

立川市都市計画マスタープラン素案の概要

第1章 はじめに P1～4

第1章は、策定の背景、目的、計画期間、位置づけを記載しています。「立川市都市計画マスタープラン」では、「第5次長期総合計画」と整合を図り、国や東京都の動向にも留意しながら策定しています。

改定の背景

- 地域特性を踏まえたまちの将来像やまちづくりの方針等を具体的に示し、無秩序な開発の抑制や適切な土地利用の誘導など計画的な市街地の形成を図るため、多くの市民の方々のご意見を伺いながら、平成13（2001）年3月に当初策定。
- 平成23（2011）年の中間見直し、平成29（2017）年の改定を経て、目標年次である令和6年度を迎えたことから改定を行うもの。

改定目的

「改定の背景」を踏まえ、本市の魅力を継承し、さらに発展させていくことで新たな価値を生み出すことを目指すほか、前回改定以降の社会の変化への対応や、多様な主体と連携したまちづくりを進めるための改定を行うもの。

計画の期間

立川市第5次長期総合計画 基本構想

【令和7（2025）～令和16（2034）年度】

前期基本計画

【令和7(2025)～令和11(2029)年度】

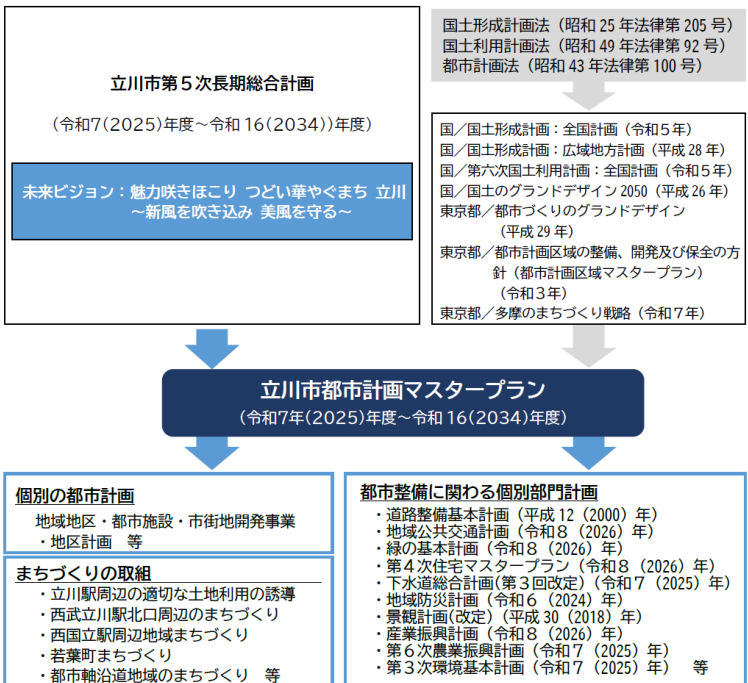
後期基本計画

【令和12(2030)～令和16(2034)年度】

立川市都市計画マスタープラン

【令和7(2025)～令和16(2034)年度】

計画の位置づけ



第2章 まちづくりの現状・課題 P5～37

第2章は、計画策定に係る本市を取り巻く状況を示しています。

現行の立川市都市計画マスタープラン計画期間内において、人口減少や少子化・高齢化、ライフスタイルの多様化など社会的背景が変化しています。

国の動向	コンパクト＋ネットワークの形成、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくり、国土強靱化の取り組み、カーボンニュートラルの実現、官民連携手法の利用促進
東京都の動向	「未来の東京」戦略（令和3年3月）、都市づくりのグランドデザイン（平成29年9月）、「多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）（令和3年3月）」等に基づく東京の都市構造、「TOKYO 強靱化プロジェクト（令和4年12月）」に基づく強靱化の取組の取組

「立川市第5次長期総合計画」や改定の考え方を踏まえ、以下の5つの視点で今後のまちづくりの主要課題を整理し、本計画の見直しが必要です。

今後のまちづくりの視点

視点1：多摩地域の中心都市としての視点
⇒多摩地域の中心都市として、本市が目指す交流人口の増加と周辺地域への活性化に寄与するために、本市の魅力を継承、最大限活用し発展させていくことが重要。このため、広域的な道路・交通ネットワークの維持・拡充、多様な都市機能の集積と官民一体的な魅力ある都市空間の形成、ハード・ソフトの両面から多様な産業の集積をさらに活性化させる取組などを推進する必要がある。

視点2：少子・超高齢社会に対応した地域の都市構造の視点
⇒今後の少子・超高齢社会においても、快適な都市生活や都市活動を支える機能的かつ効率的な地域構造の構築が求められており、それぞれの地域において拠点や、快適で質の高い都市空間の形成とともに、各拠点間の交通ネットワークの維持等、だれもが活動しやすく出かけやすい都市の形成が必要である。

視点3：安全・安心で暮らしやすい生活環境の視点
⇒市街地の不燃化や耐震化、火災の延焼を遮断するための空間の形成、公園・緑地、農地等のオープンスペースの保全等、ハード面の対策に加えソフト面からも強くしなやかなまちづくりが必要である。また、働き方の多様化に対応した暮らしやすい住宅や住環境の整備が必要である。

視点4：脱炭素社会の実現に向けた視点
⇒カーボンニュートラルの実現に向けて、エネルギー消費量削減や再生可能エネルギーのさらなる導入拡大などの取り組みや水と緑のネットワークの拡充や公園・緑地などの計画的な整備を進めるとともに、農地の保全や地域のみどりを更に充実させる取り組み、建物の省エネルギー化の促進等、脱炭素に資する都市づくりを推進する必要がある。

視点5：持続可能な都市運営を進める視点
⇒持続的な自治体運営や発展を可能とするため、積極的な官民連携手法の導入によりマネジメントの取組、市民や事業者等による主体的なまちづくりを支援する取組やしくみづくりが必要である。

第3章 立川市の将来像 P38～46

第3章は、未来ビジョン、5つのまちづくりの目標、将来都市構造を示しています。

第1章 私たちがめざす未来の立川

未来ビジョン

魅力咲きほこり つどい華やぐまち 立川

～新風を吹き込み 美風を守る～

魅力あふれる立川は、まるで磁石のように、その魅力で人々を惹きつけ、様々な人やものがつどい、やさしさにあふれたまちを形成しています。立川が生み出す魅力によって立川に訪れ、つどい、立川で暮らす、住まう人々が集まれます。加えて、これまでの伝統の上に独自性をもった新たな価値を創り出し、磨きあげることで、新たな魅力を生み出し、時代を牽引するまちへ成長していきます。

立川に輝々と受け継がれてきた伝統や文化、先人たちが築きあげ大事に育ててきた立川に、さらに新しい風を呼び込み、常に変化を遂げていくことにより、立川らしさが一層磨かれます。一歩一歩進んでいくことを大事に、次の世代へ積極的に継承していきます。

未来ビジョンの根底には、次の4つの基本理念があり、まちづくりを進めていく上で重視する考えです。

※1 伝統はしっかりと守りつつも、発展に向けて変化していくこと。

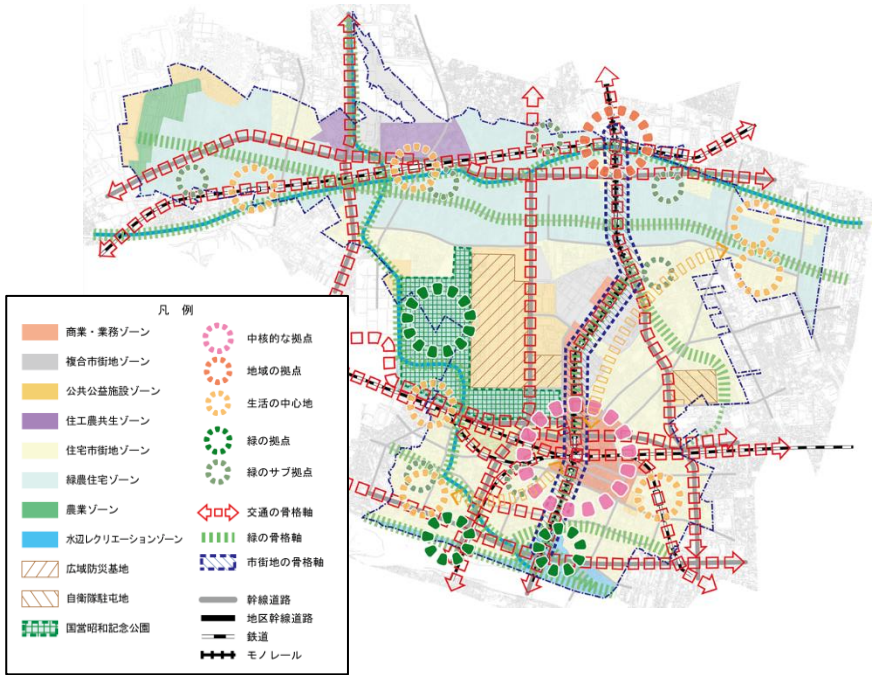
未来ビジョンの根底に流れる4つの基本理念

やさしさにあふれる 多摩部19都市計画 多摩地域の中心都市として、本市が目指す交流人口の増加と周辺地域への活性化に寄与するために、本市の魅力を継承、最大限活用し発展させていくことが重要。このため、広域的な道路・交通ネットワークの維持・拡充、多様な都市機能の集積と官民一体的な魅力ある都市空間の形成、ハード・ソフトの両面から多様な産業の集積をさらに活性化させる取組などを推進する必要がある。	共に創り出す 官民連携 人々の協力が主体的に発揮し、イノベーションを生み出すことにより、まちの発展に貢献していきます。また、地域に根ざった活動を通じてまちづくりを進めることができます。	時代に挑む 多摩部19都市計画 次の世代を担う若者や多様な人々の意見を尊重し、時代に合わせたまちづくりを進めます。また、地域に根ざった活動を通じてまちづくりを進めることができます。	次代に引き継ぐ 伝統・文化 今ある立川市の魅力を未来、次の世代へ継承し、発展させていくことを目指します。また、地域に根ざった活動を通じてまちづくりを進めることができます。
---	---	---	--

5つのまちづくりの目標

- 1 多摩地域の中心都市としてにぎわい続けるまちづくり
- 2 だれもが出かけやすく、出かけたくなるまちづくり
- 3 安全・安心で暮らしやすいまちづくり
- 4 脱炭素社会の実現に向けたまちづくり
- 5 多様な主体による持続可能なまちづくり

将来都市構造



第1節 土地利用の方針

◆地域特性事の方針【基本的な考え方】

拠点の形成、住居系市街地における良好な環境の創出、豊かな緑や歴史・風土を守り生かした良好な市街地環境の創出、新たな土地利用転換への柔軟な対応・都市計画制度の有効活用

【整備方針】

- ・「①商業・業務地域」、「②地域の中心となる商業地域」、「③沿道型市街地地域」、「④複合市街地地域」、「⑤公共公益施設地域」、「⑥住工農共生地域」、「⑦住宅市街地地域」、「⑧緑農住宅地域」、「⑨農業地域」、「⑩水辺レクリエーション地域」の10地域ごとに地域の特性にあわせて土地利用方針を記載。
- ・公共施設等の土地利用について、跡地は地区計画等の手法を活用しながら適切な土地利用を誘導すること、コミュニティ施設は、地域の拠点や生活の中心地などの拠点への誘導・再編を検討することを記載。

第2節 道路・交通の整備方針

【基本的な考え方】

持続可能な公共交通ネットワークの構築、官民が連携した都市空間の創出、道路網の形成

【整備方針】

- ① 道路の整備
- ② 公共交通網の確保
- ③ 歩行者・自転車空間の整備
- ④ 交通結節点の整備

第3節 みどり・環境の形成方針

【基本的な考え方】

都市計画公園・緑地の整備、農地等の保全を推進するとともに、多様な主体との協働により、あらゆる場所でみどりの保全・創出と質の向上を目指す。再生可能エネルギーの導入などエネルギーの有効活用と環境負荷の少ない建築物の普及や交通体系の形成を進め、脱炭素社会の実現を目指す。

【整備方針】

- ① 水と緑のネットワーク形成
- ② 都市農地の保全
- ③ 計画的、効率的な公園・緑地の整備、維持管理
- ④ 省エネルギー化の推進
- ⑤ 環境負荷の少ない都市の形成

第4節 都市景観の形成方針

【基本的な考え方】

歴史と文化とともに継承されてきた「豊かな緑」と、多摩地域の中心都市として多様な人々が生活・活動・交流する「活力ある都市」とが心地よくつながる魅力的な景観をつくり、次世代に受け継ぐことを目指す。

【整備方針】

- ① 総合的な景観行政の推進
- ② 地域の特性を生かした良好な景観の形成
- ③ 地域の景観資源等の活用
- ④ 市民・事業者・行政の協働による景観の形成

第5節 安全・安心のまちづくりの方針

◆福祉のまちづくり方針【基本的な考え方】

ユニバーサルデザインの理念に基づき、高齢者や障害者を含めたすべての人が、安全で、安心して、かつ、快適に暮らし、または訪れることが出来るまちづくりを目指す。

【整備方針】

- ① 適切な福祉機能の配置
- ② だれもが暮らしやすい市街地の形成

◆住宅・住環境の整備方針【基本的な考え方】

高齢者や子育て世代、障害者などあらゆる人々が暮らしやすい場を提供するとともに、利便性、快適性の高い働く場と居住の場の融合を図るなど、ライフスタイルや価値観の多様化に応じて、住み、働き、憩う場を選択することができる都市を目指す。

【整備方針】

- ① 良質な住宅ストックの形成
- ② だれもが暮らしやすい住環境の形成
- ③ 空き家の適正管理、利活用
- ④ 地域特性にあわせた住環境の整備

◆都市防災・防犯に関する方針【基本的な考え方】

多摩直下・立川断層帯地震や、近年頻発する集中豪雨等に起因する風水害・土砂災害等に備え、防災・減災の取組を進めるとともに、迅速な復旧・復興に資する取組を推進し、強くしなやかなまちづくりを目指す。また、多くの来街者が訪れる多摩地域の中心都市として、帰宅困難者対策や立川駅周辺の防犯対策を進める。

【整備方針】

- ① 広域防災拠点と連携した基盤整備
- ② 災害に強い市街地の形成
- ③ 避難場所・避難路の整備
- ④ 復興事前準備の推進
- ⑤ 帰宅困難者対策の推進
- ⑥ 防犯対策等の推進

第6節 にぎわい・活力の方針

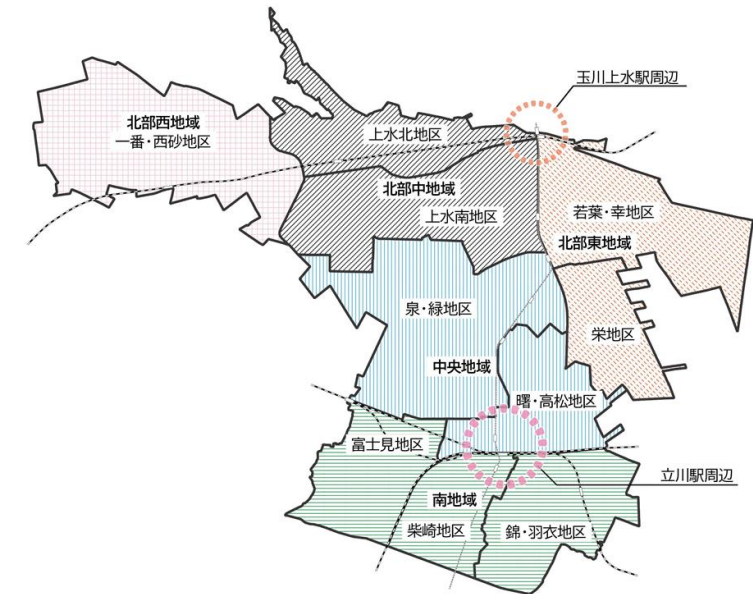
【基本的な考え方】

「多摩イノベーション交流ゾーン」における拠点として、本市の特徴である多様な産業集積を生かし、地域経済の活性化やイノベーションの創出を推進するとともに、活発な交流を促す都市空間の形成を図り、にぎわいのあるまちづくりを目指す。住宅市街地における活発な活動や交流を支え、地域における活力の維持・向上を目指す。

【整備方針】

- ① 産業振興との連携によるにぎわいの創出
- ② 地域における活力の創出

現行計画に引き続き、5地域、10地区にわけ、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」とする。また、複数地域にまたがる立川駅と玉川上水駅の周辺について、駅を中心とした拠点のまちづくりに関する方針をわかりやすく示す観点から、これまでの地域別まちづくり方針に加えて、拠点別まちづくり方針を示す。



地域別・拠点別まちづくり方針の記載事項

第1節 地域別・拠点別まちづくり方針の考え方

第2節～第6節 5つの地域別まちづくり方針

【各地域について】

◇まちづくりの課題と目標

- (1) 地域の特徴
- (2) 地域の現況と課題
- (3) 地域の目標

※詳細については素案を参照

【各地区について】

- (1) まちづくりの目標
- (2) 地区整備方針
- (3) 主要な施策

第7節 拠点別まちづくり方針

- (1) 立川駅周辺
- (2) 玉川上水駅周辺

【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
 - (2) 総合的計画体系の確立
 - (3) 都市計画マスタープランの見直し・評価
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
 - (2) まちづくりに関する情報の公開
 - (3) 多様化するまちづくり手法の構築・活用
 - (4) 関係機関との連携
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
 - (2) ライフサイクルコストを考慮した効率的・効果的な事業の推進