

組合施行3地区の概要

R6. 4. 1現在

地区の概要	稲城南山東部地区				稲城上平尾地区				稲城小田良地区			
	本地区は、稲城市の東部、新宿副都心より約20Kmの距離に位置している。地区北側は京王相模原線、東側は都道124号線(読売ランド線)、南側はよみうりゴルフクラブ、西側は既存住宅と山林に接している。地区中央北寄りに標高差約60m前後の危険な崖地があり、崖地東側には急峻な斜面地がある。 本事業では、これらの危険箇所の解消や都市軸となる幹線道路の整備等を行うことにより、地区周辺市街地との連続性を確保し、住民生活の安全性・利便性の向上及び緑豊かな市街地の創出を図る地区である。				本地区は、稲城市の南部、新宿副都心より約20km、小田急線栗平駅の北側約800mの距離に位置している。地区北側は市道第13号線(学園通り)、東側は補助市道第2号線(天神通り)、南側は既存住宅地と市道第15号線(平尾外周通り)、西側は神奈川県川崎市との都県境及び日本大学稲城グラウンドに接している。また、周辺は東京都住宅供給公社平尾団地、稲城平尾土地区画整理事業地区、川崎市栗木第一土地区画整理事業地区など面的整備が進んだ地区に囲まれている。 近年民間開発による宅地化が急速に進められている一方で、市街化区域内にありながら介在的に農地や山林が残されており、このまま放置すると無秩序な開発が発展し、将来の土地利用計画に支障をきたす市街地が形成される恐れがある。このことから、公共施設の新設又は整備改善により、無秩序な市街地の進行を未然に防止し、都市施設の整備された健全な市街地の形成を図る地区である。				本地区は、京王電鉄相模原線若葉台駅の東側約1.2km及び小田急電鉄栗平駅の北側約1.4kmの距離に位置している。南側では現在、稲城上平尾土地区画整理事業が行われており、周辺は東京都住宅供給公社平尾団地や施行済みの平尾土地区画整理事業地区など面的整備が進んだ地区に隣接している。 近年民間開発による宅地化が急速に進められている一方で、市街化区域内にありながら介在的に農地や山林が残されており、このまま放置すると無秩序な開発が進み、将来の土地利用計画に支障をきたす市街地が形成されることが予想される。これらの現状に鑑み、公共施設を新設又は整備改善することにより、無秩序な市街地の進行を未然に防止し、都市施設の整備された健全な市街地の形成を図る地区である。			
事業内容	準備会発足年月日	平成5年2月18日			準備会発足年月日	平成17年11月30日			準備会発足年月日	平成18年3月27日		
	設立認可年月日	平成18年4月12日			設立認可年月日	平成22年7月29日			設立認可年月日	平成24年12月25日		
	事業施行期間	平成18年4月12日～令和11年3月31日			事業施行期間	平成22年7月29日～令和4年3月31日			事業施行期間	平成24年12月25日～令和7年3月31日		
	施行面積	87.45ha			施行面積	25.11ha			施行面積	29.54ha		
	減歩率	68.62% (うち保留地減歩率31.72%)			減歩率	48.84% (うち保留地減歩率15.63%)			減歩率	54.36% (うち保留地減歩率22.29%)		
	第1回事業計画変更	平成20年9月29日			第1回事業計画変更	平成24年4月18日			第1回事業計画変更	平成27年3月16日		
	第2回事業計画変更	平成24年2月24日			第2回事業計画変更	平成25年4月12日			第2回事業計画変更	平成29年3月29日		
	第3回事業計画変更	平成25年9月2日			第3回事業計画変更	平成26年3月12日			第3回事業計画変更	平成30年2月21日		
	第4回事業計画変更	平成28年6月14日			第4回事業計画変更	平成27年1月23日			第4回事業計画変更	平成30年11月5日		
	第5回事業計画変更	平成29年6月2日			第5回事業計画変更	平成28年3月9日			第5回事業計画変更	令和元年12月10日		
事業費	第6回事業計画変更	平成30年12月21日			第6回事業計画変更	平成29年3月29日			第6回事業計画変更	令和4年7月27日		
	第7回事業計画変更	令和2年3月10日			第7回事業計画変更	平成30年6月8日			—	—		
	第8回事業計画変更	令和4年4月11日			第8回事業計画変更	令和2年3月6日			—	—		
	第9回事業計画変更	令和6年3月21日			第9回事業計画変更	令和3年3月1日			—	—		
	総事業費	640.00億円			総事業費	89.13億円			総事業費	111.43億円		
事業費	国庫補助金	10.54億円			国庫補助金	0億円			国庫補助金	0億円		
	東京都補助金	164.62億円			東京都補助金	26.34億円			東京都補助金	27.65億円		
	稲城市補助金	31.61億円			稲城市補助金	4.52億円			稲城市補助金	4.16億円		
	保留地処分金	412.02億円			保留地処分金	57.54億円			保留地処分金	74.90億円		
	その他の	21.21億円			その他の	0.73億円			その他の	4.72億円		
事業進捗状況	平成20年度に地区外雨水施設工事などに着手し、平成20年12月26日には仮換地指定を実施した。平成21年5月には起工式を行い造成工事などの本格的な工事が始まり、平成22年度よりライフライン整備などにも着手した。 一方で、事業区域内の保安林解除の手続きの遅延等により工事の進捗に影響がでたが、令和5年度末の都市計画道路の整備進捗率は約66%となっている。 平成28年4月からは根方谷戸周辺の盛土工事に着手し、令和3年度に施工が完了した。現在は、ランド谷戸の盛土工事、読売ランド線等の都市計画道路、保留地街区を中心に工事を進めており、令和5年度末の進捗率については、保留地整備面積で約83%となっている。				平成23年11月15日の起工式、平成24年9月20日の仮換地指定を経て保留地周辺の工事を先行させることで早期の保留地処分を実現し、平成25年度までに借入金を返済した。その後の事業は、繰越金により資金運営を図っている。 事業進捗については、平成31年3月1日の換地処分公告を受け、使用収益開始面積ベースでは100%となっている。組合直売を含む保留地の処分と公共施設の整備は、平成31年度末までに完了し、令和4年3月3日に組合の解散認可を受けた。				平成26年5月12日の起工式、平成27年3月31日の仮換地指定を経て小田良通り西側の保留地周辺の工事を行った。造成計画の見直しを伴う事業計画の変更(第1回)により建物移転棟数(17⇒40)が増となった。このことにより、まとまりのある保留地の確保を図っている。 事業進捗については、令和5年3月3日の換地処分公告を受け、使用収益開始面積ベースでは100%となっている。組合直売を含む保留地の処分と公共施設の整備は、令和4年度末までに完了した。			
		全体計画	～令和5年度末	進捗率		全体計画	～令和3年度末	進捗率		全体計画	～令和4年度末	進捗率
	都市計画道路m	4,547	2,989	65.7%	都市計画道路m	1,173	1,173	100.0%	都市計画道路m	956	956	100.0%
	区画道路m	12,342	7,080	57.4%	区画道路m	6,022	6,022	100.0%	区画道路m	7,042	7,042	100.0%
	保留地面積㎡	263,371	217,836	82.7%	保留地面積㎡	36,388	36,388	100.0%	保留地面積㎡	61,747	61,747	100.0%
関連事業	多3・4・12号線(読売ランド線)	多3・4・12号線(読売ランド線)地区外整備事業(東京都施行)			多3・4・17号線(坂浜平尾線)				多3・4・17号線(坂浜平尾線)			
	多3・4・16号線(稲城南多摩線)	多7・5・6号南山街路1号線			多3・4・36号線(小田良上平尾線)				多3・4・36号線(小田良上平尾線)			
	多7・4・5号線(東長沼矢野口線)	多7・5・7号南山街路2号線										
計画図												