

立川都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

東京都

目次

第 1	都市計画の目標.....	1
1	基本的事項	
2	都市づくりの目標と基本理念	
3	東京がめざす広域的な都市の将来像	
4	立川都市計画区域の都市の将来像	
第 2	区域区分の有無および区域区分を定める際の方針.....	9
1	区域区分の有無	
2	区域区分の方針	
第 3	主要な都市計画の決定の方針	
	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針.....	1 1
1	主要用途の配置の方針	
2	市街地における建築物の密度構成に関する方針	
3	良好な住宅ストック形成の方針	
4	市街地において特に配慮すべき土地利用の方針	
5	市街化調整区域の土地利用の方針	
	都市施設に関する都市計画の決定の方針	
A	交通施設の都市計画の決定の方針.....	1 7
1	基本方針	
2	整備水準の目標	
3	主要な施設の配置の方針	
4	主要な施設の整備の目標	
B	下水道及び河川の都市計画の決定の方針.....	2 3
1	基本方針	
2	整備水準の目標	
3	主要な施設の配置の方針	
4	主要な施設の整備の目標	
C	その他主要な都市施設等の都市計画の決定の方針.....	2 5
1	基本方針	
2	主要な施設の整備の方針	

市街地開発事業に関する都市計画の決定の方針.....	2 6
1 主要な市街地開発事業の決定の方針	
2 市街地整備の目標	
自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針.....	2 8
1 基本方針	
2 整備又は保全の水準	
3 水と緑の骨格を形成する緑地の配置の方針	
4 実現のための都市計画制度適用の方針	
5 主要な緑地の確保目標	
都市防災に関する都市計画の決定の方針.....	3 5
1 基本方針	
2 整備水準の目標	
3 都市防災機能の配置の方針	
4 実現のための都市計画制度適用の方針	
5 都市防災機能の確保目標	
その他都市計画の決定に関する方針	
A 都市景観に係る都市計画に関する方針.....	3 9
1 基本方針	
2 都市景観の形成に関する方針	
B 環境共生都市づくりに係る都市計画に関する方針.....	4 1
1 基本方針	
2 環境共生都市づくりに関する方針	

立川都市計画・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

第 1 都市計画の目標

1 基本的事項

東京圏全体を視野に入れ、50年先を展望して東京都が策定した「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。）」を踏まえ、「都市づくりビジョン」で示した将来像の実現に向けて、都民、企業、NPOなど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進める政策誘導型の都市づくりを推進するため、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。）を策定する。本都市計画区域における土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業等の都市計画は、この都市計画区域マスタープランに即して定めることとする。

都市計画区域マスタープランには、一の都市計画区域の範囲を超えて社会的、経済的に一体となっている東京圏全体を視野に入れ、広域的、根幹的な都市計画に関する事項を主として定める。また、地域特性を踏まえた将来像を実現するため、市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下「区市町村マスタープラン」という。）の反映などに留意しながら、地域に密着した都市計画に関する事項のうち必要な事項を合わせ定めることとする。

なお、都市計画基礎調査等を踏まえ、人口構造、産業構造、技術動向、財政見通しなど社会経済情勢の変化等への対応が必要となった場合には、都市計画区域マスタープランや、都市施設など個別の都市計画についての再検討を行い、適時適切に変更を行うものとする。

（１）目標年次

都市づくりの基本理念、都市の将来像、その実現のための方針及び整備水準の目標については、2025年を目標年次とする。

また、区域区分及び主要な施設などの整備の目標については、2015年を目標年次とする。

（２）範 囲

本区域の範囲及び規模は次のとおりである。

区 分	区市町村	範 囲	規 模
立 川 都市計画区域	立川市 武蔵村山市 東大和市	行政区域全域	約 5 , 3 2 9 ha

2 都市づくりの目標と基本理念

東京の都市づくりの目標を「世界をリードする魅力とにぎわいのある国際都市東京の創造」とし、その実現に向け、政策誘導の視点から今後の都市づくりを進める上で最も基本とすべき事項として、次の5つを都市づくりの理念とする。

(1) 国際競争力を備えた都市活力の維持・発展

東京が、首都を担う東京圏にあって、今後も都市としての繁栄を続け、そこで暮らす人々が豊かで安定・充実した生活ができるようにするため、ビジネス環境や産業活動の国際競争力を高め、都市活力の維持・発展を図る。

(2) 持続的発展を可能とする環境との共生

東京が、都市として持続的に繁栄するため、地球環境の保持という視点も含め、東京圏や首都圏全体の環境にも視野を広げながら、都市づくりにおいて、環境負荷の低減や環境との共生を図る。

(3) 独自性のある都市文化の創造・発信

東京が、魅力ある都市となり、人々が交流し、新たな文化の芽をはぐくむ都市となるため、都市づくりにおいて、歴史的・文化的資産を活かしながら独自性のある都市文化の創造・発信を図る。

(4) 安全で健康に暮らせる質の高い生活環境の実現

東京が、誰もが安心して住みやすい都市となるため、震災や水害などの災害危険性、十分ではない居住水準、自動車による大気汚染などの生活環境上の課題の改善に加え、ユニバーサルデザインの視点に立った人にやさしいまちづくりの促進や、防犯まちづくりの推進など、安全で健康に暮らせる質の高い生活環境を実現する。

(5) 多様な主体の参加と連携

東京が、めざすべき将来像に向けた都市づくりを着実に進めるため、都市や地域の将来像や計画等の策定並びに事業実施の過程において、都民や民間事業者、NPO、専門家、地域のまちづくり組織など多様な主体の参加と連携を図る。

3 東京がめざす広域的な都市の将来像

(1) 環状メガロポリス構造

首都を担う東京圏が国内外で果たすべき役割を踏まえ、東京圏全体を視野に入れた集積のメリットを活かす多機能集約型の環状メガロポリス構造の構築をめざす。

環状メガロポリス構造は、東京圏全体を対象とし、必要な都市機能を適切に配置するとともに、とりわけ環状方向の都市と都市との結びつきを重視して、交通網の整備を進めるなど、東京圏全体の効率的・効果的な機能連携の実現をめざすものである。

(2) 環状メガロポリス構造実現のための5つのゾーン分けと将来像

環状メガロポリス構造を実現するためには、東京圏の他縣市との広域連携を強化するとともに、都の区域において、先導的かつ戦略的な取組を展開する必要がある。

このため、東京を以下のとおり、東京圏を視野に入れ、5つのゾーンに区分する。

センター・コア再生ゾーン

東京湾ウォーターフロント活性化ゾーン

都市環境再生ゾーン

核都市広域連携ゾーン

自然環境保全・活用ゾーン

東京における都市計画区域で定められる都市計画の共通の目標を示し、もって、当該都市計画区域の役割を明確にするため、各ゾーン別に、広域的観点に立った主な地域特性と将来像を示す。

センター・コア再生ゾーン	
ゾーンの特性	おおむね首都高速中央環状線の内側で、首都を担う東京圏の中心に位置し、我が国の政治・経済・文化の中核としての役割を果たす。皇居を中心に風格ある歴史的景観を備え、日本の政治・経済の中核である都心（大手町、丸の内、有楽町、内幸町、霞ヶ関、永田町、日本橋、八重洲、京橋、銀座及び新橋）、多くの人々が交流し新しい文化を創造・発信している副都心（新宿、渋谷、池袋、大崎、上野・浅草及び錦糸町・亀戸）、大規模跡地などにおける計画的複合開発により形成される新たな魅力を創造する新拠点（品川、秋葉原など、都心、副都心と同様に、多様な機能を備えた複合拠点として育成する新たな拠点）などを有する。また、変化に富む地形を活かした多様な住宅地、日本の産業を支える工業地など多様な機能が存在する。
ゾーンの将来像	・都心では、都市開発諸制度などを活用し、老朽オフィス等の建て替えや、充実した幹線道路網や公共交通網等を活かした市街地の機能更新が進み、国際的なビジネスセン

ターとしての機能集積とともに、緑豊かでゆとりと風格のある街並みが形成されている。

- ・都心、副都心、新拠点などでは、商業系の高容積率メニューや特例容積率適用区域などの活用により、情報通信技術などに関連する新たな産業や多様なニーズに応える商業・飲食サービス等の多様な機能集積が行われ、質の高い文化を創造・発信する魅力的な都市となっている。
- ・地域特性を踏まえ、住居系の高容積率メニュー、中高層階住居専用地区、地区計画等の諸制度の活用により、都市を楽しむ都心居住が推進され職住バランスが回復するとともに、良好な住環境の保全、商業や工業などの機能を合わせ持つ複合市街地の形成が推進され、国際都市にふさわしい良質な居住環境が創出されている。
- ・都市の魅力のひとつとして、東京駅の復元や日本橋川の再生などにより、残された歴史的・文化的資源を活かした街並みや景観が一層充実され、世界に誇れる魅力ある都市空間が形成されている。

東京湾ウォーターフロント活性化ゾーン

ゾーンの特性

本ゾーンは、センター・コア再生ゾーンに接し、隣接県とも連続する東京湾の広大な水辺空間にある。羽田空港や東京港、東京湾岸道路など広域交通インフラがある東京の交通・物流の拠点である。また、産業構造の変化に伴う土地利用転換が見込まれる用地など、大きな潜在的可能性を持っており、業務機能、観光・コンベンション機能、アミューズメント機能などを持つ施設が立地し、多くの来訪者でにぎわいを見せている地域でもある。

ゾーンの将来像

- ・東京湾岸道路や第二東京湾岸道路の整備、内陸部へのアクセス強化、国際空港機能の充実など、東京湾ウォーターフロント都市軸を支える広域的な交通ネットワークが形成される。また、国際物流の中心である東京港の機能強化が図られ、新たな物流ネットワークが構築されている。
- ・再開発等促進区を定める地区計画などにより、「水辺の都」として、誰もが水際へ容易にアクセスできる空間を広げることなどで、臨海副都心を中心として業務、産業、商業、住宅、文化、交流など多様な機能の導入や再編が図られ、多くの来訪者でにぎわう、魅力的な都市となっている。
- ・アジアなどとの連携により、国際的な産業技術交流や情報通信技術関連産業の集積が進んでいる。

都市環境再生ゾーン

ゾーンの特性

本ゾーンは、水と緑の創生リングを含み、センター・コア再生ゾーンと核都市広域連携ゾーンの間にはさまれる地域にある。住宅地を主体としつつ、地域の中心としてにぎ

わいを見せる個性的なまち、河川、農地、大規模な公園などおいしい水と緑に恵まれたまち、住と工の融合した活気あるまちなど多様な表情を持つ地域である。

また、人口集中期に無秩序な市街化が進行し、木造建築物が集積する地域の形成や都市基盤整備の立ち後れなどにより、安全・生活環境上の課題がみられる地域である。

ゾーンの将来像

- ・街区再編まちづくり制度などによる狭小宅地の集約化や細街路の拡幅整備などによる木造建築物が集積する地域の改善、都市型水害を引き起こしていた中小河川の改修が行われ、安全な市街地として再生されている。
- ・河川や道路なども活かした緑の回復、通過交通の流入を防ぐ幹線道路等の地域交通体系の整序、地区計画等による利便性に優れた生活拠点等における魅力的な都市型住宅地の形成などにより、コミュニティの充実した健康で質の高い住環境が創造されている。
- ・水辺を活かしたまちづくりや清流の復活や、都市内農地の積極的な保全や活用が行われ、水と緑の調和した魅力的な居住環境が形成されている。

核都市広域連携ゾーン

ゾーンの特性

本ゾーンは、核都市連携都市軸を含む地域であり、丘陵地では豊かな環境を有する住宅地や緑が広がり、多様な機能が集積する立川や八王子などの核都市がにぎわいを見せる。また、大学、研究機関、先端産業などが数多く立地し、産学公の連携が進みつつあるとともに、消費地への近接性を活かした農業も行われるなど、多様な機能を持つ。これら機能の集積とセンター・コアのほか神奈川、埼玉、山梨などとの近接性を活かしながら、独自の魅力ある発展が期待される地域である。

ゾーンの将来像

- ・核都市や生活拠点が育成され、また、首都圏中央連絡道路（圏央道）などの都県境を越えた環状方向の広域的なネットワーク形成により、都市間の連携が一層強化され、地域の活力が生み出されている。
- ・情報通信技術を活用した産学公の連携の強化や多摩に住む豊富な人材のネットワークなどによる多様なビジネス・産業機能が育成されるとともに、核都市周辺の交通網の整備も行われ、核都市などを中心に自立した都市圏が形成されている。
- ・敷地内の緑化を促進することによって骨格的な緑と連続したネットワークを形成し、環境負荷の低減、環境との共生を図り緑豊かな都市環境を形成することを目的とした環境形成型地区計画などにより、自然と調和した質の高い良好な居住環境が形成されるとともに、丘陵地、森林などが保全・育成されている。
- ・震災時に都心等の都市機能をバックアップする機能を備え、東京の都市全体としての防災性が向上している。
- ・農地は、自然的環境としての都市の豊かさを支える資源として、また、産業としての

農業を振興する視点からも、都市づくりの中で積極的に保全・活用されている。 ・骨格的な水と緑の軸となる多摩川や狭山丘陵、多摩丘陵などの緑地が、このゾーン全体を支える大きな水と緑のネットワークを形成している。	
自然環境保全・活用ゾーン	
ゾーンの特性	本ゾーンは、西多摩地域の山間部を中心とした地域及び伊豆諸島、小笠原諸島からなる。多摩山間部は、豊かな自然が残された森林を有し、隣接県の山間部と一体となって水や環境を保全し、人々の憩いを創出するなど多様な役割を担っている。また、島しょ地域は豊かな海洋資源と独自の文化を持ち、自然体験型の観光などを求め、観光客などが来訪する。
ゾーンの将来像	・豊かな自然を活かした東京圏のレクリエーションゾーンが形成されている。 ・豊かな自然が東京圏全体の環境を支える重要な水と緑の骨格として位置付けられ、野生生物の保護や生息地の保全、さらには地域の人々の生活などにも配慮しつつ、自然環境の保全が図られている。 ・森林の保全に果たす林業の役割を踏まえ、都民との連携による森林の保全・利用が図られている。 ・伊豆諸島や小笠原諸島では、豊富な海洋資源を活かした観光振興が強化され、空港・港湾等を基盤として、島それぞれの独自の文化や気候・風土に立脚した暮らしが充実し、地域が活性化している。 ・マリンスポーツのできる美しい海や南国情緒あふれる自然と、そこで営まれる生活・文化など、豊富な観光資源が活用され、長期滞在型リゾートとして、多くの観光客が訪れている。 ・島ごとに特色ある農水産物、伝統や生産者の創意工夫によって開発された加工品などが、島の特産品として店先を彩り、観光客を楽しませている。 ・空港・港湾機能や幹線道路、水道などの都市施設の整備及び情報通信技術の進展などにより、医療、教育などの生活利便性の向上が図られている。

(3) 多摩地域における都市づくりの進め方の概略的方向

「都市づくりビジョン」が示す将来像を多摩地域で実現していくために、それぞれ地域の持つ特性、課題を踏まえながら、展開すべき主要な都市づくり施策について、多摩地域全体を視野に入れつつその概略的方向を以下に示す。

- ・核都市広域連携ゾーンに存在する立川や八王子の中心市街地をはじめとする核都市では、東京圏において広域的な中心性を持ち、連携・交流の要となる拠点として、市街地再開発事業や都市開発諸制度を活用して、業務・商業機能等の立地を積極的に誘導するとともに、居住機能との調和を図りながら、業務・商業等多様な機能の導入を図る。
- ・交通結節点などに位置し、商業・業務、文化、生活サービス機能など既存の集積がみられる地区では、市街地再開発事業や地区計画制度による計画的な整備・誘導や、都市開発諸制度の活用等により、業務・商業等の多様な諸機能の集積など、土地利用の高度化を誘導し、地域における拠点性の向上を図る。
- ・都市環境再生ゾーンの鉄道駅周辺や、核都市の周辺などにみられる、建築物が密集し、道路をはじめとする基盤の整備が不十分な地区では、街区再編まちづくり制度の活用等により市街地の再編・整備を図り個性豊かで魅力のある一体的街並みの実現をめざす。
- ・低層住宅地については、地区の特性により、環境形成型地区計画、生産緑地地区等を活用して、ゆとりある緑豊かな環境の保全又は形成を図る。
- ・土地区画整理事業等によりすでに基盤整備がなされ良好な市街地が形成された地区では、地区計画等により良好な環境の維持・保全を図る。

4 立川都市計画区域の都市の将来像

(1) 本都市計画区域の特性

本区域は、多摩地域の中央部北に位置し、核都市広域連携ゾーンに属する。

区域南端を流れる多摩川に並行する立川崖線の斜面、区域北端に位置する狭山丘陵の起伏を除き、おおむね平坦な地形を有する。かつては畑作を主とする純農村であったが、明治22年以降、鉄道路線の開通が相次ぎ、交通結節点としての性格が強まるとともに、昭和初期の軍事関連施設の立地により市街化が進んだ。戦後は大規模団地建設や住宅地開発等により、急速に市街地の拡大が進んだ。

現在は住宅系市街地としての性格が強いが、立川駅周辺に多摩地域有数の規模の業務・商業機能が集積し、その他の鉄道駅周辺、幹線道路沿いにも商業施設等が分布する。

また、立川基地跡地などにおいて大規模な土地利用転換が行われ、多摩地域の中核としての機能を支える大規模な公共施設、工場等が分布している。区域北部を中心に存在する農地は都市化の進行に伴い減少がみられるほか、多摩都市モノレール沿線で

土地利用の変化が生じている。

国営昭和記念公園や狭山丘陵は、広域的な水と緑のシンボルとして都民に親しまれている。

なお、本区域のうち立川市は、第4次首都圏基本計画において業務核都市に位置づけられている。

(2) 本都市計画区域の持つ課題

核都市にふさわしい機能集積の強化

J R 立川駅周辺を中心市街地等への大型店や業務ビル等の進出により、業務・商業集積の増大がみられる。既存商業集積との調和に配慮しつつ、今後も一層の機能充実を図る必要がある。

土地利用の変化への適切な対応

多摩都市モノレールの沿線等においては、工業地域へのマンション立地など急激な土地利用の変化が生じており、秩序ある土地利用を計画的に誘導していく必要がある。

都市化の進行に伴い減少傾向にある農地は、都市機能と調和したうるおいのある生活環境形成の観点から、貴重なオープンスペースとして保全、活用していく必要がある。

(3) 本都市計画区域の将来像

立川駅周辺地区では、鉄道や多摩都市モノレールなどの優れた交通結節機能を活かし、業務・商業、文化や国、都の機関など多様な機能の集積を高め、魅力とにぎわいのある、核都市にふさわしい自立性と拠点性を一層向上させる。

多摩川や狭山丘陵などのまとまりのある自然や国営昭和記念公園などの大規模公園が、広域的な水と緑のネットワークを形成するとともに、市街地の緑化や中小河川の水辺の活用などにより、緑豊かなうるおいのある都市環境を形成する。

それとともに、本区域が有する固有の歴史や自然を活かしつつ、道路等の都市基盤整備とゆとりある住環境整備を進め、安全で快適な生活環境を形成する。

また、道路や公園、駅などの公共空間のバリアフリー化や住環境整備など、誰にとっても住みやすくやさしいまちづくりをめざす。

第2 区域区分の有無および区域区分を定める際の方針

1 区域区分の有無

立川都市計画区域は、都市計画法第7条第1項第1号イに基づき、区域区分を行う。

2 区域区分の方針

(1) 市街化区域及び市街化調整区域に配置されるおおむねの人口及び産業の規模

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

区分	年次	2000年	2015年
都市計画区域内人口		308 千人	おおむね 317 千人
市街化区域人口		307 千人	おおむね 317 千人

(注) 市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。

本区域における産業の規模を次のとおり想定する。

区分	年次	2000年	2015年
生産規模	工業出荷額	8,246 億円	10,491 億円
	卸小売販売額	13,497 億円	19,220 億円
就業構造	第一次産業	2 千人 (1.4%)	2 千人 (1.2%)
	第二次産業	37 千人 (25.2%)	36 千人 (20.8%)
	第三次産業	108 千人 (73.5%)	135 千人 (78.0%)
	計	147 千人 (100%)	173 千人 (100%)

(2) 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、2015年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接しおおむね10年以内に優先的かつ計画的市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年次	2015年
市街化区域面積	おおむね 4,158 ha

(注) 市街化区域面積は、2015年時点における人口の保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

第3 主要な都市計画の決定の方針

土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

核都市として、立川駅周辺の既存集積と優れた交通結節機能を活かすとともに、立川基地跡地等の計画的利用を促進し、業務・商業、文化などの多様な機能の集積や、国、都の機関など広域的な施設の立地を図り、自立性と広域拠点性を向上させる。これにより、核都市にふさわしい多様な魅力と活力を有する都市として整備し、多摩地域の中核としての機能を強化する。

狭山丘陵、立川崖線や玉川上水の緑地、五日市街道や青梅街道沿いの民有地内の樹林地など、残された自然環境を維持保全するために、各地区の特性に応じた地域地区指定や地区計画等の積極的な活用など、きめ細かい土地利用を計画的に推進する。

このため、「東京における土地利用に関する基本方針」(平成14年3月東京都都市計画審議会答申)に基づくなど、政策誘導型都市づくりの視点を重視して土地利用に関する都市計画を定める。

1 主要用途の配置の方針

(1) 核都市

立川駅周辺地区は、核都市の整備エリアであるとともに、業務核都市の業務施設集積地区としても位置づけられており、恵まれた地理・交通条件等を活用し、中心業務商業地として位置づけ、既存の業務・商業機能の強化・充実と交流・文化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。

(2) 大規模土地利用転換地

立川駅周辺地区の北側に広がる立川基地跡地を含む大規模土地利用転換地については、核都市及び業務施設集積地区にふさわしい、国、都の機関など首都圏の中核機能を補完する機能、高度な業務機能、教育・研究機能等を中心とする多様な機能の計画的誘導を図る。

(3) 生活中心地

JR線及び西武線の駅周辺や、東大和市役所、武蔵村山市役所周辺等について、地域の生活圏の中心として日常的な生活の利便性や快適性を向上させる商業機能やコミュニティインフラ等の充実を図り、生活中心地として育成する。

多摩都市モノレールの駅周辺についても、交通利便性を活かして、生活関連、教育、文化、福祉など、地域特性に応じた機能の誘導を図る。

(4) 沿道型市街地

主要な幹線道路沿道については、路線型商業・業務施設等の集積による沿道型市街地の形成を図る。沿道型市街地においては、建築物の不燃化を進め、火災拡大を防止する機能の強化を図る。

(5) 工業地

日産自動車村山工場跡地においては、関係者相互が十分に協議、連携し、多摩地域の自立性を高め、地域活力の維持向上に資するよう、計画的な土地利用誘導を図る。

武蔵村山市伊奈平地区では、活力ある生産環境確保のための基盤整備を図り、工場の育成を図る。

玉川上水駅北側の工業地については、モノレールの開業等に伴い形成された新たな都市構造に対応した適切な土地利用の誘導を図り、住工の共存を図りつつ、基盤整備をはじめとする工場の操業環境整備に努める。

その他の住工混在傾向にある中小工業地は、計画的な土地利用誘導を図る地区、住工が調和した良好な都市空間の形成を図る地区などに区分し、それぞれ適切な誘導を図る。

(6) 住宅地

既成市街地内の住宅地

区域南部の既成市街地内で都市基盤整備が不十分な地区では、地区計画制度等の活用により土地利用の整序と基盤整備を行い、居住環境の整備・保全に努め、良好な中層主体の住宅市街地の形成を図る。

また、計画的に開発された住宅団地では、機能更新や住環境の向上を図る。

その他の地域については、防災等に配慮した生活道路の確保を図りつつ、良質な低層・低密度住宅地としてゆとりある環境の形成に努める。

現在、良好な居住環境を形成している地区については、敷地規模の最低限度を定めることなどにより、ひき続き住環境の維持向上に努める。

新規に開発すべき住宅地

既成市街地の周辺、西武立川駅北口周辺地区、武蔵砂川駅北口周辺地区及び立3・1・34号中央南北線砂川町周辺地区、武蔵村山市の本町・榎地区及び中原・岸地区等については、市街地の発展に応じて、土地利用の方針に基づき適切な地域地区指定を行うとともに、土地区画整理事業や地区計画制度等を活用して駅周辺環境の整備と合わせた良好な市街地の整備を図る。

(7) 農地

区域北部に残存する市街化区域内農地については、地区計画制度等の活用を図り、

適正な市街化の誘導に努める。

2 市街地における建築物の密度構成に関する方針

- ・立川駅周辺の業務商業地では、計画的な整備を前提として、高密度の利用を促進する。
- ・生活中心地については、駅周辺などにおいて中密度の利用を基本としつつ、低層住宅地に接する地区については原則として低密度の利用とする。
- ・その他の業務商業地は、隣接する住宅地との調和や地区特性に配慮しながら低・中密度の利用とする。
- ・立川駅周辺の業務商業地に接する住宅地については、段階的な密度構成とし、原則として中密度の利用とする。
- ・計画的に開発され都市施設が適正に配置される住宅団地等については、効率的利用を図り原則として中密度の利用とする。
- ・その他の住宅地は、良好な住環境の形成を図るため、周辺の土地利用との調和に配慮しつつ低密度の利用とする。
- ・工業地については、工業用途の純化を進める地区は低・中密度、複合的土地利用を誘導する地区は中密度の利用とする。

注)ここでの密度の数値は、商業系市街地にあつては、おおむね、高密度とは容積率 500%以上、中密度とは容積率 300～400%、低密度とは容積率 200%以下、住宅・工業系市街地にあつては、おおむね、高密度とは容積率 300%以上、中密度とは容積率 150～200%、低密度とは容積率 100%以下を想定している。

3 良好な住宅ストック形成の方針

良好な住環境の維持保全、老朽マンションの機能更新などによる質の向上など、誘導居住水準を確保するとともに、生活拠点、生活中心地の周辺においては、利便性を活かしたコンパクトな土地利用の実現、ライフスタイルに対応して選択できる多様な住宅供給など、豊かで生き生きした東京居住を実現するため、次の方針に基づき良好な住宅ストックの形成を図る。

- ・住宅市街地の開発整備の方針に即し、地区計画、市街地再開発事業、住宅市街地総合整備支援事業、木造住宅密集地域整備促進事業、公営住宅建替事業などをすすめて、良質な住宅及び住宅地の供給と良好な市街地の開発整備を図る。
- ・定住人口の増加、居住水準の向上を図るため、住宅性能表示制度の拡充による質の高い新築住宅の建設、中古住宅市場の拡大、都営住宅のリフォームや老朽化マンションの建て替え支援等を行い、良質な住宅を供給する。
- ・安全性の向上や高齢化社会への対応を図るため、建築物の耐震改修の促進に関する法律や福祉の街づくり条例を活用し、建て替え・大規模改修時に耐震改修やバリアフリ

- 一化を促進するとともに、防犯機能の高い住宅への改良・普及を図る。
- ・居住環境の質を向上するため、緑地整備、道路整備などの周辺環境の整備と整合のとれた住宅供給を行っていく。さらに、敷地の細分化防止のための敷地規模制限等を実施するとともに、街区再編まちづくり制度などを活用し、細分化した敷地の統合・再編をすすめる。
- ・環境との共生を図るため、環境形成型の地区計画を活用するとともに省エネルギー、宅地内緑化、雨水浸透性の向上など、環境に配慮した住宅の普及拡大を促進する。

4 市街地において特に配慮すべき土地利用の方針

(1) 市街地の機能更新に関する方針

多摩都市モノレールの開業等に対応した適切な土地利用の誘導を図る。

工業地域については、工場の操業を積極的に維持していく地区や、多用途の混在を認める地区等の特性をとらえ、地区計画等の活用により秩序を持った複合的な土地利用をめざす。

良好な住環境を有する住宅地については、地区計画等の活用により居住環境に影響を及ぼす無秩序な用途混在の防止を図る。

(2) 居住環境の改善又は維持に関する方針

都市基盤が未整備で密集した住宅地については、市街地再開発事業等の導入による都市基盤整備を推進する。面的整備手法等の導入が困難な地区においては、オープンスペースの確保、生活道路の整備、建物の不燃化促進、耐震性向上などにより住環境の改善や防災性の向上を図る。

また、基盤整備の完了した地区では、地区計画等の活用により無秩序な市街化を防止し、良好な居住環境を維持、保全する。

小規模な宅地開発による敷地の細分化が進行している地域では、建築敷地の最低限度や外壁の後退距離等の導入、地区計画等によるスプロール化の防止等、居住環境の改善を図る。

(3) 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

区域北部を中心に広がる農地の緑は、都市内の貴重なオープンスペースとして都市づくりの中に積極的に位置づけ、生産緑地地区の追加指定などにより保全を図りつつ、生産基盤としての機能の向上に努める。さらに、これらと公園緑地や道路・河川を結ぶネットワークの形成を図る。

地区内に残された緑地、農地、水路及び河川など地域の環境資源については積極的に保全し、それらを活かしたまちづくりを推進する。特に 狭山丘陵及びその周辺の緑など良好な自然環境を有する土地については、緑地保全地区の指定など都市緑地保

全法の活用により緑地の保全を図るなど、丘陵地の緑と調和したまちづくりを推進する。

5 市街化調整区域の土地利用の方針

(1) 優良な農地との健全な調和に関する方針

横田基地周辺については、農業ゾーンとして今後も農地の保全を図る。

(2) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

国営昭和記念公園及び多摩川河川敷は、避難場所として確保する。

多摩湖及びその周辺の狭山丘陵は、良好な景観や自然環境の保全、農業との調和に配慮しつつ、その活用を図り、緑と水を楽しめるようなレクリエーションの場の形成をめざす。

(3) 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

立川基地跡地等については、多摩都市モノレールの整備や基地跡地の基盤整備の進捗や、多摩の「心」育成・整備計画などの既定計画に基づく土地利用の方針を踏まえ、市街化区域に編入する。

都市施設に関する都市計画の決定の方針

A 交通施設の都市計画の決定の方針

1 基本方針

東京圏の発展を図る『環状メガロポリス構造』を実現するには、東京圏における環状方向の都市と都市の結びつきを重視して交通網の整備等を進め、人・モノ・情報の流れを円滑にしていくことが重要である。

そのため、特に環状方向の広域幹線道路の整備を進めるとともに、道路・鉄軌道などの交通施設を体系的に整備・更新し、速達性に優れ、かつ安全性・信頼性が高く、快適で環境負荷の少ない交通ネットワークを形成する。

また、あわせて交通機関相互の乗継ぎの円滑化（シームレス化）とバリアフリー化の推進により、人と環境にやさしい交通サービスを実現する。

整備に当たっては、道路、鉄軌道、その他の交通施設の適切な役割分担のもと、「TDM(交通需要マネジメント)東京行動プラン」に基づくTDM施策等の展開と合わせ、相互に連携が図られた21世紀にふさわしい交通体系の実現を図る。

本区域を含む多摩地域の共通の課題として、多摩地域の自立都市圏としての都市機能強化が求められており、多摩地域の主要都市間の連携を図る幹線道路網の整備が不可欠となっている。

そのため、首都圏中央連絡道路（圏央道）及び東京外かく環状道路（外環）の整備を促進して、広域的な道路ネットワークの形成を図るとともに、調布保谷線等南北道路の重点的な整備を進めて、環状方向の地域間連携の強化を図り、自立都市圏としての広域的な拠点性を高める。

こうした基本的な方針に基づき、本区域および本区域を含む多摩地域の交通体系について次の取り組みを進め、適正な都市機能の確保及び安全で快適な都市空間の確保に努めるものとする。

（１）骨格的交通基盤の整備

道 路

- ・東京圏の広域的な連携を強化し、多摩地域の自立的な発展を図るため、広域的な自動車交通を担う自動車専用道路や都市の骨格となる幹線街路を整備するとともに、市街地の住環境を向上させるために、街区を構成する区画街路等を適切に配置するなど、秩序ある道路体系を構築する。
- ・自動車交通を円滑に処理する道路ネットワークの整備を行うとともに、歩行者や自転車利用者等にとって、安全で快適な空間を確保するための道路の整備を図る。さらに、遊歩道と公園の連携などにより、都民がジョギングなどを行い、健康づくりに利用できる施設としての整備について検討を行なう。

- ・立体交差等による踏切の解消、橋梁の整備、交差点の改良、交通安全施設の整備などにより、安全で円滑な交通の流れを確保する。
- ・良好な地域環境の創出に向け、沿道環境に配慮した道路整備を図り、安全で快適なまちづくりを進める。
- ・歩行者専用道等においては、快適な通行の用に供し、良好な都市環境、都市景観の形成を図るため、緑化等に配慮して整備を進める。

交通広場（駅前広場等）

- ・鉄道とバス等との乗り継ぎの利便性を確保するための交通結節機能に加えて、人々の交流や、都市の景観形成、公共サービス等の情報提供、防災活動の拠点等といった都市の広場機能を確保するための施設の整備を図る。

駐車場

- ・道路交通を円滑化し、都市機能を維持向上させるために、都市計画法に基づく駐車場整備地区や都市計画駐車場の決定等による駐車施設の計画的な整備を図る。

鉄軌道

- ・多摩地域の主要都市間の連携と利便性の向上を図り、また、区部との機能分担・連携に向けた交通機能の強化を図るため、鉄軌道の整備を促進する。
- ・踏切解消により、道路交通の円滑化と安全性の向上を図る。

（２）人と環境にやさしい交通サービスの実現

- ・道路の整備にあたっては、街路樹などの植栽の効果的配置や「東京都福祉のまちづくり条例」等に基づくバリアフリー化の推進などに取り組み、『見て美しい』『歩いて楽しい』『使って便利』空間形成を進め、アメニティや景観を重視するまちづくりを促進する。また、地域の景観軸となる魅力とうるおいあるシンボリックな道路を整備し、生活環境の形成を図る。

《歩行者空間の整備と自転車交通への対応》

- ・道路整備と合わせた歩行者空間の充実を図る。また、駐輪場の計画的な確保など自転車利用も含めた総合的なネットワークの形成について検討する。

《快適な都市環境の形成》

- ・歩行者空間の整備にあたっては、市街地開発事業や地区計画制度の活用など、景観や緑の創出による快適な都市環境の形成に配慮した整備を図る。

《高齢者・障害者等への配慮》

- ・段差の解消や幅員の確保など、高齢者・障害者をはじめ誰もが安全で快適に移動できる歩行者空間の整備を促進する。
- ・鉄道駅でのエレベーター、エスカレーターの設置やノンステップバスの導入など、「高齢者、身体障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑化の促進に関する法律」（交通バリアフリー法）に則し、公共交通機関のバリアフリー化を図るととも

に、道路標識の大型化など交通施設のユニバーサルデザインの観点からの整備を図る。

2 整備水準の目標

おおむね20年後の都市施設の整備水準の目標は次のとおりである。

(1) 道路

年次	2000年	2025年
東京都内を走行する自動車の混雑時平均旅行速度	21 km/h	30 km/h

(2) 鉄軌道

年次	2000年	2025年
東京圏の鉄道の平均混雑率	180%	150%

(参考) 鉄道混雑率の指標：混雑率180% 身体は触れ合うが、新聞は読める状態
混雑率150% 肩が触れ合う程度で新聞が楽に読める状態

3 主要な施設の配置の方針

(1) 道路

- ・核都市をはじめとする、多摩地域の主要都市間の連携強化を図るとともに、各都市から中央自動車道（中央道）、圏央道等への円滑なアクセス確保を図る。
- ・道路の都市計画を定める際には、広域的な道路網との整合はもとより、土地利用や他の都市施設との十分な連携のもとに、自動車専用道路、幹線街路、区画街路及び特殊街路を適切に組み合わせることにより都市計画道路網を形成するように配置する。

これらの基本的な考え方に加え、地形、地質等の自然条件、市街地の形態や現況の土地利用、あるいは保全すべき自然環境、歴史的環境等の社会的条件を踏まえて、以下の方針により都市計画を定める。

自動車専用道路

自動車専用道路は、都市間高速道路を国の計画に適合しつつ国土レベルの広域的な自動車交通を処理するように適切に定めるとともに、大都市等においては、都市高速道路を、幹線街路と連携して広域的な交通や都市内の交通を適切に処理することができるよう配置する。

他の道路との接続は、専用の出入路において広域的な自動車交通を適切に分担するよう接続する道路及び接続位置を定める。この場合、できる限り交通機能として規格の高い幹線街路と接続すべきであり、区画街路とは接続しないこととする。また、他の都市計画道路とは立体交差とする。

幹線街路

幹線街路は、特に多様な機能を有していることから、次のとおりさらに区分して計画することが望ましく、これらの役割分担した道路が適切に組み合わせられるよう配置することにより円滑な交通処理、良好な市街地環境の形成、災害時の防災性の向上等を図る。

幹線街路は、自動車専用道路とも区画街路とも接続することができるが、自動車専用道路とはできる限り交通機能として規格の高い幹線街路と接続することが望ましく、また、区画街路と接続する場合には区画街路を極力集約して接続する。

幹線街路については、極力右折車線等を考慮した幅員とする。四車線以上の幹線街路が相互に交差するものについては、原則として立体交差とする。

主要幹線街路

主要幹線街路は、都市の拠点間を連絡し、自動車専用道路と連携し都市に出入りする交通及び都市内の枢要な地域間相互の交通を集約して処理できるよう適切に配置する。また、主要幹線街路は、特に高い走行機能と交通処理機能を有し、都市構造に対応したネットワークを形成するよう計画する。

都市幹線街路

都市幹線街路は、都市内の各地区又は主要な施設相互間の交通を集約して処理することができるよう適切に配置する。特に市街地内においては、主要幹線街路、都市幹線街路で囲まれた区域内から通過交通を排除し良好な環境を保全するよう適切に配置する。

補助幹線街路

補助幹線街路は、主要幹線街路又は都市幹線街路で囲まれた区域内において、当該区域の発生又は集中する交通を集約し適正に処理することができるよう、また区域内において良好な都市環境を実現するため区域内を通過する自動車交通の進入を誘導しないよう配置する。

- ・立川 3・3・3 号新五日市街道線、立川 3・4・4 号新青梅街道線、立川 3・4・5 号新奥多摩街道線、立川 3・4・2 4 号立川錦線、立川 3・3・3 0 号立川東大和線等の整備を推進し、中央道および圏央道との連絡強化を図る。
- ・商業地や業務地など隣接する都市との結びつきを強化する立川 3・2・1 0 号緑川通り線等の整備を促進する。
- ・広域防災基地に連絡する広域的な道路整備として、立川 3・1・3 4 号中央南北線の整備により災害に強いまちづくりを進める。

区画街路

区画街路は、適切な規模、形状の街区を形成するとともに、幹線街路等で囲まれた区域内に発生又は集中する交通を円滑に集散するよう、また区域内を通過する自動車交通の進入を誘導しないよう配置する。

特殊街路

特殊街路に相当する歩行者専用道については、住宅地や商業地等における平面的な歩行者専用道、駅周辺部における立体的な歩行者専用道（ペDESTリアンデッキ、地下道等）等が考えられ、歩行者の交通の動線と整合を図るとともに、車道との交差をなるべく避け、あるいは立体交差を行い、他の道路の歩道や区画街路、公共交通と連携して歩行者交通のネットワークを形成するよう配置する。

（２）鉄軌道

- ・ＪＲ中央線（三鷹駅～立川駅間）他連続立体交差事業を促進し、道路交通の円滑化と分断されている市街地の一体化を図る。

（３）駅前広場

- ・立川駅など鉄道駅周辺においては、交通機能の結節点として各交通機関の円滑な動線処理を行うため、駅前広場の整備に努め、安全な歩行空間の確保を図る。

（４）駐車場

- ・市街地中心部の鉄道駅周辺地区においては、道路交通の円滑化と交通安全性の向上ならびに都市の活性化に寄与する駐車場の計画的な配置と整備を促進する。

４ 主要な施設の整備の目標

おおむね１０年以内に整備する主な施設は次のとおりとする。

（１）道路

主要な幹線道路等の完成

- ・立川３・４・４号新青梅街道線

（２）鉄軌道

- ・ＪＲ中央線（三鷹駅～立川駅間）：連続立体交差事業

（３）交通広場（駅前広場等）

- ・立川駅南口

B 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

1 基本方針

水は、人間を含めた生態系にとって良好な環境形成のための大切な要素であり、生活にゆとりやうるおいを与える資源でもある。また良好な都市環境を維持し、持続的発展を可能とする都市づくりには、環境に対する負荷の少ない循環型社会を形成する必要がある。そのため、「東京都水循環マスタープラン」に基づき、良好な水循環を形成するため、以下の4つの基本理念を踏まえて施策を展開する。

環境に与える負荷が小さい水循環の創造

人と自然の共生を育む水循環の形成

都市における効率的な水循環の構築

平常時の豊かで快適な水循環と異常・災害時の安全な水循環の実現

- ・河川、下水道の整備及び流域における雨水の流出抑制対策の総合的な推進により、水害の危険から都民の生命と暮らしを守るとともに、うるおいある水辺の形成や自然環境の保全と回復を図る。
- ・都市部を流れる河川の流域において、著しい浸水被害のおそれがある地域について、特定都市河川流域としての、総合的な浸水被害対策を検討する。

(1) 下水道

- ・本区域の下水道については、「多摩川・荒川等流域別下水道整備総合計画」に基づき、流域下水道、流域関連公共下水道及び単独公共下水道の整備を促進し、公共用水域の環境保全に努めるとともに、水質環境基準の達成と汚泥の減量化、資源化及び処理水の有効利用を進め、下水道施設の多目的利用を図っていく。

(2) 河川

- ・本区域の河川については、都市の安全性と快適な環境を確保するため、総合的な治水対策を推進し、公園等と一体になった河川の整備と下水の高度処理水等の活用、あわせて河川の持つ環境機能の向上及び保全を図り、水辺に親しめるような安全で快適な水辺空間の創出を図る。
- ・河道などの整備を推進し、水害の危険から都民の生命と財産を守る。
- ・多摩川においては、計画規模を上回る洪水でも破堤しないよう、沿川の市街地整備にあわせて、高規格堤防の整備を進めていく。

(3) 流域貯留・浸透施設

- ・本区域における治水水準の向上を図るため、下水道、河川の整備とあわせて、流域貯留・浸透事業を推進する。
- ・雨水流出を極力抑制するため、流域貯留・浸透施設を普及促進し、積極的な整備を

推進する。

- ・浸水被害が発生している地域においては、雨水排水施設の整備を進めるとともに、流域における雨水浸透域の保全や雨水貯留浸透施設の整備を重点的に進め、浸水被害の解消を図る。

2 整備水準の目標

おおむね20年後の都市施設の整備水準は次のとおりである。

(1) 下水道

下水道普及率100%の整備を図る。

(2) 河川

本区域内中小河川の1時間50mmの降雨に対する治水安全度達成率100%概成を図る。

3 主要な施設の配置の方針

(1) 下水道

ア 下水道施設の整備

- ・本区域の下水道は、流域下水道、流域関連公共下水道及び単独公共下水道からなっている。「多摩川・荒川等流域別下水道整備総合計画」に基づき、計画的な施設整備を促進する。

イ 水質の向上

- ・公共用水域の水質を保全するため、栄養塩類の除去を目的とした高度処理施設の整備を図る。

ウ 下水道施設の有効利用

- ・処理場覆蓋上部を公園化するなど下水道施設の多目的利用を図る。

(2) 河川

- ・本区域の河川においては、下流との整合を図りながら、1時間50mmの降雨に対応できるよう河道などの整備を進める。また、治水対策とあわせ、景観、親水性、生態系の保全・再生など環境面に配慮し、うるおいある川づくりを進めていく。

(3) 流域貯留・浸透施設

- ・雨水の流出抑制と地下還元を図るため、総合治水の観点及び「水の有効利用促進要綱」に基づき、公共・公益施設及び大規模民間施設の新築・改築時に雨水流出抑制施設の設置を促進する。あわせて、一般住宅についても雨水貯留・浸透施設の普及を図る。

4 主要な施設の整備の目標

おおむね10年以内に整備する主な施設は次のとおりとする。

(1) 下水道

立川市公共下水道、武蔵村山市公共下水道、東大和市公共下水道、
多摩川上流処理場分場（仮称）

(2) 河川

残堀川、空堀川、奈良橋川

C その他主要な都市施設等の都市計画決定の方針

1 基本方針

本区域における今後の人口動向等を勘案し、快適で文化的な都市生活と機能的な都市活動の向上を図るために長期的視点に立ち、必要な公共施設の確保に努める。

2 主要な施設の整備の方針

(1) ごみ処理施設

人口動向等を勘案し、生活様式や都市活動の多様化に対応したごみ処理施設およびリサイクル施設の整備により、ごみの減量化、再資源化を図る。

(2) 小・中学校

人口動向等を勘案し、児童・生徒数の変動にあわせた余裕教室の有効利用や地域特性に即した適正配置を図る。

(3) その他の中核的施設

生涯教育活動、高度な文化教育活動に関する市民の欲求の高まり及び市民意識の多様化に対応して、文化施設、福祉施設などの整備を図る。

(4) 一団地の住宅施設

一団地の住宅施設の都市計画が指定されている大規模な住宅団地においては、地域に必要な道路、公園の整備や緑の保全など骨格的な事項を定めた上で、原則として一団地の住宅施設の都市計画を廃止し、周辺地区の状況も勘案した地区計画への移行を促進する。

市街地開発事業に関する都市計画の決定の方針

1 主要な市街地開発事業の決定の方針

中心市街地においては、安全で快適な活気に満ちた都市空間形成をめざして積極的に市街地開発事業を進めていく。特に、立川駅北口に近接する基地跡地は、多摩地域を代表する中核拠点として、基地跡地の大規模プロジェクトと連携して都市的魅力のある中心市街地として整備する。

既成市街地の周辺では、市街化区域内にある農地を活用しつつ自然環境と調和した計画的な市街地整備を図り、良好な居住環境の確保に努める。

(1) 拠点の整備

- ・立川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り、核都市にふさわしい市街地形成を図る。また、国営昭和記念公園をはじめとする周辺の整備などにより、多様な機能の複合した都心形成を計画的に推進する。
- ・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を推進するとともに、市街地再開発事業によるファール立川地区との一体的な整備を図り、活気と魅力ある業務商業地区として、核都市にふさわしい街並みを形成する。
- ・立川駅南口地区において、土地区画整理事業及び市街地再開発事業により、共同店舗ビルの建設や駅前広場の整備、道路体系の整備、駅周辺の歩行者デッキの整備を推進するとともに、既存集積を活かしながら、にぎわいと活力を合わせ持った商業地区として再編を図る。
- ・東大和市駅周辺地区は、生活中心地としてふさわしい街並みの形成を図るため、都市計画道路の整備と合わせた面的整備手法の検討を行う。
- ・上北台駅周辺地区は、土地区画整理事業により整備された都市基盤を活かし、生活関連施設等の集積を誘導する。
- ・武蔵村山市の本町・榎地区は、土地区画整理事業により生活中心地の形成を図る。
- ・武蔵村山市の中原・岸地区は、都市基盤整備との整合を図りつつ、日常生活を支える商業・サービス機能の集積に向けた面的整備手法の検討を行う。

(2) 安全で快適な都市環境の整備

- ・曙町地区及び富士見町二丁目周辺地区では、土地区画整理事業等による都市基盤整備を図り、良好な環境の形成をめざす。
- ・都市基盤整備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、市街地の防災性の向上及び、良好な住宅市街地への改善を図るため、地区計画制度等の活用を推進する。

- ・木造建築物が集積し、かつ、延焼危険度が高いと考えられる地区について、居住環境整備事業等の各種支援制度の導入により、地区内建築物の不燃化・共同化を促進するとともに、道路、小公園、プレイロット等の防災空間の整備を図り、災害に強い都市構造の形成をめざす。
- ・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地区では、地区の状況に応じた適切な手法により住環境の改善を図るとともに、防災性の向上と快適性の確保に努める。
- ・都市基盤の整備が不十分でスプロール的に宅地化の進行した地区では、土地地区画整理事業等の面的整備による都市基盤整備と地区計画等を活用し、質の高い市街地を誘導する。

(3) 自然や歴史・文化などの環境を活かした整備

- ・多摩川、残堀川、空堀川や玉川上水の水辺空間、狭山丘陵や立川崖線の緑地などの自然環境や、崖線沿いに分布する社寺をはじめとする区域内に残された歴史的資源を活かし、個性的で魅力ある都市景観の形成をめざす。

(4) その他

- ・日産自動車村山工場跡地については、周辺のまちづくりとの整合を図りつつ、地区計画等の手法により、都市施設整備と一体となった面的な整備を図る。

2 市街地整備の目標

おおむね10年以内の事業実施を予定している地区は次のとおりである。

(1) 拠点として整備する地区

- ・立川駅北口西側地区などにおいて、市街地再開発事業を行う。
- ・立川駅南口地区、立川駅北口駅前地区、立川基地跡地関連地区及び本町・榎地区などにおいて、土地地区画整理事業を行う。

(2) 快適な居住環境を整備する地区

- ・立野一丁目地区などでは、農地と調和した、緑豊かな住宅市街地づくりをめざし、土地地区画整理事業と地区計画によりまちづくりを進める。

自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

1 基本方針

(1) 本区域の特徴

本区域の大部分は、武蔵野台地に位置しており、北は狭山丘陵がゆるやかに起伏し、南は立川段丘を経て多摩川低地となり、この低地を多摩川が西から東へ流れている。台地中央部は、江戸の歴史的遺構でもある玉川上水及びこの分水である野火止用水が流れるとともに、多摩川の支流である残堀川が北から南へ、荒川の支流である空堀川と奈良橋川が西から東へと流下し、段丘に変化を与えている。また、五日市街道、青梅街道等の街道筋は、武蔵野の農村風景を代表する屋敷林等が残されており、独特な郷土景観を形成している。

(2) 基本方針

本地域では、自然の保護と回復を基調とし、地域の自然的、歴史的、社会的特性を活かした都市づくりを進めるため、生態系に配慮した水と緑のネットワークの形成、歴史を残す自然地の保全、レクリエーション拠点、防災拠点としての緑地の充実、緑の景観特性を活かしたまちづくりの充実を図ることを基本方針とし、隣接する福生、昭島、日野、国立、国分寺、小平、東村山の各都市計画区域や、埼玉などとの連携を図りながら骨格的な水と緑のネットワークをつくり出す。また、骨格の網目の中は、緑の基本計画による地域の水と緑のネットワークを充実・強化することにより、区域全体の緑豊かな都市環境の創出を図る。

2 整備又は保全の水準

おおむね20年後の自然的環境の整備水準を以下のとおりとし、多摩地域全体のみどり率80%を維持していく。

(1) 緑地の確保水準

2025年までに、緑地の都市計画区域に対する割合をおおむね35%確保することを目標とする。なお、ここで言う緑地とは、公園緑地等の都市施設とする緑地（都市公園、海上公園、条例公園等）、緑の環境を将来にわたり保全すべき区域（社寺境内地、民間遊園地、公開性のある大学・病院、公開空地等）、制度により保全する緑地（緑地保全地区、生産緑地地区等）である。

(2) 公園緑地等の都市施設とする緑地の目標水準

2025年までに、公園緑地等の都市施設とする緑地を本区域内人口一人当たりおおむね36㎡確保することを目標とする

(3) 緑地保全地区の目標水準

2 0 2 5 年までに、緑地保全地区をおおむね 8 h a 確保することを目標とする。

3 水と緑の骨格を形成する緑地の配置の方針

(1) 環境保全系統(都市環境の改善と生態系を育む自然地の保全、回復)

河川・上水等の水系、丘陵地、崖線に残存する斜面緑地及び伝統的文化的遺産のほか、農地等で構成する。

立川市

多摩川、残堀川及びこれらと一体となって分布する立川崖線の緑を保全し、生物の生息環境の保全と再生を図り、同時に五日市街道沿いの屋敷林、玉川上水沿い、川越道緑地等の樹林帯の保全を積極的に図る。

武蔵村山市

狭山丘陵、残堀川、空堀川及びこれらと一体となって分布する野山北・六道山公園、中藤公園及び観音寺森緑地等の保全を主軸とするとともに、屋敷林や農地などの郷土景観の保全を図る。

東大和市

狭山丘陵を緑と水の拠点と位置づけ、生態系にも配慮した緑のネットワークを形成する。そのため、狭山丘陵の樹林地の保全、空堀川や野火止用水等の都市計画緑地化を図るとともに、文化財と一体になった緑、社寺境内の緑及び農地等の保全を図る。

(2) 防災系統(安全・安心の基礎となる緑地の形成)

火災拡大防止、避難経路確保のための線的緑地を配置するとともに、広域避難場所、防災基地、幹線道路沿い等は、公園・緑地の確保に努めるほか、農地についても防災空間としての活用を図る。

立川市

防災基地は広域防災拠点とするほか、国営昭和記念公園や多摩川河川敷は広域避難場所とし、さらに川越道緑地、近隣公園以上の公園・緑道等を避難場所、避難経路として配置する。また、横田基地、立川駐屯地航空騒音対策として緩衝緑地の配置に努める。

武蔵村山市

災害時の市民の安全を確保し、災害に強いまちづくりの形成のため、山王森公園、大南公園を避難場所とし、自転車道、緑道等を避難経路として配置する。また、横田基地周辺は緩衝緑地の配置に努める。

東大和市

身近な街区・近隣公園等の住区基幹公園や東大和南公園、上仲原公園、緑道、空堀川及び農地などを、震災火災時の避難場所や避難経路確保、火災拡大防止のための緑地、市街地のオープンスペースとして配置する。

(3) レクリエーション系統 (緑に関する都民の多様な需要に対応)

レクリエーション需要の増大と多様化に対処するため、週末レクリエーション拠点として広域公園を計画する。

なお、線的緑地はレクリエーション利用と日常的な生活活動の利便に資する。

立川市

住区基幹公園を市民の日常的スポーツ・レクリエーションを充足する施設として適宜配置するとともに、日常生活圏利用の線的緑地として栄緑地を配置する。中心的な公園としては、市民を対象とした立川公園と、都民及び近県民を対象とした国営昭和記念公園を配置する。

武蔵村山市

住区基幹公園、児童遊園、運動広場等を市民の日常的なレクリエーション空間として配置する。また、総合公園、運動公園を中心的なスポーツ・レクリエーション空間として配置する。

残堀川、空堀川の親水緑地広場や歩行者・自転車道等は緑のネットワーク形成を図るよう一体的な整備を推進し、レクリエーション機能を持つ空間として配置する。また、観音寺森緑地、海道緑地などの平地林及び小河川等は自然を対象としたレクリエーション空間として配置する。

東大和市

身近な街区・近隣公園等の住区基幹公園や都立狭山公園、東大和南公園、上仲原公園、狭山丘陵等の都市計画緑地及び農地などを配置する。

(4) 景観構成系統 (都市の風致・景観の向上)

良好な景観づくりを進めるため、河川・上水等の水系、自然環境の保全、農地と一体となった歴史性のある郷土景観の継承のほか、緑豊かな都市景観の創出を図る。

立川市

玉川上水、五日市街道のケヤキ並木、立川崖線、川越道緑地、屋敷林と一体となった農地の保全を図る。

武蔵村山市

緑豊かな自然景観を創出するため、狭山丘陵一帯は都市計画公園、緑地として整備を推進し、海道緑地などの平地林及び青梅街道周辺の屋敷林等は良好な自然景観として保全を図る。また、都市公園、歩行者・自転車道及び残堀川、空堀川などは積極的に緑化を推進し、良好な都市景観の形成を図る。

東大和市

狭山丘陵の都市計画緑地や空堀川などの河川周辺、青梅街道及び都道 128 号線沿いの屋敷林、文化財・社寺境内の緑や農地などを市街地にうるおいを与える景観拠点として配置する。

4 実現のための都市計画制度適用の方針

(1) 土地利用に関する方針

土地利用の面においては、自然環境の維持・保全を図り、美しい景観や緑豊かな都市環境を形成するため、地区計画や都市開発諸制度の活用とともに、地域制緑地（法律や条例による土地利用規制等を通じて確保される緑地）を指定し、骨格となる緑とともに、民有地等の緑地を含め東京の緑の軸を形成していく。

環境形成型地区計画の活用

- ・民有地等の緑を含め環境形成型地区計画を活用することにより、道路、河川、公園緑地等と連動して緑の軸を形成していく。

緑地保全地区等の指定

- ・景観的にも環境的にも貴重な丘陵地や崖線等の樹林地は今後も保全に努め、緑地保全地区への指定を促進する。
- ・東大和市の奈良橋地区に一団で残る社寺林と民有樹林地について、指定を検討する。

風致地区

- ・五日市街道の屋敷林を主とする沿道景観及び玉川上水の歴史的景観等の保全を図る。
- ・廻田風致地区により丘陵地の良好な景観を保全する。湖畔二丁目の一部及び狭山三丁目の一部については、地区計画や都市計画緑地との連携を図るため、区域の変更を検討する。

農地を活かした都市環境の保全と積極的な活用

- ・農地のもつ緑地機能に着目し、市民農園など生産緑地の積極的な活用に取り組むなど、農と調和した緑豊かなまちづくりを促進する。また、災害対策や良好な風致を保全するうえで、配置上特に効果の高い生産緑地については、公園緑地として指定することも含め、オープンスペースとして持続性の確保を図る。
- ・五日市街道及び玉川上水沿いの比較的まとまりのある市街地内の優良な農地は、緑とともに生きてきた先人の暮らしを伝える原風景として保全を図る。

(2) 都市施設に関する方針

公園緑地等の目標及び配置の方針

都市計画公園、緑地の指定にあたっては、緑の東京計画に基づくほか、緑の基本計画との整合を図りながら、防災面、環境面を考慮した適正な規模、配置を確保する。また、公共施設等が廃止・移転・更新される場合には、それに合わせた新規指定を図る。

- ・国営昭和記念公園を主軸とする水と緑のネットワーク化を図り、点から線さらに面となる公園緑地を配置する。
- ・狭山丘陵の都市計画緑地に加え、市街地の水と緑の軸となる前川、奈良橋川、空堀

川、野火止用水を都市計画緑地として位置づけることを検討する。さらに、条例で設置している都市公園を可能な限り都市計画公園に位置づけていく。

河川の整備に合わせた水と緑の骨格づくり

- ・自然に配慮した緑豊かな川づくりのため、河川整備に合わせた管理用通路の緑化等を進める。
- ・残堀川、空堀川などの河川については、河川の親水化や緑化を図るとともに、多自然型の河川整備を推進する。

道路の整備に合わせた水と緑の骨格づくり

- ・幹線道路整備による街路樹の豊かな広幅員の歩道などにより、快適で環境にやさしい歩行者空間を創出し、緑のネットワークを形成するとともに、火災拡大防止のための街路樹の導入を推進する。
- ・多摩都市モノレール軸の緑化を推進し、南北方向の緑の骨格軸にふさわしい、連続的な緑の帯を創出する。

(3) 市街地開発事業に関する方針

- ・市街地の開発において公園・緑地の確保や屋上緑化、生け垣等による接道部分の緑化の推進に努めると同時に、地域の緑資源を活用し、連続性を持たせることにより、緑豊かな美しいまちづくりの促進を図る。
- ・計画的な整備が予定されている地区については、その整備と合わせて、誰もが歩いていける距離への公園・緑地などの配置に努めるとともに、緑豊かな景観形成を推進する。
- ・立野一丁目土地区画整理事業において、街区公園を適切に配置し整備を図る。

5 主要な緑地の確保目標

(1) おおむね10年以内に整備する公園緑地

立川市	昭和記念公園、立川公園、砂川公園、川越道緑地
武蔵村山市	野山北・六道山公園、総合運動公園
東大和市	下砂公園、東大和緑地

(2) おおむね10年以内に指定する地域制緑地

立川崖線（緑地保全地区）、廻田風致地区、奈良橋地区緑地保全地区

都市防災に関する都市計画の決定の方針

1 基本方針

(1) 本区域の防災上の特徴

本区域には南関東地域における広域防災拠点が整備され、広大なオープンスペースである国営昭和記念公園が位置しており、東京の防災上の広域的な核として機能することが位置づけられている。しかし、アクセス道路が未整備であり、整備推進が重要な課題となっている。また、区域内には木造建築物の密集する地区などもあり、地域レベルでの不燃化やオープンスペースの確保、地域コミュニティにおける防災体制の強化などが必要である。

区部の木造建築物が集積する地域と比較すると災害危険性は低いといえるが、一部地区に狭あい、行き止まり道路をはじめとする道路、公園等の都市基盤の整備が不十分で、延焼拡大の危険性増大と避難安全性の低下など、火災に対する地域危険度が高い地域がみられる。

また、河川や下水道の整備、流域貯留や浸透施設の整備など、総合的な治水対策が未了であるため、台風や集中豪雨による道路冠水などが発生している箇所がみられる。

(2) 基本方針

火災対策

延焼危険度の高い地域や幹線道路沿線及び広域避難場所等の周辺を重点に、市街地再開発事業等により建築物の不燃化を促進する。また、災害時に火災拡大の防止、避難・救援経路確保の面で有効な幹線道路の整備や、公園等の整備によりオープンスペースを確保するとともに、公共公益施設等の整備に合わせるなど防火水槽の設置を促進し、延焼の遅延、阻止を図る。

震災対策

広域避難場所の周辺及び避難場所への経路となる主要な道路の沿線は建築物の不燃化を促進し、避難住民の安全を図る。

また、既存建築物の耐震強化を促進するため、改修等に関する効果的な支援策を引き続き検討する。

緊急避難時に使われる公園では、放送施設や視覚情報等によっても情報伝達が出来るように配慮するとともに、スロープや手すり等の整備により、高齢者、身体障害者が出入りしやすい環境を整える。

浸水対策

- ・多摩川の治水については、国、都及び流域自治体と調整を図りながら、総合的な治水対策を推進する。
- ・河川や下水道の整備などにより、水害に対する安全性を確保するとともに、雨水

貯留・浸透施設の設置を推進することにより、雨水の流出を抑制する。また、開発に伴う雨水流出増に対応するため、公共施設を中心に貯留施設の設置など流出抑制に努めるとともに、樹林地や農地の保全による保水機能の向上を図り、開発地内においては河川の整備状況等を勘案し、防災調節池の設置など必要な措置を講ずるものとする。

2 整備水準の目標

(1) 火災・震災対策

区域内各市の地域防災計画に基づき、避難場所を適正に配置する。

(2) 治水対策

1 時間 50 mm の降雨に対応できるよう河川、下水道の整備を促進するとともに、雨水流出抑制施設を設置し、総合的な治水対策を推進する。

残堀川、空堀川などの河川については、下流の改修と整合を図りながら整備を進める。

3 都市防災機能の配置の方針

(1) 火災・震災対策

- ・延焼危険度の高い地域や幹線道路沿道及び避難場所等の周辺地域を重点に建築物の不燃化を促進する。また、幹線道路の整備や公園等の整備によりオープンスペースを確保するとともに防火水槽の設置を促進し、延焼の遅延、阻止を図る。
- ・国営昭和記念公園及びそれに隣接する立川広域防災基地を中心に、広域防災拠点として必要な緊急対応施設の整備を推進するとともに、到達する広幅員道路の整備を促進する。
- ・多摩川河川敷や、近隣公園以上の公園・緑道等を避難場所、避難経路として位置づけ、沿線の建築物の不燃化を促進し、避難住民の安全を図る。
- ・広域的な避難場所となる多摩川河川敷と、立川広域防災基地相互を結ぶ道路について、沿線の緑化を推進し、避難・救援経路としての機能を有するネットワークを形成する。
- ・主要な幹線道路等は、街路樹の導入、沿道建築物の不燃化等により、延焼遮断機能を強化する。

(2) 治水対策

- ・河川と流域下水道の整備により都市の安全性を確保する。残堀川及び空堀川などにおいて 1 時間 50 mm の降雨に対応できるよう下流の改修と整合を図りながら整備を進めるものとする。

- ・ 公共施設を中心に浸透・貯留施設の設置等の設置を促進するとともに、一般住宅についても雨水貯留・浸透施設の普及を図る。また、開発地内においては河川の整備状況を勘案し、必要な措置を講じる。

4 実現のための都市計画制度適用の方針

(1) 災害に強い都市構造の形成

- ・ 幹線道路・鉄道・河川等の沿線の不燃化を促進するため、防火地域等の指定、防災上有効な地区計画の指定等、諸制度の活用を図る。
- ・ J R 立川駅周辺地区は、災害に強い市街地形成のため、市街地開発事業のさらなる活用を図る。
- ・ 木造建築物が集積する住宅市街地において、地区内建築物の不燃化・共同化の促進や、生活道路、小公園等防災空間の整備による住環境の改善や防災性の向上を図るため、面的整備手法、修復的な手法の活用について検討する。
- ・ 不燃化及び延焼の拡大防止を図るため、広域的見地及び地域特性を十分考慮して用途地域を指定・運用し、土地利用の規制・誘導によって良好な市街地の形成を図る。

(2) 水害に強い都市づくり

- ・ 多摩川においては、計画規模を上回る洪水でも破堤しないよう、河川周辺のうるおいあるアメニティ豊かな市街地整備に合わせて、高規格堤防の整備等について検討を進める。
- ・ 下水道（雨水）の早期整備を図り、河川施設等の安全性を強化するとともに、雨水流出抑制のためのさまざまな施策を総合的に組み合わせた治水対策を推進し、水害等の災害に対して強い都市づくりを推進する。
- ・ 開発に伴う雨水流出増に対処するため、開発地内においては河川の整備状況等を勘案し、防災調節池の設置等総合治水対策を推進し、水害に強い都市構造の形成をめざす。
- ・ 本区域における治水水準の向上を図るため、下水道、河川の整備や土地区画整理事業や大規模団地の建て替え事業、公共・公益施設の設置・更新に合わせて、浸透・貯留施設を整備する。

5 都市防災機能の確保目標

下記事項について、おおむね10年以内の達成を目標とする。

(1) 震災対策

市街地の3km圏毎に、広域避難場所を確保する。

(2) 治水対策

区域内の中小河川について、1 時間 5 0 mm の降雨に対処できるよう整備を推進する。

その他都市計画の決定に関する方針

A 都市景観に係る都市計画に関する方針

1 基本方針

(1) 本区域の特徴

本区域は、北部に丘陵地をかかえその南麓に広がる台地上に位置し、五日市街道とその周辺地区や玉川上水、古い集落の面影が残る街並み、社寺仏閣等の歴史・風土資源、農地や屋敷林など、古くからの大切な景観資源がある一方、基地跡地の拠点整備や多摩都市モノレールの整備など、核都市として新たな都市機能の整備・集積が行われており、同時に新たな都市景観が創出されている。

(2) 基本方針

本区域が属する核都市広域連携ゾーンでは、骨格的な水と緑の軸となる多摩川や狭山丘陵、多摩丘陵などの緑地による、ゾーン全体を支える大きな水と緑のネットワークの形成を図る。その上で、農地の保全による美しい農業景観と市街地の調和したまちづくりを進めるほか、環境形成型地区計画等の活用により、緑あふれる優れた街並み景観の形成を図る。

本区域では、都市機能の集積、自然と緑、歴史や文化資源等の多様な特徴を活かし、個性的で魅力ある快適な都市景観の形成をめざす。

東京全体の景観の骨格となる景観の軸や景観域を踏まえ、より個性と特徴のある景観の形成をめざすとともに、ゾーン区分の景観形成の方針との整合を図りつつ、市が景観に関する施策を定めている場合はそれらとも連携をとり本区域ならではの景観の形成を推進する。

さらに、東京のしゃれた街並みづくり推進条例に位置づけられた、街並み景観づくり制度等を活用し、都民等の意欲と創意工夫を活かした都市づくりを推進し、個性豊かで魅力のあるしゃれた街並みを形成する。

2 都市景観の形成に関する方針

東京都景観条例に基づく景観基本軸等の指定による良好な景観形成の誘導や、東京都屋外広告物条例などによる景観の保全などを行っていくとともに次の各施策を展開していく。

(1) 「景観基本軸」、「景観域」に関する方針

景観づくりの拠点となる「景観基本軸」、地域性を踏まえた景観づくりを行う「景観域」は次のとおりとする。

〔景観基本軸〕 玉川上水軸、 多摩川軸、 国分寺崖線軸、 丘陵地軸

〔 景観域 〕 武蔵野、 多摩の丘陵

（２）土地利用に関する方針

地区計画等の活用

景観基本軸の指定と連携しながら、環境形成型地区計画等の活用により、緑あふれる優れた街並み景観の形成を図り、質の高い住宅地の整備等を推進する。

また、高度地区の絶対高さ制限等について検討を行う。

都市開発諸制度の活用

都市開発諸制度の活用により、民間都市開発プロジェクトを通じ、歴史的建造物の復元・保存や、地域固有の歴史や新しい文化創造の視点からのまちづくりを促進するとともに、文化・情報発信地の創出を誘導する。

地域制緑地

緑地保全地区等の制度の導入を検討し、立川段丘や玉川上水、五日市道風致地区周辺について、重点的に保全または緑の空間として整備する。

生産緑地地区制度の活用による市街化区域内農地の保全及び小規模緑地の保全・回復等きめ細かな施策を推進するため条例や要綱等との連携を図っていく。

（３）都市施設に関する方針

良好な景観資源となる丘陵地と、市内に分布する公園・緑地等とを結ぶ河川や主要な道路、多摩都市モノレール沿線等の緑のネットワークの形成により、緑豊かな都市景観形成を図る。

（４）市街地開発事業に関する方針

市街地開発事業の実施にあたっては、周辺の環境にも配慮した良好な都市景観形成の視点から、高さ、壁面位置や形態等に加え、色彩の調和を図っていく。

まちづくり事業の中で、緑の街並みを形成する「緑の拠点」として、基地跡地を中心とした市街地開発事業で都市内の新たな緑を創出する。

B 環境共生都市づくりに係る都市計画に関する方針

1 基本方針

(1) 本区域の特徴と現状

本区域では、核都市である立川をはじめとして利便性が高い都市生活が可能であるとともに多摩地域独自の自然環境も多く残されているが、人口や都市活動の集中による環境への過大な負荷が生じており、環境負荷の軽減に向けた各種の取り組みが追いつけない状況にある。

また、暮らしから排出されるごみや、都市機能の更新に伴う産業廃棄物等が大量に発生しており、処分場の残余年数が逼迫していることも懸念されるなど、実行を伴ったライフスタイルの見直しと合わせ、省エネルギー、省資源に徹した地域循環型のまちづくりが求められている。

(2) 基本方針

- ・自然の保全や省エネルギー、リサイクルなどへの取り組みや、環境形成型地区計画の活用等による、人と自然との調和、環境と都市との調和をめざした質の高いアメニティ都市としてのまちづくりを進め、良好な居住環境の実現を図る。
- ・大気汚染等の環境負荷に対する各種規制の徹底、環境に配慮した市街地再開発や都市施設の整備、自然林や水辺環境などの多様な生態系の保全・回復等、環境負荷の少ない都市構造の形成、循環型都市づくり、区域内の環境改善策などを推進し、持続的発展が可能な都市を実現する。
- ・狭山丘陵は生態系を維持する上での拠点とし、河川、道路等の線的緑とのつながりを強化することで、生物の生息地の保全を図る。また、多摩川、残堀川及びこれらと一体となって分布する立川崖線の緑の保全を行い、生物の生息環境の保全と再生を図り、同時に五日市街道沿いの屋敷林、玉川上水沿い、川越道緑地等の樹林帯の保全を積極的に図る。

2 環境共生都市づくりに関する方針

(1) 環境負荷の少ない都市構造

- ・都市基盤の整備状況など環境に配慮した上で、土地利用の効率化を図り、職住近接の実現や、多機能集約型の複合市街地の形成などにより、人や物の移動に伴う環境負荷の少ないコンパクトな都市形態の実現を図る。
- ・渋滞の原因となるボトルネックの解消などにより、自動車交通による環境負荷の低減を図る。
- ・公共・公益施設において太陽光発電など自然エネルギーの活用を図り、環境負荷の軽減を図る。
- ・環境に配慮した住宅の普及拡大や業務ビルにおけるエネルギー消費量の削減などに

より温室効果ガスの抑制を図るとともに、建築物の長寿命化にも配慮し、環境負荷の低減を図る。

- ・中核拠点など高密度市街地における、地域冷暖房の導入による地域レベルでの環境保全、省エネルギーの可能性について検討する。
- ・都市施設の整備や市街地開発事業の実施に合わせた雨水浸透、貯留施設の設置などによる、雨水の有効利用や地表からの浸透率向上などにより、下水道などへのピーク時の流入雨水を平準化し、河川などへの負荷を軽減するとともに、都市における水循環を推進する。
- ・都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(環境確保条例)や都市開発諸制度の適切な運用などにより、屋上緑化や雨水浸透施設の設置を促進し、緑の創出や地下水の保全を図る。
- ・東京における自然の保護と回復に関する条例に基づき、一定規模以上の敷地面積での建築物の増改築等において、敷地及び屋上等の緑化を推進し、緑の持つ多面的機能を活用し、都市環境の改善を図る。
- ・事業実施に当たっては、必要に応じ計画段階から環境アセスメント制度を活用し、環境と調和した都市づくりを推進する。

(2) 循環型都市づくり

- ・廃棄物処理計画に定められた施設、公的施設、公共的かつ広域的な処理を行う施設などについては、都市計画施設と位置付けることなどにより計画的整備を図るとともに、民間事業主体による産業廃棄物処理・リサイクル施設についても適切な配置を図る。
- ・資源循環の効率化のため、発生した建設廃棄物等の輸送環境や再資源化施設の整備などにより、首都圏全体での資源循環システム構築を図る。

(3) 区域内の環境改善

- ・環境形成型地区計画の活用等により、良好な居住環境を実現し、区域内の環境改善を図る。
- ・自動車交通による騒音・振動を防止するため、道路構造の改善、沿道環境整備等の対策を総合的に推進する。
- ・航空機騒音対策としては、関係機関と協力して騒音対策を推進する。