

原地区 地域づくりの戦略案（代替素案）

原地区の地域づくりの戦略案（代替素案）は、現計画における貨物駅用地だけでなく、原地区全体の地域のあり方を対象範囲として、「地域づくりの目標」（ステップ2）において指摘された課題を具現化するための考え方やアイデアを示したものです。

A 活性化案

原地区では、単に静かで変わらぬ暮らしができればいいのではなく、積極的に地域づくりを進めることで、無秩序な開発から地域の資源を守り、地域社会を維持・更新していくことが求められています。活性化案は、原地区の地域資源や周辺の開発を最大限に活かし、以下のコンセプトに基づいて原地区全体の活性化を図る戦略案（代替素案）です。

- 景観や歴史資源を活かした観光振興
 - ・自然・景観資源（富士山・愛鷹山のパノラマ、海）と原宿の歴史資源を活かした観光の振興
 - ・道の駅などの拠点施設や、飲食・土産物店を基軸に商業化
 - ・松原の散策、磯釣り、地引き網漁、ウミガメ観察など、海に関わる観光資源の活用
- 健康・医療・介護福祉を軸とした地域振興
 - ・自然・景観資源や歴史資源を活用した健康・医療・介護福祉産業の立地
 - ・医療介護福祉産業や研究施設など関連機能の集積
 - ・観光や農業の取り組みとの融合
- 交流型農業と6次産業化を軸とした農業振興
 - ・観光農園や市民農園など体験型農業と農地等農業基盤の利活用
 - ・体験型農業と医療介護福祉産業や教育との融合
 - ・地場産野菜や特産品の開発と販売
- 広域型産業の集積と雇用の創造と定住促進
 - ・広域交通アクセスを活かした産業の立地促進
 - ・地域環境と調和した新たな産業の集積
 - ・新たな雇用の創出と定住の促進

※原地区西部ゾーンにおける戦略案（代替素案）

A-1 活性化案～鉄道貨物駅が原地区に移転する場合～

原地区の西部に計画されている鉄道貨物駅を現計画に沿って整備するとともに、これを原地区の活性化のために積極的に活用する案です。（このケースは、PI プロジェクトにおける予断ない検討のための1ケースとなります。）

A-2 活性化案～鉄道貨物駅が原地区に移転しない場合～

原地区の西部に計画されている鉄道貨物駅を整備しない案です。原地区の活性化のための取り組みについては自治体や民間が行う開発を期待する案です。（このケースもPI プロジェクトにおける予断ない検討のための1ケースとなります。）

趨勢比較ケース

現在、想定されている事業（沼川新放水路整備、新東名スマートIC等）以外は積極的な地域づくり（施設等の整備や規制誘導等）を行わない場合を比較ケースとして設定します。幹線道路沿道の乱開発や高齢化に伴う人口減少、処分場の立地などが懸念されるケースです。

【凡例】

- 主要道路
- 歩行者道のネットワーク（回遊の道）
- シンボル道路（原駅前通り）
- ○ ○ 桜並木
- 市街地（市街化区域）
- 住環境保全・向上エリア
- 地域活性化機能導入エリア
- 既存産業高度化・新産業誘導エリア
- 駅周辺活性化エリア
- 歴史的環境保全・活用エリア
- 農業環境保全・活用エリア
- ✳ 主要な施設等

● 広域からのアクセスを活かした新たな活力創出の拠点

- ▼ 景観を活かした施設
 - ・富士山などの眺望を活かした施設
 - ・海の資源を活かした公園整備
 - ・ウミガメの産卵見学
 - ・地引き網体験
 - ・地場産の物品販売施設
 - ・バーベキュー施設
- ▼ 商業施設
 - ・施設利用者、従業員のための飲食店
 - ・広域から人を呼び込む商業施設
- ▼ 安全・安心のための施設
 - ・津波避難タワー
 - ・災害時に安心できる交通ネットワーク
 - ▼ 交通ネットワーク
 - ・南北交通の充実
 - ・狭隘道路の改善
 - ▼ 物流関連施設
 - ・貨物駅
 - ・貨物駅と関連する流通、倉庫関連の企業立地
- ▼ 医療施設等
 - ・医療施設、高齢者施設
 - ・子どものための医療施設
 - ・介護施設
 - ・看護、介護関連の学校
 - ・医療系研究施設
 - ▼ スポーツ施設
 - ・公園
 - ・グラウンド
 - ・スポーツ施設
 - ▼ 農業系施設
 - ・体験型農園
 - ・市民農園

● 自然を体験できる拠点

- 「女鹿塚自然の村構想(仮)」
- ・ピオトープ
- ・自然公園
- ・運動公園

● 広域からのアクセスを呼びこむ観光の拠点

- ・観光センターなど情報発信の拠点
- ・飲食施設
- ・原地区の特産品やお土産を販売する施設
- ・長距離ドライバーの仮眠所
- ・道の駅

● 農業環境の保全・活用エリア

- ・浮島の田園風景の保全
- ・富士山・愛鷹山の景観の保全、活用
- ・産業廃棄物投棄の防止
- ・良質な景観を保全できる市民農園
- ・観光や教育分野と融合した農業（観光農園、体験型農業等）
- ・富士市の農地保全の取り組みとの連携

● 広域からのアクセスを呼びこむ山側の施設

- ・東海大学跡地活用（医療系大学の誘致）

● 地域づくりの戦略コンセプト

- ▼ 景観・歴史と観光振興
 - ・自然・景観資源と歴史資源の活用
 - ・拠点施設や飲食・土産物店の立地と商業化
 - ・海関連の観光資源の活用
- ▼ 健康・医療・介護福祉と地域振興
 - 「健康文化タウン基本構想(仮)」
 - ・自然・景観資源、歴史資源の活用
 - ・医療介護福祉産業や研究施設の集積
 - ・観光や農業との融合
- ▼ 交流型農業と6次産業化
 - ・体験型農業
 - ・医療、福祉、介護、教育との融合
 - ・地場産野菜や特産品開発
- ▼ 広域型産業の集積
 - ・広域アクセス性の活用
 - ・地域環境と調和した産業

● 広域からのアクセス交通を担う道路基盤

● 来訪客と原の情報や地域資源を結ぶ拠点

- ▼ 海岸、原駅から浮島ICへつながる交通ネットワーク
- ・広域から原駅周辺のアクセス性を確保
- ・防災のための道路整備
- ▼ 情報発信(再掲)
- ・原駅における情報発信、交流
- ▼ 資源をつなぐ(再掲)
- ・歴史文化を楽しむ拠点
- ・自然を体験できる拠点、
- ・広域からの観光客を呼び込む観光の拠点

● スマートICから原地区へのアクセス性向上

● 観光資源を結ぶ歩行ネットワーク

- ・原駅、歴史文化の拠点、観光拠点、千本松原など
- ・沼川新放水路沿いの散策路

● 治水対策

- ・沼川新放水路整備事業

● 歴史文化を楽しむ拠点

- ・駅や観光資源(寺町(白隠の里)、海岸、ICなど)を結ぶ歩行ネットワーク
- ・歴史文化の資料館
- ・案内所や休憩所
- ・飲食店(ご当地グルメの販売)

● 原駅を中心としたコンパクトな市街地

- ・来街者のための駐車場
- ・便利に使える公共交通網
- ・駅南北の回遊性確保

● 原駅における情報発信・交流拠点

- ・観光の玄関口としての駅舎の整備
- ・観光センターなどの情報発信の拠点
- ・広域からのアクセスを呼び込む観光の拠点

● 千本松原・海岸の保全・活用

- ・散策路
- ・磯釣り客の誘導

