



第3章 地区別構想

1 地区の区域設定	67
2 地区別構想	69
2.1 羽西・羽加美地区	69
2.2 羽加美・羽中・羽東・玉川・羽地区	72
2.3 羽中・羽東・川崎地区	75
2.4 小作台・栄町・羽加美地区	77
2.5 緑ヶ丘・五ノ神・神明台地区	79
2.6 富士見平・緑ヶ丘・神明台・双葉町地区	81
2.7 緑ヶ丘・栄町・五ノ神地区	83
2.8 神明台地区	85
2.9 五ノ神・羽・川崎地区(市街化調整区域)	87
2.10 全体構想図	90



全体構想では地形、道路網や土地利用の現状から3つのゾーンに区分して市全体の都市づくりの方向性を示しました。

この章では全体構想を踏まえて、地区の特性を活かした地区別構想を示します。

1 地区の区域設定

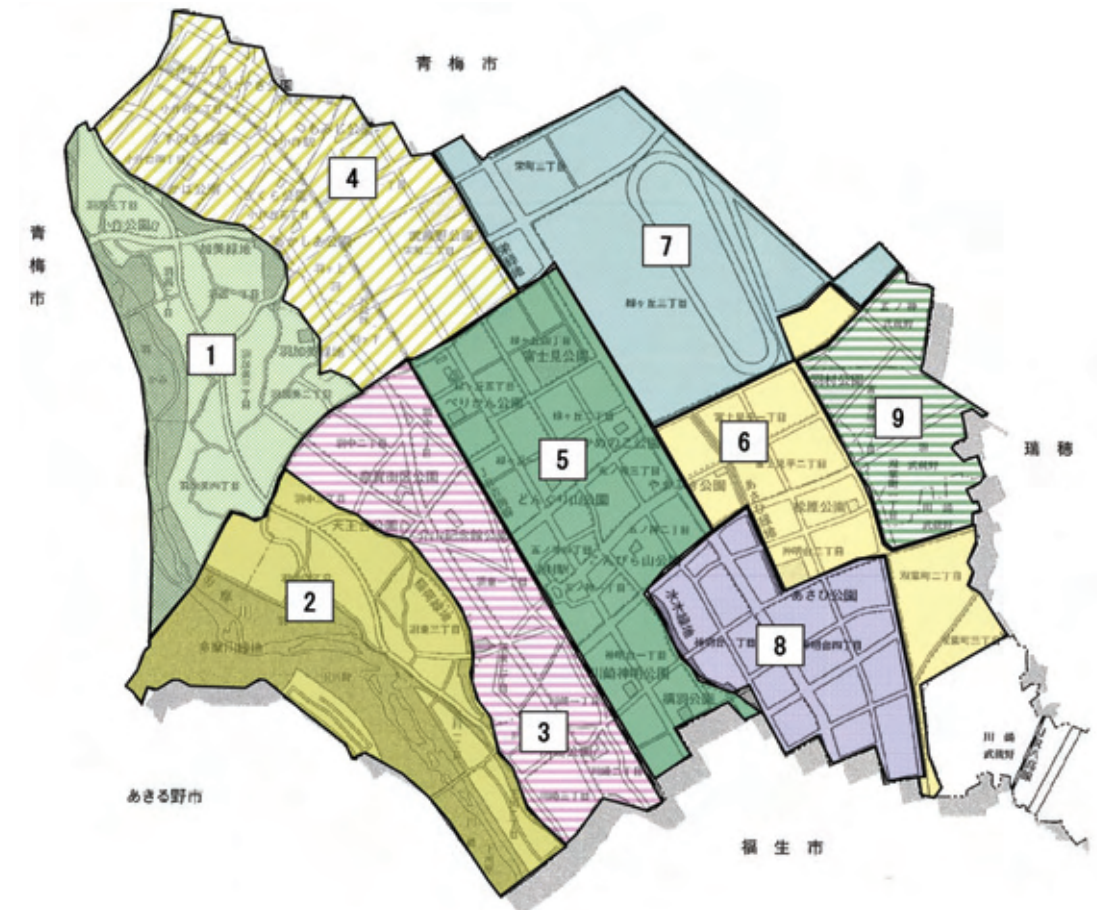
指定されている用途地域、実施した区画整理事業地区及び町丁目と町内会・自治会の境界を参考に3つのゾーンを9地区に区分しました。

なお、都市づくりにあたっては、この区分にとらわれることなく、柔軟に取り組んでいきます。

表3.1 地区区分にあたり考慮した基準とその理由

考慮した基準	理由
指定されている用途地域ごとの地区	誘導する土地利用の方向を同じにする地区であること。
実施した土地区画整理事業ごとの地区	一般的には、同時期に形づくられた街は、今後取り組むべき共通の課題を抱えていると考えられること。
町丁目や町内会・自治会の境界ごとの地区	今後の都市づくりに取り組むにあたり、地域コミュニティのまとまりを反映できる地区であること。

図3.1 地区区分図



地区	地区名称	地区を構成する町丁目
1	羽西・羽加美地区	羽西一丁目～三丁目、羽加美二丁目～三丁目、羽加美四丁目の一部
2	羽加美・羽中・羽東・玉川・羽地区	羽中三丁目の一部、羽加美四丁目の一部、羽中四丁目、羽東三丁目、玉川一丁目～二丁目、羽
3	羽中・羽東・川崎地区	羽中一丁目～二丁目、羽中三丁目の一部、羽東一丁目～二丁目、川崎一丁目～四丁目
4	小作台・栄町・羽加美地区	小作台一丁目～五丁目、羽加美一丁目、栄町一丁目～二丁目
5	緑ヶ丘・五ノ神・神明台地区	緑ヶ丘一丁目～二丁目、緑ヶ丘四丁目～五丁目、五ノ神一丁目～四丁目、神明台一丁目
6	富士見平・緑ヶ丘・神明台・双葉町地区	緑ヶ丘三丁目の一部、富士見平一丁目～三丁目、神明台三丁目の一部、双葉町一丁目～三丁目
7	緑ヶ丘・栄町・五ノ神地区	緑ヶ丘三丁目の一部、栄町三丁目、五ノ神の一部
8	神明台地区	神明台二丁目、神明台三丁目の一部、神明台四丁目
9	五ノ神・羽・川崎地区(市街化調整区域)	五ノ神の一部、羽、川崎

2 地区別構想

2.1 羽西・羽加美地区

(1) 地区の特性とまちづくりの課題

多摩川や崖線の樹林地などの豊かな自然と、屋敷林や蔵のある大きな宅地が残る閑静な住宅地が広がる地区で、農地も多く分布しています。

用途地域は、都市計画道路3・3・33号線の沿道及び奥多摩街道の一部を除く沿道が第一種中高層住居専用地域、その他は第一種低層住居専用地域に指定されています。

この地区では宅地開発による農地の減少や、宅地の細分化により、農地、樹林地と規模の大きな宅地が一体となった羽村の昔ながらの景観が失われる傾向にあります。

住宅地の狭あい道路や行き止まり道路においては、防災面や交通面の安全性向上が課題となっており、幹線道路である奥多摩街道も歩道が狭く、同様に歩行者の安全確保が課題となっています。

また、この地区は行政サービス施設や商業施設が立地するJR青梅線以東地区とを結ぶ幹線道路が少なく、未整備の都市計画道路の整備が課題となっています。

公共交通サービスについては、路線バスの運行路線が少ないことからコミュニティバス「はむらん」が市民の重要な交通手段となっています。

公園・緑地等は、規模の大きな緑地として加美緑地と羽加美緑地があり、農地も多く分布していますが、都市計画公園は羽西三丁目の小作公園のみとなっています。

また、この地区の多摩川の水辺の遊歩道は一部区間が未整備なことから、市民の潤いの場として早期に整備することが必要です。



(2) 地区のまちづくりの方針

1) 土地利用に関する方針

- ◆農地と樹林地、宅地が一体となった羽村の昔ながらの景観が守られるよう、地区計画や市民緑地制度^{※1}等の活用を検討して屋敷林、寺社林、宅地の緑など身近な緑を維持し、良好な住環境の形成を目指します。
- ◆農地については、都市防災や環境面で多様な機能を有することから、生産緑地地区の保全に努めるとともに、営農を継続しやすい環境づくりに努めます。

2) 道路交通に関する方針

- ◆都市計画道路3・4・16号線（通称 栄小通り）については、奥多摩街道までの整備を推進します。
- ◆地区の幹線道路である奥多摩街道は安全で快適に歩行できるよう、引き続き歩道の整備を東京都に要請します。
- ◆狭あいな道路については、防災面や交通安全面の機能向上を図るため、整備計画を作成し、関係者の理解と協力を得て、計画的な道路整備に努めます。

3) 公園・緑地等に関する方針

- ◆多摩川周辺にアクセスする安全で快適な遊歩道ネットワークを形成します。
- ◆多摩川周辺の遊歩道が連続するよう、整備を国に要請します。
- ◆多摩川とその周辺を自然学習や環境学習、市民のレクリエーションの場として活用できるよう、関係機関に要請します。
- ◆崖線の樹林地は、将来の世代に引き継いでいくことが望まれており、市民の理解と協力を得て市民緑地制度などの活用を検討し、樹林地の維持・保全に努めます。
- ◆「重点公園・緑地^{※2}」として選定されている加美緑地の整備を進めます。

4) その他のまちづくりに関する方針

- ◆狭あい道路や行き止まり道路の解消が難しい所では、防災性の向上を図るため、消防水利の確保に努めます。
- ◆道路整備に合わせて雨水管渠の整備を進めます。

※1 市民緑地制度：都市緑地法第55条に定める制度で、地方公共団体等が土地所有者と契約を締結し、地域の人々が利用できる緑地として公開する制度。
 (対象となる土地、契約期間) 都市計画区域内の300㎡以上の土地を5年以上保全する。
 (土地所有者のメリット) 契約期間が20年以上の場合、相続税が2割減額になる。地方公共団体に無償で貸し付けた場合、固定資産税、都市計画税が非課税になる。緑地管理の負担が軽減される。
 (その他) 土地所有者の申し出があつて初めて指定の検討がなされることから、土地所有者にこの制度を知ってもらうことが大切。

※2 重点公園・緑地：「都市計画公園・緑地の整備方針（平成18年3月）東京都・特別区・市町」において重点公園・緑地として選定されている公園あるいは緑地のこと。



2.2 羽加美・羽中・羽東・玉川・羽地区

(1) 地区の特性とまちづくりの課題

多摩川の両岸に戸建住宅を中心とする閑静な住宅地が広がる地域です。

右岸の羽地区(清流地区)は、多摩川の自然やあきる野の丘陵地など豊かな自然に囲まれた地区であり、左岸地区は、羽村の原風景をしのばせる水田や崖線の樹林地があり、玉川上水や羽村堰などの歴史的文化遺産が残る地区です。

用途地域は、奥多摩街道沿道及び新奥多摩街道沿道は第一種中高層住居専用地域、その他は第一種低層住居専用地域が指定されています。

また、玉川地区は、かつて工場が立地していたことから、第一種住居地域が指定されており、現在では宅地化が進み、多摩川沿いに高層の集合住宅が建設され景観が阻害される状況となっています。

羽加美二丁目地区は、民間の宅地開発が増加し農地や樹林地が減少しており、羽東三丁目地区は、羽村駅に近く立地条件がよいことから、大規模な宅地を分割した小規模な戸建住宅の増加が見られます。

道路については、羽村大橋とJR青梅線以東を結ぶ東西方向の幹線道路が無いこと、通過車両が住宅地の狭い生活道路に入り込むことから通学路における交通安全対策と、幹線道路である奥多摩街道は歩道が狭いことから歩行者の安全確保が課題となっています。

なお、住宅地の狭い道路や行き止まり道路は、防災面でも課題となっています。

一方、公共交通サービスについては、路線バスが運行されていないことから、コミュニティバス「はむらん」が市民の重要な交通手段となっています。

公園・緑地等については、稲荷緑地が一部民有地であることから、維持・保全等が課題となっています。

また、羽加美四丁目から羽中四丁目にかけては、市内で唯一の水田が残されており、チューリップ祭りなどにも活用されていることから、将来にわたって保全が望まれています。



(2) 地区のまちづくりの方針

1) 土地利用に関する方針

- ◆農地と樹林地、宅地が一体となった羽村の昔ながらの景観が守られるよう、地区計画や市民緑地制度等の活用を検討して屋敷林、寺社林、宅地の緑など身近な緑を維持し、良好な住環境の形成を目指します。
- ◆羽村らしさを感じさせる多摩川や玉川上水の水辺の景観を守る観点から、地区計画等の活用を検討していきます。
- ◆根掘み前水田とその周辺は、羽村の原風景として、やすらぎと潤いをもたらしている場所であるとともに、観光レクリエーションの場として市民に親しまれている場所となっていることから、営農を継続しやすい環境の整備と観光振興を含め、水田の保全に努めます。

2) 道路交通に関する方針

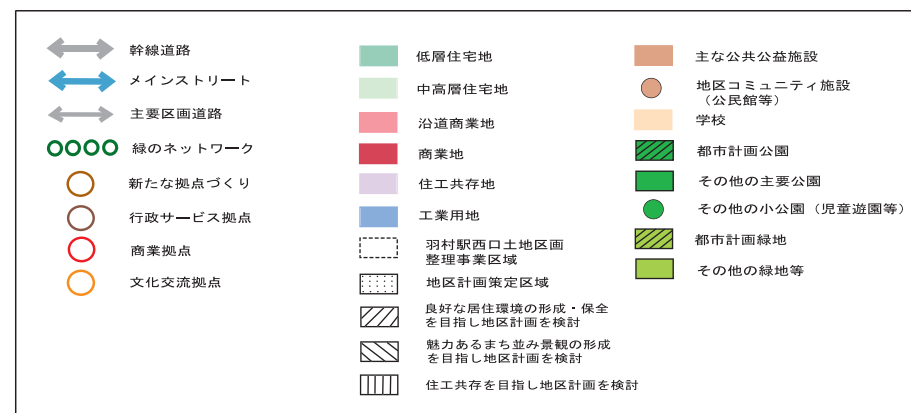
- ◆東西方向の幹線道路である都市計画道路3・4・12号線（通称 羽村街道）や羽村駅西口の駅前通りとして機能する都市計画道路3・4・13号線の整備を東京都に要請します。
- ◆地区の幹線道路である奥多摩街道は安全で快適に歩行できるよう、引き続き歩道の整備を東京都に要請します。
- ◆狭あいな道路については、防災面や交通安全面の機能向上を図るため、整備計画を作成し、関係者の理解と協力を得て、計画的な道路整備に努めます。
- ◆多摩都市モノレールは、次期整備路線化について関係機関に整備促進を要請します。

3) 公園・緑地等に関する方針

- ◆多摩川周辺にアクセスする安全で快適な遊歩道ネットワークを形成します。
- ◆多摩川周辺の遊歩道が連続するよう、整備を国に要請します。
- ◆水源地周辺の緑を保全し、水源地の良好な環境の維持に努めます。
- ◆良好な景観形成を図る観点から、都立羽村草花丘陵自然公園の崩落地の復元をあきる野市と連携し、東京都に要請します。
- ◆崖線の樹林地は、将来の世代に引き継いでいくことが望まれており、市民の理解と協力を得て市民緑地制度などの活用を検討し、樹林地の維持・保全に努めます。
- ◆「重点公園・緑地」として選定されている稲荷緑地の整備を進めます。

4) その他のまちづくりに関する方針

- ◆この地区には、多摩川、羽村堰、玉川上水、根掘み前水田などの観光資源があることから、観光客の利便性を高めるために、観光地周辺で駐車場等の確保や整備を図ります。
- ◆道路整備に合わせ雨水管渠の整備を進めます。



2.3 羽中・羽東・川崎地区

(1) 地区の特性とまちづくりの課題

本地区は、羽東地区から市街化が始まり、住宅地が羽中地区、川崎地区へと拡大した地区で、基盤整備が整わないまま発展してきたため狭い道路が多く存在します。

住居系の用途地域は、奥多摩街道沿道及び新奥多摩街道沿道が第一種中高層住居専用地域、その他は第一種低層住居専用地域に指定されています。

また、かつて羽村市の商業中心であった羽村駅西口地区は、羽村駅東口に商業施設の立地が進むにつれ、活力の衰退が続いていることや、狭い道路に沿って住宅が建ち並ぶなど、スプロール化現象が進行していることから、土地区画整理事業により商業の利便性や防災性の向上を図り、快適で活力のある市街地の形成を目指しています。



(2) 地区のまちづくりの方針

1) 土地利用に関する方針

- ◆羽村駅西口土地区画整理事業地区においては、用途地域の見直しや地区計画等を活用し、事業計画に基づいた土地利用を図るとともに、景観に配慮した良好な住環境の整備に努めます。
- ◆その他の地区においては、地域の特性に合わせた個性的で魅力あふれる景観の形成を図るため、地区計画等の活用を検討します。

2) 道路交通に関する方針

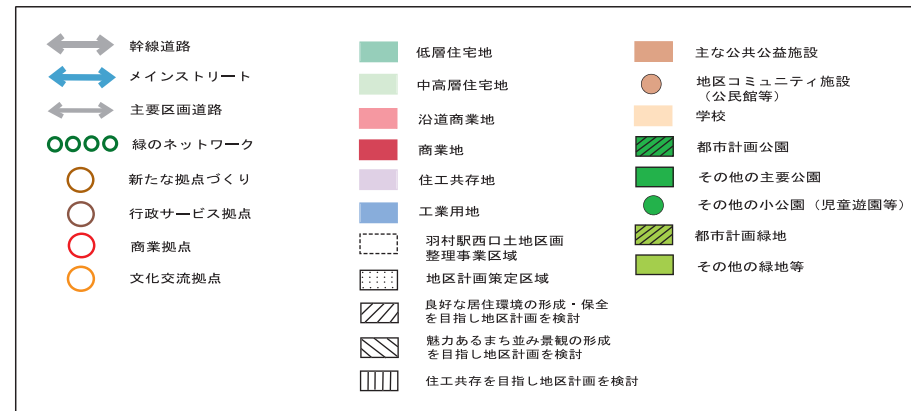
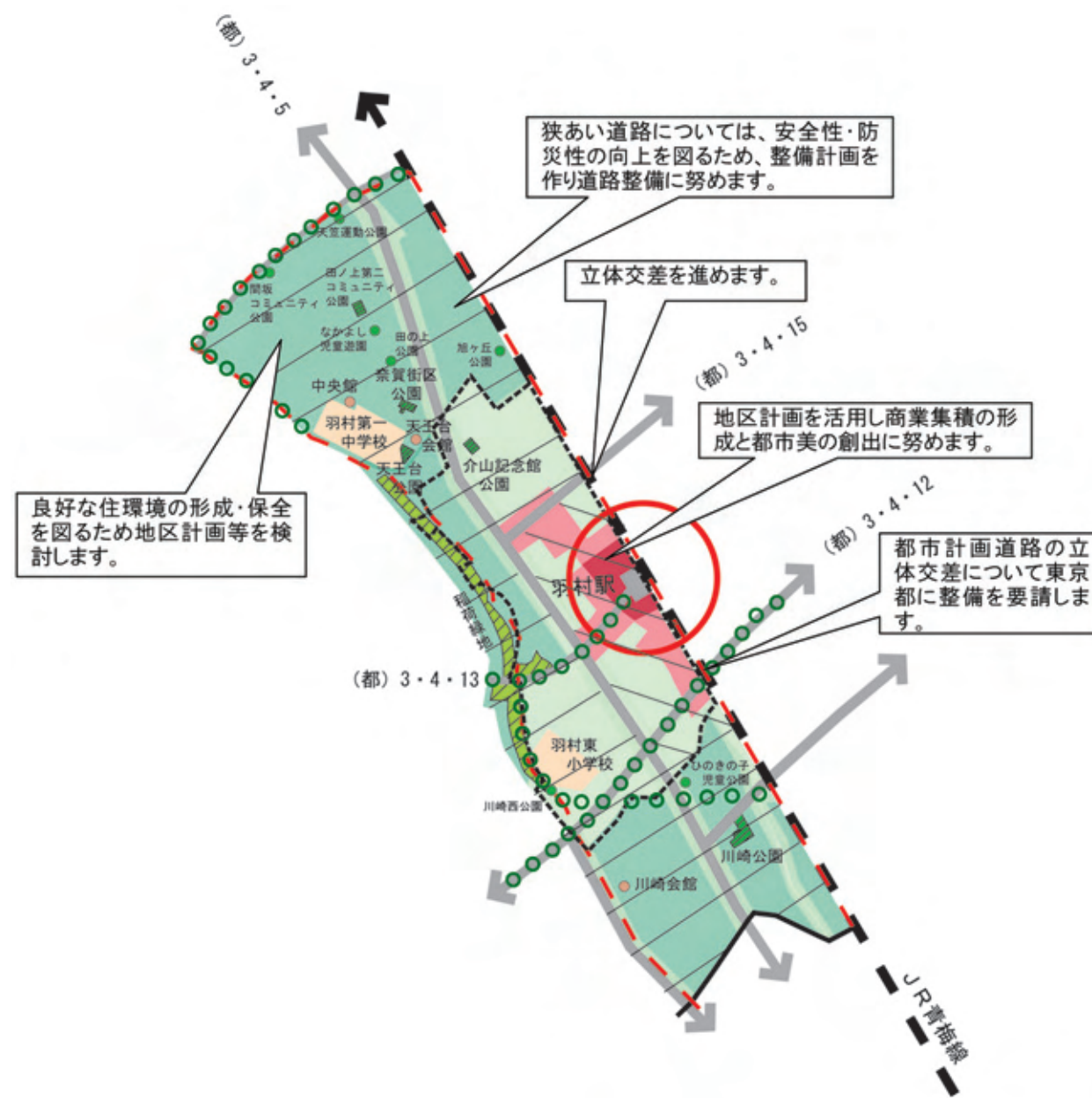
- ◆羽村駅西口土地区画整理事業地区においては、事業計画書に基づき道路網の整備を推進します。
- ◆都市計画道路3・4・12号線（通称 羽村街道）については、東西方向の主要幹線道路であることから、JR青梅線との立体交差を東京都に要請します。
- ◆多摩都市モノレールは、次期整備路線化について関係機関に整備促進を要請します。
- ◆羽村駅西口土地区画整理事業地区外の狭い道路については、防災面や交通安全面の機能向上を図るため、整備計画を作成し関係者の理解と協力を得て、計画的な道路整備に努めます。
- ◆羽村駅から多摩川周辺の緑地や羽村堰、根搦み前水田などの観光資源を訪れる人々が利用するアクセス道路の整備について検討します。

3) 公園・緑地等に関する方針

- ◆羽村駅西口土地区画整理事業地区においては、事業計画書に基づき、介山記念館公園や街区公園、ポケットパークの整備を推進します。

4) その他のまちづくりに関する方針

- ◆道路整備に合わせ雨水管渠の整備を進めます。



2.4 小作台・栄町・羽加美地区

(1) 地区の特性とまちづくりの課題

青梅羽村（栄町）土地区画整理事業（昭和38年度から昭和41年度）、小作台土地区画整理事業（昭和45年度から平成5年度）及び羽ヶ上土地区画整理事業（昭和56年度から平成12年度）により整然とした街区が形成され、小作駅東口交通広場も整備された交通条件に恵まれた地区です。

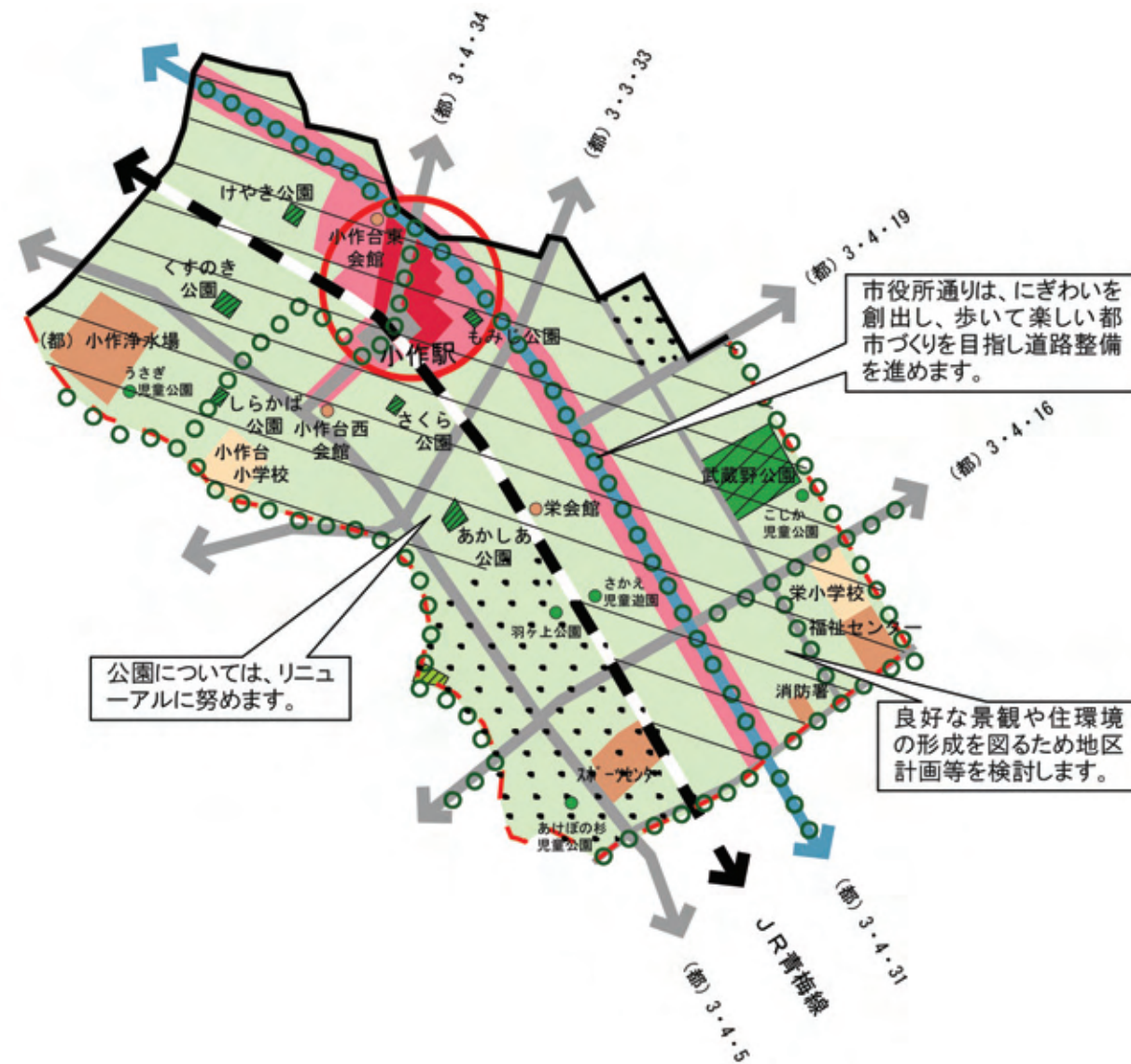
また、羽ヶ上土地区画整理事業が完了した区域は地区計画を制定しており、これを活用して良好な住環境を形成しています。

小作駅周辺の商業地域は、飲食店を中心とした商業店舗が多く立地しています。

小作駅東口駅前や都市計画道路3・4・34号線（小作駅東口線）については、電柱のない美しいまち並み景観が創出されていますが、一方で、その周辺には戸建住宅と中高層の集合住宅が混在していることから、調和のとれたまち並み景観の形成が課題となっています。

小作駅と羽村駅を結ぶ幹線道路である都市計画道路3・4・31号線（通称 市役所通り）の沿道は、近隣商業地域に指定されており、ロードサイド型の商業店舗が多く立地しており、まち並み景観の形成の観点から調和のとれた建物の形態や色彩の誘導が課題です。

公園については整備後、年数を経過した公園もあることから、利用者のニーズにあわせてリニューアルが必要となっています。



市役所通りは、にぎわいを創出し、歩いて楽しい都市づくりを目指し道路整備を進めます。

公園については、リニューアルに努めます。

良好な景観や住環境の形成を図るため地区計画等を検討します。

(2) 地区のまちづくりの方針

1) 土地利用に関する方針

- ◆小作駅東口周辺は商業拠点として魅力あるまち並み景観の形成を図ることや、小作駅西口周辺は、加美緑地や多摩川との連続性が感じられるまち並み景観の形成と良好な住環境の維持を目的として、地区計画等の活用を検討します。
- ◆地区計画を策定していない地区については、良好なまち並み景観や良好な住環境の形成を図るため、地区計画等の活用を検討します。

2) 道路交通に関する方針

- ◆都市計画道路3・4・31号線（通称 市役所通り）は、にぎわいを創出し歩いて楽しい都市づくりを目指し、利用者や道路環境及び都市景観などに配慮した道路整備を進めます。
- ◆小作駅から、崖線の樹林地や多摩川周辺の緑地を訪れる人々が利用するアクセス道路の整備について検討します。

3) 公園・緑地等に関する方針

- ◆年数を経過した公園については、利用者のニーズの変化に対応できるようにリニューアルに努めます。

<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路 メインストリート 主要区画道路 緑のネットワーク 新たな拠点づくり 行政サービス拠点 商業拠点 文化交流拠点 	<ul style="list-style-type: none"> 低層住宅地 中高層住宅地 沿道商業地 商業地 住工共存地 工業用地 羽村駅西口土地区画整理事業区域 地区計画策定区域 良好な住環境の形成・保全を目指す地区計画を検討 魅力あるまち並み景観の形成を目指す地区計画を検討 住工共存を目指す地区計画を検討 	<ul style="list-style-type: none"> 主な公共施設 地区コミュニティ施設（公民館等） 学校 都市計画公園 その他の主要公園 その他の小公園（児童遊園等） 都市計画緑地 その他の緑地等
--	---	---