第１回　立川駅周辺の未来ビジョン（仮称）策定ワーキンググループ（仮称）を開催！

開催概要

日時	令和８年10月28日（水）13:30～16:30
場所	立川商工会議所　11階第４・５会議室

当日のプログラム

開会・説明事項	１．開会
	２．ワーキンググループの設置目的や進め方
議事	１．立川駅周辺地区の現状・魅力・これからの検討に向けた視点
	２．今後のまちづくりの進め方のイメージ
	３．意見交換
	４．会議名称の決定
	５．意見交換

【当日の様子】



会議名称が決定しました

参加者からのアイデアをもとに当日の投票を行い、今後の会議名称を以下のとおり決定しました。

立川駅周辺の未来ビジョン（仮称）
策定プロジェクトチーム

４つのテーマで意見交換を実施しました

ワールドカフェ形式で、４つのテーマに分かれ、立川駅周辺の「**目指したい方向性**」「**具体的な取組・アイデア**」「**今後さらに議論を深めたい点**」について意見交換を行いました。

当日は２ラウンドで実施し、参加者の皆様には、ラウンドごとに異なるテーマで意見交換していただきました。

＜４つのテーマ＞

不動産
土地・建物の活用と更新

交通
移動・回遊・滞在の充実

ビジネス
賑わいの形成・ビジネス環境向上

環境
心地よく安全・安心に過ごせる環境づくり

今後に向けて

今回いただいたご意見をもとに、４つのテーマごとに議論する「テーマ別部会」で議論を深め、未来ビジョンの検討につなげていきます。

テーマ別部会の開催は、令和９年２～３月を予定しております。

不動産テーブルの様子



ビジネステーブルの様子



交通テーブルの様子



環境テーブルの様子



立川駅周辺の将来に向けた意見交換の結果【テーマ：不動産】

『不動産』をテーマに、今後さらに議論を深めたい点

- 駅周辺の住宅のあり方
- 歩行者中心の駅周辺空間のあり方
- 建物更新と駐車場活用のあり方
- 商業・業務機能を支えるルールとインセンティブのあり方
- 来街・滞在を支える機能と情報発信のあり方

参加者から挙げられた意見

分類	目指したい方向性	具体的な取組・アイデア
①歩行者中心の駅周辺	● 駅周辺は人中心のエリアにしていきたい ● 公共空間を人のための空間にしたい ● 公園化した駅周辺	● 駅周辺は車の移動を地下空間でできるようにする ● 北口大通りを公園化して歩行者のための空間にする ● 歩きやすい環境づくりのため歩道を拡幅する ● 駅周辺の一部は一方通行にして、その分歩道を広くする ● 駅周辺の自転車とのすみ分けを考える ● 北口大通りのけやきを低木に植え替える
②商業と住宅のバランス	● 特徴的なお店が並ぶ ● 住・商のバランスが取れたまち	● 商業機能を残しながら住居（マンション等）も検討していく ● マンションの低層部は商業施設とするなどのルールの検討 （駅近は3階まで、離れるにつれて2階まで、1階までとグラデーション） ● 駅周辺の容積率UPで将来の活用の選択肢を広げる ● インセンティブ（容積率UP等）のルールの検討 ● 公共空間の民間活用（チャレンジショップ）
③来街・滞在やPR	● 遠方からの来訪者が滞在できる	● 立川が広域への出発点であることを広めていく ● 高速バスも発着するバスターミナルをつくる ● 遠方からの来訪者が泊まれるようホテルを増やす ● マンションの代わりに低層は店舗、中高層はホテル ● マンションとホテルのバリエーションを考える ● コンベンション施設を増やす
④建物更新・駐車場活用	● 2050年のビジョンを共有して建替えしていく ● 衛生面を保ちながら行政と連携した不動産管理	● 南口で時代に合わせた新しい小さな区画整理を行う ● 公共の大規模駐車場を整備（集約・共同化） ● 点在する駐車場の有効活用 ● 荷捌きスペースを集約化して駅周辺の車の流入を減らす
⑤駅南北の連携	● 北と南の連携や繋がり	● 立川駅に東口改札をつくる
⑥その他		● 涼しい環境は民地側にミストを設置

【第1ラウンド】 14:15～14:55　　【第2ラウンド】 15:00～15:40

不動産　土地・建物の活用と更新

方向性

- 駅周辺は人中心のエリアに
- 公園化した駅周辺
- 公共空間を"人"のための空間に
- 遠方からの来訪者が滞在できる（ホテル）
- 特徴的なお店が並ぶ
  - 昔ながら…小さなお店…
  - 地価の高騰
  - 大きな企業しか進出できない…
  - 固定資産税
- 住・商のバランスがとれたまち
  - マンションも入り地価評価
  - バランス重要
  - ホテルならでは？
- 南と北の連携・つながり
- 建替え時期バラバラ（ビジョン）
  - 2050年を目指してみんなで合わせていく
  - 10年ぐらいだと建替えにならないとも。
  - ↓
  - 長期で計画的に進めていく。
- 衛生面を保ちながら行政と連携した不動産管理

具体的な取組・アイデア

- 駅周辺は車の移動を地下空間に!!
- 北口大通り歩行者天国！公園化！
- 荷さばきスペースを集約化
  - 駅から少し離れた所
- 南口で新しい区画整理！
  - 小規模、時代に合わせた
  - 南口、開口が狭い、緑もすくない、歩道狭い…（50年前の区画整理）
- 歩道拡幅 歩きやすい環境づくり
- 自転車とのすみ分けを考える。
- 駅周辺の一部一方通行 ⇒ 歩道広く
- 北口大通りけやきを低木へ
- 立川のPR！広域への出発点広めていく
- バスターミナルをつくる。（高速バスとか）
- 公共の大規模駐車場（集約・共同化）
- 点在する駐車場の有効活用
- 立川駅東口改札をつくる。
- 涼しい環境はミストでもつくれる。（民地側のしかけ）
- コンベンション施設が少ない！増やす！
- 商業機能を残しながら住居も検討していく。
- 容積率UPで将来の活用の選択肢広げる。
- 南口のマルシェ 市内限定で客集まる!!
- 公共空間の民間活用！チャレンジショップ
- インセンティブのルールの検討
  - 例：セットバックしてくれたら…
  - 駅から遠くなるほどグラデーション
  - 5階：3階：7階
  - 商業・業務 複合施設
- 投資に対して回収率が低く、少なくなったかも？
- ホテルを増やす！
  - 遠方からの来訪者気軽に泊まれる
- 低層：店舗
  中～高層：ホテル増やせないか？
- マンション＋ホテルのバリエーション

今後の議論していくべき点

- 駅周辺の住宅のあり方
  - マンション1～3階は商業（ルール化）
  - マンションと商業・業務の連携
  - 容積率UPなどのインセンティブ
- ウォーカブルな駅周辺
  - 道路を公園化
  - 人中心のエリアをどうつくっていけるか
  - 歩道を広くする緑を増やす方法
- 北と南の連携のあり方
  - それぞれの特徴を活かす
  - 2050を目標にそろえていけないか
- ホテル需要
  - ホテル少ない
  - 気軽に泊まれる…
  - 宿泊機能の強化
- PR戦略
  - 立川の広域性を広める
  - 遠方からの来街者
  - 広域への出発点

立川駅周辺の将来に向けた意見交換の結果【テーマ：交通】

『交通』をテーマに、今後さらに議論を深めたい点

- ペデストリアンデッキのあり方
- 駅前広場・ロータリーのあり方
- 駐車場のあり方
- 通過交通をどう排除するか 社会実験の検討
- 交通部会・不動産部会が 連動した検討のあり方
- 防災が備わった都市のあり方

参加者から挙げられた意見

分類	目指したい方向性	具体的な取組・アイデア
①にぎわい形成	● 歩行者空間のにぎわい創出 ● 道路で過ごせる空間づくり（ベンチ・テーブル） ● 道路空間の活用 ● 昭和記念公園への円滑なアクセス ● 目的地までの道のりを充実させ、駅まわりを宝探しのように歩いて楽しく ● バリアフリーにも配慮し、駅前完結から回遊性向上	● 利用者、占有者の利用の調整 ● ほこみち制度の活用 ● 建て替え時のセットバック（不動産グループとの連携） ● 目的地（昭和記念公園等）への歩車分離 ● ペデストリアンデッキの延伸
②安全	● 交通渋滞の解消 ● 子供の交通安全 ● 交通弱者のサポート	
③移動の快適さ	● ウォーカブルと交通のすみ分け ● 南北の行き交いをしやすく ● 駅周辺の車の規制 ● 移動の快適性をシームレスに ● 回遊ルートの拡大 ● 既存の広告制限の仕組みを活用し、うまく案内・誘導することで人の移動を快適にする	● 車道と歩道の区分け ● ペデストリアンデッキと地上部のつながりを考える ● 立川駅前歩道立体化計画の修正 ● 南口デッキに屋根を設置 ● 二次交通の拡大 ● シェアサイクルの活用 ● 自転車移動をスムーズにするため、駐車場の適切な配置 ● LRTの運転 ● MasSの活用 ● 自動運転バス ● 道路幅の拡大 ● パークランドライド ● 渋滞の緩和 ● 曙橋の歩道橋の設置 ● 踏切の廃止 ● 柳通りを一方通行にする ● 広告の制限をうまく活用する

交通　移動・回遊・滞在の充実

【第1ラウンド】 14:15～14:55　　【第2ラウンド】 15:00～15:40

にぎわい形成　方向性

歩行空間の
にぎわい創出

昭和記念公園
への円滑な
アクセス

道路で すごせる
空間づくり
(ベンチ・テーブル)

道路空間の
活用

駅前回遊
から
回遊性向上

バリアフリー

目的 昭和記念公園
すぐ帰ってしまう
今は通行空間が9割…

駅まわりを
宝さがしに。
→歩きやすい、安心安全に。

安全

交通 渋滞の解消

交通弱者
のサポート
子供の安全

移動の快適さ

ウォーカブルと
交通のすみ分け

駅周辺
車の規制

移動の快適性
シームレスに

渋滞の緩和

踏切の廃止

南北の
行きかい
しやすく

回遊ルートの
拡大

人の移動を快適に
する
うまく案内・誘導
する

具体的な取組・アイデア

にぎわい形成

利用者・占有者
の利害の調整

ほこみち制度の
活用

目的地(昭和記念公園など)
への
歩車分離

建て替え時の
セットバック
(不動産Gと連携)

ペデストリアンデッキ
延伸

移動の快適さ

自転車移動を
スムーズに
駐輪場の位置

ペデストリアンデッキと
接地上部の
つながり

踏切の歩道橋の設置

道路幅の拡大

二次交通の
拡大
・シェアサイクル
↔自動運転バス→

車道と歩道の
くわけ

柳通り
通過
一方通行に

広告の制限と
うまく活用する
(すでにあるルール)

パークランド
ライド

南口のデッキ
屋根

デッキ構想の
修正
(メインとサブのあり方)

LRT
の延伸

Mass

今後の議論していくべき点

防災を
備えた都市に
するには？

災害時に
どこまで移動
できるようにするか

「交通」と
「不動産」との
連動

通過交通を
どう排除
→するか？

社会実験
どこまでやるか
(どこを見据えるか)
ホコテン

道路の占用・使用
(現基準の整合)

ウォーカブルと
物流のバランス
(荷さばき)

どこを歩行者天国にする？
(北口大通り)
歩行者天国に

南北 まちのつくり方
歩行者・車両 } 考え方分け

駅前広場
ロータリー
あり方 検討

ペデのあり方
再検討

ペデストリアンデッキ
を
より便利に
するには？

・昭和記念公園まで？
・そこだけ歩く人が増える？
・"回遊性の向上"を
目指すには？ デッキの必要性

駐車場のあり方
(面直、地下
パークアンドライド)

立川駅周辺の将来に向けた意見交換の結果【テーマ：ビジネス】

『ビジネス』をテーマに、今後さらに議論を深めたい点

**駅周辺のウォーカブル環境を
どのように作っていくか**

**既存のビジネス環境を
どう維持していくか**

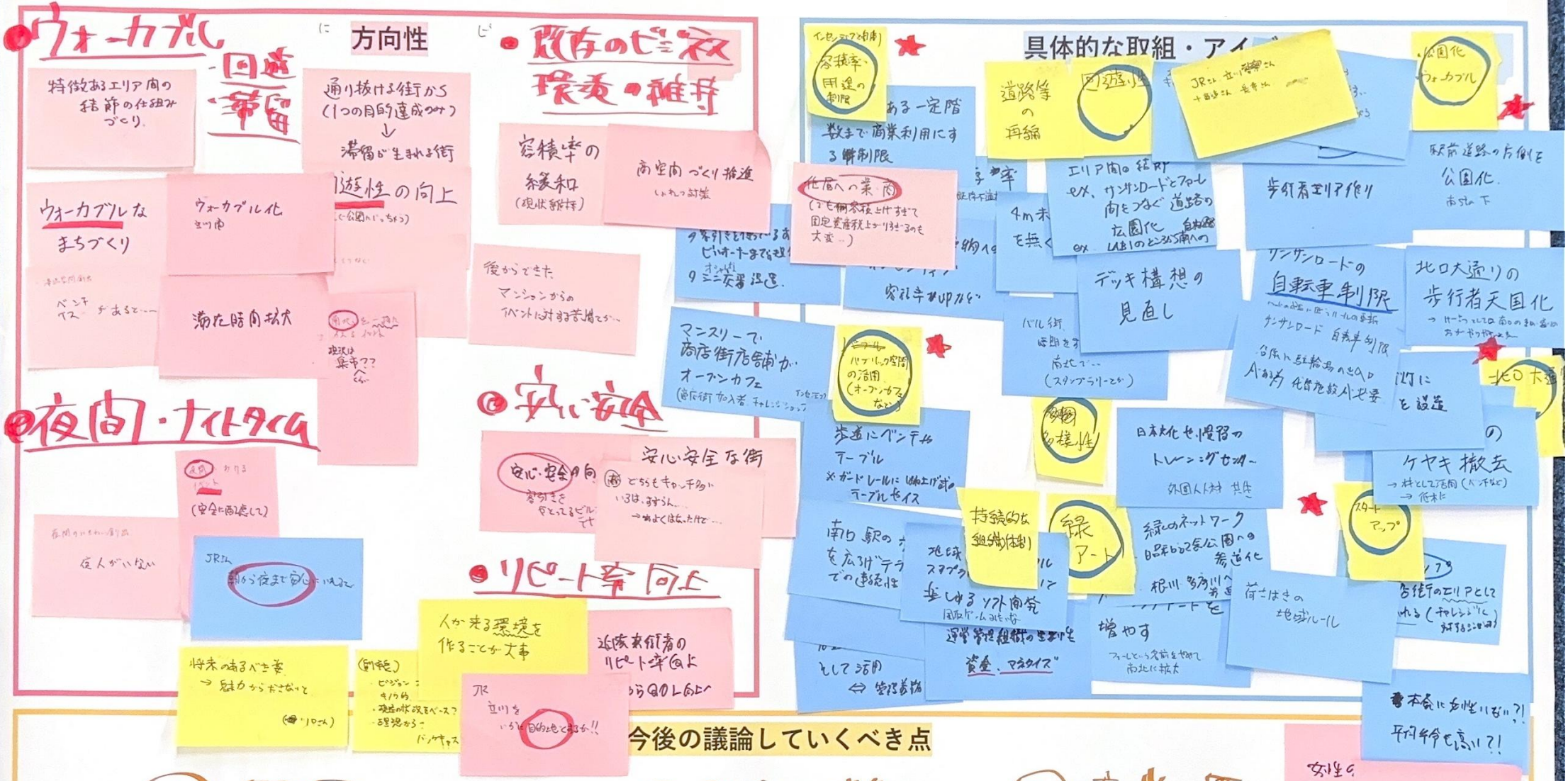
**商業の賑わいを
どう維持・向上させていくか**

参加者から挙げられた意見

分類	目指したい方向性	具体的な取組・アイデア
①ウォーカブル・回遊・滞留	● ウォーカブルなまちづくり ● 回遊性の向上 ● 南北をつなぐ・特徴あるエリアを結節点がつなぐ ● 滞在時間の拡大・滞留が生まれる街 ● 滞留空間がたくさんある	● マンスリーで商店街店舗がオープンカフェを実施 ● 南口駅の歩道を広げテラス席等での連続性を生む ● 南北を一緒に考えるイベント、複数エリアを回遊してもらう取組 ● 歩行者のためのエリアづくり・歩道にベンチやテーブルを設置 ● デッキ構想の見直し ● 北口大通りやサンサンロードとファーレ間の道路を公園化・道路空間の再編 ● 北口大通りのケヤキ撤去 ● 商業空間の建物物へのインセンティブ
②既存のビジネス環境の維持	● 商業空間が充実したまち（商業空間づくりの推進） ● イベントの賑わいと住環境の調和（後からできたマンションからのイベントに対する苦情等の改善） ● 建物の低層階に業務・商業機能があるまち	● 容積率の緩和・既存容積率の容認 ● サンサンロードでビジネスができるように規制を緩和 ● 建物をある一定階数まで商業利用する制限（ルール）をつくる ● スタートアップを商店街エリアとして受け入れる
③夜間・ナイトタイム	● 朝から夜まで安心していられる街 ● 夜間におけるイベント実施や賑わいの創出	● 人の目で安全・安心な場をつくる （キャッチもいるけど人がいないところが怖い）
④安心安全	● 安心・安全性の向上 ● 安心・安全なまちづくり	● サンサンロードの自転車制限 ● おしゃれなミニ交番の設置 ● 客引きを使っているお店やビルオーナーまでの規制 ● 荷さばきの地域ルール ● ４ｍ未満の道路を無くす
⑤リピート率向上	● 人が来る環境づくり ● 目的地として選ばれる立川 ● 来街者のリピート率向上	● パブリックアートを増やす ● 地域pointやデジタルスタンプラリーなど連続して楽しめるソフト開発を行う ● 女性も訪れやすいカフェや居酒屋の拡充（南口） ● 緑アートを設置する ● 昭和記念公園や根川・多摩川への参道化
⑥その他		● バル街時期をずらして南口で（スタンプラリー等） ● 持続的な組織体制づくり・運営管理組織の重要性（資金・マネタイズ） ● 日本文化や慣習のトレーニングセンターを設置する ● 商店街の街灯にミスト機を設置

ビジネス　賑わいの形成・ビジネス環境向上

【第１ラウンド】　14:15～14:55　　【第２ラウンド】　15:00～15:40



今後の議論していくべき点

① 駅周辺のウォーカブル環境をどのように作っていくか
- 北口大通り歩行天国
- ネットワーク、目的地化
- サンロード自転車制限

② 既存のビジネス環境をどう維持していくか？
- 都市再生制度
- 容積率緩和・インセンティブ

③ 商業の賑わいをどう維持向上させていくか？
- 商空間、地区価
- スタートアップ
- 立川ビジネスモデル

ビジネス特区

立川駅周辺の将来に向けた意見交換の結果【テーマ：環境】

『環境』をテーマに、今後さらに議論を深めたい点

- まちなかの緑の充実と連続
- 緑やアートを活かした立川らしい景観のあり方
- 誰もが安心して歩き、過ごせる環境づくり
- 人とのつながりを育む地域活動とコミュニティのあり方

参加者から挙げられた意見

分類	目指したい方向性	具体的な取組・アイデア
①緑の充実・連続	● まちなかで自然を感じられる緑の充実 ● 北口の緑の資源を生かした、駅周辺の緑のネットワーク形成 ● 街路樹・公園・民有地の緑の適切な維持管理 ● 行政と民間の協力による質の高い緑の創出・継承	● 昭和記念公園、グリーンスプリングス、サンサンロード等の緑を生かした拠点・スポットづくり ● 北口大通りの公園化による、歩行者優先の空間づくりの検討 ● 落ち葉の清掃負担や道路機能、維持管理を踏まえた沿道樹木の再編 ● 公開空地・民有地を活用した緑化、花壇・プランターの設置 ● 緑の維持管理を担う人材の確保と、継続的な管理費用の確保 ● 緑の維持・創出を促すインセンティブと官民連携の管理体制づくり ● 開発時に緑を維持・確保するためのルールづくり
②立川ならではの景観	● 立川ならではの景観の維持・向上 ● アートとグリーンインフラが一体となった空間の形成	● 統一感のある景観を維持・形成するためのルール・仕組みづくり ● 既存のアート資源とグリーンインフラの一体的な活用 ● 地域のイメージを高めるスポットづくり
③安全・安心のまちづくり	● あらゆる人が安心して歩けるまちの実現 ● 女性や子ども、子育て世代も昼夜を通じて安心して過ごせる環境の形成 ● 雑多性・にぎわいと安全・安心の両立	● パトロール・ごみ拾い・公園清掃の継続 ● 車の流入・通行の制限による、安全で歩いて楽しい交通環境の検討 ● 街路灯・沿道照明による夜間の視認性の向上 ● ベンチ・プランター・カフェテラス等による、人が滞在し自然な見守りが生まれる空間づくり ● 客引き等への対策と、沿道の店舗利用・テナント入居に関するルールの検討 ● ストリートカルチャーを尊重しながら、公共空間の利用ルールの検討 ● ネズミ等の衛生・害獣対策を地域一体で行う仕組みの検討
④人とのつながり・コミュニティ	● 希薄化しているコミュニティの改善 ● 地域活動の活性化と担い手の確保 ● 住宅開発や地域の変化に対応したコミュニティの維持・継承	● コミュニティ拠点の整備・確保 ● 自治会・商店会等の既存組織のあり方の見直し、新たな連携組織の検討 ● ビルオーナー・不動産所有者がまちの将来像を共有するオーナー会議の設置 ● 企業・テナント・新たな住民等に対する地域活動への参加の働きかけ ● 緑の維持管理、環境美化、衛生管理、パトロール等の地域活動の推進 ● 開発時に地域とのつながりや活動拠点を維持するためのルールづくり

環境　心地よく安全・安心に過ごせる環境づくり

【第１ラウンド】　14:15～14:55　　【第２ラウンド】　15:00～15:40

方向性

緑・景観

- 緑・自然の充実
- まちなかに緑を増やす
- 緑の維持管理
- 官民連携による質の高い緑を創出
- 緑を連続させる
- 緑が多い＝安心・安全
- アートとGIの一体化
- 立川ならではの景観（空が広い）の維持・向上

安心・安全

- 安全・安心して歩けるまち
- 雑多性と安心の両立
- 違法駐輪対策
- にぎやかなまち（雑多≠にぎやか）
- 夜でも、女性・子供が安心して歩けるまちづくり

コミュニティ

- 地域活動の活発化
- 希薄化しているコミュニティの改善
- 開発に伴う緑・コミュニティの維持

具体的な取組・アイデア

- 緑の維持管理活動
- 環境美化活動
- 衛生管理活動
- 管理する人材の確保
- 緑の維持 創出 → インセンティブ
- 北口大通りの沿道樹木の再編
- 北口大通りの公園化
- 質の高い緑を維持する仕組み作り

緑・自然を育む仕組み

- 統一感のある景観のための仕組み（ルール）作り
- ベンチ＋プランターの設置

安心・安全を目指す取組

- パトロール ゴミ拾い（継続）
- 街路灯の設置
- 歩いて楽しい通り ↕ クルマの制限

コミュニティ形成

- コミュニティ拠点の整備
- 組織の見直し → 再編 → 新組織
- 開発時のルール（建てが減り、緑が減る）
- 自治会＋商店会 オーナー会

今後の議論していくべき点

安心して歩けるまちをどのように作るか

パート① コミュニティ ⇒
- コミュニティ活動を活発化させるためには？
- 人との繋がりを育むためには？

パート② 緑 ⇒
- 緑豊かな立川ならではの景観の向上
- 質の高い緑を維持するには？