

立川市都市計画審議会 資料 (案件説明)

案件説明会	令和8年8月21日
-------	-----------

立 川 市

目 次

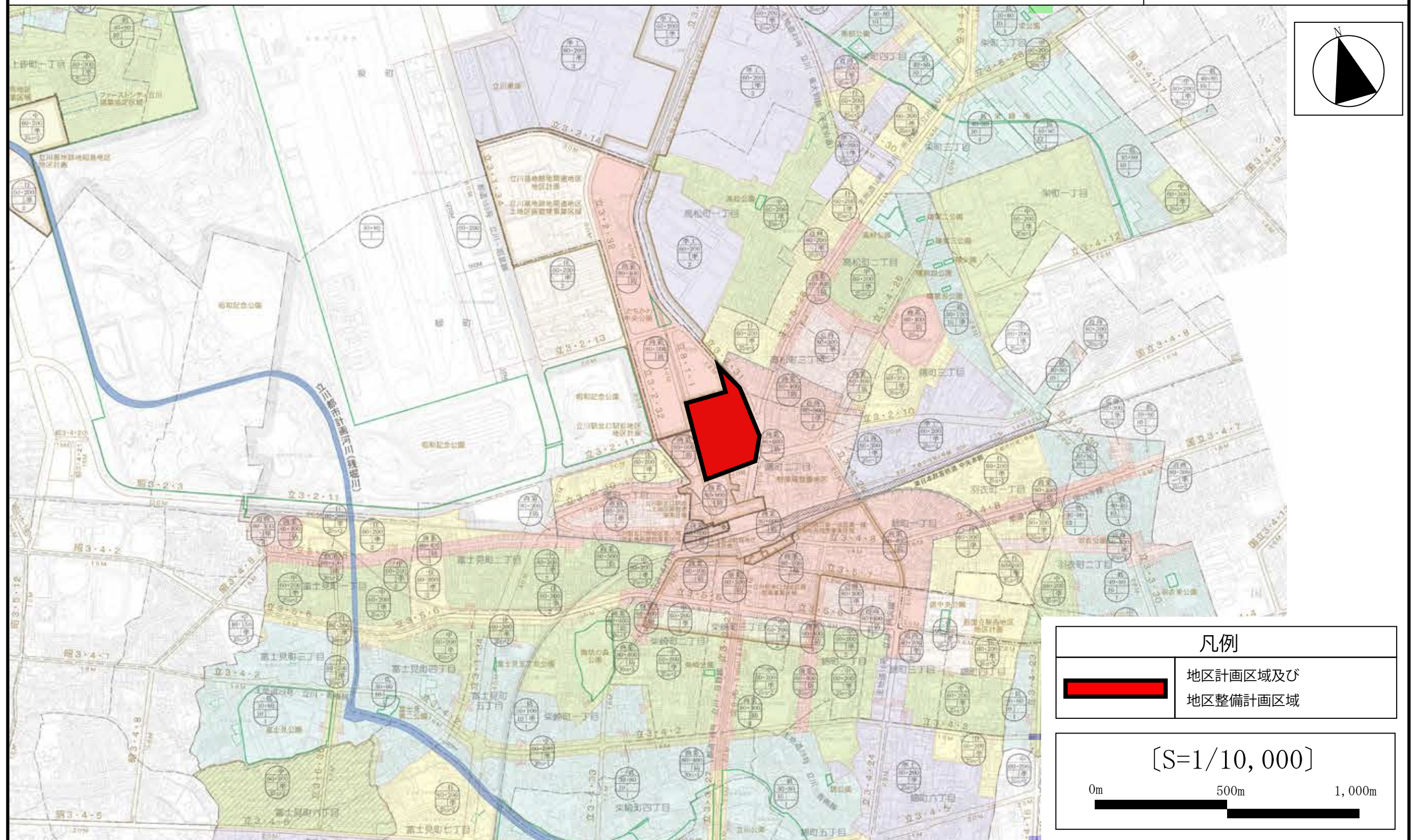
1 立川都市計画 地区計画の決定（ファーレ立川関連地区地区計画）（立川市決定） （案）について

総 括 図	・ ・ ・ ・	1
計 画 書	・ ・ ・ ・	2 ～ 3
計 画 図	・ ・ ・ ・	4 ～ 5

立川都市計画地区計画

ファーレ立川関連地区地区計画 総括図

〔立川市決定〕



立川都市計画地区計画の決定(立川市決定)(案)

都市計画ファール立川関連地区地区計画を次のように決定する。

名 称		ファール立川関連地区地区計画
位 置 ※		立川市曙町二丁目地内
面 積 ※		約 6.7ha
地区計画の目標		本地区は、JR 立川駅の北約 200mに位置し、立川基地跡地関連地区第一種市街地再開発事業により、多摩地域の中心にふさわしい業務、商業施設などの総合的・一体的整備が図られた街区とそれに隣接する街区により構成される地区である。 立川市都市計画マスタープランでは、交通結節性の高い J R 立川駅周辺に位置することから、業務・商業、産業、文化・交流などの多様な機能の高度な集積と、国内外の人々の活発な活動や交流が行われ、イノベーションが生まれ続ける中核的な拠点として育成することが示され、都市機能の集積に配慮し、業務・商業機能の立地を阻害しないよう住宅の立地や規模等を誘導するとされている。 また、低層部のにぎわいの連続性の確保や、エリアマネジメントの推進等により、J R 立川駅を中心とした人中心の出かけとなる官民一体的な空間を創出するとともに、都市計画道路沿道では、業務・商業系の土地利用により、地域の活性化を図るとも示されている。 立川都市計画道路 8・1・1 号都市軸線（以下「サンサンロード」という）と連携した立川駅北口の顔となる地区に成長を遂げたいま、「サンサンロード」に向けた顔づくりが求められている。 本地区計画では、これらの背景を踏まえ、これまで本地区に集積された業務・商業等の都市機能を維持・保全し、中核的な拠点にふさわしい市街地の形成を図る。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区を土地条件および誘導すべき機能に応じて、3 地区に区分し、次のように定める。 〈サンサンロード沿道地区〉 1. 立川駅周辺のシンボルとして、魅力ある都市活動の場とするため、立川駅北口駅前地区、立川基地跡地関連地区及び「サンサンロード」と一体的に構成された空間によるにぎわいの創出に向け、「サンサンロード」に顔を向けた景観形成に配慮しつつ、業務・商業機能が集積された地区の形成を図る。 2. 業務・商業等の都市機能の集積を促すため、建築物等の用途を制限する。 〈ファール中央地区〉 1. 立川駅及び立川北駅に接続する歩行者デッキを活かした良好な歩行者ネットワークを活かし、公共施設や業務機能が集積された地区の形成を図る。 2. 業務・商業等の都市機能の集積を促すため、建築物等の用途を制限する。 〈東大通り及び緑川通り沿道地区〉 1. 立川都市計画道路 3・2・3 1 号線（東大通り）及び立川都市計画道路 3・2・1 0 号線（緑川通り）側に顔を向けた景観形成に配慮しつつ、業務・商業等が集積された地区の形成を図る。 2. 業務・商業等の都市機能の集積を促すため、建築物等の用途を制限する。

記載の表現は、今後の意見書や協議の内容により変更となる場合がございます。

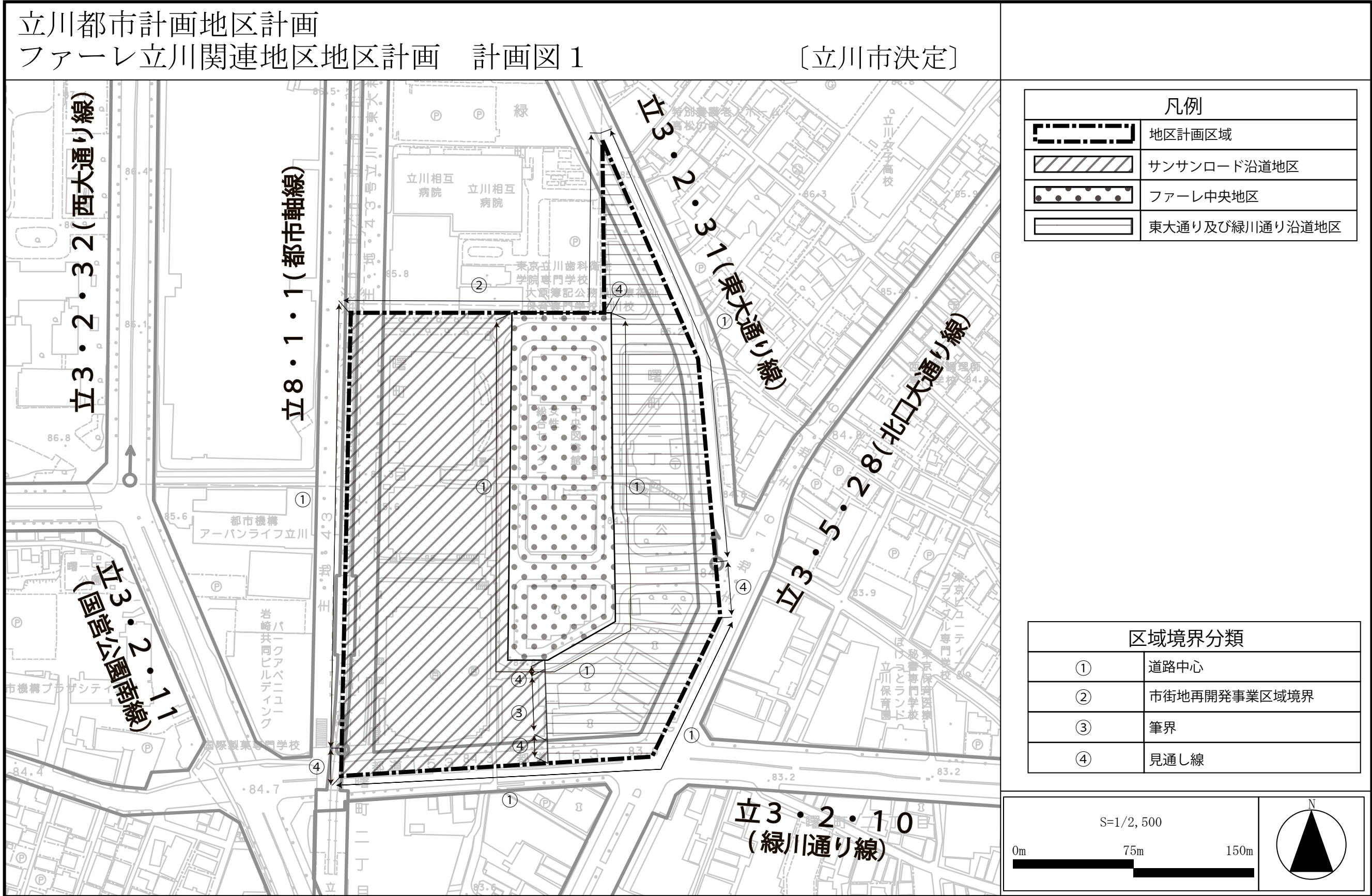
区域の整備・開発及び保全に関する方針	建築物等の整備の方針		〈サンサンロード沿道地区〉 「サンサンロード」に面して業務・商業機能等の集積を誘導し、一体的なにぎわいが形成された街並みを目指すため、以下に掲げる制限を定める。 （１）建築物等の用途の制限 （２）壁面の位置の制限 （３）建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 〈ファーレ中央地区〉 公共施設及び業務機能等の集積を目指すため、以下に掲げる制限を定める。 （１）建築物等の用途の制限 （２）壁面の位置の制限 （３）建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 〈東大通り及び緑川通り沿道地区〉 通りに面して業務・商業等の集積を誘導し、にぎわいのある歩行空間や緑空間による開放感のある街並みを目指すため、以下に掲げる制限を定める。 （１）建築物等の用途の制限 （２）壁面の位置の制限 （３）建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		
	地区の区分	名 称	サンサンロード沿道地区	ファーレ中央地区	東大通り及び緑川通り沿道地区
地区整備計画		面 積	約 3.1ha	約 1.4ha	約 2.2ha
	建築物等の用途の制限		次に掲げる用途の建築物は建築してはならない。ただし、本地区計画の都市計画決定の告示日において現に存する建築物に次のいずれかに該当する用途があった場合、各号の共用部分を除いた床面積が建築もしくは用途の変更を行った後においても、従前の共用部分を除いた床面積の 1.0 倍を超えない規模である場合においては適用しない。 （１）一戸建ての住宅 （２）長屋 （３）住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの （４）共同住宅、寄宿舍又は下宿 （５）児童福祉施設等で居住のための施設その他これらに類するもの		
	壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、計画図 2 に表示する 1 号壁面にあっては 3m 以上、2 号壁面にあっては 1m 以上としなければならない。ただし、歩行者デッキは除く。		
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		建築物等の形態、色彩及び意匠は立川市景観計画定めるところによる。特に建築物の形態及び意匠については、周辺の環境と調和したものとし、周辺の都市施設からの見え方に配慮した良好な景観の形成に努める。		

※は知事協議事項

『区域、地区の区分及び壁面の位置の制限については別添計画図表示のとおり。』

理 由：業務・商業機能を中心とした機能を維持・保全するため、本地区計画を決定する。

記載の表現は、今後の意見書や協議の内容により変更となる場合がございます。



この地図は、東京都縮尺1／2,500地形図を使用（承認番号：8都市基交測第95号）して作成されたものである。無断複製を禁ずる。
この地図の著作権は東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
（承認番号）[8都市基街都第107号、令和8年6月16日]

〔立川市決定〕

