

立川都市計画地区計画の変更（武蔵村山市決定）

都市計画村山工場跡地地区地区計画を次のように変更する。

名 称		村山工場跡地地区地区計画
位 置※		武蔵村山市榎一丁目地内
面 積※		約 91.0ha
地 区 計 画 の 目 標		約140haに及ぶ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中心市街地を形成するため、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。また、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とともに、自然環境を活かした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空間を形成する。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の基本方針	工場跡地のまちづくり方針における土地利用の考え方を踏まえつつ、武蔵村山都市核土地区画整理事業地区、榎地区、武蔵砂川駅周辺地区等周辺地域との連携を図りながら、地域活性化に資する多様な機能が複合した新しい中心市街地を形成するため、以下の方針を定める。 （１）地域の活力の増進と生活の利便向上に資する土地利用の促進を図るため、土地利用の方針を以下のように定める。 ① A地区及びF地区は、にぎわい創出の起点となり、地域活力向上の中核となる商業機能を導入する。 ② B地区は、地域の生活を支援する医療サービス機能を導入する。 ③ C地区は、周辺環境との調和に配慮しつつ、生活・文化機能を中心に地域ニーズに応じた利用を図る。 ④ D地区は、沿道の良い景観形成に配慮しつつ、林苑の形成と寺院及び附属機能等を導入する。 ⑤ E１地区は、周辺環境との調和に配慮しつつ、生活・産業機能を中心に地域ニーズに応じた利用を図る。 ⑥ E２地区は、市民サービスの向上に資する行政機能及び防災機能等を導入する。 ⑦ E３地区は、地域の防災性の向上を図りつつ、潤いのある良好な空間の創出に資するよう、防災機能をもつオープンスペース等として防災空地を導入する。 ⑧ G１地区及びG２地区は、沿道の良い景観形成、D地区及び周辺地区との連携に配慮しつつ、にぎわいと交流に資する施設及び緑豊かな文化・スポーツ施設等を導入する。 （２）地域特性に配慮した道路網の整備を図り、併せてB地区内において公園を整備することにより、良好な都市環境を創出する。
	地区施設等の整備の方針	① 東西・南北の地域分断を解消するとともに、土地利用転換に伴う新たな機能立地を支え、円滑な交通処理を図るネットワークを形成するための地区幹線道路及び主要区画道路を整備する。 ② 地区幹線道路及び主要区画道路においては、周辺市街地の歩行者ネットワークとの連携を視野に入れつつ、ゆとりある快適な歩行者空間を確保することとし、必要に応じて歩道状空地を設けるなど、歩道と一体となった歩行者空間の形成を図る。 ③ 周辺市街地との連続性を創出し、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を整備する。
	建築物等の整備方針	① 大規模土地利用転換にふさわしい良好な都市環境の形成と周辺環境に配慮した市街地形成を図るため、また、狭山丘陵や残堀川をはじめとした豊かな自然環境に囲まれた立地特性を活かした魅力的な景観形成を図るため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限など、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。 ② 潤いとやすらぎのある都市環境を形成するため、敷地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のとれた一体的な景観形成の推進に努める。 ③ 地区全体の交通環境を勘案して適切な規模の駐車施設を整備し、街並みの連続性に配慮しつつ出入口を設置する。

地区整備計画	位 置		武蔵村山市榎一丁目地内				
	面 積		約 85.7ha（地区施設の面積を含む）				
	地区施設の配置及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
		道 路	地区幹線道路 1 号※	20m	約 350m	—	既設
			地区幹線道路 3 号※	20m	約 610m	—	既設
			地区幹線道路 4 号※	20m	約 195m	—	既設
			地区幹線道路 5 号※	20m	約 650m	—	新設
			地区幹線道路 6 号※	20m	約 640m	—	新設
			地区幹線道路 8 号※	20m	約 365m	—	既設
			主要区画道路 1 号※	12m	約 265m	—	既設
			主要区画道路 2 号	0m～4.7m (10m～20m)	約 134m (約 1,285m)	—	既設 () 内は立川市域を含めた全体を表す
			主要区画道路 4 号※	12m	約 380m	—	既設
		公 園	公 園 1 号	—	—	約 1.0ha	既設
		その他の公共空地	歩道状空地 1 号	3m	約 260m	—	既設
			歩道状空地 2 号	3m	約 150m	—	既設
			歩道状空地 3 号	3m	約 80m	—	既設
			歩道状空地 4 号	6m	約 645m	—	新設
			歩道状空地 5 号	6m	約 410m	—	新設
			歩道状空地 6 号	3m	約 155m	—	新設
			歩道状空地 8 号	6m	約 660m	—	新設
			歩道状空地 9 号	6m	約 205m	—	新設
			歩道状空地 10 号	6m	約 710m	—	新設
			緑地 1 号	—	—	約 750 m ²	既設
			歩行者通路 1 号	4m	約 450m	—	既設 一部建物内(幅員:8m)概略的配置を示す
			歩行者通路 2 号	4m	約 350m	—	既設 一部建物内(幅員:8m)概略的配置を示す

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	歩行者通路 3 号	4m	約 280m	—	新設 一部建物内(幅員:8m)概略的配置を示す
			歩行者通路 4 号	4m	約 195m	—	新設 一部建物内(幅員:8m)概略的配置を示す
			歩行者通路 5 号	4m	約 20m	—	新設 デッキレベル
			歩行者通路 6 号	4m	約 120m	—	新設 概略的配置を示す
			広場 1 号	—	—	約 700 m ²	新設 概略的配置を示す
			防災空地 1 号	—	—	約 0.6ha (約 1.1ha)	新設 () 内は立川市域を含めた全体を表す
			交通プラザ	—	—	約 2,400 m ²	既設 概略的配置を示す

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区	B地区	D地区	E 1地区	E 2地区	E 3地区	F地区	G 1地区
			面積	約 5.7ha	約 2.1ha	約 38.4ha	約 1.6ha	約 2.7ha	約 0.6ha	約 13.4ha	約 13.0ha
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 ① 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(イ)項第1号から第5号まで、(ハ)項第2号、(ニ)項第2号及び第5号、(ホ)項第2号、(ヘ)項第5号並びに(リ)項第2号及び第3号に規定するもの ② 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの	建築基準法別表第2(ニ)項第5号及び第6号に規定する建築物は建築してはならない。	次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 ① 建築基準法別表第2(ニ)項第5号に規定する自動車教習所及び第6号に規定する畜舎 ② 建築基準法別表第2(ヘ)項第5号に規定する倉庫業を営む倉庫 ③ 建築基準法別表第2(ル)項第2号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの	建築基準法別表第2(ル)項第2号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物は建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 ① 公益上必要な施設で、地方公共団体の施設(事務所、集会所、福祉施設、教育施設、防災備蓄倉庫その他これらに類するもの) ② 前号の建築物に附属するもの ③ その他市長が公益上その他の理由により、必要と認めるもの	防災空地に必要な機能として市長が認める建築物等以外のものは建築又は建設してはならない。	次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 ① 建築基準法別表第2(イ)項第1号から第5号まで、(ハ)項第2号、(ニ)項第2号及び第5号、(ホ)項第2号、(ヘ)項第5号並びに(リ)項第2号及び第3号に規定するもの ② 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの	次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 ① 建築基準法別表第2(ニ)項第5号に規定する自動車教習所及び第6号に規定する畜舎 ② 建築基準法別表第2(ヘ)項第5号に規定する倉庫業を営む倉庫 ③ 建築基準法別表第2(ル)項第2号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	1,000 ㎡	—	3,000 ㎡	3,000 ㎡ ただし、市長が公益上必要と認める場合はこの限りでない。	6,000 ㎡ ただし、立川市域の面積5,000 ㎡を含めた面積11,000 ㎡を敷地面積の最低限度とする。	3,000 ㎡	—
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面を超えて建築してはならない。ただし、道路上に設けられた横断歩道橋又は道路の上空に設けられた渡り廊下と接続する渡り廊下その他これらに類する用途に供する建築物等の部分で、当該建築敷地内に存するものを除く。		建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面を超えて建築してはならない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面を超えて建築してはならない。ただし、道路上に設けられた横断歩道橋又は道路の上空に設けられた渡り廊下と接続する渡り廊下その他これらに類する用途に供する建築物等の部分で、当該建築敷地内に存するものを除く。	建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面を超えて建築してはならない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面を超えて建築してはならない。ただし、道路上に設けられた横断歩道橋又は道路の上空に設けられた渡り廊下と接続する渡り廊下その他これらに類する用途に供する建築物等の部分で、当該建築敷地内に存するものを除く。	
		建築物等の高さの最高限度	31m 高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号本文に定める高さとする。	—	31m 高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号本文に定める高さとする。				25m 高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号本文に定める高さとする。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	① 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原則として原色を避けるなど、周辺環境と調和した落ち着いた色調とする。 ② 屋外広告物及び歩行者デッキは、建築物との一体性、歩行者空間との調和等に配慮した設置位置、形態、規模、デザイン等とし、良好な都市景観の形成に努める。						
		垣又は柵の構造の制限	建築物に付随する門又は塀の構造は、植栽又はフェンス等の透視可能で開放性のあるものとし、コンクリートブロック又はこれに類するものは設置してはならない。ただし、建築物の保安・管理上やむを得ない場合はこの限りでない。						
	土地の利用に関する事項		—	—	—	—	—	防災空地に必要な機能として市長が認める建築物等を建築又は建設する場合は、1.0ha以上の一団のオープンスペースを確保しなければならない。	—

※知事協議事項

「地区計画の区域、地区の区分、地区施設の配置並びに壁面の位置の制限は、計画図に示すとおり」

（理由）多様な機能が複合した良好な都市環境を形成するため、地区計画を変更する。