

第1章 はじめに

1 市域の変遷

明治22年3月1日の町村制の施行により、富士郡吉原町ほか12村、庵原郡富士川村ほか1村が誕生しました。

その後、明治34年に富士川町、昭和4年に富士町、昭和8年に鷹岡町がそれぞれ町制施行により誕生しました。

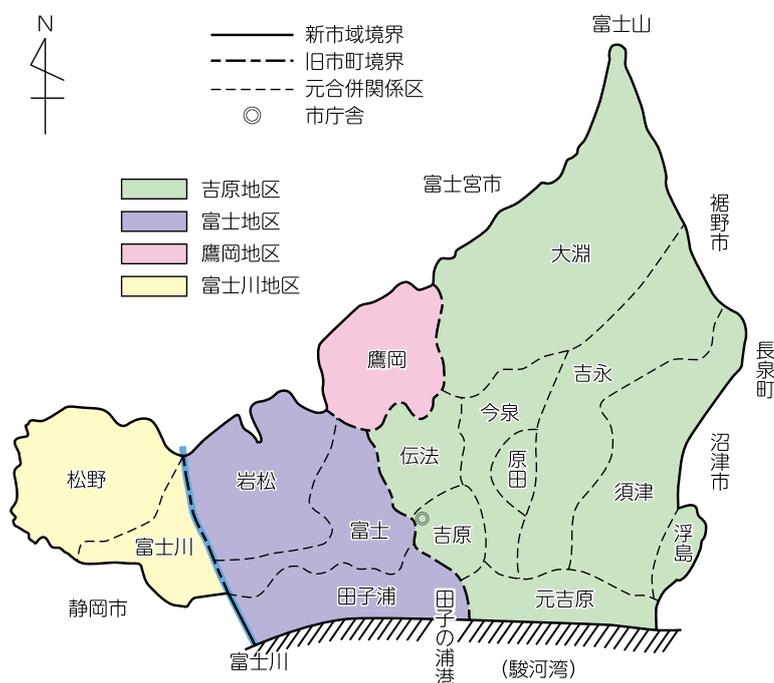
吉原町は昭和15年から17年にかけて周辺の村と合併し、昭和23年には市制を施行し、吉原市となりました。

富士町は昭和29年に周辺の村と合併し、富士市となりました。

吉原市では、昭和30年から31年にかけて、さらに周辺の村と合併しました。

昭和32年に富士川町と松野村の合併により新しい富士川町が誕生し、昭和41年には富士市、吉原市、鷹岡町の合併により新しい富士市が誕生しました。

平成20年11月1日には富士市と富士川町が合併し、現在の富士市が誕生しました。



2 人口

富士市の人口は、第1回国勢調査が行われた大正9年では、旧富士市区域が62,366人、旧富士川町区域が9,164人でしたが、その後の市町村合併や戦後の高度経済成長に伴い増加し、現在は245,392人（令和2年国勢調査）となっております。

静岡県では、浜松市、静岡市に次いで3番目の人口規模です。

人口は、平成22年をピークに減少傾向に転じており、少子高齢化の進行が顕著に認められることから、さらなる人口減少が懸念されます。

<国勢調査における世帯と人口>

年次	世帯数	人口		
		総計	男	女
昭和40年	39,097	173,854	87,776	86,078
昭和45年	47,245	195,598	98,457	97,141
昭和50年	55,324	215,457	107,917	107,540
昭和55年	61,622	222,488	110,705	111,783
昭和60年	65,034	231,176	114,479	116,697
平成2年	70,750	239,796	119,027	120,769
平成7年	76,778	246,985	122,645	124,340
平成12年	82,814	251,559	124,761	126,798
平成17年	86,903	253,297	125,263	128,034
平成22年	90,980	254,027	125,240	128,787
平成27年	92,581	248,399	121,901	126,498
令和2年	97,333	245,392	120,694	124,698

※数値は、旧富士市、旧吉原市、旧鷹岡町、旧富士川町の合計

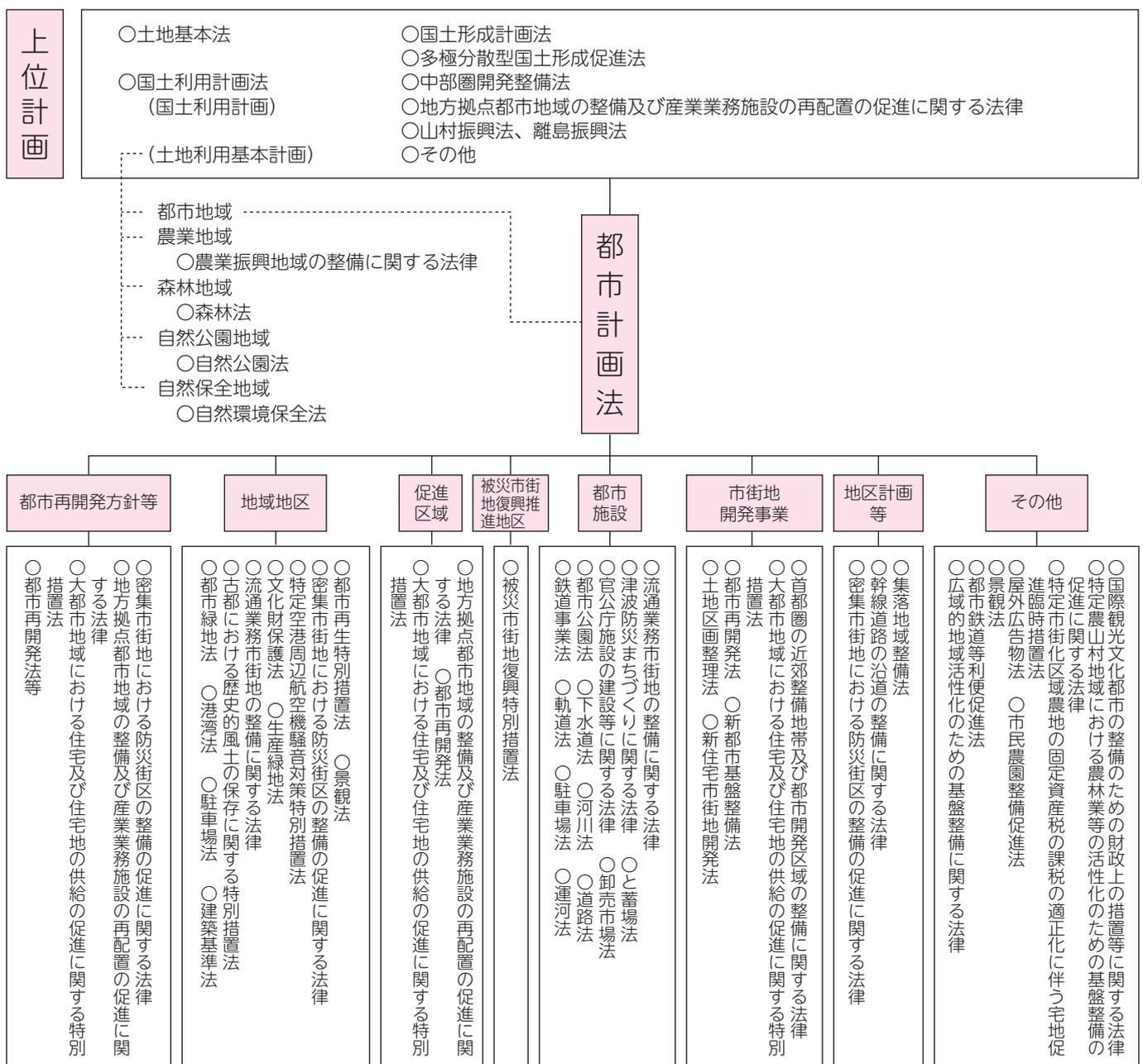
3 都市計画とは

都市計画は、都市内の限られた土地資源を有効に配分し、建築敷地、基盤施設用地、緑地・自然環境を適正に配分することにより、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保するためのもので、一言でいえば【良好なまちづくり】のための計画です。

なお、都市計画法では、「都市計画」とは「都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画」と定義されています。〔法第4条〕

◆都市計画関連法体系

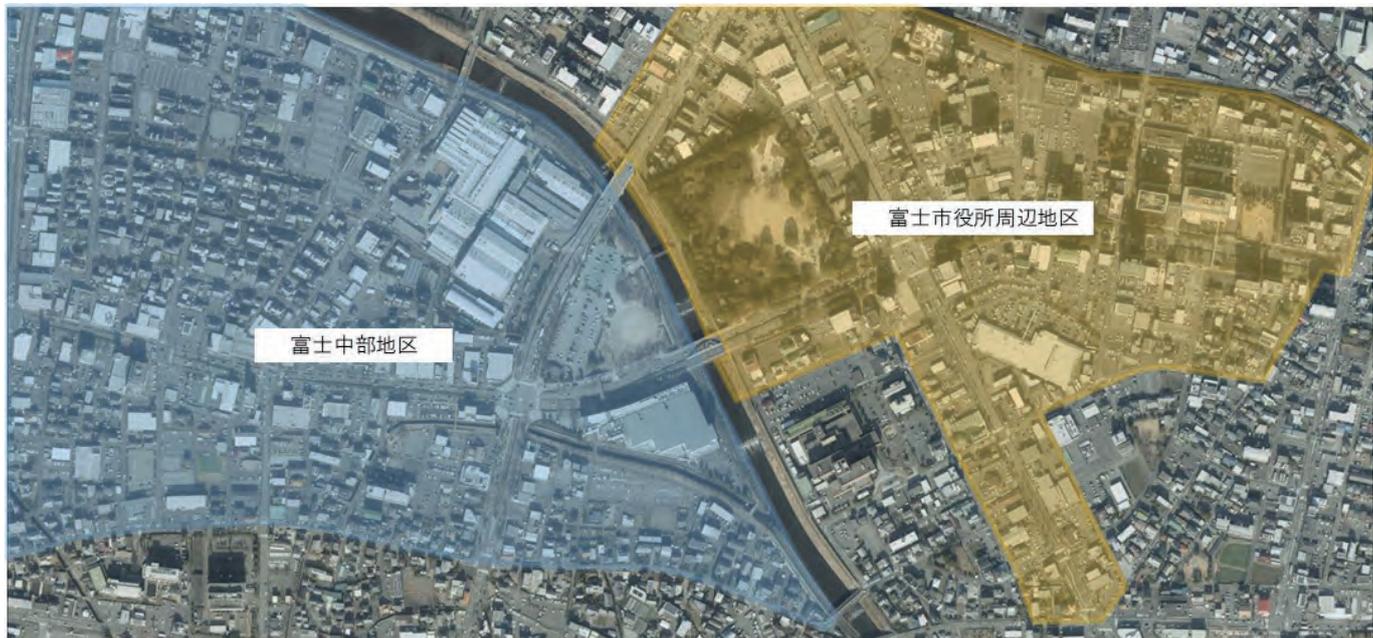
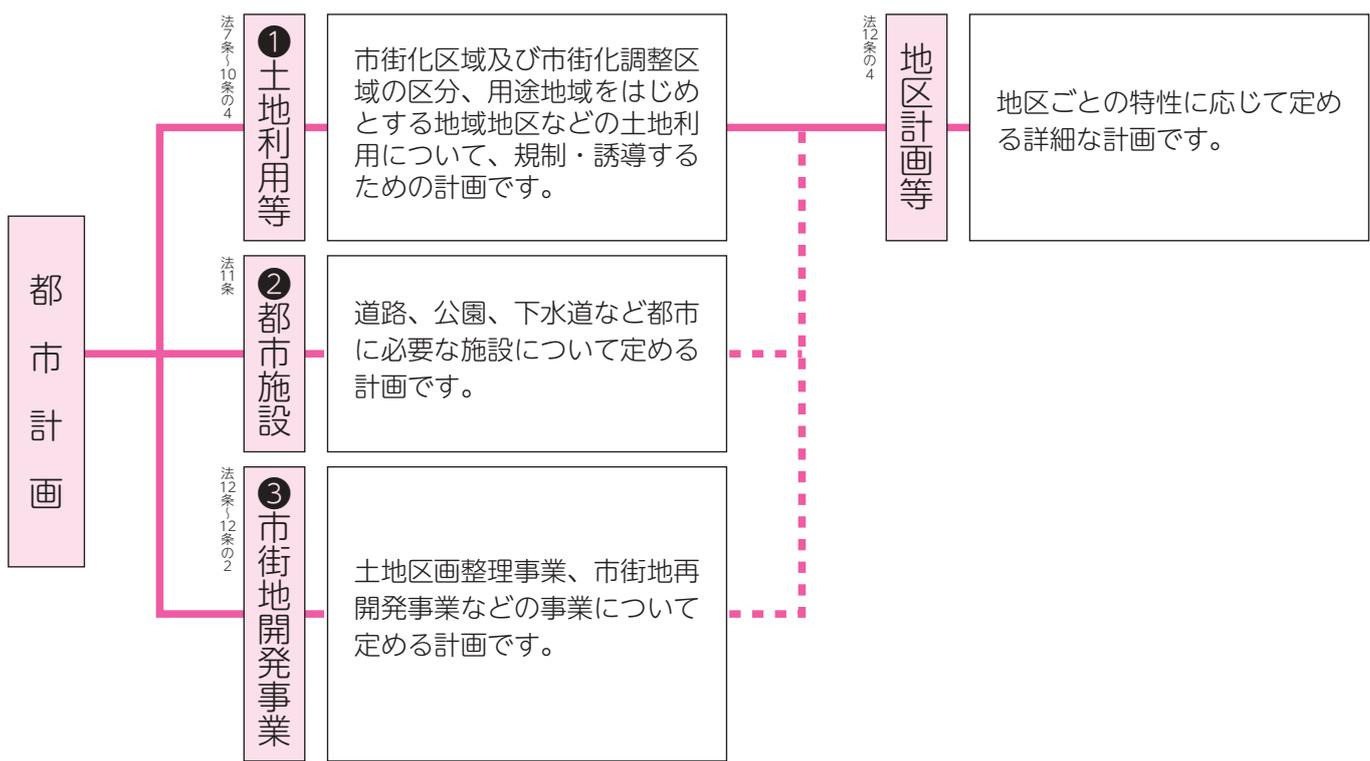
都市計画法は、「都市計画」を遂行する上で必要となる都市計画の内容、手続き、制限、事業等を規定したもので、具体的な遂行に当たっては下図に示すような各種の法律の適用を受けています。



4 都市計画の内容

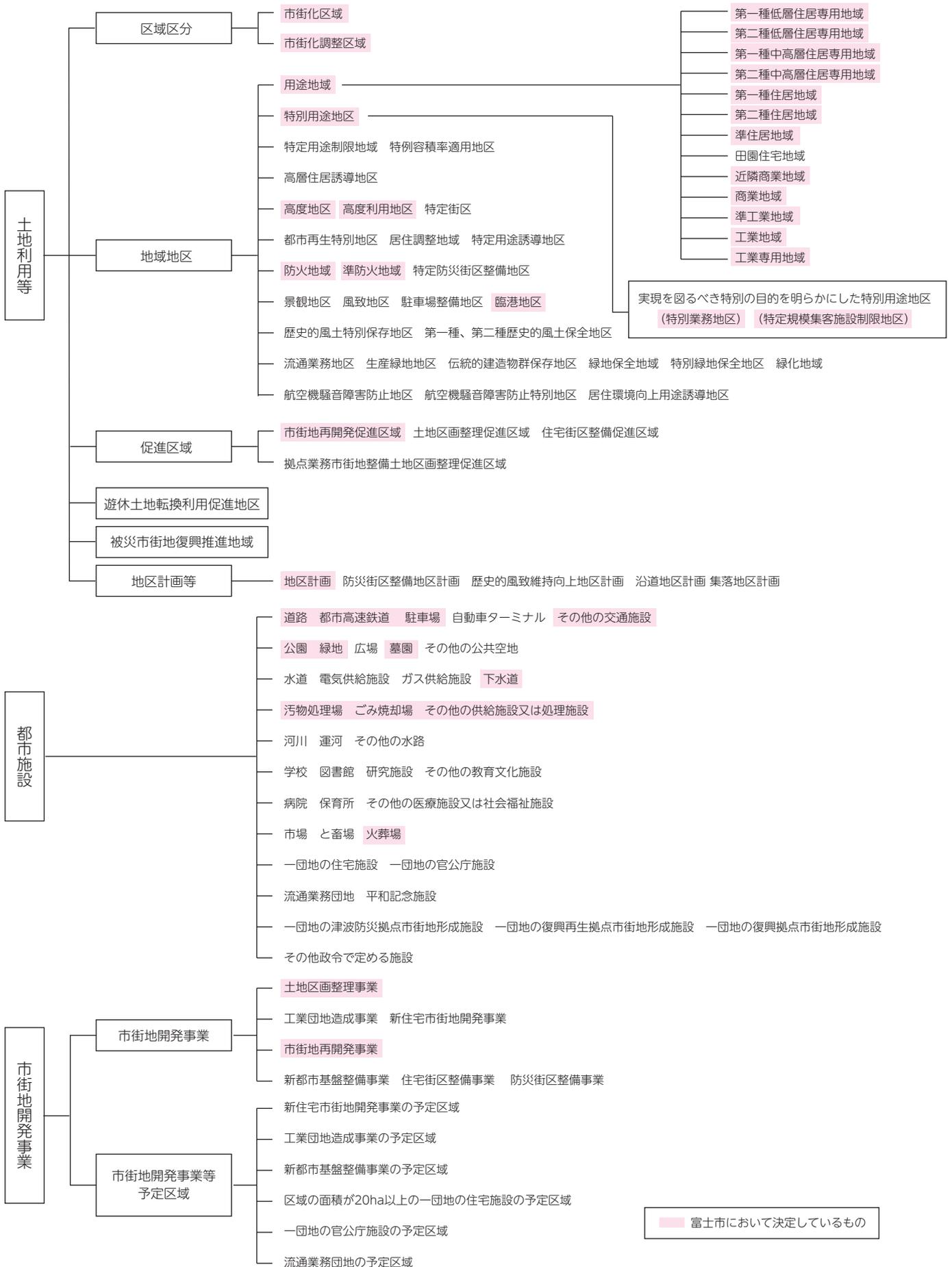
都市計画は、まちづくりの根幹となる「①土地利用に関する計画、地区計画等の地区レベルの詳細な計画」「②都市施設の整備に関する計画」「③市街地開発事業に関する計画」の3本の柱で構成され、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため必要なものを一体的かつ総合的に定めることになっています。

[法第4条]



地区計画を定めた地区（潤井川を挟んで、左が富士中部地区、右が富士市役所周辺地区）

◆都市計画の内容

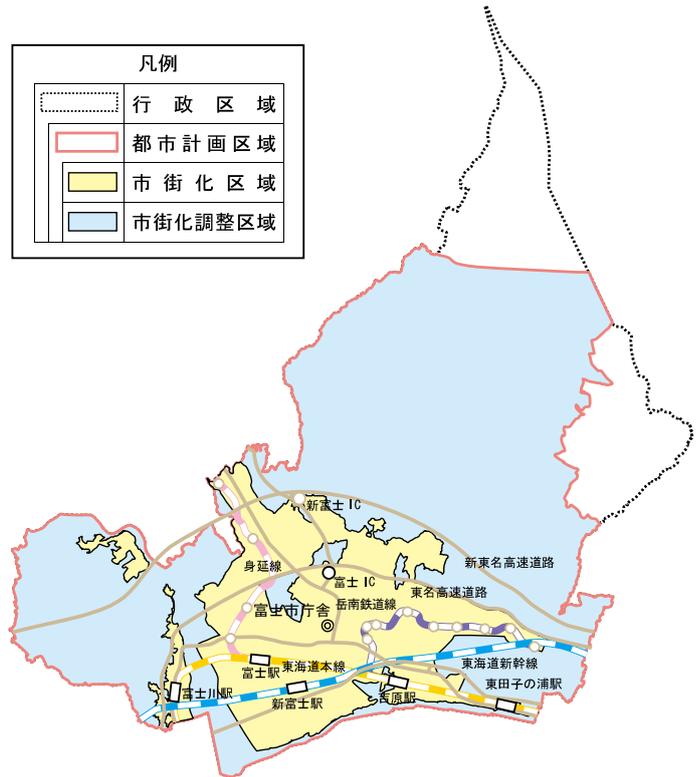


5 都市計画区域

都市計画区域は、いわば都市計画を定める場ともいべきもので、都市計画として最初に指定するものです。

「健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保する」という都市計画の基本理念を達成するために、市町村の中心市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量等の現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域を都市計画区域として指定するものです。〔法第5条第1項〕

富士市に係る都市計画区域は、昭和10年6月25日に当時の富士町の行政区域3,055haを初めて指定しましたが、その後市勢の発展に伴い逐次拡張され、平成28年3月25日に富士宮市と合わせた岳南広域都市計画区域として51,313ha（うち、富士市域では21,104ha）を指定しています。



<都市計画区域指定状況>

都市計画区域名	市名	法適用年月日	最終区域年月日	行政区域面積 (ha)	都市計画区域面積 (ha)
岳南広域	富士市	S10.6.25	H28.3.25	24,495	21,104
	富士宮市	S8.10.25	H28.3.25	38,908	30,209
				計	63,403

(富士市の都市計画区域…富士市全域に対し、面積で86.2%)

<富士市の都市計画区域の変遷>

都市名	行政区域面積 (ha)	都市計画区域の決定状況		
		面積 (ha)	指定年月日	備考
旧富士市	3,055	3,055	S10.6.25	S29.11.9 変更
旧吉原市	17,456	5,322	S16.12.4	S31.12.26 変更
旧鷹岡町	1,020	1,020	S25.1.24	
富士市	21,534	9,400	—	S41.11.1 合併時の合計面積 (※1)
	21,534	16,012	S46.7.2	岳南広域都市計画区域の決定
	21,534 21,409(※2) 21,410(※3)	18,012	S55.12.5	都市計画区域 2,000ha の拡大 (市街化調整区域分)
	24,502 24,495(※4)	19,136	H23.3.29	富士川都市計画区域を編入
	24,495	21,104	H28.3.25	上記以外の旧富士川町域を編入

※1 合併時の旧鷹岡町の行政区域及び都市計画区域の面積は、それぞれ1,023haとして計算。

※2 S63.10.1 国土地理院測量により、21,409haとなった。

※3 H14.10.1 田子の浦港公有水面埋め立てにより、21,410haとなった。

※4 S26.10.1 国土地理院電子測量により、24,495haとなった。

6 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

平成12年の法改正により、「市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発及び保全の方針」に代わり、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（以下、「本方針」という）が規定されています。〔法第6条の2〕

本方針は都道府県が都市計画区域ごとに定めることとされ、都市計画区域内における都市計画はすべて本方針に即することとされています。富士市では、富士宮市と一体で岳南広域都市計画区域として決定されています。

◆都市計画の目標

～都市づくりの基本理念～

岳南広域都市計画区域（以下、「本区域」という。）は、富士市及び富士宮市の2市で構成されています。

本区域は、世界遺産富士山の南西麓に位置し、温暖な気候と豊かな自然環境に恵まれるとともに、世界遺産の構成資産である白糸ノ滝や富士山本宮浅間大社など優れた景観や歴史的・文化的資産を有しています。

また、東京・名古屋・大阪の三大都市圏を結ぶ東西交通と、山梨・長野を結ぶ南北交通の結節点に位置するという優れた交通利便性と、豊かな地下水等による工業用水を基盤に、県内有数の工業地帯として発展してきた地域であり、近年においては、安全・安心で魅力ある県土の実現を目指す「“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組」が展開されている。

今後は、人口減少や少子高齢化、地球温暖化などの社会経済情勢の変化に対応するべく、都市機能の集約と居住の誘導を図り拠点を形成するとともに拠点間の連携を促進し、都市農地を含む自然的環境と共生した集約・連携型都市構造の実現を目指していきます。

併せて、平時から大規模自然災害に備え、復興の機会に、都市の将来を見据えた強靱なまちづくりが実現できるよう、復興事前準備の取組を推進しています。

以上を踏まえ、本区域の都市づくりの理念を「富士山の恵みを活かした自然環境と共生する集約型の都市づくり」としています。

本区域の都市づくりの目標

- ① 環境と共生した都市づくり
- ② 産業の活力を持続的に創造する都市づくり
- ③ 拠点を中心とした多様な交流・連携により賑わいが生まれるコンパクトな都市づくり
- ④ 災害の最小化と迅速な復興により、安全で快適な暮らしを実現する都市づくり
- ⑤ 多様な主体の参画・協働による都市づくり

◆区域区分の決定の有無

本区域においては、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために、区域区分制度を導入しています。

7 都市計画マスタープラン

都市計画マスタープランとは、平成4年6月の法改正によりに規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（法第18条の2）のことで、市町村の都市計画にとって最も基本となる計画です。

◆都市計画マスタープランの位置付け

都市計画マスタープランの策定に当たっては、「総合計画」、「国土利用計画」及び「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などの上位計画に即して定めるとともに、農業、交通、環境、防災、景観など、関連する他分野の計画との整合、連携を図る必要があります。

◆都市計画マスタープランの役割

都市計画マスタープランでは、おおむね20年後のあるべき姿を「将来都市像」として明確にした上で、将来都市像の実現に向けた土地の使い方や、道路、公園など都市施設の整備の考え方を方針として示します。

市町村が行う個別の都市計画は、この都市計画マスタープランの方針に基づいて決定・変更します。

◆富士市都市計画マスタープラン

①策定の背景と目的

平成22年をピークに人口が減少に転じる中、平成20年の旧富士川町との合併を踏まえ、富士市総合計画及び国土利用計画（富士市計画）を平成22年度に改定※しました。

このような中、平成16年に策定した都市計画マスタープランについて、上位計画に即した計画とするため、富士川地域を含めた計画の見直しが必要となり、平成23年度から平成25年度（3か年）にかけて新たなマスタープランを策定しました。

※第六次富士市総合計画、第四次国土利用計画（富士市計画）改定版を、令和3年度に策定。

②マスタープランの構成

富士市都市計画マスタープランは、市全体としてのまちづくりの基本的な考え方を示した「全体構想」、まちなかについてのまちづくりの基本的な考え方を示した「まちなかまちづくり構想」、地域単位※¹でのまちづくりのきめ細かな考え方を示した「地域別構想」、そして、全体構想、まちなかまちづくり構想及び地域別構想を踏まえ、まちづくりを実現するための考え方や方策・方法などを示した「まちづくりの実現に向けて」で構成しています。

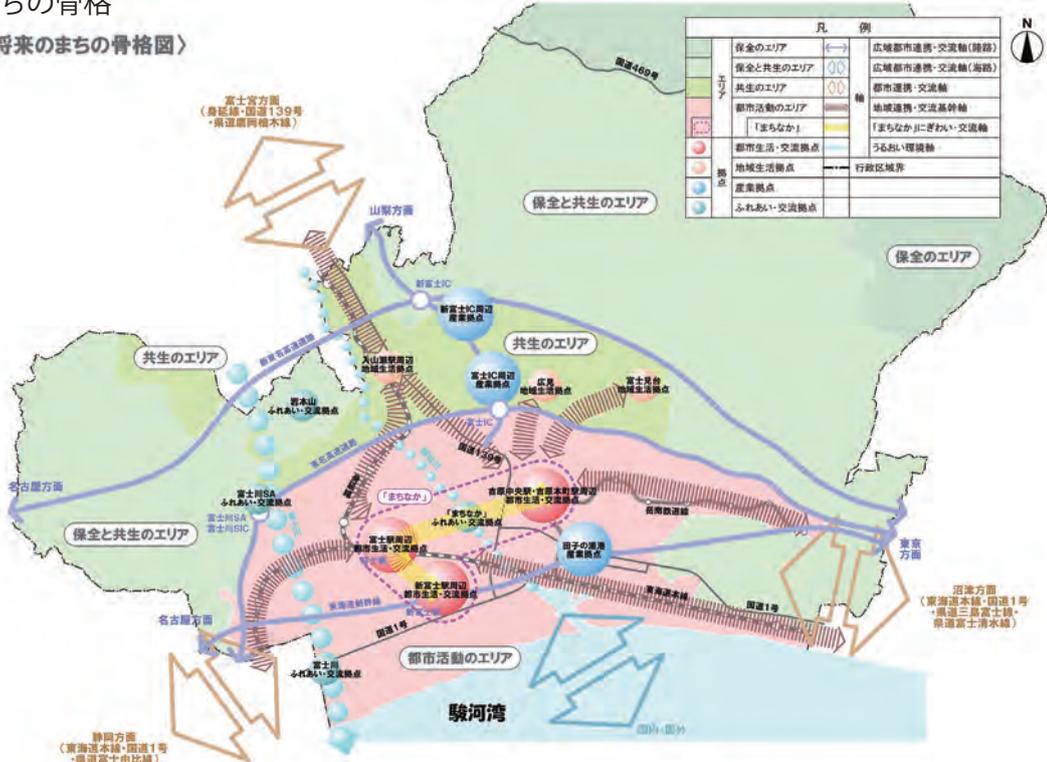
※1 「富士市地区まちづくりセンター条例施行規則」の別表に基づいて区分した、6ブロックの地域区分を採用して検討しています。

◆富士市都市計画マスタープランの構成

全体構想

- まちづくりの基本理念・目標
- 将来のまちの骨格

〈将来のまちの骨格図〉



- 分野別基本方針（土地利用、交通・環境・防災・景観）

地域別構想

- まちづくりの目標
- まちづくりの方針

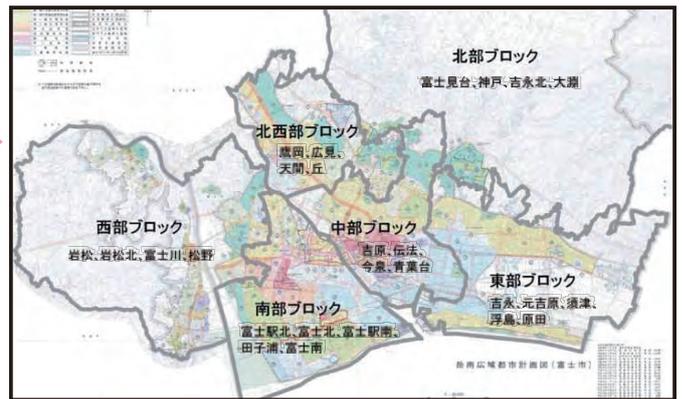
まちなかまちづくり構想

- まちなかまちづくりの基本方針
- 各拠点の役割
- 各拠点のまちづくりの基本方針
- 実施する事業、施策等

実現化方策

- まちづくりの推進に向けた基本的な考え方
- まちづくりの実現に向けた施策展開等

地域別構想(6ブロック)



まちなかの位置及び範囲

