

## ○個別意見交換

おひとり、ご家族、ご近所の方とご一緒でも、  
地区内の方どなたでも、結構です。

- ・説明会に参加できなかった方
- ・説明会では質問できなかった方
- ・計画の内容を詳しく知りたい方



上記以外でも、お気軽にご連絡ください。お待ちしております。



是非、お申込みください。

## ○パブリックコメントを実施します

地域の皆さまからの意見を広く募集するため、  
パブリックコメントを実施します。

### ◆パブリックコメントの実施概要◆

#### ○意見募集期間

令和7年3月21日(金)から4月10日(木)まで

#### ○閲覧場所

市役所(1階情報公開コーナー、3階南部地域まちづくり課)、  
北市民プラザ、南市民プラザ、国立駅前くにたち・こくぶんじ市民プラザ、  
公民館、中央図書館、国立市 HP

#### ○提出方法

郵送・ファックス・メールまたは窓口にて、①住所、②氏名を明記のうえ、  
南部地域まちづくり課までご提出ください。



パブリックコメントの実施概要は国立市 HP でご覧いただけます。

(国立市 HP)



～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

発行元

国立市都市整備部  
南部地域まちづくり課

## 矢川上地区のまちづくりに関する説明会を開催しました

矢川上地区では、地域におけるご意見やご提案を踏まえ、「土地区画整理事業」から「地区計画」の活用によるまちづくりへの変更と、国立市都市計画マスタープランで定めた将来像等の実現に向けた「用途地域の変更」および「準防火地域の指定」を検討しています。

このまちづくりニュースでもお伝えしてきた矢川上地区のまちづくり勉強会や、市職員による戸別訪問などのご意見をまとめ、土地区画整理事業の都市計画廃止、用途地域等の変更および矢川上地区地区計画の策定の内容について説明するため、説明会を開催しました。



説明会開催案内



説明会スライド資料

説明会は令和7年1月24日(金)、25日(土)の2回開催し、延べ67名に出席いただきました。

スライド資料による説明の後、質疑応答では様々なご意見・ご質問等がありました。これらの要旨については、後日国立市ホームページへの掲載を予定しています。

説明会でのスライド資料等は、国立市 HP でご覧いただけます。

<https://www.city.kunitachi.tokyo.jp/machi/nanbu/2/6008.html>



## ○説明会での主な質疑応答

令和7年1月24日（金）、25日（土）に開催した説明会では、次のようなご意見・ご質問をいただきました。

### 土地区画整理事業の廃止について

**意見** 土地区画整理事業は60年間動きがなかったため廃止となるのがわかった。

**Q** 土地区画整理事業の廃止は、都市計画道路を整備するためなのか？

**A** すでに一定の市街地が形成されているため土地区画整理事業の廃止を予定するものです。都市計画道路を整備するために廃止するものではありません。土地区画整理事業の廃止に関わらず、都市計画道路は道路整備事業で検討・整備が行われることとなります。

**Q** 都市計画道路の計画があるため、土地区画整理事業は実施してほしい。

**A** 土地区画整理事業を引き続き目指すか廃止するかの議論があり、本地区ではすでに一定の市街地が形成されているため土地区画整理事業の廃止を予定するものです。土地区画整理事業の廃止に関わらず、都市計画道路は道路整備事業で検討・整備が行われることとなります。

### 用途地域の変更について

**Q** 建ぺい率60%、容積率150%はどのように決めたのか？

**A** 市の用途地域等に関する指定方針及び指定基準の富士見台地域における他の第一種中高層住居専用地域の地区を参考に検討しています。

**Q** 第一種低層住居専用地域のままでいい。地域全体の意見の反映になっているのか？

**A** 用途地域の緩和に関するこれまでのご要望や、説明会でのご意見も踏まえ、検討いたします。市は戸別訪問を令和元年度から毎年行ってきており、そこで出た意見では、ほとんどの方にはご賛同いただけていると考えています。

### 防火・準防火地域の変更について

**Q** どのような時、準防火地域が指定されるのか？

**A** 準防火地域は、市街地における火災の危険を防ぐため、用途地域の建ぺい率の変更（原則50%以上）に伴い指定します。第一種低層住居専用地域でも、建ぺい率が50%以上の地域は準防火地域となります。

### 地区計画の策定について

**Q** 高さの最高限度は、どのような考えで住宅地区12m、沿道地区15mになったのか？

**A** 建築物等の高さの最高限度は、まちづくり勉強会での意見を集約したもので、令和3年度までの勉強会による検討から変更はしていません。また、日影規制など他のルールもあるため全ての建物が12m、15mの高さまで建てることができるわけではありません。（国上市矢川上地区まちづくりニュース16号参照）

**Q** 敷地面積の最低限度110㎡は、どのように決めたのか？

**A** 勉強会の中で、街並みなどはあまり変えたくないという意見があり、国上市のまちづくり条例を参考に、敷地面積の最低限度は現在の第一種低層住居専用地域と同じ110㎡としています。（国上市矢川上地区まちづくりニュース14・15号参照）

**Q** 地区施設（区画道路）の3本以外の道路整備はあるのか？

**A** 他の道路は必要な要件を満たしているため、地区施設として整備するのは3本のみとなっています。

**Q** 道路や隅切りの整備に必要な土地は買収となるのか、所有権は残して市が管理することとなるのか？

**A** 整備に必要な土地の取得は、個別に権利者の方と協議し検討していきます。隅切りの整備により移転が生じる施設はないと認識しています。

**Q** 地区計画で定めた制限を緩和・撤廃するのは、どのような条件が揃ったとき？

**A** 地区計画を変更する場合は、区域内の権利者の方の意見を集約していただき、市の上位計画等、まちの将来像をふまえた検討等が必要となります。

### その他

**Q** 実際に、用途地域の変更や準防火地域の指定はいつ実施される？

**A** 今後、皆様からのご意見を踏まえ、計画を修正し、都市計画法に基づき手続きを進めます。その後、告示をした時点で効力が発生します。具体的にいつとなるかは決まっていません。

**Q** 高さ制限が変わるとあるが、日照はかわるのか？

**A** 住宅地区に関しては、北側の日影が落ちる面の制限が緩和されますが、高度地区という高さのルールは、変わらず第一種高度地区のままで変わりません。