



国立駅周辺まちづくり

1. 国立駅周辺まちづくり事業の検討状況
2. 国立駅南口複合公共施設整備基本計画（素案）
3. 都市再生整備計画
4. 質疑応答・意見交換

市民説明会・意見交換会

国立市



説明会・意見交換会の目的

国立駅周辺まちづくり事業

- ・歩きやすく回遊しやすい駅周辺の道路・広場整備
- ・国立駅周辺に望まれる公共施設の整備

本説明会・意見交換会の目的

- ・国立駅周辺まちづくり事業で新たに整備する施設（南口複合公共施設、旧国立駅舎、高架下市民利用施設）の機能等について市民の皆様へ報告すると共に、今後の整備に向けた意見交換を行うもの。



国立駅周辺まちづくり

1. 国立駅周辺まちづくり事業の検討状況
2. 国立駅南口複合公共施設整備基本計画（素案）
3. 都市再生整備計画
4. 質疑応答・意見交換

市民説明会・意見交換会

国立市

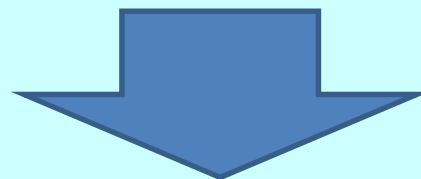


国立駅周辺まちづくりの経過

- ・平成21年11月 国立駅周辺まちづくり基本計画策定
- ・平成22年8月
～平成25年9月 国立駅周辺まちづくり会議にて検討
- ・平成25年9月～ まちづくり会議を踏まえて庁内検討
- ・平成27年1月 都市再生整備計画を国に提出
- ・平成27年4月 市民説明会・意見交換会
国立駅周辺の施設整備について公表

国立駅周辺まちづくり基本計画の理念

「人」はまちづくりのかなめであり、人と人がつながっていくことでまちも元気になっていきます。みんなで作る国立駅周辺の空間が、暮らしや文化をはぐくみ、人びとの力を生みだし、美しい景観を創造していきます。



理念を実現する目標を立て、施設整備を実施

今回の説明会は、新たに整備予定の3施設を対象。

(南口複合公共施設、旧国立駅舎、高架下市民利用施設)

国立駅周辺まちづくり基本計画における目標

～まちづくりの目指す将来像を実現するために～

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 → 国立駅南北駅前広場、旧国立駅舎

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

→ 国立駅周辺道路、南口複合公共施設

駅周辺の景観とシンボルをいかしたまちづくり

→ 旧国立駅舎、国立駅南北駅前広場

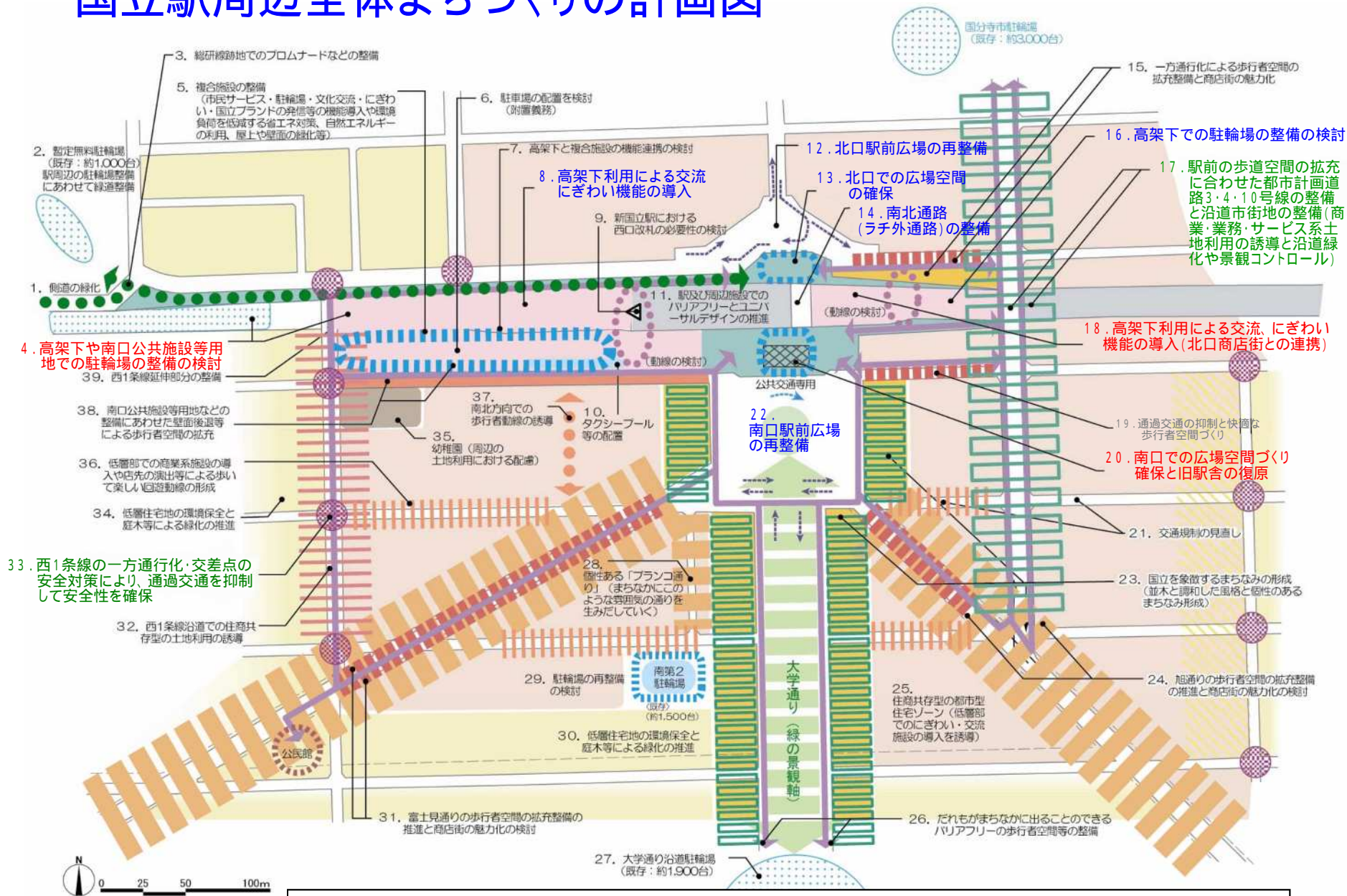
個性的なまちなみをいかした回遊性のあるまちづくり

→ 国立駅周辺道路、南口複合公共施設
旧国立駅舎、高架下市民利用施設

出会いと発見、文化を発信するまちづくり

→ 南口複合公共施設、旧国立駅舎、高架下市民利用施設

国立駅周辺全体まちづくりの計画図



注) 駅前広場の交通規制や一方通行化については例示として示したものであり、基本設計・実施設計段階で決定していきます。また、関係機関との調整により変更になる場合もあります。



国立駅周辺まちづくり会議

国立駅周辺まちづくり基本計画の実現に向けた設計条件の検討

会議で確認できた内容

- ・国立駅周辺交通規制(案)
- ・国立駅東側高架下整備の考え方
- ・旧国立駅舎の再築
- ・国立駅北口駅前広場整備の考え方

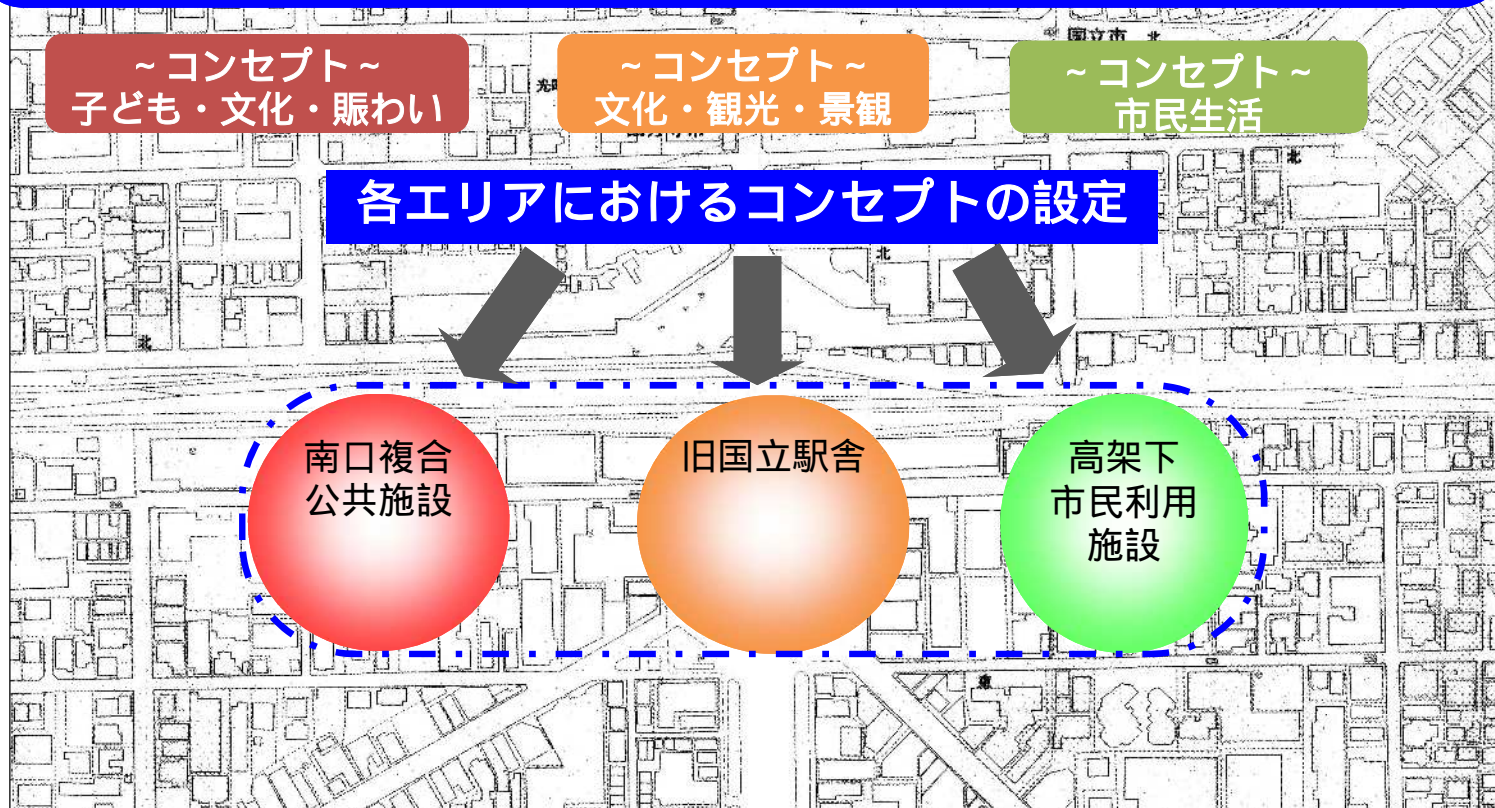
南口駅前広場について議論が分かれたが、ロータリー機能を残した広場とする方針。



施設のコンセプト

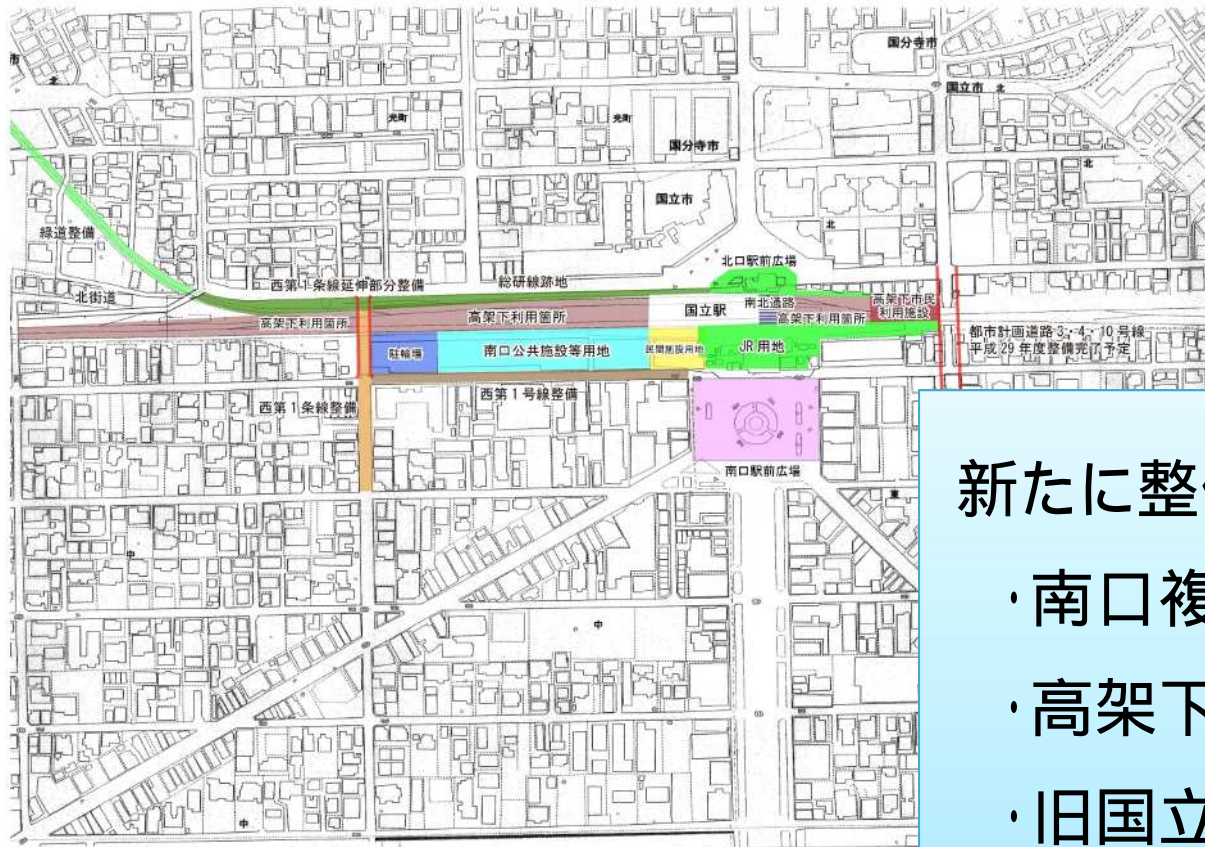
～まちづくりの理念～

「人」はまちづくりのかなめであり、人と人がつながっていくことでまちも元気になっていきます。みんなで作る国立駅周辺の空間が、暮らし（市民生活）や文化をはぐくみ、人びとの力（賑わい・観光・子ども）を生み出し、美しい景観を創造していきます。





各施設の機能の考え方



新たに整備する3施設

- ・南口複合公共施設
- ・高架下市民利用施設
- ・旧国立駅舎

どのような機能を持たせるか。



各施設の機能の考え方

南口複合公共施設の特性の整理

駅近くの大きな建物

機能の制約が少ない(文教地区)

約2800m²の敷地

設計の自由度が高い

庁内検討会等における活用方法

- ・くにたちがもっと好きになる場所
- ・子育て支援機能による、子どもとにぎわい
- ・旧駅舎や高架下では困難な文化・にぎわいとしての機能

施設コンセプトは、子ども・文化・にぎわい

社会資本整備総合交付金：なし(民間活力の導入を検討)



各施設の機能の考え方

旧国立駅舎の特性の整理

駅直近、来訪者が訪れやすい

色々な方へアピール

指定文化財建造物

文化財としての活用

国立駅周辺まちづくり基本計画における活用方法

ギャラリー、ミニコンサートの場、情報案内の場、市民活動等

- ・文化財で壁の変更ができないことなどから、用途に制限。
- ・基本計画の時点である程度活用方法は絞り込まれている。

施設コンセプトは、文化・観光・景観

社会資本整備交付金:観光交流センター、地域創造支援事業

整備の課題:防火地域に建築する木造建築物



各施設の機能の考え方

高架下市民利用施設の特性の整理

来訪者は旧国立駅舎で対応 市民向けの施設

高架下であり建築に制約 高架柱の存在、平屋

まちづくり会議等における活用方法

- ・市民交流のできるオープンスペース
- ・市役所出張所としての市民プラザ的な機能
- ・図書館の貸し出し機能

施設コンセプトは、市民生活

社会資本整備総合交付金：地域交流センター



各施設の機能の考え方

国立駅周辺に望まれる公共施設	導入する施設・機能	整備場所()	理由・説明
駐輪場	駐輪場	複合	南口複合公共施設の附置義務分を整備する。
駐車場	駐車場	複合	南口複合公共施設の附置義務分を整備する。
図書館	図書の貸出・返却	高架下	高架下市民利用施設に導入する市民サービスコーナーに併設し、図書の貸出・返却機能に特化して実施する。
	絵本の部屋	複合	南口複合公共施設に導入する子育てひろばに、子ども向けの絵本等に特化した絵本の部屋を設置する。
市役所出張所	市民サービスコーナー	高架下	住民票等が取得できる市民サービスコーナーを高架下市民利用施設に整備し、市民の利便性の向上を図る。
	女性等相談	高架下	女性等を対象とした相談事業の実施と、より一層の啓発活動を行う施設を整備する。
公園・緑地・緑	子育てひろば	複合	子どもが安全に遊べ、親子の交流ができる子育てひろばを整備する。 緑地・緑については、民間事業者による屋上緑化等の整備を誘導していく。
保育園・幼稚園・託児所	一時保育	複合	南口複合公共施設に導入する子育てひろばに、一時保育機能を付与し、国立駅周辺を利用する子育て世代を支援する。
トイレ	トイレ	複合 高架下	市民向けのトイレを整備する。
ギャラリー・美術館 ホール・イベント会場	多目的ホール	複合	文化・芸術の充実と発信を行う文教都市にふさわしい施設を整備する。
	展示ギャラリー	旧駅舎 高架下	市の文化・歴史等について発信するスペースを整備する。
待ち合わせ場所 ベンチ・休憩スペース	オープンスペース	旧駅舎 高架下	市民や来訪者が交流でき、気軽に憩えるスペースを整備する。
会議室	会議室	高架下	高架下市民利用施設に導入する市民サービスコーナーに付随した会議室を整備する。
観光案内所	観光案内所	旧駅舎	市民や来訪者に市の魅力等を発信する。

整備場所 複合：南口複合公共施設 旧駅舎：旧国立駅舎 高架下：高架下市民利用施設



南口複合公共施設

1. 概要

本施設は、まちづくりの拠点となる施設整備により、「国立駅周辺まちづくり基本計画」で掲げる「市民の交流、文化の発信、にぎわい空間の創出」を実現化し、駅周辺における回遊性のあるまちづくりを目指します。また、「文教都市」という「強い個性・独自の強み」を活かし、国立市が国立市として将来においてもその存在を確固たるものとしていくため、人々が国立市のことをもっと好きになってもらう仕組みを本施設でつくり、発信します。

子育ての輪を広げるための子育て支援施設や国立の文化を広げる多目的ホールを整備するとともに、生活利便施設等の民間施設を誘導し、民間活力を活用することにより財政支出の低減を図ります。

2. 導入予定機能

- (1) 子育て支援(子育てひろば、絵本の部屋、一時保育)
- (2) 多目的ホール
- (3) 民間施設(商業施設、フィットネス、飲食店など民間提案による)
- (4) 駐車場・駐輪場

3. 施設整備費

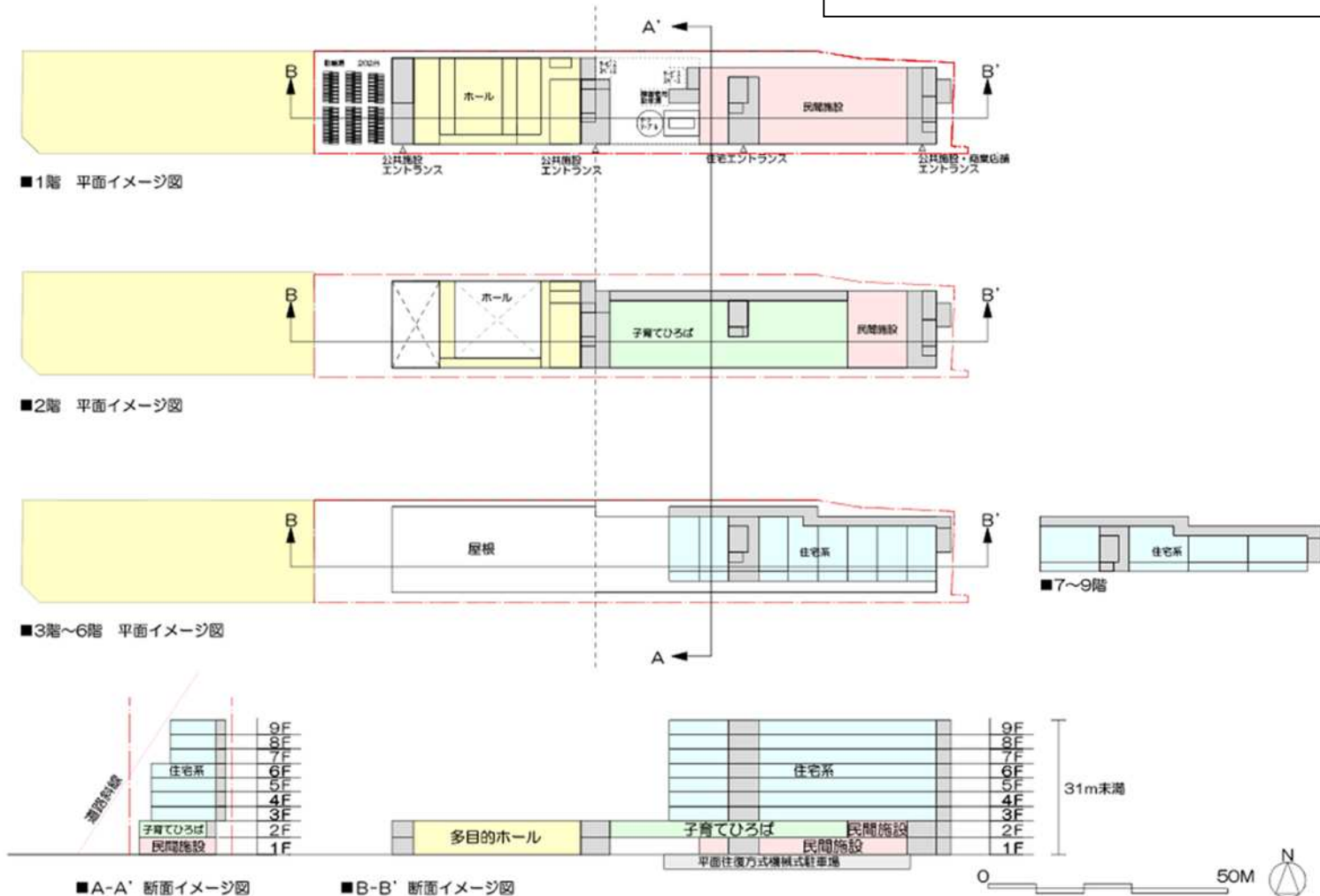
総事業費 約16億5千万円
(用地費 約16億5千万円、施設整備は民間による)



南口複合公共施設

施設レイアウト（イメージ図）

本計画は民間事業者が整備する事業であるため
変更になる可能性があります。





旧国立駅舎

1. 概要

旧国立駅舎は大正15年の竣工で、解体前は大正13年の原宿駅に次いで、現存する2番目に古い木造駅舎でした。また、民間が建設し鉄道省に寄附した請願駅として全国でも希少な事例となっています。

旧国立駅舎は木造平屋建てで、大きな切妻屋根の姿を南正面に向け、正面入り口上部にロマネスク風のアーチ窓も設けた特徴的な駅舎建造物であり、近代国立開発の数少ない象徴的な歴史的建造物としてその価値を高く評価できる貴重な文化遺産であることから、平成18年に国立市指定有形文化財建造物に指定されました。

旧国立駅舎は文化財として再築し、来訪者を迎える場所としての観光案内所や、国立のまちの成り立ちや歴史・文化に触れられる展示ギャラリーとして活用します。

2. 導入予定機能

- (1) 観光案内所
- (2) 展示ギャラリー
- (3) オープンスペース

3. 施設整備費

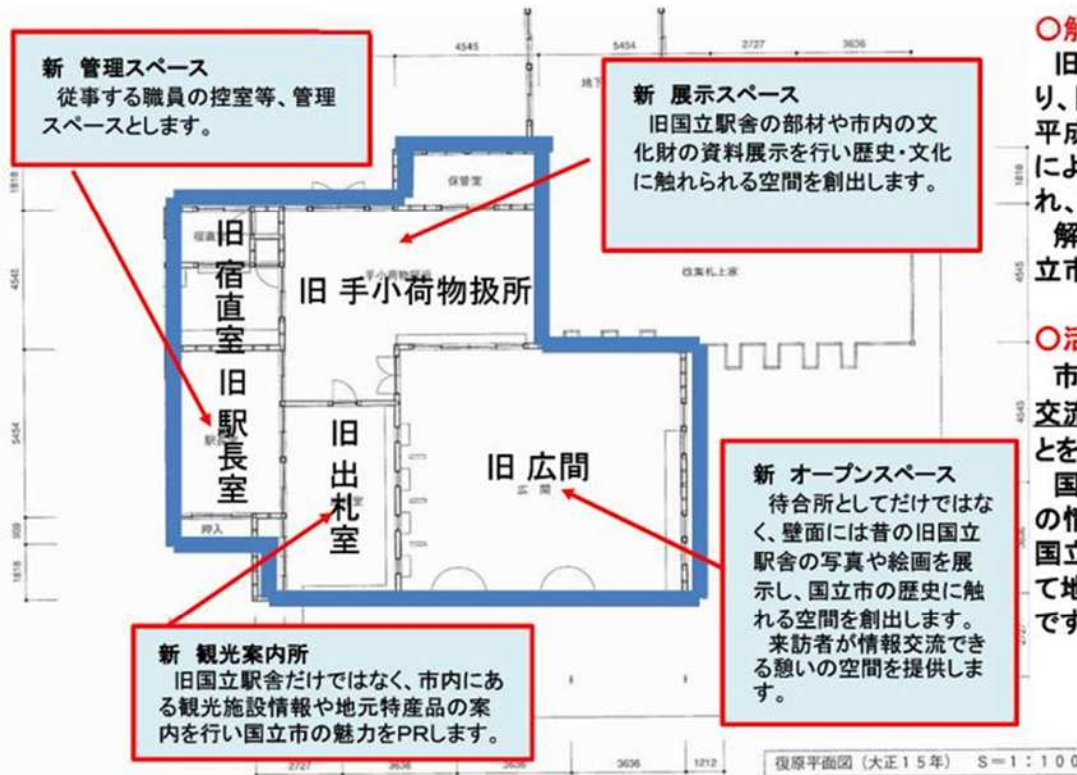
総事業費 約7億4500万円

(用地費 約6億800万円、築造費 約1億3700万円)



旧国立駅舎

旧国立駅舎の活用について



○解体された経緯と保存

旧国立駅舎は都内有数の歴史ある駅舎であり、国立市のシンボルとされていました。しかし、平成18年に中央線連続立体交差事業の影響により解体を余儀なくされ多くの市民に見守られ、また、惜しまれながら解体されました。解体された旧国立駅舎の部材については国立市内の保管庫で保存しています。

○活用について

市は文化財として再築し、情報発信や情報交流機能を持つ文化系施設として活用することを考えています。

国立の歴史を展示するコーナーや、国立市の情報発信を図るオープンスペースを設け、国立市の歴史・文化について触れ、学び、そして地域が賑わう拠点施設として整備する考えです。

スケジュール





高架下市民利用施設

1. 概要

JR中央本線連続立体交差事業により新たに国立市が利用可能となった国立駅東側の面積約380㎡と国分寺市が利用可能な面積約130㎡を活用して、2市共同で市民利用施設を整備します。

導入機能やレイアウトについては国分寺市と協議中ですが、この施設では各種証明書の発行や図書の貸出し、女性等相談を行っていく予定です。また、市民の交流機会の創出や気軽に憩える空間としてのオープンスペース、相談室、会議室等も整備していく予定です。

2. 導入予定機能

- (1) 市民サービスコーナー
- (2) 図書の貸出し・返却
- (3) 女性等相談・啓発
- (4) オープンスペース
- (5) 会議室

3. 施設整備費

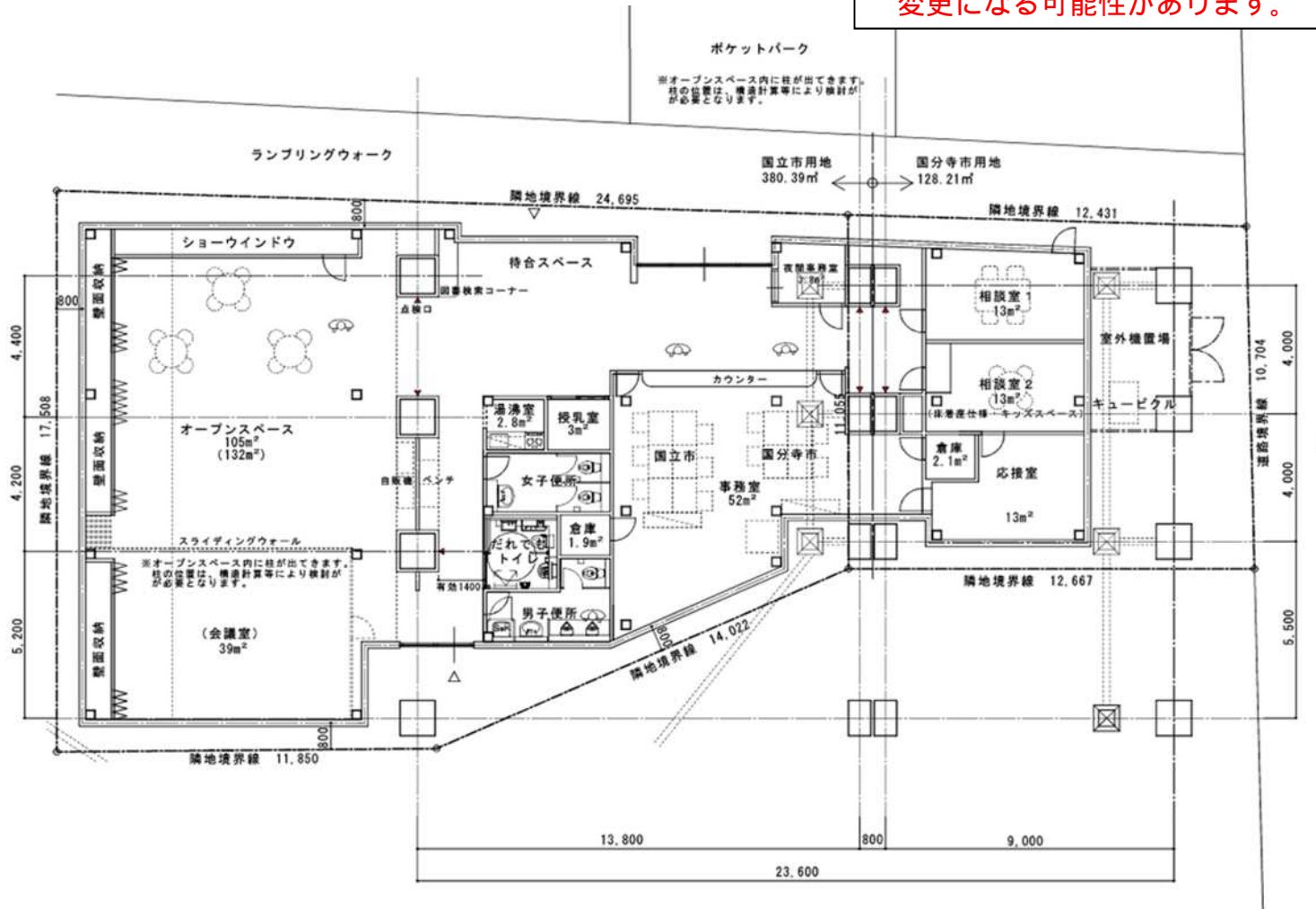
約2億4千万円



高架下市民利用施設

高架下市民利用施設レイアウトA案（イメージ図）

本計画は関係機関と協議中のものであり
変更になる可能性があります。

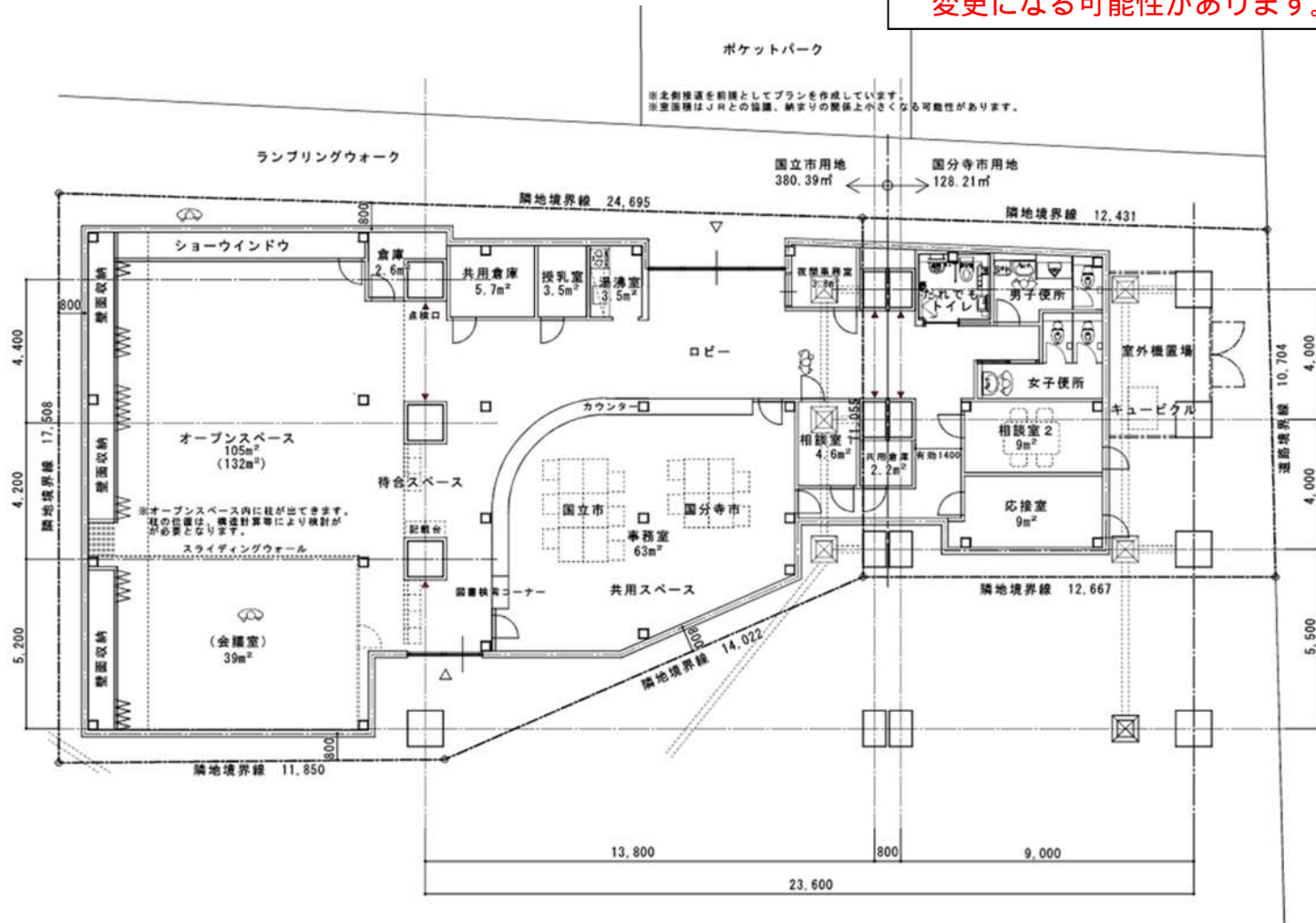




高架下市民利用施設

高架下市民利用施設レイアウトB案（イメージ図）

本計画は関係機関と協議中のものであり
変更になる可能性があります。





国立駅周辺まちづくり

1. 国立駅周辺まちづくり事業の検討状況
2. 国立駅南口複合公共施設整備基本計画（素案）
3. 都市再生整備計画
4. 質疑応答・意見交換

市民説明会・意見交換会

国立市



国立駅南口複合施設整備基本計画（素案）

計画策定の目的（素案：1ページ）

国立市では、平成21年に「国立駅周辺まちづくり基本計画」を策定し、国立駅南口公共施設等用地に、安全で快適なまちなみ、良好な市街地環境の形成・保全に配慮しながら、市民の交流、文化の発信、にぎわい空間の創出等を実現する「”公共施設”と”民間施設”の複合施設」を整備することを検討しています。

本計画は、施設における導入機能や面積規模、施設計画、事業手法などの基本的な考え方を整理し、今後の施設整備に向けた骨格を基本計画として策定するものです。

主な公共施設の導入機能（案）

- (1) 子育て支援施設（子育てひろば、絵本の部屋、一時保育）
- (2) 多目的ホール

南口複合公共施設の基本コンセプト(P11)

まちづくりの拠点となる施設整備により、「国立駅周辺まちづくり基本計画」で掲げる「市民の交流、文化の発信、にぎわい空間の創出」を実現化し、国立駅周辺における回遊性のあるまちづくりを目指します。また、“文教都市”という「強い個性・独自の強み」を活かし、国立市が国立市として将来においてもその存在を確固たるものとしていくため、人々が国立市のことをもっと好きになってもらう仕組みを本施設でつくり、発信します。



【キャッチフレーズ】

～ もっとくにたちが好きになる場所～

基本的な整備方針(P11)

(1) 人を“もっと集める”ための「賑わい創出」

PPP等の活用により、公共施設と民間施設を組み合わせ、国立駅周辺における賑わいの創出を実現します。

(2) 市民が「子育て」「文化」を“もっと広げる”ための居場所づくり

国立駅周辺のまちづくりの拠点＝「様々な出会いや発見があり、国立からの文化を発信する駅前ゾーン」を形成するため、市民活動の発表の舞台等、参加・交流・情報発信の場を形成します。

(3) 市民を“もっと支える”ための「文化・交流」機能の導入

国立駅周辺においては、行政サービス施設・文化施設や福祉施設など、市民の生活を支える施設が不足しています。駅西側高架下空間につながる南口公共施設等用地には、公共・公益施設、商業・業務施設、文化施設などを整備し、旧国立駅舎の再築、駅東側に位置する高架下市民利用施設等、国立駅周辺の公共施設と連携した活用を図ります。



施設整備の重点ポイント

ポイント

1

駅前の立地を活かした賑わいを創出する施設構成

国立駅周辺は、「買い物」「通勤・通学」等を目的に、多くの人が足を運ぶ場所です。市内外から人を集め、交流が生まれる施設とするには、目的の違う施設がそれぞれ集客力のある魅力を有し、相互に連携しながら、相乗効果を得られるように配置することが重要な視点です。

また、特定の目的をもって利用する施設をアクセス経路の一番奥（終点）に配置し、その手前に商業施設や飲食店などを配置することで、消費や交流を生む、いわゆる“シャワー効果”を十分に活かしたフロア構成が効果的です。

これらの観点から、施設計画においては、公共施設と民間施設の“複合化”を基本とし、人の流れと、自由な交流を生む施設配置を基本とします。



施設整備の重点ポイント

ポイント
2

周辺環境に配慮した施設計画

本施設は、東西に細長い敷地に立地することから、駅前に長大な「壁」をつくらないような構造やデザインとするよう配慮します。また、国立市が有する景観は、住民が地域の環境や景観に親しみ、それを守り、育ててきたものであるため、特に建築物の高さ制限については、建築基準法、市の条例、都市計画の内容等を十分に考慮します。

また、民間施設の機能については、国立駅周辺の住環境や文教都市に配慮した商業施設の立地を誘導し、駅周辺の賑わいの場の形成を図ります。



施設整備の重点ポイント

ポイント
3

“ 駅周辺の回遊性 ” を考慮した導入機能・施設配置

公共施設の導入機能は、旧国立駅舎、高架下市民利用施設との機能分担を踏まえ、駅周辺の回遊性を高める（集客を図る）ことに留意します。

また、民間施設の導入機能は、既存商業施設、商店街との相互の共存を前提とした機能を基本に、民間事業者への市場調査等を踏まえながら実現性の高い機能を導入します。

また、駅までの移動手段として自転車の利用が多いことから、施設の集客を図るために、駐輪場利用者を本施設に導けるような動線の確保に留意します。

更には、施設整備にあたっては、壁面後退等により歩行者空間を創出し、駅周辺の回遊性の向上に努めます。



施設整備の重点ポイント

ポイント
4

民間ノウハウを活用した公共負担額の削減

国立駅周辺整備においては、本事業だけでなく、「旧国立駅舎再築」「国立駅南第1自転車駐車場整備」「高架下市民利用施設整備」等、多くの事業により、財政出動（起債活用）が集中することも想定されます。

よって、本事業においては、PPPの活用により市の財政縮減効果の高い事業手法を適用することを基本とします。

施設の整備イメージ



子育てひろば



(注意) 写真はイメージであり実際にできる施設とは限りません。



施設の整備イメージ



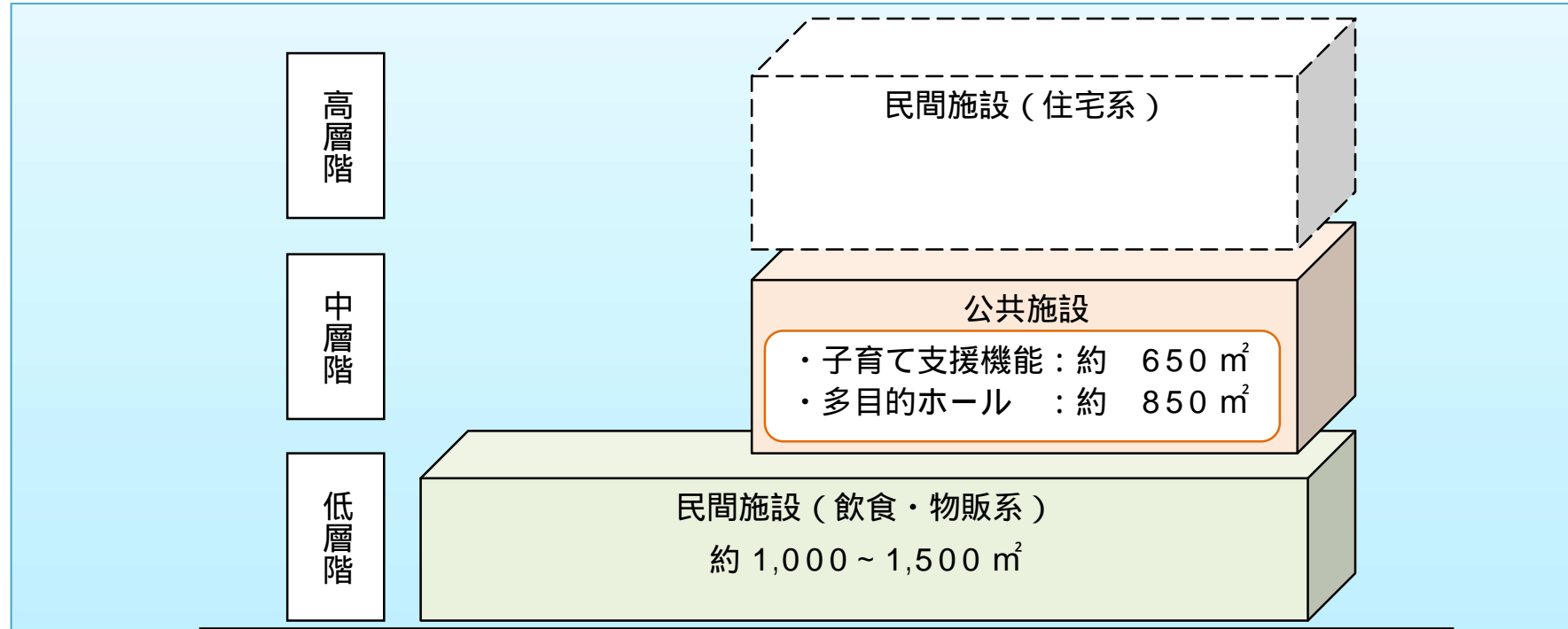
多目的ホール



(注意) 写真はイメージであり実際にできる施設とは限りません。



施設構成（案）



- ・民間事業者への意向調査結果を踏まえ低層階に民間施設
- ・駐車場・駐輪法は施設の内容・規模を踏まえ必要台数を確保
- ・壁面後退等により歩行者空間を創出し、駅周辺の回遊性の向上
- ・高さ制限（31m未満）、緑化、自然エネルギーの活用等による
国立らしく、文教都市にふさわしい景観・環境に配慮した施設を誘導³²



想定される事業手法

事業手法	従来型公共事業方式	民活方式		
		定期借地・公共施設賃貸借方式	借地権準共有方式	
模式図				
権利形態	土地	土地所有：市	底地：市 借地権：民間	底地：市 借地権：市 / 民間（準共有）
	建物	建物所有：市	建物所有：民間 （公共施設部分を市が賃借）	建物所有：市 / 民間 （区分所有）

- ・ 今後、市の財政縮減効果や民間事業者の意向等を踏まえ、実現性が高い事業手法とします。
- ・ 民間活力導入する場合の施設全体の維持管理に当たっては、民間の経営ノウハウを最大限に活用し、施設管理費の縮減が図れるような管理形態を構築を目指します。



事業費と整備スケジュール

事業費

- ・用地取得費：約16億5千万円(平成27年度取得予定)を見込んでいます。

整備スケジュール

- ・平成31年度の開業を目指します。





国立駅周辺まちづくり

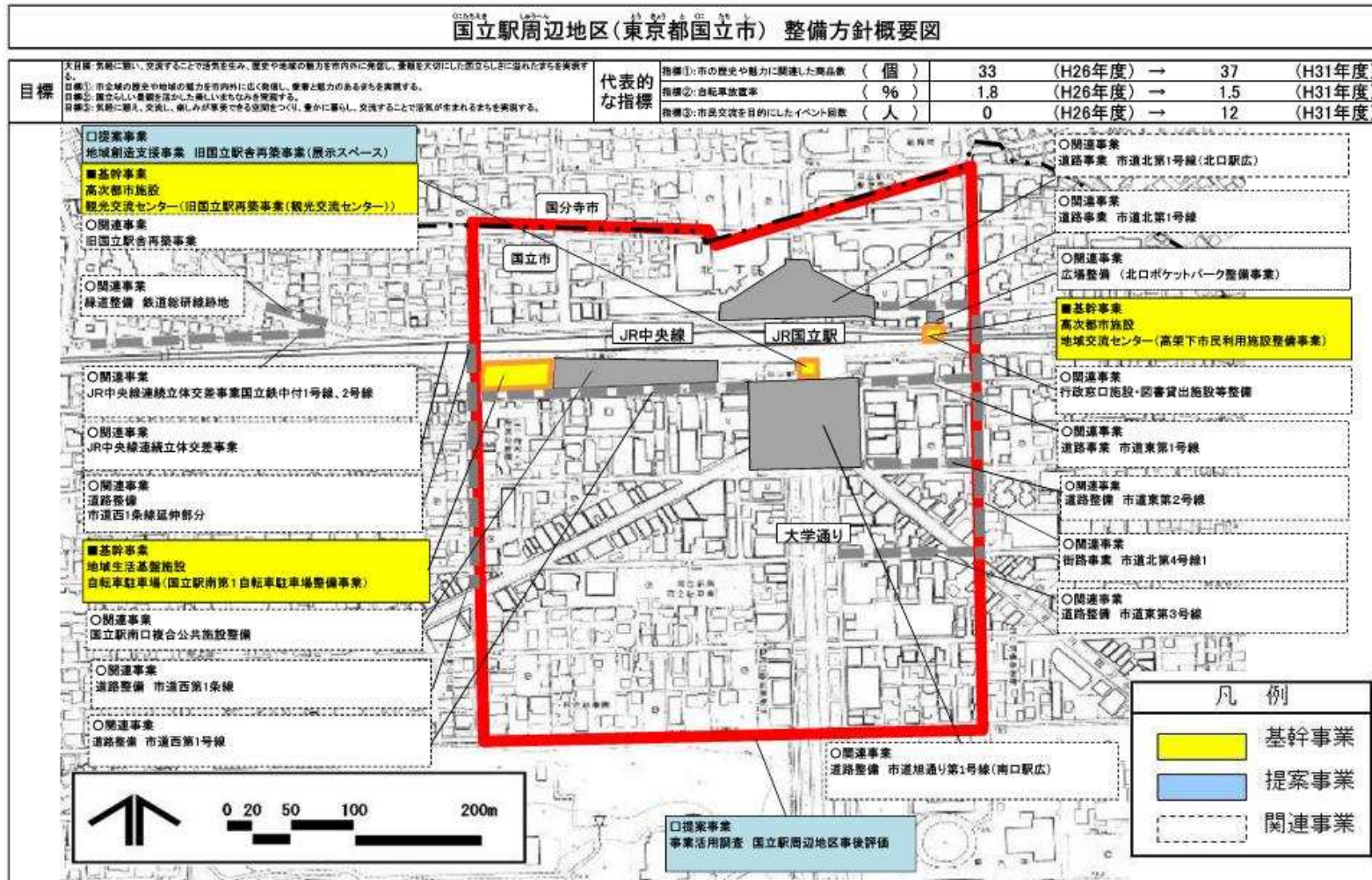
1. 国立駅周辺まちづくり事業の検討状況
2. 国立駅南口複合公共施設整備基本計画（素案）
3. 都市再生整備計画
4. 質疑応答・意見交換

市民説明会・意見交換会

国立市



都市再生整備計画





国立駅周辺まちづくり

1. 国立駅周辺まちづくり事業の検討状況
2. 国立駅南口複合公共施設整備基本計画（素案）
3. 都市再生整備計画
4. 質疑応答・意見交換

市民説明会・意見交換会

国立市