

主要な方向性	内 容	整備等の性格
総合的な土地利用の誘導	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、四軒在家地区）	規制・誘導等
	屋敷林や生産緑地の保全、これらと調和した良好な地域環境の保全・育成	
都市基盤の整備	谷保駅南地区及び矢川駅南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、面的整備事業の検討	面的整備
	都市計画道路3・3・2号線の事業の推進	線的整備
	都市計画道路3・3・15号線、同3・4・3号線、同3・4・14号線の整備	
	都市計画道路3・4・1号線の片側一車線化による歩行環境の整備の推進	
天神公園、城山公園の整備	点的整備	
良好な住環境の整備	湧水、水路の保全	線的整備 規制・誘導等
	水辺環境の保全	
	交通不便地区の解消	
	狭あい道路の整備、行き止まり道路の解消	
	消火活動困難地域の解消	規制・誘導等
	地区計画、建築協定の適用	
町名地番の整理		

（４）崖線南側地区

主要な方向性	内 容	整備等の性格
総合的な土地利用の誘導	インターチェンジ周辺地区における面的整備と連動した商業・業務機能の誘導	規制・誘導等
	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	
	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（谷保第一、谷保第二、寺之下、四軒在家、城山南、下新田地区）	
	崖線、生産緑地、 土地区画整理事業の推進（城山南、下新田地区）※完了 地域環境の保全・育成	線的整備 規制・誘導等
都市基盤の整備	土地区画整理事業の推進（城山南、下新田地区）	面的整備
	インターチェンジ周辺地区における面的整備手法の検討	
	都市計画道路3・4・3号線の整備	線的整備
	公園不足地区の解消	点的整備
良好な住環境の育成	湧水、水路の保全	線的整備 規制・誘導等
	水辺環境の保全	
	交通不便地区の解消	
	狭あい道路の整備、行き止まり道路の解消	
	消火活動困難地域の解消	
	崖線傾斜地の保護、保全	規制・誘導等
	地区計画、建築協定の適用	
町名地番の整理		

第5章 まちづくり計画の事業概要と規模 ～事業化に向けて～

第3章・第4章では南部地域の将来像実現に向けて、「総合的な土地利用の誘導」、「都市基盤の整備」、「良好な住環境の整備」という3つの主な施策ごとのテーマを推進するための骨格となる事業をまちづくり計画として示しました。

この章では、3つの主な施策の骨格となる事業の概要、スペック（規模）及び事業ごとに含まれる施策別効果、事業化に向けた条件等を明確にするとともに、次章の本計画期間（10年間）に実施すべき内容に向けて整理します。

なお、事業費等の試算にあたっては、土地区画整理方式で実施した場合を想定しています。

第1 市街地整備計画

【取組施策】

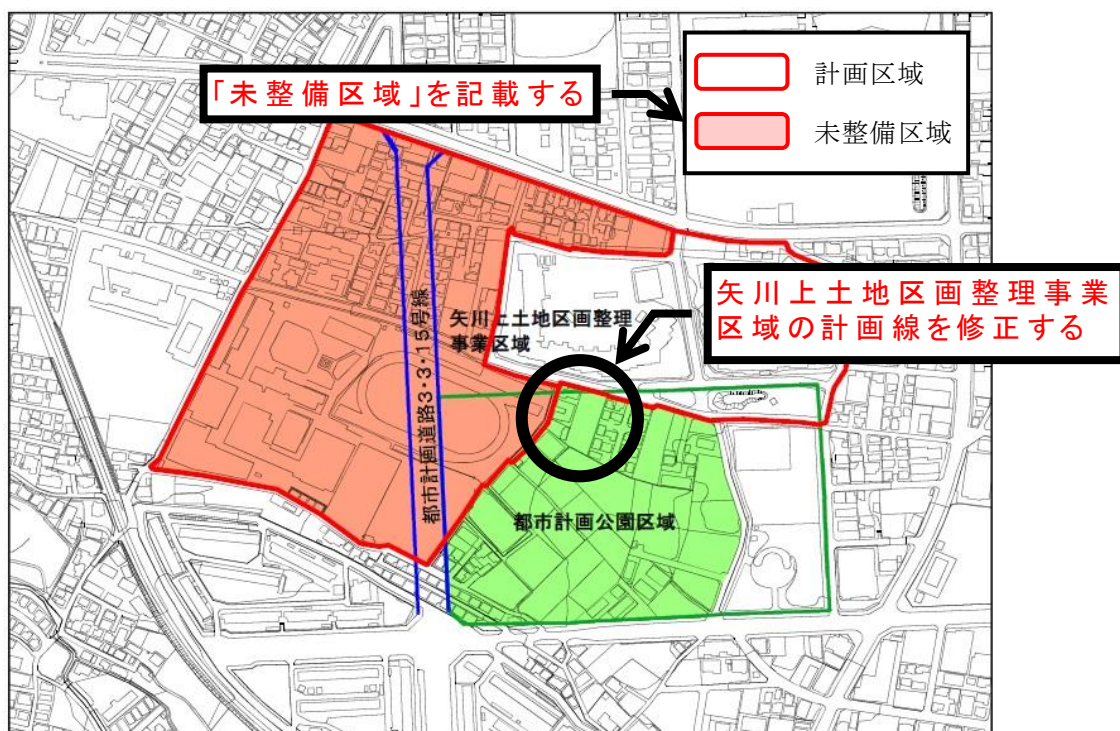
- * 総合的な土地利用の誘導
- * 都市基盤の整備
- * 良好な住環境の整備

1. 矢川上整備地区（富士見台四丁目地区）

1. 計画区域

都市計画決定された矢川上土地区画整理区域を計画区域として、計画面積は約8.5haです。

（計画区域図）



2. 事業の概要と施策効果

この事業は、都市基盤の整備に関する計画に位置付けていますが、以下の施策効果を含んでいます。

第1 総合的な土地利用の誘導

* 都市計画道路の整備に伴う沿道住宅地の沿道街区形成と適正な土地利用と周辺環境や景観に配慮した良好な市街地形成が誘導できる。

* 市内で都市計画決定された土地区画整理事業地の未実施地区が解消できる。

第2 都市基盤の整備

* 都市計画決定された都市計画道路3・3・15号線（主要幹線道路）の整備が推進できる。

* 都市計画決定された矢川上公園の一部整備が推進できる。

第3 良好な住環境の整備

* 狭あい道路が拡幅整備

* 行き止まり道路が解消

本地区は、既に整備が完了した区域（マンション建設地）を除くと大半が東京女子体育大学の敷地であることから、大学施設の配置等も考慮しながら整備手法を検討します。

また、将来における市の財政負担や大学を含む関係市民の負担を低減するため、土地区画整理事業の見直しや地区計画等の制度を活用したまちづくりを検討するとともに、計画区域内の都市計画道路3・3・15号線の整備については、計画区域外の同路線の施行主体である東京都と連携し、整備手法の検討を進めるものとします。

3. 事業規模

国立市内の都市計画決定されており、計画面積として試算による全体事業費は、概ね約85億円と推計して

【事業化に向けて】

本地区を面的整備する場合は、既に整備が完了した区域（マンション建設地）を除くと、概ね50%以上が東京女子体育大学の学校施設であることから、学校運営に多大な影響を与えることが予想されます。

そのため、将来における市の財政負担や大学を含む関係市民の負担を最小限に考えた事業化が不可欠であり、本計画期間中は、JR南武線以南の都市計画道路3・3・15号線を施行する東京都関係部署と連携し、その方法等については、土地区画整理事業の見直しを視野に入れ、地区計画等の制度を活用したまちづくりの研究・検討を進めるものとします。

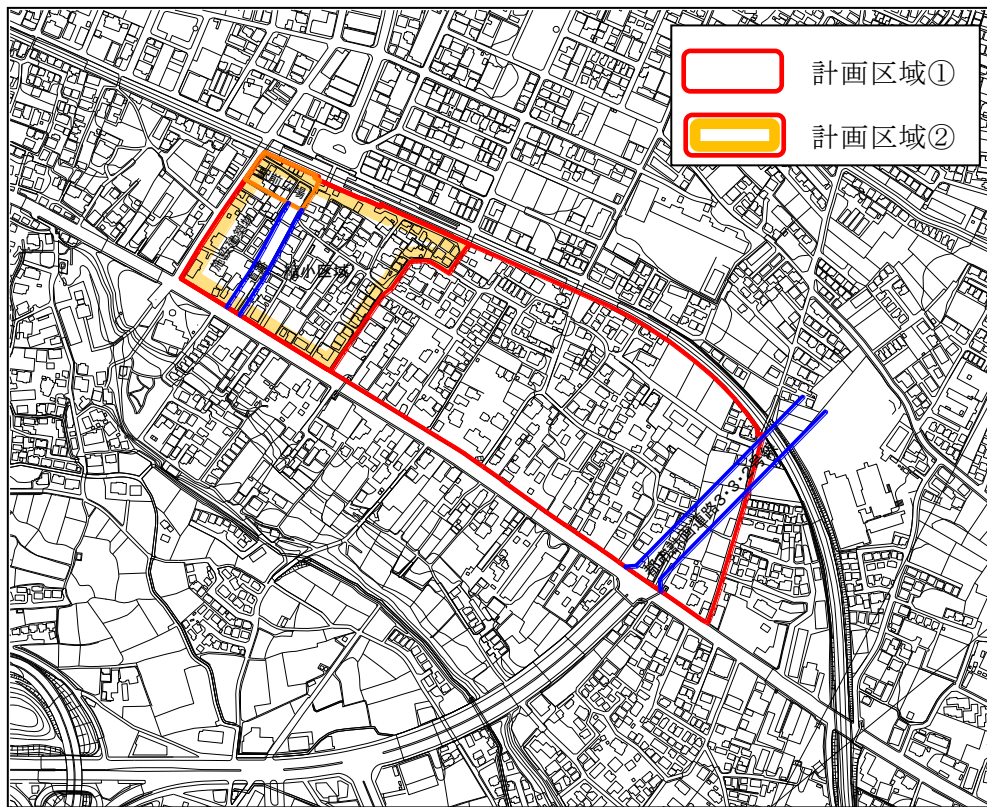
2. 谷保駅南整備地区（崖線北側地区）

1. 計画区域

① 南は都市計画道路3・4・1号線（甲州街道）から北はJR南武線まで、西は都道第146号から都市計画道路3・3・2号線を含む府中市境まで、全体の計画面積は約12.5haです。

② 谷保駅周辺の縮小区域の計画面積は3.4haです。

(計画区域図)



2. 事業概要と施策効果

この事業は、都市基盤の整備に関する計画に位置付けていますが、以下の施策効果も含んでいます。

第1 総合的な土地利用の誘導

* 中層の住宅地と地域に密着した住宅・商業複合地として位置付け、景観に配慮した南部の玄関口にふさわしい土地利用が誘導できる。

第2 都市基盤の整備

* 計画区域の概ね6%の街区公園が整備できる。

* 駅前に2,500㎡の広場用地が整備できる。

第3 良好な住環境の整備

* 狭あい道路が拡幅整備できる。

* 甲州街道から駅前広場までのアプローチ道路が整備できる。

* 町名地番が整理できる。

3. 事業規模

この地区は、歴史的に価値のある旧**平成23(2011)年度**が、狭あい道路も多いため、早期の都市基盤の整備が望まれます。

なお、東京都が施行する都市計画道路3・3・2号線は**平成23年度**に**谷保駅南区域に縮小すると3.4haとなり**

事業化を検討するうえでは、①の全体区域は12.5haと計画面積としての規模が大きいですが、②の**谷保駅南区域に縮小すると3.1haとなり**、事業化への期待も増加します。

試算では、全体区域の事業費は補助金等を考慮せず約128億円で、縮小

区域の事業費は約 3.1 億円

【事業化に向けて】

本地区全体を面的整備として考えて困難を要するものとした事業化が現実的と判断します

このことを踏まえ、本計画期間中は、将来における市の財政負担や関係市民の負担を考慮するとともに、地域との連携、鉄道事業者やバス事業者との協議など事業化に向けた研究・検討を進めるものとします。

このことを踏まえ、本計画期間中は、将来における市の財政負担や関係市民の負担を考慮するとともに、鉄道事業者との協議など事業化に向けた研究・検討を進めるものとします。

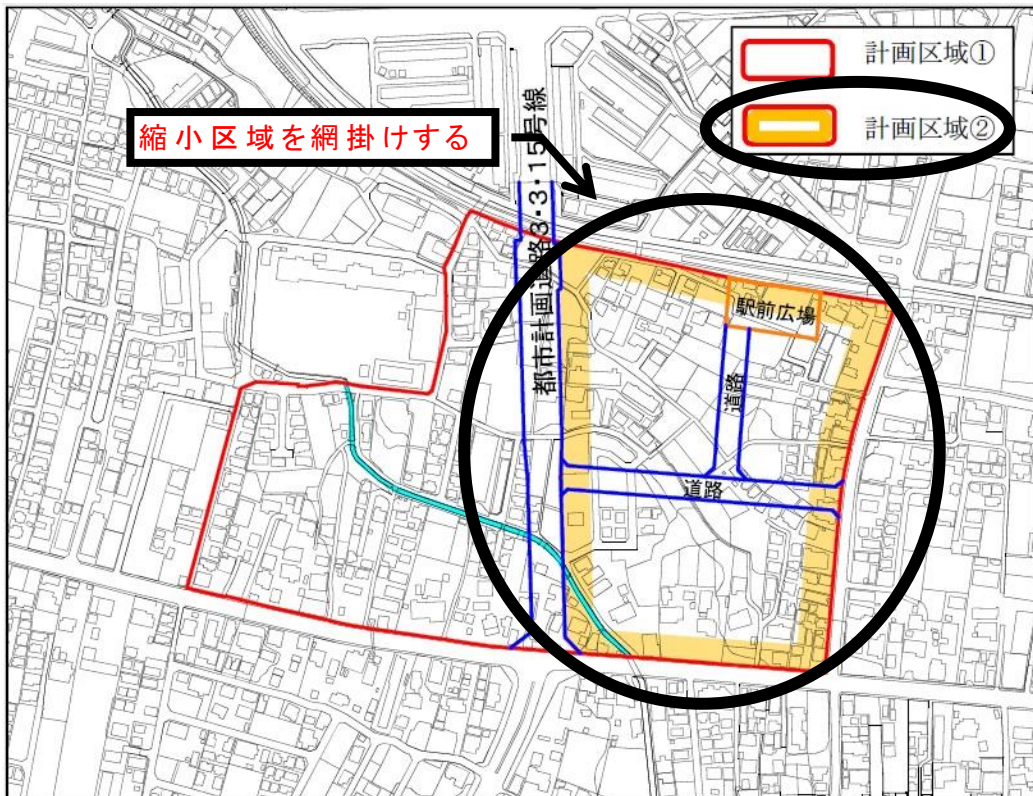
3. 矢川駅南整備地区

- ①全体の計画面積は約 12.4ha です。
- ②矢川駅南周辺の縮小区域の計画面積は 6.5ha です。

1. 計画区域

計画面積は、12.4ha です。

(計画区域図)



2. 事業概要と施策効果

この事業は、都市基盤の整備に関する計画に位置付けていますが、以下の施策効果も含んでいます。

第1 総合的な土地利用の誘導

* 中層の住宅地と地域に密着した住宅・商業複合地として位置付け、景観に配慮した南部の玄関口にふさわしい土地利用が誘導できる。

第2 都市基盤の整備

- * 都市計画決定されている東京都が施行する都市計画道路3・3・15号線（主要幹線道路）の整備が推進できる。
- * 計画区域の概ね6%の街区公園が整備できる。
- * 駅前に2,500㎡の広場用地が整備できる。

第3 良好な住環境の整備

- * 狭あい道路が拡幅整備できる。
- * 駅前広場までのアプローチ道路が整備できる。
- * 町名地番が整理できる。
- * 緑と水辺空間が創出

計画面積は全体で12.4ha、矢川駅南周辺の縮小区域で6.5haとなります。

3. 事業規模

この地区は、計画面積が12.4haと規模が大きく、矢川駅南周辺区域に縮小した計画見直しを行うことにより、事業化が現実的と判断します。

試算では、計画区域の全体の事業費は補助金等を考慮せず約102億円と推計しています。

【事業化に向けて】

本地区の面的整備については、事業効果が期待できる反面、事業規模や地域住民の合意形成から考えると困難が予想されることから、さらに矢川駅南周辺のみで縮小した事業化が現実的と判断します。

このことを踏まえ、本計画期間中は、南武線立体交差化事業の進捗も踏まえ、将来における市の財政負担や関係市民の負担を考慮するとともに、鉄道事業者との協議など事業化に向けた研究・検討を進めるものとします。

本地区の面的整備については、全体区域では事業規模や地域住民の合意形成から考えると困難が予想されることから、地権者によるまちづくりの勉強会なども行われている矢川駅南周辺の縮小区域における事業化を検討します。
今後進展するJR南武線連続立体交差事業や都市計画道路3・3・15号線整備事業と連携しながら、地域住民や関係団体と協議・検討を行い、事業実施に向けた取り組みを進めるものとします。

3. 事業規模

この地区は、計画面積が24.5haと規模が大きく、面的整備による基盤整備計画を基本とし、道路整備事業等各事業を精査する中で事業化計画を見直すことが現実的と判断します。

試算では、計画区域の全体の事業費は補助金等を考慮せず約114億円と推計しています。

【事業化に向けて】

本地区の面的整備については、事業効果が期待できる反面、事業規模や地域住民の合意形成から考えると困難が予想されることから、地域幹線道路を含めて個別に事業化することが現実的と判断します。

このことを踏まえ、本計画期間中は、将来における市の財政負担や関係市民負担を考慮するとともに、事業の手法や優先性など事業化に向けた研究・検討を進めるとともに、優先すべき地域幹線道路（都市計画道路3・4・14号線）の一部については道路整備計画として実施に向けた条件整備を進めます。

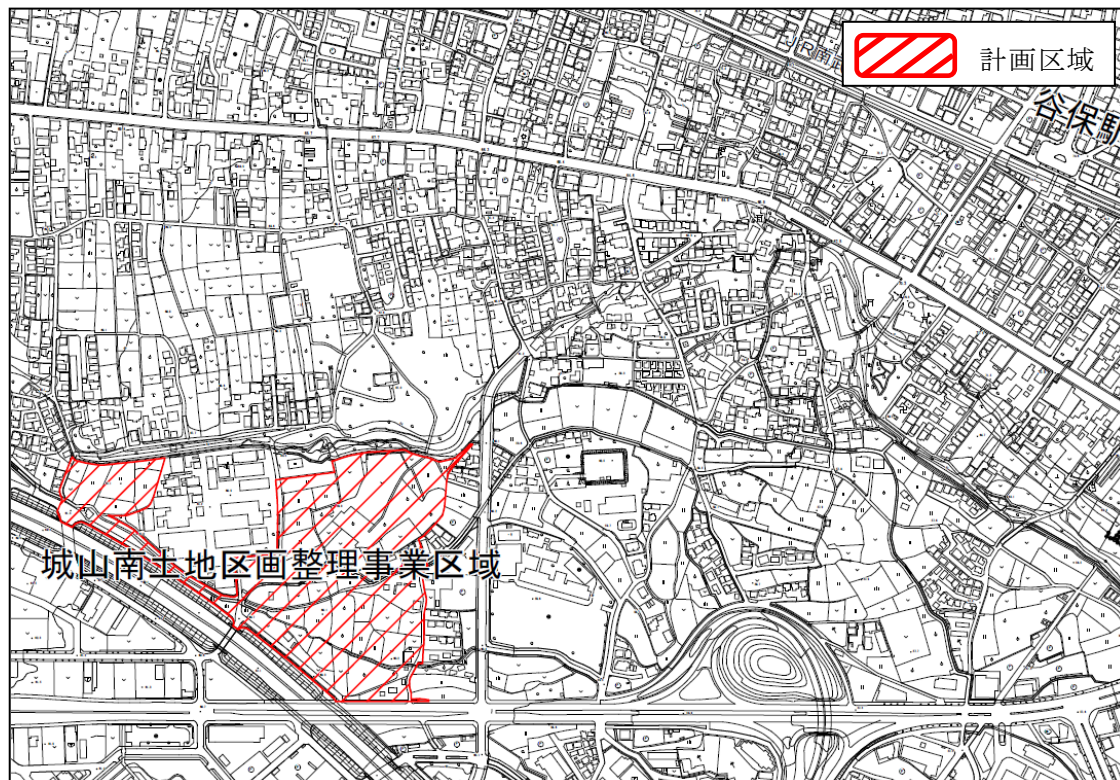
5. 城山南土地区画整理事業と下新田土地区画整理事業 ※完了

5. 城山南土地区画整理事業と下新田土地区画整理事業（実施中）

1. 地区概要

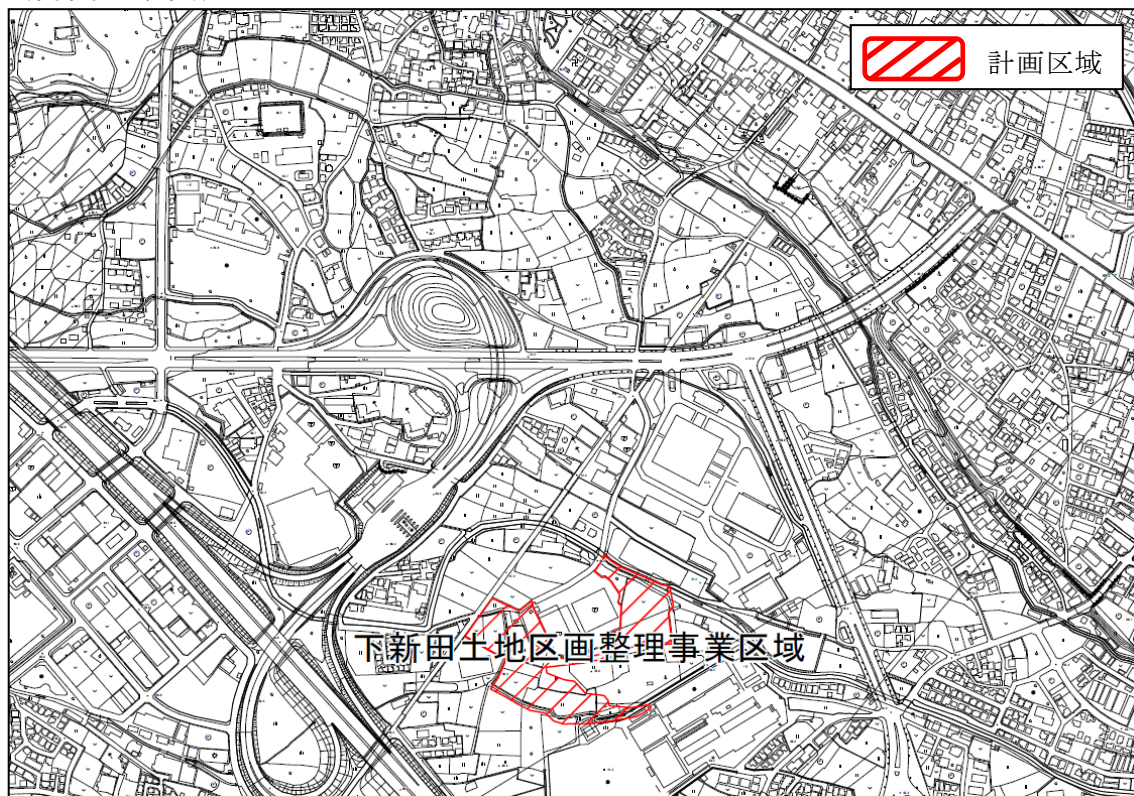
① 城山南土地区画整理事業の計画面積は、6.4haです。

（計画区域図）



② 下新田土地区画整理事業の計画面積は、1.6haです。

(計画区域図)



2. 事業概要と施策効果

この事業は、都市基盤の整備に関する計画に位置付けていますが、以下の施策効果も含んでいます。

第1 総合的な土地利用の誘導

* インターチェンジ及びその周辺は、商業・業務等の新たな交流拠点としての土地利用を図るとともに、景観や自然環境、住環境に配慮した住工共生による適正な土地利用が誘導できる。

* 土地区画整理事業による良好な市街地形成が誘導できる。

第2 都市基盤の整備

* 土地区画整理事業による計画区域の概ね6%の街区公園が整備できる。

第3 良好な住環境の整備

* 狭あい道路が拡幅整備できる。

* 自然環境に配慮した里山や農業の保全ができる。

* 町名地番が整理できる。

【事業化に向けて】

本事業は既に実施中であり、上記施策効果を達成するため、継続して事業完了 **平成24(2012)年** **平成24(2012)年**

なお、谷土地区画整理事業地周辺で適正な土地利用が図れるように、平成24年3月に城山南地区で、平成24年12月に下新田地区で地区計画が決定しています。

第2 道路整備計画

【取組施策】

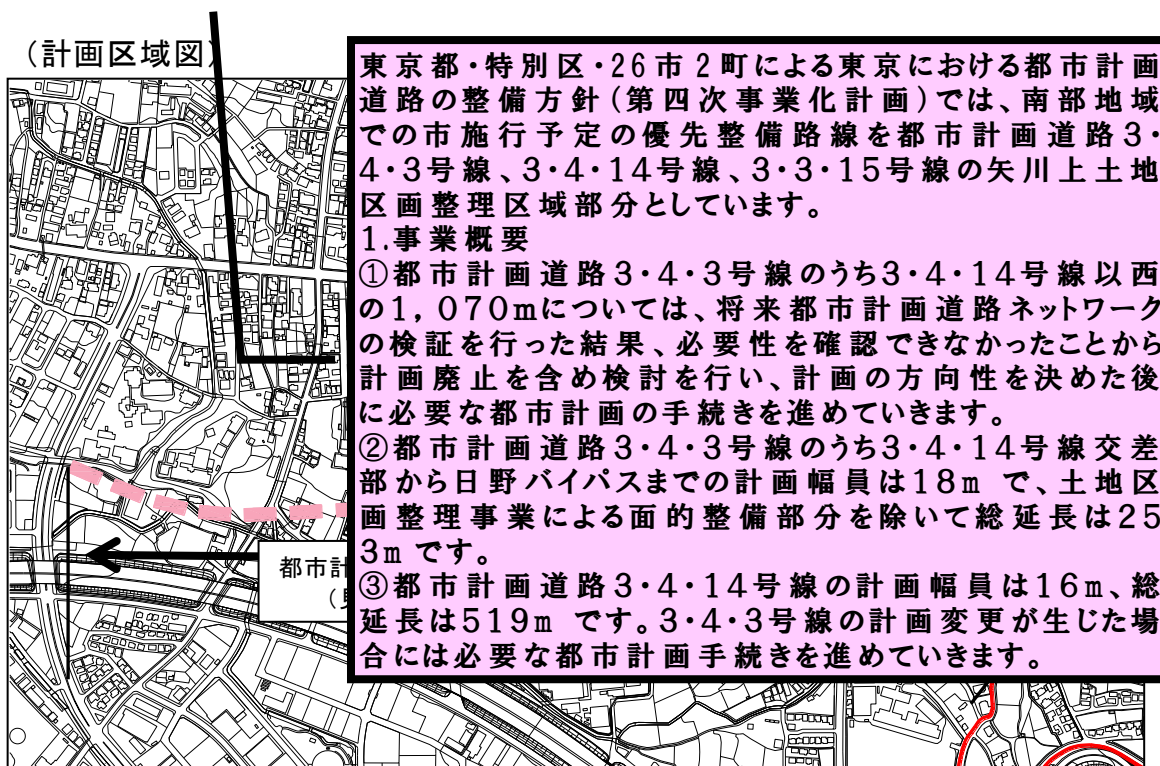
- *総合的な土地利用の誘導
- *都市基盤の整備
- *良好な住環境の整備

1. 都市計画道路整備事業

東京都・28市町による多摩地域における都市計画道路の整備方針の第三次事業化計画の中で、市施行予定の優先整備路線を南部地域内では、都市計画道路3・4・3号線、同3・4・14号線、同3・3・15号線の矢川上土地区画整理区域部分としています。なお、都市計画道路3・4・3号線のうち東側及び同3・3・15号線については、土地区画整理事業による面的整備を想定し、この事業による条件整備から除外しています。

1. 事業概要

- ① 都市計画道路3・4・3号線の計画幅員は18m～25mで、土地区画整理事業による面的整備部分を除いて、総延長253mです。
 - ② 都市計画道路3・4・14号線の計画幅員は16m、総延長は519mです。
- ※なお、都市計画道路3・4・3号線の城山から都市計画道路3・3・15号線までの間（下図桃色点線部分）については、貴重な自然景観を形成する歴史環境地域に指定されている城山公園や崖線を縦断するため、周辺環境に与える影響等を考慮し、今後の周辺道路ネットワークの状況により見直しについて検討します。



2. 事業施策効果

この事業は、道路整備に関する計画に位置付けていますが、以下の施策効果も含んでいます。

第1 総合的な土地利用の誘導

- * 景観や自然環境、営農環境や住環境に配慮した適正な土地利用の誘導
- * 土地区画整理事業による良好な市街地形成が誘導できる。

第2 都市基盤の整備

- * 都市計画決定された都市計画道路3・4・3号線（地域幹線道路）の整備が推進できる。
- * 都市計画道路3・4・3号線の一部を含む土地区画整理事業が推進できる。

第3 良好な住環境の整備

- * 狭あい道路が拡幅整備できる。

3. 事業規模

2つの道路は、主要幹線道路を結び円滑な交通を処理するとともに、南部地域の骨格となる重要な地域幹線道路に位置付けられています。

試算による全体の事業費は、補助金等を含んで以下のように推計しています。

- ① 都市計画道路3・4・3号線 約9億8千万円
- ② 都市計画道路3・4・14号線 約40億1千万円

なお、これらの都市計画道路を街路事業で地方公共団体が施行する場合には、以下の補助利用が可能と想定しています。

- ① 国の補助金（道路法第56条）
補助率：当該道路の新設又は改築に要する費用の2分の1以内
- ② 都の補助金（市町村都市計画事業等に対する都費補助要綱）
補助率：事業費から国庫補助を除いた費用の2分の1

【事業化に向けて都市計画道路3・4・14号線による面的整備効果が期待できる反響が期待されます。

このことから、面的整備に限らず、個別の道路整備の事業化を含め、本計画期間中に実施に向けた検討を進めます。
なお、都市計画道路3・4・14号線は、他の道路との接続、鉄道との立体交差化など、事業化に向けた条件整備に取り組みます。

このことから、面的整備に限らず、個別に道路整備の事業化することを含め、本計画期間中に実施に向けた検討を進めます。
なお、都市計画道路3・4・14号線は、甲州街道の南北で条件が異なるため、それぞれの条件における検討が必要になります。

2. 都市計画道路以外の道路整備事業

都市計画道路以外の道路整備を進めるに当たっては、隣接する方々の住環境に与える影響が大きいことから、地元や関係地権者、居住者の理解と協力を得ることが不可欠の条件となります。

さらに、近年の厳しい財政状況や市民ニーズの多様化などによって、道路整備事業を取り巻く環境が大きく変化する中で、限られた財源でより効率的な事業を

推進するためには、個々の路線において個別に事業化に向けての課題や必要性、事業効果、費用などについて総合的に検討し、計画的かつ継続的に進めていく必要があります。

このような背景の中で、市民ニーズや車両通行の円滑化及び消火活動、歩行者・自転車通行の安全確保、公共交通路線の確保など総合的に市民生活の利便性向上を考慮し、現状において整備が必要と考える路線は以下のとおりです。

1. 事業概要【※道路整備計画図（P21）参照】

【整備を予定する主な路線】

No.	路線名	道路整備区分	整備手法
①	市道南第1号線	主要な区画道路	道路拡幅整備
②	市道南第3号線及 市道南第33号線 市道南第33号線 ※完了	主要な区画道路	
③	市道南第33号線	主要な区画道路	
④	市道南第33号線7	主要な区画道路	
⑤	市道八王子道A号線	生活幹線道路	
⑥	市道南第30号線	主要な区画道路	
⑦	市道南第28号線	主要な区画道路	
⑧	市道南第26号線	地域幹線道路	歩道拡幅整備
⑨	市道南第16号線	主要な区画道路	道路拡幅整備
⑩	市道南第23号線2	主要な区画道路	
⑪	市道南第19号線	主要な区画道路	
⑫	市道富士見台第406号線	主要な区画道路	
⑬	市道南第36号線	地域幹線道路	

2. 事業概要と施策効果

この事業は、良好な住環境の整備に関する計画に位置付けていますが、以下の施策効果も含んでいます。

第1 総合的な土地利用の誘導

*道路を整備することによって、安全で快適な住宅地が形成できる。

第2 都市基盤の整備

*地域幹線道路が拡幅整備できる。

第3 良好な住環境の整備

*狭あい道路が拡幅整備できる。

*行き止まり道路が解消できる。

*消火活動困難地域が解消できる。

*公共交通の誘導に伴う交通不便地域が解消できる。

*歩行者・自転車通行の安全性が確保できる。

*市民生活の利便性が向上できる。

3) 用途廃止された道路敷（赤道）の活用

用途廃止された道路敷（赤道）が存在する道路整備に関しては、将来道路計画幅員のうち、道路の中心線から2mまでは受益者負担として用地の寄付を受け、それ以外の計画幅員に必要となる用地については、用途廃止された道路敷（赤道）と付替交換することとします。

4. 事業規模

道路整備を計画するに当たっては、居住区内の日常生活に密着した道路である主要な区画道路の計画幅員は概ね6m以上、地域幹線道路を結び交通を円滑に処理するための道路である生活幹線道路の計画幅員は8m以上、地域幹線道路は地域の実情に沿った計画幅員でそれぞれ整備を進めます。

なお、前記の13路線の全体事業費の試算としては、補助金等を考慮せず以下のように推計しています。

No	路線名	幅員(m)		延長(m)	推計事業費(千円)	備考
		認定	計画			
①	市道南第1号線	4.00	6.00	145	152,000	
②	市道南第3号線及び第4号線	4.78	6.00	70	72,300	
③	市道南第33号線	3.64~6.00	6.00	108	54,600	
④	市道南第33号線7	4.00~5.39	6.00	76	37,600	
⑤	市道八王子A号線	6.00~8.00	8.00	355	347,300	
⑥	市道南第30号線	4.00~5.78	6.00	398	507,200	
⑦	市道南第28号線	3.64	6.00	250	310,800	
⑧	市道南第26号線	9.00~11.73	11.00	591	925,800	
⑨	市道南第16号線	3.64	6.00	158	287,300	
⑩	市道南第23号線2	3.64	6.00	145	50,000	
⑪	市道南第19号線	3.64~4.82	6.00	208	104,600	
⑫	市道富士見台第406号線	3.25~3.77	6.00	120	125,700	
⑬	5. 狭あい道路整備方針 南部地域における計画幅員4m以上道路の整備を計画的に進めるため、平成29(2017)年度に「南部地域狭あい道路整備方針」を策定しました。この方針に基づき対象路線の整備を進めるとともに、地権者からの用地寄付等にかかる諸費用に関し、要綱に基づく市の支援制度を推進します。					

【新規】

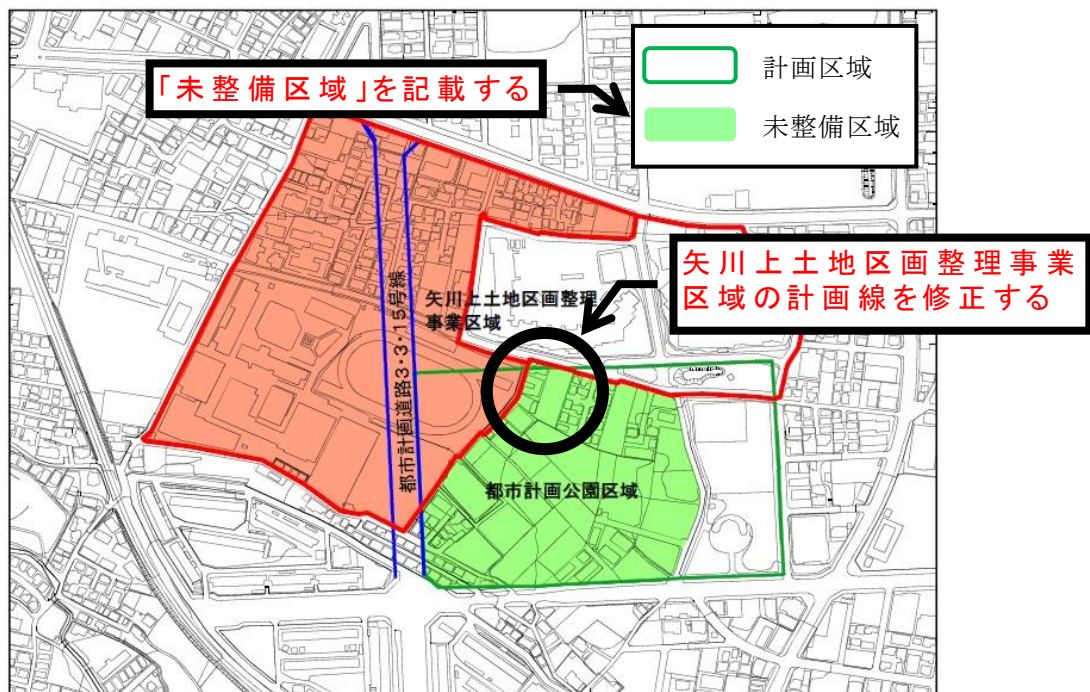
3. 緑の創出及び向上（都市公園整備事業）

【矢川上公園整備事業】

1. 計画区域

都市計画決定されている計画面積は、6.6haになります。なお、都市計画決定された矢川上土地区画整理事業区域に計画区域の一部が含まれています。

（計画区域図）



2. 事業の概要と施策効果

矢川上公園は、『国立市緑の基本計画』において、多様なレクリエーションニーズに対応する総合公園的な機能を持った地区公園に位置付けられ、また、東京都の都市計画公園・緑地の整備方針で優先整備の重点化を図る公園に選定されています。

この整備事業は、都市基盤の整備に関する計画に位置付けていますが、以下の施策効果も含んでいます。

第1 総合的な土地利用の誘導

* 防災性も考慮した緑の拠点による子どもたちの遊び場、身近なレクリエーション空間の確保により良好な市街地の形成を誘導できる。

第2 都市基盤の整備

* 都市計画決定された都市公園が整備できる。

第3 良好な住環境の整備

* 生活に潤いのある住環境が整備できる。

4. 農地の保全と生産緑地への追加指定

表Aで示すとおり、農地は、都市の緑地空間、市民のレクリエーションの場、新たな人と人のつながり創出、食育を含む学習環境の醸成、防災、景観など主たる目的である農業生産のほかにも多面的役割があるため、南部地域にとって貴重な財産である農地を地権者の協力を得ながら保全に努めます。

(表A)

緑	緑地空間として貴重な存在、環境保全機能 (ヒートアイランド現象の緩和、地下水の涵養など)
レクリエーション	身近で楽しめるレクリエーションの場の提供(市民農園など)
コミュニティ	新たなコミュニティの創出(援農ボランティアなど)
教育	農業を通じて健康で豊かな暮らしを (農業体験)
防災	災害時の身 (避難場所)
景観・歴史文化	潤いや安ら 地域の農の

平成27(2015)年の都市農業振興基本法の施行以来、都市における農地の重要性が見直されることになり、各種の農地保全に関する制度の活用を推進することで、第3章の総合的な土地利用形態(農地と調和した低層住宅地)における農地と低層住宅地の調和を誘導していきます。

また、農地の保全には、生産緑地の有効活用と追加指定を行うことが大切であり、図Aの事例を参考に、今後、積極的に取り組みます。

なお、第3章の総合的な土地利用形態(農地と調和した低層住宅地)の誘導実現に向け、平成23年8月に東京都が創設した『農の風景育成地区制度』等の現行制度の活用に向けた検討を進めます。

(図A)

- ① 市民に憩いの場を提供する花の摘み取り農園
- ② 植物園のように散策できる植木畑
- ③ 農業体験農園
- ④ 援農ボランティア活動
- ⑤ 農業体験学習の推進
- ⑥ 実践農業セミナーの開催
- ⑦ 災害時における農地の使用等に関する取り組み
- ⑧ 用水守制度の構築
- ⑨ 農業公園

第6章 10年間の優先整備計画

南部地域の将来像の実現に向けて取り組む施策は、第2章に掲げた「総合的な土地利用の誘導」、「都市基盤の整備」、「良好な住環境の整備」の3つの主な施策を基本にそれぞれのテーマに沿って進めます。

本章では、本計画期間（10年間）中における施策効果を計画的・継続的に具現化していくため、現状における事業の進捗状況や市民ニーズ、地域における課題性、組織・財政・事業規模等、事業の実施に係る諸々の条件を勘案し、優先的に取り組む必要がある事業を次のとおり計画します。

第1 市街地整備計画

1. 土地区画整理事業の推進 ※完了

1. 土地区画整理事業の推進

崖線南側地区の都市基盤が未整備となっている地区のうち、城山南地区及び下新田地区の2地区において、東京都から組合設立認可を受けた土地区画整理組合が土地区画整理事業の完成に向けて施行中であることを考慮し、次の事業を継続して進めます。【※10年間の優先整備計画図（P55）参照】

平成21(2009)年

地区土地区画整理事業

平成27(2015)年

本地区は、平成21年4月に東京都から組合設立認可を受け、国立市城山南土地区画整理組合により、平成27年3月完了に向け事業が施行されています。

本地区の土地利用は、都市計画道路3・3・2号線沿いの道路端から20mまでが第一種住居地域であり、他は第一種低層住居専用地域に指定されており、青柳崖線の緑や水の自然環境、さらに都市農業を支える生産緑地が多いことから、崖線の緑との調和に配慮し、緑を維持・保全しながら良好な住環境の形成を進めます。

平成22(2010)年

地区土地区画整理事業

平成28(2016)年

本地区は、平成22年4月に東京都から組合設立認可を受け、国立市下新田土地区画整理組合により、平成28年3月完了に向け事業が施行されています。

本地区は、中央自動車道国立・府中インターチェンジの東側に位置し、準工業地域に指定されているため、周辺環境に配慮した業務系土地利用の誘導も視野に入れた市街地の形成を進めます。

2. 都営住宅団地建替事業の推進

これまで、都営住宅団地は新しい都市住宅、都市文化を形成し、良好な環境の維持に一定の役割を果たしてきました。将来行われる都営住宅団地の建替時には、事業者である東京都との十分な協議を進め、住環境の保全を推進します。

昭和43(1968)年

北アパート建替

昭和45(1970)年

昭和43年及び昭和45年に建設され老朽化が進んでいる都営矢川北アパートは、平成25年度より建替事業を開始し、西敷地から順次事業が進められていきます。事業主体である東京都との連携を図るとともに、住民の目線に立った事業推進を働き

平成25(2013)年度

3. 市街地整備事業の検討

市街地整備事業で懸案となっている、以下の4つの事業進捗に向けて、東京都や鉄道事業者等の公共事業施行主体と連携し、民間活用を含めて、多角的な整備手法の検討を進めます。【※中・長期整備計画図（P57）参照】

- ① 矢川上地区整備事業
- ② 谷保駅南地区整備事業
- ③ 矢川駅南地区整備事業
- ④ インター周辺地区整備事業

第2 道路整備計画

1. 都市計画道路整備事業

東京都・特別区・26市2町による東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）で優先的に整備すべき路線として、南部地域では以下の路線が選定されています。

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として、南部地域では以下の路線が選定されています。

施行	路線名	区間	延長(m)
都	国立3・3・15号線	国立3・4・1号線～JR南武線	300
	国立3・4・5号線	JR南武線～国立3・4・16号線東側付近	290
市	国立3・3・15号線	国立市富士見台四丁目～国立3・4・4号線	400
	国立3・4・3号線	国立3・3・2号線～国立市谷保字栗原	820
	国立3・4・14号線	国立3・4・3号線～JR南武線	520

選定路線のうち、市施行の都市計画道路3・4・14号線の一部（国立3・4・1号線～国立3・4・3号線）は、平成23(2011)年度止や安全の確保のため

平成24(2012)年度

法の検討も含め、事業化に向けて推進してまいります。
また、東京都施行の都市計画道路3・3・2号線は、平成23年度に事業認可を受け、平成24年度より用地買収を開始し、事業認可期間内の完成に向け事業が進められており、同じく東京都施行の都市計画道路3・4・5号線のうち都市計画道路3・3・2号線から市道富士見台第6号線（さくら通り）までの区間は、平成24年度から住民説明を実施し、平成25年度に事業認可を受け、都市計画道路3・3・2号線と同時期の完成に向け事業が進められています。

平成24(2012)年度

平成25(2013)年度

これらの平成24(2012)年度年間の優先整備平成25(2013)年度との連携を図るとともに、事業を推進してまいります。【※10年間の優先整備計画図（P55）、中・長期整備計画図（P57）参照】

2. 都市計画道路以外の道路整備事業

道路整備の事業化へ向けては、用地の確保、生活環境の変化、厳しい財政状況など多くの課題があります。

しかし、南部地域には狭あい道路も多く、人や自転車の通行上非常に危険な箇所もあり、道路の拡幅整備は行政にとっても長年の懸案となっています。

また、事業化にあたっては、人や自転車通行の危険性、公共交通政策、防災機能等を総合的に勘案し、中・長期的に整備が必要な路線を抽出するとともに、継続性や財政状況等も考慮し、本計画期間中に優先的に整備すべき路線を以下のとおりとします。【※10年間の優先整備計画図（P55）、中・長期整備計画図（P57）参照】

ア. 10年間の優先的整備路線

No.	路線名	道路整備区分	整備手法
	④ 市道南第33号線及び第4号線6	市道南第33号線 ※完了	道路拡幅整備
③	市道南第33号線	主要な区画道路	
④	市道南第33号線7	主要な区画道路	
⑤	市道八王子道A号線	生活幹線道路	
⑥	市道南第30号線	主要な区画道路	
⑫	市道富士見台第406号線	主要な区画道路	

イ. 中・長期で整備を予定する路線

No.	路線名	道路整備区分	整備手法
①	市道南第1号線	主要な区画道路	道路拡幅整備
⑦	市道南第28号線	主要な区画道路	
⑧	市道南第26号線	地域幹線道路	歩道拡幅整備
⑨	市道南第16号線	主要な区画道路	道路拡幅整備
⑩	市道南第23号線2	主要な区画道路	
⑪	市道南第19号線	主要な区画道路	
⑬	市道南第36号線	主要な区画道路	

※①から⑦、⑨から⑪、⑬は、赤道の付替えおよび地権者の協力等による点的な拡幅整備を行うものとしします。

第3 水と緑の整備計画

1. 公園整備事業（城山の里山づくり事業）

本計画における公園整備は、緑の基本計画に基づいて、南部地域の既存公園の整備及び拡充を基本に進めます。

特に優先的に整備すべき事業として、故郷（ふるさと）の原風景とも言える里山を城山一帯で再現するため、既存の城山公園、谷保の城山歴史環境保全地域および国立市城山南土地区画整理事業により新たに設置された公園を中心に、古民家や湧水・水路など南部地域の魅力を最大限に活かし、子供の居場所づくり、農や自然にふれあう貴重な体験の場などとして城山の里山づくりを進めます。

2. 青柳崖線樹林地及び屋敷林の保全

青柳崖線樹林地については、市内における緑のネットワークの骨格軸であるとともに、生物の生息や自然景観の保全のため、用地取得、自然環境の良好な維持管理を進めます。

屋敷林については、人の生活の象徴するものであります。所有者の理解を得ながら保全を進めます。

3. 農地及び水路の保全

国立市の農業・農地は、市民の世代を担う子ども達への情操教育に資しています。しかしながら、農地の減少は著しいものがあります。

都市農地の保全にあつては、平成27(2015)年の都市農業振興基本法の施行以来、各種の農地保全に関する制度の創設、見直しが進められ、都市における農地の重要性が見直され、都市農地の保全が求められています。

このことに対して、市では『国立市第3次農業振興計画』に基づき、農のあるまちづくりの実現と農業者の生業とした持続可能な農業に向け、さまざまな農業振興策に取り組んでいます。今後も残された貴重な農地及び水路が末長く保全され、宅地と共生できるような取組が必要不可欠です。ここに農業と農地を守ることを今後の南部地域のまちづくりにおける重要な課題の一つとして位置付けるとともに、あらためて、そのための誘導策、実効的な取組をしてまいります。

農地を保全することへの社会的要請に応じていくことは、三大都市圏の市街化区域農地が原則として宅地化されるべきとの都市計画上の位置付けなどにより大変困難な状況にあると言えます。

このことに対して、市では『国立市第2次農業振興計画』に基づき、農のあるまちづくりの実現と農業者の生業とした持続可能な農業に向け、さまざまな農業振興策に取り組んできました。今後も残された貴重な農地及び水路が末長く保全され、宅地と共生できるような取組が必要不可欠です。ここに農業と農地を守ることを今後の南部地域のまちづくりにおける重要な課題の一つとして位置付けるとともに、あらためて、そのための誘導策、実効的な取組について別途組織を立ち上げて検討をしてまいります。

第4 下水道整備計画

平成6(1994)年度

南部地域の下水道整備は、合流及び分流汚水の整備が進み、平成6年度の人口普及率が100%に達しました。

しかし、1時間当たり50mmを超える予想困難な局地的大雨(ゲリラ豪雨)による浸水被害の可能性や下水道施設の老朽化及び耐震化などの課題が残されています。そのため、『国立市下水道プラン2010』及び『国立市下水道総合地震対策計画』などに基づき、次のとおり下水道施設の整備に進めます。【※雨水排水整備計画図(P59)参照】

1. 地震対策

平成9(1997)年の兵庫県南部地震を受けて、下水道施設の耐震設計基準が制定されました。しかし、それ以前に整備された下水道施設(管きょ)については地震対策が十分とは言えない状況にあります。そのため、平成20(2008)年度に策定された『国立市下水道総合地震対策計画』に基づき、平成21(2009)年度から既設人孔と管きょとの取付部の耐震化工事を進めています。

2. 老朽化対策

特に、下水道施設の国立市南部中継ポンプ場については、平成24(2012)年度に『国立市南部中継ポンプ場長寿命化計画』を策定し、下水道施設の長寿命化を進めています。また、管路施設については、平成29(2017)年度に国立市公共下水道ストックマネジメント基本計画を策定し、調査や施設の改築に取り組みます。

下水道施設(管きょ)の標準耐用年数は50年とされていますが、市内では40年以上経年し老朽化が進んでいるものもあります。下水道施設(管きょ)の補修・改築には、多大な費用がかかるため、計画的・継続的に実施します。

特に、下水道施設の国立市南部中継ポンプ場については、平成24(2012)年度に『国立市南部中継ポンプ場の長寿命化基本計画』を策定し、平成25(2013)年度には実施計画を策定して下水道施設の長寿命化を進めています。

また、下水道施設(管きょ)については、平成27(2015)年度から調査を行い、平成28(2016)年度から長寿命化の実施計画に取り組みます。

3. 浸水対策

平成23(2011)年度末時点で雨水施設整備率が約52%

合流および分流汚水の人口普及率は100%ですが、分流区域の雨水排水施設は、平成23(2011)年度末時点での雨水施設整備率は市内全域で約56%に留まっており、台風、局地的大雨等による浸水被害の恐れが残っています。

平成22(2010)年度に策定された『国立市下水道プラン』に基づき、雨水浸透ますの設置など浸水対策を進めるとともに、分流区域の雨水排水施設の整備を進めます。

雨水排水施設の整備箇所は、雨水排水整備計画図(P59)の箇所とし、整備計画箇所を実施した場合には、雨水施設整備率は約62%になります。

第5 町名地番整理

南部地域の町名地番は、小字地域の飛地があること、地番が順序良く符号されていないこと、地番が1番から9000番台まで入り乱れており非常に分かりにくく、この混乱を避けるため字名と地番を分かりやすく整理し、行政、交通、通信等の日常生活の不便を解消するため、平成2年3月の国立市町名整理審議会からの答申に基づき策定した「国立市町界町名に関する基本方針」により町名地番整理を実施します。

この基本方針に沿って、平成26年度には、土地区画整理事業の進捗に合わせて、城山南周辺地区に泉五丁目を新設する町名地番整理を6月に実施し、下新田周辺地区に谷保六丁目を新設する町名地番整理を実施中です。

また、平成27年度以降は、町名地番未整備地区の中から区画整理事業が実施済みで周辺地区の町名地番整理が未実施となっている谷保七丁目地区、青柳二丁目、一部実施済の青柳三丁目、泉三丁目の各未実施地区の町名地番整理を実施します。

なお、谷保地区、青柳地区、矢川地区の未実施地区について、計画的に順次実施します。【※10年間の優先整備計画図(P55)参照】

南部地域の町名地番は、小字地域の飛地があること、地番が順序良く符号されていないこと、地番が1番から9000番台まで入り乱れており非常に分かりにくいことなどから、字名と地番を分かりやすく整理し、行政、交通、通信等の日常生活の不便を解消するため、平成2(1990)年3月に国立市町名整理審議会からの答申を受けて「国立市町界町名に関する基本方針」を策定しました。この基本方針に基づき、町名地番整理を計画的に順次実施します。