

パブリック・コメント制度による

「富士市集約・連携型都市づくり推進戦略（案）」

に対する意見募集の結果について

1 意見募集の概要

- (1) 意見募集方法 ①富士市ウェブサイトへの掲載
②都市計画課、各まちづくりセンター、中央図書館での閲覧
- (2) 募集期間 平成30年12月14日（金）～平成31年1月15日（火）
- (3) 意見提出方法 ウェブサイトの送信フォーム・電子メール・郵便・FAX
担当課への直接提出

2 意見募集結果

- (1) 意見提出者の数 7人
- (2) 提出された意見の数 11件
- (3) ウェブページアクセス件数 426件
- (4) 意見の反映状況
- 反映する（一部反映を含む） 1件
 - 既に盛り込み済み 2件
 - 今後の参考にするもの 7件
 - 反映できないもの 0件
 - その他 1件

平成31年2月

富士市 都市整備部 都市計画課

戦略（案）の構成

ページ

はじめに （富士市集約・連携型都市づくり推進戦略とは）

1 推進戦略策定の背景と目的	2
2 推進戦略の位置づけと目標年次	4
3 人口減少が地方の まち・生活 に与える影響	5
4 富士市の現状（まちの様子）	6
5 持続可能な都市づくりに向けた問題点・課題の整理	8

立地適正化計画 編

1 立地適正化計画とは	12
2 都市づくりの基本的な方針	13
3 立地適正化計画区域内における 5 つの区域	14
4 都市機能誘導施設	16
5 誘導施策	18
6 数値目標の設定	24
7 進行管理	26

市街化調整区域の土地利用方針 編

1 市街化調整区域の土地利用制度	28
2 対応方針の設定と導入する土地利用制度	29
3 地区計画制度の導入	30
4 今後の展開	34

おわりに

都市づくりの実現に向けて	36
--------------	----

目次

ページ

はじめに（富士市集約・連携型都市づくり推進戦略とは） 2

- 1 魅力と特色ある富士市の創出について > 今後の参考

立地適正化計画 編 4

- 2 地域拠点における誘導施設の設定について > 今後の参考
- 3 専門性の高い大学の誘導について > 今後の参考
- 4 駅周辺への飲食店の誘致について > 今後の参考
- 5 「ハコモノ」に頼りすぎない都市づくりについて > 既に盛り込み済み
- 6 新富士駅周辺への高層マンションの誘致と
移住定住の促進について > 今後の参考
- 7 移住定住促進に係るPR内容について > 今後の参考
- 8 PDCAサイクルの実施による継続的な改善について > 既に盛り込み済み
- 9 人口推計グラフにおける旧富士川町人口の記載について > 反映する
- 10 人口減少と少子高齢化の推計を踏まえて
策定する計画のPRについて > その他

市街化調整区域の土地利用方針 編 10

- 11 浮島地区の開発手法の提案について > 今後の参考

はじめに（富士市集約・連携型都市づくり推進戦略とは）

意見の数：1件

1 魅力と特色ある富士市の創出について

全体

昔し昔しある所に、富士市という山と海に囲まれた人口二十五万程の小さな街がありました。山には山幸彦が、海には海幸彦がおり、此の街をもっと魅力ある活性化された街にしようと、話し合っていました。なぜ？

人口二十五万都市から、二十万都市になろうとも、その地域に訪ずれる人が多くなれば、税収も増加し「華やいだ街」「魅力ある街」「儲かる街」と連鎖されよう。山幸彦の富士山、海幸彦の駿河湾に中核都市への急先峰となって頂き、伸縮自在の太いそれぞれの味のある色彩豊かな綱で導いて頂けるならば、それでよからうものを。核を成す根拠はどこに。

中核なる都市＝中核なす人間、である。中核の一角を成す人間がどのような形で存在するか！！なのである。学技優れた人々の欲求が都市を発展させると考えても良からう。その総図を導きとして謙虚なる姿で表示してほしい。有利の「有」と利益の「益」との“有益”なる論理の集積を導き出して頂きたい。

人材を育成するも街、その街が新たなる地場を創くる。すなわち地域づくり、街づくりであると思う。街は自らが成す技を持っているのだ。風景はその表現の一部と思う。景と人とのお互いの覇気が核となり、発展して中核化し他を引っ張ると思う。「観に来させる」優れたる所をより「光」らせる事。核となりうる街は人口の多さではなく中身の濃さ、味の良さ、なのである。ドキドキ、ワクワクがほしいのである。それがあってこそなのだ。

都市はまああるくつながった数珠玉のごとくである。お互いが感心あれば玉のひとつが飛び散ったらわかるだろう。それが健全な街の証しである。輝きの良い価値観のある数珠球を創って頂きたい。

賢い知恵は利益を生み出す覇者である。それ等の動力、エネルギーが活性を導く。正しく善の連鎖、利と理の連鎖、輝いている所への「人寄せパンダ」を創る事だと思う。

そこは“ついでに”でも構わない。「為になる」為のある物を、創出して頂きたい。今現在の富士市が面白いとか、楽しいとか感じた事は無い。生まれ育った土地に両親がいるからという事や、仕事をより以上、他人より以上にやりとげるという気概が、今日までこの地に留まらせた様な気がする。『なんとなく。』

求める品も、そんなに値の張る物でなければ日常手の届く所にある。冷暖房完備で悪天候でもぶらりと店内で過ごせるタウン化した店も多種ある。チョットしたイベント等も行なわれ、所々で立話しをしている客も多い。

生活態度が限られて来ると日常の行動範囲も限られてしまう。好奇心、探究心は手短かな所から得ようとし狭まくなり、街から遠ざかってしまう。その蓄積が老後という言葉に変化して行くのかも知れない。

他人がよく言う街に花が咲くとか、花火が上がったとか言うのも、人生への一服の薬なのかも知れない。そんな花＝施設、行事、が街の色香を決めているのではなかろうか。

記憶に残る事、リピート性のある事、が多くある街は華やいでいる。魅力ある拠点も、車で十五分、二十分かかかる所は気が引ける。

暮らしに必要な都市機能も、支店支所制度のおかげで手短になった。空き家の多くは、地方から仕事関係で来た者が引き上げた後や、結婚して手挟まになった故。地域の役員活動が終ればただのネグ

うなのだ。深夜家族に急救患者が出た際、速くかけつける為には車は必要だ。買い物行楽の為ばかりではない。生活への刃は至る所から飛んで来る。それを難なくやりすごせる街が必要なのである。

公共交通の拠点も、車社会となり、かかわる度合も少なくなった。列車を利用し、三つ先の駅で万一災害に合ったらと心細くなった事があった。宿泊施設の充実もうなづける。

富士市はゆるやかな勾配のある地形が多い。下から見上げてそれなりに美しい所もある。地方から引越して来た方が、目の前に大きなビルが建ち、山幸彦（富士山）が見えなくなり、この街の魅力が半減したと言う。

市街化調整区域内に色香ある物を創る事は可能なのだろうか。色相の構成に一工夫必要かもしれない。住まいの交換制度の様なものがあればどうだろうか。市街化区域の家屋へ数年間移り住む制度である。空き家利用にもなるのではないか。自分のやりたい仕事が無い街はつまらない。環境的に良い仕事。収入の良い仕事。デスクワークな仕事。そして行財政に係わる仕事。街には色取り取りの業態がある。太さ、色彩感で美しく編む都市を計画してほしい。中核なる都市は四方に働き掛ける宿命を持つのである。

儲かる街は自分を豊かにしてくれる。訪れる人々に誇れる街にしてほしい。徳と得を有する事。「地域力」を発する事だ。一宿一飯のワラジを脱がせる事だ。出来る事なら自分、私を飾れる街にする事。その秘策、袋を持つ事だ。山幸彦と海幸彦の得なる連携に色香あるデザインに心掛け、この場に徳を生ませる事だ。それが地域という私達の暮らしている生活の場、「区域」を表現化させる策につながると思う。我々はく医環ともなる自由な街に暮らしたいのだ。>医と胃、職と食、住と充のある、他市に手を差しのべる事の出来る街、すなわち、イロ、エロ、モノ、ゴト、ヒト、オト、カ、シン（色、性、物、事、人、音、香、心）がうまくかみ合う街を求めているのである。

【市の考え方】

本戦略は、将来都市像の実現に向けた道すじを明らかにするものであり、人口減少時代にあっても、市民の皆様暮らしを維持するため、魅力や活力のある都市づくりを進めるものであります。

ご意見にありますとおり、これからの都市づくりは、人口減少を過度に恐れることなく、本市の魅力を最大限に活かし、市民の皆様が誇れるまちにしていく必要があると考えております。

このため、本戦略では、立地適正化計画において、「中心市街地の賑わいづくり」や「空き家の有効活用」、「地域コミュニティの活性化」等の施策を位置付けるとともに、市街化調整区域において、一定の開発が可能となる地区計画制度を導入することとしております。

いずれにしましても、市民・事業者・行政が一体となって知恵を出し合い、生活の質や魅力の向上に視点をあてた都市づくりを進めることが必要であると認識しておりますので、ご意見を参考に、策定後も本市を進める都市づくりにあわせて、魅力を市内外にPRし、多くの方が住みたい、訪れたいまちとなるよう取り組んでまいります。

反映する 既に盛り込み済み 今後の参考 反映できない その他

2 地域拠点における誘導施設の設定について

P15.16.17

5、6年くらい前に市役所の都市建設課が都市マスタープランを作るとかでこれからは人口が減って年寄りも増えて今のままでは不便になるから長続きするように富士市の町を変えていくという説明をした。そのとき、市役所は中心街だけ残すのではなく、(天間は入山瀬駅があって交通の便が良いから市内周辺地区の中でも富士見台や広見と同じように3地区とも)地域の主要拠点として商店や住宅地をいかした商業地区を作って便利かつ多くの人たちが来るようにしていく、周辺地区は切り捨てないと説明した。

ところが今回の計画を見ると、[大規模小売店舗(スーパーマーケットを除く)や映画館]が[都市機能誘導施設]となっているが、これらを天間に誘導しないとしているが、これはどうしたことか?まちなかが中心街のことと思うが、中心街=まちなかしか便利にしないということか。将来の商業界のことなど役所が簡単に予想できるものではない。しかるに、にぎわう可能性を消してしまう権利がどうして役所にあるのか?市長の考えが変わったものか。いったい都市計画にそんな権利があるのか!これでは周辺地区の切り捨ては明らかである。市役所として前に説明したとおり周辺地区にも誘導するように計画の見直しを強く望むものである。

【市の考え方】

本市では、平成20年に旧富士市と旧富士川町が合併し、新「富士市」が誕生したことや、少子高齢・人口減少社会の本格的な到来等に伴い、社会・経済情勢等の変化に的確に対応したまちづくりを進める必要があったため、平成26年2月に「富士市都市計画マスタープラン」を策定し、概ね20年後の将来を展望した「まちづくりのビジョン」を描きました。

富士市都市計画マスタープランでは、富士山の恵みを活かしながら、鉄道やバスなどの公共交通の結節点に都市機能を集約する拠点を配置して、拠点間及び拠点と地域との連携を促進する「富士山の恵みを活かした、集約・連携型のまちづくり」を、将来のまちの骨格形成の考え方として設定いたしました。

本戦略は、富士市都市計画マスタープランの高度化版として、「集約・連携型のまちづくり(都市計画マスタープランで掲げる将来都市像)」を具現化するものであり、この内、立地適正化計画につきましては、人口減少を前提としてとらえ、人口が減少しても生活の質を維持することを目的に、今後の都市づくりのあり方にメリハリをつけるものであります。

そのための具体的な手法として、都市機能や居住地を一定のエリア(区域)に緩やかに誘導し、効率的な施設の配置や適切な人口密度の確保を実現しようとするものであり、ご意見にあります大規模小売店舗(スーパーマーケットを除く)や映画館につきましては、市全域や市外からの利用が見込まれる施設であるため、富士駅周辺(まちなか)等に誘導する施設として設定いたしました。

その一方で、入山瀬駅周辺(地域拠点)につきましては、各地域の日常生活に特に欠かせない施設(スーパーマーケット、金融機関・郵便局)を誘導する区域としており、大規模小売店舗や映画館を誘導する区域としての設定はしておりませんが、民間事業者が入山瀬駅周辺にこれらの施設を立地しようとした場合には、これを否定するものではありません。

集約・連携型のまちづくりというと、周辺部を切り捨て、半ば強引にまちなかに集約する、といったように誤解されがちですが、決してそのようなことではありません。

なお、都市機能誘導区域に、教育・文化、行政、医療等の都市機能を誘導し、集約立地することは、これらの各種サービスの効率的な提供を図るうえで、非常に効果的なことでありますが、それは目的像ではなく、単なる手法のひとつとして考えております。

また、本市には、市内26地区に配置されたまちづくりセンターや、活発な地域コミュニティなど、市外に誇る財産がありますので、これらを活かしつつ、30年後、50年後に都市機能が立地し続けているエリアなどを今日の地図上に描く制度が立地適正化計画になります。

いずれにしましても、本戦略は、長期に渡る取組であることから、社会経済情勢の変化を的確に捉えつつ、概ね5年ごとに成果や課題を検証し、市民の皆様のご意見を参考にさせていただきながら、必要に応じて見直しを図ってまいりますので、ご理解いただきますようお願いいたします。

反映する 既に盛り込み済み 今後の参考 反映できない その他

3 専門性の高い大学の誘導について

P16.17.20

都市拠点にふさわしい市街地の再開発で富士駅北口周辺地区の市街地再開発事業を推進し、専修学校等の教育施設を誘導するとあるが、少子化の流れでは中途半端な専修学校では人が集まるとは思えない。三島市や伊豆の国市のように大学の看護や付属病院など学生以外、海外の人を含めた一般の人が集まれる専門性が高い大学に絞って誘致すべきと考えます。

【市の考え方】

本市の中心市街地に、大学や専門学校等の高等教育機関を誘致することは、中心市街地の活力向上に繋がるだけでなく、地域社会における知識基盤を支える存在になるものと認識しております。

ご意見にあります専門性が高い大学を含め、本市では、工業、医療、福祉分野等、本市の発展に広く寄与する人材の育成が期待される大学や専門学校の誘致を目指しております。

このため、本戦略では、都市機能誘導施設に「大学」「専修学校」「各種学校」を設定するとともに、市街地再開発事業の推進に併せた高等教育機関の誘導を施策に位置付けており、高等教育機関の立地の実現に向けて、ご意見を参考とし、誘致活動を行ってまいります。

反映する 既に盛り込み済み 今後の参考 反映できない その他

4 駅周辺への飲食店の誘致について

P20

都市機能は人が集まりやすい環境という点が大事ですが、計画に飲食店の視線が不足しています。良質な飲食店が駅周辺にないのが富士市の現状であり、特に新富士駅周辺には全くなく駅は単なる交通通過のみで人が集まりません。計画内の賑わい創出の概念に良質飲食店の誘致が見当たらないのでは楽しみのある都市とは言えません。吉原駅・新富士駅・富士駅周辺を賑わいのある場所にするための施策が必要です。駅周辺は商業地域にすべきです。特に新富士駅周辺に良質飲食店の進出を促す施策が必要です。

【市の考え方】

本市の都市拠点、商業施設の撤退や来街者の減少が続いており、今後魅力ある都市づくりを進めるためには、中心部の賑わいづくりと利便施設の充実が課題となっております。

また、都市拠点が将来にわたり持続していくためには、建物の更新や、次代の商店主の育成等のハード・ソフト両輪の施策を展開する必要があると認識しております。

このため、本戦略では、「都市拠点にふさわしい市街地の再開発」「中心市街地の賑わいづくり」「良好なまちなか拠点を形成する土地の区画整理」を施策に位置付け、魅力ある拠点の形成を図ることとしており、ご意見にあります飲食店につきましても、まちなかに賑わいをもたらす商業施設でありますので、これらの施策の推進の中で誘致を図ってまいります。

反映する 既に盛り込み済み 今後の参考 反映できない その他

5 「ハコモノ」に頼りすぎない都市づくりについて

P20

都市拠点にふさわしい市街地の再開発がいわゆる「ハコモノ」に頼りすぎていないか。以前富士駅北口に大手スーパーマーケットや映画館があったが撤退した。今回はこれらと同じことをしようとするのか？何が違うのか具体的に示すべきである。

【市の考え方】

本市の都市拠点は、あらゆる人が交流し魅力を実感する場として、「賑わい」をもたらすことが必要であるとともに、老朽化した共同ビルの防災対策にも寄与する建物の更新も課題となっております。

また、都市拠点が将来にわたり持続していくためには、建物の更新に加え、次代の商店主の育成等のハード・ソフト両輪の施策を展開する必要があると認識しております。

このため、本戦略では、「都市拠点にふさわしい市街地の再開発」や「中心市街地の賑わいづくり」を施策に位置付け、市街地再開発事業による建物の更新に併せた利便施設等の誘導に加え、空き店舗や空ビルを活用した起業・居住支援や次代の商店主育成を図るほか、富士 TMO や商店街が実施する賑わいづくりに資する事業を支援することとしております。

このようなハード・ソフト両輪の施策を官民連携により戦略的に展開し、まちなかにふさわしい商業・業務・居住機能を創出し、魅力ある拠点の形成を図ってまいります。

反映する 既に盛り込み済み 今後の参考 反映できない その他

6 新富士駅周辺への高層マンションの誘致と移住定住の促進について

P20.22

富士市は新幹線停車駅があり、東京都への通勤通学圏内ですが、駅周辺に高層マンションはなく他所からの定住者を呼び込めません。

新富士駅周辺に高層マンションの誘致を進めて、定住者を呼び込む施策が必要と考えます。

【市の考え方】

今後、より一層人口減少が進むと予測されている中で、本市にとりましても移住定住による人口の確保は重要な課題であり、とりわけ新富士駅周辺は、首都圏からの移住者が見込めることから、良好な居住空間の整備、誘致が必要と認識しております。

このため、本戦略では、「良好なまちなか拠点を形成する土地の区画整理」と「移住定住の促進」を施策に位置付けており、新富士駅周辺に商業・業務・居住機能を誘導するための基盤整備を行うとともに、移住者を呼び込むための情報発信等を行うこととしております。

ご意見にあります、新富士駅周辺に高層マンションを誘致するなどの定住者を呼び込む施策につきましても、移住の受け皿となる有効な環境整備の一つと考えておりますので、今後の施策展開の参考にさせていただきます。

反映する 既に盛り込み済み 今後の参考 反映できない その他

7 移住定住促進に係るPR内容について

P22

定住の促進でPRしているようだが、PRしている内容と現実が全く違っている。特に保育園不足は深刻で、うちの子はいわゆる「待機児童」となった。定住で引っ越してきたが、騙された。嘘まで書いたPR記事で定住を集めてほしくない。

【市の考え方】

今後、より一層人口減少が進むと予測されている中で、本市にとりましても移住定住による人口の確保は重要な課題であり、首都圏等からの移住のPRを積極的に行わなければならないと考えております。

しかしながら、見解の相違が生じるようなPRや情報の提供は、市民の皆様の生活等に支障を及ぼすことなどが懸念されますので、情報の伝え方には細心の注意を払う必要があると認識しております。

このため、移住定住のPR方法及び内容につきましては、いただいたご意見を今後の検討の参考にさせていただくとともに、子育ての分野等との連携を図りつつ、今後の施策展開に活かしてまいります。

反映する 既に盛り込み済み 今後の参考 反映できない その他

8 PDCAサイクルの実施による継続的な改善について

P23.26

地方の人口減少の対策として、テレビなどで見かける他地区からの移住者を募るなどして人口を増やすことが解決への道だと思っていた為、推進戦略策定の背景として記述されている「人口減少を前提とした（人口が減少しても生活の質が低下しない、場合によっては向上するような）都市づくり」という概念は目からウロコでした。

「人口急減・超高齢化」が我が国が直面する大きな課題であるとのことなので、それに合わせた都市づくりは必然だと思います。

個人的には交通網の整備に関心があります。一人暮らしで、自動車の運転ができなくなった時、どうやって生活していくかが一番の懸念事項であるからです。吉原中央駅に比較的近い場所に住む私であっても、通院や日々の買い物には苦勞するであろうことが予測されます。

立地適正化が実現されれば解決される問題なのかもしれませんが、居住地の誘導等には多々問題が発生すると思います。息の長い取り組みになると思いますが、本編に記載のある通り、市民や事業者の意見に耳を傾け、無理のないPDCAのサイクル実施により、継続的な改善を図って頂きたいです。

【市の考え方】

本市が、超高齢社会に突入していることを踏まえ、今後の都市づくりにおける公共交通の役割はより一層重要になるものと認識しております。

このため、本戦略の基本方針の一つに「公共交通による拠点と地域間の強固な連携」を位置付けており、市民の暮らしの足を確保するとともに、利便性の高い公共交通ネットワークの整備を進めてまいります。

また、ご意見にありますとおり、人口減少を前提とした都市づくりは、長期に渡り取り組むものであるとともに、今後、人口減少の進行により、社会経済情勢が変化することが予想されますので、本戦略では、PDCAサイクルの実施により、概ね5年ごと継続的に成果を検証し、市民や事業者の意見に耳を傾けながら、見直し改善を図るとしてまいります。

反映する 既に盛り込み済み 今後の参考 反映できない その他

9 人口推計グラフにおける旧富士川町人口の記載について

P2.25

P25の「富士市の人口推移・将来推計」のグラフには、平成20年11月1日 旧富士川町との合併による人口集計の扱いの注釈が必要です。

【市の考え方】

P25の「富士市の人口の推移・将来推計」のグラフには、合併前の旧富士川町の人口が含まれており、「旧富士川町を含む」を追記します。

また、P2の「図__富士市における人口の推移と予測」のグラフも、同様に追記します。

反映する 既に盛り込み済み 今後の参考 反映できない その他

P24. 『国立社会保障・人口問題研究所が平成 25 年に公表した、人口推計値を本計画効果(目標)として設定します。』とあり、P25 の《富士市の人口推移・将来推計》のグラフで、
 H27(2015)--248,399 人 H25 推計のH32(2020)--246,087 人(減 2312 人)
 H30 推計の H32(2020)--240,544 人(減 7855 人)
 一方〔平成 30 年(2018)年 12 月 1 日現在〕富士市の総人口は、254,131 人 上記H27(2015)と比較すると【増 5,732 人】
 H25 推計のH32(2020)と【8,044 人の差異】
 H30 推計のH32(2020)と【13,587 人の差異】
 現実と推計値との乖離は大きい。
 又、国立社会保障・人口問題研究所 Press Releaseより抜粋すると
 1) 『日本の将来推計人口(平成 29 年推計)』～平成 24 年推計と比較すると人口減少の速度や高齢化の進行度は緩和～
 2) 平成 30 年 3 月 30 日付 Press Releaseでは 2030 年以降全都道府県で総人口は減少するが、減少する時期は前回推計(平成 25 年 3 月推計)より 10 年遅くなる。とあります。
 しかしながら、少子高齢化等の課題は近未来的には確実であり、先手手法の観点から、この計画を策定し、推進していくものである。 としては如何でしょうか？ その方が市民等の同意を多く得られると考えます。

【市の考え方】

人口を把握する方法としては、国勢調査による人口と住民基本台帳人口の対象が異なる 2 つの統計があり、同じ平成 27 年 10 月 1 日現在の人口を比較しますと、富士市の国勢調査による人口は、248,399 人であり、住民基本台帳人口の 256,781 人を 8,382 人下回っております。

これは、国勢調査が現在の市内在住者を全戸調査により集計しているのに対し、住民基本台帳は、市内に居住実態のない人(住民票は移さず、市外に居住する大学生等)も含めた住民登録者数を集計していることから、差が生じているものと考えております。

都市計画等は、長期的な都市づくりの道すじを示すものであり、市内在住者を的確に把握しなければならぬため、国勢調査による人口と国勢調査結果を基に推計を行う国立社会保障・人口問題研究所の推計値を用いることとされており、本戦略においても、この推計値を採用しております。

国立社会保障・人口問題研究所が、平成 25 年に公表した推計値と、平成 30 年に公表した推計値を比較しますと、ご意見のとおり、全国的には、人口減少速度が緩和傾向にあります。本市においては、人口減少速度が早まる推計となっていることを確認しております。

反映する 既に盛り込み済み 今後の参考 反映できない その他

11 浮島地区の開発手法の提案について

P28～33

浮島地区は茶農家ですが、高齢化と少子化により、荒れ地化している。

高台でもあり、液状化現象にはならない。防災上良好な土地です。市が都市計画図面を作成して、大手民間開発業者に売買交渉、開発工事を委託する。市は費用が掛からない。通称沼津線から新東名の間で駿河湾西ICまで。南側のバイパスの水田は昔のように掘り下げて逆さ富士がみられる富士山6湖として、周りに宿泊設備、観光農園で生計を維持させる。

【市の考え方】

浮島地区は、自然環境や農林業環境を維持保全する市街化調整区域であり、原則、開発行為や建築行為が制限されております。

その一方で、営農者の高齢化や跡継ぎの不在等により、遊休農地となっている土地も存在していることなどから、地区のコミュニティの確保や本市の産業活力を高める土地利用が必要であります。

このため、本戦略では、市街化調整区域の土地利用方針に、地区計画制度を導入することとしており、浮島地区においては、上位計画の位置付けがあり、人口の集積が見られることなどから、地域住民のコミュニティと日常生活の利便性の確保が図れるよう、東小学校周辺地区を地区計画適用候補地区に選定いたしました。

また、吉原沼津線南側の農地につきましては、その大部分が農地法上の農業振興地域内の農用地区域に指定されており、優良農地としての活用が原則とされておりますので、新たな土地利用は難しいですが、今後、候補地区となりました東小学校周辺地区に地区計画制度の説明を行い、多くの方からのご意見を伺いながら、地区住民が主体の都市計画の策定に向けて取り組んでまいります。

反映する 既に盛り込み済み 今後の参考 反映できない その他