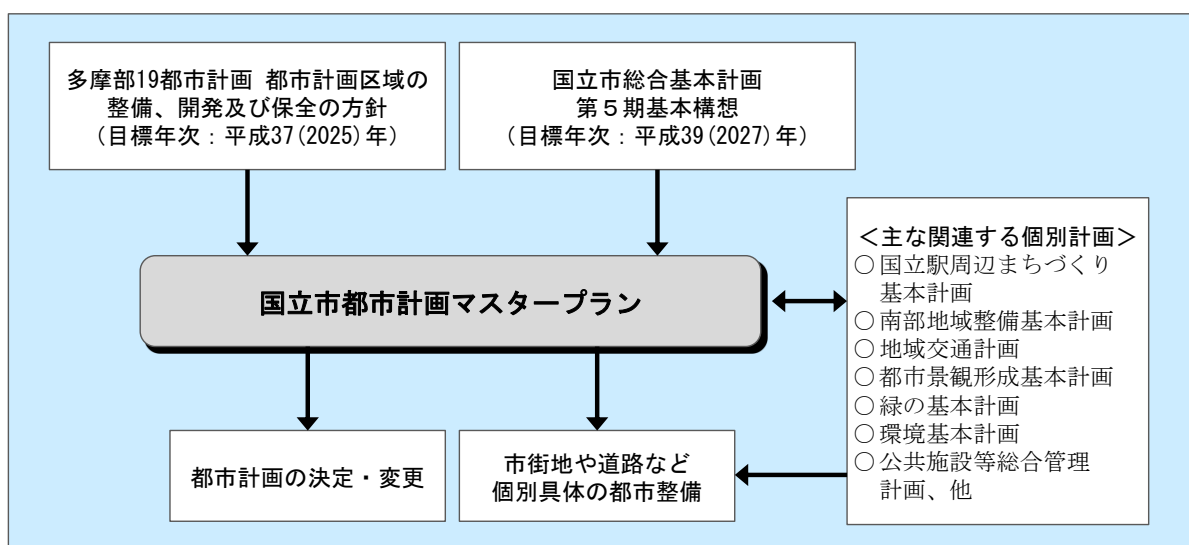


# 序章 都市計画マスタープランの概要

## 1 都市計画マスタープランの目的と位置づけ

国立市都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2<sup>1</sup>の規定に基づき、東京都が定める「多摩部 19 都市計画 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）<sup>2</sup>」を踏まえつつ、国立市が「国立市総合基本計画第 5 期基本構想<sup>3</sup>」に掲げたまちづくりの目標である「学び挑戦し続けるまち」、「ともに歩み続けるまち」、「培い育み続けるまち」、「文教都市くにたち」の実現に向け、都市計画に関する基本方針を明らかにしたもので、国立市が都市計画の決定・変更や個別具体の都市整備を実践する際は、本プランに基づき進めることとなります。【図表－1】

図表－1 国立市都市計画マスタープランの計画体系上の位置づけ



### <都市計画区域マスタープランにおける「国立都市計画区域の将来像」>

#### <国立>

- 駅周辺では、中央線と道路との立体交差に伴い、南北の交通の円滑化が図られ、商業・文化機能などが更に充実した生活拠点を形成。
- 大学通りや交通広場などを中心としたにぎわいと魅力ある都市空間が形成され、文教都市にふさわしい学校や身近な緑と住宅地とが調和した、快適で利便性が高く優れた景観を有する街並みを形成。

#### <谷保・矢川>

- 駅周辺では、近隣住民へのサービスが向上し、日常生活を支える地域に密着した親しみある商業空間を形成。
- 駅前にふさわしい商業地の景観形成やユニバーサルデザイン化及びバリアフリー化などにより、安全で快適な拠点を形成。

<sup>1</sup> 都市計画法第 18 条の 2：市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針を定めるものとする。

<sup>2</sup> 都市計画法第 6 条の 2 の規定に基づき、都道府県が広域的見地から都市計画の基本的な方針を定めたもの。

<sup>3</sup> 平成 28（2016）年から平成 39（2027）年までの 12 年間を見据えた中で、国立市が目指すべきまちづくりの目標やその達成に向けた基本的な施策等を明らかにした国立市の最上位計画。

## < 国立市総合基本計画第5期基本構想の「土地利用構想」 >

### < 全体的な土地利用の方向 >

- 地域の特徴を活かしつつ、まち全体として調和のとれた「文教都市くにたち」を目指します。そのために、以下の4つの方向で土地利用を進めていきます。
  - ◆地域の自然や伝統・文化、美しいまちなみなどを市の魅力として維持し育てていくための土地利用を促進します。
  - ◆自然との調和や都市景観に配慮しながら、都市基盤の整備を進め、安心・安全かつ良好な住環境を形成します。
  - ◆市の持続的発展の基盤となる産業の育成を促します。
  - ◆今後の人口減少社会に対応した公共施設の整理と再編を行い、地域の諸課題への対応と持続的なサービスの提供を図ります。
- 約50年前に整備され、当時のまちの発展を大きく促した富士見台地域を、まちの中核となるベルト地帯として再度活性化していくことを期間中の重要課題と位置づけ、この地域の活性化を市全体の活力創出へとつなげていきます。
- 国立駅周辺のまちづくりを進め、市民に愛されている旧国立駅舎の再築を実現します。これによりまちの文化を継承するとともに、まちににぎわいを呼び込み、市全体の活性化へとつなげます。

### < 地域ごとの土地利用の方向 >

#### ①北地域

- ◆隣接する国分寺市、立川市との連携を進めるとともに、JR中央線連続立体交差事業の完了を契機として、東・中・西地域との一体的なまちづくりを推進します。また、交通環境を整え、安全で暮らしやすい住環境を整備し、あわせて地域に密着した商業地の活性化を進めていきます。

#### ②東・中・西地域

- ◆大学通りや、教育施設と周辺に大きく区画され形成されたまちなみなどのシンボリックな景観を守り整えるとともに、周辺の景観や環境に配慮した市街地の形成を促す仕組みを構築し、良好な住環境の維持とさらなる緑化を促します。また、国立駅を起点として、人も車も行き交いやすい交通を整えるとともに、活力に満ち、親しみの持てる商業地の形成を促進します。

#### ③富士見台地域

- ◆公共施設が集中する市の要として、他地域への波及効果を見据えた富士見台地域の新たな活性化を促します。とりわけ、市の発展に大きく寄与してきたUR富士見台団地、都営矢川北アパートにおいて、超少子高齢社会を支える基盤や仕組みなどの多面的な整備・再生を推進します。
- ◆若者・子育て世代を呼び込むとともに、高齢者が安心して暮らすことができ、多世代がバランスよく集い、支え合うまちづくりを図ります。さらに、地域に暮らす人々の生活基盤となる谷保駅、矢川駅周辺の親しみのある商業地の活性化を図ります。

#### ④南部地域

- ◆谷保地域を中心に広がる自然や農地は、市の魅力の源泉です。農業を支援することで、多様な機能を持つ農地と、農地を含む良好な自然環境を守り育て、住宅地との共存が可能な土地利用を図ります。また、都市生活基盤の整備にあたっては、自然環境とも調和するよう整備を行います。
- ◆準工業地域には、積極的な企業誘致を図り、市の基盤となる産業を育成します。その際に、近隣の住環境・自然環境と調和するような研究開発型や教育産業等の付加価値の高い企業の立地促進に努めます。

## 2 都市計画マスタープラン改訂の経緯

平成4（1992）年6月に都市計画法が一部改正され、新たに第18条の2「市町村の都市計画に関する基本的な方針」の制度が創設され、各市町村はおおむね20年後の将来都市像を展望した上で、その実現に向けた都市計画に関する基本方針を「都市計画マスタープラン」として明らかにすることになりました。

国立市では、平成15（2003）年2月に当初の「国立市都市計画マスタープラン」を策定しました。本プランでは、概ね5年をめぐりに必要な見直しを行い、改訂することを位置づけており、平成23（2011）年2月に「国立市都市計画マスタープラン（第1次改訂版）」を策定しました。

現在、我が国の総人口はすでに減少局面に移行し、大都市圏を含め都市の人口は、時期の早い遅いはあっても確実に減少していくとともに、特に国立市のような首都圏に位置する都市では、高齢者の急増が予測されている中、今後のまちづくりでは、新しいまちをつくる開発から既存市街地の豊かな成熟へと視点を転換することが極めて重要なテーマの1つとなっています。

このような時代潮流の変化を受け、国立市では、将来人口の動向や各地域によって異なる市街地の特性、市民ニーズ等を十分に踏まえながら、より多くの人々から「住み続けたい・住んでみたい」と強く支持される「文教都市くにたち」の魅力を最大限に引き出せるよう、地域住民の理解と協力のもと、市街地の質的な改善等に取り組むことが強く求められています。

国立市では、次世代へつなげる活力ある地域社会の維持・形成に向け、子育て中のファミリー世帯をはじめ、より多くの人々から強く支持される都市として持続的な発展を遂げることができるよう、平成27（2015）年度から第2次改訂版の策定に向けた取り組みに着手しました。

平成27（2015）年度には、庁内検討会を設置し検討を開始するとともに、近年の国立市のまちづくりに関わる経年変化の実態を客観的に洗い出し、市全体及び地域別に今後どのようなことに重点を置き、まちづくりを推進していくべきかを明らかにするための基礎的な調査を実施しました。

平成28（2016）年度には、必要な見直しを行うための重要な基礎情報を得るため、上記の第1次改訂版に位置づけた施策を対象として、庁内関係各課に対する書面調査を実施し、平成23（2011）年度～27（2015）年度に「具体的に取組んだ内容及びその成果」、「今後のまちづくりにおける積み残し課題」、積み残し課題等を踏まえた「今後のまちづくりにおける施策」などを把握しました。

あわせて、市民・事業者の視点から見た今後のまちづくりのあり方等を明らかにするため、市民約2,000人及び国立市立小学校に通う第5・6学年の児童をもつ保護者約1,000人に対するアンケート調査や事業者インタビュー調査を実施したほか、市民にとって最も身近な内容と考えられる地域別構想を検討するための重要な基礎資料の1つとして活用することを目的に、「市民ワークショップ」を開催しました。

### <市民ワークショップの様子>



国立市都市計画マスタープラン（第2次改訂版）は、そのような行政と市民、地域、事業者、教育機関等の多様な主体との連携・協働による見直しの活動を踏まえ、平成30（2018）年●月に改訂したものです。

### 3 都市計画マスタープラン改訂のポイント

「国立市都市計画マスタープラン」は、次に示す基本的な考え方及び視点を改訂のポイントとしています。

#### <「国立市都市計画マスタープラン改訂のポイント」>

##### ①国立市を取り巻く状況の大きな変化への対応

全国レベルでの人口減少社会の到来や超少子高齢社会の進展などに加え、国立駅周辺のまちづくりにおいては個別事業が具体化されるなどの進捗、富士見台地域では次世代に向けた良好な住宅市街地の形成や公共施設の再編、そして南部地域では豊かな自然・歴史ある文化と共に発展するまちの実現といった、新たに計画期間中に重視すべき固有課題を捉え直しました。

##### ②上位・関連計画との関係性への対応

- 「国立市総合基本計画第5期基本構想第1次基本計画」との整合性を確保する観点から、継承を原則とした基本的な内容についても、必要に応じ見直しを行いました。
- 東京都が平成26（2014）年12月に策定した「都市計画区域マスタープラン」及び、近年、国立市が新たに策定した個別計画との整合性を確保する観点から、必要に応じ見直しを行いました。

##### ③まちづくりに関わる国レベルでの考え方（時代的要請）への対応

- 健康・医療・福祉のまちづくりの推進などから、地域包括ケアシステムの実現といった時代が要請するまちづくりへの対応のため、必要に応じ見直しを行いました。
- 東日本大震災の教訓を活かした減災まちづくりなど、時代が要請するまちづくりへの対応から、必要に応じ見直しを行いました。
- 法制度の創設・改正や基礎自治体への権限移譲等により、地域の実態に即した都市計画が進めやすくなったことに鑑み、必要に応じて、これらの法制度の活用の方針を方針及び施策に位置づけました。

##### ④より効果的・効率的なまちづくりの推進に向けた対応

まちづくりの7つのテーマ（施策）ごとに、「施策の進捗状況を測定するための指標」と「目標値」を設定し、改訂後、定期的の実績値と目標値の乖離の状況を客観的に把握し、その要因を分析することで、施策配下の個別具体のまちづくり事業の内容やこれに投じる財源・職員などの経営資源配分の柔軟な見直しにつなげるようにしました。

## 4 都市計画マスタープランの基本的な考え方

### (1) 目標年次

おおむね 20 年程度の将来を展望しつつ、上位計画である「国立市総合基本計画第 5 期基本構想」との整合性が確保された総合的かつ計画的なまちづくりを推進する観点から、10 年後の平成 39 (2027) 年を目標とします。

### (2) 将来人口

東京都が定める「都市計画区域マスタープラン」によると、平成 37 (2025) 年における国立市の将来人口は約 73,000 人と、平成 22 (2010) 年の約 76,000 人と比べ 3.9% (3,000 人) 減少すると想定されています。

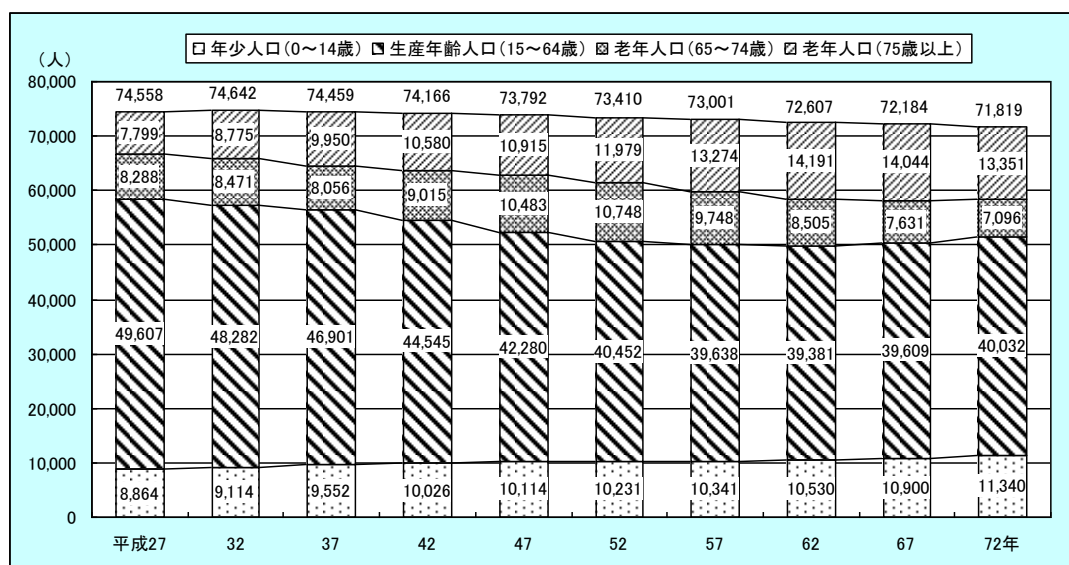
一方、国立市が平成 27 (2015) 年度に策定した「国立市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン<sup>4</sup>」において、統計的手法を用いて独自に推計した結果によると、今後、国立市の人口は一貫して減少傾向で推移し、平成 52 (2040) 年では対平成 22 (2010) 年比で 6.5% (4,824 人) 減の 69,579 人、さらにその 20 年後の平成 72 (2060) 年には平成 52 (2040) 年と比べ 13.1% (9,132 人) 減の 60,447 人と、減少幅が拡大していくと予測されています。

このような将来見通しのもと、国立市では、「国立市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」において、目指すべき方向性の柱に「人口構造の変化によるマイナスの影響の抑制」、「地域経済の活力の維持・増進」、「文教都市としてのブランド力の向上」を掲げるとともに、目指すべき人口の将来展望として、将来にわたって 7 万人台を堅持していくことを掲げています。

国立市都市計画マスタープランでは、この将来展望を踏まえ、目標年である平成 39 (2027) 年の時点において、人口約 74,000 人を堅持し、都市活力の維持と快適な都市環境の維持ができるよう、計画的かつ着実にまちづくりを推進します。

図表-2 人口の将来展望

出典：「国立市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン（平成 28 年 3 月）」



<sup>4</sup> 平成 26 (2014) 年 12 月施行の「まち・ひと・しごと創生法」に基づき、各自治体が人口の現状を分析し、人口減少の克服と地域の活性化に向けて、今後、目指すべき方向性と人口の将来展望を示したもの。

### (3) 都市計画マスタープランの構成

「国立市都市計画マスタープラン」の構成は、以下のとおりです。

#### 第1章 まちづくりに関わる国立市の概況

今後の国立市全体のまちづくりのあり方を明らかにする上での基本的な前提として、自然的条件（位置・地勢等）、歴史的条件、社会的条件（人口や都市計画等）を整理しています。

#### 第2章 将来都市像

将来のまちづくりの方向性を「基本理念」として掲げるとともに、この基本理念を支える「まちづくりの進め方」を示しています。さらに、基本理念を実現するため、市民のだれもが理解でき、共感できる「目指すまちの姿」をまちづくりの目標及び将来都市構造として定めています。

#### 第3章 7つのテーマによるまちづくり

将来都市像の実現に向けて、「土地利用」、「自然環境」、「定住環境」、「地域産業」、「道路・交通」、「景観」及び「防災」の7つの主要分野ごとに、基本的なまちづくりの方向性等を示しています。

#### 第4章 特色ある地域のまちづくり

各地域によって異なる市街地の特性を踏まえ、市域を「①北地域」、「②東・中・西地域」、「③富士見台地域」及び「④南部地域」の4つの地域に区分し、それぞれの地域が目指すまちの姿とその実現に向けたまちづくりの方向性等を示しています。

#### 第5章 計画の実現に向けて

市民や事業者をはじめとする多様な主体との連携・協働のもと、前章までに明らかにしたまちづくりの方向性等を着実に推進していくための方策を示しています。