

これまでの審議会での意見等

理念・市民像・都市像(第2回での主な意見)

- (1) 基本理念：事務局例示「人間を大切にすまち」
 - ・ 個人が大切にされて互いに理解し、ともに支え合うこと
 - ・ 多様なことを認めあうこと
 - ・ 他者に思いやりを持つこと
 - ・ 社会の寛容性・包容力を高めること
- (2) 市民像：事務局例示「自然を愛し、自然に学び、自然とともに生きる市民」「まちを愛し、まちと文化を創造し、まちとともにあゆむ市民」「人間を愛し、広く社会の平和を求め、ともに認め支え合う市民」
 - ・ 学び・挑戦・成長などの要素
 - ・ まちが変化しなければならないことを踏まえた変化を恐れない、挑戦などの要素
 - ・ 行政に頼るのではなく、自分たちでやろうとする姿勢
- (3) 都市像：事務局例示「文教都市くにたち」
 - ・ 文教都市はイメージが良く、人を引き付ける魅力的な言葉
 - ・ 教育だけでなく、文化的な要素にも視野を広げるべき
 - ・ 大人も子どもも学び続けることが重要
 - ・ 学校が多くあることだけでなく、創意工夫ができる創造的な取り組みが起きる環境づくりが重要
 - ・ 都市と田園が混じり合うまちは少なく、魅力的（緑を大切にしたい）

まちづくりの目標(第3回での主な意見)

- | | | |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・ チャレンジ・挑戦・向上心など ・ もっとずっと住みたくなるまち ・ 文化を創造する、創る ・ 安心・安全 ・ 高齢者になっても住み続けて終末期を迎えられるまち | <ul style="list-style-type: none"> ・ 「自然」や「緑」 ・ 「相互啓発」、学びあうまち ・ 地域連携の再構築 ・ まち歩き楽しさの創出 ・ 市外から多くの人がある ・ 行政・市民・企業の連携 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 市民のためのまちづくりの要素を ・ 多様な挑戦・多様なつながり ・ ひと、まちの成熟・寛容性が必要 ・ 若者にも支持されるまち ・ 【動詞を用いたものにすべき】 ・ 【まちのPRフレーズとは違うもの】 |
|---|---|---|

まちの課題

社会全体の情勢変化による課題

- ・ 人口減少社会・超少子高齢社会への対応
- ・ 公共施設等の更新
- ・ 安全、安心に関する意識の高まりへの対応
- ・ 地域コミュニティの再構築

市内の主な変化による課題

- ・ 国立駅周辺の整備進展とまちの融合・活性化
- ・ 富士見台地域のまちづくり
- ・ 市内の農地、自然環境の減少

国立市のポジション分析による課題

- ・ 富士見台地域の団地再生
- ・ 南部地域の土地利用の誘導
- ・ 教育・文化施策の充実を通したまちの付加価値の向上

市に影響を与える注目すべき変化

- ・ 都市計画道路整備の進捗
- ・ 甲州街道、さくら通りの歩道拡幅等の状況
- ・ 「城山さとのいえ」「(仮)矢川プラサ」の整備と活用

検討事項・視点

「土地利用の方向性」の位置付け

土地は市民のための限られた資産であり、諸活動の基盤であると位置づけられ、その利用については公共の福祉を優先させるものと規定されている。（土地基本法）
基本構想の理念や都市像、まちづくりの目標を達成していくための土地利用の方向性を記載する。
全体としての方向性に加え、各地域の土地利用についても記載する。

検討の視点

記載の各要素に不足や不備はないか
記載の方向性の是非

基本構想における記載要素(案)

- ・ 地域の特徴を活かしつつ、まち全体として調和のとれた「文教都市くにたち」を目指す。
- ・ 地域の自然や伝統、文化や、美しいまちなみなどを市の魅力として維持し育てていく土地利用を行う。
- ・ 自然との調和や都市景観に配慮しながら、都市基盤の整備を進め、安心・安全かつ良好な住環境を形成する。
- ・ 政策推進と市の持続的発展の基盤となる財政力の向上に資する産業の育成を促す。
- ・ まちの要としての富士見台地域を活性化させ、市全体の活力創出を促す土地利用を行う。
- ・ 公共施設の整理と再編を行い、地域の諸課題への対応と持続的なサービスの提供を図る。

土地利用の検討の視点（北地域）

都市計画マスタープランの記載

（地域の）主な課題

北地域は、JR中央線の北側に位置する東西に細長い地域で、国分寺市、立川市と隣接しています。

北1丁目、2丁目は閑静な住宅街が形成され、地域の西側になる北3丁目には、北多摩高校などの教育施設が立地し、都営や公団（現：UR）等の大規模住宅が建設されています。近年は、都営住宅や公団（現：UR）住宅の建設又は建替えにより、道路や公園等の都市基盤整備も進んでいます。しかし、バス路線等の交通網が整備されているとはいえない状況にあり、市民生活の不便さが指摘されています。

これからは、JR中央線連続立体交差事業、中央本線付属街路第1号線、第2号線、南北交通道路等の整備及び駅周辺の都市基盤の整備を推進し、東・中・西地域との一体的なまちづくりを進め、安全で便利なまち、快適で住みよいまちをめざしていくことが必要です。

国立駅北口は、国分寺市民も多く利用しており、駅前にふさわしい商業地としての魅力づくり、立東周辺では地域住民に親しまれる商業地の形成を進め、都営住宅、公団（現：UR）住宅、個人住宅地との環境整備を図りながら、国分寺市、立川市と連携し、東・中・西地域との一体的なまちづくりを推進する必要があります。

地域の将来像

「となりのまちと手をつなぐ明るく住みよいまち」

国立駅へのアクセスの向上を図るとともに、利便性の高い多様な都市機能を備え、隣接市の商業、農業とも連携した住環境に配慮したまちづくりをめざします。

都市計画マスタープラン以降の変化

- 北地域の人口の動向としては、市全体とほぼ同様に推移している。高齢化率も市全体とほぼ同様である。
- JR中央線連続立体交差化事業の完了により、鉄道により隔てられていた地域が一体となり、まちの活性化が期待される。
- 合わせて、国立駅周辺の道路の整備と駅前広場整備が進められている。（都市計画道路3・4・10号線を含む）
- 北多摩高校は、都立高校改革の一環として進められた中高一貫校の整備により、平成25年度末に閉校し、現在は同敷地内に平成20年度に設置された立川国際中等教育学校がある。（ただし、北多摩高校・立川国際中等教育学校とも住所は立川市である。）

検討事項・視点

基本構想における記載要素(案)

- 地域の特徴
 - 地域の東側には閑静な住宅街が形成され、西側には都営、UR等の大規模住宅が建設されている。
 - 都営やUR等の団地整備により、周辺の道路や公園等の都市基盤整備は進んでいる。
 - JR中央線連続立体交差化事業の完了により、東・中・西地域との一体的なまちづくりの進展とまちの活性化が期待される。
- 地域の課題
 - 南北をつなぐ大きな通りがないなど、東・中・西地域との一体的なまちづくりが求められている。
 - 国立駅北口周辺では交通環境の改善が必要であり、広場整備と合わせて事業が進められている。
 - 北大通りは、立川市境までの一部と国分寺市内の部分が未整備の状況であり、整備が必要である。
 - 地域には住宅密集地が存在し、防災上の課題としてとらえられている。
 - 立東周辺では、地域住民に親しまれる商業地の形成を促進する必要がある。
- 今後の方向性(案)
 - 隣接市との連携や東・中・西地域との一体的なまちづくりを進める。
 - 安全で暮らしやすい住環境の整備を進める。

土地利用の検討の視点（東・中・西地域）

都市計画マスタープランの記載

（地域の）主な課題

東・中・西地域は、北側はJR中央線を境に北地域と、南側は富士見台地域と接する地域で、東側は府中市、国分寺市、西側は立川市と隣接しています。

大正末期から昭和初期に民間開発による耕地整理により整備され、住宅地としての土地利用が進められてきました。

ほぼ全域が文教地区に指定されており、「文教都市く」の象徴的な地域となっています。

南口駅前広場及び大学通り、旭通り、富士見通り等に沿って国立の中心的な商業地が形成されています。この地域には一橋大学をはじめとする多くの教育施設が集中し、その周辺は閑静な住宅地として個性ある整然とした街並みが形成されています。

しかし、近年、駅周辺の交通渋滞、放置自転車問題や高層マンション建設による都市景観、生活環境への影響などについて指摘されています。

今後、JR中央線連続立体交差事業により踏切が解消され、まちのさらなる発展が期待されます。これに関連し、特に交通の要衝という立地条件を活かし、市民の利便性の向上を図る公共施設の設置や旧国立駅舎の復原・活用に向けた対応が必要になります。また、良好な住環境の維持保全のため、商業地と低層住宅地の用途地域境におけるマンション紛争等を解消するための対策が期待されています。

地域の将来像

「個性ある商店街と学園や緑が広がる魅力あるまち」

国立のシンボルである、大学通りや国立駅舎などと調和した魅力ある都市空間を形成し、学校や身近な緑と住宅地が調和した安全、快適で利便性の高いまちづくりをめざします。

都市計画マスタープラン以降の変化

- 東・中・西地域の人口の動向としては、市全体とほぼ同様に推移している。高齢化率も市全体とほぼ同様である。
- JR中央線連続立体交差事業の完了により、鉄道により隔てられてた地域が一体となり、まちの活性化が期待される。
- 合わせて、国立駅周辺の道路の整備と駅前広場整備が進められている。（都市計画道路3・4・10号線を含む）さらに、国立駅南口側に旧国立駅舎の再築を目指して、部材等を保管している。
- 住宅地において、相続等の影響で土地が売却され、再度分譲される際に分割されるケースがあり、家屋の狭小化や屋敷林の減少などの影響が指摘されている。

検討事項・視点

基本構想における記載要素(案)

- 地域の特徴
 - 国立駅周辺は周辺の景観に配慮しつつ、国立の玄関口としての賑わいを創出する商業地を形成している。
 - JR中央線連続立体交差化事業の完了により、まちの活性化が期待されるとともに、旧国立駅舎再築の期待が高まっている。
 - 教育施設が集中し、その周辺は文教地区にふさわしい街並みが整備され、閑静な住宅街として良好な住環境と景観を形成しており、市の高いブランド力につながっている。
- 地域の課題
 - 国立駅周辺の交通渋滞や放置自転車問題が課題となっている。
 - 商業地と低層住宅地の境におけるマンション紛争を解消するための対策が期待されている。
 - 住宅地における敷地・家屋の狭小化や屋敷林の減少などが懸念されている。
- 今後の方向性（案）
 - シンボリックな景観を守り整え、良好な住環境の維持とさらなる緑化を促す。
 - 周辺の景観や環境に配慮した市街地の形成を促す仕組みを整える。
 - 活力に満ち、親しみのもてる商業地の形成を促進する。

土地利用の検討の視点（富士見台地域）

都市計画マスタープランの記載

（地域の）主な課題

富士見台地域は、北側を東・中・西地域、南側はＪＲ南武線を南部地域との境とした国立市のほぼ中央に位置する地域で、東側で府中市、西側で立川市と接しています。

東西の一部を除き、昭和３０年代後半に日本住宅公団（当時）による土地区画整理事業により都市基盤整備が行われ、公団（現：ＵＲ）、都営住宅団地等は新しい都市住宅、都市文化を形成してきました。道路や公園とともに、さくら通りを中心に整然とした街区が形成され、交通条件にも恵まれた、緑やオープンスペースが多い住みやすい環境の整った地域です。

また、市役所をはじめとして、福祉会館、芸術小ホール、総合体育館、学校など、市民生活に係わりの深い中心的な役割を担う施設が集中し、市民生活の要となる地域でもあります。

しかし、幹線道路である都市計画道路３・４・５号線（さくら通り）の整備については、周辺の道路体系を考慮に入れ、沿道地域における十分な意見調整や、既存のさくら並木の景観を大切にする必要があります。また、一部に残る狭あい道路の整備や谷保駅、矢川駅周辺の商業地の活性化などとあわせて、既に４０年ほどを経過した公団（現：ＵＲ）、都営住宅団地等が一定の役割を果たしてきた今日、良好な環境を維持しつつ、将来を見据えた新たな国立の住環境の形成が望まれます。

地域の将来像

「緑豊かで良好な住環境を守り、地域をつなぐ国立の要となるまち」

身近な緑を保全し、落ち着いたある低中層住宅を中心とした住環境を維持するとともに、さまざまな公共施設の活用を進めることで、人々の交流が育まれるまちづくりをめざします。

都市計画マスタープラン以降の変化

- ・ 富士見台地域の人口動向は、高齢化率が市全体の値よりも高い点に特徴がある。直近の１０年の傾向として人口は減少傾向である。
- ・ さくら通りでは、樹木の老朽化による倒木の危険性や根上がりによる歩車道への影響等を背景に、車線を減線し、歩行者と自転車優先の人にやさしい道とする、高齢社会に対応した新しい道づくりが開始された。
- ・ 東京都においてさくら通りと東八道路をつなぐ都市計画道路３・４・５号線の整備が進められている
- ・ 富士見台のUR団地と都営矢川北アパートについては、老朽化が指摘されている。都営矢川北アパートについては、都事業で建て替え工事が開始された。
- ・ 富士見台団地については、URと連携し、積極的に若者・子育て世代を呼び込むことで活気あふれるまちづくりへとつなげていく必要が指摘されている。

検討事項・視点

基本構想における記載要素(案)

- ・ 地域の特徴
 - 都市基盤が整備され、交通条件にも恵まれた、緑やオープンスペースの多い住みやすい環境の整った地域である。
 - 市役所をはじめ、公共施設の集中する地域である。
- ・ 地域の課題
 - 市の他地域と比較して高齢化が進んでおり、人口減少も他の地域に先駆けて進行している。
 - さくら通りにて、車線を減線し、歩行者と自転車優先の人にやさしい道とする、高齢社会に対応した新しい道づくりが進められているほか、近い将来の東八道路との接続が見込まれるなどの道路環境の変化が想定される。
 - 谷保駅周辺、矢川駅周辺の商業地の活性化が求められている。
- ・ 今後の方向性(案)
 - 市の要として他地域への波及効果を見据えた富士見台地域の新たな活性化を促す。
 - UR富士見台団地、都営矢川北アパートにおいては、超少子高齢化社会の到来を見据え、それを支える多面的な整備を推進し、若者・子育て世代を呼び込むとともに、高齢者が安心して暮らせ、多世代がバランスよく居住するまちづくりを図る。
 - 同時に谷保駅、矢川駅周辺の親しみのある商業地の活性化を図る。

土地利用の検討の視点（南部地域）

都市計画マスタープランの記載

（地域の）主な課題

南部地域は、JR南武線以南から多摩川に至る地域で、東側で府中市、西側で立川市と接しています。国立市の前身である谷保村という国立発祥の地域でもあり、多くの農地がありましたが、宅地化が進んでいます。また、崖線に残る樹林や矢川等の清流、湧水群の自然が残っており、神社仏閣など後世に伝えていくべき貴重な文化遺産も点在しています。近年では、土地区画整理事業により都市基盤が整備された地区がある一方で、都市基盤整備が未整備のままに宅地化が進んでいる地区もあります。（中略）

崖線北側地区は、甲州街道に沿って共同住宅等の立地により、次第に市街化が進んできました。しかし、都市基盤は民間開発による部分的な整備に留まり、未整備地域も多く残っています。今後は谷保、矢川駅周辺をはじめとした面的な都市基盤整備や道路の新設、狭あい道路の拡幅など緊急時への対応が必要です。

また、甲州街道は、歩道幅員を広げるなどの道路環境の改善が必要です。一方、地域に残る矢川の自然や生産緑地の保全、拡充に配慮したまちづくりが期待されています。

崖線南側地区では、都市計画道路の整備が進み、公営住宅の建設等により街並みに変化してきています。しかし、バス路線等の交通網が整備されているとはいえない状況にあり、市民生活の利便性向上が望まれています。

また、中央自動車道国立・府中インターチェンジ周辺は、交通の要衝となる立地要件を活用した整備が進められ、特性を活かした業務、商業施設の誘導が期待されています。しかし、地区には水路や農地が多く残されており、後世に伝えるべき自然や昔ながらの田園風景と調和した、土地区画整理事業による面的都市基盤整備や都市計画道路の整備等、計画的な整備を進めることが望まれています。

地域の将来像

「豊かな自然・歴史ある文化とともに発展するまち」

恵まれた自然と歴史ある文化遺産を保全しつつ、快適でゆとりある住環境の形成と、生活の利便性向上に配慮したまちづくりをめざします。

都市計画マスタープラン以降の変化

- 南部地域の人口動向は、ここ10年間、増加傾向である。市全体や他地域と比して高齢化率も低い値となっている。
- 東京都において日野バイパスと東八道路をつなぐ都市計画道路3・3・2号線の整備が進められている。
- 都道256号線（旧甲州街道）において、車線を減線して歩道を拡幅するよう、都へ要請している。
- コミュニティバス「くにっこ」について、旧来の青柳・泉ルートを休止し、平成26年度から青柳、泉、矢川・東の3ルートについて「くにっこ」の試行運行を行っている。
- 南部地域の狭隘道路が、交通面・防災面で課題となっており、今後の整備の必要性が指摘されている。
- 農地面積は減少が進んでいる状況であり、市内の自然環境の風景は減りつつある状況である
- 南部地域においては戸建住宅の開発・分譲が進んでおり、人口面では好影響であるが、農地などが減少している状況に留意する必要がある。
- 清化園跡地整備事業が完了し、温浴施設・スーパーマーケット・ホームセンターを備えた「フレスポ国立南」がオープンし、周辺地域の活性化に大きく寄与している。
- 城山南地区および下新田地区について、土地区画整理事業が完了し、都市基盤整備が進展した。
- 企業誘致促進条例に基づき、南部地域の準工業地域に企業誘致を進めているほか、基幹道路整備等による交通の便の向上を背景に、南部地域への企業の進出が進んでいる状況がみられる。

検討事項・視点

基本構想における記載要素(案)

- 地域の特徴
 - 自然面における市の魅力の一翼を担う地域である。
 - 歴史と、それに裏打ちされた文化のある地域である。
 - 宅地開発の余地が残された地域である。
 - 企業立地としても高い魅力がある。
- 地域の課題
 - 都市基盤が未整備な地域がある。
 - 狭隘道路の対応が必要である。
 - 甲州街道の歩道拡幅が求められる。
 - 後世に伝えるべき自然や昔ながらの田園風景と調和した整備・開発が求められている。
- 今後の方向性（案）
 - 市の魅力の源泉である自然・農地を守り育てるため、生業としての農業を支援する。
 - 農地や用水を自然風景の一環ととらえ、住環境の付加価値として住宅地との共存が可能な土地利用を図る。あわせて自然環境とも調和する良好な都市生活基盤の整備を推進する。
 - 準工業地域には、積極的な企業誘致を図り、市の基盤となる産業を育成する。その際に、近隣の住環境・自然環境と調和するような付加価値の高い企業の立地が進むように政策誘導する。