

国立市南部地域整備基本計画策定市民検討会における意見等について

国立市南部地域整備基本計画策定市民検討会における意見等について

1. 開催日等 第5回検討会 7月2日(木) 参加者：22名
 第6回検討会 8月5日(水) 参加者：20名

2. 計画の基本方針について

(1) 計画のテーマ等

1) 計画のテーマ

| 意見等 | 取り扱い等 |
|---|-----------------------------------|
| 「緑豊かで良好な住環境を守り」や「緑の保全」という言葉は良い。 | 参考意見として承り、計画のテーマは原案のとおりで進めることとする。 |
| 「都市計画マスタープラン」「基本計画」に良いことは書いてあるが具体的なものが見えない。 | |
| 上位計画である「都市計画マスタープラン」が時代に合っていないのではないか。 | |

2) 地区別の課題と取り組みの主要な方向性

①駅周辺における地域拠点の育成

| 項目 | 地区 | 意見等 | 取り扱い等 |
|---|------|--|---|
| 谷保駅及び矢川駅の南口周辺地区における土地利用の促進、駅前広場及び駅前広場アプローチ道路の整備、面的整備事業の実施 | 崖線北側 | 谷保、矢川駅南口は地権者が増えて昔よりも整備するには難しい条件が増えた。 | 谷保駅、矢川駅南口広場の整備と商業地の配置の整備手法を検討し、その方向性を示すこととする。 |
| | | 谷保、矢川駅南口の整備には期待。 | |
| | | 谷保、矢川駅南口の整備は地権者が参加しやすい条件づくりが必要。例えば再開発のような事業組立や行政負担等。 | |
| | | 矢川駅商店街の計画は終わったのか。街並みのバランスが悪い。 | |

②商業等の新たな交流拠点の育成：特に意見等はなし

③都市基盤施設の整備

| 項目 | 地区 | 意見等 | 取り扱い等 |
|---------------------------------------|--|---|--|
| 都市計画道路の整備 | 崖線北側 崖線南側 | 全体の道路網から見て都市計画道路3・4・3号線の整備による効果を調べ、見直す必要がある。 | 都市計画道路の整備は、都市計画として決定している道路のため、整備の推進を基本とする。 |
| | 崖線北側 | 石神道を通る都市計画道路3・4・14号線の早期実現 | |
| | | 都市計画道路3・4・14号線はどの程度具体的に進んでいるか。石神道の整備が優先。現状では交通規制をする必要がある。 | |
| | | 都市計画道路3・4・3号線が地域を分断している。 甲州街道の歩道拡幅については緊急の課題。 | |
| 全ての地区 | 都市計画道路の整備が実際に進めば、立ち退き等の問題が出てくる。立ち退き等の問題が出てくる前の初期段階で建築物の築造を阻止できないか。行政が先に購入しておくことができないか。 | | |
| 都市計画道路の整備、矢川上土地区画整理区域における面的基盤整備手法の明確化 | 富士見台四丁目 | 都市計画道路3・3・15号線は東京女子体育大学との交差や南武線との交差をどう解決するのが課題。 | 矢川上土地区画整理事業を検討し、その整備の方向性を示すこととする。 |
| | | 都市計画道路3・3・15号線は東京女子体育大学内の整備が課題。 | |
| | | 矢川北団地自治会とむつみ会は現状のままでは都市計画道路3・3・15号線には反対。 | |
| | | 都市計画道路3・3・15号線の計画の状況を知りたい。関心はあるが情報がない。 | |
| | | 矢川上土地区画整理事業の計画はまだあるのか。 | |

④都市基盤整備と連動した適正な土地利用

| 項目 | 地区 | 意見等 | 取り扱い等 |
|---------------------------------------|----------------------------|--|----------|
| 都市計画道路の整備に伴う沿道戸建て住宅地の沿道街区形成と適正な土地利用誘導 | 富士見台一丁目 富士見台四丁目 崖線北側 | 道路整備をしても用途変更ができない現状なので、沿道の街区形成の計画は沿道に限らず幅広く街区程度でも良いのではと思う。 | 検討課題とする。 |

⑤既成市街地における良好な市街地環境の育成

| 項目 | 地区 | 意見等 | 取り扱い等 |
|--------------------------------|--------------|--|-------------------------------|
| 準工業地域における住宅地と業務地とが共存する市街地環境の形成 | 崖線北側 崖線南側 | 物流拠点や駐車場、産業廃棄物処理場と住宅が混在していることや、道路上の不法投棄、違法駐車車両が多いことから、準工業地域の市街地環境の形成のあり方を見直す必要がある。 | 参考意見として承る。 |
| 狭あい道路の整備、行き止まり道路の解消 | 全ての地区 | 市の財政が厳しい中では狭あい道路も土地区画整理で整備していくしかないのではないか。 | 狭あい道路の整備手法を検討し、その方向性を示すこととする。 |
| | | セットバックについては市の積極的な呼びかけが必要。 | |
| | | このままでは狭い道に家が建ち並んでいくことが簡単に想像できる。 | |
| 地区計画、建築協定 | 全ての地区 | 住環境保全のため1区画の面積が小さいものがないように行政が規制してほしい。 | 参考意見として承る。 |
| | | 地区計画や道路整備は複数の地権者の合意が必要で難しい側面があるが、少しずつでも進めて達成させるしかない。 | |
| | | もっと地区計画を利用して住んでいる人の希望を実現するしかないのではないかと思う。 | |
| | 崖線南側 | 準工業地域にホテルが建っているが、何でも建てて良いまちではなく規制の厳しい地域にしていきたい。 | 参考意見として承る。 |

(2) 基本的構成

1) 土地利用の構成

| 項目 | 地区 | 意見等 | 取り扱い等 |
|----------|--------------|---|---|
| 商業・業務ゾーン | 崖線北側 | 谷保、矢川駅北口の商店街の現状を見ると南口の開発を商業中心に考えるのは心配。 | 谷保駅、矢川駅南口広場の整備と商業地の配置の整備手法を検討し、その方向性を示すこととする。 |
| 住宅ゾーン | 崖線北側 崖線南側 | 今回の基本的な計画の方向性は良いと思うが、アンケートや今までの話し合いの中で湧水、緑の保全という意見がたくさん出たが基本的構成の土地利用の中にそういった項目もなく、仮に作ったとしても農地地権者を農地に縛ることで反対も出てくる。また、南部以外の人も緑を大事にしたいと思っているだろうが、住宅にしたいと思う人もいる。そういった矛盾も解消が難しい。農地と共存する住宅ゾーンも考えられ「住宅ゾーン」だけで一まとめにするのは乱暴ではないか。 | 土地利用計画に関する意見として参考とする。 |
| | | 今までの土地区画整理とは少し違った方向で、土地区画整理事業により「緑地と住宅の共存ゾーン」等を作っていけないか。 | |
| 関連項目なし | | 子どもたちに緑、自然と自由に触れ合えるようにしてあげたいが基本的構成の土地利用の中に項目がない。 | 検討課題とする。 |
| | | 中央道からハケまでのラインは緑を残すというように、保全する区域を具体的に計画に示すことが必要。散策などをするには緑はライン状に保全していくべき。 | |

2) 幹線道路等の構成

①主要幹線道路：取組の主要な方向性の都市基盤整備（都市計画道路）の整備を参照

②地域幹線道路

| 地区 | 意見等 | 取り扱い等 |
|--------------|---|--------------------|
| 崖線北側 崖線南側 | 石田街道は今、甲州街道との交差点の南西の角の土地が空いているので、マンションが建つ前に市は今のうちに土地を取得すべき。 | 道路整備計画に関する意見として承る。 |
| | 交差点を拡幅し右折レーンや歩道の拡幅をするだけで大分違うと思う。 | |
| | 石田街道の整備が優先。 | |
| | 都市計画道路3・3・15号線が有効利用されず、石田街道が利用されている。現実的に都市計画道路3・3・15号線より、石田街道を拡げることが優先。 | |

③主な歩行軸

| 地 区 | 意 見 等 | 取り扱い等 |
|-------|---|-------------------|
| 全ての地区 | 府中市は遊歩道が整備されている。 今のうちに歩行者のための道路を小学校などを拠点にして計画していくべき。 | 主な歩行軸に関する意見として承る。 |

3) 公園・緑地等の構成

| 地 区 | 意 見 等 | |
|------|--|------------|
| 崖線南側 | 緑地の保全には、治安の問題がある。特に谷保緑地の維持管理のあり方を見直す必要がある。 | 参考意見として承る。 |

3. まちづくり計画の策定について

3-1. 人口計画

(1) 将来人口

1) 市の将来人口

| 年次 | 南部基本計画 | 市基本構想 | 市基本計画 |
|--------------|---------|---------|---------|
| 2005年(平成17年) | 73,479人 | — | — |
| 2010年(平成22年) | 74,500人 | — | 75,000人 |
| 2015年(平成27年) | — | 80,000人 | — |
| 2020年(平成32年) | 74,700人 | — | — |
| 2030年(平成42年) | 72,400人 | — | — |

2) 地区別将来人口

| 地区 | 現況人口 | 2020年人口 |
|-----------|---------|---------|
| 富士見台一丁目地区 | 570人 | 570人 |
| 富士見台四丁目地区 | 2,230人 | 2,230人 |
| 青柳崖線北側地区 | 12,820人 | 13,280人 |
| 青柳崖線南側地区 | 4,900人 | 5,920人 |
| 合計 | 20,520人 | 22,000人 |

3) 将来人口に関する意見等

| 項目等 | | 意見等 | 取り扱い等 |
|-----|---------|---|--|
| 市全体 | | 80,000から74,700人に減少したことにより計画されてきた土地区画整理の中身の見直しが必要ではないか。推計人口よりも目標人口を考えるべきだろうと思う。 人口が増加するということは逆に農地を宅地化することなので農地が減るという残念な面もある。2020年の人口予測について、市全体より南部地域の増加数の方が多いのは、南部地域以外の人口は減少すると予測しているのか、もしくは南部地域の人口を無理に増加させているのではないか。 | 市全体の将来人口は、庁内合意によるものであり、地域別将来人口は、一定の条件の基に算出している。 意見として承ることとし、市及び地区別将来人口は原案のとおりで進めることとする。 |
| 地区別 | 富士見台一丁目 | 現状から考えて人口が増加するとは考えづらいのでこのままという気がする。 J R 西府駅が開業したことが人口計画に反映されていないのではないか。 都市計画道路3・4・5号線や都市計画道路3・3・2号線等の道路の開通で人口が増加するのではないか。 | |
| | 富士見台四丁目 | 富士見台四丁目内にあるマンションの戸数と資料の人口数が合わないのではないか。 生産緑地は動かないのか。宅地になれば人口が増えるのではないか。 | |
| | 崖線北側 | 市全体では人口が減少している中で南部地域に限り人口が増加しているのは若い世代にとって移り住みやすいことがあるのではないか。 人口が伸びる余地がないように思う。 開発行為による戸建てと甲州街道沿道のマンションが建ったことで少し人口が増えた。 崖線北側では、自然を残しながら人口が500人増加の推計くらいに落ち着くと思う。 崖線北側地区で大きな開発は今のところない。 | |
| | 崖線南側 | 崖線南側地区の人口の年齢構成はどうなるのか。 泉地区に若い人が引越してきているのでその傾向が続けば、子どもも増え人口も増えていくと思うが、10年後まで続くかと言うとどうかと思う。 崖線南側地区において今後10年間で人口が1000人増加というのは大きな数字と思う。 | |

(2) 人口計画を踏まえた南部地域整備の方向性

| 方向性 | 意見等 | 取り扱い等 |
|---|--|------------|
| 居住環境の改善や良好な環境の保全を基本として、南部地域や国立市の魅力や活力を高める都市機能誘導を目的とした基盤整備の実施。 | 福祉施設の充実したまちや広い歩道の整備されたまちというようなビジョンを示してほしい。 人口が減少するということは、新たなニーズは発生しないので、現況の問題点の解消の優先順位を高くする必要がある。 | 参考意見として承る。 |

3-2. 土地利用計画

(1) 地区別における主な分類に関する意見

| 地区 | 主な分類 | 意見等 | 取り扱い等 |
|---------|----------|--|---|
| 全体 | — | 土地利用計画をみると、用途地域だけ決めて、15年間放置し無計画に出来上がった現状のまちに合わせて10種類に色分けしただけの計画に思える。 計画的に南部全体をどういうまちにしたいのかというビジョンのない色分けに意見を求められても困る。全体のビジョンを示してほしい。 | 参考意見として承る。 |
| 富士見台一丁目 | 低層住宅地 | 七小の南側等土地利用出来るのでは。例えば用途を変更する等。 | 参考意見として承る。 |
| 崖線北側 | 沿道複合地 | 甲州街道が持つ魅力を感じられるような沿道を作る。 甲州街道沿道が寂れている。提案として、歩道を拡げ、人を呼び込む沿道利用を促し、賑わいを創出する。 沿道複合地とはいえ、甲州街道沿いであっても不便な状況。 | 参考意見として承る。 |
| | | 都市計画道路3・3・15号線は滝乃川学園西側で沿道複合地が途切れているが、現状に合わせて色を欠いていったらつながらないところはもっとある。 | 現行の用途地域指定を踏襲することとして原案のとおりとする。 |
| | 住宅・商業複合地 | 谷保駅、矢川駅南口の商業系の位置づけは無理に思える。沿道複合地程度の位置づけでよいのではないか。 | 検討課題とする。 |
| | 低層住宅地 | 天神公園西側、インター入口付近および字一本松の地域も「農地と調和した低層住宅地」として位置付けてほしい農地がまだ残っている。 | 検討課題とする。 |
| | 住宅・工業共存地 | 青柳の土地区画整理事業完了済みの地区にも生産緑地が残っているのになぜ「住宅・工業共存地」なのか | 現行の用途地域指定が準工業地域であるため、原案のとおりとする。 なお、生産緑地は将来的に宅地に変更される要素がある。 |

| 地 区 | 主な分類 | 意 見 等 | 取り扱い等 |
|------|------------|---|------------|
| 崖線南側 | 沿道複合地 | 整備された道路にスーパーやホームセンター等の商店の進出がほとんどないのは市が規制しているのか。日野バイパスも日野市に入ると商店がたくさんある。迷惑施設以外の規制を緩めて商店の進出を促してほしい。 | 参考意見として承る。 |
| | 住宅・流通業務共存地 | 住宅、流通業務共存地は企業誘致を促す。 | 参考意見として承る。 |

4. その他全体に関する意見

参考意見として承るとともに、関係部署等に情報提供することとする。

| 項 目 | 意 見 等 |
|--------|--|
| 計画策定 | 今回のような方針づくりにより計画をつくったら必ず実施していくようにすべき |
| | 自分の住んでいる付近以外は良くわからない。細かい計画が進んでいない。 |
| | 昭和59年の計画から現在まで改善されたところと改善されなかったところの分析を行う必要がある。 |
| 土地区画整理 | 土地区画整理により自然が壊される恐れがあるジレンマの解決策も市が考えていかなければならない。 |
| 道路整備 | せつかく道路を整備するのであれば、無番地の土地を近所の人が占有している状況を取り除き有効活用できるのでは。 |
| | 矢川保育園北東の道路整備を考えてほしい。 |
| | 生産緑地の中や外周に道路を整備していくには所有者の意向もあつて時間がかかっている。 |
| 農地保全 | アンケート結果を見ると南部地域は緑というイメージだが、農地地権者の立場から見ると相続税等のこともあり、農地を守ることは難しい。 |
| | 農地保全の具体策（税制等）が必要。 |
| | 農業従事者を確保すること。農地と住宅地の区画分けを行ってはどうか。また生産緑地の買取ができるような条例等のしくみが必要。 |
| | 農地として残す方法を検討する必要がある。 |
| | 今残っている第一小学校西側の農地も放っておけばなくなってしまう。保全の具体的なイメージがないのではないか。具体的な提案としては、農業が続けやすい街区を大きく取った土地区画整理や市による農地の買収が考えられる。 |
| | 農家は生産緑地を守りきれないという危機感を持っていると思う。 |
| | 相続税があり、次の世代には農地はなくなっていくと思う。 |

| 項 目 | 意 見 等 |
|-----------|---|
| 農地保全 | 農業を手伝うシルバー人材育成（技術指導）と派遣のシステムをつくってほしい。 |
| | 自分で畑仕事をするのが難しくても農地として残したいと思っている人は多いので、市は条件を満たせば生産緑地を市民農園として活用できることを周知してほしい。 |
| | 梨園や芋畑が減り、保育園で長年続けてきた梨狩りや芋掘りを続けられなくなってしまった。支援策が必要。 |
| | 農地や緑を残すにあたっては公共的な位置付を持たせないと次々に壊されていく。例えば、やすらぎ農園とするなど。 |
| | 農業が無くなったら、水路も要らなくなってしまう。 |
| 市街化、まちづくり | スプロール化をくい止める方策が必要。南養寺の東側の農地も現在宅地化が進んでいる。 |
| | 崖線南側の東側はもっと拓けると思っていたが、40年前からあまり整備が進んでいない。人口もあまり増えず、計画性がなく、しまいにはホテルが建ってしまった。 |
| | 若い人や子どもにとっての住みやすさと高齢者にとっての住みやすさの両方が必要。 |
| | まちはピークを過ぎると高齢化し、子ども世代は独立して、老夫婦だけが残るという状況になってしまうので、魅力ある良好な住宅地を造って若い家族を呼び込まなければと思う。 |
| | 人が長く住み続け高齢化しても安心して暮らせるまちづくりをしなければと思う。 |
| | 人口増加のために人を呼び込むにはどうしたらよいかというビジョンを示してほしい。 |
| | 南部地域は、福祉医療施設の充実や、歩道の広い緑地帯を設けるなどして、北の若い人が老後は南部地域に移り住み、また若い方が北に入ってくるというサイクルを生むようなまちができないか。 |
| | 病院がない。総合病院は府中市まで行っている。高齢化が進めば病院は必要な施設で広い土地も必要なので計画の中に入れてほしい。 |
| | 国立は企業誘致を本当にする気があるのか。現状でIT関連や研究所など環境的にクリーンな企業は来ないと思う。 南部地域は、魅力があって外から人が集まってくるようなまちではないのではないか。 |
| 緑地、農地保全 | 買取申請等でもっと市がお金を出し、市の所有として保全することが必要。代替地としても将来利用できる。 |
| | 緑や農地を持っている人の納税等の義務をないがしろにして保全といっても言葉だけのものになってしまう。 |
| | 緑や農地の保全は地権者の理解を得られるようなビジョンを示してほしい。また基金などを利用していかなければ難しいと思う。 |
| 緑地保全 | 南養寺や滝乃川学園が南部地域の緑の拠点と思うが、都市計画道路3・4・3号線が通る計画になっていて守れるのか。具体的な保全策が必要。 |
| | 残すべきだったママ下湧水が道路橋の下になってしまった。緑の保全は可能か心配。 |
| | ママ下湧水や城山は散歩するには良い。自然は一つの魅力なので残してほしい。 |
| | あぜのような自然が崩されることで生態系の崩壊が起こる。連続的な自然を残す必要がある。保全地域を明確に区分けする。 |

| 項 目 | 意 見 等 |
|----------|---|
| 湧水の保全 | 地域の事情やこれまでの歴史がある中で生活している立場とそうでない立場等から、いろいろ矛盾する意見が出ている。湧水への関心が高い。水質、水量などの調査をして将来や災害時に備えておくとよい。 |
| コミュニティ形成 | コミュニティの形成。例えば土地区画整理においてコミュニティの形成や緑の保全を派生的に促すなどソフト面から考えていく必要性がある。 |
| 交通安全、防災 | 矢川上公園周辺の道路が八王子への車の抜け道となっていて朝と夕方5時から6時頃危なくて渡れないので、信号を付けてほしい。 防災の件で近隣に活断層があるので心配。 |
| 交通不便解消 | コミュニティバス等を活用して交通不便を改善し、買物環境を向上することが必要。 |
| その他 | 市内で買い物できるスイカのようなカードやポイントカード等で地域を活性化できるのではないか。 |
| | 建築許可の申請は国立でできないか。 |
| | 活用されていない土地や土地利用が難しい土地（分断された極小な土地、赤道等）を市は積極的に利用できないか（買取り） |
| | 市民検討会が行われていることを市民のほとんどが知らない。どういったPRをしているのか。市民検討会の中身を市民へ知らせ浸透させて次の会を開いてほしい。 |
| | 人口や車が減少する将来に道路は必要なくなる。農地や緑地がなくなると水害が増え結果として税負担が増すことになる。 都市計画はアメニティの追求からの計画であるが、人間が地球に大きな負担を与え結果として大きな付けが人間に回ってきているという現実の実態を直視するべき。 |