

## ■富士駅北口第一地区市街地再開発事業の建物プランについて

富士駅北口第一地区市街地再開発事業は、以下の建物プランを基に、令和4年3月29日に都市計画決定されました。

建物プランは、住宅・商業・公益施設（専門学校）・駐車場・広場で構成されています。低層部は、富士本町通り側に店舗を配置し、商店街への連続性を確保するとともに、商店街西側のまちづくりとの連携を意識した歩行者デッキを計画しています。また、富士駅北口から富士山を望むことができる再開発ビルの配置を予定しています。



## ■富士駅北口第一地区市街地再開発事業の今後のスケジュールについて

富士駅北口第一地区では、令和4年度（2022年度）、店舗の構成や広場空間・緑地のデザイン、住宅の販売ターゲットの設定など、令和3年度作成した建物プランを、より深度化させる検討を行います。翌令和5年度（2023年度）に工事を行うための詳細の設計図を作成し、2024年度の工事着工を目指しています。

年度	R4年度(2022年度)	R5年度(2023年度)	R6年度(2024年度)	R7-9年度
事業段階		組合設立認可	権利変換認可 着工	竣工
調査	事業計画作成 建物等の基本設計	権利変換計画作成 建物等の詳細設計		
工事			解体・本体工事	

# きたぐち再整備だより

## vol.1 2

【発行】富士駅きたぐち再整備検討会

【発行日】令和4年5月

去る3月24日に令和3年度の検討会を開催し、27名の参加がありました。

検討会では、富士駅北口周辺の地区計画と富士駅北口第一地区の再開発事業が、3月29日に都市計画決定予定であること、まちなか拠点形成事業として、令和3年度から検討会（ワークショップ）が実施されており、4月9日に社会実験イベント「エキキタテラス」が開催されることなどが報告されました。これらの報告を受け、検討会では、富士駅北口の賑わい創出に向け、今後のハード・ソフト事業の在り方について、意見交換が行われました。

## ■検討会の様子



## ■まちなか拠点形成事業（ウォークフル推進）について

富士駅北口周辺地区では、市の玄関口としての賑わい創出や利便性向上を図るため、市街地再開発事業とあわせて、公共空間を活用した賑わいづくりの検討を行っています。



令和3年度は、富士駅北口で取り組むべき空間整備やソフト事業の取組について、検討会を開催し、地元商店街の方やまちづくり有志の方と意見交換を行いました。

4月9日（土）には、検討会の検討内容を踏まえた社会実験として、まちなか空間を活用したイベント「エキキタテラス」を開催しました。

詳細は、富士駅北口周辺地区再整備情報サイト“富士駅北口リニューアル”まで

<https://fujiekikitaisaieibi.fujicity.jp/>



検討会の内容や参加などに関するお問合せは、検討会会員または事務局までお願いいたします。

【事務局】富士市都市整備部市街地整備課（まちなか整備担当）

【TEL】0545-55-2797 【E-mail】t-shigaichi@div.city.fuji.shizuoka.jp

# 富士駅北口周辺地区計画

本地区計画の内容で、都市計画決定を行いました。  
令和2年度にご提示した、地区計画(案)から、内容の変更はございません。

## ■ 地区計画の目標

富士市の玄関口としての風格を持ち、富士山を望む交流と賑わいのあるまち

## ■ 土地利用の方針（地区全体）

- 土地の効率的な高度利用を図る
- 建築用途の計画的な誘導を図る
- 快適な歩行者空間の創出に努める
- 富士山眺望の確保に努める

## ■ 土地利用の方針・エリア分け

次の通り地区内をエリア分けし、各エリアの特性を活かした「土地利用の方針」を定めることで、より適切かつ良好なまちづくりの実現を目指します。

### 交流拠点地区

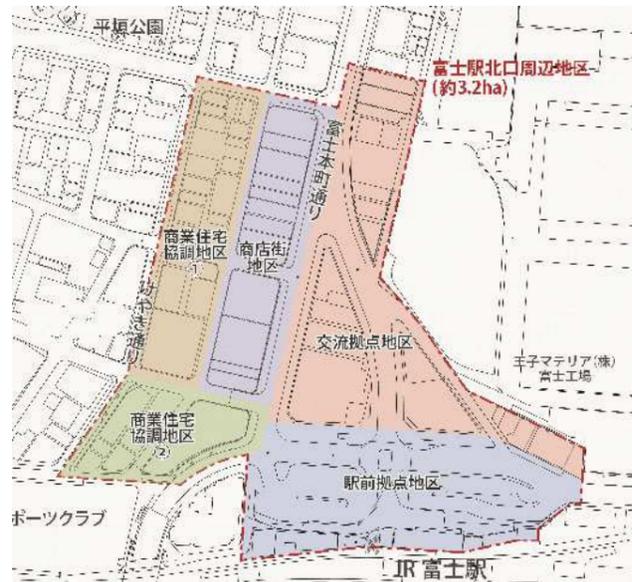
住宅、店舗及び交流活動を促す公益施設が一体的に機能する土地の高度利用を促進するとともに、富士山の眺望点や賑わい空間を創出し、駅前に相応しい拠点を形成する。

### 駅前拠点地区

駅前広場を効率的に活用し交通結節機能及び公益施設を配置することにより、公共交通利用者の利便性向上や賑わい創出を図り、市の玄関口に相応しい拠点を形成する。

### 商店街地区

商店街としての景観の統一性や連続性を確保するとともに、商業・業務用途を中心とした土地利用を促進する。



**商業住宅協調地区①**  
けやき通りの景観と調和した建物形態に努めるとともに、居住環境、商業環境双方に配慮した土地利用を促進する。

**商業住宅協調地区②**  
富士駅と本地区西側地域との歩行者動線を確保するとともに、居住環境、商業環境双方に配慮した土地利用を促進する。

## ■ 地区整備計画 ※以降は交流拠点地区にのみ適用するルールです。

### ● 建築物等に関する事項（市街地再開発事業に必要なルール）

建築物の容積率の最高限度	400% <sup>※1</sup>
建築物の容積率の最低限度	200% <sup>※2</sup>
建築物の建ぺい率の最高限度	80% <sup>※1</sup>
建築物の建築面積の最低限度	200㎡ <sup>※2</sup>
壁面の位置の制限	1.0m



※1：現状の用途地域と同様の値です。  
※2：ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なものについてはこの限りでない。

### ● 建築物等の用途の制限

以下 **赤枠** 内の建築物等の用途を制限します。

制限する建築物等	制限すべきと回答された方の割合
1. 15 mを超える畜舎	81.8%
2. 自動車教習所	77.3%
3. 倉庫（他用途に付属するものは除く）	81.8%
4. 原動機を使用する工場（店舗に付属するものは除く）	86.4%
5. マージャン屋・ぱちんこ屋・射的場・勝馬投票券発売所・場外車券売場等	68.2%
6. 個室付浴場業に係る公衆浴場・ヌードスタジオ・のぞき劇場・ストリップ劇場等	81.8%
1階部分、または道路を横断する駅前広場のデッキと接続する建物に関しては接続する階以下での共同住宅等	50.0%
キャバレー・料理店（※）等 （※）料理店とは、店が客に対して接待をする飲食店です。通常の食事をする、お酒を飲むレストランや居酒屋、喫茶店などは「料理店」には含まれません。	50.0%

### ● 形態又は意匠等の制限

- ・看板・広告物は、周囲の景観に調和した色調、形状、意匠、規模としてください。
- ・以下に掲げる看板・広告物は設置してはいけません。（※）
  - ① 自己の用に供する以外の看板・広告物
  - ② 建築物の屋根・屋上の看板・広告物
 （※）ただし、市長が公益上必要であると認めて許可したのものについては、この限りではない。