

社会資本総合整備計画

国立駅周辺地区都市再生整備計画

(第3回変更)

令和2年3月24日

東京都国立市

社会資本総合整備計画（市街地整備）

計画の名称	国立駅周辺地区都市再生整備計画			
計画の期間	平成 27 年度 ~ 平成 31 年度（ 5 年間）	交付対象	国立市	
計画の目標				

大目標：気軽に憩い、交流することで活気を生み、歴史や地域の魅力を市内外に発信し、景観を大切にしたい国立らしさに溢れたまちを実現する。
 目標：市全域の歴史や地域の魅力を市内外に広く発信し、愛着と魅力のあるまちを実現する。
 目標：国立らしい景観を活かした美しいまちなみを実現する。
 目標：気軽に憩え、交流し、楽しみが享受できる空間をつくり、豊かに暮らし、交流することで活気が生まれるまちを実現する。

計画の成果目標（定量的指標）

市全域の歴史や地域の魅力を発信する情報発信施設を整備し、市民や来訪者に周知することで、地域の活性化を図り、関連商品の種類増加を目指す。
 自転車駐車を整備し、国立らしい景観を阻害する要因である放置自転車の減少を目指す。
 市民活動の場となる交流スペース等を整備することにより、市民交流の機会増加を図り、市民交流を目的としたイベント数の増加を目指す。

定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値			備考
	当初現況値	中間目標値	最終目標値	
市の歴史や魅力に関連した商品 = 旧国立駅舎関連商品または国立市商工会認定商品の種類	H27 33	H29 -	H31 37	
自転車放置率 = 放置自転車の台数 ÷ 乗入台数 × 100 東京都青少年・治安対策本部統計資料による	1.8	-	1.5	
市民交流を目的としたイベント回数 = 地区内の交流スペース、会議施設等で行われる市民交流を目的としたイベントの回数	0	-	12	

全体事業費	合計 (A + B + C)	1,761.2 百万円	A	1,761.2 百万円	B	0 百万円	C	0 百万円	効果促進事業費の割合 C / (A + B + C)	0.0%
-------	----------------	-------------	---	-------------	---	-------	---	-------	----------------------------	------

交付対象事業

A1 基幹事業															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考
									H27	H28	H29	H30	H31		
1-A-1	都市再生	一般	国立市	直接	国立市	国立駅周辺地区	A = 18.9ha	国立市						1,761.2	
合計											1,761.2				

B 関連社会資本整備事業															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考
									H27	H28	H29	H30	H31		
合計											0.0				

番号	一体的に実施することにより期待される効果											備考

C 効果促進事業															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考
									H27	H28	H29	H30	H31		
合計											0.0				

番号	一体的に実施することにより期待される効果											備考

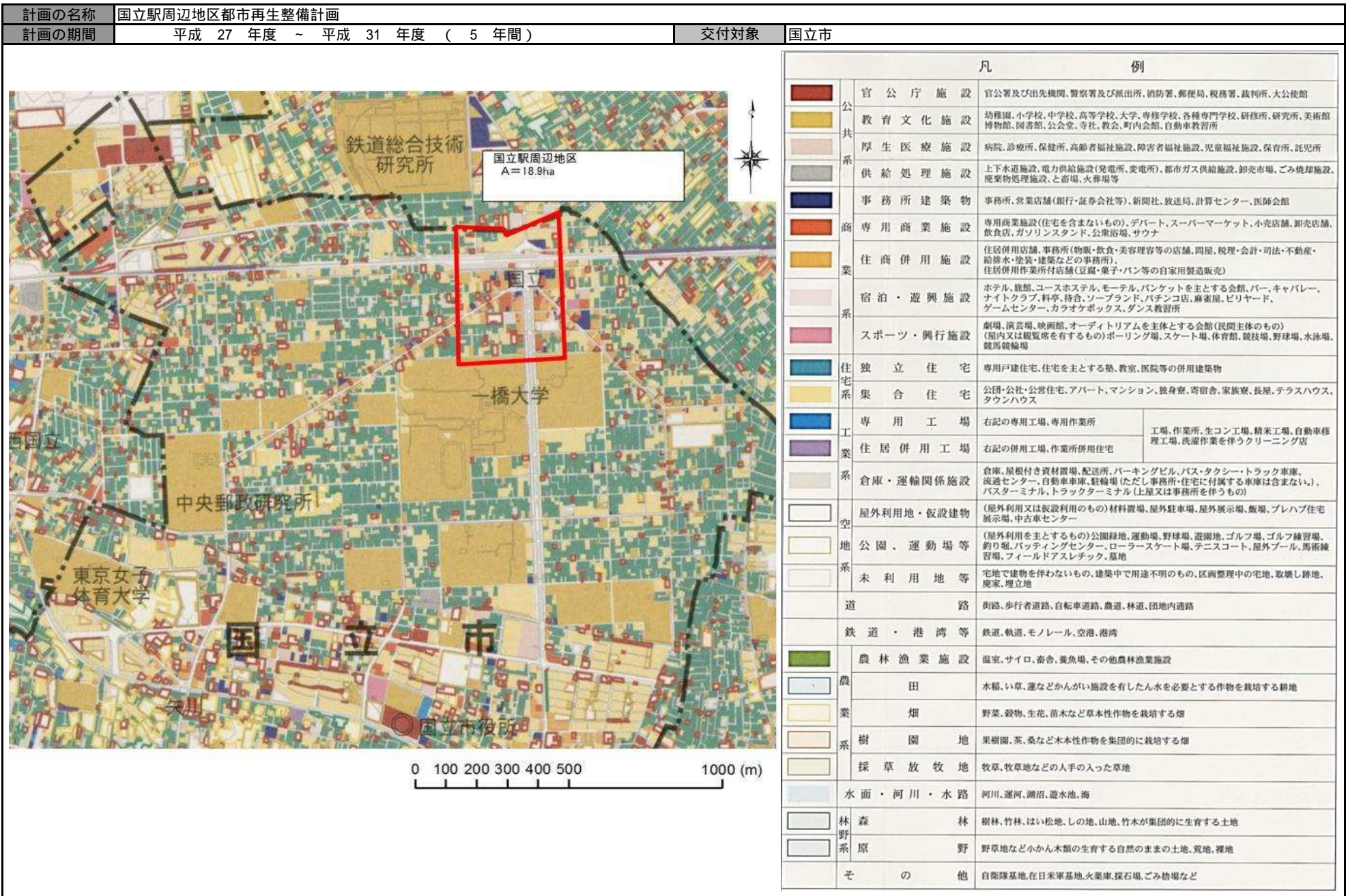
交付金の執行状況

(単位:百万円)

	H27	H28	H29	H30	H31
配分額 (a)	114.6	335.3	104.5	44.2	78.3
計画別流用 増減額 (b)	27.5	0.0	0.0	0.0	0.0
交付額 (c=a+b)	142.1	335.3	104.5	44.2	78.3
前年度からの繰越額 (d)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
支払済額 (e)	142.1	335.3	104.5	44.2	78.3
翌年度繰越額 (f)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
うち未契約繰越額 (g)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
不用額 (h = c+d-e-f)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
未契約繰越 + 不用率 (h = (g+h)/(c+d))	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
未契約繰越 + 不用率が10%を超えている 場合その理由	-	-	-	-	-

平成27年度以降の各年度の決算額を記載。

(参考図面) 市街地整備



都市再生整備計画(第3回変更)

くにたちえきしゅうへん
国立駅周辺地区

東京都 くにたち 国立市

令和 2 年 3 月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	東京都	市町村名	くにたち 国立市	地区名	くにたちえきしゅうへんちく 国立駅周辺地区	面積	18.9 ha
-------	-----	------	-------------	-----	--------------------------	----	---------

計画期間	平成	27	年度	～	平成	31	年度	交付期間	平成	27	年度	～	平成	31	年度
------	----	----	----	---	----	----	----	------	----	----	----	---	----	----	----

目標 大目標：気軽に憩い、交流することで活気を生み、歴史や地域の魅力を市内外に発信し、景観を大切にしたい国立らしさに溢れたまちを実現する。 目標：市全域の歴史や地域の魅力を市内外に広く発信し、愛着と魅力のあるまちを実現する。 目標：国立らしい景観を活かした美しいまちなみを実現する。 目標：気軽に憩え、交流し、楽しみが享受できる空間をつくり、豊かに暮らし、交流することで活気が生まれるまちを実現する。

目標設定の根拠 まちづくりの経緯及び現況 地区の成り立ち 国立駅周辺地区は、市の北部に位置し、学園都市として発展してきた街である。大正から昭和にかけて東京で行われた郊外型の住宅地開発の一つとして開発され発展してきたが、駅前広場や大学通り等といった街路としての都市軸を骨格として、暮盤の目のようなグリッド状の道路が張り巡らされた英国の田園都市と米国の近代都市計画が日本国内で融合した稀有な都市計画の事例である。また都市軸からはランドマークである駅舎が臨めるなど、他の郊外住宅地には見ることのできない都市軸とランドマークが一体となった特徴的で魅力的な景観を形成する地区として発展してきた。ランドマークとしての駅舎は文化的なまち国立をイメージする意匠で玄関口として広告塔という大きな役割を開発当初から担い、また民間が建設した請願駅という全国的にも稀有な事例でもある。戦後モータリゼーションの進展後もこの都市軸とランドマークが一体となった特徴的な構造は大きく変化しておらず、その景観は駅舎とともに国立を代表する顔として、またシンボルとして多くの市民から親しまれ愛され続けられてきており、駅舎、駅前広場、大学通り等は国立市の歴史を語る上で欠かすことのできない市民にとって無くてはならないものとなっている。また本地区は国立駅の北側と東側で、国分寺市と接しており、国立駅周辺の商店街は国立市民の他、国分寺市民にも多く利用され、国立市の商業拠点、市民生活の場として発展してきた地区である。 地区におけるまちづくりの現況 JR中央線の連続立体交差事業の工事開始前まで利用されていた旧国立駅舎は、国立市のシンボルとして地区内の特徴的で魅力的な景観を形成する重要な役割を担ってきた。また平成18年に「東京都国立市指定有形文化財・建造物」に指定されるなど歴史的にも希少価値が高い建物である。しかしながら、連続立体交差事業の支障物件となり、解体されたことで市のシンボルが失われ、国立らしい特徴的で魅力的な景観が損なわれている。また、これまで継承してきた都市軸とランドマークが一体となった特徴的な構造が失われた。 旧国立駅舎は市の成り立ちに深く関わりのある建物であり、多くの市民から親しまれ愛され続けられてきた市民にとっては無くてはならない建物である。現在は解体された部材を一時的に保管し、将来の再築に備えている。 国立駅は1日あたり約10万人の利用者があり、地区内には市民や来訪者が数多く行き交う場所にも関わらず、地区内には市の歴史や地域の魅力の発信や、賑わいを創出するための情報発信施設がなく、広く市内外に情報発信する機会を逸している。本地区における放置自転車は市内の他の駅に比べて多く、地区内の良好で美しい景観を損ねる要因となっている。 国立駅南口第1自転車駐車場は駅直近に位置していることから、多くの市民から利用を要望されており、慢性的にキャンセル待ちが発生している状況にあり市民からは逸早い拡充が求められている。 本地区では集会所が1箇所しかないなど、市民交流の場や市民生活・活動を支える施設が不足しており、円滑な市民活動に支障を来している。 JR中央線の高架化を契機に南北のまちが一体化したことにより、南北間の新たな交流機会創出の場、市民や来訪者が気軽に憩うとともに楽しみが享受できる場が望まれており、地区内における市民生活・活動の充実が求められている。 このように特徴的な市街地構造や魅力的な景観を持ち、「文教都市くにたち」として育まれ、市民生活の中心となってきた国立駅周辺地区について、JR中央線の連続立体交差事業を契機として様々な課題を解決し、より魅力的な街としていくため、長年にわたって議論が行われてきているところである。(検討会等の開催状況については「その他」を参照のこと)

課題 1) 文化財で歴史的にも希少価値が高く、市の成り立ちや歴史に深い関わりのある旧国立駅舎が解体されたことで、これまで継承してきた都市軸とランドマークが一体となった特徴的な構造が失われた。また、市民や来訪者が数多く行き交う場所にも関わらず、地区内には地域の魅力の発信や賑わいを創出するための情報発信施設がない。 2) 国立市のシンボルであり市民から愛され続けられてきた旧国立駅舎は、地区内の特徴的で魅力的な景観を形成する重要な役割を担ってきたが、連続立体交差事業の支障物件となり解体され、国立らしい景観が損なわれている。また市内の他の駅周辺エリアと比べ放置自転車が最も多く、駅前放置自転車が地区内の良好な景観を阻害する要因となっている。 3) 国立駅周辺地区内においては、高架化を契機に南北のまちが一体化したことにより、市民の新たな交流機会創出の場や気軽に憩え、楽しみが享受できる空間が望まれているが、市民生活・活動を支える施設が不足している。

将来ビジョン(中長期) ・国立駅周辺まちづくり基本計画では、国立駅周辺地区のまちづくりの目標として、「市民が集い、来訪者を迎え、にぎわいと交流のあるまちづくり」、「人にやさしい、安全で安心な環境づくりや環境負荷低減のまちづくり」、「駅周辺の景観とシンボルをいかしたまちづくり」、「個性的なまちなみをいかした回遊性のあるまちづくり」、「出会いと発見、文化を発信するまちづくり」を掲げている。 ・国立市都市計画マスタープランでは、国立駅周辺地区を国立市の中心となる都市拠点として位置づけ、利便性が高く、活力に富んだ商業・業務機能の集積を図るとともに、「文教都市くにたち」にふさわしい景観に優れた緑豊かな都市空間を創出するとしている。

目標を定量化する指標								
指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値		目標年度
				従前値	基準年度	目標値	目標年度	
指標：市の歴史や魅力に関連した商品の種類	個	市の歴史や魅力に関連した商品の種類を調査し計測する。	市全域の歴史や地域の魅力を発信する情報発信施設を整備し、市民や来訪者に周知することで、地域の活性化を図り、関連商品の種類増加を目指す。	33	H26年度	37	H31年度	H31年度
指標：自転車放置率	%	地区における自転車等の放置率を都発の統計資料である「駅前放置自転車の現況と対策」をもとに計測する。自転車放置率 = (放置自転車の台数) ÷ (乗入台数) × 100とする。	自転車駐車場の整備により、放置率の減少を図り良好な景観を阻害する要因である放置自転車を減少させ、国立らしい景観を形成する。	1.8	H26年度	1.5	H31年度	H31年度
指標：市民交流を目的としたイベント回数	回	地区内の交流スペース、会議施設等で行われる市民交流を目的としたイベントの回数を調査し計測する。	市民活動の場となる交流スペース等を整備することにより、市民交流の機会増加を図り、市民交流を目的としたイベント数の増加を目指す。	0	H26年度	12	H31年度	H31年度

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
整備方針1：市全域の歴史や地域の魅力を発信し、愛着と魅力のあるまちを実現する。 ・市の文化財に指定した歴史的に希少な文化財を再築し、市の歴史を回復する。 ・市全域の歴史や地域の魅力を市内外に向けて広く発信する。	地域創造支援事業(提案:旧国立駅舎再築事業(展示スペース))、高次都市施設(基幹:旧国立駅舎再築事業(観光交流センター))
整備方針2：国立らしい景観を活かした美しいまちなみを実現する。 ・国立市のシンボルを活かしたまちなみを実現する。 ・放置自転車を減少させ、良好で美しいまちなみを実現する。	地域創造支援事業(提案:旧国立駅舎再築事業(展示スペース))、高次都市施設(基幹:旧国立駅舎再築事業(観光交流センター))、地域生活基盤施設(基幹:国立駅南第1自転車駐車場)
整備方針3：気軽に憩え、交流し、楽しみが享受できる空間をつくり、豊かに暮らし、交流することで活気が生まれるまちを実現する。 ・気軽に憩え、休憩できる空間をつくり、市民生活の充実を図る。 ・交流し、楽しみが享受でき、市民生活・活動を充実させる。	高次都市施設(基幹:旧国立駅舎再築事業(観光交流センター))、高次都市施設(基幹:高架下市民利用施設整備事業)

その他

国立駅周辺のまちづくりについては、古くは平成2年度から国立駅南口の市街地整備等に係る検討から始まり、その後も様々な形で検討を重ねてきた。

平成11年度(1999年度)：「国立駅周辺プラン作成検討会」(学識委員で構成)を設置し、旧国立駅舎の保存の方向、将来像の実現に向けた市民参加のまちづくりに関する提案等が行われた。

平成13～14年度(2001～2002年度)：「国立駅周辺まちづくり計画検討委員会」(庁内職員で構成)を設置し、鉄道南北を結ぶ道路、国立駅南北駅前広場、国立駅南口公共施設等用地、高架下活用等について検討した。

平成15～16年度(2003～2004年度)：「国立駅周辺まちづくり検討会」(公募市民、団体推薦、学識の各委員で構成)を設置し、ワークショップやインタビュー等も行いながら、市民参加によるまちづくり計画を検討した。

平成17～18年度(2005～2006年度)：「国立駅周辺まちづくり懇談会」(学識委員、国立駅周辺まちづくり検討会委員、国立駅舎保存の会で構成)を設置し、連続立体交差事業により整備される新しい駅舎のデザインについて検討した。

平成19年度(2007年度)：平成19年9月に「国立駅周辺まちづくり基本方針」が策定された。それを踏まえ、平成20年3月に「国立駅周辺まちづくり推進協議会」(公募市民、団体推薦、学識の各委員で構成)が「国立駅周辺まちづくり基本計画(案)」を提出した。

平成21年度(2009年度)：平成21年11月に「国立駅周辺まちづくり基本計画」を作成、公表した。

平成22年度以降(2010年度以降)：「国立駅周辺まちづくり会議」(公募市民、団体推薦、学識の各委員で構成)が設置され、国立駅周辺まちづくり基本計画を踏まえ、まちづくり、施設計画の具体化検討等を進めている。

都市再生整備計画の区域

国立駅周辺地区(東京都国立市)	面積	18.9 ha	区域	北1丁目、中1丁目、東1丁目の一部
-----------------	----	---------	----	-------------------



用途地域		容積率 (%)	規制される建築物	日影規制		階定水平面の高さ
凡	例			種別	規制される日影(敷地境界線からの水平距離)	
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	60	軒高が7mをこえるかまたは3階以上の建築物	(一)	5mをこえ10m以内の範囲	2時間以上
		80		(二)	10mをこえる範囲	2.5時間以上
		100 150		(一)	3時間以上	2時間以上
第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	80	高さ10mをこえる建築物	(一)	3時間以上	2時間以上
		150		(二)	3時間以上	2.5時間以上
第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	150	高さ10mをこえる建築物	(一)	3時間以上	2時間以上
		200		(二)	3時間以上	2.5時間以上
第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	150	高さ10mをこえる建築物	(一)	3時間以上	2時間以上
		200		(二)	3時間以上	2.5時間以上
第一種住居地域	第一種住居地域	200	高さ10mをこえる建築物	(一)	4時間以上	2.5時間以上
		300		(二)	4時間以上	3時間以上
第二種住居地域	第二種住居地域	200	高さ10mをこえる建築物	(一)	4時間以上	2.5時間以上
		300		(二)	4時間以上	3時間以上
近隣商業地域	近隣商業地域	200	高さ10mをこえる建築物	(一)	4時間以上	2.5時間以上
		300		(二)	4時間以上	3時間以上
商業地域	商業地域	400	高さ10mをこえる建築物	(一)	5時間以上	3時間以上
		600		(二)	5時間以上	3時間以上
準工業地域	準工業地域	200	高さ10mをこえる建築物	(一)	4時間以上	2.5時間以上
		300		(二)	4時間以上	3時間以上

第一種特別住居専用地域 第二種特別住居専用地域 第一種特別工業地域 第二種特別工業地域	容積率 建ぺい率 高度地区	第一種特別住居専用地域 第二種特別住居専用地域 第一種特別工業地域 第二種特別工業地域	防火地域は容積率100%以上の区域 準防火地域は建ぺい率50%以上の区域
--	---------------------	--	---

市街化調整区域	第一種文教地区	第二種文教地区	第一種特別工業地区	第二種特別工業地区	都市計画道路	都市計画公園	生産緑地地区	矢川上土地地区画整理区域	地区計画区域	流域下水道幹線	都市高速鉄道東日本旅客鉄道中央本線	その他の都市施設
---------	---------	---------	-----------	-----------	--------	--------	--------	--------------	--------	---------	-------------------	----------