

羽村市の都市計画



用途地域
宅地開発指導



公園整備
緑地保全



道路等施設整備
土地区画整理事業
地区計画



はむりん

東京都羽村市

目 次

羽村市の概要

沿革 / 位置 / 地勢 / 人口	1
-------------------------	---

都市計画の制度

都市計画とは / 羽村市都市計画マスタープラン	
都市計画の決定手続き	2
都市計画法による都市計画一覧表	3

土地利用

都市計画区域 / 市街化区域 / 市街化調整区域	4~5
用途地域	6
用途地域による建築物の用途制限	7
建ぺい率・容積率 / 特別用途地区	8
高度地区 / 生産緑地地区	9
防火地域・準防火地域 / 地区計画	10
宅地開発等指導	11

都市施設

都市計画道路	12~13
都市計画公園・都市計画緑地	14~15
下水道	16~17
都市計画墓園 / ごみ焼却場・ごみ処理場	18~19

市街地開発事業

土地区画整理事業 / 羽村駅西口土地区画整理事業	20~21
--------------------------------	-------

羽村市の概要

沿革

現在の羽村市域に人々が住み着き始めたのは、発掘された遺跡から縄文時代まで遡ることができます。

市域には多くの歴史的建造物が存在し、古くは、推古天皇の時代に阿蘇神社が創建されたと伝えられています。

鎌倉時代から戦国時代にかけては、主に三田氏や北条氏などの領地となり、江戸時代には天領や旗本領として栄えてきました。

承応2年（1653年）に羽村を取水口とする玉川上水が開削されると、江戸幕府の陣屋が置かれ、江戸との交流が頻繁となり、活況を呈するようになりました。

明治以降は、廃藩置県により荳山県となったのち神奈川県に編入され、明治11年（1878年）に羽村・五ノ神・川崎・福生・熊川の五村の合併により多摩村となりましたが、やがて分裂し、明治22年（1889年）に市制・町村制が施行され、羽村・五ノ神・川崎の三村の合併により、現在の羽村市の前身である「西多摩村」が誕生しました。

明治26年（1893年）に神奈川県から東京府に編入され、翌27年の青梅鉄道の開通は、羽村・小作両駅の開設とあわせ村の発展に大きな影響をもたらしました。

戦後は畑作から畜産、特に肉牛、養豚に力を注ぎ成果をあげてきましたが、昭和30年代からの高度経済成長期には工業団地が造成され、電気・自動車工業等の企業誘致により、これらの関連工業はかつての地場産業にとってかわり、まちに経済的な発展をもたらしました。

昭和31年（1956年）の町制施行により「羽村町」となったあと、昭和37年（1962年）に首都圏整備法による市街地開発区域の指定を受け、土地区画整理事業を中心とした都市基盤の整備や工場誘致などを行い、「職住近接」の近代都市として発展を遂げてきました。

平成3年（1991年）には市制を施行し、現在の「羽村市」が誕生しました。

人口

本市の人口は、55,870人、世帯数は25,561世帯（平成30年1月1日現在）で1haあたりの人口密度は約56人、1世帯当たりの平均人口は2.2人となっています。

羽村市の前身である「西多摩村」は、明治22年に人口3,132人、501戸で誕生し、昭和31年の町制施行で、人口10,068人、世帯数1,962世帯の「羽村町」となりました。

その後、平成3年の市制施行で人口53,381人、世帯数19,386世帯の「羽村市」が誕生し、現在に至っています。

位置

東京の都心より西へ約45kmに位置し、東西4.23km、南北3.27km、面積は9.91km²（都市計画決定上）という比較的小規模な行政区域です。

西から北にかけて青梅市と、北から東にかけては瑞穂町と、南東は福生市、南西はあきる野市と境界を接しています。

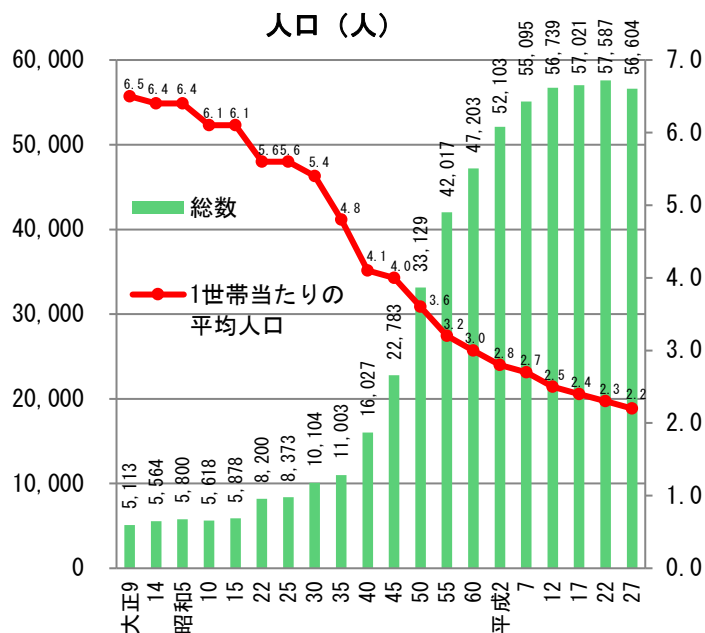
経緯度 東経 139度18分
北緯 35度46分



地勢

市の北西から南西にかけて多摩川が流れ、この多摩川の南端を最低地点として数層の段丘上に市街地が形成され、地形は北西から南東に向かって緩やかに傾斜しています。

地層は、礫などの堆積物からなる沖積層が市全域に分布し、多摩川沿いを除く地域は、その上をローム層が覆っています。



（資料：国勢調査）

都市計画の制度

都市計画とは

都市には多くの人が集まり、働き、学び、そして生活しています。しかし、ルールを決めずに、それぞれ、自由気ままに土地を使ったり、勝手に建築物を建ててしまうと、他の人の生活に迷惑をかけたり、暮らしにくい都市になってしまいます。

このためのルール作りが「都市計画」で、市街化区域と市街化調整区域や用途地域・地区計画などの土地利用、道路・公園・下水道・ごみ処理場などの都市施設、土地区画整理事業などの市街地開発事業等について必要な規制、誘導、整備を行っています。

また、近年は住民の方々のニーズが量から質へと移行しており、ゆとりと安らぎが求められていることから、緑地の保全や景観に配慮した良好な都市環境の形成を図るため、宅地開発等指導を行っています。

羽村市都市計画マスタープラン

都市計画マスタープランは、概ね20年の中長期をみずえた将来像を定める、都市計画に関する基本的な方針です。

平成20年に策定された羽村市都市計画マスタープランでは、国・東京都の上位計画等を踏まえ、本市の「羽村市長期総合計画」や東京都が定める「福生都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即し、都市づくりの基本理念と目標を以下のように定めています。

《都市づくりの基本理念》

安全・安心で自立した都市、美しく魅力あふれる都市、楽しく活力ある都市 羽村

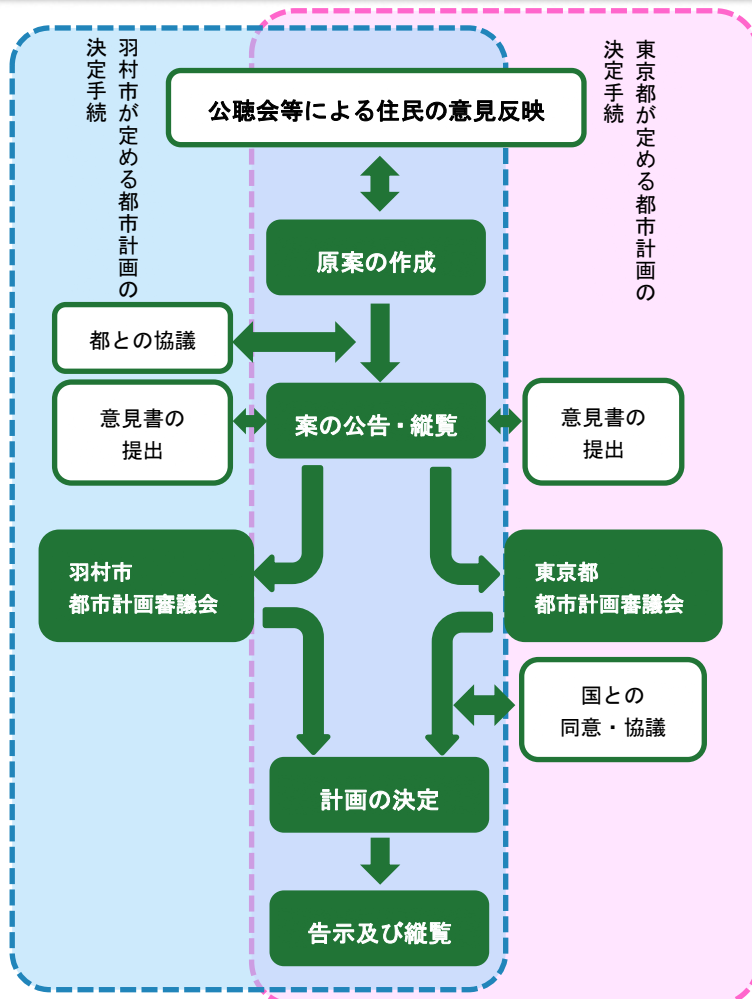
《都市づくりの目標》

安全・安心で自立した都市 —住み続けられる都市—	連携と交流の活発な都市
	安全・安心でやさしい都市
	環境にやさしい都市
美しく魅力あふれる都市 —住みたくなる都市—	清流と緑豊かな都市
	美しく快適な都市
楽しく活力ある都市 —住んで楽しい都市—	にぎわいのある都市
	産業活動が継続できる都市

都市計画の決定手続き

都市計画は、原則として広域的かつ根幹的なものを都が定め、その他身近なものは市が定めることになっており、都が都市計画を決定する場合は、関係区市町村の意見を聴き、東京都都市計画審議会の議を経て、さらに国の利害に重大な関係があるものについては、国土交通大臣の同意又は協議を行い決定します。市が都市計画を決定する場合は、原則として都知事への協議の後、羽村市都市計画審議会の議を経て決定します。

また、都市計画の計画案を作成する場合に、その過程において必要に応じて説明会や公聴会を開催するとともに、計画案の縦覧を行うなど、住民の意見を反映する機会を設けることになっています。



都市計画法による都市計画一覧表

区 域 区 分	市街化区域・市街化調整区域 (P.4)		
地 域 地 区	用途地域 (P.6)	特別工業地区 (P.8)	第一種低層住居専用地域
	特別用途地区 (P.8)		第二種低層住居専用地域
	特別用途制限地域		第一種中高層住居専用地域
	特定容積率適用地区		第二種中高層住居専用地域
	高層住居誘導地区		第一種住居地域
	高度地区 (P.9)・高度利用地区		第二種住居地域
	特定街区		準住居地域
	都市再生特別地区		田園住居地域
	居住調整地域		近隣商業地域
	特定用途誘導地区		商業地域
	防火地域・準防火地域(P.10)		準工業地域
	特定防災街区整備地区		工業地域
	景観地区		工業専用地域
	風致地区		
	駐車場整備地区		
	臨海地区		
	歴史的風土特別保存地区		
	第一種・第二種歴史的風土特別保存地区		
	緑地保全地域		
	特別緑地保全地区		
	緑化地域		
	近郊緑地特別保全地区		
	流通業務地区		
	生産緑地地区 (P.9)		
	伝統的建造物群保存地区		
	航空機騒音障害防止地区		
	航空機騒音障害防止特別地区		
促 進 区 域 等	市街地再開発促進区域	交通施設(道路(P.12)・都市高速鉄道・駐車場・自動車ターミナル・その他)	
	土地区画整理促進区域	公共空地(公園(P.14)・緑地(P.14)・広場・墓園(P.18)・その他)	
	住宅街区整備促進区域	供給施設(水道・電気供給施設・ガス供給施設)	
	拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域	処理施設(下水道(P.16)・汚物処理場・ごみ焼却場(P.18)・ごみ処理場(P.18)・その他)	
	遊休土地転換利用促進地区	水路(河川・運河・その他)	
	被災市街地復興推進地域	教育文化施設(学校・図書館・研究施設・その他)	
都 市 施 設		医療施設・社会福祉施設(病院・保育所・その他)	
市 街 地 開 発 事 業	土地区画整理事業 (P.20)	市場・と畜場・火葬場	
	新住宅市街地開発事業	一団地の住宅施設	
	工業団地造成事業	一団地の官公庁施設	
	市街地再開発事業	流通業務団地	
	新都市基盤整備事業	一団地の津波防災・復興再生・復興拠点市街地形成施設	
	住宅街区整備事業	電気通信施設	
	防災街区整備事業	防風・防火・防水・防雪・防砂・防潮施設	
市街地開発事業等 予 定 区 域	新住宅市街地開発事業の予定区域		
	工業団地造成事業の予定区域		
	新都市基盤整備事業の予定区域		
	区域面積20ha以上の一団地の住宅施設の予定区域		
	一団地の官公庁施設の予定区域		
	流通業務団地の予定区域		
地 区 計 画 等	地区計画 (P.10)		
	防災街区整備地区計画		
	沿道地区計画		
	歴史的風致維持向上地区計画		
	集落地区計画		

※ 青表示は羽村市において指定（又は決定）されているものを示します。
また、(P.)は、本冊子において説明するページ番号を示します。

土地利用

都市計画区域

都市計画区域は、市又は一定の要件に該当する町村の中心市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通、産業等の現状と推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全を図る必要がある区域のことです。

本市の都市計画区域は、昭和32年12月に福生町(現在の福生市)、瑞穂町とともに一体の地域として発展を図るために「福生都市計画区域」として、本市(町)の都市計画区域面積963haを含む3,702haが都市計画決定されました。

その後、行政界の変更や国土地理院の面積精査等により、平成8年5月に都市計画区域面積の変更を行い、本市の都市計画区域面積は991haとなりました。(「福生都市計画区域」全面積3,698ha)

凡	例
	都市計画区域(行政区域界)
	市街化区域
	市街化調整区域
	都市計画公園・緑地
	地区計画区域
	生産緑地地区
	土地区画整理事業区域
	その他の都市計画施設
	都市計画道路
	地域地区界線にして道路河川鉄道等の中心線によるもの
	地域地区界線にして道路河川鉄道等の中心線によらないもの
	建築物の高さの限度を12mに指定する区域
	上段:容積率、中段:容積率、下段:容積率
	防火指定なし
	準防火地域
	防火地域

市街化区域

市街化区域は、既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化すべき区域をいいます。用途地域の指定や道路、公園、下水道等の都市施設の整備、市街地開発事業の施行により、市街地環境の整備が行われます。

本市では、昭和43年の都市計画法の改正にともない、昭和45年12月に880haを市街化区域として都市計画決定しました。

その後、行政界の変更や国土地理院の面積精査等により、平成8年5月に多摩川河川敷、横田基地及び羽字武蔵野地区等を除く814haを市街化区域として都市計画決定しました。

市街化調整区域

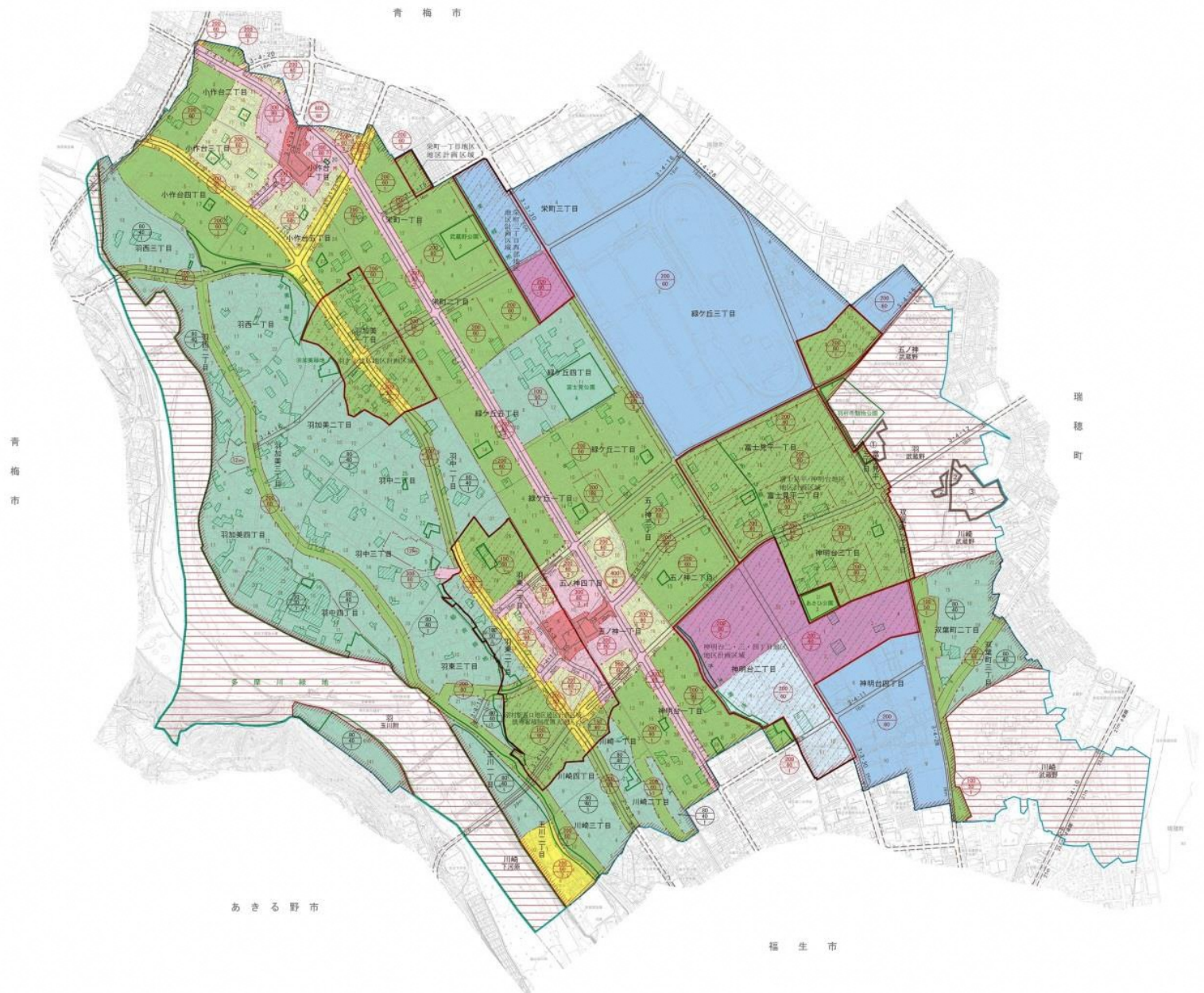
市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域であるため、市街化を促進するような都市施設の整備は行えず、原則として用途地域は定めないことになっています。また、開発行為や建築行為は原則的に許可されません。

本市では、昭和43年の都市計画法の改正にともない、昭和45年12月に99haを市街化調整区域として都市計画決定しました。

その後、行政界の変更や国土地理院の面積精査等により、平成8年5月に多摩川河川敷、横田基地及び羽字武蔵野地区等の177haを市街化調整区域として都市計画決定しました。

平成30年1月1日現在

計画決定年月日 及び告示番号	面積(ha)		備考
	市街化区域	市街化調整区域	
昭和45年12月26日 東京都告示第1421号	880	99	河川敷99ha
昭和48年11月20日 東京都告示第1217号	794	185	河川敷90ha、基地44ha、 羽字武蔵野等51ha
昭和56年5月27日 東京都告示第572号	798	181	河川敷90ha、基地44ha、 羽字武蔵野等47ha
平成2年3月9日 東京都告示第275号	804	175	河川敷84ha、基地44ha、 羽字武蔵野等47ha
平成8年5月31日 東京都告示第663号	814	177	河川敷86ha、基地44ha、 羽字武蔵野等47ha



※ 詳細な位置関係や内容等は、「羽村市都市計画図」をご確認ください。

凡					例				
表 示	用 途 地 域	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	高度地区	防 火 地 域 準防火地域	日 影 規 制			規制対象 建 築 物
						規制される日影時間		測定面 (平均地盤高)	
	第一種低層住居専用地域	30	50	第1種高度地区	指 定 な し	3時間以上	2時間以上	1.5m	軒高7m以上又は地上3階以上の建物
		40	80		準防火地域	4時間以上	2.5時間以上		
		50	100						
	第一種中高層住居専用地域	50	100	第1種高度地区	準防火地域	3時間以上	2時間以上	4.0m	高さが10mをこえる建築物
		60	150						
		60	200						
	第二種中高層住居専用地域	60	200	第2種高度地区	準防火地域	3時間以上	2時間以上		
	第一種住居地域	60	200	第2種高度地区	準防火地域	4時間以上	2.5時間以上		
	近 隣 商 業 地 域	80	300	第3種高度地区	準防火地域	5時間以上	3時間以上		
	商 業 地 域	80	400	指 定 な し	防 火 地 域	規 制 対 象 外			
	準工業地域 (第二種特別工業地区)	60	200	第2種高度地区	準防火地域	4時間以上	2.5時間以上	4.0m	高さが10mをこえる建築物
	工業地域 (第一種特別工業地区)	60	200	指 定 な し	準防火地域	規 制 対 象 外			
	工業専用地域 (第一種特別工業地区)	60	200	指 定 な し	準防火地域				

用途地域

用途地域は、良好な居住環境の形成を図るために、住宅、商店、事務所、工場などの建物が、それぞれの用途地域内で、各目的に応じた計画となるよう規制・誘導し、環境悪化の防止や適正な都市機能を確保するものです。

現在の用途地域は、都市の緑空間を民間の知恵や活力を活かしながら保全していくことを目的として、平成30年4月に新たに田園住居地域が創設され、用途地域の類型が13種類となりました。

本市では、現在、市街化区域において第二種低層住居専用地域、第二種住居地域、準住居地域及び田園住居地域を除く9種類の用途地域を指定しています。

＜用途地域内に建物を建てる場合＞

都市計画区域内では、建物を建てようとする場合に建築確認申請書を提出して、建築主事の確認を受けなければなりません。

用途地域内では、次頁のように建物の用途が制限されており、制限に反する場合は建築確認が受けられないことになります。

第一種低層住居専用地域 ◎  低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。	第二種低層住居専用地域 ◎  主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150 m²までの一定のお店などが建てられます。	第一種中高層住居専用地域 ◎  中高層住宅のための地域です。病院、大学、500 m²までの一定のお店などが建てられます。
第二種中高層住居専用地域 ◎  主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500 m²までの一定のお店や事務所など必要な便利施設が建てられます。	第一種住居地区 ◎  住居の環境を守るための地域です。3,000 m²までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。	第二種住居地区 ◎  主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。
準住居地域 ◎  道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。	近隣商業地域 ◎  まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。	商業地域 ◎  銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工業も建てられます。
準工業地域 ◎  主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。	工業地域 ◎  どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。	工業専用地域 ◎  工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。
		田園住居地域 農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するために定められる地域です。低層住居で建てられるもののほか、農家レストラン等が建てられます。

◎ : 羽村市で指定している用途地域 (9 種類)

出典：国土交通省 みんなで進めるまちづくりの話

用途地域による建築物の用途制限

用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲、■：面積、階数等の制限あり		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり。
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店、建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ② ①に加えて、物販販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗及び飲食店を除く。 ■ 農産物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	■	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	×	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×	
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	▲2階以下
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲	○	○	×	×	○	○	×	×	▲3,000㎡以下
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	×	▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	▲	▲10,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	×	▲10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	▲客席及びナイトクラブ等の用途に供する部分の床面積200㎡未満
	キャバレー、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	▲個室付浴場等を除く。
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	▲600㎡以下
	自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲	○	×	○	○	○	○	○	▲300㎡以下 2階以下
	建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	① 600㎡以下1階以下 ③ 2階以下 ② 3,000㎡以下2階以下
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○	○	
	自家用倉庫	×	×	×	①	②	○	○	■	○	○	○	○	○	① 2階以下かつ1,500㎡以下 ② 3,000㎡以下 ■ 農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限り。
	畜舎（15㎡を超えるもの）	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	×	▲	▲	▲	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	原動機の制限あり。 ▲2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	■	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり。 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	■ 農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限り。
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	
等	自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	×	③	③	○	○	○	原動機の制限あり。 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②	○	×	×	○	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下
		量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
		量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
	量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	

（注1）本表は、改正後の建築基準法別表第二の概要であり、全ての制限について掲載したものではありません。

（注2）卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等は、都市計画区域内においては都市計画決定が必要など、別に規定があります。

建ぺい率・容積率

建ぺい率は、建物の周囲に空地をとることにより、日照・採光・通風・防災など、良好な住環境の確保を図るものです。

容積率は、建物の容積を制限することにより、住環境の保全や人口などの過密化を防止し、公共施設とのバランスを図るものです。

- ◆ 建ぺい率による制限（建築基準法第53条）
建物の建築面積（建坪）の敷地面積に対する割合（％）のことをいいます。
- ◆ 容積率による制限（建築基準法第52条）
建物の延べ面積（各階の床面積の合計）の敷地面積に対する割合（％）のことをいいます。

$$\text{建ぺい率（％）} = \text{建築面積} \div \text{敷地面積} \times 100$$

$$\text{容積率（％）} = \text{建物の延べ面積} \div \text{敷地面積} \times 100$$

なお、敷地に面している前面道路の幅員が12m未満の場合には、地域別に指定されている容積率以外に、下表による制限があります。

用途地域の種類	前面道路の幅員が12m未満の場合の容積率
住居系 用途地域	指定容積率以下の数値で、かつ前面道路の幅員（m）×0.4で求められた数値以下
その他の地域	指定容積率以下の数値で、かつ前面道路の幅員（m）×0.6で求められた数値以下

特別用途地区

特別用途地区は地域の実情に応じて、よりきめ細かい規制を行うことにより環境の保全や特定の用途の利便性の増進など、用途地域を補うための制度です。

本市では、工業地域及び工業専用地域全域の164.3haに「第一種特別工業地区」を、準工業地域全域の36.7haに「第二種特別工業地区」を指定しています。

■ 第一種特別工業地区

工業地域、工業専用地域に指定し、水質汚濁、大気汚染及び悪臭等の公害防止を図るため、工場の用途による規制を行います。

■ 第二種特別工業地区

準工業地域に指定し、振動騒音等の近隣公害防止を図るため、工場の用途による規制を行います。

《羽村市に指定されている特別用途地区》 平成30年1月1日現在

種 類	決定年月日 及び告示番号	面積（ha）
第一種特別工業地区	平成29年4月1日 羽村市告示第72号	164.3
第二種特別工業地区	平成29年4月1日 羽村市告示第72号	36.7

※ 特別工業地区の詳細については、「羽村市の地区計画・特別工業地区」パンフレットをご覧ください。



第一種特別工業地区

高度地区

■ 高度地区

高度地区は、市街地における建築物の日照・通風・採光条件など住環境の保護を目的とした制度で、それぞれの地区の特性に応じて建築物の高さの最低限度または最高限度を定めるものです。

本市では、住居系地域、近隣商業地域、及び準工業地域で、第一種、第二種及び第三種高度地区を指定し、建築物の最高限度を定めています。

《高度地区の指定状況》

平成 30 年 1 月 1 日現在

高度地区	決定年月日 及び告示番号	面積 (ha)	摘要
第一種高度地区	平成 29 年 1 月 1 日 羽村市告示第 3 号	464.6	第一種低層住居 専用地域 第一種中高層住居 専用地域
第二種高度地区	平成 29 年 4 月 1 日 羽村市告示第 73 号	138.6	第一種中高層住居 専用地域 第二種中高層住居 専用地域 第一種住居地域 準工業地域
第三種高度地区	平成 29 年 1 月 1 日 羽村市告示第 3 号	40.0	近隣商業地域
合 計		643.2	

■ 日影規制

日影規制は、中高層建築物によって生じる日影時間を制限し、日照を確保することで周辺の居住環境を保護するものです。

対象区域、日影時間は建築基準法に基づき東京都の条例で定められています。

《日影規制の基準》

(東京都 日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例)

用途地域等		規制される日影時間			規制される建築物
用途地域	容積率 (%)	規制される範囲 (敷地境界からの水平距離)		測定水平面 (平均地盤面からの高さ)	
		5m をこえ 10m 以内	10m をこえる		
第一種低層 住居専用地域	50	3 時間以上	2 時間以上	1. 5m	軒高が 7m を越えるか、または地上 3 階以上の建築物
	80				
	100	4 時間以上	2. 5 時間以上		
第一種中高層 住居専用地域 第二種中高層 住居専用地域	100	3 時間以上	2 時間以上	4m	高さが 10m を越える建築物
	150				
	200				
第一種住居地域	200	4 時間以上	2. 5 時間以上	4m	高さが 10m を越える建築物
近隣商業地域	300	5 時間以上	3 時間以上	4m	高さが 10m を越える建築物
準工業地域	200	4 時間以上	2. 5 時間以上	4m	高さが 10m を越える建築物

※ 商業地域・工業地域・工業専用地域は規制の対象外です。

生産緑地地区

生産緑地地区は、都市における農地等を適正に保全するとともに、農林業等との調和した良好な都市環境の形成を図る地区で、将来的に市街化区域における公園や緑地その他の公共空地に適した用地として、確保するために指定するものです。

建築行為等については、農業などを営むために必要な施設などに限られます。

本市では、羽中四丁目から羽加美四丁目にかけて広がる水田を含む、171 箇所 31.95ha（平成 30 年 1 月 1 日現在）の生産緑地地区を指定しています。



生産緑地地区（水田風景）

《生産緑地地区の推移》

平成 30 年 1 月 1 日現在

地区数	面積 (ha)	計画決定年月日	告示番号	備考
185	37.02	平成 4 年 11 月 20 日	羽村市告示第 90 号	新規決定
199	38.99	平成 5 年 11 月 1 日	羽村市告示第 110 号	変更
198	38.89	平成 7 年 12 月 1 日	羽村市告示第 81 号	変更
195	38.61	平成 9 年 11 月 20 日	羽村市告示第 128 号	変更
194	38.47	平成 10 年 9 月 10 日	羽村市告示第 95 号	変更
191	38.02	平成 11 年 11 月 11 日	羽村市告示第 160 号	変更
188	37.14	平成 13 年 2 月 19 日	羽村市告示第 20 号	変更
186	37.01	平成 13 年 11 月 26 日	羽村市告示第 187 号	変更
181	36.40	平成 14 年 11 月 20 日	羽村市告示第 167 号	変更
180	36.03	平成 15 年 9 月 3 日	羽村市告示第 129 号	変更
179	35.74	平成 16 年 11 月 30 日	羽村市告示第 155 号	変更
183	36.59	平成 18 年 1 月 1 日	羽村市告示第 1 号	変更
185	36.68	平成 19 年 1 月 1 日	羽村市告示第 1 号	変更
185	36.60	平成 20 年 1 月 1 日	羽村市告示第 1 号	変更
183	36.00	平成 21 年 1 月 1 日	羽村市告示第 1 号	変更
181	35.17	平成 22 年 1 月 1 日	羽村市告示第 1 号	変更
181	34.39	平成 23 年 1 月 1 日	羽村市告示第 1 号	変更
179	33.90	平成 24 年 1 月 1 日	羽村市告示第 1 号	変更
178	33.51	平成 26 年 3 月 1 日	羽村市告示第 25 号	変更
176	32.86	平成 27 年 1 月 1 日	羽村市告示第 1 号	変更
173	32.58	平成 28 年 1 月 22 日	羽村市告示第 8 号	変更
172	32.30	平成 29 年 3 月 1 日	羽村市告示第 33 号	変更
171	31.95	平成 30 年 1 月 1 日	羽村市告示第 1 号	変更

防火地域・準防火地域

建物の密集が著しい市街地では、火災が発生すると大きな被害に発展する恐れがあります。

そのため、建築物の構造を規制し延焼による大火災の発生を未然に防ぐために防火地域及び準防火地域を指定するものです。

本市では、商業地域には防火地域を、第一種低層住居専用地域の一部（緑ヶ丘四丁目・五丁目）及びその他全ての用途地域に準防火地域を指定しています。

《防火・準防火地域内の構造制限》（建築基準法第 61・62 条）

地 域	構造 規模	耐火建築物としなければならないもの	準耐火又は耐火建築物としなければならないもの
防火地域	階 数	階数 3 以上のもの	階数が 2 以下で、かつ延べ面積が 100 ㎡以下のもの
	延べ面積	100 ㎡を超えるもの	
準防火地域	階 数	階数 4 以上のもの	階数 3 のもの
	延べ面積	1,500 ㎡を超えるもの	500 ㎡を超え 1,500 ㎡以下のもの

（建築基準法第 2 条）

◆ 耐火建築物とは

主要構造部を耐火構造（鉄筋コンクリート造・れんが造等）とした建築物で、外壁の開口部で延焼の恐れのある部分に防火戸等の防火設備を有するもの。

◆ 準耐火建築物とは

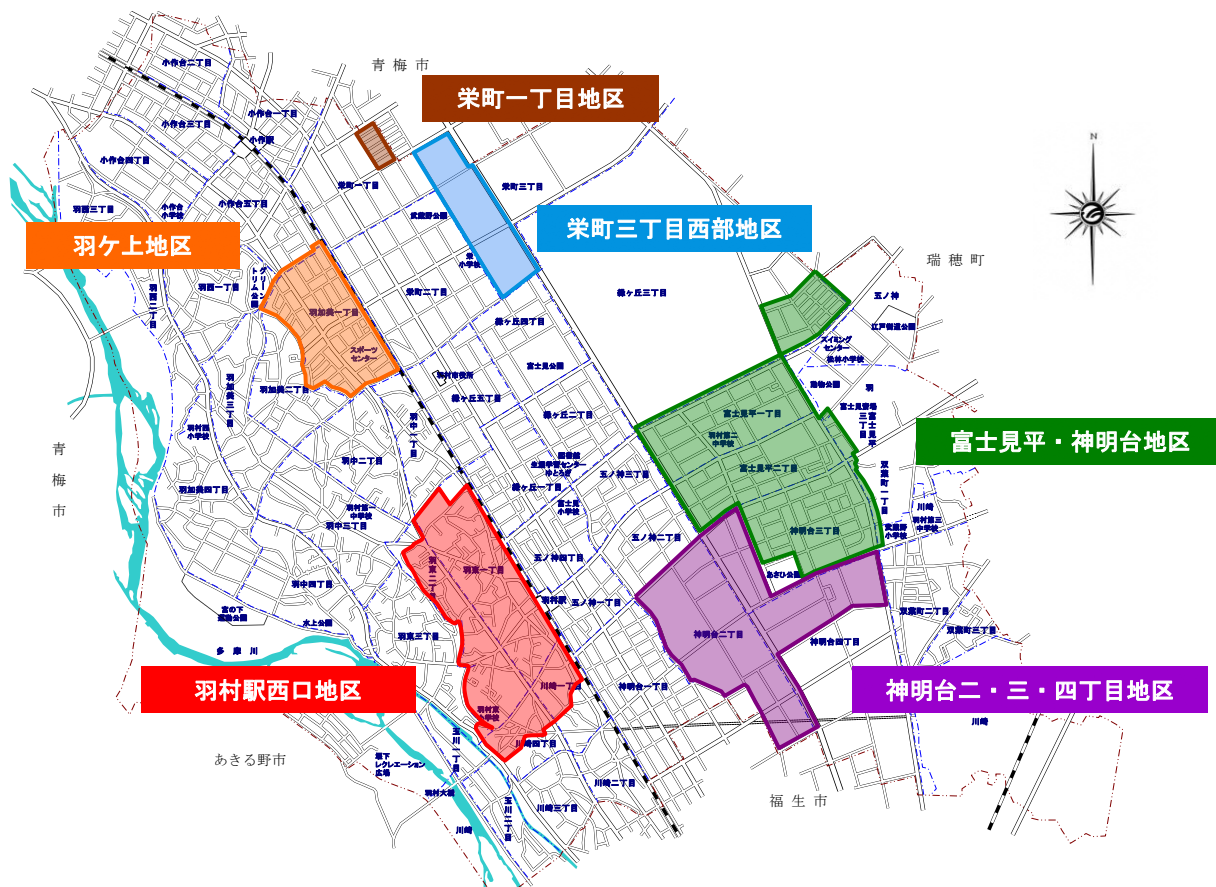
主要構造部を準耐火構造（耐火構造に準ずる耐火性能で政令で定めるもの）又は準耐火構造及び耐火構造とした建築物で、外壁の開口部で延焼の恐れのある部分に防火戸等の防火設備を有するもの。

地区計画

地区計画制度は、地区レベルでのまちづくりを推進するため、住民の生活に結び付いた地区を単位として、地区の特性に沿ったきめ細かい整備を図ろうとする計画です。

本市では、平成 29 年 4 月に栄町三丁目西部地区の地区計画を定め、市内の地区計画区域は 6 地区となりました。

※ 地区計画の詳細については、「羽村市の地区計画・特別工業地区」パンフレットをご覧ください。



宅地開発等指導

本市では、良好な都市環境の形成を図ることを目的とし、「羽村市宅地開発等指導要綱」を定めています。

指導要綱第3条により、適用の範囲が下記のとおり定められており、対象事業は指導要綱に基づき市と協議する必要があります。

《宅地開発指導の対象となる事業》

- ◆ 都市計画法第29条に規定する開発行為に該当するもの
- ◆ 宅地開発事業で、その規模が1,000㎡以上のもの
- ◆ 建築基準法第42条第1項第5号に掲げる道路位置指定を受けるもの
- ◆ 建築基準法第2条第1号及び第2号に掲げる建築物（自己の用に供する住宅は除く。）で、次のいずれかに該当するもの
 - ア 開発事業区域面積が1,000㎡以上のもの
 - イ 建築物の高さが10m以上のもの
 - ウ 計画戸数が20戸以上のもの
 - エ 国又は地方公共団体の補助金により行う事業
 - オ 市が行う事業
- ◆ 同一事業主又は同一土地所有者が一つの事業を完了した日から3年以内にその隣接地において事業を行うもの（従前の事業と合わせて同一事業とみなし指導要綱を適用します。）

また、以下の事業については、各所管への手続き（調整・協議・申請等）が必要になります。

東京都都市整備局 多摩建築指導事務所（立川合同庁舎内）

- ◆ 都市計画法第29条の開発行為に該当する事業
- ◆ 道路位置指定を受ける事業

東京都環境局 多摩環境事務所（立川合同庁舎内）

- ◆ 「東京における自然の保護と回復に関する条例」に該当する事業
- ◆ 「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」に該当する事業

宅地開発等指導の対象となる事項は、以下のとおりです。

□ 道路・公園関係

1. 道路及び道路附属物等に関する事項
2. 雨水排水等に関する事項
3. 公園等に関する事項

□ 上水道関係

1. 水道本管（配水管）等に関する事項
2. 給水装置の整備（給水管、受水タンク、量水器等）に関する事項
3. 消火栓等の給水に関する事項

□ 下水道関係

1. 公共下水道汚水排水施設に関する事項
2. 公共下水道雨水排水施設に関する事項
3. 公共汚水ます等に関する事項
4. 宅地内排水設備等に関する事項

□ 環境保護・保全関係

1. 羽村市環境基本条例に関する事項
2. 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に関する事項
3. 東京における自然の保護と回復に関する条例、緑化及び保全事業に関する事項

□ 防災設備関係

1. 消防水利施設（防火水槽、消火栓）等に関する事項
2. 自動車駐車場、自転車駐車場設置（市条例）等に関する事項

□ ごみ収集関係

1. ごみ収集、ごみ集積所等に関する事項

□ 文化財保護関係

1. 文化財保護条例等に関する事項

※ 宅地開発等指導の詳細については、「羽村市宅地開発等指導要綱」をご覧ください。

また、手続き等についてご不明な点は、都市計画の担当にお問い合わせください。

都市施設

都市計画道路

都市計画道路は、都市の骨格となる道路で、広域的な交通体系を形成するとともに都市防災、環境保全のうえからも快適な市民生活や産業活動の発展を支える重要な都市施設です。

本市では、平成 30 年 1 月 1 日現在、18 路線、延長約 26.7km を都市計画決定し、土地区画整理事業等により約 24.3km が整備され、全長の 90.3%の整備率となっています。



都市計画道路 3・4・16 号線（立体交差）

《都市計画道路一覧表》

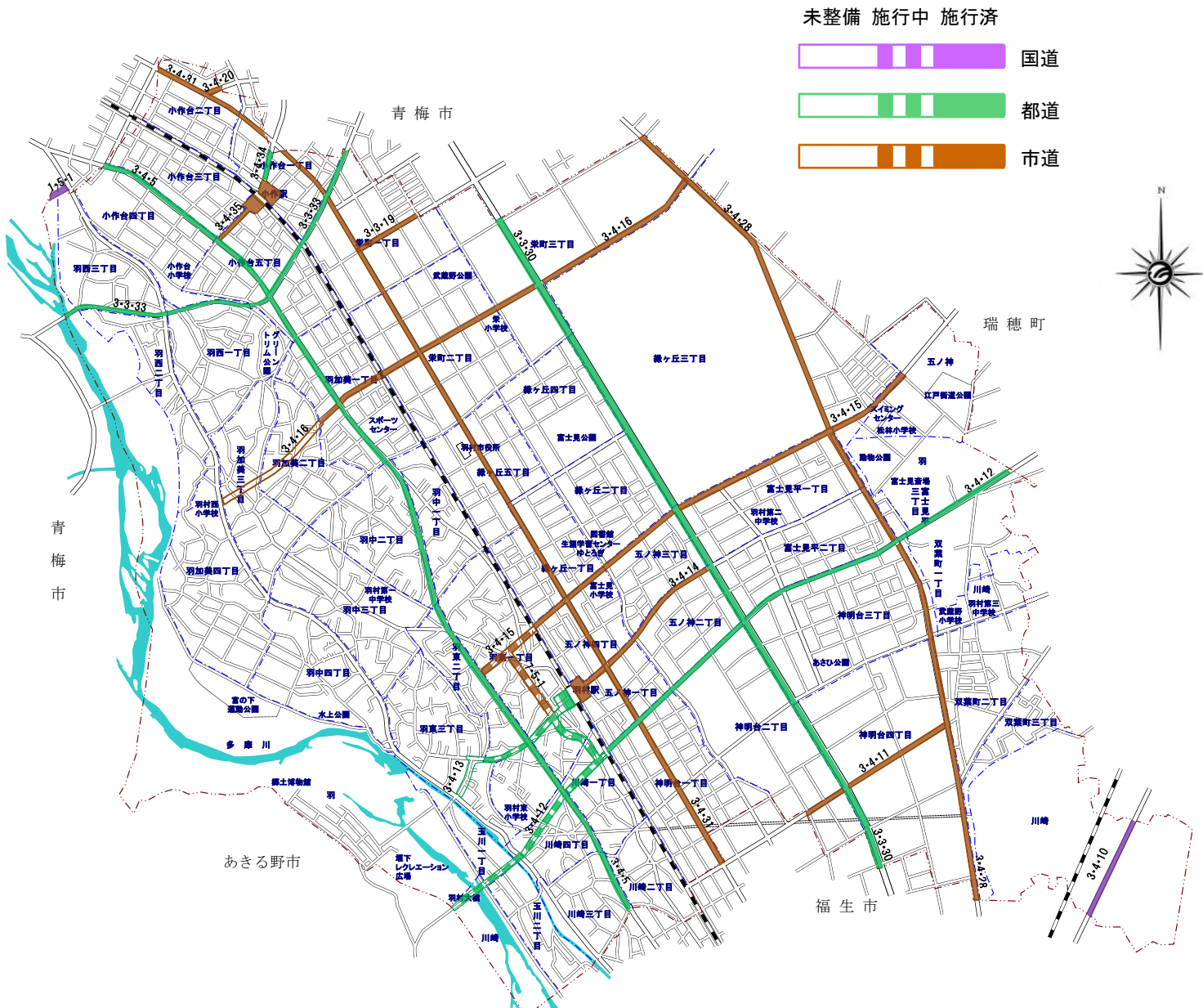
平成 30 年 1 月 1 日現在

	名 称		幅員 (m)	区域内延長 (m)	整備済延長 (m)	整備率 (%)	計画決定年月日 (当初・最終)	告示番号 (当初・最終)
	番 号	路線名						
国 道	1・5・1	首都圏中央連絡道路	11～19	180	180	100	平成元年 3 月 13 日	東京都告示第 248 号
							平成元年 6 月 16 日	東京都告示第 677 号
	3・4・10	東京環状線	21～23. 5	430	430	100	昭和 36 年 10 月 5 日	建設省告示第 2288 号
							平成 18 年 3 月 10 日	東京都告示第 264 号
小 計				610	610	100		
都 道	3・3・30	武蔵野工業線	25	3, 012	3, 012	100	昭和 36 年 10 月 5 日	建設省告示第 2288 号
							平成元年 6 月 16 日	東京都告示第 677 号
	3・3・33	小作街道線	12～24	1, 310	1, 310	100	昭和 36 年 10 月 5 日	建設省告示第 2288 号
							平成元年 6 月 16 日	東京都告示第 677 号
	3・4・5	新奥多摩街道線	16	3, 710	3, 710	100	昭和 36 年 10 月 5 日	建設省告示第 2288 号
							平成 10 年 3 月 20 日	東京都告示第 264 号
	3・4・12	羽箱根線	18～40	3, 037	2, 507	82. 5	昭和 36 年 10 月 5 日	建設省告示第 2288 号
							平成 10 年 3 月 20 日	東京都告示第 264 号
	3・4・13	上水通り線	16～20	590	0	0	昭和 36 年 10 月 5 日	建設省告示第 2288 号
							平成 10 年 3 月 20 日	東京都告示第 264 号
3・4・34	小作駅東口線	20	180	180	100	昭和 36 年 10 月 5 日	建設省告示第 2288 号	
						平成元年 6 月 16 日	東京都告示第 677 号	
小 計				11, 839	10, 719	90. 5		
市 道	3・4・11	境通り線	16	633	633	100	昭和 36 年 10 月 5 日	建設省告示第 2288 号
							平成元年 6 月 16 日	東京都告示第 677 号
	3・4・14	羽村駅東口線	18～20	750	750	100	昭和 36 年 10 月 5 日	建設省告示第 2288 号
							平成元年 6 月 16 日	東京都告示第 677 号
	3・4・15	羽松原街道線	16～27	2, 325	2, 061	88. 6	昭和 36 年 10 月 5 日	建設省告示第 2288 号
							平成 10 年 3 月 20 日	東京都告示第 264 号
	3・4・16	工業 1 号線	16～22	1, 940	1, 450	74. 7	昭和 36 年 10 月 5 日	建設省告示第 2288 号
							平成元年 6 月 16 日	東京都告示第 677 号
	3・4・19	工業 2 号線	16	520	520	100	昭和 36 年 10 月 5 日	建設省告示第 2288 号
							平成元年 6 月 16 日	東京都告示第 677 号
	3・4・20	武蔵野工業線	16	50	50	100	昭和 45 年 8 月 7 日	東京都告示 844 号
							平成元年 6 月 16 日	東京都告示第 677 号
3・4・28	江戸街道線	16	3, 379	3, 379	100	昭和 36 年 10 月 5 日	建設省告示第 2288 号	
						平成元年 6 月 16 日	東京都告示第 677 号	
3・4・31	福羽街道線	16	3, 955	3, 955	100	昭和 36 年 10 月 5 日	建設省告示第 2288 号	
						平成元年 6 月 16 日	東京都告示第 677 号	
3・4・35	小作駅西口線	16	170	170	100	昭和 36 年 10 月 5 日	建設省告示第 2288 号	
						平成元年 6 月 16 日	東京都告示第 677 号	
7・5・1	川崎羽東線	15	550	0	0	平成 10 年 3 月 20 日	東京都告示第 290 号	
小 計				14, 272	12, 968	90. 9		
	合 計			26, 721	24, 297	90. 9		

※3・4・34 小作駅東口線の駅前広場は市道です

※7・5・1 川崎羽東線は一部都道です

《都市計画道路位置図》



都市計画道路や都市計画公園等の整備予定地内では建築等が規制されます。

都市計画施設等の区域内における建築等の規制

(都市計画法第53条・54条)

都市計画施設の区域又は市街地開発事業区域内において建築物の建築をする場合は、市長の許可を受けなければなりません。なお、次の要件に該当する建築物は、申請のうえ建築が可能です。

- 1) 階数が2以下で、かつ地階を有しないもの
 - 2) 主要構造部が、木造、鉄骨造、コンクリートブロック造、その他これらに類する構造
- 注) 一部の区域において、上記の要件を緩和している場合があります。

都市計画公園・都市計画緑地

都市における公園・緑地は、市民の休養・散策・運動・学習等のレクリエーションの場としての機能を持つとともに、環境保持・良好な都市景観の形成・公害防止のための「緑のスペース」として市民生活にやすらぎと潤いを与える貴重な空間であり、更に災害時における避難場所としての役割を果たします。

公園には、児童や高齢者の運動や身近な憩いの場となる「街区公園」やレクリエーション活動の場となるとともに災害時における避難場所としての機能や、地区の緑の核としての機能を併せ持つ「近隣公園」などがあります。

本市では、平成 30 年 1 月 1 日現在、都市計画公園として 25 カ所、約 17.57ha を、また都市計画緑地は 7 カ所、約 103.95ha をそれぞれ都市計画決定しています。



羽村市動物公園



加美緑地

《都市計画公園一覧表》

平成 30 年 1 月 1 日現在

図面 番号	種 別	名 称			位 置	面積 (ha)	計画決定年月日 (当初・最終)	告示番号 (当初・最終)
		番 号	公園名	条例上の名称				
1	近隣公園	第 3・4・3 号	羽村	羽村市動物公園	羽字武蔵野	4.20	昭和 36 年 10 月 5 日	建設省告示第 2287 号
2	"	3・3・7	武蔵野	羽村市立武蔵野公園	栄町二丁目	2.30	昭和 52 年 3 月 11 日	東京都告示第 177 号
3	"	3・3・8	あさひ	羽村市立あさひ公園	神明台三丁目	1.50	昭和 52 年 3 月 11 日	東京都告示第 177 号
4	運動公園	6・4・1	富士見	羽村市立富士見公園	緑ヶ丘四丁目	4.73	昭和 40 年 4 月 13 日	建設省告示第 1270 号
5	街区公園	2・2・4	天王台	奈賀児童遊園	羽中三丁目	0.19	昭和 36 年 10 月 5 日	建設省告示第 2287 号
6	"	2・2・5	介山記念館	—	羽東一丁目	0.53	昭和 36 年 10 月 5 日 平成 10 年 3 月 17 日	建設省告示第 2287 号 羽村市告示第 23 号
7	"	2・2・6	川崎神明	羽村市立神明児童公園	神明台一丁目	0.12	昭和 36 年 10 月 5 日 昭和 38 年 10 月 30 日	建設省告示第 2287 号 建設省告示第 2745 号
8	"	2・2・7	福羽	羽村市立神明東児童公園	"	0.26	昭和 38 年 10 月 30 日	建設省告示第 2745 号
9	"	2・2・23	やまぶき	羽村市立やまぶき児童公園	富士見平二丁目	0.28	昭和 52 年 3 月 23 日	羽村町告示第 12 号
10	"	2・2・24	かめのこ	羽村市立かめのこ児童公園	緑ヶ丘二丁目	0.24	昭和 52 年 3 月 23 日	羽村町告示第 12 号
11	"	2・2・25	ペリかん	羽村市立ペリカン児童公園	緑ヶ丘五丁目	0.39	昭和 52 年 3 月 23 日	羽村町告示第 12 号
12	"	2・2・26	どんぐり山	羽村市立どんぐり山児童公園	緑ヶ丘一丁目	0.30	昭和 52 年 3 月 23 日	羽村町告示第 12 号
13	"	2・2・27	こんびら山	羽村市立こんびら山児童公園	五ノ神二丁目	0.24	昭和 52 年 3 月 23 日	羽村町告示第 12 号
14	"	2・2・28	松原	羽村市立松原児童公園	神明台三丁目	0.21	昭和 52 年 3 月 23 日	羽村町告示第 12 号
15	"	2・2・29	けやき	羽村市立けやき児童公園	小作台二丁目	0.21	昭和 52 年 3 月 23 日	羽村町告示第 12 号
16	"	2・2・30	くすのき	羽村市立くすのき児童公園	小作台三丁目	0.22	昭和 52 年 3 月 23 日	羽村町告示第 12 号
17	"	2・2・31	しらかば	羽村市立しらかば児童公園	小作台四丁目	0.18	昭和 52 年 3 月 23 日	羽村町告示第 12 号
18	"	2・2・32	さくら	羽村市立さくら児童公園	小作台五丁目	0.12	昭和 52 年 3 月 23 日	羽村町告示第 12 号
19	"	2・2・33	あかしあ	羽村市立あかしあ児童公園	"	0.21	昭和 52 年 3 月 23 日	羽村町告示第 12 号
20	"	2・2・50	もみじ	羽村市立もみじ児童公園	小作台一丁目	0.05	昭和 56 年 11 月 27 日	羽村町告示第 97 号
21	"	2・2・76	川崎	羽村市立川崎公園	川崎二丁目	0.42	平成 5 年 10 月 25 日	羽村市告示第 107 号
22	"	2・2・80	奈賀街区	羽村市立田ノ上公園	羽中二丁目	0.35	平成 8 年 7 月 22 日 平成 10 年 2 月 2 日	羽村市告示第 76 号 羽村市告示第 5 号
23	"	2・2・86	小作	羽村市立小作ふれあい公園	羽西三丁目	0.05	平成 12 年 1 月 4 日	羽村市告示第 1 号
24	"	2・2・87	宮の下水田	羽村市立チューリップ公園	羽中四丁目	0.18	平成 16 年 11 月 30 日	羽村市告示第 154 号
25	"	2・2・88	田ノ上第二コミュニティ	羽村市立田ノ上第二コミュニティ公園	羽中二丁目	0.09	平成 19 年 12 月 21 日	羽村市告示第 174 号
合 計						17.57		

《都市計画公園・都市計画緑地位置図》



《都市計画緑地一覧表》

平成 30 年 1 月 1 日現在

図面 番号	名 称	位 置	面積 (約 ha)	計画決定年月日 (当初・最終)	告示番号 (当初・最終)
1	第 2 号 多摩川緑地	川崎三丁目、四丁目、玉川一丁目、二丁目、羽西二丁目、三丁目、川崎字下河原、羽字玉川附地内	93.84	昭和 36 年 10 月 5 日	建設省告示第 2286 号
				平成 5 年 2 月 1 日	東京都告示第 99 号
2	第 3 号 稲荷緑地	羽東二丁目、三丁目及び川崎四丁目地内	2.50	昭和 36 年 10 月 5 日	建設省告示第 2286 号
				平成 25 年 4 月 1 日	羽村市告示第 62 号
3	第 4 号 加美緑地	羽西一丁目、羽加美三丁目、小作台四丁目地内	4.25	昭和 36 年 10 月 5 日	建設省告示第 2286 号
4	第 5 号 あさひ緑地	神明台二丁目、富士見平一丁目、二丁目地内	0.58	昭和 56 年 11 月 27 日	羽村町告示第 96 号
5	第 8 号 栄緑地	栄町三丁目地内	0.56	昭和 51 年 9 月 28 日	羽村町告示第 26 号
6	第 9 号 水木緑地	神明台二丁目地内	1.80	昭和 56 年 11 月 27 日	東京都告示第 1212 号
7	第 10 号 羽加美緑地	羽加美二丁目地内	0.42	昭和 57 年 11 月 10 日	羽村町告示第 95 号
合 計			103.95		

下水道

下水道は、下水（污水又は雨水）を排除するために設けられる排水管や下水処理施設、ポンプ施設等を指し、污水の処理と雨水の排除により生活環境の改善や公共用水域の水質保全を図るもので、主に公共下水道及び流域下水道に分類されます。

■公共下水道

公共下水道は、主として市街地における下水を排除し、処理するために地方公共団体が管理する下水道で、雨水と污水を同一の管で排除する合流式下水道と、雨水と污水を別々に排除する分流式下水道があります。

本市の公共下水道は分流式下水道として、昭和 48 年に都市計画決定を行い、平成 30 年 1 月 1 日現在、污水については 905ha を、また雨水については 899ha を都市計画決定しています。

■流域下水道

流域下水道は、河川・湖沼等の水質保全を図るため市町村の行政区域を越え、広域的かつ効率的に下水処理を行うもので、一般的に都道府県が設置するものです。

本市に関連する流域下水道（污水）は、昭和 47 年に多摩川流域下水道多摩川上流処理区が都市計画決定され、多摩川上流幹線及び羽村幹線が供用開始されています。秋川処理区については、昭和 56 年に都市計画決定され、平井川幹線が供用開始されています。



雨 水

雨水の処理方法は、市の公共下水道で直接多摩川へ放流する区域と、流域雨水幹線で福生市を経て、多摩川へ放流する区域とに別れています。

実施状況は、多摩川左岸区域の 899ha を都市計画決定し、そのうちの 854.48ha で事業を実施しており、平成 28 年度末現在、約 465ha の整備を完了しています。

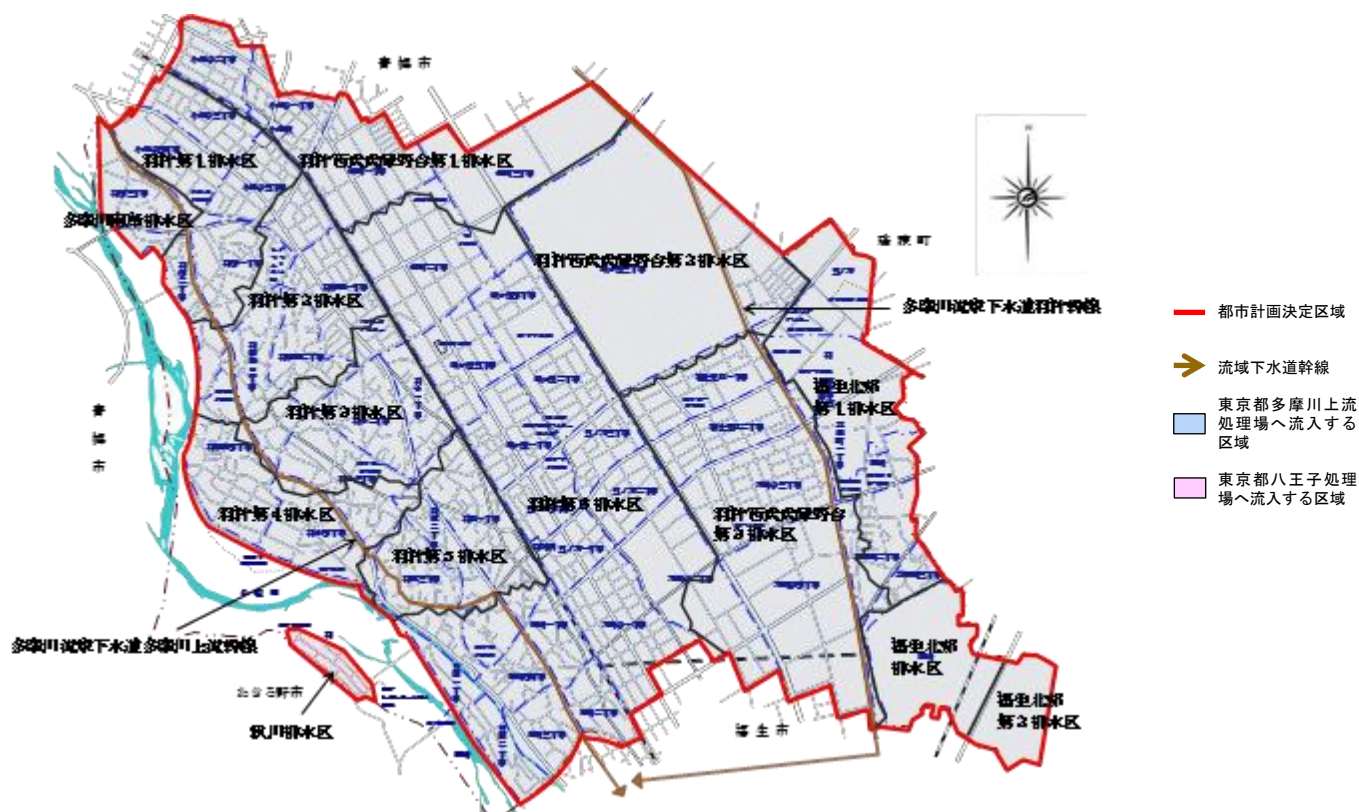
汚 水

污水の処理方法は、多摩川左岸区域の場合、市の公共下水道で集めて、東京都の流域下水道幹線で、昭島市にある東京都多摩川上流水再生センターへ流入し処理した後、多摩川へ放流します。

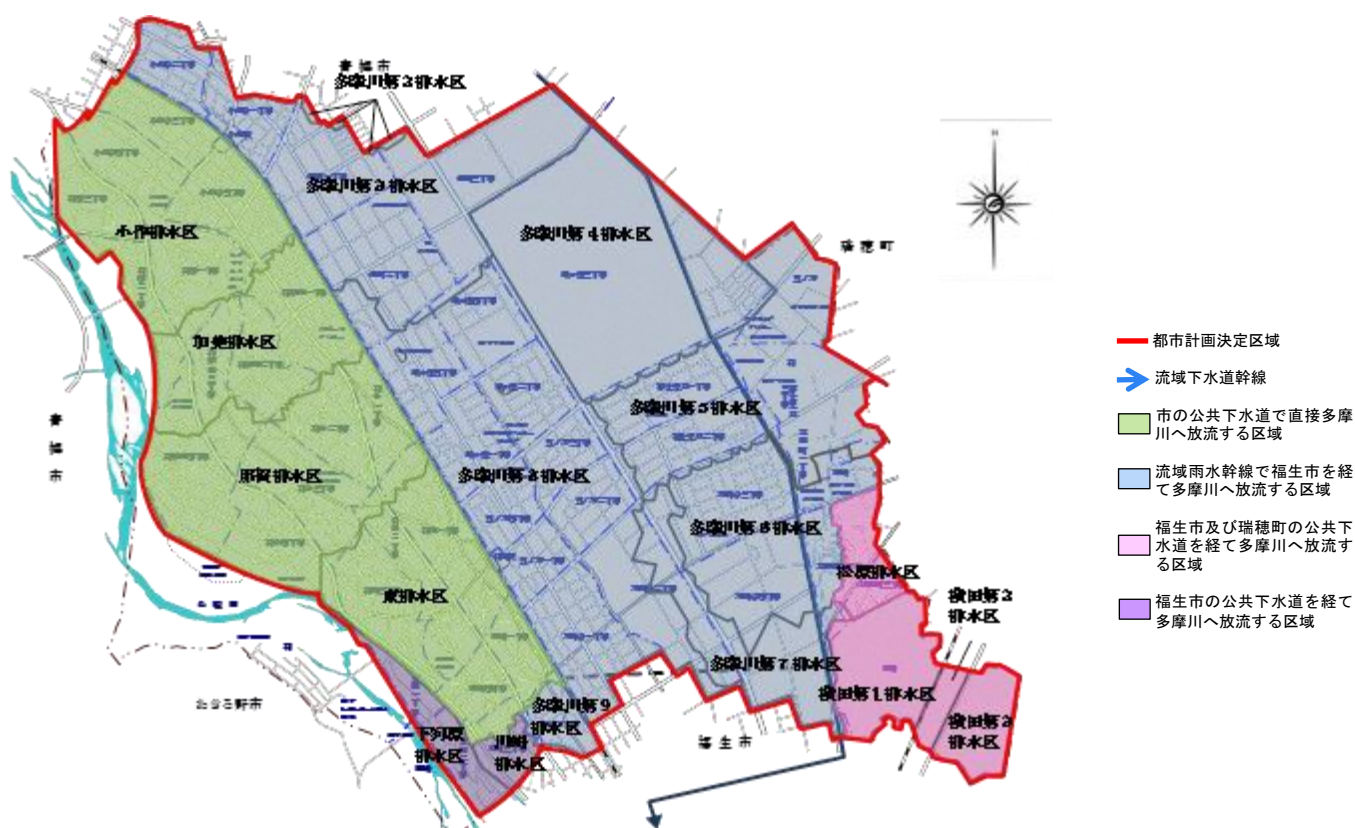
また、多摩川右岸区域の清流地区は、同じく市の公共下水道で集めて、あきる野市の公共下水道を経て、東京都の流域下水道幹線で、八王子市にある東京都八王子水再生センターへ流入し処理した後、多摩川へ放流します。

実施状況は、905ha を都市計画決定し、その内の 854.48a で事業を実施しており、平成 28 年度末現在約 822ha の整備を完了し、供用開始区域にある 25,353 世帯の 99.9%にあたる 25,337 世帯が水洗化されています。

《公共下水道計画図（污水）》



《公共下水道計画図（雨水）》



都市計画墓園

東京都の都市計画墓園は、明治 22 年の市区改正設計(当時の都市計画)により共葬墓地として決定したことに始まり、市街地に散在する小墓地の共葬墓地への改葬が推奨されました。

本市では、土地区画整理事業の実施とそれに伴う人口増加による墓地不足及び景観上の観点から、昭和 47 年に羽村富士見墓園を都市計画決定し、拡張整備を行うとともに、小規模墓地や合葬墓地の設置など、将来を見据えた霊園整備を図っています。



羽村富士見霊園

施設の概要

【区画墓地】

第 1 霊園 (10,682.46 ㎡)

第 2 霊園 (1,247.16 ㎡)

第 3 霊園 (1,940.60 ㎡)

【合葬墓地】(平屋建て・延べ床面積 39.72 ㎡)

ごみ焼却場・ごみ処理場

大量生産・大量消費型社会経済活動により物質的に豊かな社会になりましたが、一方で大量の廃棄物が発生したことにより環境への負荷が増大して、天然資源の枯渇や地球温暖化など、地球規模での環境問題が生じているため、各自治体においては、省資源化、リサイクルなどの取り組みを行っています。

本市では、市民の協力を得ながらごみの分別収集の徹底と細分化を図り、燃やせるごみは、青梅市、福生市、瑞穂町とで共同運営する西多摩衛生組合で処理をし、燃やせないごみ、資源ごみ、粗大ごみ、有害ごみは羽村市リサイクルセンターで資源の再利用・資源化等を行い、衛生的かつ合理的に処理しています。



羽村市リサイクルセンター

《その他の都市施設》

平成 30 年 1 月 1 日現在

名 称	位 置	面積 (ha)	計画決定年月日 (当初・最終)	告示番号 (当初・最終)
第 1 号 羽村富士見墓園	羽字武蔵野及び富士見平三丁目各地内	1.70	昭和 47 年 3 月 1 日	羽村町告示第 58 号 (1.48ha)
			平成 15 年 9 月 3 日	羽村市告示第 128 号 (1.70ha)
第 1 号 羽村市リサイクルセンター	羽字武蔵野地内	0.74	平成 6 年 5 月 31 日	羽村市告示第 56 号 (0.45ha)
			平成 13 年 11 月 26 日	羽村市告示第 186 号 (0.74ha)
第 2 号 西多摩衛生組合 ごみ焼却場	羽字武蔵野及び川崎字武蔵野各地内	3.80	平成 6 年 9 月 22 日	羽村市告示第 80 号 (3.70ha)
			平成 12 年 3 月 1 日	羽村市告示第 19 号 (3.80ha)



西多摩衛生組合ごみ焼却場

《都市計画基図・ごみ焼却場・ごみ処理場位置図》



市街地開発事業

土地区画整理事業

土地区画整理事業は、土地所有者から土地の一部を提供してもらい（減歩）、それを道路や公園等の新たな公共用地として活用し、健全な市街地に整備することにより居住環境を向上させるとともに宅地の利用増進を図る事業です。

本市では、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、昭和38年度の日本住宅公団による栄町地区の事業をはじめに、市施行により、神明台地区、富士見平地区及び小作台地区の事業を施行し、平成5年には青梅線以東の整備がおおむね完了しました。

また、青梅線以西では、小作台地区及び羽ヶ上地区の事業が完了し、現在は、羽村駅西口地区において、平成15年4月に事業計画の決定を行い、市施行として事業を推進しています。

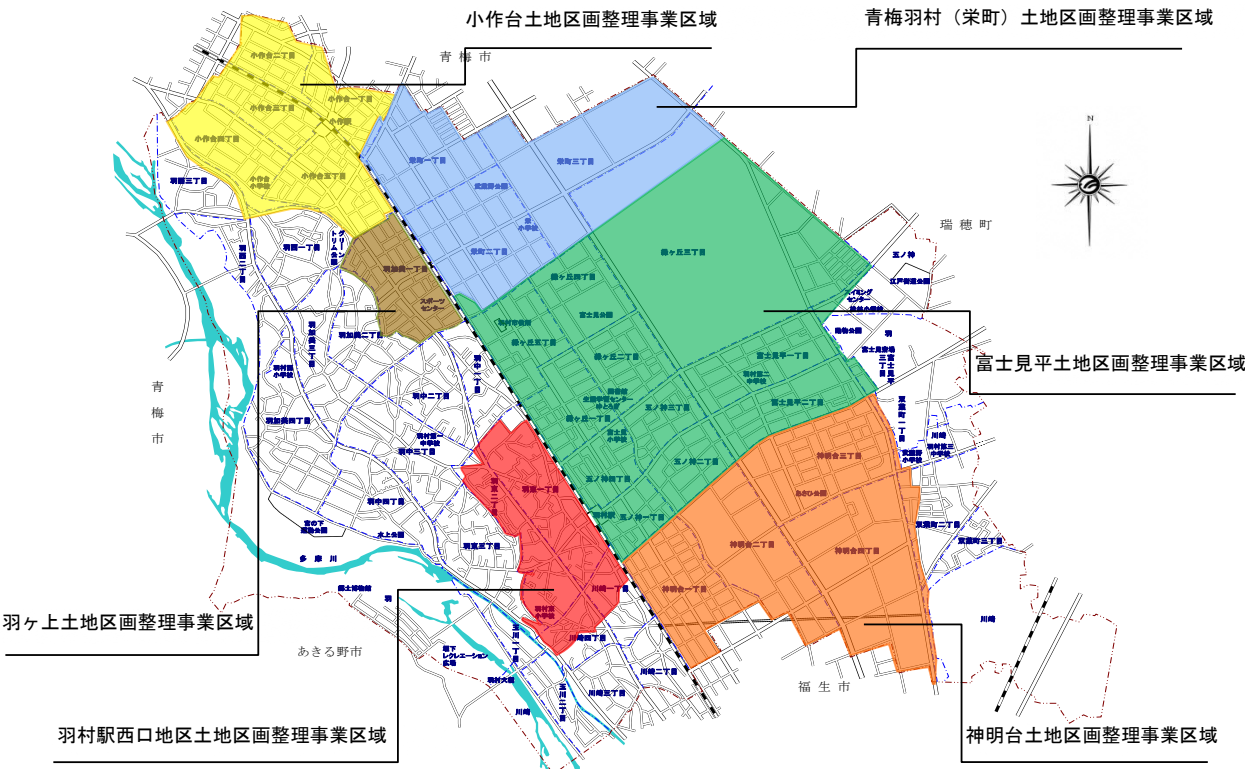
市街化区域内の土地区画整理事業による整備率は約66%（平成30年1月1日現在）で、現在施行している羽村駅西口土地区画整理事業が完了すると、整備率は約71%となります。

《土地区画整理事業の状況》

平成30年1月1日現在

地区名	施行面積 (ha)	総事業費 (千円)	減歩率 (%)	換地処分	施行年度	備考
青梅羽村 (栄町)	100.70	682,815	18.80	S41.8.1	S38～41	公団施行済
神明台	123.75	833,435	23.81	S44.3.29	S38～43	町施行済
富士見平	224.43	6,161,000	20.35	S54.4.28	S40～54	町施行済
小作台	65.92	9,600,000	24.42	H5.11.26	S45～H5	市施行済
羽ヶ上	19.29	6,720,000	22.50	H13.2.9	S56～H12	市施行済
羽村駅西口	42.39	37,000,000	21.75	-	H15～	市施行中

《土地区画整理事業区域図》



羽村駅西口土地区画整理事業

羽村駅西口地区は、清流多摩川を望む高台に位置し、明治 27 年の青梅鉄道の開通にともない羽村駅が開設して以来、市の玄関口として、さらに市の中心市街地として発展してきました。

昭和 37 年の首都圏整備法に基づく市街地開発区域の指定により、青梅線以東については、土地区画整理事業によ

る都市基盤の整備により目ざましい発展を遂げてきましたが、羽村駅西口地区については、従来からの狭い道路に沿って住宅が建ち並んでいるなど、計画的な街路が形成されず、無計画に宅地化が進んでいることから、羽村駅を中心とした利便性の高い駅前市街地の再編と都市施設と自然が調和した市街地の再生を目指して土地区画整理事業を進めています。

《設計図》



羽村駅西口土地区画整理事業の施行地区内では建築等が規制されます。

- ・ 土地区画整理事業の施行区域内における建築等の規制（土地区画整理法第 76 条）
- ・ 地区計画の区域内における建築等の規制（都市計画法第 58 条の 2）

※羽村駅西口土地区画整理事業施行地区内は、都市計画法第 53 条に基づく許可は不要です。

《地図等販売》

図 面	縮 尺	金 額
都市計画マスタープラン	—	1,000 円
都市計画図	1/10,000	800 円
白図	1/10,000	100 円
白図	1/15,000	50 円
宅地開発等指導要綱	—	100 円

地図等は、市役所 2 階都市計画課窓口、1 階案内窓口で販売しています。

都市計画図、指導要綱及びマスタープランについては羽村市公式サイトで閲覧ができます。

《各種申請》

都市計画課では、以下の許可、届出受理、証明業務等を行っています。

- ☐ 都市計画法第 53 条許可
- ☐ 地区計画区域内における行為の届出
- ☐ 公有地拡大の推進に関する法律に関する第 4 条第 1 項に基づく届出及び第 5 条第 1 項に基づく申出
- ☐ 都市計画証明（用途地域証明、都市計画道路証明、生産緑地地区証明等）
- ☐ 生産緑地地区買取り申出

羽 村 市 の 都 市 計 画

発行日 平成 30 年 4 月発行

発 行 羽村市

編 集 羽村市 都市建設部 都市計画課

東京都羽村市緑ヶ丘 5-2-1 TEL 042-555-1111（代表）

羽村市公式サイト <http://www.city.hamura.tokyo.jp/>
