
新庁舎周辺地域土地利用計画

平成 21 年 12 月
立 川 市

はじめに

市役所新庁舎建設地の北側には、立川基地跡地地区（返還国有財産である留保地を中心とする立川基地跡地）と砂川中央地区（基地北側の散在国有地を中心とする旧基地拡張予定地跡地）に合せて国有地が約 30 ヘクタールあります。

立川基地跡地は、昭和 52 年の全面返還後、国営昭和記念公園や立川広域防災基地等の整備が進められていますが、立川基地跡地地区は、一部の暫定利用を除き、基地返還から約 30 年間に亘り未利用の状態になっています。

また、砂川中央地区については、昭和 30 年に示された基地拡張計画によって砂川闘争が始まり、同計画が中止された後も、拡張予定地として買収された国有地は、平成 9 年に多目的運動広場として暫定整備された一部を除き、未利用状態のまま残されています。

その後、住民主導によるまちづくりの機運が高まり、平成 13 年 8 月に、砂川中央地区まちづくり推進協議会が「砂川中央地区まちづくり構想案」を策定し、市に提出しています。

一方、財務省は、平成 15 年 6 月の財政制度等審議会答申（大口返還財産の留保地の今後の取扱いについて）に基づき、在日米軍から返還された大口返還財産の留保地について、「原則留保、例外公用・公共用利用」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、合理的な期間（5 年程度）を設定して利用計画の策定を要請しました。

このことを受け、市は本地域の歴史的経緯や地域特性を踏まえ、砂川中央地区を含めた国有地の有効利用、まちづくりへの活用を目指し、市民や関係団体・機関などで構成する立川市新庁舎周辺まちづくり協議会を設立し、述べ 13 回に亘り議論を重ね、同協議会より、平成 21 年 5 月に「新庁舎周辺地域まちづくり方針」が市へ提出されています。

今回、策定した「新庁舎周辺地域土地利用計画」は、協議会より提出された方針を参考に、新庁舎周辺地域の土地利用計画としてとりまとめたものです。本計画を財務省に提出することにより、国有地の有効利用、まちづくりの進展に活用されることを要望いたします。

平成 21 年 12 月

立川市

目次

1. 地域の現況と経緯	
(1) 位置及び周辺状況	1
(2) これまでの経緯	2
(3) 新庁舎周辺地域の現況	4
(4) 既定計画による本地域の位置づけ	8
2. まちづくりの方針	
(1) まちづくりの基本理念	13
(2) まちづくりの目標	13
(3) 土地利用の方向性	14
(4) 導入が求められる機能	15
(5) 主要な施設の配置方針	16
3. 土地利用計画の基本的な考え方	
(1) 国有地を中心とする土地利用計画について	18
(2) 整備の考え方について	19
4. まちづくりの実現に向けて	20
参考資料	
(1) 新庁舎周辺地域土地利用計画(中間まとめ)市民意見募集の結果	21

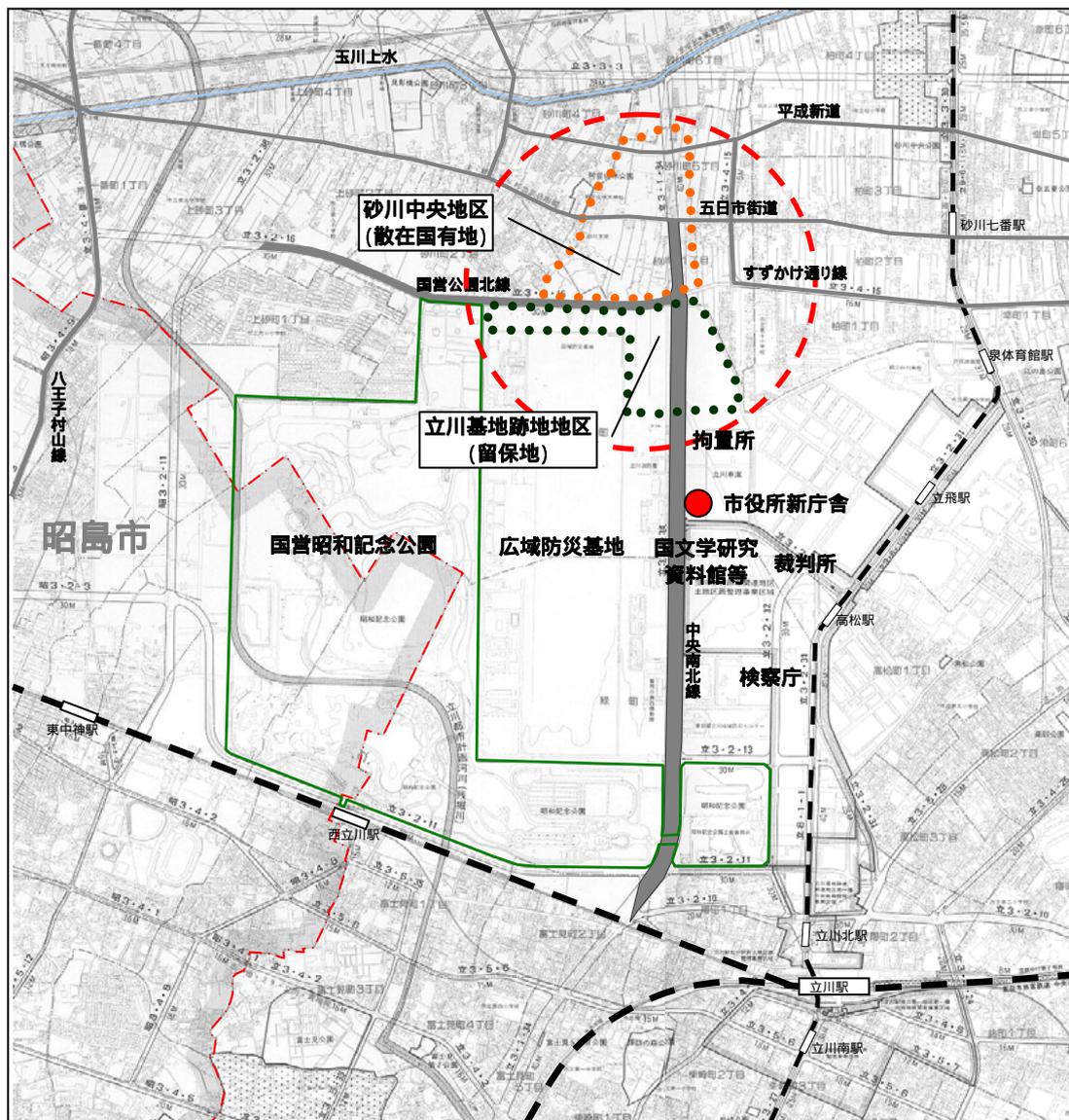
1. 地域の現況と経緯

(1) 位置及び周辺状況

新庁舎周辺地域は、市役所新庁舎北側の立川基地跡地地区と砂川中央地区の国有地を中心としたまちづくりを行う地域であり、市のほぼ中央に位置しています。地域の南側は、広域防災基地、国営昭和記念公園、国の研究機関、裁判所など広域的な都市機能が集積されています。



新庁舎周辺地域図



(2) これまでの経緯

江戸期の新田開発から現在までの地域に係る主なできごとについて、年表に整理します。

- 昭和 30 年の立川基地拡張計画の発表により、反対同盟が結成され、砂川闘争が始まりました。闘争の結果、昭和 43 年に基地拡張計画は中止されました。
- 財務省は、平成 15 年の財政制度等審議会答申「大口返還財産の留保地の今後の取扱いについて」により、留保地について「原則利用、計画的有効活用」に大きく方針転換し、関係地方公共団体に対して、利用計画の策定を要請しました。

新庁舎周辺地域に係る主なできごと

年		事 柄
1596年～ 1614年	慶長年間	砂川の新田開発が始まる
1654年	承応3年	玉川上水の開通
1657年	明暦3年	砂川分水の開通
1922年	大正 11 年	立川村に、陸軍飛行第5連隊の立川飛行場が設置される
1923年	大正 12 年	立川村が町制施行し、立川町となる
1940年	昭和 15 年	市制施行により、立川市となる
1945年	昭和 20 年	終戦にともないアメリカ軍により立川飛行場が接収される
1954年	昭和 29 年	砂川村が町制施行し、砂川町となる
1955年	昭和 30 年	立川基地拡張計画が発表される 「砂川町基地拡張反対同盟」が結成され、「砂川闘争」が始まる
1956年	昭和 31 年	強制測量に機動隊が出動し、検束者・負傷者が続出する「砂川事件」が発生
1963年	昭和 38 年	立川市、砂川町が合併
1968年	昭和 43 年	立川基地拡張計画中止を発表
1969年	昭和 44 年	立川基地からの飛行部隊撤退を発表
1976年	昭和 51 年	国有財産中央審議会答申「米軍提供財産の返還後の利用に関する基本方針について」(三分割答申)により、大規模返還財産については、地元利用、国等利用、当分の間留保の三分割とした
1977年	昭和 52 年	立川基地の全面返還が実施される
1979年	昭和 54 年	国有財産中央審議会答申「立川飛行場返還国有財産の処理の大綱について」により、昭和記念公園、広域防災基地、業務市街地、幹線道路の利用が決定
1983年	昭和 58 年	国営昭和記念公園が開園

1987年	昭和 62 年	国有財産中央審議会答申「大口返還財産の取扱いについて」(留保地答申)により、留保地の取扱いは「原則留保、例外公用・公共用利用」とする
1997年	平成 9 年	砂川中央地区の散在国有地に暫定利用として多目的運動広場を整備する
1998年	平成 10 年	砂川中央地区まちづくり推進協議会の設立
1999年	平成 11 年	都市計画道路立3・1・34号中央南北線が供用開始
2001年	平成 13 年	砂川中央地区まちづくり推進協議会が、「砂川中央地区まちづくり構想案」を策定
2003年	平成 15 年	財政制度等審議会答申「大口返還財産の留保地の今後の取扱いについて」により、留保地の取扱を「原則利用、計画的有効活用」に転換
2008年	平成 20 年	立川市新庁舎周辺まちづくり協議会の設立
2009年	平成 21 年	立川市新庁舎周辺まちづくり協議会が、「新庁舎周辺地域まちづくり方針」を策定

(3) 新庁舎周辺地域の現況

幹線道路により砂川中央地区、立川基地跡地西側地区、立川基地跡地東側地区の3つの地区に区分して、地区ごとの歴史、土地利用の状況、都市基盤の状況、都市計画の状況等の現況特性を整理します。

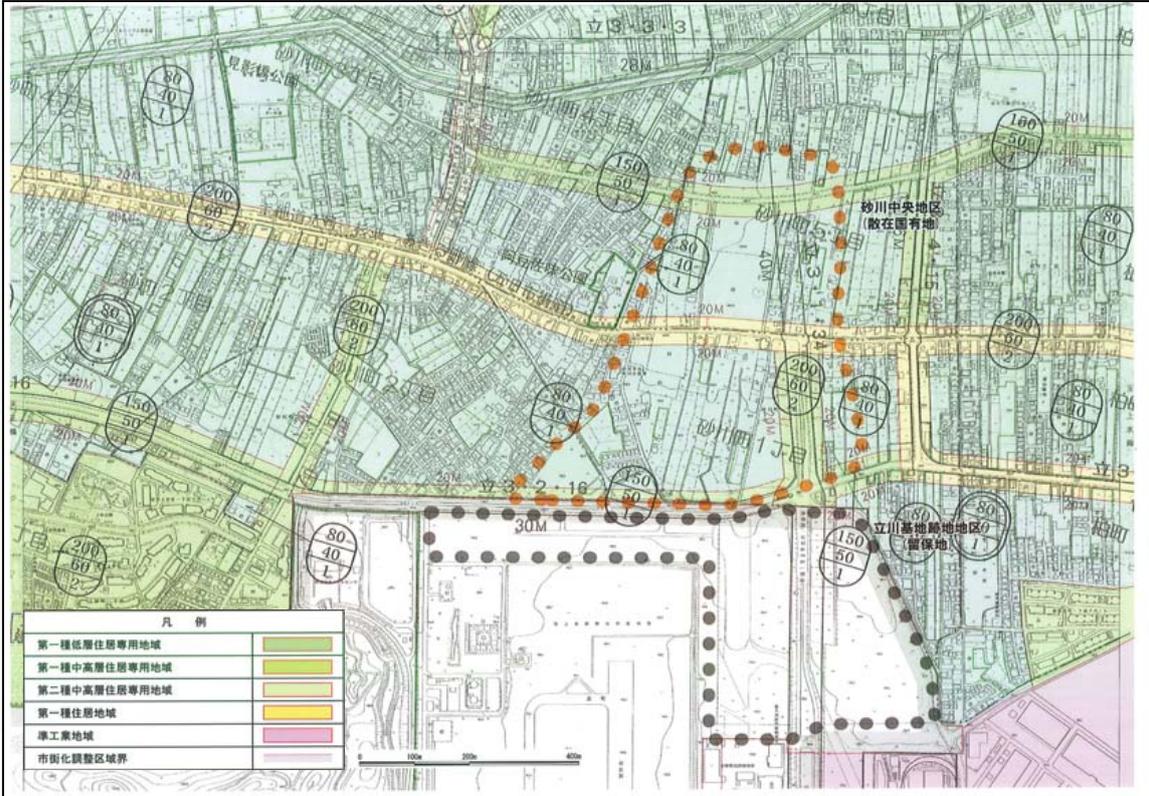


地区ごとの現況特性

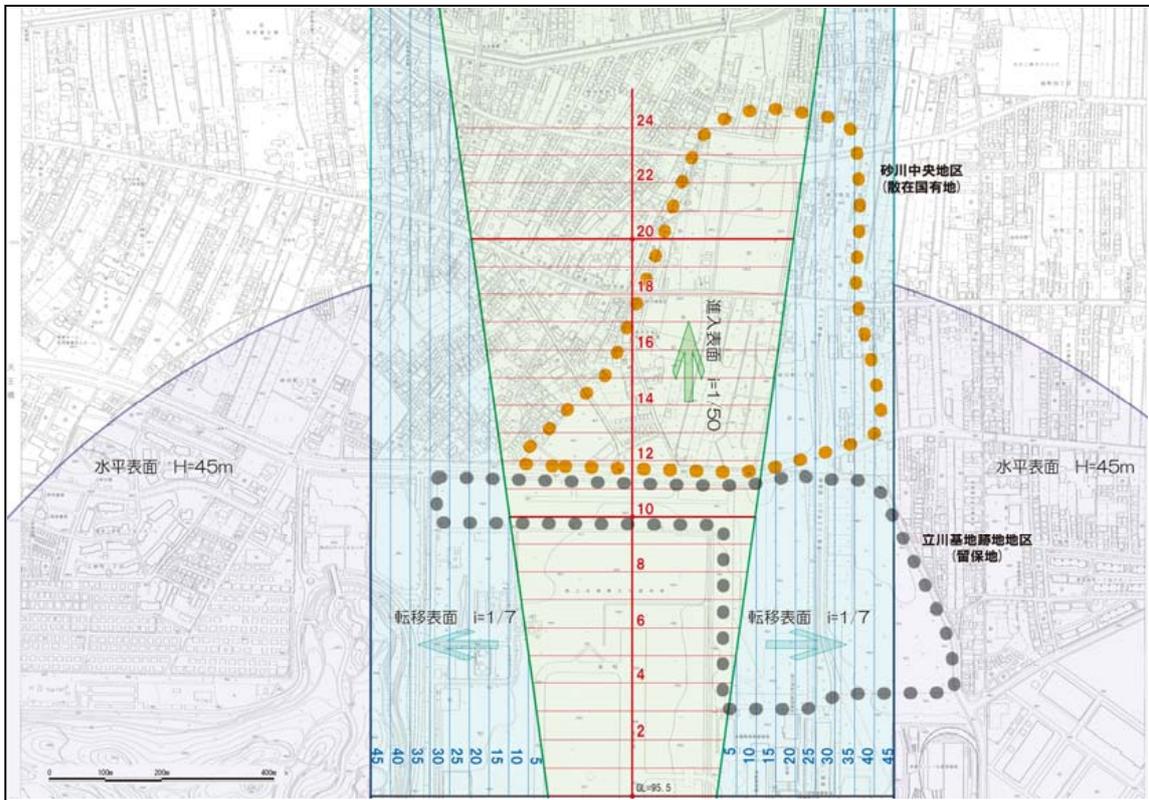
立川基地跡地西側地区	歴史	・ 基地返還後、留保地であったことから、約 30 年間未利用の状況になっている
	土地利用の状況	・ 大部分が未利用な状況にあるが、自転車保管場等として、一部暫定的に利用されている。また、地区の南側には、一部民有地がある ・ 南側が立川広域防災基地（東京消防庁、立川駐屯地など）に、西側は国営昭和記念公園に隣接している
	都市基盤の状況	・ 都道 153 号立川・昭島線（立 3・1・34 号中央南北線）が東側を縦断し、市道 1 級 13 号線（立 3・2・16 号国営公園北線）が北側を横断している
	都市計画等の状況	・ 航空法による建物の高さ制限が設けられている（8～9m） ・ 市街化調整区域に指定されている ・ 建築基準法により、建ぺい率 40%、容積率 80%の制限が設けられている
立川基地跡地東側地区	歴史	・ 基地返還後、留保地であったことから、約 30 年間未利用の状況になっている
	土地利用の状況	・ 大部分が未利用な状況にある。都市計画道路に沿って、一部民有地がある ・ 南側は立川拘置所等の公共施設に、東側は低層住宅市街地に隣接している
	都市基盤の状況	・ 都道 153 号立川・昭島線（立 3・1・34 号中央南北線）が西側を縦断しているが、一部未整備となっている
	都市計画等の状況	・ 航空法による建物の高さ制限が設けられている（25～40m） ・ 市街化調整区域に指定されている ・ 建築基準法により、建ぺい率 40%、容積率 80%の制限が設けられている

砂川中央地区	歴史	<ul style="list-style-type: none"> ・ 五日市街道（砂川用水）を軸に、街並みが形成されている ・ 砂川闘争の歴史が刻まれた地域である（当時設置された石碑が存在する）
	土地利用の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国有地が民有地を取り囲むように散在している ・ 国有地の一部は、暫定的に多目的運動広場として広く市民利用されている ・ 未整備の都市計画道路立3・1・34号中央南北線区域内に低層住宅が立地している ・ 五日市街道北側は、農地（生産緑地を含む）や、西側に阿豆佐味天神社など多くの緑が残されている ・ 五日市街道南側は、一部で低層住宅地となっており、砂川支所（砂川学習館）、砂川郵便局等の公共公益施設のほか、事務所や店舗等が立地している。また、農地（生産緑地を含む）も多く残っている
	都市基盤の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 東西方向の幹線道路として、北側を市道1級11号線（平成新道）、中央部を主要地方道7号杉並・あきる野線（五日市街道）、南側を市道1級13号線（立3・2・16号国営公園北線）が横断している ・ 南北方向の幹線道路は、都道153号立川・昭島線（立3・1・34号中央南北線）が中央を縦断しているが、五日市街道より北側は未整備となっている
	都市計画等の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 航空法による建物の高さ制限が設けられている（9～17m） ・ 市街化区域であり、ほとんどが第一種低層住居専用地域（40%/80%）の指定となっているが、市道1級13号線（立3・2・16号国営公園北線）や都道153号立川・昭島線（立3・1・34号中央南北線）の沿道は第一種中高層住居専用地域（路線式50%/150%・60%/200%）、五日市街道の沿道は第一種住居地域（路線式60%/200%）に指定されている ・ 地区内の農地の多くが、生産緑地に指定されている

都市計画図



航空法による高さ制限図



表示している高さは標点からの高さを表示

(4) 既定計画による本地域の位置づけ

地域に関連する市及び東京都等の既定計画は、以下の通りです。

立川市第 2 次基本計画（平成 17 年～平成 21 年）

【リーディングプロジェクト】

➤ 基地跡地地区の土地利用の誘導とまちづくり

（新庁舎周辺地域まちづくり計画の策定）

- ・砂川中央地区と基地跡地（留保地）について、新庁舎移転に合わせ、地元構
想案を参考に、行政と市民の協議会における土地利用のあり方や整備手法に
ついて検討し、計画を策定

【分野別計画】

➤ 基地跡地の有効利用

- ・砂川中央地区を含む新庁舎周辺地区については、国、東京都、地元住民、公
募市民等による協議会を設置し、土地利用計画の策定及び整備手法などに
ついて検討をすすめます

立川市都市計画マスタープラン（平成12年～平成32年）

立川都市計画マスタープラン（地域別構想 上水南地区）

上水南地区

まちづくりの目標

まとまった生産緑地などの豊かな緑を保全しながら、ゆとりのある住環境の整備を進めます。

玉川上水駅を中心として多摩都市モノレール沿道の道路環境の整備や駐輪場の設置等、基盤整備を推進し、新たな「街の顔」となる近隣型商業地の形成を図ります。



地区整備方針

1. 緑の確保や自然を生かしたまちづくりを目指します.....
 - ・生産緑地については、都市内の貴重な緑資源、オープンスペース*として保全を図るとともに、宅地化農地の計画的な誘導を図ります。
 - ・多摩都市モノレールの導入空間でもある都市計画道路「立3・3・30号」立川東大和線沿道は、シンボルロードとして魅力ある景観整備を促進し、玉川上水風致地区*、五日市街道のけやき並木等、既存の街路樹をはじめとする豊かな緑を保全しながら公園や緑地等を連絡する水と緑のネットワークの形成を図ります。
 - ・砂川中央公園の整備をはじめ、近隣公園*・街区公園*等の住区基幹公園*を適正な規模で配置し、快適な住宅地の形成を図ります。
2. だれもが安心して暮らせるまちづくりを目指します.....
 - ・公共施設等の整備については、高齢者や障害者等の利用に対応し段差の解消などのバリアフリー*化を図ります。
3. 基盤整備による安全で快適なまちづくりを目指します.....
 - ・都市計画道路「立3・3・3号」新五日市街道線、都市計画道路「立3・2・16号」国営公園北線の整備を進め、商業系土地利用の誘導等による地域の活性化を図ります。
 - ・戸建住宅地を中心に街区幹線道路の整備を推進し、安全で快適な住環境を形成します。
 - ・幹線道路の整備と合わせ狹隘道路の整備やオープンスペース*の確保、不燃化の推進等、住環境の整備を進めます。
4. ゆとりある街並みや地域の魅力づくりを目指します.....
 - ・上砂町1丁目付近（大山団地周辺）の地域では建築協定*や地区計画制度*を活用し、オープンスペース*や緑を確保しながら良好な住環境の形成を図ります。
 - ・砂川中央地区においては、住民意向を取り入れながら適正な土地利用を図り、地域の利便性の向上等を図ります。
5. 多様な都市活動に対応できるまちづくりを目指します.....
 - ・柏町1丁目の一部に点在する工場等は、周辺の住環境との調和に配慮したまちづくりを進めます。

主要な施策

- ・都市計画道路「立3・1・34号」中央南北線の整備
- ・都市計画道路「立3・2・16号」国営公園北線の整備
- ・都市計画道路「立3・4・15号」すずかけ通り線の整備
- ・砂川中央地区の整備
- ・生産緑地の保全
- ・砂川中央公園の整備をはじめ、運動公園*、地区公園*、近隣公園*、街区公園*の新規整備
- ・都市計画道路「立3・3・3号」新五日市街道線の整備
- ・都市計画道路「立3・2・38号」国営公園西線の整備
- ・都市計画道路「立3・3・30号」立川東大和線の整備
- ・街区幹線道路及び狹隘道路の整備

泉・緑地区

まちづくりの目標

本地区は業務核都市や多摩の「心」に位置づけられており、広域的拠点として国の行政機関等の移転をはじめとする業務機能・商業機能の強化及び文化・情報・交流機能等の導入を図ることにより職住が近接し、良好な景観形成にも配慮した豊かな緑と一体となったまちづくりを進めます。



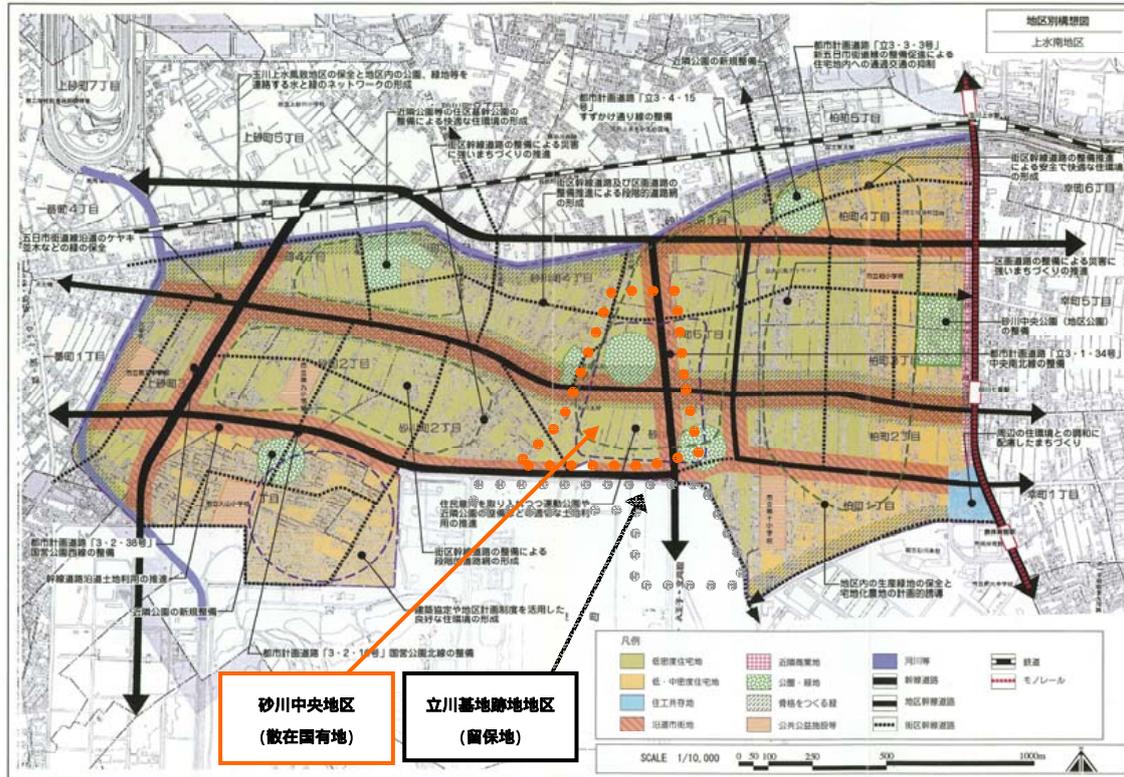
地区整備方針

1. 業務・商業・文化等有機的に結びついたまちづくりを目指します.....
 - ・立川基地跡地関連地区土地区画整理事業により研究・業務系都市機能の導入を図ります。
 - ・ファーレ立川及び都市計画道路「立 8・1・1 号」都市軸線の空間整備により、都心地区の新たな魅力あるシンボルづくりを進めます。
 - ・高松町北側の企業用地及び国有地については、基地跡地の整備にあわせ複合的な市街地の形成等、将来的な土地利用の検討を行います。
 - ・都市における緑の文化を創造し発信する拠点として国営昭和記念公園「文化施設ゾーン」及び「北口広場」の早期開園を促進し、緑とふれあい、緑に学ぶ都市生活を実現し、市民が主体的に社会に参画する活動によって緑豊かなまちづくりを推進します。
2. 広域的なレクリエーションの拠点づくりを目指します.....
 - ・国営昭和記念公園の整備の促進と周辺地区の整備を図ります。
 - ・国営昭和記念公園を拠点とした水と緑のネットワークの形成を図ります。
3. 基盤整備による安全で快適なまちづくりを目指します.....
 - ・立川広域防災基地を中心とした広域的なネットワークの確保を推進します。
 - ・道路整備基本計画に基づいた段階的な道路網の形成を図ります。
 - ・立川基地跡地関連地区土地区画整理事業に合わせ地区計画制度*を活用し良好な市街地の形成を図ります。
 - ・公共下水道計画に基づいた段階的な整備を図ります。
4. ゆとりある街並みづくりを目指します.....
 - ・基地跡地の整備にあわせ地区計画制度*を活用し、ゆとりある都市空間の確保を図ります。
 - ・立川基地跡地関連地区土地区画整理事業区域については、広場・公園の整備、道路緑化などにより緑豊かな街並みの整備を図ります。
 - ・都市計画道路「立 8・1・1 号」都市軸線と中心商業地の骨格道路を一体的に整備し、歩行者ネットワークの形成を図ります。
5. だれもが安心して暮らせるまちづくりを目指します.....
 - ・ファーレ立川周辺及びモノレール駅、立川基地跡地関連地区などの公共施設等の整備については、高齢者や障害者等の利用に対応し段差の解消などのバリアフリー*化を図ります。

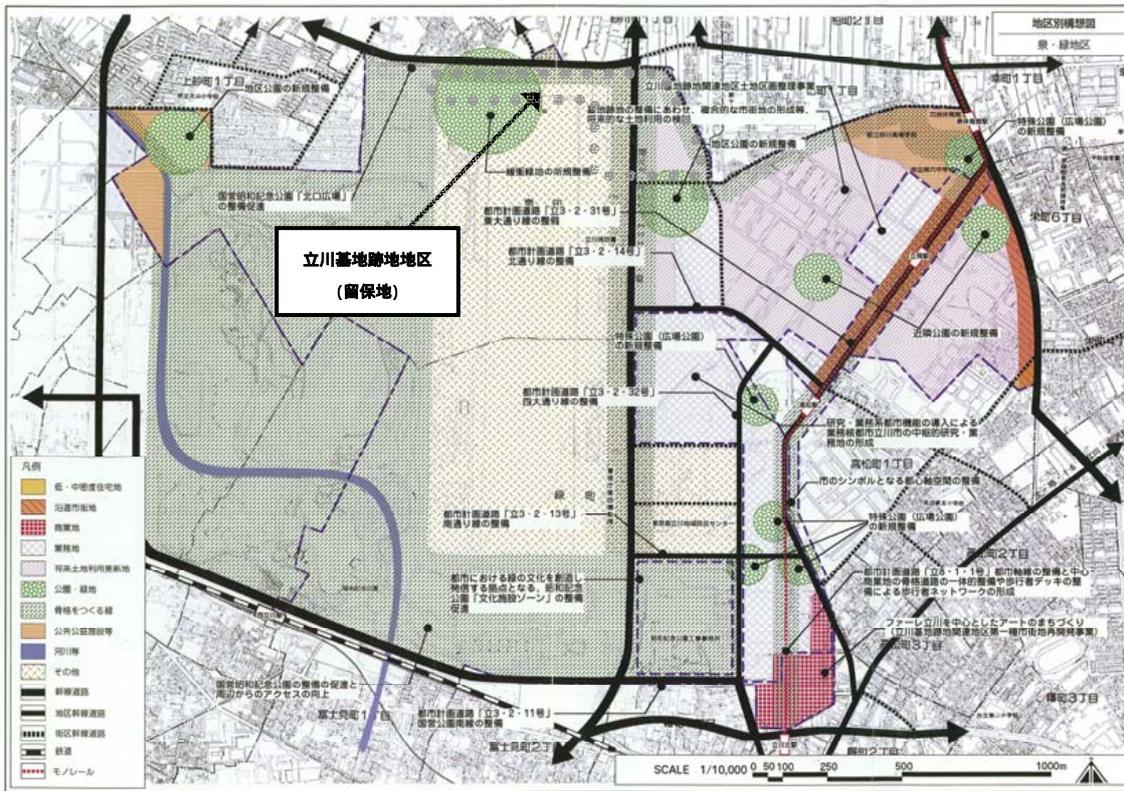
主要な施策

- | | |
|------------------------------|---------------------------|
| ・立川基地跡地関連地区土地区画整理事業の推進 | ・都市計画道路「立 8・1・1 号」都市軸線の整備 |
| ・都市計画道路「立 3・2・11 号」国営公園南線の整備 | ・街区幹線道路の整備 |
| ・公共下水道の整備 | ・地区公園、近隣公園*の新規整備 |

立川都市計画マスタープラン（地域別構想図 上水南地区）



立川都市計画マスタープラン（地域別構想図 泉・緑地区）

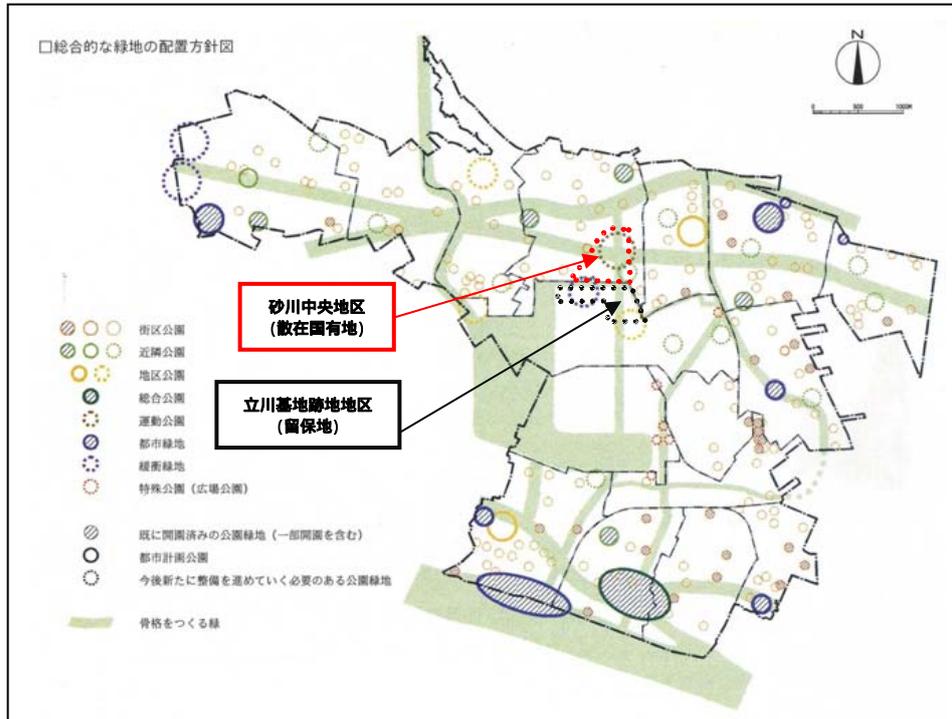


立川市緑の基本計画（平成 10 年～平成 32 年）

【総合的な緑地の配置方針図】

- 近隣公園、運動公園、緩衝緑地が本地域に位置づけられている

立川市緑の基本計画（総合的な緑地の配置方針図）

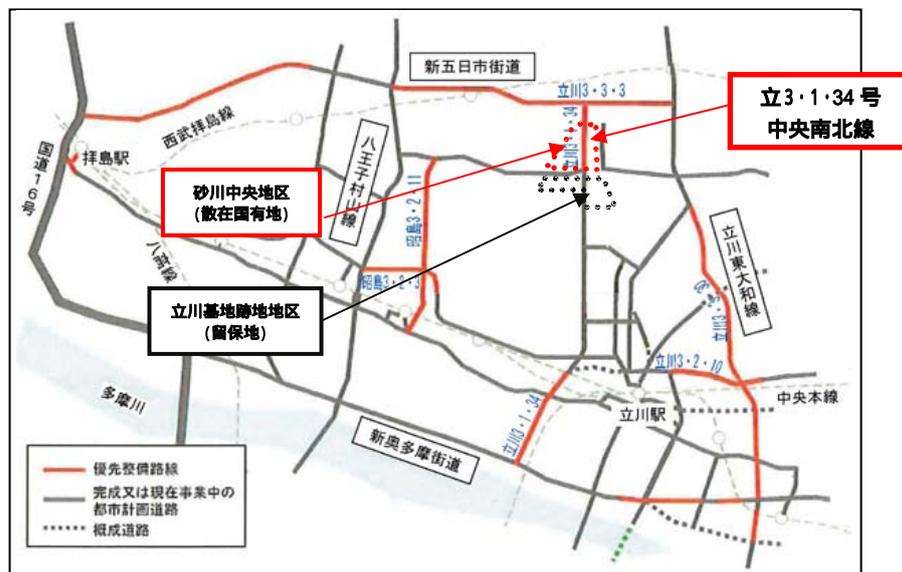


多摩地域における都市計画道路の整備方針（第 3 次事業化計画）

（平成 18 年～平成 27 年） 東京都・28 市町

- 今後 10 年間（平成 18 年～27 年度）で優先的に整備すべき路線として、立 3・1・34 号中央南北線が位置づけられている

第 3 次事業化計画優先整備路線（立川市部分）



2. まちづくりの方針

立川市新庁舎周辺まちづくり協議会が策定した、「新庁舎周辺地域まちづくり方針」で提案されている、以下のまちづくりの基本理念・目標を踏襲するものとします。

(1) まちづくりの基本理念

地区の現況と特性を踏まえ、基本理念を次のように設定します。

**歴史的経緯を踏まえて、地域の資産・資源を活かし、
平和で穏やかな暮らしと、市民の交流を育むまちづくり**

(2) まちづくりの目標

基本理念を踏まえ、まちづくりを実現していくための目標を次のように設定します。

市民等と行政が、協働で進めるまちづくり

A. 歴史的経緯を踏まえ、資源を活かし、地区の環境を守るまちづくり
...地域の歴史・環境・文化等を活かすまちづくり

B. 農業環境と居住環境が調和したまちづくり
...居住環境や景観に配慮したまちづくり

C. 安全・安心なまちづくり
...ユニバーサルデザインに配慮したまちづくり
...防災・防犯に配慮したまちづくり

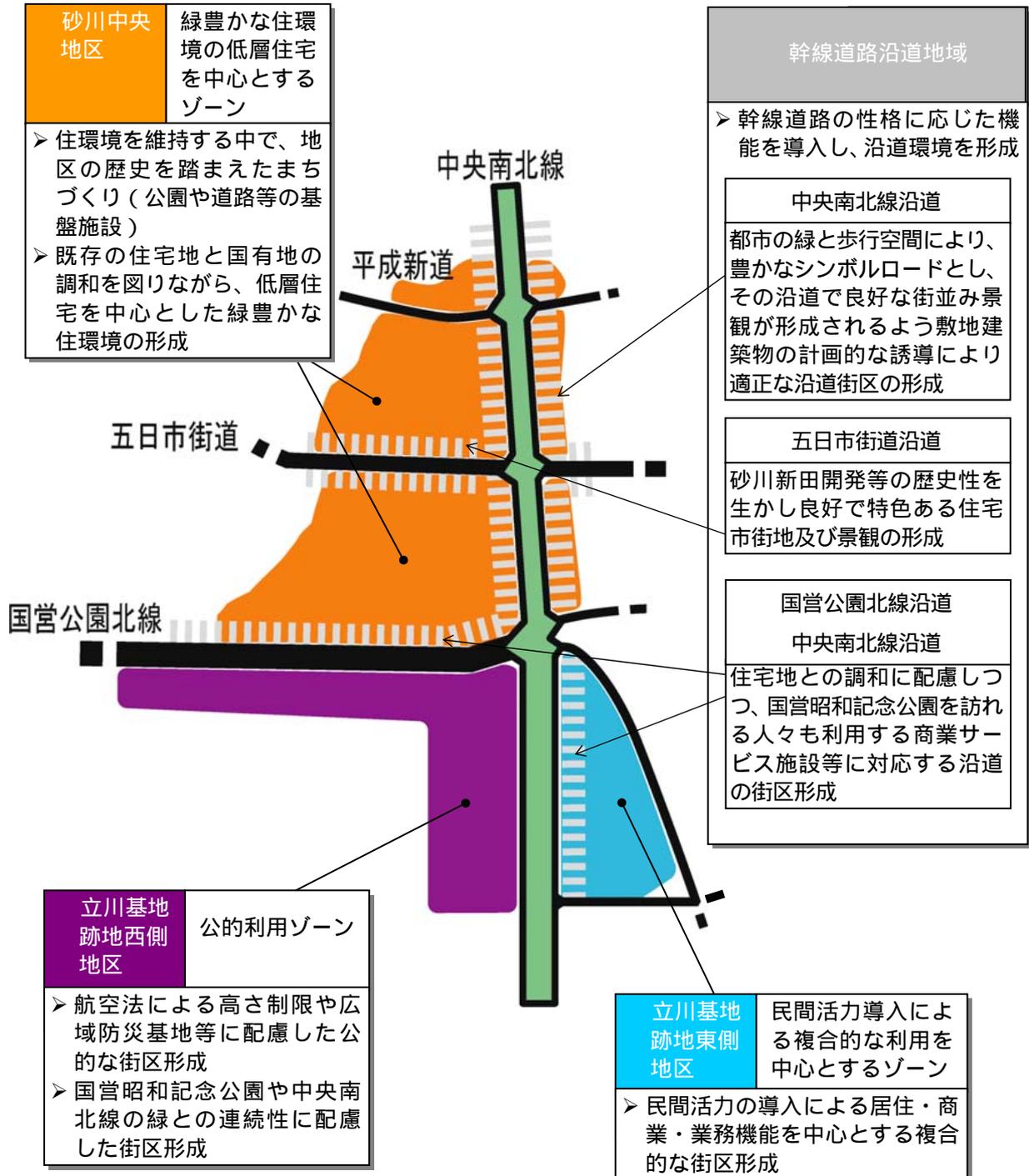
D. 市民が憩い、スポーツ等の多様な活動に親しめるまちづくり
...健全で健康に配慮したまちづくり

E. 住民が集い、ふれあうまちづくり
...コミュニティ活動により、新たな交流を生み出すまちづくり
...沿道利用（生活利便商業施設など）による生活しやすいまちづくり

F. 多様な機能を持つまちづくり
...居住・商業・業務など、民間活力を活かしたまちづくり
...地産地消等、都市農業の振興に寄与するまちづくり

(3) 土地利用の方向性

まちづくりの基本理念、まちづくりの目標を踏まえ、土地利用の方向性を以下のように設定します。



(4) 導入が求められる機能

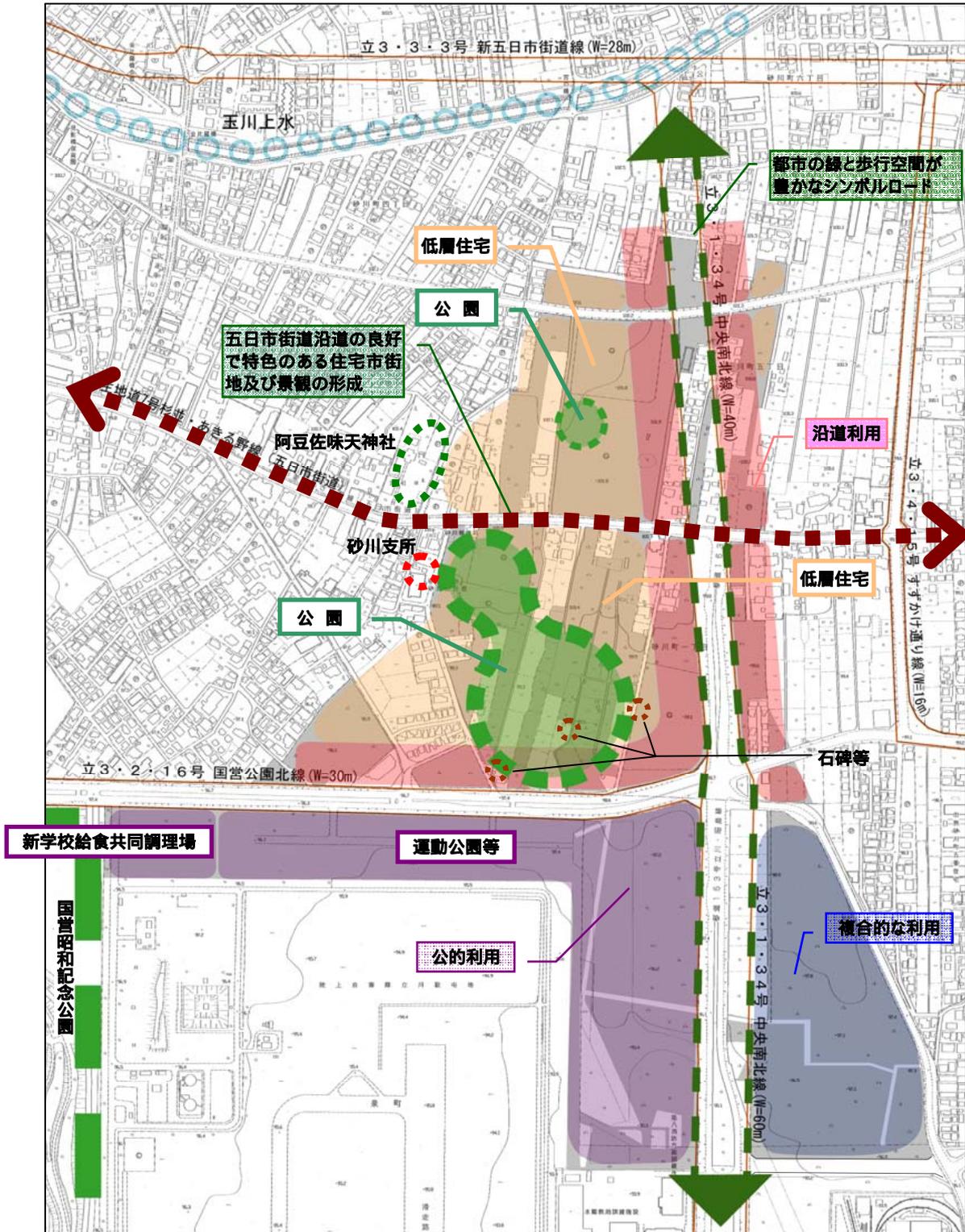
土地利用の方向性によるまちづくりを目指し、導入が求められる主な機能を以下のよう
に設定します。

	導入が求められる 主な機能	備考 (主なイメージ)
立川基地跡地西側地区		
公的利用ゾーン	公園(広場)緑地機能	・ 屋外スポーツ施設を配置した運動公園等
	教育機能	・ 新学校給食共同調理場
立川基地跡地東側地区		
民間活力導入による複合的な利用を中心とするゾーン	複合機能	・ 公共公益施設が近接する特性を生かし、民間活力を導入した居住・商業・業務等の複合的な土地利用
砂川中央地区		
緑豊かな住環境の低層住宅を中心とするゾーン	居住機能	・ 低層で良好な住環境を基本とした住宅地
	農業機能	・ 既存の生産緑地等の農地と調和した新たな土地利用
	歴史文化交流機能	・ 公園(広場)緑地機能と一体性をもった、新田開発等の歴史を踏まえた施設
	公園(広場)緑地機能	・ 地域の居住者が日常的に利用する身近な公園とし、特に五日市街道南側は、砂川の歴史性を踏まえた公園
幹線道路沿道地域		
	居住機能	・ 良好な街並み景観形成のための敷地建築物の計画的な誘導により、中央南北線沿道の有効利用を図り、中層の良質な住宅
	商業・生活等サービス機能	・ 農業振興を図るファーマーズセンター等や地域の居住者が日常的に利用できる生活利便施設

(5) 主要な施設の配置方針

土地利用の方向性及び導入が求められる機能を踏まえ、本地域に主要な施設を配置した場合の土地利用のイメージ図を例示するとともに、基本的な考え方を整理します。

土地利用イメージ図



- 公園について
 - ・ 運動公園等は広い敷地が必要なことから、まとまった土地利用が可能な立川基地跡地西側地区の東側を中心に配置します。
 - ・ 五日市街道南側の公園は、砂川支所や五日市街道、国営公園北線へのつながりを確保し、公園から基地跡地側へ眺望が開ける空間を確保するため、近隣公園相当の公園を配置します。
 - ・ 歴史性を生かし地域全体がフィールドミュージアムとなるようなまちづくりとするため、その一翼を担えるような公園を配置します。
 - ・ 阿豆佐味天神社等の歴史的ポイントと連携し、玉川上水から多摩川に至る緑のネットワーク形成のため、その一翼を担えるような公園を配置します。

- 新学校給食共同調理場について
 - ・ 整形地を市の中心部に確保することで、施設の効率的な整備・運営が可能となり、しかも、広域防災基地に隣接して、運動公園等と一体的に設置することで、新庁舎における防災機能をさらに高めることができることから、立川基地跡地西側地区の西側に配置します。

- 低層住宅等について
 - ・ 砂川中央地区に、緑豊かな住環境の創出に資する低層住宅地を配置します。中央南北線（国営公園北線以北）の幹線道路沿道については、街並み景観形成のための敷地建築物の計画的な誘導により、中層の住宅を配置します。

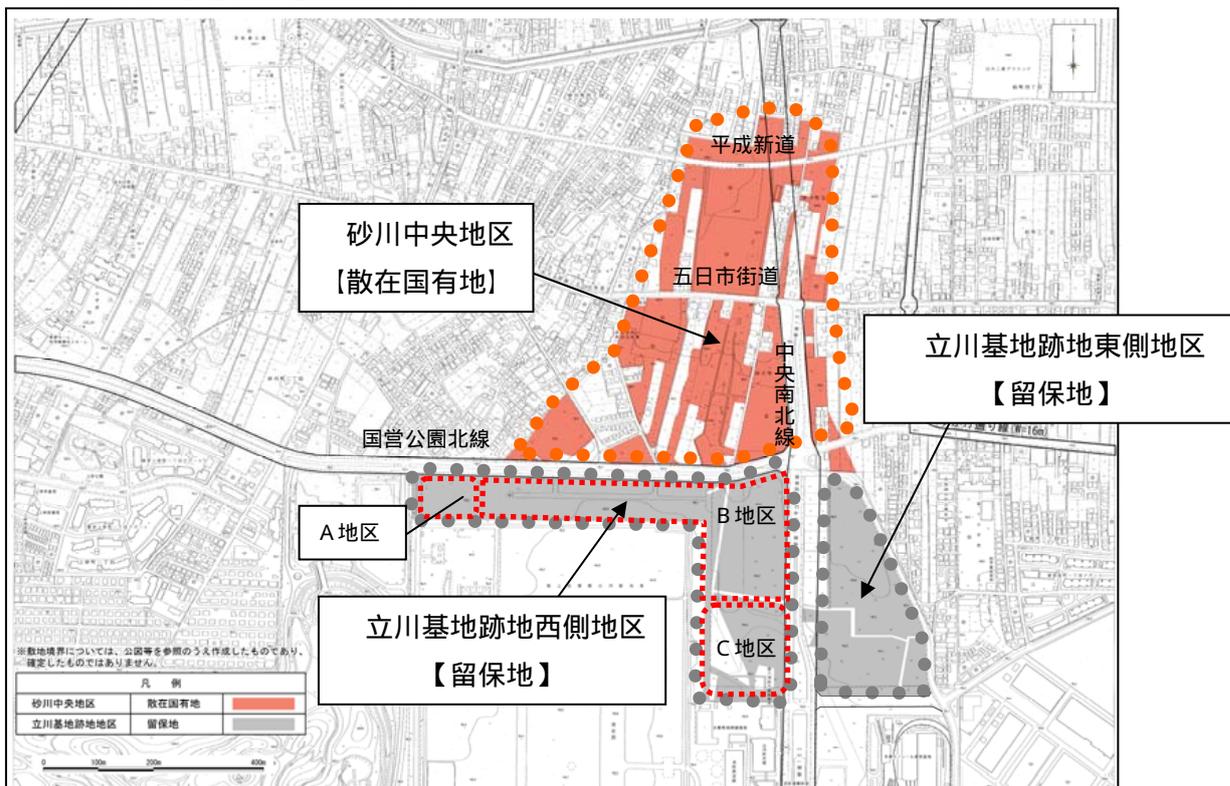
- ファーマーズセンター等について
 - ・ 市内のみならず周辺都市から利用が見込まれるファーマーズセンター等は、国営公園北線や中央南北線（国営公園北線以南）等の幹線道路沿道に配置します。

3. 土地利用の基本的な考え方

(1) 国有地を中心とする土地利用計画について

新庁舎周辺地域のうち、国有地を中心とする土地利用計画について、地方公共団体利用及び民間利用を以下のように設定します。

新庁舎周辺地域土地利用計画



国有地の土地利用		地方公共団体利用	民間利用	備考
留保地	立川基地跡地西側地区	A地区 新学校給食 共同調理場 B C地区 運動公園等		・市街化調整区域
	立川基地跡地東側地区	道路等	複合利用 (居住・商業・業務施設等)	・市街化区域に編入
散在国有地	砂川中央地区	公園、道路等	低層住宅等	・民有地を含め、土地の再編など一体的なまちづくりが重要

幹線道路沿道地域については、(2) 整備の考え方についてを参照

(2) 整備の考え方について

立川基地跡地西側地区

- ・ 広域防災基地や国営昭和記念公園等の周辺環境を踏まえ、市街化調整区域とします。
- ・ 公園は、運動公園として都市計画施設等に位置づけ、整備を図ります。
- ・ 公園や新学校給食共同調理場の整備にあたっては、国営昭和記念公園や中央南北線の緑との連続性に配慮した施設整備を図ります。
- ・ 公園等の公的利用にあたっては、C地区に民有地が混在していることから、財務省に加え、民有地の土地所有者との協議・調整を踏まえ整備を図ります。
- ・ 土地利用に必要な下水道等の都市基盤の整備を図ります。

立川基地跡地東側地区

- ・ 居住・商業・業務施設等の複合的な土地利用を図るため、市街化区域に編入します。
- ・ 市街化区域の編入にあたっては、都市基盤整備等のまちづくりが必要であり、都市計画手続きに向け、関係機関と協議・調整を図ります。
- ・ まちづくりにあたっては、民有地が混在していることから、財務省に加え、民有地の土地所有者との協議・調整を踏まえ整備を図ります。

砂川中央地区

- ・ 道路、公園等の公共施設の整備改善や、国有地等の宅地の区画形質の変更等、土地の有効利用を図るため、土地区画整理事業等をはじめとするまちづくり手法を検討します。

幹線道路沿道地域

- ・ 中央南北線（国営公園北線以北）は、沿道建築物の壁面の位置の制限等、良好な街並み景観形成を図ります。
- ・ 国営公園北線又は中央南北線（国営公園北線以南）等の沿道にファーマーズセンター等を配置します。

4. まちづくりの実現に向けて

「新庁舎周辺地域土地利用計画」の提出後、まちづくりの実現に向け、まちづくりの主体となる地域居住者・関係権利者等への理解と協力を得るように努め、以下の取組を進めます。

- 市民参加のまちづくりについて
 - ・ 公共施設の整備にあたっては、広く市民が関わられるよう配慮します。
- まちづくり組織について
 - ・ 今後、まちづくりを直接的に担う地域の関係権利者が参加した組織設立に向け取り組みます。
 - ・ 当該組織において、まちづくりに必要な事業手法・事業主体・事業区域等について、検討を進めます。
- 行政の取組について
 - (本市の取組)
 - ・ まちづくりに必要な協議・調整のほか、まちづくりに関する勉強会等の運営方法等を積極的に検討します。
 - ・ 市街化区域への編入、地域地区の指定及び良好なまちづくりを図るための地区計画等について検討します。
 - (関係機関との一体的な取組)
 - ・ 市の国有地の取得には、多大な財政負担を要することから、計画的な対応を財務省に要請します。
 - ・ 基地拡張計画の歴史的な経過を踏まえ、公共施設用地として市が取得する用地については、散在国有地に対しても国有地の売払い等に関する優遇措置を適用するよう財務省に要請します。
 - ・ 本地域の主たる土地所有者である財務省に、まちづくりへの協力を要請します。
 - ・ 中央南北線について、「多摩地域における都市計画道路の整備方針（第三次事業化計画）」の優先整備路線に位置づけられている区間の早期整備を東京都に要請するとともに、一部未整備の区間の早期完成を要請します。
 - ・ 都市計画手続きに関する協議・調整等について、早期の事業推進につながるよう東京都に協力を要請します。
 - ・ 基地跡地の基盤整備や施設整備等について、まちづくりの円滑な推進に向け、東京都に各種支援を要請します。

参考資料

(1) 新庁舎周辺地域土地利用計画(中間まとめ)市民意見募集の結果

土地利用計画の策定に際し、平成21年9月に中間まとめを行い、市民意見募集を行いました。以下に、意見募集の概要とご意見を紹介します。

募集概要

a. 募集期間

平成21年10月10日(土)～平成21年10月30日(金)

b. 周知方法

「広報たちかわ」(10月10日号)

立川市ホームページ

下記の市施設に「土地利用計画(中間まとめ)」を配置

まちづくり調整課、市役所資料室(市役所第1庁舎3階)、窓口サービスセンター、砂川支所、東部連絡所、西部連絡所、富士見連絡所、各学習館、市立図書館

c. 提出方法

郵送 ファックス ホームページ

提出意見

a. 意見数

7件

b. 提出方法

郵送2件 ファックス2件 ホームページ3件

c. 意見の概要

意見の分類	意見の概要	市の考え方
建物の保存について (1件)	<p>高松町にある洋館を砂川中央地区に移築保存して下さい。立川市に残る唯一の洋館で、地区のシンボリック的存在になるかと思えます。</p> <p>この建物は文化庁の登録文化財になっており、更に修復すれば東京都の指定文化財となることも可能かと思えます。</p> <p>古い建物は貴重な歴史の生き証人であり、市役所、市民が一体となって世論を構築することを望みます。</p>	<p>市においても建物の価値の高さは認識しておりますが、建物の活用、保存方法については、所有者の考え方を整理し、様々な視点から検討する必要があると考えています。</p>

運動施設について (6件)	<p>運動公園にテニスコートの建設を希望します。テニスコート6面以上、シャワー、トイレ、休憩用ベンチ(屋根つき)をお願いします。</p> <p>テニスは若年から老年層まで生涯続けられるスポーツです。</p>	<p>運動施設については、立川基地跡地西側地区に、公的利用として運動公園等を位置づけております。</p> <p>運動施設の種類や規模については、今後、全市的な活用の視点で検討してまいります。</p> <p>なお、砂川中央地区の多目的運動広場については、まちづくりが具体的に動き出すまでの間、引き続き暫定利用できるよう、土地所有者である財務省に要請します。</p>
	<p>テニスコート(6面以上)、トイレ、シャワー、更衣室、休憩所(日陰になる場所含め)をお願いします。十分に活用できる施設を整備して下さい。</p>	
	<p>テニスコートの新設をお願いします。設備としては、テニスコート10面以上、トイレ、シャワー、更衣室、休憩ベンチなどを希望します。</p>	
	<p>以下のテニスコートの新設を強く要望します。</p> <p>オムニコート、6面程度のテニス専用コート</p> <p>附属施設として駐車場、管理棟、トイレ、シャワー施設</p> <p>飲料水販売ブース、水道</p> <p>写真付賞状を作成するためのパソコン用電源の設置</p> <p>ナイター設備</p> <p>管理運営は、民間委託</p>	
	<p>以下のサッカーコートに要望します。</p> <p>少年用サッカーコート(80m × 50m)4面及びそれに伴う施設の設置</p> <p>中学生、高校生、社会人、シニア世代及び女子競技者用サッカーコート(105m × 68m)2面及びそれに伴う施設の設置</p> <p>上記のコートは FIFA(国際サ</p>	

	<p>ッカー連盟)推奨のフィールドターフ(人工芝)を使用</p> <p>立川市においては、「箱根駅伝予選会」に代表されるように、スポーツイベントの持つ魅力を「都市型観光」の目玉として位置付けることも検討すべきであり、そのためには動員力のある公式戦を開催できるインフラの整備も重要と考えます。</p> <p>なお、他協議との共同利用や広場としての避難場所機能としての利用について、全面的に協力したいと考えております。</p>	
	<p>運動公園に野球場4面を整備してもらいたい。(硬式野球ができる公式野球場1面、軟式野球ができる球場1面、少年野球とソフトボールができる球場2面)</p> <p>市役所に隣接しているので、防災基地としての性格も必要である。</p> <p>現状の規模は最低維持して欲しいことと、長期的な視野で計画していただきたいことを要望します。</p> <p>なお、運動公園が完成するまで、現在の多目的運動広場の暫定利用が引き続き利用できるようにして欲しい。</p> <p>砂川中央地区については、公園内に多目的広場を設置し、引き続き利用したい。</p>	

新庁舎周辺地域土地利用計画

発行日 平成 21 年 12 月

発 行 立川市

編 集 立川市総合政策部まちづくり調整課

〒190-0022 立川市錦町 3 丁目 2 番 26 号

042 (523) 2111 (代)

この印刷物は古紙を利用しています。