

2.5 緑ヶ丘・五ノ神・神明台地区

(1) 地区の特性とまちづくりの課題

神明台土地区画整理事業（昭和38年度から昭和43年度）と富士見平土地区画整理事業（昭和40年度から昭和54年度）により整然とした街区が形成され、羽村駅に近く交通条件にも恵まれ、公園も整備された住みやすい環境の整った地区です。

羽村駅東口周辺は商業・業務施設が集積し、本市の商業拠点となっています。

また、羽村駅と小作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）にも業務施設やロードサイド型の商業店舗が立地しています。

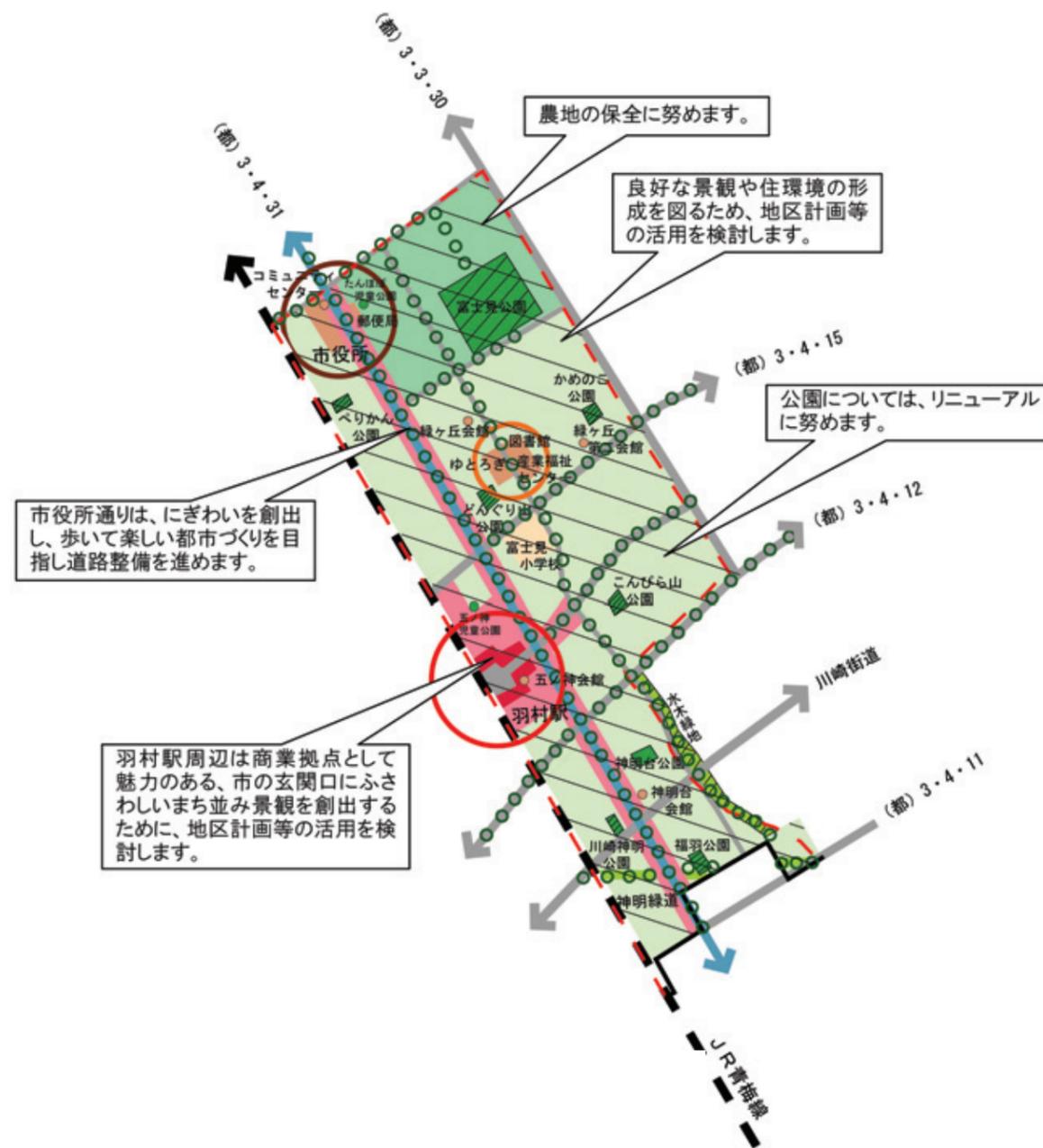
市役所通りには市役所をはじめ、郵便局、コミュニティセンターなどがあり、また、ゆとろぎ通りには生涯学習センターゆとろぎや図書館、産業福祉センターなどの公共施設が集中する本市の中心地区となっています。

市役所通りにおいては、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となっています。

住宅地の用途は、第一種中高層住居専用地域が大半となっていますが、緑ヶ丘四丁目及び五丁目地区は第一種低層住居専用地域が指定されています。

また、この地区には多くの農地が残されており、農地の多くは生産緑地地区に指定されています。

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たりリニューアルが必要となっています。



(2) 地区のまちづくりの方針

1) 土地利用に関する方針

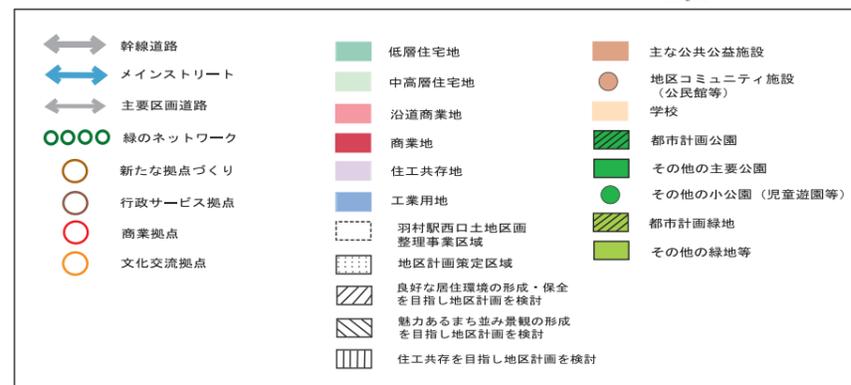
- ◆羽村駅周辺は商業拠点として、魅力のある市の玄関口にふさわしいまち並み景観を創出するために、地区計画等の活用を検討します。
- ◆良好なまち並み景観や住環境の形成を図るため、地区計画等の活用を検討します。
- ◆農地については、都市防災や環境面で多様な機能を有することから、生産緑地地区の保全に努めるとともに、営農を継続しやすい環境づくりに努めます。

2) 道路交通に関する方針

- ◆都市計画道路3・4・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。
- ◆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

- ◆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リニューアルに努めます。



2.6 富士見平・緑ヶ丘・神明台・双葉町地区

(1) 地区の特性とまちづくりの課題

神明台土地区画整理事業（昭和38年度から昭和43年度）及び富士見平土地区画整理事業（昭和40年度から昭和54年度）により都市基盤整備がされた富士見平地区と、未整備な双葉町地区があり、第一種中高層住居専用地域と第一種低層住居専用地域が指定されています。

また、富士見平、神明台、緑ヶ丘の地区は地区計画を制定し、良好な住環境の維持に努めています。

一方、双葉町地区は公園や農地などが少ない地区で、さらに、戸建住宅の建設が増え未利用地などのオープンスペースが減少し、基盤整備もされていないことから、狭あいな道路や見通しが悪い交差点があります。



(2) 地区のまちづくりの方針

1) 土地利用に関する方針

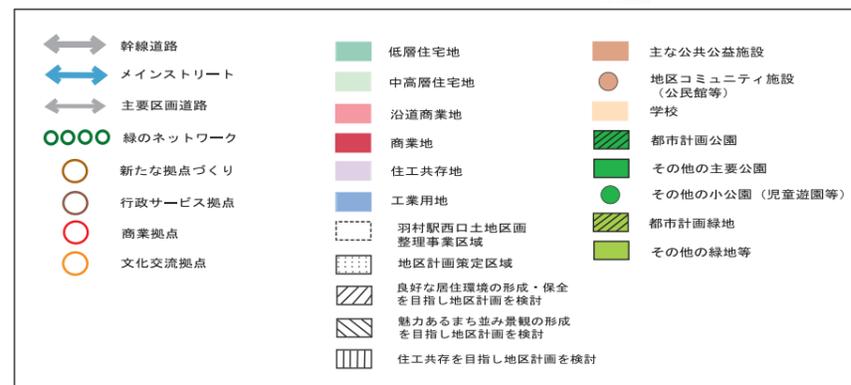
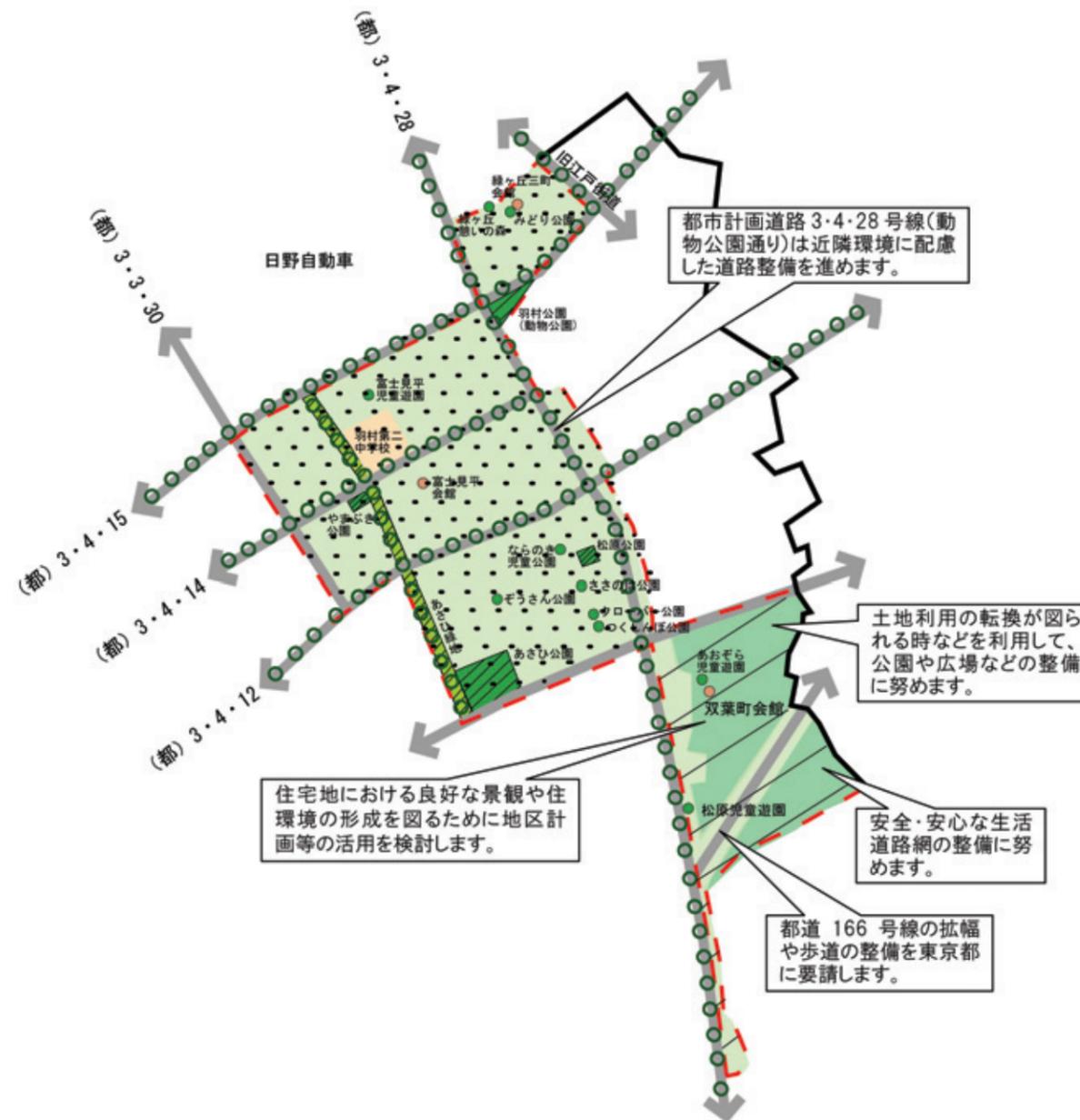
- ◆既に地区計画が策定されている富士見平、緑ヶ丘、神明台の地区においては、引き続き地区計画による規制と誘導により良好な景観や住環境の維持・創出に努めます。
- ◆地区計画が策定されていない双葉町地区においては、住宅地における良好な住環境の形成を図るため地区計画等の活用を検討します。
- ◆農地については、都市防災や環境面で多様な機能を有することから、生産緑地地区の保全に努めるとともに、営農を継続しやすい環境づくりに努めます。

2) 道路交通に関する方針

- ◆都市計画道路3・4・28号線（通称 動物公園通り）は、近隣環境に配慮した道路整備を進めます。
- ◆都道166号線の拡幅や歩道の整備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。
- ◆双葉町地区は、狭あいな道路が多いことから、地区内への通過車両を規制し歩行者の安全が確保できる生活道路の整備に努めるとともに、道路整備や交通状況の変化に合わせ、交通安全施設の整備を検討します。

3) 公園・緑地等に関する方針

- ◆双葉町地区は、公園・緑地が少ないことから、都市的未利用地や農地などの土地利用の転換が図られる時などを利用して、公園や広場の整備に努めます。



2.7 緑ヶ丘・栄町・五ノ神地区

(1) 地区の特性とまちづくりの課題

この地区の用途地域は工場の活動が継続できるよう工業専用地域が指定されており、工場が集積し、栄・緑ヶ丘工業団地を形成している地区です。

また、都市計画道路3・3・30号線（通称 産業道路）、3・4・15号線（通称 水道道路）、3・4・16号線（通称 栄小通り）、3・4・28号線（通称 動物公園通り）などの産業活動を支える幹線道路が整備されています。

緑地については、この地区に隣接する住宅地との間に緩衝緑地となる栄緑地があります。



(2) 地区のまちづくりの方針

1) 土地利用に関する方針

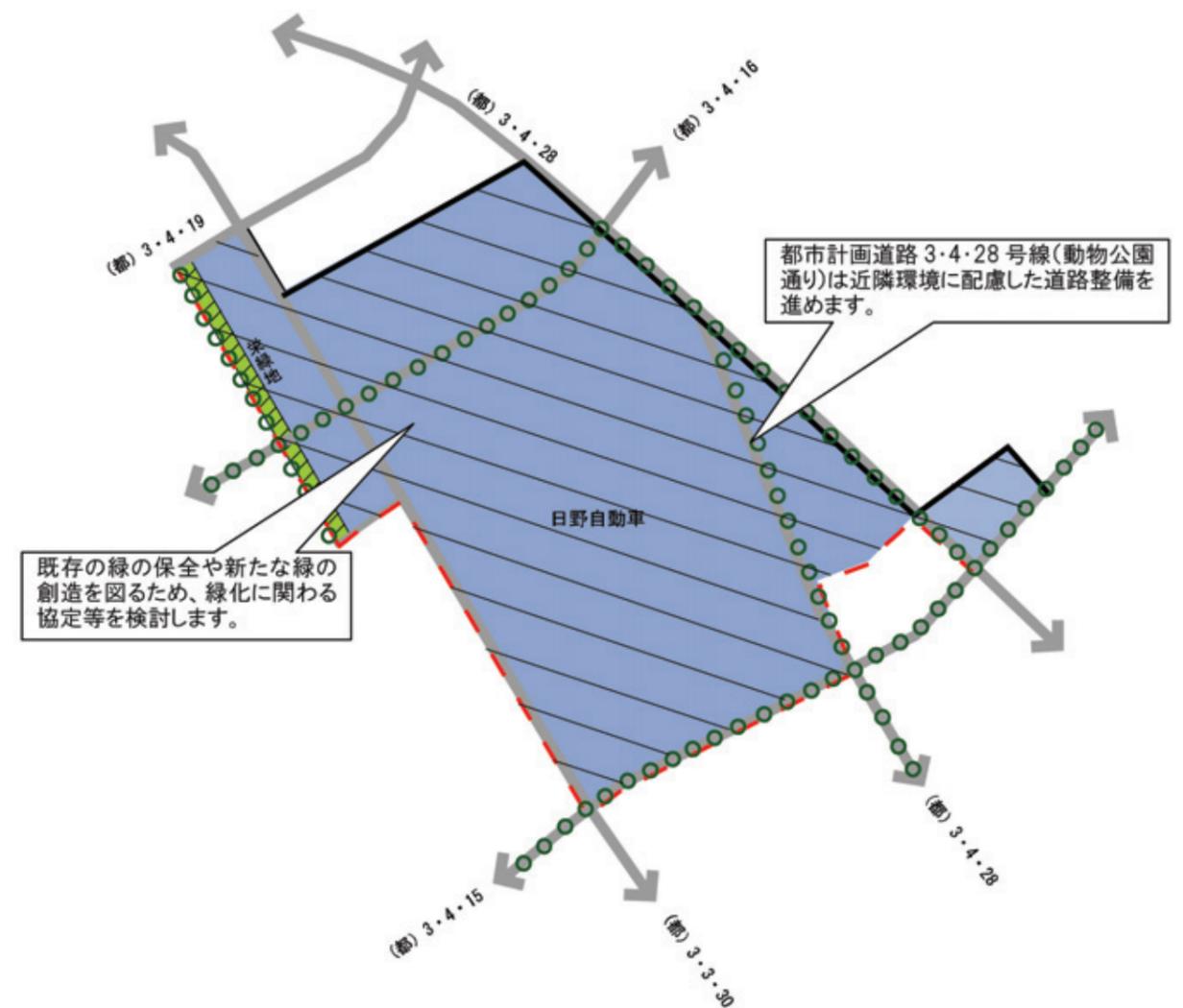
- ◆ 景観に配慮した統一感のあるまち並みの形成を図るため、地区計画等の活用を検討します。

2) 道路交通に関する方針

- ◆ 都市計画道路3・4・28号線（通称 動物公園通り）は、近隣環境に配慮した道路整備を進めます。
- ◆ 道路については、工場の車両や交通安全に配慮して、交通安全施設などの整備を検討します。

3) 公園・緑地等に関する方針

- ◆ 工場や事業所等の建設にあたっては、既存の緑の保全や新たな緑の創造を図るため、緑化に関わる協定*等*を検討します。



<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 良好な居住環境の形成・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
--	--	---

*緑化に関わる協定：都市の良好な環境を確保するため、緑化の推進に関する事項について、土地所有者等との合意により協定を結ぶ制度。

2.8 神明台地区

(1) 地区の特性とまちづくりの課題

神明台土地区画整理事業（昭和38年度から昭和43年度）により基盤整備を行い、神明台工業団地が形成された地区で、用途地域は準工業地域、工業地域及び工業専用地域が指定されています。

準工業地域、工業地域では工場跡地が住宅地になるなど土地利用が混在していることから、事業所が生産活動を継続しやすい環境の確保等が課題となっています。

崖線の水木緑地については、武蔵野の面影が残る雑木林となっています。



(2) 地区のまちづくりの方針

1) 土地利用に関する方針

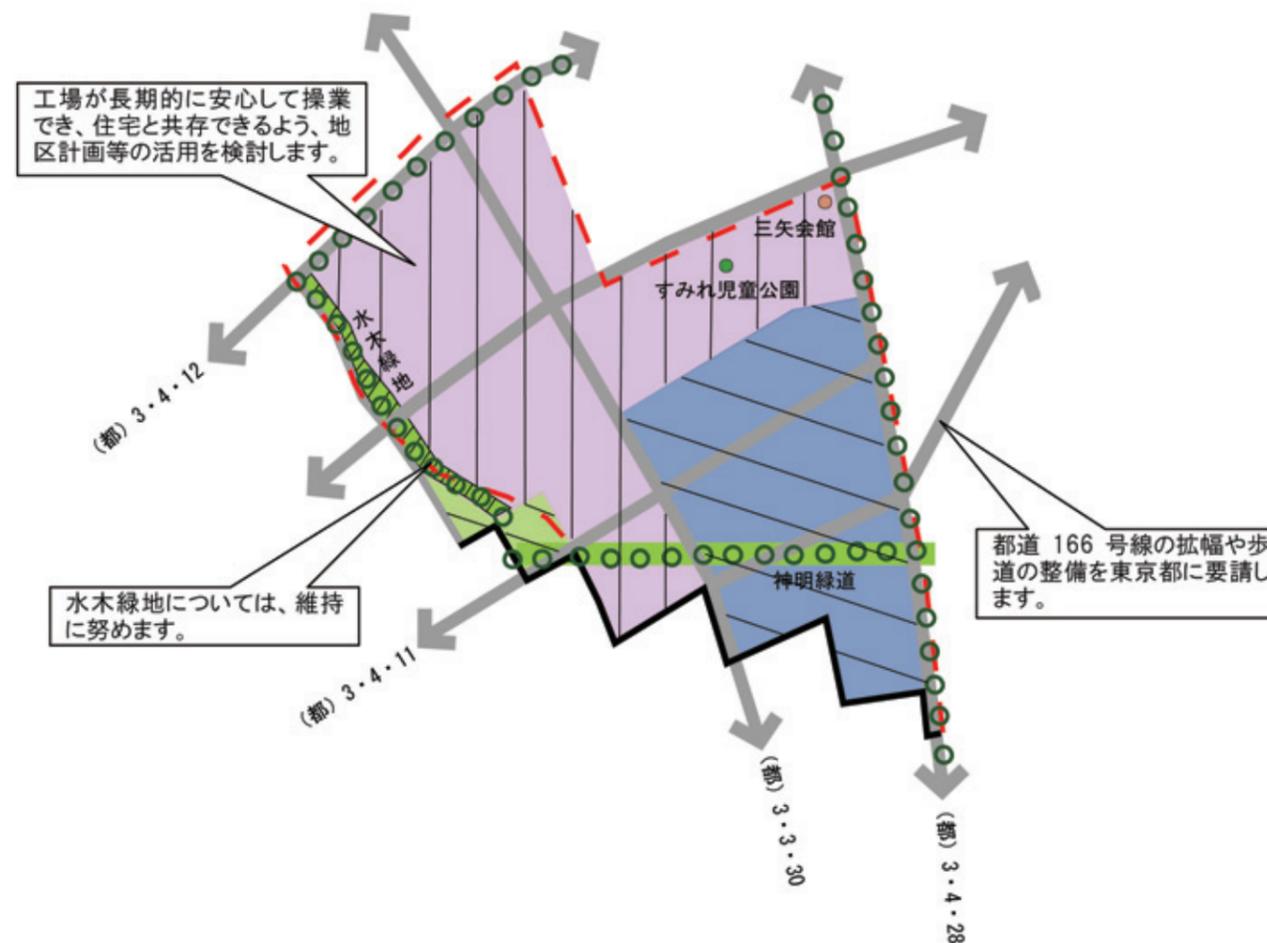
- ◆ 景観に配慮した統一感のあるまち並みの形成を図るとともに、工場が長期的に安心して操業でき、住宅と共存できるよう地区計画等の活用を検討します。

2) 道路交通に関する方針

- ◆ 都市計画道路3・4・28号線（通称 動物公園通り）は、近隣環境に配慮した道路整備を進めます。
- ◆ 都道166号線の拡幅や歩道の整備を東京都に要請します。
- ◆ 道路については、工場の車両や交通安全に配慮して、交通安全施設などの整備を検討します。
- ◆ 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。

3) 公園・緑地等に関する方針

- ◆ 武蔵野の面影を残す水木緑地については、維持に努めます。
- ◆ 工場や事業所等の建設にあたっては、既存の緑の保全や新たな緑の創造を図るため、緑化に関わる協定等を検討します。



⇄ 幹線道路	低層住宅地	■ 主な公共施設
⇄ メインストリート	■ 中高層住宅地	● 地区コミュニティ施設 (公民館等)
⇄ 主要区画道路	■ 沿道商業地	■ 学校
○ 緑のネットワーク	■ 商業地	■ 都市計画公園
○ 新たな拠点づくり	■ 住工共存地	■ その他の主要公園
○ 行政サービス拠点	■ 工業用地	● その他の小公園 (児童遊園等)
○ 商業拠点	■ 羽村駅西口土地区画整理事業区域	■ 都市計画緑地
○ 文化交流拠点	■ 地区計画策定区域	■ その他の緑地等
	■ 良好な居住環境の形成・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	

2.9 五ノ神・羽・川崎地区（市街化調整区域）

(1) 地区の特性とまちづくりの課題

この地区は、市街化調整区域が指定されており、小・中・高等学校、特別養護老人ホーム、スイミングセンター等の公共公益施設を中心とした土地利用となっていますが、新たな都市的拠点づくりを目指し、砂利採取跡地の土壌環境に配慮するとともに、道路等の整備を計画的に行い、市街化区域への編入に向けて課題を整理し、関係機関と引き続き協議しながら進めていく計画となっています。



(2) 地区のまちづくりの方針

1) 土地利用に関する方針

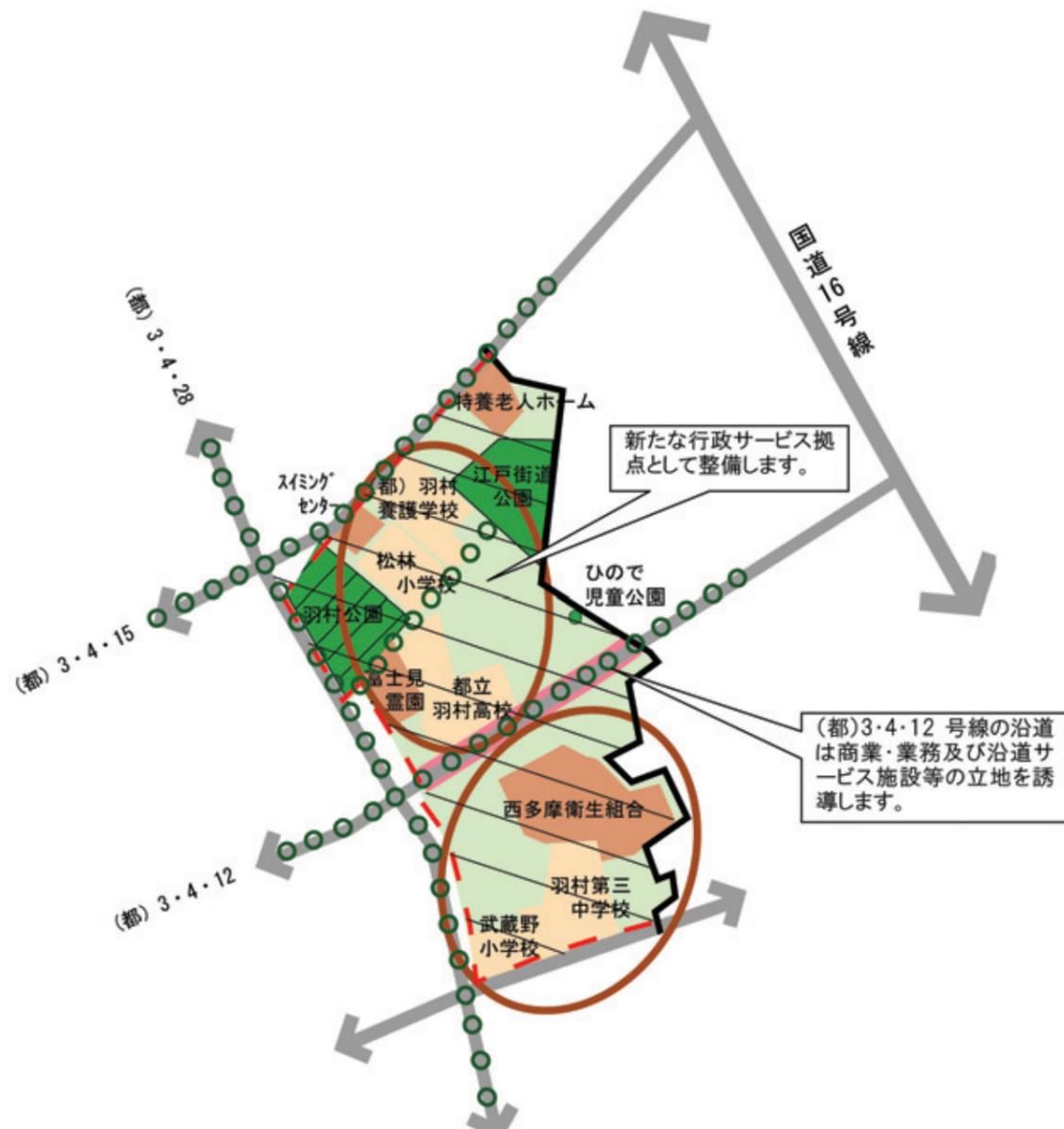
- ◆ 良好な周辺住宅地との調和を一体的に図り、「新たな都市的拠点」作りを目指し、基本計画書※に基づいた土地利用を図ります。
 - 都市計画道路3・4・12号線沿道は、周辺施設との連携を考慮し、商業・業務及び沿道サービス施設等の土地利用を図ります。
 - 地区中央部は、大規模敷地としての特性を活かした土地利用を図ります。
 - 地区北側や南側周辺住宅地と隣接するゾーンは低・中層住宅地としての土地利用を図ります。
 - 新しい拠点整備と周辺住宅地と調和した整備を図るため地区計画を策定します。

2) 道路交通に関する方針

- ◆ 既存道路の拡幅や新設により幅員8mの主要生活道路を整備します。
- ◆ 地区計画を活用し、地区施設として主要生活道路を整備します。
- ◆ 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。

3) 公園・緑地等に関する方針

- ◆ 地区に残された樹林地等を保全するため地区計画等の活用を検討します。
- ◆ 都市的未利用地の土地利用転換が図られる時などを利用して、土地所有者の理解と協力を得て、公園や広場の整備に努めます。



<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 良好な居住環境の形成・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"> 主な公共公益施設 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
--	--	---

※基本計画書：羽字武蔵野等地区市街化調整区域基本計画書（平成18年3月）

