

(案)

立 都 都 第 号
平 成 年 月 日

東京都知事
舛添 要一 殿

立川市長 清水 庄平

立川都市計画都市再開発の方針の変更について (回答)

平成 26 年 10 月 10 日付 26 都市整企 208 号で照会のありました標記の件について、下記のとおり回答いたします。

記

本件についての意見はありません。

立川都市計画

都市再開発の方針（案）

（新旧対照表）

	変 更 案	既 決 定
I 基本的事項		
1 策定の目的	<p>東京都は、平成13年10月、東京圏を視野に入れ50年先を展望した「東京の新しい都市づくりビジョン（以下「都市づくりビジョン」という。）」を策定した。この都市づくりビジョンでは、東京が目指す都市づくりの目標や都市像、その実現に向けて展開すべき戦略と構築すべき新たな仕組みなど、公民が一体となって都市づくりを推進していく政策誘導型都市づくりの基本的な枠組みを示している。平成13年に策定した都市づくりビジョンに基づく、取組の成果や課題を踏まえるとともに、都民の新たなニーズや時代の要請に的確かつ迅速に対応していくため、魅力とにぎわいがあり、環境面でも先進都市となる東京の実現に向けて、平成21年に、都市づくりビジョンを改定した。</p> <p>今後、東京都は、改定した都市づくりビジョンで示した都市の将来像の実現に向けて、都民、企業、NPOなどの多様な主体の参加と連携によって戦略的に都市づくりを展開していく。</p> <p>さらに、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「都市計画区域マスタープラン」という。）」を策定し、都市づくりビジョンの主要な内容を都市計画に位置付けている。</p> <p>都市再開発の方針は、都市再開発法第2条の3に基づき、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけたマスタープランであり、都市づくりビジョンや都市計画区域マスタープランを実効性のあるものとするため、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的として定めるものである。</p> <p>今後、この都市再開発の方針は、社会経済情勢等の変化に対応するため、都市計画区域マスタープラン等の他の方針の見直しや再開発の動向などを踏まえ、必要に応じて適切に変更するものとする。</p> <p>※ 本方針における再開発とは、市街地再開発事業、土地区画整理事業等の市街地開発事業にとどまらず、特定街区、地区計画等の規制誘導手法による修復型まちづくり、特定の市街地の整備を目的とした助成事業及び工場等の跡地利用や都市施設の整備と一体となった土地利用の面的転換等を含むものである。</p>	<p>東京都は、平成13年10月、東京圏を視野に入れ50年先を展望した「東京の新しい都市づくりビジョン（以下、都市づくりビジョン）」を策定した。この都市づくりビジョンでは、東京がめざす都市づくりの目標や都市像、その実現に向けて展開すべき戦略と構築すべき新たな仕組みなど、公民が一体となって都市づくりを推進していく政策誘導型都市づくりの基本的な枠組みを示している。</p> <p>今後、東京都は、都市づくりビジョンで示した都市の将来像の実現に向けて、都民、企業、NPOなどの多様な主体の参加と連携によって戦略的に都市づくりを展開していく。</p> <p>さらに、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下、都市計画区域マスタープラン）」を策定し、都市づくりビジョンの主要な内容を都市計画に位置づけることとしている。</p> <p>都市再開発の方針は、都市再開発法第2条の3に基づき、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけたマスタープランであり、都市づくりビジョンや都市計画区域マスタープランを実効性のあるものとするため、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的として定めるものである。</p> <p>今後、この都市再開発の方針は、社会経済情勢等の変化に対応するため、都市計画区域マスタープラン等の他の方針の見直しや再開発の動向などを踏まえ、必要に応じて適切に変更するものとする。</p> <p>※ 本方針における再開発とは、市街地再開発事業、土地区画整理事業等の市街地開発事業にとどまらず、特定街区、地区計画等の規制誘導手法による修復型まちづくり、特定の市街地の整備を目的とした助成事業及び工場等の跡地利用や都市施設の整備と一体となった土地利用の面的転換等を含むものである。</p>

	変 更 案	既 決 定
2 策定の効果	<p>策定の効果として、主に次のことが<u>挙げられる</u>。</p> <p>(1) 市街地の再開発の基本的方向を明らかにし、計画的に<u>位置付け</u>を行うことにより、再開発の積極的な推進のための動因となる。</p> <p>(2) 市街地の再開発に関する個々の事業について、地区全体からみた十分な効果を発揮させることができる。</p> <p>(3) 民間の建築活動を再開発へと適正に誘導することができる。</p> <p>(4) 再開発の構想、計画の作成過程を通じて、早期の住民の合意形成を図ることができる。</p> <p>(5) <u>再開発促進地区</u>（後述する2号又は2項地区を合わせていう。）においては、主に以下の措置が講じられている。</p> <p>①認定再開発事業制度により、都知事の認定を受けた優良事業に対し、税制の特別措置が受けられる。</p> <p>②特定民間再開発事業制度（買換特例）及び特定の民間再開発事業制度（軽減税率）が適用される。（2号地区のみ）</p> <p>③総合設計制度等において、<u>容積率割増の適用対象となる場合がある</u>。</p> <p>④都市再開発資金貸付制度において、地方公共団体による都市機能更新用地の買い付けに係る貸付が認められる。</p> <p>⑤市街地再開発事業の国庫交付金交付要件の一つに位置付けられている。</p> <p>⑥市街地再開発事業の施行者が取得した保留床について、同地区内の他の防災街区整備事業等の実施に伴う転出者の居住等のため特に必要がある場合には、公募によらずに賃貸・譲渡することができる。</p>	<p>策定の効果として、主に次のことが<u>あげられる</u>。</p> <p>(1) 市街地の再開発の基本的方向を明らかにし、計画的に<u>位置づけ</u>を行うことにより、再開発の積極的な推進のための動因となる。</p> <p>(2) 市街地の再開発に関する個々の事業について、地区全体からみた十分な効果を発揮させることができる。</p> <p>(3) 民間の建築活動を再開発へと適正に誘導することができる。</p> <p>(4) 再開発の構想、計画の作成過程を通じて、早期の住民の合意形成を図ることができる。</p> <p>(5) 後述する2号又は2項地区においては、主に以下の措置が講じられている。</p> <p>①認定再開発事業制度により、都知事の認定を受けた優良事業に対し、税制の特別措置が受けられる。</p> <p>②特定民間再開発事業制度（買換特例）及び特定の民間再開発事業制度（軽減税率）が適用される。（2号地区のみ）</p> <p>③総合設計制度等において、<u>容積率の割増が認められる</u>。（2号地区のみ）</p> <p>④都市再開発資金貸付制度において、地方公共団体による都市機能更新用地の買い付けに係る貸付が認められる。</p> <p>⑤市街地再開発事業の国庫補助採択基準の一つに位置づけられている。</p> <p>⑥市街地再開発事業の施行者が取得した保留床について、同地区内の他の防災街区整備事業等の実施に伴う転出者の居住等のため特に必要がある場合には、公募によらずに賃貸・譲渡することができる。</p>
3 位置付け	<p>都市再開発の方針は、都市再開発法第2条の3第1項又は第2項に基づくものであり、都市計画法第7条の2により、独立した都市計画として定めるものである。本方針は、都市計画区域マスタープランなどの他の方針と同様に、土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業などの個別の都市計画の上位に位置付けられているものである。</p>	<p>都市再開発の方針は、都市再開発法第2条の3第1項又は第2項に基づくものであり、都市計画法第7条の2により、独立した都市計画として定めるものである。本方針は、都市計画区域マスタープランなどの他の方針と同様に、土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業などの個別の都市計画の上位に位置づけられているものである。</p>

		変 更 案	既 決 定
II 策定の考え方			
1 都市再開発法第2条の3第1項第1号関連	(1) 区域	<p>「計画的な再開発が必要な市街地（以下「1号市街地」という。）」は、都市づくりビジョンや都市計画区域マスタープランを実効性のあるものとするため、計画的な再開発を行うことにより、都市づくりビジョンで示したゾーン内の既成市街地のうち、都市全体の機能の回復及び向上に貢献することとなる範囲とする。</p> <p>なお、東京及び立川都市計画区域以外の都市計画区域についても、計画的な再開発が必要な市街地を定めるものとする。</p>	<p>「計画的な再開発が必要な市街地（以下、1号市街地）」は、都市づくりビジョンや都市計画区域マスタープランを実効性のあるものとするため、計画的な再開発を行うことにより、都市づくりビジョンで示したゾーン内の既成市街地のうち、都市全体の機能の回復、向上に貢献することとなる範囲とする。</p> <p>なお、東京及び立川都市計画区域以外の都市計画区域についても、計画的な再開発が必要な市街地を定めるものとする。</p>
	(2) 計画事項	<p>1) 再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標について定める。</p> <p>2) 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針 次に掲げる事項について定める。</p> <p>ア 適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項</p> <p>イ 主要な都市施設の整備に関する事項</p> <p>ウ 都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項</p> <p>エ その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項</p>	<p>1) 再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標について定める。</p> <p>2) 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針 次に掲げる事項について定める。</p> <p>ア 適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項</p> <p>イ 主要な都市施設の整備に関する事項</p> <p>ウ 都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項</p> <p>エ その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項</p>
2 都市再開発法第2条の3第1項第2号関連	(1) 地区の選定	<p>1号市街地のなかで「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（以下「2号地区」という。）」の選定に当たっては、次のとおりとする。</p> <p>1) 事業の進捗の状況に合わせて選定する地区 地域が抱える課題に対し、再開発による整備が必要で当該地区を整備することが周辺地域への波及効果を及ぼすなどの効果があり、当該地区の整備又は開発の計画の概要を定める事業の進捗に至っている地区（促進地区と称することとする。）を選定する。 具体的には、次の地区が考えられる。</p> <p>①法律又は制度要綱に基づく事業が事業中又は都市計画決定が行われている地区</p> <p>②区市町村マスタープラン等において、再開発の必要性がうたわれ、事業化に向けて検討が進められている地区</p> <p>③事業実施を前提として、準備組合、研究会等の組織が発足している等、地元の体制が整っている又は整うことが見込まれる地区</p> <p>④工場跡地等種地の存在又は公共事業の予定などからみて、面的な土地利用転換の進行が予想され、民間の建築活動の動向等がみられる地区</p> <p>2) 再開発の必要性に応じて選定する地区 具体的な事業計画又は事業手法は定まっていないが、地域の整備方針は定まっており、当該地域内のうち再開発の必要性が高い地区について公共施設の整備の促進と民間の優良なプロジェクトなどを誘導することにより、当該地域の都市機能の更新に寄与する地区（都市再生地区と称することとする。）を選定する。</p>	<p>1号市街地のなかで「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（以下、2号地区）」の選定に当たっては、次のとおりとする。</p> <p>1) 事業の進捗の状況にあわせて選定する地区 地域が抱える課題に対し、再開発による整備が必要で当該地区を整備することが周辺地域への波及効果を及ぼすなどの効果があり、当該地区の整備又は開発の計画の概要を定める事業の進捗に至っている地区（促進地区と称することとする。）を選定する。 具体的には、次の地区が考えられる。</p> <p>①法律又は制度要綱に基づく事業が事業中又は都市計画決定が行われている地区</p> <p>②区市町村マスタープラン等において、再開発の必要性がうたわれ、事業化に向けて検討が進められている地区</p> <p>③事業実施を前提として、準備組合、研究会等の組織が発足している等、地元の体制が整っている又は整うことが見込まれる地区</p> <p>④工場跡地等種地の存在、公共事業の予定などからみて、面的な土地利用転換の進行が予想され、民間の建築活動の動向等がみられる地区</p> <p>2) 再開発の必要性に応じて選定する地区 具体的な事業計画、事業手法は定まっていないが、地域の整備方針は定まっており、当該地域内のうち再開発の必要性が高い地区について公共施設の整備の促進と民間の優良なプロジェクトなどを誘導することにより、当該地域の都市機能の更新に寄与する地区（都市再生地区と称することとする。）を選定する。</p>

		変 更 案	既 決 定
	(2) 整備又は開発の計画の概要	次に掲げる事項について定める。 ア 地区の再開発、整備等の主たる目標 イ 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要 ウ 建築物の更新の方針 エ 都市施設及び地区施設の整備の方針 オ その他 再開発の推進のため必要な公共及び民間の役割や条件整備等の措置、市街地開発事業の手法、都市開発諸制度の手法、関連事業（都市計画事業）、関連事業（その他）、他計画の位置付け	次に掲げる事項について定める。 ア 地区の再開発、整備等の主たる目標 イ 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要 ウ 建築物の更新の方針 エ 都市施設及び地区施設の整備の方針 オ その他 再開発の推進のため必要な公共及び民間の役割や条件整備等の措置、市街地開発事業の手法、都市開発諸制度の手法、関連事業（都市計画事業）、関連事業（その他）、他計画の位置づけ
3 都市再開発法第2条の3第2項関連	(1) 地区の選定	1号市街地のなかで「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（以下「2項地区」という。）」の選定に当たっては、2号地区に準じて行う。	1号市街地のなかで「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（以下、2項地区）」の選定に当たっては、2号地区に準じて行う。
	(2) 整備又は開発の計画の概要	2号地区に準ずる事項を定める。	2号地区に準ずる事項を定める。
4	誘導地区	1号市街地のうち、再開発促進地区に至らないが、都市づくりビジョンや都市計画区域マスタープランを実効性あるものとする上で、効果が大きく、また再開発が望ましいなどにより、今後、再開発の機運の醸成等を図り、再開発に関する公共及び民間の役割を明確にしていくべき地区について、当該地区のおおむねの位置及び整備の方向について定める。	1号市街地のうち、2号又は2項地区に至らないが、都市づくりビジョンや都市計画区域マスタープランを実行性あるものとする上で、効果が大きく、また再開発が望ましいなどにより、今後、再開発の機運の醸成等を図り、再開発に関する公共及び民間の役割を明確にしていくべき地区について、当該地区のおおむねの位置及び整備の方向について定める。
5	今後の運用	再開発促進地区のうち、再開発に係る事業がすべて完了した地区については、原則として1号市街地へ変更するものとする。 また、再開発促進地区として位置付けた後、おおむね5年程度事業化の進展がみられない地区については、事業化に向けた検討を行い、必要な見直しを行うものとする。 さらに、新たな事業などを再開発促進地区に定める必要がある場合には、必要に応じて再開発促進地区の追加に伴う本方針の変更を行うものとする。	2号又は2項地区のうち、再開発に係る事業がすべて完了した地区については、原則として1号市街地へ変更するものとする。 また、2号又は2項地区として位置付けた後、おおむね5年程度事業化の進展がみられない地区については、事業化に向けた検討を行い、必要な見直しを行うものとする。 さらに、新たな事業などを2号又は2項地区に定める必要がある場合には、必要に応じて2号又は2項地区の追加に伴う本方針の変更を行うものとする。

	変 更 案	既 決 定
Ⅲ 都市計画に定める事項		
1 基本方針	<p><u>立川都市計画区域は、核都市広域連携ゾーンに属する。</u></p> <p><u>立川市内は、安全で、快適な、活気に満ちた都市環境を形成するため、市街地開発事業等の活用により健全な市街地形成を図る。さらに、立川基地跡地地区は国の機関移転を始め、核都市の業務・商業市街地にふさわしい機能の導入を図る。</u></p> <p>また、立川駅周辺地区は、環状メガロポリス構造の核都市であるとともに、業務核都市の業務施設集積地区としても位置付けられており、既存の業務・商業機能の強化・充実と文化・情報・交流・医療福祉機能など新たな都市機能の導入により、多摩地域の交流拠点として育成・整備を目指す。</p> <p><u>武蔵村山市域内は、都市施設の整備を促進するとともに、快適で質の高い住環境の形成を図るため、土地区画整理事業や地区計画制度の活用により計画的な市街地形成を図る。</u></p> <p>なお、市街化区域内の農地等については、無秩序な市街化や宅地の細分化を防止するため、地区計画制度等の活用により計画的な市街化の促進を図る。</p> <p><u>東大和市域内は、人と自然が調和した魅力ある生活文化都市を形成していくため、土地区画整理事業や地区計画制度等を活用して安全で快適な住宅地の形成を図る。</u></p> <p>また、住宅地と調和した商工業地の整備に努めて、生活利便性の向上や職住の近接した自立性の高い、活力ある都市づくりを進める。</p>	<p>本区域は、核都市広域連携ゾーンに属する。</p> <p><u>立川市においては、安全で、快適な、活気に満ちた都市環境を形成するため、市街地開発事業等の活用により健全な市街地形成を図る。さらに、国の機関移転をはじめ、核都市の業務・商業市街地にふさわしい機能の導入を図る。</u></p> <p>また、立川駅周辺地区は、環状メガロポリス構造の核都市であるとともに、業務核都市の業務施設集積地区としても位置づけられる。また、既存の業務・商業機能の強化・充実と文化・情報・交流機能など新たな都市機能の導入により、多摩地域の交流拠点として育成・整備をめざす。</p> <p><u>武蔵村山市においては、都市施設の整備を促進するとともに、快適で質の高い住環境の形成を図るため、土地区画整理事業や地区計画制度の活用により計画的な市街地形成を図る。</u></p> <p>なお、市街化区域内の農地等については、無秩序な市街化や宅地の細分化を防止するため、地区計画制度等の活用により計画的な市街化の促進を図る。</p> <p><u>東大和市においては、人と自然が調和した魅力ある生活文化都市を形成していくため、土地区画整理事業や地区計画制度等を活用して安全で快適な住宅地の形成を図る。</u></p> <p>また、住宅地と調和した商工業地の整備に努めて、生活利便性の向上や職住の近接した自立性の高い、活力ある都市づくりを進める。</p>

		変 更 案	既 決 定
2 都市再開発の 施策の方向	(1) 拠点の整備	<p>① 立川駅北口地域において、立川駅前歩道立体化計画等の推進や、市街地開発事業による都市機能の更新及び健全な高度利用を促進し、活気と魅力ある商業・業務を中心とした拠点の形成を図る。</p> <p>② 立川基地跡地関連地区では、土地区画整理事業により整備された街区に国の研究機関を始めとする広域的業務、研究開発機能や法務関連施設の立地が進んでおり、残る街区の土地利用を促進し、複合市街地として、核都市にふさわしい市街地形成を図る。</p> <p>③ 立川駅南口地域においては、土地区画整理事業等により、立川駅前歩道立体化計画等の推進や共同店舗ビルの建設等とともに、既存集積をいかしながら、にぎわいと活力を併せ持った商業地区として再編を図る。</p> <p>④ 西国立駅西側地域では、各施設と周辺地域を結びつける歩行者ネットワークを形成し、周辺との環境調和に配慮しつつ、公共施設の跡地利用や病院の建替え及び駅前にふさわしい基盤整備と複合的な土地利用の形成を図る。</p> <p>⑤ 東大和市駅周辺の青梅街道沿いを主軸に発展した商業地は、東大和市の商業拠点であり、魅力ある中心市街地の形成を図る。その後背地については、周辺の住宅地との調和を図りつつ土地の効率的利用を図る。</p> <p>⑥ 上北台駅周辺は、土地区画整理事業により整備する都市基盤をいかし、地区計画により商業業務施設等と住宅地が調和した市街地の形成を図る。</p> <p>⑦ 武蔵村山市本町及び榎地区は、都市基盤整備との整合を図りつつ、土地区画整理事業等により、生活中心地及び良好な住宅市街地の形成を図る。</p> <p>⑧ 武蔵村山市の大規模工場跡地周辺では、隣接する土地区画整理事業との整合を図りつつ、多様な都市機能の集積を推進するとともに、地区計画制度等の活用により、緑豊かで、ゆとりある良好な市街地の形成を図る。</p>	<p>① 立川駅北口地区において、土地区画整理事業及び市街地再開発事業等を促進するとともに、市街地再開発事業によるファーレ立川地区との一体的な整備を図り、活気と魅力ある商業業務地区として、核都市にふさわしい街並みを形成する。</p> <p>② 立川駅北口に接する基地跡地は、多摩地域を代表する中核拠点として、魅力ある中心市街地として整備する。</p> <p>基地跡地関連地区では、土地区画整理事業により国の研究機関をはじめとする広域的業務、研究開発機能の立地を図るほか、複合市街地の整備を進め、核都市にふさわしい市街地形成を図る。</p> <p>③ 立川駅南口においては、土地区画整理事業等により、交通広場の整備、道路体系の整備、駅周辺の歩行者デッキの整備や共同店舗ビルの建設を図るとともに、既存集積を活かしながら、にぎわいと活力を併せ持った商業地区として再編を図る。</p> <p>④ 東大和市駅周辺の青梅街道沿いを主軸に発展した商業地は、東大和市の商業拠点であり、魅力ある中心市街地の形成をはかる。また、その後背地については、周辺の住宅地との調和を図りつつ土地の効率的利用を図る。</p> <p>上北台駅周辺は、土地区画整理事業により整備する都市基盤を活かし、地区計画により商業業務施設等と住宅地が調和した市街地の形成を図る。</p> <p>⑤ 武蔵村山市本町・榎地区及び中原・岸地区は、都市基盤整備との整合を図りつつ、土地区画整理事業等により、それぞれ、生活中心及び良好な住宅市街地の形成を図る。</p>
	(2) 安全な市街地の整備	<p>① 都市基盤が不十分なまま形成された防災面で問題のある市街地においては、市街地開発事業や地区計画制度等の活用により、広幅員道路の整備や沿道緑化の充実、公園・緑地のオープンスペースの十分な配置を図り、一体的かつ総合的な都市環境の整備を図るなど市街地の防災性の向上を進めるとともに、地域地区の変更による耐火建築物の建替えの誘導を促して建築物の不燃化を図り、適切なまちづくり手法の活用により災害に強い市街地への更新を進める。</p> <p>② 既存の木造住宅の多い地域では、市街地の改善及び都市基盤整備による都市機能の向上を図る。</p> <p>③ 雨水浸透施設の設置等、総合治水対策を進める。</p>	<p>① 都市基盤が不十分なまま形成された防災面で問題のある市街地においては、土地区画整理事業や地区計画制度等の活用により一体的かつ総合的な都市環境の整備を図り、建築物の不燃化により防災性を高める。</p> <p>② 既存の商業地区は、木造家屋密集市街地の改善及び都市基盤整備による都市機能の向上を図る。</p> <p>③ 雨水浸透施設の設置等、総合治水対策を進める。</p>

		変 更 案	既 決 定
	(3) 快適な居住環境の整備	<p>① 立川市南部については、住宅・工場・商店街等の用途の混在、都市施設の不足、木造住宅の密集化等がみられるため、<u>地区の状況に応じた住環境の改善を図り、あわせて防災性の向上と快適性の確保に努める。</u></p> <p>② 立川市北部については、都市基盤の整備が不十分であるとともに、多くは、スプロールの進んだ地域であるため、<u>地域全体としてのまとまりを欠いており、市街地開発事業や地区計画制度等の活用により、都市基盤を整備し、質の高い低層住居系市街地を誘導する。</u></p> <p>③ 東大和市の市街地には、狭あい道路が多く、オープンスペースの不足している地区もみられるため、<u>地区状況に応じた住環境の改善を図り、不燃化を促進して防災性の向上に努める。</u>光ヶ丘団地などの比較的環境に恵まれた分譲住宅や、土地区画整理事業完了地区については、<u>地区計画制度や建築協定などの活用により、良好な住宅地としての維持を図る。</u> 宅地化が進行している地区は地区計画制度等の活用や計画的な道路整備により居住環境の改善を図り、今後宅地化が予想される地区は土地区画整理事業により先行的な基盤整備に努める。</p> <p>④ 武蔵村山市の青梅街道沿道の古くからの住居系市街地については、狭あい道路や行き止まり道路が多い地区がみられるため、<u>地区の状況に応じた住環境の改善を図る。</u> <u>また、東部の緑が丘地区については、地区計画制度等の活用により、良好な市街地の整備を図る。</u></p>	<p>①立川市南部については、住宅・工場・商店街等の用途の混在、都市施設の不足、木造住宅の密集化等がみられるため<u>地区の状況に応じた住環境の改善を図り、あわせて防災性の向上と快適性の確保に努める。</u></p> <p>② 立川市北部については、都市基盤の整備が不十分であるとともに、多くは、スプロールの進んだ地域であるため<u>地域全体としてのまとまりを欠いており、土地区画整理事業等の面的整備による都市基盤の整備と地区計画制度を活用し、質の高い低層住居系市街地を誘導する。</u></p> <p>③武蔵村山市の青梅街道沿道の古くからの住居系市街地については、狭あい道路や行き止まり道路が多い地区がみられるため、<u>地区の状況に応じた住環境の改善を図る。</u><u>また、西部の中原・岸地区については、土地区画整理事業等により、基盤整備を行い、良好な市街地の整備を図る。</u></p> <p>④東大和市の市街地には、狭あい道路、オープンスペースの不足している地区もみられるため、<u>地区状況に応じた住環境の改善を図り、不燃化を促進して防災性の向上に努める。</u>光ヶ丘団地などの比較的環境に恵まれた分譲住宅や、土地区画整理事業完了地区については、<u>地区計画制度や建築協定などの活用により、良好な住宅地としての維持を図る。</u> 宅地化が進行している地区は地区計画制度等の活用や計画的な道路整備により居住環境の改善を図り、今後宅地化が予想される地区は土地区画整理事業により先行的な基盤整備に努める。</p>
	(4) 自然や歴史・文化などの環境をいかした整備	<p>各地域の自然・歴史・文化などを<u>いかした潤いのある都市景観を計画的に整備する。</u> また、公園の整備、道路の緑化等、緑のネットワークづくりを進めるとともに、河川・水路等の水辺空間を有効に活用し、遊歩道の整備を進めるなど、<u>潤いのある市街地の形成を図る。</u></p>	<p>各地域の自然・歴史・文化などを<u>活かしたうるおいのある都市景観を計画的に整備する。</u> また、公園の整備、道路の緑化等、緑のネットワークづくりを進めるとともに、河川・水路等の水辺空間を有効に活用し、遊歩道の整備を進めるなど、<u>うるおいのある市街地の形成を図る。</u></p>
3	1号市街地	<u>計画的な再開発が必要な市街地の範囲を総括図のとおりとし、その計画事項を【別表－1】に示す。</u>	<u>1号市街地の範囲を総括図のとおりとし、その計画事項を【別表－1】に示す。</u>
4	再開発促進地区 (2号地区)	<u>7地区(約182ha)を選定し、その整備又は開発の計画の概要を【別表－2】に、おおむねの位置を附図に示す。</u>	<u>8地区(約189ha)を選定し、区域を計画図に示す。また、その整備又は開発の計画の概要を【別表－2】及び附図に示す。</u>
5	誘導地区	<u>8地区を選定し、そのおおむねの位置と整備の方向を【別表－3】に示す。</u>	<u>7地区を選定し、そのおおむねの位置と整備の方向を【別表－3】に示す。</u>

1号市街地	変 更 案	既 決 定
番号 地域名 (ha)	1 立川地域 約1944ha	1 立川駅北口地域（曙町・高松町・緑町・柏町・栄町）約288ha
a 再開発の目標 ・都市構造の再編成 ・建築物の更新 ・都市環境の向上等	<ul style="list-style-type: none"> 立川駅周辺と基地跡地地区では、既存商業・業務機能の強化・充実・更新と文化・交流・医療福祉機能などの多様な都市機能の導入を図る。 住居系市街地において、日常的な利便性向上、生活道路の整備、各駅周辺の基盤整備等による交通利便性の向上により、住環境の改善や良好な居住環境の形成を図る。 市街地開発事業や地区計画制度、建築協定、高度地区の絶対高さ制限等を活用して周辺環境に配慮した個別建築物の建替え・更新を誘導し、市街地環境の改善を図る。 地域の豊かな緑や自然、風土や歴史を守り生かした市街地環境の創出を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 跡地地区においては、業務核都市の中核地区、または核都市として商業・業務・管理・サービス・文化等の多様な機能の集積・育成を図る。 既存の商業地区は、商業の近代化と木造家屋密集市街地の改善及び都市基盤整備による都市機能の向上を図る。 公営住宅建替えを促進するとともに、周辺を含む一体的・計画的な市街地の整備を図る。 その他の地区は、住環境の整備と防災性の向上を図る。
b 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針 ア 適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現	<ul style="list-style-type: none"> 基地跡地地区を含む立川駅周辺は、業務核都市の広域連携拠点として業務・商業機能等の強化・拡大を図り、既存商店街の更新及び建替えによる土地の高度利用を図る。 木造住宅が密集する地域では都市基盤整備により都市機能の向上を図る。 更新時期にきている団地や個別建物の建替えに当たっては、地区計画制度等を活用し良好な住宅市街地の形成を図る。 良好な住環境の維持・向上を図るため、高度地区や地区計画制度、建築協定等を活用する。 生産緑地は追加指定を行いながら、農地等の持つ緑地機能を保全するとともに、農業と調整を図りながら良好な市街地環境を創出する。 	<ul style="list-style-type: none"> 北口駅前及びそれに近接した商業市街地においては、業務核都市の中核的な地域として広域的な都心商業機能を強化・拡大し、幹線道路や歩行者デッキ等のネットワークにより、回遊性及び奥行のある商業地の形成を図る。 商業核となりうる拠点作りを図る。 商業の近代化と建替えによる土地の高度利用を図る。 公営住宅の建替えを軸に周辺を含む一体的市街地の整備を図る。 木造家屋密集市街地の整備及び都市基盤整備により都市機能の向上を図る。
イ 主要な都市施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路や幹線道路、地区幹線道路、区画道路等の整備促進により、道路網の形成を図る。 交通渋滞やまちの分断の解消のため、鉄道との立体交差化や利便性向上に向け複々線化等を促進する。 公園・緑地の計画的整備や骨格となる自然的・歴史的緑を保全することにより、水と緑のネットワークの形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路や区画街路等の整備を図る。 駅周辺の歩行者デッキの整備を図る。 公園等を整備し、市街地の緑化に努めるとともに、避難場所となるオープンスペースの確保を図る。
ウ 都市の環境、景観等の維持及び改善	<ul style="list-style-type: none"> 都市機能が集積する中心市街地や新市街地、駅周辺など、にぎわいと活気があふれる魅力的な市街地景観づくりを目指す。 商店街や幹線道路沿道などの特徴をいかしながら、それぞれの魅力がまちの中にあふれる景観づくりを目指す。 まちの変遷を今に伝える農地やケヤキ並木などをいかしながら、地域に息づく歴史を都市の中に身近に感じ、次の世代へ継承できる景観づくりを目指す。 多摩川や崖線などの地形、玉川上水などの水や緑、国営昭和記念公園などの象徴的な公園、富士山や多摩丘陵など遠く望める場所を貴重な資産として、それぞれの地域特性をいかしながら育んでいく景観づくりを目指す。 	<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路の整備を行うとともに緑化を図り都心商業・業務地として魅力ある都市環境・景観形成に努める。また、国営昭和記念公園の緑とも連携を図り調和した緑豊かな空間を実現する。 壁面線の後退、広場の確保等を誘導し歩行者空間を魅力あるものにする。 立川基地跡地関連地区との連絡、回遊性及び都市環境の向上を図るため緑のネットワークを形成する緑道等の整備に努める。 コミュニティ道路の導入により通貨交通を排除し、地区内の歩行者の安全、住環境の静穏等を実現する。
エ その他特に必要な事項 ・土地の高度利用 ・都市機能の更新	<ul style="list-style-type: none"> 立川駅周辺地区では、基盤整備や都市計画制度を活用し、土地の合理的で健全な高度利用や都市機能の更新を図る。 市街地開発事業や地区計画制度を活用し、都市基盤の整備や良好な市街地の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 関連公共・公益施設の整備充実を図る。 地域の活力を生かすために共同化等望ましい土地利用を推進し適正な商業施設等の誘導を促進する。

1号市街地	変更案	既 決 定	変更案	既 決 定	変更案	既 決 定
番号 地域名 (ha)	(削除)	2 立川駅南口地域(柴崎町・錦町・羽衣町)約280ha	(削除)	3 富士見町地域(富士見町)約80ha	(削除)	4 大山地域(上砂町)約41ha
a 再開発の目標 ・都市構造の再編成 ・建築物の更新 ・都市環境の向上等		<ul style="list-style-type: none"> 立川駅南口周辺は、魅力ある商業機能の集積・育成や公共施設の整備とこれに伴う宅地の利用増進を図る。 木造住宅密集地区については、防災機能及び居住環境の向上を図る。 羽衣町地区は、西国立駅前の整備を始めとして都市機能の向上を図るとともに良好な住宅市街地の形成を図る。 		<ul style="list-style-type: none"> 西立川駅前を国営昭和記念公園の玄関口としてふさわしい街づくりを進める。 都市基盤を整備するとともに、宅地の利用増進を図る。 		<ul style="list-style-type: none"> 公営住宅建替え事業を促進するとともに、周辺を含む一体的・計画的な市街地の整備を図る。
b 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	ア 適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現	<ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理事業と併せて地区計画制度等の活用により土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。また、商業地域においては、建物の中高層化を進める。 幹線道路沿いは、商業・業務地として、土地の高度利用を図り後背地は住宅地として日照等を勘案した範囲で高度利用を図る。 羽衣町地区は、国立駅前の整備をはじめとして都市機能の向上を図るとともに良好な市街地の形成を図る。 商業核となる拠点作りを図る。 		<ul style="list-style-type: none"> 西立川前に地区中心商業の核施設の集積を図る。 防災機能の向上と幹線街路の都市基盤整備を図り、都市機能の更新及び居住環境整備を図る。 住宅地については、地区計画制度などにより地域の特性を生かして整備を図る。 		<ul style="list-style-type: none"> 公営住宅建替え事業を促進するとともに、周辺を含む区域を良好な住宅地として一体的・計画的な市街地の整備を行い、土地利用増進を図る。
	イ 主要な都市施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路や区画街路等の都市基盤整備を図る。 交通広場や歩行者デッキの整備を図る。 公園等を整備し、市街地の緑化に努めるとともに、避難場所となるオープンスペースの確保を図る。 		<ul style="list-style-type: none"> 立3・1・34中央南北線の整備を行う。また、青梅線等と立体化を促進する。 幹線街路や区画街路及び交通広場の整備を図る。 		<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路や区画街路の整備を図る。
	ウ 都市の環境、景観等の維持及び改善	<ul style="list-style-type: none"> 都市基盤の整備を図り、良好な都市環境の形成、向上に努める。 壁面線の後退、歩行者デッキ等を整備し、駅前通りの街並み景観の誘導を図る。 広幅員の歩道・道路内緑化により緑のネットワークと調和のとれた都市環境の向上を図る。 		<ul style="list-style-type: none"> 西立川駅前の商業機能を高め商業集積を図る。 防災機能と居住環境の向上に努める。 国営昭和記念公園に隣接する立地条件を生かし、緑豊かな住環境の整備を図る。 		<ul style="list-style-type: none"> 公営住宅の建替えに合せ、公共空間を確保し住環境の向上に努める。 国営昭和記念公園に隣接する立地条件を生かし、静穏な緑豊かな住環境の整備を図る。
	エ その他特に必要な事項 ・土地の高度利用 ・都市機能の更新	<ul style="list-style-type: none"> 関連公共・公益施設の整備充実を図る。 地域の活力を生かすために共同化等望ましい土地利用を推進し適正な商業施設等の誘導を促進する。 		<ul style="list-style-type: none"> 関連公共・公益施設の整備充実を図る。 地域の活力を生かすために共同化等望ましい土地利用を推進し適正な商業施設等の誘導を促進する。 		<ul style="list-style-type: none"> 関連公共・公益施設の整備充実を図る。

1号市街地		変更案	既 決 定	変 更 案	既 決 定
番号	地域名 (ha)	(削除)	5 立川基地跡地関連地域（緑町・泉町・高松町）約 85ha	6 武蔵村山市中央部地域（新青梅街道沿道地域） 約463ha	6 武蔵村山市中央部地域（新青梅街道沿道地域） 約506ha
a	再開発の目標 ・都市構造の再編成 ・建築物の更新 ・都市環境の向上等		<ul style="list-style-type: none"> ・業務核都市及び核都市として商業・業務・研究・文化等の多様な機能の集積、育成を図る。 ・道路等の都市基盤整備を図り国の機関移転を促進する。 ・防災基地については、南関東地域における震災その他の大規模災害に対する応急災害対策活動拠点としての整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業の推進などにより、都市構造の再編を目指した計画的なまちづくりを展開する。 ・緑あふれる良好な住環境を確保するため、宅地化の進行に対応した計画的な市街地整備を図る。 ・都市基盤を整備するとともに、土地の効率的利用による都市機能の向上を図る。 ・市街地内の公園、緑地等のオープンスペースを確保し、防災性の向上と住環境の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業の推進や大規模工場跡地の活用などにより、都市構造の再編を目指した計画的なまちづくりを展開する。 ・緑あふれる良好な住環境を確保するため、宅地化の進行に対応した計画的な市街地整備を図る。 ・都市基盤を整備するとともに、土地の効率的利用による都市機能の向上を図る。 ・市街地内の公園、緑地等のオープンスペースを確保し、防災性の向上と住環境の整備を図る。
b 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	ア 適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現		<ul style="list-style-type: none"> ・首都圏の業務核都市として必要とされる高次な商業・業務・研究等を中心とする多様な機能が複合的に配置された土地利用を図る。 ・南関東全域における防災活動拠点としての整備を推進する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地形成のため、土地区画整理事業、地区計画制度等の活用により都市基盤施設の計画的な整備を実施し、土地の合理的な高度利用を図る。 ・新青梅街道沿道については、商業・業務地区として土地の高度利用を図る。 ・新たな生活拠点となり得る商業核の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地形成のため、土地区画整理事業、地区計画制度等の活用により都市基盤施設の計画的な整備を実施し、土地の合理的な高度利用を図る。 ・新青梅街道沿道については、商業・業務地区として土地の高度利用を図る。 ・新たな生活拠点となりうる商業核の整備を図る。 ・大規模工場跡地については、積極的かつ有効的な土地活用により、土地の高度利用を図る。
	イ 主要な都市施設の整備		<ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路整備による街路樹の豊かな広幅員の歩道により、快適でやさしい歩行者空間を創出する。 ・区画街路等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市間及び地域間を結ぶ幹線道路や生活道路の整備により、交通渋滞の解消や安全な歩道空間などの確保を図る。 ・公園等を整備し、市街地の緑化に努めるとともに、避難場所となるオープンスペースの確保を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市間及び地域間を結ぶ幹線道路や生活道路の整備により、交通渋滞の解消や安全な歩道空間などの確保を図る。 ・公園等を整備し、市街地の緑化に努めるとともに、避難場所となるオープンスペースの確保を図る。
	ウ 都市の環境、景観等の維持及び改善		<ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路等の整備を行うとともに緑化を図り、都心商業・業務地として魅力ある都市環境・景観の形成に努める。また、国営昭和記念公園の緑とも連携を図り調和した緑豊かな空間を実現する。 ・壁面線の後退、広場の確保等を誘導し、歩行者空間を魅力あるものにする。 ・広幅員の歩道、道路内緑化により緑のネットワークと調和のとれた都市環境の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・新青梅街道については、商業の活性化のみでなく、住環境との調和を図る。 ・面整備による都市基盤整備を図り、住環境の改善と防災性の向上を図る。 ・地区計画制度等の活用により、良好な住環境の確保を図る。 ・公園の整備、道路の緑化等、緑のネットワークづくりを進め、緑豊かな都市環境の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・新青梅街道については、商業の活性化のみでなく、住環境との調和を図る。 ・面整備による都市基盤整備を図り、住環境の改善と防災性の向上を図る。 ・地区計画制度等の活用により、良好な住環境の確保を図る。 ・公園の整備、道路の緑化等、緑のネットワークづくりを進め、緑豊かな都市環境の整備を図る。
	エ その他特に必要な事項 ・土地の高度利用 ・都市機能の更新		<ul style="list-style-type: none"> ・関連公共・公益施設の整備を促進することにより、公共・民間の施設立地を誘導する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の形成を図り、市民のふれあいやコミュニティの形成に配慮したにぎわいの場を整備する。 ・河川・水路等の水辺空間を有効に活用し、遊歩道の整備を進めるなど、潤いのある市街地の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の形成を図り、市民のふれあいやコミュニティの形成に配慮した賑わいの場を整備する。 ・河川・水路等の水辺空間を有効に活用し、遊歩道の整備を進めるなど、うるおいのある市街地の形成を図る。

1号市街地		変更案	既 決 定	変更案	既 決 定
番号 地域名 (ha)		7 東大和市南部地域(南街・向原・清原) 約190ha	7 東大和市南部地域(南街・向原・清原) 約190ha	8 東大和市西部地域 (上北台・立野・芋窪・蔵敷) 約67ha	8 東大和市西部地域 (上北台・立野・芋窪・蔵敷) 約67ha
a 再開発の目標 ・都市構造の再編成 ・建築物の更新 ・都市環境の向上等		<ul style="list-style-type: none"> 東大和市駅周辺は市の中心市街地にふさわしい生活中心地の形成を図る。 交通利便性の高い住宅地は土地の効率的利用を図る。 都営住宅の建替え計画を推進するとともに、周辺を含む一体的・計画的な市街地の整備を図る。 建築物の不燃化とオープンスペースの確保により、安全性の向上と環境改善を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 東大和市駅周辺は市の中心市街地にふさわしい生活中心地の形成を図る。 交通利便性の高い住宅地は土地の効率的利用を図る。 都営住宅の建替え計画を推進するとともに、周辺を含む一体的・計画的な市街地の整備を図る。 建築物の不燃化とオープンスペースの確保により、安全性の向上と環境改善を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 多摩都市モノレール上北台駅の完成に伴い、市の商業・業務核の整備を中心とした良好な市街地の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 多摩都市モノレール上北台駅の完成に伴い、市の商業・業務核の整備を中心とした良好な市街地の形成を図る。
b 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	ア 適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現	<ul style="list-style-type: none"> 東大和市駅周辺は、市の商業の中心地として、商業業務機能の集積を図る。 商業地に隣接する住宅地は、立体的な用途配置により住環境の維持に努めながら高度利用を図る。 その他の住宅地は良好な住環境の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 東大和市駅周辺は、市の商業の中心地として、商業業務機能の集積を図る。 商業地に隣接する住宅地は、立体的な用途配置により住環境の維持に努めながら高度利用を図る。 その他の住宅地は良好な住環境の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 上北台駅周辺は商業、業務施設等を主体とした土地利用を住宅と調和を図りながら促進する。 周辺部については住宅を主体とした利用とし、幹線道路沿道については複合的な土地利用を誘導する。 	<ul style="list-style-type: none"> 上北台駅周辺は商業、業務施設等を主体とした土地利用を住宅と調和を図りながら促進する。 周辺部については住宅を主体とした利用とし、幹線道路沿道については複合的な土地利用を誘導する。
	イ 主要な都市施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> 幹線街路の整備を行うとともに区画道路の整備を進める。 公園の整備を行うとともに市街地の緑化に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> 幹線街路の整備を行うとともに区画道路の整備を進める。 公園の整備を行うとともに市街地の緑化に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市間及び地域間を結ぶ幹線道路や生活道路の整備により、交通渋滞の解消や安全な歩道空間などの確保を図る。 公園等を整備し、市街地の緑化に努めるとともに、避難場所となるオープンスペースの確保を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市間および地域間を結ぶ幹線道路や生活道路の整備により、交通渋滞の解消や安全な歩道空間などの確保を図る。 公園等を整備し、市街地の緑化に努めるとともに、避難場所となるオープンスペースの確保を図る。
	ウ 都市の環境、景観等の維持及び改善	<ul style="list-style-type: none"> 狭あい道路の拡幅整備を促進し、安全性の向上を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 狭あい道路の拡幅整備を促進し、安全性の向上を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市施設整備を促進し、秩序ある良好な市街地の形成に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市施設整備を促進し、秩序ある良好な市街地の形成に努める。
	エ その他特に必要な事項 ・土地の高度利用 ・都市機能の更新	<ul style="list-style-type: none"> 狭小宅地の統合により、まとまったオープンスペースを確保する。 地区計画制度等の活用により、秩序ある市街地形成を図る。 立3・4・26号東大和清水線の整備に伴い、青梅街道の交通環境の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 狭小宅地の統合により、まとまったオープンスペースを確保する。 地区計画制度等の活用により、秩序ある市街地形成を図る。 立3・4・26号東大和清水線の整備に伴い、青梅街道のモール化を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 上北台駅周辺は、商業・業務系利用の集積を図るとともに、バリアフリー化を考慮した基盤整備の推進により、生活しやすい市街地の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 上北台駅周辺は、商業・業務系利用の集積を図るとともに、バリアフリー化を考慮した基盤整備の推進により、生活しやすい市街地の形成を図る。

1号市街地		変 更 案	既 決 定
番号 地域名 (ha)		9 大規模工場跡地地域 (武蔵村山市中央部、立川市北部) 約139ha	(新規)
a 再開発の目標 ・都市構造の再編成 ・建築物の更新 ・都市環境の向上等		<ul style="list-style-type: none"> ・大規模工場跡地である当地区の円滑な土地利用転換を推進し、地域の活力や新たな雇用を創出する、にぎわいと活気にあふれた複合的な市街地を形成する。 ・商業、生活、文化機能等の多様な機能が調和したまちづくりを進める。 	
b 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	ア 適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現	<ul style="list-style-type: none"> ・日産自動車村山工場跡地利用協議会の「まちづくり方針」を踏まえつつ、地域活性化に資する多様な機能が調和した複合的な市街地を形成する。 	
	イ 主要な都市施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の交通ネットワークに配慮した都市基盤施設の整備を図る。 ・防災及び緑のネットワークの拠点となる公園等のオープンスペースの整備を図る。 	
	ウ 都市の環境、景観等の維持及び改善	<ul style="list-style-type: none"> ・自然環境をいかした緑あふれる環境空間の整備を図る。 ・区域内の空地の緑化を図るとともに、道路、公園等の緑化空間と調和した一体的な景観形成の推進に努める。 	
	エ その他特に必要な事項 ・土地の高度利用 ・都市機能の更新	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画制度を活用し、魅力ある良好な市街地空間を形成する。 	

2号地区	変更案	既決定	変更案	既決定
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	立. 1 立川駅南口地区 約 28.2ha (立川市中央部)	立. 1 立川駅南口地区 約 28.2ha (立川市中央部)	(削除)	立. 2 立川駅北口駅前地区 約 7.0ha (立川市中央部)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	交通広場の整備等を伴う土地区画整理事業により都市基盤整備を行い核都市の業務・商業市街地として育成・整備する。	交通広場の整備等を伴う土地区画整理事業により都市基盤整備を行い核都市の業務・商業市街地として育成・整備する。		交通広場の整備と幹線街路の整備及び密集市街地を改善し核都市の業務・商業市街地として業務・商業機能を育成する。
都市づくりビジョンの位置付け	核都市広域連携ゾーン	核都市広域連携ゾーン		核都市広域連携ゾーン
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	南口駅前を中心とした都心商業の形成と土地利用の増進を図るとともに、後背地は住宅として居住環境の整備を図る。	南口駅前を中心とした都心商業の形成と土地利用の増進を図るとともに後背地は住宅として居住環境の整備を図る。		業務核都市の中核地域にふさわしい高密度の都心商業地としての高度利用を図る。
c 建築物の更新の方針	土地区画整理事業と併せて地区計画制度等の活用により一体的かつ総合的な都市環境の整備を図り、建築物の不燃化により防災性を高める。	土地区画整理事業と併せて地区計画制度等の活用により一体的かつ総合的な都市環境の整備を図り、建築物の不燃化により防災性を高める。		市街地再開発事業あるいは土地区画整理事業と併せて、駅前地区及び跡地地区の一体的かつ総合的な整備をはかる。
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	交通広場及び関連都市施設の整備を図る。	交通広場及び関連都市施設の整備を図る。		歩道空間等の整備を図る。
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置付け	1 交通広場等の公共施設は公共団体が整備し、土地の利用については、良好な民間個別・任意共同の建物を誘導する。 2 土地区画整理事業 (事業中) 市街地再開発事業 (完了) 4 地区計画 モノレール道整備 立 9・6・1 号線 (完了)	1 交通広場等の公共施設は公共団体が整備、土地の利用については、良好な民間個別・任意共同の建物を誘導する。 2 土地区画整理事業 (事業中) 市街地再開発事業 (完了) 4 地区計画 モノレール道整備 (完了) 立 9・6・1 号線		1 総合的な整備として公共団体あるいは都市再生機構施行により実施する。施設立地については、民間による市街地再開発事業及び良好な民間個別・任意共同の建物を誘導する。 2 市街地再開発事業 土地区画整理事業 (完了) 4 地区計画 (決定済) モノレール道整備 (完了) 立 9・6・1 号線 街路整備事業 (完了) 立 3・2・10 号線

2号地区	変更案	既決定	変更案	既決定
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	立. 4 立川基地跡地関連地区 約 58.8ha (立川市中央部)	立. 4 立川基地跡地関連地区 約 58.8ha (立川市中央部)	立. 5 曙町地区 約 7.0ha (立川市南東部)	立. 5 曙町地区 約 7.0ha (立川市南東部)
a 地区の再開発、整備等の 主たる目標	国の機関移転及び土地区画整理事業による都市基盤に併せて核都市の業務・商業市街地にふさわしい機能導入を図る。	国の機関移転及び土地区画整理事業による都市基盤に併せて核都市の業務・商業市街地にふさわしい機能導入を図る。	J R中央線連続立体交差の整備に併せ、南北幹線街路等の都市基盤整備を図り、立川駅周辺にふさわしい市街地として育成する。	J R中央線連続立体交差の整備に併せ、南北幹線街路等の都市基盤整備を図り、立川駅周辺にふさわしい市街地として育成する。
都市づくりビジョンの 位置付け	核都市広域連携ゾーン	核都市広域連携ゾーン	核都市広域連携ゾーン	核都市広域連携ゾーン
b 用途、密度に関する基本 的方針、その他の土地利用計 画の概要	首都圏の業務核都市として必要とされる高次な商業、業務、研究、交流等を中心とする多様な機能の立地を誘導し、複合的な都市機能を持った市街地の形成を図る。	首都圏の業務核都市として必要とされる高次な商業、業務、研究、交流等を中心とする多様な機能の立地を誘導し、複合的な都市機能を持った市街地の形成を図る。	複合市街地として、中密度の土地利用を図る。	複合市街地として、中密度の土地利用を図る。
c 建築物の更新の方針	土地区画整理事業と併せて、立川基地跡地関連地区の一体的かつ総合的な整備を図る。	土地区画整理事業と併せて、立川基地跡地関連地区の一体的かつ総合的な整備を図る。	旧国鉄清算事業団用地における先行的な基盤整備などにより、総合的な整備を図る。	旧国鉄清算事業団用地における先行的な基盤整備や土地区画整理事業により、総合的な整備を図る。
d 都市施設及び地区施設 の整備の方針	幹線街路等の整備を図る。	幹線街路等の整備を図る。	幹線街路、鉄道附属街路等の整備を図る。	幹線街路、鉄道附属街路等の整備を図る。
e その他 1 公共及び民間の役割や 条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置付け	1 総合的な整備として都市再生機構施行により実施する。 2 土地区画整理事業 (完了) 4 地区計画 (決定済) モノレール道整備 立 9・6・1 号線 (完了)	1 総合的な整備として都市再生機構施行により実施する。 2 土地区画整理事業 (完了) 4 地区計画 (決定済) モノレール道整備 (完了) 立 9・6・1 号線	1 公共施設は公共団体として整備し、施設立地については、民間による。 2 土地区画整理事業 4 地区計画等	1 公共施設は公共団体として整備し、施設立地については、民間による。 2 土地区画整理事業 4 地区計画等

2号地区	変更案	既決定	変更案	既決定
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	立. 6 立川駅北口西側地区 約 0.7ha (立川中央部)	立. 6 立川駅北口西側地区 約 0.7ha (立川中央部)	立. 7 本町・榎地区 約 37.8ha (武蔵村山市中央部)	立. 7 本町・榎地区 約 37.8ha (武蔵村山市中央部)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	都市モノレール1号線(多摩都市モノレール)の整備を契機に建築物の不燃共同化を行い、核都市の業務・商業市街地として都市機能の更新を図る。	多摩都市モノレール第1号線の整備を契機に建築物の不燃共同化を行い、核都市の業務・商業市街地として都市機能の更新を図る。	商業・業務施設及び良好な住宅市街地の形成により、市の中心市街地としてふさわしい環境を整備し、都市の活性化とイメージの向上を図る。	商業・業務施設及び良好な住宅市街地の形成により、市の中心としてふさわしい環境を整備し、都市の活性化とイメージの向上を図る。
都市づくりビジョンの位置付け	核都市広域連携ゾーン	核都市広域連携ゾーン	核都市広域連携ゾーン	核都市広域連携ゾーン
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	業務核都市の中核地域にふさわしい高密度の商業・業務地として土地の高度利用を図る。	業務核都市の中核地域にふさわしい高密度の商業・業務地として土地の高度利用を図る。	多様な業種を備えた、市の中心市街地の形成を図るとともに、商業・業務地と住宅地との調和をとりながら、市の中心市街地としてふさわしい土地の複合的利用を図る。	多様な業種を備えた、市の中心となる商業核の形成を図りつつ、商業地と住宅地との調和をとりながら、市の中心としてふさわしい土地の複合的利用を図る。
c 建築物の更新の方針	市街地再開発事業に併せて北口西側地区の一体的かつ総合的な整備を図る。	市街地再開発事業に併せて北口西側地区の一体的かつ総合的な整備を図る。	土地区画整理事業に併せて、地区計画制度等の導入による建築物の規制及び誘導を図る。	土地区画整理事業に併せて、地区計画等の導入による建築物の規制及び誘導を図る。
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	交通広場の整備に伴い歩道空間等の整備を図る。	交通広場の整備に伴い歩道空間等の整備を図る。	都市計画道路を始めた道路、公園等の整備を図る。	都市計画道路をはじめとした道路及び公園等の整備を図る。
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業(都市計画事業) 5 関連事業(その他) 6 他の計画の位置付け	1 市街地再開発事業として公共施設、民間施設の整備を図る。 2 市街地再開発事業(事業中) 4 モノレール道整備 立 9・6・1 号線(完了)	1 市街地再開発事業として公共施設、民間施設の整備を図る。 2 市街地再開発事業(決定済) 4 モノレール道整備(完了) 立 9・6・1 号線	1 市施行による土地区画整理事業を行い、公共施設の整備、改善及び宅地の利用増進を図る。 2 土地区画整理事業(事業中) 4 街路整備事業 立 3・4・9 号線(完了)、立 3・2・4 号線・立 3・4・39 号線・立 7・4・2 号線・立 7・5・3 号線(事業中) 地区計画(一部決定済) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)	1 市施行による土地区画整理事業を行い、公共施設の整備、改善及び宅地の利用増進を図る。 2 土地区画整理事業(事業中) 4 街路整備事業(完了) 立 3・4・9 号線 街路整備(事業中) 立 3・2・4 号線 立 3・4・39 号線 立 7・4・2 号線 立 7・5・3 号線 地区計画(一部区域決定済) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)

2号地区	変更案	既決定	変更案	既決定
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	立. 8 立野一・二丁目地区 約 34.4ha (東大和市西部)	立. 8 立野一・二丁目地区 約 34.4ha (東大和市西部)	立. 9 大規模工場跡地地区 約 15.5ha (武蔵村山市中央部)	立. 9 大規模工場跡地地区 約 15.5ha (武蔵村山市中央部)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	都市モノレール1号線(多摩都市モノレール)の完成に伴い、市の商業・業務核の整備を中心とした良好な市街地の形成とともに地域のバリアフリー化の充実を図る。	多摩都市モノレール第1号線の完成に伴い、市の商業・業務核の整備を中心とした良好な市街地の形成とともに地域のバリアフリー化の充実を図る。	大規模工場跡地の円滑な土地利用転換を推進し、商業、業務、文化機能が調和した中心市街地の形成を図りつつ、都市基盤施設の整備や緑あふれる環境空間の整備により、魅力ある良好な市街地を形成する。	大規模工場跡地の円滑な土地利用転換を推進し、商業、居住、文化機能等が調和した中心市街地の形成を図りつつ、都市基盤施設の整備や緑あふれる環境空間の整備により、魅力ある良好な市街地を形成する。
都市づくりビジョンの位置付け	核都市広域連携ゾーン	核都市広域連携ゾーン	核都市広域連携ゾーン	核都市広域連携ゾーン
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	上北台駅を中心に商業・業務施設の立地を、都市計画道路沿道は複合的な土地利用を、周辺部は中低層を中心とした良好な住宅地としての利用を誘導する。	上北台駅前を中心に商業・業務施設の立地を、都市計画道路沿道は複合的な土地利用を、周辺部は中低層を中心とした良好な住宅地としての利用を誘導する。	武蔵村山都市核土地区画整理事業等周辺地区と連携を図りつつ、商業・業務、医療サービス、生活及び文化の各機能の導入により、新しい中心市街地としてふさわしい土地利用を図る。	武蔵村山都市核土地区画整理事業等周辺地区と連携を図りつつ、商業・業務、医療サービス、生活・文化の各機能の導入により、新しい中心市街地としてふさわしい土地利用を図る。
c 建築物の更新の方針	土地区画整理事業に併せて、地区計画により建築物の規制及び誘導を図る。	土地区画整理事業に併せて、地区計画により建築物の規制及び誘導を図る。	地区計画制度により、地区特性に応じて必要な建築物等に関する事項を定めるとともに、緑化に配慮した環境及び景観の形成を図る。	地区計画制度により、地区特性に応じて必要な建築物等に関する事項を定めるとともに、緑化に配慮した環境、景観の形成を図る。
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	都市計画道路を始めとした道路、公園等の整備を図る。	都市計画道路をはじめとした道路及び公園等の整備を図る。	地区幹線街路、公園等の整備を図る。	地区幹線街路及び公園の整備を図る。
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業(都市計画事業) 5 関連事業(その他) 6 他の計画の位置付け	1 市施行の土地区画整理事業により、公共施設の整備を図る。 2 土地区画整理事業(事業中・一部完了) 4 モノレール道整備 立9・6・1(完了) 街路整備事業 立3・2・4(事業中・一部完了)、立7・5・1(完了)、立7・5・4(事業中) 地区計画(決定済) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)	1 市施行の土地区画整理事業により、公共施設の整備を図る。 2 土地区画整理事業(事業中・一部完了) 4 モノレール道整備(完了) 立9・6・1号線 街路整備事業(決定済・一部区域完了)立3・2・4号線 (完了)立7・5・1号線 (事業中)立7・5・4号線 地区計画(決定済) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)	1 再開発等促進区を定める地区計画により、公共施設等の整備を図る。 3 再開発等促進区を定める地区計画(決定済)	1 再開発等促進区を定める地区計画により、公共施設等の整備を図る。 4 再開発等促進区を定める地区計画(決定済) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)

③	変更案	既 決 定
地 区 名	(削除)	西国立駅地区
おおむねの位置		立川市南東部
整備の方向		J R用地を利用して、交通広場の整備及び駅前市街地の総合的、計画的開発・整備を行い、駅周辺にふさわしい住・商の調和のとれた快適な市街地の形成を図る。

④	変更案	既 決 定
地 区 名	富士見町二丁目周辺地区	富士見町二丁目周辺地区
おおむねの位置	立川市南西部	立川市南西部
整備の方向	広域防災基地へのアクセスとなる都市計画道路を整備し、沿道のまちづくりを進める。	業務核都市枢要部の立川業務地を補完すべき地区、更に国営昭和記念公園のメインゲートにふさわしいまちとして、調和のとれた市街地の形成をめざし、その基盤施設の整備を図る。

⑥	変更案	既 決 定
地 区 名	核都市整備エリア	核都市整備エリア
おおむねの位置	立川市中央部	立川市中央部
整備の方向	多摩の拠点整備基本計画により、業務・商業・文化等諸機能の集積を図り交流拠点として育成・整備する。	多摩の「心」育成・整備計画により、業務・商業・文化等諸機能の集積を図り交流拠点として育成・整備する。

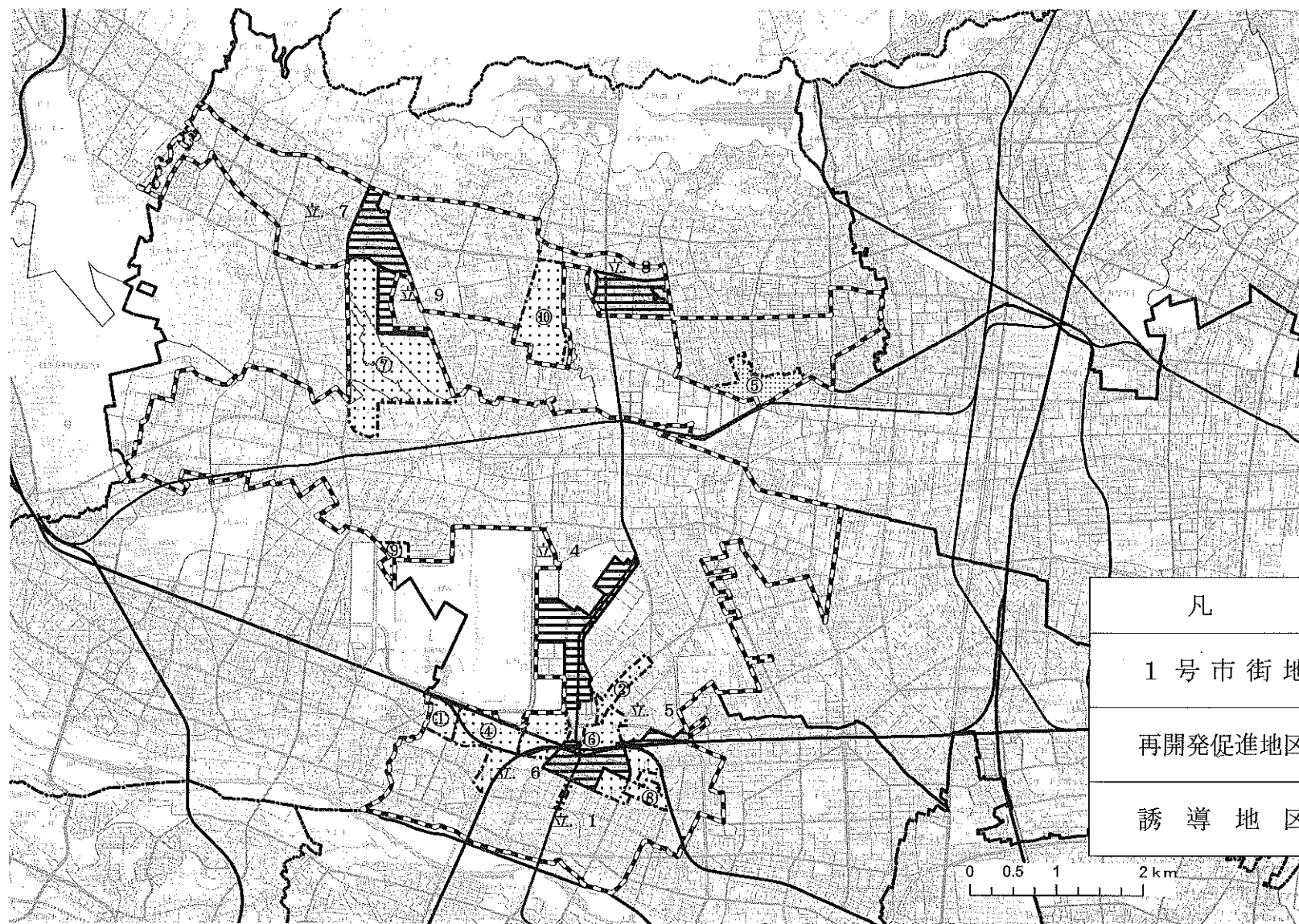
⑦	変更案	既 決 定
地 区 名	大規模工場跡地地区	大規模工場跡地地区
おおむねの位置	武蔵村山市中央部 立川市北部	武蔵村山市中央部
整備の方向	都市核土地区画整理事業と調和のとれた一体性・総合性に配慮した、市の中心市街地にふさわしい計画的な整備を行い、良好な都市空間の形成を図る。 また、 <u>地区計画制度</u> を活用し、道路等の都市基盤整備を行い、市民生活の利便性に配慮した商業・業務地や、防災性を備えたオープンスペースを創出するなどの緑豊かでゆとりある市街地の形成を図る。	都市核土地区画整理事業と調和のとれた一体性・総合性に配慮した、市の中心市街地にふさわしい計画的な整備を行い、良好な都市空間の形成を図る。 また、道路等の都市基盤整備を行い、市民生活の利便性に配慮した商業・業務地や、快適な居住空間の形成を図る。

⑧	変更案	既 決 定
地 区 名	西国立駅西側地区	(新規)
おおむねの位置	立川市南東部	
整備の方向	地区内各施設と西国立駅及び周辺地域を結びつける歩行者ネットワークを形成する。 また、周辺の環境に配慮しつつ、公共施設の跡地利用や病院の建替え及び生活拠点にふさわしい基盤整備と複合的な土地利用の形成を図る。	

⑨	変 更 案	既 決 定
地 区 名	<u>立川基地跡地昭島地区</u>	(新規)
おおむねの位置	<u>立川市中央部</u>	
整備の方向	<u>核都市「立川」の整備エリアの複合市街地地区としてふさわしい、にぎわいと活気・交流の創出と併せて、本地区においては公共・公益施設や公園等の公的な土地利用を図る。</u>	

⑩	変 更 案	既 決 定
地 区 名	<u>緑が丘地区</u>	(新規)
おおむねの位置	<u>武蔵村山市東部</u>	
整備の方向	<u>武蔵村山市緑が丘地区は、都営住宅の再生計画と併せ、地区計画制度を活用し、高齢者や障害者に配慮した、良好な住環境の形成を図る。</u> <u>また、新青梅街道沿道及び近傍地については、環境や景観等に配慮した、良好な沿道市街地を形成するとともに、利便性の高い市街地形成を図る。</u>	

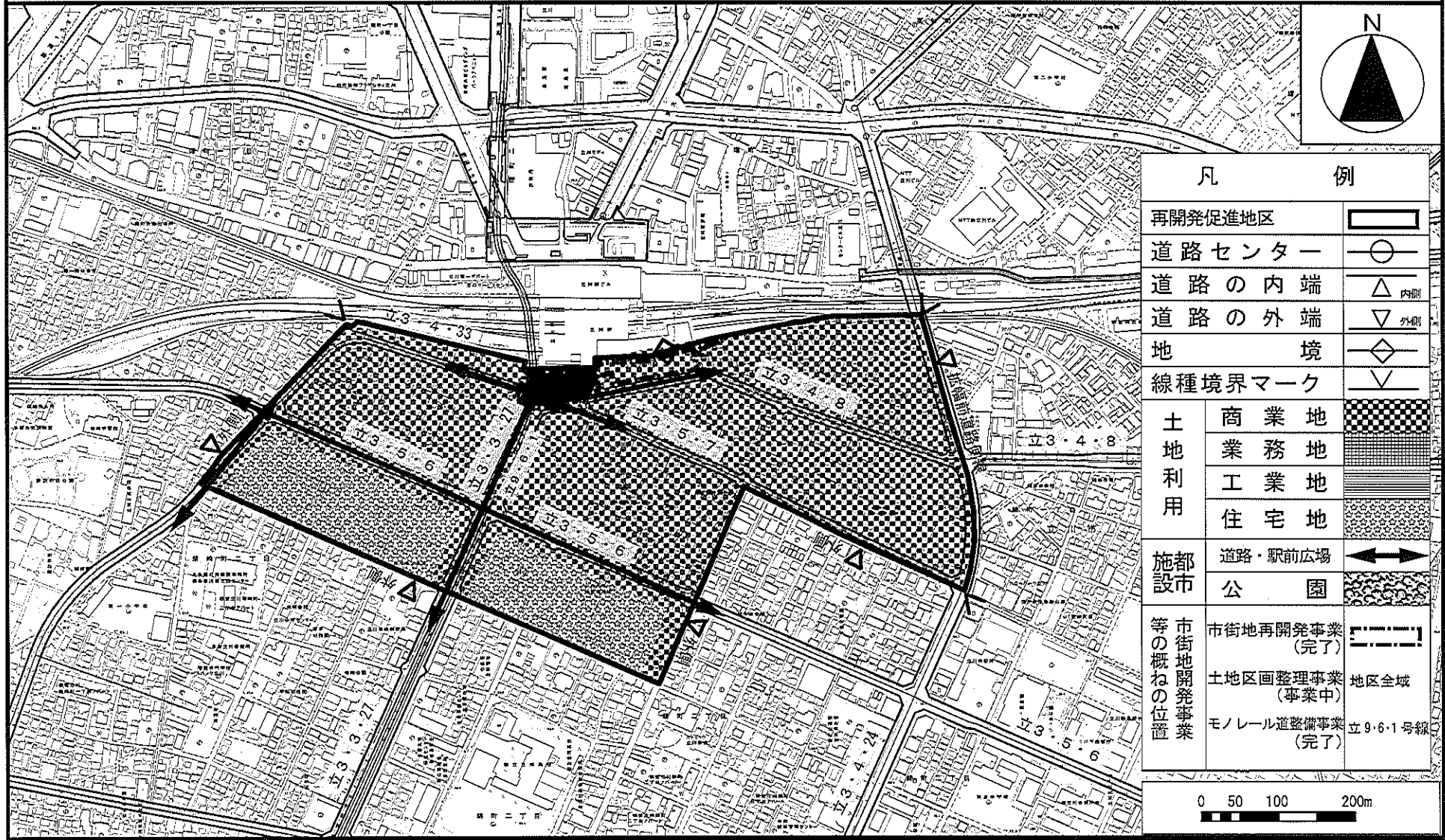
都市再開発方針の附図（総括図）



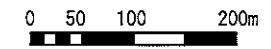
凡 例	
1号市街地	
再開発促進地区	
誘導地区	

0 0.5 1 2 km

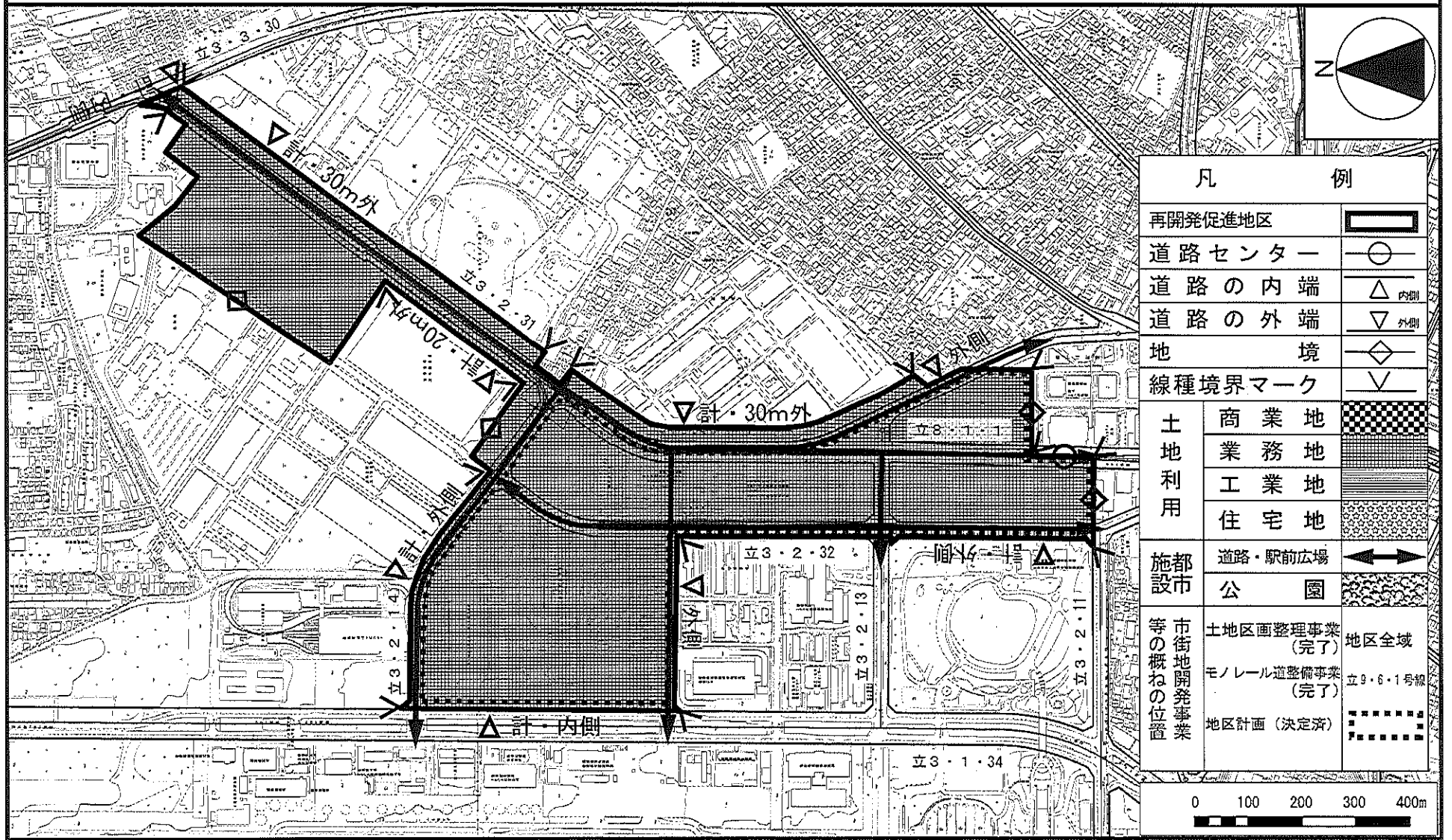
促進地区（2号地区） 立. 1 立川駅南口地区 約28.2ha



凡 例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地 境		
線種境界マーク		
土地 利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
施都 設市	道路・駅前広場	
	公 園	
等 の 概 ね の 位 置	市街地再開発事業 (完了)	
	土地区画整理事業 (事業中)	地区全域
	モノレール道整備事業 (完了)	立9・6・1号線

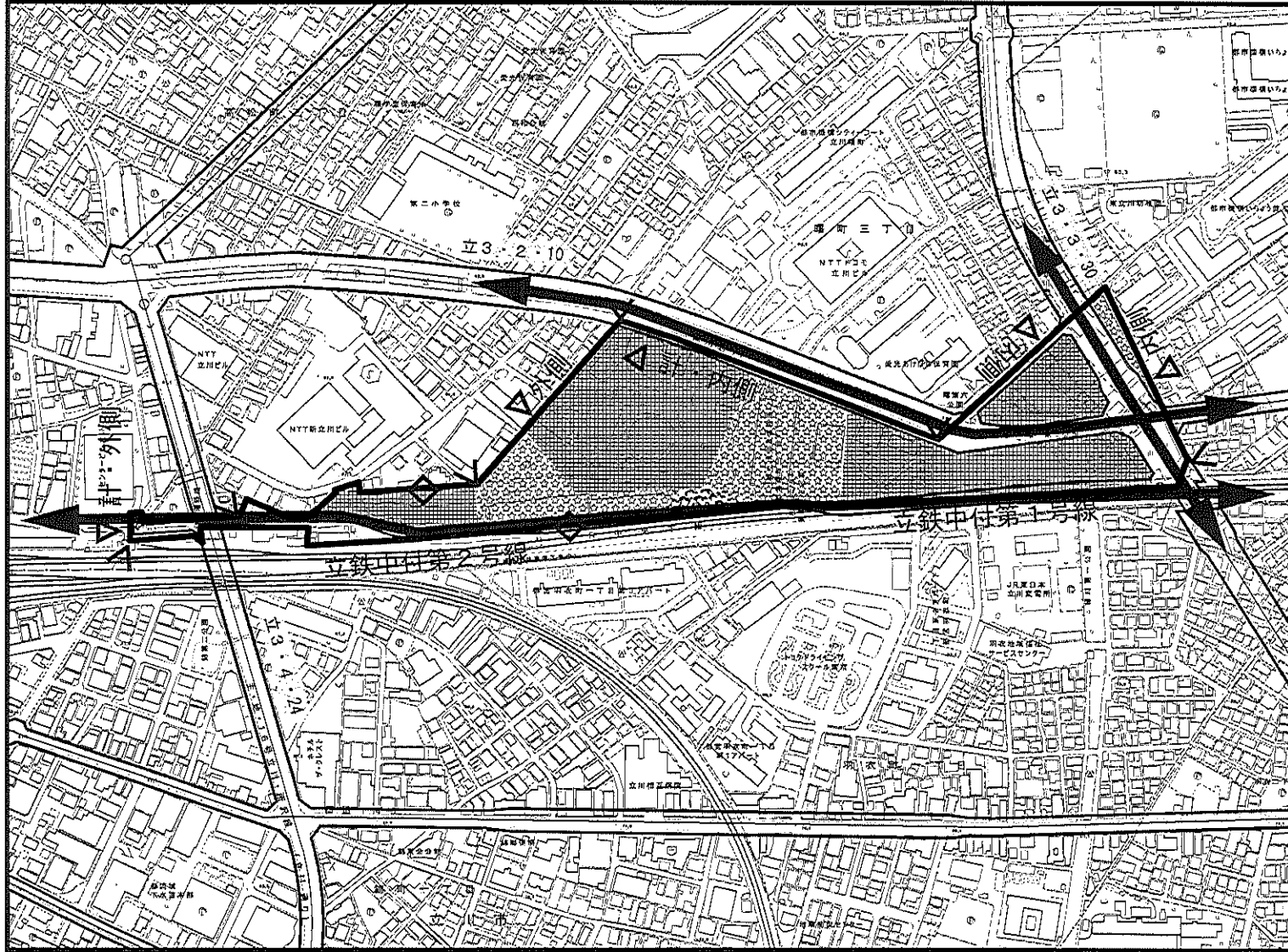


促進地区（2号地区） 立. 4 立川基地跡地関連地区 約58.8ha

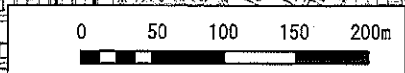


凡 例	
再開発促進地区	
道路センター	
道路の内端	内側
道路の外端	外側
地 境	
線種境界マーク	
土地 利用	商業地
	業務地
	工業地
	住宅地
施都 設市	道路・駅前広場
	公 園
等 の 概 ね の 位 置	土地区画整理事業 (完了) 地区全域
	モノレール道整備事業 (完了) 立9・6・1号線
	地区計画 (決定済)

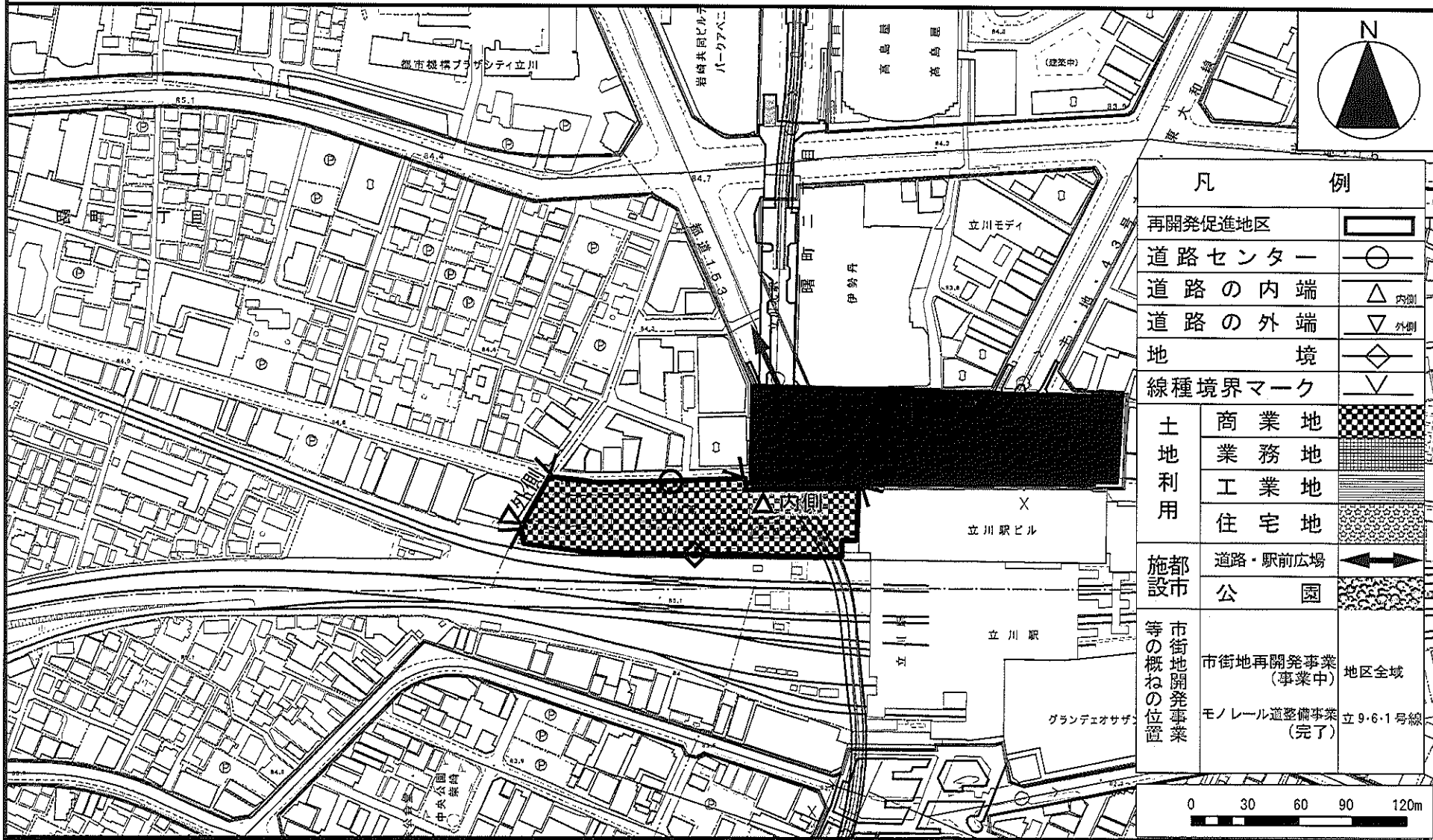
促進地区 (2号地区) 立. 5 曙町地区 約7. 0ha



凡 例	
再開発促進地区	
道路センター	
道路の内端	内側
道路の外端	外側
地 境	
線種境界マーク	
土地 利用	商業地
	業務地
	工業地
	住宅地
施都市	道路・駅前広場
	公園
市街地開発事業 等の概ねの位置	



促進地区（2号地区） 立. 6 立川駅北口西側地区 約0.7ha



凡 例	
再開発促進地区	
道路センター	
道路の内端	内側
道路の外端	外側
地 境	
線種境界マーク	
土地 利用	商業地
	業務地
	工業地
	住宅地
施設 市	道路・駅前広場
	公園
市 街地 再開発 事業 の概ね の位置	市街地再開発事業 (事業中) 地区全域
	モノレール道整備事業 (完了) 立9.6.1号線