

第1節 地域別構想の考え方

第2節 南地域

第3節 中央地域

第4節 北部東地域

第5節 北部中地域

第6節 北部西地域

地域別構想



地域別構想の考え方 第1節

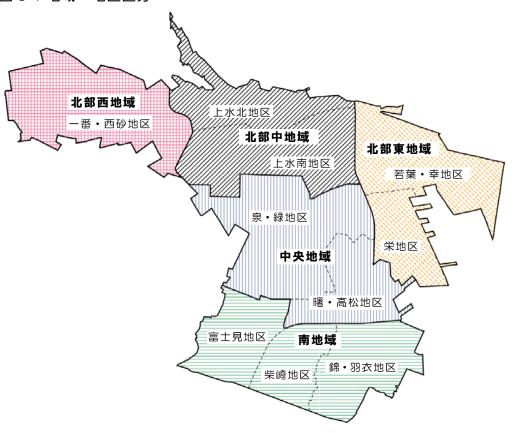
地域別構想は全体構想の内容をもとに、地域の土地利用の方針、都市施設*53の整 備方針等を、地域の実状に即してより詳しく計画し、「地域のまちづくりの指針」 として公表することを目的としています。

1. 地域・地区区分

「立川市都市計画マスタープラン」では、「地域」と「地区」を次のように区分 しています。

区分	範囲	位置づけ
地域 (5 地域)	地域の特性等により区分 した中規模の広がり	まちづくりの基本的な考え方を共 有する、自転車等で簡単に移動でき る生活範囲
地区 (10 地区)	中学校学区域程度の広がり	地域でのまとまりや交流の単位と して想定する、徒歩移動が可能な生 活範囲

図 5-1 地域・地区区分





第2節 南地域

1.南地域のまちづくりの課題と目標



地域の特徴

南地域は、JR中央線・南武線・青梅線の各駅を拠点とし、新奥多摩街道を骨格とする地域で、都市化も進み、歴史、風土を感じさせるたたずまいや多摩川河川敷等のまとまった緑にめぐまれた地域です。「西国立駅西地区*58」では、子ども未来センターが開設され、立川病院の建替え等によりまちづくりが進んでいます。

2 地域の現況と課題

- 南北方向の幹線道路の整備が必要となっています。
- 市街地内の骨格となる道路の整備が必要となっています。
- ●地域の下水は錦町下水処理場で処理していますが、流域下水道北多摩二号処理区への編入に向けて取組が進められています。
- ●駅周辺部は利便性の高い商業環境の形成による活性化が必要となっています。
- J R 立川駅南口駅前では商業の活性化が求められています。また、需給の適正化 に向けた自転車駐車場の確保が必要となっています。
- 地域に残る自然環境や歴史・風土の保全を図る必要があります。
- ▶操業環境と住環境との調和を図り、バランスある発展と活性化を図る必要があります。
- ●市民意向(「市民意向調査」(平成 25 (2013) 年 3 月) 結果より) では、高齢者 福祉、交通安全対策や保健・医療等の充実が求められています。

3 地域の目標

1) 地域の将来像

『自然と歴史・文化を生かした活気のある住みやすいまち』

2) 土地利用の基本的考え方

- 既存商店街の商業機能の充実を図ります。
- 良好な住環境と恵まれた自然環境・歴史環境の調和を図ります。
- ●商業環境や操業環境と住環境とのバランスある発展を目指します。

3) 道路・交通環境の基本的考え方

- ●市全体の広域的交通体系を担う南北方向の幹線道路の整備を図ります。
- ●地域の交通を整序する街区幹線道路、区画道路の整備を図ります。
- 自動車交通に過度に依存しない交通体系の実現のため、公共交通の利用促進を図るとともに、自転車の走行環境や歩道の整備に努めます。
- 「立川市駐車場整備計画」に基づき、JR立川駅周辺の総合的な駐車施策を推進します。



4) 地域の魅力づくりの考え方

- 既存の商業・サービス・飲食・娯楽等の集積や祭り等を生かした個性的なまちづ くりを進めます。
- ●「西国立駅西地区*58」は、「西国立駅西地区地区計画」に基づき生活、文化・交流、 医療福祉の拠点の形成を図ります。
- ●自然環境・歴史資源の活用、幹線道路の整備等に伴う緑化空間の整備や民有地接 道部の緑化等により水と緑のネットワークを形成し、魅力ある都市空間を創造し ます。
- 「東京の都市づくりビジョン (改定) *48」に位置づけのある、「たまリバー50 キ ロ*39」は、だれでも水辺に近づき親しめる空間としての利用を図ります。

2. 富士見地区



まちづくりの目標

市街地環境の改善等により、計画的な市街地 づくりを進めます。

生活中心地*30であるJR西立川駅を中心とし たエリアでは、地域の特性に合わせ日常生活を 支える機能等の集積を進めます。また、富士見 公園周辺の豊かな自然環境と調和した住環境の 整備を進め、うるおいのある住宅地の形成を図 ります。

2 地区整備方針

1) 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・1・34 号 中央南北線の整備やJR青梅線の鉄道立体化の動 向に応じて、関係権利者の意向を踏まえながら、地区計画制度*41や建築協定*16等 の活用を検討し、街区幹線道路や区画街路の整備、オープンスペース*4の確保、 緊急車両の通行円滑化、不燃化の推進、消防水利の確保等により、市街地環境の 改善を図り、安全で快適なまちづくりを進めます。
- ●立川広域防災基地*17に連絡する広域的な道路整備として、都市計画道路 立 3・1・ 34号 中央南北線の整備促進を図ります。
- ●住宅地への通過交通の流入を防止したり、バス等の公共交通が円滑に運行できる ようにするために幹線道路等の整備を図ります。
- 国営昭和記念公園に隣接する市街化調整区域*24 については、関係権利者の意向を 取り入れながら、計画的な市街地の形成を目指して土地利用の方向性を検討します。

2) 緑や自然を生かしたうるおいあるまちづくりを目指します

- ●富士見公園と(公財)東京都農林水産振興財団(旧農業試験場)周辺は緑化重点 地区*71として緑を保全・活用し、良好な住環境の形成を図ります。
- ●柴崎分水や昭和用水、残堀川等の水辺の保全を図るとともに、うるおいあるまち づくりへの活用を図ります。
- ●多摩川緑地と立川崖線*35の緑は、貴重な自然資源・景観要素として、都市計画制 度等を活用した保全や、補植等による連続的な緑の再生を図るとともに、「立川市



景観計画」に基づく立川崖線*35の緑の眺望に配慮した建築物等の規制・誘導を図 ります。

- JR西立川駅~富士見公園周辺~残堀川~多摩川緑地を連絡する緑豊かな歩行者 ネットワークの形成を図ります。
- ●住区基幹公園*26を適正な規模で配置し、良好な住環境の形成を図ります。





■富士見公園と周辺の緑地

3)利便性が高く暮らしやすいまちづくりを目指します

- 「R西立川駅周辺やそれに繋がる路線型商業地においては、地域の暮らしを支え る商業地として活性化を図ります。
- ●都市計画道路沿道では、商業・業務系の土地利用により、地域の活性化を図ります。
- I R 青梅線の鉄道立体化により、南北交通渋滞緩和とともにまちの分断要素の解 消を図ります。
- 「立川市道路整備基本計画」に基づく段階的な道路網の形成を図ります。

4) 多様な都市活動に対応できるまちづくりを目指します

- ●新奥多摩街道以南の住宅、事務所や工場が混在している地区では、工場事業者等 に向けて環境に関する助言等を積極的に行うとともに、必要に応じて指導を行い、 操業環境と住環境の調和に配慮したまちづくりを進めます。
- J R 中央線と都市計画道路 立 3・2・11 号 国営公園南線に挟まれた市街化調整 区域*24については、関係権利者の意向を取り入れながら、計画的な市街地の形成 を目指して土地利用の方向性を検討します。

5) だれもが安心して暮らせるまちづくりを目指します

- 公共施設等については、高齢者や障害者等の利用に対応し、段差の解消等のバリ アフリー*59化を図ります。
- 自転車の走行環境や歩道の整備等により、だれもが安全・快適に移動できる空間 形成を図ります。
- ●幹線道路等の整備によって、緊急輸送道路*12 の拡充や避難場所へのアクセス*1 向 上、地域での市街地火災の延焼を遮断するための空間の形成を進めるとともに、 計画的な無電柱化により、防災機能の強化を図ります。

- 幹線道路等の整備やJR青梅線の鉄道立体化の動向に応じたまちづくりの推進
- 富士見町団地の建替え等に伴う地区計画*41の検討
- JR青梅線の鉄道立体化の早期事業化要請



- ●都市計画道路 立 3・1・34号 中央南北線の整備促進
- ●街区幹線道路等の整備推進
- ●緑の拠点となる富士見公園の整備推進
- ●立川崖線*35等の緑地の保全
- ●住区基幹公園*26の整備推進





※使用している基図の地形情報は平成27年4月時点のものです。



柴崎地区



▋█まちづくりの目標

中核拠点*43の一翼を担うJR立川駅南口周辺 は、南地域の顔として良好な街並みの形成、業 務・商業等の高度な機能、及び日常生活を支える 機能等の集積により、にぎわいと活力のあるまち づくりを進めます。また、多摩川周辺の豊かな緑 地空間を生かした快適な住環境の整備を進め、う るおいのある住宅地の形成を図ります。

2 地区整備方針

1) にぎわいと活力のあるまちづくりを目指します

- J R 立川駅南口周辺等、土地区画整理事業*57 等により都市基盤が整備された地区 では、地区計画制度*41 や建築協定*16 等の活用、「立川市景観計画」に基づく建築 物の形態意匠等の規制・誘導等により、にぎわいと活力のあるまちづくり、良好 な街並みの保全・形成を図ります。
- ●都市計画道路 立 3・3・27 号 南口大通り線沿道は、「立川市景観計画」に基づく 建築物の形態意匠等の規制・誘導を図るとともに、地区計画制度の活用による低 層部のにぎわいの連続性の確保や歩行者デッキ*65 等により、IR立川駅を中心と した奥行きと回遊性のある歩行者動線のネットワークを形成し、快適な空間づく りを進めます。
- ●都市計画道路沿道では、商業・業務系の土地利用により、地域の活性化を図ります。
- 駅周辺部の自転車駐車場については、将来的な需給の適正化に向けた確保や既存 施設の有効活用、効率的な管理運営を進めます。

2) 自然環境を生かしたゆとりあるまちづくりを目指します

- ●住区基幹公園*26を適正な規模で配置し、良好な住環境の形成を図ります。
- ●緑化重点地区*71である立川公園は緑の普及啓発拠点として拡充整備を図ります。
- 多摩川緑地と立川崖線*35 の緑は、貴重な自然資源・景観要素として、都市計画制 度等を活用した保全や、補植等による連続的な緑の再生を図るとともに、「立川市 景観計画」に基づく立川崖線の緑の眺望に配慮した建築物等の規制・誘導を図り
- ・柴崎分水や残堀川など水辺の保全を図るとともに、うるおいあるまちづくりへの 活用を図ります。









■柴崎分水

3) 歴史息づくまちづくりを目指します

諏訪神社や普済寺周辺の歴史的資源の保全を図りながら、緑あふれる住環境の整備を図ります。

4) 基盤整備による安全で快適なまちづくりを目指します

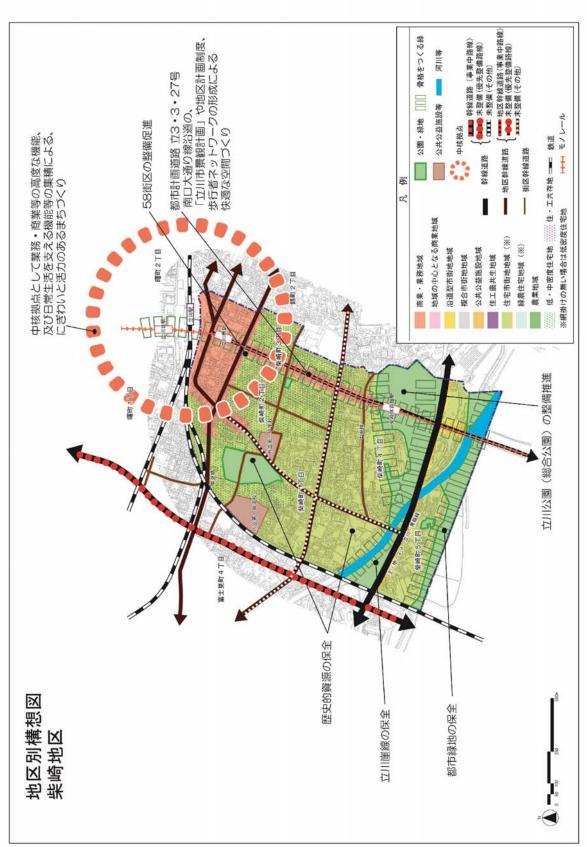
- ●幹線道路、地区幹線道路、街区幹線道路、区画道路の整備、オープンスペース*4 の確保、緊急車両の通行円滑化、不燃化の推進等、住環境の改善を図ります。
- 「立川市道路整備基本計画」に基づく段階的な道路網の形成を図ります。
- ●住宅地への通過交通の流入を防止したり、バス等の公共交通が円滑に運行できる ようにするために幹線道路等の整備を図ります。

5) だれもが安心して暮らせるまちづくりを目指します

- ●公共施設等については、高齢者や障害者等の利用に対応し、段差の解消等のバリアフリー*59 化を図ります。
- ●自転車の走行環境や歩道の整備等により、だれもが安全・快適に移動できる空間 形成を図ります。
- ●幹線道路等の整備によって、緊急輸送道路*12 の拡充や避難場所へのアクセス*1 向上、地域での市街地火災の延焼を遮断するための空間の形成を進めます。

- 58街区*18の整備促進
- •「立川駅前歩道立体化計画」の見直し検討とそれに基づく歩行者デッキ*65 の整備 推進
- 街区幹線道路等の整備推進
- ●緑の拠点となる立川公園の整備推進
- ●立川崖線*35等の緑地の保全
- ●住区基幹公園*26の整備推進

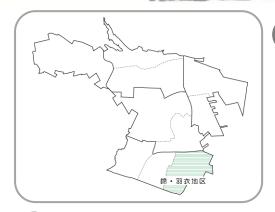




※使用している基図の地形情報は平成27年4月時点のものです。



4. 錦·羽衣地区



1 まちづくりの目標

生活中心地*30であるJR西国立駅を中心としたエリアでは、地域の特性に合わせ日常生活を支える機能等の集積を進めます。

既存の良好な市街地環境の保全・形成を図りつつ、「西国立駅西地区*58」では、生活、文化・交流、医療福祉等の拠点の形成を図り、新しい街並みづくりを進めます。

2 地区整備方針

1) にぎわいと活力をあわせもった新しいまちづくりを目指します

- 「西国立駅西地区」では、市役所旧庁舎(第二庁舎)を改修整備した子ども未来 センターや市民会館(たましんRISURUホール)を、子育て・教育、文化芸 術活動、市民活動を支援する場として有効利用するとともに、地域のにぎわい等 の創出を図るため、イベント等の場として活用しています。今後は、旧庁舎周辺 地域グランドデザインを具体化すべく策定した「西国立駅西地区地区計画」に基 づき、国有地等の有効活用により、新しいまちづくりに関係機関と連携して取り 組みます。
- •地区計画制度*41 や建築協定*16 等の活用、「立川市景観計画」に基づく建築物の形態意匠等の規制・誘導、道路無電柱化等により、うるおいとにぎわいのあるまちづくり、良好な街並みの保全・形成を図ります。
- ●都市計画道路沿道では、商業・業務系の土地利用により、地域の活性化を図ります。
- JR南武線の鉄道立体化の促進を図るとともに、それに合わせたJR西国立駅駅前の整備とにぎわいの創出を図ります。

2) 基盤整備による安全で快適なまちづくりを目指します

- JR南武線の鉄道立体化により、交通渋滞の緩和を図ります。
- 木造家屋が密集する地域を中心に、幹線道路、地区幹線道路、街区幹線道路、区画道路の整備、オープンスペース*4の確保、緊急車両の通行円滑化、不燃化の推進等、住環境の改善を図ります。また、地区計画制度を活用した道路境界線からの壁面後退や敷地面積の最低限度の設定、新たな防火規制区域の指定等を検討します。
- ●都市計画道路 立 3・3・30 号 立川東大和線、立 3・4・5 号 新奥多摩街道線の整備促進を図ります。
- 「立川市道路整備基本計画」に基づく段階的な道路網の形成を図ります。
- ●住宅地への通過交通の流入を防止したり、バス等の公共交通が円滑に運行できる ようにするために幹線道路等の整備を図ります。
- ●単独処理区の流域下水道北多摩二号処理区への編入に向けた取組を進めます。また、編入後の錦町下水処理場の跡地については、地域のまちづくりに資する活用を検討します。



3) 自然環境を生かしたゆとりあるまちづくりを目指します

- ●緑化重点地区*71である立川公園は緑の普及啓発拠点として拡充整備を図ります。
- 多摩川の水辺や矢川緑地周辺の湿地環境、柴崎分水、矢川用水等の水辺の保全を 図るとともに、うるおいあるまちづくりへの活用を図ります。
- ●多摩川緑地と立川崖線*35の緑は、貴重な自然資源・景観要素として、都市計画制度 等を活用した保全や、補植等による連続的な緑の再生を図るとともに、「立川市景 観計画」に基づく立川崖線の緑の眺望に配慮した建築物等の規制:誘導を図ります。
- ●住区基幹公園*26を適正な規模で配置し、良好な住環境の形成を図ります。

4) 多様な都市活動に対応できるまちづくりを目指します

- 錦町 6 丁目を中心として住宅、事務所や工場等が混在している地区では、工場事 業者等に向けて環境に関する助言等を積極的に行うとともに、必要に応じて指導 を行い、操業環境と住環境の調和に配慮したまちづくりを進めます。
- ●羽衣町1丁目、2丁目の路線型商業地においては、地域の暮らしを支える商業地 として活性化を図ります。

5)だれもが安心して暮らせるまちづくりを目指します

- 公共施設等については、高齢者や障害者等の利用に対応し、段差の解消等のバリ アフリー*59化を進めます。
- 自転車の走行環境や歩道の整備等により、だれもが安全・快適に移動できる空間 形成を図ります。
- ●幹線道路等の整備によって、緊急輸送道路*12 の拡充や避難場所へのアクセス*1 向 上、地域での市街地火災の延焼を遮断するための空間の形成を進めるとともに、 計画的な無電柱化により、防災機能の強化を図ります。





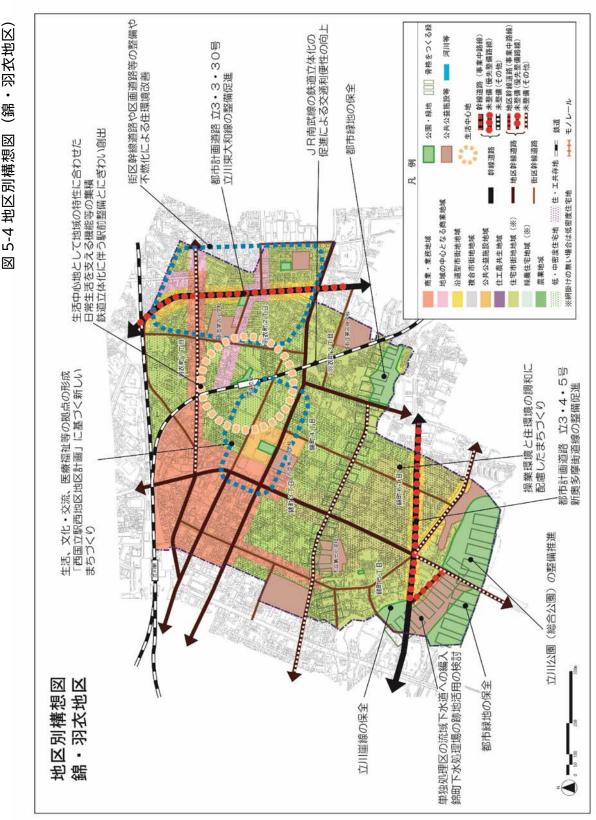


■多摩川緑地

- ●都市計画道路 立3・3・30号 立川東大和線の整備促進
- ●都市計画道路 立 3・4・5 号 新奥多摩街道線の整備促進
- 街区幹線道路等の整備推進
- 道路無電柱化の推進
- 立川崖線等の緑地の保全
- ●緑の拠点となる立川公園の整備推進
- ●住区基幹公園*26の整備推進
- 「西国立駅西地区地区計画」に基づくまちづくりの具体化の促進
- ・立川公園陸上競技場の改築
- 単独処理区の北多摩二号処理区への編入の推進と、錦町下水処理場の跡地活用の検討



※使用している基図の地形情報は平成27年4月時点のものです



60 立川市都市計画マスタープラン 平成 29 (2017) 年 6 月改定



第3節 中央地域

1. 中央地域のまちづくりの課題と目標



地域の特徴

中央地域は広域的な拠点として、商業集積が 進んだ J R 立川駅北口周辺、都市軸沿道地域*55 等の基地跡地の開発、レクリエーション拠点で ある国営昭和記念公園、ファーレ立川等の新し いまちづくりが進められている多摩地域の中心 となる地域です。

▶地域の現況と課題

- 多摩地域における交流・活動の中心となる都市にふさわしいまちづくりが必要と なっています。
- JR中央本線の複々線化が必要となっています。
- 立川広域防災基地*17 や T R 立川駅周辺へのアクセス*1 性向上に向けて、広域的な 交通基盤の整備が必要となっています。
- ●住宅地では南北方向の幹線道路の整備や、市街地内の骨格となる道路の整備が必 要となっています。
- 立川基地跡地関連のまちづくりにあわせた、公共下水道整備が必要となっています。
- ●地域の下水は錦町下水処理場で処理していますが、流域下水道北多摩二号処理区 への編入に向けて取組が進められています。
- JR立川駅北口周辺の老朽化が進む建築物が集積する街区等では、防災性の向上 や高度利用の推進が求められています。
- 駅周辺部では需給の適正化に向けた自転車駐車場の確保が必要となっています。
- ●駅周辺部はバリアフリー*59の推進等、人にやさしい商業環境の整備が必要となっ ています。
- 商店街と駐車場の整備等の商業環境の改善が求められています。
- ●市民意向では、高齢者福祉、交通安全対策や児童福祉・子育て支援等の充実が求 められています。

3 地域の目標

1) 地域の将来像

『多摩地域の中心都市となるにぎわいとやすらぎの調和したまち』

2) 十地利用の基本的考え方

●多摩地域の中心都市として、商業・業務機能のさらなる充実と集積を図り、にぎ わいとやすらぎのある都市空間を創出します。

3) 道路・交通環境の基本的考え方

住宅地においては、地域の交通を整序する街区幹線道路、区画道路の整備を図りま す。



- 「立川市駐車場整備計画」に基づき、JR立川駅周辺の総合的な駐車施策を推進します。
- ●自動車交通に過度に依存しない交通体系の実現のため、公共交通の利用促進を図るとともに、自転車の走行環境や歩道の整備に努めます。

4) 地域の魅力づくりの考え方

● JR立川駅を中心とした商業・業務等の都市機能の集積や文化的魅力づくり、人にやさしい環境づくり等により、多摩地域の交流拠点にふさわしい魅力ある都市空間を創出します。

2. 曙・高松地区



1 まちづくりの目標

中核拠点*43の一翼を担うJR立川駅北口周辺は、商業機能の充実と、業務機能の強化を図り、 広域的な商業・業務拠点を形成します。また、 日常生活を支える機能等の集積とともに、周辺 の住環境の整備を進め、うるおいのある住宅地 の形成を図ります。

2 地区整備方針

1) 立川の顔として魅力と活力のある拠点づくりを目指します

- ●業務・商業機能の拡充、文化・交流機能の導入、公共公益施設、住宅等の整備を 促進し、土地の合理的で健全な高度利用や都市機能の更新を図ります。
- ●地区計画制度*41の活用による低層部のにぎわいの連続性の確保や歩行者デッキ*65等により、JR立川駅を中心とした奥行きと回遊性のある歩行者動線のネットワークを形成し、快適な空間づくりを進めます。
- ●都市計画制度を活用したよりきめ細やかな土地利用の誘導により、商業地におけるにぎわいの連続性の確保を図ります。
- J R 立川駅周辺では防災性の向上と高度利用の推進を図るため、都市計画制度等の見直しを含む国の動向を見据えた都市基盤整備手法の調査・研究を進めます。
- 文化性の高い個性的な魅力ある拠点づくりを推進します。
- 駅周辺部の自転車駐車場については、将来的な需給の適正化に向けた確保や既存施設の有効活用、効率的な管理運営を進めます。

2) 利便性が高く暮らしやすいまちづくりを目指します

- ●高松大通りに面する商業地は、地域の暮らしを支える商業地として活性化を図ります。
- ●都市計画道路沿道では、商業・業務系の土地利用により、地域の活性化を図ります。
- JR中央線に隣接する地区については、都市計画道路 立 3・3・30 号 立川東大和線、立 3・2・10 号 緑川通り線、立鉄中付第 1 号線・第 2 号線*36 等の道路整備を推進し、快適な住環境の形成を図ります。
- ●住区基幹公園*26を適正な規模で配置し、良好な住環境の形成を図ります。



3)個性と魅力ある街並み景観の形成を目指します

• 「立川市景観計画」や「東京都屋外広告物条例」に基づく届出・許可制度による 建築物等の規制・誘導、計画的な道路無電柱化、地区計画制度*41 等による地区独 自の景観形成、「立川駅周辺アート化基本指針」等に基づく市民・事業者との協働 等により、ゆとりとうるおいのある魅力的な街並み景観の形成を図ります。

4) 基盤整備による安全で快適なまちづくりを目指します

- ●木造家屋が密集する地域を中心に、幹線道路、地区幹線道路、街区幹線道路、区 画道路の整備、オープンスペース*4の確保、緊急車両の通行円滑化、不燃化の推 進等、住環境の改善を図ります。また、地区計画制度を活用した道路境界線から の壁面後退や敷地面積の最低限度の設定、新たな防火規制区域の指定等を検討し ます。
- 「立川市道路整備基本計画」に基づく段階的な道路網の形成を図ります。
- 住宅地への通過交通の流入を防止したり、バス等の公共交通が円滑に運行できる ようにするために幹線道路等の整備を図ります。

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

●都市計画道路 立 3・2・10 号 緑川通り線沿道地区の住宅、事務所やガスホルダ 一等が混在している地区では、工場事業者等に向けて環境に関する助言等を積極 的に行うとともに、必要に応じて指導を行い、操業環境と住環境の調和に配慮し たまちづくりを進めます。

6)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、段差の解消等のバリ アフリー*59化を図ります。
- 自転車の走行環境や歩道の整備等により、だれもが安全・快適に移動できる空間 形成を図ります。
- ●幹線道路等の整備によって、緊急輸送道路*12の拡充や避難場所へのアクセス*1向 上、地域での市街地火災の延焼を遮断するための空間の形成を進めるとともに、 計画的な無電柱化により、防災機能の強化を図ります。



■ J R 立川駅北口周辺

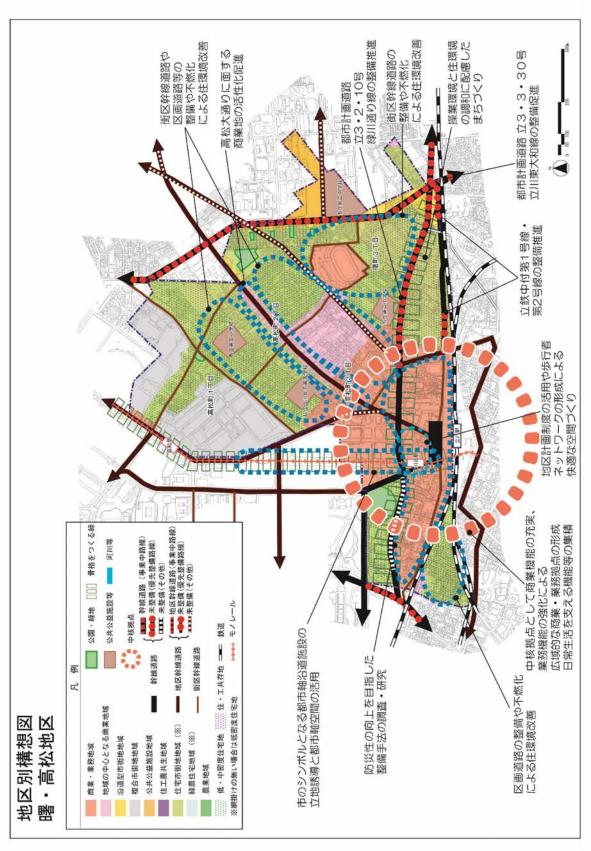


■アートの点在するファーレ立川



- ●都市計画道路 立3・3・30号 立川東大和線の整備促進
- ●都市計画道路 立 3・2・10 号 緑川通り線、立鉄中付第 1 号線・第 2 号線*36 の整備推進
- ●「立川駅前歩道立体化計画」の見直し検討とそれに基づく歩行者デッキ*65 の整備 推進
- ●歩行者ネットワークの形成
- ●街区幹線道路等の整備推進
- ●住区基幹公園*26の整備推進

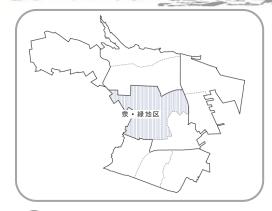




※使用している基図の地形情報は平成27年4月時点のものです



3. 泉·緑地区



1 まちづくりの目標

本地区は立川広域防災基地*17や国営昭和記念 公園が立地しており、業務機能・商業機能の強 化や文化・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。

2 地区整備方針

1)業務・商業・文化等が有機的に結びついたまちづくりを目指します

- ●都市軸*54沿道への多摩のオンリーワン*37施設立地等、多摩地域の中心都市にふさ わしい魅力ある土地利用を図ります。
- 「立川基地跡地東側地区」は、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を目指し、関係権利者との協議・調整を図る等、市街化区域*23への編入に向けた検討を進めます。
- 高松駅周辺は、駅利用者の利便性向上のため、商業機能等の日常的な生活サービス機能の誘導、既存産業・業務機能の強化・充実や新たな都市機能の導入の検討を行います。

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道路ネットワークの形成を推進します。
- 「立川市道路整備基本計画」に基づく段階的な道路網の形成を図ります。
- ●土地区画整理事業*57により基盤の整った「立川基地跡地昭島地区」においては、 新清掃工場や地区公園*42の整備を進めます。
- 「立川基地跡地西側地区」は、運動公園*3等の整備を検討します。
- ・立川基地跡地のまちづくりにあわせ、下水道施設の整備を図ります。



■魅力ある土地利用が進む都市軸*54 沿道



■広域的なレクリエーション拠点である 国営昭和記念公園



4) ゆとりある街並みづくりを目指します

- 「立川市景観計画」や「東京都屋外広告物条例」に基づく届出・許可制度による 大規模建築物等の規制・誘導、計画的な道路無電柱化、地区計画制度*41 等による 地区独自の景観形成等により、魅力ある街並み景観の形成を図ります。
- ●都市軸沿道地域*55では、多様な施設と一体となるにぎわいや緑とうるおいのある 空間の創出等、個性と魅力ある街並み景観の形成を図ります。

5)だれもが安心して暮らせるまちづくりを目指します

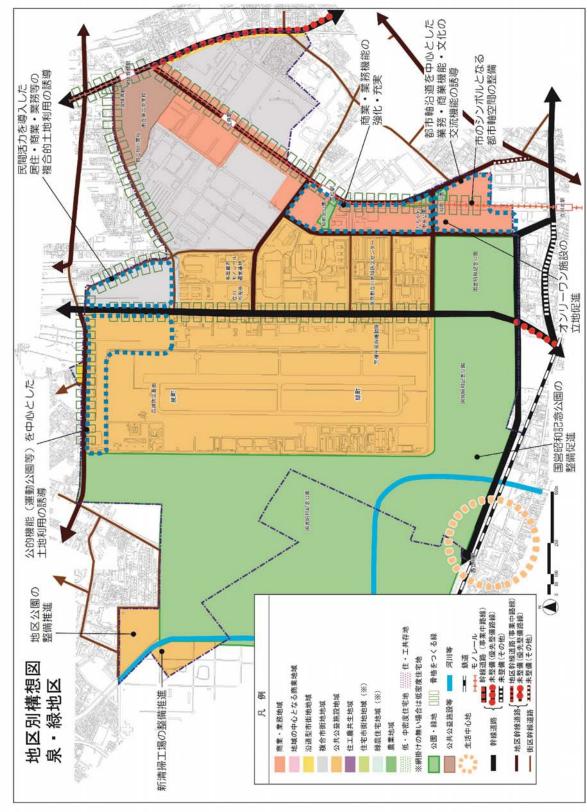
- ●公共施設等については、高齢者や障害者等の利用に対応し、段差の解消等のバリ アフリー*59化を図ります。
- 自転車の走行環境や歩道の整備等により、だれもが安全・快適に移動できる空間 形成を図ります。
- ●幹線道路等の整備によって、緊急輸送道路*12 の拡充や避難場所へのアクセス*1 向 上、地域での市街地火災の延焼を遮断するための空間の形成を進めるとともに、 計画的な無電柱化により、防災機能の強化を図ります。

- 「市庁舎北側地域*25」のまちづくりの推進
- 「立川基地跡地昭島地区」における新清掃工場の整備推進
- ●都市軸沿道地域の多摩オンリーワン*37施設の立地促進
- 街区幹線道路等の整備推進
- 運動公園*3、地区公園*42の整備推進



※使用している基図の地形情報は平成27年4月時点のものです。

図 2-6 地区別構想図 (泉·緑地区)





第4節 北部東地域

1. 北部東地域のまちづくりの課題と目標



地域の特徴

北部東地域は、拠点となる西武拝島線玉川上 水駅が位置し、地域の西境を南北方向に通る多 摩都市モノレールと、東西方向に通る五日市街 道を骨格とする地域です。大規模な集合住宅が 点在するとともに、生産緑地*31が広く分布して おり、玉川上水をはじめとした武蔵野の面影を 色濃く残しています。

地域の現況と課題

- ■通過交通に対応する幹線道路の整備が必要となっています。
- ●住宅地では農地のスプロール*29的市街化が進みつつあり、スプロールの防止と地 区内の骨格となる道路整備が必要となっています。
- ●樹林地等の緑は年々減少傾向にあり、武蔵野の面影を残す自然環境の保全を図る 必要があります。
- 地域には生産緑地が広く分布していますが、年々減少傾向にあり、都市農業の継 続と貴重な緑地空間の保全を図る必要があります。
- ●市民意向では、高齢者福祉、交通安全対策や児童福祉・子育て支援等の充実が求 められています。

3 地域の目標

1) 地域の将来像

『いきいき暮らせる緑豊かなうるおいのあるまち』

2) 土地利用の基本的考え方

- 幹線道路沿道は、地域の暮らしを支える路線型の商業集積を進めます。
- ●自然環境の保全とともに、生産緑地の保全を図り、うるおいある住環境を形成し ます。

3) 道路・交通環境の基本的考え方

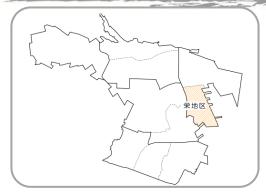
- 住宅地においては、地域の交通を整序する街区幹線道路、区画道路の整備を図り ます。
- 自動車交通に過度に依存しない交通体系の実現のため、公共交通の利用促進を図 るとともに、自転車の走行環境や歩道の整備に努めます。

4) 地域の魅力づくりの考え方

●玉川上水駅を中心とした商業・交通等の都市機能の整備とともに人にやさしい環 境づくりを進めます。また、玉川上水や都市計画道路 立 3・3・30 号 立川東大 和線の歩行者空間の整備等により、水と緑のネットワークの形成を図ります。



2. 栄地区



1 まちづくりの目標

街区幹線道路の整備や公園の整備、水と緑のネットワークの形成により、緑豊かなうるおいあるまちづくりを進めます。

2 地区整備方針

1) 水と緑のネットワークを生かしたまちづくりを目指します

- ●栄緑地を緑の骨格軸として、公園等を連絡する緑豊かな歩行者ネットワークの形成を図ります。
- ●住区基幹公園*26を適正な規模で配置し、良好な住環境の形成を図ります。
- ●都市内の貴重な緑資源、オープンスペース*4である生産緑地*31については、保全を図ります。やむを得ず宅地化する際は、農家や周辺住民の意向を踏まえて、地区計画制度*41等により、地区の特性にふさわしい良好な環境形成への誘導を図ります。
- ●主要な幹線道路沿道では、都市計画制度の適切な運用により、路線型商業施設等 と住宅が調和し、後背地の低層住宅地の住環境に配慮した緑豊かな沿道型市街地 の形成を図ります。

2) 基盤整備による安全で快適なまちづくりを目指します

- ●住宅地への通過交通の流入を防止したり、バス等の公共交通が円滑に運行できるようにするために幹線道路等の整備を図ります。
- 木造家屋が密集する地域を中心に、幹線道路、地区幹線道路、街区幹線道路、区画道路の整備、オープンスペースの確保、緊急車両の通行円滑化、不燃化の推進等、住環境の改善を図ります。また、地区計画制度を活用した道路境界線からの壁面後退や敷地面積の最低限度の設定、新たな防火規制区域の指定等を検討します。
- ●都市計画道路 立 3・3・30 号 立川東大和線の整備促進を図ります。

3)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、段差の解消等のバリアフリー*59 化を進めます。
- ●自転車の走行環境や歩道の整備等により、だれもが安全・快適に移動できる空間 形成を図ります。
- ●幹線道路等の整備によって、緊急輸送道路*12 の拡充や避難場所へのアクセス*1 向上、地域での市街地火災の延焼を遮断するための空間の形成を進めるとともに、計画的な無電柱化により、防災機能の強化を図ります。



4) 多様な都市活動に対応できるまちづくりを目指します

- ●都市計画道路 立 3・3・30 号 立川東大和線沿道の住宅、事務所や工場等が混在 する地区では、工場事業者等に向けて環境に関する助言等を積極的に行うととも に、必要に応じて指導を行い、操業環境と住環境の調和に配慮したまちづくりを 進めます。
- ●都市計画道路沿道では、商業・業務系の土地利用により、地域の活性化を図ります。

5) 利便性が高く暮らしやすいまちづくりを目指します

- 栄町 4 丁目の路線型商業地においては、地域の暮らしを支える商業地として活性化 を図ります。
- 「立川市道路整備基本計画」に基づく段階的な道路網の形成を図ります。



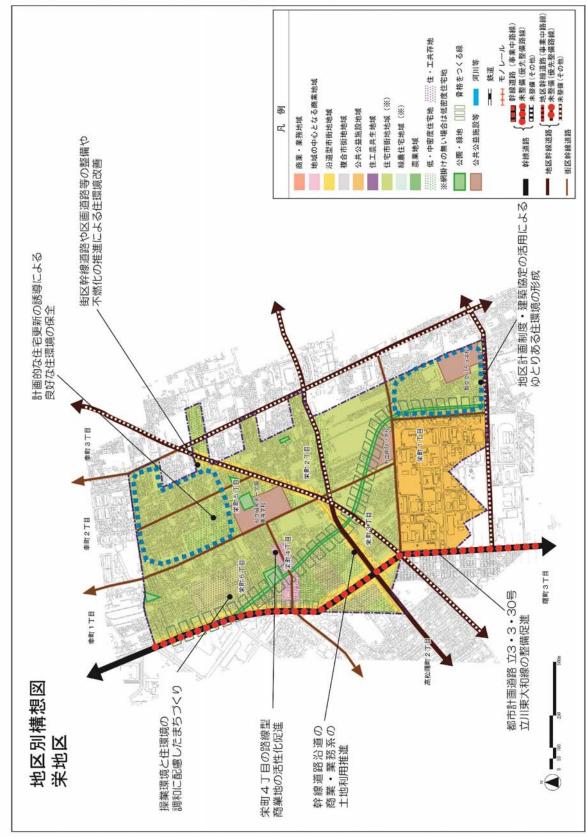


■栄緑地

- ●地区計画*41による良好な住環境の保全
- ●都市計画道路 立3・3・30号 立川東大和線の整備促進
- 街区幹線道路等の整備推進
- ●住区基幹公園*26の整備推進
- ●生産緑地*31の保全



※使用している基図の地形情報は平成27年4月時点のものです



7 2 立川市都市計画マスタープラン 平成 29 (2017) 年6月改定



3. 若葉・幸地区



██まちづくりの目標

武蔵野の面影を残す豊かな緑を保全しながら、 うるおいある住宅地の形成を図ります。

生活中心地*30である玉川上水駅を中心とした エリアでは、道路環境の整備など基盤整備を推 進し、地域の特性に合わせ日常生活を支える機 能等の集積を進めます。

地区整備方針

1) 緑豊かなうるおいあるまちづくりを目指します

- ●都市内の貴重な緑資源、オープンスペース*4である生産緑地*31については、保全 を図ります。やむを得ず宅地化する際は、農家や周辺住民の意向を踏まえて、地 区計画制度*41等により、地区の特性にふさわしい良好な環境形成への誘導を図り ます。
- ■川越道緑地の整備充実をはじめ住区基幹公園*26を適正な規模で配置し、良好な住 環境の形成を図ります。
- 若葉町1丁目周辺の地区は、地区計画制度等の活用により、ゆとりある住環境の 保全を図ります。
- ●玉川上水風致地区*63、野火止用水等歴史を残すゆかりの緑の保全を図ります。
- ●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、魅力ある街並み景観の形成を図ります。
- 五日市街道のケヤキ並木等、既存の街路樹をはじめとする豊かな緑を保全・活用 した公園や緑地等を連絡する水と緑のネットワークの形成、「立川市景観計画」に 基づく緑豊かな景観に配慮した建築物や工作物の規制・誘導を図ります。
- 主要な幹線道路沿道では、都市計画制度の適切な運用により、路線型商業施設等 と住宅が調和し、後背地の低層住宅地の住環境に配慮した緑豊かな沿道型市街地 の形成を図ります。



■川越道緑地



■玉川上水



2) にぎわいと利便性の高いまちづくりを目指します

- ●都市計画道路沿道では、商業・業務系の土地利用により、地域の活性化を図ります。
- 多摩都市モノレール各駅周辺等に商業集積を図り、利便性が高く活気のある地域 の暮らしを支える商業地としての土地利用を図ります。

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

- 「立川市道路整備基本計画」に基づく段階的な道路網の形成を図ります。
- ●幹線道路、地区幹線道路、街区幹線道路、区画道路の整備、オープンスペース*4 の確保、不燃化の推進等、住環境の改善を図ります。
- ●都市計画道路 立 3・4・25 号 立川小川橋線の整備促進を図るとともに、立 3・4・21 号 国立駅東大和線、立 3・4・15 号 すずかけ通り線の整備を推進します。
- ●住宅地への通過交通の流入を防止したり、バス等の公共交通が円滑に運行できるようにするために幹線道路等の整備を図ります。
- ●清掃工場の早期移転に取り組み、跡地については、地域のまちづくりに資する活 用を検討します。

4) だれもが安心して暮らせるまちづくりを目指します

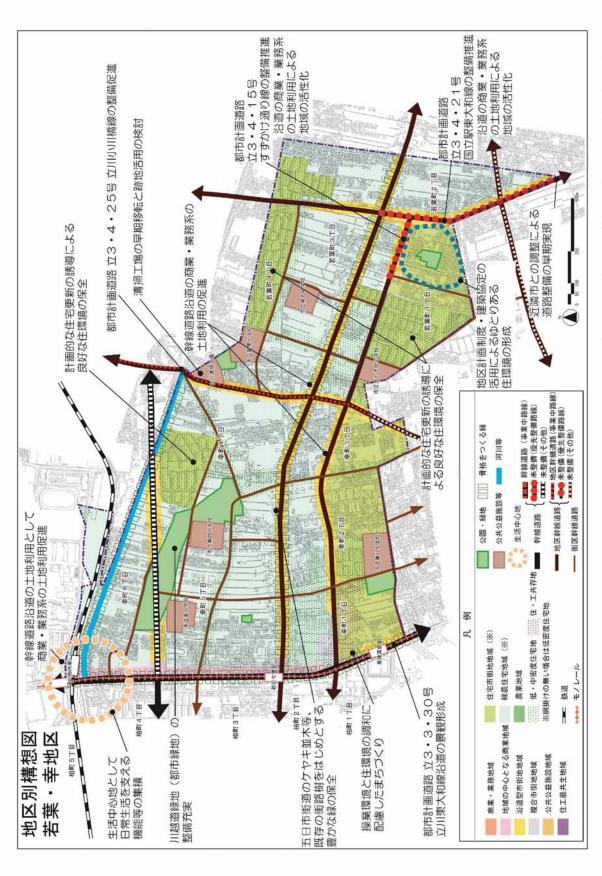
- ●公共施設等については、高齢者や障害者等の利用に対応し、段差の解消等のバリアフリー*59 化を図ります。
- ●幹線道路等の整備によって、緊急輸送道路*12 の拡充や避難場所へのアクセス*1 向上、地域での市街地火災の延焼を遮断するための空間の形成を進めるとともに、計画的な無電柱化により、防災機能の強化を図ります。
- ●自転車の走行環境や歩道の整備等により、だれもが安全・快適に移動できる空間 形成を図ります。

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

●幸町1丁目の住宅、事務所や工場等が混在している地区では、工場事業者等に向けて環境に関する助言等を積極的に行うとともに、必要に応じて指導を行い、操業環境と住環境の調和に配慮したまちづくりを進めます。

- ●地区計画制度*41等の活用によるゆとりある住環境の保全・形成
- ●都市計画道路 立 3・4・25 号 立川小川橋線の整備促進
- ●都市計画道路 立 3・4・21 号 国立駅東大和線の整備推進
- ●都市計画道路 立 3・4・15 号 すずかけ通り線の整備推進
- ●歩道拡幅等による人にやさしい道路づくり(市道1級9号線)
- 緑の拠点となる川越道緑地の整備充実
- 街区幹線道路等の整備推進
- ●住区基幹公園*26の整備推進
- ●生産緑地*31の保全
- 清掃工場の早期移転と跡地活用の検討





※使用している基図の地形情報は平成27年4月時点のものです。



第5節 北部中地域

1. 北部中地域のまちづくりの課題と目標



地域の特徴

北部中地域は西武拝島線武蔵砂川駅、多摩都市モノレールと接続する玉川上水駅を拠点とした地域で、生産緑地*31が広く分布しています。 玉川上水や五日市街道、残堀川は武蔵野の面影を色濃く残し、北東部には国立音楽大学、南には「砂川中央地区」が位置しています。

2 地域の現況と課題

- ●都市計画道路 立 3・3・3 号 新五日市街道線等の幹線道路、地区幹線道路、街区 幹線道路が未整備であるため、既成住宅地に通過交通が侵入していることから、 通過交通に対応するため、これらの道路の整備が必要となっています。
- ●住宅地では農地のスプロール*29 的市街化が進みつつあり、スプロールの防止と地 区内の骨格となる道路整備が必要となっています。
- ●上水北地区では、公共下水道(雨水)整備が必要となっています。
- ●樹林地等の緑は年々減少傾向にあり、武蔵野の面影を残す自然環境の保全を図る 必要があります。
- ●地域には生産緑地が広く分布していますが、年々減少傾向にあり、都市農業の継続と貴重な緑地空間の保全を図る必要があります。
- ●武蔵砂川駅北側では、住工農それぞれの環境の調和が課題です。また、村山工場 跡地では、約140ha*64にも及ぶ大規模な土地利用転換が進みつつあります。
- ●市民意向では、高齢者福祉、交通安全対策や児童福祉・子育て支援等の充実が求められています。

3 地域の目標

1) 地域の将来像

『自然と人と産業が調和するまち』

2) 土地利用の基本的考え方

- 武蔵砂川駅周辺は道路・公園等の基盤整備を推進し、地域住民の利便性の高いまちづくりを進めます。
- 自然環境の保全とともに、生産緑地の保全を図り、ゆとりある住環境を形成します。
- ●住工農それぞれの環境の調和を図り、バランスよい発展を目指します。
- 幹線道路沿道は、地域の暮らしを支える路線型の商業集積を進めます。

3) 道路・交通環境の基本的考え方

住宅地においては、地域の交通を整序する街区幹線道路、区画道路の整備を図ります。



自動車交通に過度に依存しない交通体系の実現のため、公共交通の利用促進を図 るとともに、自転車の走行環境や歩道の整備に努めます。

4) 地域の魅力づくりの考え方

- ●都市計画道路 立3・3・3号 新五日市街道線の整備による広域的な人の流れを確 保し、地域の活性化を図ります。
- 残堀川や五日市街道、玉川上水等を連絡する歩行者空間の整備等により、水と緑 のネットワークの形成を図ります。
- 「新庁舎周辺地域土地利用計画」に基づき「砂川中央地区」については、緑豊か な低層住宅を中心とする土地利用を図ります。
- 武蔵砂川駅周辺を中心とした交通機能等の整備や工場事業者等に向けた環境に関 する助言・指導等を行い、住工農の調和に配慮したまちづくりを進めます。

2. 上水南地区



まちづくりの目標

まとまった生産緑地*31等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。

生活中心地*30である玉川上水駅を中心とした エリアでは、道路環境の整備等、基盤整備を推 進し、地域の特性に合わせ日常生活を支える機 能等の集積を進めます。

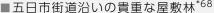
2 地区整備方針

1)緑の確保や自然を生かしたまちづくりを目指します

- ●都市内の貴重な緑資源、オープンスペース*4である生産緑地については、保全を 図ります。やむを得ず宅地化する際は、農家や周辺住民の意向を踏まえて、地区 計画制度*41 等により、地区の特性にふさわしい良好な環境形成への誘導を図ります。
- ●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、魅力ある街並み景観の形成を図ります。
- 玉川上水風致地区*63、五日市街道のケヤキ並木等、既存の街路樹をはじめとする 豊かな緑を保全・活用した公園や緑地等を連絡する水と緑のネットワークの形成、 「立川市景観計画」に基づく緑豊かな景観に配慮した建築物や工作物の規制・誘 導を図ります。
- 主要な幹線道路沿道では、都市計画制度の適切な運用により、路線型商業施設等 と住宅が調和し、後背地の低層住宅地の住環境に配慮した緑豊かな沿道型市街地 の形成を図ります。
- ●住区基幹公園*26を適正な規模で配置し、良好な住環境の形成を図ります。









■良好な環境形成が進む住宅地

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、段差の解消等のバリアフリー*59 化を図ります。
- ●自転車の走行環境や歩道の整備等により、だれもが安全・快適に移動できる空間 形成を図ります。
- •幹線道路等の整備によって、緊急輸送道路*12 の拡充や避難場所へのアクセス*1 向上、地域での市街地火災の延焼を遮断するための空間の形成を進めるとともに、計画的な無電柱化により、防災機能の強化を図ります。

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、立 3・1・34 号 中央南北線、立 3・2・38 号 国営公園西線の整備促進を図ります。
- •都市計画道路 立 3・4・15 号 すずかけ通り線(立 3・3・3 号線~砂川町五丁目 区間)は、都市計画道路としてどのようなあり方が最も適切か、必要に応じて地元の意見の把握に努めながら検討し、計画の方向性を決めた後、必要な都市計画の手続を進めます。
- 「立川基地跡地昭島地区」における面整備や都市計画道路の整備等の周辺のまちづくりの進展に応じて、良好な市街地環境形成のため土地利用の見直しに取り組みます。
- 「立川市道路整備基本計画」に基づく、段階的な道路網の形成を図ります。
- ●幹線道路、地区幹線道路、街区幹線道路、区画道路の整備、オープンスペース*4 の確保、不燃化の推進等、住環境の改善を図ります。
- ●住宅地への通過交通の流入を防止したり、バス等の公共交通が円滑に運行できるようにするために幹線道路等の整備を図ります。

4) ゆとりある街並みや地域の魅力づくりを目指します

- ●上砂町一丁目アパート周辺の地域では建築協定*16 や地区計画制度*41 等を活用し、 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」は、「新庁舎周辺地域土地利用計画」に基づく土地利用の実現に向けて、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とともに、土地区画整理事業*57等の面整備をはじめとするまちづくり手法を検討し、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。

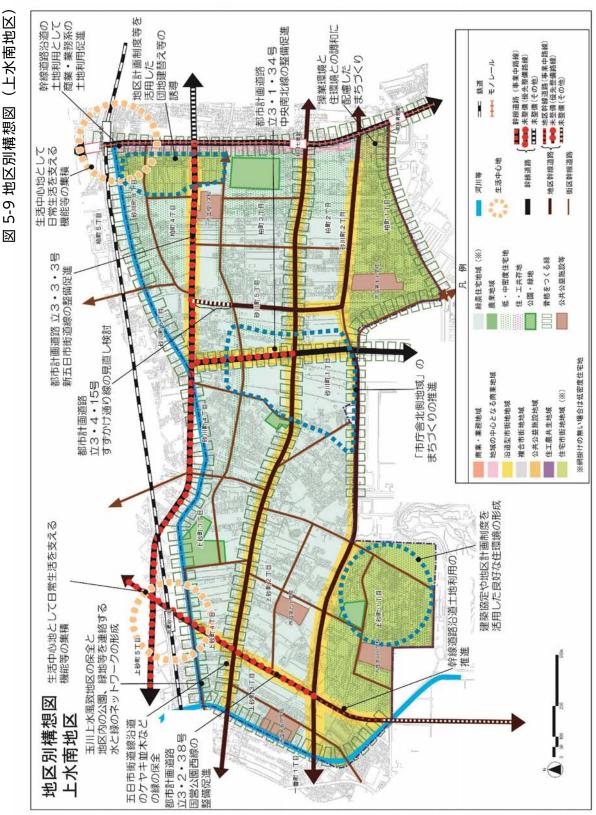


5) 多様な都市活動に対応できるまちづくりを目指します

- 柏町1丁目の一部の住宅、事務所や工場等が混在している地区では、工場事業者 等に向けて環境に関する助言等を積極的に行うとともに、必要に応じて指導を行 い、操業環境と住環境の調和に配慮したまちづくりを進めます。
- ●都市計画道路沿道では、商業・業務系の土地利用により、地域の活性化を図ります。
- ●多摩都市モノレール各駅周辺等に商業集積を図り、利便性が高く活気のある地域 の暮らしを支える商業地としての土地利用を図ります。

- ●「市庁舎北側地域*25」のまちづくりの推進
- ●都市計画道路 立3・1・34号 中央南北線の整備促進
- ●都市計画道路 立3・3・3号 新五日市街道線の整備促進
- ●都市計画道路 立 3・2・38 号 国営公園西線の整備促進
- ●都市計画道路 立3・4・15号 すずかけ通り線の見直し検討
- 街区幹線道路等の整備推進
- ●生産緑地*31の保全
- ●住区基幹公園*26の整備推進

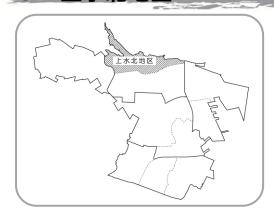




※使用している基図の地形情報は平成27年4月時点のものです



3. 上水北地区



▋█まちづくりの目標

歴史ある玉川上水周辺の自然環境や、まとま った生産緑地*31を保全しながら、生活中心地*30 である武蔵砂川駅を中心としたエリアでは、市 街地整備や、地域特性に合わせ日常生活を支え る機能等の集積を進め、操業環境と住環境との 調和等、多様な都市活動に対応できるまちづく りを進めます。

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

- ●都市内の貴重な緑資源、オープンスペース*4である生産緑地については、保全を 図ります。やむを得ず宅地化する際は、農家や周辺住民の意向を踏まえて、地区 計画制度*41等により、地区の特性にふさわしい良好な環境形成への誘導を図ります。
- 玉川上水風致地区*63の保全と地区内の公園・緑地等を連絡する水と緑のネットワ ークの形成、「立川市景観計画」に基づく緑豊かな住宅地景観に配慮した建築物や 工作物の規制・誘導を図ります。
- ●住区基幹公園*26 を適正な規模で配置し、良好な住環境の形成を図ります。
- 主要な幹線道路沿道では、都市計画制度の適切な運用により、路線型商業施設等 と住宅が調和し、後背地の低層住宅地の住環境に配慮した緑豊かな沿道型市街地 の形成を図ります。

2) 多様な都市活動に対応できるまちづくりを目指します

- 「武蔵砂川駅北側地区街区幹線道路整備事業計画」に基づき、村山工場跡地の土 地利用計画と整合を図りながら、街区幹線道路の整備を進めます。
- 武蔵砂川駅北側の地域については、「武蔵砂川駅周辺地区まちづくり方針」に基づ き、住工農の共生を目指し、地区計画制度等を活用して、土地利用誘導を図ります。
- 工業地域では、周辺環境に配慮した操業環境の維持・向上を図り、工業の維持に 努めます。また、工場事業者等に向けて環境に関する助言等を積極的に行うとと もに、必要に応じて指導を行い、操業環境と住環境の調和に配慮したまちづくり を進めます。
- 大規模工場跡地については、関係権利者の意向を取り入れながら、望ましい土地 利用の方向性を検討する等、まとまりのある区域における段階的な土地利用転換 にあわせた円滑な整備を進めるため、地区計画制度*41等を活用して、市街地開発 等の計画的な誘導を図ります。
- 都市計画道路沿道では、商業・業務系の土地利用により、地域の活性化を図ります。

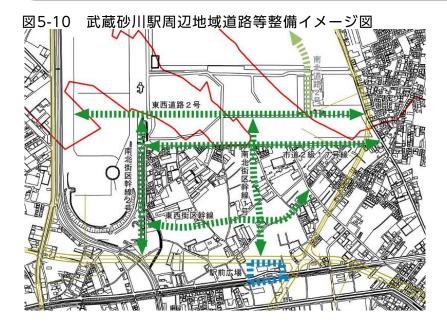




■地区内の生産緑地*31



■駅前広場等の整備が予定されている 武蔵砂川駅北側



3)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、段差の解消等のバリ アフリー*59化を図ります。
- 武蔵砂川駅駅前広場の整備、自転車の走行環境や歩道の整備等により、だれもが 安全・快適に移動できる空間形成を図ります。
- ●幹線道路等の整備によって、緊急輸送道路*12の拡充や避難場所へのアクセス*1向 上、地域での市街地火災の延焼を遮断するための空間の形成を進めるとともに、 計画的な無電柱化により、防災機能の強化を図ります。

4) 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、立 3・2・38 号 国営公園西線、立 3・4・39号 武蔵砂川駅榎線の整備促進を図ります。
- 街区幹線道路の整備や消防水利の確保を推進し、災害に強いまちづくりを進めます。
- 「立川市道路整備基本計画」に基づく、段階的な道路網の形成を図ります。
- ●幹線道路、地区幹線道路、街区幹線道路、区画道路の整備、オープンスペース*4 の確保、緊急車両の通行円滑化、不燃化の推進等、住環境の改善を図ります。

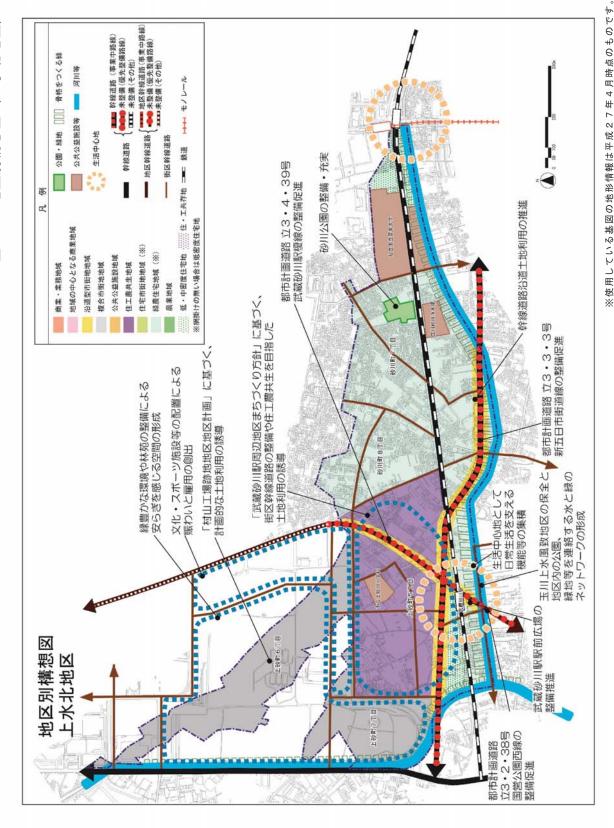


- 住宅地への通過交通の流入を防止したり、バス等の公共交通が円滑に運行できる ようにするために幹線道路等の整備を図ります。
- ●道路等の整備にあわせて、バス交通網等の再編について検討します。
- 「公共下水道計画(雨水)」に基づいた段階的な整備を進めます。

- ●村山工場跡地の地区計画*41や「武蔵砂川駅周辺地区まちづくり方針」に基づく、 計画的な土地利用の誘導
- ●都市計画道路 立 3・3・3 号 新五日市街道線の整備促進
- ●都市計画道路 立 3・2・38 号 国営公園西線の整備促進
- ●都市計画道路 立 3・4・39 号 武蔵砂川駅榎線の整備促進
- ●「武蔵砂川駅北側地区街区幹線道路整備事業計画」等に基づく道路整備の推進(市 道2級25号線、東西街区幹線、南北街区幹線2号、東西道路2号)
- 武蔵砂川駅駅前広場の整備推進
- 街区幹線道路等の整備推進
- ●生産緑地*31の保全
- ●砂川公園の整備拡充や住区基幹公園*26の整備推進
- 多摩川上流処理区域内の空堀川流域・流域下水道雨水幹線の整備要請
- ●多摩川上流処理区域内の残堀川流域雨水幹線管きょや枝線の整備推進

3







第6節 北部西地域

1. 北部西地域のまちづくりの課題と目標



地域の特徴

北部西地域は西武拝島線西武立川駅を拠点と し、五日市街道を中心とした地域で、生産緑地*31 が広く分布しています。玉川上水や五日市街道、 残堀川は武蔵野の面影を色濃く残しています。 また、地域の西側は市街化調整区域*24であり、 優良な農地が広がっています。

┛地域の現況と課題

- ●都市計画道路 立 3・3・3 号 新五日市街道線等の幹線道路、地区幹線道路、街区 幹線道路が未整備であるため、既成住宅地に通過交通が侵入していることから、 通過交通に対応するため、これらの道路の整備が必要となっています。
- ●住宅地では農地のスプロール*29的市街化が進みつつあり、スプロールの防止と地 区内の骨格となる道路整備が必要となっています。
- ●公共下水道(雨水)整備が必要となっています。
- 樹林地等の緑は年々減少傾向にあり、武蔵野の面影を残す自然環境の保全を図る 必要があります。
- 地域には生産緑地が広く分布していますが、年々減少傾向にあり、都市農業の継 続と貴重な緑地空間の保全を図る必要があります。
- ●市民意向では、高齢者福祉、保健・医療や児童福祉・子育て支援等の充実が求め られています。

3地域の目標

1) 地域の将来像

『自然環境を大切にしたゆとりあるまち』

2) 土地利用の基本的考え方

- ●西武立川駅南口周辺では、地区計画制度*41 等を活用して、利便性の高いまちづく りを図ります。
- 西武立川駅北口周辺では、駅北口の開設を契機とした地元のまちづくり機運の動 向を見据えつつ、土地区画整理事業*57 等の面整備や地区計画制度の活用等を含め たまちづくりの方向性を検討し、地域の拠点にふさわしいまちづくりを進めます。
- 自然環境の保全とともに生産緑地の保全を図り、ゆとりある住環境を形成します。

3) 道路・交通環境の基本的考え方

住宅地においては、地域の交通を整序する街区幹線道路、区画道路の整備を図り ます。

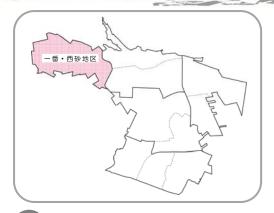


•自動車交通に過度に依存しない交通体系の実現のため、公共交通の利用促進を図るとともに、自転車の走行環境や歩道の整備に努めます。

4) 地域の魅力づくりの考え方

- ●都市計画道路 立 3・3・3 号 新五日市街道線の整備による広域的な人の流れを確保し、地域の活性化を図ります。
- ●残堀川や五日市街道、玉川上水等を連絡する歩行者空間の整備等により、水と緑のネットワークの形成を図ります。

2. 一番・西砂地区



1 まちづくりの目標

農地等の豊かな緑を保全しながら、生活中心地*30である西武立川駅を中心としたエリアでは、周辺整備を行い、地域の特性に合わせ日常生活を支える機能等の集積を進め、利便性の向上を図るとともに、農地景観に調和したゆとりある住宅地の形成を図ります。

2 地区整備方針

1) 緑豊かな農地景観に調和したまちづくりを目指します

- ●市街化調整区域*24内の農地は、今後とも優良農地として保全を図ります。
- ●都市内の貴重な緑資源、オープンスペース*4である生産緑地*31については、保全を図ります。やむを得ず宅地化する際は、農家や周辺住民の意向を踏まえて、地区計画制度*41等により、地区の特性にふさわしい良好な環境形成への誘導を図ります。
- ●五日市道風致地区*63、玉川上水風致地区の保全と既存の街路樹等の豊かな緑の保全、「立川市景観計画」に基づく農地景観に配慮した建築物や工作物の規制・誘導を図ります。
- ●主要な幹線道路沿道では、都市計画制度の適切な運用により、路線型商業施設等 と住宅が調和し、後背地の低層住宅地の住環境に配慮した緑豊かな沿道型市街地 の形成を図ります。



■市街化調整区域内の農地



■生活中心地としての機能形成を進める 西武立川駅周辺



2) 基盤整備による安全で快適なまちづくりを目指します

- 道路と西武拝島線の立体化による交通渋滞の緩和を図ります。
- ●都市計画道路 立 3・3・3 号 新五日市街道線の整備促進を図ります。都道 162 号 ~西砂町六丁目区間は、都市計画の内容について、必要に応じて地元の意見の把 握に努めながら検討し、幅員などの方向性が定まった段階で必要な都市計画の手 続や事業化に向けた準備を進めます。
- 「立川市道路整備基本計画」に基づく段階的な道路網の形成を図ります。
- ●幹線道路、地区幹線道路、街区幹線道路、区画道路の整備、オープンスペース*4 の確保、不燃化の推進等、住環境の改善を図ります。
- ●住区基幹公園*26 を適正な規模で配置し、良好な住環境の形成を図ります。
- ●「公共下水道計画(雨水)」に基づいた段階的な整備を進めます。
- ●住宅地への通過交通の流入を防止したり、バス等の公共交通が円滑に運行できる ようにするために幹線道路等の整備を図ります。

3)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、段差の解消等のバリ アフリー*59化を図ります。
- 自転車の走行環境や歩道の整備等により、だれもが安全・快適に移動できる空間 形成を図ります。
- ●幹線道路等の整備によって、緊急輸送道路*12の拡充や避難場所へのアクセス*1向 上、地域での市街地火災の延焼を遮断するための空間の形成を進めるとともに、 計画的な無電柱化により、防災機能の強化を図ります。

4) 利便性が高く暮らしやすいまちづくりを目指します

- ●西武立川駅周辺においては、住環境の整った良好な市街地を形成するため土地区 画整理事業*57等の面整備をはじめとするまちづくり手法の検討を進めます。
- ●都市計画道路沿道では、商業・業務系の土地利用により、地域の活性化を図ります。
- ●一番町五丁目地区では、地区計画制度*41を活用した計画的な団地建替えにより、 周辺市街地環境との調和や豊かな緑によるうるおいやゆとりある住環境の形成を 目指します。

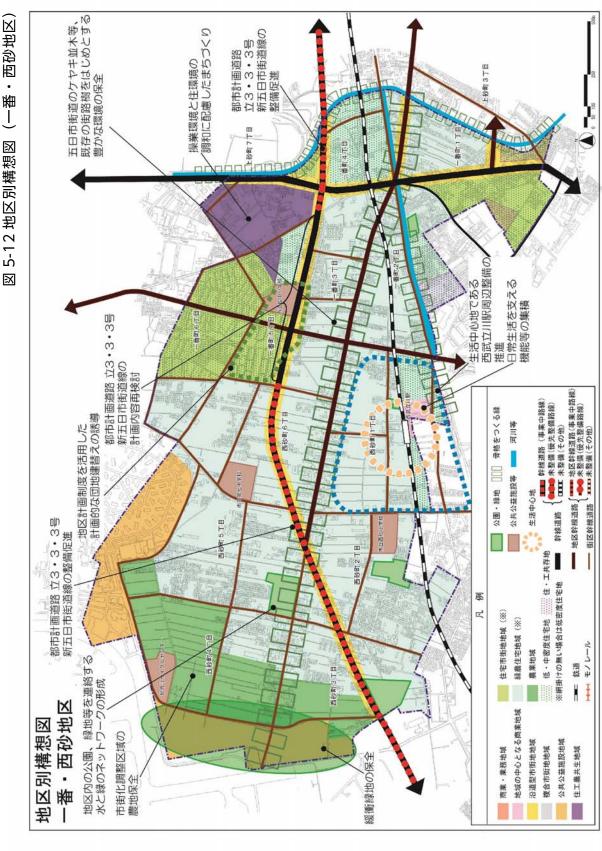
5) 多様な都市活動に対応できるまちづくりを目指します

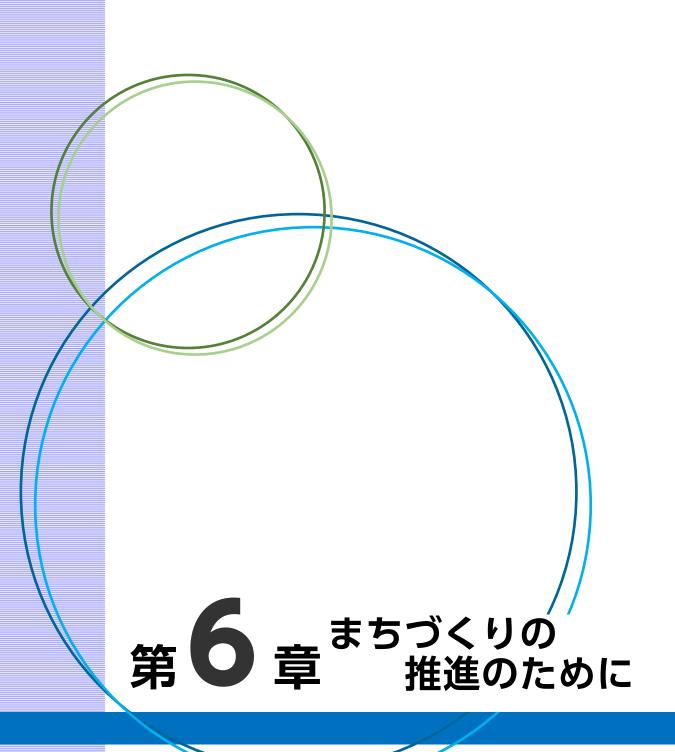
●都道 162 号三ツ木・八王子線沿道の住宅、事務所や工場等が混在する地区では、 工場事業者等に向けて環境に関する助言等を積極的に行うとともに、必要に応じ て指導を行い、操業環境と住環境の調和に配慮したまちづくりを進めます。

- ●都市計画道路 立 3・3・3 号 新五日市街道線の整備促進、計画内容再検討
- 街区幹線道路等の整備推進
- 生産緑地*31の保全
- ●住区基幹公園*26の整備推進
- ●多摩川上流処理区域内の残堀川流域雨水幹線管きょや枝線の整備推進



※使用している基図の地形情報は平成27年4月時点のものです





第1節 実現に向けての基本的考え方

第6章

章 まちづくりの推進のために



第1節 実現に向けての基本的考え方

1. 総合的なまちづくりの推進

1 まちづくりの展開における視点

「立川市都市計画マスタープラン」は、市全域を対象とした部門別の方針と地域 別の方針で構成しています。

各地域のまちづくりの推進にあたっては、市全域と、地域からの両方の視点により総合的なまちづくりを推進していくことが必要です。

また、人口減少、少子・超高齢社会に対応するためには、環境や交通、防災、福祉、住宅、産業等の様々な分野を超えた、総合的な視点からまちづくりを進めることが重要となります。

2 総合的計画体系の確立

本計画の推進にあたっては、個別部門の計画との整合が不可欠です。

本計画は、都市計画に関わる個別部門の計画を総合的にとりまとめたものであり、 今後は個別部門計画立案時の上位計画として位置づけられるものです。

本計画の推進にあたっては、個別部門計画の充実を図り、相互の連携を強化し、 総合的な取組を進めます。

3 都市計画マスタープランの見直し・評価

都市計画マスタープランは、概ね20年後を見据えたまちづくりの方向性を定める計画ですが、計画期間が長期に渡るため、計画期間内の社会環境の変化に対応した見直しが必要となります。

また、上位計画である本市の基本構想や基本計画、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」との整合を図る必要があります。

関連分野の施策事業との円滑な連携、効率的な行政運営の推進のため、本計画に基づく施策、事業については本市の行政評価(施策評価・事務事業評価)制度を活用し、一定期間ごとに評価・点検を行うことが重要で、その結果に応じて本計画の見直しも必要となります。

2. 市民・事業者・行政が一体となったまちづくり

1 市民・事業者・行政の適切な役割分担・協働に基づくまちづくりの推進

まちづくりの推進にあたっては、市民・事業者・行政が適切な役割分担を行い相 互の協力と協働による取組を基本とします。また、新たなまちづくりのしくみとし て、まちづくり条例の制定に向けた検討を進めます。

「立川市都市計画マスタープラン」の役割は、本市の都市計画行政の指針であるとともに、市民や事業者に対するまちづくりへの理解と協力を得るための指針でもあります。

今後も、市民・事業者・行政が一体となったまちづくりに向けて、本計画を活用 しながら、よりよいまちづくりの推進に取り組みます。



2まちづくりに関する情報の公開

近年、市民参加の取組とともに、市民のまちづくりへの意識は高まっています。 まちづくりに対する市民・事業者の理解と関心を高め、市民・事業者が主体となったまちづくり活動を促すため、市はまちづくりの課題や意義、まちづくりの手法、 市民や事業者によるまちづくりを支援するしくみ等のまちづくりに関する情報を公 開・提供します。

3 関係機関との連携

本市のまちづくりの推進にあたっては、関係機関との連携は欠かすことのできないものです。

国、東京都をはじめとする関係行政機関や鉄道事業者、バス事業者、大規模な民間開発事業者等の民間企業と積極的に協議・調整を図ります。

また、立川基地跡地や村山工場跡地等の隣接市にまたがる区域のまちづくりの確実な実現に向けて、隣接市と積極的に協議・調整を図ります。

関係機関との連携にあたっては、本計画を立川市のまちづくりの基本的考え方と して示し、理解と協力を求めながら進めていきます。

3. 重点的・効果的な計画の推進

1 重点的・戦略的なまちづくり事業の展開

今後の少子・高齢化の進行や産業構造の変化等の社会環境の変化に対応し、限り ある財源を有効に活用するため、これからのまちづくりには、重点的な事業の展開 が求められています。

具体的事業の推進にあたっては、行政評価の運用や費用対効果の分析により事業の優先順位を定め、「立川市第4次長期総合計画」及び個別計画にもとづき、重点的・戦略的なまちづくり事業を展開します。

②ライフサイクルコストを考慮した効果的・効率的な事業の推進

事業の推進にあたっては、国・東京都の補助金・交付金制度等の積極的な活用を 図るとともに、整備費用のみならず将来の運営・維持管理費用も含めたライフサイクルコスト*70の最適化等の取組を行い、効果的・効率的な事業の推進を図ります。