

第四次国土利用計画(富士市計画)改定版【案】
—新旧対照表—

前 文

国土利用計画（富士市計画）は、土地基本法における土地についての公共の福祉優先等の基本理念を踏まえ、国土利用計画法第8条の規定に基づき、富士市の区域における土地の利用に関する基本的事項を定めるものである。

この計画は、国土利用計画静岡県計画を基本とし、**第五**次富士市総合計画の**基本構想**との整合を図りつつ策定したものである。

なお、この計画は、将来における社会・経済情勢の変化に対応し、適切な検討を加えて必要に応じて見直しを行うものとする。

前 文

国土利用計画（富士市計画）は、土地基本法における土地についての公共の福祉優先等の基本理念を踏まえ、国土利用計画法第8条の規定に基づき、富士市の区域における土地の利用に関する基本的事項を定めるものである。

この計画は、国土利用計画静岡県計画を基本とし、**第六**次富士市総合計画との整合を図りつつ策定したものである。

なお、この計画は、将来における社会・経済情勢の変化に対応し、適切な検討を加えて必要に応じて見直しを行うものとする。

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年には新幹線新富士駅の開設、平成24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、**少子高齢化が急速に進行し、人口減少が現実のものとなった**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、誰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。

一方、人口減少等に伴う国内市場の縮小や産業のグローバル化等を背景に、本市の産業も低迷を続ける中で、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。

さらに、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**必要性も**より高まっている。

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**

現計画

<計画策定の意義>

このような中、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啓発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。

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、「富士山のふもと しあわせを実感できるまち 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。

このような中、富士・愛鷹山麓地域については、美しい景観や自然環境の保全と創造に努め、その利用にあたっては節度をもって計画的に行う。

また、市民生活や産業活動と自然環境との共生に配慮し、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を次代に継承するよう努める。

改定版【案】

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・経済情勢に対する確に^{ひら}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。

現計画

(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、災害に強いまちを目指した土地利用の誘導を図るとともに、安全性を重視した社会基盤の整備を進める。

(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、各地区において、「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

改定版【案】

(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

現計画

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。

このため、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) 都市拠点への高次都市機能等の集積促進

商業業務施設や高次な都市機能を、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、新富士駅周辺へ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・事業者の参画と協働によるまちづくりの推進

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、各種調査等による土地利用の状況把握、さらには市民・事業者との協働による計画的な土地利用を進める。

改定版【案】

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 農用地

農用地については、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、その生産基盤とな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用地を保全し、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。

2 森林

森林については、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公益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

本市に現存する原野は、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。

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。

現計画

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、**今後の世帯数の推移、増加する空家に対応しつつ、少子高齢社会においてもお互いの顔が見える安全なコミュニティが維持されるよう、安定的かつ計画的な供給を図る。**

また、コンパクトなまちの形成を図るため、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、**道路・公園等の基盤整備や生活関連公共施設の整備を計画的に進めるとともに、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や都市景観の向上を図り、潤いある住宅地を形成する。**

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し、緑豊かな工業生産環境を創造する。**

改定版【案】

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。**

現計画

(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、必要な用地を計画的に確保する。特に高次の都市機能については都市拠点周辺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生涯学習に対する市民ニーズに応え、まちに潤いとやすらぎを与えると同時に、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。

文化遺産については、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。

耕作放棄地や遊休地（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、耕作放棄地については、農用地の復元を図る。復元が困難な耕作放棄地、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推進する。

改定版【案】

(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都市拠点周辺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同時に、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。

第2章 市域の土地利用目的に応じた区分 ごとの規模の目標及びその地域別の概要

第1節 土地利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

1 計画の目標年次

計画の目標年次は平成37年（西暦2025年）とし、基準年次は平成25年（西暦2013年）とする。

2 将来人口・世帯数[※]

土地利用に関して基礎的な前提となる人口と世帯数については、目標年次において、それぞれおよそ239,000人、92,600世帯と想定する。

3 利用区分ごとの規模の目標

土地利用区分は、農用地、森林、原野、水面・河川・水路、道路、宅地、その他の地目区分とする。それぞれの規模の目標については、利用区分別の現況と推移に基づき、将来人口等を前提とし、各種将来計画を参考として設定するものとする。土地利用に関する基本構想に基づく平成37年の利用区分ごとの規模の目標を、次表のとおりとする。

※将来人口及び世帯数については、国勢調査人口を基礎とした推計値に基づくものである。

第2章 市域の土地利用目的に応じた区分 ごとの規模の目標及びその地域別の概要

第1節 土地利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

1 計画の目標年次

計画の目標年次は令和13（西暦2031）年とし、基準年次は平成30（西暦2018）年とする。

2 将来人口・世帯数[※]

土地利用に関して基礎的な前提となる人口と世帯数については、目標年次において、それぞれおよそ218,000人、101,000世帯と想定する。

3 利用区分ごとの規模の目標

土地利用区分は、農地、森林、原野、水面・河川・水路、道路、宅地、その他の地目区分とする。それぞれの規模の目標については、利用区分別の現況と推移に基づき、将来人口等を前提とし、各種将来計画を参考として設定するものとする。土地利用に関する基本構想に基づく令和13（西暦2031）年の利用区分ごとの規模の目標を、次表のとおりとする。

※将来人口及び世帯数については、国勢調査人口を基礎とした推計値に基づくものである。

現計画

<土地利用目的に応じた区分ごとの規模の目標>

利用区分	富士市全域									
	平成 25 年 (西暦 2013 年)		平成 32 年 (西暦 2020 年)		平成 37 年 (西暦 2025 年)		増減率 (%)		増減面積	
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	2020	2025	2025 年 2013 年 (ha)	
							2013	2013		
(1) 農用地	2,652	10.8	2,500	10.2	2,400	9.8	94.3	90.5	▲ 252	
農地	2,652	10.8	2,500	10.2	2,400	9.8	94.3	90.5	▲ 252	
採草放牧地	0	0.0	0	0.0	0	0.0	—	—	—	
(2) 森林	12,122	49.5	12,104	49.4	12,098	49.4	99.9	99.8	▲ 24	
(3) 原野	29	0.1	29	0.1	29	0.1	100.0	100.0	0	
(4) 水面等	908	3.7	905	3.7	902	3.7	99.7	99.3	▲ 6	
水面	0	0.0	0	0.0	0	0.0	—	—	—	
河川	857	3.5	858	3.5	858	3.5	100.1	100.1	1	
水路	51	0.2	47	0.2	44	0.2	92.2	86.3	▲ 7	
(5) 道路	1,609	6.6	1,630	6.7	1,645	6.7	101.3	102.2	36	
一般道路	1,310	5.4	1,340	5.5	1,360	5.5	102.3	103.8	50	
農道	158	0.6	145	0.6	140	0.6	91.8	88.6	▲ 18	
林道	141	0.6	145	0.6	145	0.6	102.8	102.8	4	
(6) 宅地	4,208	17.2	4,300	17.5	4,400	18.0	102.2	104.6	192	
住宅地	2,205	9.0	2,240	9.1	2,230	9.1	101.6	101.1	25	
工業用地	711	2.9	731	3.0	736	3.0	102.8	103.5	25	
その他の宅地	1,292	5.3	1,329	5.4	1,434	5.9	102.9	111.0	142	
(7) その他	2,967	12.1	3,027	12.4	3,021	12.3	102.0	101.8	54	
合計	24,495	100.0	24,495	100.0	24,495	100.0	100.0	100.0	0	
市街地	4,908	20.0	4,900	20.0	4,900	20.0	99.8	99.8	▲ 8	

注) 個別の構成比の合計は、小数点以下第2位を四捨五入してあるため 100%とはならない場合がある。
市街地は、国勢調査の定義による人口集中地区である。
▲は、マイナスを示す。

改定版【案】

<土地利用目的に応じた区分ごとの規模の目標>

利用区分	富士市全域									
	平成 30 年 (西暦 2018 年)		令和 8 年 (西暦 2026 年)		令和 13 年 (西暦 2031 年)		増減率 (%)		増減面積	
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	2026	2031	2031 年 2018 年 (ha)	
							2018	2018		
(1) 農地	2,467	10.1	2,313	9.4	2,190	8.9	93.8	88.8	▲ 277	
(2) 森林	12,086	49.3	12,048	49.2	12,024	49.1	99.7	99.5	▲ 62	
(3) 原野	29	0.1	29	0.1	29	0.1	100.0	100.0	0	
(4) 水面等	905	3.7	905	3.7	905	3.7	100.0	100.0	0	
水面	0	0.0	0	0.0	0	0.0	—	—	0	
河川	857	3.5	858	3.5	858	3.5	100.1	100.1	1	
水路	48	0.2	47	0.2	47	0.2	97.9	97.9	▲ 1	
(5) 道路	1,638	6.7	1,673	6.8	1,688	6.9	102.1	103.1	50	
一般道路	1,347	5.5	1,383	5.6	1,400	5.7	102.7	103.9	53	
農道	150	0.6	148	0.6	146	0.6	98.7	97.3	▲ 4	
林道	141	0.6	142	0.6	142	0.6	100.7	100.7	1	
(6) 宅地	4,313	17.6	4,446	18.1	4,531	18.5	103.1	105.1	218	
住宅地	2,282	9.3	2,341	9.6	2,359	9.6	102.6	103.4	77	
工業用地	711	2.9	750	3.1	774	3.2	105.5	108.9	63	
その他の宅地	1,320	5.4	1,355	5.5	1,398	5.7	102.7	105.9	78	
(7) その他	3,057	12.5	3,083	12.6	3,130	12.8	100.9	102.4	73	
合計	24,495	100.0	24,497	100.0	24,497	100.0	100.0	100.0	2	
市街地	4,902	20.0	4,900	20.0	4,900	20.0	100.0	100.0	▲ 2	

注) 個別の構成比の合計は、小数点以下第2位を四捨五入してあるため 100%とはならない場合がある。
市街地は、国勢調査の定義による人口集中地区である。
▲は、マイナスを示す。

第2節 地域別の概要

1 地域区分

地域区分は、市域における自然的・社会的・経済的条件等を考慮し、保全の地域、保全と共生の地域、共生の地域、都市活動の地域の4区分とする。

保全の地域－富士・愛鷹山麓の森林などを、積極的に保全する地域

保全と共生の地域－富士・愛鷹山麓及び富士川背後の丘陵地等の森林や農用地を保全しながら、住宅地などとの共生を図る地域

共生の地域－現状の土地利用を踏まえ、農用地と住宅地・工業用地など、自然的土地利用と都市的土地利用との調和・共存を図る地域

都市活動の地域－環境への負荷の低減を目指しつつ、都市基盤施設を整備し、良好な市街地環境を形成する地域

2 地域別の利用区分ごとの規模の目標

地域別の平成37年の利用区分ごとの規模の目標を、次表のとおり設定する。

■地域区分

地域名	地域面積 (ha)	含まれる地区名
保全の地域	5,988	大淵・吉永・須津の一部(山岳部)
保全と共生の地域	11,011	吉永北(上記以外)、浮島、岩松北の一部(丘陵部)。天間・鷹岡の一部(森林、農地)、青葉台の一部(新東名高速道路以北)、大淵の一部(上記以外、新東名高速道路以北)、神戸の一部(新東名高速道路以北)、吉永・須津の一部(上記以外、東名高速道路以北及び浮島ヶ原)、元吉原の一部(浮島ヶ原)、富士川・松野の一部(丘陵部等)
共生の地域	2,417	青葉台(上記以外)、富士見台、岩松北・富士北・天間・鷹岡・丘・伝法・大淵・広見・神戸・原田の一部(東名高速道路と新東名高速道路の間)、富士川の一部(上記以外の富士川SA以北の平坦地等)、松野の一部(上記以外)
都市活動の地域	5,079	岩松、富士駅北、富士南、富士駅南、吉原、田子浦、今泉、岩松北・富士北・丘・伝法・広見・原田・吉永・須津・元吉原の一部(上記以外)、富士川の一部(上記以外)

第2節 地域別の概要

1 地域区分

地域区分は、市域における自然的・社会的・経済的条件等を考慮し、保全の地域、保全と共生の地域、共生の地域、都市活動の地域の4区分とする。

保全の地域－富士・愛鷹山麓の森林などを、積極的に保全する地域

保全と共生の地域－富士・愛鷹山麓及び富士川背後の丘陵地等の森林や農地を保全しながら、住宅地などとの共生を図る地域

共生の地域－現状の土地利用を踏まえ、農地と住宅地・工業用地など、自然的土地利用と都市的土地利用との調和・共存を図る地域

都市活動の地域－環境への負荷の低減を目指しつつ、都市基盤施設を整備し、良好な市街地環境を形成する地域

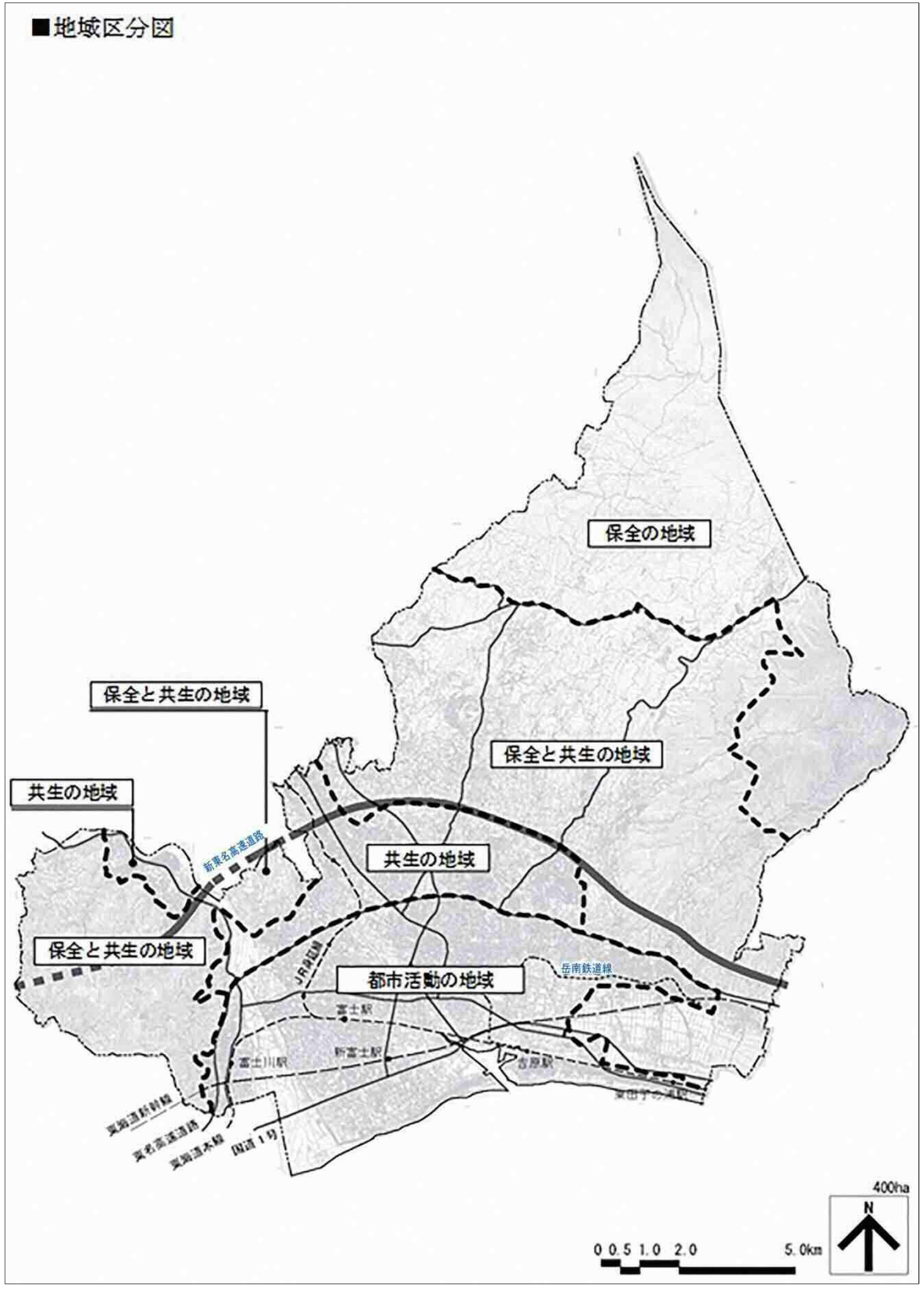
2 地域別の利用区分ごとの規模の目標

地域別の令和13(西暦2031)年の利用区分ごとの規模の目標を、次表のとおり設定する。

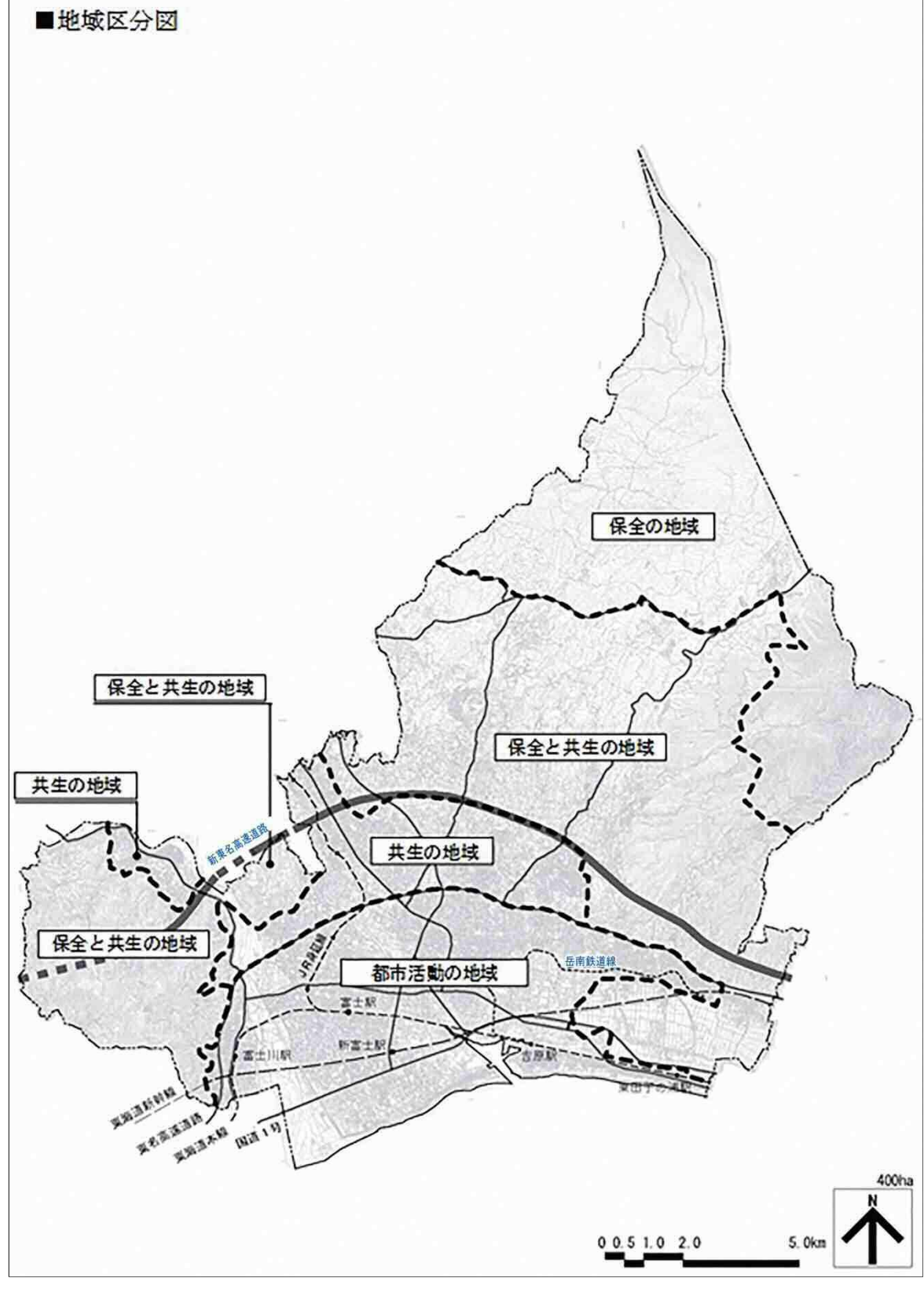
■地域区分

地域名	地域面積 (ha)	含まれる地区名
保全の地域	5,988	大淵・吉永・須津の一部(山岳部)
保全と共生の地域	11,011	吉永北(上記以外)、浮島、岩松北の一部(丘陵部)。天間・鷹岡の一部(森林、農地)、青葉台の一部(新東名高速道路以北)、大淵の一部(上記以外、新東名高速道路以北)、神戸の一部(新東名高速道路以北)、吉永・須津の一部(上記以外、東名高速道路以北及び浮島ヶ原)、元吉原の一部(浮島ヶ原)、富士川・松野の一部(丘陵部等)
共生の地域	2,417	青葉台(上記以外)、富士見台、岩松北・富士北・天間・鷹岡・丘・伝法・大淵・広見・神戸・原田の一部(東名高速道路と新東名高速道路の間)、富士川の一部(上記以外の富士川SA以北の平坦地等)、松野の一部(上記以外)
都市活動の地域	5,081	岩松、富士駅北、富士南、富士駅南、吉原、田子浦、今泉、岩松北・富士北・丘・伝法・広見・原田・吉永・須津・元吉原の一部(上記以外)、富士川の一部(上記以外)

現計画



改定版【案】



現計画

<保全の地域の土地利用目的に応じた区分ごとの規模の目標>

利用区分	保 全 の 地 域									
	平成 25 年		平成 32 年		平成 37 年		増減率 (%)		増減面積	
	(西暦 2013 年)		(西暦 2020 年)		(西暦 2025 年)		2020	2025	2025 年	
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	2013	2013	2013 年	(ha)
(1) 農用地	38	0.6	38	0.6	38	0.6	100.0	100.0	0	
農地	38	0.6	38	0.6	38	0.6	100.0	100.0	0	
採草放牧地	0	0.0	0	0.0	0	0.0	—	—	—	
(2) 森林	5,475	91.4	5,475	91.4	5,474	91.4	100.0	100.0	▲ 1	
(3) 原野	1	0.0	1	0.0	1	0.0	100.0	100.0	0	
(4) 水面等	5	0.1	5	0.1	5	0.1	100.0	100.0	0	
水面	0	0.0	0	0.0	0	0.0	—	—	—	
河川	5	0.1	5	0.1	5	0.1	100.0	100.0	0	
水路	0	0.0	0	0.0	0	0.0	—	—	—	
(5) 道路	86	1.4	87	1.4	87	1.4	101.2	101.2	1	
一般道路	44	0.7	44	0.7	44	0.7	100.0	100.0	0	
農道	2	0.0	2	0.0	2	0.0	100.0	100.0	0	
林道	40	0.7	41	0.7	41	0.7	102.5	102.5	1	
(6) 宅地	116	2.0	116	2.0	116	2.0	100.0	100.0	0	
住宅地	9	0.2	9	0.2	9	0.2	100.0	100.0	0	
工業用地	3	0.1	3	0.1	3	0.1	100.0	100.0	0	
その他の宅地	104	1.7	104	1.7	104	1.7	100.0	100.0	0	
(7) その他	267	4.5	266	4.5	267	4.5	99.6	100.0	0	
合 計	5,988	100.0	5,988	100.0	5,988	100.0	100.0	100.0	0	
市 街 地	0	0.0	0	0.0	0	0.0	—	—	—	

注) 個別の構成比の合計は、小数点以下第2位を四捨五入してあるため 100%とはならない場合がある。
市街地は、国勢調査の定義による人口集中地区である。
▲は、マイナスを示す。

改定版【案】

<保全の地域の土地利用目的に応じた区分ごとの規模の目標>

利用区分	保 全 の 地 域									
	平成 30 年		令和 8 年		令和 13 年		増減率 (%)		増減面積	
	(西暦 2018 年)		(西暦 2026 年)		(西暦 2031 年)		2026	2031	2031 年	
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	2018	2018	2018 年	(ha)
(1) 農地	38	0.6	38	0.6	38	0.6	100.0	100.0	0	
(2) 森林	5,475	91.4	5,475	91.4	5,475	91.4	100.0	100.0	0	
(3) 原野	1	0.0	1	0.0	1	0.0	100.0	100.0	0	
(4) 水面等	5	0.1	5	0.1	5	0.1	100.0	100.0	0	
水面	0	0.0	0	0.0	0	0.0	—	—	—	
河川	5	0.1	5	0.1	5	0.1	100.0	100.0	0	
水路	0	0.0	0	0.0	0	0.0	—	—	—	
(5) 道路	87	1.5	87	1.5	87	1.5	100.0	100.0	0	
一般道路	45	0.8	45	0.8	45	0.8	100.0	100.0	0	
農道	2	0.0	2	0.0	2	0.0	100.0	100.0	0	
林道	40	0.7	40	0.7	40	0.7	100.0	100.0	0	
(6) 宅地	118	2.0	118	2.0	118	2.0	100.0	100.0	0	
住宅地	9	0.2	9	0.2	9	0.2	100.0	100.0	0	
工業用地	3	0.1	3	0.1	3	0.1	100.0	100.0	0	
その他の宅地	106	1.8	106	1.8	106	1.8	100.0	100.0	0	
(7) その他	264	4.4	264	4.4	264	4.4	100.0	100.0	0	
合 計	5,988	100.0	5,988	100.0	5,988	100.0	100.0	100.0	0	
市 街 地	0	0.0	0	0.0	0	0.0	—	—	—	

注) 個別の構成比の合計は、小数点以下第2位を四捨五入してあるため 100%とはならない場合がある。
市街地は、国勢調査の定義による人口集中地区である。
▲は、マイナスを示す。

現計画

<保全と共生の地域の土地利用目的に応じた区分ごとの規模の目標>

利用区分	保全と共生の地域									
	平成 25 年 (西暦 2013 年)		平成 32 年 (西暦 2020 年)		平成 37 年 (西暦 2025 年)		増減率 (%)		増減面積	
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	2020	2025	2025 年 2013 年 (ha)	
							2013	2013		
(1) 農用地	1,785	16.2	1,766	16.0	1,756	15.9	98.9	98.4	▲	29
農地	1,785	16.2	1,766	16.0	1,756	15.9	98.9	98.4	▲	29
採草放牧地	0	0.0	0	0.0	0	0.0	—	—	—	—
(2) 森林	6,464	58.7	6,454	58.6	6,450	58.6	99.8	99.8	▲	14
(3) 原野	28	0.3	28	0.3	28	0.3	100.0	100.0		0
(4) 水面等	219	2.0	219	2.0	219	2.0	100.0	100.0		0
水面	0	0.0	0	0.0	0	0.0	—	—	—	—
河川	186	1.7	187	1.7	187	1.7	100.5	100.5		1
水路	33	0.3	32	0.3	32	0.3	97.0	97.0	▲	1
(5) 道路	703	6.3	708	6.4	709	6.4	100.7	100.9		6
一般道路	491	4.4	495	4.5	496	4.5	100.8	101.0		5
農道	111	1.0	109	1.0	109	1.0	98.2	98.2	▲	2
林道	101	0.9	104	0.9	104	0.9	103.0	103.0		3
(6) 宅地	737	6.7	749	6.8	763	6.9	101.6	103.5		26
住宅地	381	3.5	384	3.5	383	3.5	100.8	100.5		2
工業用地	115	1.0	120	1.1	125	1.1	104.3	108.7		10
その他の宅地	241	2.2	245	2.2	255	2.3	101.7	105.8		14
(7) その他	1,075	9.8	1,087	9.9	1,086	9.9	101.1	101.0		11
合計	11,011	100.0	11,011	100.0	11,011	100.0	100.0	100.0		0
市街地	37	0.3	29	0.3	29	0.3	78.4	78.4	▲	8

注) 個別の構成比の合計は、小数点以下第2位を四捨五入してあるため 100%とはならない場合がある。
市街地は、国勢調査の定義による人口集中地区である。
▲は、マイナスを示す。

改定版【案】

<保全と共生の地域の土地利用目的に応じた区分ごとの規模の目標>

利用区分	保全と共生の地域									
	平成 30 年 (西暦 2018 年)		令和 8 年 (西暦 2026 年)		令和 13 年 (西暦 2031 年)		増減率 (%)		増減面積	
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	2026	2031	2031 年 2018 年 (ha)	
							2018	2018		
(1) 農地	1,767	16.0	1,767	16.0	1,767	16.0	100.0	100.0		0
(2) 森林	6,433	58.4	6,399	58.1	6,378	57.9	99.5	99.1	▲	55
(3) 原野	28	0.3	28	0.3	28	0.3	100.0	100.0		0
(4) 水面等	219	2.0	219	2.0	219	2.0	100.0	100.0		0
水面	0	0.0	0	0.0	0	0.0	—	—	—	—
河川	186	1.7	186	1.7	186	1.7	100.0	100.0		0
水路	33	0.3	33	0.3	33	0.3	100.0	100.0		0
(5) 道路	716	6.5	722	6.6	723	6.6	100.8	101.0		7
一般道路	505	4.6	510	4.6	511	4.6	101.0	101.2		6
農道	110	1.0	110	1.0	110	1.0	100.0	100.0		0
林道	101	0.9	102	0.9	102	0.9	101.0	101.0		1
(6) 宅地	755	6.9	785	7.1	803	7.3	104.0	106.4		48
住宅地	394	3.6	394	3.6	394	3.6	100.0	100.0		0
工業用地	115	1.0	145	1.3	163	1.5	126.1	141.7		48
その他の宅地	246	2.2	246	2.2	246	2.2	100.0	100.0		0
(7) その他	1,093	9.9	1,091	9.9	1,093	9.9	99.8	100.0		0
合計	11,011	100.0	11,011	100.0	11,011	100.0	100.0	100.0		0
市街地	31	0.3	29	0.3	29	0.3	93.5	93.5	▲	2

注) 個別の構成比の合計は、小数点以下第2位を四捨五入してあるため 100%とはならない場合がある。
市街地は、国勢調査の定義による人口集中地区である。
▲は、マイナスを示す。

現計画

<共生の地域の土地利用目的に応じた区分ごとの規模の目標>

利用区分	共生の地域									
	平成 25 年 (西暦 2013 年)		平成 32 年 (西暦 2020 年)		平成 37 年 (西暦 2025 年)		増減率 (%)		増減面積	
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	2020	2025	2025 年 2013 年 (ha)	
							2013	2013		
(1) 農用地	389	16.1	353	14.6	333	13.8	90.7	85.6	▲	56
農地	389	16.1	353	14.6	333	13.8	90.7	85.6	▲	56
採草放牧地	0	0.0	0	0.0	0	0.0	—	—	—	—
(2) 森林	90	3.7	83	3.4	83	3.4	92.2	92.2	▲	7
(3) 原野	0	0.0	0	0.0	0	0.0	—	—	—	—
(4) 水面等	167	6.9	166	6.9	165	6.8	99.4	98.8	▲	2
水面	0	0.0	0	0.0	0	0.0	—	—	—	—
河川	159	6.6	159	6.6	159	6.6	100.0	100.0	0	0
水路	8	0.3	7	0.3	6	0.2	87.5	75.0	▲	2
(5) 道路	299	12.4	307	12.7	309	12.8	102.7	103.3		10
一般道路	278	11.5	289	12.0	292	12.1	104.0	105.0		14
農道	21	0.9	18	0.7	17	0.7	85.7	81.0	▲	4
林道	0	0.0	0	0.0	0	0.0	—	—	—	—
(6) 宅地	941	38.9	969	40.1	988	40.9	103.0	105.0		47
住宅地	616	25.5	623	25.8	621	25.7	101.1	100.8		5
工業用地	106	4.4	120	5.0	120	5.0	113.2	113.2		14
その他の宅地	219	9.0	226	9.3	247	10.2	103.2	112.8		28
(7) その他	531	22.0	539	22.3	539	22.3	101.5	101.5		8
合計	2,417	100.0	2,417	100.0	2,417	100.0	100.0	100.0		0
市街地	1,085	44.9	1,085	44.9	1,085	44.9	100.0	100.0		0

注) 個別の構成比の合計は、小数点以下第2位を四捨五入してあるため 100%とはならない場合がある。

市街地は、国勢調査の定義による人口集中地区である。

▲は、マイナスを示す。

改定版【案】

<共生の地域の土地利用目的に応じた区分ごとの規模の目標>

利用区分	共生の地域									
	平成 30 年 (西暦 2018 年)		令和 8 年 (西暦 2026 年)		令和 13 年 (西暦 2031 年)		増減率 (%)		増減面積	
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	2026	2031	2031 年 2018 年 (ha)	
							2018	2018		
(1) 農地	352	14.6	321	13.3	297	12.3	91.2	84.4	▲	55
(2) 森林	86	3.6	82	3.4	81	3.4	95.3	94.2	▲	5
(3) 原野	0	0.0	0	0.0	0	0.0	—	—	—	—
(4) 水面等	167	6.9	168	7.0	168	7.0	100.6	100.6		1
水面	0	0.0	0	0.0	0	0.0	—	—	—	—
河川	159	6.6	160	6.6	160	6.6	100.6	100.6		1
水路	8	0.3	8	0.3	8	0.3	100.0	100.0		0
(5) 道路	306	12.7	314	13.0	316	13.1	102.6	103.3		10
一般道路	286	11.8	294	12.2	297	12.3	102.8	103.8		11
農道	20	0.8	20	0.8	19	0.8	100.0	95.0	▲	1
林道	0	0.0	0	0.0	0	0.0	—	—	—	—
(6) 宅地	968	40.0	995	41.2	1,012	41.9	102.8	104.5		44
住宅地	638	26.4	650	26.9	653	27.0	101.9	102.4		15
工業用地	106	4.4	114	4.7	119	4.9	107.5	112.3		13
その他の宅地	224	9.3	231	9.6	240	9.9	103.1	107.1		16
(7) その他	538	22.3	537	22.2	543	22.5	99.8	100.9		5
合計	2,417	100.0	2,417	100.0	2,417	100.0	100.0	100.0		0
市街地	1,085	44.9	1,085	44.9	1,085	44.9	100.0	100.0		0

注) 個別の構成比の合計は、小数点以下第2位を四捨五入してあるため 100%とはならない場合がある。

市街地は、国勢調査の定義による人口集中地区である。

▲は、マイナスを示す。

現計画

<都市活動の地域の土地利用目的に応じた区分ごとの規模の目標>

利用区分	都市活動の地域									
	平成 25 年 (西暦 2013 年)		平成 32 年 (西暦 2020 年)		平成 37 年 (西暦 2025 年)		増減率 (%)		増減面積	
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	2020	2025	2025 年 2013 年 (ha)	
							2013	2013		
(1) 農用地	440	8.7	343	6.8	273	5.4	78.0	62.0	▲	167
農地	440	8.7	343	6.8	273	5.4	78.0	62.0	▲	167
採草放牧地	0	0.0	0	0.0	0	0.0	—	—	—	—
(2) 森林	93	1.8	92	1.8	91	1.8	98.9	97.8	▲	2
(3) 原野	0	0.0	0	0.0	0	0.0	—	—	—	—
(4) 水面等	517	10.2	515	10.1	513	10.1	99.6	99.2	▲	4
水面	0	0.0	0	0.0	0	0.0	—	—	—	—
河川	507	10.0	507	10.0	507	10.0	100.0	100.0	—	0
水路	10	0.2	8	0.1	6	0.1	80.0	60.0	▲	4
(5) 道路	521	10.3	528	10.4	540	10.6	101.3	103.6	—	19
一般道路	497	9.8	512	10.1	528	10.4	103.0	106.2	—	31
農道	24	0.5	16	0.3	12	0.2	66.7	50.0	▲	12
林道	0	0.0	0	0.0	0	0.0	—	—	—	—
(6) 宅地	2,414	47.5	2,466	48.6	2,533	49.9	102.2	104.9	—	119
住宅地	1,199	23.6	1,224	24.1	1,217	24.0	102.1	101.5	—	18
工業用地	487	9.6	488	9.6	488	9.6	100.2	100.2	—	1
その他の宅地	728	14.3	754	14.9	828	16.3	103.6	113.7	—	100
(7) その他	1,094	21.5	1,135	22.3	1,129	22.2	103.7	103.2	—	35
合計	5,079	100.0	5,079	100.0	5,079	100.0	100.0	100.0	—	0
市街地	3,786	74.5	3,786	74.5	3,786	74.5	100.0	100.0	—	0

注) 個別の構成比の合計は、小数点以下第2位を四捨五入してあるため100%とはならない場合がある。
市街地は、国勢調査の定義による人口集中地区である。

▲は、マイナスを示す。

改定版【案】

<都市活動の地域の土地利用目的に応じた区分ごとの規模の目標>

利用区分	都市活動の地域									
	平成 30 年 (西暦 2018 年)		令和 8 年 (西暦 2026 年)		令和 13 年 (西暦 2031 年)		増減率 (%)		増減面積	
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	2026	2031	2031 年 2018 年 (ha)	
							2018	2018		
(1) 農地	310	6.1	187	3.7	88	1.7	60.3	28.4	▲	222
(2) 森林	92	1.8	92	1.8	90	1.8	100.0	97.8	▲	2
(3) 原野	0	0.0	0	0.0	0	0.0	—	—	—	—
(4) 水面等	514	10.1	513	10.1	513	10.1	99.8	99.8	▲	1
水面	0	0.0	0	0.0	0	0.0	—	—	—	—
河川	507	10.0	507	10.0	507	10.0	100.0	100.0	—	0
水路	7	0.1	6	0.1	6	0.1	85.7	85.7	▲	1
(5) 道路	529	10.4	550	10.8	562	11.1	104.0	106.2	—	33
一般道路	511	10.1	534	10.5	547	10.8	104.5	107.0	—	36
農道	18	0.4	16	0.3	15	0.3	88.9	83.3	▲	3
林道	0	0.0	0	0.0	0	0.0	—	—	—	—
(6) 宅地	2,472	48.7	2,548	50.1	2,598	51.1	103.1	105.1	—	126
住宅地	1,241	24.4	1,288	25.3	1,303	25.6	103.8	105.0	—	62
工業用地	487	9.6	488	9.6	489	9.6	100.2	100.4	—	2
その他の宅地	744	14.6	772	15.2	806	15.9	103.8	108.3	—	62
(7) その他	1,162	22.9	1,191	23.4	1,230	24.2	102.5	105.9	—	68
合計	5,079	100.0	5,081	100.0	5,081	100.0	100.0	100.0	—	2
市街地	3,786	74.5	3,786	74.5	3,786	74.5	100.0	100.0	—	0

注) 個別の構成比の合計は、小数点以下第2位を四捨五入してあるため100%とはならない場合がある。
市街地は、国勢調査の定義による人口集中地区である。

▲は、マイナスを示す。

第3章 規模の目標を達成するために 必要な措置の概要

第1節 土地利用関連法規等の適切な運用

土地基本法における基本理念を踏まえ、国土利用計画法をはじめ、都市計画法、**農業振興地域の整備に関する法律**、森林法、河川法、自然公園法、自然環境保全法、文化財保護法、景観法**等**の土地利用関連法及び富士市土地利用事業の適正化に関する指導要綱などの適切な運用により、また、これらに基づく諸計画を基本として、土地利用の総合的かつ計画的な調整を図り、適正な土地利用を推進する。

第2節 適正な土地利用及び未利用地の有効利用

地価や土地取引の動向を的確に把握し、国土利用計画法に基づく土地取引規制制度**等**の適切な運用により、適正な土地利用を図る。

また、遊休土地に関する措置の制度等の運用により、未利用地の適正かつ有効な利用を促進する。

第3節 安全性の確保

1 災害に対する安全性の確保

災害に対する市民生活の安全性を確保するため、地域住民や事業者の協力のもと、狭あい道路の拡幅や避難路の整備、建築物の耐震化・不燃化、オープンスペースの確保、ライフラインの多重化・多元化、津波・高潮対策等を推進する。

2 水害や土砂災害の防止

水害や土砂災害を防止するため、保水・貯水施設の整備、河川の改修、土砂災害防止施設の整備及び下水道等の排水施設の整備を推進するとともに、流域内の地形等自然条件と土地利用との整合性に配慮しつつ、適正な土地利用への誘導を図る。あわせて、危険箇所及び土砂災害警戒区域等の周知や警戒避難体制の整備等の対策を図る。

また、森林の持つ保水・貯水機能の向上を図るため、その保全とともに保安林及び治山施設の整備を推進する。さらに、**農用地**の持つ斜面崩壊防止機能、洪水防止機能等の発揮に配慮した農業基盤整備を推進する。

第3章 規模の目標を達成するために 必要な措置の概要

第1節 土地利用関連法規等の適切な運用

土地基本法における基本理念を踏まえ、国土利用計画法をはじめ、都市計画法、**都市再生特別措置法**、**空家等対策の推進に関する特別措置法**、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、河川法、自然公園法、自然環境保全法、文化財保護法、景観法、**災害対策基本法**等の土地利用関連法及び富士市土地利用事業の適正化に関する指導要綱などの適切な運用により、また、これらに基づく諸計画を基本として、土地利用の総合的かつ計画的な調整を図り、適正な土地利用を推進する。

第2節 適正な土地利用及び未利用地の有効利用

地価や土地取引の動向を的確に把握し、国土利用計画法に基づく土地取引規制制度**や都市再生特別措置法に基づく届出制度**などの適切な運用により、適正な土地利用を図る。

また、遊休土地に関する措置の制度等の運用により、未利用地の適正かつ有効な利用を促進する。

第3節 安全性の確保

1 災害に対する安全性の確保

災害に対する市民生活の安全性を確保するため、地域住民や事業者の協力のもと、狭あい道路の拡幅や避難路の整備、建築物の耐震化・不燃化、オープンスペースの確保、ライフラインの多重化・多元化、津波・高潮対策等を推進する。

2 水害や土砂災害の防止

水害や土砂災害を防止するため、保水・貯水施設の整備、河川の改修、土砂災害防止施設の整備及び下水道等の排水施設の整備を推進するとともに、流域内の地形等自然条件と土地利用との整合性に配慮しつつ、適正な土地利用への誘導を図る。あわせて、危険箇所及び土砂災害警戒区域等の周知や警戒避難体制の整備等の対策を図る。

また、森林の持つ保水・貯水機能の向上を図るため、その保全とともに保安林及び治山施設の整備を推進する。さらに、**農地**の持つ斜面崩壊防止機能、洪水防止機能等の発揮に配慮した農業基盤整備を推進する。

第4節 環境の保全・創造

1 自然環境の保全・創造

原生的な自然の残る富士箱根伊豆国立公園及び静岡県愛鷹山自然環境保全地域においては、厳格な行為規制等により適正な保全を図る。

「富士・愛鷹山麓地域環境管理計画」の対象地域や富士川背後の丘陵地一帯については、森林の持つ公益的機能の維持増進や林業の振興などを図るため、計画的な植林・間伐、林道等の基盤整備及び広葉樹への樹種転換等を推進するとともに、市民の自然体験・学習等の場として、自然環境の有効な活用を図る。

また、その他の地域については、緑豊かな都市環境を形成するために、恵まれた自然環境の保全を図る。

2 健全な水循環の確保

健全な水循環を確保するため、農用地や森林の適切な維持管理を図る。また、水質の保全を図るために環境保全型農林業を推進する。

また、雨水の地下浸透の促進、下水道等による適切な水処理、水辺地等の保全による河川・沿岸域の自然浄化能力の維持・回復、地下水の適正な利用等を推進する。

3 環境と共生するひとにやさしい都市づくり

環境と共生する市街地を形成するため、環境負荷の低減に資する都市構造や交通システムへの移行に配慮した土地利用を図る。

また、住居系・商業系・工業系等の地域区分に応じた適正な土地利用への誘導により、用途混在の解消等を図るとともに、道路・公園・下水道等の都市基盤整備を進める。

さらに、障害者や高齢者をはじめとするすべての市民が快適な生活を送れるように、ユニバーサルデザインを基礎とした都市づくりを推進する。

4 個性的で文化的な環境づくり

市民の郷土への愛着と誇りを高め、個性的で文化的な環境づくりを推進するため、富士山、富士川及び駿河湾の景観、本市の歴史性や歴史的資源、風土などを活かしたまちづくりを推進する。

第4節 環境の保全・創造

1 自然環境の保全・創造

原生的な自然の残る富士箱根伊豆国立公園及び静岡県愛鷹山自然環境保全地域においては、厳格な行為規制等により適正な保全を図る。

「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」の対象地域や富士川背後の丘陵地一帯については、森林の持つ多面的機能の維持増進や林業の振興などを図るため、計画的な植林・間伐、林道等の基盤整備及び広葉樹への樹種転換等を推進するとともに、市民の自然体験・学習等の場として、自然環境の有効な活用を図る。

また、その他の地域については、緑豊かな都市環境を形成するために、恵まれた自然環境の保全を図る。

さらに、何れの地域においても、土砂等の土地の埋立てに対する監視の強化等を図るとともに、太陽光発電施設等の設置に対しては、周辺の土地利用状況や自然環境、景観、防災等への十分な配慮を求める。

2 健全な水循環の確保

健全な水循環を確保するため、農地や森林の適切な維持管理を図る。また、水質の保全を図るために環境保全型農林業を推進する。

また、雨水の地下浸透の促進、下水道等による適切な水処理、水辺地等の保全による河川・沿岸域の自然浄化能力の維持・回復、地下水の適正な利用等を推進する。

3 環境と共生するひとにやさしい都市づくり

環境と共生する市街地を形成するため、集約・連携型の都市づくりを推進し、環境負荷の低減に資する都市構造や交通システムへの移行に配慮した土地利用を図る。

また、住居系・商業系・工業系等の地域区分に応じた適正な土地利用への誘導により、用途混在の解消等を図るとともに、道路・公園・下水道等の都市基盤整備を進める。

さらに、障害者や高齢者をはじめとするすべての市民が快適な生活を送れるように、ユニバーサルデザインを基礎とした都市づくりを推進する。

4 個性的で文化的な環境づくり

市民の郷土への愛着と誇りを高め、個性的で文化的な環境づくりを推進するため、富士山、富士川及び駿河湾の景観、本市の歴史・文化資源、風土などを活かしたまちづくりを推進する。

現計画

また、文化的で快適な都市空間の形成を目指し、魅力ある景観の形成を図るとともに、緑豊かな環境づくりや水と親しめる環境づくりなどを推進する。

5 適正な廃棄物の処理

循環型社会システムの構築を目指し、廃棄物の発生抑制とリサイクルを一層進めるとともに、発生した廃棄物の適正な処理のため、環境の保全に十分配慮しつつ、必要な用地の確保と施設整備を推進する。

第5節 土地利用の転換の適正化

1 農用地の転換の適正化

農用地の利用転換にあたっては、非農業的土地利用との計画的な調整を図りつつ、無秩序な転用を抑制し、優良農用地が確保されるように配慮する。

2 森林の転換の適正化

森林の利用転換にあたっては、地域の自然や住民の生活環境への影響、林業経営の安定等に留意しつつ、自然災害の発生、環境悪化等の公益的機能の低下を防止することに配慮し、周辺土地利用との調整を図る。

3 大規模土地利用の転換の適正化

大規模な土地利用にあたっては、周辺環境の保全と安全性の確保及び景観や生態系などへの影響等に配慮し、適正な土地利用を図る。

また、地域住民の意向等地域の実情を踏まえた適切な対応を図るとともに、総合計画、公共用施設の整備や公共サービスの供給計画等との整合を図る。

第6節 利用区分ごとの措置及び有効利用の促進

1 農用地

農用地については、地域に応じた農業生産基盤整備や農村生活環境整備、農用地等保全整備などを推進するとともに、経営規模の拡大と農用地等の効率的かつ総合的な利用の促進を図るため、農用地の流動化や農作業の受委託・共同化を促進する。あわせて、農業従事者の安定的確保のため、6次産業化による農業経営基盤の強化に努める。

また、地形条件や気象条件等の地域の特性を活かした農作物の産地形成を図るとともに、農作物のブランド化や地産地消を促進するなど地域農業の振興を図る。

改定版【案】

また、文化的で快適な都市空間の形成を目指し、魅力ある景観の形成を図るとともに、緑豊かな環境づくりや水と親しめる環境づくりなどを推進する。

5 適正な廃棄物の処理

循環型社会システムの構築を目指し、廃棄物の発生抑制とリサイクルを一層**促進するとともに、発生した廃棄物の適正な処理を図る。**

第5節 土地利用の転換の適正化

1 農地の転換の適正化

農地の利用転換にあたっては、非農業的土地利用との計画的な調整を図りつつ、無秩序な転用を抑制し、優良**農地**が確保されるように配慮する。

2 森林の転換の適正化

森林の利用転換にあたっては、地域の自然や住民の生活環境への影響、林業経営の安定等に留意しつつ、自然災害の発生、環境悪化等の**多面的**機能の低下を防止することに配慮し、周辺土地利用との調整を図る。

3 大規模土地利用の転換の適正化

大規模な土地利用にあたっては、周辺環境の保全と安全性の確保及び景観や生態系などへの影響等に配慮し、適正な土地利用を図る。

また、地域住民の意向等地域の実情を踏まえた適切な対応を図るとともに、総合計画、公共用施設の整備や公共サービスの供給計画等との整合を図る。

第6節 利用区分ごとの措置及び有効利用の促進

1 農地

農地については、地域に応じた農業生産基盤整備や農村生活環境整備、**農地等保全整備**などを推進するとともに、経営規模の拡大と**農地**等の効率的かつ総合的な利用の促進を図るため、**農地中間管理機構等の活用による農地の集積・集約化を推進する。**あわせて、農業従事者の安定的確保のため、6次産業化による農業経営基盤の強化に努める。

また、地形条件や気象条件等の地域の特性を活かした農作物の産地形成を図るとともに、農作物のブランド化や地産地消を促進するなど地域農業の振興を図る。

現計画

さらに、市民への自然とのふれあいの場の提供や遊休農用地の有効利用及びグリーンツーリズム等に対応した新たな農業の展開などの観点から、農用地の多面的な利用を促進するとともに、多様な主体による共同活動や環境保全型農業を推進し、農用地の維持・保全、水資源及び生物生息空間の保護を図る。

2 森林

森林については、木材等生産機能や公益的機能の向上のため、植林・間伐等の森林施業や林道等の生産基盤整備を推進するとともに、林業従事者の安定的確保のため、林業経営基盤の強化に努める。

また、森林資源の保全・育成に対する市民意識の高揚に努め、市民による森林育成の手法を検討するとともに、地域木材としての幅広い活用を促進する。

さらに、自然環境の保全に十分配慮しつつ、森林浴や森林におけるレクリエーション活動、自然学習等の場としての整備を進め、他の観光・交流拠点等との連携により、エコツーリズムなどの幅広いニーズへの対応を図る。

海辺のクロマツ林については保安林として、また、海辺固有の自然景観として保全・育成するとともに、松林の環境を有効に活用するため、松くい虫防除や市民参加による環境美化活動及び公園・遊歩道の整備を推進する。

3 原野

原野については、周辺の森林の利用計画等と整合を図りながら有効利用を推進するとともに、低未利用地としての原野の発生を防止する。

4 水面・河川・水路

(1) 水面・河川については、水害防止のため、河川整備計画や総合的な雨水整備計画に基づき、効果的な河川改修や下水道、雨水貯留池等の整備を推進する。

整備にあたっては、親水空間の創出や河川景観の保全・美化、水質の保全と水生動植物の保護などに配慮し、景観護岸・親水護岸・自然護岸等の地域の状況に応じた整備を図る。

(2) 水路については、農業生産性の向上や自然災害の防止のため、農業振興地域整備計画等に基づき、農業用排水路の効果的な整備を推進する。

5 道路

(1) 一般道路については、広域幹線道路、幹線道路、生活道路等の体系的な整備を推進する。

広域幹線道路については、本市の立地優位性を一層高めるとともに、災害時の救援活動などを支えるため、適正な維持管理に努める。

改定版【案】

さらに、市民への自然とのふれあいの場の提供や遊休農地の有効利用及びグリーンツーリズム等に対応した新たな農業の展開などの観点から、農地の多面的な利用を促進するとともに、多様な主体による共同活動や環境保全型農業を推進し、農地の維持・保全、水資源及び生物生息空間の保護を図る。

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、木材等生産機能や多面的機能の向上のため、植林・間伐等の森林施業や林道等の生産基盤整備を推進するとともに、林業従事者の安定的確保のため、林業経営基盤の強化に努める。

また、森林資源の保全・育成に対する市民意識の高揚に努め、市民による森林育成の手法を検討するとともに、地域木材としての幅広い活用を促進する。

さらに、自然環境の保全に十分配慮しつつ、森林浴や森林におけるレクリエーション活動、自然学習等の場としての整備を進め、他の観光・交流拠点等との連携により、エコツーリズムなどの幅広いニーズへの対応を図る。

海辺のクロマツ林については保安林として、また、海辺固有の自然景観として保全・育成するとともに、松林の環境を有効に活用するため、松くい虫防除や市民参加による環境美化活動を推進する。

3 原野

原野については、周辺の森林の利用計画等と整合を図りながら有効利用を推進するとともに、低・未利用地としての原野の発生を防止する。

4 水面・河川・水路

(1) 水面・河川については、水害防止のため、河川整備計画や総合的な雨水整備計画に基づき、効果的な河川改修や下水道、雨水貯留池等の整備を推進する。

整備にあたっては、親水空間の創出や河川景観の保全・美化、水質の保全と水生動植物の保護などに配慮し、景観護岸・親水護岸・自然護岸等の地域の状況に応じた整備を図る。

(2) 水路については、農業生産性の向上や自然災害の防止のため、農業振興地域整備計画等に基づき、農業用排水路の効果的な整備を推進する。

5 道路

(1) 一般道路については、広域幹線道路、幹線道路、生活道路等の体系的な整備を推進する。

広域幹線道路については、本市の立地優位性を一層高めるとともに、災害時の救援活動などを支えるため、適正な維持管理に努める。

現計画

幹線道路については、都市の骨格形成、**集約連携型**の都市づくりの推進、防災機能の充実及び工業系地域の土地の有効利用等を図るため、主要幹線道路・都市幹線道路・補助幹線道路等機能分担を明確化し、整備を推進する。

生活道路等については、子育て世代や高齢者をはじめとするすべての市民の日常生活を支える、人にやさしい道づくりを進めるとともに、地域住民や事業者の協力のもと、狭あい道路の拡幅整備を図る。

環境負荷の小さい交通システムへの移行を図るため、歩道や自転車**歩行者道**を整備する。

これらの道路の整備にあたっては、ユニバーサルデザインを基礎とし、良好な生活環境の確保等に努めるとともに、潤いある道路景観を創出するため、無電柱化及び道路緑化を推進する。さらに、交通結節点の機能向上や公共交通の活用配慮するなど、総合的に交通体系の充実を図る。

- (2) 農道及び林道については、沿道への広葉樹の植栽等による潤いある風景づくりに配慮しつつ、農業振興地域整備計画、地域森林計画等に**基づき**、効果的かつ計画的な整備を推進する。

また、林道については、防火帯としての機能を発揮できるように考慮する。

6 宅地

- (1) 住宅地については、**新たな需要に対し、安定的かつ計画的に供給するため、郊外への拡散を防止しつつ、市街地の再開発事業等によって、市街地の低未利用地の利活用や高度利用を推進し、まちなかへの誘導を図る。**

また、地区計画制度や建築協定、緑地協定等の住民主体のまちづくりを推進し、美しく良好な居住環境の形成に努める。

- (2) 工業用地については、既存の工業系用途地域内における未利用地や事業所の規模縮小、移転・転出による遊休地の有効活用を促進するとともに、周辺環境に配慮した新たな工業用地の確保を図る。また、工場緑化等の環境整備や公害防止対策を促進し、地域社会との調和を図る。

東名高速道路や新東名高速道路のインターチェンジ周辺地区においては、計画的な整備を促進し、その立地特性を活かした**流通業務施設等**の集積を図る。

- (3) 事務所・店舗等の用地については、中心市街地の活性化を図るため、富士駅周辺地区、吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区において、総合的な市街地の再生整備を推進する。また、青葉通り周辺地区においては、商業・業務施設、文化・行政施設等の集積を図るとともに、新富士駅周辺地区においては、広域都市圏における新たな拠点を形成するため、土地利用の再編や計画的な面整備等を促進し、商業・業務施設等の集積を図る。富士見台・広見・入山瀬駅周辺地区においては、既存の商業施設等を活かしながら、地域の生活に身近な商業地としての機能を維持する。

改定版【案】

幹線道路については、都市の骨格形成、**集約・連携型**の都市づくりの推進、防災機能の充実及び工業系地域の土地の有効利用等を図るため、主要幹線道路・都市幹線道路・補助幹線道路等機能分担を明確化し、整備を推進する。

生活道路等については、子育て世代や高齢者をはじめとするすべての市民の日常生活を支える、人にやさしい道づくりを進めるとともに、地域住民や事業者の協力のもと、狭あい道路の拡幅整備を図る。

環境負荷の小さい交通システムへの移行を図るため、歩道や自転車**走行空間**を整備する。

これらの道路の整備にあたっては、ユニバーサルデザインを基礎とし、良好な生活環境の確保等に努めるとともに、潤いある道路景観を創出するため、無電柱化及び道路緑化を推進する。さらに、交通結節点の機能向上や公共交通の活用配慮するなど、総合的に交通体系の充実を図る。

- (2) 農道及び林道については、沿道への広葉樹の植栽等による潤いある風景づくりに配慮しつつ、農業振興地域整備計画、地域森林計画**及び富士市森林整備計画**等に基づき、効果的かつ計画的な整備を推進する。

また、林道については、防火帯としての機能を発揮できるように考慮する。

6 宅地

- (1) 住宅地については、**低・未利用地や空き家の利活用により、郊外への拡散を防止しつつ、市街地再開発事業による高度利用の推進等により、生活利便施設が多く立地しているまちなか等への誘導を図る。**

また、地区計画制度や建築協定、緑地協定等の住民主体のまちづくりを推進し、美しく良好な居住環境の形成に努める。

- (2) 工業用地については、既存の工業系用途地域内における未利用地や事業所の規模縮小、移転・転出による遊休地の有効活用を促進するとともに、周辺環境に配慮した新たな工業用地の確保を図る。また、工場緑化等の環境整備や公害防止対策を促進し、地域社会との調和を図る。

東名高速道路や新東名高速道路のインターチェンジ周辺地区においては、計画的な整備を促進し、その立地特性を活かした**産業施設等**の集積を図る。

- (3) 事務所・店舗等の用地については、中心市街地の活性化を図るため、富士駅周辺地区、吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区において、総合的な市街地の再生整備を推進する。また、青葉通り周辺地区においては、商業・業務施設、文化・行政施設等の集積を図るとともに、新富士駅周辺地区においては、広域都市圏における新たな拠点を形成するため、土地利用の再編や計画的な面整備等を促進し、商業・業務施設等の集積を図る。富士見台・広見・入山瀬駅周辺地区においては、既存の商業施設等を活かしながら、地域の生活に身近な商業地としての機能を維持する。

現計画

- (4) 教育・文化・福祉施設等の公共施設用地については、市民のニーズ、将来の利用予測、施設の分布状況及び広域都市圏での役割、災害時における多様な機能発揮などを踏まえつつ、他の施設との複合化による効果的な利用を推進する。

7 その他

- (1) 公園・緑地等については、富士川や富士海岸、森林環境等の恵まれた地域資源を有効利用した特徴と魅力ある施設の整備を推進する。
また、日常生活の憩いの場の確保や都市防災・観光などの側面から、都市公園等の整備を推進する。
- (2) 港湾施設用地については、東駿河湾地域の重要な流通拠点としての港湾機能の充実とともに、複合的な機能を有したにぎわいと出会いの場づくりを推進し、総合的な港湾空間の整備を図る。
また、富士山と調和した美しい港湾景観と安全・安心な港湾環境の創出を図る。
- (3) 海岸については、津波・高潮対策等を講じるとともに、海辺の清掃活動など行政と市民とが一体となって海辺環境の保全・整備に努める。
- (4) 文化遺産については、文化財保護法、景観法等に基づき適切に保全するとともに、それら歴史資源を活かした環境づくりや学習の場づくりを推進する。
- (5) 耕作放棄地や遊休地（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。
耕作放棄地については、農用地の集団化や流動化及び市民農園化などの農業施策等の推進により農用地として復元を図り、遊休地については、周辺の土地利用と調整を図りながら再生・活用を促進する。

第7節 地域整備施策等の推進

各地域の土地利用特性に応じた主な地域整備施策は次のとおりである。

なお、施策の推進にあたっては、すべての地域において、集約連携型のまちづくりの考え方と富士山の眺望に配慮することとする。

1 保全の地域

本地域は、富士・愛鷹山麓の自然環境を積極的に保全する地域として位置づけ、原生的な自然の残る富士箱根伊豆国立公園及び静岡県愛鷹山自然環境保全地域においては、厳格な行為規制等により厳正な保全を図る。

また、「富士・愛鷹山麓地域環境管理計画」の対象地域については、森林の持つ公益的諸機能の維持増進や林業の振興などを図るため、計画的な植林・間伐、林道等の基盤整備及び広葉樹への樹種転換等を推進する。

改定版【案】

- (4) 教育・文化・福祉施設等の公共施設用地については、市民のニーズ、将来の利用予測、施設の分布状況及び広域都市圏での役割、災害時における多様な機能発揮などを踏まえつつ、他の施設との複合化による効果的な利用を推進する。

7 その他

- (1) 公園・緑地等については、富士川や富士海岸、森林環境等の恵まれた地域資源を有効利用した特徴と魅力ある施設の整備を推進する。
また、日常生活の憩いの場の確保や都市防災・観光などの側面から、都市公園等の整備を推進する。
- (2) 港湾施設用地については、東駿河湾地域の重要な流通拠点としての港湾機能の充実とともに、複合的な機能を有したにぎわいと出会いの場づくりを推進し、総合的な港湾空間の整備を図る。
また、富士山と調和した美しい港湾景観と安全・安心な港湾環境の創出を図る。
- (3) 海岸については、津波・高潮対策等を講じるとともに、海辺の清掃活動など行政と市民とが一体となって海辺環境の保全・整備に努める。
- (4) **歴史・文化資源**については、文化財保護法、景観法等に基づき適切に保全するとともに、**それら**を活かした環境づくりや学習の場づくりを推進する。
- (5) **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。
荒廃農地については、**農地中間管理機構等の活用による農地の集積・集約化**及び**市民農園などの関連施策の推進により農地としての再生利用を図り**、遊休地については、周辺の土地利用と調整を図りながら再生・活用を促進する。

第7節 地域整備施策等の推進

各地域の土地利用特性に応じた主な地域整備施策は次のとおりである。

なお、施策の推進にあたっては、すべての地域において、**集約・連携型**のまちづくりの考え方と富士山の眺望に配慮することとする。

1 保全の地域

本地域は、富士・愛鷹山麓の自然環境を積極的に保全する地域として位置づけ、原生的な自然の残る富士箱根伊豆国立公園及び静岡県愛鷹山自然環境保全地域においては、厳格な行為規制等により厳正な保全を図る。

また、「**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**」の対象地域については、森林の持つ**多面的**機能の維持増進や林業の振興などを図るため、計画的な植林・間伐、林道等の基盤整備及び広葉樹への樹種転換等を推進する。

現計画

静岡県富士山こどもの国については、市民の生活にゆとりと潤いを与える場として、積極的な活用を図る。

2 保全と共生の地域

本地域は、富士・愛鷹山麓及び富士川背後の丘陵地等の森林や農用地を保全しながら、既存の住宅地などとの共生を図る。

本地域のうち、「富士・愛鷹山麓地域環境管理計画」の対象地域である北側部分は、自然環境の保全と創造及び自然の節度ある利用を図るため、無秩序な開発を抑制しつつ、計画的な植林・間伐、農林道等の生産基盤整備、集落地の生活環境整備等を推進する。また、自然環境の有効活用を図るため、人と自然との交流を促す自然環境とふれあえる場や自然体験・自然学習施設等の整備を推進する。

本地域の南側部分については、特色ある農業の振興を図るため、無秩序な開発を抑制しつつ、農道等の生産基盤整備や生活環境整備を推進する。

また、西側部分については、土地利用関連法等の適切な運用などにより無秩序な開発や土地利用の転換を抑制するとともに、土石流危険渓流等が多く分布する一帯での農用地等の荒廃による地盤の脆弱化を防止しつつ、砂防事業等を進め地域の安全性の向上を図る。

- (1) 岩本山、富士川楽座周辺については、「歴史・文化交流ゾーン」とし、梅・桜の名所であるとともに本市固有の景観を有する岩本山公園、地域の貴重な歴史・文化資源である實相寺及び古谿荘等と、交流拠点である富士川楽座等を活用した交流基盤づくりを推進する。
- (2) 浮島ヶ原一帯については、「浮島ヶ原緑地保全ゾーン」とし、広大な農用地や周辺に残る自然環境の保全を基本として、農業基盤整備や機械化などを推進し、農業の振興を図るとともに、豊かな自然環境を享受できる遊歩道、沼川や自然を活かした公園等の整備を推進する。
- (3) 大淵地区の既存工業団地・住宅団地に隣接する地域については、「産業活力育成ゾーン」とし、優れた自然環境・地域環境への配慮のもと、計画的な整備を推進し、本市の新しい産業をリードする先端技術型産業等の一層の集積を図る。

3 共生の地域

本地域は、農用地や二次林などの樹林地と住宅地等とが共生した、ゆとりある環境づくりを推進する。また、農業的土地利用との調整のもとに、効率的な土地利用を推進するとともに、歩いて暮らせる生活圏の確立や良好な地区コミュニティの維持に努めるなど、人と環境にやさしいまちづくりを展開する。

- (1) 東名高速道路及び新東名高速道路のインターチェンジ周辺については、「インターチェンジ周辺新市街地形成ゾーン」とし、その立地優位性を活かした計画的な整備を促進し、流通業務施設等と潤いある住宅地の確保を図り、新たな市街地を形成する。

改定版【案】

静岡県富士山こどもの国については、市民の生活にゆとりと潤いを与える場として、積極的な活用を図る。

2 保全と共生の地域

本地域は、富士・愛鷹山麓及び富士川背後の丘陵地等の森林や農地を保全しながら、既存の住宅地などとの共生を図る。

本地域のうち、「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」の対象地域である北側部分は、自然環境の保全と創造及び自然の節度ある利用を図るため、無秩序な開発を抑制しつつ、計画的な植林・間伐、農林道等の生産基盤整備、集落地の生活環境整備等を推進する。また、自然環境の有効活用を図るため、人と自然との交流を促す自然環境とふれあえる場や自然体験・自然学習施設等の整備を推進する。

本地域の南側部分については、特色ある農業の振興を図るため、無秩序な開発を抑制しつつ、農道等の生産基盤整備や生活環境整備を推進する。

また、西側部分については、土地利用関連法等の適切な運用などにより無秩序な開発や土地利用の転換を抑制するとともに、土砂災害警戒区域（土石流）等が多く分布する一帯での農地等の荒廃による地盤の脆弱化を防止しつつ、砂防事業等を進め地域の安全性の向上を図る。

- (1) 岩本山・道の駅富士川楽座周辺については、「歴史・文化ふれあい交流ゾーン」とし、梅や桜の名所であるとともに本市固有の景観を有する岩本山公園及び龍巖淵、地域の貴重な歴史・文化資源である實相寺及び古谿荘等と、交流拠点である道の駅富士川楽座等を活用した交流基盤づくりを推進する。
- (2) 浮島ヶ原一帯については、「浮島ヶ原緑地保全ゾーン」とし、広大な農地や周辺に残る自然環境の保全を基本として、農業基盤整備や機械化などを推進し、農業の振興を図るとともに、豊かな自然環境を享受できる遊歩道等、沼川や自然を活かした環境整備を推進する。
- (3) 大淵地区の工業団地・住宅団地に隣接する地域については、「産業活力創造ゾーン」とし、優れた自然環境・地域環境への配慮のもと、計画的な整備を推進し、地域振興及び産業振興のための工場等の一層の集積を図る。

3 共生の地域

本地域は、農地や二次林などの樹林地と住宅地等とが共生した、ゆとりある環境づくりを推進する。また、農業的土地利用との調整のもとに、効率的な土地利用を推進するとともに、歩いて暮らせる生活圏の確立や良好な地区コミュニティの維持に努めるなど、人と環境にやさしいまちづくりを展開する。

- (1) 東名高速道路及び新東名高速道路のインターチェンジ周辺については、「インターチェンジ周辺新市街地形成ゾーン」とし、土地区画整理事業地や幹線道路沿線等の周辺環境との調和に配慮した区域において、民間活力による産業施設等の立地を適正に誘導するなど、地域のもつ優位性を活かした新市街地の形成を図る。

現計画

(2) 大淵・青葉台地区の新東名高速道路沿道周辺については、「スポーツウェルネス交流ゾーン」とし、**農用地**としての土地利用に配慮しつつ、近接する新富士インターチェンジや富士山の眺望等の立地優位性を活かし、ゾーン内に集積する**スポーツ・教育等の既存施設**や**新環境クリーンセンター**から発生する**エネルギー**を有効活用した施設との機能連携・相互利用を図り、スポーツや健康を通じた交流拠点を形成する。

4 都市活動の地域

本地域は、魅力ある都市環境・居住環境の形成、産業の集積、潤いある定住地の確保等を図る地域として位置づけ、住居系・商業系・工業系の用途区分に応じた適切な土地利用への誘導を図るとともに、地域の状況に応じた都市基盤整備や生活環境整備等の各種施策を推進する。

ただし、地域内に存在する**農振農用地**については、農業生産基盤として維持・保全する。

(1) 富士駅周辺地区、吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区、新富士駅周辺地区一帯については、「まちなかまちづくりゾーン」とし、総合的な市街地の再生整備、土地の高度利用などを促進し、商業・業務機能や文化・行政機能等の複合的な集積を図る。あわせて、公共交通システムの充実や歩行者自転車空間の形成、街並み景観の誘導・形成、魅力ある商業地づくりやまちなか居住を促進し、奥行きのあるにぎわい空間を形成する。なお、新富士駅周辺については、広域都市圏における玄関口としての立地特性を活かした土地利用の再編と計画的な整備を促進する。

(2) 今泉・原田・吉永地区の既成市街地一帯については、「潤い湧水保全ゾーン」とし、豊かな湧水や歴史を活かし、多様な親水空間づくり、歴史とロマンづくり、やすらぎのある居住環境づくりを推進し、住んでよい、訪れて美しい、水湧き踊る泉の郷を形成する。

(3) 田子の浦港周辺地区については、「田子の浦港みなとまちづくりゾーン」とし、**産業を支える物流・生産機能の拡充**に対応した港湾施設の整備を推進するとともに、**港や特産物を活用した豊かな空間、交流拠点**の形成を図る。

(4) 富士川河口河川敷一帯については、「富士川レクリエーション交流ゾーン」とし、河川敷を活かした**スポーツ・レクリエーション空間**や**環境教育の場**として充実を図るなど、交流を軸としたふれあい、にぎわいのある地域を形成する。

改定版【案】

(2) 大淵・青葉台地区の新東名高速道路沿道周辺については、「スポーツウェルネス交流ゾーン」とし、**農地**としての土地利用に配慮しつつ、近接する新富士インターチェンジや富士山の眺望等の立地優位性を活かし、ゾーン内に集積する**スポーツ関連施設**や**新環境クリーンセンター****循環啓発棟等**との機能連携・相互利用を図り、スポーツや健康を通じた交流拠点を形成する。

4 都市活動の地域

本地域は、魅力ある都市環境・居住環境の形成、産業の集積、潤いある定住地の確保等を図る地域として位置づけ、住居系・商業系・工業系の用途区分に応じた適切な土地利用への誘導を図るとともに、地域の状況に応じた都市基盤整備や生活環境整備等の各種施策を推進する。

ただし、地域内に存在する**主要幹線道路沿線を除く農業振興地域内農用地**については、農業生産基盤として維持・保全する。

(1) 富士駅周辺地区、吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区、新富士駅周辺地区一帯については、「まちなかまちづくりゾーン」とし、総合的な市街地の再生整備、土地の高度利用などを促進し、商業・業務機能や文化・行政機能等の複合的な集積を図る。あわせて、公共交通システムの充実や歩行者自転車空間の形成、街並み景観の誘導・形成、魅力ある商業地づくりやまちなか居住を促進し、奥行きのあるにぎわい空間を形成する。**また、新設の主要幹線道路沿線については、都市構造への影響や地域の景観との調和等を踏まえ、適正な土地利用を図る。**なお、新富士駅周辺については、広域都市圏における玄関口としての立地特性を活かした土地利用の再編と計画的な整備を促進する。

(2) 今泉・原田・吉永地区の既成市街地一帯については、「潤い湧水保全ゾーン」とし、豊かな湧水や歴史を活かし、多様な親水空間づくり、歴史とロマンづくり、やすらぎのある居住環境づくりを推進し、住んでよい、訪れて美しい、水湧き踊る泉の郷の**保全を図る。**

(3) 田子の浦港周辺地区については、「田子の浦港みなとまちづくりゾーン」とし、**津波対策を推進し、産業を支える物流・生産機能の拡充に対応した安全・安心な港湾施設整備を促進するとともに、特産物や富士山と駿河湾の眺望を活用したにぎわい空間**の形成を図る。

(4) 富士川河口河川敷一帯については、「富士川レクリエーション交流ゾーン」とし、河川敷を活かした**スポーツ・レクリエーション空間等**として充実を図るなど、交流を軸としたふれあい、にぎわいのある地域を形成する。

現計画

第 8 節 土地に関する調査の実施及び管理の充実

土地の科学的かつ総合的な把握を一層充実するため、国土調査等の土地の基礎的な調査を推進する。

また、土地利用に関する施策の実施状況及び変化を的確に把握し、計画と実態との評価を行いながら、国土利用計画（富士市計画）の管理の充実を図る。

改定版【案】

第 8 節 土地に関する調査の実施及び管理の充実

土地の科学的かつ総合的な把握を一層充実するため、国土調査等の土地の基礎的な調査を推進するとともにその利用を図る。

また、土地利用に関する施策の実施状況及び変化を的確に把握し、計画と実態との評価を行いながら、国土利用計画（富士市計画）の管理の充実を図る。

現計画

土地利用構想図<参考>

- 農用地
- 森林
- 水面・河川・水路
- 道路（主な道路）
- 宅地
- その他
- ゾーン
- 地域区分



改定版【案】

土地利用構想図

- 農地
- 森林
- 水面・河川・水路
- 道路（主な道路）
- 宅地
- その他
- ゾーン
- 地域区分

