

NO. 57 立川基地跡地関連地区(機構施行)

1 計画の概要

計画地	立川市緑町・曙町二丁目の各一部		
計画の概要	多摩・都心・立川のシンボル 都市軸 立川駅北口から基地跡地を中心として整備する業務・商業市街地は、南北に細長い街区構成にならざるを得ない。このため「都市軸」とよぶ軸空間沿いに、大きなまとまりのある街区を構成し、業務・商業市街地の中枢的な存在となるオフィス、ショッピングセンター、ホテルを誘導する。これらの施設が都市軸と連携するように、空間構成に配慮し、業務・商業地として魅力ある都市の景観形成に努める。さらにこの都市軸は、モノレールの導入空間ともなり、多摩のシンボルとして位置付けられる。		
	業務市街地の構成 本再開発事業では、延べ床面積約13万㎡の業務施設を計画する。これらの施設は、多摩地域の事業活動拠点、新宿副都心のバックオフィス、沿線の先端商業の業務拠点としての利用が想定される。産業構造の重点は、第二次産業から第三次産業へ移行してきており、当地区においても情報、流通、サービスといった産業が中心になってくると思われる。これら就業者の創造者の創造的な知的活動にふさわしい空間を提供する。		
	商業市街地の構成 本再開発事業では立川駅北口と一体として商業市街地の形成をはかり、買物客の回避性を高めるためショッピングセンターを計画する。また、高級都市型ホテルを誘致し、業務・商業市街地の中枢的な存在とする。		
地区面積	約5.9ha	構造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	別表	高さ	約5.4m

2 都市計画の内容

名称	立川基地跡地関連地区第一種市街地再開発事業				施行区域面積	約6.0ha		
公共施設の配置及び規模	区分	種別	名称	幅員	延長	面積	備考	
	公共施設の配置及び規模	幹線街路		立1・2・1号線	15m [30m]	約201m		都市計画道路 []は全幅員
			立1・2・5号線	~22.5m [28m]	約243m		都市計画道路 既存市道の拡幅	
			立2・2・6号線	15m [30m]	約26m		都市計画道路	
特殊街路			立自歩1号線	20m [40m]	約277m		都市計画道路の新設	
			都市モノレール専用道第1号線	4~6m [8~12m]	約277m		都市計画道路の新設及び 都市高速鉄道都市モノレール 第1号線	
道路		区画街路		区画街第1号	16,20m [16,20m]	約110m		新設・既存市道の拡幅
				区画街第2号	14m [14m]	約80m		新設・既存市道の拡幅
				区画街第3号	14m [14m]	約126m		既存市道の拡幅 歩行者デッキ約60㎡を含む
		区画街路		区画街第4号	14m [14m]	約126m		新設 歩行者デッキ約60㎡含む
				区画街第5号	12m [12m]	約142m		新設・既存市道の拡幅
				区画街第6号	4m [4m]	約57m		既存市道
				歩行者専用道 路1号	14m [14m]	約76m		歩行者専用道路の新設 歩行者デッキ約60㎡含む
		歩行者専用道 路2号	9m [9m]	約69m		歩行者専用道路の新設		

建築物の整備	街区	建ぺい率	容積率	建築物の高さの限度	壁面の位置の限度	主要用途
	1	約70%	約700%	55m	3m	事務所・店舗
	2	約70%	約700%	55m	1m	事務所・店舗
	3	約70%	約700%	55m	1m	事務所・店舗・住宅
	4	約70%	約600%	55m	3m	事務所・公益施設・店舗・駐車場
	5	約60%	約600%	55m	3m	事務所・ホテル・店舗
	6	約60%	約700%	55m	3m	事務所・店舗
	7	約70%	約700%	70m	3m	事務所・店舗・映画館
建築物の整備	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅建設の目標		
	1	約770㎡	約9,400㎡(約8,700㎡)	約10戸	約1,400㎡	
	2	約720㎡	約7,700㎡(約7,300㎡)			
	3	約1,500㎡	約16,300㎡(約16,200㎡)			
	4	約4,500㎡	約55,700㎡(約41,100㎡)			
	5	約5,900㎡	約75,300㎡(約64,600㎡)			
	6	約1,100㎡	約15,200㎡(約14,100㎡)			
	7	約8,000㎡	約95,400㎡(約83,900㎡)			
建築敷地の整備	街区	建築敷地面積	整備計画			備考
	1	約1,200㎡	建築敷地境界より建物を1~3m後退させ、歩行者空間を確保する。3街区、4街区、5街区、7街区の建築敷地内に歩行者デッキを設ける。(ただし、歩行者デッキは壁面の位置の制限外)	駐車台数約980台		
	2	約1,000㎡				
	3	約2,300㎡				
	4	約6,900㎡				
	5	約10,800㎡				
	6	約2,000㎡				
	7	約12,100㎡				
都市計画決定		平成元年7月3日 東京都告示第728号				

3 高度利用地区

地区名	街区	面積	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	容積率の最低限度	建築面積の最低限度	壁面の位置の限度
立川基地跡地 関連地区	1、6、7	約3.3ha	700%	70%	300%	200㎡	3m
	2、3						1m
	4、5						約2.7ha
都市計画決定		平成元年7月3日 立川市告示第93号					

4 事業計画の概要

敷地面積	約35,500㎡	建ぺい率	約60～70%	
延べ面積	約267,400㎡	容積率	約600～700%	
用途	1街区	事務所・店舗	住宅戸数	約10戸
	3街区	事務所・店舗・住宅		
	4街区	事務所・公益施設・店舗・駐車場・駐輪場・地域冷暖房施設	駐車場	約980台
	5街区	事務所・ホテル・店舗		
	6街区	事務所・店舗		
	7街区	事務所・店舗・映画館		
事業計画認可	平成2年12月11日	総事業費	約2,957億円	
事業計画変更	平成3年10月4日 平成6年10月5日			

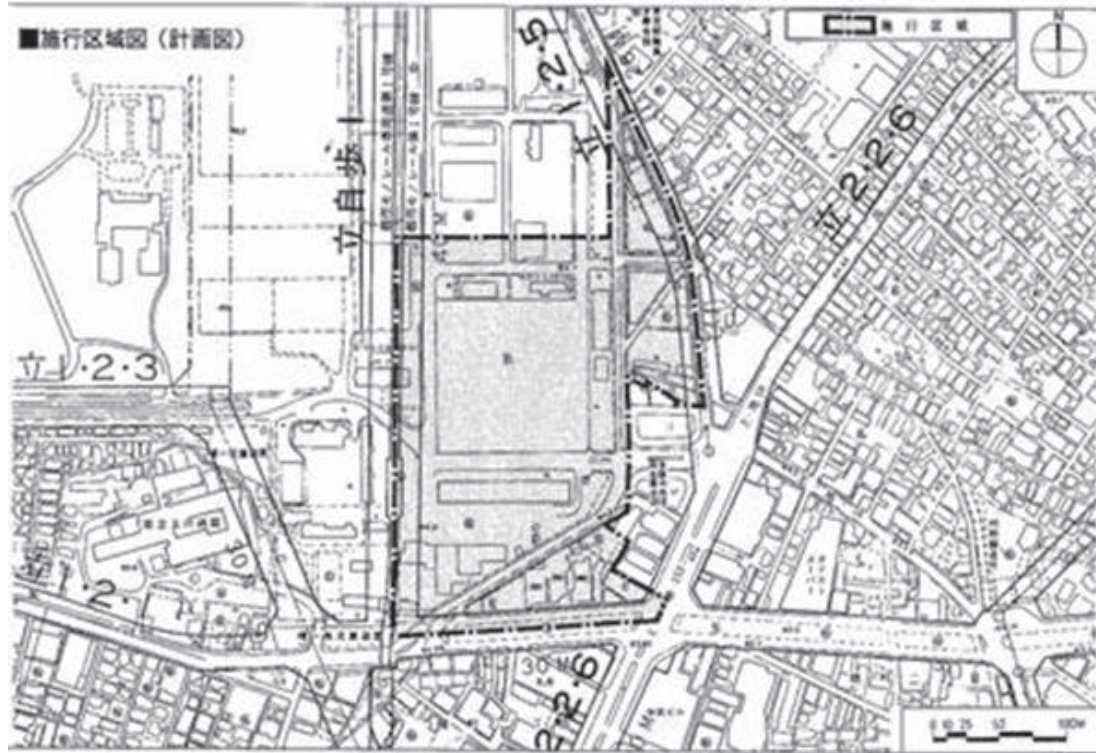
5 経緯

年月日	内容
平成元年7月3日	都市計画決定
平成2年12月11日	事業計画認可
平成3年10月4日	事業計画変更認可
平成3年12月16日	権利変換期日
平成3年12月24日	工事着工
平成6年10月5日	事業計画変更認可
平成6年12月15日	建築工事完了公告(7 - 4街区を除く)
平成14年3月29日	建築工事完了公告(7 - 4街区)

6 位置図



7 区域图



8 完成写真

