

第4章

まちなかまちづくり構想

- 1 まちなかまちづくり構想のねらい・構成
- 2 まちなかの位置づけ
- 3 まちなかまちづくりのコンセプト
- 4 まちなかを構成する地区区分の考え方
- 5 富士駅周辺地区まちづくり構想
- 6 吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区
まちづくり構想
- 7 まちづくりの数値指標

第4章

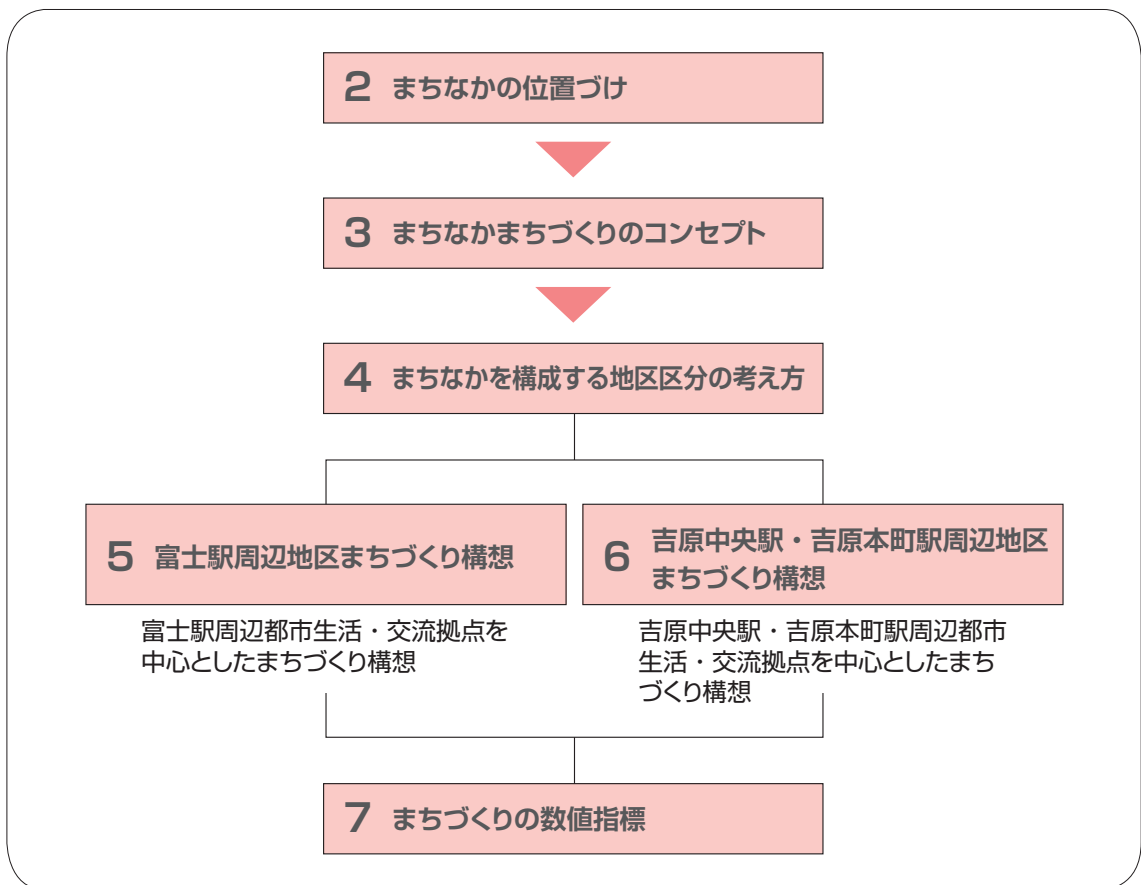
まちなかまちづくり構想

1 まちなかまちづくり構想のねらい・構成

まちなかまちづくり構想は、全体構想に即しつつ、全体構想の「まちなか」に関する方針を掘り下げ、「まちなか」に特化した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を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。

(まちなかまちづくり構想の構成と概要)



第4章

まちなか
まちづくり
構想

1 まちなか
まちづくり構想
のねらい・構成

2 まちなかの
位置づけ

3 まちなか
まちづくりの
コンセプト

4 まちなかを構成する
地区区分の考え方

5 富士駅周辺地区
まちづくり構想

6 吉原中央駅・
吉原本町駅周辺地区
まちづくり構想

7 まちづくりの
数値指標

2 まちなかの位置づけ

まちなかとは、第五次富士市総合計画の土地利用構想図に示されている、「にぎわい都市軸形成ゾーン」と「新富士駅周辺新都市拠点整備ゾーン」をつないだ範囲です。

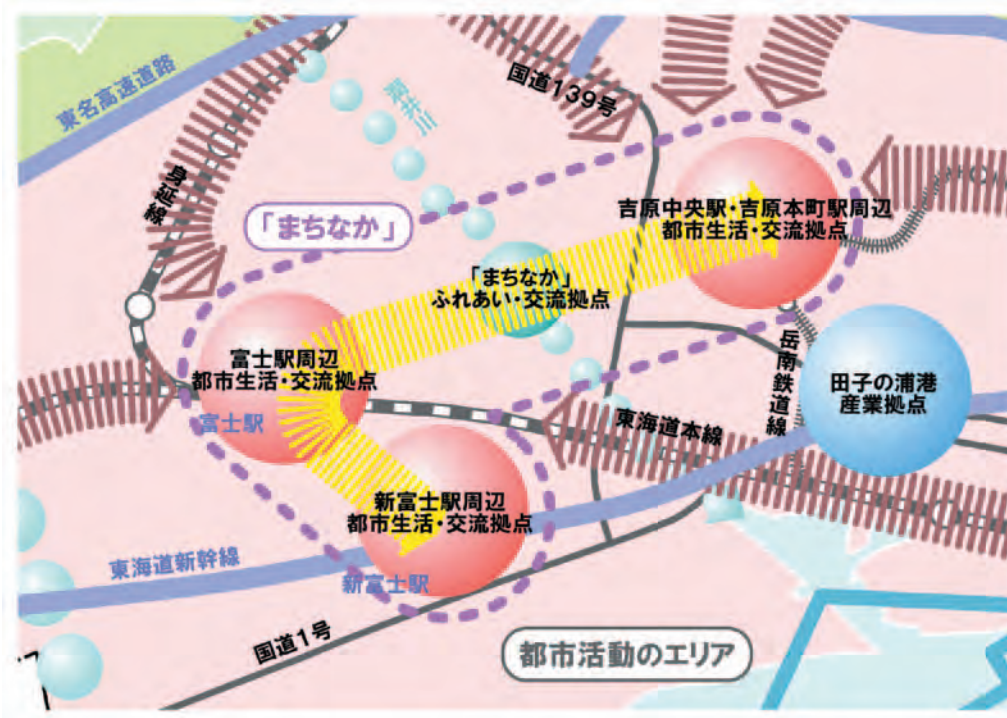
本マスタープランでは、「富士駅周辺都市生活・交流拠点」、「新富士駅周辺都市生活・交流拠点」及び「吉原中央駅・吉原本町駅周辺都市生活・交流拠点」を含んだ範囲を「まちなか」としています。

【第五次富士市総合計画における「まちなか」の位置及び範囲】



出典：第五次富士市総合計画 土地利用構想図

【富士市都市計画マスタープランにおける「まちなか」の位置及び範囲】



P45・P46「将来のまちの骨格図」より

第4章

まちなかまちづくり構想

1 まちなかまちづくり構想のねらい・構成

2 まちなかの位置づけ

3 まちなかまちづくりのコンセプト

4 まちなかを構成する地区区分の考え方

5 富士駅周辺地区まちづくり構想

6 吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区まちづくり構想

7 まちづくりの数値指標

3 まちなかまちづくりのコンセプト

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す。

まちなかまちづくりのコンセプト

**人がつながり、まちがつながる、
歩いて暮らせる楽しい「まちなか」**

社会・経済情勢が大きく変化している中、本市では、「持続可能なまちづくり」をまちづくりの方向性として、また、「富士山のふもと 誰もが住みたい・住み続けたいと思えるまちづくり」をまちづくりの基本理念として定めています。

さらに、これらの方向性や基本理念を実現するため、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しています。

このことから、本市では、都市の中核機能を担い、市民や観光客など多くの人が生活・交流する「まちなか」において、暮らしの質を高めながら、賑わいが生まれる魅力的なまちづくりを強力に推進していくことが必要です。

本市の「まちなか」は、富士駅周辺、新富士駅周辺及び吉原中央駅・吉原本町駅周辺の個性的な3つの拠点を含んでいます。そのため、都市機能の集約により各々の拠点性を高めるとともに各拠点間の連携を深め、誰もが、どんなときでも、「まちなか」を安心して便利に移動できる、人にやさしいまちづくりを進めます。

以上を踏まえ、本マスタープランでは、まちなかまちづくりのコンセプトを、『人がつながり、まちがつながる、歩いて暮らせる楽しい「まちなか」』と設定します。

第4章

まちなか まちづくり 構想

1 まちなか
まちづくり構想
のねらい・構成

2 まちなかの
位置づけ

3 まちなか
まちづくりの
コンセプト

4 まちなかを構成する
地区区分の考え方

5 富士駅周辺地区
まちづくり構想

6 吉原中央駅・
吉原本町駅周辺地区
まちづくり構想

7 まちづくりの
数値指標



まちなか
(富士本町商店街)



まちなか
(吉原商店街)



第4章

まちなか
まちづくり
構想

1 まちなか
まちづくり構想
のねらい・構成

2 まちなかの
位置づけ

3 まちなか
まちづくりの
コンセプト

4 まちなかを構成する
地区区分の考え方

5 富士駅周辺地区
まちづくり構想

6 吉原中央駅・
吉原本町駅周辺地区
まちづくり構想

7 まちづくりの
数値指標

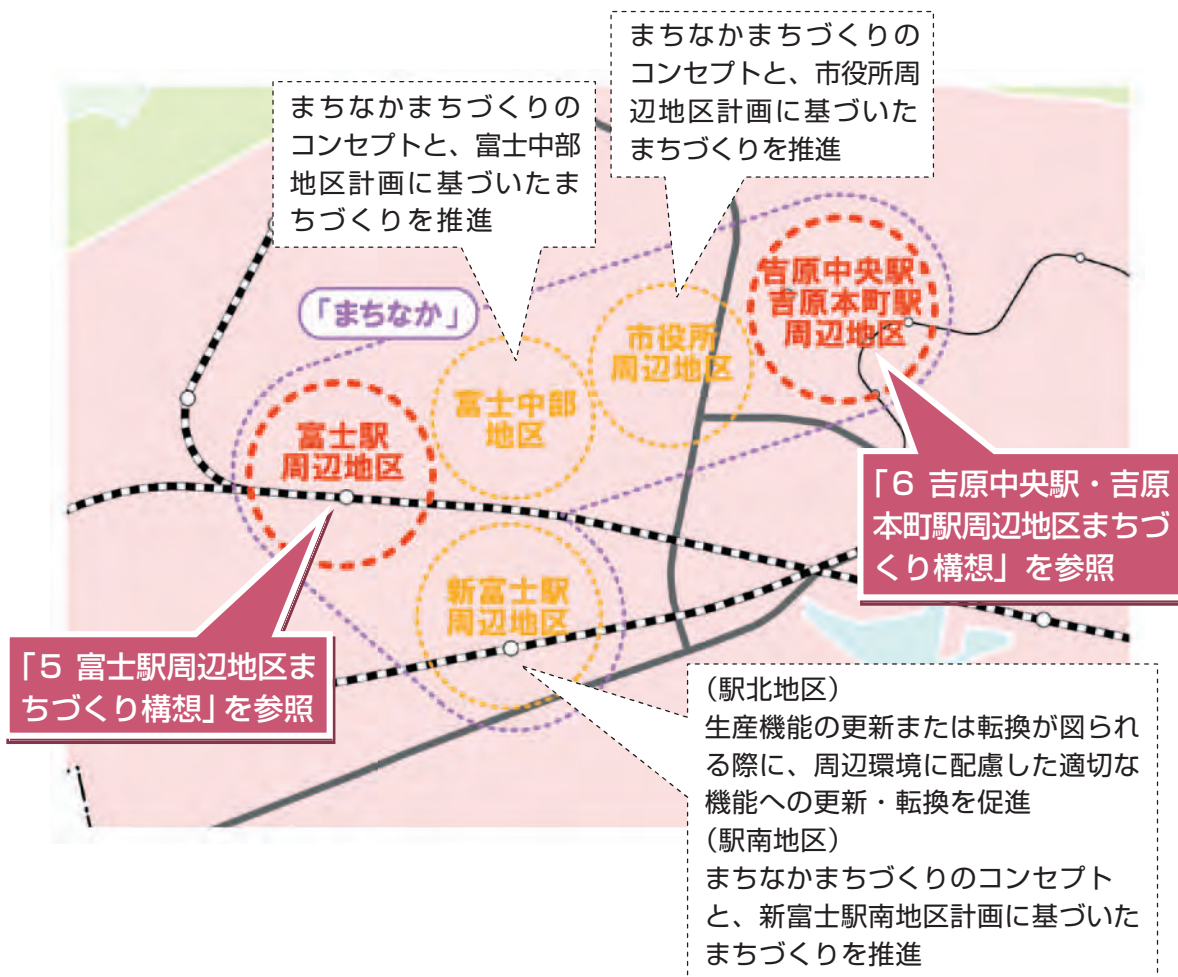
4 まちなかを構成する地区区分の考え方

本マスタープランでは、「まちなか」は3つの都市生活・交流拠点を含む範囲としていますが、交通結節点の配置状況や市街地形成の経緯・現状等を考慮すると、「まちなか」は、富士駅周辺地区、新富士駅周辺地区、吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区、富士中部地区、市役所周辺地区の5地区に区分されます。

このうち、富士中部地区及び市役所周辺地区は、土地区画整理事業により既に道路等の都市基盤が整備されているとともに、現在、地区計画によるまちづくりが推進されています。

また、新富士駅周辺地区のうち、駅南地区は、現在土地区画整理事業が行われているとともに地区計画も既に定められており、本市の玄関口にふさわしいまちづくりを推進することとされています。また、駅北地区は、大規模な工業用地が広がっており、今後、生産機能の更新または転換が図られる際に、周辺環境に配慮した適切な機能への更新・転換を促進することとしています。

以上のことから、まちなかまちづくり構想においては、特に富士駅周辺地区と吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区に焦点をあてて、詳細なまちづくりの方針や、まちづくりの実現に向けた取り組みについて明らかにしています。



第4章
まちなか
まちづくり構想

1 まちなかまちづくり構想のねらい・構成

2 まちなかの位置づけ

3 まちなかまちづくりのコンセプト

4 まちなかを構成する地区区分の考え方

5 富士駅周辺地区まちづくり構想

6 吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区まちづくり構想

7 まちづくりの数値指標

5 富士駅周辺地区まちづくり構想

5-1 地区のまちづくりのコンセプト

富士駅周辺地区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、

美しさやさしさを感じる、誰もが住みたくなるまち

富士駅が立地する本市の玄関口として、雄大な富士山及びその景観に調和した美しさ、人やまちのやさしさを感じることで、誰もが住みたくなるまちに再生します。

まちなかまちづくりのコンセプトを踏まえ、富士駅周辺地区では、市民をはじめ、誰もが住みたくなるまちを目指すことを大前提としました。

また、住みたくなるまちづくりを進めるにあたり、富士駅周辺地区では雄大な富士山を正面に望むことができること、また富士駅が立地しており、本市の玄関口に位置していることに着目しました。

以上を踏まえ、

- **富士山そのものの美しさや、富士山の景観に調和した街並みの美しさを感じる「まち」**
- **暮らしやすさや歩きやすさなど、「空間」から伝わるやさしさと、おもてなしなど、「人」から伝わるやさしさを感じる「まち」**

をまちづくりのイメージとして捉えた、富士山を望む本市の玄関口として、美しさやさしさを感じる、誰もが住みたくなるまちを、富士駅周辺地区のまちづくりのコンセプトとして設定します。

第4章

まちなか まちづくり 構想

1 まちなかまちづくり構想のねらい・構成

2 まちなかの位置づけ

3 まちなかまちづくりのコンセプト

4 まちなかを構成する地区区分の考え方

5 富士駅周辺地区まちづくり構想

6 吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区まちづくり構想

7 まちづくりの数値指標

5-2 地区のまちづくりの目標

まちづくりのコンセプトを踏まえ、富士駅周辺地区において、今後目指すべきまちづくりの目標を以下のとおり設定します。

目標①

富士山の恵みを活かし、 「まちなか」でもゆとり・うるおいを感じるまちづくり

富士駅から富士山全体を望む景観軸を形成し、富士山の景観に調和したまちづくりを行うとともに、水や緑を活かした、ゆとり・うるおいが感じられるまちづくりを行います。

《目標達成のためのまちづくりの観点》

- 富士山の眺望の確保
- 富士山に調和した街並みの形成
- 気軽に水に触れることのできる環境づくり
- エコロジー空間の創出

目標②

市民や観光客の生活・観光交流を支える、 安全・安心・快適な移動空間を創出するまちづくり

歩行者や自転車が安全・快適に通行できる「歩行者に優しい」まちづくりを行うとともに、富士駅と新富士駅の連携強化など、バスや鉄道などの公共交通機関の結節性を高めます。

また、歩行者中心のまちづくりを進めながら、自動車での来街にも配慮します。

《目標達成のためのまちづくりの観点》

- 富士駅の交通結節性の強化
- 歩行者の安全性の向上
- 回遊性の高い歩行者ネットワーク

第4章

まちなか まちづくり 構想

1 まちなか
まちづくり構想
のねらい・構成

2 まちなかの
位置づけ

3 まちなか
まちづくりの
コンセプト

4 まちなかを構成する
地区区分の考え方

5 富士駅周辺地区
まちづくり構想

6 吉原中央駅・
吉原本町駅周辺地区
まちづくり構想

7 まちづくりの
数値指標

目標③

ライフスタイルの多様化に合わせた、 良好な住環境を創出するまちづくり

高齢者世帯や子育て世帯など、世帯構成や居住ニーズの多様化に合わせた住環境を創出するまちづくりを行います。

《目標達成のためのまちづくりの観点》

- 夜間も安心できる住環境の創出
- 定住人口の増加
- 多様化した居住ニーズへの対応

目標④

暮らしの便利さと豊かさを実感できる、 賑わいのあるまちづくり

買い物のほか、遊び・教育・文化活動、健康増進など、「まち」が多様な目的を叶える場となり、暮らしの便利さと豊かさを実感できる、賑わいのあるまちづくりを行います。

《目標達成のためのまちづくりの観点》

- 大人から子どもまで多くの人が集まるまちづくり
- 魅力的な集客施設の立地
- 空き店舗の有効活用

第4章

 まちなか
まちづくり
構想

1 まちなか
まちづくり構想
のねらい・構成

2 まちなかの
位置づけ

3 まちなか
まちづくりの
コンセプト

4 まちなかを構成する
地区区分の考え方

5 富士駅周辺地区
まちづくり構想

6 吉原中央駅・
吉原本町駅周辺地区
まちづくり構想

7 まちづくりの
数値指標

5-3 地区のまちづくりの基本方針

(1) ゾーンの区分

駅前重点整備ゾーン

本市の玄関口にふさわしい、富士山の眺望を活かしたうるおいとおもてなしの空間を形成します。

民間再開発促進ゾーン

郊外型大型店にはないオリジナリティを持った魅力あふれる商業地の形成に向けて、民間再開発を促進し、街並みの更新を図ります。

個性的店舗集積ゾーン

個性的な店舗づくりを支援するとともに、人にやさしい歩行空間を確保し、楽しく歩ける街並みを形成します。

都市型住環境形成ゾーン

まちなかに暮らす利便性や魅力を満喫できる、豊かな都市型住環境を形成します。

文教・住宅ゾーン

教育施設等に隣接し、まちなかに暮らす利便性や魅力を満喫できる、豊かな住環境を形成します。

住環境形成ゾーン

まちなかに暮らす利便性や魅力を満喫できる、豊かな住環境を形成します。

第4章

まちなか まちづくり 構想

1 まちなか
まちづくり構想
のねらい・構成

2 まちなかの
位置づけ

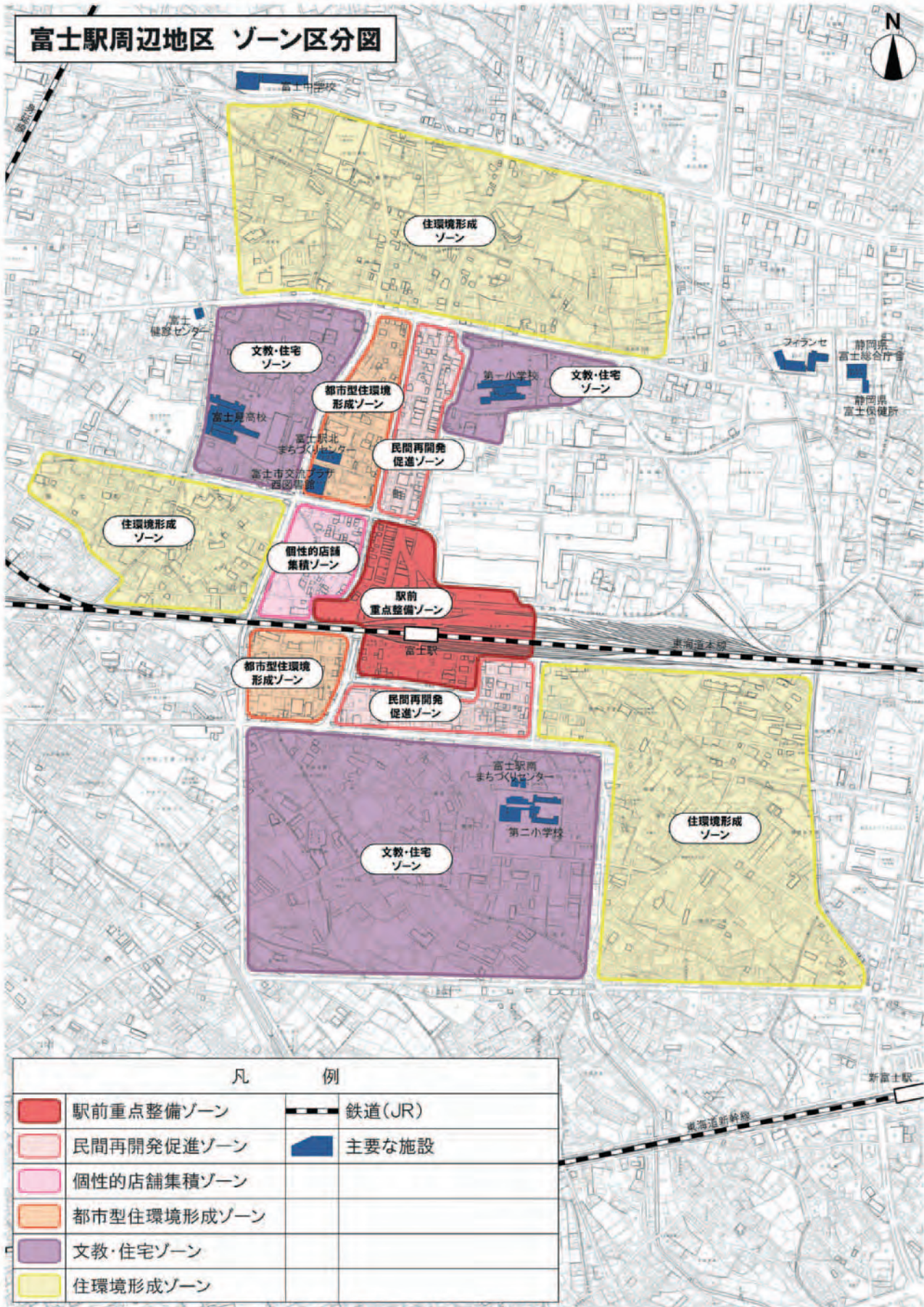
3 まちなか
まちづくりの
コンセプト

4 まちなかを構成する
地区区分の考え方

5 富士駅周辺地区
まちづくり構想

6 吉原中央駅・
吉原本町駅周辺地区
まちづくり構想

7 まちづくりの
数値指標



第4章
まちなか
まちづくり構想

- 1 まちなかまちづくり構想のねらい・構成
- 2 まちなかの位置づけ
- 3 まちなかまちづくりのコンセプト
- 4 まちなかを構成する地区区分の考え方
- 5 富士駅周辺地区まちづくり構想
- 6 吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区まちづくり構想
- 7 まちづくりの数値指標

(2) 地区のまちづくりの基本方針と今後の取り組み

ここでは、富士駅周辺地区のまちづくりの目標を踏まえ、目標の実現に向けたまちづくりの基本方針と、今後の取り組みを設定しています。

なお、今後の取り組みは、下記の考え方に基づき設定した基本方針の「重要度」、「今後優先的に取り組むことが必要な事項」及び「取り組みを展開する主要なゾーン」の3つの要素で構成しています。

基本方針の「重要度」設定の考え方

- 「まちなか」においては、住む人や訪れる人が増えることが必要不可欠
- 重要度を、定住人口・交流人口の増加への寄与度(直接的・間接的)と定義
- 個々の方針の重要度を3段階(★★★、★★、★)で表記

目標①

富士山の恵みを活かし、 「まちなか」でもゆとり・うるおいを感じるまちづくり

の実現に向けて

〈目標①の実現に向けたまちづくりの基本方針〉

- 方針1** 富士駅の北側では、富士駅や本町通りから富士山の眺望を確保するとともに、統一感のある街並み景観を形成するため、建築物の高さ制限に関するルールなど、地区計画の導入を促進します。
- 方針2** 富士山と調和した街並み景観の形成を図るため、電線類の地中化と合わせて、建築物の外観整備や屋外広告物設置に関するルールなど、地区計画の導入を促進します。
- 方針3** うるおいのある市街地環境を創出するとともに、地域住民の憩い・交流の場として活用するため、親水公園やビオトープ公園等の整備を推進します。
- 方針4** 地域住民の憩い・健康増進の場として活用するため、親水公園や河川等の水辺をネットワークする、遊歩道やサイクリングコースの整備を推進します。
- 方針5** 環境負荷を軽減するため、公共施設や住宅等の建築物への太陽光発電設備の設置や壁面緑化を促進します。

第4章

まちなか まちづくり 構想

1 まちなか
まちづくり構想
のねらい・構成

2 まちなかの
位置づけ

3 まちなか
まちづくりの
コンセプト

4 まちなかを構成する
地区区分の考え方

5 富士駅周辺地区
まちづくり構想

6 吉原中央駅・
吉原本町駅周辺地区
まちづくり構想

7 まちづくりの
数値指標

〈目標①の実現に向けた今後の取り組み〉

方針	内 容	重要度
方針1 方針2	地区計画によるきめ細かなまちづくりルールの導入	★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 <ul style="list-style-type: none"> ●地区計画を主体的に検討する住民等組織の構築 ●街並み景観を一体として形成・誘導すべき範囲（地区計画区域）の検討 ●街区の具体的な将来像の検討 ●優先的に電線類地中化を行う路線・区間の抽出 	
	○取り組みを展開する主要なゾーン 駅前重点整備、民間再開発促進ゾーン	
方針3 方針4	親水公園、ビオトープ公園、遊歩道及びサイクリングコース等の整備	★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 <ul style="list-style-type: none"> ●既存の河川及び水路の状況把握 ●効果的な歩行者・自転車ネットワーク及び親水公園等の配置計画の検討 	
	○取り組みを展開する主要なゾーン すべてのゾーン	
方針5	建築物への太陽光発電設備の設置や壁面緑化	★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 <ul style="list-style-type: none"> ●住民や建築物所有者に対する周知・PRの促進 ●太陽光発電設備の設置や壁面緑化に係る支援制度の検討・創設・充実 	
	○取り組みを展開する主要なゾーン すべてのゾーン	

第4章
まちなか
まちづくり構想

- 1 まちなかまちづくり構想のねらい・構成
- 2 まちなかの位置づけ
- 3 まちなかまちづくりのコンセプト
- 4 まちなかを構成する地区区分の考え方
- 5 富士駅周辺地区まちづくり構想
- 6 吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区まちづくり構想
- 7 まちづくりの数値指標

目標②

市民や観光客の生活・観光交流を支える、安全・安心・快適な移動空間を創出するまちづくり

の実現に向けて

〈目標②の実現に向けたまちづくりの基本方針〉

- 方針1 富士駅の交通結節性の強化を図るため、駅前広場の再整備や街区再編と一体となった周辺道路の整備を推進します。
- 方針2 自転車や歩行者の安全性及び回遊性の高い歩行者ネットワークを構築するため、商店街における通過交通の抑制を推進します。
- 方針3 富士駅のターミナル機能の強化と「まちなか」の移動利便性の向上を図るため、バスなどの既存の公共交通の運行最適化、富士駅と新富士駅・吉原中央駅等とを結ぶ新たな公共交通の導入を推進します。
- 方針4 駅前広場や駅周辺において、誰もが安全・安心に通行できるよう、富士駅周辺バリアフリー基本構想に基づいた歩道整備及び交通施設整備を推進します。
- 方針5 自動車での来街にも配慮するため、来街者用駐車場を整備するとともに、駐車場の位置・利用状況を知らせる案内施設の設置を推進します。
- 方針6 けやき通りなどにおいて、コミュニティ道路などの歩車共存型道路の整備を推進します。
- 方針7 誰もが安全・安心に通行できるよう、ユニバーサルデザインの考え方を導入した生活道路の整備を推進します。
- 方針8 来街者の回遊性を高め、快適で賑わいのある買い物空間を形成するため、休憩・賑わいスポットの整備とネットワーク化を推進します。

第4章

まちなかまちづくり構想

1 まちなかまちづくり構想のねらい・構成

2 まちなかの位置づけ

3 まちなかまちづくりのコンセプト

4 まちなかを構成する地区区分の考え方

5 富士駅周辺地区まちづくり構想

6 吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区まちづくり構想

7 まちづくりの数値指標

〈目標②の実現に向けた今後の取り組み〉

方針	内 容	重要度
方針1	駅前広場の再整備、周辺道路の整備	★★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●駅前広場及び駅周辺道路網の再編を含む、総合的な将来交通計画の策定 ●将来交通計画に基づいた、駅前広場及び道路の都市計画変更の検討	
	○取り組みを展開する主要なゾーン 駅前重点整備、民間再開発促進、個性的店舗集積、都市型住環境形成、住環境形成ゾーン	
方針2	商店街における通過交通の抑制	★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●駅前広場及び駅周辺道路網の再編を含む、総合的な将来交通計画の策定 ●将来交通計画に基づいた、具体的な通過交通抑制策の検討	
	○取り組みを展開する主要なゾーン 駅前重点整備、民間再開発促進ゾーン	
方針3	既存の公共交通の運行最適化、富士駅と新富士駅・吉原中央駅等とを結ぶ新たな公共交通の導入	★★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●「バス路線再編計画」等に基づいた、既存の路線バス・コミュニティバスの運行最適化 ●新たに導入する公共交通の種類及び運行ルートの具体的検討	
	○取り組みを展開する主要なゾーン 駅前重点整備ゾーン	
方針4 方針7	バリアフリー基本構想に基づいた歩道整備、交通施設整備及びユニバーサルデザインの考え方を導入した生活道路の整備	★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●バリアフリー基本構想及び道路特定事業計画等の策定	
	○取り組みを展開する主要なゾーン すべてのゾーン	
方針5	来街者用駐車場及び駐車場案内施設の整備	★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●既存の来街者用駐車場の把握 ●来街者用駐車場を主体的に検討する商業者・既存駐車場経営者等組織の構築と、駐車場の集約・配置計画の検討	
	○取り組みを展開する主要なゾーン 駅前重点整備、民間再開発促進、個性的店舗集積、都市型住環境形成ゾーン	
方針6 方針8	けやき通りなどにおける歩車共存道路の整備、休憩・賑わいスポットの整備とネットワーク化	★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●効果的な歩行者ネットワーク及び休憩・賑わいスポット等の配置計画の検討	
	○取り組みを展開する主要なゾーン 駅前重点整備、民間再開発促進、個性的店舗集積、都市型住環境形成ゾーン	

第4章
まちなか
まちづくり構想

1 まちなかまちづくり構想のねらい・構成

2 まちなかの位置づけ

3 まちなかまちづくりのコンセプト

4 まちなかを構成する地区区分の考え方

5 富士駅周辺地区まちづくり構想

6 吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区まちづくり構想

7 まちづくりの数値指標

目標③

ライフスタイルの多様化に合わせた、 良好な住環境を創出するまちづくり

の実現に向けて

〈目標③の実現に向けたまちづくりの基本方針〉

- 方針1 定住人口を増加させるとともに、ライフスタイルに応じた利便性の高い生活環境の創出を図るため、再開発事業や民間開発事業等により、住宅と子育て・高齢者支援施設とが一体となった多機能な集合住宅の立地を推進します。
- 方針2 子育て世帯や高齢者世帯の「まちなか」への住み替えを促すため、世帯ニーズに対応した賃貸住宅の供給を推進します。
- 方針3 太陽光発電式街灯の導入など、地区防犯の充実に向けた取り組みを推進します。
- 方針4 生活と教育が融合した良好な住環境や、安心でき、生きがいのある地域生活環境を創出・維持するため、既存の教育施設や医療施設、また高齢者支援施設や子育て支援施設等を維持するとともに、地区の状況に応じて新たな施設の計画的な整備を推進します。
- 方針5 ゆとりのある住宅地の創出と、美しく調和した街並み景観を形成するため、建築物の高さ制限に関するルールなど、地区計画の導入を促進します。

第4章

まちなか まちづくり 構想

1 まちなか
まちづくり構想
のねらい・構成

2 まちなかの
位置づけ

3 まちなか
まちづくりの
コンセプト

4 まちなかを構成する
地区区分の考え方

5 富士駅周辺地区
まちづくり構想

6 吉原中央駅・
吉原本町駅周辺地区
まちづくり構想

7 まちづくりの
数値指標

〈目標③の実現に向けた今後の取り組み〉

方針	内 容	重要度
方針1	再開発事業や民間開発事業等による多機能集合住宅の供給	★★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●再開発ビルに導入すべき機能の検討 ●再開発を主体的に検討する住民・地権者等組織の構築と事業区域の検討 ●事業採算性の検討	
	○取り組みを展開する主要なゾーン 駅前重点整備、民間再開発促進ゾーン	
方針2	世帯ニーズに対応した賃貸住宅の供給	★★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●地域優良賃貸住宅制度の活用 ●借上市営住宅の整備	
	○取り組みを展開する主要なゾーン すべてのゾーン	
方針3	太陽光発電式街灯の設置	★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●防犯性を高める必要がある区域の抽出 ●優先的に太陽光発電式街灯を設置する箇所の抽出	
	○取り組みを展開する主要なゾーン すべてのゾーン	
方針4	高齢者支援施設・子育て支援施設の維持及び整備	★★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●既存の高齢者支援施設・子育て支援施設の立地・運営状況等の把握 ●高齢者支援や子育て支援に関する住民等の意向の把握 ●再開発事業との連携可能性の検討	
	○取り組みを展開する主要なゾーン 文教・住宅、住環境形成ゾーン	
方針5	地区計画によるきめ細かなまちづくりルールの導入	★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●地区計画を主体的に検討する住民等組織の構築 ●街並み景観を一体として形成・誘導すべき範囲（地区計画区域）の検討 ●街区の具体的な将来像の検討	
	○取り組みを展開する主要なゾーン 文教・住宅、住環境形成ゾーン	

第4章

まちなか
まちづくり構想

1 まちなかまちづくり構想のねらい・構成

2 まちなかの位置づけ

3 まちなかまちづくりのコンセプト

4 まちなかを構成する地区区分の考え方

5 富士駅周辺地区まちづくり構想

6 吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区まちづくり構想

7 まちづくりの数値指標

目標④

暮らしの便利さと豊かさを実感できる、 賑わいのあるまちづくり

の実現に向けて

〈目標④の実現に向けたまちづくりの基本方針〉

- 方針1 市民や観光客など、多くの来街者が利用する魅力的な集客施設（商業施設・複合施設など）の立地を促進するため、大規模商業施設跡地の有効活用及び街区の再編整備に併せた再開発事業を推進します。
- 方針2 本町通りの賑わいを創出・維持するため、建築物の用途に関するルールなど、地区計画の導入を促進します。
- 方針3 来街者の回遊性を高める連続的な賑わい空間を創出するため、本町通りとけやき通りなどを結ぶ、雰囲気のある「小路」の整備を推進します。
- 方針4 空き店舗を有効活用するため、立地意欲のある商業者や事業者等を支援します。
- 方針5 「学び」など、市民や地域住民の多様な交流による賑わいを創出するため、教育施設やまちづくりセンターなどの機能の維持・充実と有効活用を推進します。
- 方針6 文教地区としての機能向上と地域住民の交流促進を図るため、学校教育施設や社会教育施設の計画的な整備を推進します。

第4章

まちなか まちづくり 構想

1 まちなか
まちづくり構想
のねらい・構成

2 まちなかの
位置づけ

3 まちなか
まちづくりの
コンセプト

4 まちなかを構成する
地区区分の考え方

5 富士駅周辺地区
まちづくり構想

6 吉原中央駅・
吉原本町駅周辺地区
まちづくり構想

7 まちづくりの
数値指標

〈目標④の実現に向けた今後の取り組み〉

方針	内 容	重要度
方針1	再開発事業や大規模商業施設跡地の有効活用	★★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●再開発ビルに導入すべき機能の検討 ●再開発を主体的に検討する住民・地権者等組織の構築と事業区域の検討 ●事業採算性の検討	
	○取り組みを展開する主要なゾーン 駅前重点整備ゾーン	
方針2	地区計画によるきめ細かなまちづくりルールの導入	★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●地区計画を主体的に検討する住民等組織の構築 ●賑わいを一体として創出・誘導すべき範囲（地区計画区域）の検討 ●街区の具体的な将来像の検討	
	○取り組みを展開する主要なゾーン 駅前重点整備、民間再開発促進ゾーン	
方針3	本町通りとけやき通りを結ぶ、雰囲気のある「小路」の整備	★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●効果的な歩行者・自転車ネットワーク計画の検討 ●「小路」の整備内容の検討	
	○取り組みを展開する主要なゾーン 駅前重点整備、民間再開発促進ゾーン	
方針4	商業者・事業者等への支援策の展開	★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●支援に対する商業者・事業者ニーズの把握 ●具体的な支援策の検討	
	○取り組みを展開する主要なゾーン 駅前重点整備、民間再開発促進ゾーン	
方針5	教育施設やまちづくりセンターなどの機能の維持・充実・有効活用	★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●既存の教育施設やまちづくりセンターの機能や活動状況の把握 ●教育施設やまちづくりセンターの活用に関する住民等の意向の把握	
	○取り組みを展開する主要なゾーン 文教・住宅、住環境形成ゾーン	
方針6	学校教育施設や社会教育施設の整備	★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●既存の学校教育施設・社会教育施設の立地・運営状況等の把握 ●学校教育施設や社会教育施設に関する住民等の意向の把握	
	○取り組みを展開する主要なゾーン 文教・住宅ゾーン	

第4章

まちなか
まちづくり構想

1 まちなかまちづくり構想のねらい・構成

2 まちなかの位置づけ

3 まちなかまちづくりのコンセプト

4 まちなかを構成する地区区分の考え方

5 富士駅周辺地区まちづくり構想

6 吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区まちづくり構想

7 まちづくりの数値指標

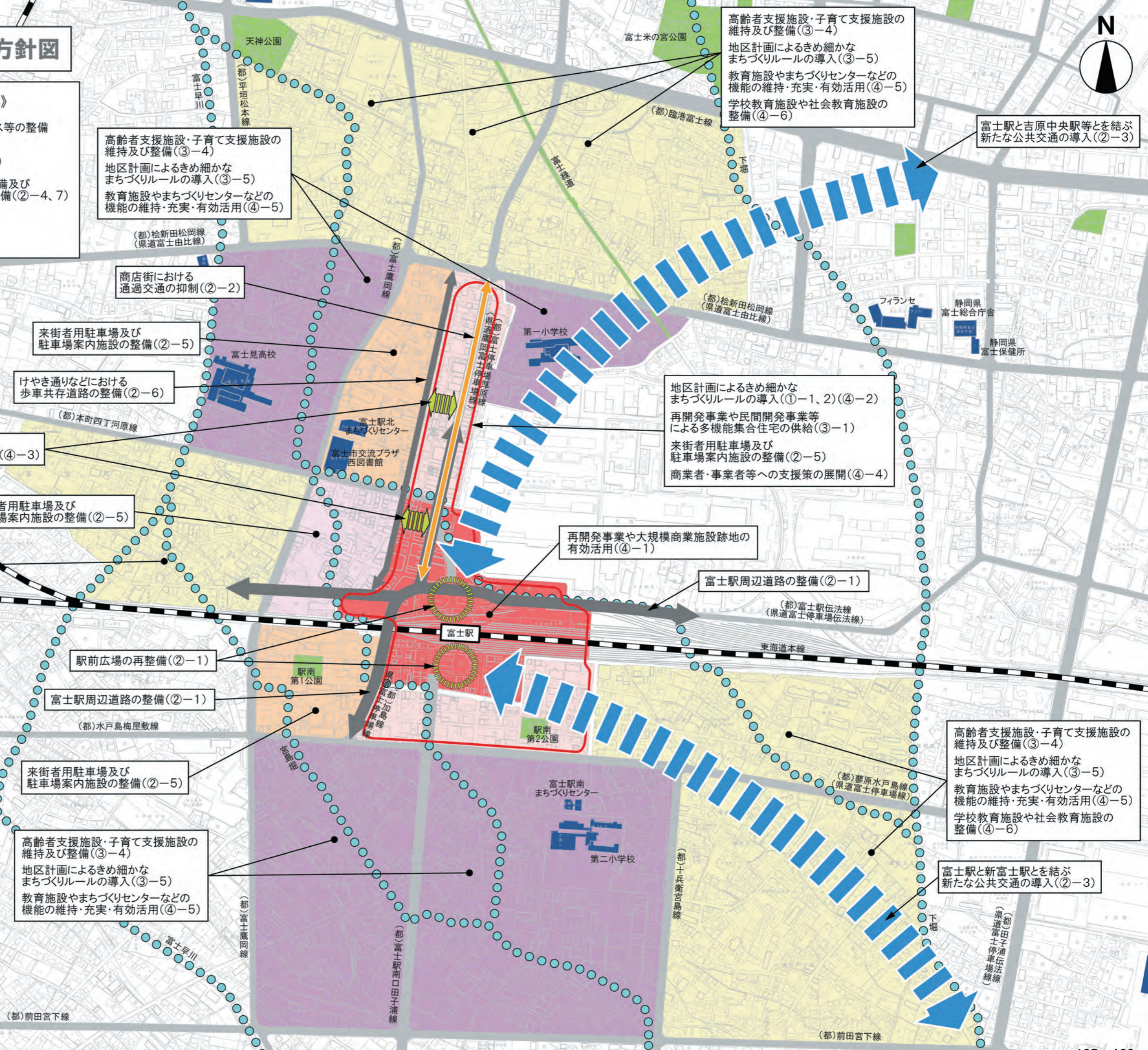
富士駅周辺地区 まちづくり方針図

《すべてのゾーンに関連する基本方針》

- 親水公園、ピオトープ公園、遊歩道及びサイクリングコース等の整備(①-3, 4)
- 建築物への太陽光発電設備の設置や壁面緑化(①-5)
- バリアフリー基本構想に基づいた歩道整備、交通施設整備及びユニバーサルデザインの考え方を導入した生活道路の整備(②-4, 7)
- 世帯ニーズに対応した賃貸住宅の供給(③-2)
- 太陽光発電式街灯の設置(③-3)



凡 例	
	駅前重点整備ゾーン
	民間再開発促進ゾーン
	個性的店舗集積ゾーン
	都市型住環境形成ゾーン
	文教・住宅ゾーン
	住環境形成ゾーン
	鉄道(JR)
	都市計画道路 ※未整備区間含む
	主要な公園 ※未整備箇所含む
	河川
	主要な施設



6 吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区 まちづくり構想

6-1 地区のまちづくりのコンセプト

吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区まちづくりのコンセプト

**富士山に抱かれた吉原の歴史・文化を活かし、
愛着と楽しさがある、誰もが住みたくなるまち**

富士山に抱かれ、地域に根付いた歴史や文化が、まちや人への愛着を生み、これらの魅力を活かした楽しさがある、誰もが住みたくなるまちに再生します。

まちなかまちづくりのコンセプトを踏まえ、吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区では、市民をはじめ、誰もが住みたくなるまちを目指すことを大前提としました。

また、住みたくなるまちづくりを進めるにあたり、吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区では富士山に抱かれた吉原のまちに、吉原宿や祇園祭など、多様な歴史・文化が根付いていることに着目しました。

以上を踏まえ、

- 富士山や歴史・文化を通して、まちや人に愛着を感じる「まち」
- 富士山や歴史・文化の魅力を楽しむことができる街並みや、そのものに直接触れることができる楽しい「まち」

をまちづくりのイメージとして捉えた、富士山に抱かれた吉原の歴史・文化を活かし、愛着と楽しさがある、誰もが住みたくなるまちを、吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区のまちづくりのコンセプトとして設定します。

第4章

まちなか まちづくり 構想

1 まちなかまちづくり構想のねらい・構成

2 まちなかの位置づけ

3 まちなかまちづくりのコンセプト

4 まちなかを構成する地区区分の考え方

5 富士駅周辺地区まちづくり構想

6 吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区まちづくり構想

7 まちづくりの数値指標

6-2 地区のまちづくりの目標

まちづくりのコンセプトを踏まえ、吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区において、今後目指すべきまちづくりの目標を以下のとおり設定します。

目標①

ライフスタイルの多様化に合わせた、 良好な住環境を創出するまちづくり

高齢者世帯や子育て世帯など、世帯構成や居住ニーズの多様化に合わせた住環境を創出するまちづくりを行います。

《目標達成のためのまちづくりの観点》

- 定住人口の増加
- 多様化した居住ニーズへの対応
- 「ゆとり」「うるおい」を感じる住環境の創出

目標②

誰でも来やすく、歩きやすい、 安全・安心・快適な移動空間を創出するまちづくり

バスや鉄道などの公共交通体系を充実するほか、歩行者や自転車に安全に通行できる「歩行者に優しい」まちづくりを行います。

また、歩行者中心のまちづくりを進めながら、自動車での来街にも配慮します。

《目標達成のためのまちづくりの観点》

- 誰にでもやさしい安全な歩行空間の創出
- 交通利便性の向上

第4章

まちなか まちづくり 構想

1 まちなか
まちづくり構想
のねらい・構成

2 まちなかの
位置づけ

3 まちなか
まちづくりの
コンセプト

4 まちなかを構成する
地区区分の考え方

5 富士駅周辺地区
まちづくり構想

6 吉原中央駅・
吉原本町駅周辺地区
まちづくり構想

7 まちづくりの
数値指標

目標③

多様な人が集まり賑わう空間の創出と、 これらがつながった回遊性の高いまちづくり

買い物や遊び・憩いなど、多くの人で賑わう空間を創出するとともに、これらをネットワークすることにより回遊性を高め、「まちなか」全体としての魅力を高めるまちづくりを行います。

《目標達成のためのまちづくりの観点》

- 快適で楽しい歩行者ネットワークの形成
- 安全・便利に生活できるまちづくり
- 空き店舗の有効活用

目標④

歴史・文化・自然などの地域資源を活かした、 個性豊かな「まちなか」観光地づくり

東海道吉原宿や祇園祭、また富士山の眺望など、吉原ならではの地域資源を活かし、まち全体が本市の新たな観光地となるまちづくりを行います。

《目標達成のためのまちづくりの観点》

- 歴史をイメージした街並みの形成
- 富士山に調和した街並みの形成
- 富士山の眺望の確保
- 富士山の情報発信するまちづくり

第4章

まちなか
まちづくり
構想

1 まちなか
まちづくり構想
のねらい・構成

2 まちなかの
位置づけ

3 まちなか
まちづくりの
コンセプト

4 まちなかを構成する
地区区分の考え方

5 富士駅周辺地区
まちづくり構想

6 吉原中央駅・
吉原本町駅周辺地区
まちづくり構想

7 まちづくりの
数値指標

6-3 地区のまちづくりの基本方針

(1) ゾーンの区分



歴史的街並み・賑わいゾーン

吉原宿や祇園祭などの歴史的資源を活用した街並みを形成するとともに、多様な世代が暮らし、市内外の多くの人交流する賑わいのある商業地を形成します。



個性的商業賑わいゾーン

郊外型大型店にはないオリジナリティを持った、多様な世代に魅力的な商業地を形成します。



中核的商業賑わいゾーン

大規模店舗等が集積立地した、地区の中核的な商業地を形成します。



住宅・商業共存ゾーン

既存の住宅と店舗等商業施設が調和・共生して立地する街並みを形成します。



歴史・富士山交流拠点ゾーン

吉原宿や祇園祭、また富士山などの地域資源を活用し、市民や観光客が交流する賑わいのある空間を形成します。



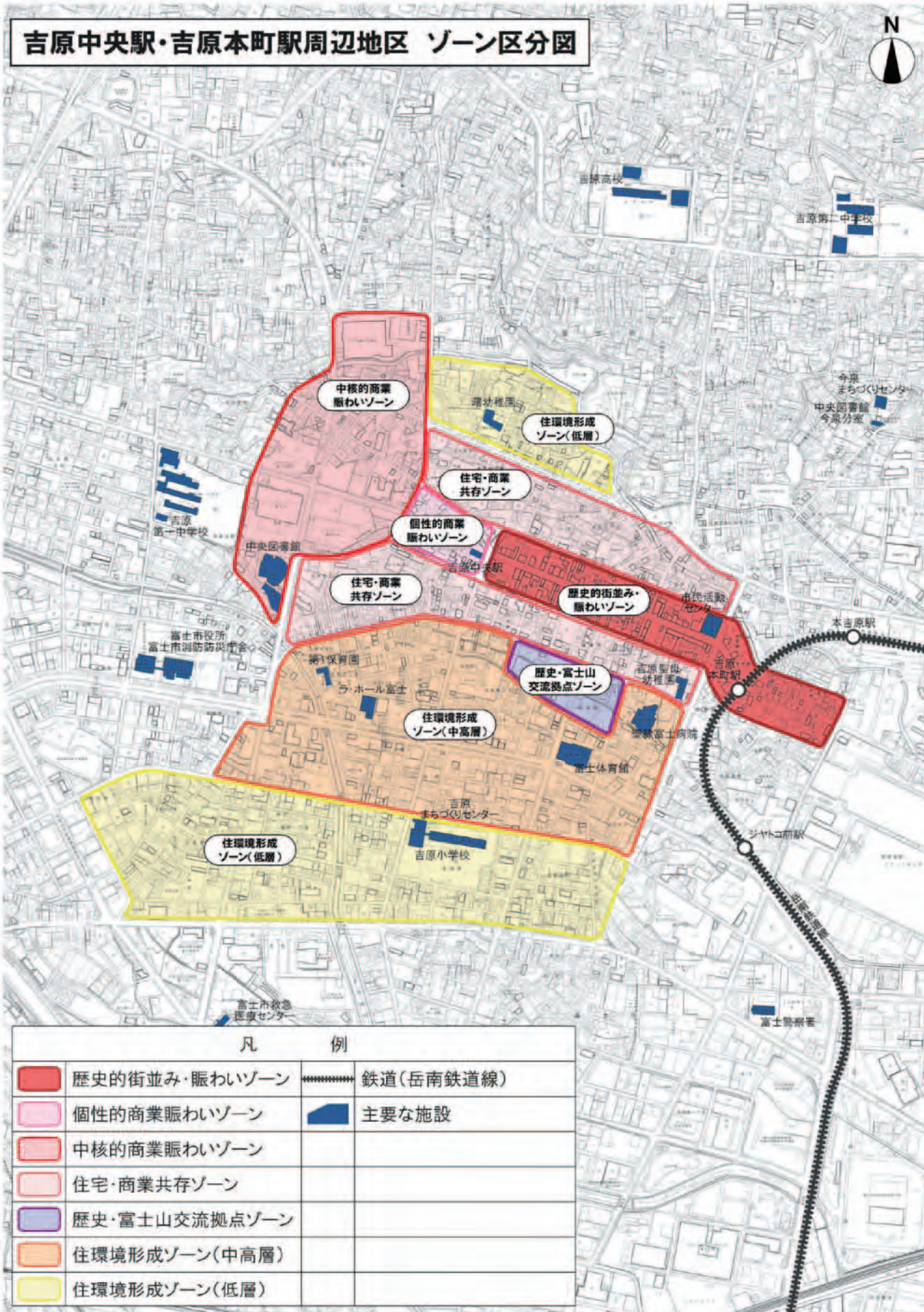
住環境形成ゾーン（中高層）

まちなかに暮らす利便性や魅力を満喫できる、中高層住宅を主体とした豊かな住環境を形成します。



住環境形成ゾーン（低層）

まちなかに暮らす利便性や魅力を満喫できる、低層住宅を主体とした豊かな住環境を形成します。



第4章
まちなか
まちづくり構想

- 1 まちなかまちづくり構想のねらい・構成
- 2 まちなかの位置づけ
- 3 まちなかまちづくりのコンセプト
- 4 まちなかを構成する地区区分の考え方
- 5 富士駅周辺地区まちづくり構想
- 6 吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区まちづくり構想
- 7 まちづくりの数値指標

(2) 地区のまちづくりの基本方針と今後の取り組み

ここでは、吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区のまちづくりの目標を踏まえ、目標の実現に向けたまちづくりの基本方針と、今後の取り組みを設定しています。

なお、今後の取り組みは、下記の考え方にに基づき設定した基本方針の「重要度」、「今後優先的に取り組むことが必要な事項」及び「取り組みを展開する主要なゾーン」の3つの要素で構成しています。

基本方針の「重要度」設定の考え方

- 「まちなか」においては、住む人や訪れる人が増えることが必要不可欠
- 重要度を、定住人口・交流人口の増加への寄与度(直接的・間接的)と定義
- 個々の方針の重要度を3段階(★★★、★★、★)で表記

目標①

ライフスタイルの多様化に合わせた、 良好な住環境を創出するまちづくり

の実現に向けて

〈目標①の実現に向けたまちづくりの基本方針〉

- 方針1** | 定住人口を増加させるとともに、ライフスタイルに応じた利便性の高い生活環境の創出を図るため、再開発事業や民間開発事業等により、住宅と子育て・高齢者支援施設とが一体となった多機能な集合住宅の立地を推進します。
- 方針2** | 安心でき、生活利便性の高い住環境を創出するため、高齢者支援施設等と一体となった住宅等の整備を推進します。
- 方針3** | 子育て世帯や高齢者世帯の「まちなか」への住み替えを促すため、世帯ニーズに対応した賃貸住宅の供給を推進します。
- 方針4** | 地域住民の憩い・交流の場として活用するため、中央町公園などの生活に身近な公園の機能の維持・充実に努めます。
- 方針5** | 「ゆとり」や「うるおい」のある住環境と美しい街並み景観を形成するため、和田川等の水辺を活かした親水公園等の整備を推進するとともに、生活道路等への緑化を推進します。

第4章

まちなか まちづくり 構想

1 まちなか
まちづくり構想
のねらい・構成

2 まちなかの
位置づけ

3 まちなか
まちづくりの
コンセプト

4 まちなかを構成する
地区区分の考え方

5 富士駅周辺地区
まちづくり構想

6 吉原中央駅・
吉原本町駅周辺地区
まちづくり構想

7 まちづくりの
数値指標

〈目標①の実現に向けた今後の取り組み〉

方針	内 容	重要度
方針1 方針2	再開発事業や民間開発事業等による、子育て・高齢者支援施設と一体となった多機能集合住宅の供給	★★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●再開発ビルに導入すべき機能の検討 ●再開発を主体的に検討する住民・地権者等組織の構築と事業区域の検討 ●事業採算性の検討	
	○取り組みを展開する主要なゾーン 歴史的街並み・賑わい、歴史・富士山交流拠点、住環境形成(中高層)ゾーン	
方針3	世帯ニーズに対応した賃貸住宅の供給	★★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●地域優良賃貸住宅制度の活用 ●借上市営住宅の整備	
	○取り組みを展開する主要なゾーン すべてのゾーン	
方針4	中央町公園などの生活に身近な公園の機能の維持・充実	★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●既存の公園の利用状況や、機能の維持・充実に関する住民意向の把握 ●住民を含めた、公園の維持管理体制の再検討	
	○取り組みを展開する主要なゾーン 住環境形成(中高層)ゾーン	
方針5	和田川等の水辺を活かした親水公園等の整備及び生活道路の緑化	★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●和田川の状況把握 ●効果的な歩行者・自転車ネットワークの構築 ●和田川における親水公園配置計画の検討及び歩行者・自転車ネットワークのうち積極的に緑化を促進すべき区間の検討	
	○取り組みを展開する主要なゾーン 住環境形成(低層)ゾーン	

第4章

まちなか
まちづくり構想

1 まちなかまちづくり構想のねらい・構成

2 まちなかの位置づけ

3 まちなかまちづくりのコンセプト

4 まちなかを構成する地区区分の考え方

5 富士駅周辺地区まちづくり構想

6 吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区まちづくり構想

7 まちづくりの数値指標

目標②

誰でも来やすく、歩きやすい、安全・安心・快適な移動空間を創出するまちづくり

の実現に向けて

〈目標②の実現に向けたまちづくりの基本方針〉

- 方針1 「まちなか」の移動利便性の向上を図るため、吉原中央駅等と富士駅とを結ぶ新たな公共交通の導入を推進します。
- 方針2 「まちなか」の移動利便性の向上を図るため、吉原中央駅の交通ターミナル機能の改善を検討するとともに、バス運行の最適化を促進します。
- 方針3 本町通りにおける歩行者の安全性を高めるため、(都)吉原沼津線等の周辺幹線道路の整備を推進するとともに、通過交通の抑制を推進します。
- 方針4 自動車や自転車での来街にも配慮するため、本町通りの道路空間を活用した一時駐車場等の整備を推進します。

第4章

まちなかまちづくり構想

1 まちなかまちづくり構想のねらい・構成

2 まちなかの位置づけ

3 まちなかまちづくりのコンセプト

4 まちなかを構成する地区区分の考え方

5 富士駅周辺地区まちづくり構想

6 吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区まちづくり構想

7 まちづくりの数値指標

〈目標②の実現に向けた今後の取り組み〉

方針	内 容	重要度
方針1	吉原中央駅等と富士駅とを結ぶ新たな公共交通の導入	★★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●新たに導入する公共交通の種類及び運行ルートの具体的検討	
	○取り組みを展開する主要なゾーン 個性的商業賑わいゾーン	
方針2	吉原中央駅のターミナル機能の改善及びバス運行の最適化	★★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●「バス路線再編計画」等に基づいた、既存の路線バス・コミュニティバスの運行最適化 ●吉原中央駅に導入・整備すべき機能の検討	
	○取り組みを展開する主要なゾーン 個性的商業賑わいゾーン	
方針3	(都) 吉原沼津線等の幹線道路の整備及び本町通りの通過交通の抑制	★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●商店街周辺道路網の総合的な将来交通計画の策定 ●将来交通計画に基づいた、具体的な通過交通抑制策の検討	
	○取り組みを展開する主要なゾーン 歴史的街並み・賑わい、個性的商業賑わい、中核的商業賑わいゾーン	
方針4	本町通りの道路空間を活用した一時駐車場等の整備	★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●商店街周辺道路網の総合的な将来交通計画の策定 ●路上駐車場が周辺道路の交通に与える影響等の把握	
	○取り組みを展開する主要なゾーン 歴史的街並み・賑わいゾーン	

第4章

まちなか
まちづくり
構想

1 まちなか
まちづくり構想
のねらい・構成

2 まちなかの
位置づけ

3 まちなか
まちづくりの
コンセプト

4 まちなかを構成する
地区区分の考え方

5 富士駅周辺地区
まちづくり構想

6 吉原中央駅・
吉原本町駅周辺地区
まちづくり構想

7 まちづくりの
数値指標

目標③

多様な人が集まり賑わう空間の創出と、 これらがつながった回遊性の高いまちづくり

の実現に向けて

〈目標③の実現に向けたまちづくりの基本方針〉

- 方針1 市民や観光客など、多くの来街者に魅力的で、生活利便性を高める集客施設（商業施設・複合施設など）の立地を促進するため、再開発事業等を推進します。
- 方針2 本町通りの賑わいや、安全・安心な生活環境を創出するため、建築物の用途に関するルールなど、地区計画の導入を促進します。
- 方針3 空き店舗を有効活用するため、立地意欲のある商業者や事業者等を支援します。
- 方針4 来街者の回遊性を高め、快適で賑わいのある買い物空間を形成するため、休憩・賑わいスポットの整備とネットワーク化を推進します。

第4章

まちなか まちづくり構想

1 まちなか
まちづくり構想
のねらい・構成

2 まちなかの
位置づけ

3 まちなか
まちづくりの
コンセプト

4 まちなかを構成する
地区区分の考え方

5 富士駅周辺地区
まちづくり構想

6 吉原中央駅・
吉原本町駅周辺地区
まちづくり構想

7 まちづくりの
数値指標

〈目標③の実現に向けた今後の取り組み〉

方針	内 容	重要度
方針1	再開発事業等の推進	★★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●再開発ビルに導入すべき機能の検討 ●再開発を主体的に検討する住民・地権者等組織の構築と事業区域の検討 ●事業採算性の検討	
	○取り組みを展開する主要なゾーン 歴史的街並み・賑わいゾーン	
方針2	地区計画によるきめ細かなまちづくりルールの導入	★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●地区計画を主体的に検討する住民等組織の構築 ●賑わいと安全・安心な生活環境を一体として創出・誘導すべき範囲（地区計画区域）の検討 ●街区の具体的な将来像の検討	
	○取り組みを展開する主要なゾーン 歴史的街並み・賑わいゾーン	
方針3	商業者・事業者等への支援策の展開	★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●支援に対する商業者・事業者ニーズの把握 ●具体的な支援策の検討	
	○取り組みを展開する主要なゾーン 歴史的街並み・賑わい、個性的商業賑わいゾーン	
方針4	休憩・賑わいスポットの整備とネットワーク化	★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●「まちなか」における具体的な歩行者回遊ネットワークの設定 ●休憩・賑わいスポットの配置計画の検討 など	
	○取り組みを展開する主要なゾーン 歴史的街並み・賑わい、個性的商業賑わい、住宅・商業共存、歴史・富士山交流拠点ゾーン	

第4章

まちなか
まちづくり
構想

1 まちなか
まちづくり構想
のねらい・構成

2 まちなかの
位置づけ

3 まちなか
まちづくりの
コンセプト

4 まちなかを構成する
地区区分の考え方

5 富士駅周辺地区
まちづくり構想

6 吉原中央駅・
吉原本町駅周辺地区
まちづくり構想

7 まちづくりの
数値指標

目標④

歴史・文化・自然などの地域資源を活かした、個性豊かな「まちなか」観光地づくり

の実現に向けて

〈目標④の実現に向けたまちづくりの基本方針〉

- 方針1 富士山の眺望を確保するとともに、統一感のある街並み景観を形成するため、建築物の高さ制限に関するルールなど、地区計画の導入を促進します。
- 方針2 富士山と調和した歴史的な街並み景観の形成を図るため、建築物の用途制限や外観整備、また屋外広告物設置に関するルールなど、地区計画の導入を促進します。
- 方針3 富士山の情報や地域の歴史・文化を発信するための、観光交流拠点の整備を推進します。
- 方針4 商業施設など既存の民間施設を活かした、富士山眺望スポットの整備・活用を推進します。
- 方針5 地域住民の憩い・交流の場として活用するため、歴史的資源を活用した、生活に身近な公園の整備を推進します。

第4章

まちなかまちづくり構想

1 まちなかまちづくり構想のねらい・構成

2 まちなかの位置づけ

3 まちなかまちづくりのコンセプト

4 まちなかを構成する地区区分の考え方

5 富士駅周辺地区まちづくり構想

6 吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区まちづくり構想

7 まちづくりの数値指標

〈目標④の実現に向けた今後の取り組み〉

方針	内 容	重要度
方針1 方針2	地区計画によるきめ細かなまちづくりルールの導入	★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●地区計画を主体的に検討する住民等組織の構築 ●歴史的街並み景観を一体として形成・誘導すべき範囲(地区計画区域)の検討 ●街区の具体的な将来像の検討	
	○取り組みを展開する主要なゾーン 歴史的街並み・賑わい、個性的商業賑わい、住宅・商業共存、住環境形成(低層)ゾーン	
方針3	観光交流拠点の整備	★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●具体的な拠点機能の検討と、歩行者ネットワークを踏まえた拠点配置計画の検討 ●整備主体及び事業採算性の検討	
	○取り組みを展開する主要なゾーン 歴史的街並み・賑わい、個性的商業賑わい、住宅・商業共存、歴史・富士山交流拠点、住環境形成(中高層)ゾーン	
方針4	商業施設などの既存の民間施設を有効活用した眺望点整備	★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●富士山の良好な眺望が得られる民間施設の抽出 ●民間施設に対し事業協力を依頼	
	○取り組みを展開する主要なゾーン 中核的商業賑わい、歴史・富士山交流拠点、住環境形成(中高層)ゾーン	
方針5	歴史的資源を活用した、生活に身近な公園の整備	★★
	○今後優先的に取り組むことが必要な事項 ●「緑の基本計画」など行政計画への位置づけと、公園整備箇所の検討 ●公園整備計画を主体的に検討する住民等組織の構築	
	○取り組みを展開する主要なゾーン 歴史・富士山交流拠点ゾーン	

第4章

まちなか
まちづくり
構想

1 まちなか
まちづくり構想
のねらい・構成

2 まちなかの
位置づけ

3 まちなか
まちづくりの
コンセプト

4 まちなかを構成する
地区区分の考え方

5 富士駅周辺地区
まちづくり構想

6 吉原中央駅・
吉原本町駅周辺地区
まちづくり構想

7 まちづくりの
数値指標

吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区 まちづくり方針図



《すべてのゾーンに関連する基本方針》
○世帯ニーズに対応した賃貸住宅の供給(①-3)

商業施設などの既存の民間施設を有効活用した眺望点整備(④-4)

事業者・事業者等への支援策の展開(③-3)
休憩・賑わいスポットの整備とネットワーク化(③-4)
地区計画によるきめ細かなまちづくりルールの導入(④-1、2)
観光交流拠点の整備(④-3)

吉原中央駅のターミナル機能の改善及びバス運行の最適化(②-2)

和田川等の水辺を活かした親水公園等の整備及び生活道路の緑化(①-5)
地区計画によるきめ細かなまちづくりルールの導入(④-1、2)

(都)吉原沼津線等の幹線道路の整備(②-3)

休憩・賑わいスポットの整備とネットワーク化(③-4)
地区計画によるきめ細かなまちづくりルールの導入(④-1、2)
観光交流拠点の整備(④-3)

吉原中央駅等と富士駅とを結ぶ新たな公共交通の導入(②-1)

本町通りの道路空間を活用した一時駐車場等の整備(②-4)

本町通りの通過交通の抑制(②-3)

再開発事業や民間開発事業等による、子育て・高齢者支援施設と一体となった多機能集合住宅の供給(①-1、2)(③-1)
地区計画によるきめ細かなまちづくりルールの導入(③-2)(④-1、2)
事業者・事業者等への支援策の展開(③-3)
休憩・賑わいスポットの整備とネットワーク化(③-4)
観光交流拠点の整備(④-3)

再開発事業や民間開発事業等による、子育て・高齢者支援施設と一体となった多機能集合住宅の供給(①-1、2)
休憩・賑わいスポットの整備とネットワーク化(③-4)
観光交流拠点の整備(④-3)
商業施設などの既存の民間施設を有効活用した眺望点整備(④-4)
歴史的資源を活用した、生活に身近な公園の整備(④-5)

地区計画によるきめ細かなまちづくりルールの導入(④-1、2)

再開発事業や民間開発事業等による、子育て・高齢者支援施設と一体となった多機能集合住宅の供給(①-1、2)
中央町公園などの生活に身近な公園の機能の維持・充実(①-4)
観光交流拠点の整備(④-3)
商業施設などの既存の民間施設を有効活用した眺望点整備(④-4)

凡 例	
	歴史的街並み・賑わいゾーン
	個性的商業賑わいゾーン
	中核的商業賑わいゾーン
	住宅・商業共存ゾーン
	歴史・富士山交流拠点ゾーン
	住環境形成ゾーン(中高層)
	住環境形成ゾーン(低層)
	鉄道(岳南鉄道線)
	都市計画道路 ※未整備区間含む
	主要な公園 ※未整備箇所含む
	河川
	主要な施設

7 まちづくりの数値指標

今後「まちなか」では、まちづくりのコンセプトや目標の実現に向けて、まちづくりの基本方針に基づく事業や施策に取り組んでいきます。

種々の事業や施策に取り組むにあたり、それらが将来のまちづくりにどの程度寄与したのかを確認することができるよう、すべてのまちづくりの担い手が共有すべき目標を数値指標として設定します。

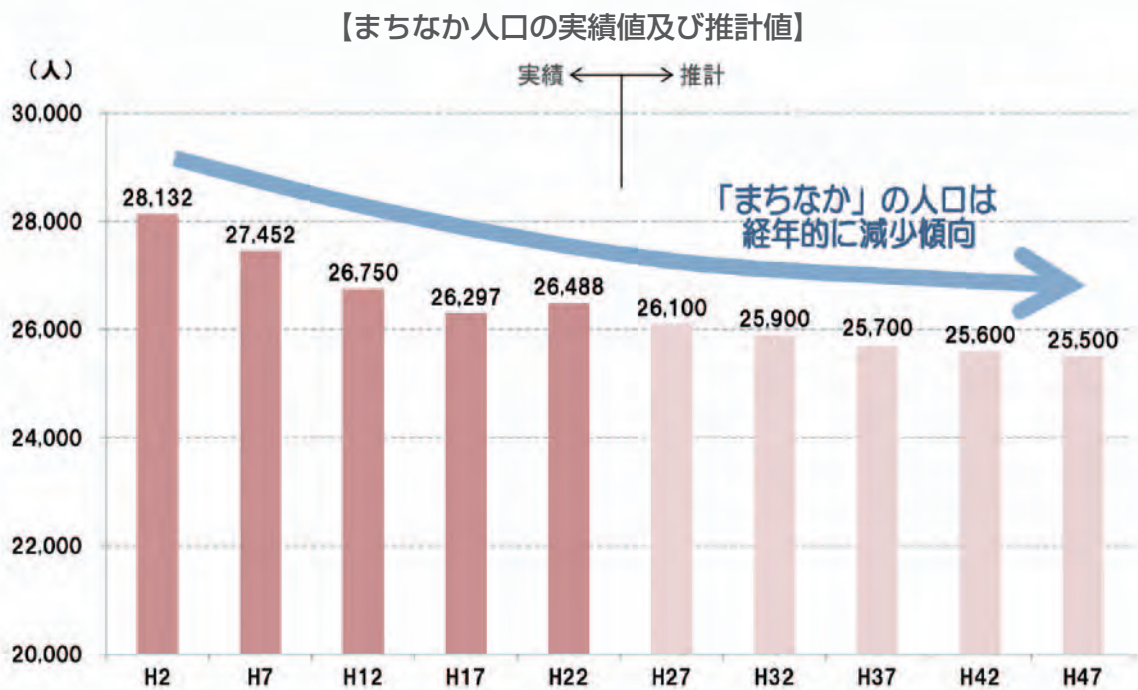
数値指標の設定にあたっては、全体構想で示した「集約・連携型のまちづくり」の考え方と、富士駅周辺地区及び吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区のまちづくりのコンセプトの重要な要素である「誰もが住みたくなるまち」を勘案し、将来における「まちなか」の人口（定住人口）に着目します。

7-1 まちなか人口の実績値と推計値

最近20年間の「まちなか」の人口は平成2年の28,132人が最も多くなっていますが、その後大きく減少し、平成17年には26,297人まで落ち込んでいます。

民間による住宅供給事業等により、平成22年は26,488人と若干の人口回復が見られましたが、経年的には「まちなか」の人口は減少傾向にあると言えます。

以上のことから、このまま何もせず放置した場合、「まちなか」の人口はさらに減少を続け、20年後の平成47年には25,500人となることが予想されます。



出典：国勢調査等

※H22までの人口は、国勢調査に基づき実施された都市計画基礎調査の地区別人口を積み上げて算出

※H27以降の人口は、過去の人口をもとに算出した推計値

第4章

まちなか まちづくり構想

1 まちなか
まちづくり構想
のねらい・構成

2 まちなかの
位置づけ

3 まちなか
まちづくりの
コンセプト

4 まちなかを構成する
地区区分の考え方

5 富士駅周辺地区
まちづくり構想

6 吉原中央駅・
吉原本町駅周辺地区
まちづくり構想

7 まちづくりの
数値指標

7-2 まちづくりの数値指標の設定

本市における「集約・連携型のまちづくり」の実現と、富士駅周辺地区及び吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区のまちづくりのコンセプトの重要な要素である「誰もが住みたくなるまち」の実現に向けて、「まちなか」の定住人口が減少から増加に転じるよう、さまざまな取り組みを展開していきます。

具体的には、「まちなか」の安全・安心や、利便性・快適性の向上に寄与するさまざまな取り組みを展開することで「まちなか」の魅力が総合的に高まり、民間による宅地開発やマンション建設が今まで以上に促進され、人口が増加することが期待されます。

また、再開発事業や地域優良賃貸住宅制度・借上市営住宅制度の活用など、「まちなか」居住を推進するための直接的な事業・制度を展開することで人口の増加を図ります。

以上の取り組み等により「まちなか」の定住人口が減少から増加に転じるものと考え、まちづくりの数値指標として、将来の「まちなか」定住人口を27,000人と設定します。

第4章

まちなかまちづくり構想

1 まちなかまちづくり構想のねらい・構成

2 まちなかの位置づけ

3 まちなかまちづくりのコンセプト

4 まちなかを構成する地区区分の考え方

5 富士駅周辺地区まちづくり構想

6 吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区まちづくり構想

7 まちづくりの数値指標

まちづくりの数値指標

将来の「まちなか」定住人口：27,000人

