

立川市宅地開発等まちづくり指導要綱に基づく特例協議について

資料① 柏町二丁目開発事業に関する特例協議について（P 1 ～ P 5）

資料② 幸町四丁目開発事業に関する特例協議について（P 6 ～ P 1 1）

柏町二丁目開発事業に関する特例協議について

事業概要

1. 事業場所 : 立川市柏町二丁目 2 5 番 1 外

2. 事業名称 : 柏町二丁目開発事業

3. 事業内訳

事業区域面積	約 1 1 , 4 0 7 m ²
宅地	4 3 区画
店舗	1 区画 (敷地面積約 2 , 2 8 6 m ² 、駐車場約 9 7 6 m ²)
公園面積	約 6 8 4 m ² (2 か所)
道路面積	約 2 , 4 1 7 m ²
防火水槽	計 1 2 0 t (8 0 t 1 基 (既存)、4 0 t 1 基 (公園内に新設))
総合治水対策	約 5 7 9 m ³ (基準対策量と同等)

4. 事業スケジュール : 令和 4 年 3 月末完了予定

特定開発事業の特例協議事項一覧（令和３年 10 月末現在）

1. 環境・安全

方策	協議事項
雨水流出抑制の推進等	近年の都市型集中豪雨における水災害等の発生を踏まえ、雨水処理については、雨水流出抑制施設（雨水浸透施設）の十分な検討をお願いしたい。
ごみの減量、リサイクルの推進等	①事業所においては、資源とごみを分別できるよう、保管設備を整備されたい。また、敷地内の不法投棄対策や、ごみ等の保管場所の管理を適切に行い、不法投棄や鳥獣被害によって周辺環境に影響を及ぼすことがないよう留意されたい。 ②事業所においては、簡易包装や、紙くずのリサイクル等、ごみ減量の取組を推進していただきたい。
自治会加入等	自治会加入率が減少傾向にあることから、該当区域自治会への積極的な加入促進を要望します。
良好な住環境の形成等	現在の良好な住環境を引き続き保全・形成するため地区計画策定等の検討を図られたい。

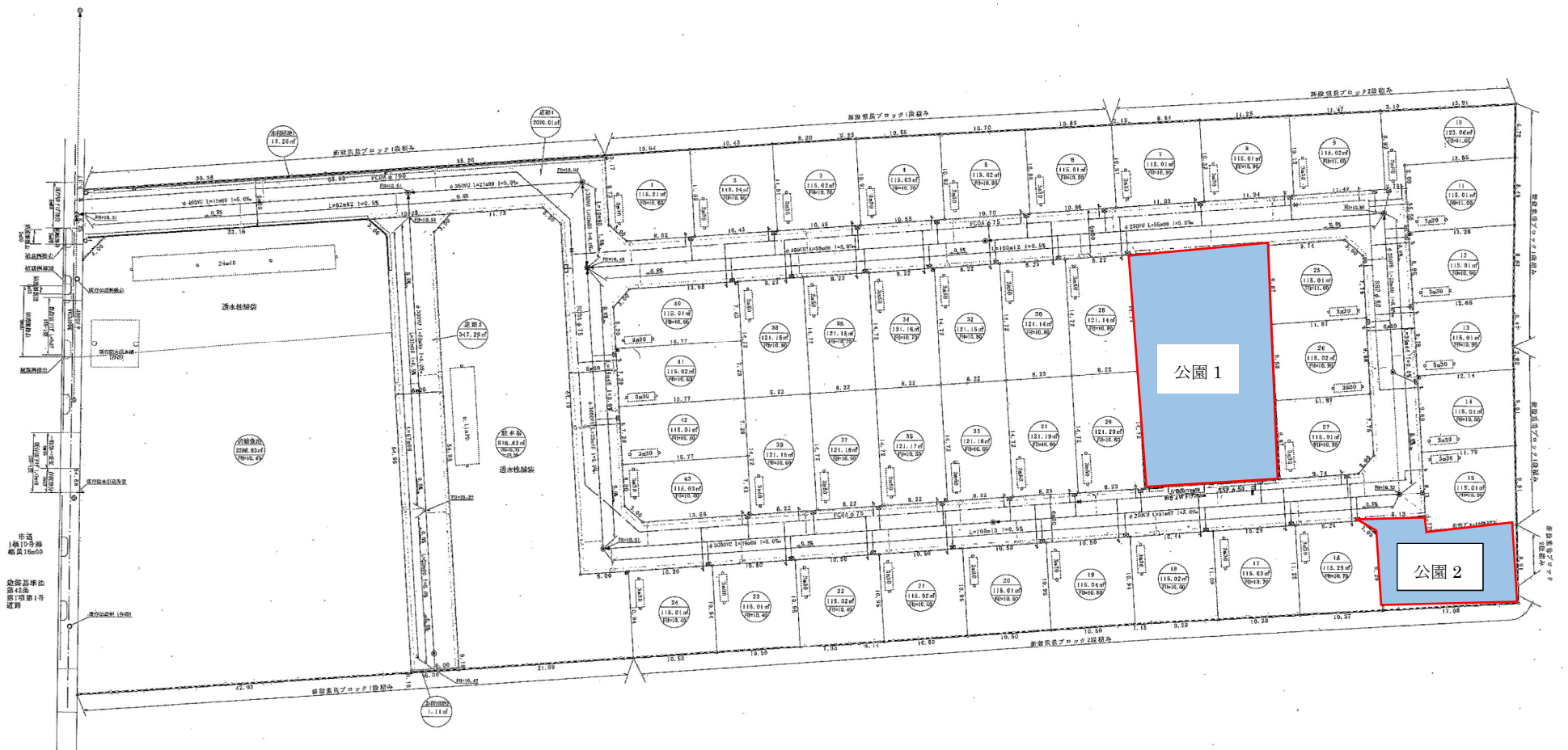
2. 福祉・保健

方策	協議事項
地域・障害福祉の推進等	高齢者や障害者を含めたすべての人が、安全、安心、快適に利用できる施設とするため、ユニバーサルデザインの考え方に立った整備が求められます。 「東京都福祉のまちづくり条例」の趣旨を踏まえ、同条例施設整備マニュアル（平成 31 年 3 月 東京都）に定める「努力基準」はもとより、「望ましい整備」に挙げられている整備を要望します。

案内図



立川市道1級10号線（すずかけ通り線）



※計画中のため、今後変更になる可能性があります。

幸町四丁目開発事業に関する特例協議について

事業概要

1. 事業場所 : 立川市幸町四丁目36番1外

2. 事業名称 : 幸町四丁目開発事業

3. 事業内訳

事業区域面積	約16,615㎡
宅地	83区画
店舗(テナント未定)	1区画(約2,083㎡予定)
公園面積	約998㎡
道路面積	約3,024㎡
防火水槽	計120t(40t1基, 80t1基)
総合治水対策	約838㎥(基準対策量と同等)

4. 事業スケジュール : 令和4年7月末完了予定

5. 備考 : 都道約5m拡幅予定あり。現在事業中。

※計画中のため、事業内容は変更する場合があります。

大規模開発事業の特例協議事項一覧（令和３年１０月末現在）

１．子ども・学び・文化

方策	協議事項
文化芸術の振興等	立川市文化芸術のまちづくり条例第６条第２項において、「市民及び市は、公共施設を文化芸術に関する活動の場として活用するよう努めるとともに、必要な文化施設や環境の整備を図る。」と規定している。屋外アートの設置や文化施設等の整備等、暮らしの中で自然に文化芸術に触れ、楽しむことができることを計画に盛り込んでいただきたい。

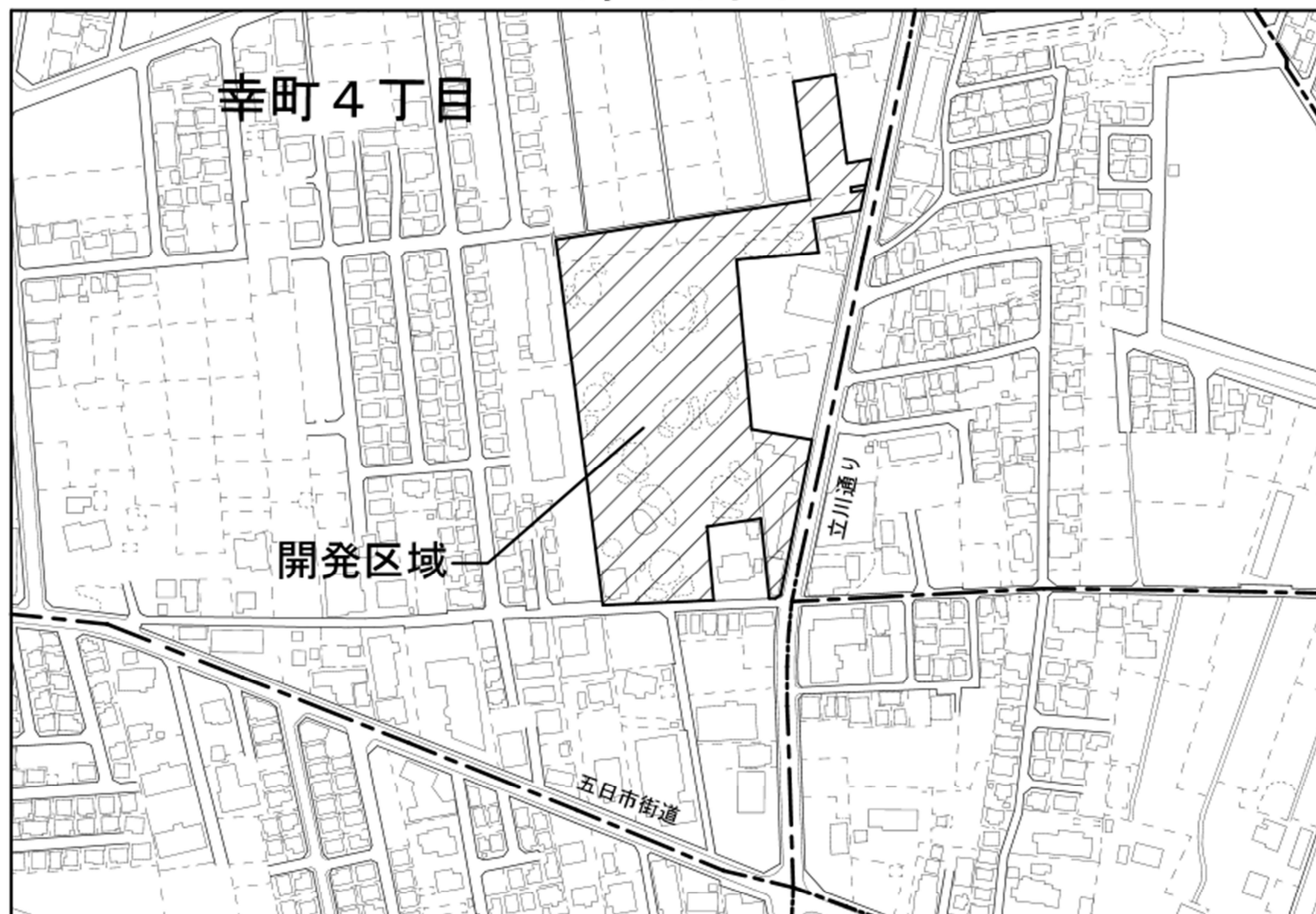
２．環境・安全

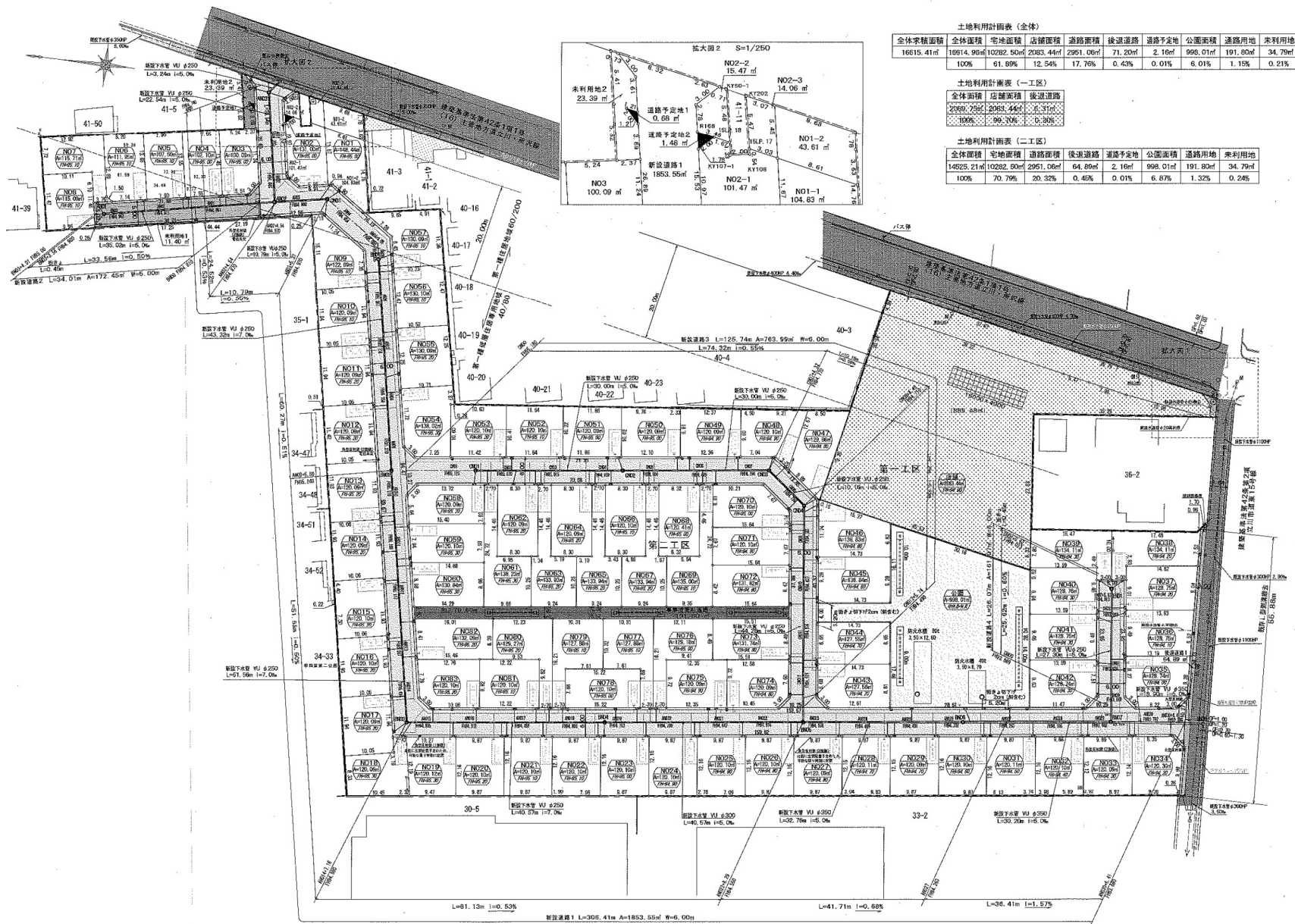
方策	協議事項
雨水流出抑止の推進等	雨水処理については、総合治水対策を踏まえた雨水流出抑制施設の設置等により、近年の集中豪雨における水災害を軽減する対策を講じられたい。
ごみの減量、リサイクルの推進等	① 現状で家庭ごみは戸別収集になっています。住宅完成後各戸入居日が異なるため、施工会社においては、住宅番号（土地利用図）等で収集開始日の連絡をごみ対策課まで FAX で送付すること。 ② 戸建て住宅の家庭ごみは、戸別収集のため、決められた指定品目を守り、当日は朝８時までに玄関先に排出すること。店舗のごみは、事業系ごみに該当するため、事業系一般廃棄物収集運搬許可業者と契約し廃棄物の保管場所の設置と廃棄物保管場所設置届を提出すること。
通学児童の安全対策等	宅地東側道路は、小中学生が通学に利用し、車や自転車の交通量も多い。交通誘導員の配置や登下校時間帯の大型車搬入を制限する等、適切かつ十分な安全対策を実施されたい。
温暖化対策	地球温暖化の防止・低炭素社会の実現に向けて、省エネルギー機器や再生可能エネルギー機器の導入等を積極的に図られたい。
自治会加入等	自治会加入率が減少傾向にあることから、該当区域自治会への積極的な加入促進を要望します。
良好な住環境の形成等	現在の良好な住環境を引き続き保全・形成するため地区計画策定等の検討を図られたい。

3. 福祉・保健

方策	協議事項
地域、障害福祉の推進等	高齢者や障害者を含めたすべての人が、安全、安心、快適に利用できる施設とするため、ユニバーサルデザインの考え方に立った整備が求められます。 「東京都福祉のまちづくり条例」の趣旨を踏まえ、同条例施設整備マニュアル（平成 31 年 3 月 東京都）に定める「努力基準」はもとより、「望ましい整備」に挙げられている整備を要望します。

案内図





土地利用計画表 (全体)

全体求積面積	全体面積	宅地面積	店舗面積	道路面積	後退道路	道路予定地	公園面積	道路用地	未利用地
16815.41㎡	16914.99㎡	10282.50㎡	2083.44㎡	2951.06㎡	71.20㎡	2.16㎡	998.01㎡	191.80㎡	34.79㎡
100%	61.89%	12.54%	17.76%	0.43%	0.01%	6.01%	1.15%	0.21%	

土地利用計画表 (一工区)

全体面積	店舗面積	後退道路
2089.29㎡	2089.44㎡	6.31㎡
100%	99.70%	0.30%

土地利用計画表 (二工区)

全体面積	宅地面積	道路面積	後退道路	道路予定地	公園面積	道路用地	未利用地
14525.21㎡	10282.50㎡	2951.06㎡	64.89㎡	2.16㎡	998.01㎡	191.80㎡	34.79㎡
100%	70.79%	20.32%	0.45%	0.01%	6.87%	1.32%	0.24%

※計画中のため、今後変更になる可能性があります。