

【案件説明】

村山工場跡地地区地区計画の変更について

令和6年9月6日(金)
立川市都市計画審議会

まちづくり部都市計画課

説明内容

1. 村山工場跡地地区について
2. 今回の変更経緯について
3. 今回の変更内容について
4. スケジュールについて

1. 村山工場跡地地区について



1. 村山工場跡地地区について

○武蔵村山市

位置: 武蔵村山市榎一丁目

面積: 約91.0ha

○立川市

位置: 立川市上砂町5・6・7丁目

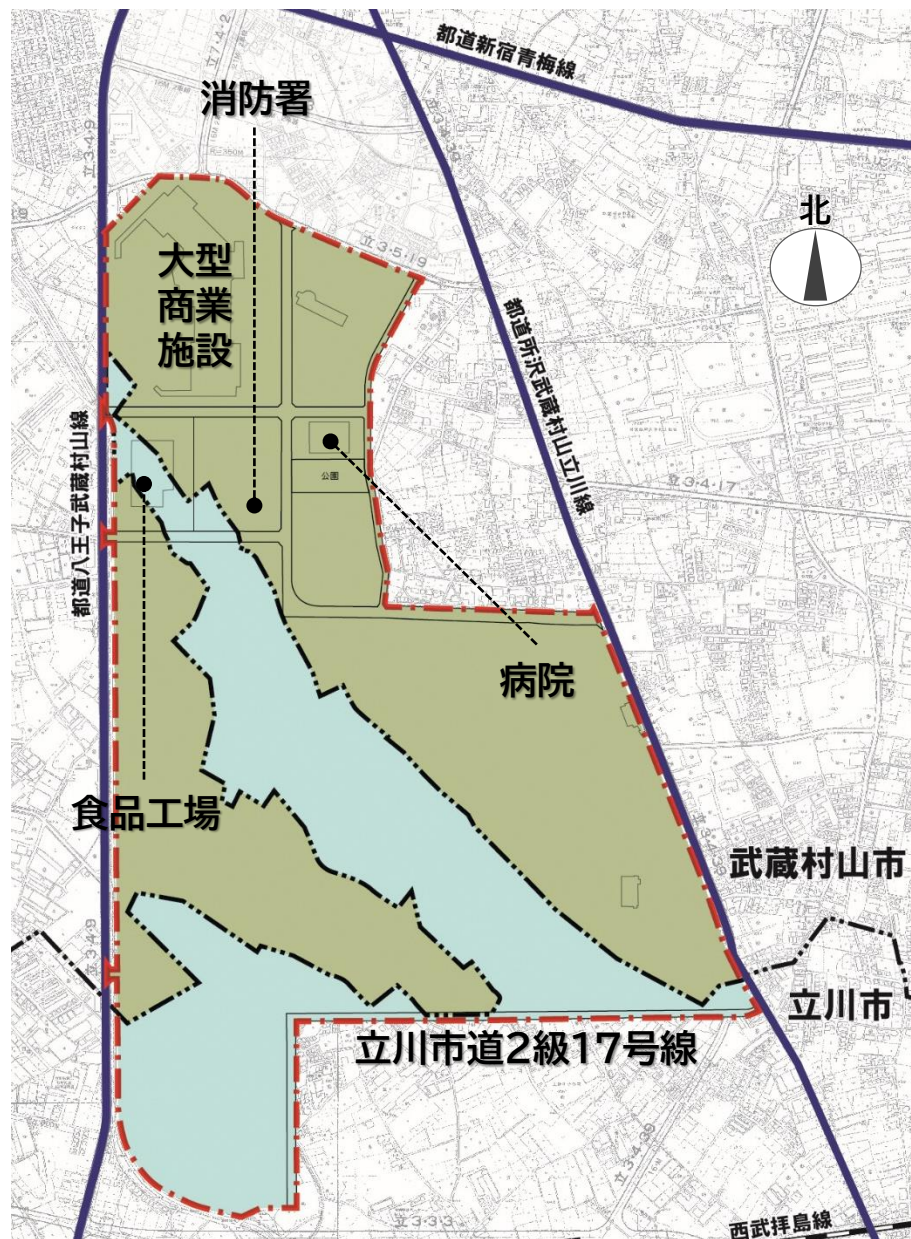
面積: 約48.3ha



村山工場跡地地区地区計画
の区域

武蔵村山市域

立川市域



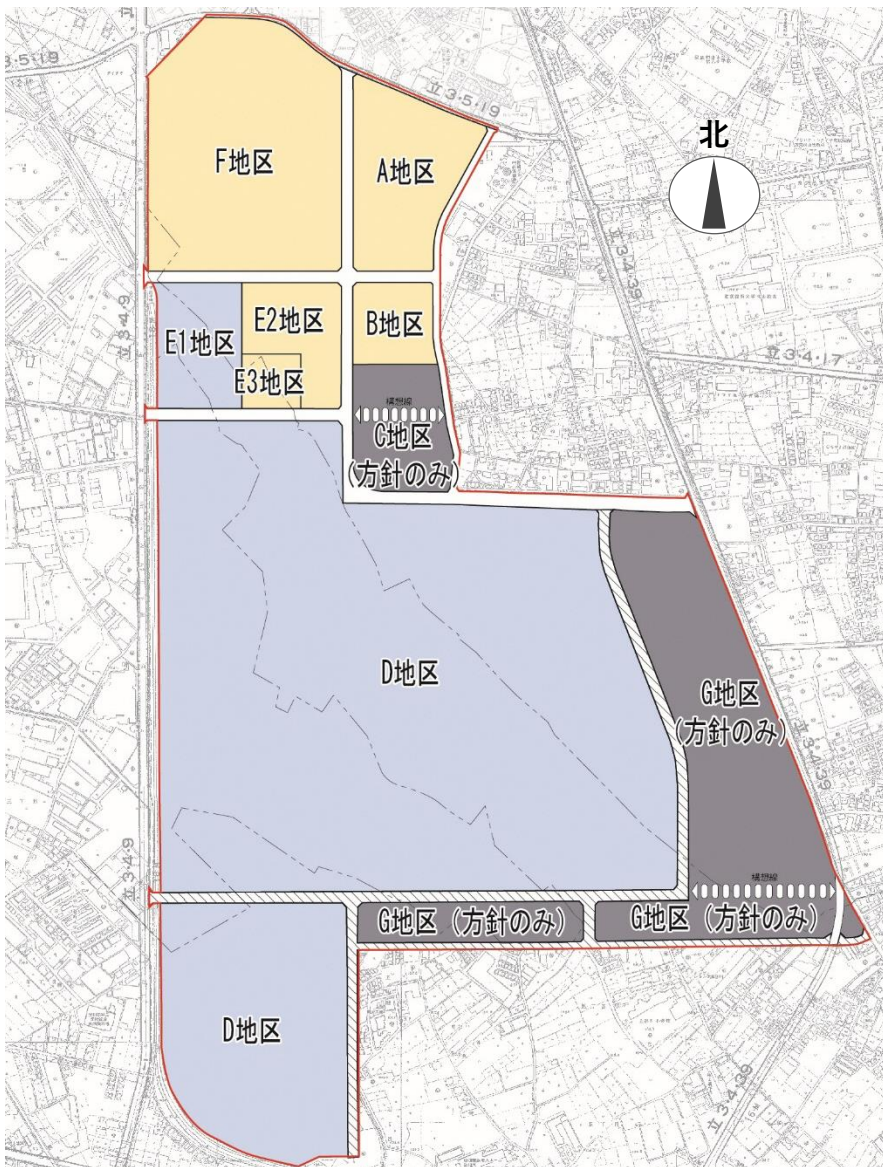
1. 村山工場跡地地区について

○ まちづくりの動向

- ・H15.3 村山工場跡地利用協議会により「まちづくり方針」を取りまとめ
- ・H15.9 村山工場跡地北地区地区計画 武蔵村山市当初決定(15.5ha)
- ・H16.8 村山工場跡地北地区地区計画 立川市当初決定(5.0ha)
- ・その後、区域の拡大や各地区の熟度に応じた地区整備計画の策定
- ・現在、区域面積約139.3ha(武蔵村山市:約91.0ha、立川市:約48.3ha)について、地区計画が策定されている。これまでに計7回の地区計画変更を実施している。

1. 村山工場跡地地区について

○ 現在の土地利用状況



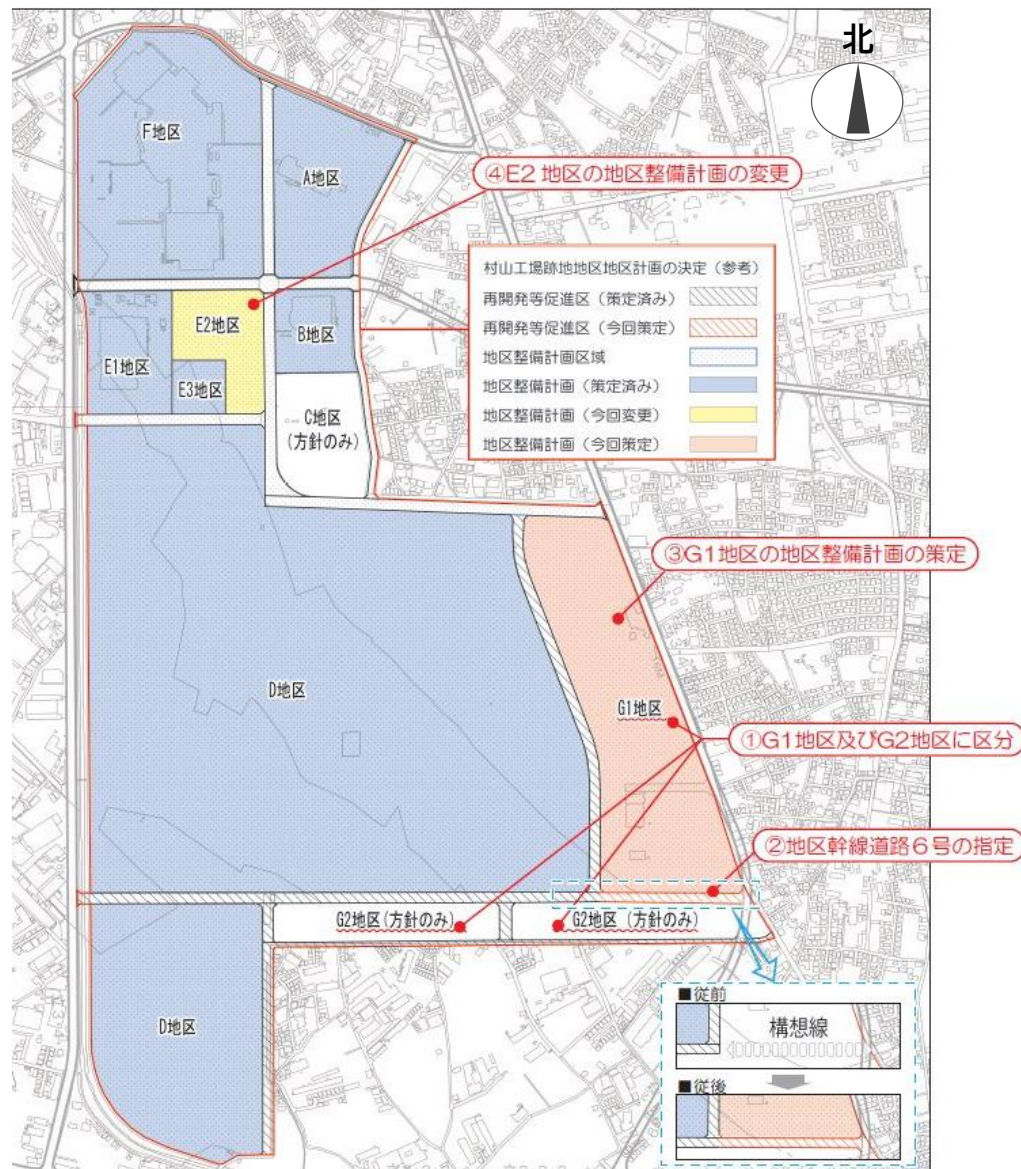
- A地区：店舗・大規模商業施設駐車場
- B地区：病院・公園
- C地区：宗教法人所有地
- D地区：宗教法人所有地
- E1地区：工場
- E2地区：武蔵村山市所有地
- E3地区：武蔵村山市所有地
- F地区：大規模商業施設
- G地区：宗教法人所有地

2. 今回の変更経緯について

今回はG地区の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もの

【変更内容】

- ① G地区をG1地区及びG2地区に区分
- ② 地区幹線道路6号の主要な公共施設の延長変更
- ③ G1地区の地区整備計画の策定
→地区施設：歩道状空地
建築物等に関する事項：用途、壁面の位置等
- ④ E2地区の地区整備計画の変更
(武蔵村山市のみ)
→建築物等に関する事項：壁面の位置



2. 今回の変更経緯について(G1地区)

G地区については、
G地区をG1地区とG2地区に分け、計画が定まっているG1地区のみに地区整備計画をかけることとした。G2については現時点において、土地所有者による具体的な土地利用の計画が定まっていないことから、方針地区としている。

・真如ヤーナプラザ(地区の南)については、信徒が法要等で利用するスペースと、周辺住民等が利用できる公民館のような使われ方を想定している。
現在も真如プラザ(地区の中央北寄り)にて会議スペース等として一般開放しているが、老朽化しており、将来の代替と考えている。

・広場(地区の北)があるところに野球場やサッカー場を設える計画を持っている。

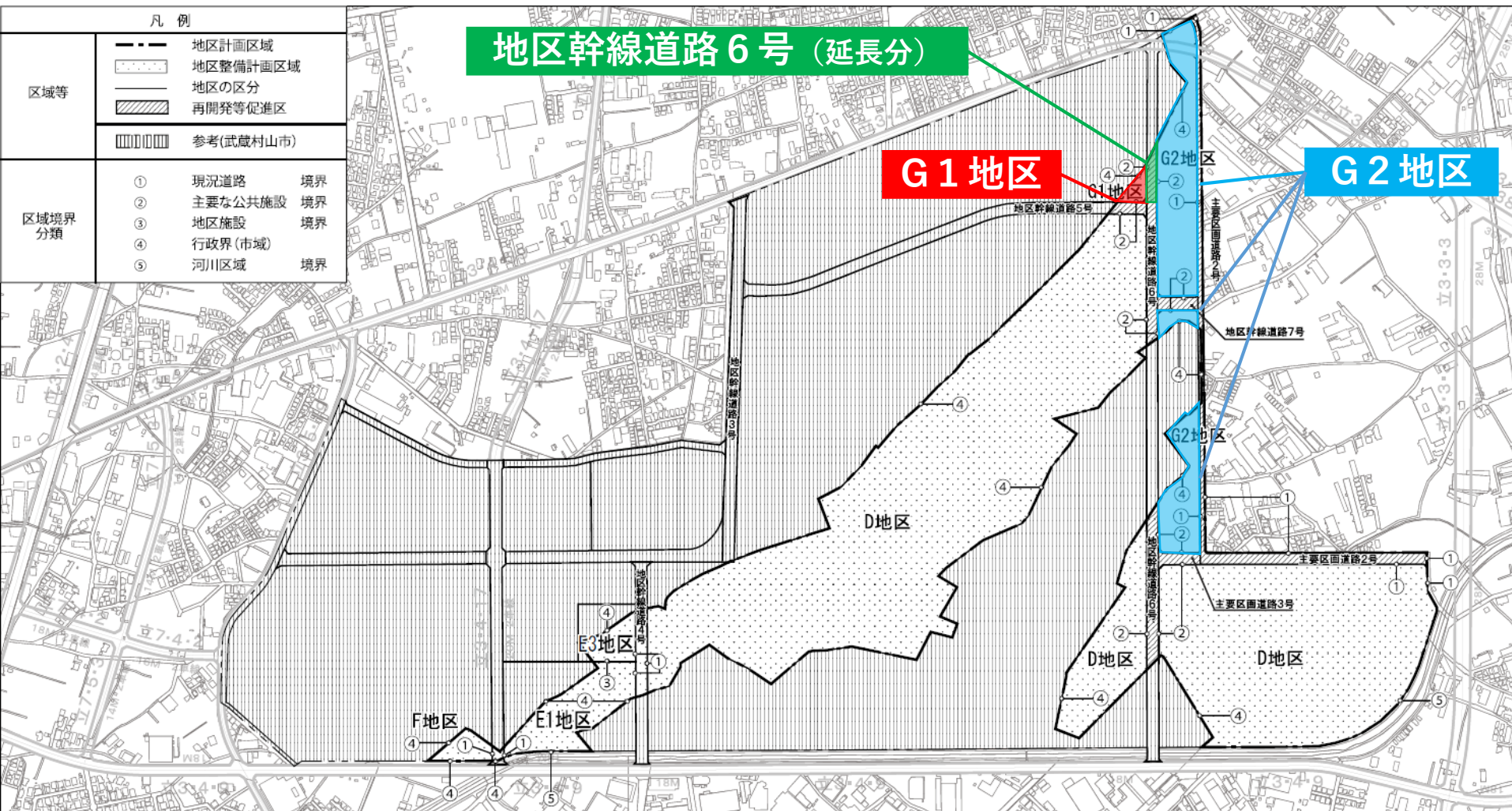


※本計画は現時点のものであり、変更の可能性あります

3. 今回の変更内容について

		旧	新	摘要
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	⑧G地区は、沿道の良好な景観形成～	⑧G1地区及びG2地区は、沿道の良好な景観形成～	内容の変更
再開発等促進区	主要な公共施設の配置及び規模	地区幹線道路 6 号：延長約495m	地区幹線道路 6 号：延長約565m	再開発等促進区の区域形状の変更に伴う内容の変更

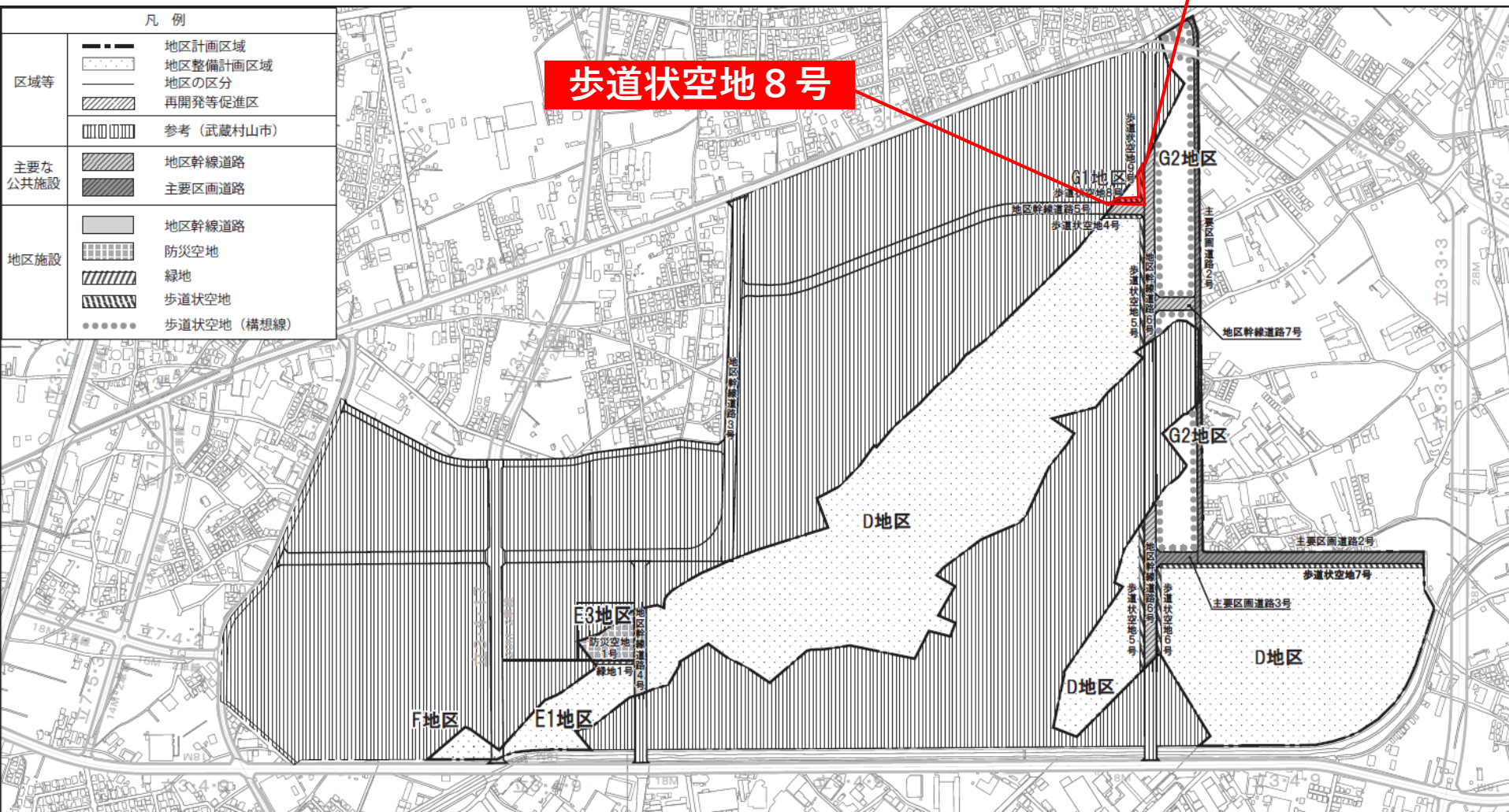
3. 今回の変更内容について



3. 今回の変更内容について

		旧	新						摘要
地区整備計画	面積		約40.9ha	約41.0ha					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	G1地区の 新規追加 に伴う 新規変更
		その他の 公共施設	—	歩道状 空地 8 号	6m	約40m	—	新設	
			—	歩道状 空地 9 号	6m	約50m	—	新設	

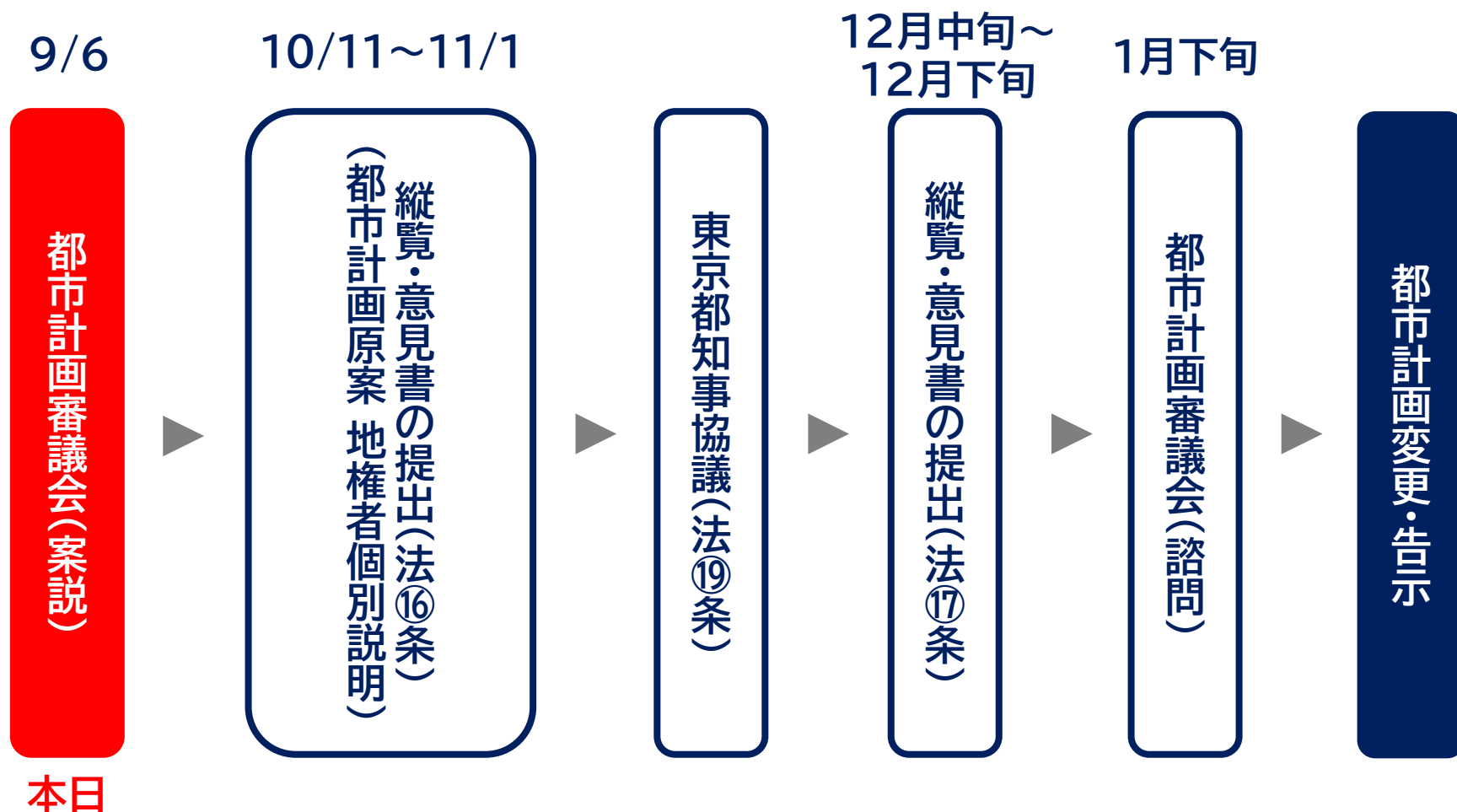
3. 今回の変更内容について



3. 今回の変更内容について

				旧	新	摘要
地区整備計画	建築物に関する事項	区分 地域の	名称	—	G1地区	G1地区の 新規追加
			面積	—	約0.1ha	
		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（る）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	
		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、当該建築物敷地内に存するものを除く。	
		建築物等の高さの最高限度		—	25m 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 建築物の外壁又はこれに代わる柱の植栽は、原則として原色を避けるなど、周辺環境と調和した落ち着いた色調とする。 ② 屋外広告物及び歩行者デッキは、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兵の構造は、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。	

4. スケジュールについて



※都市計画手続きは、武蔵村山市と同時に進めていきます

2. 今回の変更経緯について (E2地区:立川市域外)

参考

E2地区については、既にB地区で設置されている武蔵村山病院の増床計画により、武蔵村山市の新庁舎建設計画に影響がない範囲で病院として土地利用する。



3. 今回の変更内容について

参考

