

パブリック・コメント制度による

## 「第三次富士市都市計画マスタープラン（案）」

に対する意見募集について

- 意見募集期間 令和5年11月15日（水）から令和5年12月15日（金）
- 意見の提出方法
  - 直接の場合 富士市役所6階 都市計画課へ
  - 郵送の場合 〒417-8601  
富士市永田町1丁目100番地  
富士市都市整備部都市計画課あて
  - FAXの場合 0545-51-0475
  - Eメールの場合 [toshikei@div.city.fuji.shizuoka.jp](mailto:toshikei@div.city.fuji.shizuoka.jp)
  - 市ウェブサイト パブリック・コメントコーナーから  
専用フォームへ
- 意見の記載方法 様式は問いませんが、案件名「第三次富士市都市計画マスタープラン（案）」、意見、住所、氏名、電話番号を明記してください。

令和5年11月

富士市 都市整備部 都市計画課

# 序章 計画策定にあたって

## 1 都市計画マスタープランとは

📖 本編 p.2、p.3

### 1-1 法的位置付け

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことであり、市町村が行う都市計画の最も基本となる計画です。

### 1-2 求められる役割

#### ■ 長期的な都市づくりの考え方の明確化

都市計画マスタープランは、将来目指すべき都市の姿を「将来都市像」として定め、その実現に向けた長期的な都市づくりの考え方を明らかにするものです。

#### ■ 都市計画の決定・変更の際の根拠

都市計画マスタープランは、市町村が行う個別具体の都市計画（土地利用・都市施設・市街地開発事業・地区計画等）の決定や変更の際の根拠となるものです。

#### ■ 都市づくりの担い手のガイドライン

都市計画マスタープランは、市民・事業者・行政など、都市づくりの担い手の連携のあり方や進め方、また具体的な実現方策等を示した「都市づくりガイドライン」として共有・活用されるものです。

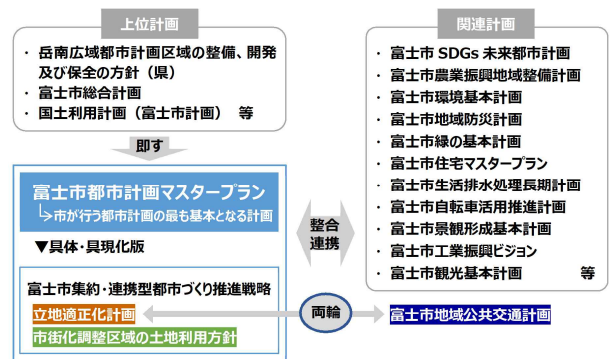
### 1-3 目標年次

都市計画マスタープランは、長期的な将来を見据えながら、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものであるため、目標年次は、基本的な考え方である都市づくりの基本理念・目標及び将来の都市の骨格を概ね 20年後の令和27（2045）年、取組の方針である都市づくりの基本方針を令和17（2035）年とします。

### 1-4 富士市都市計画マスタープランの位置付け

富士市都市計画マスタープラン（以下「本マスタープラン」という）は、静岡県が策定する「岳南広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、また、本市が策定する「総合計画」や「国土利用計画」といった上位計画に即すとともに、農業、交通、環境、防災、景観など関連する他分野の計画と整合・連携を図っています。

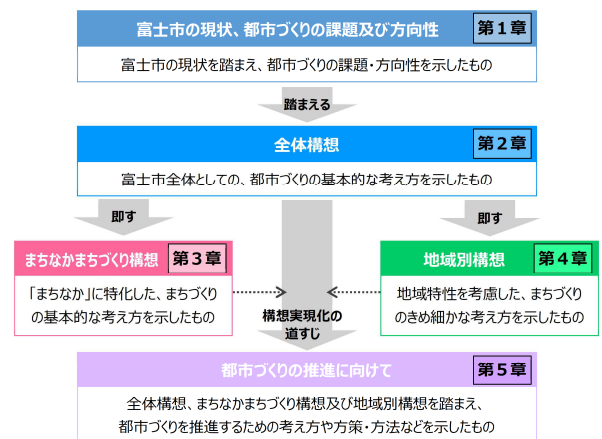
また、本マスタープランの具体・具現化版として「立地適正化計画」及び「市街化調整区域の土地利用方針」を定めます。



富士市都市計画マスタープランの位置付け

### 1-5 富士市マスタープランの構成

本マスタープランは、市全体としての都市づくりの考え方を示した「全体構想」、「まちなか」及び地域のまちづくりの考え方を示した「まちなかまちづくり構想」と「地域別構想」、そして、これらの実現化方策等を示した「都市づくりの推進に向けて」で構成しています。



富士市都市計画マスタープランの構成

## 2 策定の背景とポイント

📖 本編 p.4～p.8

### 2-1 富士市都市計画マスタープラン策定のねらい

本市では、概ね 20 年後の将来を見据えた都市づくりのプランである「都市計画マスタープラン」を平成 16（2004）年に初めて策定し、その後の平成 26（2014）年には人口減少時代の到来などの社会・経済情勢の変化に対応するため、新たなプランを策定し、今日まで集約・連携型都市づくりを進めています。

集約・連携型都市づくりは、主要な鉄道駅など、公共交通の結節点である都市拠点及びその周辺の「まちなか」において都市機能の集約を図るとともに、これらと周辺地域が公共交通等により、効率的に連携する都市づくりを進めていくものです。

このような中、新型コロナがもたらしたニュー・ノーマルへの対応や SDGs の達成に向けた取組、ゼロカーボンの実現など、国を挙げての取組等を背景とした市民のライフスタイルや経済活動等の変化に的確に対応するとともに、近年の災害の激甚化・頻発化に対応した国土の強靱化など、改めて今後の都市づくりの方向性を示す必要があります。

また、本市においては、「第六次富士市総合計画」や「第四次国土利用計画（富士市計画）改定版」など、都市計画マスタープランの上位となる計画を令和 3（2021）年度に策定しています。

このようなことから、社会・経済情勢等に対応した集約・連携型都市づくりを更に進めるため、令和 2（2020）年国勢調査結果等を踏まえ、「第三次富士市都市計画マスタープラン」を策定します。



### 2-2 富士市を取り巻く社会・経済情勢の変化

	本市における取組
(1) コンパクト・プラス・ネットワークの推進	平成 31（2019）年に立地適正化計画と市街化調整区域の土地利用方針で構成する「富士市集約・連携型都市づくり推進戦略」を、令和 3（2021）年に「富士市地域公共交通計画」を策定し、集約（コンパクト）と連携（ネットワーク）に係る多様な取組を推進中。
(2) 災害の激甚化・頻発化に対応した国土の強靱化	令和 2（2020）年に「富士市国土強靱化地域計画」を策定し、まちづくりや産業政策を含めた総合的な対応を事前に行うことにより、致命的な被害を回避し、迅速に回復する「強さとしなやかさ（強靱さ）」を備えたまちを築くための取組を推進中。
(3) SDGs（持続可能な開発目標）の達成	令和 2（2020）年に SDGs 未来都市に選定され、同年に「富士市 SDGs 未来都市計画」を策定、令和 4（2022）年 3 月には「富士市 SDGs 共想・共創プラットフォーム」を発足させるなど SDGs の推進に資する取組を展開中。
(4) ゼロカーボンの実現	令和 5（2023）年に「富士市地球温暖化対策実行計画（区域施策編）」を策定、令和 32（2050）年までに二酸化炭素排出量実質ゼロを目指す「富士市ゼロカーボンシティ宣言」を実施。
(5) 新型コロナがもたらしたニュー・ノーマルへの対応	令和元（2019）年にウォーカブル推進都市となり、居心地が良く歩きたくなる「まちなか」を創出するため、富士駅北口周辺において、市街地の再整備にあわせたまちなか空間の活用を推進する取組を推進中。
(6) 高速交通ネットワークの発達	リニア中央新幹線の整備により、東海道新幹線のサービスはひかり・こだま型を重視する可能性があり、新富士駅の利便性向上と周辺地域の新たな発展を期待。また、新東名高速道路や中部横断自動車道の整備により、交流人口の増加や滞在時間の延長、物流の更なる効率化を期待。
(7) デジタル社会の進展	急速に進化するデジタル技術を最大限活用し、様々な社会課題に取り組むことにより暮らしの質や価値を高め、安心して豊かなまちづくりの推進に向けて、令和 2（2020）年に「富士市デジタル変革宣言」を发出。

# 第1章 富士市の現状、都市づくりの課題及び方向性

## 1 課題抽出の体系

📖 本編 p.10

本市の現状として「富士市の様態」、「市民ニーズ」等を把握し、本市の都市づくりの課題を抽出しました。

## 2 富士市の現状

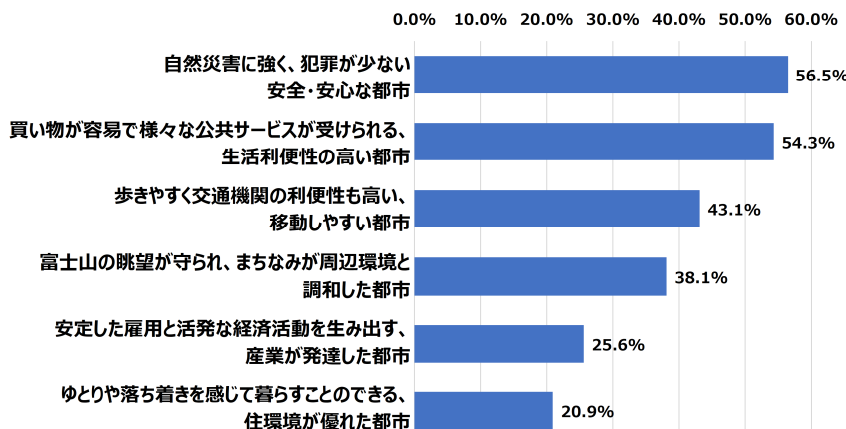
📖 本編 p.11～p.23

### 2-1 富士市の様態

	本市の傾向等
(1) 人口・世帯数等	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口は平成 22 (2010) 年をピークに減少に転じ、令和 27 (2045) 年には 183,328 人まで減少すると推計。</li> <li>世帯数は令和 2 (2020) 年まで増加傾向、それ以降は減少に転ずると推計。</li> </ul>
(2) 産業	<ul style="list-style-type: none"> <li>製造品出荷額等及び工業従業者数は横ばいで推移、事業所数は経年的に減少傾向。</li> <li>中心市街地来街者数は、富士駅周辺地区で増加傾向、吉原地区では減少傾向。</li> <li>小売店舗は、郊外市街地の幹線道路沿道などで出店、「まちなか」では撤退が多い傾向。</li> <li>観光交流客数は、新型コロナウイルスの感染拡大後に大きく減少。</li> </ul>
(3) 土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街化区域には、全国の市区町村の中で 21 番目に広い約 400ha の農地が点在。</li> <li>令和 4 (2022) 年度に富士山フロント工業団地第 2 期整備事業が完了、新富士駅南地区と第二東名 IC 周辺地区で土地区画整理事業が進行中。</li> <li>住宅総数と空き家は、ともに年々増加傾向。</li> <li>令和 2 (2020) 年の DID 人口密度は約 37.8 人/ha、県内で 3 番目に低い水準。</li> </ul>
(4) 都市交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路は 116,350m が改良済、県内で 3 番目に多い。</li> <li>移動手段の 73.8% は自動車であり、依然自動車に依存した状況。</li> <li>公共交通カバー率は 82.0% である一方、鉄道やバスなどの公共交通分担率は 3.2%。</li> <li>新型コロナ危機により公共交通の利用者数は大きく減少、その後緩やかな増加傾向。</li> </ul>
(5) 都市環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画公園は 191.28ha が供用済、県内で 3 番目に多い。</li> <li>都市計画緑地は 63.5ha が供用済、県全体ではやや高い水準。</li> <li>温室効果ガス排出量は年々減少傾向。</li> </ul>
(6) 都市防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>地震・津波・土砂災害・洪水など、自然災害のリスクを抱えている地域が存在。</li> </ul>
(7) 都市景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>「富士市景観形成基本計画」や「富士市景観計画」のほか、「富士市景観条例」や「富士市屋外広告物条例」などのルールづくり、また工場の不用煙突の撤去に係る支援などを通して、良好な景観形成に取り組中。</li> </ul>
(8) 財政	<ul style="list-style-type: none"> <li>厳しい財政状況の予測を踏まえ、ESCO 事業や PFI などの民間活力の活用により、計画的な施設や設備等の整備更新を推進中。</li> </ul>

### 2-2 都市づくりに関する市民の意向【抜粋】

#### ★将来望む富士市の姿（上位 6 項目）



#### ★今後特に重要な取組（各分野 1 位）

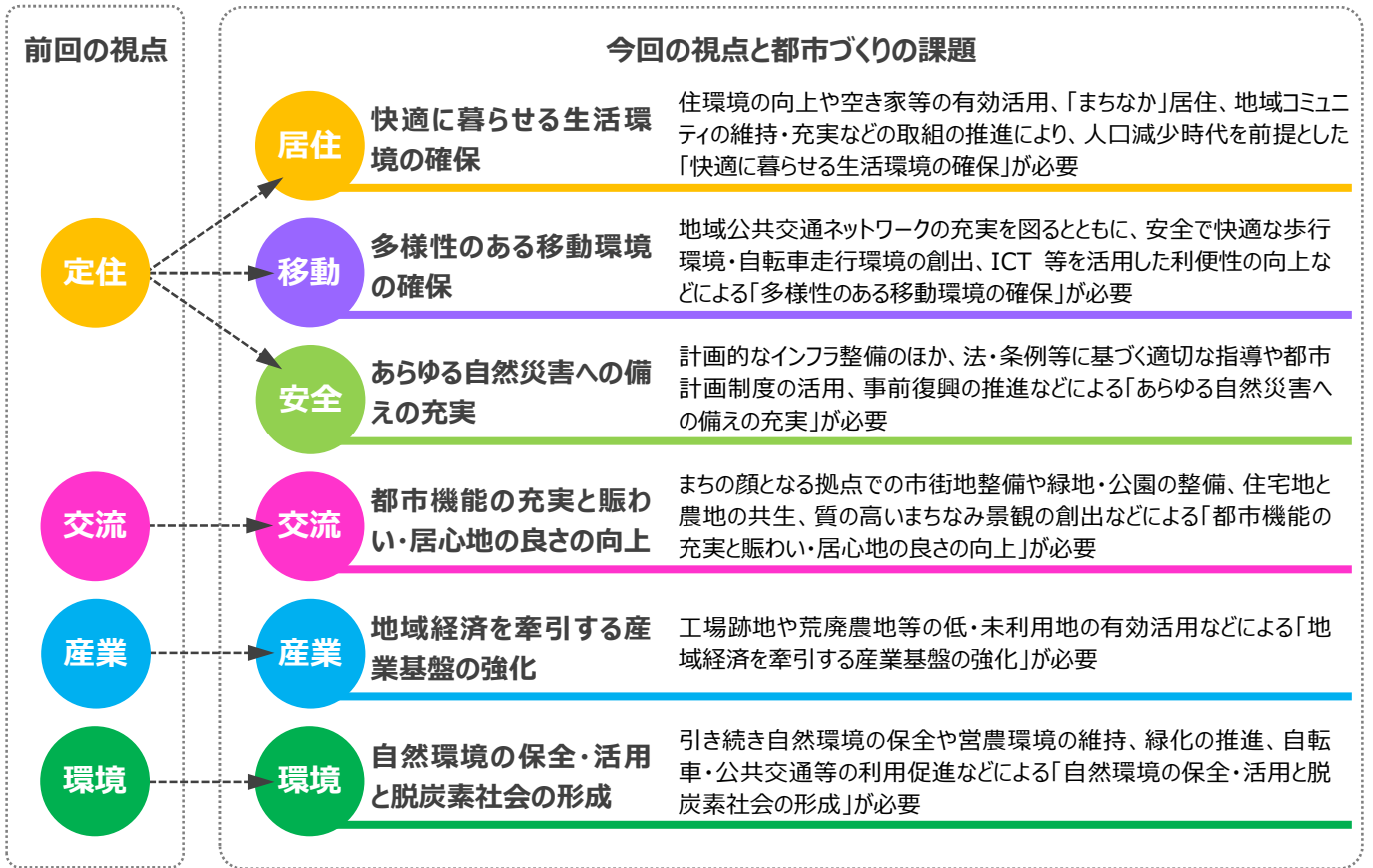
住宅地・住環境	自然災害に強い、安全・安心な住環境の形成促進（53.4%）
商業地・商業環境	ショッピングセンター等の大規模商業施設の立地促進（37.0%）
工業地・工業環境	自然災害に強い安全・安心な工業環境の形成促進（45.0%）
農地・農業環境	荒廃農地や遊休農地等の使われていない農地の活用促進（51.4%）
防災・減災対策	河川の氾濫を防ぐための治水・排水施設の整備（55.2%）

### 3 都市づくりの課題

本編 p.24、p.25

課題の抽出には、平成 26（2014）年に策定した都市計画マスタープランの「都市づくりの目標」の「定住」、「交流」、「産業」及び「環境」の視点を基本としました。

また、本マスタープランでは、本市を取り巻く社会・経済情勢の変化に対応するため、「定住」の視点を「居住」、「移動」及び「安全」に細分化しました。



### 4 都市づくりの方向性

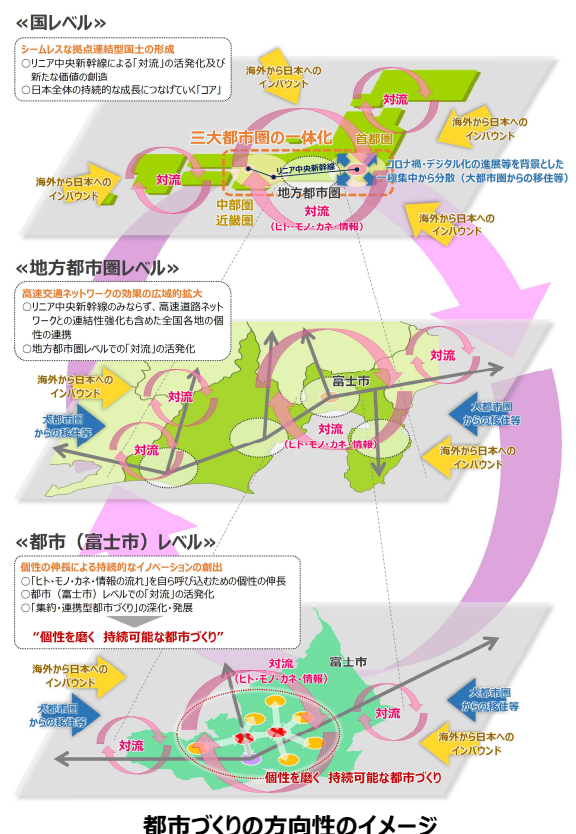
本編 p.26～p.28

リニア中央新幹線や新たな高速道路等、高速交通ネットワークの発達、首都圏から近畿圏までの三大都市圏が一体となった魅力的な経済集積圏を形成することとなり、全国規模でこれまでにない新たな「対流」が生まれつつあります。

本市が抱える多様な課題に対応するためには、「いかす・まもる」考え方を継続しながら、全国的な「対流」を効果的に活用し、発展性のある「持続可能な都市づくり」を進めていくことが重要と考えます。

本市では、「集約・連携型都市づくり」の深化・発展などにより、個性を磨き、都市としての価値や魅力を高めることで、生活・ビジネス・観光などあらゆる面で「ヒト・モノ・カネ・情報の流れ」を積極的に呼び込み、「暮らしたくなる」、「働きたくなる」、「訪れたくなる」、「投資したくなる」都市として多くの人に選ばれる都市づくりを進めます。

以上のことから、本マスタープランにおける都市づくりの方向性を「個性を磨く 持続可能な都市づくり」と定めました。



**都市づくりの方向性**  
**個性を磨く 持続可能な都市づくり**

# 第2章 全体構想

## 1 全体構想のねらい・構成

📖 本編 p.30

全体構想は、将来の本市の都市づくりの考え方について段階的に理解を深めることができるよう、概念的な考え方から具体的な考え方へ、また根幹の考え方から枝葉の考え方へと移行していくよう構成しています。

## 2 都市づくりの基本理念

📖 本編 p.31

今後の都市づくりにおいて認識すべき根幹的な考え方を、都市づくりの基本理念として設定しました。

### 都市づくりの基本理念

**富士山とともに輝き 誰もが住みたい・住み続けたいと思える都市づくり**

## 3 都市づくりの目標

📖 本編 p.32

基本理念である「富士山とともに輝き 誰もが住みたい・住み続けたいと思える都市づくり」の実現に向けて、課題で整理した「居住」、「移動」、「安全」、「交流」、「産業」、「環境」の6つの視点から、具体的な都市づくりの目標を設定しました。

居住  
の視点

### 目標1 誰もが快適・便利に生活できる都市



主要な鉄道駅やバス停周辺の生活利便施設が立地し続けるとともに、空き家等の有効活用や多世代が共生するコミュニティの充実等により、子育て世代や高齢者世帯など、それぞれの居住ニーズに応じた多様な暮らし方を選択できる都市を目指します。

移動  
の視点

### 目標2 多様な交通手段により移動しやすい都市



地域に適した暮らしの足が確保され、多様な交通手段を選択できるとともに、幹線道路における渋滞が解消され、主要鉄道駅はバリアフリー化されるなど、安全でスムーズに移動できる都市を目指します。

安全  
の視点

### 目標3 強さとしなやかさを備えた安全な都市



河川や土砂災害防止施設の整備等により自然災害の被害が低減されるとともに、誰もが災害リスクや防災・気象情報を適切に把握でき、無秩序な開発等による新たな脅威を発生させない安全な都市を目指します。

交流  
の視点

### 目標4 活発な交流が創出される都市



「まちなか」や各地域におけるふれあいの場の交流環境が充実しているとともに、スポーツや文化芸術を通じ、住みたい・住み続けたいと思える交流の機会が創出される都市を目指します。

産業  
の視点

### 目標5 多彩な産業が持続的に発展する都市



良好な操業・就業環境が保たれているとともに、農業・工業・商業など、様々な産業活動により「対流」が活発化し、本市経済への波及効果が高い産業構造が構築された都市を目指します。

環境  
の視点

### 目標6 自然環境を守り継承する脱炭素の都市



富士山を背景とした景観をはじめ、富士山麓の生物多様性がもたらす恵みを大切に、富士・愛鷹山麓の森林機能等のグリーンインフラが適正に保全されるとともに、様々な再生可能エネルギーを積極的に導入し、事業活動・日常生活におけるエコ活動が展開された環境負荷の少ない都市を目指します。

4 将来の都市の骨格

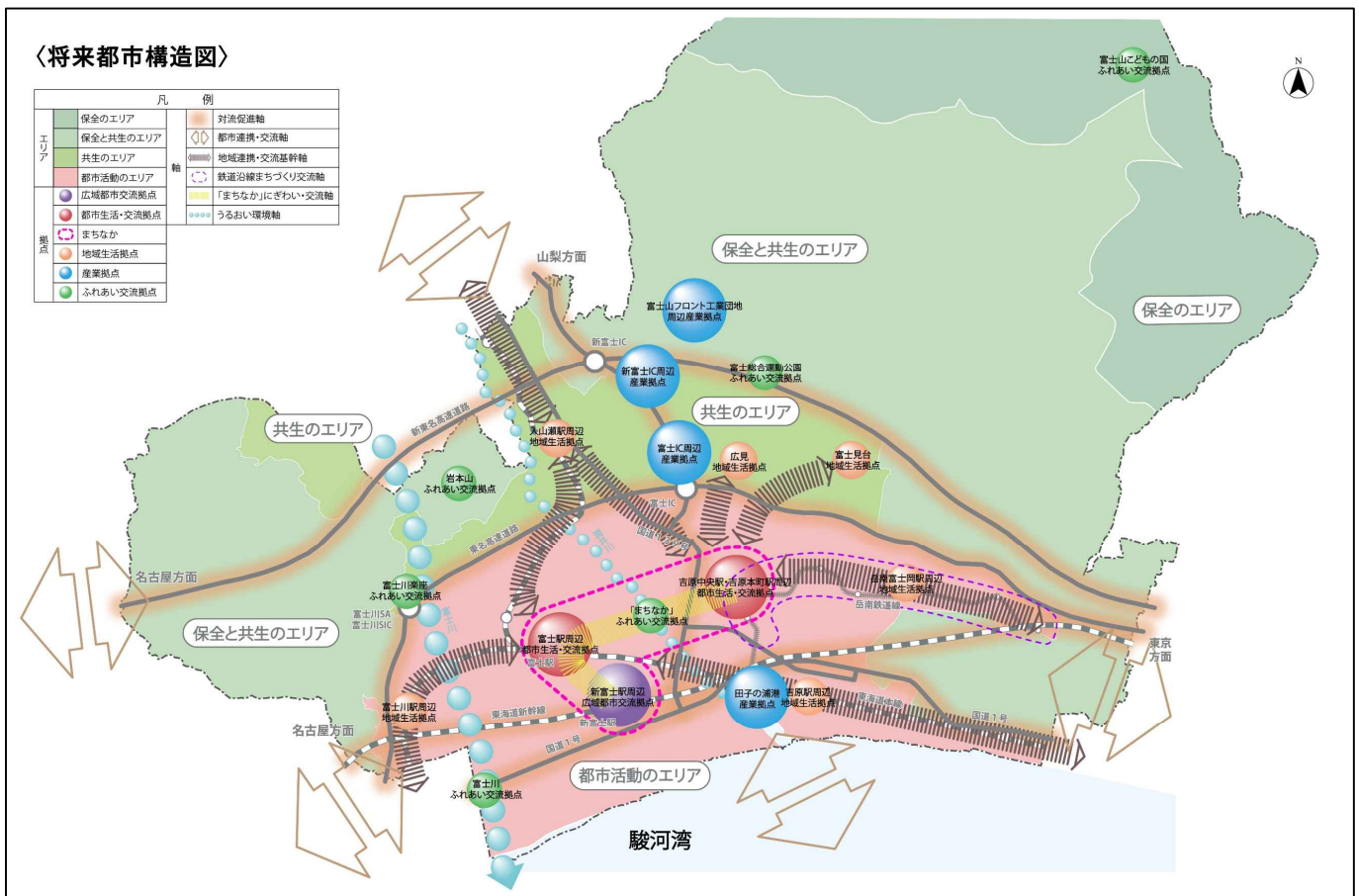
4-1 都市の骨格形成の考え方

土地の基本的な使い方や都市機能の集約のあり方、また都市機能の連携のあり方など、将来の都市の骨格となる要素を将来都市構造として設定しました。

**都市の骨格形成の考え方**  
**集約・連携型の都市づくり**  
 ~富士山の恵みを活かした魅力的な都市空間と安全で便利な移動環境~

4-2 将来の都市の骨格

エリア：土地利用の最も基本的な考え方		拠点：都市機能配置の考え方		軸：都市・拠点・地域の連携の考え方	
富士山をはじめとする自然環境の保全を図りつつ、豊かで住みよい生活環境の確保と市域の均衡ある発展を促進する都市構造を構築します。		都市活動を支える主要な都市機能を適切な箇所に集約し、そのメリットを活かした賑わいの創出や生活利便性の向上、また地域経済を支える産業の自立的発展・向上を促進するとともに、都市の拡散を防止する都市構造を構築します。		集約・配置した都市機能を公共交通などでつなげることにより、過度に自動車に依存することのない、歩いて暮らすことのできる都市構造を構築します。また、円滑な産業活動を下支えするとともに、水や緑、歴史などの自然資源や観光資源が連携し、交流や賑わいを生み出す都市構造を構築します。	
	保全のエリア		広域都市交流拠点		対流促進軸
	保全と共生のエリア		都市生活・交流拠点		都市連携・交流軸
	共生のエリア		まちなか		地域連携・交流基幹軸
	都市活動のエリア		地域生活拠点		鉄道沿線まちづくり交流軸
			産業拠点		「まちなか」にぎわい・交流軸
			ふれあい交流拠点		うるおい環境軸



5 都市づくりの基本方針

本編 p.41~p.72

都市づくりの基本方針は、今後の都市づくりを総合的・計画的に進めていくために、土地利用、都市交通、都市環境、都市防災、都市景観の5分野について、概ね10年以内に実施する施策や取組を念頭に置いた都市づくりの基本的な考え方を、都市計画の観点から整理しているものです。

**土地利用の基本方針**

- ・市街化区域の土地利用の基本方針
- ・誘導区域の土地利用の基本方針
- ・市街化調整区域の土地利用の基本方針
- ・都市計画区域外の土地利用の基本方針

**都市防災の基本方針**

- ・防災施設整備の基本方針
- ・防災意識の啓発の取組に関する基本方針
- ・市民や事業者との協働による事前復興等の取組に関する基本方針

**都市交通の基本方針**

- ・公共交通体系の基本方針
- ・道路交通体系の基本方針
- ・自転車・歩行者空間の整備方針
- ・その他の交通施設の整備方針

**都市景観の基本方針**

- ・まちのシンボルとなる景観の保全・形成
- ・魅力的なまちなみ景観の保全・形成
- ・自然・風土・歴史的な景観の保全・形成

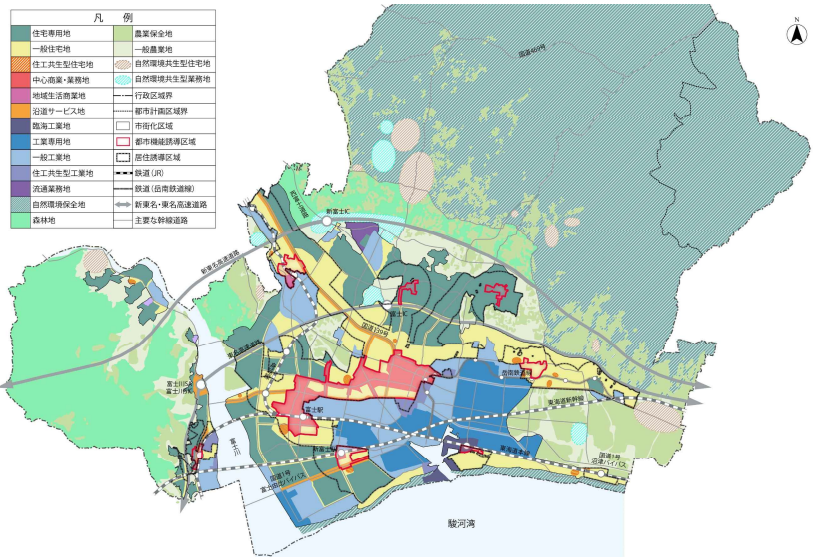
**都市環境の基本方針**

- ・水・緑の環境整備とネットワーク化
- ・良好な市街地環境の創出
- ・資源循環型社会の形成と脱炭素化の促進

5-1 土地利用の基本方針

<基本的な考え方>

- 原則として住居系・商業系の市街化区域は拡大せず、都市的土地利用と自然的土地利用が調和した、秩序ある土地利用誘導を推進
- 市街地では都市機能や居住を適切に誘導
- 土地利用制度の見直しやきめ細かなまちづくりによる、地区の特性に応じた良好な市街地環境の創出

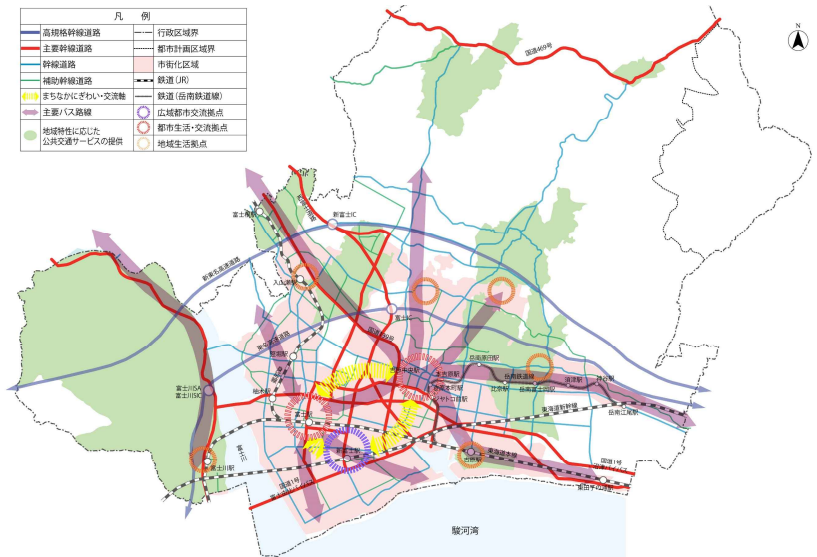


土地利用の基本方針図

5-2 都市交通の基本方針

<基本的な考え方>

- 過度に自動車に依存しない都市交通体系の構築
- 公共交通サービスの有機的な連携による、誰もが安全・安心・快適に利用できる環境の創出と新たな公共交通サービスの導入
- 道路等交通施設の整備、維持管理及び見直しの推進



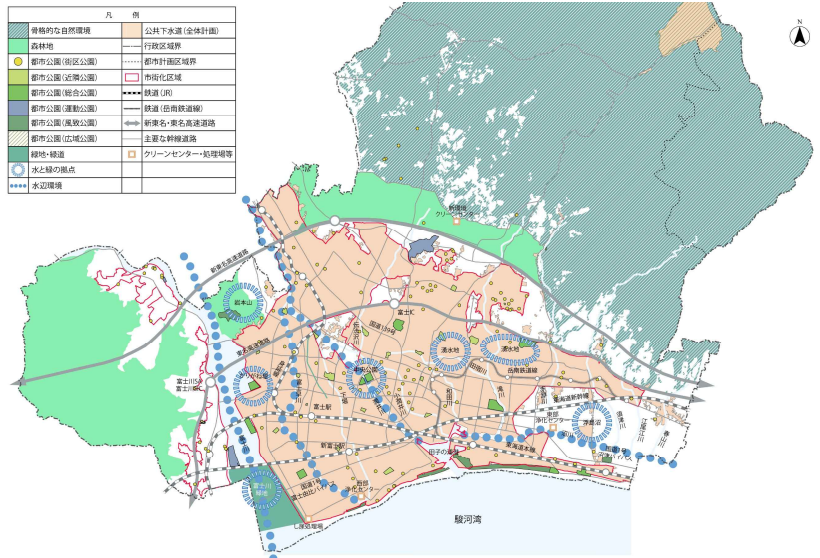
都市交通の基本方針図



### 5-3 都市環境の基本方針

#### <基本的な考え方>

- 豊かな水・緑の保全と活用による自然環境と調和・共生した都市環境の維持・創出
- 公園の整備、維持管理及び見直しの推進
- 安全・安心で快適な生活環境の創出
- 地球にやさしい脱炭素・資源循環型都市の形成

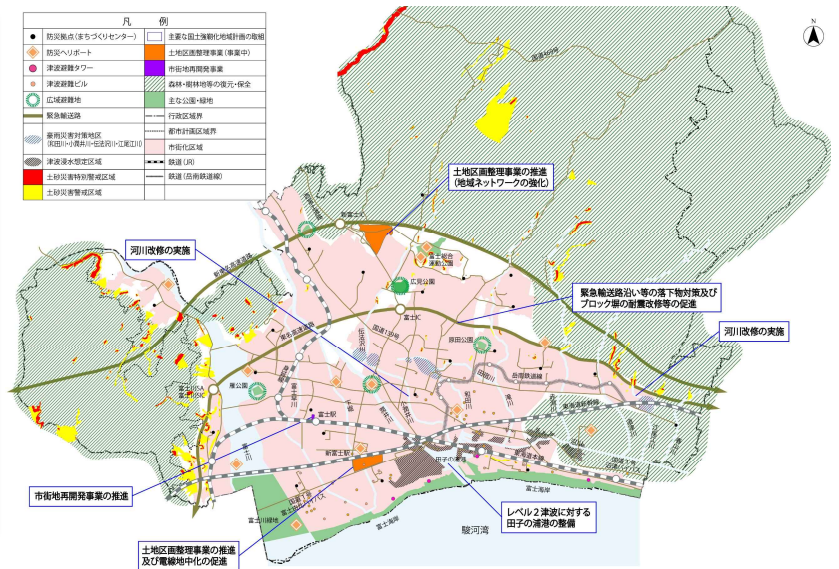


都市環境の基本方針図

### 5-4 都市防災の基本方針

#### <基本的な考え方>

- 防災と減災の観点からの災害に強い都市づくり
- 事前復興を通じた、市民・事業者・行政の意識の共有化

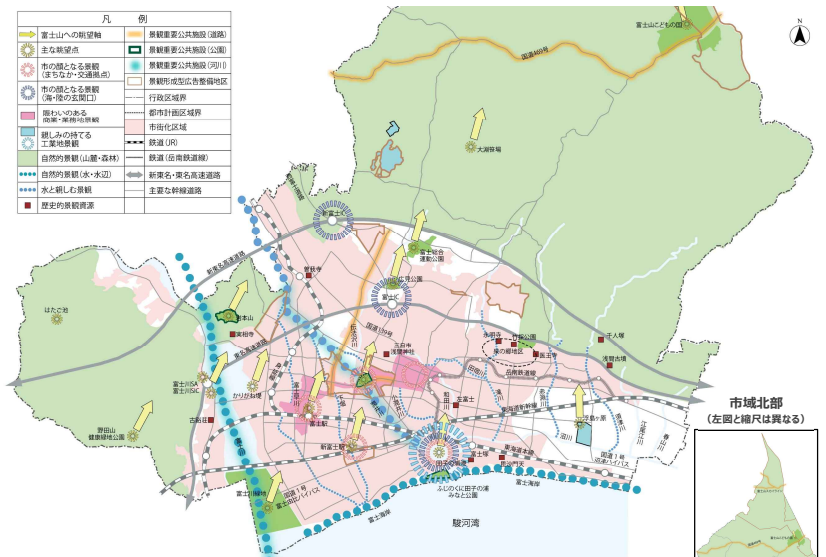


都市防災の基本方針図

### 5-5 都市景観の基本方針

#### <基本的な考え方>

- 富士山の眺望を守り、活かす、本市の魅力をもつ総合的な景観形成



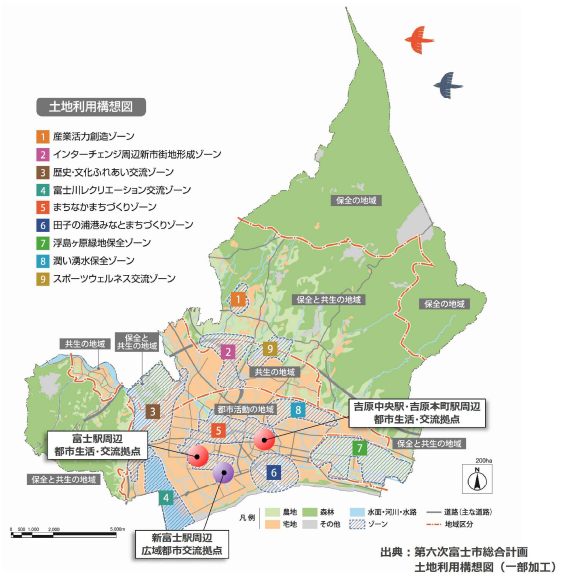
都市景観の基本方針図

# 第3章 まちなかまちづくり構想

## 1 まちなかの位置付け

本編 p.74

本マスタープランでは、第六次富士市総合計画の土地利用構想図に示されている「まちなかまちづくりゾーン」にある、「富士駅周辺都市生活・交流拠点」、「吉原中央駅・吉原本町駅周辺都市生活・交流拠点」、「新富士駅周辺広域都市交流拠点」及び「まちなか」ふれあい交流拠点」を含んだ一団の市街地を「まちなか」としています。



第六次富士市総合計画における「まちなかまちづくりゾーン」の位置及び範囲

## 2 まちなかまちづくり構想のねらい・構成

本編 p.75

まちなかまちづくり構想は、全体構想に示した、中心市街地を含む一団の区域である「まちなか」に関する方針を掘り下げ、より具体的なプランとして確立したものです。

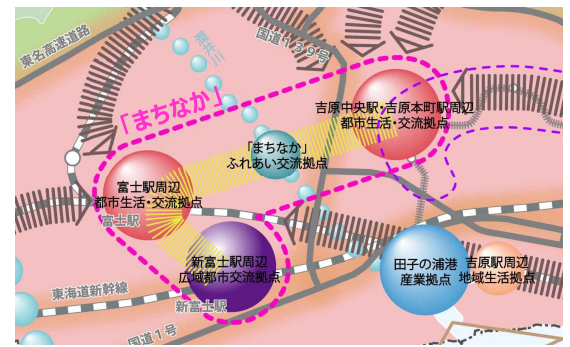
「まちなか」の土地利用や都市空間形成の考え方、また交通ネットワークの連携の考え方等を拠点毎の特性を踏まえ明確にするとともに、事業化も意識したプランとなるよう留意しています。

## 3 まちなかを構成する地区区分の考え方

本編 p.76

本マスタープランにおける「まちなか」は、都市機能が充実し、様々な交通が結節している本市の賑わいの中心地となる富士駅周辺地区、吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区、新富士駅周辺地区の3地区を核とする範囲としています。

このことから、本マスタープランにおけるまちなかまちづくり構想は、富士駅周辺地区、吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区及び新富士駅周辺地区に焦点をあて、まちづくりのコンセプト・目標・方針を明らかにしています。



まちなかを構成する地区区分

## 4 まちなかまちづくりのコンセプト

本編 p.77

「まちなか」全体のまちづくりのコンセプトを、以下の通り設定しました。

**まちなかまちづくりのコンセプト**  
**魅力ある個性が多様な交流を生む 発見と期待あふれる「まちなか」**

本市の「まちなか」は、各拠点において異なる市街地形成の過程を辿っていることから、土地利用や交通環境の特性はもちろん、そこに根付く歴史や文化、そしてまちの表情も異なります。本市では、「まちなか」の各拠点において、個性や特性を活かしながら多様な交流に発展させるため、必要な都市機能を適切に誘導するとともに、「まちなか」で暮らす人、働く人、訪れる人などが生み出す賑わいにより、さらに人を呼び込む好循環のまちづくりを進めます。

## 5 富士駅周辺地区まちづくり構想

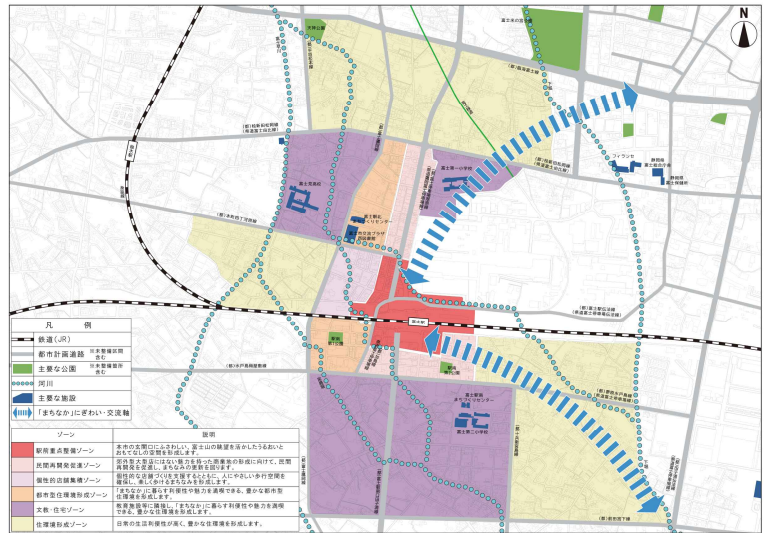
本編 p.79~p.88

### ○まちづくりのコンセプト

富士山を望む本市の玄関口として、個性と新しさの融合により、多くの人が集い、多様な交流が生まれるまち

### ○まちづくりの目標

- 目標 1** : 多様化するライフスタイルにあわせた生活利便性が確保されたまち
- 目標 2** : 富士駅を中心としたあらゆる交通サービスが充実したまち
- 目標 3** : 自然災害に備える優れた防災機能と高い防犯性が確保された安全なまち
- 目標 4** : 多様な来街者との交流が盛んで賑わいの絶えないまち
- 目標 5** : 商業者も買い物客も活気に溢れたまち
- 目標 6** : 「まちなか」の緑を傍に感じるうるおいのあるまち



富士駅周辺地区まちづくり方針図

## 6 吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区まちづくり構想

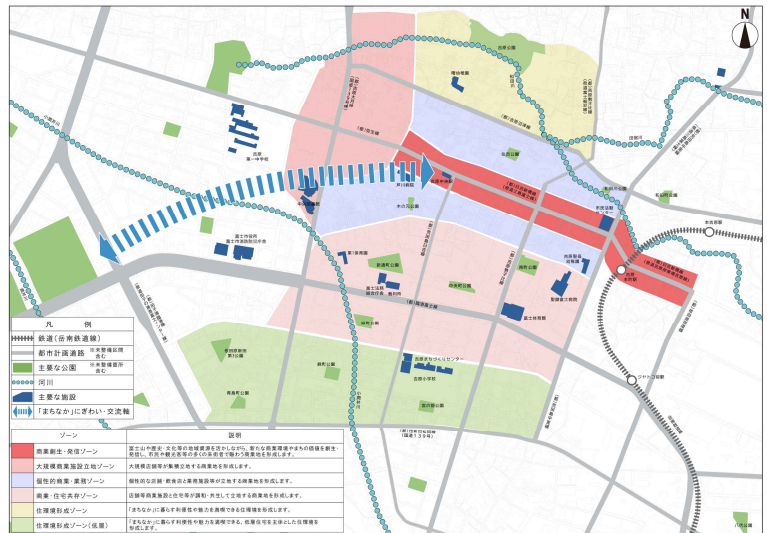
本編 p.89~p.98

### ○まちづくりのコンセプト

宿場に集う多様な人々が、みどり・水辺環境に囲まれながら、持続的にイノベーションを生み出すまち

### ○まちづくりの目標

- 目標 1** : 様々な生活サービスを楽しむことができる、健康的で幸せに暮らせるまち
- 目標 2** : 吉原中央駅と吉原本町駅が機能的に連携し、誰もが訪れやすく歩きやすい、快適な移動空間が形成されたまち
- 目標 3** : 住民の生活が安全・安心に営まれるまち
- 目標 4** : 人が集い、文化を育み、新しい価値を生み出すまち
- 目標 5** : 多様な商業環境が融合する、来て、見て、買って楽しいまち
- 目標 6** : 水と緑でつながる、環境と生活が調和したまち



吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区まちづくり方針図

## 7 新富士駅周辺地区まちづくり構想

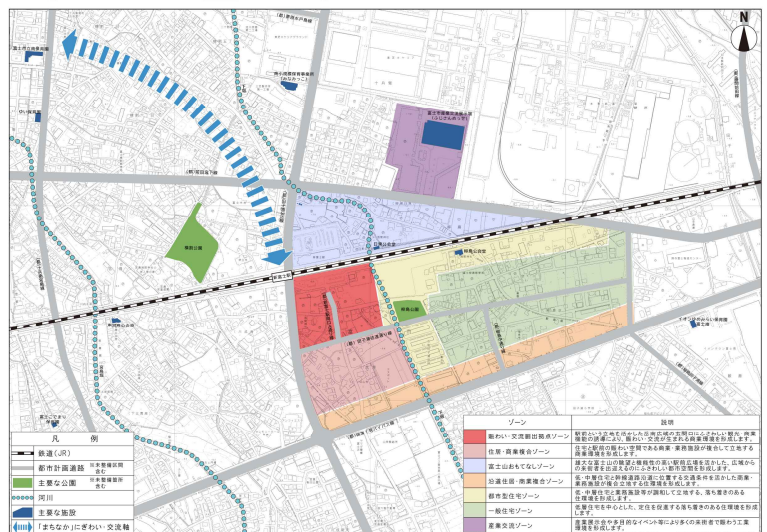
本編 p.99~p.108

### ○まちづくりのコンセプト

広域の玄関口にふさわしい、新たな「対流」を呼び込む都市機能と落ち着いたある居住機能が調和するまち

### ○まちづくりの目標

- 目標 1** : 幅広い世代が健やかに暮らせるまち
- 目標 2** : 新富士駅を中心に都市と居住地を結ぶ質の高い交通ネットワークが形成されたまち
- 目標 3** : 安全で安心な都市基盤が確保されたまち
- 目標 4** : 国内外から集まる様々な来街者に便利で過ごしやすいまち
- 目標 5** : 商業・工業をはじめとするあらゆる産業の振興・交流・情報発信が盛んなまち
- 目標 6** : 緑豊かでやすらぎのある環境にやさしいまち



新富士駅周辺地区まちづくり方針図

# 第4章 地域別構想

## 1 地域別構想のねらい・構成

👉本編 p.110

地域別構想は、全体構想に即しつつ、地域の特性や特徴を踏まえた個性的かつきめ細かなプランとして確立したものです。特に、地域住民の目線からのまちづくりの考え方を盛り込み、今後の地域・地区単位でのまちづくりを促進するプランとなるよう留意しています。

## 2 地域区分の考え方

👉本編 p.111

地域区分については、「富士市地区まちづくりセンター条例施行規則」の別表に掲げられている「地区まちづくりセンター」のグループを参考に、以下の6ブロックに区分しています。

○中部ブロック

吉原、伝法、今泉、青葉台

○東部ブロック

吉永、元吉原、須津、浮島、原田

○北部ブロック

富士見台、神戸、吉永北、大淵

○南部ブロック

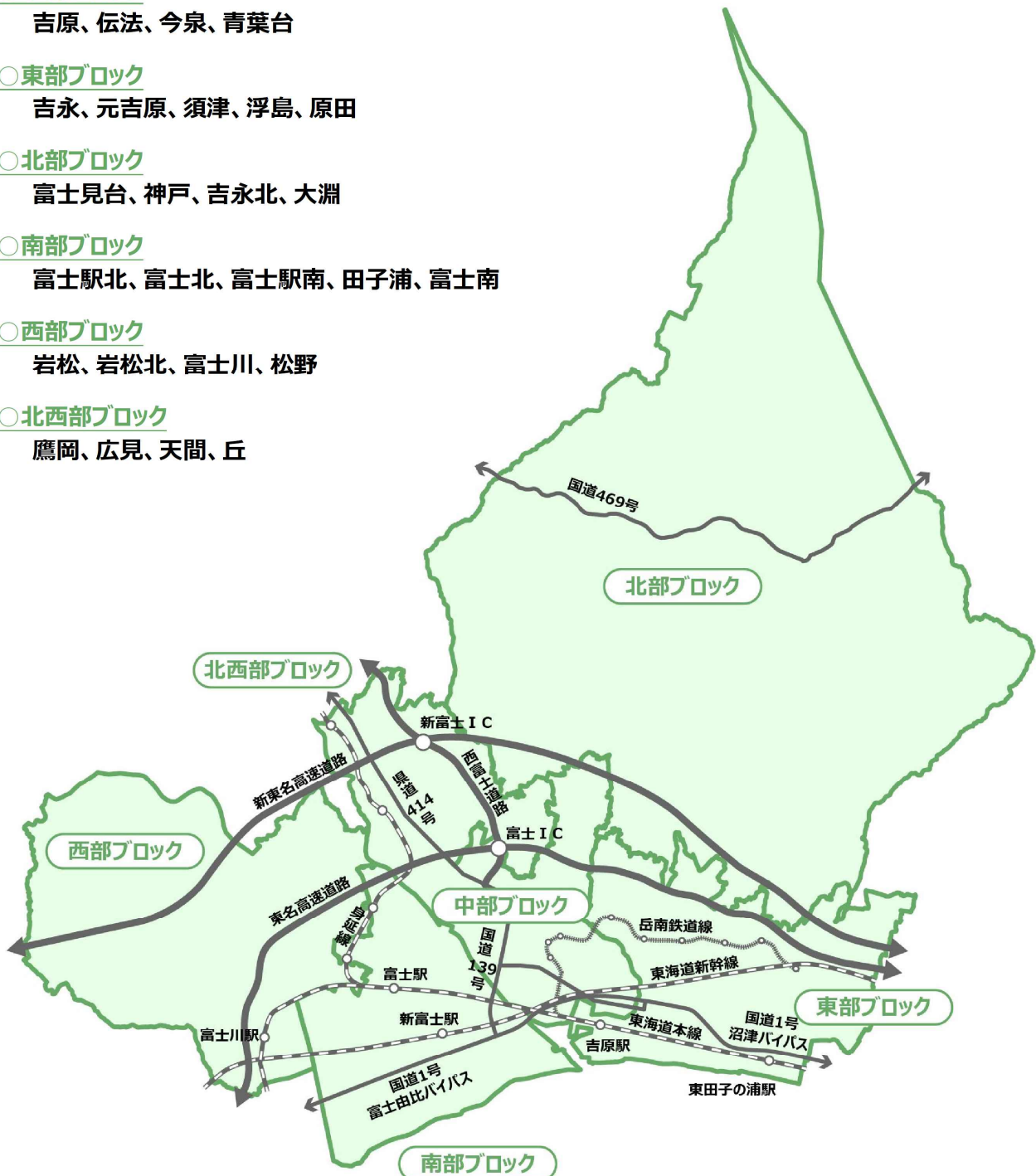
富士駅北、富士北、富士駅南、田子浦、富士南

○西部ブロック

岩松、岩松北、富士川、松野

○北西部ブロック

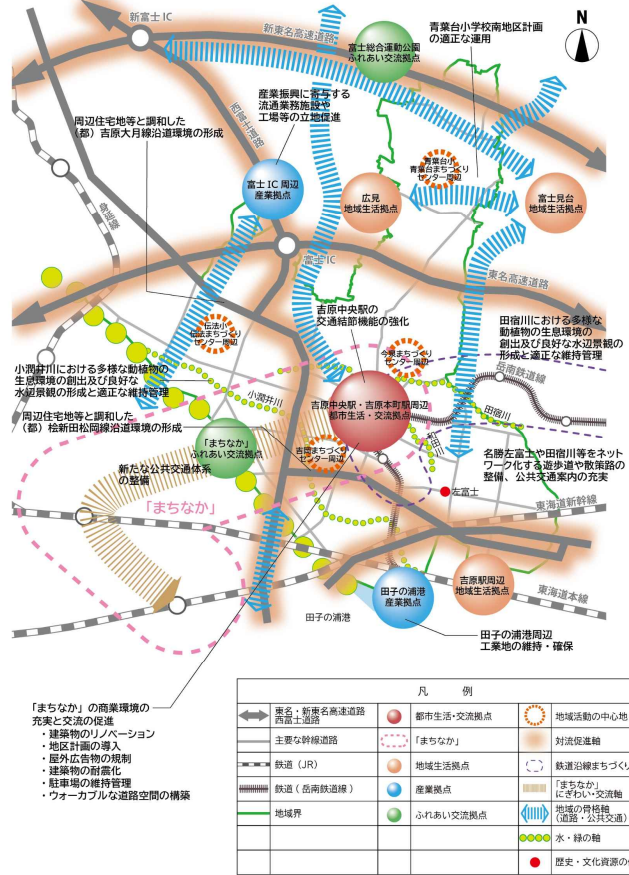
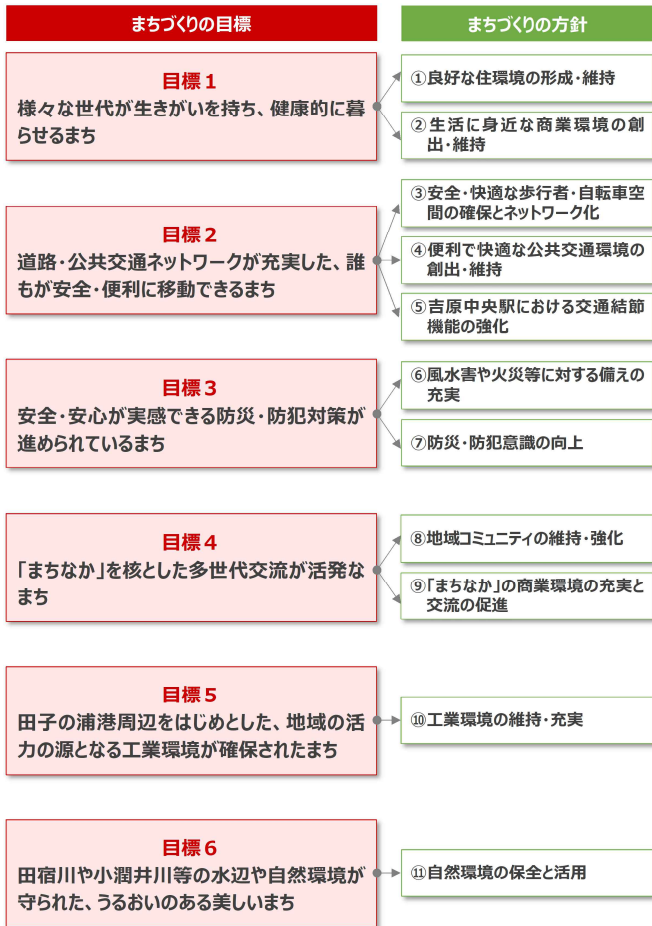
鷹岡、広見、天間、丘



地域の区分

### 3 中部ブロックまちづくり構想

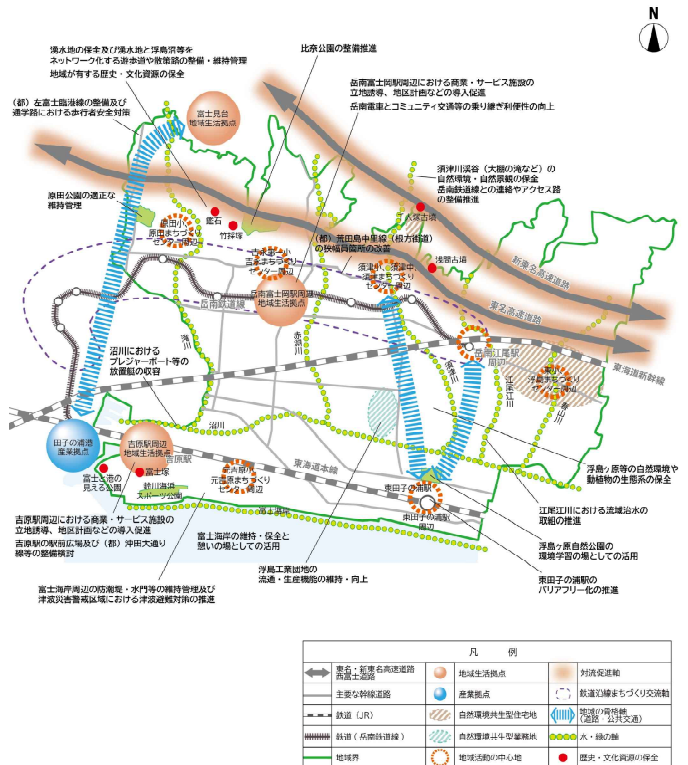
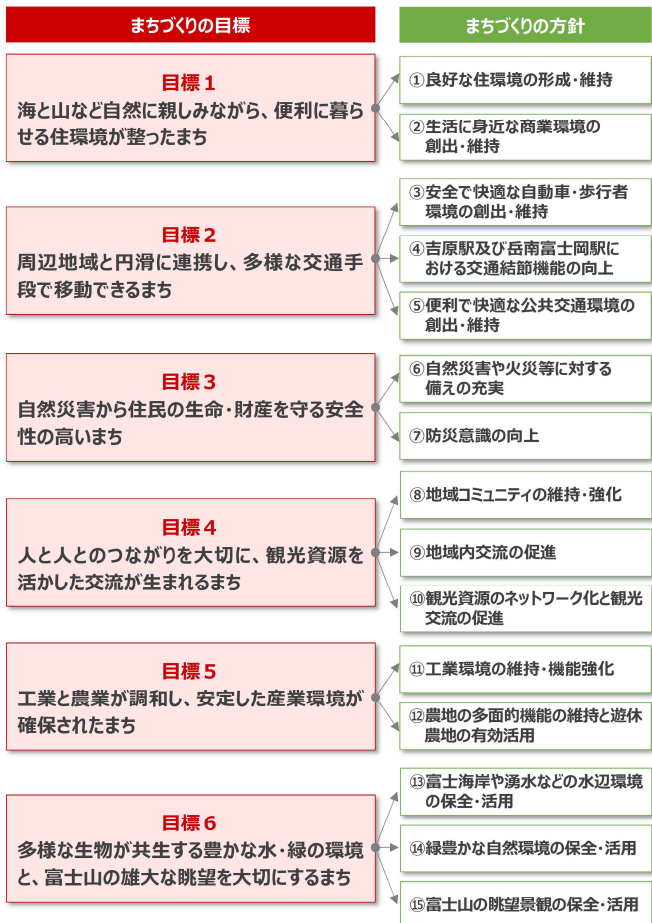
本編 p.112~p.121



中部ブロックまちづくり方針図

### 4 東部ブロックまちづくり構想

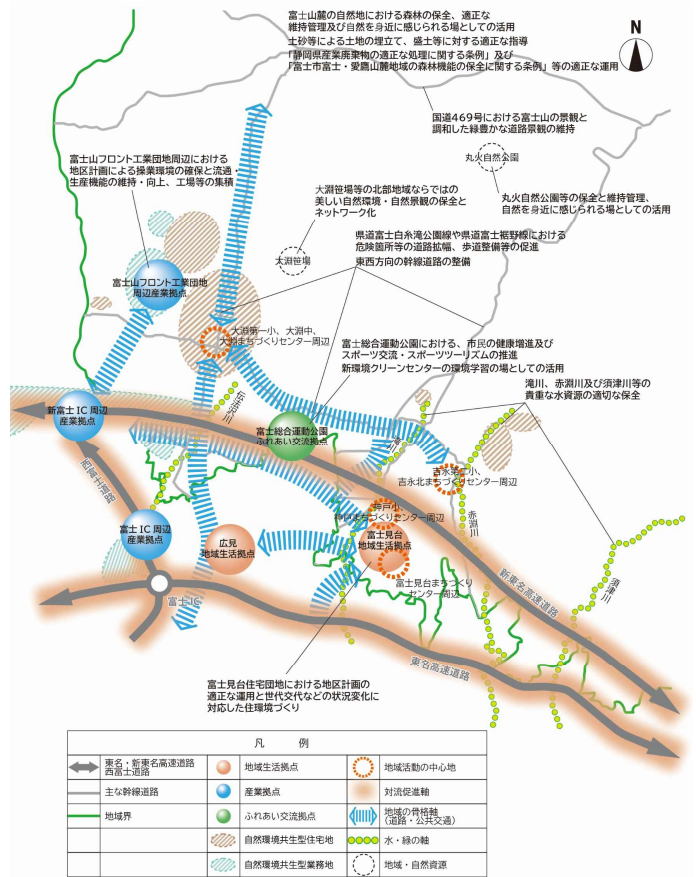
本編 p.122~p.131



東部ブロックまちづくり方針図

## 5 北部ブロックまちづくり構想

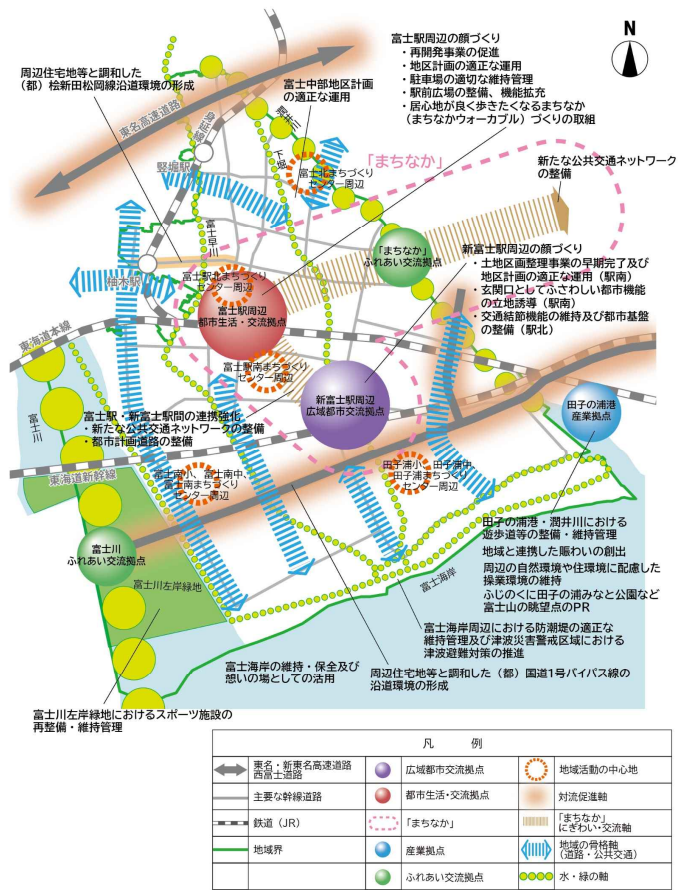
本編 p.132~p.141



北部ブロックまちづくり方針図

## 6 南部ブロックまちづくり構想

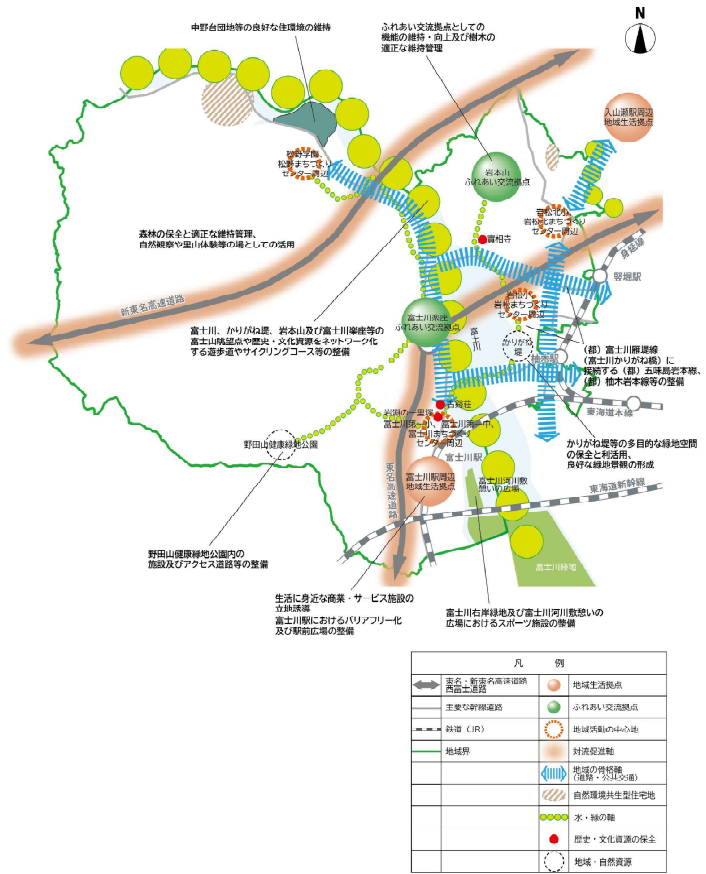
本編 p.142~p.151



南部ブロックまちづくり方針図

## 7 西部ブロックまちづくり構想

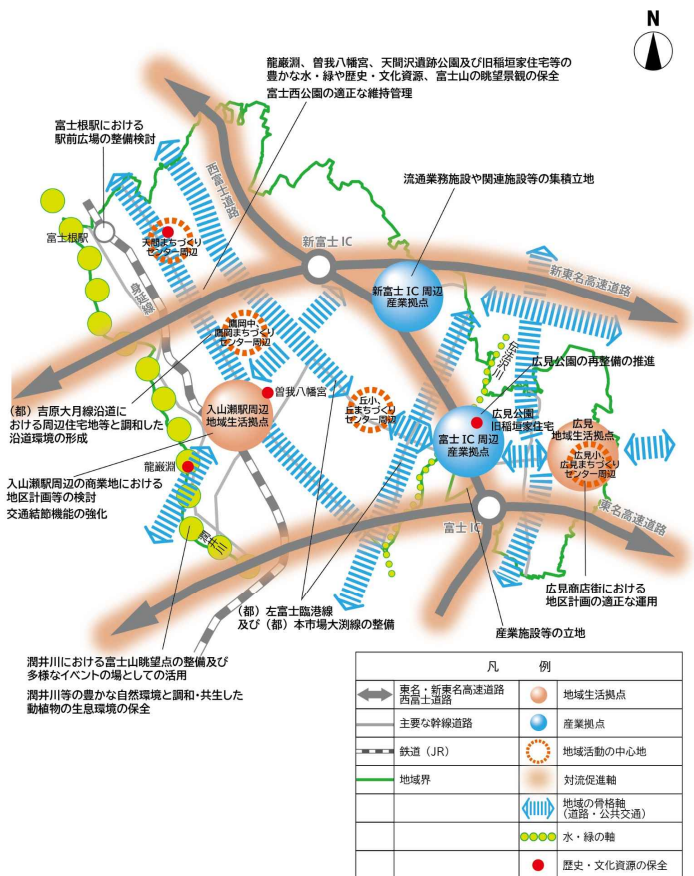
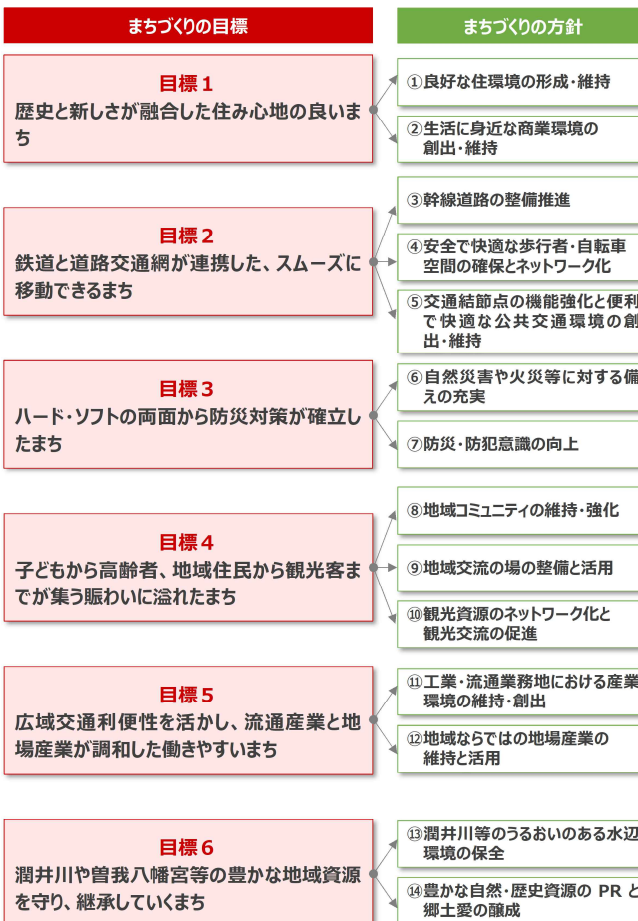
本編 p.152~p.161



西部ブロックまちづくり方針図

## 8 北西部ブロックまちづくり構想

本編 p.162~p.171



北西部ブロックまちづくり方針図

## 第5章 都市づくりの推進に向けて

### 1 ねらい・構成

⇒本編 p.174

本章は、今後、本マスタープランに基づく都市づくりを推進する上で、都市づくりの担い手となるすべての人のガイドラインとして活用されることを目的として定めたものです。

### 2 都市づくりの基本的な進め方

⇒本編 p.175

全体構想、まちなかまちづくり構想及び地域別構想の実現に向けて、関連する各個別計画に基づく施策・事業を着実に推進したうえで、都市計画事業の進捗や地域における取組の状況、都市を取り巻く社会・経済情勢の変化などを踏まえた検証を行い、必要に応じて見直しを行うことにより、多角的な都市づくりを進めていきます。

### 3 将来都市像の実現に向けた施策の展開

⇒本編 p.176～p.180

#### 3-1 都市づくりの手法・制度の活用

(1) 地域地区による 規制・誘導	<ul style="list-style-type: none"> <li>用途地域等の地域地区の都市計画決定・変更による、適正な規制・誘導</li> <li>社会・経済情勢や土地利用・建築物立地状況の変化等を踏まえた決定・変更</li> </ul>
(2) 都市施設の 計画的な整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>円滑な都市活動を支え、利便性の向上や良好で安全・安心な都市環境を確保</li> <li>長期的視点からの計画的な整備、社会・経済情勢の変化等を踏まえた見直し</li> </ul>
(3) 市街地開発事業の 推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>現在事業中である新富士駅南地区、第二東名 IC 周辺地区の早期完了</li> <li>富士駅周辺の「まちなか」では、再開発事業を計画中</li> </ul>
(4) 地区計画制度による まちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画策定の段階から地区住民等の意向を踏まえ、地区の特性や実情に応じたきめ細かいまちづくりのルールを定める制度であり、今後も地区計画制度によるまちづくりを推進</li> </ul>
(5) 開発許可制度の 適切な運用	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街化区域では、1,000 m<sup>2</sup>以上の開発行為について開発許可制度を適用</li> <li>市街化調整区域では、立地基準などを適切に運用</li> </ul>
(6) 都市計画提案制度の 活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地所有者やまちづくりを目的として設立された NPO 法人などが、都市計画の決定・変更を提案できる制度</li> <li>協働による都市づくりの手段として、積極的な活用を図るために市民への周知に努める</li> </ul>
(7) 都市再生推進法人 制度の導入	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくりに関する豊富な情報・ノウハウを有する優良なまちづくり団体を都市再生推進法人と位置付け、支援措置等を講ずることによりまちづくりを推進する制度</li> <li>都市再生推進法人制度の周知・活用と、「まちなか」のエリアマネジメントに寄与する仕組みづくりを推進</li> </ul>
(8) デジタル技術の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画情報と 3D 都市モデルを一体的に整備、都市構造や災害状況のシミュレーションにより都市計画の高度化や民間での利活用を促進</li> <li>地域公共交通に ICT を広く活用し、MaaS の導入推進など、スマートで持続可能な交通システムを構築</li> </ul>

#### 3-2 「富士市集約・連携型都市づくり推進戦略」等に基づく取組

(1) 立地適正化計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>立地適正化計画において定めた5つの区域において、適切な都市づくりを推進 ⇒都市機能誘導区域、居住誘導区域、住宅店舗等共存区域、ゆとりある低層住宅区域、工業振興区域</li> </ul>
(2) 市街化調整区域の 土地利用方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街化調整区域の特性に応じた、きめ細かな土地利用の実現</li> <li>地区計画制度適用候補地区の現況に即した類型設定、周辺環境と調和した土地利用の推進 ⇒産業地開発型、既存集落環境保全型、IC 周辺土地利用誘導型、住宅団地環境保全型</li> </ul>
(3) 地域公共交通計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>過度に自動車に依存せず移動できるバランスのとれた都市交通体系を実現するため、「活かす」、「繋ぐ」、「支える」、「導く」の4つの視点から多様な公共交通施策を展開</li> </ul>



### 3-3 都市の持続性を高める取組の展開

これまで示した、都市づくりの手法・制度の活用及び富士市集約・連携型都市づくり推進戦略等に基づく取組に加え、新しい時代にふさわしい、また、持続可能な開発目標であるSDGsの達成に向けた、都市としての持続性を高める多様な取組について推進・検討していきます。

具体的には、「個性を磨く 持続可能な都市づくり」の考え方に沿った、「富士山とともに輝き 誰もが住みたい・住み続けたいと思える都市づくり」の実現に向け、継続的かつ効果的な取組を位置付けます。

都市づくりの目標の視点である「居住」、「移動」、「安全」、「交流」、「産業」、「環境」のそれぞれをテーマとし、着実で多角的な実施により持続可能な都市づくりを進めていきます。

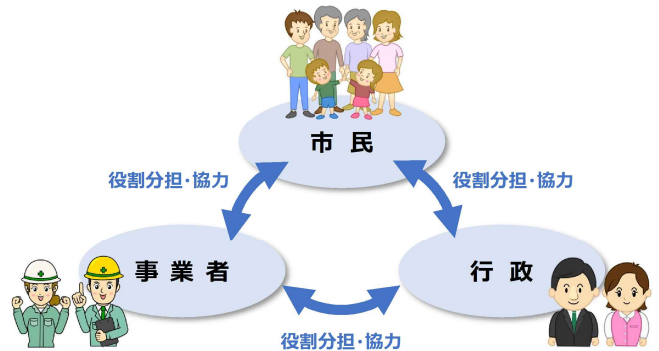


## 4 都市づくりの担い手の考え方

本編 p.181、p.182

### 4-1 都市づくりを推進する基本的体制【協働】

<b>市民の役割</b>	自分たちの「ふるさと」である本市に、誇りと愛着を持ち続けることができるような都市づくりを主体的に考え、発意・提言、実践すること 等
<b>事業者の役割</b>	自らが行う活動が都市や地域に大きな影響を与えているという自覚・責任と、魅力的な都市づくりに貢献しようとする積極的な考え方を持つこと 等
<b>行政の役割</b>	行政、市民及び事業者が相互に連携し、協働の分野を広げ、相乗的な効果が得られるようなネットワークの構築に努めること 等



### 4-2 地域まちづくりのプラットフォームの構築【共創】

本市に関わる幅広い人材を発掘・育成し、仲間づくりや活動のスタートアップから、事業などの試行、本格展開、継続的な活動・事業へと進む、ステップアップを支援するプラットフォームの構築に努めます。

## 5 都市計画マスタープランの進行管理・見直しの考え方

本編 p.183

### 5-1 進行管理の考え方

適切な段階で都市づくりの状況を把握することにより、本マスタープランの進行管理を行います。

- 富士市総合計画の「成果指標」の確認
- 本マスタープランに位置付けた施策や取組の進捗状況の把握・評価
- 都市づくりの進行状況や、状況に応じた対応策などについて市民等に対して広く説明
- 情報提供やPRなど、市民の都市づくりに対する理解を深めるための周知・啓発活動

### 5-2 見直しの考え方

今後の法制度の改正や人口・産業動向をはじめとする社会・経済情勢の変化、また市民の意向等を総合的に踏まえ、必要に応じて、適切に見直しを図っていくこととします。