

<7つのテーマによるまちづくりの見方>

当該テーマ（施策）の統括課と主な関係課を示しています。
 主な関係課が多数にわたるテーマの場合、その一部を抜粋しています。

1 地域特性にあわせた土地利用

【施策統括課：都市計画課、主な関係課：国立駅周辺整備課、南部地域まちづくり課など】

<現状>

- 「東京の土地利用 平成 24 年多摩・高しよ地域¹⁾」によると、国立市の都市的土地利用比率 88.6%で多摩地域 26 市の中では高い方から 4 番目と、都市化が進んだ土地利用構成となっています。また、宅地が60.5%で 4 番目、道路等が18.4%で 2 番目に高い比率となっており、道路等が確保された都市基盤のもとで宅地化が進展していることが特徴的といえます。【図表 3-1-1】
- 宅土地利用比率の内訳をみると、住宅用地が 62.1%を占めています。多摩地域 25 市と比較すると、公共用地が 11.8%で高いほうから 18 番目、工業用地が 4.3%で高い方から 17 番目にとどまっており、住宅地に一橋大学をはじめとする教育文化施設が集積する「文教都市くにたち」としての特徴がうかがえます。【図表 3-1-2】

多摩地域 25 市との相対比較等を踏まえながら、近年の国立市の現状を整理しています。

<主要な課題>

- 全国的な人口減少や高齢化の進展等により、これまでの人口増加を前提とした都市の拡大成長から、社会構造の成熟へと転換が進むと見込まれる中で、国立市が持続的な発展を遂げるためには、子ども、若者、子育て世代から高齢者まで、より多くの市民が快適で暮らしやすい都市

当該テーマに即して目指すべきまちの姿（目的）と、その実現に向けて推進する施策（基本的取組）を体系化して示しています。

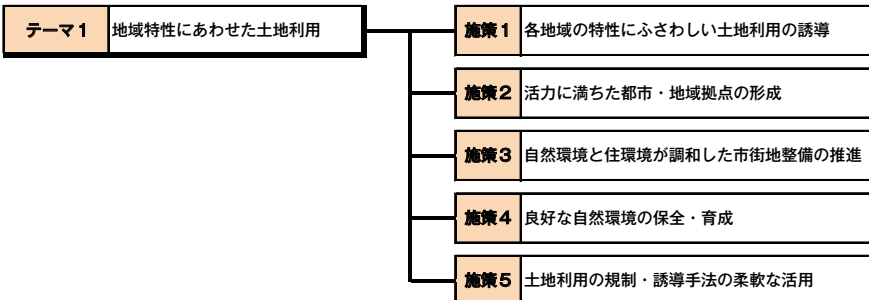
近年の国立市の現状や多摩地域 25 市との相対比較等を踏まえながら、今後のまちづくりに向けた主要課題を示しています。

<施策の目的及び体系>

総合的な土地利用の誘導

— 住環境の保全や商業、業務地の活性化を図り、
 文教都市にふさわしい調和のとれたまちづくり —

良好な市街地環境を内外に印象づける「文教都市くにたち」としての魅力向上に向け、各治域の特性を最大限に引き出し付加価値を高めることにより、子ども、若者、子育て世代から高齢者まで、来訪者を含めたより多くの人々から住み続けたい・住んでみたいと支持される調和のとれた土地利用を目指します。



指標名	単位	指標の説明または出典元	実績値	目標値
平成30(2018)年1月1日現在に比べ、人口が減少した地区の数	地区	市内全31地区(町丁)のうち、平成30(2018)年1月1日現在の人口を100とした場合、当該年次の人口が減少した地区の数	—	0 H35(2023)年
「国立駅周辺まちづくり基本計画 ³ 」に基づく駅周辺まちづくり事業の進捗率	%	総事業費に対する当該年度までの事業費執行額の割合	51.3 H28(2016)年	87.9 H35(2023)年
「国立市南部地域整備基本計画 ⁴ 」に基づく市街地整備の進捗率	%	「国立市南部地域整備基本計画」に掲げた市街地整備計画(10年間の優先整備計画)の事業進捗率	74.7 H28(2016)年	93.9 H35(2023)年

今後、まちの姿(目的)の実現に向け、施策の進捗状況を定量的に把握し、その要因を分析することで、改訂後も継続的な改善に結びつけるための指標を掲げるとともに、直近の実績値と目標値(中間)を示しています。

当該テーマの配下に位置づけた施策(基本的取組)ごとに、目指すべきまちの姿(目的)の実現に向けた具体的な取組の内容を示しています。

【施策1】各地域の特性にふさわしい土地利用の誘導

①住宅地の土地利用

市民が健康で快適な都市生活を営むことができるよう、低層住宅と中層住宅との適正な配置を図り、静かで緑豊かな質の高い住環境の維持・形成を推進します。

ア. 落ち着いたある低層住宅ゾーン

戸建て住宅中心の良好な低層住宅地では、生垣助成制度等の活用を推進し、市民の協力を得て宅地内の緑を増進するとともに、沿道の街路樹が整備されている地域等では、良好な都市空間の保全などの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によって、安心でき落ち着いたある住環境の維持・形成を図ります。

大学通り沿道の住宅地については、緑地帯の樹木と建物が一体となった美しい街並みを維持するため、景観に配慮した連続する街並みの保全を図ります。

イ. 緑豊かな低層住宅ゾーン

屋線の緑や水路、農地及び屋敷林などの緑が多い南部地域では、「国立市南部地域整備基本計画」に基づく秩序のある宅地化や道路等の都市基盤整備を推進することで、自然環境と調和した、安全・安心かつ快適でゆとりのある住環境の形成を図ります。

<関連する主な個別計画>

計画名	計画期間	H30	H31	H32	H33	H34	H35
国立市国立駅周辺まちづくり基本計画	平成22～35年度						
国立市南部地域整備基本計画	平成26～35年度						

当該テーマ(施策)に関連する主な個別計画の名称及びその計画期間を示しています。

***** 「施策の進捗状況を測定するための指標」の設定について *****

本指標は、目指すべきまちの姿(目的)の実現に向けた施策の“進捗状況”を、できるだけ定量的かつ客観的に把握するために設定するものです。施策の効果や目的の達成度は、必ずしも数値によりすべて捉えることは難しい面があることを踏まえ、本指標をもって、目的の“達成度”を測るものではありません。

【施策統括課：都市計画課、主な関係課：国立駅周辺整備課、南部地域まちづくり課など】

<現状>

- 「東京の土地利用 平成 24 年多摩・島しょ地域¹」によると、国立市の都市的土地利用比率は 88.6%で多摩地域 26 市の中では高い方から 4 番目と、都市化が進んだ土地利用構成となっています。また、宅地が 60.5%で 4 番目、道路等が 18.4%で 2 番目に高い比率となっており、道路等が確保された都市基盤のもとで宅地化が進展していることが特徴的といえます。【図表 3-1-1】
- 宅土地利用比率の内訳をみると、住宅用地が 62.1%で最も高く、公共用地²が 24.6%でこれに次いでいます。多摩地域 25 市と比較すると、公共用地が清瀬市に次いで 2 番目に高い一方、商業用地が 8.8%で高いほうから 18 番目、工業用地が 4.3%で高い方から 17 番目にとどまっており、住宅地に一橋大学をはじめとする教育文化施設が集積する「文教都市くにたち」としての特徴がうかがえます。【図表 3-1-2】
- 国立駅舎と大学通りによるシンボリックな軸線を形成し、駅前の円形公園から放射状に伸びる通りを骨格とした都市空間は、長い歴史の中で生まれ、大切に継承されてきた国立市ならではのかけがえのない貴重な地域資源の 1 つとして、広く市民から親しまれ、愛されています。
- 富士見台地域では、約 50 年前に日本住宅公団（当時）による土地区画整理事業によって都市基盤整備が行われ、公営・公団（現：UR 都市機構）団地等の集合住宅が多く立地しています。



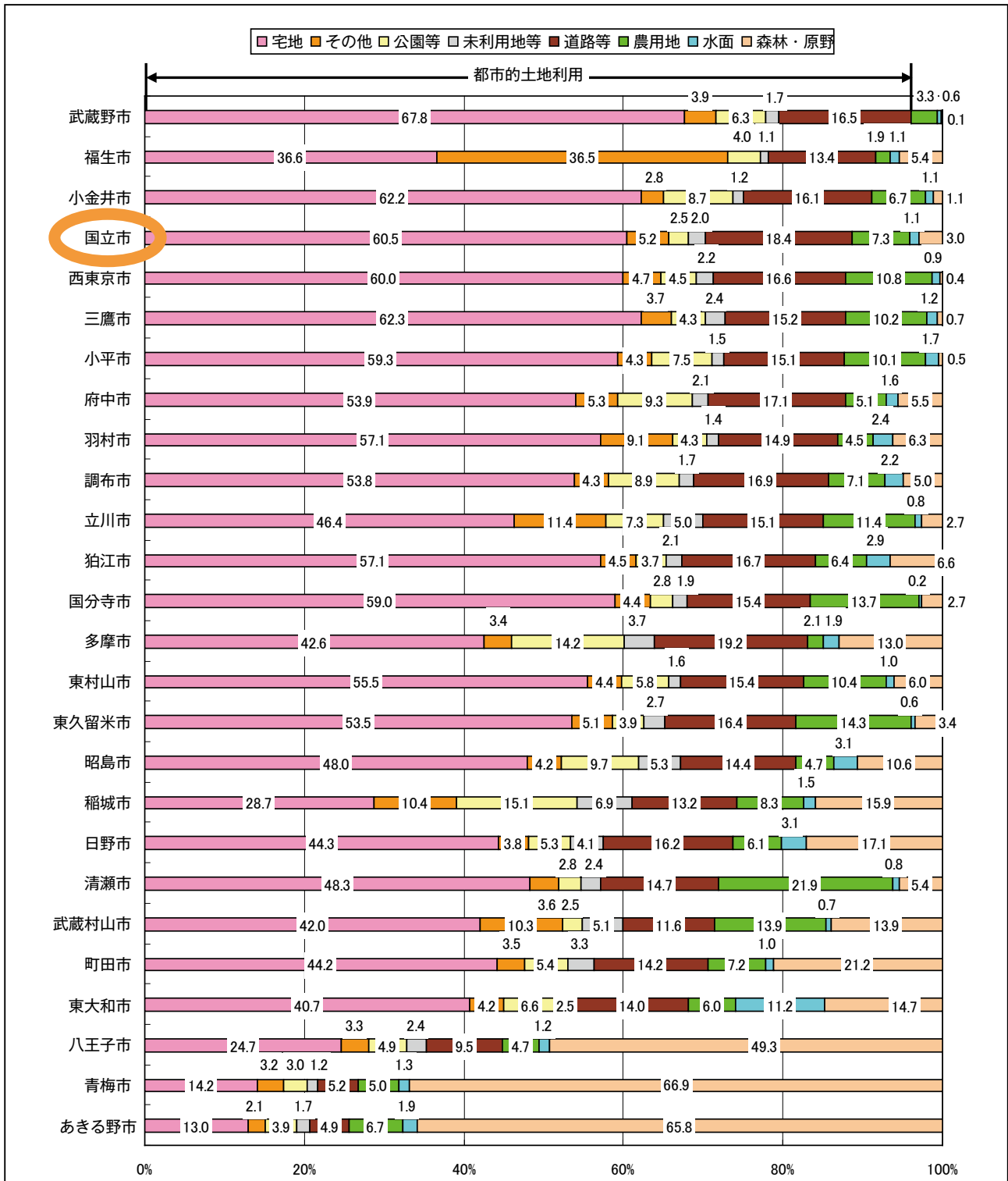
¹ 平成 24（2012）年度に東京都の多摩・島しょ地域を対象に実施した土地利用現況調査結果を取りまとめたもの。土地利用現況調査は、おおむね 5 年ごとに、都内の土地利用の現況について、調査・集計を実施。
² 具体的には、官公庁施設用地（官公署、派出所、消防署など）、教育文化施設用地（幼稚園、小・中学校、高等学校、大学など）、厚生医療施設用地（診療所、保育園、高齢者福祉施設など）、供給処理施設用地（上・下水道施設、ごみ焼却施設など）が該当する。

図表 3-1-1 土地利用比率の都市間比較

(都市的土地利用比率の高位順)

出典：東京都都市整備局「東京の土地利用 平成 24 年多摩・島しょ地域」

注) 端数処理の関係で、個別に積み上げた値の合計が 100%にならない場合がある。

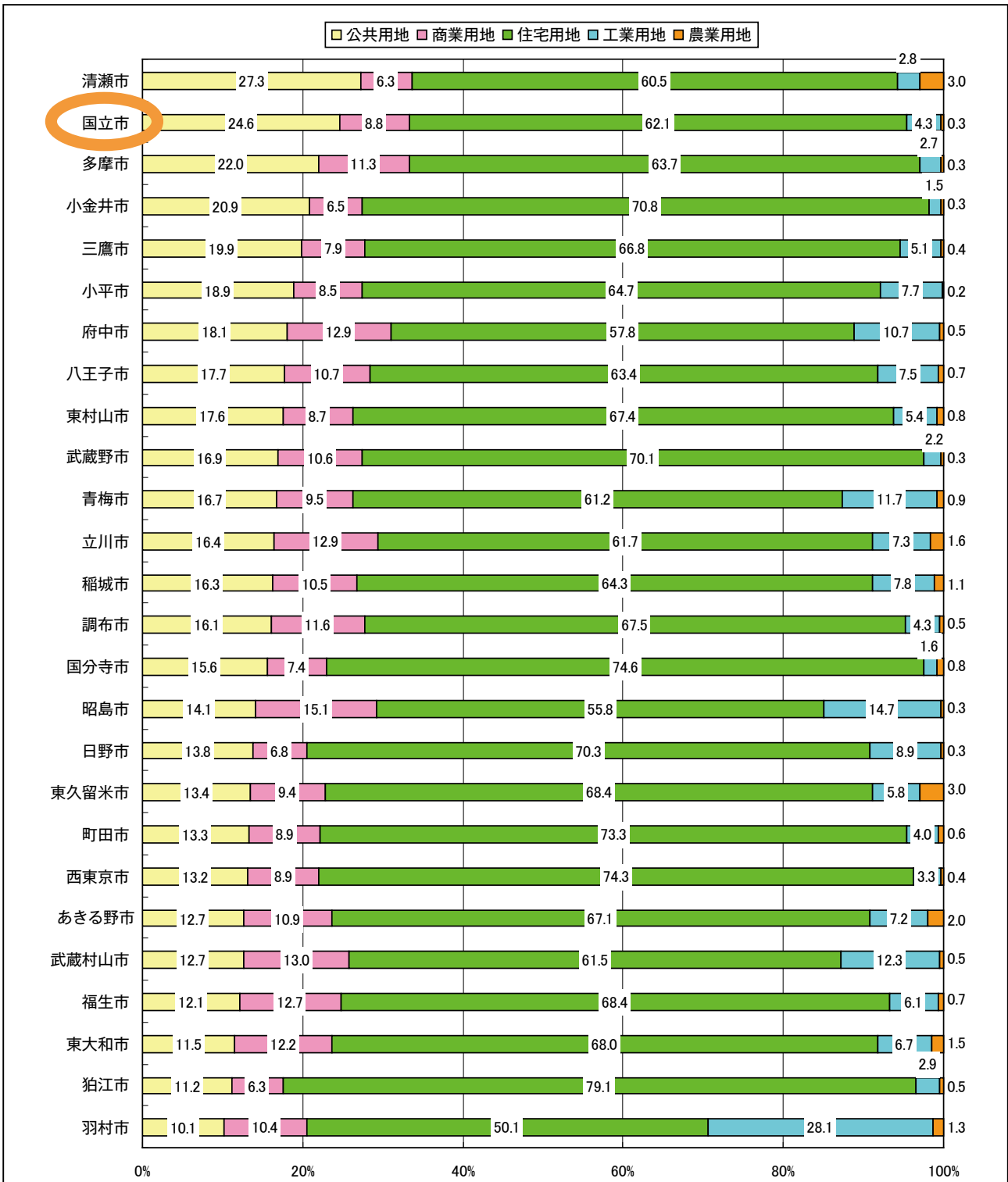


図表 3-1-2 宅地利用比率の都市間比較

(公共用地比率の高位順)

出典：東京都都市整備局「東京の土地利用 平成 24 年多摩・島しょ地域」

注) 端数処理の関係で、個別に積み上げた値の合計が 100%にならない場合がある。



<主要な課題>

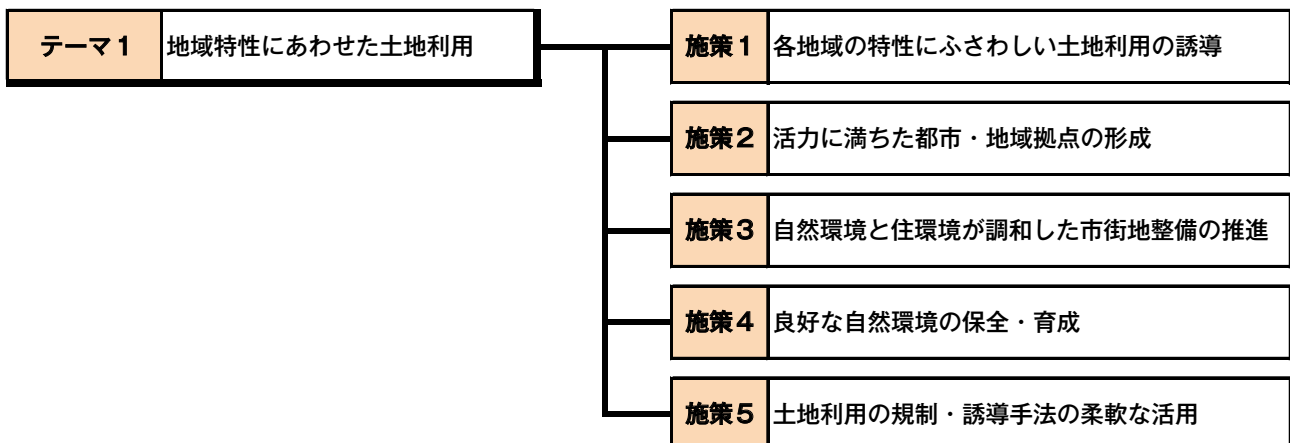
- 全国的な人口減少や高齢化の進展等により、これまでの人口増加を前提とした都市の拡大成長から、社会構造の成熟へと転換が進むと見込まれる中で、国立市が持続的な発展を遂げるためには、子ども、若者、子育て世代から高齢者まで、より多くの市民が快適で暮らしやすい都市空間の形成に継続して取り組む必要があります。
- 国立駅周辺においては、現在、進めているまちづくりをさらに推し進め、旧国立駅舎の再築等を実現することにより、国立市ならではの文化を次世代へ確実に継承するとともに、より多くの人々をまちなかに引き込むことで、ひいては市全体の活性化に結びつける必要があります。
- 富士見台地域では、約50年前に整備された公営・公団（現：UR都市機構）団地等の集合住宅の経年変化が進み、居住者の高齢化率も高くなっていることから、若者・子育て世代の呼び込み及び高齢者が安心して暮らすことのできる住環境づくりが課題となっています。
- 崖線の樹林地や矢川の清流、湧水群等とともに、谷保の原風景ともいえる良好な自然環境が残されている一方、狭あい道路等が目立つ地区のある南部地域では、今後も引き続き、地域に残された良好な自然環境を大切に守り育てながら、自然環境との調和に配慮した都市基盤整備を推進する必要があります。
- 多くの踏切が残されているJR南武線では、安全で快適な歩行・交通環境を整え、南北一体のまちなみの形成を図る必要があります。

<施策の目的及び体系>

総合的な土地利用の誘導

— 住環境の保全や商業、業務地の活性化を図り、
文教都市にふさわしい調和のとれたまちづくり —

良好な市街地環境を内外に印象づける「文教都市くにたち」としての魅力向上に向け、各地域の特性を最大限に引き出し付加価値を高めることにより、子ども、若者、子育て世代から高齢者まで、来訪者を含めたより多くの人々から住み続けたい・住んでみたいと支持される調和のとれた土地利用を目指します。



<主要な課題>

指標名	単位	指標の説明または出典元	実績値	目標値
平成30(2018)年1月1日現在に比べ、人口が減少した地区の数	地区	市内全31地区(町丁)のうち、平成30(2018)年1月1日現在の人口を100とした場合、当該年次の人口が減少した地区の数	—	0 H35(2023)年
「国立駅周辺まちづくり基本計画 ³ 」に基づく駅周辺まちづくり事業の進捗率	%	総事業費に対する当該年度までの事業費執行額の割合	51.3 H28(2016)年	87.9 H35(2023)年
「国立市南部地域整備基本計画 ⁴ 」に基づく市街地整備の進捗率	%	「国立市南部地域整備基本計画」に掲げた市街地整備計画(10年間の優先整備計画)の事業進捗率	74.7 H28(2016)年	93.9 H35(2023)年

【施策1】各地域の特性にふさわしい土地利用の誘導

①住宅地の土地利用

市民が健康で快適な都市生活を営むことができるよう、低層住宅と中層住宅との適正な配置を図り、静かで緑豊かな質の高い住環境の維持・形成を推進します。

ア. 落ち着いたある低層住宅ゾーン

戸建て住宅中心の良好な低層住宅地では、生垣助成制度等の活用を推進し、市民の協力を得て宅地内の緑を増進するとともに、沿道の街路樹が整備されている地域等では、良好な都市空間の保全などの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によって、安心でき落ち着いたある住環境の維持・形成を図ります。

大学通り沿道の住宅地については、緑地帯の樹木と建物が一体となった美しい街並みを維持するため、景観に配慮した連続する街並みの保全を図ります。

イ. 緑豊かな低層住宅ゾーン

崖線の緑や水路、農地及び屋敷林などの緑が多い南部地域では、「国立市南部地域整備基本計画」に基づく秩序のある宅地化や道路等の都市基盤整備を推進することで、自然環境と調和した、安全・安心かつ快適でゆとりのある住環境の形成を図ります。

³ 国立駅周辺のまちづくりを進めていくための基本的な方向性を示したもので、駅周辺のまちづくりに関わる個別具体の事業は、本計画を基本に関係機関等との協議を進めていき、その協議により基本設計、実施設計を実施していくことになる。(平成21(2009)年11月策定)

⁴ 谷保の原風景ともいえる良好な自然環境が残されている南部地域を対象に、平成26(2014)年度～35(2023)年度を計画期間として、目指すべき将来像やその実現に向けた個別具体のまちづくりの計画等を明示。(平成26(2014)年8月策定)

ウ. 街並みに調和した中層住宅ゾーン

富士見台地域をはじめとする都市基盤整備が整い、整然とした街区が形成されている中層住宅地では、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。

エ. 沿道の中層住宅ゾーン

幹線道路沿道の中層住宅地では、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。

オ. 環境に配慮した魅力ある団地ゾーン

富士見台地域の都営、UR都市機構の団地等の集合住宅が多く立地する区域では、東京都やUR都市機構等による団地の再生に向けた取組みとの連携のもと、市内外から若者・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、身近な緑の創出、オープンスペースの確保等を積極的に推進し、環境に配慮した魅力ある街並みの整備を図ります。

②商業地の土地利用

ア. 魅力ある商業ゾーン

国立駅周辺の商業地は、国立の中心となる都市拠点として、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るとともに、旧国立駅舎の再築・活用等によって、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します。

谷保駅及び矢川駅周辺部に広がる既存の商業地は、住民の日常生活を支える地域拠点として、新たなにぎわいの創出による既存商店街の活性化と住民サービスの需要に対応できるよう土地利用等の誘導を図るとともに、商業・サービス機能の向上を図ります。

イ. 沿道の商業ゾーン

幹線道路沿道の商業地では、沿道の緑の形成や円滑で安全な歩行空間の確保に十分配慮しつつ、その立地特性を活かした商業・サービス機能等の集積を促進し、利便性の高い商業地として有効利用を図ります。

ウ. 景観に配慮した住宅・商業複合ゾーン

谷保駅南地域及び矢川駅南地域は、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、景観に配慮した南部の玄関口にふさわしい土地利用の誘導を図ります。

③工業・業務地の土地利用

ア. 環境に配慮した住工共存ゾーン

青柳地区及び崖線南側地区の多摩川沿いの地区は、住宅地と工業・業務地が混在した地区です。そのため、国立市まちづくり条例⁵や地区計画⁶等を活用し、既存の住環境に配慮した土地利用の誘導や沿道の緑化等を行うことで、住宅地と工業・業務地が共存する良好な市街地環境の形成を図ります。

イ. 環境に配慮した業務ゾーン

中央自動車道・国立府中インターチェンジ周辺地区は、広域交通の要衝という立地特性を活かしながら、地権者の意向や農地の保全にも配慮しつつ、近隣の住環境・自然環境と調和するような環境負荷の少ない優良企業の積極的な立地促進に努めます。

【施策2】活力に満ちた都市・地域拠点の形成

①国立駅周辺の都市拠点の形成

国立駅周辺では、様々な交通機関や人が集まる交通結節点としての機能強化や、旧国立駅舎の再築・活用による景観的価値の向上、南北駅前広場を中心に安全・快適に人々が回遊できる動線づくり、複合公共施設の整備等による新たな交流とにぎわいの場づくりなどを推進し、利便性が高く、「文教都市くにたち」にふさわしい景観にも優れた都市拠点の形成を図ります。

②谷保駅及び矢川駅周辺の地域拠点の形成

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。

谷保駅南地域及び矢川駅南地域では都市基盤整備の検討に取り組み、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・商業複合地として適正な土地利用の誘導を図り、駅前広場等の整備にあたってはユニバーサルデザイン化及びバリアフリー化を推進することで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 開発事業に関する手続き及び基準、市民が主体となって地区ごとのまちづくりのルールを定めるための仕組み等を規定したものであり、平成28(2016)年10月1日から施行。

⁶ 市街地の良好な環境形成を図るため、ある一定の地区を単位に、道路・公園等の都市基盤施設の配置や建築物のつくり方について、住民の意向をもとに、市町村が都市計画として定める制度。

【施策3】 自然環境と住環境が調和した市街地整備の推進

① 自然環境と調和した住環境の整備

城山公園、城山の歴史環境保全地域⁷を含む崖線や水路等が分布する地区では、都市計画公園の整備、地区計画や国立市まちづくり条例、土地区画整理事業や谷保の原風景保全基金等を活用し、既存の樹林地や農地を大切に守り育て、自然環境と調和した住環境の整備を推進します。

② 市街地の面的整備の推進

南部地域の都市基盤が未整備な地区では、地域の特性に応じて、地権者等の理解と協力のもと、土地区画整理事業や地区計画等の面的整備手法の導入により、道路・公園等の整備や緑地の保全・創出、生産緑地の集約・整形化等の一体的な推進を図るとともに、用途地域等の見直しに取り組み、谷保の原風景ともいえる自然環境と住環境が調和したまちづくりに努めます。

【施策4】 良好な自然環境の保全・育成

多摩川河川敷は、市街化調整区域であり、都市生活にやすらぎと潤いを与える市民の憩いの場として、環境の保全と整備に努めます。それとともに、生き物の生息空間としての環境を重視し、人的環境圧等のバランスに配慮した整備方法を検討し、河川管理者等へ提案するなど、自然環境の保全に努めます。

まとまりのある樹林地や自然が残る崖線、矢川、府中用水、本宿用水や湧水及び生産緑地地区に指定されている農地などは、うるおいとゆとりをもたらす空間として、地権者や市民の合意を得ながら、隣接市と連携した良好な自然環境の保全・育成に努めます。

【施策5】 土地利用の規制・誘導手法の柔軟な活用

① 都市計画制度の活用

国立市都市計画マスタープランに掲げた土地利用の方針の具体化に向け、都市計画事業等の進捗に応じた用途地域等の適時適切な見直し、土地区画整理事業や地区計画等の面的整備手法の導入拡大など、都市計画制度を柔軟に活用し、それぞれの地区の特性を踏まえ、きめ細やかに建物の高さや規模、用途等を誘導することで、「文教都市くにたち」にふさわしい調和の取れた土地利用と美しい街並みの形成を図ります。

② 国立市まちづくり条例の活用

国立市都市計画マスタープランに掲げた将来都市像の実現に向け、平成28（2016）年10月から施行した「国立市まちづくり条例」に基づき、市民に身近な地区内のまちづくりに関するルールを、市民同士が話し合っ取りまとめた上で策定する「地区まちづくり計画」の普及拡大を図ります。

⁷ 歴史的遺産と一体となった自然の存する地域で、その歴史的遺産とあわせてその良好な自然を保護することが必要な土地の区域を対象に東京都が指定。国立市では谷保の城山が昭和50（1975）年12月に指定。

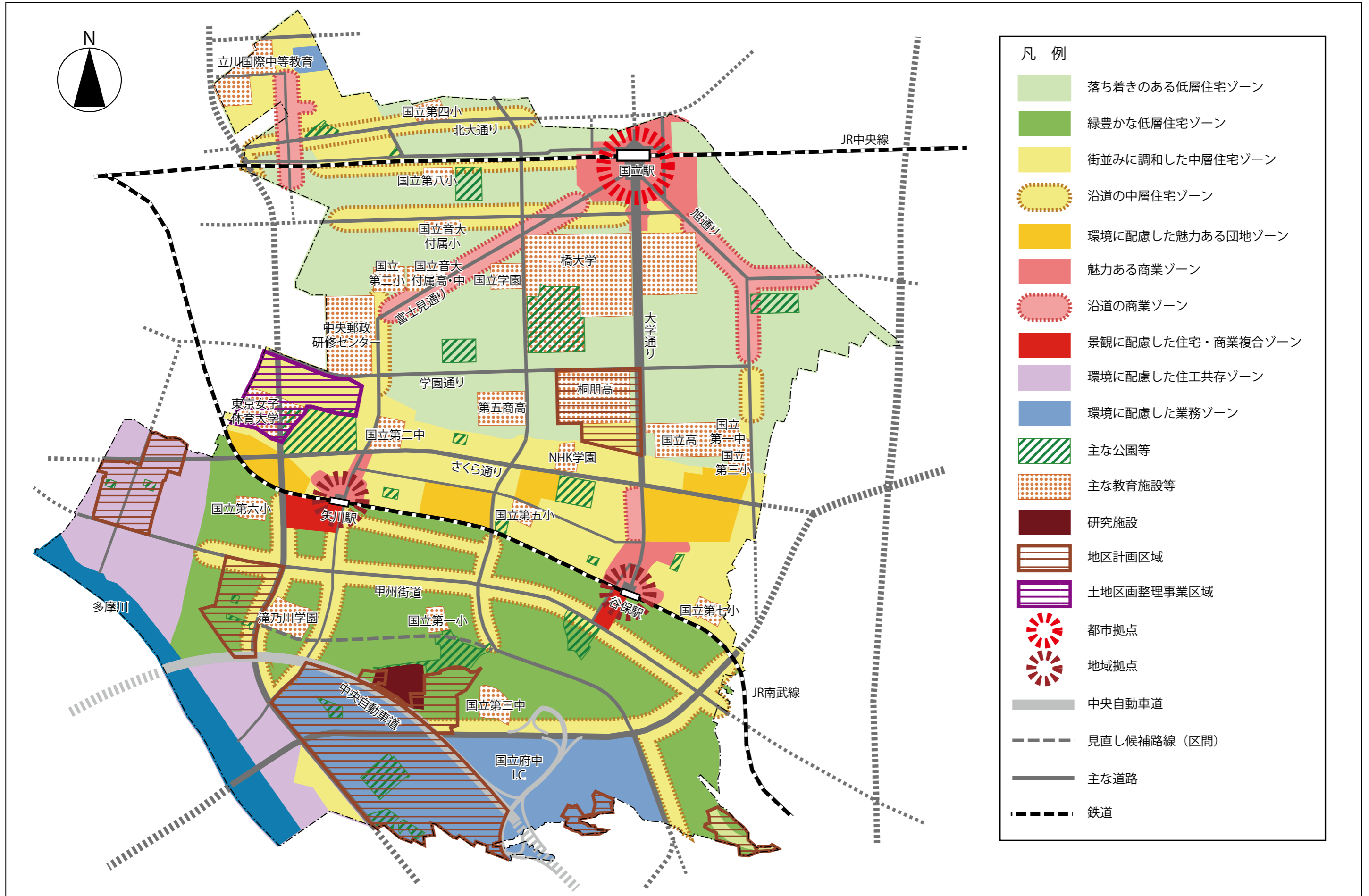
<関連する主な個別計画>

計画名	計画期間	H30	H31	H32	H33	H34	H35
国立市国立駅周辺まちづくり基本計画	平成22～35年度						
国立市南部地域整備基本計画	平成26～35年度						





図表3-1-3「地域特性にあわせた土地利用」の方針図



- 凡例
- 落ち着いたある低層住宅ゾーン
 - 緑豊かな低層住宅ゾーン
 - 街並みに調和した中層住宅ゾーン
 - 沿道の中層住宅ゾーン
 - 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
 - 沿道の商業ゾーン
 - 景観に配慮した住宅・商業複合ゾーン
 - 環境に配慮した住工共存ゾーン
 - 環境に配慮した業務ゾーン
 - 主な公園等
 - 主な教育施設等
 - 研究施設
 - 地区計画区域
 - 土地区画整理事業区域
 - 都市拠点
 - 地域拠点
 - 中央自動車道
 - 見直し候補路線（区間）
 - 主な道路
 - 鉄道

【施策統括課：環境政策課、主な関係課：下水道課など】

<現状>

○国立市は都心部近郊に位置しながら、湧水やこれらを源とした矢川、多摩川や府中用水などの水辺、青柳崖線、南養寺、谷保天満宮などのまとまりのある緑地、J R南武線以南に広く分布する農地など、南部地域を中心に良好な自然環境が残されています。これらの自然環境は、市民がゆとりとるおいを実感できる都市生活を営む上でなくてはならない地域資源であるとともに、多様な動物や植物の生息地として重要な場となっています。現存する水田、畑等が織りなす谷保地域の貴重な原風景を後世に引き継ぎ保全するため、平成 28 (2016) 年 4 月には谷保の原風景保全基金が設立されています。

<市内に残されている良好な自然環境（例）>

左：矢川の清流、中央：豊かな緑が残る青柳崖線、右：市街地に広がる農地



○平成 26 (2014) 年度に実施した「第 15 回市政世論調査」によると、「水とみどりをはぐくむまち」は、「特に力を入れてほしい」と「力を入れてほしい」の合計値が 85.9% に上り、対象 32 施策中 8 番目に高くなっています。また、同調査で国立市に住み続けたいと回答した方に対し、その理由を質問した結果、「自然環境に恵まれているから」は 33.5% で 3 番目に高い回答比率となっています。

○近年、農業従事者の高齢化や後継者不足等を背景とした都市化の進展により、崖線や平地林、水田等の緑は減少傾向に歯止めがかからない状況が続いています。E C O ネット東京 62 (オール東京 62 市区町村共同事業)⁸ の公表資料によると、市域面積に対する樹木被覆地・草地・農地・水面等の緑被地面積の占める割合（緑被率）は 26.0% であり、多摩地域 26 市の中でも低い状況にあります。

○平成 28 (2016) 年 4 月 1 日現在、市内には 83 施設、18.94ha の公立公園が設置されており、人口 1 人あたりに換算した面積は 2.57 人/m² となっています。多摩地域 26 市の中で人口 1 人あたりの公立公園面積は、下位から 5 番目に位置しており、緑被地及び公立公園の面積ともに十分な量が確保されているとはいえない状況にあります。【図表 3-2-1】

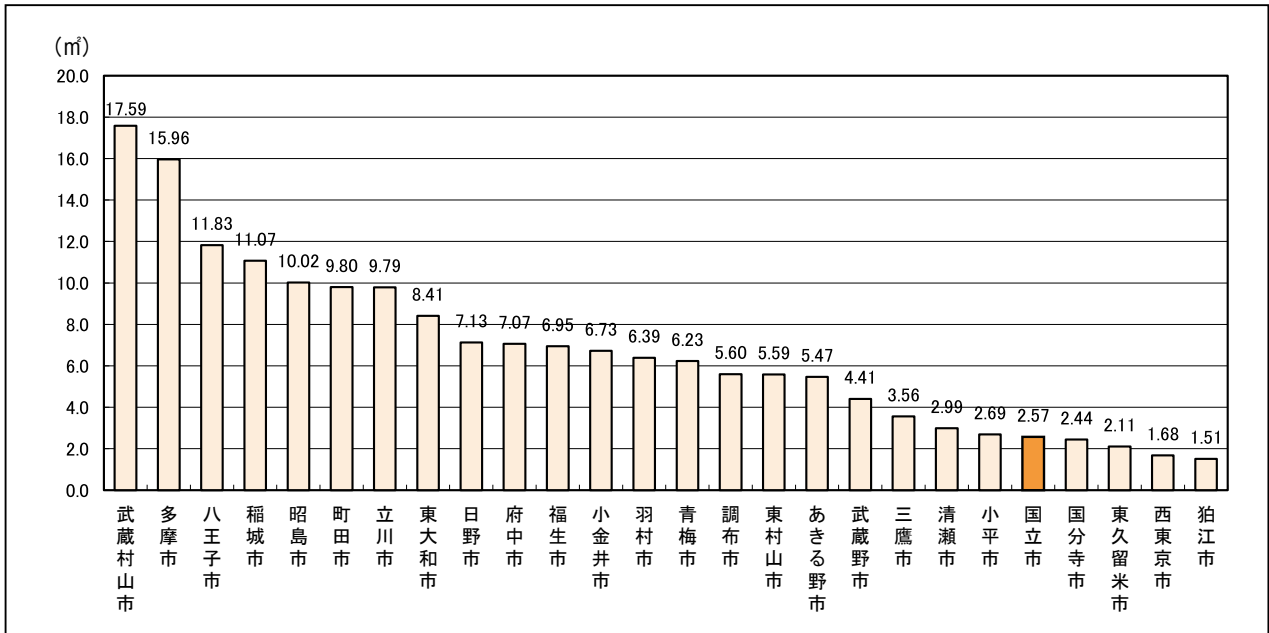
○多摩川や矢川は、昭和 40 年代 (1965 年以降) ~ 60 年代 (1985 年以降) に家庭雑排水等の混入による水質汚染が発生しましたが、公共下水道の整備と流域下水道北多摩二号処理場 (現:北多摩第二号水再生センター) 等の稼働により大幅に水質が改善し、矢川においては、かつての清流が復活しています。

⁸ 温室効果ガスの削減やみどりの保全について、東京都内の全 62 市区町村が連携・共同して取り組む事業。

図表3-2-1 人口1人当たり公立公園面積の都市間比較
(H 28年4月1日現在)

出典：東京都建設局「公園調書」

注) 人口は「東京都の人口(推計)平成28年4月1日現在」



<主要な課題>

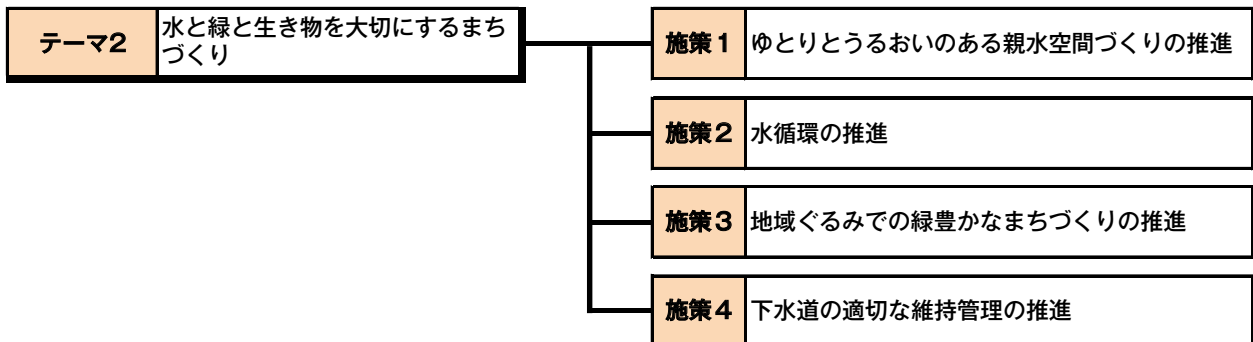
- 都市化の進展に伴い、身近な緑を中心にさらに緑が減少していくことが予測される中で、緑の量的な不足を質的な側面から補うとともに、市域の約6割を占める民有地の緑化を推進する体制の強化を図る必要があります。
- 市内を流れる河川の湧水量を維持するためには、水源となっている浅い地下水のかん養が重要な役割を担っていることから、雨水浸透ますの設置や地下浸透機能を持つ緑地等の積極的な保全・育成を図る必要があります。
- 昭和46(1971)年から整備事業に着手した公共下水道は、平成6(1994)年度末に人口普及率100%を達成しており、現在、総延長約219kmに及んでいます。今後も多摩川や水路等の公共用水域の水質向上を図るため、計画的に老朽化した管きよの更新・改築等の維持管理を実施していく必要があります。

<施策の目的及び体系>

自然環境の保全と回復

— 水と緑と生き物を大切にする、うるおいのあるまちづくり —

市内外に国立の魅力印象を印象づける重要な地域資源として、市内に残された水と緑の豊かな自然環境を次世代に確実に継承できるよう、まとまりのある緑地や良好な水辺環境の保全・育成等に努めるとともに、市民の憩いの場や学びの場としての活用を促進することで、人と生き物がともに快適に暮らせるまちを目指します。



<施策の進捗状況を測定するための指標>

指標名	単位	指標の説明または出典元	実績値	目標値
湧水の測定地点における環境基準の達成率	%	同左	92 H28(2016)年	100 H35(2023)年
国立市はみどりが十分にあるまちだと思える市民の割合	%	国立市市民意識調査（「思う」及び「わりと思う」の合計）	49.5 H29(2017)年 3月	55 H35(2023)年
雨水浸透ますの設置数（累計）	基	市の助成及び窓口指導によって設置された雨水浸透ますの基数（各年度末）	15,032 H28(2016)年	22,400 H35(2023)年

【施策1】 ゆとりとうるおいのある親水空間づくりの推進

①良好な水辺環境の保全・育成

多摩川、矢川、崖線下の湧水群や用水路等の水辺は、将来にわたって市民生活にやすらぎやうるおいを与える場であり、多様な生き物の生息地として大切に守り育てるため、良好な水辺環境の保全・育成の重要性に対する市民への意識啓発を図りながら、より多くの市民参加により清掃等の維持管理活動を行うことのできる環境づくりや仕組みづくりを推進します。

②自然や生き物とのふれあいの機会の創出

河川・用水路を活用した自然観察会等の開催を通じ、市民が気軽に国立ならではの自然や生き物とふれあえる機会の創出に努めるとともに、河川等の改修時に生態系に配慮した護岸や親水空間、散策路等の整備を推進します。

【施策2】 水循環の推進

地下浸透機能をもつ緑地等の保全や雨水浸透施設の設置を促進し、地下水のかん養及び湧水量の維持に努めるとともに、地下水及び湧水の定期的な調査・監視を行い、その結果を踏まえ良好な水質を維持するために必要な対策を講じます。

【施策3】 地域ぐるみでの緑豊かなまちづくりの推進

①花と緑のまちづくりの推進

国立市のシンボルとなっている大学通り緑地帯の桜は、毎年、美しい花を咲かせ、訪れる多くの人々の心に残る風景を創り出していますが、これは先人たちの努力によって維持されてきた賜物です。

四季折々の彩りと潤いを感じられる魅力あるまちとして市内外の人々に印象付けられ、将来にわたって継承すべき貴重な財産となる花と緑を守り育て活かしていくために、地域をあげた取り組みとして、花と緑のまちづくり協議会⁹の活動を促進し、市民・学校・企業等の様々な主体と行政が協働して活動する体制をさらに強め、活発化していきます。

さらに、市民一人ひとりが花と緑のまちづくりの主人公として、自らできることを自ら選んで行動することができるよう普及啓発を図ります。

⁹ 国立市商工会、国立市観光まちづくり協会などの団体や、くにたち桜守などの市民緑化団体等に呼びかけ、花と緑のまちづくりを市と市民が協働して取り組んでいく組織として、平成25（2013）年度に発足した。

②良好な自然環境及び緑の保全

崖線に代表される緑や水路、湧水群等の良好な自然環境の保全、身近な生き物の生息空間の確保を図るとともに、都市化の進展により失われた自然環境の復元・再生に努めます。また、特別緑地保全地区¹⁰や保存樹林及び保存樹木¹¹などの指定拡大、農地の公有地化、税制特例の導入など、地域をあげて緑の保全を推進するための取り組みを検討します。

③公園・緑地の機能充実

既存公園等の再整備や学校等の活用を検討するとともに、多様な生物の生息・生育拠点や市民の身近なレクリエーション活動の場、市街地の防災機能の向上等に寄与している公園・緑地の機能充実を図ります。また、今後も引き続き、関係団体等との連携・協働のもと、既存公園等の適切な維持管理に努めます。

未整備の都市計画公園・緑地については、都市計画公園・緑地の整備方針に基づき計画的に整備を進めます。城山公園の一部は、都市計画公園・緑地の整備方針に基づく優先整備区域となっています。

④公共施設や民有地の緑化

生垣の形成、緑のカーテン（壁面緑化）、屋上緑化等により、公共施設や民間建築物の敷地内及び壁面、屋上等の緑化を推進します。また、市民と行政が連携・協働し、具体的にまちづくりを実践する場として、「花と緑のまちづくり協議会」の活動を促進し、民有地に残された緑の確保や新たな緑の創出に取り組みます。

⑤緑のネットワークの形成

多摩川、矢川などの水辺の自然空間、谷保天満宮や城山などを含む青柳崖線、一橋大学などのまとまりのある緑、身近な公園・緑地、団地内の緑や屋敷林は、大学通りの緑地帯等の街路樹や歩行空間により結ぶことで、樹種にも配慮した緑の連続性・回遊性を効果的に活用したネットワーク化を図ります。

【施策4】下水道の適切な維持管理の推進

下水道施設の公共下水道ストックマネジメント基本計画に基づく計画的な補修・改築や、地震対策を推進するとともに、予防保全型の維持管理に努めます。

¹⁰ 都市緑地法に基づく制度で、都市に残された緑地を都市計画に特別緑地保全地区として指定することにより、その地区内における建築行為等を制限し保全する制度。

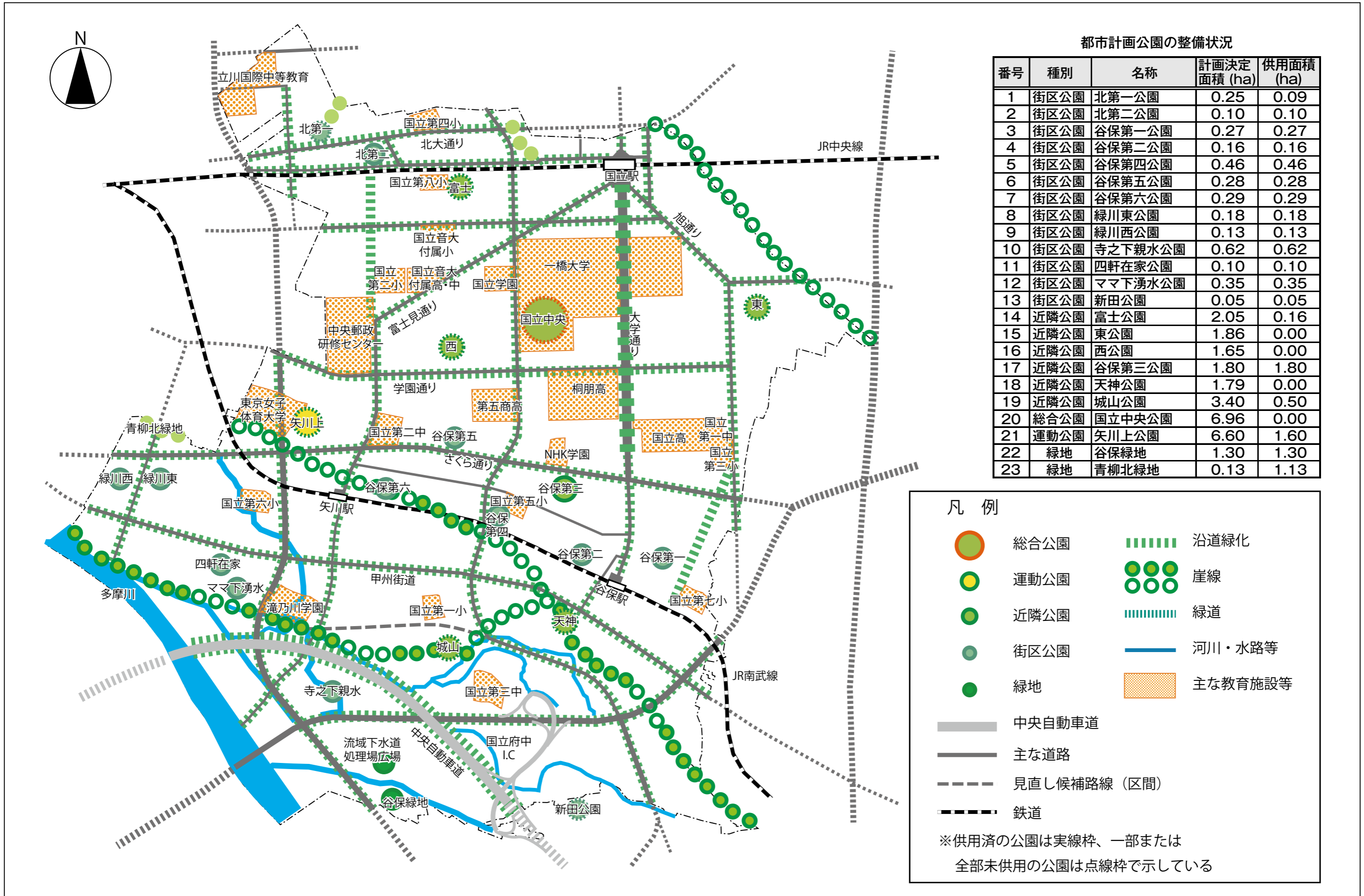
¹¹ 樹林地や樹木のうち、貴重なものやまちのシンボルとなるものを所有者の方の申出に基づき指定し、樹木保存の援助等を行う制度。

<関連する主な個別計画>

計画名	計画期間	H30	H31	H32	H33	H34	H35
国立市環境基本計画	平成25～39年度						
国立市水循環基本計画	平成21～33年度						
国立市緑の基本計画	平成15～34年度						



図表3-2-2 緑と公園等の整備方針図



都市計画公園の整備状況

番号	種別	名称	計画決定面積 (ha)	供用面積 (ha)
1	街区公園	北第一公園	0.25	0.09
2	街区公園	北第二公園	0.10	0.10
3	街区公園	谷保第一公園	0.27	0.27
4	街区公園	谷保第二公園	0.16	0.16
5	街区公園	谷保第四公園	0.46	0.46
6	街区公園	谷保第五公園	0.28	0.28
7	街区公園	谷保第六公園	0.29	0.29
8	街区公園	緑川東公園	0.18	0.18
9	街区公園	緑川西公園	0.13	0.13
10	街区公園	寺之下親水公園	0.62	0.62
11	街区公園	四軒在家公園	0.10	0.10
12	街区公園	ママ下湧水公園	0.35	0.35
13	街区公園	新田公園	0.05	0.05
14	近隣公園	富士公園	2.05	0.16
15	近隣公園	東公園	1.86	0.00
16	近隣公園	西公園	1.65	0.00
17	近隣公園	谷保第三公園	1.80	1.80
18	近隣公園	天神公園	1.79	0.00
19	近隣公園	城山公園	3.40	0.50
20	総合公園	国立中央公園	6.96	0.00
21	運動公園	矢川上公園	6.60	1.60
22	緑地	谷保緑地	1.30	1.30
23	緑地	青柳北緑地	0.13	1.13

凡例

- 総合公園
- 運動公園
- 近隣公園
- 街区公園
- 緑地
- 沿道緑化
- 崖線
- 緑道
- 河川・水路等
- 主な教育施設等
- 中央自動車道
- 主な道路
- 見直し候補路線(区間)
- 鉄道

※供用済の公園は実線枠、一部または全部未供用の公園は点線枠で示している

【施策統括課：都市計画課、主な関係課：まちの振興課、南部地域まちづくり課、政策経営課など】

<現状>

- 国立市では、昭和 47（1972）年に制定した国立市開発行為等指導要綱により、一定規模以上の建築や宅地造成等の開発事業を対象に、無秩序な市街化を抑制し、良好な市街地の形成及び快適な住環境の保全を図るため、事前の手續や公共公益施設の整備を求める基準を定めていました。
- その後、これまで指導要綱を運用してきた中で明らかになった課題を踏まえ、より地域特性に応じた住環境を形成するための仕組みとして、平成 28（2016）年 10 月 1 日から、市民が主体となって地区ごとのまちづくりのルールを決めるための制度等を定めた「国立市まちづくり条例」を施行しています。
- 国立市では、市民の新たなニーズや時代の要請に対応したまちづくりを推進するため、平成 26（2014）年 8 月に「国立市南部地域整備基本計画」を策定しています。現在、国立市では本計画に掲げた南部地域の将来像「豊かな自然・歴史ある文化とともに発展するまち」の実現に向け、「総合的な土地利用の誘導」、「都市基盤の整備」、「良好な住環境の整備」を主な施策の柱として設定し、個別具体のまちづくりに取り組んでいます。

<国立富士見台団地の風景>

写真提供：UR都市機構



- 市中央部の富士見台地域には、市役所をはじめとする主要な公共施設が集積していますが、これらの施設の多くは築後 30 年超が経過し、老朽化が進んでいます。また、地域内には中層 5 階建ての住棟が建ち並び、第一団地から第三団地まであわせて 2,000 戸強の規模を誇る市内屈指の大規模住宅団地である国立富士見台団地が立地しています。

- 国立富士見台団地は、昭和 40（1965）年の完成から 50 年超が経過し、全国各地に立地する高度成長期に建設された住宅団地と同様に、居住者の高齢化や空き家率の上昇等が懸念されます。

- 近年、景観や治安の悪化、倒壊や火災発生といった防災上の問題等を引き起こし、ひいては地域の魅力低下につながる空き家の増加が、新たな社会問題として全国的に顕在化しています。

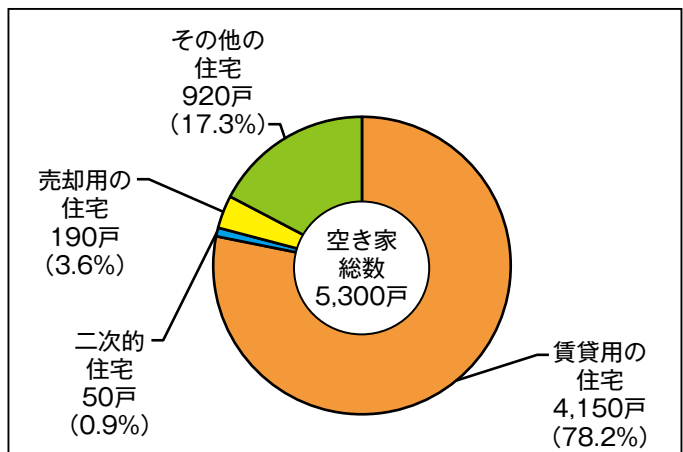
- 平成 25（2013）年 10 月 1 日現在、国立市の空き家数（全体）は 5,300 戸、空き家率は 12.73% となっています。空き家率は、多摩地域 26 市の中では高い方から 4 番目となっているものの、平成 20（2008）年と比べほぼ横ばいの状況にあります。【図表 3-3-2】

図表 3-3-1 空き家の種類別戸数

出典：総務省「平成 25 年住宅・土地統計調査

（10 月 1 日現在）」

注）総数と個別に積み上げた合計は一致しない。



○空き家の内訳をみると、「賃貸用の住宅」が4,150戸で全体の78.2%¹² 占め、世帯が長期にわたって不在の住宅や取り壊すことになっている住宅等の「その他の住宅」が920戸(全体比17.3%)でこれに次いでいます。【図表3-3-1】

○「その他の住宅」のうち、特に周辺への住環境に悪影響を及ぼす可能性が懸念される「一戸建て」の空き家数は、平成20(2008)～25(2013)年に多摩地域26市全体で約1.3倍(5,960戸増)、計20市で増加している一方、国立市では450戸の横ばいで推移しています。【図表3-3-2】

図表3-3-2 空き家及び空き家率の都市間比較

(左表：H25年の空き家率の低位順、右表：増減率の低位順)

出典：総務省「住宅・土地統計調査(各年10月1日現在)」

順位	市名	総住宅数(戸)			全体						その他の住宅のうち一戸建て				
		H20年	H25年	増減率(%)	空家(戸)			空家率(%)			順位	市名	空家(戸)		
					H20年	H25年	増減率(%)	H20年	H25年	増減(ポイント)			H20年	H25年	増減率(%)
1	町田市	187,500	224,120	19.5	16,120	17,360	7.7	8.6	7.7	▲0.9	1	東久留米市	840	70	▲91.7
2	稲城市	34,170	39,080	14.4	2,760	3,320	20.3	8.1	8.5	0.4	2	多摩市	330	70	▲78.8
3	東久留米市	54,280	54,770	0.9	5,810	5,040	▲13.3	10.7	9.2	▲1.5	3	狛江市	370	350	▲5.4
4	西東京市	92,270	96,700	4.8	8,590	9,010	4.9	9.3	9.3	0.01	4	青梅市	1,150	1,120	▲2.6
5	多摩市	71,780	73,860	2.9	5,370	7,080	31.8	7.5	9.6	2.1	5	国立市	450	450	0.0
6	清瀬市	34,630	36,660	5.9	3,330	3,620	8.7	9.6	9.87	0.3		東大和市	510	510	0.0
7	東村山市	68,970	71,910	4.3	7,150	7,110	▲0.6	10.4	9.89	▲0.5	7	国分寺市	580	590	▲1.7
8	八王子市	260,340	281,300	8.1	27,960	28,980	3.6	10.7	10.3	▲0.4	8	福生市	350	360	2.9
9	あきる野市	30,810	33,570	9.0	3,220	3,520	9.3	10.5	10.5	0.03	9	三鷹市	1,040	1,100	5.8
10	立川市	85,970	83,760	▲2.6	8,780	9,010	2.6	10.2	10.8	0.5	10	武蔵野市	660	700	6.1
11	三鷹市	96,100	97,820	1.8	11,920	10,860	▲8.9	12.4	11.1	▲1.3	11	立川市	750	890	18.7
12	狛江市	42,890	44,620	4.0	4,160	5,130	23.3	9.7	11.50	1.8	12	あきる野市	860	1,030	19.8
13	羽村市	25,390	26,730	5.3	2,800	3,080	10.0	11.0	11.52	0.5	13	稲城市	220	270	22.7
14	武蔵村山市	32,000	30,160	▲5.8	3,900	3,480	▲10.8	12.2	11.54	▲0.6	14	西東京市	970	1,230	26.8
15	小平市	86,760	93,650	7.9	10,070	10,830	7.5	11.6	11.6	▲0.04	15	羽村市	220	290	31.8
16	昭島市	51,170	54,080	5.7	4,820	6,330	31.3	9.4	11.7	2.3	16	府中市	1,030	1,380	34.0
17	小金井市	58,750	64,630	10.0	5,820	7,610	30.8	9.9	11.8	1.9	17	調布市	770	1,060	37.7
18	東大和市	35,920	39,160	9.0	3,840	4,650	21.1	10.7	11.87	1.2	18	日野市	670	940	40.3
19	調布市	115,750	123,790	6.9	12,010	14,720	22.6	10.4	11.89	1.5	19	昭島市	520	740	42.3
20	府中市	120,450	129,130	7.2	13,190	15,460	17.2	11.0	12.0	1.0	20	八王子市	3,010	4,410	46.5
21	国分寺市	63,700	70,060	10.0	6,080	8,450	39.0	9.5	12.1	2.5	21	清瀬市	310	460	48.4
22	福生市	30,540	29,820	▲2.4	4,400	3,790	▲13.9	14.4	12.71	▲1.7	22	武蔵村山市	300	500	66.7
23	国立市	38,850	41,650	7.2	4,950	5,300	7.1	12.74	12.73	▲0.02	23	東村山市	600	1,090	81.7
24	日野市	87,720	90,340	3.0	10,170	11,520	13.3	11.6	12.8	1.2	24	小金井市	360	780	116.7
25	青梅市	58,570	57,500	▲1.8	6,160	7,610	23.5	10.5	13.2	2.7	25	小平市	490	1,370	179.6
26	武蔵野市	76,380	82,930	8.6	6,820	11,670	71.1	8.9	14.1	5.1	26	町田市	570	2,130	273.7
	市部合計	1,941,660	2,071,800	6.7	200,200	224,540	12.2	10.3	10.8	0.5		市部合計	17,930	23,890	33.2

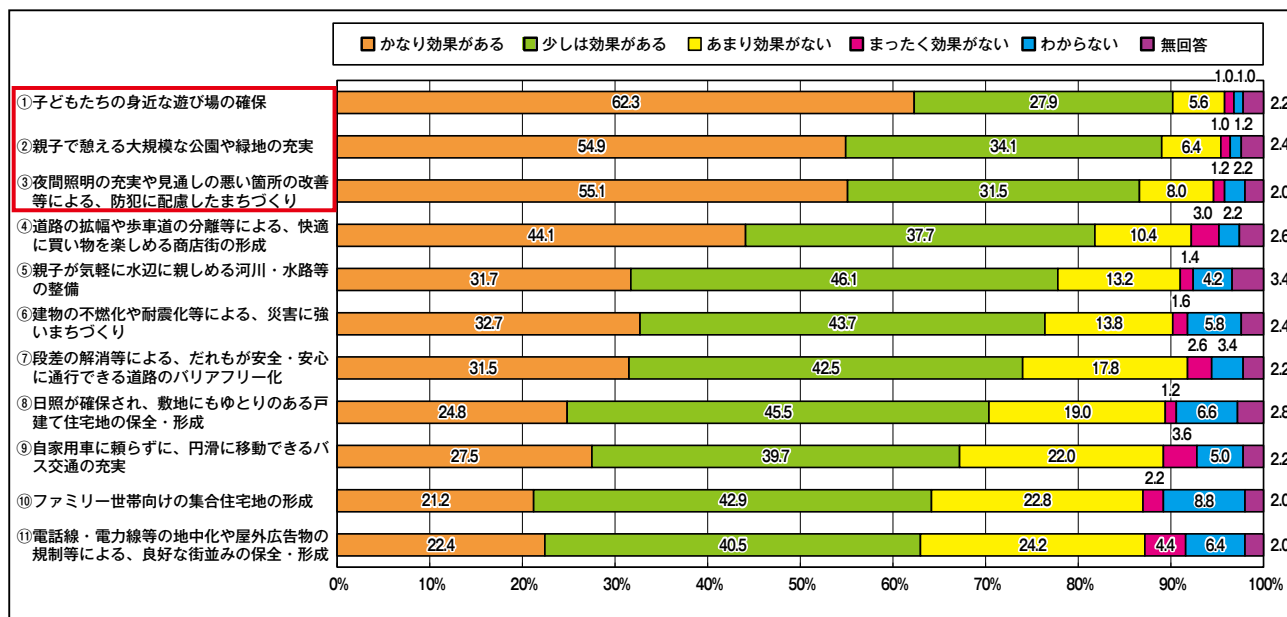
○J R南武線の周辺地域では、鉄道による地域の分断、踏切遮断による交通渋滞や踏切事故の危険性などの問題が残されています。

¹² 比率は、個々の数値の合計(5,310戸)を分母として算出している。

○国立市立小学校に通う第5・6学年の児童を持つ保護者約 1,000 人を対象に実施したアンケート調査の中で「子育て世帯の定住促進に向け、国立市が取り組むべき方策」について質問したところ、全体の半数以上が、「子どもたちの身近な遊び場の確保」、「親子で憩える大規模な公園や緑地の充実」、「夜間照明の充実や見通しの悪い箇所の改善等による、防犯に配慮したまちづくり」に対して「かなり効果がある」と回答しています。【図表 3-3-3】

図表 3-3-3 「子育て世帯の定住化に向け、国立市が取り組むべき方策」に対する市民の意向（「かなり効果がある」と「少しは効果がある」の合計の高位順）

出典：国立市都市計画マスタープラン改訂に向けた子育て世帯向けアンケート調査（H 28 年度）



○国立市では、国や東京都が定める公害規制法令に基づき、工場や指定作業場、その他の公害発生源に対する監視・指導に取り組んでおり、平成 26（2014）年度における大気汚染、水質汚濁、騒音、振動の環境基準達成率は約 89%に上っています。近年は、一般家庭のピアノ・クーラーの騒音や飲食店の調理臭気など、日常生活に伴って発生する都市生活公害といわれる新たな環境問題が顕在化しています。

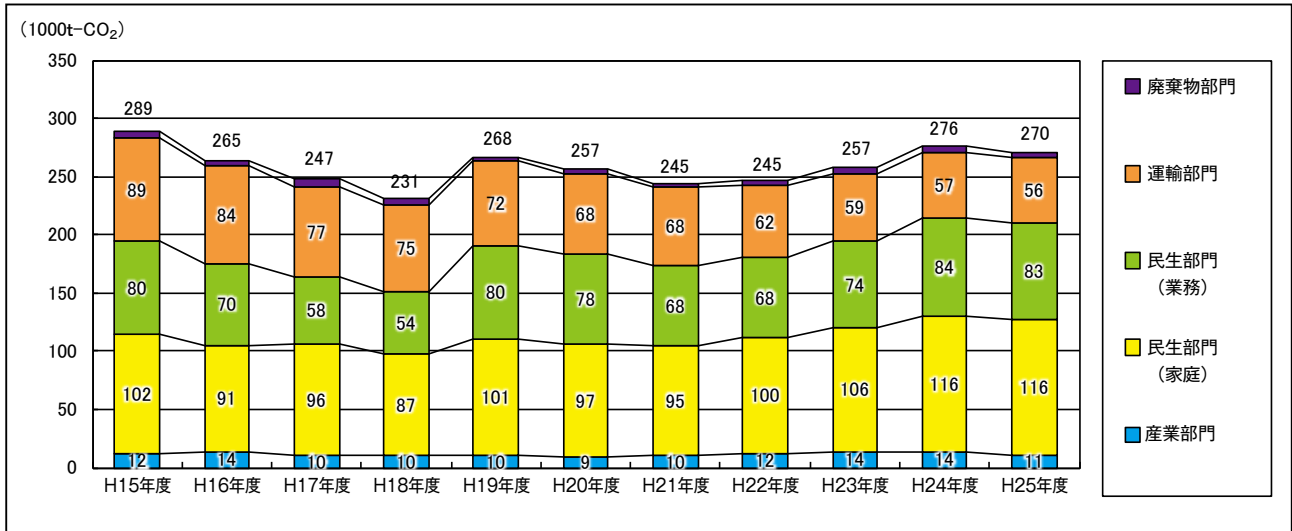
○地球温暖化の主な原因とされる温室効果ガス排出量全体の大部分を占める二酸化炭素の排出量は、平成 16（2004）年度から3年連続で対前年度比マイナスで推移した後、減少幅が下げ止まりの傾向に転じています。国の温室効果ガスの削減目標は、平成 32（2020）年度までに平成 17（2005）年度比マイナス 3.8%としているが、国立市の二酸化炭素の排出量は、平成 25（2013）年度には平成 17（2005）年度と比べて 9.3%増加しています。ただし、増加の大きな要因としては二酸化炭素排出係数の増大が考えられます。【図表 3-3-4】

○平成 17 (2005) 年度と平成 25 (2013) 年度の二酸化炭素の排出量を部門別に比較すると、民生部門における排出量が増加しています。これは、家庭部門¹³においては世帯数の増加、業務部門¹⁴においては延床面積の増加が主な要因だと考えられています。【図表 3-3-4】

図表 3-3-4 二酸化炭素排出量の推移

出典：ECO東京 62 資料 (平成 28 年 3 月)

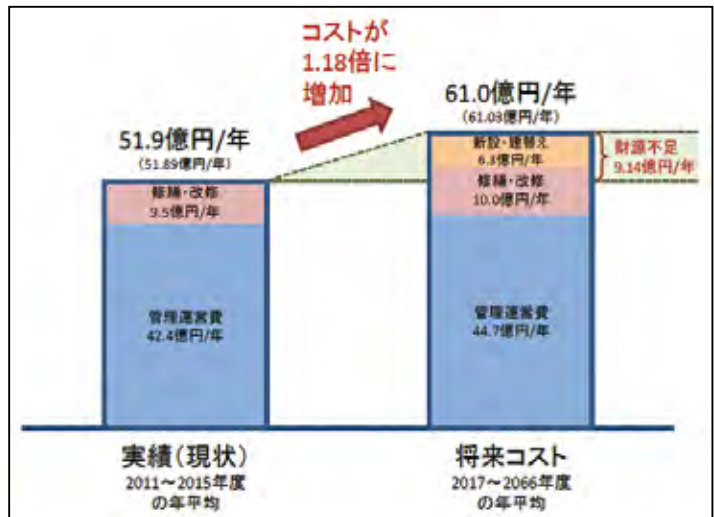
注) 端数処理の関係で部門別に積み上げた値と合計が一致しない場合がある。



○試算の結果、既存の公共建築物の機能を維持するために、現状と同一の規模で大規模改修や建替えを行った場合に必要となる更新費用は、今後 50 年間で年平均 61.0 億円に上るのに対し、過去 5 年間の更新費用の実績値は年平均 51.9 億円であり、年間約 9.14 億円の財源不足が生じると予測されています。【図表 3-3-5】

図表 3-3-5 公共建築物の更新にかかる将来コストの試算結果

出典：国立市公共施設等総合管理計画



○平成 28 (2016) 年 3 月 31 日現在、国立市が保有・管理する公共建築物の施設数は 120 施設、延床面積は約 12.3 万 m²となっています。築年別の整備状況をみると、学校や市役所庁舎を整備した昭和 44 (1969) ~ 53 (1978) 年度の 10 年間に集中しており、この期間内に全体の半分以上にあたる約 6.7 万 m²が整備されています。【図表 3-3-6】

○この結果、国立市が保有・管理する施設のうち、全体の 81%にあたる約 10.0 万 m²が築後 30 年以上、さらに全体の 94%にあたる約 11.6 万 m²が築後 20 年以上経過し、今後、相次いで大規模改修や建替えによる機能更新が必要な時期を迎えます。【同上】

¹³ 住宅内で消費したエネルギー消費が対象

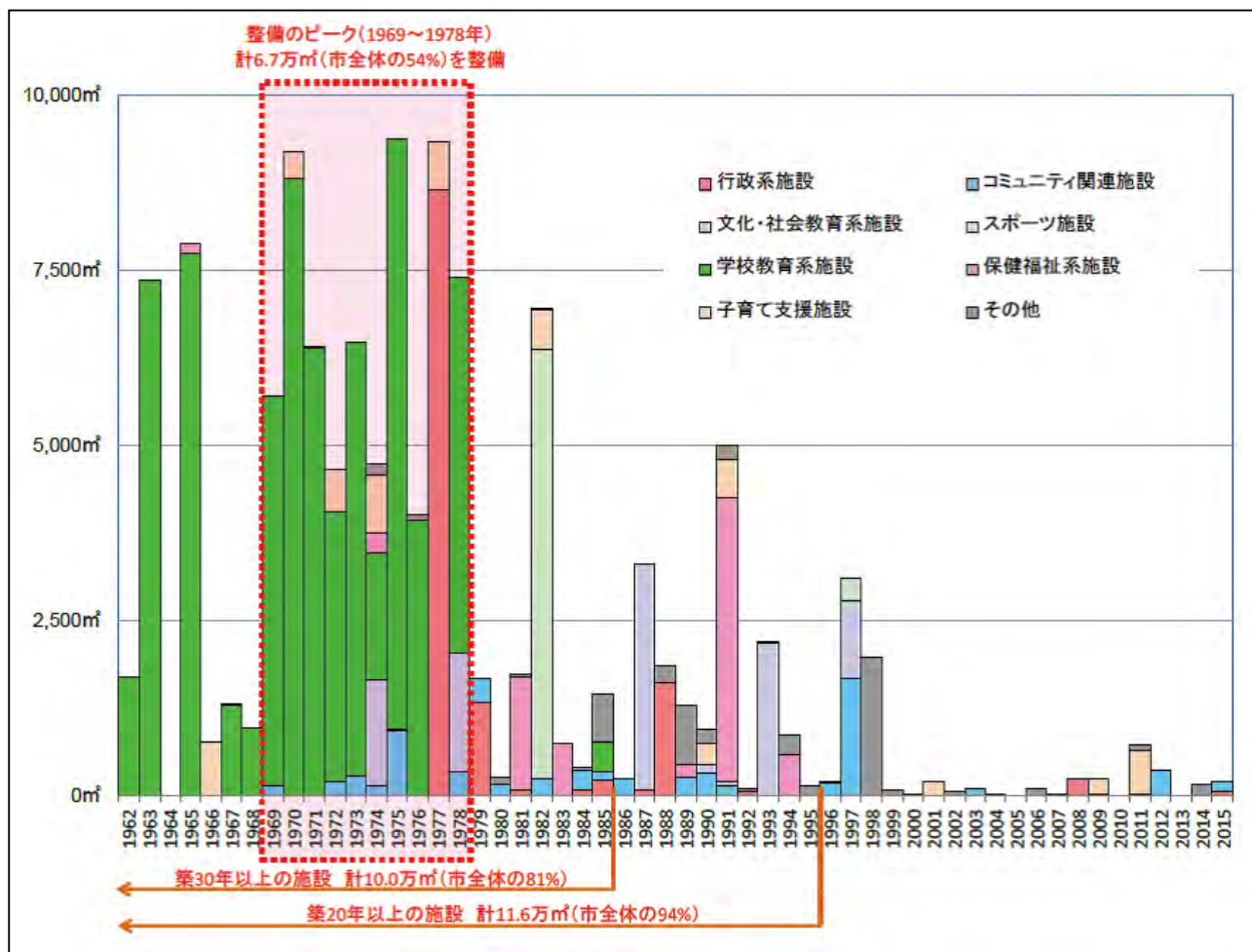
¹⁴ 第3次産業が事業所内で消費したエネルギー消費や、他のいずれの最終エネルギー消費部門にも帰属しない最終エネルギー消費が対象。

○高齢者人口の増加にともない、社会保障給付費等の増加は一層増大すると考えられます。そのような中で、国立市内の都市計画道路の整備率は、約38%となっています。また、インフラ施設のうち、特に下水道施設は全面的な更新や改修が必要となっています。

図表3-3-6 公共建築物の築年別整備状況

(平成28年3月31日現在)

出典：国立市公共施設等総合管理計画



○超少子高齢社会においては、近所付き合いの低下や地域コミュニティの希薄化等にもなつて、一人暮らしの高齢者等を見守りのネットワークで支え合うことが一層困難になると予想されます。また、超少子高齢社会の中心となる、中高年世代の運動習慣者は特に少なく、このままで高齢世代に移行した場合、早期に自立的な行動が困難となる高齢者等が急増する恐れがあります。

<主要な課題>

○居住者の高齢化や空き室率の上昇等が顕著となっている国立富士見台団地においては、今後、多様な世代が安心して豊かに住み続けられる住まいづくりを推進し、地域全体の持続的な発展に結びつくよう、地域住民、事業者、行政の連携・協働に根ざした取り組みを積極的に展開していくことが喫緊の課題となっています。

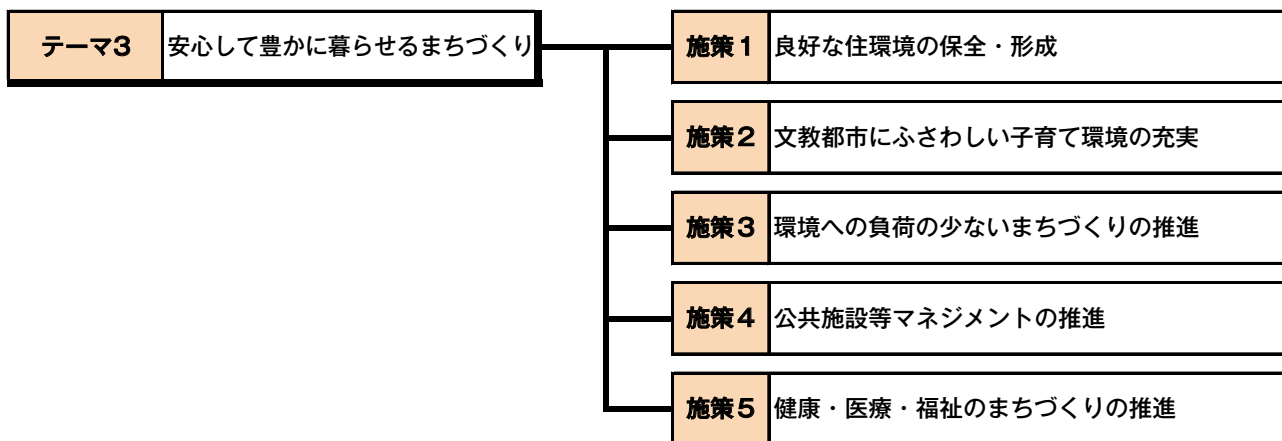
- 将来にわたり、安心して豊かに暮らせるまちづくりを進める上では、環境負荷の軽減に向けた地域の取り組み継続が必要です。特に、二酸化炭素の排出量削減においては、民生部門における取り組みの強化が重要な課題となっています。
- 国立市が将来にわたって適切な行政サービスの提供と持続可能な財政運営の両立を図るためには、道路・公園等のインフラ施設及び土地を含めた市有財産を経営資源としてとらえ、次代を見据えたより戦略的な管理運営を推進することが極めて重要な課題となっています。
- 行政が地域コミュニティ活動の活性化のための支援をしていくには、分野横断的な取り組みの検討並びに行政内の関係部署や行政外も含めた多様な主体の連携が課題となっています。また、高齢者を含む多様な世代が、既存の公共施設等をコミュニティ活動の場として有効活用できるよう、公共施設等の機能及び建物性能の見直しが課題となっています。
- 年々、社会保障給付費等が増加していく中で財政負担を軽減させるためには、優先整備路線となっている都市計画道路については、その整備を推進する一方で残る計画路線のあり方を検討すること、学校や公共下水道等の施設においては、更新・統廃合などを計画的に行うこと、及び今後、超少子高齢化が急速に進展した場合、介護施設や病院等に対応できるだけのキャパシティを確保することは困難になると想定されるため、これらの抑制化を図ることなど、さまざまな取り組みを健康・医療・福祉のまちづくりの視点を踏まえて進める必要があります。
- 超少子高齢社会の中心となる、中高年世代の運動習慣者が興味をもって運動に取り組めるハード・ソフト両面からの環境整備が重要です。公園や遊園への移動やウォーキングで利用されるルートについては、特に道路横断時を含めた歩行空間の安全性の確保が必要です。
- 多くの踏切が残されているJR南武線では、道路との立体交差化等により、安全で快適な歩行空間の創出、効果的な道路整備、災害に強いまちづくり等を進めていく必要があります。

<施策の目的及び体系>

地域特性に応じた定住環境の形成

— だれでも安心できる、やすらぎのあるまちづくり —

個人・家庭でできることは個人・家庭が行う「自助」、個人・家庭でできないことは地域で互いに助け合って取り組む「共助」、個人・家庭・地域ではできないことは行政が担う「公助」を適切に組み合わせながら、良好な住環境の保全・形成、地球環境への負荷軽減、「文教都市くにたち」にふさわしい子育て環境等の充実に取り組み、だれもが安心して心豊かに暮らせる快適な住環境が整ったまちを目指します。



< 施策の進捗状況を測定するための指標 >

指標名	単位	指標の説明または出典元	実績値	目標値
「地区まちづくり計画」を策定した地区の数	地区	同左	-	4 H35(2023)年
南部地域が魅力的だと思う市民の割合	%	国立市市民意識調査	42.8 H28(2016)年	62.3 H35(2023)年
富士見台地域の居住人口	人	富士見台地域まちづくり事業区域内の人口（各年1月1日現在）	17,430 H28(2016)年	17,200 H35(2023)年
大気汚染、水質汚濁、騒音、振動の環境基準の達成率	%	達成箇所数／検査箇所数×100	98.1 H28(2016)年	100 H35(2023)年
「(仮称)公共施設再編計画」の当該年度の進捗率	%	同左	-	100 H35(2023)年

【施策1】良好な住環境の保全・形成

①良好な住環境の保全

子どもから高齢者まで年齢やしょうがいの有無にかかわらず、だれもが国立らしい良好な住環境のもとで、健康で快適な都市生活を営むことができ、市民が自発的に地域特性にふさわしいまちの実現を図ることができるよう、国立市まちづくり条例による「地区まちづくり計画」の策定及びこれに基づく個別具体の取り組みを推進します。

あわせて、建築物の建築や宅地造成のうち、特に日照や採光、景観等の面で既存の住環境に大きな影響を与える可能性のある大規模開発事業については、国立市まちづくり条例の適正な運用により、地域特性にあった良好な事業となるように誘導を図ります。

②自然環境と調和した住環境の形成

南部地域の特性である崖線・農地等の良好な自然環境を保全し、次世代に確実に継承していけるよう、地区計画や国立市まちづくり条例等を活用し、自然環境と調和したゆとりとうるおいのある住環境の整備を推進します。

あわせて、災害時の安全面や生活の利便性の向上を図るため、狭あい道路の拡幅や歩行者・自転車の通行上危険な箇所の解消を図る必要があります。

③多様な世代が安心して豊かに住み続けられる住まいづくりの推進

富士見台地域を、超少子高齢社会に対応した、だれもが住みやすい理想的な住空間として、若年層や子育て世帯、高齢者等の多様な世代がいつまでも安心して暮らし続けることができる地域となるよう、地域住民、UR都市機構、東京都との連携・協働により、既存の大規模住宅団地の再生や公共建築物の再編等に取り組みます。

④超少子高齢社会への対応

超少子高齢社会の進捗を見極めた上で、サービス付き高齢者向け住宅など、医療・介護・予防・住まい・生活支援等が一体的に提供される地域包括ケアシステムの構築推進を検討します。一方で、健康意識を高め、運動習慣を身につけることで、一人でも多くの市民が長く健康で生活し続けられるよう、ハード・ソフトの両面から環境の整備・充実を図ります。

⑤空き家の適正管理と活用の推進

地域における空き家化の未然防止、空き家の解消、空き家の適正管理を促進するため、空き家等対策の推進に関する特別措置法¹⁵に基づき、実態調査、計画策定、個別対応等の対策を総合的かつ計画的に推進するほか、空き家を有効に活用できる仕組みづくりを進めます。

⑥人にやさしいまちづくりの推進

高齢者やしょうがいしゃを含め、だれもが安心してまちを歩き、安全で快適な都市生活を営めるよう、ユニバーサルデザイン¹⁶の考え方のもとに、住宅地や商店街、道路、公共施設等のユニバーサルデザイン化及びバリアフリー化を推進します。

道路、公園等の公共施設の整備に際しては、安全・安心なまちづくりの観点から、犯罪抑止に配慮した環境設計を行い、安全に安心して暮らせる地域社会をつくり出します。また、JR南武線と道路との立体交差化等により踏切事故や踏切遮断による交通渋滞を解消し、より安全で快適な歩行空間を整備します。

【施策2】文教都市にふさわしい子育て環境の充実

将来にわたり活力ある地域経済社会の形成に向け、より多くの子育て世代から住み続けたい、住んでみたいと強く支持されるよう、幼児・児童の身近な遊び場の確保、中高生が自由に集い、活動することができる環境の整備、親子で憩える公園や緑地の機能充実、防犯灯の設置や見通しの悪い道路の改善、より快適に買い物を楽しめる商店街の形成等を通じ、ハード面から「文教都市くにたち」にふさわしい子育て環境の充実を図ります。

¹⁵ 全国的に適切な管理が行われていない空き家が増加傾向にあり、防災、衛生、景観等の面でさまざまな社会問題が生じていることを受け、空き家に対する対策を進めるために平成27(2015)年5月に施行。

¹⁶ 道路や空間をデザインするにあたって、しょうがいしゃのための特別なデザインを考案するのではなく、すべての人々にとって使いやすいデザインを考えること。

【施策3】 環境への負荷の少ないまちづくりの推進

①公害防止対策の充実

快適な住環境の保全・形成を図るため、大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音、振動、地盤沈下及び悪臭といった典型7公害の発生防止に向けた監視・指導に継続して取り組みます。あわせて、市民の日常生活が発生源そのものとなる都市生活型公害を地域社会で自主的に解決していけるよう、相談・支援に取り組みます。

②環境にやさしいまちづくりの推進

多摩地域26市の中で2番目に小さな市域面積という特性を活かしながら、民生部門における二酸化炭素の排出量の削減に結びつくよう、子どもから高齢者まで、だれもが安心して自転車を利用できる環境づくりや市内公共交通機関（コミュニティバス「くにっこ」、民間路線バス、タクシー等）の利用促進を図ります。

地球温暖化の防止に向け、市民・事業者・行政が一体となって、省エネルギー化の推進や再生可能エネルギーの導入、JR南武線以南に多くみられる民有林・農地等のまとまりのある緑や湧水群の保全に努めます。

【施策4】 公共施設等マネジメントの推進

今後も継続利用が見込まれる施設については、限りある予算の中で優先順位をつけて計画的な保全・更新に努めます。また、市民の日常生活や経済活動に必要な下水道施設等のインフラ施設及び公共施設等の整備、維持管理は、健全な財政運営との両立の上で進めます。

より効果的・効率的な維持管理や運営の実現に向け、先進的な取り組み事例を調査・研究して取り入れるほか、民間事業者のもつノウハウや資金を積極的に活用することにより、市民に対するサービスの向上と経費の削減を同時に推進します。

【施策5】 健康・医療・福祉のまちづくりの推進

①地域コミュニティの充実

地域の見守りネットワークからこぼれ落ちる高齢者等を減らすため、多様な主体が連携し、地域コミュニティの充実を図ります。また、コミュニティ施設は、徒歩での移動を前提とした配置を検討し、既存施設については、十分な機能・建物性能を有しているか検討し、必要に応じて充実を図ります。

②街歩きを促す歩行空間等の形成

市内に整備されている公園・遊園の更なる機能充実を検討します。また、既にある9種健康ウォーキングマップ等について、関係部署が連携して周知することで、活用促進を図ります。また、魅力的な景観及び歩行空間の創出を検討し、鉄道の踏切解消などによる歩行環境の改善も含め、歩くことを習慣化できるような魅力ある歩行空間のネットワークづくりにつなげます。

③都市機能の計画的な確保と公共交通の充実

超少子高齢社会の到来に対応するため、多くの高齢者が地域において活動的に暮らせるとともに、助けが必要な高齢者に対しては、「地域包括ケアシステム」とまちづくりとの連携等により、地域全体で生活を支えることができる社会の構築が必要です。そのため、都市機能の計画的な確保と公共交通の充実を図ります。

<関連する主な個別計画>

計画名	計画期間	H30	H31	H32	H33	H34	H35
国立市南部地域整備基本計画	平成26～35年度						
国立市富士見台地域まちづくりビジョン	設定なし	—					
国立市環境基本計画	平成25～39年度						
国立市公共施設等総合管理計画	平成29～78年度						



【施策統括課：まちの振興課、主な関係課：南部地域まちづくり課など】

＜現状＞

○平成 26（2014）年7月1日現在の商業（小売業）は、事業所数 358 事業所、従業者数 3,078 人、年間商品販売額 518 億円、また、1事業所当たりの年間商品販売額は 1 億 4,470 万円、売場面積は 117㎡であり、多摩地域 26 市の中では前者が4番目、後者が3番目に少なく、経営規模の小さな事業所が多い傾向にあります。【図表 3-4-1】

○各地域（都道府県・市町村など）の小売業が買い物客を引きつける総合的な力を指数化したものであり、この値が1より大きいと他地域から買い物客を吸引し、地域の購買力以上の売り上げを獲得していることを示し、1より小さい場合には買い物客が他地域に流出超過となっていることを示す小売吸引力指数は 0.86 であり、多摩地域 26 市の中では低い方から 11 番目となっています。【同上】

図表 3-4-1 商業の都市間比較

(小売吸引力指数の高位順)

出典：経済産業省「平成 26 年商業統計（平成 26 年 7 月 1 日現在）」、人口は、東京都総務局統計部「住民基本台帳による東京都の世帯と人口（平成 26 年 7 月 1 日現在）」

注）小売吸引力指数＝各市の人口 1 人当たり年間商品販売額／市部全体の人口 1 人当たり年間商品販売額

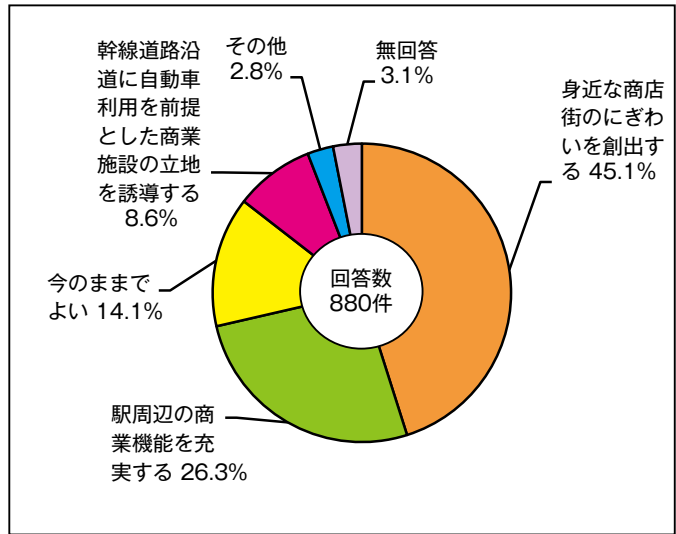
順位	市名	事業所数 (事業所)	従業者数 (人)	年間商品 販売額 (億円)	1事業所 当たり (百万円)	売場面積 (㎡)	1事業所 当たり (㎡)	H26.7.1 現在人口 (人)	小売 吸引力 指数
1	武蔵野市	1,179	10,368	2,324	197	202,619	172	141,998	2.02
2	立川市	904	9,996	2,381	263	190,133	210	178,948	1.65
3	昭島市	516	5,546	1,157	224	136,104	264	112,740	1.27
4	武蔵村山市	418	3,791	732	175	86,027	206	72,020	1.26
5	町田市	1,755	18,600	4,301	245	377,643	215	426,349	1.25
6	多摩市	591	7,689	1,480	250	161,815	274	147,735	1.24
7	調布市	918	9,184	2,114	230	140,078	153	224,428	1.16
8	八王子市	2,438	25,789	4,883	200	488,283	200	563,265	1.07
9	東大和市	401	3,971	672	168	74,850	186.7	85,987	0.97
10	東久留米市	450	4,943	903	201	107,833	240	116,505	0.96
11	羽村市	259	2,379	420	162	43,185	167	56,682	0.92
12	府中市	927	8,946	1,877	202	176,418	190.3	254,862	0.91
13	福生市	290	2,199	426	147	54,248	187.1	58,641	0.90
14	国分寺市	460	4,292	857	186	73,602	160	119,324	0.89
15	青梅市	675	5,296	981	145.3	128,412	190.2	137,392	0.88
16	国立市	358	3,078	518	144.7	41,920	117	74,493	0.86
17	あきる野市	430	3,205	516	120	63,361	147	81,919	0.78
18	稲城市	241	2,957	524	217	61,043	253	86,344	0.75
19	小平市	682	6,210	1,085	159	100,669	148	186,872	0.72
20	西東京市	778	6,587	1,133	146	119,866	154	197,887	0.71
21	三鷹市	553	5,042	990	179	74,501	135	181,081	0.68
22	小金井市	362	3,864	618	171	73,555	203	117,308	0.651
23	東村山市	520	4,733	793	153	84,628	163	151,731	0.646
24	清瀬市	286	2,189	350	122	29,589	103	74,365	0.582
25	狛江市	286	2,113	367	128	29,804	104	78,754	0.576
26	日野市	494	4,832	815	165	68,812	139	180,320	0.56
	市部合計（※平均）	17,171	167,799	33,220	※ 193	3,188,998	※ 186	4,107,950	-

○国立市都市計画マスタープランの改訂にあたって、20歳以上の市民約1,000人を対象に実施したアンケート調査の中で「今後の商業地のあり方」について質問したところ、「身近な商店街のにぎわいを創出する」が45.1%で突出しており、「駅周辺の商業機能を充実する」が26.3%でこれに次いでいます。【図表3-4-2】

○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人を対象に実施したアンケート調査の中で「子育て世帯の定住促進に向け、国立市が取り組むべき方策」について質問したところ、「道路の拡幅や歩車道の分離による、快適に買い物を楽しめる商店街の形成」は、「かなり効果がある」が44.1%で4番目に高い回答比率となっています。【図表3-4-3】

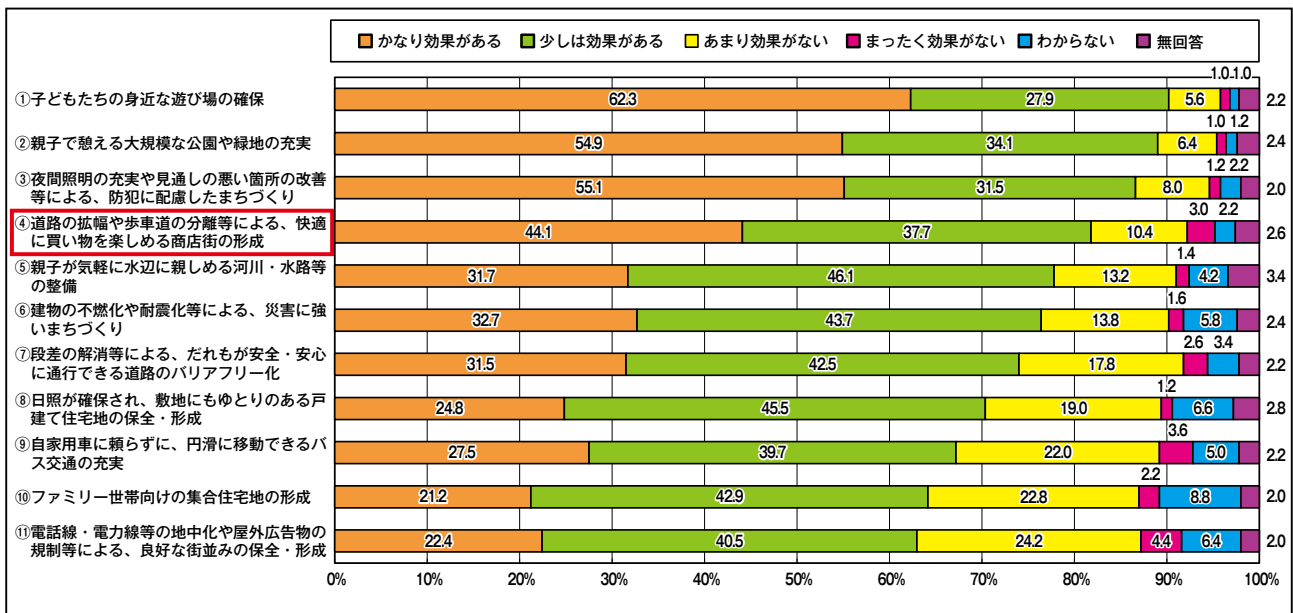
図表3-4-2 「今後の商業地のあり方」に対する市民の意向

出典：国立市都市計画マスタープラン改訂に向けた市民向けアンケート調査（H28年度）



図表3-4-3 「子育て世帯の定住化に向け、国立市が取り組むべき方策」に対する市民の意向（「かなり効果がある」と「少しは効果がある」の合計の高位順）

出典：国立市都市計画マスタープラン改訂に向けた子育て世帯向けアンケート調査（H28年度）



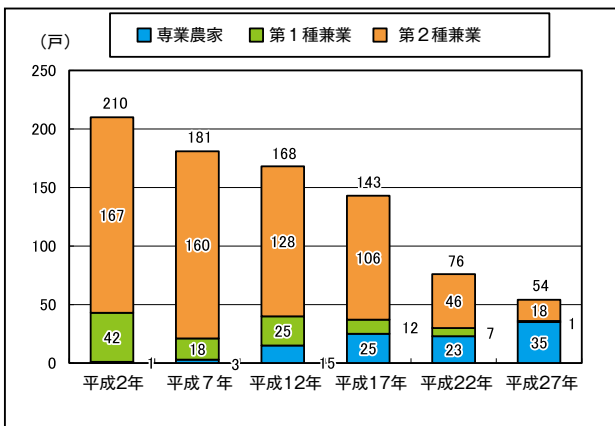
○国立市では、平成20（2008）年11月に企業誘致促進条例¹⁷を制定するとともに、企業立地の促進及び土地・建物の有効活用を支援することを目的に、企業側の意向と不動産情報とのマッチングを図る「企業あっせん事業」に取り組んでいます。平成29（2017）年4月1日までに誘致が実現した件数は10事業所14件で、平成31（2019）年度の目標である14事業所の誘致に向けて、土地のデータベース化や、企業立地あっせん協力者の多角化に取り組んでいます。

¹⁷ 「市内で事業を営み、今後増設を行う事業所」、「これから立地を検討中の事業所」などを対象に、固定資産税等納税額に対し、最大80パーセント・最長5年間助成することなどを制度化している。

○南部地域の谷保地区を中心に営まれている農業・農地は、新鮮で安心・安全な農産物の提供、農業体験等を通じた市民相互及び生産者とのコミュニケーションの促進、崖線・用水・農地等から構成される谷保の原風景の保全など、国立市にとってなくてはならない多面的機能を有しています。しかし、農業従事者の高齢化及び後継者不足等により、従事者の離農や農地の減少傾向に歯止めがかからない厳しい状況が続いています。【図表3-4-4・5】

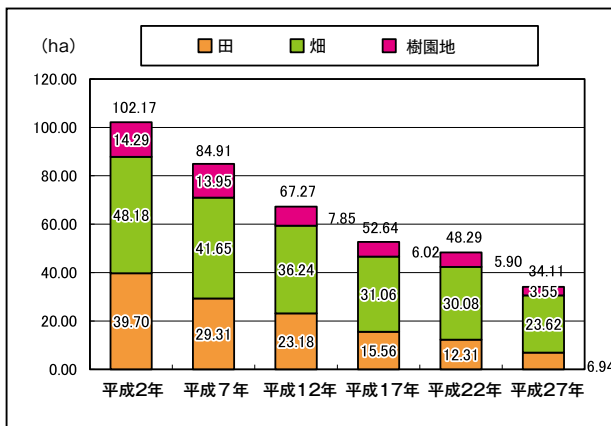
図表3-4-4 専兼別農家数の推移
(各年2月1日現在)

出典：東京都総務局「農林業センサス」



図表3-4-5 経営耕地面積の推移
(各年2月1日現在)

出典：東京都総務局「農林業センサス」



<主要な課題>

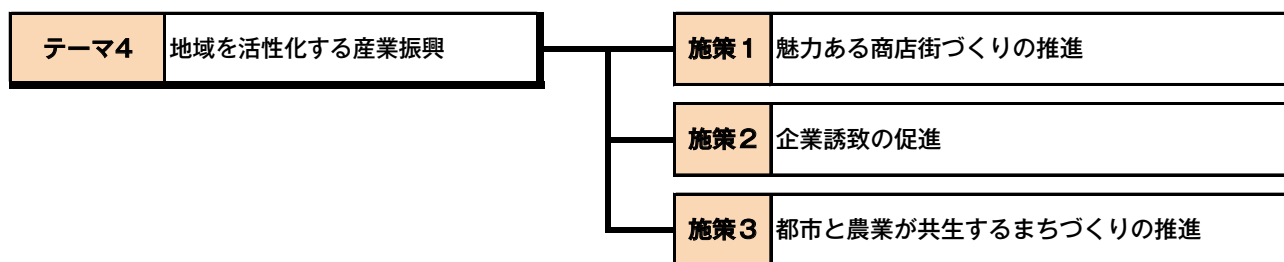
- 市内外からより多くの人や消費を引き込み、地域経済の活力を高めるは、地域の潜在力と創意工夫を最大限に引き出しながら、個性豊かで魅力ある商店街づくりを推進するとともに、今後も引き続き、新たな産業の誘致に努める必要があります。
- 農業・農地の有する多面的機能が適切に維持・発揮されるようにするため、より多くの市民や事業者等との連携・協働により、市全体で農業・農地を大切に守り支えていくための取り組みを強化する必要があります。



<施策の目的及び体系>

特色ある地域産業の振興

— 国立らしい産業を発展させ、活力ある都市農業を育成するまちづくり —
 地域経済の活力の維持・増進につながるよう、市内外からより多くの人や消費を引き込み、にぎわいのあるまちを目指します。あわせて、国立市にとって重要な地域資源の1つである農業・農地の多面的機能が、将来にわたり適切に維持・発揮されるまちを目指します。



<施策の進捗状況を測定するための指標>

指標名	単位	指標の説明または出典元	実績値	目標値
小売吸引力指数	-	国立市の人口1人当たり年間商品販売額／多摩地域26市の人口1人当たり年間商品販売額	-	0.82 H35(2023)年
誘致企業数（累計）	事業所	同左	10 H28(2016)年	18 H35(2023)年
農地面積の減少率	%	対前年比の減少率 (各年4月1日現在)	2.15 H26(2014)年	1.89 H35(2023)年

【施策1】 良好な住環境の保全・形成

国立駅周辺では、既存商店街への来訪者の増加にも結びつくよう、様々な交通機関や人が集まる交通結節点としての機能強化や、旧国立駅舎の再築・活用による景観的価値の向上、南北駅前広場を中心に安全・快適に人々が回遊できる動線づくり、複合公共施設の整備等による新たな交流とにぎわいの場づくりなどを推進します。

谷保駅及び矢川駅の周辺部並びに幹線道路沿道の商業地は、住民の日常生活を支える地域拠点として、徒歩圏内で様々な生活利便施設を利用できるよう、土地利用の誘導や歩行者の安全性を考慮した道路の整備等を組み合わせ、日々の暮らしに密着した商業・サービス機能等の利便増進を図ります。

【施策2】 企業誘致の促進

産業誘導地域¹⁸への市外からの新規企業の立地や既存企業の移転・増設を促進します。企業誘致にあたっては、「文教都市くにとたち」にふさわしく、また、地域ごとの特性や市民の生活環境への影響を配慮して、隣接住宅地への環境負荷等にも十分配慮し、騒音・振動の少ない、環境にやさしい企業の誘致を進めます。

さらに、中央自動車道・国立府中インターチェンジ周辺の準工業地域では、周辺の自然環境と調和した、環境負荷の少ない優良企業の積極的な立地促進に取り組み、地域経済の活性化と雇用機会の拡大を図ります。

【施策3】 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、都市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。

市独自の景観的魅力を大切に守り育てることにもつながるよう、南部地域に分布する個性的で魅力ある景観を醸し出している農地を公有化し、保全を図ります。また、農業・農地の多面的機能の重要性に対する市民の理解を深め、地域ぐるみで都全体からみても数少ない水田とそれを支える農業用水の適切な維持管理に努めます。

<関連する主な個別計画>

計画名	計画期間	H30	H31	H32	H33	H34	H35
国立市南部地域整備基本計画	平成26～35年度						
都市と農業が共生するまちづくりモデルプラン	設定なし	—					



¹⁸ 国立市では、準工業地域、商業地域、近隣商業地域、第一種住居地域、第二種住居地域、第二種中高層住居専用地域に立地する企業を各種奨励措置の対象としている。

【施策統括課：道路交通課、主な関係課：国立駅周辺整備課、南部地域まちづくり課など】

<現状>

- 都市計画道路は、機能的な都市活動を十分に確保するための都市基盤施設として、都市計画法に基づき都市計画決定した道路です。一般的に都市計画道路は延長が長く、かつ幅員の路線が多く、整備に要する費用も相応なものになるため、都市計画として決定した後、相当な年数が経過しているものの、実際の整備の着手には至っていない路線や区間も数多く存在します。
- 平成 28（2016）年度現在、市内の都市計画道路は合計 16 路線、総延長 28,240 m、このうち整備済の延長は 10,776 m、整備率は 38.1%にとどまっています。また、都市計画道路と同程度の機能を果たしうる現況道路として、8m以上の幅員を有する概成道路¹⁹の延長は 9,018 mです。【図表 3-5-1】
- 東京都、特別区及び 26 市 2 町では、都内の都市計画道路を計画的かつ効率的に整備するため、おおむね 10 年間で優先的に整備すべき路線を定めた事業化計画を 3 度にわたり策定し、対象路線の整備の推進に努めています。平成 28（2016）年 3 月に策定された「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」では、市内の 16 路線のうち 6 路線が優先整備路線に位置づけられています。【同上】

図表 3-5-1 都市計画道路の整備状況（平成 28 年度末現在）

出典：都市計画課資料

注 1）網掛けは、「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」に基づく優先整備路線。

注 2）整理番号⑮は、都施行分を含む。

整理番号	路線番号	路線名	都市計画決定		整備済		概成	
			代表幅員(m)	延長(m)	延長(m)	整備率(%)	延長	概成率(%)
①	3・4・1	甲州街道線	16	3,100	—	—	3,100	100.0
②	3・3・2	東京八王子線	28~48.9	2,730	2,475	90.7	—	—
③	3・4・3	栗原天神下線	18・25	2,270	430	18.9	—	—
④	3・4・4	国立昭島線	16	2,140	527	24.6	1,613	100.0
⑤	3・4・5	立川青梅線	20~33.7	2,970	2,444	82.3	—	—
⑥	3・4・6	国立駅東線	16	980	—	—	980	100.0
⑦	3・4・7	立川国立線	16	1,590	—	—	—	—
⑧	3・4・8	日野駅国立線	16	1,330	1,120	84.2	—	—
⑨	3・5・9	国立東線	12	1,480	240	16.2	385	42.2
⑩	3・4・10	国立榎戸線	16	360	70	19.4	—	—
⑪	3・1・11	国立駅谷保駅線	16・28・44	1,800	590	32.8	1,210	100.0
⑫	3・4・12	国立駅北口線	16	30	—	—	30	100.0
⑬	3・4・13	国立駅西線	16	2,150	450	20.9	1,700	100.0
⑭	3・4・14	国立砂川線	16~20.5	2,550	430	16.9	—	—
⑮	3・3・15	中新田立川線	25~33.7	2,300	1,540	67.0	—	—
⑯	3・4・16	青柳西線	16	460	460	100.0	—	—
合計			—	28,240	10,776	38.1	9,018	31.9

¹⁹ 都市計画道路のうち、計画幅員までは完成していないが、ある程度の車線数は有するなどおおむね機能を満たしていること。多摩地域の場合は、現況幅員が 8m 以上の道路を指す。

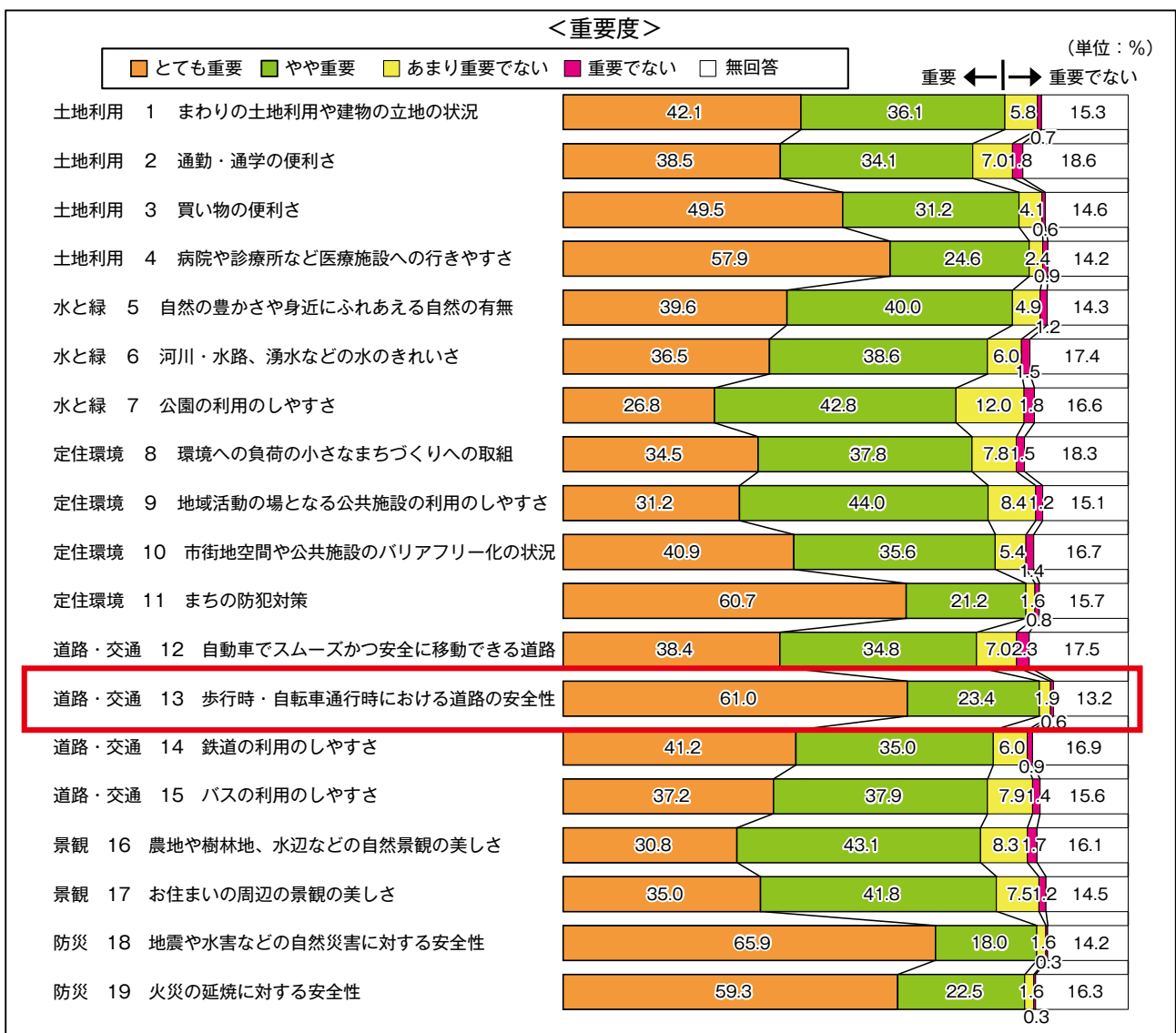
○南部地域は、都市計画道路の整備進展により、幹線道路の整備状況は改善されているものの、地域住民に身近な生活道路の整備は土地区画整理事業の施行区域内や一部の区間にとどまっているため、路線バスやコミュニティバスが運行できない地区も残されています。

○鉄道のうち、JR中央線では平成 25（2013）年度に完成した連続立体交差事業によって、踏切は解消されていますが、JR南武線では市内に多くの踏切が残されており、交通渋滞を招く一因となっています。同線の矢川～立川駅付近間は、東京都が平成 16（2004）年6月に策定した「踏切対策基本方針」の中で鉄道立体化の検討対象区間の1つに位置づけられています。

○市民アンケート調査においては、暮らしに関する環境要素として「歩行時・自転車通行時における道路の安全性」に対する今後の重要度が高くなっています。【図表 3-5-2】

図表 3-5-2 暮らしに関する環境要素についての今後の重要度

出典：国立市都市計画マスタープラン改訂に向けた市民向けアンケート調査（H 28 年度）



○民間バス路線のほか、既存の交通手段では対応が難しい交通不便地域を対象に、コミュニティバス「くにっこ」を運行しています。

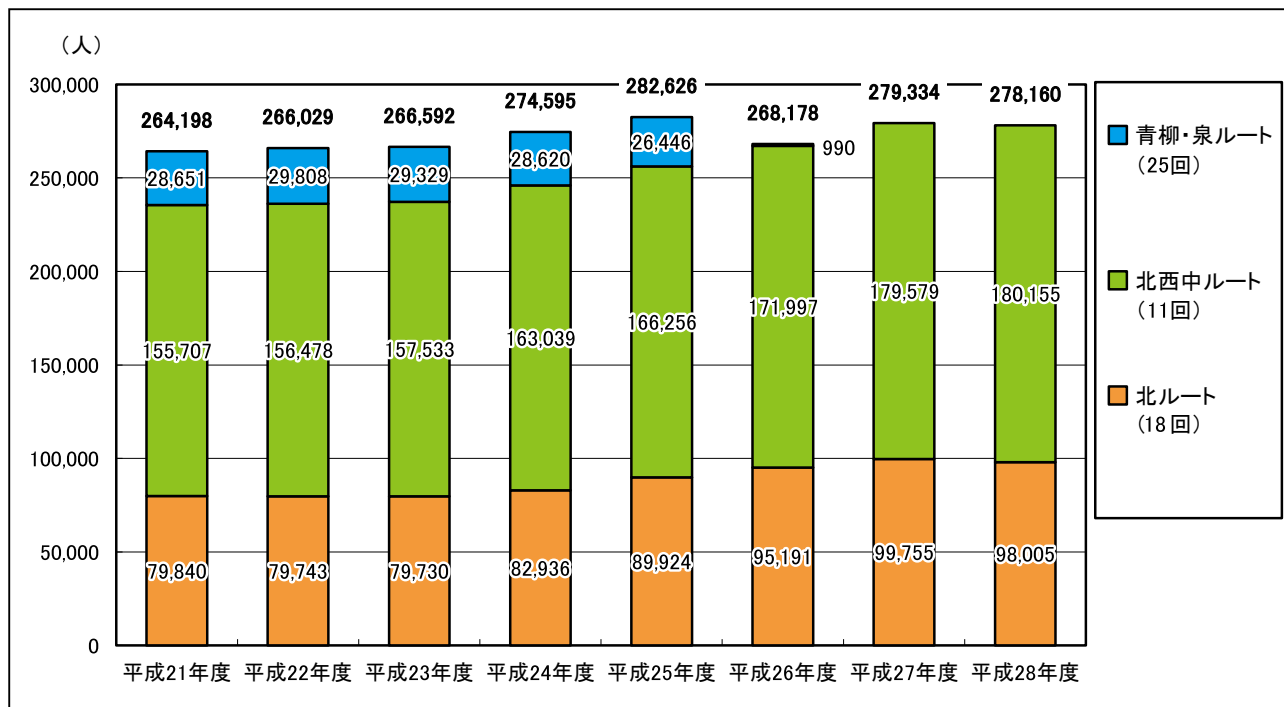
○「くにっこ」の乗車人員（合計）は、平成 22（2010）年度以降、4年連続対前年度比プラスで推移しており、平成 25（2013）年度では 282,626 人、平成 21（2009）年度の 264,198 人と比べ 7.0%（18,428 人）増加しています。【図表 3-5-3】

図表 3-5-3 コミュニティバスの乗車人員の推移

出典：道路交通課資料

注 1）平成 22 年度は東日本大震災の影響で 6 日間運休。

2）青柳・泉ルートは、平成 26 年 4 月 16 日から休止、平成 27 年 3 月 31 日をもって廃止。



○市内は、平坦地が多いことから、鉄道駅へのアクセスや買い物等の交通手段として自転車が広く利用されています。平成 26（2014）年度現在、市営の有料自転車駐車場の収容台数は 7,864 台、無料自転車駐車場が 1,900 台であり、特に国立駅や谷保駅の周辺部に立地する自転車駐車場では、日中はほぼ満車の状況となっています。

○市内各駅周辺の商業機能の衰退等が進み、自動車利用を前提とした生活施設の立地が進んだ場合、車の安全な運転に不安を感じる高齢者や自由に車を利用できない高齢者にとっては、買い物や通院等の日常生活への影響が深刻となることも予測されます。

○自動車運転免許を保有していない人は、自宅から駅までの距離が 1.5km 圏外になると、外出率が低下すると言われています。国立市の場合、市域のほぼすべてが JR 駅の 1.5km 圏域に含まれますが、南部地域においては、駅までの経路に崖線があり、狭あい道路も多く、特に高齢者の外出を阻害する要因となっている可能性があります。

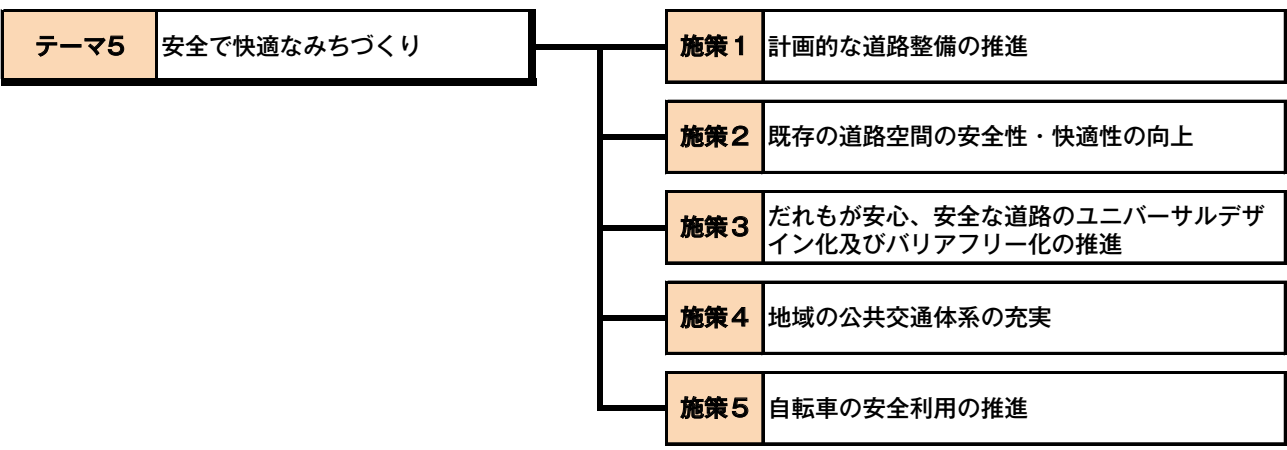
<主要な課題>

- 今後、さらに財政状況が厳しさを増していくことが懸念される中、より効果的で効率的な道路整備を推進するためには、将来的な交通需要や財政規模を踏まえ、従来にも増して一定の整備効果が見込まれる路線を選定する必要があります。
- 誰もが安全で安心して歩くことのできる、歩行者を優先するみちづくり、また、市民の足として自転車の利用に配慮した道づくりを推進する必要があります。
- 超少子高齢社会の進展に伴い増加すると見込まれる、自らの移動手段を持たない交通弱者対策はもとより、地域社会の活力の維持・増進や環境にやさしいまちづくりを推進する上でも、公共交通の利便性の向上や自転車利用の促進に向けた環境づくりを積極的に推進する必要があります。
- JR南武線では、道路との立体交差化等により踏切事故や踏切遮断による交通渋滞を解消し、安全で快適な歩行・交通環境を整える必要があります。

<施策の目的及び体系>

公共空間の形成
 — すべての人が安全で快適に移動できるまちづくり —

だれもがより安全で快適に移動できる人にやさしいみちづくりを推進するとともに、超少子高齢社会をしっかりと支え、駅や駅周辺にアクセスしやすい地域交通を整え、より多くの市民が公共交通機関や自転車を積極的に利用できるまちを目指します。



<施策の進捗状況を測定するための指標>

指標名	単位	指標の説明または出典元	実績値	目標値
都市計画道路の整備率	%	整備済延長／計画延長×100	38.1 H28(2016)年	40.5 H35(2023)年
道路施設に起因する事故件数	件	道路管理の瑕疵による損害賠償の件数（4年間の累計）	2 H25(2013)～ 28(2016)年	0 H35(2023)年
歩道の改良率	%	規格改良済み（バリアフリー化）の歩道延長／歩道総延長×100	18.3 H28(2016)年	28.9 H35(2023)年
コミュニティバス「くにっこ」の年間乗車人員	人	同左	278,160 H28(2016)年	300,000 H35(2023)年
自転車駐車場の定期利用待機者数	人	市営の自転車駐車場のキャンセル待ちの人数	414 H28(2016)年	0 H35(2023)年

【施策1】計画的な道路整備の推進

①都市計画道路等の整備の推進

国立市域では、東京都・特別区・26市2町が策定した「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」に優先整備路線として位置づけられている都市計画道路は6路線あります。これらは、地域の特性や課題に対応した道路網をより効果的・効率的に形成するため、優先度の高い路線を抽出した上、沿道の地域住民の理解と協力のもと、そ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として機能することを前提に、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。また、一部の未整備の都市計画道路については、環境上の配慮などを含めた様々な観点から、必要に応じて計画の見直しを検討します。

②南部地域における道路整備の推進

歩行者・自転車の通行上の危険性、市全体の交通政策からみた重要性、防災機能等を総合的に勘案し、「国立市南部地域整備基本計画」に基づき、より効果的に狭あい道路の拡幅整備を推進します。

【施策2】既存の道路空間の安全性・快適性の向上

①安全性・快適性の向上に向けた総合的な取り組みの推進

市民生活に及ぼす影響を十分に勘案しながら、老朽化した道路の改修、街路樹の維持管理を計画的に推進するとともに、狭あい道路の拡幅、通り抜けできる道路の整備、見通しの悪い交差点の改善、住宅地内の一方通行化等を進めるとともに、周辺道路の整備状況や交通量等の利用実態を踏まえ、必要に応じて現在の道路車線を減少することや緑地帯を設置するなど、環境に配慮した道路の断面構成を検討します。あわせて、既存の道路空間の適正管理にも結びつくよう、道路台帳²⁰を適切に更新していきます。

²⁰ 道路の維持管理や財産管理のために必要な事項を、図面や調書にまとめたもの。

さらに、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。

J R南武線の踏切対策については、東京都の踏切対策基本方針に基づき、東京都、隣接市、鉄道事業者等の関係者と連携して鉄道と道路との立体交差化等に取り組みます。

これらを総合的に取り組むことによって、世代を超えて利用される平面的な歩行空間ネットワークづくりや公共交通のサービス水準を向上させ、より自由な往来が可能となるよう、既存の道路空間の安全性・快適性の向上に努めます。

②国立駅周辺における交通環境の改善

国立駅周辺では、都市計画道路3・4・10号線などの南北動線の整備を推進するとともに、南北方向の通過交通の円滑化やJ R中央線との交差道路の整備を進めることで、駅周辺部の交通を分散化させ、交通混雑の緩和を図るとともに、誰もがまちを歩いて楽しめる道路空間を創出します。

【施策3】 だれもが安心、安全な道路のユニバーサルデザイン化及びバリアフリー化の推進

歩行者の視点に立って道路交通の利便性の向上を図るため、道路の段差解消、歩行者と自転車の通行空間の分離、透水性に優れた舗装の導入等により、高齢者やしょうがいしゃを含むだれもが安心で安全に通行できる道路のユニバーサルデザイン化及びバリアフリー化を推進します。

【施策4】 地域の公共交通体系の充実

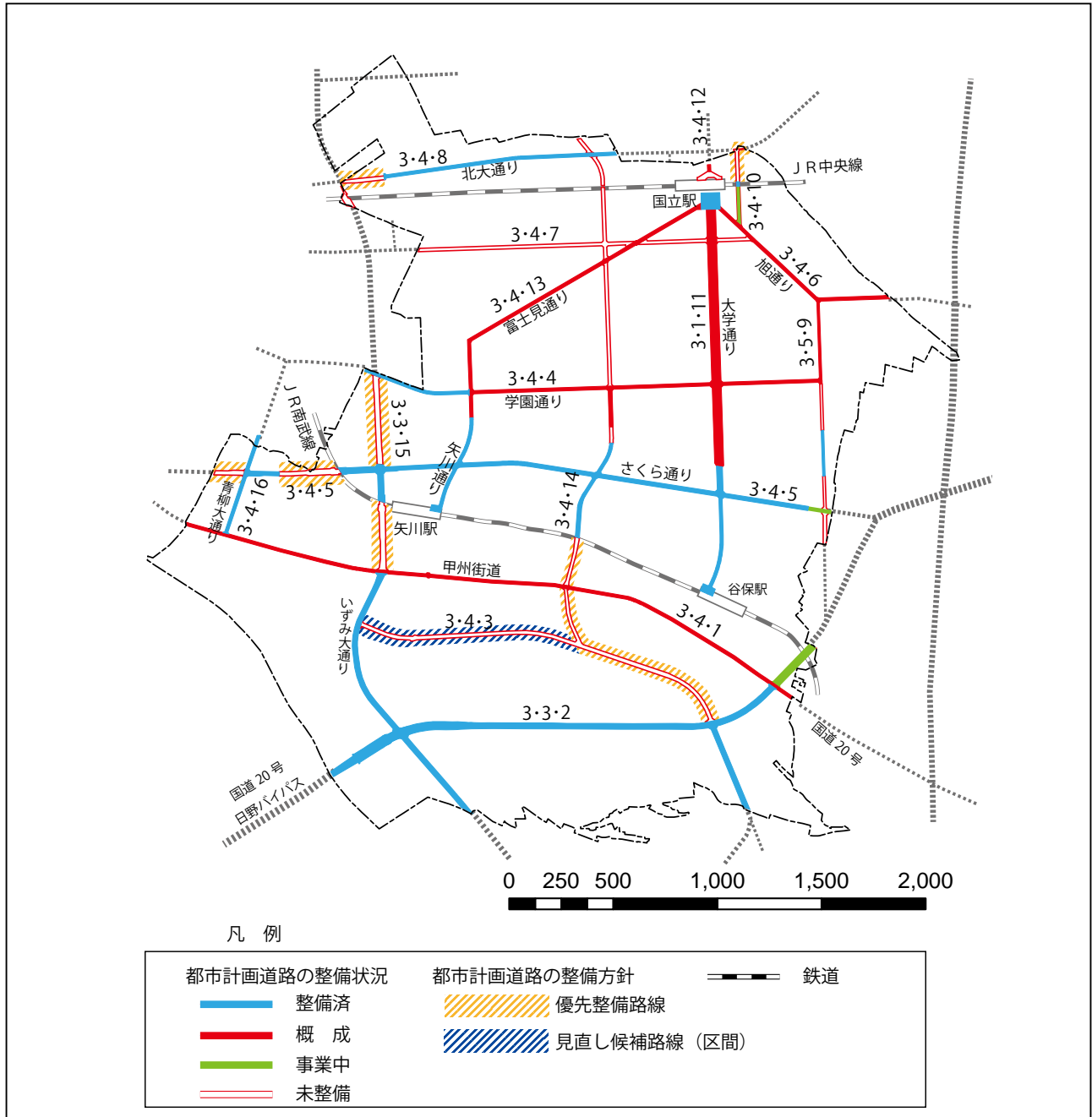
利用者のニーズや費用対効果を十分に勘案しながら、コミュニティバス「くにっこ」の運行形態の適切な見直しなどに取り組み、より利便性の高い交通手段として、その機能向上に努めるとともに、今後、増加すると見込まれる高齢者やしょうがいしゃの移動手段を確保するため、民間事業者との連携・協働のもと、福祉的な交通の充実を図ります。また、市内のどの地区においても、高齢者にとって移動が外出の阻害要因とならないよう、公共交通の整備や安全な歩行空間の確保を検討します。

【施策5】 自転車の安全利用の推進

子どもから高齢者まで、だれもが安心して自転車を利用できる環境を整えるため、利用者がより安全で快適に通行できる自転車通行空間の整備を推進します。また、市内3駅の乗車人員の動向等を的確に見極めながら、民間事業者との連携・協働のもと、通勤・通学等の駅利用者向けの自転車駐輪場の整備を推進します。

さらに、市民とともに自転車利用のマナーの徹底を進め、交通安全の充実を図ります。

図表3-5-4 道路体系の整備方針図



<関連する主な個別計画>

計画名	計画期間	H30	H31	H32	H33	H34	H35
東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）	平成28～37年度						
国立市国立駅周辺まちづくり基本計画	平成22～35年度						
国立市南部地域整備基本計画	平成26～35年度						
国立市地域交通計画	平成26～35年度						
国立市自転車駐車場整備計画	平成27～37年度						

【施策統括課：都市計画課、主な関係課：環境政策課など】

＜現状＞

- 国立市は、甲州街道を中心とする農村地帯から発展した南部地域と、大正末期以降、民間開発により整備された北部地域（富士見台地域以北）という都市形成の過程が大きく異なる2つの地域に大別でき、景観上の特徴も両地域で大きく異なっています。
- 南部地域は、崖線の樹林地や湧水を源とする水と緑に恵まれた自然景観と、谷保天満宮や南養寺、城山等の歴史的景観を兼ね備えています。一方、北部地域は、国立駅を中心に大学通り、富士見通り、旭通りが放射状に伸び、その沿道に整然とした街並みが形成され、市内外に「文教都市くにたち」にふさわしい良好な市街地の都市景観を強く印象づけています。
- 大正 15（1926）年に竣工した旧国立駅舎は、平成 18（2006）年 10 月に解体されるまでは、原宿駅舎に次いで現存する2番目に古い木造駅舎として、国立市を象徴する重要な景観資源の1つとなっていました。平成 29（2017）年2月には、旧国立駅舎をほぼ元の位置に建てることのできる用地を取得し、国立市の魅力的な景観が復活されるよう、平成 32（2020）年2月予定の竣工に向けて再築事業を進めています。

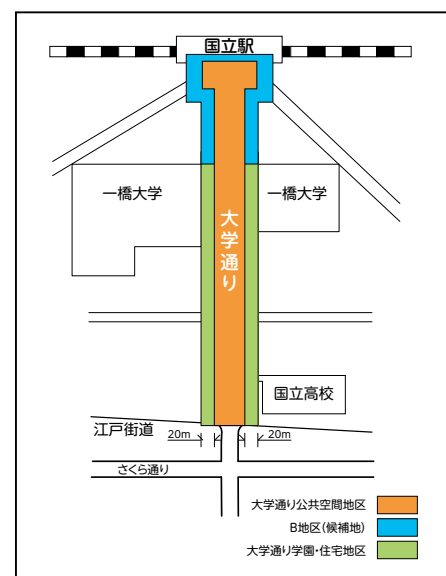
＜国立市の代表的な景観資源（例）＞
 （左⇒右へ：青柳崖線周辺、谷保天満宮、大学通り）



- 国立市では、平成の初め頃（1990年代前半）に大学通りに計画された高層マンションの建設をきっかけとして、全国でも早くから良好な都市景観の保全・形成に注力してきました。平成 8（1996）年 11 月には、都市景観形成の目標と方針を定め、これを実現するための方策を明らかにした「国立市都市景観形成基本計画」を策定しています。

- 平成 10（1998）年3月には、「文教都市くにたち」にふさわしい美しい都市景観を守り、育て、つくることを目的に「国立市都市景観形成条例」を施行し、良好な景観の保全・形成が図られるよう指導を行っています。さらに、平成 16（2004）年 12 月には、新東京百景にも選出された大学通り及びその沿道一帯（一橋大学から江戸街道まで）を「都市景観形成重点地区²¹」に指定しています。【図表 3-6-1】

図表 3-6-1 都市景観形成重点地区の区域



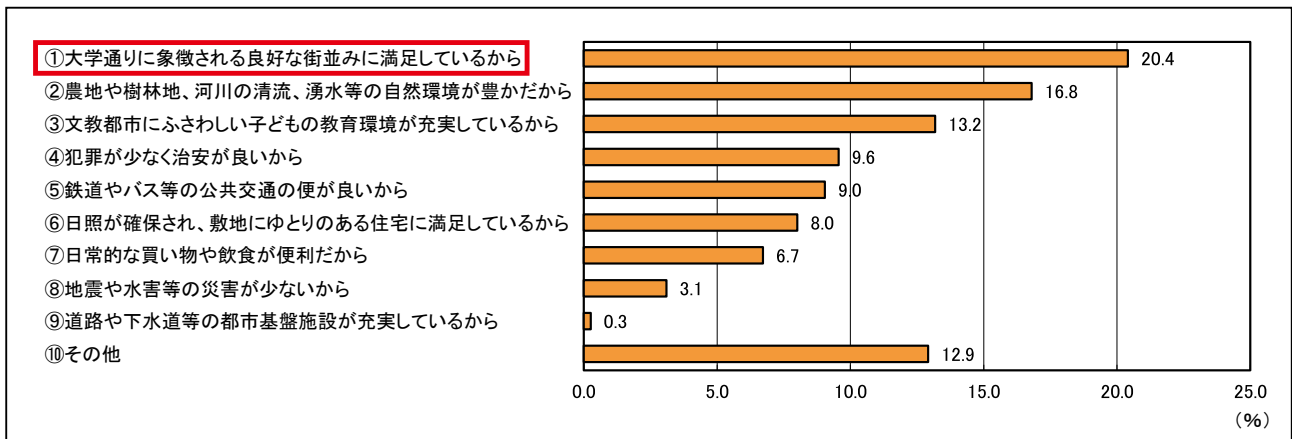
²¹ 一定規模以上の大規模行為は、建築確認申請の前に、国立市都市景観形成条例第 26 条に基づき、市への届出が必要であり、重点地区においては、戸建て住宅等の小規模な建築行為等の場合でも、同条例第 15 条に基づき、市への届出が必要となっている。

○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人を対象に実施したアンケート調査の中で、「これからもずっと住み続けたい」、「どちらかといえば住み続けたい」と回答した方々に対し、そう思う理由を質問したところ、「大学通りに象徴される良好な街並みに満足しているから」が20.4%と重要度第1位の中で最も高い回答比率となっています。【図表3-6-2】

○20歳以上の市民約1,000人を対象に実施したアンケート調査の中で「良好な景観の保全・形成を進めるため、国立市が取り組むべき方策の力点」について質問したところ、「河川の清流、湧水や用水路等の良好な水辺の景観を守っていく」が39.5%で最も高く、「建物の色彩や屋外広告物のデザインにガイドラインを設けて、良好な景観を守っていく」が33.1%でこれに次いでいます。【図表3-6-3】

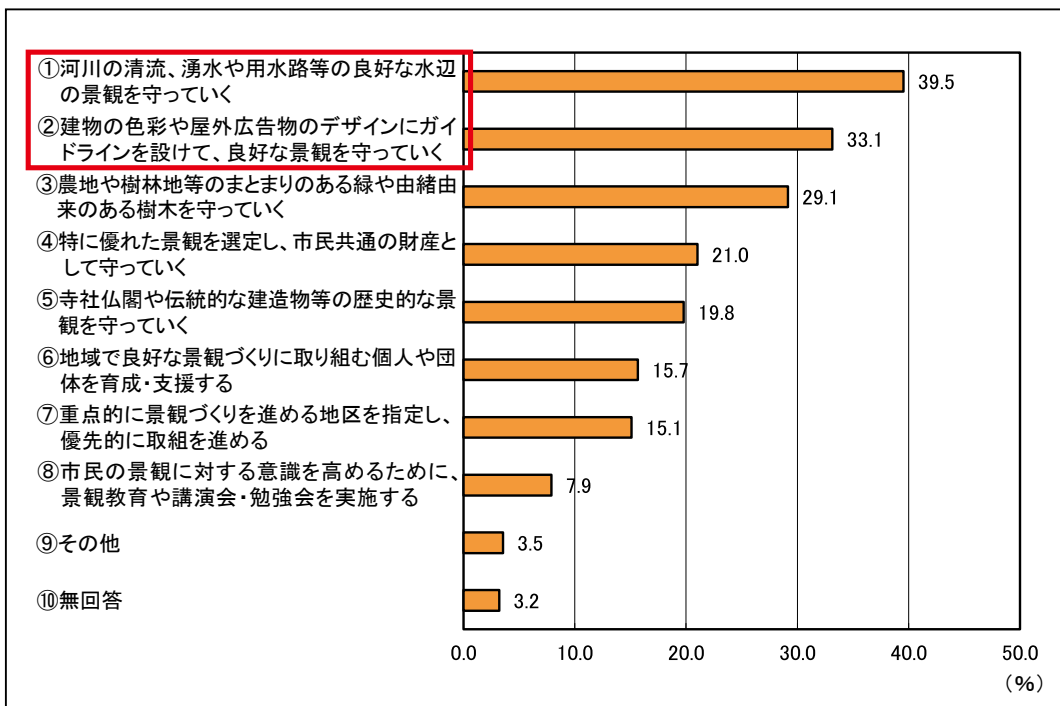
図表3-6-2 住み続けたい理由の重要度第1位

出典：国立市都市計画マスタープラン改訂に向けた子育て世帯向けアンケート調査（H28年度）



図表3-6-3 良好な景観の保全・形成を進めるため、国立市が取り組むべき方策の力点

出典：国立市都市計画マスタープラン改訂に向けた市民向けアンケート調査（H28年度）



<主要な課題>

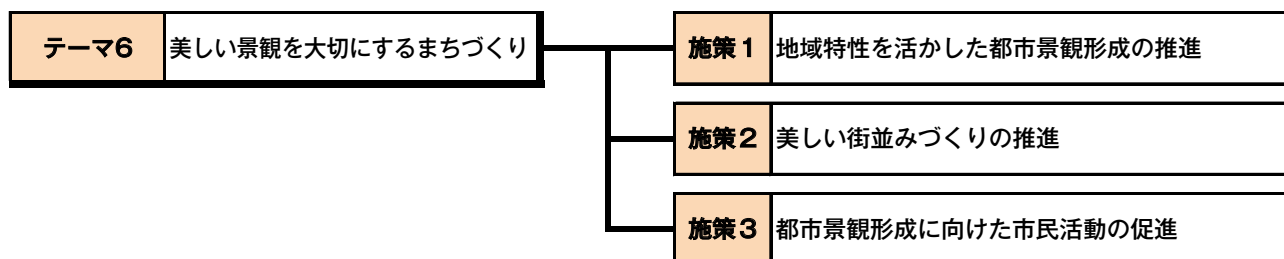
- 「文教都市くにたち」としての付加価値をさらに高めていくために、各地域の特性に応じた秩序ある街並みを将来にわたって大切に守り・育て・つくるためのルールや電線類の地中化、屋外広告物の規制・誘導等の景観まちづくりを積極的に推進することで、国立らしさを醸し出している優れた市街地景観や自然的景観、歴史的景観の保全・形成を図ることが極めて重要な課題となっています。
- 国立市全体として良好な都市景観の保全・形成を図る上では、市民の自発的な活動の促進が必要不可欠であることから、市民の景観への関心や共有意識の向上を図る必要があります。

<施策の目的及び体系>

景観に配慮したまちづくりの推進

— 次世代に引き継ぐ調和のとれた美しいまちづくり —

より多くの市民との連携・協働のもと、誇りをもって次世代に引き継げる美しい景観づくりを推進するとともに、時代の変化に対応しながら、各地域の特性を十分に活かした景観を創造することにより、ゆとりとうるおいに満ちた「文教都市くにたち」にふさわしい調和のとれた景観が発展するまちを目指します。



<施策の進捗状況を測定するための指標>

指標名	単位	指標の説明または出典元	実績値	目標値
都市景観形成条例に基づく届出の件数（累計）	件	同左	626 H28(2016)年	905 H35(2023)年
都市景観形成重点地区を指定した地区の数（累計）	地区	同左	2 H28(2016)年	4 H35(2023)年
国立市全体が美しい街並みを保全・形成していると思う市民の割合	%	国立市市民意識調査（「思う」及び「わりと思う」の合計）	79.3 H28(2016)年 2月	85.0 H35(2023)年

【施策1】 地域特性を活かした都市景観形成の推進

国立市都市景観形成基本計画に基づき、それぞれの場所の景観特性にふさわしいまちづくりを進めるため、自然地区、歴史的地区、住宅地区及び商業・業務地区の4地区に大別し、それぞれの地域の中での特性に応じた景観形成を推進します。

- ①自然地区では、緑のネットワークの形成、親しみのある水辺空間の創造、自然景観と調和した土地利用等の誘導により、豊かな緑を大切に守り育て、自然に親しめる景観づくりを進めます。
- ②歴史的地区では、歴史的景観と調和した土地利用等の誘導、歴史的景観を構成する緑の保全、常夜燈等の小さな歴史的資源の保全・活用、歴史的な場所をめぐるネットワークの形成により、優れた歴史的資源の周辺地区における歴史的な雰囲気の保全を図ります。
- ③住宅地区では、建築物相互が調和したまとまりのある住宅地景観づくり、緑豊かでわかりやすく親しみの感じられる住宅地景観づくり、安全でゆとりと落ち着きを感じられる街路の整備により、それぞれの地区の環境を活かした、落ち着いた住宅地景観の保全・形成を図ります。
- ④商業・業務地区では、各地区の特性を活かした個性とにぎわいのある空間づくり、隣接する住宅地の景観にも配慮したまとまりの感じられる街並みの確保、安全で快適な歩行空間の充実により、多様な都市活動が展開する個性的な景観の形成を図ります。

【施策2】 美しい街並みづくりの推進

①都市景観形成重点地区の指定による景観の保全・向上・創出

都市景観形成重点地区の指定を推進するとともに、地区計画や地区まちづくり計画等の導入等により、市内に残されている面的な広がりをもつ優れた景観を大切に守り育てるとともに、都市景観上重要な価値がある建築物や樹林、樹木等について、その所有者の同意を得て重要景観資源に指定し、適切に保全するために必要な措置を講じます。

②大規模行為等の都市景観形成の誘導

美しい街並みづくりに及ぼす影響が大きい一定規模以上の建築行為については、周辺の景観との調和に配慮したまとまりを感じられる街並みとなるよう、「国立市まちづくり条例」や「国立市都市景観形成条例」の運用を通じ、良好な都市景観の保全・形成を図ります。

【施策3】 都市景観形成に向けた市民活動の促進

①市民一人ひとりが守り、育て、つくる都市景観形成の促進

市全体として良好な都市景観の保全・形成を図る上で必要不可欠な市民の主体的な活動の促進に向け、市民の景観への関心や共有意識を高められるよう、啓発・広報活動や技術的な支援等を積極的に推進します。また、次世代を担う子どもたちを対象に、学校や地域において景観を大切にする意識を育てるための景観教育を推進することにより、良好な都市景観の形成を推進することはもとより、国立に愛着を抱ける心の醸成につなげます。

②地域ぐるみによる都市景観形成の促進

良好な都市景観の保全・形成に向けた市民の自主的な美化活動への支援、ごみのポイ捨てに防止に対する意識啓発、自然や景観を守るための清掃活動の開催等を通じ、良好な都市景観の保全・形成に向けた地域ぐるみの活動を促進します。

<関連する主な個別計画>

計画名	計画期間	H30	H31	H32	H33	H34	H35
国立市都市景観形成基本計画	設定なし	—					
国立市国立駅周辺まちづくり基本計画	平成22～35年度						
国立市南部地域整備基本計画	平成26～35年度						
国立市環境基本計画	平成25～39年度						
国立市緑の基本計画	平成15～34年度						



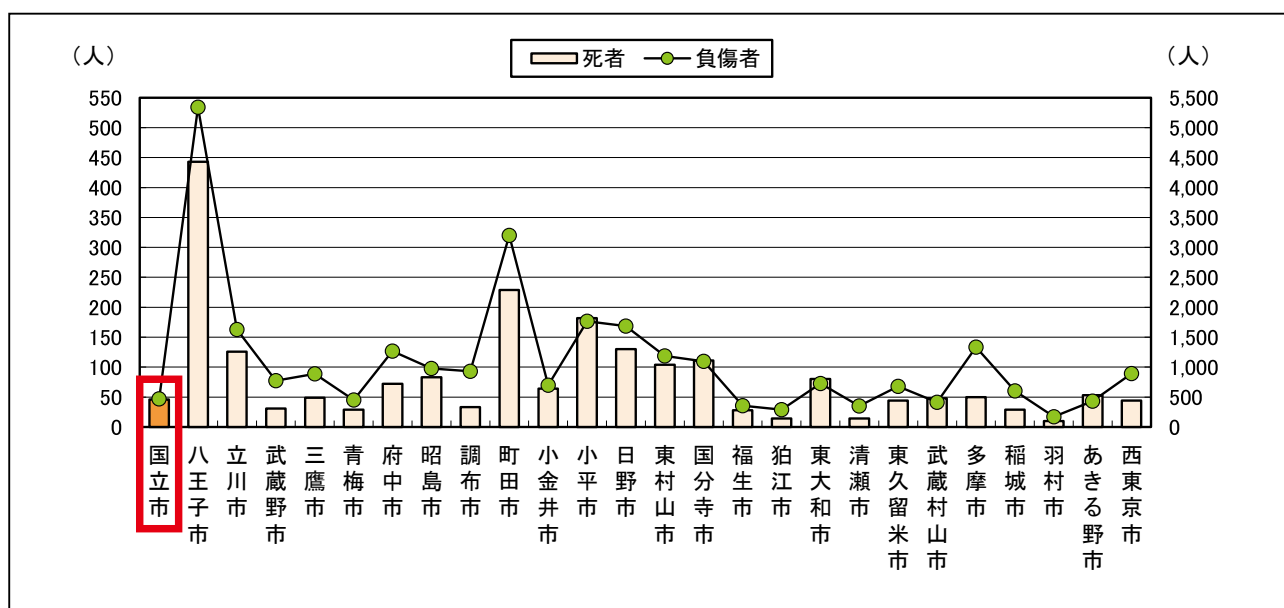
【施策統括課：防災安全課、主な関係課：道路交通課、都市計画課など】

<現状>

- 東京都が平成 24 (2012) 年 4 月に公表した「首都直下地震等による東京の被害想定」によると、多摩直下地震（設定条件：冬の夕方 18 時、風速 8 m/秒）の発生による国立市の人的被害は死者が 46 人、負傷者が 468 人に上ると推定されています。【図表 3-7-1】

図表 3-7-1 多摩直下地震による多摩地域 26 市の人的被害

出典：東京都総務局「首都直下地震等による東京の被害想定（平成 24 年 4 月）」



- 国立市では、市・東京都及び関係機関並びに市民が連携してその有する全機能を発揮し、市域における減災対策、応急対策及び復旧・復興対策を適切に実施することにより、市民の貴重な生命、身体及び財産を災害から保護することを目的とした「国立市総合防災計画」について、災害時における各組織の役割を明確にすることで、より迅速に対応できるよう活動体制を見直し、また、被害想定の変化や法改正への対応を図るため、平成 27 (2015) 年 11 月に計画を修正しています。
- 災害時に市または地域の応急活動拠点になり得る公共施設のうち、市役所は平成 26 (2014) 年度に耐震化が完了しているほか、耐震化が必要とされたその他の公共施設についても、平成 28 (2016) 年度までに耐震化が完了しています。
- 災害時の避難所に指定されている国立市立小・中学校は、平成 22 (2010) 年度までにすべての学校で、校舎及び体育館の構造体の耐震補強が完了しており、現在、天井等の落下防止対策として非構造部材の耐震化を進めています。
- 災害時の応急対応、応急復旧や本格的な復旧・復興に取り組む上で必要不可欠なインフラ施設のうち、昭和 46 (1971) 年の事業着手後、約 45 年が経過している下水道は、標準耐用年数 50 年を超えた管きょもあり、現在、老朽化対策として改築・更新を進めています。

<主要な課題>

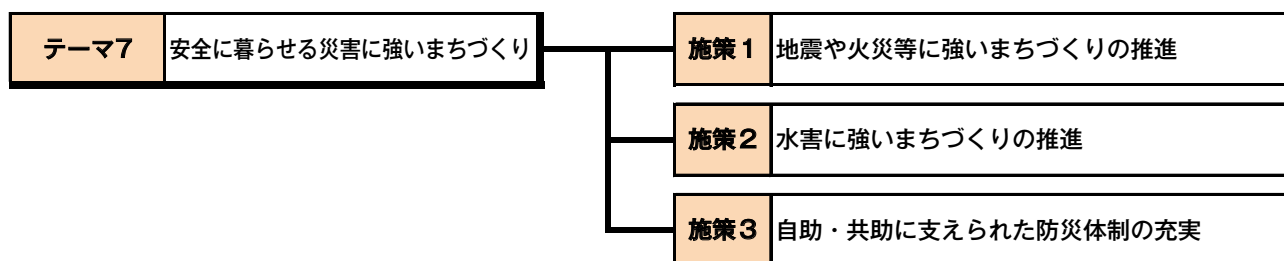
○近年、首都直下地震や南海トラフ地震等の大規模地震発生の切迫性の高まりに加え、気候変動に伴い全国的に風水害や土砂災害等の発生リスクが高まっている中、いっどこで起きるのかわからない災害時の被害を最小限に抑制するために、道路・公園等のインフラ施設の防災機能の向上や特定緊急輸送道路²²沿道の建築物の耐震改修の推進、市民一人ひとりが自ら備え、地域で共に助け合う自助・共助に根ざした防災体制の強化など、ハード・ソフトの両面から総合的な対策を推進する必要があります。

<施策の目的及び体系>

都市防災の推進

— 安全に暮らせるまちづくり —

市民の貴重な生命、身体及び財産を災害の脅威から守るため、地震、台風、集中豪雨等の自然災害や火災等による被害を最小限に抑えることができる、災害に強い都市基盤整備等を計画的に推進し、だれもがより安心・安全に暮らせるまちを目指します。



<施策の進捗状況を測定するための指標>

指標名	単位	指標の説明または出典元	実績値	目標値
住宅の耐震化率	%	総務省「住宅・土地統計調査」における国立市の数値	84.1 H25(2013)年	95 H35(2023)年
特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化率	%	同左	57.1 H28(2016)年	95 H35(2023)年
重要路線の地震対策率	%	重要路線の地震対策延長／重要路線の延長(26km)×100	32.5 H28(2016)年	50.0 H35(2023)年

²² 阪神淡路大震災での教訓を踏まえ、地震直後から発生する緊急輸送を円滑に行うため、高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と、東京都知事が指定する防災拠点とを相互に連絡する道路をいう。

【施策1】地震や火災等に強いまちづくりの推進

①災害に強いまちづくり

地震や火災などの災害時の避難路、輸送路及び消防活動等の救援・救護活動等の空間として、並びに市街地の延焼を遮断する役割のある幹線道路については、これらの機能の向上を図るため、沿道緑化及び沿道建築物の不燃化・耐震化を促すとともに、災害時に対応できる消防水利を配置した道路整備を促進します。あわせて、消防活動が困難な区域の解消を図るため、狭あい道路の拡幅や隅切りの設置、通り抜けできる道路の整備や生垣助成制度等の活用により、塀等の倒壊防止策を推進します。

J R南武線と道路との立体交差化等により踏切を解消することで、消火活動の円滑化や緊急輸送道路の機能充実を図ります。

既存の公園や緑地、農地等については、避難場所など災害時の安全確保や火災の延焼防止としての機能向上にもつながるよう、市域全体からみた配置のバランスに配慮しつつ保全を図ることで、オープンスペースの確保に努めます。

さらに、既存の下水道施設の耐震改修や老朽化した管路の更新など、道路以外のインフラ施設の防災機能向上に向けた取り組みを計画的に推進します。

土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域に指定されている区域については、警戒避難体制の整備等を検討します。

②災害復興まちづくりの方針

大規模な災害が発生した場合、被災者の生活を一日も早く震災前の状態に戻し、その安定を図ることを第一の目的として、速やかに復興方針を定めて対策を講じる必要があります。

災害により被害を受けた地域が市の地域内で相当の範囲に及び、かつ復興に相当の期間を要すると考えられる大規模な被害を受けた場合に、被災後1週間程度の早い時期に国立市災害復興本部を設置します。また、被災後2週間以内を目途に復興本部会議の審議を経て災害復興基本方針を策定し市民に公表します。

地域の災害復興は、市民、自治会、事業所等の地域が主体となって復興を推進することが必要です。このため、市民、自治会、事業所等による復興市民組織を形成し、災害復興基本計画や復興まちづくり計画等の計画策定過程への参画を推進し、行政と協働して復興に取り組みます。

【施策2】水害に強いまちづくりの推進

台風や集中豪雨による浸水被害を最小限に抑えられるよう、多摩川の治水については、国と連携して流域の自治体との調整を図りながら、総合的な治水対策を推進します。また、公共下水道の分流区域では、浸水被害を防止するため、雨水管の整備を推進します。

市民へ都市型水害の発生状況などの情報提供をおこないます。

【施策3】 自助・共助に支えられた防災体制の充実

市民一人ひとりが自ら備え、地域でともに助け合う、自助・共助による地域の防災体制の充実を図るため、地域に根ざした防災活動の主体となる消防団や自主防災組織の育成及び拡充に努めるとともに、地域住民が活用できる消火・救助・救急資機材等及び発災後も避難所等におけるエネルギー・通信の確保を可能とする設備の計画的な整備を推進します。

災害時に援護を要する子どもや高齢者、しょうがいしゃなどの災害時要配慮者が、災害発生時や災害発生する危険性が高まった場合に速やかに避難できるよう、地域住民の理解を得て避難計画を策定し、これに基づく避難ルートや避難場所等のユニバーサルデザイン化及びバリアフリー化を推進します。

<関連する主な個別計画>

計画名	計画期間	H30	H31	H32	H33	H34	H35
国立市総合防災計画	平成27(2015)年11月改訂 (計画期間の設定なし。5年ごとに見直し)						
国立市耐震改修促進計画	平成28～32年度						
国立市公共施設等総合管理計画	平成29～78年度						



