

立川都市計画地区計画の決定（立川市決定）

都市計画西国立駅西地区地区計画を次のように変更する。

|                    |         |   |
|--------------------|---------|---|
| 名称                 |         | 西国立駅西地区地区計画   |
| 位置※                |         | 立川市錦町一丁目、錦町三丁目、錦町四丁目及び羽衣町三丁目各地内   |
| 面積※                |         | 約 9. 8ha  |
| 地区計画の目標            |         | <p>本地区は、立川市の南東部に位置し、地区の南側及び西側には立川南通り及び立川通りの地区幹線道路、東側には JR 南武線西国立駅があり、北側は住宅地に囲まれ、市の公共施設や病院が立地するとともに、国の施設の移転による跡地が存在している地区である。</p> <p>立川市都市計画マスタープランにおいては、西国立駅周辺を商業機能や交通機能など地域の中心的役割を担う「地域拠点」として位置づけており、旧庁舎周辺地域におけるまちづくりの基本的な考え方を示した旧庁舎周辺地域グランドデザインに基づき、文化・交流拠点を形成し、にぎわい等の創出を図ることとしている。</p> <p>このことから、公共公益施設等の計画的な土地利用の誘導を図るとともに、JR 南武線の鉄道立体化にあわせた西国立駅の交通広場となる立川都市計画道路 7・4・5 号西国立駅線などの交通環境整備を行うことにより、生活、文化・交流、医療福祉等の拠点の形成を図る。また、地域や各施設をつなぐ歩行者ネットワークの形成や緑環境の保全により、安全で快適な市街地環境の形成を図る。</p>   |
| 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>本地区を以下の地区に区分し、土地利用を誘導する。</p> <p>（１）立川通り沿道地区</p> <p>周辺環境に配慮しながら、立川通り沿道の土地利用として商業・業務を中心とした地区を形成する。</p> <p>（２）公共公益施設地区</p> <p>旧庁舎敷地、市民会館及び錦中央公園等の一体的な土地利用を図り、文化芸術ホールや市民交流広場、地域交流施設を配置するなど、文化・交流、子育て等の拠点となる地区を形成する。</p> <p>（３）医療施設地区 A・B</p> <p>国の施設の移転による跡地も含めた一体的な土地利用を図り、地域の医療福祉の拠点となる地区を形成する。特に医療施設地区 A においては周辺環境に配慮しながら土地の有効利用を図る。</p> <p>（４）西国立駅前地区 A</p> <p>JR 南武線の鉄道立体化にあわせて交通広場である立川都市計画道路 7・4・5 号西国立駅線を整備するとともに、生活利便施設等が立地し、駅前としてふさわしい街並み景観を有する地区を形成する。</p> <p>（５）西国立駅前地区 B</p> <p>身近な商店や飲食店と住宅が調和した街並みを形成し、にぎわいと住みよさが両立した地区を形成する。</p> |

|                    |             |       |   |                   |         |    |
|--------------------|-------------|-------|---|-------------------|---------|----|
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | 地区施設の整備の方針  |       | <p>(1) 道路の整備方針</p> <p>区域内外との円滑な交通ネットワークの形成と歩行者等の安全で快適な歩行環境の向上を図るため、街区幹線道路及び区画道路を整備する。</p> <p>生活利便施設や良質な街並みを形成する住宅等の立地を誘導し、地域拠点にふさわしい地区を形成するため、西国立駅前の交通広場を含む交通環境整備を行う。</p> <p>(2) その他の公共空地の整備方針</p> <p>錦中央公園に連絡する歩行者ネットワークを形成するため、公共公益施設地区及び医療施設地区Aの境界に錦中央公園と一体性のある貫通通路を配置する。</p> <p>ゆとりある歩行者空間を創出するため、立川南通りに面する部分に歩道状空地を配置する。</p> <p>緑豊かなうるおいある歩行者空間を確保するため、医療施設地区Bの道路に面する部分に緑道を配置する。</p> <p>周辺環境に配慮するとともに、駅から人々を誘う魅力ある街並みを形成するため、緑のネットワークとなる環境緑地を配置する。</p> |                   |         |    |
|                    | 建築物等の整備の方針  |       | <p>(1) 健全な市街地環境の形成及び合理的な土地利用を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物等の高さの最高限度を定める。</p> <p>(2) 安全で快適な歩行者空間と緑空間を確保するため、壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。</p> <p>(3) 周辺環境に配慮しながら良好な市街地景観を形成するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。</p> <p>(4) 緑化の推進による良好な環境を形成するため、緑化率の最低限度を定める。</p>   |                   |         |    |
| 地区整備計画             | 位置          |       | 立川市錦町一丁目、錦町三丁目及び錦町四丁目各地内  |                   |         |    |
|                    | 面積          |       | 約 6.1ha   |                   |         |    |
|                    | 地区施設の配置及び規模 | 道路    | 名称  | 幅員 ( )は地区外を含めた全幅員 | 延長      | 備考 |
|                    |             |       | 街区幹線道路※   | 13.0m             | 約 332m  | 拡幅 |
|                    |             |       | 区画道路 2 号  | 3.0m (5.75m)      | 約 85m   | 拡幅 |
|                    |             |       | 区画道路 3 号  | 3.0m (5.66～5.75m) | 約 145m  | 拡幅 |
|                    |             |       | 区画道路 4 号  | 6.0m              | 約 85m   | 既存 |
| その他の公共空地           |             | 歩道状空地 | 2.0m  | 約 410m            | 新設、一部既存 |    |

|        |               |                       |   |  |  |   |
|--------|---------------|-----------------------|---|--|--|---|
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模   | その他の公共空地              | 緑道  | 3.0m   | 約 520m   | 新設<br>幅員 2.0m以上の歩行空間を整備するものとする。ただし、既存の桜があり整備が困難な場合は、この限りでない。  |
|        |               |                       | 環境緑地 1 号  | 2.0m   | 約 475m   | 新設<br>環境緑地は、原則として、各敷地の道路に面する部分のすべてを樹木により緑化する。ただし、人、車両等の出入り口を確保することにより緑化することが困難な場合等やむを得ない理由があるときは、この限りでない。 |
|        |               |                       | 環境緑地 2 号  | 4.0m   | 約 345m   |   |
|        |               |                       | 貫通通路  | 4.0m   | 約 140m   | 新設  |
|        |               | 建築物等に関する事項            | 地区の区分   | 名称   | 公共公益施設地区   | 医療施設地区 A  |
|        | 面積            |                       |   | 約 2.2ha  | 約 2.5ha  | 約 1.4ha   |
|        | 建築物等の用途の制限    |                       | 次に掲げる建築物は建築してはならない。<br>(1) 倉庫業を営む倉庫<br>(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 5 項に掲げる性風俗関連特殊営業の用に供するもの<br>(3) 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 | 次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。<br>(1) 病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）<br>(2) 前号の建築物に付属するもの | 次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。<br>(1) 病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）<br>(2) 医療福祉施設その他これに類するもの<br>(3) 薬局、ドラッグストア<br>(4) 共同住宅又は寄宿舎（医療施設地区内の病院又は診療所に勤務する職員及びその家族のためのものに限る。）<br>(5) 前 4 号の建築物に付属するもの<br>(6) その他公益上やむを得ないと市長が認めるもの |   |
|        | 建築物の敷地面積の最低限度 | 1, 000 m <sup>2</sup> |   |  |  |   |

|        |            |                      |   |     |   |
|--------|------------|----------------------|---|-----|---|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 壁面の位置の制限             | <p>計画図3に示す壁面の位置の制限が定められている敷地において、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界又は地区施設界までの距離は、次の各号に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 一号壁面：6.0m以上</p> <p>(2) 二号壁面：道路面より高さ8.0m以下の部分にあつては2.0m以上。高さ8.0mを超える部分にあつては8.0m以上。</p> <p>(3) 三号壁面：3.0m以上</p> <p>(4) 四号壁面：2.0m以上</p> |     |   |
|        |            | 壁面後退区域における工作物の設置の制限  | 壁面の位置が定められた区域においては、工作物を設置してはならない。ただし、公益上やむを得ないと市長が認めるものについてはこの限りでない。  |     |   |
|        |            | 建築物等の高さの最高限度         | —   | 38m | — |
|        |            | 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 | <p>(1) 建築物等の形態・色彩・その他の意匠は、周辺の環境に配慮したものとする。</p> <p>(2) 屋外広告物は、周辺環境に配慮した設置位置、形態、規模、デザイン等とし、良好な市街地景観の形成に努める。</p>   |     |   |
|        |            | 垣又はさくの構造の制限          | 道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生け垣又は透視可能なフェンス(0.6m以下の基礎部分を除く。)とし、視線や空間としての開放性や連続性に配慮する。   |     |   |
|        |            | 緑化率の最低限度             | 1.5／10  |     |   |

※は知事協議事項

「区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限については計画図表示のとおり」

〔理由〕公共公益施設等の計画的な土地利用の誘導、生活、文化・交流、医療福祉の拠点の形成を図るとともに、都市施設と地区施設の重複や地区計画の区域の整合等を図るため、地区計画を変更する。

変更概要

※\_\_\_\_\_は、変更または追加箇所を示す。

|                    |            |  |  |                   |
|--------------------|------------|--|--|-------------------|
| 名 称                |            | 西国立駅西地区地区計画  |  |                   |
| 位 置                |            | 立川市錦町一丁目、錦町三丁目、錦町四丁目及び羽衣町三丁目各地内  |  |                   |
| 事 項                |            | 旧  | 新  | 摘要                |
| 面 積                |            | 約 9. 7 h a   | 約 9. 8 ha  | 新たな地区整備計画の策定に伴う変更 |
| 地区計画の目標            |            | このことから、公共公益施設等の計画的な土地利用の誘導を図るとともに、JR 南武線の鉄道立体化にあわせた西国立駅 <u>周辺</u> の交通環境整備を行うことにより、生活、文化・交流、医療福祉等の拠点の形成を図る。また、地域や各施設をつなぐ歩行者ネットワークの形成や緑環境の保全により、安全で快適な市街地環境の形成を図る。 | このことから、公共公益施設等の計画的な土地利用の誘導を図るとともに、JR 南武線の鉄道立体化にあわせた西国立駅 <u>の交通広場となる立川都市計画道路 7・4・5 号西国立駅線</u> などの交通環境整備を行うことにより、生活、文化・交流、医療福祉等の拠点の形成を図る。また、地域や各施設をつなぐ歩行者ネットワークの形成や緑環境の保全により、安全で快適な市街地環境の形成を図る。                        |                   |
| 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>(4) 西国立駅前地区 A・B</p> <p>JR 南武線の鉄道立体化にあわせて駅前交通広場を整備するとともに、<u>住環境に配慮した生活利便施設を誘導し、利便性の高い安全な駅前地区を形成する。</u></p> <p>—</p>  | <p>(4) 西国立駅前地区 A</p> <p>JR 南武線の鉄道立体化にあわせて交通広場である立川都市計画道路 7・4・5 号西国立駅線を整備するとともに、<u>生活利便施設等が立地し、駅前としてふさわしい街並み景観を有する地区を形成する。</u></p> <p>(5) 西国立駅前地区 B</p> <p><u>身近な商店や飲食店と住宅が調和した街並みを形成し、にぎわいと住みよさが両立した地区を形成する。</u></p> |                   |
|                    | 地区施設の整備の方針 | <p>(4) 道路の整備方針</p> <p>生活利便施設や良質な街並みを形成する住宅等の立地を誘導し、地域拠点にふさわしい地区を形成するため、西国立駅前の交通環境整備を行う。</p>  | <p>(4) 道路の整備方針</p> <p>生活利便施設や良質な街並みを形成する住宅等の立地を誘導し、地域拠点にふさわしい地区を形成するため、西国立駅前の<u>交通広場を含む</u>交通環境整備を行う。</p>  |                   |

|        |             |    |        |                           |                           |  |
|--------|-------------|----|--------|---------------------------|---------------------------|--|
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 | 道路 | 街区幹線道路 | 幅員＝13.0m、延長＝ <u>345</u> m | 幅員＝13.0m、延長＝ <u>332</u> m |  |
|        |             |    | 区画道路1号 | 幅員＝13.0m、延長＝約140m         | —                         |  |