

2022 - 2041

# 富士吉田市都市計画 マスタープラン

富士吉田市の都市計画に関する基本的な方針

2022年4月 富士吉田市

概要版

## はじめに

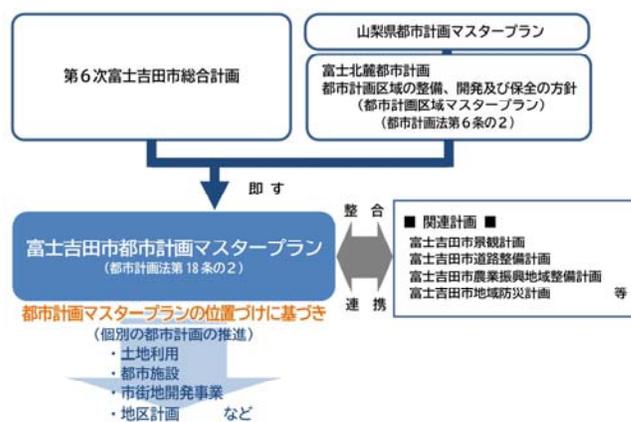
### 1. 富士吉田市都市計画マスタープランと改定の趣旨

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に規定された「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（土地利用の規制・誘導、都市施設の整備、市街地開発事業及び地区計画）の最も基本となる計画です。

「富士吉田市都市計画マスタープラン」は、平成14年3月に策定し、その後、平成25年3月に見直しが行われました。また、平成28年3月に「富士吉田市景観計画」、同年「富士吉田市道路整備計画」、平成29年に「富士吉田市観光基本計画」等、市の都市構造等に影響を与える基本的な計画が策定され、さらに、平成30年3月には「第6次富士吉田市総合計画」を策定し、目指す将来の都市像を「富士の恵みと幸せを紡いでまちを織る 活力創造都市 富士吉田」と掲げ、総合的かつ計画的なまちづくりを実施しています。

まもなく策定から20年を迎えるとともに、上記の市の基幹計画を反映させ、市を取り巻く様々な環境の変化に対応するため、新たな都市計画マスタープランの策定を行うこととしました。

#### ■ 富士吉田市都市計画マスタープランの位置づけ



### 2. 富士吉田市都市計画マスタープランの対象区域と目標年次

計画対象区域：市域全域

目標年次：2041年度(令和4年を基準として概ね20年後)

なお、中間年次となる2031年(令和13年)を目途に見直しを行います。

### 3. 富士吉田市都市計画マスタープランの構成

- ①都市整備構想(全体構想)：市全体の都市づくりの目標や土地利用、市街地整備、交通体系等の部門別の方針を広域的な視点から明らかにします。
- ②地域別構想：市内の4地域ごとに、各地域の実情を踏まえて、全体構想に基づき地域整備の方針を位置づけます。
- ③プランの実現に向けて：本プランの実現に向けたまちづくりの進め方や具体的な実現方策などについて、基本的な考え方を示します。

## 都市づくりの課題

本市を取り巻く社会環境の変化、時代の潮流と本市の状況を踏まえ、都市づくりの主要な課題を整理すると、以下のとおりとなります。

- (1) 富士北麓地域の拠点にふさわしい都市づくりが必要です。
- (2) 移住・定住を促す活力ある都市づくりが必要です。
- (3) 都市機能が適正に配置されたコンパクトな都市づくりが必要です。
- (4) 安心・安全に住み続けることができる都市づくりが必要です。
- (5) 地域資源を活かした魅力ある都市づくりが必要です。
- (6) 市民・事業者・行政みんなで取り組む持続可能な都市づくりが必要です。

## 都市整備構想

### 1. 都市づくりの目標

#### ■将来都市像

富士の恵みと幸せを紡いでまちを織る 活力創造都市 富士吉田

#### ■都市づくりの基本理念

##### ①富士北麓地域広域拠点としての都市づくり

関連する SDGs の目標



本市は、「富士山・富士五湖等の観光資源、自然、文化などの地域特性を守り、活かした一大観光・リゾート都市」を目指す富士北麓都市計画区域の中心都市であり、広域交通網の整備・充実を図り、周辺町村との連携を強化するとともに、北麓地域の広域拠点として、本市中心市街地における都市機能の充実等による賑わいや魅力の創出、富士山と富士山に関連した文化にふさわしい都市空間づくりを推進します。

##### ②富士山麓の自然・文化・景観を活かした都市づくり

関連する SDGs の目標



富士山麓の緑地、市内のどこからも仰ぎ見ることができる富士山の雄大な景色、市内を滔々と流れる豊かな清流の数々、富士山信仰に育まれた歴史・文化遺産、歴史ある御師のまちなみ等、本市は富士山に纏わる特色ある環境を有しており、これらを保全・継承するとともに、豊かな自然環境や景観に配慮しながら、これらの資源を活かした個性と魅力ある都市づくりを推進します。

##### ③安心・安全に住み続けることができるコンパクトな都市づくり

関連する SDGs の目標



子育て世代から高齢世帯まで、誰もが住み続けられる都市を目指し、中心市街地や地域の拠点に商業施設や医療・福祉施設、教育・子育て施設等の生活サービス施設や住居等がまとまって立地するコンパクトな市街地の形成を図るとともに、徒歩や公共交通で生活サービス施設等へアクセスでき、自動車を運転できない市民も生活しやすい都市環境の形成を推進します。

また、風水害や地震、火山噴火なども含む自然災害に対し、建物の耐震化・不燃化の促進やインフラ等の都市基盤の強化、適切な治山・治水を推進するとともに、高齢者介護や子育て支援、災害発生時の避難などにおいて住民同士が共助できる地域コミュニティの維持・再生を図り、安心・安全な都市づくりを目指します。

##### ④活力ある都市づくり・住みたくなる都市づくり

関連する SDGs の目標



本市においても進行しつつある人口減少とこれによる地域経済の停滞を抑制するため、中心市街地へ商業施設の立地を促進し、賑わいの創出と生活の利便性向上を図るとともに、かつて街の中心であった商店街や富士山観光の玄関口であった鉄道駅周辺等の既成市街地の再生を進め、繁華街の魅力を高めます。また、地場産業を大切にしながら新しい産業を創造し、市内に働く場の確保・創出を図るとともに、都市基盤の整った住宅地、本市の魅力を活かした住宅地の整備を推進します。

これらの都市づくりにより、若者層・子育て層等の移住・定住を促進し、さらには首都圏からの二地域居住等による関係人口の増加を目指します。

##### ⑤市民参画による持続可能な都市づくり

関連する SDGs の目標



本市においても都市づくり、まちづくりにおける課題の解決には、様々な人がまちづくりに関わり、お互いを尊重しながらパートナーシップを深めることが求められ、住民同士の助け合いや道路・公園の維持といった公共サービスへの市民・事業者の協力等、市民・事業者・行政等の協働による都市づくりを推進します。

また、今後の少子高齢化の進展に伴う財政的な制約を見据え、市民や周辺町村と協力しながら、都市機能の役割分担や事業の優先順位の整理等を行い、効率的な都市運営を推進します。

## 2. 将来都市構造

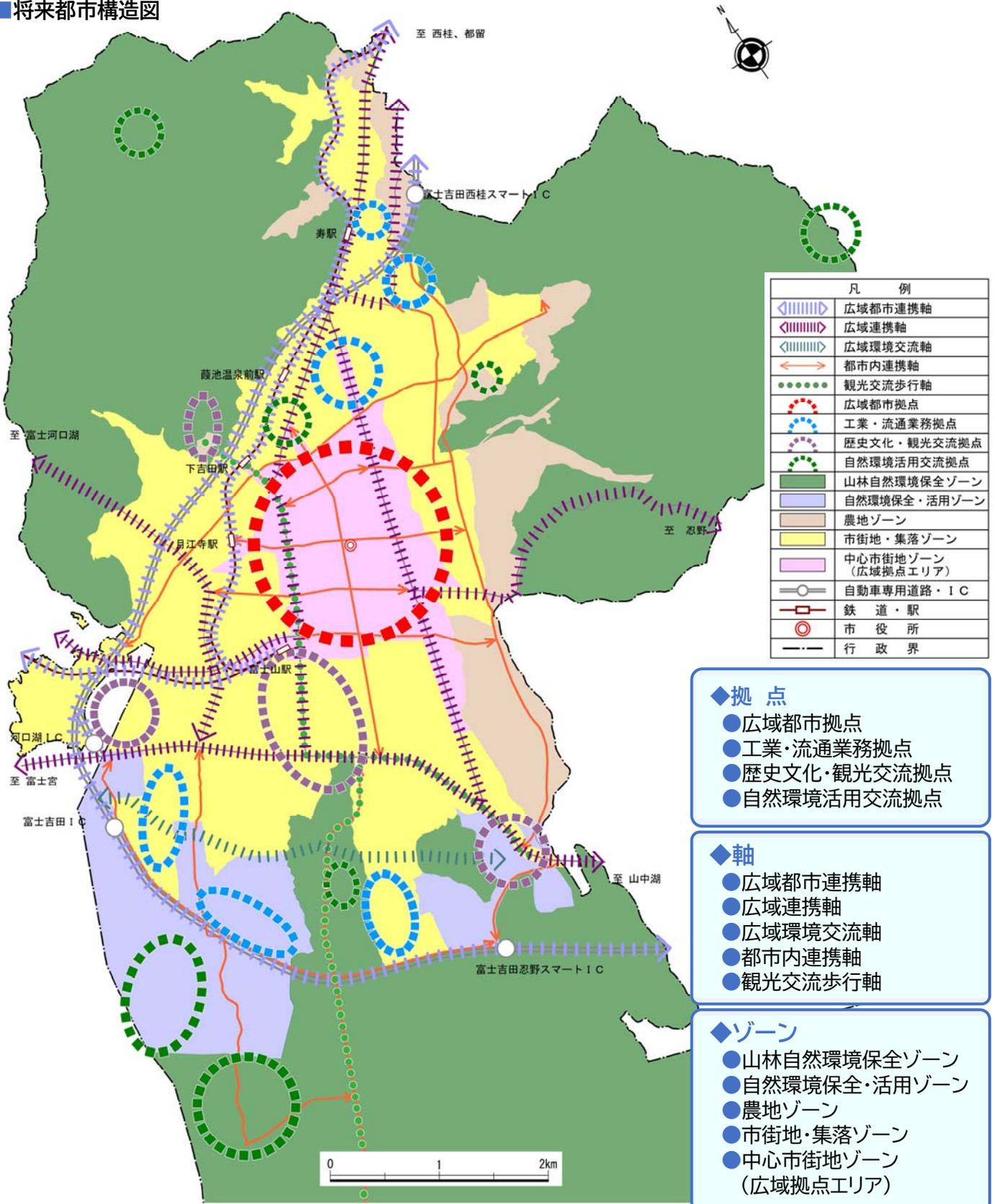
### 将来都市構造の基本的考え方(目指すべき都市構造)

本市の恵まれた自然環境を保全するとともに、これまでの成り立ちや発展の過程を踏襲し、築かれてきた都市基盤等の既存ストックや豊かな地域資源等、地域の特性を活かした拠点を明確にするとともに、拠点間の道路・公共交通ネットワークの形成により連携を図る「集約連携型都市構造」の構築を目指します。

### 将来都市構造

都市活動の中心であり本市の顔となる「拠点」、都市間や都市内を連携し本市の発展を支える「軸」、最も基本的な土地利用を示す「ゾーン」の3つの要素で、以下の『将来都市構造』を構築します。

### 将来都市構造図



## 1. 土地利用と市街地整備の方針

### (1) 土地利用の基本方針

#### ■ 広域拠点エリアの設定

広域拠点エリアにおいては、国際化、情報化の進展、ニーズの多様化といった近年の社会情勢の変化にも積極的に対応しながら、世界文化遺産に登録された富士山とそれを構成する資産との調和に配慮し、富士・東部広域圏域を牽引する広域拠点にふさわしい都市的空間の質的向上を図ります。

#### ■ 広域的都市機能誘導エリアの設定

広域的都市機能誘導エリアにおいては、富士北麓地域の中心地として、地域での生活の魅力を高める大規模集客施設などの都市機能のさらなる集積を図ります。

#### ■ 自然的土地利用と都市的土地利用の調和

自然公園法により富士箱根伊豆国立公園の特別地域・普通地域に指定された富士山麓の枢要な自然環境と、これに隣接する北富士演習場、富士のすそ野に展開する都市的土地利用の相互の調和を図るために、新たな市街地の拡大は極力避け、立地条件のよい既成市街地の低未利用地の活用を誘導していくとともに、白地地域への建築規制を検討します。

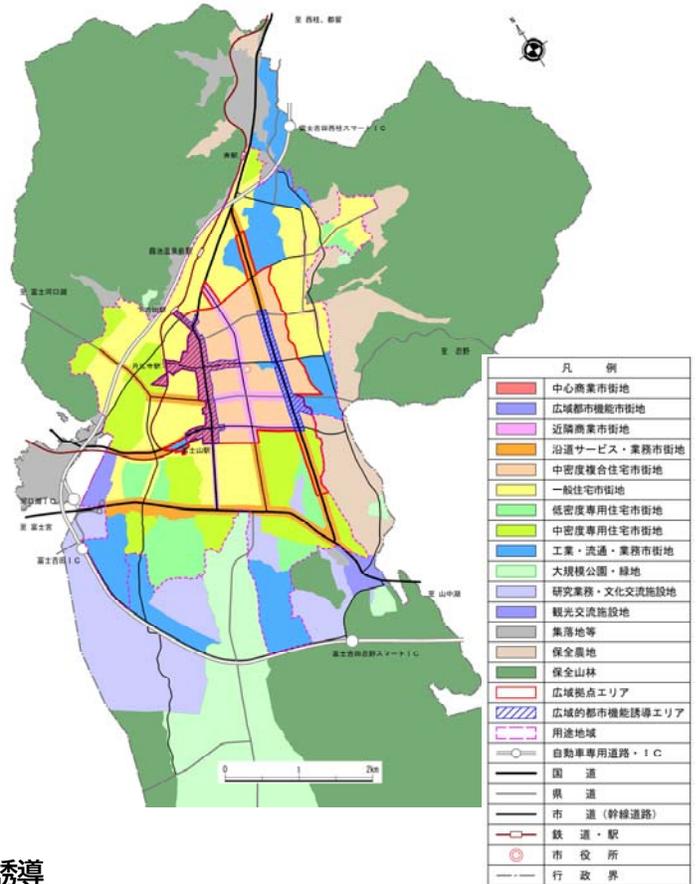
#### ■ 産業の活性化に向けた産業系土地利用の展開

産業の活性化を図るため、「土地利用区分別の配置誘導方針」に従って地区の特性にあった機能集積を誘導し、体系的な整備を促進していきます。

#### ■ 地域の特性に即した地元の協力による細やかな土地利用誘導

地域の特性に即した適正で合理的な土地利用を図るためには、地元地権者の協力が不可欠であり、用途地域などの普遍的な土地利用規制に加えて、地元主体の独自の土地利用・開発・建築のルール等の策定、運用を奨励・支援し、必要に応じて地区計画制度などの法定計画を決定して、きめ細かな土地利用誘導を行います。

【土地利用方針図】



### (2) 市街地整備の方針

#### ■ 広域的な拠点となる市街地の更新

広域拠点エリアには、中枢業務機能、高次の医療、多様なニーズに対応した教育、文化、商業、福祉等の都市機能の集約を図り、既存都市機能の更新時には引き続き広域拠点エリア内での立地を促進します。

#### ■ 暮らしの利便性、安全性、防災性を向上する既成の市街地の更新

既成市街地については、建築物の建替え等に合わせて徐々に道路や排水路などの基盤施設を拡充整備するとともに、個々の建物の耐震化を促進し、都市の暮らしの利便性、安全性、防災性を向上する環境改善を図ります。

#### ■ 幹線道路整備と連動し富士の環境と調和する市街地の開発

未だ、密度の低い市街地の基盤整備や新たな市街地の開発にあたっては、自動車交通の利便性を確保する幹線道路の整備と連動する開発、富士の清らかで緑豊かな環境への負荷の少ない計画的で低密度な開発を誘導し、用途地域の見直しや地区計画制度の導入検討などにより、都市的土地利用と自然的土地利用が調和し、良好な景観に配慮した市街地の整備を図ります。

## 2. 交通体系の整備方針

### (1) 幹線道路網の整備

- 富士北麓地域の拠点都市として、他圏域や周辺市町村と結び広域幹線道路の整備を促進します。また、広域幹線道路とともに市街地の骨格的道路体系を構築する都市幹線道路の整備を進め、既存幹線道路の水準向上と新規幹線道路の整備を促進し、行楽シーズンや朝夕のピーク時の混雑の解消を目指します。
- 都市計画道路の整備については、広域幹線道路である(都)新屋西吉田線の整備を促進するとともに、人口減少・少子高齢化の進展など、近年の都市構造の変化を踏まえ、長期未着手路線・区間を中心に、計画道路の幅員変更や廃止を含めた見直しを検討します。

## (2) 生活道路網の整備

- 高齢社会の進展などに対応し、誰もが安心してまちに出られるようにするとともに、歩いて楽しいまちを実現するために、幹線道路を結ぶ主要な生活道路を地区生活幹線道路として位置づけ、市街地開発や面整備等に連動した整備を推進し、市街地環境の改善や幹線道路不足区域における地区交通容量の補完を図ります。
- 富士山を中心とした豊かな自然を背景に、(都)吉田本通り線から北口本宮富士浅間神社周辺エリアを中心に、これまで培ってきた本市独自の歴史・伝統・文化などを、富士山世界文化遺産の構成資産とも融合させながら、歩行者の回遊性、快適性を確保する歩行者ネットワークの形成を推進します。

## (3) 道路空間の整備

- 自然と歴史を活かした交流に資する、安全・快適な道路空間の整備を推進するとともに、歩道の段差の解消など、道路構造の改善により、児童・生徒の安全確保はもとより、高齢者や障害者にも使いやすいユニバーサルデザインに配慮した道路空間の整備を推進します。
- 中心市街地や歩行者ネットワークの沿道については、歩行者、自転車、自動車の分離を推進し、適正な交通規制を検討するとともに、植樹帯の整備、ポケットパークの整備、歩道の舗装などにより、安全で快適な歩行者空間を創出していきます。

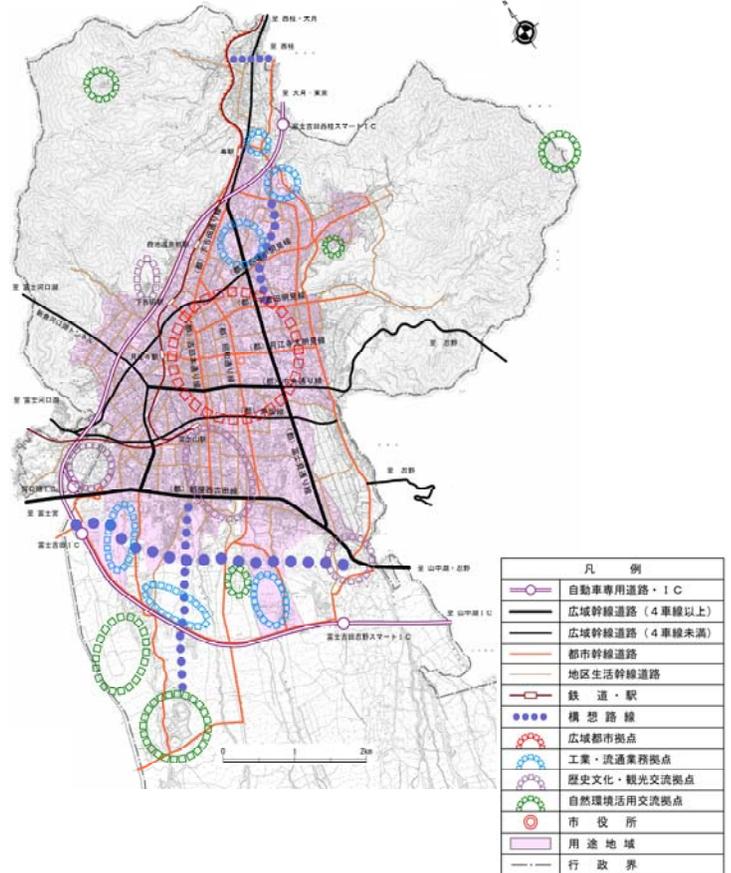
## (4) 駐車場の整備

- マイカー等を利用して訪れる広域からの来訪者の、市内の公共交通機関及び歩行者ネットワークや自然散策路にアクセスする拠点となる駐車場の配置の方向性を、都市づくり全体の観点から検討していきます。また、中心市街地を楽しく歩けるまちとしていくため、街路の改善整備にあわせて、中心市街地周辺に公共駐車場等の駐車場の確保に努めます。

## (5) 公共交通機関の整備

- 広域拠点エリアに周辺市町村から来訪者を誘引するとともに、少子高齢化の進展等を踏まえて、利便性の向上や利用者数増加策を進めながら、子どもから高齢者まで、誰もが移動しやすく、環境にやさしい社会を支える公共交通機関の充実に努めます。
- 少子高齢化の進展等を踏まえ、通勤、通学、通院、買物など生活に関わる様々な場面で、自家用車に過度に依存せず移動できる交通のあり方について検討します。

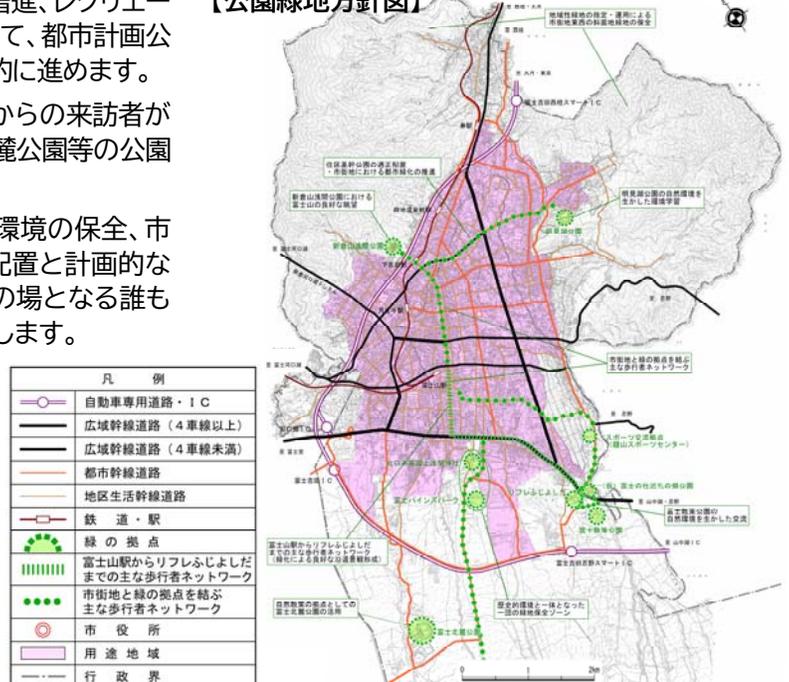
【交通体系方針図】



## 3. 公園緑地の整備方針

- 快適な生活環境づくりや環境保全のため、健康増進、レクリエーション、自然環境学習の場となる「緑の拠点」として、都市計画公園等の公園緑地の整備と適切な維持管理を計画的に進めます。
- 本市の豊かな自然環境を活かし、市民及び広域からの来訪者が富士吉田の自然・文化に親しむ場となる、富士北麓公園等の公園緑地の整備・充実に進めます。
- 市街地及びその周辺においては、都市の防災、環境の保全、市街地景観の形成に資する住区基幹公園の適正配置と計画的な整備を推進し、子どもの遊び場や高齢者の憩いの場となる誰もが利用しやすい生活に身近な公園の充実に目指します。
- 公園緑地の維持管理にあたっては、指定管理者制度や市民と協働による運営等、維持管理体制の確立に努めます。

【公園緑地方針図】



## 4. その他の都市施設の方針

### (1) 上水道の整備・推進

安定的で持続可能な上水道の供給に向けて、老朽配水管の布設替、漏水修理体制の強化等により有収率の向上を図るとともに、水道施設の耐震化による災害に強い水道事業を目指します。

### (2) 下水道の整備・推進

快適で衛生的な住環境の確立及び河川や地下水などの公共水域の水質保全のため、公共下水道による集合処理と合併処理浄化槽による個別処理区域のすみ分けを検討しながら、下水道の整備を推進します。

### (3) 河川・水路の整備・改修・保全

河川・水路の美しい自然環境が保たれた親水整備と並行し、治水・利水機能の向上を図り、河川、水路の環境美化などの地域活動に市民が積極的に参加できる体制を整備します。

### (4) ごみ処理施設の整備・維持・管理

「山梨県ごみ処理広域化計画」に基づき、富士北麓・東部地域の12の市町村による新たなごみ処理施設の建設を推進します。施設の老朽化が進んでいる既存施設については、新施設が整備されるまでの間、延命化等の適正な維持・管理に努めるとともに、環境衛生や資源循環に配慮したごみの収集・処理を推進します。

## 5. 都市防災の方針

- 発生が危惧されている東海地震や南海トラフ地震、南関東直下プレート境界地震、活断層による地震、富士山噴火等の大規模災害や、異常気象、地理的・地形的条件からの風水害、山・がけ崩れ等、市民の命と財産を脅かす自然災害に対して、総合的な防災・減災対策を推進します。
- 防災拠点や避難所等の整備、防災資機材の充実等、防災に対する備えと市民の防災意識の高揚や地域の自主防災力の強化・充実を図ります。

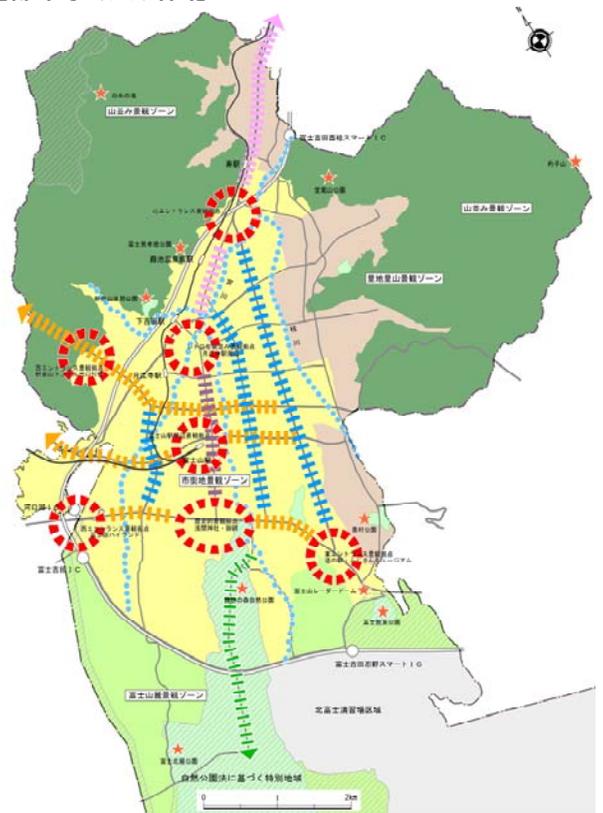
## 6. 環境にやさしい都市づくりの方針

- 本市は富士山麓の重要な自然環境を有するまちであると同時に、桂川上流の広域的な水源地でもあります。これらの自然環境は、本市の誇るべき貴重な財産です。今後とも良好な自然環境を後世に残すため、都市活動による環境への負荷を極力軽減する都市づくりを推進します。
- 富士山麓の一団の自然環境と隣接する領域において、都市的土地利用を行うにあたっては、自然環境との調和に基づく土地利用を推進していきます。

## 7. 景観形成の方針

- 雄大な富士山の景観や本市独特の歴史的まちなみ景観を活力ある交流の都市づくりに活かすため、それぞれの地区の特色を活かして、富士吉田らしい都市景観の形成を図ります。
- 景観法における景観行政団体として、景観に関するまちづくりを進める「富士吉田市景観計画」や「富士吉田市景観条例」により、美しいまちなみや良好な景観を形成し保全します。

【都市景観方針図】



凡 例	
	山並み景観ゾーン
	富士山麓景観ゾーン
	里地・里山景観ゾーン
	市街地景観ゾーン
	大規模公園・緑地
	河川景観軸
	歴史・文化景観軸
	富士山眺望景観軸
	東西市街地景観軸
	南北市街地景観軸
	富士登山自然景観軸
	景観拠点
	富士山眺望ポイント
	自然公園法に基づく特別地域



◀ 本町通りから望む富士山

▼ 新倉山浅間公園



上暮地地域

〔上暮地地域の将来像〕

都市の玄関口としての交通条件の整った、活力あるまち

基本目標 1 魅力ある都市の玄関口の形成

豊かな水と緑に恵まれた魅力ある都市の玄関口として、自然環境の保全・活用を図ります。

基本方針

- ・良好な河川環境の創出
- ・公衆衛生の向上や周辺水域の水質保全
- ・自然資源の活用
- ・適正な山林管理の推進

基本目標 2 まちの活力の向上

首都圏方面からの魅力ある都市の玄関口として、まちの活力の向上を図ります。

基本方針

- ・良好な住環境の維持・向上
- ・身近な商業空間の整備
- ・周辺環境と共存する工業地の形成
- ・良好な農業生産環境の保全

基本目標 3 交通環境の向上

道路や公共交通による首都圏方面からの魅力ある都市の玄関口として、これらの交通環境の向上を図ります。

基本方針

- ・渋滞解消・安全性確保・災害時の避難路となる幹線道路の整備
- ・富士吉田西桂スマート IC にアクセスする県道富士吉田西桂線の整備促進
- ・公共交通機関の整備

明見地域

〔明見地域の将来像〕

身近な自然をまもり活かす、おだやかな暮らしを育むまち

基本目標 1 身近な自然の保全と活用

豊かな山の緑に囲まれたまちとして、身近な自然の保全・活用を図ります。

基本方針

- ・良好な河川環境の創出
- ・良好な自然環境と調和した魅力ある景観の形成
- ・豊かな自然環境と調和した土地利用
- ・良好な農業生産環境の保全

基本目標 2 生活環境の向上

おだやかな暮らしを育むまちとして、生活基盤の整備により生活環境の向上を図ります。

基本方針

- ・公衆衛生の向上や周辺水域の水質保全
- ・快適な生活基盤の整備
- ・低未利用地の土地活用と空き家の発生抑制
- ・周辺環境と調和し都市基盤が整った工業地の形成
- ・広域的な連携強化のための道路整備
- ・安全性確保のための道路整備
- ・公共交通の確保・充実の検討
- ・防災組織や防災機能の強化

下吉田地域

〔下吉田地域の将来像〕

富士北麓の暮らしの中心となる便利でにぎわいのあるまち

基本目標 1 富士北麓地域の拠点の形成

富士北麓の暮らしの中心として、北麓地域の拠点の形成を図ります。

基本方針

- ・広域都市拠点の整備
- ・広域幹線ネットワークの充実と渋滞の解消
- ・災害時における都市防災機能の強化

基本目標 2 便利でにぎわいのあるまちづくりの推進

富士北麓の暮らしの中心として、便利でにぎわいのある中心市街地の形成を図ります。

基本方針

- ・良好な河川環境の創出
- ・まちなみ景観の向上
- ・中心商業市街地の機能強化
- ・良好な住環境の形成
- ・計画的な土地利用の誘導
- ・防災組織や防災機能の強化

上吉田地域

〔上吉田地域の将来像〕

富士の自然・歴史・文化を活かした広域観光交流のまち

基本目標 1 富士の自然・歴史・文化の活用

広域観光交流のまちとして、富士の自然・歴史・文化の活用を図ります。

基本方針

- ・貴重な自然景観の保全
- ・自然・歴史資源を活用した観光産業の推進
- ・良好な農業生産環境の保全

基本目標 2 広域観光交流のまちづくりの推進

広域観光交流のまちとして、良好な市街地の形成や交通環境の向上を図ります。

基本方針

- ・公衆衛生の向上や周辺水域の水質保全
- ・良好な住環境の形成
- ・観光・交流の拠点整備と商業機能の強化
- ・歴史的な参道地区の保全・継承と観光資源としての整備
- ・渋滞緩和・利便性の向上・安全性確保のための道路整備
- ・公共交通や乗り換え拠点の整備・充実
- ・富士山駅前広場及び駅周辺地区整備による交流拠点機能の強化
- ・防災組織や防災機能の強化

# プランの実現に向けて

## 1. プランの実現に向けた考え方

### ■都市づくり(まちづくり)の最も基本となる考え方

本プランの実現に向けて、市民、事業者、行政等が協働して都市づくりが進められるよう、都市づくりに対する理念や将来像を共有するとともに、互いに役割分担をし、それぞれの良さを活かしながら、あらゆる場面において、連携して都市づくりを進めていくものとします。

### ■都市づくりへの市民参加のあり方

#### ①市民の役割(市民には、自治会やNPO等を含みます。)

- 市民は、それぞれ一人ひとりが都市づくりの主体として、自分たちの住むまちを見直し、本プランに示された将来の富士吉田市のあるべき姿や、まちづくりの方針に基づいて、自らできることを考え、自発的に進めていく役割を担います。
- 地域における市民の積極的な都市づくりの取り組みが、きめ細やかな質の高い都市空間をつくりあげていくことにつながります。
- そのため、市民は身近な地域を見直し暮らしやすくするための地域活動から、市全域を対象とした様々な都市づくりへの参画まで、幅広い範囲の中で都市づくりについて出来ることから関わっていくこととします。

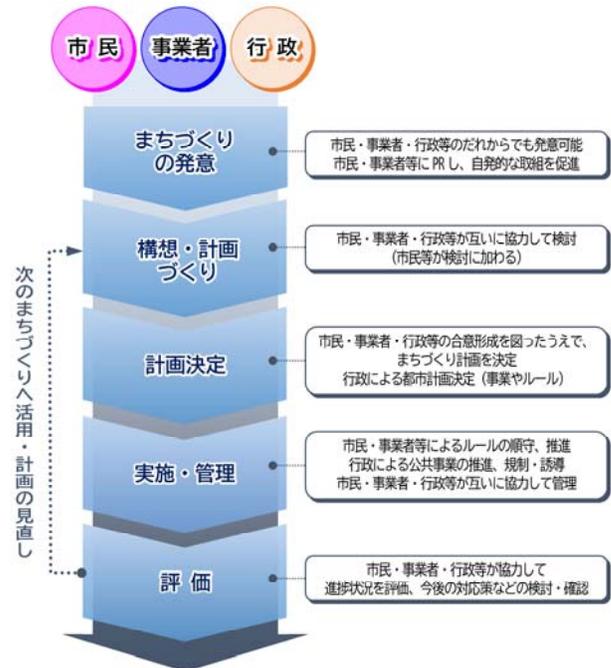
#### ②事業者の役割

- 事業者は、市民と同様に富士吉田市の一員であり、本市の経済発展を支えてきた市内の事業者には多様な情報・技術・人材の集積があります。
- そのため、こうした資産を活用した企業活動や地域活動を通じて、都市の活力を高めていくこととします。

#### ③行政の役割

- 行政は、本プランや各種計画に基づき、自ら都市づくりを担う一方で、都市づくりに関する情報の提供、都市づくりに参加する市民・事業者等の意識啓発や都市づくり活動への支援などを進めていきます。
- 市民にとって住みやすい都市づくりを進めていくために、都市計画部門だけでなく、様々な庁内関係部署との情報共有・連携を強化します。

### ■協働による都市づくりの進め方



### ■協働による都市づくりを進める仕組みづくり

- ①情報の共有
- ②都市づくりを支える人づくり
- ③参加のシステムづくり

## 2. まちづくりの実現化方策

### (1) 適切な都市計画の決定・変更

- ①規制・誘導制度や都市施設整備事業の決定・変更
- ②地区計画による地区単位のまちづくりの推進

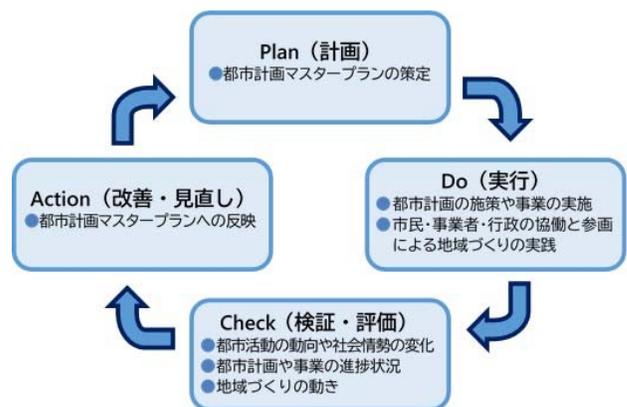
### (2) 多様な制度の活用によるまちづくりの推進

- ①開発許可制度等の適切な活用
- ②市街地開発事業の活用
- ③都市計画提案制度の活用
- ④景観法に基づく良好な景観形成
- ⑤公共空間の活用
- ⑥民間活力の導入
- ⑦その他、地域・地区の特性に応じた自主的なまちづくりのルール

### (3) 都市計画マスタープランの適正な見直し

- ①着実な実施
- ②検証・評価と改善・見直し

#### ■都市計画マスタープランのPDCAサイクル■



## 富士吉田市都市計画マスタープラン 2022 改定版 概要版

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 市のホームページ: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。