

# 5章

## 地域別・拠点別まちづくり方針

- 第1節 地域別・拠点別まちづくり方針の考え方
- 第2節 南地域
- 第3節 中央地域
- 第4節 北部東地域
- 第5節 北部中地域
- 第6節 北部西地域
- 第7節 拠点別まちづくり方針





# 第5章

# 地域別・拠点別まちづくり方針

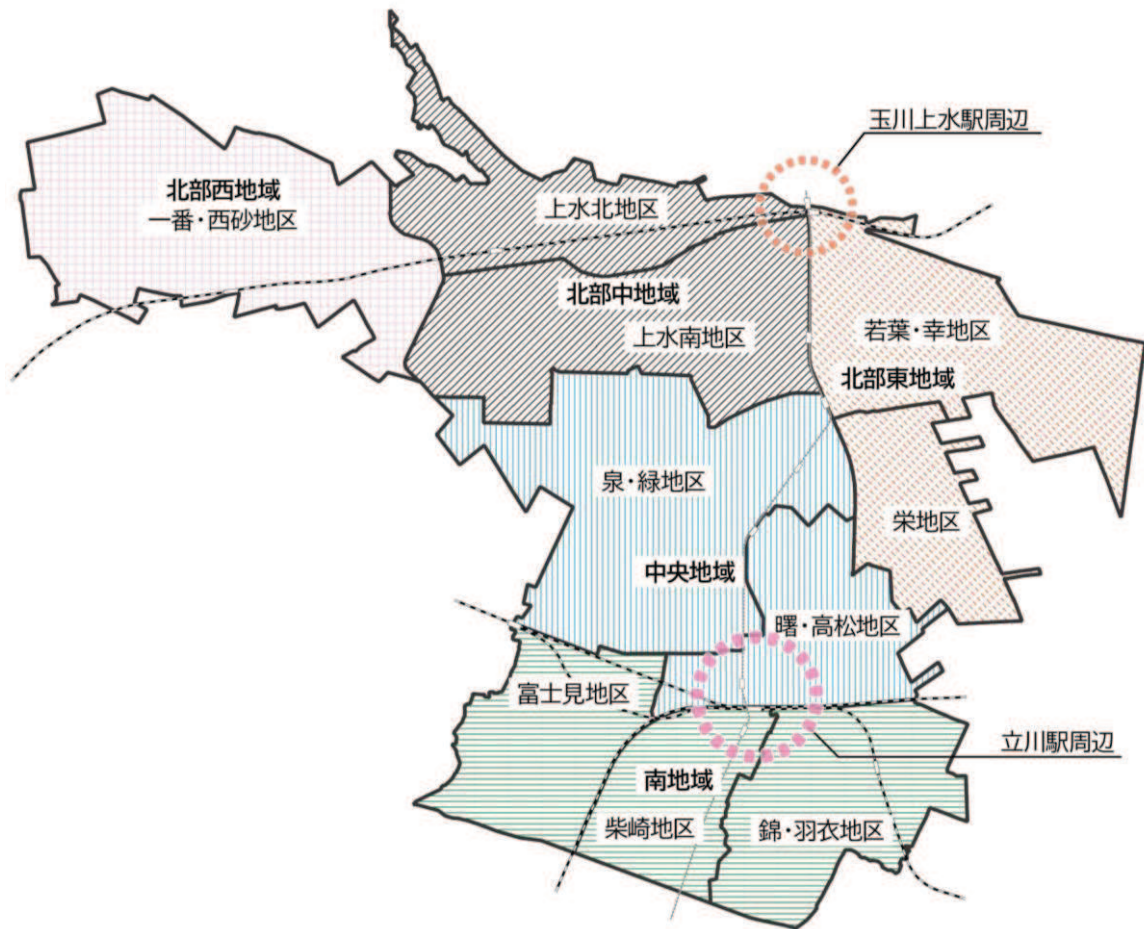
## 第1節 地域別・拠点別まちづくり方針の考え方

地域別のまちづくり方針は、立川市の将来像や分野別まちづくり方針の内容をもとに、地域の土地利用の方針、都市施設の整備方針等を、地域の実情に即してより詳しく計画し、「地域のまちづくりの指針」として公表することを目的としています。

地域別まちづくり方針では、前計画における地域・地区区分を引き継ぎ、市内を5つの地域と10地区に区分し、それぞれの地域・地区の目標や方針を示します。

また、少子化、高齢化や人口減少が進行する中においても、都市の持続的発展を可能とするためには、身近な地域で誰もが活動でき快適に暮らせる「集約型の地域構造」への再構築が必要となっており、この実現に向けて駅等を中心とした拠点の形成が重要となります。このため、複数地域にまたがる立川駅と玉川上水駅の周辺について、駅を中心とした拠点のまちづくりに関する方針をわかりやすく示す観点から、これまでの地域別まちづくり方針に加えて、拠点別まちづくり方針を示します。

図 地域・地区区分および拠点



1章  
はじめに

2章  
まちづくりの現状・課題

3章  
立川市の将来像

4章  
分野別まちづくり方針

5章  
まちづくりの推進に向けて

6章  
地域別・拠点別まちづくり方針

## 第2節 南地域

### 1. 南地域のまちづくりの課題と目標

#### (1) 地域の特徴



南地域は、JR中央線・南武線・青梅線の各駅等を拠点とし、新奥多摩街道を骨格とする地域で、都市化も進み、歴史、風土を感じさせるたたずまいや多摩川河川敷等のまとまった緑にめぐまれた地域です。JR西国立駅周辺地域では、子育て支援・保健センター「はぐくるりん」が開設されたほか、南武線の連続立体交差化計画とこれに伴う基盤整備等のまちづくりが進んでいます。

#### (2) 地域の現況と課題

- ・ 南北方向の幹線道路の整備が必要となっています。
- ・ 市街地内の骨格となる道路の整備が必要となっています。
- ・ 駅周辺部は利便性の高い商業環境の形成による活性化が必要となっています。
- ・ JR立川駅南口駅前では商業の活性化が求められています。また、駐車場の適正配置が必要となっています。
- ・ 地域に残る自然環境や歴史・風土の保全を図る必要があります。
- ・ 操業環境と住環境との調和を図り、バランスある発展と活性化を図る必要があります。
- ・ 老朽化が進む富士見町団地の更新を促進する必要があります。
- ・ 市民意向（「令和6年度市政に関するアンケート」（令和6（2024）年2月）結果より）では、生活関連施設・道路交通網の満足度が高い半面、緑や自然を感じる機会が少ないとの傾向が見られます。
- ・ 本計画の改定にあたり行った地域別懇談会では、地域コミュニティの拠点となる公共施設へのアクセス性向上、JR立川駅周辺における災害時の帰宅困難者対策、子どもの居場所や遊び場の充実などが寄せられています。

写真 富士見町団地



写真 多摩川緑地



1章 はじめに  
2章 まちづくりの現状・課題  
3章 立川市の将来像  
4章 分野別まちづくり方針  
5章 まちづくりの推進に向けて  
6章 地域別・拠点別まちづくり方針

### (3) 地域の目標

#### ①地域の将来像

自然と歴史・文化を生かした活気のある住みやすいまち

#### ②土地利用の基本的考え方

- ・ 既存商店街の商業機能の充実を図ります。
- ・ 良好な住環境と恵まれた自然環境・歴史環境の調和を図ります。
- ・ 商業環境や操業環境と住環境とのバランスある発展を目指します。

#### ③道路・交通環境の基本的考え方

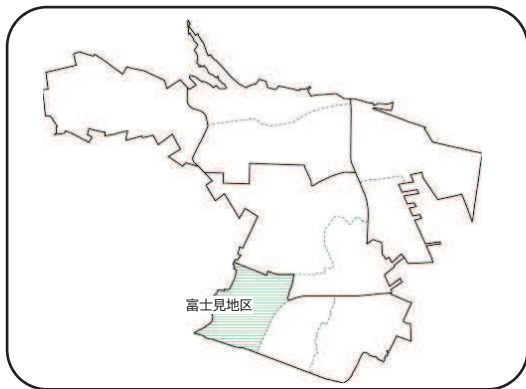
- ・ 「立川市地域公共交通計画（令和8（2026）年）」に基づき、持続可能な公共交通ネットワークの構築を図ります。
- ・ 市全体の広域的交通体系を担う南北方向の幹線道路の整備を図ります。
- ・ 地域の交通を整序する街区幹線道路、区画道路の整備を図ります。
- ・ 自動車交通に過度に依存しない交通体系の実現のため、公共交通の利用促進を図るとともに、自転車の走行環境整備や歩行空間の拡充に努めます。
- ・ 「立川市駐車場整備計画」に基づき、JR立川駅周辺の駐車場の適正配置を推進します。

#### ④地域の魅力づくりの考え方

- ・ 立川駅周辺において、官民一体的な空間の創出と柔軟な活用を推進するなど多様な人々の交流を促す場づくりを進めていきます。
- ・ 西国立駅西地区は、生活、文化・交流、医療福祉の拠点の形成を図ります。
- ・ 自然環境・歴史資源の活用、幹線道路の整備等に伴う緑化空間の整備や民有地接道部の緑化等により水と緑のネットワークを形成し、魅力ある都市空間を創造します。
- ・ 「たまりバー50キロ」は、誰でも水辺に近づき親しめる空間としての利用を図ります。

## 2. 富士見地区

### (1) まちづくりの目標



市街地環境の改善等により、計画的な市街地づくりを進めます。

生活の中心地であるＪＲ西立川駅を中心としたエリアや富士見町団地周辺では、地域の特性に合わせ日常生活を支える機能等の集積を進めます。また、富士見公園周辺の豊かな自然環境と調和した住環境の整備を進め、うらおいのある住宅地の形成を図ります。

### (2) 地区整備方針

#### ①基盤整備による安全で快適なまちづくりを目指します

- 都市計画道路 立3・1・34号 中央南北線の整備やＪＲ青梅線の鉄道立体化の動向に応じて、関係権利者の意向を踏まえながら、地区計画制度や建築協定等の活用を検討し、街区幹線道路や区画街路の整備、オープンスペースの確保、緊急車両の通行円滑化、不燃化の推進、消防水利の確保等により、市街地環境の改善を図り、安全で快適なまちづくりを進めます。
- 激甚化・頻発化する災害を踏まえ、立川広域防災基地に連絡する広域的な道路整備として、都市計画道路 立3・1・34号 中央南北線の整備促進を図ります。
- 住宅地への通過交通の流入を防止し、バス等の公共交通が円滑に運行できるようにするために幹線道路等の整備を図ります。
- 立川基地跡地富士見町地域については、関係権利者の意向を踏まえながら、計画的な市街地の形成を目指して土地利用の方向性を検討します。

#### ②緑や自然を生かしたうらおいあるまちづくりを目指します

- 緑化重点地区である富士見公園周辺地区では、富士見公園の整備推進など、緑を創出するための施策を重点的に推進します。
- 柴崎分水や昭和用水、残堀川等の水辺の保全を図るとともに、うらおいあるまちづくりへの活用を図ります。
- 多摩川緑地と立川崖線の緑は、貴重な自然資源・景観要素として、都市計画制度等を活用した保全や、補植等による連続的な緑の再生を図るとともに、「立川市景観計画（平成30（2018）年）」に基づく立川崖線の緑や崖線上からの眺望に配慮した建築物等の規制・誘導を図ります。
- ＪＲ西立川駅～富士見公園周辺～残堀川～多摩川緑地を連絡する緑豊かな歩行者ネットワークの形成を図ります。
- 住区基幹公園を適正な規模で配置し、身近な公園の確保と質の向上を図ります。

写真 富士見公園と周辺の緑地



### ③利便性が高く暮らしやすいまちづくりを目指します

- ・ J R 西立川駅周辺やそれに繋がる路線型商業地においては、地域の日常生活を支える商業地として活性化を図ります。
- ・ 都市計画道路沿道では、商業・業務系の土地利用により、地域の活性化を図ります。
- ・ J R 青梅線の鉄道立体化により、南北交通渋滞緩和とともにまちの分断要素の解消を図ります。
- ・ 交通事業者と連携して主要なバスネットワークの維持に取り組むとともに、地域住民の発意や機運に応じて、地域内の日常生活を支える移動手段について、地域住民・団体や事業者等との協働により検討を進めていきます。
- ・ 「立川市道路整備基本計画（平成 12（2000）年）」は精査のうえ見直しを行うとともに、それに基づく段階的な道路網の形成を図ります。

### ④多様な都市活動に対応できるまちづくりを目指します

- ・ 新奥多摩街道以南の住宅、事務所や工場が混在している地区では、工場事業者等に向けて環境に関する助言等を積極的に行うとともに、必要に応じて指導を行い、操業環境と住環境の調和に配慮したまちづくりを進めます。

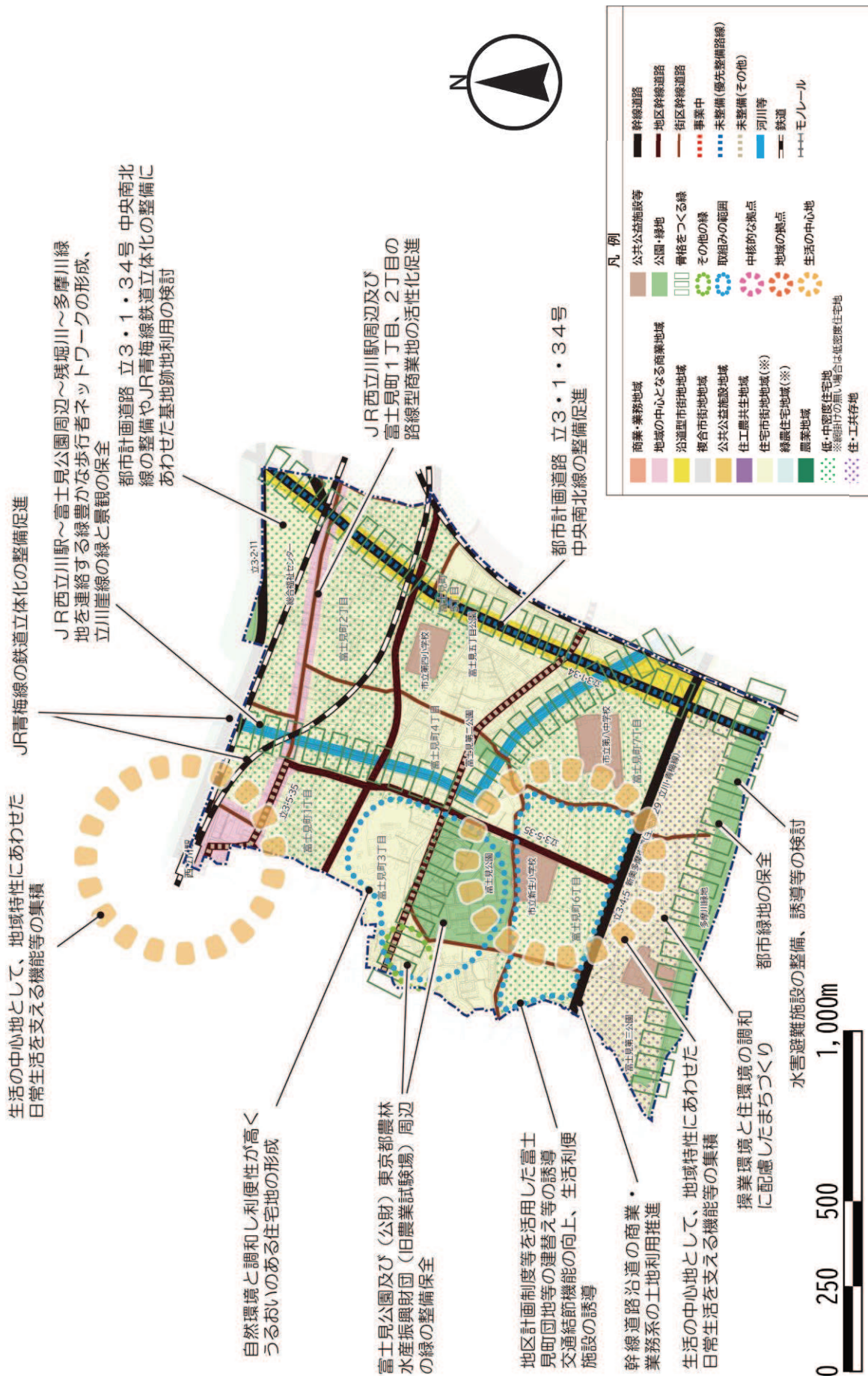
### ⑤誰もが安心して暮らせるまちづくりを目指します

- ・ 公共施設等については、高齢者や障害者等の利用に対応し、段差の解消等のバリアフリー化を図ります。
- ・ 多様な移動手段の確保や自転車走行環境の整備、歩行空間の拡充等により、誰もが安全・快適に移動できる空間形成を図ります。
- ・ 幹線道路等の整備によって、緊急輸送道路の拡充や避難場所へのアクセス向上、地域での市街地火災の延焼を遮断するための空間の形成を進めるとともに、計画的な無電柱化により、防災機能の強化を図ります。
- ・ 富士見町団地は、住宅団地の更新と合わせた交通結節機能の向上と生活利便施設の誘導により、周辺施設と一体的な生活の中心地の形成を図ります。
- ・ 多摩川付近の浸水想定区域における浸水被害を最小化するため、公共施設の跡地や開発事業等における避難施設等の整備・誘導、建築物の居室の床面の高さの最低限度を検討します。

## (3) 主要な取組

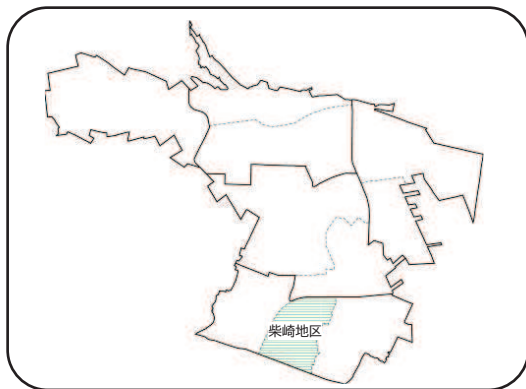
- ・ 幹線道路等の整備や J R 青梅線の鉄道立体化の動向に応じたまちづくりの推進
- ・ J R 青梅線の鉄道立体化の早期実現
- ・ 富士見町団地の建替え等に伴う地区計画の検討
- ・ 都市計画道路 立 3・1・34 号 中央南北線の整備促進
- ・ 街区幹線道路等の整備推進
- ・ 緑の拠点となる富士見公園の整備推進
- ・ 身近な公園の確保と質の向上
- ・ 立川崖線等の緑地の保全

図 地区別構想図（富士見地区）



### 3. 柴崎地区

#### (1) まちづくりの目標



中核的な拠点の一翼を担うJ R立川駅南口周辺は、南地域の顔として良好な街並みの形成、業務・商業等の高度な機能、及び日常生活を支える機能等の集積により、にぎわいと活力のあるまちづくりを進めます。また、多摩川周辺の豊かな緑地空間を生かした快適な住環境の整備を進め、うるおいのある住宅地の形成を図ります。

#### (2) 地区整備方針

##### ①にぎわいと活力のあるまちづくりを目指します

- ・ J R立川駅南口周辺等、土地区画整理事業等により都市施設が整備された地区や、都市計画道路 立3・3・27号 南口大通り線沿道では、地区計画制度や建築協定等の活用、「立川市景観計画（平成30（2018）年）」に基づく建築物の形態意匠等の規制・誘導等により、にぎわいと活力のあるまちづくり、良好な街並みの保全・形成を図ります。
- ・ J R立川駅周辺において、脱炭素化の実現や生物多様性に配慮しつつ、中核的な拠点にふさわしい土地利用の誘導に向けて、関係団体等と検討を行うとともに、これを踏まえ、業務・商業機能やM I C E関連施設、文化・交流機能、公共公益施設、住宅等の適切な誘導や、土地の合理的で健全な高度利用や都市機能の更新を図ります。
- ・ 地区計画制度等の活用による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たくなる官民一体的な空間を創出します。
- ・ 都市計画道路沿道では、商業・業務系の土地利用により、地域の活性化を図ります。
- ・ J R立川駅周辺の駐車場については、安全な歩行空間や魅力ある街並み形成、質の高い都市空間を形成する観点から、附置義務台数の見直しや適切な配置、集約化を検討します。
- ・ 交通事業者と連携して主要なバスネットワークの維持に取り組むとともに、地域住民の発意や機運に応じて、地域内の日常生活を支える移動手段について、地域住民・団体や事業者等との協働により検討を進めていきます。

##### ②自然環境を生かしたゆとりあるまちづくりを目指します

- ・ 住区基幹公園を適正な規模で配置し、身近な公園の確保と質の向上を図ります。
- ・ 緑化重点地区である立川公園周辺地区や立川駅周辺地区では、立川公園の整備推進や民間開発事業における緑化の誘導など、緑を創出するための施策を重点的に推進します。
- ・ 多摩川緑地と立川崖線の緑は、貴重な自然資源・景観要素として、都市計画制度等を活用した保全や、補植等による連続的な緑の再生を図るとともに、「立川市景観計画（平成30（2018）年）」に基づく立川崖線の緑や崖線上からの眺望に配慮した建築物等の規制・誘導を図ります。
- ・ 柴崎分水や残堀川など水辺の保全を図るとともに、うるおいあるまちづくりへの活用を図ります。

### ③歴史息づくまちづくりを目指します

- ・ 諏訪神社や普濟寺周辺の歴史的資源の保全を図りながら、緑あふれる住環境の整備を図ります。

### ④基盤整備による安全で快適なまちづくりを目指します

- ・ 幹線道路、地区幹線道路、街区幹線道路、区画道路の整備、オープンスペースの確保、緊急車両の通行円滑化、不燃化の推進等、住環境の改善を図ります。
- ・ 「立川市道路整備基本計画（平成12（2000）年）」は精査のうえ見直しを行うとともに、それに基づく段階的な道路網の形成を図ります。
- ・ 住宅地への通過交通の流入を防止し、バス等の公共交通が円滑に運行できるようにするために幹線道路等の整備を図ります。

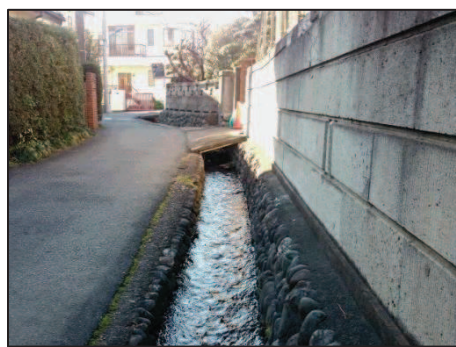
### ⑤誰もが安心して暮らせるまちづくりを目指します

- ・ 公共施設等については、高齢者や障害者等の利用に対応し、段差の解消等のバリアフリー化を図ります。
- ・ 多様な移動手段の確保や自転車走行環境の整備、歩行空間の拡充等により、誰もが安全・快適に移動できる空間形成を図ります。
- ・ 幹線道路等の整備によって、緊急輸送道路の拡充や避難場所へのアクセス向上、地域での市街地火災の延焼を遮断するための空間の形成を進めます。
- ・ 地域の防犯活動支援と市民団体、事業者、警察、市が連携した、J R立川駅周辺の環境改善に向けた取組を展開します。
- ・ 多摩川付近の浸水想定区域における浸水被害を最小化するため、生産緑地の買い取り等による新たな宅地化の抑制を検討するほか、公共施設の跡地や開発事業等における避難施設等の整備・誘導、建築物の居室の床面の高さの最低限度を検討します。

写真 J R立川駅南口周辺



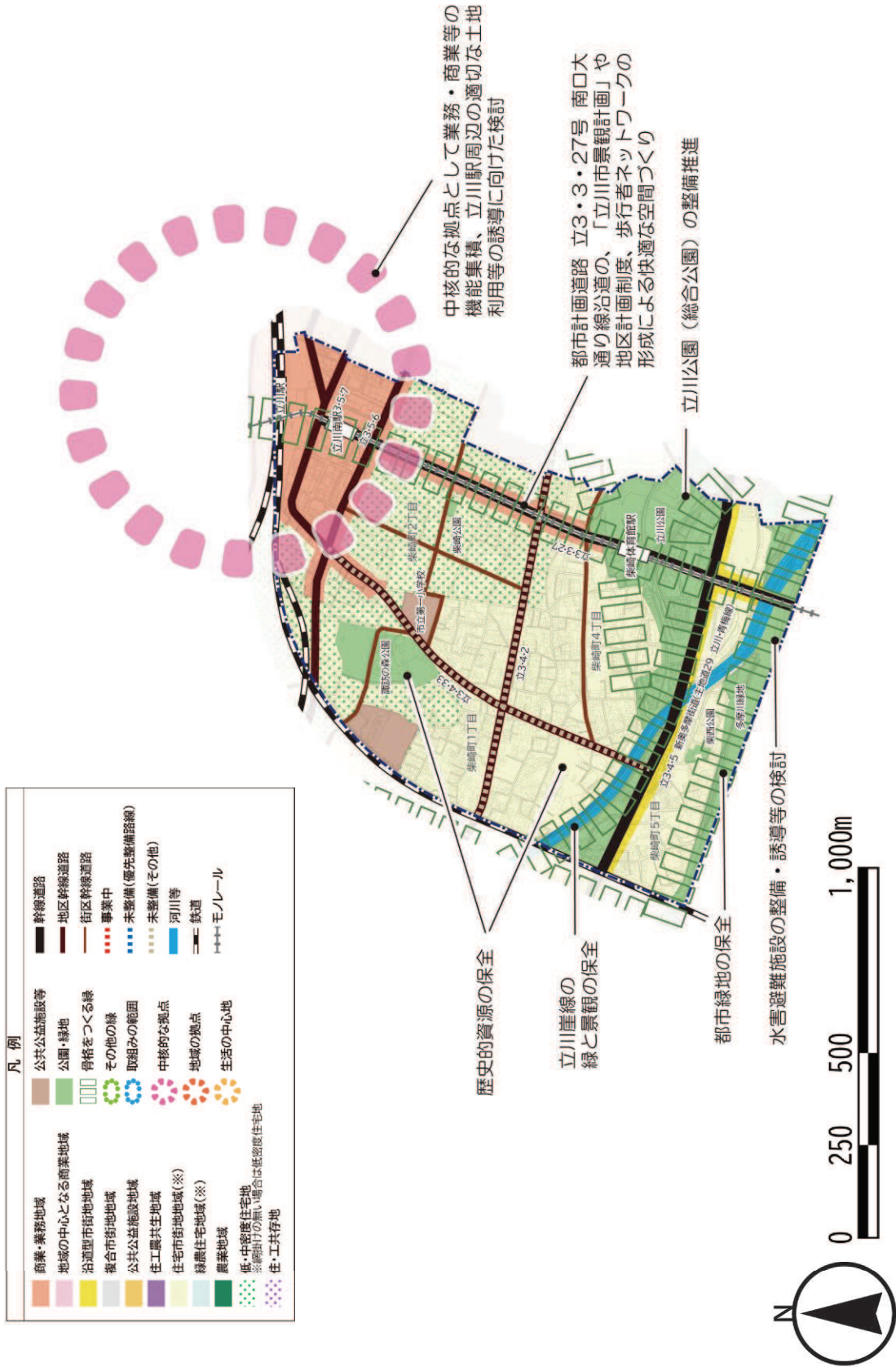
写真 柴崎分水



## (3) 主要な取組

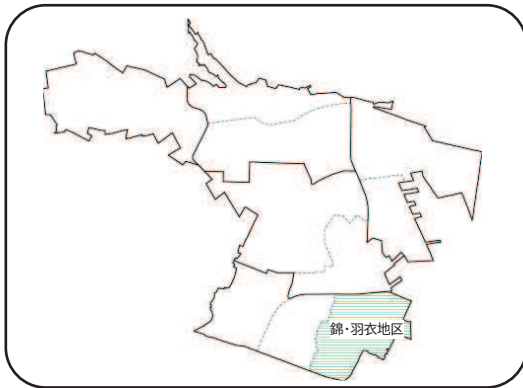
- ・ J R立川駅周辺における適切な土地利用等の誘導に向けた検討
- ・ 街区幹線道路等の整備推進
- ・ 緑の拠点となる立川公園の整備推進
- ・ 立川崖線等の緑地の保全
- ・ 身近な公園の確保と質の向上
- ・ エリアマネジメントの推進

図 地区別構想図（柴崎地区）



## 4. 錦・羽衣地区

### (1) まちづくりの目標



生活の中心地であるJR西国立駅を中心としたエリアでは、地域の特性に合わせ日常生活を支える機能等の集積を進めます。

既存の良好な市街地環境の保全・形成を図りつつ、西国立駅西地区では、生活、文化・交流、医療福祉等の拠点の形成を図り、新しい街並みづくりを進めます。

### (2) 地区整備方針

#### ①にぎわいと活力をあわせもった新しいまちづくりを目指します

- ・ 西国立駅西地区では、子ども未来センターや市民会館（たましんRISURUホール）、子育て支援・保健センター（はぐくるりん）を、子育て・教育、文化芸術活動、市民活動を支援する場として有効利用するとともに、地域のにぎわい等の創出を図るため、イベント等の場として活用しています。今後、JR南武線連続立体交差化計画に合わせ、交通広場等の整備を進め、国有地等の有効活用により、新しいまちづくりに取り組みます。
- ・ 地区計画制度や建築協定等の活用、「立川市景観計画（平成30（2018）年）」に基づく建築物の形態意匠等の規制・誘導、道路無電柱化等により、うるおいとにぎわいのあるまちづくり、良好な街並みの保全・形成を図ります。
- ・ 地区計画制度等の活用による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、JR立川駅を中心とした人中心の出かけたくなる官民一体的な空間を創出します。
- ・ JR立川駅周辺において、脱炭素化の実現や生物多様性に配慮しつつ、中核的な拠点にふさわしい土地利用の誘導に向けて、関係団体等と検討を行うとともに、これを踏まえ、業務・商業機能やMICE関連施設、文化・交流機能、公共公益施設、住宅等の適切な誘導や、土地の合理的で健全な高度利用や都市機能の更新を図ります。
- ・ 都市計画道路沿道では、商業・業務系の土地利用により、地域の活性化を図ります。
- ・ JR立川駅周辺の駐車場については、安全な歩行空間や魅力ある街並み形成、質の高い都市空間を形成する観点から、附置義務台数の見直しや適切な配置、集約化を検討します。

## ②基盤整備による安全で快適なまちづくりを目指します

- ・ JR南武線の鉄道立体化と関連道路整備により、交通渋滞の緩和を図ります。
- ・ 木造家屋が密集する地域を中心に、幹線道路、地区幹線道路、街区幹線道路、区画道路の整備、オープンスペースの確保、緊急車両の通行円滑化、不燃化の推進等、住環境の改善を図ります。また、地区計画制度を活用した道路境界線からの壁面後退や敷地面積の最低限度の設定、新たな防火規制区域の指定等を検討します。
- ・ 都市計画道路 立3・3・30号 立川東大和線、立3・4・5号 新奥多摩街道線の整備促進や早期事業化を要請するとともに、都市計画制度の適切な運用により、後背地の低層住宅地の住環境に配慮した市街地の形成を図ります。
- ・ 「立川市道路整備基本計画（平成12（2000）年）」は精査のうえ見直しを行うとともに、それに基づく段階的な道路網の形成を図ります。
- ・ 住宅地への通過交通の流入を防止し、バス等の公共交通が円滑に運行できるようにするために幹線道路等の整備を図ります。
- ・ 錦町ポンプ場（旧錦町下水処理場）については、雨水ポンプ機能等の施設更新を進めます。また、施設の再編を進めるとともに、余剰地については地域のまちづくりに資する活用を検討します。

## ③自然環境を生かしたゆとりあるまちづくりを目指します

- ・ 緑化重点地区である立川公園周辺地区では、立川公園の整備推進など、緑を創出するための施策を重点的に推進します。
- ・ 多摩川の水辺や矢川緑地周辺の湿地環境、柴崎分水、矢川用水等の水辺の保全を図るとともに、うるおいあるまちづくりへの活用を図ります。
- ・ 多摩川緑地と立川崖線の緑は、貴重な自然資源・景観要素として、都市計画制度等を活用した保全や、補植等による連続的な緑の再生を図るとともに、「立川市景観計画（平成30（2018）年）」に基づく立川崖線の緑や崖線上の眺望に配慮した建築物等の規制・誘導を図ります。
- ・ 住区基幹公園を適正な規模で配置し、身近な公園の確保と質の向上を図ります。

写真 医療の拠点



写真 立川公園（総合公園）



#### ④多様な都市活動に対応できるまちづくりを目指します

- ・ 錦町6丁目を中心として住宅、事務所や工場等が混在している地区では、工場事業者等に向けて環境に関する助言等を積極的に行うとともに、必要に応じて指導を行い、操業環境と住環境の調和に配慮したまちづくりを進めます。
- ・ 羽衣町1丁目、2丁目の路線型商業地においては、地域の暮らしを支える商業地として活性化を図ります。
- ・ 交通事業者と連携して主要なバスネットワークの維持に取り組むとともに、地域住民の発意や機運に応じて、地域内の日常生活を支える移動手段について、地域住民・団体や事業者等との協働により検討を進めていきます。

#### ⑤誰もが安心して暮らせるまちづくりを目指します

- ・ 公共施設等については、高齢者や障害者等の利用に対応し、段差の解消等のバリアフリー化を進めます。
- ・ 多様な移動手段の確保や自転車走行環境の整備、歩行空間の拡充等により、誰もが安全・快適に移動できる空間形成を図ります。
- ・ 幹線道路等の整備によって、緊急輸送道路の拡充や避難場所へのアクセス向上、地域での市街地火災の延焼を遮断するための空間の形成を進めるとともに、計画的な無電柱化により、防災機能の強化を図ります。

### (3) 主要な取組

- ・ JR立川駅周辺における適切な土地利用等の誘導に向けた検討
- ・ 都市計画道路 立3・3・30号 立川東大和線の整備促進と早期事業化を要請
- ・ 都市計画道路 立3・4・5号 新奥多摩街道線の早期事業化を要請
- ・ 街区幹線道路等の整備推進
- ・ 道路無電柱化の推進
- ・ 立川崖線等の緑地の保全
- ・ 緑の拠点となる立川公園の整備推進
- ・ 身近な公園の確保と質の向上
- ・ JR南武線連続立体交差化計画に合わせた西国立駅西地区のまちづくり
- ・ 立川公園陸上競技場の改修
- ・ エリアマネジメントの推進



### 1. 中央地域のまちづくりの課題と目標

#### (1) 地域の特徴



中央地域は、商業集積が進んだJ R立川駅北口周辺のほか、レクリエーション拠点である国営昭和記念公園や都市軸沿道などの基地跡地の開発によりまちづくりが進められてきた多摩地域の中心となる地域です。

#### (2) 地域の現況と課題

- ・ 多摩地域における交流・活動の中心となる都市にふさわしいまちづくりが必要となっています。
- ・ J R中央線の複々線化が必要となっています。
- ・ 立川広域防災基地やJ R立川駅周辺へのアクセス性向上に向けて、広域的な交通基盤の整備が必要となっています。
- ・ J R立川駅北口周辺の老朽化が進む建築物が集積する街区等では、防災性の向上や高度利用の推進が求められています。
- ・ 駅周辺部では駐車場の適正配置が必要となっています。
- ・ 住宅地では南北方向の幹線道路の整備や、市街地内の骨格となる道路の整備が必要となっています。
- ・ 駅周辺部はバリアフリーの推進等、人にやさしい商業環境の整備が必要となっています。
- ・ 商店街と駐車場の整備等の商業環境の改善が求められています。
- ・ 市民意向（「令和6年度市政に関するアンケート」（令和6（2024）年2月）結果より）では、子育てや生活関連施設・道路交通網の満足度が高い半面、地域の活動（行事）への参加が少ない傾向が見られます。
- ・ 本計画の改定にあたり行った地域別懇談会では、歩きたくなる空間の整備や、道路が狭く建物が密集した地域における災害に強いまちづくり、地域コミュニティの強化などが寄せられています。

### (3) 地域の目標

#### ①地域の将来像

多摩地域の中心都市となるにぎわいとやすらぎの調和したまち

#### ②土地利用の基本的考え方

- ・ 多摩地域の中心都市として、商業・業務機能の更なる充実と集積を図り、にぎわいとやすらぎのある都市空間を創出します。

#### ③道路・交通環境の基本的考え方

- ・ 住宅地においては、地域の交通を整序する街区幹線道路、区画道路の整備を図ります。
- ・ 「立川市駐車場整備計画（平成 27（2015）年）」に基づき、JR立川駅周辺の駐車場の適正配置を推進します。
- ・ 自動車交通に過度に依存しない交通体系の実現のため、公共交通の利用促進を図るとともに、自転車の走行環境整備や歩行空間の拡充に努めます。
- ・ 「立川市地域公共交通計画（令和 8（2026）年）」に基づき、持続可能な公共交通ネットワークの構築を図ります。

#### ④地域の魅力づくりの考え方

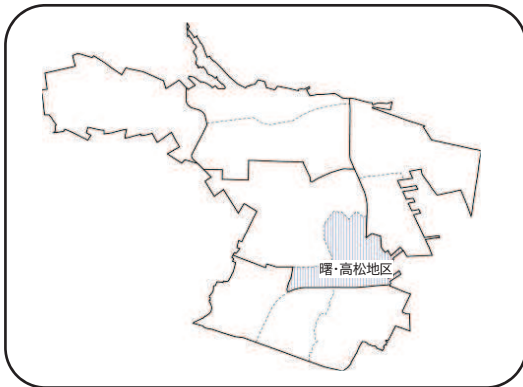
- ・ 立川駅周辺において、官民一体的な空間の創出と柔軟な活用を推進するなど多様な人々の交流を促す場づくりを進めていきます。

図 エリアマネジメントのイメージ



## 2. 曙・高松地区

### (1) まちづくりの目標



中核的な拠点の一翼を担う J R 立川駅北口周辺は、商業機能の充実と、業務機能の強化を図り、広域的な商業・業務拠点を形成します。また、日常生活を支える機能等の集積とともに、周辺の住環境の整備を進め、うるおいのある住宅地の形成を図ります。

### (2) 地区整備方針

#### ①立川の顔として魅力と活力のある拠点づくりを目指します

- ・ J R 立川駅周辺において、脱炭素化の実現や生物多様性に配慮しつつ、中核的な拠点にふさわしい土地利用の誘導に向けて、関係団体等と検討を行うとともに、これを踏まえ、業務・商業機能や M I C E 関連施設、文化・交流機能、公共公益施設、住宅等の適切な誘導や、土地の合理的で健全な高度利用や都市機能の更新を図ります。
- ・ 地区計画制度等の活用による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たくなる官民一体的な空間を創出します。
- ・ J R 立川駅周辺の駐車場については、安全な歩行空間や魅力ある街並み形成、質の高い都市空間を形成する観点から、附置義務台数の見直しや適切な配置、集約化を検討します。

#### ②利便性が高く暮らしやすいまちづくりを目指します

- ・ 高松大通りに面する商業地は、地域の暮らしを支える商業地として活性化を図ります。
- ・ 都市計画道路沿道では、商業・業務系の土地利用により、地域の活性化を図ります。
- ・ J R 中央線に隣接する地区については、都市計画道路 立 3・3・30 号 立川東大和線、立 3・2・10 号 緑川通り線、立鉄中付第 1 号線・第 2 号線等の道路整備を推進し、快適な住環境の形成を図ります。
- ・ 住区基幹公園を適正な規模で配置し、身近な公園の確保と質の向上を図ります。
- ・ 交通事業者と連携して主要なバスネットワークの維持に取り組むとともに、地域住民の発意や機運に応じて、地域内の日常生活を支える移動手段について、地域住民・団体や事業者等との協働により検討を進めていきます。

写真 J R 立川駅北口周辺



写真 アートの点在するファーレ立川



### ③個性と魅力ある街並み景観の形成を目指します

- ・ 「立川市景観計画（平成 30（2018）年）」や「東京都屋外広告物条例」に基づく届出・許可制度による建築物等の規制・誘導、計画的な道路無電柱化、地区計画制度等による地区独自の景観形成等により、ゆとりと潤いのある魅力的な街並み景観の形成を図ります。

### ④基盤整備による安全で快適なまちづくりを目指します

- ・ JR立川駅北口東側地区では防災性の向上と高度利用の推進を図るため、都市計画制度等の見直しを含む国の動向を見据えた都市施設整備手法の調査・研究を進めます。
- ・ 木造家屋が密集する地域を中心に、幹線道路、地区幹線道路、街区幹線道路、区画道路の整備、オープンスペースの確保、緊急車両の通行円滑化、不燃化の推進等、住環境の改善を図ります。また、地区計画制度を活用した道路境界線からの壁面後退や敷地面積の最低限度の設定、新たな防火規制区域の指定等を検討します。
- ・ 「立川市道路整備基本計画（平成 12（2000）年）」は精査のうえ見直しを行うとともに、それに基づく段階的な道路網の形成を図ります。
- ・ 住宅地への通過交通の流入を防止し、バス等の公共交通が円滑に運行できるようにするために幹線道路等の整備を図ります。
- ・ 緑化重点地区である立川駅周辺地区や、国営昭和記念公園、多摩都市モノレールに隣接する民間開発事業において積極的な緑化を誘導し、厚みとつながりのある水と緑のネットワークの形成を図ります。

### ⑤多様な都市活動に対応できるまちづくりを目指します

- ・ 都市計画道路 立3・2・10号 緑川通り線沿道地区の住宅、事務所やガスホルダー等が混在している地区では、工場事業者等に向けて環境に関する助言等を積極的に行うとともに、必要に応じて指導を行い、操業環境と住環境の調和に配慮したまちづくりを進めます。

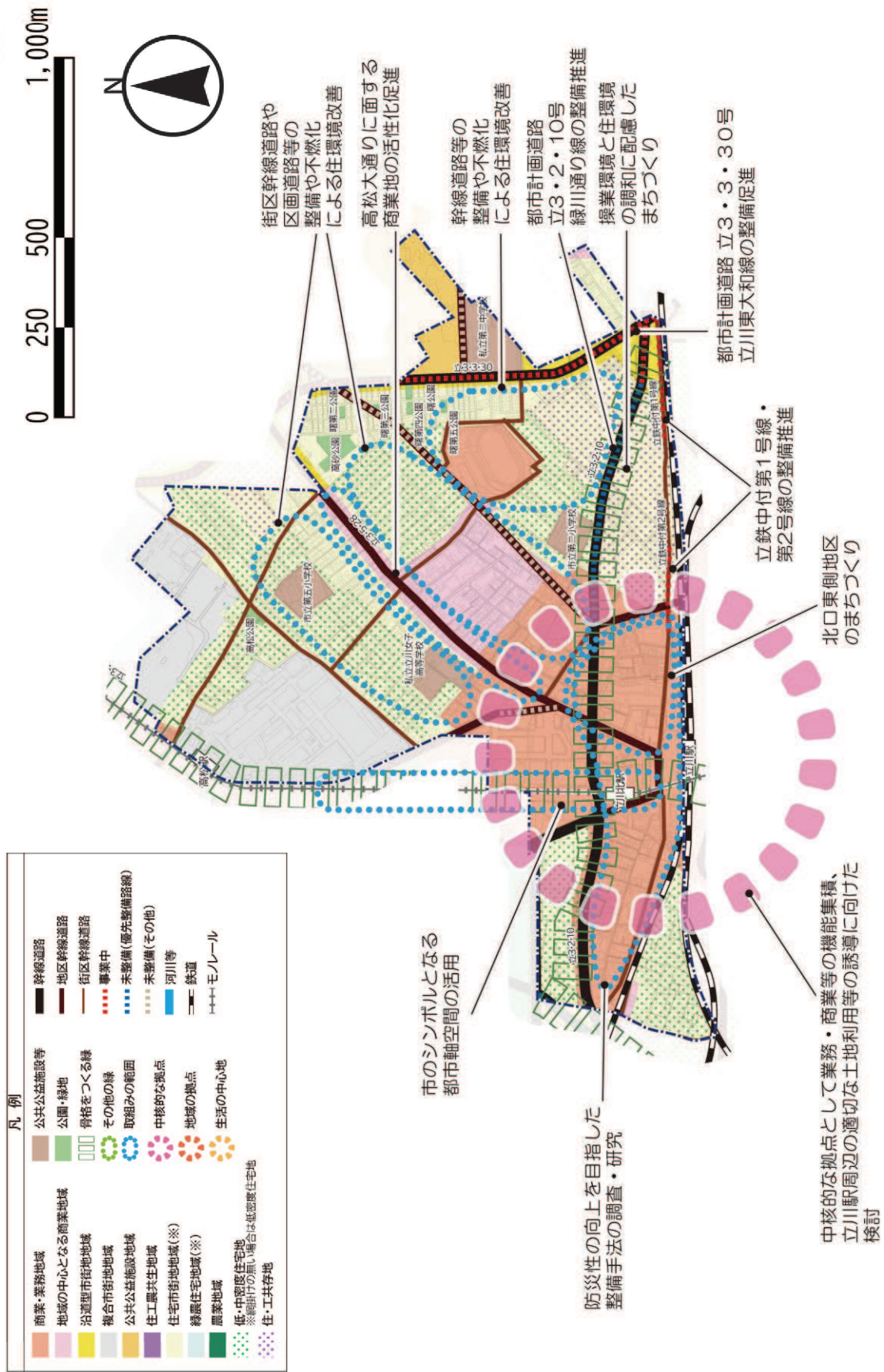
### ⑥誰もが安心して暮らせるまちづくりを目指します

- ・ 公共施設等は、高齢者や障害者等の利用に対応し、段差の解消等のバリアフリー化を図ります。
- ・ 多様な移動手段の確保や自転車走行環境の整備、歩行空間の拡充等により、誰もが安全・快適に移動できる空間形成を図ります。
- ・ 幹線道路等の整備によって、緊急輸送道路の拡充や避難場所へのアクセス向上、地域での市街地火災の延焼を遮断するための空間の形成を進めるとともに、計画的な無電柱化により、防災機能の強化を図ります。

## (3) 主要な取組

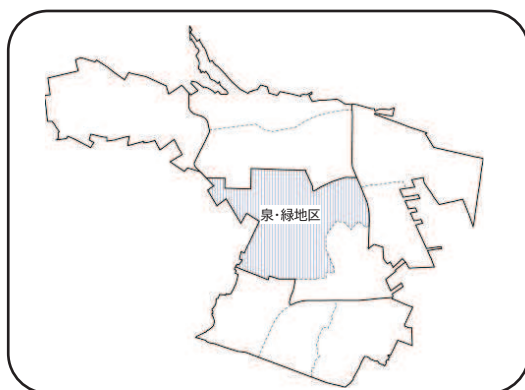
- ・ JR立川駅周辺における適切な土地利用等の誘導に向けた検討
- ・ 都市計画道路 立3・3・30号 立川東大和線の整備促進
- ・ 都市計画道路 立3・2・10号 緑川通り線、立鉄中付第1号線・第2号線の整備推進
- ・ 歩行者ネットワークの形成
- ・ 街区幹線道路等の整備推進
- ・ 身近な公園の確保と質の向上
- ・ 立川駅北口東側地区のまちづくり
- ・ エリアマネジメントの推進

図 地区別構想図（曙・高松地区）



### 3. 泉・緑地区

#### (1) まちづくりの目標



本地区は立川広域防災基地や国営昭和記念公園が立地しており、業務機能・商業機能の強化や文化・交流機能等の導入を図ることにより職住が近接し、良好な景観形成にも配慮した豊かな緑と一体となったまちづくりを進めます。

#### (2) 地区整備方針

##### ①業務・商業・文化等が有機的に結びついたまちづくりを目指します

- ・ JR立川駅周辺において、脱炭素化の実現や生物多様性に配慮しつつ、中核的な拠点にふさわしい土地利用の誘導に向けて、関係団体等と検討を行うとともに、これを踏まえ、業務・商業機能やMICE関連施設、文化・交流機能、公共公益施設、住宅等の適切な誘導や、土地の合理的で健全な高度利用や都市機能の更新を図ります。
- ・ 地区計画制度等の活用による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、JR立川駅を中心とした人中心の出かけたくなる官民一体的な空間を創出します。
- ・ 「立川基地跡地東側地区」は、民間活力を導入した居住・商業・業務等の複合的な土地利用を目指し、関係権利者との協議・調整を図る等、市街化区域への編入に向けた検討を進めます。
- ・ 多摩都市モノレール高松駅周辺は、駅利用者の利便性向上のため、商業機能等の日常的生活サービス機能の誘導、既存産業・業務機能の強化・充実や新たな都市機能の導入の検討を行います。

##### ②広域的なレクリエーションの拠点づくりを目指します

- ・ 国営昭和記念公園の整備促進と周辺地区の整備を図ります。
- ・ 国営昭和記念公園を拠点とした水と緑のネットワークの形成を図ります。

##### ③基盤整備による安全で快適なまちづくりを目指します

- ・ 立川広域防災基地を中心とした広域的な道路ネットワークの形成を推進します。
- ・ 土地区画整理事業により基盤の整った「立川基地跡地昭島地区」において、泉町西公園の整備を進めます。
- ・ 「立川基地跡地西側地区」は、運動公園等の整備を検討します。
- ・ まちづくりの進捗に合わせ、下水道施設の整備を図ります。
- ・ 緑化重点地区である立川駅周辺地区や、国営昭和記念公園、多摩都市モノレールに隣接する民間開発事業において積極的な緑化を誘導し、厚みとつながりのある水と緑のネットワークの形成を図ります。

写真 都市軸沿道の魅力ある  
土地利用



写真 広域的なレクリエーション拠点  
である国営昭和記念公園



#### ④ゆとりある街並みづくりを目指します

- ・ 「立川市景観計画（平成 30（2018）年）」や「東京都屋外広告物条例」に基づく届出・許可制度による大規模建築物等の規制・誘導、計画的な道路無電柱化、地区計画制度等による地区独自の景観形成等により、魅力ある街並み景観の形成を図ります。
- ・ 都市軸沿道地域では、多様な施設と一体となるにぎわいや緑とうるおいのある空間の活用等、個性と魅力ある街並み景観の保全を図ります。

#### ⑤誰もが安心して暮らせるまちづくりを目指します

- ・ 公共施設等については、高齢者や障害者等の利用に対応し、段差の解消等のバリアフリー化を図ります。
- ・ 多様な移動手段の確保や自転車走行環境の整備、歩行空間の拡充等により、誰もが安全・快適に移動できる空間形成を図ります。
- ・ 幹線道路等の整備によって、緊急輸送道路の拡充や避難場所へのアクセス向上、地域での市街地火災の延焼を遮断するための空間の形成を進めるとともに、計画的な無電柱化により、防災機能の強化を図ります。
- ・ 交通事業者と連携して主要なバスネットワークの維持に取り組むとともに、地域住民の発意や機運に応じて、地域内の日常生活を支える移動手段について、地域住民・団体や事業者等との協働により検討を進めていきます。

### （3）主要な取組

- ・ JR立川駅周辺における適切な土地利用等の誘導に向けた検討
- ・ 立川基地跡地西側地区、立川基地跡地東側地区のまちづくりの推進
- ・ 運動公園、地区公園の整備推進
- ・ エリアマネジメントの推進

