

守り×育み×集う
天文台の森
PROJECT

国立天文台周辺地域土地利用整備計画策定に向けた 基本的な考え方

令和7(2025)年9月
三鷹市



国立天文台周辺地域土地利用整備計画の策定に向けて

国立天文台周辺地域土地利用整備計画策定に向けた基本的な考え方

(内容は今後変更になる場合があります。)

国立天文台周辺地域において、防災体制の強化、自然環境の保全、買物の不便さの解消など、複合的な地域課題が顕在化しています。これらの課題に対応し、より良い教育環境の充実も図りながら、誰もが暮らしやすい地域の実現が求められています。本資料は、令和8年3月策定を目指す「国立天文台周辺地域土地利用整備計画」に向けて、これまで土地利用基本方針及び同構想で示した内容の具体化を図りつつ、地域全体のまちづくりに向けた計画の基本的な考え方を市民の皆さまと共有するものです。

1|整備計画の位置づけ



これまで、第5次三鷹市基本計画をはじめ、国立天文台周辺地域のまちづくりに関する上位・関連計画を踏まえたうえで、「土地利用基本方針（令和4年6月）」及び「国立天文台周辺地域土地利用基本構想（令和6年10月）」を策定しました。整備計画は、その内容を具体化し、今後の設計などへ円滑に引き継ぐための基本的な指針とします。

2|地域課題の整理

1.羽沢小の安全性の向上と地域防災体制の強化

羽沢小は、洪水浸水想定区域内に立地していることから、風水害時の施設の安全性や教育の継続性に課題があります。また、風水害時の指定緊急避難場所及び指定避難所に指定していないため、地域の安全な場所に、風水害等あらゆる災害に対応できる防災拠点の確保が求められています。



2.天文台北側ゾーンの緑地保全



国立天文台の北側ゾーンは、竹藪化や老木化が進み、地域資源としての価値が十分に活かされているとは言えない状況です。良好な形での緑地保全が課題です。

3.日常の買物不便環境の解消



本地域の立地は、JR中央線と京王線の概ね中間にあり、商業施設が集まる駅周辺への徒歩での移動が困難な状況です。また、付近にはスーパーマーケット等が不足しており、買物不便環境の解消が求められています。

まちづくりの方向性



「おおさわコモンズ」の創出とエリア全体のまちづくり

あらゆる災害に備える防災・減災まちづくり

守り×育み×集う
天文台の森
PROJECT

〈西部図書館・跡地検討ゾーン〉
跡地活用方法は今後検討

〈大沢台小・跡地検討ゾーン〉
新たな学びと活動の場

交通手段
の充実

〈第七中エリア+施設整備エリア+
緑地保全エリア〉
おおさわコモンズ

国立天文台

東京大学大学院
理学系研究科附属
天文学教育研究センター

〈野川周辺ゾーン〉
防災減災まちづくり

〈羽沢小・跡地検討ゾーン〉
生活利便施設など

次世代へ引き継ぐ
天文台の森(北側)

子どもを取り巻く
環境の整備

● **緑の保全に配慮した地域の共有地「おおさわコモンズ」の創出**
天文台北側ゾーンには、羽沢小、大沢台小、学童保育所を移転し、安全で安心な教育環境と防災拠点を整備します。さらに、西部図書館も移転し、多世代が集う居心地の良い交流の場となる地域の共有地「おおさわコモンズ」を創出します。
おおさわコモンズの整備にあたっては、緑の保全に配慮するとともに、新たな学校は、隣接の第七中を含めた義務教育学校とし、義務教育9年間の教育効果を高めます。

● **公共施設跡地の活用**
羽沢小の跡地には、商業施設等の生活利便施設を整備するとともに、身近な交流空間としての機能や震災時の一時避難場所機能の確保を図ります。

3|教育環境の充実にに向けた取組



羽沢小が移転する天文台北側ゾーンは、大沢台小の学区内であることから、大沢台小についても移転することで、新校舎において国立天文台と連携した魅力ある教育を大沢地域すべての児童が受けられるようにします。また、第七中を含め、義務教育学校（施設一体型の小・中一貫教育校）とすることで義務教育9年間の教育効果を高めます。なお、大沢台小と羽沢小は、近い将来1学年1クラスとなることを見込まれており、この取組により、子どもたちが多様な人間関係の中で学校生活を送ることができる集団規模を確保します。

4|これまで頂いたご意見への対応



①「おおさわコモンズの整備により、多くの緑が失われるのでは」

北側ゾーンの緑を全部伐採して開発するのではなく、これまでの土地利用の歴史的経緯を踏まえた「既存緑地の保全と質の高い再整備」を基本とした計画とします。

②「羽沢小の移転により、通学距離が遠くなるのが心配」

低・中学年向けのスクールバスを導入し、通学負担の軽減を図ります。

③「羽沢小は、教育施設にとどまらず地域交流の場でもあり、移転によりこの機能が失われるのでは」

羽沢小跡地の利活用では、高齢者・子育て世代・近隣住民にとっての身近な交流空間としての機能確保を目指します。

④「野川周辺の豪雨時の避難はどうすればいいのか」

現状及び今後の取組を整理し、避難方針・避難経路・拠点を明確化した「風水害時における野川周辺の防災対策方針」を策定します。

※大径木：地上1.3mの位置で幹周1.5m以上の樹木

The first illustration shows a group of people enjoying a picnic in a park. A woman in a yellow dress is standing, while others are sitting on benches or on the grass. The second illustration shows a person in a wheelchair being assisted by a woman in a green uniform. A man in a white shirt and yellow vest is also present. The third illustration shows a group of people playing sports in a park, with a man in a white shirt and yellow vest acting as a coach or referee.

自然環境調査を実施し、官舎
廃止後に広がった竹藪や老朽
化した人工林の影響で動植物
の種が単調であると確認しま
した。オオタカは令和5～6年
度に追加調査を行いました
が営巣は確認されませんでした。
令和6～7年度には専門家と大
径木を調査し、生育不良や病
虫害が多く見られたため、保
存検討樹木は70本に絞られま
した。



● 保存検討大径木

1| 学校規模の想定

令和6年度のおおさわ学園の将来推計値に基づく、普通教室数は令和15(2033)年度には20学級となる予測です。

【おおさわ学園の通常学級数の推移と将来推計】

	これまでの推移					将来推計 (R6年度推計)		
西暦	1990	2000	2010	2020	2025	2028	2033	2038
和暦	平2	平12	平22	令2	令7	令10	令15	令20
学級数 (大沢台小 羽沢小 第七中)	35 (11 12 12)	32 (12 11 9)	32 (12 11 9)	33 (12 12 9)	33 (12 12 9)	32 (12 10 10)	20	18

※学級数推計の元となる児童・生徒数の推計値は学区内の未就学児数の実数と、出生児数の推計値(コーホート法による)を基礎数値として、直近3年間の市立小学校への入学率、学区内外への転出、転入率、新規の宅地開発や中規模以上のマンションの建設予定などをもとに算出しています。

2| 必要諸室の基本的な考え方 ※第七中学校舎含む

区分	室名	基本的な考え方
普通教室	普通教室(1~9学年)、 教育支援学級(1~9学年)、 学習室 等	普通教室数は、児童・生徒数の変動にも対応できるよう検討します。また、一体的なオープンスペース等も検討します。
特別教室	理科室、音楽室、図工室、 家庭科室、技術科室 等	授業で使っていない時間に地域開放ができるよう配置やセキュリティ対策を検討します。
管理諸室	職員室、校長室、保健室、 教育相談室、更衣室 等	新しい学校施設の整備を核に、七中の既存施設の改修・活用も含め一体的に検討します。
体育館 プール 学校図書館	体育館、プール、 学校図書館 等	学校図書館と地域図書館の連携を前提とした整備を検討します。
地域図書館 その他	地域図書館、地域交流スペース、 防災倉庫、学童保育所、 地域子どもクラブ 等	地域交流スペースを有する滞在交流型の図書館を中心に、必要となる機能を検討します。

3| 整備の考え方

方針1 9年間を通じた探究的な学びの実現

◎ 柔軟性・可変性のある学習空間

- ・普通教室に近接させて学習室を設け、習熟度別での授業やグループ学習など、多様な学習形態に対応するほか、児童・生徒数の変動にも対応します。
- ・普通教室にオープンスペースを隣接させたり、ロッカーを教室外に配置するなど、多様で柔軟に使える学習空間を確保します。

◎ 探究的な学びを支える学習空間

- ・特別教室は、教科の本質的な学びの場となることはもちろんのこと、探究的な学び、STEAM教育など教科横断的な学びができる場として工夫します。
- ・複数学年が集まれる多目的室などを設け、探究的な学びや日常の学習成果の発表や表現の場として活用します。

方針2 みんなが集う地域の共有地

◎ 滞在交流型図書館の整備

- ・地域図書館としての機能を確保しつつ、地域の交流の場や居場所となるような機能を加え、地域活性化の拠点や住民同士の交流や活動の場として整備します。
- ・学校図書館と併設して整備し、学校や地域と連携しながら子どもたちの学びを支援する図書館を目指します。

◎ 学校3部制の考え方に基づいた学校施設の地域開放

- ・体育館や校庭の地域開放を行うとともに、特別教室についても、授業で使っていない時間帯に地域の多様な活動に利用できるよう配置や動線、安全管理について検討します。

方針3 命と暮らしを守る防災拠点

◎ 地域の災害対策活動の拠点

- ・おおさわコモンズ全体が防災拠点となるよう、避難所運営を想定した施設の整備、防災備蓄品の保管のみならず、大沢地域の支援物資の中継保管場所としても機能する拠点とします。
- ・風水害時の早期段階での車両避難を検討します。

◎ 災害時の機能転換、早期の教育活動の再開

- ・平常時の利用からスムーズに機能転換が行えるよう、また、早期に教育活動を再開し、子ども達の日常生活をいち早く取り戻せるよう、設計段階から施設を検討します。

◎ 良好な避難生活のための工夫

- ・十分な広さの防災専用倉庫の整備により、プライバシー確保や快適性を向上させる物品の備蓄を充実させます。

方針4 自然環境に配慮した施設づくり

◎ 保存する樹木を優先した施設配置

- ・健全な大径木を可能な限り残せるよう施設配置を工夫します。

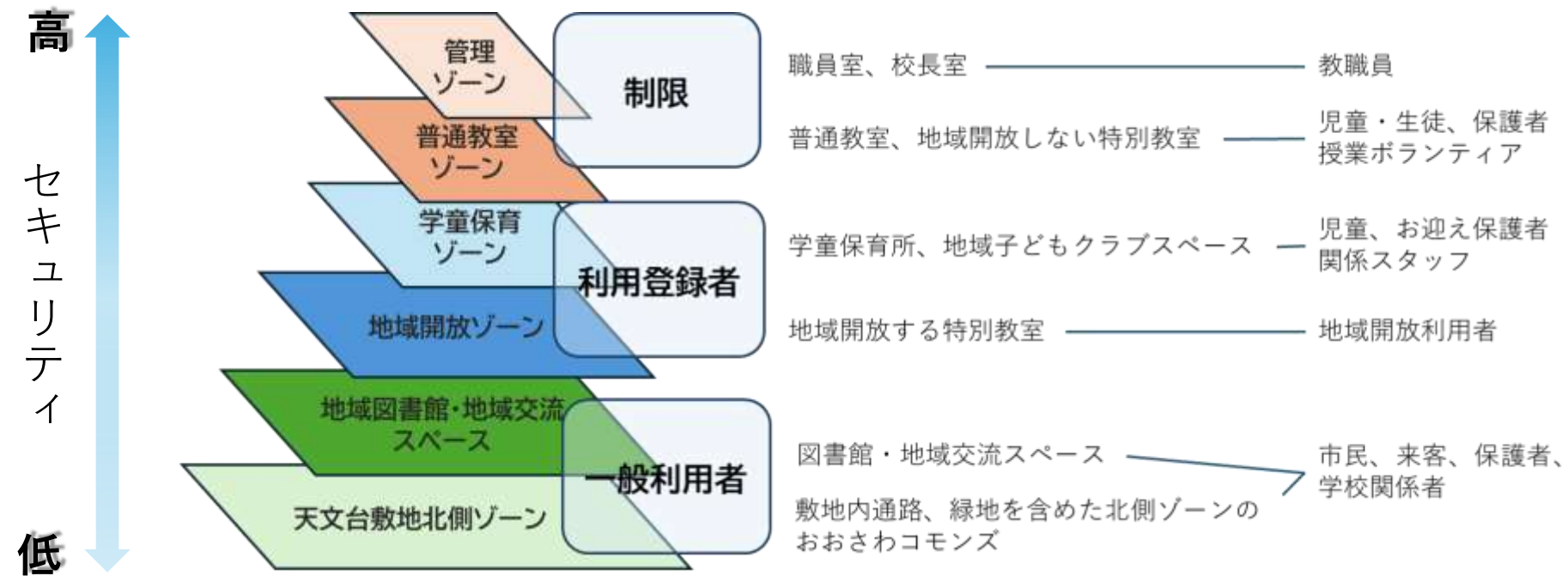
◎ 天文台の森と調和した施設周りの植栽計画

- ・施設まわりにも植栽を施し、天文台の森、緑地保全エリアと調和した施設外観となるよう計画します。

(内容は今後変更になる場合があります。)

4| セキュリティラインの考え方

地域の共有地「おおさわコモンズ」は学校を含むことから、利用者を想定したゾーン分けを行い、ゾーンごとに動線を区分します。



5| 施設配置イメージ

※土地の利用等は、計画案であり、今後変更となる場合があります。

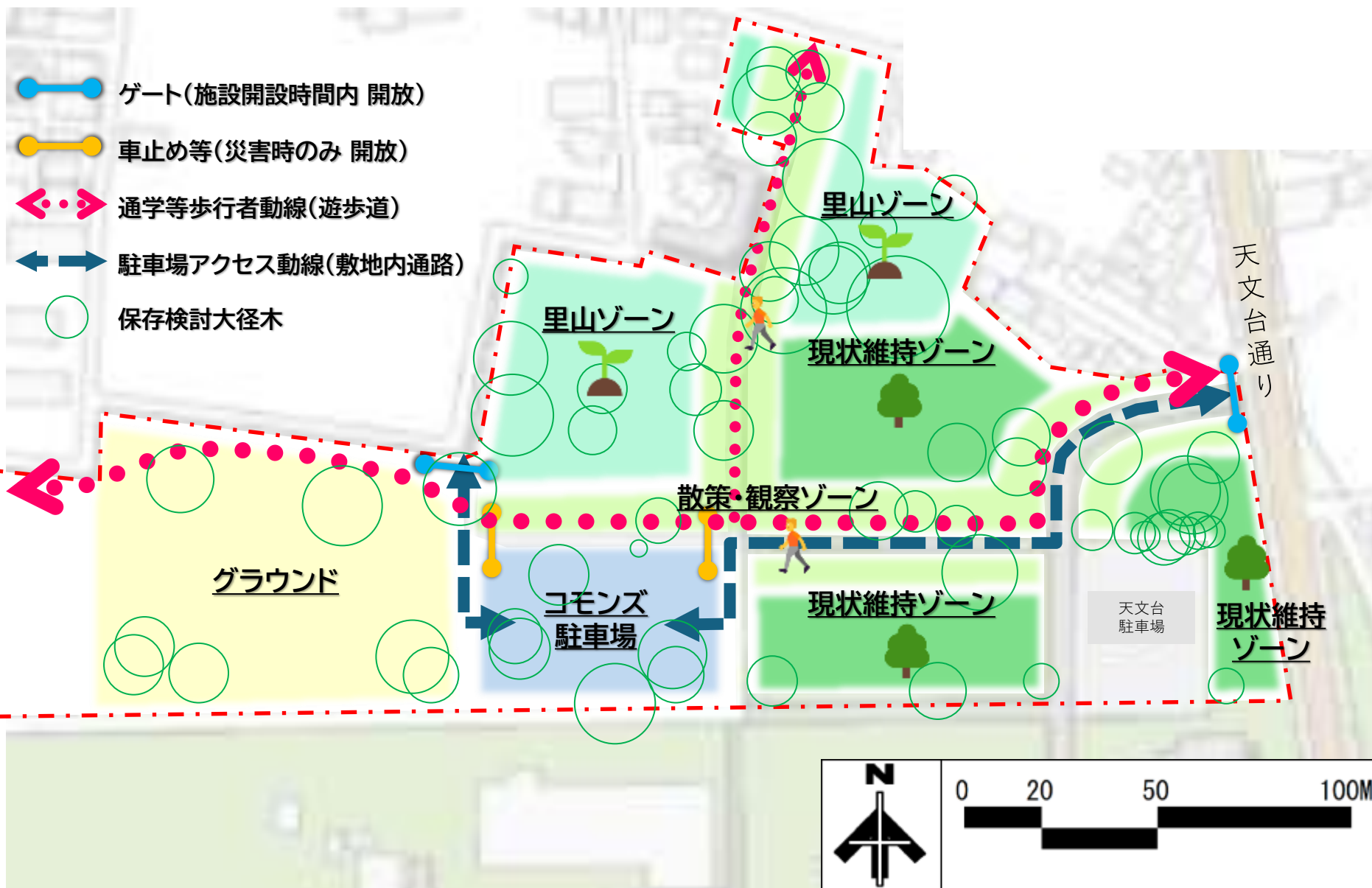
- ・保存検討大径木をできる限り残し、新たに植樹もしながら、建物は天文台敷地北側ゾーンの西側にまとめ、新築建物東側にグラウンド（150mトラックを含む）を配置します。
- ・コモンズ駐車場は緑地保全エリアとの境に配置し、車両の通り抜けを抑制する敷地内通路とすることで、歩行者の安全を確保します。
- ・風水害時の車での避難時にはコモンズ駐車場とグラウンドが一体となった活用も可能です。



1| 緑地保全エリアのゾーニングイメージ

※土地の利用等は、計画案であり、
今後変更となる場合があります。

- ◎天文台通りから施設づくりエリアへのルートは、森の中を
通ってアプローチする計画です。
- ◎都市の中に残された貴重な雑木林や手入れの行き届いた
里山の中を、多世代が四季の移ろいを感じながら行き交い、
自然とふれあう心地よい空間として整えます。
- ◎義務教育学校や図書館などの地域交流スペースへの来訪
が、日常的に自然とつながる体験となることを目指します。



2| 緑地保全エリアの各ゾーンの考え方

里山ゾーン(緑の保全・再整備)

- ・～植える・育てる・使う～循環型の里山づくりを実践します。
- ・健全な大径木は可能な限り保全します。
- ・武蔵野の雑木林に学び、在来種を活かした植栽を守り育みます。
- ・児童・生徒や地域との協働による里山の保全を検討します。
- ・環境教育や自然体験の場として活用を図ります。
- ・除伐材は地域資源としておおさわコモンズ内で活用します。

散策・観察ゾーン(遊歩道)

- ・複合施設へのアプローチとなる遊歩道を整備します。
- ・遊歩道にはベンチ・案内看板を整備します。
- ・鳥や季節の植物の観察を可能とします。
- ・障がい者や高齢者にも配慮した整備計画とします。

現状維持ゾーン

- ・現在の自然環境を保つ区域です。
- ・一般の立ち入りは原則として制限されます。

おおさわコモンズへの移転に伴い、現羽沢小に通う児童について、通学距離が遠くなるため、児童の安全を最優先に考え、専用スクールバスの導入を検討します。

1 | 対象地域・学年

【対象地域】
現羽沢小学区

【対象学年】
低・中学年児童

※学年に関わらず、特に配慮が必要な児童・生徒を含みます。

2 | 児童の通学サポートの検討

【通学サポート比較検討表】

種類	利便性	運行本数	収容人数	手法	主な課題
路線バス	△ (混雑)	◎	最大約80人	既存バス	・一般利用者との同乗 ・混雑時の乗りきれない可能性 ・低学年への乗車指導 ・バス停混雑による周辺の安全性確保
スクールバス	◎	○ (自由設定)	最大44人	専用バス	・バス発着場所の設定 ・発着場所の児童の安全性確保
AIデマンド交通	○	×	最大6人	ワンボックス 車両	・収容人数が少ない ・毎回予約が必要 ・一般利用者との同乗 ・早朝は運行時間外

3 | 運行ルートと運行時間

【運行ルート案】

現羽沢小 ⇄ おおさわコモンズ

【運行時間】

行きは、通常の登校時間のほか、朝の校庭等の開放に対応した時間を設定し、
帰りは、授業終了後の下校時間のほか、地域子どもクラブ、学童に対応した運行時間を検討します。

4 | スクールバスイメージ



5 | その他の基本的な考え方

1. 安全対策の考え方

児童が安全にスクールバスを利用できるよう、発着所等に見守り員の配置を検討します。

2. 保護者負担の考え方

スクールバスを導入する場合は、無料で実施しますので、保護者の負担は発生しない見込みです。

3. 通学路の安全確保

児童・生徒が安全に通学できるように、街路灯や防犯カメラを増設し、通学路の安全を確保します。

VI 日常生活の利便性を高める将来的な羽沢小跡地の検討

国立天文台周辺地域土地利用整備
計画策定に向けた基本的な考え方

(内容は今後変更になる場合があります。)

羽沢小の将来的な跡地利用では、商業等の生活利便性を満たす施設の誘致による買物不便環境の解消に取り組みます。また、将来的な土地利用転換後も、震災時の一時避難場所の機能も継続させます。さらに、野川の景観を活かしたカフェ等による地域交流の場を設置することで、日常生活の利便性を高める将来的な羽沢小跡地を公民連携により検討します。

1| 羽沢小敷地の現状

- 所在地 三鷹市大沢四丁目9番1号
- 敷地面積 10,533㎡
- 用途地域 第一種中高層住居専用地域
- 建蔽率/容積率
60%/200% (天文台通りから20m以内)
50%/100% (天文台通りから20m超)
- 接道 西側：都道幅員16m,北側：市道幅員12m
東側：市道幅員6m,南側：遊歩道幅員3m
- 防火指定 準防火地域
- 高さ制限 25m第二種高度地区



👉 生活利便施設の誘致に向け、都市計画の見直しを検討中

2| 地域の現状:日常生活を支える施設の不足

コンビニエンスストアは徒歩圏内ですが、スーパーマーケットについては、徒歩圏外が多く見られます。また、市民満足度・意向調査（平成30年度）では、大沢地区は買物に困難を感じている方の割合が他の地区よりも相対的に高くなっています。そのため、日常的な買物等の生活利便性を充実させていくことが求められています。

《商業機能の立地状況》



出典：
三鷹市まちづくり
拠点形成計画2027



出典：
三鷹を考える論点データ集2018

3| 将来的な跡地利用の方向性

1. 方針

羽沢小の天文台敷地北側ゾーンへの移転に伴う将来的な跡地を活用し、商業等の生活利便施設や地域の居場所となる交流施設等を整備します。また、震災時の一時避難場所機能を継続させます。これにより、暮らしやすい地域の拠点形成を図ります。

(1) 身近な生活を支えるまちづくり

周辺住民の日常生活に必要な商業サービスを提供

(2) おおさわ commons と連携した野川周辺防災減災まちづくり

震災時の一時避難場所機能の継続（風水害時を除く）

(3) 地域交流の場づくり

野川の景観を活かしたカフェ等による地域交流の場の創出



出典：木伏緑地（盛岡市）

2. 事業者を求める視点

- 🌳 地域生活の利便性向上
- 🌿 環境・景観への配慮
- 👥 地域や行政との連携
- 🔄 地域交流とにぎわいの創出
- 🛡️ 防災機能の確保
- 💰 事業の継続性

3. 事業フレーム

- 将来的な羽沢小跡地に市が定期借地権を設定し、民間事業者が賃借する想定です。市が示す施設整備の計画と条件等に基づき、民間事業者が自らの資金で施設を整備・所有し、維持管理・運営する計画を目指します。

4. 今後の取組

- おおさわ commons のオープンに伴う羽沢小移転後の生活利便施設整備に向け、事業者へのヒアリング調査、都市計画の見直し、スクールバスの発着所に関する検討などを進めてまいります。

(内容は今後変更になる場合があります。)

避難の基本は安全区域への移動です。三鷹市浸水ハザードマップで野川流域の大沢地区に洪水浸水想定区域があるため、浸水前に高台などの安全な場所へ早期避難できるよう「自助」「共助」「公助」の取組を強化し、風水害対策を通じて安心して暮らせる地域づくりを目指します。

1| 背景と野川周辺における被害想定

● 大沢地区想定浸水深・浸水時間

- ・羽沢小学校 最大1.29m、3～6時間
- ・大沢コミュニティ・センター 最大1.42m、6～9時間

● 洪水浸水想定区域に位置する公共施設

- ・洪水浸水想定区域に位置する羽沢小学校及び大沢コミュニティ・センターは、風水害時の指定緊急避難場所及び指定避難所の指定をしていません。

● 近年の大雨による被害

- ・平成17年9月4日の集中豪雨など、三鷹市では住宅浸水や道路冠水などの水災害が頻発しています。令和元年の台風19号では市で初めての避難所開設に至りました。野川大沢調節池の拡張など治水対策は進んでいるものの、近年の大雨の頻発化・激甚化により野川大沢調節池への河川水流入が発生するなど、水災害リスクが増大しています。

三鷹市浸水ハザードマップ

三鷹市浸水ハザードマップにおける想定
最大規模降雨
(年超過確率1/1000)
時間雨量 153mm
24時間雨量 690mm



2| 防災(風水害)対策の現状

1. 「公助」における風水害対策

● 避難場所の確保

- ・風水害から命を守るため、大沢台小・第七中に加え、民間事業者との協定により一時避難場所の拡充を進めています。

● 河川カメラ等の設置

- ・市は野川の氾濫を早期察知するため相曽浦橋付近に水位計と河川カメラを設置しました。東京都設置分を含む計4か所の観測地点と野川大沢調節池の状況は「三鷹市河川防災情報」でWeb公開しています。

● 防災行政無線の更新

- ・洪水浸水想定区域内の防災行政無線屋外拡声器スピーカー（しんぐるま局、大沢わかくさ児童遊園局、大沢コミュニティ・センター局等）を更新し、豪雨時の音声聞き取り状況を改善しました。

● 野川大沢調節池

- ・東京都が整備した野川大沢調節池は、大雨時に河川水を一時貯留して氾濫を防止するとともに、避難時間を確保することができます。1時間65mmの降雨に対応するため、拡張工事が行われ、貯留能力が158,000m³（25mプール約440杯分）に拡大しました。

令和6年大雨時の貯留状況



三鷹市河川防災情報



2. 「自助」「共助」における風水害対策

- ・三鷹市は浸水ハザードマップや市ホームページ、防災出前講座を通じて風水害対策情報を発信しています。また、NPO法人Mitakaみんなの防災と協力し、市内小・中学校での防災教育や「ぼうさいの先生」養成事業など、自助・共助を高める取組を実施しています。

3| 更なる防災(風水害)対策への取組

1. 「公助」における風水害対策

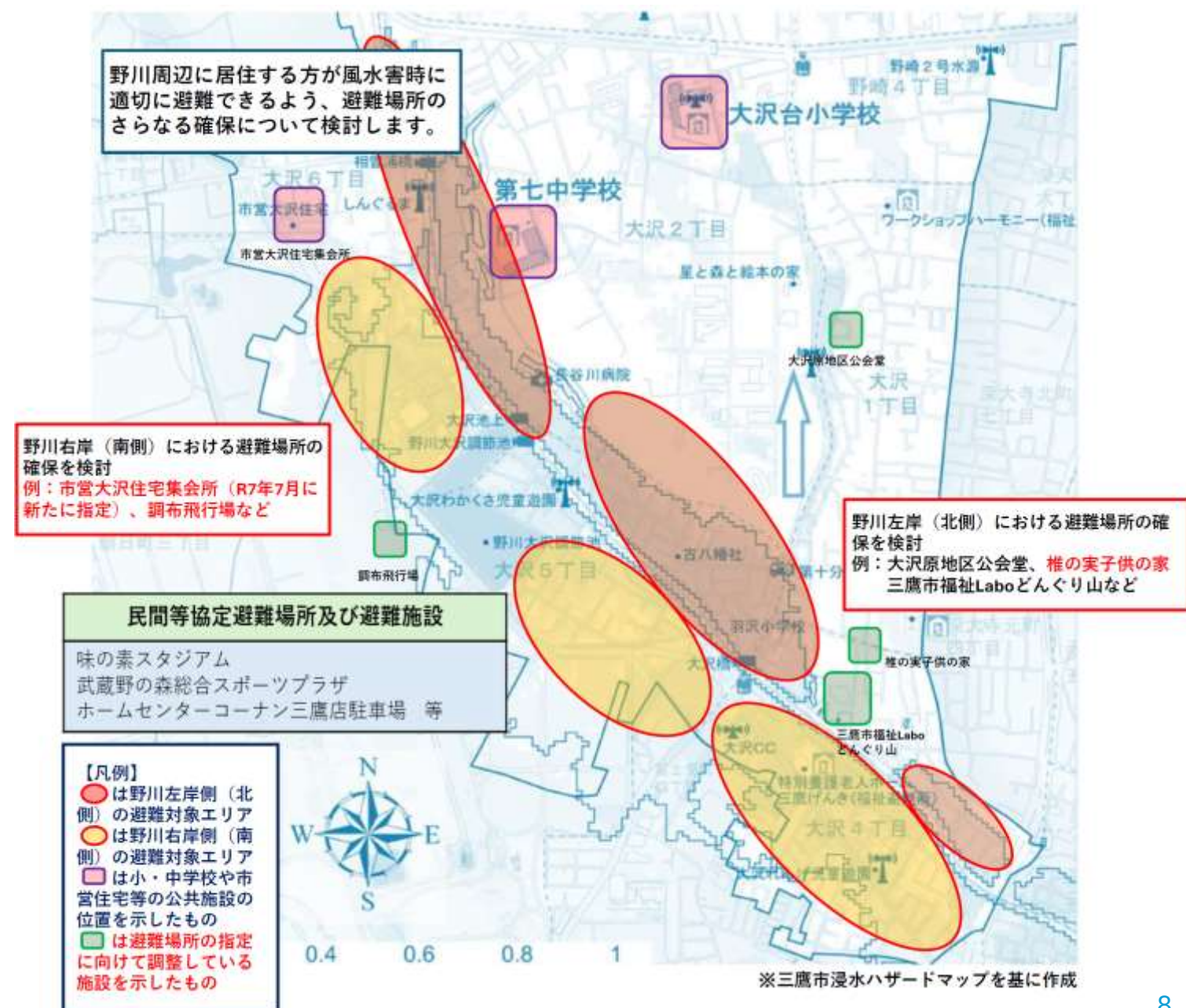
● 避難場所の拡充

- ・風水害時の避難場所拡充のため、野川周辺の公共施設の避難場所指定を検討します。また、協定を結んだ近隣大学での避難所開設や、市内外を問わずより近い避難場所への適切な避難方法を検討します。さらに、周辺自治体と連携した避難所情報の共有化を検討します。

● 防災情報伝達の向上

- ・避難情報の発令基準を明確化し、迅速な避難実行を目指します。大雨・台風時に確実に情報伝達できるよう、野川流域の洪水浸水想定区域内の要配慮者を優先に、防災行政無線の戸別受信機貸与を開始します。また、浸水深を視覚的に把握できる表示物の設置も検討します。

風水害時の避難場所の検討



VII 野川周辺における災害リスクと対応方針

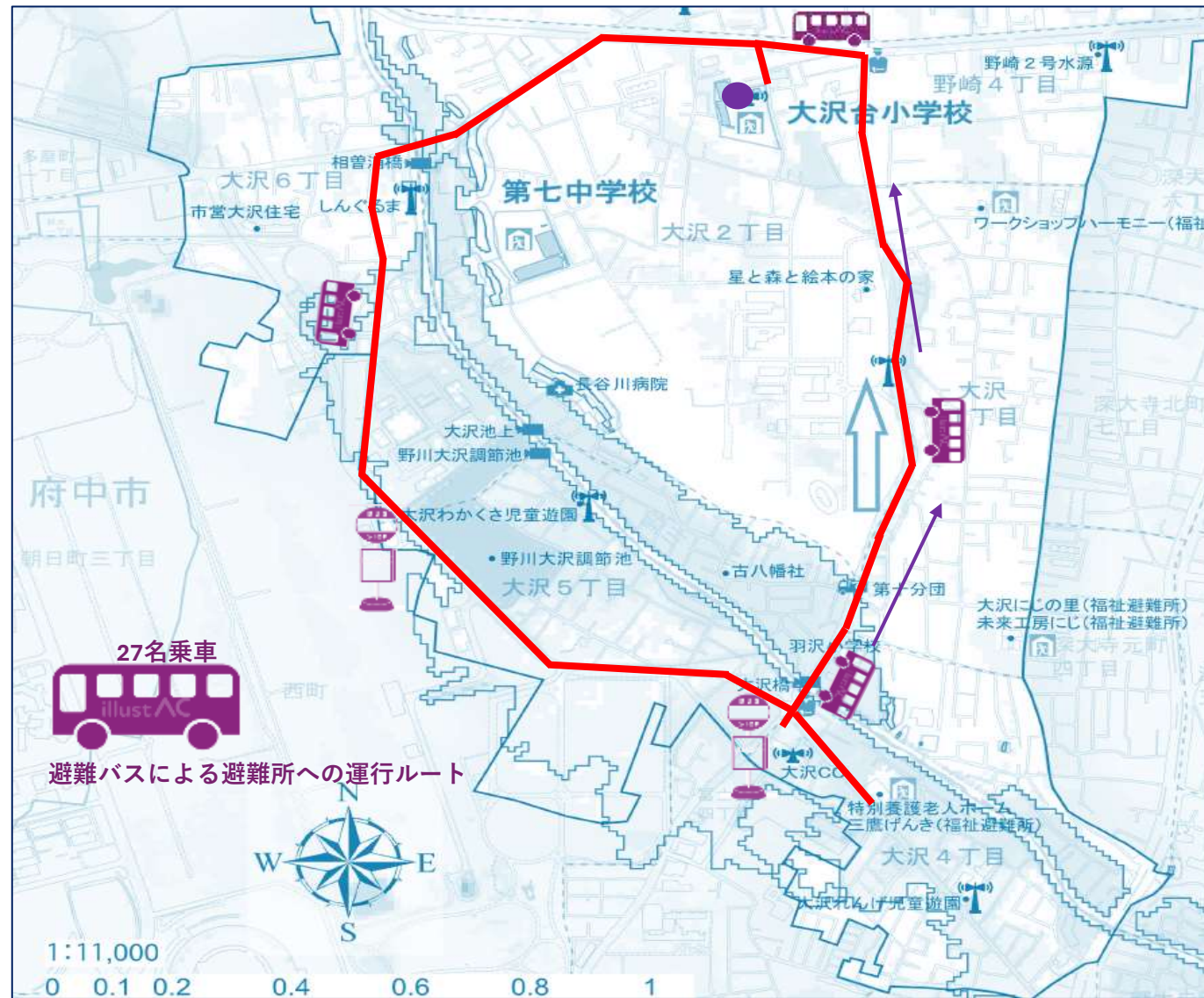
国立天文台周辺地域土地利用整備
計画策定に向けた基本的な考え方

(内容は今後変更になる場合があります。)

● 避難行動要支援者に対する移動支援

- 市では避難行動要支援者について、名簿と個別避難計画を作成し、避難支援体制を整備しています。大沢地区の避難行動要支援者は約1,800人、野川流域の大沢4・5・6丁目には約1,000人が居住しています。風水害時には警戒レベルに応じた避難情報が発令され、移動困難な避難行動要支援者向けに、タクシーやバス事業者と連携した高齢者等避難発令時の移動支援を検討しています。

避難行動要支援者に対する移動支援の検討



避難バスによる要配慮者の移動支援

■ 運行体制

マイクロバス最大3台（1台当たり最大27名乗車可能）

■ 災害時の運用案

- 台風、大雨等の高齢者等避難発令時（避難行動が可能な時間帯）から避難指示発令までの2～3時間程度を想定
- 上記の循環型では、走行距離4.8km（15分）を想定、停留所（3か所程度）の乗車時間15分を含め計30分程度で循環
- 2時間、30分間隔で5回の循環と想定した場合、バス1台あたり最大135名の移動支援が可能（3台 405名） ※人員が増える場合、七中への移送も検討

2. 「自助」「共助」における風水害対策

● 風水害時における避難行動タイムラインの周知

- 「公助」の強化に加え、「自助」と「共助」の取組を進め、地域防災力の向上を図ります。また、時間軸ごとの行動を示した「風水害時における避難行動等のタイムライン」を周知し、風水害時の適切な避難行動を呼びかけます。

● 風水害時のマイ・タイムライン

- 風水害に備え、避難場所への安全なルートや避難タイミングを事前に定めるマイ・タイムラインの作成を推進します。
- 防災出前講座や防災教育を通じて「自助」による適切な避難行動のための作成支援と周知に努めます。

風水害時における避難行動等のタイムライン

警戒期		豪雨災害発生初期～応急期					
台風の接近 3～5 日前		台風の接近 2 日～1 日前		台風の接近 12 時間前～当日		応急期	
防災気象情報	1	2	3	4	5	災	6
	早期注意情報 (警報級の可能性) 週間天気予報	台風情報 (進路・強度予報) 大雨暴風等に関する (東京都)気象情報		(大雨・暴風・洪水) 注意報・警報 大雨警報 (浸水害・土砂災害) 洪水警報 キキクルレベル 3	〇川氾濫危険情報 土砂災害危険情報 キキクル レベル 4	〇川氾濫発生情報 大雨特別警報 キキクル レベル 5	
				【高齢者等避難】 ■原則、日中の(災害到達前に)発令 ■洪水、土砂災害の危険区域を免令対象とする	【避難指示】 ■原則、日中の(災害到達前に)発令 ■洪水、土砂災害の危険区域を免令対象とする	【緊急安全確保】	
				(高齢者等避難) ■防災行政無線による広報 ■SNS等による広報 ■消防団による巡回広報 ■要配慮者の移動支援	〈避難指示〉 ■防災行政無線による広報 ■SNS等による広報 ■消防団による巡回広報		
				■ホームページ、SNSによる自主的な避難行動の呼びかけ	避難指示発令までを想定		
避難指示							
避難行動支援							
備えや避難 タイムライン							