国立市都市計画マスタープラン改訂骨子案

国立市 都市整備部 都市計画課

令和８年８月

『文教都市くにたち』

このまち固有の魅力は
長い時間をかけて
まちに関わる多くの人々の
多様な営みによって育まれてきました。

一方で現在
少子高齢化や気候変動
ライフスタイルや価値観の多様化により
社会環境は大きく変化しています。

これからも一人ひとりの豊かなくらしを支え
このまちの魅力を未来へ引き継ぐため
多様な目線を生かした
「人」中心のまちづくりが重要です。

本計画は、すべての人とともに
その実現を目指すための
基本的な方針です。

過去であり、現在であり、未来の都市像

教育資源が地域に還元され市民が学び、新たな挑戦ができる環境

教の側面

豊かな自然や多様な文化・芸術に市民が触れ合い、生涯親しめる環境

文の側面

計画の構成

序章　計画概要

序-1　都市ＭＰの目的と役割

序-2　都市ＭＰ改訂のポイント

第Ⅰ章　国立市の特性

Ⅰ-1　国立市のなりたち

Ⅰ-2　国立市の魅力

Ⅰ-3　国立市の概況

Ⅰ-4　まちづくりに関する時代潮流の変化

Ⅰ-5　まちづくりの視点

第Ⅱ章　全体方針

Ⅱ-1　基本理念

Ⅱ-2　まちの将来像

Ⅱ-3　目指すまちの姿

Ⅱ-4　将来都市構造

第Ⅲ章　分野別方針（現状整理まで）

Ⅲ-1　土地利用

Ⅲ-2　自然環境

Ⅲ-3　安全･安心

Ⅲ-4　住環境

Ⅲ-5　産業･にぎわい

Ⅲ-6　道路･交通

Ⅲ-7　景観

第Ⅳ章　地域別方針

Ⅳ-1　北地域

Ⅳ-2　東･中･西地域

Ⅳ-3　富士見台地域

Ⅳ-4　南部地域

第Ⅴ章　実現化方針

Ⅴ-1　まちづくりの基本的な進め方

Ⅴ-2　都市MPの進行管理と見直し

序章　計画概要　序-1　　目的と役割

【「都市計画」とは】

▼よりよいまちを実現するための、法律に基づいた「まちの設計図」
▼まちづくりを誘導・コントロールするための「ルール」

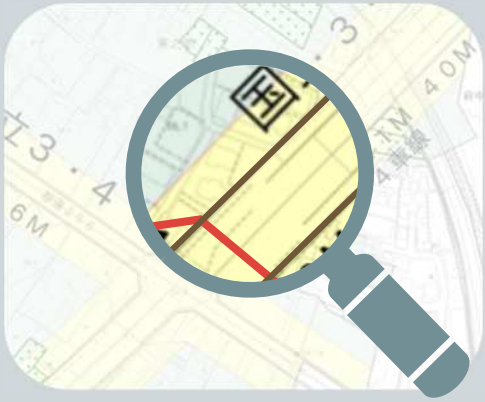
【都市計画で定める主な内容】
都市施設：生活に必要な施設（道路・公園・学校・上下水道等）をどこにつくるか
土地利用：その場所の用途（住宅地、商業地、工業地など）をどうするか　　など

（参考）国立インター入口交差点付近の場合

平成29年（2017）都市計画図

都市施設：道路の計画線が引かれている
土地利用：低層住宅のための地域

令和７年（2025）都市計画図（GIS）



都市施設：計画に基づき道路整備が進展
土地利用：住宅を中心に一定規模の店舗や事務所等も建築可能な地域

【「都市計画マスタープラン」の役割】

まちづくりの方向性の提示

▼都市の将来像とまちづくりの方向性を総合的かつ体系的にわかりやすく提示

都市計画の決定及び変更の根拠

▼都市施設（道路や公園など）や土地利用などの具体の都市計画を定めるうえでの根拠

各種計画・取組の相互の連携強化

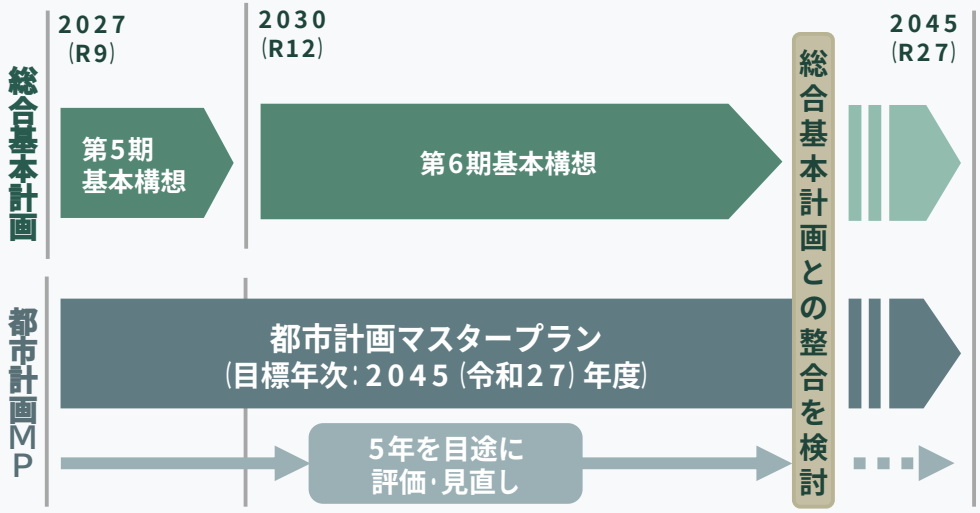
▼各分野における計画や取組と互いに連携し調整を図るため、まちづくりに関する考え方を総合的に集約

市民等と連携したまちづくりの指針

▼多様な主体（行政・市民・事業者等）が連携し、まちづくりの考え方を共有するための指針

【目標年次】

▼おおむね20年程度の将来を展望し、2045（令和27）年とします。
▼5年を目途として評価・見直しを実施します。
▼総合基本計画等の上位計画の改定時期にあわせて、整合を図ることを検討します。



序章　計画概要　序-1　　目的と役割

国立市都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2の規定に基づき、東京都が定める「都市計画区域マスタープラン（多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）」を踏まえつつ、国立市が「国立市総合基本計画」に掲げたまちづくりの目標の実現に向け、都市計画に関する基本方針を明らかにしたもので、国立市が都市計画の決定・変更や個別具体の都市整備を実践する際は、本計画に基づき進めることになります。

東京都の上位計画

都市づくりのグランドデザイン【H29.9】

都市計画法第6条の2
都市計画区域マスタープラン【R3.3】
（多摩部19都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）

都市計画法第7条の2
- ○都市再開発の方針【R3.3】
- ○防災街区整備方針【R4.10】
- ○住宅市街地の開発整備の方針【R4.10】

国立市の上位計画

国立市第5期基本構想第3次基本計画【R8.3】

【基本構想の目標】
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

【第3次基本計画で実現すべき目標】
「ともに支え合い、活力とチャンス・魅力にあふれる、持続可能なまちへリニューアル」

国立市都市計画マスタープラン（都市計画法第18条の2）

都市計画決定の手続き　公聴会等の開催　都市計画審議会　など

市街地や道路など個別具体の都市整備

主な関連する個別計画

- ○地域（拠点）別
- ○公共交通
- ○防災
- ○環境
- ○景観
- ○健康まちづくり
- ○地域福祉　　など

都市計画の決定・変更

【土地利用】
- ●市街化区域・市街化調整区域
- ●用途地域
- ●防火地域　　など

【都市施設】
- ●道路・公園
- ●緑地
- ●学校
- ●上下水道　　など

【市街地再開発事業】
- ●土地区画整理事業
- ●市街地再開発事業
- ●防災街区整理事業　など

●地区計画等　（再開発等促進区）

都市計画の実現・運用

【都市計画制限】
- ●開発許可
- ●建築確認・制限
- ●届出　　など

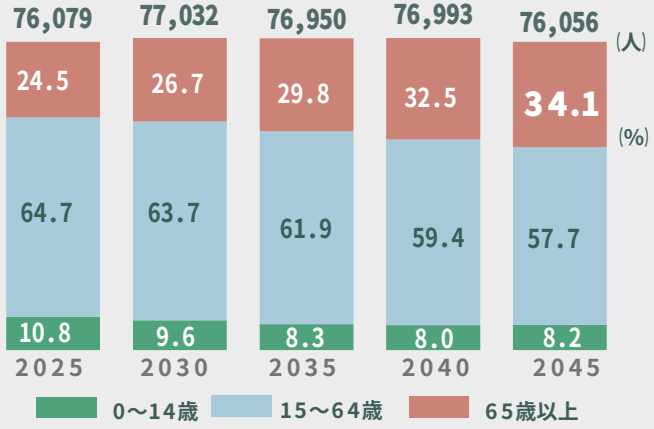
【都市計画事業】
- ●都市施設の整備
- ●市街地開発事業の実施　など

序章　計画概要　序-2　改訂のポイント

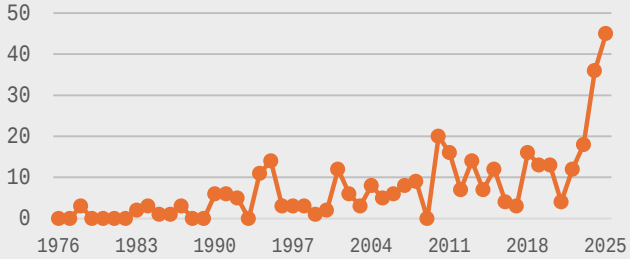
改訂の背景

人口規模が維持される中でも進行する「少子高齢化」、生態系や市民生活に影響を及ぼす「気候変動」、そして激甚化する「大規模災害」など、都市を取り巻く環境は大きく変化しています。

人口・人口構成比の変化（予測）



年間の猛暑日（35度以上）日数(府中)［1976－2025］

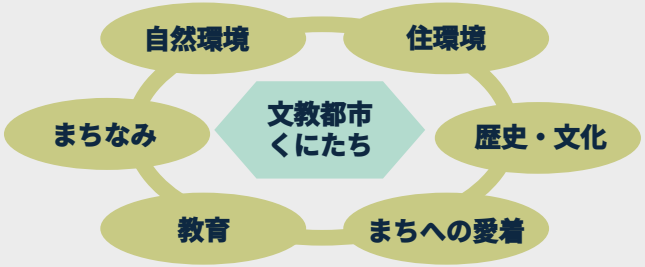


将来にわたり国立市が「選ばれるまち」であり続けるためには、国立ならではの魅力を引き継ぎながら、これらの社会課題に対応したまちづくりを進めていく必要があります。

改訂にあたっての視点

1　「文教都市くにたち」を守り育てるまちづくり

アンケートやワークショップなどで頂いた御意見も参考に、これまでのまちの成り立ちを踏まえ、将来に引き継ぐべき魅力を再整理したうえで、国立市を象徴する言葉であり、都市の理想の姿でもある「文教都市くにたち」を守り育てるまちづくりを進めていきます。



2　持続可能なまちを実現させる「まちづくりにおける3つの横断的視点」

持続可能なまちを実現するため、各分野を横断する「3つの視点」を新たに設定します。

土地利用　自然環境　安心・安全　住環境　産業・にぎわい　道路・交通　景観

＜横断的視点１＞　健幸まちづくり

暮らしの中で健康になれる空間を整備し
誰もが心豊かに暮らせるウェルビーイングなまちの実現

＜横断的視点２＞　気候変動対策・生物多様性

みどりを育み、多様な生き物と共生する
ゼロカーボンシティの実現

＜横断的視点３＞　大規模災害への日常的な備え（フェーズフリー）

日常の空間と交流を防災に活かす
災害に強いまちの実現

第Ⅰ章　国立市の特性

Ⅰ-1　国立市のなりたち

Ⅰ-2　国立市の魅力

Ⅰ-3　国立市の概況

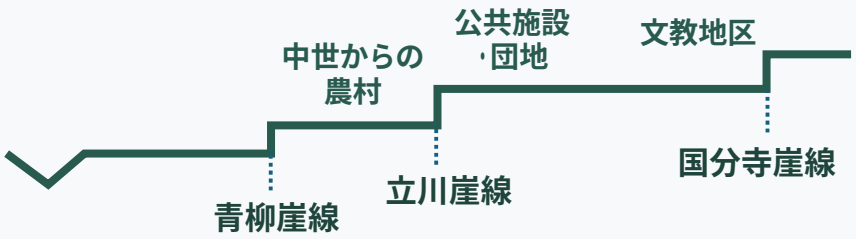
Ⅰ-4　まちづくりに関する時代潮流の変化

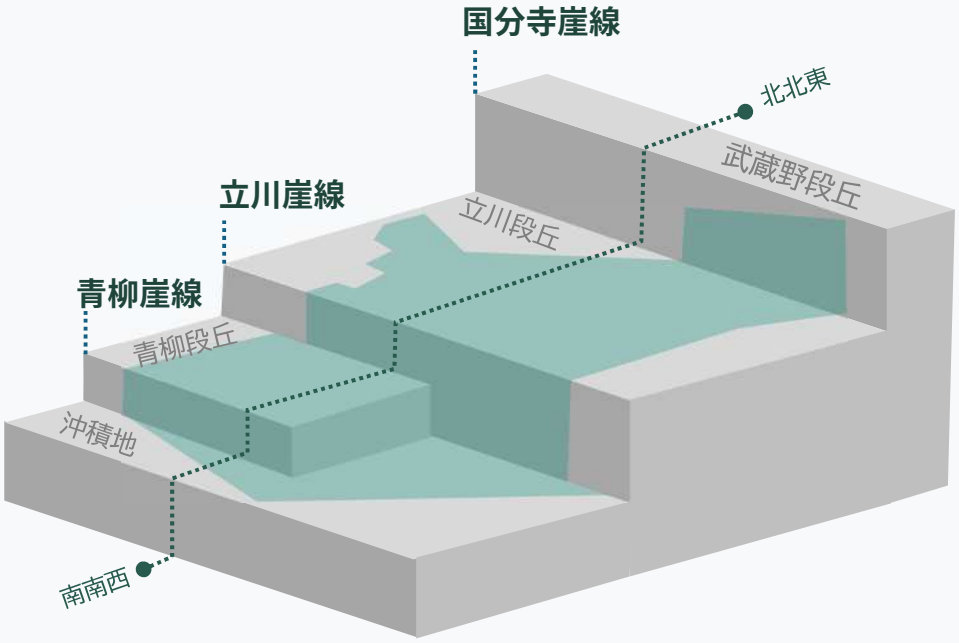
Ⅰ-5　まちづくりの視点

Ⅰ-1-1　国立市の地形の特徴

階段状の地形（河岸段丘）

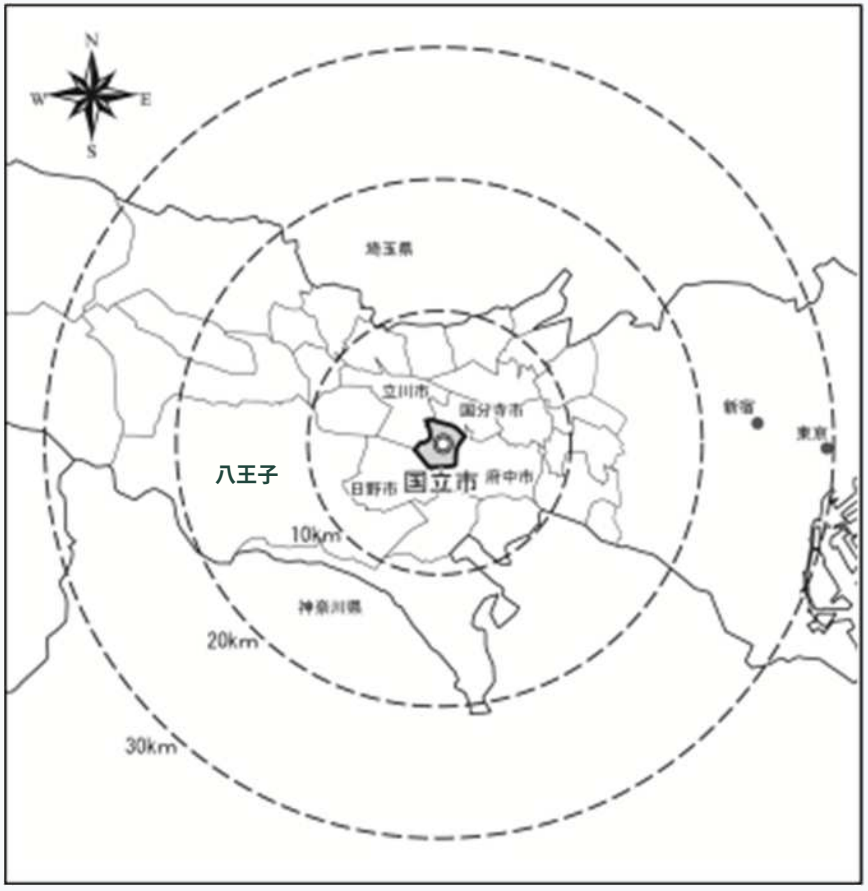
▼3つのハケ（崖線）と多摩川にはさまれた平地で形成
▼ハケ付近では旧石器時代からの遺跡も発見





都心との位置関係

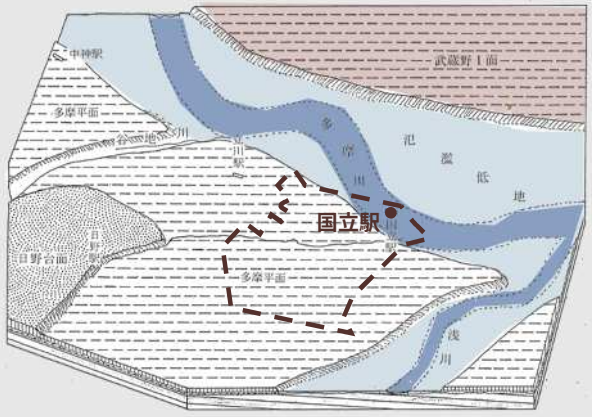
▼東京都の中央部、都心から約30km圏内に位置
▼市域の東は府中市、西は立川市、北は国分寺市、
南は多摩川をはさんで日野市にそれぞれ隣接



Ⅰ-1-1　国立市の地形の特徴

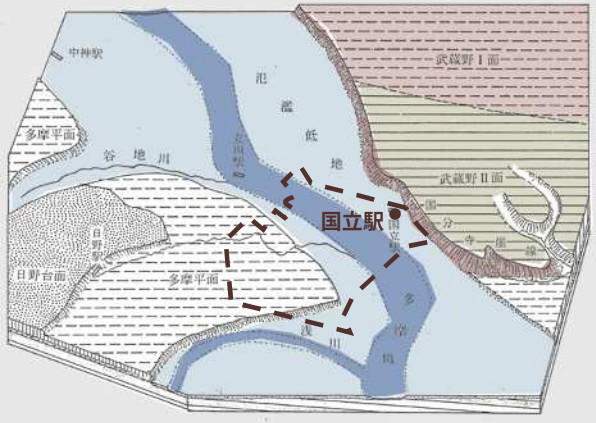
氾濫低地・沖積地
多摩川ほか
現国立市域イメージ
国分寺崖線
武蔵野Ⅰ面
武蔵野Ⅱ面
立川崖線
立川段丘
青柳崖線
青柳段丘

①　7～8万年前（武蔵野Ⅰ面）



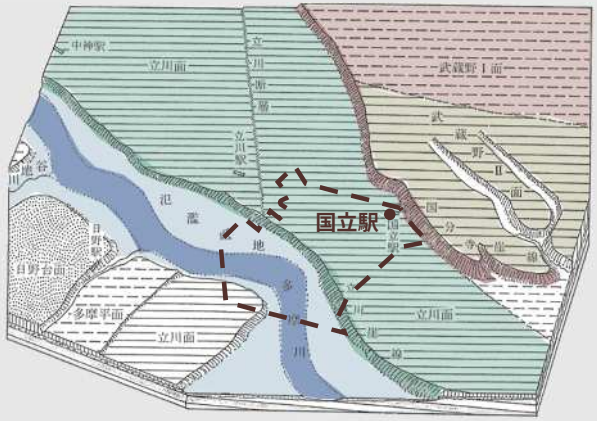
▼武蔵野Ⅰ面が段丘化
▼多摩川は現在より北方に流れていた

②　約3万年前（国分寺崖線）



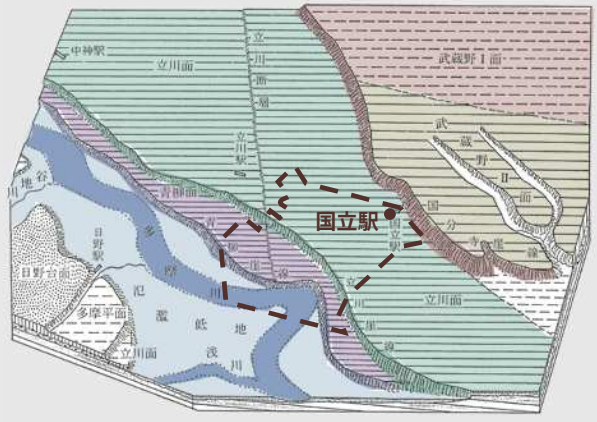
▼国分寺崖線が形成
▼箱根火山などが噴火し、風によって運ばれてきた火山灰は段丘面の上に堆積

③　約2万年前（立川崖線）



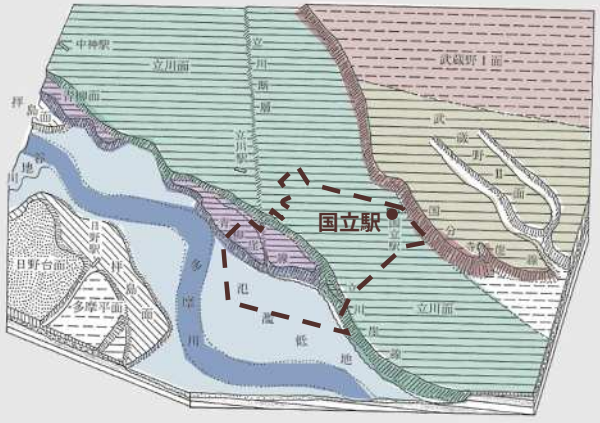
▼多摩川は南方へ移動し、立川崖線が形成
▼段丘面上には古富士火山からの火山灰が降り積もった

④　約1万5千年前（青柳崖線）



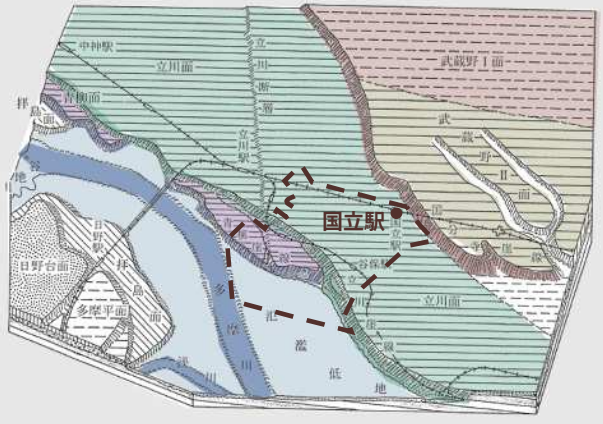
▼多摩川はさらに南方へ移動し、青柳崖線が形成

⑤　約1万年前（縄文時代）



▼地形は現在と大きく変わらないが多摩川の流路は左右に蛇行
▼低地は開発され水田等となり、集落も形成

⑥　現在の地形



▼多摩川の両側に堤防が築かれ、流路は直線状に固定
▼明治時代中期まではハケ沿いに集落が発展

※図面は「ハケ展 くにたちの河岸段丘（くにたち郷土文化館）」に掲載されている図（©角田清美）を加工して作成

Ⅰ-1-2　国立市のあゆみ

5,000年前（縄文時代中頃）

▼南養寺で出土した遺跡などから、この頃にはハケの上で人々が生活していたことが分かっている

1280年

「国庫納米員数注文（国庫に納める米の員数）」という記録の中に初めて「谷保」の地名が確認された

1181年

谷保天満宮が天神島（現府中市日新町あたり）から現在の地へと移される

1603年～　甲州街道が整備

▼甲州街道が五街道のひとつとして整備
▼国立市域では青柳段丘下から段丘上に移設され街道沿いに集落が形成された

1649,50年

「武蔵田園簿」に「石田」「青柳」「谷保」の三村が記載され、幕府の直轄領であったことがわかっている

1871年

上谷保村、下谷保村、青柳村が神奈川県に編入

1889年

中央線（新宿-八王子間）が開業

1889年　「谷保村」が誕生

▼石田村、青柳村、上谷保村、下谷保村が合併され、谷保村となる
▼中央線（新宿-八王子間）が開業

1893年

神奈川県から東京府へ移管

1923年　学園都市構想のはじまり

▼関東大震災が発生
▼大きな被害を受けた東京商科大学（現一橋大学。当時は千代田区一ツ橋にあった）の郊外移転をはじめとする学園都市構想が、箱根土地株式会社により持ち込まれた
▼谷保村の北部一帯の雑木林の買収については、先祖伝来の土地を手放すこと、日々の生活の糧である「ヤマ（薪）」を失うことへの不安があり難航したが、大地主の決断もあり開発へと向かった

1926年

国立駅（南口）が開業

1927年

南武線（川崎-登戸間）開業

1929年

谷保駅開業

1930年

大正末期から昭和初期にかけて「学園都市構想」が具体化されたが、昭和恐慌の影響により住宅販売が停滞し、開発事業に関わる資金計画に影響を及ぼした

1932年

矢川停留所が開業

1944年

矢川停留所が駅に昇格

Ⅰ-1-2　国立市のあゆみ

1945年
鉄道技術研究所国立分署を開設

1950年
朝鮮戦争勃発により、立川米軍基地の軍人の駐留増加に伴い歓楽関係施設も増加

1951年　「谷保村」→「国立町」へ
▼町制施行に伴い、「谷保町」とするか「国立町」とするかの議論が行われた
▼一度は「国保町」に決まったが、最終的に「国立町」となった

1952年　文教地区の指定
▼歓楽関係施設の増加を受け、町の浄化を訴える住民と商業関係の収益増加をのぞむ住民とで町は二分され、町議会でも様々な議論が重ねられた
▼最終的に、13対12の1票差により可決され、文教地区に指定された

1955年
高度成長期の到来
国立町公民館開館

1959年
国立駅（北口）が開設

1965年　富士見台団地の完成
▼日本住宅公団（現UR）により行われた国立区画整理事業、ハケの上に現在の富士見台地域が整備され、富士見台団地の完成
▼国立町の人口が4万人を超え、市制への人口要件が整う

1967年　「国立市」の誕生
▼市制施行により「国立市」となる

1976年
第一期基本構想の策定

【コラム】文教地区指定と公民館（仮）
～国立市の社会教育・生涯学習の展開における市民の学習と運動の歴史～

歓楽街への危機感から始まった「浄化運動」と文教地区指定を機に、住民活動は多様な団体へと広がりました。地域課題や文化活動に取り組む住民が活動拠点を求めて「公民館設立運動」を展開し、請願や学習活動を経て、昭和30年に国立町公民館が開館しました。

アンケートやワークショップなどで頂いた御意見も参考に、これまでのまちの成り立ちを踏まえ、将来に引き継ぐべき魅力を再整理しました。

まちの魅力 1

みどりと調和した安心とゆとりある住環境

▼市域の約33%を占め、教育環境に配慮した土地利用を支える「文教地区」
▼都市基盤の整った良好な市街地として発展した富士見台地域
▼みどりと触れ合える機会を創出する公園や街路樹
▼南部地域の農地と調和したゆとりある住宅地

ハケや湧水などのみどりに育まれた自然環境

まちの魅力 2

▼緑豊かな樹木が連なり、景観資源となっている青柳崖線
▼ママ下などの湧水や、湧水を水源とする水辺環境が残る矢川
▼スポーツやレクリエーション、散策の場として親しまれる多摩川の河川敷
▼水田や用水路、畑などの南部地域の原風景

まちの魅力
3

歩きたくなる象徴的なまちなみ

▼放射状の骨格を作る大学通り･富士見通り･旭通り沿道の整然としたまちなみ
▼国立の中心を東西に走り、大学通りと並び桜並木の名所となっているさくら通り
▼沿道沿いに並ぶ個性的な商店
▼身近に自然や生き物を感じることができる矢川沿いの遊歩道

暮らしに根付く歴史と文化

まちの魅力
4

▼南部地域の歴史的景観を構成する谷保天満宮･南養寺
▼江戸時代期より建ち、東京都の指定有形文化財に指定された旧本田家住宅
▼歴史的価値の保存と文化･観光の促進、市民交流の場として機能する旧国立駅舎
▼まちの歴史を背景に、今でも続く市民まつり

まちの魅力 5

学びが循環する教育環境

▼教育環境が形成されてきた学園都市の歴史
▼街中の景観形成にも寄与する一橋大学をはじめとした教育文化施設
▼市民の自主的な文化･学習活動、仲間づくりを支える公民館

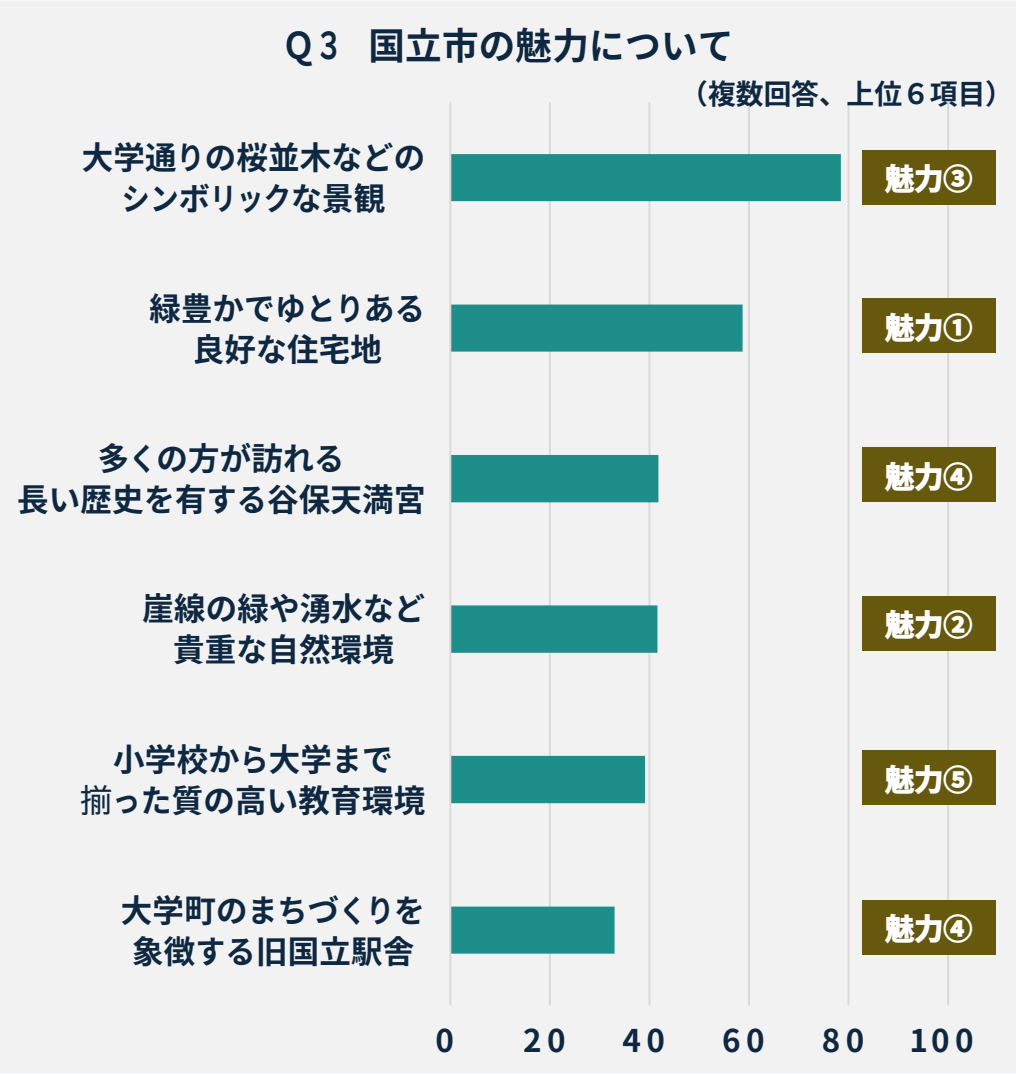
まちの魅力 6

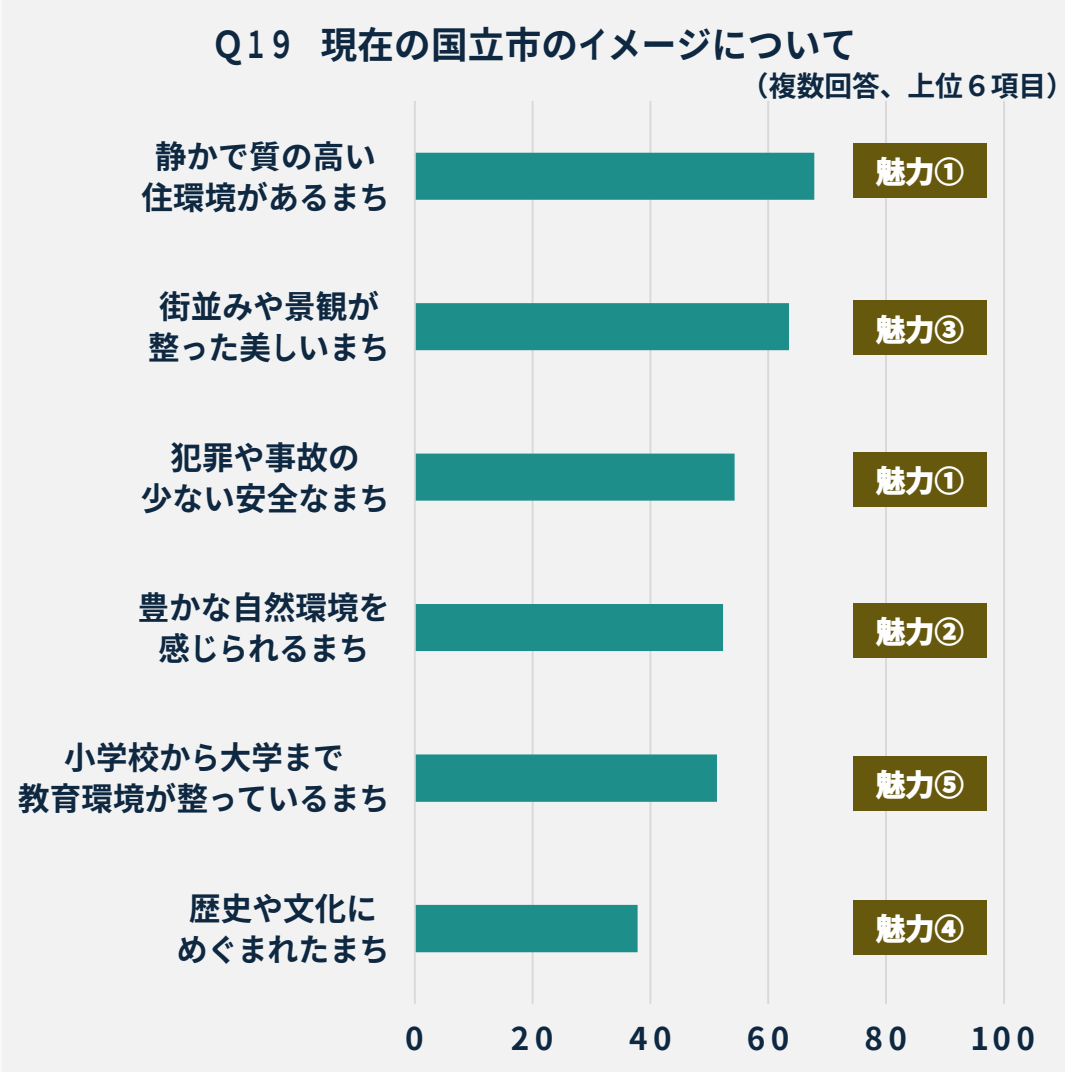
まちへの誇りと愛着の意識

▼文教地区指定運動など、自分たちの住むまちを自ら作り上げてきた市民意識
▼旧国立駅舎等の再築に象徴される、歴史的文化遺産を「市民共有の財産」として次世代へ引き継ごうとする市民の想い
▼市民の想いが盛り込まれた「市民提案書」をベースに作成･継承されてきた都市計画マスタープラン

【補足】 アンケート結果の傾向

「国立市都市計画マスタープラン策定に係るアンケート調査（一般市民,2025）」より





そのほか、計画改訂に当たって実施した各種アンケート及び市民ワークショップでいただいた主な意見

魅力①　みどりと調和した安心とゆとりある住環境

○一般：定住意向として「住環境の良さ」が最も多く、次点で「治安が良いから」となっている
○近隣市：「住環境」がイメージ評価で2番目、「治安」が4番目に高い

○閑静な住宅地、商業エリア、緑豊かな南部地域
○静かで住みやすい、落ち着いた空気
○エリアによって建物の高さが揃っていてキレイ

魅力②　ハケや湧水などのみどりに育まれた自然環境

○一般、子ども：定住意向として「自然環境の豊かさ」が子どもから大人まで共通して多い
○一般：まちの将来像として「緑」「自然」を大切にすることが求められている

○はけの緑が連続している。
○ママ下湧水→きれいな水→昆虫などの自然
○多摩川の環境は重要

魅力③　歩きたくなる象徴的なまちなみ

○子ども：まちの将来像として「街並み・景観が美しい」ことが求められている
○近隣市：「街並み・景観」がイメージ評価で最も高い

○大学通りの景観、魅力的なお店が多い
○散歩しやすい（さくら通り、大学通り等）
○甲州街道沿いの風景、屋敷林

魅力④　暮らしに根付く歴史と文化

○一般：まちの将来像として「文化・歴史・芸術」を大切にすることが求められている
○近隣市：「歴史・文化」がイメージ評価で3番目に高い

○歴史を大事にしている
○まちづくりの歴史がある
○文教地区に指定されている

魅力⑤　学びが循環する教育環境

○一般：30代の定住意向として「教育環境」が他年代と比較して多い
○近隣市：「教育環境」がイメージ評価で5番目に高い

○学生に会うことが多くなった
○学生と地域事業者がうまく連携している
○大学と地域のつながりが深いまちになってほしい

魅力⑥　まちへの誇りと愛着の意識

○一般：まちに対して「誇りに思っている」「とても好き」「愛着がある」「気に入っている」などの意見がある
○子ども：定住意向として「国立市が好きだから」「生まれ育ったまちだから」が全年代で多い

○まちづくりに関心がある人が多い
○国立を真剣に考えている市民の方が多くいる
○国立市への想いがある、愛着を持っている
○まちづくりに参加するハードルがひくいまちになってほしい
○みんなの居場所をみんなでつくれるまちになってほしい

市の大きさ

8.15 km²

多摩26市中 2番目

全国市中 4番目

に小さい規模の自治体

人口密度 (2025.1)

≪人口≫ 76,079人

≪人口密度≫
多摩26市中 4番目 に高い

市街地の整備状況

≪市域面積に占める都市的土地利用(※)の割合≫

81.6%

多摩26市中 2番目 に多い

※生活や活動をさせるために人為的に開発された宅地、事業用地、工業用地、道路など

教育・文化施設 (2025)

≪市域面積に占めるの教育文化施設(※)の割合≫

17.5%

多摩26市中 1番 多い

※学校、研究所、美術館、図書館、寺社、教会、町内会館など

土地価格 (2026.1)

≪住宅地平均価格≫

411千円/㎡

多摩26市中 4番目 に高い

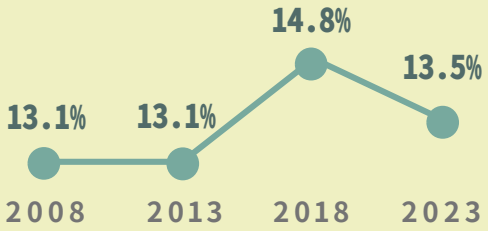
≪対前年平均変動率≫
(2025.1→2026.1)

住宅地平均 7.1%

多摩26市中 2番目 に高い

空き家の状態

≪住宅総数に対する空き家の割合(賃貸用含む)≫



多摩26市中 2番目 に多い
(2023)

犯罪 (2025)

≪人口千人あたり刑法犯認知件数≫

5.59件

多摩26市中 13番目 に少ない

≪非侵入窃盗罪(※)を除いた場合≫

認知件数 2.09件　多摩26市中 11番目 に多い

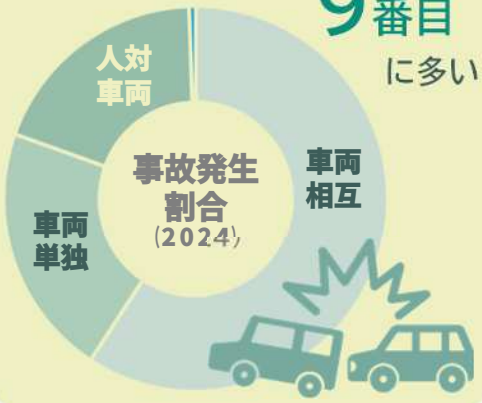
※自転車盗、万引き、ひったくりなど

交通事故 (2025)

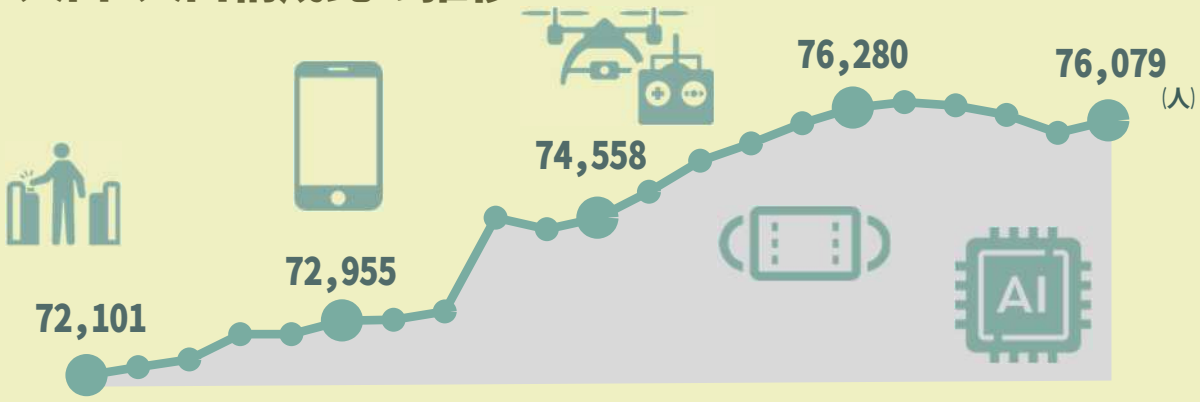
≪人口千人あたり交通人身事故件数≫

2.40件

多摩26市中 9番目 に多い

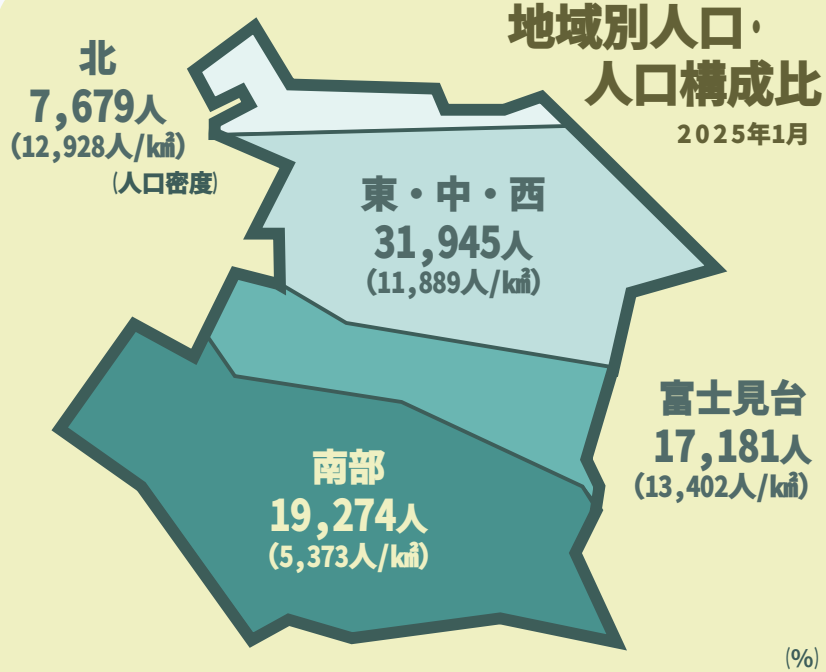


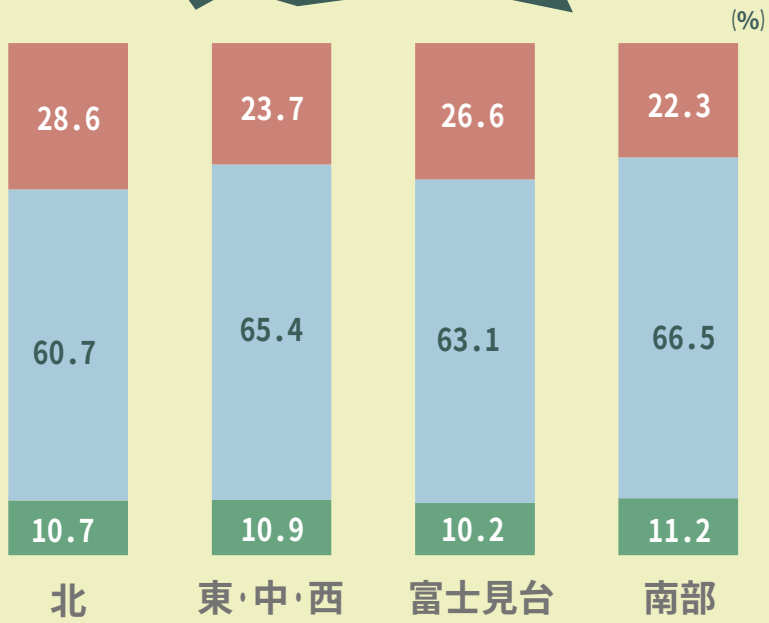
人口・人口構成比の推移



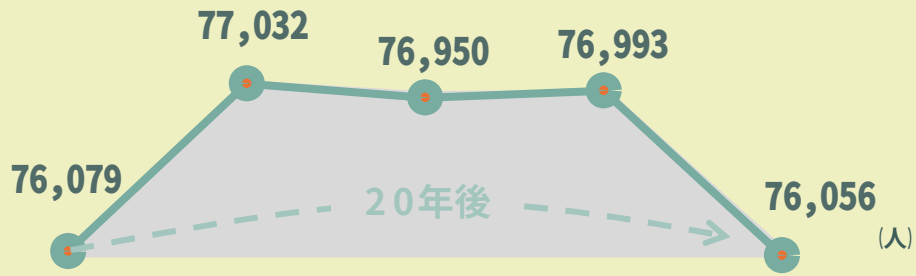
地域別人口・人口構成比

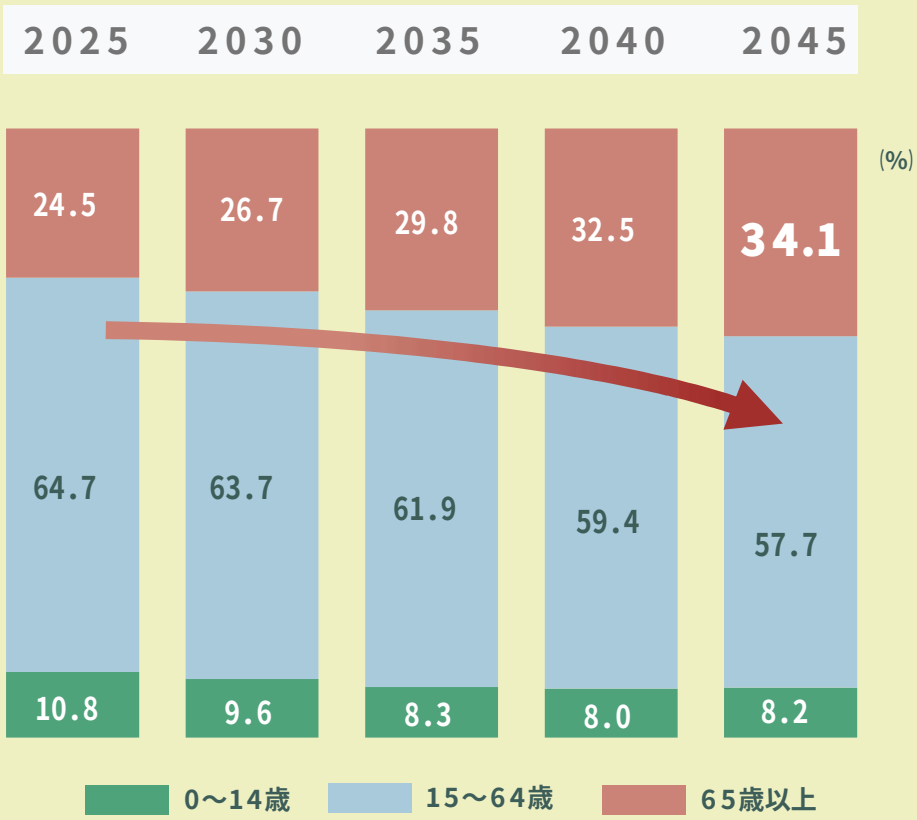
2025年1月





人口・人口構成比の変化（予測）





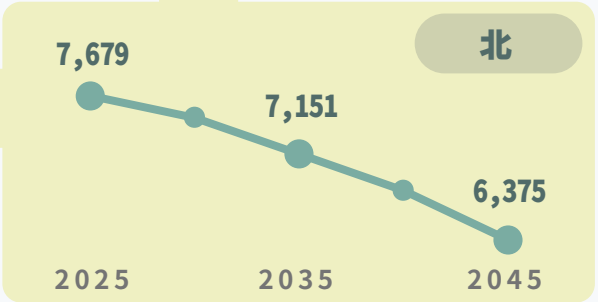
総人口
2025⇒2045
23人［0.03%］減少
76,079人（2025）→ 76,056人（2045）

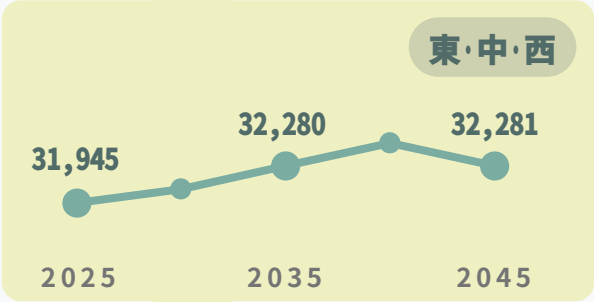
65歳以上人口
2025⇒2045
7,312人［39%］増加
18,640人（2025）→ 25,952人（2045）

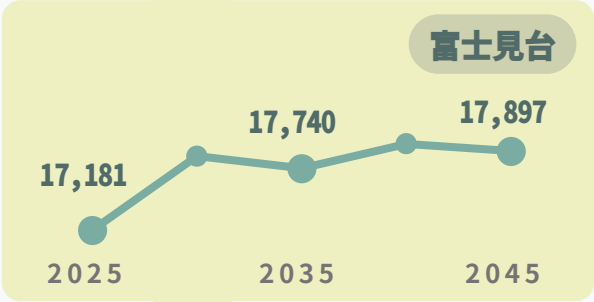
15～64歳人口
2025⇒2045
5,350人［11%］減少
49,231人（2025）→ 43,881人（2045）

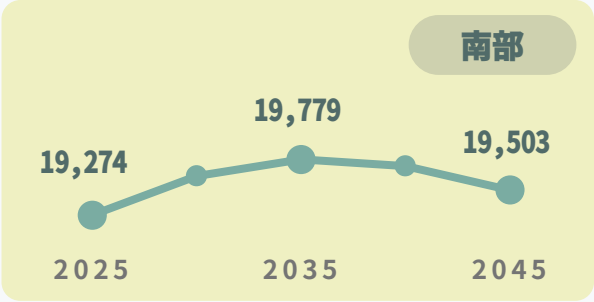
0～14歳人口
2025⇒2045
1,985人［24%］減少
8,208人（2025）→ 6,223人（2045）

地域別人口の変化（予測）









少子高齢化①

人口構成比の変化（予測）

2025⇒2045

[65歳以上]
29.6% → **36.3%**

[15～64歳]
59.3% → **53.6%**

[0～14歳]
11.1% → **10.1%**

[出典：総務省]

少子高齢化②

要介護（要支援）の認定率

第1号被保険者（65歳以上）に占める要介護・要支援認定者の割合

2016⇒2024

18.0% → **19.7%**

[出典：厚生労働省]

気候変動

年平均気温

日本の年平均気温偏差の経年変化

1898⇒2025

100年あたり 1.4℃上昇

※日本国内の都市化の影響が比較的小さい15地点

短時間豪雨

100mm/1h以上の降雨回数の10年平均

1976-1985⇒2016-2025

約2倍増加

（2.2⇒4.4）

※全国1,300地点

[出典：気象庁]

生物多様性

2012⇒2020

絶滅危惧種

175種増加

（3,597種⇒3,772種）

特定外来生物の種類

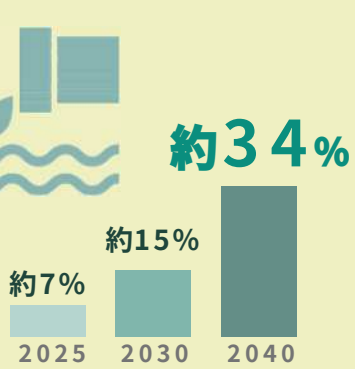
51種増加

（105種⇒156種）

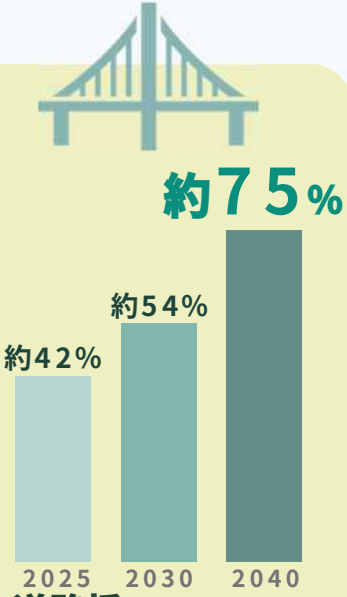
[出典：環境省]

インフラの老朽化

建設後50年以上経過する社会資本の割合（全国）



下水道管きょ
[約50万km]



道路橋（橋長2m以上）
[約73万橋]

[出典：国土交通省]

大規模災害

首都直下地震（都心南部直下地震）の被害想定

死者（最大）
約1.8万人

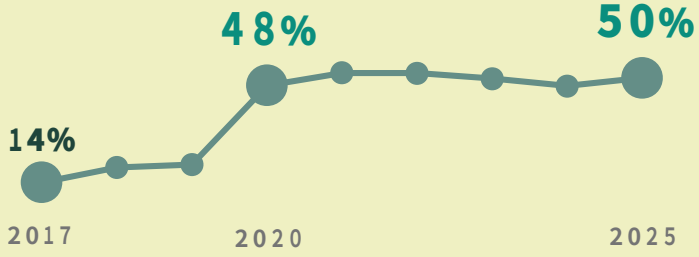
建物被害（全壊・焼失）
約40万棟

避難者
約480万人

[出典：内閣府]

デジタル技術の普及

テレワーク導入率の推移（全国）



※従業員100人以上の企業

[出典：総務省]

少子高齢化①

人口構成比の変化（予測）

2025⇒2045

[65歳以上]
24.5% → **34.1%**

[15～64歳]
64.7% → **57.7%**

[0～14歳]
10.8% → **8.2%**

少子高齢化②

要介護（要支援）の認定率

第1号被保険者（65歳以上）に占める要介護・要支援認定者の割合

2016⇒2024

18.9% → **21.3%**

気候変動

猛暑日

10年ごとの猛暑日（35度以上）平均日数

1976-1985⇒2016-2025

約18倍増加

（0.9日⇒16.4日）

※府中観測所　[出典：気象庁]

熱中症

熱中症による搬送人員数

2019⇒2025

82%増加

（28人⇒51人）

[出典：東京都]

生物多様性

2001⇒2014～2024

外来種

市内で確認された外来種の種類

69種増加

（21種⇒90種）

うち特定外来生物の種類

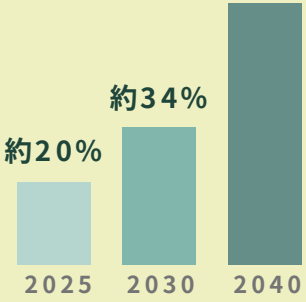
7種増加

（4種⇒11種）

インフラの老朽化①

建設後50年以上経過する社会資本の割合

約64%



下水道管きょ
[約50万km]

インフラの老朽化②

公共施設

築40年以上建築物

2023

市全体で

74%

の施設が該当

大規模災害

首都直下地震（立川断層帯）の被害想定

死者（最大）

75人

建物被害（全壊・焼失）

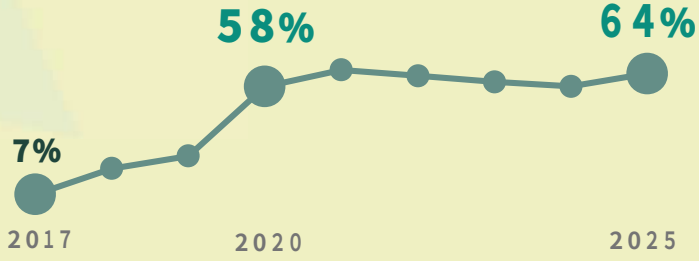
3,286棟

避難者

24,190人

デジタル技術の普及

テレワーク導入率の推移（東京都）



※従業員30人以上の企業　[出典：東京都]

注）全国の状況と同種の数値がないものは同類のデータの数値を用いています。

まちづくりにおける視点　関連データ：少子高齢化①②

国の主な取組み

▼「ウェルビーイング（肉体的・精神的・社会的に幸せや満足を実感できる状態）」を中心とした社会への転換
▼「人中心」で自然に健康になれるまちづくり
▼多世代が共生・交流できる地域づくり

国立市の主な取組み

▼まちづくりの根幹に「ウェルビーイング」を位置付け
▼「健康まちづくり」を発展させた「健‘幸’まちづくり」を市政運営の重要視点と位置づけ、市のあらゆる施策に反映

分野を横断する まちづくりの視点①

『健幸まちづくり』

暮らしの中で健康になれる空間を整備し誰もが心豊かに暮らせるウェルビーイングなまちの実現

視点のキーワード

つながり　ウェルビーイング　回遊性　人中心　景観　ウォーカブル　価値観の多様化　幸福　健康　心豊か　交流拠点

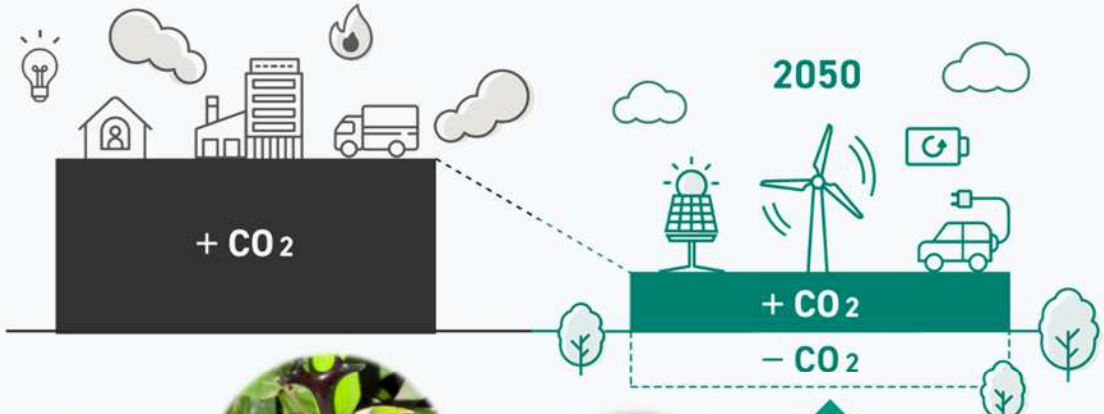
用語解説

健康まちづくり：ウェルビーイングを実現するまちづくり。目指す方向性として「つながり、集えるまち」「楽しく喜びにあふれるウォーカブルなまち」「多様で豊かな食と文化を志向するまち」を掲げている。これを発展させ、多面的に身の回りのことに幸せや満足を感じられる状態を「健幸」と定義
ウォーカブル：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

まちづくりにおける視点　関連データ：気候変動、生物多様性

国の主な取組み

▼2050年カーボンニュートラルを宣言
▼自然を単に守るだけでなく、回復軌道に乗せる「ネイチャーポジティブ」の推進
▼自然の力を活用し、環境危機の克服と人々の「ウェルビーイング」を両立する社会への転換



国立市の主な取組み

▼2050年に向けゼロカーボンシティを目指すことを宣言
▼再生可能エネルギーの活用や気候変動に適応した都市空間づくりを推進
▼生物多様性の質向上、貴重な自然環境の保全・再生と新たな緑の創出

分野を横断するまちづくりの視点②

『気候変動対策・生物多様性保全』

みどりを育み多様な生き物と共生するゼロカーボンシティの実現

視点のキーワード

エコロジカルネットワーク
暑熱対策
グリーンインフラ
生物多様性
再生可能エネルギー
ゼロカーボンシティ
ネイチャーポジティブ

用語解説

ゼロカーボンシティ：2050年までに二酸化炭素（CO2）排出量の「実質ゼロ」を目指すと表明した自治体のこと
ネイチャーポジティブ：生物多様性の保全と持続可能な利用を進めることにより、生物多様性を回復軌道に乗せること
エコロジカルネットワーク：野生生物が生息・生育する様々な空間がつながる生態系のネットワーク

まちづくりにおける視点

関連データ：インフラの老朽化①②、大規模災害

国の主な取組み

▼激甚化する災害やインフラ老朽化に対応するハード・ソフト一体の事前防災の推進
▼首都直下地震などの大規模災害に備えた防災・減災対策の強化
▼「フェーズフリー」なまちづくりの推進

国立市の主な取組み

▼インフラの計画的な維持管理による総合的な防災対策
▼首都直下型地震含め、新たな被害想定（地震・風水害）を踏まえた防災・減災対策の強化

分野を横断する
まちづくりの視点③
『大規模災害への日常的な備え』

日常の空間と交流を防災に活かす災害に強いまちの実現

視点のキーワード

減災
予防保全
長寿命化
フェーズフリー
グリーンインフラ
気候変動対策
自助・共助・公助
通信環境
ユニバーサルデザイン

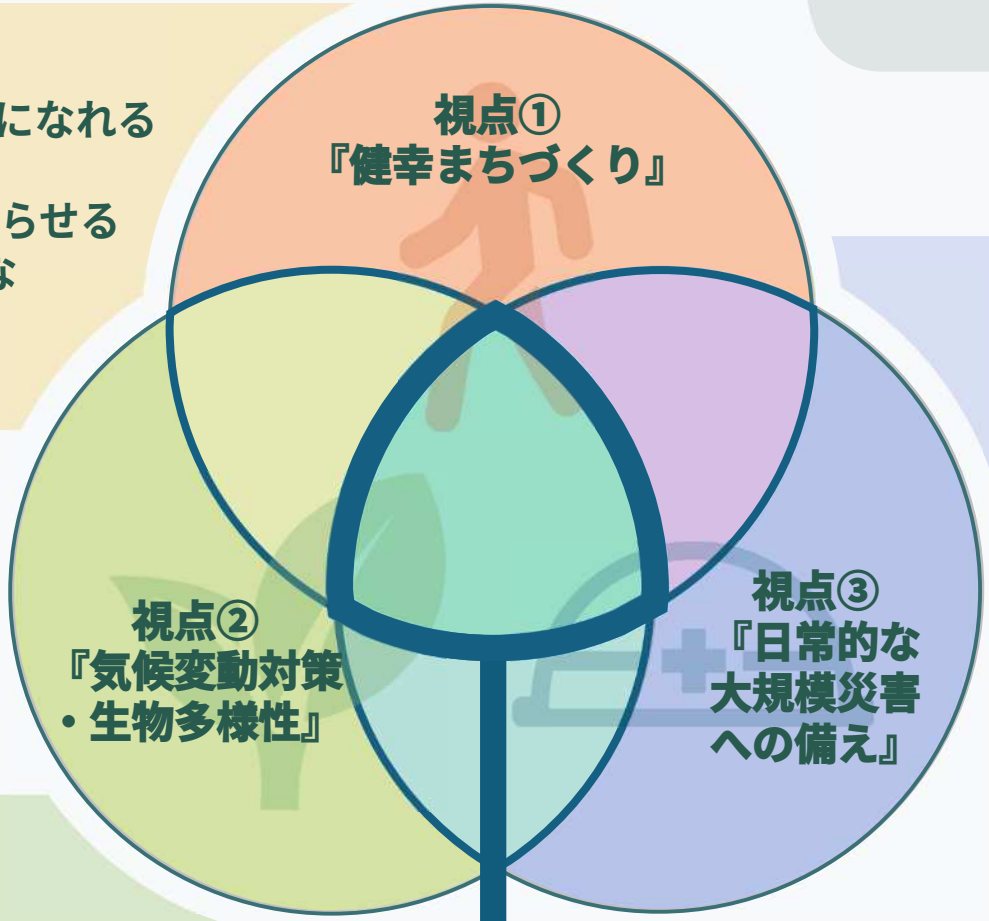
用語解説　フェーズフリー：「日常時」と「非常時」という2つの社会状況（フェーズ）から自由（フリー）になり、「いつも」を豊かにする物が、「もしも」においても暮らしと命を支えてくれるようにデザインしようという、防災にまつわる新しい考え方

第Ⅰ章　国立市の特性　Ⅰ-5　まちづくりの視点（まとめ）

【社会の状況への対応】デジタル技術が支える次世代のまちづくり（仮）

▼進化する技術を活用したよりよいまちづくりの実現
▼人流データ等活用によるEBPM（客観的根拠に基づく政策立案）の実践
　→他自治体事例）水道メーター解析による見守りやフレイル対策
　　人流データに基づく公園等整備計画への反映
　　社会課題参加型SNSを用いた市民意見募集　　など

暮らしの中で健康になれる
空間を整備し
誰もが心豊かに暮らせる
ウェルビーイングな
まちの実現



日常の空間と交流を
防災に活かす
災害に強い
まちの実現

みどりを育み
多様な生き物と共生する
ゼロカーボンシティの実現

3つの視点が重なる取組例
～グリーンインフラの効果～

▼みどりの創出による景観の向上
▼健康･レクリエーション等文化提供
▼生物の生息･生育の場の提供
▼延焼防止
▼気候変動の緩和
▼ヒートアイランド対策　など

グリーンインフラ活用イメージ（国土交通省）

第Ⅱ章　全体方針

Ⅱ-1　基本理念

Ⅱ-2　まちの将来像

Ⅱ-3　目指すまちの姿

Ⅱ-4　将来都市構造

国立市総合基本計画　第５期基本構想

まちづくりの基本理念

「人間を大切にする」

▼国立市の重要な資源は国立市にかかわるすべての人間
▼命・尊厳・生活を大切にし、互いに尊重し合える環境作りがまちづくりの本旨であり、核として位置付け
▼40年前に策定された第１構想から一貫して引継ぎ、第５期基本構想でも基本理念として定める

都市像（理想の姿）

「文教都市くにたち」

▼国立市を象徴する言葉であり、都市の理想の姿
▼「文：自然・地形、文化など」「教の側面：教育機関・資源など」
▼行政、市民、教育機関、企業、NPO等と連携し、議論と試行を重ねながら、都市と緑が共存し、市民が誇りと愛着を持てるまちを確立

国立市都市計画マスタープラン 第３次改訂版（仮称）

基本理念

ひとにやさしいまちづくり
～ソーシャルインクルージョンのまちづくり～

＜主題＞
▼基本構想に基づいた現行計画の基本理念を継承
▼国立市のまちづくりを進める際の起点であり、立ち返る原点
▼計画の策定や空間整備、市民参加の場づくりなどあらゆる場面において「市民に寄り添っているか」「誰一人取り残されていないか」を問い直す
＜副題＞
▼「人間を大切にする」というまちづくりの基本理念を人権と平和の視点からとらえなおし、人権を尊重し、多様性を認め合う平和なまちづくりをあらゆる分野で進める考え方
▼子どもから高齢者まで、しょうがいしゃを含む全ての人々を孤独や孤立、排除や摩擦から援護し、健康で文化的な生活の実現につなげるよう、社会の構成員として包み合うこと

将来都市像

文教都市くにたち
～活力溢れ、魅力を磨き更新し続けるまち（仮）～

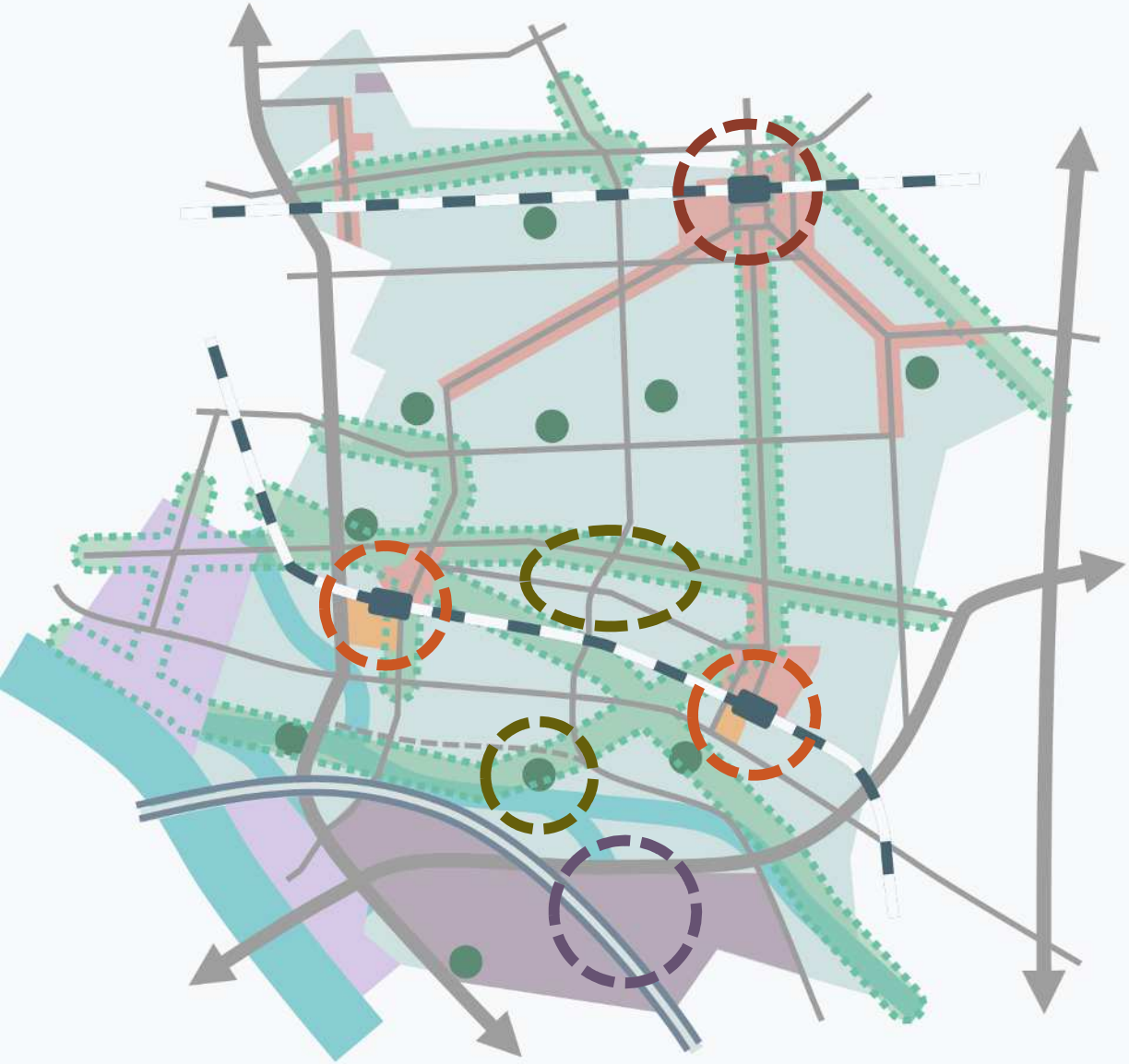
＜主題＞
▼先人が築いてきたまちの姿であり、時代が変化してもそうあり続ける将来都市像として、基本構想に基づき計画上に位置づけを明記
▼時代の変化に対応しつつ、文教都市くにたちを形成するまちの魅力を継承
＜副題＞
▼多様な人々が集い、世代や分野を越えた活発な交流とにぎわいを創出することで、まち全体を前へと進める原動力となる「活力」を生み出し続ける環境づくり
▼少子高齢社会などの社会課題に対応し、このまちの魅力を次世代へと確実に継承していくため、その役割を担う現役世代に向けた持続可能な暮らしの基盤づくり

第Ⅱ章　全体方針　Ⅱ-3　目指すまちの姿

『文教都市くにたち』を実現するために、7つのテーマごとのまちづくりの目標を示します。

将来都市構造図（全体）

各地域の特性を生かしながら、市全体として均衡ある発展を遂げるために実現を目指す都市空間のあり方を「拠点（あつまり）」「軸（つながり）」「面（ひろがり）」の3つで構成された「将来都市構造」として掲げます。



「拠点（あつまり）」

- ：都市拠点
- ：地域拠点
- ：緑の拠点
- ：産業拠点（仮称）
- ：交流拠点（仮称）

新たな拠点

「軸（つながり）」

- ：緑の軸
- ：水の軸
- ：中央自動車道
- ：主要幹線道路
- ：地域幹線道路
- ：見直し候補路線（区間）
- ：鉄道

交通の軸

「面（ひろがり）」

- ：住宅系市街地
- ：商業系市街地
- ：住宅・商業系複合市街地
- ：住宅・工業系共存市街地
- ：業務系市街地

第Ⅱ章　全体方針　Ⅱ-4　将来都市構造

「拠点（あつまり）」の構成

既存の交通や商店街の立地を活かし、多様な都市機能を集約したにぎわいあるまちづくりを推進します。

【都市拠点】

▼国立駅を中心とする地区
▼広域的な拠点として、公共公益や商業・交流等の機能を集積

【地域拠点】

▼谷保駅及び矢川駅を中心とする地区
▼地域住民の暮らしに密着した商業・生活機能の維持・増進

【産業拠点（仮称）】

▼中央自動車道の国立府中インターチェンジ周辺を中心とする
▼広域的な交通利便性を生かして周辺環境と調和する産業拠点を形成

【交流拠点（仮称）】

▼富士見台地域重点エリア及び城山公園を中心とする地区
▼身近なみどりや住環境と調和し、多様な人々が集う交流機能の充実

【緑の拠点】

▼公園、学校や公共施設等と一体的な地域の中心的な緑
▼緑豊かなふれあいと交流の場となる公園・緑地等の機能の充実

第Ⅱ章　全体方針　Ⅱ-4　将来都市構造

「軸（つながり）」の構成

緑と水辺の連続する空間を保全･回復し、多様な生き物や自然と気軽に触れ合えるまちづくりを推進します。

【緑の軸】

▼大学通りやさくら通り、崖線の樹林地など
▼緑地空間の線的な広がりの確保と質的向上

【水の軸】

▼多摩川や矢川、府中用水など
▼親水性の高い良好な水辺空間の創出

：主要幹線道路　：地域幹線道路
：中央自動車道　：鉄道

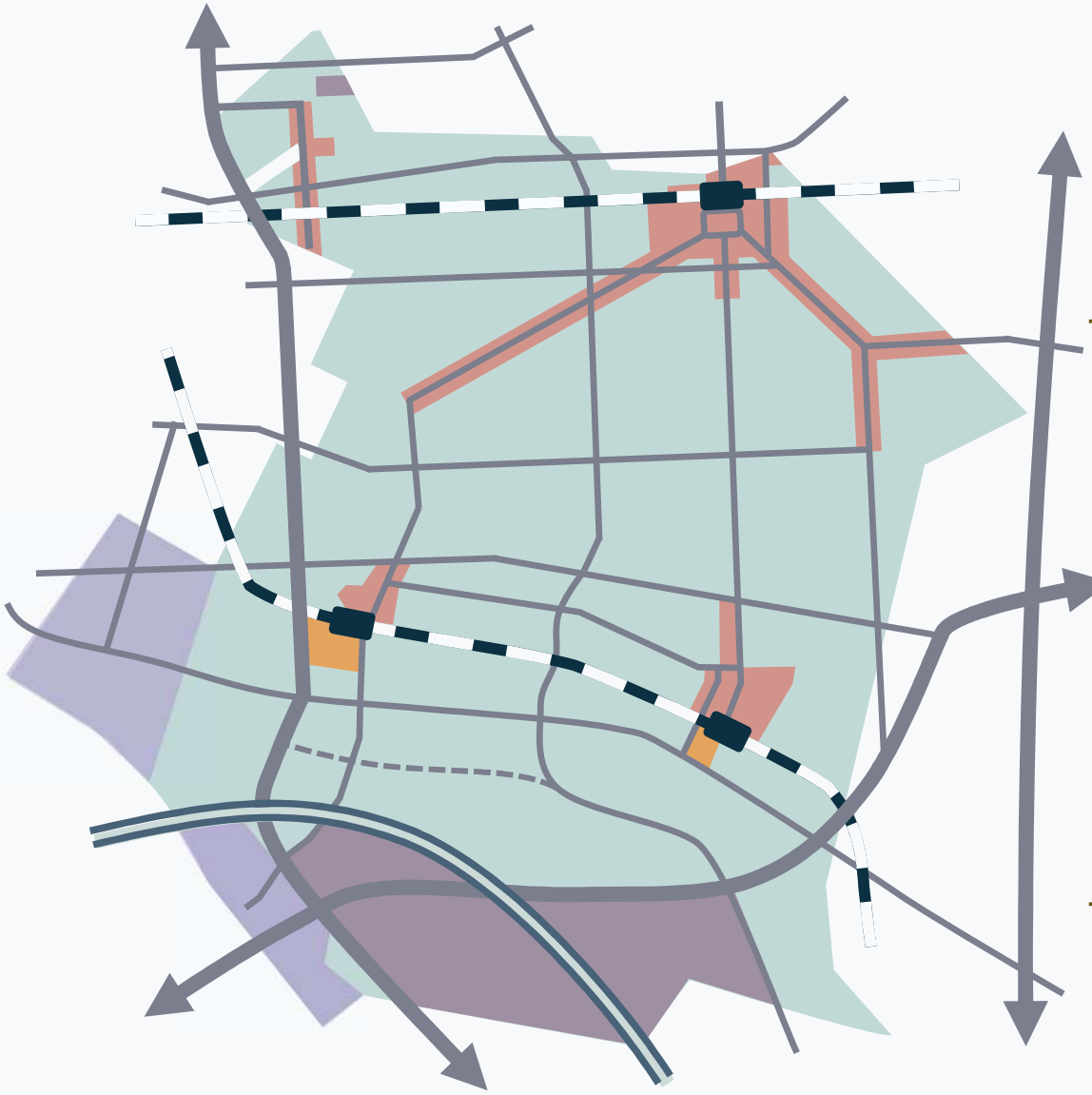
【交通の軸】

▼市内外を結ぶ主要幹線道路及び市内の移動において重要な役割を担う地域幹線道路
▼鉄道や道路交通とのネットワーク化

第Ⅱ章　全体方針　Ⅱ-4　将来都市構造

「面（ひろがり）」の構成

地区ごとの多様な成り立ちを踏まえ、それぞれの可能性と価値を高め、にぎわいのある持続可能なまちづくりを推進します。



【住宅系市街地】

▼住居系用途に指定されている既成市街地
▼健康で快適な生活を支える緑豊かな住環境の維持・形成

【商業系市街地】

▼商業系用途地域に指定されている駅周辺や沿道等
▼交通や商店街等の立地を活かした多様な都市機能の増進

【住宅･商業系複合市街地】

▼駅周辺の地域拠点としての育成が望まれる谷保駅及び矢川駅南地域
▼景観に配慮した、住宅と地域密着の商業・業務施設の誘導

【住宅･工業系共存市街地】

▼準工業地域に指定されている市内南西部の一帯
▼住宅と商業・サービス、軽工業等が共存する市街地の形成

【 業務系市街地】

▼中央自動車道と幹線道路（国立３・３・２など）に囲まれた地区
▼周辺の住環境・自然環境と調和する、優良な企業の立地促進

第Ⅱ章　全体方針　まとめ

持続可能なまちづくりの進め方

現在

文教都市くにたち

構成要素

現状整理

社会の変化

▼少子高齢化　▼大規模災害
▼気候変動　▼DX
▼生物多様性
▼インフラの老朽化

くにたちの魅力

▼自然資源　▼歴史・文化
▼住環境　▼教育環境
▼まちなみ
▼まちへの愛着

まちづくりの基本理念

ひとにやさしいまちづくり
～ソーシャルインクルージョンのまちづくり～

分野別・地域別のまちづくり方針

7つのテーマによるまちづくり

土地利用	文教都市にふさわしい調和のとれたまち
自然環境	水と緑と生き物を大切にするうるおいのあるまち
安全・安心	だれもがより安全・安心に暮らせるまち
住環境	だれでも安心できる安らぎのあるまち
産業・にぎわい	国立らしい産業を発展させ交流とにぎわいのあるまち
道路・交通	すべての人が安全で快適に移動できるまち
景観	次世代に引き継ぐ調和のとれた美しいまち

特色ある地域のまちづくり

- 北地域
- 東・中・西地域
- 富士見台地域
- 南部地域

まちづくりの分野を横断する視点

〈視点①〉健幸まちづくり
〈視点②〉生物多様性・気候変動対策
〈視点③〉大規模災害への日常的な備え

実現化方針

行政
市民・地域
NPO
事業者
教育機関等

▼多様な主体の協働によるまちづくり
▼計画の進行管理と見直し

将来都市像

将来都市像：文教都市くにたち
～活力溢れ、魅力を磨き更新し続けるまち（仮）～

III-1　土地利用

III-2　自然環境

III-3　安全･安心

III-4　住環境

III-5　産業･にぎわい

III-6　道路･交通

III-7　景観

（参考）分野別資料の見方

現行計画で位置付けている施策

現行計画の指標による評価

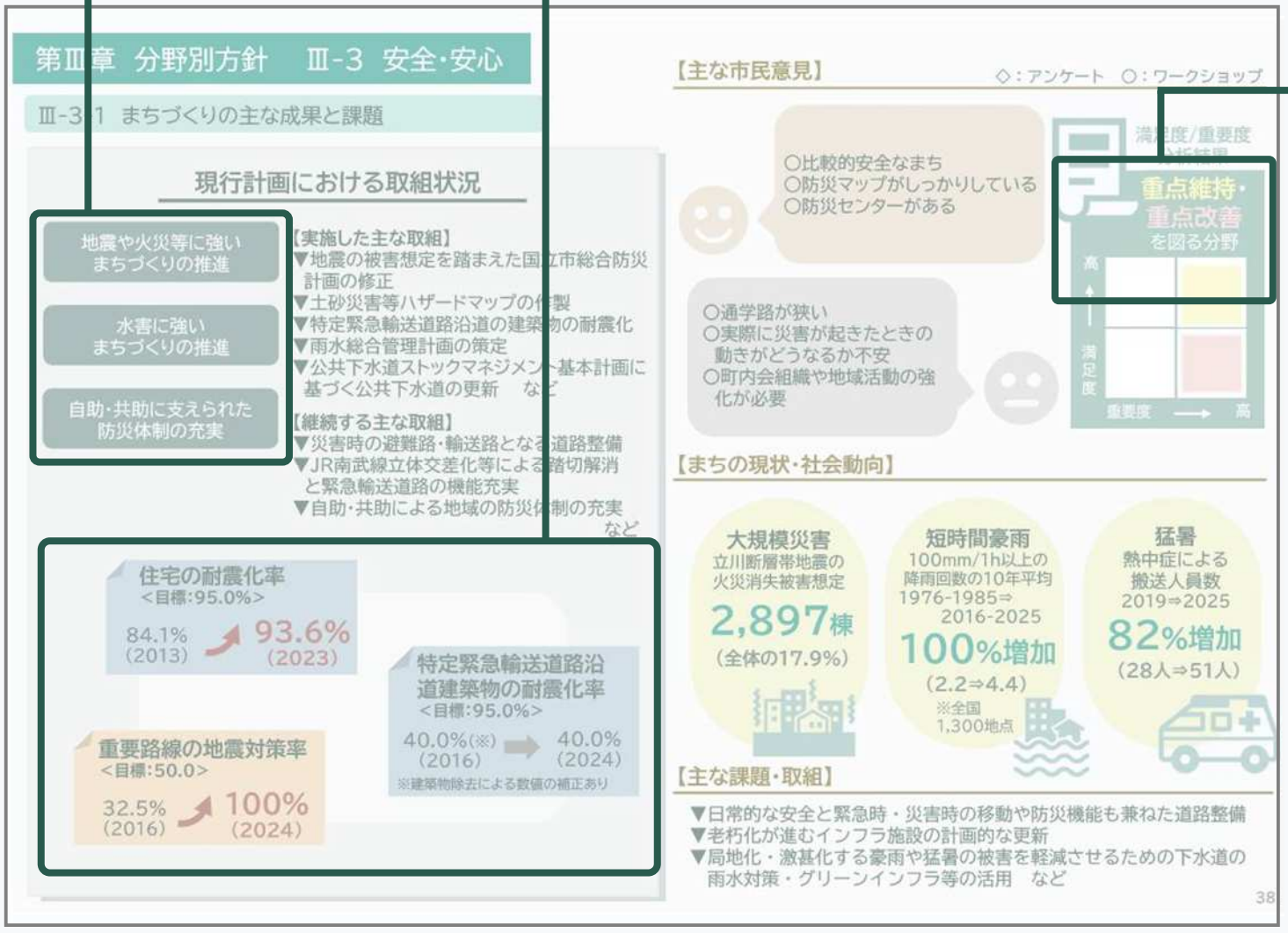
▼指標による評価は計画当時の数値（左）から実績値（右）が向上している場合は**朱書き**で記載
▼目標値の達成状況については、右記例のようにカードの色で分類

（例）計画当時の数値が50%
目標値が70%の場合

目標未達成の指標（数値は維持・低下）
50%（2016） → 50%（2024）

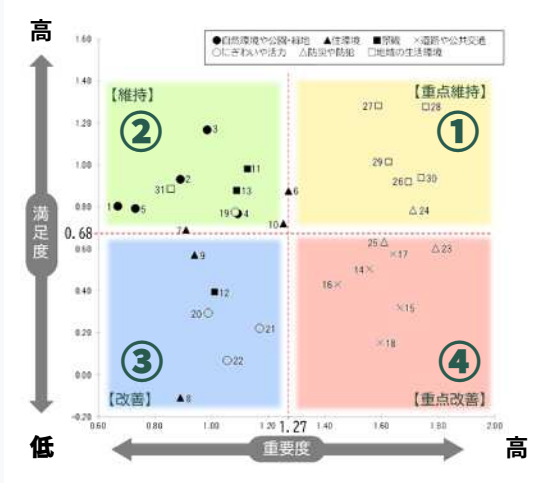
目標未達成の指標（数値は向上）
50%（2016） ↗ **65%**（2024）

目標達成の指標
50%（2016） ↗ **75%**（2024）



市民アンケートによる各分野ごとの〈満足度（縦軸）×重要度（横軸）〉の評価

▼全施策の満足度・重要度の平均値を基準に評価
▼グラフの4つのエリアは次のように分析
①満足度：高/重要度：高（グラフ右上）
＝重点的に現状維持を図る施策【重点維持】
②満足度：高/重要度：低（グラフ左上）
＝現状維持を図る施策【維持】
③満足度：低/重要度：低（グラフ左下）
＝改善の必要がある施策【改善】
④満足度：低/重要度：高（グラフ右下）
＝重点的に改善を図る必要がある施策【重点改善】



※本図は本計画内の施策に基づくアンケート結果の相対評価（平均値基準）であり、市政全般の評価ではありません。

第III章　分野別方針（現状整理）
III-1　土地利用

現行計画における取組状況

- 各地域の特性にふさわしい土地利用の誘導
- 活力に満ちた都市・地域拠点の形成
- 自然環境と住環境が調和した市街地整備の推進
- 良好な自然環境の保全・育成
- 土地利用の規制・誘導手法の柔軟な活用

【実施した主な取組】
▼南部地域整備基本計画の改定
▼富士見台地域重点まちづくり構想の策定
▼国立駅周辺（北・南口広場、周辺道路）の整備
▼JR南武線連続立体交差事業と連携したまちづくりに関する取組
▼用途地域の見直し　　など

【継続する主な取組】
▼国立富士見台団地と再生に向けた取組との連携
▼国立駅周辺の都市拠点の形成
▼谷保駅及び矢川駅周辺の地域拠点の形成
など

平成30年1月1日現在に比べ、人口が減少した地区の数<目標：0地区>
- （2018）→ 12地区（2024）
※町名地番変更により比較ができない地区は除外

「国立市南部地域整備基本計画」に基づく市街地整備の進捗率
<目標：>93.9%
74.7%（2016）→ 92.0%（2023）

「国立駅周辺まちづくり基本計画」に基づく駅周辺まちづくり事業の進捗率
<目標：87.9%>
51.3%（2016）→ 80.1%（2024）

【土地利用に関する市民意見（アンケート結果）】

住宅地
▼「敷地緑化ルールの導入」を望む声が最も多い

土地・建物
▼個人の土地や建物に対しての制限の在り方については、前回調査時と同様に、「必要最小限にとどめること」を望む声が最も多い

産業地
▼現状維持を望む声が最も多い
▼地域経済の活性化や住環境の改善のため、新たな産業・業務用地の確保を求める声が増加傾向

▼市内商業地のさらなる活性化を求める声が多く、中でも「身近な商店街の充実」が最も多い
▼「車で利用しやすい道路沿いの店舗の充実」が増加傾向

【まちの現状・社会動向】

将来人口推計
2025⇒2045
総人口
76,079 → 76,056
ほぼ横ばい

人口構成
0～14歳人口
24%減少
（8,208人⇒6,223人）
65歳以上人口
39%増加
（18,640人⇒25,952人）

生産緑地
2016⇒2025
12%減少
（45.24ha⇒39.80ha）

【主な課題・取組】

▼富士見台地域重点エリアの土地利用の検討
▼国立駅・谷保駅・矢川駅周辺のまちづくりに伴う土地利用の検討
▼都市計画道路等の沿道における土地利用（良好な住環境、にぎわいの観点等）の検討
▼多面的な機能を有する土地としての生産緑地地区の保全・活用　など

第III章　分野別方針（現状整理）
III-2　自然環境

現行計画における取組状況

- ゆとりとうるおいのある親水空間づくりの推進
- 水循環の推進
- 地域ぐるみでの緑豊かなまちづくりの推進
- 下水道の適切な維持管理の推進

【実施した主な取組】
▼緑の基本計画及び生物多様性地域戦略策定
▼「矢川おんだし」を都の保全地域に指定
▼民有崖線樹林地の公有地化
▼民有地の住宅新築時の雨水浸透ますの設置依頼
▼生産緑地の公有地化
（都市計画公園（城山公園）の拡張）　など

【継続する主な取組】
▼地下水及び湧水の保全
▼自然環境保全のための崖線樹林地の公有地化
▼公園・緑地の機能充実
▼民有地の緑の保全・創出　など

国立市はみどりが十分にあるまちだと思う市民の割合<目標：55%>
49.5%（2017）→ 86.9%（2024）

湧水の測定地点における環境基準の達成率
<目標：100%>
92%（2016）→ 100%（2024）

雨水浸透ますの設置数（累計）
<目標：>22,400基
15,032基（2016）→ 23,090基（2024）

【主な市民意見】

◇：アンケート　○：ワークショップ

◇自然資源が豊かなまち
○ママ下湧水やハケのみどりがよい
○多摩川の環境が重要
○ごみの減量が進んでいる

○東～西地区にみどりが少ない
○湧水をもっと周知・活用したほうが良い
○猛暑対策としての街路樹の整備・管理遅れ

【まちの現状・社会動向】

緑被率
2013⇒2023
2%減少
（30.0%⇒28.0%）

特定外来生物の種類
2001⇒2014～2024
約2.8倍 増加
（4種⇒11種）

気候変動
10年ごとの猛暑日（35度以上）平均日数
1976-1985⇒2016-2025
約18倍 増加
（0.9日⇒16.4日）
※府中観測所

【主な課題・取組】

▼公園・緑地の機能充実
▼公有地・民有地におけるみどりの保全・創出と、生物が移動できる環境（エコロジカルネットワーク）の形成を通じた生物多様性の保全
▼ゼロカーボンシティに向けたまちづくりの推進　など

第III章　分野別方針（現状整理）
III-3　安全・安心

現行計画における取組状況

地震や火災等に強い
まちづくりの推進

水害に強い
まちづくりの推進

自助・共助に支えられた
防災体制の充実

【実施した主な取組】
▼地震の被害想定を踏まえた国立市総合防災計画の修正
▼土砂災害等ハザードマップの作製
▼特定緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化
▼雨水総合管理計画の策定
▼公共下水道ストックマネジメント基本計画に基づく公共下水道の更新　など

【継続する主な取組】
▼災害時の避難路・輸送路となる道路整備
▼JR南武線立体交差化等による踏切解消と緊急輸送道路の機能充実
▼自助・共助による地域の防災体制の充実
など

住宅の耐震化率
<目標：95.0%>
84.1%（2013）→ 93.6%（2023）

特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化率
<目標：95.0%>
40.0%（※）（2016）→ 40.0%（2024）
※建築物除去による数値の補正あり

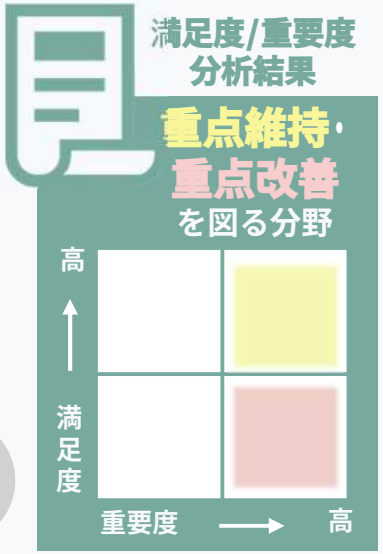
重要路線の地震対策率
<目標：50.0>
32.5%（2016）→ 100%（2024）

【主な市民意見】

◇：アンケート　○：ワークショップ

○比較的安全なまち
○防災マップがしっかりしている
○防災センターがある

〇通学路が狭い
〇実際に災害が起きたときの動きがどうなるか不安
〇町内会組織や地域活動の強化が必要



【まちの現状・社会動向】

大規模災害
立川断層帯地震の火災消失被害想定
2,897棟
（全体の17.9%）

短時間豪雨
100mm/1h以上の降雨回数の10年平均
1976-1985⇒2016-2025
100%増加
（2.2⇒4.4）
※全国1,300地点

猛暑
熱中症による搬送人員数
2019⇒2025
82%増加
（28人⇒51人）

【主な課題・取組】

▼日常的な安全と緊急時・災害時の移動や防災機能も兼ねた道路整備
▼老朽化が進むインフラ施設の計画的な更新
▼局地化・激甚化する豪雨や猛暑の被害を軽減させるための下水道の雨水対策・グリーンインフラ等の活用　など

第III章　分野別方針（現状整理）
III-4　住環境

現行計画における取組状況

- 良好な住環境の保全・形成
- 文教都市にふさわしい子育て環境の充実
- 環境への負荷の少ないまちづくりの推進
- 公共施設等のマネジメントの推進
- 健康・医療・福祉のまちづくりの推進

【実施した主な取組】
▼健康まちづくりプランの策定
▼参加型まちづくりワークショップ「クラブサバーブ」を開催
▼矢川プラス等の開設　　など

【継続する主な取組】
▼道路や公共施設などのユニバーサルデザイン化及びバリアフリー化
▼空き家の適正管理・活用
▼公共施設等マネジメントの推進　など

「地区まちづくり計画」を策定した地区の数
<目標：4地区>
0地区（2016）→ 0地区（2024）

南部地域が魅力的だと思う市民の割合
<目標：62.3%>
42.8%（2016）→ 49.1%（2024）

富士見台地域の居住人口
<目標：>17,200人
17,430人（2016）→ 17,145人（2024）

大気汚染、水質汚濁、騒音、振動の環境基準の達成率
<目標：100%>
92%（※）（2016）→ 92%（2024）
※調査地点削減等による数値の補正あり

「公共施設再編計画」の当該年度の進捗率
<目標：100%>
【評価中】

【主な市民意見】

◇：アンケート　○：ワークショップ

◇静かで質の高い住環境
◇犯罪や事故の少ないまち
○コンパクトシティで街を感じやすい
○文教地区に指定されている

◇ファミリー向けなどの比較的安価な賃貸住宅が少ない
○沿道の建築物と周辺住宅地における住環境
○空家率が高いのに空き家の活用対策ができていない

【まちの現状・社会動向】

要介護（要支援）認定者数
2016⇒2024
24%増加
（3,328人⇒4,116人）

空き家
住宅総数に対する空き家の割合（賃貸用含む）2023
多摩26市中
2番目に多い
（13.5%）

公共施設
築40年以上建築物
2023
市全体で
74%
の施設が該当

【主な課題・取組】

▼ウォーカブルなまちづくりの推進
▼誰もが安心して住み続けられる住まいづくり
▼空家等の適正管理の推進
▼公共施設の計画的な保全・再編　など

第III章　分野別方針（現状整理）
III-5　産業・にぎわい

現行計画における取組状況

魅力ある商店街づくりの推進

企業誘致の促進

都市と農業が共生するまちづくりの推進

【実施した主な取組】
▼旧国立駅舎開業
▼企業誘致促進事業の実施
▼ビジネスサポートセンター「Kuni-Biz」開設
▼特定生産緑地の指定
▼生産緑地マッチング支援事業を開始　など

【継続する主な取組】
▼個性豊かな魅力ある商店街づくりの推進
▼駅及び幹線道路沿いの商業地の活性化
▼企業誘致や既存企業の移転・増設の促進
▼都市農地の保全や都市農業の振興　など

小売吸引力数
＜目標：0.82＞
-（2016）→ 0.87（2021）

農地面積の減少率
（対前年比）＜目標：1.89%＞
2.15%（2014）→ 5.45%（2025）

誘致企業数（累計）
＜目標：18事業所＞
10事業所（2016）→ 17事業所（2024）

【主な市民意見】

◇：アンケート　○：ワークショップ

◇近隣市からの来訪理由は飲食利用者が最も多い
○チェーン店が少なく、古くからの個店が多い
○お祭りのイベント多い

◇「魅力ある個店」や「安定した雇用の場」の充実が必要
○遊びに来る方が少ない
○農業者に対する支援や協力が少ない

【まちの現状・社会動向】

産業
市内の事業所数
2016⇒2021
ほぼ横ばい
（2,657社⇒2,695社）

経営耕地面積
2015⇒2020
8.2%減少
（3,411a⇒3,133a）

にぎわい
3年前と比べてにぎわいがあると思う市民の割合
2025
14.4%

【主な課題・取組】

▼国立駅・谷保駅・矢川駅周辺の活性化・にぎわいの創出
▼農の営みが残る原風景の保全
▼まちの回遊性を高める移動環境の確保
▼公共施設・公共空間を活用したにぎわいの創出　など

第III章　分野別方針（現状整理）
III-6　道路・交通

現行計画における取組状況

- 計画的な道路整備の推進
- 既存の道路空間の安全性・快適性の向上
- 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
- 地域の公共交通体系の充実
- 自転車の安全利用の推進

【実施した主な取組】
▼都市計画道路の整備（3・4・10）・事業認可取得（3・4・8）
▼狭あい道路の拡幅や道路等長期修繕計画に基づく計画的な道路補修
▼道路損傷等通報システム（くにたちガイド）の導入　など

【継続する主な取組】
▼都市計画道路等の整備の推進
▼南部地域における道路整備の推進
▼JR南武線立体交差事業による踏切対策
▼自転車通行空間の整備　など

道路施設に起因する事故件数（4年累計）<目標：0件>
2件（2013～2016）→ **0件**（2021～2024）

自転車駐車場の定期利用待機者数<目標：0人>
414人（2016）→ **0人**（2024）

都市計画道路の整備率<目標：40.5%>
38.1%（2016）→ **46.0%**（2024）

コミュニティバス「くにっこ」の年間乗車人員<目標：300,000人>
278,160人（2016）→ **298,859人**（2024）

歩道の改良率<目標：28.9%>
18.3%（2016）→ **26.7%**（2024）

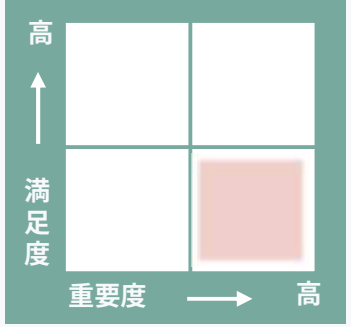
【主な市民意見】

◇：アンケート　○：ワークショップ

○市全体で交通量が少ない
○JRの2路線利用できて歩ける範囲

◇都市計画道路の整備について自然環境の保全を踏まえた検討が必要
◇「自転車・歩行者の通行環境」や「公共交通」の充実が必要。
○歩行者・自転車・自動車が交錯して危険
○自転車で周遊できるまちになってほしい。

満足度/重要度分析結果



【まちの現状・社会動向】

都市計画道路
第五次事業化計画における優先整備路線の延長（都・市施行）
2026-2040
2,600m

交通事故
人口千人あたり交通人身事故件数
2025
多摩26市中
9番目に多い

自転車
シェアサイクル月あたり利用回数
2019.5→2024.4
約11倍増加
（約1,000回⇒約11,000回）

【主な課題・取組】

▼道路網を構成する都市計画道路の整備・狭あい道路拡幅等の推進
▼JR南武線連続立体交差事業に伴う道路の整備
▼安全で快適な自転車歩行者空間の整備
▼地域の特性に応じた多様な交通手段の確保など

第III章　分野別方針（現状整理）
III-7　景観

現行計画における取組状況

地域特性活かした
都市景観形成の推進

美しい街並みづくりの推進

都市景観形成に向けた
市民活動の促進

【実施した主な取組】
▼景観づくり基本計画・景観づくりガイドライン策定
▼都市景観形成条例及び大規模行為景観形成基準に基づく協議・指導の実施
▼まちづくり条例に基づく協議・指導の実施
▼クリーン多摩川清掃事業等の実施
▼自然景観・緑地保全
（崖線樹林地の公有地化）　など

【継続する主な取組】
▼都市景観形成重点地区等や重要景観資源の指定による景観の保全・向上・創出
▼大規模な開発行為に対する景観の誘導
▼市民の景観への関心・共有意識の醸成　など

都市景観形成条例に基づく届け出の件数（累計）
<目標：905件>
626件（2016）→ 843件（2024）

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<目標：85.0%>
79.3%（2016）→ 80.1%（2024）

都市景観形成重点地区を指定した地区の数（累計）
<目標：4地区>
2地区（2016）→ 2地区（2024）

【主な市民意見】

◇：アンケート　○：ワークショップ

◇大学通り等のシンボリックな景観
○ネオンのギラギラ感がなくていい
○農地や用水路のある景観

○国立市のシンボルとなる景色や建物があるとよい
○農地景観の保全。農地が減るのが心配
○矢川の景観と自然環境をどう保全するか

【まちの現状・社会動向】

水田
作付面積
2016⇒2024
32%減
（665a⇒453a）

歴史・文化
市内の歴史・文化遺産が地域の資源として活用されていると思う市民の割合
2025年時点
37.1%

重要景観資源指定件数
2025年時点
0件
【対象】
景観形成上重要な建築物や木竹等

【主な課題・取組】

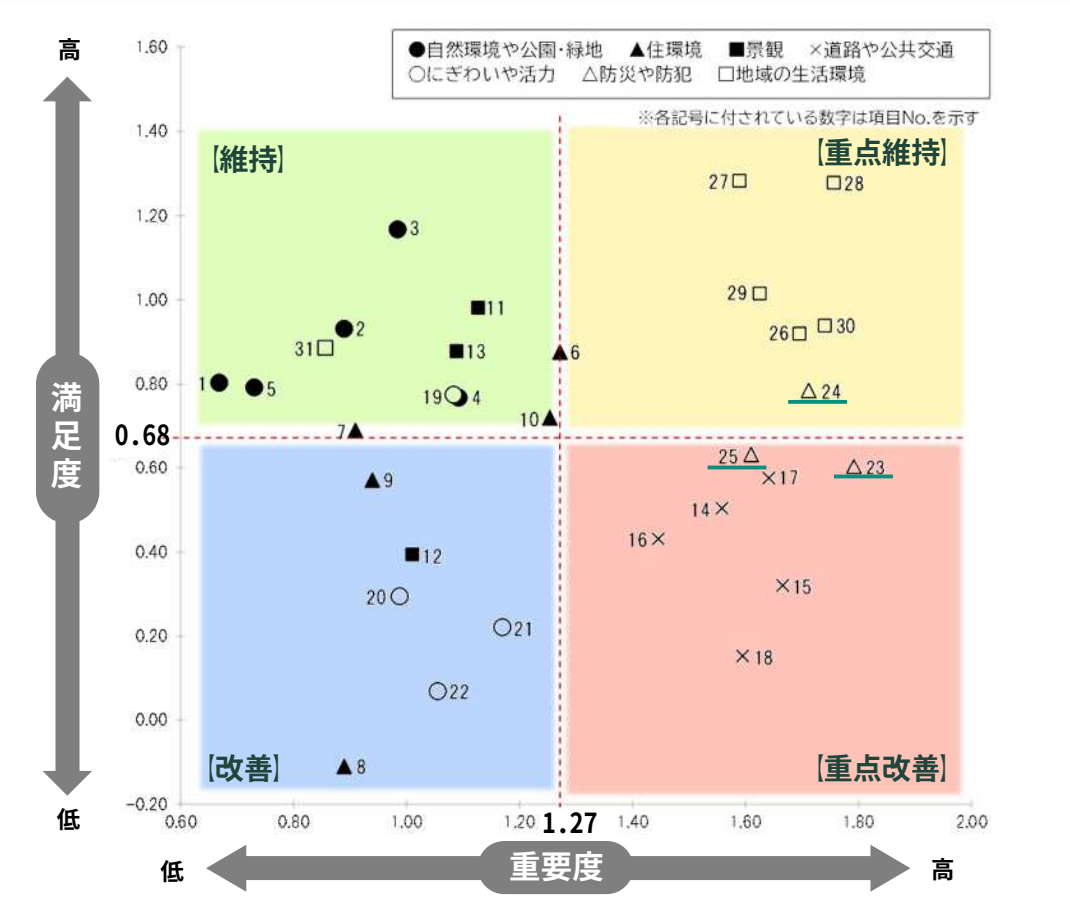
▼崖線、矢川などの自然や農の景観の保全
▼桜の風景など、くにたちらしいまちなみの保全・形成
▼地域に継承された歴史・文化的資源の保全
▼都市景観形成重点地区・重要景観資源の指定　など

第III章　分野別方針（現状整理）　まとめ

分野ごとの主な成果と課題	現行計画期間内での主な成果	次期計画にて検討すべき主な課題･取組
1　土地利用 文教都市にふさわしい 調和のとれたまち	▼富士見台地域重点まちづくり構想の策定 ▼国立駅周辺（北・南口広場、周辺道路）の整備 ▼JR南武線連続立体交差事業と連携したまちづくり	▼富士見台地域重点エリアの土地利用方針や国立駅・谷保駅・矢川駅周辺のまちづくりの検討 ▼都市計画道路等の沿道における土地利用（良好な住環境、にぎわいの観点等）の検討
2　自然環境 水と緑と生き物を大切にする うるおいのあるまち	▼生産緑地の公有地化による都市計画公園の拡張（城山公園） ▼緑の保全（矢川おんだしを都の保全地域に指定）	▼公有地・民有地におけるみどりの保全・創出と生物多様性の保全 ▼ゼロカーボンシティに向けたまちづくり・推進
3　安全･安心 だれもがより安全･安心に 暮らせるまち	▼総合防災計画の修正 ▼公共下水道ストックマネジメント基本計画に基づく公共下水道の更新	▼日常的な安全と災害時の避難を支える道路整備やインフラ施設の計画的な更新 ▼局地化・激甚化する豪雨や猛暑等への対策
4　住環境 だれでも安心できる 安らぎのあるまち	▼子育て環境の整備（矢川プラス,国立駅南口子育ち・子育て応援テラス） ▼健康まちづくりプランの策定	▼ウォーカブルなまちづくりの推進 ▼空家等の適正管理の推進 ▼公共施設の計画的な保全・再編
5　産業･にぎわい 国立らしい産業を発展させ 交流とにぎわいのあるまち	▼旧国立駅舎の再築や活用による賑わい・交流の創出 ▼新規企業の誘致や既存企業の増設の促進 ▼農地の保全（特定生産緑地の指定）	▼国立駅・谷保駅・矢川駅周辺の活性化・にぎわいの創出 ▼農の営みが残る原風景の保全
6　道路･交通 全ての人が安全で 快適に移動できるまち	▼主要な道路（さくら通り,国立３・４・10など）や狭あい道路の拡幅 ▼既存道路の改良（東第２條線、南第33号線など）	▼都市計画道路の計画的な整備 ▼JR南武線連続立体交差事業に伴う道路の整備 ▼地域の特性に応じた多様な交通手段の確保
7　景観 次世代に引き継ぐ 調和のとれた美しいまち	▼都市景観形成条例及び大規模行為景観形成基準に基づく協議・指導の実施 ▼自然景観・緑地の保全（崖線樹林地の公有地化）	▼崖線、矢川などの自然や農の景観の保全 ▼桜の風景など、くにたちらしいまちなみの保全 ▼重要景観資源の指定

(資料) 第III章関連

【市民アンケート結果 (満足度/重要度 分析結果) 】



▼全施策の満足度・重要度の平均値を基準に評価
▼グラフの4つのエリアは次のように分析
①満足度：高/重要度：高 (グラフ右上) ＝重点的に現状維持を図る施策【重点維持】
②満足度：高/重要度：低 (グラフ左上) ＝現状維持を図る施策【維持】
③満足度：低/重要度：低 (グラフ左下) ＝改善の必要がある施策【改善】
④満足度：低/重要度：高 (グラフ右下) ＝重点的に改善を図る必要がある施策【重点改善】

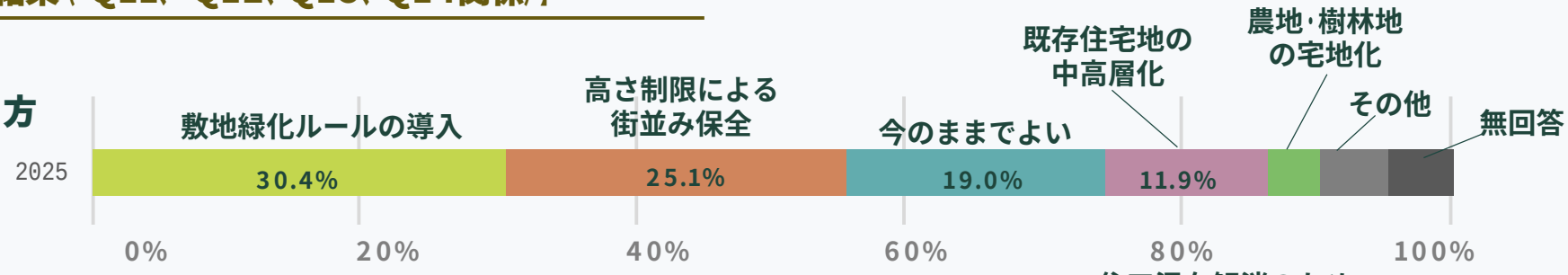
	No.	項目	満足	重要
自然環境	1	河川や用水路等を活かした親水空間づくり	0.80	0.67
	2	地下水や湧水のきれいさ	0.93	0.89
	3	花と緑のまちづくり	1.17	0.98
	4	公園や緑地の利用のしやすさ	0.77	1.09
	5	公共施設や民有地の緑化	0.79	0.73
住環境	6	自然環境を感じられる、ゆとりと潤いのある住環境の形成	0.88	1.27
	7	様々な世代が住み続けられる住まいづくり	0.69	0.91
	8	空き家の適正な管理と活用	▲0.11	0.89
	9	人にやさしいまちづくり	0.57	0.94
	10	子育てがしやすい環境の充実	0.72	1.25
景観	11	住宅地の美しい街並みづくり	0.98	1.13
	12	商業地らしいにぎわいや、やすらぎのある街並みづくり	0.39	1.01
	13	農地や樹林地、水辺などの自然景観の美しさ	0.88	1.09
道路や公共交通	14	計画的な道路の整備	0.50	1.56
	15	既存の道路空間の安全性・快適性の向上	0.32	1.67
	16	魅力ある歩行空間のネットワークづくり	0.43	1.45
	17	鉄道やバスなどの利用のしやすさ	0.58	1.64
	18	自転車が安全に利用できる環境づくり	0.15	1.60
にぎわい	19	国立駅周辺の交流とにぎわいづくり	0.78	1.08
	20	谷保駅・矢川駅周辺のにぎわいづくり	0.30	0.99
	21	道路沿いの商店街などの活性化	0.22	1.17
	22	魅力的な企業の呼び込み	0.07	1.06
防災	23	地震や火災等に強いまちづくり	0.60	1.79
	24	水害に強いまちづくり	0.78	1.71
	25	自助・共助による防災体制の充実	0.63	1.61
生活環境	26	騒音・振動・異臭などの公害への対策	0.92	1.70
	27	日当たりや風通しの良さ	1.28	1.71
	28	ごみの収集状況	1.28	1.76
	29	雨水排水の状況	1.02	1.63
	30	道路や上下水道などの施設の維持管理	0.94	1.74
	31	近所づきあい	0.89	0.86

(下線は平均以上)

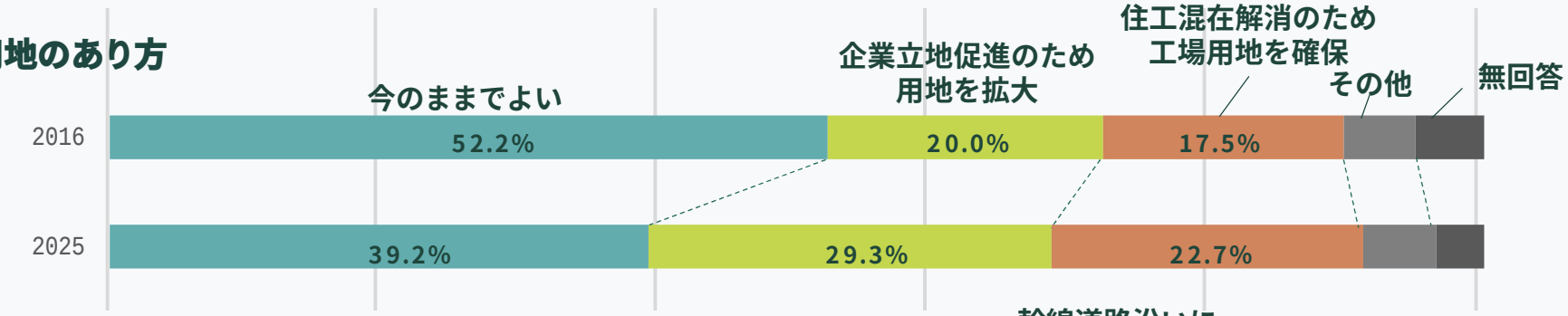
(資料) 第III章関連

【市民アンケート結果（Q11、Q12、Q13、Q14関係）】

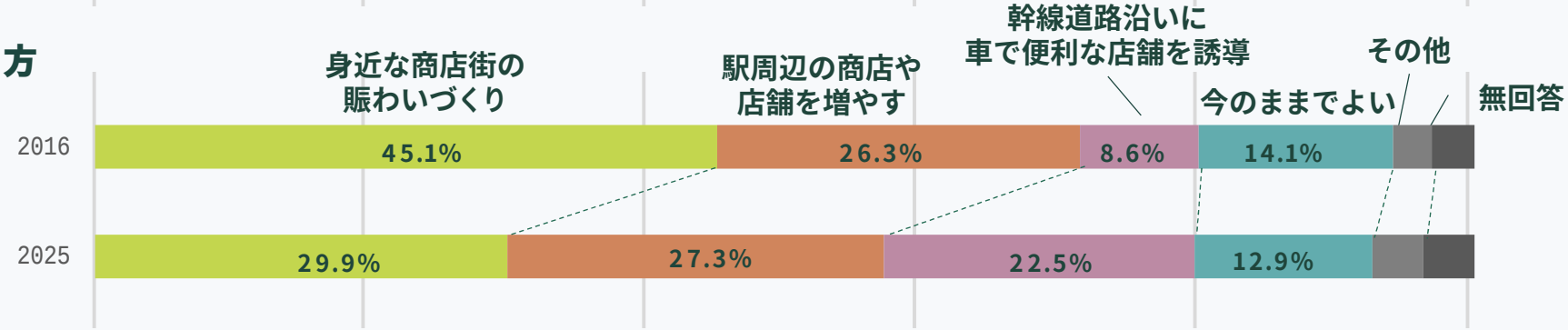
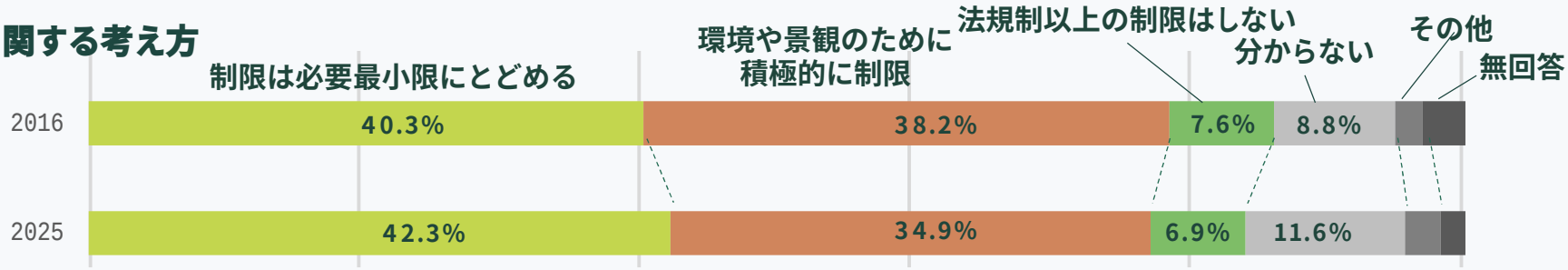
住宅地のあり方



産業･業務用地のあり方



商業地のあり方



土地利用等に関する考え方