

立川飛行場跡地（留保地）等に係る 土地利用計画

平成 31 年 4 月
立 川 市

はじめに

立川飛行場跡地（総面積は約 460 ヘクタール）は、昭和 51 年から 52 年にかけて在日米軍から返還された財産であり、昭和 54 年 11 月、国有財産中央審議会の答申において、処理の大綱が決定されました。

大綱の骨子としては、大規模公園及び広域防災基地を二本の柱とするとともに、市街地の健全な形成のために必要な業務地区を周囲に配置することとされ、地元地方公共団体等利用の地区が約 219 ヘクタール、国・政府関係機関等利用の地区が約 130 ヘクタール、留保地が約 111 ヘクタールに区分されました。

その後、国営昭和記念公園や立川広域防災基地等の整備が着実に進むなか、留保地については、平成 15 年 6 月の財政制度等審議会の答申（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、「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、財務省は関係地方公共団体に対し、留保地の規模、立地条件、これまでの経緯等を勘案し、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。

このことを受け本市では、平成20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。さらに、平成21年12月には、砂川中央地区にある散在国有地を含めた「新庁舎周辺地域土地利用計画」を策定し、財務省に提出しています。

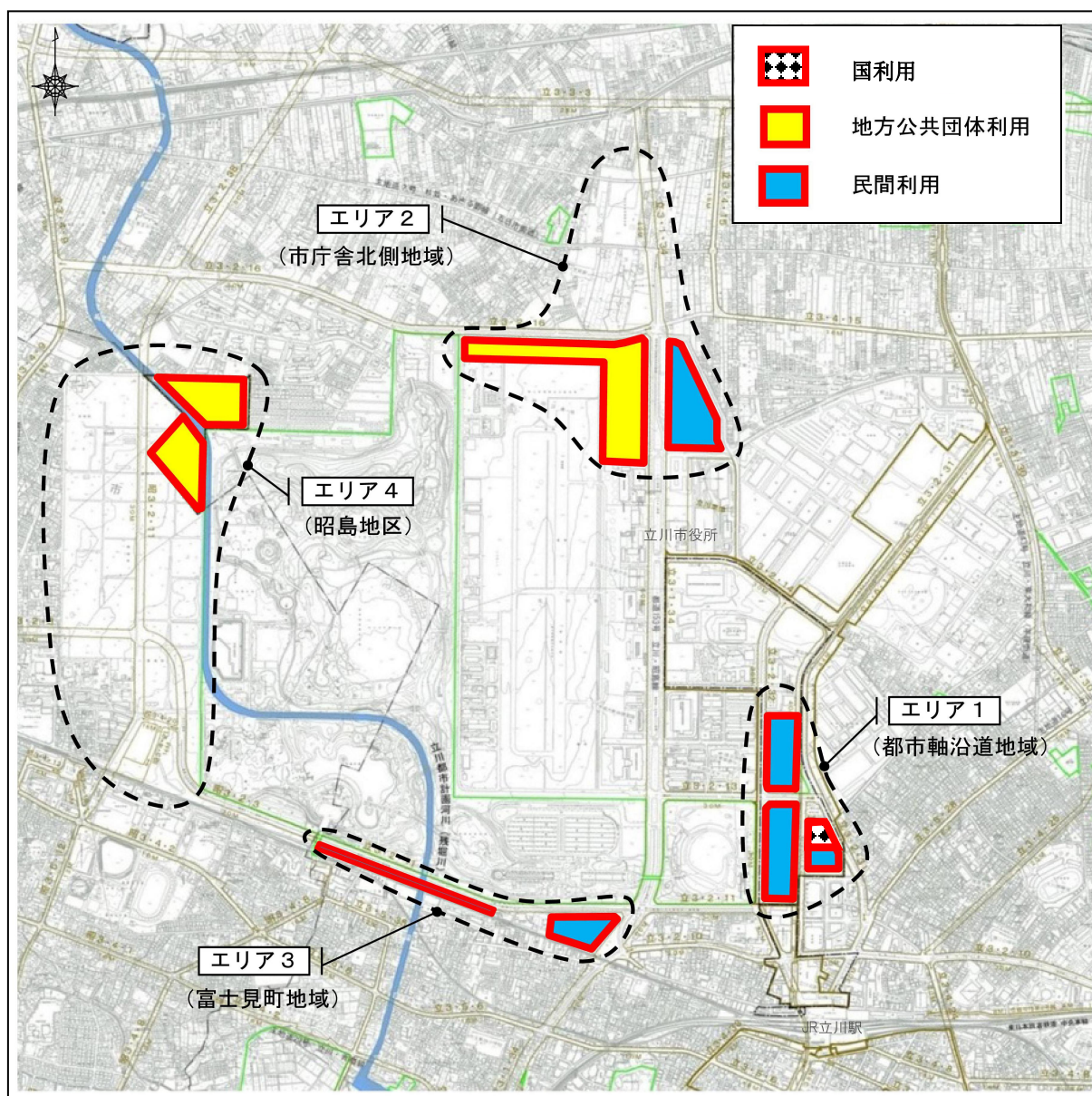
本計画は、当初の計画策定から 10 年が経過し、土地利用に進展が見られることや、検討中であった用途が一部定まったことから、財務省に提出するものです。

平成31年 4 月

立川市

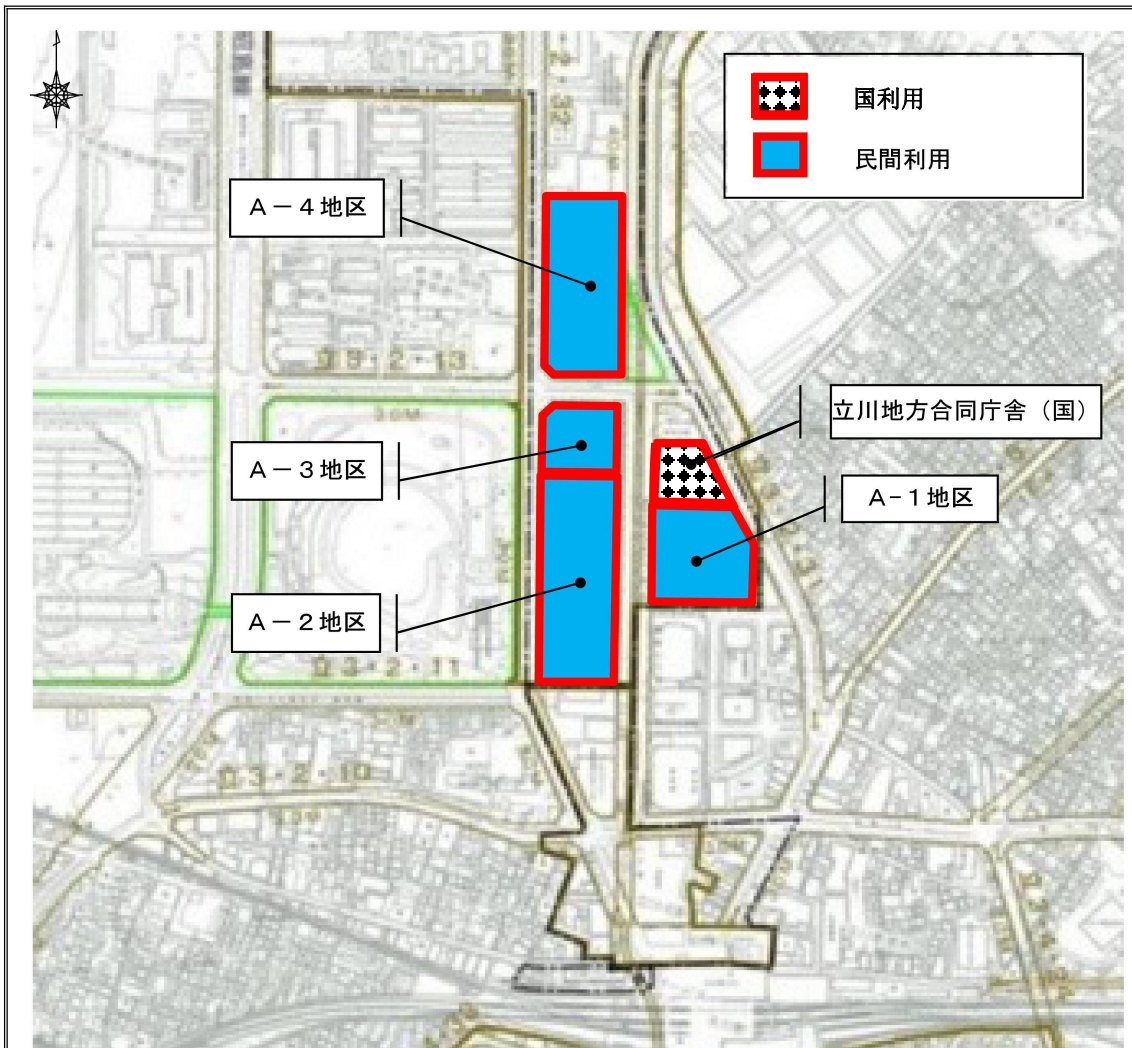
1 立川飛行場跡地（留保地）等の土地利用計画について

立川飛行場跡地（留保地）等は、既に国営昭和記念公園や立川広域防災基地等の土地利用が図られている地区の周辺に4つの留保地エリアが存在している。エリア別の利用計画の概要は、次頁以降のとおりである。



2 エリア 1（都市軸沿道地域）について

■利用計画



	地方公共団体利用	民間利用	備考
A-1 地区	立川地方合同庁舎（国）	業務施設、商業施設等	処分済
A-2 地区	—	業務施設、商業施設等	処分済
A-3 地区	—	文化施設	処分済
A-4 地区	—	商業施設	処分済

■主な経過

- ・ 本市では、平成 15 年 6 月の財政制度等審議会の答申及び平成 15 年 7 月の理財局長通達以降、平成 16 年 6 月に都市軸沿道地域まちづくり誘導指針を策定するとともに、平成 18 年 2 月に都市軸沿道地域立地誘導調査を実施した。
- ・ その後、財務省とまちづくりに向けて協議・調整を行った結果、平成 19 年 11 月に立川基地跡地関連地区地区計画の変更及び平成 19 年 12 月に立川市地区計画区域内建築物制限条例の一部改正を行った。
- ・ 平成 22 年 10 月に、都市軸沿道への企業誘致の促進を図るため、立川市都市軸沿道地域企業誘致条例を制定した。
- ・ 平成 25 年に A－1 地区北側で立川地方合同庁舎、平成 26 年に A－4 地区で商業施設、平成 28 年に A－1 地区南側で業務施設、商業施設、医療機関等が順次開設した。
- ・ 平成 32 年には、A－2 地区に業務施設、商業施設等、A－3 地区に文化施設としてホールが開設する予定となっている。

3 エリア2（市庁舎北側地域）について

■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	①立川基地跡地西側地区	A地区 学校給食共同調理場 B C地区 運動公園等 公共下水道	—	・市街化調整区域
	②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)	・ただし、市街化区域の編入が必要
散在国有地	③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

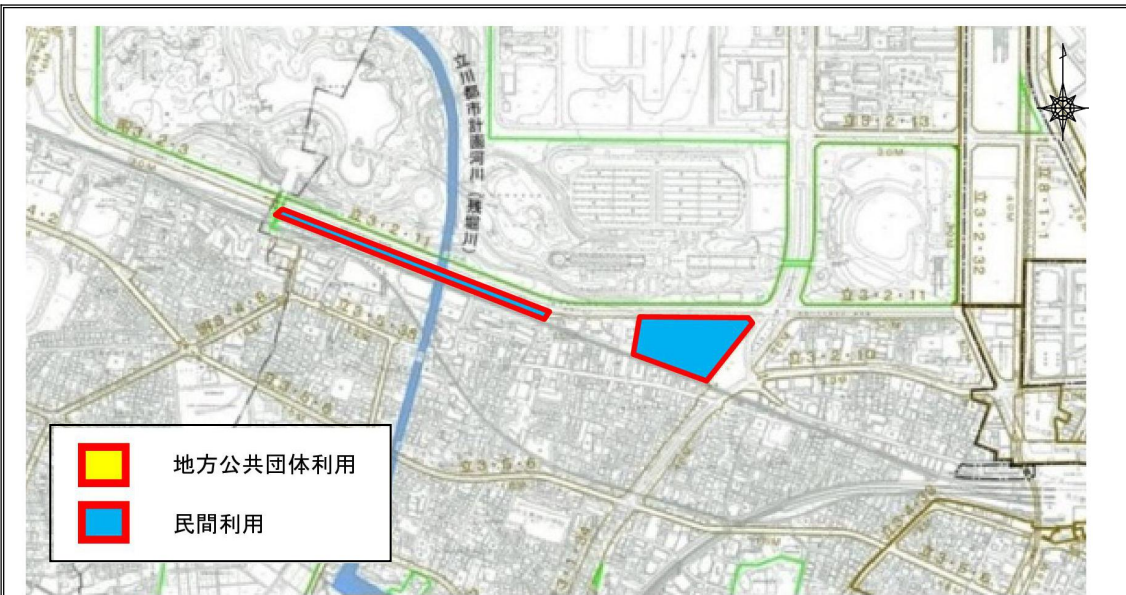
※ エリア2（市庁舎北側地域）については、引き続き新庁舎周辺地域土地利用計画に基づき、まちづくりを進める。

■主な経過

- ・ 留保地北側の散在国有地を中心とする砂川中央地区のまちづくりを進めるため、平成 10 年 6 月に、地元住民による砂川中央地区まちづくり推進協議会が設置され、平成 13 年 8 月に、「砂川中央地区まちづくり構想案」が公表された。
- ・ 財務省から利用計画の策定要請を受け、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議論を重ね、平成 21 年 5 月に「新庁舎周辺地域まちづくり方針」が同協議会から市へ提出された。
- ・ 「新庁舎周辺地域まちづくり方針」を参考に、市は「新庁舎周辺地域土地利用計画」を策定し、平成 21 年 12 月に財務省へ提出した。
- ・ 平成 25 年 4 月に立川基地跡地西側地区の A 地区西側で、小学校給食の共同調理場を開設した。

4 エリア3（富士見町地域）について

■利用計画



	地方公共団体利用	民間利用	備考
	—	未定	ただし、市街化区域の編入が必要

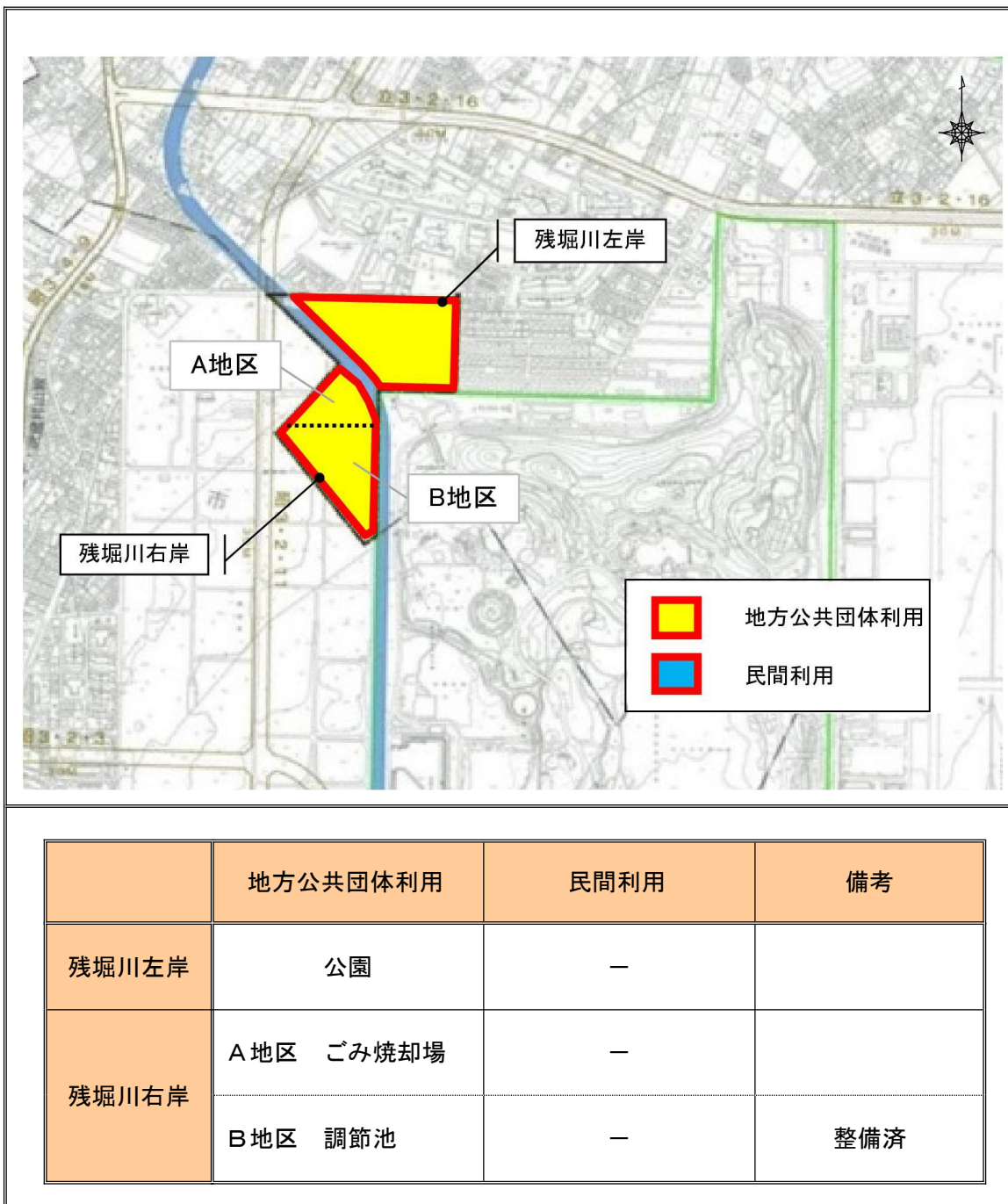
- ※ 市街化調整区域は、「市街化を抑制する区域」であり、今後、有効活用を図るためには、基盤整備とともに市街化区域への編入が、必要不可欠である。
- ※ 市街化区域への編入（都市計画手続き）等のまちづくりは、市の役割であるが、土地所有者との協議・調整も重要である。
- ※ よって、関係機関協議等と合わせ、土地所有者である財務省とともに、市街化区域の編入に向けた取り組みを、引き続き、進めていく必要がある。

■主な経過

- ・ 立3・1・34号中央南北線の都市計画決定に伴い、富士見町地区土地区画整理事業（東京都施行）が構想され、東京都が各種調査を実施してきた。
- ・ その後、東京都は、災害時における広域防災拠点の機能保持の重要性等を考慮すると、地元の合意形成を図りながら、都市計画道路整備を優先する手法を検討していくとの考えを示した。

5 エリア4（昭島地区）について

■利用計画



■主な経過

- 残堀川左岸については、土地区画整理事業により公園用地を確保し、平成29年4月に一部供用開始となっている。
- 残堀川右岸のB地区については、土地区画整理事業により河川用地を確保し、東京都が平成29年12月に残堀川調節池を整備した。
- 残堀川右岸のA地区については、平成30年9月に新清掃工場を立川市ごみ焼却場（都市施設）として都市計画決定した。