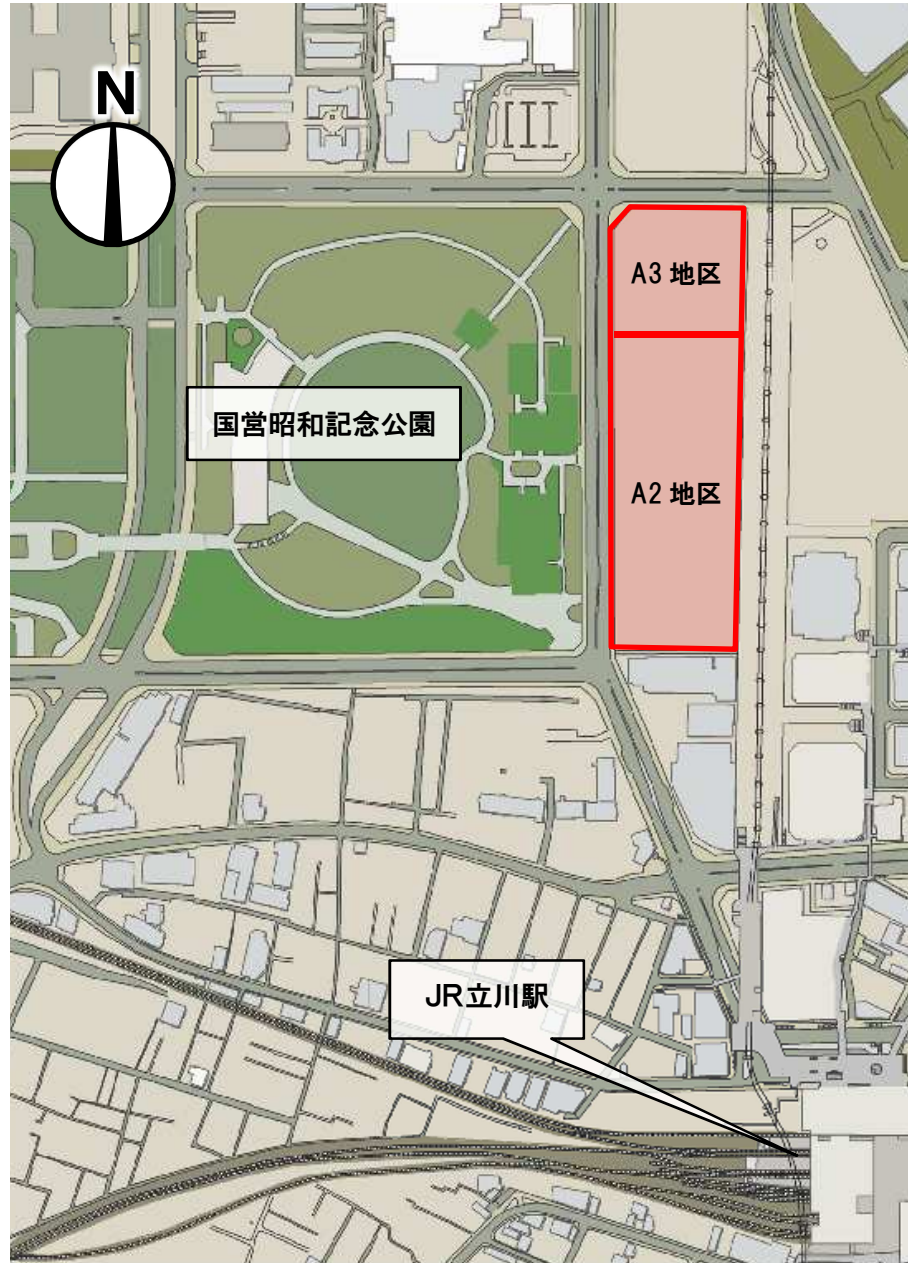


【 地区計画 】

立川基地跡地関連地区地区計画 : A2・A3 地区(地区整備計画区域)



※以下、地区計画の一部箇所を抜粋

■地区計画の目標

本地区は、首都圏の業務核都市及び自立都市圏として核都市に位置付けられ、多摩地域の交流拠点として育成することを目的とする地区であり、土地の高度利用を誘導し、業務・商業・サービス等の都市機能、並びに新しい就業形態を支援するための機能の集積を促すことにより、核都市の業務・商業市街地地区にふさわしい新市街地の形成を図る。

■土地利用の方針

1. 土地区画整理事業による公共施設の整備、都市モノレール高松駅の開設等の環境整備に合わせ、各地区ごとに誘導機能の集積を図るとともに、良好な都市環境・景観と快適な都市空間を創出することにより、魅力ある新市街地が形成されるよう適切に土地利用の誘導を図る。
2. 大街区の利点を生かした大規模な土地利用の誘導により緑豊かな都市空間の確保を図るとともに、建築物の壁面後退による開放性・見通しの確保を図る。
3. 本地区を、土地条件及び誘導すべき機能に応じて、A地区、B地区及びC地区の3地区に区分し、次のように定める。

〈A地区〉

都心地区の新たなシンボルとして、魅力ある都市活動の場とするため、ファーレ立川地区及び立川駅北口駅前地区との一体的な業務・商業機能とともに、多摩のオンリーワンといえる文化・交流機能等を中心とする多様な機能が集積する地区形成を図る。また、立8・1・1 都市軸線沿道についても、賑わいややすらぎのある沿道空間の形成を図る。

■地区施設の整備の方針

土地区画整理事業により整備された、区画道路・歩行者専用道路及び広場公園の維持・保全を図る。

■建築物等の整備の方針

適切な敷地利用により地区の目標とする街並みを実現するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。

- (1) 用途の制限については、核都市の業務・商業市街地地区にふさわしい新市街地の形成を図るため住宅や性風俗店等の立地を制限する。
- (2) A1、A2 及びA3 地区において、立8・1・1 都市軸線に沿った建築物の低層階の部分では、賑わいの連続性が途切れぬよう店舗や飲食店等の用途となるよう誘導する。
- (3) 魅力ある都市活動の場とするため、A2 及びA3 地区において、一体的でまとまりをもった街並みの形成を図りながら多様な機能の導入を目指す。特に、A3 地区において用途や規模など多摩のオンリーワンといえる文化・交流機能等の新たな機能導入やA2 地区において業務・商業機能などの導入を目指す。また、モノレールからの景観や国営昭和記念公園など周辺環境に配慮した街並みを目指す。
- (4) 当該地区の特徴である大街区という敷地単位を生かし、一体的でまとまりのある土地利用とするため敷地面積の最低限度を定める。加えて、周辺環境との調和など景観に配慮したうえで、建築基準法第86 条の規定に基づく一団地の認定により2 以上の建築物を建築する場合を考慮し、設定敷地面積の最低限度を定める。
- (5) 快適な歩行・広場空間や緑空間及び良好な街並みを創出するため、壁面の位置の制限及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。

■建築物等の用途の制限

2. A3 地区内については、主たる用途として次に掲げる用途以外の建築物は建築してはならない。ただし、A2・A3 の地区全体を一敷地とする場合で、次に掲げる用途を含み、市長が認めたものについてはこの限りではない。

イ.劇場、演芸場又は観覧場

ロ.展示場その他これらに類するもの

ハ.美術館、博物館その他これらに類するもの

3. 立8・1・1 都市軸線に面する建築物で、面する低層階の部分は、店舗・飲食店等これらに類する用途以外の建築物を建築してはならない。ただし、市長が公益上若しくは用途上やむをえないと認めたものはこの限りではない。

■建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

1. 建築物等の形態・意匠については、立川市景観計画の定めるところによる。
2. 建築物等の外壁面の色彩(色相、明度及び彩度の色彩に関する表示については、日本工業規格Z8721 に定められたものとする。以下同じ。)は、外壁各面の5 分の4 以上の面積は、(1)、(2)及び(3)に掲げる色彩の中から、外壁各面の5 分の1 以下の面積を、(4)、(5)及び(6)に掲げる色彩の中から使用する。ただし、当該外壁各面の5 分の1 以下の面積のうち4 分の1(外壁各面での比率では20 分の1)以下の面積については、(1)から(6)までに掲げる色彩以外の色彩の中から使用することができる。

(1) 色相がOR(赤)から4.9YR(黄赤)において、明度4 以上8.5 未満の場合、彩度4 以下、明度8.5 以上の場合、彩度1.5 以下の色彩

(2) 色相が5YR(黄赤)から5Y(黄)において、明度4 以上8.5 未満の場合、彩度6 以下、明度8.5 以上の場合、彩度2 以下の色彩

(3) (1)、(2)に規定する色相以外の色相において、明度4 以上8.5 未満の場合、彩度2 以下、明度8.5 以上の場合、彩度1 以下の色彩

(4) 色相がOR(赤)から4.9YR(黄赤)の場合、彩度4 以下の色彩

(5) 色相が5YR(黄赤)から5Y(黄)の場合、彩度6 以下の色彩

(6) (4)、(5)に規定する色相以外の色相の場合、彩度2 以下の色彩

3. 前項ただし書の規定にかかわらず、A地区における建築物等の外壁で立3・2・13 南通り線(立8・1・1 都市軸線以西に限る)、

立3・2・31 東大通り線(立3・2・13 南通り線以北に限る)、立8・1・1 都市軸線及びたちかわ中央公園に面する部分に使用する色彩については、立川市景観条例(平成23 年12 月22 日条例第25 号)に規定する景観審議会の意見を聴取した上で、当該建築物等の外壁各面の5 分の1の面積まで前項の(1)から(6)までに掲げる色彩以外の色彩の中から使用することができる。

4. 壁面の位置と道路境界線までの区域に、門、かき、さく、広告物、看板等及び照明施設等の工作物を設置する場合は、視線や空間としての開放性や連続性に配慮し、特に広告物・看板等については、位置や規模など良好な景観形成に寄与し景観を損ねないものとする。

【 都市計画 】

用途地域:商業地域

防火・準防火:防火地域

高度地区:なし

建ぺい率:80%

容積率:500%

【 景観計画 】

景観計画区域の区分:都市軸沿道地区、モノレール軸、公園緑地拠点

■景観形成の目標

新たな立川の顔となる象徴的な景観づくり

■景観形成・誘導の方針

・街並みを見通せる都市景観の形成
・都市の骨格となる軸空間のにぎわいの創出

・洗練された街並みの創出

・都市の中で映える緑によるうるおいある景観の形成