

立川都市計画地区計画の変更（立川市決定）〔案〕

立川都市計画村山工場跡地地区地区計画を次のように変更する。

名 称	村山工場跡地地区地区計画	
位 置※	立川市上砂町五丁目、上砂町六丁目及び上砂町七丁目各地内	
面 積※	約 48.3ha	
地区計画の目標	約 140ha に及ぶ大規模工場跡地である当地区の円滑な土地利用転換を推進し、地域の活力や新たな雇用を創出する、にぎわいと活気にあふれた複合的な市街地を形成するため、商業、生活、文化機能等の多様な機能が調和したまちづくりを進める。また、地域の交通ネットワークに配慮した都市基盤施設の整備を図るとともに、自然環境を活かした緑あふれる環境空間の整備により、魅力ある良好な市街地空間を形成する。	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の基本方針	工場跡地のまちづくり方針における土地利用の考え方を踏まえつつ、武蔵村山都市核土地地区画整理事業地区、榎地区、武蔵砂川駅周辺地区等周辺地域との連携を図りながら、地域活性化に資する多様な機能が調和した複合的な市街地を形成するため、以下の方針を定める。 (1) 地域の活力の増進と生活の利便向上に資する土地利用の促進を図るため、以下のように定める。 ① D地区は、沿道の良好な景観形成に配慮しつつ、林苑の形成と寺院及び附属機能等を導入する。 ② E1地区は、周辺環境との調和に配慮しつつ、生活・産業機能を中心に地域ニーズに応じた利用を図る。 ③ E3地区は、地域の防災性の向上を図りつつ、潤いのある良好な空間の創出に資するよう、防災機能をもつオープンスペース等として防災空地を導入する。 ④ F地区は、にぎわい創出の起点となり、地域活力向上の中核となる商業機能を導入する。 ⑤ G地区は、沿道の良好な景観形成、D地区及び周辺地区との連携に配慮しつつ、にぎわいと交流に資する施設及び緑豊かな文化・スポーツ施設等を導入する。 (2) 地域特性に配慮した道路網の整備を図ることにより良好な都市環境を創出する。
	地区施設等の整備の方針	(1) 東西・南北の地域分断を解消するとともに、土地利用転換に伴う新たな機能立地を進めるため、円滑な交通処理を図るネットワークを形成する地区幹線道路及び主要区画道路を整備する。 (2) 地区幹線道路及び主要区画道路においては、周辺市街地の歩行者ネットワークとの連携を視野に入れつつ、ゆとりある快適な歩行者空間を確保することとし、必要に応じて歩道状空地を設け、歩道と一体となった歩行者空間の形成を図る。 (3) 周辺市街地との連続性を創出し、防災及び緑のネットワークの拠点となる防災空地等のオープンスペースを整備する。

区域の整備・開発及び保全に関する方針	建築物等の整備方針	<p>(1) 大規模土地利用転換にふさわしい良好な都市環境の形成と周辺環境に配慮した市街地形成を図るため、また、狭山丘陵や残堀川をはじめとした豊かな自然環境に囲まれた立地特性を活かした魅力的な景観形成を図るため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限など、地区特性に応じて必要な建築物等に関する事項を定める。</p> <p>(2) 潤いとやすらぎのある都市環境を形成するため、敷地内の空地の緑化を図るとともに、道路、公園等の緑化空間と調和のとれた一体的な景観形成の推進に努める。</p> <p>(3) 地区全体の交通環境を勘案して適切な規模の駐車施設を整備し、街並みの連続性に配慮しつつ出入口を設置する。</p>			
	位置	立川市上砂町五丁目、上砂町六丁目及び上砂町七丁目各地内			
再開発等促進区	面積	約 3.2ha			
	土地利用に関する基本方針※	大規模工場跡地周辺の交通環境を改善するとともに、土地利用転換に伴う交通需要に早期に対応するため、地区幹線道路及び主要区画道路の整備を行う。			
	主要な公共施設の配置及び規模※	名称	幅員	延長	備考
		地区幹線道路 5 号	20m	約 50m	新設
		地区幹線道路 6 号	20m	約 495m	新設
地区幹線道路 7 号		22m	約 75m	新設	
主要区画道路 2 号		5.3m～20m (10m～20m)	約 1,285m (約 1,285m)	拡幅 ()内は武蔵村山市域を含めた全体を表す	
主要区画道路 3 号	20m	約 75m	新設		

地区整備計画	位置	立川市上砂町五丁目、上砂町六丁目及び上砂町七丁目各地内				
	面積	約 40.9ha				
	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	備考
			道路	地区幹線道路 2 号※	20m	約 15m
		地区幹線道路 4 号※		20m	約 145m	新設
		その他 の公共 空地	名称	面積		備考
			緑地 1 号	約 350 m ²		新設
			防災空地 1 号	約 0.5ha (約 1.1ha)		新設 () 内は武蔵村山市域を含めた全体を表す
			名称	幅員	延長	備考
			歩道状空地 4 号	6m	約 55m	新設
歩道状空地 5 号			6m	約 490m	新設	
歩道状空地 6 号			3m	約 150m	新設	
歩道状空地 7 号	3m		約 450m	新設		
地区の区分	名称	D 地区	E 1 地区	E 3 地区	F 地区	
	面積	約 37.9ha	約 1.7ha	約 0.5ha	約 0.4ha	
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限※	次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 ① 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（に）項第 5 号に規定する自動車教習所及び第 6 号に規定する畜舎。 ② 建築基準法別表第 2（へ）項第 5 号に規定する倉庫業を営む倉庫。 ③ 建築基準法別表第 2（ぬ）項（平成 30 年 4 月 1 日以降は（ぬ）項を（る）項と読み替える）第 2 号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの。	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（ぬ）項（平成 30 年 4 月 1 日以降は（ぬ）項を（る）項と読み替える）第 2 号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物は建築してはならない。	防災空地に必要な機能として市長が認める建築物等以外のものは建築又は建設してはならない。	次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 ① 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（い）項第 1 号から第 5 号、（は）項第 2 号、（に）項第 2 号及び第 5 号、（ほ）項第 2 号、（へ）項第 5 号、（ち）項（平成 30 年 4 月 1 日以降は（ち）項を（り）項と読み替える）第 2 号及び第 3 号に規定するもの。 ② 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 6 項に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの。	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	—	3,000 m ²	5,000 m ² ただし、武蔵村山市域の面積6,000 m ² を含めた面積11,000 m ² を敷地面積の最低限度とする。	3,000 m ²	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面を超えて建築してはならない。ただし、道路上に設けられた横断歩道橋又は道路の上空に設けられた渡り廊下と接続する渡り廊下その他これらに類する用途に供する建築物等の部分で、当該建築敷地内に存するものを除く。	建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面を超えて建築してはならない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面を超えて建築してはならない。ただし、道路上に設けられた横断歩道橋又は道路の上空に設けられた渡り廊下と接続する渡り廊下その他これらに類する用途に供する建築物等の部分で、当該建築敷地内に存するものを除く。		
		建築物等の高さの最高限度	—	31m 高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号本文に定める高さとする。			
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	① 建築物の形態・意匠・色彩については、立川市景観計画の定めるところによる。 ② 屋外広告物は、建築物との一体性、歩行者空間との調和等に配慮した設置位置、形態、規模、デザイン等とし、良好な都市景観の形成に努める。				
		垣又は柵の構造の制限	建築物に付随する門又は塀の構造は、植栽又はフェンス等の透視可能で開放性のあるものとし、コンクリートブロック又はこれに類するものは設置してはならない。ただし、建築物の保安・管理上やむを得ない場合はこの限りでない。				
		土地の利用に関する事項	—	—	—	防災空地に必要な機能として市長が認める建築物等を建築又は建設する場合は、1.0ha 以上の一団のオープンスペースを確保しなければならない。	—

※知事協議事項

「地区計画の区域、再開発等促進区の区域、地区の区分、主要な公共施設及び地区施設の配置並びに壁面の位置の制限は、計画図に示すとおり」

(理由) 土地利用転換にあわせた都市機能の更新を図り、多様な機能が複合した良好な都市環境を形成するため、地区計画を変更する。

事項	旧	新	摘要	
名称	村山工場跡地地区地区計画	村山工場跡地地区地区計画	変更なし	
位置※	立川市上砂町五丁目、上砂町六丁目及び上砂町七丁目各地内	立川市上砂町五丁目、上砂町六丁目及び上砂町七丁目各地内	変更なし	
面積※	約 48.3ha	約 48.3ha	変更なし	
地区計画の目標	約 140ha に及ぶ大規模工場跡地である当地区の円滑な土地利用転換を推進し、地域の活力や新たな雇用を創出する、 <u>賑わいと活気</u> にあふれた複合的な市街地を形成するため、商業、生活、文化機能等の多様な機能が調和したまちづくりを進める。また、地域の交通ネットワークに配慮した都市基盤施設の整備を図るとともに、自然環境を活かした緑あふれる環境空間の整備により、魅力ある良好な市街地空間を形成する。	約 140ha に及ぶ大規模工場跡地である当地区の円滑な土地利用転換を推進し、地域の活力や新たな雇用を創出する、 <u>にぎわいと活気</u> にあふれた複合的な市街地を形成するため、商業、生活、文化機能等の多様な機能が調和したまちづくりを進める。また、地域の交通ネットワークに配慮した都市基盤施設の整備を図るとともに、自然環境を活かした緑あふれる環境空間の整備により、魅力ある良好な市街地空間を形成する。	字句整理	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の基本方針	工場跡地のまちづくり方針における土地利用の考え方をふまえつつ、武蔵村山都市核土地区画整理事業地区、榎地区、武蔵砂川駅周辺地区等周辺地域との連携を図りながら、地域活性化に資する多様な機能が調和した複合的な市街地を形成するため、以下の方針を定める。 (1) 地域の活力の増進と生活の利便向上に資する土地利用の促進を図るため、以下のように定める。 ③ E 3 地区は、 <u>周辺環境との調和に配慮しつつ、防災機能をはじめとした公的機能等、地域ニーズに応じた利用を図る。</u> ③ F 地区は、 <u>賑わい創出の起点となり、地域活力向上の中核となる商業機能を導入する。</u> ④ G 地区は、沿道の良好な景観形成、D 地区及び周辺地区との連携に配慮しつつ、 <u>賑わいと交流に資する施設及び緑豊かな文化・スポーツ施設等を導入する。</u>	工場跡地のまちづくり方針における土地利用の考え方を踏まえつつ、武蔵村山都市核土地区画整理事業地区、榎地区、武蔵砂川駅周辺地区等周辺地域との連携を図りながら、地域活性化に資する多様な機能が調和した複合的な市街地を形成するため、以下の方針を定める。 (1) 地域の活力の増進と生活の利便向上に資する土地利用の促進を図るため、以下のように定める。 ③ E 3 地区は、 <u>地域の防災性の向上を図りつつ、潤いのある良好な空間の創出に資するよう、防災機能をもつオープンスペース等として防災空地を導入する。</u> ④ F 地区は、 <u>にぎわい創出の起点となり、地域活力向上の中核となる商業機能を導入する。</u> ⑤ G 地区は、沿道の良好な景観形成、D 地区及び周辺地区との連携に配慮しつつ、 <u>にぎわいと交流に資する施設及び緑豊かな文化・スポーツ施設等を導入する。</u>	内容の変更 字句整理
	地区施設等の整備の方針	(2) 地区幹線道路及び主要区画道路においては、周辺市街地の歩行者ネットワークとの連携を視野に入れつつ、ゆとりある快適な歩行者空間を確保することとし、必要に応じて歩道状空地を設けるなど、歩道と一体となった歩行者空間の形成を図る。 (3) 周辺市街地との連続性を創出し、防災及び緑のネットワークの拠点となる <u>公園</u> 等のオープンスペースを整備する。	(2) 地区幹線道路及び主要区画道路においては、周辺市街地の歩行者ネットワークとの連携を視野に入れつつ、ゆとりある快適な歩行者空間を確保することとし、必要に応じて歩道状空地を <u>設け</u> 、歩道と一体となった歩行者空間の形成を図る。 (3) 周辺市街地との連続性を創出し、防災及び緑のネットワークの拠点となる <u>防災空地</u> 等のオープンスペースを整備する。	内容の変更
	建築物等の整備方針	(2) うるおいとやすらぎのある都市環境を形成するため、敷地内の空地の緑化を図るとともに、道路、公園等の緑化空間と調和のとれた一体的な景観形成の推進に努める。	(2) <u>潤い</u> とやすらぎのある都市環境を形成するため、敷地内の空地の緑化を図るとともに、道路、公園等の緑化空間と調和のとれた一体的な景観形成の推進に努める。	字句整理

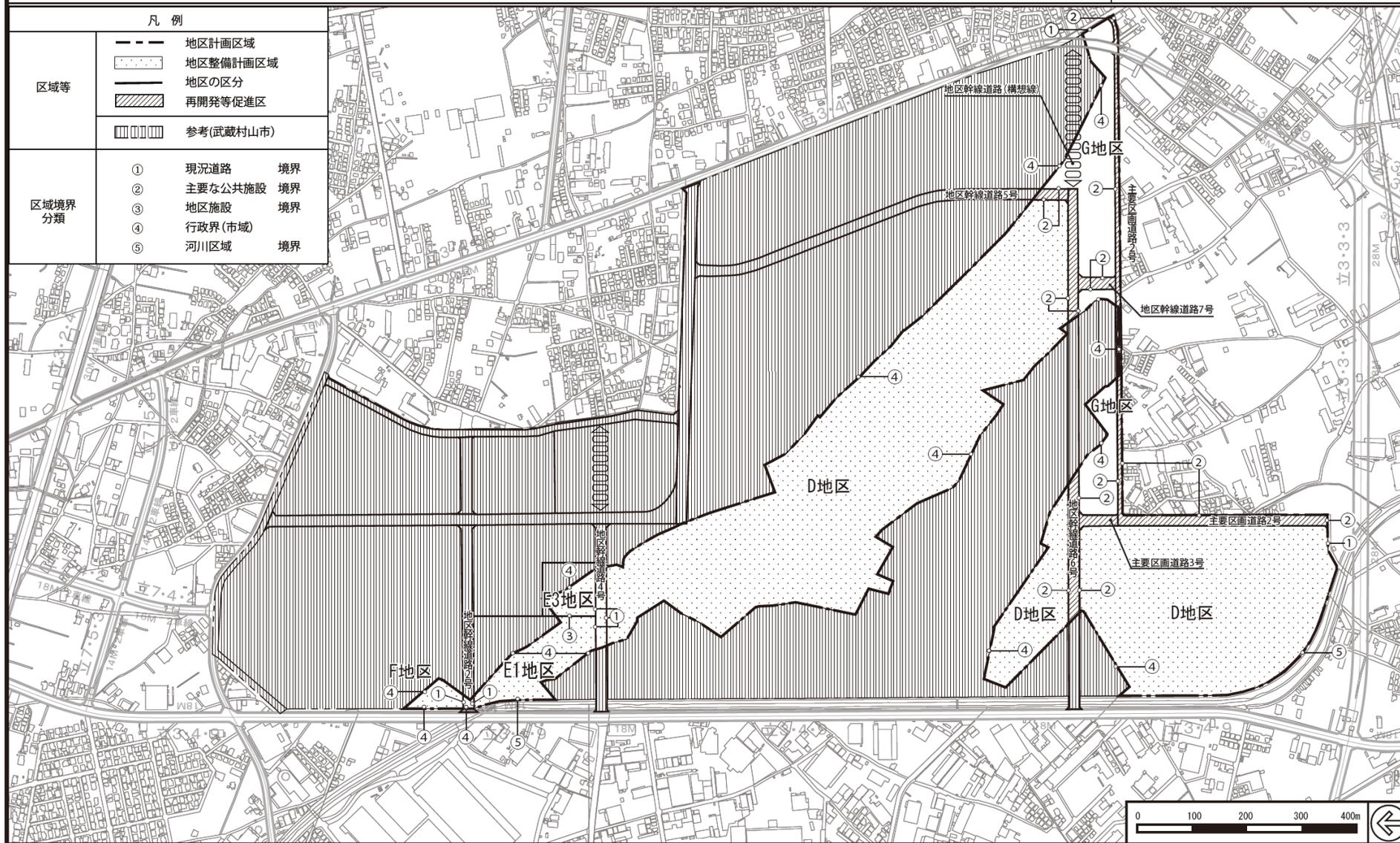
再 開 発 等 促 進 区	位 置	—	立川市上砂町五丁目、上砂町六丁目及び上砂町七丁目各地内				立川市上砂町五丁目、上砂町六丁目及び上砂町七丁目各地内				変更なし			
	面 積	—	約 4.0ha				約 3.2ha				面積の変更			
	土地利用に関する基本方針※	—	<p>① F地区は、地域活性化拠点にふさわしい商業、アミューズメント機能等を備えた複合施設を導入する。また、隣接地区との連続性に配慮した歩行者ネットワークの形成を図ることにより、地域に開かれた回遊性のある施設整備を行う。</p> <p>② 大規模工場跡地周辺の交通環境を改善するとともに、土地利用転換に伴う交通需要に早期に対応するため、地区幹線道路の整備を行う。</p>				大規模工場跡地周辺の交通環境を改善するとともに、土地利用転換に伴う交通需要に早期に対応するため、地区幹線道路及び主要区画道路の整備を行う。				内容の変更			
	主要な公共施設の配置及び規模※	—	名称	幅員	延長	備考	名称	幅員	延長	備考	再開発等促進区の区域形状の変更に伴う内容の変更			
	地区幹線道路2号	20m	約 15m	新設	-	-	-	-	-					
	地区幹線道路4号	20m	約 145m	新設	-	-	-	-	-					
		主要区画道路2号	5.3m～20m(10m～20m)	約 1,285m(1,285m)	拡幅	主要区画道路2号	5.3m～20m(10m～20m)	約 1,285m(1,285m)	拡幅 ()内は武蔵村山市域を含めた全体を表す	字句整理				
地 区 整 備 計 画	位 置	立川市上砂町五丁目、上砂町六丁目及び上砂町七丁目各地内					立川市上砂町五丁目、上砂町六丁目及び上砂町七丁目各地内					変更なし		
	面 積	約 40.1ha					約 0.4ha					面積の変更		
	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	面積	備考	—	名称	幅員	延長	面積	備考	再開発等促進区の区域形状の変更に伴う内容の変更
		道路	—	—	—	—	—	—	地区幹線道路2号※	20m	約 15m	—	新設	
		道路	—	—	—	—	—	—	地区幹線道路4号※	20m	約 145m	—	新設	
その他の公共空地	—	—	—	—	—	—	—	防災空地1号	—	—	約 0.5ha(約 1.1ha)	新設 ()内は武蔵村山市域を含めた全体を表す	新規追加	

地区の区分	名称	D 地区	E1 地区	E3 地区	F 地区	D 地区	E1 地区	E3 地区	F 地区	変更なし
	面積	約 37.9ha	約 1.7ha	約 0.5ha	約 0.4ha	約 37.9ha	約 1.7ha	約 0.5ha	約 0.4ha	
地区整備計画	建築物等の用途の制限※	次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 ③ 建築基準法別表第2(ぬ)項第2号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの。	建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(ぬ)項第2号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物は建築してはならない。	次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 ① 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(り)項第1号から第3号に規定する工場及び第4号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの。 ② 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの。	次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 ① 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(り)項第1号から第3号に規定する工場及び第4号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの。 ② 建築基準法別表第2(い)項第1号から第3号に規定する住宅の用に供するもの。 ③ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの。	次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 ③ 建築基準法別表第2(ぬ)項(平成30年4月1日以降は(ぬ)項を(る)項と読み替える)第2号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの。	建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(ぬ)項(平成30年4月1日以降は(ぬ)項を(る)項と読み替える)第2号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物は建築してはならない。	防災空地に必要な機能として市長が認める建築物等以外のものは建築又は建設してはならない。	次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 ① 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(い)項第1号から第5号、(は)項第2号、(に)項第2号及び第5号、(ほ)項第2号、(へ)項第5号、(ち)項(平成30年4月1日以降は(ち)項を(り)項と読み替える)第2号及び第3号に規定するもの。 ② 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの。	用途地域の変更に伴う内容の変更 建築基準法の改正に伴う変更
	建築物の敷地面積の最低限度	—	—	3,000 m ²	—	—	3,000 m ²	5,000 m ² ただし、武蔵村山市域の面積6,000 m ² を含めた面積11,000 m ² を敷地面積の最低限度とする。	3,000 m ²	内容の変更
	垣又は柵の構造の制限	建築物に付随する門又は <u>へい</u> の構造は、植栽又はフェンス等の透視可能で開放性のあるものとし、コンクリートブロック又はこれに類するものは設置してはならない。ただし、建築物の保安・管理上やむを得ない場合はこの限りでは <u>ない</u> 。	—	—	—	—	—	—	—	建築物に付随する門又は <u>堀</u> の構造は、植栽又はフェンス等の透視可能で開放性のあるものとし、コンクリートブロック又はこれに類するものは設置してはならない。ただし、建築物の保安・管理上やむを得ない場合はこの限りでない。

地区整備計画	土地の利用に関する事項	—	—	<u>防災空地に必要な機能として市長が認める建築物等を建築又は建設する場合は、1.0ha以上の一団のオープンスペースを確保しなければならない。</u>	—	新規追加
--------	-------------	---	---	---	---	------

立川都市計画地区計画 村山工場跡地地区地区計画 計画図 1

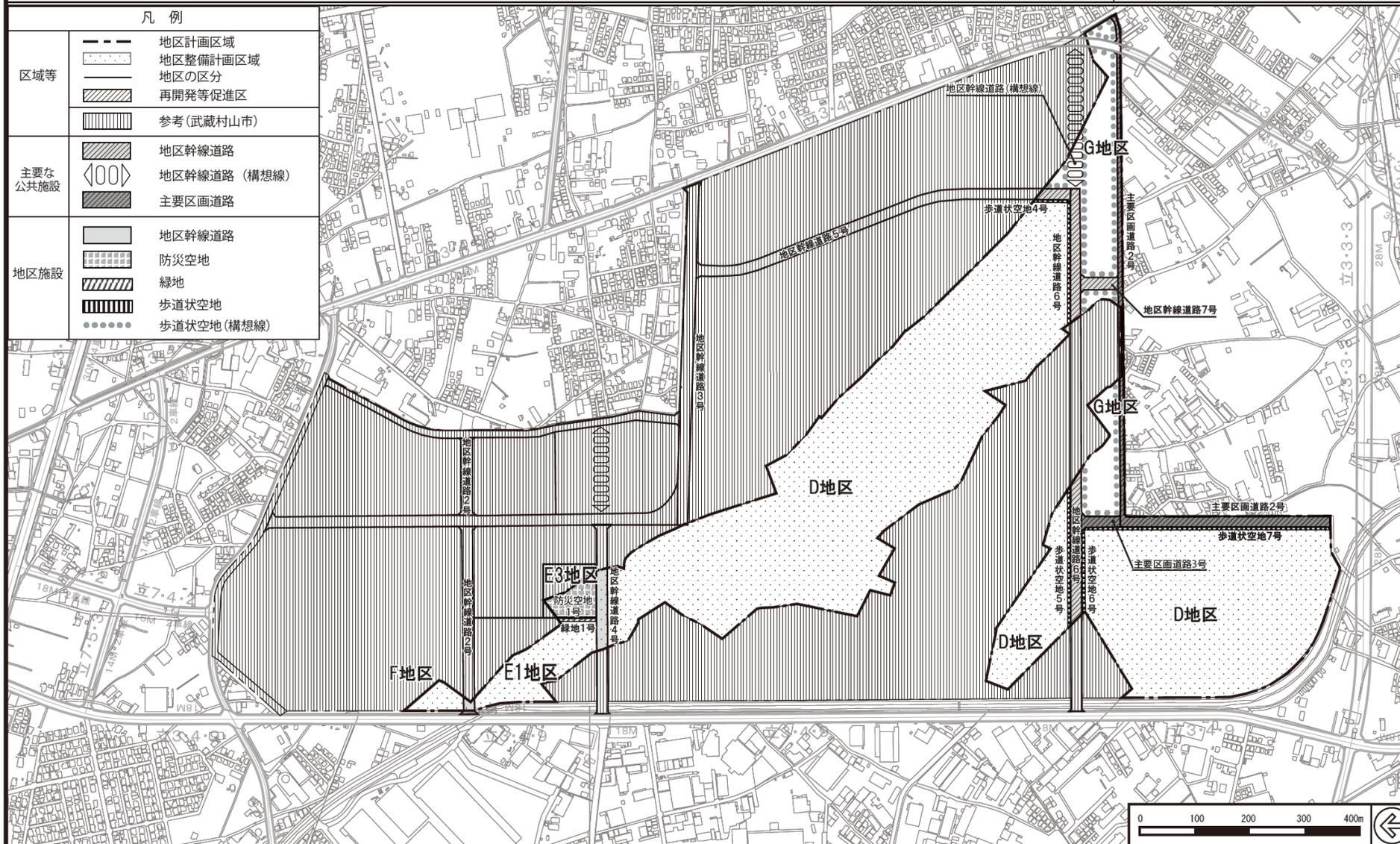
[立川市決定]



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ず。
 (承認番号) [29都市基交著第37号、平成29年6月23日] (承認番号) [29都市基交測第25号、平成29年6月23日] (承認番号) [29都市基街都第76号、平成29年6月20日]

立川都市計画地区計画 村山工場跡地地区地区計画 計画図 2

[立川市決定]

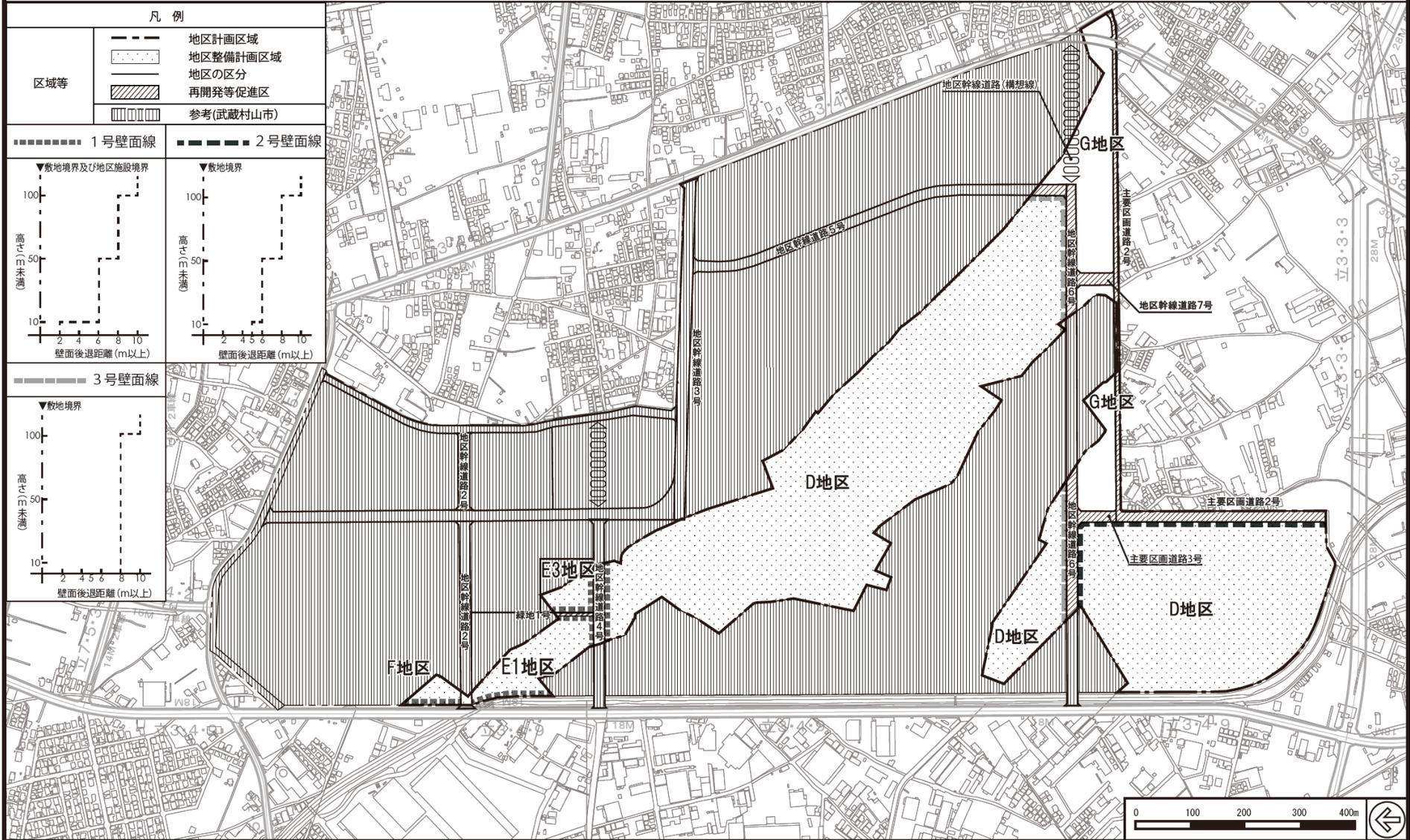


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ず。
 (承認番号) [29都市基交著第37号、平成29年6月23日] (承認番号) [29都市基交測第25号、平成29年6月23日] (承認番号) [29都市基街都第76号、平成29年6月20日]

立川都市計画地区計画

村山工場跡地地区地区計画 計画図 3

[立川市決定]



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ず。
 (承認番号) [29都市基交著第37号、平成29年6月23日] (承認番号) [29都市基交測第25号、平成29年6月23日] (承認番号) [29都市基街都第76号、平成29年6月20日]