

## 立川基地跡地昭島地区に関する都市計画変更素案説明会 議事要旨

### 【開催日時・参加者数】

開催日時	会場	参加者数
平成28年2月5日(金) 19:00～	富士見会館	39人

### 【主な意見・質問等】

#### 用途地域等変更案について

- ・ 駅前の近隣商業地域に変更する箇所について、近隣商業地域の用途制限や、高度地区等による斜線制限により、建てられる建物の制限が厳しくなってしまうため、商業地域にした方が良い。
- ・ 昭島の東の玄関口にふさわしい、将来を見据えた用途地域指定をするべき。
- ・ 駅前広場周辺であれば商業地域にして高い建物を建築することはできるのではないかと。  
⇒現状ではどういった事業者が進出するかは不明であるが、市としては全体のバランスを考えたうえで、商業だけが集積するのではなく、集合住宅などいろいろな要素が進出できるような用途地域にしたいと考えている。  
⇒ご意見を受け止め、検討させていただきたい。  
⇒商業地域と近隣商業地域では、建築物の用途制限は大きく違わない。また、駅前で指定を考えている近隣商業地域での高度地区は、市内他地区の商業地域や近隣商業地域と同じように第三種高度を指定したいと考えている。なお、航空法の制限による高さの制限もあり、それも踏まえた中で、地区計画による高さの最高限度を定めたいと考えている。
- ・ 立川市と同じように、絶対高さの指定は行わないのか。  
⇒本市では、地区計画を策定している区域内でその地区にあった高さ制限を行っている。

#### 地区施設について(緑道)

- ・ 緑道2号について、幅員が4mとあるが、歩道はつかないのか。  
⇒区画道路1号で幅員4mの歩道を整備し、さらに内側に緑道が整備される。
- ・ 緑道2号について、緑道1号に準じて同じ内容で整備するのか。また、整備内容は決まっているのか。  
⇒緑道2号については、関係者と協議する中で、緑道1号がある法務省施設のような大きな土地利用があるところとは違うため、幅員4mとしたいと考えている。地区計画では幅員が決まるだけで、具体の計画は白紙の状態である。

#### 地区施設について(交通広場)

- ・ 交通広場の取り付け道路と概ねの形態について教えてほしい。  
⇒現在、交通広場の設計を行っており、最終の詰めを行っている段階にある。交通広場については、次回の原案説明会時に提示できるようであれば具体的に話したい。東中神駅の東側の都市計画道路(昭3・2・11)については、都が設計を行っており、詳しいことはまだ分からない。

- ・ 交通広場は広くして、観光バスなども入れるような形にしてほしい。  
⇒交通広場は概ね 6,000 m<sup>2</sup>を計画している。市内でも最も大きな規模であり、バスだけでなく、歩行者空間も広めに確保できるよう考えている。

#### 地区施設について(3号公園)

- ・ 3号公園について説明してほしい。  
⇒3号公園は来年度から整備をする予定であり、整備内容はまだ決まっていない。交通広場と同様に設計協議をしているところであり、お示しできる段階になったら、またお示ししていこうと思っている。

#### その他

- ・ 駅の北側にスーパーなど買い物をする場所がないので、事業者誘致を市から行ってほしい。  
⇒事業者が進出するかどうかは分からないので断言できないが、市としては用途地域を近隣商業地域とすることで、駅前に商業施設が進出してほしいと考えている。
- ・ 交通広場の周辺には、建物はできないのか。  
⇒道路の両脇に、約 22,000 m<sup>2</sup>と約 10,000 m<sup>2</sup>の土地があり、この部分には建物が建ってくる。先ほどご質問にもあったが、市としても買い物ができるような生活利便施設ができることを望んでおり、民間事業者の話聞いても、生活利便施設が立地される可能性はあると思っている。
- ・ 現在行っている昭島ガスとその前の交差点の工事について、昭島ガス前の信号交差点から記念公園の入り口のほうに向かって年内に工事をやるのか、後回しにするのか教えてほしい。  
⇒工事をやっている都市再生機構からは、3月以降に工事に入る予定と聞いている。
- ・ 昭3・2・11の大山団地方面への工事の見通しについて教えてほしい。  
⇒昭和記念公園西交差点から北側の立川基地跡地の端までは来年度中にはできあがる予定。ここから北側は東京都の工事になるのでもう少し先になる。
- ・ 都市再生機構が工事代金として持って行く場所はどこになるのか教えてほしい。  
⇒都市再生機構が土地区画整理事業施行費として設定する保留地の場所は、まだ決まっていない。
- ・ 平成24年に行った用途地域等の変更の資料は持っていないので、説明を受けても分からない。  
⇒次回の原案説明会では、変更前・後がわかりやすくなるよう資料の工夫を行いたい。