第２章　まちづくりビジョン

２－１　まちづくりの理念と将来像

■まちづくりの理念

充実感と元気をもらえる生活・文化拠点をつくる

■まちの将来像（４つの位置づけ）

市民が誇れる文化・芸術のまち

・　文化拠点として親しまれている場所性と、立川駅の徒歩圏で多くの来訪者を迎えやすい優れた立地性を活かし、多摩地域の拠点にふさわしい情報発信力のある文化芸術ホールを核として、身近に創造的な文化・芸術にふれることのできるまちを目指す。

市民活動を通して人々が出会い交流するまち

・　旧庁舎周辺地域が果たしてきた市民自治やコミュニティ活動の機能を生かし、生きがいや喜びを見い出そうとする人々が能力・個性を活かして意欲的に活動し、充実した市民生活を展開し、交流の輪を広げていけるまちを目指す。

にぎわいづくりに貢献するまち

・　医療施設の来訪者や、魅力あるお店やイベントを楽しむ市民、美しい緑や街並み憩い語らいの時間を過ごす住民、さらに、こうした都市体験を目的とする観光客等が行き交い、にぎわいを生み出すまちを目指す。

健康づくりや子育て環境づくりに取り組むまち

・　地域医療支援病院であるとともに周産期医療や緊急医療等を積極展開している立川共済病院と連携し、福祉・医療・健康等の幅広い取組を行うことにより、子どもたちの成長と巣立ちを見守り、市民の安全・安心な暮らしを支えるまちを目指す。

■まちづくりの６つの方向性

朝から夜まで多様な人々が行き交うにぎわいづくり

・ 朝の通勤通学の人通りが一段落すると、地元の新鮮野菜を求める買物客や立川共済病院への受診者が訪れ、昼になると食事客や昼休みをくつろぐ人達が広場に集う。午後になると散歩のお年寄りやベビーカーをおすお母さん、小さな子ども達が遊びにやって来る。そして地域活動やサークルを楽しむ人達も徐々に集まってくる。夕方から夜にかけてはコンサートや芝居が開演する。

・ このように、様々な目的で幅広い世代の人々がこのまちを訪れることにより、朝から夜まで人々が行き交うまちをつくる。

市民が誇れる文化・芸術の発信地づくり

・ 多摩地域の拠点となりうる大ホールや中小専用ホール、充実した練習機能などを設けることにより、優れた文化・芸術を市民が身近に触れる機会と、市民自ら文化・芸術活動に参加し実践できる場を提供する。さらに、地域からアーチストの育成や独創性のある文化・芸術の創造を目指し、市民による文化・芸術活動を広く地域に発信し続けるまちをつくる。

市民が出会い交流するうるおいある広場づくり

・ 文化芸術ホールの前庭空間は、人々が出会い、集い、次のような活動や交流ができる広場とする。

＊市民による青空コンサートや屋外アート・パフォーマンスなどができる活動空間

＊新鮮野菜市場やフリーマーケットなどの催しやお祭りができるイベント空間

＊緑のうるおいと陽だまりのもとに子どもが集まり読書もできる憩いの空間

＊施設内の市民活動の滲み出しや、オープンカフェなどでつながった建築物との融合空間

桜並木を保全し、環境と景観に配慮した地域づくり

・ 地域の貴重な緑である桜並木など既存樹木を保全・活用し、だれもが安全に安心して歩ける歩行者ネットワークをつくるとともに、立川南通りは、地域の東西軸として緑のシンボル空間を形成し、また、やすらぎ通りは、沿道と調和した環境と駅から人々を誘う街並みをつくる。

沿道に生活感が滲み出し夜も明るい西国立駅周辺まちづくり

・ 西国立駅に近いやすらぎ通りの沿道に、環境調和に配慮した良質な都市型住宅や身近な店舗などの立地を進め、地域の住民や駅を利用する人々に便利で、夜も安心して利用できる駅前ゾーンを形成する。

市民生活を豊かにする多彩で個性的な施設づくり

・ 市民生活を豊かにし、生活・文化拠点づくりを支える次のような多彩で個性的な施設をつくる。

＊立川共済病院の立地を活かし、病院と連携した健康・子育て環境づくりの取組を支援する施設

＊まちに集う人々がちょっと寄ってみたくなるお洒落なレストランやカフェ

＊まちにゆとりと彩りを添える花屋やガーデニング・ショップや、集客力に期待ができる新鮮・安心な地元野菜の農産物直売所

＊地域のサークルや市民活動団体、ＮＰＯなどが利用しやすい集会施設や会議室・オフィス

２－２　まちづくり基本方針

（１）土地利用の方針

①土地利用ゾーニング

基本方針

・　導入機能の性格・立地特性と各敷地の利用条件を対照させることにより、本区域の土地利用を西側から公共公益ゾーン、医療施設ゾーン、西国立駅前ゾーンとし、あわせて主要機能の配置を下図の通りとする。

●公共公益ゾーン

・　旧庁舎、市民会館、錦中央公園及び病院グランドを、医療施設ゾーンと隣接する一体的な街区として再構成し、文化芸術ホール、市民交流広場、地域交流施設（公的又は民間）を位置づける。

●医療施設ゾーン

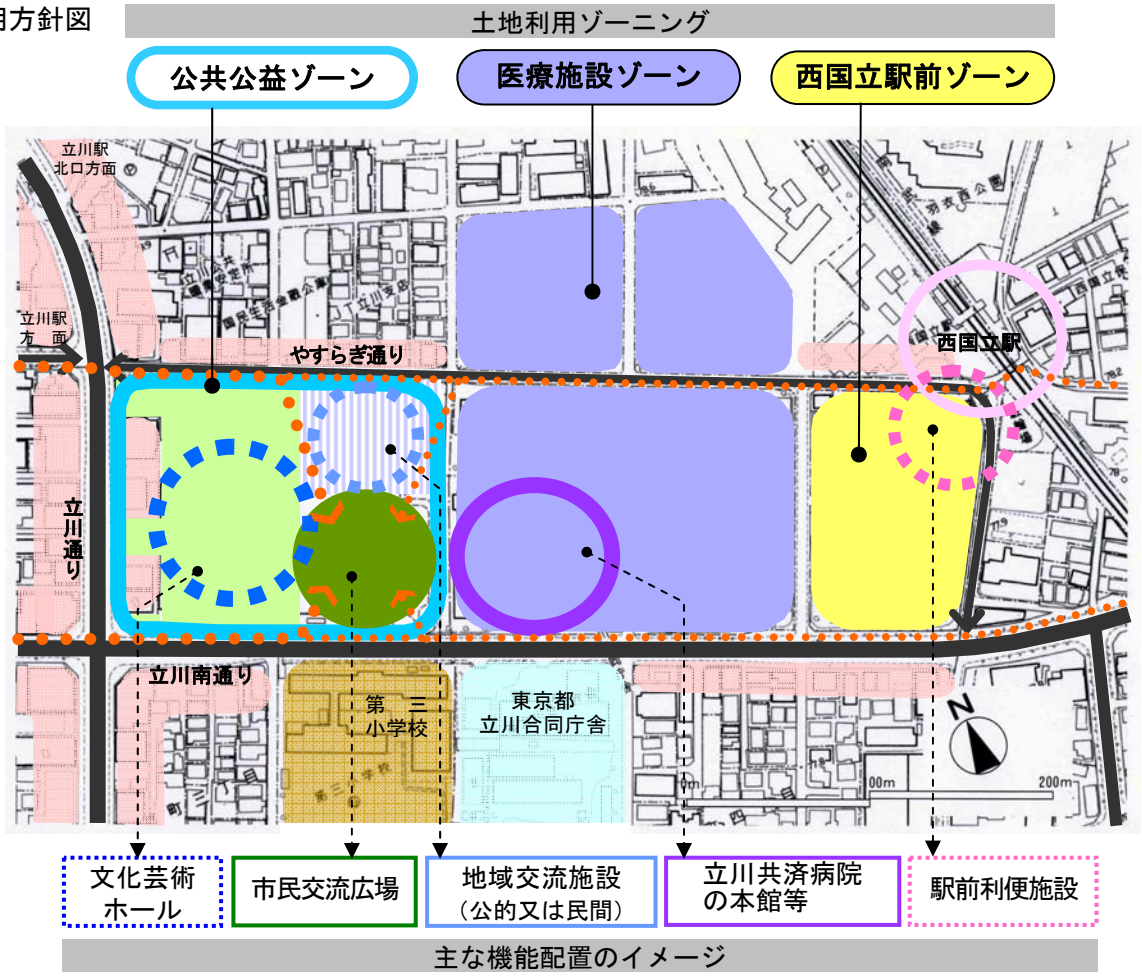
・　現在、６敷地に区分されている病棟その他の医療施設を、国機関跡地を含めた中央部の３街区に段階的に再編・集約化していくものと想定する。

（国機関（簡易裁判所・区検察庁・合同庁舎）の跡地を活用して、立川共済病院の本館（昭和39年築）の建替えを先行し、順次、他の病棟も計画的に建替えていくものと想定した。）

●西国立駅前ゾーン

・　医療施設ゾーンの再編により、西国立駅前に新たに土地利用が可能となる用地を集約化し、周辺との環境調和に配慮しつつ住宅・近隣店舗等を整備し、地域住民や駅利用者が便利で夜間等も安心して利用できる駅前地区を構成していく。

□土地利用方針図

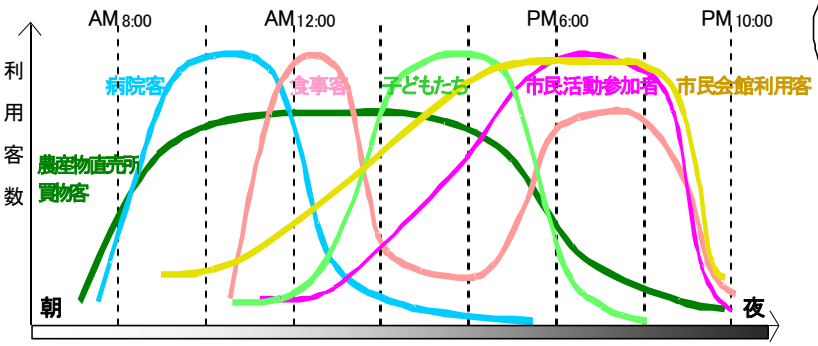


②にぎわいづくり

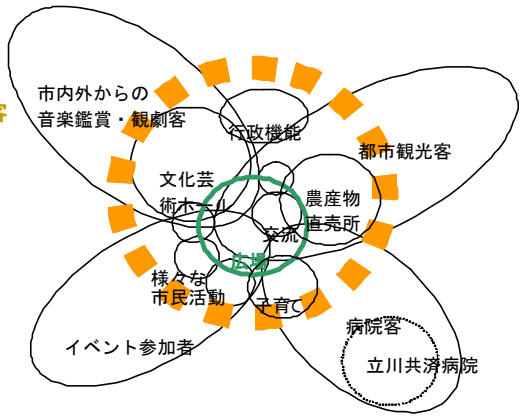
基本方針

- 本地区は、様々な目的で幅広い世代の人々が折々にまちを訪れ、朝から夜まで人々が行き交うまちとしていく。
- 立川共済病院や住宅地で構成されている地域環境に鑑みて、大規模な商業開発やイベントホール等のにぎわいではなく、公共公益ゾーン及び医療施設ゾーンの来訪者・従業者あるいは市民活動の参加者等が集うことで創り出していくものとする。

□朝から夜まで多様な人々が行き交いにぎわうまち



□市民や市外来訪者でにぎわうまち



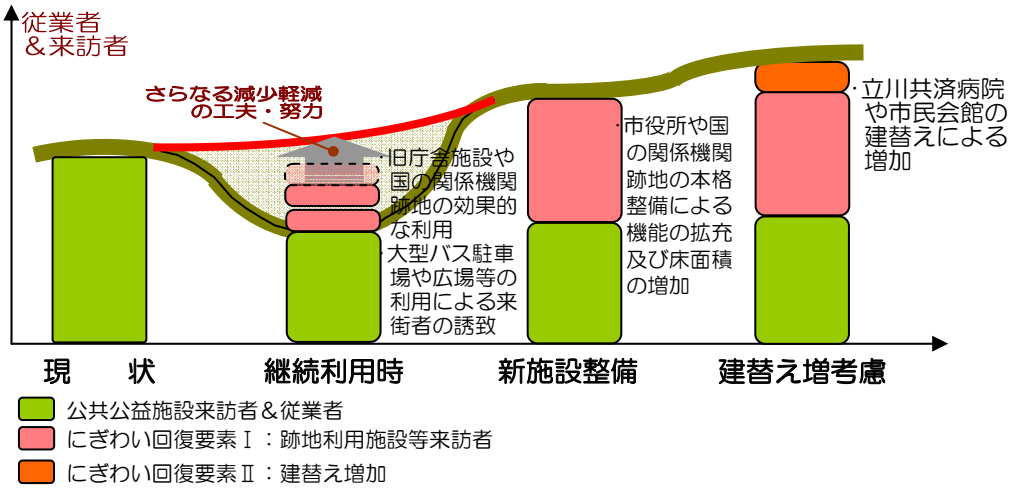
●相乗的なにぎわい効果が期待される機能の導入

- 旧庁舎や国施設が移転すると平日約 800 人の職員が減少する。公共公益ゾーンや医療施設ゾーンの新施設整備までには 10 年以上の期間を要することになる。また、第二庁舎や市民会館の建替えに伴う市民活動の中断、ホール閉鎖等が地域のにぎわいを低下させる可能性がある。
- このため、文化芸術ホールの鑑賞客やイベント来訪者がレストランやカフェ等で時間を過ごしたり、農産物直売所を用意して、周辺住民だけでなく観光客の回遊を呼び込むことができるように、多くの来訪者が期待できる導入機能を組み合わせ、相乗的なにぎわいづくりに努める。

●旧庁舎の施設や屋外スペース、国施設の有効活用によるにぎわいづくり

- 中長期的には集客力のある公共公益施設や立川共済病院の建替え等によって現状を上回る従業者・来訪者を確保するとともに、第二庁舎・市民会館の継続利用期間は、国機関（旧簡易裁判所等）の跡地や利用可能な屋外スペース等を有効活用してにぎわいを維持・回復するように努める。

□集客力ある施設導入、屋外利用等によるにぎわい創出



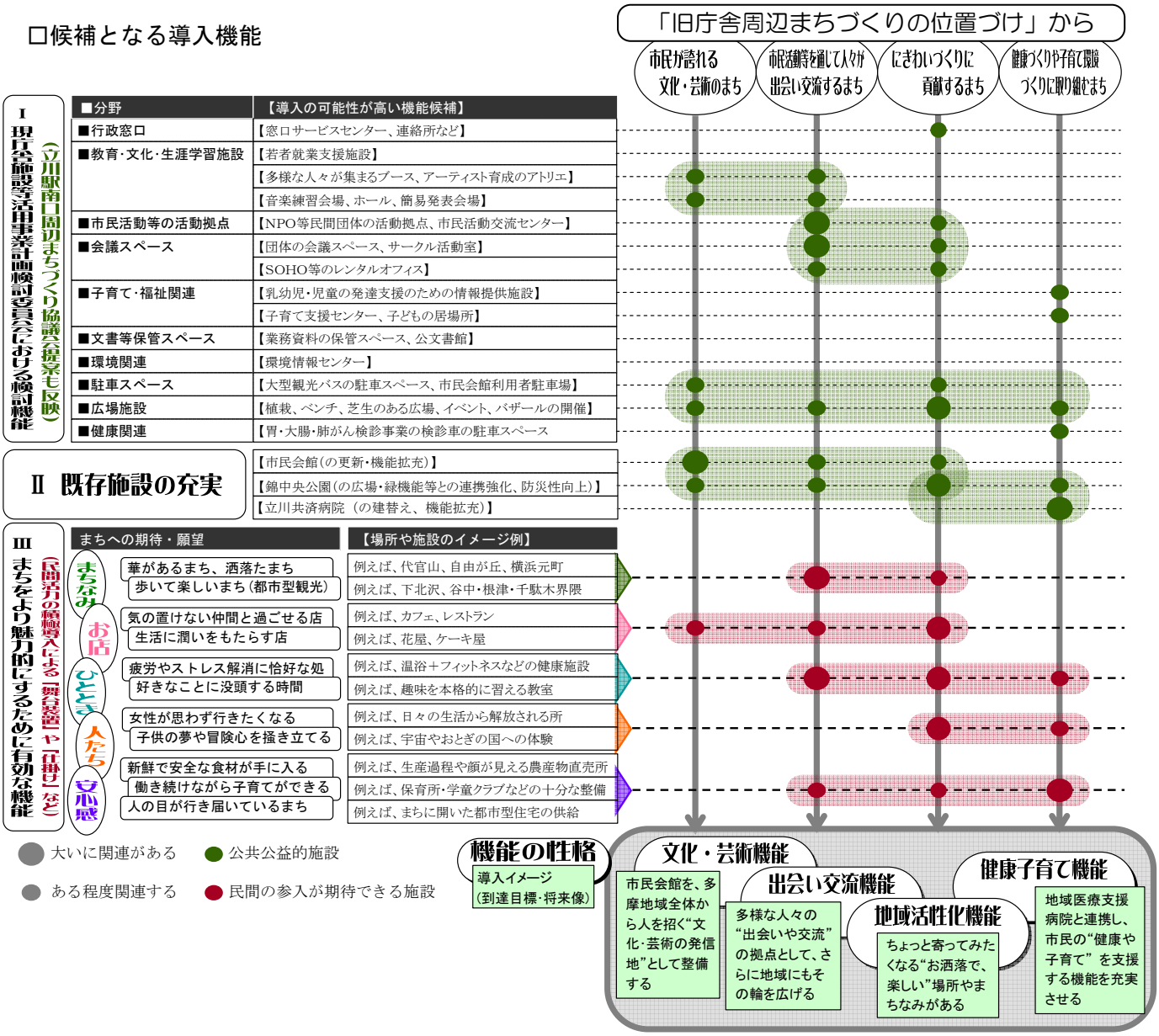
（２）導入機能の方針

基本方針

- まちの将来像（４つの位置づけ）に加えて、“楽しい”まちや“心地よい”まちを創っていく視点、地域環境との調和という視点を取り入れて導入機能を検討する。
- 立川市現庁舎施設等活用事業計画検討委員会における機能導入との整合を図る。
- 既存施設のうち、今後も存続して利用する施設等については、現機能の充実を図ることにより、核施設として地域のまちづくりを牽引する役割を担う。
- 民間のアイデア、人材、資金力を投入し、まちをより魅力的にする舞台装置や仕掛けなどの機能の導入を図る。

- 導入機能については、立川市における本地域の位置づけに加え、楽しく遊び心にあふれるまちづくりという視点も取り入れて、有効な導入機能候補となるべき要素を検討した。
- その結果、下図のように４つの機能に再整理し、機能毎のまちづくりの方針を次ページのように設定した。

□候補となる導入機能



●文化・芸術機能（市民が誇れる文化・芸術のまち）

○方針：旧庁舎施設（第二庁舎）と市民会館の連携を図り、市民の文化・芸術活動を支援するとともに、多摩地域の拠点を視野に入れた大ホールを核に中小専用ホール、練習の場等を確保する。

○導入効果：市民が文化・芸術に触れる機会が増えることにより、人々の心を和ませ、子どもの情操を豊かにすることが期待できる。

○市民アンケートを踏まえて

- 「市民が誇れる文化・芸術のまち」という機能全体の方向性には、６割以上の賛同が得られている。
- 多摩地域の文化・芸術拠点に対応したホールへの期待も高い。一方で、建替に対し慎重な意見（経費削減等）もある。
- 現市民会館を改修して市民中心の活動に利用することへの支持も根強く、当面の改修利用ではそのような意見にも配慮していく必要がある。
- 旧庁舎に確保する機能である若手アーティスト支援への期待感も一定ある。
- 全体に支持は高いが、子育て世帯での支持はあまり高くない。

◆大ホール

◆中小ホール

○まちづくりへの展開：多くの利用者が訪れる地域の核となる施設機能であり、立川駅南口からの歩行ルートにあたる地域周辺の活性化に結びつける。

○配慮事項等：北口に予定しているオンリーワン施設の機能や立地見通し等を踏まえることが必要になる。

●出会い交流機能（市民活動を通して人々が出会い交流するまち）

○方針：地域課題の解決などに自主的に取り組むＮＰＯやサークル等の活動拠点を提供する。また、市民意向を踏まえて、活動の場の提供は、特技を持つ市民の個人教室等も含めることとする。

○導入効果：団体で活動している人だけでない幅広い市民の参加・交流が期待できる。

○市民アンケートを踏まえて

- 「市民が出会い交流するまち」という機能全体の方向性に対して、６割以上の賛同が得られている。
- ＮＰＯ、サークル等の活動や市民個人が特技を活かせる場への整備の支持は高い。
- 一方、民間企業のカルチャーセンターへの期待は高くはない。

◆カルチャースクール：
音楽・陶芸・フラワーアレンジメント等

○まちづくりへの展開：市施設での個人への活動・交流の場の提供は利用の裾野が広く、先進的な取り組みとして情報を発信する。

○配慮事項等：個人教室では、個々に管理運営することは効率が悪いため、施設全体として統括管理するしくみを検討する必要がある。

●地域活性化機能（にぎわいづくりに貢献するまち）

○方針：お洒落な店や農産物直売所など集客力の高い施設と錦中央公園と一体整備する市民交流広場により、地域のにぎわいや憩いの場を創出する。

○導入効果：公共公益施設中心のまちに華やかさや彩りを与えてくれる。

○市民アンケートを踏まえて

- 「にぎわいづくりに貢献するまち」という機能前提への方向性に対して、支持は半数以下にとどまっており、「にぎわい」という概念（言葉）が伝えきれていない可能性がある。
- 一方、具体的な質問である「お洒落な店」や「農産物直売所」にたいする期待はかなり高くなっている。
- また、広場に対しては、イベントよりは憩う機能への期待が高くなっている。

◆レストラン・オープンカフェ

◆ガーデニングショップ・花屋

◆農産物直売所

○まちづくりへの展開：市民だけでなく広域的な利用も視野に入れることにより、中心市街地の活性化に貢献する。

○配慮事項等：民間施設の誘致促進のため、公設民営など民間の事業リスクについて、検討する必要がある。

●健康・子育て機能（健康づくりや子育て環境づくりに取り組むまち）

○方針：立川共済病院との連携による健康チェック・相談体制、特に明日を担う子どもの学び・遊び・巣立ちのための拠点づくりを図る。

○導入効果：本地域には立川共済病院があるという特徴を大いに活かすことができる。

○市民アンケートを踏まえて

- 「健康・子育て環境づくりに取組むまち」という機能前提への方向性に対して、6割以上の賛同が得られている。
- 健康チェックや相談に対する期待は8割を超えている。
- また、子育てや子育ちへの期待も同様に8割を超えている。
- 運動施設への期待は6割台となっている。

◆子育て支援

◆健康管理

◆職業体験、料理教室、科学館

○まちづくりへの展開：立川共済病院との連携に加えて、地域全体のバリアフリー化を徹底することにより、“リハビリ機能”を備えた地域として、立川共済病院がある立地をよりアピールする。

○配慮事項等：地域あげての健康・子育ての取組を、これからの地域社会のあり方のモデルとなるように検討する必要がある。

（３）基盤整備の方針

・ まちづくりを支える道路や公園などの都市空間（基盤施設）の整備方針を、次の通りとする。

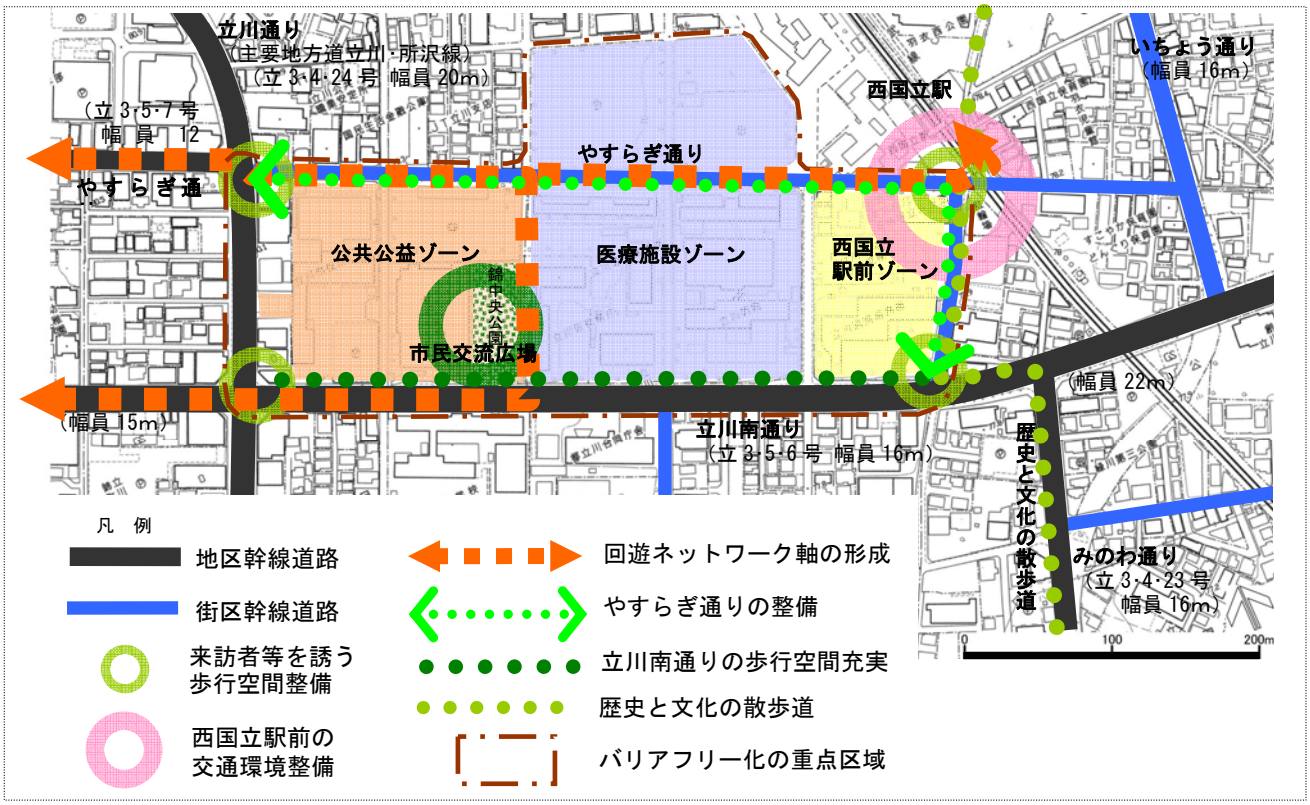
①道路・交通施設の整備方針

基本方針

・ 地域の骨格となる道路網は、立川通り・立川南通り・すずらん通りとやすらぎ通り（立川駅南口から立川通りまで）が「地区幹線道路」に、また、やすらぎ通り（立川通りから西国立駅前を経て立川共済病院東交差点まで）が「街区幹線道路」として、立川市道路整備基本計画に位置づけられている。

・ 医療施設ゾーンの建替計画や立川共済病院の駐車場計画の具体化にあわせて、区画道路の適正な位置や幅員構成を検討する。

□道路・交通体系の形成



●地域や施設をつなぎ人々を誘う歩行者ネットワークの形成

・ 地域の骨格道路網の歩行空間を充実させて、立川駅南口と本地域（公共公益ゾーン）をつなぐ回遊ネットワークの軸を形成する。

・ 立川駅方面からのメインアプローチとなる立川通り沿いでは、やすらぎ通りや立川南通りとの交差部等において、本地域内に来訪者等を招き入れる歩行空間を確保する。

・ 本地域内各施設と西国立駅及び周辺地域を結びつける歩行者ネットワークを形成する。

●交通弱者を考慮した歩行空間の整備（重点的なバリアフリー化）

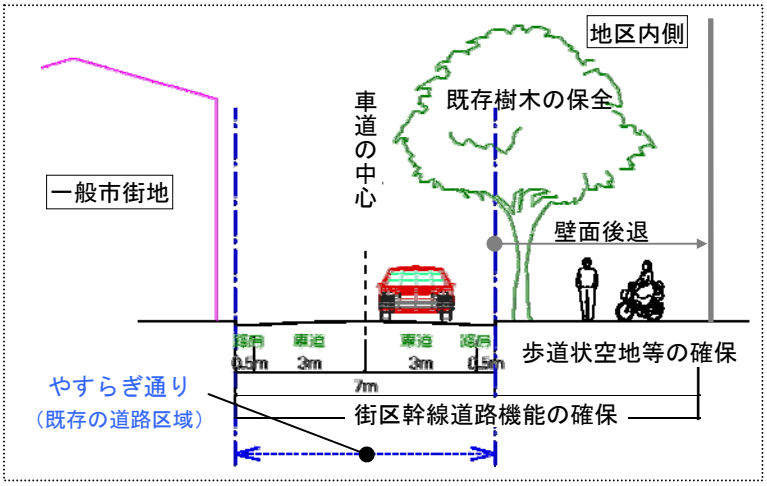
・ 本地域中央部での医療施設ゾーン形成や子育て支援への取組を踏まえ、本地域全体にわたって高齢者等や子どもにもやさしい、誰もが安全･安心に利用しやすい道路環境整備を重点的に進める。

・ さらに、障害者や障害の回復期にある人が街に出てリハビリテーションにも活用できる歩行空間のあり方を検討する。

●沿道に配慮したやすらぎ通りの整備

- やすらぎ通りの整備に際しては、沿道の桜並木など既存樹木の保全とともに、歩行者空間等の確保に努める。
- 例えば、街区幹線道路として、既存の道路区域（幅７ｍ）に、土地利用転換に伴う壁面後退による歩道状空地等（自転車歩行者道と植栽帯と同じ機能を有する幅 5.5m 以上）を確保した道路（沿道）空間を整備する。

□やすらぎ通りの整備イメージ



●安心して利用できる西国立駅前の交通環境整備

- 夜の暗さ・寂しさや使いにくさが指摘される西国立駅周辺では、本地域東側の西国立駅前ゾーンにおけるやすらぎ通りの整備とあわせて、沿道に店舗等の利便施設やミニ広場等を配置し、歩行者アクセスの向上や地域のイメージアップにつながる沿道空間を整備する。

②公園・広場等の整備方針

基本方針

- 都市計画公園である錦中央公園（約 2,910 ㎡）は、街区公園※としての役割と機能を有し、さらに公園内の樹木は、立川共済病院敷地内の樹木とともに地域の貴重な緑のまとまりとなっていることから、これらを保全・活用して公園・広場等を整備する。

※誘致圏 250m程度で、規模 2,500 ㎡程度を目安に設けられる小規模の公園

●憩いの空間（錦中央公園）とイベント可能な広場空間を併設した「市民交流広場」の整備

- 市民アンケートでは、地域住民の身近な憩いの場づくりへの期待が高く、さらに、立川簡易裁判所跡地等に立川共済病院の本館の立地を考慮すると、医療ゾーンに面する公園・広場等は、うるおいや落ち着きある空間機能を併せ持つように整備する。
- また、市民会館とも隣接する錦中央公園は、基本方針の考え方に加え、地域の東西軸である立川南通り（立川駅南口との回遊ネットワーク軸）沿いの景観形成に配慮するとともに、公共公益ゾーンに訪れる人々の交流・にぎわいの広場が一体となった「市民交流広場」として、以下のような活動等に応えられる広場空間・機能を拡充・整備していくものとする。

◆既存林の保全

◆パフォーマンス

◆青空コンサート

◆木陰で語りや読み聞かせ

◆ホールへのアプローチ

◆新鮮野菜の直売

◆作品販売

◆一人で読書　憩いの場

（４）景観形成の方針

・ やすらぎ通りと立川南通りを、本地域のイメージをアピールする景観形成上の重要路線として捉えるとともに、既存公園や桜並木などの既存樹木の保全・活用、広場の整備、周辺道路の沿道緑化等について検討し、地域全体として環境と景観に配慮したまちづくりを展開する。

●やすらぎ通りの景観形成

景観づくりのテーマ

【人々を誘う親しみやすい快適な沿道景観の形成】

景観づくりの視点

・歩行者のメインストリートとして、安全･快適な歩行環境を創出する。
・既存の桜並木を保全･活用する。
・木陰などゆっくりと歩きながら楽しめる道路空間とする。
・通り沿いの施設からにぎわいや楽しさを表出させる。
・立川駅方面からの視認性を高めて人々を誘引する（やすらぎ通りの魅力を滲み出させる）。
・西国立駅周辺のイメージアップを図る。
・北側の低層住宅地との環境融和に配慮する。

景観づくりの方針

・やすらぎ通りの歩道と一体的な歩道状空地等を確保する。
・桜並木を保全する壁面後退を誘導する。
・歩行空間の魅力を高め一体感を醸成する緑化やストリートファニチャー等を設置する。
・立川駅方面から人々を迎え入れるエントランス広場を創出する。
・西国立駅前における歩行者広場の確保と明るさやにぎわいをもたらす住宅･店舗等の立地を誘導する。
・北側市街地と調和する親しみやすい街並みを形成する建物の高さや配置を誘導することにより、北側市街地も含め、通り全体で親しみやすい快適な沿道空間を創出する。

●立川南通りの景観形成

景観づくりのテーマ

【地域のシンボル通りとなる高質で風格ある都市景観の形成】

景観づくりの視点

・市内外へアピールするシンボリックな景観をつくる。
・市民が文化･芸術を楽しみ、憩い･語らい、子どもたちが遊ぶ姿が見える街並みを創る。
・周辺幹線道路からの視認性を高めて地区をアピールする。
・既存の桜並木を保全･活用する。

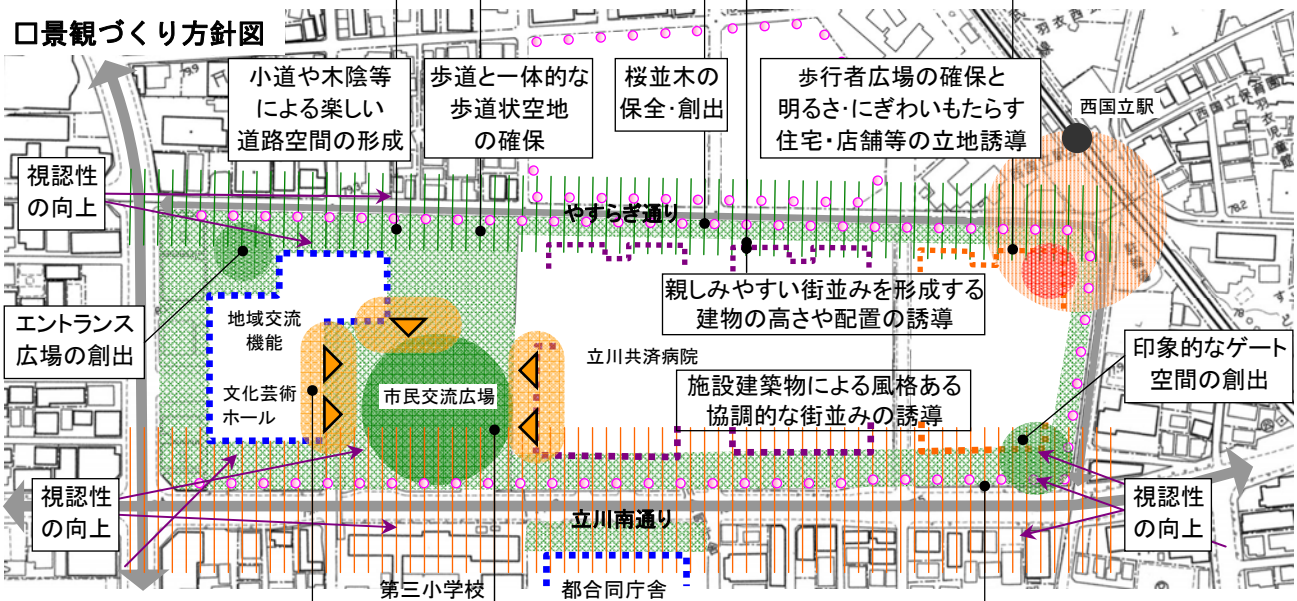
景観づくりの方針

・立川南通りに沿った広幅員の壁面後退や沿道緑化による地域のシンボル通りとなる空間を創出する。
・沿道の施設建築物による風格ある協調的な街並みを誘導する。
・市民交流広場における市民のいきいきとした活動が展開される多様な場を形成する。
・市民交流広場を囲み、広場に顔を向けた一体的な建物配置･形態を誘導する。
・周辺幹線道路との結節点における印象的なゲート空間を創出する。

＜やすらぎ通りの景観イメージ＞

人々を誘う親しみやすい快適な沿道景観の形成

□景観づくり方針図



＜立川南通りの景観イメージ＞

地域のシンボル通りとなる高質で風格ある都市景観の形成