

令和2年度 第1回
富士市都市計画審議会 議案書

日時 令和3年1月25日（月） 午後2時
会場 富士市庁舎9階 第二委員会室

選第 1 号

富士市都市計画審議会会長の互選について

選第1号

富士市都市計画審議会条例第5条第1項の規定に基づき、富士市都市計画審議会の会長の互選を求める。

令和3年1月25日提出
富士市都市計画審議会
臨時議長

選第2号

富士市都市計画審議会副会長の互選について

選第2号

富士市都市計画審議会条例第5条第1項の規定に基づき、富士市都市計画審議会の副会長の互選を求める。

令和3年1月25日提出
富士市都市計画審議会
会長

審第 1 号

岳南広域都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の
変更について（静岡県決定）

審第1号

岳南広域都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について、都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第18条第1項の規定に基づき、次のように本会に付議する。

令和3年1月25日提出
富士市都市計画審議会
会長

岳南広域都市計画
都市計画区域の
整備、開発及び保全の方針
(案)

令和3年 月
静 岡 県



1	都市計画の目標	
(1)	都市づくりの基本理念	1
(2)	地域毎の市街地像	1
	附図1 将来市街地像図	4
2	区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	
(1)	区域区分の決定の有無	5
(2)	区域区分の方針	6
	1) おおむねの人口	6
	2) 産業の規模	6
	3) 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係	6
3	主要な都市計画の決定の方針	
(1)	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	7
	1) 主要用途の配置の方針	7
	2) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針	8
	3) 市街地の土地利用の方針	8
	4) 市街化調整区域の土地利用の方針	9
(2)	都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	10
	1) 交通施設の都市計画の決定の方針	10
	2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	12
	3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針	14
(3)	市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	15
	1) 主要な市街地開発事業の決定の方針	15
	2) 市街地整備の目標	16
(4)	自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	16
	1) 基本方針	16
	2) 主要な緑地の配置の方針	17
	3) 実現のための具体の都市計画制度の方針	18
	4) 主要な緑地の確保目標	19
(5)	都市防災に関する都市計画の決定の方針	19

岳南広域都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

岳南広域都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

1 都市計画の目標

(1) 都市づくりの基本理念

都市づくりの理念、将来の都市構造については、2035年（令和17年）の姿として策定する。また、区域区分、都市施設の整備等については、2025年（令和7年）の姿として策定する。

目標年次	2025年（令和7年）（基準年次から10年後）
	2035年（令和17年）（基準年次から20年後）

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市で構成されている。

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・文化的遺産を有している。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、県下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ため、都市機能の集約と居住の誘導を図り拠点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する。

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、都市づくりの目標を次のとおり設定する。

- 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

(2) 地域毎の市街地像

本区域は、富士山麓、愛鷹山麓、一級河川富士川等、本区域を代表する自然環境との調和・共生を図るとともに、緑豊かな景観に配慮した市街地形成を目指す。

市街地内においては、中心市街地及び交通結節点周辺を商業・業務、交流、居住、交

通等各種都市機能の集約を図る都市拠点として位置付けるとともに、その他の地域では、地域特性に応じた良好な暮らしを確保する住宅地、交通利便性を活かした産業拠点等を適切に配置する。これらの拠点相互及び地域が交通軸により有機的に連携した集約型都市構造を実現する市街地形成を目指す。

本区域における地域毎の市街地像は次に示すとおりである。

1) 住宅地域

中心商業・業務地等の都市拠点における住宅地域は、都心居住を推進するため、多種多様な生活様式に対応した利便性の高い都市型住宅地の形成を図る。また、その周辺の既成市街地では、道路、公園等の基盤施設の整備、治水、防災対策等を進め、安全で快適な居住環境の形成を図る。

市街地の外縁部に位置する住宅地域では、周辺の自然環境に配慮し、緑豊かでゆとりある住宅地の形成を図る。

2) 商業・業務地域

富士市における商業・業務の中心地域である J R 富士駅周辺地区及びバスターミナル吉原中央駅・岳南鉄道線吉原本町駅周辺地区は、都市拠点として各種都市機能の集積を図り、にぎわいと魅力ある都市空間を創出する。また、J R 新富士駅周辺地区は、商業・業務機能の強化を図るとともに、新たな都市機能を集積し、広域都市圏の玄関口としてふさわしい高次都市拠点を形成する。また、各都市拠点間を連絡する地域における既存集積を活かし、都市のにぎわいに寄与する連携軸を形成する。

富士宮市における商業・業務の中心地域である J R 富士宮駅周辺地区は、岳南都市圏内外から広く人々が集まる都市拠点として、商業・業務機能に加え、交通、交流観光、教養文化等、多様な都市機能の強化・充実を図るとともに、回遊性の向上により、にぎわいと活力に満ちた都市空間の形成を目指す。

3) 工業地域

重要港湾田子の浦港を中心とする工業地域は、本区域の経済を支える産業拠点として機能の維持・向上を図る。

また、新東名高速道路の新富士インターチェンジ周辺地区は、交通利便性を活かし、広域的な流通業務拠点の形成を図る。

4) 農業地域

農業振興地域の整備に関する法律に基づき設定される農用地区域等の優良な農地は、本区域の農業生産の基盤として今後とも農業環境の保全を図る。また、保水や遊水などの災害防止機能、重要な景観要素、市街地と自然環境との緩衝地帯等、良好な都市環境の維持の観点からも保全を図る。

5) 集落地域

市街化調整区域に点在する既存集落については、集落内の環境整備などにより、周辺の農業環境や自然環境との調和に配慮した良好な集落地の形成を図る。

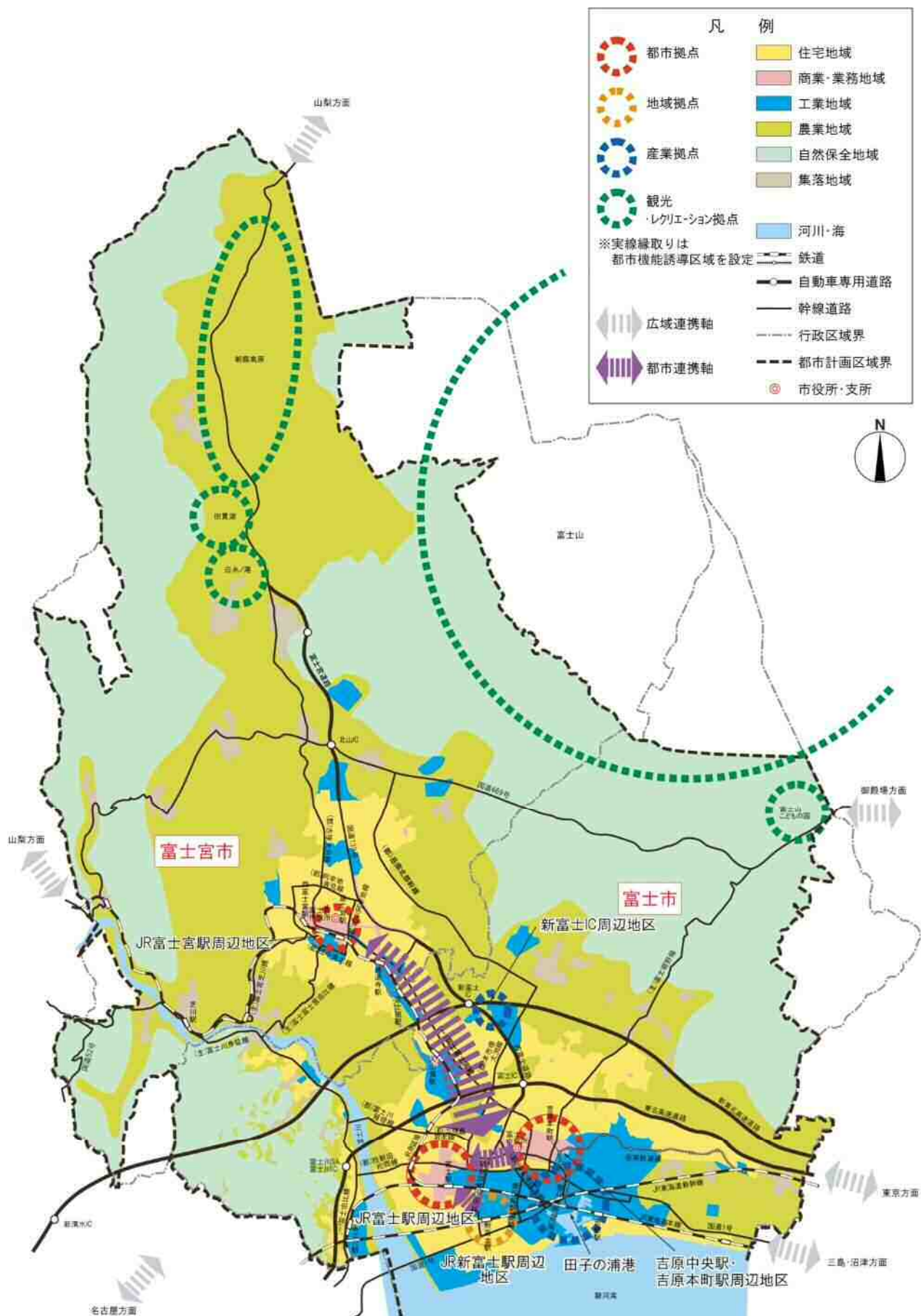
6) 自然保全地域

上記に区分されない地域については、基本的に現在の良好な自然環境を維持・保全しつつ、有効な活用を図る自然保全地域として位置づける。

富士山麓、愛鷹山麓、富士川地域の自然地や山林は、自然景観保護、水資源の涵養、国土の保全などの観点から保全する。

また、富士宮市北部には白糸ノ滝、田貫湖、朝霧高原など数多くの観光資源があり、これらは観光レクリエーション資源として活用を図りつつ積極的に保全する。

附図1 将来市街地像図



2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の決定の有無

本都市計画に区域区分を定める。

なお、区域区分を定めるとした根拠は、次に示すとおりである。

本区域の人口は減少局面に入っているが、市街化圧力が低下する傾向は見られず、無秩序な市街地の拡散防止、市街地の人口密度を維持するため、適正な居住の誘導を図る必要がある。

また、都市拠点を中心とした集約型都市構造を目指していることから、市街化区域の縁辺部や郊外部における無秩序な開発を抑制し、自然環境を保全する土地利用の適正な規制が必要である。

加えて、市街化区域内の都市基盤整備水準が目標値に達しておらず、良好な市街地環境を形成するために無秩序な都市の拡大を抑制した上で効率的な基盤整備が必要である。

以上のことから本区域においては、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために、区域区分を定めるものとする。

(2) 区域区分の方針

1) おおむねの人口

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

区分 \ 年次	2015年 (平成27年) (基準年)	2025年 (令和7年) (基準年の10年後)
都市計画区域内人口	377.0千人	おおむね352.9千人
市街化区域内人口	303.3千人	おおむね287.2千人

(注) 市街化区域内人口は、保留された人口(0.7千人)を含むものとする。

2) 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

区分 \ 年次		2015年 (平成27年) (基準年)	2025年 (令和7年) (基準年の10年後)
生産規模	工業出荷額	22,464億円	25,001億円
	卸小売販売額	8,753億円	7,011億円
就業構造	第1次産業	4.6千人(2.6%)	3.0千人(1.9%)
	第2次産業	72.5千人(40.2%)	59.0千人(37.0%)
	第3次産業	103.2千人(57.2%)	97.5千人(61.1%)

3) 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、2015年(平成27年)時点で市街化している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年次	2025年(令和7年) (基準年の10年後)
市街化区域面積	8,236.5 ha

(注) 市街化区域面積は、2025年(令和7年)時点における保留人口(0.7千人)に対応する市街化区域面積を含まないものとする。

3 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 主要用途の配置の方針

下記方針の住宅地、商業・業務地、工業地、流通業務地に関する記述は、特記する以外は全て現在の市街化区域内での方針である。

① 住宅地

中心商業・業務地等の都市拠点における住宅地においては、高度利用を図るとともに、居住環境の整備・改善により利便性の高い都市型住宅地として配置し、居住の誘導を図る。

その他、既成市街地内の住宅地は、土地利用の純化に努めるとともに、都市基盤整備による居住環境の整備・改善を図り、多様な住民生活にも対応した住宅地として配置する。

また、既成市街地周辺部や新市街地については、土地区画整理事業などの導入によって、道路・公園・緑地の整備、生活利便施設の充実を図るとともに地区計画制度等により農地等の自然的環境との調和や共生に配慮した緑豊かで良好な居住環境を創出し、戸建て住宅を中心とした住宅地として配置する。

② 商業・業務地

本区域における中心商業・業務地は、J R 富士駅周辺地区、バスターミナル吉原中央駅・岳南鉄道線吉原本町駅周辺地区、J R 新富士駅周辺地区及び J R 富士宮駅周辺地区にそれぞれ配置する。特に J R 新富士駅周辺地区及び J R 富士宮駅周辺地区は岳南都市圏及び周辺都市圏の玄関口として広域圏における役割を担う中心商業・業務地として配置する。

なお、富士市富士見台団地中心部、広見商店街地区、J R 入山瀬駅周辺地区及び富士宮市粟倉団地中心部については、日常生活に密着した近隣商業地を配置する。

富士市役所周辺地区、富士中部地区の幹線道路沿道については、都市拠点と連携する近隣商業・業務地として、富士宮市の国道 139 号等の幹線道路沿道については、沿道型の近隣商業地として配置する。

③ 工業地

本区域の工業地については、輸送交通の利便性、周辺地域との調和、公害防止対策などを考慮し、工業の集積度が高い重要港湾田子の浦港周辺の臨海工業地帯、富士市依田原地区から原田・吉永・元吉原地区にかけての一带、J R 新富士駅北側地区、五貫島、J R 富士川駅東部地区、松野地区、富士宮市大中里地区及び富士宮道路の北山インターチェンジ南部地区に配置する。

その他の工業地については、地域の産業の振興を図るため、居住環境と生産環境の調和と共生を図り、配置する。

④ 流通業務地

新富士インターチェンジ周辺地区においては、広域交通の利便性を活かし、流通業務地として配置する。

2) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

① 住宅地における建築物の密度の構成に関する方針

中心商業・業務地等の都市拠点における住宅地は高密度の住宅地として位置づけ、既成市街地は中低密度の住宅地として位置づける。

既成市街地周辺部や新市街地の住宅地は戸建てを中心とした低密度の土地利用を図る。

② 商業・業務地における建築物の密度の構成に関する方針

J R 富士駅周辺地区、バスターミナル吉原中央駅・岳南鉄道線吉原本町駅周辺地区、J R 新富士駅周辺地区及び J R 富士宮駅周辺地区においては、良好な街並み及び都市景観の維持・形成等についても配慮しつつ商業・業務系施設を中心に都市機能を集積する高密度な土地利用を図る。

また、これらの周辺地区及び富士市役所周辺地区、富士中部地区、富士宮市の国道 139 号等の幹線道路沿道の商業系地域においては低中密度な土地利用を図る。

その他、富士市富士見台団地中心部、広見商店街地区、J R 入山瀬駅周辺地区及び富士宮市粟倉団地中心部の近隣商業地は、日常生活を営むにあたって利用される低中密度な土地利用を図る。

③ 工業地における建築物の密度の構成に関する方針

工業専用地域及び工業系の土地利用が特化している工業地域は、工業専用系地区として、工業機能の集積を図る。

その他の工業系の用途地域は、住宅等との混在が許容される軽工業系地区として、周辺環境を損なうことなく地域の産業などの振興を図る。

3) 市街地の土地利用の方針

① 土地の高度利用に関する方針

J R 富士駅周辺地区、バスターミナル吉原中央駅・岳南鉄道線吉原本町駅周辺地区、J R 新富士駅周辺地区及び J R 富士宮駅周辺地区においては、周辺地域に対する景観上の影響等を勘案しつつ、市街地再開発事業、都市基盤の整備等により、空き地や空き家等の未利用地も含めた土地の高度利用を促進し、多様な都市機能が集積した都市拠点の形成を図る。

② 居住環境の改善又は維持に関する方針

基盤整備がされないまま市街化が進み、狭あい道路等により居住環境の悪化を招いている地区は、都市基盤の整備、地区計画制度等により、居住環境の改善を図る。

また、高層建築物の立地により居住環境や景観への影響が懸念される地域については、高度地区や地区計画制度の活用により建築物の高さ等を制限し、居住環境の維持・改善を図る。

既存の工業地については、今後も環境の保全に努めるとともに、工業地の集約化・緩衝地帯の設置により周辺居住環境への公害防止を図る。

住工混在により居住環境への影響が懸念される住宅地区においては、街路等の基盤整備にあわせた工場の集約化や移転を促進するほか、適切な用途地域への変更、

地区計画制度や特別用途地区制度の導入等により、住宅地としての用途の純化を図る。

大規模集客施設等については、将来的・広域的にわたり都市構造に影響を与えることから、特別用途地区の指定により、郊外部への立地抑制を図るとともに、工場移転等により適地の発生が見込まれる際には、開発整備促進区の活用なども検討し、適正な立地誘導を図る。

③ 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街化区域内の緑地は健全な都市活動を営む上で不可欠なものであり、土地区画整理事業等にあわせた公園緑地整備や地域制緑地の指定等により計画的な確保を図る。

市街化区域内に残存する樹林地等についても、市街地内の貴重な緑地として位置づけ、保全を図る。

都市の骨格を形成する緑地は、都市の環境保全、都市防災、市街地の景観上貴重な緑地として保全を図る。

景観地区などの制度を活用し、富士山等の眺望に配慮しつつ市街地の良好な景観の形成を図る。特に、富士山本宮浅間大社周辺においては、風致地区により適切に緑地の保全を推進するとともに、浅間信仰の中心にふさわしい景観の保全・改善を図る。

4) 市街化調整区域の土地利用の方針

① 優良な農地との健全な調和に関する方針

農業振興地域の整備に関する法律に基づき設定される農用地区域等の優良な農地は、今後ともその保全を図る。

特に、沼川流域の湛水防除事業、畑地帯総合整備事業、ほ場整備事業、農地保全事業、農道、かんがい排水事業、中山間地域総合整備事業、開拓地整備事業等の受益地は、生産性の高い農業・酪農経営を確立する上で根幹をなすものであることから、今後とも保全を図る。

② 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

土砂災害特別警戒区域は開発及び住宅の新規立地等の規制を図る。また、災害を未然に防止するため、土砂災害警戒区域、砂防指定地、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域の適正な管理や、それらと近接・隣接する地区における適正な土地利用規制を実施する。

また、富士海岸及び吉原海岸の保安林については、防風・防潮機能を持っており、その保全に努める。

その他、溢水、湛水、津波、高潮等のおそれがある区域についても開発を抑制する。市街地をとりまく森林、農地などは、それらが有する保水、遊水機能等の災害防止機能が維持されるよう無秩序な開発を抑制する。

③ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

富士箱根伊豆国立公園に指定されている地域、富士山麓、天子山系、愛鷹山麓の

丘陵地、岩本山から明星山にかけて、さらに白尾山、西ノ山の丘陵地、一級河川富士川、富士市富士川地域の丘陵地は、本区域の良好な都市環境を維持する上からも貴重な要素であるため、これらの自然環境を保全する。

特に、日本の象徴として国際的にも有名な富士山の自然環境の保全を図る。

④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

計画的な市街地整備の検討を行う地区は、都市計画上の影響を予測した立地評価を行い、整備の見通しが明らかになった段階で、保留人口の範囲内において農林業等との調整を行った後、市街化区域に編入し、計画的な整備を図る。

また、既存集落地の居住環境や既存工業地の操業環境の維持・向上を図るため、地区計画制度等の活用を検討し、周辺環境に配慮した計画的な土地利用を図る。

既に都市的土地利用がなされている区域においては、基盤整備の状況、今後の見通しなど総合的に判断し、都市計画上の位置づけを検討する。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

ア. 交通体系の整備の方針

本区域は、国土レベルの交通軸である東名高速道路、新東名高速道路、J R 東海道新幹線、J R 東海道本線を有しており、東西方向の3・1・2 国道1号バイパス線(国道1号)、南北方向の3・4・6 富士富士宮線(国道139号)等の広域道路及びJ R 身延線等の広域公共交通と合わせ、本区域の骨格となる交通軸を形成している。加えて、公共交通軸の一部を担う岳南鉄道線、国内外の物流拠点である重要港湾田子の浦港が配置されている。

本区域では、過度の自動車交通への依存のため、富士市や富士宮市の市街地部や、富士川渡河の主要路線等において朝夕を中心に著しい混雑が発生している一方で、鉄道・バス等の公共交通の利用者は年々減少している状況にある。これらの問題に加え、低密度な市街地の拡大による中心市街地の衰退、今後の高齢化社会の進展や地球温暖化等、本区域の内外を取り巻く社会情勢の変化に対応した総合的な交通体系の構築が求められている。

このような状況を踏まえ、本区域の交通体系は、次のような基本方針のもとに整備を進めていく。

- ・ 都市の活力を維持・向上するため、区域内外の都市拠点間等のスムーズな連携を確保する幹線交通軸を形成するとともに、核となる地域において人の交流とにぎわいをもたらす道路空間を確保する。
- ・ 都市の安全・快適な暮らしを支えるため、機能分担に応じた交通ネットワークの形成、まちづくりの基礎となる道路空間の確保及び人にやさしい交通環境の整備を図る。
- ・ 環境負荷の小さな都市づくりに寄与するため、環境にやさしい交通手段の利用を促す道路空間の確保や利便性の高い公共交通サービスの充実を図るとともに、

観光拠点のネットワーク化による周遊性の向上等、美しい景観や観光資源を活かせる交通環境を整備する。

イ. 整備水準の目標

2015年（平成27年）現在、都市計画道路については、市街化区域内において1.3 km/km²が整備されているが、今後交通体系の整備の方針に基づき整備の促進を図るものとし、基準年次からおおむね20年後には1.4 km/km²程度になることを目標に整備を進める。

その他の交通施設については、可能な限り長期的な視点から整備を図る。

② 主要な施設の配置の方針

ア. 道路

本区域では、将来の交通需要に対応するため、今後、以下の道路等を配置し、円滑な自動車交通の確保及び機能的な道路網の構成を図る。

・自動車専用道路

東西方向の国土レベルの交通軸となる東名高速道路、1・2・1 第二東名自動車道（新東名高速道路）を配置する。

・主要幹線道路

他都市との連携強化を図り、本区域の東西方向の主軸を形成する広域連携軸として、3・1・2 国道1号バイパス線（国道1号）及び国道469号を配置する。

また、南北方向の軸として、3・4・6 富士富士宮線（国道139号西富士道路）、国道139号、国道52号、3・3・8 田子浦臨港線及び3・3・40 藤間前田線を配置する。

・幹線道路

主要幹線道路を補完するため、本区域内の主要な拠点間を連携し、地域間の交通を集約する地域連携軸として、以下の道路を配置する。

富士市と富士宮市を連絡する道路として、3・5・13 吉原大月線、一般県道富士富士宮線を配置する。また、富士宮市の市街地及びJR芝川駅周辺とJR富士川駅周辺を連絡する道路として、主要地方道富士富士宮由比線、主要地方道富士川身延線及び一般県道富士由比線を配置する。

富士市においては、1・2・1 第二東名自動車道（新東名高速道路）の新富士インターチェンジと市街地を結ぶ3・3・19 本市場大淵線のほか、3・3・4 田子浦伝法線、3・2・1 臨港富士線、3・3・8 田子浦臨港線、3・4・12 桧新田松岡線、主要地方道富士裾野線等を配置する。

富士宮市においては、市街地とJR芝川駅周辺を結ぶ主要地方道富士宮芝川線等を配置する。

地域連携軸に加え、本区域内の拠点や地区間を連絡する地区連携軸として、富士市においては、3・5・84 富士川雁堤線（新々富士川橋）、3・4・61 五味島岩本線等を配置する。富士宮市においては、市街地の環状道路として3・4・24 阿幸地青見線、3・4・25 田中阿幸地線、3・4・27 田中青木線、3・3・80 岳南北部幹線等を配置する。

・その他

富士市において、利便性の高い公共交通軸形成のため、JR新富士駅とJR富士

駅の連携を強化するとともに、新たな公共交通体系を検討する。このほか、地区で発生、集中する交通を効率的に集散し、良好な居住環境の形成を図るために補助幹線道路、区画街路を配置するほか、将来の都市の発展方向等を踏まえた都市計画道路の配置を検討する。

イ. 交通広場

本区域における主要な交通結節点として、JR富士駅、JR新富士駅及びJR富士宮駅に駅前広場を配置する。その他、JR入山瀬駅、JR富士根駅、JR富士川駅及びJR源道寺駅に駅前広場を配置する。

③ 主要な施設の整備目標

優先的に基準年次からおおむね10年以内に整備することを予定する施設

種 別	名 称
道 路	3・1・2 国道1号バイパス線（富士市）
	3・4・15 左富士臨港線（富士市）
	3・4・17 元吉原富士岡線（富士市）
	3・3・19 本市場大淵線（富士市）
	3・4・21 富士駅南口田子浦線（富士市）
	3・4・27 田中青木線（富士宮市）
	3・3・40 藤間前田線（富士市）
	3・5・41 柳島田子浦線（富士市）
	3・5・42 漁港富士川口線（富士市）
	3・4・61 五味島岩本線（富士市）
	3・3・81 新富士駅南口大通り線（富士市）
	3・4・82 田子浦往還通り線（富士市）
	3・4・83 柳島中通り線（富士市）
	3・5・84 富士川雁堤線（富士市）
	3・4・86 中島林町線（富士市）
	3・4・90 末広線（富士市）
	3・4・91 末広南北線（富士市）
3・4・92 末広東西線（富士市）	

(注) おおむね10年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

① 基本方針

ア. 下水道及び河川の整備の方針

・下水道

本区域は一級河川潤井川をはじめとする公共用水域を有しており、これらの水質を保全するとともに生活環境の改善を図るため、公共下水道の基本計画に基づき下

水道の整備を促進する。

また、下水道の整備に当たっては、静岡県生活排水処理長期計画に基づき他の汚水処理施設との経済比較や水質保全効果、地域特性、住民の意向等を総合的に判断し、効率的かつ早期に整備可能となる手法により、公共用水域の水質保全や生活環境の改善を図る。

さらに、雨水については河川等その他の排水施設との役割分担を図り、下水道の整備を促進し、浸水地域の解消に努めていく。

・河川

本区域は、一級河川富士川水系に属する富士川、潤井川、沼川、田子江川、小潤井川、伝法沢川、和田川、富士早川、小池川、吉津川、血流川、その他中小河川の流域に属している。

今後、機能的な都市活動を確保できるよう、河川整備計画等に基づき、計画的な河川改修を推進する。

また、近年頻発している内水被害に対し、被害を極力軽減するためのソフト対策を検討するとともに、流域における水循環系の保全と流出の抑制を図るため、雨水の貯留及び浸透施策を推進する。

都市活動の潤いの場としての河川、湖沼空間の適正な管理を図るとともに、自然豊かな河川環境の保全や河川愛護思想の普及、啓発に努める。

富士山大沢崩れ対策をはじめ、富士南西山麓野溪についても砂防施設の整備を図るものとする。

イ. 整備水準の目標

・下水道

本区域における基準年次からおおむね 10 年後の公共下水道の処理人口に対する整備率を次のとおりとする。

富士市	93%
富士宮市	84%

・河川

河川整備計画等に定める一定規模の降雨に対応できる流下能力を確保するよう、河川の改修に努める。

② 主要な施設の配置の方針

・下水道

本区域における汚水処理及び雨水排除のため、公共下水道事業の全体計画に基づき、下水の処理施設を配置する。

終末処理場として、西部浄化センター、東部浄化センター、星山浄化センターを配置する。

雨水渠については、河川事業等と連携しつつ、排水不良地域や浸水地域の解消を目指して配置する。

公共下水道事業の全体計画における主な諸元は次のとおりである。

《公共下水道》

市名	富士市		富士宮市
処理区	東部	西部	富士宮
排除方式	分流式	分流式	分流式
下水道計画区域人口（人）	94,200	108,100	86,300
下水道計画区域面積（ha）	3,138	2,853	2,748
ポンプ場（ヶ所）	0	0	1
処理場（ヶ所・㎡）	1・115,700	1・53,300	1・43,600

・河川

河川改修は、市街化における開発と調整を図る必要がある河川等、緊急性の高い河川を優先的に整備する。

③ 主要な施設の整備目標

優先的に基準年次からおおむね10年以内に整備することを予定する施設

種別	名称
下水道	富士市公共下水道(西部処理区、東部処理区) 富士宮市公共下水道(富士宮処理区)

(注) おおむね10年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

住民の快適な生活環境を保持するため、汚物処理場、ごみ焼却場、火葬場等の既存都市施設の適切な維持管理に努め、老朽化の見られる施設や機能向上・運営の合理化を図る必要がある施設については、順次計画的な改修・整備を図る。また、既存施設の効率的な運用に配慮した上で、生活圏を単位とした必要量を把握し、不足施設の整備を図る。

② 主要な施設の配置の方針

供給処理施設については、必要とされる立地条件に応じて最も効率的な供給処理等が可能となる地区に配置を行う。

広域処理体制や環境負荷低減化、エネルギー有効利用などの効率的な観点から、富士市広見地区の富士市ごみ焼却場(環境クリーンセンター)に替わる施設として、新環境クリーンセンターを配置する。

③ 主要な施設の整備目標

優先的に基準年次からおおむね 10 年以内に整備することを予定する施設は次のとおりとする。

種 別	名 称
ごみ焼却場	富士市新環境クリーンセンター

(注) おおむね 10 年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 主要な市街地開発事業の決定の方針

① 基本方針

既成市街地においては、中心商業・業務地等の都市拠点、密集市街地、都市基盤の未整備地区等、各地区の特性を考慮した上で市街地再開発事業、土地区画整理事業等を導入し、都市機能の高度化、防災性の向上、居住環境の向上等を図る。

既成市街地周辺部で既に市街化が進行しつつある地区については、無秩序な市街化を防止するため、早期に土地区画整理事業等による都市基盤の整備を図るとともに、地区計画制度及び建築協定等を導入・活用し、計画的に良好な市街地形成を図る。

新市街地については、土地区画整理事業等により先行的な公共施設の整備を行い、地区計画制度等を有効に活用して良好な居住環境の形成を図る。

② 整備方針

J R 新富士駅周辺地区は、広域的な玄関口として高次都市機能の集積を図るため、駅南側については、土地区画整理事業により、快適な住環境の整備を図るとともに、駅周辺に商業・業務機能を誘導し、都市型居住ゾーンを形成する。駅北側については、拠点施設整備や交通施設整備等と一体となった市街地整備を推進する。

市街地外縁部に位置する住居地域である富士市神戸地区は、無秩序な市街化を防止するため、土地区画整理事業等により計画的な整備を進め、緑豊かで快適な居住環境づくりを図る。

新東名高速道路の新富士インターチェンジ周辺に位置する第二東名 I C 周辺地区においては、交通利便性を活かした流通業務拠点としての整備や、市街地への流入交通の抑制など、交通環境を改善するための計画的な基盤整備を土地区画整理事業により実施し、良好な住環境を確保しつつ、流通業務機能を効果的に配置した市街地の形成を図る。

J R 富士駅周辺地区、バスターミナル吉原中央駅・岳南鉄道線吉原本町駅周辺地区及び J R 富士宮駅周辺地区の都市拠点においては、効率的な土地利用や高次の都市機能の充実等を図るため、民間活力の活用も視野に入れ、市街地再開発事業等の整備手法を検討する。

2) 市街地整備の目標

基準年次からおおむね 10 年以内に実施することを予定する市街地開発事業

市 名	区域名	整備方針	面積
富士市	神戸地区	既成市街地であり、現在施行中の土地 区画整理事業により、良好な居住環境 の整備を図る。	12.8ha
	新富士駅南地区	既成市街地であり、土地区画整理事業 により、J R 新富士駅南口周辺におけ る広域的な都市機能の更新を図る。	29.2ha
	第二東名 I C 周辺地区	新市街地であり、今後の広域的な流通 業務の拠点として、土地区画整理事業 により、良好な住環境を確保しつつ、 流通業務機能を効果的に配した市街 地の形成を図る。	45.0ha
	富士駅北口周辺地区	既成市街地であり市街地総合再生基 本計画の重点整備ゾーンに位置づけ たエリア。市街地再開発事業により地 域の良好な環境の創出と賑わい、交流 活性化に繋がる施設内容や駅へのア クセスを向上する道路再配置などを 図る。	2.3ha

(注) おおむね 10 年以内に実施とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。また面積は、都市計画決定面積又は都市計画決定予定面積とする。

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

1) 基本方針

① 自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の必要性

本区域の自然地は、北に富士山、東に愛鷹山麓、西に天子山系を有し、広大な山麓、原野が連なり、一級河川富士川の扇状地及び浮島ヶ原により形成される平野部を経て、駿河湾に臨んでいる。

このような恵まれた自然環境の保全を図るとともに、有機的に結び、緑のネットワークを形成することにより、地球温暖化対策も視野に入れた、総合的な緑地の保全、整備、創出を行う。加えて、今後さらに多様化する余暇活動に対するレクリエーション施設等の整備、地震等の災害に対応する避難地・避難路等の確保が重要な課題となっている。

このため、富士山の自然環境を保全・活用し、自然と調和した土地利用を展開することにより、緑と潤いのある良好な都市機能を有する都市づくりを目指すものとする。

② 都市公園の整備目標量

年次	2015年 (平成27年)	2025年 (令和7年)
都市計画区域内人口 1人あたり目標水準	10.9 m ² /人	12.6 m ² /人

2) 主要な緑地の配置の方針

① 環境保全システムの配置の方針

市街地の後背地周辺での緑の保全育成を図るとともに、市街地内部でも積極的に緑の創出を図り、緑豊かな都市環境を形成する。

都市の骨格を形成する緑地として、富士山麓、愛鷹山麓、天子山系及びこれらに続く星山丘陵、白尾山、岩本山丘陵の樹林地を保全する。

水辺空間を提供する一級河川富士川、潤井川、沼川、田宿川、風祭川、芝川、神田川などの河川空間をそれぞれ取り込み、市街地の緑の骨格とする。

湧水地と一体となった緑地、湧玉池、淀師湧水群、白糸ノ滝、猪之頭湧水群、歴史的遺産と一体となった富士山本宮浅間大社、玉泉寺、日吉浅間神社などの境内地などの社寺林は、地域の個性を形成する緑地として保全する。

海岸線の松林は防風・防潮の機能を有するとともに、地域環境の向上に資する緑地として保全する。

市街地内では、民有地等の住民の生活に関連した緑地の保全と、住区基幹公園、駅前広場周辺、街路樹、緑地帯等の緩衝緑地、緑道、学校をはじめとする公共施設等の緑化を推進する。

② レクリエーションシステムの配置の方針

富士山麓の野外レクリエーション地及び市街地内の公園・緑地を積極的に確保し、レクリエーション需要に対応する。

住区基幹公園、都市基幹公園及び小中学校の校庭、社寺林等は、日常的なレクリエーションの場として配置・整備を行い、住区基幹公園は、小学校区を単位とした住区構成に基づき、それぞれの誘致距離、対象人口を基準として配置する。

また、富士山麓を背景としたキャンプ場、ハイキングコースなどの野外レクリエーション施設は、緑地として整備・保全し、富士山麓に「静岡県富士山こどもの国」を施設緑地として配置するとともに、富士山自然休養林や小田貫湿原を含む田貫湖周辺の保全を図りながら整備する。富士川地域の野田山健康緑地公園については、周辺のハイキングコースを含めて保全する。

特に市街地内では、一級河川沼川、潤井川、神田川などの河川を軸として、公園・緑地を有機的に結びつけるネットワークを形成する。

③ 防災系統の配置の方針

当区域は南海トラフ巨大地震等の危険性が指摘されており、また市街地には急斜面地が多いことから、防災対策上有効な公園・緑地を配置する。地震時の火災や津波による被害を緩和するため、JR富士駅周辺、吉原中心市街地等の密集市街地や駿河湾に面した元吉原、田子浦地区の市街地での避難地としての公園・緑地及び避難路を計画的に整備、配置し、避難が困難な区域の解消を図る。

また、市街地内に存する溢水、湛水等の災害発生のおそれのある地域は、浸水災害防止のため、市街地を流下する河川の上流部における緑地の保全を図る。

大規模工場地や石油基地周辺では、住宅市街地との境界に緩衝地帯としての公園緑地を配置する。

④ 景観構成系統の配置の方針

本区域を代表する富士山の自然景観を柱として、郷土景観を形成する緑地の配置を図る。

富士山、愛鷹山、天子山系、富士川地域の山間部などの稜線や斜面緑地は、郷土景観を形成する緑地であり、市街地からの眺望に留意した保全・整備を図る。駿河湾の海岸、一級河川富士川及び愛鷹山麓、浮島ヶ原などの大規模農地や朝霧高原の牧草地の緑地は、地域の特徴を構成する一団の緑地として保全する。

また湧水地、社寺林などの緑地は市街地内の修景に寄与する緑地として保全する。

3) 実現のための具体の都市計画制度の方針

① 公園緑地等の整備目標及び配置の方針

公園緑地等の種別	配置方針	整備目標（単位：㎡／人）	
		2015年 （平成27年）	2025年 （令和7年）
街区公園	住区構成及び種別ごとの誘致距離、需要予測の検討をもとに配置する。	0.7(0.7)	0.8(0.7)
近隣公園		0.5(0.6)	0.5(0.7)
地区公園		0.2(0.3)	0.3(0.3)
総合公園		1.0	1.1
運動公園		0.9	1.0
その他の公園	自然的、歴史的条件を考慮して、風致公園、緑地緑道等を配置する。	5.0	5.4
緑地等		2.5	3.6
都市公園計		10.9	12.6

() は市街化区域人口1人あたり面積

(注) 四捨五入の関係により合計が合わない場合がある。

② その他の緑地の指定目標及び指定の方針

ア. 風致地区

良好な自然的景観を有した緑地の保全を目的に、富士市富士海岸周辺地区、岩本山地区、愛鷹山麓の指定を検討する。

イ. 特別緑地保全地区

自然地の環境・緑地保全を目的に、富士市今泉地区及び浮島ヶ原周辺地区の指定を検討する。

4) 主要な緑地の確保目標

① 優先的に基準年次からおおむね10年以内に整備予定の主要な公園緑地等

種 別	名 称
近隣公園	3・4・15 原田公園（富士市）
総合公園	5・5・7 比奈公園（富士市）
広域公園	9・6・1 静岡県富士山こどもの国（富士市）
緑地	1 富士川左岸緑地（富士市） 3 入山瀬緑地（富士市） 4 富士川右岸緑地（富士市）

(注) おおむね10年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

(5) 都市防災に関する都市計画の決定の方針

基本方針

頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアの開発抑制や立地適正化計画の強化など、災害に強い安全なまちづくりのための総合的な対策に取り組む。

また、大規模自然災害が発生した際、都市の課題を踏まえた迅速な復興を果たすため、復興で目指す市街地像の方針を住民合意のもとで予め検討しておく、事前都市復興計画の策定を促進する。

理 由

第7回定期見直し以降における都市の発展の動向、人口及び産業の現状並びに将来の見通し等を踏まえ、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするため、本都市計画区域の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を本案のとおり変更する。

変 更 理 由

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにする、当該都市計画区域における都市計画の基本的な方向性を示すものであり、都市計画の目標をはじめとし、区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針、主要な都市計画の決定の方針について定めている。

平成 27 年度以降に実施した都市計画に関する基礎調査の結果、第 7 回定期見直し以降の当該都市の発展の動向、人口及び産業の現状、将来の見通し等が明らかとなり、これらを勘案し、長期的視点に立った都市の将来像、都市計画の基本的な方向性等を見直す必要が生じたことから、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を本案のとおり変更するものである。

変 更 概 要

岳南広域都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に定める「1 都市計画の目標」、「2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」、「3 主要な都市計画の決定の方針」の各事項について、都市計画に関する基礎調査、社会経済情勢の変化、平成30年3月策定の『静岡県の新ビジョン2018-2027』、その他の地域の動向等を勘案し、社会経済状況の変化に適合したものとなるよう記載内容を変更する。主要な変更箇所及び変更内容は、下記に示すとおりである。

1 都市計画の目標

(1) 都市づくりの基本理念

- ・ 目標年次 2035年（令和17年）：将来の都市構造
2025年（令和7年）：区域区分、都市施設の整備
- ・ 都市づくりの基本理念について、次のとおり変更する。

「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。」

「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する。」

 - 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

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(2) 区域区分の方針

1) おおむねの人口

- ・ 2025年(令和7年)における都市計画区域内人口を「おおむね352.9千人」、市街化区域内人口を「おおむね287.2千人」に変更する。

3 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

3) 市街地の土地利用の方針

① 土地の高度利用に関する方針

- ・ 「市街地再開発事業、都市基盤の整備等により、空き地や空き家等の未利用地も含めた土地の高度利用を促進し、多様な都市機能が集積した都市拠点の形成を図る。」に変更する。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 交通施設の都市計画の決定の方針

③ 主要な施設の整備目標

- ・ 優先的に基準年次からおおむね 10 年以内に整備することを予定する施設として「3・4・17 元吉原富士岡線（富士市）」を加える。また、「1・2・1 第二東名自動車道（富士市・富士宮市）」等を削除する。

3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

② 主要な施設の配置の方針

- ・ 「供給処理施設については、必要とされる立地条件に応じて最も効率的な供給処理等が可能となる地区に配置を行う。」を加える。

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

2) 市街地整備の目標

- ・ 基準年次からおおむね 10 年以内に実施することを予定する市街地開発事業として、「富士駅北口周辺地区」を加える。

(5) 都市防災に関する都市計画の決定の方針

- ・ 本項目（5）を新たに設けるとともに、基本方針として、
「頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアの開発抑制や立地適正化計画の強化など、災害に強い安全なまちづくりのための総合的な対策に取り組む。
また、大規模自然災害が発生した際、都市の課題を踏まえた迅速な復興を果たすため、復興で目指す市街地像の方針を住民合意のもとで予め検討しておく、事前都市復興計画の策定を促進する。」
を加える。

岳南広域都市計画 都市計画区域の整備、開発及び 保全の方針の変更に係る経緯

1 説明会等の開催状況について

<公聴会>

日 時	場 所	備 考
令和2年8月27日	富士市役所 5階第3・4会議室	公述の申出がなかったため、 公聴会は開催しませんでした。

2 変更案に関する縦覧状況について

期 間	縦覧者	意見書の提出状況
令和2年12月11日 ～12月25日	2人	12件（全て富士宮市に関する意見）

※縦覧方法：県ウェブサイト及び県・富士市・富士宮市の都市計画課窓口での縦覧

審第2号

岳南広域都市計画 区域区分の変更について（静岡県決定）

審第2号

岳南広域都市計画 区域区分の変更について、都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第18条第1項の規定に基づき、次のように本会に付議する。

令和3年1月25日提出
富士市都市計画審議会
会長

岳南広域都市計画 区域区分の変更

岳南広域都市計画区域区分を次のように変更する。

1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分

変更なし

2. 人口フレーム

区分 \ 年次	2015年 平成27年 (基準年)	2025年 令和7年 (基準年の10年後)
都市計画区域内人口	377.0 千人	おおむね 352.9 千人
市街化区域内人口	303.3 千人	おおむね 287.2 千人
配分する人口	—	286.5 千人
保留する人口	—	0.7 千人
特定保留	—	0.0 千人
一般保留	—	0.7 千人

3. 産業フレーム（静岡県）

区分 \ 年次	2015年 平成27年 (基準年)	2025年 令和7年 (基準年の10年後)
県内工業出荷額	126,675 億円	おおむね 140,979 億円

(注) 産業フレームは静岡県全体で設定している。

理 由

第7回定期見直し以降における都市化の動向、都市基盤整備の状況、今後の土地利用の見通し、農業的土地利用の状況等を勘案し、区域区分を本案のとおり変更する。

変 更 理 由

都市計画法第6条に基づき平成27年度以降に実施した都市計画に関する基礎調査の結果、第7回定期見直し以降における都市化の動向、都市基盤整備の状況、今後の土地利用の見通し、農業的土地利用の状況等が明らかとなったことから、これらを勘案し、令和7年における区域区分の人口フレームを本案のとおり変更するものである。

なお、今回の変更に伴い、市街化区域への編入や除外は行わない。今後、具体の市街化区域への編入がある場合は、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった時点において、必要な調整を行った上で行う。

変 更 概 要

市町村名	市街化区域面積 (ha)				備 考
	現行	編入	除外	計	
富士市	約5,932.6	-	-	約5,932.6	
富士宮市	約2,303.9	-	-	約2,303.9	
合 計	約8,236.5	-	-	約8,236.5	

※区域及び面積の変更なし。

岳南広域都市計画
区域区分の変更
(静岡県決定)

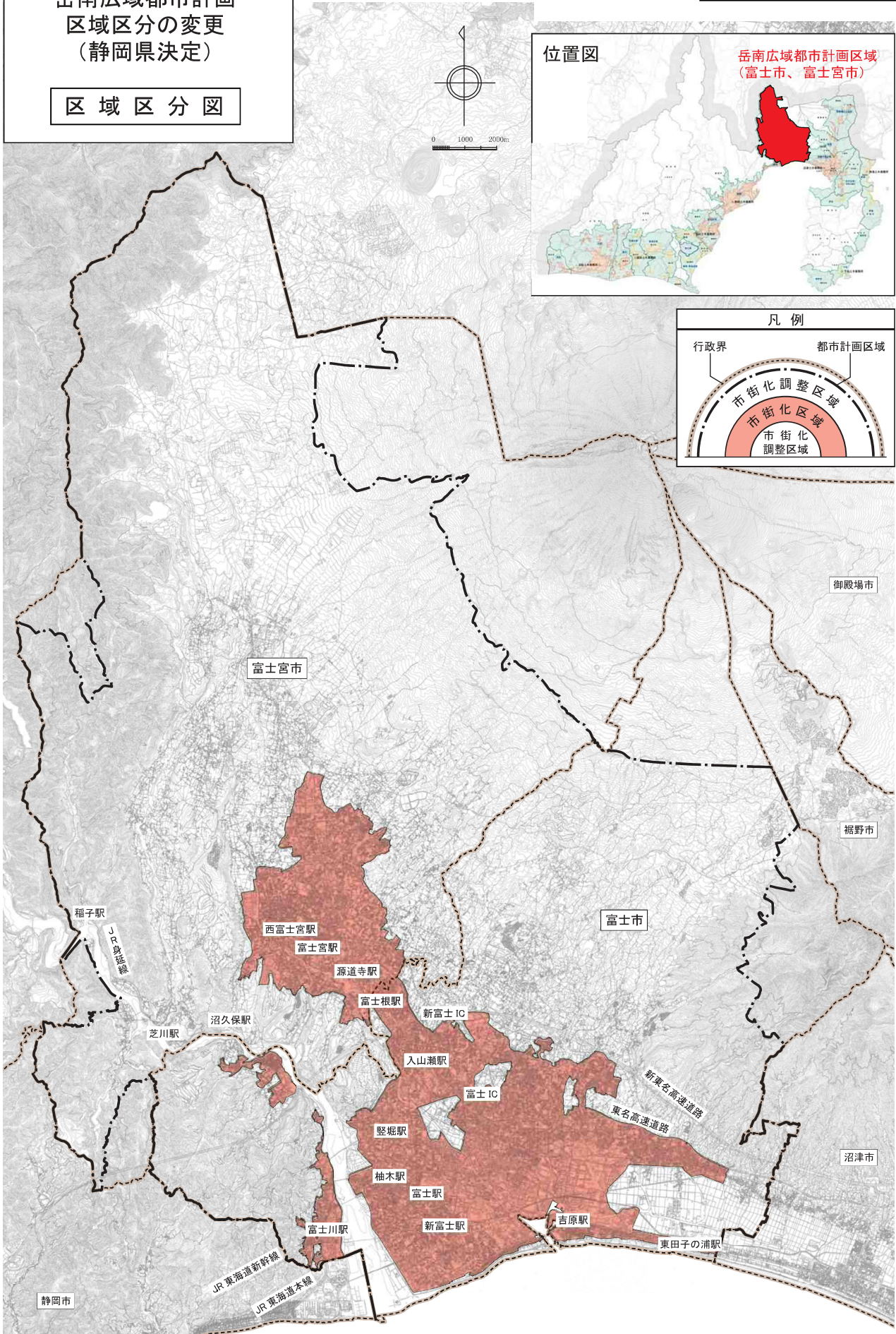
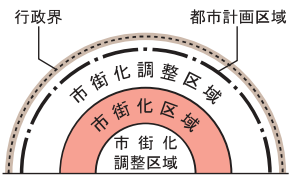
区域区分図

位置図

岳南広域都市計画区域
(富士市、富士宮市)



凡例



岳南広域都市計画 区域区分の変更に係る経緯

1 説明会等の開催状況について

<公聴会>

日 時	場 所	備 考
令和2年8月27日	富士市役所 5階第3・4会議室	公述の申出がなかったため、 公聴会は開催しませんでした。

2 変更案に関する縦覧状況について

期 間	縦覧者	意見書の提出状況
令和2年12月11日 ～12月25日	2人	12件（全て富士宮市に関する意見）

※縦覧方法：県ウェブサイト及び県・富士市・富士宮市の都市計画課窓口での縦覧