

第三次富士市都市計画マスタープラン (案)

令和6年 3月

富士市 都市整備部 都市計画課

目次

序章 計画策定にあたって

- 1 都市計画マスタープランとは 2
- 2 策定の背景とポイント..... 4

第1章 富士市の現状、都市づくりの課題及び方向性

- 1 課題抽出の体系10
- 2 富士市の現状11
- 3 都市づくりの課題24
- 4 都市づくりの方向性.....26

第2章 全体構想

- 1 全体構想のねらい・構成30
- 2 都市づくりの基本理念.....31
- 3 都市づくりの目標32
- 4 将来の都市の骨格33
- 5 都市づくりの基本方針41

第3章 まちなかまちづくり構想

- 1 まちなかの位置付け74
- 2 まちなかまちづくり構想のねらい・構成.....75
- 3 まちなかを構成する地区区分の考え方76
- 4 まちなかまちづくりのコンセプト.....77
- 5 富士駅周辺地区まちづくり構想79
- 6 吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区まちづくり構想.....89
- 7 新富士駅周辺地区まちづくり構想99

第4章 地域別構想

- 1 地域別構想のねらい・構成 110
- 2 地域区分の考え方 111
- 3 中部ブロックまちづくり構想..... 112
- 4 東部ブロックまちづくり構想..... 122
- 5 北部ブロックまちづくり構想..... 132
- 6 南部ブロックまちづくり構想..... 142
- 7 西部ブロックまちづくり構想..... 152
- 8 北西部ブロックまちづくり構想..... 162

第5章 都市づくりの推進に向けて

- 1 ねらい・構成 174
- 2 都市づくりの基本的な進め方 175
- 3 将来都市像の実現に向けた施策の展開 176
- 4 都市づくりの担い手の考え方 181
- 5 都市計画マスタープランの進行管理・見直しの考え方 183

参考資料

- 1 策定の経過 186
- 2 用語解説 187

序 章

計画策定にあたって

- 1 都市計画マスタープランとは
- 2 策定の背景とポイント

序章

計画策定にあたって

1 都市計画マスタープランとは

1-1 法的位置付け

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことであり、市町村が行う都市計画の最も基本となる計画です。

1-2 求められる役割

■ 長期的な都市づくりの考え方の明確化

都市計画マスタープランは、将来目指すべき都市の姿を「将来都市像」として定め、その実現に向けた長期的な都市づくりの考え方を明らかにするものです。

■ 都市計画の決定・変更の際の根拠

都市計画マスタープランは、市町村が行う個別具体の都市計画（土地利用・都市施設・市街地開発事業・地区計画等）の決定や変更の際の根拠となるものです。

■ 都市づくりの担い手のガイドライン

都市計画マスタープランは、市民・事業者・行政など、都市づくりの担い手の連携のあり方や進め方、また具体的な実現方策等を示した「都市づくりガイドライン」として共有・活用されるものです。

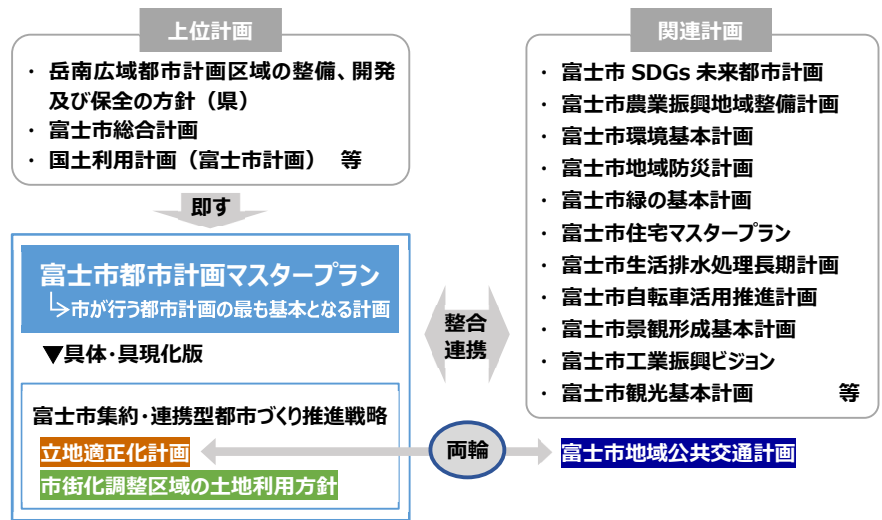
1-3 目標年次

都市計画マスタープランは、長期的な将来を見据えながら、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものであるため、目標年次は、基本的な考え方である都市づくりの基本理念・目標及び将来の都市の骨格を概ね 20 年後の令和 27（2045）年、取組の方針である都市づくりの基本方針を令和 17（2035）年とします。

1-4 富士市都市計画マスタープランの位置付け

富士市都市計画マスタープラン（以下「本マスタープラン」という）は、静岡県が策定する「岳南広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、また、本市が策定する「総合計画」や「国土利用計画」といった上位計画に即すとともに、農業、交通、環境、防災、景観など関連する他分野の計画と整合・連携を図っています。

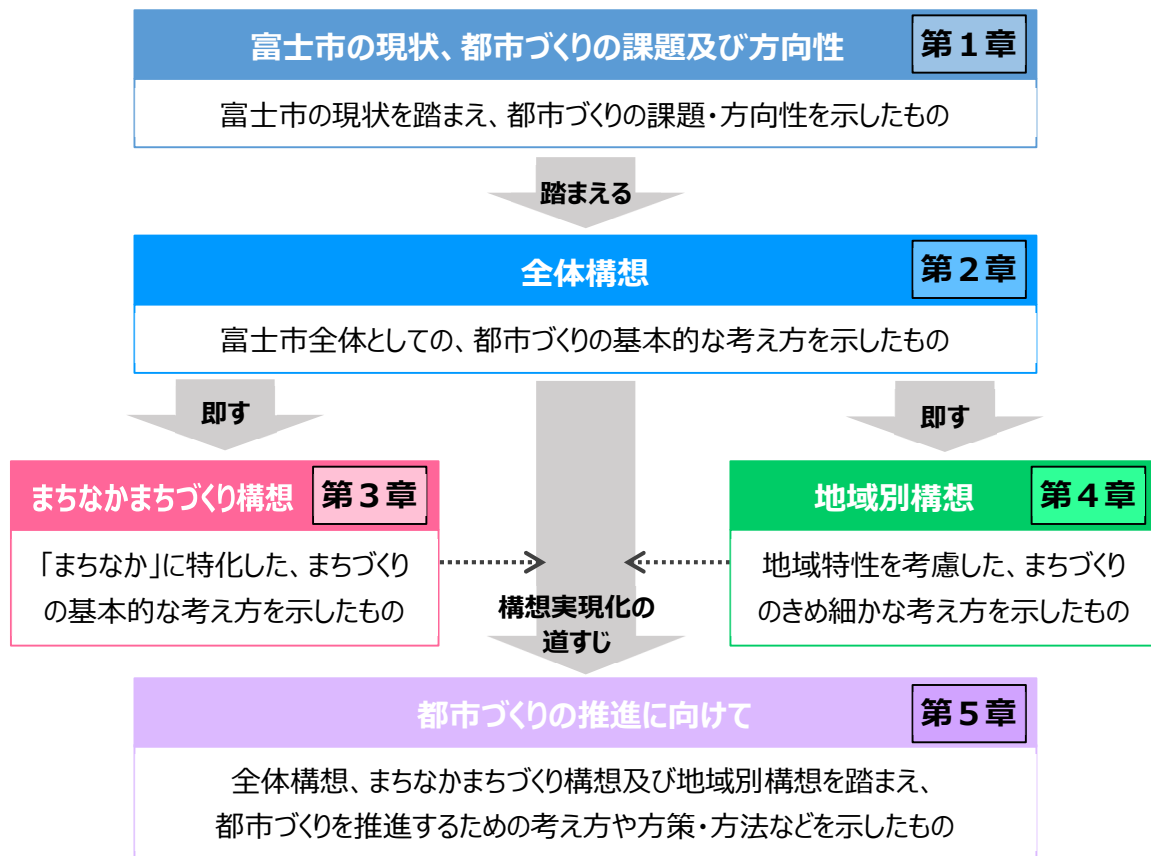
また、本マスタープランの具体・具現化版として「立地適正化計画」及び「市街化調整区域の土地利用方針」



富士市都市計画マスタープランの位置付け

1-5 富士市都市計画マスタープランの構成

本マスタープランは、市全体としての都市づくりの考え方を示した「全体構想」、「まちなか」及び地域のまちづくりの考え方を示した「まちなかまちづくり構想」と「地域別構想」、そして、これらの実現化方策等を示した「都市づくりの推進に向けて」で構成しています。



富士市都市計画マスタープランの構成

2 策定の背景とポイント

2-1 富士市都市計画マスタープラン策定のねらい

本市では、概ね20年後の将来を見据えた都市づくりのプランである「都市計画マスタープラン」を平成16（2004）年に初めて策定し、その後の平成26（2014）年には人口減少時代の到来などの社会・経済情勢の変化に対応するため、新たなプランを策定し、今日まで集約・連携型都市づくりを進めています。

集約・連携型都市づくりは、主要な鉄道駅など、公共交通の結節点である都市拠点及びその周辺の「まちなか」において都市機能の集約を図るとともに、これらと周辺地域が公共交通等により、効率的に連携する都市づくりを進めていくものです。

このような中、新型コロナがもたらしたニュー・ノーマルへの対応やSDGsの達成に向けた取組、ゼロカーボンの実現など、国を挙げての取組等を背景とした市民のライフスタイルや経済活動等の変化に的確に対応するとともに、近年の災害の激甚化・頻発化に対応した国土の強靱化など、改めて今後の都市づくりの方向性を示す必要があります。

また、本市においては、「第六次富士市総合計画」や「第四次国土利用計画（富士市計画）改定版」など、本マスタープランの上位となる計画を令和3（2021）年度に策定しています。

このようなことから、社会・経済情勢等に対応した集約・連携型都市づくりを更に進めるため、令和2（2020）年国勢調査結果等を踏まえ、「第三次富士市都市計画マスタープラン」を策定しました。



年度	H12 (2000)	H13 (2001)	H14 (2002)	H15 (2003)	H16 (2004)	H17 (2005)	H18 (2006)	H19 (2007)	H20 (2008)	H21 (2009)	H22 (2010)	H23 (2011)	H24 (2012)	H25 (2013)	H26 (2014)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	H31 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)
都市計画 マスタープラン				○				☆						○										○
国勢調査	調査					調査					調査					調査					調査			
総合計画	○										○												○	
国土利用計画					○					○						○							○	

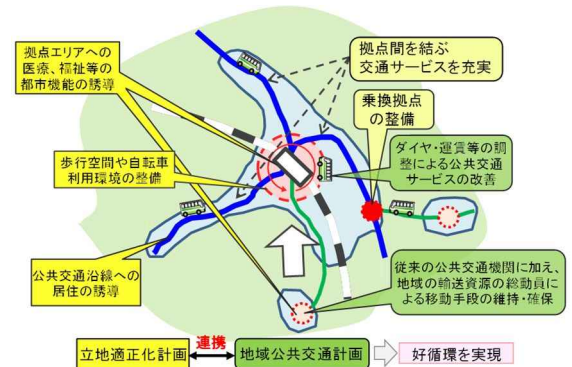
2-2 富士市を取り巻く社会・経済情勢の変化

(1) コンパクト・プラス・ネットワークの推進

市街地が拡散したまま人口減少が進行すると、医療、商業等の生活サービス施設や公共交通の維持が困難となり、日常生活に多大な影響が及ぶおそれがあります。さらに、空き地・空き家等の低・未利用地が時間的・空間的にランダム発生する“都市のスポンジ化”により、生活利便性の低下や治安・景観の悪化、地域の魅力喪失などを招くおそれもあります。

国は、平成 26（2014）年に都市再生特別措置法と地域公共交通活性化再生法を改正し、生活拠点などに生活サービス施設や住宅を誘導・集約する立地適正化計画制度と連携した面的な公共交通ネットワークの再構築など、持続可能なまちづくりを実現する「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方を示しました。

本市が進めている集約・連携型都市づくりは、まさに国が示す「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に合致するものであり、本市の都市特性や地域の実状に合った持続可能な都市づくりを目指すものです。本市では、平成 31（2019）年に立地適正化計画と市街化調整区域の土地利用方針で構成する「富士市集約・連携型都市づくり推進戦略」を、令和 3（2021）年に「富士市地域公共交通計画」を策定し、集約（コンパクト）と連携（ネットワーク）に係る多様な取組を推進しています。



コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ
(出典：国土交通省ウェブサイト ※富士市加工)

(2) 災害の激甚化・頻発化に対応した国土の強靱化

南海トラフ地震発生が懸念されるほか、地球温暖化が一因と考えられている集中豪雨やゲリラ豪雨等を踏まえ、激甚化・頻発化する大規模自然災害に備えた都市づくりが必要になっています。

国は、大規模自然災害等に備えた強靱な国づくりを推進するため、平成 25（2013）年に国土強靱化基本法を制定し、平成 26（2014）年に「国土強靱化基本計画」を策定しています。さらに、令和 2（2020）年、国土交通省に「防災・減災対策本部」を設置し、災害対策のあらゆる分野で「減災」の考え方を徹底し、ハード・ソフトを組み合わせた災害に強い国土・地域づくりに向けて、都市計画においても、あらゆる自然災害による被害の抑止・軽減を目的の一つとして明確に位置付けることを求めています。

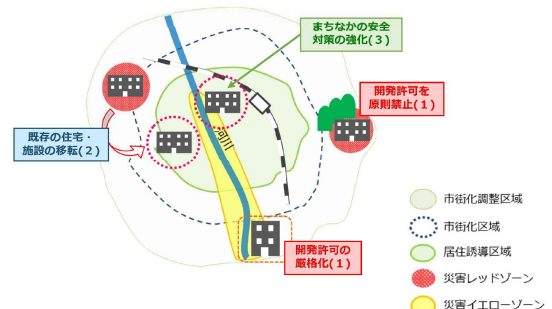
本市では、令和 2（2020）年に「富士市国土強靱化地域計画」を策定し、まちづくりや産業政策を含めた総合的な対応を事前に行うことにより、致命的な被害を回避し、迅速に回復する「強さとしなやかさ（強靱さ）」を備えたまちを築くための取組を推進しています。

あらゆる関係者により流域全体で行う「流域治水」への転換



「総力戦で挑む防災・減災プロジェクト【第 2 弾】」より主要施策の主な取組例 (出典：国土交通省ウェブサイト)

防災・減災のための住まい方や土地利用の推進



（３）SDGs（持続可能な開発目標）の達成

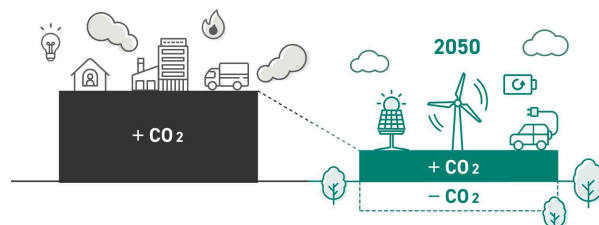
SDGs（持続可能な開発目標）は、2015年の国連サミットで採択された、2016年から2030年までの国際目標です。持続可能でよりよい世界を目指すための17のゴール・169のターゲットから構成され、地球上の誰一人取り残さないことを誓っています。

本市は、令和2（2020）年にSDGs未来都市に選定され、同年に「富士市SDGs未来都市計画」を策定、令和4（2022）年3月には「富士市SDGs共創・共創プラットフォーム」を発足させるなどSDGsの推進に資する取組を展開しています。



（４）ゼロカーボンの実現

2015年に採択されたパリ協定を受け、国は、令和32（2050）年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにするカーボンニュートラルを目指すことを宣言しました。また、令和3（2021）年には「地球温暖化対策計画」が閣議決定され、令和12（2030）年度の温室効果ガスを平成25（2013）年度から46%削減することが盛り込まれました。



カーボンニュートラルのイメージ（出典：環境省ウェブサイト）

本市では、令和5（2023）年に「富士市地球温暖化対策実行計画（区域施策編）」を策定し、令和12（2030）年度の温室効果ガスを平成25（2013）年度から47%削減することを目標として定めるとともに、令和32（2050）年までに二酸化炭素排出量実質ゼロを目指す「富士市ゼロカーボンシティ宣言」を行っています。

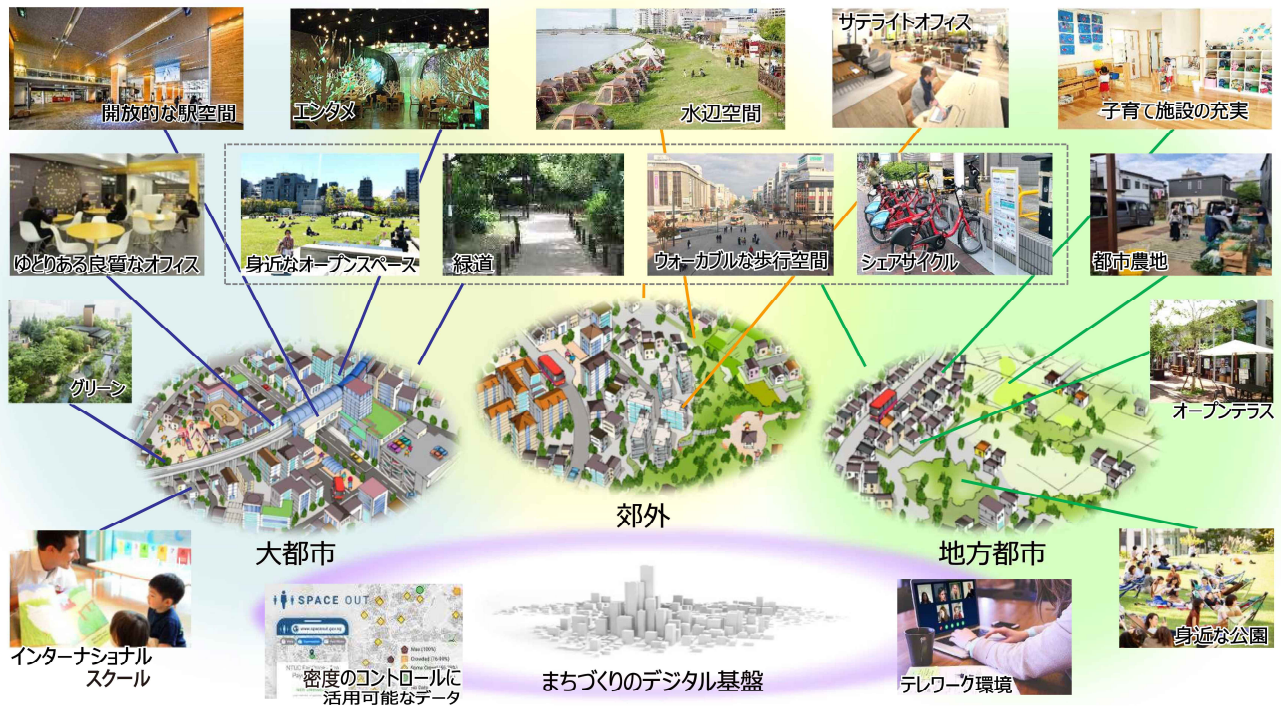
（５）新型コロナがもたらしたニュー・ノーマルへの対応

新型コロナウイルス感染拡大を受け、国は令和2（2020）年に「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性」（論点整理）を示しました。このなかで、新型コロナ危機を踏まえても、都市という場の重要性や都市における機能の集積の必要性は変わらず、引き続き国際競争力強化、ウォークラブルなまちづくりによる魅力向上、コンパクト・プラス・ネットワークの推進、スマートシティの推進に取り組んでいく大きな方向性は変わらないとしています。その上で、立地適正化計画や地域公共交通計画制度などの機能集積のメリットを更に伸ばす取組を進めつつ、新型コロナ危機を契機に生じた変化に対応することが必要としています。

本市は、令和元（2019）年にウォークラブル推進都市となり、居心地が良く歩きたくなる「まちなか」を創出するため、富士駅北口周辺において、市街地の再整備にあわせたまちなか空間の活用を推進する取組を進めています。

新型コロナ危機を契機とした今後の都市政策の方向性（国土交通省資料 ※要約）

- 大都市、郊外、地方都市それぞれの特性を活かし、働く場と居住の場の融合に対応したまちづくり
- まちづくりと一体的な交通体系の構築
- 新型コロナ危機によって急激な社会の変化を経験した教訓を踏まえた、柔軟性、冗長性を備えたまちづくり
- オープンスペースの柔軟活用とネットワーク形成によるウォークラブルな空間の充実



新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性（出典：国土交通省ウェブサイト（富士市加工））

【イメージ例】

1階をガラス張りの店舗にリノベーションし、アクティビティを可視化
民間敷地の一部を広場化（宮崎県日南市）

2つの開発の調整により
一体整備された神社と森（東京都中央区）

駅前前のトランジットモール化と広場創出（兵庫県姫路市）

道路を占用了な夜間オープンカフェ（福岡県北九州市）

公園を芝生や民間カフェ設置で再生（東京都豊島区）

ウォーカブルなまちづくり（居心地が良く歩きたくなるまちなか）のイメージ（出典：国土交通省ウェブサイト（富士市加工））

（6）高速交通ネットワークの発達

東京、名古屋、大阪の三大都市圏を1時間で結ぶリニア中央新幹線の整備が行われており、世界に類を見ない魅力的な経済集積圏域が形成されることとなります。

これにより、東海道新幹線のサービスは相対的に、ひかり・こだま型を重視した輸送形態へと変化する可能性があり、本市においては、新富士駅の利便性向上と、周辺地域の新たな発展が期待されています。

また、新たな国土の大動脈の役割を担う新東名高速道路は、令和9（2027）年度的全線開通が予定されており、さらに、静岡県、山梨県、長野県をつなぐ中部横断自動車道の整備も進んでいることから、アクセス性の向上による交流人口の増加や滞在時間の延長、物流の更なる効率化が期待されています。

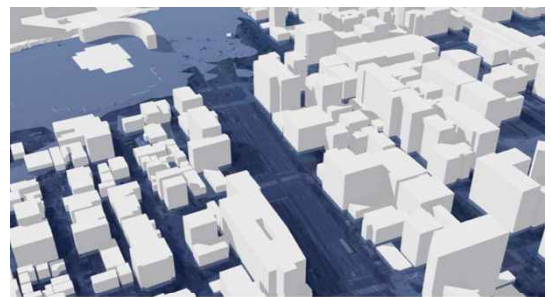


高速交通ネットワークの発達による効果
(出典：第三次国土形成計画（全国計画）参考資料（富士市加工）)

（7）デジタル社会の進展

国では、災害対策やインフラ老朽化の進行、また IoT やビッグデータ等を活用した技術革新の進展や新型コロナ危機を契機とした「非接触・リモート化」の働き方への変化などを背景に、インフラ分野においてもデジタル化・スマート化を強力に推進する必要があるとしています。具体的には、IoT・MaaS等の活用による暮らしにおける魅力的な都市サービスの提供、ロボット・AI等の活用による建設現場の生産性・安全性向上などを推進するほか、浸水シミュレーションや人流データ解析など、DXを推進し、社会課題を解決していく動きがみられます。

本市では、急速に進化するデジタル技術を最大限活用し、様々な社会課題に取り組むことにより暮らしの質や価値を高め、安心で豊かなまちづくりの推進に向けて、令和2（2020）年に「富士市デジタル変革宣言」を行っています。



浸水想定区域と3D都市モデルの重ね合わせ（出典：国土交通省ウェブサイト）



自動運転バス（出典：茨城県境町ウェブサイト）



顔認証で手ぶら観光
(出典：南紀白浜IoTおもてなしサービス実証事務局ウェブサイト)

第1章

富士市の現状、都市づくりの課題及び方向性

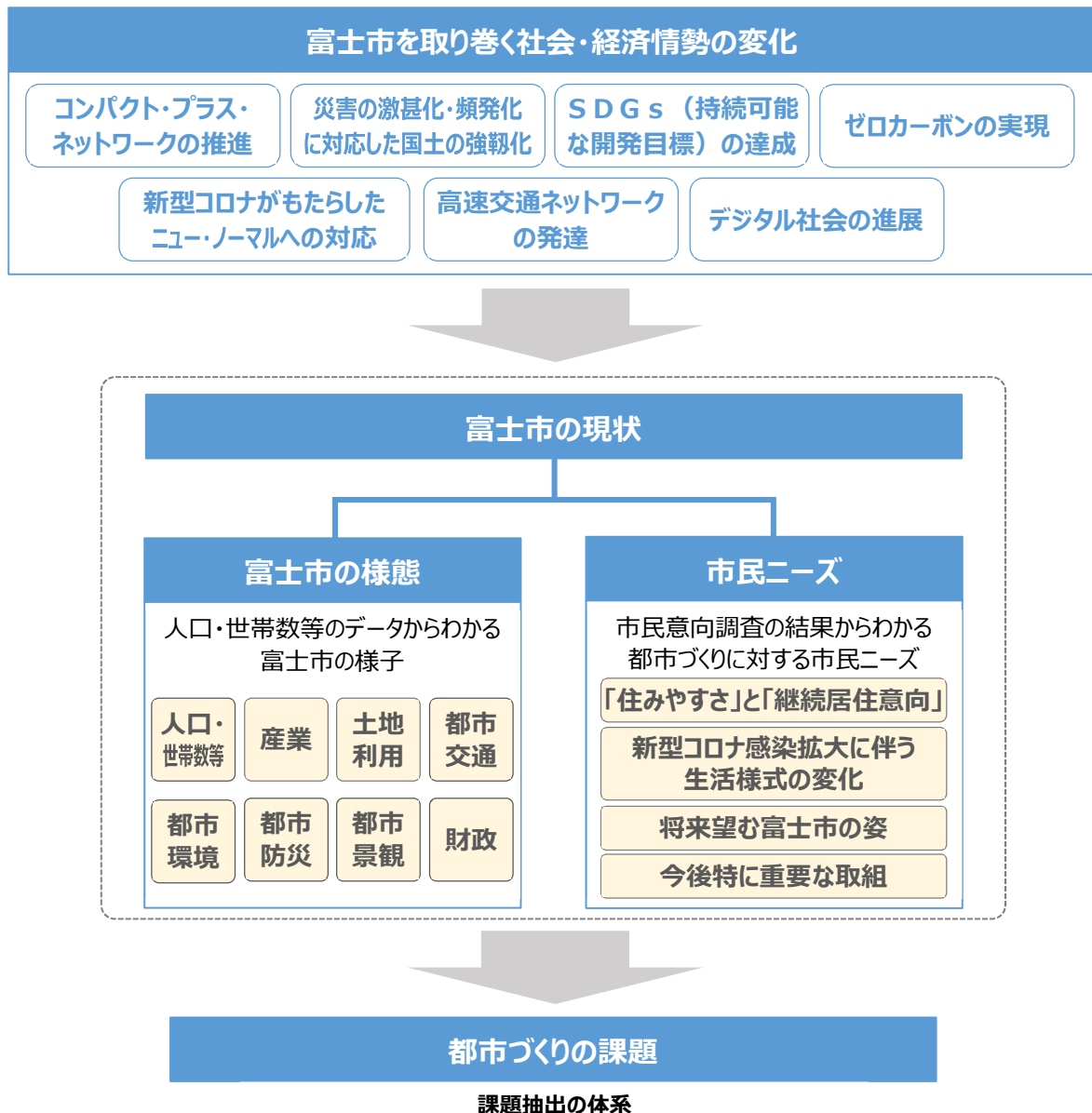
- 1 課題抽出の体系
- 2 富士市の現状
- 3 都市づくりの課題
- 4 都市づくりの方向性

第1章

富士市の現状、都市づくりの課題及び方向性

1 課題抽出の体系

前章の「富士市を取り巻く社会・経済情勢の変化」を踏まえた上で、本市の現状として「富士市の様態」、「市民ニーズ」等を把握し、本市の都市づくりの課題を抽出しました。



2 富士市の現状

2-1 富士市の様態

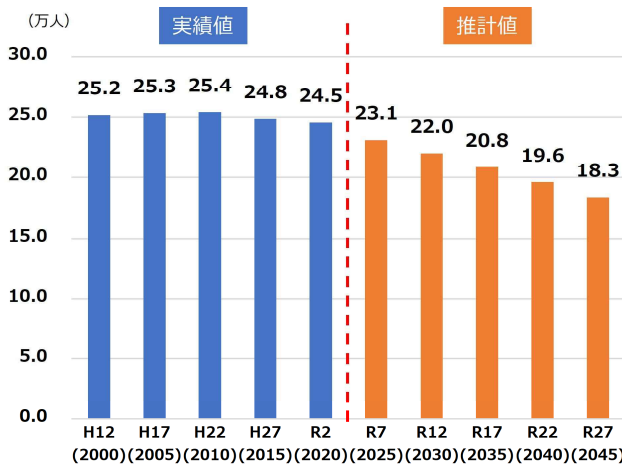
(1) 人口・世帯数等

本市の人口は、平成 22（2010）年をピークに減少に転じ、令和 27（2045）年には 183,328 人まで減少すると推計されています。また、年少人口は減少傾向に、老年人口は増加傾向にあり、令和 27（2045）年の高齢化率は、年少人口割合の約 4 倍にあたる 40.7%まで上昇すると推計されています。

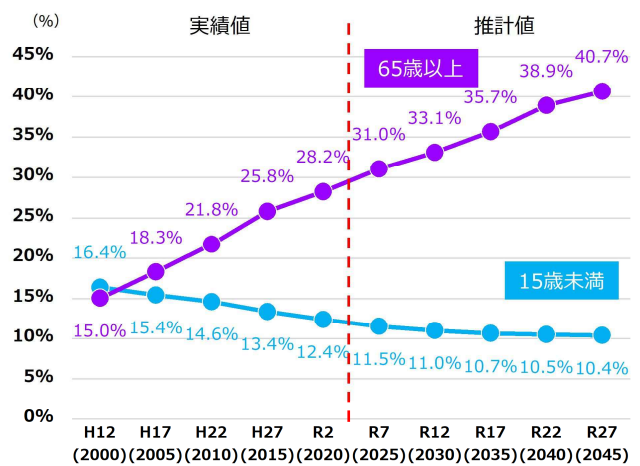
社会増減は、平成 29（2017）年以降、転出超過傾向から転入超過傾向に転じています。なお、新型コロナウイルスの感染が拡大した令和 2（2020）年は、転入数・転出数ともに、前年から大きく減少しています。

一方、世帯数は令和 2（2020）年まで増加傾向となりますが、それ以降は減少に転ずると推計されています。

《 人口 》

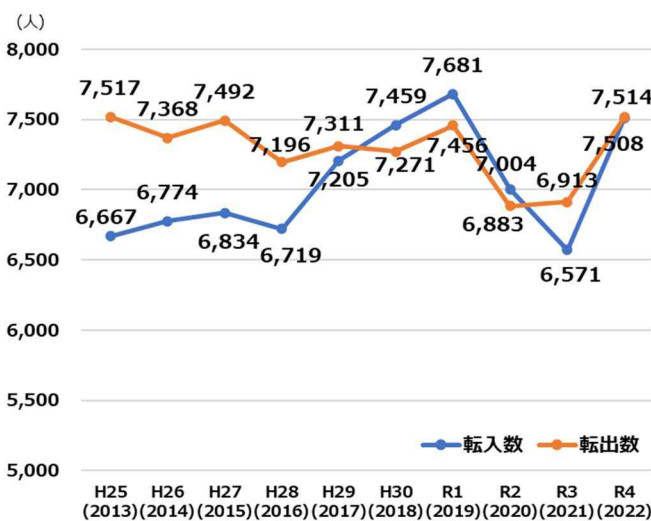


《 高齢化率等 》



総人口の推移と高齢化率・年少人口割合の推移（出典：【実績値】国勢調査 【推計値】国立社会保障・人口問題研究所）

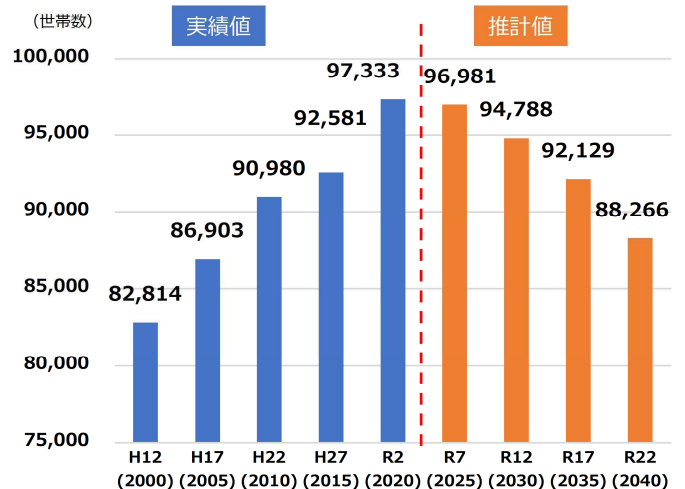
《 社会増減 》



社会増減の推移

（出典：富士市住民基本台帳）

《 世帯数 》



世帯数の推移

（出典：【実績値】国勢調査 【推計値】国立社会保障・人口問題研究所（人口推計値（富士市）から世帯数推計値（静岡県）の平均世帯人員を除いたもの））

(2) 産業

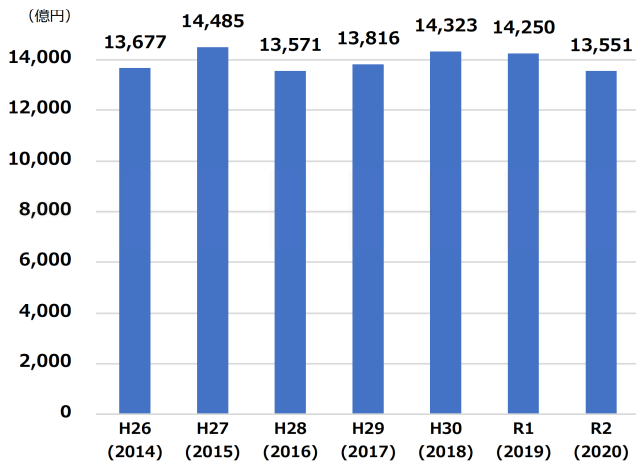
本市の製造品出荷額等及び工業従業者数は横ばいで推移しており、令和2(2020)年は製造品出荷額等が約1兆3,551億円、工業従業者数が35,036人となっています。一方、事業所数は経年的に減少傾向にあり、令和元(2019)年は775か所となっています。

また、近年の中心市街地来街者数は、富士駅周辺地区で増加傾向にありますが、吉原地区では減少傾向にあります。

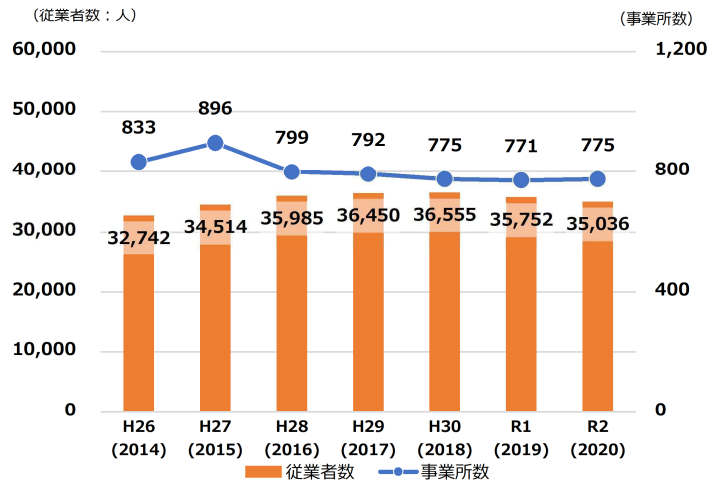
なお、平成25(2013)年度から令和3(2021)年度の9年間における小売店舗の出店・撤退状況を見ると、郊外市街地の幹線道路沿道などで出店が多い一方、「まちなか」では撤退が多い傾向にあります。

本市の観光交流客数(宿泊客数+観光レクリエーション客数)は、平成30(2018)年度まで増加傾向にありましたが、新型コロナウイルスの感染が拡大した令和元(2019)年度から令和2(2020)年度にかけて大きく減少しています。

≪ 製造品出荷額等 ≫



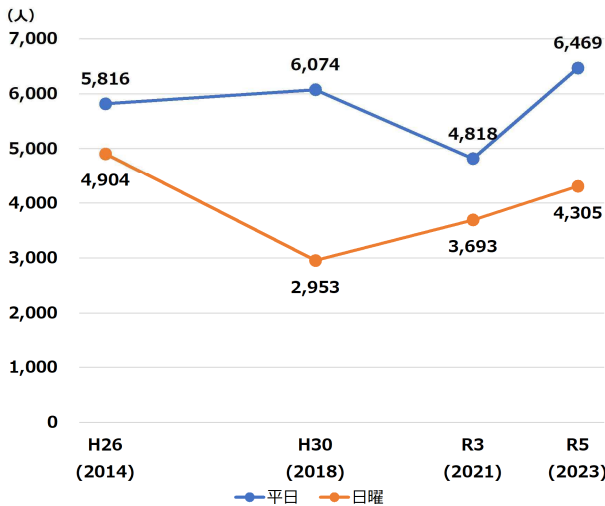
≪ 事業所数・工業従業者数 ≫



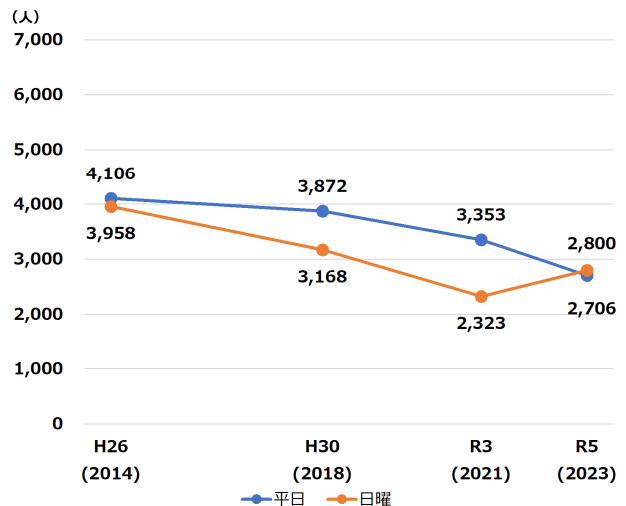
工業の推移 (出典：富士市の工業)

≪ 1日の中心市街地来街者数 ≫

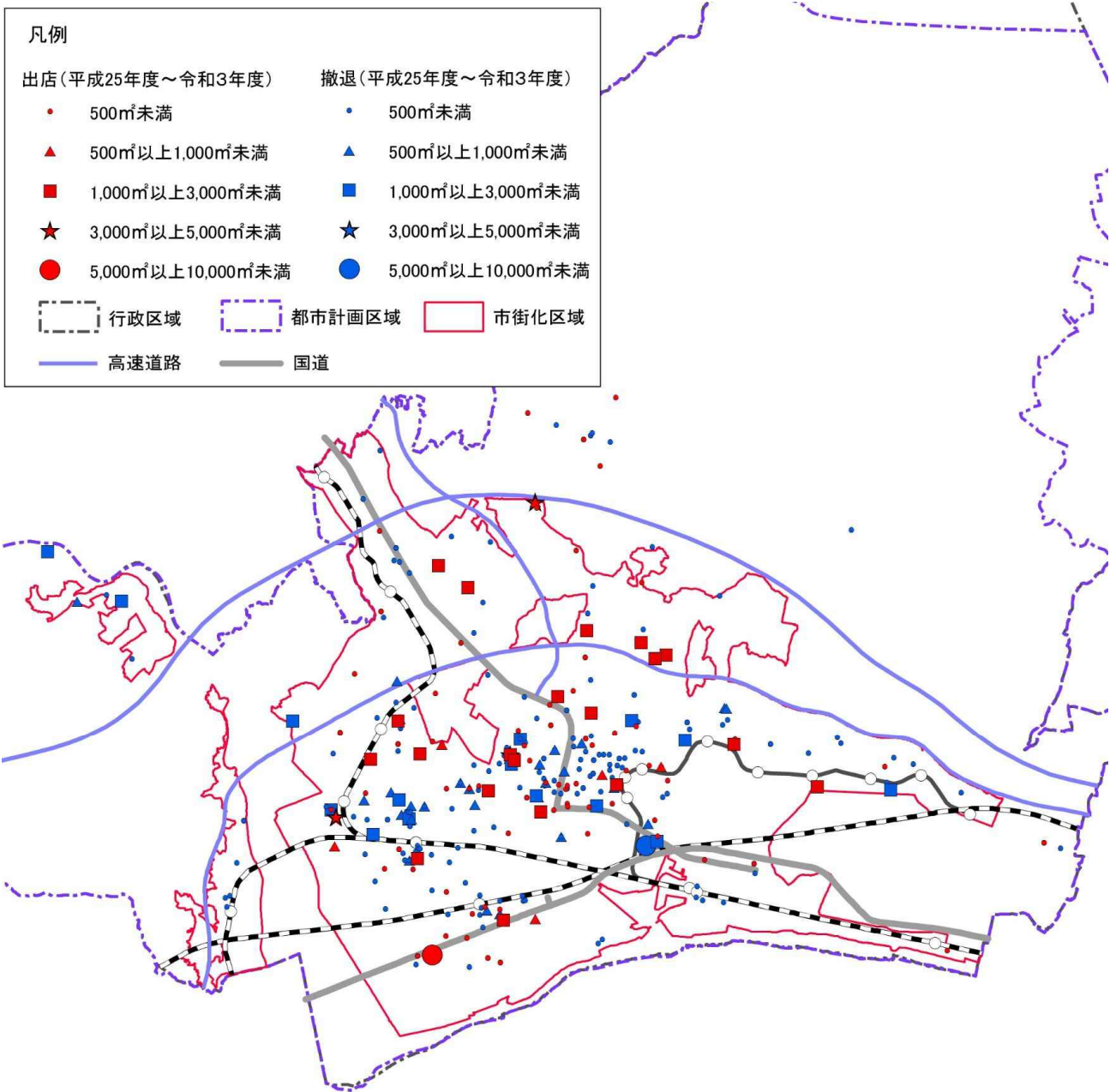
(富士駅周辺地区)



(吉原地区)

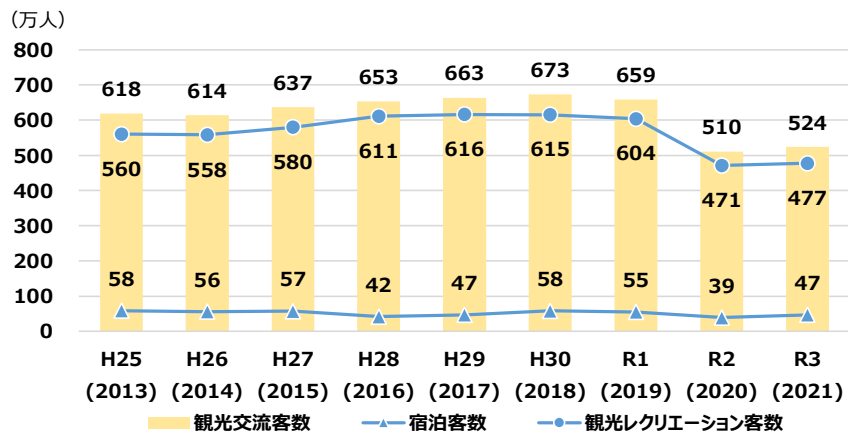


中心市街地来街者数の推移 (出典：富士市の商業)



小売店舗の出店・撤退状況(平成25年度～令和3年度) (出典：富士市資料)

《 観光交流客数 》



観光交流客数の推移 (出典：令和3年度 静岡県観光交流の動向)

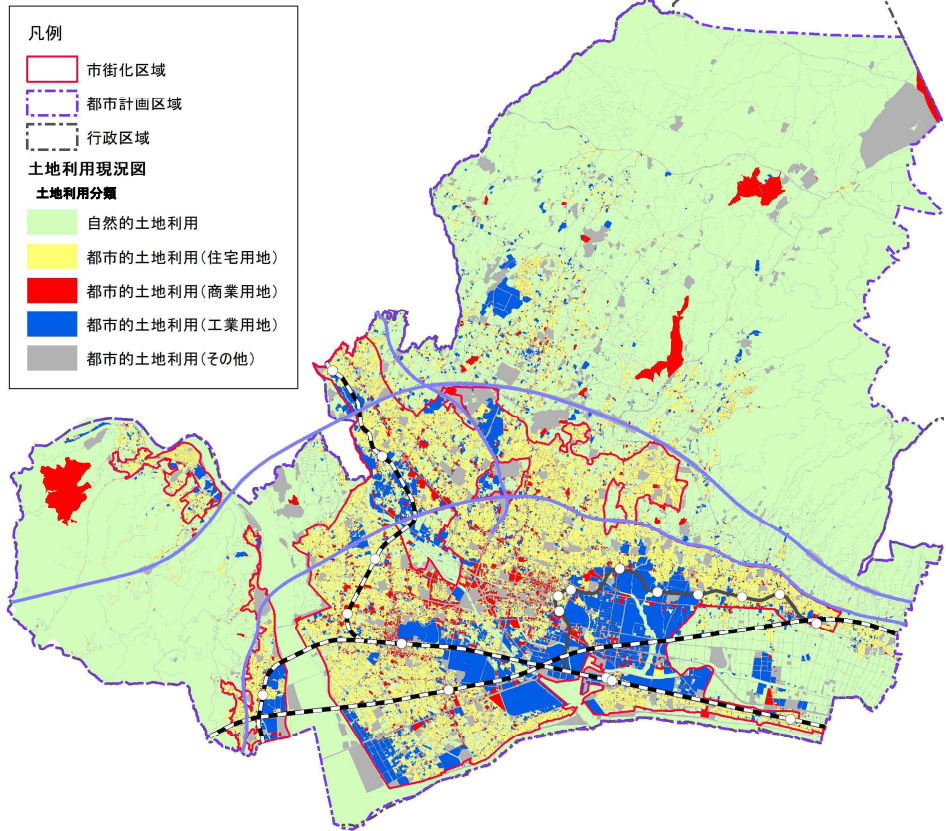
(3) 土地利用

本市の都市計画区域における土地利用は、自然的土地利用が 62.3%、都市的土地利用が 37.7%となっています。このうち、市街化区域は、都市的土地利用が 88.1%ですが、農地は全国の市区町村の中で 21 番目に広い約 400ha が点在しています。

近年の大規模開発事業は、富士山フロント工業団地第 2 期整備事業が令和 4 (2022) 年度に完了し、現在は新富士駅南地区と第二東名 IC 周辺地区で土地区画整理事業を進めています。

また、本市では、毎年一定戸数の住宅が新築されていることから、住宅総数は増加の一途をたどっています。

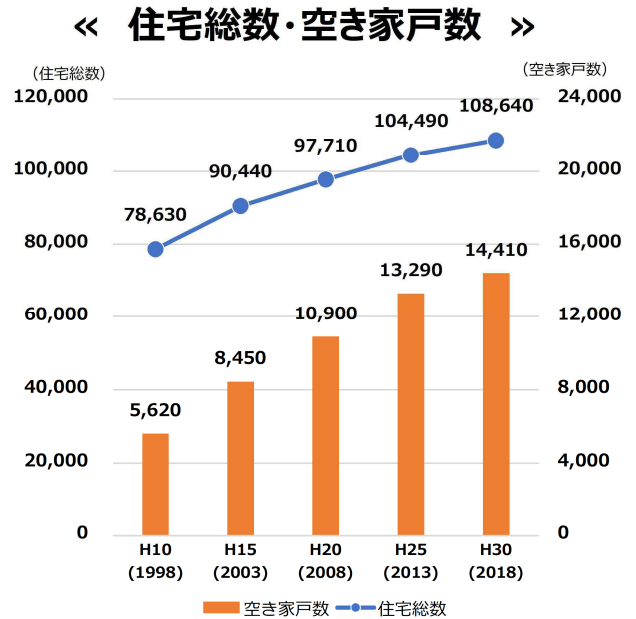
一方、人口減少や少子高齢化の進行等を背景に、本市の空き家も年々増加傾向にあり、平成 30 (2018) 年の空き家戸数は、住宅総数の 13.3%にあたる 14,410 戸となっています。



土地利用現況図 (出典：H28 都市計画基礎調査)



新富士駅南地区土地区画整理事業

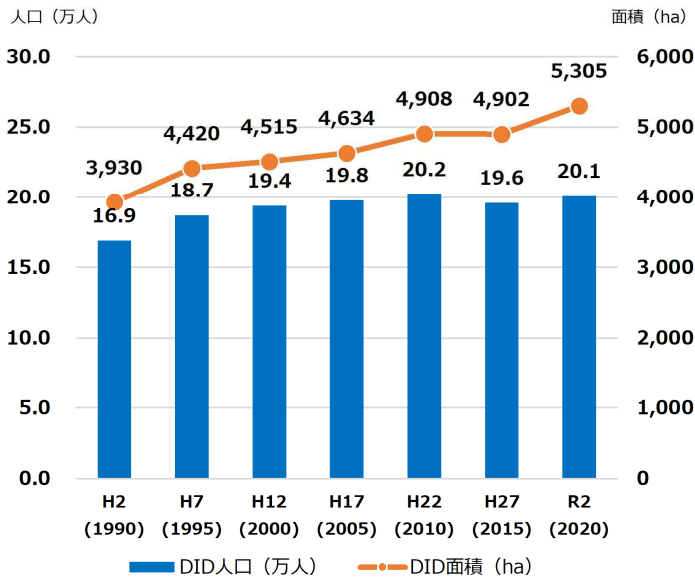


住宅総数・空き家戸数の推移 (出典：H30 住宅・土地統計調査)
 ※住宅・土地統計調査による空き家戸数は、標本抽出に基づく推計値であり、実際の空き家戸数とは異なる。

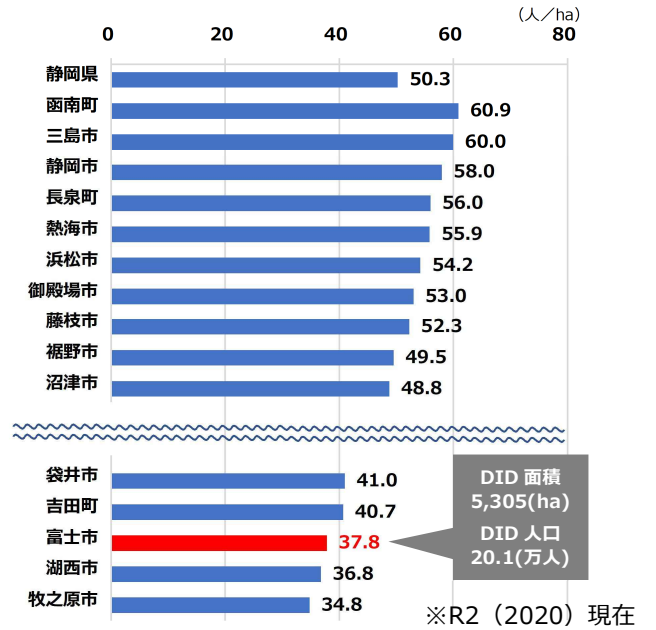
DID（人口集中地区）とは、人口密度 4,000 人/km² 以上の基本単位区が互いに隣接し、人口が 5,000 人以上となる地区に設定されます。DID の人口を面積で除した人口密度の経年変化をみることにより、市街地が集約傾向にあるのか、または拡散傾向にあるのかについて把握することができます。

本市の DID は、経年的に面積が拡大傾向にある一方、人口は横ばい傾向にあるため、人口密度は低下傾向、すなわち市街地は拡散傾向にあると言えます。また、令和 2（2020）年の人口密度は約 37.8 人/ha で初めて 40 人/ha を下回り、県内で 3 番目に低い水準となっています。

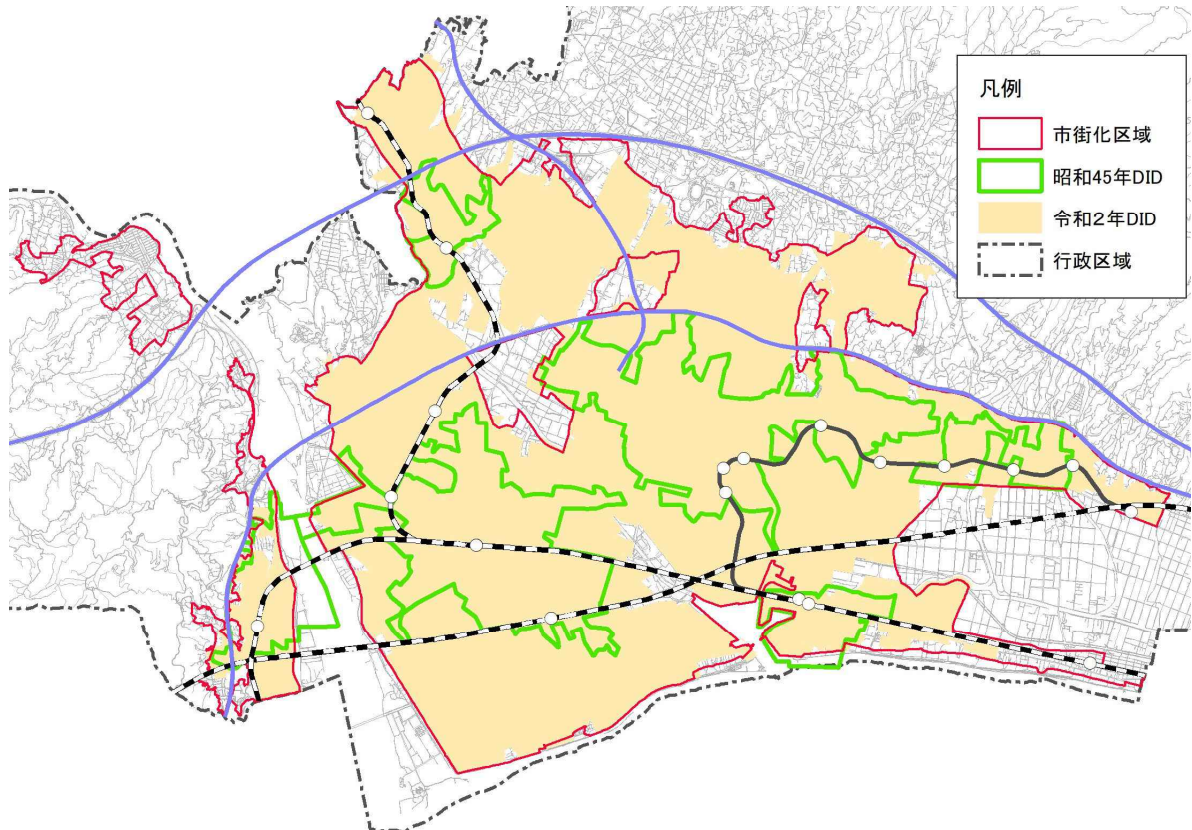
◀ DID 面積・人口の推移 ▶



◀ DID 人口密度（県内の状況） ▶



DID の推移（出典：国勢調査）



DID の変遷（出典：国勢調査）

(4) 都市交通

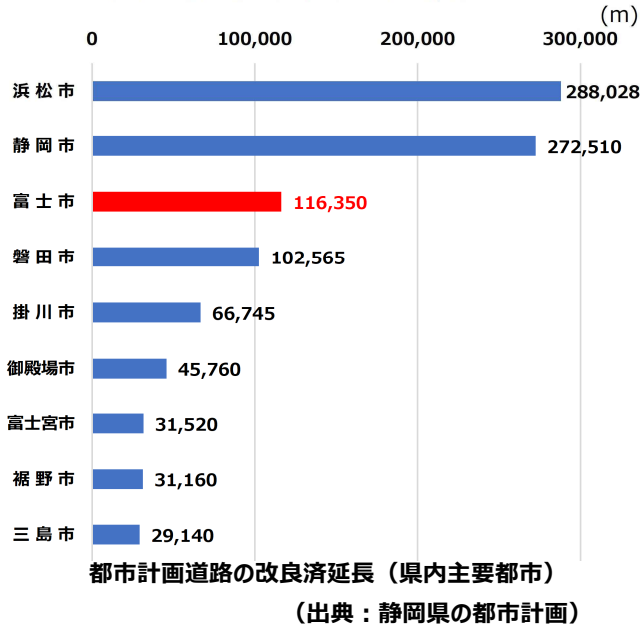
本市では 75 路線、総延長 204,490m の都市計画道路を決定しています。このうち改良済延長は決定延長の約 57%にあたる 116,350m であり、県内で 3 番目に多くなっています。

本市には、多様な交通体系が形成されていますが、移動手段の 73.8%は自動車となっており、依然自動車に依存した状況にあります。

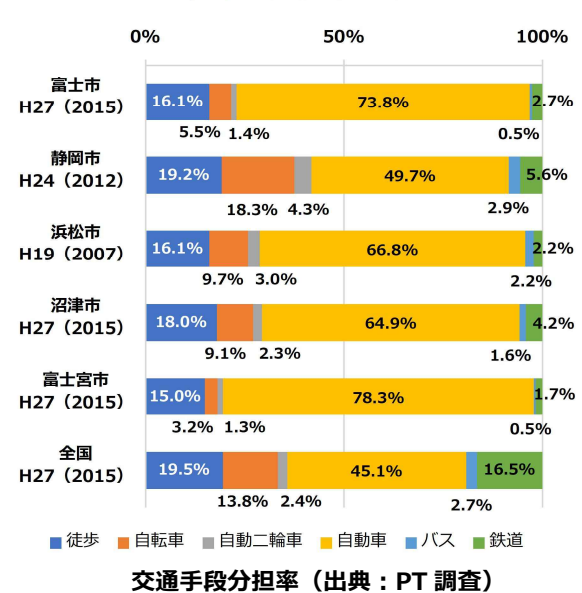
人口ベースでの本市の公共交通カバー率は 82.0%となっており、多くの市民が何かしらの公共交通を利用できる環境にありますが、鉄道やバスなどの公共交通分担率は 3.2%にとどまっています。

公共交通の利用者数は、令和元（2019）年までは全体的に微減傾向となっていました。令和 2（2020）年は新型コロナ危機に伴い大きく減少しました。その後は、コロナ前ほどの水準まで回復していないものの、緩やかな増加傾向を示しています。

《 都市計画道路の改良済延長 》



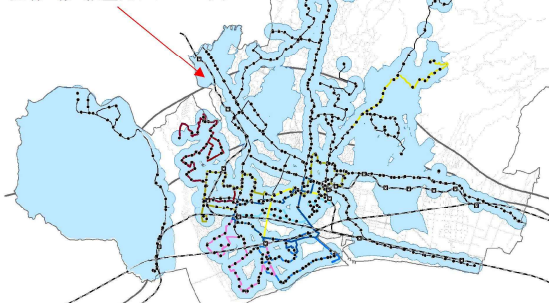
《 交通手段分担率 》



《 公共交通カバーエリア 》

人口	204,734人	R4.10.1現在
面積	10,654.0ha	
人口カバー率	82.0%	

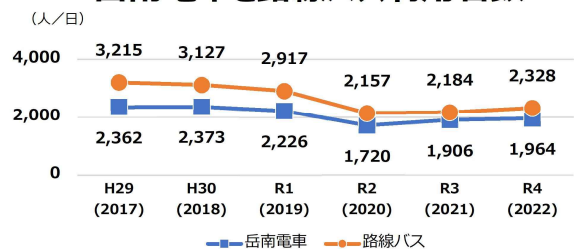
公共交通カバーエリア



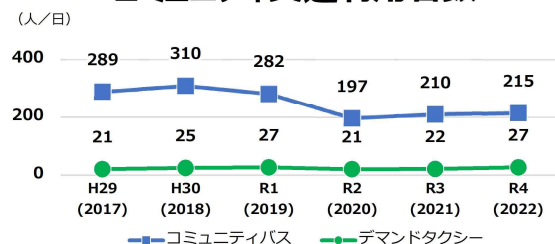
※公共交通カバーエリア
…鉄道駅及びバス停から300m圏域+デマンドタクシー運行圏域

公共交通カバーエリア (出典：富士市資料)

《 岳南電車と路線バス利用者数 》



《 コミュニティ交通利用者数 》



公共交通の利用者数の推移 (出典：富士市資料)

誰もが暮らしやすいまちの実現を目指し、公共交通の他、自転車・歩行者が安全で快適に移動できる空間の整備を進めています。

富士駅周辺や吉原駅・吉原本町駅周辺等では、ユニバーサルデザインの理念の下、移動等の円滑化に資するバリアフリー化の取組が実施されています。



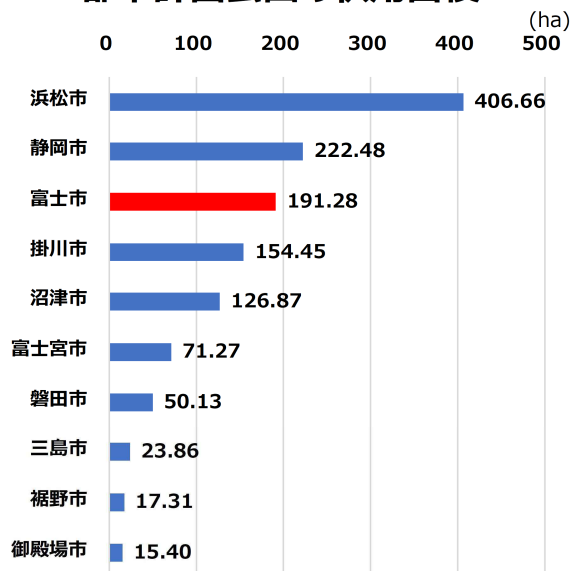
自転車歩行者道

(5) 都市環境

本市では、69 か所、総面積 396.70ha の都市計画公園を決定しています。このうち約 48%にあたる 191.28ha が供用済であり、県内で 3 番目の広さとなっています。また、都市計画緑地は、4 か所、総面積 215.4ha が決定されています。このうち、約 29%にあたる 63.5ha が供用済となっており、県全体に比べやや高い水準にあります。

本市における温室効果ガス排出量は、年々減少傾向にあります。平成 30 (2018) 年度の排出量は 4,984 千 t であり、令和 12 (2030) 年度の排出量目標である 2,863 千 t に向けた取組を推進中です。

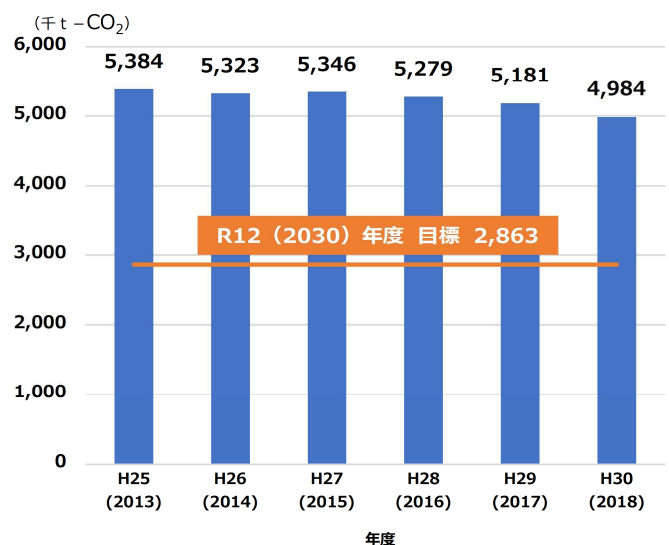
◀ 都市計画公園の供用面積 ▶



都市計画公園の供用面積 (県内主要都市)

(出典：静岡県の都市計画)

◀ 温室効果ガス排出量 ▶



温室効果ガス排出量の推移

(出典：富士市地球温暖化対策実行計画)

(6) 都市防災

本市は、地震・津波・土砂災害・洪水など、自然災害のリスクを抱えている地域が存在します。

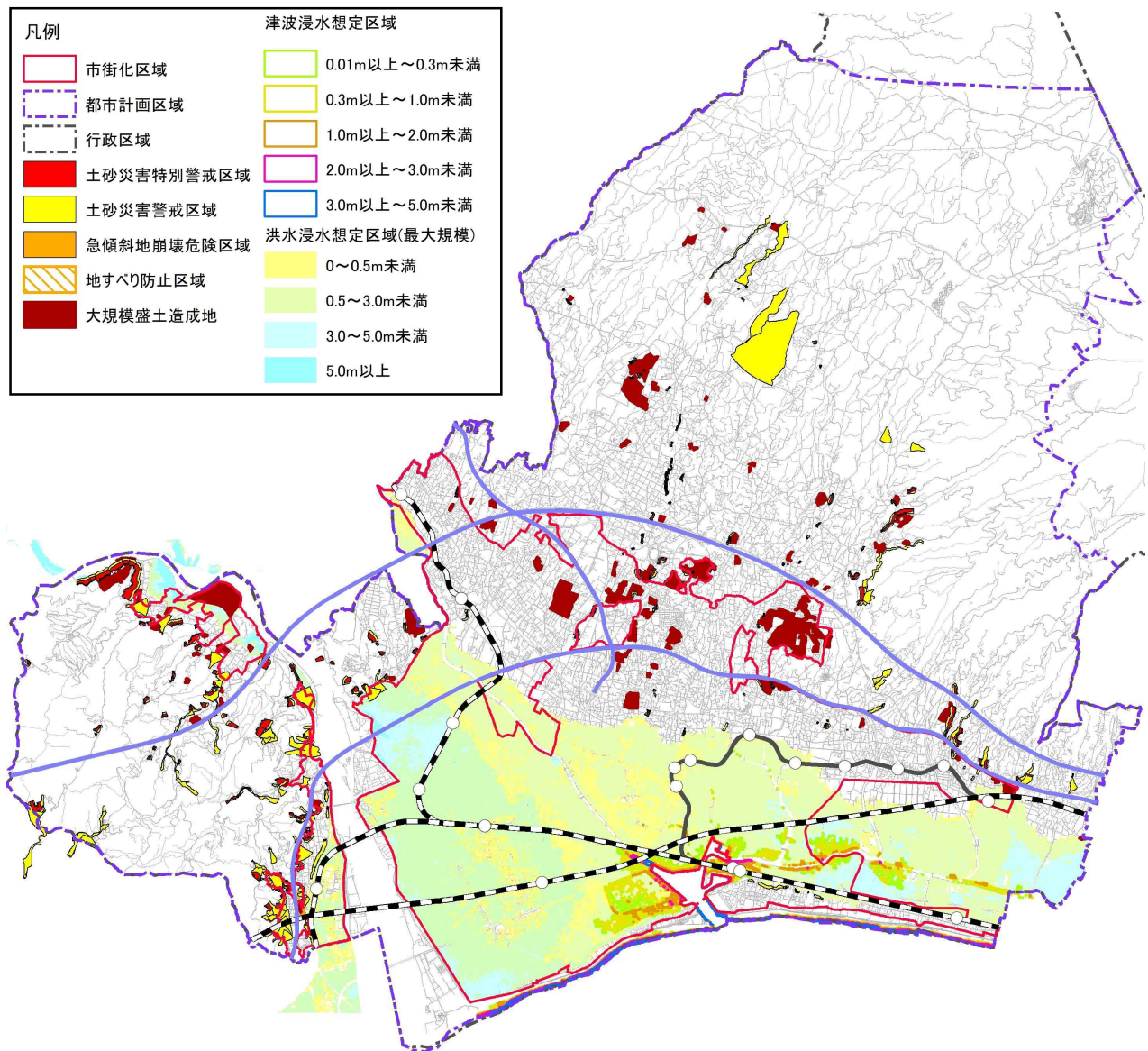
南海トラフを震源とする最大クラス（M9.0程度）の地震が発生した際、震度6弱～6強の強い揺れや津波等による甚大な被害の発生が想定されています。

また、令和5（2023）年には、田子の浦港周辺の一部地域で、津波防災地域づくりに関する法律に基づく津波災害警戒区域が指定されています。

一方、本市を流れる洪水予報河川及び水位周知河川に指定された富士川、潤井川、沼川、小潤井川、赤淵川の周辺では、家屋倒壊危険ゾーンや浸水深3.0m以上の浸水想定区域が存在しています。

土砂災害警戒区域は229箇所、土砂災害特別警戒区域は187箇所指定されているとともに、急傾斜地崩壊危険区域や地すべり防止区域も市域に点在しており、土砂災害の危険性を有しています。

また、市内には不適正な土砂埋立て地が複数存在しており、集中豪雨等に伴う土砂災害の発生が懸念されています。



土砂災害（特別）警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、大規模盛土造成地、津波浸水想定区域、洪水浸水想定区域（最大規模）
 （出典：H28 都市計画基礎調査、富士市資料）

(7) 都市景観

本市では、富士山の眺望をはじめとした様々な美しい景観を形成するため、平成 21（2009）年に「富士市景観計画」を策定するとともに「富士市景観条例」を制定し、景観重要樹木や景観重要公共施設、景観形成重点地区等を指定するなどの取組を展開しています。

また、平成 24（2012）年に制定した「富士市屋外広告物条例」に基づき、中央公園周辺地区、新富士駅周辺地区のほか、都市計画法に基づく地区計画を決定した地区等の良好な景観形成が特に重要となる地域を「景観形成型広告整備地区」として指定し、区域独自の上乗せ基準を定めています。

一方、富士山の眺望の確保や周辺環境にそぐわない高さの建築物が無秩序に立地することを抑制するため、低層住居専用地域及び商業系用途地域等を除く用途地域に、建築物の高さの最高限度を定めた高度地区（住居系用途地域⇒建築物の高さの最高限度 20 メートル（第 1 種高度地区）、準工業・工業地域⇒建築物の高さの最高限度 31 メートル（第 2 種高度地区））を指定しています。

さらに、防災上の安全性と景観の向上を図るため、工場における煙突撤去費用の一部を助成することで、使用していない煙突の撤去を促進しています。



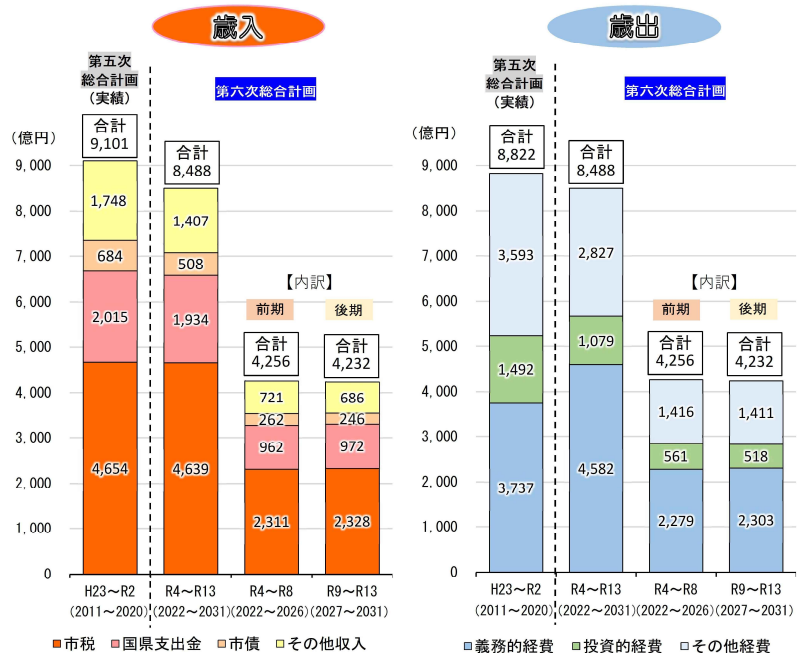
煙突撤去前後の景観

本市では、このようなルールづくりや工場の不用煙突の撤去に係る支援などを通して、良好な景観形成に取り組んでいます。

(8) 財政

平成 23（2011）年度から令和 2（2020）年度における本市の財政規模は、高齢化の進行による社会保障や医療関係経費の増加、新環境クリーンセンターの建設、小中学校校舎等公共施設の長寿命化、都市活力再生に向けた取組などにより拡大してきました。

令和 4（2022）年度以降の本市の財政状況は、少子高齢化や人口減少が急速に進む中、新環境クリーンセンター建設に伴う公債費の増加などにより、厳しさを増していくことが予測されており、ESCO 事業や PFI などの民間活力の活用により、計画的な施設や設備等の整備更新を進めています。



財政の推移と予測（出典：第六次富士市総合計画）

2-2 都市づくりに関する市民の意向

本マスタープランの策定にあたり基礎資料として活用するため、アンケート方式による市民意向調査を実施しました。「住みやすさ」や「継続居住意向」、「住みやすさ、住みにくさ」の要因のほか、「新型コロナウイルス感染拡大に伴う生活様式」等について調査し、4つの項目で整理しました。

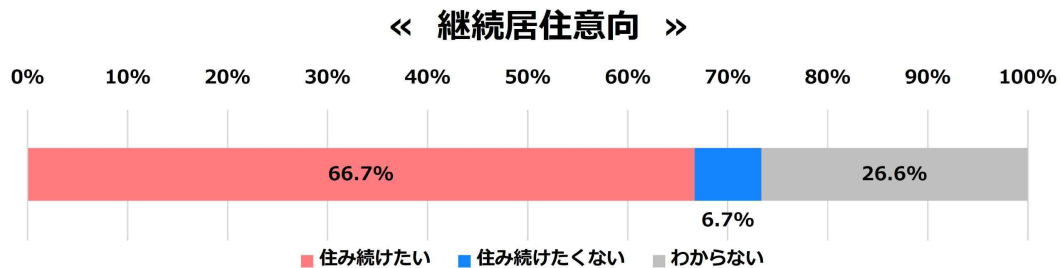
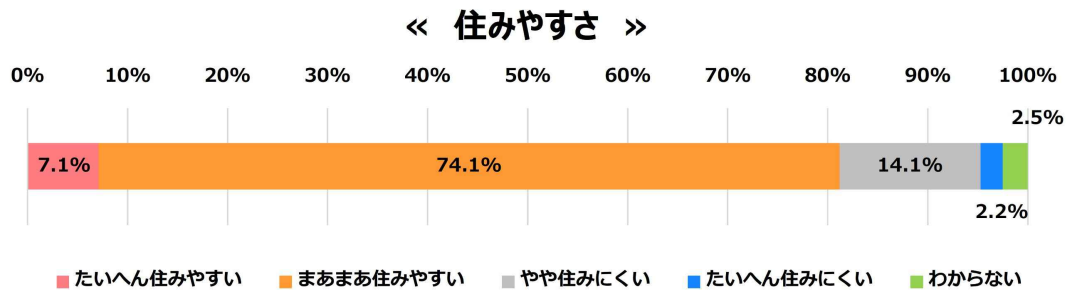
市民意向調査の概要

調査対象	富士市在住の15歳以上の男女3,000人（無作為抽出）
調査方法	郵送による配布・回収またはWebによる回答
調査期間	令和3年10月4日～令和3年11月2日
標本数	3,000票
有効回収数	960票（うちWeb回答935票）
有効回収率	32%

（1）「住みやすさ」と「継続居住意向」について

「住みやすさ」は、80%以上の方が「たいへん住みやすい」または「まあまあ住みやすい」と回答しています。

「継続居住意向」は、66.7%の方が「住み続けたい」と多くなっていますが、一方で26.6%の方が「わからない」と回答しています。

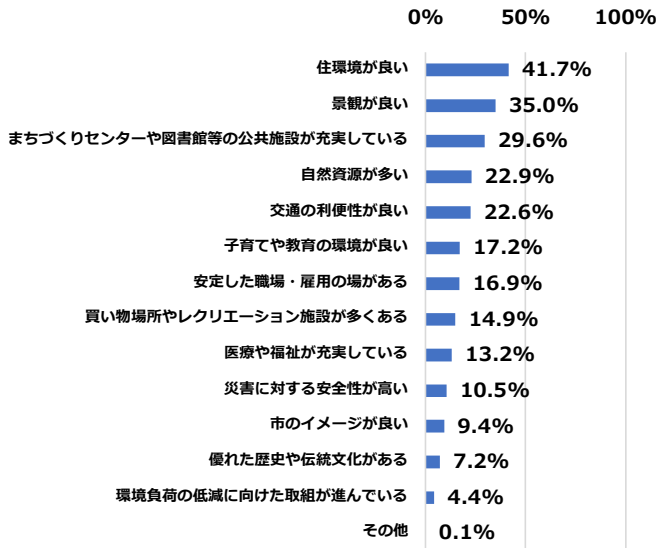


また、「住みやすい（「まあまあ住みやすい」を含む）」と回答した方の「住みやすさの要因」と、「住みにくい」もしくは「わからない」と回答した方の「住みにくさの要因」を整理しました。

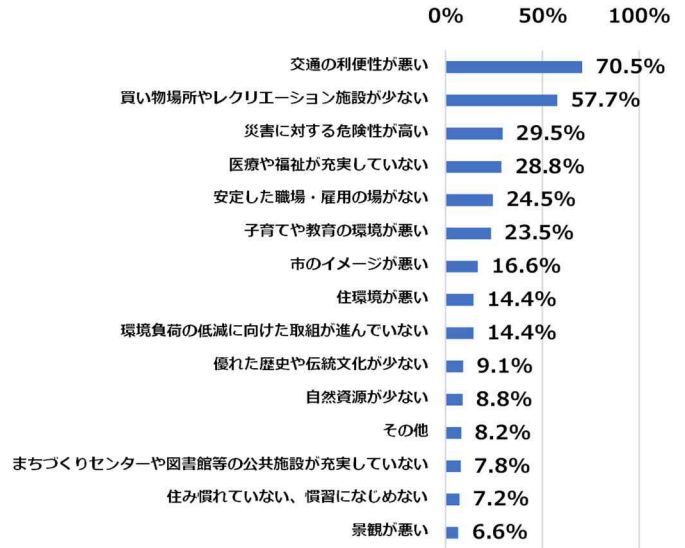
「住みやすい（「まあまあ住みやすい」を含む）」と回答した方の要因は、「住環境が良い」が多くなっており、「景観が良い」、「まちづくりセンターや図書館等の公共施設が充実している」と続いています。

「住みにくい」もしくは「わからない」と回答した方の要因は、「交通の利便性が悪い」、「買い物場所やレクリエーション施設が少ない」が多くなっており、「災害に対する危険性が高い」と続いています。

《 住みやすさの要因 》



《 住みにくさの要因 》

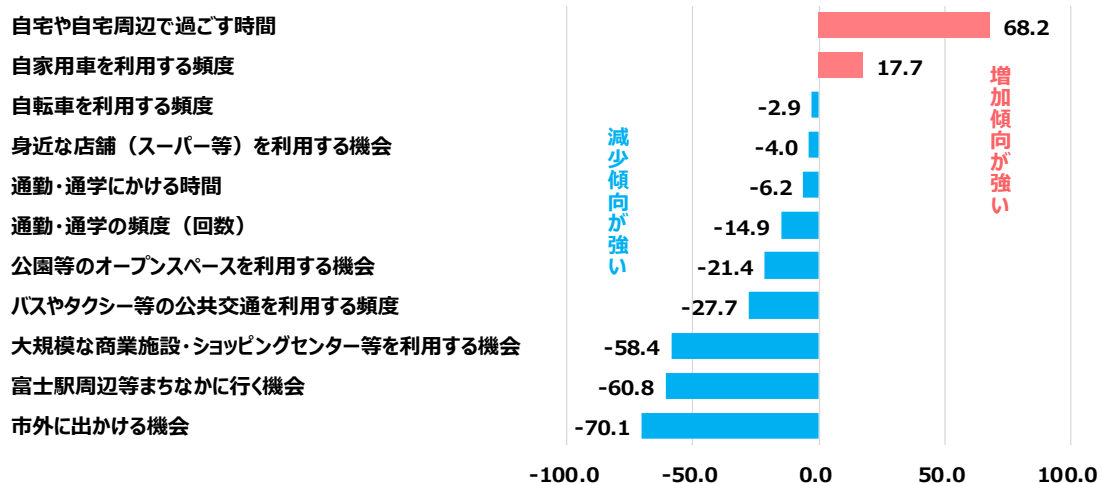


（2）新型コロナ感染拡大に伴う生活様式の変化等について

コロナ禍前からコロナ禍における次の生活様式について比較しました。

時間や頻度、機会等の増加傾向が強い生活様式は、「自宅や自宅周辺で過ごす時間」と「自家用車を利用する頻度」です。

一方、減少傾向が強い生活様式は、「市外に出かける機会」や「富士駅周辺等まちなかに行く機会」、「大規模な商業施設・ショッピングセンター等を利用する機会」です。



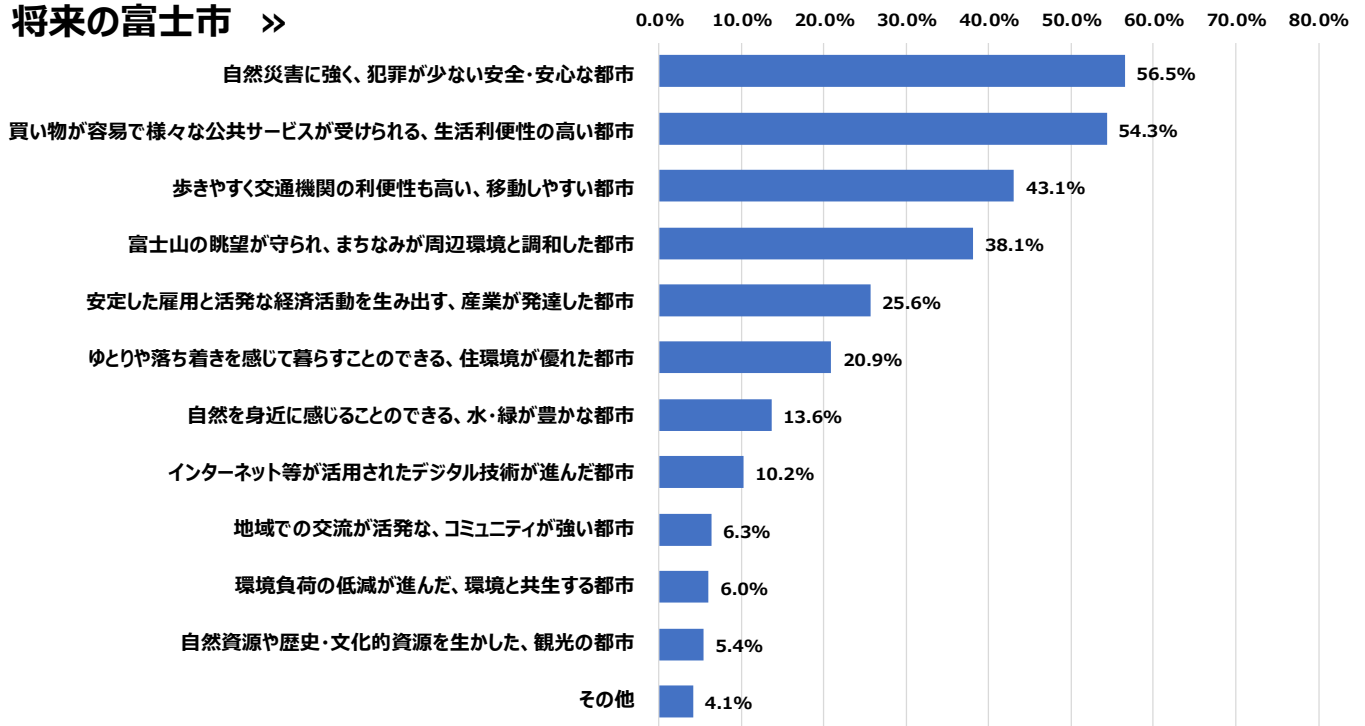
コロナ禍前からコロナ禍における生活様式の変化（加重平均）

(3) 将来望む富士市の姿について

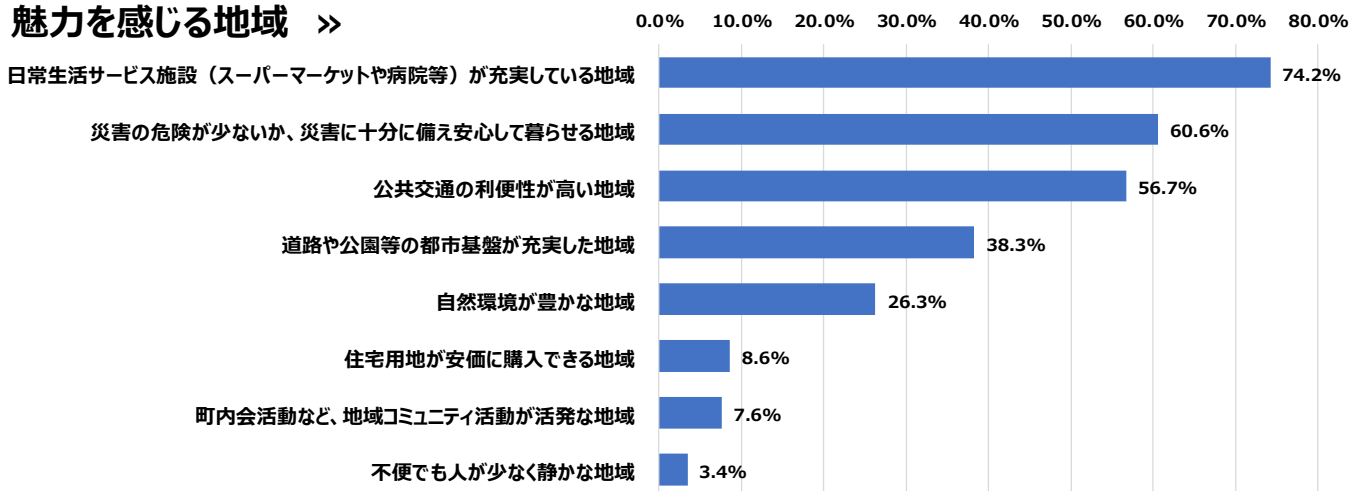
将来望む富士市の姿は、「自然災害に強く、犯罪が少ない安全・安心な都市」が 56.5%と最も多く、次いで「買い物容易で様々な公共サービスが受けられる、生活利便性の高い都市」の 54.3%、「歩きやすく交通機関の利便性も高い、移動しやすい都市」の 43.1%となっています。

また、魅力を感じる地域は、「日常生活サービス施設（スーパーマーケットや病院等）が充実している地域」が 74.2%と最も多く、次いで「災害の危険が少ないか、災害に十分に備え安心して暮らせる地域」の 60.6%、「公共交通の利便性が高い地域」の 56.7%となっています。

<< 将来の富士市 >>

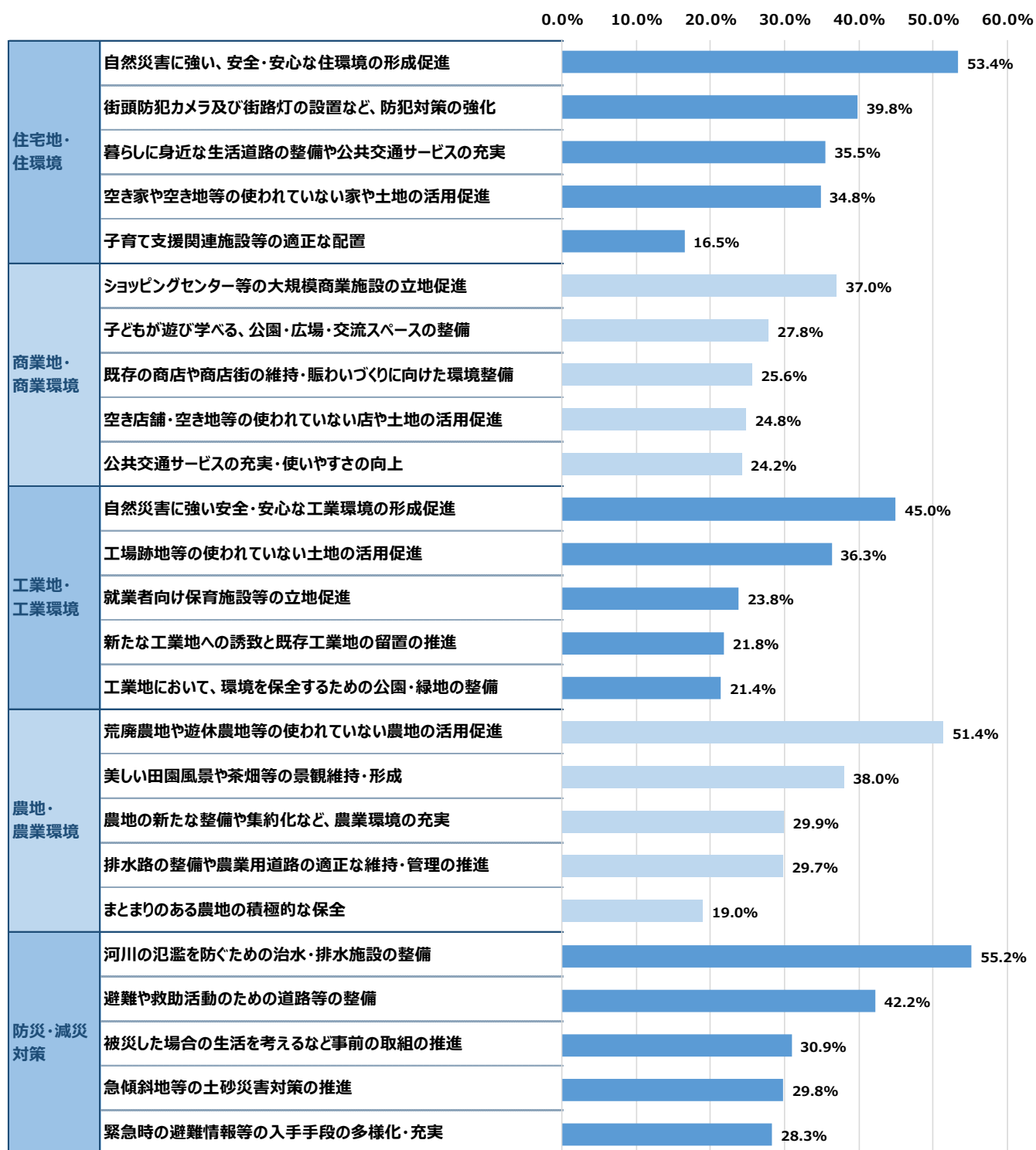


<< 魅力を感じる地域 >>



(4) 今後特に重要な取組

各項目において最も多い回答は、住宅地・住環境が「自然災害に強い、安全・安心な住環境の形成促進」、商業地・商業環境が「ショッピングセンター等の大規模商業施設の立地促進」、工業地・工業環境が「自然災害に強い、安全・安心な工業環境の形成促進」、農地・農業環境が「荒廃農地や遊休農地等の使われていない農地の活用促進」、防災・減災対策が「河川の氾濫を防ぐための治水・排水施設の整備」となっています。



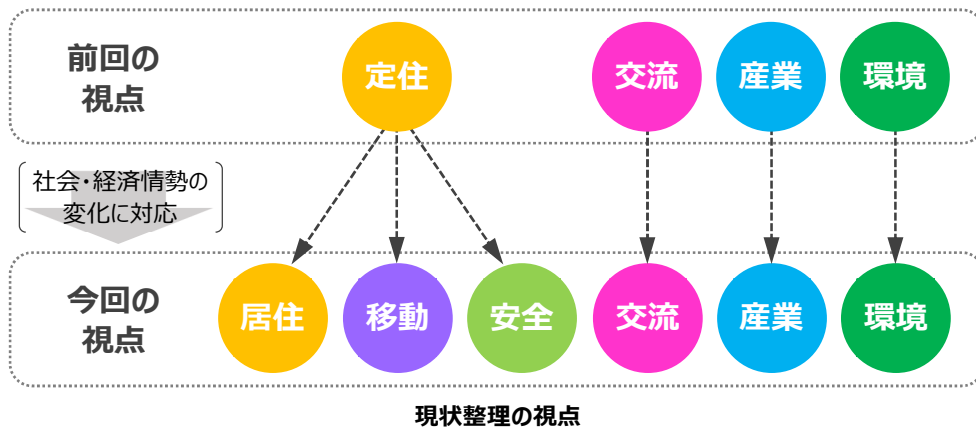
今後特に重要な取組（各分野上位5項目）

3 都市づくりの課題

富士市の現状等を踏まえ、今回設定する都市づくりの目標につながる6つの課題を抽出しました。

課題の抽出には、平成26（2014）年に策定した前マスタープランの「都市づくりの目標」の「定住」、「交流」、「産業」及び「環境」の視点を基本としました。

また、本マスタープランでは、本市を取り巻く社会・経済情勢の変化に対応するため、「定住」の視点を「居住」、「移動」及び「安全」に細分化しました。



居住の視点

快適に暮らせる生活環境の確保

多くの市民が、本市について「住みやすい」、「住み続けたい」と回答していますが、本市では全国の多くの都市と同様に、人口減少や少子高齢化の進行、社会ニーズの変化等により、空き家が増加しているとともに、郊外部の宅地開発等により市街地の拡散が進んでいます。

このため、市民ニーズに応じた住環境の向上や空き家等の既存ストックの有効活用、「まちなか」居住、地域コミュニティの維持・充実などの取組の推進により、人口減少時代を前提とした「快適に暮らせる生活環境の確保」が必要です。

移動の視点

多様性のある移動環境の確保

本市は、東名高速道路、新東名高速道路、東海道新幹線といった広域交通ネットワークを有しているほか、都市計画道路の整備も進むなど、移動環境は充実しつつあります。

多くの市民が「公共交通の利便性が高い地域」に魅力を感じている一方で、本市は自動車への依存度が高まっている上、公共交通の利用者数は減少傾向が続き、存続の危機にあります。

このため、地域公共交通ネットワークの充実を図るとともに、安全で快適な歩行環境・自転車走行環境の創出、ICT等を活用した利便性の向上などによる「多様性のある移動環境の確保」が必要です。

安全
の視点

あらゆる自然災害への備えの充実

南海トラフ地震が今後高い確率で発生することが予測されていることなどから、本市では、インフラ整備のほか、多様な訓練の実施など、防災・減災対策を実施していますが、全国各地で災害が激甚化・頻発化していることから、多くの市民が、災害に十分に備え安心して暮らせる都市・地域を望んでいます。

このため、計画的なインフラ整備のほか、法・条例等に基づく適切な指導や都市計画制度の活用、事前復興の推進などによる「あらゆる自然災害への備えの充実」が必要です。

交流
の視点

都市機能の充実と賑わい・居心地の良さの向上

ICT 等の急速な進化などを背景に、定住人口に加え、交流・関係人口も重視する時代を迎えています。また、本市では、「まちなか」において、土地区画整理事業や再開発事業及び公園・緑地の整備を推進していますが、多くの市民は、「買い物場所やレクリエーション施設が少ない」と感じています。

このため、まちなかとなる拠点での市街地整備や緑地・公園の整備、住宅地と農地の共生、質の高いまちなみ景観の創出などによる「都市機能の充実と賑わい・居心地の良さの向上」が必要です。

産業
の視点

地域経済を牽引する産業基盤の強化

本市は、富士山の恵みや広域交通の要衝地であることなどを背景に、製造業の厚い集積がある中、新たな企業の立地が進んでいますが、市民は「使われていない土地の活用促進」が必要と感じています。

また、企業からは「ニーズを満たす一団の産業用地がない」等の声が寄せられています。

このため、工場跡地や荒廃農地等の低・未利用地の有効活用などによる「地域経済を牽引する産業基盤の強化」が必要です。

環境
の視点

自然環境の保全・活用と脱炭素社会の形成

本市には、富士山、駿河湾、富士川等の豊かな自然資源があり、多くの市民が「富士山の眺望が守られ、まちなみが周辺環境と調和した都市」を望んでいます。温室効果ガス排出量は削減が進み、環境啓発や良好な景観形成も進んでいますが、不適正な土砂埋立てが行われているなど、環境への影響が懸念されています。

このため、引き続き自然環境の保全や営農環境の維持、緑化の推進、自転車・公共交通等の利用促進などによる「自然環境の保全・活用と脱炭素社会の形成」が必要です。

4 都市づくりの方向性

本市を取り巻く社会・経済情勢の変化や都市づくりの課題を踏まえ、今後の都市づくりの方向性を決めました。

本市では、平成26（2014）年に策定した前マスタープランにおいて、人口増加時代の「つくる・ふやす」考え方から人口減少を前提とした「いかす・まもる」考え方に軸足を移し、人口が減少しても都市の健全性と質の高い暮らしが将来にわたって続いていくことを目指すため、都市づくりの方向性を「持続可能なまちづくり」と決めました。

このような中、人口減少、激甚化・頻発化する自然災害、SDGs、ゼロカーボン、新型コロナへの対応、デジタル社会の進展など、都市を取り巻く社会・経済情勢は大きく変化してきています。

特に、リニア中央新幹線や新たな高速道路等、高速交通ネットワークの発達は、首都圏から近畿圏までの三大都市圏が一体となった魅力的な経済集積圏を形成することとなり、全国規模でこれまでにない新たな「対流」が生まれつつあります。

この新たに生まれる「対流」を新たな「ヒト・モノ・カネ・情報の流れ」と捉え、質の高い交通やデジタルのネットワーク強化により、人と人、人と地域、地域と地域が、シームレスにつながり合う拠点連結型国土の形成を進めることで、人々の多様な暮らし方・働き方の選択肢の広がりや個人及び社会全体の Well-being の向上、持続的なイノベーションの創出につながる可能性を秘めています。

本市を取り巻く社会・経済情勢が大きく変化している中、この機会を逃さず、本市が抱える多様な課題に対応するためには、これまでの「いかす・まもる」考え方を継続しながら、新たに生まれつつある全国的な「対流」を効果的に活用し、発展性のある「持続可能な都市づくり」を進めていくことが重要と考えます。

ただし、何も施策を講じないで全国的な「対流」の恩恵を享受するような受動的な考え方では「対流」を効果的に活用できなくなる可能性があるため、自ら「対流」を惹きつけ、呼び込む能動的な考え方が必要です。

そのため、本市では、「集約・連携型都市づくり」の深化・発展などにより、個性を磨き、都市としての価値や魅力を高めることで、生活・ビジネス・観光などあらゆる面で「ヒト・モノ・カネ・情報の流れ」を積極的に呼び込み、「暮らしたくなる」、「働きたくなる」、「訪れたくなる」、「投資したくなる」都市として多くの人に選ばれる都市づくりを進めます。

以上のことから、本マスタープランにおける都市づくりの方向性を「個性を磨く 持続可能な都市づくり」と決めました。

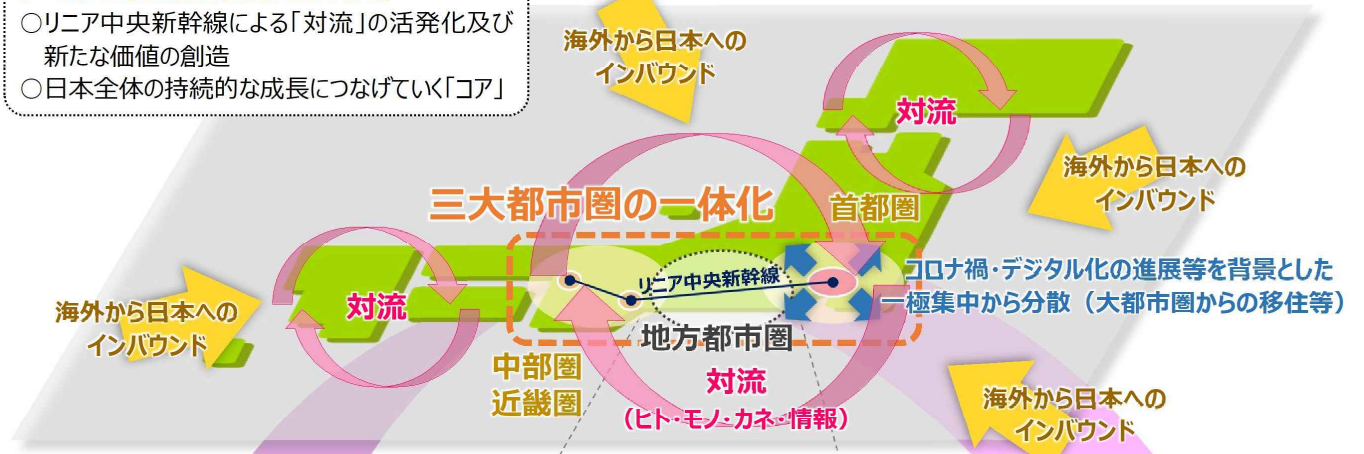
★富士市における「対流」の活発化（「ヒト・モノ・カネ・情報の流れ」の活発化）について★

ヒト	大都市圏など県外からの移住者や関係人口等が増え、市民との交流や質の高い暮らしの評判が、新たな移住者や関係人口等を呼び込んでいる状態
モノ	商業施設や工場などの産業関連施設の留置・誘致が進み、生産・加工・消費のサイクルに必要な物が流通・循環している状態
カネ	あらゆる人の都市活動が活発化し、さらに民間企業の投資も増えて、自立した地域経済が循環している状態
情報	デジタル技術等の情報基盤やネットワークが発達し、多様な情報が様々な手段によって効果的に活用され、「対流」を一層呼び込んでいる状態

「国レベル」

シームレスな拠点連結型国土の形成

- リニア中央新幹線による「対流」の活発化及び新たな価値の創造
- 日本全体の持続的な成長につなげていく「コア」



「地方都市圏レベル」

高速交通ネットワークの効果の広域的拡大

- リニア中央新幹線のみならず、高速道路ネットワークとの連結性強化も含めた全国各地の個性の連携
- 地方都市圏レベルでの「対流」の活発化

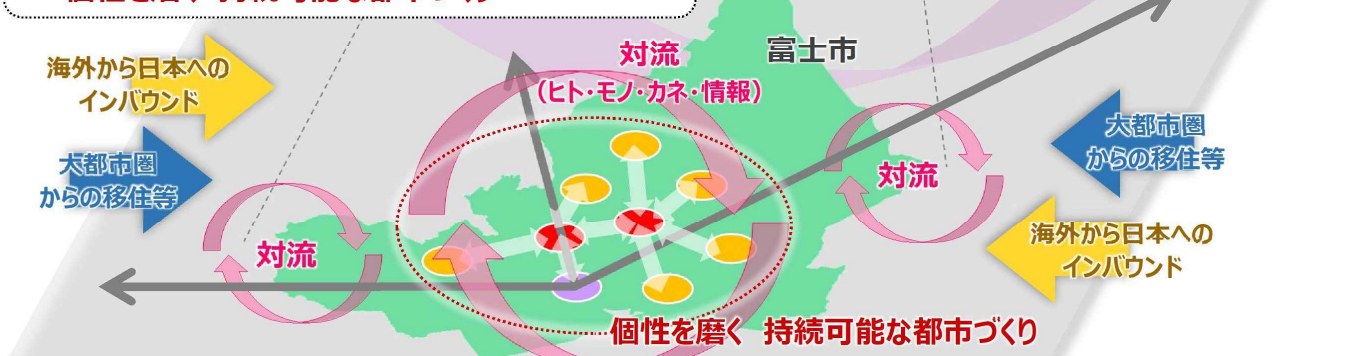


「都市（富士市）レベル」

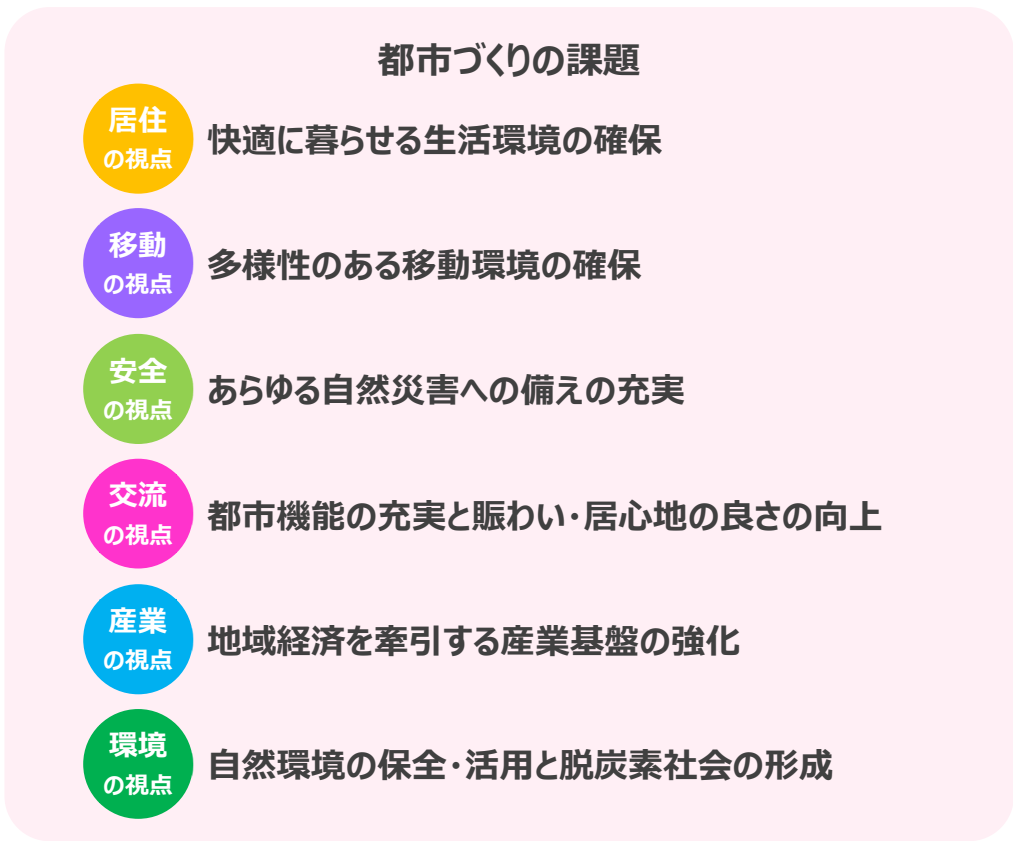
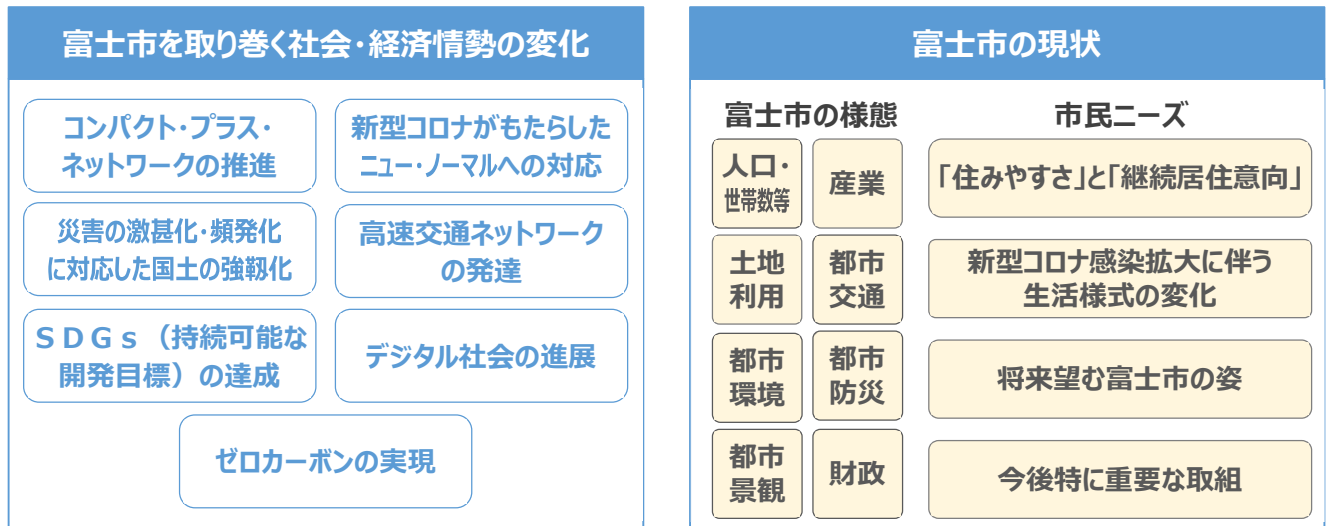
個性の伸長による持続的なイノベーションの創出

- 「ヒト・モノ・カネ・情報の流れ」を自ら呼び込むための個性の伸長
- 都市（富士市）レベルでの「対流」の活発化
- 「集約・連携型都市づくり」の深化・発展

“個性を磨く 持続可能な都市づくり”



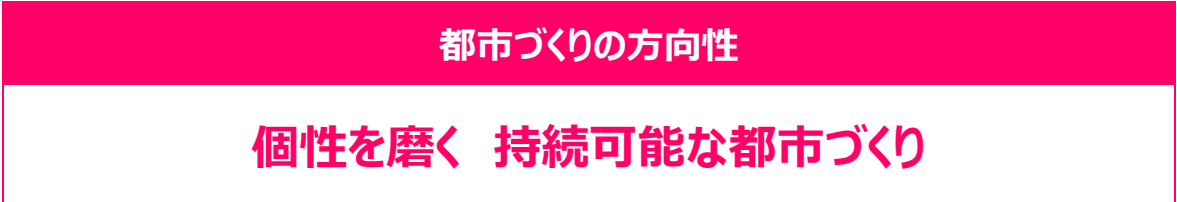
都市づくりの方向性のイメージ



「いかす・まもる」の考え方を継続しながら、新たに生まれつつある全国的な「対流」を効果的に活用



生活・ビジネス・観光などあらゆる面において「ヒト・モノ・カネ・情報の流れ」を呼び込み、「暮らしたくなる」、「働きたくなる」、「訪れたくなる」、「投資したくなる」都市として多くの人に選ばれるよう本市の個性を磨き、都市としての価値や魅力を高める都市づくり



第2章 全体構想

- 1 全体構想のねらい・構成
- 2 都市づくりの基本理念
- 3 都市づくりの目標
- 4 将来の都市の骨格
- 5 都市づくりの基本方針

第2章

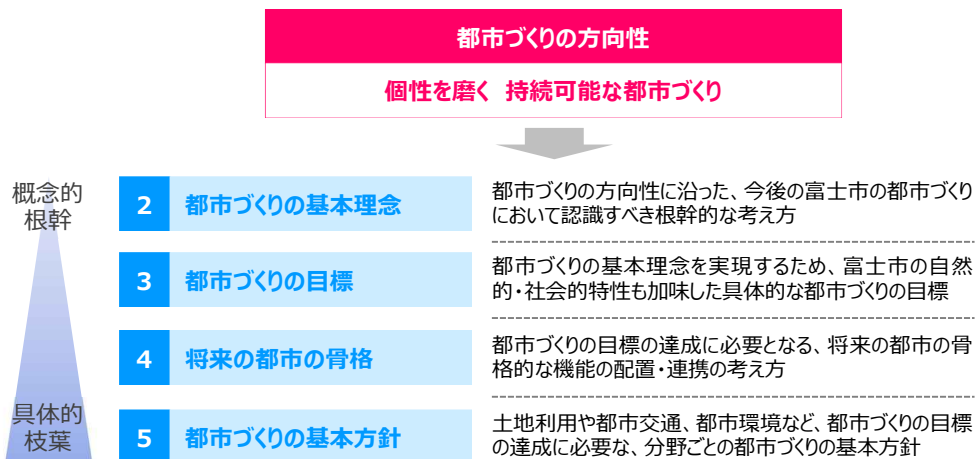
全体構想

1 全体構想のねらい・構成

全体構想は、近年の社会・経済情勢に加え、本市の現状や市民意向などから導かれた課題・方向性を踏まえ、今後の都市づくりの考え方を全市的・長期的な観点で定めたものです。

都市には、様々な人が暮らし、働き、訪れます。このような中で都市づくりを進めていくためには、都市に関わるすべての人が、本市が目指す都市の姿や都市づくりの目標について理解し、共有することが必要です。

このため、全体構想は、将来の本市の都市づくりの考え方について段階的に理解を深めることができるよう、概念的な考え方から具体的な考え方へ、また根幹の考え方から枝葉の考え方へと移行していくよう構成しています。



全体構想の構成と概要



2 都市づくりの基本理念

都市づくりの方向性に沿った、今後の都市づくりにおいて認識すべき根幹的な考え方を、都市づくりの基本理念として設定しました。

都市づくりの基本理念

**富士山とともに輝き
誰もが住みたい・住み続けたいと
思える都市づくり**

霊峰富士の麓に位置する本市は、温暖な気候や豊富な地下水、また肥沃な大地など、富士山の豊かな恵みのもとに生活が成り立ち、今日まで大きな発展を遂げてきました。

本市が今後も都市として持続し、発展するためには、社会・経済情勢等の動向が大きく変化しても、そこに人が住み続け、様々な都市活動が行われていることが大前提となります。

これには、輝き続ける富士山とともに、本市が有する個性や魅力を更に磨き上げ、都市の新たな価値を見出しながら、これまで以上に誇りと愛着を持って安全・安心・快適に暮らし続けることができる効果的な取組に挑戦するなど、本市に関係する多くの人が「住みたい・住み続けたい」と確信できる都市づくりへの持続的な追求が必要です。

このため、都市づくりの基本理念を「富士山とともに輝き 誰もが住みたい・住み続けたいと思える都市づくり」と設定しました。

<富士市都市計画マスタープランとSDGsとの関係>

持続可能な開発目標であるSDGsは、目標達成に必要な17のゴールが設けられており、本市では、「富士市SDGs未来都市計画」において、「富士山とともに輝く未来を拓くまちふじ」を2030年のあるべき姿とし、経済・社会・環境のそれぞれの側面から、17のゴールに向けた具体的な取組を定めています。

都市づくりの基本理念を「富士山とともに輝き 誰もが住みたい・住み続けたいと思える都市づくり」と定めた本マスタープランは、SDGs 17のゴールのうち、まさに11番目のゴールである「住み続けられるまちづくりを」の考え方そのものであると言えます。また、社会・経済情勢が大きく変化する中、都市づくりの推進にあたっては、市民・事業者・行政の協働による取組が重要かつ不可欠であることから、17番目のゴールである「パートナーシップで目標を達成しよう」の考え方が必要です。

本マスタープランでは、SDGsの達成に向けた目標のうち、「住み続けられるまちづくりを」と「パートナーシップで目標を達成しよう」を軸としながら、経済・社会・環境の観点から関連する目標の達成に向けた都市づくりを推進します。



3 都市づくりの目標

基本理念である「富士山とともに輝き 誰もが住みたい・住み続けたいと思える都市づくり」の実現に向けて、課題で整理した「居住」、「移動」、「安全」、「交流」、「産業」、「環境」の6つの視点から、具体的な都市づくりの目標を設定しました。

基本理念

富士山とともに輝き

誰もが住みたい・住み続けたいと思える都市づくり

居住
の視点

目標1 誰もが快適・便利に生活できる都市



主要な鉄道駅やバス停周辺の生活利便施設が立地し続けるとともに、空き家等の有効活用や多世代が共生するコミュニティの充実等により、子育て世代や高齢者世帯など、それぞれの居住ニーズに応じた多様な暮らし方を選択できる都市を目指します。

移動
の視点

目標2 多様な交通手段により移動しやすい都市



地域に適した暮らしの足が確保され、多様な交通手段を選択できるとともに、幹線道路における渋滞が解消され、主要鉄道駅はバリアフリー化されるなど、安全でスムーズに移動できる都市を目指します。

安全
の視点

目標3 強さとしなやかさを備えた安全な都市



河川や土砂災害防止施設の整備等により自然災害の被害が低減されるとともに、誰もが災害リスクや防災・気象情報を適切に把握でき、無秩序な開発等による新たな脅威を発生させない安全な都市を目指します。

交流
の視点

目標4 活発な交流が創出される都市



「まちなか」や各地域におけるふれあいの場の交流環境が充実しているとともに、スポーツや文化芸術を通じ、住みたい・住み続けたいと思える交流の機会が創出される都市を目指します。

産業
の視点

目標5 多彩な産業が持続的に発展する都市



良好な操業・就業環境が保たれているとともに、農業・工業・商業など、様々な産業活動により「対流」が活発化し、本市経済への波及効果が高い産業構造が構築された都市を目指します。

環境
の視点

目標6 自然環境を守り継承する脱炭素の都市

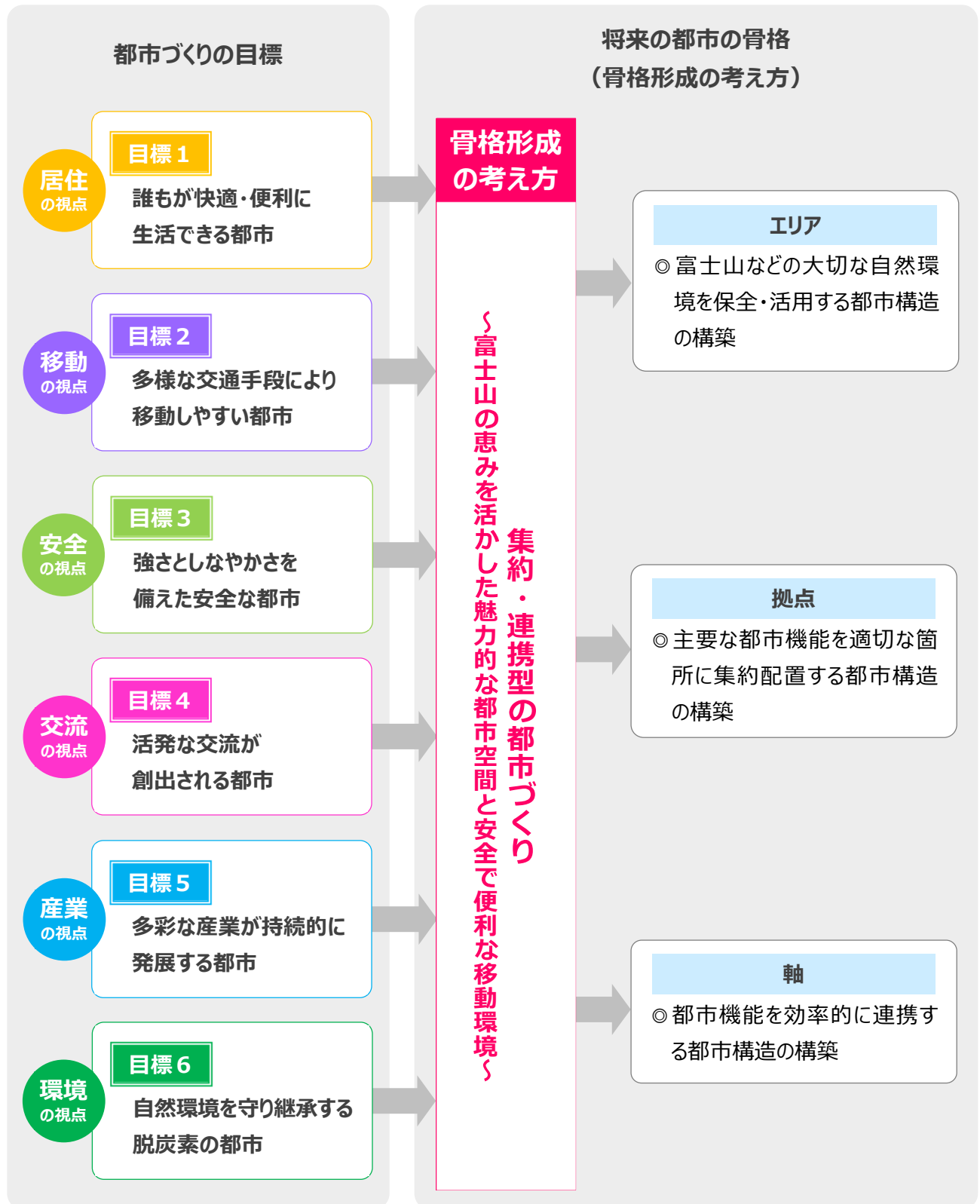


富士山を背景とした景観をはじめ、富士山麓の生物多様性がもたらす恵みを大切に、富士・愛鷹山麓の森林機能等のグリーンインフラが適正に保全されるとともに、様々な再生可能エネルギーを積極的に導入し、事業活動・日常生活におけるエコ活動が展開された環境負荷の少ない都市を目指します。

都市づくりの目標の体系

4 将来の都市の骨格

基本理念に基づく目標の達成に向けた基本的な土地利用のあり方や、主要な都市機能の配置・連携のあり方を、本市の将来の都市の骨格として設定しました。



将来の都市の骨格の体系

4-1 都市の骨格形成の考え方

「基本理念」及び「都市づくりの目標」の実現を目指すため、土地の基本的な使い方や都市機能の集約のあり方、また都市機能の連携のあり方など、将来の都市の骨格となる要素を将来都市構造として設定しました。

都市の骨格形成の考え方

集約・連携型の都市づくり

～富士山の恵みを活かした魅力的な都市空間と安全で便利な移動環境～

人口減少時代においても暮らしの質等を維持するため、各都市の拠点等に生活サービス施設や住宅を誘導・集約するとともに拠点間等を公共交通でつなぐコンパクト・プラス・ネットワークの都市づくりが全国的に行われています。

さらに、国は、全国どこでも誰もが便利で快適に暮らせる社会の実現を目指し、多様な地域の拠点への諸機能の集約化を図りつつ、デジタルを活用した場所や時間の制約を克服する多面的なネットワーク化による、「シームレスな拠点連結型国土」の構築を国土構造の考え方として示しています。

本市では、これまで「富士山の恵みを活かした、集約・連携型のまちづくり」を都市の骨格形成の考え方として、多様な土地利用施策や公共交通施策等に取り組んできました。

しかしながら、本市を取り巻く社会・経済情勢は未だ変化を続けており、特に、新型コロナウイルスの感染拡大は、新たな生活様式の必要性・重要性について考えさせられる大きな出来事となりました。

都市づくりの方向性において定めた「個性を磨く 持続可能な都市づくり」に向け、「暮らしたくなる」、「働きたくなる」、「訪れたくなる」、「投資したくなる」都市を実現するためには、大きく変化する社会・経済情勢や人口減少下の厳しい財政状況を踏まえ、本市が有するストックや地域資源を有効活用しながら、更なる都市機能の集約と質の向上を図ることが必要不可欠です。

すなわち、都市を取り巻く社会・経済情勢が大きく変化しても、これまでの「集約・連携型の都市づくり」の考え方は変わりません。

本市では、全国各地で沸き起こる「対流」を的確に呼び込むとともに、社会・時代の要請に応える多様な暮らし方・働き方・移動を実現するため、魅力ある都市空間の形成や安全で便利な移動環境の創出に加え、生活の快適性や利便性を一層高めるためのデジタル技術の活用等に取り組み、これまで以上に「集約・連携型の都市づくり」を確固たるものにしていきます。

4-2 将来の都市の骨格

(1) エリア：土地利用の最も基本的な考え方

◎ 富士山の恵みを守り、活かす都市構造の構築

富士山をはじめとする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促進する都市構造を構築します。

保全のエリア

保全のエリアとは、森林の持つ多面的機能を最大限に享受できるよう、積極的に自然環境の保全を図るエリアです。

厳格な法規制等により開発を抑制し、富士・愛鷹山麓の自然環境を保全しながら、地域の発展、活性化に向けた適正な自然の利用を図るため、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を含む本市北部にエリアを設定しました。

保全と共生のエリア

保全と共生のエリアとは、自然環境と農林業の生産機能等を適切に維持できるよう、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エリアです。

自然環境の保全と創造及び自然の節度ある利用を図り、特色ある農業の振興や人と自然との交流を促すふれあいの場の創出を図るため、岩本山や浮島ヶ原等の市街化調整区域にエリアを設定しました。

共生のエリア

共生のエリアとは、人と環境にやさしいゆとりある都市づくりを進められるよう、自然環境と都市環境の調和・共存を図るエリアです。

自然的土地利用との調整のもとに、効率的な土地利用を推進し、民間活力による産業施設等の立地誘導やスポーツや健康を通じた交流拠点の形成を図るため、東名高速道路と新東名高速道路との間の市街化区域等にエリアを設定しました。

都市活動のエリア

都市活動のエリアとは、環境負荷の低減を目指しつつ、良好な市街地環境を創出できるよう、魅力ある都市環境・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エリアです。

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や地域の状況に応じた都市基盤、生活環境の整備を推進し、誰もが快適で利用しやすい賑わいのある都市空間の形成を図るため、本市南部の市街化区域等にエリアを設定しました。

(2) 拠点：都市機能配置の考え方

◎ 主要な都市機能を適切な箇所に集約配置する都市構造の構築

都市活動を支える主要な都市機能を適切な箇所に集約し、そのメリットを活かした賑わいの創出や生活利便性の向上、また地域経済を支える産業の自立的発展・向上を促進するとともに、都市の拡散を防止する都市構造を構築します。

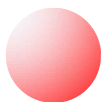


広域都市交流拠点

広域都市交流拠点とは、広域都市間の交流を促進する拠点です。

首都圏や名古屋都市圏等からのアクセシビリティを有効に活かし、高等教育や文化、商業等の広域都市機能の集約立地を進めるため、岳南広域の玄関口である新富士駅周辺に拠点を設定しました。

■ 新富士駅周辺



都市生活・交流拠点

都市生活・交流拠点とは、市民や来街者などあらゆる人が集まり、交流し、文化・情報の発信などを行う、本市の賑わいの中心地となる拠点です。

都市の中核機能と居住機能の集約を図るとともに、公共交通のターミナル機能や乗り換え機能の充実を図るなど、都市における生活・交流を促進するため、富士駅周辺及び吉原中央駅・吉原本町駅周辺に拠点を設定しました。

■ 富士駅周辺
■ 吉原中央駅・吉原本町駅周辺



まちなか

「まちなか」とは、市内外の多くの人で賑わう、魅力ある都市空間が連続した一団の市街地です。

都市機能の集約を図りながら、生活利便性の向上や交流の促進に寄与する都市機能及び居住機能の立地を誘導するとともに、交通結節点の機能強化により移動の連続性を確保し、新たな「対流」を的確に呼び込むため、広域都市交流拠点及び都市生活・交流拠点を含む、本市の中心地を形成する市街地に「まちなか」を設定しました。

■ 広域都市交流拠点及び都市生活・交流拠点を含む中心的市街地



地域生活拠点

地域生活拠点とは、地域生活の中心地で、地域生活を支えるサービス提供の場として多くの人で賑わう拠点です。

日常生活に必要な都市機能の集約や、周辺住宅地等への公共交通の乗り換え機能の充実を図るため、都市活動のエリアの鉄道駅周辺や共生のエリアにある富士見台、広見、入山瀬駅周辺、富士川駅周辺、吉原駅周辺及び岳南富士岡駅周辺に拠点を設定しました。

■ 富士見台
■ 広見
■ 入山瀬駅周辺
■ 富士川駅周辺
■ 吉原駅周辺
■ 岳南富士岡駅周辺



産業拠点

産業拠点とは、産業活動の中心地であり、雇用を創出する拠点です。広域交通利便性を有効に活用し、生産・物流・観光機能等の集約を図るため、新富士 IC 周辺、富士 IC 周辺、田子の浦港周辺、富士山フロント工業団地周辺に拠点を設定しました。

- 新富士 IC 周辺
- 富士 IC 周辺
- 田子の浦港周辺
- 富士山フロント工業団地周辺



ふれあい交流拠点

ふれあい交流拠点とは、人と自然のふれあい、また、スポーツやレクリエーションを通じて人と人との交流を深めるとともに、観光資源を活かした空間・景観の形成を図る拠点です。

市民や観光客等の交流による賑わいの創出や、地域の持つ魅力向上による都市レベルでの「対流」の促進を図るため、「まちなか」、岩本山、富士川、道の駅富士川楽座、富士山こどもの国、富士総合運動公園に拠点を設定しました。

- 「まちなか」
- 岩本山
- 富士川
- 富士川楽座
- 富士山こどもの国
- 富士総合運動公園

(3) 軸：都市・拠点・地域の連携の考え方

◎ 都市機能を効率的に連携する都市構造の構築

集約配置した都市機能を公共交通等でつなげるにより、過度に自動車に依存することのない、歩いて暮らすことのできる都市構造を構築します。また、円滑な産業活動を下支えするとともに、水や緑、歴史などの自然資源や観光資源が連携し、交流や賑わいを生み出す都市構造を構築します。



対流促進軸

対流促進軸とは、生活・ビジネス・観光などあらゆる面において、全国的な「ヒト・モノ・カネ・情報の流れ」を積極的に呼び込むための軸です。

全国的な「ヒト・モノ・カネ・情報の流れ」を呼び込む観点から、広域ネットワークとしての特性がより強い道路・公共交通体系として、高速道路や国道、東海道新幹線に軸を設定しました。

- 新東名高速道路
- 東名高速道路
- 西富士道路
- 国道1号、139号
- 東海道新幹線



都市連携・交流軸

都市連携・交流軸とは、広域及び隣接都市との連携・交流を促進する軸です。

広域ネットワークを形成する道路・公共交通体系として、高速道路、国道、県道及び鉄道路線等に軸を設定しました。

- 新東名高速道路
- 東名高速道路
- 西富士道路
- 国道1号、139号
- 県道富士由比線、鷹岡柚木線、三島富士線、富士清水線
- 東海道新幹線
- 東海道本線
- 身延線
- 田子の浦港を発着する海路



地域連携・交流基幹軸

地域連携・交流基幹軸とは、「まちなか」と地域との連携・交流を促進する軸です。

「まちなか」と地域生活拠点の配置及び連携を考慮した基幹的な道路・公共交通体系として、東海道本線、身延線及び基幹的なバス路線等に軸を設定しました。

- 東海道本線
- 身延線
- 岳南鉄道線
- 基幹的なバス路線



鉄道沿線まちづくり交流軸

鉄道沿線まちづくり交流軸とは、観光資源として交流を促進する軸、また鉄道路線と沿線地域の連携により多様なまちづくりを促進する軸です。

本市固有の地域資源であり、既に多様な取組が行われている鉄道路線である岳南鉄道線沿線に軸を設定しました。

- 岳南鉄道線



「まちなか」にぎわい・交流軸

「まちなか」にぎわい・交流軸とは、「まちなか」において、連携・交流を強化し、連続性のある賑わいを創出する交流軸です。

「まちなか」の範囲と、「まちなか」に含まれる拠点の位置関係を踏まえ、吉原中央駅・吉原本町駅周辺～富士駅周辺～新富士駅周辺を結ぶ道路及び沿道も含めた空間を軸として設定しました。

- 吉原中央駅・吉原本町駅周辺～富士駅周辺～新富士駅周辺



うるおい環境軸

うるおい環境軸とは、本市における骨格的な水・緑が連続する空間です。

本市の骨格を形成するとともに、緑地等を有する河川として、富士川及び潤井川に軸を設定しました。

- 富士川
- 潤井川

〈将来都市構造図〉

凡 例	
エリア	保全のエリア
	保全と共生のエリア
	共生のエリア
	都市活動のエリア
拠点	広域都市交流拠点
	都市生活・交流拠点
	まちなか
	地域生活拠点
	産業拠点
	ふれあい交流拠点
	対流促進軸
	都市連携・交流軸
地域連携・交流基幹軸	
鉄道沿線まちづくり交流軸	
「まちなか」にぎわい・交流軸	
うるおい環境軸	



5 都市づくりの基本方針

都市づくりの基本方針は、都市づくりの基本理念や目標、将来の都市の骨格形成の考え方を受けて、今後の都市づくりを総合的・計画的に進めていくために、各種施策の実施に関する基本的な考え方を整理したものです。

具体的には、土地利用、都市交通、都市環境、都市防災、都市景観の5分野について、概ね10年以内に実施する施策や取組を念頭に置いた都市づくりの基本的な考え方を、都市計画の観点から整理しています。



都市づくりの基本方針の体系

5-1 土地利用の基本方針

<基本的な考え方>

- 原則として住居系・商業系の市街化区域は拡大せず、都市的土地利用と自然的土地利用が調和した、秩序ある土地利用誘導を推進
- 市街地では都市機能や居住を適切に誘導
- 土地利用制度の見直しやきめ細かなまちづくりによる、地区の特性に応じた良好な市街地環境の創出



<解説>

本市では、良好な市街地の形成と、無秩序な開発の抑制による緑豊かな自然環境の保全を図るため、区域区分制度を引き続き適用します。

また、本格的な人口減少時代の到来を踏まえ、本市の都市活力を維持・創出するため、原則として住居系・商業系市街化区域は拡大せず、工業系市街化区域の拡大は適切かつ柔軟に対応します。

市街地においては、立地適正化計画に基づき、都市機能の誘導や居住の誘導を適切に行うとともに、低・未利用地の利活用を進めます。また、用途地域等の地域地区の再検証に基づく土地利用制度の見直しや、地区レベルのきめ細かなまちづくりの推進などにより、地区の特性に応じた秩序ある土地利用の実現と良好な市街地環境を創出します。

(1) 市街化区域の土地利用の基本方針

○住居系土地利用

■住宅専用地

- ・ 住宅専用地としての良好な住環境を維持しながら、二世帯住宅など、ライフスタイルや居住ニーズの多様化に対応した住宅地の形成を図るため、まちづくりルールの適正な運用を推進します。
- ・ 富士見台住宅団地や広見団地、また中野台団地等は、低層または中高層の住宅専用地として位置付け、周辺環境と調和した、ゆとりと落ち着きのある良好な住環境を維持します。
- ・ 青葉台小学校南地区など、道路等の都市基盤が十分でない地区においては、現在の住環境や地区コミュニティの維持を図りながら、ゆとりと落ち着きのある良好な住宅地に誘導するため、地区計画によるまちづくりを推進します。
- ・ 住宅地内に存する農地は、市民の生活にうるおいを与える効果も期待できることから、保全する農地を明確にするなどして、地域の特性にあわせた住宅地と農地の共生を図ります。

■ 一般住宅地

- ・ 住宅専用地以外の住宅地を一般住宅地として位置付け、住宅以外の施設との共存に配慮しながら、良好な住環境の維持・創出を図るため、規模の大きな集客施設の立地を制限します。
- ・ 住宅地内に存する農地は、市民の生活にうるおいを与える効果も期待できることから、保全する農地を明確にするなどして、地域の特性にあわせた住宅地と農地の共生を図ります。

■ 住工共生型住宅地

- ・ 住工共生型住宅地では、住環境と生活に身近な工場等の操業環境の共生を図ります。

○ 商業・業務系土地利用

■ 中心商業・業務地

- ・ 本市の商業の中心地として、様々な人の交流による賑わいのある商業・業務地の形成を図るため、土地区画整理事業や市街地再開発事業等による市街地整備を推進するとともに、地域の特性にあわせた土地の高度利用や地区計画などのまちづくりルールの導入、また官民連携による賑わいイベントの開催など、中心地の価値や魅力を高める取組を促進します。
- ・ 市民の生活に身近な商業・サービス施設や観光客等にも魅力的な個性豊かな施設の集約を進めます。
- ・ 定住人口の増加によるまちの活力向上を図るため、多様なライフスタイルに対応した住宅供給を促進するとともに、安全で快適な生活環境の創出と“歩いて楽しいウォーカブルな”商業・業務地の形成を図るため、商店街をはじめとする「まちなか」空間のユニバーサルデザイン化や高質化を推進します。

■ 地域生活商業地

- ・ 地域生活拠点など、店舗等の商業施設の立地が不十分な傾向にある地域生活商業地においては、地域住民の生活利便性の確保・維持・向上に向けて、地区計画などまちづくりルールに基づきながら、魅力的な商業・サービス施設の立地誘導を推進します。
- ・ 富士見台地区や広見地区では、商店街など既存の商業施設や生活利便施設の集積を活かしながら、地域の生活に身近な商業地としての機能を維持するとともに、既存施設の建替えや更新などの際には、地区計画などまちづくりルールに基づき、魅力的な商業・サービス施設の立地誘導を図ります。
- ・ 入山瀬駅、富士川駅、吉原駅及び岳南富士岡駅周辺では、地域生活拠点として地域住民の生活利便性をより高める魅力的な商業・サービス施設の立地誘導を図るため、地区計画などのまちづくりルールの導入を促進します。

■ 沿道サービス地

- ・ 国道1号や国道139号などの幹線道路沿道については、道路交通便利性を活かした商業・業務施設等が立地する沿道サービス地として、周辺の住宅地等と調和した沿道環境の形成を図ります。

○工業系土地利用

■臨海工業地

- ・ 重要港湾である田子の浦港周辺の工業地では、港湾計画に基づき、後背工業地への原材料・製品供給地としての土地利用を維持しながら、物流機能の高度化を促進します。
- ・ 港湾機能との整合を図りながら、本市及び広域の玄関口として、また、海辺の親水空間として、様々な人が交流し賑わう工業地の形成を図ります。
- ・ ハード対策とソフト対策を組み合わせた多重防御による津波対策を通して、災害に強い土地利用を推進します。

■工業専用地

- ・ 田子の浦港の後背工業地など一団の工業地は、工場の集積度が高い工業専用地として、現在の生産機能の維持・向上を図ります。
- ・ 継続的に工場が操業することは、周辺工場の操業環境の確保等につながることから、工場が転出した後の工場跡地については、引き続き工場地としての利用を促進します。
- ・ 「まちなか」周辺に位置する工業地については、産業構造の変化などにより生産機能の更新または転換が図られる際には、周辺環境に配慮しつつ、市全体の観点から適切な機能への更新・転換を促進します。

■一般工業地

- ・ 工業専用地の周辺一帯や、市街地の縁辺部等に広がる工業地は、様々な用途・規模の工場が立地する一般工業地として、現在の生産機能の維持・向上を図ります。また、土地利用の混在による工業地としての利用環境の低下を防止するため、規模の大きな集客施設の立地を制限します。
- ・ 「まちなか」及び主要な鉄道駅周辺に位置する工業地については、産業構造の変化などにより生産機能の更新または転換が図られる際には、周辺環境に配慮しつつ、市全体の観点から、適切な機能への更新・転換を促進します。
- ・ 郊外部等に工場が点在している地域では、周辺の住環境や自然環境と共生できる工業地の形成を図りつつ、工場の建替えなど機能の更新が図られる際は、事業者の意向に配慮しながら、工場の集約化等を図ります。

■住工共生型工業地

- ・ 住工共生型工業地では、住環境と生産環境が調和した土地利用を目指すとともに、日常生活の利便性と、住環境・工場等の操業環境のバランスを考慮し、規模の大きな集客施設の立地を制限します。
- ・ 工場の建替えなど、工業機能の更新が図られる際は、事業者の意向に配慮しながら、工業地や工業専用地などへの移転誘導を促進します。

■ 流通業務地

- ・ 新東名高速道路新富士 IC に隣接する第二東名 IC 周辺地区については、本市及び広域の玄関口にふさわしい広域交通利便性を有効活用した流通業務地の形成を図るため、土地区画整理事業による都市基盤整備を推進するとともに、地区計画などまちづくりルールの適正な運用を推進します。

(2) 誘導区域の土地利用の基本方針

■ 都市機能誘導区域

- ・ 「まちなか」に位置する富士駅周辺、吉原中央駅・吉原本町駅周辺及び新富士駅周辺、また、公共交通の利便性が高い地域生活の中心地に設定する都市機能誘導区域は、居住者及び市内外からの来街者の利便性向上と賑わい創出による「対流」の活発化を図るため、商業・医療・公共施設等の都市機能を誘導・集約します。

■ 居住誘導区域

- ・ 都市機能誘導区域周辺をはじめとした生活利便性の高い区域に設定する居住誘導区域は、人口減少下においても持続可能な暮らしを実現するため、利便性の高い公共交通と生活利便施設の立地を維持することにより、一定の人口密度を確保します。

(3) 市街化調整区域の土地利用の基本方針

■ 自然環境保全地

- ・ 富士山及び愛鷹山の麓に広がる豊かな山林や駿河湾沿岸部の自然地は、良好な自然環境を有しているため、今後も保全していきます。
- ・ 富士・愛鷹山麓地域内における土地利用事業地等については、適正な土地利用の誘導や森林機能の復元等により、自然環境の保全と創造及び自然の節度ある利用を図ります。
- ・ 丸火自然公園周辺においては、公益的な森林機能の保全に資する植林により、自然の復元を図るとともに、人と自然との交流を促す自然環境とふれあう場の整備を推進し、自然との共生を図ります。

■ 森林地

- ・ 岩本山や野田山、新東名高速道路周辺に広がる自然環境保全地以外の山林は、現在の自然環境の維持を基本とした適正な土地利用の誘導を図ります。

■ 農業保全地

- ・ 農業生産の場である集团的優良農地は、今後も保全していきます。
- ・ 近年増加傾向にある遊休農地や荒廃農地については、周辺農地の営農環境の悪化や災害発生を抑制するため、農地としての再生や市民農園等としての活用を推進します。

■ 一般農業地

- ・ 市街地の周辺や既存集落地周辺において、住宅等を介在している農業地は、農地として維持しながら、適正な管理により農地の荒廃防止を図ります。

■ 自然環境共生型住宅地

- ・ 在来集落として生活圏が形成されている既存集落地や、計画的に開発された住宅地などについては、自然環境共生型住宅地として、今後も周辺の自然環境との調和・共生に留意しながら、良好な住環境とコミュニティを維持するため、地区計画などのまちづくりルールの導入を促進します。

■ 自然環境共生型業務地

- ・ 富士山フロント工業団地については、周囲の自然環境との調和・共生に留意し、工場及び流通業務施設等の立地に特化した土地利用の維持・創出を図るため、地区計画制度を適切に運用します。
- ・ 東名高速道路及び新東名高速道路 IC 周辺については、広域交通結節点に隣接する立地優位性を活かした流通業務地の形成を図るほか、周辺の自然環境との調和・共生や富士山の眺望に配慮しながら、地域振興に寄与する産業施設等の立地を促進します。
- ・ 浮島工業団地等については、自然環境共生型業務地として、今後も周辺の自然環境との調和・共生に留意しながら、流通・生産機能を維持するため、地区計画などのまちづくりルールの導入を促進します。

■ 秩序ある都市的土地利用の実現

- ・ 既存集落地の住環境や既存工業地の操業環境の維持・向上を図るため、周辺環境との調和や周辺の市街化を促進するおそれがないこと等への配慮のもと、地区計画制度や市街化調整区域の立地基準の運用による計画的な土地利用を図ります。
- ・ 市街化区域においては、一団の工業用地が不足していることから、市街化調整区域の立地基準等の都市計画のルールに基づき、新たな用地の確保を検討します。
- ・ 公共公益施設等の跡地については、都市計画のルールに基づき、周辺環境と調和した適正な利用を図ります。
- ・ 観光資源を活用した土地利用については、市街化を抑制すべき区域であるという市街化調整区域の性格を踏まえ、良好な自然環境や景観に配慮し、都市計画のルールに基づく計画的な誘導を図ります。

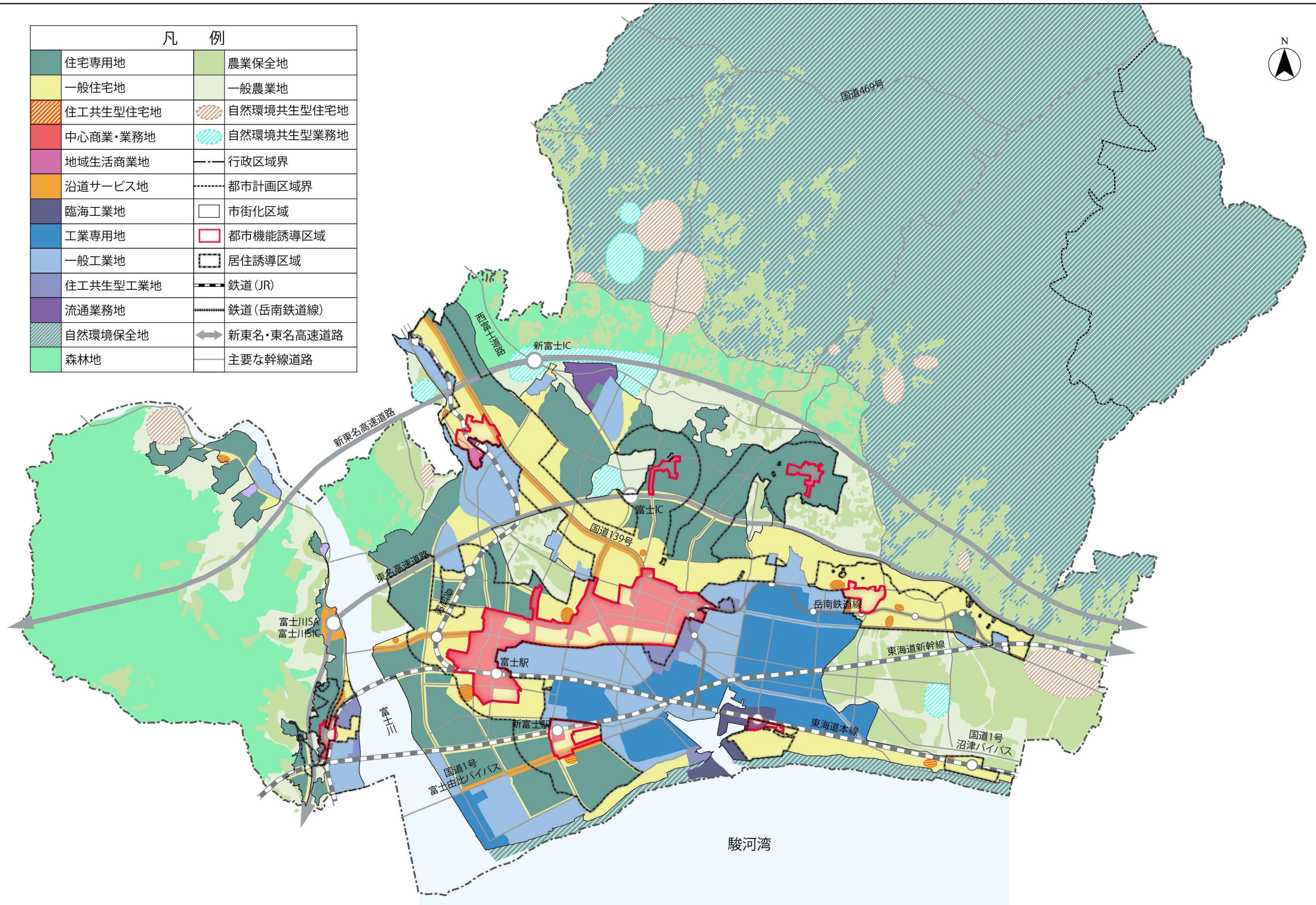
(4) 都市計画区域外の土地利用の基本方針

■ 自然環境保全地

- ・ 富士山及び愛鷹山の山頂から広がる自然地や豊かな山林は、良好な自然環境を有しているため、今後も保全していきます。

土地利用の基本方針図

凡 例			
	住宅専用地		農業保全地
	一般住宅地		一般農業地
	住工共生型住宅地		自然環境共生型住宅地
	中心商業・業務地		自然環境共生型業務地
	地域生活商業地		行政区域界
	沿道サービス地		都市計画区域界
	臨海工業地		市街化区域
	工業専用地		都市機能誘導区域
	一般工業地		居住誘導区域
	住工共生型工業地		鉄道 (JR)
	流通業務地		鉄道 (岳南鉄道線)
	自然環境保全地		新東名・東名高速道路
	森林地		主要な幹線道路



5-2 都市交通の基本方針

<基本的な考え方>

- 過度に自動車に依存しない都市交通体系の構築
- 公共交通サービスの有機的な連携による、誰もが安全・安心・快適に利用できる環境の創出と新たな公共交通サービスの導入
- 道路等交通施設の整備、維持管理及び見直しの推進



<解説>

本市では、道路や鉄道などの既存の交通基盤を有効に活用するとともに、自動車交通や公共交通などの交通需要の適正な管理を行い、過度に自動車に依存しないで移動できる都市交通体系を構築します。

誰もが安全・安心・快適に利用できる多様な公共交通環境を創出するため、鉄道・バス・タクシーなどの公共交通サービスの有機的な連携と、利用環境の高度化を進めます。また、MaaS や高齢者の移動支援など、将来を見据えた新たな公共交通サービスの導入を進めます。

また、生活や交流など、様々な都市活動を支える道路については、道路の段階構成に応じた交通機能のほか、産業振興・防災対策や快適な生活空間の創出など、道路の多面的な機能が発揮されるよう計画的な整備を図るとともに、適切な維持管理による施設の長寿命化を推進します。また、長期未着手となっている都市計画道路については、道路の必要性の再検証に基づく見直しを推進します。

(1) 公共交通体系の基本方針

鉄道やバスなど、既存の公共交通の利用環境の維持・向上を図るため、広域都市交流拠点、都市生活・交流拠点、地域生活拠点などの交通結節点において、安全性と乗り換え利便性を高める整備を進めます。

将来を見据えた持続可能でスマートな地域公共交通の実現に向け、ICT 等の活用や新たな公共交通サービスを導入するとともに、自動車交通から公共交通への利用転換を促進する取組を行います。

■ 鉄道

- ・ 東海道新幹線、東海道本線及び身延線については、適正な維持管理等について事業者に働きかけていくとともに、鉄道とバス等の乗り継ぎ利便性の維持・向上や、駅舎のバリアフリー化を進めます。
- ・ 岳南鉄道線については、地域生活を支える重要な鉄道路線として、バスとの乗り継ぎ利便性の向上を図るとともに、事業者、市民及び行政の協働により、富士市の魅力発信の場・交流の場など、利用活性化を推進します。

■ バス

- ・ 路線バスや市内循環バスは、利用者の需要動向を踏まえた上で、その維持に努めるとともに、公共交通サービスの増進を図るため、路線の新規運行・再編などを促進します。

- ・安全・便利なバス利用環境を創出するため、待合施設の高度化やノンステップバスの導入を促進します。
- ・新富士駅周辺広域都市交流拠点や、富士駅周辺及び吉原中央駅・吉原本町駅周辺都市生活・交流拠点は本市のバス交通のターミナル拠点として、また富士見台、広見、入山瀬駅、吉原駅、富士川駅及び岳南富士岡駅周辺地域生活拠点は「まちなか」と郊外とを結ぶバス交通の乗り換え拠点として、路線網及び運行頻度等の最適化や待合施設の高度化等を促進します。
- ・富士駅、吉原中央駅及び新富士駅を結ぶ循環バスは、現在の路線を維持するとともに、利便性の向上を図ります。

■ タクシー

- ・ドア to ドアを実現するタクシーを、本市における重要な公共交通機関として位置付け、バス等の公共交通との共存、利用サービスの多様化による利便性向上を促進します。

■ 新たな公共交通施策

- ・鉄道及び路線バス等の公共交通の利便性が低い地域においては、地域特性や公共交通に対する利用者の需要動向などを十分に勘案し、地域との協働によるコミュニティバスやデマンドタクシー等の柔軟な公共交通サービスの提供を推進します。
- ・「まちなか」における交通軸の強化を図るため、「まちなか」において各拠点を連絡する交通手段を確保します。特に富士駅と新富士駅の連携を強化する利便性の高い公共交通軸を形成するため、自動運転等の新交通・新技術の活用を検討します。
- ・ICT 等を活用した利用環境の整備を促進するとともに、MaaS や自動運転など新たな公共交通サービスの導入を促進します。
- ・公共交通を身近に体験できるイベント等を通して、過度に自動車に頼ることなく、鉄道・バス・自転車などを適度に利用するよう、市民の自発的な意識転換を促すモビリティ・マネジメントを推進します。

(2) 道路交通体系の基本方針

都市計画道路は、将来の都市構造、土地利用及び交通需要に基づいて適切に配置し、自動車・自転車・歩行者の安全・円滑な交通環境等に寄与する整備を推進します。

また、整備済みの道路については施設の長寿命化を推進します。整備が長期にわたって未着手となっている都市計画道路については、道路の必要性再検証等を通して見直し等を推進します。

■ 高規格幹線道路

- ・国土軸を形成する東名高速道路及び新東名高速道路については、適正な維持管理に努めます。

■ 主要幹線道路

- ・隣接都市との円滑な移動を可能にする骨格的な幹線道路の整備を推進するとともに、適正な維持管理に努めます。

■ 幹線道路

- ・ 主要幹線道路を補完し、隣接都市及び市内の円滑な移動を可能にする都市計画道路等の幹線道路の整備を推進するとともに、適正な維持管理に努めます。

■ 補助幹線道路

- ・ 幹線道路を補完し、市内の円滑な移動を可能にする都市計画道路等の補助幹線道路の整備を推進するとともに、適正な維持管理に努めます。

■ 生活道路

- ・ 日常生活の利便性や、災害時の安全性を向上させる生活道路の整備を推進します。
- ・ 消防・救急活動の円滑化や、日照、通風の確保といった住環境の改善のため、市民の理解と協力を得て、狭あい道路の拡幅整備を推進します。

(3) 自転車・歩行者空間の整備方針

- ・ 環境負荷の低減及び健康づくりの視点から、歩行者や自転車に配慮した交通体系の構築を図るとともに、公共交通機関、次世代自動車などの環境への負荷が少ない交通手段への切り替えを促進します。
- ・ 市民や観光客等、様々な人が訪れる「まちなか」では、賑わいづくりとあわせて徒歩と自転車の移動の安全性・回遊性の向上を図り、「歩いて楽しいまちなかまちづくり」を進めます。
- ・ 徒歩や自転車による市内の移動や散策が安全・快適に行えるよう、河川・水路や歴史・文化資源などを連携する、歩行者・自転車の交通ネットワークの形成を図ります。
- ・ ユニバーサルデザインのまちづくりを実現するため、高齢者や障害者など、誰もが安全で快適に移動できる歩行空間を目指し、段差の解消、交通安全施設及び街路灯などの整備を推進します。
- ・ 歩行者の安全を確保するため、通学路を中心として歩行者と自転車が分離された道路整備を推進します。

(4) その他の交通施設の整備方針

公共交通の利用促進と、自動車や自転車からの公共交通への乗り継ぎ利便性の向上を図るため、主要な交通結節点において、駅前広場や自動車駐車場・自転車駐車場の整備等を推進します。

また、本市の海の玄関口である田子の浦港については、陸上交通と海上交通の結節点としての機能の向上を促進します。

■ 駅前広場

- ・ 交通結節点として機能する鉄道駅については、駅へのアクセス性と、他の交通機関への乗り継ぎ利便性の向上を図るため、駅の利用状況を踏まえながら、計画的に駅前広場の整備を推進します。
- ・ 富士駅及び新富士駅については、本市または広域の玄関口としての交通結節性を高めるため、駅前広場の機能拡充を推進します。

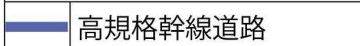
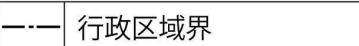


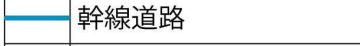
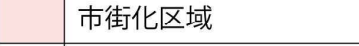
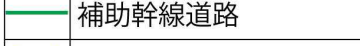
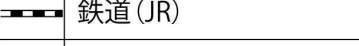
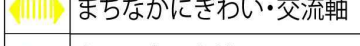
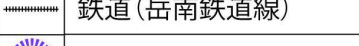
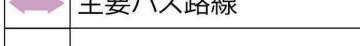
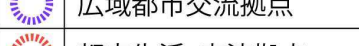
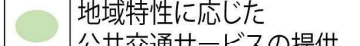
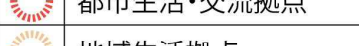
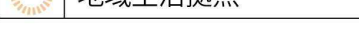
■ 自動車駐車場・自転車駐車場

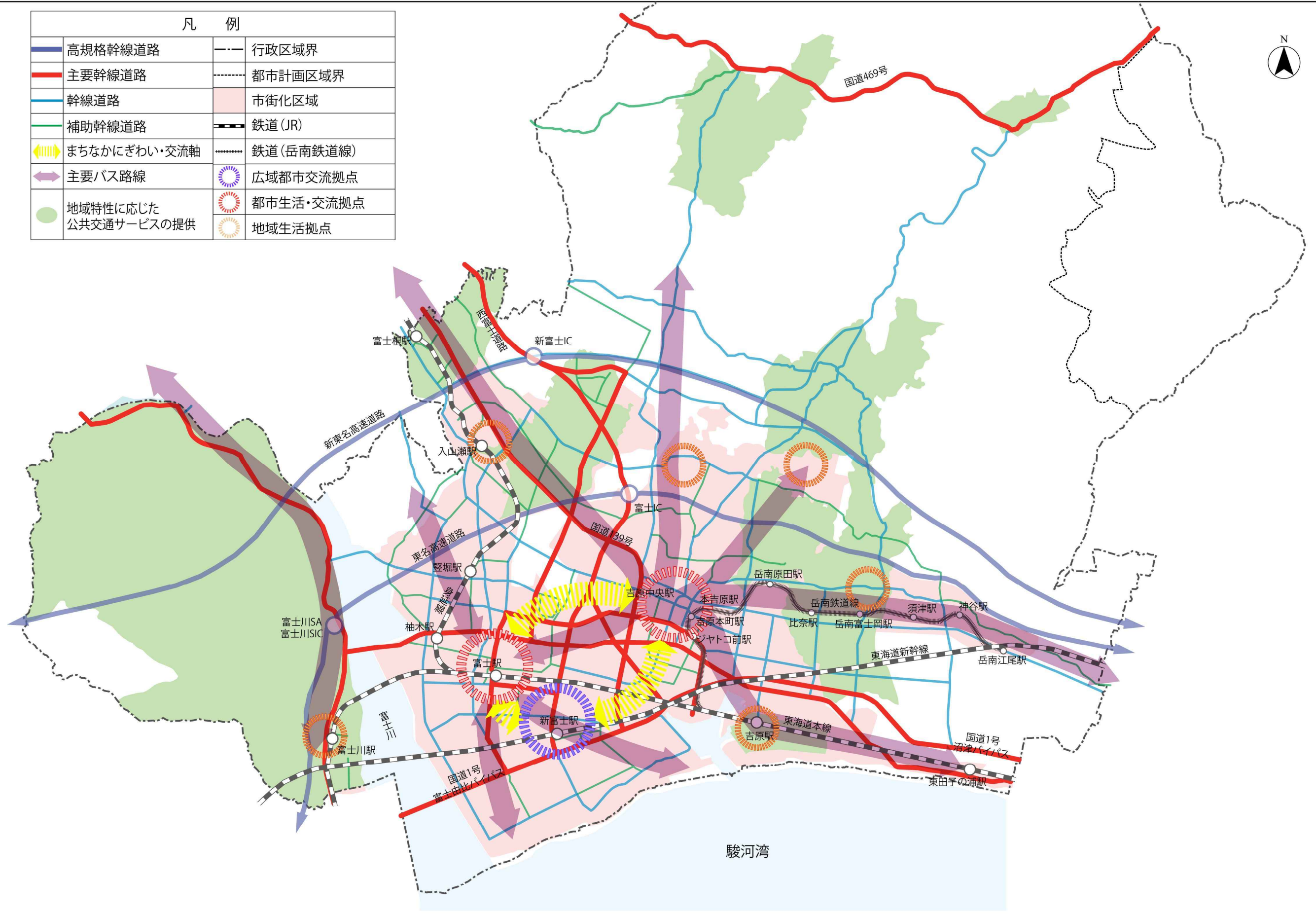
- ・ 「まちなか」や幹線道路において自動車による交通渋滞を緩和するとともに、公共交通の利用促進・乗り継ぎ利便性の向上を図るため、主要な交通結節点において自動車駐車場を整備・確保するなど、パーク＆ライド環境の充実化を検討します。
- ・ 公共交通と自転車交通の利用促進・乗り継ぎ利便性の向上を図るため、主要な交通結節点において自転車駐車場を整備・確保するなど、サイクル＆ライド、サイクル＆バスライド環境の充実を図ります。

■ 港湾

- ・ 本市の海の玄関口であり、陸上交通と海上交通の結節点である田子の浦港については、物流機能の強化に加え、市街地からのアクセス性の向上等を図ります。

都市交通の基本方針図

凡 例	
 高規格幹線道路	 行政区境界
 主要幹線道路	 都市計画区域界
 幹線道路	 市街化区域
 補助幹線道路	 鉄道 (JR)
 まちなかにぎわい・交流軸	 鉄道 (岳南鉄道線)
 主要バス路線	 広域都市交流拠点
 地域特性に応じた公共交通サービスの提供	 都市生活・交流拠点
	 地域生活拠点



5-3 都市環境の基本方針

<基本的な考え方>

- 豊かな水・緑の保全と活用による自然環境と調和・共生した都市環境の維持・創出
- 公園の整備、維持管理及び見直しの推進
- 安全・安心で快適な生活環境の創出
- 地球にやさしい脱炭素・資源循環型都市の形成



<解説>

本市では、富士山やその裾野に広がる山林、富士川や潤井川、市内各所から湧き出る湧水など、本市が誇る豊かな水・緑の自然資源の保全と有効活用を図り、自然環境と調和・共生した都市環境の維持と創出を図ります。

市民や地域住民の憩いの場・交流の場となる公園については、公園の機能・役割に応じた計画的な整備を図るとともに、適切な維持管理による施設の長寿命化を推進します。また、長期未着手となっている都市計画公園については、公園の必要性の再検証に基づく見直しを推進します。

安全・安心な生活環境の創出を図るため、空き家の発生予防や利活用等の対策、また環境施設の整備・充実を図ります。

市民・事業者・行政の協働によって、過度に自動車に依存しないで生活できる都市づくりに取り組むほか、豊かな自然環境の保全及び公共・民間施設の積極的な緑化の推進・促進等を図ることによって、二酸化炭素等温室効果ガスの削減を図り、地球にやさしい脱炭素の都市の形成を推進します。

(1) 水・緑の環境整備とネットワーク化

○都市の骨格となる自然環境の保全と管理

- ・ 富士山や愛鷹山の斜面に広がる森林を適正に保全・管理し、水源涵養機能の保全を図ります。

○都市公園等

- ・ 個々の公園施設の価値や重要性を検証した上で、目標とすべき管理水準に応じた既存公園施設の長寿命化と計画的な再整備を推進します。
- ・ 長期間整備が進められていない都市計画公園については、計画区域の土地利用の状況、市民ニーズを踏まえつつ、都市計画の変更や整備方針の見直し、整備順序の検討を進めます。

■住区基幹公園

- ・ 生活に身近な憩いの場として、吉原公園の再整備を推進します。

■都市基幹公園

- ・地域の個性や特性を活かした総合公園として、比奈公園の整備を推進します。
- ・市民がより快適で心の安らぎが感じられる総合公園として、広見公園の再整備を推進します。
- ・富士総合運動公園は運動公園として機能の維持・向上を図るとともに、富士市総合体育館については、市民のスポーツ環境や交流の場として整備・保全を図ります。

■その他の公園等

- ・広域公園として、富士山こどもの国の整備・活用を促進します。

○緑地

■緑地・緑道

- ・富士川緑地は、利用者等の意見を反映した再整備により、利便性の向上やスポーツ観光・交流の促進を図り、市民の憩いの場となる緑地空間を形成します。
- ・入山瀬緑地（富士西公園）は、環境・防災面に加え、地域住民のレクリエーションの場等としての機能の保全を図ります。
- ・富士緑道は、都市の美観を保全し、快適な通行や災害時の避難路としての機能を確保できるよう、適切な維持管理を図ります。

■生活に身近な緑地

- ・生活に身近な緑の保全・創出及び透水面の確保を図るため、市街地内の農地の保全や宅地における緑化などグリーンインフラの取組を推進します。
- ・市民農園等における農とのふれあいなど、生活に身近な緑地空間の活用を図ります。

○水資源・水辺空間

- ・富士山麓を源とする河川や、今泉・原田・吉永地区などにみられる湧水は、本市が誇る財産として保全するとともに、豊かな水量を維持するための取組を行います。
- ・地下水脈に十分留意し、産業活動における地下水の利用が将来にわたり適正な使用量となるよう規制、誘導していきます。
- ・田子の浦港や海岸線などの海の魅力を活かすとともに、海辺の回復に努めます。

○水と緑のネットワーク

- ・富士山から駿河湾へ水が流れ、駿河湾から富士山への風の通り道にもなっている富士川、潤井川、沼川及び富士早川などの河川沿いでは、緑の保全・回復を推進します。
- ・岩本山、富士川緑地、中央公園、浮島沼、湧水地、かりがね堤及び田子の浦港などは、地域の個性を活かした個性豊かな水と緑の拠点として、保全または整備を推進します。
- ・市街地内の緑地空間及び点在する歴史・文化資源を取り込んだ、うるおいのある歩行者・自転車交通ネットワークの形成を推進します。

(2) 良好な市街地環境の創出

○空き家対策

- ・ 適正な管理が行われないことで防犯・防災上の危険性が増加し、周辺的生活環境に悪影響を及ぼしたり資産価値の低下につながることから、空き家の発生予防に取り組むとともに、民間団体などとの連携による空き家の利活用を促進します。

○安全・快適・衛生的な住環境の創出

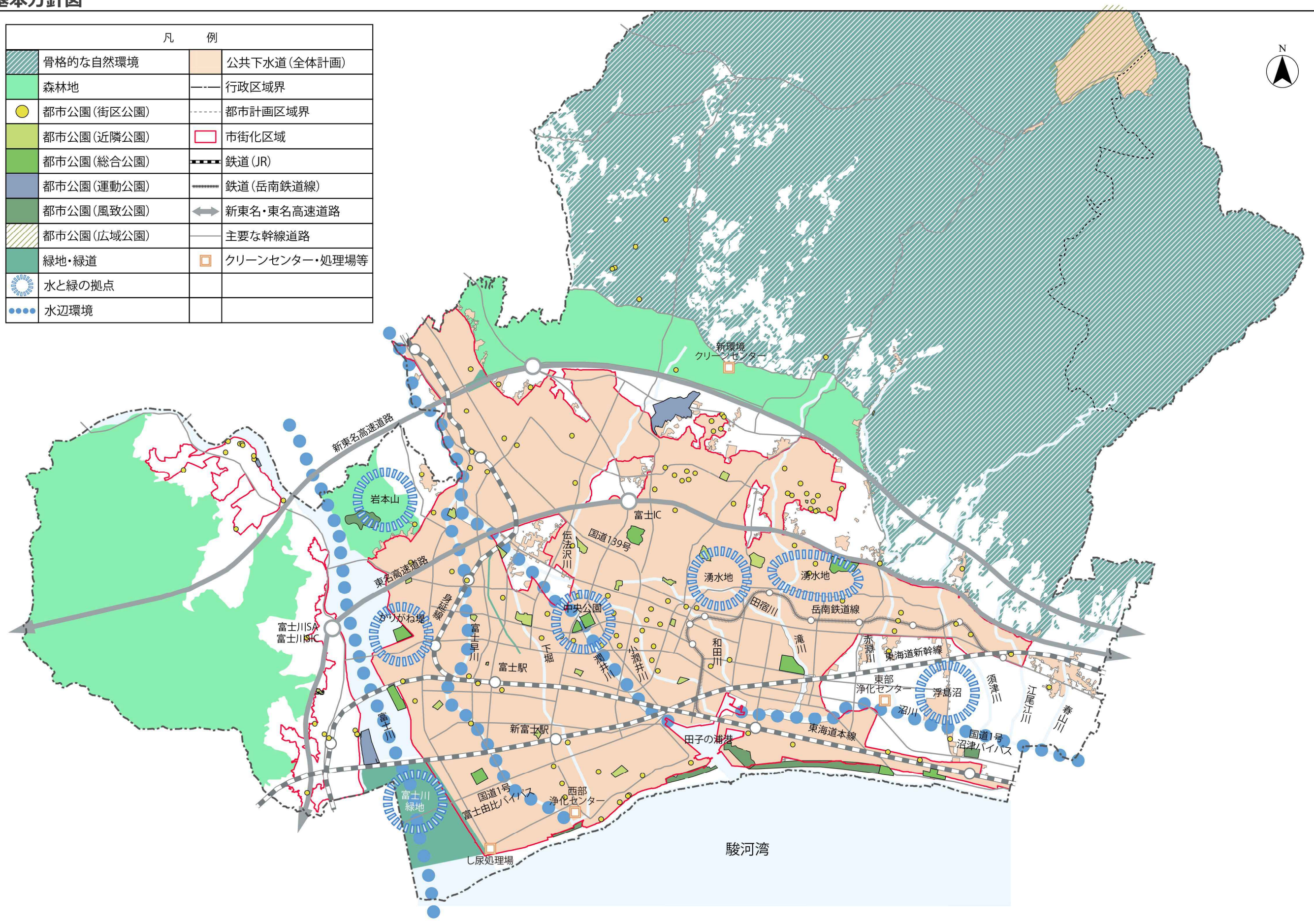
- ・ 既存の地域コミュニティを活かし、普段から互いに支えあう体制づくりを推進するとともに、地域の防犯機能を高め、犯罪のない、安心して生活できる地域づくりを推進します。
- ・ 誰もが快適に暮らすことができるよう、ゆとりある質の高い居住空間の形成を図ります。
- ・ 地区の実状に応じた良好な住環境を形成するため、地区計画や申し合わせ、建築協定などのきめ細かな地域のルールづくりを促進します。
- ・ 汚水処理は、「富士市生活排水処理長期計画」に基づき、将来に渡り持続可能なシステムの構築を目指すとともに、施設の早期概成及び公衆衛生の向上と公共用水域の水質保全に努めます。
- ・ 集合処理区域（公共下水道事業）では、継続的かつ安定的な運営を行うため「経営戦略プラン」に基づき事業を実施します。
- ・ 個別処理区域（浄化槽処理促進区域）では、みなし浄化槽等から浄化槽への転換及び浄化槽の適切な維持管理に対する、指導や経済的支援を実施することで汚水処理事業への理解と協力を促します。

(3) 資源循環型社会の形成と脱炭素化の促進

- ・都市のコンパクト化やゆとりと賑わいのあるウォークアブルな空間の形成等により、車中心から人中心の空間へ転換するとともに、これと連携した公共交通の脱炭素化及び利用促進により、脱炭素型都市の形成を促進します。
- ・地球温暖化防止のため、徒歩や自転車、公共交通の利用を促進するとともに、太陽光やバイオマス等の新エネルギーの活用を促進します。
- ・森林などの豊かな緑を適切に保全・管理するとともに、木材の供給源としての利活用を推進します。
- ・廃棄物の発生を抑制するとともに、廃棄物の再使用・再生利用を図る 3R（Reduce、Reuse、Recycle）の取組を促進します。
- ・公共施設などの業務ビル等においては、ESCO 事業の活用により徹底した省エネを進めるとともに、省エネ性能やレジリエンスの向上を図るため、更新・改修時には再生・蓄エネルギー設備を導入した ZEB 化を推進します。
- ・健康で快適な住まいの確保に寄与する住宅・建築物の省エネ性能等の向上を図るため、省エネルギー基準への適合を促進するとともに、ZEH の普及を支援します。
- ・新環境クリーンセンターの適切な運用と維持管理を図るとともに、環境学習の場などとしての活用を推進します。

都市環境の基本方針図

凡 例			
	骨格的な自然環境		公共下水道(全体計画)
	森林地		行政区境界
	都市公園(街区公園)		都市計画区域界
	都市公園(近隣公園)		市街化区域
	都市公園(総合公園)		鉄道(JR)
	都市公園(運動公園)		鉄道(岳南鉄道線)
	都市公園(風致公園)		新東名・東名高速道路
	都市公園(広域公園)		主要な幹線道路
	緑地・緑道		クリーンセンター・処理場等
	水と緑の拠点		
	水辺環境		



5-4 都市防災の基本方針

<基本的な考え方>

- 防災と減災の観点からの災害に強い都市づくり
- 事前復興を通じた、市民・事業者・行政の意識の共有化



<解説>

かけがえのない市民の生命と財産を守るため、防災と減災の観点から災害に強い都市づくりを進めます。そのため、地域防災計画との連携により都市の防災性を高めるとともに、国土強靱化地域計画との連携により、起きてはならない最悪の事態を想定した減災対策を進めます。

また、大規模自然災害により甚大な被害が発生した場合に、被災直後から早期に復興まちづくりを進められるよう、目指す将来都市構造は本プランを踏襲するものとし、平時から被災後の復興まちづくりについて検討し、準備しておく「事前復興」の取組を推進します。

(1) 防災施設整備の基本方針

○地震・津波に対する備え

- ・ 国や県と連携し、建築物等の耐震化及び危険なブロック塀等の撤去並びにかき・さくの設置を促進します。
- ・ 店舗や工場等については、買い物客や従業員等を守るため、耐震性に加えて、事業者の理解・協力のもと、建築物の更新等にあわせた緑地やオープンスペースの確保を促進します。
- ・ 上下水道などのライフラインが、地震により機能停止することを防ぐため、効率的かつ効果的な耐震化対策を推進します。
- ・ 「富士市津波避難行動計画」に基づく避難訓練の実施などソフト対策により、地域防災力の向上を促進するとともに、田子の浦港中央航路護岸の老朽化対策等のハード対策を推進し、ハード・ソフトを組み合わせた多重防御による総合的な津波対策を推進します。
- ・ 防災拠点や広域避難地等をつなぐ緊急輸送路については、災害時において、迅速かつ円滑な救命・救急・復旧活動ができるよう整備するとともに、「富士市無電柱化推進計画」に基づく電線類の地中化を推進し、災害に強い道路空間の確保を図ります。
- ・ 避難シミュレーションなどを活用して、効果的な津波避難施設配置の検討・整備を推進するとともに、津波避難ビルに指定した民間の中高層建築物や津波避難タワーの周知を図り、地区住民等への避難啓発を推進します。
- ・ 南海トラフ地震等の大規模災害に備え、応急仮設住宅を確保する体制の充実を図ります。

○風水害に対する備え

- ・ 急激な降雨による雨水の表層流出の防止を図るため、富士山・愛鷹山の裾野に広がる森林、樹林地、農地、市街地縁辺部の二次林等の復元・保全等に努めるとともに、防災・減災をはじめとした多様な機能を備えたグリーンインフラの活用や宅地における雨水浸透施設の整備を促進します。
- ・ 台風や集中豪雨などに起因する土砂災害の防止・軽減を図るため、土砂災害防止施設の整備とともに、危険性の周知や警戒避難体制の整備によるハード・ソフトを組み合わせた総合的な対策を推進します。
- ・ 災害の防止や環境の保全を図るため、土砂等による土地の埋立て、盛土等に対して、関係法令に基づく適正な指導を行います。
- ・ 台風や集中豪雨などに起因する洪水被害や浸水被害の防止・軽減を図るため、河川改修を推進するとともに、排水機場における排水能力の向上を図ります。また、和田川・小潤井川・伝法沢川・江尾江川等においては、幅広い関係者が流域全体で行う流域治水の取組を進めます。
- ・ 高潮による被害を軽減するため、防潮堤や防潮林として機能する駿河湾に面した緑地の整備を促進するとともに、適正な維持管理に努めます。

○火災に対する備え

- ・ 道路、公園、緑地、河川等の公共空間を活用した延焼遮断空間の形成を図ります。
- ・ 道路等都市基盤が不足し、木造住宅が多く立地している密集住宅地などについては、火災による住宅地の延焼拡大を防止するため、地域の実情を勘案しながら、市街地開発事業や道路・公園等の整備を検討します。

(2) 防災意識の啓発の取組に関する基本方針

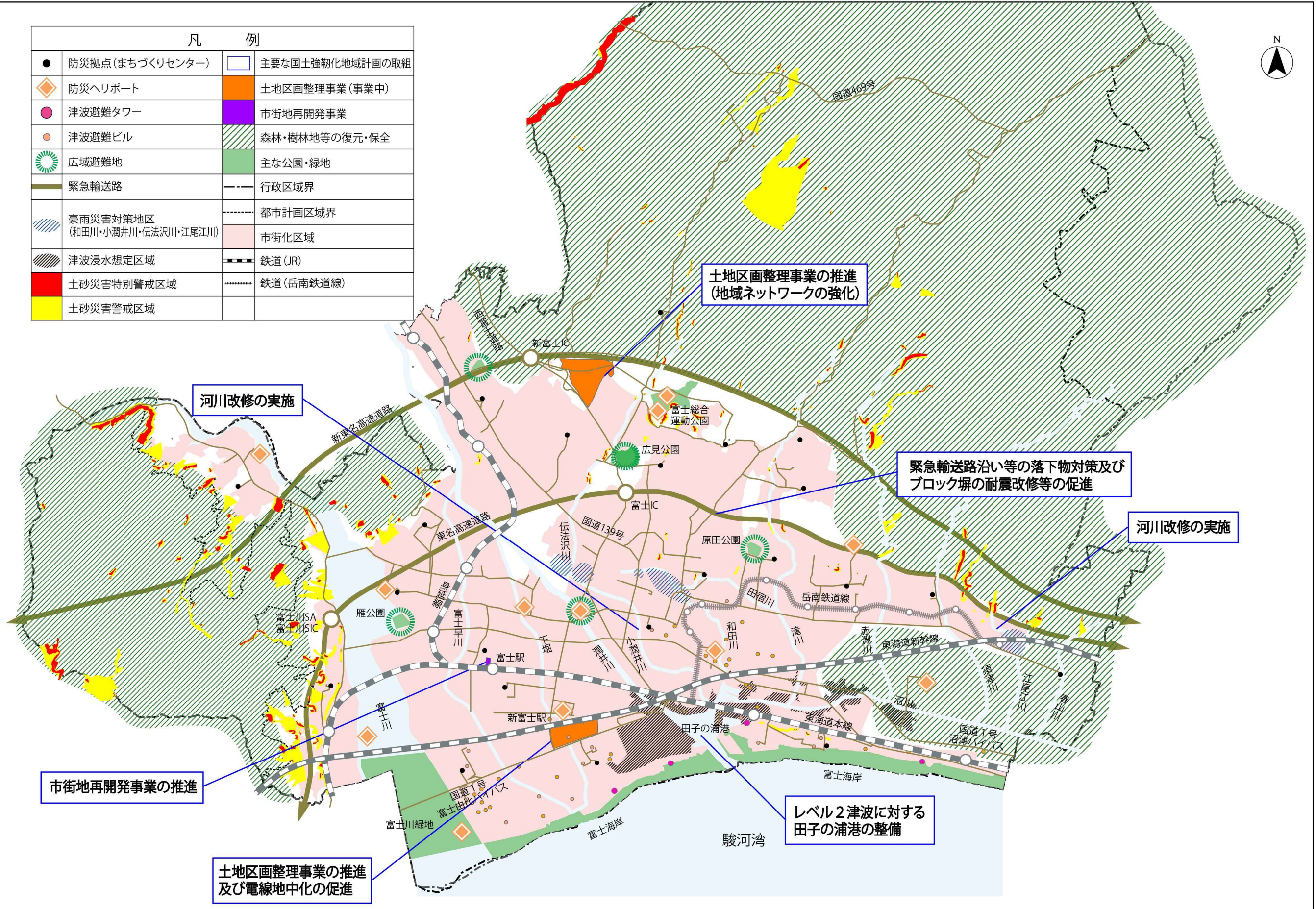
- ・ 富士市防災マップなどを活用し、地震や津波、浸水や土砂災害等の危険性が高い地域や、万一の災害時における避難方法などに関する情報提供及び意識啓発を図ります。また、避難所等の公共建築物の安全性を確保するため、災害の危険性が低い場所への立地を推進します。
- ・ 平時から市民一人ひとりが災害に対する危機意識を持ち、災害直後から様々な活動が円滑・迅速に行えるよう、地区防災会議や学校教育等の場を通して意識啓発を図り、地域の防災力を高めます。
- ・ 工場等については、耐震性、緑地・オープンスペースの確保を促進するとともに、大規模災害に伴う生産停止などの影響の軽減を図るため、事業継続計画の策定などの取組を促進します。
- ・ 大規模な地震直後の延焼火災など、二次災害の発生防止対策の推進などについて、事業者への協力を呼びかけていきます。
- ・ 市民や観光客が多く集まる場所については、災害情報や避難先、避難方法などについての情報を提供する場として活用します。特に海岸に近い富士川緑地については、余暇等を楽しむ市民や利用者等に対して、津波からの迅速な避難行動がとれるよう避難誘導対策を推進します。
- ・ 津波避難対象区域においては、津波による犠牲者ゼロを目指して、地震発生後の迅速な避難ができるよう避難場所及び避難経路を定めた津波避難計画を市民等と協働で更新し、意識啓発を図ります。
- ・ 洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域等に立地する、地域防災計画に記載された要配慮者利用施設での犠牲者ゼロを目指して、施設利用者が迅速に避難できるよう、避難場所及び避難経路を定めた避難確保計画の策定と避難訓練を実施します。

(3) 市民や事業者との協働による事前復興等の取組に関する基本方針

- ・「富士市地域防災計画」や「富士市国土強靱化地域計画」に基づき、「富士市事前都市復興計画」を見直すとともに、市民・事業者・行政における共有化を推進します。
- ・南海トラフ地震など発生が予想される災害に対しては、事前復興の取組を通して市民・事業者・行政の危機認識の共有化と、まちの将来像の合意形成を図ることによって、防災まちづくりにつなげていきます。
- ・復興まちづくり訓練等を通じて、地域ごとに被災後の復興まちづくりを検討する組織づくりを推進します。また、避難を要する災害と感染症などが同時発生する状況に対応するため、在宅避難や分散避難などの多様な避難方法の周知を図るとともに、指定避難所におけるスペースの確保など、避難所の在り方について検討します。

都市防災の基本方針図

凡 例			
●	防災拠点(まちづくりセンター)	□	主要な国土強靱化地域計画の取組
◇	防災ヘリポート	■	土地区画整理事業(事業中)
●	津波避難タワー	■	市街地再開発事業
●	津波避難ビル	■	森林・樹林地等の復元・保全
◎	広域避難地	■	主な公園・緑地
—	緊急輸送路	---	行政区境界
■	豪雨災害対策地区 (和田川・小淵井川・伝法沢川・江尾江川)	---	都市計画区域界
■	津波浸水想定区域	---	市街化区域
■	土砂災害特別警戒区域	---	鉄道(JR)
■	土砂災害警戒区域	---	鉄道(岳南鉄道線)



5-5 都市景観の基本方針

<基本的な考え方>

- 富士山の眺望を守り、活かす、本市の魅力を高める
総合的な景観形成



<解説>

本市では、「富士市景観形成基本計画」及び「富士市景観計画」に基づき、本市の魅力を最大限にアピールするとともに、市民生活の豊かさや、市民・観光客等による賑わいを演出するため、総合的な景観保全・景観形成の取組を推進します。

また、世界に誇る富士山が、いつまでも世界文化遺産にふさわしい山であり続けるために、富士山の素晴らしい景観の保全に努めます。

(1) まちのシンボルとなる景観の保全・形成

○富士山や富士山の麓に広がる市街地等の眺望景観の保全・形成

- ・ 山・まち・海の地形の連続性を活かし、富士山や愛鷹山、駿河湾を望む眺望軸や眺望点を形成するとともに、これらの良好な眺望景観を保全・形成するため、開発等の適切な規制・誘導を推進します。
- ・ 富士山の眺望に配慮した良好な道路景観の形成を図るため、街路樹の計画的な植栽や広告物等、道路沿道構造物のデザイン及び色彩に配慮したまちづくりを推進します。
- ・ 富士川 SA や岩本山などは、富士山の絶好の眺望ポイントとして、また富士山麓の市街地を見下ろす素晴らしい夜景スポットとして今後も保全していきます。

○富士市の顔となる景観の形成

- ・ 富士駅周辺、新富士駅周辺及び中央公園周辺など、多くの市民や観光客が訪れる「まちなか」や、高速道路の IC 周辺や田子の浦港周辺などの交通拠点などでは、建築物や屋外広告物等の適正な誘導などを通して、富士山の眺望に配慮した市街地の景観形成を図ります。
- ・ 多くの市民が訪れる富士駅周辺では、風格と賑わいのある、本市の「顔」としてふさわしいまちなみ景観を形成するため、公益施設等の高質化を図ります。
- ・ 自然環境やまちなみと調和した景観重要公共施設の整備を進めるとともに、景観重要建造物や景観重要樹木の指定等に取り組みます。

○質の高い公共施設景観の形成

- ・ 景観重要公共施設である市道臨港富士線（青葉通り）や市道本市場大淵線などの道路、中央公園や岩本山公園などの公園、富士川及び潤井川の河川は、本市のシンボルとしての良好な景観形成を図るため、構造、形態、色彩などに配慮した整備・改修を推進します。
- ・ ふじさんめっせや富士市交流プラザ、道の駅富士川楽座等は、多くの市民や観光客に、歴史・文化・物産などの本市の魅力を伝える重要な建造物であることから、市民や来街者の目を引く魅力的な景観形成を図るため、デザインの高質化、緑化及び修景など、適正な維持管理に努めます。

(2) 魅力的なまちなみ景観の保全・形成

○緑豊かな住宅地景観の形成

- ・ 住宅地内の緑化の推進や緑地の保全を図り、ゆとりと潤いのある住宅地景観を形成するため、地区計画などのまちづくりルールを導入を促進します。

○賑わいのある商業・業務地景観の形成

- ・ 楽しさ・賑わいがある商店街の景観づくりを進めるため、地域の個性を商店街のまちなみに取り入れるとともに、広告物等の規制・誘導を推進します。
- ・ 富士駅前商店街では、健康をテーマとしたイメージ展開に調和する、賑わいのある商業・業務地景観の形成を図るため、道路の緑化や建築物の形態意匠の規制・誘導等を推進します。
- ・ 吉原商店街では、東海道吉原宿の歴史の継承・風情の再生に沿った賑わいのある商業・業務地景観の形成を図るため、道路の緑化や建築物の形態意匠の規制・誘導等を推進します。
- ・ 新富士駅周辺や富士市役所周辺等の商業・業務地では、良好な景観の創出を図るため、道路の緑化や電線類の地中化、また建築物の形態意匠の規制・誘導等を推進します。

○親しみの持てる工業地景観の形成

- ・ 田子の浦港周辺の工業地の景観は本市の特徴であることから、まちと工業地が調和した、先進的な景観を創出するため、工場の緑化及び煙突等構造物の形態や色彩に配慮した整備を促進します。
- ・ 富士山麓に位置する富士山フロント工業団地や、田園地帯に位置する浮島工業団地などでは、周辺の緑豊かな環境と調和した工業地景観を形成します。
- ・ 本市の特徴的な地域資源として定着している工場夜景を活かし、ものづくりのまち富士の PR と観光交流の促進を図ります。

○地域の景観と調和した屋外広告物の誘導

- ・ 富士駅前地区、新富士駅周辺地区、富士見台住宅団地地区、第二東名 IC 周辺地区、富士山フロント工業団地地区など本市の拠点形成する地区のほか、青葉台小学校南地区や岩松北小学校周辺地区、中央公園周辺地区、青葉通りや富士見大通りなどの主要な道路の沿道は、独自の上乗せ基準を定めた「景観形成型広告整備地区」として、地域の景観と調和した屋外広告物の適正な誘導を図ります。

○幹線道路等の道路・沿道景観の形成

- ・ 魅力ある道路・沿道景観を形成するため、沿道土地利用の適正な規制・誘導を推進します。

(3) 自然・風土・歴史的な景観の保全・形成

○自然的景観の保全・形成

- ・ 富士・愛鷹山麓及び富士川背後の丘陵地等の森林、また富士川や海岸線などは、都市に憩いとやすらぎをもたらす重要な自然景観であるとともに市街地の美しい背景であることから、積極的に景観保全を図ります。
- ・ 富士山麓の茶畑や営農風景など、農地の良好な景観を今後も保全・形成していきます。また、大淵笹場については、魅力的な景観を活かした交流の場となるよう、良好な景観を保全していきます。

○水と親しむ景観の創出

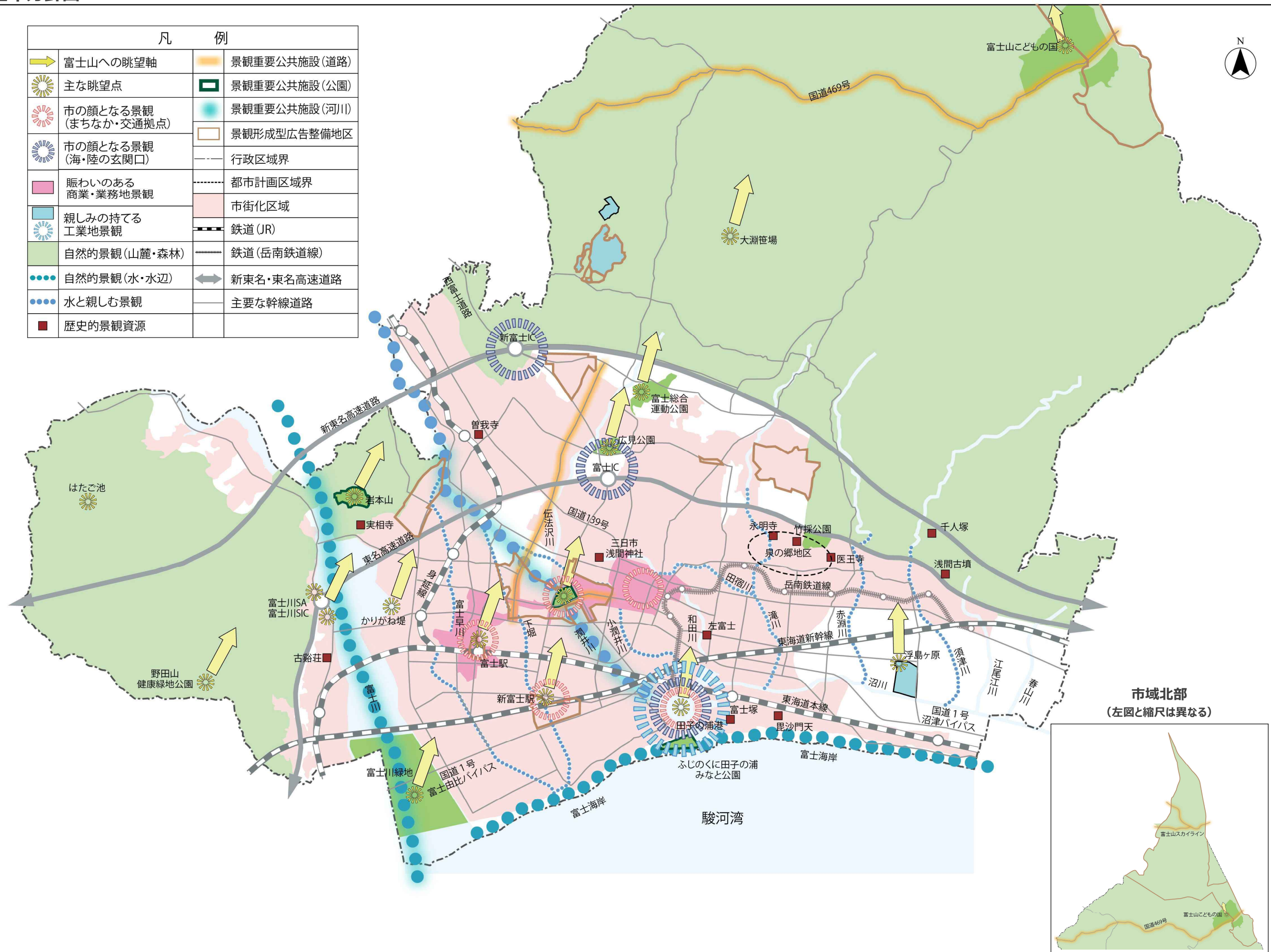
- ・ 市民の大切な資産である潤井川や田宿川などの河川や、水辺や湧水のある市内東部地区などでは、周辺環境と調和したうるおいのある水辺景観の形成を図るため、水と共生できる積極的な親水化を推進します。
- ・ 富士川緑地などでは、富士山の雄大な眺望を維持しながら、水や緑と親しむことができる、周辺の自然と一体となった景観の保全・形成を図ります。

○歴史的景観の保全

- ・ 竹採公園周辺、古谿荘、実相寺、毘沙門天など、富士山や旧東海道に関する旧跡、由緒ある神社・仏閣などの歴史的景観資源は、地域の財産として次代へ継承していけるよう、積極的な保全・修復に努めます。

都市景観の基本方針図

凡 例			
	富士山への眺望軸		景観重要公共施設(道路)
	主な眺望点		景観重要公共施設(公園)
	市の顔となる景観 (まちなか・交通拠点)		景観重要公共施設(河川)
	市の顔となる景観 (海・陸の玄関口)		景観形成型広告整備地区
	賑わいのある 商業・業務地景観		行政区境界
	親しみの持てる 工業地景観		都市計画区域界
	自然的景観(山麓・森林)		市街化区域
	自然的景観(水・水辺)		鉄道(JR)
	水と親しむ景観		鉄道(岳南鉄道線)
	歴史的景観資源		新東名・東名高速道路
			主要な幹線道路



市域北部
(左図と縮尺は異なる)



第3章

まちなかまちづくり構想

- 1 まちなかの位置付け
- 2 まちなかまちづくり構想のねらい・構成
- 3 まちなかを構成する地区区分の考え方
- 4 まちなかまちづくりのコンセプト
- 5 富士駅周辺地区まちづくり構想
- 6 吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区
まちづくり構想
- 7 新富士駅周辺地区まちづくり構想

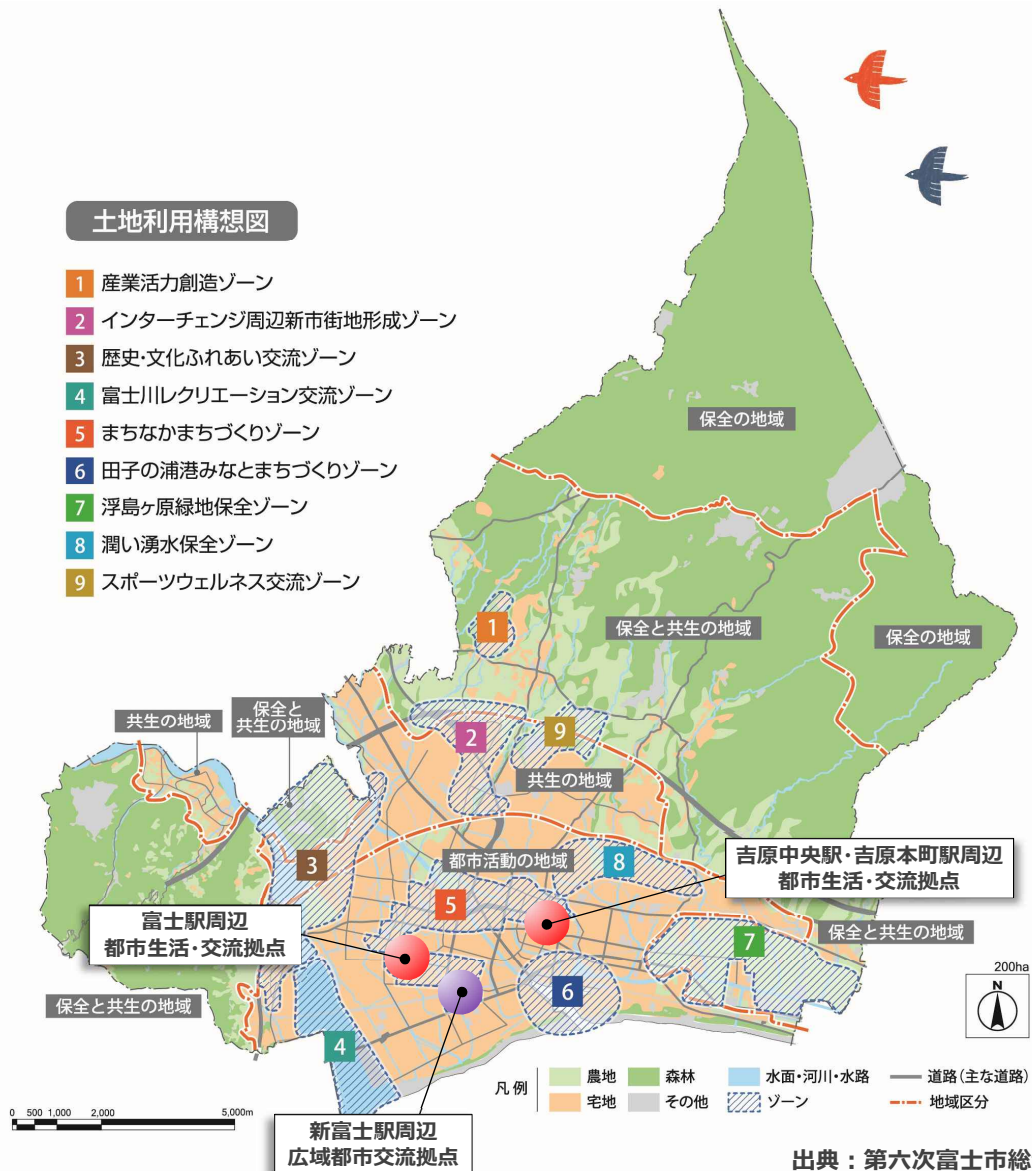
第3章

まちなかまちづくり構想

1 まちなかの位置付け

本マスタープランでは、第六次富士市総合計画の土地利用構想図に示されている「まちなかまちづくりゾーン」にある、「富士駅周辺都市生活・交流拠点」、「吉原中央駅・吉原本町駅周辺都市生活・交流拠点」、「新富士駅周辺広域都市交流拠点」及び「まちなか」ふれあい交流拠点」を含んだ一団の市街地を「まちなか」としています。

(第六次富士市総合計画における「まちなかまちづくりゾーン」の位置及び範囲)

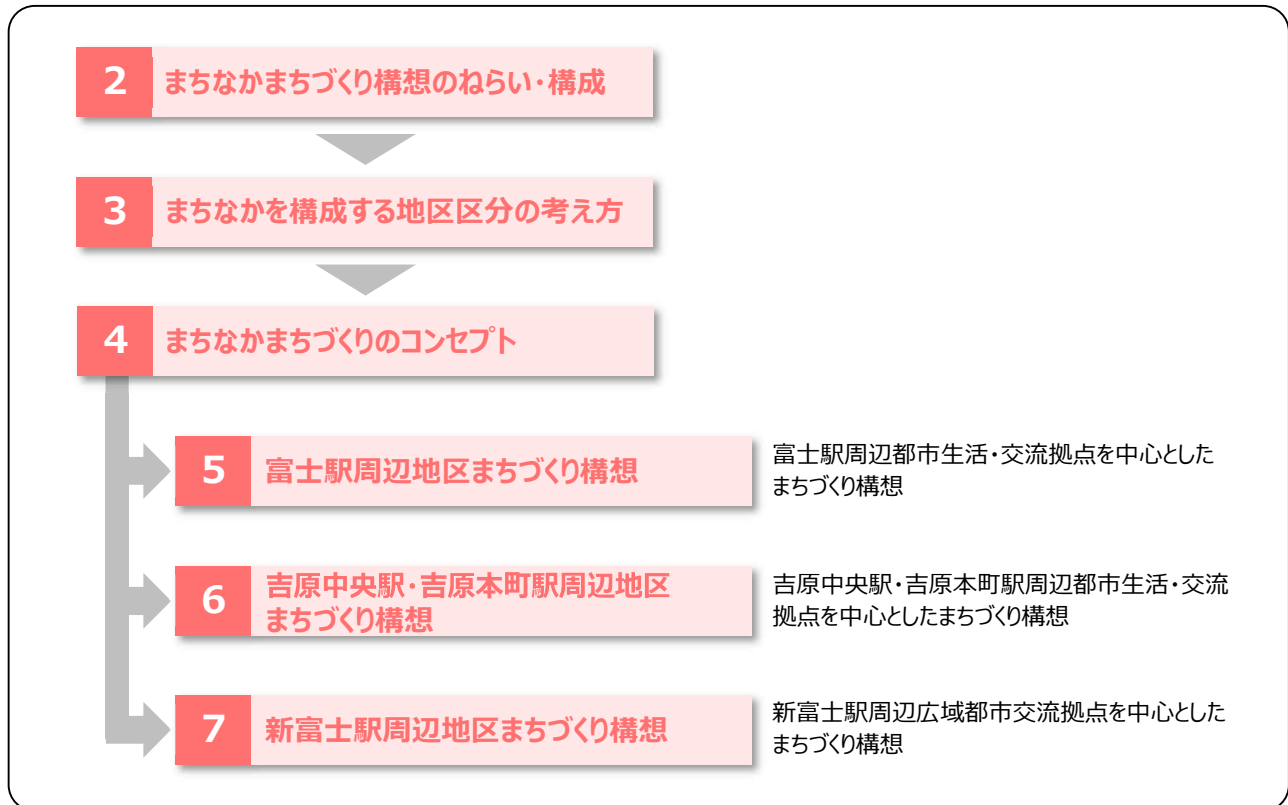


2 まちなかまちづくり構想のねらい・構成

まちなかまちづくり構想は、全体構想に示した、中心市街地を含む一団の区域である「まちなか」に関する方針を掘り下げ、より具体的なプランとして確立したものです。

「まちなか」の土地利用や都市空間形成の考え方、また交通ネットワークの連携の考え方等を拠点毎の特性を踏まえ明確にするとともに、事業化も意識したプランとなるよう留意しています。

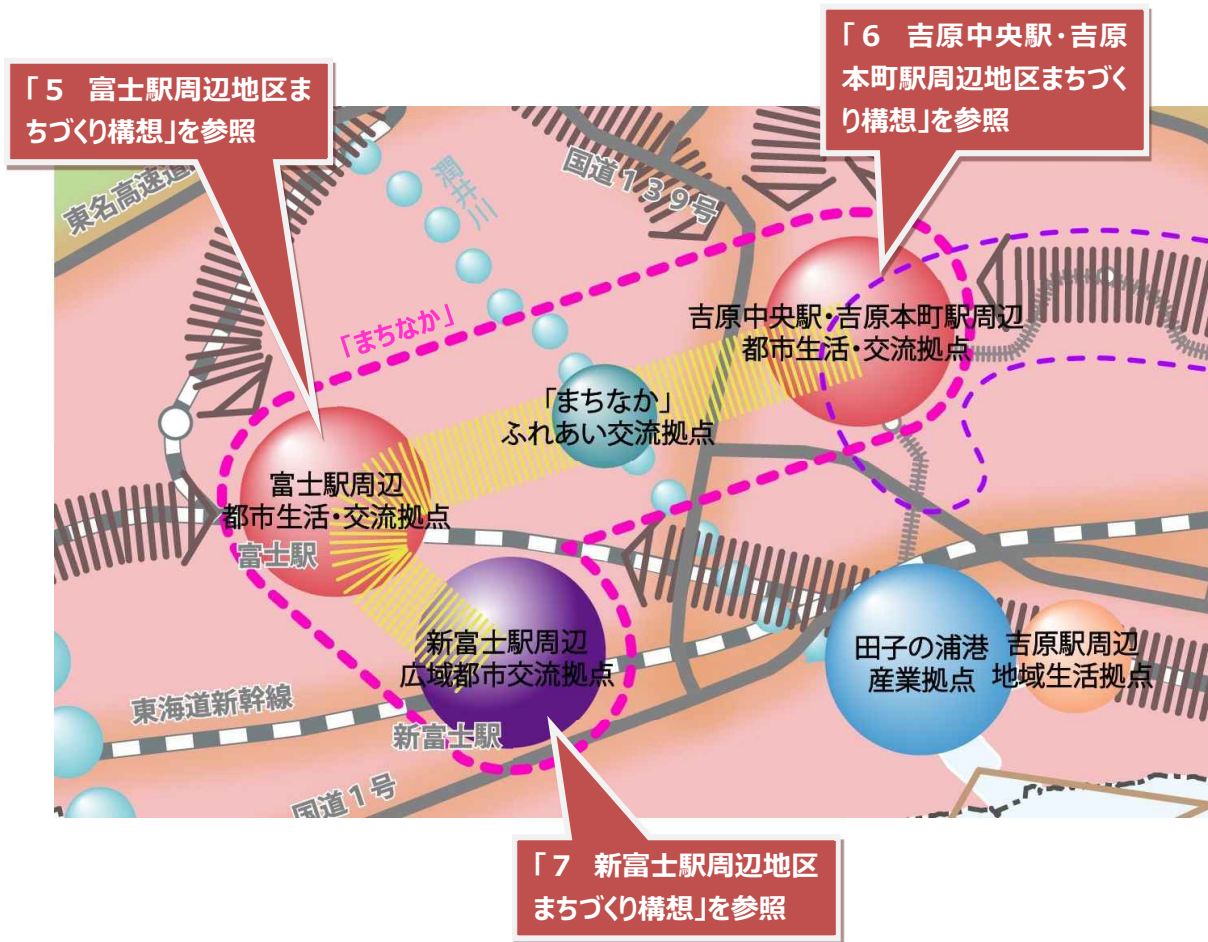
(まちなかまちづくり構想の構成と概要)



3 まちなかを構成する地区区分の考え方

本マスタープランにおける「まちなか」は、都市機能が充実し、様々な交通が結節している本市の賑わいの中心地となる富士駅周辺地区、吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区、新富士駅周辺地区の3地区を核とする範囲としています。

このことから、本マスタープランにおけるまちなかまちづくり構想は、富士駅周辺地区、吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区及び新富士駅周辺地区に焦点をあて、まちづくりのコンセプト・目標・方針を明らかにしています。



※「まちなか」ふれあい交流拠点について

富士駅周辺地区と吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区との間に位置する「まちなか」ふれあい交流拠点及びその周辺は、市民等の憩い・交流の場として整備された中央公園のほか、土地区画整理事業により道路等の都市基盤が整備され、商業・業務施設のほか、中高層の集合住宅や低層の戸建住宅などが立地しており、今後も地区計画等による計画的なまちづくりを推進していきます。

4 まちなかまちづくりのコンセプト

「まちなか」全体のまちづくりのコンセプトを、以下の通り設定しました。

まちなかまちづくりのコンセプト

魅力ある個性が多様な交流を生む 発見と期待あふれる「まちなか」

社会・経済情勢が大きく変化している中、本マスタープランでは、「個性を磨く 持続可能な都市づくり」を都市づくりの方向性として、また、「富士山とともに輝き 誰もが住みたい・住み続けたいと思える都市づくり」を都市づくりの基本理念として定めています。

さらに、都市づくりの方向性や基本理念を実現するため、「集約・連携型の都市づくり ～富士山の恵みを活かした魅力的な都市空間と安全で便利な移動環境～」を、都市の骨格形成の考え方として設定しています。

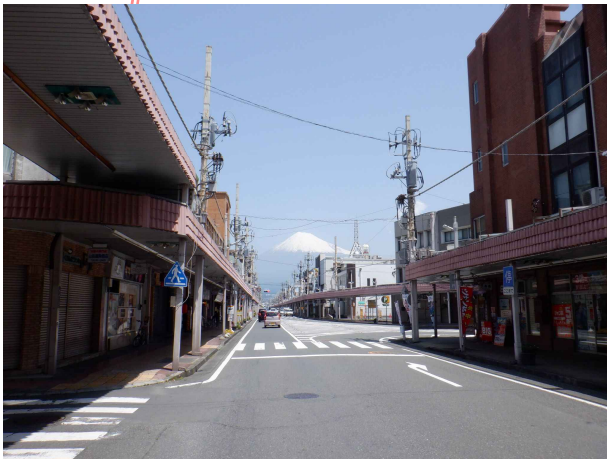
このような都市の実現にあたっては、都市の中心地において、都市・地域の特性や特徴を活かしながら個性を磨き、そこで生活する人や、観光やビジネスで市外から来る人にとって、安全・便利・快適な都市空間であることが必要不可欠です。

本市においては、「まちなか」が、まさに都市の中心地となることであり、この「まちなか」において、中核的役割を担う都市機能や生活利便機能を充実させるとともに、公共交通や道路のネットワーク化により、「まちなか」内や各地域との連携を確保することが必要です。

このことが、より多くの人の生活・交流を支えることにつながり、暮らしの質の向上と賑わいの創出による魅力的な「まちなか」の形成、ひいては都市全体の魅力向上にもつながっていきます。

本市の「まちなか」は、各拠点において異なる市街地形成の過程を辿っていることから、土地利用や交通環境の特性はもちろん、そこに根付く歴史や文化、そしてまちの表情も異なっています。本市では、「まちなか」の各拠点において、個性や特性を活かしながら多様な交流に発展させるため、必要な都市機能を適切に誘導するとともに、「まちなか」で暮らす人、働く人、訪れる人などが生み出す賑わいにより、さらに人を呼び込む好循環のまちづくりを進めます。

以上を踏まえ、本マスタープランでは、まちなかまちづくりのコンセプトを、『魅力ある個性が多様な交流を生む 発見と期待あふれる「まちなか」』と設定しました。



5 富士駅周辺地区まちづくり構想

5-1 地区の現状とまちづくりの課題

(1) 地区の現状

富士駅北口には、富士山の美しい眺望を望める富士本町商店街等が軒を連ねているほか、富士市交流プラザ及び市立西図書館等の公益施設が立地しています。また、現在、富士駅北口周辺地区において、街区再編にあわせた駅前広場の再整備や市街地再開発事業等の新たなまちづくりを進めているほか、道路等公共空間の活用による賑わいづくりとして、「エキキタテラス」などの取組が積極的に行われています。

富士駅南口には、平成30年3月に完了した優良建築物等整備事業により、保育所、介護付有料老人ホーム及び共同住宅等からなる再開発ビル（ソシエルふじ）が立地し、まちなか居住の推進が図られているほか、駅に近接してスーパーが立地するなど、生活利便性の向上と新たな賑わいを創出する取組が行われています。

【土地利用】

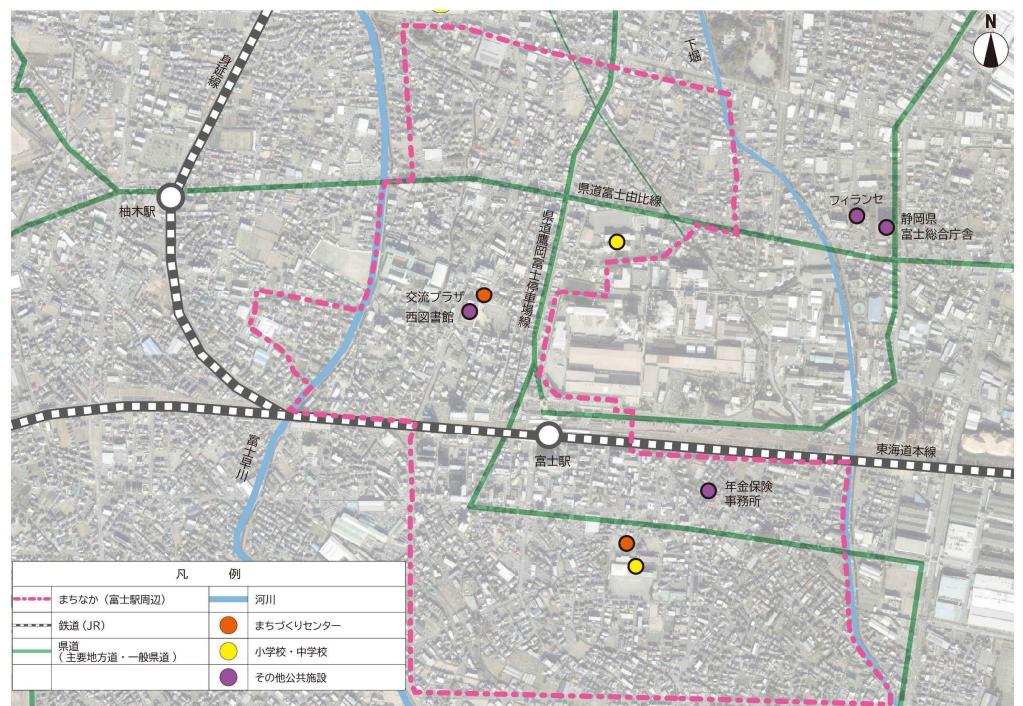
- ・ 駅周辺は店舗・事務所等の商業系土地利用が中心であり、その周辺には共同住宅や戸建て住宅が立地する住居系土地利用が広がっています。また駅の北側では、駅に近接して大規模な工場が立地しています。
- ・ 北口周辺では、富士駅北口第一地区第一種市街地再開発事業及び富士駅北口周辺地区計画が都市計画決定されており、富士市の玄関口にふさわしい都市機能の導入と新たな賑わいづくりを推進する事業を進めています。
- ・ 南口周辺では、優良建築物等整備事業により、まちなか居住の推進が図られているとともに、スーパー等の商業施設の立地も見られます。

【交通】

- ・ 鉄道は、東海道本線と身延線が富士駅で結節しています。
- ・ 道路は、東西方向に県道富士由比線、南北方向に県道鷹岡富士停車場線等が通っており、県・市道の複数路線が富士駅と接続しています。
- ・ 富士駅は、鉄道と幹線道路が接続する本市の主要な交通結節点ですが、富士駅と新富士駅を結ぶ交通手段の連携・機能強化が課題となっています。

【その他】

- ・ 富士駅北口では雄大な富士山の眺望景観を望めます。



（2）まちづくりの課題

「地区の現状」を踏まえ、富士駅周辺地区のまちづくりの課題を抽出するとともに、全体構想に即した6つの視点により整理しました。

居住 便利で快適な住環境の創出

- ・ 多様なライフスタイルの創出と地域コミュニティの形成
- ・ 市民・行政の協働によるまちづくりルールを導入

移動 交通結節点の機能強化と回遊性の向上

- ・ 歩行者中心のまちづくり
- ・ 利便性の高い交通ネットワークの構築

安全 自然災害に備える環境整備の充実と防犯性の向上

- ・ 安全・安心なまちづくり
- ・ 地区防犯の充実

交流 富士市の玄関口にふさわしい交流の場の創出と魅力的なまちなみ景観の形成

- ・ 魅力的なまちなみの形成
- ・ 賑わいスポットの創出と観光交流の促進

産業 個性的な商業環境の創出

- ・ 新たな商業環境と既存商業環境の調和・共生
- ・ 空き店舗の利活用

環境 環境にやさしく、緑が身近にある市街地環境の創出

- ・ 魅力的な緑地空間の創出
- ・ 太陽光等の環境にやさしいエネルギーの活用

5-2 まちづくりのコンセプト

「まちづくりの課題」を踏まえ、富士駅周辺地区のまちづくりのコンセプトを設定しました。

富士駅周辺地区のまちづくりのコンセプト

富士山を望む本市の玄関口として、個性と新しさの融合により、 多くの人が集い、多様な交流が生まれるまち

雄大な富士山を望める本市の玄関口として、昔からあるものと新しく創られるものを良い形で融合させて富士駅周辺地区の新たな魅力・価値を創出することにより、市民や観光客等の多くの人が集まり、様々な形で交流し、賑わいが生まれるまちに再生します。

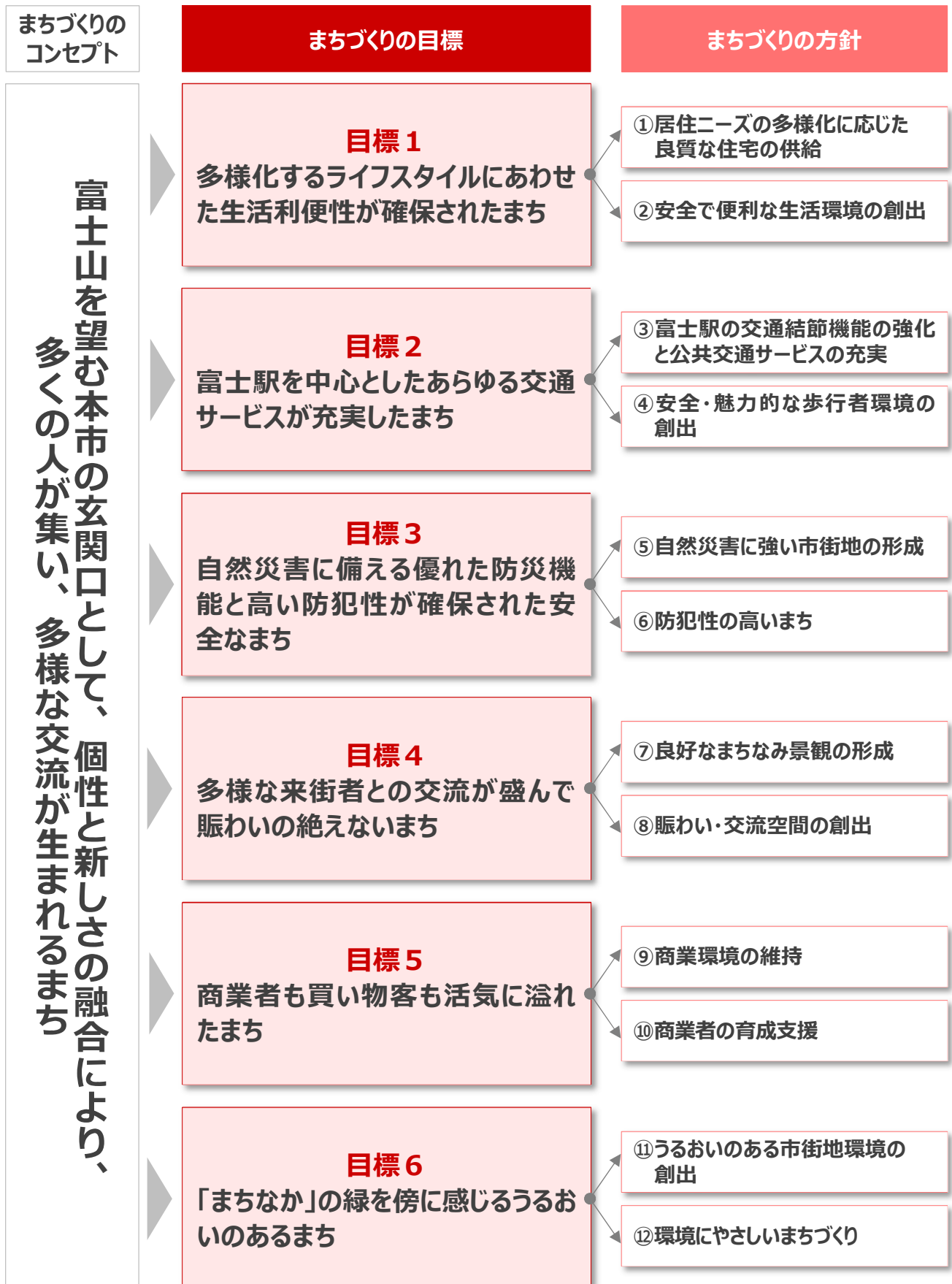
富士駅周辺地区は、雄大な富士山の眺望を望むことができ、東海道本線と身延線、また多くの幹線道路が接続する本市の玄関口としての性格を有しています。

そのような地区の立地特性を活かしながら、商店街や地域の歴史・文化など昔から地区に根付いている個性と、市街地再開発事業や公共公益施設整備などの新たなまちづくりを良い形で融合させ、今までにない新たな魅力を創出するとともに地区の付加価値を高め、市民や観光客など、さまざまな目的を持った多くの人が集まることによって交流・賑わいが生まれるまちを目指すことをコンセプトとしました。

5-3 まちづくりの目標と方針

(1) 目標と方針の全体像

「まちづくりのコンセプト」を踏まえ、富士駅周辺地区のまちづくりの目標と方針を設定しました。



（2）まちづくりの方針

目標ごとの具体的なまちづくりの方針と、方針に基づくまちづくりを展開するゾーンを設定しました。

<ゾーンアイコンの説明>

アイコン	ゾーン名称	説明
駅	駅前重点整備ゾーン	本市の玄関口にふさわしい、富士山の眺望を活かしたうるおいとおもてなしの空間を形成します
民	民間再開発促進ゾーン	郊外型大型店にはない魅力を持った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
個	個性的店舗集積ゾーン	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
都	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、豊かな都市型住環境を形成します
文	文教・住宅ゾーン	教育施設等に隣接し、「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
住	住環境形成ゾーン	日常の生活利便性が高く、豊かな住環境を形成します

目標1 多様化するライフスタイルにあわせた生活利便性が確保されたまち

方針① 居住ニーズの多様化に応じた良質な住宅の供給

方針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 定住人口を増加させるとともに、ライフスタイルに応じた利便性の高い生活環境の創出を図るため、再開発事業や民間開発事業等により、住宅、商業施設、子育て・高齢者支援施設等の生活サービス施設等が一体となった、良質かつ多機能な集合住宅の立地を推進します。 	駅 民
<ul style="list-style-type: none"> 子育て世代・高齢者世代等の多様な世帯の住宅ニーズに対応するため、民間活力を活かしながら、賃貸住宅の供給や、空き家・空きビル等の既存ストックのリノベーション等を促進します。 	すべてのゾーン

方針② 安全で便利な生活環境の創出

方針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 安心でき、生きがいのある地域生活環境を維持・創出するため、既存の教育施設、医療施設、高齢者支援施設及び子育て支援施設等を維持するとともに、地区の状況に応じて新たな施設の計画的な整備や空き店舗等を活用したリノベーションを推進します。 	すべてのゾーン

目標2 富士駅を中心としたあらゆる交通サービスが充実したまち

方針③ 富士駅の交通結節機能の強化と公共交通サービスの充実

方 針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 本市の玄関口である富士駅のターミナル機能を強化するため、駅前広場の再整備や公共交通機能・サービスの向上に資する整備を推進します。 	駅
<ul style="list-style-type: none"> 富士駅と新富士駅・吉原中央駅等とを結ぶ「まちなか」の移動利便性の向上を図るため、自動運転技術等を活用した新交通サービスの導入を促進するとともに、新交通サービスと路線バスや循環バス等の公共交通サービスを IT を用いてシームレスに結び付けるなど、運行形態・運行頻度の最適化を図ります。 	すべてのゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 「まちなか」における移動の連続性を確保し、回遊性を高めるため、新たなレンタサイクル拠点の導入やサイクル&ライド環境の整備を検討します。 	駅
<ul style="list-style-type: none"> 誰にとっても公共交通が身近なものとなるよう、そのサービス内容を含め、市民や観光客への周知・PR を推進します。 	すべてのゾーン

方針④ 安全・魅力的な歩行者環境の創出

方 針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 「まちなか」における歩行者の回遊性の向上や滞在時間の延伸を図るとともに、市民等の活動の場としても利用されるよう、賑わいづくりとあわせた魅力的な道路空間や休憩スペースの創出を図るなど、「居心地が良く歩きたくなるまちなかまちづくり」を推進します。 	駅 民 個 都
<ul style="list-style-type: none"> 誰もが「まちなか」を安全・安心に通行できるよう、「富士市バリアフリーマスタープラン」に基づき、ユニバーサルデザインを考慮した歩道整備及び交通施設整備を推進します。 	すべてのゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 自動車での来街にも配慮するため、再開発や街区再編などの開発計画にあわせて来街者用駐車場を確保するとともに、駐車場の位置・利用状況を知らせる案内施設の設置を推進します。 	駅 民 個 都
<ul style="list-style-type: none"> 来街者の回遊性を高める連続的な賑わい空間を創出するため、けやき通りなどにおいて、コミュニティ道路など景観に配慮した歩車共存道路の整備を推進します。 	駅 民 個 都

目標3 自然災害に備える優れた防災機能と高い防犯性が確保された安全なまち

方針⑤ 自然災害に強い市街地の形成

方 針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 市街地における火災等災害の未然防止の観点から、耐火・準耐火建築物等の建築制限による防火・準防火地域の適正な運用を図ります。 	すべてのゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 富士駅の交通結節機能の強化や富士駅周辺の再開発・街区再編等にあわせて、公共交通事業者や民間開発事業者等との協働により、災害時における一時避難スペースの確保や災害備蓄倉庫の整備を促進します。 	<div style="display: flex; gap: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">駅</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">民</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">個</div> </div>

方針⑥ 防犯性の高いまち

方 針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 地域の自主的な防犯活動を促進するため、LED 防犯灯・防犯カメラの設置や管理体制等の充実を図ります。 	すべてのゾーン

目標4 多様な来街者との交流が盛んで賑わいの絶えないまち

方針⑦ 良好なまちなみ景観の形成

方 針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 再整備を進める富士駅北口や本町通りからの富士山の眺望を確保するとともに、富士山と調和したまちなみ景観を形成するため、市街地再開発事業による街区再編や既存商店街などの地区の実状を踏まえながら、屋外広告物設置に関するルール等を規定した地区計画の適切な運用を図ります。 	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">駅</div>
<ul style="list-style-type: none"> ゆとりのある住宅地の創出と、美しく調和したまちなみ景観を形成するため、建築物の高さ制限や色彩等に関するルールを規定した地区計画の導入を促進します。 	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">文</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">住</div>

方針⑧ 賑わい・交流空間の創出

方 針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 来街者の回遊性を高め、快適で賑わいのある商業空間を形成するため、既存の地域資源を有効活用するとともに、新たな休憩・賑わいスポットの整備とネットワーク化を推進します。 	<div style="display: flex; gap: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">駅</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">民</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">個</div> </div>
<ul style="list-style-type: none"> 「まちなか」に新たな賑わいと交流や学びの拠点を創出するため、魅力的な駅前公益施設・民間施設の整備や高等教育機関の誘致を図る富士駅北口再整備事業を推進します。 	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">駅</div>

<ul style="list-style-type: none"> 「学び」を通じた市民や地域住民の交流促進と賑わい創出を図るため、公益施設等の計画的な保全を図るほか、地区まちづくりセンター等の機能の維持・充実と有効活用を推進します。 	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap; gap: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 2px;">駅</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 2px;">都</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 2px;">文</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 2px;">住</div> </div>
<ul style="list-style-type: none"> AI や IoT などの最新 ICT を活用した「まちなか」の魅力の発信や、観光案内の導入を検討します。 	すべてのゾーン

目標5 商業者も買い物客も活気に溢れたまち

方針⑨ 商業環境の維持

方針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 「まちなか」の賑わいを創出・維持するため、「まちなか」全体が連動したイベント等を開催し、商業環境の活性化を図ります。 	<div style="display: flex; gap: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">駅</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">民</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">個</div> </div>
<ul style="list-style-type: none"> 世界遺産・富士山のお膝元として、市民のほか外国人等の多様な来街者で賑わう商業空間を創出するため、市の玄関口である富士駅の立地を最大限に活かした商業機能の誘導を図ります。 	<div style="display: flex; gap: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">駅</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">民</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">個</div> </div>

方針⑩ 商業者の育成支援

方針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 空き店舗等の既存ストックを有効活用し、「まちなか」の活性化や商業振興を図るため、新規出店に意欲のある事業者等を支援するとともに、遊休不動産オーナーへの利活用促進の意識啓発を図ります。 	<div style="display: flex; gap: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">駅</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">民</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">個</div> </div>

目標6 「まちなか」の緑を傍に感じるうるおいのあるまち

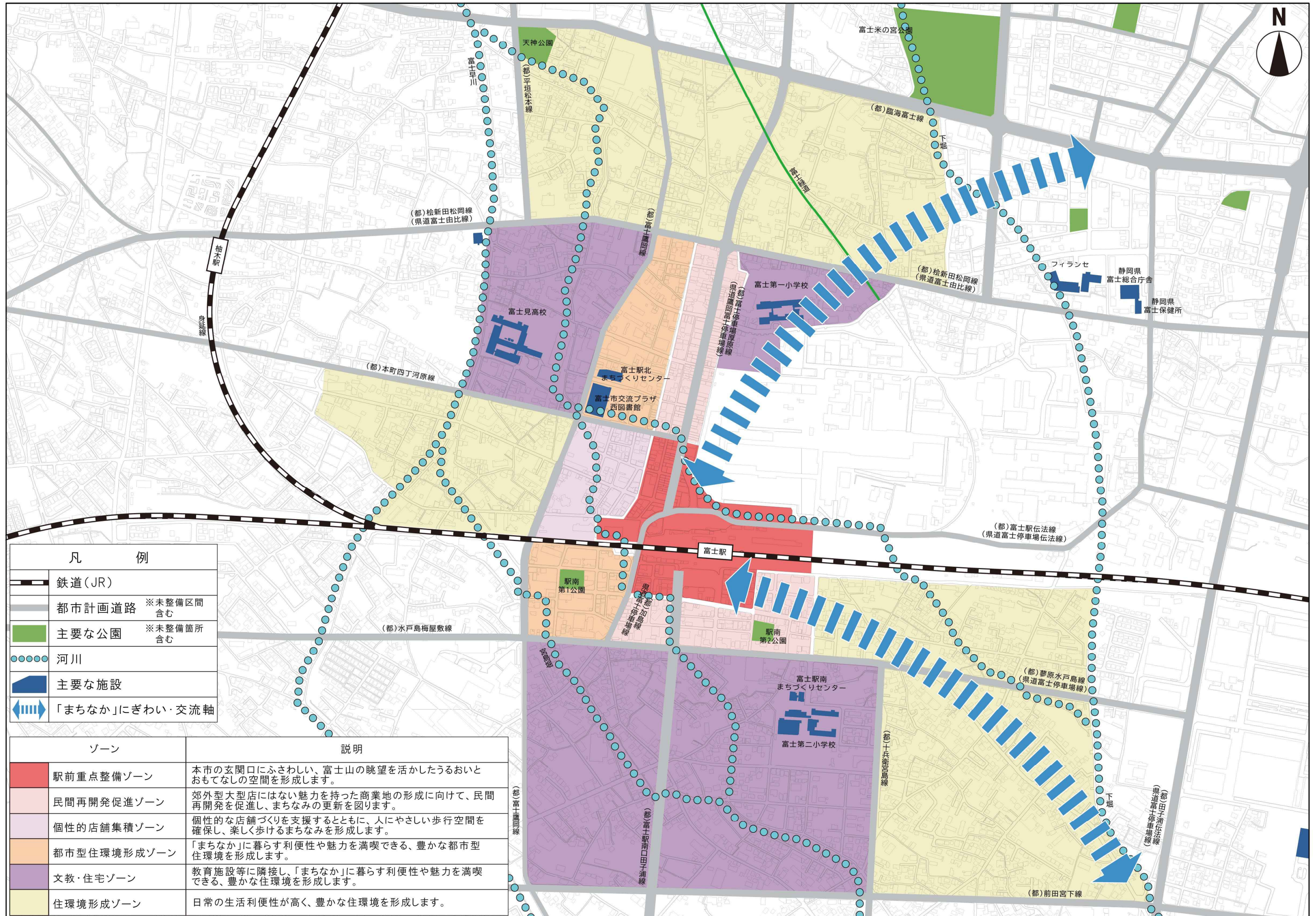
方針⑪ うるおいのある市街地環境の創出

方針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> うるおいのある市街地環境を創出するとともに、地域住民の憩い・交流・健康増進の場として活用するため、生活に身近な公園の適切な維持管理とネットワーク化を推進します。 	すべてのゾーン

方針⑫ 環境にやさしいまちづくり

方針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 環境負荷への軽減を図るため、公益施設や住宅等の建築物への太陽光発電設備等の導入を促進するとともに、公共建築物の新築・改築時には、再生・蓄エネルギー設備を導入した ZEB 化を推進します。 	すべてのゾーン

＜富士駅周辺地区まちづくり方針図＞



6 吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区まちづくり構想

6-1 地区の現状とまちづくりの課題

（1）地区の現状

東海道の14番目の宿場町である吉原宿があった本地区には吉原商店街が形成されており、西側にはバスターミナルである吉原中央駅、東側には岳南鉄道線の吉原本町駅が立地し、個性的な店舗や飲食店、業務施設が軒を連ねています。

また、毎年6月に吉原祇園祭、10月には吉原宿宿場まつりが開催され、市民はもとより、多くの観光客で賑わっています。

【土地利用】

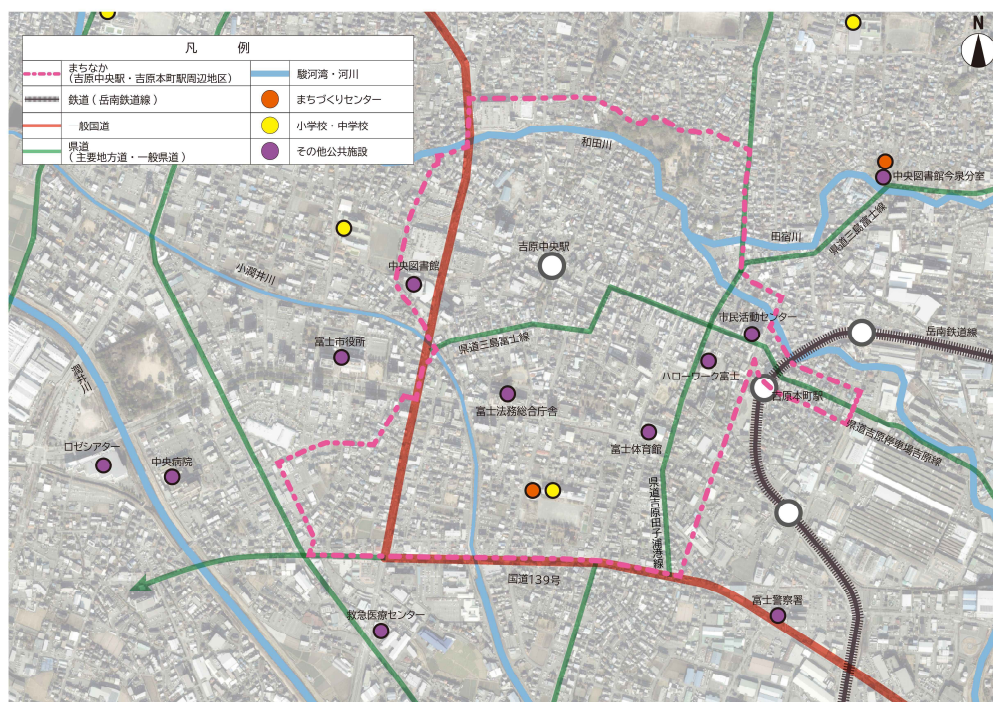
- ・ 吉原商店街は店舗・事務所等の商業系土地利用が中心であり、その周辺には店舗・事務所等と住宅が混在した土地利用がなされています。
- ・ 吉原商店街の西側には、食品スーパーやホームセンター、家電量販店などの大規模商業施設が立地しています。
- ・ 吉原商店街の南・北側には、良好な住居系土地利用が広がっています。

【交通】

- ・ 吉原商店街の西側には吉原中央駅が立地しており、路線バスやコミュニティバスが発着するターミナルとして機能しています。
- ・ 吉原商店街の東側には岳南鉄道線吉原本町駅が立地しており、岳南電車は市民の通勤・通学の足として利用されています。
- ・ 道路は、東西方向に県道三島富士線（根方街道）や県道吉原停車場吉原線、南北方向に県道吉原田子浦港線等が配置されています。

【その他】

- ・ 地区には和田川や小潤井川等が流れているほか、吉原公園や南町公園が整備されており、緑とるおいの調和した空間形成が進められています。
- ・ 吉原商店街から雄大な富士山の眺望景観を望めます。
- ・ 商店街では、若い世代の店主による、新規出店が増加しています。



（2）まちづくりの課題

「地区の現状」を踏まえ、吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区のまちづくりの課題を抽出するとともに、全体構想に即した6つの視点により整理しました。

居住 あらゆる世代が暮らしやすい良好な住環境の維持・創出

- ・ 子育て世代や高齢者など、幅広い世代のニーズに応じた住環境の形成
- ・ 生活に身近な公園の維持管理

移動 交通ネットワークの充実と良好な歩行環境の確保

- ・ 利便性の高い交通ネットワークの構築
- ・ 歩きやすい「まちなか」の創出

安全 自然災害に対する安全性の確保と防犯体制の強化

- ・ 安全・安心なまちづくり
- ・ 地区防犯の充実

交流 地域資源を活かした交流・賑わいの場の創出と情報発信

- ・ 賑わいの場の創出と情報発信
- ・ 道路空間等の既存ストックや地域資源の有効活用

産業 生活に密着した店舗の維持とオリジナリティを持った店舗の充実

- ・ 空き店舗や空きビルの利活用
- ・ 商業者の育成

環境 既存の自然環境の継続的な保全

- ・ 水辺・緑地空間の保全・活用
- ・ 太陽光等の環境にやさしいエネルギーの活用

6-2 まちづくりのコンセプト

「まちづくりの課題」を踏まえ、吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区のまちづくりのコンセプトを設定しました。

吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区のまちづくりのコンセプト

宿場集う多様な人々が、みどり・水辺環境に囲まれながら、 持続的にイノベーションを生み出すまち

由緒ある吉原の歴史・文化や、吉原公園や和田川をはじめとするみどり・水辺環境を大切にしながら、吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区に集う多様な人々の関わり・交わりが、将来にわたって持続的にイノベーション（革新）を生み出し、さらに多様な人々を惹きつける魅力的なまちをつくりまします。

吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区は、富士山のふもと、東海道の14番目の宿場町である吉原宿があったまちとして、個性的な歴史・文化を育んできました。

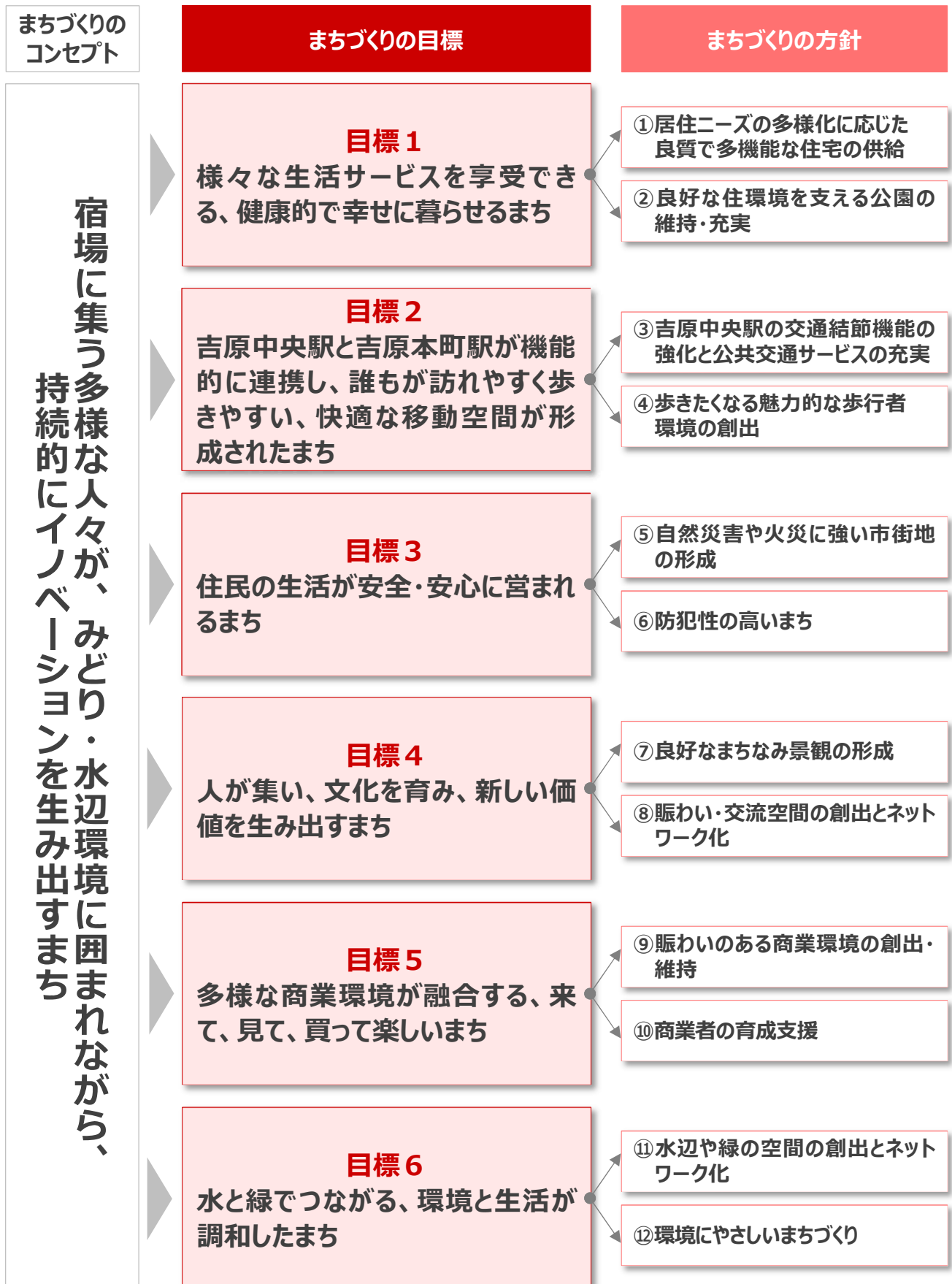
一方、地区周辺には、吉原公園や和田川など、まちにうるおいをもたらす良好なみどり・水辺環境が形成されています。

このような地区の文化的背景や環境特性を守り、活かしながら、地区に集まる多様な属性を持つ人々が、フェイス・トゥ・フェイスコミュニケーションを通じた関わり・交わりのなかで、これからの時代にふさわしいイノベーション（革新）を官民連携で持続的に生み出すことによって、さらに多様な人々を呼び込むような、魅力的なまちを目指すことをコンセプトとしました。

6-3 まちづくりの目標と方針

（1）目標と方針の全体像







「まちづくりのコンセプト」を踏まえ、吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区のまちづくりの目標と方針を設定しました。



（2）まちづくりの方針




目標ごとの具体的なまちづくりの方針と、方針に基づくまちづくりを展開するゾーンを設定しました。

<ゾーンアイコンの説明>

アイコン	ゾーン名称	説明
	商業創生・発信ゾーン	富士山や歴史・文化等の地域資源を活かしながら、新たな商業環境やまちの価値を創生・発信し、市民や観光客等の多くの来街者で賑わう商業地を形成します
	大規模商業施設立地ゾーン	大規模店舗等が集積立地する商業地を形成します
	個性的商業・業務ゾーン	個性的な店舗・飲食店と業務施設等が立地する商業地を形成します
	商業・住宅共存ゾーン	店舗等商業施設と住宅等が調和・共生して立地する商業地を形成します
	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住環境を形成します
	住環境形成ゾーン（低層）	「まちなか」に暮らす利便性や魅力を満喫できる、低層住宅を主体とした住環境を形成します

目標1 様々な生活サービスを楽しむことができる、健康的で幸せに暮らせるまち

方針① 居住ニーズの多様化に応じた良質で多機能な住宅の供給

方針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 定住人口を増加させるとともに、ライフスタイルに応じた利便性の高い住環境の創出を図るため、再開発事業やリノベーションを含む民間開発事業等により、住宅、商業施設、子育て・高齢者支援施設等の良質かつ多機能な建物の立地誘導を図ります。 	  
<ul style="list-style-type: none"> 子育て世代・高齢者世代等の多様な世帯の住宅ニーズに対応するため、民間活力を活かしながら、賃貸住宅の供給や、空き家・空きビル等の既存ストックのリノベーション等を促進します。 	すべてのゾーン

方針② 良好な住環境を支える公園の維持・充実

方針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 地域住民の憩い・交流の場となる公園の維持・充実を図るとともに、災害時を含めた利活用についての周知やPRを推進します。 	すべてのゾーン

目標2

吉原中央駅と吉原本町駅が機能的に連携し、誰もが訪れやすく歩きやすい、快適な移動空間が形成されたまち

方針③ 吉原中央駅の交通結節機能の強化と公共交通サービスの充実

方 針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 「まちなか」の移動利便性の向上を図るため、吉原中央駅における公共交通機能・サービスのさらなる強化を図ります。 	商創
<ul style="list-style-type: none"> 吉原中央駅・吉原本町駅と富士駅や新富士駅等を結ぶ「まちなか」の移動利便性の向上を図るため、自動運転技術等を活用した新交通サービスの導入やサイクル&バスライドの活用を促進するとともに、新交通サービス、岳南電車、路線バス及び循環バス等の公共交通サービスを IT を用いてシームレスに結び付けるなど、運行形態・運行頻度の最適化を図ります。 	すべてのゾーン

方針④ 歩きたくなる魅力的な歩行者環境の創出

方 針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 誰もが「まちなか」を安全・安心に通行できるよう、「富士市バリアフリーマスタープラン」に基づき、ユニバーサルデザインを考慮した歩道整備及び交通施設整備を推進します。 	商創 大 個
<ul style="list-style-type: none"> 自動車や自転車での来街にも配慮するため、駐車場等の適切な維持管理を図ります。 	商創 個
<ul style="list-style-type: none"> 「まちなか」における歩行者の回遊性の向上や滞在時間の延伸を図るため、賑わいづくりとあわせた魅力的な道路空間や休憩スペースの創出など、「歩きたくなる、居たくなるみちづくり」を推進します。 	商創 大 個

目標3

住民の生活が安全・安心に営まれるまち

方針⑤ 自然災害や火災に強い市街地の形成

方 針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 住民や観光客にとって安全で安心できる市街地とするため、建築物等の耐震化や危険なブロック塀の撤去等を促進します。また、店舗等については、事業者の理解・協力のもと、建築物の更新等に合わせた緑地やオープンスペースの確保を促進します。 	すべてのゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 災害時の迅速で円滑な避難や応急活動等に対応できるような協力体制の構築を図ります。 	すべてのゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 市街地における火災等災害の未然防止の観点から、耐火・準耐火建築物等の建築制限による防火・準防火地域の適正な運用を図ります。 	商創 個 商住

方針⑥ 防犯性の高いまち

方 針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 地域の自主的な防犯活動を促進するため、LED 防犯灯・防犯カメラの設置や管理体制等の充実を図ります。 	すべてのゾーン

目標4 人が集い、文化を育み、新しい価値を生み出すまち

方針⑦ 良好なまちなみ景観の形成

方 針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 宿場からの富士山眺望が持つ価値や魅力を熟知する地域性を生かし、市民や観光客にとって新しい魅力あふれるまちなみ景観の形成に向け、建築物の用途、外観及び高さ制限、屋外広告物設置に関するルール等を規定した地区計画の導入を促進します。 	すべてのゾーン

方針⑧ 賑わい・交流空間の創出とネットワーク化

方 針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 東海道吉原宿や祇園祭、また富士山の眺望など、吉原ならではの地域資源を活かし、本市の賑わい・交流の核となるまちなかまちづくりを進めます。 	商創 個
<ul style="list-style-type: none"> 「まちなか」に新たな人の流れを創出するため、既存建築物のリノベーション等の推進により、市民をはじめとする多くの来街者に魅力的な集客施設等の立地を促進します。 	商創 個
<ul style="list-style-type: none"> 来街者の回遊性を高め、快適で賑わいのある商業空間を形成するため、休憩・賑わいスポットの整備とネットワーク化を推進します。 	商創 個 商住
<ul style="list-style-type: none"> 吉原商店街における来街者等の滞在快適性を向上させるため、歩行者利便増進道路（ほこみち）制度や地区計画等の活用による、ウォークアブルな道路空間の構築を推進します。 	商創 個
<ul style="list-style-type: none"> 富士山の情報や地域の歴史・文化を発信するため、レンタサイクルポート等の機能を有する観光交流拠点の整備を推進するとともに、吉原祇園祭やルート3776などのPRを行います。 	商創 個 商住
<ul style="list-style-type: none"> 住むひと、働くひと、事業を営むひと、学び創造するひと、訪れ活動するひとなどが心地よく滞在し、まちの様々な活動に参加することで、相互の理解を深める環境を創出します。 	すべてのゾーン

目標5 多様な商業環境が融合する、来て、見て、買って楽しいまち

方針⑨ 賑わいのある商業環境の創出・維持

方 針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 「まちなか」の賑わいを創出・維持するため、「まちなか」全体が連動したイベント等を開催し、商業環境の活性化を図ります。 	商創 大 個
<ul style="list-style-type: none"> 既存商店の維持や新たな産業の創出を促進するため、民間事業者等を対象としたソフト支援策の充実・拡充を図ります。 	商創 個
<ul style="list-style-type: none"> 国久保周辺地区においては、地域住民等にとって日常の生活利便性が高く、賑わいのある商業・業務地を維持するため、地区計画の適正な運用を図ります。 	大

方針⑩ 商業者の育成支援

方 針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 空き店舗等の既存ストックを有効活用し、「まちなか」の活性化や商業振興を図るため、新規出店に意欲のある事業者等を支援するとともに、遊休不動産オーナーへの利活用促進の意識啓発を図ります。 	商創 個

目標6 水と緑でつながる、環境と生活が調和したまち

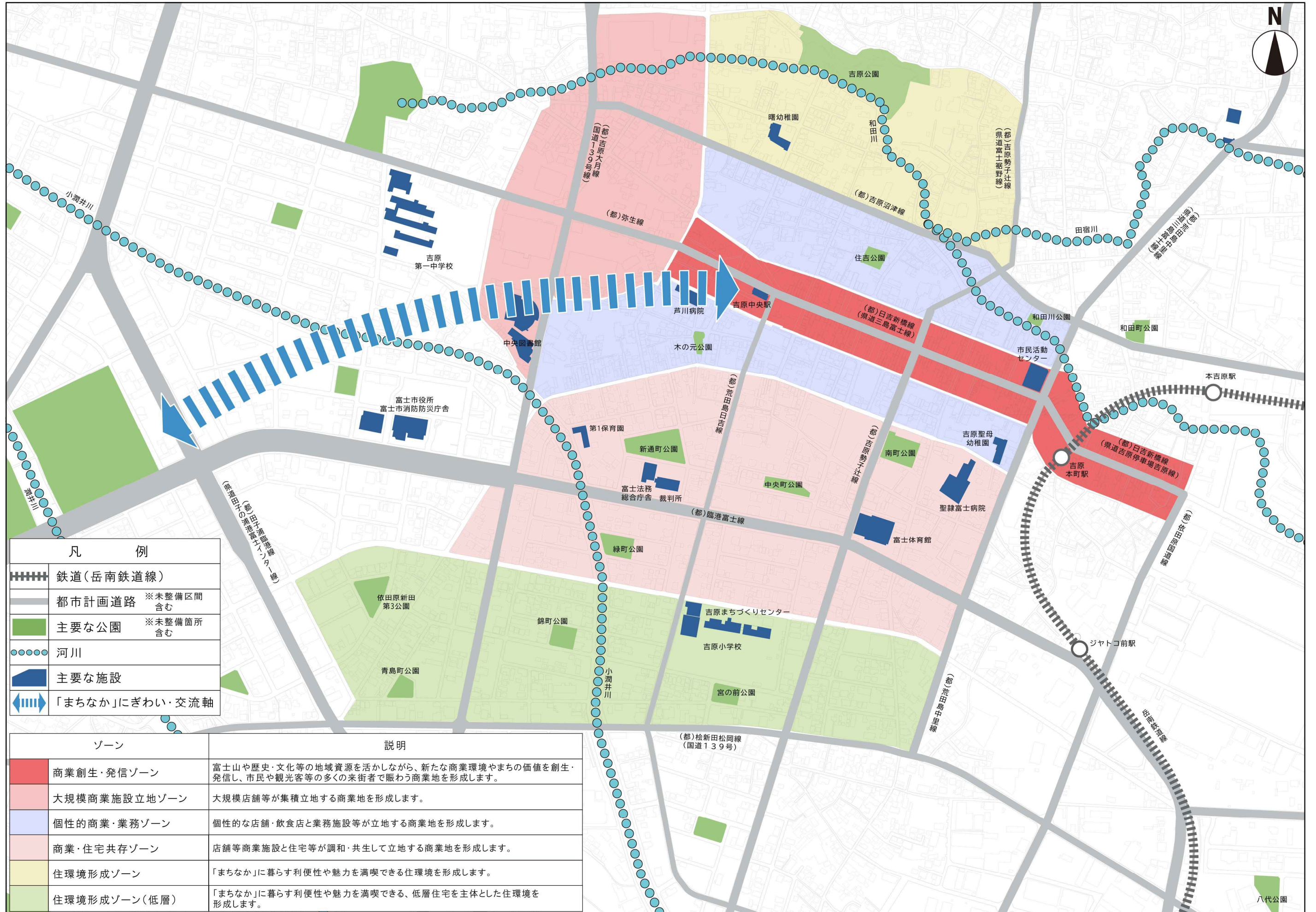
方針⑪ 水辺や緑の空間の創出とネットワーク化

方 針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 「ゆとり」や「うるおい」のある住環境と美しいまちなみ景観を形成するため、和田川・小潤井川等の水辺を活かした親水環境の整備を推進します。 	個 商住 住
<ul style="list-style-type: none"> 歩行空間や休憩スペース等の水辺や緑とのつながりを充実させ、快適に歩ける環境を形成します。 	すべてのゾーン

方針⑫ 環境にやさしいまちづくり

方 針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 環境負荷への軽減を図るため、公益施設や住宅等の建築物への太陽光発電設備等の導入を促進するとともに、公共建築物の新築・改築時には、再生・蓄エネルギー設備の導入や断熱性能の向上等による ZEB 化を推進します。 	すべてのゾーン

<吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区まちづくり方針図>



凡 例	
	鉄道(岳南鉄道線)
	都市計画道路 ※未整備区間含む
	主要な公園 ※未整備箇所含む
	河川
	主要な施設
	「まちなか」にぎわい・交流軸

ゾーン	説明
	商業創生・発信ゾーン 富士山や歴史・文化等の地域資源を活かしながら、新たな商業環境やまちの価値を創生・発信し、市民や観光客等の多くの来街者で賑わう商業地を形成します。
	大規模商業施設立地ゾーン 大規模店舗等が集積立地する商業地を形成します。
	個性的商業・業務ゾーン 個性的な店舗・飲食店と業務施設等が立地する商業地を形成します。
	商業・住宅共存ゾーン 店舗等商業施設と住宅等が調和・共生して立地する商業地を形成します。
	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住環境を形成します。
	住環境形成ゾーン(低層) 「まちなか」に暮らす利便性や魅力を満喫できる、低層住宅を主体とした住環境を形成します。

7 新富士駅周辺地区まちづくり構想

7-1 地区の現状とまちづくりの課題

（1）地区の現状

本地区は、昭和 63 年の新富士駅開業以降、新幹線駅を有する本市の重要な交通結節点として、市民や来訪者など多くの人々に利用されてきました。近年は、首都圏等からのアクセシビリティを有効に活かした多様な人々の交流による賑わいのある商業・業務地の形成を進めています。

【土地利用】

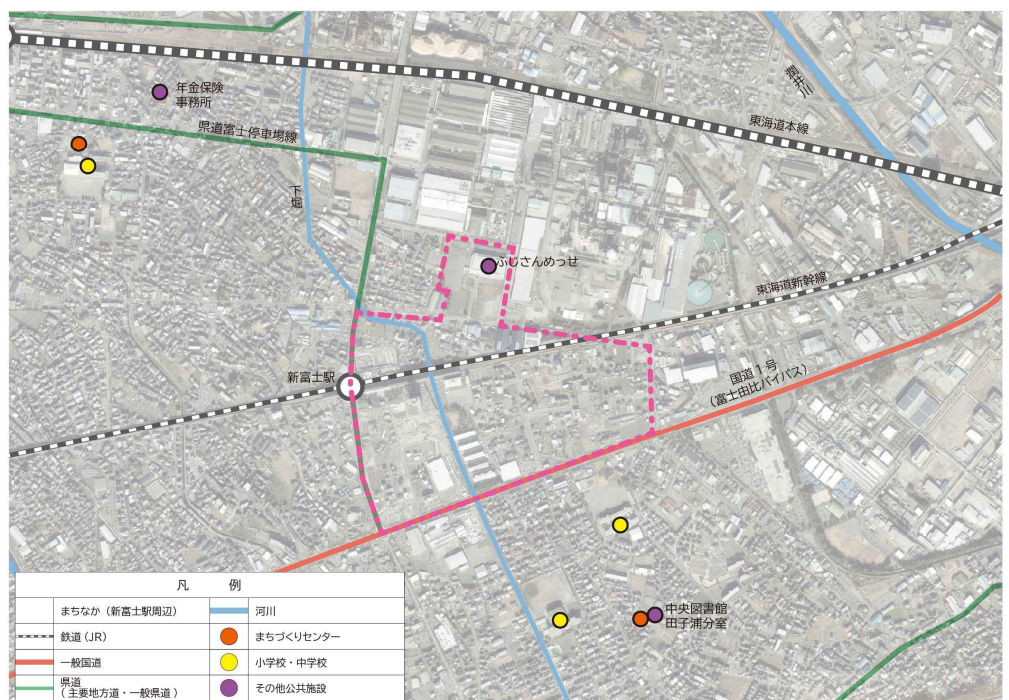
- ・ 新富士駅南口周辺は、市の玄関口としてふさわしい市街地の形成を目指し、平成 12 年度から土地区画整理事業を施行しており、交流拠点機能の強化や商業・業務機能の導入を推進しています。
- ・ 新富士駅富士山口（北口）周辺は、本市を代表する大規模な工業用地が広がるとともに、多様な展示や催し物など、多目的に活用される富士市産業交流展示場（ふじさんめっせ）が立地しています。

【交通】

- ・ 新富士駅は、JR 東海道新幹線と路線バス等の公共交通機関の結節点であり、交通手段相互の乗り換え等に欠かすことのできない中心的役割を担っています。
- ・ 新富士駅は、新富士駅周辺地区交通バリアフリー基本構想に基づき、駅舎及び駅舎と周辺施設を結ぶ特定経路のバリアフリー化が完了しています。
- ・ 富士山口駅前広場は、駅利用者の利便性向上を図るため、駅前広場の再整備に着手し、交通手段別（一般自動車、バス、タクシー）に乗降場や駐車場を適正規模にレイアウト変更するとともにバリアフリー化を行い、平成 31 年 3 月に完成しました。
- ・ 道路は、東西方向に国道 1 号、南北方向に県道富士停車場線等が通っています。

【その他】

- ・ 新富士駅富士山口では、富士山ビュースポットを整備し、雄大な富士山の眺望を望めます。
- ・ 地区内には、下堀や柳島公園といった水と緑を感じられる自然環境が備わっています。



（2）まちづくりの課題

「地区の現状」を踏まえ、新富士駅周辺地区のまちづくりの課題を抽出するとともに、全体構想に即した6つの視点により整理しました。

居住 多様な世代のニーズに即した良好な住環境の創出

- ・ 移住定住の促進
- ・ 子育て世代、高齢者など、多様な世代のニーズに応じた住環境の形成

移動 交通結節機能の強化と快適で円滑な移動環境の充実

- ・ 広域の玄関口である新富士駅の交通結節機能の強化
- ・ 歩行者も公共交通利用者も快適・円滑に利用できる移動環境の創出

安全 災害発生時の被害軽減につながる都市基盤整備の推進と防犯性の向上

- ・ 自然災害に備えたまちづくり
- ・ 防犯まちづくりの充実

交流 広域の玄関口にふさわしい都市機能の誘導と賑わいの創出

- ・ 広域の玄関口にふさわしい、魅力的なまちなみの形成
- ・ 国内外の観光客等の利用を前提とした、広域都市機能の導入

産業 商業環境の活性化と、産業の交流及び情報発信の場の充実

- ・ 広域の玄関口にふさわしい商業環境と生活に身近な商業環境の創出・調和
- ・ 地場産業をはじめとする、あらゆる産業の振興・交流・情報発信機能の維持

環境 環境に配慮した緑豊かな市街地環境の確保

- ・ 太陽光等の環境にやさしいエネルギーの活用
- ・ 観光交流の促進と生活の質を高める、市街地の緑化推進

7-2 まちづくりのコンセプト

「まちづくりの課題」を踏まえ、新富士駅周辺地区のまちづくりのコンセプトを設定しました。

新富士駅周辺地区のまちづくりのコンセプト

広域の玄関口にふさわしい、新たな「対流」を呼び込む 都市機能と落ち着きのある居住機能が調和するまち

雄大な富士山を望める広域の玄関口として、外国人を含む観光客や地区に居住する住民にとって、利便性が高く魅力的な都市機能の導入と快適で落ち着きのある居住機能の集約を進めることにより、新富士駅周辺地区の価値を高め、新たな「対流」の呼び込みにつながるまちを創造します。

東海道新幹線の新富士駅を擁し、雄大な富士山の眺望を望むことができる新富士駅周辺地区は、国内外からの富士山観光客の出発点として、またビジネスユースに欠かせない広域の玄関口としての性格を有しています。

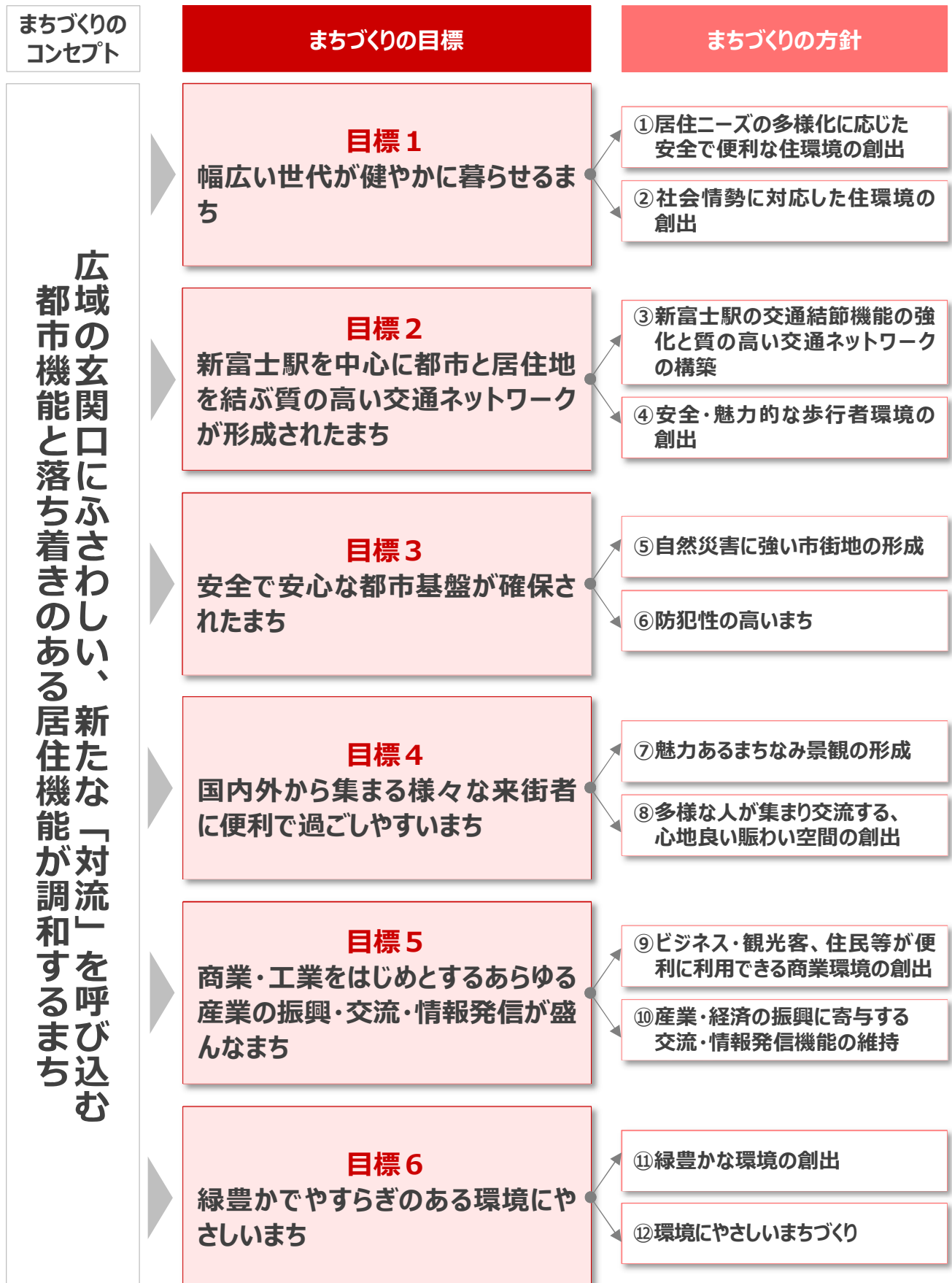
そのような地区の特性を活かし、土地区画整理事業や公共施設整備などの新たな都市基盤の整備により、もともと地区が有していた生活利便性が高く落ち着いた住環境などの魅力に加え、賑わいを生み出すための付加価値を高める取組を推進します。

また、広域の玄関口としての機能を充実させるとともに、ヒト・モノ・カネ・情報の双方向の動きである「対流」を呼び込み、人々が暮らし、働き、訪れ、滞在するために必要となる都市機能と居住機能が調和するまちを目指すことをコンセプトとしました。

7-3 まちづくりの目標と方針

（1）目標と方針の全体像








「まちづくりのコンセプト」を踏まえ、新富士駅周辺地区のまちづくりの目標と方針を設定しました。



（2）まちづくりの方針






目標ごとの具体的なまちづくりの方針と、方針に基づくまちづくりを展開するゾーンを設定しました。

＜ゾーンアイコンの説明＞






アイコン	ゾーン名称	説明
	賑わい・交流創出拠点ゾーン	駅前という立地を活かした岳南広域の玄関口にふさわしい観光・商業機能の誘導により、賑わい・交流が生まれる商業環境を形成します
	住居・商業複合ゾーン	住宅と駅前の賑わい空間である商業・業務施設が複合して立地する商業環境を形成します
	富士山おもてなしゾーン	雄大な富士山の眺望と機能性の高い駅前広場を活かした、広域からの来街者を出迎えるのにふさわしい都市空間を形成します
	沿道住居・商業複合ゾーン	低・中層住宅と幹線道路沿道に位置する交通条件を活かした商業・業務施設が複合立地する住環境を形成します
	都市型住宅ゾーン	低・中層住宅と業務施設等が調和して立地する、落ち着いたある住環境を形成します
	一般住宅ゾーン	低層住宅を中心とした、定住を促進する落ち着いたある住環境を形成します
	産業交流ゾーン	産業展示会や多目的なイベント等により多くの来街者で賑わう工業環境を形成します

目標1 幅広い世代が健やかに暮らせるまち

方針① 居住ニーズの多様化に応じた安全で便利な住環境の創出

方針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 定住人口を増加させるとともに、ライフスタイルに応じた利便性の高い生活環境の創出を図るため、土地区画整理事業等により、住宅のほか、商業施設、子育て・高齢者支援施設等の生活サービス施設等の立地を促進します。 	    



方針② 社会情勢に対応した住環境の創出

方針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 都市圏からの新富士駅周辺地区への住み替えを促すため、民間活力を活かしながら、様々な世帯ニーズやワークスタイルに応じた住宅の供給等を促進します。 	    


目標2

新富士駅を中心に都市と居住地を結ぶ質の高い交通ネットワークが形成されたまち

方針③ 新富士駅の交通結節機能の強化と質の高い交通ネットワークの構築

方 針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 広域の玄関口である新富士駅のターミナル機能を強化するため、土地区画整理事業にあわせた駅前広場及び幹線道路の整備を推進します。 	
<ul style="list-style-type: none"> 新富士駅富士山口駅前広場周辺においては、新富士駅へのアクセス性向上と新幹線南北地区間の連携強化を図るため、柳島広町9号線等の整備を推進します。 	
<ul style="list-style-type: none"> 新富士駅と富士駅・吉原中央駅等とを結ぶ「まちなか」の移動利便性の向上を図るため、自動運転技術等を活用した新交通サービスの導入を促進するとともに、新交通サービスと路線バスや循環バス等の公共交通サービスをITを用いてシームレスに結び付け、運行形態・運行頻度の最適化を図ります。 	<p>すべてのゾーン</p>



方針④ 安全・魅力的な歩行者環境の創出

方 針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 「まちなか」における歩行者の回遊性の向上や滞在時間の延伸を図るため、賑わいづくりとあわせた魅力的な道路空間や休憩スペースの創出、南口駅前広場の整備など、公共用地を含めた駅前周辺の一団の土地活用を推進します。 	
<ul style="list-style-type: none"> 誰もが「まちなか」を安全・安心に通行できるよう、「富士市バリアフリーマスタープラン」や「富士市無電柱化推進計画」に基づき、ユニバーサルデザイン等を考慮した歩道整備及び交通施設整備を推進します。 	<p>すべてのゾーン</p>

目標3

安全で安心な都市基盤が確保されたまち

方針⑤ 自然災害に強い市街地の形成

方 針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 市街地における火災等災害の未然防止の観点から、耐火・準耐火建築物等の建築制限による準防火地域の適正な運用を図ります。 	
<ul style="list-style-type: none"> 新富士駅の交通結節機能の強化や土地区画整理事業等の市街地開発、また民間事業者による商業施設等の立地等にあわせて、公共交通事業者や民間事業者等との協働により、災害時における一時避難スペースの確保や災害備蓄倉庫の整備を促進します。 	
<ul style="list-style-type: none"> 緊急輸送路等において、無電柱化による電柱倒壊のリスク低減を図るなど、円滑な応急・復旧活動に寄与する都市防災機能の確保を図ります。 	<p>すべてのゾーン</p>

方針⑥ 防犯性の高いまち

方 針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 地域の自主的な防犯活動を促進するため、LED 防犯灯・防犯カメラの設置や管理体制等の充実を図ります。 	すべてのゾーン

目標4 国内外から集まる様々な来街者に便利で過ごしやすいまち

方針⑦ 魅力あるまちなみ景観の形成

方 針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 新富士駅からの富士山の眺望を確保するとともに、富士山と調和した魅力あるまちなみ景観を形成するため、地区の実状を踏まえながら、建築物の高さ制限のほか建築物の外観整備や屋外広告物設置に関するルールなど、市街地整備手法や地区計画等の制度の活用について検討します。 	富士山
<ul style="list-style-type: none"> 富士山と調和した美しく魅力的なまちなみ景観を形成するため、建築物の高さ制限のほか、電線類の地中化とあわせた建築物の外観整備や屋外広告物設置に関するルールなど、地区計画の適切な運用を図ります。 	

方針⑧ 多様な人が集まり交流する、心地良い賑わい空間の創出


方 針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 来街者の回遊性を高め、快適で賑わいのある空間を形成するため、魅力的な商業施設、高等教育機関等の立地誘導や休憩スポットの整備及びネットワーク化を図ります。また、あわせて駅周辺の公共用地の効果的な活用を検討します。 	
<ul style="list-style-type: none"> 市民や国内外の観光客など、多くの来街者が行き来し、人・モノの交流による産業振興や新富士駅利用者の利便性向上に寄与する空間を形成するため、ふじさんめっせや新富士駅富士山駅駅前広場などの公共公益施設の効果的な保全・活用を図ります。 	

目標5 商業・工業をはじめとするあらゆる産業の振興・交流・情報発信が盛んなまち

方針⑨ ビジネス・観光客、住民等が便利に利用できる商業環境の創出

方 針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 「まちなか」の賑わいを創出・維持するため、地区計画に基づく良好な商業地を形成します。 	
<ul style="list-style-type: none"> 国内外から集まる多様な来街者のニーズに対応した、便利で快適に利用できる商業・観光施設等の立地誘導を推進します。 	

方針⑩ 産業・経済の振興に寄与する交流・情報発信機能の維持

方 針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 本市のみならず国内外の産業・経済の発展・振興を図るため、産業に関わる様々な人が出会い、交流する「ふじさんめっせ」の機能を維持します。 	

目標6 緑豊かでやすらぎのある環境にやさしいまち

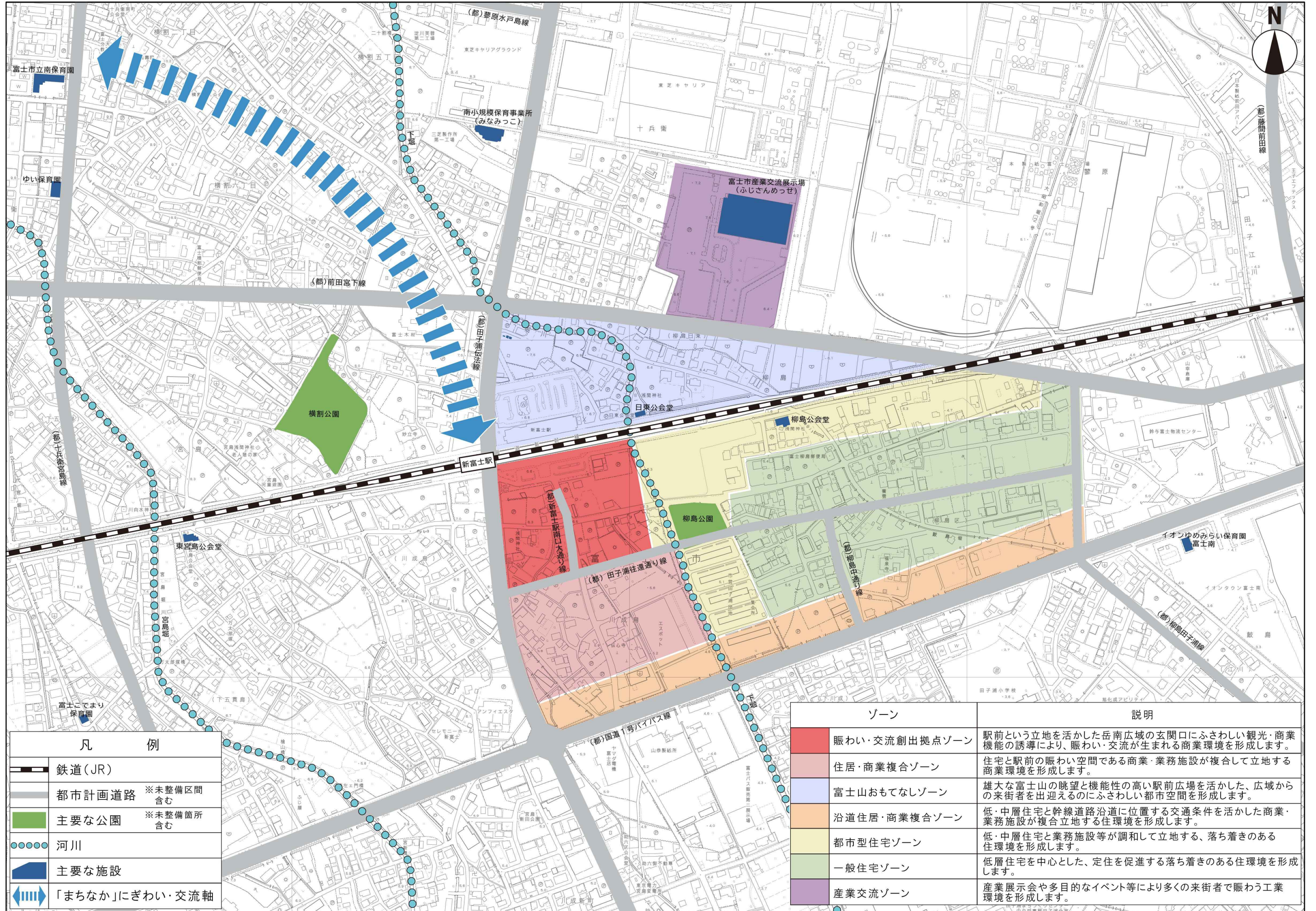
方針⑪ 緑豊かな環境の創出

方 針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> やすらぎのある心地良い市街地環境を創出するため、(都)田子浦往還通り線や(都)柳島公園等の緑化を図り、観光客や地域住民の憩い・交流の場としての活用を推進します。 	すべてのゾーン

方針⑫ 環境にやさしいまちづくり

方 針	対象ゾーン
<ul style="list-style-type: none"> 環境負荷への軽減を図るため、公益施設や住宅等の建築物への太陽光発電設備等の導入を促進するとともに、公共建築物の新築・改築時には、再生・蓄エネルギー設備を導入した ZEB 化を推進します。 	すべてのゾーン

<新富士駅周辺地区まちづくり方針図>



凡 例	
	鉄道(JR)
	都市計画道路 ※未整備区間含む
	主要な公園 ※未整備箇所含む
	河川
	主要な施設
	「まちなか」にぎわい・交流軸

ゾーン	説明
	賑わい・交流創出拠点ゾーン 駅前という立地を活かした岳南広域の玄関口にふさわしい観光・商業機能の誘導により、賑わい・交流が生まれる商業環境を形成します。
	住居・商業複合ゾーン 住宅と駅前の賑わい空間である商業・業務施設が複合して立地する商業環境を形成します。
	富士山おもてなしゾーン 雄大な富士山の眺望と機能性の高い駅前広場を活かした、広域からの来街者を出迎えるのにふさわしい都市空間を形成します。
	沿道住居・商業複合ゾーン 低・中層住宅と幹線道路沿道に位置する交通条件を活かした商業・業務施設が複合立地する住環境を形成します。
	都市型住宅ゾーン 低・中層住宅と業務施設等が調和して立地する、落ち着いたある住環境を形成します。
	一般住宅ゾーン 低層住宅を中心とした、定住を促進する落ち着いたある住環境を形成します。
	産業交流ゾーン 産業展示会や多目的なイベント等により多くの来街者で賑わう工業環境を形成します。

第4章 地域別構想

- 1 地域別構想のねらい・構成
- 2 地域区分の考え方
- 3 中部ブロックまちづくり構想
- 4 東部ブロックまちづくり構想
- 5 北部ブロックまちづくり構想
- 6 南部ブロックまちづくり構想
- 7 西部ブロックまちづくり構想
- 8 北西部ブロックまちづくり構想

第4章

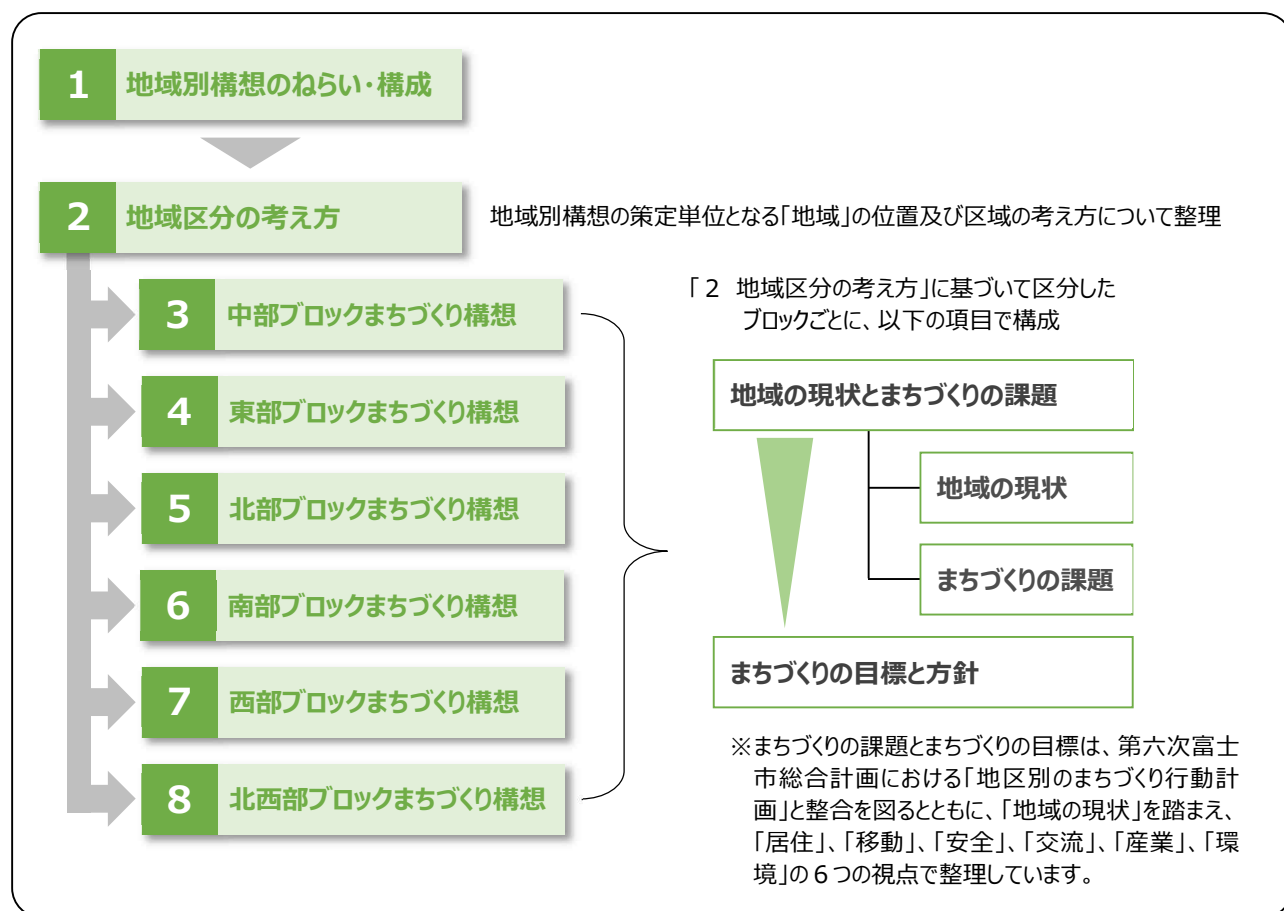
地域別構想

1 地域別構想のねらい・構成

地域別構想は、全体構想に即しつつ、地域の特性や特徴を踏まえた個性的かつきめ細かなプランとして確立したものです。

特に、地域住民の目線からのまちづくりの考え方を盛り込み、今後の地域・地区単位でのまちづくりを促進するプランとなるよう留意しています。

(地域別構想の構成と概要)



2 地域区分の考え方

地域区分については、「富士市地区まちづくりセンター条例施行規則」の別表に掲げられている「地区まちづくりセンター」のグループを参考に、以下の6ブロックに区分しています。

○中部ブロック

吉原、伝法、今泉、青葉台

○東部ブロック

吉永、元吉原、須津、浮島、原田

○北部ブロック

富士見台、神戸、吉永北、大淵

○南部ブロック

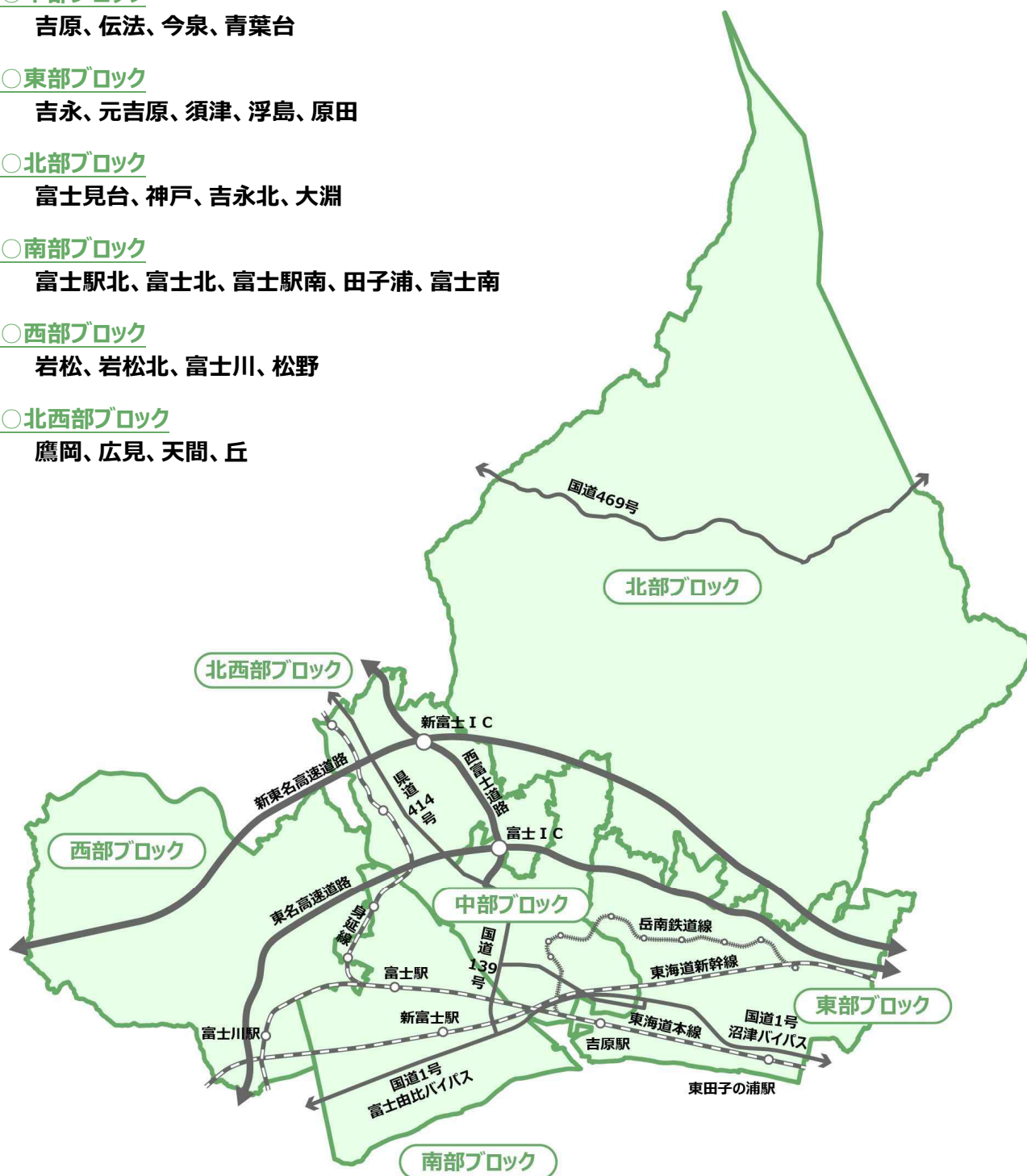
富士駅北、富士北、富士駅南、田子浦、富士南

○西部ブロック

岩松、岩松北、富士川、松野

○北西部ブロック

鷹岡、広見、天間、丘



地域の区分

3 中部ブロックまちづくり構想

3-1 地域の現状とまちづくりの課題

（1）地域の現状

①概況

中部ブロックは、吉原、伝法、今泉、青葉台の4地区で構成するブロックです。

市役所及び吉原中央駅周辺など多くの人が集まるブロックであるとともに、周辺には大規模な工場が立地していることが大きな特徴です。

【土地利用】

- ・市役所周辺及び国道139号沿道には商業施設の立地が多くみられますが、吉原商店街では、店舗の閉鎖や来街者の減少が進んでいます。
- ・ブロック東側には大規模な工場が多く立地していますが、企業の撤退後に宅地開発が行われるなど、住工混在の土地利用がみられます。
- ・ブロック北側の地域は丘陵地に位置し、今泉地区を中心に既成市街地が形成されています。青葉台地区では茶畑等の農地が見られ、富士山と駿河湾が一望できるなど緑豊かな住宅地が形成されており、また近年、新たな住宅地開発が進み、人口が増加しています。

【交通】

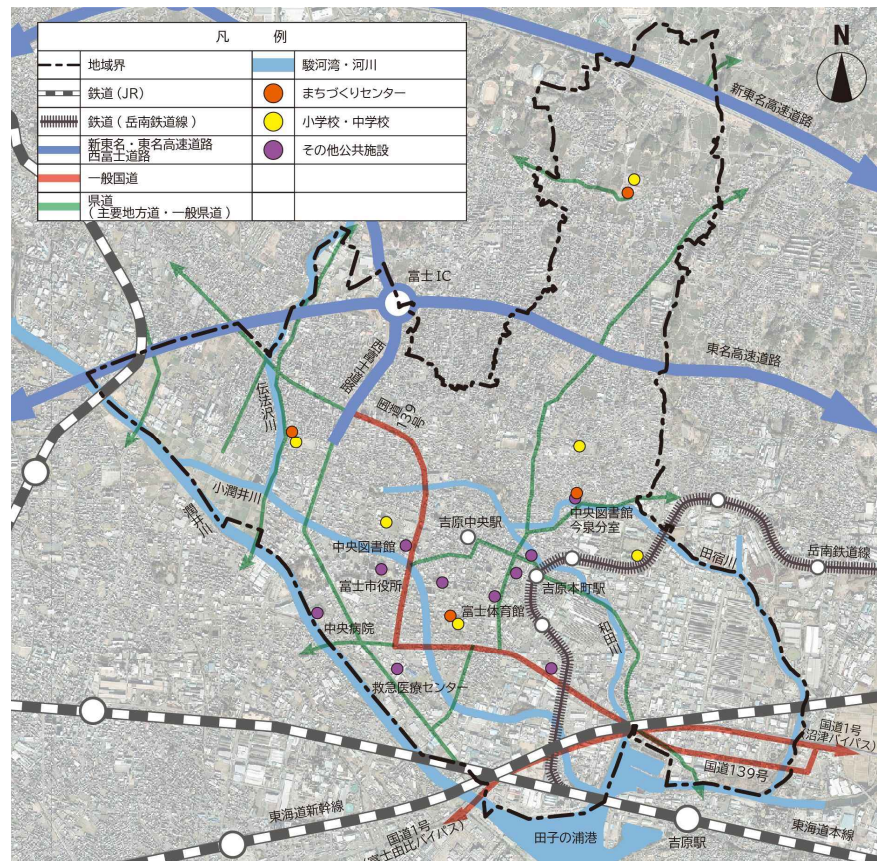
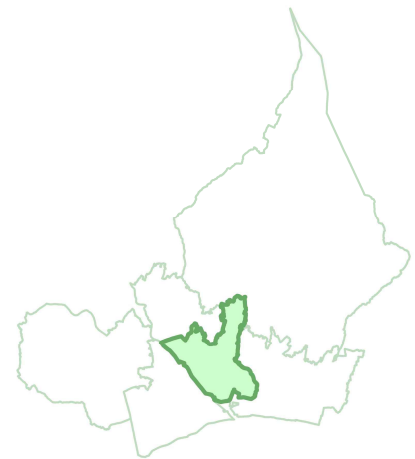
- ・鉄道は、東海道本線吉原駅を起点に岳南鉄道線が通っており、生活に欠かせない公共交通として利用されています。特に「まちなか」に位置する吉原本町駅では、通勤客を中心として多くの人が利用しています。
- ・バス交通の拠点である吉原中央駅も配置されています。

- ・道路は、高規格幹線道路である東名高速道路が通っており、富士ICが設置されています。また、東西方向に国道1号、南北方向に国道139号が通っています。

【その他】

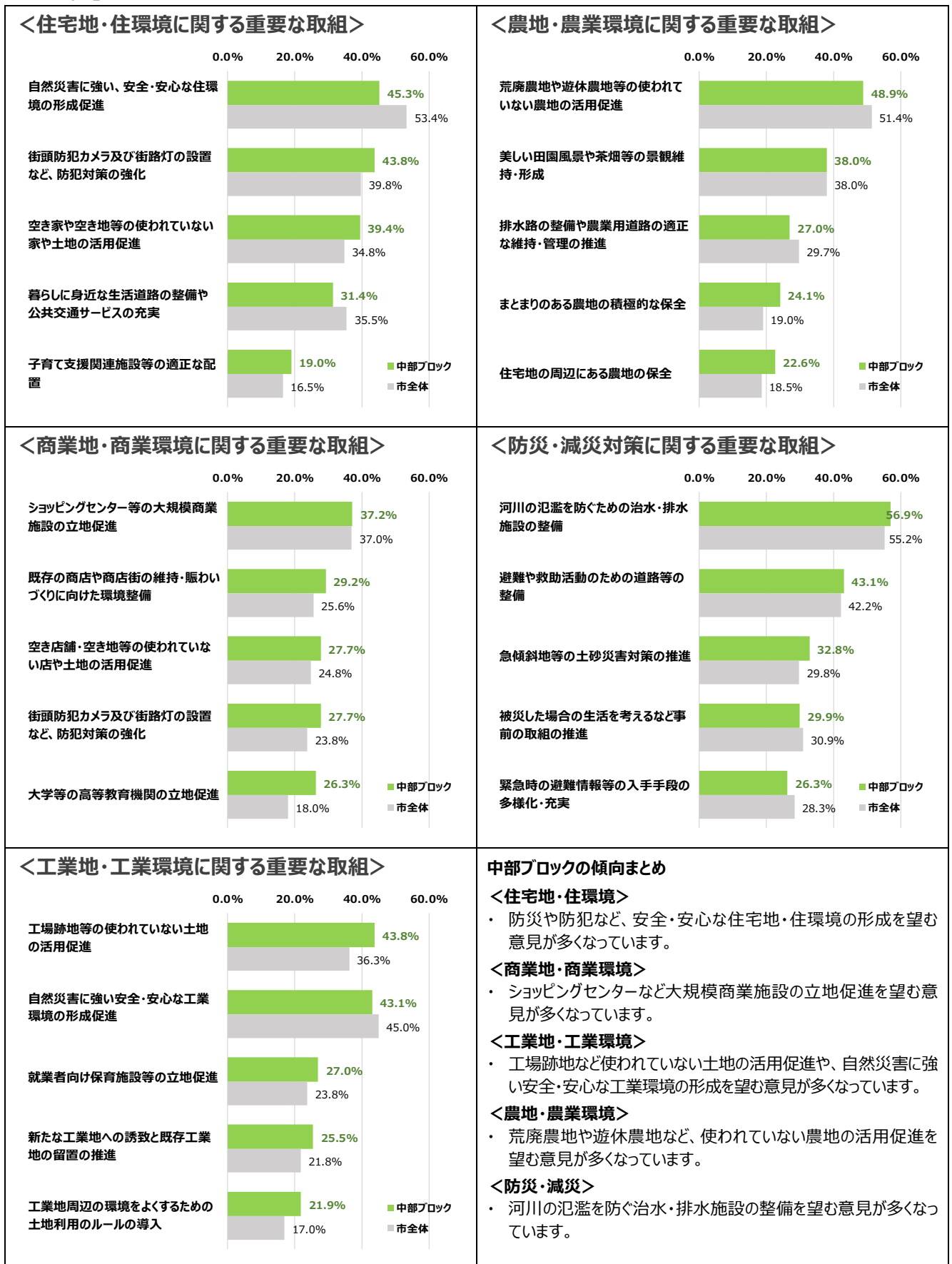
- ・ブロック南側は田子の浦港に面し、潤井川、小潤井川及び和田川が注いでいます。
- ・地下水が湧き出ている田宿川は地域の自然の象徴として大切にされています。一方、伝法沢川、小潤井川及び和田川等は、大雨時による河川の氾濫が懸念されています。
- ・東海道の宿場町として栄えた吉原地区は、伝統と文化に育まれた「祇園祭」が有名で、周辺には神社仏閣、史跡なども多く歴史を感じさせるまちなみとなっています。

〈中部ブロック位置図〉



②まちづくりに関する地域住民の意向（市民意向調査より）

市民意向調査における「今後特に重要な取組（お住まいの地区やその周辺における、今後のまちづくりに重要なこと）」について上位5項目を抽出し、中部ブロックの傾向を整理しました。



（2）まちづくりの課題

「地域の現状」等を踏まえ、中部ブロックのまちづくりの課題を抽出するとともに、全体構想に即した6つの視点により整理しました。

居住 多世代で支え合い、誰もが健康的に暮らせる市街地環境の確保

- ・ ゆとりやうるおいのある住環境の創出と生活利便性の向上
- ・ 地域住民の憩いと健康増進の場の創出
- ・ 空き家の増加防止

移動 人に優しく、便利に利用できる交通環境の整備

- ・ 生活道路や通学路などにおける、歩行者の安全性の向上
- ・ 公共交通の利便性の向上
- ・ 吉原中央駅などの交通結節点の機能強化

安全 自然災害への備えの充実と安全な生活環境の創出

- ・ 狭あい道路や行き止まり道路の解消
- ・ 老朽化した危険な建築物の更新
- ・ 防災・防犯に対する意識の向上

交流 多くの人が集い、交流できる地域づくり

- ・ 吉原商店街近隣に立地する商業施設を活かした、活力や賑わいの創出
- ・ 誰もが歩いて買い物ができる安全な商業地の形成と魅力的な商業地景観の創出
- ・ 観光客が訪れやすい環境の創出と市内外への積極的なPRによる地域資源の有効活用

産業 地域の活力を高める産業の維持・創出

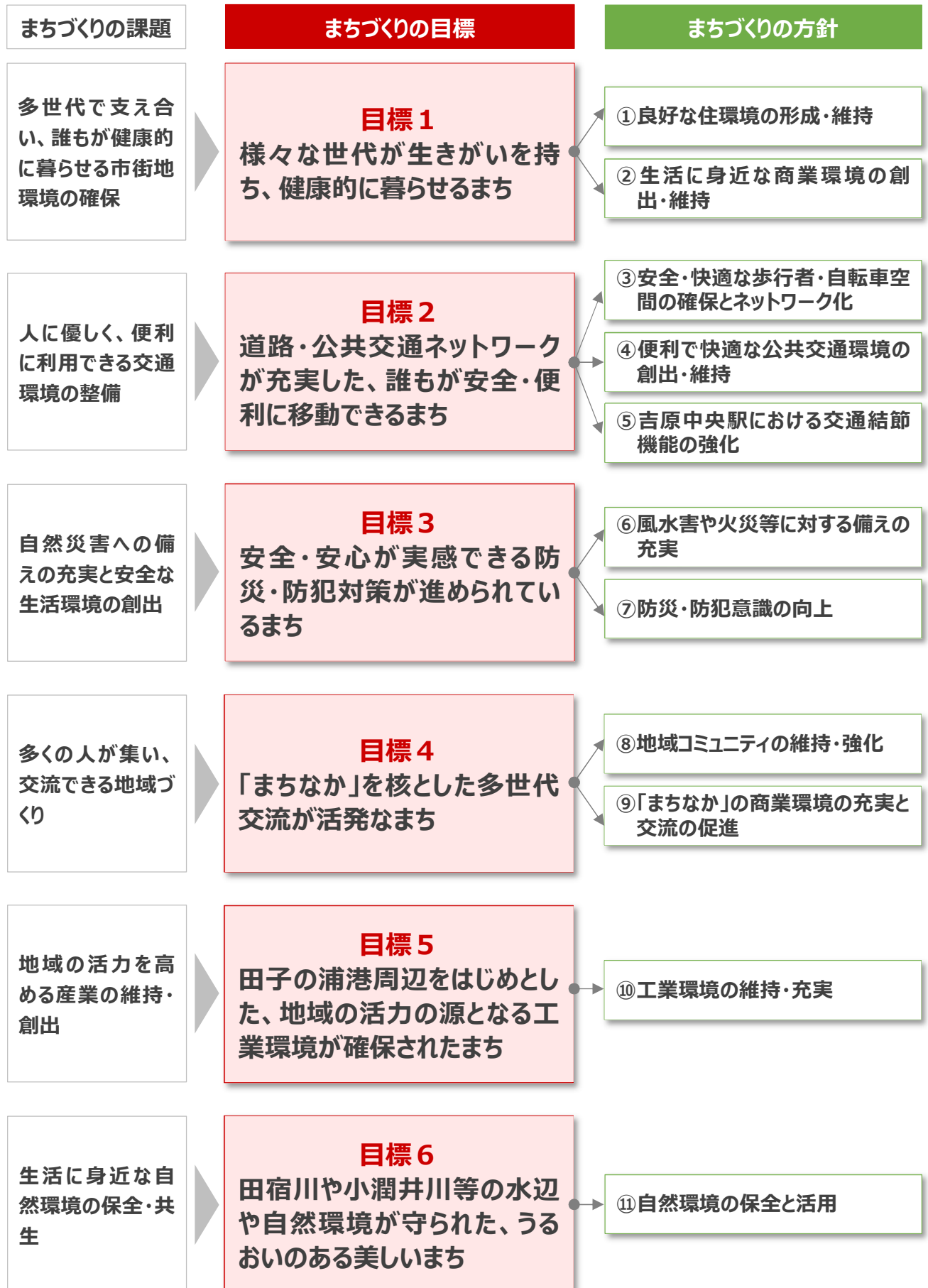
- ・ 田子の浦港周辺の既存工業の維持・充実と流通機能の強化
- ・ 工場跡地や新設の主要幹線道路の沿道の有効活用

環境 生活に身近な自然環境の保全・共生

- ・ 和田川や田宿川など、富士山の豊かな湧水の保全
- ・ 地域を流れる河川での良好な水辺環境の形成

3-2 まちづくりの目標と方針

まちづくりの課題を踏まえ、中部ブロックのまちづくりの目標と方針を設定しました。



目標1 様々な世代が生きがいを持ち、健康的に暮らせるまち

方針① 良好な住環境の形成・維持

- ・ 住宅専用地では、現在の良好な住環境を維持します。また、住宅専用地のうち、道路等都市基盤が不足している地区においては、ゆとり・落ち着きのある住宅地に誘導するため、地区計画等のまちづくりルールを導入を促進します。
- ・ 青葉台小学校南地区では、緑豊かで良好な住環境を創出・維持するとともに、（都）左富士臨港線において、地域住民等の利便性を向上させる沿道サービス施設等の立地を誘導するため、地区計画の適正な運用を図ります。
- ・ その他の一般住宅地では、土地利用の混在による住環境の悪化を防止するため、特別用途地区（特定規模集客施設制限地区）や高度地区の適正な運用を図るとともに、用途地域の変更や地区計画等のまちづくりルールを導入を検討します。
- ・ 住宅地において、良好なまちなみ景観を形成するため、富士市屋外広告物条例に基づき、屋外広告物の適正な規制・誘導を図ります。
- ・ 少子高齢化や人口減少等に伴い増加傾向にある空き家については、民間団体等との連携により、周辺環境との調和に留意しながら、居住用に限定しない多様な利活用を促進します。

方針② 生活に身近な商業環境の創出・維持

- ・ （都）吉原大月線（国道139号及び県道414号の一部）や（都）桧新田松岡線等の沿道については、交通利便性を活かした商業・業務施設が立地する沿道サービス地として利用し、周辺の住宅地等と調和した環境の形成を図ります。

目標2

道路・公共交通ネットワークが充実した、誰もが安全・便利に移動できるまち

方針③ 安全・快適な歩行者・自転車空間の確保とネットワーク化

- ・ 通学路等の歩道における安全性と快適性を高めるため、狭あい道路の拡幅の推進と道路清掃等による適切な維持管理を図ります。
- ・ 市民が自転車を安全で快適に利用するため、自転車通行空間のネットワークを構築し、効果的、効率的に整備を推進します。
- ・ 地域住民の憩いと健康増進の場の創出・維持を図るため、地区まちづくりセンター周辺などにおける安全な散歩コースの整備・改良を推進します。
- ・ 自転車や歩行者の安全・快適な道路交通環境を創出するとともに、回遊性の高い歩行者等ネットワークの整備や自転車の走行環境の向上を推進します。

方針④ 便利で快適な公共交通環境の創出・維持

- ・ 買い物や通院、通勤・通学など、市民が安全・安心に利用でき、市外からの観光客等の移動利便性も高まるよう、路線バスやコミュニティバスなどは、利用需要に応じた路線数や運行頻度の最適化など、サービス水準の向上を図ります。
- ・ 小学校や地区まちづくりセンターなどの公共施設の周辺に、コミュニティ交通停留(車)場の設置を推進します。
- ・ 吉原中央駅等と富士駅の連携を強化するとともに、「まちなか」の魅力を高めるため、ICT等を活用した利用環境の整備や新たな公共交通サービスの導入を促進します。



吉原中央駅

方針⑤ 吉原中央駅における交通結節機能の強化

- ・ 吉原中央駅の利便性・快適性を高めるため、公共交通間の連絡や乗り継ぎなども含め、交通結節機能の強化を図ります。

目標3 安全・安心が実感できる防災・防犯対策が進められているまち

方針⑥ 風水害や火災等に対する備えの充実

- ・ 雨水の流出を抑制し、市街地の浸水被害を防止・軽減するため、宅地での雨水浸透施設の設置を促進します。
- ・ 地震時における建築物の倒壊を防止するため、老朽化した建築物や木造建築物の耐震化を促進します。また、津波から安全かつ迅速に避難することができるよう、各家庭において津波避難行動を確認するとともに、津波避難計画の見直し、訓練による検証を実施します。
- ・ 火災時における初期消火活動を確実にこなせるよう、耐震性貯水槽の適正な維持管理に努めます。
- ・ 火災の延焼拡大の防止と、消防車等の緊急車両の通行を確保するため、「地区計画」や「富士市狭あい道路の拡幅整備に関する条例」などの活用を推進します。

方針⑦ 防災・防犯意識の向上

- ・ 自然災害から地域住民の生命・財産を守るため、地区内の自主防災組織の連携を強化します。
- ・ ハザードマップの活用や防災情報の受信方法等、個人の対策から周知し、地域防災力を強化します。
- ・ 安全で安心な住みよいまちづくりを実現するため、地区安全会議等を通じて、地域住民の防犯意識の向上を図ります。

目標4 「まちなか」を核とした多世代交流が活発なまち**方針⑧ 地域コミュニティの維持・強化**

- ・ 地域コミュニティを維持・強化するため、祇園祭をはじめとした地域イベントの充実について支援するとともに、「地域の課題は地域が解決する」という考えに基づき、課題解決型事業の促進を図ります。
- ・ まちづくり活動の拠点となる地区まちづくりセンターの機能維持を図るとともに、地域住民の交流の場となる公会堂の整備を支援します。

方針⑨ 「まちなか」の商業環境の充実と交流の促進

- ・ 都市生活・交流拠点である吉原中央駅・吉原本町駅周辺地区では、定住人口の増加と市民・観光客等の交流による賑わいの創出を図るため、老朽化した建築物の更新やリノベーション、地区計画等のまちづくりルールの導入を促進します。
- ・ 吉原宿や旧東海道等の面影を今に残す建物や、吉原商店街の昭和レトロな景観の保全を図るため、屋外広告物を適切に規制するとともに、建築物の耐震化を促進します。
- ・ 吉原中央駅・吉原本町駅周辺の商業地では、新たな産業の進出・立地による土地の有効利用と「まちなか」の付加価値の向上を図るため、民間事業者等を対象としたソフト支援策の充実・拡充に取り組みます。
- ・ 商店街等への自家用車での来街にも配慮するため、駐車場の適切な維持管理を図ります。
- ・ 吉原商店街に滞在する市民や来街者等の快適性を向上させるため、歩行者利便増進道路（ほこみち）制度の活用による、ウォークアブルな道路空間の構築を促進します。

目標5

田子の浦港周辺をはじめとした、地域の活力の源となる工業環境が確保されたまち

方針⑩ 工業環境の維持・充実

- ・ 田子の浦港周辺については、西富士道路の延伸等により新東名高速道路と東名高速道路との交通連携を強化して、工業地の維持・確保に努めます。
- ・ 自然環境共生型業務地である東名高速道路富士IC周辺や新設の主要幹線道路沿道については、周辺の自然環境や富士山の眺望に配慮した上で、広域的な交通利便性を有効活用し、産業振興に寄与する流通業務施設や工場等の立地を促進します。
- ・ 移転や撤退に伴う工場跡地については、引き続き工場等を誘致し、地域の産業活力の創出を図ります。



富士IC北側（伝法地区）

目標6

田宿川や小潤井川等の水辺や自然環境が守られた、うるおいのある美しいまち

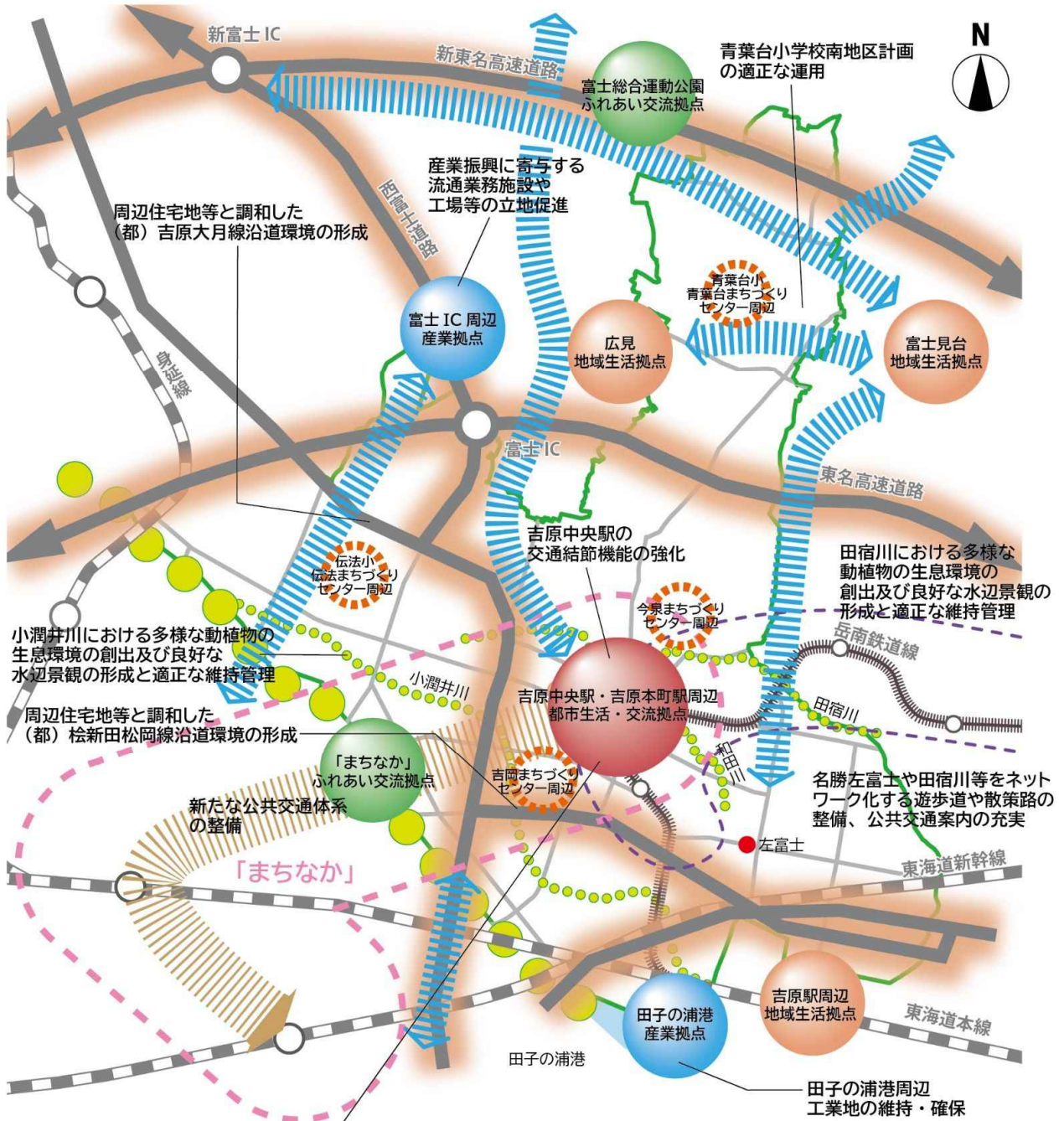
方針⑪ 自然環境の保全と活用

- ・ 地域住民の憩いの場として、また湧水のあるまちを広くアピールするため、河川・水路の整備と親水公園の維持管理、ネットワーク化を推進します。
- ・ 市民や観光客の利便性を高めるため、名勝左富士や田宿川等をネットワーク化する遊歩道や散策路の整備を推進するとともに、公共交通の案内を充実します。
- ・ 田宿川や小潤井川など、地域を流れる河川や水辺において、多様な動植物の生息環境の創出を図るとともに、地域との協働のもと、良好な水辺景観の形成と、適正な維持管理に努めます。



田宿川の遊歩道

＜中部ブロックまちづくり方針図＞



「まちなか」の商業環境の充実と交流の促進

- ・建築物のリノベーション
- ・地区計画の導入
- ・屋外広告物の規制
- ・建築物の耐震化
- ・駐車場の維持管理
- ・ウォーカブルな道路空間の構築

凡 例			
	東名・新東名高速道路 西富士道路		都市生活・交流拠点
	主要な幹線道路		「まちなか」
	鉄道（JR）		地域生活拠点
	鉄道（岳南鉄道線）		産業拠点
	地域界		ふれあい交流拠点
			地域の骨格軸 （道路・公共交通）
			水・緑の軸
			歴史・文化資源の保全
			地域活動の中心地
			対流促進軸
			鉄道沿線まちづくり交流軸
			「まちなか」にぎわい・交流軸

4 東部ブロックまちづくり構想

4-1 地域の現状とまちづくりの課題

（1）地域の現状

①概況

東部ブロックは、吉永、元吉原、須津、浮島、原田の5地区で構成するブロックです。

愛鷹山麓から駿河湾までの山・まち・海を含むことから、豊富な自然資源に恵まれており、旧東海道及び県道三島富士線（根方街道）沿いには住宅や工場等が密集していることが大きな特徴です。

【土地利用】

- ・ブロック北側は愛鷹山麓の緩やかな丘陵地に広がる茶畑等の農地が多く、その中に既存集落が点在しています。また、東名高速道路以南は、県道三島富士線沿いに住宅や工場が密集しています。
- ・ブロック中央部は、沼川及び浮島ヶ原周辺に水田地帯が広がっており、その南側は、旧東海道沿いに住宅が密集しています。

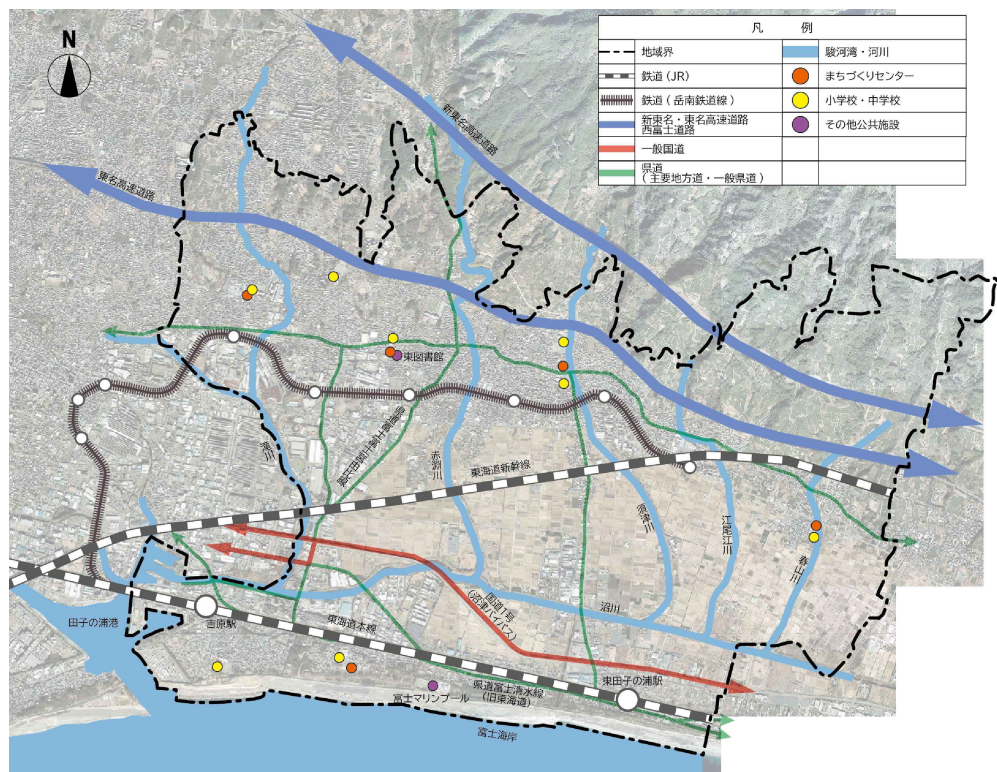
【交通】

- ・鉄道は、西側に東海道本線吉原駅、東側に東田子の浦駅が配置されているとともに、県道三島富士線南側には岳南鉄道線が通っており、生活に欠かせない公共交通として利用されています。
- ・道路は、東西方向に国道1号や県道三島富士線、南北方向に県道富士富士宮由比線等が通っています。これら幹線道路のうち、特に県道三島富士線は、部分的に道幅が狭い区間が点在しています。

【その他】

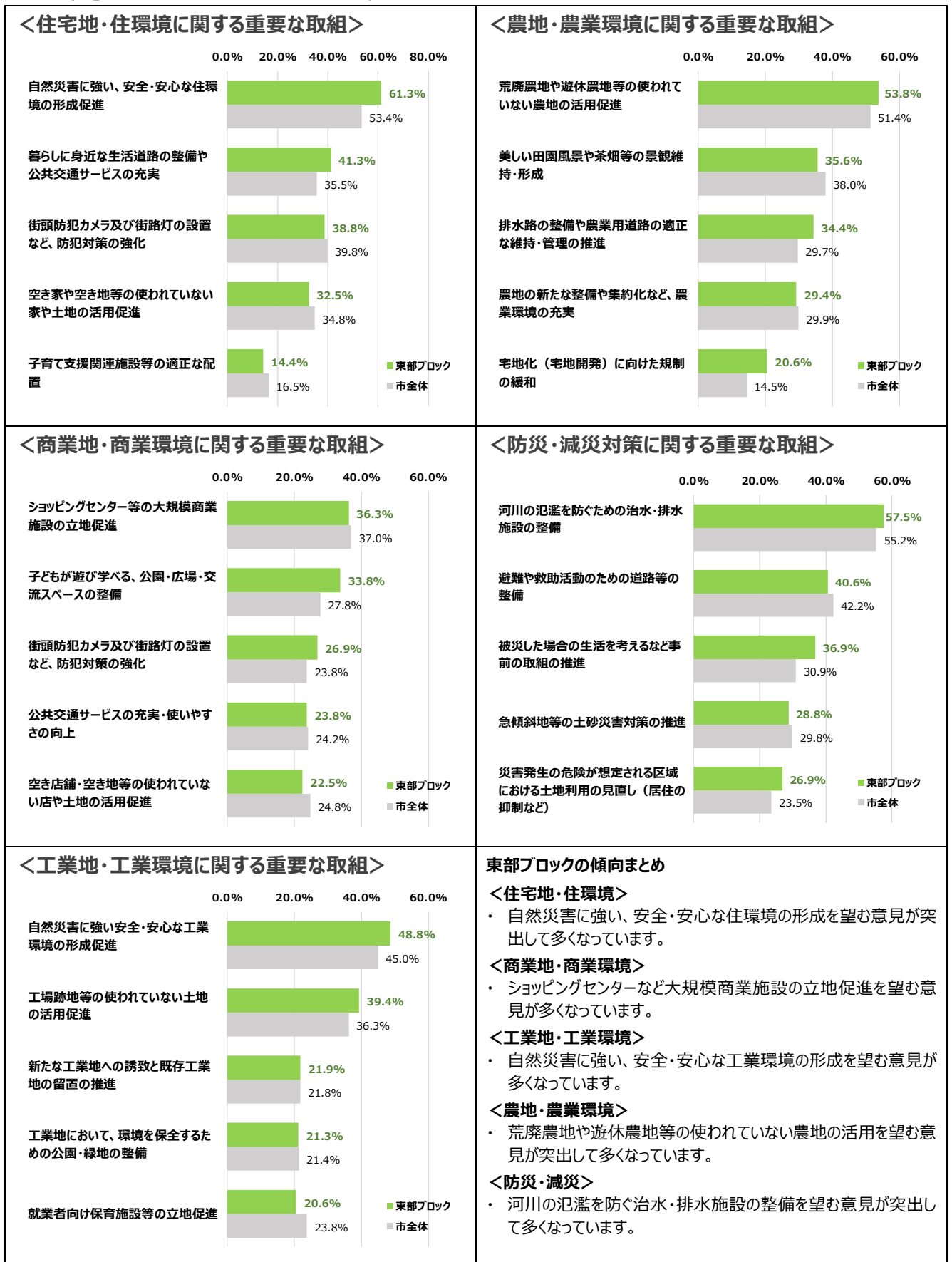
- ・ブロック南側は駿河湾に面し、沼津市の千本松原から風光明媚な松林が続いています。
- ・富士・愛鷹山麓の恩恵を受けた豊富な湧水、須津川渓谷及び浮島ヶ原等の豊かな自然環境に恵まれています。
- ・古くから交通の要衝であったことから古墳群や神社仏閣、史跡なども多く存在しています。

〈東部ブロック位置図〉



②まちづくりに関する地域住民の意向（市民意向調査より）

市民意向調査における「今後特に重要な取組（お住まいの地区やその周辺における、今後のまちづくりに重要なこと）」について上位5項目を抽出し、東部ブロックの傾向を整理しました。



（2）まちづくりの課題

「地域の現状」等を踏まえ、東部ブロックのまちづくりの課題を抽出するとともに、全体構想に即した6つの視点により整理しました。

居住 自然がもたらす恩恵を享受し、快適に生活できる住環境の創出

- ・ 買い物や通院などに便利で快適な住環境の創出
- ・ 既存集落地などにおける地域活力の維持・向上
- ・ 空き家の増加防止

移動 地域の生活を支える多様な交通環境の維持・充実

- ・ 誰もが安全・安心・便利に利用できる公共交通ネットワークの構築
- ・ 幹線道路や生活道路における自動車交通の円滑性と歩行者の安全性の向上

安全 あらゆる自然災害等への対応力の強化

- ・ 住宅密集地などにおける狭あい道路の解消、火災の延焼拡大防止
- ・ 津波浸水想定区域における津波被害の軽減
- ・ 河川の氾濫防止と道路や宅地の冠水対策

交流 昔ながらの世代間交流の充実と観光交流の促進

- ・ 竹採塚や鑑石、富士塚などの歴史・文化資源の活用
- ・ 地域の伝統・文化や地域住民の「つながり」を大切に

産業 地域が持つ特徴を活かした産業環境の安定化

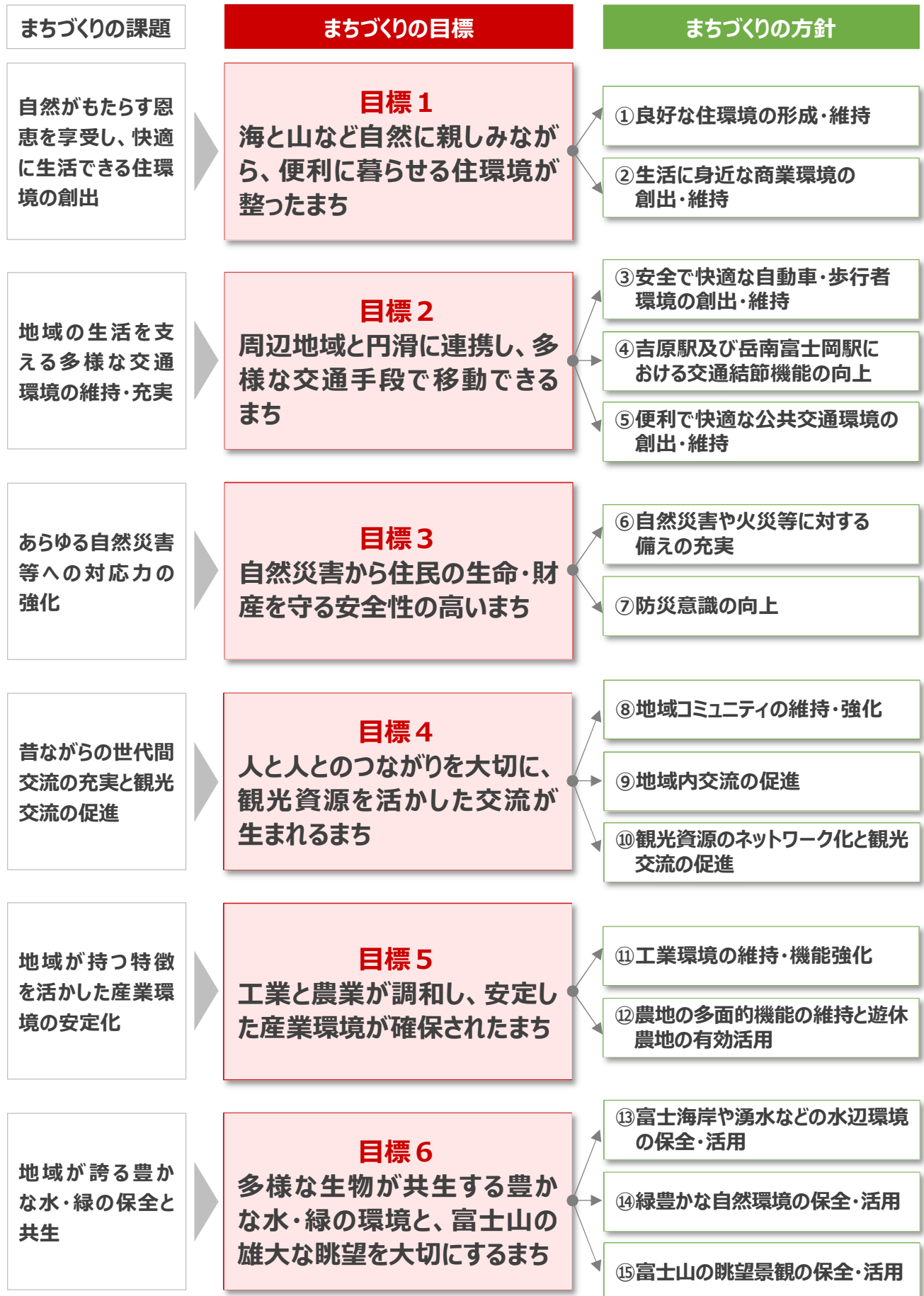
- ・ 工業環境の充実
- ・ 優良農地における営農環境の維持・保全と遊休農地の増加防止

環境 地域が誇る豊かな水・緑の保全と共生

- ・ 浮島ヶ原や富士海岸、田子の浦港などからの、富士山の良好な眺望景観の保全と活用
- ・ 豊かな自然環境や湧水、動植物の生態系の保全と活用

4-2 まちづくりの目標と方針

まちづくりの課題を踏まえ、東部ブロックのまちづくりの目標と方針を設定しました。



目標1 海と山など自然に親しみながら、便利に暮らせる住環境が整ったまち

方針① 良好な住環境の形成・維持

- ・ 一般住宅地では、土地利用の混在等による住環境の悪化を防止するため、高度地区の適正な運用を図るとともに、用途地域の変更や地区計画等のまちづくりルールを導入を検討します。
- ・ 浮島地区や須津地区に見られる既存集落地や、計画的に開発された住宅地などにおいては、自然環境共生型住宅地として、今後も周辺の自然環境との調和・共生に留意するとともに、地区計画制度の活用を検討するなど、緑豊かで良好な住環境を維持します。
- ・ 地域住民の憩いの場となる、生活に密着した公園の整備と適切な維持管理を図ります。
- ・ 人口減少や少子高齢化等に伴い増加傾向にある空き家については、民間団体等との連携により、周辺環境との調和に留意しながら、居住用に限定しない多様な利活用を促進します。

方針② 生活に身近な商業環境の創出・維持

- ・ 地域生活拠点に位置する吉原駅及び岳南富士岡駅周辺においては、地域住民の生活利便性と魅力を高める商業・サービス施設の立地誘導を図るとともに、生活に身近な商業地として維持するため、地区計画などのまちづくりルールを導入を促進します。

目標2 周辺地域と円滑に連携し、多様な交通手段で移動できるまち

方針③ 安全で快適な自動車・歩行者環境の創出・維持

- ・ 東西方向の交通基盤の強化を図るため、（都）左富士臨港線の整備を推進します。また、整備済み区間のうち、通学路となっている区間などについては、歩行者の安全性を高める対策を実施します。
- ・ （都）荒田島中里線（根方街道）の自動車交通の円滑性と歩行者の安全性を高めるため、狭幅員となっている箇所の改善を促進します。
- ・ 誰もが徒歩や自転車等で安全・安心に通学路や生活道路を通行できるよう、道路の狭あい区間の拡幅、信号機・街灯の設置及びバリアフリー化など、交通安全対策を推進します。

方針④ 吉原駅及び岳南富士岡駅における交通結節機能の向上

- ・ 本市の主要な交通結節点の一つである吉原駅については、駅へのアクセス性と、他の交通機関への乗り継ぎ利便性の向上を図るため、駅前広場や（都）沖田大通り線等の周辺道路の整備を検討します。
- ・ 岳南富士岡駅の交通結節機能を強化するため、岳南電車とコミュニティ交通等の乗り継ぎ利便性の向上を図ります。

方針⑤ 便利で快適な公共交通環境の創出・維持

- ・ 誰もが安全かつ気軽に移動できる交通環境を創出するため、岳南電車、路線バス及びコミュニティ交通等の既存の公共交通の維持と利便性向上を図ります。
- ・ 地域の玄関口である東田子の浦駅については、駅へのアクセス性と他の交通機関への乗り継ぎ利便性、また利用者の安全性の向上を図るため、駅舎のバリアフリー化を推進します。
- ・ 地域住民の移動円滑性を高めるため、利用意向や生活動線を踏まえた乗降ポイントの配置や新規レンタサイクル拠点の導入を検討するなど、地域特性に応じたコミュニティ交通サービスの充実を図るとともに、事業者・市域の枠を超えた利用しやすい環境づくりを進めます。

目標3 自然災害から住民の生命・財産を守る安全性の高いまち

方針⑥ 自然災害や火災等に対する備えの充実

- ・ 大雨の際の河川の氾濫及び道路等の冠水を防止するため、川底の定期的な浚渫など、地域内河川の適正な維持管理に努めます。
- ・ 江尾江川においては、近年の激甚化・頻発化する水害に備え、被害の防止・軽減を図るため、幅広い関係者が流域全体で行う流域治水の取組を推進します。
- ・ 火災の延焼拡大の防止と、消防車等の緊急車両の通行を確保するため、地区計画や「富士市狭あい道路の拡幅整備に関する条例」などの活用を推進します。
- ・ 火災時における初期消火活動を確実に行えるよう、耐震性貯水槽の適正な維持管理に努めます。
- ・ 富士海岸周辺では、高潮等による被害を軽減するため、防潮堤や水門等の適正な維持管理に努めます。また、津波浸水想定区域において住民等が安全かつ迅速に避難することができるよう、津波避難対策を推進します。

方針⑦ 防災意識の向上

- ・ 防災訓練などを通して自主防災組織の強化を図るとともに、各家庭及び自主防災組織における備蓄食料や飲料水を確保するなど、住民一人ひとりの防災意識の向上を図ります。
- ・ ハザードマップの活用や防災情報の受信方法等、個人の対策から周知し、地域防災力を強化します。

目標4 人と人とのつながりを大切に、観光資源を活かした交流が生まれるまち

方針⑧ 地域コミュニティの維持・強化

- ・ 地域コミュニティを維持・強化するため、地域の祭事や体育祭、文化祭等の地区行事やイベント等の継続について支援するとともに、「地域の課題は地域が解決する」という考えに基づき、課題解決型事業の促進を図ります。

方針⑨ 地域内交流の促進

- ・ まちづくり活動の拠点となる地区まちづくりセンターの機能維持や地域住民の交流の場となる公会堂の整備支援を進めるとともに、施設の有効活用方策について継続的に検討します。
- ・ 自由広場や複合遊具等が整備された原田公園は、地域住民が日常的に利用する近隣公園として、適正な維持管理を図ります。
- ・ 地域住民をはじめ、多くの市民が交流する総合公園としての機能を確保するため、比奈公園の整備を推進します。

方針⑩ 観光資源のネットワーク化と観光交流の促進

- ・ 須津川渓谷については、大棚の滝などの特徴的な自然環境・自然景観を今後も保全するとともに、市民や観光客の交流の場として活用するため、岳南鉄道線との連絡やアクセス路の整備を推進します。
- ・ 富士と港の見える公園、富士塚、竹採塚、鑑石、千人塚古墳及び浅間古墳など、地域が有する歴史・文化資源を保全していきます。また、観光資源の積極的なPRの実施を図るとともに、岳南鉄道線の利用も含めた地域内の観光交流を促進するため、歴史・文化資源をネットワーク化する遊歩道や散策路、自転車の快適な移動環境の創出のほか、案内看板等の整備や歴史観光マップ等の作成を推進します。

目標5 工業と農業が調和し、安定した産業環境が確保されたまち

方針⑪ 工業環境の維持・機能強化

- ・ 田子の浦港、岳南原田駅及び比奈駅周辺の工業地は、地域に根差した既存工業地として、周辺の自然環境や住環境に配慮しながら、工業環境の維持や機能強化を図ります。また、移転や撤退等に伴う工場跡地については、引き続き工場等を誘致し、地域の産業活力の創出を図ります。
- ・ 浮島工業団地については、自然環境共生型業務地として、周辺の自然環境との調和・共生に留意しながら、流通・生産機能の維持・向上を図ります。

方針⑫ 農地の多面的機能の維持と遊休農地の有効活用

- ・ 東部地域に広がる農地の保全と遊休農地や荒廃農地の増加を防止するため、県や農業関係団体等との連携により、農業の新たな担い手の確保・育成を図るとともに、農地の集積を推進するほか、市民農園や農業体験の場などとしての有効活用を図ります。
- ・ 農地は、農業生産機能のほか、ゆとり・うるおいをもたらす景観の創出や雨水の流出抑制等の多面的機能を有していることから、地域の実状や特性を踏まえながら、農地としての保全・活用を図ります。



東部土地改良区

目標 6

多様な生物が共生する豊かな水・緑の環境と、富士山の雄大な眺望を大切にすまち

方針⑬ 富士海岸や湧水などの水辺環境の保全・活用

- ・ 駿河湾に面する富士海岸は、良好な水辺環境を有しているため維持・保全を図るとともに、鈴川海浜スポーツ公園などを憩いの場として活用します。
- ・ 東部ブロックにある湧水地を、地域住民に加え市民の憩いの場や地域が誇る観光資源として活用するため保全するとともに、積極的に PR していきます。また、湧水地と浮島ヶ原などをネットワーク化する遊歩道や散策路等の整備と適切な維持管理を図ります。

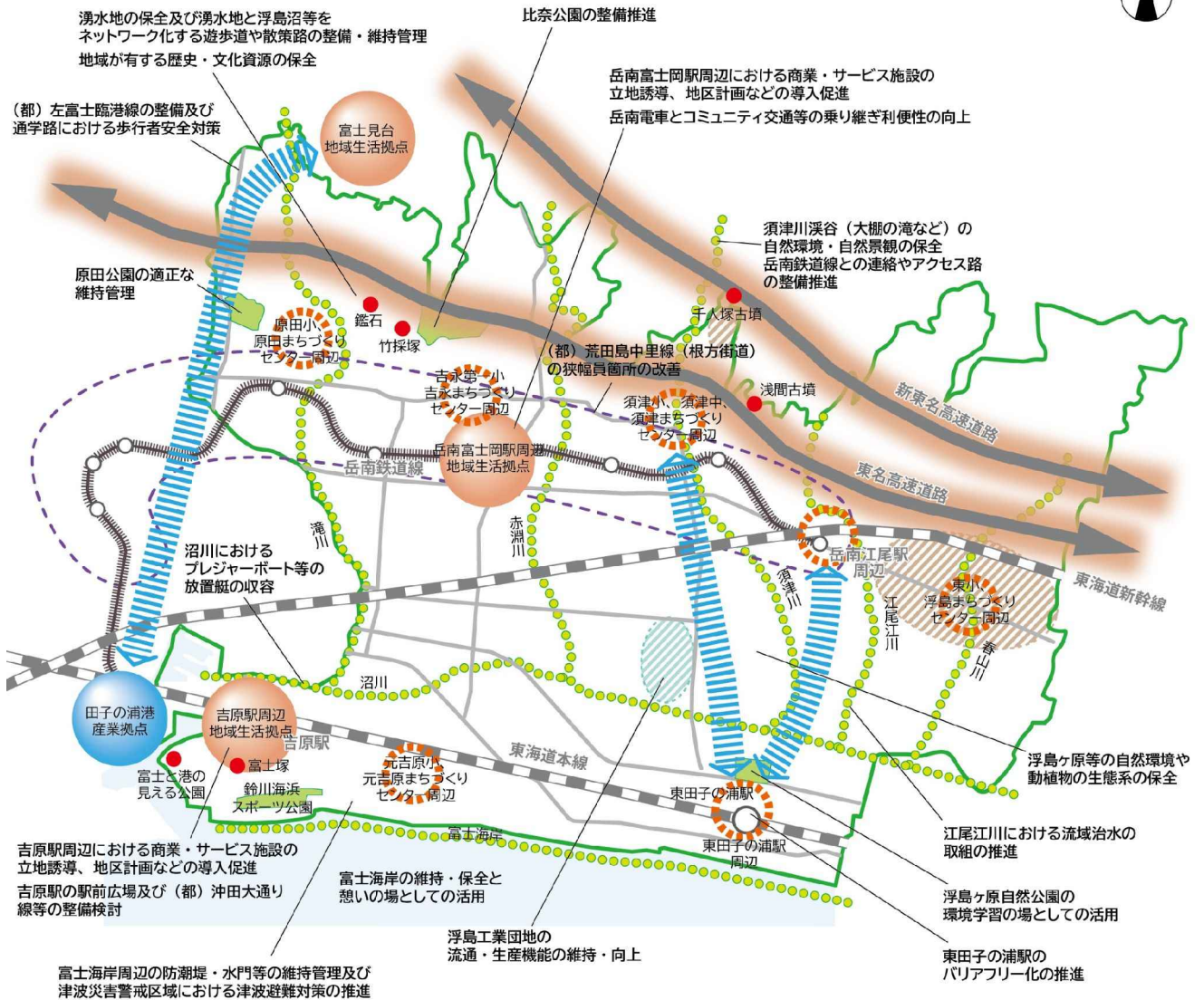
方針⑭ 緑豊かな自然環境の保全・活用

- ・ 浮島ヶ原を始めとする自然環境や動植物の生態系を保全していきます。また、浮島ヶ原自然公園は、環境学習の場として活用し、地域の環境啓発に努めます。
- ・ 沼川、滝川、赤淵川、須津川、春山川などの河川については、地域住民や観光客が散策でき、気軽に水に触れることができるよう、適切な維持管理を図ります。また、沼川においては、公有水面埋立地を活用し、プレジャーボート等の放置艇の適正な収容に努めます。

方針⑮ 富士山の眺望景観の保全・活用

- ・ 富士山、田園地帯及び新幹線が重なる雄大な景観を今後も保全し、地域が誇る観光資源として積極的に PR していきます。また、沼川の土手や東部市民プラザなど、富士山の良好な眺望が得られる場所を眺望点として活用するとともに、眺望点のネットワーク化を図るため、遊歩道や散策路等の整備を推進します。

＜東部ブロックまちづくり方針図＞



凡 例			
	東名・新東名高速道路 西富士道路		地域生活拠点
	主要な幹線道路		産業拠点
	鉄道（JR）		自然環境共生型住宅地
	鉄道（岳南鉄道線）		自然環境共生型業務地
	地域界		地域の骨格軸 （道路・公共交通）
			水・緑の軸
			地域活動の中心地
			歴史・文化資源の保全
			対流促進軸
			鉄道沿線まちづくり交流軸

5 北部ブロックまちづくり構想

5-1 地域の現状とまちづくりの課題

（1）地域の現状

①概況

北部ブロックは、富士見台、神戸、吉永北、大淵の4地区で構成するブロックです。

大部分が富士・愛鷹山麓に広がる森林地帯であり、その中に集落地が形成されるとともに、富士見台住宅団地、神戸土地区画整理事業及び富士山フロント工業団地等の計画的な大規模開発が進められてきたことが大きな特徴です。

【土地利用】

- ・ ブロック南側及び県道富士白糸滝公園線（大淵街道）沿道を中心に住宅等が立地しています。
- ・ その他の地域は、山林や茶畑等の農地が広がっています。

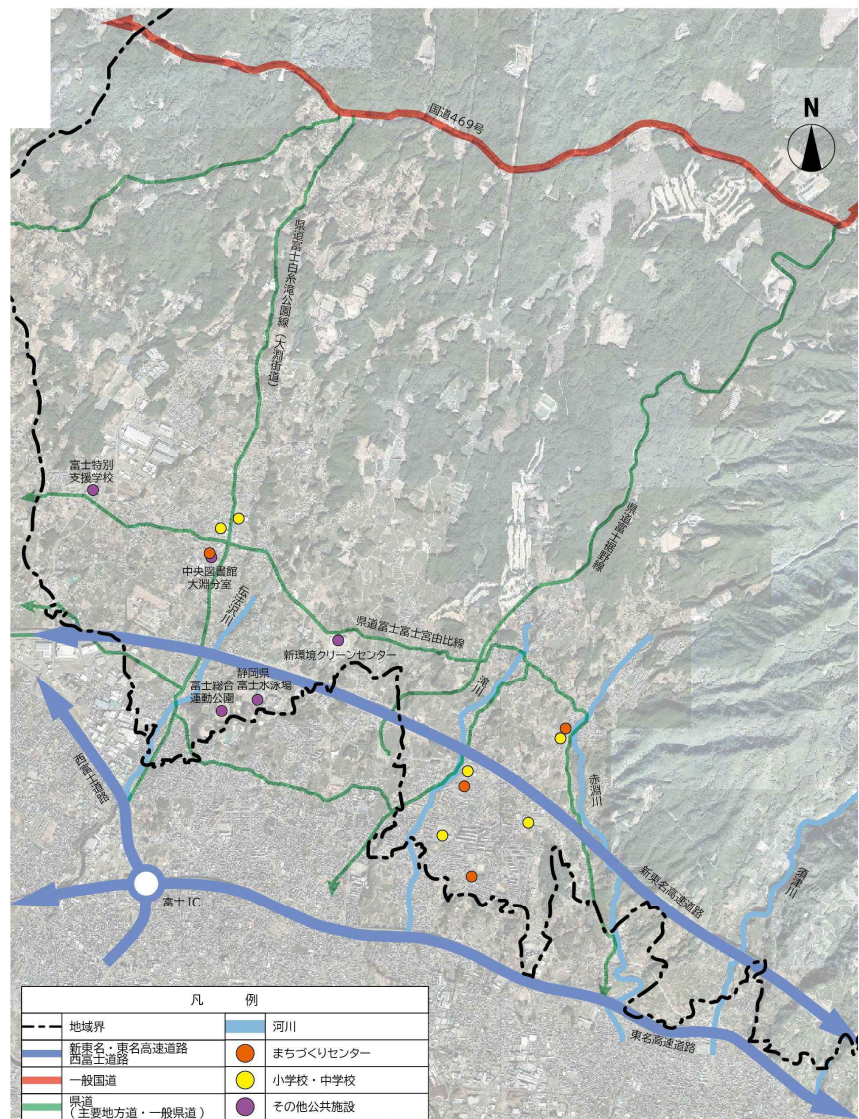
【交通】

- ・ 鉄道は配置されておらず、路線バス及びデマンドタクシー等の公共交通ネットワークが形成されています。
- ・ 道路は、ブロック北側を東西方向に国道469号、ブロック南側を県道富士富士宮由比線が通っています。南北方向には、県道富士白糸滝公園線、近年、供用を開始した今宮バイパス（県道富士裾野線）等が通っています。

【その他】

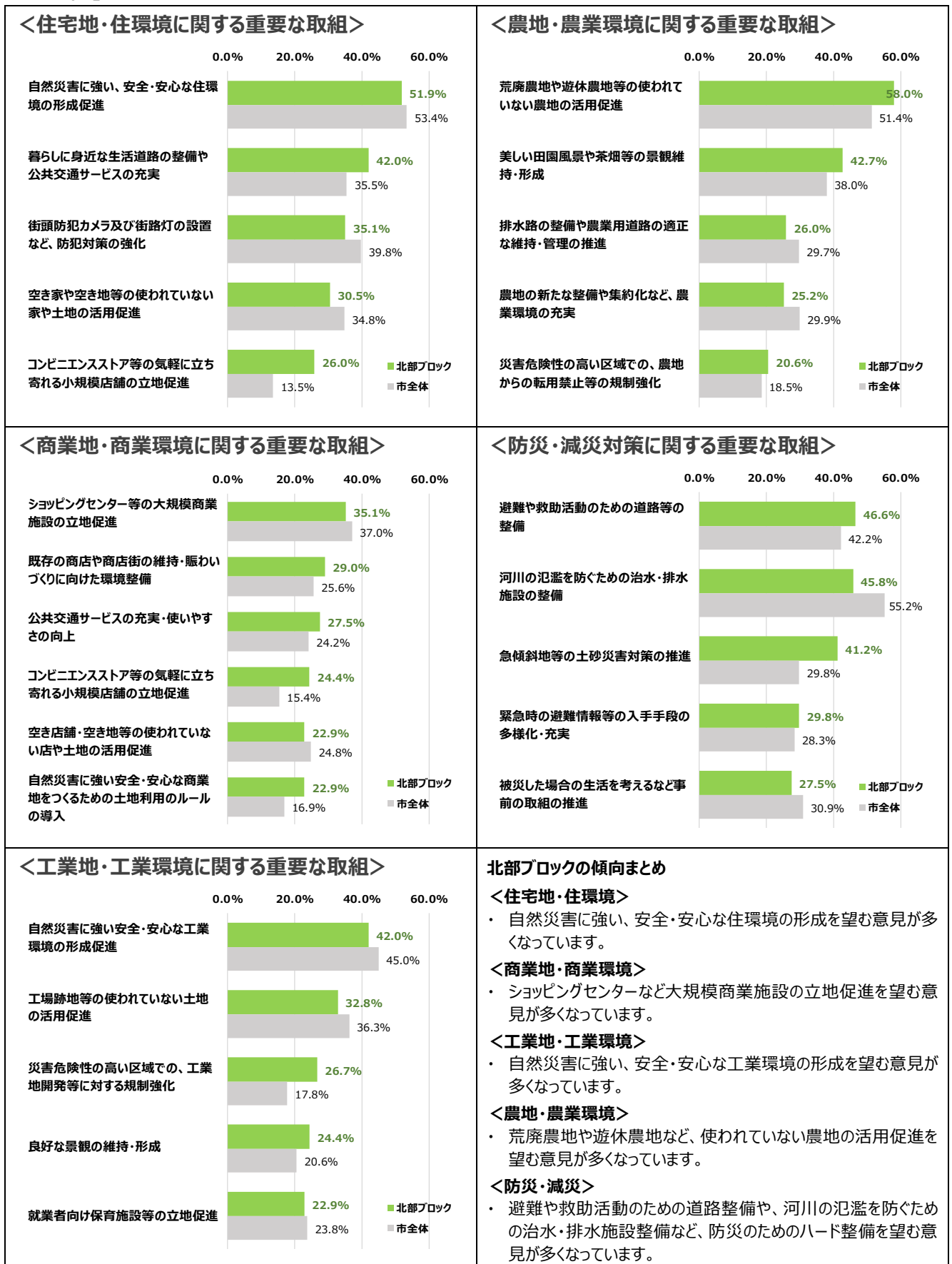
- ・ 富士・愛鷹山麓に広がる山林や赤淵川など、地域が誇る豊かな自然環境や富士山、駿河湾及び伊豆半島などを望む良好な眺望ポイントも多く有しています。
- ・ 令和2年10月に本稼働を開始した新環境クリーンセンターは、ごみを適正に処理するだけでなく、温浴施設や環境学習機能を備えた総合的な施設として運用されています。

〈北部ブロック位置図〉



②まちづくりに関する地域住民の意向（市民意向調査より）

市民意向調査における「今後特に重要な取組（お住まいの地区やその周辺における、今後のまちづくりに重要なこと）」について上位5項目を抽出し、北部ブロックの傾向を整理しました。



（2）まちづくりの課題

「地域の現状」等を踏まえ、北部ブロックのまちづくりの課題を抽出するとともに、全体構想に即した6つの視点により整理しました。

居住 誰もが安心して住み続けられる住環境の質の向上

- ・ 買い物や通院など、日常生活の利便性の向上
- ・ 富士見台住宅団地等における生活利便性の向上と魅力的な住宅地の維持
- ・ 人口減少や少子高齢化を踏まえた既存集落地などにおける地域活力の向上
- ・ 空き家の増加防止

移動 地域の実状に応じた公共交通サービスの提供

- ・ 北部地域内の交流を深める東西・南北方向の幹線道路等における、自動車交通の円滑性と歩行者の安全性の向上
- ・ 誰もが安全・安心・便利に利用できる公共交通ネットワークの構築

安全 災害等への対策・体制の強化

- ・ 土砂災害等の恐れがある箇所の対策強化
- ・ 災害に備える体制の検討

交流 地域資源を活用したコミュニティ・交流の活性化

- ・ 高齢者や子どもなど、地域住民が交流できる場の創出
- ・ 大淵笹場や富士山こどもの国など、地域が誇る豊かな自然環境の観光面への活用
- ・ 観光客や他地域との交流の場の創出
- ・ 地域の伝統芸能・文化や、地域住民の「つながり」の保全と育成

産業 周辺環境と調和した産業振興の促進

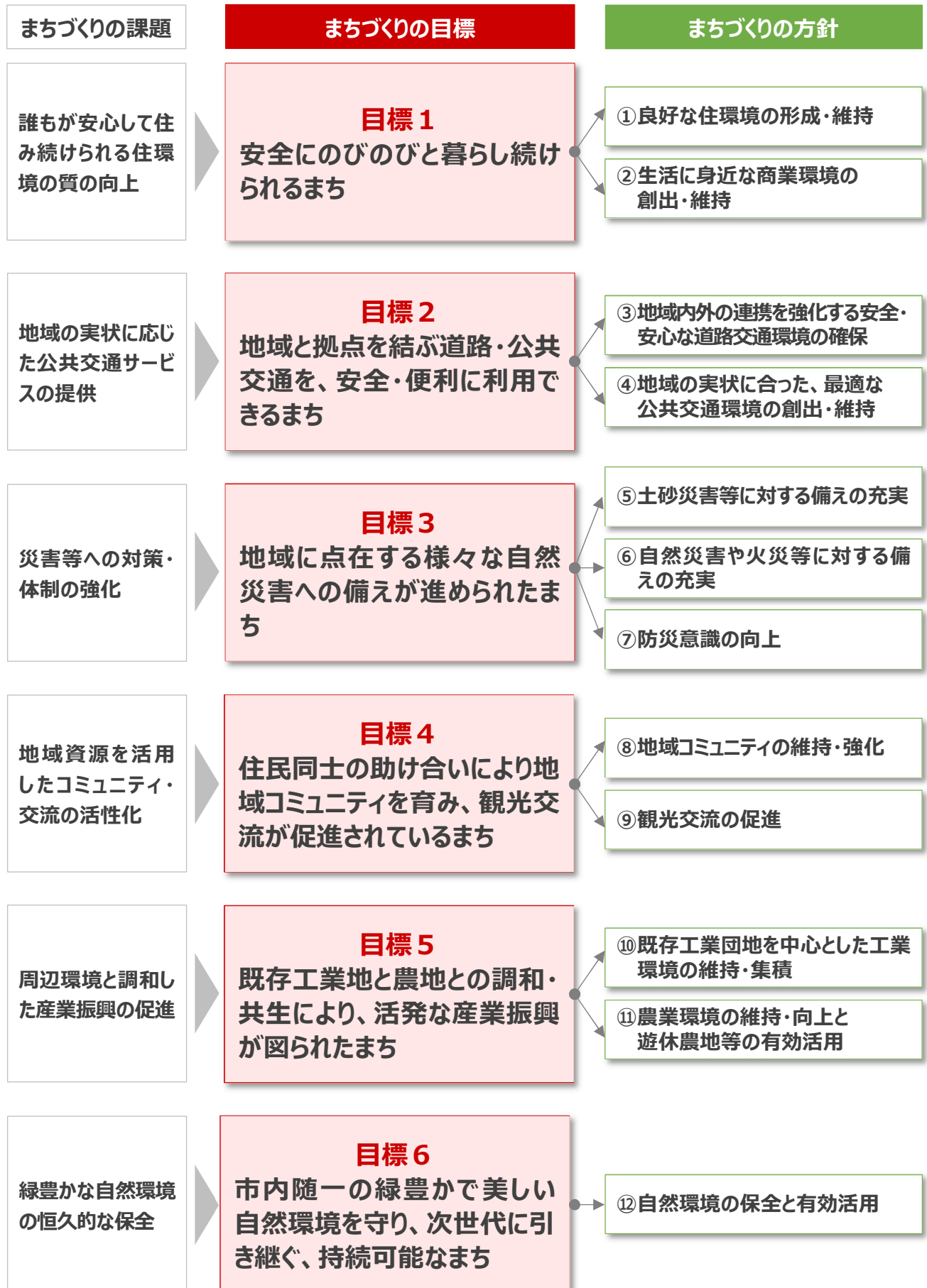
- ・ 優良農地の保全と遊休農地の増加防止
- ・ 茶業をはじめとする地域の農業環境の維持・保全と活力の向上
- ・ 工場や流通業務施設の良好な操業環境の維持・形成

環境 緑豊かな自然環境の恒久的な保全

- ・ 富士山麓の緑豊かな山林の保全
- ・ 富士山、愛鷹山や駿河湾の眺望景観の保全とネットワーク化

5-2 まちづくりの目標と方針

まちづくりの課題を踏まえ、北部ブロックのまちづくりの目標と方針を設定しました。



目標1 安全にのびのびと暮らし続けられるまち

方針① 良好な住環境の形成・維持

- ・ 地域生活拠点である富士見台住宅団地は、生活利便性と快適性を兼ね備えた魅力ある住宅地の維持を図るため、地区計画の適正な運用を図りつつ、世代交代などの状況変化に対応した住環境づくりを検討します。
- ・ 大淵地区や吉永北地区に見られる既存集落地や、計画的に開発された住宅地などにおいては、自然環境共生型住宅地として、今後も周辺の自然環境との調和・共生に留意するとともに、地区計画制度の活用を検討するなど、緑豊かで良好な住環境を維持します。
- ・ 人口減少や少子高齢化等に伴い増加傾向にある空き家については、民間団体等との連携により、周辺環境との調和に留意しながら、居住用に限定しない多様な利活用を促進します。
- ・ 地域住民の憩いの場となる、生活に密着した公園の適切な維持管理を図ります。



富士見台住宅団地

方針② 生活に身近な商業環境の創出・維持

- ・ 富士見台住宅団地内の商業地においては、地域の生活に身近な商業地として維持するため、地区計画の適正な運用を図ります。

目標2 地域と拠点を結ぶ道路・公共交通を、安全・便利に利用できるまち

方針③ 地域内外の連携を強化する安全・安心な道路交通環境の確保

- ・ 県道富士白糸滝公園線や県道富士裾野線の南北幹線道路については、自動車交通を円滑にし、歩行者の安全性を高めるため、危険箇所等の道路幅員の拡幅、歩道の整備等を促進します。また、これらの幹線道路に連絡する東西方向の幹線道路の整備を推進します。
- ・ 児童・生徒、高齢者等が、徒歩や自転車等で安全・安心に通行できるよう、通学路や生活道路等の狭あい区間の拡幅や信号機・街灯の設置のほか、通過交通の速度抑制など、交通安全対策を推進します。



中野交差点

方針④ 地域の実状に合った、最適な公共交通環境の創出・維持

- ・ 地域住民の移動の足を確保し生活利便性の向上を図るため、地区まちづくりセンターなど地域活動の中心地をコミュニティバスなどで連絡する、地域の実状に応じた公共交通ネットワークの整備を推進します。

目標3 地域に点在する様々な自然災害への備えが進められたまち

方針⑤ 土砂災害等に対する備えの充実

- ・ 急傾斜地の崩壊による土砂災害の防止を図るため、急傾斜地崩壊危険箇所等における防災対策工事を推進します。
- ・ 土砂災害警戒区域等に指定されている区域では、警戒避難体制の充実を図ります。
- ・ 降雨に起因する土石流のほか、火山噴火に起因する土砂災害等への対策のため、富士山を源流とする溪流において砂防施設整備を促進します。
- ・ 富士山麓一帯において、災害の防止や環境の保全を図るため、土砂等による土地の埋立て、盛土等に対して、関係法令に基づく適正な指導を行います。

方針⑥ 自然災害や火災等に対する備えの充実

- ・ 火災時における初期消火活動を確実にこなせるよう、耐震性貯水槽の適正な維持管理に努めます。
- ・ 火災の延焼拡大の防止と、消防車等の緊急車両の通行を確保するため、地区計画や「富士市狭あい道路の拡幅整備に関する条例」などの活用を推進します。
- ・ 台風や集中豪雨などに起因する洪水や浸水被害の防止・軽減を図るため、地域内の主要河川の改修を促進します。

方針⑦ 防災意識の向上

- ・ 南海トラフ地震や富士山の火山災害に対する意識の啓発と避難行動について検討します。
- ・ 防災訓練などを通して自主防災組織の強化を図るとともに、各家庭及び自主防災組織における備蓄食料や飲料水を確保するなど、住民一人ひとりの防災意識の向上を図ります。

目標4

住民同士の助け合いにより地域コミュニティを育み、観光交流が促進されているまち

方針⑧ 地域コミュニティの維持・強化

- ・ まちづくり活動の拠点となる地区まちづくりセンターの機能維持を図るとともに、地域住民の交流の場となる公会堂の整備を支援するなど、施設の有効活用方策について継続的に検討します。
- ・ 地域コミュニティを維持・強化するため、地区まちづくりセンターを中心とする地域活動を推進するほか、地区間の交流を促進します。また、吉永北地区の鶴無ヶ淵神楽舞など、地域独自の伝統芸能を保全・継承するとともに、神戸地区の今宮火祭りなどの地域の祭事や体育祭、文化祭等の地区行事などの充実を図るため、次世代を担うリーダーの発掘・育成を推進します。
- ・ 高齢者をはじめ、地域の多様な世代の住民が集まり、憩いの場の創出を図るとともに、さまざまな地域活動を活発に行っていきます。

方針⑨ 観光交流の促進

- ・ 大淵笹場、今宮ふれあい公園をはじめとした地域資源を観光客や他地域との交流の場として活用するため、自然環境を活かした魅力的な里山づくりを推進します。
- ・ 観光交流を促進するため、地域住民と行政の協働により、富士山や愛鷹山、駿河湾の眺望景観をはじめとする北部地域ならではの景観資源を積極的にPRします。また、眺望点の保全とネットワーク化を図るため、展望台やウォーキングコース、案内看板等の整備を推進します。
- ・ 富士総合運動公園は、新東名高速道路新富士 IC に近接し、広域的な交通利便性が優れた立地であることから、総合体育館をはじめとした区域内に集積するスポーツ関連施設を効果的に活用し、市民の健康増進及びスポーツ交流・スポーツツーリズムを推進できる拠点の形成を図ります。
- ・ 富士山こどもの国、丸火自然公園周辺は、自然環境に恵まれた富士山麓に位置し、多方面からの交通アクセス等、広域的な利便性にも恵まれていることから、各世代共有のレクリエーション活動の場として、人と自然のふれあいを通じた拠点の形成を図ります。

目標5 既存工業地と農地との調和・共生により、活発な産業振興が図られたまち

方針⑩ 既存工業団地を中心とした工業環境の維持・集積

- ・ 富士山フロント工業団地周辺は、自然環境共生型業務地の拠点として、今後も周辺の自然環境との調和・共生に留意しながら地区計画により操業環境を確保するとともに、流通・生産機能の維持・向上や地域振興及び産業振興のための工場等の集積を図ります。

方針⑪ 農業環境の維持・向上と遊休農地等の有効活用

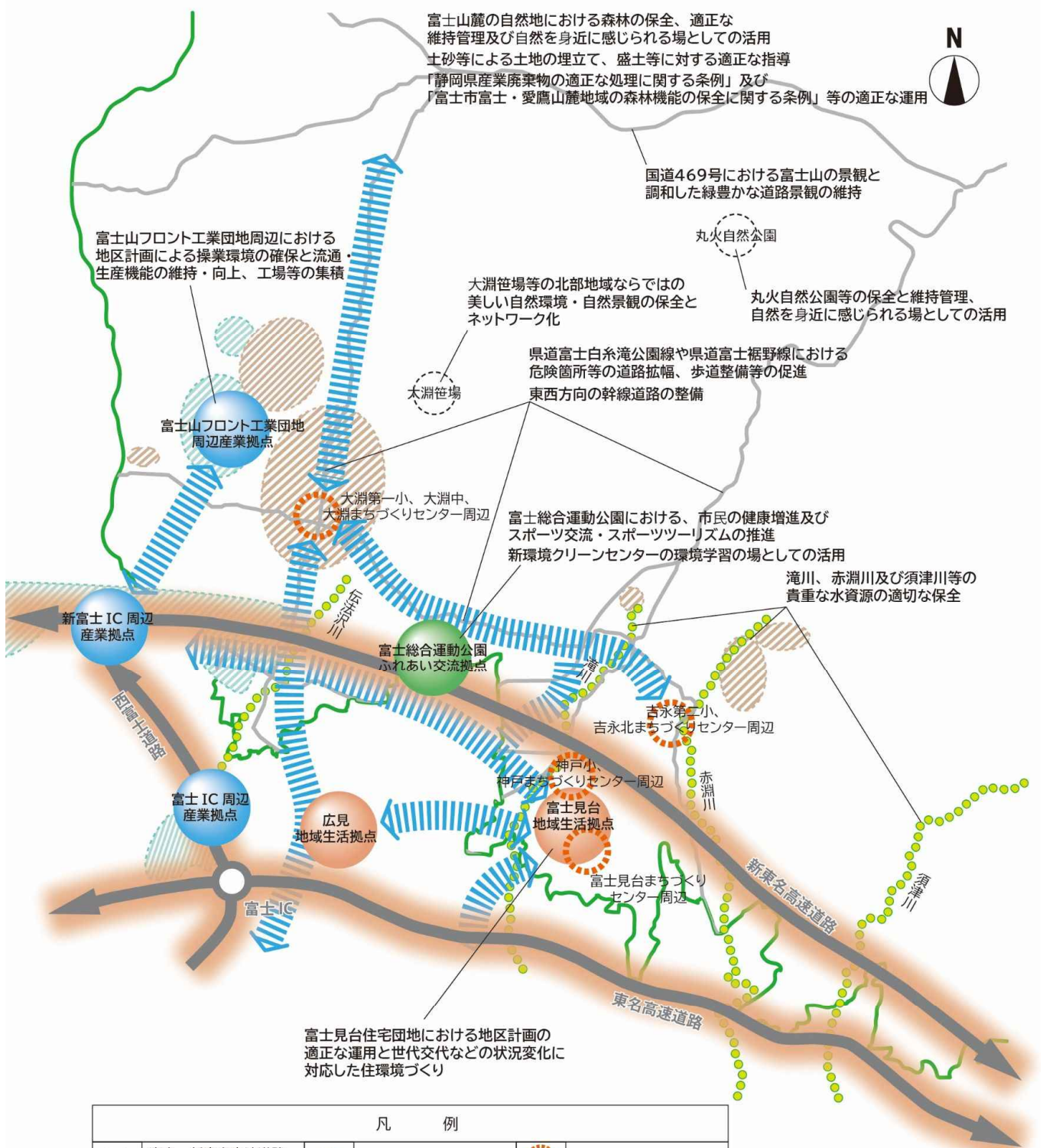
- ・ 地域の農業の維持・活力向上を図るため、農業者の経営基盤の強化を支援するとともに、農業協同組合や民間事業者等と連携して地域特産物の栽培や販売を促進します。また、地域のブランド化や新たな特産物の開発等による農業の振興を図ります。
- ・ 北部地域に広がる農地の保全と遊休農地や荒廃農地の増加を防止するため、県や農業関係団体等との連携により、農業の新たな担い手の確保・育成を図るとともに、農地の集積を推進するほか、市民農園や農業体験の場などとしての有効活用方策について検討します。

目標6 市内随一の緑豊かで美しい自然環境を守り、次世代に引き継ぐ、持続可能なまち

方針⑫ 自然環境の保全と有効活用

- ・ 貴重な自然資源であり、動物の生息地にもなっている富士山麓の自然地や丸火自然公園は、森林の保全と適正な維持管理を積極的に推進するとともに、市民が自然を身近に感じられる場として活用します。
- ・ 富士山麓の緑豊かな自然環境を保全するため、「静岡県産業廃棄物の適正な処理に関する条例」及び「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」等の適正な運用を図ります。
- ・ 滝川や赤淵川、須津川等の富士山麓から流れる河川や地下水など、貴重な水資源を適切に保全します。
- ・ 山林の持つ水がめとしての機能の維持・向上を図るとともに、生活に身近な緑地として次世代に引き継ぐため、森林の整備や里山づくりを推進します。
- ・ 大淵笹場や赤淵川の猿棚の滝など、北部地域ならではの美しい自然環境・自然景観を今後も保全するとともに、景勝地のネットワーク化を検討します。
- ・ 国道469号は、富士山の景観と調和した緑豊かな道路景観を維持します。
- ・ 新環境クリーンセンターを、環境学習の場として活用し、地域の環境啓発に努めます。

＜北部ブロックまちづくり方針図＞



凡 例			
←→	東名・新東名高速道路 西富士道路	●	地域生活拠点
—	主な幹線道路	●	産業拠点
—	地域界	●	ふれあい交流拠点
		●	自然環境共生型住宅地
		●	自然環境共生型業務地
		○	地域活動の中心地
		—	対流促進軸
		—	地域の骨格軸 (道路・公共交通)
		●	水・緑の軸
		○	地域・自然資源

6 南部ブロックまちづくり構想

6-1 地域の現状とまちづくりの課題

（1）地域の現状

①概況

南部ブロックは、富士駅北、富士北、富士駅南、田子浦、富士南の5地区で構成するブロックです。

東西方向に東海道本線及び東海道新幹線が通っている中、富士駅及び新富士駅等の駅が配置されているなど、本市及び広域の玄関口であることが大きな特徴です。

【土地利用】

- ・ 富士駅周辺、富士中部土地区画整理地内及び国道1号沿道には商業施設の立地が多くみられ、富士駅周辺においては、市街地再開発事業が進められています。
- ・ ブロック東側には大規模な工場、南西側には中小規模の工場が立地しています。
- ・ その他の地域は、主に住宅が立地していますが、一部、農地や工場との混在がみられます。また、新富士駅南側では、現在、土地区画整理事業を施行しています。

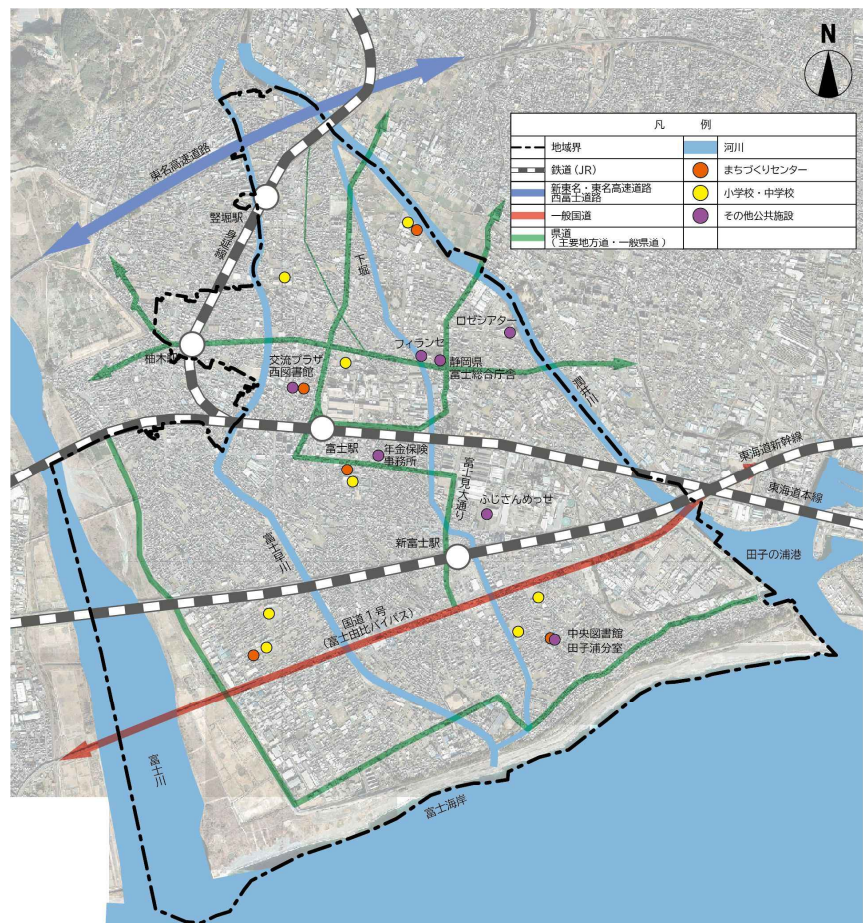
【交通】

- ・ 鉄道は、東海道本線と身延線が富士駅で結節しています。また、東海道新幹線新富士駅が配置されていますが、富士駅とは接続しておらず、路線バスやタクシーなどによりアクセスしています。
- ・ 道路は、東西方向に国道1号及び青葉通り、南北方向に富士見大通りが通っていますが、これら幹線道路のうち、特に国道1号では朝夕に交通渋滞が発生しています。

【その他】

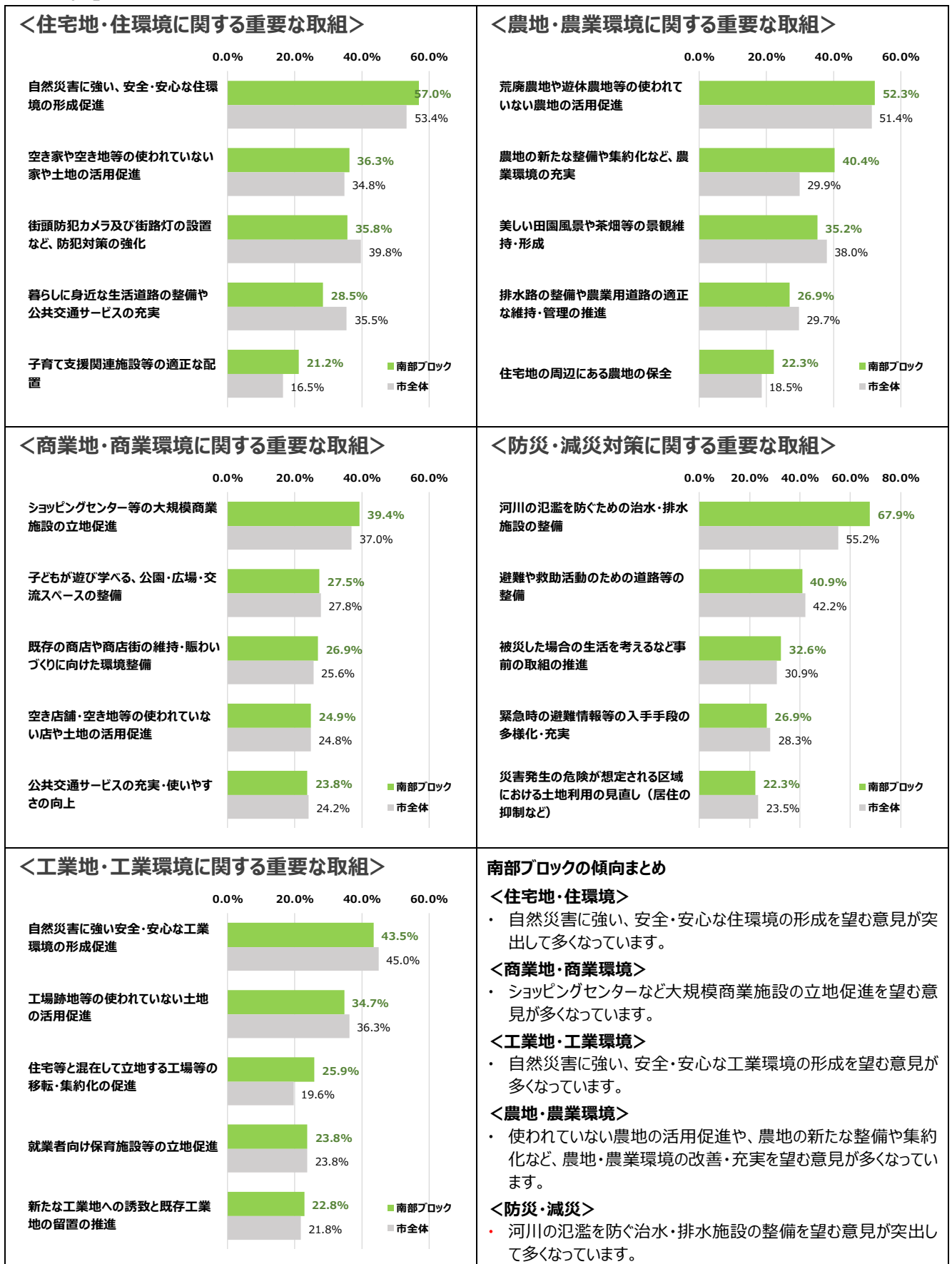
- ・ ブロック南側は駿河湾及び田子の浦港に面し、南西側は富士川、東側は潤井川が流れています。
- ・ 駿河湾の海岸線を走る防潮堤は、潮風を満喫しながら走る格好のジョギングコースとして、また、富士川左岸緑地は、スポーツやレクリエーションの場として市民に親しまれています。
- ・ 田子の浦港から富士川までの海岸線に防潮堤が配置されていることで、津波からの被害を軽減することができますが、一部の地域は、南海トラフ地震等による津波浸水想定区域に指定されています。

〈南部ブロック位置図〉



②まちづくりに関する地域住民の意向（市民意向調査より）

市民意向調査における「今後特に重要な取組（お住まいの地区やその周辺における、今後のまちづくりに重要なこと）」について上位5項目を抽出し、南部ブロックの傾向を整理しました。



（2）まちづくりの課題

「地域の現状」等を踏まえ、南部ブロックのまちづくりの課題を抽出するとともに、全体構想に即した6つの視点により整理しました。

居住 互いに支え合い、誰もが住みやすい市街地環境の確保

- ・ 良好な住環境の維持・向上と便利な市街地環境の創出
- ・ 生活に身近な公園など、住民の憩い・健康増進の場の維持と利用マナーの向上
- ・ 空き家の増加防止

移動 誰もが快適に移動できる交通利便性の向上

- ・ 富士駅と新富士駅を結ぶ交通ネットワークの強化
- ・ 安全性が高く、円滑に通行できる道路交通環境の創出
- ・ 利便性と安全性の高い公共交通体系の整備

安全 自然災害に強い安全・安心な体制環境の整備

- ・ 地震時の津波対策や大雨時の浸水・冠水対策など、自然災害への備えの充実
- ・ 自然災害に対する住民の防災意識の向上と民間事業者との連携
- ・ 防災上必要な市街地の整備

交流 多様な世代の交流による賑わい創出と地域コミュニティの活性化

- ・ 新富士駅周辺における市民・観光客に魅力的な施設の立地誘導
- ・ 富士駅周辺の賑わい創出と活力向上
- ・ 誰もが歩いて買い物ができる安全な商業地の形成

産業 商・工・住が共存する活気ある環境の維持・保全

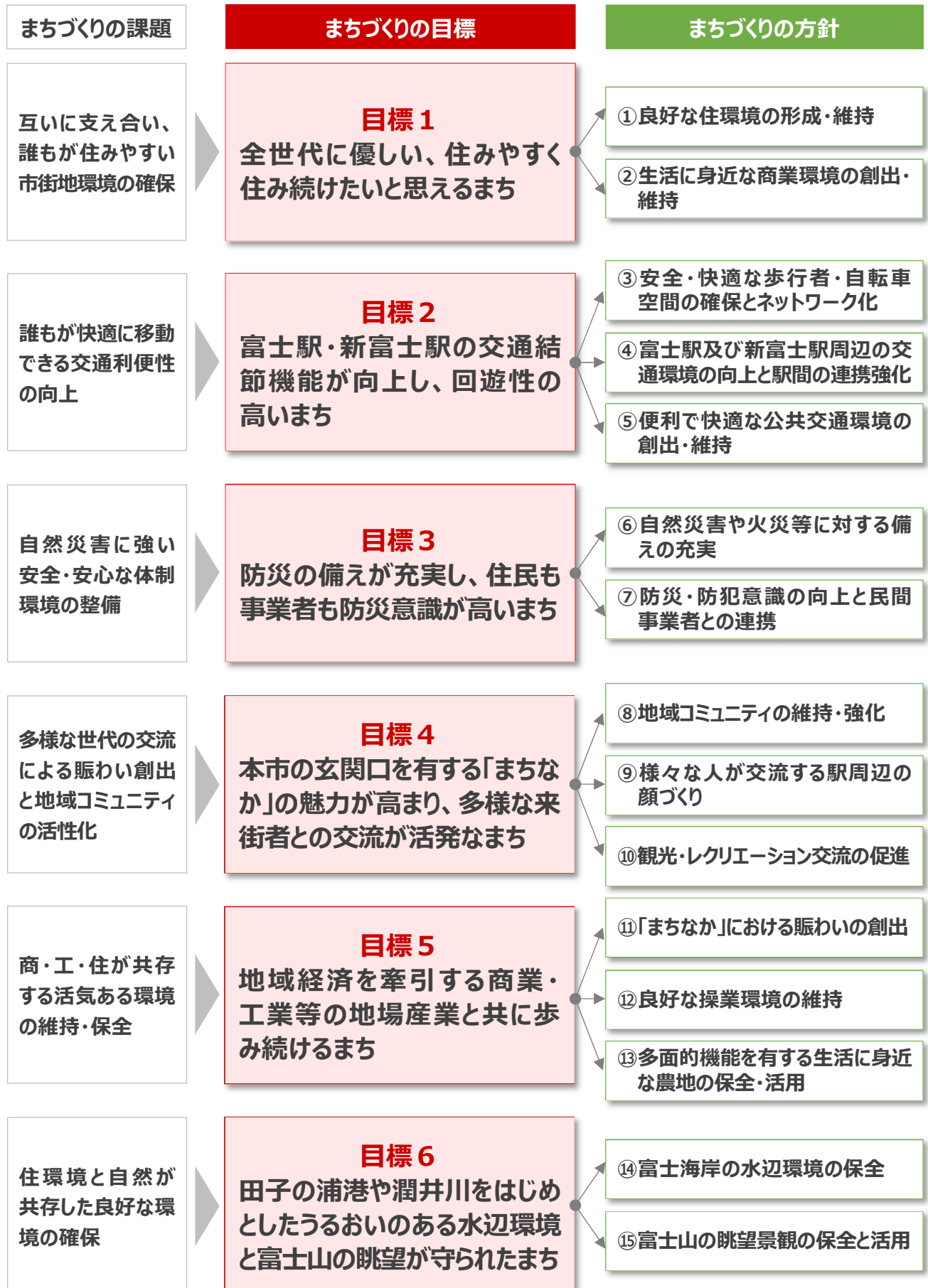
- ・ 製紙・パルプなど地域に根差した地場産業の保全と良好な操業環境の創出
- ・ 事業を継続しやすい環境の整備

環境 住環境と自然が共存した良好な環境の確保

- ・ 富士海岸など、生活に身近な自然環境の保全
- ・ 富士川左岸緑地や田子の浦港などにおける、富士山の良好な眺望景観の活用

6-2 まちづくりの目標と方針

まちづくりの課題を踏まえ、南部ブロックのまちづくりの目標と方針を設定しました。



目標1 全世代に優しい、住みやすく住み続けたいと思えるまち

方針① 良好な住環境の形成・維持

- ・ 幹線道路の沿道後背に位置する住宅専用地は、現在の良好な住環境を維持します。また、住宅専用地のうち、道路等都市基盤が不足している地区においては、ゆとり・落ち着きのある住宅地に誘導するため、地区計画等のまちづくりルールの導入を促進します。
- ・ 「まちなか」に位置する、富士中部地区内の住宅専用地や新富士駅南地区内の一般住宅地では、生活の利便性と快適性を兼ね備えた、うるおいのある良好な住環境を維持・創出するため、地区計画の適正な運用を図ります。
- ・ その他の一般住宅地では、土地利用の混在による住環境の悪化を防止するため特別用途地区（特定規模集客施設制限地区）や高度地区の適正な運用を図るとともに、用途地域の変更や地区計画等のまちづくりルールの導入を検討します。
- ・ 人口減少や少子高齢化等に伴い増加傾向にある空き家については、民間団体等との連携により、周辺環境との調和に留意しながら、居住用に限定しない多様な利活用を促進します。
- ・ 地域住民の憩いと健康増進の場の創出・維持を図るため、生活に身近な、愛着のわく公園・広場を整備するとともに、子どもをはじめ誰もが安全で、安心して利用することができるよう、適切な維持管理に努めます。
- ・ 「まちなか」の産業振興や賑わいづくりのほか、地域コミュニティの維持・回復等を図るため、市街地再開発事業の推進や空き家等の既存ストックの活用によるまちなか居住を促進します。

方針② 生活に身近な商業環境の創出・維持

- ・ （都）国道1号バイパス線沿道や（都）桧新田松岡線沿道等については、交通利便性を活かした商業・業務施設が立地する沿道サービス地として利用し、周辺の住宅地等と調和した沿道環境の形成を図ります。

目標2 富士駅・新富士駅の交通結節機能が向上し、回遊性の高いまち

方針③ 安全・快適な歩行者・自転車空間の確保とネットワーク化

- ・生活道路や通学路の安全性と快適性を高めるため、道路の拡幅、交差点の改良及び歩行空間のバリアフリー化などを図り、高齢者・障害者をはじめ、誰もが安全で移動しやすい環境づくりを推進します。さらに、通行する自動車速度の抑制を図るため、住宅地や学校周辺等において「ゾーン30」等の制度を効果的に活用します。
- ・地域住民の憩いと健康増進の場の創出・維持を図るため、地区まちづくりセンター周辺などにおける安全な散歩コースの整備・改良を推進します。
- ・歩行者の安全・快適な道路交通環境を創出するため、回遊性の高い歩行者ネットワークの整備を推進します。
- ・市民が自転車を安全で快適に利用するため、自転車通行空間のネットワークを構築し、効果的、効率的に整備を推進します。

方針④ 富士駅及び新富士駅周辺の交通環境の向上と駅間の連携強化

- ・本市及び広域の玄関口である富士駅及び新富士駅については、公共交通、自動車、歩行者及び自転車などあらゆる交通の結節性を高めるため、駅前広場の整備・機能拡充及び維持管理など、状況に応じた取組を推進します。
- ・富士駅と新富士駅の連携を強化するとともに、「まちなか」の魅力向上を図るため、駅周辺をはじめとする地域内交通の円滑化や新たな公共交通ネットワークの整備を推進するほか、駅に連絡する都市計画道路の整備を推進します。
- ・（都）国道1号バイパス線については、地域内交通の円滑化を図るとともに、災害時の緊急輸送路や津波避難地として活用するため、高架化を促進します。



富士駅北口駅前広場

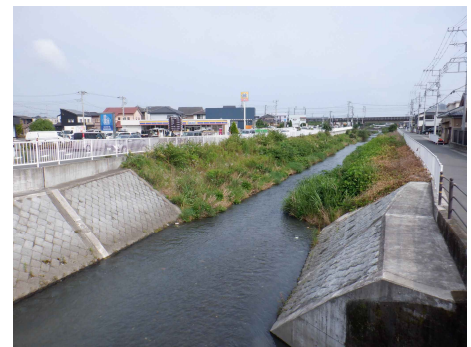
方針⑤ 便利で快適な公共交通環境の創出・維持

- ・買い物や通院、通勤・通学など、市民が安全・安心に利用でき、市外からの観光客等の移動利便性も高まるよう、路線バスやコミュニティバスなどは、利用需要に応じた路線数や運行頻度の最適化、ユニバーサルデザイン化など、サービス水準の向上を図ります。

目標3 防災の備えが充実し、住民も事業者も防災意識が高いまち

方針⑥ 自然災害や火災等に対する備えの充実

- ・ 富士海岸周辺では、高潮による被害を軽減するため、防潮堤の適正な維持管理に努めます。また、津波浸水想定区域において、住民等が安全かつ迅速に避難することができるよう、津波避難対策を推進します。
- ・ 台風や集中豪雨により発生する市街地の浸水被害や、元富士樋管等の閉塞による溢水を防止・軽減するため、上流域での水路の改修をはじめとする総合治水対策を推進します。
- ・ 台風や集中豪雨、地震等の災害時に安全かつ迅速に避難することができるよう、避難場所を適正に配置するとともに、地域住民で情報の共有を図ります。
- ・ 住宅密集地等において、ゆとりや落ち着きのある空間を創出するとともに、火災の延焼拡大の防止と消防車等の緊急車両の通行を確保するため、地区計画や「富士市狭あい道路の拡幅整備に関する条例」などの活用を推進します。
- ・ 火災時における初期消火活動を確実に行えるよう、耐震性貯水槽の適正な維持管理に努めます。



富士早川

方針⑦ 防災・防犯意識の向上と民間事業者との連携

- ・ 地域で助け合い、安心して住めるまちにしていくために、専門家による防災講習会の開催や、地域・地区単位での防災計画の策定・改定などを行い、地域住民の防災意識の向上を図ります。
- ・ 災害時における避難場所等の確保を図るため、地域・地区と民間事業者との災害協定の締結を推進します。
- ・ 地域の安全性の向上のため、防犯カメラや防犯灯の設置など、犯罪が起きにくい環境づくりを推進します。

目標4

本市の玄関口を有する「まちなか」の魅力が高まり、多様な来街者との交流が活発なまち

方針⑧ 地域コミュニティの維持・強化

- ・ 地域コミュニティを維持・強化するため、地域イベントの充実について支援するとともに、「地域の課題は地域が解決する」という考えに基づき、課題解決型事業の促進を図ります。
- ・ 子どもや高齢者の交流を促進するため、まちづくり活動の拠点となる地区まちづくりセンターの機能維持を図るとともに、地域住民の交流の場となる公会堂の整備を支援します。

方針⑨ 様々な人が交流する駅周辺の顔づくり

- ・ 広域都市交流拠点である新富士駅周辺地区のうち、駅南地区については、土地区画整理事業の早期完了を目指すとともに、地区計画の適正な運用により、広域の玄関口にふさわしい都市機能の立地誘導を図ります。また、駅北地区については、駅前広場の整備により向上した交通結節機能を維持するとともに、アクセス性向上や道路ネットワークの強化を図るため、都市基盤の整備を推進します。
- ・ 都市生活・交流拠点である富士駅周辺地区では、老朽化した建築物の更新にあわせ、定住人口の増加と市民・観光客等の交流による賑わいの創出を図るため、再開発事業を促進するとともに、地区計画等のまちづくりルール of 適正な運用を図ります。
- ・ 商店街等への自家用車での来街にも配慮するため、駐車場の適切な維持管理を図ります。
- ・ 富士駅周辺の商業地では、新たな産業の進出・立地による土地の有効利用と「まちなか」の付加価値の向上を図るため、民間事業者等を対象としたソフト支援策の充実・拡充に取り組みます。
- ・ 富士駅周辺において、公共用地等の有効活用により、居心地が良く歩きたくなるまちなか（まちなかウォークアブル）づくりに取り組み、官民協働により、ゆとりと賑わいの創出を図ります。



エキキタラス

方針⑩ 観光・レクリエーション交流の促進

- ・ 観光客等来街者の増加を図るため、世界文化遺産である富士山のPRや商店街・名所マップの作成、観光客等の受け入れ施設の維持管理に努めます。
- ・ 富士川左岸緑地は、スポーツ・レクリエーション等の観光交流・憩いの場として効率的かつ合理的に活用するため、スポーツ施設の再整備を推進するとともに、適正な維持管理に努めます。
- ・ 富士山の良好な眺望が得られる田子の浦港では、漁協食堂やふじのくに田子の浦みなと公園等を活用し、地域と連携した賑わいの創出を図ります。

目標5 地域経済を牽引する商業・工業等の地場産業と共に歩み続けるまち

方針⑪ 「まちなか」における賑わいの創出

- ・ 商店街及び「まちなか」の賑わいを創出するため、「まちなか」全体が連動したイベント等を開催し、商業環境の活性化を図ります。

方針⑫ 良好な操業環境の維持

- ・ 田子の浦港や富士駅周辺などの工業地は、地域に根差した既存工業地として、周辺の自然環境や住環境に配慮しながら、操業環境の維持に努めます。
- ・ 移転や撤退等に伴う工場跡地については、引き続き工場等を誘致し、地域の産業活力の創出を図ります。

方針⑬ 多面的機能を有する生活に身近な農地の保全・活用

- ・ 住宅地に介在する生活に身近な農地は、農業生産機能のほか、ゆとり・うるおいをもたらす景観の創出や雨水の流出抑制等の多面的機能を有していることから、地域の実状や特性を踏まえながら、保全・活用を図ります。

目標6 田子の浦港や潤井川をはじめとしたうるおいのある水辺環境と富士山の眺望が守られたまち

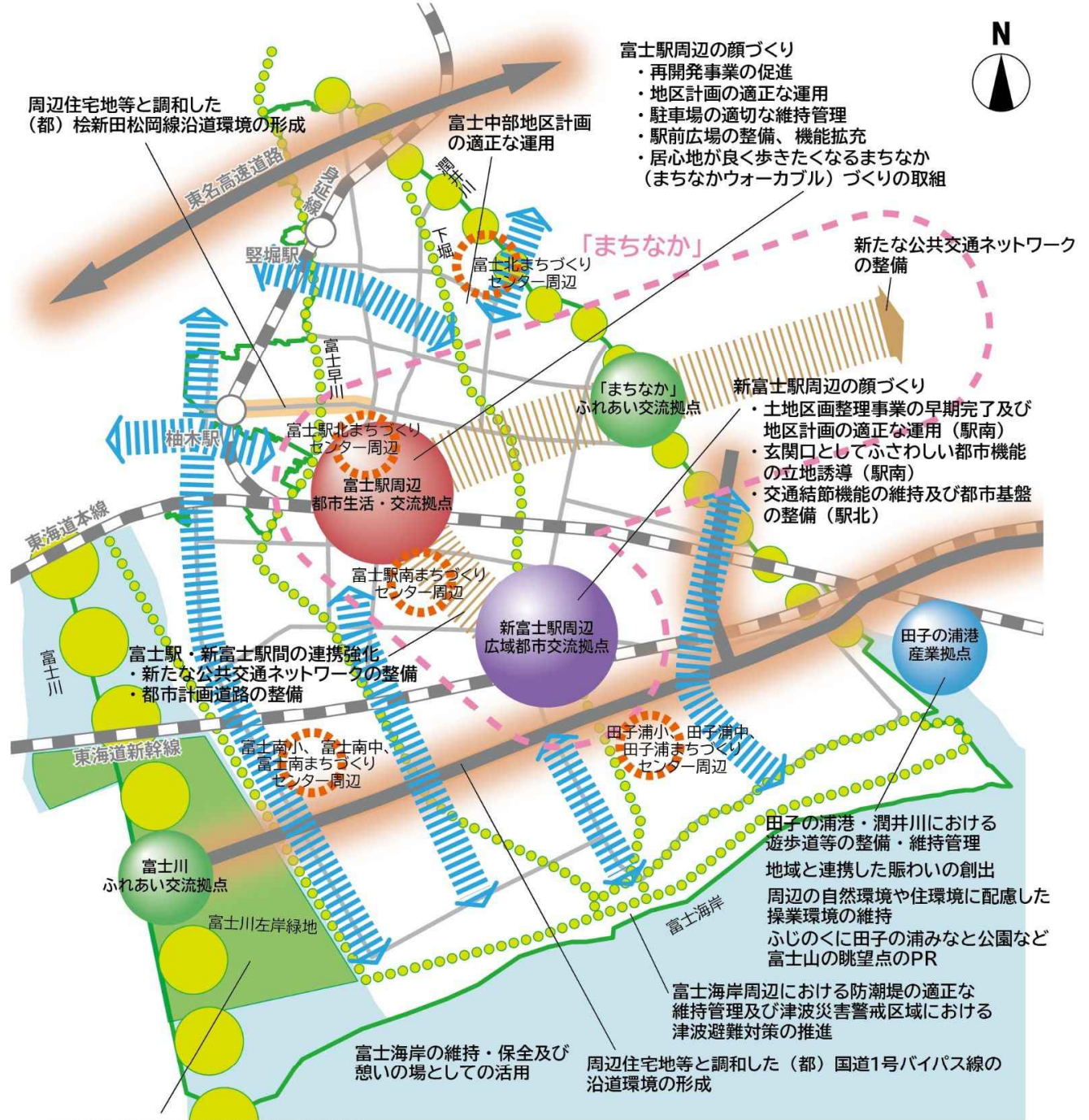
方針⑭ 富士海岸の水辺環境の保全

- ・ 駿河湾に面する富士海岸は、良好な水辺環境を有しているため、維持・保全を図るとともに、憩いの場としての活用を推進します。

方針⑮ 富士山の眺望景観の保全と活用

- ・ 田子の浦港や潤井川は、地域住民や市民のジョギング、散歩など身近な憩い・健康増進の場として活用するため、富士山の良好な眺望景観と恵まれた自然環境を活かした遊歩道等の整備と適正な維持管理に努めます。
- ・ ふじのくに田子の浦みなと公園など、富士山の良好な眺望点を積極的にPRするとともに、富士山を望める公園や遊歩道の適切な維持管理に努めます。
- ・ 富士山の眺望と調和した道路景観の形成を図るため、景観形成型広告整備地区の規制に基づき、富士見大通り沿い等の屋外広告物に対し適正な規制・誘導を図ります。

<南部ブロックまちづくり方針図>



富士川左岸緑地におけるスポーツ施設の再整備・維持管理

凡 例			
	東名・新東名高速道路 西富士道路		広域都市交流拠点
	主要な幹線道路		都市生活・交流拠点
	鉄道 (JR)		「まちなか」
	地域界		産業拠点
			ふれあい交流拠点
			地域活動の中心地
			対流促進軸
			「まちなか」に ぎわい・交流軸
			地域の骨格軸 (道路・公共交通)
			水・緑の軸

7 西部ブロックまちづくり構想

7-1 地域の現状とまちづくりの課題

（1）地域の現状

①概況

西部ブロックは、岩松、岩松北、富士川、松野の4地区で構成するブロックです。

中央を流れる富士川の恵みを受るとともに、その歴史を辿ると、氾濫を乗り越え、富士川とともに発展してきたことが大きな特徴です。

【土地利用】

- ・ブロック西側は、富士川沿いを中心に住宅や工場等が立地し、その背後地は、みかん畑を主とした農地が広がり、野田山等の山々が連なっています。また、松野地区は、大規模な住宅団地や集落地による豊かな住居地域となっています。
- ・ブロック東側は、住宅を主とした土地利用がされています。また、その北側には岩本山を有し、丘陵地に茶畑等の農地が広がっています。

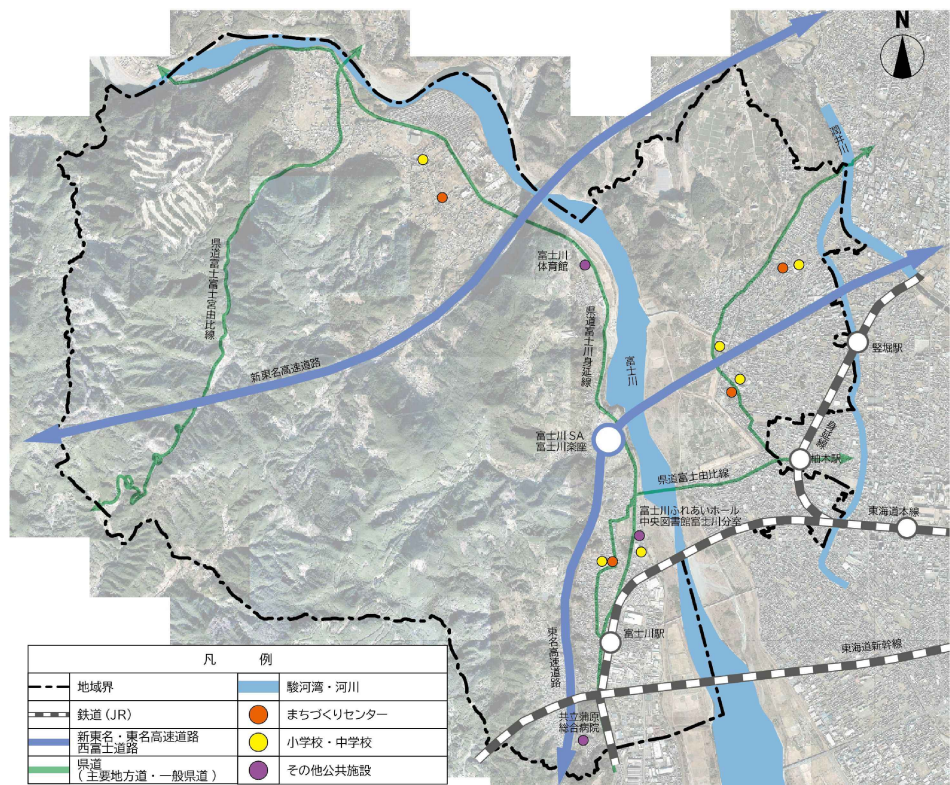
【交通】

- ・鉄道は、ブロック南側に東海道本線が通っており、富士川駅が配置されています。また、ブロック東側には身延線が通っています。
- ・道路は、東名高速道路及び新東名高速道路が通っており、東名高速道路富士川SAにはスマートICが設置されています。
- ・東西方向には、富士川を横断する唯一の一般道であった県道富士由比線に加えて、富士川かりがね橋が開通したことにより、ダブルネットワークが形成され、交通の分散が図られています。

【その他】

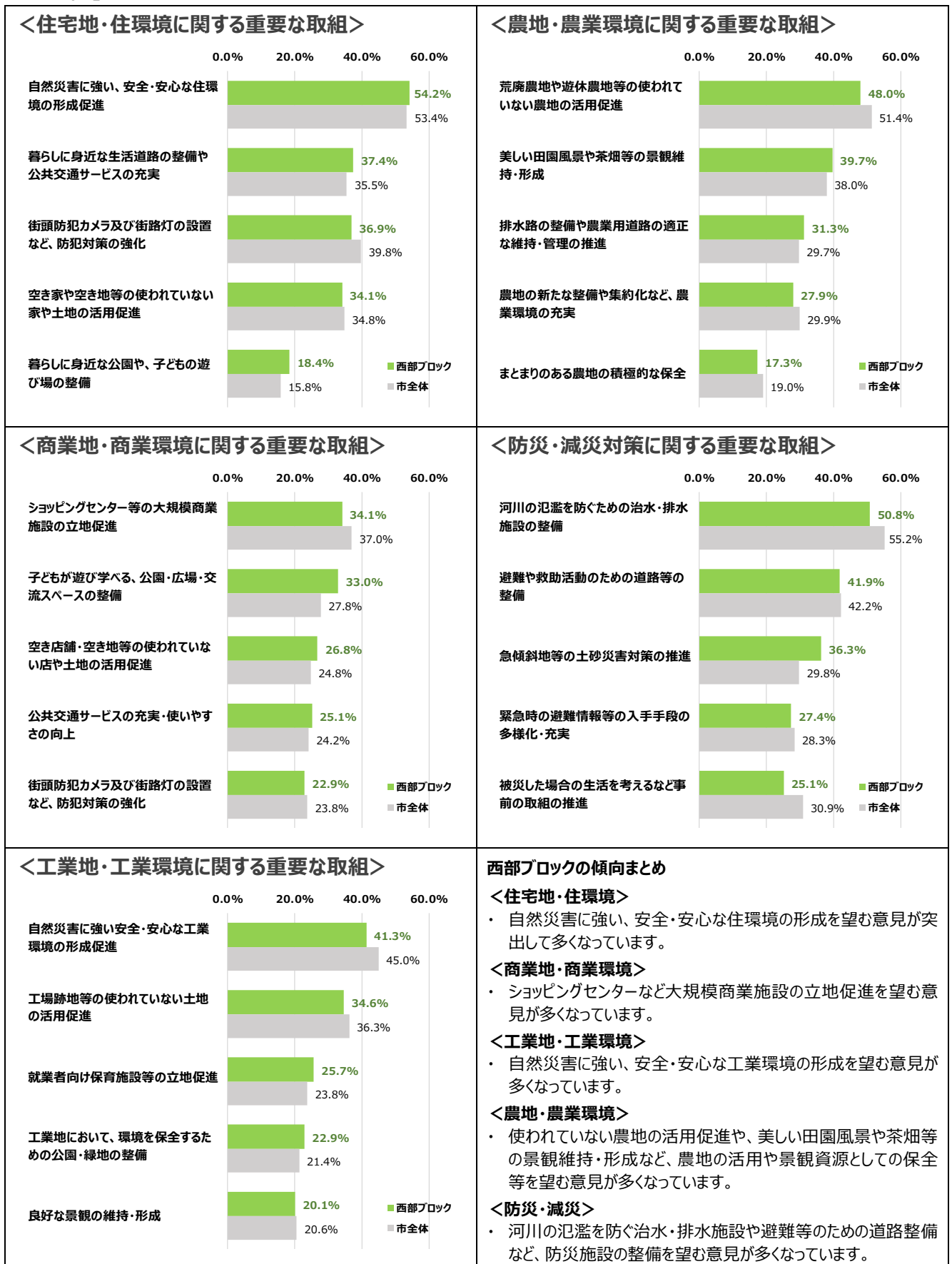
- ・西部ブロックは、旧東海道と身延道の結節点にあり、古谿荘等の歴史・文化資源が豊富です。さらに近年は、富士川SAに整備された道の駅富士川楽座にも多くの人々が訪れています。
- ・岩本山は、富士山・伊豆・駿河湾が一望できるパノラマ景観などが素晴らしく、市民や市外からの観光客のレクリエーションの場となっています。

〈西部ブロック位置図〉



②まちづくりに関する地域住民の意向（市民意向調査より）

市民意向調査における「今後特に重要な取組（お住まいの地区やその周辺における、今後のまちづくりに重要なこと）」について上位5項目を抽出し、西部ブロックの傾向を整理しました。



（2）まちづくりの課題

「地域の現状」等を踏まえ、西部ブロックのまちづくりの課題を抽出するとともに、全体構想に即した6つの視点により整理しました。

居住 子どもから高齢者まで、誰もが住みやすいと感じる住環境の確保

- ・ 良好な住環境の維持と生活に身近な公園等の充実
- ・ 商業施設やサービス施設など、生活利便施設の立地誘導
- ・ 管理不全な空き家の増加防止と、地域活力の向上に寄与する利活用

移動 安全で利便性の高い交通環境の充実

- ・ 富士川を挟んだ岩松・岩松北地区と富士川・松野地区の連携強化
- ・ 幹線道路の自動車交通の円滑性と歩行者交通の安全性の向上
- ・ 富士川駅の安全性と利便性の向上
- ・ 誰もが安全・安心・便利に利用できる公共交通体系の構築

安全 自然災害への対策強化と防災意識の醸成

- ・ 富士川をはじめとした、地域内河川の大雨時の氾濫防止
- ・ 地域住民の防災意識の高揚

交流 様々な世代が関わる交流の機会と場の創出

- ・ 地域住民の憩い・交流の場の創出
- ・ 岩本山やかりがね堤、實相寺などの地域資源を活用した観光交流の促進

産業 地域特性に応じた産業環境の活性化

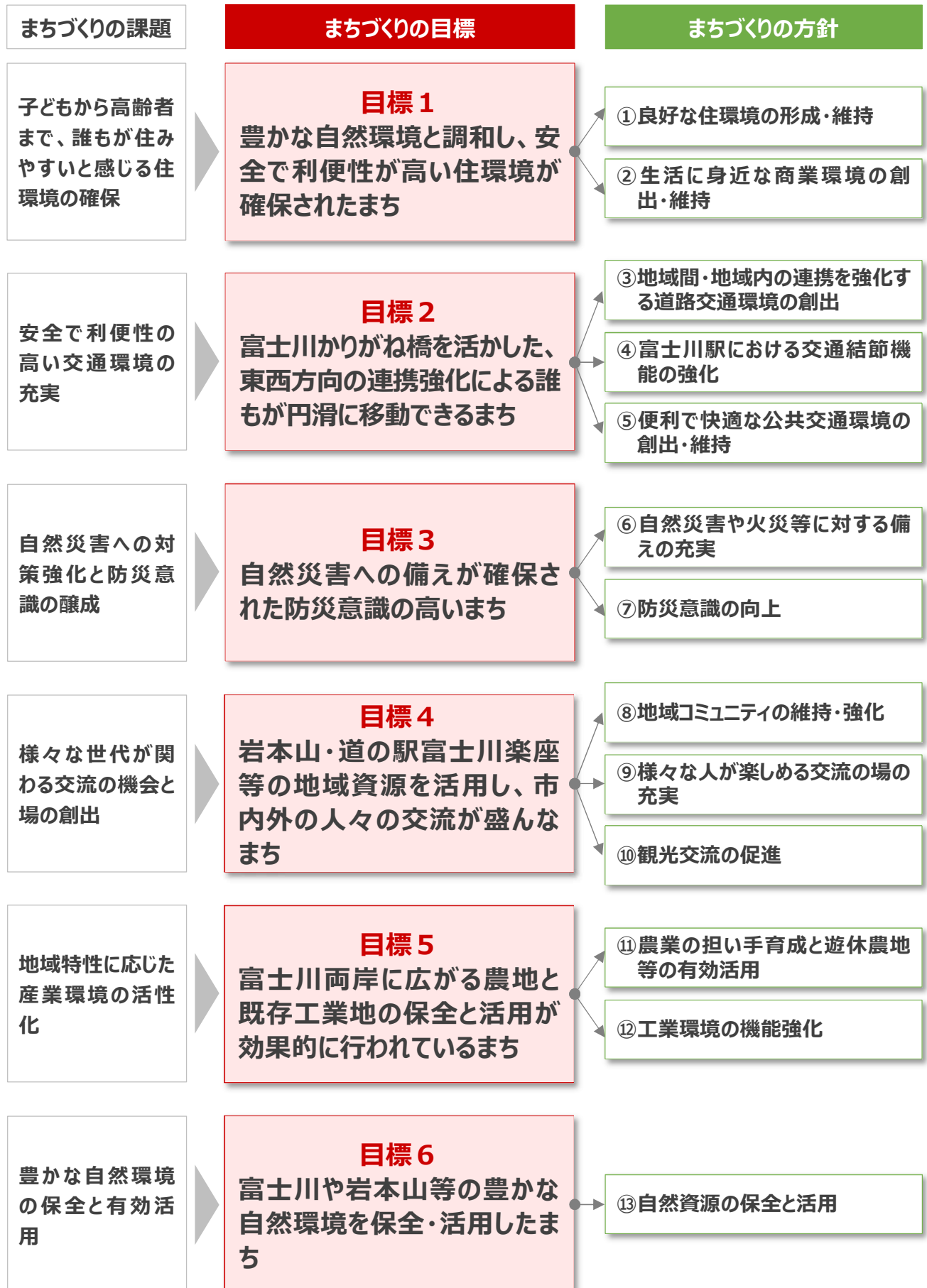
- ・ 優良農地の保全と農業の担い手確保、遊休農地の増加防止
- ・ 地域に立地している工場等の維持

環境 豊かな自然環境の保全と有効活用

- ・ 富士川や岩本山、かりがね堤、富士川 SA などからの富士山の良好な眺望景観の保全・活用
- ・ 歴史・文化資源の保全と活用

7-2 まちづくりの目標と方針

まちづくりの課題を踏まえ、西部ブロックのまちづくりの目標と方針を設定しました。



目標1 豊かな自然環境と調和し、安全で利便性が高い住環境が確保されたまち

方針① 良好な住環境の形成・維持

- ・ 中野台団地や、幹線道路の沿道後背に位置する住宅専用地は、現在の良好な住環境を維持します。また、住宅専用地のうち、道路等都市基盤が不足している地区においては、ゆとり・落ち着いたある住宅地に誘導するため、地区計画等のまちづくりルールの導入を促進します。
- ・ その他の一般住宅地では、土地利用の混在による住環境の悪化を防止するため、特別用途地区（特定規模集客施設制限地区）や高度地区の適正な運用を図るとともに、用途地域の変更や地区計画の導入などを検討します。
- ・ 松野地区に見られる既存集落地や、計画的に開発された住宅地などにおいては、自然環境共生型住宅地として、今後も周辺の自然環境との調和・共生に留意しながら、良好な住環境を維持します。
- ・ 地域住民の憩いの場となる、生活に身近な公園の整備や適切な維持管理を図ります。
- ・ 人口減少や少子高齢化等に伴い増加傾向にある空き家については、民間団体等との連携により、周辺環境との調和に留意しながら、居住用に限定しない多様な利活用を促進します。

方針② 生活に身近な商業環境の創出・維持

- ・ 地域生活拠点である富士川駅周辺の商業地においては、生活に身近な商業地として維持するため、地域住民の生活利便性を高める商業・サービス施設の立地誘導を図ります。

目標2

富士川かりがね橋を活かした、東西方向の連携強化による誰もが円滑に移動できるまち

方針③ 地域間・地域内の連携を強化する道路交通環境の創出

- ・（都）富士川雁堤線（富士川かりがね橋）の開通効果を活かし、岩松・岩松北地区と富士川・松野地区の連携の強化及び地域間交流の促進を図ります。
- ・（都）富士川雁堤線（富士川かりがね橋）に接続する（都）五味島岩本線や（都）柚木岩本線等の幹線道路の整備を推進します。
- ・ 児童・生徒、高齢者等が、徒歩や自転車等で安全・安心に通行できるよう、通学路や生活道路等の狭あい区間の拡幅や信号機・街灯の設置のほか、通過交通の速度抑制など、交通安全対策を推進します。



富士川かりがね橋

方針④ 富士川駅における交通結節機能の強化

- ・ 地域の玄関口である富士川駅については、駅へのアクセス性と他の交通機関への乗り継ぎ利便性、また利用者の安全性の向上を図るため、駅舎、駐車場等のバリアフリー化及び駅前広場の整備を推進します。

方針⑤ 便利で快適な公共交通環境の創出・維持

- ・ 高齢者に加え、高校生など若者の公共交通の利用促進を図るため、路線バスやコミュニティバスについては、利用需要に応じた路線数及び運行頻度の最適化を図ります。
- ・ 路線バスの利用困難地区において、地域住民の足を確保するためのコミュニティバスやデマンドタクシーについて、利用意向や利用実態に応じた運行内容の充実を図ります。

目標3 自然災害への備えが確保された防災意識の高いまち

方針⑥ 自然災害や火災等に対する備えの充実

- ・ 山林の持つ水がめとしての機能の維持・向上を図るため、森林の整備を推進します。
- ・ 大雨や地震による富士川の氾濫を防止するため、堤防の強化や堤外地の適正な維持管理に努めます。
- ・ 火災の延焼拡大の防止と、消防車等の緊急車両の通行を確保するため、地区計画や「富士市狭あい道路の拡幅整備に関する条例」などの活用を推進します。
- ・ 火災時における初期消火活動を確実にできるよう、耐震性貯水槽の適正な維持管理に努めます。
- ・ 大規模災害時において、人命救助活動や物資輸送等復旧活動を支援するため、緊急輸送路の整備を推進します。

方針⑦ 防災意識の向上

- ・ 実効性のある防災訓練などを通して自主防災組織の強化を図るとともに、各家庭及び自主防災会における備蓄食料や飲料水を確保するなど、住民一人ひとりの防災意識の向上を図ります。
- ・ 土砂災害警戒区域等に指定されている区域では、警戒避難体制の充実を図ります。

目標4

岩本山・道の駅富士川楽座等の地域資源を活用し、
市内外の人々の交流が盛んなまち

方針⑧ 地域コミュニティの維持・強化

- ・ 富士川の両岸に位置する岩松・岩松北地区と富士川・松野地区の交流を促進するとともに、地域コミュニティを維持・強化するため、地域イベントへの支援や、「地域の課題は地域が解決する」という考えに基づき、課題解決型事業の促進を図ります。
- ・ 富士山の良好な眺望が得られる富士川右岸緑地及び富士川河川敷憩いの広場は、地域住民をはじめ、多様な世代の市民が楽しめるスポーツ・レクリエーション等の観光交流・憩いの場として活用するため、スポーツ施設の整備を推進します。
- ・ まちづくり活動の拠点となる地区まちづくりセンターの機能維持を図るとともに、地域住民の交流の場となる公会堂の整備を支援します。

方針⑨ 様々な人が楽しめる交流の場の充実

- ・ 地域資源等を活用し、地域の交流・賑わいを創出するため、岩本山のふれあい交流拠点としての機能の維持・向上を図ります。
- ・ 緑豊かな自然環境を活かし、小・中学生等を対象とした自然・農業体験学習の場づくりを促進します。

方針⑩ 観光交流の促進

- ・ 地域の豊かな自然資源や歴史・文化資源の効果的なPRにより観光交流を促進するため、観光交流マップの作成や観光ガイドの育成等を図ります。
- ・ 地域住民や市民、観光客の交流を促進するため、富士川、かりがね堤、岩本山及び東名高速道路富士川 SA（道の駅富士川楽座）などの富士山眺望点や、實相寺といった由緒のある寺院、古谿荘、岩淵の一里塚及び身延道などの歴史・文化資源をネットワーク化する遊歩道やサイクリングコース等の整備を推進します。



道の駅富士川楽座

目標5

富士川両岸に広がる農地と既存工業地の保全と活用が効果的に行われているまち

方針⑪ 農業の担い手育成と遊休農地等の有効活用

- ・ 富士川両岸に広がる農地の保全と遊休農地や荒廃農地の増加を防止するため、農業の新たな担い手の確保・育成を図るとともに、民間の市民農園などの遊休農地や荒廃農地の有効活用方策について検討します。

方針⑫ 工業環境の機能強化

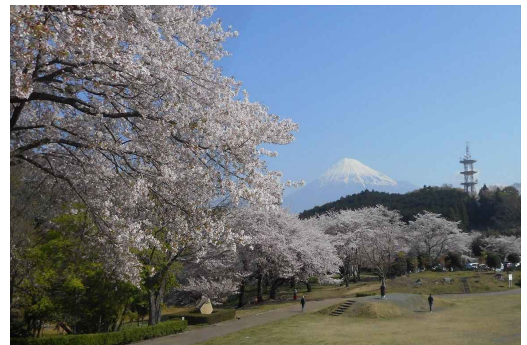
- ・ 岩松地区の東名高速道路周辺、富士川駅周辺及び松野地区の県道富士川身延線周辺の工業地は、地域に根差した既存工業地として、周辺の自然環境や住環境に配慮しながら、工業環境の機能強化を図ります。

目標6

富士川や岩本山等の豊かな自然環境を保全・活用したまち

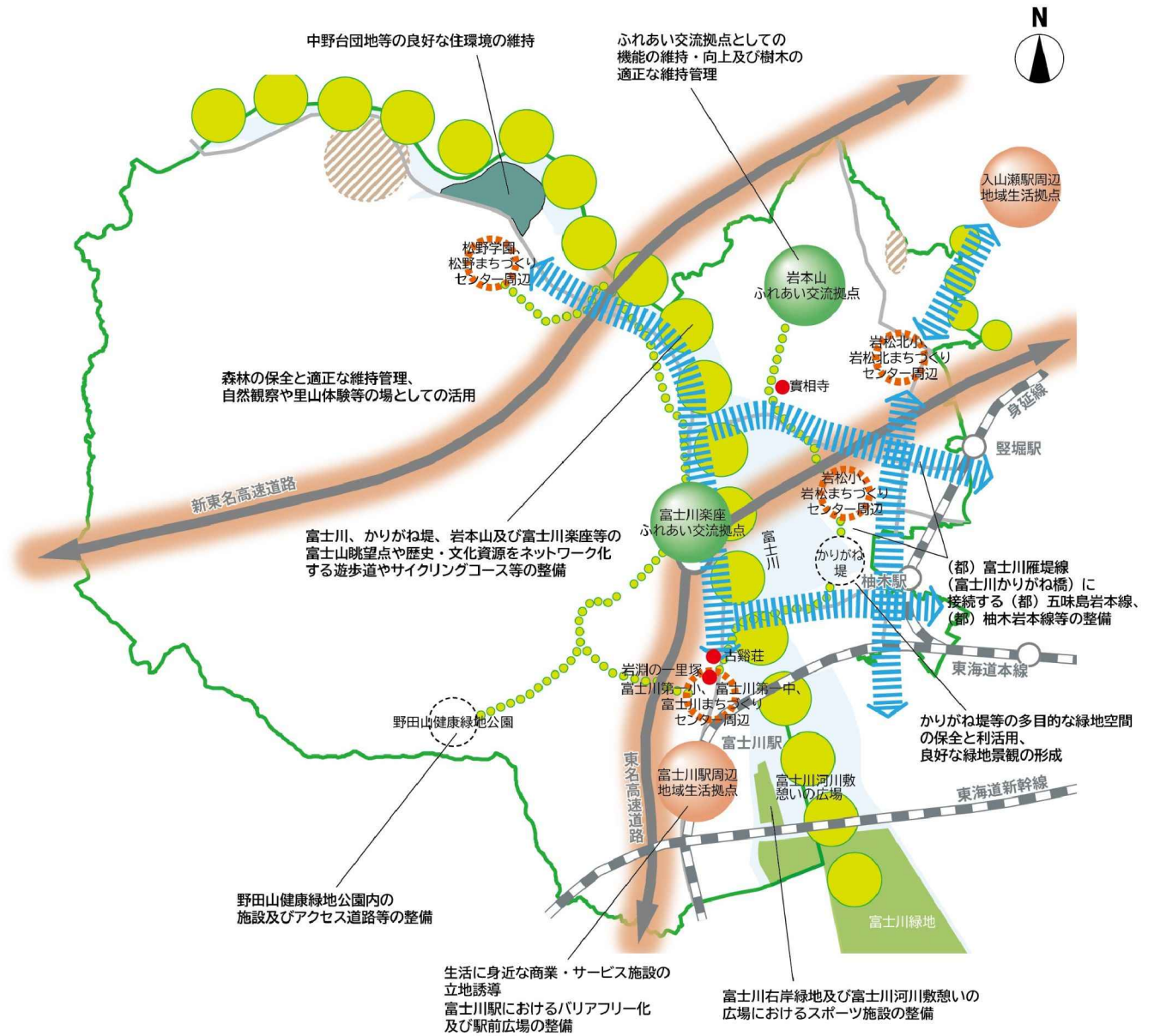
方針⑬ 自然資源の保全と活用

- ・ 貴重な自然資源であり、動物の生息地にもなっているブロック西側の自然地は、森林の保全と適正な維持管理に努めるとともに、自然観察や里山体験等の場として活用します。
- ・ かりがね堤などの富士川河川敷については、地域住民や市民が交流する多目的な緑地空間として今後も保全と利活用を図り、四季折々の植物を楽しめる環境整備など良好な緑地景観を形成します。
- ・ 岩本山からの富士山の良好な眺望を確保するため、岩本山公園等において、樹木の適正な維持管理に努めます。
- ・ 野田山健康緑地公園については、公園内の施設やアクセス道路等の整備を推進します。



岩本山公園

＜西部ブロックまちづくり方針図＞



凡 例	
東名・新東名高速道路 西富士道路	地域生活拠点
主要な幹線道路	ふれあい交流拠点
鉄道（JR）	地域活動の中心地
地域界	対流促進軸
	地域の骨格軸 （道路・公共交通）
	自然環境共生型住宅地
	水・緑の軸
	歴史・文化資源の保全
	地域・自然資源

8 北西部ブロックまちづくり構想

8-1 地域の現状とまちづくりの課題

（1）地域の現状

①概況

北西部ブロックは、鷹岡、広見、天間、丘の4地区で構成するブロックです。

身延線沿線及び県道富士富士宮線（大月線）沿道に形成された市街地と、広見住宅団地等の丘陵地に整備された新市街地及び富士山麓の農地が共存した地域であることが大きな特徴です。

【土地利用】

- ・ 県道富士富士宮線沿道に商業施設が立地しているとともに、潤井川左岸には製紙工場等が多く立地しています。
- ・ その他の地域は住宅を中心としつつも店舗、工場及び農地等が混在した土地利用が図られています。
- ・ 新東名高速道路新富士 IC 周辺では、土地区画整理事業が進んでおり、広域交通の利便性を活かした流通業務地が形成されつつあります。
- ・ 丘地区では、新たな住宅地開発が進み、人口が増加しています。

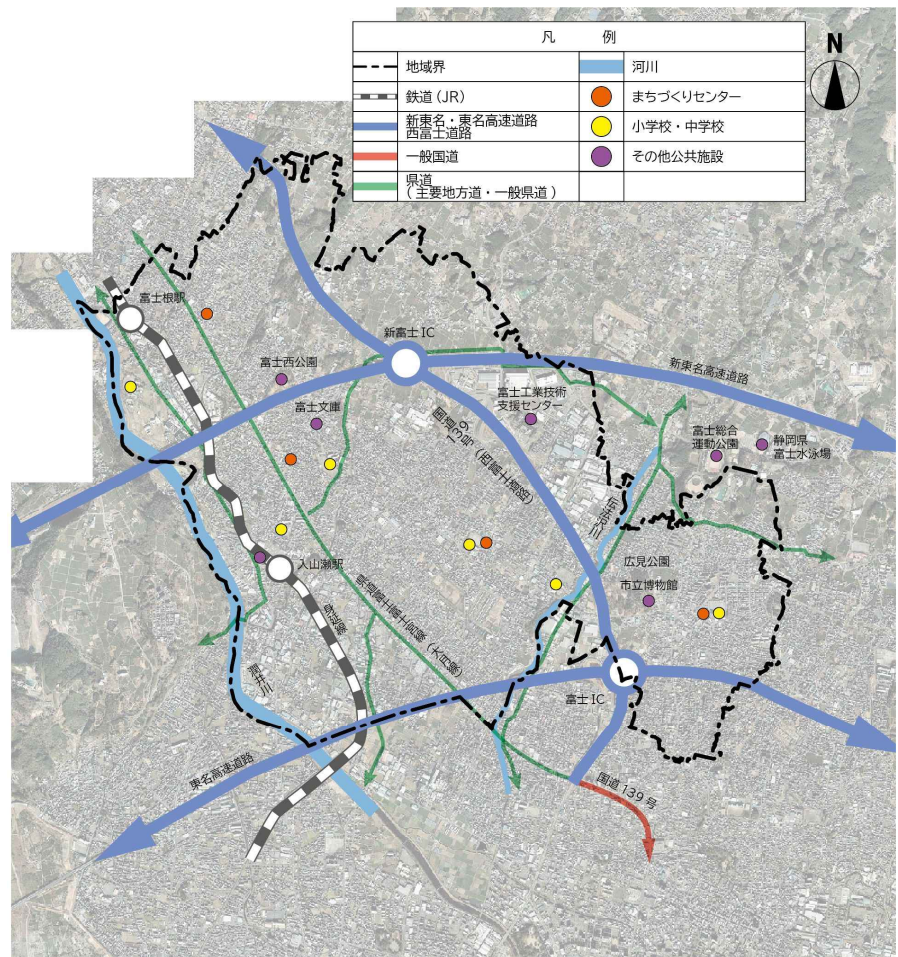
【交通】

- ・ 鉄道は、ブロック西側を身延線が通っており、入山瀬駅及び富士根駅が配置されています。
- ・ 道路は、ブロック中央を東西方向に新東名高速道路が通っており、新富士 IC が設置されています。また、ブロック南側には東名高速道路、さらに、それらの高規格幹線道路と富士宮・山梨方面を連携する国道139号（西富士道路）や県道富士富士宮線が通っており、本市の自動車交通の要衝となっています。

【その他】

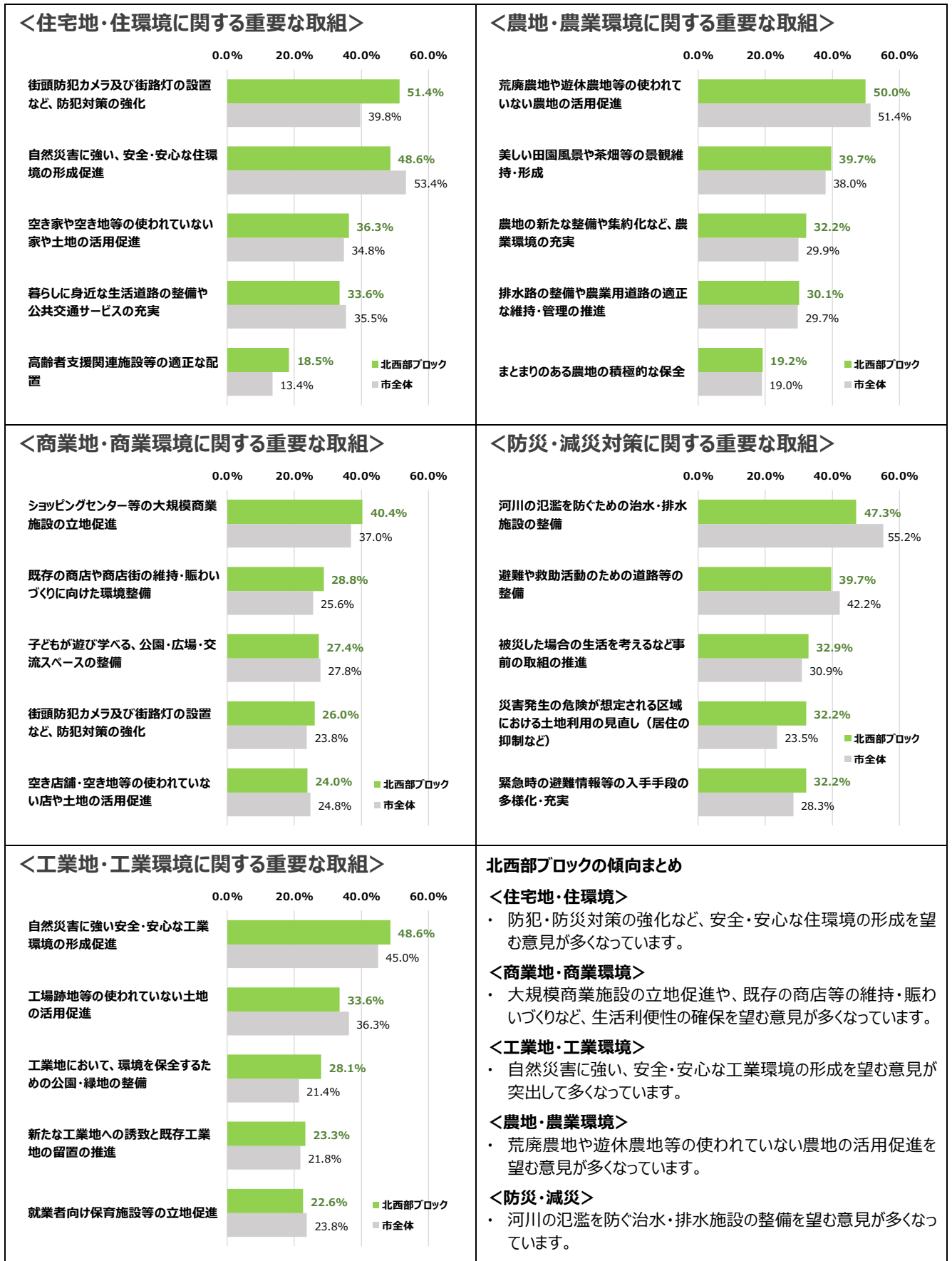
- ・ 古くから集落が形成され、歴史・文化資源も豊富です。また、明治時代には洋紙製造工場が鷹岡地区で創設されるなど、歴史や伝統のある郷土愛の強い地域です。
- ・ 広見公園、富士西公園及び厚原スポーツ公園等は、憩い・レクリエーションの場として市民に親しまれています。

〈北西部ブロック位置図〉



②まちづくりに関する地域住民の意向（市民意向調査より）

市民意向調査における「今後特に重要な取組（お住まいの地区やその周辺における、今後のまちづくりに重要なこと）」について上位5項目を抽出し、北西部ブロックの傾向を整理しました。



（2）まちづくりの課題

「地域の現状」等を踏まえ、北西部ブロックのまちづくりの課題を抽出するとともに、全体構想に即した6つの視点により整理しました。

居住 地域ぐるみで支え合う、質の高い居住環境の形成

- ・ 良好な住環境と生活に身近な商業地の維持・創出
- ・ 交通利便性を活かした沿道サービス地の形成
- ・ 空き家の増加防止

移動 将来にわたり誰もが安全・便利に移動できる交通基盤の強化

- ・ 地域住民や観光客が安全・安心・便利に利用できる公共交通ネットワークの構築
- ・ 交通結節点の機能向上及び周辺一帯の生活利便性の向上
- ・ 安全で円滑な交通環境の創出

安全 自然災害への不安を解消する防災・減災対策の充実と防犯活動の推進

- ・ 避難場所までの安全な避難経路の確保
- ・ 狭あい道路や行き止まり道路の解消
- ・ 防災・防犯意識の向上

交流 多面的な交流による地域内外の賑わいの創出

- ・ 地域住民が交流する場と機会の創出
- ・ 地域に残る自然、歴史・文化資源の観光面での活用

産業 流通産業と地場産業の共存による持続的な発展

- ・ 新富士 IC や富士 IC 周辺における工業・流通業務地の形成・維持
- ・ 自然・歴史資源の PR
- ・ 地場産業の維持・活性化

環境 環境美化への意識啓発と保全活動の推進

- ・ 潤井川をはじめとする、地域が誇る豊かな自然環境の保全
- ・ うるおいのある自然景観や富士山の良好な眺望景観の保全

8-2 まちづくりの目標と方針

まちづくりの課題を踏まえ、北西部ブロックのまちづくりの目標と方針を設定しました。



目標1 歴史と新しさが融合した住み心地の良いまち

方針① 良好な住環境の形成・維持

- ・ 幹線道路の沿道後背に位置する住宅専用地は、現在の良好な住環境を維持します。また、住宅専用地のうち、道路等都市基盤が不足している地区においては、ゆとり・落ち着きのある住宅地に誘導するため、地区計画等のまちづくりルールの導入を促進します。
- ・ 地域生活拠点である広見商店街周辺は、生活の利便性と快適性を兼ね備えた、魅力ある住宅地を維持するため、地区計画の適正な運用を図ります。
- ・ その他の一般住宅地では、土地利用の混在等による住環境の悪化を防止するため、高度地区の適正な運用を図るとともに、用途地域の変更や地区計画等のまちづくりルールの導入を検討します。
- ・ 地域住民の憩いの場となる、富士西公園をはじめとした、生活に密着し安心して利用できる公園の整備と維持管理を図ります。
- ・ 人口減少や少子高齢化等に伴い増加傾向にある空き家については、民間団体等との連携により、周辺環境との調和に留意しながら、居住用に限定しない多様な利活用を促進します。



富士西公園

方針② 生活に身近な商業環境の創出・維持

- ・ 地域生活拠点である広見商店街は、周辺環境と調和した、ゆとりとるおいのある商店街として維持するため、地区計画の適正な運用を図ります。
- ・ 入山瀬駅周辺の商業地は、地域生活拠点として周辺住宅地の生活利便性に寄与する商業環境の維持を図るため、地区計画等のまちづくりルールの導入を検討します。
- ・ （都）吉原大月線沿道等については、交通利便性を活かした商業・業務施設が立地する沿道サービス地として利用し、周辺の住宅地等と調和した沿道環境の形成を図ります。

目標2 鉄道と道路交通網が連携した、スムーズに移動できるまち

方針③ 幹線道路の整備推進

- ・ 北西部地域の自動車交通の円滑性と安全性を高めるため、（都）左富士臨港線や（都）本市場大淵線などの幹線道路の計画的な整備を推進します。
- ・ 広見IC オフランプの複車線化等を進めている西富士道路については、広域的な主要幹線道路として、新ICの設置など更なる機能強化を図ります。

方針④ 安全で快適な歩行者・自転車空間の確保とネットワーク化

- ・ 児童・生徒、高齢者等が、徒歩や自転車等で安全・安心に通行できるよう、通学路や生活道路等の狭あい区間の拡幅や信号機・街灯の設置、歩行の安全性の確保のほか、通過交通の速度抑制など、交通安全対策を推進します。

方針⑤ 交通結節点の機能強化と便利で快適な公共交通環境の創出・維持

- ・ 地域の玄関口の一つである富士根駅については、駅へのアクセス性と他の交通機関への乗り継ぎ利便性、また利用者の安全性の向上を図るため、駅の利用状況を踏まえながら、駅前広場の整備を検討します。
- ・ 入山瀬駅は、地域生活拠点として、駅へのアクセス性と他の交通機関への乗り継ぎ利便性の向上を図るため、交通結節機能の強化を図ります。
- ・ 地域住民の日常の足や、観光客等の移動の足を確保し、交通環境の円滑性を高めるため、福祉と分野横断的に連携したコミュニティバス等の公共交通体系の整備を推進するとともに、利用需要に応じた路線数や運行頻度の最適化を図ります。



入山瀬駅

目標3 ハード・ソフトの両面から防災対策が確立したまち

方針⑥ 自然災害や火災等に対する備えの充実

- ・ 台風や集中豪雨、地震等の災害時に安全かつ迅速に避難することができるよう、避難場所を適正に配置するとともに、地域住民で情報の共有を図ります。
- ・ 火災の延焼拡大の防止と、消防車等の緊急車両の通行を確保するため、地区計画や「富士市狭あい道路の拡幅整備に関する条例」などの活用を推進します。
- ・ 火災時における初期消火活動を確実に実行できるよう、耐震性貯水槽の適正な維持管理に努めます。

方針⑦ 防災・防犯意識の向上

- ・ 防災訓練などを通して自主防災組織の強化を図るとともに、各家庭及び自主防災組織における備蓄食料や飲料水を確保するなど、住民一人ひとりの防災意識の向上を図ります。
- ・ 土砂災害警戒区域等に指定されている区域では、警戒避難体制の充実を図ります。また、浸水想定区域では、ハザードマップを活用した避難の方法を周知します。
- ・ 富士山の火山災害に対する知識の啓発と避難行動についての周知を図ります。
- ・ 地域の安全性向上のため、防犯カメラや防犯灯の設置など、犯罪が起きにくい環境づくりを支援します。

目標4 子どもから高齢者、地域住民から観光客までが集う賑わいに溢れたまち

方針⑧ 地域コミュニティの維持・強化

- ・ 地域コミュニティを維持・強化するため、地域イベントの充実について支援するとともに、「地域の課題は地域が解決する」という考えに基づき、課題解決型事業の促進を図ります。

方針⑨ 地域交流の場の整備と活用

- ・ まちづくり活動の拠点となる地区まちづくりセンターの機能維持を図るとともに、地域住民の交流の場となる公会堂の整備を支援します。
- ・ 富士市の歴史・文化・伝統に触れ、ふるさとの価値を認識できる広見公園は、地域住民をはじめ多くの市民が交流する総合公園としての機能を高めるため、再整備を推進します。
- ・ 富士山を背景としたゆるやかな斜面地と、新東名高速道路の高架下空間からなる富士西公園は、地域住民等が利用する多様なレクリエーション・憩いの場として、適正な維持管理を図ります。



広見公園

方針⑩ 観光資源のネットワーク化と観光交流の促進

- ・ 地域資源を活用した観光交流の促進を図るため、潤井川における富士山の眺望点等の整備を推進するとともに、多様なイベントの場として活用します。
- ・ 地域住民や観光客の交流を促進するため、広見公園、厚原スポーツ公園、龍巖淵、曾我八幡宮及び天間沢遺跡公園等の地域資源を効果的に PR するとともに、これらをネットワーク化する遊歩道、サイクリングコース、案内看板及び駐車場等の整備を推進します。

目標5 広域交通利便性を活かし、流通産業と地場産業が調和した働きやすいまち

方針⑪ 工業・流通業務地における産業環境の維持・創出

- ・ 新富士 IC 周辺産業拠点に位置する流通業務地及び周辺の自然環境共生型業務地については、本市及び地域の魅力と付加価値を高める流通業務施設や、関連施設等の集積立地を促進し、地域のもつ優位性を活かした新市街地の形成を図ります。
- ・ 東名高速道路富士 IC 北側は、自然環境共生型業務地として、周辺の自然環境との調和・共生に留意しながら、広域的な交通利便性を有効活用した産業施設等の立地を図ります。

方針⑫ 地域ならではの地場産業の維持と活用

- ・ 洋紙製造発祥地という地域特性をまちづくりに活かすため、洋紙製造の歴史を後世に残す取組等を推進します。
- ・ 優良農地の保全と遊休農地や荒廃農地の増加を防止するため、県や農業関係団体等との協働により、農業の新たな担い手の確保・育成を図るとともに、農地の集積を推進します。

目標6 潤井川や曾我八幡宮等の豊かな地域資源を守り、継承していくまち

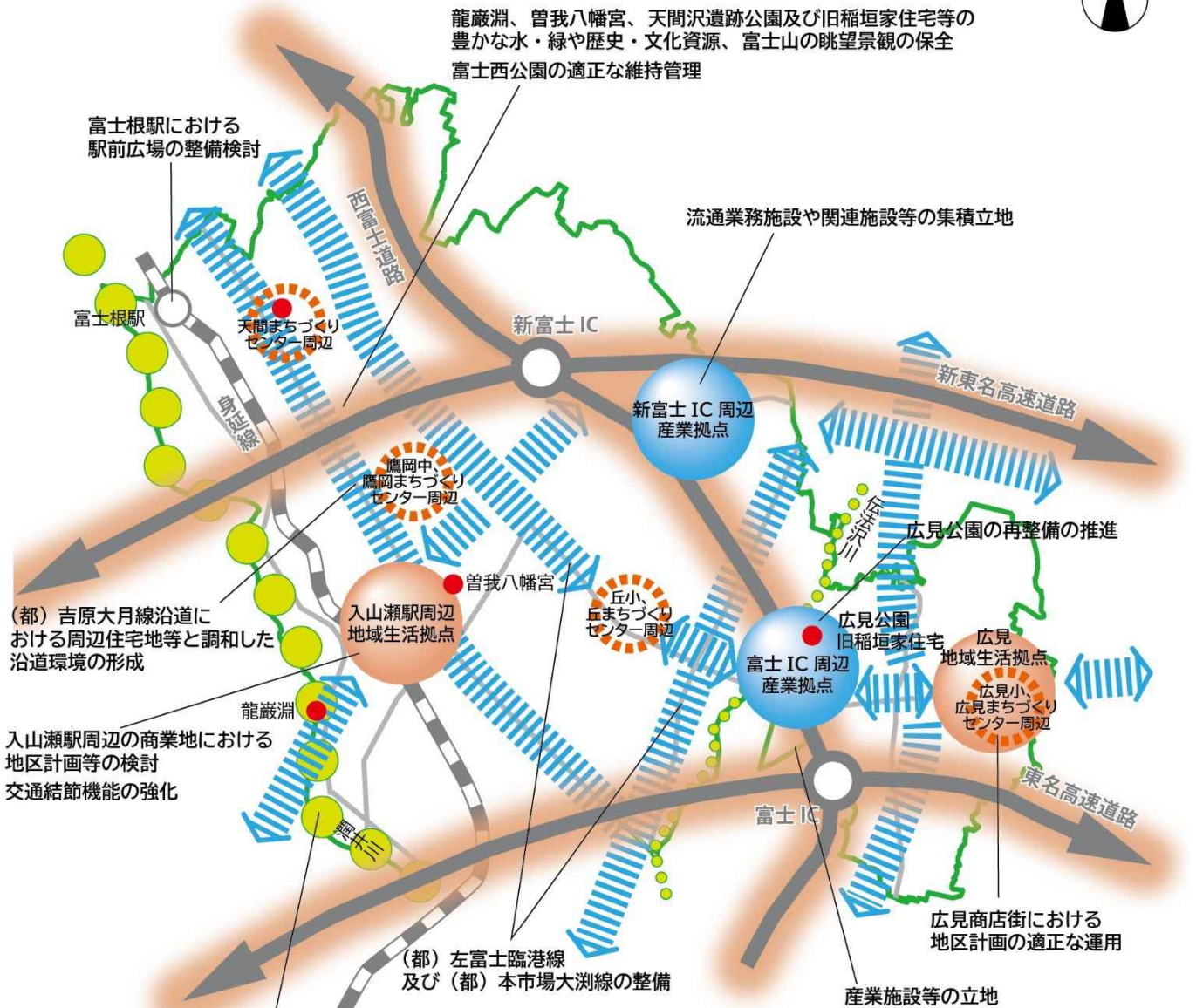
方針⑬ 潤井川等のうるおいのある水辺環境の保全

- ・ いやし・うるおいのある水辺環境を創出するため、潤井川等の豊かな自然環境と調和・共生した動植物の生息環境の保全を図ります。

方針⑭ 豊かな自然・歴史資源の PR と郷土愛の醸成

- ・ 地域の自然資源や歴史・文化資源の保全を図るため、ボランティア団体等による産業廃棄物等の不法投棄の監視や、リバーフレンドシップ制度の活用による河川や親水公園等の清掃活動を促進します。
- ・ 地域に存する貴重な自然資源や由緒ある歴史・文化資源を後世に継承するとともに、市内外に広く PR するため、地域住民等による郷土歴史講座の開催などを促進します。
- ・ 龍巖淵、曾我八幡宮、天間沢遺跡公園及び旧稲垣家住宅等が所在する広見公園ふるさと村歴史ゾーンなど、地域の豊かな水・緑や歴史・文化資源、また富士山の良好な眺望景観を保全します。

<北西部ブロックまちづくり方針図>



潤井川における富士山眺望点の整備及び多様なイベントの場としての活用
 潤井川等の豊かな自然環境と調和・共生した動植物の生息環境の保全

凡 例	
	東名・新東名高速道路 西富士道路
	主要な幹線道路
	鉄道（JR）
	地域界
	地域の骨格軸 （道路・公共交通）
	水・緑の軸
	歴史・文化資源の保全
	地域生活拠点
	産業拠点
	地域活動の中心地
	対流促進軸

第5章

都市づくりの推進に向けて

- 1 **ねらい・構成**
- 2 **都市づくりの基本的な進め方**
- 3 **将来都市像の実現に向けた施策の展開**
- 4 **都市づくりの担い手の考え方**
- 5 **都市計画マスタープランの進行管理・
見直しの考え方**

第5章

都市づくりの推進に向けて

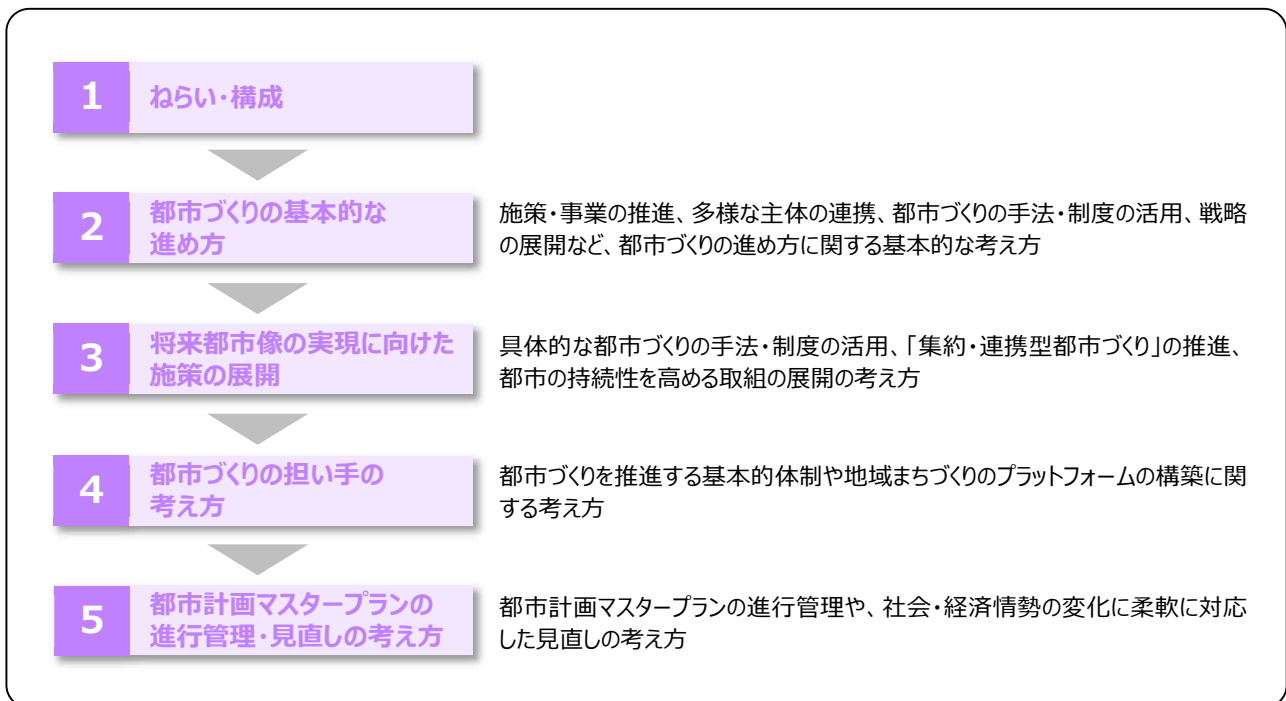
1 ねらい・構成

本章は、今後、本マスタープランに基づく都市づくりを推進する上で、都市づくりの担い手となるすべての人のガイドラインとして活用されることを目的として定めたものです。

具体的には、市民・事業者・行政等の担い手が果たすべき役割や、相互のパートナーシップによる協働の都市づくりの考え方、都市づくりを推進していくための体制や取組に関する基本的な考え方のほか、具体的な都市計画の手法や制度の活用方策についても示しています。

また、本マスタープランが都市づくりのガイドラインとして活用され、効率的かつ効果的な都市づくりが推進されるよう、進行管理や見直しなどについて、基本的な考え方を示しています。

（「都市づくりの推進に向けて」の構成と概要）

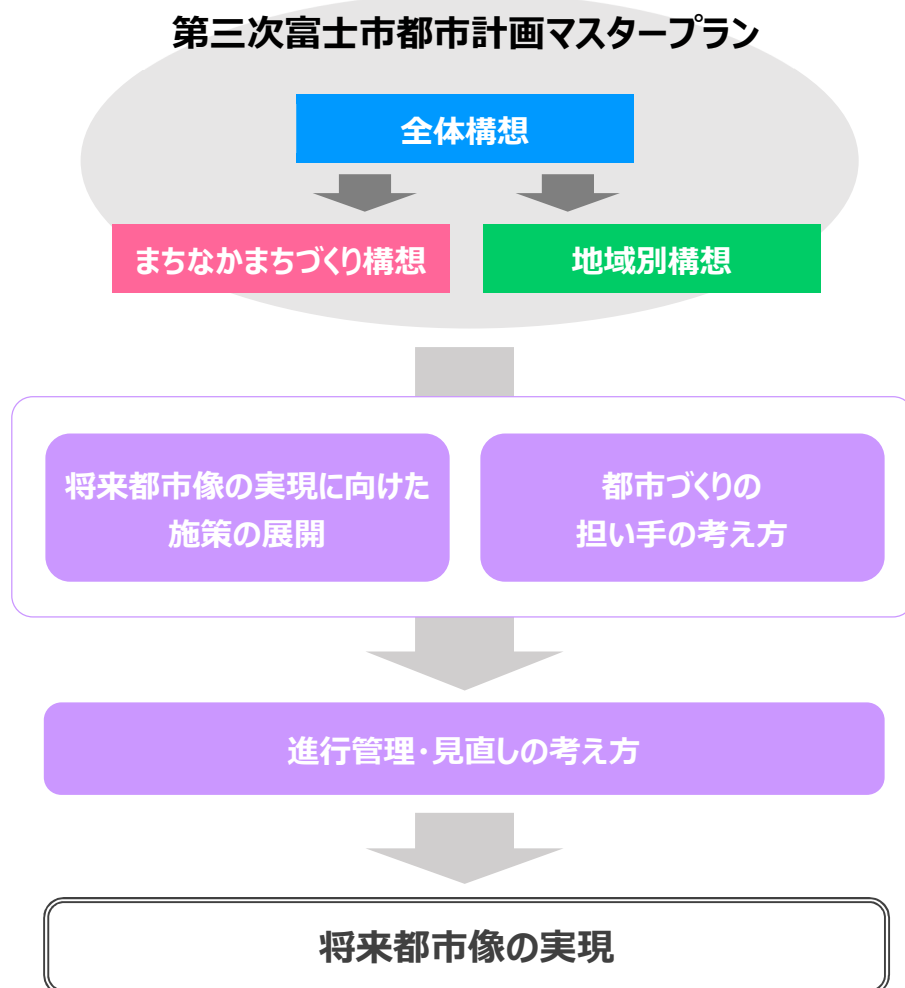


2 都市づくりの基本的な進め方

都市計画マスタープランは、多様な市民参画を経て策定された、目指すべき将来都市像を示すものです。

本マスタープランで示した、個性豊かで魅力的な都市づくりを円滑に進めていくためには、市民・事業者・行政をはじめとした地域の多様な主体が連携し、今後の都市づくりへの理解を深めるとともに、都市づくりの手法・制度の活用や都市の持続性を高める取組の展開により、新たな都市の魅力や地域の付加価値を共に創り上げていくことが必要です。

このことから、全体構想、まちなかまちづくり構想及び地域別構想の実現に向けて、関連する各個別計画に基づく施策・事業を着実に推進したうえで、都市計画事業の進捗や地域における取組の状況、都市を取り巻く社会・経済情勢の変化などを踏まえた検証を行い、必要に応じて見直しを行うことにより、多角的な都市づくりを進めていきます。



都市づくりの基本的な進め方

3 将来都市像の実現に向けた施策の展開

3-1 都市づくりの手法・制度の活用

本マスタープランに掲げられた方針に基づく都市づくりを推進するため、都市計画法に基づく個別の都市づくりの手法・制度を積極的に活用していきます。

また、手法・制度の活用にあたっては、国や県のほか、富士宮市をはじめとする隣接市等と連携しながら、計画的・効率的に取り組んでいきます。

(1) 地域地区による規制・誘導

都市づくりの基本方針に基づき、土地の合理的な利用を図るため、用途地域等の地域地区の都市計画決定・変更により、適正な規制・誘導を図ります。

用途地域をはじめとする地域地区は、社会・経済情勢や土地利用・建築物立地状況の変化等を踏まえ、必要に応じて決定・変更を行います。

(2) 都市施設の計画的な整備

道路や公園、下水道等の都市施設は、都市の骨格を形成する役割を持つものであり、円滑な都市活動を支え、都市で生活する人々の利便性の向上や良好で安全・安心な都市環境を確保するため、都市計画の決定・変更を行います。

また、都市計画で定めた都市施設は、長期的な視点から計画的な整備を行うとともに、社会・経済情勢の変化や周辺土地利用及び整備状況等を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

(3) 市街地開発事業の推進

本市は、土地区画整理事業により市街地における都市基盤整備を積極的に推進してきた経緯があります。現在、新富士駅南地区、第二東名 IC 周辺地区が事業中であり、早期の完了を目指します。

また、富士駅周辺の「まちなか」では、老朽化した建築物の機能更新にあわせ、土地の高度利用と都市基盤の整備を一体的に行う再開発事業が計画されています。新たな都市機能の導入により「まちなか」での生活利便性の向上のほか、住環境整備により定住人口の増加が期待されています。

(4) 地区計画制度によるまちづくりの推進

地区計画は、地区の特性に応じたきめ細かいまちづくりのルールについて定めるものであり、計画策定の段階から地区住民等の意向を十分に反映する必要があることから、住民参加のまちづくりを目指す最適な手法の一つです。

本市では、地区の特性や実状、また地区住民等の意向を十分に踏まえながら、今後も地区計画によるまちづくりを推進します。

（５）開発許可制度の適切な運用

開発許可制度は、無秩序な市街地の拡大や不良市街地の形成を防止するとともに、開発行為の適正な水準を確保するために設けられている制度であり、技術基準や立地基準など、開発に係る各種基準が定められています。

本市では区域区分（市街化区域・市街化調整区域の区分）を定めているため、市街化区域においては、1,000 m²以上の開発行為について開発許可制度を適用するとともに、市街化調整区域での開発行為には、立地基準などの適切な運用を図っていきます。

（６）都市計画提案制度の活用

都市計画提案制度は、平成 14（2002）年の都市計画法改正により創設されたまちづくりの仕組みであり、都市計画区域または準都市計画区域において、土地所有者やまちづくりを目的として設立された NPO 法人などが一定の条件を満たしたうえで、都市計画の決定・変更の提案をすることができる制度です。

本市では、平成 25（2013）年に制度を導入しており、協働による都市づくりを推進する有効な手段の一つとして、積極的な活用を図るため市民への周知に努めています。

（７）都市再生推進法人制度の導入

都市再生推進法人制度とは、まちづくりに関する豊富な情報・ノウハウを有し、運営体制・人材等が整っている優良なまちづくり団体に公的な位置づけを与え、あわせて支援措置を講ずることにより、その積極的な活用を図る制度です。

「まちなか」の活性化はもとより、魅力向上につながる都市づくりを進めるためには、まちづくりの新たな担い手として行政の補完的機能を担う民間事業者の能力を可能な限り活用することが必要であることから、本市では、都市再生推進法人制度の周知・活用を図るとともに、「まちなか」のエリアマネジメントに寄与する仕組みづくりを推進します。

（８）デジタル技術の活用

国が示したまちづくり DX の考え方は、基盤となるデータ整備やデジタル技術の活用により、まちづくりの在り方を革新することで、都市における新たな価値創出又は課題解決を図り、豊かな生活、多様な暮らし方・働き方を支える「人間中心のまちづくり」の実現を目指すものです。

本市では、令和 2（2020）年 8 月の「富士市デジタル変革宣言」において、進化するデジタル技術を最大限活用していくことを掲げており、都市計画の分野では、都市計画情報と 3D 都市モデルを一体的に整備し、都市構造や災害状況のシミュレーションにより都市計画の高度化や民間での利活用を図るほか、地域公共交通に ICT を広く活用し、MaaS の導入を推進するなど、スマートで持続可能な交通システムの構築を図ります。

3-2 「富士市集約・連携型都市づくり推進戦略」等に基づく取組

本市では、人口減少時代における将来都市像の実現に向けた方策として、「立地適正化計画」及び「市街化調整区域の土地利用方針」により構成する「富士市集約・連携型都市づくり推進戦略」を平成31（2019）年3月に策定しており、本マスタープランの策定にあわせて、令和6（2024）年3月に戦略の見直しを行いました。

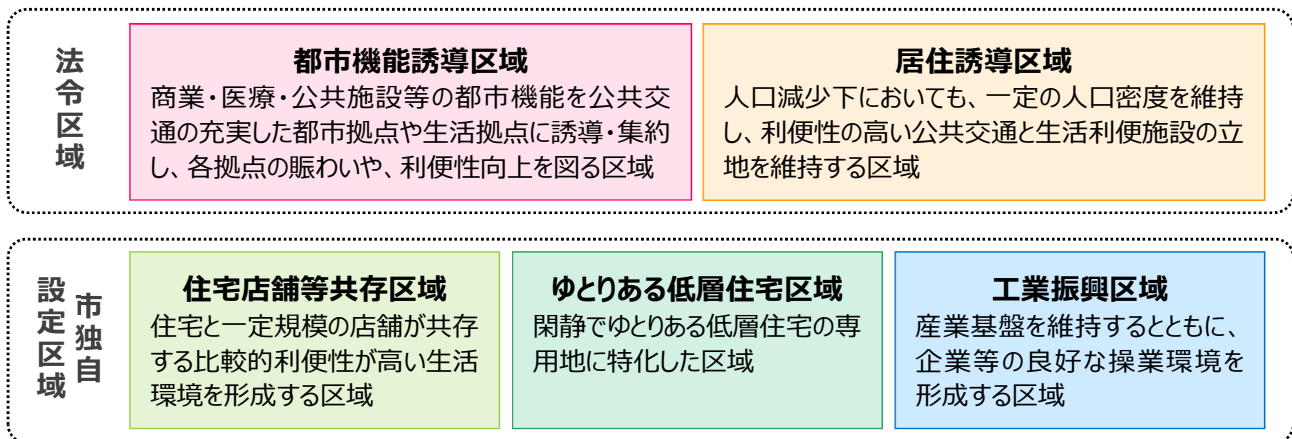
また、集約・連携型都市づくりの考え方において「立地適正化計画」と両輪の計画となる、「富士市地域公共交通計画」を令和3（2021）年3月に策定しました。

今後は、「第三次富士市都市計画マスタープラン」と「富士市集約・連携型都市づくり推進戦略」及び「富士市地域公共交通計画」の連携を図りながら、まちなか・地域拠点に主要な都市機能や住居を集約し、公共交通のネットワークで連携させることで、人口が減少しても暮らしの質を維持していく集約・連携型都市づくりをさらに推進します。

（1）立地適正化計画

人口が減少しても暮らしの質の維持を図るとともに、多様な暮らしを実現するため、立地適正化計画において定めた5つの区域において、適切な都市づくりを推進します。

本市では、都市再生特別措置法に基づく2つの誘導区域（都市機能誘導区域・居住誘導区域）に加えて、多様な暮らし方の維持と産業基盤を維持する観点から、市独自の3つの区域（住宅店舗等共存区域・ゆとりある低層住宅区域・工業振興区域）を設定しています。



5つの区域の目指す姿

(2) 市街化調整区域の土地利用方針

本市の市街化調整区域の特性に応じた、きめ細かな土地利用を実現するため、市街化調整区域の土地利用方針で定めた考え方に基づき、適切な都市づくりを推進します。

また、方針では、地区計画制度を位置付けており、適用候補地区の現況に即した類型を設定し、周辺環境と調和した土地利用を図るとともに、地区が主体となって策定を進める必要があることから、機運を高めるための制度周知に努めます。

類 型	適用条件・土地利用の現状等
産業地開発型	既に工業団地が形成されている地区、または、今後、区域拡大などの開発計画が予定される地区
既存集落環境保全型	既存集落地が形成されているが、土地利用の整序、居住者のための住宅や利便施設の立地など、居住環境の保全・向上を図るべき地区
IC 周辺土地利用誘導型	高速道路 IC 周辺における高い開発需要がある地区
住宅団地環境保全型	計画的に開発・整備された既存住宅団地において、良好な居住環境の保全又は改善を図る必要がある地区

適用候補地区の類型

(3) 地域公共交通計画

立地適正化計画に基づく機能誘導を図りつつ、過度に自動車に依存せず移動できるバランスのとれた都市交通体系を実現するため、地域公共交通計画で定めた基本方針に基づき、「活かす」、「繋ぐ」、「支える」、「導く」の4つの視点から多様な公共交通施策を展開します。

視 点	目 標	公共交通施策
活かす	地域の実状に応じた多様な公共交通サービスの提供	<ul style="list-style-type: none"> ○既存路線の維持・確保 ○コミュニティ交通の運行・導入 ○コミュニティ交通の利便性向上
繋ぐ	拠点・地域間の強固な連携によるネットワークの形成	<ul style="list-style-type: none"> ○乗継・乗換ポイントの機能強化 ○乗継・乗車抵抗の低減 ○観光とのコラボレーション
支える	みんなで支え・育て・守る意識の啓発・仕組みの構築	<ul style="list-style-type: none"> ○地域で支える体制・仕組みづくり ○みんなで支える当事者意識の醸成 ○交通と福祉の分野横断的な連携
導く	将来を見据えた新たな公共交通サービスの導入	<ul style="list-style-type: none"> ○運賃決済における利便性の向上 ○ICT を活用した利用環境の改善 ○新たなモビリティサービスの導入検討

公共交通施策の展開

3-3 都市の持続性を高める取組の展開

これまでに示した、都市づくりの手法・制度の活用及び富士市集約・連携型都市づくり推進戦略等に基づく取組に加え、新しい時代にふさわしい、また、持続可能な開発目標であるSDGsの達成に向けた、都市としての持続性を高める多様な取組について推進・検討していきます。

具体的には、「個性を磨く 持続可能な都市づくり」の考え方に沿った、「富士山とともに輝き 誰もが住みたい・住み続けたいと思える都市づくり」の実現に向け、継続的かつ効果的な取組を位置付けます。

この取組は、都市づくりの目標の視点である「居住」、「移動」、「安全」、「交流」、「産業」、「環境」のそれぞれをテーマとし、着実に多角的な実施により持続可能な都市づくりを進めていきます。



4 都市づくりの担い手の考え方

4-1 都市づくりを推進する基本的体制【協働】

都市づくりの担い手は、主に市民、事業者、行政に分類されます。ここでは、「協働の都市づくり」を推進するための担い手に求められる役割について、基本的な考え方を示します。

(1) 市民の役割

市民とは、個人としての市民のほか、町内会（区）、地区ごとに組織されたまちづくり協議会、また学校、NPO やボランティア団体など、主として本市で生活を営んでいる個人や公益団体等をいいます。

市民は、本マスタープランに掲げられた、都市づくりの基本理念や目標、また基本方針について理解した上で、自分たちの「ふるさと」である本市に、誇りと愛着を持ち続けることができるような都市づくりを主体的に考え、発意・提言し、実践することが求められます。

また、「協働の都市づくり」を推進するため、市民一人ひとりの意識と行動が都市づくりにつながるという自覚を持つことや、都市や地域全体の公共の福祉を優先するため、個々の利害にとらわれない考え方を持つことも必要です。

具体的には、都市づくりに関する制度などの情報を積極的に得ようとする心掛けや、自発的なまちづくりのきっかけとなる、伝統行事や祭事などの地域を主体としたさまざまな活動に積極的に参画することが重要です。

(2) 事業者の役割

事業者とは、主として本市で事業を営む民間企業や、商工業団体のことをいいます。

市民と同様、本マスタープランに掲げられた、都市づくりの基本理念や目標、また基本方針について理解するとともに、都市づくりを推進するための方策について主体的に考え、発意・提言し、実践することが求められます。

「協働の都市づくり」を推進するため、事業者は自らが行う活動が都市や地域に大きな影響を与えているという自覚・責任と、魅力的な都市づくりに貢献しようとする積極的な考え方を持つ必要があるとともに、市民や行政との信頼に基づいた協力関係を築き上げていくことが重要です。

(3) 行政の役割

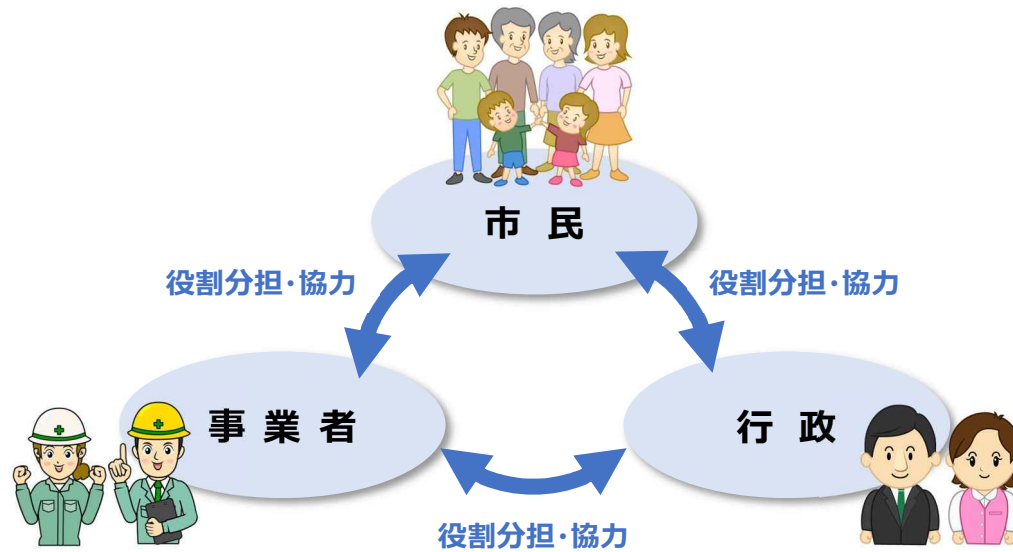
「協働の都市づくり」を推進する上で行政は、都市計画や都市づくりに関する情報を、さまざまな手段で市民や事業者者に正確に提供していくとともに、行政、市民及び事業者が相互に連携し、協働の分野を広げ、相乗的な効果が得られるようなネットワークの構築に努めます。

また、市民や事業者の自発的な都市づくりへの参画を促進・支援するための、きっかけや仕組みづくりに努めます。

そして、市民や事業者が考える都市づくりを尊重し理解を示すとともに、実現方策についての多角的な検討や、まちづくりアドバイザーなどの人材の派遣、また必要な財政措置など、都市づくりの性格や種類に応じた適切な支援を行います。

なお、都市計画事業の決定や見直し、また用途地域等の地域地区の指定や土地区画整理事業・再開発事業等の都市基盤整備など、行政が中心となって行う都市づくりについては、必要な負担や得られる効果について明確に

説明して透明性を確保した上で、公平かつ合理的に推進することが必要であるとともに、PI（パブリック・インボルブメント）などの活用により、事業の計画段階から完了まで、市民や事業者のまちづくりへの継続的な参画が可能となるような体制づくりを推進します。



4-2 地域まちづくりのプラットフォームの構築【共創】

本市に関わる幅広い人材を発掘・育成し、仲間づくりや活動のスタートアップから、事業などの試行、本格展開、継続的な活動・事業へと進む、ステップアップを支援するプラットフォームの構築に努めます。

プラットフォームの構築にあたっては、これまでのSDGsの推進等に係る本市の取組や市内で活動するNPOなどの知見を活かしつつ、都市再生推進法人やエリアマネジメント団体などの設立・関与も検討していきます。

市民・事業者・行政に加え、これらの多様な主体が連携し、それぞれの力を発揮して、都市・まちの魅力向上と価値創造に持続的に取り組み、継続的な活動へ発展するようなパートナーシップを構築していきます。

5 都市計画マスタープランの進行管理・見直しの考え方

5-1 進行管理の考え方

本市では今後、本マスタープランに基づく都市づくりを推進していきますが、適切な段階で都市づくりの状況を把握することにより、本マスタープランの進行管理を行います。

具体的には、富士市総合計画の「成果指標」を確認するほか、本マスタープランに位置付けた施策や取組の進捗状況を把握・評価するなどし、必要に応じて適切な対応策を展開していきます。

また、都市づくりの進行状況や、状況に応じた対応策などについて市民等に対して広く説明する機会を設けるとともに、情報提供やPRを行うなど、市民の都市づくりに対する理解を深めるための周知・啓発活動に努めます。

5-2 見直しの考え方

都市計画マスタープランは長期的な方針であることから、その成果が得られるまでに一定の期間が必要と考えられますが、今後の法制度の改正や人口・産業動向をはじめとする社会・経済情勢の変化、また市民の意向等を総合的に踏まえ、必要に応じて、適切に見直しを図っていくこととします。

参考資料

- 1 策定の経過
- 2 用語解説

1 策定の経過

年度	月	内容		
		● 庁内	◇ 市民・審議会	◆ 議会
R3	7月		◇ 都市計画審議会	
	8月			
	9月	● 庁内検討委員会（第1回）		
	10月			
	11月			
	12月	● 庁内検討委員会（第2回）		
	1月			
	2月			
	3月			
R4	4月	● 庁内検討委員会（第3回）		
	5月		◇ 市民懇話会(第1回)	
	6月	● 庁内検討委員会（第4回）		
	7月		◇ 市民懇話会(第2回)	◆ 建設消防委員会協議会
	8月			
	9月		◇ 地域別懇話会(6ブロック×各1回)	
	10月		◇ まちなか懇話会(2地区合同×1回) ◇ 都市計画審議会	
	11月	● 庁内検討委員会（第5回）	◇ 地域別懇話会(6ブロック×各1回)	
	12月		◇ まちなか懇話会(2地区×各1回)	
	1月		◇ 地域別懇話会(6ブロック×各1回)	
	2月		◇ まちなか懇話会(2地区×各1回)	
	3月	● 庁内検討委員会（第6回）	◇ 市民懇話会(第3回)	
	R5	4月		
5月				◆ 建設消防委員会協議会
6月				
7月		● 庁内検討委員会（第7回）	◇ 市民懇話会(第4回)	
8月			↕◇ 地域別説明会(全7回)	
9月			◇ 都市計画審議会	
10月				
11月				◆ 全員協議会(予定)
12月			↕◇ パブリック・コメント(予定)	
1月		● 庁内検討委員会（第8回：予定）	◇ 市民懇話会(第5回：予定)	
2月			◇ 都市計画審議会(予定)	
3月		計画の策定(予定)		

2

用語解説

【イ】

○イノベーション

- 革新、刷新または革新的な技術や発想によって新たな価値を生み出し、社会に大きな変化をもたらす取組のこと。

【ク】

○区域区分制度

- 無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分する制度のこと。線引き制度ともいう。

【コ】

○コンパクト・プラス・ネットワーク

- 生活拠点などに生活サービス施設や住宅を誘導・集約するとともに、交通結節点や生活拠点などを連絡する公共交通ネットワーク

【シ】

○市街化区域

- 都市計画区域のうち、既に市街地を形成している区域と、概ね10年以内に優先的かつ計画的な整備・開発により市街化を図るべき区域のこと。

○市街化調整区域

- 都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域のこと。

【ス】

○3D都市モデル

- 現実の都市空間をデータ上で再現した3次元のデジタル地図のこと。地方公共団体が整備している2次元の都市計画基本図に、航空測量による高さ情報、さらには都市計画や災害リスクなどの調査情報を加えてコンピューター上で処理して作られる。

【タ】

○対流

- 本来的には、液体などの流体内部において温度等の不均一が生じた際に、重力の作用によって引き起こされる流動のこと。本マスタープランでは、リニア

中央新幹線等の高速交通ネットワークの発達により形成される経済集積圏がもたらす、新たな全国的な流動（ヒト・モノ・カネ・情報の流れ）を「対流」と表現している。

【チ】

○地区計画

- 地区の特性にあった良好な住環境や市街地環境を創出するための、都市計画法に規定されているまちづくりルールのこと。道路や公園などの公共施設の配置や規模を定めることができるほか、建築物の用途、高さ、壁面の位置及び形態意匠などに関するルールや敷地面積の最低限度に関するルール、また屋外広告物の設置に関するルールなど、用途地域等を補完するきめ細かなルールを定めることができる。

【フ】

○プラットフォーム

- 本来的には、システムやサービスを動かすための「土台」や「基盤となる環境」のこと。本マスタープランでは、まちづくりに関する「対話・実践の場」と解釈して使用している。

【ホ】

○歩行者利便増進道路（ほこみち）制度

- 道路空間のまちの活性化への活用など、新たなニーズに対応した賑わいのある道路空間の構築を目的として創設された制度のこと。道路の構造基準や空間利活用の仕組みなどが設けられている。

【マ】

○まちなかウォークブル

- 道路や公共空間の整備、沿道施設の一部開放等により形成される、居心地が良く歩きたくなるまちなか空間のこと。

【ユ】

○誘導区域

- 立地適正化計画における都市機能誘導区域や居住誘導区域のこと。

【E】

○用途地域

- ・ 都市計画法上の地域地区の一つであり、市街地における土地利用の混在を防止するため、建築物の建て方等に関する最低限度の基準を定めた 13 種類の地域のこと。

【R】

○リノベーション

- ・ 既存の建築物の改修工事を行い、用途や機能を変更して付加価値を与えること。

【I】

○ICT

- ・ Information and Communication Technology の略で、ユビキタスネット社会（いつでも・どこでも・何でも・誰でも簡単にネットワークが利用できる社会）を実現するために活用される情報通信技術のこと。

【M】

○MaaS

- ・ Mobility as a Service の略で、公共交通を含めた、自家用車以外の全ての交通手段による移動を 1 つのサービスとして捉え、シームレスにつなぐ移動の概念、またそれを目的としたサービスのこと。

【W】

○Well-being

- ・ 幸福で肉体的、精神的、社会的すべてにおいて満たされた状態のこと。

【Z】

○ZEB

- ・ Net Zero Energy Building の略で、快適な室内環境を実現しながら、建築物で消費する年間の一次エネルギーの収支のゼロ化を目指した建築物のこと。

○ZEH

- ・ Net Zero Energy House の略で、住宅で消費する年間のエネルギー収支をゼロ以下にすることを目指した住宅のこと。

