羽村駅西口土地区画整理事業 情報紙



~人と環境に優しいまちづくりを目指して~



第34号 平成 22 年 11 月 22 日

編集·発行 羽村市都市整備部区画整理事業課

宅地造成イメージ等の 説明会を開催しました。

平成22年11月18日から20日までの3日間、換地設計(案)【第2次案】の発表に先立ち、換地設計(案)の見直しに伴う基本的な考え方や宅地造成イメージ、埋蔵文化財に関する取扱等について、説明会を開催しましたので、その概要をお知らせします。

なお、羽村駅西口土地区画整理事務所・羽村駅西口個別説明事務所・区画整理管理課(市役所2F)において、宅地造成イメージなどの概要版について閲覧することができますので、ご利用ください。

【宅地造成イメージ等説明会 開催経過】

日時		会 場
11月18日(木)	午後7時~9時	本町会館
11月19日(金)	午後7時~9時	川崎会館
11月20日(土)	午後7時~9時	羽村東小多目的教室

第34号の主な内容

- 1. 換地設計(案)の見直しに伴う基本的な考え方について(P.2~)
- 2. 宅地造成イメージについて (P.5)
- 3. 埋蔵文化財に関する取り扱について(P.7)
- 4. 駅前周辺整備について (P.8)
- 5. 公金支出差止請求事件について(P.9~)

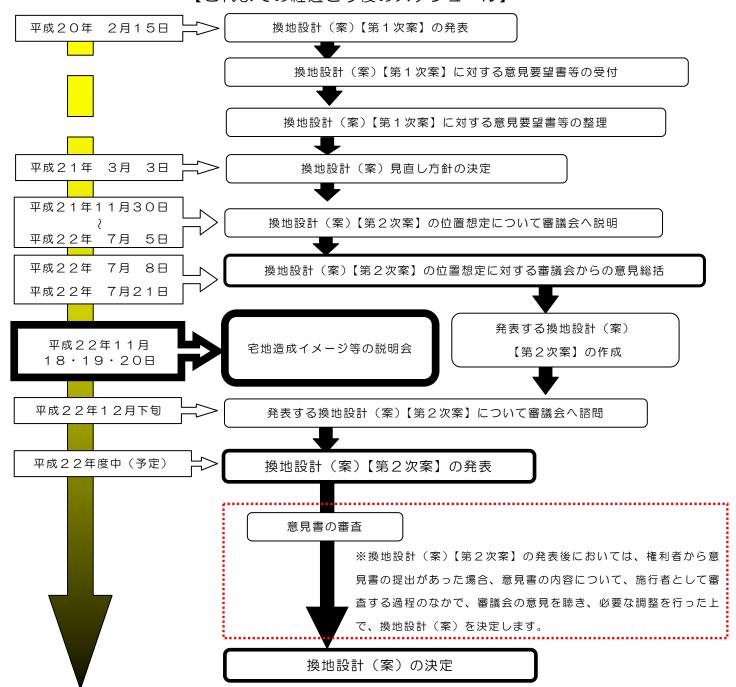
1. 換地設計(案)の見直しに伴う基本的な考え方について

換地設計(案)の見直しについては、平成20年2月にお示しした換地設計(案)【第1次案】に対する意見要望等を整理し、平成21年3月3日に換地設計(案)見直し方針を決定しました。その後、この見直し方針に基づき、換地設計(案)【第2次案】の位置想定を検討し、羽村駅西口土地区画整理審議会へ説明を行いました。

なお、見直しに伴う基本的な考え方は、情報紙「まちなみ」第30・32・33号でお知らせしたように、角地要望、間口確保などの要望を踏まえ、道路の追加や街区の幅を調整するなど段階的な街路構成や従前地の状況を考慮し照応の各要素を総合的に勘案して見直しを行っています。

現在、審議会の意見等を踏まえ、発表する換地設計(案)【第2次案】について、調整しておりますことから、発表案の作成が出来次第、12月を目途に審議会へ諮り、今年度中に権利者の皆様に換地設計(案)【第2次案】として発表していく予定であります。

【これまでの経過と今後のスケジュール】



換地設計(案)見直し方針は、次のとおりです。

福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業 換地設計(案)見直し方針

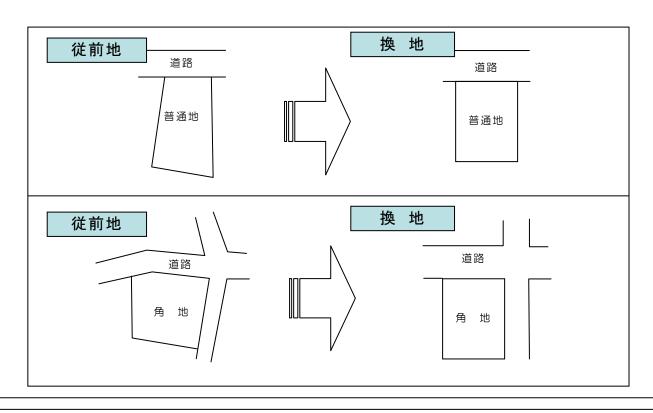
福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業の換地設計(案)個別説明に対する権利者からの意見要望書及び意向等確認調査書等の内容を踏まえた換地設計(案)の見直しを行うため、その基本方針を次のとおり定めるものとする。

なお、見直しにあたっては、平成21年2月12日に開催した第34回福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理審議会において取りまとめられた各委員からの意見等を尊重し、換地設計(案)を作成するものとする。

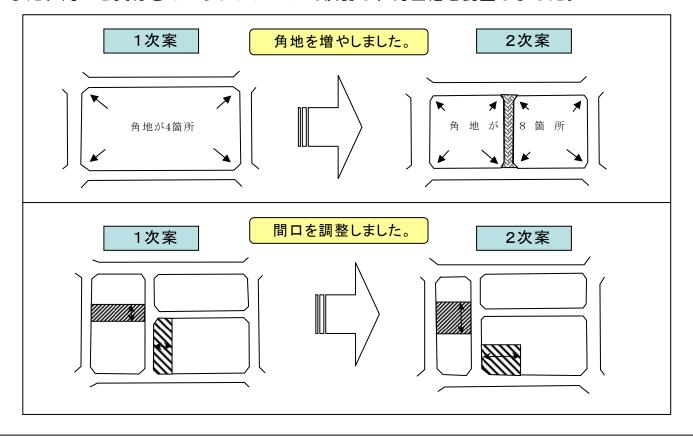
- 第1 見直しの内容は、換地位置、間口形状、日照及び宅地の接道に関するものとする。ただし、 都市計画決定に係る変更は原則として行わないものとする。
- 第2 換地位置に関する見直しの考え方は、次の各号によるものとする。
 - (1) 位置変更に関する見直しについては、従前の接道状況や用途地域における土地利用状況等を勘案し、従前地の土地利用状況に照らし対応するものとする。
 - (2) 現位置付近の換地に関する見直しについては、従前地の土地利用状況に照らし対応するものとする。
 - (3) 角地の換地に関する見直しについては、従前地の土地利用が角地の場合は、現在示している換地設計(案)において、区画道路網の構成等に照らし検討するとともに、必要に応じ区画道路構成等の見直しを検討するものとする。
 - (4) 墓地等に関する見直しについては、基本的には墓地跡地に区画道路やポケットパーク等を配置することで画地が墓地跡地に重ならないよう対応していくものとする。
 - (5) 鉄道沿線に関する見直しについては、従前地が鉄道沿線修正の範囲外の画地で、換地設計(案)が鉄道沿線修正の範囲内の場合は、その状況に照らし必要に応じ対応していくものとする。
 - (6) その他の項目に関する見直しについては、従前地の土地利用状況に照らし見直しを行う必要がある場合は対応していくものとする。
- 第3 間口形状に関する見直しについては、従前の接道状況や土地利用状況等を踏まえ、換地設計(案)における街区構成の中で、可能な範囲において対応していくものとする。
- 第4 日照に関する見直しについては、従前地の土地利用状況を踏まえ、換地設計(案)における 区画道路の方位等の変更を含め街区構成の中で、可能な範囲において対応していくものとす る。
- 第5 宅地の接道に関する見直しについては、間口形状や日照に関する項目と関連することから、 従前の接道状況や土地利用状況等を勘案し、総合的に判断し対応していくものとする。
- 第6 その他、換地設計(案)の見直しにおいては、換地設計(案)に対する個々の権利者の意向が重なることから、照応の各要素を総合的に勘案して対応していくものとする。

換地設計(案)見直しの概要について

換地設計は、従前地と概ね同程度となるように換地を定めることを基本としています。 なお、道路に面していない土地などは、道路に面するようになります。



換地設計(案)見直し方針に基づき、 角地を増やすために、街路の追加をしました。 また、間口と奥行きのバランスについて検討し、街区幅を調整しました。

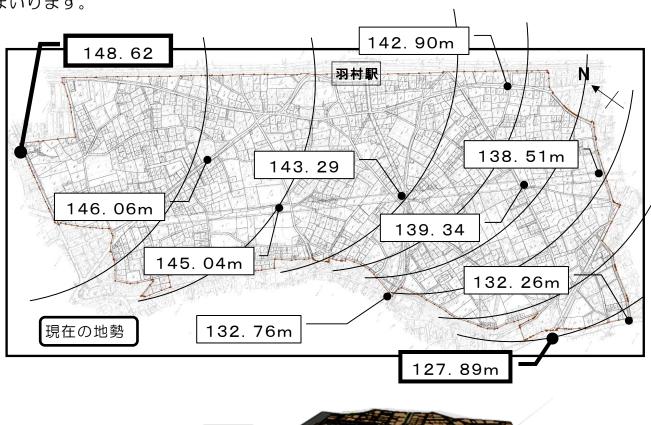


2. 宅地造成イメージについて

本地区の標高は、地区北西側の標高約148mを起点とし南東に向けてゆるやかに低くなっており、新奥多摩街道とお寺坂の交差点を過ぎたあたりから川崎4丁目方面に向かうに従い、急に勾配がきつくなり旧奥多摩街道羽村大橋東詰め付近では、標高約127mとなっております。

このことから、立体的な視点に立った『宅地造成のイメージ』を示し、羽村駅西口土地区画整理事業における整理後の宅地のイメージを権利者の皆様が掴んでいただくために、換地設計(案)を基本として作成したものであります。

なお、換地設計(案)の決定に伴う修正や道路の排水を考慮し、造成計画を立案 し、建物移転計画や宅地造成を実施していく際には、関係権利者の皆様と協議して まいります。





全体鳥瞰イメージパース↓

