

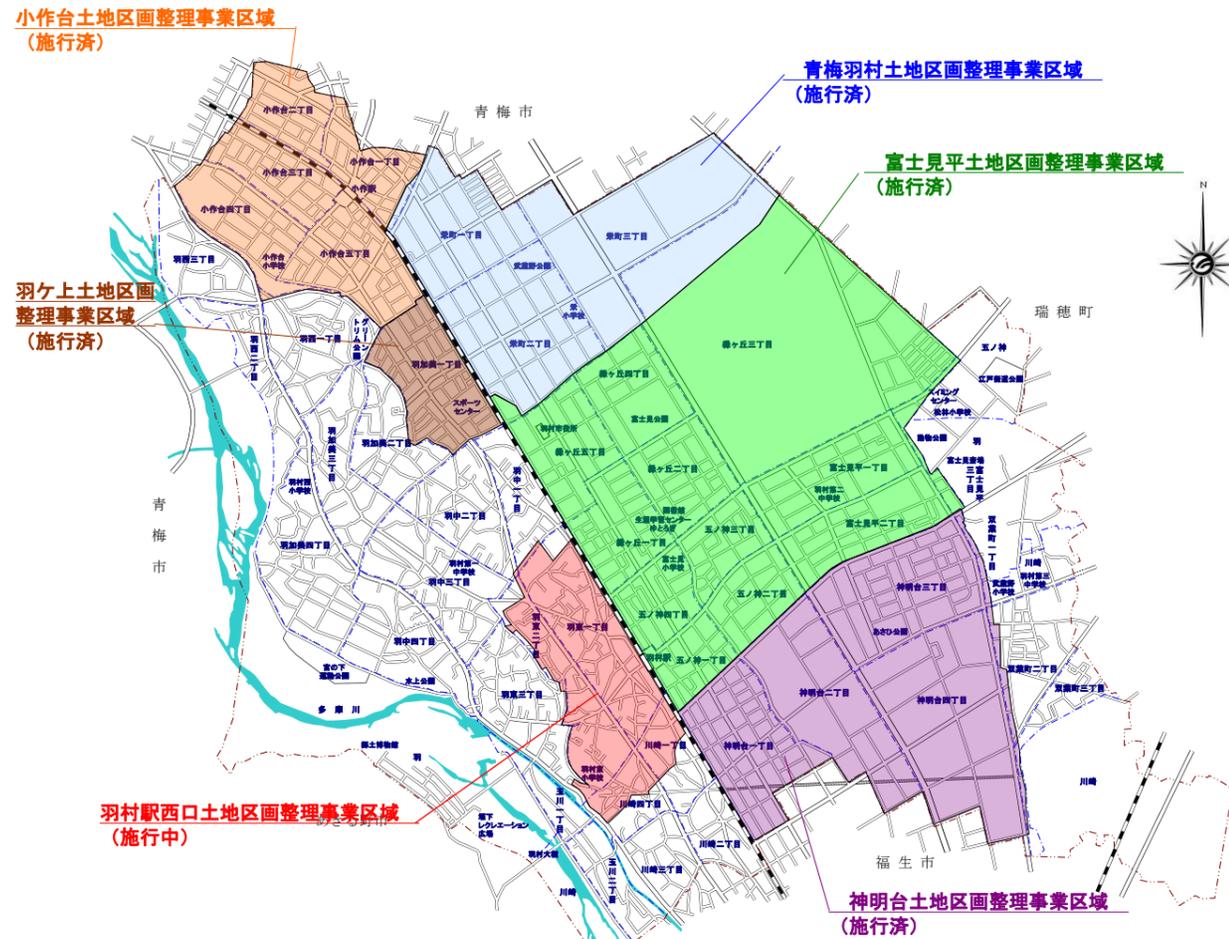
羽村市 都市整備の状況

土地区画整理事業の状況

市街化区域 814.0ha のうち約 533.98ha の都市基盤整備が完了し、市街化区域内の土地区画整理事業による整備率は、約 66%となっています。

現在、施行中の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。

地区名	施行面積	総事業費	減歩率	都市計画決定	事業認可	換地処分	備考
青梅羽村(栄町)	約 100.70ha	682,815 千円	18.80%	S36.12.25	S39.1.8	S41.8.1	施行済
神明台	約 123.75ha	833,435 千円	23.81%	S38.3.29	S39.3.17	S44.3.29	〃
富士見平	約 224.43ha	6,161,000 千円	20.35%	S38.3.29	S40.12.18	S54.4.28	〃
小作台	約 65.92ha	9,600,000 千円	24.42%	S42.12.9	S45.9.3	H5.11.26	〃
羽ヶ上	約 19.29ha	6,720,000 千円	22.50%	S56.3.6	S57.3.8	H13.2.9	〃
羽村駅西口	約 42.39ha	43,600,000 千円	21.75%	H10.3.20	H15.4.14	—	施行中



都市計画道路の整備状況

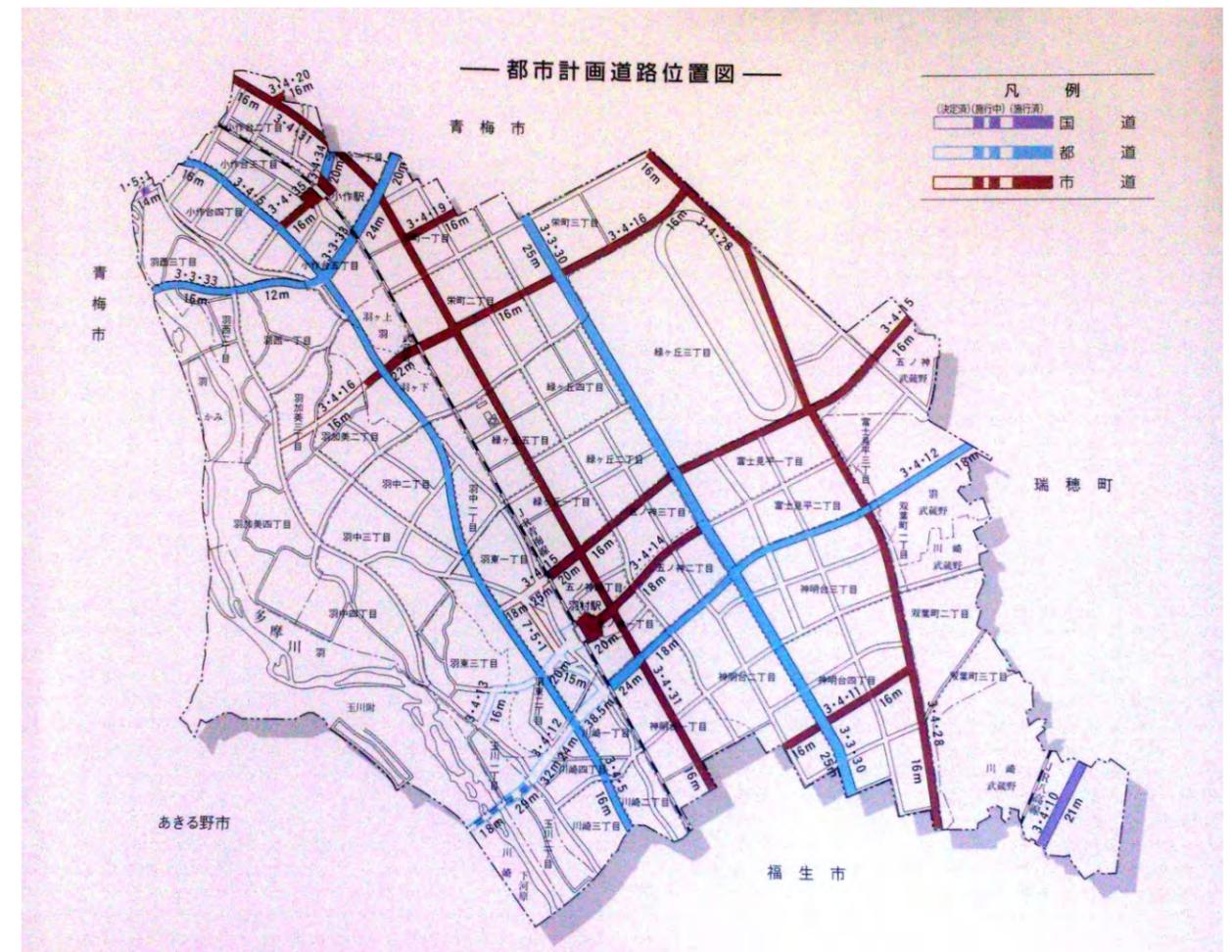
羽村市の都市計画道路の計画延長は、国道 610m、都道 11,839m、市道 14,272mで、合計 26,721mとなっています。

このうち、整備済延長が 24,297m、未整備延長が 2,424mで、都市計画道路の整備率は、約 91%となっています。

未整備路線は、

- 都市計画道路 3・4・12 号線 (都道) 530m …川崎一・四丁目地区内
 - 都市計画道路 3・4・13 号線 (都道) 590m …羽東一・二・三丁目地区内
 - 都市計画道路 3・4・15 号線 (市道) 264m …羽東一丁目地区内
 - 都市計画道路 7・5・1 号線 (市道) 550m …羽東一・川崎一丁目地区内
 - 都市計画道路 3・4・16 号線 (市道) 490m …羽加美二・三丁目地区内
- の 5 路線が未整備路線となっています。

現在、施行中の羽村駅西口土地区画整理事業が完了し、都市計画道路を整備すると、整備率は、約 97%となります。



羽村駅西口土地区画整理事業

事業の概要 第3回事業計画

1. 事業の名称 福生都市計画事業 羽村駅西口土地区画整理事業（施行者：羽村市）
2. 都市計画決定 平成10年3月20日 東京都告示第283号
3. 事業計画決定 事業認可年月日：平成15年4月14日
公告年月日：平成15年4月16日
4. 事業施行期間 平成15年度～令和18年度
5. 施行面積 約42.39ha
6. 施行地区の位置及び区域

本地区は、都心から西方約40kmに位置する羽村市の南西部にあり、東西約0.5km、南北約1.0kmのほぼ長方形をした面積約42.39haの地区である。

本地区の区域は、羽村市羽東一丁目、羽東二丁目、羽東三丁目、川崎一丁目、川崎四丁目、羽中一丁目、羽中二丁目の各地内である。

7. 減歩率 21.75%（公共減歩率21.47%、保留地減歩率0.28%）
※減歩緩和措置：小規模宅地（165㎡（約50坪）以下）減歩なし
165㎡を超え～435㎡（約130坪）未満 傾斜的減歩緩和

8. 地権者数 土地所有者：1,166名 借地権者：22名（令和3年度末現在）

9. 整理前後の地積

種別	施行前	割合	施行後	割合
公共用地（道路）	69,119.09㎡	16%	125,296.36㎡	30%
公共用地（公園）	— ㎡	— %	16,567.12㎡	4%
公共用地（緑地）	— ㎡	— %	3,423.00㎡	1%
計	69,119.09㎡	16%	145,286.48㎡	35%
宅地	331,364.63㎡	78%	277,677.16㎡	65%
保留地	— ㎡	— %	1,000.00㎡	0%
測量増	23,479.92㎡	6%	— ㎡	— %
総計	423,963.64㎡	100%	423,963.64㎡	100%

10. 資金計画

総事業費		436億円		(千円)	
		構成比	令和3年度末までの執行額	執行率	
歳出	工事費	40,850,000千円	(93.7%)	8,804,079	(21.6%)
	補償費	220,000千円	(0.5%)	220,033	(100.0%)
	利子	120,000千円	(0.3%)	1,463	(1.2%)
	事務費	2,410,000千円	(5.5%)	145,8525	(60.52%)
	計	43,600,000千円	(100.0%)	10,484,100	(24.1%)
歳入	国庫補助金	8,483,600千円	(19.5%)	594,200	(7.0%)
	東京都補助金	12,836,684千円	(29.4%)	3,874,429	(30.2%)
	羽村市費	22,046,716千円	(50.6%)	6,015,471	(27.3%)
	保留地処分金	233,000千円	(0.5%)	0	(0.00%)
計	43,600,000千円	(100.0%)	10,484,100	(24.1%)	

※令和3年度は執行見込額で計算

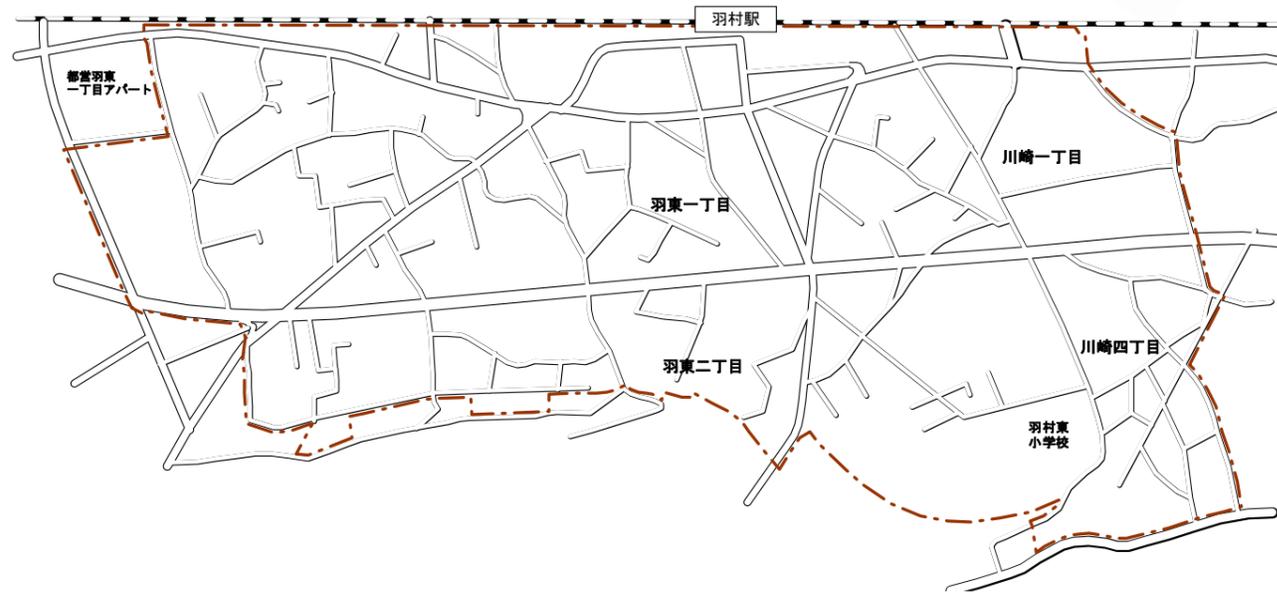
11. 各種進捗率（令和3年度末現在）

- 進捗率 24.1%（事業費ベース）
 仮換地指定 18.0%（仮換地指定済面積/施行後宅地地積）
 使用収益開始 8.0%（使用収益済面積/施行後宅地地積）

事業の経緯

年度	月	内容
昭和53年度		羽村駅西口地区整備計画の調査（3.7ha）
昭和58年度		羽村駅西口地区土地区画整理事業の調査（約16.7ha）
平成5年	1月	羽村駅西口地区まちづくり委員会の発足
平成6年	5月	羽村駅西口地区まちづくり委員会より「羽村駅西口地区都市基盤整備」に関する「具申書」を受理
平成7年	9月	羽村駅西口地区まちづくり委員会より「羽村駅西口地区都市基盤整備基本計画等」に関する「具申書」を受理
平成10年	3月	羽村駅西口土地区画整理事業の都市計画決定・公示
平成11年	8月	羽村駅西口地区まちづくり委員会により「羽村駅西口土地区画整理事業」に関する「提言書」の受理
平成14年	3月	羽村駅西口土地区画整理事業に関する事業計画案の縦覧
	9月	羽村駅西口土地区画整理事業施行規程の条例制定
平成15年	4月	東京都知事により「羽村駅西口土地区画整理事業」の認可 羽村駅西口土地区画整理事業の事業計画の決定・公告
	9月	換地設計基準、私道取扱方針、減歩緩和取り扱い方針の決定
平成20年	2月～3月	第1次換地設計案の発表、換地設計案に対する個別説明会
	2月～4月	第1次換地設計案に対する意見要望書の受理
	3月	第1回事業計画変更の決定・公告（資金計画等の軽微な変更） 羽村駅前周辺の暫定整備に着手
平成23年	2月～3月	第2次換地設計案の発表、換地設計案に対する個別説明会 第2次換地設計案に対する意見要望書の受理
	9月～10月	第2次換地設計案修正案の発表 第2次換地設計案修正案に対する意見要望書の受理
平成25年	5月～6月	第2次換地設計案再修正案の発表 第2次換地設計案再修正案に対する意見要望書の受理
	8月	換地設計案を決定
	11月	第2回事業計画変更の縦覧（資金計画及び区画道路の一部変更）
平成26年	12月	第2回事業計画変更の認可（設計の概要、資金計画等） 第2回事業計画変更の決定・公告（設計の概要、資金計画等）
	4月	本格的なハード整備事業に着手
令和元年	5月	第3回事業計画変更の決定・公告（資金計画及び事業施行期間の軽微な変更）

整理前の西口地区



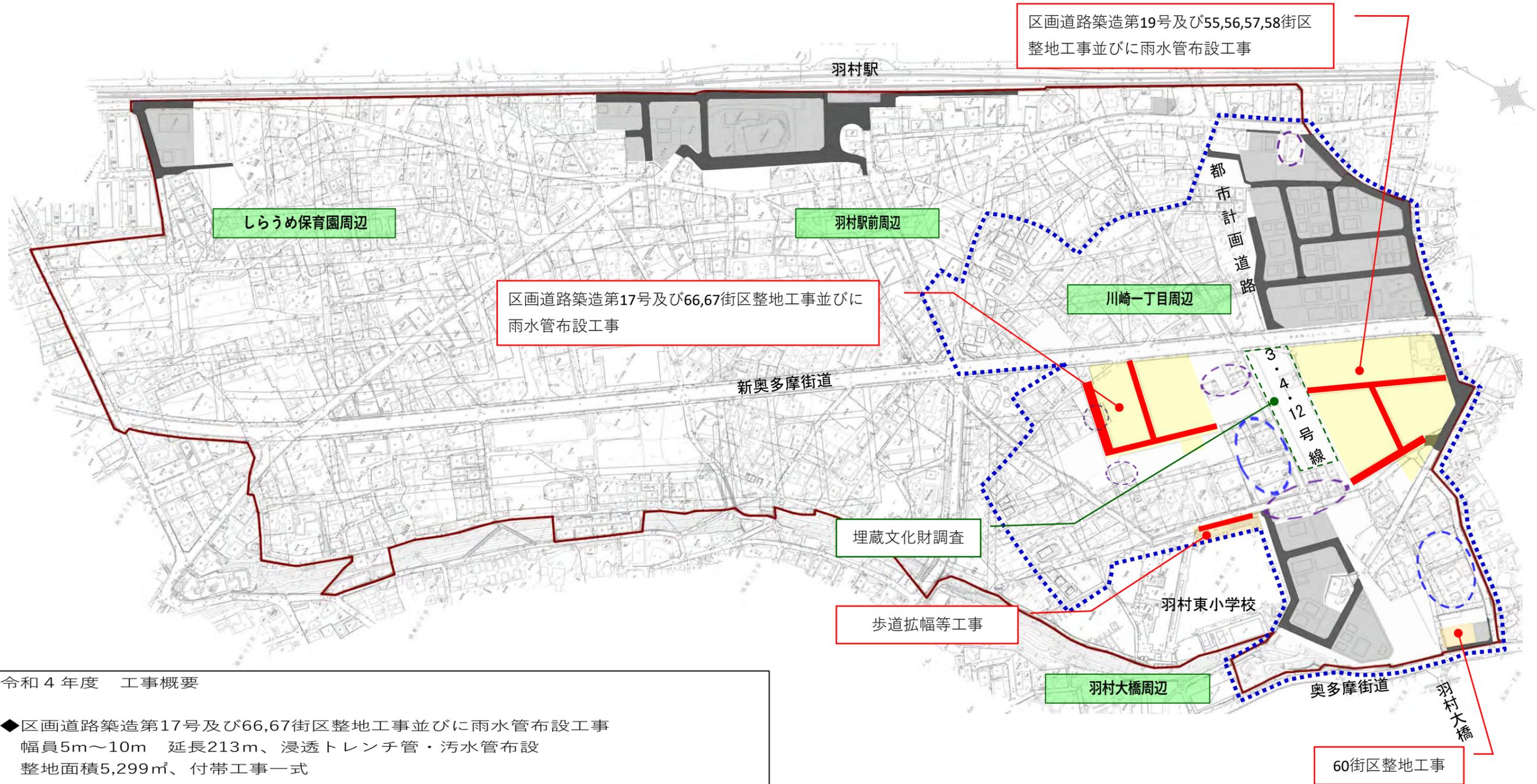
街路構成図



羽村駅西口土地区画整理事業地区内 写真 (狭あい道路等の状況)



羽村駅西口土地区画整理事業
令和4年度 施工予定概要図



令和4年度 工事概要

- ◆区画道路築造第17号及び66,67街区整地工事並びに雨水管布設工事
幅員5m～10m 延長213m、浸透トレンチ管・汚水管布設
整地面積5,299㎡、付帯工事一式
- ◆区画道路築造第19号及び55,56,57,58街区整地工事並びに雨水管布設工事
幅員6m～8m 延長242.4m、浸透トレンチ管・汚水管布設
整地面積9,159㎡、付帯工事一式
- ◆60街区整地工事
整地面積409㎡
プレキャストL型擁壁（H=3m）延長31.3m、付帯工事一式
- ◆歩道拡幅等工事
樹木伐採、防火水槽更新、フェンス撤去・新設、歩道の整備、付帯工事一式

	凡	例
工事範囲	4箇所	
建物移転範囲	15棟	
建物調査範囲	13棟	
埋蔵文化財調査範囲		
過年度工事施工済範囲		

羽村駅西口土地区画整理事業 補助金導入状況

● 東京都交付金 H16 導入（当初事業計画）

	事業計画	R3 以前交付済額(執行率)		・補助率：都 10/10 ・整備路線：3・4・12号線、3・4・13号線、7・5・1号線（南側）
基本事業費※	8,599,484 千円	3,581,929 千円	41.6%	
東京都補助金	8,599,484 千円	3,581,929 千円		

※補助限度額：8,827,830 千円（基本事業費充当率 97.4%）

● 社会資本整備総合交付金〈道路事業〉 H19 導入（第1回事業計画変更）

	事業計画	R3 以前交付済額(執行率)		・補助率：国 1/2 都 1/4 (H21, 29 は国 5.5/10 都 2.25/10) ・整備路線：3・4・15号線、7・5・1号線（北側）
基本事業費※	2,630,000 千円	437,400 千円	16.6%	
国庫補助金	1,319,600 千円	223,300 千円		
東京都補助金	655,200 千円	107,050 千円		

※補助限度額：2,850,850 千円（基本事業費充当率 92.3%）

● 社会資本整備総合交付金〈都市再生区画整理事業〉 R2 導入（第3回事業計画変更）

	事業計画	R3 以前交付済額(執行率)		・補助率：国 1/2（安全市街地形成重点地区） 都 1/4 ・整備路線等：区画道路、公園、緑地
基本事業費※	14,328,000 千円	741,800 千円	5.2%	
国庫補助金	7,164,000 千円	370,900 千円		
東京都補助金	3,582,000 千円	185,450 千円		

※補助限度額：19,766,207 千円（基本事業費充当率 72.4%）

● 《参考》社会資本整備総合交付金〈住宅市街地総合整備事業〉 H28 導入（H26 住宅市街地整備計画）

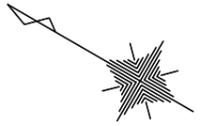
	事業計画	R3 以前交付済額		・補助率：国 1/2 ・補助対象：老朽建築物等除却、耐震性貯水槽整備
基本事業費	—	338,062 千円	—	
国庫補助金	—	169,031 千円		

※土地区画整理事業と一体的施行している住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）に対する補助金。土地区画整理事業の事業計画上は、「羽村市負担金」に含めて計上されている。

【資金別路線図】



福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業 設計図



凡 例			
	施行区域界		都市計画道路
	小学校		区画道路
	公園・緑地		墓地
	特殊道路		