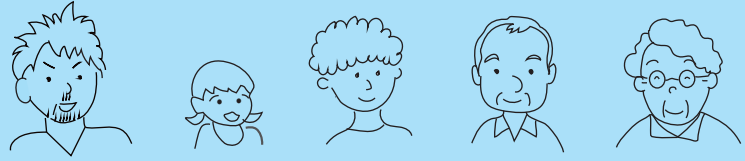


もっと安心、もっと住みやすい これからの国立富士見台団地のために

# 団地まちづくり通信

第 7 号

2026 (R8) 年 5 月



発行：国立市 富士見台地域まちづくり担当

協力：国立富士見台団地自治会・UR 都市機構

令和 8 年 2 月 16 日 (月)、2 月 17 日 (火) 国立富士見台団地では、暮らしの質を向上させるため、「国立富士見台団地の再生 (建替え) を考える座談会」を開催しました。

第 5 回では「重点エリアの新たな骨格空間のイメージ」について、第 6 回では「第 1 団地の通り沿いにおける団地側のつくりかた」について、UR 都市機構から将来イメージ案が示され、意見交換を行いました。詳細については、P 2 以降をご覧ください。

UR 都市機構が考える将来イメージ案についての意見交換は一区切りとなりますが、今後も団地の将来について、お住まいの皆さまと丁寧に情報共有を図り、ご意見をお伺いする場を継続して設けていく予定ですので、今年度もご参加お待ちしております。

## 第 5 回 (R8.2.16開催) ・第 6 回 (R8.2.17開催) 座談会の様子



第 5 回座談会 投票の様子



第 6 回座談会 各班の発表の様子

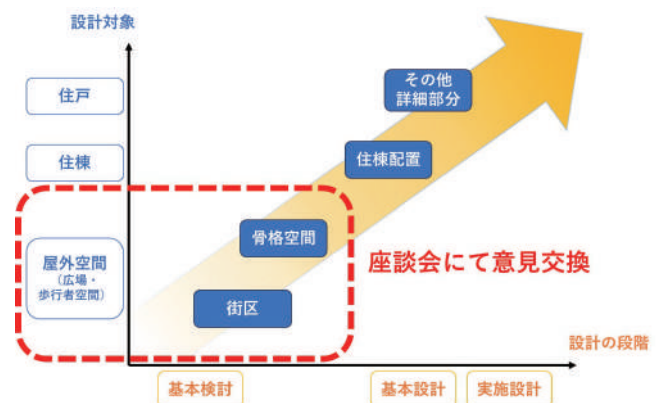
## 団地の将来像の検討に向けて

座談会の中で、UR 都市機構が大切にしている「ゆるやかに、くらしつながら。」という企業理念 (ブランドアイデンティティ) の説明がありました。UR 都市機構は、屋外空間を団地での暮らしの大きな価値として捉え、「ゆるやかなつながりを生み出す屋外空間をつくることは、団地での豊かな暮らしをつくりあげることに繋がる」と考えています。

令和 7 年度の座談会にて、第 1 団地では「既存の並木や広場」「地域活動拠点」について、第 2・第 3 団地では「重点エリアの新たな骨格空間」について、お住まいの皆さまと意見交換を実施してきました。

頂いたご意見を踏まえ、UR 都市機構で「屋外空間 (広場・歩行者空間等)」の検討を進めていき、その後住棟配置や住戸プランを検討する予定です。

UR 都市機構の団地設計の進め方の考えについては、右図をご覧ください。



【図】UR 都市機構の団地設計の進め方の考え

# 「通り沿いにおける団地側のつくりかた」に関する意見交換

## 開催概要

- 開催日時：令和8年2月17日（火）午後2:00～午後4:00
- 開催場所：国立富士見台第1団地 集会所1-1
- 参加人数：14人
- テーマ：第1団地の通り沿いにおける団地側のつくりかたを語り合おう！

## さくら通り沿い

- ◎駐車場などの目隠しは必要
- ◎一部をさくら通りに開き、**顔としての機能**を持たせる  
→ポケット広場を設置、**団地北側との交流ができる**設えに



### ご意見

- ・桜を見ながら散歩ができる場所として残し、オープンな緑地帯やプロムナードのようになると良い  
→騒音防止やプライバシー確保のため住棟との間は目隠し用の垣根が必要
- ・大学通りとの交差点周辺に人が集まる機能を集約してはどうか
- ・現在の駐車場あたりに団地の「顔」となる入口があると良い
- ・ポケット広場ができるのは良いが、人が集まりうるさくなる懸念がある

## 大学通り沿い

- ◎既存の植樹帯をなくし、桜（既存の桜を保全）を楽しむ通りに！
- ◎歩道と一体の歩道上空地（ベンチ）を設置、歩行者の移動機能（快適性）を向上



### ご意見

- ・さくら通りと合わせて「団地の顔となる通り」になって欲しい
- ・ここに住みたいと思えるような魅力的な通りになるといい
- ・自転車通行の通行が多いので、安全を考慮し、現状のように歩行者と自転車が分かれて通れるとよい
- ・桜は根元を踏むと弱るので、根元に負担をかけるようなことは避けるべき
- ・通りや桜は市が管理できるようになるといい

## 団地通り沿い

- ◎商業の賑わいが通りにもにじみ出す  
→歩いていて楽しい通りにしたい！  
ちょっとした休憩や交流は団地内（たまご広場）で！



団地通り

### ご意見

- ・景色の良い通りになると良い
- ・現状のままで歩道のみつくって欲しい
- ・ダイヤ街の向かい側の住棟は、店舗の2階から部屋のなかが見える可能性があるため、プライバシー確保のために植栽帯が必要

URが考える通り沿いにおける団地側の将来イメージについて

# (第1団地)

人が集まる機能（ボールパーク、トイレなど）を集約してはどうか

大学通りとさくら通りのL字は「団地の顔」の通りになって欲しい

「団地の顔」となる通り

桜のライトアップが綺麗で皆が見にくる

ベンチが全然ないので歩かない

団地側歩道は自転車車道側が歩行者が通ることが多い

→歩道は分かれていたほうが安全

団地側歩道は雑草で通りにくいことがある

むっさ 21は閉店した店がそのまま暗くて閉鎖的

→たまご広場と一体化する  
といい

桜が美しい散歩にふさわしい通り  
散歩コースにしている  
静かでベンチもあるので  
散歩がしやすい

→桜を見ながら散歩ができる場所として残していきたい  
オープンな緑地帯やプロムナードのようになると良い

団地の「顔」となる入口があるといい

電話ボックスを残したい

ケヤキを残したい

ポケット広場ができるのは良い  
ゆったり座れる場所があると良い

都計道がつながり交通量が増えると通りの印象が変わる

→景観も散歩も楽しめなくなる可能性あり

→道路との間に空間や安全のためにフェンスがほしい

ダイヤ街より東側に新たに団地内に店舗をつくるのは現実的ではない

路上駐車が  
車の通りが多いのに歩道が途中でなくなる

→現状のまま歩道のみ作ってほしい  
→交通規制もありでは

ダイヤ街の店の2階から部屋の中が見える可能性がある  
ので植栽帯が必要

**[凡例]**  
現況に関する意見  
将来に関する意見

## 【通り沿いについて】

- ・大きな通り沿いには団地との間にしっかりと空間が必要
- ・散歩したくなる・散歩しやすい通りの要素は「花のある並木があるなど、植栽が綺麗」「歩道が広くてベンチがあり、安全に歩ける」「公衆トイレがある」
- ・団地内の南北の通りも含めて「安全とプライバシーの両立」が必要。  
→生け垣や歩道の整備が必要（分譲団地完成後は団地内の人通りも増えそう）
- ・建替え後の計画が分からないと、ポケット広場を整備すべき場所か判断できない

## 【商店街について】

- ・団地だけの話ではない。既存商店との共存が大切なので、一体的に考えるエリアとしてのあるべき姿、共存・共栄のあり方を関係者で話し合うべき

## 【団地東側の通り沿いについて】

- ・道路がせまく危険で歩きづらいので、拡幅して歩道も作ってほしい。
- ・建替え時には道路沿いに駐車場エリアをまとめてとっても良いのでは

## 【その他】

- ・足元灯が設置されているが、設置位置と植栽管理の問題で足下が暗いまま
- ・建替え後は1階の住宅までの間に階段はなしでバリアフリーにして欲しい
- ・以前実験していた「地域バス」は今後必要なので、また実験して欲しい
- ・団地のなかにマンホールトイレができると災害時にも安心
- ・団地の土を残して欲しい

全体にかかると意見など

# 重点エリアの東西をつなぐ 地域動線のイメージに関する意見交換

## 開催概要

- 開催日時：令和8年2月16日（月）午後 2:00～午後 4:00
- 開催場所：国立富士見台第3団地 集会所 3-2
- 参加人数：10人
- テーマ：国立富士見台団地の地域動線の将来イメージについて語り合おう！

## 座談会の進め方

過去の2回の座談会において、地域動線に関する様々なご意見を頂きましたが、言葉だけでは共通のイメージを抱きにくいいため、今回の座談会ではAI\*を活用して、これまでのご意見を可視化したイメージ画像をUR都市機構が作成しました。

当日は、作成した16点のイメージ画像について、自身の抱く地域動線のイメージに「合う」、「合わない」を投票いただき、4つのイメージ画像について、投票した理由等を中心に意見交換を行いました。

（※AIとは：人間の知的な能力をコンピューターで再現した技術）



【AI画像に対してシールを貼って貰いました】



投票の様子

### ◎「AI画像の作成・活用」に関するご質問と回答

- Q：AIを使用した検討は、他の団地でも行われているのか？  
 A：URでの実績はありませんが、まちづくり分野では活用事例も出てきています
- Q：AI画像の投票結果で今後の計画が決まるのか？  
 A：将来イメージ共有の手法の一つであり、計画を決定するものではありません
- Q：AIは国立富士見台団地の歴史や背景を理解しているのか？  
 A：特定の団地ではなく、一般的な「団地」の情報をもとに生成されています

**※将来イメージ共有の手法として生成しており、計画を決定するものではありません。**

## 凡例



- ・独立棟の集会所
- ・フリーマーケット
- ・もっと座れる場所があるとよい
- ・けやきを活かしたい

③

- ① 座談会参加者の投票の結果
- ★★★★ : 「イメージに合う」が多い
  - ★★★ : 投票結果が分かれた
  - ★ : 「イメージに合わない」が多い

② AI作成のイメージ画像

③ これまでに頂いたご意見のうち画像生成のためにAIに伝えた情報

## (第2・3団地)

### 「イメージに合う」投票が多かった画像



- ・動線沿いには独立棟の集会所
- ・団地内には地域動線を通して
- ・中の賑わいが見える大きな窓がある
- ・桜を動線沿いに



#### ■イメージ画像に対するご意見

- ・集会所の大きな窓は歩く人に対して「見せられる・見られる」の関係性がよい
- ・開放感がある。集会所に人が集まっているところが良い。植栽は低灌木ぐらいの方が良い
- ・集会所は可動式の仕切りがあって、必要に応じて100人規模まで拡張できるといい



- ・自然豊かな団地
- ・気軽に休めるベンチを設置
- ・季節は夏で深い緑が木陰を生み出し涼しげな空間



#### ■イメージ画像に対するご意見

- ・緑が多すぎて苦情が出る可能性がある
- ・雑木林っぽいところが良い
- ・樹木が多く管理が大変だが、落葉樹もあるので、冬は木漏れ日が落ちて良い道になりそう
- ・夏が暑いので緑が多いほうがいい



- ・団地内に地域動線を配置
- ・明るい地域動線をイメージ
- ・歩行者と自転車が危なくなく利用できる道幅
- ・動線沿いにはヒマラヤスギがある



#### ■イメージ画像に対するご意見

- ・オープンすぎるが、自転車と歩行者が分かれている所が良い
- ・自転車道を作ると、競輪の練習をするような人も出てくると思う。横断歩道も必要。
- ・緑の作り方やベンチは良い

### 投票結果が分かれた画像



- ・成長したヒマラヤスギを沿道に植えて
- ・沿道に気軽に座れるベンチを設置して
- ・住棟の前はプライバシーを守る生垣を設置して



#### ■イメージ画像に対するご意見

- ・高木を植えることで虫が集まるのは避けたい
- ・ヒマラヤスギを残して欲しいが、その影が住宅に影響するのは困る。度合いの問題
- ・暗い印象を受ける

# 意見交換を行わなかったその他のイメージ画像（12点）

## 「イメージに合う」投票が多かった画像



- ・集会所にカフェを併設
- ・もっと座れる場所がほしい
- ・水の要素を入れると、もっと憩える場所になるのでは
- ・安全面・機能面を踏まえた舗装仕上げに



- ・もっと座れる場所がほしい
- ・イチョウ、モミジ、ハナミズキなどは紅葉もキレイ
- ・落ち葉を踏んで歩くのも風情がある
- ・住棟前は目隠し用の生垣



- ・もっと座れる場所がほしい
- ・深い緑は団地の特徴として残したい



- ・日除けやバーゴラや木陰
- ・常緑樹がいい
- ・住棟前には目隠し用の生垣



- ・開放的な窓がある集会所
- ・もっと座れる場所があるとよい

### ※注意※

掲載されているこれらのイメージ画像は、将来イメージ共有の手法として生成したものであり、計画を決定するものではありません。

## 投票結果が分かれた画像



- ・独立棟の集会所
- ・フリーマーケット
- ・もっと座れる場所があるとよい
- ・ケヤキを活かしたい



- ・独立棟の集会所
- ・夜も活気がある活動スポット
- ・ちょい飲みできるビアガーデン



- ・安全面・機能面を踏まえた舗装仕上げに
- ・地域動線でマルシェを開きたい！

## 「イメージに合わない」投票が多かった画像



- ・安全面・機能面を踏まえた舗装仕上げに
- ・キッチンカー
- ・夜も活気がある活動スポット
- ・ちょい飲みできるビアガーデン



- ・文化活動ができる場所があるといい!
- ・住棟前には目隠し用の生垣
- ・ケヤキを活かしたい



- ・深い緑の散歩道
- ・もっと座れる場所がほしい
- ・団地内で囲碁がしたい
- ・常緑樹がよい



- ・安全面・機能面を踏まえた舗装仕上げに
- ・生バンドの演奏
- ・夜も活気ある活動スポット
- ・ケヤキを活かしたい

## ◆コラム

### プロジェクト07 支え合いの仕組みづくりプロジェクトの取組みについて

国立市では、UR都市機構と連携して、R8年4月より国立富士見台第2団地集会所にて、国立富士見台地域重点まちづくり構想に掲げる「UR国立富士見台団地をモデルとした支え合いの仕組みづくりプロジェクト」に取り組んでいます。

地域の支え合い拠点として、健康相談や子育てサポートを行うとともに、気軽に立ち寄れる居場所がスタートしました。団地居住者や周辺地域にお住まいの皆さまにとって、安心できる暮らしの質の向上につながることを目指しております。

※本政策の取組みに伴い、第2団地集会所の平日(8:00~18:00)のご予約ができなくなります。団地にお住まいの皆さまにはご不便をおかけいたしますが、ご理解・ご協力のほどよろしくお願いいたします。

UR国立富士見台団地をモデルとした  
支え合いの仕組みづくりプロジェクトモデル事業

国立富士見台第二団地集会所で 地域に開かれた  
「みんなの居場所」

国立市富士見台地域重点まちづくり構想プロジェクト07  
「UR国立富士見台団地をモデルとした支え合いの仕組みづくりプロジェクト」の  
子モデルとして2024年5月からスタートした、みんなの居場所です。  
いつでも、だれでも、誰かに来れます。  
保育士・管理棟に在ります。

平日  
9時~16時  
開所

お茶べりサロン 平日14時~16時  
ゆっくり、まったり、お茶をしませんか?  
数名の保育士が日替わりでお持ちしています。飲み物など、ご持参ください。

暮らしの保健室 火曜11時~12時 本曜13時~16時  
からだのこと、こころのこと、相談できます。看護士が対応します。

協力 国立市、UR都市機構、国立富士見台団地自治会  
運営主体 てつなぎ保育風の子 kunitachi-fujinidai.kuzenoko@gmail.com  
042-576-2017

## 今後の進め方

国立市では、暮らしの質をより向上させるため、重点エリアで団地再生と公共施設再編を連携したまちづくりを進めるにあたり、エリアの一体的な土地利用の方向性を示す必要があります。

そこで、居住者の安定を前提として、土地利用に関してURと協議を進めていくため、これまで同様に団地の居住者をはじめ、市民の皆さまにご意見を頂きながら、「国立市富士見台地域重点エリア土地利用方針」を市の考え方としてまとめていくことを予定しています。

### 意見を聞く場

団地の再生(建替え)  
を考える座談会

団地居住者を対象とした意見交換の場を継続

富士見台ミーティング等

国立市民を対象とした意見交換の場を設置  
市民アンケート等含め広く意見を募集

### 議論を深める場

重点エリア検討会議  
(委員 学識経験者含)

市民や学識経験者などで構成をした検討会議で、  
専門的な知見から市民のみならずからいただいた  
意見を議論・整理

### 決定する場

富士見台地域まちづくり  
庁内検討会等 (市役所)

社会情勢等を踏まえ、市民意見や学識経験者等の  
助言を受け、市の考えをまとめる

## 次回座談会のご案内

### 団地の再生(建替え)を考える座談会 第7回

日時：令和8年5月26日(火) 午後2:00～午後4:00(予定)

場所：国立富士見台第1団地 集会所1-1

テーマ：「重点エリアでこれからの国立富士見台団地とまちの関わりを考えよう！」

※重点エリアとは、国立富士見台地域重点まちづくり構想に示した、国立富士見台団地や市役所を中心とした公共施設が集積するエリア

## 次回座談会の申し込み方法

下記の「お問い合わせ」にお電話、または右のQRコードを読み取り、入力フォームにて、**5月22日(金)**までにお申し込みください。  
(会場の都合上、事前申し込みにご協力下さい。)



申し込み QR コード

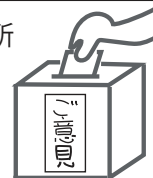
「座談会に出席したいけれども、都合がつかない」などの声を受け、書面にてご意見をお寄せいただけるよう、座談会の開催に合わせ「ご意見箱」を設置しています。

**お住まいの号棟・部屋番号、お名前を記載**上、ご投函ください。(書式は自由/メールでもOK)

いただいたご意見は、座談会・団地まちづくり通信のなかで公開・共有化を図ってまいります。

※ご質問等にお答えする主旨のものではありません。

設置場所：管理サービス事務所  
(第1・第3団地)



※座談会開催日の前後一週間  
を予定しています。

メール：国立市 富士見台地域まちづくり担当  
sec\_fuji@city.kunitachi.lg.jp

## お問い合わせ

座談会の運営に関するお問い合わせ 国立市 富士見台まちづくり担当 (布施・三澤)  
042-576-2111 内線 383

団地に関するお問い合わせ UR 都市機構 ストック再生企画部 042-595-6034