

参考資料

1 策定の経過	参考-1
1-1 策定体制	参考-1
1-2 策定の経過	参考-4
1-3 都市計画審議会【諮問・答申】	参考-5
2 市民参加の記録	参考-6
2-1 市民意識調査	参考-6
2-2 富士吉田市都市計画マスタープラン（案） に関する意見募集	参考-6
3 用語解説	参考-7

参考資料

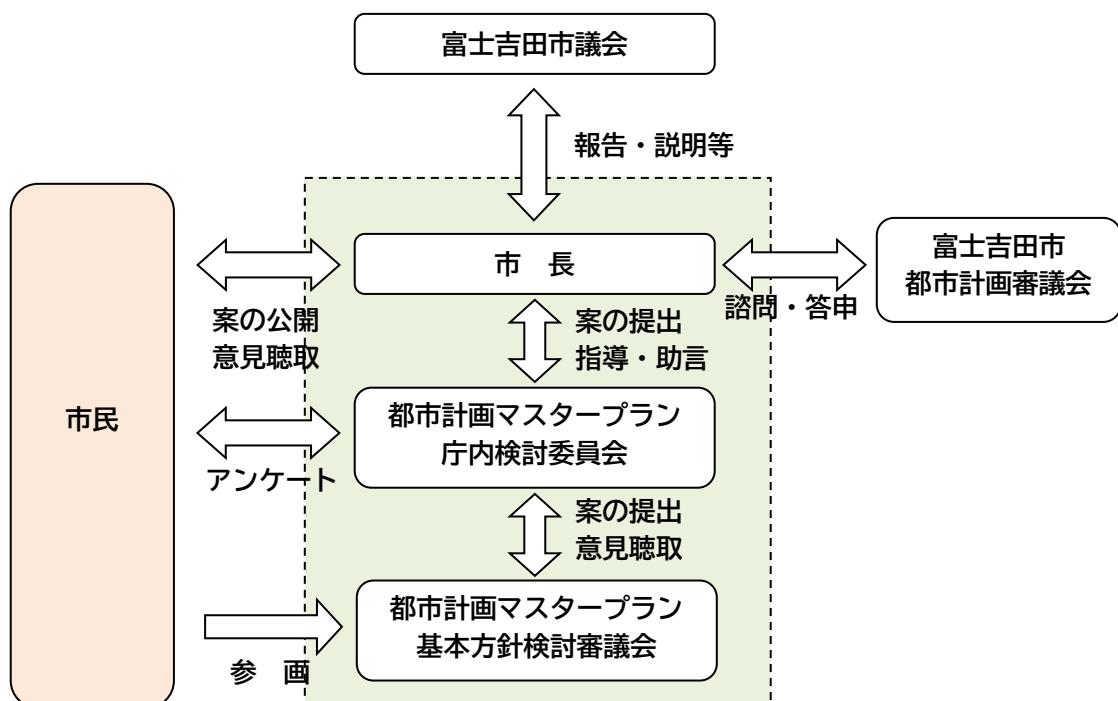
1 策定の経過

1-1 | 策定体制

本プランの策定（改定）にあたっては、事務局となる都市政策課が都市計画マスタープラン全般の見直し作業を行い、計画策定の実効性を高めるため、庁内関連各課の実務担当者で構成する「庁内検討委員会」で検討しました。その後、「富士吉田市都市計画マスタープラン基本方針検討審議会運営要綱」に基づき、学識経験者、商工会議所、観光協会、防災士会、農業委員会、市民代表等から構成される「基本方針検討審議会」で協議し、それぞれの専門分野・業界から幅広く意見を聴取し、計画案に反映しました。

以上の様々な策定組織等からの意見を総合的に踏まえ、都市計画マスタープランの「素案」をとりまとめた後、14日間にわたりパブリックコメントを実施し、広く市民に周知して意見を求めました。パブリックコメントを経た「案」は、富士吉田市長に提出し、「富士吉田市議会」へ報告を行い、「富士吉田市都市計画審議会」へ諮問し答申を受け、「富士吉田市都市計画マスタープラン」の策定（改定）となりました。

■策定体制図



■基本方針検討審議会名簿

区分1	区分2	所 属	役 職	氏 名	審議会 役職
第1号委員	学識経験者	山梨大学大学院	教授	大山 黙	会長
第2号委員	商業関係	富士吉田市商業連合会	会長	荒井 理明	
	商業関係	富士吉田商工会議所	専務理事	柏木 俊之	
	商業関係	富士吉田織物協同組合		内田 誠	職務代理者
	農業関係	富士吉田市農業委員会		小俣 俊子	
	福祉関係	富士吉田市民生委員・児童委員協議会		遠山 巍	
	教育関係	富士吉田市社会教育委員		近藤 ひろみ	
	防災関係	富士吉田市防災士会	会長	渡邊 俊久	
	観光関係	ふじよした観光振興サービス	常務理事	眞田 吉郎	
第3号委員	関係行政 機関の職員	富士・東部建設事務所 吉田支所	支所長	舟窪 弘 (令和2年度)	
				深澤 修一 (令和3年度)	
第4号委員	市議会議員	富士吉田市議会		横山 勇志	
第5号委員	上暮地地区	寿町連合自治会	会長	永江 秀樹	
	明見地区	大明見連合自治会	会長	志村 嘉男	
	下吉田地区	中央区連合自治会	会長	渡邊 忠男	
	上吉田地区	鐘山連合自治会	会長	三井 泰夫	

■庁内検討委員会名簿

部 名	課 名	担当名	補職名	氏 名	備考
企画部	企画課	企画担当	課長補佐	渡邊 滋人	令和2年度
			課長補佐	小俣 治明	令和3年度
	地域振興・移住定住課	地域振興・移住定住担当	課長補佐	藤本 ひかり	令和2年度
			課長補佐	羽田 昌訓	令和3年度
	安全対策課	防災担当	課長補佐	小佐野 真宜	
	富士山火山対策室	富士山火山対策担当	課長補佐	奥脇 茂樹	令和2年度
			課長補佐	高根 勇樹	令和3年度
総務部	財政情報課	財政担当	課長補佐	茂手山 智之	令和2年度
			課長補佐	渡邊 廣明	令和3年度
	管財契約課	管財担当	課長補佐	桑原 直之	令和2年度
			主 幹	澤柳 幸司	令和3年度
市民生活部	福祉課	地域福祉担当	主 幹	渡邊 廣明	令和2年度
			課長補佐	名取 泰	令和3年度
	子育て支援課	子育て支援担当	主 幹	澤柳 幸司	令和2年度
	保育・幼稚園室	保育・幼稚園担当	主 幹	三浦 弘雄	令和3年度
産業観光部	健康長寿課	介護担当	主 任	堀内 敬太	
	商工振興課	商工振興担当	課長補佐	長田 虎武	
	富士山課	観光振興・富士山保全担当	課長補佐	勝俣 美香	
	農林課	農政担当	課長補佐	渡邊 英之	令和2年度
			主 幹	小林 龍司	令和3年度
都市基盤部	環境政策課	環境政策担当	主 幹	白井 政人	
	道路公園課	建設担当	課長補佐	濱田 淳之	
	富士吉田南エリア整備室	富士吉田南エリア整備担当	課長補佐	奥脇 裕紀	
	建築住宅課	建築指導担当	課長補佐	中村 猛	令和2年度
			課長補佐	和光 茂	令和3年度
教育委員会	上下水道管理課	下水道管理担当	課長補佐	高山 倉人	
	上下水道工務課	水道工務担当	課長補佐	希代 勝成	
演習場対策室	演習場対策室	演習場対策担当	課長補佐	井出 雅彦	
教育委員会	学校教育課	学校管理担当	課長補佐	渡邊 昇隆	
	歴史文化課	歴史文化担当	主 幹	桑原 昌志	

■事務局名簿

部 名	課 名/担当名	補職名	氏 名	備考
都市基盤部	管理本部	次 長	小泉 俊也	
		課 長	小川 徹	
	都市政策課	都市政策担当	課長補佐	清水 巧
			主 幹	志村 佳佑
			主 査	宮下 康一

1 - 2 | 策定の経過

年 度	主な作業	策定組織の開催	市民の参加等
令和2年度	<ul style="list-style-type: none"> ●現況の整理 ●都市づくりの課題の抽出 ●都市整備構想案の作成 令和2年度は、各種統計や総合計画等の上位計画等を整理し、本市を取り巻く状況の変化等をとらえ、都市づくりの課題を抽出しました。 整理した現況、課題を踏まえ、都市整備構想（案）を作成し、検討組織にて、協議を行いました。 	<p>府内検討委員会① (11/16) 府内検討委員会② (12/24) 府内検討委員会③ (2/10) 基本方針検討審議会① (3/3)</p>	市民意識調査 (11/13~11/30)
令和3年度	<ul style="list-style-type: none"> ●部門別構想案の作成 ●地域別構想案の作成 ●プラン実現に向けて案の作成 ●富士吉田市都市計画マスタートーナーの素案のとりまとめ ●富士吉田市都市計画マスタートーナーの策定（改定） 令和3年度は、引き続き検討組織による協議を行いながら、都市整備構想（案）及び地域別構想（案）の充実を図るとともに、プランの実現に向けて（案）を作成し、「富士吉田市都市計画マスタートーナーの素案」をとりまとめました。 とりまとめた「富士吉田市都市計画マスタートーナーの素案」を市民に広く周知し、意見を求めるために、パブリックコメントを行いました。 パブリックコメント後、「富士吉田市都市計画審議会」へ諮問し答申を受け、「富士吉田市議会」へ報告、「富士吉田市都市計画マスタートーナー」の策定（改定）となりました。 	<p>基本方針検討審議会② (6/2) 府内検討委員会④ (8/2) 基本方針検討審議会③ (8/31) 府内検討委員会⑤ (10/5) 基本方針検討審議会④ (11/1) 富士吉田市都市計画審議会への諮問・答申 (3/4) 市議会への報告 (3/24)</p>	市民へのパブリックコメント (12/13~12/27)

1-3 | 都市計画審議会【諮詢・答申】

(1) 謒問



富3都政発第 330 号
令和4年3月4日

富士吉田市都市計画審議会
会長 大山 熊 様

富士吉田市長 堀内 茂 

富士吉田市都市計画マスタープランの改定案について（諮詢）

富士吉田市都市計画マスタープラン（都市計画法第18条の2の規定に基づく市町村の都市計画に関する基本的な方針）の改定案について、富士吉田市都市計画審議会条例第2条第3号の規定に基づき、貴審議会の意見を求めます。

(2) 答申

3都計審発第4号
令和4年3月4日

富士吉田市長 堀内 茂 様

富士吉田市都市計画審議会
会長 大山 熊 

富士吉田市都市計画マスタープランの改定案について（答申）

令和4年3月4日付富3都政発第330号にて諮詢のあった標記のことについて、審議の結果、下記のとおり答申します。

記

諮詢のあった富士吉田市都市計画マスタープランの改定については、原案のとおりとすることを認めます。

以上

2 市民参加の記録

2-1 | 市民意識調査

実施時期	令和2年11月13日（金）【発送】～令和2年11月30日（月）【締切】
実施内容など	無作為抽出による富士吉田市在住の18歳以上の男女2,000名を対象に、お住いの地域の現状に対する満足度や将来の都市づくりに対する考え方をお伺いしたアンケート調査で、郵送により配布・回収。
参加人数など	回収数：795票（回収率：39.75%）

2-2 | 富士吉田市都市計画マスタープラン（案）に関する意見募集

実施時期	令和3年12月13日（月）～令和3年12月27日（月）の15日間
実施内容など	<p>下記の2つの方法で、「富士吉田市都市計画マスタープラン（案）」を公表し、意見を募集。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○会場での閲覧 <ul style="list-style-type: none"> ・市役所1階ロビー（土日を除く） ・市立図書館（休館日を除く） ・上暮地コミュニティセンター ・明見コミュニティセンター ・下吉田南コミュニティセンター ・上吉田コミュニティセンター ○インターネットでの閲覧 <ul style="list-style-type: none"> ・富士吉田市ホームページへの掲載
提出意見など	<p>意見提出：4名（意見の件数：13件）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・記述済み（5件） ・一部記述済み（1件） ・意見反映（2件） ・反映困難（3件） ・その他（2件）

3 用語解説

い

○インバウンド

元々は「外から中に入り込む」という意味だが、一般的に外国人の訪日旅行の意味で使われることが多い。

○インフラ（インフラストラクチャー）

道路や鉄道、公園、河川など都市の骨格を形成する根幹的な都市施設のこと。

お

○オープンスペース

公園や広場など、建築物が建っていない土地や敷地内の空地のこと。

○屋外広告物

はり紙、看板、立看板、広告塔、ネオンサインなど、常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に対して表示されるもの。

か

○街区公園

日常生活に身近な住区基幹公園の種類の一つ。主として徒歩圏内の居住者が容易に利用できることを目的に、敷地面積の標準を 0.25ha とする都市公園のこと。

○開発許可制度

都市計画法における開発行為に対する許可制度のこと。開発行為をしようとするものは、開発面積に応じて、あらかじめ都道府県知事等の許可が必要となる。

○開発行為

建築物の建築などの目的で行う土地の区画形質の変更のことをいう。

○合併処理浄化槽

し尿と生活雑排水を合わせて処理する浄化槽のこと。

○環境負荷

人の活動により、環境に与える負担のこと。

き

○休耕地

使われていない農地のこと。

○狭い道路

幅員 4 メートル未満の道路で、建築基準法第 42 条第 2 項の規定により同条第 1 項の道路とみなされるもの又はこれに準ずるものとして特定行政庁（本市は山梨県）に指定されたものをいう。

○緊急輸送道路

大規模な自然災害などの緊急事態に、避難活動や救急救助活動、また物資の供給を行う輸送路としてあらかじめ指定されたもの。

○近隣公園

日常生活に身近な住区基幹公園の種類の一つ。主として徒歩圏内の居住者が容易に利用できることを目的に、敷地面積の標準を 2ha とする都市公園のこと。

<

○区域区分

道路・公園・下水道などの基盤整備についての公共投資を効率的に行いつつ、良質な市街地の形成を図る目的で、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域とに区分すること。

○グローバル化

資本や労働力の国境を越えた移動が活発化するとともに、貿易を通じた商品・サービスの取引や、海外への投資が増大することによって世界における経済的な結びつきが深まること。

け

○建築協定

建築基準法では満たすことが出来ない地域の個別的な要求を満足させるため、住宅地としての環境、商店街としての利便を高度に維持・増進する等建築物の利用を増進し、かつ土地の環境の改善を目的とする。

協定の内容は、建築物の敷地位置、構造、用途、形態、意匠または建築設備に関する基準を土地所有者等の合意によって、協定することができる。

こ

○コミュニティ

地域共同体、地域共同社会のこと。

○コンパクト・プラス・ネットワーク

低密度に広がった市街地を抱えたまま、今後人口が減少すると、医療、商業等の生活サービス施設や公共交通を維持することが困難となる恐れがあるため、生活サービス機能と居住を集約・誘導し、人口を集積してまちをコンパクトにすること。また、まちづくりと連携した公共交通ネットワークを構築すること。

し

○市街地整備事業

都市計画法に規定されている事業で、土地区画整理事業や市街地再開発事業等の総称。一定の地域について、総合的な計画に基づき、公共施設、宅地や建築物などの整備を一体的に行い、健全な市街地を形成することを目的とする。

○自然的土地利用

山林や原野、または農地などに使われている土地のこと。

○指定管理者制度

それまで地方公共団体やその外郭団体に限定していた公の施設の管理・運営を、株式会社をはじめとした営利企業・財団法人・NPO法人・市民グループなど法人その他の団体に包括的に代行させることができる（行政処分であり委託ではない）制度のこと。

○住区基幹公園

徒歩圏内の居住者が日常的な利用を目的とした都市公園の分類の一つ。街区公園、近隣公園、地区公園の総称。

○修景

建築物や公共施設の形態・意匠・色彩を周囲のまちなみと調和させることや、都市計画的な景観整備を行うこと。

そ

○総合計画

市町村が、その地域全体について、総合的かつ効率的な行政・財政の運営を目的として策定する最も基本的な計画で、市町村の将来の姿や実現に向けた政策等について示したもの。

た

○単独処理浄化槽

し尿の処理のみを行う浄化槽のこと。生活雑排水については、未処理のままであるため、水環境に悪影響を与える。現在は、新規設置は認められていない。

○第1次産業・第2次産業・第3次産業

・第1次産業

農業・林業・水産業のこと。

・第2次産業

鉱工業・製造業・建設業のこと。

・第3次産業

目に見えないサービスや情報などの生産を行う産業。金融、保険、卸売、小売、サービス業、情報通信業などのこと。

ち

○地域地区

都市計画法で定められた土地の区分。都市計画区域内の土地を利用目的によって類別し、建築物などについて必要な制限を課すことによって、土地を合理的に利用する目的で定められ

たもの。

○地区計画

建築物の建築形態、公共施設等の配置などから、それぞれの地区の特性にふさわしい良好な環境を整備、保全するための地区単位の計画のこと。

一般的な地区計画では、その地区にふさわしい建築物の用途の種類、建蔽率や容積率のほか壁面の位置や高さ、形態、意匠（デザイン）等の制限、垣または柵の構造等を定めることができる。

○治水

河川の氾濫を防ぐために、河川の整備等を行うこと。

○地方創生

各地域がそれぞれの特徴を活かし、自律的かつ持続的で魅力ある社会を作り出すこと。

て

○低未利用地

適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間に渡り利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低未利用地」の総称のこと。

と

○（都）

「富士吉田市都市計画マスタープラン」においては、都市計画道路を示す略称。

○特定用途制限地域

「用途地域が定められていない土地の区域（市街化調整区域を除く。）内において、その良好な環境の形成又は保持のため当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定める地域」（都市計画法第九条）のこと。

○特別用途地区

用途地域内の一定の地区において、地区的特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現のため、用途地域の指定を補完して定める地区のこと。条例により、建築基準法の用途制限を強化又は緩和ができる。

○都市計画区域

都市計画法等の適用を受け、総合的に整備、開発、保全する必要がある区域のこと。

○都市計画区域の整備、開発、及び保全の方針 (都市計画区域マスタープラン)

都道府県が都市計画区域ごとに定める土地利用や都市施設、市街地開発事業、自然環境の保全などの都市計画に関する基本的な方針のこと。

○都市計画提案制度

2002年（平成14年）の都市計画法改正により創設された新しいまちづくりの仕組みの一つであり、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NPOなどが一定の条件下で都市計画の決定や変更について提案できる制度のこと。

○都市計画道路

都市計画決定された道路のこと。

○都市施設

道路、公園など都市の骨格を形成し、都市活動の確保や都市環境の維持を目的として定められる施設のこと。

○都市的土地利用

住宅用地や商業用地、工業用地、道路用地などに使われている土地のこと。

○土地区画整理事業

都市計画法に規定されている市街地開発事業の一つであり、1954年（昭和29年）に成立した土地区画整理法に基づく事業である。事業の仕組みは、土地の所有者等から土地の一部を提供してもらい（減歩）、それを道路や公園等の新たな公共用地として活用し、整然とした市街地を整備することによって居住環境を向上させ、一方で宅地を整形化して利用増進を図ることである。

○土砂災害警戒区域（通称：イエローゾーン）

土砂災害が発生した場合に、住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域のこと。

○土砂災害特別警戒区域（通称：レッドゾーン）

土砂災害が発生した場合に、建築物の損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域のこと。

な

○内水氾濫

降雨により本川（主となる川：本市でいう桂川など）の水位が高くなると、市街地などに降った雨（内水という）の排水がうまく出来なくなり、その結果、氾濫を起こしてしまうこと。

○南海トラフ地震

駿河湾から遠州灘、熊野灘、紀伊半島の南側の海域及び土佐湾を経て日向灘沖までの広い領域の南海トラフに沿って、フィリピン海プレートの西南日本の下への沈み込みによっておこることが警戒されているマグニチュード9クラスの巨大地震のこと。

に

○二地域居住

主な生活拠点とは別の特定の地域に生活拠点（ホテル等も含む。）をもうける暮らし方のこと。

の

○農業振興地域整備計画

優良な農地を保全するとともに、農業振興のための各種施策を計画的に実施するため市町村が定める総合的な農業振興の計画のこと。

は

○ハザードマップ

「自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置などを表示した地図」のこと。防災マップ、被害予測図、被害想定図、アボイド（回避）マップ、リスクマップなど。

○バリアフリー

障害者など健常者以外の人たちにとって障害になるものを取り除くこと、また取り除いた状態のこと。

ふ

○富士北麓都市計画区域

富士吉田市、西桂町、山中湖村及び富士河口湖町の一部と忍野村の全域に設定された都市計画区域のこと。

ほ

○包括的民間委託

受託した民間事業者が創意工夫やノウハウの活用により効率的・効果的に運営できるよう、複数の業務や施設を包括的に委託すること。

○ポケットパーク

歩行者が休憩し、また近隣住民が交流するための空間で、道路もしくは道路沿いに設けられた縁のある小さな広場のこと。「ベストポケットパーク」の略で、チョッキのポケットほどの公園という意味。

○保水機能

山林などの緑地が降った雨を一時的に貯留したり、地中に浸透させる機能。

み

○道の駅

各自治体と道路管理者が連携して設置し、国土交通省により登録された、商業施設・休憩施設・地域振興施設・駐車場等が一体となった道路施設。

○南関東直下プレート境界地震

南関東地域（神奈川県・東京都・千葉県・埼

玉県・茨城県南部)で相模トラフ沿いの規模の大きな地震に先立ってプレート境界で発生が予想される地震。

○未利用地

本来、建築物等が建てられ、その土地にふさわしい利用がなされるべきと考えられる市街地において、田や畠、農地などの自然的土地利用のままになっている土地のこと。

よ

○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純化を目的として定められる、以下の13種類の地域のこと。

・第1種低層住居専用地域

低層住宅の良好な環境を保護するための地域。

・第2種低層住居専用地域

主として、低層住宅の良好な環境を保護するための地域。

・第1種中高層住居専用地域

中高層住宅の良好な環境を保護するための地域。

・第2種中高層住居専用地域（該当なし）

主として、中高層住宅の良好な環境を保護するための地域。

・第1種住居地域

住居の環境を保護するための地域。

・第2種住居地域

主として、住居の環境を保護するための地域。

・準住居地域

道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するための地域。

・田園住居地域（該当なし）

農業の利用の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するための地域。

・近隣商業地域

近隣の住民に対する日用品の供給を行う商業その他の業務の利便の増進を図る地域。

・商業地域

主として、商業その他の業務の利便を増進するために定める地域。

・準工業地域

主として、軽工業の工場等の環境悪化のおそれのない工業の業務の利便を図る地域。

・工業地域

主として工業の業務の利便を図る地域。

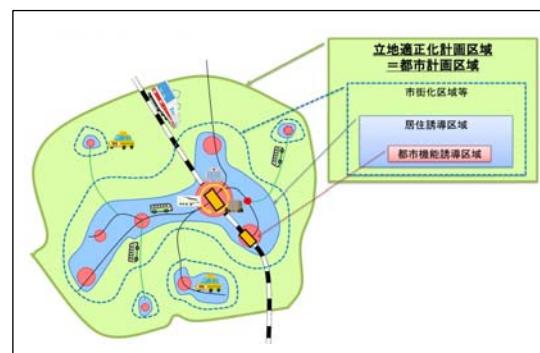
・工業専用地域

専ら工業の業務の利便を図る地域。

り

○立地適正化計画

平成26年に都市再生特別措置法等の改正により新たに定められた制度で、都市全体を見渡した中で、住宅及び医療、福祉、商業その他の居住に関連する施設の立地の適正化を図るために、居住誘導区域（居住を誘導すべき区域）や都市機能誘導区域（居住に関連する施設の立地を誘導すべき区域）の設定のほか、これらの区域において講すべき施策等について定める計画のこと。



出典：国土交通省資料

図 立地適正化計画のイメージ

れ

○レクリエーション

休養、娯楽、気晴らしのこと。

D

○DMO（ディーエムオー）

デステイネーション・マネジメント・オーガニゼーションの略で、地域の自治体や民間事業者などと協力しながら、地域の観光振興に取り組む観光地域づくり法人のこと。

I

○IC（インターチェンジ）

高速道路等の出入り口のこと。

○ICT（アイシーティー）

インフォメーションアンドコミュニケーションテクノロジー（情報通信技術）の略で、通信技術を活用したコミュニケーションを指し、情報処理だけではなく、インターネットのような通信技術を利用した産業やサービスなどの総称。

N

○NPO（エヌピーオー）

営利を目的としない自主的なまちづくり、高齢者支援、自然環境保全、ごみのリサイクルな

どの活動を行う市民団体のこと。

P

○PPP/PFI（ピーピーピー/ピーエフアイ）

PPPとはパブリック・プライベート・パートナーシップの略で、公民が連携して公共サービスを提供する手法のこと。

PFIとはプライベイト・ファイナンス・インシアティブの略で、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図ること。

富士吉田市都市計画マスタープラン 2022 改定版

富士吉田市の都市計画に関する基本的な方針

2022 年 4 月

編集・発行 富士吉田市 都市基盤部 都市政策課
〒403-8601 山梨県富士吉田市下吉田 6 丁目 1 番 1 号
TEL 0555-22-1111 (内線 169) / FAX 0555-22-6203
E-mail toshi_p@city.fujiyoshida.lg.jp
<https://www.city.fujiyoshida.yamanashi.jp/>

富士吉田市都市計画マスタープラン 2022 改定版は、富士吉田市ホームページでご覧いただけます。



富士吉田市都市計画マスターplan

2022 - 2041