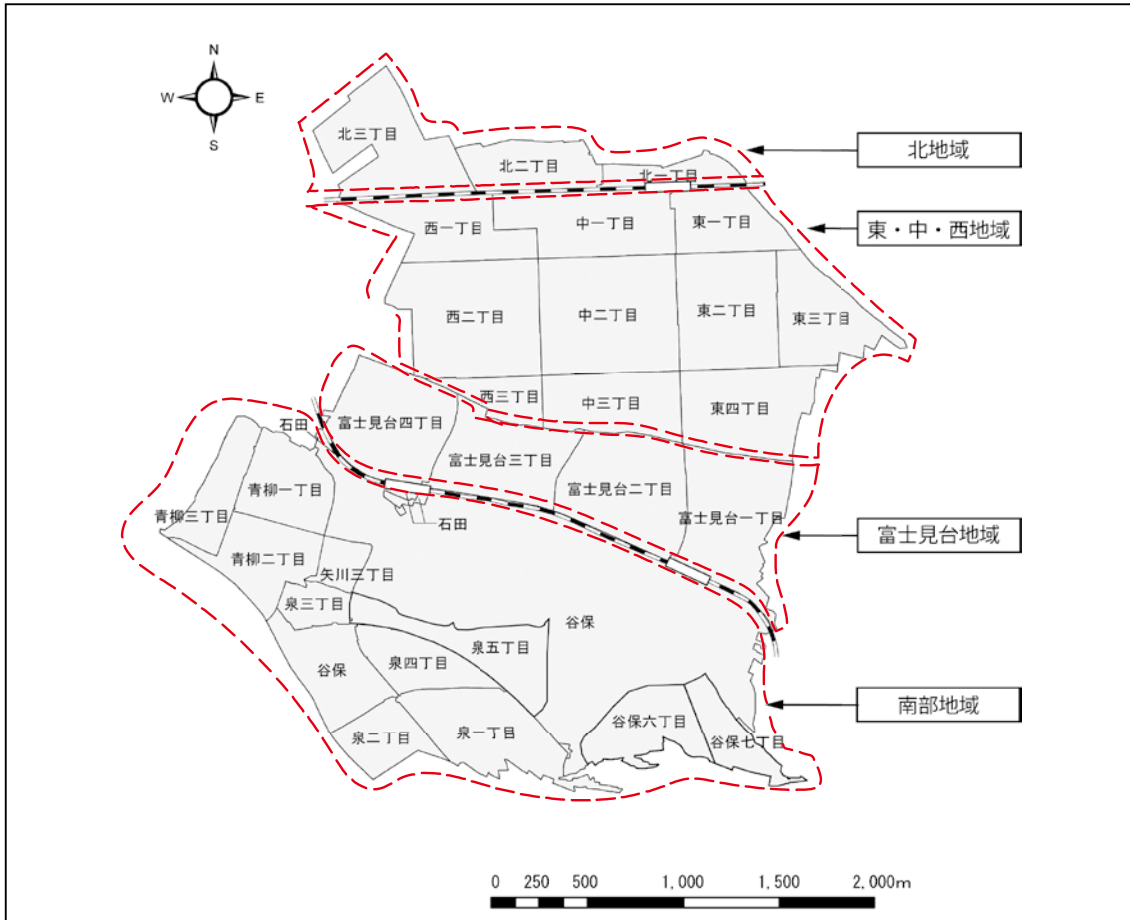


## 第4章

## 特色ある地域のまちづくり

本章では、各地域の市街地の特性を踏まえた特色あるまちづくりを推進するため、これまでのまちづくりの経緯や土地利用の特徴、地形や鉄道等の地理的要素等を勘案し、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。なお、南部地域は、崖線を境にして、崖線北側と崖線南側の2つの地区に細区分します。【図表4-1】

図表4-1 地域区分図



【参考】 図表 各地区の人口（外国人を含む）

出典：市民課資料（各年1月1日現在）

地域名	面積 (ha)	人口（人）			人口増加率（%）		
		平成20（2008）年	平成25（2013）年	平成30（2018）年	H20→H25	H25→H30	
1 北地域	59.4 (7.3)	8,579 (11.6)	8,603 (11.5)	8,131 (10.7)	0.3	▲ 5.5	
2 東・中・西地域	268.7 (33.0)	29,921 (40.3)	30,409 (40.8)	31,058 (41.0)	1.6	2.1	
3 富士見台地域	128.2 (15.7)	18,235 (24.6)	17,397 (23.3)	17,690 (23.4)	▲ 4.6	1.7	
4 南部地域	崖線北側地区	169.6 (20.8)	17,439 (23.5)	18,157 (24.4)	18,844 (24.9)	4.1	3.8
	崖線南側地区	189.1 (23.2)					
国立市合計	815.0 (100.0)	74,174 (100.0)	74,566 (100.0)	75,723 (100.0)	0.5	1.6	

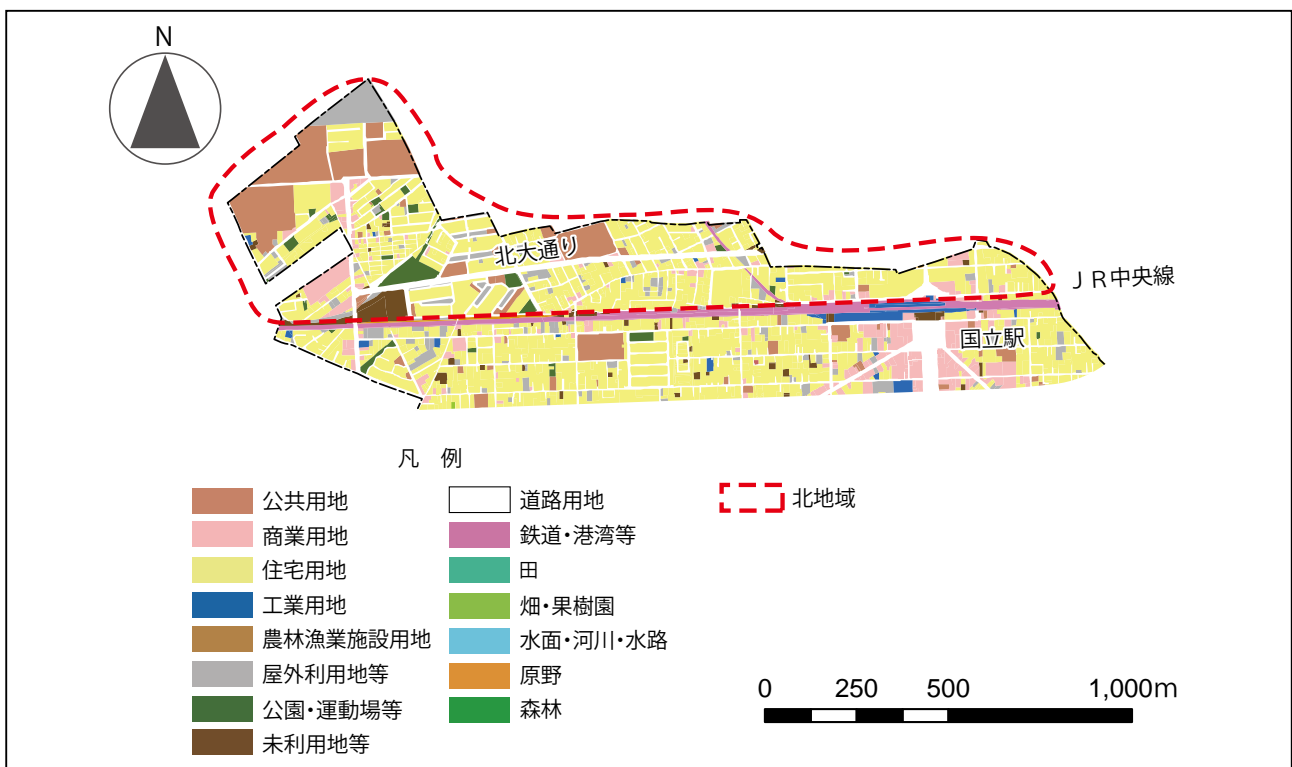
注）カッコ内は、市合計に対する比率（%）。なお、端数処理の関係で、個別に積み上げた比率の合計が100%にならない場合がある。

## &lt;現状&gt;

- 北地域は、JR中央線の北側に位置する東西に細長い地域であり、国分寺市と立川市に隣接しています。道路率は北1丁目が17.6%、北2丁目が19.6%、北3丁目が18.0%と、いずれの地区も一般的に「住宅市街地として適正な水準」とされている15～25%を満たしており、適切な都市基盤のもとで市街化が進展してきたことがわかります。
- 都市的土地利用の比率は、北1丁目が99.9%、北2丁目が99.8%、北3丁目が99.2%と極めて都市化が進展した土地利用となっています。このうち、北1丁目及び2丁目には閑静な住宅街が形成されているほか、地域の西側に位置する北3丁目には、立川国際中等教育学校やくにたち北市民プラザなどの公共施設、UR都市機構や都営の集合住宅等が立地しています。
- JR中央線の高架化に伴う道路整備によって、南北及び東西方向の交通は分散化されつつありますが、交通が集中する部分が残っている状況です。また、高架下に商業施設、子育て支援施設、自転車駐車場、消防団分団小屋等が整備されることで、側道沿いの環境が徐々に変化しています。今後、高架下利用が促進されることで、周辺環境のさらなる変化が見込まれています。
- 現在、本地域では、平成21（2009）年11月に策定された「国立駅周辺まちづくり基本計画」に掲げられた国立駅周辺のまちづくりの理念である「まちと人がつながる、緑と文化のくにたち広場」の実現に向け、駅周辺市街地の交通の分散化や南北通過交通の円滑化、回遊性の向上による南北市街地の一体化等を図ることを目的に、北口駅前広場の再整備や高架下道路の整備等が進められています。

図表4-1-1 土地利用の現況

出典：東京都都市整備局「平成24年度土地利用現況調査」



## <主要な課題>

- 安全・安心な道路空間の整備、円滑な交通体系の整備にあたっては、隣接する国分寺市・立川市と連携した取り組みを進める必要があります。
- 国立駅南側の整備状況等を踏まえながら、国立駅北側においても、市民の日々の暮らしに密着した商業・業務施設等の立地を適切に誘導することで、市北側の玄関口としての機能向上に努めるとともに、国立駅周辺の回遊性の向上及びにぎわい創出を図る必要があります。

## <地域の将来像>

### －となりのまちと手をつなぐ明るく住みよいまち－

隣接する国分寺市・立川市との連携・協力のもと、既存の住環境の維持・向上にも十分配慮しながら、東・中・西地域との一体的なまちづくりを推進するとともに、北の玄関口にふさわしい商業・業務施設等の立地を誘導し、より多くの市民が安全かつ快適に暮らすことができるまちを目指します

## <北地域のまちづくり方針>

### (1) 土地利用の方針

#### ①魅力ある商業系土地利用の推進

##### ア. 国立駅北口にふさわしい商業地の形成

都市拠点として位置づけられる国立駅北口周辺は、駅前商業地として利便性を向上させるとともに、商業・業務施設などが立地する北の玄関口にふさわしい整備を推進します。

地権者の意向を反映しながら地区計画や地区まちづくり計画等を活用し、緑を配置するなど環境に配慮した商業地にふさわしい美しい街並みを形成します。

##### イ. 地域住民に親しまれる商業地の形成

地域の西側を南北に連絡する主要地方道43号線の沿道は、円滑で安全な歩行空間の確保に十分配慮しながら、日常生活における買い物等が便利で、生活サービス機能を満足する地域密着型の商業地として有効活用を促進します。

#### ②安全で暮らしやすい住宅地の形成

##### ア. 文教地区にふさわしい魅力ある住宅地の形成

JR中央線北側の文教地区及びその周辺の住宅地は、歩行者の安全確保を図るため、立体交差事業の完了に伴う南北への交通量の変化に適切に対応しながら、文教地区にふさわしい落ち着きとゆとりが感じられる良好な住環境の保全・形成に努めます。

##### イ. 住宅密集地における良好な住環境の形成

北2丁目及び3丁目にみられる住宅密集地では、既存道路の拡幅整備や地区計画や地区まちづくり計画等の活用を推進し、より安全で快適な住環境の形成を目指します。

### ③適切な沿道土地利用の誘導

北大通り沿道の商業施設や中層住宅が立地している地区では、周辺の住環境や景観に配慮した美しい沿道市街地の形成を誘導します。

### ④隣接市との土地利用の一体性

北地域は、国分寺市や立川市と市街地形成の上で一体性があり、市街地の整備については、隣接市の商業、農業、交通、防災、公的施設利用などの連携を含めて行政・市民間の協議を進めていきます。

## (2) 緑の整備方針

---

### ①緑地、緑道の適切な維持管理

北第一公園から北に延びる北緑地や鉄道総合技術研究所に至る引込線の「ポップみち」は、今後も引き続き、歩行者が安全で快適に移動できる空間として、地域住民との連携・協働により、既存の緑環境の適切な維持管理に努めます。

### ②緑豊かなオープンスペースや街路樹の維持管理

地域西側に立地する中層住宅団地や公共施設、国立駅前北口広場では、関係機関との連携・協力のもと、既存のオープンスペースを活用した緑地空間の創出を図ります。また、北大通り沿道は、歩行者及び自転車・自動車の利用者が安全で快適に通行できるよう、街路樹等の適切な維持管理に努めます。

### ③緑地空間の創出

公園が不足している地区では、民間が所有する空き地等の活用を検討するなどし、おおむね街区公園<sup>1</sup>と同程度の機能を有する身近な緑地空間の創出に努めます。

## (3) 道路・交通の整備方針

---

### ①都市計画道路の整備の推進

通過交通の円滑化・分散化等を図るため、東京都や立川市などの関係機関との連携・協力のもと、都市計画道路立川3・3・30号線の整備に合わせ、3・4・8号線の整備を推進します。また、3・4・10号線の整備を推進するとともに、公共交通の充実を図ります。

優先整備路線以外の都市計画道路は、広域的なネットワーク機能として必要とすることを前提に、改めて計画について検証し、必要に応じて段階的な整備を進めます。

都市計画道路をはじめ、道路の新設や改良時には、無電柱化による安全・安心な道路づくりに努めます。

---

<sup>1</sup> もっぱら街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、誘致距離250mの範囲内で1箇所当たり面積0.25haを標準として配置するとされている。

## ②歩行者、自転車利用者に配慮した交通環境の向上

歩行者と自転車利用者がともに安心して安全に通行できるよう、道路のユニバーサルデザイン化及びバリアフリー化、交通安全施設の設置、自転車走行空間の整備等を推進します。また、駐輪場の整備を推進します。

## (4) 安全で魅力あるまちづくり方針

### ①国立駅南北の回遊性の向上

国立駅周辺においては、関係機関との連携・協力のもと、魅力ある商店街づくりを進め、南北とを自由に回遊できる多くの人でにぎわう空間を創出します。

### ②広域避難場所等の機能の充実

広域避難場所に指定されている立川国際中等教育学校の周辺や、一時集合場所に指定されている公園等のオープンスペースに至る避難路の安全性の確保に努めるとともに、震災時に対応できる消防水利の充実を図ります。

### ③住宅密集地の改善

北2丁目及び3丁目にみられる住宅密集地では、建築物の不燃化・耐震化を促進し、防災機能の向上を図るとともに、災害時における迅速な消防活動の強化に向け、消防水利の充実や道路の拡幅、通り抜けできる道路の整備を推進します。

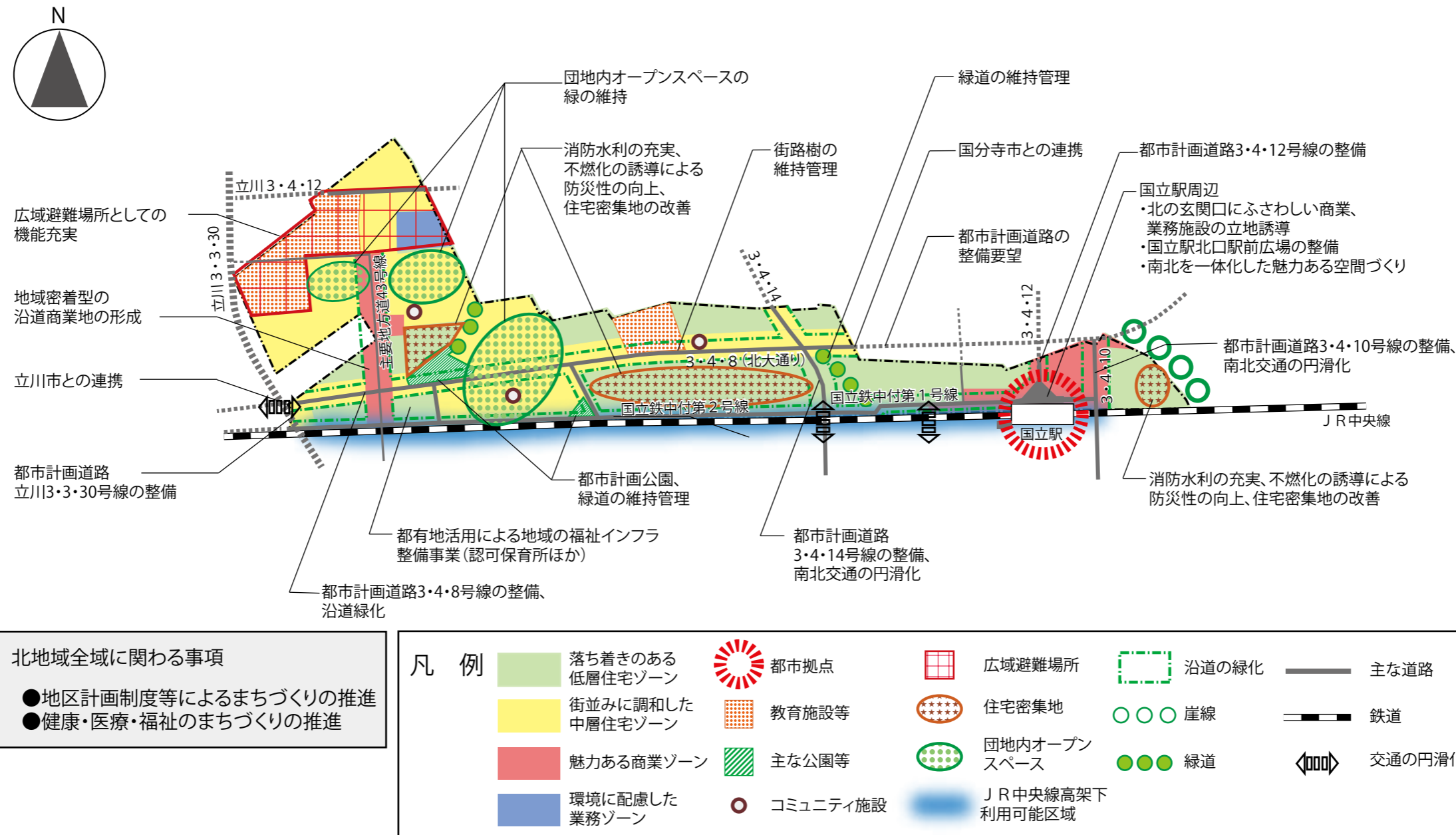
### ④良好な街並みの保全

将来にわたって緑豊かで閑静な住宅地を維持するため、地権者の意向を踏まえながら、地区計画や地区まちづくり計画等を活用し、壁面後退や生垣等の沿道緑化などにより、緑豊かな住環境の維持・形成を図ります。また、隣接市と連続する良好な街並みの保全を図ります。





図表4-1-2 北地域のまちづくりの方針図







## &lt;現状&gt;

- 本地域は、大正末期から昭和初期にかけて民間事業者による耕地整理により、区画道路網が張りめぐらされた住宅地として計画的に開発されました。また、地域内は、ほぼ全域が文教地区に指定されており、市内外に「文教都市くにたち」の良好な市街地環境を深く印象づける代表的な地域となっています。
- 南口駅前広場の一带や大学通り、旭通り、富士見通りなどの沿道には、国立市の中心的な商業地が形成されています。また、地域内には、一橋大学をはじめとする数多くの教育施設が立地しているほか、その周辺は閑静な住宅地として整然とした街並みが形成されています。
- 現在、本地域の国立駅周辺では、北地域と同様に、平成 21（2009）年 11 月に策定された「国立駅周辺まちづくり基本計画」に基づき、まちの回遊性を高めるために、南口駅前広場、周辺道路の整備事業及び国立駅周辺の景観を回復することとなる旧国立駅舎再築事業などが進められています。
- 地域内には、総合公園<sup>2</sup>として国立中央公園、近隣公園<sup>3</sup>として富士公園、東公園、西公園が都市計画法に基づく公園として都市計画決定されているものの、これらのうち、供用されているのは富士公園の一部にとどまっています。



## &lt;主要な課題&gt;

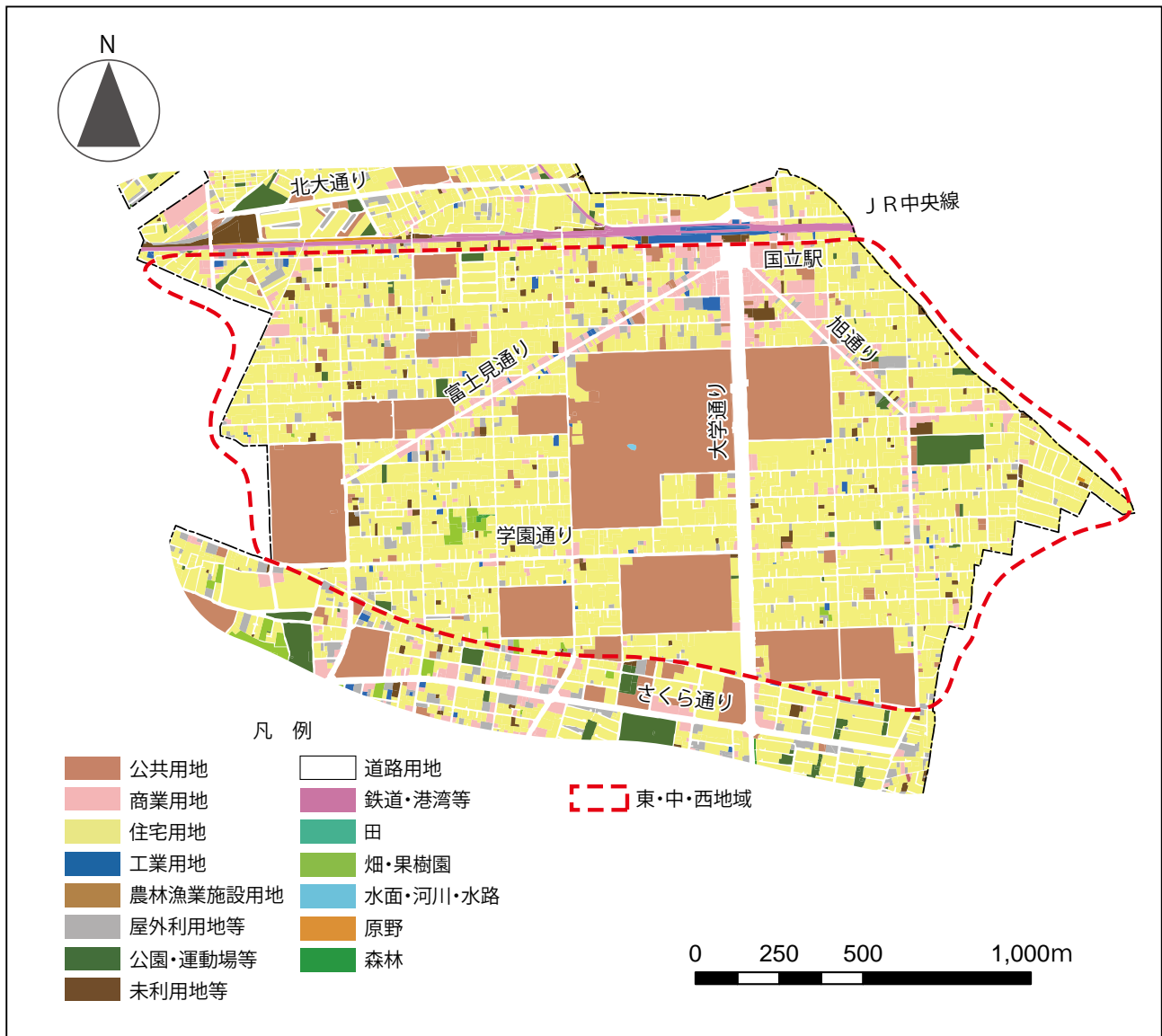
- 「文教都市くにたち」のブランド力の向上にも結びつくよう、大学通りや教育施設と周辺に大きく区画された街並みなどのシンボリックな景観を守り整えるとともに、周辺の景観や住環境に配慮した市街地の形成を誘導することで、良好な住環境の維持とさらなる緑化を促す必要があります。
- 国立駅を起点として、歩行者及び自転車・自動車の利用者が行き交いやすい交通環境を整えるとともに、活力に満ち、親しみのもてる商業地の形成を促進する必要があります。
- 都市計画公園の整備の検討を進める一方で、既存公園の機能等の充実、オープンスペースの活用等により、市民にとって身近な憩いの場や緑地空間を拡充する必要があります。

<sup>2</sup> 都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で、都市規模に応じ 1 箇所当たり面積 10 ～ 50ha を標準として配置するとされている。

<sup>3</sup> 主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、近隣住区当たり 1 箇所を誘致距離 500 m の範囲内で 1 箇所当たり面積 2ha を標準として配置するとされている。

図表 4-2-1 土地利用の現況

出典：東京都都市整備局「平成 24 年度土地利用現況調査」



## <地域の将来像>

### —個性ある商店街と学園や緑が広がる魅力あるまち—

「文教都市くにたち」を代表する大学通りや旧国立駅舎などと調和した魅力ある中心市街地として、その回遊性を高めることにより、より多くの市民が集い、来訪者を迎え、にぎわいのある空間を創出するとともに、教育施設や身近な緑と住宅地が調和した、より安全・快適で利便性の高いまちを目指します。

## <東・中・西地域のまちづくり方針>

### (1) 土地利用の方針

#### ① 活力に満ちた商業系土地利用の推進

##### ア. 玄関口にふさわしい商業地の形成

都市拠点として位置づけられている国立駅南口駅前広場及びその周辺に広がる中心的な商業地は、商業・サービス機能や公共公益機能、文化芸術・交流機能等の多様な都市機能の利便増進や回遊性の向上を図ります。あわせて、旧駅舎の再築・活用や交通結節点としての機能強化等により、市内外からより多くの人々が集い・行き交う、にぎわいの場づくりを推進するとともに、「文教都市くにたち」にふさわしい良好な街並みの形成を誘導します。また、地権者の意向を反映しながら地区計画や地区まちづくり計画等を活用し、国立にふさわしい美しい街並みを保全します。

さらに、空き店舗に企業を誘致するための手法を検討します。

##### イ. 親しみのもてる沿道商業地の形成

富士見通りや旭通りなどの沿道の商業地では、緑化、隅切りの設置、ポケットパークの整備、無電柱化及び歩行空間の拡大等を促進することによって、景観にも配慮しながら、日常の市民生活により便利で、歩いて楽しく買い物を楽しむことができる安全で快適な空間づくりを推進します。

そのために、地権者の意向を反映しながら地区計画や地区まちづくり計画等を活用します。

#### ② 住み続けられる住宅地の形成

##### ア. 文教地区にふさわしい魅力ある住宅地の形成

低層住宅地では、生垣助成制度等の活用を促進することで、宅地内の緑化を図るとともに、良好な都市空間の保全や交通安全の確保など大学通り緑地帯が持つ機能が十分に発揮されるよう、その維持管理に努めることで、ゆとりとうるおいにあふれた住環境の維持・形成を図ります。

## イ. 快適で便利な沿道型中層住宅地の形成

幹線道路沿道に広がる中層住宅地では、都市計画道路の整備にあわせた土地の有効活用や沿道建物の不燃化等を促進することで、快適で便利な住宅地としての付加価値及び防災性の向上に配慮した住環境の形成を図ります。るよう、その維持管理に努めることで、ゆとりとうるおいにあふれた住環境の維持・形成を図ります。

## (2) 緑の整備方針

### ①都市公園の整備充実

既存公園等の再整備や、おおむね街区公園と同程度の機能を有する身近な緑地空間の創出に努めます。また、市民や地域活動団体との連携・協働により、既存公園の適切な維持管理に努めます。

国立中央公園、東公園、西公園については、災害時の避難場所の確保や延焼防止の観点から、地権者及び関係機関との連携・協力のもと、敷地内の緑の保全を図るとともに、市民の身近な憩いの場の創出に努めます。

### ②既存の緑地空間の保全

#### ア. 教育施設内の緑の保全

既存の教育施設内の豊かな緑は、学校管理者との連携・協力のもと、その保全に努めます。

#### イ. 道路や沿道の緑の保全

国立を代表する主要なランドマークの1つである、大学通りの緑地帯や沿道の緑を将来にわたって大切に守り、育てていきます。また、市民との連携・協働により、道路沿道に位置する住宅地の敷地内及び屋上、壁面等の緑化の促進を図ります。

## (3) 道路・交通の整備方針

### ①都市計画道路の整備

通過交通の円滑化・分散化等や道路の防災機能の向上を図るため、関係機関との連携・協力のもと、都市計画道路3・4・10号線の着実な整備を推進します。

優先整備路線以外の都市計画道路は、広域的なネットワーク機能として必要とすることを前提に、改めて計画について検証し、必要に応じて段階的な整備を進めます。

都市計画道路をはじめ、道路の新設や改良時には、無電柱化による安全・安心な道路づくりに努めます。

### ②歩行者、自転車利用者に配慮した交通環境の向上

歩行者と自転車利用者がともに安心して安全に通行できるよう、道路のユニバーサルデザイン化及びバリアフリー化、交通安全施設の設置、自転車走行空間の整備等を推進します。

駐輪場については、将来駐車需要台数を考慮した整備等を進めます。

## (4) 安全で魅力あるまちづくり方針

### ① 景観に配慮した街並みの誘導

都市景観形成上重要な地区である大学通り及びその沿道一带について、面的な広がりをもつ優れた景観を大切に守り、育てていきます。

富士山が遠望できる富士見通りや旭通りにおいては、都市計画道路の整備等に併せて、無電柱化と安全な歩行空間の創出を図るとともに、魅力ある商店街の景観づくりを推進します。

### ② 良好な住環境の維持・形成

将来にわたって緑豊かで閑静な住宅地を維持するため、地権者の意向を踏まえながら、地区計画や地区まちづくり計画等を活用し、壁面後退や生垣等の沿道緑化等により、ゆとりとるおいにあふれた住環境の維持・形成を図ります。

住宅密集地では、建築物の不燃化・耐震化を促進し、防災機能の向上を図るとともに、災害時における迅速な消防活動の強化に向け、消防水利の充実や道路の拡幅、通り抜けできる道路の整備に努めます。

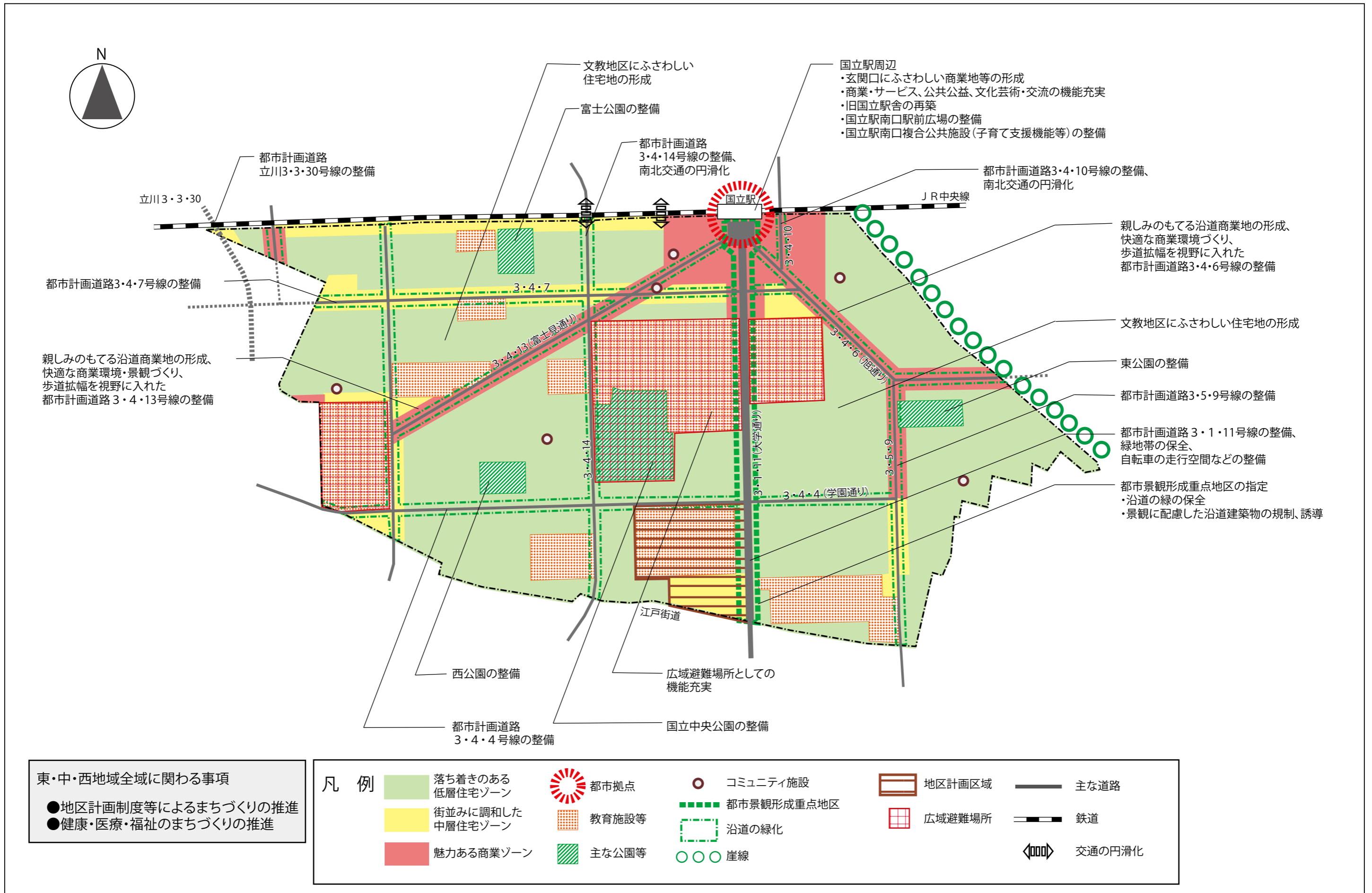
### ③ 広域避難場所等の機能の充実

広域避難場所に指定されている一橋大学の周辺及び一時集合場所と避難場所に指定されている学校に至る避難路の安全性の確保に努めるとともに、震災時に対応できる消防水利の充実を図ります。





図表4-2-2 東・中・西地域のまちづくりの方針図







**<現状>**

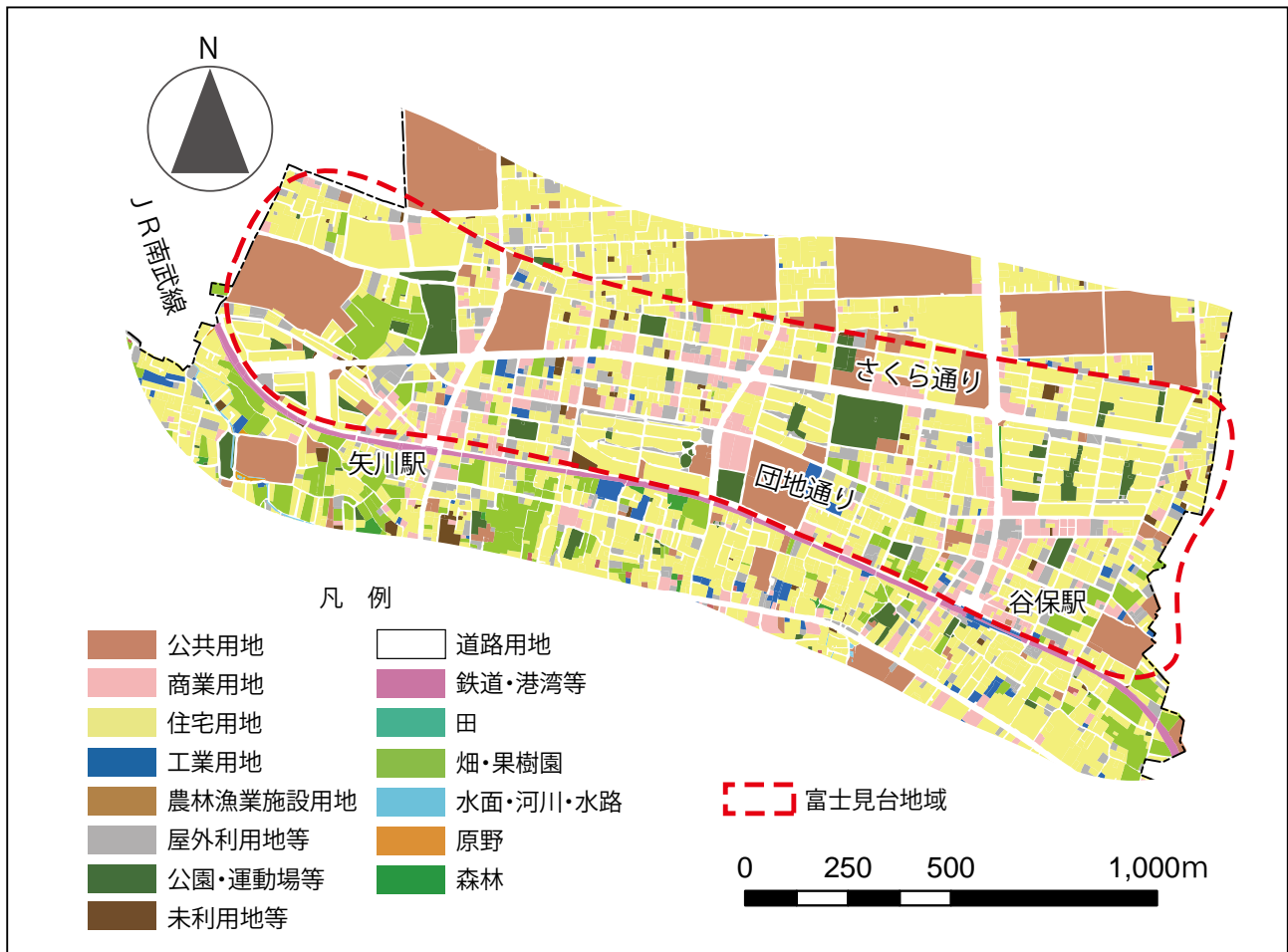
- 本地域は、東西の一部を除き、昭和30年代後半（1960年代）に、当時の日本住宅公団（現：UR都市機構）が、国立富士見台団地の建設とともに進めた土地区画整理事業により、住宅や公共施設の建設が進み、都市基盤の整った良好な市街地として発展を遂げてきました。
- 昭和40（1965）年に完成した国立富士見台団地は、当時8千人規模の入居がありました。これにより国立市の総人口は5万人を突破し、昭和42（1967）年、現在に至る「国立市」が誕生しました。しかし、建設から経年変化が進み、国立富士見台団地においては、居住者の高齢化率も高くなっているのが現状です。
- 現在、矢川駅の近くに位置する都営矢川北アパートでは、建物の経年変化に伴い、東京都による建替え事業が進められています。国立市では建替え事業によって生じる都有地を利用し、公共施設整備を進めています。
- 本地域は、国立市のほぼ中央に位置することから、市役所をはじめ、総合体育館、市民芸術小ホール、中央図書館、保健センター、子ども家庭支援センター、福祉会館など、全市レベルの公共施設が集積しています。これらの施設の多くは、建築後40年以上が経過しており、今後、一斉に大規模改修や建替えが必要な時期を迎えます。
- このような状況を踏まえ、国立市では、富士見台地域全体のまちづくりを検討するため、庁内検討会の設置、市民参加のワークショップ、パブリックコメントの実施など、様々な検討を重ね、今後のまちづくりの方向性を示す「国立市富士見台地域まちづくりビジョン」を平成30（2018）年2月に策定しました。

**<主要な課題>**

- 地域住民、UR都市機構、東京都との連携・協働のもと、本地域を超少子高齢社会に対応した、子どもから高齢者に至るまで、だれもが住みやすい理想的な住空間として、その魅力や可能性を最大限に引き出すためのまちづくりを着実に推進していくとともに、経年変化した既存の公共施設の再編に取り組む必要があります。
- 富士見台1丁目及び4丁目の一部にあたる都市基盤が未整備の地区においては、狭あい道路の拡幅、通り抜けできる道路の整備、未整備の都市計画道路の整備など、歩行者・自転車通行の安全性・利便性の確保等を図るとともに、緊急時への対応を進める必要があります。
- 本地域の南側にあるJR南武線では、道路との立体交差化等による踏切の解消や踏切道の拡幅、歩行者用通路の確保などにより歩行・交通環境を整備し、周辺における商業・業務機能の向上や南部地域との一体的なまちづくりを図る必要があります。

図表4-3-1 土地利用の現況

出典：東京都都市整備局「平成24年度土地利用現況調査」



## <地域の将来像>

- 誰もが、生き活きと交流し、互いに支え合い、  
彩り豊かな暮らしを安心・安全・快適に楽しみつづけられるまち—

関係機関との連携・協働のもと、大規模住宅団地の再生や公共施設の再編、谷保駅及び矢川駅周辺の商業地の活性化等の取り組みを複合的に推進し、より多くの若者・子育て世代を地域内に呼び込むとともに、高齢者がいつまでも安心して暮らすことができ、多世代がバランスよく集い、支え合うまちを目指します。

## <富士見台地域のまちづくり方針>

### (1) 土地利用の方針

#### ① 緑あふれたうるおいのある住宅地の形成

##### ア. 都市基盤の整備充実による安全で快適な住宅地の形成

地域の東側及び西側では、都市計画道路 3・4・5 号線及び 3・3・15 号線の整備を促進し、また、矢川上公園などの都市施設の整備を推進することにより、より安全で快適な住宅地の形成を図ります。

さらに、地権者の意向を反映しながら地区計画や地区まちづくり計画等を活用し、既存の緑豊かな住環境を保全するとともに、身近な緑の創出、オープンスペースの確保等を推進し、防災性の向上と周囲に調和した街並みの維持・整備を図ります。

##### イ. 環境に配慮した魅力ある住宅地の形成

都営、UR 都市機構の団地等の集合住宅が多く立地する区域内において、将来的に建替えを含めた土地利用の大規模な改変が実施される際には、地域住民の意向を適切に反映しながら、若者・子育て世代から高齢者にいたるまで多様な世代が安心して暮らすことができるよう、地域包括ケアシステムの実現に向けたまちづくりに取り組み、良好な住環境の形成を進めます。

さらに、地区計画や地区まちづくり計画等を活用し、身近な緑の創出、オープンスペースの確保等を推進し、環境に配慮した魅力ある街並みの整備を図ります。

#### ② 便利で快適な商業地の形成

谷保駅及び矢川駅の周辺部に広がる既存の商店街では、商店会や商工会などの関係機関との連携・協働のもと、高齢者・子育て世代を意識した駅前の新たなにぎわいの創出と親しみのある商業地の形成を図ります。矢川駅周辺においては、JR 南武線と道路との立体交差化を促進します。

駅前にふさわしい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の促進等を通じ、より安全で快適な地域拠点づくりを進めます。

地権者の意向を反映しながら地区計画や地区まちづくり計画等を活用し、地域にふさわしい整った街並みを保全します。

### ③地域西側の市街地整備

地域の西側では、矢川上土地区画整理事業が都市計画決定されているものの、事業が進展していないため、あらためて土地区画整理事業の見直しを含めて基盤整備の方向性を検討し、これに基づき地区計画等の制度を活用したまちづくりの検討を進めます。

### ④用途地域の見直し

現在事業中の都市計画道路3・4・5号線の沿道においては、事業の進捗に合わせて地域特性に応じた用途地域等の適切な見直しを図っていきます。

## (2) 緑の整備方針

---

### ①都市公園の整備充実

計画区域の一部が矢川上土地区画整理事業の施行区域となっている矢川上公園は、施行区域内における基盤整備の方向性の検討結果を踏まえながら、整備を推進します。また、既存の都市計画公園では、地域住民及び関係団体等との連携・協働により、防犯対策の充実や適正な維持管理に努めます。

### ②団地内の緑の保全

緑豊かなオープンスペースを有し、都市の修景的な要素としても重要な役割を担っている、国立富士見台団地をはじめとする既存の住宅団地では、将来的な建替えを含めた土地利用の大規模な変更が実施された後でも、事業者等と協議しながら、緑豊かなオープンスペースの保全と適正な維持管理を図ります。また、団地内に残されている崖線の緑について、その保全を図ります。

### ③街路樹の維持管理

国立市の代表的な緑の空間の1つとして、さくら通りや矢川通りの沿道に広がる街路樹の適正な維持管理に努めます。

## (3) 道路・交通の整備方針

---

### ①都市計画道路の整備の推進

都市間交通の円滑化や道路の防災機能の向上を図るため、都市計画道路3・3・15号線の未整備区間について、その段階的な整備に努めます。

優先整備路線以外の都市計画道路は、広域的なネットワーク機能として必要とすることを前提に、改めて計画について検証し、必要に応じて段階的な整備を進めます。

都市計画道路をはじめ、道路の新設や改良時には、無電柱化による安全・安心な道路づくりに努めます。

### ②道路の拡幅整備の推進

富士見台1丁目や4丁目などにみられる狭あい道路については、拡幅や隅切りなどの整備、通り抜けできる道路の整備等を進め、安全で快適な道路空間の形成を図ります。

### ③さくら通りの再整備による歩いて楽しい歩行者ネットワークの形成

さくら通りの再整備により、歩行者及び自転車・自動車の利用者がともに安全・安心に通行でき、散歩や買物等をゆったりのんびりと楽しめる“人に配慮したゆとりの感じられる道づくり”に取り組みます。

## (4) 安全で魅力あるまちづくり方針

### ①公共施設の再編によるシビックセンター<sup>4</sup>の整備

公共建築物や道路・公園等のインフラ施設及び土地などの市有財産を資源として捉え、次代を見据えた運用を図り、資源の効果を最大限に発揮させることで、健全な財政基盤に基づくまちづくりを推進する観点から、既存の公共施設の再編に取り組み、国立市の中心部にふさわしい行政サービスの機能集約と拡充を図ります。

### ②良好な街並みの誘導

国立市まちづくり条例を活用し、住宅地や商店街の機能更新、国立富士見台団地内などのオープンスペースの土地利用転換等にあわせた良好な街並みの形成を誘導します。また、さくら通り、矢川通り及び大学通りから谷保駅間は、桜などの並木を地域のシンボルとして、適切な維持管理あるいは維持管理の働きかけを行うことで、美しい街並みの景観形成を図ります。

都市基盤整備が十分でない地区においては、災害時における迅速な消防活動の強化に向け、消防水利の充実や道路の拡幅、通り抜けできる道路の整備を推進します。

### ③緑の保全や環境に配慮したまちづくりの推進

地域住民や関係機関との連携・協働のもと、既存の緑地空間の保全や新たな緑の育成を推進し、ゆとりとうるおいのある景観形成を図るとともに、省エネルギーや自然エネルギーの活用等による環境に配慮したまちづくりを推進します。

地権者の意向を反映しながら地区計画や地区まちづくり計画等を活用し、地域にふさわしい整った街並みを保全します。

### ④都市と農業が共生するまちづくりの推進

生産緑地制度や農地制度等の改善を国や東京都などの関係機関に働きかけるとともに、地域内に残された農地の保全や都市農業の振興を図ることを目的とした都市農業特区など、農地の利用・保全に関する諸制度の効果的な運用等を通じ、農地の保全及び有効利用を促進します。

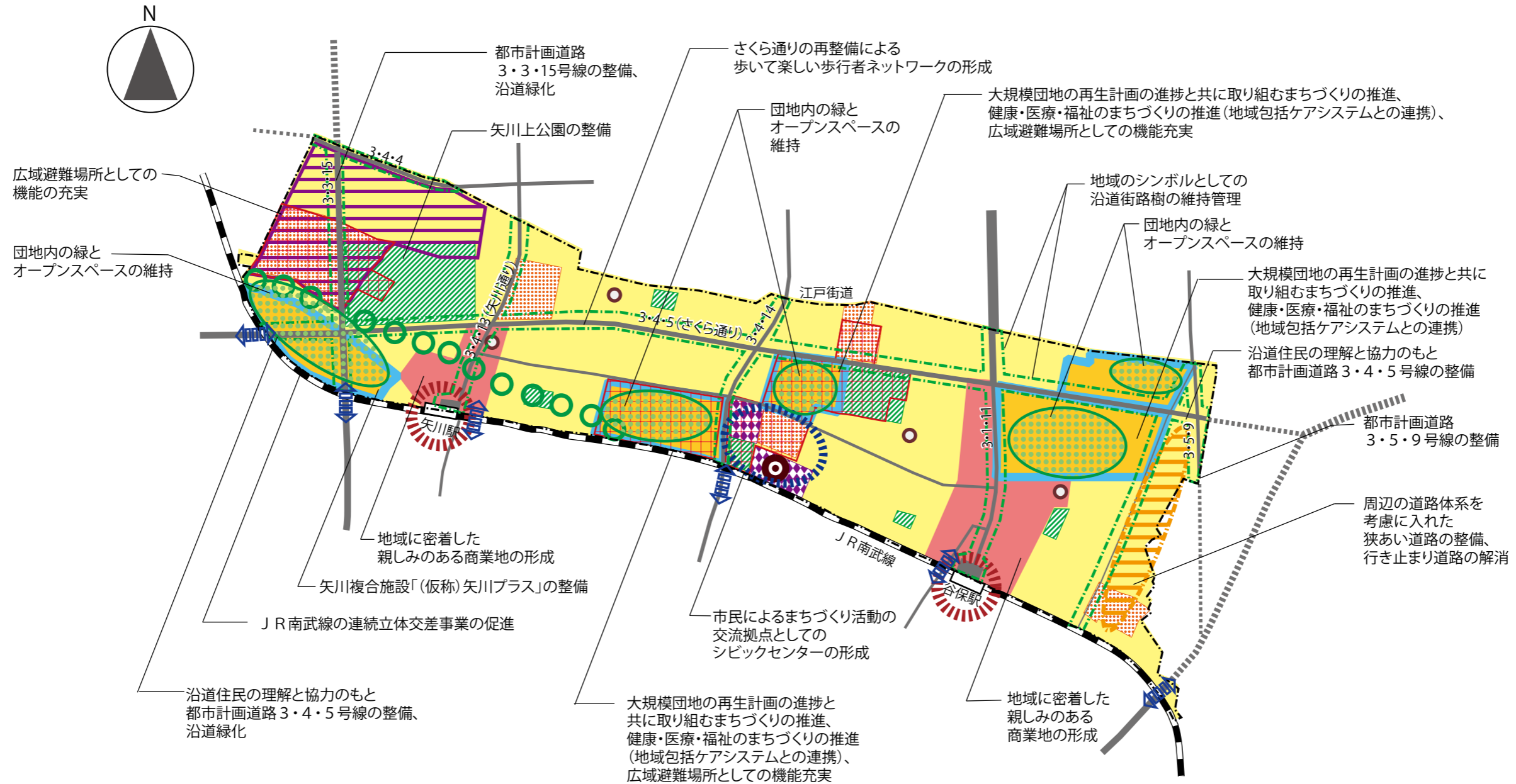
### ⑤広域避難場所等の機能の充実

広域避難場所に指定されている公園等に至る避難路の安全性の確保や緊急輸送道路の整備に努めるとともに、震災時に対応できる機能の充実を図ります。

<sup>4</sup> 市役所や総合体育館などの市民生活を支えるための公共施設、又は公共施設などが集積する地域のこと。



図表4-3-2 富士見台地域のまちづくりの方針図



**富士見台地域全域に関わる事項**

- 緑の保全、景観形成、環境に配慮したまちづくりの推進
- 地区計画制度等やまちづくり条例による良好な街並みや用途の誘導
- 生産緑地の保全と拡充
- 健康・医療・福祉のまちづくりの推進

凡 例	
	街並みに調和した中層住宅ゾーン
	環境に配慮した魅力ある団地ゾーン
	魅力ある商業ゾーン
	地域拠点
	シビックセンター
	公共施設
	教育施設等
	主な公園等
	団地、公営住宅
	市役所
	コミュニティ施設
	広域避難場所
	土地区画整理事業の施行区域
	狭あい道路の拡幅を図る地区
	団地内オープンスペース
	沿道の緑化
	崖線
	主な道路
	鉄道
	交通の円滑化・公共交通ネットワークの充実





**<現状>**

- 南部地域の多摩川沖積地から青柳段丘にかけては、国立市の前身である谷保村という国立発祥の地域でもあり、甲州街道を中心とする農村地帯として集落が形成され発展してきました。
- 国立市内の農地の多くが南部地域に集中しており、地域の農業、食及び自然環境の保全に対して、重要な役割を担っており、市民アンケート調査においても、南部地域に住み続けたい人の約4割が、「農地や樹林地、河川の清流、湧水などの自然環境が豊かだから」を第1位の理由としています。
- JR南武線の周辺地域では、鉄道により富士見台地域とのまちなみが分断されています。
- JR南武線以南の青柳段丘にあたる崖線北側地区は、東側で府中市、西側で立川市と接しており、崖線の樹林や矢川等の清流、神社仏閣など後世に伝えていくべき貴重な文化遺産が点在しています。
- 国道20号日野バイパスを始めとする骨格的な幹線道路の整備や谷保第一地区をはじめとした7地区における民間の土地区画整理事業の実施などにより、都市基盤整備は大きく進展しましたが、その一方で、崖線北側地区には、未整備の都市計画施設や狭あい道路、谷保駅南地域、矢川駅南地域など今後都市基盤整備が必要な区域も残っています。
- 多摩川沖積地にあたる崖線南側地区は、東側・南側で府中市と接しており、西側には多摩川が流れています。崖線周辺の湧水群、矢川の清流及び地域全体に張り巡らされた水路など、市民が身近にふれあうことのできる水辺が広く分布し、多くの人々に親しまれています。また、中央自動車道・国立府中インターチェンジが位置し、国道20号日野バイパスが配置されるなど、周辺地域の交通の要衝となっており、立地要件を活かした業務、商業施設の誘導が進められています。
- 市民アンケート調査では、良好な景観の保全・形成を進める上で注力すべき点について、南部地域では「河川の清流、湧水や用水路などの良好な水辺の景観を守っていく」ことと回答した住民が半数以上であり、崖線南側地区らしいまちづくりを進める上で、水辺の保全が重要な位置づけにあると考えられます。

**<主要な課題>**

- 谷保駅南地域及び矢川駅南地域をはじめとした都市基盤整備、狭あい道路の拡幅及び未整備の都市計画道路の整備などを進め、緊急時への対応と歩行者・自転車通行の安全性・利便性の確保及び交通不便地域の解消を含めた交通ネットワークの充実を図る必要があります。特に、甲州街道は、歩道の拡幅等による、歩行者や自転車通行者等の安全性・利便性の向上を図る必要があります。また、JR南武線と道路との立体交差化等による踏切の解消と、南部地域と北部地域をつなぐ道路の整備が必要です。



## <地域の将来像>

### —豊かな自然・歴史ある文化とともに発展するまち—

恵まれた自然と歴史ある文化遺産を保全しつつ、快適でゆとりある住環境の形成と、生活の利便性向上に配慮したまちづくりを推進するとともに、地域住民が安全・安心で快適に暮らすことのできる都市基盤の整ったまちを目指します。

## <崖線北側地区のまちづくり方針>

### (1) 土地利用の方針

#### ① 緑豊かな住宅地の形成

屋敷林や都市農業を支える生産緑地など緑の豊富な地域です。これらの緑を地権者と共に維持、保全し、良好な景観を誘導しながら住環境の形成を図ります。

崖線や矢川等に影響する宅地開発や土地区画整理事業の区域では、崖線の樹木や湧水群を一体的に保全し、良好な住宅地となるよう整備、誘導を図ります。

日野バイパス、甲州街道、崖線及び谷保天満宮に囲まれた地区並びに甲州街道、都市計画道路3・4・14号線、同3・3・15号線及び崖線に囲まれた地区を農地と共存する低層住宅地として位置づけ、生産緑地等の農地と一体となった緑豊かな市街地の形成を誘導します。(方針図の「農地と一体となった緑豊かな市街地の形成」を参照)

#### ② 環境に配慮した住工共存地の形成

地域西側にある準工業地域は、戸建住宅の増加傾向が目立ち、住居・商業・工業の混在が顕在化していることから、地区計画や地区まちづくり計画等の導入・拡大等によって、住環境との調和に十分配慮した土地利用を誘導し、住工共存地の形成を図ります。

#### ③ 幹線道路沿道の誘導

幹線道路の沿道や南北の主要な道路の沿道は自動車交通の利便性が高いことから、住宅地の生活環境や歴史的な景観に配慮した業務・商業施設の立地誘導を図ります。

#### ④ 谷保駅南地域及び矢川駅南地域における都市基盤の整備

谷保駅南地域及び矢川駅南地域を、住宅地と地域に密着した商業や業務施設が立地する住宅・商業複合地として位置づけ、駅前広場等やユニバーサルデザイン化及びバリアフリー化等の整備を進めます。

さらに、谷保駅南地域では、踏切道の拡幅、歩行者用通路の確保などによる歩行・交通環境の整備及び防災機能の向上などを図ります。また、矢川駅南地域では、JR南武線と道路との立体交差化等に伴う安全で快適な歩行・交通環境の整備、防災機能の向上などを図ります。

これらの取り組みにより地域の中心的商業地としての利便性を高め、景観に配慮した南部地域の玄関口にふさわしい地域拠点の形成を図ります。

## ⑤用途地域の見直し

現在事業中の都市計画道路3・3・2号線の沿道においては、事業の進捗に合わせて地域特性に応じた用途地域等の適切な見直しを図っていきます。また、完成した3・3・15号線の沿道においても適切な用途地域の見直しを進めます。

## (2) 水と緑の整備方針

### ①矢川の保全

生き物の生態系にも配慮した水辺の自然環境の維持、向上を図り、これを利用した散策路や憩いの空間を設け、水利の確保とともに周辺環境に合った整備を推進します。

### ②生産緑地の保全・活用

貴重な農業生産空間として、安心して営農できるよう周辺環境に配慮することを基本に、条例による面積要件の引き下げや新たな用途地域の類型として「田園住居地域<sup>5</sup>」の適用等を検討するなどし、生産緑地の保全と追加指定の働きかけに努めます。また、営農しやすい環境づくりや市民農園・農業支援制度の活用、生産緑地地区内での生産から消費までを支援できる方策を検討するなど、将来に引き継ぐ緑地の保全と拡充を図ります。

### ③既存の都市公園の整備・拡充と適切な維持管理

本地区には、近隣公園である天神公園や城山公園が計画されていますが、供用はその一部にとどまっています。これらの公園の整備を推進するとともに、スポーツ・レクリエーション活動の場、高齢者の健康づくりの場、自然環境とのふれあいの場として、土地区画整理事業等によるまとまりのある公園の拡充を図ります。また、公園の不足している地区には、日常生活のための身近で使いやすく安全な街区公園の整備・拡充を進めます。

さらに、既存の都市公園の機能充実と適切な維持管理を図り、市民や団体等との協力体制づくりを進め、民間活力の導入等も検討します。

### ④緑地・広場の創出

公園が不足している地区では、民間が所有する空き地等の活用を検討するなどし、身近な緑地空間の創出に努めます。

### ⑤緑の空間をつなぐネットワークの形成

緑の拠点である城山公園、天神公園を結び、緑の軸や沿道緑化等を活かした緑のネットワークの形成を図るとともに、緑の基本計画に基づき、散策路や憩いとなる空間づくりを進め、その回遊性の向上を図ります。あわせて、甲州街道の沿道は、地権者と協同して屋敷林の保全とともに緑化を進めます。

<sup>5</sup> 「田園住居地域」とは、「都市緑地法等の一部を改正する法律」に基づき都市計画法に新たに追加された用途地域の類型であり、農業の利便の増進を図りつつ、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地域とされている。

### (3) 道路・交通の整備方針

#### ① 都市計画道路の整備

都市計画道路3・4・5号線（さくら通り）西端部分、3・4・14号線、3・3・2号線及び3・3・15号線の整備を着実に進め、地域の環境や景観に配慮し、市民生活の利便性や安全性の向上を図ります。また、関係機関と連携・協力し、甲州街道の2車線化による歩道拡幅を目指します。

都市計画道路3・4・3号線の城山から3・3・15号線の間については、貴重な自然景観を形成する財産である歴史環境保全地域にも指定されている城山公園や崖線を縦断するため、周辺環境に与える影響を考慮し、今後、地域の道路状況等を勘案しながら、見直しを進めます。この見直しに際しては、3・4・14号線の線形についても考慮していきます。

都市計画道路をはじめ、道路の新設や改良時には、無電柱化による安全・安心な道路づくりに努めます。

#### ② 歩行者、自転車利用に配慮した整備

歩行者や自転車の安全性、利便性の向上を図る視点、災害時の避難、救援、延焼防止の消防活動等の視点から、緊急車両の通行を可能とする必要があります。このため、国立市南部地域整備基本計画に基づき、道路の新設や狭あい道路の拡幅、隅切り、すれ違い退避スペース等の整備やセットバックの活用、通り抜けできる道路の整備を推進し、交通規制も検討します。また、JR南武線の連続立体交差事業の促進等により、鉄道と交差する道路の整備を進め、富士見台など地域間の接続・連携を強化します。

#### ③ 交通不便地域の解消

本地区中央部、西部に見られる交通不便地域の解消を図るためには、道路整備を進めることにより民間バス路線の誘導に努めるとともに、市民のニーズや道路環境を踏まえて、コミュニティワゴンの拡充や地域住民主体による生活交通の取り組み支援を検討します。

### (4) 安全で魅力あるまちづくりの方針

#### ① 神社仏閣等の歴史・文化環境の整備と保全

神社仏閣等は、国立の歴史や文化を継承する貴重な資源であるとともに、市民のやすらぎの場であり、これらの資源の整備、保全を進めていきます。

#### ② 住宅地環境の整備と保全

街並み保全のための地区計画指定の実績を踏まえ、さらに、自然と調和した緑豊かな住宅地を維持するため、地権者の意向を反映しながら地区計画や地区まちづくり計画等を活用します。これによって、農地や水路の保全を図りながら、壁面後退や生垣等の沿道緑化などにより、美しい街並みを持つ良好な住宅地環境を広げ、保全します。

住宅密集地では、震災時に対応できる消防水利の充実とともに、防災や生活のための道路整備を主とした生活環境の整備を進めます。また、道路の拡幅、隅切り等の整備を行うとともに、通り抜けできる道路の整備等に努めます。さらに、不燃化の促進により防災性の向上を図られるよう、建物の円滑な建替えや改修を誘導していきます。

## <崖線南側地区のまちづくり方針>

### (1) 土地利用の方針

#### ① 緑豊かな住宅地の形成

崖線の緑や水路、さらに、都市農業を支える生産緑地が数多くあるなど、緑の豊富な地域です。これらの緑を維持、保全しながら良好な住環境の形成を図るよう、土地区画整理事業、地区計画や地区まちづくり計画等により、良好な住宅地となるよう整備、誘導を図ります。

#### ② 業務地の形成

##### ア. 周辺環境に配慮した住工共存地の形成

多摩川沿いの準工業地域では、住居・工業の混在が顕在化していることから、地区計画や地区まちづくり計画等の導入・拡大によって、住環境との調和に十分配慮した土地利用を誘導し、住工共存地の形成を図ります。

##### イ. 交通の利便性を活用した業務地の誘導

都市計画道路 3・3・2号線及び 3・3・15号線の沿道は、市外からの交通の利便性を活かし、自然環境や景観に配慮し、防災機能を向上させ、業務系の土地利用を図ります。

中央自動車道・国立府中インターチェンジ周辺は、交通の要衝である特性を活かした業務地の誘導を図ります。

さらに、都市基盤の未整備地区は、地権者の合意形成を図り、周辺環境に配慮した土地区画整理事業等により面的整備を促進します。

### (2) 水と緑の整備方針

#### ① 水路、湧水の保全

府中用水をはじめとする水路は、生き物の生息や移動空間にも配慮し、身近な水辺に接することのできる空間や快適な水辺環境として保護、保全を進めます。崖線に沿った湧水群は水質、水辺の形状から地下水の涵養域までの一体的な保全を図ります。

#### ② 多摩川の水辺環境の保全

多摩川とその河川敷は、自然環境の保全と整備に努め、スポーツやレクリエーション、散策などの場として、今後も市民に親しまれる環境づくりを進めます。

### ③崖線の保全

緑豊かな樹木が連なる崖線は、良好な自然環境、景観を有しており、地権者と協同して、この緑を守り育てるため、ナショナルトラスト運動、各補助制度などを活用し、計画的な公有地化を進めていきます。さらに、樹林や豊富な湧水を市民と共に積極的に保護、保全し、自然に親しめる景観づくりを進めます。特に、崖線の緑については、隣接市と協力してその確保に努めていきます。

崖線沿いの土地区画整理事業等は、崖線を一体的に取り入れた区域で検討し、地区計画や地区まちづくり計画等を導入して保全をするとともに緑地の確保に努めます。

### ④生産緑地の保全・活用

貴重な農業生産空間として、安心して営農できるよう周辺環境に配慮することを基本に、条例による面積要件の引き下げや新たな用途地域の類型として「田園住居地域」の適用等を検討するなどし、生産緑地の保全と追加指定の働きかけに努めます。また、営農しやすい環境づくりや市民農園・農業支援制度の活用、生産緑地地区内での生産から消費までを支援できる方策を検討するなど、将来に引き継ぐ緑地の保全と拡充を図ります。

### ⑤身近な街区公園の整備・拡充

公園が不足している地区では、日常生活のための身近な街区公園の整備・拡充に努めます。また、土地区画整理事業等により面的整備を進めるとともに、周辺環境に配慮した公園の確保に努めます。

さらに、既存の都市公園の機能充実と適切な維持管理を図り、市民や団体等との協力体制づくりを進め、民間活力等の導入も検討します。

### ⑥緑地・広場の創出

街区公園の整備・拡充に加え、民間が所有する空き地等の活用を検討するなどし、身近な緑地空間の創出に努めます。

### ⑦水と緑と生き物のネットワーク形成

市民生活にやすらぎと潤いを与える水辺や緑の空間では、市民の貴重な憩いの場や生き物の保護、保全を図ります。また、それぞれをつなぐ散策路の設定など、有機的なネットワークづくりを進めます。

## (3) 道路・交通の整備方針

### ①都市計画道路の整備

都市計画道路3・4・3号線は、崖線の緑や水路など自然環境に配慮した整備を推進し、地域内の生活道路に通過車両が流入しないよう交通体系を整え、市民生活の利便性や安全性の向上を図ります。

都市計画道路をはじめ、道路の新設や改良時には、無電柱化による安全・安心な道路づくりに努めます。

## ②歩行者、自転車利用に配慮した整備

歩行者や自転車利用者の安全性、利便性の向上を図るとともに、災害時の避難、救援、延焼防止の消防活動等の視点から、国立市南部地域整備基本計画に基づき、道路の新設や狭あい道路の拡幅、隅切り等の整備を行うとともに、通り抜けできる道路の整備を推進します。

## ③交通不便地域の解消

本地区の中央部及び西部に見られる交通不便地域の解消を図るため、道路整備にあわせ民間バス路線の誘導に努めるとともに、市民のニーズや道路環境を踏まえて、新たな交通システムの導入検討及び地域住民主体による生活交通の取り組み支援を検討します。

# (4) 安全で魅力あるまちづくりの方針

## ①住宅地環境の保全

街並み保全のための地区計画指定の実績を踏まえ、さらに、自然と調和した緑豊かな住宅地を維持するため、地権者の意向を反映しながら地区計画や地区まちづくり計画等を活用します。これによって、農地や水路の保全を図りながら、壁面後退や生垣等の沿道緑化により、美しい街並みを持つ良好な住宅地を少しずつ広げます。

崖線の傾斜地は、災害の危険もあり、自然環境、景観に配慮して斜面の保護、保全に努めます。

## ②治水対策

総合防災計画に基づき、多摩川沿川の地区においては、市民への水害に関する情報の提供を行うとともに、緊急時には迅速な対応を行い、災害の拡大を防ぎます。また、国、都や流域各自治体と連携した治水対策を推進します。





図表4-4-2 南部地域のまちづくりの方針図

