

令和 8 年 7 月 17 日 (金)
午 後 7 時 ～ 9 時
F S X ア リ ー ナ 会 議 室

第2回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
2. 議 題
 - (1)第1回国立市富士見台地域重点エリア検討会議振り返り
 - (2)国立市富士見台地域重点エリアのあるべき姿について
3. 閉会
 - ・その他
 - ・今後の予定について
4. 資 料
 - ・資料 1 第2回 国立市富士見台地域重点エリア検討会議資料
 - ・資料 2 今後の予定
 - ・参考資料
 - ―意見まとめマップ
 - ―団地まちづくり通信第5号～7号

第2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7月17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～ 検討会議の進め方と第1回検討会議の振り返り 5min
- 19:10～ 学識委員による話題提供 15min
- 19:25～ 第2回検討会議協議資料のご説明 10min
- 19:35～ 委員による意見交換・質疑応答 75min
- 20:50～ まとめ 5min
- 20:55～ 閉会 5min

開会・あいさつ

検討会議の進め方と 第1回検討会議の振り返り

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

公共施設再編を核とした富士見台地域重点エリア（以下「重点エリア」という。）におけるまちづくりを進めるにあたり、団地再生と公共施設再編を連携させた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まちづくり構想（令和3年5月）より引用

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。

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、支え合い、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求めた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

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

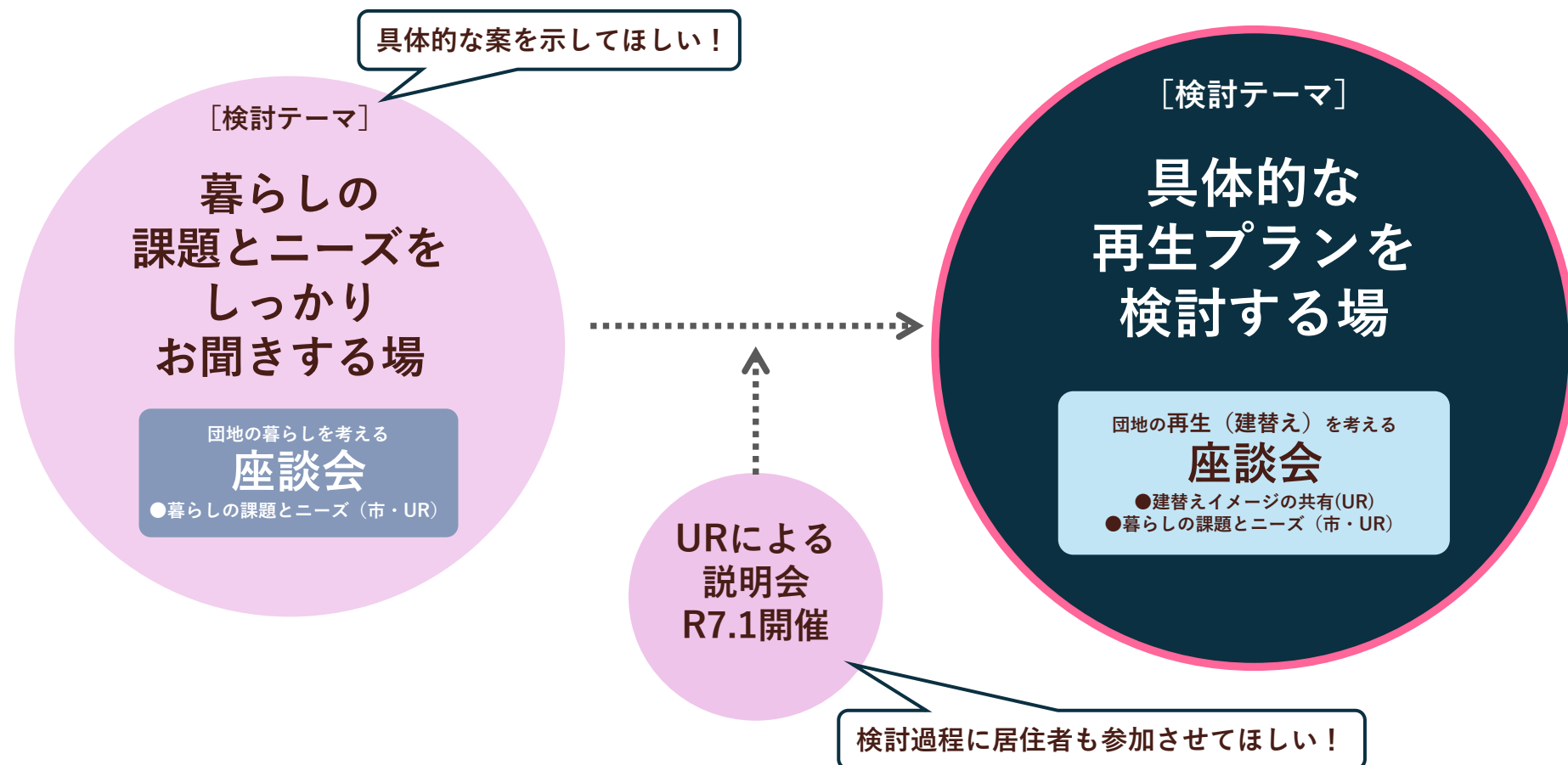
プロジェクト09
重点エリアの
公共再編

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。



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

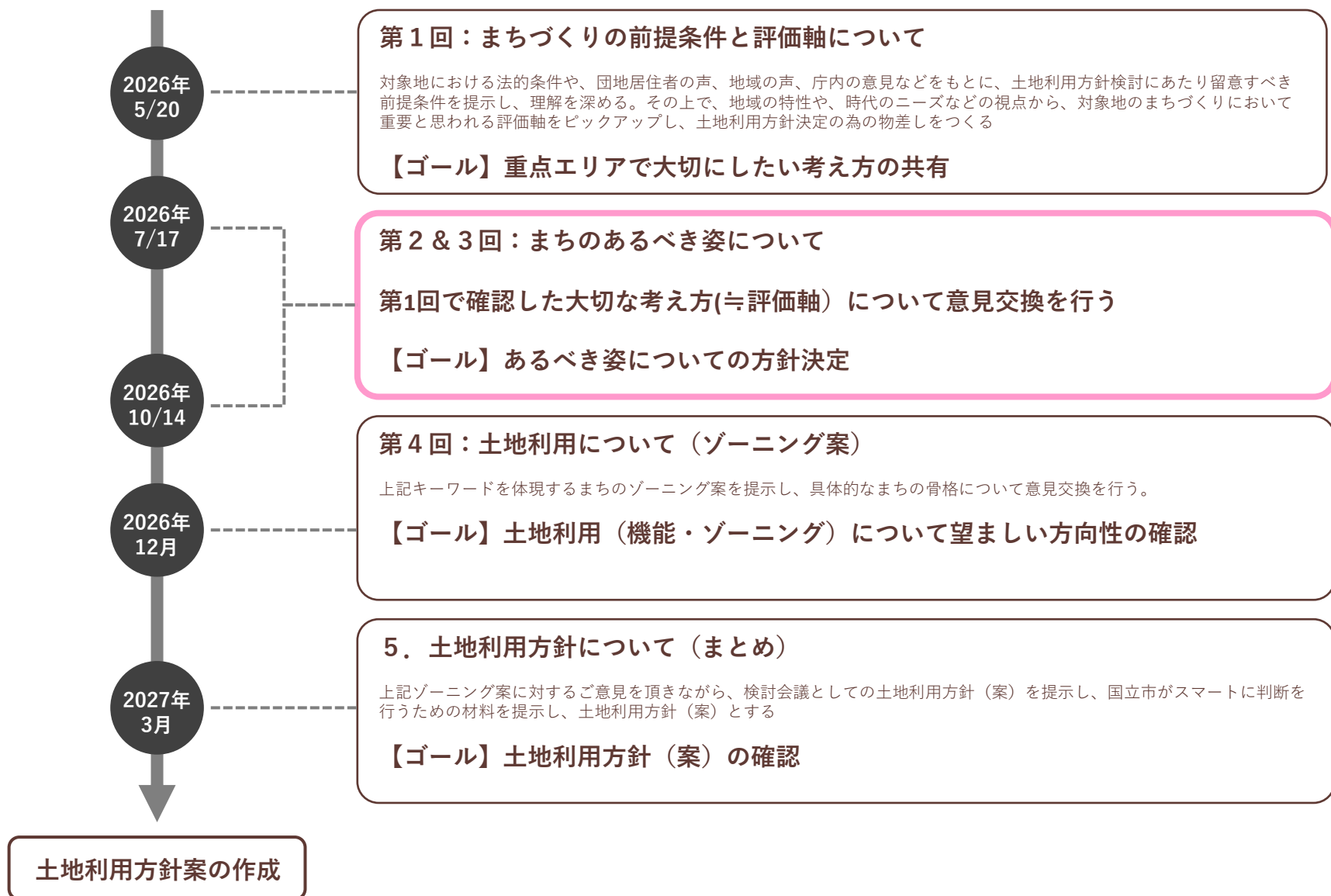
市民や学識経験者などで構成をした検討会議をつくり、専門的な知見から市民のみなさまからいただいた意見を議論・整理

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

検討会議の進め方と第1回検討会議の振り返り



第1回検討会議で出た意見

検討の進め方に関する意見

- ・ 「ワクワクする」「ホッとする」といった利用者の感覚に寄り添う表現で将来像を示す方法も有効である
- ・ コンセプトの重要性は理解するが、住民は具体的な将来像を求めている
- ・ 国立市では市民参加が重要であり、市民が主体的に関わらなければ計画は実現しない
- ・ 理念としての「大切にしたい考え方」と具体の「あるべき姿」を反復しながら進めていく

まちの「あるべき姿」に関する意見

- ・ 「大切にしたい考え方」を束ねる上位概念として、「コモンズ（共有空間）」のような理念を設定することも有効である。
- ・ 歩行者だけでなく、車椅子利用者、歩行補助具利用者、ベビーカー利用者、自転車利用者など、多様な移動手段や身体状況を前提とした動線計画が必要である。
- ・ 富士見台地域だけでなく、南部地域にも残る自然環境を地域全体の共有財産として位置付けることが、緑や農地の保全にもつながる可能性がある。

富士見台ミーティングを開催しました



日 時 | 令和8年7月11日（土）14:00～17:00

場 所 | 国立市役所会議室棟さくらのへや・うめのへや

参加者 | 28名（うち1名は傍聴）

内 容 | 重点エリアの「あるべき姿」を考え、これからのまちづくりで大切にしたいポイントについて意見交換しました。

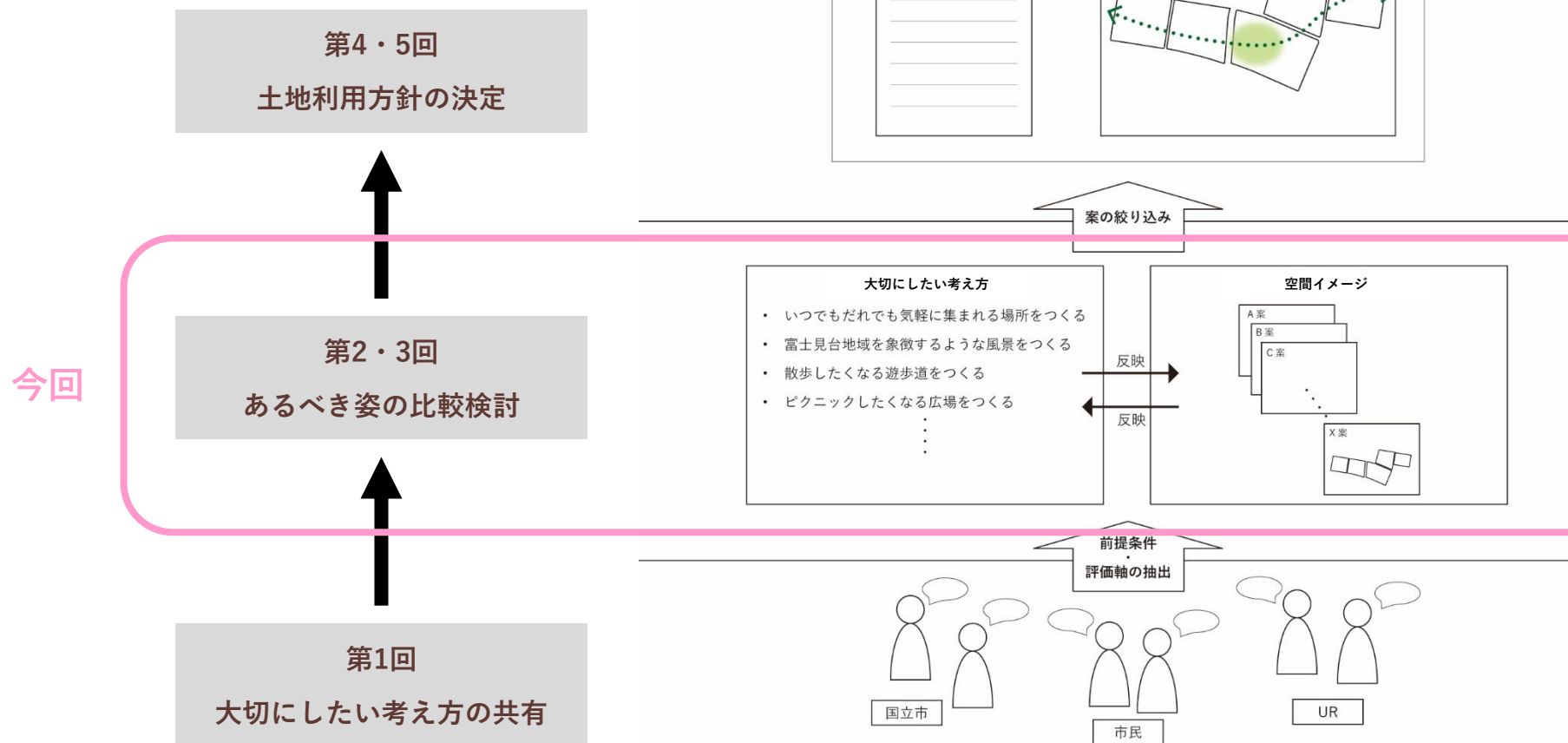
学識委員による話題提供

第2回検討会議協議資料のご説明

第1回検討会議では、重点エリアのまちづくりで
「大切にしたい考え方」について話し合いました。

本日の第2回検討会議から、それらが実現できる
まちの「あるべき姿」について段階的に考えていきます。

土地利用方針作成までの流れ



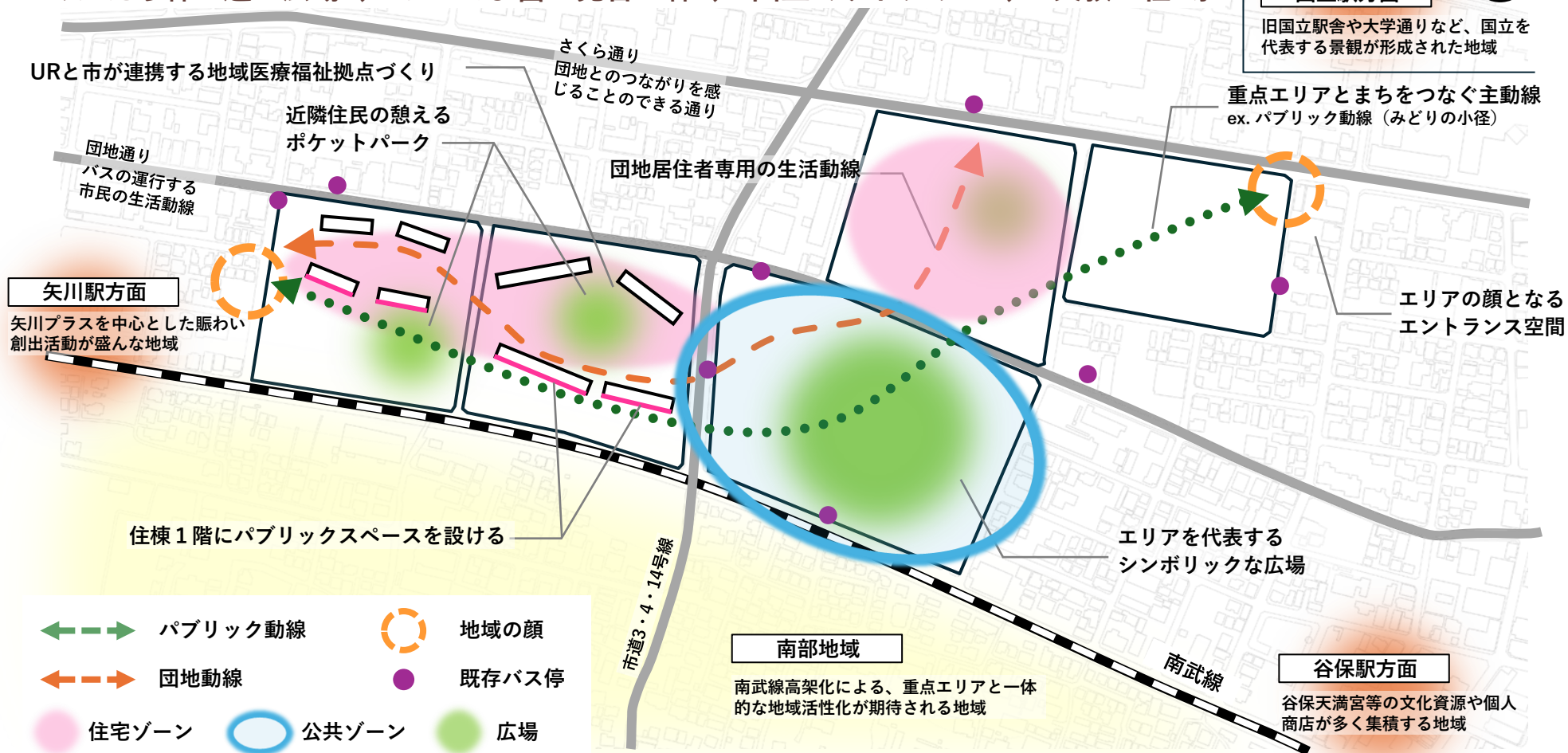
第2回検討会議ではまちのあるべき姿の骨格にあたる部分について考えていきます

あるべき姿のまとめ方イメージ

今年度の検討会議での議論を通して、市民の方々により納得の頂ける内容へと段階的に練度を高めていきます。

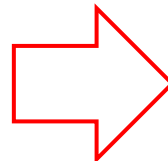
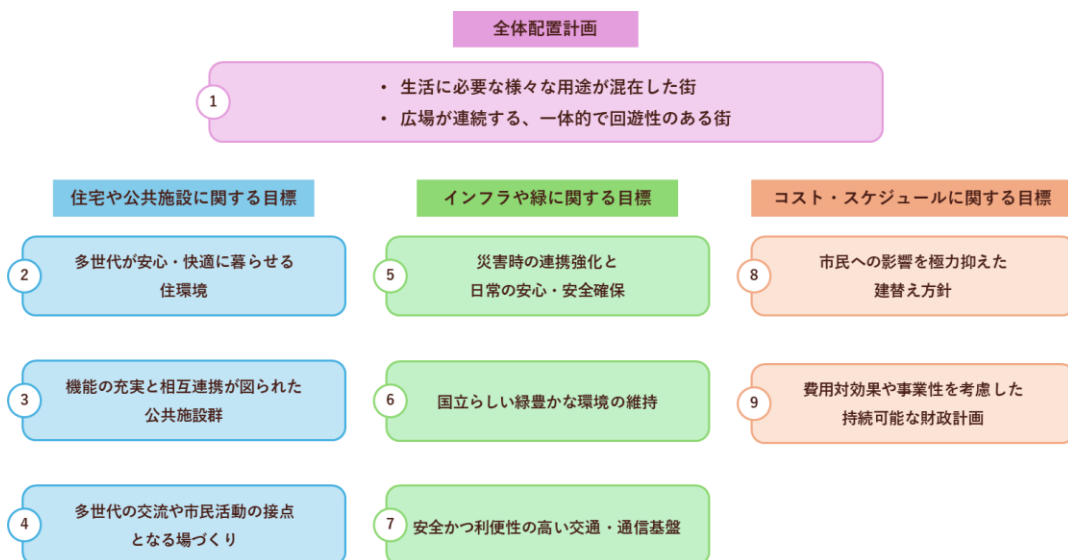
重点エリアの特徴を表すキャッチコピー例

“くにたち森・道・広場”、“おいでよ富士見台の森”、“国立ミッドタウン”、“文教の杜”等



「大切にしたい考え方」のより詳細な指標への細分化

第1回検討会議で提示した9つのキーワードをもとに、今後複数のパターンを検討していく際に物差しとなる指標を設定します。この指標自体も皆さんと議論する過程でアップデートされていきます。



大事にしたい価値観（評価軸）	全体配置計画
	様々な用途が混在し、一体的で回遊性のある街
	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
	高架化後の南武線との連携がしやすい
	将来の交通量の変化に対応できる
	住まいや公共施設
	多世代が安心・快適に暮らせる住環境
	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
	住棟配置の制約が少ない
	機能の充実と相互連携が図られた公共施設群
	公共施設配置の制約が少ない
	建物用途に汎用性がある
	公共施設に必要な床面積が確保できる
	多世代の交流や市民活動の接点となる場づくり
	にぎわいの連続性がある
	利用しやすい広場
	地域動線が確保されている
	地域活動への参加や人々の交流が増える
	インフラ・緑
	災害時の連携強化と日常の安心・安全確保
	歩行空間の安全性が高い
	災害時に公共機能が連携しやすい
	国立らしい緑豊かな環境の維持
	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
	誰もが安全かつ容易に移動できる環境づくり
	多様な移動手段がある
	誰もが重点エリアにアクセスしやすい
	南武線の高架化事業期間中も動線が確保されている
	コスト・スケジュール
	市民への影響を極力抑えた建替え方針
	施設の利用できない期間が短い
	適切な順序で施設の建て替えが行われる
	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
	費用対効果や事業性を考慮した持続可能な財政計画
	補助金等財源活用への選択肢が多い
	市の財政支出の平準化

「大切にしたい考え方」をより詳細な指標への細分化

第2回検討会議

公共エリアの配置や主動線のルートなど
まちの骨格に関わる指標

第3回検討会議以降

施設内部の構成や舗装など
まちの筋肉・表層に関わる指標

全体配置計画	様々な用途が混在し、一体的で回遊性のある街	・住宅と公共施設のゾーニング ・高架化した南武線との連携 ・公共施設同士の連携	・公共機能の複合 ・将来の交通量変化への対応 等
住まいや公共施設	多世代が安心・快適に暮らせる住環境		・子育て世代居住の促進 ・住み続けられる環境整備 等
	機能の充実と相互連携が図られた公共施設群		・公共施設の必要床面積の確保 ・建物の汎用性 等
	多世代の交流や市民活動の接点となる場づくり	・賑わいの連続性 ・広場の中心性 ・パブリック動線の確保	・地域活動の活性化 等
インフラや緑	災害時の連携強化と日常の安心・安全確保	・災害対策本部の円滑な運営	・歩行空間の安全性確保 等
	国立らしい緑豊かな環境の維持		・緑豊かな環境の形成 ・省エネ化や再生エネルギー活用 等
	誰もが安全かつ容易に移動できる環境づくり	・まちから重点エリアへのアクセス	・多様な移動手段の確保 ・高架化工事中の動線確保 等
コスト・工期	市民への影響を極力抑えた建替え方針	・1回の引っ越し ・既存住棟の位置 ・公共施設の仮設有無	・建替え時の近隣住民への配慮 等
	持続可能な財政計画		・財政支出の平準化



まちの骨格を形成する要素のなかでも特に「公共施設の配置」と「パブリック動線の通し方」が大きい影響力を持つ

第2回検討会議で考えていただきたいこと

今回の検討会議では、
まちの骨格に大きく影響する
「公共施設の配置」と
「パブリック動線の通し方」
について考えていきます。

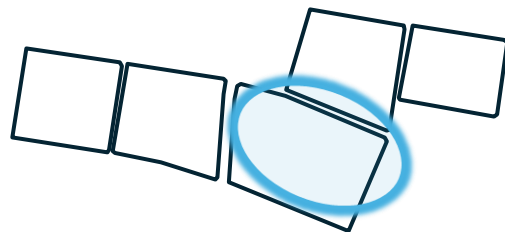
※パブリック動線

パブリック動線とは令和7年度団地の再生（建替え）を考える座談会で議論のあった、団地居住者の「生活動線」に対してエリアの主動線として位置付けた「地域動線」の名称を改めたものです。

論点1

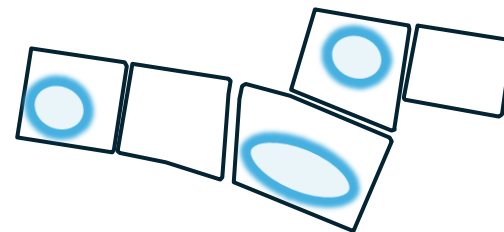
公共施設の集約/分散
(土地交換の有無)

【公共施設の集約（土地交換*が少ない）】



- エリアの中心が明確となり、象徴的な空間を作りやすい
- 各公共施設同士の連携が取りやすい 等

【公共施設の分散（土地交換が多い）】

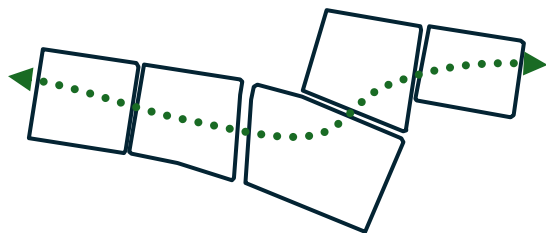


- 重点エリア外との接点作りやすく、より広域なにぎわいづくりに寄与する
- 高架化による住環境への影響緩和と高架下との連携が期待できる 等

論点2

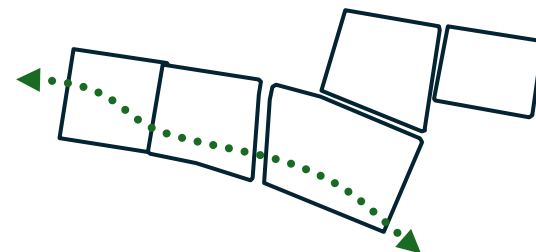
パブリック動線の配置

【さくら通り方面に向かう動線】



- さくら通りからの人の流れに接続することでよりシンボリックな道として多くの市民の利用が期待できる
- 住宅や施設との接点を作りやすく、より賑わいを作りやすい 等

【南武線方面に向かう動線】



- 団地住民の生活空間とより地域に開かれた賑わい空間を区別しやすい
- 谷保駅方面に向けた地域の顔を作りやすい 等

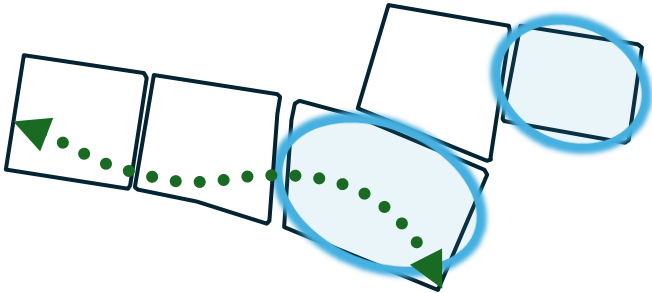
※土地交換について

土地交換とはエリア全体で住宅、公共施設の配置を最適化するために、市とUR都市機構それぞれの所有する土地を交換することを指します。

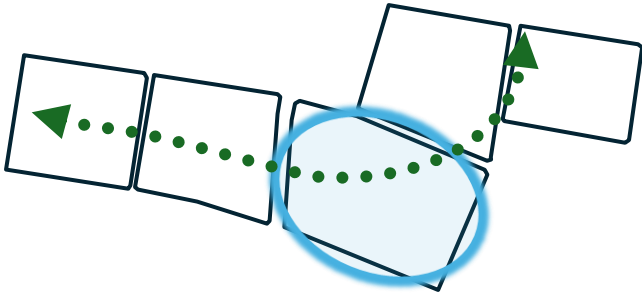
公共施設の配置

公共施設の集約（土地交換が少ない）

【サンプル案1】



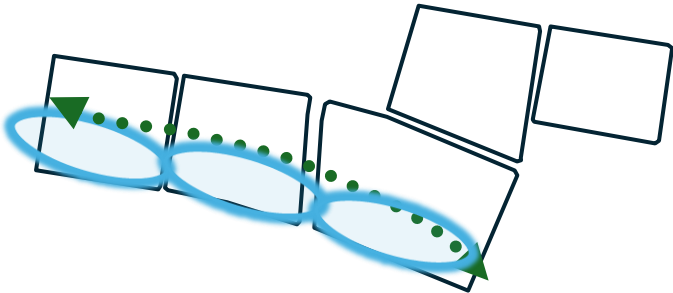
【サンプル案2】



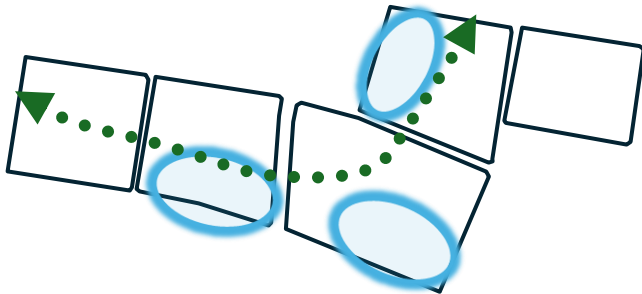
南武線方面に接続

さくら通り方面に接続

【サンプル4案】



【サンプル案3】



公共施設の分散（土地交換が多い）

参考資料編

(空間イメージサンプル案)

参考資料編（空間イメージサンプル案）について

- サンプル案は、まちの骨格について議論するためのイメージ図であり、案そのものを選ぶことが目的ではありません。論点ごとの課題や利点を意見交換していきながら、重点エリアの「あるべき姿」を見出していきます。
- 詳細な住棟配置は市がまとめる「国立市富士見台地域重点エリア土地利用方針」を参考に、URが検討を行います。
- 公共施設の配置は現時点で土地利用をイメージするための仮の配置であり、今後詳細な検討を行っていきます。

第2回検討会議参考資料

サンプル案1: 公共施設を集約し、パブリック動線が南武線側に接続する案

- ・ 小学校や保育園など、防犯性が高く、ある程度クローズドにしなければならない施設と、ホールや市役所など市民に開かれた施設を整理し、場所毎の性格を明確にした計画
- ・ パブリック動線に面する住棟1階の一部にパブリックスペース（にぎわい施設等）を設け、重点エリアの一体性を高める



サンプル案2：公共施設を集約し、パブリック動線がさくら通りに接続する案

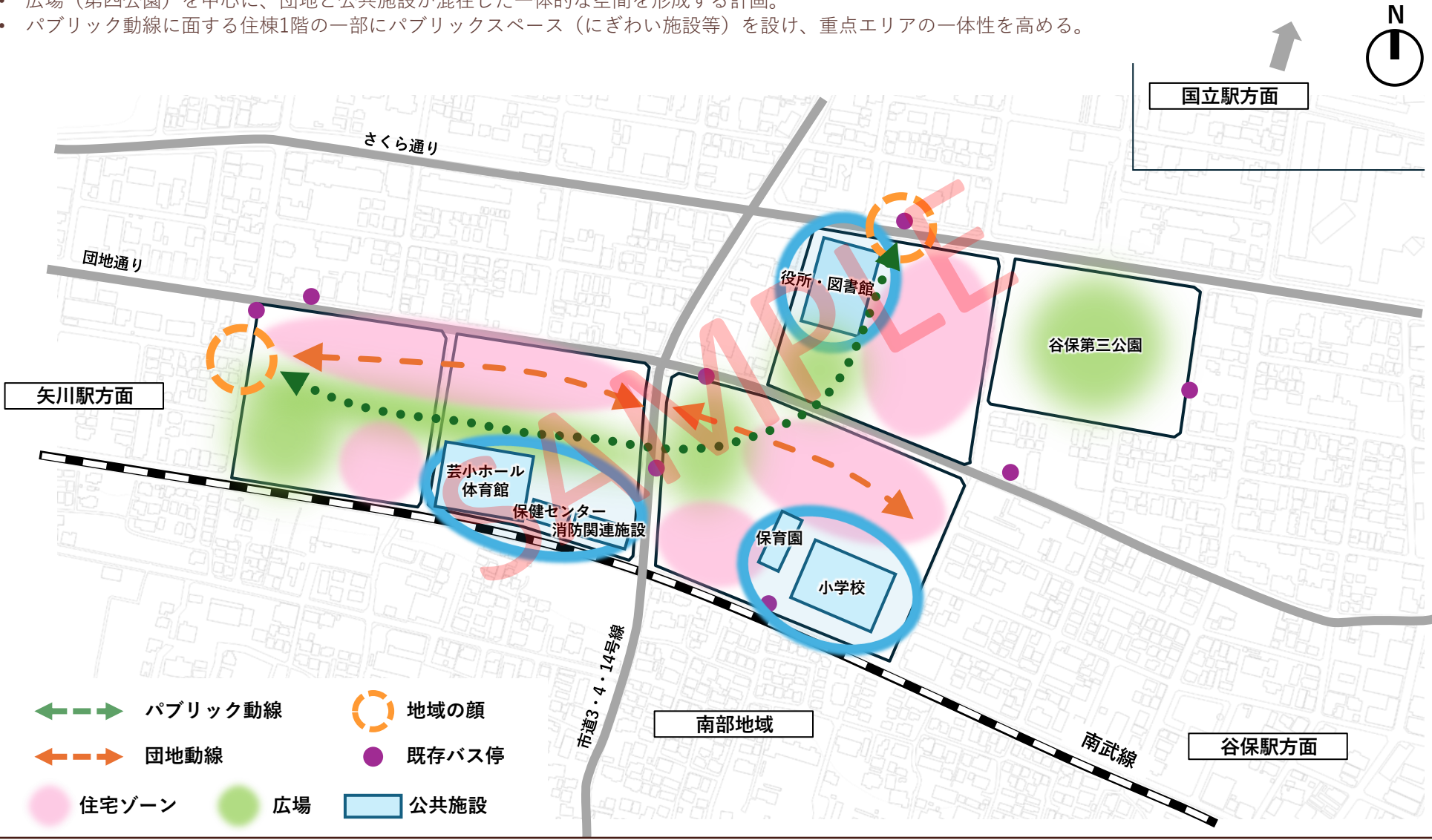
- 谷保・矢川両方向に自然な形で接続するパブリック動線を重点エリアの中央に通す計画。
- パブリック動線に面する住棟1階の一部にパブリックスペース（にぎわい施設等）を設け、重点エリアの一体性を高める。



第2回検討会議参考資料

サンプル案3：公共施設を分散させ、パブリック動線がさくら通りに接続する案

- ・ 広場（第四公園）を中心に、団地と公共施設が混在した一体的な空間を形成する計画。
- ・ パブリック動線に面する住棟1階の一部にパブリックスペース（にぎわい施設等）を設け、重点エリアの一体性を高める。



サンプル案4：公共施設を分散させ、パブリック動線が南武線側に接続する案

- 重点エリアの南北で団地と公共施設を分けて配置し、その境界にパブリック動線を通す計画。
- パブリック動線に面する住棟1階の一部にパブリックスペース（にぎわい施設等）を設け、重点エリアの一体性を高める。
- 一体的な団地エリアが形成される。（公共施設によって団地エリアが分断されない）



サンプル案に対する国立市の意見

【スケジュール・コスト】

- ・ 団地居住者の転居や公共施設工事の遅延、工事費高騰等のリスクを考慮した判断ができることが重要。
（保全計画に沿うことが望ましい）

【防災】

- ・ 消防関連施設の配置については、音への配慮や車両動線等への懸念が生じる可能性があるため、周辺住民への丁寧な説明が必要。
- ・ 公共施設の再編にあたっては、平時・非常時の連携なども見据えた配置などの検討が必要
- ・ 消防関連施設については、緊急車両の迅速な出動に考慮した配置・道路接続が必要

【交通】

- ・ 既存の路線バスルートについて、交通安全の観点からさくら通りを通行する可能性も含めて検討が必要
- ・ 南武線連続立体交差化に伴い、第四公園横を通る道路の交通量が増えることによる歩行者動線への影響を考慮する必要がある。

サンプル案に対する国立市の意見

【南部地域との連携】

- 南武線連続立体交差化に伴う道路拡幅計画との整合を踏まえ、南部地域との一体性も検討することが望ましい

【公共施設配置】

- 図書館、FSXホール、FSXアリーナ等の集客施設の集客力をエリア活性化にどう活かすか、また公共施設と団地住民の駐車スペースの区分けについても検討が必要
- FSXホールやFSXアリーナ等の大規模集客施設を団地内に配置する場合、数百人規模のイベント開催時に住棟付近に人が滞留しないよう、入口の向きなどの工夫が必要
- 小学校と保育園が隣接する場合、中央児童館・中央学童の扱いについても検討が必要であり、保育園・児童館・学童の複合施設化等の移転・集約の方向性検討が必要
- 小学校の校舎、校庭については、日照等の環境を考慮した配置検討を行う
- 教育施設は交通量の多い道路から離れた配置が望ましい。
- 公共施設の再編にあたっては、今ある各施設の「必要不可欠な機能」「不足している機能」「連動することで拡充（共用）できる機能」の3つの視点から整理することが必要

委員による意見交換・質疑応答

令和8年7月11日

今後の予定

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

-----以降未定-----

【富士見台MTG】 11/7(土)16:00～@ 矢川プラス

または

11/8(日)14:00～@ 市役所会議室棟 さくら、うめのへや

【第4回検討会議】 12/23(水)13:30～@ 市役所会議室棟 さくら、うめのへや

【第5回検討会議】 議会日程未確定のため

3/12(金)13:30～@ 市役所会議室棟 さくら、うめのへや

3/16(火)13:30～@ 市役所会議室棟 さくら、うめのへや

3/17(水)13:30～@ 市役所会議室棟 さくら、うめのへや

3/18(木)13:30～@ 市役所会議室棟 ぶな

3/19(金)13:30～@ 市役所会議室棟 さくら、うめのへや