

6章

まちづくりの推進に向けて

第1節 実現に向けての基本的考え方



第6章

まちづくりの推進に向けて

第1節 実現に向けての基本的考え方

1. 総合的なまちづくりの推進

(1) まちづくりの展開における視点

本計画は、市全域を対象とした部門別の方針と地域別の方針で構成しています。

各地域のまちづくりの推進にあたっては、市全域と、地域からの両方の視点により総合的なまちづくりを推進していくことが必要です。

また、人口減少や少子化、高齢化に対応するためには、環境や交通、防災、福祉、住宅、産業等の様々な分野を超えた、総合的な視点からまちづくりを進めることが重要となります。

(2) 総合的計画体系の確立

本計画の推進にあたっては、個別部門の計画との整合が不可欠です。

本計画は、都市計画に関わる個別部門の計画を総合的にとりまとめたものであり、今後は個別部門計画立案時の上位計画として位置づけられるものです。

本計画の推進にあたっては、個別部門計画の充実を図り、相互の連携を強化し、総合的な取組を進めます。

なお、計画体系が複雑化していることから、本計画の見直しを行う際にはまちづくりに関わる計画の統合や一体的な作成も視野に入れながら、誰もがわかりやすい計画体系を確立していきます。

(3) 都市計画マスタープランの見直し・評価

都市計画マスタープランは、おおむね20年後を見据えたまちづくりの方向性を定める方針ですが、方針策定後の社会環境の変化に対応した見直しが必要となります。

また、上位計画である「立川市第5次長期総合計画（令和7（2025）年）」、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和3（2021）年）」との整合を図る必要があります。

関連分野の施策事業との円滑な連携、効率的な行政運営の推進のため、本計画に基づく施策、事業については本市の行政評価（施策評価・基本事業評価）制度や市民アンケート等を活用し、一定期間ごとに評価・点検を行うことが重要で、その結果に応じて本計画の見直しも必要となります。

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

2. 市民・事業者・市が一体となったまちづくり

(1) 市民・事業者・市の適切な役割分担・協働に基づくまちづくりの推進

本計画の役割は、本市の都市計画行政の指針であるとともに、市民や事業者に対するまちづくりへの理解と協力を得るための指針でもあります。

まちづくりの推進にあたっては、市民・事業者・市が以下の適切な役割分担を行い相互の協力と協働による取組を基本とします。

今後も、市民・事業者・市が一体となったまちづくりに向けて、本計画を活用しながら、よりよいまちづくりの推進に取り組みます。

①市民の役割

市民は、まちづくりに参画する主体として、次の役割を果たすものとします。

- ・ 都市計画や施策に関する情報に接し、説明会等への参加や意見発信を行う
- ・ 自治会等を通じて地域課題の共有・解決に取り組む
- ・ 日常生活の中で緑化・景観・防災・環境配慮等の行動を実践する
- ・ 多様な人々が暮らしやすい地域コミュニティ形成に寄与する

②事業者の役割

事業者は、都市活動の担い手として、次の役割を果たすものとします。

- ・ 計画の趣旨を踏まえ、事業活動において周辺環境や地域特性に配慮する
- ・ 環境負荷低減、景観形成、防災対応など持続可能な都市づくりに資する取組を進める
- ・ 地域住民や市との対話を重視し、課題解決やにぎわい創出に協働で取り組む
- ・ 雇用創出や経済活動を通じ、都市の魅力向上と持続的発展に寄与する

③市の役割

市は、計画の目標・方針に基づき、以下の役割を果たすものとします。

- ・ 個別部門計画と連携した総合的なまちづくりの推進
- ・ 計画内容や進捗の情報提供、市民・事業者との意見交換の機会の充実
- ・ 制度的な支援、支援体制の整備
- ・ 駅周辺のにぎわい創出、都市施設の整備、みどり・環境の保全、都市防災などの施策展開
- ・ 持続可能な都市づくりへの継続的な取組

(2) まちづくりに関する情報の公開

近年、市民参加の取組とともに、市民のまちづくりへの意識は高まっています。

まちづくりに対する市民・事業者の理解と関心を高め、市民・事業者が主体となったまちづくり活動を促すため、市はまちづくりの課題や意義、まちづくりの手法、市民や事業者によるまちづくりを支援するしくみ等のまちづくりに関する情報を公開・提供します。

また、市内の多岐に渡る情報を統合型GISとして整備するとともに、国や都において整備が進められている3D都市モデルの将来的な活用等も想定しながら、積極的なオープンデータ化を推進していきます。

(3) 多様化するまちづくり手法の構築・活用

今後の社会変化に対応した持続可能なまちづくりを進めるため、市民・事業者・市が一体となったまちづくりを推進するしくみを構築し、まちづくりに関する市民参加や地域が主体となって行う活動を支援します。

また、本計画の実現にあたっては、事業者による開発事業との調整が必要となることから、大規模開発事業等の展開や地域社会の変化に対応した新しいまちづくりのしくみを構築します。

また、今後の人口減少社会においては、新たな都市施設等の整備だけでなく、これまでに整備した既存ストックの有効活用も重要となります。このため、市民、事業者等で構成するまちづくり関係団体や民間事業者と連携し、エリアマネジメント等のまちの価値の維持・向上につながる取組を推進していきます。

(4) 関係機関との連携

本市のまちづくりの推進にあたっては、市内および関係機関との連携は欠かすことのできないものです。

市内では、課題対応型のまちづくりから転換を図るため、統合型GISなどを活用しながらまちづくりに関する情報共有やデータ分析を行うとともに、横断的な体制で取組を進めます。

また、国、東京都をはじめとする関係行政機関や鉄道事業者、バス事業者、大規模な民間開発事業者等の民間企業と積極的に協議・調整を図ります。

また、立川基地跡地や村山工場跡地等の隣接市にまたがる区域のまちづくりの確実な実現に向けて、隣接市と積極的に協議・調整を図ります。

関係機関との連携にあたっては、本計画を立川市のまちづくりの基本的考え方として示し、理解と協力を求めながら進めていきます。

3. 重点的・効果的な計画の推進

(1) 重点的・戦略的なまちづくり事業の展開

今後の少子化、高齢化の進行や産業構造の変化等の社会環境の変化に対応し、限りある財源を有効に活用するため、これからのまちづくりには、重点的な事業の展開が求められています。

具体的事業の推進にあたっては、行政評価の運用や費用対効果の分析により事業の優先順位を定め、「立川市第5次長期総合計画（令和7（2025）年）」及び個別計画にもとづき、重点的・戦略的なまちづくり事業を展開します。

(2) ライフサイクルコストを考慮した効率的・効果的な事業の推進

事業の推進にあたっては、国・東京都の補助金・交付金制度等の積極的な活用を図ります。

また、整備費用のみならず将来の運営・維持管理費用も含めたライフサイクルコストの最適化等の取組を行い、効率的・効果的な事業の推進を図ります。

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



参考



1. 用語解説

あ行

用語	解説
アクセス	アクセス (Access) 接近、近づく道 (方法)、通路。
雨庭	地上に降った雨水を下水道に直接放流することなく一時的に貯留し、ゆっくりと地中に浸透させる構造を持った植栽空間。
一団地の住宅施設	都市計画法に基づく都市施設の一つで、一団の土地における 50 戸以上の集合住宅及びこれらに附帯する通路等の施設のこと。
インセンティブ	行動や投資を促す経済的動機やしぐみ。
運動公園	都市規模に応じ 1 箇所当たり面積 15~75ha を標準として配置する、都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園。
エリアマネジメント	地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、市民、商店街、事業者等による主体的な取組のこと。
延焼遮断帯	市街地火災の延焼を阻止する帯状の不燃空間であり、道路、河川、鉄道、公園等の都市施設及びこれらと近接する不燃化された建築物により構築されるものをいう。
オープンスペース	公園・広場・河川・農地など、建物によって覆われていない土地、あるいは敷地内の空地の総称。
温室効果ガス	地表から放射された赤外線の一部を吸収することにより温室効果をもたらす気体の総称。温室効果ガスには、二酸化炭素、メタン、一酸化二窒素等がある。

か行


用語	解説
カーボンニュートラル	温室効果ガス排出と吸収を均衡させ実質ゼロを目指す取組。
街区公園	誘致距離 250m の範囲内で 1 箇所当たり面積 0.25ha を標準として配置する、主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園。
緩衝帯	衝撃や騒音を緩和する緑地帯。
環状メガロポリス構造	東京都が「東京構想 2000 (平成 12 年)」で示した東京圏の骨格的な都市構造のこと。東京圏の交通ネットワーク、とりわけ国際的な交通アクセスに不可欠な空港・港湾や感情方向の広域交通基盤を強化して、圏域の活発な交流を実現するとともに、業務、居住、産業、物流、防災、文化など多様な機能を地域や拠点が分担し、広域連携により東京圏全域の一体的な機能発揮を図る都市構造である。
涵養	雨や川の水等が地下に浸透して帯水層に流れ込むこと。

用語	解説
帰宅困難者	大規模な地震その他の災害が発生したことに伴い、公共交通機関が運行を停止し、当分の間復旧の見通しが無い場合において、事業所、学校等に通勤し、通学し、又は買物その他の理由により来店し、若しくは来所する者等で徒歩により容易に帰宅することが困難なものをいう。
行政評価	行政活動の成果や効率を評価する手法。一般的には、政策、施策、事務事業を客観的に評価し、その結果を基に改善策を検討・実施する。
共同化（建物の共同化）	地権者の異なる複数の敷地を統合して1つの建築物を建築すること。
業務核都市	首都圏における東京都区部への一極集中を是正し、東京都区部以外の地域の都市を活性化させるために、業務機能などの集積を促す都市のこと。東京都区部以外の地域で、周辺地域の中心となる都市を、重点的に育成・整備することで、バランスの取れた地域構造を目指す。
居住地区	一定のまとまりのある住宅地の集まり。
緊急輸送道路	震災時の緊急輸送や応急活動を担う防災拠点等を結ぶ輸送ネットワークとして、道路管理者が指定する道路。
近隣公園	誘致距離 500m の範囲内で1箇所当たり面積 2 ha を標準として配置する、主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園。
区画道路	街区を構成し、街区を区切る道路で宅地への出入り等に用いられる、日常生活に密着した道路のこと。
グリーンインフラ	自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方。都市部のヒートアイランド現象緩和のための屋上緑化や、豪雨時の浸水被害軽減に役立つ雨庭、土砂災害を防ぐ森林整備などが挙げられる。
グリッド	グリッド (Grid) 格子、格子枠、碁盤目状のもの。
くるりんバス	交通空白地域・不便地域の解消等を図るため、市町村等が主体的に計画し、運行するコミュニティバス（市民バス）のこと。「くるりんバス」は立川市におけるバスの名称。
グローバル化	国際的な交流や経済活動の進展。
景観アドバイザー制度	景観に関する専門的な知識を有する景観アドバイザーにより、景観計画区域内で行われる事業に対して、協議や相談などにより景観計画の主旨を十分に反映させるための助言や住民主体の景観づくりに対するアドバイスを行うための制度。
景観行政団体	景観法に基づき、景観行政を行う権限を持つ自治体。計画策定や許可・指導を担う。
景観地区	都市計画法に基づく地域地区の1つで、建築物の形態意匠の制限を定め、地域の特性等に応じて、建築物の高さの最高限度または最低限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限を定める地区。

用語	解説
建築協定	住宅地としての環境や、商店街としての利便を高度に維持増進するなど建築物の利用を増進し、土地の環境を改善するために、土地所有者等がその全員の合意によって建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠等に関して定めた協定。
広域防災基地	市町村もしくは都道府県といった行政界の枠組みを超える広域的な防災活動を支える場所のこと。
広域防災拠点	災害時に広域的防災活動の拠点となる施設や場所。物資集積や指揮機能を持つ。
交通結節点（交通拠点）	異なる交通手段や複数の路線を相互に連絡する乗り換え・乗り継ぎ施設（鉄道駅、バスターミナル）等のこと。自由通路や駅前広場などの施設も含む。
交通ネットワーク	市民の日常・社会生活の移動を確保し、活発な地域間交流や物流を実現する、地域の骨格となる社会基盤のこと。拠点等を中心とした道路、鉄道、モノレール、バス等の結びつきにより形成される。
58 街区	多摩都市モノレールの立川南駅直近に位置する立川駅南口土地区画整理事業の換地で、平成 14 年まで路線バスのターミナルとして使用されていた街区。
コミュニティ	人々が共同体意識を持って共同生活を営む一定の地域、およびその人々の集団。地域社会。

さ行

用語	解説
災害外力	自然現象がもたらす、災害の原因となる力のこと。例えば、地震、台風、洪水、大雨、強風、高潮、雪害などが挙げられる。
災害ハザードエリア 再生可能エネルギー	災害時に危険度が高い区域。洪水や土砂災害等のリスクを持つ。一度利用しても比較的短期間に再生が可能であり、資源が枯渇しないエネルギーのこと。太陽光や太陽熱、水力、風力、バイオマス、地熱等のエネルギーが該当する。
サイバー空間	インターネット上の仮想空間。情報共有や取引が行われる。
サステナブルな都市	環境・社会・経済の側面を考慮し、強靱で、将来世代のニーズも満たせるように持続可能な都市のこと（サステナブルシティ）。
シェアサイクル	利用登録をして他の人たちと共用で自転車を利用できるサービス。各所に設置されたステーション（専用の駐輪場）であれば、任意に自転車を借りたり返したりできる。
市街化区域	都市計画法による都市計画区域のうちのひとつ。既に現在市街地を形成している、もしくは線引きをされてから 10 年の間に市街化を図るべきと判断された区域。用途地域が定められ、土地利用について細かく規制されている。
市街化調整区域	都市計画法による都市計画区域のひとつで、市街化を抑制すべき区域。原則として新たな建築は制限される。

用語	解説
市街地再開発事業	都市再開発法に基づき、市街地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物及び建築敷地の整備とあわせて公共施設の整備を行う事業。
自助・共助・公助	災害時や地域社会における支え合いの基本的な考え方。それぞれ、「自助」は個人や家族が自ら行う備えや対応、「共助」は地域や近隣住民同士で助け合うこと、「公助」は行政や公的機関による支援を指す。
事前復興	大規模な自然災害が発生することを想定し、被災後の復興を見据えたまちづくりを、事前に計画・準備しておく取り組みのこと。
事前防災	災害が発生する前に、被害を最小限に抑えるための対策を講じること。
持続可能な都市市庁舎北側地域	※「サステナブルな都市」参照 市役所北側に位置する、「砂川中央地区」「立川基地跡地東側地区」「立川基地跡地西側地区」の3地区からなる地域。これまで、「新庁舎周辺地域」と称していたエリア。
自転車ナビマーク・自転車ナビライン	自転車が行きやすい部分と進行すべき方向を明示するもの。
	
市民緑地認定制度	民間主体が、企業が所有する土地、個人所有地、空き地等民有地を、地域住民の利用に供する緑地として提供し、公園と同等の空間を創出する制度。
住区基幹公園	住民の日常の利用に供する比較的小規模な公園の分類のこと。規模の小さいものから街区公園、近隣公園及び地区公園がある。
主要なバス路線	近隣都市間の移動や生活中心地への移動を支え、鉄道やモノレールへの接続を担う、市民の暮らしを支えるバス交通のこと。
集約型の地域構造	人口減少社会においては、生活を支える様々な都市機能や居住機能を地域特性に応じて拠点に再編・集約していく集約型の地域構造への転換のこと
消防水利	火災が発生した際の消火用水など消防が使用する水の供給施設のこと。国が定める「消防水利の基準」に基づき計画的に整備を行っている。主な消防水利には、消火栓と防火水槽がある。
将来ビジョン	将来の地域や都市の望ましい姿や構想、方向性を示すもの。計画立案の指針となる。
人工知能（AI）スプロール	人間の知的活動を模倣するコンピュータ技術。学習や推論を行う。市街地が無計画に拡大し、虫食い状の無秩序な市街地を形成すること。

用語	解説
スマートシティ	ICT（情報通信技術）や AI などの先端技術を活用して都市の様々な課題を解決し、都市機能を高度化する都市構想。
生産緑地	市街化区域内の農地について、その緑地機能を評価し、将来にわたる計画的なまちづくりを推進する観点から都市計画に定める地域地区。
生物多様性	地球上に存在する多種多様な生きもの（生態系、種、遺伝子レベル）の多様性のこと。環境保全の指標とされる。
総合公園	都市規模に応じ1箇所あたり面積10～50haを標準として配置する、都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園。
線引き都市計画区域	都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に分ける制度を線引きと言い、無秩序な市街化を防ぎ、計画的なまちづくりを進める目的があり、区域区分とも言う。
ゾーニング	同じ性格のまとまりごとにゾーン（Zone）に区域に分ける、区分すること。

た行

用語	解説
第一種低層住居専用地域	低層住宅の良好な住環境を保護する地域。建築物の高さや用途を制限し住環境を維持する用途地域。
体験型農園	農園主が農業経営の一環として開設しており、農園主の技術指導を受けながら、種まきから収穫までの作業を行う農園のこと。作付計画や、種・苗、農具などの用意は農園主が行うので、初心者でも安心して農作業を体験できる。立川市では、令和8年4月現在、5つの体験型農園がある。
耐震基準	昭和56年6月1日に導入された耐震基準。新耐震基準では最低限順守すべき基準として、建築物の耐用年数中に何度か遭遇するような中規模の地震に対して構造体を無害にとどめ、極めてまれに遭遇する様な大地震に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目的としている。
対流促進型国土	都市と地方の間で人・モノ・情報・資金が双方向かつ活発に流れる国土構造を目指す考え方。大都市圏の機能を地方へ分散しつつ、地方の資源や魅力を都市に還流させ、全国的な経済活性化と地域間格差の縮小を図る。
立川崖線	古代多摩川が南へ流れを変える過程で武蔵野台地を削ってできた河岸段丘。湧水が豊富で、自然や野鳥の生息空間として貴重。立川市では高さ約15m、全体として約40kmの長さがある。
立川基地跡地富士見町地域	平成31年（2019年）4月に改定した立川飛行場跡地（留保地）等に係る土地利用計画において定めている地域で、立川基地跡地の一部。有効活用を図るためには、基盤整備とともに市街化調整区域から市街化区域への編入が必要な地域。

用語	解説
立川市農地バンク制度	立川市の農業委員会が運営する農地バンク制度。農地の貸借を仲介し有効活用と担い手確保を図る。
立鉄中付第1号線	JR 中央本線三鷹駅立川駅間連続立体交差事業にあわせ側道として整備する道路。
立鉄中付第2号線	JR 中央本線三鷹駅立川駅間連続立体交差事業にあわせ側道として整備する道路。
多摩のオンリーワン	平成16年6月に策定した「都市軸沿道地域まちづくり誘導指針」に位置づけた都市軸のにぎわいの中心となるメイン施設（多摩のオンリーワンといえる文化・交流施設）。
多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	都市計画法第6条の2に基づき、東京都が広域の見地から都市計画の基本的な方針を定めたもの。東京は、土地利用や道路ネットワーク、景観などが行政区域・都市計画区域を越えて形成されているため、広域的な調整を行い、一体的な都市づくりを推進することが必要であることから、同方針では、市町間における連携や調整・補完機能を果たすため、多摩部の19都市計画区域について一体の方針として策定し、複数の都市計画区域にわたる広域的・共通的事項が示された。
たまりバー50キロ	多摩川河川敷等を利用して、羽村市から大田区までの約50kmにわたり、ウォーキング、ランニング、散策等が連続して楽しめるコース。
単独処理区	都道府県が管理する流域下水道と異なり、市町村が単独で設置した終末処理場で下水を処理する区域。
地域公共交通計画	利用者の減少や深刻な運転手不足などを背景に路線バスの減便が大きく進む中、持続可能な公共交通ネットワークを構築することを目的とする計画のこと。
地域地区制度	土地を利用目的によって類別し、建築物等について必要な制限を課すことで、土地の合理的な利用を図る制度。
地域冷暖房区域	一定地域内の建物群に熱供給設備（地域冷暖房プラント）から、冷水・温水・蒸気などの熱媒を地域導管を通して供給し、冷房・暖房・給湯などを行うシステムである「地域冷暖房」を導入している区域。東京都の「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」に基づき、東京都が指定したもの。立川市では、ファール地区が指定されている。
地区計画	建築物の建築形態、公共施設等の配置等から、それぞれの地区の特性にふさわしい良好な環境を整備、保全するために定められる計画。都市全体の観点から適用される地域地区制度と個別の建築物の規制を行う建築確認制度の中間領域をカバーする地区レベルのきめ細かな計画制度として位置づけられるもの。
地区公園	誘致距離1kmの範囲内で1箇所当たり面積4haを標準として配置する、主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園。
駐車場整備地区	都市計画法に基づく地域地区の1つで、自動車交通が著しく輻輳する地区で、道路の効用を保持し円滑な道路交通を確保するための駐車場の計画的整備を促進するための地区。

用語	解説
低・中密度住宅地	戸建て住宅と低層の集合住宅を中心とした住宅地。人口密度はグロス（周辺の道路面積等も含めた面積）で 150 人/ha～300 人/ha 程度。
低未利用地	空き地や資材置き場のような使われていない、もしくは使い方が不十分な土地のこと。
低炭素まちづくり計画	都市における二酸化炭素排出量を削減し、都市の低炭素化を促進するための計画。
東京における都市計画道路の整備方針	都市計画道路を計画的、効率的に整備するため、優先的に整備すべき路線等を東京都・特別区・26 市 2 町の連携・協働により策定した計画。
統合型 GIS	GIS (Geographic Information System) の略で、地理空間情報に関する様々なデータを加工・管理するシステムのこと。統合型 GIS とは地方自治体において、複数の部署で利用する地図データを共有できるように整備・管理するシステムのこと。
特定生産緑地	生産緑地地区の指定から 30 年が経過する日までに市町村が指定する制度で、保全を確実に行うことが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められる生産緑地について、都市農地の継続的な保全を担保する制度。
特別用途地区	用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため当該用途地域の指定を補完して定める地区。
都市基幹公園	都市住民全般の利用を対象とする比較的大規模な公園の分類のこと。総合公園、運動公園がある。
都市計画公園・緑地の整備方針	都市計画公園・緑地の計画的・効率的な整備を目的として、東京都と区市町村が策定した方針（令和 2 年 7 月改定）。
都市計画道路	都市計画に基づき整備される主要道路。交通ネットワーク基盤を形成。
都市公園	都市公園法に基づき、国が設置する国営公園と地方公共団体が設置する都市公園（街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園、運動公園、緑道等）のこと。
都市軸	立川都市計画道路 8・1・1 号都市軸線の略称で、多摩都市モノレールに沿って整備された自転車歩行者道（愛称：サンサンロード）。
都市軸沿道地域	本市が平成 16（2004）年 6 月に策定した「都市軸沿道地域まちづくり誘導指針」において位置づけた区域。策定当時、立川基地跡地関連地区の立川都市計画道路 3・2・14 号北通り線以南の内、施設立地計画が定まっていなかった国有地を中心とした地域。
都市施設	都市計画法第 11 条第 1 項各号に掲げる施設のこと。主な都市施設には、都市計画道路や都市計画公園等がある。
都市のコンパクト化	都市機能を拠点に集約し効率的なまちづくりを進める手法。
都市緑地	都市の自然的環境の保全や改善、都市景観の向上を図るために設けられる緑地。

用語	解説
土地区画整理事業	土地区画整理法に基づき、都市計画区域内の土地について、公共施

設の整備改善及び宅地の利用増進を図るために行われる事業。

な行

用語

解説

西国立駅西地区

市の南東部に位置し、市の公共施設や病院が立地するとともに、国の施設の移転等により、土地利用転換が進みつつある地区。これまで「旧庁舎周辺地域」と称してきたエリア。JR 南武線連続立体交差化計画の進捗に合わせ、西国立駅前の交通広場の整備や西国立駅西地区地区計画の変更を予定している地区。

農の風景育成地区

東京都が平成 23 年に創設した制度で、農地や屋敷林などが比較的まともに残る地区を指定し、散在する農地を一体の都市計画公園等として計画決定するなど都市計画制度を積極的に活用することで地域のまちづくりと連携しながら農のある風景を保全、育成してする地区。

は行

用語

解説

パーソントリップ調査

「どのような人が」「どのような目的で」「どのような時間帯に」「どこからどこへ」「どのような交通手段で」移動したのかを調査するもの。

バリアフリー

バリア(障壁)をフリー(解消)にすることで、高齢者・障害者など障害を持つ人々が生活しやすい環境を整備しようとする考えのこと。バリアには、段差などの具体的な障壁だけではなく、制度や差別意識など幅広い概念を含む。

ビッグデータ

大量かつ多様なデータを収集・解析し価値を創出する概念。

風致地区

都市計画法に基づく地域地区の 1 つ。都市における風致を維持するために定められる。「都市の風致」とは、都市において水や緑などの自然的な要素に富んだ土地における良好な自然的景観のこと。

附置義務駐車場

一定規模以上の建築物に施設設置を義務付けられた駐車場。

複々線化

既設線路の横に並行して路線の増設する方法や既設線路の真下に線路を新設する方法など、鉄道路線の輸送力の大幅な増強、ラッシュ時の混雑を緩和するための鉄道整備事業。

分流区域

下水道の排水方式において、汚水と雨水を分けて処理する区域。河川の水質保全と処理効率向上を図る。

防火規制区域

市街地における火災の拡大を防止するために建物の構造や仕様を規制する区域のこと。都市計画法による「防火地域、準防火地域」や東京都が定める「新たな防火規制区域」がある。

歩行者デッキ

歩行者のための高架の通路(ペDESTリアンデッキ)。歩行者と自動車の動線を分離することにより、歩行者の安全と自動車交通の効率化を図るもので、歩車分離の方法の一種。

ま行

用語

解説

マンション防災	マンションに住む人々が、地震や台風などの災害時に被害を最小限に抑えるための対策を講じること。
まちづくり方針	日産自動車村山工場跡地利用協議会（五者協議会）によって、村山工場跡地の今後のまちづくりの指針としてまとめられたもの。五者とは日産自動車、宗教法人真如苑、東京都、武蔵村山市、立川市のこと。
無電柱化	電柱や電線を地中化する取組み。景観向上や防災性向上を目的とする。
モビリティハブ	鉄道・バス・シェアサイクル・電動キックボード・カーシェアなどの複数の交通手段が集約されて効率的に乗り換えができる結節点となる施設や場所のこと

や行

用語	解説
屋敷林	家の建っている敷地内の林。防風や防雪の目的で設置。
ユニバーサルデザイン	年齢、国籍、障害の有無などにかかわらず、多くの人が利用しやすいようにデザインする考え方。ユニバーサルデザインはバリアフリーを包含し、発展させた考え方。

ら行

用語	解説
ライフサイクルコスト	初期の整備に必要となる費用だけでなく、その後の維持管理（点検・補修・補強）等に必要となる費用まで考慮して評価する考え方。
立地適正化計画	人口減少や高齢化が進む中で、都市の持続可能性を高めるために、居住機能や都市機能（医療・福祉・商業など）を効率的に配置し、公共交通と連携させ、コンパクトで持続可能な都市構造を目指す計画のこと。
流域治水	河川の流域全体で、国、都道府県、市町村、企業、住民など、あらゆる関係者が協力して水害対策を行う考え方。
緑地保全地域	「東京における自然の保護と回復に関する条例」に基づく保全地域の1つで、樹林地、水辺地等が単独で、又は一体となって自然を形成している市街地近郊の地域で、その良好な自然を保護することが必要な土地の区域について定められる。
緑化重点地区	都市緑地法に基づき、市区町村が緑の基本計画で定めた「緑化地域」以外の区域で、重点的に緑化を推進すべき地区。

用語	解説
連続立体交差化	鉄道を一定区間連続して、高架化または地下化し、道路と立体交差化することで、多数の踏切を除却する計画。連続立体交差化により、地域の課題となっている、交通渋滞や踏切事故が解消される。さらに、鉄道による地域分断が解消され、まちづくりが進められることで、沿線地域の活性化が図られる。

A～Z

用語	解説
IoT	Internet of Things の略。モノがインターネットにつながり情報交換するしくみ。
ZEH	Net Zero Energy House の略称であり、住宅の断熱性・省エネ性能を上げるとともに、太陽光発電などでエネルギーを創ることにより、消費エネルギーの収支がプラスマイナス「ゼロ」となる住宅のこと。
ZEB	Net Zero Energy Building の略。快適な室内環境を維持しながら、建物で消費する年間の一次エネルギー消費量を正味でゼロにすることを目指した建物のこと。
Park-PFI	平成 29 年（2017 年）6 月の都市公園法の改正により創設された「公募設置管理制度」のこと。民間事業者の資金とノウハウを活用して都市公園を整備・運営する制度。公園内にカフェや売店等の収益施設を設置し、得られた収益を公園の整備や維持管理費に充てることにより、財政負担軽減や公園の魅力向上が期待できる。
PFI	Private Finance Initiative の略。民間資金・経営能力・技術力を活用した公共事業手法。
PPP	Public Private Partnership の略。官民連携で事業を進める手法。
ha	ヘクタール。1ha=10,000 m ² 。
MaaS	Mobility as a Service の略で、地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済等を一括で行うサービス。
MICE	Meeting（会議・研修）、Incentive travel（報奨・研修旅行）、Convention（国際会議）、Exhibition/Event（展示会・イベント）の頭文字を組み合わせた造語。会議・展示会などのイベント産業を指す。

2. 策定経過

令和5(2023)年

日程	内容
令和5年3月 ～5月	来街者意向調査（JR立川駅前8日間実施）
令和5年4月	まちづくり検討部会：策定の考え方・進め方について
令和5年6月	第5次長期総合計画策定ワークショップ（全6回）
令和5年7月	有識者ヒアリング：東京都立大学 饗庭伸 教授
令和5年7月	有識者ヒアリング：東洋大学 岡村敏之 教授
令和5年9月	都市計画審議会：策定の考え方・進め方について報告

令和6(2024)年

日程	内容
令和6年4月	市政に関するアンケート調査
令和6年7月	まちづくり検討部会：1章～3章の改定のポイントについて
令和6年8月	まちづくり検討部会：1章～3章の改定のポイントについて
令和6年9月	都市計画審議会：1章～3章の改定のポイントについて（※勉強会）
令和6年12月	まちづくり検討部会：4章の改定のポイントについて

令和7(2025)年

日程	内容
令和7年1月	まちづくり検討部会5・6章の改定のポイント、令和7年3月議会報告用骨子案について
令和7年1月	政策調整会議：令和7年3月議会報告用骨子案について
令和7年1月	庁議：令和7年3月議会報告用骨子案について
令和7年1月 ～3月	立川市公共交通ワークショップ（5地域で2回ずつ）
令和7年2月	都市計画審議会：骨子案・4章～5章の改定のポイントについて（※勉強会）
令和7年3月	立川市議会：環境建設委員会（議会報告用骨子案）
令和7年3月	都市計画審議会：これまでの検討経過等について中間報告
令和7年4月	地域別まちづくり懇談会（5地域で1回ずつ）
令和7年5月	政策調整会議：まちづくり懇談会報告
令和7年5月	庁議：まちづくり懇談会報告
令和7年6月	立川市議会：環境まちづくり委員会（まちづくり懇談会の報告）
令和7年7月	まちづくり検討部会（素案）
令和7年9月	立川市議会：環境まちづくり委員会（拠点別方針作成に伴う骨子案・スケジュール変更）

日程	内容
令和7年10月	まちづくり検討部会（素案）
令和7年11月	政策調整会議（素案）
令和7年11月	庁議（素案）
令和7年11月	都市計画審議会：素案について案件説明
令和7年12月	立川市議会：環境まちづくり委員会（素案報告）
令和7年12月 ～令和8年1月	素案パブリックコメント

令和8（2026）年

日程	内容
令和8年1月	素案説明会（5地域毎+全体1回、計6回開催）
令和8年1月	まちづくり検討部会（原案）
令和8年2月	政策調整会議（原案）
令和8年2月	庁議（原案）
令和8年2月	都市計画審議会：原案について諮問
令和8年3月	立川市議会：環境まちづくり委員会（原案報告）

3. 市民参加

(1) まちづくり懇談会

市民の皆さんと今後のまちづくりについて意見交換を行うことを目的として、地域別に懇談会を開催しました。

都市計画マスタープランに関する概要や、次期都市計画マスタープランの方向性、まちづくりに関する現状・課題等を市民の皆さんにご説明し、『地域の良いところ・困りごと』、『良いところを活かし、困りごとを改善するためにできる取組や活動のアイデア』をテーマに、グループに分かれて意見交換を実施しました。

【対象者】15歳以上の市民の方

地域	日時	場所	人数
①北部東地域 (若葉、幸、栄)	令和7年4月19日(土) 10:00-12:00	幸学習館 第一教室	8人
②南地域 (富士見、柴崎、錦、羽衣)	令和7年4月19日(土) 14:30-16:30	たましんRISURUホール 第四会議室	17人
③北部西地域 (西砂、一番)	令和7年4月20日(日) 10:00-12:00	西砂学習館 第一教室	4人
④中央地域 (曙、高松、緑、泉)	令和7年4月26日(土) 10:00-12:00	立川市役所 208・209会議室	9人
⑤北部中地域 (上砂、砂川、柏)	令和7年4月26日(土) 14:00-16:00	立川市役所 208・209会議室	6人
延べ参加人数(複数回参加者を含む)			44人

(2) 素案説明会

立川市都市計画マスタープラン計画素案について、市民の皆さんに説明をさせていただき、市民意見公募（パブリックコメント）として、ご意見をいただく機会を創出しました。

【対象者】立川市在住、在勤、在学の方等

地域	日時	場所	人数
①南地域 (富士見、柴崎、錦、羽衣)	令和8年1月5日(月) 19:00-20:30	たましんRISURUホール 第一会議室	4人
②北部西地域 (西砂、一番)	令和8年1月6日(火) 19:00-20:30	西砂学習館 第一教室	3人
③中央地域 (曙、高松、緑、泉)	令和8年1月7日(水) 19:00-20:30	立川市役所 101会議室	2人
④北部中地域 (上砂、砂川、柏)	令和8年1月8日(木) 19:00-20:30	立川市役所 101会議室	7人
⑤北部東地域 (若葉、幸、栄)	令和8年1月9日(金) 19:00-20:30	幸学習館 第一教室	2人
⑥市全域	令和8年1月10日(土) 8:00-13:00	立川市役所 101会議室	5人
延べ参加人数(複数回参加者を含む)			23人

(3) 市民意見公募（パブリックコメント）

立川市都市計画マスタープラン計画素案に対して、市民意見公募（パブリックコメント）を実施し、11人から23件のご意見をいただきました。

公募期間

令和7（2025）年12月25日～令和8（2026）年1月20日

提出者数・件数

10人・22件

意見を反映した件数

1件

立川市都市計画マスタープラン

令和8(2026)年3月発行

発行 立川市

〒190-8666

東京都立川市泉町 1156 番地の9

電話 042-523-2111(代表)

FAX 042-522-9725

ホームページ <https://www.city.tachikawa.lg.jp/>

編集 都市整備部都市計画課

※地図の作成にあたっては、東京都知事の承認を受けて東京都縮尺 2,500 分の1
地形図を利用して作成したものである。(承認番号)7都市基交著第2号



立川市

Tachikawa City