

決定告示年月日	平成 24 年 3 月 2 日 昭島市告示第 25 号
変更告示年月日	平成 28 年 5 月 30 日 昭島市告示第 136 号

# 立川基地跡地昭島地区地区計画

名 称	立川基地跡地昭島地区地区計画
位 置※	昭島市もくせいの杜一丁目、もくせいの杜二丁目、福島町、築地町及び中神町各地内
面 積※	約 6 1. 2 h a
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、南側が J R 青梅線東中神駅、東側が国営昭和記念公園、西側、北側は住宅地に囲まれた立川市に隣接する地区であり、多摩地域の核として発展している核都市「立川」の一翼を担う地区である。</p> <p>また、多摩の拠点整備基本計画においては、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こととしている。さらに、昭島市都市計画マスタープランにおいては、隣接する国営昭和記念公園と一体となった緑の拠点として位置づけている。</p> <p>加えて、平成 20 年 6 月に、まちづくりの指針として本地区の土地利用計画をとりまとめており、その実現に向け、土地区画整理事業により計画的に市街化を図ることを基本としている。</p> <p>このことから、本地区計画を策定することにより、昭島市の東の玄関口にふさわしい、にぎわいと活気・交流を創出する土地利用を誘導し、環境や景観に配慮した質の高い生活空間の形成を目指す。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>本地区を 6 つの地区に区分し、それぞれの地区特性にふさわしい土地利用を誘導する。</p> <p>(1) 複合利用 A 地区 駅周辺及び国営昭和記念公園へのアクセス動線にあるという立地を活かし、商業を主体としたにぎわいのある交流拠点の形成を図る。</p> <p>(2) 環境保全地区 都市部の緑を確保するとともに、駅周辺のにぎわいが連なる地域として、市民や来街者が憩うことのできる地区の形成を図る。</p> <p>(3) 業務地区 地域にエネルギーを供給する施設を含め、業務を主体として多様な機能を誘導し、周辺環境と調和した市街地の形成を図る。</p> <p>(4) 複合利用 B 地区 都市計画道路に隣接する地区としてふさわしいゆとりある住環境を中心に、業務・商業機能などを誘導し、安全で快適な複合市街地の形成を図る。</p>

区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>(5) 公的利用地区 公共・公益施設を主体とする周辺環境と調和した地区の形成を図る。</p> <p>(6) 公園等利用地区 公園や病院等を主体とする周辺環境と調和した地区の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>土地区画整理事業により道路、公園等の公共用地を適切に配置するとともに、国営昭和記念公園に隣接する地区として、緑豊かでゆとりある市街地形成を図るため、緑地等を配置する。</p> <p>(1) 道路の整備方針 地区外周部の富士見通りでは安全な歩行者空間の形成を図るため、歩道を設置する。また、昭島市の東の玄関口として利便性の高い地区を形成するため、交通広場や区画道路を設置する。</p> <p>(2) 公園の整備方針 地域に親しまれる、やすらぎと憩いの空間を形成するため、公園を設置する。</p> <p>(3) その他の公共空地の整備方針 緑の拠点にふさわしい市街地を形成するため、緑道や環境緑地等の配置を積極的に推進する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>周辺環境と調和した魅力ある市街地を形成するために、建築物等の整備の方針を次のように定める。</p> <p>(1) 地区の特性にあった良好な街並みの形成を図るため、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>(2) 敷地の細分化による建築物の建て詰まりを防止し、良好な市街地環境を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>(3) ゆとりある歩行者空間を確保するとともに、魅力的な街並み景観を形成するため、壁面の位置の制限や壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。</p> <p>(4) 周辺環境と調和した良好な市街地景観を形成するため、建築物等の高さの最高限度を定める。</p> <p>(5) 良好で統一感のある街並み景観を創出するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</p> <p>(6) 積極的に宅地内の緑化に努め、良好な環境を有する街並みの形成を図るため、建築物の緑化率の最低限度を定める。</p>

地区整備計画	位置	昭島市もくせいの杜一丁目、もくせいの杜二丁目、福島町、築地町及び中神町各地内					
	面積	約38.0ha					
	地区施設の 配置及び規 模	種類	名称	幅員 ( )は地区外を含めた全幅員	延長	面積	備考
		道路	区画道路1号※	6～10m (12～16m)	約1,360m	—	拡幅
			区画道路2号※	12m	約260m	—	新設
			歩行者専用道路	6m	約230m	—	新設
		公園	公園1号	—	—	約19,500㎡	新設
		その他 の公共 空地	緑道1号	8m	約510m	—	新設
			緑道2号	4m	約270m	—	新設
			環境緑地1号	2m	約800m	—	新設
環境緑地2号			1.5m	約250m	—	新設	
環境緑地3号			0.5m	約1,030m	—	新設	
歩道状空地1号	1m		約130m	—	新設		
歩道状空地2号	1.5m	約350m	—	新設			

地区の 区分	名称	業務地区	公的利用地区	公園等利用地区	複合利用A地区	複合利用B地区		
	面積	約6.3ha	約14.9ha	約3.0ha	約5.3ha	約8.5ha		
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (2) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (3) ホテル又は旅館 (4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (5) 自動車教習所	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (2) 自動車車庫（附属車庫を除く） (3) ホテル又は旅館 (4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (5) カラオケボックスその他これらに類するもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (2) 自動車車庫（附属車庫を除く） (3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (4) 自動車教習所 (5) 工場（店舗に附属する作業所を除く） (6) 倉庫業を営む倉庫	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (2) 自動車車庫（附属車庫を除く） (3) ホテル又は旅館 (4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (5) 自動車教習所	
		建築物の敷地面積の最低限度	250㎡	1,000㎡	100㎡	250㎡	115㎡	
		壁面の位置の制限	壁面の位置の制限が定められている敷地において、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は、計画図3のとおりとする。					
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面後退部分には、門・へい・その他の工作物を設置してはならない。ただし、電線地中化に伴う変圧器等公益上必要なものはこの限りではない。					

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の高さの最高限度	<p>建築物等の高さの最高限度は次の各号に掲げる通りとする。ただし、電気事業法第2条第1項第18号に規定する電気工作物についてはこの限りではない。</p> <p>(1) 1,000㎡未満の敷地に建築する建築物等の高さの最高限度は、25mとする。</p> <p>(2) 1,000㎡以上の敷地に建築する建築物等の高さの最高限度は、30mとする。</p>	30m	20m	40m	<p>建築物等の高さの最高限度は次の各号に掲げる通りとする。</p> <p>(1) 1,000㎡未満の敷地に建築する建築物等の高さの最高限度は、25mとする。</p> <p>(2) 1,000㎡以上の敷地に建築する建築物等の高さの最高限度は、30mとする。</p>
		建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色彩は原色を避け、周囲の景観と調和する落ち着いた色調とする。建築物の外壁面の色彩（色相、明度及び彩度の色彩に関する表示については、日本工業規格Z8721に定められたものとする。以下同じ。）は、(1)及び(2)に掲げる色彩の中から、また、屋根面の色彩は、(3)及び(4)に掲げる色彩の中から使用する。ただし、外壁各面について、各面の5分の1以下の面積まで(1)及び(2)に掲げる色彩以外の色彩を使用することができる。</p> <p>(1) 色相が0R（赤）から5.0Y（黄）の場合、明度4以上8.5未満、彩度4以下の色彩</p> <p>(2) 前1号に規定する色相以外の色相の場合、明度4以上8.5未満、彩度1以下の色彩</p> <p>(3) 色相が5.0YR（黄赤）から5.0Y（黄）の場合、明度6以下、彩度4以下の色彩</p> <p>(4) 前3号に規定する色相以外の色相の場合、明度6以下、彩度2以下の色彩</p> <p>2. 屋外広告物は、設置位置、形態、規模、デザイン、色彩などについて、地区の良好な環境及び景観に配慮したものである。</p>				

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の緑化率の最低限度	<p>1, 000㎡以上の敷地内における緑化率の最低限度は次の各号のいずれか小さい方とする。ただし、市長が敷地の形態上又は土地利用上やむを得ないと認めた場合はこの限りではない。</p> <p>(1) 敷地面積から建築面積を除いた面積の10分の2.5にあたる面積の敷地面積に対する割合</p> <p>(2) 東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則(平成13年東京都規則第39号)別表第2の区分に応じた面積の欄に掲げる式の末尾に記載している数値に10分の0.5を加えた数値により算出した面積の敷地面積に対する割合</p>	—
--------	------------	--------------	---	---

※は知事協議事項

「区域、地区の区分、地区施設の配置、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：広域的な機能の導入により、昭島市の東の玄関口にふさわしいにぎわいと活気・交流を創出する土地利用を誘導するとともに、緑の配置や公共空地の確保等により、環境や景観に配慮した質の高い生活空間の形成を図るため、地区計画を変更する。

# 昭島都市計画地区計画 立川基地跡地昭島地区地区計画 計画図 1

[昭島市決定]



この地図は東京都縮尺1/2,500地形図（平成27年度版）を使用したものである。無断複製を禁ずる。（27都市基交測第6号・MM T利許第27001号-23）  
 （承認番号）27都市基街都第33号、平成27年5月28日

# 昭島都市計画地区計画 立川基地跡地昭島地区地区計画 計画図2

[昭島市決定]



種類	名称	幅員	延長・面積	種類	名称	幅員	延長・面積
凡	区画道路1号	6~10m	1,360m	■ ■ ■ ■	環境緑地1号	2m	800m
	区画道路2号	12m	260m	■ ■ ■ ■ ■ ■	環境緑地2号	1.5m	250m
	歩行者専用道路	6m	230m	● ● ● ● ● ●	環境緑地3号	0.5m	1,030m
例	公園1号	-	19,500㎡	▲ ▲ ▲ ▲ ▲ ▲	歩道状空地1号	1m	130m
	緑道1号	8m	510m	△ △ △ △ △ △	歩道状空地2号	1.5m	350m
	緑道2号	4m	270m				

この地図は東京都縮尺1/2,500地形図(平成27年度版)を使用したものである。無断複製を禁ずる。(27都市基交測第6号・MM T利許第27001号-23)  
 (承認番号) 27都市基街都第33号、平成27年5月28日



# 昭島都市計画地区計画 立川基地跡地昭島地区地区計画 計画図 3

[昭島市決定]



凡 例		
種類	名 称	位置の制限
■■■■■■■	1号壁面線	区画道路境界から8m以上
■■■■■	2号壁面線	都市計画道路境界から2m以上
●●●●●●●	3号壁面線	都市計画道路境界から1.5m以上 敷地境界から1.5m以上
□□□□□□□	4号壁面線	区画道路境界から4m以上
△△△△△△△	5号壁面線	都市計画道路境界から0.5m以上 区画道路境界から0.5m以上
○○○○○○○	6号壁面線	都市計画道路境界から1m以上

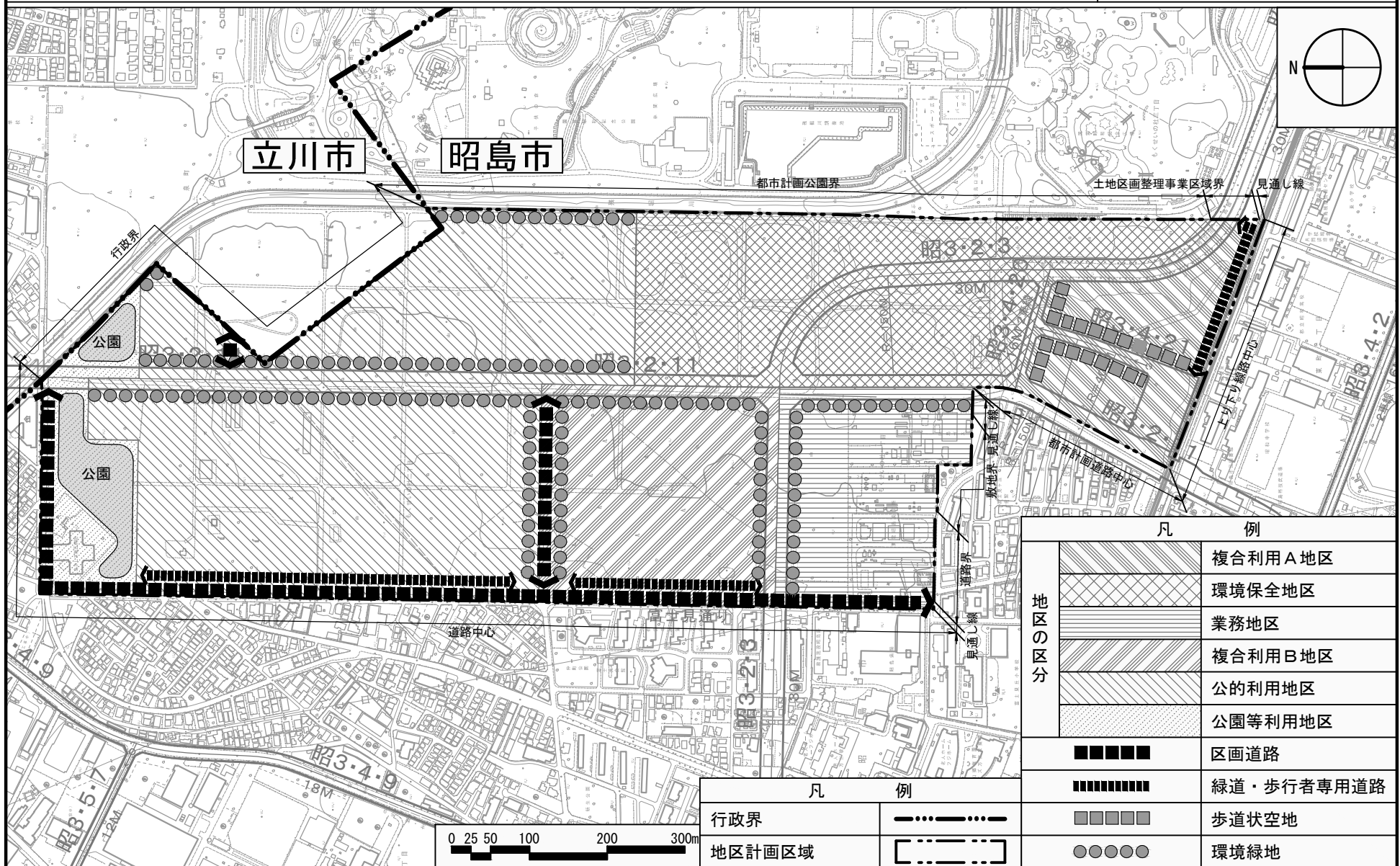
  

凡 例	
行政界	—●—●—●—●—●—●—●—●—●—●—
地区計画区域	□—●—●—●—●—●—●—●—●—●—□

この地図は東京都縮尺1/2,500地形図（平成27年度版）を使用したものである。無断複製を禁ずる。（27都市基交測第6号・MM T利許第27001号-23）  
（承認番号）27都市基街都第33号、平成27年5月28日

# 昭島都市計画地区計画 立川基地跡地昭島地区地区計画 方針附図

(昭島市決定)



凡 例		
地区の区分		複合利用A地区
		環境保全地区
		業務地区
		複合利用B地区
		公的利用地区
		公園等利用地区
	区画道路	
	緑道・歩行者専用道路	
	歩道状空地	
	環境緑地	

凡 例	
行政界	
地区計画区域	

この地図は東京都縮尺1/2,500地形図(平成27年度版)を使用したものである。無断複製を禁ずる。(27都市基交測第6号・MM T利許第27001号-23)  
 (承認番号) 27都市基街都第33号、平成27年5月28日