

まちなみ

～人と環境に優しいまちづくりを目指して～



第8号 平成16年6月7日

編集・発行 羽村市建設部区画整理課

みなさんのご意見をお聞かせください

本事業では、駅前広場や公園の整備計画などについて、また、地区計画や用途地域を定めるにあたって、権利者や市民のみなさんからご意見・ご要望などをお聞かせいただき、本事業の計画に生かして行くよう努めているところであります。

本年3月に意見を聞く会を開催しましたが、より多くの方々のご意見をお聞きするために、今回は、地区を5つのブロックに分けて開催します。

日程等は、次のページのとおりとなっていますので、該当する日にご参加いただきますようお願いいたします。(3ページの対象区域図を参考にして下さい)

第8号の主な内容

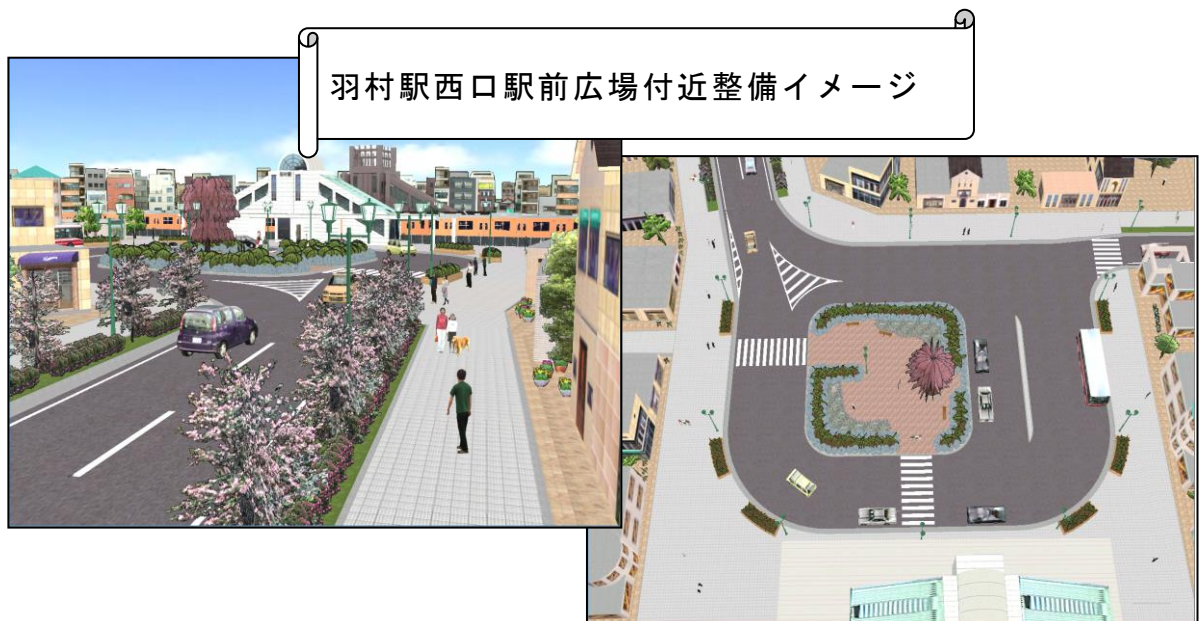
- ▶ みなさんのご意見をお聞かせください（意見を聞く会の開催）
- ▶ 羽村駅西口土地区画整理事業の評価員が決定しました
- ▶ 羽村駅西口土地区画整理審議会について
- ▶ お知らせ

【日 程】

※指定日に参加できない場合には、ご都合の良い日にご参加下さい。

区域	開催日	開催場所	対 象 区 域
①	6月21日(月)	川崎会館 2階大広間	川崎一丁目及び川崎四丁目
②	6月24日(木)	羽村東小学校 多目的教室	羽東二丁目12番～19番
③	6月25日(金)	本町会館 2階大広間	羽東一丁目5番～19番
④	6月29日(火)	本町会館 2階大広間	羽東一丁目1番～4番 羽東一丁目23番～30番
⑤	6月30日(水)	本町会館 2階大広間	羽東一丁目20番～22番 羽東二丁目4番～11番

【時 間】 午後7時～午後9時



【これまでに寄せられたご意見・ご要望】

① 駅前広場について

- ・明るく近代的なイメージのある利便性の高い広い空間にしてほしい。
- ・広場全体を自然を生かしたコミュニティ公園のようにしてほしい。
- ・どこにでもある四角い駅前広場ではないものにしてほしい。

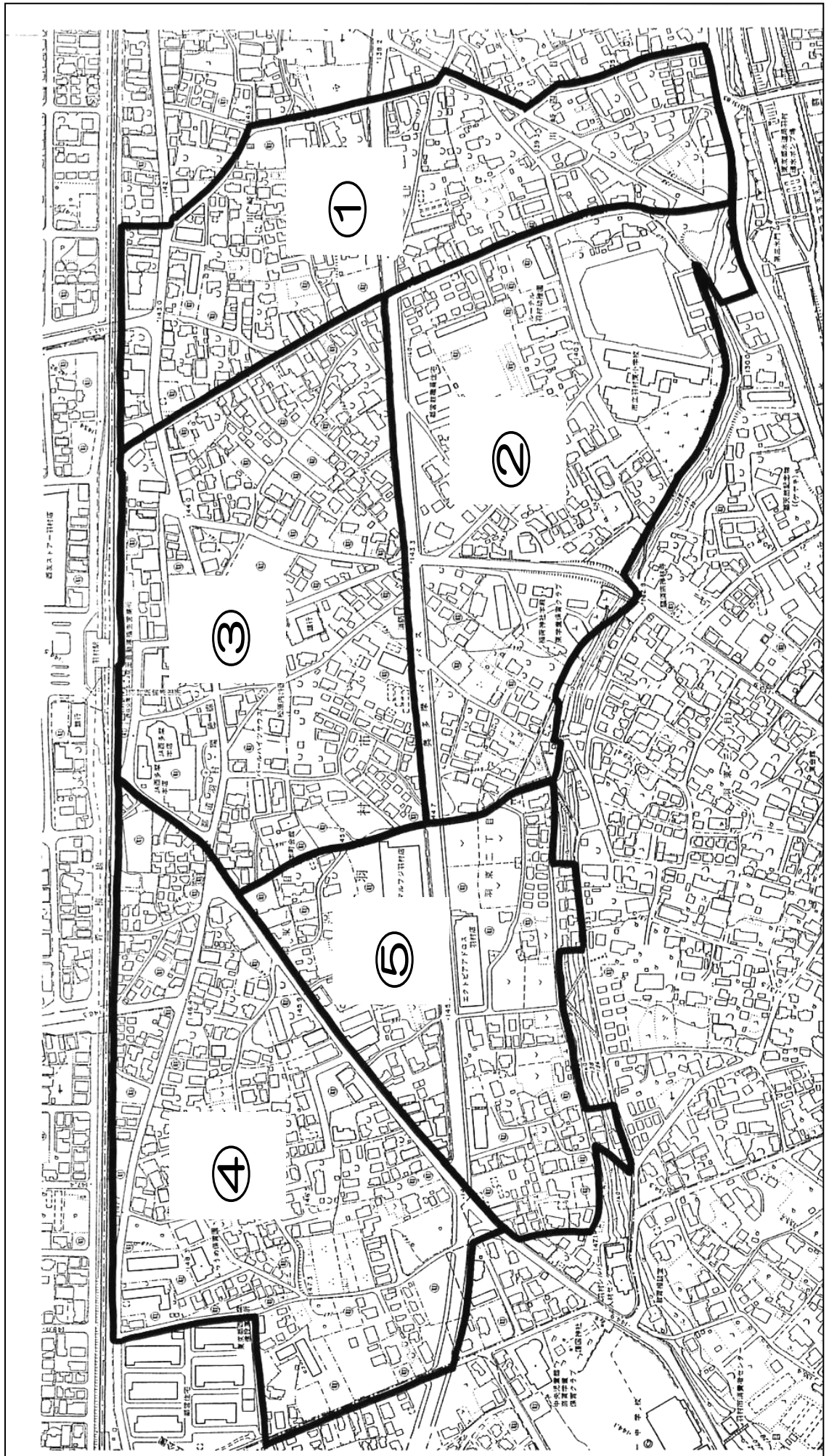
② 用途地域・地区計画について

- ・区画整理後も今までの商売が続けられるようにしてもらいたい。
- ・活気のある商店街ができるようにしてほしい。
- ・垣やさくの構造には、個人のプライバシー保護の観点を取り入れてほしい。

③ その他

- ・電柱を設けなくて、電線を地中化にしてほしい。

对象区域图



用途地域、地区計画のご意見をお聞かせください

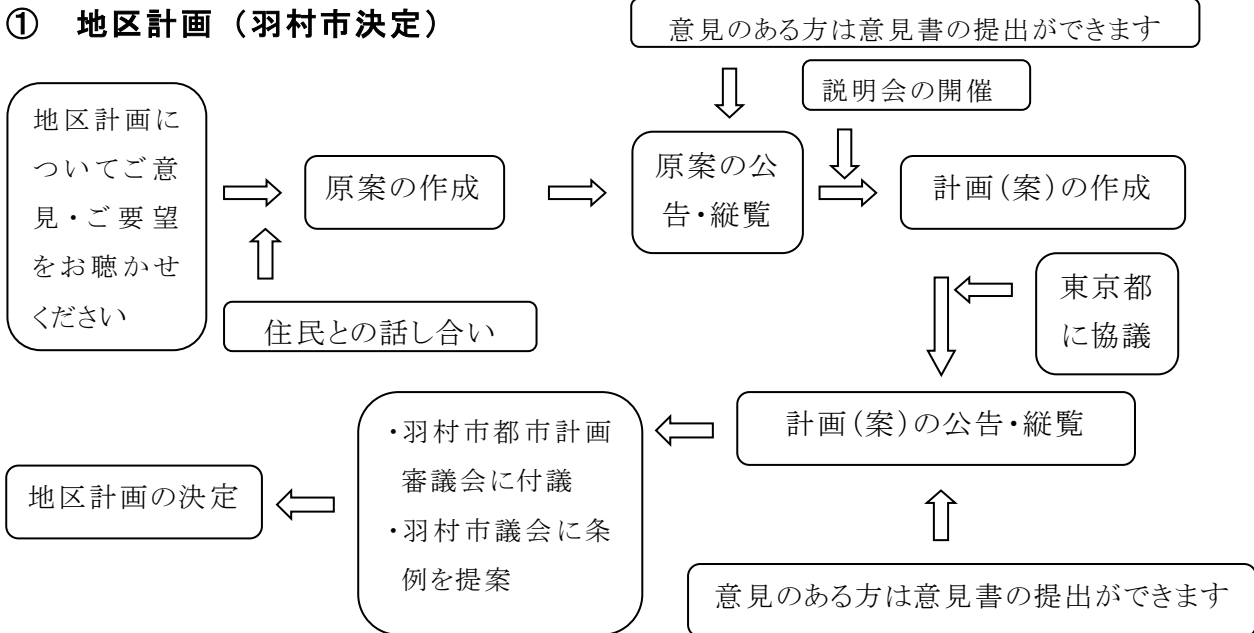
・羽村駅西口土地区画整理事業地区内の用途地域等について

羽村駅西口地区の土地利用計画では、J R 青梅線羽村駅周辺と福生都市計画道路 7・5・1 号線及び 3・4・13 号線に隣接する区域は、商業機能の集積を図る活気ある地区とし、その他の地域は、住宅地としての土地利用を進め、安全で緑豊かな環境のよい地区としております。このことから、この計画を実現するために、用途地域及び地区計画を定めるものです。（手続きの進め方は下図のとおりです）

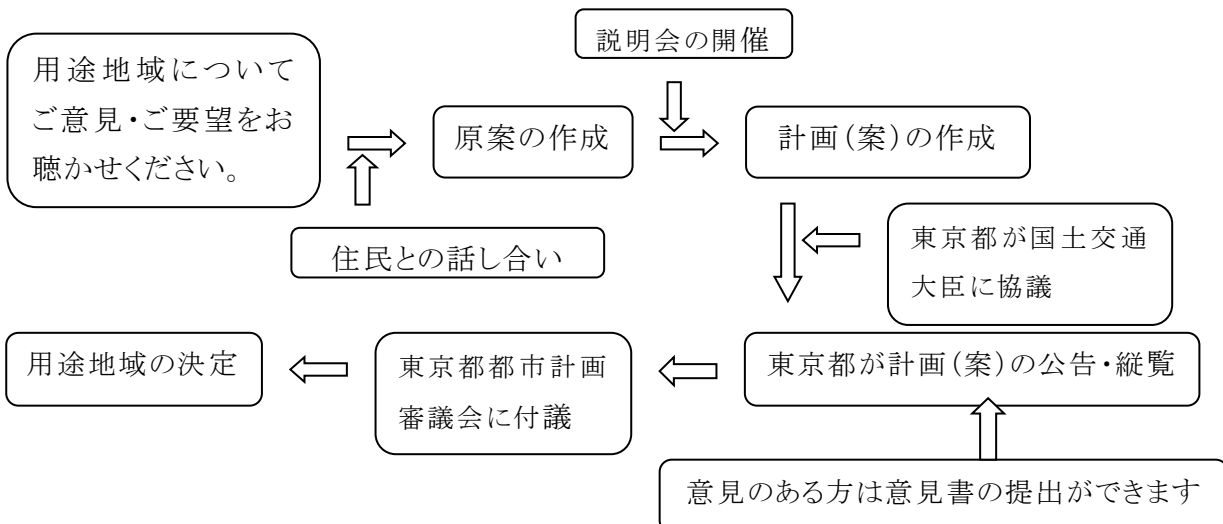
なお、羽村駅西口地区における用途地域等の指定内容の現在並びに将来想定図は、別紙のとおりです。

・地区計画及び用途地域事務手続き

① 地区計画（羽村市決定）



② 用途地域〈東京都決定〉



・ 地区計画について

地区計画は、その地区の特性を生かした魅力的な生活環境を形成することを目的とした制度であり、市の条例で定めます。

● 建築物の用途の制限

土地利用の適正化を図り、住環境を守るため、その地区にふさわしくない建築物等を制限するものです。

● 建築物の敷地面積の最低限度（A）

敷地の細分化や建物の密集による防災・安全・衛生上の問題の発生を防ぐため、建築物の敷地面積の最低限度を定めるものです。

● 壁面の位置の制限（B）

道路及び隣地境界線からの空間を確保し、良好な街区景観の形成を図るなど、建築物の外壁からの後退距離を定めるものです。

● 建築物等の高さの最高限度（H）

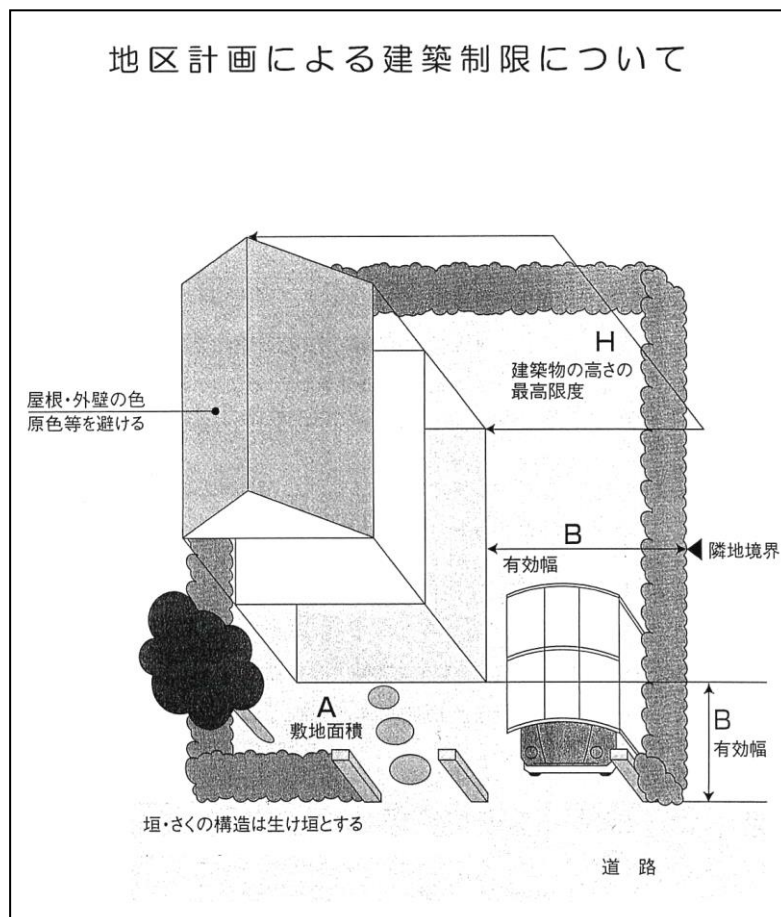
日照など良好な居住空間の確保を図るため、建築物等の高さの最高限度を制限するものです。

● 建築物の形態・意匠の制限

まち並みの景観に配慮するため、建築物の形態・意匠を制限するものです。

● 垣若しくはさくの構造の制限

まち並みの緑化と防災機能の向上のため、道路や隣地境界の垣若しくはさくの構造を生垣などに制限するものです。



羽村駅西口土地区画整理事業の評価員が決定しました

さる、4月27日に開催された第2回羽村駅西口土地区画整理審議会において、評価員（3名）の選任について審議し、審議会全員の同意を得て、原案どおり可決しました。

評価員になられた方は、次の方々です。

なお、任期は、定められていません。

氏名	住所	資格
吉岡 清	羽村市緑ヶ丘五丁目9番地1	・不動産鑑定士 ・宅地建物取引主任者
武内 昌一	羽村市富士見平一丁目1番地31	・宅地建物取引主任者 ・建築士
馬場見 良樹	羽村市小作台五丁目2番地4	・土地区画整理士 ・測量士

※ 施行者（市）は、土地評価基準を定める時や各宅地の評価などを行う時に、適正な評価を行うため、評価員の意見を必ず聞かなければなりません。

評価員は、土地区画整理審議会とは異なり、各評価員が独立しています。

羽村駅西口土地区画整理審議会について

羽村駅西口土地区画整理審議会の審議結果

羽村駅西口土地区画整理審議会は、現在までに2回開催されました。

開催日と主な議決事項は次のとおりです。

第1回

【開催日】平成16年3月25日（木）

【主な議決事項】

- ①会長及び会長代理
- ②議席番号

第2回

【開催日】平成16年4月27日（火）

【主な議決事項】

- ①評価員の選任について⇒原案どおり可決
- ②土地区画整理審議会の傍聴に関する取り扱い要領について
⇒原案を一部修正し、可決



「まちなみ第7号」で、土地区画整理審議会委員選挙で当選された8名の委員をご紹介しましたが、羽村駅西口土地区画整理事業施行規程では、審議会委員の定数は10名となっており、また、市長が2名の学識経験委員を選任することが規定されています。

この規定に従い、市長が学識経験委員2名を選任し、合計10名の審議会委員が決定しました。

審議会委員になられた方は、次の方々です。

なお、任期は、平成16年3月8日から平成21年3月7日までの5年間です。

議席 番号	氏 名	住 所	委員の種別等
1	黒 木 中		学識経験委員 ※会長代理
2	小 山 豊		土地所有者委員
3	島 谷 晴 朗		〃
4	瀧 島 愛 夫		〃
5	株式会社 中根総合建築事務所		借地権者委員
6	中 野 恒 雄		土地所有者委員
7	小 宮 國 暉		〃
8	神屋敷 和 子		〃
9	島 田 清四郎		〃
10	新 井 明 夫		学識経験委員 ※会長

※審議会の傍聴及び議事録の閲覧について

- ① 羽村駅西口土地区画整理審議会を傍聴することができます。
傍聴を希望される方は、審議会開催当日、直接会場へお越し下さい。
なお、傍聴席には限りがありますので、希望者が多数の場合には抽選となります。（傍聴の受付は、審議会開会の30分前からです）。
- ② 審議会の議事録を閲覧することができます。
閲覧場所：区画整理課または西口個別説明事務所

注

- 意見書の審査を行う場合など、審議内容によって傍聴、議事録の閲覧ができない場合があります。
- 審議会の日程は、羽村駅西口個別説明事務所に掲示します。

お知らせ

・羽村駅西口まちづくり懇談会を開催しています

羽村駅西口地区の現状と課題の整理やまちづくりの方向性について、「羽村駅西口土地区画整理事業を促進する土地権利者の会」、「西口まちづくりを考える会」、「羽村市」、「東京都」の4者により、「羽村駅西口まちづくり懇談会」を開催しています。

この懇談会は、現在まで6回開催され、様々な意見が出されています。その一部を紹介します。

【懇談会で出されている意見】

- ・このままでよい場所と変えなくてはいけない場所が必ずある。
- ・狭い道を広くすれば十分で、曲がった道の方が味わいがある。
- ・説明会等は、地域に積極的に行き、わかりやすい絵やCG（コンピュータグラフィック）などを用いて少人数でしてほしい。
- ・駅周辺については、大勢の方々のアイデアと知恵で早く整備してほしい。

今後は、数多く出されているこれらの意見を踏まえて、地域に入って事業についてわかりやすい説明を行い、さらに意見やアイデアを聞き、まちづくりを進めていくことが大切であるとしています。

・実測地積の確認申請の受付は7月末までといたします

実測地積の確認申請の受付期限については、説明会や「まちなみ」等で、平成16年3月末までとお知らせしていましたが、道路境界の確定作業の関係から、**平成16年7月末まで**に変更させていただきます。

申請を予定されている方は、早めをお願いします。

また、ご質問等がある方は、区画整理課または羽村駅西口個別説明事務所までお問い合わせ下さい。

お問い合わせ

○羽村市建設部区画整理課

羽村市緑ヶ丘5-2-1

TEL(042)555-1111 (内線289)

○羽村駅西口個別説明事務所

【開所日】毎週月曜日～金曜日及び
毎月第1・3・5土曜日

【開所時間】

①月・水・金・土曜日

午前9時～午後5時

②火・木曜日 午前9時～午後8時

【住所】羽村市羽東1-14-1

TEL(042)554-9026

羽村駅西口個別説明事務所案内図

