

旧庁舎周辺地域グランドデザイン ~ 施設の有効利用を越えて ~

平成 22 年 5 月

立 川 市

## 目次

		^	゜ーシ゛
序	章	グランドデザインの目的と構成	1
	(1)	グランドデザインの目的と役割	1
	(2)	旧庁舎周辺地域グランドデザインの構成	2
穿	[1章	まちづくりの基本条件	3
	(1)	立川市の位置づけ・性格	3
	(2)	都市づくりの視点	3
	(3)	立川駅周辺の地域づくりの方向	3
穿	32章	まちづくりビジョン	5
	2-1	まちづくりの理念と将来像	5
	2-2	まちづくり基本方針	7
	(1)	土地利用の方針	7
	(2)	導入機能の方針	9
	(3)	基盤整備の方針	12
	(4)	景観形成の方針	14
舅	3章	まちづくりプログラム	16
	(1)	ステージプランニング	16
	(2)	プログラム	22
	(3)	マネジメント	26
笋	34章	グランドデザインの展開による期待される効果	28
	(1)	立川駅南口地域の活性化	28
	(2)	住んでみたくなる都市居住ゾーンの形成	29
	(3)	環境にやさしい地域の形成	29
乽	考資料	¥	31
	参考資	賢料1 これまでの主な取組	33
	参考資	賢料2 市民アンケート(概要)	34
	参考資	賢料3 有識者懇談会(意見交換の要点)	41
	参考資	資料4 市民意見募集	46
	参考資	<b>賢料5 シンポジウム</b>	55

#### 序 章 グランドデザインの目的と構成

#### (1) グランドデザインの目的と役割

#### 【背景と目的】

- ・ 本書は、平成 22 年 5 月に移転した立川市役所の旧庁舎敷地及び周辺の国有地を中心とする地域 (以下、旧庁舎周辺地域)における継続的なまちづくりの基本的な考え方をグランドデザインと してまとめたものである。
- ・ これまで旧庁舎の敷地利用については、立川市新庁舎建設市民 100 人委員会による「現庁舎敷地利用計画市民案(平成 16 年 3 月)」を受け、立川駅南口周辺まちづくり協議会(以下、まちづくり協議会)による「現庁舎の敷地利用を中心とした南口の活性化に向けて(平成 19 年 3 月)」が取りまとめられ、市長に提出されている。一方、周辺では国の機関(立川簡易裁判所、立川区検察庁及び立川地方合同庁舎)の基地跡地移転や、国家公務員共済組合連合会立川病院(以下、立川共済病院)の建替え計画が検討されている。
- ・ このような経緯並びに旧庁舎周辺の国有地等の土地利用状況の変化を受けて、市では平成20年度に「現庁舎周辺地域グランドデザイン基礎調査(平成21年3月)」を実施し、地域を取り巻く状況と地域特性の調査、まちづくりビジョンの検討、旧庁舎周辺地区整備の方向づけ、まちづくりビジョン実現化の基本戦略について検討を行ってきた。また、この間、現庁舎等施設活用事業調査、中心市街地活性化計画検討調査とも整合を図りながら取り組んできたところである。
- ・ 本グランドデザインは、アンケート調査 (平成 21 年 7 月実施) や有識者の意見等を踏まえて昨年度の成果を精査した上で、将来に向けて夢のあるまちづくりビジョンと、ビジョンを具体化する計画や整備の進め方を検討・策定したものであり、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ある。

#### 【グランドデザインの役割】

- ・ 旧庁舎周辺地域のまちづくりは、将来像が実現するまでに長い時間を要するとともに、多くの人々 が関わりながら進めていくことになる。
- ・ このため、本グランドデザインは、これからの旧庁舎周辺地域のまちづくりについて、目標となる将来像を明らかにするとともに、今後の取組方針を示すなど、次の3つの役割を担うものである。

#### ①地域の価値を高め、市民・関係者・行政等が目標とする「まちづくりビジョン」とする

- ▶ 今までに市民参加で検討されてきた提案、取組の経緯を大切にする
- ▶ 社会構造等の変化やまちの成長とともに確認あるいは見直すための原点とする

# ②まちづくりビジョン実現への時間軸の流れを示し、その"ときどき"をどのように取り組むかを明らかにする「プログラム」とする

- ▶ 段階的な取組及び仕掛けにより、地域の変化に柔軟に対応するプログラムとする
- ► 短期的かつ具体的な取組から、まちづくりに関わる様々な人々でまちづくりをマネジメント していく

#### ③特に、建物や道路・公園等の整備に係る「ガイドライン」とする

▶ 地域の環境改善に向けた基本的な取組(施設更新時における形態規制等の考え方や進め方) を示す

- ○多摩地域の機能集積、 人口動向に見る都市の 成長性
- ○通勤状況に見られる職住 近接型の都市構造

#### ■立川市都市づくりの 新たな目標

[広域的な役割に応える]

- ○多摩地域の拠点として 成長していく都市づくり
- 〔立地特性を生かす〕
- ○住みやすく、働きやすい 職住近接の都市づくり
- [市民ニーズに応える]
- ○高質な生活サービス・生 活環境を持つ誰もが住み たいと思える都市づくり

#### ■立川駅周辺の地域づく りの方向

- ○働きやすい業務・公共 ゾーンの形成
- ○快適な都市居住が魅力 の住宅市街地ゾーンの 形成
- ○立川駅南北の連携で 競争力を高める広域商業 拠点の形成

【土地利用の方針】

文化芸術

市民交流広場

#### まちづくりの理念と将来像

■まちづくり理念

充実感と元気をもらえる 生活・文化拠点の形成

#### ■まちの将来像

- ○市民が誇れる文化・芸術のまち
- ○市民活動を通して人々が出会い交流するまち
- ○にぎわいづくりに貢献するまち
- ○健康づくりや子育て環境づくりに取り組むまち

### ■まちづくりの方向性

- ○朝から夜まで多様な人々が行き交うにぎわい づくり
- ○市民が誇れる文化・芸術の発信地づくり
- ○市民が出会い交流するうるおいある広場づくり
- ○桜並木を保全し、環境と景観に配慮した地域
- ○沿道に生活感が滲み出し夜も明るい西国立 周辺まちづくり
- ○市民生活を豊かにする多彩で個性的な施設 づくり

### まちづくりビジョン

## まちづくり基本方針

## ■3つの土地利用ゾーニング

○公共公益ゾーン 旧庁舎、市民会館等用地に計画

○医療施設ゾーン 医療施設(立川共済病院)を再編、集約化

○西国立駅前ゾーン 長期的に駅前に相応しい利用を誘導

#### ■機能導入の方針

- ○文化・芸術機能:旧庁舎(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
- 〇出会い交流機能:地域課題の解決等に自主的に取り組む NPO や サークル等の活動拠点を提供
- ○地域活性化機能:お洒落な店や農産物直売所など集客力の高い 施設と錦中央公園を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
- ○健康・子育て機能: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

#### ■基盤整備・景観形成の方針

- ○道路・交通:人々を誘い、地域や施設をつなぐ歩行空間拡充、 交通弱者を考慮した歩行環境の整備、安心して利用できる西国立 駅前の整備
- ○公園・広場:憩いの空間(錦中央公園)とイベント可能な広場空間を 併設した一体的な「市民交流広場」
- ○沿道空間: 桜並木保全、地域を代表する景観・空間軸となる幹線 道路等の街並み、周辺環境と調和したやすらぎ通り

- ・暮らしの安全を支える地域コミュニティ

- オープンスペースと緑化
- ・環境に配慮した施設

#### まちづくりプログラム

#### ■整備プログラム

#### 【旧庁舎施設の改修等】

- ・旧庁舎施設の改修を グランドデザイン実現 に向けての第1歩と し、建物改修等を通し て新たな取組がスター トすることを市民に 情報発信する
- 旧庁舎南側の広場は、 市民会館を含め一体的 に利用するイベント 広場として展開する
- ・旧庁舎と南側の広場を 一体的に管理・運営す る仕組みに、民間活力 を活用する

#### 【市民会館の改修等】

・耐震、劣化改修に 併せリニューア ルオープンし、 旧庁舎施設と一 体的な文化・芸術 活動を目指す

・改修等の内容は 広く知恵とアイ デアを集める

#### 【重点的な取組】

・子育て及び文化・ 芸術機能の整備に ついては、本地域 を特徴づける主要 な機能として、

重点的に取り組む ・既存施設を"活か しきる"考え方を 徹底する中から、 魅力的な空間を 創出する方策・手 法を見出す

#### ■マネジメント

#### 【行政の取組】

- ・第二庁舎と南側の 広場を一体的に企 画運営できる体制 を整える
- 運営管理には、 民間組織の活用を 積極的に導入する
- 市民活動等を支援 するなかで、地域 のまちづくりを 担う人材を発掘・ 育成する
- まちの共同管理 (駐車場等)を 検討する

#### 【市民・団体等の取組】

- ・教育センター等や子育て 家庭支援センターとの 連携による新たな子育て 支援の仕組みづくり
- ・第二庁舎の利用による 子育て、文化・芸術等の 市民活動を通じて、経験 ノウハウ等を蓄積する
- ・市民会館の改修と連携 し、公共公益ゾーン全体 に市民活動を展開する
- ・様々な活動を通じ、コミュ ニティビジネス等の多様な サービスのあり方に取り 組む

#### 【情報発信・バル等】

・施設改修の企画 提案募集やリニ ューアルオープ ンなどの節目で は、市民参加 イベントなどに より積極的に 情報発信する

·文化·芸術活動 への子どもたち の参加や地域と の連携等、情報 発信力の高い 取組を企画運営 する

#### ◇立川駅南口地域の活性化

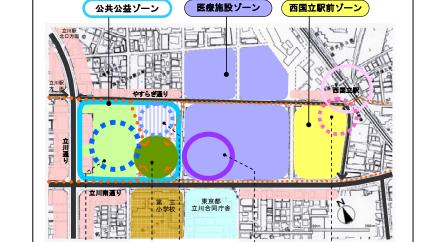
- ・地域との連携で広がる市民活動の輪
- ・市民や市外来訪者でにぎわう南口地域
- •市民利用にとどまらない広域的な展開

### ■到達点 · 成果

### ◇住んでみたくなる都市居住ゾーンの形成

・安心して子育てできる生活環境

### ◇環境にやさしい地域の形成



地域交流施設

主な機能配置のイメージ

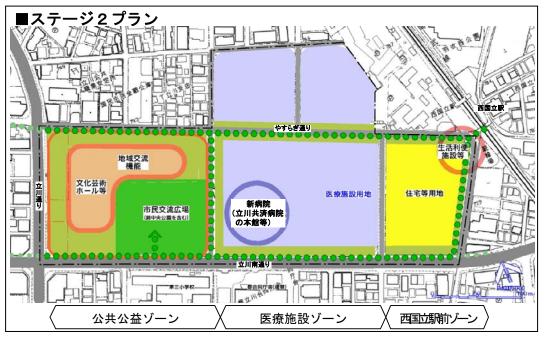
立川共済病院

の本館等

駅前利便施設

土地利用ゾーニング





#### 第1章 まちづくりの基本条件

#### (1) 立川市の位置づけ・性格

#### ○業務核都市等の広域的位置づけ

- ・ 首都圏において広域的な中心性を持ち、連携・交流の要となる業務核都市に位置づけられている。
- ・ 立川駅の乗車人員(平成20年、15.8万人/日)は多摩地域で最多であり、さらに増加する傾向にある。

#### ○多摩地域の機能集積、人口動向に見る都市の成長性

- 多くの都市で従業者数が減少する中で、平成8年以降増加傾向にあり、産業の成長力が高くなっている。
- ・ 人口は 177,268 人(平成 21 年)で増加基調にあるが、平成 30 年頃をピークに減少し、高齢化率 (19.3%:平成 21 年)は、今後増加(23.0%:平成 32 年)が見込まれている。

#### ○通勤状況に見られる職住近接型の都市構造

- ・ 昼夜間人口比(平成17年)は1.12であり、武蔵野市とともに多摩地域の中で最も高くなっている。
- 就業者の45%(平成17年)を市内通勤が占め、多摩地域の平均値40%を上回る都市となっている。

#### (2) 都市づくりの視点

[広域的な期待に応える]

#### ○多摩地域の拠点として成長していく都市づくり

・ 立川基地跡地の防災基地整備・国機関の移転等に伴う都市の発展性や交通利便性を活かし、多摩地域の新たな産業経済の発展、並びに都市文化の創造を担う拠点的な都市づくりを目指す。

#### [立地特性を生かす]

#### ○住みやすく、働きやすい職住近接の都市づくり

・ 自立性の高い「職と住のバランスある都市づくり」を進めていくために、活力ある多くの就業の場と、多様 な住まい方に応えられる居住空間が充実した市街地の形成を目指す。

#### [市民ニーズに応える]

#### 〇高質な生活サービス・生活環境を持つ誰もが住みたいと思える都市づくり

・都市の発展を、産業経済的な側面に片寄らず、市民の文化・交流、安全安心な環境、子育てや医療等の身近な暮らしの視点に立って取り組み、市民が住み続けたいと思える豊かな都市環境の形成を目指す。

#### (3) 立川駅周辺の地域づくりの方向

#### ○働きやすい業務・公共ゾーンの形成

・ 市役所、国の研究・研修機関、裁判所等とともに、法曹関係や成長産業のオフィス立地等を受止め、 時間にとらわれず創造的に働く就業者等の仕事と暮らしを支えられる魅力的な業務・公共ゾーンを形成する。

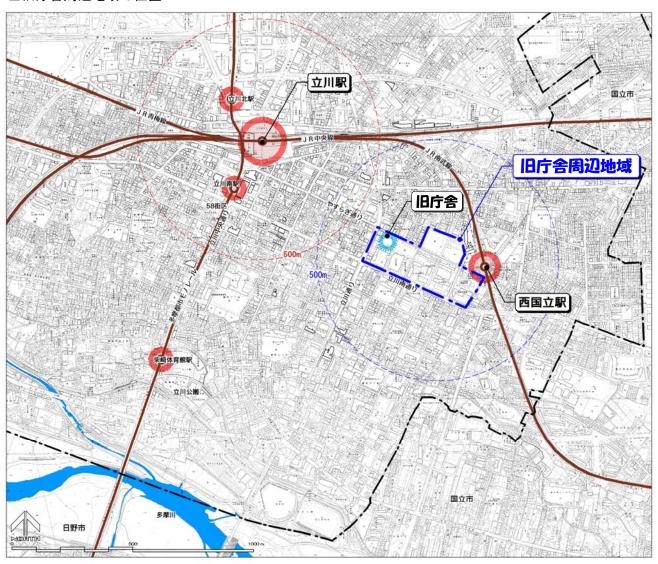
#### ○快適な都市居住が魅力の住宅市街地ゾーンの形成

市内に住み働こうとする人々の増加に応えるため、立川駅周辺の利便性と緑豊かな環境を兼ね備えた 旧庁舎周辺地域等においては、魅力的な居住機能と生活環境を備えた都市居住ゾーンの形成に取り 組む。

#### ○立川駅南北の連携で競争力を高める広域商業拠点の形成

・ 北口の大規模商業と南口の既存商店街の連携を強化し、広域商業拠点としての競争力を高めるととも に、南口では周辺地域での居住者・就業者の増加に伴う商業立地を呼び込み、地域活性化に結びつ ける。

#### 口旧庁舎周辺地域の位置



#### (拡大図)

