

第1章 市域の土地の利用に関する基本構想

第1節 国土利用計画（富士市計画）策定の背景と意義

本市は、昭和41（西暦1966）年に吉原市、富士市、鷹岡町の合併により富士市となり、さらに、平成20（西暦2008）年11月に富士川を挟んで位置する富士川町を編入し、現在の富士市となった。

位置的には、日本のほぼ中央、東京・名古屋・大阪の三大都市圏を結ぶ重要な東西交通路上にあり、北に麗峰富士を仰ぎ、南に駿河湾を望み、東は浮島ヶ原、西は日本三大急流の一つ富士川を擁し、東西23.2km、南北27.1kmの広がり、244.95km²の面積を有する。

また、富士山からの豊かな地下水や富士川の伏流水を利用して古くから紙のまちとして発展し、田子の浦港の築造、東名高速道路の建設などを契機として、輸送機械、化学・薬品工業、金属製品等の新しい企業も進出し、県内有数の工業都市、東部地域の中核都市として重要な役割を果たしてきた。

昭和63（西暦1988）年には新幹線新富士駅の開設、平成24（西暦2012）年には新東名高速道路の供用開始及び新富士インターチェンジが開設されるなど、地理的な優位性はますます高まっている。

さらに、平成25（西暦2013）年の富士山世界文化遺産登録を契機に富士山周辺への注目が高まっており、今後、首都圏をはじめ全国各地との交流が一層活発となり、本市の発展の可能性はより向上することが予想される。

<計画策定の背景>

今日、地球規模の環境問題はますます深刻化し、世界的にも様々な取り組みが進められる中、本市においても、世界文化遺産である富士山、富士川及び駿河湾の景観など、雄大な自然をはじめとした環境の保全と共生が一層重要な課題となっている。

また、甚大な被害をもたらした東日本大震災や風水害の発生により、南海トラフ巨大地震をはじめとする自然災害への不安が高まるとともに、人口減少や少子高齢化の急速な進行に伴う都市のスポンジ化が危惧される中で、自然災害や犯罪等に対する市民生活の安全性の確保はもとより、だれもが安心して快適に暮らせるまちづくりが一層求められている。

さらに、人口減少等に伴う経済規模の縮小や産業構造の変革等が本市に大きな影響をもたらしていることから、交通の優位性等を活かし、既存の工業集積を土台とした新たな産業の誘致や創造、広域圏を踏まえての都市基盤づくりや都市機能の充実などが強く期待されている。

加えて、心の豊かさの重視など多様化・高度化する市民ニーズに対応し、ゆとりと憩いを実感できる、文化の視点を備えた土地利用形成の促進や、国際目標であるSDGsの理念に即し、環境、社会、経済の3側面が調和した持続可能なまちづくりを推進する必要性もより高まっている。

<計画策定の意義>

このような背景を踏まえ、土地需要に対する量的な調整や魅力と活力ある土地利用を積極的に展開するとともに、貴重な資源である土地に対する市民意識の醸成などを含めた幅広い対応を図るため、計画的で総合的な土地利用に関する指針として、国土利用計画（富士市計画）を策定するものとする。

<計画改定の理由>

本市では、総合計画に本計画で示す基本方針や規模の目標を土地利用のフレームとして設定し、一体的に展開することで、その実現を図るものとしている。

このような中、平成 27（西暦 2015）年に策定した第四次国土利用計画（富士市計画）は、目標年次を令和 7（西暦 2025）年としているが、令和 3（西暦 2021）年度に策定する第六次富士市総合計画の基本構想は、計画期間を令和 13（西暦 2031）年度までとしている。

また、昨今の社会・経済情勢に対し的確に対応する必要があるため、総合計画との整合性を図り第四次国土利用計画（富士市計画）を改定するものとする。

第 2 節 土地利用の基本方針

土地は、現在及び将来における市民のための限られた資源であるとともに、市民生活や産業活動の共通の基盤である。このため、本市の土地利用は、公共の福祉を優先させ、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図ることを基本理念として、第六次富士市総合計画に掲げた「富士山とともに輝く未来を拓くまち ふじ」を目指し、次のような点に重点をおき、長期的展望に立ち、総合的かつ計画的に行うものとする。

1 環境との共生を目指した土地利用

(1) 富士・愛鷹山麓地域をはじめとする自然環境との共生

温暖化や砂漠化などの地球規模の環境問題は、ますます深刻化の度合いを深めている。

このような状況を鑑み、本市では、市民・事業者・関係自治体等と連携し、美しい景観や自然環境の保全と創造に努めるとともに、外来種対策、野生鳥獣被害対策の推進など、生物多様性に関する取組を進める。

また、富士・愛鷹山麓地域の土地利用にあたっては、「富士市富士・愛鷹山麓地域の森林機能の保全に関する条例」に基づき、節度をもって計画的に行うとともに、市民生活や産業活動と自然環境との共生に配慮する。

さらに、富士川背後の丘陵地及び市街地やその周辺に残る豊かな自然環境（浮島沼の湿地等）を次代に継承するよう努める。

(2) 自動車に依存した都市構造の見直し

本市は、比較的人口密度の低い市街地が大きく広がった拡散型の都市構造となっていることから、市民生活や産業活動に伴う移動距離が長く、交通体系は自動車に強く依存している。

このため、宅地の無秩序な拡大を防止するとともに「都市活動の地域」（地域区分図参照）への誘導を図り、環境負荷の小さい都市交通体系への移行を進める。

2 安全・安心を重視した土地利用

(1) 災害に強いまちづくりの推進

地震や風水害をはじめとした自然災害から市民の生命と財産を守ることは、豊かな生活を確保するための基礎であることから、国・関係自治体等と連携し、災害に強いまちを目指した土地利用の誘導や安全性を重視した社会基盤の整備等による国土強靱化の取組を進める。

(2) 防犯に配慮した土地利用

防犯の基礎は、「地域の安全は地域で守る」という地域愛や連帯感に支えられた住民同士の結びつきにあることから、市民が犯罪に巻き込まれず安心して生活できる環境づくりに努め、顔の見えるコミュニティの充実・育成に配慮した土地利用を図る。

3 快適な暮らしを実現する土地利用

(1) 地域の魅力を活かした土地利用

本市は、富士山、富士川及び駿河湾等の恵まれた自然資源や、数多くの歴史・文化資源、地域産業等の固有の資源を有しており、これらは市民に愛着と誇りを与える貴重な要素となっている。

また、人々の価値観は、物より心の豊かさに重点が置かれ、生活の質の向上や真に豊かさを実感できる社会の形成が求められている。

このため、地域固有の資源の保全と活用を進めるとともに、各地域間のネットワークを強化し、市民生活にゆとりと憩いを与える魅力ある都市づくりを目指す。

(2) ひとにやさしい「歩いて暮らせる」まちづくり

急速な少子高齢化の進行や人口の減少などの社会情勢の変化に伴い、コミュニティの衰退や行政サービスコストの大幅な上昇が懸念されている。

このため、「歩いて暮らせる生活圏」の形成を目指した土地利用や施設配置を誘導し、子育て世代や高齢者をはじめとするすべての市民の暮らしを支える居住環境や交通基盤などの実現を図る。

4 まちの活力を生み出す土地利用

(1) 重要な東西交通路上に位置する優位性等の利活用

生活圏の拡大や高度情報化、国際化が進む中、地方において活力を維持増進していくためには、広域間での連携や役割分担による地域づくりが必要となっている。

このような中、本市は富士山の麓、国土の中央に位置し、交通網に恵まれていることから、この立地優位性や富士山、富士川及び駿河湾の景観を活かした工業振興や観光振興等に取り組んでいく。

また、富士山を中心とした地域、静岡県東部地域、岳南地域、富士川を軸とした地域などの様々な圏域における役割を踏まえ、本市の広域的な拠点性の向上に資する土地利用を進める。

(2) まちなかへの都市機能誘導施設等の集積促進

本市の都市拠点である富士駅周辺、吉原中央駅・吉原本町駅周辺、新富士駅周辺等へ都市機能誘導施設を誘導することにより、その集積による相乗効果とともに、まちのにぎわいの創出や都市型産業の育成を図る。

また、まちなかへの居住を促進していく。

5 市民・事業者との協働による計画的な土地利用

土地利用は、市民・事業者の理解のもとに合理性・計画性をもって進める必要がある。

また、秩序ある土地利用を展開するためには、地区レベルでの市民・事業者の自主的な対応が求められている。

このため、土地利用に関する市民・事業者への啓発活動を積極的に進めるとともに、各種調査等により土地利用の状況を把握し、その情報を公開することで、市民・事業者の参画によるまちづくりを推進する。

第3節 利用区分ごとの土地利用の基本方向

土地の利用区分ごとの土地利用の基本方向は次のとおりとする。

1 農地

農地については、地域の特性を活かした農業生産を推進し、農業の活性化を図るため、農業生産の効率化等に資する優良農地の確保と保全を推進する。

また、地域資源としての農地を保全し、活用することにより、地域の活性化を図り、緑地機能、災害防止機能、良好な郷土景観形成及び生物生息空間、さらには自然とのふれあいの場としての機能など、多面的な機能を発揮できるように配慮する。

市街化区域内農地については、良好な都市環境の形成など、計画的な保全と利用を図る。

2 森林

森林については、地域森林計画及び富士市森林整備計画に基づき、木材生産等の経済的機能のほか、山地災害の防止・水源かん養・自然環境の保全・保健休養・地球温暖化の防止・良好な自然景観の形成などの多面的機能を総合的に発揮できるように、林業の持続的かつ健全な発展にも配慮しながら、適正な維持管理による保全と基盤整備を図る。

また、生態系に配慮しつつ、市民のレクリエーションや自然学習の場などとして、自然環境と共生した資源の有効利用を推進する。

3 原野

原野については、主に森林に介在する低・未利用地と考えられることから、今後、その増加の防止に努めるとともに、周辺土地利用と調整しながら、災害の防止、自然環境の保全に配慮しつつ、有効利用を推進する。

4 水面・河川・水路

水面・河川については、雨水対策等による安全性の確保、良好な水環境の保全・回復、水資源の有効利用を図るため、必要な用地を確保し、適切な管理と整備を推進する。

また、大規模なオープンスペースを有する富士川河川敷は、市内外の人々のスポーツ・レクリエーションの場などとして周辺環境と調和した有効利用を進める。

整備にあたっては、良好な景観形成及び水辺生物の生態系の保全に配慮し、潤いと親しみのある水辺環境づくりを推進する。

水路については、農業生産性の向上、自然災害の防止を図るため、必要な用地を確保し、農業用排水路の整備を推進する。

5 道路

一般道路については、立地優位性の向上、防災機能の充実、子育てがしやすく高齢者が暮らしやすいまちの実現、集約・連携型の都市づくりの推進等を図るため、必要な用地を確保し、自動車・自転車・歩行者が安全で快適に利用できる空間として、適切な管理と整備を推進する。

整備にあたっては、安全性・快適性のみならず、生活環境の保全、道路景観の向上や公共交通ネットワークの形成など多面的機能の発揮に配慮する。

農道及び林道については、農林業の生産性の向上や農林地の適正な維持管理を行うため、必要な用地を確保し、適切な管理と整備を推進する。

これらの道路の整備にあたっては、環境の保全に十分配慮する。

6 宅地

(1) 住宅地

住宅地については、集約・連携型の都市づくりを推進するため、無秩序な拡大を防止するとともに、まちなか居住の促進にも配慮しながら、「都市活動の地域」（地域区分図参照）への誘導を図る。

住宅地の整備にあたっては、土地利用の高度化、低・未利用地や空き家の有効利用等を推進するとともに、自然災害に備えた安全性の確保や住民参加による住宅地内の緑化のほか、都市景観の向上を図り、快適に過ごせる住環境を創出する。

さらに、住宅と工場が混在する地区においては、工場の工業系用途地域への移転や低公害型の生産設備への更新等を誘導し、居住環境・生活環境の向上に努める。

(2) 工業用地

工業用地については、既存の工業系用途地域内の効率的な利用を図るとともに、企業の立地に必要な基盤整備を推進し、産業構造のバランスを考慮しながら企業の新たな立地を促進する。

工業用地の整備にあたっては、周辺環境の保全に配慮するとともに、緑化の推進や工場跡地等の低・未利用地の有効活用を図る。

(3) その他の宅地

事務所・店舗等の用地については、既存の商業系用途地域内や新富士駅周辺地区において都市計画事業とあわせた土地の有効利用、高度利用を促進し、快適な環境の形成に配慮しつつ、商業・業務施設等の集積度を高める。

教育・文化・福祉等の公共公益施設用地については、災害時における避難、防災機能の発揮などにも配慮しつつ、市民の多様な需要に対応するため、必要な用地を適切に確保するとともに、都市機能誘導施設についてはまちなかへの集約的な配置を図る。

7 その他

公園・緑地については、レクリエーションや地域交流の場として市民ニーズに応え、まちに潤いとやすらぎを与えるとともに、本市の重要な観光資源でもあるため、身近な憩いの場から自然とのふれあいのできる場の創出まで、環境を活かした体系的な整備を推進する。

また、避難地・防火帯などの防災上の機能を確保する。

港湾施設用地については、社会ニーズに対応した質の高い港湾環境整備を推進する。整備にあたっては、流通拠点としての機能のみならず、にぎわいづくりの拠点形成にも対応した質の高い港湾環境整備に努めるとともに、安全・安心な港湾施設のための津波対策を推進する。

海岸については、津波対策や海岸侵食の防止に努めるとともに、保健休養の場や特

徴ある郷土景観を形成する貴重な資源として、自然環境の保全に努める。

歴史・文化資源については、郷土への愛着心と誇りを醸成していくためにも貴重な財産であることから、開発との適切な調整のもとに、必要な用地を確保し、その保全・整備を推進する。

荒廃農地や遊休地（工場跡地）等の低・未利用地については、新たな発生の防止に努めるとともに、荒廃農地については、農地の再生を図る。再生困難な荒廃農地、遊休地等については、周辺土地利用と調整しながら、災害の防止、自然環境の保全に配慮しつつ、良好な景観形成及び活力ある地域づくりへ向けた有効利用を促進する。