

東京圏の「核都市」 立川

多心型都市構造とその限界

多摩地域は、昭和 30 年代から昭和 40 年代にかけて、各地に大規模な住宅団地が建設され、都心部で働く人々に対して大量の住宅を供給し続けてきました。急激な勢いで膨らむ人口に対応するため、小中学校等の施設整備や道路、上下水道などの都市基盤整備にも追われましたが、東京のベッドタウンとして、多摩地域は高度経済成長とともに発展してきました。こうした中でも、都市基盤整備などの行政サービスにおいて多摩地域は区部に後れを取っていたことから、「三多摩格差」と言われる住民生活の利便性の面での格差が、都市問題として認識されるようになりました。

この格差を是正するため、東京都は昭和 57（1982）年に、職と住の均衡ある都市を育成し、多摩地域の自立性の向上を図ることを目的に、東京都長期計画において八王子、立川、町田を多摩地域の拠点となる「心」として、位置付けました。また、東京都は、昭和 57（1982）年 10 月に発表した「『多摩都心』立川（T.T.T）計画」にて、立川市と昭島市の一部を含めた地域の広域交通網の拡充と市街地整備を重点的に推進し、多摩の都心にふさわしいまちづくりを進めることとしました。その後、平成 10（1998）年 4 月に、東京都は「多摩の『心』育成・整備計画」を策定し、八王子、立川、青梅、町田、多摩ニュータウンの 5 つの多摩の「心」を具体的に育成・整備していくため、事業化への道筋を明らかにしました。

このように、東京都は昭和 40 年代以降、『多心型都市構造』の実現に向け、多摩地域の拠点づくりを進めてきました。しかし、『多心型都市構造』には「業務機能の効率的配置に主眼を置いているため、居住や商業、文化などのさまざまな機能がバランスよく配置された都市を実現することが難しい」「混雑現象を回避しながら集積のメリットを十分発揮させることが難しい」「都内に対象を限定しているため、国際都市間競争を勝ち抜くには限界がある」といった新たな課題が生じました。このためそれらの課題を解決できる都市構造が求められたことから、東京都は平成 12（2000）年に策定した「東京構想 2000」の中で、新たに『環状メガロポリス構造』を提唱しました。

環状メガロポリス構造の推進

この「東京構想 2000」は、構想の対象期間をおおむね平成 13（2001）年度から平成 27（2015）年度までの 15 年間とし、魅力と活力にあふれた「千客万来の世界都市・東京」を目指し、その実現に向けた取り組みや施策を明らかにするものです。ここでは、従来の多摩の「心」に相当する拠点を、「核都市」に名称が変更されました。

また、望ましい都市像として、従来の東京都という枠にとらわれず、東京圏全体で適切に諸機能が配置され、環状方向のネットワーク形成を重視した『環状メガロポリス構造』を示し、業務核都市などの自立性を高め、都心部への一極依存構造の是正や国際交流機能の充実、都市相互の機能連携を進めることとしています。

その後、東京都は、平成 13（2001）年に今後の都市づくりを展開する上での基本的方針を示した「東京の新しい都市づくりビジョン」を策定し、さらに都民の新たなニーズや時代の要請に的確かつ迅速に対応するため、平成 21（2009）年 7 月にこれを改定し、平成 37（2025）年を都市づくりビジョンの目標時期としました。

改定した「東京の都市づくりビジョン」では、広域的な都市構造として『環状メガロポリス構造』の構築を引き続き推進するとともに、身近な圏域では、駅などを中心に都市機能を一層集約し、高齢者を含めた誰もが暮らしやすいコンパクトな市街地を形成する新たな都市像を示しています。

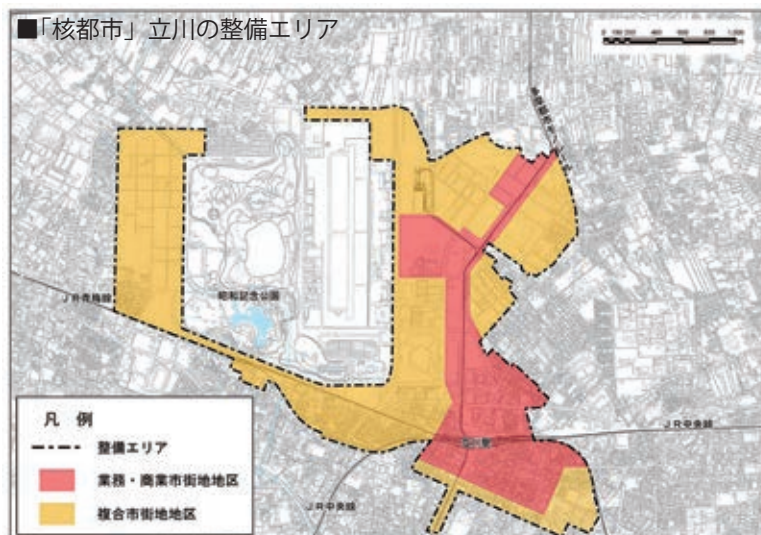


多摩の拠点整備基本計画

東京都は、「東京の都市づくりビジョン」を踏まえ、新たな観点に立って、「多摩の『心』育成・整備計画」を見直し、平成 21（2009）年 8 月に「多摩の拠点整備基本計画」を策定しました。この計画において、従来の八王子、立川、多摩ニュータウン、青梅、町田の 5 つの「核都市」に加え、7 地区の生活拠点が位置付けられています。

立川駅周辺等の業務・商業市街地地区は、「核都市」立川の中心地区であるとともに、「八王子・立川・多摩業務核都市基本構想」において業務施設集積地区に位置付けられており、恵まれた地理・交通条件等を生かし、中心業務・商業地として、既存の業務・商業機能の強化・充実、交流・文化機能などの新たな機能の導入を図り、多摩地域の中核的な交流拠点としての機能の充実を目指すとしています。「核都市」立川の整備エリアは、商業、サービス産業、業務機能が集積する中心市街地及び立川基地跡地等と一体的な地区形成が可能な区域で、国営昭和記念公園を東、西、南の 3 方向から囲む約 450ha の区域としています。

整備エリアのうち、立川駅周辺及び多摩都市モノレール沿いで、鉄道駅等からおおむね徒歩圏域の範囲を、業務・商業市街地地区とし、昭和記念公園の西側に隣接する立川基地跡地昭島地区の土地利用の可能性を踏まえ、この地区一帯と、業務・商業市街地地区周辺の立川基地跡地等からなる地区及び両者を結ぶ JR 青梅線沿いの市街地を、複合市街地地区としています。

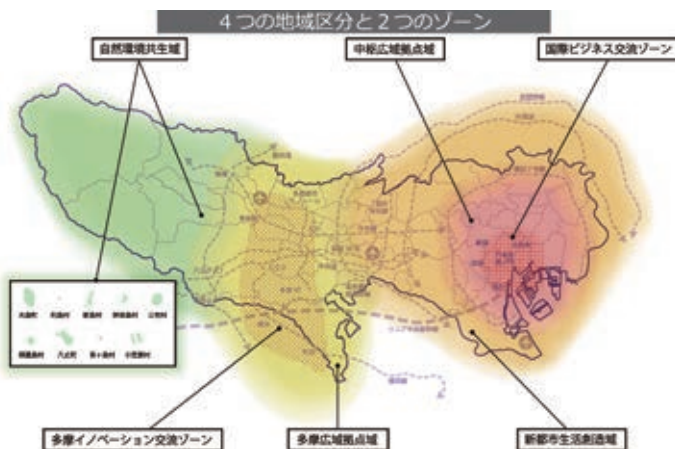


環状メガロポリス構造からの進化

東京都は、2040 年代を目標時期として、目指すべき東京の都市の姿と、その実現に向けた都市づくりの基本的な方針及び具体的な方策を示す「都市づくりのグランドデザイン」を平成 29 年（2017）年 9 月に策定しました。

この「都市づくりのグランドデザイン」では、広域的なレベルの都市構造として、「東京構想 2000」、「東京の都市づくりビジョン」で示された『環状メガロポリス構造』を更に進化させ、道路ネットワークを更に強化・活用するとともに、網の目の鉄道ネットワークも充実・活用し、「自由自在な活動と交流」を支える『交流・連携・挑戦の都市構造』の実現を目指すこととしています。

立川市は、道路・鉄道ネットワークの結節点において業務・商業機能が集積した拠点が形成され、他の広域拠点や都市圏との交流が活発に行われる「多摩広域拠点域」のうち、特に大学や企業、研究機関などが集積している「多摩イノベーション交流ゾーン」に位置しています。



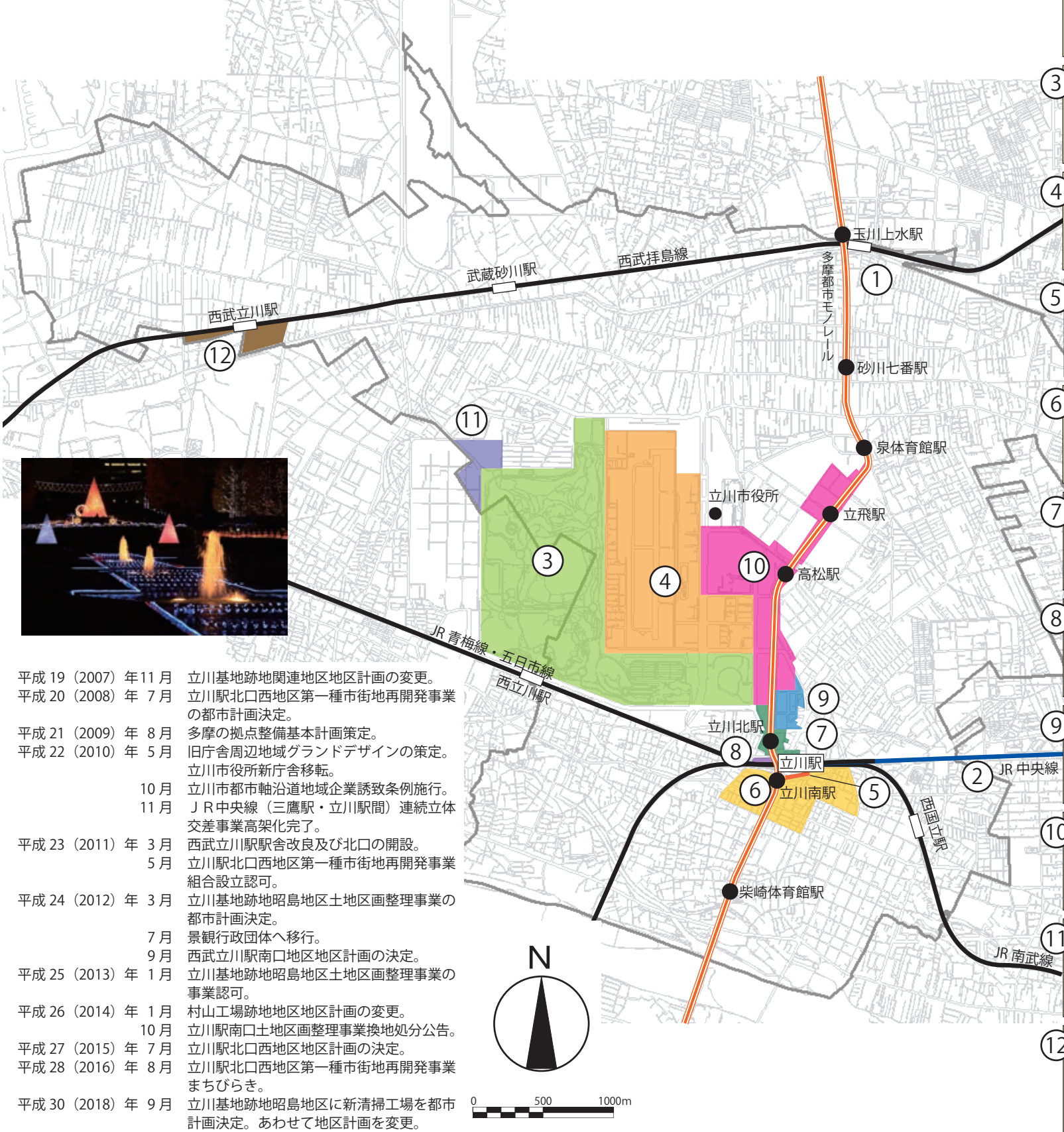
「都市づくりのグランドデザイン」より

これまでのまちづくり

首都圏における「業務核都市」や、東京圏における「核都市」にふさわしいまちづくりを目指し立川市では、都市のうるおいや環境にも配慮したバランスのとれた都市基盤整備事業を推進してきました。

まちづくりプロジェクトの経緯

昭和 51（1976）年 11 月	立川市は、「第三次首都圏基本計画」において「核都市」と位置付け。
昭和 52（1977）年 11 月	立川基地が全面返還。
昭和 54（1979）年 11 月	国有財産中央審議会は、立川飛行場返還国有地の「処理の大綱」について答申。
昭和 56（1981）年 11 月	国営昭和記念公園、周辺幹線道路が都市計画決定。
昭和 57（1982）年 10 月	東京都は「多摩都心立川（T.T.T）計画」を発表。
12 月	立川市は、住宅都市整備公団に対して、基地跡地の特定再開発事集を要請。
昭和 58（1983）年 10 月	国営昭和記念公園が一部開園。
昭和 59（1984）年 4 月	立川市は「立川駅北口・跡地地区」の都市基盤整備実施計画を地元に説明。
昭和 60（1985）年 12 月	東京都は、多摩都市モノレール素案を決定。
平成元（1989）年 7 月	立川駅周辺の 3 つの面整備（土地区画整理事業・再開発事業）が都市計画決定。
8 月	政府は、立川基地跡地へ自治大学校他 5 機関の移転を発表。
9 月	多摩都市モノレールが都市計画決定。
平成 2（1990）年 1 月	北口駅前土地区画整理事業の事業認可。
7 月	多摩都市モノレール（立川北駅以北）事業の事業認可。
12 月	立川基地跡地関連地区第一種市街地再開発事業の事業認可。
平成 3（1991）年 9 月	多摩都市モノレール（立川北駅以南）事業の事業認可。
平成 4（1992）年 6 月	曙町地区地域冷暖房施設の都市計画決定。
平成 6（1994）年 10 月	"ファール立川"のまちびらき。（立川基地跡地関連地区第一種市街地再開発事業）立川駅南口第一地区第一種市街地再開発事業組合設立認可。
平成 7（1995）年 2 月	立川駅北口駅前地区地区計画の決定。
3 月	多摩の「心」育成・整備指針策定。
4 月	都市モノレール第 1 号線の 3 駅追加に関わる都市計画変更。
5 月	立川基地跡地関連地区土地区画整理事業が都市計画決定。
8 月	八王子・立川業務核都市基本構想が承認。
平成 9（1997）年 3 月	立川基地跡地関連地区土地区画整理事業の事業認可。
平成 10（1998）年 4 月	多摩の「心」育成・整備計画策定。
11 月	多摩都市モノレール一部（立川北駅・上北台駅間）開業。
平成 12（2000）年 1 月	多摩都市モノレール全線（多摩センター駅・上北台駅間）開業。
12 月	「東京構想 2000」策定。
平成 13（2001）年 4 月	立川基地跡地関連地区地区計画決定及び地域地区の変更。
平成 14（2002）年 11 月	「八王子・立川・多摩業務核都市基本構想」が承認。
平成 15（2003）年 3 月	立川基地跡地関連地区第一種市街地再開発事業完了。
4 月	都市軸開通。
平成 16（2004）年 6 月	都市軸沿道地域まちづくり誘導指針の策定。
11 月	北口駅前土地区画整理事業換地処分の公告。
平成 18（2006）年 12 月	立川基地跡地関連地区土地区画整理事業換地処分公告。



平成 19（2007）年 11 月	立川基地跡地関連地区地区計画の変更。
平成 20（2008）年 7 月	立川駅北口西地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定。
平成 21（2009）年 8 月	多摩の拠点整備基本計画策定。
平成 22（2010）年 5 月	旧庁舎周辺地域グランドデザインの策定。
10 月	立川市役所新庁舎移転。
11 月	立川市都市軸沿道地域企業誘致条例施行。
平成 23（2011）年 3 月	J R 中央線（三鷹駅・立川駅間）連続立体交差事業高架化完了。
5 月	西武立川駅駅舎改良及び北口の開設。
平成 24（2012）年 3 月	立川駅北口西地区第一種市街地再開発事業組合設立認可。
7 月	立川基地跡地昭島地区土地区画整理事業の都市計画決定。
9 月	景観行政団体へ移行。
平成 25（2013）年 1 月	西武立川駅南口地区地区計画の決定。
7 月	立川基地跡地昭島地区土地区画整理事業の事業認可。
10 月	村山工場跡地地区地区計画の変更。
平成 26（2014）年 1 月	立川駅南口土地区画整理事業換地処分公告。
7 月	立川駅北口西地区地区計画の決定。
平成 27（2015）年 7 月	立川駅北口西地区第一種市街地再開発事業まちびらき。
平成 28（2016）年 8 月	立川基地跡地昭島地区に新清掃工場を都市計画決定。あわせて地区計画を変更。
平成 30（2018）年 9 月	

- 1

多摩都市モノレール事業（完了）〔P.10 参照〕
施 行 者 インフラ部：東京都
インフラ外：多摩都市モノレール(株)
延 長 約 16 km（立川市域 約 5.5 km）
多摩センター～立川～上北台
- 2

東日本旅客鉄道中央本線三鷹駅立川駅間連続立体交差事業（完了）〔P.11 参照〕
施 行 者 東京都
区 間 J R 中央本線三鷹駅・立川駅間延長 13.1 km
- 3

国営昭和記念公園（事業中・約 94%開園）〔P.12 参照〕
施 行 者 国土交通省
面 積 約 180 ヘクタール
- 4

立川広域防災基地（完了）〔P.13 参照〕
施 行 者 各省庁及び東京都
面 積 約 115 ヘクタール
- 5

立川駅南口第一地区第一種市街地再開発事業（完了）〔P.14 参照〕
施 行 者 立川駅南口第一地区市街地再開発組合
面 積 約 0.6 ヘクタール
- 6

立川駅南口土地区画整理事業（完了）〔P.15 参照〕
施 行 者 立川市
面 積 約 28.2 ヘクタール
- 7

立川駅北口駅前土地区画整理事業（完了）〔P.16 参照〕
施 行 者 立川市
面 積 約 5.7 ヘクタール
- 8

立川駅北口西地区第一種市街地再開発事業（工事完了）〔P.17 参照〕
施 行 者 立川駅北口西地区市街地再開発組合
面 積 約 0.7 ヘクタール
- 9

立川基地跡地関連地区第一種市街地再開発事業（完了）〔P.18 参照〕
施 行 者 都市基盤整備公団
面 積 約 5.9 ヘクタール
- 10

立川基地跡地関連地区土地区画整理事業（完了）〔P.21 参照〕
施 行 者 都市再生機構
面 積 約 58.8 ヘクタール
- 11

立川基地跡地昭島地区土地区画整理事業（工事完了）〔P.24 参照〕
施 行 者 都市再生機構
面 積 約 66.1 ヘクタール（立川市域 約 9.5 ヘクタール）
- 12

西武立川駅周辺地区まちづくり
平成 23 年 3 月 西武立川駅駅舎改良（橋上駅舎・南北自由通路）北口開設
平成 24 年 9 月 西武立川駅南口地区地区計画の決定（立川市域約 6.9 ヘクタール）

多摩の南北を結ぶ多摩都市モノレール

期待されるモノレールの整備

～多摩都市モノレール（多摩センター駅～上北台駅間）～

都市軸付近

多摩都市モノレールは、多摩センター駅から上北台駅間の約 16km が、平成 12（2000）年 1 月 10 日に全線開業しました。これにより、多摩センター駅から立川を経て上北台駅まで約 36 分間で結ばれることになりました。

全線開業により、多摩の南北方向の交通網が強化され、利用者の利便性が図られるとともに、通勤通学の混雑緩和につながりました。

現在では、1 日に約 14 万人を超える利用者がおり、多摩地域の足として定着しています。平成 28（2016）年 8 月には、累計利用者数 7 億人を突破しました。

東京都の長期計画の中では、全体で約 93km の構想路線が位置付けられており、今後整備されることにより多摩の各都市を結ぶ多摩都市モノレールはよりいっそう充実すると考えられます。自立性をもった多摩地区の広域都市圏形成のためにも、積極的な整備促進が望まれています。

多摩都市モノレールの延伸は、平成 28（2016）年 4 月の交通政策審議会答申「東京圏における今後の都市鉄道のあり方について」で、地域の成長に応じた鉄道ネットワークの充実に資するプロジェクトとして、必要な検討が進められることを期待するとされています。



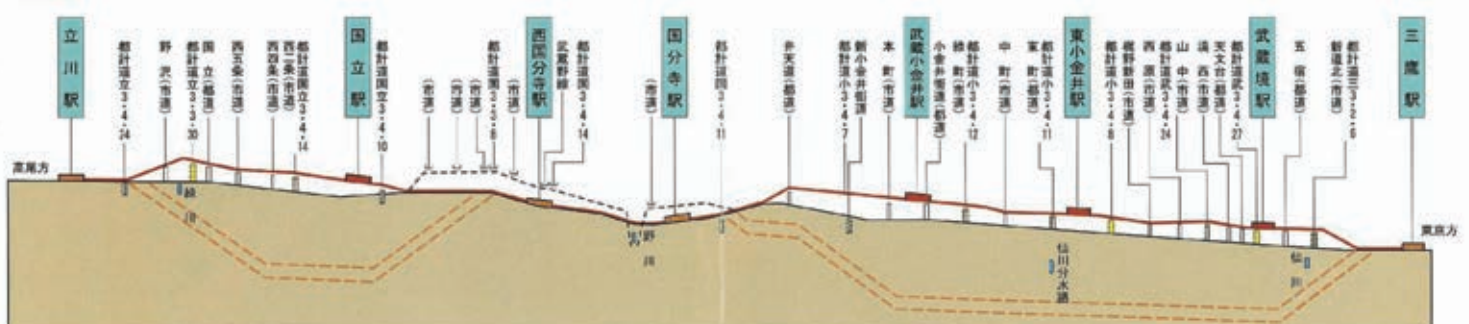
多摩都市モノレール事業の概要

1. 事業の名称 多摩都市モノレール事業
2. 事業者 東京都（支柱、桁等インフラ部）
多摩都市モノレール(株)（車両、変電所等インフラ外部）
3. 区間 多摩センター～立川～上北台（新青梅街道）延長約 16km
4. 駅数 19 駅
5. 機種等 跨座型モノレール
定員 410 ～ 412 人／編成
表定速度約 27 km／時
6. 所要時間 多摩センター駅～上北台駅約 36 分
（立川北駅～上北台駅約 13 分）
7. 運転間隔 ピーク時 6 分、オフピーク時 10 分
8. 経過 ①都市計画決定告示 平成元（1989）年 9 月 29 日
②事業認可告示 平成 2（1990）年 7 月 21 日（立川北駅以北）
平成 3（1991）年 9 月 5 日（立川北駅以南）
③立川北駅以北開業 平成 10（1998）年 11 月 27 日
④全線開業 平成 12（2000）年 1 月 10 日
（多摩センター駅～上北台駅間）



多摩都市モノレールの整備





緑豊かな国営公園と広域防災基地

国営昭和記念公園

国営昭和記念公園は、立川市・昭島市の両市にまたがる立川基地跡地のうち、面積 180 ヘクタールの区域に建設されているもので、昭和 58（1983）年 10 月に第 1 期開園を迎え、平成 9（1997）年 4 月には「日本庭園」、平成 17（2005）年 11 月には「みどりの文化ゾーン第Ⅰ期区域」、平成 19（2007）年 10 月には「こもれびの里」、平成 23（2011）年 4 月には「花の丘」が開園しています。

この公園は、「緑の回復と人間性の向上」をテーマに、豊かな緑につつまれた広い公共空間と水辺を持ち、文化施設や展示場を備えた公園を目指しています。

現在、約 94% の 169.4 ヘクタールが開園され、年間約 400 万人の人々が訪れています。

その規模・内容は、我が国はもとより、国際的にも有数な公園になるものと期待されています。



カナール



みんなの原っぱ



イチヨウ並木



■ みどりの文化ゾーン

みどりの文化ゾーンは隣接する JR 立川駅周辺の市街地と本公園を融合する新しい玄関として、平成 17（2005）年 11 月に全面積 12.7ha のうち、8.6ha を開園しました。

また、平成 26（2014）年 4 月には高松口とともに、みどりの文化ゾーンの残り 4.1ha がオープンしました。

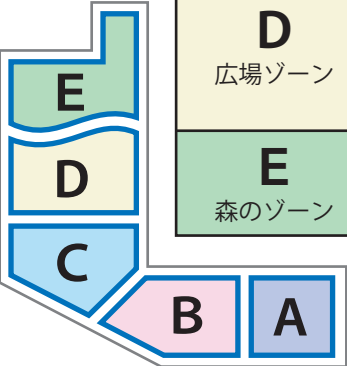


■ こもれびの里

こもれびの里は昭和 30 年代の武蔵野の農村風景を再現し、「昭和・武蔵野・農業」をテーマに自然と暮らしの知恵を伝えていくエリアとして平成 19（2007）年 10 月に開園しました。

平成 25（2013）年には農家の主屋・長屋門・内蔵・外蔵の 4 棟が移設復元された農家エリアが整備されました。

A みどりの文化ゾーン	J R 立川駅や多摩都市モノレール立川北駅にも近く緑豊かな公園と賑わいの市街地の接点となるゾーンです。
B 展示施設ゾーン	A ゾーンと C ゾーンを連絡する回廊で平坦で開けた形をしています。野外彫刻展、園芸展等に使えます。
C 水のゾーン	市街地の環境にも配慮し、植栽と池を中心にしたところで、広々とした水面に親しめます。
D 広場ゾーン	敷地の中央に位置し、広がりのある空間で、いろいろなレクリエーションが楽しめます。また非常時の避難広場にもなります。
E 森のゾーン	敷地の北側につくられる丘と植栽地では、深い森の雰囲気があじわえます。



立川広域防災基地

立川広域防災基地は、広域的な災害が発生した場合、人員・物資の緊急輸送の中継・集積拠点として、災害応急対策活動の中核を担います。

また、防災知識の普及や防災活動に従事する職員の訓練など、施設の有効活用が図られています。



独立行政法人 国立病院機構 災害医療センター

立川広域防災基地施設別一覧表

機 関 名	施 設 名	施設の規模
東京消防庁	1 水難救助訓練施設（プール）	地上 1
	2 第八消防方面訓練センター	地上 6 地下 2
	3 立川都民防災教育センター（立川防災館）	地上 4 地下 2
	4 航空隊多摩航空センター	地上 3 地下 1
	5 合同庁舎（第八消防方面本部・多摩総合司令室・立川消防署）	地上 4 地下 1
敷地面積 計 32,000 m ²		
海上保安庁（海上保安試験研究センター）	6 第 3 試験研究棟	地上 1
	7 本館	地上 2 地下 1
	8 第 2 試験研究棟	地上 1
	9 回流水槽	地上 1
	10 第 1 試験研究棟	地上 1
敷地面積 計 35,205 m ²		
内閣府	11 政府災害対策本部予備施設	地上 2 地下 1
敷地面積 計 14,400 m ²		
警視庁	12 多摩備蓄倉庫	地上 3
	13 警視庁航空隊立川飛行センター	地上 2
	14 防災救助部隊宿舎（第四機動隊宿舎）	地上 4
	15 防災救助部隊宿舎（第四機動隊宿舎）	地上 4 地下 1
	16 防災救助部隊別館（第四機動隊別館）	地上 2
	敷地面積 計 89,600 m ²	
東京消防庁	17 防災要員宿舎 家族用（緑町第一寮）	地上 8
	18 防災要員宿舎 家族用（緑町第二寮）	地上 7
	19 防災要員宿舎 単身用（緑町寮）	地上 7
	20 防災要員宿舎 幹部用（緑町公舎）	地上 3
敷地面積 計 12,939 m ²		
東京都	21 東京都立川地域防災センター	地上 4 地下 2
	22 災害対策職員住宅	地上 10 地下 1
敷地面積 計 6,930 m ²		
警視庁	23 多摩総合庁舎別館	地上 1
	24 多摩総合庁舎本館	地上 4 地下 1
	敷地面積 計 24,000 m ²	
	25 立川警察署	地上 5 地下 1
	敷地面積 計 5,300 m ²	
	26 防災要員宿舎単身用（立川寮）	地上 8
	27 防災要員宿舎家族用（多摩第三緑住宅）	地上 9
	28 防災要員宿舎家族用（多摩第二緑住宅）	地上 7
	29 防災要員宿舎家族用（多摩第一緑住宅）	地上 6
敷地面積 計 16,700 m ²		
独立行政法人 国立病院機構 災害医療センター	30 治療棟	地上 4 地下 1
	31 本館	地上 9 地下 1
	32 外来・研修・研究棟	地上 5
	33 看護学校	地上 3
	34 職員宿舎 B 棟	地上 8
	35 職員宿舎 A 棟	地上 7
	36 看護婦宿舎	地上 5
	37 看護学生宿舎	地上 5
敷地面積 計 40,800 m ²		
日本赤十字社	38 東京都西赤十字血液センター	地上 3 地下 1
	（日本赤十字社東京都支部災害救護庫含む）	
敷地面積 計 2,934 m ²		
防衛省 東京都	39 立川飛行場（陸上自衛隊立川駐屯地）	
	40 東京都多摩広域防災倉庫	地上 2
敷地面積 計 22,420 m ²		

活気に満ちた良好な商業・居住地区の形成

立川駅南口第一地区第一種市街地再開発事業



立川駅南口合体ビル

立川駅南口第一地区第一種市街地再開発事業概要

1. 事業の名称	立川駅南口第一地区第一種市街地再開発事業
2. 施 行 者	立川駅南口第一地区市街地再開発組合
3. 施行区域の面積	約 0.6 ヘクタール
4. 施設建築物	1 棟 地上 10 階 地下 1 階
5. 権 利 者 数	25 人
6. 経 過	①都市計画決定告示 平成元（1989）年 7 月 3 日 ②組合設立認可 平成 6（1994）年 10 月 25 日 ③権利変換計画認可 平成 8（1996）年 1 月 31 日 ④工事着手 平成 8（1996）年 12 月 ⑤工事完了 平成 11（1999）年 3 月 ⑥組合解散認可 平成 11（1999）年 11 月 16 日



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。

立川駅南口東京都・立川市合同施設（仮称）事業概要

1. 事業の名称	立川駅南口東京都・立川市合同施設（仮称）
2. 施 行 者	東京都・立川市
3. 敷 地 面 積	約 2,089 ㎡
4. 延 床 面 積	9,050 ㎡
5. 施設建築物	地上 7 階、地下 1 階
6. 用 途	事務所、自転車駐車場、バイク駐車場、物品販売等を営む店舗

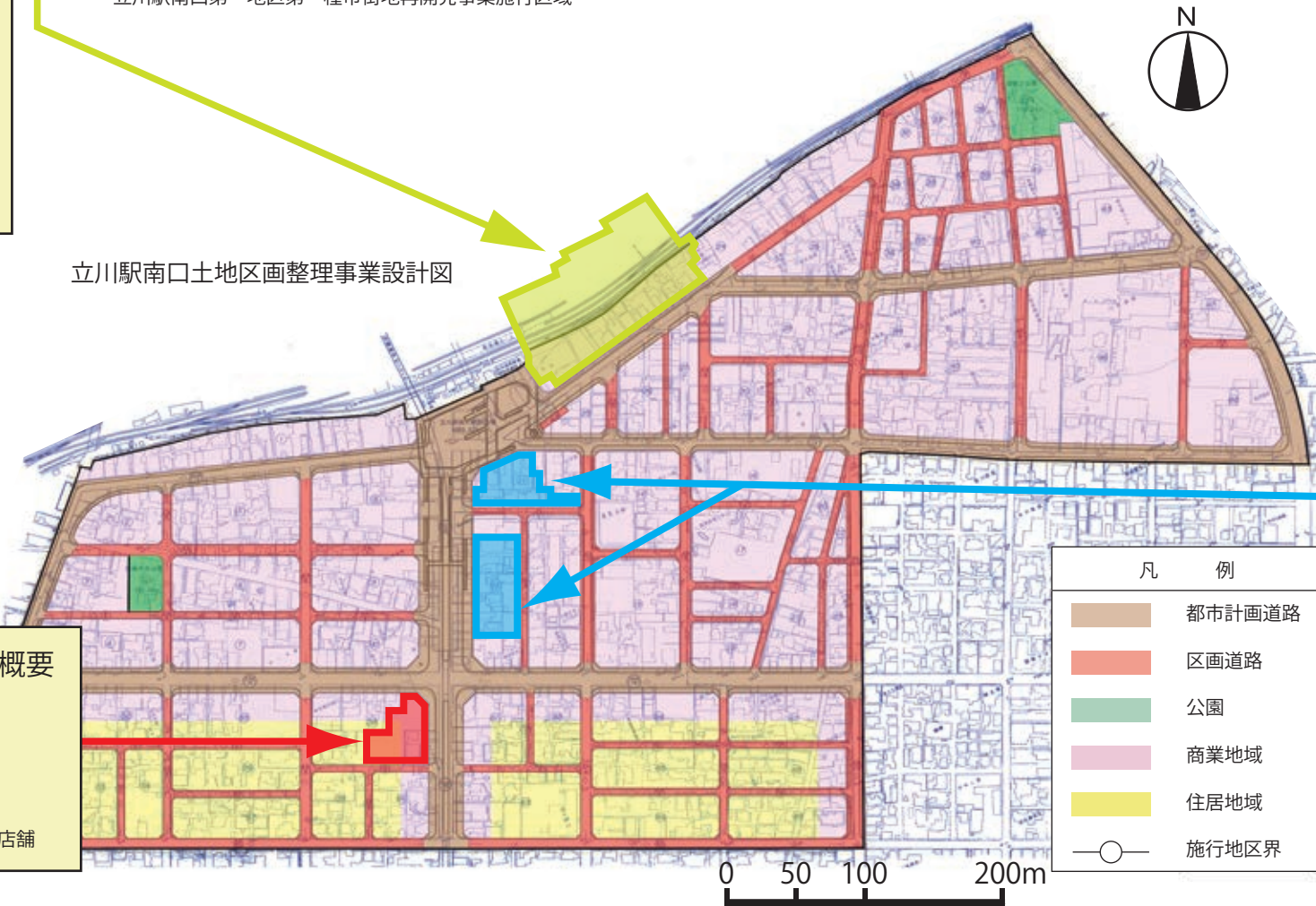
立川駅南口土地区画整理事業にあわせて、都市機能の充実を図るため、JR立川駅の南口駅前地区に南口再開発ビルとJR駅ビルとの合体ビルが完成し、平成 11（1999）年 4 月にグランデュオ、サザンとしてオープンしました。

多摩都市モノレールの全線開通や、土地区画整理事業が進むなか、立川の南口玄関にふさわしい、活気に満ちた個性的な商業核が形成されました。



立川駅南口第一地区第一種市街地再開発事業施行区域

立川駅南口土地区画整理事業設計図



立川駅南口土地区画整理事業



昭和 45（1970）年 南口駅前通り周辺



平成 25（2013）年の立川駅南口駅前

JR立川駅南口周辺は、駅前広場や幹線道路などの公共施設の整備が不十分で交通混雑がはげしく、日常生活の安全性・快適性の増進や、商業活動の活性化などの支障となっていました。このことにより、飛躍的な発展の可能性をもつ南口地区全体が、その都市機能を十分に発揮できない状態にありました。

この立川駅南口地区に、活気に満ちた良好な商業・居住地区を形成しターミナルとしての機能向上を図るため、土地区画整理事業により、交通混雑の解消と災害に強い街づくりを目指した駅前広場や道路などの公共施設を整備しました。更に、この事業にあわせ南口駅前に歩行者専用デッキ（立川駅前歩道立体化計画）や道路無電柱化事業により、安全で快適な歩行空間を創出し、回遊性と奥行のあるまちが形成されました。

立川駅南口土地区画整理事業概要

1. 事業の名称	立川駅南口土地区画整理事業
2. 施 行 者	立川市
3. 施行区域の面積	約 28.2 ヘクタール
4. 平均減歩率	約 20% (減価補償金の導入による減歩率約 16%)
5. 権 利 者 数	(昭和 41（1966）年 2 月現在) ①土地所有者 527 人 ②借地権者 355 人 ③借家権者 487 人
6. 建物要移転棟数	1,220 棟
7. 経 過	①都市計画決定告示 昭和 39（1964）年 8 月 21 日 ②事業計画決定公告 昭和 41（1966）年 2 月 17 日 ③換地処分公告 平成 26（2014）年 10 月 1 日 ④清算事務完了 平成 27（2015）年 3 月



立川みなみルネッサンス' 21 ビル

立川みなみルネッサンス' 21 共同化事業概要

1. 事業の名称	立川みなみルネッサンス' 21 共同化事業
2. 事 業 者	(有)立川みなみルネッサンス
3. 敷 地 面 積	約 4,141 ㎡
4. 建 築 物	2 棟 アレア I 地上 7 階 地下 2 階 アレア II 地上 6 階 地下 2 階
5. 延べ床面積	約 25,003 ㎡

多摩の中心都市にふさわしい北口駅前地区

立川駅北口駅前土地区画整理事業

多摩の中心都市にふさわしい快適で活気あふれる街

東京圏の核都市の形成と商業・業務機能の集積を目指して、ＪＲ立川駅北口駅前地区において、道路等の公共施設の整備を進め、健全な商業市街地の創出を図りました。

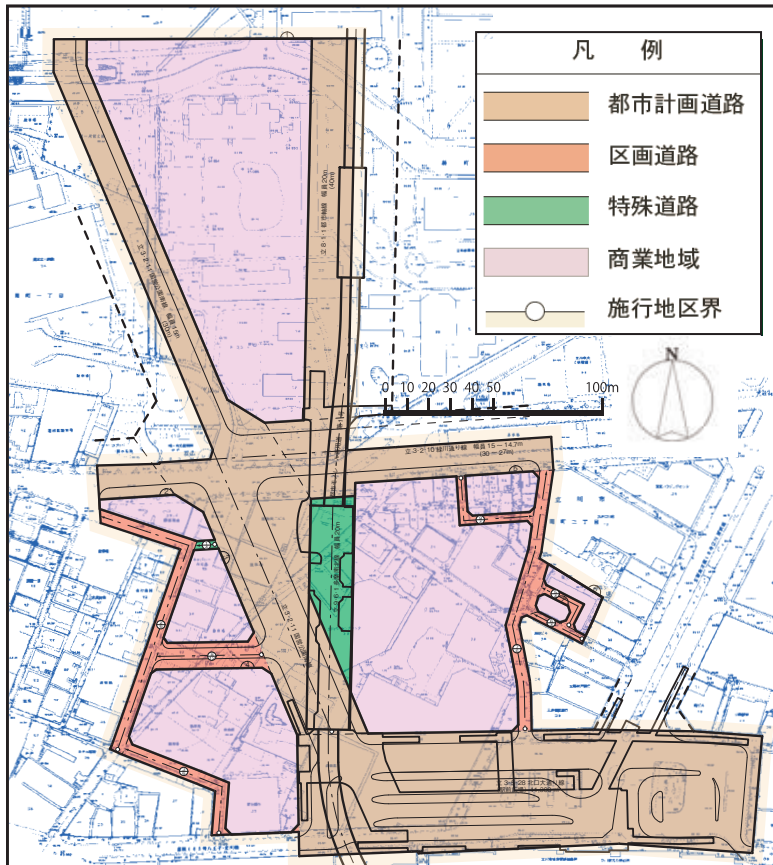
ＪＲ立川駅の北口駅前広場は、バスやタクシーのターミナルとして多くの利用者が往来する場所であり、また、多摩都市モノレール立川北駅が設置されたことで南北交通の利用も飛躍的に便利になりました。



施行前



施行後



魅力ある街並みの形成

活気ある魅力的な街にするためには、この基盤整備に併せて行われる街並みの形成が大きな要素となります。その一つとして建築物等に関して、容積率、高さ、敷地面積の最低限度を定め、さらに用途や壁面線の位置、形態、意匠などを制限する地区計画が定められています。

また、モノレール駅やＪＲ立川駅と連絡する歩行者専用デッキや昇降施設の整備により、歩行者の安全性や利便性が、高まっています。

立川駅北口駅前土地区画整理事業概要

1. 事業の名称	立川駅北口駅前土地区画整理事業
2. 施 行 者	立川市
3. 施行区域の面積	約 5.7 ヘクタール
4. 平均減歩率	約 34% (減価補償金の導入による減歩率約 10%)
5. 権 利 者 数	(平成 2 (1990) 年 1 月現在) ①土地所有者 86 人 ②借地権者 23 人 ③借家権者 117 人
6. 建物要移転棟数	83 棟
7. 経 過	①都市計画決定告示 平成元(1989)年 7 月 3 日 ②事業計画決定公告 平成 2(1990)年 1 月 26 日 ③仮換地の指定 平成 6(1994)年 12 月 20 日 ④換地処分公告 平成 16(2004)年 11 月 1 日

立川駅北口西地区第一種市街地再開発事業

快適で魅力的な都市空間・商業空間・生活空間の創造に向けて

立川駅北口西地区は、JR立川駅と多摩都市モノレール立川北駅に隣接する、交通の結節点として恵まれた立地条件を有する場所です。この交通の結節点として恵まれた立地条件を生かし、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、周辺土地利用と調和した商業・業務施設及び住宅施設等の複合ビルが整備され、中心市街地の活性化と建築物の不燃化など災害に強いまちづくりが進みました。また、一体的かつ総合的に再開発を進めることで、壁面後退、歩行者専用デッキの延伸整備、西側新自由通路の接続部となる公開広場等の整備により、歩行者の安全性・回遊性の向上が図られました。



立川タクロス

事業により整備された再開発エリアについて「多くの人が立川で交わり、大きな賑わいが生まれ続ける場所になる」という意味を込めて『立川タクロス』とネーミングしました。立川タクロスは、平成 28（2016）年 8 月にまちびらきしました。

立川駅西側新自由通路

立川駅西側新自由通路は、JR 東日本(株)の立川駅駅舎改良計画（エキュート立川等）を契機に更なる駅利用者の増加が想定されることから、JR 東日本(株)と立川市において協議し、既存自由通路の混雑低減、回遊性・安全性の向上を図る目的として整備し、併せて北改札口を設置し、立川タクロスと同時に開通しました。



立川駅北口西地区第一種市街地再開発事業概要

1. 事業の名称 立川駅北口西地区第一種市街地再開発事業
2. 施 行 者 立川駅北口西地区市街地再開発組合
3. 所 在 地 東京都立川市曙町 2 丁目地内
4. 施行区域の面積 約 0.7 ヘクタール
5. 施設建築物 1 棟 地下 2 階、地上 32 階
延べ面積 約 58,550 m²
主な用途 商業、業務、住宅等
住宅戸数 319 戸
6. 権 利 者 数 土地所有者 23 名
借家人 1 名（土地所有者以外）
（平成 25（2013）年 4 月 4 日現在）
7. 経 過

①再開発準備組合設立	平成 13（2001）年 10 月 10 日
②都市計画決定	平成 20（2008）年 7 月 25 日
③組合設立認可	平成 23（2011）年 5 月 12 日
④権利変換計画認可	平成 25（2013）年 3 月 21 日
⑤工事完了公告	平成 28（2016）年 7 月 29 日