

立川基地跡地昭島地区

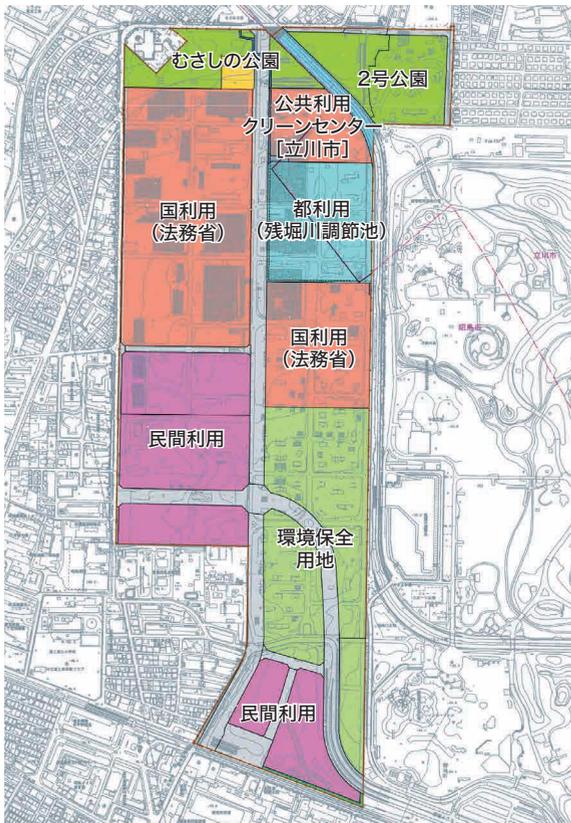
基地跡地の大規模土地利用転換による拠点市街地の形成

位置図



地図使用承認©昭文社第53G125号

事業概要



事業名称：昭島都市計画事業及び立川都市計画事業
立川基地跡地昭島地区土地区画整理事業
 施行者：独立行政法人都市再生機構
 所在地：昭島市福島町、築地町、
中神町及び立川市泉町の各一部
 地区面積：約66.1ha
 事業期間：平成24年度～令和7年度(予定)

背景・課題

● 元米軍基地跡地の土地利用転換

当地区は昭和52年に米軍から返還された後、土地利用を留保する状態が続いていたが、平成15年の大口返還財産の留保地に関する基本方針により、留保から原則利用・計画的有効活用へ転換された。そこで国、都、昭島市及び立川市は開発協議会を設け、土地利用転換による拠点市街地の形成を目指していた。

● 法務省関連施設等の移転・集約

国は老朽化した法務省関連施設の移転・集約の方針を定めたところ、移転先の確保が課題であった。

● 都市部において希少な自然環境の形成

基地返還後に地区内の樹林化が進み、希少猛禽類を含む多様な動植物が生育する環境が形成された。そのため、環境の保全を図りながら開発を進めることが課題であった。

事業のポイント

● 昭島市の東の玄関口にふさわしいまちづくりの推進

- ・ 財務省、法務省、東京都、昭島市、立川市との適切な役割分担のもと、土地区画整理事業を活用し、大規模低未利用地の拠点市街地を形成
- ・ 法務省関連施設が移転・集約される国際法務総合センターの移転先を確保。地区内に商業、業務、住宅等の機能導入を図り、賑わいと活気のあるまちづくりを推進
- ・ 民間利用街区の土地利用を適切に誘導するため、土地利用や環境空間に関するまちづくりガイドラインを作成

● 自然環境に配慮した土地利用と事業の推進

- ・ 隣接する国営昭和記念公園との連続性、動植物の環境保全、及び景観等に配慮したまちづくりを推進
- ・ 環境保全用地の設定や大径木の樹木移植を実施

URの役割

● URによる土地区画整理事業の実施

- ・ 財務省から事業の協力要請を受け、東京都・立川市・昭島市から事業要請を受けたことにより、UR施行で土地区画整理事業を実施
- ・ 地区内外での公共施設整備等において、URの公共性・中立性を発揮した各行政との複雑な調整を実施

● 拠点形成・環境整備等のまちづくりをコーディネート

- ・ まちづくりガイドラインや環境保全にかかる方針を作成して昭島市を支援協力

経緯

- 昭和52年度 ● 米軍基地跡地全面返還
- 平成15年 ● 「大口返還財産の留保地の今後の取扱いについて」財政審議会答申→公共団体が利用計画を策定
- 平成19年度 ● 国際法務総合センターの受入要請(法務省→東京都・昭島市)
● 昭島市長が国際法務総合センターの受入を表明
- 平成20年度 ● 東京都、昭島市及び立川市が財務省へ利用計画を提出
- 平成21年度 ● 財務省がURに事業施行の協力要請
- 平成22年度 ● 東京都・立川市・昭島市がURに土地区画整理事業の事業要請
● 事業施行に関する関係6者(東京都、昭島市、立川市、財務省、法務省、UR)による基本協定締結
- 平成24年度 ● 都市計画決定(市街化区域、用途地域、土地区画整理事業等)
● 事業認可(土地区画整理事業)
- 平成25年度 ● 工事着手
- 平成27年度 ● 事業計画変更(第1回)認可
- 平成28年度 ● 事業計画変更(第2回)認可
- 平成29年度 ● 都市計画道路・駅前広場等公共施設供用開始
- 平成30年度 ● 事業計画変更(第3回)認可 ● 換地計画認可 ● 換地処分
- 令和元年度 ● 事業計画変更(第4回)認可
- 令和5年度 ● 事業計画変更(第5回)認可

整備概要



航空写真(従後)

※記載内容は今後の事業進捗状況等により、変更される可能性があります。



従前の様子 廃墟化した旧施設が残っていた



都市計画道路(従後)



駅前広場(UR整備)