

都市計画立川基地跡地関連地区地区計画を次のように変更する。

名称		立川基地跡地関連地区地区計画	
		旧	新
位置		立川市緑町地内	立川市緑町地内
面積		約 37.2ha	約 37.2ha
地区計画の目標		本地区は、首都圏の業務核都市及び自立都市圏として核都市に位置付けられ、多摩地域の交流拠点として育成することを目的とする地区であり、土地の高度利用を誘導し、業務・商業・サービス等の都市機能、並びに新しい就業形態を支援するための機能の集積を促すことにより、核都市の業務・商業市街地地区にふさわしい新市街地の形成を図る。	本地区は、首都圏の業務核都市及び自立都市圏として核都市に位置付けられ、多摩地域の交流拠点として育成することを目的とする地区であり、土地の高度利用を誘導し、業務・商業・サービス等の都市機能、並びに新しい就業形態を支援するための機能の集積を促すことにより、核都市の業務・商業市街地地区にふさわしい新市街地の形成を図る。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>1. 土地区画整理事業による公共施設の整備、多摩都市モノレール高松駅の開設等の環境整備に合わせ、各地区ごとに誘導機能の集積を図るとともに、良好な都市環境・景観と快適な都市空間を創出することにより、魅力ある新市街地が形成されるよう適切に土地利用の誘導を図る。</p> <p>2. 大街区の利点を生かした大規模な土地利用の誘導により緑豊かな都市空間の確保を図るとともに、建築物の壁面後退による開放性・見通しの確保を図る。</p> <p>3. 本地区を、土地条件及び誘導すべき機能に応じて、A地区、B地区及びC地区の3地区に区分し、次のように定める。</p> <p>〈A地区〉 都心地区の新たなシンボルとして、魅力ある都市活動の場とするため、ファーレ立川地区及び立川駅北口駅前地区との一体的な業務・商業機能とともに、多摩のオンリーワンといえる文化・交流機能等を中心とする多様な機能が集積する地区形成を図る。 また、立8・1・1都市軸線沿道についても、賑わいややすらぎのある沿道空間の形成を図る。</p> <p>〈B地区〉 隣接する広域防災基地及び国の移転機関の立地と調和する街並み形成を図り、業務・商業・サービス等の都市機能の立地や公共公益施設の立地需要にも対応した地区形成を図る。</p> <p>〈C地区〉 国等の移転機関の立地により、主として市民に開かれた研究交流拠点としての地区形成を図る。</p>	<p>1. 土地区画整理事業による公共施設の整備、多摩都市モノレール高松駅の開設等の環境整備に合わせ、各地区ごとに誘導機能の集積を図るとともに、良好な都市環境・景観と快適な都市空間を創出することにより、魅力ある新市街地が形成されるよう適切に土地利用の誘導を図る。</p> <p>2. 大街区の利点を生かした大規模な土地利用の誘導により緑豊かな都市空間の確保を図るとともに、建築物の壁面後退による開放性・見通しの確保を図る。</p> <p>3. 本地区を、土地条件及び誘導すべき機能に応じて、A地区、B地区及びC地区の3地区に区分し、次のように定める。</p> <p>〈A地区〉 都心地区の新たなシンボルとして、魅力ある都市活動の場とするため、ファーレ立川地区及び立川駅北口駅前地区との一体的な業務・商業機能とともに、多摩のオンリーワンといえる文化・交流機能等を中心とする多様な機能が集積する地区形成を図る。 また、立8・1・1都市軸線沿道についても、賑わいややすらぎのある沿道空間の形成を図る。</p> <p>〈B地区〉 隣接する広域防災基地及び国の移転機関の立地と調和する街並み形成を図り、業務・商業・サービス等の都市機能の立地や公共公益施設の立地需要にも対応した地区形成を図る。</p> <p>〈C地区〉 国等の移転機関の立地により、主として市民に開かれた研究交流拠点としての地区形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により整備された、区画道路・歩行者専用道路及び広場公園の維持・保全を図る。	土地区画整理事業により整備された、区画道路・歩行者専用道路及び広場公園の維持・保全を図る。

建築物等の整備の方針

適切な敷地利用により地区の目標とする街並みを実現するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。

制限の目的と誘導すべき建築物は、以下のとおりとする。

〈A地区〉

- (1) 用途の制限については、核都市の業務・商業市街地地区にふさわしい新市街地の形成を図るため住宅や性風俗店等の立地を制限する。
- (2) A1、A2 及び A3 地区において、立 8・1・1 都市軸線に沿った建築物の低層階の部分では、賑わいの連続性が途切れぬよう店舗や飲食店等の用途となるよう誘導する。
- (3) 魅力ある都市活動の場とするため、A2 及び A3 地区において、一体的でまとまりをもった街並みの形成を図りながら多様な機能の導入を目指す。

特に、A3 地区において用途や規模など多摩のオンリーワンといえる文化・交流機能等の新たな機能導入や A2 地区において業務・商業機能などの導入を目指す。また、モノレールからの景観や国営昭和記念公園など周辺の環境に配慮した街並みを目指す。

- (4) 当該地区の特徴である大街区という敷地単位を生かし、一体的でまとまりのある土地利用とするため敷地面積の最低限度を定める。加えて、周辺環境との調和など景観に配慮したうえで、建築基準法第 86 条の規定に基づく一団地の認定により 2 以上の建築物を建築する場合を考慮し、設定敷地面積の最低限度を定める。
- (5) 快適な歩行・広場空間や緑空間及び良好な街並みを創出するため、壁面の位置の制限及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。

〈B地区〉

- (1) 高松駅周辺における業務・商業・サービス等の都市機能や公共公益機能による地区形成を図るため、倉庫等の立地を制限する。
- (2) 一体的なまとまりと歩行・広場空間や緑空間による開放感のある土地利用とするため、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限等を定める。

〈C地区〉

- (1) 研究機関等による静ひつな環境と緑豊かなゆとりある都市空間を形成するため、用途の制限や壁面の位置の制限等を定める。

適切な敷地利用により地区の目標とする街並みを実現するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。

制限の目的と誘導すべき建築物は、以下のとおりとする。

〈A地区〉

- (1) 用途の制限については、核都市の業務・商業市街地地区にふさわしい新市街地の形成を図るため住宅や性風俗店等の立地を制限する。
- (2) A1、A2 及び A3 地区において、立 8・1・1 都市軸線に沿った建築物の低層階の部分では、賑わいの連続性が途切れぬよう店舗や飲食店等の用途となるよう誘導する。
- (3) 魅力ある都市活動の場とするため、A2 及び A3 地区において、一体的でまとまりをもった街並みの形成を図りながら多様な機能の導入を目指す。

特に、A3 地区において用途や規模など多摩のオンリーワンといえる文化・交流機能等の新たな機能導入や A2 地区において業務・商業機能などの導入を目指す。また、モノレールからの景観や国営昭和記念公園など周辺の環境に配慮した街並みを目指す。

- (4) 当該地区の特徴である大街区という敷地単位を生かし、一体的でまとまりのある土地利用とするため敷地面積の最低限度を定める。加えて、周辺環境との調和など景観に配慮したうえで、建築基準法第 86 条の規定に基づく一団地の認定により 2 以上の建築物を建築する場合を考慮し、設定敷地面積の最低限度を定める。
- (5) 快適な歩行・広場空間や緑空間及び良好な街並みを創出するため、壁面の位置の制限及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。

〈B地区〉

- (1) 高松駅周辺における業務・商業・サービス等の都市機能や公共公益機能による地区形成を図るため、倉庫等の立地を制限する。
- (2) 一体的なまとまりと歩行・広場空間や緑空間による開放感のある土地利用とするため、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限等を定める。

〈C地区〉

- (1) 研究機関等による静ひつな環境と緑豊かなゆとりある都市空間を形成するため、用途の制限や壁面の位置の制限等を定める。

その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針

建築物の壁面後退により確保された空間の緑化等に努めるとともに、緑豊かな都市空間の維持・保全を図る。

建築物の壁面後退により確保された空間の緑化等に努めるとともに、緑豊かな都市空間の維持・保全を図る。

地区 の 区分	名称	A1 地区	A2 地区	A3 地区	A4 地区	B 地区	C 地区	A1 地区	A2 地区	A3 地区	A4 地区	B 地区	C 地区
	面積	約 3.8ha	約 3.8ha	約 1.6ha	約 4.2ha	約 7.1ha	約 16.7ha	約 3.8ha	約 3.8ha	約 1.6ha	約 4.2ha	約 7.1ha	約 16.7ha
地区整備計画	建築物等に関する事項 建築物等の用途の制限	1. 次に掲げる建築物は建築してはならない。 イ. 倉庫業を営む倉庫 ロ. 住宅 ハ. 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの ニ. 共同住宅、寄宿舎又は下宿その他これらに類するもの ホ. 老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）第 29 条第 1 項に規定する有料老人ホーム ヘ. 「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 項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの ト. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 イ. 倉庫業を営む倉庫 ロ. 1、2 階部分の住宅、住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの、共同住宅、寄宿舎又は下宿その他これらに類するもの ハ. 「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 項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	1. 次に掲げる建築物は建築してはならない。 イ. 倉庫業を営む倉庫 ロ. 住宅 ハ. 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの ニ. 共同住宅、寄宿舎又は下宿その他これらに類するもの ホ. 老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）第 29 条第 1 項に規定する有料老人ホーム ヘ. 「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 項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの ト. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 イ. 倉庫業を営む倉庫 ロ. 1、2 階部分の住宅、住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの、共同住宅、寄宿舎又は下宿その他これらに類するもの ハ. 「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 項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの	2. A3 地区内については、主たる用途として次に掲げる用途以外の建築物は建築してはならない。ただし、A2・A3 の地区全体を一敷地とする場合で、次に掲げる用途を含み、市長が認めたものについてはこの限りではない。 イ. 劇場、演芸場又は観覧場 ロ. 展示場その他これらに類するもの ハ. 美術館、博物館その他これらに類するもの	2. A3 地区内については、主たる用途として次に掲げる用途以外の建築物は建築してはならない。ただし、A2・A3 の地区全体を一敷地とする場合で、次に掲げる用途を含み、市長が認めたものについてはこの限りではない。 イ. 劇場、演芸場又は観覧場 ロ. 展示場その他これらに類するもの ハ. 美術館、博物館その他これらに類するもの	3. 立 8・1・1 都市軸線に面する建築物で、面する低層階の部分は、店舗・飲食店等これらに類する用途以外の建築物を	3. 立 8・1・1 都市軸線に面する建築物で、面する低層階の部分は、店舗・飲食店等これらに類する用途以外の建築物を			
		2. A3 地区内については、主たる用途として次に掲げる用途以外の建築物は建築してはならない。ただし、A2・A3 の地区全体を一敷地とする場合で、次に掲げる用途を含み、市長が認めたものについてはこの限りではない。 イ. 劇場、演芸場又は観覧場 ロ. 展示場その他これらに類するもの ハ. 美術館、博物館その他これらに類するもの	3. 立 8・1・1 都市軸線に面する建築物で、面する低層階の部分は、店舗・飲食店等これらに類する用途以外の建築物を										

地区整備計画

建築物等に関する事項

	建築してはならない。ただし、市長が公益上若しくは用途上やむをえないと認めたものはこの限りではない。					建築してはならない。ただし、市長が公益上若しくは用途上やむをえないと認めたものはこの限りではない。										
	9,000 m ²	地区全体を一敷地とする。	地区全体を一敷地とする。	地区全体を一敷地とする。	3,000 m ²	9,000 m ²	地区全体を一敷地とする。	地区全体を一敷地とする。	地区全体を一敷地とする。	3,000 m ²						
建築物の敷地面積の最低限度	<p>ただし、以下に掲げる場合はこの限りではない。</p> <p>1. 土地区画整理事業による換地面積が3,000 m²未満の土地については、当該換地面積を敷地面積の最低限度とし、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用する場合。</p> <p>2. 市長が用途上やむをえないと認め、かつ建築基準法第86条の規定に基づく一団地の認定により2以上の建築物を建築することが相当と認められた場合については、3,000 m²を設定敷地面積の最低限度とすることができる。</p>				<p>ただし、以下に掲げる場合はこの限りではない。</p> <p>土地区画整理事業による換地面積が3,000 m²未満の土地については、当該換地面積を敷地面積の最低限度とし、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用する場合。</p>				<p>ただし、以下に掲げる場合はこの限りではない。</p> <p>1. 土地区画整理事業による換地面積が3,000 m²未満の土地については、当該換地面積を敷地面積の最低限度とし、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用する場合。</p> <p>2. 市長が用途上やむをえないと認め、かつ建築基準法第86条の規定に基づく一団地の認定により2以上の建築物を建築することが相当と認められた場合については、3,000 m²を設定敷地面積の最低限度とすることができる。</p>				<p>ただし、以下に掲げる場合はこの限りではない。</p> <p>土地区画整理事業による換地面積が3,000 m²未満の土地については、当該換地面積を敷地面積の最低限度とし、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用する場合。</p>			
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、計画図に表示する一号壁面にあつては3m以上、二号壁面にあつては8m以上、三号壁面にあつては10m以上としなければならない。				建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、計画図に表示する一号壁面にあつては3m以上、二号壁面にあつては8m以上、三号壁面にあつては10m以上としなければならない。											
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>建築物等の形態・意匠・色彩については、<u>原色を避けるなど周辺建築物や周辺景観との調和などを図った落ち着いたものとする。</u></p> <p>また、壁面の位置と道路境界線までの区域に、門、かき、さく、広告物、看板等及び照明施設等の工作物を設置する場合は、視線や空間としての開放性や連続性に配慮し、特に広告物・看板等については、位置や規模など良好な景観形成に寄与し景観を損ねないものとする。</p>				<p>1. 建築物等の形態・意匠については、<u>立川市景観計画の定めるところによる。</u></p> <p>2. 建築物等の外壁面の色彩（色相、明度及び彩度の色彩に関する表示については、日本工業規格 Z8721 に定められたものとする。以下同じ。）は、<u>外壁各面の5分の4以上の面積は、(1)、(2)及び(3)に掲げる色彩の中から、外壁各面の5分の1以下の面積を、(4)、(5)及び(6)に掲げる色彩の中から使用する。ただし、当該外壁各面の5分の1以下の面積のうち4分の1（外壁各面での比率では20分の1）以下の面積については、(1)から(6)までに掲げる色彩以外の色彩の中から使用することができる。</u></p> <p><u>(1) 色相がOR（赤）から4.9YR（黄赤）において、明度4以上8.5未満の場合、彩度4以下、明度8.5以上の場合、彩度1.5以下の色彩</u></p>											

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">地区整備計画</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">建築物等に関する事項</p>		<p>(2) <u>色相が5YR(黄赤)から5Y(黄)において、明度4以上8.5未満の場合、彩度6以下、明度8.5以上の場合、彩度2以下の色彩</u></p> <p>(3) <u>(1)、(2)に規定する色相以外の色相において、明度4以上8.5未満の場合、彩度2以下、明度8.5以上の場合、彩度1以下の色彩</u></p> <p>(4) <u>色相が0R(赤)から4.9YR(黄赤)の場合、彩度4以下の色彩</u></p> <p>(5) <u>色相が5YR(黄赤)から5Y(黄)の場合、彩度6以下の色彩</u></p> <p>(6) <u>(4)、(5)に規定する色相以外の色相の場合、彩度2以下の色彩</u></p> <p>3. <u>前項ただし書の規定にかかわらず、A地区における建築物等の外壁で立3・2・13南通り線(立8・1・1都市軸線以西に限る)、立3・2・31東大通り線(立3・2・13南通り線以北に限る)、立8・1・1都市軸線及びたちかわ中央公園に面する部分に使用する色彩については、立川市景観条例(平成23年12月22日条例第25号)に規定する景観審議会の意見を聴取した上で、当該建築物等の外壁各面の5分の1の面積まで前項の(1)から(6)までに掲げる色彩以外の色彩の中から使用することができる。</u></p> <p>4. <u>壁面の位置と道路境界線までの区域に、門、かき、さく、広告物、看板等及び照明施設等の工作物を設置する場合は、視線や空間としての開放性や連続性に配慮し、特に広告物・看板等については、位置や規模など良好な景観形成に寄与し景観を損ねないものとする。</u></p>
---	---	--	--

下線部が変更箇所