

6. 地域別計画

稲城市は、概ね多摩川や三沢川沿いの平坦地（既成市街地）・三沢川左岸丘陵地・三沢川右岸丘陵地・平尾地区の4つの地域に分けられます。

これらの地域は、それぞれの地形やまちの発展過程が異なるため、それぞれの特徴を活かしながら、地域別計画として水と緑のまちづくりの方針を示しました。



図 6-1 地域区分図

1. 平坦地（既成市街地）

（1）概況

多摩川に接して東西方向に広がる平坦地です。地域内には、JR 南武線が地域のほぼ中央を、京王相模原線が地域の南側を走り、住宅と梨園・ぶどう園を中心とする果樹園が混在する市街地が広がる地域です。

また、三沢川や網目状の用水が流れており、水と緑を活かしたうるおいのある生活空間の創出と向上を目指したまちづくりが進められています。

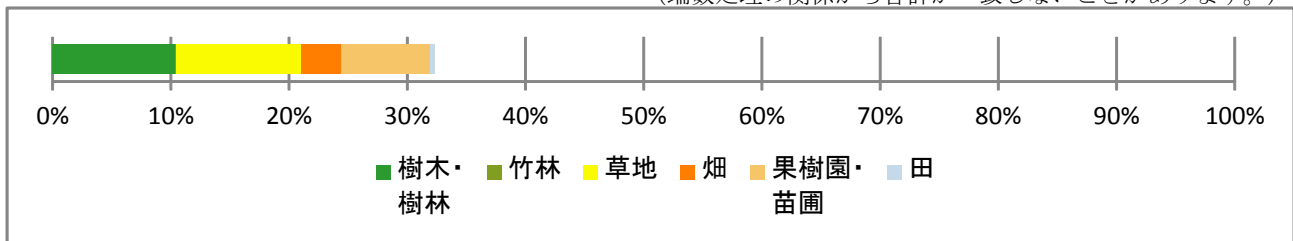
一部は土地区画整理事業による市街地整備が行われており、JR 南武線では、高架事業が行われ、これに合わせ、稲城長沼駅や南多摩駅には、新しい駅前広場の整備も予定されています。

表 6-1 平坦地（既成市街地）の緑被率

地域面積	緑被面積	緑被率	緑被内訳							
			樹木・樹林	竹林	樹木・樹林 (人工面)	草地	草地 (人工面)	畑	果樹園・ 苗圃	田
550.66	178.16	32.4%	56.99	0.60	0.07	58.40	0.01	18.22	41.93	1.94

面積 ha

(端数処理の関係から合計が一致しないことがあります。)



注：人工面の緑被率はそれぞれ0.1%未満のため、グラフに表示していません。

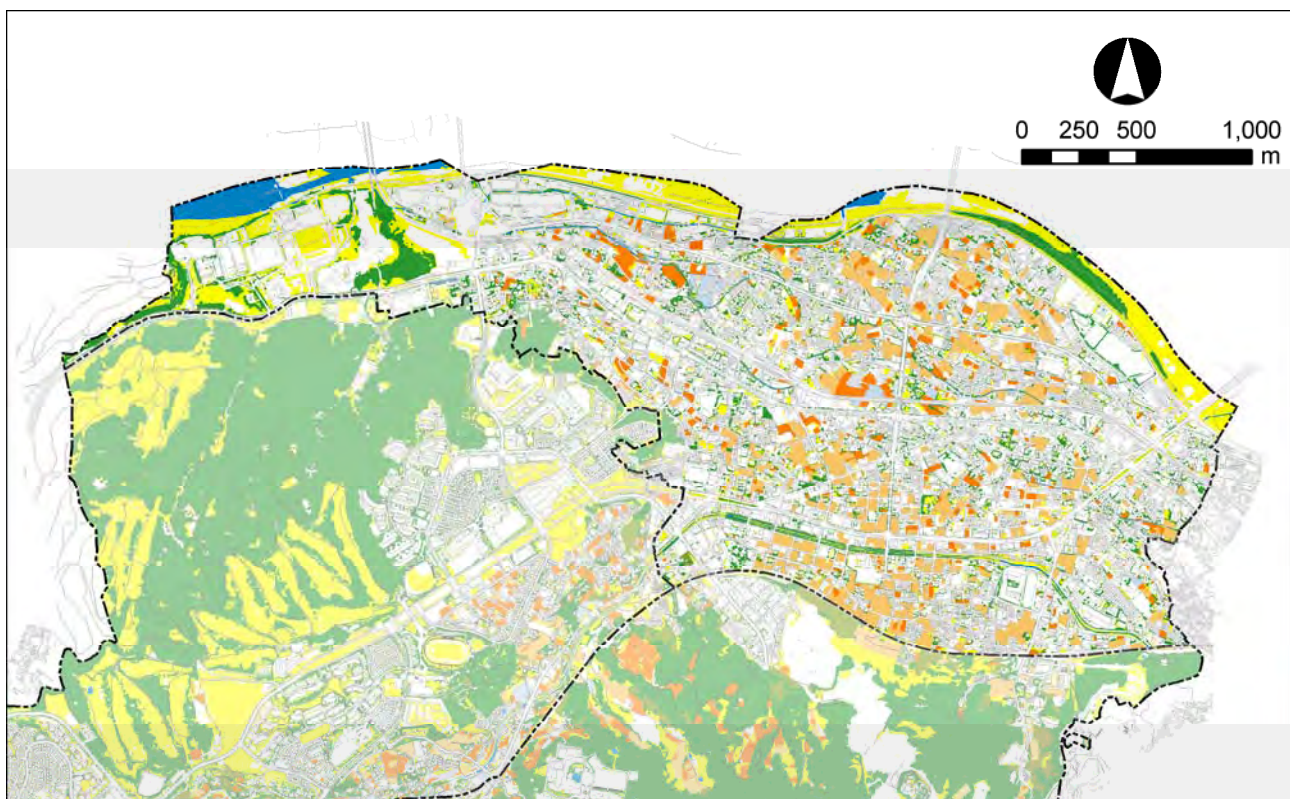


図 6-2 平坦地（既成市街地）緑被現況図（平成 21 年度（2009 年度））

(2) 地域づくりの目標像

目標像 水・緑・人が育む市民生活を中心としたまち

地域に残る歴史・文化資源を活かしつつ、本市の顔となり活力創造の場となる中心地区づくりを進めるとともに、中心地区を取り巻く住宅市街地においては、地域の日常生活が、多摩川や三沢川、大丸用水、梨畑などの水・緑資源の中にいきづくまちづくりを進めます。

これらを通じて、既成市街地の個性や魅力を活かし、市民のさまざまな活動が行われるいきいきとした都市空間の形成、さらには水・緑空間がある質の高い生活環境と利便性が確保された生活都市としての市街地環境の形成を目指します。

「稲城市都市計画マスタープラン」より

(3) 水と緑のまちづくりの方針

公園など身近なレクリエーション拠点の充実、稲城市の中心地区として大丸用水などの地域資源を活用したうおいのある空間づくり、稲城市の新しい顔となる駅前広場の緑化、梨園や三沢川・用水などと調和した住宅地の緑化推進などを進めていきます。

①水と緑のネットワーク

- 大丸用水は、生態系や親水性に配慮した護岸の改修、身近な散策路づくりなどを進めます。

②緑地の保全

- 旧富士通(株)南多摩工場西側の斜面緑地について、自然環境保全地域の指定・拡充を図るため、地権者と協議をしていきます。
- 市街地に残る稲城の歴史を見続けてきた大木の保全に努めます。
- 市街地に残る市街化農地は、都市の緑を確保する観点から、持続性が高い生産緑地への追加指定を進めます。また、公園が不足する既成市街地では、用地取得のために生産緑地の買い取りも含めた検討を進めます。

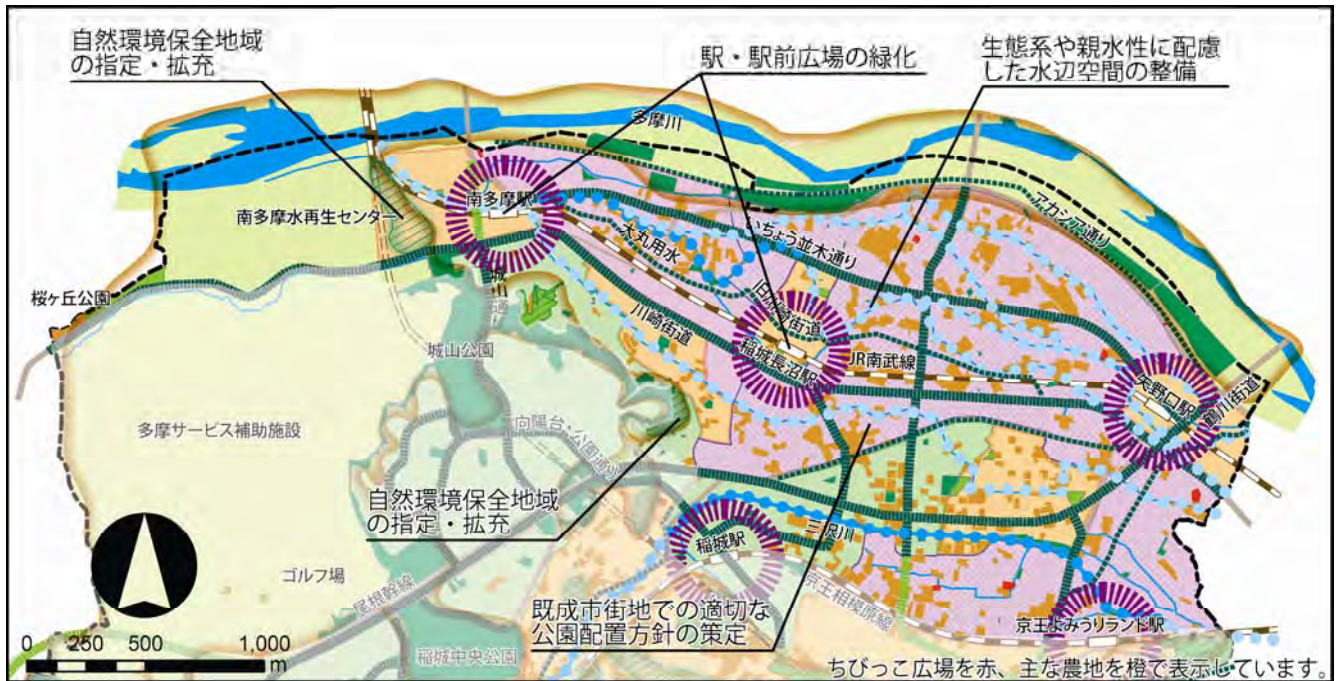
③公園・緑地の整備










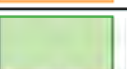
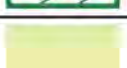

- 土地区画整理事業の進捗にあわせ、生態系に配慮した公園・緑地を整備します。
- 老朽化した身近な公園の再整備については、子どもから高齢者までが気持ちよく使え、楽しく魅力ある公園となるよう、整備内容や整備後の維持管理などについて、地域住民との協働による整備を進めていきます。
- 既成市街地での公園が少ない区域では、身近な緑の拠点づくりとして、適切な公園配置方針の策定を行います。また、新たな公園整備が困難な場合は、借地による公園整備についても検討を行います。

④都市緑化の推進

- 新たに整備される稲城長沼駅及び南多摩駅の駅前広場は、地域のシンボルとなるような緑の空間づくりを行います。
- 公共施設、民有地、民間施設では、道沿いの緑の創出を推進し、目に見える緑を増やします。

◇平坦地(既成市街地)の水と緑のまちづくりの方針◇



	緑の環	公園・緑地の整備	
水と緑のネットワーク			公園・緑地
	道路の緑のネットワーク		身近な公園を整備するエリア
	散策路のネットワーク	都市緑化の推進	
	水のネットワーク		目に見える緑を増やしていくエリア
緑地の保全			地区計画などにより水と緑のまちづくりを誘導するエリア
	保全緑地		緑の質を高めていくエリア
	安定した緑地		駅前の修景緑化を図るエリア

上段 現況
下段 計画

2.三沢川左岸丘陵地

(1) 概況

稲城市の中央部を流れる三沢川の左岸側の丘陵地であり、多摩ニュータウンを中心として市街地整備が進められた地域です。多摩ニュータウン区域は計画的な整備がなされ、公園などが充実しているとともに、地区計画制度によりまちの緑が多く確保されています。

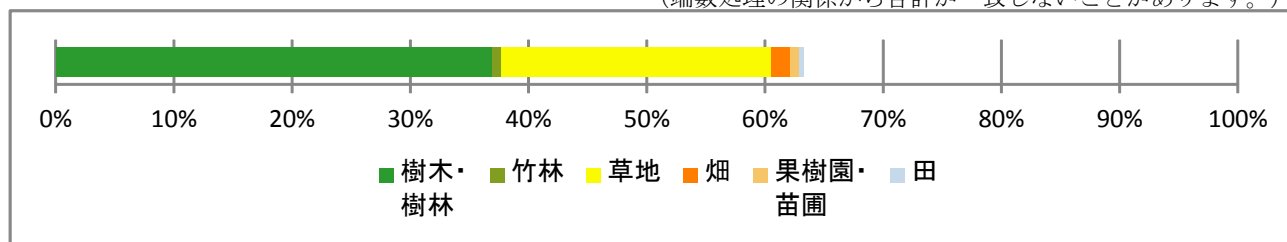
北側には緑地としてレクリエーション的な利用が図られている多摩サービス補助施設と多摩カントリークラブがあります。

長峰地区と若葉台地区の間に位置する上谷戸地区では、水田、竹林、屋敷林など緑豊かな地域で、谷戸地形と郷土的な風情を受け継いでいます。

表 6-2 三沢川左岸丘陵地の緑被率

地域面積	緑被面積	緑被率	面積 ha							
			緑被内訳							
			樹木・樹林	竹林	樹木・樹林(人工面)	草地	草地(人工面)	畑	果樹園・苗圃	田
609.86	386.18	63.3%	225.33	4.39	0.02	139.56	0.00	9.55	4.94	2.39

(端数処理の関係から合計が一致しないことがあります。)



注：人工面の緑被率はそれぞれ0.1%未満のため、グラフに表示していません。

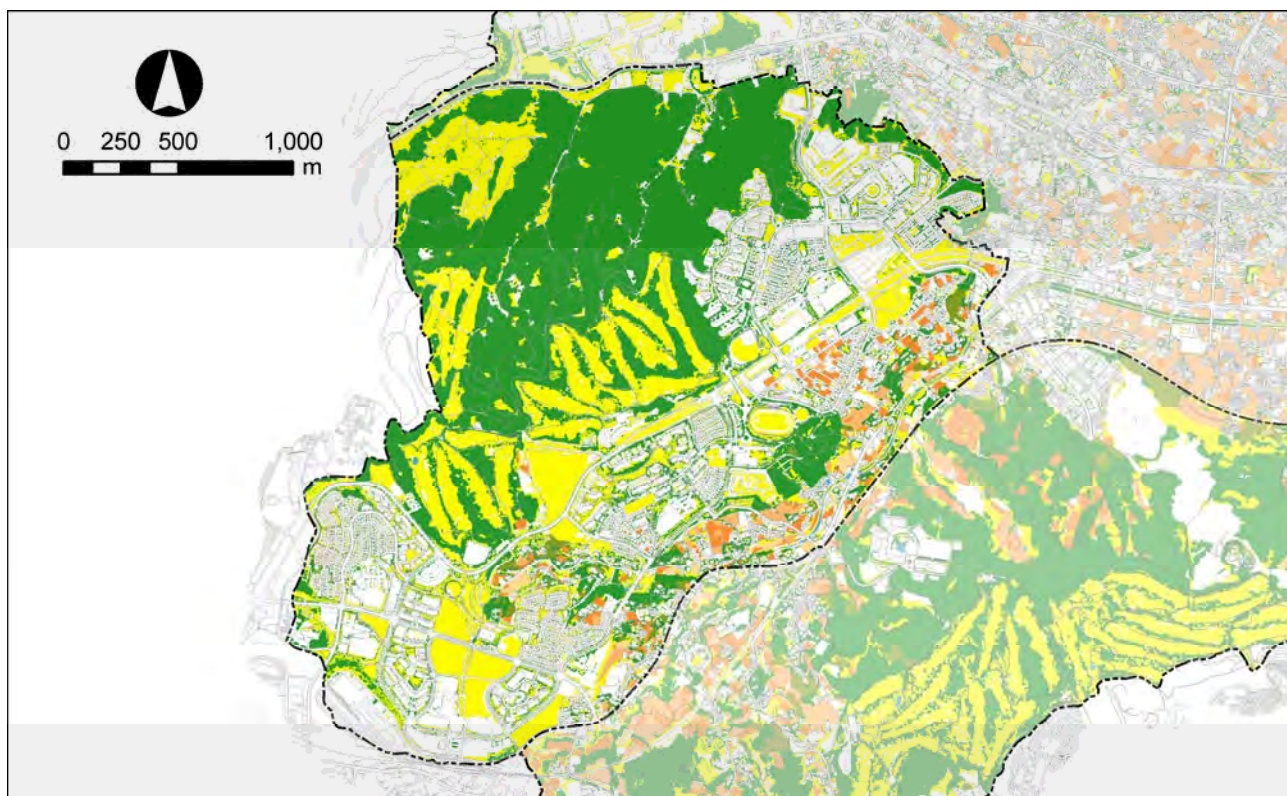


図 6-3 三沢川左岸丘陵地緑被現況図（平成 21 年度（2009 年度））

(2) 地域づくりの目標像

目標像 多摩丘陵の緑を抱く、活力とふれあいに満ちた住宅市街地の形成

地域活力を高めるさまざまな都市機能を導入・育成を図ることにより、コミュニティの活力にあふれる住み続けられる住宅市街地として、多摩ニュータウンの成熟化を図るとともに、百村地区、坂浜地区においては、旧鶴川街道の歴史性に配慮した住宅市街地として居住環境の改善・向上を進め、三沢川左岸地域全体として活力とふれあいに満ちた住宅市街地の形成を目指します。

これら市街地を取り囲む多摩丘陵の緑を介した市民の交流・活動により一体的な地域として形成を目指します。

「稲城市都市計画マスタープラン」より

(3) 水と緑のまちづくりの方針

緑の環の拠点となる緑地がある地域であり、多摩サービス補助施設や多摩カントリークラブなどを含み、緑地空間の維持と質の向上を図っていきます。そして、多摩ニュータウンで新しく創出された緑を市民と協働で育成し、質を高めていきます。

①水と緑のネットワーク

- 向陽台・公園通りをはじめとした街路樹のある路線は、良好な景観が形成できるように、自然樹形を感じさせる維持管理の検討を行います。

②緑地の保全

- 保健センター西側、稲城第一中学校西側、松の台南側の斜面緑地について、自然環境保全地域の指定・拡充を図るため、地権者と協議をしていきます。

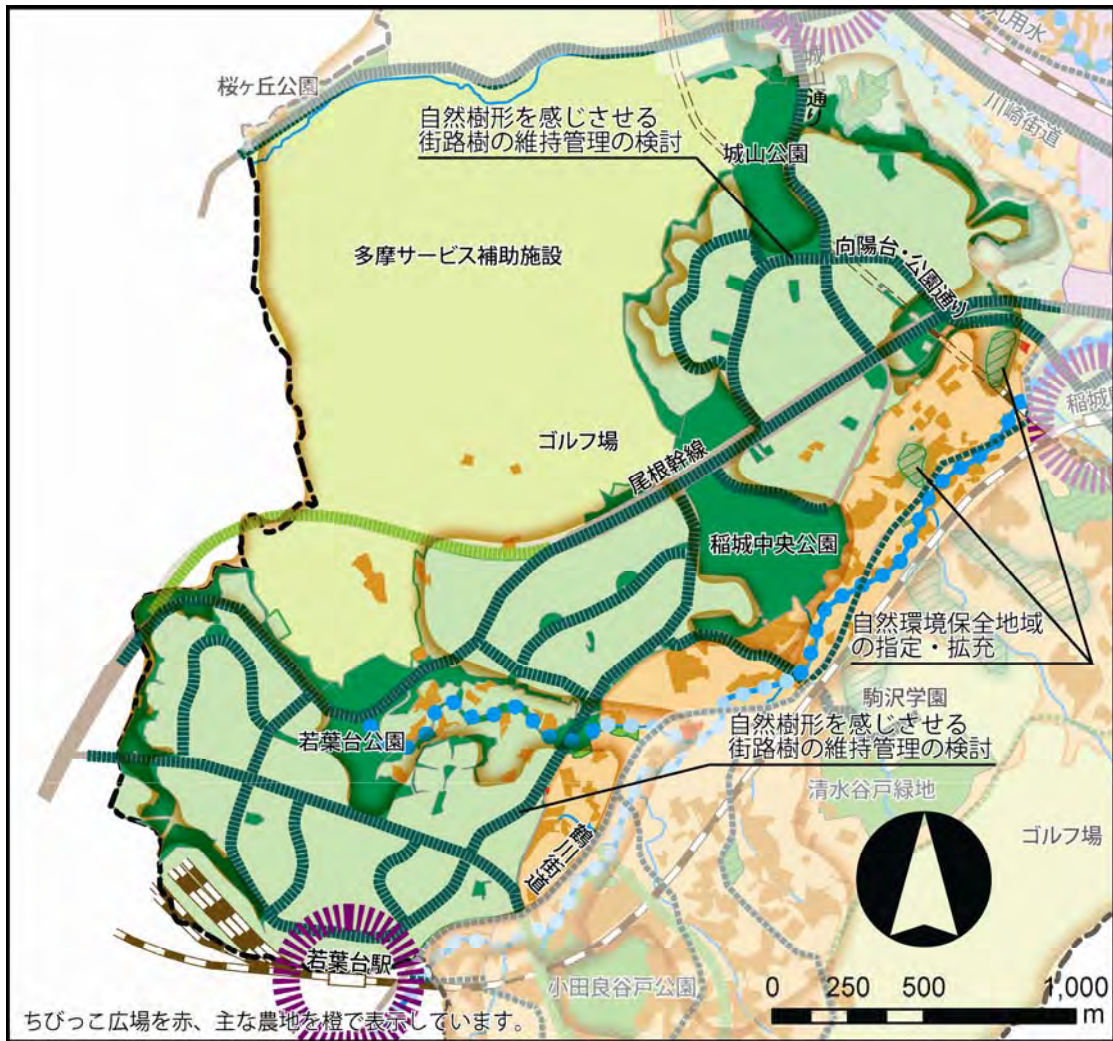
③公園・緑地の整備

- 稲城中央公園や城山公園などの樹林地や上谷戸親水公園では、貴重な動植物の生息空間として、市民との協働による保護育成を進め、特色ある公園づくりに努めます。
- 多摩サービス補助施設は、広域的な自然公園とするために、引き続き国及び関係機関への返還及び共同利用について、要請していきます。

④都市緑化の推進

- 多摩ニュータウン内の地区計画などにより確保された緑は、連続した質の高い緑として維持できるように、市民とともに検討し育成していきます。
- 稲城中央公園、城山公園、若葉台公園、上谷戸親水公園を中心とする上谷戸の環境は、緑の環の拠点となる緑地として市民とともに保護育成するとともに、資源性を活かして市民交流を促進し、緑の知識や技術の普及を図っていきます。
- 上谷戸親水公園では、今後も引き続き、ホテルの育成事業や体験学習館での事業展開を図ります。

◇三沢川左岸丘陵地の水と緑のまちづくりの方針◇



	緑の環	公園・緑地の整備	
水と緑のネットワーク			公園・緑地
	道路の緑のネットワーク		身近な公園を整備するエリア
	散策路のネットワーク	都市緑化の推進	
	水のネットワーク		目に見える緑を増やしていくエリア
緑地の保全			地区計画などにより水と緑のまちづくりを誘導するエリア
	保全緑地		緑の質を上げていくエリア
	安定した緑地		駅前の修景緑化を図るエリア

上段 現況
下段 計画

3.三沢川右岸丘陵地

(1) 概況

この地域は、三沢川や鶴川街道に沿って広がっており、地域の大半が丘陵地です。三沢川に向かって多くの谷戸があり、鶴川街道沿いや清水谷戸、小田良谷戸などの谷戸を中心に農地や集落が点在しています。里山の風情のあるまとまった樹林地が多くありますが、適切な維持管理が行われず荒廃した雑木林、低利用農地などがまちづくりの課題のひとつとされています。

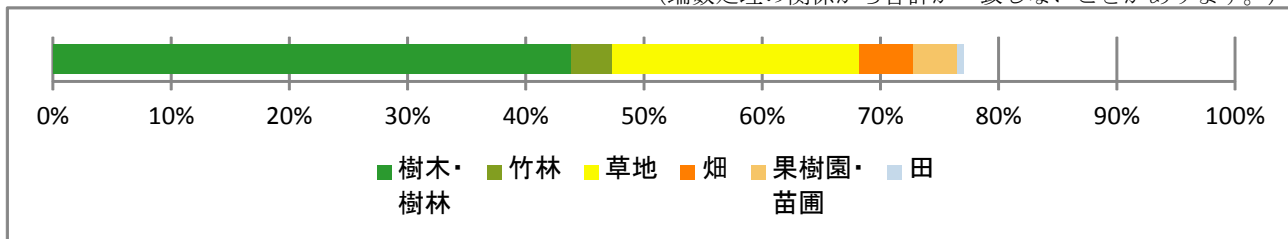
これら課題への対応を含み、南山東部土地区画整理事業を始め、坂浜・平尾地区の新しいまちづくりに向けての検討など、次の時代に向けたまちづくりが進められています。また、中長期的には奥畑谷戸公園、小田良谷戸公園、清水谷戸緑地といった公園・緑地の整備が予定されています。

表 6-3 三沢川右岸丘陵地の緑被率

面積 ha

地域面積	緑被面積	緑被率	緑被内訳							
			樹木・樹林	竹林	樹木・樹林 (人工面)	草地	草地 (人工面)	畑	果樹園・苗圃	田
483.46	372.45	77.0%	212.18	16.47	0.02	101.16	0.06	22.15	17.80	2.61

(端数処理の関係から合計が一致しないことがあります。)



注：人工面の緑被率はそれぞれ0.1%未満のため、グラフに表示していません。

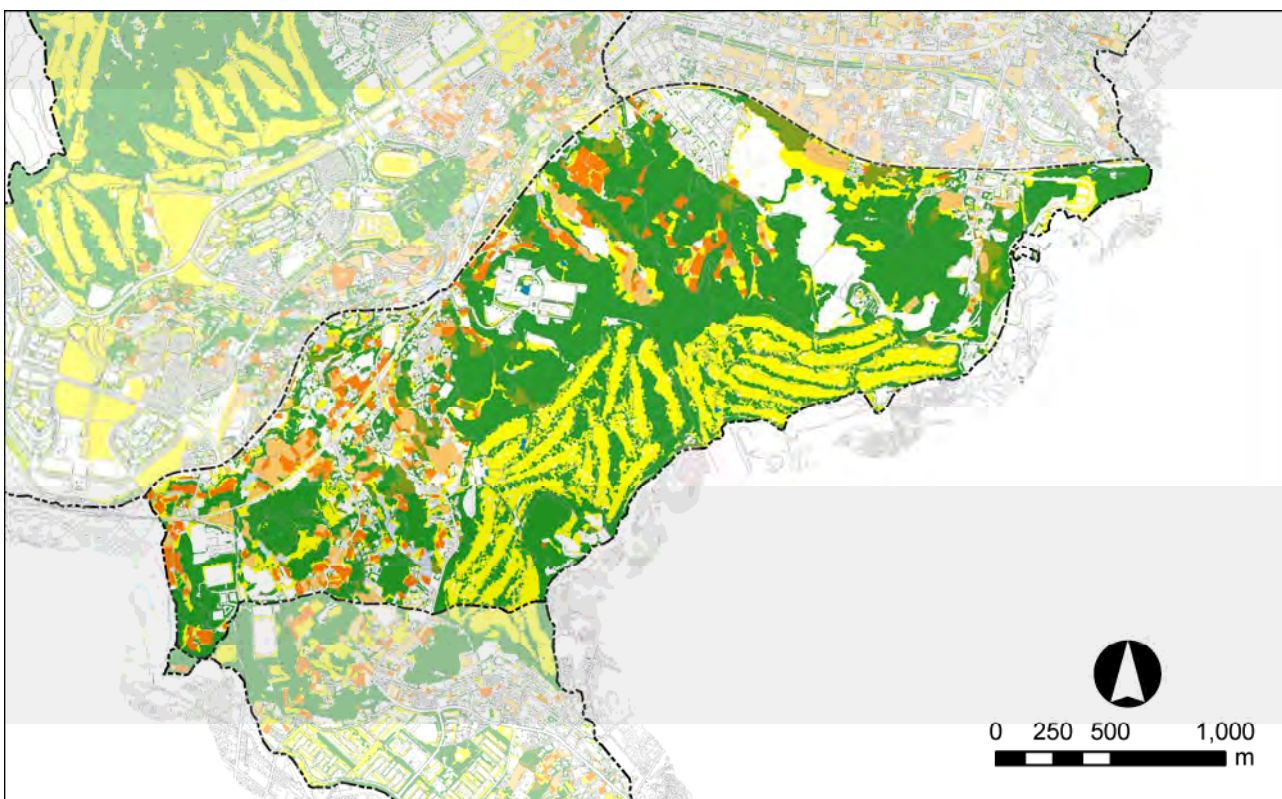


図 6-4 三沢川右岸丘陵地緑被現況図（平成 21 年度（2009 年度））

(2) 地域づくりの目標像

目標像 多様な緑が人をつなぐ、うるおいとふれあいのあるまち

多摩丘陵の緑・農地を活かした新たな住宅地づくりを、日常生活を支える機能の充実・強化や道路交通ネットワークの充実・強化とともに進め、起伏のある地形でも安心して住み続けられる地域づくりを進めていきます。

その中で、計画されている小田良谷戸公園、清水谷戸緑地等に残る緑地空間を活かしたレクリエーションの場づくりや既存樹林にはえる新たな緑の創出など、市民が協力して取り組み、多様な質の緑が生み出され、これら緑を介して、子供やお年寄り、親と子など、さまざまな人とのつながりが生み出されるようなまちづくりを目指します。

「稲城市都市計画マスタープラン」より

(3) 水と緑のまちづくりの方針

新しいまちづくりとともに公園や緑地の整備が計画されています。これらの公園・緑地の整備を促進していくとともに、土地区画整理事業では、道路の緑、住宅地の緑などを計画的に確保し、緑豊かでうるおいのある環境の保全を図っていきます。

①水と緑のネットワーク

- 土地区画整理事業によって整備される主要な道路は、四季折々に花や紅葉が楽しめる街路樹の整備など、緑の創出に努めます。
- 三沢川は、坂浜地区内の未整備区域について、市民が楽しめる親水機能と生態系に配慮した整備を東京都に要請するとともに、散策路の整備や緑化について東京都と協議を進めていきます。また、上谷戸親水公園への散策路接続についても検討します。

②緑地の保全

- 都道稲城・読売ランド前停車場線東側、薄葉谷戸川東側、駒沢学園北側及び西側の斜面緑地について、自然環境保全地域の指定・拡充を図るため、地権者と協議をしていきます。
- 土地区画整理事業などの面的整備に当たっては、農地の集約化による生産性の向上と分散させることなくまとまりのある緑地空間として残す仕組みを検討します。

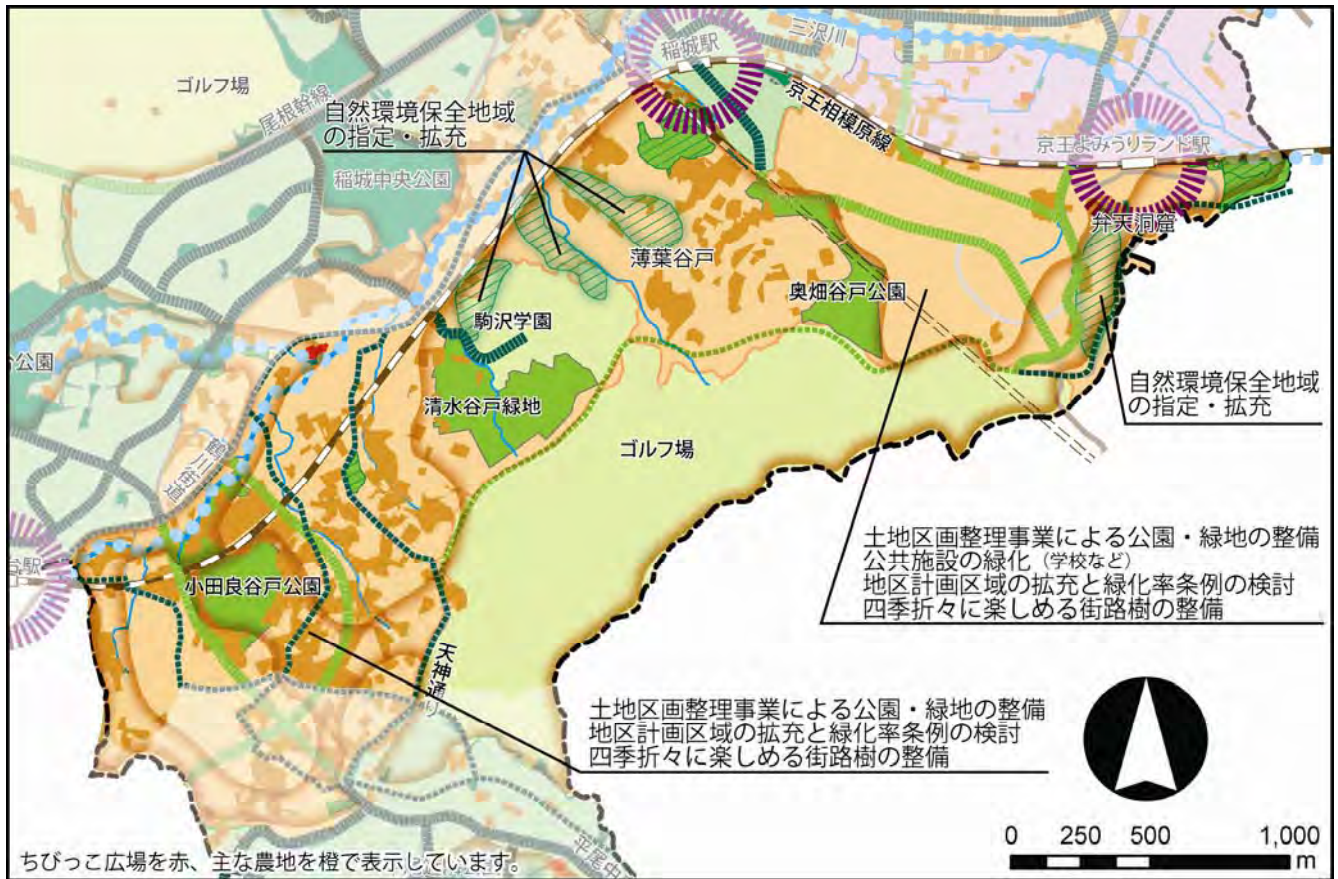
③公園・緑地の整備

- 土地区画整理事業によって整備される公園・緑地は、生態系に配慮した整備を行い、緑の創出に努めます。
- 南山東部土地区画整理事業地内に位置づけられている奥畑谷戸公園など公園・緑地の整備を進めるとともに、坂浜・平尾地区内の都市計画公園である小田良谷戸公園、清水谷戸緑地などの整備について、事業者である東京都へ整備の要請をしていきます。

④都市緑化の推進

- 土地区画整理事業などの市街地整備事業の際には、地区計画制度の活用などにより、豊かな緑が確保できるよう誘導していきます。また、緑化率の導入について、検討を進めていきます。
- 新たなに整備される公共施設は、ただ緑にするだけでなく、景観にも配慮するとともに、広がりや厚みを持った公共施設の緑化を進めていきます。
- 民間開発事業においても、道沿いに広がりや厚みを持った連続する緑の帯が形成されるように、引き続き、稲城市宅地開発等指導要綱に基づき緑化指導を行います。

◇三沢川右岸丘陵地の水と緑のまちづくりの方針◇



緑の環		公園・緑地の整備	
水と緑のネットワーク		公園・緑地	
道路の緑のネットワーク		身近な公園を整備するエリア	
散策路のネットワーク		都市緑化の推進	
水のネットワーク		目に見える緑を増やしていくエリア	
緑地の保全		地区計画などにより水と緑のまちづくりを誘導するエリア	
保全緑地		緑の質を高めていくエリア	
安定した緑地		駅前の修景緑化を図るエリア	

上段 現況
下段 計画

4.平尾地区

(1) 概況

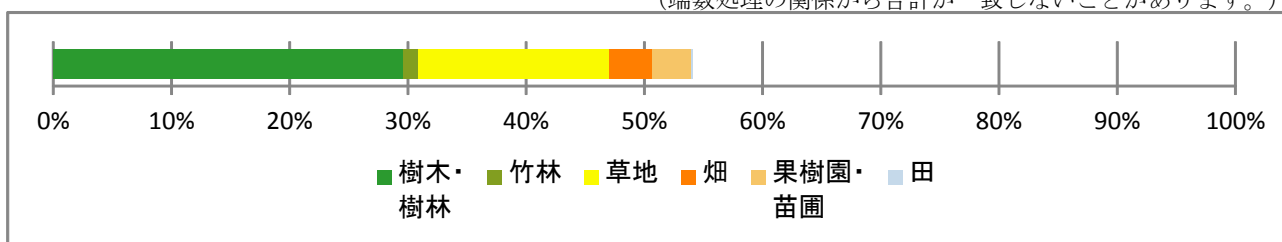
市域の南端に位置し、三方を川崎市に囲まれ、早い時期に計画的に市街地整備と都市基盤整備が進められたこともあり、稲城の中でも独自の生活圏を形成しています。歴史・文化資源も多く、落ち着いた緑地景観の残る区域と、緑が豊かに育った平尾団地をはじめとした住宅を主とする区域からなります。また、区域の西側では、上平尾土地区画整理事業により、新しいまちづくりが進められます。

表 6-4 平尾地区の緑被率

地域面積	緑被面積	緑被率	緑被内訳							
			樹木・樹林	竹林	樹木・樹林(人工面)	草地	草地(人工面)	畑	果樹園・苗圃	田
153.05	82.85	54.1%	45.29	2.02	0.01	24.66	0.04	5.54	5.16	0.15

面積 ha

(端数処理の関係から合計が一致しないことがあります。)



注：人工面の緑被率はそれぞれ0.1%未満のため、グラフに表示していません。

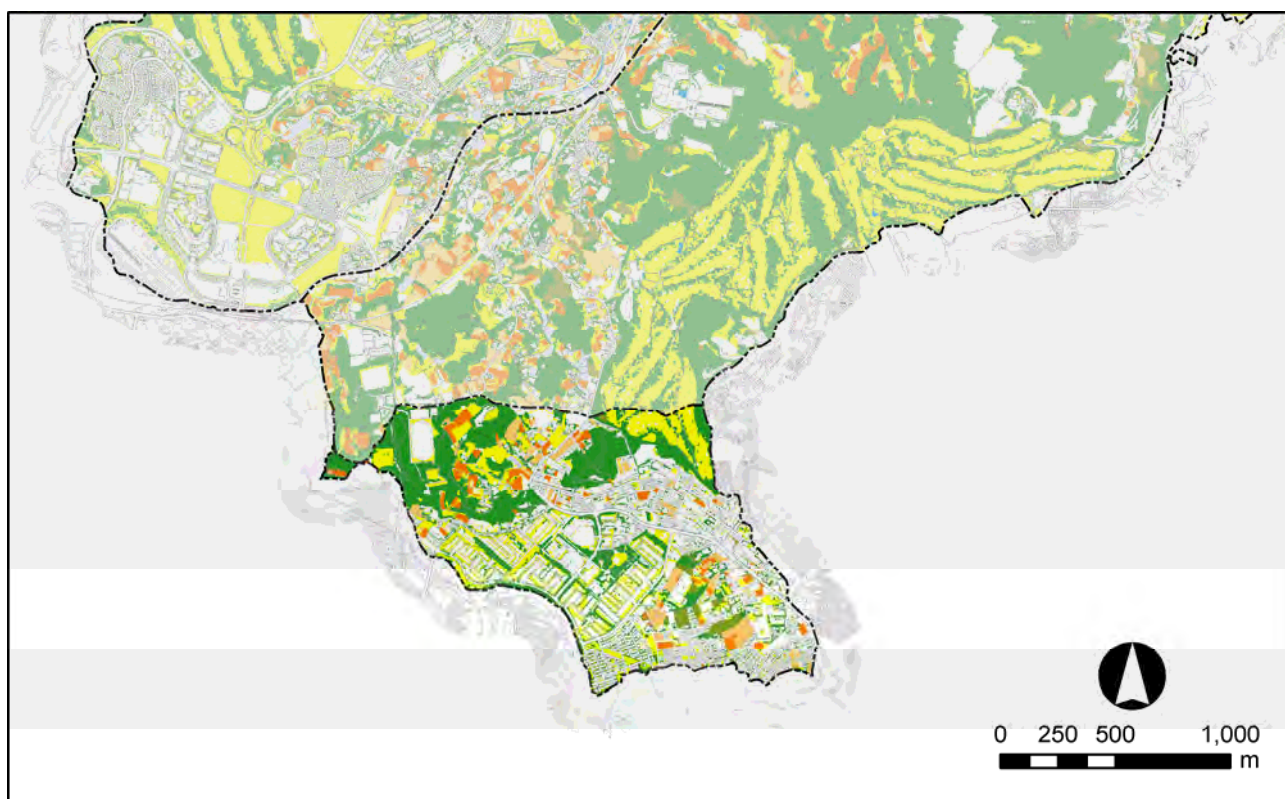


図 6-5 平尾地区緑被現況図（平成 21 年度（2009 年度））

(2) 地域づくりの目標像

目標像 **メインストリートに結ばれた生活・交流が地域活力を創出する
住宅市街地の成熟**

地域の骨格となる平尾中央通りを軸として、身近な生活サービスや子供やお年寄りの交流の場を展開し、これを取り巻くように、地域の緑空間や歴史資源を活かしつつ、高齢者、若者など多世代が住まうことのできる住まいづくりを進めます。

これらを通じて、平尾地域内で生活・交流することの利便性・魅力を高め、住民の日々のふれあいの中から、地域活力を生み出していくことができるような住宅市街地の成熟化を目指します。

「稲城市都市計画マスタープラン」より

(3) 水と緑のまちづくりの方針

成熟して落ち着いた平尾地域では、今ある質の高い緑が市民生活にうるおいをもたらすよう維持していきます。住宅地内の緑も豊かに育っていることから、緑の質を低下させないように市民との協働で維持していきます。

上平尾土地区画整理事業地内では、公園・緑地、道路の街路樹、住宅地の緑などを計画的に確保し、緑豊かでうるおいのある環境の保全を図ります。

また、隣接する坂浜地域で計画中の（仮称）小田良土地区画整理事業など、新しいまちづくりとあわせて、小田良谷戸公園などへの散策路ネットワークを形成し、若葉台駅方面への連携を高めていきます。

①水と緑のネットワーク

- 土地区画整理事業によって整備される主要な道路は、四季折々に花や紅葉が楽しめる街路樹の整備など、緑の創出に努めます。
- 地域の自然的環境や歴史・文化資源を活かして、生活環境の向上を図るとともに、計画中の（仮称）小田良土地区画整理事業など、これからのまちづくりと連携して、三沢川右岸地域、さらに三沢川左岸地域との連続性を図り、快適なまちとするよう進めます。

②緑地の保全

- 平尾谷戸通り南側、ひらお苑北側の斜面緑地について、自然環境保全地域の指定・拡充を図るため、地権者と協議をしていきます。
- 土地区画整理事業などの面的整備にあたっては、農地の集約化による生産性の向上と分散させることなくまとまりのある緑地空間として残す仕組みを検討します。

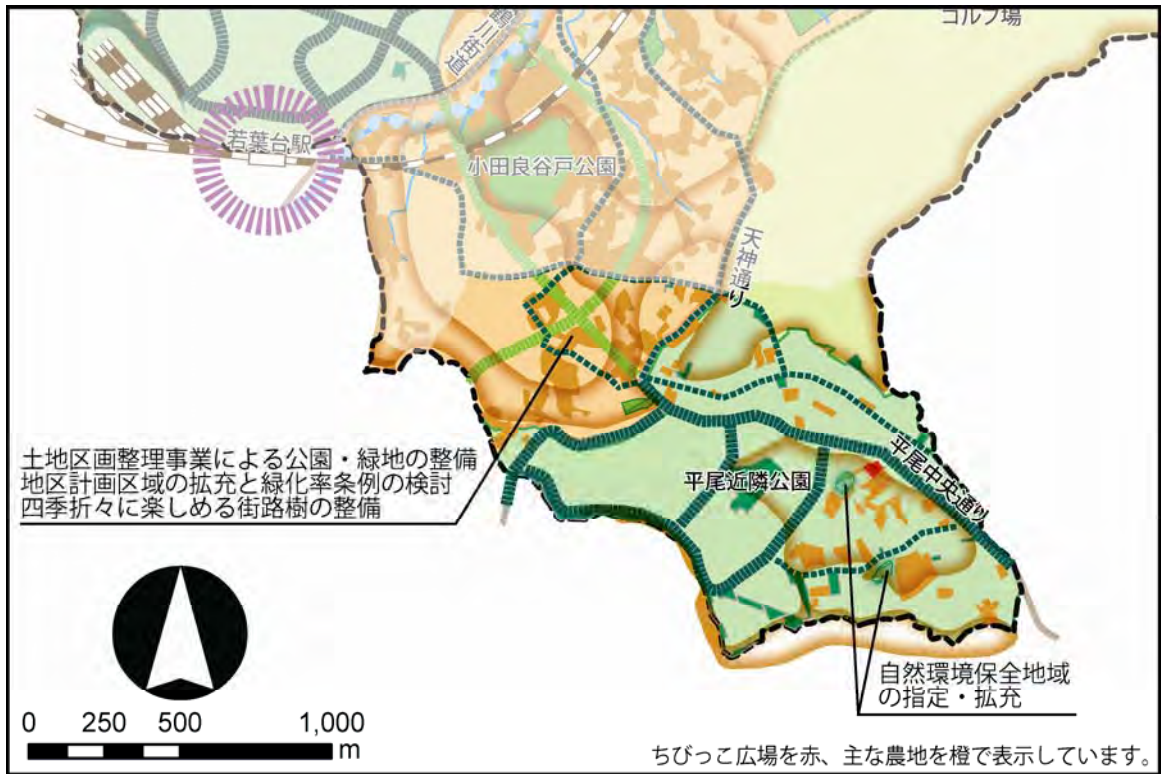
③公園・緑地の整備



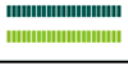


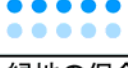



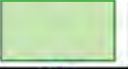


- 土地区画整理事業によって整備される公園・緑地は、生態系に配慮した整備を行い、緑の創出に努めます。
- 老朽化した身近な公園の再整備については、子どもから高齢者までが気持ちよく使え、楽しく魅力ある公園となるよう、整備内容や整備後の維持管理などについて、地域住民との協働による整備を進めていきます。

④都市緑化の推進

- 土地区画整理事業などの市街地整備事業の際には、地区計画制度の活用などにより豊かな緑が確保できるよう誘導していきます。また、緑化率の導入について、検討を進めていきます。
- 民間開発事業においても、道沿いに広がりや厚みを持った連続する緑の帯が形成されるように、引き続き、稲城市宅地開発等指導要綱に基づき緑化指導を行います。

◇平尾地区の水と緑のまちづくりの方針◇



	緑の環	公園・緑地の整備	
水と緑のネットワーク			公園・緑地
	道路の緑のネットワーク		身近な公園を整備するエリア
	散策路のネットワーク	都市緑化の推進	
	水のネットワーク		目に見える緑を増やしていくエリア
緑地の保全			地区計画などにより水と緑のまちづくりを誘導するエリア
	保全緑地		緑の質を高めていくエリア
	安定した緑地		駅前の修景緑化を図るエリア

上段 現況
下段 計画