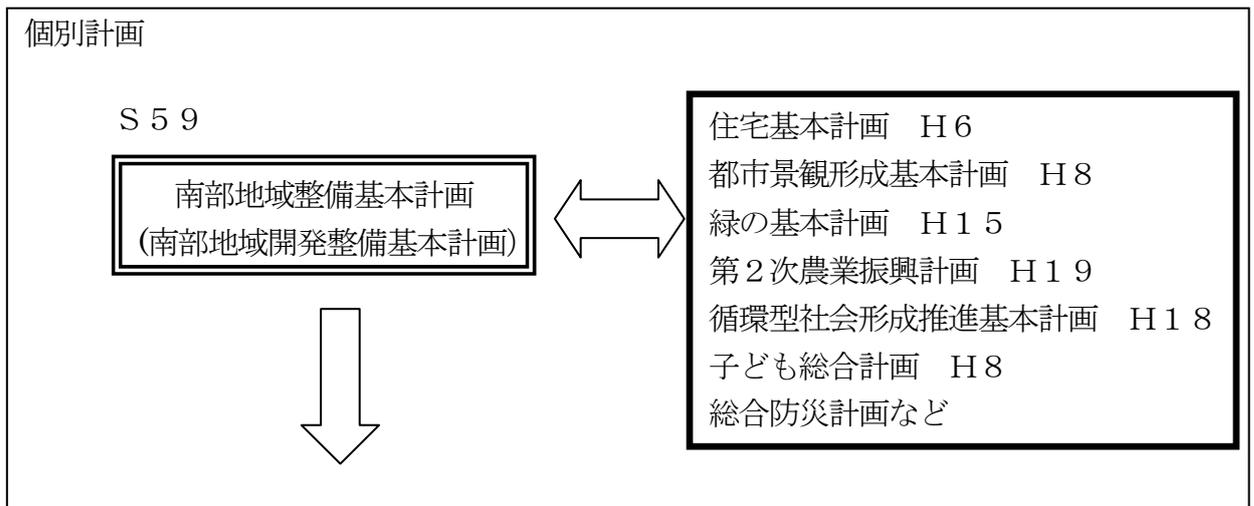
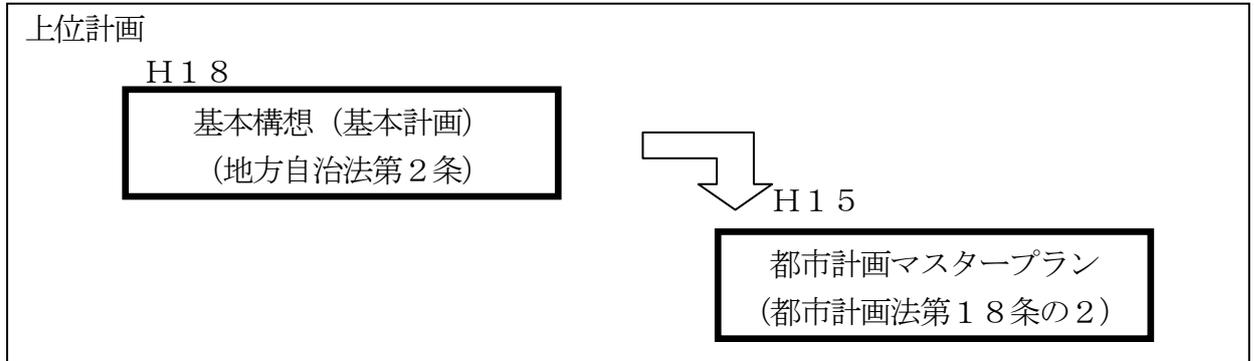


国立市南部地域整備基本計画の策定について

建設部まちづくり推進課

平成20年8月

国立市南部地域整備基本計画の体系上の位置づけについて



南部地域の詳細計画

- 南部地域（ハケ上）道路整備計画 S63
- 矢川上土地区画整理事業基本構想 H9
- 谷保駅南口地区整備計画（A調査）H2
- 谷保駅南口地区整備計画（B調査）H4
- 矢川駅南口地区土地区画整理事業化検討資料 H6
- インターチェンジ周辺等整備調査報告 H3
- インターチェンジ周辺等整備事業化手法の検討調査報告 H4
- 町名地番整理事業 H2答申

I. 国立市南部地域整備基本計画について

国立市南部地域開発整備基本計画は昭和59年3月に策定し、これまで当該計画を基に谷保第一地区を皮切りに、谷保第二、寺之下、青柳・石田、四軒在家の5地区で土地区画整理事業（組合施行）を実施してきており、さらに現在、城山南と下新田の2地区において組合設立に向けての準備会が発足している状況にあり、南部地域の都市基盤整備も一定の成果を挙げている。

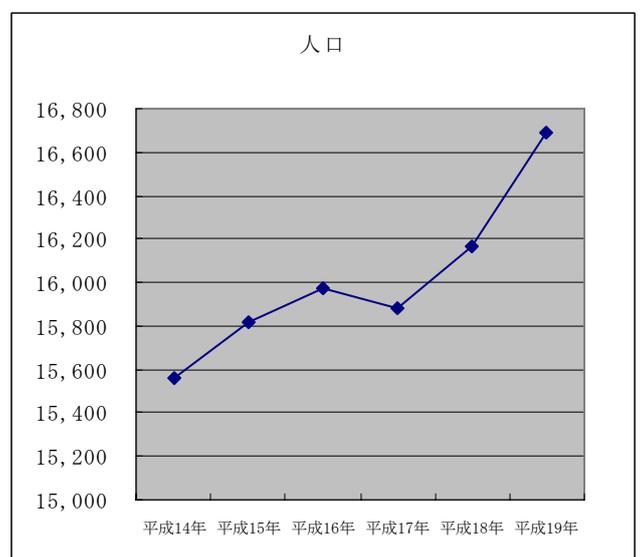
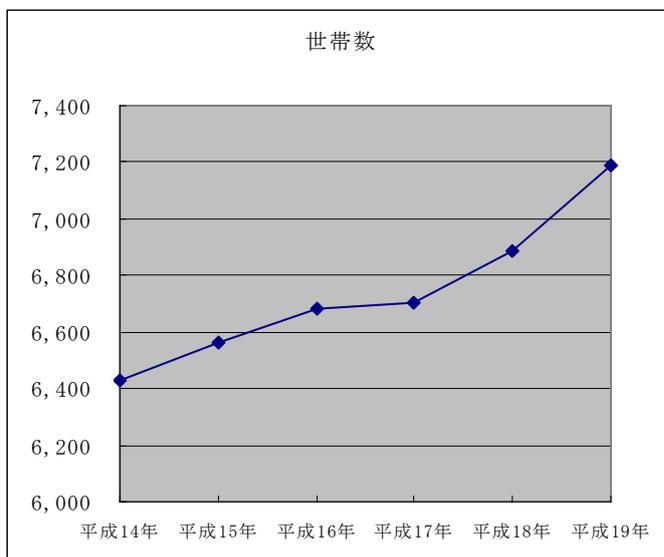
しかし、矢川上、谷保駅南口、矢川駅南口、インター周辺、天神下など今後都市基盤整備が必要な地区も残っていることから、今後、当該地区の都市基盤整備を進めていく中で、基本となる経年した国立市南部地域開発整備基本計画を見直し、まちづくりの基本計画として南部地域整備基本計画を策定するものである。なお、現在都市計画課で進めている都市計画マスタープランの評価及び見直しとの整合を図るものとし、また基本計画の名称についても検討を行う。

II. 南部地域を取り巻く状況

南部地域整備基本計画策定地域の範囲は、南武線以北の富士見台一丁目の一部及び富士見台四丁目の矢川上土地区画整理区域と南武線以南の地域の約400haであり、市域の約49%を占めており、南武線以南の地域の人口等については、過去5年間緩やかな増加傾向にある。

1) 町丁別世帯数及び人口（各年1月1日 人口単位：人）

	平成14年		平成15年		平成16年		平成17年		平成18年		平成19年	
	世帯数	人口										
谷保	4,334	10,505	4,377	10,601	4,512	10,863	4,272	10,135	4,413	10,355	4,555	10,522
青柳	736	1,729	746	1,721	756	1,710	752	1,665	747	1,610	727	1,533
青柳1丁目	568	1,356	639	1,556	649	1,550	652	1,569	652	1,582	728	1,756
青柳3丁目	208	514	220	530	225	535	217	526	223	520	219	514
石田	78	137	75	128	73	132	72	135	72	125	80	143
泉1丁目	56	104	55	104	53	99	49	93	46	93	58	117
泉2丁目	395	1,092	397	1,060	355	946	341	900	363	955	404	1,050
泉3丁目	—	—	—	—	—	—	196	481	206	511	216	536
泉4丁目	56	127	53	121	57	135	53	128	54	129	71	189
矢川3丁目	—	—	—	—	—	—	103	250	112	283	128	332
計	6,431	15,564	6,562	15,821	6,680	15,970	6,707	15,882	6,888	16,163	7,186	16,692



また、昭和59年3月の南部地域開発整備基本計画策定以降これまで、組合による土地区画整理事業の施工により都市基盤が整備されたものは5地区で約41haであり、民間の開発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が74件、約17haで、開発整備された面積は、南部地域整備基本計画策定地域の範囲、約400haのうち約15%を占めている。

特に昭和59年当時に水田等が広がっていた青柳崖線以南のハケ下地区においては、このうち4地区の土地区画整理、28件の開発行為の施工により約36haが開発整備されるなど、南部地域においては一定の都市基盤整備進んできている傾向にある。

2) 土地区画整理施行地区

地区名	面積 (ha)	完成年度
谷保第一地区	12.1	平成5年度
谷保第二地区	2.6	平成4年度
寺之下地区	12.7	平成13年度
青柳・石田地区	7.4	平成12年度
四軒在家地区	6.1	平成17年度
計	40.9	

3) 開発行為件数

年度	件数	面積 (ha)
平成6年	5	1.3
平成7年	9	1.1
平成8年	8	5.1
平成9年	7	2.6
平成10年	5	0.7
平成11年	4	0.4
平成12年	4	0.5
平成13年	4	0.6
平成14年	5	1.1
平成15年	4	0.6
平成16年	6	1.2
平成17年	2	0.4
平成18年	2	0.3
平成19年	9	1.2
計	74	17.1

4) 土地区画整理施行予定地 (参考)

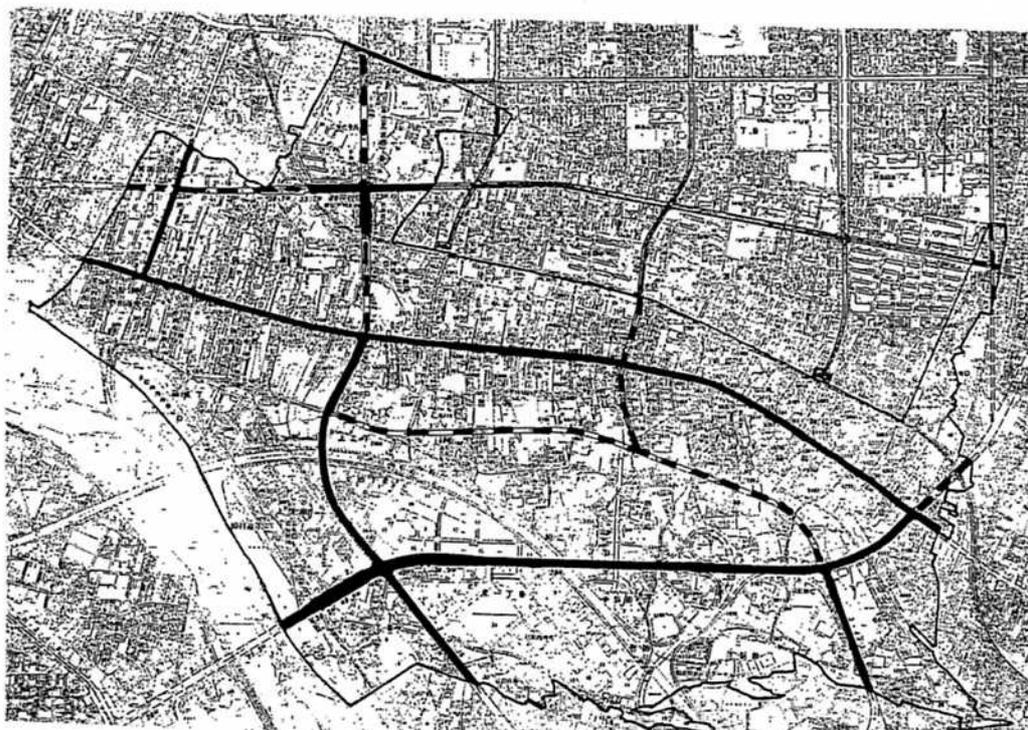
地区名	面積 (ha)
城山南地区	6.4
下新田地区	1.5
計	7.9

5) 土地区画整理施行箇所 (予定箇所を含む) 凡例: 塗りつぶし (施工済) 斜線 (予定)



さらに、南部地域整備基本計画策定地域の範囲に8路線、約12.7kmの都市計画道路があり、昭和59年3月の南部地域開発整備基本計画策定以降これまで、都市計画道路が整備あるいは用地が確保された延長は約5.5kmであり、約43%を占めている。また、東西に縦断する甲州街道においては将来計画幅員の3分の2の幅員を有し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これを加えた場合には、整備された延長は約8.6kmとなり約68%が整備されたこととなる。

6) 都市計画道路の整備状況 凡例：実線（整備済等）点線（未整備）



Ⅲ. 南部地域における課題

一定の都市基盤整備が進んできた傾向はあるものの、矢川上、矢川駅南口、インター周辺、谷保駅南口、天神下など良好な都市環境と機能的な都市活動の充実のため都市基盤整備が必要な地区や、ハケ上の道路整備も残っており、主な課題としては次のとおりである。

- 1) 都市計画道路の整備
- 2) 都市公園の整備
- 3) 狭あい道路の整備
- 4) 住環境の維持及び新たな住環境の形成
- 5) 準工業地域における住工混合の状況の改善
- 6) 町名地番整理の整備
- 7) 農地や自然環境の保全

IV. 整備基本計画の記載項目 (案)

1. 計画の目的と位置づけについて
 - (1) 目的
 - (2) 位置づけ
 - (3) 計画期間
2. 取り巻く現状と課題
 - (1) 都市特性
 - (2) 計画課題
3. 計画の基本方針
 - (1) 将来像
 - (2) 方針
4. 地域別におけるまちづくり計画
 - (1) 富士見台一丁目の一部
 - ①市街地形成の計画 (都市計画道路、狭あい道路の整備等)
 - ②心に残る美しいまちなみをつくる計画 (地区計画制度等の活用等)
 - (2) 富士見台四丁目の一部
 - ①市街地形成の計画
(矢川上土地地区画整理事業、都市計画道路、狭あい道路の整備等)
 - ②緑をはぐくむ計画 (矢川上公園等)
 - ③心に残る美しいまちなみをつくる計画 (地区計画制度等の活用等)
 - (3) ハケ上地区 (南武線以南青柳崖線以北の地区)
 - ①市街地形成の計画
(谷保南口地区、矢川南口地区土地地区画整理事業、都市計画道路、狭あい道路、町名地番整理の整備等)
 - ②緑をはぐくむ計画 (天神下公園、城山公園、青柳崖線等)
 - ③心に残る美しいまちなみをつくる計画 (地区計画制度等の活用等)
 - (4) ハケ下地区 (青柳崖線以南)
 - ①市街地の形成に関する計画
(インターチェンジ周辺土地地区画整理事業、都市計画道路、狭あい道路、町名地番整理の整備等)
 - ②緑をはぐくむ計画
 - ③水をはぐくむ計画
 - ④心に残る美しいまちなみをつくる計画
(地区計画制度等の活用、準工業地域における住工混合の状況の改善等)
5. 計画の実現に向けて

V. 計画の期間

計画策定から10年間とする。

VI. 計画策定の体制

国立市南部地域整備基本計画策定庁内検討会設置要綱に基づき、建設部長を委員長とする国立市南部地域整備基本計画策定庁内検討会（10名）を設置し、計画案を検討する。なお、構成については次のとおりである。

委員長 建設部長
委員 企画部行政管理課長
総務部主幹（総合防災計画担当）
市民部産業振興課長
福祉部福祉計画課長
環境部環境保全課長
環境部下水道課長
建設部都市計画課長
建設部建設課長
教育委員会生涯学習課長

庁内検討会に幹事会（15名）を設置し、計画案を検討する。なお、構成については次の所属における担当者である。

委員 企画部行政管理課行政管理係
企画部行政管理課財政係
総務部地域防災課防災係
総務部総務課庶務管財係
市民部産業振興課農産係
市民部税務課固定資産税係
福祉部福祉計画課地域福祉係
福祉部生活福祉課障害者福祉係
環境部環境保全課水と緑の係
環境部下水道課計画工務係
環境部ごみ減量課清掃係
建設部都市計画課都市計画係
建設部建設課管理係
教育委員会生涯学習課社会教育係
教育委員会庶務課庶務・施設係

VII. 計画策定の手順

次頁「国立市南部地域整備計画の策定手順（案）」参照

VIII. 平成19年度の取組状況

1. 基礎調査関係

職員で基本計画の検討を行うための基礎調査を実施している。

- (1) 社会的条件（人口及び世帯数、地価の現況など）
- (2) 自然条件（地形、地質、水系など）
- (3) 土地利用、建物利用（用途別土地利用、建物用途別など）
- (4) 交通施設（都市計画道路、バス路線、交通事故発生状況など）

2. 業務委託関係

件 名：南部地域整備基本計画資料作成委託

金 額：¥1,564,500円（委託価格¥1,490,000円消費税相当額¥74,500円）

期 間：平成19年12月4日から平成20年3月10日まで

受 託 者：東京都豊島区目白三丁目14番8号 株式会社双葉 代表取締役 野崎茂和

業務内容

(1) 南部地域における現況の市街地環境評価

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）及び不足環境要素（良好な都市生活を営むうえで不足している要素で地区に加えるべきもの）の視点から評価を行い、市街地環境要素図を作成する。

(2) 南部地域における将来における市街地環境評価

市街地整備施策を講じられないまま放置された場合における、将来の土地利用計画や市街地の変化等を想定し、その場合の市街地環境を予測する。

(3) 南部地域における問題地区の作成

市街地評価のまとめとして、市街地環境予想図をその性質に基づいて評価し直し、地域の有する市街地環境評価の問題を総合的に把握できる問題地区（総合保全環境要素図、総合環境阻害要素図及び総合不足環境要素図）を作成する。

3. 庁内検討会関係

平成20年1月25日に第1回国立市南部地域整備基本計画策定庁内検討会を開催。

国立市南部地域整備基本計画の策定手順

国立市南部地域開発整備計画が昭和59年3月の策定以降約25年が経過したことから、まちの変化に伴う現況の課題を把握し、これからの南部地域を整備するための方向を示す国立市南部地域整備計画を策定するものである。

