

魅力あふれる快適な都市空間の創造

立川基地跡地関連地区第一種市街地再開発事業（ファーレ立川）

都市の新しいかたち

多摩都市モノレールや幹線道路の整備にあわせて、立川基地跡地関連地区を市街地再開発事業により整備し、インテリジェントビル群が建設されました。

快適な都市環境に配慮した業務施設は、各企業の多摩地区における事業活動の拠点、都心のバックオフィス、沿線の先端産業の業務拠点として利用され、また、商業施設は、都心型のホテルや大型店舗、映画館6館が集まるシネマコンプレックスなどで多面的に構成されています。

知的で魅力あふれる都市の新しいかたちが創造されています。



市街地再開発事業街区図



新しいまち「ファーレ立川」

この地区が「創造の場」となって未来に向け発展していくことを願いイタリア語の「FARE」（作る・創造する・生み出すの意）をベースに立川の頭文字「T」をつけ「FARET」（Tは無発音とし、「ファーレ」と発音する。）と表記し、愛称を「ファーレ立川」としました。

施設建設物の用途・面積等

平成15（2003）年3月現在

街区番号	階数	主要用途	敷地面積	建築面積	述べ床面積
1	地上12階 地下1階	事務所、店舗、駐車場	約1,242㎡	約827㎡	約8,784㎡
3	地上12階 地下1階	事務所、店舗、住宅、駐車場	約2,351㎡	約1,532㎡	約16,821㎡
4-1	地上12階 地下2階	事務所、立川市立中央図書館 女性総合センター、公共駐車場 公共駐輪場、地域冷暖房施設	約4,455㎡	約3,285㎡	約34,045㎡
4-2	地上12階 地下2階	事務所、店舗、駐車場	約2,421㎡	約1,503㎡	約19,498㎡
5-1	地上10階 地下2階	事務所、駐車場	約7,183㎡	約4,529㎡	約47,859㎡
5-2	地上12階 地下2階	ホテル、駐車場	約3,644㎡	約2,605㎡	約25,800㎡
6	地上13階 地下1階	事務所、店舗、駐車場	約2,047㎡	約1,168㎡	約15,078㎡
7-1	地上10階 地下3階	銀行、店舗、駐車場	約8,182㎡	約5,727㎡	約67,739㎡
7-2	地上13階 地下1階	映画館、店舗、駐車場	約1,359㎡	約941㎡	約10,772㎡
7-3	地上12階 地下2階	銀行、事務所、店舗、駐車場	約1,345㎡	約825㎡	約9,877㎡
7-4	地上1階 地下2階	倉庫、駐車場	約1,278㎡	約58㎡	約1,078㎡
合計			約35,507㎡	約23,000㎡	約257,351㎡

快適な都市環境

ファール立川では街全体の統一感を強調するため、建物のデザインやカラーに共通性をもたせるなど景観に配慮したまちづくりを行っています。

また、地域冷暖房システムの導入、共同溝や歩行者専用デッキの整備など、快適で安全な都市環境の形成を目指しました。

新しい都市景観の創出

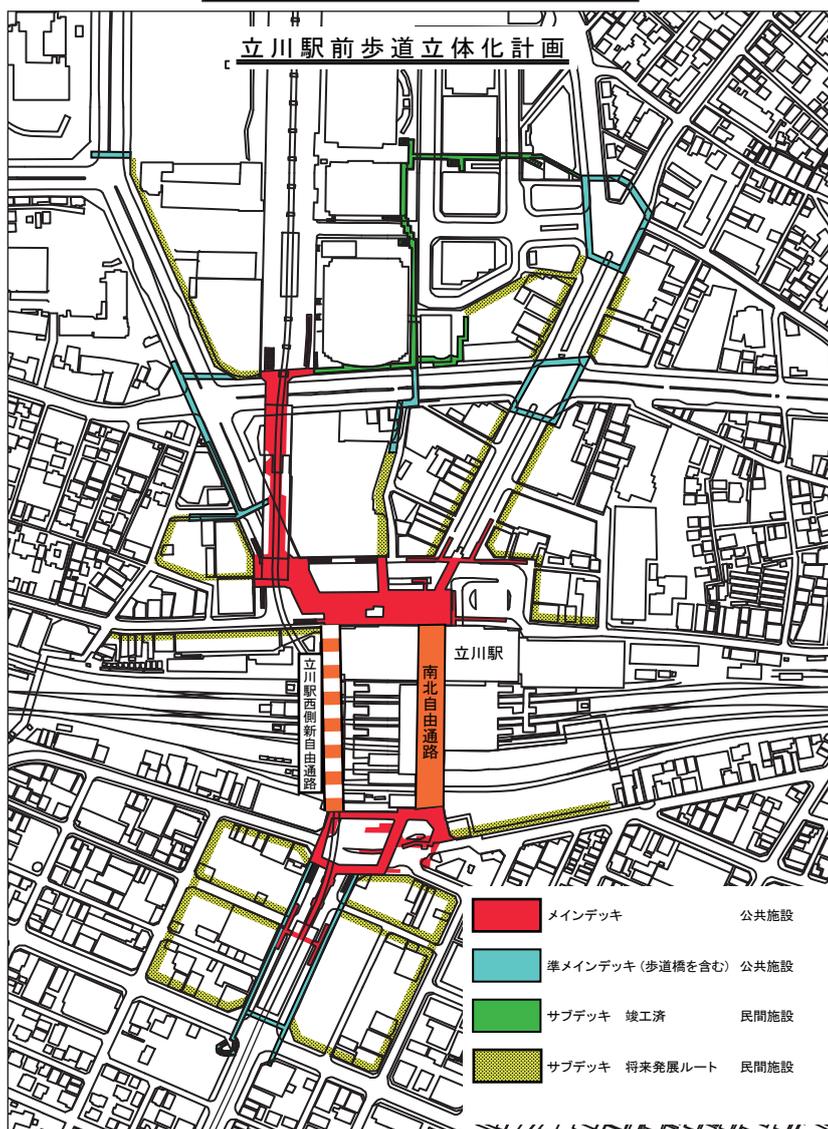
ファール立川では、街とアートが一体となった街づくりをしました。街全体をステージに見立て、多種多様なアートが展開されています。

アートの素材は街灯や車止め、建物の外壁や換気塔などで、109か所に世界各国の芸術家が作品をつくりました。

平成8(1996)年度には、都市景観大賞(景観形成事例部門)を受賞しました。



立川駅前歩道立体化計画



奥行きと回遊性のある街

立川駅周辺をすべての人が安全に、集い、憩い、楽しむ空間へと転換し、回遊性をもったおいしいのある都市空間を創出していくために歩道立体化計画を進めていきます。

安全性、賑わい性、シンボル性、利便性の4点を歩道立体化の基本コンセプトとしています。その実現のため、JR立川駅と多摩都市モノレール立川南・北駅を相互に結ぶ歩行者専用デッキを土地区画整理事業等で整備しています。

立川基地跡地関連地区

第一種市街地再開発事業概要

- 事業の名称 立川基地跡地関連地区第一種市街地再開発事業
- 施行者 都市基盤整備公団
- 施行区域の面積 約5.9ヘクタール
- 施設建築物 11棟 地上10～13階
地下1～3階
- 経過

①都市計画決定告示	平成元(1989)年7月3日
②事業認可告示	平成2(1990)年12月11日
③権利変換認可告示	平成3(1991)年12月6日
④建築工事着工	平成3(1991)年12月24日
⑤建築工事完了告示(10棟)	平成6(1994)年12月15日
⑥事業完了	平成15(2003)年3月31日



質の高い快適な市街地の形成

都市機能の更新と新市街地の形成

立川基地跡地関連地区土地区画整理事業は、大都市の既成市街地における総合的な再開発を図るため、都市機能の更新と、商業・業務市街地等の都市拠点の形成を目的として、昭和 56（1981）年に創設された「特定再開発事業」による土地区画整理事業として実施されたものです。

立川市は、立川基地跡地地区を中心に関連する地区の都市機能の更新を行い、首都圏の自立都市圏の核となる都市形成を図ります。

このなかでも、立川基地跡地関連地区は国の研究機関等の移転先となっており、業務核都市にふさわしい魅力ある市街地形成が進んでいます。

また、多摩都市モノレール下の道路空間については、シンボルロードとして都市軸の整備がされています。

今後も、多摩地域の経済活動の中心として、また基地の街として発展してきた立川市は広大な基地跡地とその周辺地区において「都市機能とうるおいを備えるまちづくり」を推進していきます。



整備された都市軸沿道地域 A1地区

シンボルロード都市軸 (サンサンロード)

立 8・1・1 号都市軸線は、緑川通りを起点に、多摩都市モノレールに沿って北へ向かう、幅員 40メートル、延長約 550 メートルの自転車・歩行者専用道路として平成 15（2003）年 4 月 5 日に開通しました。立川よいと祭りなどのイベントが開催され市のシンボルロードとして賑わいを創出しています。また、季節には市の花のこぶしや草花が咲き、市民の憩いや出会いの場として利用されています。

都市軸沿道の国有地には、国の地方合同庁舎が建設されました。また、都市軸沿道の地域には、にぎわいとやすらぎのある魅力的なまちづくりを進めるとともに、周辺環境との調和及び回遊性の向上による、地域経済の活性化に寄与するための企業誘致を図る条例が制定され、大型家具店、病院、専門学校、ホール、ホテルなどの沿道土地利用が進んでいます。（P.23 参照）



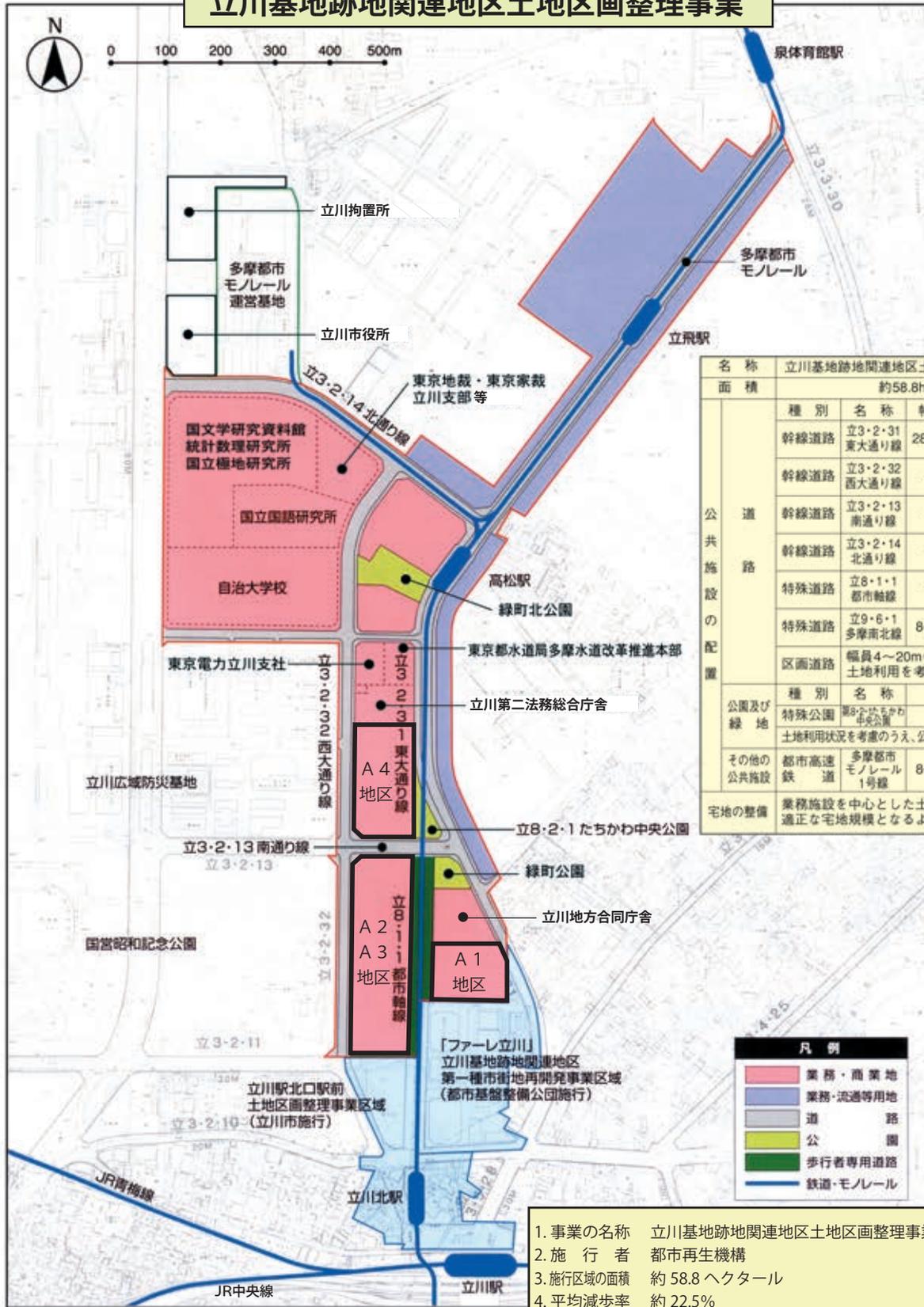
整備予定の都市軸沿道地域 A2・A3地区

本パースは事業整備をイメージしたもので実際と異なる場合があります。



整備された都市軸沿道地域 A4地区

立川基地跡地関連地区土地区画整理事業



名称 立川基地跡地関連地区土地区画整理事業					
面積 約58.8ha					
公共施設の配置	幹線道路	立3・2・31 東大通り線	28~44m	約1,780m	
		立3・2・32 西大通り線	30m	約1,130m	
	幹線道路	立3・2・13 南通り線	30m	約180m	
		立3・2・14 北通り線	30m	約660m	
	特殊道路	立8・1・1 都市軸線	40m	約380m	
		立9・6・1 多摩南北線	8~17m	約2,300m	
	区画道路		幅員4~20mの区画道路を土地利用を考慮して定める。		
	公園及び緑地	特殊公園	立8・1・1 中央公園	約0.38ha	
土地利用状況を考慮のうえ、公園を適正に配置する					
その他の公共施設	都市高速鉄	多摩都市モノレール1号線	8~17m	約2,300m	
宅地の整備	業務施設を中心とした土地利用を考慮し、適正な宅地規模となるように計画する。				

凡例	
	業務・商業地
	業務・流通等用地
	道路
	公園
	歩行者専用道路
	鉄道・モノレール

1. 事業の名称 立川基地跡地関連地区土地区画整理事業
2. 施行者 都市再生機構
3. 施行区域の面積 約 58.8 ヘクタール
4. 平均減歩率 約 22.5%
5. 権利者数 土地所有者 13 人 (平成 9 (1997) 年 3 月現在)
6. 経過
 - ①都市計画決定告示 平成 7 (1995) 年 5 月 15 日
 - ②事業認可告示 平成 9 (1997) 年 3 月 31 日
 - ③都市計画変更告示 平成 11 (1999) 年 8 月 27 日
 - ④事業計画及び施行規則変更 平成 12 (2000) 年 8 月 9 日
 - ⑤仮換地指定 (全域) 平成 12 (2000) 年 12 月 20 日
 - ⑥事業計画変更告示 平成 18 (2006) 年 6 月 15 日
 - ⑦換地処分公告 平成 18 (2006) 年 12 月 11 日
7. 拠点施設 国の機関等
 - ①国立国語研究所 ②国文学研究資料館
 - ③統計数理研究所 ④国立極地研究所
 - ⑤自治大学校 ⑥東京地方・家庭裁判所 (支部等)
 - ⑦立川第二法務総合庁舎 ⑧立川地方合同庁舎



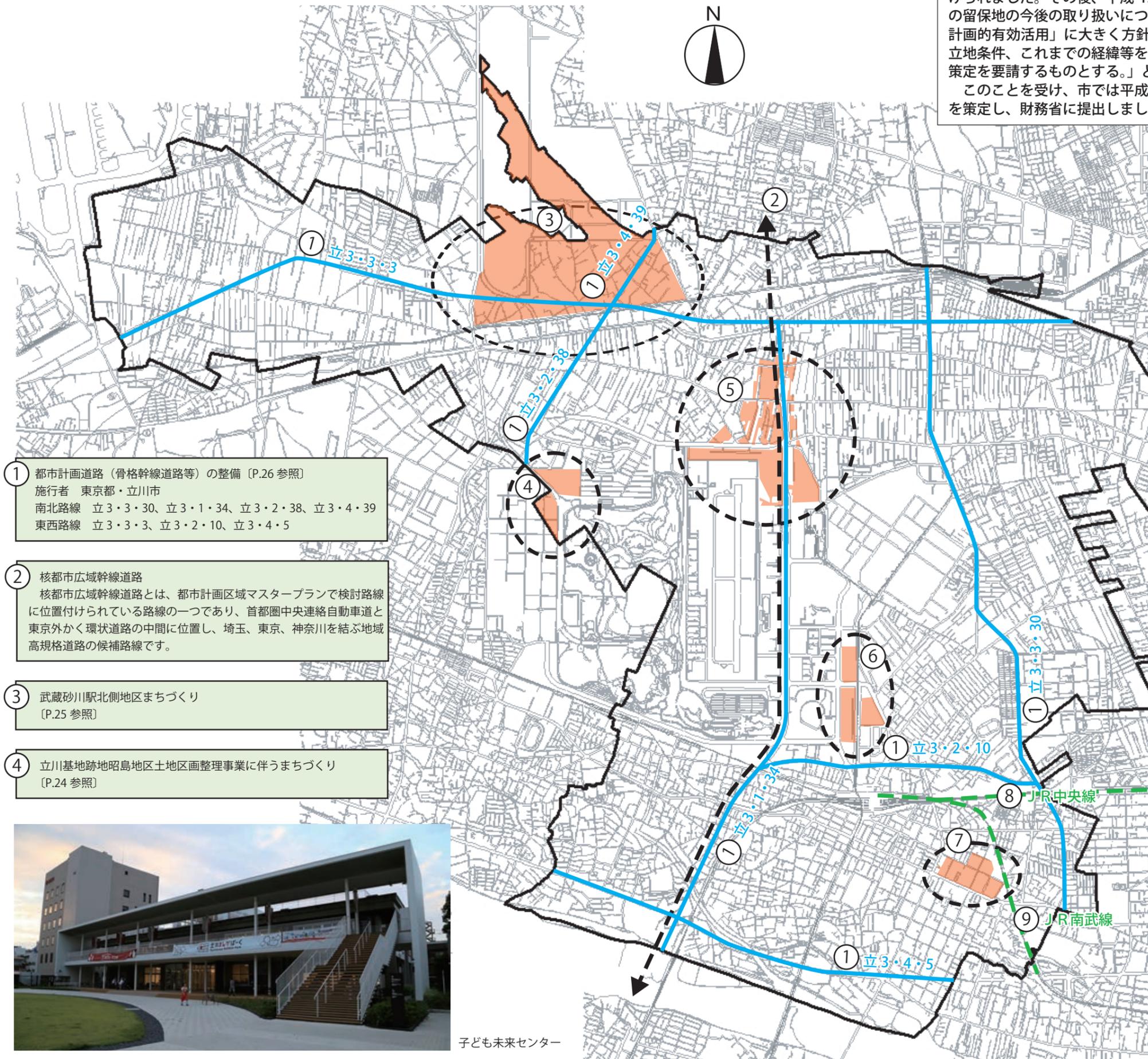
立川地方合同庁舎

これからのまちづくり

立川基地跡地（留保地）の経緯

昭和 52（1977）年 11 月に立川基地が全面返還され、昭和 54（1979）年 11 月の国有財産中央審議会の答申において本地区（以下③④⑤）は原則土地利用を留保する留保地（一部、業務地を含む）に位置付けられました。その後、平成 15（2003）年 6 月に財務省理財局長から関東財務局長宛に「大口返還財産の留保地の今後の取り扱いについて」が通知され、「原則留保、例外公用・公共利用」から「原則利用、計画的有効活用」に大きく方針転換するとともに、留保地の活用に向けた具体策として「留保地の規模、立地条件、これまでの経緯等を勘案し、関係地方公共団体に対して、合理的な期間を設定して利用計画の策定を要請するものとする。」とされました。

このことを受け、市では平成 20（2008）年 6 月に「立川飛行場（留保地）に係る利用計画について」を策定し、財務省に提出しました。



① 都市計画道路（骨格幹線道路等）の整備 [P.26 参照]
 施行者 東京都・立川市
 南北路線 立3・3・30、立3・1・34、立3・2・38、立3・4・39
 東西路線 立3・3・3、立3・2・10、立3・4・5

② 核都市広域幹線道路
 核都市広域幹線道路とは、都市計画区域マスタープランで検討路線に位置付けられている路線の一つであり、首都圏中央連絡自動車道と東京外かく環状道路の中間に位置し、埼玉、東京、神奈川を結ぶ地域高規格道路の候補路線です。

③ 武蔵砂川駅北側地区まちづくり [P.25 参照]

④ 立川基地跡地昭島地区土地区画整理事業に伴うまちづくり [P.24 参照]

⑤ 市庁舎北側地域まちづくり
 市役所庁舎北側には、返還国有財産である留保地を中心とする立川基地跡地地区と基地北側の旧基地拡張予定地跡地に散在する国有地を中心とする砂川中央地区が約30ヘクタールあります。
 市民参加による立川市新庁舎周辺まちづくり協議会がとりまとめた「新庁舎周辺地域まちづくり方針」（平成 21（2009）年 5 月）を参考に策定された「新庁舎周辺地域土地利用計画」（平成 21（2009）年 12 月）によるまちづくりを進めています。
 将来的なまちづくりを進めるなかで、平成 25（2013）年 4 月「学校給食共同調理場」が開設し、未利用国有地の暫定活用として同年 5 月「ファーマーズセンターみのり立川」が開設しました。

⑥ 都市軸沿道地域まちづくり [P.20 参照]
 都市軸沿道地域は、立川基地跡地関連地区土地区画整理事業により基盤整理が行われた地区内の国有地（大口返還財産）を中心とした地域です。
 本地域は今後の立川市のイメージを左右する重要な地域であり、首都圏における適切な機能分担と連携のもと、都市機能の再配置を行う業務核都市として、また、東京圏における広域的な中心性を持ち、連携・交流の要となる核都市に位置付けられていることから、業務・商業市街地地区にふさわしい新市街地の形成を図っていく必要があります。
 市では、新市街地の形成のために立川基地跡地関連地区地区計画及び立川市都市軸沿道地域企業誘致条例を制定し、ファール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、多摩オンリーワンと言える文化・交流機能等を中心とする多様な機能が集積する新市街地の形成を図るため、まちづくりを進めています。
 本地域には、国の地方合同庁舎・大型家具店・病院・専門学校・ホール・ホテルなどの沿道土地利用が進んでいます。

⑦ 西国立駅西地区のまちづくり
 平成 22（2010）年 5 月に市役所庁舎が立川基地跡地に移転し、市では、旧庁舎敷地及び周辺の国有地などを中心とする地域における継続的なまちづくりの基本的な考え方を「旧庁舎周辺地域ランドデザイン」としてとりまとめました。今後、市や市民、国等の関係者が旧庁舎周辺地域で取り組むまちづくりの指針とするものです。
 平成 24（2012）年 12 月には、子育て、教育、文化芸術活動、市民活動を支援するとともにイベントの実施などを通じて地域の賑わいを創出することを目的とする複合施設として「子ども未来センター」が開設し、平成 25（2013）年 3 月には、「まんがぱーく」が開設しました。
 また、昭和 49（1974）年 1 月にオープンした立川市市民会館は、耐震等の大規模な改修工事を行い、平成 26（2014）年 1 月に「たましんR I S U R Uホール」（ネーミングライツの導入）としてリニューアルオープンしました。
 現在は立川病院施設の集約化が進んでおり、今後のまちづくりの進捗が期待されます。

⑧ 東日本旅客鉄道中央本線三鷹駅立川駅間複々線化事業 [P.11 参照]
 都市計画決定告示 平成 6（1994）年 5 月 11 日

⑨ 連続立体交差事業（JR南武線）
 JR南武線の矢川～立川駅付近は、平成 16（2004）年 6 月に東京都が策定した「踏切対策基本方針」において、鉄道立体化の検討対象区間に位置付けられ、重点踏切の解消を図るため、鉄道立体化の可能性を検討することとしました。その後の検討により、当区間は平成 30（2017）年 4 月に鉄道立体化の準備中間区間に位置付けられ、都市計画決定や事業化に向けた検討が進められています。
 今後は、立川市でもJR南武線の連続立体交差事業の都市計画決定にあわせた西国立駅前交通広場等の検討を進める予定としています。

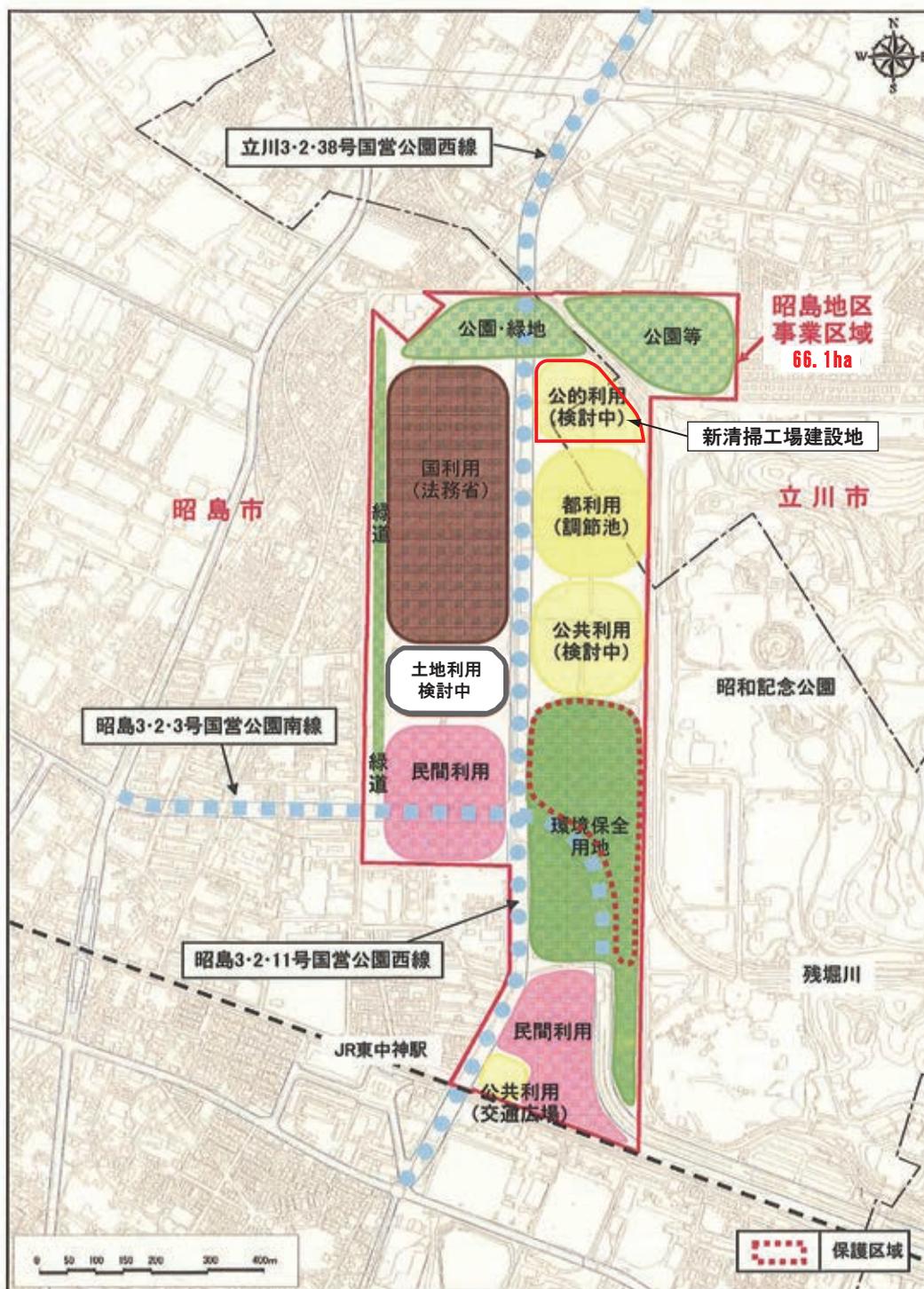


子ども未来センター

緑豊かで良好な市街地の形成

立川基地跡地昭島地区土地区画整理事業に伴うまちづくり

立川基地跡地昭島地区 利用計画図



本地区は、独立行政法人都市再生機構が、東京都、昭島市、立川市からの要請を受けて土地区画整理事業の施行者として基盤整備を行っているもので、平成 29 (2017) 年 4 月には道路および公園が供用開始されています。

今後立川市では、公園の拡張整備を進めるとともに、残堀川右岸の昭島市域を含む約 2.4ha の区域において、平成 34 (2022) 年度中の稼働を目標に新清掃工場の整備を進めていきます。

立川基地跡地昭島地区土地区画整理事業概要

1. 事業の名称	立川基地跡地昭島地区土地区画整理事業	
2. 施行者	都市再生機構	
3. 計画地	東京都昭島市福島町、築地町、中神町及び東京都立川市泉町の各一部	
4. 施行区域の面積	66.1ヘクタール	
	昭島市域 (56.6ha)	立川市域 (9.5ha)
5. 経過	①都市計画決定告示	平成 24 (2012) 年 3 月 2 日
	②事業認可公告	平成 25 (2013) 年 1 月 24 日
	③工事着手	平成 25 (2013) 年 9 月 27 日

武蔵砂川駅北側地区まちづくり

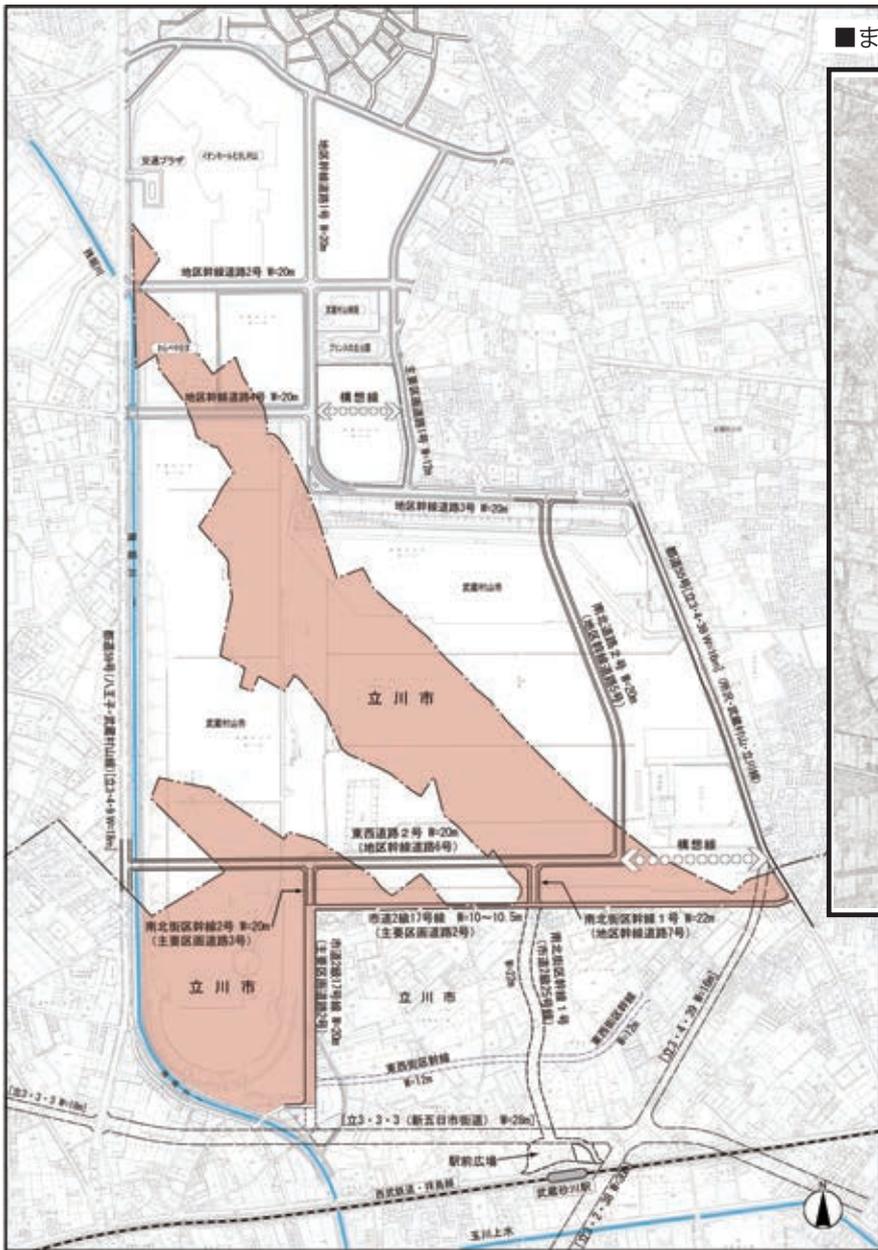
武蔵砂川駅北側は工業地域に指定されており、都市基盤が十分に整備されないまま市街化が進行しています。

平成 13 (2001) 年に日産自動車村山工場が閉鎖されたのち、平成 15 (2003) 年 3 月に跡地利用協議会による「まちづくり方針」がとりまとめられ、現在、土地利用転換が進んでいます。

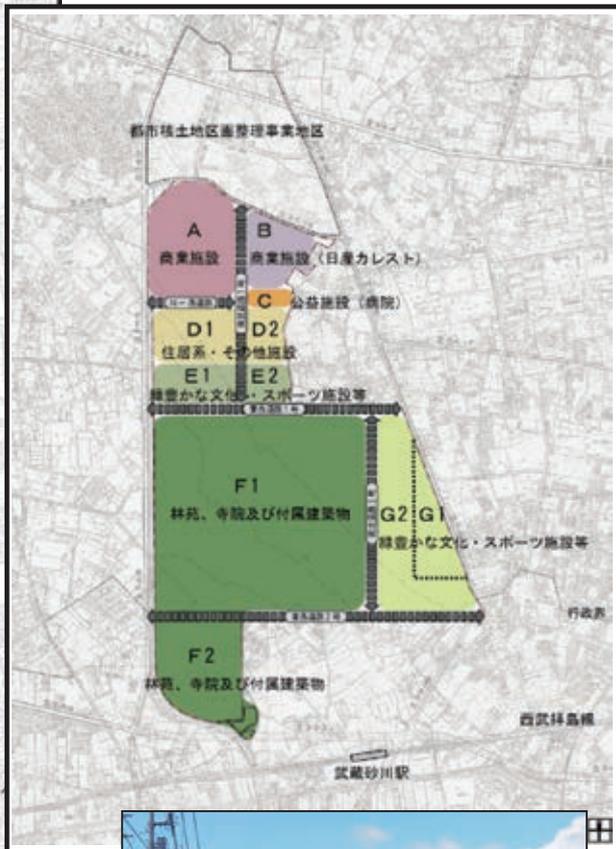
市では「武蔵砂川駅周辺地区まちづくり方針」(平成 19 (2007) 年 3 月)、「武蔵砂川駅北側地区街区幹線道路整備事業計画書」(平成 20 (2008) 年 5 月)などを策定しました。

これらの計画に基づいて平成 29 (2017) 年 3 月には街区幹線道路である市道 2 級 17 号線の整備が完了し、駅前広場は平成 31 (2019) 年度の完成を目標に工事を進めています。

今後、立川市ではひきつづき市道 2 級 25 号線本線の整備を予定しています。また東京都では都市計画道路の立 3・3・3 号線、立 3・2・38 号線及び立 3・4・39 号線の整備を進めるとしています。



■まちづくり方針ゾーニングイメージ

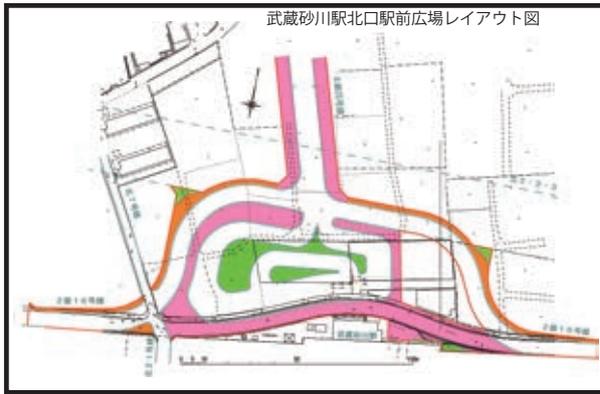


市道 2 級 17 号線整備状況

■日産村山工場跡地現況



武蔵砂川駅北口駅前広場レイアウト図



都市計画道路（骨格幹線道路等）の整備

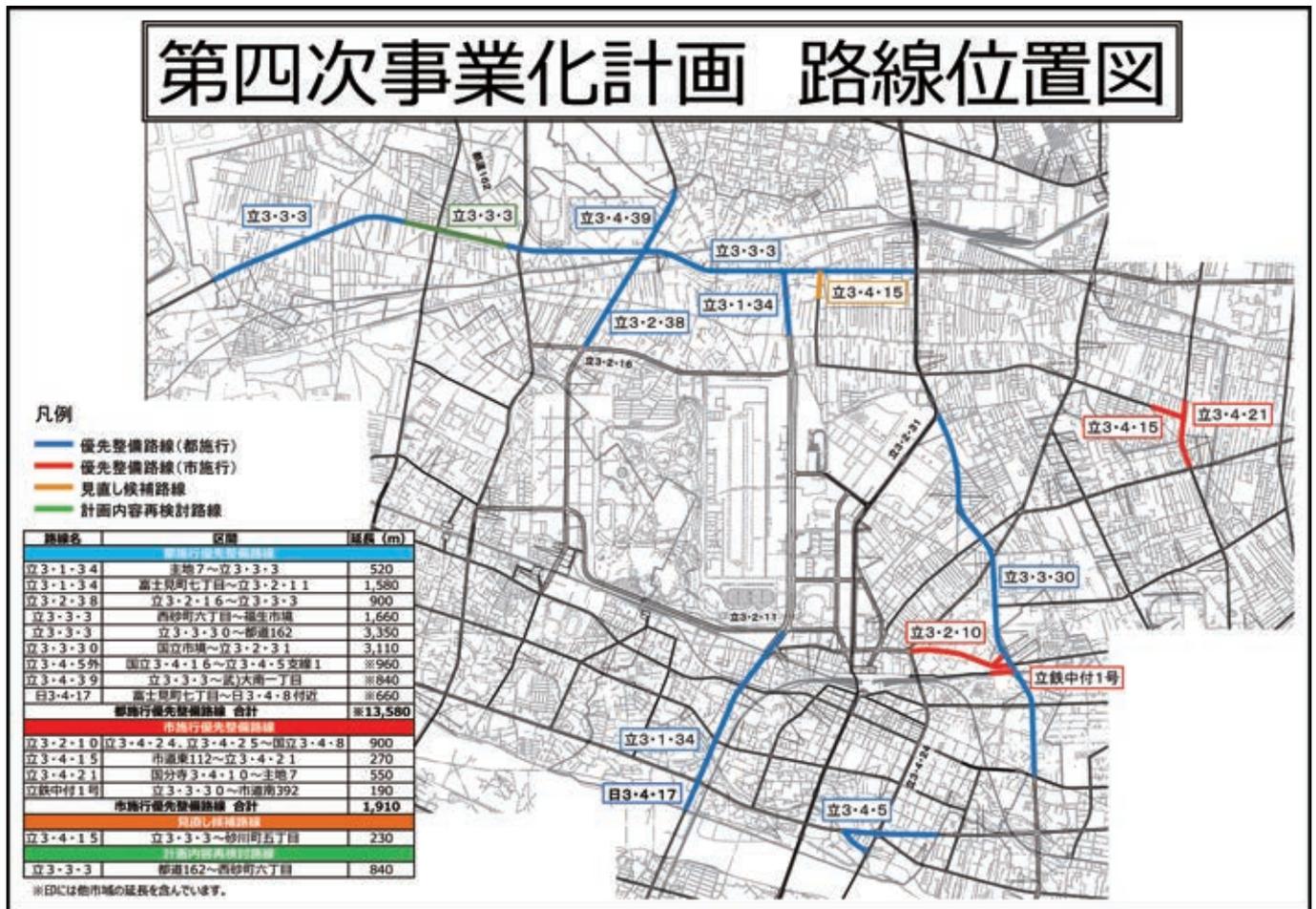
拠点間を結ぶ交通ネットワークの形成

立川市の基本的な都市構造は、JR立川駅周辺に業務・商業等の諸機能が集積し、その周辺に住宅地が形成されています。また、JR立川駅ではJR4路線（中央線、南武線、青梅線、五日市線）と多摩都市モノレールが接続され、多摩地域の交通の要衝として、その中心性は今後とも高まっていくものと考えられます。しかしながら、広域的な幹線道路網の整備が遅れており、JR立川駅周辺を中心に市内各所での渋滞の発生や既成住宅地への通過交通の流入が見られ、都市活動に支障が生じていることから、都市の骨格となる幹線道路網の形成が急務とされています。

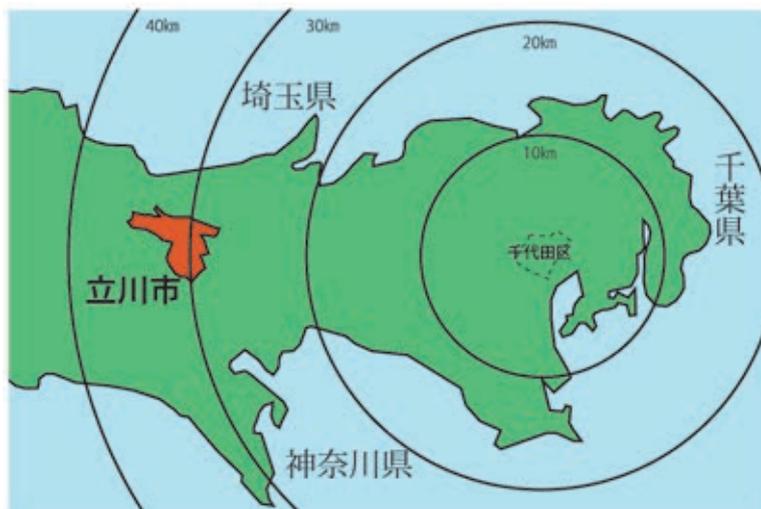
こうした中、東京都・特別区・26市2町は平成28（2016）年3月に「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」を策定しました。第四次事業化計画では、都市計画道路の整備に関わる基本目標を「都市活力の強化」「都市防災の強化」「安全で快適な都市空間の創出」「都市環境の向上」とし、今後10年間（平成28（2015）年度から平成37（2024）年度まで）で優先的に整備すべき路線（優先整備路線）を選定し、立川市内は都施行、市施行含めて全11路線が選定されています。

このうち、東京都が施行する優先整備路線について、立川市は東京都に対して早期事業化を要請しており、立3・3・30号線の羽衣町二丁目～栄町六丁目については、都市計画変更など事業着手に向けた手続きが進められています。また、その他の路線についても、それぞれ事業化に向けた検討が進められています。なお、立3・3・3号線の都道162～西砂町六丁目間については、計画内容再検討路線に位置付けられ、前後区間の都市計画道路との整合についての検討が進められています。

一方、立川市が施行する優先整備路線については、立3・2・10号線及び立鉄中付1号線が都市計画変更に向けた検討を進めており、立3・4・15号線及び立3・4・21号線は、事業認可取得に向けた手続きを進めています。



立川市の概況



●立川市章



●市の花 こぶし

●市の木 けやき

●位置

経度／緯度：

E 139° 24' 26" / N35° 42' 49"

●人口（平成 30（2018）年 1 月 1 日）

182,658 人

（男：90,946 人 女：91,712 人）

●世帯（平成 30（2018）年 1 月 1 日）

89,838 世帯

●面積

24.36km²（都市計画決定面積 24.38km²）

●昼間人口（平成 27（2015）年国勢調査）

昼間人口：201,294 人 夜間人口：176,295 人

昼間流入人口：74,435 人 昼間流出口：49,436 人

昼間人口指数：114.2

●予算規模

（平成 30（2018）年度一般会計当初予算）

741 億 5,500 万円



編集・発行

立川市まちづくり部
立川市泉町1156-9
042 (523) 2111 (代)
平成30年(2018)11月