

令和 8 年 5 月 20 日 (水)
午後 7 時 ~ 9 時
市役所会議室棟さくら・うめのへや

国立市富士見台地域重点エリア検討会議

次第

1. 開会
 - ・あいさつ
 - ・委員及び事務局紹介
2. 議 題
 - (1) 委員長の選任について
 - (2) 国立市富士見台地域重点エリアで大切にしたい考え方について
3. 閉会
 - ・その他
 - ・今後の予定について
4. 資 料
 - ・資料 1 国立市富士見台地域重点エリア検討会議委員名簿
 - ・資料 2 国立市富士見台地域重点エリア検討会議設置要綱
 - ・資料 3 第 1 回 国立市富士見台地域重点エリア検討会議資料
 - ・資料 4 重点エリア等に関する意見まとめマップ
 - ・資料 5 今後の予定

国立市富士見台地域重点エリア検討会議委員名簿

(敬称略・区分ごとの五十音順)

氏名	肩書等	備考
小泉 秀樹	東京大学都市工学科教授	学識経験者
近藤 早映	東京大学先端科学技術研究センター准教授 三重大学大学院工学研究科准教授	学識経験者
高取 千佳	東京大学大学院工学系研究科准教授	学識経験者
土屋 邦美	国立富士見台団地自治会長	地域住民を代表する団体から推薦
望月 沙知	国立富士見台団地自治会推薦	地域住民を代表する団体から推薦

国立市富士見台地域重点エリア検討会議設置要綱

(設置)

第 1 条 国立市富士見台地域重点エリア土地利用方針（以下「土地利用方針」という。）の策定に向けて、専門的な見地からの意見を聴くため、国立市富士見台地域重点エリア検討会議（以下「検討会議」という。）を設置する。

(所掌事項)

第 2 条 検討会議においては、委員から次に掲げる事項に係る意見を聴取する。

- (1) 土地利用方針の策定に関すること。
- (2) 国立市富士見台地域重点エリアの土地利用の在り方に関すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

(組織)

第 3 条 検討会議は、委員5人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 地域住民を代表する団体から推薦された者
- (3) 前2号に掲げる者のほか、検討会議の目的を達成するために市長が必要と認める者

(任期)

第 4 条 委員の任期は、土地利用方針の策定に係る検討が終了するまでとし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(委員長)

第 5 条 検討会議に委員長を置き、委員の互選によりこれを定める。

- 2 委員長は、検討会議の議事の進行及び整理を行う。
- 3 委員長に事故があるときは、あらかじめ委員長が指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第6条 検討会議は、必要に応じて市長が招集する。

2 検討会議は、必要があると認めるときは、検討会議に委員以外の者の出席を求め、意見を聴くことができる。

(謝礼金)

第7条 市長は、検討会議に出席した委員に対して、予算の範囲内で別に定めるところにより、謝礼金を支払うものとする。

(守秘義務)

第8条 委員は、職務上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

(庶務)

第9条 検討会議の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

(委任)

第10条 この要綱に定めるもののほか、検討会議の運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

この訓令は、令和8年4月1日から施行する。

第1回国立市富士見台地域重点エリア検討会議資料

令和8年5月20日
@国立市役所

タイムスケジュール

- 19:00～ 開会・あいさつ 5min
- 19:05～ 委員長の選任について5min
- 19:10～ 検討会議実施の背景・進め方について5min
- 19:15～ 国立市富士見台地域重点エリアで大切にしたい考え方について 15min
- 19:30～ 学識委員による話題提供 15min
- 19:45～ 委員による意見交換 50min
- 20:35～ 質疑応答（傍聴の方から） 15min
- 20:50～ まとめ 5min
- 20:55～ 閉会 5min

開会・あいさつ

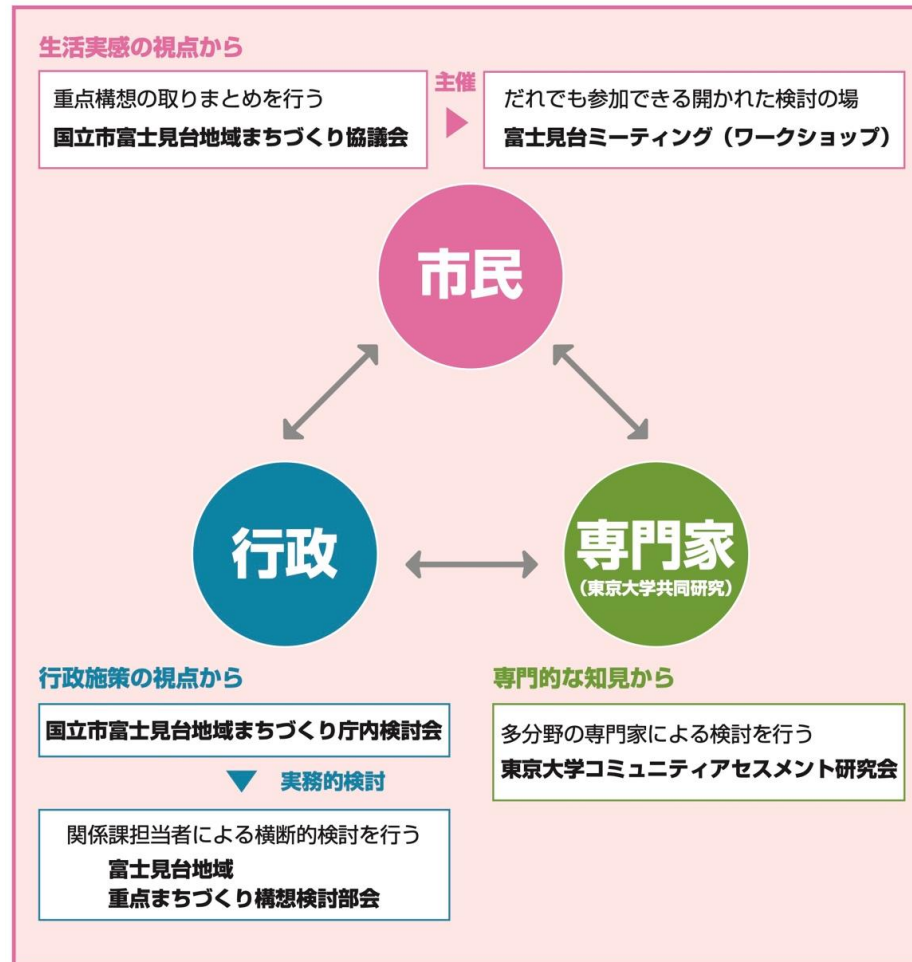
委員長の選任について

検討会議実施の背景・進め方について

－ これまでの市の取り組み －

重点まちづくり構想について

市民・行政・専門家の3者協働で構想づくりを進めてきました



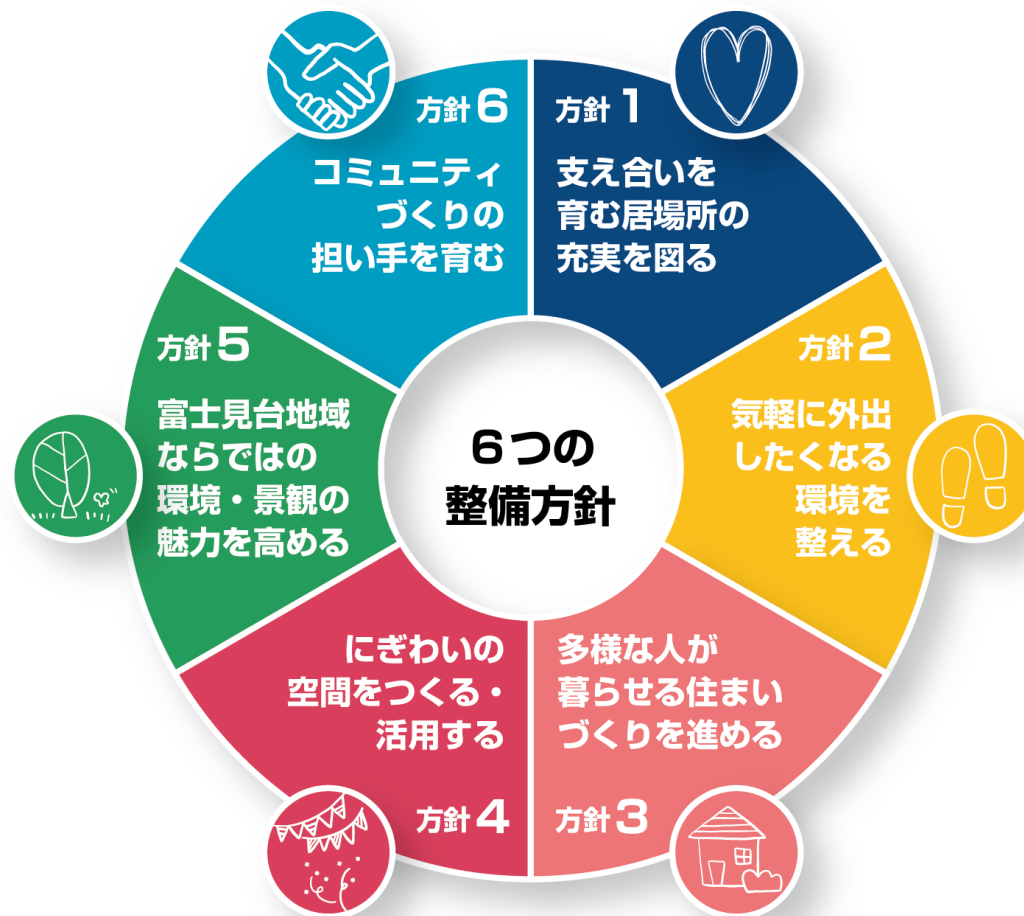
重点まちづくり構想について

令和3(2021)年5月に協働まちづくりの手引書として「富士見台地域重点まちづくり構想」を策定しました



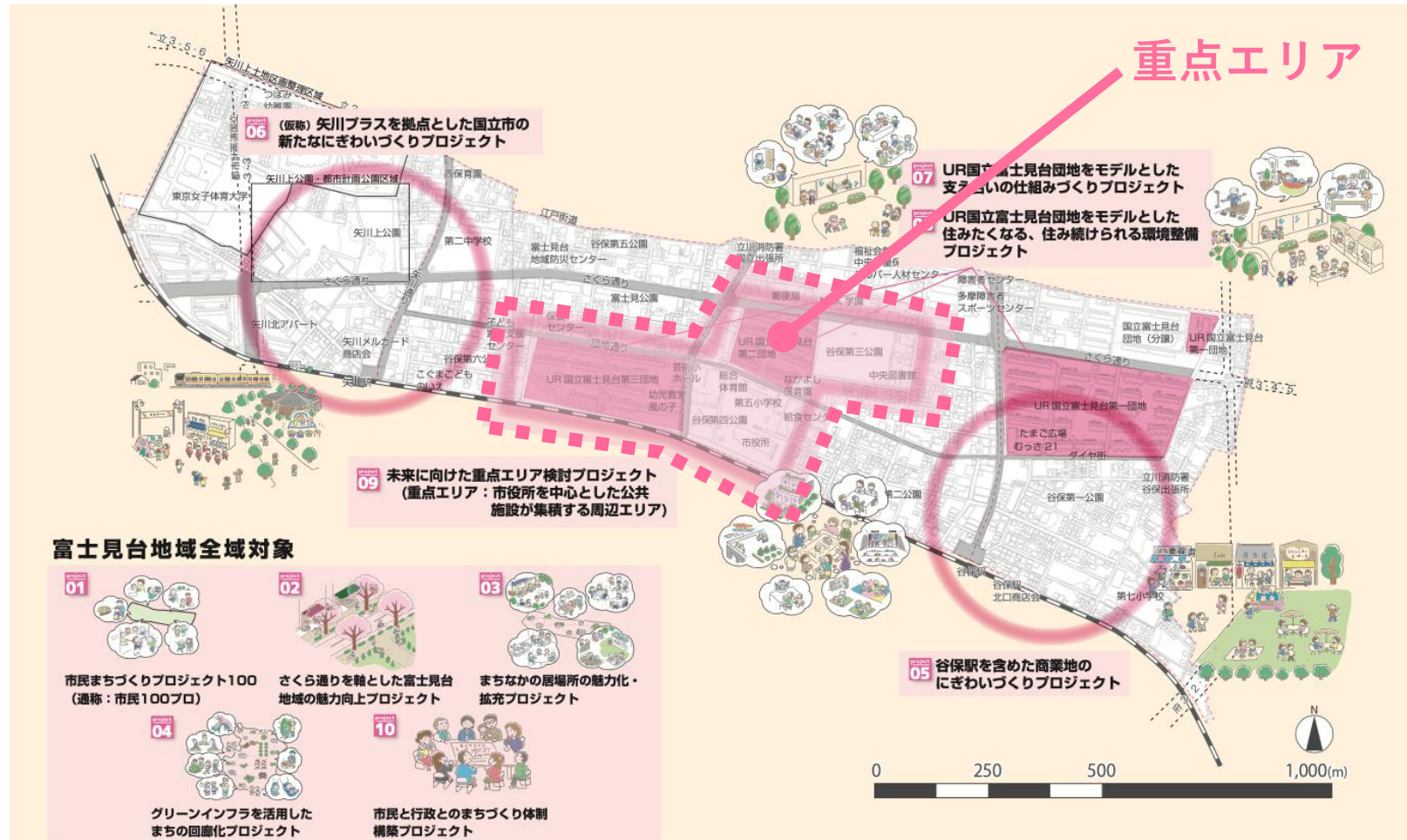
重点まちづくり構想について

6つの整備方針を掲げています



重点まちづくり構想について

特に重点的に取り組むものを10の重点プロジェクトとして設定しています



重点プロジェクトを推進する上での姿勢

富士見台地域のまちづくりでは、「**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**」の実現に向けて、SDGsをはじめ市が推進する各分野の取組を踏まえ、重点的・優先的に取り組む10の「重点プロジェクト」を掲げます。

【市が推進する各分野の取組】

- ・人権を尊重し、多様性を認め合うソーシャルインクルージョンの理念に基づくこと
- ・ユニバーサルデザインに配慮すること
- ・脱炭素社会の実現に向けた環境への配慮を意識すること
- ・地域経済の循環や活性化に寄与すること
- ・文化と芸術が香るまちとしての魅力向上に寄与すること
- ・日常時とともに災害時への対応を視野に入れること
- ・重点プロジェクトに関わる人が、立場を超えて常に取組の目的を共有すること
- ・既成概念にとらわれず、時代のニーズの変化に柔軟に対応しながら取り組むこと
- ・重点プロジェクトによる周辺への波及効果を意識すること
- ・子どもから高齢者までだれもが楽しんで関われる工夫をすること
- ・子どもがまちや人と関わる機会を増やし、子どもの感性をまちづくりに活かすこと
- ・持続可能な開発目標(SDGs)を意識すること

国立市富士見台地域重点まちづくり構想

2 重点プロジェクトを推進する上での姿勢

市の第5期基本構想では、まちづくりの目標を「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」と掲げています。その実現のためには、持続可能な開発目標(SDGs)をはじめ、市が推進する様々な分野の取組に十分に配慮する必要があります。よって富士見台地域のまちづくりでは、以下の分野の取組を十分に踏まえ、特に重点的・優先的に取り組むべき10個の「重点プロジェクト」を掲げます。

- ・人権を尊重し、多様性を認め合うソーシャルインクルージョン^(※1)の理念に基づくこと
- ・ユニバーサルデザイン^(※2)に配慮すること
- ・脱炭素社会の実現に向けた環境への配慮を意識すること
- ・地域経済の循環や活性化に寄与すること
- ・文化と芸術が香るまちとしての魅力向上に寄与すること
- ・日常時とともに災害時への対応を視野に入れること
- ・重点プロジェクトに関わる人が、立場を超えて常に取組の目的を共有すること
- ・既成概念にとらわれず、時代のニーズの変化に柔軟に対応しながら取り組む^(※3)こと
- ・重点プロジェクトによる周辺への波及効果を意識すること
- ・子どもから高齢者までだれもが楽しんで関われる工夫をすること
- ・子どもがまちや人と関わる機会を増やし、子どもの感性をまちづくりに活かすこと
- ・持続可能な開発目標(SDGs)^(※4)を意識すること

(※1) すべての人を社会的孤立や排除から守り、社会の一員として包み、受け入れ、共に生きるという理念

(※2) すべての人が快適に利用できるように、わかりやすく、使いやすいものを作るためのデザイン

(※3) これまで地域で培われてきたまちづくりの知恵を活用しながら、ICT等の先進的技術も効果的に取り入れていくことにより、地域の計画・整備・管理・運営を効率化・高度化し、各種の課題の解決を効果的に図り、市民生活の快適性や利便性を高め新たな価値を創出すること

(※4) 平成27(2015)年9月の国連サミットで採択された、持続可能でよりよい世界を目指す国際目標で、17のゴールと169のターゲットから構成される

市の取り組む「健幸まちづくり」

優先して取り組む3つの方向性

1 つながり、集えるまち



例えば ひとりでもみんなでも
心地よい居場所づくり

既存の取り組みや事業例

- 子どもの居場所づくり・学習支援
- 矢川プラス運営事業
- 富士見台地域まちづくり事業
- 介護予防自主グループ支援

2 楽しく喜びにあふれる ウォーカブル^{*}なまち



例えば おでかけしやすい道が整備
されている、行きたくなる場
所が多い

既存の取り組みや事業例

- 南部地域まちづくり事業
- さくら通りの2車線化事業
- 国立市デジタル地域通貨事業
- いい日くにたちおでかけマップ

3 多様で豊かな食と 文化を志向するまち



例えば おいしく楽しく食べられる
場所がある、いつでも文化や
芸術に触れられる

既存の取り組みや事業例

- 城山さとのいえの活用
- 地産食材を活用した給食
- 旧本田家住宅整備事業
- 旧国立駅舎プレイピアノ

※ウォーカブルとは、歩くことに限らず、車いす、ベビーカー、シニアカー、自転車などを利用して、誰もが自由に気兼ねなく外出できること。

重点エリアにおいては主に3つの重点プロジェクトの推進

大切な
視点

生活者の暮らしの視点から
団地・まちの価値を捉え**継承**していくこと

検討
の軸

プロジェクト07
支え合いの
しくみづくり

プロジェクト08
団地の
環境整備

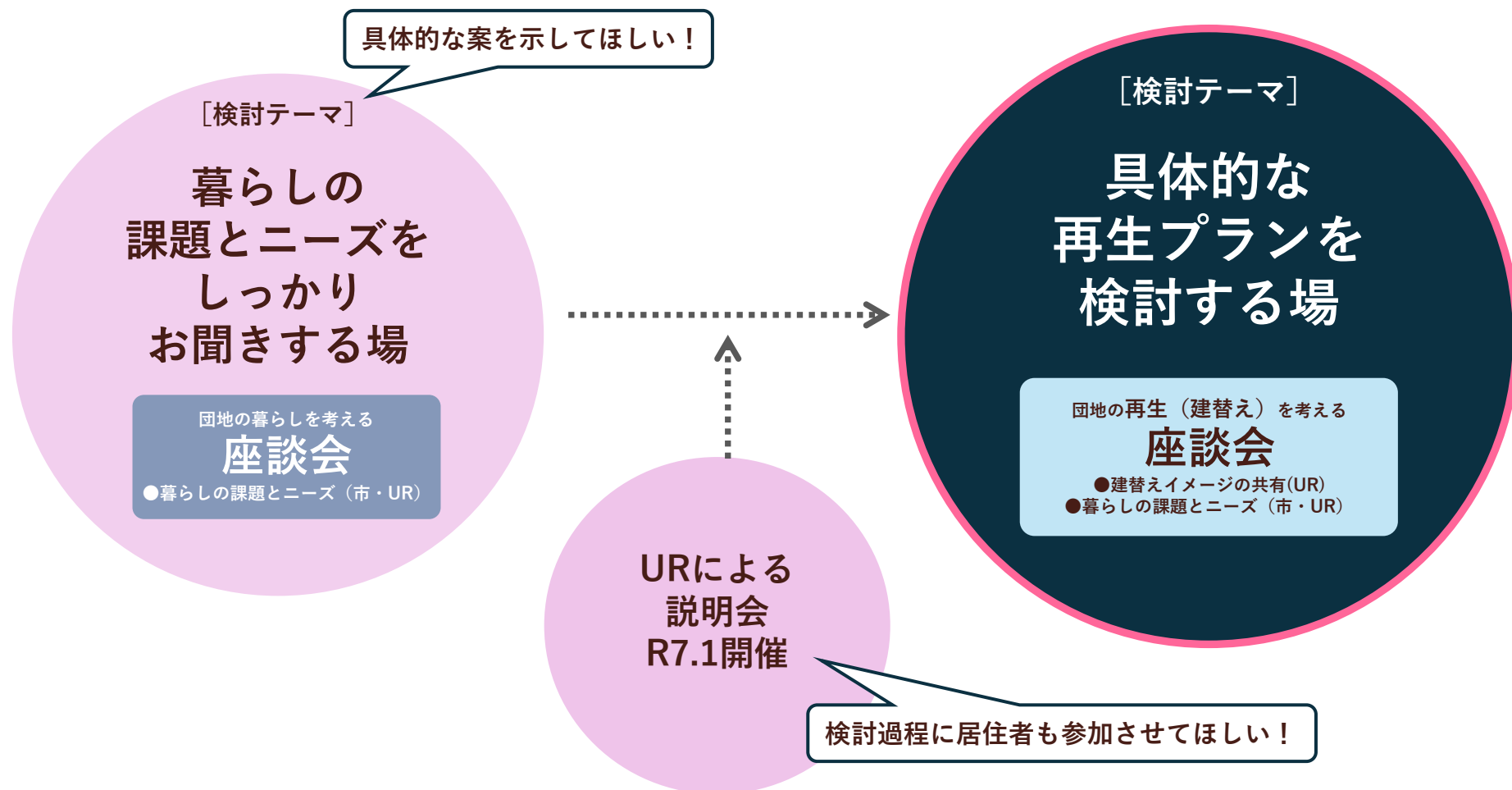
プロジェクト09
重点エリアの
公共再編

目的

住み続けられる・住みたくなるまちづくりへ

重点プロジェクト07、08の取組

昨年度は、みなさまのご意見を踏まえて暮らしの課題とニーズに加え、建て替えイメージを共有し、具体的な再生プランを検討する場として、座談会を実施してきました。



重点プロジェクト09について

プロジェクト09
重点エリアの
公共再編

国立市富士見台地域重点まちづくり構想（令和3年5月）より引用

検討会議実施の背景・進め方について

— 国立市富士見台地域重点エリア土地利用方針の策定 —

国立市富士見台地域重点エリア土地利用方針策定に向けた検討

富士見台地域重点エリア（以下「重点エリア」という。）での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、住み続けられる、住みたくなるまちを目指して**土地利用に関してURと協議していくため**、これまで同様に団地の居住者はじめ、市民参加で「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**。

※国立市富士見台地域重点エリア土地利用方針

令和8～9年度をめどに、国立市が団地再生や公共施設再編を含め、富士見台地域重点エリアの土地利用の方向性をまとめる予定のもの。

今年度の重点エリアの検討

意見を聞く場

団地の再生(建替え)
を考える座談会

富士見台ミーティング等

議論を深める場

重点エリア検討会議
(委員 学識経験者含)

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)

今年度の重点エリアの検討は、団地座談会のほか、以下の場を設け、市民や専門家の意見を取り入れながら検討を進めていきます。

団地居住者を対象とした**意見交換の場**を継続

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**

市民や学識経験者などで構成をした検討会議をつくり、専門的な知見から**市民のみなさまからいただいた意見を議論・整理**

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**



全5回の国立市富士見台地域重点エリア検討会議を開催

検討会議の目的・進め方

2026年
5/20

第1回：まちづくりの前提条件と評価軸について

対象地における法的条件や、団地居住者の声、地域の声、庁内の意見などをもとに、土地利用方針検討にあたり留意すべき前提条件を提示し、理解を深める。その上で、地域の特性や、時代のニーズなどの視点から、対象地のまちづくりにおいて重要と思われる評価軸をピックアップし、土地利用方針決定の為の物差しをつくる

【ゴール】 国立市富士見台地域重点エリアで大切にしたい考え方について

2026年
7/17

第2 & 3回：まちのあるべき姿について

前提条件や評価軸をもとに、今後対象地が特に大事にすべきキーワードや、それを体現する空間の質などについて選択肢を提示、意見交換を行う

【ゴール】 あるべき姿についての方針の確認

2026年
10/14

第4回：土地利用について（ゾーニング案）

上記キーワードを体現するまちのゾーニング案を提示し、具体的なまちの骨格について意見交換を行う。

【ゴール】 土地利用（機能・ゾーニング）について望ましい方向性の確認

2026年
12月

第5回：土地利用方針について（まとめ）

上記ゾーニング案に対するご意見を頂きながら、検討委員会としての土地利用方針（案）を提示し、国立市がスマートに判断を行うための材料を提示し、土地利用方針素案について意見交換を行う。

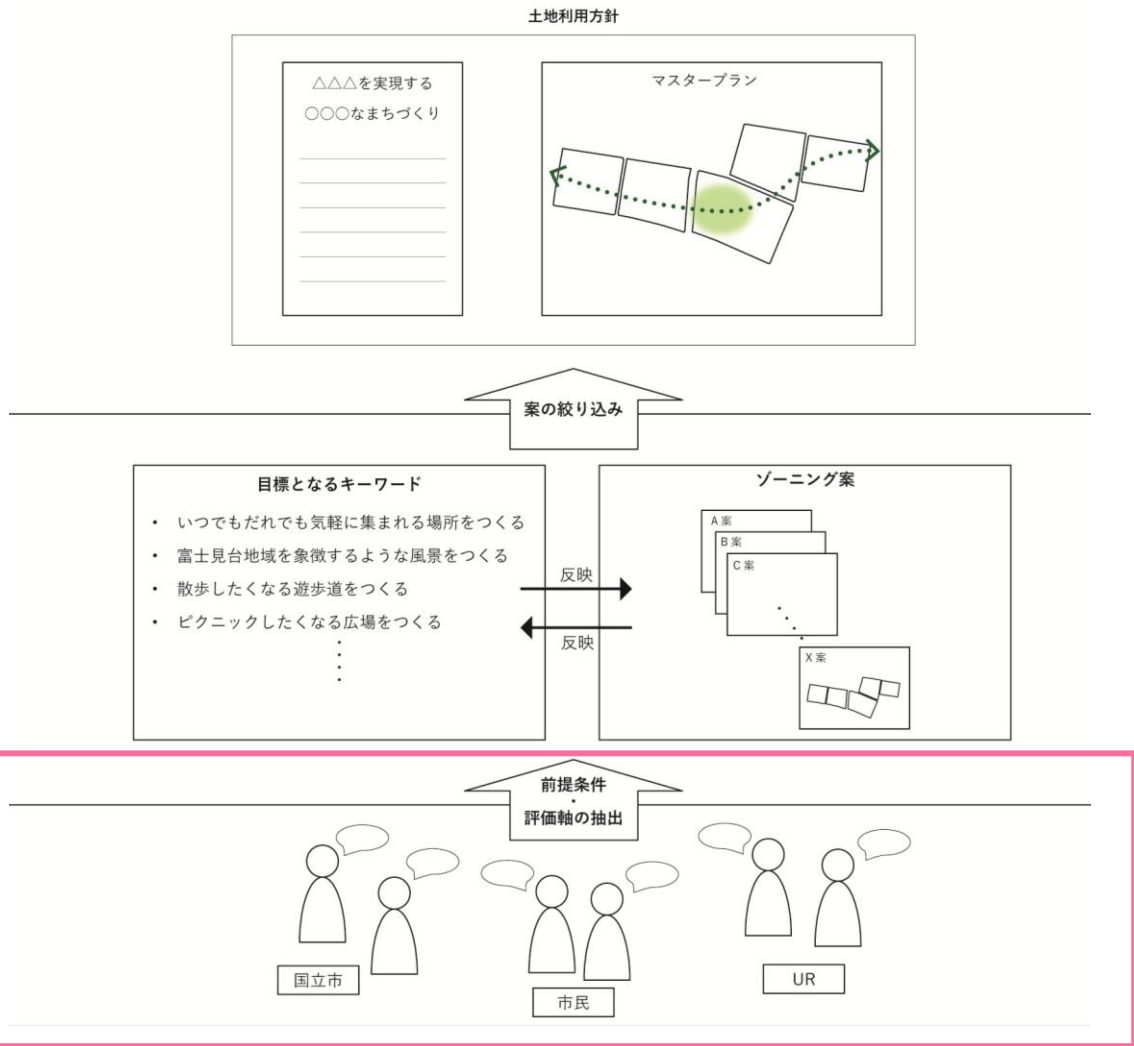
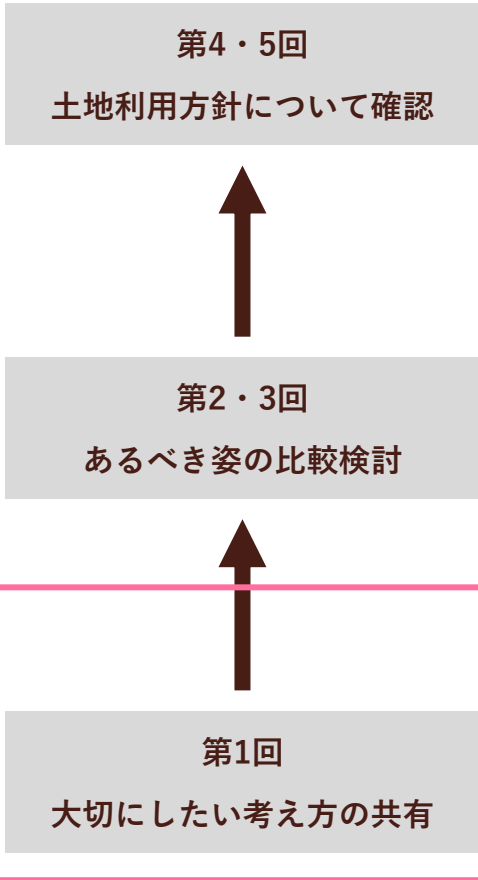
【ゴール】 土地利用方針素案の確認

2027年
3月

土地利用方針素案の作成

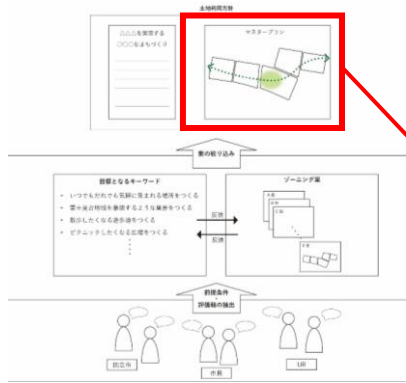
検討会議の目的・進め方

今回



第1回ではこれまでに集めた意見を基に、今後配置検討をするうえで大切にしたい考え方を整理します。

第4・5回検討会議では、第3回までに検討した配置案を基に、土地利用の方針を示すマスタープラン案を作成します。



マスタープラン案のイメージ

空と大地がつながるウェルビーイングタウン

水と緑に包まれ、人・まち・自然がつながり、心豊かな未来を育むまち

豊かな自然環境を最大限に活かし、多様な機能が融合することで、新たな価値とライフスタイルを創造する持続可能なまちを目指します。

- NATURE & WELLBEING** 自然とともに心身を整え、いきいきと暮らせるまち
- CONNECT & COMMUNITY** 人と人がつながり、交流が生まれるまち
- INNOVATION & VALUE** 新たな挑戦や産業を生み、未来の価値を創造するまち
- WATERFRONT & LANDSCAPE** 水辺と緑が調和し、風景と暮らしが一体となるまち
- WALKABLE & ACTIVE** 歩いて楽しい回遊性の高い、健康的でアクティブなまち



このまちで叶う暮らし

- 自然の中でリフレッシュ
緑や水辺に囲まれ、ランニングやヨガ、散歩など心と体を整える日常
- 水辺で過ごす貴重な時間
カフェやレストラン、イベントなど水辺の景色とともに特別なひとときを
- 多様な交流と学び
人が集い、つながり、新しいアイデアや活動が生まれる場に
- 健康で快適なライフスタイル
医療・フィットネス・ウェルネスが身近にあり、いきいきと暮らせる環境
- 便利で歩いて楽しいまち
生活利便施設が身近にそそい、歩いて移動できるコンパクトで快適な暮らし

まちのつながり・ネットワーク

周辺自然、観光資源と連携し、広域の魅力を高めよう

山・緑の拠点へ
観光・レジャー拠点へ
本計画地
まちなかエリアへ
空・広域拠点へ

土地利用ゾーニング

- 交流・にぎわいエリア
- 水辺リゾートエリア
- インベーション・ビジネスエリア
- ライフスタイル居住エリア
- ヘルスケア・ウェルネスエリア
- 滞在・宿泊エリア
- ウェルネスパーク(中央公園)

歩行者回遊動線
水辺回遊動線
主要アクセス動線(車)

水と緑がつくる心地よい景観と空間

水辺のテラス空間
緑あふれる遊歩道

断面イメージ
水辺プロムナード
ウェルネスパーク
街区・施設
居住エリア

人と自然が調和し、新たな価値を生み出す持続可能なまちへ

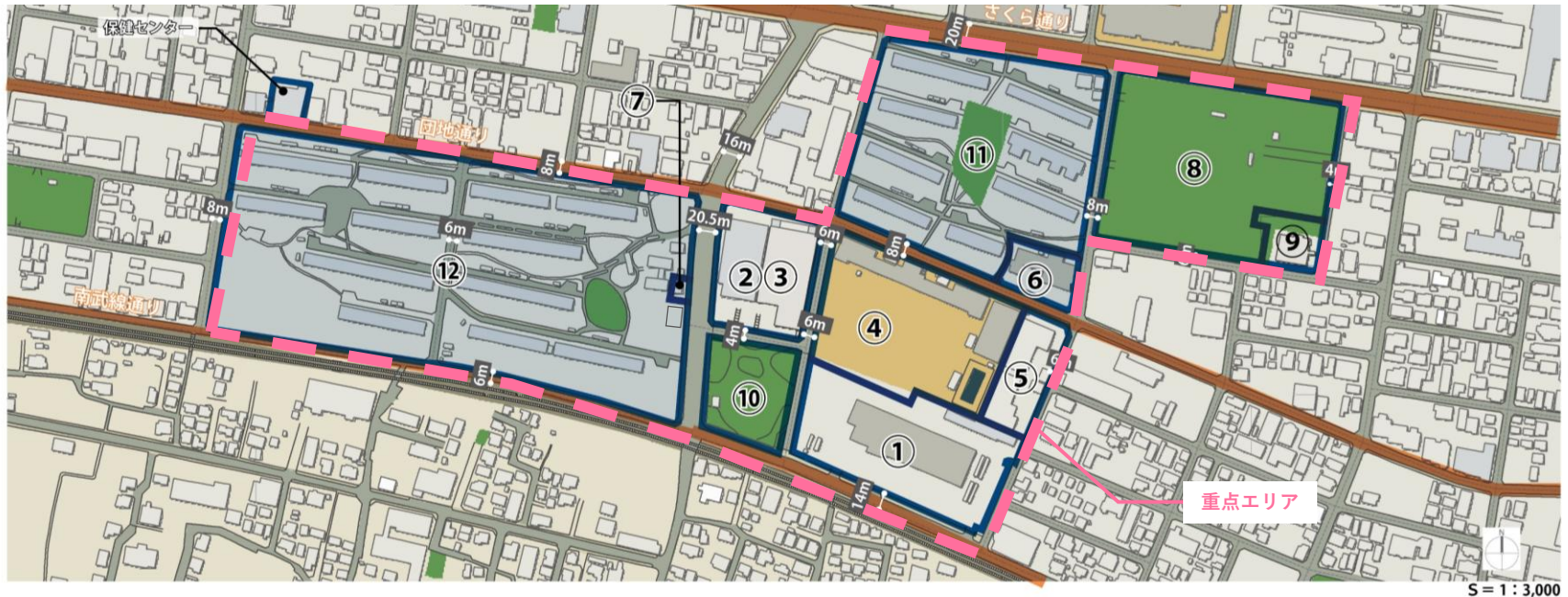
環境共生 防災・レジリエンス スマートモビリティ エネルギー循環 共創・パートナーシップ

検討会議実施の背景・進め方について

－ 重点エリアの現況 －

重点エリアの現況

- 既に重点エリア内に立地している施設に加え、東京都及び東京消防庁の判断を前提として、将来的な消防署の可能性を踏まえた土地利用・施設配置の検討を行う。
- 保健センター及び富士見台圏域にある施設についても、重点エリア内に移設する可能性がある。



	①国立市役所		②FSXホール		③FSXアリーナ		④市立国立第五小学校		⑤学校給食センター跡地		⑥なかよし保育園	
竣工年	1977年		1987年		1977年		1965年		—		1966年	
敷地面積	11,363㎡		5,993㎡ (②+③)		5,993㎡ (②+③)		12,037㎡		3,112㎡		1,876㎡ ^{*1}	
延床面積	9,528㎡		3,217㎡		6,124㎡		5,505㎡		—		775㎡	
保全計画上の建替年	2037年		2067年		2042年		2045年		移転済		2046年	
	⑦富士見台幼児施設		⑧谷保第三公園		⑨くにたち中央図書館		⑩谷保第四公園		⑪国立富士見台第二団地		⑫国立富士見台第三団地	
竣工年	1976年		—		1974年		—		1965年		1965年	
敷地面積	204㎡ ^{*1}		19,150㎡ ^{*2}		1,574㎡		4,220㎡		約26,000㎡		約48,000㎡	
延床面積	80㎡		—		1,511㎡		—		—		—	
保全計画上の建替年	対象外		—		2054年		—		対象外		対象外	

*1 敷地面積の重複あり。 *2 くにたち中央図書館の敷地面積含む

表内ブルー網掛けはUR所有敷地

重点エリアの現況

■ 重点エリア内施設詳細 (■ = UR 所有敷地)

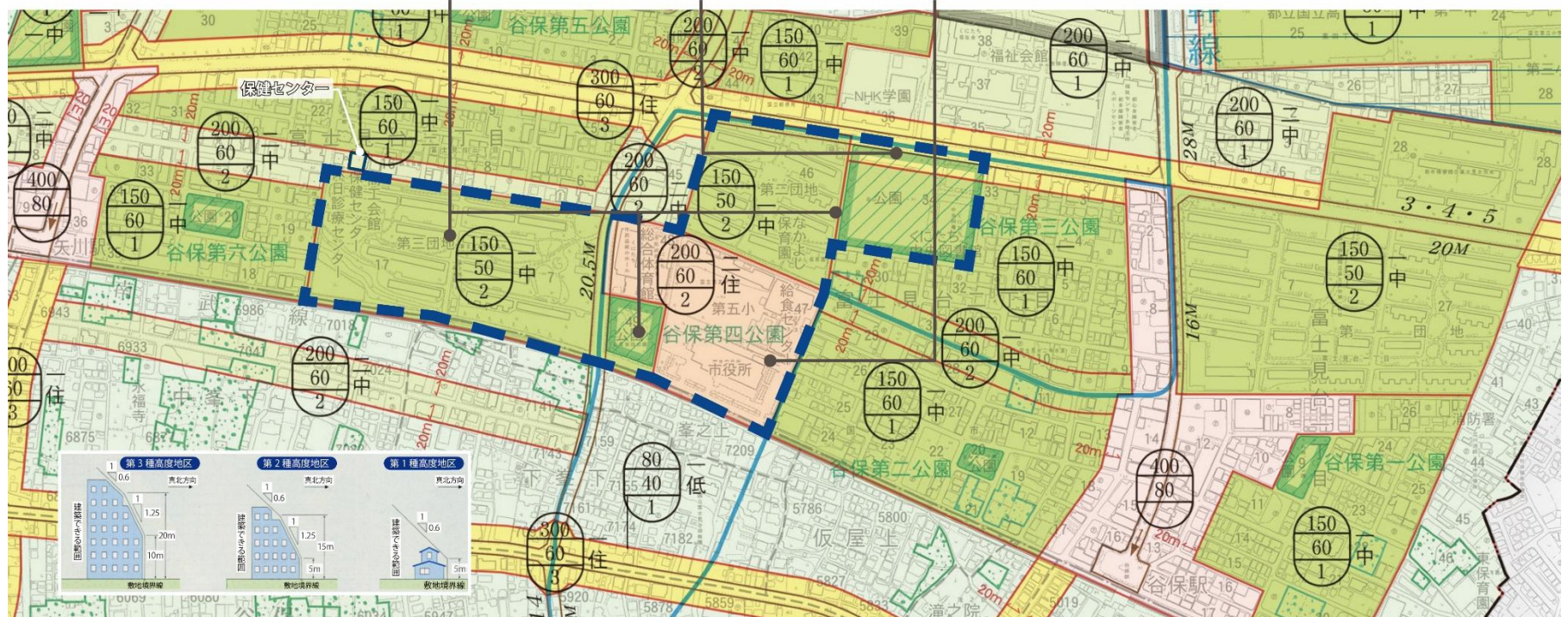
* 重点エリアの施設配置にあたって検討対象となる施設は公共施設再編計画に基づき追加される可能性がある

	① 国立市役所	② FSXホール	③ FSXアリーナ	④ 市立国立第五小学校	⑤ 学校給食センターの跡地	⑥ なかよし保育園
						
土地所有者	国立市	国立市	国立市	国立市	国立市	UR
所在地	東京都国立市府富士見台2丁目47番1号	東京都国立市府富士見台2丁目48番1号	東京都国立市府富士見台2丁目47番1号	東京都国立市府富士見台2丁目47番2号	東京都国立市府富士見台2丁目47番3号	東京都国立市府富士見台2丁目46番地
主要用途	庁舎	文化施設	運動施設	小学校教育施設	—	保育施設
竣工年	1977年	1987年	1982年	1965年	—	1966年
敷地面積	11,363㎡	5,993㎡ (②+③)	5,993㎡ (②+③)	12,037㎡	3,112㎡	1,876㎡ (富士見台第二団地と重複)
延床面積	9,528	3,217㎡	6,124㎡	5,505㎡	—	775㎡
階数	本庁舎地上3階 北庁舎地上4階	地下1階、地上4階	地下2階、地上3階	地上3階	—	地上2階
用途地域	第二種住居地域	第二種住居地域	第二種住居地域	第二種住居地域	第二種住居地域	第一種中高層専用地域
指定建蔽率	60%	60%	60%	60%	60%	50%
基準容積率	200%	200%	200%	200%	200%	150%
日影規制	4時間2.5時間4m	4時間2.5時間4m	4時間2.5時間4m	4時間2.5時間4m	4時間2.5時間4m	3時間2時間4m
高度地区	第2種高度地区	第2種高度地区	第2種高度地区	第2種高度地区	第2種高度地区	第2種高度地区
防火・準防火	準防火	準防火	準防火	準防火	準防火	準防火
その他地域・地区	まちづくり条例：高さ19m以下	まちづくり条例：高さ19m以下	まちづくり条例：高さ19m以下	まちづくり条例：高さ19m以下	まちづくり条例：高さ19m以下	まちづくり条例：高さ19m以下
備考				児童数521人 (R5.9月)		
	⑦ 富士見台幼児施設	⑧ 谷保第三公園	⑨ くたち中央図書館	⑩ 谷保第四公園	⑪ 国立富士見台第二団地	⑫ 国立富士見台第三団地
						
土地所有者	UR	国立市	国立市	国立市	UR	UR
所在地	東京都国立市府富士見台3丁目7番1号	東京都国立市府谷保2丁目34番地	東京都国立市府富士見台2丁目34番地	東京都国立市府谷保2丁目49番地	東京都国立市府富士見台2丁目	東京都国立市府富士見台3丁目
主要用途	保育施設	公園	図書館	公園	集合住宅 (350戸)	集合住宅 (580戸)
竣工年	1976年	—	1974年	—	1965年	1965年
敷地面積	204㎡ (富士見台第三団地と重複)	19,150㎡ (うち、国立中央図書館1,574㎡)	1,574㎡	4,220㎡	約26,000㎡	約48,000㎡
延床面積	80㎡	—	1,511㎡	—	16,396㎡	28,627㎡
階数	地上1階	—	地上3階	—	地上5階	地上5階
用途地域	第一種中高層専用地域	第一種中高層専用地域	第一種中高層専用地域	第一種中高層専用地域	第一種中高層専用地域	第一種中高層専用地域
指定建蔽率	50%	50%	50%	50%	50%	50%
基準容積率	150%	150%	150%	150%	150%	150%
日影規制	3時間2時間4m	3時間2時間4m	3時間2時間4m	3時間2時間4m	3時間2時間4m	3時間2時間4m
高度地区	第2種高度地区	第2種高度地区	第1種高度地区	第2種高度地区	第2種高度地区	第2種高度地区
防火・準防火	準防火	準防火	準防火	準防火	準防火	準防火
その他地域・地区	まちづくり条例：高さ19m以下	まちづくり条例：高さ19m (一部22m) 以下	まちづくり条例：高さ19m以下	まちづくり条例：高さ19m以下	まちづくり条例：高さ19m以下	まちづくり条例：高さ19m以下
備考						

重点エリアの現況

- 地区ごとに建てられる建物の規模・種類や建物高さに制限があります。
- 市の土地利用方針や将来計画に応じて、ルールの見直しを行う可能性があります。

	第一種中高層住居専用地域（一中）	第一種住居地域（一住）	第二種住居地域（二住）
容積率	150%	300%	200%
建蔽率	50%（一部60%）	60%	60%
日影規制	3時間/10m、2時間/5m	5時間/10m、3時間/5m	45時間/10m、25時間/5m
防火・準防火地域	準防火地域	準防火地域	準防火地域
高度地区	第二種高度地区（一部第一種高度地区）	第三種高度地区	第二種高度地区
まちづくり条例による高さ上限	高さ19m以下	高さ22m以下	高さ19m以下
特例許可を受けた際の高さ上限	高さ25m以下	高さ28m以下	高さ25m以下
現況建物	国立富士見台第三団地 国立富士見台第二団地 富士見台幼児教室 なかよし保育園	谷保第三公園 谷保第四公園 くにたち中央図書館	谷保第三公園 国立市役所 国立第五小学校 くにたち市民芸術小ホール くにたち市民総合体育館



「国立市都市計画図」より

**国立市富士見台地域
重点エリアで大切にしたい考え方について**

本会の目的

これまでしてきたこと

- 過去の市民アンケートまとめや国立市職員へのヒアリング、URとの協議を参照しての意見収集
- 得られた意見の分類（全体配置、住宅や公共施設、インフラや緑、コスト・スケジュール）
- 分類した意見を基にした各関係者（市民、市、UR）の大事にしている考え方を表すキーワードの作成

本日のゴール

事務局が作成したキーワードとイメージに対し、ご自身の考えを述べていただき、
重点エリアで大切にしたい考え方を共有すること

市・市民・URの意見を基にした考え方のキーワード

全体配置計画

1

- ・ 生活に必要な様々な用途が混在した街
- ・ 広場が連続する、一体的で回遊性のある街

住宅や公共施設に関する目標

2

多世代が安心・快適に暮らせる
住環境

3

機能の充実と相互連携が図られた
公共施設群

4

多世代の交流や市民活動の接点
となる場づくり

インフラや緑に関する目標

5

災害時の連携強化と
日常の安心・安全確保

6

国立らしい緑豊かな環境の維持

7

安全かつ利便性の高い交通・通信基盤

コスト・スケジュールに関する目標

8

市民への影響を極力抑えた
建替え方針

9

費用対効果や事業性を考慮した
持続可能な財政計画

全体配置計画

1

- ・生活に必要な様々な用途が混在した街
- ・広場が連続する、一体的で回遊性のある街

キーワードの詳細（案）

- ・機能複合の自由度が高い
- ・施設同士の連携が取れている
- ・余剰敷地が確保されている
- ・南武線が高架化した場合、高架下との連携がしやすい
- ・将来の交通量が変化した場合に、変化に対応した計画とする

人が集う魅力ある公共機能とともに、子育て・高齢者支援・医療などの日常生活を支える環境が整うことが重要です。また、余剰敷地や既存ストックの活用、機能の複合化により、利便性の向上を図ります。外部空間には、回遊性が高く、にぎわいと交流が生まれる空間づくりが求められています。

住宅や公共施設に関する目標

2 多世代が安心・快適に暮らせる住環境

キーワードの詳細（案）

- ・ 住み続けられる環境が整備される
- ・ 子育て世代の居住が促進される
- ・ 住棟配置の自由度が高い

従前居住者の居住継続と若い世代の流入を両立することが重要です。また、高齢になっても住み続けられる環境整備を進める必要があります。あわせて、未整備箇所や暗がりの解消、耐震性への対応、景観や広場等の改善により、安全で快適な環境を確保するとともに、適切な維持管理を通じて良好な住環境の持続を図ることが求められています。

住宅や公共施設に関する目標

3 機能の充実と相互連携が図られた公共施設群

キーワードの詳細（案）

- ・ 建物の平面計画の自由度が高い
- ・ 建物用途の汎用性がある
- ・ 公共施設の用途に合わせた必要床面積が確保されている

市役所や図書館、ホールなどの公共施設を誰もが訪れやすい開かれた環境を整えることが重要です。あわせて、適正な規模や配置、景観への配慮を行いながら、各施設が相互に補完し合う関係性を構築します。また、将来の変化に対応できる可変性を確保し、保育や教育機能の更新・転用も見据えた持続可能な施設計画を目指します。

住宅や公共施設に関する目標

4 多世代の交流や市民活動の接点となる場づくり

キーワードの詳細（案）

- ・ にぎわいの連続性がある
- ・ 広場利用の自由度が高い
- ・ 地域動線が確保されている
- ・ 交流の接点がある
- ・ 社会活動の参加が促される

団地内の広場や調整池を活用し、子どもから高齢者まで多様な世代が自然に関わり合える環境の整備を検討します。また、地域動線やにぎわいの連続性を確保し、柔軟に使える空間とすることで、市民活動や交流が持続的に生まれる場の形成を目指します。

インフラや緑に関する目標

5 災害時の連携強化と日常の安心・安全確保

キーワードの詳細（案）

- ・ 歩行空間の安全性が高い
- ・ 災害時の公共機能連携が取りやすい

市役所の災害対策本部機能を中心に、災害医療拠点や救護所との連携体制を構築し、迅速に対応できる環境を整えることが重要です。また、安全な歩行空間や通学路の確保、通過交通への配慮により日常の安全性を高めるとともに、子どもから高齢者までを包括的に支える体制づくりを進めます。

インフラや緑に関する目標

6

国立らしい緑豊かな環境の維持

キーワードの詳細（案）

- ・ 緑豊かな環境が形成される
- ・ 省エネや再エネに関する配慮がされている

既存樹木や本来の植生の価値を継承しつつ、次世代に向けた植生の更新や生物多様性の確保を図ることが重要です。また、省エネ・再エネ技術やグリーンインフラの導入による、環境負荷の低減と快適性の向上を目指します

インフラや緑に関する目標

7 安全かつ利便性の高い交通・通信基盤

キーワードの詳細（案）

- ・ 健康まちづくりの視点も含め、モビリティの多様性がある
- ・ 重点エリアへのアクセシビリティが高い
- ・ 南武線が高架化した場合、事業期間中の動線が確保されている

グリーンスローモビリティの導入やモビリティハブの整備により、健康まちづくりの視点から外出の機会を増やす目的も含め、多様な移動手段をつなぎ、円滑な移動環境を確保することが重要です。また、バス路線の見直しや運行しやすい環境の整備、適切な駐車場の確保により、日常の利便性向上を図ります。あわせて、南武線高架化事業による仮設道路・仮設線路にも配慮し、持続的かつ柔軟に対応できる交通基盤の形成を目指します。

グリーンスローモビリティ・・・電動で低速走行し、地域内の短距離移動を支える環境にやさしい小型交通。

モビリティハブ・・・バス、自転車、徒歩、シェアモビリティなどをつなぎ、乗換えや待合いをしやすい交通拠点。

アクセシビリティ・・・年齢やしょうがいの有無、交通手段に関わらず、誰もが目的地や施設、サービスへ無理なく到達・利用できること。

コスト・スケジュールに関する目標

8

市民への影響を極力抑えた建替え方針

キーワードの詳細（案）

- ・ 施設の利用できない期間が短い
- ・ 施設の建替え順序が適正である
- ・ 施設の仮移転が少ない
- ・ 事業制約・スケジュールのリスクについて一定のコントロールが可能
- ・ 近隣住民への影響を考慮した建替え計画

多種の財源を適切に活用し、財政負担の軽減と安定的な事業推進を図ることが重要です。また、民間とのミクストユースや歳入が見込める機能の導入により、持続可能な事業スキームを構築します。あわせて、財政支出の平準化や費用対効果の明確化を図ることで、負担を抑えた建替えを進めます。

コスト・スケジュールに関する目標

9 費用対効果や事業性を考慮した持続可能な財政計画

キーワードの詳細（案）

- ・補助金等財源活用の選択肢が多い
- ・市の財政支出の平準化

施設の利用停止期間を短縮し、適切な建替え順序のもとで事業を段階的に進めるとともに、仮移転や住民の移転負担を最小限に抑えることが重要です。また、事業制約やスケジュールリスクを適切にコントロールし、計画的に事業を推進します。あわせて、関係者との丁寧な合意形成を図りながら、円滑で持続可能な重点エリアの再編を目指します。

学識委員による話題提供

委員による意見交換

質疑応答

まとめ

重点エリア等に関する意見まとめマップ

団地全体

- 家賃上昇を避けてほしい
- 空き家対策として、エレベーターを設置してほしい
- 建替えありきではなく、既存の建物を活かした改修やリニューアルを重視してほしい
- 多様なニーズに答えるため、2戸1改修や間取り変更、シェア住宅などを検討すべき
- 若い世代の入居を促進するため、駐車場は不可欠
- 住民の意見が計画案に反映されていないとの不満があり、丁寧な合意形成が必要
- 住民の移動負担(回数、費用)が最小限になるよう工夫すべき
- 空き住戸を改修した支援施設など、地域密着型の介護施設の導入
- 病児保育施設や託児所の誘致
- 団地内にクリニックモールのような医療施設があると良い
- 誰もが気軽に立ち寄れる「たまり場」が各団地に必要
- 建替えて生み出された土地は民間に売却せず、市の関与のもとで公共的な施設(高齢者・子供向け施設)の整備に活用してほしい
- 団地を若い世代や新たな居住者の住まいにしたい
- 高齢になっても住み続けられる団地にしたい
- 団地の空間を居場所として活用したい
- 市民がくつろぎ、子どもが遊べる空間をつくりたい
- 早期に具体的なプラン・スケジュールを示してほしい
- これまでのコミュニティ維持、生活重視の総合的な検討してほしい
- 水回りの不便さや、見えない配管の老朽化(水漏れ等)に不安がある
- 高齢者にとって階段の上り下りが限界なためエレベーターが必要だが、後付けで半階段が残る形ではバリアフリー効果が薄い
- 空き家対策として学生向けの低家賃シェアハウスで活気を取り戻す提案がある一方、設備が古いのに家賃が上がることへの不満がある
- 自治会加入率の低下や挨拶・表札の減少など住民同士のつながり希薄化が心配
- 樹木伐採の事前周知や、ゴミ出しルールの多言語等による個別説明など、適切な維持管理と周知が必要
- 一部建て替え、一部住棟の存続(エレベーター他設備改修付き)
- 緑の保全
- 引越しは一回

集会所北側芝生広場

- 「団地の顔」として魅力ある空間にしたい
- 椅子を置くなど使いやすい空間になると良い
- 使うルールがあると良い
- 管理サービス事務所前が好評なテーブル・ベンチを、屋外にさらに増やしてほしい

集会所・交流拠点

- 集会所は、より広く、調理などもできる使いやすい施設に改修してほしい
- 自治会事務所と一体的な交流拠点の整備が望まれている

幼児教室 風の子

- 建物が老朽化・狭隘化しており、建て替えや機能拡充してほしい
- 多世代の交流の場にしたい

FSX ホール

- 芸術文化の拠点としての機能の強化を図りたい
- 居場所として活用したい

FSX アリーナ

- 天候に関わらず、外で運動できる場所にしたい

第二団地

- 3つの団地の中で緑が最も少なく、地面の凹凸も多いため、歩きやすい屋外環境を再整備してほしい
- 暗く特徴がないため通り抜けの場になっているが、公園や四角い広場は子どもたちの遊び場として活用されている
- 保育園保護者のマナー問題はあるが、自治会との交流でお互いを知ることが大切
- 集会所は狭いが雰囲気は良く、多少騒いでも問題ない点が良い
- 8棟しかないのに、建替えによって先になくなってしまわないかと不安である

谷保第三公園

- 今ある市民サークル活動を続けたい
- シンボルツリーを植えたい

中央図書館

- 機能を複合して、1日過ごせる図書館にしたい
- 飲食機能を入れてほしい
- 赤ちゃんが産れるカーベットスペースを設置してほしい
- 図書に係る多様な活動ができるようにする

さくら通り

- 象徴になっている
- 静かな雰囲気

第三団地 調整池

- 公園のようなオープンスペースとして残してほしい
- 月見や花見などでもっと活用したい
- 見晴らし台があると良い
- 樹木が多く死角が発生している
- 親水空間としてもっと活用したい
- 高低差を活かして子どもの遊び場にしたい
- 木のベンチでゆっくり座って富士山を見られると良い
- 調整池跡にかまどベンチを設置してBBQ等ができるようにしてほしい
- 調整池の上のベンチから見える夕日や富士山がきれい

第三団地

[第三団地全体]

- 余剰地を活用し、子育て支援機能を持つ建物を新設する
- 建替え計画について、富士山が見える南側住棟の除却や高層棟の建設に反対する
- 屋外整備が中途半端なため、駐車場整備だけでなく緑豊かな空間の維持と改善を求める
- ペット共生住宅の導入
- 植栽管理など、管理に関する住民ルールを考えたい
- 住民同士の繋がりを持続させたい
- 駐輪スペースには放置自転車が散見される
- 掲示板を見やすくしたい
- エントランスをバリアフリー化したい
- 増築棟の日照、通風環境など、住環境を改善したい
- エントランスなど、劣化した設備を改善したい
- 駐輪場のライトがなく、暗い
- 高齢者が使える健康遊具をつくる
- 休憩できるベンチを増やしたい
- 参加型の管理のしくみを整えたい
- 南武線高架化工事による自然破壊には反対
- 通学路の見守り人手を集める工夫が必要なほか、植栽でライトが遮られて暗い場所の改善
- ペランダから「風の子」の子どもたちの様子を見るのが楽しい

[1号棟北側]

- 誰も散策していない
- 柑橘など果樹があると良い

[5号棟東側空きスペース]

- 工事用車両はここに止めて欲しい

[5・6号棟付近]

- ヒマラヤ杉を間引きたい
- 団地の象徴であるヒマラヤスギや花の咲く木を残してほしい

[9・11号棟付近広場]

- 住民が植えた植栽が管理されず、周囲の見通しが悪くなっている
- もっと広場が使われるといい

[東側フェンス]

- ブルーベリーなど実がなる植物があると良い
- 土留め・段差を改善したい

谷保第四公園

- 公園ルールの見直しや老朽化した遊具を再整備し遊び場としての安全性を高めたい
- ついでに立ち寄れるカフェが周辺に欲しい

市役所

- 市民が行きたくなる魅力ある機能を入れてほしい
- 高齢者がデイケアを受けられる場所を併設してほしい
- 屋上を活用したい
- 0~1歳の乳幼児が親子で過ごせる場所にしたい
- 市職員の顔が見える場にしてほしい

給食センター跡地

- 地域の課題解決につながる跡地活用をしたい

凡例

- 未来懇談会での意見 (H19年~)
- 重点構想の価値マップ/ニーズマップ (R3年)
- 三者懇談会での意見 (R4年~)
- 団地座談会での意見 (R6年~)

今後の予定

【富士見台MTG】 6/27(土)14:00～@FSX アリーナ(くにたち総合体育館)会議室

【第2回検討会議】 7/17(金)19:00～@市役所会議室棟 ぶなのへや

【第3回検討会議】 10/14(水)13:30～@市役所会議室棟 いちよのへや

----以降未定----

【第4回検討会議】 12月

【富士見台MTG】 12月

【第5回検討会議】 3月