

はじめに

本市では、目指すべき将来都市像を明確にするとともに、その実現のための施策等を定め、市民や事業者の皆様との協働のもと都市づくりを推進することを目的に、平成 16（2004）年に当初の都市計画マスタープランを策定し、以降 10 年ごとに社会・経済情勢の変化等に対応するための見直しを行ってまいりました。



平成 26（2014）年に策定した前計画では、避けることのできない人口減少時代の到来を見据え、将来の都市の骨格形成の考え方を「集約・連携型の都市づくり」と設定し、持続可能な都市の構築に向けて諸施策を展開してまいりました。

「集約・連携型の都市づくり」は、主要な公共交通の結節点に都市機能を集約し、これらの拠点と地域が公共交通で連携するものであり、この考えに基づき、本市では、富士駅北口再整備事業や新富士駅南地区土地区画整理事業、都市計画道路の整備、公共交通の維持・活性化等に取り組んでいるところであります。

しかしながら、若年層の人口流出や激甚化・頻発化する自然災害、SDGs の達成やゼロカーボンの実現といった新たな課題への対応が求められるほか、新型コロナウイルス感染症の影響による新しい生活様式や労働形態、デジタル社会の進展等を背景に本市を取り巻く環境は変化し、都市づくりにおいても大きな転換期を迎えております。

このことから、「集約・連携型の都市づくり」の更なる推進を図るとともに、国や地方都市圏レベルで生まれる「ヒト・モノ・カネ・情報」の「対流」を的確に本市に呼び込み、活力と魅力溢れる都市の構築を図るため、「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」を基本理念とする「第三次富士市都市計画マスタープラン」を策定いたしました。

本マスタープランに掲げる将来都市像の実現のためには、都市づくりの担い手である市民・事業者・行政がそれぞれに求められる役割を理解した上で、「協働」で取り組んでいくことが不可欠でありますので、多くの皆様の一層のご理解とご協力をお願いいたします。

結びに、本マスタープランの策定に当たり、市民懇話会やまちなか懇話会、地域別懇話会委員をはじめ、多くの皆様から貴重なご意見をいただきましたことに感謝申し上げます。

令和 6 年 3 月

富士市長
小長井 義正

「住みたい・住み続けたい」と思える 都市づくりに向けて

都市計画マスタープランは、都市づくりの将来ビジョンを示し、地区別のあるべきまちの姿を定めるものです。富士市では平成 16（2004）年に最初の計画が策定され、10 年毎に見直しがされています。



前回の見直しから 10 年が経過しましたが、その間、日本あるいは富士市において、様々な変化がありました。中でも激甚化する自然災害や本格的な人口減少の到来は、都市づくりにおいて、大きな課題を突きつけ、さらに SDGs の達成やデジタル社会への対応を果たすため、新たな視点を持つことが必要となりました。

そのような中、本計画を検討するにあたって、検討時期がコロナ禍と重なり、新たな都市づくりの方向性を定めることが大変困難な状況にありました。しかし、本来、都市計画は長期的な視点に立つものであることから、都市づくりの方向性においても不変的なものがあります。特に、富士市は元々持っている地域の特徴、とりわけ富士山の恵みを楽しみ、自然、社会、経済があるという点は、富士市の都市づくりを考える上で揺るがないものと考えます。

一方で、市民生活を取り巻く環境は時代と共に変化していきます。この 10 年間はその変化が特に大きく、スピードも増しています。そうした変化に対応することも都市づくりには必要であり、対応が滞れば他都市に比べて市民生活の水準が下がってしまうということもあり得ます。

今回策定された「第三次富士市都市計画マスタープラン」は、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」とした上で、基本理念を「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」としています。このうち、「持続可能な都市づくり」という概念は前回の計画でも示されましたが、さらに「個性を磨く」という言葉が加わっています。富士市には、富士山はもとより、歴史・文化、自然、産業などに様々な地域資源があります。そうした個性ある地域資源を改めて見出し、さらに新しい時代を踏まえて、個性を磨き上げた都市づくりが進むことを願っています。

富士市が都市として持続的に発展していくためには、子どもから高齢者まで多くの市民が魅力的なまちであると感じ、前回の計画同様、「住みたい・住み続けたい」と思ってもらえることが大切です。市民の幸福が得られ、「住みたい・住み続けたい」と思える都市づくりを、この計画をもとに進められることを期待しています。

令和 6 年 3 月

市民懇話会 会長
南山大学 石川 良文

－目次－

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 2
- 2 策定の背景とポイント..... 4

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10
- 2 富士市の現状11
- 3 都市づくりの課題24
- 4 都市づくりの方向性.....26

第2章 全体構想

- 1 全体構想のねらい・構成30
- 2 都市づくりの基本理念.....31
- 3 都市づくりの目標32
- 4 将来の都市の骨格.....33
- 5 都市づくりの基本方針.....43

第3章 まちなかまちづくり構想

- 1 まちなかの位置付け76
- 2 まちなかまちづくり構想のねらい・構成.....77
- 3 まちなかを構成する地区区分の考え方78
- 4 まちなかまちづくりのコンセプト.....79
- 5 富士駅周辺地区まちづくり構想81
- 6 吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区まちづくり構想.....91
- 7 新富士駅周辺地区まちづくり構想 101

第4章 地域別構想

- 1 地域別構想のねらい・構成 112
- 2 地域区分の考え方 113
- 3 中部ブロックまちづくり構想..... 114
- 4 東部ブロックまちづくり構想..... 124
- 5 北部ブロックまちづくり構想..... 134
- 6 南部ブロックまちづくり構想..... 144
- 7 西部ブロックまちづくり構想..... 154
- 8 北西部ブロックまちづくり構想..... 164

第5章 都市づくりの推進に向けて

- 1 ねらい・構成..... 176
- 2 都市づくりの基本的な進め方 177
- 3 将来都市像の実現に向けた施策の展開 178
- 4 都市づくりの担い手の考え方 183
- 5 都市計画マスタープランの進行管理・見直しの考え方 185

参考資料

- 1 策定の体制及び経過 188
- 2 用語解説 196