

## 地区施設の整備の方針

「地区施設の整備の方針」は、将来のまちの環境を実現するための道路や公園の整備方針を定めるものです。  
地区施設は、都市計画で定められている道路や公園よりも小規模なもので、主に地区内の居住者等が利用する道路や公園などの施設を指します。

## 建築物等の整備の方針

「建築物等の整備の方針」は、環境、景観、防災などの効果も含めた、将来のまちの環境を実現するための建築物や工作物等の整備方針を定めるものです。

地区の現状として不足している機能や、第3回まちづくり勉強会における“検討すべきまちづくり”での意見を整理しました。

### ●検討すべきまちづくり

| 主な意見（ <span style="color:blue">■</span> 良いところ <span style="color:red">■</span> 課題） | キーワード        | 検討すべきまちづくり                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 緑豊かである<br>農地があり土がある環境                                                              | 緑豊かな<br>まちなみ | 地区計画<br>・垣、さくの構造を制限                                                     |
| 静かな環境<br>低層住宅が混み合っている                                                              | 良好な<br>住環境   | 地区計画<br>・建てられる用途を制限<br>・最低敷地規模を設定<br>・壁面の位置の制限<br>・建物の高さを制限<br>・建物の色を制限 |
| 大学があって良い⇒若い人が行き交う<br>住民間のつながりが少し薄く感じる                                              | ふれあい         | 別途対応<br>・地域コミュニティの醸成<br>・大学の保全                                          |
| 車がすれ違えない、行止りが多い<br>公園が狭い                                                           | 道路<br>公園     | 地区計画<br>・行止まり道路の解消<br>・十分な道路幅員の確保                                       |
| 事故が多発している箇所がある<br>信号を付けたり交通量を見たりして整理してほしい                                          | 交通安全         | 別途事業<br>・都市計画道路の整備<br>・都市計画公園の拡充<br>地区計画<br>・壁面の位置の制限（隅切りの設置を含む）        |
| 避難訓練を実施している<br>火事の心配がある                                                            | 防災<br>防犯     | 別途対応<br>・非常用設備や防災施設の設置<br>・避難訓練の定期的な実施<br>⇒地域が一体となり防災、防犯活動に取り組む         |
| 買い物環境は問題ない<br>書店がない（駅前含め）                                                          | 商環境          | 地区計画<br>・建てられる用途の制限<br>（商業系は建てられるようにする等）                                |

第3回まちづくり勉強会の結果より



まちづくりニュースに関するご意見・ご感想、  
ご不明点などがございましたら、お気軽にお問い合わせ下さい。

～お問い合わせ～

国立市 都市整備部 南部地域まちづくり課 計画整備係 担当：山崎・鈴木

〒186-8501 東京都国立市富士見台 2-47-1

TEL：042-576-2111（内線：372） FAX：042-576-0264

E-mail：sec\_nanbuseibi@city.kunitachi.lg.jp

# まちづくりニュース

## 地区計画の検討状況をお知らせします

本号では、「地区計画」の検討状況をお知らせします。

これまでのまちづくりニュースで、「土地区画整理事業に代わる新たなまちづくりを考える」とし、地区計画で定める内容などを紹介してきました。

そこで今回は、検討中の地区計画について、具体的な内容をイメージできるようわかりやすい形でご紹介します。

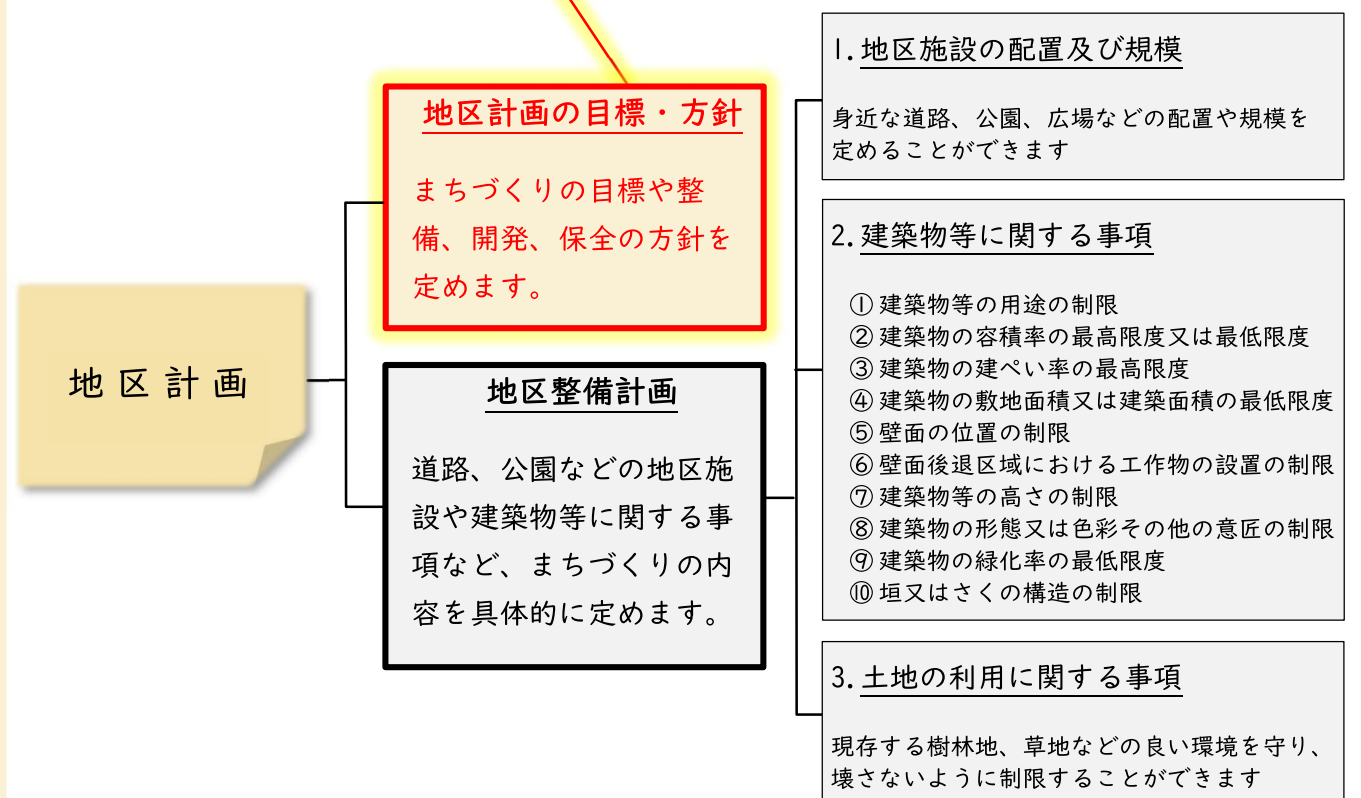


矢川上土地区画整理事業  
計画区域

### ○地区計画の目標・方針

地区計画では、位置や面積のほか、「地区計画の目標・方針」と「地区整備計画」を定めます。

このうち、**地区計画の目標・方針**について、現在の検討状況をお知らせします。



○実際の地区計画のイメージ（検討中）

地区計画は、地域の皆様に参加いただいた「まちづくり勉強会」でのご提案やご意見をもとに作成しています。

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 矢川上地区地区計画                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 位置                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 国立市富士見台四丁目地内                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 面積                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 約 8.7 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 地区計画の目標            | <p>本地区は、国立市の西部に位置し、1961年に東京女子体育大学が新築移転され、周辺は主に戸建て住宅地として長期間のうちに市街化が進んだ区域であり、地区北側の都市計画道路3・4・4号国立昭島線の整備により交通環境が向上したものの、地区内には行き止まり道路や狭あい道路等の課題を有している。</p> <p>国立市都市計画マスタープラン第2次改訂版（2018年6月）では、本地区を含む「富士見台地域」は、より多くの若者・子育て世代を地域に呼び込むとともに、多世代がバランスよく集い、支え合うまちを目指すとしている。</p> <p>また、国立市南部地域整備基本計画（改定版）（2024年6月）では、本地区は、土地区画整理事業によるまちづくりから地区計画の活用によるまちづくりへの転換を図り、富士見台地域の街並みに調和し、また地域住民とのこれまでの土地利用に関する検討や意見なども踏まえた新たな中層住宅地の形成を図る地域地区等の変更を進めるとしている。</p> <p>本地区においては、緑豊かでゆとりある住環境の形成を促進するとともに、市街地の安全性の向上を図り、大学と地域が交流する楽しく住み続けられるまちづくりを通じて、災害に強い、安心安全の地域づくりの実現を目標とする。</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                    | 土地利用の方針                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>【住宅地区】<br/>周辺環境と調和し、防災性が向上され、安心安全に暮らせる緑豊かなゆとりある街並みの住宅地の形成を図る。</p> <p>【沿道地区】<br/>都市計画道路3・4・4号線沿道の立地を活かし、後背地の居住環境に配慮しつつ、一定の商業・業務機能と住宅が調和した住宅地の形成を図る。</p> <p>【学園地区】<br/>緑豊かで周辺の居住環境と調和した学園地区の形成を図る。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | 地区施設の整備の方針                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>地区内の防災性の向上、交通の利便性及び安全性の確保を図るため、必要な区画道路を位置づけ、適切な道路網を形成する。</p> <p>区画道路は、建築物の建替え時の後退整備等により必要な幅員を確保する。また、道路が交差する角地部分は適切な隅切りを確保し、安全性の向上を図る。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                    | 建築物等の整備の方針                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>地区の特性に応じて、以下のように建築物等の整備の方針を定める。</p> <p>【住宅地区】</p> <ol style="list-style-type: none"><li>ゆとりある良好な住環境の維持・保全を図り、防災性を向上させ、緑豊かな街並みを形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの限度、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。</li><li>道路空間の安全性・防災性の向上及び良好な住環境の形成するため、壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。</li></ol> <p>【沿道地区】</p> <ol style="list-style-type: none"><li>後背地の居住環境に配慮しつつ、良好な住環境を形成するため、壁面の位置の制限、建築物の高さの限度、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。</li><li>道路空間の安全性・防災性の向上及び良好な住環境の形成するため、壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。</li></ol> |

今後、戸別訪問等で地域内の皆様からご意見を伺いながら、  
国立市が地区計画の素案を作成していきます。

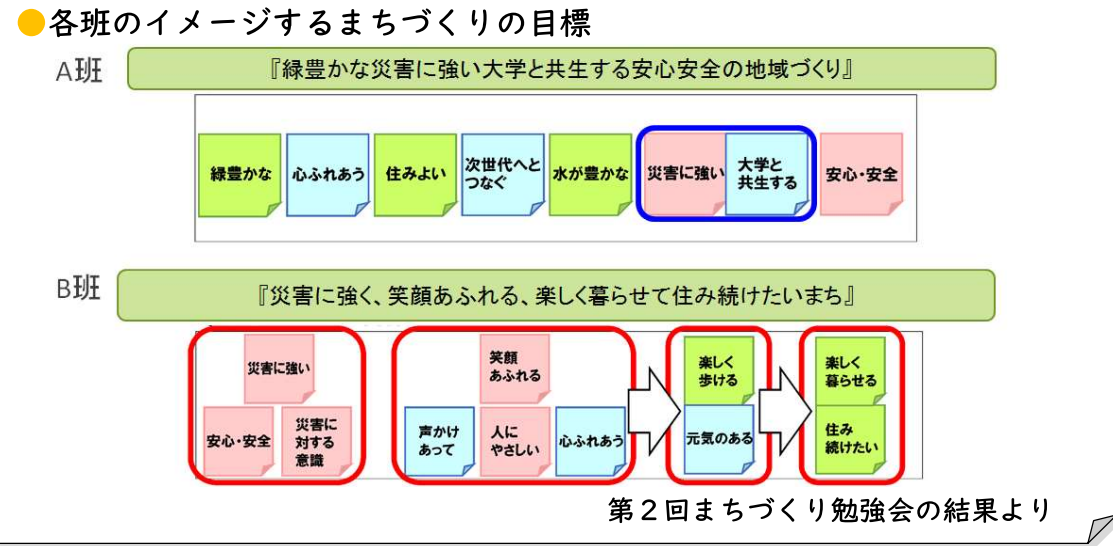
○地区計画の目標、区域の整備・開発及び保全に関する方針について

地区計画には、「地区計画の目標」、「区域の整備・開発及び保全に関する方針」（土地利用の方針・地区施設の整備方針・建築物等の整備の方針・その他の整備、開発及び保全に関する方針）を定めます。

地区計画の目標

「地区計画の目標」は、地区計画を定める目的や、まちづくりの目標や将来像などを定めるものです。

第2回まちづくり勉強会でまとめていただいた“各班のイメージするまちづくりの目標”を整理しました。



土地利用の方針

「土地利用の方針」は、将来のまちの環境を実現するための土地利用に関する方針を定めるものです。

第2回まちづくり勉強会で検討した“改善したい、より良くしたいまちづくりの優先度”を整理しました。

