

2 立川

(1) 現状と課題

立川市は、都心から 30km 圏に位置し、面積は約 24km²である。戦後、立川飛行場が米軍に接収され、基地の町として復興の道をたどったが、1977 年（昭和 52 年）に立川基地が全面返還されたことにより、基地跡地を含めたまちづくりが進められてきた。

市の人口は、2008 年（平成 20 年）10 月現在、約 17 万 4 千人（住民基本台帳）と多摩地域では中位である。

市の就従比は、1.25（平成 17 年国勢調査）と多摩地域では最も高く、昼間人口が夜間人口を上回るなど、多摩地域の拠点として機能している。市の就業構造は、第三次産業の就業者が多く、サービス業と卸売・小売業に特化している。

立川市は、複数の鉄道が結節するという好条件を背景に、多摩の商業中心の一つとして発展してきた。近年は、立川駅周辺における市街地再開発事業等により、集客力が高く魅力ある店舗展開が進んでいる。

立川市では、立川基地跡地への行政機関等の移転が行われるなど、業務機能の集積が進んだ。一方、既成市街地では、市や国の庁舎移転に伴う跡地の活用が課題となっている。製造業については、事業所数、従業者数、製品出荷額のいずれも、減少傾向を示している。

広域交通としては、市内を J R 中央線、J R 南武線、J R 青梅線・五日市線、西武拝島線が通っており、立川駅は、3 つの J R 線が結節しているほか、多摩都市モノレールが南北に走るなど、鉄道交通の要衝となっている。

立川駅周辺（北口）



（南口）



昭島市は、立川市の西側に隣接し、立川基地跡地の土地利用に当たって、立川市と密接な関係を有している。

市の人口は、2008年（平成20年）10月現在、約11万1千人（住民基本台帳）である。また、市の就従比は、0.88（平成17年国勢調査）で、多摩地域の平均就従比（0.79）と比較して高い水準にある。

商業については、JR青梅線の駅前周辺、主要幹線道路沿い等に商店街が形成され、近年は、昭島駅北口において、民間開発により集客力のある商業施設が展開されている。一方、既存の中小小売業は、立川駅周辺における商業集積や周辺地域への大規模商業施設の立地の影響から、伸び悩みの傾向にある。

製造業については、戦前は、航空機産業を中心とした軍需産業が栄え、戦後は、1957年（昭和32年）から実施した工場誘致により、製造業の集積が進んだ。しかし、工場を取り巻く環境は、社会経済状況の変化による業種転換問題など厳しい状況にあり、製造業は減少の傾向にある。このため、居住機能、工業機能及び商業機能が調和した秩序ある市街地の整備を進めることが必要である。

立川市、昭島市には、基地跡地の広大な土地資源がある。基地跡地には、既に国営昭和記念公園、広域防災基地が整備されているほか、跡地を活用した土地区画整理事業による整備も進み、国の行政機関等の移転に関する閣議決定により移転が予定されている5機関のうち、自治大学校、国立国語研究所、国文学研究資料館、国立極地研究所の移転が完了し、残る統計数理研究所の建設も進んでいる。

また、基地跡地の立川地区では、東京地方裁判所・東京地方検察庁等の移転が完了し、立川市役所の新庁舎の建設が進められているほか、立川基地跡地昭島地区において、新たに市街地整備の計画が進んでいる。

立川基地跡地



(2) 整備方針

- ・ 立川駅周辺等の業務・商業市街地地区は、核都市「立川」の中心地区であるとともに、「八王子・立川・多摩業務核都市基本構想」において業務施設集積地区に位置付けられており、恵まれた地理・交通条件等を生かし、中心業務・商業地として、既存の業務・商業機能の強化・充実、交流・文化機能など新たな機能の導入を図り、多摩地域の中核的な交流拠点としての機能の充実をめざす。
- ・ 立川駅北側に広がる立川基地跡地等に、核都市及び業務施設集積地区にふさわしい、国及び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・研究機能等を始め、多様な機能の計画的誘導を図る。
- ・ 立川駅周辺においては、歩行者デッキの整備を促進するとともに、立川駅西側新自由通路の整備など安全で快適な歩行者空間の確保を促進し、来街者等の利便性、回遊性、安全性の向上を図る。
- ・ 中心市街地の活性化に向けて、立川駅北口の中心市街地活性化事業用地、立川駅南口の市役所現庁舎敷地、立川駅南口の土地区画整理事業区域の未利用地等について、有効活用を図っていく。
- ・ 東中神駅周辺においては、立川基地跡地昭島地区に導入する広域的な諸機能と連携する新たな交流拠点として、拠点性を高めるための土地利用を促進していく。

(3) 整備エリアのプロジェクト

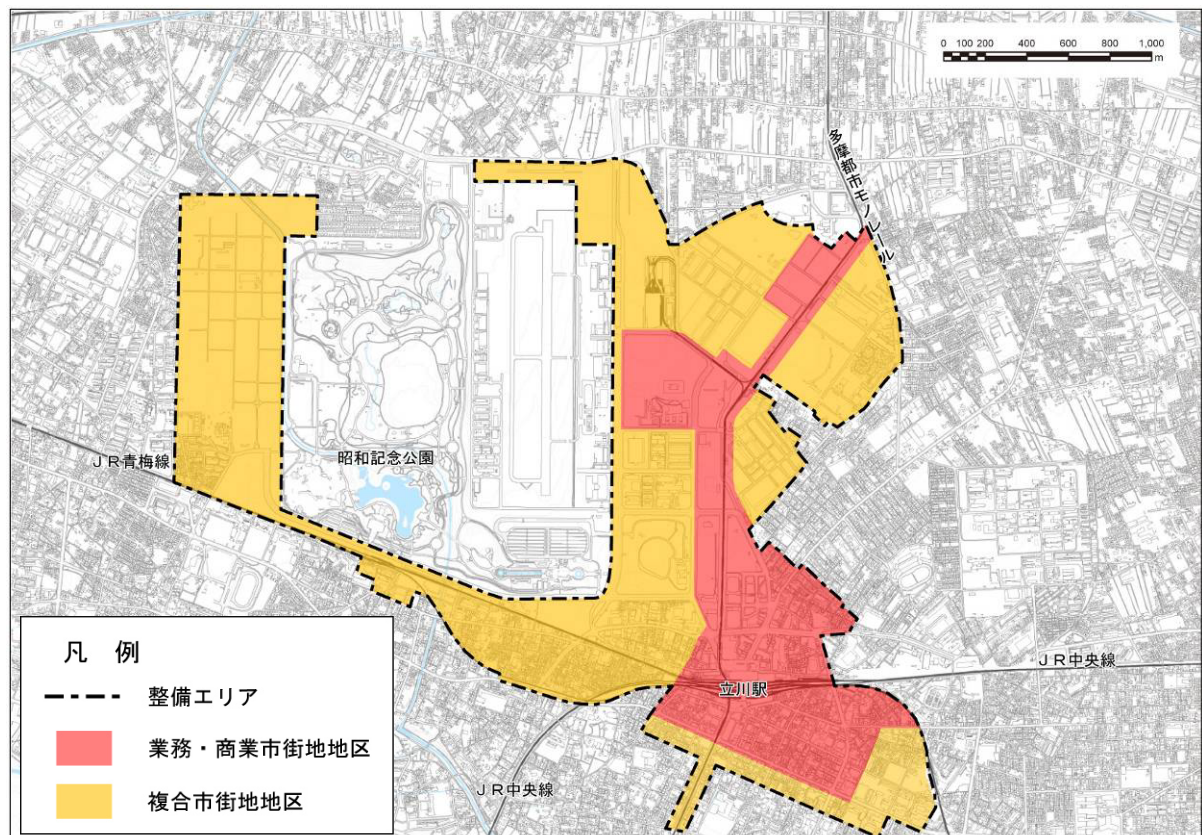
ア 整備エリアの設定

核都市「立川」の整備エリアは、商業、サービス産業、業務機能が集積する中心市街地及び立川基地跡地等と一体的な地区形成が可能な区域で、国営昭和記念公園を東、西、南の3方向から囲む約450haの区域とする。整備エリアには、JR中央線、JR南武線、JR青梅線・五日市線のターミナル駅である立川駅のほか、JRの2駅、多摩都市モノレールの4駅がある。この恵まれた交通条件を生かし、立川基地跡地の活用を図りながら市街地の再編、整備を進める必要がある。

整備エリアのうち、鉄道のターミナル機能を有し、商業、サービス産業、業務機能の役割を担う立川駅周辺、及び多摩都市モノレール沿いで、鉄道駅等から、おおむね徒歩圏域の範囲を、業務・商業市街地地区とする。

また、国営昭和記念公園の西側に隣接する立川基地跡地昭島地区の土地利用の可能性を踏まえ、この地区一帯と、業務・商業市街地地区周辺の立川基地跡地等からなる地区及び両者を結ぶJR青梅線沿いの市街地を、複合市街地地区とする。

核都市「立川」の整備エリア

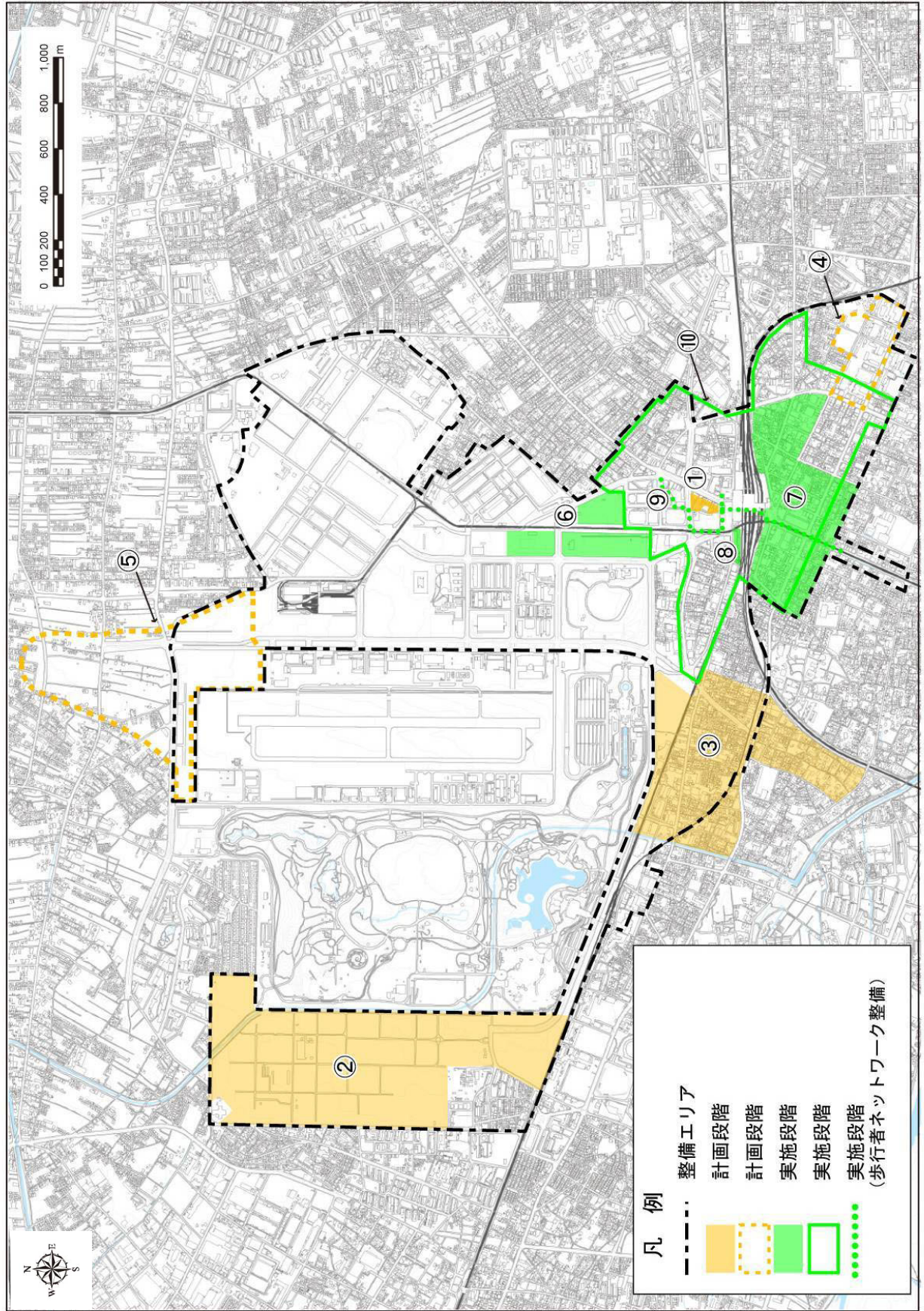


イ 整備プロジェクトの推進

核都市「立川」の整備エリアにおいて、以下の整備プロジェクトを推進する。

	計画段階	実施段階
業務・商業市街地 地区	① 立川駅北口駅前中央地区 のまちづくり	⑥ 立川基地跡地都市軸沿道 地区の施設立地の促進 (国)
		⑦ 立川駅南口土地区画整理 事業(事業中)(市施行)
		⑧ 立川駅北口西地区第一種 市街地再開発事業(民間施 行)
		⑨ 歩行者ネットワークの整備 (事業中)(市、民間施行)
		⑩ 駐車場の整備(民間施行)
複合市街地地区	② 立川基地跡地昭島地区の 整備	
	③ 富士見町地区のまちづくり	
	④ 立川市現庁舎周辺のまちづ くり	
	⑤ 立川市新庁舎周辺のまちづ くり	

核都市「立川」の整備エリアのプロジェクト



立川駅北口駅前中央地区のまちづくり

本地区は、立川駅北口駅前の商業核を形成する地区の一つであるが、商業・業務施設の老朽化等もみられ、機能の更新が必要となっている。

立川駅前の高いポテンシャル、民間の創意工夫、活力を生かしながら、駅前にふさわしいにぎわいと魅力のある中心市街地への再生に向けて、まちづくりの取組を促進していく。

立川基地跡地昭島地区の整備

本地区は、核都市「立川」の整備エリアに含まれる貴重な未利用空間であり、法務省の国際法務総合センター(仮称)など核都市にふさわしい広域的な機能や、業務・商業機能の導入を進め、にぎわいと活気の創出を図っていく。

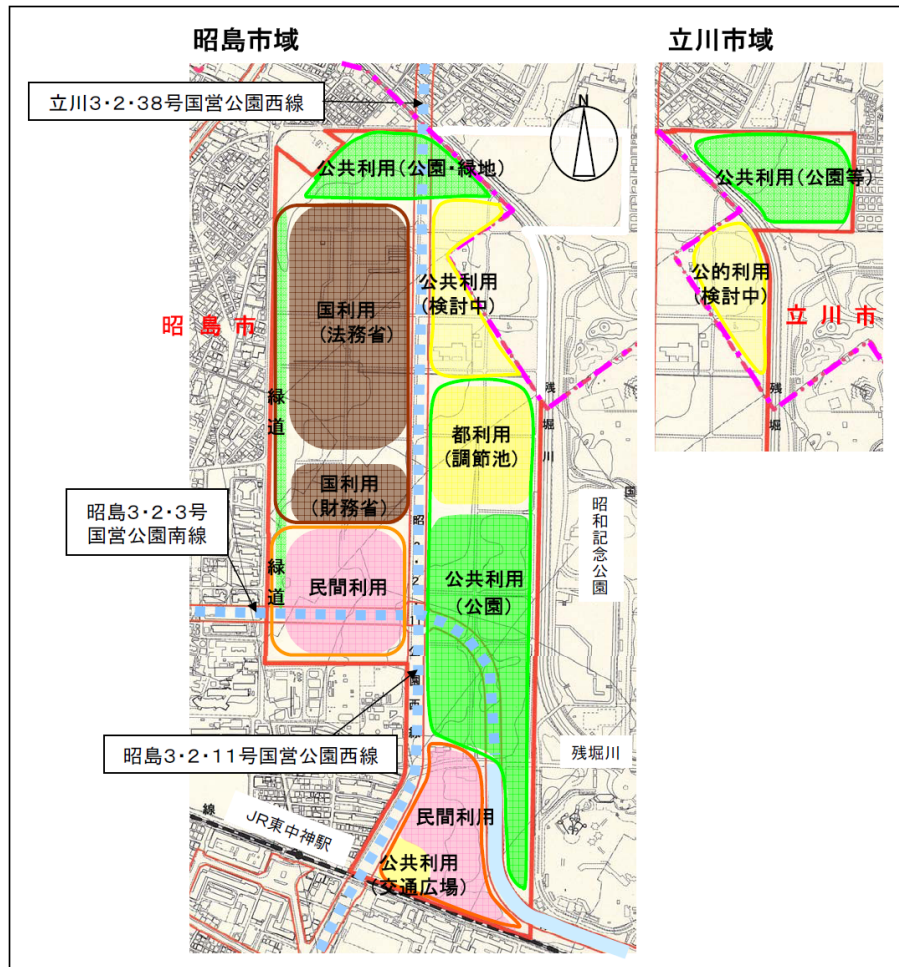
本地区においては、土地地区画整理事業等の基盤整備手法を導入し、市街化区域への編入を行う。地区の骨格となる都市計画道路の整備を図るとともに、地区南側の交通広場や、地区内の区画道路の整備を促進する。

地区内の国利用のゾーンについては、国際法務総合センター(仮称)のほか、国家公務員宿舎を導入し、これらの整備に際してオープンスペースの確保を図り、国施設の地域開放、地域との交流の創出等を通じて、地域の活力を生むゾーンの形成をめざす。

地域のシンボルである国営昭和記念公園の緑を活用するとともに、公園や緑地を整備するなど、緑の充実を図り、環境や景観に配慮した、質の高い都市空間の形成を図る。

また、水害から市街地を守るため、残堀川河川整備計画に基づく残堀川調節池(仮称)を設置する。

立川基地跡地昭島地区の土地利用計画（2008年6月、国に提出）



富士見町地区のまちづくり

本地区は、立川広域防災基地の南側に隣接する立川市富士見町二丁目を中心とした地区であり、立川広域防災基地へのアクセス道路である中央南北線の整備を始め、良好な市街地環境の形成が求められている。

本地区の市街地の再編整備は、関係地権者が多いこと、堅牢な建築物が増加していることなどから、事業化が困難な状況となっている。一方、災害時における広域防災拠点の機能保持の重要性等に鑑み、都市計画道路について、第三次事業化計画の優先整備路線に位置付けており、都と地元市が連携し、整備に向けて取組を進めていく。

本地区の市街化調整区域内の留保地については、今後、有効活用に向けて、関係機関や土地所有者である国（財務省）と協議を行っていく。

富士見町地区



富士見町の留保地



立川市現庁舎周辺のまちづくり

本地区は、JR立川駅南東に位置し、立川市現庁舎とJR南武線西国立駅の間にある。

本地区では、市庁舎の移転、周辺に地する国の機関（立川簡易裁判所、立川区検察庁及び立川地方合同庁舎）の立川基地跡地への移転、老朽化した国家公務員共済組合連合会立川病院の建替えなど、土地利用の転換が行われる時期にあることから、まちづくり計画の策定を促進し、計画的にまちづくりを進めていく。

本地区における土地利用の転換や整備に当たっては、行政、文化及び医療の拠点として、市民が慣れ親しんできた場所であることを踏まえるとともに、既存の公園や並木等の緑を生かすなど、環境や景観に配慮したまちづくりの実施を図る。

立川市現庁舎



立川病院



立川市新庁舎周辺のまちづくり

本地区は、立川基地跡地の北側に位置し、中央南北線に面している。

市民参加による新庁舎周辺のまちづくり協議会が取りまとめた、まちづくりの方針を踏まえ、土地利用計画を作成し、まちづくりの取組を促進していく。

歴史的経緯や地域の資源等を生かすとともに、関係権利者の意向を十分に踏まえながら、計画づくりや事業手法の選択を行うなど、まちづくりの具体化に向けた検討を促進する。

立川基地跡地都市軸沿道地域の施設立地の促進

本地区においては、2009年（平成21年）4月に立川第二法務総合庁舎が開庁した。引き続き、財務省所有の大規模街区に、施設の立地を促進していく。

その際、本地区を、核都市「立川」の新たなシンボルとして、魅力ある都市活動の場とするため、ファール立川地区及び立川駅北口駅前地区と一体となる業務・商業機能や、文化・交流機能等を中心とする、多様な機能の集積を促進する。また、都市軸線（立川8・1・1号）沿道においても、にぎわいや潤いのある沿道空間の形成を図る。

都市軸沿道地域



立川第二法務総合庁舎



立川駅南口土地区画整理事業（事業中）

本地区においては、活気に満ちた良好な商業・居住環境の形成や、ターミナルとしての機能の向上を図るため、市が土地区画整理事業により交通広場や道路等の公共施設を整備してきており、引き続き事業を進めていく。また、魅力ある街並みや景観の形成、防災機能の向上に向けて、引き続き無電柱化を実施していく。

立川駅南口



立川駅南口周辺



立川駅北口西地区第一種市街地再開発事業

本地区は、立川駅北口に位置し、築後40年が経過した共同ビルがあるほか、老朽家屋が密集している地区である。これらの建築物の建替えを行い、土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新を図る。

市街地再開発事業の実施により、立川市の玄関口にふさわしい業務・商業機能の拡充、公共公益施設、住宅等の整備を促進し、あわせて、立川駅西側新自由通路の結節点となる公開空地等の整備により、快適でゆとりある公共的空間の創出を図る。

立川駅北口西地区第一種市街地再開発事業の完成イメージ



歩行者ネットワークの整備（事業中）

歩行者ネットワークについては、立川駅周辺及び立川基地跡地の市街地再開発事業により、業務・商業機能等の拡充が計画され、就業者や来訪者の大幅増が見込まれたこと、多摩都市モノレールの開業による乗降客など新たな歩行者交通の発生に対応することが必要になったことなどから、歩行者、自動車交通の円滑化、安全性の向上に向けて、整備が進められている。

建物2階レベルの歩行者デッキの整備により、回遊性のある歩行者動線のネットワークが形成され、立川駅南北地域の一体化、商業、業務施設等の利便性の向上に寄与している。

さらに、歩行者の利便性、回遊性を高めるため、立川駅北口西地区第一種市街地再開発事業にあわせた立川駅西側新自由通路の整備を促進する。

立川駅周辺の歩行者デッキ



駐車場の整備

駐車場整備地区内における駐車場の整備目標は、これまでの整備により量的には確保された。しかし、業務・商業機能等が集積する、立川駅周辺には、自動車交通が集中することにより、駐車場利用の待機列を原因とする渋滞が生じるなどの課題がある。

待機列による渋滞の解消とともに、道路交通の円滑化及び安全性の一層の向上を図るため、公共と民間の適切な役割分担の下で、駐車対策を促進する。

立川駅周辺の駐車場



(4) 機能展開地区のプロジェクト

核都市「立川」は、市域に対して整備エリアが相当程度広く、整備エリア内には、基地跡地の大規模な未利用地があり、土地区画整理事業が行われるなど、整備エリアに大規模な機能誘導空間が含まれている状況にあることから、整備エリアそのものが機能展開地区の役割をあわせ持っている。

このため、核都市「立川」においては、機能展開地区を設定しないこととする。

(5) 交通基盤の整備

核都市「立川」では、恵まれた地理・交通条件を最大限に生かし、都市活動や交流の基盤となる道路網、鉄道網を整備、充実していくことが重要である。

主に都市間や都市内の広域的な交通を担うとともに、核都市の整備エリアを迂回させる機能を持つ道路について、整備を行うことが必要である。

このため、中央南北線の整備を進めるとともに、第三次事業化計画に基づき、芋窪街道（立川東大和線）、新五日市街道線等の整備を進めていく必要がある。

また、踏切の除去、道路交通の円滑化、市街地の一体化等が図られ、安全で快適なまちづくりに寄与する、ＪＲ中央線の三鷹駅から立川駅間の連続立体交差事業を推進する。

鉄軌道については、多摩都市モノレールが開業し、立川の発展に必要な南北方向の連絡が確保されている。今後、副都心「新宿」や都心と結ぶＪＲ中央線の速達性の向上、混雑の緩和、東京圏の広域的な連携、多摩地域の都市間連携の強化等に資するＪＲ中央線の三鷹駅から立川駅間の複々線化に向けて、関係者と連携を図りながら整備の仕組みづくりなどについて検討を進める。また、ＪＲ青梅線の輸送力の増強等が図られるよう、関係者間での調整を促進する。

番号	路線	路線の性格・位置付け
	立川 3・3・3 号 新五日市街道線	立川の北部において都心方面と連絡する東西方向の幹線道路。立川以西の諸都市との連絡性の向上にも寄与する。(都施行)
	立川 3・3・30 号 立川東大和線 (茅窪街道)	J R 中央線を渡る多摩南北道路の一つであり、多摩地域の骨格を形成する路線。国道 20 号、中央道と核都市「立川」の整備エリアを連絡する。(都施行)
	立川 3・1・34 号 中央南北線	J R 青梅線を渡る南北方向の主要路線の一つであり、東西方向の幹線道路である新五日市街道と国道 20 号を連絡するとともに、広域防災基地のアクセスを確保する重要な路線である。(都施行)
	立川 3・4・9 号 昭島 3・4・9 号 八王子村山線	J R 青梅線を渡る南北方向の主要路線の一つであり、多摩地域の骨格を形成する路線である。(都施行)
	立川 3・2・38 号 昭島 3・2・11 号 公園西線	J R 青梅線を渡る南北方向の主要な路線の一つ。昭島側の整備エリアの骨格的道路となる。(都施行)
	昭島 3・2・3 号 公園南線	核都市「立川」の整備エリアにおける東西方向の主要路線として、立川駅北口方面と昭島側とを連絡する。(都施行)

交通基盤の整備計画図

