

## 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について

現行の昭和59年3月に策定した国立市南部地域開発整備基本計画における整備計画について庁内検討会幹事会で評価したものです。

ハケ上（崖線北側）

※頁は国立市南部地域開発整備基本計画における頁を示す。

1. 土地利用計画

- (1) 谷保駅、矢川駅南口広場の整備と商業地の配置（P57）
  - ①駅前広場の規模は、谷保駅2,338㎡、矢川駅1,638㎡
  - ②近隣商業地の配置
  - ③整備の方法
    - ・土地区画整理事業の検討
    - ・市街地再開発事業の検討
- (2) 青柳準工業地の整備と秩序ある土地利用の誘導（P58）
  - ①地区の整備
    - ・都市計画道路3・4・16号線
    - ・都市計画道路3・4・5号線
    - ・甲州街道の平行道路の築造
    - ・地区計画による区画道路等の計画的整備
  - ②秩序ある土地利用の誘導
    - ・土地区画整理事業の適用の検討
    - ・工場等の緑化対策の推進
    - ・生産緑地地区の活用による土地利用の純化
- (3) 低層住宅地の整備と農地の保全（P58）
  - ①土地区画整理事業が可能な地区は、その適用を図る。
  - ②地区計画による生活関連施設の計画的整備
  - ③甲州街道の平行道路の築造
  - ④開発行為等の規制、指導
  - ⑤生産緑地地区制度の活用

2. 道路整備計画

- (1) 幹線道路の整備計画（P59）
    - ①都市計画道路3・3・15号線
    - ②都市計画道路3・4・3号線
    - ③都市計画道路3・4・1号線（甲州街道）
    - ④都市計画道路3・4・14号線
    - ⑤都市計画道路3・4・16号線
    - ⑥都市計画道路3・4・5号線
    - ⑦都市計画道路3・5・9号線
  - (2) 生活幹線道路の整備計画（P60）
    - ①既存道路の整備（拡幅）
      - ・石田街道
      - ・谷保駅南都道（都道146号線）
    - ②新設整備道路
      - ・緑川上部利用
      - ・甲州街道平行道路
  - (3) 区画道路の整備（P61）
    - ①農道の拡幅整備
    - ②計画的な開発行為等による道路配置
    - ③地区計画に基づく予定道路の指定等
  - (4) 交通計画（P61）
    - ①バスルート等についての検討
3. 生活関連施設整備計画
- (1) 公園、緑地の整備（P62）
    - ①都市計画公園の整備推進（城山公園、天神公園、矢川上公園）
    - ②児童公園の設置（2住区に1ヶ所程度、6ヶ所）
    - ③矢川の整備保全
    - ④ハケの保全
    - ⑤生産緑地の将来的活用
    - ⑥開発行為による児童遊園、緑地の確保
  - (2) 下水道の整備（P62）

## ハケ下（崖線南側）

### 1. 土地利用計画

#### (1) 中低層住宅地（P73）

##### 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
- ・人口の適正な増加、定着による都市エネルギーの確保
- ・開発行為、規制、指導
- ・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（P74）

##### ①土地利用の純化による住工混合地の環境整備開発

- ・工場周辺の緑化、住宅地と工業地の分離と環境の整備

#### (3) 沿道商業地区（P76）

##### ①都市計画道路3・3・2号線沿道の路線商業地

#### (4) 業務地（P77）

- ##### ①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を図る。

### 2. 道路整備計画

#### (1) 幹線道路の整備計画（P78）

- ①都市計画道路3・3・2号線
- ②都市計画道路3・3・15号線
- ③都市計画道路3・4・3号線
- ④既存道路の整備
  - ・石田街道
  - ・多摩川堤防道路
  - ・国立排水道路

#### (2) 区画道路の整備（P78）

- ①土地区画整理事業の中で整備
- ②土地区画整理予定区域外は、ハケ上の整備手法に準じて整備

#### (3) 交通計画（P79）

- ①バス路線の確保

### 3. 生活関連施設整備計画

#### (1) 公園、緑地等の整備（P79）

- ①公園の整備
- ②ハケ周辺の整備
- ③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

#### (2) 下水道の整備（P81）

## ハケ上（崖線北側）

### 現行計画

#### 土地利用計画

##### 1. 谷保駅、矢川駅南口広場の整備と商業地の配置

南部地域には、地域の北側に接して南武線が東西に走り、谷保駅、矢川駅の2駅がある。

両駅とも北口は区画整理により広場が整備されているが、南口は未整備の状態である。

そのため谷保駅、矢川駅南口広場を整備し、その周辺に地域密着型の商業地を配置する。

①駅前広場の規模は、谷保駅 2,338 m<sup>2</sup>、矢川駅 1,638 m<sup>2</sup>

②近隣商業地の配置

谷保駅、矢川駅とも、その南口周辺の商業地は、日常購買品を扱う店舗を中心とし、中層の下駄ばき住宅や店舗・事務所建築物等の立地を図り、

地区の生活利便性の向上を図る。

③整備の方法

ア) 土地区画整理事業：駅前広場と道路を都市計画決定し周辺を含めて土地区画整理事業による整備を検討する。

イ) 市街地再開発事業：市街地再開発事業による開発整備を検討する。

### 評価

土地区画整理事業の検討は行ったもの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。

市街地再開発の検討や駅前広場と道路の都市計画決定は、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。

### 課題

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

### 次期計画の目標

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を検討し、その方向性を示す。

## ハケ上（崖線北側）

### 現行計画

#### 土地利用計画

#### 2. 青柳準工業地の整備と秩序ある土地利用の誘導

ハケ上地区の唯一の工業地である青柳地区は、準工業地域の指定がされており、農・住・工が混在している地区となっている。本計画では、準工業地としての土地利用をそのまま進めるが、地区の整備を図り秩序ある土地利用の誘導を行っていく。

##### ①地区の整備

緑川改修による国立3・4・16号線ならびに国立3・4・5号線の事業促進により、地区の骨格を整備し、地区内の整備を図っていく。

ア. 甲州街道の平行道路の築造

イ. 地区計画による区画道路等の計画的整備

##### ②秩序ある土地利用の誘導

青柳地区は準工業地域に指定されているとはいえ、まだ、農地等のオープンスペースが多い。その反面住宅や工場も多く、全体的に計画的な土地利用がなされているとはいえない。その土地利用を計画的な秩序あるものとするための誘導を図る。

ア. 土地区画整理事業の適用の検討

イ. 工場等の緑化対策の推進

ウ. 生産緑地地区の活用による土地利用の純化

### 評価

甲州街道並行道路の整備や地区計画による区画道路等の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。

甲州街道以北は、土地区画整理事業の実施によりその地区内の都市計画道路等が整備されるなど地区の整備が図られたが、甲州街道以南における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・石田土地区画整理事業：7.4ha（平成12年度完了）

従前の道路を基本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く、後退道路用地の寄付や拡張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。

工場等の緑化対策及び生産緑地地区指定については、一定の対応が図られていると判断する。

開発等指導：46件（H6～H19年度）、生産緑地指定：51.02ha（H21.1.1市域全域）

### 課題

土地区画整理事業の検討  
道路の整備

### 次期計画の目標

土地区画整理事業の検討と道路整備の優先順位を検討するなどして整備の方向性を示す。

## ハケ上（崖線北側）

### 現行計画

#### 土地利用計画

#### 3. 低層住宅地の整備と農地の保全

現在のハケ上地区の土地利用は戸建住宅が主となっているが、良好な居住環境が確保されているとはいえ、むしろスプロール化が進んでいる状態である。

今後良好な居住環境を得るためには、生活道路や小公園等の生活関連施設の整備とオープンスペースとしての農地の保全が必要である。

- ①土地区画整理事業が可能な地区は、その適用を図る。
- ②地区計画による生活関連施設の計画的整備
- ③甲州街道の平行道路の築造
- ④開発行為等の規制、指導
- ⑤生産緑地地区制度の活用

### 評価

四軒在家地区において土地区画整理事業が実施されたが、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。

四軒在家地区土地区画整理事業：6.1ha（ハケ下地区を含むH16年度完了）

従前の道路を基本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。

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は、一部の地区で完成したものの他の地区での整備が残っているが、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。

甲州街道並行道路：市役所西側から石田街道間680m完成

開発行為等の規制、指導及び生産緑地地区指定については、一定の対応が図られていると判断する。

開発等指導：46件（H6～H19年度）、生産緑地指定：51.02ha（H21.1.1市域全域）

### 課題

土地区画整理事業の検討  
道路の整備



### 次期計画の目標

土地区画整理事業の検討と道路整備の優先順位を検討するなどして整備の方向性を示す。

## ハケ上（崖線北側）

### 現行計画

#### 道路整備計画

##### 1. 幹線道路の整備計画

###### ①国立3・3・15号線

甲州街道以南については、水田地帯の延長として、早期に整備促進を図る。

甲州街道以北は道路計画の性格上、立川市域の動向に左右されるので、本計画の上ではそれらの調整を図り、その実現に努力する。

###### ②国立3・4・3号線

ハケ上地区では主に城山以西になるが、本路線は都市計画道路等の配置状況や周辺の状況から地区内道路と位置づけ、緑道・コミュニティ道路等としての断面構成を考慮した計画とする。

###### ③国立3・4・1号線（甲州街道）

甲州街道は16mの計画幅員（現在15m）であるが、現在すでに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。

しかし、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。

###### ④国立3・4・14号線

ハケ上と水田地帯を結ぶ路線として早期整備が望まれるが、特に甲州街道以南は、水田地帯の整備と合わせて促進する。

###### ⑤国立3・4・16号線 緑川改修後早期促進を図り、青柳地区の骨格とする。

###### ⑥国立3・4・5号線 国立3・4・16号線の促進と合わせて計画の推進を図る。

###### ⑦国立3・5・9号線 国立3・4・5号線の促進に合わせて整備の推進を図る。

### 評価

都市計画道路3・3・15号線、3・4・3号線、3・4・5号線、3・4・14号線は、平成27年度までに優先的に整備すべき路線に位置づけられている。

都市計画道路3・3・15号線は総延長（2,300m）の70%が完成した。

都市計画道路3・4・1号線は、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道整備の課題が先行している。

都市計画道路3・4・3号線は、総延長（2,270m）の19%が完成した。

都市計画道路3・4・5号線は、南部地域内延長（1,170m）の55%が完成した。

都市計画道路3・4・14号線（520m）及び同3・5・9号線（300m）は未整備である。

都市計画道路3・4・16号線（460m）は整備が完了した。（平成12年度）

### 課題

市施工による都市計画道路の整備  
矢川上土地区画整理事業の実施



### 次期計画の目標

矢川上土地区画整理事業を検討し整備の方向性を示す。

## ハケ上（崖線北側）

### 現行計画

#### 道路整備計画

#### 2、3、4. 生活幹線道路の整備計画

本地区の生活幹線道路は、既存道路の拡幅・整備と甲州街道に平行する道路の新設整備により形成することを基本に計画する。

#### ①既存道路の整備

##### 石田街道

甲州街道以北（幅員 12m）は、現況を整備し、甲州街道以南（幅員 9m）は 12m に拡幅整備する。

##### 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。

#### ②新設整備道路

##### 緑川上部利用

甲州街道以北は都市計画道路として決定されているが、以南を生活幹線道路として整備する。

##### 甲州街道平行道路

現在東西を結ぶ道路はなく、地区内交通は甲州街道に頼っているため、ハケ上地区の生活幹線道路の軸となるように配置し、幅員は 9m 以上とする。

### 評価

石田街道の拡幅整備は、甲州街道以北は完成しているが、甲州街道以南の幅員は 9～14.72m であり、歩道の幅員も狭い。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。

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の改良が実施された。

都市計画道路 3・4・16 号線は整備が完了した。（460m 平成 12 年度）

甲州街道並行道路の整備は、市役所西側から石田街道までの谷保 7145 番 1 から同 6920 番 1 間の約 680 m が完成した。

### 課題

甲州街道以南の石田街道の拡幅整備



### 次期計画の目標

道路整備の優先順位を検討するなどして整備手法の方向性を示す。

## ハケ上（崖線北側）

### 現行計画

#### 道路整備計画

##### 5. 区画道路の整備

本地区内の区画道路は、開発行為等により設置された幅員 4.5～6m の道路はあるが、大半が幅員 4m 以下の農道に頼っているのが現状である。

本地区の区画道路（生活道路）の整備は、この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。

農道の拡幅整備については、その必要性、緊急性等を考慮し、最小限必要な拡幅整備道路を示し、その方法等について別に述べることとする。

計画的な区画道路の配置については、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。

### 評価

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。

### 課題

既存道路の拡幅整備

### 次期計画の目標

道路整備の優先順位を検討するなどして整備の方向性を示す。

## ハケ上（崖線北側）

### 現行計画

#### 道路整備計画

#### 6. 交通計画

南部地域の現状と問題点の中で、交通機関へのアクセス不便地域が示されているが、ハケ上地区についてはおおむね鉄道・バス共良好な地区といえる。

しかしながら、若干のバス利用不便地域が見受けられるので、水田地帯を含めて、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。

### 評価

コミュニティバスの運行は、現在、青柳コースと泉コースが運行している。  
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。

### 課題

バス不便地区の解消



### 次期計画の目標

道路整備の優先順位を検討するなどして整備の方向性を示す。

## ハケ上（崖線北側）

### 現行計画

#### 生活関連施設整備計画

##### 1. 公園、緑地の整備

市内で緑の一番多い地域である。

城山公園からハケを中心とし、3ヶ所が都市計画公園として計画決定されているが、開発行為により設置された児童遊園が十数ヶ所、都市公園として機能をはたすものはない。

都市公園法で目標としている1人当たり6㎡の公園を確保するのが理想的であるが、良好な都市環境の形成、レクリエーション及び都市防災と多目的な機能を有していることに鑑み、土地利用に整合した整備・保全を図るものとする。

ア. 都市計画公園の整備推進（城山公園、天神公園、矢川上公園）

イ. 児童公園の設置（2住区に1ヶ所程度、6ヶ所）

ウ. 矢川の整備保全

エ. ハケの保全

オ. 生産緑地の将来的活用

カ. 開発行為による児童遊園、緑地の確保

### 評価

城山公園と矢川上公園は、重要な公園・緑地で平成27年度までに重点化を図るべき公園・緑地に位置付けられており、さらに優先的に整備に着手する予定の重点公園・緑地として城山公園が位置付けられている。

城山公園（2.00ha）：供用面積0.5ha、天神公園（0.18ha）：供用面積なし、

矢川上公園（6.60ha）：供用面積1.6ha

土地区画整理事業により4箇所の都市公園が設置：約5,430㎡

開発行為等により8箇所の児童遊園が設置：約1,740㎡

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付けられているが、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。

開発行為等の規制、指導及び生産緑地地区として定については、一定の対応が図られていると判断する。

### 課題

城山公園の整備



### 次期計画の目標

都市計画公園の整備の優先順位を示す。

## ハケ上（崖線北側）

### 現行計画

生活関連施設整備計画

#### 2. 下水道の整備

現在、公共下水道は勿論のこと、道路の雨水排水施設も不十分である。

この原因は道路が未整備であり計画もたてられない状況にある。

これを解決するため道路の整備が必要であるが、道路整備を進めるなかで、公共下水道計画に合わせ整備を図るものとする。

### 評価

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%に近く、残りはインターチェンジ周辺の家屋が建ち難い区域が残っている。

分流式雨水施設の整備を実施中。

H20.3月分流区域（南部地区）雨水整備率：43.38%

### 課題

分流区域（南部地域）における雨水施設の整備



### 次期計画の目標

分流区域（南部地域）における雨水施設の整備

## ハケ下（崖線南側）

### 現行計画

#### 土地利用計画

##### 1. 中低層住宅地

地域の特性から、水田地帯の農地利用の継続を考慮して農業緑地空間及び公共用地を配置し、城山も含めその南側にかけて地区公園規模の公園の配置を検討するものとする。

ハケ上同様緑豊かな住宅地を計画する。

オープンスペースを多く取り入れ、中低層の住宅を中心とした閑静な環境にする。

地区の南端に接する都市計画道路3・3・2号線の沿道商業地との境には、緑地をもうけて住宅地の環境を守る。

##### ①自然と調和のとれた住環境の確保

ア. 土地区画整理事業による宅地開発

イ. 人口の適正な増加、定着による都市エネルギーの確保

ウ. 開発行為、規制、指導

エ. 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

### 評価

四軒在家地区において土地区画整理事業が実施され、城山南地区においても今後土地区画整理事業が実施される予定である。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。

四軒在家土地区画整理事業：6.1ha（ハケ下地区を含むH16年度完了）

城山南土地区画整理事業：6.4ha（事業施行予定）

開発行為等の規制、指導については、一定の対応が図られ、土地区画整理事業と開発行為の施工により居住環境の良好な住宅地の提供に寄与していると判断する。

開発等指導：28件（H6～H19年度）

### 課題

土地区画整理事業の検討



### 次期計画の目標

土地区画整理事業を検討して整備の方向性を示す。

## ハケ下（崖線南側）

### 現行計画

#### 土地利用計画

##### 2. 住工混合地

多摩川に沿った区域であり水田地帯の中では現在最も土地利用が多様化している区域であるので、土地利用の純化を最大の目的とする。

住宅地と工業地が多摩川沿岸にすでに混在していることと、公共用地、農地などの大規模な土地があることから工業地の集約化により、住宅地との分離を計り、住環境の整備を行う一方、多摩川を含む周辺環境との調和融合をめざし、周辺環境の改良を行う。

##### ①土地利用の純化による住工混合地の環境整備開発

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。

### 評価

工場周辺の緑化については、一定の対応が図られていると判断する。  
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。

### 課題

住宅地と工業地の分離



### 次期計画の目標

住宅地と工業地の分離を検討し方向性を示す。

## ハケ下（崖線南側）

### 現行計画

#### 土地利用計画

#### 3. 沿道商業地

主要幹線道路である都市計画道路3・3・2号線の沿道を路線商業地とする。

沿道利用については、自然発生的な集積にゆだねるが、時代の需要に応じた業種に限られるであろう。

### 評価

用途地域の指定により道路の沿道を土地の高度利用を図り、居住機能を含む複合市街地の形成を図る区域とした。

平成16年に日野バイパス及び都市計画道路3・3・4号線北側の20mの範囲を第一種住居地域に指定

### 課題

特になし



### 次期計画の目標

特になし

## ハケ下（崖線南側）

### 現行計画

#### 土地利用計画

##### 4. 業務地

中央自動車道、都市計画道路 3・3・2 号線により区分された区域であり、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を図る。

中央自動車道、都市計画道路 3・3・2 号線、3・4・3 号線の利用で、広域拠点としてのさまざまな機能が自然を媒介として配置され、多摩地区中心としての役割をはたす。

市内の動線との関連により、市全域にサービスをする複合施設や各種企業の研究部門とコンピューターなどの計算センター、事務センターなどの誘致を図る。

### 評価

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今後土地区画整理事業が実施される予定である。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。

谷保第一土地区画整理事業：12.1ha（平成4年度完了）

谷保第二土地区画整理事業：2.64ha（平成3年度完了）

寺之下土地区画整理事業：12.7ha（平成13年度完了）

下新田土地区画整理事業：1.5ha（事業施行予定）

### 課題

土地区画整理事業の検討



### 次期計画の目標

土地区画整理事業を検討して整備の方向性を示す。

## ハケ下（崖線南側）

### 現行計画

#### 道路整備計画

##### 1. 幹線道路の整備計画

###### ①都市計画道路3・3・2号線

道路整備は、土地区画整理事業の中で行われることが望まれるが、本路線の区域では土地区画整理ができにくい区域や土地区画整理事業が分割され、地権者のメリットにつながらない区域等がほとんどであり、本路線は買収により整備を行うものとする。（国施行）

###### ②都市計画道路3・3・15号線

都市計画道路3・3・2号線と並んで南部地域の核となる幹線道路であり、買収により整備を行うものとする。（都施行）

###### ③都市計画道路3・4・3号線

行政界から都市計画道路3・3・2号線の間は都で施行するが、都市計画道路3・3・2号線以西については検討を加え整備を図る。

### 評価

都市計画道路3・3・2号線、3・3・15号線、3・4・3号線は、平成27年度までに優先的に整備すべき路線に位置付けられている。

都市計画道路3・3・2号線は総延長（2,730m）の91%が完成した。

都市計画道路3・3・15号線のハケ下地区は完成済。

都市計画道路3・4・3号線は、南部地域内延長（2,270m）の19%が完成した。

### 課題

市施工による都市計画道路の整備



### 次期計画の目標

市施工による都市計画道路の整備の優先順位を示す。

## ハケ下（崖線南側）

### 現行計画

#### 道路整備計画

##### 2. 生活幹線道路の整備計画

整備方法は、大方土地区画整理事業の中で行う。

土地利用の形態によって地区ごとに異なるが、幅員は9～12mを標準として計画する。

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て行うものとする。

なお、既存道路の整備によりできる生活幹線道路は、次の通りである。

- ・石田街道
- ・多摩川堤防道路
- ・国立排水道路

### 評価

石田街道の拡幅整備は、甲州街道以北は完成しているが、甲州街道以南の幅員は9～14.72mであり、歩道の幅員も狭い。

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

市道八王子道は6mの幅員から大型車の通行規制があるなどの影響がある。

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。

### 課題

生活関連道路の整備



### 次期計画の目標

道路整備の優先順位を検討するなどして整備手法の方向性を示す。

## ハケ下（崖線南側）

### 現行計画

#### 道路整備計画

##### 3. 区画道路の整備

水田地帯の道路は、幹線道路及び生活幹線道路の他は、幅員 4m 以下の農道に頼っているのが現状である。

本区域の区画道路は、土地区画整理事業の中で整備することとなるが、土地利用計画との整合性を図り、幅員 6m 又は 8m を基本に整備する。

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て行うものとする。

### 評価

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今後土地区画整理事業が実施される予定である。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。

谷保第一土地区画整理事業：12.1ha（平成 4 年度完了）

谷保第二土地区画整理事業：2.64ha（平成 3 年度完了）

寺之下土地区画整理事業：12.7ha（平成 13 年度完了）

下新田土地区画整理事業：1.5ha（事業施行予定）

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。

### 課題

土地区画整理の実施と既存道路の拡幅整備



### 次期計画の目標

土地区画整理事業の検討と道路整備の優先順位を検討するなどして整備の方向性を示す。

## ハケ下（崖線南側）

### 現行計画

#### 道路整備計画

#### 4. 交通計画

交通機関へのアクセス不便地域が示されている。

水田地帯の交通は、これからの都市基盤整備、特に土地利用の状況に応じ、バス路線の確保を図るものとする。

### 評価

コミュニティバスの運行は、現在、泉コースが運行している。

コミュニティバスの新たな運行ルート確保のためには、道路の整備が密接な関係にある。

### 課題

バス不便地区の解消



### 次期計画の目標

道路整備の優先順位を検討するなどして整備の方向性を示す。

## ハケ下（崖線南側）

### 現行計画

#### 生活関連施設整備計画

##### 1. 公園、緑地等の整備

水田地帯の公園・緑地は、浄水公園、谷保緑地の2ヶ所と、開発行為による児童遊園が4ヶ所設置され、区域外に河川敷公園が設置されている。

谷保緑地については処理場上部利用との整合を考慮し現在整備段階である。

その他都市施設として機能をもった公園はない。

##### ①公園の整備

土地区画整理事業の中で公園の整備をすることとなり適正規模の児童公園を設置することが望ましい。

城山公園を取り込み地区公園としての検討を加えるものとする。

##### ②ハケ周辺の整備

南部地域のシンボルであるハケの保全については、ハケ上地区整備計画の中で、地域の形成など歴史的な影響を述べているが、計画的な保全のためにはその周辺、特にハケ下を含めた広範な保全を行っていく必要がある。

##### ③水系の保全

水系を大きく分けると3分類することができる。以下の水系は古くから水田地帯に残されたものであり、歴史として残すためにも保全を図るものとする。

- ・府中用水、本宿用水の農業用水
- ・ハケによる湧き水
- ・矢川

### 評価

土地区画整理事業や開発行為により公園・緑地の設置に一定の成果が見られる。

城山公園（2.00ha）：供用面積0.5ha

土地区画整理事業等により4箇所の都市公園等が設置：約23,800㎡

開発行為等により8箇所の児童遊園が設置：約7,490㎡

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付けられているが、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。

### 課題

土地区画整理事業の検討



### 次期計画の目標

土地区画整理事業を検討して整備の方向性を示す。

## ハケ下（崖線南側）

### 現行計画

生活関連施設整備計画

#### 2. 下水道の整備

水田ということから皆無であり、道路排水も灌漑用水に頼っている。

下水道の整備は土地区画整理事業の中で道路計画に合せ、公共下水道として整備し、既に宅地化され区画整理事業が不可能な地区についても公共下水道計画に整合させ整備を図るものとする。

### 評価

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%に近く、残りはインターチェンジ周辺の家屋が建ち難い区域が残っている。

分流式雨水施設の整備を実施中。

H20.3月分流区域（南部地区）雨水整備率：43.38%

### 課題

分流区域（南部地域）における雨水施設の整備



### 次期計画の目標

分流区域（南部地域）における雨水施設の整備