

計画の基本方針について

1. 計画のテーマ等 (P1~8)
2. 基本的構成 (P9~12)
3. 基本構成図 (P13)

1. 計画のテーマ等

(1) 計画のテーマ

昭和 59 年に策定された『国立市南部地域開発整備基本計画』では、「自然環境を生かした都市利便性の高い適正密度の住宅地の整備と産業基盤の整備を図り都市の活性化を促す」ことが、開発整備の基本方針として位置づけられている。

また、『国立市都市計画マスタープラン』では、富士見台地域は、「身近な緑を保全し、落ち着きのある低中層住宅地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す」ものとし、「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」を地域の将来像として掲げており、崖線北側地区と崖線南側地区の南部地域は、「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す」ものとし、“豊かな自然・歴史ある文化とともに発展するまち”を地域の将来像として掲げている。

南部地域における計画のテーマは、国立市のまちづくりの基本的な方向性を示す都市計画マスタープランの将来像

「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」
「豊かな自然・歴史ある文化とともに発展するまち」

とし、まちづくりを進めるものとする。

(2) 地区の課題と取り組みの主要な方向性

南部地域は、上位関連計画における位置づけ、分断要因、地形要因等から、概略「富士見台一丁目地区」「富士見台四丁目地区」「崖線北側地区」「崖線南側地区」の 4 地区に区分される。

これらの地区別の課題と、これらを踏まえた地区別の取り組みの主要な方向性を整理した。

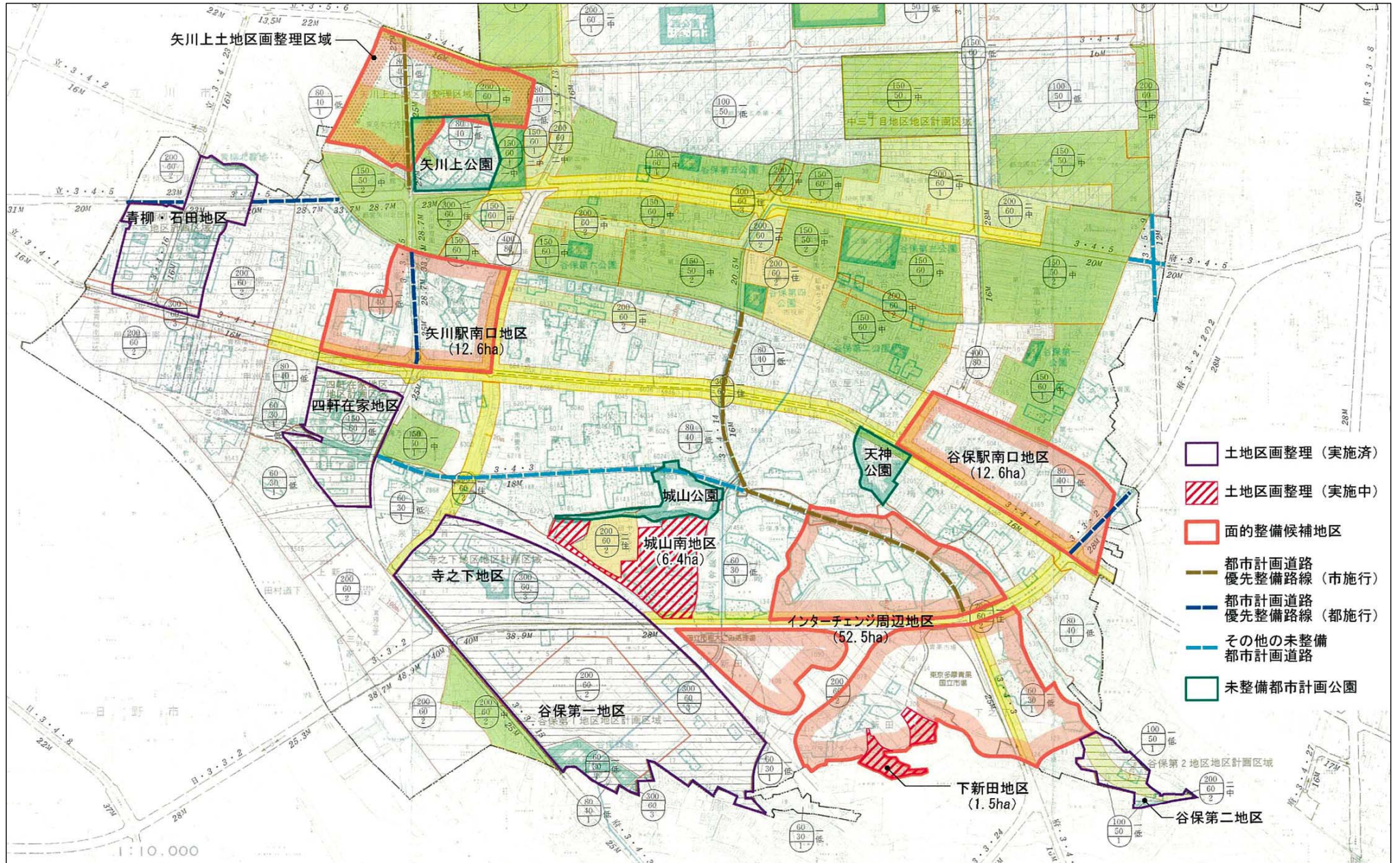
1) 地区整備の課題

上位・関連計画等を踏まえて、地区別に課題を整理した。

●地区整備の課題

		富士見台一丁目地区	富士見台四丁目地区	崖線北側地区	崖線南側地区
土地利用誘導の課題		①都市計画道路（3・4・5号線、3・5・9号線）の整備に伴う沿道戸建て住宅地の沿道街区形成等	①都市計画道路3・3・15号線、矢川上公園の整備等の検討 ②都市計画道路3・3・15号線の整備に伴う沿道戸建て住宅地の沿道街区形成等	①谷保駅及び矢川駅の南口周辺地区の都市基盤整備と連動した土地の有効利用（地域拠点としての機能誘導） ②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 ③土地区画整理事業実施地区における適正な土地利用誘導（青柳・石田地区、四軒在家地区） ④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等 ⑤屋敷林、生産緑地の保全	①インターチェンジ周辺地区における面的基盤整備と連動した新たな土地利用誘導の検討 ②清化園跡地の適正な跡地利用の推進 ③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 ④土地区画整理事業実施地区における適正な土地利用誘導（寺之下地区、谷保第一地区、谷保第二地区） ⑤崖線、生産緑地の保全
都市基盤整備の課題	ア. 面的基盤整備	—	①矢川上土地区画整理区域における事業手法の検討	①谷保駅及び矢川駅の南口周辺地区における面的基盤整備の検討	①下新田地区、城山南地区における土地区画整理事業の推進 ②インターチェンジ周辺地区における面的基盤整備の検討
	イ. 幹線道路	①都市計画道路3・4・5号線（優先整備路線）同3・5・9号線の整備	①都市計画道路3・3・15号線（優先整備路線）の整備	①優先整備路線である都市計画道路3・3・2号線、3・3・15号線、3・4・3号線、3・4・5号線、3・4・14号線の整備 ②都市計画道路3・4・1号線の整備 ③谷保駅及び矢川駅の南口における駅前広場及びアプローチ道路整備の検討	①都市計画道路3・4・3号線（優先整備路線）の整備
	ウ. 都市公園	—	①矢川上公園の整備	①天神公園、城山公園の整備	①公園不足地区の解消
その他の居住環境改善の課題		①狭あい道路の整備、行き止まり道路の解消 ②地区計画、建築協定の適用	①狭あい道路の整備、行き止まり道路の解消 ②地区計画、建築協定の適用	①交通不便地区の解消 ②狭あい道路の整備、行き止まり道路の解消 ③消火活動困難地域の解消 ④地区計画、建築協定の適用 ⑤町名地番の整理	①水路、湧水の保全 ②水辺環境の保全 ③交通不便地区の解消 ④狭あい道路の整備、行き止まり道路の解消 ⑤消火活動困難地域の解消 ⑥地区計画、建築協定の適用 ⑦町名地番の整理

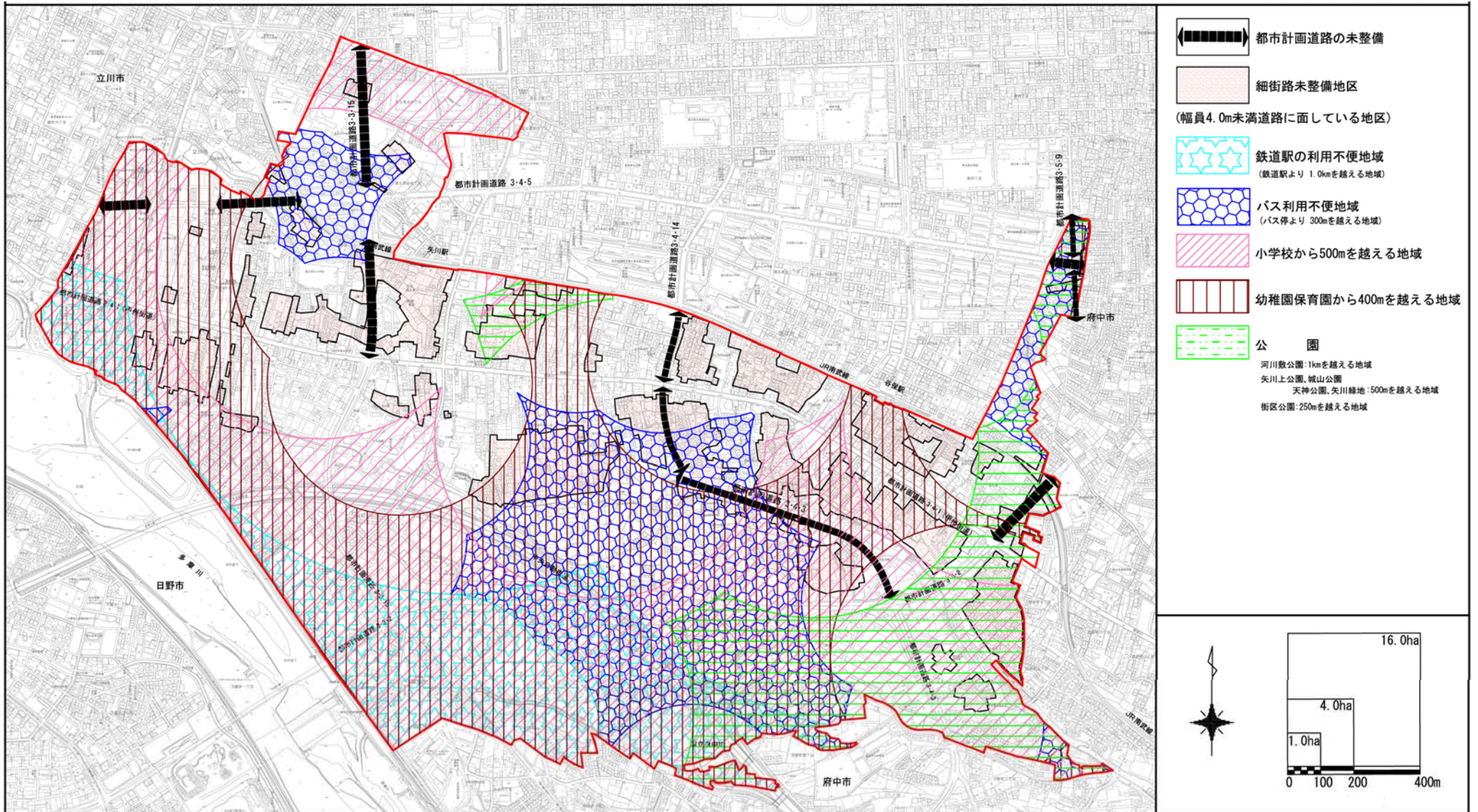
●都市基盤整備の課題



●消火活動困難地域



●不足環境要素



2) 取り組みの主要な方向性

地区整備の課題を踏まえて、地区別の取り組みの主要な方向性を整理した。

富士見台一丁目地区

ア. 都市基盤施設の整備

- ①都市計画道路 3・4・5号線、3・5・9号線の整備

イ. 都市基盤整備と連動した適正な土地利用誘導

- ①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

沿道街区形成について	
市民検討会からの意見	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。
取り扱いの方針	沿道街区形成の範囲は、沿道街区が道路に沿って防火・防音などの遮断的な役割もあるため、原案のとおり20mの範囲として進めることとします。

ウ. 既成市街地における良好な市街地環境の育成

- ①狭あい道路の整備、行き止まり道路の解消
- ②地区計画、建築協定の適用

富士見台四丁目地区

ア. 都市基盤施設の整備

- ①都市計画道路 3・3・15号線の整備
- ②矢川上公園の整備
- ③矢川上土地地区画整理区域における面的基盤整備手法の明確化

イ. 都市基盤整備と連動した適正な土地利用誘導

- ①大学キャンパスとの共存
- ②都市計画道路 3・3・15号線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

沿道街区形成について	
市民検討会からの意見	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。
取り扱いの方針	沿道街区形成の範囲は、沿道街区が道路に沿って防火・防音などの遮断的な役割もあるため、原案のとおり20mの範囲として進めることとします。

ウ. 既成市街地における良好な市街地環境の育成

- ①狭あい道路の整備、行き止まり道路の解消
- ②地区計画、建築協定の適用

崖線北側地区

ア. 駅周辺における地域拠点の育成

- ①谷保駅及び矢川駅の南口周辺地区における土地の有効利用の促進
- ②谷保駅及び矢川駅の南口周辺地区における駅前広場及び駅前広場アプローチ道路の整備
- ③谷保駅及び矢川駅の南口地区周辺における面的整備事業の実施

イ. 都市基盤施設の整備

- ①都市計画道路 3・3・2号線、3・3・15号線、3・4・3号線、3・4・5号線、3・4・14号線の整備

ウ. 都市基盤整備と連動した適正な土地利用誘導

- ①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

沿道街区形成について	
市民検討会からの意見	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。
取り扱いの方針	沿道街区形成の範囲は、沿道街区が道路に沿って防火・防音などの遮断的な役割もあるため、原案のとおり20mの範囲として進めることとします。

エ. 既成市街地における良好な市街地環境の育成

- ①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
- ②土地区画整理事業実施地区における適正な土地利用誘導（四軒在家地区、青柳・石田地区）
- ③屋敷林や生産緑地の保全とこれらと調和した良好な地域環境の保全・育成
- ④交通不便地区の解消
- ⑤狭あい道路の整備、行き止まり道路の解消
- ⑥消火活動困難地域の解消
- ⑦地区計画、建築協定の適用
- ⑧町名地番の整理

オ. 自然環境を活かした交流拠点の育成

- ①天神公園、城山公園の整備

崖線南側地区

ア. 商業等の新たな交流拠点の育成

- ① インターチェンジ周辺地区における面的整備の実施と商業・業務機能の誘導
- ② 清化園跡地の適正な跡地利用の推進

イ. 都市基盤施設の整備

- ① 都市計画道路 3・4・3 号線の整備

ウ. 進行・新市街地における良好な市街地環境の育成

- ① 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
- ② 土地区画整理事業実施地区における適正な土地利用誘導（寺之下地区、谷保第一地区、谷保第二地区）
- ③ 土地区画整理事業の推進と適正な土地利用の誘導（下新田地区、城山南地区）
- ④ 交通不便地区の解消
- ⑤ 公園不足地区の解消
- ⑤ 狭あい道路の整備、行き止まり道路の解消
- ⑥ 消火活動困難地域の解消
- ⑦ 地区計画、建築協定の適用
- ⑧ 町名地番の整理

エ. 豊かな自然環境の保全・活用

- ① 崖線、生産緑地の保全
- ② 水路、湧水の保全
- ③ 水辺環境の保全

2. 基本的構成

南部地域の将来の骨格的構造を、「土地利用の構成」「幹線道路等の構成」「公園・緑地等の構成」として整理した。

(1) 土地利用の構成

① 商業・業務ゾーン

- ・ 清化園跡地周辺を商業・業務ゾーンとして位置づけ、商業・業務ゾーンを支える道路や宅地の整備、用途地域の変更等、立地環境の整備を促進する。
- ・ 谷保駅及び矢川駅の南口の周辺地区は、駅前広場等の都市基盤の整備と合わせて、土地と建物の共同化と身近な利便施設の導入を目指す。

② 住宅と工業、流通業務共存ゾーン

- ・ 南部地域の西部及び南部の準工業地域を、住宅と工業、流通業務施設が共存するゾーンとして位置づけ、相互が調和した環境を育成する。

③ 住宅ゾーン

- ・ 「商業・業務ゾーン」「住宅と工業、流通業務共存ゾーン」以外は住宅ゾーンとして位置づけ、良好な住環境を育成する。

関連項目なし	
市民検討会からの意見	<ul style="list-style-type: none">・ 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。・ 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上に保全していくべき。
取り扱いの方針	緑の基本計画や都市景観形成基本計画において同様な位置づけがされていることから、これらの計画に委ね、土地利用の構成における自然とのふれあいゾーン、緑の保全ゾーンなどの設定は行わないこととして進めることとします。

(2) 幹線道路等の構成

① 主要幹線道路

- ・ 都市計画道路 3・3・2号線、同 3・3・15号線を、交流や産業活動を支える主要幹線道路として位置づけ、未整備区間を整備する。

② 地域幹線道路

次の道路を都市内の交通を処理するとともに南部地域の骨格となる地域幹線道路として位置づけ、整備等を行う。

- ・ 主要幹線道路以外の都市計画道路
- ・ 谷保駅西側の南北方向の都道と矢川駅東側の南北方向の市道
- ・ 谷保駅及び矢川駅の南口の駅前広場にアプローチする道路

③ 主な歩行軸

- ・ 既存の遊歩道、崖線沿いの緑地や水路沿いの道路などを活かし、歩行者の導線として主な歩行軸を整備する。
- ・ 地域の拠点等を結ぶ歩行者の導線として主な歩行軸を整備する。

(3) 公園・緑地等の構成

① 公園・緑地

- ・ 自然等と触れ合える場として、天神公園、城山公園及び谷保緑地を位置づけ、整備を行う。
- ・ 多様なスポーツ・レクリエーションが楽しめる場として、矢川上公園、多摩川河川敷公園、北多摩二号水再生センター内の広場を位置づける。

●地区別の基本構成

		富士見台一丁目地区	富士見台四丁目地区	崖線北側地区	崖線南側地区
土地利用の構成	商業・業務ゾーン	—	—	谷保駅南口周辺地区 矢川駅南口周辺地区	清化園跡地
	住宅と工業、流通業務共存ゾーン	—	—	準工業地域の地区 (青柳、青柳一、三丁目、谷保)	準工業地域の地区 (谷保、泉一、二、四丁目)
	住宅ゾーン	地区全域	地区全域	上記以外の地区	上記以外の地区
幹線道路等の構成	主要幹線道路	都市計画道路 3・3・2 号線	都市計画道路 3・3・15 号線	都市計画道路 3・3・2 号線 都市計画道路 3・3・15 号線	都市計画道路 3・3・2 号線 都市計画道路 3・3・15 号線
	地域幹線道路	都市計画道路 3・4・5 号線 都市計画道路 3・5・9 号線	都市計画道路 3・4・4 号線 都市計画道路 3・4・5 号線 都市計画道路 3・4・13 号線	都市計画道路 3・4・1 号線 都市計画道路 3・4・3 号線 都市計画道路 3・4・5 号線 都市計画道路 3・4・14 号線 都市計画道路 3・4・16 号線 谷保駅西側の南北方向の都道 矢川駅東側の南北方向の市道 谷保駅及び矢川駅の南口の前広場に アプローチする道路	都市計画道路 3・4・3 号線 矢川駅東側の南北方向の市道
	主な歩行軸	—	都市計画道路 3・4・13 号	谷保雨水第二遊歩道から谷保駅方面 谷保雨水第二遊歩道から都市計画道 路 3・4・14 号線 谷保雨水第二遊歩道から立川方面 矢川駅から清化園	谷保雨水第一遊歩道 谷保雨水第二遊歩道 谷保緑地から都市計画道路 3・ 4・14 号線 上新田緑道から都市計画道路 3・ 3・2 号線 矢川駅から清化園
公園・緑地等の構成	公園・緑地	—	矢川上公園	城山公園 天神公園	谷保緑地 多摩川河川敷公園 北多摩二号水再生センター内広場

3. 基本構成図

