

基礎資料１：南部地域を取り巻く状況

１．人口と世帯

南部地域の人口と世帯数の推移については、平成１７年に一旦は下降を示しましたが、過去８年間に於いては、緩やかな増加傾向にあります。

町丁別世帯数及び人口（各年１月１日、外国人登録人数を除く）

単位：人

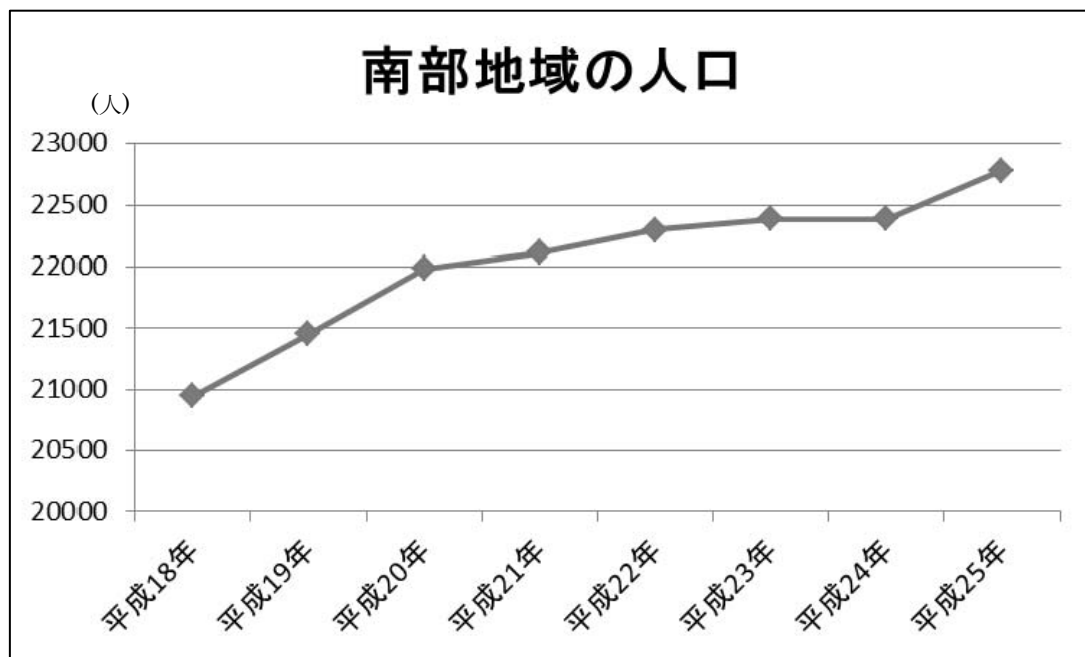
	平成18年		平成19年		平成20年		平成21年	
	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数
谷 保	10,355	4,413	10,522	4,555	10,594	4,636	10,743	4,716
青 柳	1,610	747	1,533	727	1,611	775	1,594	769
青柳一丁目	1,582	652	1,756	728	1,787	745	1,769	755
青柳三丁目	520	223	514	219	545	234	562	246
石 田	125	72	143	80	152	87	153	81
泉一丁目	93	46	117	58	129	68	136	67
泉二丁目	955	363	1,050	404	1,297	514	1,320	534
泉三丁目	511	206	536	216	556	225	550	223
泉四丁目	129	54	189	71	190	71	190	68
矢川三丁目	283	112	332	128	345	133	340	135
富士見台一丁目	802	313	799	317	804	318	821	329
富士見台四丁目	3,982	1,642	3,960	1,671	3,974	1,707	3,937	1,724
計	20,947	8,843	21,451	9,174	21,984	9,513	22,115	9,647
市域全体	72,229	33,243	72,348	33,626	72,744	34,087	72,742	34,229
割 合	29.00%	26.60%	29.65%	27.28%	30.22%	27.91%	30.40%	28.18%

	平成22年		平成23年		平成24年		平成25年	
	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数
谷 保	10,863	4,788	10,879	4,812	10,951	4,847	11,296	5,006
青 柳	1,649	808	1,683	817	1,668	807	1,667	792
青柳一丁目	1,795	776	1,820	790	1,835	788	1,857	801
青柳三丁目	572	260	585	258	582	255	583	255
石 田	167	90	159	83	171	94	171	93
泉一丁目	134	64	134	65	129	63	131	61
泉二丁目	1,301	529	1,297	529	1,318	533	1,310	536
泉三丁目	567	230	608	245	597	244	587	242
泉四丁目	202	71	209	79	212	81	207	79
矢川三丁目	345	137	350	142	348	139	348	140
富士見台一丁目	803	324	801	324	801	326	795	327
富士見台四丁目	3,901	1,720	3,862	1,717	3,774	1,687	3,826	1,717
計	22,299	9,797	22,387	9,861	22,386	9,864	22,778	10,049
市域全体	72,955	34,431	72,970	34,479	73,100	34,579	74,566	35,418
割 合	30.57%	28.45%	30.68%	28.60%	30.62%	28.53%	30.55%	28.37%

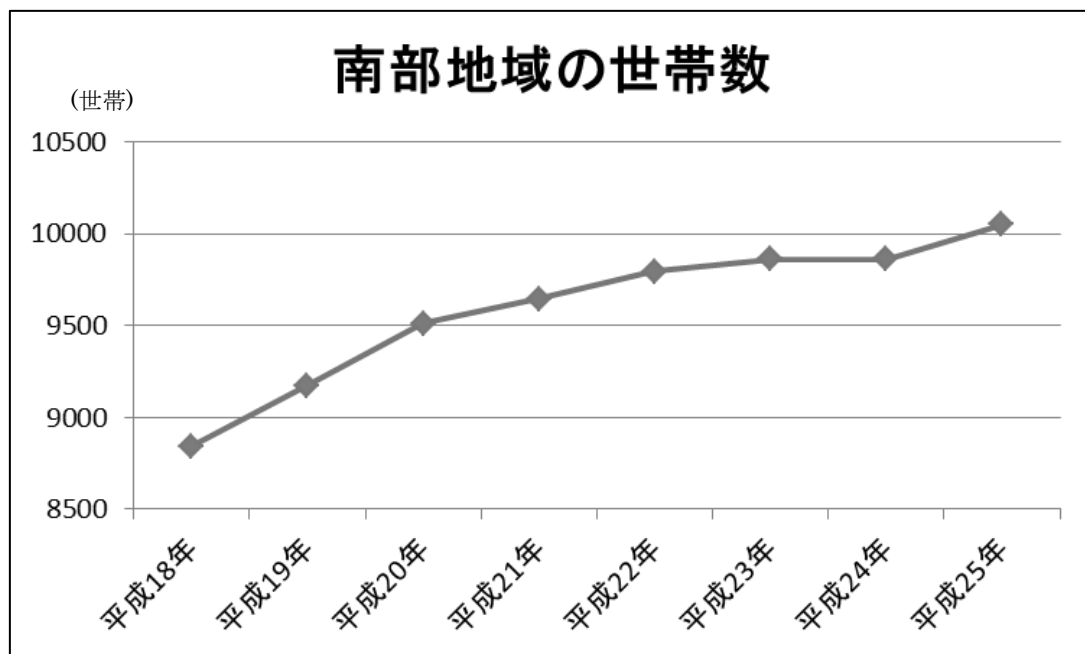
統計くたち

なお、南部地域に含まれる富士見台一丁目及び四丁目の一部については推計値です。

南部地域の人口推移グラフ（平成 18 年から平成 25 年）



南部地域の世帯数推移グラフ（平成 18 年から平成 25 年）



2. 都市基盤整備

昭和59年以降これまでに、土地区画整理法に基づく組合による民間の土地区画整理事業の施行により都市基盤が整備された地区は5地区で、施行地区面積の合計は約41haです。

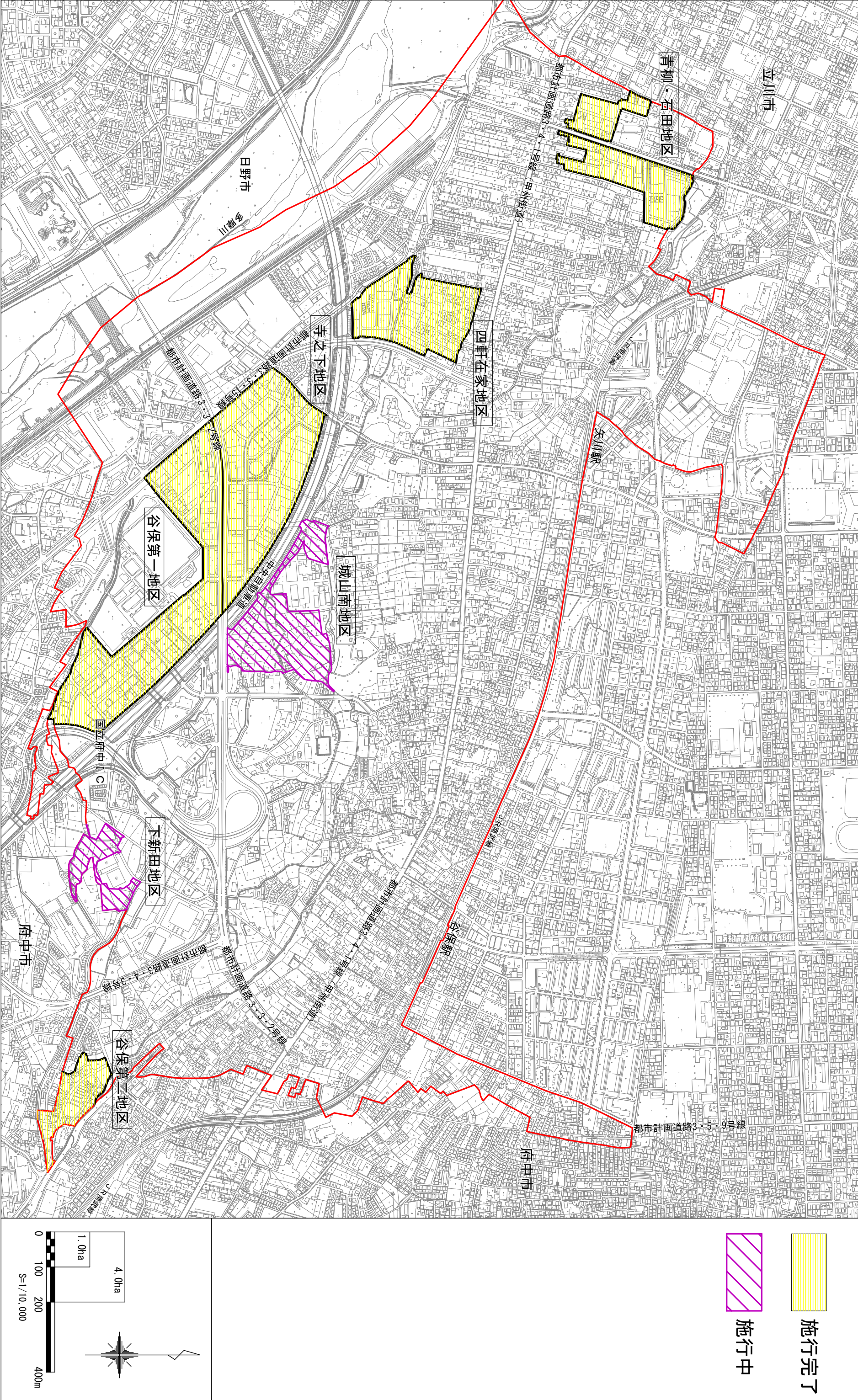
さらに、現在施行中の2地区を加えると、施行地区面積の合計は約49haになります。

特に崖線南側の地域においては、約172haのうち約28%が基盤整備されたこととなります。

土地区画整理施行地区【※土地区画整理事業施行箇所（資 5）参照】

施行地区名	所 在	施行面積 (ha)	備 考
谷 保 第 一 地 区	崖線南側	12.1	平成5年度完了
谷 保 第 二 地 区	崖線南側	2.6	平成4年度完了
寺 之 下 地 区	崖線南側	12.7	平成13年度完了
青柳・石田地区	崖線北側	7.4	平成12年度完了
四 軒 在 家 地 区	崖線北側、南側	6.1	平成17年度完了
小 計		40.9	
城 山 南 地 区	崖線南側	6.4	施行中
下 新 田 地 区	崖線南側	1.5	施行中
小 計		7.9	
合 計		48.8	

土地区画整理事業施行箇所



3. 宅地の開発

平成11年度以降これまでに、都市計画法に基づく民間の開発行為及び建築基準法に基づく道路位置指定行為の施工により一定の技術的水準が保たれた宅地の開発件数は63件、開発面積の合計は約9haで、特に南武線から南側の地域における施工が多く、市街化が進んでいる傾向が見受けられます。

開発行為件数

年度 (平成)	富士見台一丁目			富士見台四丁目			崖線北側			崖線南側		
	件数	面積 (ha)	区画数	件数	面積 (ha)	区画数	件数	面積 (ha)	区画数	件数	面積 (ha)	区画数
11年							2	0.28	7	2	0.17	15
12年				1	0.12	10	3	0.33	16	4	0.06	4
13年							4	0.65	43			
14年	1	0.12	5				3	0.93	46	1	0.09	1
15年							3	0.37	20	1	0.24	18
16年							2	0.30	21	4	0.89	54
17年							1	0.29	18	1	0.10	8
18年	1	0.10	6				1	0.17	7			
19年	1	0.18	11				4	0.40	21	3	0.50	28
20年							2	0.30	22	1	0.09	7
21年							4	0.48	34			
22年										2	0.41	25
23年							1	0.20	2	3	0.43	21
24年				1	0.30	21	2	0.17	12			
25年							3	0.50	19	1	0.11	6
計	3	0.40	22	2	0.42	31	35	5.37	288	23	3.09	187

道路位置指定行為件数

年度 (平成)	富士見台一丁目			富士見台四丁目			崖線北側			崖線南側		
	件数	面積 (ha)	区画数	件数	面積 (ha)	区画数	件数	面積 (ha)	区画数	件数	面積 (ha)	区画数
11年							1	0.05	3			
12年												
13年												
14年							1	0.03	2			
15年												
16年							2	0.06	3			
17年										1	0.04	2
18年							1	0.03	1	2	0.08	4
19年												
20年							1	0.04	1			
21年												
22年												
23年							1	0.03	1			
24年												
25年												
計	0	0	0	0	0	0	7	0.24	11	3	0.12	6

都市計画課資料

4. 都市計画道路

南部地域には10路線、約13.3kmの都市計画道路があり、現時点で、都市計画道路が整備あるいは用地が確保されている延長は約6.0kmで、南部地域内の総延長の約47%を占めます。

さらに、東西に横断する3・4・1号線（甲州街道）においては将来計画幅員の3分の2の幅員が確保されており概ね完成されている路線と位置づけられることから、3・4・1号線を加えた場合の延長は、約9.1kmとなり、南部地域内の総延長の約68%が整備されたこととなります。【※都市計画道路整備状況（資 9）参照】

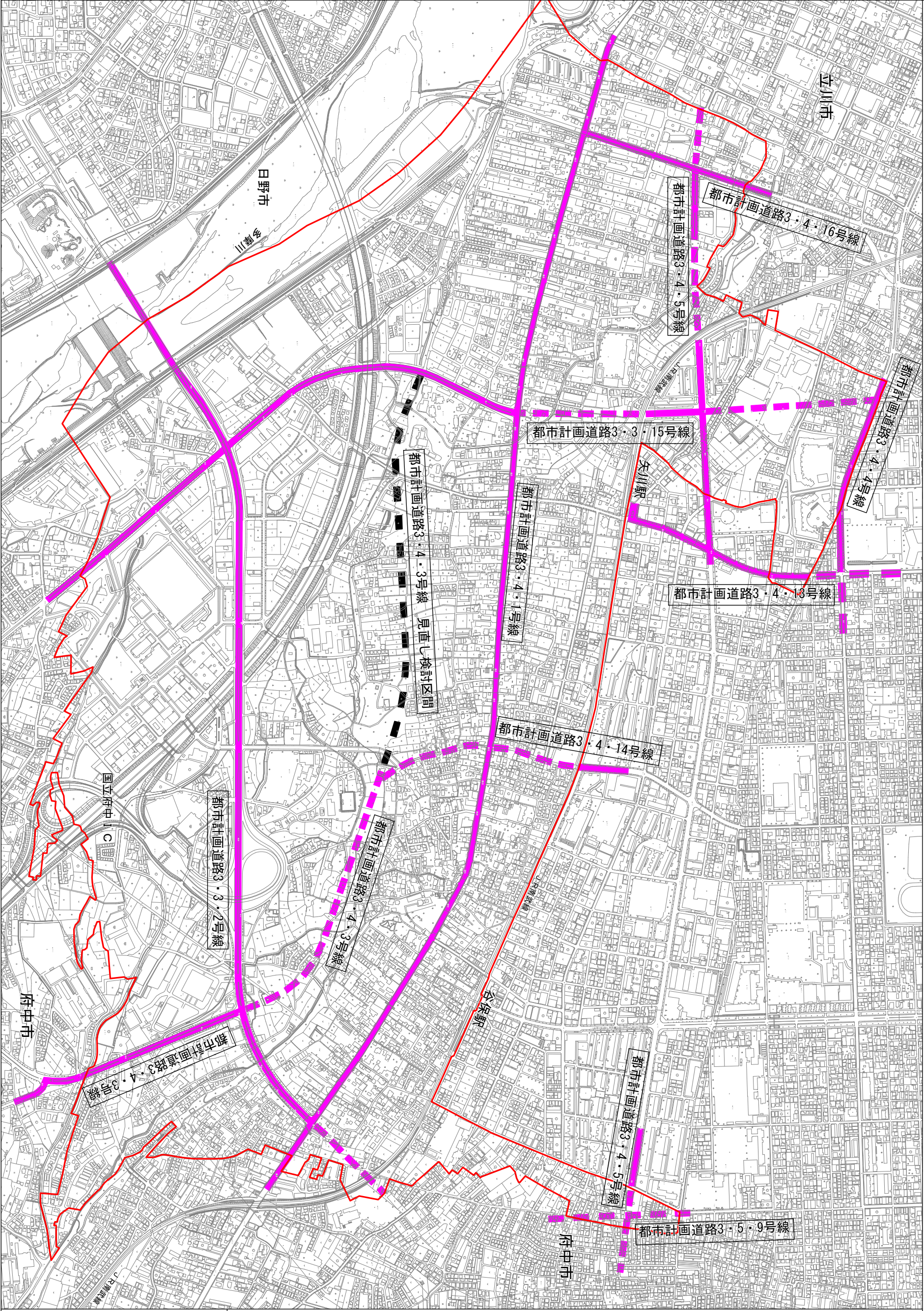
南部地域における都市計画道路の整備状況

単位：m

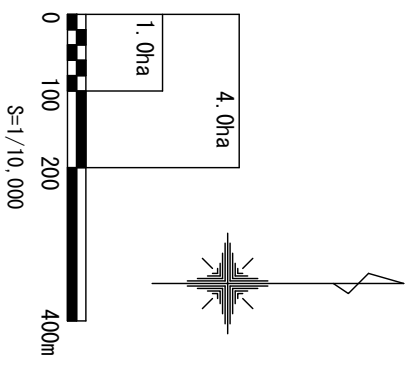
路線名称		計画幅員	計画延長	完成延長	未整備延長	備 考
①	3・3・2 号線	28～48.9	2,730	2,475	255	国道20号日野バイパス
②	3・3・15 号線	25～33.7	2,300	1,540	760	
③	3・4・3 号線	18～25	2,270	430	1,840	
④	3・4・4 号線	16	360	360	—	
⑤	3・4・5 号線	20～33.7	1,130	596	534	
⑥	3・4・13 号線	16	106	106	—	
⑦	3・4・14 号線	16～20.5	545	—	545	
⑧	3・4・16 号線	16	460	460	—	
⑨	3・5・9 号線	12	285	—	285	
小 計		—	10,186	5,967	4,219	
⑩	3・4・1 号線	16	3,100	3,100	—	現況幅員が約15mであるため、概ね完成路線と位置付ける
合 計		—	13,286	9,067	4,219	

都市計画課資料ほか

都市計画道路の整備状況



完成済等
未整備



5. 公園

南部地域には、9箇所の都市公園、2箇所の都市緑地、35箇所の児童遊園、その他として7箇所のちびっこ広場と緑道等の計53箇所、約130,246㎡の公園等が設置され、市内全域の公園面積の約50%を占めています。

都市公園の内6箇所は、民間の土地区画整理事業において設置され、児童遊園は、全て民間の開発行為等において設置されています。

南部地域における公園の設置状況

年次	都市公園		都市緑地		児童遊園		その他 (ちびっこ広場、緑地等)	
	件数	面積 (㎡)	件数	面積 (㎡)	件数	面積 (㎡)	件数	面積 (㎡)
昭和46年	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	535.00
昭和47年	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
昭和48年	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
昭和49年	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
昭和50年	1	3,170.00	0	0.00	3	1,768.29	0	0.00
昭和51年	1	45,694.00	0	0.00	2	133.25	0	0.00
昭和52年	0	0.00	0	0.00	2	410.01	0	0.00
昭和53年	0	0.00	0	0.00	3	614.50	0	0.00
昭和54年	0	0.00	0	0.00	1	55.72	0	0.00
昭和55年	0	0.00	0	0.00	1	150.15	0	0.00
昭和56年	0	0.00	0	0.00	5	519.58	1	3,018.00
昭和57年	0	0.00	0	0.00	1	339.04	0	0.00
昭和58年	0	0.00	0	0.00	1	284.32	0	0.00
昭和59年	0	0.00	1	12,642.16	2	431.73	1	1,936.65
昭和60年	0	0.00	0	0.00	1	131.81	0	0.00
昭和61年	1	6,159.04	0	0.00	1	121.52	1	85.58
昭和62年	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
昭和63年	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
平成元年	0	0.00	0	0.00	1	382.50	0	0.00
平成2年	0	0.00	0	0.00	2	571.61	0	0.00
平成3年	0	0.00	0	0.00	1	293.56	0	0.00
平成4年	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	25,151.38
平成5年	0	0.00	0	0.00	2	4,281.38	0	0.00
平成6年	0	0.00	0	0.00	1	233.48	1	763.60
平成7年	0	0.00	0	0.00	1	270.08	0	0.00
平成8年	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	999.29
平成9年	0	0.00	0	0.00	1	210.24	1	0.00
平成10年	0	0.00	0	0.00	2	1,966.95	0	0.00
平成11年	2	3,116.02	1	1,309.89	0	0.00	0	0.00
平成12年	2	7,418.09	0	0.00	0	0.00	0	0.00
平成13年	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
平成14年	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
平成15年	0	0.00	0	0.00	1	336.23	0	0.00
平成16年	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
平成17年	1	1,002.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
平成18年	1	3,739.12	0	0.00	0	0.00	0	0.00
平成19年	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
平成20年	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
平成21年	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
平成22年	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
平成23年	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
平成24年	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
平成25年	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
計	9	70,298.27	2	13,952.05	35	13,505.95	7	32,489.50

環境政策課資料

6. 生産緑地地区

生産緑地とは、市街化区域内にある農地等のうち、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているもので、一団で500㎡以上の規模の区域について指定されています。

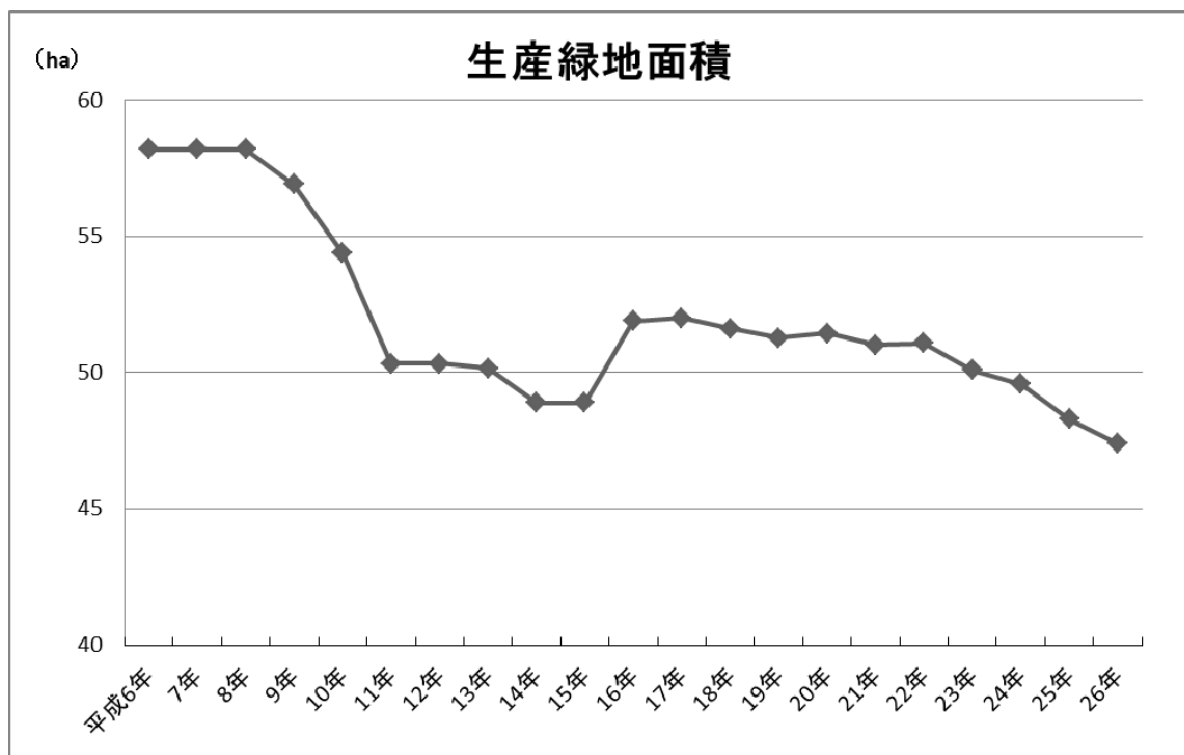
生産緑地の面積については、平成7年の58.19haをピークに平成14年まで減少傾向にあり、平成16年に一旦上昇し51.90haとなり、以降過去8年間では若干の増減があるものの、51ha台の横ばい状態となっていました。平成24年以降は減少傾向にあります。

生産緑地面積

各年4月1日

年次	面積(ha)	年次	面積(ha)
7年	58.19	16年	51.90
8年	58.19	17年	51.99
9年	56.91	18年	51.61
10年	54.38	19年	51.27
11年	50.32	20年	51.45
12年	50.32	21年	51.02
13年	50.15	22年	51.07
12年	50.32	23年	50.08
13年	50.15	24年	49.58
14年	48.88	25年	48.29
15年	48.88	26年	47.38

都市計画課資料



7. 農業

市内の農業は、都市近郊型農業で水稻、野菜、果樹、植木などの作付けを行っています。平成17年時点の農家数及び経営耕地面積は、兼業農家を含め143戸で約53haですが、昭和59年当時と比べると農家数は約半数近くに減少し、経営耕地面積は約58%減少しています。

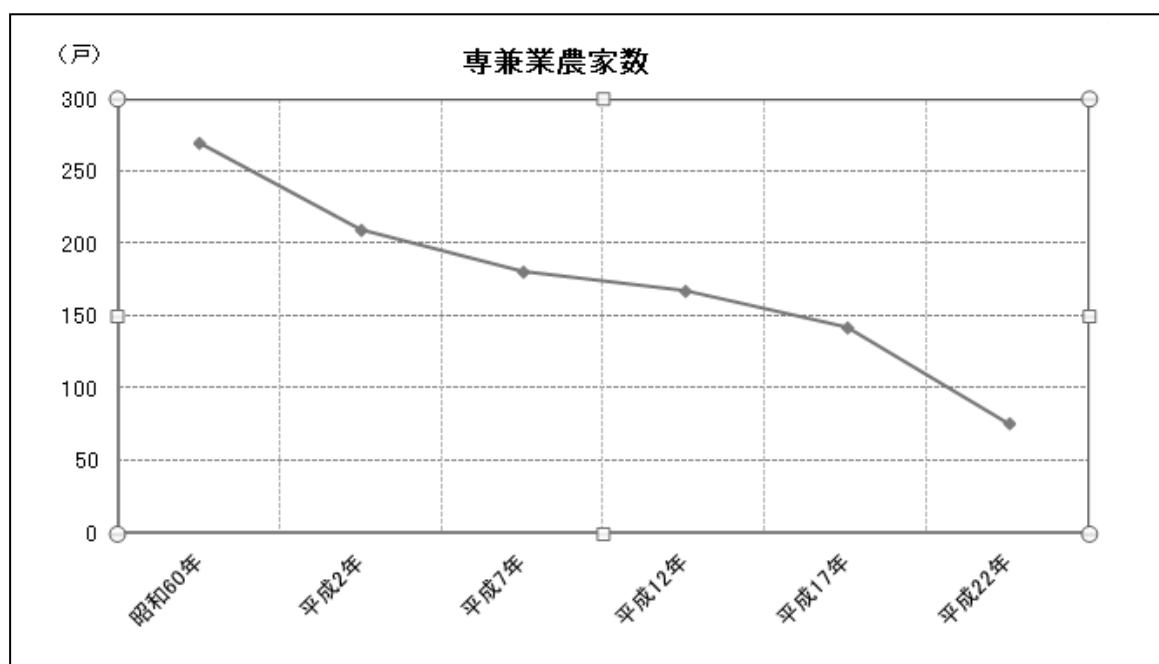
この主な原因は、近年の急速な都市化の進展や農業従事者の高齢化などによる後継者不足等が上げられます。

専兼業農家数

各年2月1日 単位:戸

年次	総数	専業	兼業		
			総数	第1種兼業	第2種兼業
60	270	7	263	28	235
2	210	1	209	42	167
7	181	3	178	18	160
12	168	15	153	25	128
17	143	25	118	12	106
22	76	23	53	7	46

※農林業センサスから

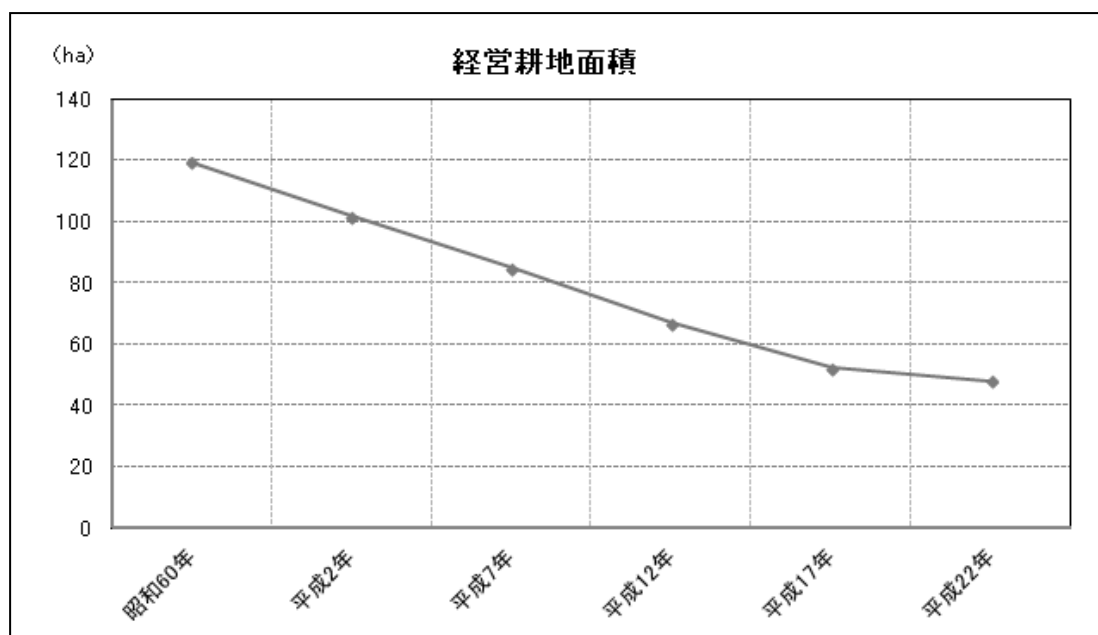


経営耕地面積

各年2月1日 単位:a

年 次	総 数	田	畑	樹園地
60	11,977	4,744	5,296	1,937
2	10,217	3,970	4,818	1,429
7	8,491	2,931	4,165	1,395
12	6,727	2,318	3,624	785
17	5,264	1,556	3,106	602
22	4,829	1,231	3,008	590

※農林業センサスから



基礎資料 2：将来人口予測と南部地域の計画人口密度予測

1. 国立市の将来人口予測

国立市では、2015（平成27）年度までの基本構想の人口の上限を最大8万人としています。

また、2025（平成37）年までの将来人口の予測としては、下記の住民基本台帳の実績値を基に右記のように予測しています。

年次	将来人口（人）
2015（平成27）年	75,404
2020（平成32）年	75,915
2025（平成37）年	75,874

各年10月1日現在

住民基本台帳による人口総数の推移（各年1月1日）

	人 口（人）										
	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年
住民基本台帳計	71,942	72,302	72,101	72,229	72,348	72,744	72,742	72,955	72,970	73,100	74,566
外国人登録人数	1,318	1,379	1,375	1,397	1,392	1,430	1,511	1,448	1,477	1,411	1,286
合 計	73,260	73,681	73,476	73,626	73,740	74,174	74,253	74,403	74,447	74,511	75,852

統計くにたちほか

2. 南部地域における計画人口密度予測

本来であれば、市域全体の将来人口に基づき、将来の南部地域の人口を予測し、南部地域における計画人口密度を検討するところではありますが、上記の住民基本台帳等による人口総数の推移でも示しているとおり、1月1日と10月1日の時点の相違はあるものの、平成17、22年においては既に将来人口の予測値より実績人口が上回っている状況にありますので、将来の南部地域の人口の予測に基づく計画人口密度の検討は、行わないものとしします。

しかしながら、今後、都市基盤の整備が必要な地区も残っており、当該地区の基盤整備にあたり将来の人口計画が必要となることから、これまでの『国立市南部地域開発整備基本計画』に基づく計画人口密度を踏襲することとしします。

国立市南部地域開発整備基本計画による計画人口密度—

用 途	住宅系	業務系
計画人口密度	90 人/ha	45 人/ha

市域全体の人口密度の推移（参考）

	2005(平成17)年	2010(平成22)年	2015(平成27)年	2020(平成32)年
総 人 口	73,476 人	74,403 人	75,404 人	75,915 人
人口密度	92.77 人/ha	93.94 人/ha	95.21 人/ha	95.85 人/ha

2010（平成22）年までは住民基本台帳等による人口総数の実数
2015（平成27）年から先は将来人口の予想値
人口密度は、市街化区域792haに対するもの

基礎資料 3 : 国・東京都・国立市の南部地域整備に関する上位計画

主な上位の計画において示されている国立市及び南部地域の位置づけや方向性は次のとおりです。

(1) 国、東京都における上位計画

1) 第5次首都圏基本計画（平成11年3月国土庁）

計画期間：平成11年度から平成27年度

首都圏整備計画（平成18年9月1日決定、同年9月20日国土交通省告示）

計画期間：（基本編）平成18年度から平成27年度

（整備編）平成18年度から概ね5年間

首都圏整備法に基づき、国が定める「首都圏の建設とその秩序ある発展を図るため必要な首都圏の整備に関する計画」で、整備編においては東京中心部、近郊地域、関東北部地域、関東東部地域、内陸西部地域、島しょ地域の6地域について、既成市街地、近郊整備地帯及び都市開発区域を中心とする区域を対象としています。

国立市は東京の通勤圏である近郊地域の中の（八王子市・立川市・多摩市を中心とする地域〔八王子・立川・多摩広域連携拠点〕）に含まれ、その整備の構想については、この地域に立地している大学、研究機関、産業等による産学官連携により、情報ネットワークの構築、新規創業支援等を行い、情報通信産業、教育産業の集積等を図るとしています。

2) 東京構想2000ー千客万来の世界都市をめざしてー（平成12年12月東京都）

構想期間：平成13年度から平成27年度

東京の都市づくりビジョン 魅力とにぎわいを備えた環境先進都市の創造
（平成13年10月（平成21年7月改定）東京都）

目標年次：平成37年

都政全体の長期計画である東京構想2000には、環状メガロポリス構造（環状方向の都市と都市との結びつきを重視して交通網の整備等を進め、東京圏の発展を図ることをめざすもの）が示されており、さらに東京の都市づくりビジョンの中で、環状メガロポリス構造を構成する骨格を基本に東京を次の5つのゾーンに区分しています。

- ①センター・コア再生ゾーン
- ②東京湾ウォーターフロント活性化ゾーン
- ③都市環境再生ゾーン
- ④核都市広域連携ゾーン
- ⑤自然環境保全・活用ゾーン

国立市は④核都市広域連携ゾーンに位置づけられており、特色ある国立地域の将来像については、国立駅を中心に、商業、文化機能などが充実するとともに、大学通りや駅前広場等を中心とした魅力ある都市空間が形成され、学校や身近な緑と住宅地とが調和した、快適で利便性が高い拠点を形成するとしています。

3) 国立都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

(平成 16 年 4 月東京都)

目標年次：都市づくりの基本理念、都市の将来像、その実現のための方針及び
整備水準の目標は平成 37 年

区域区分及び主要な施設などの整備目標は平成 27 年

都市計画法第 6 条の 2 に基づき、東京都が東京圏全体を視野に入れ、「東京の新しい都市づくりビジョン」を踏まえ、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を策定しており、南部地域に関しては次のとおり示されています。

○南部地域の課題

- ・農道がそのまま道路になるなど、都市・生活基盤の整備が立ち遅れており、生活道路に通過交通が進入するなど、生活環境に悪影響を及ぼしている。
- ・国立インターチェンジ周辺は、工業・業務・流通系の土地利用に転換しつつあり、崖線の斜面緑地や矢川などの清流や湧水の自然、昔ながらの農村風景が失われつつある。

○南部地域の将来像

- ・道路等の基盤整備、工業、業務、流通機能の育成と、農業と自然が調和した景観の保全の両立
- ・谷保天満宮、城山、南養寺などの歴史的資源は後世に伝えていくべき貴重な文化遺産として保全

○主要な都市計画の決定の方針

- ・土地利用に関する都市計画の決定の方針
- ・都市施設に関する都市計画の決定の方針
- ・市街地開発事業に関する都市計画の決定の方針
- ・自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針
- ・都市防災に関する都市計画の決定の方針
- ・その他の都市計画の決定の方針

(2) 国立市における上位計画

1) 国立市第四期基本構想第2次基本計画（平成23年度）

計画期間：（基本構想）平成18年度から平成27年度

（基本計画）平成23年度から平成27年度

基本構想は、市が定める市政の長期にわたる経営の根幹となる総合計画で、計画期間は10年です。

基本計画は、基本構想に掲げる将来像等を実現するため、その施策や根幹的事業を示すもので、計画期間は5年です。南部地域に関わる主な施策と目標達成への取組みは次のとおり示されています。

○施策：歴史・文化遺産の保存と活用

目標達成への取組み：文化財の調査と保存、伝統文化の継承、文化財の活用

○施策：地域コミュニティの振興

目標達成への取組み：コミュニティ施設の改修・整備と充実など

○施策：いきいきとした産業のあるまち

目標達成への取組み：企業誘致の促進、農商工、観光との連携など

○施策：都市農業の推進

目標達成への取組み：市民との協働による農業の推進など

○施策：安全で便利な移動の確保と交通体系の充実

目標達成への取組み：交通体系の充実など

○施策：生活環境の保全とエコライフの推進

目標達成への取組み：環境保全型のまちづくりなど

○施策：後世に引き継ぐまちなみ

目標達成への取組み：美しいまちなみの形成、計画的なまちづくりの推進

○施策：都市基盤の整備

目標達成への取組み：地域特性にあった都市基盤の整備、住みやすい環境の整備

○施策：水とみどりをはぐくむまち

目標達成への取組み：みどりの確保、水量の確保、水質の維持

○施策：下水道の整備

目標達成への取組み：快適な生活環境の維持・創出、環境の保全など

2) 国立市都市計画マスタープラン（平成23年）

計画期間：平成15年から平成35年

都市計画法第18条の2に基づき、市が概ね20年程度の将来を展望し、将来の都市像では、国立市のまちづくりの基本理念やめざすまちのすがた等を示し、これを受けてまちづくりを進める7つのテーマと、特色ある地域のまちづくりの推進を掲げ、南部地域に関する主な項目に対する方針は次のとおり示されています。

○富士見台地域

①土地利用の方針

②緑の整備方針

③道路・交通の整備方針

④安全で魅力あるまちづくり方針

○崖線北側地区

①土地利用の方針

②水と緑の整備方針

③道路・交通の整備方針

④安全で魅力あるまちづくり方針

○崖線南側地区

①土地利用の方針

②水と緑の整備方針

③道路・交通の整備方針

④安全で魅力あるまちづくり方針

基礎資料 4：旧計画の評価と課題

1. 『国立市南部地域開発整備基本計画』における整備計画の評価等

現行の『国立市南部地域開発整備基本計画』において示されている整備計画について、これまでの経過等により 3 段階の評価を行い、その結果で課題等を抽出しました。

なお、評価の段階は次のとおりです。

○：概ね計画のとおり達成された。

△：計画に基づき取り組んだ経過はあるが、達成までは至っていない。

×：取り組みがなされていない。

(1) ハケ上（崖線北側）

① 土地利用計画

現行計画における整備計画		経過等（評価）		課題等
1	谷保駅、矢川駅南口広場の整備と商業地の配置			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の検討
	駅前広場規模 2,500 m ² 近隣商業地の配置 日常購買品店舗を中心、中層の下駄ばき住宅や店舗・事務所建築物等の立地 整備方法の検討 土地区画整理事業 (駅前広場と道路の都市計画決定) 市街地再開発事業	整備方法の検討(土地区画整理事業) 土地区画整理事業の検討を行ったものの地権者に合意形成が図られないなどの理由により進捗していない。 谷保駅南口（平成元年から 5 年度） 矢川駅南口（平成 4 年から 9 年度）	△	
		整備方法の検討(市街地再開発事業) 土地区画整理事業の検討を優先したため具体的な経過はない。	×	
2	青柳準工業地の整備と秩序ある土地利用の誘導			土地区画整理事業の検討 道路の整備
	①地区の整備			
	緑川改修による国立 3・4・16 号線	総延長 460m（平成 12 年度完成済）	○	
	国立 3・4・5 号線の事業促進	青柳・石田土地区画整理事業により 174 mが完成（平成 12 年度）	△	
	甲州街道の並行道路の築造 地区計画による区画道路等の計画的整備	甲州街道の並行道路の整備や地区計画による区画道路等の計画的面的整備の進捗は進んでいないが、進めるためには地権者の理解や協力が不可欠なものである。 また、従前道路を基に市街化された地区における狭あい道路の状況はあまり変わっていない、後退道路用地の寄付や拡幅整備は個別案件での処理に限られ、地権者の理解を得難い現実もある。	×	

現行計画における整備計画		経過等（評価）	課題等
2	②秩序ある土地利用の誘導		土地区画整理事業の検討 道路の整備
	土地区画整理事業の適用の検討	甲州街道以北は、土地区画整理事業の実施により地区の整備は進んだが、甲州街道以南において土地区画整理事業の検討を加える地区も存在している。 青柳・石田地区：7.4ha （平成12年度完了）	
	工場等の緑化対策の推進	開発行為等指導要綱、都市景観形成条例に基づく行政指導により一定の対応が図られていると判断する。	
	生産緑地地区の活用による土地利用の純化	生産緑地指定等の取組みにより一定の対応が図られていると判断する。	
3	低層住宅地の整備と農地の保全		土地区画整理事業の検討 道路の整備
	土地区画整理事業が可能な地区は、その適用を図る	青柳・石田地区及び四軒在家地区において土地区画整理事業が実施された。 青柳・石田地区：7.4ha （平成12年度完了） 四軒在家地区：6.1ha （ハケ下地区含む平成17年度完了）	
	地区計画による生活関連施設の計画的整備	地区計画による生活関連施設の計画的整備の進捗は進んでいないが、進めるためには地権者の理解や協力が不可欠なものである。	
	甲州街道の並行道路の築造	都市計画道路3・4・14号線（市道南第12号線）から矢川通りまでの約660mが完成した。（平成12年度完了） 南武線以南の市道南第4号線から東の地域において、平成4年度に市道南第3号線5の拡幅整備工事を進めた経過がある。	
	開発行為等の規制、指導	開発行為等指導要綱、都市景観形成条例に基づく行政指導により一定の対応が図られていると判断する。	
	生産緑地地区制度の活用	生産緑地指定等の取組により一定の対応が図られていると判断する。	

② 道路整備計画

現行計画における整備計画		経過等（評価）	課題等
1	幹線道路の整備計画		
	都市計画道路 3・3・2 号線	・ 甲州街道から北側は、東京都・28 市町の第三次事業化計画で優先的に整備すべき路線に位置づけられている。 ・ 総延長 2,730m の約 91% が完成 ・ ハケ上は、約 480m で 45% が完成	△
	都市計画道路 3・3・15 号線	・ 東京都・28 市町の第三次事業化計画で優先的に整備すべき路線に位置づけられている。 ・ 総延長 2,300m の約 67% が完成 ・ ハケ上は、約 1240m で 36% が完成（都営矢川北アパート内用地確保）、そのほか先行取得用地あり。	△
	都市計画道路 3・4・1 号線（甲州街道） 現在 15m の幅員で既に 4 車線の道路であり、この断面を変えることは困難であるが、将来的には南部地域とその周辺の道路整備が進む中では、交通量等を調査し、道路断面等の変更を検討する。	概ね完成されている路線として位置付けられ、現状としては現在の幅員での歩行空間における課題がある。これまで電柱の民地内への移設や東京都へ整備についての要請をしてきた経過がある。	△
	都市計画道路 3・4・3 号線	総延長 2,270m の約 19% が完成 ・ ハケ上は、約 830m で未完成（見直し検討路線）	×
	都市計画道路 3・4・5 号線	東京都・28 市町の第三次事業化計画で優先的に整備すべき路線に位置づけられている。 南部地域内延長 1,130m の約 53% が完成	△
	都市計画道路 3・4・14 号線	・ 東京都・28 市町の第三次事業化計画で優先的に整備すべき路線に位置づけられている。 ・ 総延長 545m は未整備である。 ・ 過去に道路の拡幅整備計画を進めた経過があるが地権者の合意形成が図られないなどの理由により進捗していない。なお、部分的に車両待避場所を確保している。	△
	都市計画道路 3・4・16 号線	総延長 460m（平成 12 年度完成済）	○
	都市計画道路 3・5・9 号線	総延長 285m は未整備である。	×
2	生活幹線道路の整備計画		
	① 既存道路の整備		
	石田街道 甲州街道以北（幅員 12m）は現況整備し、甲州街道以南（幅員 9m）は 12m に拡幅整備	甲州街道以南の石田街道の幅員は 9～12m であり、歩道の幅員も狭い。既存道路の拡幅整備を進めるには地権者の理解や協力が不可欠なものである。開発行為の指導により一部財産整理による拡幅あり。	△
	谷保駅南都道（現況幅員 9m） 谷保駅南口駅前の整備と一体的に整備を図り、幅員は 12m とする。	都道 146 号線の拡幅整備は、甲州街道との交差点改良として右折車専用車線を設置するなど改良が実施された。	△

現行計画における整備計画		経過等（評価）		課題等
2	②新設整備道路			甲州街道 以南の石田 街道の拡幅 整備
	緑川上部利用	甲州街道以北の都市計画道路 3・4・16 号線、甲州街道以南の市道南第 100 号線の道路整備が完了した。 ・ 甲州街道以北：460m（平成 12 年） ・ 甲州街道以南：約 210m（平成 19 年度）	○	
	甲州街道並行道路 （幅員 9m以上）	・ 都市計画道路 3・4・14 号線（市道南第 12 号線）から矢川通りまでの約 660 mが完成した。（平成 12 年度完了） ・ 南武線以南の市道南第 4 号線から東の地域において、平成 4 年度に市道南第 3 号線 5 の拡幅整備工事を進めた経過がある。	△	
	③区画道路の整備			既存道路の 拡幅整備
	区画道路の整備は、農道の拡幅整備と計画的な開発行為等による道路配置により整備し、幅員 6mとする。	区画道路の整備は、既存道路の拡幅整備が代表であるが、隣接の土地利用に伴う個別的な対応にならざるを得ない状況であり、また進めるためには地権者の理解や協力が不可欠なものである。なお、法定外道路の付替交換整理等により一部においては拡幅整備を行っている。	△	
	地区計画に基づく予定道路の指定等を行い、開発行為、あるいは道路位置指定等により整備をする。	地区計画による区画道路等の計画的面的整備の進捗は進んでいないが、進めるためには地権者の理解や協力が不可欠なものである。	×	
3	交通計画			バス不便 地区の解消
	概ね鉄道・バス共良好な地区であるが、若干のバス利用不便地域が見受けられ、道路の整備が進んだ段階において、バスルート等について検討を加え、各関係機関との調整を図る。	民間路線バスは、甲州街道を縦断するルートはなくなったものの、国立駅南口から府中駅、聖跡桜ヶ丘行きのルートが確保されるなど、バス利用不便地域は若干解消されている。また、コミュニティバスは、現在、青柳コースと泉コースを運行している。 なお、コミュニティバスの新たな運行ルートの確保のためには、道路の整備が密接な関係にある。	○	

③生活関連施設整備計画

現行計画における整備計画		経過等（評価）		課題等
1	公園、緑地の整備			都市計画公園の整備の優先順位 城山公園の整備
	都市計画公園の整備推進	土地区画整理事業により4箇所の都市公園（緑地含む）が設置（5,428㎡）	○	
	城山公園	東京都・特別区・市町の都市公園・緑地の整備方針で重点化を図るべき公園・緑地に位置付けられ、さらに優先的に整備に着手する予定の公園として位置づけられている。 ・城山公園：2.6ha（供用面積0.6ha）	△	
	天神公園	天神公園：2.0ha（供用面積なし）	×	
	矢川上公園	東京都・特別区・市町の都市公園・緑地の整備方針で重点化を図るべき公園・緑地に位置付けられている。 ・矢川上公園：6.45ha（供用面積1.6ha）	△	
	児童公園の設置	開発行為により8箇所の児童公園が設置（約1,740㎡）	○	
	矢川の整備保全	親水整備工事を実施するなど河川環境の保全に努めている。	○	
	ハケの保全	青柳崖線地域は、都市景観形成条例により重点地区の候補地に位置づけられているが、重点地区の指定については地権者の理解と協力が不可欠である。また、過去において一部の用地を取得するなどの取組を実施した。	△	
	生産緑地の将来的活用	生産緑地指定等の取組は一定の対応が図られていると判断するが、将来的活用の具体化はない。	×	
開発行為による児童遊園、緑地の確保	開発行為等指導要綱、都市景観形成条例に基づく行政指導により一定の対応が図られていると判断する。	○		
2	下水道の整備			分流区域（南部地域）における雨水施設の整備
	汚水整備	世帯数に対する汚水普及率は、100%、汚水整備率は、98.99%でほぼ100%	○	
	雨水整備	分流式雨水施設の整備を実施中 ・分流区域（南部地域） 雨水整備率：56%	△	

(2) ハケ下（崖線南側）

①土地利用計画

現行計画における整備計画		経過等（評価）	課題等
1	中低層住宅地		
	①自然と調和のとれた住環境の確保		
	土地区画整理事業による宅地開発	四軒在家地区において土地区画整理事業による宅地開発がされ、城山南地区においても実施中である。しかし、その他においても土地区画整理事業の検討を加える地区も存在している。	土地区画整理事業の検討
	人口の適正な増加、定着による都市エネルギーの確保	・ 四軒在家地区：6.1ha（ハケ上地区含む平成 17 年度完了） ・ 城山南地区：6.4ha（平成 26 年度完了予定）	
	開発行為、規制、指導	開発行為等指導要綱、都市景観形成条例に基づく行政指導により一定の対応が図られていると判断する。	○
	首都圏の住宅需要に対応した、居住環境の良好な住宅地の提供		
2	住工混合地		
	土地利用の純化による住工混合地の環境整備開発土地区画整理事業の適用の検討	住宅地と工業地の分離については、地区計画制度の活用が考えられるが、地権者の理解と協力が不可欠である。	×
	工場周辺の緑化を考え住宅地と工業地の分離と環境の整備を図る。	開発行為等指導要綱、都市景観形成条例に基づく行政指導により一定の対応が図られていると判断する。	○
3	沿道商業地		
	都市計画道路 3・3・2 号線の沿道を路線商業地とする。	甲州街道から南側は、用途地域の変更により道路の沿道を商業地ではないが、土地の高度利用を図り、住居機能を含む複合市街地の形成を図る区域として第一種住居地域及び準工業地域に指定した。（ハケ上の一部を含む）	○
4	業務地		
	多摩地区の中心として拠点機能づくりを目的とした土地利用	3 地区において土地区画整理事業が実施され、下新田地区においても実施中である。しかし、その他においても土地区画整理事業の検討を加える地区も存在している。 ・ 谷保第一：12.1ha（平成 5 年度完了） ・ 谷保第二：2.6ha（平成 4 年度完了） ・ 寺之下：12.7ha（平成 13 年度完了） ・ 下新田：1.5ha（平成 27 年度完了予定）	△
	複合施設や各種企業研究部門等の誘致		
			土地区画整理事業の検討

②道路整備計画

現行計画における整備計画		経過等（評価）		課題等
1	幹線道路の整備計画			市施行による都市計画道路の整備
	都市計画道路 3・3・2 号線	ハケ下は、約 1,900mで全線開通	○	
	都市計画道路 3・3・15 号線	ハケ下は、約 1,090mで全線開通	○	
	都市計画道路 3・4・3 号線	東京都・28 市町の第三次事業化計画で優先的に整備すべき路線に位置づけられている。（ハケ下部約 830m） ・ 総延長 2,270mの約 19%が完成	△	
2	生活幹線道路の整備計画			生活関連道路の整備
	土地区画整理事業の中で整備（幅員は 8～12mを標準）	3 地区の土地区画整理事業において整備され、下新田地区でも整備中である。しかし、その他においても土地区画整理事業の検討を加える地区も存在している。 ・ 谷保第一：12.1ha（平成 5 年度完了） ・ 谷保第二：2.6ha（平成 4 年度完了） ・ 寺之下：12.7ha（平成 13 年度完了） ・ 下新田：1.5ha（平成 27 年度完了予定）	○	
	土地区画整理予定区域外の整備はハケ上の整備手法に準じる	開発行為等により部分的には拡幅が完了している箇所もあるが、既存道路の拡幅整備を進めるためには地権者の理解や協力が不可欠なものである	△	
	既設道路の整備			
	石田街道	甲州街道以南の石田街道の幅員は 9～14.72mであり、歩道の幅員も狭い。開発行為の指導により一部財産整理による拡幅あり。	△	
	多摩川堤防道路	・ 市道南第 36 号線は河川区域内の兼用道路である。幅員 5.60～12.26m ・ 石田大橋下で一部拡幅整備等を実施した。	△	
	国立排水道路	・ 過去には車止めの撤去により交通解放した経過がある。 ・ 一部、開発行為等指導要綱の指導により、歩行者用の公開空地を確保している。なお、6mの幅員から大型の通行規制があるなどの影響がある。 ・ 下新田土地区画整理により一部拡幅が図られる。	△	
3	区画道路の整備			土地区画整理の実施と既存道路の拡幅整備
	土地区画整理事業の中で整備（幅員は 6 又は 8mを基本）	4 地区の土地区画整理事業において整備され、城山南地区及び下新田地区においても整備中である。しかし、その他においても土地区画整理事業の検討を加える地区も存在している。	○	
	土地区画整理予定区域外の整備はハケ上の整備手法に準じる	開発行為等により部分的には拡幅が完了している箇所もあるが、既存道路の拡幅整備を進めるためには地権者の理解協力が不可欠なものである。	△	

現行計画における整備計画		経過等（評価）		課題等
4	交通計画			バス不便 地区の解消
	交通機関へのアクセス不便地域 これからの都市基盤整備、土地利用 の状況に応じ、バス路線の確保を図 る	・ コミュニティバスは、現在、青柳コ ースと泉コースを運行している。 ・ コミュニティバスの新たな運行ル ートの確保のためには、道路の整備 が密接な関係にある。	△	

（２）ハケ下（崖線南側） ③生活関連施設整備計画

現行計画における整備計画		経過等（評価）		課題等
1	公園、緑地の整備			土地区画 整理事業 の検討
	土地区画整理事業の中で整備 城山公園を取り込み地区公園とし ての検討	・ 土地区画整理事業により4箇所の都 市公園が設置（約23,800㎡） ・ 開発行為により8箇所の児童遊園が 設置（約7,490㎡）	○	
	ハケ周辺の整備	青柳崖線地域は、都市景観形成条例に より重点地区の候補地に位置づけられ ているが、重点地区の指定については 地権者の理解と協力が不可欠である。 また、過去において一部の用地を取得 するなどの取組を実施している。	△	
	水系の保全 府中用水、本宿用水の農業用水 ハケによる湧き水 矢川	府中用水や矢川は親水整備工事を実施 するなど河川環境の保全に努めてい る。	○	
2	下水道の整備			分流区域 （南部地 域）にお ける雨水 施設の 整備
	汚水整備	世帯数に対する汚水普及率は、100% 汚水整備率は、98.99%でほぼ100%	○	
	雨水整備	分流式雨水施設の整備を実施中 ・ 分流区域（南部地域） 雨水整備率：56%	△	

基礎資料5:環境の評価

良好な都市生活を営むうえで、現況における市街地環境上の問題や留意点など市街地環境を構成する3つの要素を抽出し図面として整理しました。

保全環境要素：良好な都市生活を支えている要素で保全すべきもの

環境阻害要素：良好な都市生活を営むことを妨げている要素で取り除くべきもの

不足環境要素：良好な都市生活を営むうえで不足している要素で付け加えるべきもの

種別	項目	細目	摘要	細目の例等
保全 環境 要素	歴史	文化財等	文化財として指定されていないものも含む	指定文化財等
		メモリーポイント	地域にとって歴史的、郷土的意味をもっているもの	寺社、古い建築物、祠等
	景観	景観物	良い景観を形づくっている箇所、地域にとって目印となっているような箇所	水辺地、河川、景観林、屋敷林等
		眺望の良い場所	眺望の良い場所	丘、道等
	生活	住宅	質的に良好な住宅地	質的に良好な住宅地
		コミュニティ生活の場	地区のコミュニティを形成する活動及びその場	集会所、学校、公園等
	自然	環境を守る自然	防災的機能、局地的気候保護の機能をもつ自然	保安林、斜面林等
		良好な自然生態	自然生態として良好な状態を維持している箇所	良好な植生地等
環境 阻害 要素	安全な生活の 阻害	自然災害	災害履歴のある箇所、及び発生の恐れのある箇所	浸水、崖崩れ等
		火災の危険	火災発生の際、延焼の危険が高い地区及び道路や消防用水が未整備なため、消火活動に支障がある地区	消火活動の困難さ等
		交通事故	交通事故の発生箇所、多発路線、また交通量とか幅員に比して交通安全施設が未整備で歩行に危険ある箇所	発生場所等
		その他の危険	その他、地震が発生した際危険性が高い施設、あるいは爆発の恐れある施設等、住生活上危険性の高い箇所	ガスタンク、変電所等
	健康な生活の 阻害	公害	騒音、煤煙、悪臭等の公害を発生させる設備	騒音の大きい道路、工場、悪臭を放つ河川等
		衛生	湛水、日照障害、病虫害等衛生上不良の原因となる箇所	湿地、ゴミ捨て場等
		住宅	画地規模、住宅の老朽度等をみることにより、住宅として、質的に不足している地区	狭小密集地区等
不足 環境 要素	生活基盤の不足	道路	道路が未整備な箇所	4m未満道路等
		上下水道等	上下水道、電気、ガス等供給処理施設が未整備な地区	未整備状況
	生活利便の不足	交通機関へのアクセス	鉄道駅やバス停へ徒歩で行くのに不便な地区	駅、バス停の徒歩圏外地域
		生活環境施設へのアクセス	地区にとって不可欠な生活環境施設への距離をみて施設の適正な誘致距離からはずれる地区	施設への徒歩圏外地域

区画整理計画標準(案)

(1) 保全環境要素【※総合保全環境要素図（資 31）参照】

1) 歴史保全要素

国立市文化財ガイドブックから主な文化財等を抽出する19件が存在し、国立市の遺跡地図によると25箇所の遺跡が存在している。

なお、地域にとって歴史的、郷土的意味をもっているものは抽出が困難なため除外した。



古民家（旧柳澤家）



青柳常夜灯

2) 景観及び自然環境保全要素

段丘（ハケ）の樹林地や甲州街道沿いの屋敷林などの緑、湧水、矢川や水路などの水辺の景観及び自然環境が点在している。そのほか、計画対象地区外ではあるが近接する要素として多摩川、立川市域内の矢川緑地、府中市域内の段丘（ハケ）があげられる。



ママ下湧水



ハケ沿いの水路

3) 生活保全要素

周辺環境に配慮した地区計画地区が7地区、公園が8箇所、遊歩道等や数多くの教育及び公益施設等が存在している。そのほか、計画対象地区外ではあるが近接する要素として河川敷公園があげられる。

(2) 環境阻害要素【※総合環境阻害要素図（資 33）参照】

1) 安全な生活の阻害要素

- ① 自然災害としては、過去に崖崩れが起こった箇所が3箇所、東京都が指定した土砂災害危険箇所が4箇所点在している。

- ② 火災の危険性は、消火栓の設置状況は考慮せずに消火活動車両の通行が可能な幅員 5.50m 以上の道路から 100m 以上離れている地域を消火活動が困難な地域として抽出した。
- ③ 平成 21 年 1 月から 12 月の交通人身事故発生資料に基づき、事故件数が 5 件以上発生した箇所を事故集中箇所として抽出した。さらに、事故の発生の危険性のある JR 南武線の踏切を抽出した。
- ④ 地震が発生した際に危険性が高い施設では、ガスタンクは存在しないが、変電所が 1 箇所存在する。



狭い道路



交通事故が多い交差点

2) 健康な生活の阻害要素

- ① 騒音の大きい道路、工場、悪臭を放つ河川等の公害は、国立の環境（平成 22 年度版）における主要な道路の交通量や大気汚染、二酸化窒素濃度、騒音、振動の調査結果は環境基準値等を満足している状況であった。また、水質汚濁についてはテトラクロロエチレンが 2 地点で環境基準を超過した。
- ② 湿地やごみ捨て場等の衛生的に問題がある場所はなく、狭小密集地区等の住宅の状況は、直接的に阻害要素として結びつくと言いきれないことから除外した。

(3) 不足環境要素【※総合不足環境要素図（資 35）参照】

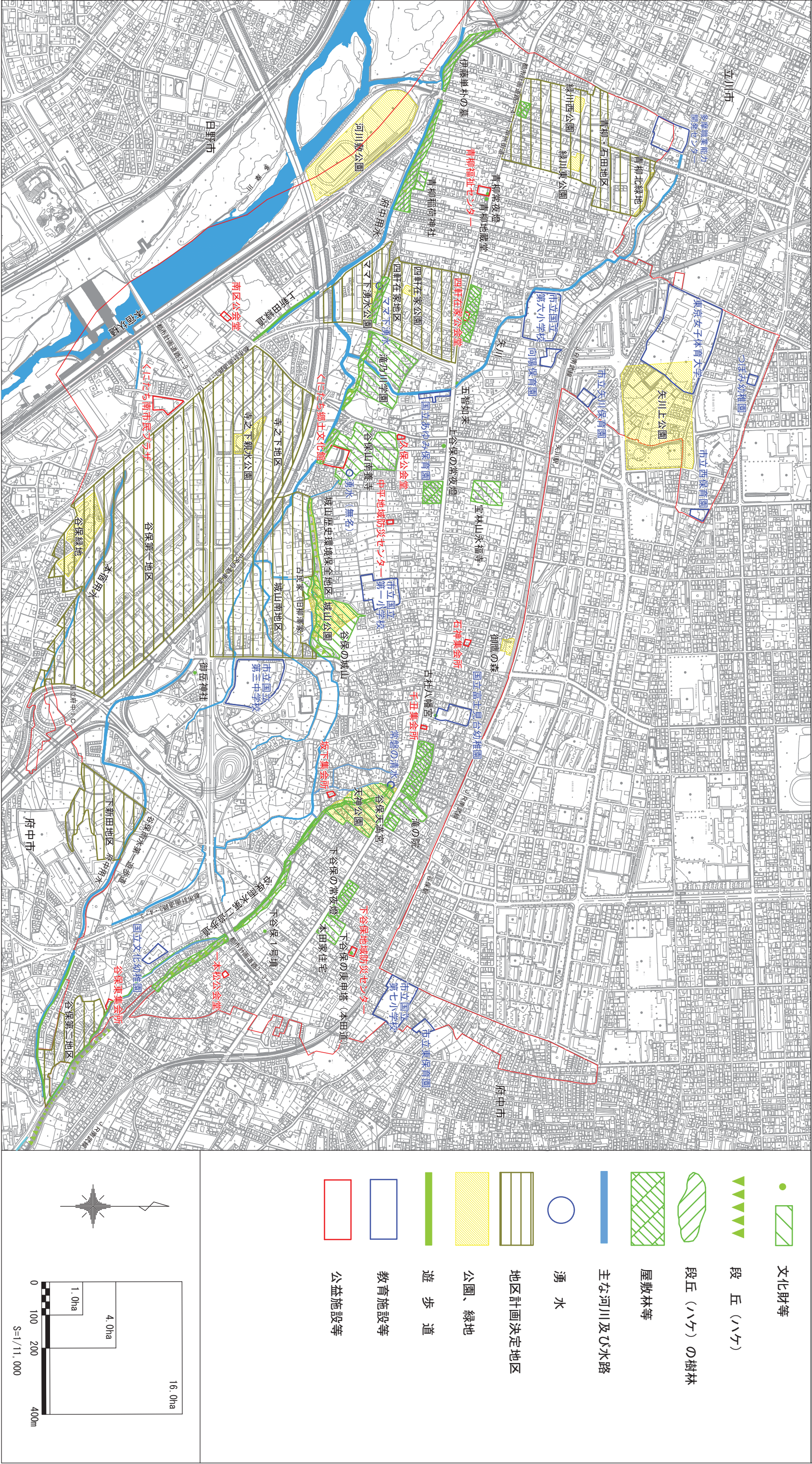
1) 生活基盤の不足要素

道路の未整備な箇所は、未整備や都市計画道路と幅員 4.00m 未満の道路に面している地区を細街路未整備地区として抽出した。

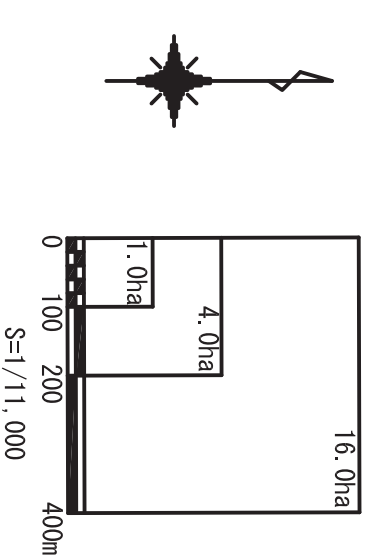
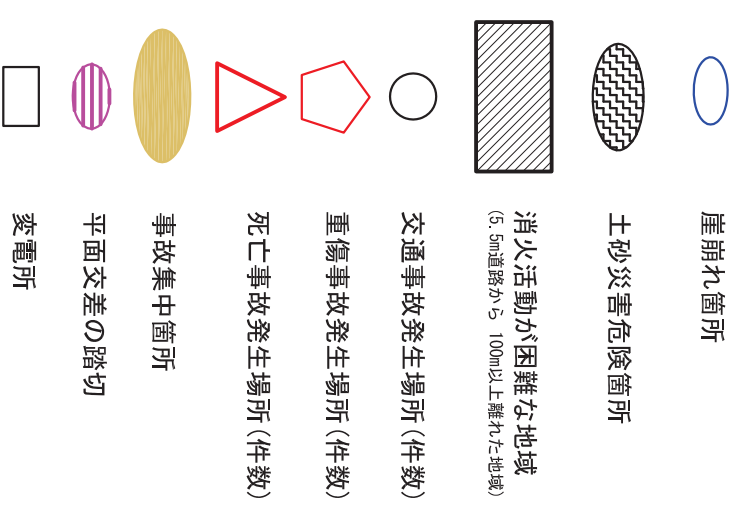
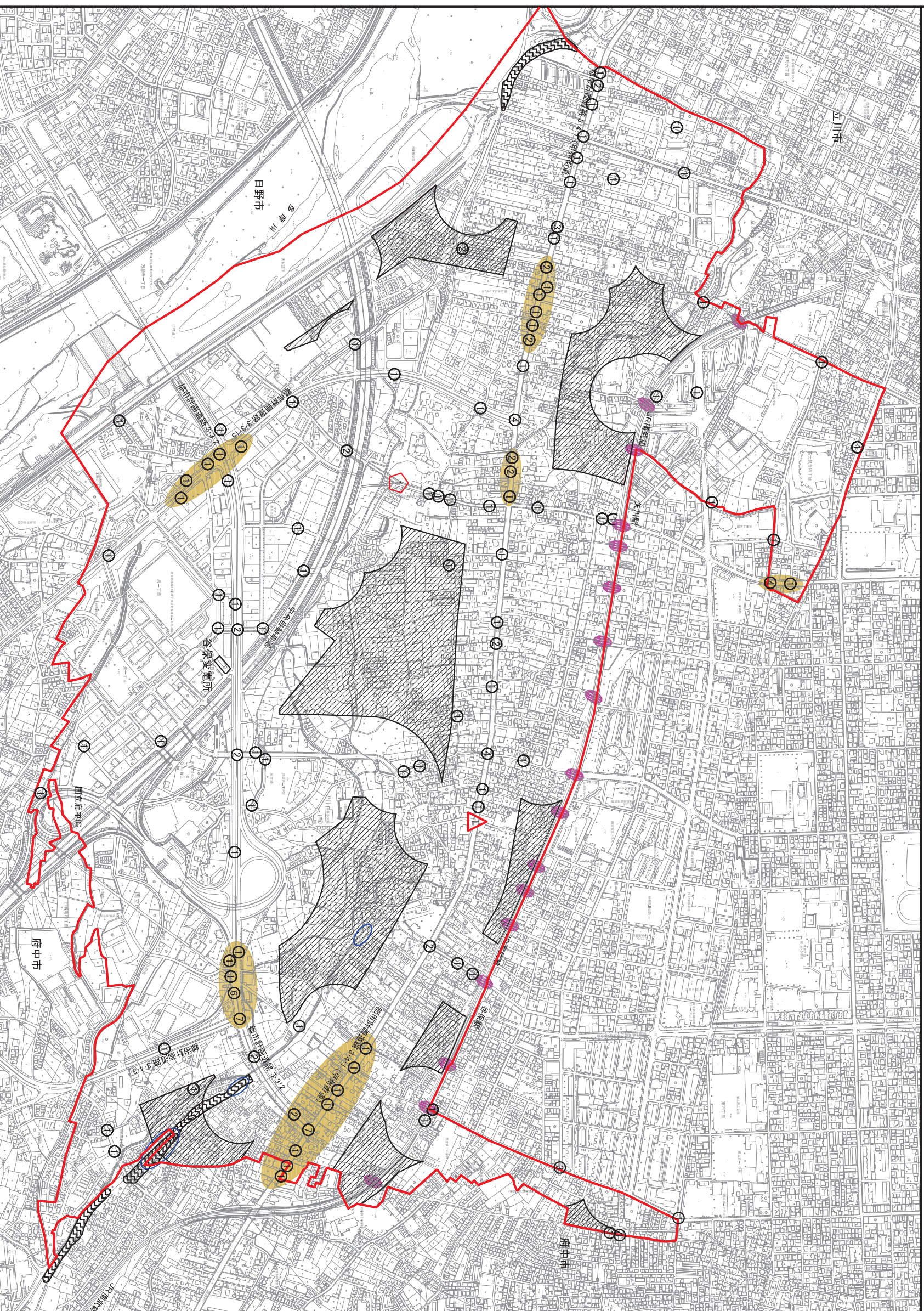
2) 生活利便の不足要素

- ① 交通機関へのアクセス不便な地区として、鉄道駅から 600m を超える地域とバス停から 200m を超える地域を抽出した。
- ② 生活環境施設へのアクセス不便な地区として、小学校から 500m を超える地域、幼稚園保育園から 400m を超える地域と公園の誘致距離を越えた地域を抽出した。

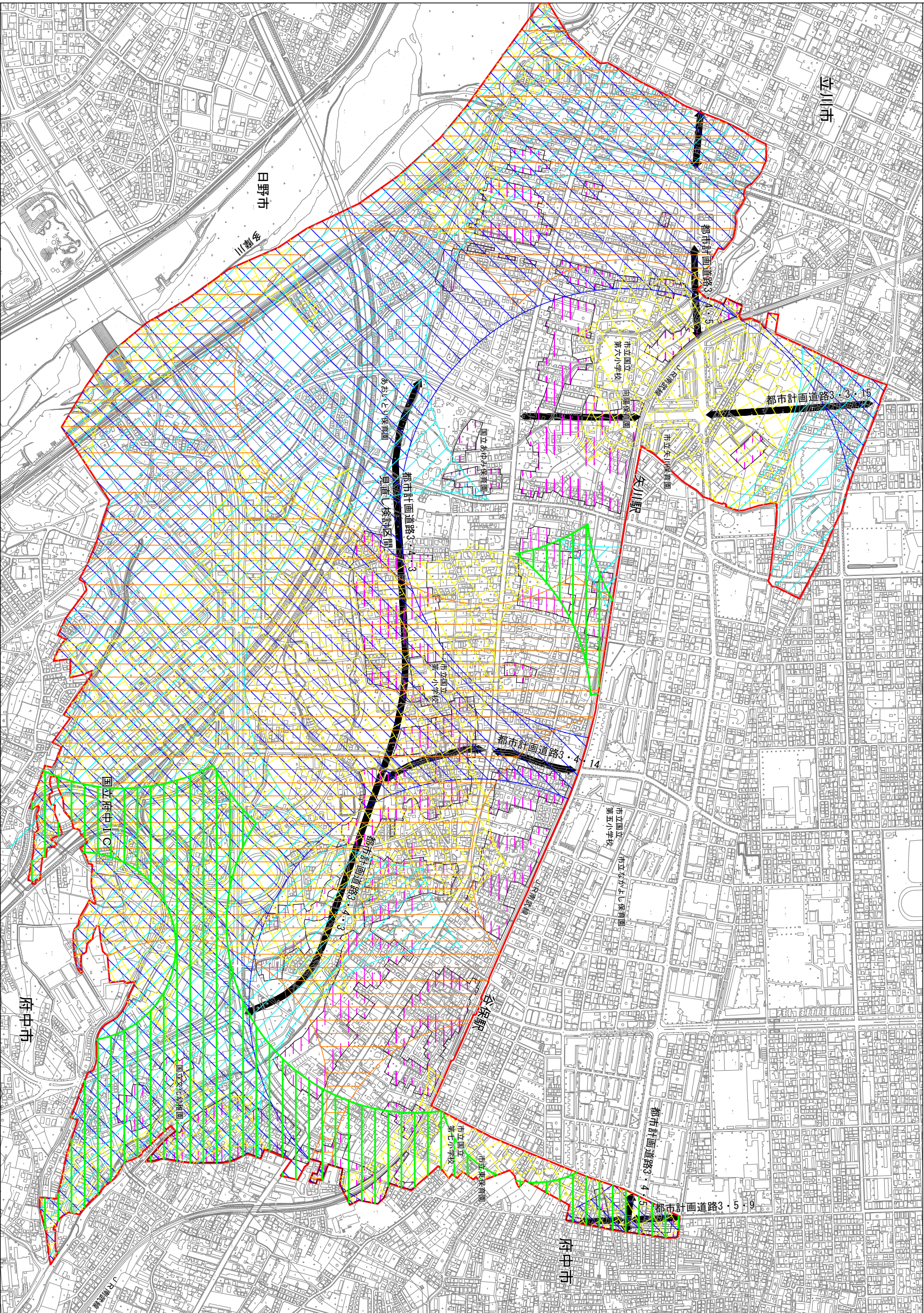
総合保全環境要素図



圖素外咄阻境今總



総合不足環境要素図



未整備の都市計画道路

細街路未整備地区

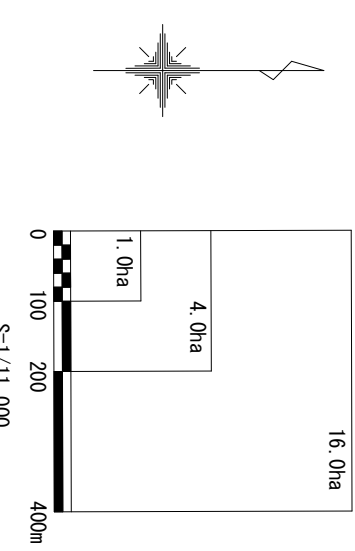
(幅員4.0m未満道路に面している地区)
鉄道駅の利用不便地域
(鉄道駅より600mを超える地域)

バス利用不便地域
(バス停より200mを超える地域)

小学校から500mを超える地域

幼稚園保育園から400mを超える地域

公園
河川敷公園：1.0kmを超える地域
矢川上公園、城山公園
天神公園、矢川緑地：500mを超える地域
街区公園：200mを超える地域



基礎資料6:市民の意向等

1. 市民意向の把握方法と市民の意向

『国立市南部地域開発整備基本計画』の改定は、多様な市民意見を参考にしたいと考え、計画区域である南部地域に在住している方々を中心とした地区説明会、市民検討会及び農地地権者アンケート、南部地域のこれからを市全体の課題として捉えた市民アンケート及び市民討議会の取り組みを実施しました。

各取り組みにおける南部地域に関する市民の意識や意向の主な特徴は次のとおりです。

南部地域の印象は、緑豊かな地域

農地地権者及び市民アンケートにおける南部地域の印象は、ともに緑豊かな地域が一番高い割合を示しました。

南部地域の課題は、道路の整備と環境の保全

地区説明会では、多種にわたる意見等の中で、道路の整備に関する意見等が全体の約38%を占め、特に幅員が狭い道路の改善等の意見等が集中しました。

農地地権者アンケートにおける課題としては、幅員が狭い道路と甲州街道の歩道の整備がともに約50%を占め、次に農地の保全が約44%と続き、とりわけ道路の整備に関する項目は高い割合を示しています。

また、保全すべき項目としては、農地が約56%で、次に南部地域の特徴的な自然環境である湧水が約48%、崖線の樹林が約40%と続きました。

市民アンケートにおける課題としては、湧水の保全が約40%と一番高く、次に公園、緑地の保全と河川、水路、用水の保全が約29%、甲州街道の歩道の整備が約29%と続き、南部地域の特徴的な自然環境の保全が高い割合を示しています。

また、保全すべき項目としては、湧水の保全が約56%と一番高く、続いて河川、水路、用水が約39%、崖線の樹林が約38%と続きました。

道路の整備は切実な課題として挙げられ、環境の保全としては、湧水、用水等及び崖線の樹林に集約される結果となりました。

南部地域の目標・将来像は、道路の整備、生活基盤の整備、環境の保全

第1回から第4回の市民検討会において、南部地域の課題、目標・将来像、手段・方策について検討していただき、まとめていただいた南部地域の目標・将来像の結果を整理すると、

- ① 誰もが安心・安全で生活上使いやすい道路の確保
- ② 生活基盤の整備
- ③ 農地、自然環境の保全、交通、治安の確保に集約されます。

また、市民討議会において検討していただいた結果を整理すると

- ① 交通の確保
- ② 都市農業の保全等
- ③ 公共公益施設の設置
- ④ 生活基盤の整備

に集約されます。

農地地権者の意向は、土地区画整理事業による土地活用が高い

市民アンケートでは、１０年前に比べどちらかと言えば良くなったとの回答と悪くなったとの回答がほぼ同割合の約１７％で、変わらないとの回答は約２３％でした。

一方、農地地権者アンケートでは、約４５％が１０年前に比べどちらかと言えば良くなったと回答し、悪くなったとの回答よりも上回りましたが、変わらないとの回答も約３０％ありました。

農地地権者においては、土地区画整理事業等の施行等により基盤が整備された背景が起因していると推測されます。

また、土地区画整理事業の実施により土地活用が図れるようにしたいとの意向が約４５％と一番高い割合を示しました。

基礎資料 7：市街地環境構成要素の地区別総合的評価

市街地環境を構成する 3 つの要素を抽出した結果を受けた地区別の総合的評価については次のとおりです。

(1) 富士見台一丁目地区

特徴	保全環境要素	環境阻害要素	不足環境要素	総合的評価 (望まれるもの)
①北部は住宅地、中央から南部にかけて公益施設、教育施設が立地 ②都市計画道路 3・3・2 号線、同 3・4・5 号線、同 3・5・9 号線の計画	①第七小学校 ②1 園の保育園	①2 箇所の平面踏切 ②消防活動が困難な地区	①都市計画道路 3・3・2 号線、同 3・4・5 号線、同 3・5・9 号線が未整備 ②細街路未整備地区 ③バス利用の不便地域 ④幼稚園、保育園へのアクセス不便地域 ⑤公園へのアクセス不便地域	①都市計画道路 3・3・2 号線、同 3・4・5 号線、同 3・5・9 号線の整備 ② J R 南武線の立体交差以外の対策 ③幅員 4.0m 未満道路の細街路の整備

(2) 富士見台四丁目地区

特徴	保全環境要素	環境阻害要素	不足環境要素	総合的評価 (望まれるもの)
①東京女子体育大学、都営矢川北アパートが立地 ②都市計画決定された矢川上土地画整理区域 ③ほぼ市街化されているが、一部に畑、駐車場の土地利用	①都市計画公園(矢川上公園)の一部供用 ②東京女子体育大学 ③1 園の幼稚園と 2 園の保育園	①3 箇所の平面踏切 ②交通事故が集中している交差点(市道富士見台第 2 号線)	①都市計画道路 3・3・15 号線の大半が未整備 ②細街路未整備地区 ③バス利用不便地域 ④小学校へのアクセス不便地域	①矢川上土地画整理事業の推進 ②都市計画道路 3・3・15 号線の整備 ③ J R 南武線の立体交差 ④矢川上公園の整備 ⑤幅員 4.0m 未満道路の細街路の整備 ⑥富士見台第 2 号線の交通事故対策

(3) 崖線北側(甲州街道から北側：甲州街道を含む)

特徴	保全環境要素	環境阻害要素	不足環境要素	総合的評価 (望まれるもの)
①谷保駅と矢川駅が存在 ②青柳・石田地区の土地画整理が完了し、ほぼ市街化 ③都市計画道路 3・3・2 号線、同 3・3・15 号線、同 3・4・5 号線、同 3・4・14 号線の計画 ④ほぼ市街化されており、住宅地を中心とする土地利用 ⑤甲州街道沿いの旧家の立地	①地区計画指定 ②矢川 ③青柳北緑地と緑川東、西公園 ④矢川緑地、矢川弁財天(立川市) ⑤矢川いこいの広場 ⑥屋敷林 ⑦多摩職業能力開発センター、第六小学校、各 1 園の保育園と幼稚園 ⑧四軒在家公会堂、石神、千丑集会所、下谷保防災センター ⑨五智如来、宝林山永福寺、滝の院、古社八幡宮、下谷保の常夜燈、本田家住宅、下谷保の庚申塔	①17 箇所の平面踏切 ②交通事故が集中している交差点(甲州街道) ③都市計画道路 3・4・1 号線(甲州街道)の歩道が狭い ④消防活動が困難な地区	①都市計画道路 3・3・2 号線、同 3・3・15 号線、同 3・4・5 号線、同 3・4・14 号線が未整備 ②細街路未整備地区 ③鉄道駅の利用不便地域 ④バス利用不便地域 ⑤小学校へのアクセス不便地域 ⑥幼稚園、保育園へのアクセス不便地域 ⑦公園へのアクセス不便地域	①谷保駅南地域、矢川駅南地域の面的整備 ②都市計画道路 3・3・2 号線、同 3・3・15 号線、同 3・4・1 号線、同 3・4・5 号線、同 3・4・14 号線の整備 ③ J R 南武線の立体交差 ④甲州街道の交通事故対策 ⑤幅員 4.0m 未満道路の細街路の整備 ⑥矢川の継続的な河川環境保全 ⑦通学児童等の交通安全対策 ⑧文化財の継続的な保全

(4) 崖線北側 (甲州街道から南側：甲州街道を除く)

特徴	保全環境要素	環境阻害要素	不足環境要素	総合的評価 (望まれるもの)
①四軒在家土地区画整理事業の完了 ②都市計画道路 3・4・14 号線と検討を要する都市計画道路 3・4・3 号線の計画 ③都市計画公園 (天神公園、城山公園) の計画 ④教育施設、公益施設の立地 ⑤農地、住宅地を中心とした土地利用	①地区計画指定 ②谷保の城山歴史環境保全地域を中心とした城山公園 ③四軒在家公園 ④青柳崖線 ⑤矢川や水路 ⑥第一小学校と 1 園の保育園 ⑦滝乃川学園 ⑧くにたち郷土文化館、中平防災センター、青柳福祉センター、坂下集会所、久保、一本松公会堂 ⑨谷保天満宮、常磐の清水、上谷保の常夜燈、谷保山南養寺、谷保の城山、青柳稲荷神社、青柳常夜燈、伊藤単朴の墓、青柳地藏堂	①消防活動が困難な地区 ②崖崩れを起こした箇所、土砂災害危険箇所	①都市計画道路 3・4・3 号線、同 3・4・14 号線が未整備 ②細街路未整備地区 ③鉄道駅の利用不便地域 ④バス利用不便地域 ⑤小学校へのアクセス不便地域 ⑥幼稚園、保育園へのアクセス不便地域 ⑦公園へのアクセス不便地域	①第一小学校周辺の、児童の交通安全を含めた道路整備 ②都市計画道路 3・4・14 号線の整備 ③保全環境要素に配慮した都市計画道路 3・4・3 号線の見直し ④幅員 4.0m 未満道路の細街路の整備 ⑤青柳崖線の保全 ⑥文化財の保全 ⑦土砂災害対策

(5) 崖線南側

特徴	保全環境要素	環境阻害要素	不足環境要素	総合的評価 (望まれるもの)
①谷保第一、谷保第二、寺之下、四軒在家土地区画整理事業の完了 ②城山南、下新田土地区画整理事業は事業中 ③都市計画道路 3・4・3 号線の計画 ④河川敷公園、府中用水 ⑤住宅地、農地、事業所等を中心とした土地利用 ⑥インターチェンジ ⑦下水処理場、都営泉アパート、ヤクルト研究所、青果市場、流通施設 ⑧農地のスプロール化が目立つ	①地区計画指定 ②ママ下湧水公園、河川敷公園、寺之下親水公園、谷保緑地、流域下水道処理場広場 ③青柳崖線 ④府中用水、本宿用水、水路、湧水 ⑤崖線下、用水沿いの遊歩道 ⑥第三中学校、くにたち南市民プラザ、南区公会堂、谷保東集会所、1 園の保育園と幼稚園 ⑦復元した古民家 (旧柳澤家)、御岳神社	①交通事故が集中している交差点 (都市計画道路 3・3・2 号線日野バイパス) ②消防活動が困難な地区 ③崖崩れを起こした箇所、土砂災害危険箇所	①都市計画道路 3・4・3 号線が未整備 ②細街路未整備地区 ③鉄道駅の利用不便地域 ④バス利用不便地域 ⑤小学校へのアクセス不便地域 ⑥幼稚園、保育園へのアクセス不便地域 ⑦公園へのアクセス不便地域	①インターチェンジ周辺の環境に配慮した業務系の土地利用の促進 ②インターチェンジ周辺の地域環境に配慮した都市基盤の面的整備 ③多摩川沿いの地域は、環境に配慮した業務・商業、軽工業の土地利用の促進 ④都市計画道路 3・4・3 号線の整備 ⑤日野バイパスの交通事故対策 ⑥幅員 4.0m 未満道路の細街路の整備 ⑦青柳崖線、府中用水の保全 ⑧土砂災害対策

基礎資料 8：道路整備に関する資料

道路整備計画の事業化に向けては、用地の確保、地元や関係地権者の理解と協力が大きな課題です。

また、道路整備工事を取り巻く環境は、近年の厳しい財政状況や市民のニーズの多様化などにより大きく変化する中、限られた財源でより効率的な道路事業の推進のためには事業執行の必要性和効率性などを評価する必要があります。

そこで、次のような評価項目ごとの評価基準を定めて評価することが大切と考えます。

参考

(一次評価：事業の必要性、緊急性等)

項 目	評価基準	内 容
道 路 種 別	A	不特定多数が利用する主な市道である。
	B	沿道の市民が主に利用する市道である。
	C	市道認定されていない道路である。
舗装の状況	A	未舗装または老朽化が著しく危険である。
	B	老朽化が相当進んでいる。
	C	概ね良好で当面の危険性はない。
振 動・騒 音	A	大いに気になる。
	B	多少気になる。
	C	気にならない。
道路(歩道)の有効幅員	A	狭く改善が必要である。
	B	中程度で、多少不便はあるが、大きな支障はない。
	C	支障がない。
排水施設の状況	A	側溝がない。
	B	側溝が老朽化している。
	C	側溝に支障はない。
交 通 量	A	慢性的な渋滞が発生する。
	B	時間帯により渋滞は発生するが、大きな影響はない。
	C	渋滞は発生しない。
事故の発生	A	年間を通じ事故が発生している。
	B	過去に事故が発生した。
	C	事故の発生はなし。
隅切改良の必要性	A	隅切がない。
	B	隅切はあるが改善が必要である。
	C	斜長 3 m以上の隅切がある。
通 学 路	A	全区間が指定されている。
	B	一部区間が指定されている。
	C	指定されていない。
用地の確保	A	可能である。
	B	諸条件の整備が必要である。
	C	困難である。

(二次評価：整備時期)

項 目	評価基準	内 容
上 位 計 画	A	整備優先度が示されている。
	B	整備の必要性が示されている。
	C	特に示されていない。
他事業関連	A	関連性が特に高い。
	B	関連性が高い。
	C	関連性はない。
市民の協力 体制	A	地元、関係地権者の理解、協力が得られている。
	B	地元、関係地権者の理解、協力が概ね得られている。
	C	地元、関係地権者の理解、協力が得られていない。