

## 配布資料一覧

1. 立川市都市計画審議会委員の皆様へ
2. 住宅市街地の開発整備の方針（東京都決定）の改定  
〈住宅市街地の開発整備の方針とは〉  
〈立川都市計画（立川市域）に関する主な改定内容〉
3. 住宅市街地の開発整備の方針（案）〈立川都市計画のみ抜粋〉
4. 住宅市街地の開発整備の方針（案）（新旧対照表）〈立川都市計画のみ抜粋〉
5. 東京都住宅マスタープラン（東京都決定） 別冊〈立川市のみ抜粋〉

令和4年6月23日

## 立川市都市計画審議会委員の皆様へ

東京都は、東京の持続的な発展を目指し、2040年代に目指すべき都市の姿とその実現に向けて、都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を示す「都市づくりのグランドデザイン」を平成29年9月に策定しました。そして、その内容を踏まえ、令和3年3月に土地利用や都市施設など主要な都市計画の決定方針を法定計画として定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」と、目指すべき都市像の実現に向けた市街地再開発事業等の計画的な実施を誘導する「都市再開発の方針」を改定しました。

東京都では引き続き、これらの改定の状況等を踏まえ、住宅市街地に係る土地利用等の計画を一体的に進める「住宅市街地の開発整備の方針」の改定を進めており、この度、改定案を公表しました。

つきましては、本方針の改定案の資料を委員の皆様へ配布いたしますので、ご確認下さいますようお願いいたします。

都市計画変更の手続きについては、次のスケジュールとなっており、令和4年4月8日に、東京都から立川市へ改定案に対する意見照会がされました。この意見照会の回答に際しましては、令和4年7月11日開催の立川市都市計画審議会にて市の回答案を諮問させていただく予定です。

### 「住宅市街地の開発整備の方針」（東京都決定）改定のスケジュール

令和4年4月 東京都から区市町村へ改定案の意見照会（4/8～8/2）

令和4年6月 都市計画改定案の縦覧（東京都）（6/9～6/23）

令和4年7月 **立川市都市計画審議会（意見照会回答案の諮問）（7/11）**

令和4年8月 区市町村から東京都へ意見照会回答提出（8/2まで）

令和4年9月 東京都都市計画審議会へ付議（東京都）（9/2）

※恐れ入りますが7月11日（月）に開催される立川市都市計画審議会に、本日配布の資料をお持ち下さい。

立川市まちづくり部都市計画課  
担当：串田・菅原  
連絡先：042-523-2111（内線2366）

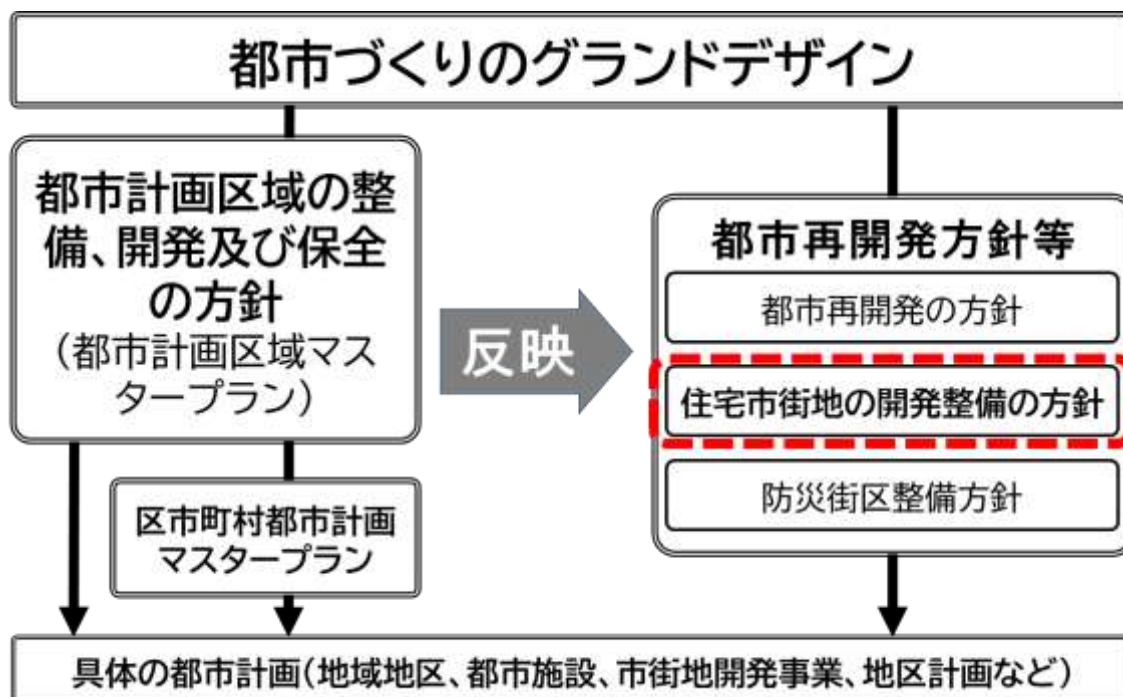
## 住宅市街地の開発整備の方針（東京都決定）の改定

### 〈住宅市街地の開発整備の方針とは〉

#### 1. 目的

- ・良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的かつ総合的なマスタープランとして、都市計画区域内の住宅市街地の開発整備の構想について明確な位置付けを行うもの。
- ・住宅市街地に係る土地利用、市街地開発事業、都市施設等の計画を一体的に進めることにより、住宅市街地の開発整備に関する個々の事業を効果的に実施すること、民間の建築活動等を適切に誘導すること等を目的として定めるもの。

#### 2. 位置付け



#### 3. 方針に定める主な事項

##### 〈重点地区〉

- ・住宅市街地のうち、一体的かつ総合的に整備し、又は開発すべき地区を重点地区として選定。

#### 4. 改定のポイント

〈上位計画等の改定に伴う方針の見直し〉

- ・都市づくりのグランドデザイン（東京都：平成 29 年 9 月策定）、都市計画区域マスタープラン（東京都：令和 3 年 3 月改定）、東京都住宅マスタープラン（東京都：令和 4 年 3 月改定）の住宅市街地の整備の方向等に合わせ修正。

〈重点地区の見直し〉

- ・東京都住宅マスタープラン（東京都）の重点供給地域に合わせて地区を見直し。

### 〈立川都市計画（立川市域）に関する主な改定内容〉

#### 1. 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

（配布資料 4：新旧対照表 p2-6～p2-7）

- ・改定された都市づくりのグランドデザイン（東京都）、都市計画区域マスタープラン（東京都）、東京都住宅マスタープラン（東京都）の記載に合わせて文言を修正。
- ・本都市計画区域が属する地域区分を核都市広域連携ゾーンから、多摩広域拠点域に変更。

#### 2. 重点地区（配布資料 4：新旧対照表 p2-9）

- ・東京都住宅マスタープラン（東京都）（配布資料 5）が令和 4 年 3 月に改定され、重点供給地域はすでに選定されている一番町地区、五日市街道沿道等地区、芋窪街道・立川通り沿道地区、奥多摩街道沿道地区の 4 地区に加え、新たに、けやき台地区、立川幸町地区、立川若葉町地区の 3 地区を追加。
- ・住宅市街地の開発整備の方針では、現在は一番町地区のみ選定されているが、事業進捗等を踏まえ、けやき台地区を新たに追加。

① 「立.3 一番町地区」：継続

都営団地（立川松中アパート）の建替え事業が事業中であるため。

② 「立.4 けやき台地区」：新規

けやき台団地の建替え事業の実施が見込まれるため。