

富士駅周辺地区市街地総合再生基本計画

平成24年4月

富 士 市

目次

1	富士駅周辺地区市街地総合再生基本計画とは？.....	1
2	富士駅周辺地区の移り変わり.....	4
3	富士駅周辺地区の現状.....	6
4	課題の整理.....	8
5	策定のプロセス.....	12
6	基本コンテンツ.....	14
7	基本計画の目標等.....	16
8	活性化・再生に向けた取組メニュー.....	20
9	今後のアプローチ（展開）手法.....	26

<付属資料>

- ・富士駅周辺地区市街地総合再生基本計画策定委員会 委員名簿
- ・富士駅北口周辺地区顔づくり研究会 名簿
- ・用語の解説

1 富士駅周辺地区市街地総合再生基本計画とは？

- 富士駅周辺地区市街地総合再生基本計画（以下、「基本計画」という。）とは、富士駅周辺地区の良好な市街地環境の創出と賑わい・交流の活性化に向けて、市民・事業者・行政が共有する将来像を描き、実現方策を示すことを目的として策定するものです。

● 基本計画とは？

本基本計画は、本市の玄関口（顔）の一つである富士駅周辺地区の都市の魅力満喫できる商業・住環境の将来像について、多くの方々の参画を得ながら検討し、その成果を富士駅周辺地区の「まちづくりの青写真」として、市民や様々な関係者の皆さまと共有するためまとめたものです。

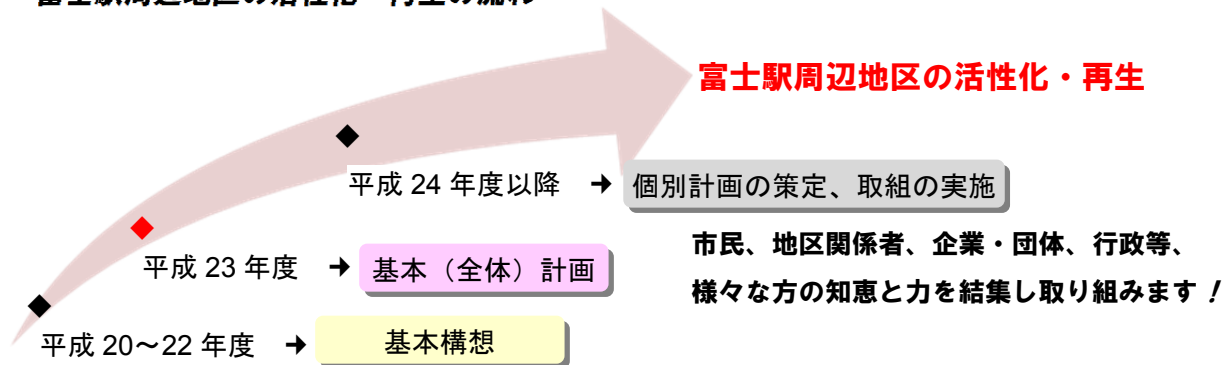


○ 基本計画とは ○

富士駅周辺地区において、市民、事業者及び行政の適切な役割分担と協働（パートナーシップ）による「総合的なまちづくり」を行い、市街地の活性化・再生を図るための青写真（まちづくりの基本的な方向性）を示すものです。

今後、多くのご議論を頂きながら、様々な方々の知恵と力を結集し、理想の未来に向け具体的な取組を推進します。

-富士駅周辺地区の活性化・再生の流れ-



● 基本計画の役割

基本計画は、次のような役割を担うものです。

○ 基本計画の役割 ○

- 開発・建築行為などのプロジェクトの誘導・調整の指針としての役割
- 道路などの公共空間整備の指針としての役割
- 市民の多様なまちづくり活動を支える役割
- 国等の支援を受けるための基礎資料

● 基本計画策定の必要性

本市は、これまでの合併の経緯や、郊外部における大規模な宅地開発などにより、中心核が分散した拡散型の市街地が形成され、「都市の顔」が見えにくいという構造的な課題を抱えています。

一方、近年では、人口減少・高齢社会の到来や地球環境問題の深刻化から、中心市街地に主要な都市機能を集約させた、便利で環境負荷の少ない「コンパクトなまちづくり」が求められています。

また、現在、富士山静岡空港の開港や、富士山世界文化遺産登録に向けた活動の活発化などによって、富士山周辺エリアへの注目度が高まっています。

こうした中、JR 富士駅を中心とする富士駅周辺地区は、吉原地区とともに本市の賑わいの中心として多くの人々を引きつけ、発展を続けてきました。

しかしながら、郊外部への商業施設の進出やモータリゼーションの進展等に伴い、来街者の減少や空店舗・空スペースの増加が顕著となり、平成 16 年 2 月に策定された「富士市中心市街地活性化基本計画」に基づく活性化事業が展開されてきたものの、近年では、集客の中核を担ってきた大規模商業施設の閉鎖も相次いでいます。

また、駅周辺の道路網や駐車場機能等の脆弱さにより、交通結節点としての富士駅の求心力も相対的に低下してきており、本市の「都市の顔」の一つが、ほとんど失われようとしています。

—計画対象区域（富士駅周辺地区）—



さらに、厳しい経済情勢の中、これまでのように民間事業者等による開発を待っているだけでは、富士駅周辺地区の街の更新が進むとは考えにくく、民間事業者のやる気を高め、開発を後押しするためには、市が積極的に関与するとともに、権利者を含む事業者・県・交通事業者等の幅広い関係者との連携や市民の考え方・行動の変化が強く求められています。

富士駅周辺地区は、多様な都市機能の受け皿として大きな可能性を持つとともに、富士山周辺エリアへのアクセスの拠点でもあることから、こうした機会を的確に捉え、本市を訪れる人々や市民の交流の場、すなわち「都市の顔」として、その活性化・再生を進める必要があります。



富士駅周辺地区の活性化・再生を図るためには、地区住民や地区事業者だけでなく、幅広い市民、企業・団体、行政等が共有する「まちの将来像」を描くとともに、市が再整備を促進するための行政計画としての位置付けが必要になります。

● 基本計画の構成

基本計画の構成は、富士駅周辺地区の移り変わり（歴史）や現状、市民ニーズ、上位・関連計画での考え方から課題を整理したうえで、市民、事業者及び行政が適切な役割分担でまちづくりを行うための目標・理念等を設定し、総合的かつ一体的に取り組むメニューを明らかにします。

1 富士駅周辺地区市街地総合再生基本計画とは？

↳計画の目的、役割、構成を明らかにします。

2 富士駅周辺地区の移り変わり

↳富士駅周辺地区の移り変わりとして、約 50 年前からの歴史を整理します。

3 富士駅周辺地区の現状

↳富士駅周辺地区の現状として、人口・来街者数・商業の状況等を整理します。

4 課題の整理

↳歴史・現状・市民ニーズ・上位計画等を踏まえた富士駅周辺地区の課題を整理します。

5 策定のプロセス

↳地区住民や関係者等と共に将来のまちの姿について考えたプロセスを整理します。

6 基本コンテンツ

↳計画の対象区域、期間を設定します。

7 基本計画の目標等

↳富士駅周辺地区の課題等を踏まえ、基本計画の目標・理念・視点を設定します。

8 活性化・再生に向けた取組メニュー

↳目標を実現するためのゾーニングや取組メニューを整理します。

9 今後のアプローチ（展開）手法

↳取組メニューを実行するためのアプローチ手法を整理します。

2 富士駅周辺地区の移り変わり

- 富士駅周辺地区は、吉原地区とともに本市の商業・業務の中心として、多くの人々を引きつける地区として、まちの発展を遂げてきました。
- 本地区は市内の他地区と比べ比較的ポテンシャルの高い地区ですが、郊外部への商業施設の進出、モータリゼーションの進展等による来街者の減少等に伴い、かつての賑わいが失われています。

● 富士駅周辺地区のあゆみ(歴史)

昭和 30 年代後半 (約 50 年前)

- ▶ 昭和 37 年 (50 年前) …富士駅周辺土地区画整理事業の施行開始
- ▶ 昭和 38 年 (49 年前) …富士駅の改築 (現在の建物)

↳ 昭和 37 年に富士駅周辺の土地区画整理事業が施行され、また、昭和 38 年には富士駅 (現在の建物) が 2 代目として改築されました。



改築前の富士駅

昭和 40 年代 (38~47 年前)

- ▶ 昭和 41 年 (46 年前) …合併により旧富士市役所が移転 (富士事務所となる) 文化センターがオープン
- ▶ 昭和 45 年 (42 年前) …富士事務所の閉所 身延線が西回りに移設される
- ▶ 昭和 46 年 (41 年前) …ショッピングセンターパピーがオープン

↳ 昭和 41 年 11 月の合併に伴い旧富士市役所が永田町に移転しましたが、文化センターや大型ショッピングセンターがオープンし、活気に満ちた商店街が形成されました。



昭和 40 年代の富士駅北口前

昭和 50 年代（28～37 年前）

- ▶ 昭和 51 年（36 年前）…イトーヨーカドー富士店がオープン
- ▶ 昭和 53 年（34 年前）…富士本町商店街にアーケードが設置
- ▶ 昭和 56 年（31 年前）…富士駅北口駅前歩道橋が完成
- ▶ 昭和 58 年（29 年前）…富士駅北口駅前広場が完成

↳昭和 51 年イトーヨーカドー富士店がオープンするとともに、アーケードや駅前広場が完成するなど、都市整備が積極的に展開されました。



富士駅北口駅前歩道橋の完成

昭和 60 年代～平成 13 年（11～27 年前）

- ▶ 平成 7 年（17 年前）…富士駅南口のペDESTリアンデッキ（人工地盤）が完成
- ▶ 平成 11 年（13 年前）…市街地循環バス「ひまわり」の運行開始

↳富士駅南口にも広場が整備されるとともに、市街地循環バス「ひまわり」が運行され駅周辺が高機能化されました。



富士駅南口広場の完成

平成 14 年～現在（現在～10 年前）

- ▶ 平成 15 年（9 年前）…富士駅構内のバリアフリー化
- ▶ 平成 20 年（4 年前）…富士市交流プラザがオープン
ショッピングセンターパピーが閉店
- ▶ 平成 22 年（2 年前）…イトーヨーカドー富士店が閉店
シネ・プレーゴが閉店

↳平成 20 年に富士市交流プラザがオープンしましたが、大規模商業施設や映画館が閉店となり、商業地が賑わうべき日曜日の午後でも閑散としています。



現在の富士駅北口駅前
（日曜日の午後 2 時頃）

富士駅周辺地区は、本市の商業・業務の中心として、また、多くの人々を引きつける地区として整備されてきましたが、かつての賑わいが失われています！

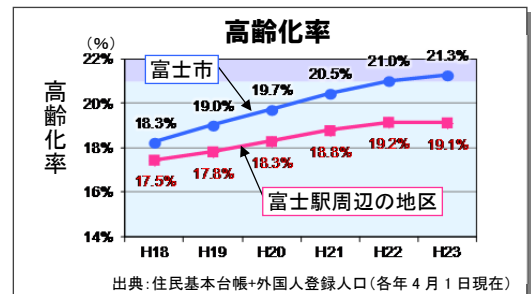
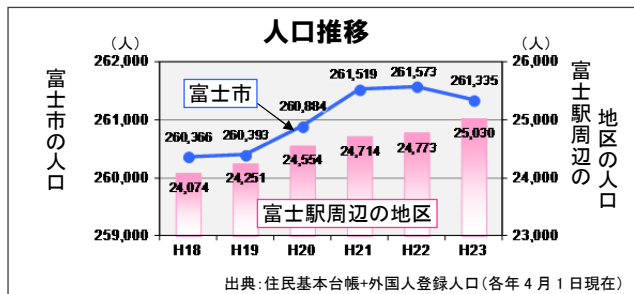
3 富士駅周辺地区の現状

- 富士駅周辺地区の人口、駅利用者、商業等の状況から、現状を整理しました。
- 富士駅周辺地区は、市内の中でも都市基盤整備が進んだ地区ですが、本市の都市構造や昨今の社会経済情勢の変化に伴い、賑わいや活力が失われています。

● 富士駅周辺地区の現状

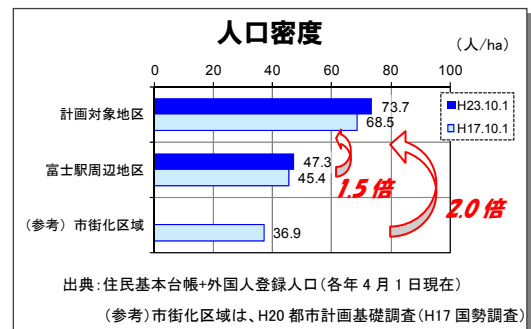
✦ 本市は人口減少が始まり高齢化も進み中、富士駅周辺の地区の人口は増加傾向で高齢化もそれほど進んでいません！

- ➡ 本市の人口は減少し、超高齢社会（21%以上）に突入していますが、富士駅北地区及び富士駅南地区（富士駅周辺の地区）は増加傾向にあり、高齢化もそれほど進んでいません（高齢社会：14～21%未満）。



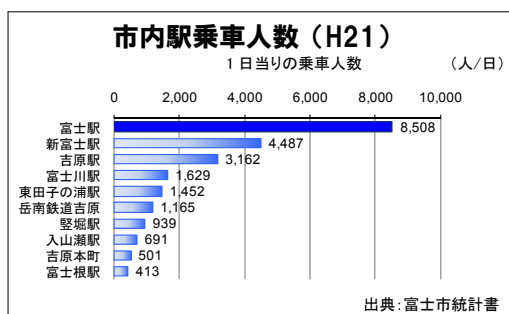
✦ 計画対象地区の人口密度は、高い水準を保っています！

- ➡ 計画対象地区が含まれる大字（本町、平垣本町、富士町、水戸島元町、横割本町）の人口密度は増加しており、富士駅周辺の地区（富士駅北地区及び富士駅南地区）の約 1.5 倍、市街地化区域の約 2 倍と高い水準を保っています。



✦ 富士駅周辺地区は、市内で利用者が最も多い交通結節点を有する等、賑わいを創出できる施設があります！

- ➡ 富士駅周辺地区は、市内で利用者が最も多い交通結節点である富士駅を有するほか、富士市交流プラザ等の公共施設、商店街、高等学校等、賑わいを創出できる多くの施設があります。

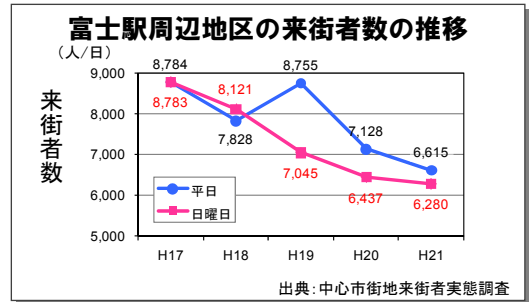
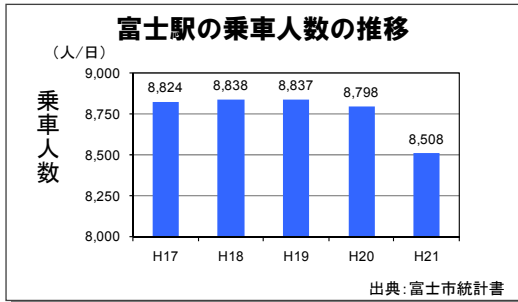


以上のように、富士駅周辺地区には、富士市の玄関口（顔）としてふさわしい、高いポテンシャルがあります。

しかしながら・・・

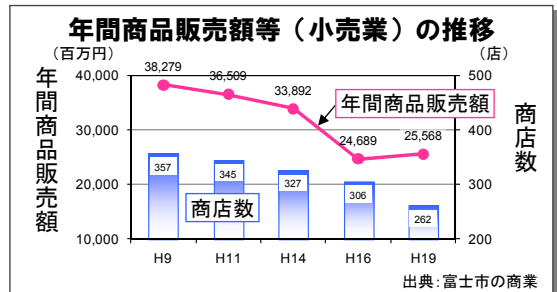
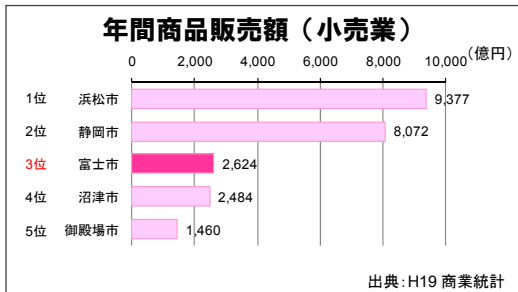
富士駅の利用者や富士駅周辺の来街者が減少しています！

→ 富士駅の利用者は減少傾向にあり、また、富士駅周辺の来街者も、まちなかが賑わうべき日曜日において5年間で約2,500人/日と約3割減少しており、減少傾向に歯止めが掛かりません。



富士駅周辺地区の年間商品販売額は、著しく減少しています！

→ 本市の年間商品販売額（小売業）は県内で3番目に高いですが、平成15年度に策定した富士市中心市街地活性化基本計画の富士駅周辺地区の年間販売額は10年間で3割以上減少し、商店数も平成19年には平成9年の約1/4に当たる95店減少する等、商業の衰退が目立っています。



本市の都市構造、社会経済情勢の変化に伴い、富士駅周辺地区は「来街者が減少する」→「商業が衰退する」→「街の賑わいや魅力が低下する」→「さらに来街者が減少する」といった悪循環に陥っています！



4 課題の整理

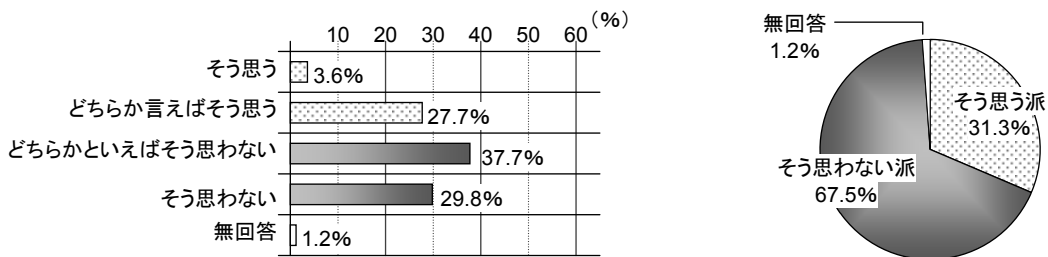
- 富士駅周辺地区の現状と市民ニーズを照らしあわせて課題を整理しました。
- 整理した課題を踏まえると、民間活力に委ねるだけでなく、市民や行政と連携したまちづくりを行い、当該地区の魅力を高め活性化・再生させる必要があります。

● 市民ニーズ

第五次富士市総合計画（平成22年度策定）に伴う市民の意識や評価を把握するために実施した世論調査により、市民ニーズを整理しました。

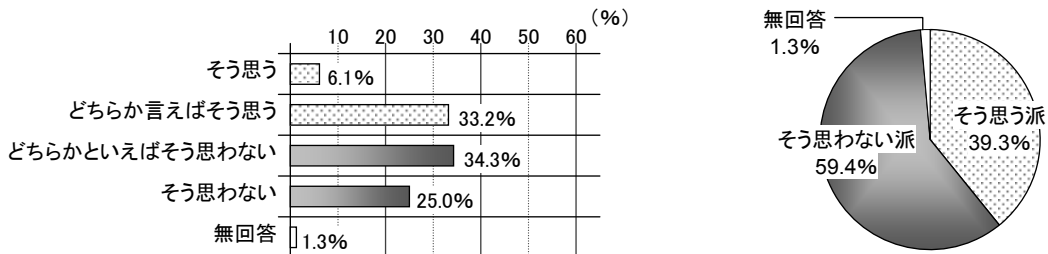
✚ 7割近くの方が「便利で快適な都市づくりができていない」と思っています！

- ↳ “そう思う派”は31.3%、“そう思わない派”は67.5%となっており、7割近くの方がまちなかが整備され、便利で快適な都市づくりができていないと感じています。



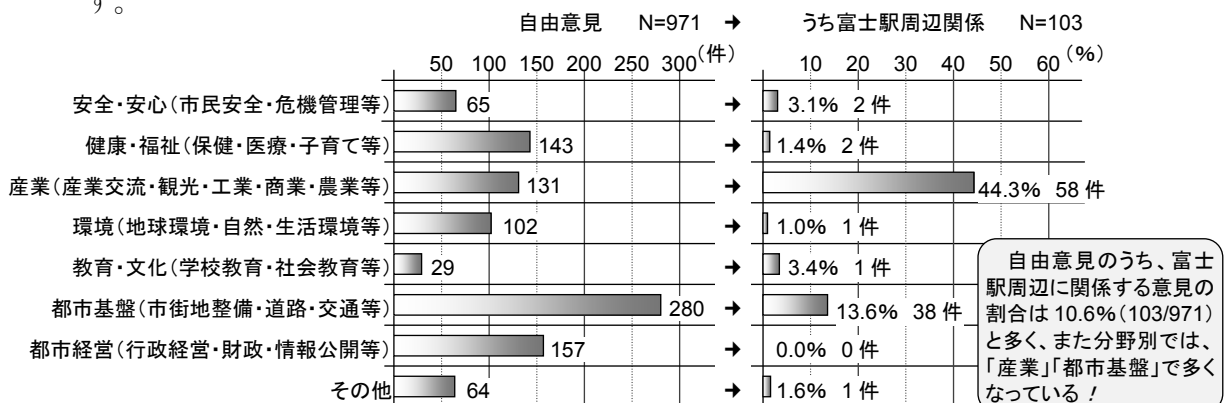
✚ 6割近くの方が「富士山の景観を活かしている」と思っています！

- ↳ “そう思う派”は39.3%、“そう思わない派”は59.4%となっており、6割近くの方が富士山の景観を活かした美しい都市づくりができていないと感じています。



✚ 「富士駅周辺地区の活性化・再生」が求められています（自由意見）！

- ↳ 自由意見は市全域を対象とした意見や特定する地域・地区の意見など様々ですが、富士駅周辺の地区に関する意見が全体の10.6%と高く、また、産業分野では全体の4割以上を占め、市全域の中でも富士駅周辺地区の活性化・再生に関する意見が多くなっています。



● 上位・関連計画

富士駅周辺地区の課題を整理するに当たり、上位・関連計画と整合を図るため、「静岡県総合計画」、「第五次富士市総合計画」、「富士市中心市街地活性化基本計画」を整理・確認しました。

✚ 静岡県総合計画（平成 22 年度～概ね 10 年間）

…基本構想[地域づくりの基本方向]

東部地域の目標：日本のシンボル富士山を世界との交流舞台とした健康交流都市圏の創造

<施策の方向性>

1 世界との交流舞台となる魅力ある健康交流都市圏の形成

各主要都市は、駅周辺の都市機能の高度化と、医療健康関連産業の集積を図るなど、地域の個性を創出するまちづくりを行う。

2 健康交流都市圏の形成を促進する交通・情報等のネットワーク化

鉄道駅及び駅周辺の機能強化や鉄道の輸送力の増強の働きかけ、バス等の利便性向上、田子の浦港の港湾機能の強化など、交通ネットワークの充実を促進する。

✚ 第五次富士市総合計画（平成 23 年度～32 年度）

■ 基本計画[第 3 章第 3 節 商業・流通—中心市街地のにぎわいづくり]

<基本方針>

中心市街地のにぎわい再生と複合的な商業環境づくりを図るため、TMOの活動支援や空き店舗対策を更に推進するとともに、個店支援などによる中心市街地の魅力づくりを進めます。

■ 基本計画[第 6 章第 1 節 市街地整備]

<基本方針>

【計画的な土地利用の促進】

無秩序な都市の拡大を抑制するための適正な土地利用を促進し、生活に必要な施設の集約化によるコンパクトなまちづくりを目指します。

【まちなか拠点の再生】

中心市街地では、建築物や市街地環境の整備改善により都市機能を更新し、居住者や来街者を引きつける魅力的な都市・居住空間を創出します。

✚ 富士市中心市街地活性化基本計画（平成 15 年度）

…富士駅周辺地区の活性化事業計画 [活性化事業コンセプト（重点テーマ）]

1 富士山と文化を活かした商業空間づくり

富士山を正面に望む商店街を中心に、富士山の景観を活かしたまちづくりを進めるとともに、従来より行っているアートへの取組と併せ、独自の文化を発信するまちづくりを進めます。

2 安全・快適で清潔感のある明るくきれいなまちづくり

すべての人がどんなときでも楽しむことができる、明るくきれいなまちづくりを進めます。また、公共交通網の充実を図り、自動車を利用しなくても買い物ができるまちを目指すとともに、高齢者や小さな子どもが安心して歩けるよう街路環境等を改善します。

3 人と人を結び、健康な暮らしを支えるまちづくり

地域住民（子どもから高齢者まで）が中心市街地を舞台に様々な活動を行う機会を提供することで、地域コミュニティの活性化を図ります。また、商店街を中心として、消費者の暮らしや健康をサポートするまちづくりを行います。

● 課題の整理

富士駅周辺地区の歴史、現状、市民ニーズ、上位・関連計画から、課題を4つ（駅前空間、道路等の公共空間、商業地、住環境）整理しました。

歴史

本市の商業・業務の中心として、また、多くの人々を引きつける地区として整備されてきましたが、かつての賑わいが失われています！

現状

✚ 地区周辺人口は増加傾向で高齢化もそれほど進んでいません！

✚ 過去 6 年間	人口	H18	→H23 (6 年間)
		24,074 人	→25,030 人 956 人増加
	高齢化	H18	→H23 (6 年間)
		17.5%	→19.1% 1.6 ポイント増加 (高齢社会)

✚ 富士駅周辺地区の人口密度は高い水準を保っています！

✚ 人口密度 (富士駅周辺地区) 73.7 人/ha 市街化区域の約 2 倍

✚ 市内で利用者が最も多い交通結節点を有する等、賑わいを創出できる施設があります！

✚ 平成 21 年 富士駅乗車人数 8,508 人/日 (第 1 位)
富士市交流プラザや商店街、富士見高等学校等

富士駅周辺地区は、富士市の玄関口（顔）としてふさわしい、

高いポテンシャルがありますが・・・

✚ 富士駅の利用者や富士駅周辺の来街者が減少しています！

✚ 過去 5 年間	富士駅乗車人数	H17	→H21 (5 年間)
		8,824 人	→8,508 人 316 人減少
	来街者数	H17	→H21 (5 年間)
		5 年間で約 2,500 人/日、3 割減少 (日曜日)	

✚ 富士駅周辺地区の年間販売額や商店数は、著しく減少しています！

✚ 過去 10 年間	年間商品販売額	H9	→H19 (11 年間)
		383 億円/年	→256 億円/年 127 億円/年減少
	商店数	H9	→H19 (11 年間)
		357 店	→262 店 95 店、1/4 減少

ニーズ

- ✚ 「便利で快適な都市づくりができている」と思っていない
- ✚ 「富士山の景観を活かしている」と思っていない
- ✚ 「富士駅周辺地区の活性化・再生」が求められています

上位・ 関連計画

- ✚ 静岡県総合計画
- ✚ 第五次富士市総合計画
- ✚ 富士市中心市街地活性化基本計画

課題

- 1 富士山の眺望を活かした玄関口（顔）としてふさわしい駅前空間の創出
- 2 安全・安心で快適な移動の確保
- 3 来街者を引きつける商業地の活性化
- 4 地域の活力を高める居住人口の増加

1 富士山の眺望を活かした玄関口（顔）としてふさわしい駅前空間の創出

富士駅周辺地区は、人口や人口密度等、本市の中で高いポテンシャルを有しています。

しかしながら、市役所・文化センター・銀行が転出する等、都市構造や様々な社会経済情勢の変化を背景に、老朽化した建物や空きビルが増加し、中心市街地としての求心力が失われているとともに、夜の防犯面での問題も顕在化しています。また、本市は「便利で快適な都市づくり」や「富士山の景観を活かした都市づくり」ができていないと多くの市民が感じています。

このような状況を踏まえると、本市が静岡市等の衛星都市となり、駅が単なる交通機関の一施設と見なされてしまうことが懸念されますが、「自立した都市」として、安全・安心を確保した賑わいの場・空間は必要不可欠であり、市を代表する玄関口としてふさわしい駅前空間の創出が求められています。

2 安全・安心で快適な移動の確保

富士駅周辺地区は、子どもから高齢者まで多様な人が訪れる地区です。

しかしながら、地区内を構成する道路網は、約 50 年前の土地区画整理事業に伴う設計であることなどから、「通過交通が侵入しやすい周辺道路網」、「車椅子が利用しにくく、段差がある歩道」、「自転車の通行が危険」等、様々な問題が顕在化しており、便利で快適な移動空間とは言えない状況にあります。

このような状況を踏まえると、本市の顔としてふさわしい駅前空間を創出するとともに、駅や本地区に訪れる人に対し安全・安心で快適な移動を確保することが求められています。

3 来街者を引きつける商業地の活性化

富士駅周辺地区は、富士駅を利用するための空間だけでなく、富士山を正面に一望できる商業空間でもあります。

しかしながら、来街者は減少し、商業が衰退、賑わいが失われる、さらに来街者が減るといった悪循環に陥っています。

このような状況を踏まえると、オリジナリティのある商業地を構築するとともに景観に配慮する等、来街者を引きつける商業地の活性化が求められています。

4 地域の活力を高める居住人口の増加

本市の人口が減少し、高齢化が進む中、富士駅周辺地区は鉄道駅や公共施設等の都市施設があるほか、人口は増加傾向にあり人口密度も高く、多くの人が居住する地区です。

このような状況を踏まえた上位・関連計画では、高レベルの都市空間を有する地区に集約拠点を形成する集約型都市構造（コンパクトなまちづくり）の実現が求められており、良好な商業地を形成するだけでなく、地域の活力を高める居住人口の推進が求められています。

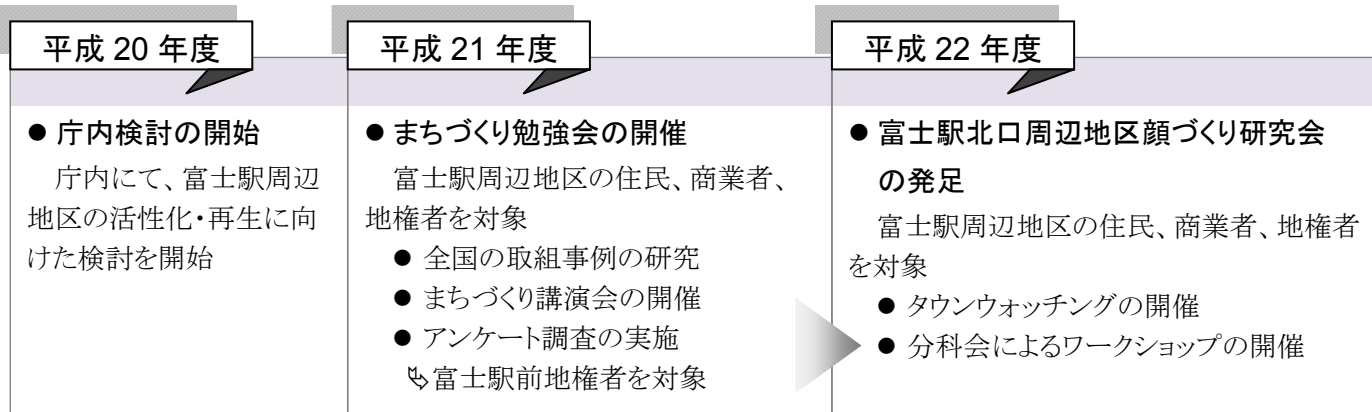
整理した4つの課題を踏まえると、まちのニーズにマッチしていません。抜本的にまちづくりを見直すことが求められています。このため、民間活力に委ねるだけでなく、市民や行政と連携したまちづくりを実施し、当該地区の魅力を高めて活性化・再生させる必要があります。



5 策定のプロセス

- 庁内での検討の後、富士駅周辺地区の住民・地権者・商業者からなる「まちづくり勉強会」において全国事例やまちづくり講演会等による勉強会を開催し、平成 22 年度に「富士駅北口周辺地区顔づくり研究会（以下、「顔づくり研究会」という。）」が組織されました。
- この顔づくり研究会では、富士駅前にふさわしいまちづくりについて研究して将来望まれるまちの姿を「まちづくり基本構想」としてまとめ、この「まちづくり基本構想」を基に、企業・団体、学識経験者、市民公募及び関係者と基本計画の策定に向けた検討を重ねています。

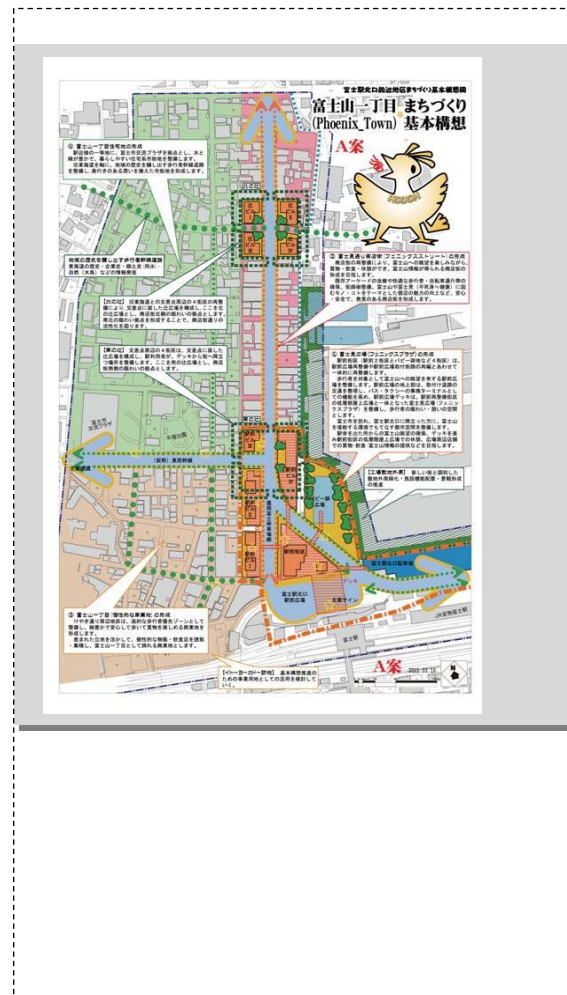
● 策定のプロセス



● 富士駅北口周辺地区まちづくり基本構想の策定

平成 21 年度に開催した「まちづくり勉強会」での全国を取組事例やまちづくり講演会を踏まえ、平成 22 年度に富士駅周辺地区の住民、商業者、地権者からなる「顔づくり研究会」が発足し、顔づくりのテーマに応じて「駅前顔づくり」、「にぎわいづくり」、「まち並みづくり」の 3 つの分科会が設置されました。

この顔づくり研究会では、本地区が本市の都市の顔としてふさわしい地区になることを目指して、まちの活性化・再生を推進するための将来像や方策等をタウンウォッチングや分科会でのワークショップにより研究し、「富士駅北口周辺地区まちづくり基本構想」を策定しました。



● 近隣住民との連携

富士駅周辺地区のまちづくりを進めるとともに、近隣住民に広く広報して関心を持っていただくため、ニュースレターをこれまでに5回発行しています。

また、平成23年11月に顔づくり研究会及び近隣住民を対象とした市街地再開発事業や商店街の活性化方策等の先進地視察を実施しました。

現地視察



藤枝駅周辺



平成23年度

- 富士駅周辺地区市街地総合再生基本計画策定委員会の開催(3回)
(委員)企業・団体、学識経験者、市民、富士土木事務所、富士警察署、市役所
- 富士駅北口周辺地区顔づくり研究会の開催(2回)
- 静岡駅、藤枝駅周辺の再開発施設の視察

基本計画の策定

まちづくり基本構想の策定

第1回
顔づくり研究会

- 「駅前顔づくり」分科会(3回)
- 「にぎわいづくり」分科会(3回)
- 「まち並みづくり」分科会(3回)

第2回
顔づくり研究会

富士駅北口周辺地区まちづくり基本構想(4つの構想案)

駅前広場・駅前街区・隣接街区	富士見広場(フェニックスプラザ)の形成
商店街通り	富士見通り商店街(フェニックスストリート)の形成
けやき通り周辺	富士山一丁目(個性的な)商業地の形成
富士市交流プラザ周辺	富士山一丁目の住宅地の形成

6 基本コンテンツ

- 富士駅周辺の活性化・再生を図るためには、北口・南口を分け目なく総合的・一体的にまちづくりを行うことが重要と考えて、計画対象区域を設定しました。
- また、基本計画の計画対象期間は、上位計画である「第五次富士市総合計画」の目標年次とあわせ平成 32 年度までの 9 年間とし、概ね 10 年以内に計画の実現を目指します。

● 計画対象区域

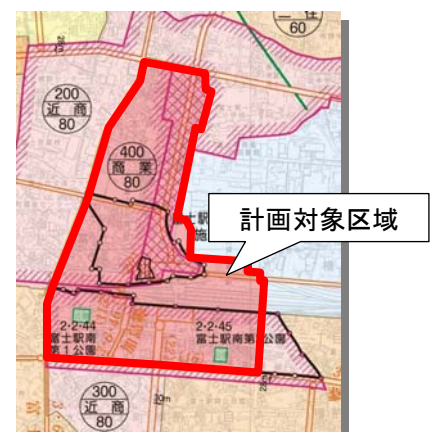
平成 22 年度までは富士駅北口を対象に検討を重ねてきましたが、富士駅周辺の活性化・再生を図るためには、北口・南口の分け目なく総合的・一体的なまちづくりを行うことが重要と考えて、下記の区域を計画対象区域として設定しました。

設定した計画対象区域は、富士駅周辺の主だった公共施設や商業施設を包括し、主要幹線道路に囲まれそのほとんどが都市計画上の商業地域である区域です。

－計画対象区域（富士駅周辺地区）－



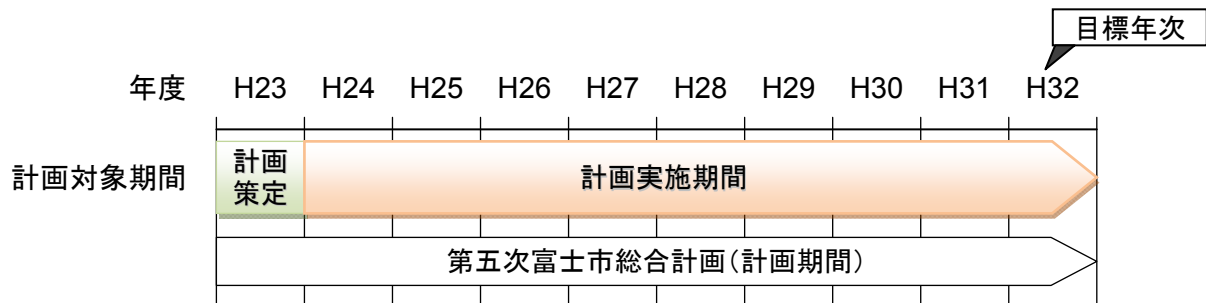
－都市計画図－



● 計画期間

基本計画の計画対象期間は、上位計画である第五次富士市総合計画の目標年次とあわせ平成32年度迄の9年間とし、概ね10年以内の目標の実現を目指します。

なお、具体的な事業計画に関しては、早期に概ね5年以内に実行する短期的な取組の継続性を持たせながら、基本計画の目指す目標の実現に向けて議論を重ねていくこととします。



● 検討体制

基本計画の策定に当たっては、対象地区内の関係者だけではなく他地区の市民や企業等も含めた合意形成も必要であり、外部知見を交え策定する必要があります。このため、下記のとおり20名の検討体制で基本計画を策定しています。

－検討体制－

学識経験者 市民代表	企業又は団体の代表	関係行政機関	富士市
<ul style="list-style-type: none"> ● 学識経験者 ● 公募による市民代表 (2名) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 王子板紙株式会社 富士工場 ● 富士急静岡バス 株式会社 ● 静岡県タクシー協会 富士・富士宮支部 ● 富士商工会議所 ● 富士市農業協同組 合 ● 富士 TMO (富士健康印商店会) ● 富士駅北地区まちづ くり推進会議 	<ul style="list-style-type: none"> ● 静岡県交通基盤部 富士土木事務所 (技監) ● 静岡県交通基盤部 富士土木事務所 都市計画課 ● 静岡県富士警察署 交通課 	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市計画課 ● 市街地整備課 ● 建築指導課 ● 商業労政課 ● 街路整備課 ● 道路維持課 (事務局) 企画課

7 基本計画の目標等

- 富士駅周辺地区の現状、ニーズ、上位計画、課題、「顔づくり研究会」の提言等を踏まえ基本計画の目標と理念を設定しました。
- また、設定した目標の実現に向けて、本地区の4つの課題から視点を設定し、必要な様々な分野の取組メニューを体系的に整理しました。

● 基本計画の目標

富士市の玄関口・富士市の顔としてふさわしい街の再構築

これまで整理した現状、市民からのニーズや課題、さらに、「顔づくり研究会」の提言等を踏まえ本地区は、多様な都市機能の受け皿として大きな可能性を持つとともに、世界文化遺産の登録に向けて機運が高まっている富士山周辺エリアのアクセスの拠点でもあります。このような機会を的確に捉えると、単に本地区周辺の市民の生活拠点としてだけでなく、本市を訪れる人々や市民の交流の場、すなわち「都市の顔」として活性化・再生を図る必要があります。

このため、基本計画の目標は、「富士市の玄関口・富士市の顔としてふさわしい街の再構築」とします。

● 理念

富士山の眺望を活かし、機能的で賑わいと憩いのある空間を有する街の形成

目標の実現に向けて、本地区が富士市の玄関口・富士市の顔としてふさわしい賑わいや潤い、景観を創出するためには、従来からの地区関係者のまちづくりの取組に加え、市街地整備・再開発事業等を契機とした、街の活性化・再生を図る必要があります。

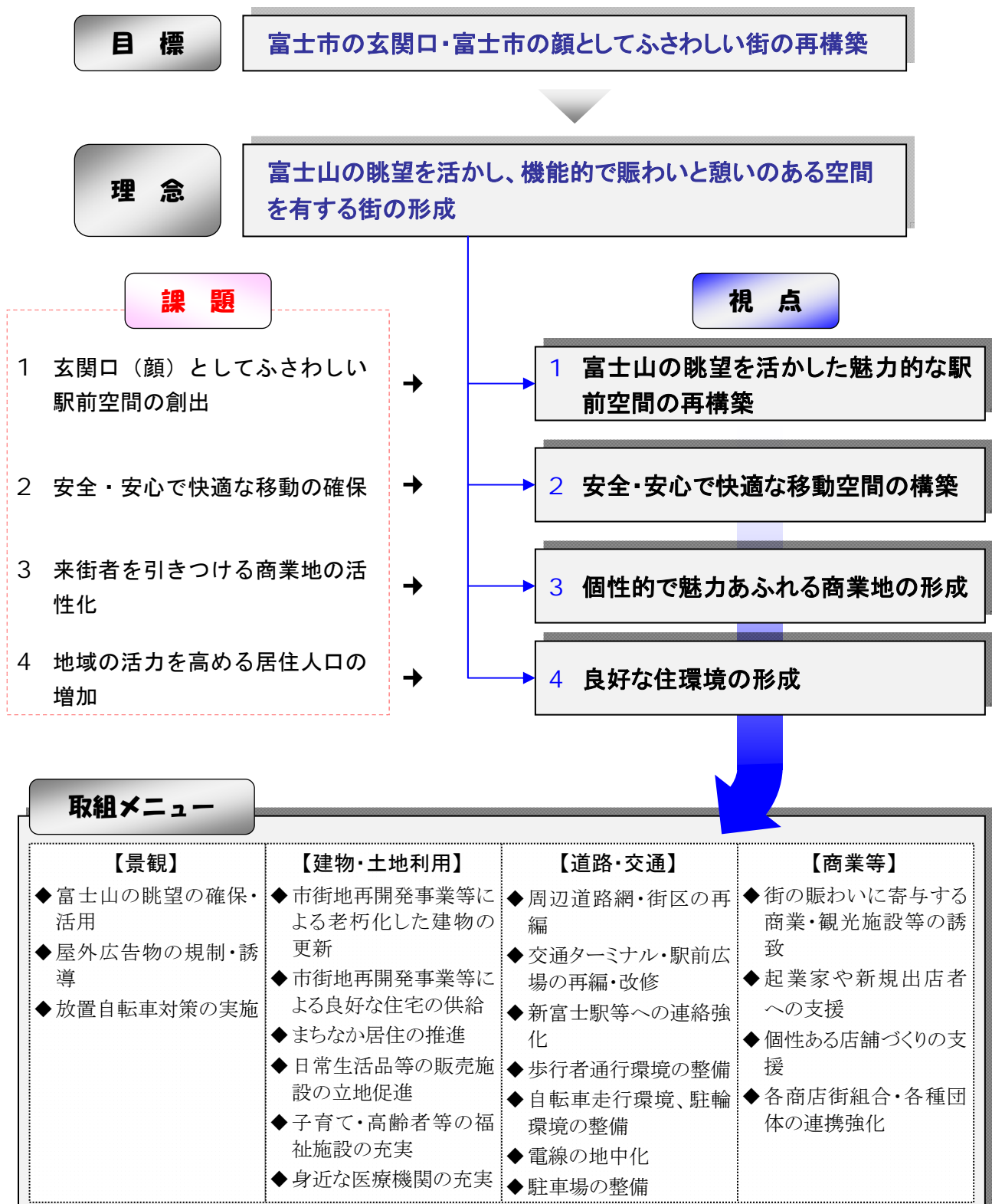
また、顔づくり研究会が策定した「富士駅北口周辺地区顔づくり基本構想」では、「富士駅前」にふさわしい「賑わいと憩いの空間」、「機能的な都市環境」、「富士山への眺望」を有する“富士山一丁目”の形成を目指すと提言しています。

このため、基本計画の理念は、「富士山の眺望を活かし、機能的で賑わいと憩いのある空間を有する街の形成」とします。

● 基本計画の体系

基本計画の目標、理念を実現するため、本地区の課題に対応した4つの視点「富士山の眺望を活かした魅力的な駅前空間の再構築」、「安全・安心で快適な移動空間の構築」、「個性的で魅力あふれる商業地の形成」、「良好な住環境の形成」を設定し、分野別の取組メニューを体系的に整理しました。

－基本計画の体系－



▼ 視点 1 ▲ 富士山の眺望を活かした魅力的な駅前空間の再構築

富士市の玄関口・富士市の顔としてふさわしい駅前空間を創出するには、富士駅の“強み”を最大限活かすとともに、だれもが訪れやすい都市空間が求められているため、「富士山の眺望を活かした魅力的な駅前空間の再構築」を図ります。

■ 取組展開の考え方

だれもが訪れる鉄道駅は、賑わいを確保するために必要な“強み”があります。しかしながら、富士駅周辺の来街者及び駅利用者は減少傾向にあり、防犯上も好ましい雰囲気でないため、富士市の玄関口、富士市の顔としてふさわしい魅力的な駅前空間の再構築を重点的に実施する必要があります。

このため、富士山の眺望の活用・確保、屋外広告物の規制・誘導等の景観対策、市街地再開発事業等による老朽化した建物の更新、交通ターミナルの再編、防犯体制の強化等、だれもが利用したくなり、訪れたくなる安全・安心で魅力的な駅前空間を目指す取組を展開します。



イメージ図→

▼ 視点 2 ▲ 安全・安心で快適な移動空間の構築

本地区は鉄道利用者だけでなく商業施設・公共施設等への目的地に、子どもから高齢者まで、また身体に障害のある方々等、多くの多様な人が移動するため、「安全・安心で快適な移動空間の構築」を図ります。

■ 取組展開の考え方

本地区は、昭和 37 年から市が主体となって実施した土地区画整理事業により、アーケード、ペDESTリアンデッキや駅前広場が新設されました。しかしながら、約 50 年前（昭和 30 年代）の区画整理設計であり、主要道路の幅員構成等の基準が古く、モータリゼーションの進展や歩行者・自転車に配慮した道路空間等に対応していません。だれもが安全・安心で快適な移動を確保できる取組が必要です。

このため、周辺道路網・街区の再編、交通ターミナル・駅前広場の再編・改修、新しい交通システムの導入による新富士駅等への連絡強化のほか、歩行者・自転車の安全・安心で快適な移動を確保するための取組等を展開します。



イメージ図→

▼ 視点 3 ▲ 個性的で魅力あふれる商業地の形成

富士駅という立地を活かし、市内外から来街者を引きつけ賑わいを感じさせる商業地として街を活性化・再生させるため、「個性的で魅力あふれる商業地の形成」を図ります。

■ 取組展開の考え方

本地区の商業地は、品揃え・価格・トレンド・クルマに対する利便性等に優れる郊外型大型店に押され、売上の伸び悩み等が生じ、また長引く景気の低迷により空き店舗が目立っているため、郊外型大型店にはない個性的で魅力あふれる商業地を形成する取組が必要です。

このため、街の賑わいに寄与する商業・観光施設（ホテル・文化施設等）の誘致や空き店舗対策のほか、個性ある店舗づくりの支援等、社会情勢に即した様々なソフト施策を展開します。



イメージ図→

▼ 視点 4 ▲ 良好な住環境の形成

地域の活力や賑わいは人口に影響されることから、居住人口を増加する必要があるため、多様化した居住ニーズに対応し豊かさを実感できる「良好な住環境の形成」を図ります。

■ 取組展開の考え方

全国の他都市と同様に、本市でも人口減少・高齢化がますます進行していくことは避けられない状況にあります。このような状況下では、住宅地の土地供給は過剰となり、未利用地が増加し、分散した高齢者世帯へのサービス等、様々な問題が懸念されているため、平成22年度に策定した第五次富士市総合計画に掲げている集約型都市構造（コンパクトなまちづくり）の実現を図る良好な住環境を形成する取組が必要です。

このため、市街地再開発事業等による良好な住宅の供給のほか、多様化した居住ニーズに対応する日常生活品等の販売施設の立地促進、子育て・高齢者等の福祉施設や身近な医療機関の充実等を図る取組を展開します。



イメージ図→

8 活性化・再生に向けた取組メニュー

- 本地区の活性化・再生に向けた取組を展開するに先立ち、視点を踏まえゾーニングを行いました。
- 限られた予算・資金の中で取組を展開するため、今後は、関係者と協議・調整しながら重点的に行う取組をさらに選別し、効果的かつ集中的に事業展開を図ります。

● ゾーニングの設定

本地区の活性化・再生を図り、良好な景観や秩序ある都市空間を構築するためには、地区住民・関係者・行政が共通の認識を持った土地利用の展開が必要になります。このため、基本計画では、商業集積の現状や立地条件等の特性、「顔づくり研究会」の提言を踏まえ、ゾーニングを設定しました。

駅前重点整備ゾーン

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

----- 主な取組メニュー -----

- ◆ 富士山の眺望の確保・活用
- ◆ 屋外広告物の規制・誘導
- ◆ 放置自転車対策の実施
- ◆ 市街地再開発事業等による老朽化した建物の更新
- ◆ 交通ターミナル・駅前広場の再編・改修
- ◆ 子育て・高齢者等の福祉施設の充実 など

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、まちなみの更新を図ります。

----- 主な取組メニュー -----

- ◆ 富士山の眺望の確保・活用
- ◆ 屋外広告物の規制・誘導
- ◆ 街の賑わいに寄与する商業・観光施設等の誘致
- ◆ 市街地再開発事業等による老朽化した建物の更新
- ◆ 個性ある店舗づくりの支援
- ◆ 各商店街組合・各種団体の連携強化 など

歩行者で賑わう個性的な店舗集積ゾーン

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、楽しく歩けるまちなみを形成します。

----- 主な取組メニュー -----

- ◆ 街の賑わいに寄与する商業・観光施設等の誘致
- ◆ 起業家への支援
- ◆ 個性ある店舗づくりの支援
- ◆ 屋外広告物の規制・誘導
- ◆ 各商店街組合・各種団体の連携強化
- ◆ 歩行者通行環境の整備 など

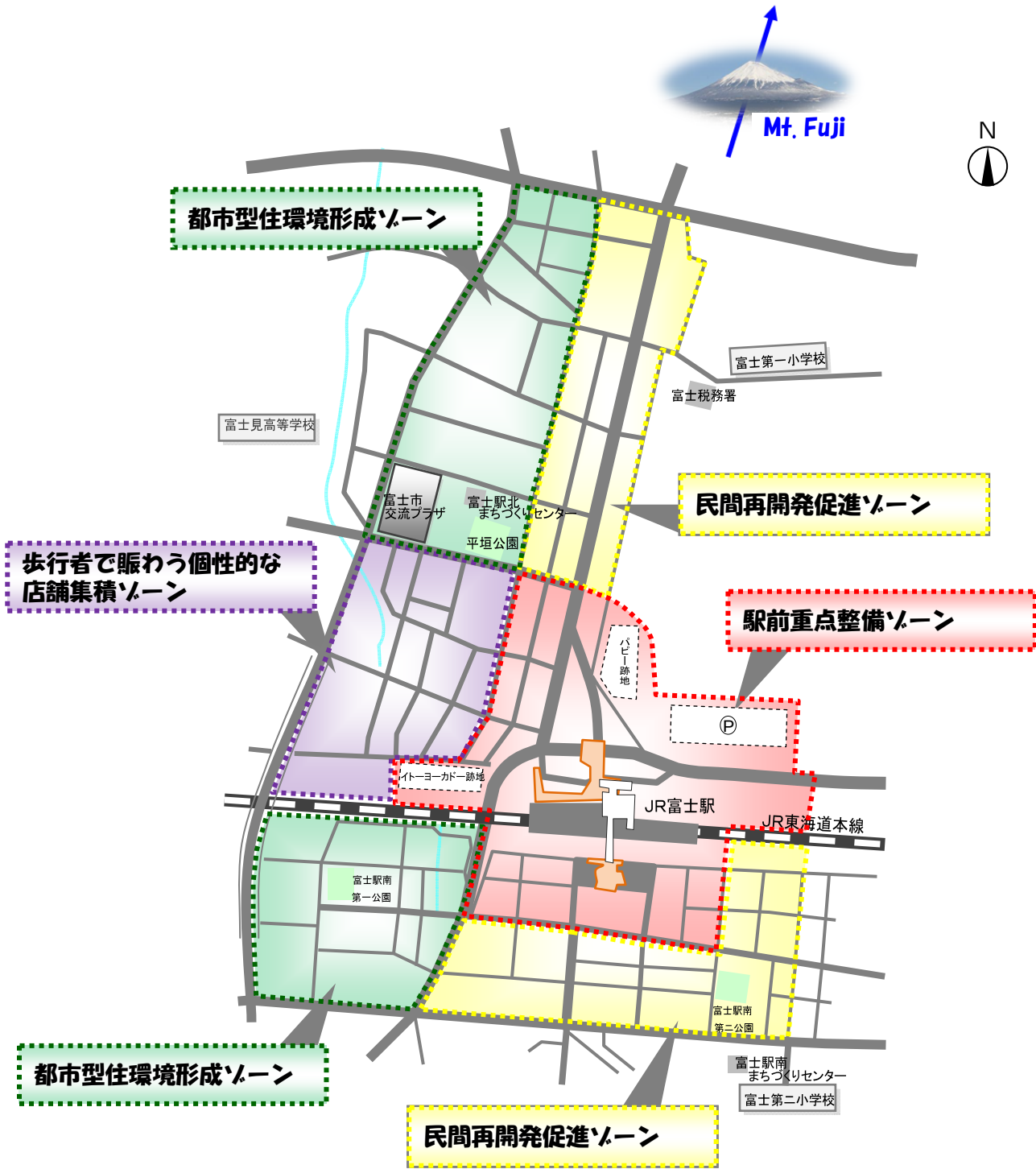
都市型住環境形成ゾーン

まちなかに暮らす利便性や魅力を満喫できる、豊かな住環境を形成します。

----- 主な取組メニュー -----

- ◆ 市街地再開発事業等による良好な住宅の供給
- ◆ 日常生活品等の販売施設の立地促進
- ◆ 屋外広告物の規制・誘導
- ◆ まちなか居住の推進
- ◆ 歩行者通行環境の整備 など

基本計画（ゾーニング）図



● 取組イメージ(駅前重点整備ゾーン)

駅前重点整備ゾーンは、ショッピングセンターパピーやイトーヨーカドー跡地があり、また既存建物は30年以上経過し老朽化しています。さらに、既存の建物には大きな看板が掲げられ、“富士山の眺望が阻害され、富士市らしさ”が感じられない雑然とした駅前空間となっています。このため、設定した4つの視点を踏まえ、取組をイメージ化します。

駅前重点整備ゾーンの取組イメージ

下図は、あくまでイメージ図です。

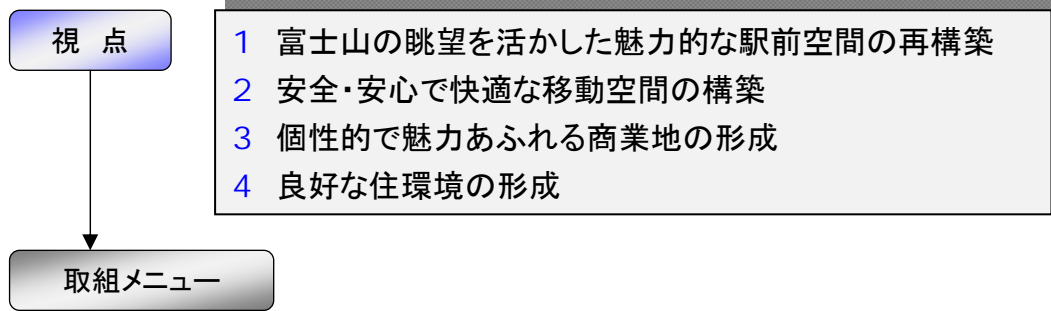


ゾーン全体の取組

屋外広告物の規制・誘導	放置自転車対策の実施
まちなか居住の推進	街の賑わいに寄与する商業・観光施設等の誘致
子育て・高齢者等の福祉施設の充実	個性ある店舗づくりの支援
身近な医療機関の充実	各商店街組合・各種団体の連携強化

等

－ 駅前重点整備ゾーンの取組イメージ －



視点 1 富士山の眺望を活かした魅力的な駅前空間の再構築

(取組メニュー)

富士駅北口ペデストリアンデッキから良好な景観を確保するため、市街地再開発事業等により富士山の眺望ラインを阻害しないよう建物を更新するとともに、屋外広告物の規制・誘導、防犯体制の強化等、だれもが利用したく訪れたいくなる魅力的な駅前空間を再構築する取組を展開します。



視点 2 安全・安心で快適な移動空間の構築

(取組メニュー)

駅には、子どもから高齢者までだれもが訪れるとともに歩行者・自転車・公共交通等の多様な交通手段でアクセスするため、交通ターミナルの再編や周辺道路網・街区の再編等、より機能的な市街地動線の確保を図り、安全・安心で快適な移動空間を構築する取組を展開します。



視点 3 個性的で魅力あふれる商業地の形成

(取組メニュー)

郊外型大型店にはない、駅前という立地を活かした個性ある商業地を形成するため、街の賑わいに寄与する商業施設・ホテル・文化施設等を誘致するほか、各商店街組合・各種団体の連携によるイベントの開催等、魅力あふれる商業地を形成する取組を展開します。



視点 4 良好な住環境の形成

(取組メニュー)

賑わいを創出する人口を確保し、多様化した居住ニーズへの対応を図るため、緑があふれ潤いのある良好な住宅地を提供するとともに、日常生活品の販売施設、子育て・高齢者等の福祉施設や身近な医療機関の充実を図る施設を誘致する等、良好な住環境を形成する取組を展開します。



● 取組メニュー

本地区の活性化・再生を目指し基本計画の目標、理念を実現するための取組の概要は次のとおりとします。なお、下記の取組や実施時期はあくまでも提案であり、今後の社会経済情勢や検討により変更の可能性があります。

凡例	短期	5年以内に取り組むもの
	中期	5年から9年（目標年次）以内に取り組むもの
	長期	5年から9年（目標年次）以内に取り組実施を目指すもの

【 景 観 】

取 組	内 容	役割	時期		
			短期	中期	長期
富士山の眺望の確保・活用	富士山の眺望に恵まれた立地を活かし、だれもが訪れたいくなる景観を活用するため、規制内容を含めたガイドラインの作成等、富士山の眺望の確保・活用を図ります。 (期待される効果) 良好な景観の確保、来街者の増加等	行政 市民 事業者	→	→	→
屋外広告物の規制・誘導	奇抜な形態、色彩の建築物・工作物や屋外広告物等の出現、氾濫を抑制するため、屋外広告物の規制・誘導を図ります。 (期待される効果) 良好な景観の確保	行政 市民 事業者	→	→	→
放置自転車対策の実施	放置自転車は、歩行者の安全・安心な通行を阻害するだけでなく景観の悪化を招くため、放置自転車の規制等の対策を実施します。 (期待される効果) 良好な景観の確保	行政 市民 事業者	→	→	→

【 建物・土地利用 】

取 組	内 容	役割	時期		
			短期	中期	長期
市街地再開発事業等による老朽化した建物の更新	本地区の商業施設は、30年以上経過する老朽化した建物が多く地震等の防災対策が必要であるため、市街地再開発事業等による老朽化した建物の更新を図ります。 (期待される効果) 商業地の活性化、来街者の増加等	行政 市民 事業者	準備	→	→
市街地再開発事業等による良好な住宅の供給	居住者を増やす取組は、地区の活性化に直接的な効果が期待されるため、市街地再開発事業等による良好な住宅の供給を図ります。 (期待される効果) 定住人口の増加等	行政 市民 事業者	→	→	→
まちなか居住の推進	人口減少・超高齢社会に対応したコンパクトなまちづくりを目指すため、まちなか居住の推進を図ります。 (期待される効果) 定住人口の増加等	行政 市民 事業者	→	→	→
日常生活品等の販売施設の立地促進	本地区住民の快適で質の高い住環境の形成を目指すため、まちなか居住推進の受け皿となる日常生活品等の販売施設の立地促進を図ります。 (期待される効果) 商業地の活性化、定住人口の増加等	行政 市民 事業者	→	→	→
子育て・高齢者等の福祉施設の充実	街の活性化・再生を図るには、地区住民や来街者の交流が活発に行われることが重要であるため、子育て・高齢者等の福祉施設の充実を図ります。 (期待される効果) 定住人口の増加、来街者の増加等	行政 市民 事業者	→	→	→
身近な医療機関の充実	定住人口を増やすためには、安心して暮らせる環境の構築が必要であるため、子どもから高齢者まで適切な医療サービスが受けられる身近な医療機関の充実を図ります。 (期待される効果) 定住人口の増加、来街者の増加等	行政 市民 事業者	→	→	→

【 道路・交通 】

取組	内容	役割	時期		
			短期	中期	長期
周辺道路網・街区の再編	富士本町通りの通過交通を抑制し快適な通行を確保するとともに、賑わいのある街区を構築するため、道路網・街区の再編を図ります。 (期待される効果) 富士本町通りの通過交通の抑制等	行政 市民 事業者	準備	→	→
交通ターミナル・駅前広場の再編・改修	本市の玄関口である交通結節点のハブ機能の強化を図り、市内の移動も円滑となる交通ターミナル・駅前広場の再編・改修を図ります。 (期待される効果) 来街者の増加等	行政 市民 事業者	準備	→	→
新富士駅等への連絡強化	利便性の高い公共交通軸を形成し、シームレスなネットワークを構築するため、新しい交通システムによる新富士駅等への連絡強化を図ります。 (期待される効果) 来街者の増加等	行政 市民 事業者	→	→	→
歩行者通行環境の整備	子どもから高齢者まで、また、身体に障害のある方々等、だれもが安全で快適に移動できる歩行者通行環境の整備を図ります。 (期待される効果) 来街者の増加等	行政 市民 事業者	→	→	→
自転車通行環境、駐輪環境の整備	環境に優しく手軽に利用できる自転車の適正な利用を促進し、安全・安心で快適な自転車通行環境・駐輪環境の整備を図ります。 (期待される効果) 来街者の増加等	行政 市民 事業者	→	→	→
電線の地中化	富士山を望む商店街をアピールするとともに、安全・安心で快適な歩行空間を構築するため、電線の地中化を図ります。 (期待される効果) 良好な景観の確保、来街者の増加等	行政 市民 事業者	準備	→	→
駐車場の整備	多くの市民が利用している自動車の利便性を高めるとともに、来街者を増加させるため、駐車場の整備を図ります。 (期待される効果) 来街者の増加等	行政 市民 事業者	準備	→	→

【 商業等 】

取組	内容	役割	時期		
			短期	中期	長期
街の賑わいに寄与する商業・観光施設等の誘致	本地区の集客性・拠点性を高めることにより、富士市にふさわしい玄関口となるよう街の賑わいに寄与する商業・観光施設(ホテル・文化施設等)の誘致を図ります。 (期待される効果) 商業地の活性化、来街者の増加等	行政 市民 事業者	→	→	→
起業家や新規出店者への支援	空き店舗等の対策を図り、明るく訪れやすい商業地を活性化・再生させるため、起業家や新規出店者への支援を促進します。 (期待される効果) 商業地の活性化、来街者の増加等	行政 市民 事業者	→	→	→
個性ある店舗づくりの支援	地区全体での賑わいのある商業地を形成するため、事業者や各商店街組合が自らの意欲と創意工夫による個性ある店舗づくりの支援を促進します。 (期待される効果) 商業地の活性化、来街者の増加等	行政 市民 事業者	→	→	→
各商店街組合・各種団体等の連携強化	商店街の発展には、地域との結びつきや協働の取組が重要であるため、防犯体制の強化、イベント開催等、各商店街組合・各種団体の連携強化を促進します。 (期待される効果) 商業地の活性化、来街者の増加等	行政 市民 事業者	→	→	→

9 今後のアプローチ（展開）手法

- 今後、具現化できる取組から検討を進めますが、市民ニーズや今後の社会経済情勢を的確に捉えることが重要であるため、マーケットをきちんと把握しながら取組を進めます。
- また、様々な取組に対して市民の合意を得ながら、地区住民、関係事業者及び行政が、適切な役割分担と協働（パートナーシップ）により目標の達成に向けた取組を進めます。

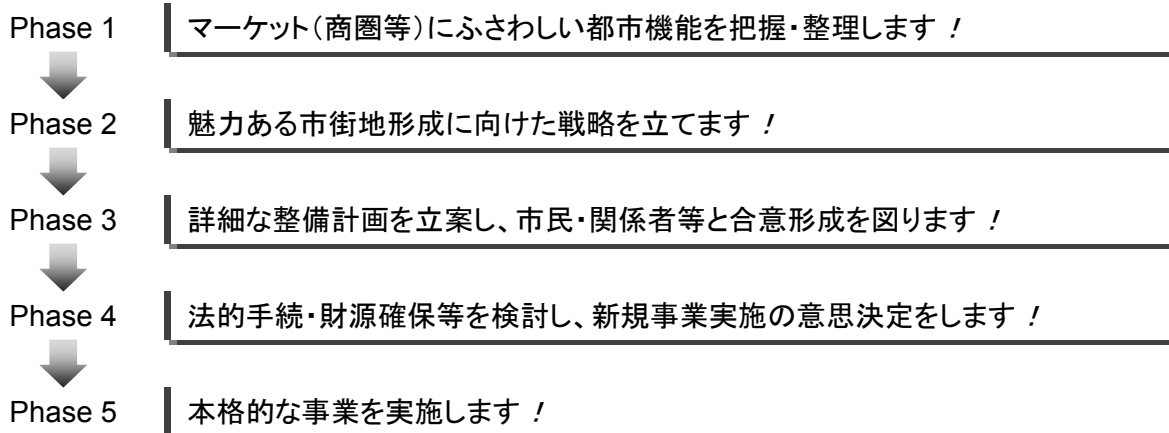
🚧 今後、具現化できる取組から検討を進めます！

- ➡ 取組メニューは、あくまで地域住民と共に考えた提案であり、様々なハードルが想定されます。このため、具現化できる取組から検討を進めます。

🚧 ハード事業は段階的に、ソフト事業は継続的に進めます！

- ➡ 骨格整備事業等の大規模な新規ハード事業については、市民ニーズや今後の社会経済情勢をきちんと把握し、市民・関係者等と合意形成を図りながら、段階的に進めます。
また、ソフト事業については、効果を検証し適時見直しを図りながら、継続的に進めます。

－大規模な新規ハード事業の展開イメージ－



🚧 市民合意と協働（パートナーシップ）によるまちづくりを進めます！

- ➡ 富士駅周辺地区の活性化・再生は、行政・地区住民・関係事業者による取組だけでは果たせないため、様々な取組に対して市民の合意形成を図りながら、関係者の協働（パートナーシップ）によるまちづくりを進めます。

🚧 対象地区だけでなく市全体を見渡したまちづくりを進めます！

- ➡ 富士駅周辺地区の活性化・再生は、基本計画で設定した取組だけでなく、周辺道路網の整備や観光振興等からの効果も期待できるため、市全体も見渡した様々な取組と連携を図ります。

〈富士駅周辺地区市街地総合再生基本計画策定委員会 委員名簿〉

	所 属	役 職	氏 名
(1) 企業又は団体の代表	王子板紙株式会社富士工場	総務人事担当	瀬古 博文
	富士急静岡バス株式会社	業務部長	小佐野 慶
	静岡県タクシー協会富士・富士宮支部	支部長	米山 政司
	富士商工会議所	商業観光課長	水本 吉昭
	富士市農業協同組合	総務課長	和田 邦秀
	富士TMO（富士健康印商店会）	会長	鈴木 康弘
	富士本町商店街振興組合	理事長	五十嵐 政明
	富士駅北地区まちづくり推進会議	議長	松野 俊一
(2) 学識経験者	東海大学海洋学部環境社会学科	教授	東 恵子
(3) 公募による市民代表	公募		遠藤 盛正
	公募		島田 圭悟
(4) 関係行政機関の職員	静岡県交通基盤部富士土木事務所	技監	宮尾 総一郎
	静岡県交通基盤部富士土木事務所都市計画課	課長	田村 英樹
	静岡県富士警察署交通課	課長	須藤 兼美
(5) 市職員	富士市都市整備部都市計画課	課長	加藤 裕一
	富士市都市整備部市街地整備課	課長	森 佑司
	富士市都市整備部建築指導課	課長	石川 久
	富士市商工農林部商業労政課	課長	深澤 伸嘉
	富士市建設部街路整備課	課長	佐藤 辰巳
	富士市建設部道路維持課	課長	佐野 功

事務局：富士市総務部企画課

〈富士駅北口周辺地区顔づくり研究会 名簿〉

	氏 名	所属分科会
1	五十嵐 政明	にぎわいづくり
2	池田 佳子	にぎわいづくり
3	太田 政則	にぎわいづくり
4	勝俣 進	にぎわいづくり
5	小泉 雄洋	にぎわいづくり
6	塩川 彰	にぎわいづくり
7	関 秀治	にぎわいづくり
8	時田 龍甫	にぎわいづくり、駅前顔づくり
9	中村 真也	にぎわいづくり
10	森 のり子	にぎわいづくり
11	山崎 信正	にぎわいづくり
12	山田 栄子	にぎわいづくり
13	和田 美枝子	にぎわいづくり
14	渡邊 孝男	にぎわいづくり
15	鈴木 康弘	にぎわいづくり、まち並みづくり
16	佐野 裕昭	にぎわいづくり
17	安部 和人	にぎわいづくり
18	伊藤 茂樹	にぎわいづくり
19	宮下 和美	にぎわいづくり
20	荻野 尚良	駅前顔づくり
21	稲葉 政夫	駅前顔づくり
22	深澤 甲次	駅前顔づくり
23	竹林 高久	駅前顔づくり
24	櫻井 成光	駅前顔づくり
25	高橋 英夫	駅前顔づくり
26	柳瀬 亘之	駅前顔づくり

	氏 名	所属分科会
27	久保田 貴久	駅前顔づくり
28	高橋 敏彦	駅前顔づくり
29	矢野 肇	駅前顔づくり
30	戸栗 輝和	駅前顔づくり
31	漆畑 潔	駅前顔づくり
32	佐野 眞悟	駅前顔づくり
33	渡邊 清子	駅前顔づくり
34	飯野 恭一	駅前顔づくり
35	市川 和幸	駅前顔づくり
36	大木 勝己	まち並みづくり
37	日向 教夫	まち並みづくり
38	松野 俊一	まち並みづくり
39	鈴木 崇文	まち並みづくり
40	鈴木 恵子	まち並みづくり
41	坂本 實	まち並みづくり
42	増田 博文	まち並みづくり
43	金森 理恵	まち並みづくり
44	松山 均	まち並みづくり
45	田中 保	まち並みづくり
46	松山デシリー	まち並みづくり
47	石田 嗣	まち並みづくり
48	矢野 善光	まち並みづくり
49	岡野 恵利子	まち並みづくり
50	望月 由紀子	まち並みづくり、にぎわいづくり
51	山田 信吾	まち並みづくり

<用語の解説>

●モータリゼーション

自動車为社会に広く普及し、生活必需品化する現象のこと。自家用乗用車の普及という意味で使われる。

●市街地再開発事業

老朽化した建築物が密集し、生活環境などが悪化した市街地において、敷地の共同利用や高度利用を図ることによって、快適で安全なまちへの更新を図る事業のこと。

●コンパクトなまちづくり（集約型都市構造）

徒歩や公共交通で暮らしに必要なすべての用事がまかなえるようなまちを形成すること。

●土地区画整理事業

都市基盤が脆弱な市街地を健全な市街地にするため、土地の交換分合により、道路、公園などの公共施設の整備とともに宅地の区画形状を整える事業のこと。

●高齢社会・超高齢社会

総人口に占める割合のうち、65歳以上の人口が、14%以上に増大した社会を高齢社会、21%以上に増大した社会を超高齢社会という。

●富士市中心市街地活性化基本計画

厳しい状況におかれた中心市街地を、市民の日常生活や様々な活動の場として再生・活性化を図ることを目的に策定した計画。富士駅周辺地区及び吉原地区を対象とする（平成16年2月策定）。

●静岡県総合計画

概ね10年間の県政の中長期的な課題や将来像、今後の施策展開の方向性や取組等を示した計画（平成23年2月策定）。

●市街化区域

既に市街地を形成している区域や10年以内に優先的かつ計画的に市街化整備を図るべく、都市計画法上で定められた区域のこと。

●第五次富士市総合計画

富士市の将来像を描き、今後10年間の行政運営の方向性を示した計画（平成23年3月策定）。めざす都市像として「富士山のふもと しあわせを実感できるまち ふじ」を掲げる。

●TMO

タウン・マネージメント機関（Town Management Organization）の略。商業者・市民・NPOなどが主体となり、中心市街地（富士駅周辺地区・吉原地区）のまちづくりを運営管理する機関。

●衛星都市


中核都市の周辺（郊外）に位置し、中核都市への通勤・通学や消費者等の流出が多い都市のこと。

●商業地域

都市計画法による用途地域の一つで、主に商業等の業務の利便の増進を図る地域のこと。

●シームレス

継ぎ目のない状態のこと。公共交通においては、乗り継ぎ等の継ぎ目を、ハード・ソフト両面にわたって解消することを指す。



富士市は、地区住民・事業者などの関係者と共に連携・協力し、
富士駅周辺地区の活性化・再生を本気で取り組んでいきます！

富士駅周辺地区市街地総合再生基本計画

平成24年4月発行

富士市総務部企画課

〒417-8601 富士市永田町一丁目100番地

TEL：0545-55-2718(代表) FAX：0545-53-6669

E-mail：so-kikaku@div.city.fuji.shizuoka.jp