

羽村駅西口地区住宅市街地総合整備事業
(密集住宅市街地整備型)
住宅市街地整備計画

(第1回変更)

令和6年12月

羽 村 市

目 次

住宅市街地整備計画書（別記様式第1）

1	整備地区及び重点整備地区の区域	
（1）	整備地区	1
（2）	重点整備地区	1
2	整備地区の整備の基本的方針	
（1）	整備地区の概要	2
（2）	整備地区の課題	6
（3）	整備地区の整備の方針	10
3	整備地区の土地利用に関する事項	
（1）	商業地	14
（2）	住宅地	14
4	住宅等の整備に関する事項	
（1）	主要な街区における住宅等の整備に関する事項	15
（2）	その他の街区における住宅等の整備に関する事項	15
5	公共施設及び公益施設の整備に関する事項	
（1）	主要な施設の整備に関する事項	16
（2）	その他の施設に関する事項	19
6	その他必要な事項	
（1）	事業施行予定期間	19
（2）	その他特に記すべき事項	19

添付図面等（別表第4）

・整備地区位置図	20
・整備地区区域図	21
・整地地区現況写真	22
・整備地区計画図	24

別記様式第 1

住 宅 市 街 地 整 備 計 画 書 (第 1 回変更)

1 整備地区及び重点整備地区の区域

(1) 整備地区

名 称：羽村駅西口地区

所在地：羽東一丁目、羽東二丁目、羽東三丁目、川崎一丁目、川崎四丁目、
羽中一丁目及び羽中二丁目の各一部

面 積：42.4 h a

(2) 重点整備地区

名 称：羽村駅西口地区

所在地：羽東一丁目、羽東二丁目、羽東三丁目、川崎一丁目、川崎四丁目、
羽中一丁目及び羽中二丁目の各一部

面 積：42.4 h a

2 整備地区の整備の基本的方針

(1) 整備地区の概要

① 立地

本地区は、都心から西へ約 40 kmに位置する羽村市の南西部にあり、JR 青梅線羽村駅西側に位置する従来からの中心市街地である。地区の東側に JR 青梅線、西側に稲荷緑地の崖線、中央に都市計画道路 3・4・5 号線（新奥多摩街道）が通過する東西約 0.5km、南北約 1.0km のほぼ長方形の形状をしており、面積が約 42.4ha の地区である。

また、本地区は、平成 15 年 4 月に事業計画決定し、現在施行中の「福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業」の施行地区と同一地区である。

② 地区の形成経緯

羽村市は、昭和 37 年に首都圏整備法に基づく市街地開発区域の指定を受け、これを契機に都市基盤整備を進め、職住近接のまちづくりを進めてきた。

これにより、JR 青梅線以東地区を中心に、市街化区域 814.0ha の約 66%にあたる 533.98ha の地域で土地区画整理事業による市街地整備が完了している。

一方、JR 青梅線以西の小作台及び羽加美一丁目地区を除く地域では、都市基盤整備が立ち遅れており、特に羽村駅西口駅前を中心とした本地区は、かつて羽村市の中心市街地として発展してきたが、旧来からの道路や農道などの狭隘な道路に沿って住宅や店舗が建ち並び、スプロール化とともに住商混在の街並みが形成されてきた。

このため、既成市街地の再編整備を目的に、平成 15 年 4 月に羽村駅西口土地区画整理事業を事業計画決定し、現在、安全・安心で快適なまちづくりを進めている。

③ 現況

ア. 住宅の現況

本住宅市街地整備計画の当初計画時である平成 26 年度の本地区の建物棟数は、1,013 棟で、このうち木造建物棟数は 844 棟であり、全体の 83.3%を占めていた。

住宅戸数については 1,381 戸で、住宅戸数密度は 32.6 戸/ha であった。そのうち老朽住宅戸数（住宅市街地総合整備事業制度要綱別表 2 に基づく 130 点以上の住宅）は 949 戸、これに準ずる住宅戸数（100 点以上 130 点未満の住宅）は 242 戸であり、換算老朽住宅戸数は 1,143 戸となり、全住宅戸数に占める割合は、82.7%となっていた。

その後、本住宅市街地総合整備事業並びに土地区画整理事業が進捗し、住宅の更新整備が進む一方、経年により既存建物の老朽化が進み、令和 6 年 3 月時点での、本地区の住宅戸数は 1,296 戸、住宅戸数密度は 30.6 戸/ha であり、そのうち老朽

住宅戸数は1,023戸、これに準ずる住宅戸数は82戸で、換算老朽住宅戸数は1,089戸であり、全住宅戸数に占める割合は、84.0%となった。

イ. 道路の現況

本地区の幹線道路は、地区の中央を南北方向に都市計画道路3・4・5号線（新奥多摩街道 幅員16m）が整備されている。

また、従来からの主要な道路として、都道163号線（羽村・瑞穂線 幅員約8m）、都道167号線（羽村停車場線 幅員約8m）、JR青梅線と並行する市道204号線（幅員6m）、羽村駅から西にのびる市道第6001号線（7.0～8.5m）の4路線がある。

地区内の道路総延長は、12,522mで、このうち、約47.1%にあたる5,895mが幅員4m未満の狭隘道路となっており、地区内道路の大半は、幅員4m未満の狭隘な道路や宅地開発事業の際に築造された幅員4～5m程度の行き止まりの私道となっている。

ウ. 公園の現況

本地区内には、整備されている公園はなく、土地区画整理事業における事業用先行取得用地等を暫定的に公園やポケットパーク等として利用している。

表 2－1 住宅及び道路等の現況（平成 26 年度・令和 6 年度）

項 目	現 況				
	平成 26 年度		令和 6 年度		
住宅戸数 ※1	1, 381	戸	1, 296	戸	
住宅戸数密度 ※2	32. 6	戸／ha	30. 6	戸／ha	
老朽住宅戸数 ※3	949	戸	1, 023	戸	
老朽住宅戸数密度 ※4	22. 4	戸／ha	24. 1	戸／ha	
換算老朽住宅戸数 ※5	1, 143	戸	1, 089	戸	
換算老朽住宅戸数割合 ※6	82. 7	%	84. 0	%	
不燃領域率 ※7	22. 8	%	25. 0	%	
道路	延長		面積		
	延長	割合	面積	割合	
	幅員 10m以上	1, 200m	9. 6%	18, 434 m ²	27. 5%
	幅員 6 m～10m未満	2, 639m	21. 1%	18, 550 m ²	27. 7%
	幅員 4 m～6 m未満	2, 788m	22. 2%	12, 977 m ²	19. 3%
	幅員 4 m未満	5, 895m	47. 1%	17, 137 m ²	25. 5%
	合計	12, 522m	100. 0%	67, 098 m ²	100. 0%
道路率 ※8	－		15. 8%		
公園面積	0. 0 m ²				

資料：平成 26 年課税台帳、平成 25 年度羽村市道路台帳、私道は図上計測

資料：※1～※8

※1 住 宅 戸 数：地区内の住宅戸数。戸建て住宅は1棟1戸、共同住宅は1棟2戸以上。

※2 住 宅 戸 数 密 度：1 ha あたりの住宅戸数。

※3 老 朽 住 宅 戸 数：住宅市街地総合整備事業制度要綱別表 2「建築物の老朽度等の測定基準」の評点の合計が130点以上の住宅戸数。

※4 老朽住宅戸数密度：1 ha あたりの老朽住宅戸数。

※5 換算老朽住宅戸数：老朽住宅戸数及び「建築物の老朽度等の測定基準」による評点が100点以上130点未満である住宅戸数に8/10を乗じて得た戸数の合計。
(平成26年度本地区の換算老朽住宅戸数：949戸+242戸×0.8=1,143戸)

※6 換算老朽住宅戸数割合：全住宅戸数に占める換算老朽住宅戸数の割合。

※7 不燃領域率(地区における燃えにくい部分の割合)
<不燃領域率の算定式>
【国土交通省】

$$\text{不燃領域率}(\%) = \text{空地率} + (1 - \text{空地率}/100) \times \text{不燃化率}$$

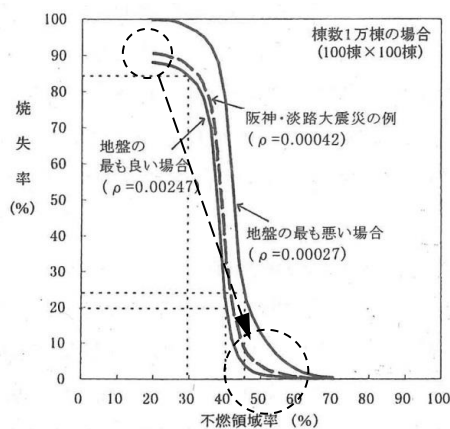
$$\text{空地率} = \frac{\text{短辺40m以上かつ面積1,500㎡以上の空地面積} + \text{幅員6m以上の道路面積}}{\text{地区面積}}$$

$$\text{不燃化率} = \frac{\text{耐火造建物建築面積}}{\text{全建物建築面積}}$$

<不燃領域率と焼失率>

- ・不燃領域率30%程度以下の市街地では、大規模な地震等で出火すると、その市街地の焼失率は80%を超えて極めて危険な状態にある。
- ・不燃領域率が40%以上の水準に達すると焼失率は急激に低下し20%～25%程度となり、ほとんど延焼の危険性がなくなる。

不燃領域率と焼失率



図は、原出典(建設省総合技術開発プロジェクト報告書 昭和58年)の図に阪神・淡路大震災の例を参考として加えたものです。

図の2本の実曲線は関東大震災規模の地震想定で4種類の地盤条件による想定出火率 ρ のうち、地盤条件の最も良い場合と悪い場合の出火率を用いたシミュレーション結果です。

出典：木造住宅密集地域整備プログラム
(平成9年 東京都)

資料：防災都市づくり推進計画(平成22年 東京都)

※8 道 路 率：地区面積に占める道路面積の割合。

(2) 整備地区の課題

① 土地・建物に関する課題

本地区では、従来の道路や農道などの狭隘道路に沿って老朽化した木造建築物が建ち並び、宅地開発事業による行き止まり道路に沿って住宅が連担している。

特に、羽村駅西口駅前周辺は、公共用地や公園等の公共空間がなく、住宅等の集積度が高くなっている。

このことから、老朽住宅等の耐震化や不燃化など、震災時における防災性の向上や、防災上有効な空地等の確保が課題となっている。

また、地区内には多くの墓地が散在しており、土地区画整理事業においてこの散在墓地の移転を進めているが、墓地跡地を住宅用地として利用することが難しいことから、その跡地利用を環境対策や防災機能向上のために利用していく必要がある。

② 道路に関する課題

本地区内の都市計画道路は、地区の中央に位置する南北方向の都市計画道路 3・4・5 号線が整備済であるが、駅前広場を含む都市計画道路 3・4・13 号線、都市計画道路 3・4・12 号線、都市計画道路 3・4・15 号線及び都市計画道路 7・5・1 号線の 4 路線は未整備である。

このことから、災害時における緊急輸送道路としての機能や、延焼遮断帯としての機能等を確保して防災性の向上を図るため、都市計画道路の早期整備と道路のネットワークの形成を図っていく必要がある。

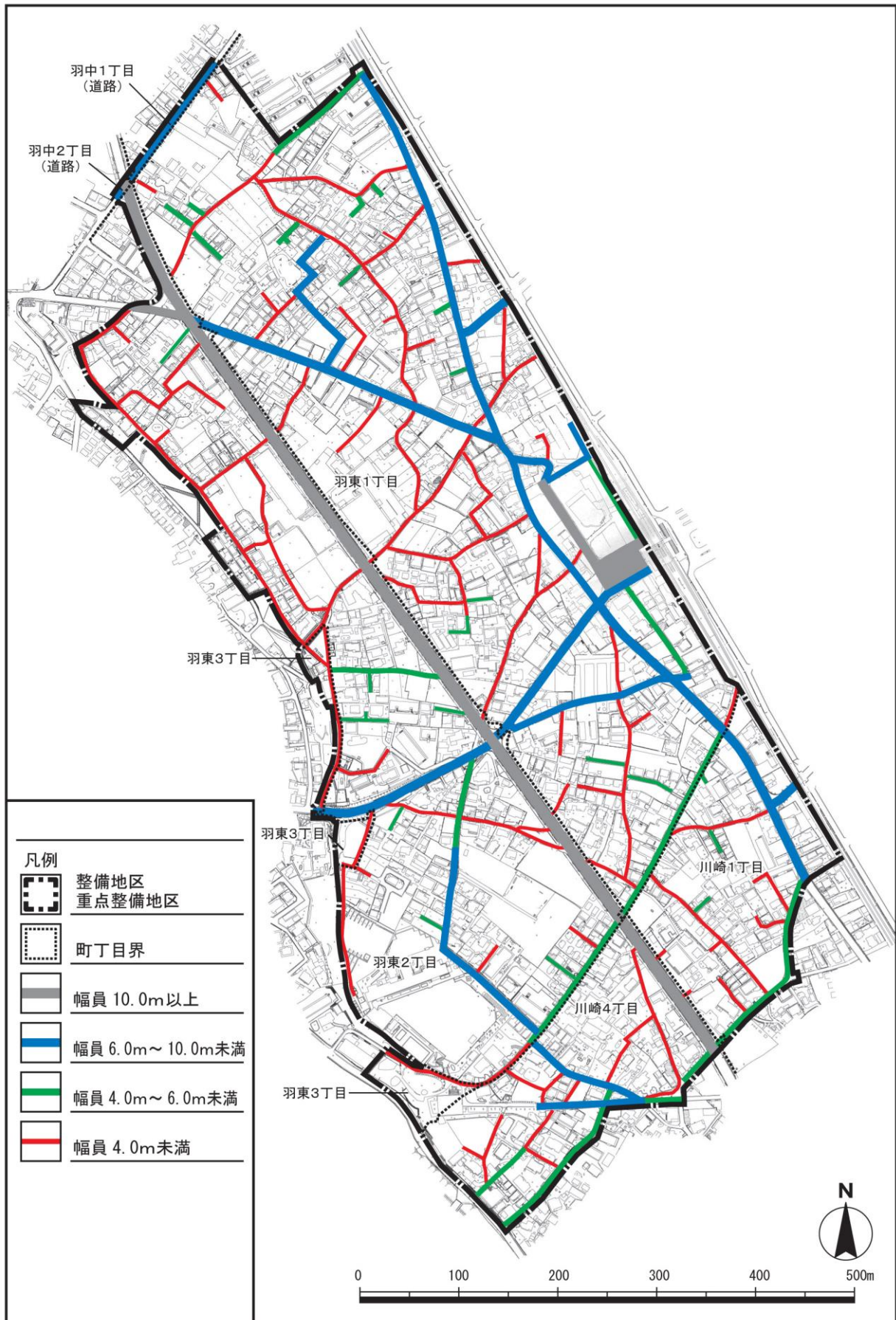
また、幅員 4m 未満の道路が地区内道路の大半となっていること、宅地開発事業による行き止まり道路が点在していることから、避難経路の確保や消防活動の円滑化、安全性の向上を図るため、幅員 6m を基本としアクセス性を考慮した道路網の整備が必要である。

③ 公園等に関する課題

本地区には、整備されている公園がなく、土地区画整理事業により地区面積の 3%以上の公園・緑地を整備する計画であるが、さらに災害時における一時避難場所等の確保を図る視点からポケットパークや緑地等の整備を拡充する必要がある。

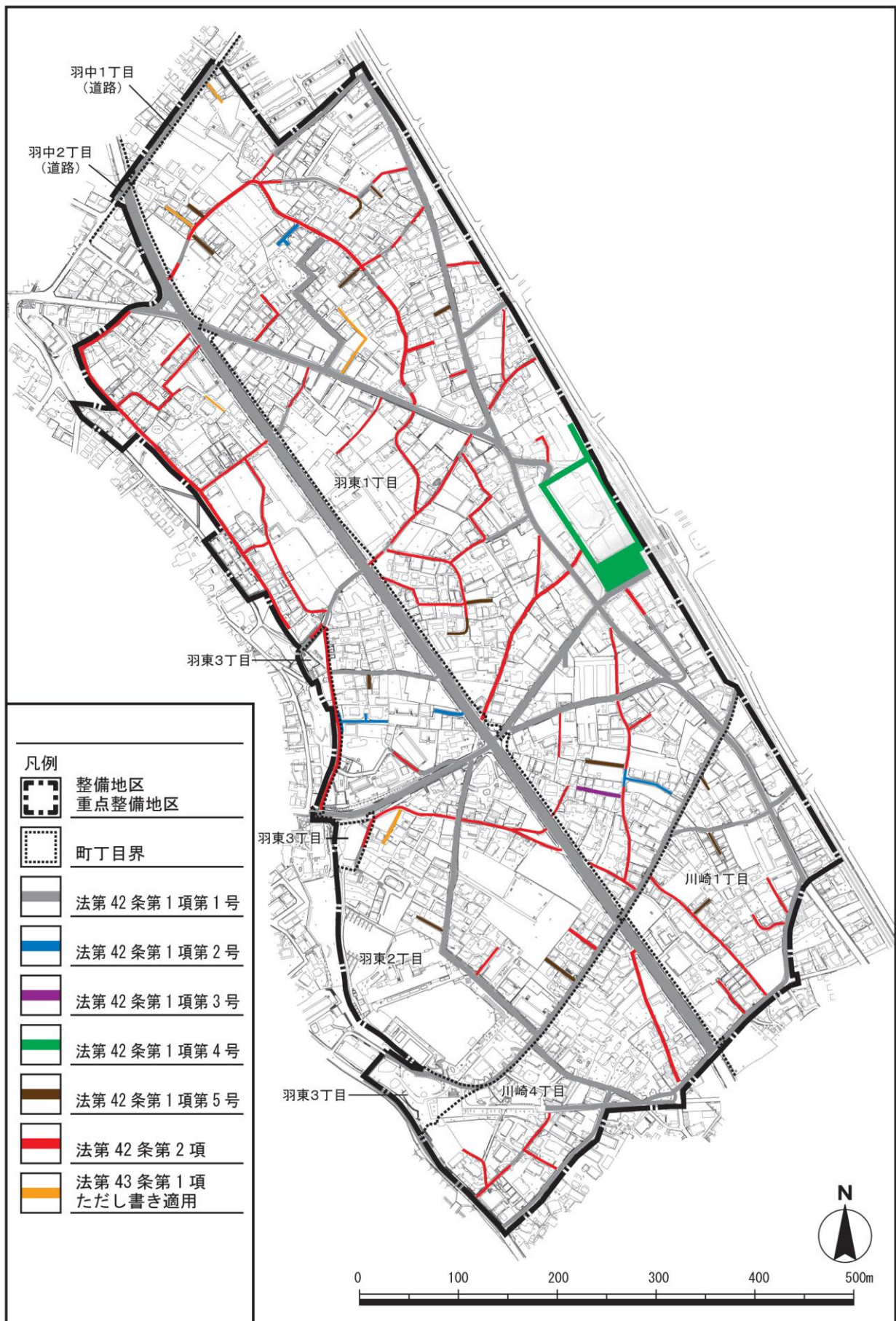
また、都市計画緑地（稲荷緑地）の一部が宅地開発事業による住宅で分断されているため、緑地の復元を図り、延焼遮断帯の効果を高めることが必要である。

図 2 - 1 幅員別道路現況図



参考：平成 25 年度羽村市道路台帳

図 2 - 2 建築基準法に基づく道路種別図



参考：羽村市道路種別図（多摩建築指導事務所）

④ 防災に関する課題

本地区の建物棟数 1,013 棟のうち、8 割以上にあたる 844 棟が木造建築物であり、住宅戸数については、1,381 戸のうち約 7 割にあたる 949 戸が老朽住宅である。

これらの住宅の多くが幅員 4 m 未満の狭隘道路に沿って建ち並んでいることから、震災などの減災対策として建替えによる不燃化・耐震化の促進が必要である。

また、土地区画整理事業による土地の再編整備に伴い、消火栓、防火水槽、耐震性貯水槽等の防火設備を道路や公園、ポケットパーク等の整備にあわせて整備するなど、防災対策の向上を図る必要がある。

⑤ 住環境に関する課題

本地区は、道路及び公園、駅前広場等のオープンスペースが整備されていないことなど、計画的な基盤整備がされていない状況で、幅員 4m 未満の狭隘道路等に沿って住宅等が建ち並んでいるため、地区の一部では、災害時における消防車や救急車などによる円滑な活動に支障を来しており、その対策が必要である。

また、幹線道路が未整備なため、地区の一部では、通過交通が生活道路に流入しており、住環境への安全対策が必要である。

⑥ 老朽住宅の建替え・従前居住者に関する課題

地区内の換算老朽住宅は、戸数が 1,143 戸、全住宅戸数の 82.7%を占めており、耐震化・不燃化の促進が必要であるため、平成 27 年度より本格的に実施する羽村駅西口土地区画整理事業による建築物の移転及び道路工事等の進捗にあわせ、関係権利者に老朽住宅の建替えを誘導することが必要である。

また、駅前周辺などの比較的住宅密集度の高い地区については、建物の共同化や協調化を促すため、建物所有者に対する事業説明や共同建替え等に関する支援が必要である。

表 2-2 構造別・用途別建物の現況（平成 26 年度）

		戸建て住宅	併用住宅	共同住宅	非住宅	計
木 造	棟数(棟)	704	10	41	89	844
	構成比	91.3%	58.8%	56.9%	58.2%	83.3%
非木造	棟数(棟)	67	7	31	64	169
	構成比	8.7%	41.2%	43.1%	41.8%	16.7%
計	棟数(棟)	771	17	72	153	1,013
	構成比	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

(3) 整備地区の整備の方針

① 整備の基本構想

本地区は、羽村駅西口土地区画整理事業を基軸に「美しく快適で住みよい活力に満ちたまち」を基本目標に、JR 青梅線羽村駅を中心とした安全性、利便性の高い駅前市街地を再編すること、都市施設と自然が調和した市街地の再生を図ることを目的に、駅前広場、道路、公園等の都市基盤整備や宅地化された緑地の復元、狭隘道路に沿って建ち並ぶ住宅等の建替えを促進することにより、防災性の向上を図り良好な生活環境を確保する。

本事業では、さらなる安全性や防災性の向上を図るため、土地区画整理事業による道路、公園等の整備、建築物等の移転にあわせ、老朽住宅等の除却・買収、建替えを進め、耐震化や不燃化を促進するとともに、ポケットパークの整備、耐震性貯水槽の設置を図る。

ア. 安全で安心に暮らせるまちづくり

住宅等の耐震化、不燃化を促進するため老朽住宅の建替え誘導を図るとともに、駅前周辺の共同建替え等を誘導し、良質な住宅の確保を図る。

延焼遮断帯や災害時の避難路となる幹線道路、区画道路、公園等の都市基盤整備をはじめ、一時避難場所等となる公園・ポケットパーク等を整備し市街地の安全性を確保する。

イ. 快適に暮らせるまちづくり

だれもが安全に通行できる歩道幅員の確保や段差解消、消防車、救急車など緊急車両の円滑な活動ができるよう幹線道路や生活道路、駅前広場の整備を進める。

また、だれもが利用しやすく地域の交流拠点となり、災害時における一時的な避難場所となる公園・ポケットパークの整備を図る。

ウ. 魅力的で活力にみちたまちづくり

JR 青梅線羽村駅前を中心とした利便性の高い駅前市街地の再編や多摩川、玉川上水及び羽村堰への誘導を図る主要な道路の整備など、羽村市の玄関口として相応しい都市施設と自然の調和した市街地の再生を図る。

また、地区内の公園、ポケットパーク、歩道の街路樹等を結び緑のネットワーク化を図るとともに、宅地内の緑化の推進や生垣設置を誘導し、緑豊かな住宅地の整備を図る。

② 防災性の向上に関する基本方針及び実現方策

〈基本方針〉

ア. 防災軸の形成

未整備路線である都市計画道路 3・4・12 号線、都市計画道路 3・4・13 号線、都市計画道路 3・4・15 号線、都市計画道路 7・5・1 号線については、土地区画整理事業により整備し沿道建築物の不燃化の誘導、延焼遮断帯としての機能や緊急輸送道路、避難路として防災軸の形成を図る。

また、都市計画道路の整備により生活道路への通過交通の流入を排除するとともに、歩道設置により歩行者等の安全性の向上を図る。

イ. 延焼防止上危険な建築物に対する対応

本地区における建築物については、その大半が土地区画整理事業による移転対象となっており、一部の建替え等により延焼防止上危険な建築物の解消が図れるものの、曳家の対象となる建物は所有者にその更新が委ねられているため、さらなる安全性の向上を目指して本事業による除却・買収、建替えにより建築物の不燃化を促進する。

ウ. 不燃領域率の向上

本地区の不燃領域率（国方式）は、国土交通省の基準で試算すると 22.8%と低い水準となっている。災害時における市街地の焼失を抑制するため、不燃領域率 40%～70%への向上を目標とする。

そのため、土地区画整理事業による道路、公園等の基盤整備にあわせ、本事業では換地先における住宅の建替えに際して不燃化の誘導を図る。

〈実現方策〉

ア. 防災軸の形成

災害時における緊急輸送道路の役割があり、延焼遮断帯としての機能を有する都市計画道路については、土地区画整理事業による工事計画及び建築物等の移転計画を踏まえ、未整備の 4 路線について段階的・計画的に整備を進めていく。

これらの工事及び移転の際には、建物所有者等の理解を得ながら沿道建築物の不燃化誘導を図り防災軸を形成していく。

また、歩行等の安全性を向上させるため、都市計画道路に幅員 3.5m～5.5mの歩道を設置し歩車分離を図っていく。

イ. 延焼防止上危険な建築物への対応

本地区の延焼防止上危険な木造老朽住宅の不燃化促進を図るため、土地区画整理事業による建物移転の際に換地先への建て替えを誘導するとともに、本事業により老朽住宅の除却・買収、建替え促進、また、駅前等の住宅密集度の高い地区に共同建替え等の誘導を図っていく。

ウ. 不燃領域率の向上

本地区における不燃領域率の向上を図るため、土地区画整理事業により都市計画道路、6m幅員を基本とする区画道路及び公園等を整備し、防災上有効な空地率の増加を図るとともに、本事業により老朽住宅の除却・買収を行い、準耐火・耐火構造等への建築物の建替えを促進する。また、住宅密集度の比較的高い地区では、共同建替え等の誘導を図っていく。

なお、現在の本地区における空地率、不燃化率及び不燃領域率は表 2-3、2-4、2-5 のとおりである。

表 2-3 空地率

		地区面積 (㎡)	空地面積(㎡)			空地率
			幅員 6m以上 道路面積	公園等 空地	計	
平成 26 年度	国 方式	423,963.64	36,984	15,300	52,284	12.3%
令和 6 年度		423,963.64	45,025	13,375	58,401	13.8%

※空地率 = 空地面積 / 地区面積

表 2-4 不燃化率

	構造種別	木造	準耐火	耐火	合計	不燃化率
平成 26 年度	建築面積 (㎡)	48,529.98	15,764.33	8,799.50	73,093.81	12.0%
	(構成比%)	(66.4)	(21.6)	(12.0)	(100.0)	
令和 6 年度	建築面積 (㎡)	45,731.76	17,059.13	9,397.49	72,188.38	13.0%
	(構成比%)	(63.4)	(23.6)	(13.0)	(100.0)	

※不燃化率 = 耐火造建物建築面積 / 全建物建築面積

表 2－5 不燃領域率

		空地率 + (1 - 空地率 / 100) × 不燃化率 = 不燃領域率				
平成 26 年度	不燃領域率	12.3	+	(1 - 12.3 / 100) × 12.0	=	22.8%
令和 6 年度		13.8	+	(1 - 13.8 / 100) × 13.0	=	25.0%

③ 老朽建築物等の建替え促進に関する基本方針及び実現方策

〈基本方針〉

本事業では、基幹事業である土地区画整理事業による建物等の移転計画にあわせ、老朽住宅の除却・買収、建替えを促進し建築物の不燃化を図り災害に強い市街地の形成を目指す。

〈実現方策〉

老朽住宅の建替えにあたっては、土地区画整理事業の移転実施計画等を踏まえ、各権利者の移転時期にあわせて、地権者及び借地権者等の理解を得ながら換地先において建築物の建替えを積極的に促し不燃化を図っていく。

④ 従前居住者の対策に関する基本方針及び実現方策

〈基本方針〉

木造賃貸住宅等の居住者については、建替えや建物移転に際して、住居に困窮しないよう仮住居費の補償や地区内への仮住居設置の検討を図り、居住者への支援を行っていく。

〈実現方策〉

従前の木造賃貸住宅等の居住者については、建物の建替えに際して、土地区画整理事業による補償基準等に基づき仮住居に入居するための費用や引っ越し費用等の補償を行うとともに、地区内への仮住居の設置について検討する。

3 整備地区の土地利用に関する事項

(1) 商業地

駅前広場、都市計画道路 3・4・13 号線及び都市計画道路 7・5・1 号線に隣接する区域並びに都市計画道路 3・4・15 号線沿道の一部の区域については、商業系用途への誘導を図り地域住民等の利便性を高める。

また、商店等の建築物の共同化・協調化等を働きかけ、耐震化・不燃化を促進する。

(2) 住宅地

住宅地は、低中層住宅を主体とした土地利用を進め、生活道路や公園、ポケットパーク等の公共施設の整備を図るとともに、安全で緑豊かな環境の良い「美しい街並み」を形成する。

住宅地内のうち都市計画道路 3・4・5 号線、都市計画道路 3・4・12 号線、都市計画道路 3・4・15 号線の沿道は、用途地域等を踏まえ、土地の高度利用を図り建築物の不燃化を促進する。

また、地区計画制度による建築物の不燃化や緑化推進のための規制・誘導について検討する。

表 3－1 土地利用計画

土地利用区分	面 積	構成比
商 業 地 区	5.0 ha	11.8 %
住 宅 地 区	19.7 ha	46.5 %
公 園・緑 地	2.0 ha	4.7 %
道 路	12.5 ha	29.5 %
教育施設用地	1.4 ha	3.3 %
農 地 等	0.6 ha	1.4 %
そ の 他	1.2 ha	2.8 %
合 計	42.4 ha	100.0 %

4 住宅等の整備に関する事項

(1) 主要な街区における住宅等の整備に関する事項

都市再生住宅等の整備予定はない。

(2) その他の街区における住宅等の整備に関する事項

地震などの自然災害や火災に対する基礎的な安全性の向上を図る視点から、老朽建築物の除却・買収、建替えをはじめ、木造賃貸住宅等の建替え促進事業の活用、地区計画制度等を導入し、耐震化・不燃化建築物への誘導を図り、良好な住宅等の整備を行う。これらの建替えの促進により、約 350 戸の良質な住宅の供給が可能となる。

表 4－1 供給住宅戸数

地区内人口 (a)	計画人口 (b)	増加数 (c= b-a)	市内平均 世帯人員(d)	供給住宅戸数 (e= c/d)
3,400 人	4,200 人	800 人	2.25 人	355 戸

資料：福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業 事業計画書（平成 26 年 12 月 17 日）
市民課人口統計表（平成 27 年 1 月 1 日現在）

5 公共施設及び公益施設の整備に関する事項

(1) 主要な施設の整備に関する事項

① 道路整備に関する事項

地区内の道路は、駅前広場へのアクセスと居住環境の確保に重点をおき、適正な交通分担が図れるように、土地区画整理事業による整備により幹線道路、主要区画道路、区画道路及び特殊道路という段階構成をとり、延焼遮断帯機能や災害時の緊急輸送道路、避難路等として道路のネットワーク化を形成する。

ア. 幹線道路の整備

都市計画道路 3・4・12 号線（計画幅員 24～40m）は、羽村市を通り隣接する瑞穂町からあきる野市までを結ぶ市域の幹線として、都市計画道路 3・4・13 号線（計画幅員 16～20m）は、羽村駅西口へのアクセス道路及び羽村堰、玉川上水へ誘導するシンボル道路として、都市計画道路 3・4・15 号線（計画幅員 18～25m）は、市内及び本地区の東西方向の幹線道路として土地区画整理事業により整備し、整備済の都市計画道路 3・4・5 号線（幅員 16m）とあわせて道路のネットワーク化を図る。

また、都市計画道路 3・4・13 号線には、羽村駅西口駅前に交通結節点として、バス・タクシー等の公共交通の乗降スペース等を考慮した駅前広場（計画面積 3,600 m²）を整備する。

イ. 主要な区画道路の整備

都市計画道路 7・5・1 号線（計画幅員 15m）は、主要区画道路として駅前広場周辺の商業活動の円滑化を図るとともに、地区北部と駅前を結ぶ、幹線道路を補完する道路として歩道を設けた幅員 15m の道路として整備する。

ウ. 区画道路・特殊道路の整備

区画道路は地区内の幹線道路及び主要生活道路へのアクセス道路として利便性を考慮し、住区内幹線は幅員 8～10m、その他は幅員 6 m を基本として配置する。

特殊道路は基本的に幅員 4 m の歩行者専用道路等とし、歩行者動線の利便性を図るものとして適宜配置する。

表 5 - 1 都市計画道路の整備計画

施設名・番号				整備内容		
				幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)
公共施設	道路	幹線道路	都市計画道路 3・4・5 号線	16	1,068	17,104
			都市計画道路 3・4・12 号線	24～40	505	16,152
			都市計画道路 3・4・13 号線	16～20	365	6,990
			交通広場	—	—	3,600
			都市計画道路 3・4・15 号線	18～25	262	5,443
		主要区画道路	都市計画道路 7・5・1 号線	15	498	7,491
			合計		2,698	56,780

表 5 - 2 区画道路の整備計画

施設名・番号				整備内容		
				幅員(m)	延長(m)	面積(㎡)
公共施設	道路	区画道路	幅員 10m		508	5,207
			幅員 9m		495	4,678
			幅員 8m		744	6,393
			幅員 6m		6,115	38,078
			幅員 5.5m		157	894
			幅員 5m		2,131	10,949
			幅員 4.5m		96	437
		小 計			10,246	66,636
		特殊道路	幅員 5.0m		85	438
			幅員 4.5m		29	139
			幅員 4m		361	1,602
			幅員 3m	3～6	115	421
		小 計			590	2,600
		計			10,836	69,236
	通路	幅員 2.7			255	688
		計			255	688
	合 計					11,091

② 公園・緑地整備の基本方針

公園は、土地区画整理事業により都市計画公園第2・2・5号（介山記念館公園）の整備を行うほか、公園9箇所を設置する。

本事業においても、さらなる防災性の向上を図る視点からポケットパークを設置し、あわせて耐震性貯水槽等の防災関連施設の整備を行う。

都市計画緑地第3号（稲荷緑地）の一部は、宅地開発事業により宅地化された部分を土地区画整理事業により樹林地として復元する。

公園の位置は、歩行者動線と誘致距離を考慮のうえ配置し、これらの公園、緑地及び歩道の植栽を結びつけ、緑の散策路として回遊できるよう、潤いのある空間を「緑のネットワーク」として整備する。

表5-3 公園・緑地等の整備計画

施設名・番号			整備面積(m ²)	備考
公共施設	公園	1号公園	5,300	都市計画公園第2・2・5号
		2号公園	902	
		3号公園	424	
		4号公園	296	
		5号公園	286	
		6号公園	2,497	
		7号公園	526	
		8号公園	266	
		9号公園	2,150	
		10号公園	630	
		ポケットパーク	3,391	
		計	16,668	
	緑地	1号緑地	1,120	都市計画緑地第3号
		2号緑地	1,373	
		3号緑地	202	
		4号緑地	99	
		5号緑地	626	
		計	3,420	
	合計		20,088	

(2) その他の施設に関する事項

① 避難経路等の整備方針

災害時における避難場所・避難所として位置づけている地区内の羽村東小学校、また、その他の防災拠点への避難経路として、都市計画道路や区画道路等を土地区画整理事業により整備するとともに、近隣の避難所へ避難する前に一時的に住民が集まる場所としてポケットパーク等を整備する。

② 公共公益施設の整備方針

町内会館等の公共公益施設の整備については、土地区画整理事業による移転にあわせて、コミュニティ施設としての機能更新を図る。

6 その他必要な事項

(1) 事業施行予定期間

平成 27 年度から令和 18 年度までの 22 年間とする。

(2) その他特に記すべき事項

① 事業主体の役割

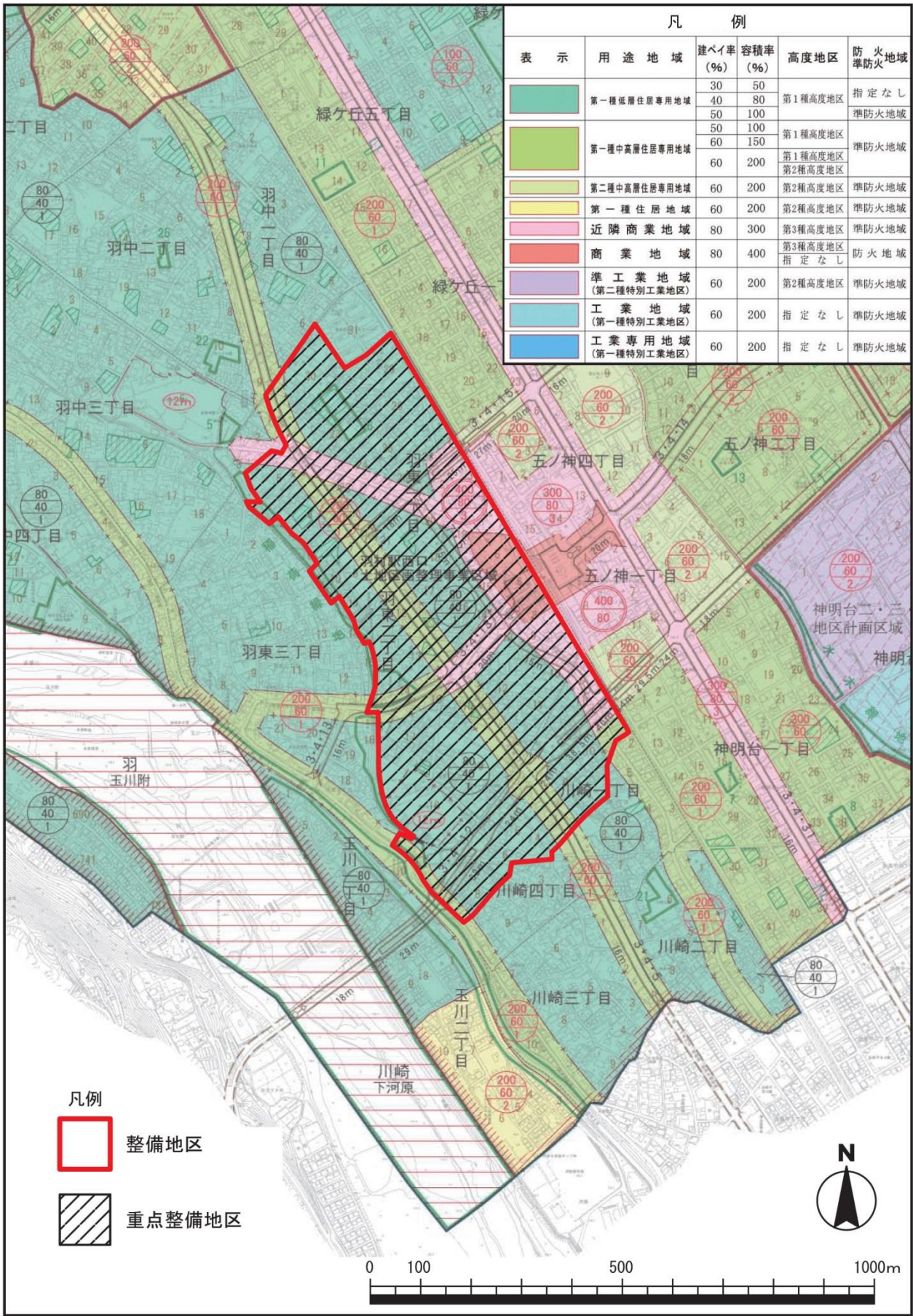
住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）の推進にあたっては、事業の施行者である羽村市が、基幹事業である福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業における権利者個々の移転実施時期にあわせ、本事業の目的である木造建築物等の不燃化・耐震化の促進について、関係権利者への個別説明等を通して理解と協力を得て実施する。

また、事業の円滑な推進を図るため、東京都等の関係機関と連携し早期の事業完了を目指すとともに、宅地開発事業者や建築業者に対しては、市の担当窓口や市公式ウェブサイト等を活用し本事業の周知を図っていく。

別表第4-1

・整備地区位置図

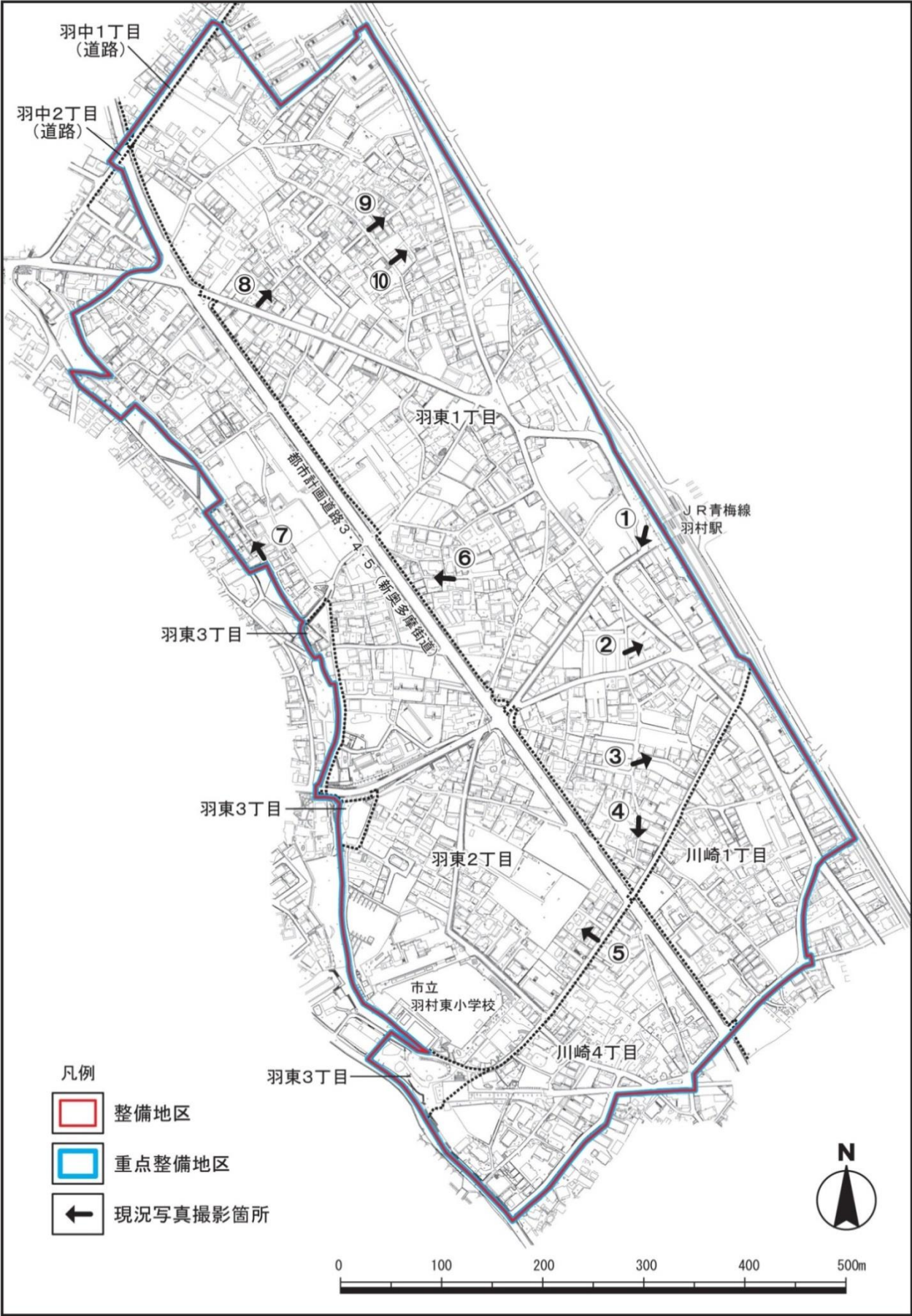
地区名：羽村駅西口地区



別表第 4－2

・整備地区区域図

地区名：羽村駅西口地区



別表第4－3

・整備地区現況写真

地区名：羽村駅西口地区

①駅前広場が未整備かつ高度な土地利用がされていない羽村駅西口駅前



②木造賃貸アパート



③土地区画整理事業用地



④狭隘道路



⑤木造賃貸平屋建て住宅



⑥狭隘道路



⑦片側が崖地状の狭隘道路



⑧狭隘道路沿いのブロック塀



⑨狭隘道路



⑩散在する小規模農地



別表第4－4

・整備地区計画図

地区名：羽村駅西口地区

