

富士駅北口駅前公益施設・再開発ビルのイメージ

- ・富士駅北口駅前では、再開発事業とあわせて、富士市が主体となり、駅前広場を重層的に活用した公益施設整備を検討しています。
- ・駅前公益施設と再開発ビルで連携を図り、駅前の賑わい形成を目指します。

【富士駅北口駅前公益施設のイメージ】



再開発ビルから見た富士駅 ※令和5年度時点のプロポーザル提案時のイメージ図

【再開発ビルのイメージ】

店舗イメージ※

- ・生活利便性を高める施設
：スーパーマーケット等生活必需品の取扱い店舗、クリニック等の福祉サービス機能等
- ・富士市の魅力や賑わいを高める施設
：地元根付いた飲食店・物販店等

※令和6年8月時点での内容であり、今後変更になる場合があります

事業の経緯と今後の予定

2009年(平成21年)	地元有志によるまちづくり勉強会 開始
2014年(平成26年)4月	富士駅きたぐち再整備検討会 設立
2016年(平成28年)12月	富士駅北口第一地区市街地再開発準備組合 設立
2022年(令和4年)3月	富士駅北口第一地区第一種市街地再開発事業 都市計画決定
2023年(令和5年)7月	富士駅北口第一地区市街地再開発組合 設立認可
2024年(令和6年)10月	権利変換計画認可手続き開始(予定)
2025年(令和7年)1月	権利変換計画認可(予定)
2025年(令和7年)4月	着工(予定)
2029年(令和11年)3月	竣工(予定)
2030年(令和12年)3月	組合解散(予定)

事務局のご案内

富士駅北口第一地区市街地再開発組合事務局

住所：〒416-0915 静岡県富士市富士町6-2

電話：0545-67-1091

FAX：0545-67-1092

MAIL：fujikitajimu@gmail.com



施行者：富士駅北口第一地区市街地再開発組合

《令和6年8月発行》

富士駅北口第一地区 第一種市街地再開発事業

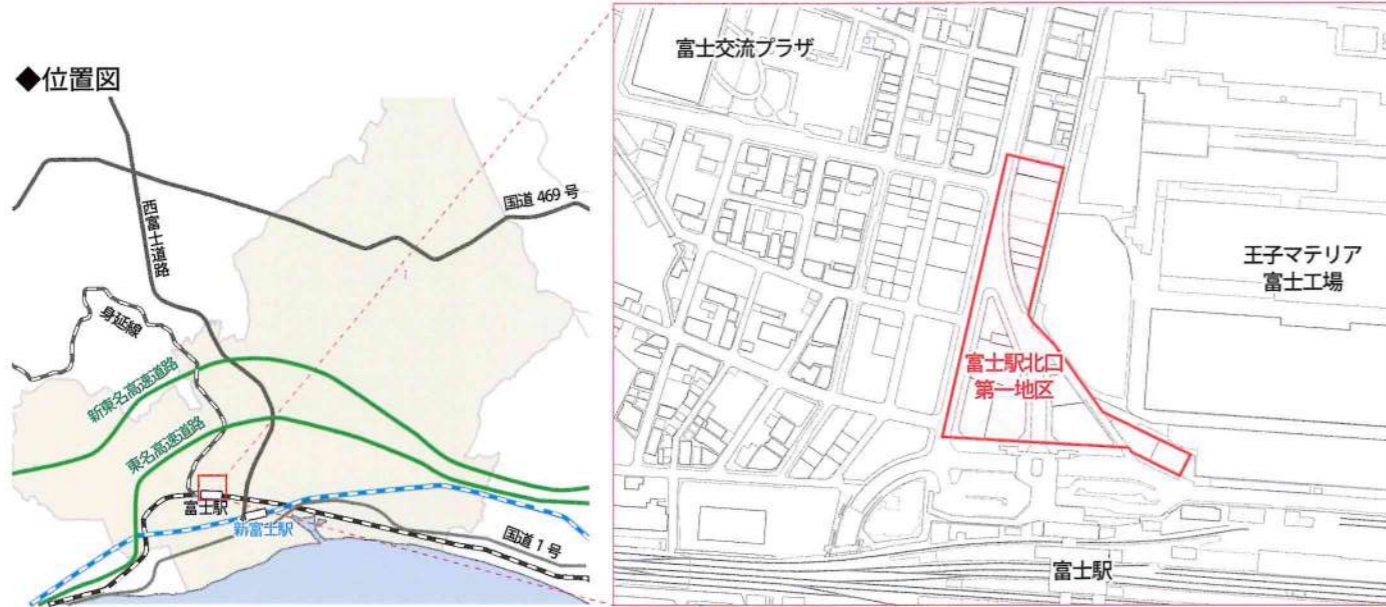


富士駅北口第一地区市街地再開発組合

富士駅北口第一地区の概要

【富士駅北口第一地区の歩み】

- ・富士駅北口第一地区は、本市の玄関口であり、公共交通の結節点でもある富士駅の直近街区として、昭和30年代後半からの土地区画整理事業やビルの共同化事業により、他地区に先駆けて近代化が図られたエリアであり、本市の経済を牽引してきたシンボリックなエリアでした。
- ・しかしながら、モータリゼーションの進展等に伴い、公共交通の結節点としての立地優位性が低下したことにより、大規模店舗の閉店や来街者数の減少など、まちの活力低下が顕著となってきました。
- ・このような状況に危機感を持った市民・事業者・行政が協働し、平成24年4月に「富士駅周辺地区市街地総合再生基本計画」を策定すると、平成28年には「富士駅北口第一地区市街地再開発準備組合」が設立し、再開手法による建物の更新と、都市機能の誘致に向けた具体的な検討を進めてまいりました。
- ・その後、一部区域の変更など紆余曲折ありましたが、令和4年3月、本事業は都市計画決定されるとともに、令和4年6月には事業協力者の決定、令和5年7月に再開発組合の設立が認可されました。



【富士駅北口第一地区の現状と課題】

- ・富士駅は、静岡県第3の人口を誇る富士市の中心駅であり、市内で最も利用者の多い駅（平成30年1.6万人/日）となっています。このため、駅利用者からは、待ち合わせや時間調整などに使える店舗等の誘致が期待されています。
- ・商業環境については、平成20年代前半の大規模小売店の相次ぐ閉店に伴い、核となる食品スーパーや生活必需品の取扱い店舗等がありません。このため、地区住民からは、生活を支える店舗等の誘致が期待されています。
- ・建物については、整備された建物のほとんどが築40年以上の共同ビルであることから、建物の建て替えによる防災上の安全性確保が必要となっています。
- ・駅前景観は、駅近接地に共同ビルが複数建っており、良好な景観とは言い難く、建物の建て替えによる、本市の玄関口としての良好な景観形成や富士山眺望の確保が求められています。
- ・駅周辺の道路交通については、駅周辺に一方通行が複数存在するなど、道路構造が複雑であり、駅へのアクセス性が悪いことから、道路の再編による駅へのアクセス性向上が必要となっています。
- ・住宅需要については、公共交通のアクセス性の良さから、静岡や沼津への通勤・通学者向けの住宅ニーズがあるエリアとなっています。このため、立地優位性を活かした居住機能の整備によるまちなか居住人口の増加が、拠点性向上には必要となっています。

◆地区の現況写真



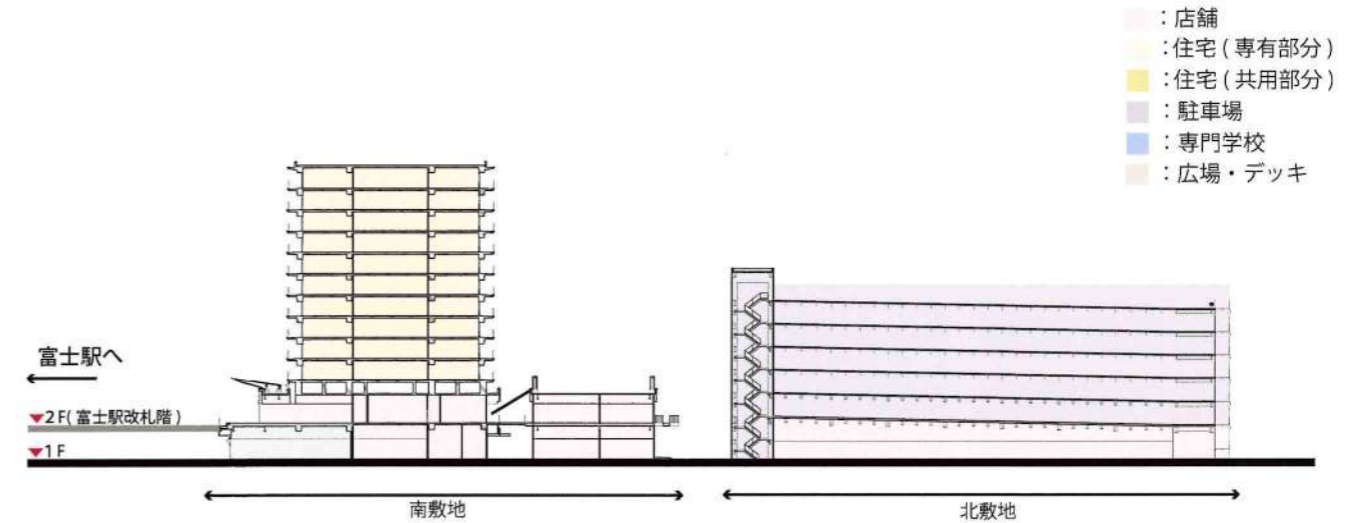
事業の概要

【富士駅北口第一地区の整備方針】

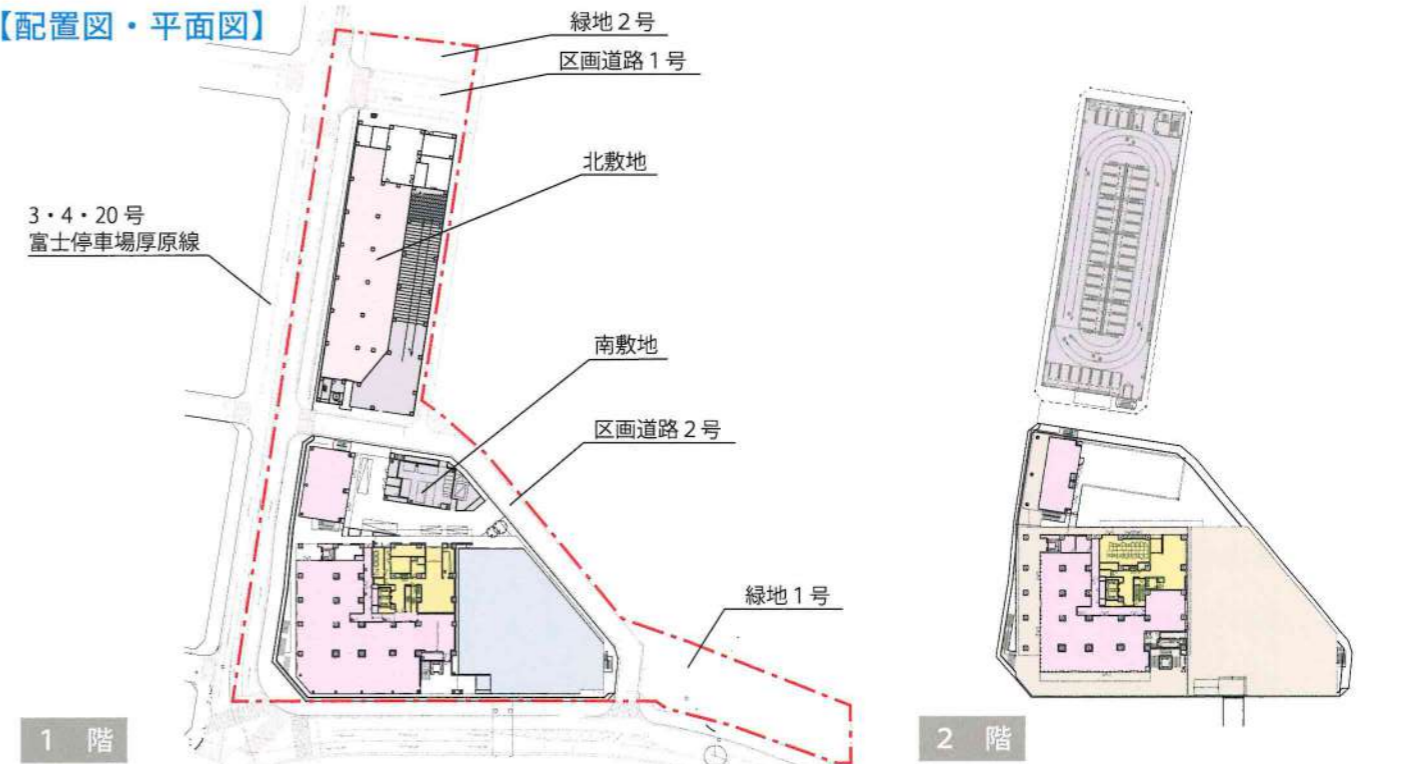
- ・富士駅北口周辺への波及を見据えたリーディング事業として、商業・住居・公益機能を整備し、利便性が高く魅力的な賑わいの拠点形成します。
- ・富士市の玄関口として良好な景観や富士山眺望の確保など、都市の顔を形成します。

【施設建築物の整備概要】

	南敷地	北敷地
敷地面積	約 4,080 m ²	約 2,040 m ²
建築面積	約 3,270 m ²	約 1,700 m ²
延床面積（容積対象面積）	約 13,620 m ² （約 11,300 m ² ）	約 9,900 m ² （約 7,700 m ² ）
建蔽率 / 容積率	約 80% / 約 280%	約 80% / 約 380%
用途	店舗、専門学校、住宅	店舗、駐車場



【配置図・平面図】



種別	名称	幅員	延長	面積	備考
幹線道路	3・4・20号富士停車場厚原線	16m	約 170m	—	既設
区画道路	区画道路1号	10m	約 30m	—	新設
区画道路	区画道路2号	6m	約 120m	—	新設
緑地	緑地1号	—	—	約 900 m ²	新設
緑地	緑地2号	—	—	約 200 m ²	新設