【添付資料①の１】

GLP計画概要説明会　質疑応答リスト
2/11（金）19：：00～説明会

	質疑	回答
1	カスタマー数は、約200社となっているが、車などを制御するのはどこの会社か？また、責任者はだれか？	車を動かすのはテナント社（カスタマー会社）になる。ここに貸すのがGLP車で、貸主ということ。建物管理はGLP社が行う。
2	昭島への御社(GLP社）進出の動き、狙いは何か？	中央高速に続く16号が通っている。都心に近く有益な場所であるということ。
3	「やすらぎと潤いのある緑豊かな環境づくり」とGLP社は謳っているが、緑を切り崩して建てるのではないか？	無回答（不明瞭）
4	都市開発というが、誰も望んでいないのではないか？	無回答（不明瞭）
5	都市開発＝昭島への貢献というが、開発する必要性を感じていない。	無回答（不明瞭）
6	誰も開発を望んでいない。	無回答（不明瞭）
7	市民は、細かいことを言えば水たまりができる場所がある事など、その程度の不満（？）は感じる事はあるが、それ以上の不満や不都合を現状何も感じていない。	無回答（不明瞭）
8	物流センターの就労人口はどのくらいか？	4000～5000人（車で通勤する人を含む）
9	この計画を白紙撤回することはあるか？	全く考えていない。
10	生物多様性は、昭和の森ゴルフコースがあることで守られてきた。森が点在するとその生物が消滅していまう可能性がある。代官山緑地周辺の生物も確保する必要があるが、どう考えているか？	多様な木々などを植えて対応する。
11	地域との共生、環境保全及び生物多様性を守るためにずっと活動している。玉川上水は、羽村から三鷹まで続いており、その環境をたくさんの人々が愛している。長年にわたり、数名のグループで昭島の草花や鳥の調査をしてきた。上水公園などの小さい公園ともつながりを持っている。そういう大切なものを守らなければならないし、守りたい。	今後再度検討する。玉川上水散策路は作っていく。緑の在り方を検討していく。生態系に関しては、植樹して対応する事は考えている。
12	上記質問に対する「その分、植樹して対応する事は考えている。」という回答に対して、ただ木を植えれば、鳥や昭島の生物多様性が守られるというものではない。あまりにも誠意のない回答である。自分たちが長年大切にし守ってきたものだ。	無回答（不明瞭）
13	緑地確保により生物を守られる（保障される）ものである。エリアを変更してほしい。	無回答（不明瞭）
14	昭和の森ゴルフ場は、昭和記念公園に匹敵するほどの範囲であるが、それを失うことになる。これは、SDGｓに反するもの（否定）ではないか？	無回答（不明瞭）
15	現状の緑化が何%残るのか？	まだわからないが、緑は減る。環境に配慮はする。
16	ゴルフ練習場も閉鎖になるのか？	なる。
17	昭和の森ゴルフセンターのすぐ目の前のつつじが丘ハイツに住んでいるが、すぐ目の前に緑が多いことが気に入り購入した。4～7階建ての高い建物が建った後の日照権の問題はどうなるのか？	法令にのっとった範囲で建てることになっている。
18	昭島市のエネルギー（水、電気）を使用することになるが、地域への影響は考慮されているのか？また、シミュレーションはしているのか？	エネルギーは使用する。市民には迷惑をかけないようにインフラを増強する予定である。 シミュレーションについては無回答。
19	電磁波などの影響はないのか？	ない。
20	データセンター８、９と物流－４を緑地スペースとしてほしい。代官山緑地となっている所と一体化し、新しいイチョウ並木などの緑地スポットにしてほしい。	検討する。
21	また、高い建物に囲まれていては、「憩いの場」とはならない。	検討する。
22	アンダーパスとなってしまうのは、緑化保全にならない。	検討する。
23	道路の工事費について	建設はGLP社。管理に関しては行政と相談中で未決定。
24	交通量は現状と比較し何%増えるのか？	平日は休日よりも2倍程度増えると思われる。
25	あまりにもざっくりとした数値である。今スマホで調べたところ、昭島市の平成27年度の8：00～9：00台は大型車の交通量は38台であった。こういう事実を、交通コンサルタントの方がご存知ないのはおかしな話である。もっと数字を詰めてほしい。	無回答（不明瞭）
26	物流センターの車両の待機問題も発生すると思うが。	トラック待機場所を設ける。
27	交通量のピーク時はどの時間帯か？	入庫は、8：00～、出庫は、10：00～11：00頃。
28	1日約1100台の交通量ということから、大気汚染や排気ガスが懸念されるが、環境に配慮したハイブリット車の指定や推進するなどの対応策はとっているか？	カスタマー社に一任している。
29	知り合いの昭島市民が、今回の説明会開催を知らない人が数名いた。全域に告知してほしい。	新聞に掲載するなどして告知している。
30	小・中学校の登下校ルートに変更はなく、交通量が増えた場合にどう配慮してもらえるのか？	登下校のルートに変更はない。巻き込まないようなルートの選定の仕方など学校とも相談していく。運転に気を付けるようカスタマー社に指導していく。
31	子供のための交通安全指導をしている者だが、とても大変な事である。（苦労している。）これ以上交通量が増えたら安全を確保するのは無理である。代わりにGLP社の方に1～２年間くらい交通擁護をしてもらいたい。	無回答（不明瞭）
32	子育て世代の母親で環境活動をしている。話し合いの場を設けてほしい。	無回答（不明瞭）
33	車両の出入り口、巻き込みなどに関する資料など図面を用意してほしい。	無回答（不明瞭）
34	物流センターに就労される方、GLP社の方には、車通勤ではなく、公共交通機関を利用してほしい。	無回答（不明瞭）
35	生活道路でこれほどの交通量が増えるのはどうなのか？	無回答（不明瞭）
36	物流センターの営業時間は何時から何時までか？	データセンターは、24時間、365日稼働している。物流関係は、カスタマー社により異なる。
37	工事をする際の作業車両の待機場所は、どうするのか？	施工会社に説明する予定があり具体的に話をしていく。
38	既存テナントの閉店時期はいつなのか明確にしてほしい。	飲食店は含まない。昭和館、ゴルフ場、ゴルフ練習場のみ閉店。
39	メールでも対応してもらえるよう（問い合わせ）にしてほしい。	検討していく。

【添付資料①の２】

GLP 説明会での Q&A メモ

2022 年 2 月 12 日　清水

① 、５７００台の騒音、排気ガスの問題。他の同様な施設でのデータを出してほしい。基準を超えたときにはどうするのか。

A、排ガスや騒音については、今後、調査をしてみないといけない。その後、説明をしていきたい。（環境影響評価の調査）

② 、樹木を切ったら、その分、植えるのか。

A、未定。

③ 、運用開始の日程は。

A、２０２６年くらいを想定。

④ 、ホテルはなくなるのか。

A、未定。

⑤ 、物流の中身は？

A、どういうテナントが入るかによるし、そこは未定。例では、「アマゾン」とか「楽天」とか。

⑥、ここを選んだ理由は？

A、国道１６号や圏央道に近い、また都心に近い立地。アクセスの良さ（データセンター）。

⑦、ゴルフ場購入の経過は？

A、これは個別の回答になるので控える。

⑧、行政とのかかわりは？

A、市とは、事前の相談をしている。協議はこれからである。

⑨、立地条件の良さと説明していたが、今回は市街地の中である。これまでの貴社の施設との違いによる新しい対応策は？交通渋滞や安全対策は？

A、今後、詳細な計画をたててから説明したい。

⑩、樹木伐採の本数は？市の規定はないのか？

A、樹木は伐採するが、残せるものは残したい。新たな植栽も行う。本数は未定。

⑪、就労は何人くらいか。

A、４０００人から５０００人。パートタイムの人が多いだろう。

⑫ 、緑のネットワークと書いてある。玉川上水沿いの緑はどうなるのか。　日照・日当り（冬季）

A、説明資料の図のように歩道を設けたい。玉川上水ぞいの都有地の GLP 側には、緑地帯と歩道を設けたい。

⑬ 、ホテルは残してほしい、どうなるのか。

A、ホテルは残すケースと、そうでないケースと考えていて未定である。説明資料では残さないで施設を作るケースを仮に図に書いてある。

⑭、西砂川小学校の子供たちの通学での交通事故が心配だ。車のルートを外すなどしてほしい。

A、西砂川小学校についても、意識して考えている。

⑮、住まいの近所に５５メートルの高さの倉庫ができるという話で、不安を感じている。つつじが丘団地単独での住民の要望を聞く会を設けてほしい。

A、検討。

⑯、昭島では地下水を利用しているので、井戸水利用は少なくしてほしい。処理水の利用も考えてほしい。

A、事務所機能が大きな割合を占めている施設であり、水の利用は少ないと思う。

⑰、現状のままの道路なのか、拡幅はしないのか。どこの交通量が多くなる予定なのか。

A、道路は、中央部に図のように新設する。施設の外については、私企業であり管轄外。交通量については、まだ回答できない。

⑱、稼働時間は２４時間か？

A、２４時間稼働するかどうかは、入るテナントによるが、既設の例では夜は昼間の２割くらいの稼働と少なめの傾向である。

⑲ 、玉川上水の蛍のでるエリアがあるので、開発にあたって考慮してほしい。

A、要望として承る。

⑳、代官山について。市との協定があると聞いているが？

A、代官山エリアは開発から外しており、樹木のある現状を残す。市との協定も承知している。

21、交通量は、現状と比較して、どのくらい増えるのか。

A、交通量調査はやっておりデータは持っている。平日と土日も。ただ未定のことがあり、どのくらい増えるか定かではない。想定として１日当たり 5700 台であり、休日はその半分。例として武蔵村山市のイオンモールは当初ダイアモンドシティーといったが、その時の休日の想定は 15000 台だった。イメージとしてイオンモールの３分の１。

22、カフェなどは市民が使えるのか。（ホテルのところ）

A、カフェなどは、市民が使えるようにしたい。避難場所として行政との協定も検討したい。

23、スポーツ施設は？

A、スポーツについても考えていきたい。相模原市の施設の例では、倉庫の間にフットサル２面と小さな体育館。流山市の施設では、ランニングコースを設け、市民とイベントもやっている。

24、倉庫の街というイメージにならないようにしてほしい。不動産価格が下がる。

A、「良い施設だ」と言ってもらえるようにしていきたい。

25、樹木を残してほしい。また、生物多様性にも配慮してほしい。野鳥やタヌキもいる。夏は、樹木による（気温）温度変化を体で感じ涼しい。これらを数値でみてほしい。

A、要望としてうかがう。温暖化の問題では、車の排出する CO_2については、テナントに協力依頼していきたい。倉庫の屋根は太陽光パネルを設置する。

「カスタマー社に一任」している。

26、横田基地から１㎞以内で、土地利用規制法のエリアであることを承知しているか。

A、法は認識している。施設の開設にあたっては、法的チェックをして進めるのが大前提である。

27、玉川上水ぞいの歩道を整備するということだが、自転車道も整備してほしい。

A、要望としたい。

28、大型トラックを早く到着したからと、道路に止めて休んで時間調整していることがあるが。

A、施設内の駐車場スペースは、周辺道路に駐車することがないような台数を見込んである。周辺道路での待機はないように考えている。

29、玉川上水沿いの家の日照の確保を。

A、法の枠内で考えている。要望として聞きます。

30、冷凍や冷蔵の倉庫から、室外機の排気がだされると心配だが。

A、室外機の排気のことも考えている。

【添付資料②】

＜水と緑の骨格＞

≪住所・氏名は非開示申請に基づく≫

【添付資料③】

請願第１号

昭島市・巨大物流センター建設に伴う交通量増加反対に関する請願

住　所　立川市[redacted]
団体名　西砂小学校ＰＴＡ[redacted]
代表者氏名　[redacted]他　11名
連絡先の電話番号　[redacted]

紹介議員　江口　元気[redacted]

1. 請願の要旨

私たち西砂小学校ＰＴＡは、昭和の森ゴルフ場を撤去して新たに巨大物流センター（ＧＬＰ昭島）を建設しようとする計画に対して、子どもたちの安全に重大な懸念があることから、その計画に対する立川市の対応を求めます。

2. 請願の理由

近年中に西砂小近隣に物流センターが建設予定されており、通学路の交通量の増加が懸念され、このほとんどが西砂小学校近隣を通るルートだと思われます。

立川市の子どもたちのために、安全確保のためのあらゆる方策を考え、安全を図った建設計画であるよう注視・勧告・是正するよう請願します。

記

1. 通学路の交通量の増加に対し入出庫ルートの是正協議を求めます

ＧＬＰ昭島プロジェクト計画概要では、
『大型車１日約 1,100 台（ピーク時約 100 台/時）』
『普通車１日約 4,700 台（ピーク時約 450 台/時）』
と示されており、入庫出庫のほとんどが立川市立西砂小学校の近辺を通るルートです。

一番多く想定されるのは宮沢中央通り（西砂小東側）、また学区内の五日市街道に関してもさらに交通量の増加が見込まれ、児童が安全に通学できるとは思えません。特に宮沢中央通り及び西砂小東交差点に於いては、以前から事故や

立川市
-4. 8. 26
1143

渋滞が多発しており、隣接市の通学・通勤路に当たることから歩道内での児童と自転車との接触事故も見受けられます。さらに大型トラック等が増加すると、今まで以上に子どもたちの安全を守ることが難しくなります。

2. 土地利用計画内の入出庫口の変更協議を求めます

土地利用計画では、立川市に向けて入出庫する道路がほとんどであり、近隣である西砂小学校区への交通事情悪化が想定されます。西砂小学校区はとりわけ片側一車線道路が多く、子どもたちや私たちを含め、トラックと自転車との接触事故の要因にもなりかねません。

しかしながら開発計画段階であり、新設開発道路なども計画されていることから、他にも国道 16 号への交通がしやすくなるような入出庫口を設けるなど、あらゆる方策を打診できる段階であるととらえています。開発計画段階からの早期協議を求めます。

3. 立川市民そして子どもたちの安全を図るよう求めます

上記については通学時間に限る事ではなく、周辺地域が常に不利益を被る事です。最寄りの JR 昭島駅への渋滞、国道 16 号と砂川地域を結ぶ五日市街道への渋滞も懸念されます。メインの配送ルートで使われる市内道路の舗装も劣化します。子供乗せ自転車なども幅員の狭い大型車の走る道路を並走する恐れや、通勤・通学など自転車での外出も事故の危険が付きまといます。子どもたちの放課後に活動する場も制限されてしまいます。

以上のことから、本計画は立川市民としても受け入れがたく、西砂小学校ＰＴＡは『交通量増加反対』の署名活動を行い、本計画について常に注視し、必要に応じて行動をします。

立川市関係各所にも、市民の安全な生活を維持できるよう本計画に対する対策を講じるようお願い申し上げます。

令和　４年　８月　２６日

立川市議会

議長　　木原　宏　殿

【添付資料④】

決定告示年月日	平成 24 年　9 月 10 日　昭島市告示第 161 号
変更告示年月日	平成 27 年 12 月 24 日　昭島市告示第 273 号

西武立川駅南口地区地区計画

名　　称		西武立川駅南口地区地区計画
位　　置※		昭島市美堀町一丁目及びつつじが丘一丁目各地内
面　　積※		約　５．６ｈａ
地区計画の目標		本地区は、北側を西武鉄道拝島線、南側を玉川上水に囲まれた立川市に隣接する地区であり、高い交通利便性と水と緑が豊かな自然環境を兼ね備えた地区である。 昭島市都市計画マスタープランにおいては、「拠点に準ずる地区」に位置づけられており、多様なニーズに対応し、周辺も含めた良好な住宅・住環境の形成を図っていくこととしている。 このことから、本地区計画を策定することにより、昭島市の北の玄関口として、駅周辺にふさわしい土地利用や基盤整備を誘導するとともに、玉川上水と連携した緑のネットワークを形成し、緑豊かで、うるおいのある快適な住環境の形成を目指していく。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区を３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。 （１）駅前商業地区 地域密着型の商業施設、生活関連サービス施設などと周辺の住環境とが調和し、駅前にふさわしい多様な機能が集積する、美しい街並みとにぎわいを備えた利便性の高い複合市街地を形成する。 （２）住宅地区 周辺の自然環境と調和し、閑静で落ち着きがあり、良好な環境を有する住宅市街地を形成する。 （３）玉川上水北側地区 地区南側に位置する玉川上水と調和した良好な環境を有する市街地を形成する。
	地区施設の整備の方針	市街地の骨格を形成するため、道路、公園の適切な配置とともに、緑豊かでゆとりある市街地形成を図るため、環境緑地、歩道状空地を配置する。 （１）道路の整備方針 昭島市の北の玄関口として利便性の高い地区を形成するため、駅前広場の整備による公共交通の結節、補助幹線道路の整備による区域内外との円滑な交通ネットワークの形成を図る。また、住宅地区内では、住民の利便性を確保するよう区画道路を配置する。 （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とともに、西武立川駅から玉川上水に向けて形成される緑のネットワークの拠点となるよう公園を配置する。

<table>
<tr><td rowspan="2">区域の整備・開発及び保全に関する方針</td><td>地区施設の
整備の方針</td><td colspan="5">（３）その他の公共空地の整備方針
各敷地の道路に面する部分には、玉川上水や公園とつながる緑のネットワークを形成する環境緑地を配置し、駅周辺には、ゆとりある歩行者空間を創出するため歩道状空地を配置する。
環境緑地は、原則として、駅前広場及び補助幹線道路沿いは、道路に面する敷地の部分のすべて、その他は道路に面する敷地の各部分の２分の１以上を、低木等の植栽により緑化する。ただし、環境緑地２号の補助幹線道路沿いについては人の出入り口を、その他は人、車両等の出入り口を確保することにより所定の長さを緑化することが困難な場合等やむを得ない理由があるときは、敷地内に同等の緑化を行い環境の確保に努める。</td></tr>
<tr><td>建築物等の
整備の方針</td><td colspan="5">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。
（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。
（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。
（３）ゆとりある歩行空間の形成とともに、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。
（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。
（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。
（６）緑豊かな街並みによる良好な住環境を形成するため、垣又はさくの構造の制限を定める。</td></tr>
<tr><td rowspan="8">地区整備計画</td><td colspan="2">位　置</td><td colspan="5">昭島市美堀町一丁目及びつつじが丘一丁目各地内</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　積</td><td colspan="5">約　３．８ｈａ</td></tr>
<tr><td rowspan="6">地区施設の配置及び規模</td><td>種類</td><td>名称</td><td>幅員
（ ）は地区外を含めた全幅員</td><td>延長</td><td>面積</td><td>備考</td></tr>
<tr><td rowspan="5">道路</td><td>補助幹線道路１－１号※</td><td>１２～１５ｍ</td><td>約２４５ｍ</td><td>－</td><td>新設、一部既存</td></tr>
<tr><td>補助幹線道路１－２号※</td><td>０～２．５ｍ
（１１～２２ｍ）</td><td>約　４５ｍ</td><td>－</td><td>新設</td></tr>
<tr><td>補助幹線道路２号※</td><td>０～３６ｍ
（１６～４９．９ｍ）</td><td>約　５５ｍ</td><td>－</td><td>新設
駅前広場約１，４００㎡を含む</td></tr>
<tr><td>区画道路６号</td><td>０～３ｍ
（６ｍ）</td><td>約　２０ｍ</td><td>－</td><td>新設</td></tr>
<tr><td>区画道路７号</td><td>６ｍ</td><td>約　９５ｍ</td><td>－</td><td>新設</td></tr>
</table>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	区画道路８号	０～３ｍ （６ｍ）	約　５５ｍ	－	新設
			区画道路９号	６ｍ	約　６０ｍ	－	新設
			区画道路 15 号	５ｍ	約１００ｍ	－	新設
			区画道路 16 号	５ｍ	約　８５ｍ	－	新設
			区画道路 17 号	５ｍ	約　９０ｍ	－	新設
			区画道路 18 号	５ｍ	約　８０ｍ	－	新設
			区画道路 21 号	３ｍ （６．２ｍ）	約　１０ｍ	－	拡幅
			区画道路 22 号	３～６ｍ （６ｍ）	約　６５ｍ	－	新設
			区画道路 23 号	６ｍ	約１８０ｍ	－	新設
			区画道路 24 号	６ｍ	約　９５ｍ	－	新設
			区画道路 25 号	３．３ｍ （６．５ｍ）	約２００ｍ	－	新設、一部既存
		公園	公園４号	－	－	約１，４３０㎡	新設
			公園５号	－	－	約　９２０㎡	新設
		その他の公共空地	歩道状空地１号	１．０ｍ	約　６５ｍ	－	新設
			歩道状空地２号	０．５ｍ	約１３５ｍ	－	新設
			環境緑地１号	１．０ｍ	約３２０ｍ	－	新設
			環境緑地２号	０．５ｍ	約１，７４５ｍ	－	新設

建築物等に関する事項	地区の区分	名称	駅前商業地区Ａ	駅前商業地区Ｂ	玉川上水北側地区	住宅地区
		面積	約３００㎡	約０．８ｈａ	約　０．５ｈａ	約　２．５ｈａ

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） 工場（店舗に附属する作業所を除く） （２） 倉庫業を営む倉庫 （３） 神社、寺院、教会その他これらに類するもの （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	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 （１） 補助幹線道路２号に面する建築物の１階部分を住居の用に供するもの（玄関、階段等はこの限りでない） （２） 工場（店舗に附属する作業所を除く） （３） 倉庫業を営む倉庫 （４） 神社、寺院、教会その他これらに類するもの （５） 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	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） 共同住宅、寄宿舎又は下宿 （２） ３戸以上の長屋 （３） 学校、図書館その他これらに類するもの （４） 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
建ぺい率の最高限度	１０分の６ ただし、建築基準法第５３条第３項第２号に該当する建築物にあっては１０分の１を加えた数値とする。		―	
建築物の敷地面積の最低限度	１，０００㎡			１００㎡

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	計画図３に示す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（出窓等は除く）又はこれに代わる柱の面の位置から道路境界線までの距離は、次の各号に掲げるとおりとする。 （１）１号壁面線：２．０ｍ以上 （２）２号壁面線：１．５ｍ以上 （３）３号壁面線：０．５ｍ以上 （４）４号壁面線：１．０ｍ以上		計画図３に示す３号壁面線により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（出窓等は除く）又はこれに代わる柱の面の位置から道路境界線までの距離は０．５ｍ以上とする。ただし、道路の隅切り部分までの距離については、この限りではない。なお、建築物の各部分が次の各号の一つに該当する場合はこの限りではない。 （１）物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く）に供し、軒の高さが２．３ｍ以下で、かつ床面積の合計が５㎡以内であるもの （２）自動車車庫で外壁を有しないもの
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面後退区域のうち、環境緑地として緑化している部分については、門・へい・その他の工作物を設置してはならない。		
		建築物等の高さの最高限度	３０ｍ	１５ｍ	１２ｍ

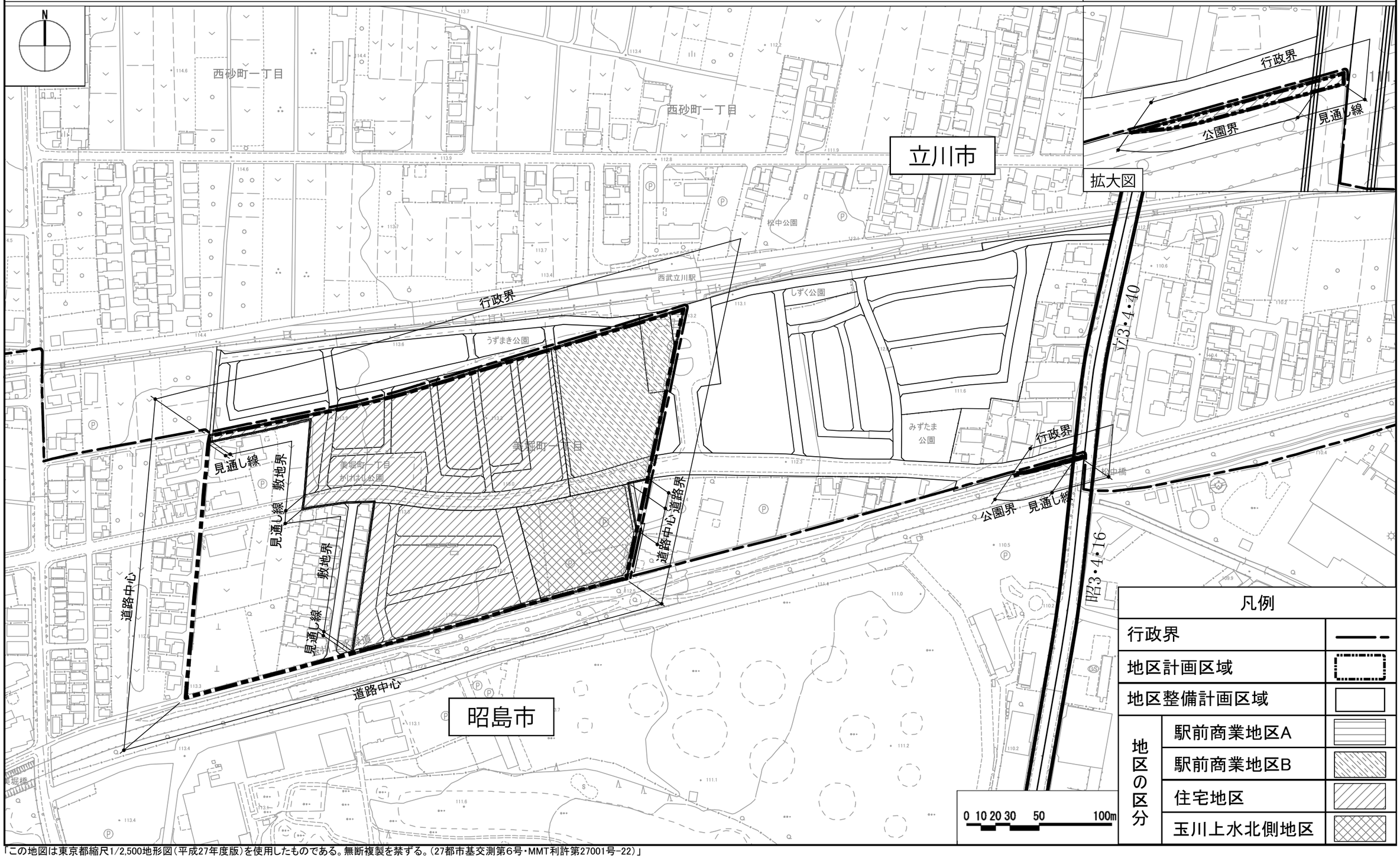
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	１．建築物等の形態・色彩・その他の意匠は、玉川上水のうるおいある環境や周辺の街並み特性と調和した良好な景観の創出に配慮したものとする。 ２．建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色彩は原色を避け、周囲の景観と調和する落ち着きのある色調とする。 ３．建築物の外壁面の色彩（色相、明度及び彩度の色彩に関する表示については、日本工業規格Ｚ８７２１に定められたものとする。以下同じ。）は、（１）及び（２）に掲げる色彩の中から、また、屋根面の色彩は、（３）及び（４）に掲げる色彩の中から使用する。ただし、外壁各面について、各面の５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。 （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 （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 （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 （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 ４．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都市景観に配慮したものとする。また、原則として、屋上には屋外広告物を設置してはならない。
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくの構造は、良好な景観を形成するよう生垣又は透視可能で周辺環境と調和したフェンス（０．６ｍ以下の基礎部分を除く）等とする。ただし、良好な沿道環境の形成に配慮したものについては、この限りではない。

※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：玉川上水と連携した緑のネットワークを形成し、緑豊かで、うるおいのある快適な住環境の創出を図るとともに、将来にわたり良好な住環境を維持・保全するため、地区計画を変更する。

昭島都市計画地区計画
西武立川駅南口地区地区計画　　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・MMT利許第27001号-22）」
「（承認番号）27都市基街都第31号、平成27年5月28日」

昭島都市計画地区計画
西武立川駅南口地区地区計画　　計画図2　　〔昭島市決定〕

拡大図１

拡大図２

拡大図３

拡大図４

立川市

昭島市

西武立川駅

松中公園

しずく公園

うずまき公園

みずたま公園

歩道状空地１号

歩道状空地２号

環境緑地１号

環境緑地２号

公園４号

公園５号

補助幹線道路２号

補助幹線道路１１号

補助幹線道路１２号

都３・４・４０

昭３・４・１６

玉川上水緑道

松中橋

美堀橋

0 10 20 30 50 100m

凡例			
行政界		公園	
地区計画区域		歩道状空地1号（幅員1.0m）	●●●●
地区整備計画区域		歩道状空地2号（幅員0.5m）	▲▲▲▲▲
補助幹線道路		環境緑地1号（幅員1.0m）	□□□□□
区画道路	⑥	環境緑地2号（幅員0.5m）	

「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・MMT利許第27001号-22）」
「（承認番号）27都市基街都第31号、平成27年5月28日」

昭島都市計画地区計画
西武立川駅南口地区地区計画　　計画図3　　〔昭島市決定〕

拡大図１

拡大図２

拡大図３

拡大図４

立川市

昭島市

西武立川駅

松中公園

しずく公園

うずまき公園

美堀町一丁目
かけはし公園

みずたま
公園

松中橋

玉川上水緑道

美堀橋

都3・4・40

昭3・4・16

1

2

3

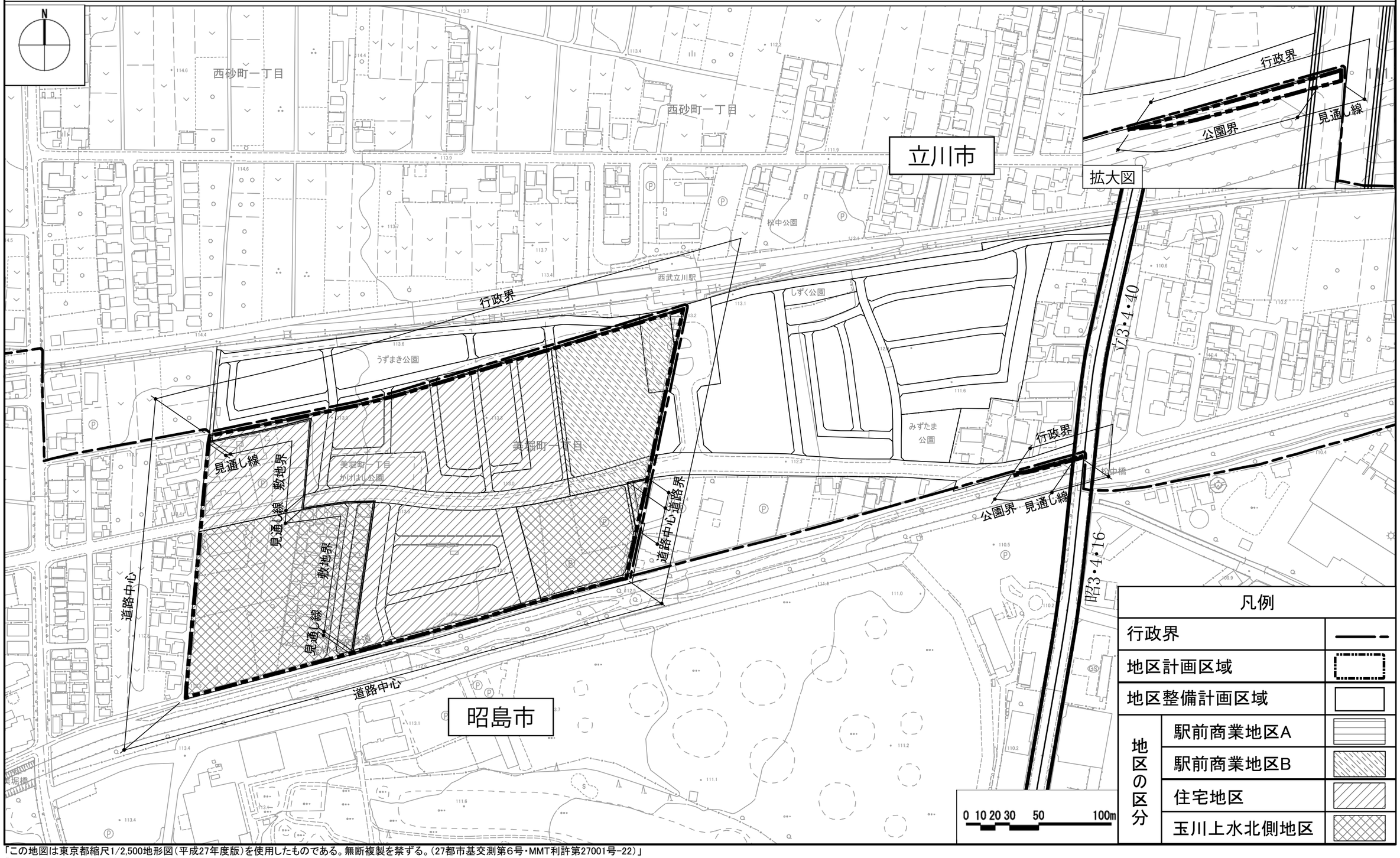
4

0 10 20 30 50 100m

凡例	
行政界	
地区計画区域	
地区整備計画区域	
1号壁面線（道路境界から2.0m）	
2号壁面線（道路境界から1.5m）	
3号壁面線（道路境界から0.5m）	
4号壁面線（道路境界から1.0m）	

「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・MMT利許第27001号-22）」
「（承認番号）27都市基街都第31号、平成27年5月28日」

昭島都市計画地区計画
西武立川駅南口地区地区計画　　方針附図　　〔昭島市決定〕



凡例		
行政界		
地区計画区域		
地区整備計画区域		
地区の区分	駅前商業地区A	
	駅前商業地区B	
	住宅地区	
	玉川上水北側地区	

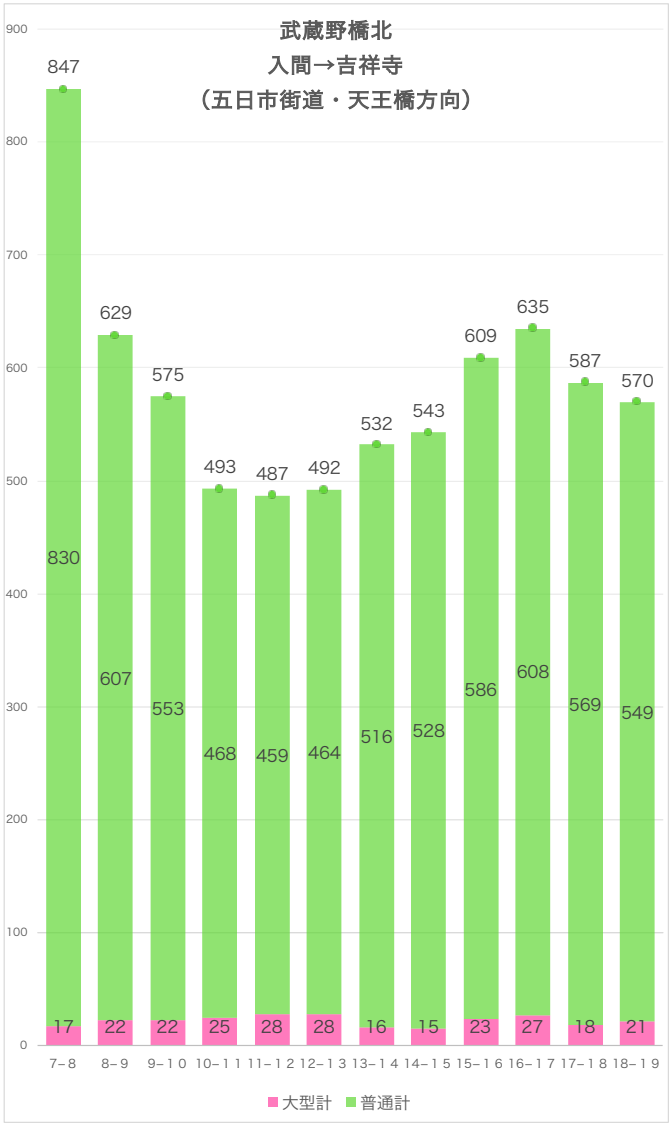
「この地図は東京都縮尺1/2,500地形図（平成27年度版）を使用したものである。無断複製を禁ずる。（27都市基交測第6号・MMT利許第27001号-22）」
「（承認番号）27都市基街都第31号、平成27年5月28日」

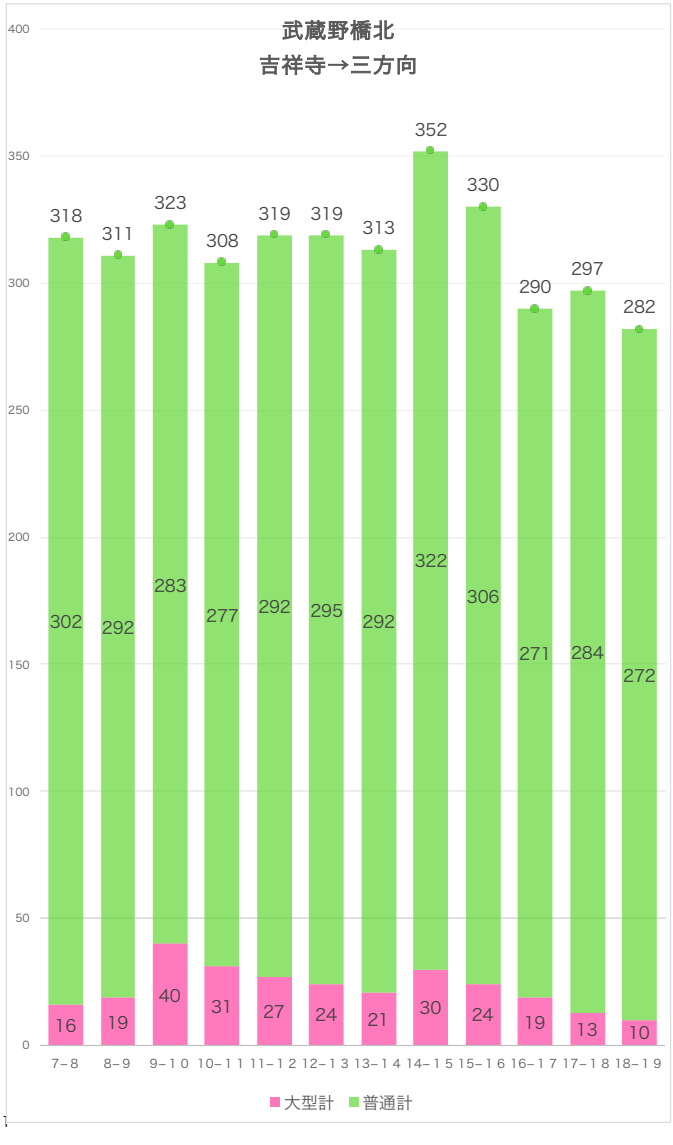
調査地点番号：86
地点名：武蔵野橋北
交差道路名：東京環状×五日市街道
調査年月日：令和3年10月26日（火）
管轄警察署名：福生

【添付資料⑤】

流入方向	A 武蔵野橋						F （入間・拝島橋）						流入計							
流出方向	A 入間						10. 吉祥寺													
車種	大型		普通		四輪計	二輪車	大型		普通		四輪計	二輪車	大型			普通			四輪計	二輪車
時間	乗用	貨物	乗用	貨物			乗用	貨物	乗用	貨物			乗用	貨物	計	乗用	貨物	計		
7−8	4	8	405	134	551	32	1	4	222	69	296	10	5	12	17	627	203	830	847	16
8−9	2	13	274	123	412	16	2	5	140	70	217	7	4	18	22	414	193	607	629	23
9−10	1	15	228	120	364	9	1	5	141	64	211	3	2	20	22	369	184	553	575	25
10−11	2	18	203	100	323	10	3	2	117	48	170	1	5	20	25	320	148	468	493	22
11−12	4	18	194	119	335	12	2	4	106	40	152	0	6	22	28	300	159	459	487	26
12−13	0	21	212	106	339	0	1	6	106	40	153	3	1	27	28	318	146	464	492	33
13−14	2	12	208	125	347	6	0	2	106	77	185	6	2	14	16	314	202	516	532	16
14−15	0	13	212	135	360	7	1	1	108	73	183	5	1	14	15	320	208	528	543	15
15−16	1	19	257	129	406	14	1	2	124	76	203	10	2	21	23	381	205	586	609	23
16−17	3	17	284	119	423	10	1	6	139	66	212	3	4	23	27	423	185	608	635	29
17−18	0	15	280	95	390	7	0	3	146	48	197	5	0	18	18	426	143	569	587	21
18−19	2	15	284	73	374	8	0	4	156	36	196	1	2	19	21	440	109	549	570	23
12時間計	21	184	3041	1378	4624	131	13	44	1611	707	2375	54	34	228	262	2085	2085	6737	6999	272

流入方向	D 吉祥寺																							
流出方向	15. 拝島駅						16. （入間・拝島橋）						17. 入間						流入計					
車種	大型		普通		四輪計	二輪車	大型		普通		四輪計	二輪車	大型		普通		四輪計	二輪車	大型			普通			四輪計	二輪車
時間	乗用	貨物	乗用	貨物			乗用	貨物	乗用	貨物			乗用	貨物	乗用	貨物			乗用	貨物	計	乗用	貨物	計		
7−8	0	0	0	1	1	0	1	15	233	67	316	10	0	0	1	0	1	0	1	15	16	234	68	302	318	10
8−9	0	0	1	2	3	0	2	17	199	89	307	7	0	0	0	1	1	0	2	17	19	200	92	292	311	7
9−10	0	0	0	0	0	0	3	37	156	126	322	4	0	0	0	1	1	0	3	37	40	156	127	283	323	4
10−11	0	0	0	0	0	0	4	27	162	114	307	3	0	0	1	0	1	0	4	27	31	163	114	277	308	3
11−12	0	0	1	1	2	0	3	24	181	107	315	5	0	0	1	1	2	0	3	24	27	183	109	292	319	5
12−13	0	0	5	0	5	0	2	22	215	74	313	10	0	0	1	0	1	0	2	22	24	221	74	295	319	10
13−14	0	0	1	0	1	0	3	18	200	91	312	5	0	0	0	0	0	0	3	18	21	201	91	292	313	5
14−15	0	0	0	0	0	0	4	26	211	111	352	6	0	0	0	0	0	0	4	26	30	211	111	322	352	6
15−16	0	0	3	0	3	0	2	22	203	96	323	7	0	0	4	0	4	0	2	22	24	210	96	306	330	7
16−17	0	0	1	0	1	0	2	17	189	81	289	8	0	0	0	0	0	0	2	17	19	190	81	271	290	8
17−18	0	0	1	0	1	0	2	11	213	69	295	8	0	0	1	0	1	0	2	11	13	215	69	284	297	8
18−19	0	0	0	0	0	0	1	9	215	56	281	9	0	0	1	0	1	0	1	9	10	216	56	272	282	9
12時間計	0	0	13	4	17	0	29	245	2377	1081	3732	82	0	0	10	3	13	0	29	245	274	2400	1088	3488	3762	82





調査地点番号：79
地点名：多摩大橋北
交差道路名：多摩大橋北×新奥多摩街道
調査年月日：令和2年11月24日（火）
管轄警察署名：昭島

【添付資料⑥】

流入方向	A 武蔵村山																							
流出方向	1. 立川						2. 多摩大橋						3. 箱根ヶ崎						流入計					
車種	大型		普通		四輪計	二輪車	大型		普通		四輪計	二輪車	大型		普通		四輪計	二輪車	大型			普通			四輪計
時間	乗用	貨物	乗用	貨物			乗用	貨物	乗用	貨物			乗用	貨物	乗用	貨物			乗用	貨物	計	乗用	貨物	計	
7–8	0	1	6	18	25	0	2	13	294	105	414	40	0	3	12	4	19	3	2	17	19	312	127	439	458
8–9	1	1	13	13	28	0	0	17	253	113	383	39	0	6	11	7	24	0	1	24	25	277	133	410	435
9–10	0	4	21	19	44	0	1	24	241	140	406	18	0	4	10	6	20	1	1	32	33	272	165	437	470
10–11	1	6	30	24	61	0	0	22	216	157	395	8	0	4	13	11	28	1	1	32	33	259	192	451	484
11–12	1	3	47	27	78	1	0	17	213	137	367	11	0	2	11	9	22	0	1	22	23	271	173	444	467
12–13	0	3	46	25	74	0	0	14	231	118	363	10	0	2	14	11	27	0	0	19	19	291	154	445	464
13–14	1	4	42	34	81	1	1	15	207	102	325	13	0	6	16	12	34	1	2	25	27	265	148	413	440
14–15	1	2	51	30	84	2	2	17	217	108	344	8	0	4	10	7	21	1	3	23	26	278	145	423	449
15–16	1	1	45	26	73	0	0	12	236	130	378	10	0	2	16	8	26	0	1	15	16	297	164	461	477
16–17	0	2	38	25	65	3	1	14	247	114	376	19	0	1	17	9	27	0	1	17	18	302	148	450	468
17–18	2	0	36	21	59	4	1	10	270	108	389	24	0	0	25	6	31	2	3	10	13	331	135	466	479
18–19	1	1	28	16	46	0	0	6	253	81	340	29	0	1	18	2	21	3	1	8	9	299	99	398	407
12時間計	9	28	403	278	718	11	8	181	2878	1413	4480	229	0	35	173	92	300	12	17	244	261	3454	1783	5237	5498

流入方向	B 箱根ヶ崎						C 多摩大橋						D 立川						流入計					
流出方向	4. 武蔵村山						8. 武蔵村山						12. 武蔵村山											
車種	大型		普通		四輪計	二輪車	大型		普通		四輪計	二輪車	大型		普通		四輪計	二輪車	大型			普通			四輪計
時間	乗用	貨物	乗用	貨物			乗用	貨物	乗用	貨物			乗用	貨物	乗用	貨物			乗用	貨物	計	乗用	貨物	計	
7–8	0	2	3	3	8	0	1	17	270	124	412	49	0	3	31	19	53	2	1	22	23	304	146	450	473
8–9	1	4	5	5	15	2	2	18	277	133	430	32	0	3	41	29	73	0	3	25	28	323	167	490	518
9–10	0	5	8	9	22	1	1	17	237	152	407	16	0	1	52	42	95	0	1	23	24	297	203	500	524
10–11	0	5	16	9	30	0	0	27	257	154	438	6	0	4	77	44	125	1	0	36	36	350	207	557	593
11–12	0	2	20	16	38	0	0	26	246	147	419	8	0	3	73	38	114	0	0	31	31	339	201	540	571
12–13	0	1	15	11	27	1	0	18	238	129	385	6	0	2	65	29	96	2	0	21	21	318	169	487	508
13–14	0	6	17	7	30	2	2	19	246	138	405	12	0	2	60	33	95	0	2	27	29	323	178	501	530
14–15	2	5	24	11	42	0	0	17	253	144	414	14	0	3	54	39	96	0	2	25	27	331	194	525	552
15–16	0	1	32	8	41	0	1	20	270	140	431	15	0	1	53	46	100	2	1	22	23	355	194	549	572
16–17	0	2	25	4	31	2	0	18	264	155	437	22	0	2	62	35	99	0	0	22	22	351	194	545	567
17–18	0	2	26	6	34	3	2	11	302	126	441	33	1	1	73	30	105	0	3	14	17	401	162	563	580
18–19	0	1	28	2	31	2	1	10	328	94	433	30	0	0	62	23	85	1	1	11	12	418	119	537	549
12時間計	3	36	219	91	349	13	10	218	3188	1636	5052	243	1	25	703	407	1136	8	14	279	293	4110	2134	6244	6537

【添付資料⑦】

昭島市役所周辺の渋滞情報 NAVITIME（navitime.co.jp）

2022年 8月29日(月) 09:00

8月29日(月) 10:00

8月29日(月) 11:00

【添付資料⑧】

交通心配マップ

2022・9・17
改訂版
発行

GLP想定ルートとは?

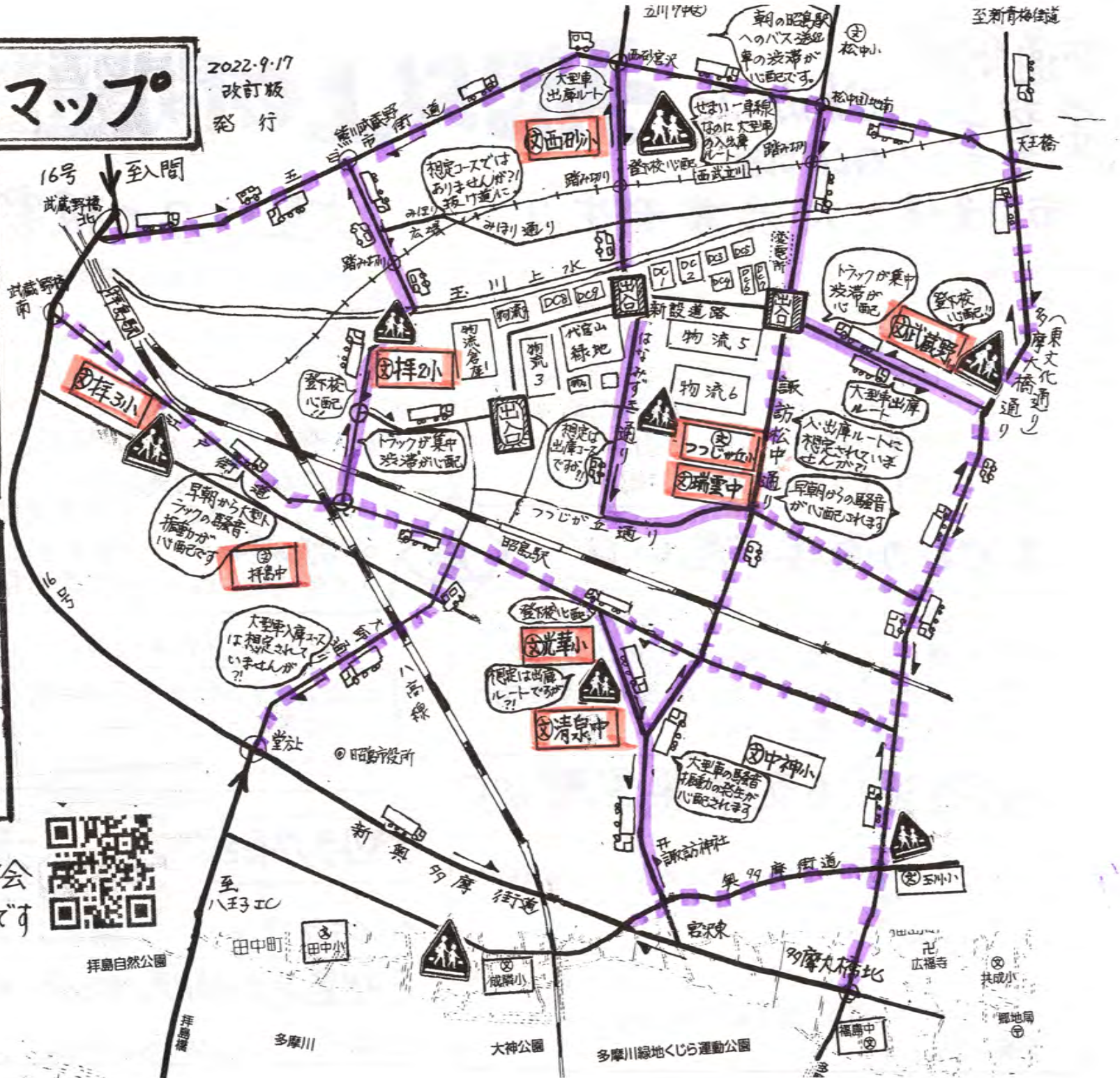
GLPが想定した入出庫ルートを示しています。(→線。
しかし、実際は、「ルートの通行は、テナント入居時に定めていく」としています。ドライバー次第になるのではないか?と心配されます。

通学時が心配!

GLP想定では、入庫時間のピークは「午前8時頃」とのことです。子どもの通学時間と重なり、交通事故が心配されます。これ以上の交通量が増えるのは「無理・無謀」です。

「昭島巨大物流センターを考える会」のホームページのQRコードです

裏面もごらん下さい↓



大気汚染調査
追加調査地点（P14）を ○印で記入した。

【添付資料⑨】

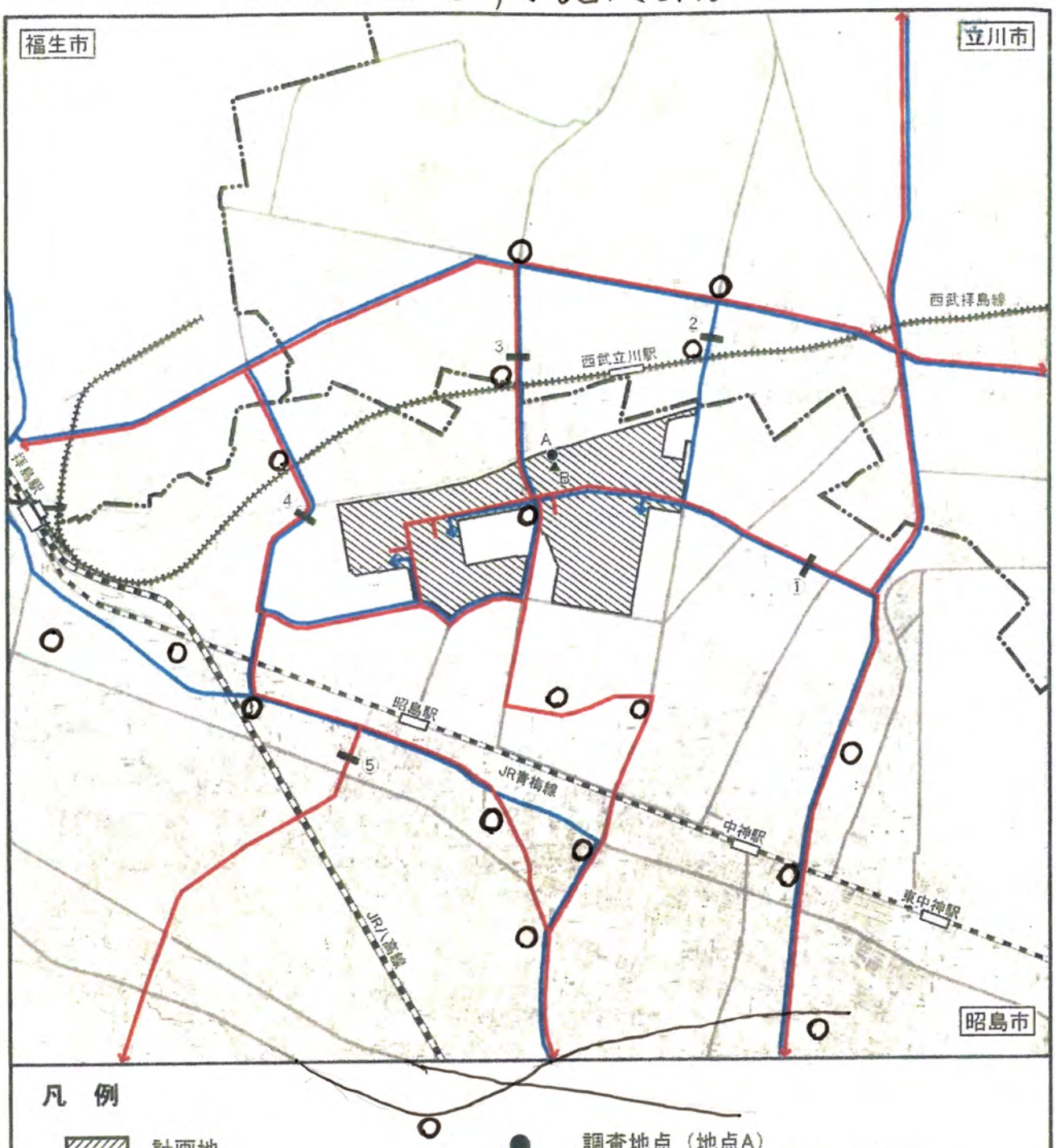


図8.2-1　大気質調査地点位置図

【添付資料⑩】

NO_2測定結果一覧表　　2021年12月2日～12月3日

取組数 6,031　有効回収数　5,222　　有効回収率　86.6%

23区

平均と最大値の単位　：　ppm

道路種別	幹線道路		その他の道路		道路以外		地上1.5m合計		二階以上		測定数の総数	最大値	最大値の測定場所	取組数
区	測定数	平均	測定数	平均	測定数	平均	測定数	平均	測定数	平均				
足　立	30	0.034	74	0.026	12	0.019	116	0.027	12	0.022	128	0.045	竹ノ塚3-16　日光街道	140
荒川	1	0.035	19	0.025	1	0.015	21	0.025	3	0.025	24	0.036	東日暮里2-24　明治通り	29
板橋	13	0.027	46	0.026	18	0.025	77	0.026	21	0.025	98	0.040	大山金井町　首都高速5号線	106
江戸川	24	0.033	88	0.025	40	0.020	152	0.025	45	0.025	197	0.046	西葛西4-6　葛西橋通り	218
大田	13	0.036	79	0.028	25	0.027	117	0.028	11	0.030	128	0.045	東馬込1-33　環七通り	145
葛飾	22	0.030	76	0.025	2	0.015	100	0.025	10	0.024	110	0.046	堀切6-3　川の手通り	130
北	12	0.037	28	0.030	7	0.020	47	0.030	1	0.025	48	0.052	上十条5-2　環七通り	56
江東	191	0.036	28	0.032	5	0.025	224	0.036	4	0.027	228	0.060	東雲2-7　湾岸道路	236
品川	30	0.034	95	0.027	18	0.021	143	0.028	34	0.025	177	0.051	南品川5-5　第一京浜	219
渋谷	4	0.030	31	0.024	6	0.025	41	0.024	19	0.022	60	0.037	上原3　井の頭通り	69
新宿	69	0.032	133	0.026	18	0.025	220	0.028	7	0.025	227	0.049	神楽坂6-40　早稲田通り	243
杉並	8	0.036	21	0.028	5	0.027	34	0.030	4	0.025	38	0.043	桃井1-25　環八通り	44
墨田	6	0.026	15	0.026	3	0.025	24	0.026	4	0.022	28	0.032	墨田4-51　水戸街道	31
世田谷	48	0.034	94	0.025	15	0.022	157	0.028	19	0.023	176	0.048	大原1-15 井の頭*鎌倉街道	195
台東	21	0.032	37	0.027	4	0.030	62	0.029	8	0.026	70	0.047	根岸5-11　昭和通り	94
中央	53	0.030	68	0.029	46	0.026	167	0.028	14	0.025	181	0.045	銀座8-20　銀中通り	279
千代田	1	0.015	4	0.032	0		5	0.029	1	0.025	6	0.035	富士見町2-12　早稲田通り	8
豊島	42	0.028	88	0.023	15	0.021	145	0.024	4	0.025	149	0.042	南大塚3-17　目白通り	210
中野	1	0.025	15	0.024	2	0.025	18	0.024	2	0.025	20	0.036	弥生町2　本郷通り	21
練馬	63	0.030	245	0.025	73	0.020	381	0.025	83	0.021	464	0.068	谷原5 目白通=関越自動車道	586
文京	53	0.027	152	0.024	44	0.023	249	0.025	24	0.023	273	0.041	千石3-1　不忍通り	288
港	31	0.032	31	0.026	4	0.022	66	0.029	17	0.025	83	0.049	海岸3　首都高速1号線	90
目黒	19	0.028	29	0.026	9	0.025	57	0.026	2	0.025	59	0.058	青葉台2-21　山手通り	67
区部合計	755	0.032	1496	0.026	372	0.023	2623	0.027	349	0.024	2972	0.068	練馬区谷原5 目白通=関越自動車道	3504

三多摩（全都合計／平均）　2021年12月2日～12月3日

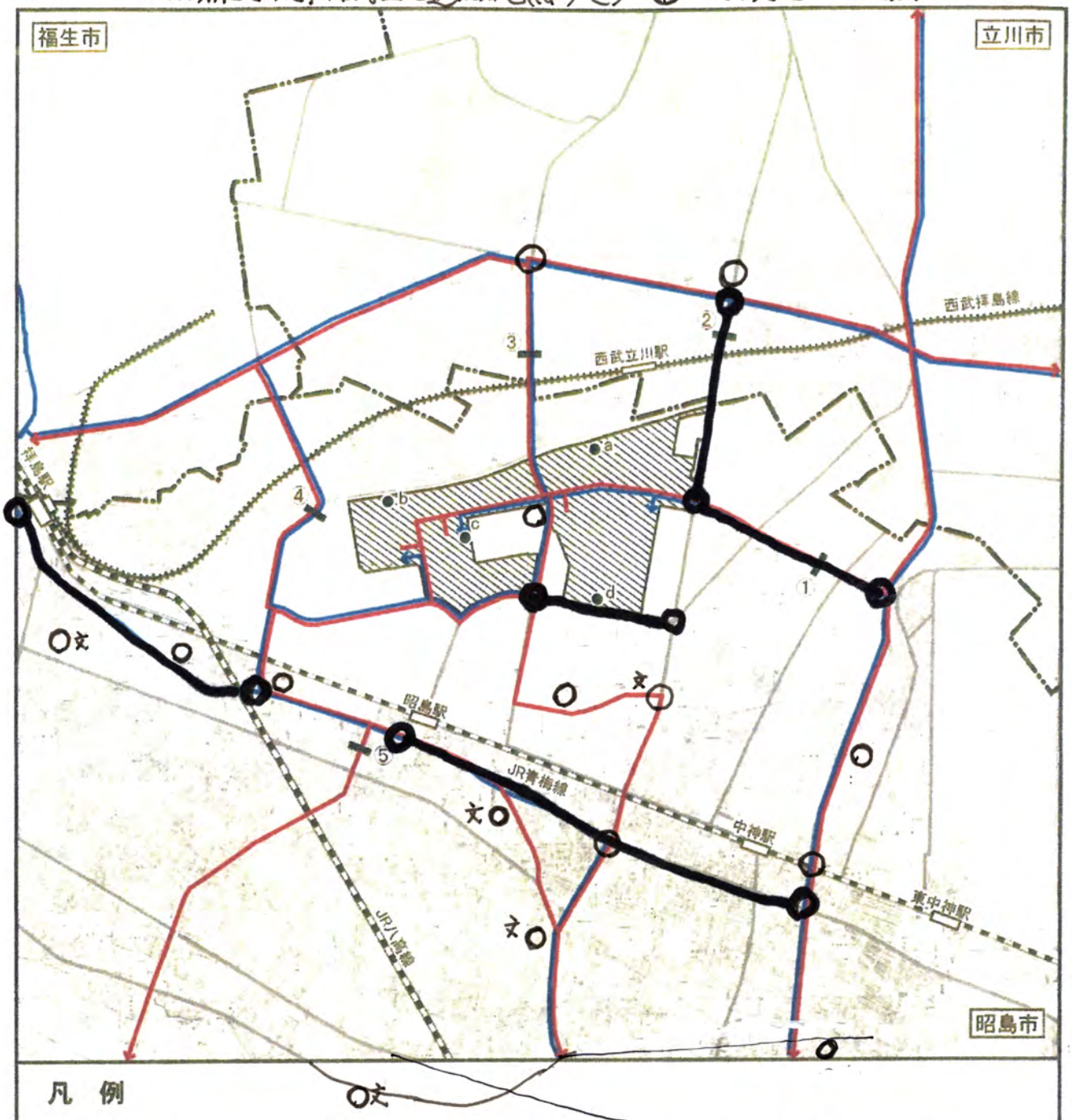
道路種別	幹線道路		その他の道路		道路以外		地上1.5m合計		二階以上		測定数の総数	最大値	最大値の測定場所	取組数
市･町	測定数	平均	測定数	平均	測定数	平均	測定数	平均	測定数	平均				
あきる野	31	0.023	50	0.021	15	0.017	96	0.021	2	0.025	98	0.039	下代継96-8　五日市街道	104
昭島	15	0.033	66	0.027	7	0.025	88	0.028	8	0.021	96	0.072	稲荷林 16号線=新奥多摩街道	107
稲城	12	0.029	23	0.025	4	0.030	39	0.027	4	0.025	43	0.039	向陽台堅谷戸橋 南多摩尾根幹線	47
青梅	0		11	0.016	0		11	0.016	0		11	0.024	今井2440-159　岩倉街道	36
清瀬	21	0.031	46	0.029	5	0.025	72	0.030	1	0.025	73	0.056	中里5　市役所*けやき通り	77
国立	28	0.033	51	0.027	6	0.023	85	0.029	2	0.020	87	0.050	石田661矢川駅北　矢川通り	94
小金井	19	0.027	131	0.026	7	0.022	157	0.026	0		157	0.066	貫井南町3　新小金井街道	162
国分寺	24	0.030	77	0.024	17	0.023	118	0.025	0		118	0.040	西恋ヶ窪1-46　府中街道	120
小平	15	0.032	8	0.025	2	0.020	25	0.029	2	0.015	27	0.051	天神町2　緑川通り	56
狛江	0		45	0.019	0		45	0.019	1	0.025	46	0.034	和泉本町4-1　狛江通り	56
立川	21	0.028	58	0.025	7	0.026	86	0.026	5	0.023	91	0.047	富士見町6-49 新奥多摩街道	108
西東京	40	0.025	99	0.028	35	0.022	174	0.026	7	0.020	181	0.047	田無2 ﾊﾞｽ停　青梅街道	199
多摩	11	0.029	53	0.026	17	0.018	81	0.025	24	0.020	105	0.044	聖ヶ丘3-66 聖ヶ丘学園通り	113
調布	16	0.030	33	0.024	9	0.022	58	0.025	3	0.018	61	0.045	多摩川3-24　鶴川街道	69
八王子	72	0.026	108	0.023	28	0.016	208	0.023	14	0.017	222	0.041	大谷町48 16号八王子ﾊﾞｲﾊﾟｽ	231
羽村	1	0.025	10	0.023	0		11	0.023	0		11	0.032	小作台5-20 新奥多摩街道	11
東久留米	0		26	0.028	1	0.025	27	0.028	1	0.025	28	0.037	南沢5-3　五小通り	28
東村山	16	0.028	44	0.025	8	0.023	68	0.026	1	0.025	69	0.042	恩田町2　新青梅街道	75
東大和	19	0.030	22	0.025	4	0.020	45	0.027	0		45	0.055	南町4　富士見通り	52
日野	67	0.025	152	0.020	25	0.023	244	0.022	32	0.022	276	0.049	日野台2-37　中央自動車道	320
福生	6	0.030	4	0.020	0		10	0.026	0		10	0.041	福生1991-13 16号東京環状線	10
府中	22	0.035	56	0.031	2	0.025	80	0.032	10	0.027	90	0.047	住吉町2-30　鎌倉街道	107
町田	12	0.025	66	0.023	13	0.018	91	0.023	14	0.019	105	0.036	金森3-22　町田街道	120
三鷹	9	0.030	4	0.025	0		13	0.028	0		13	0.045	野崎1-22　武蔵境通り	31
武蔵野	0		9	0.023	1	0.025	10	0.024	0		10	0.033	吉祥寺北町5-1　扶桑通り	11
武蔵村山	12	0.036	80	0.028	1	0.025	93	0.029	2	0.025	95	0.052	神明4　新青梅街道	101
日の出	20	0.022	51	0.022	0		71	0.022	0		71	0.034	平井11　都道184日の出ｲﾝﾀｰ	71
瑞穂	7	0.035	4	0.025	0		11	0.031	0		11	0.056	駒形富士山402 16号瑞穂ﾊﾞｲﾊﾟｽ	11
八丈島	0		0		0		0		0		0			0
多摩合計	516	0.028	1387	0.025	214	0.021	2117	0.025	133	0.021	2250	0.072	昭島市稲荷林 16号=新奥多摩街道	2527

全都合計	1271	0.031	2883	0.025	586	0.022	4740	0.026	482	0.023	5222	0.072	昭島市稲荷林 16号=新奥多摩街道	6031

【添付資料⑪】

騒音・振動調査地点の追加地点、

① ●——● (太線この間の調査を追加地点) ② ○ 必須追加地点、



凡 例

- 計画地
- 市 界
- JR線
- 西武鉄道線
- 主要道路
- 調査地点（一般環境騒音・振動：地点a～d）
- 調査地点（道路交通騒音・振動、地盤卓越振動数、自動車交通量等：地点①～⑤）

主要な工事用車両・関連車両走行ルート

- 入庫ルート
- 出庫ルート

図8.2-2 騒音・振動調査地点位置図

S=1/25,000

0 200 500 1,000m

N