

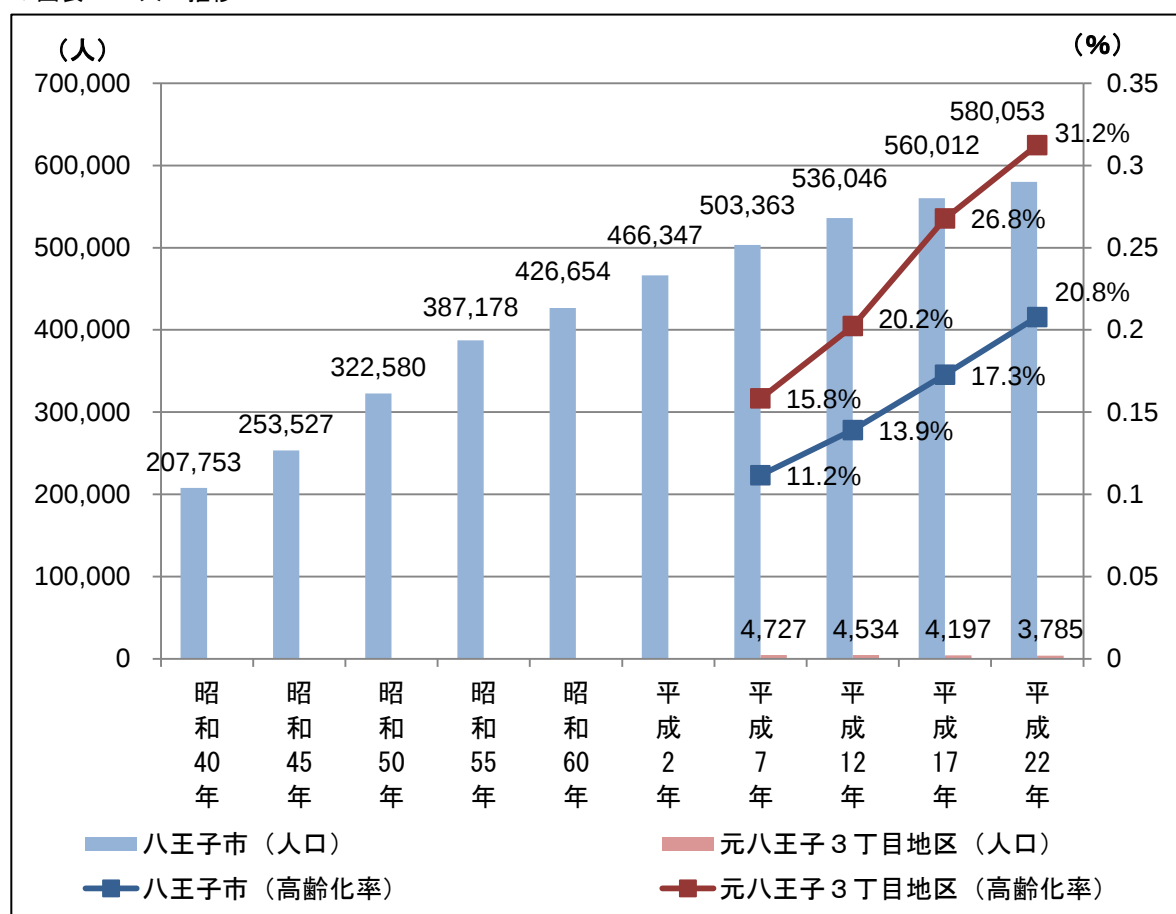
(3) 社会環境

ア 人口

本市は、現在の市域となった昭和 40 年において、人口が約 21 万人であったが、多摩ニュータウンをはじめとした住宅地開発や大学の進出等に伴って、人口は急激に増加し、平成 22 年には約 58 万人と昭和 40 年からの 45 年間で約 2.8 倍に増加している。一方で、八王子城跡がある元八王子 3 丁目地区の人口は平成 7 年以降減少に転じており、平成 22 年時点の元八王子 3 丁目地区の人口は 3,785 人である（図表 53）。

また、八王子市の高齢化率、元八王子 3 丁目地区の高齢化率ともに、平成 7 年以降増加傾向にあるものの、元八王子 3 丁目地区の高齢化率は八王子市全体よりも高く、平成 22 年時点で 31.2%と高齢化が進行している（図表 53）。

▼図表 53 人口推移



【出典：国勢調査】

イ 交通

八王子城跡への交通アクセスは、主に自動車交通によるアクセスと公共交通によるアクセスがある（図表 54、55）。

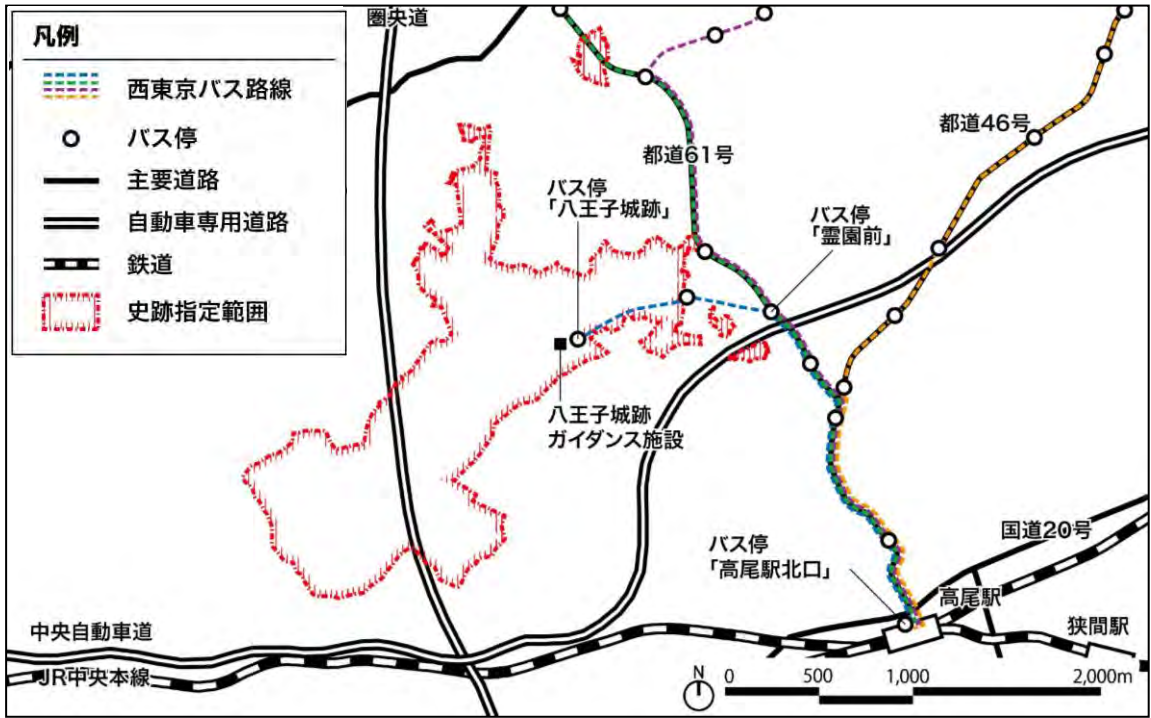
自動車交通によるアクセスは、主に東京都中央区から長野県塩尻市を結ぶ国道 20 号の高尾駅付近から、北へ延びる都道 61 号を通り、八王子城跡ガイダンス施設の駐車場まで通る。

公共交通によるアクセスは、JR 中央本線の高尾駅及び京王高尾線の高尾駅が最寄り駅となり、

高尾駅の北口から八王子城跡へは西東京バス（株）のバスが通る。平日は、バス停「霊園前」まで通るバス路線があり、休日は、八王子城跡ガイダンス施設近くバス停「八王子城跡」まで通るバスがある。バス停「八王子城跡」まで通る休日運用のバスは、平成 24（2012）年 10 月より運航を開始したものである。



▲図表 54 八王子城跡の広域交通網

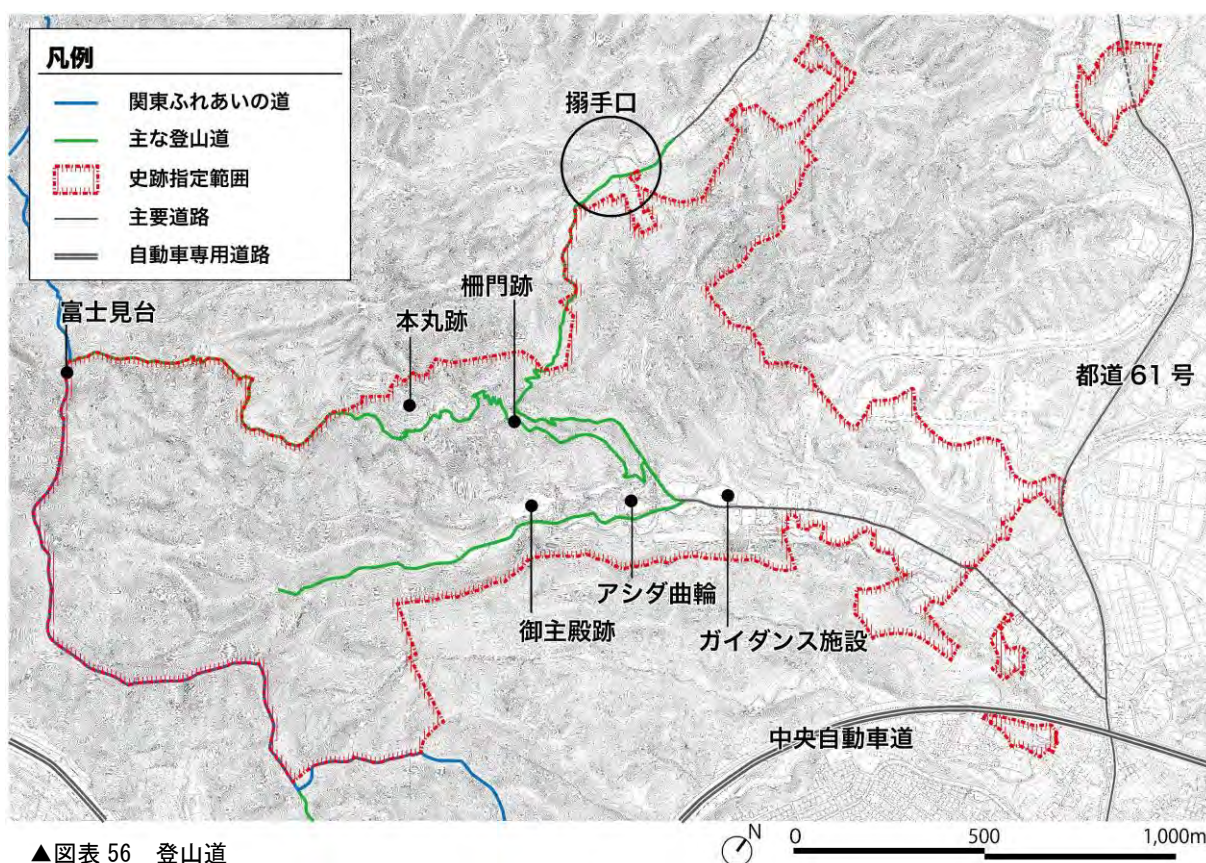


▲図表 55 八王子城跡の周辺交通網

ウ 登山道

八王子城跡内には、城山や富士見台などへ通じる登山道や関東ふれあいの道などのレクリエーションのための自然歩道がある他、山林を管理する林道など、様々な歩道がある（図表 56）。

ガイダンス施設周辺からは、アシダ曲輪を経て柵門跡、本丸跡、富士見台へと通じる登山道、搦手口からは柵門跡へ通じる登山道が整備されている。東京都環境局が所管する「関東ふれあいの道」は、高尾山方面から八王子城跡より西側の尾根沿いに通じ、富士見台を経て、堂所山、陣馬山へ通じている。

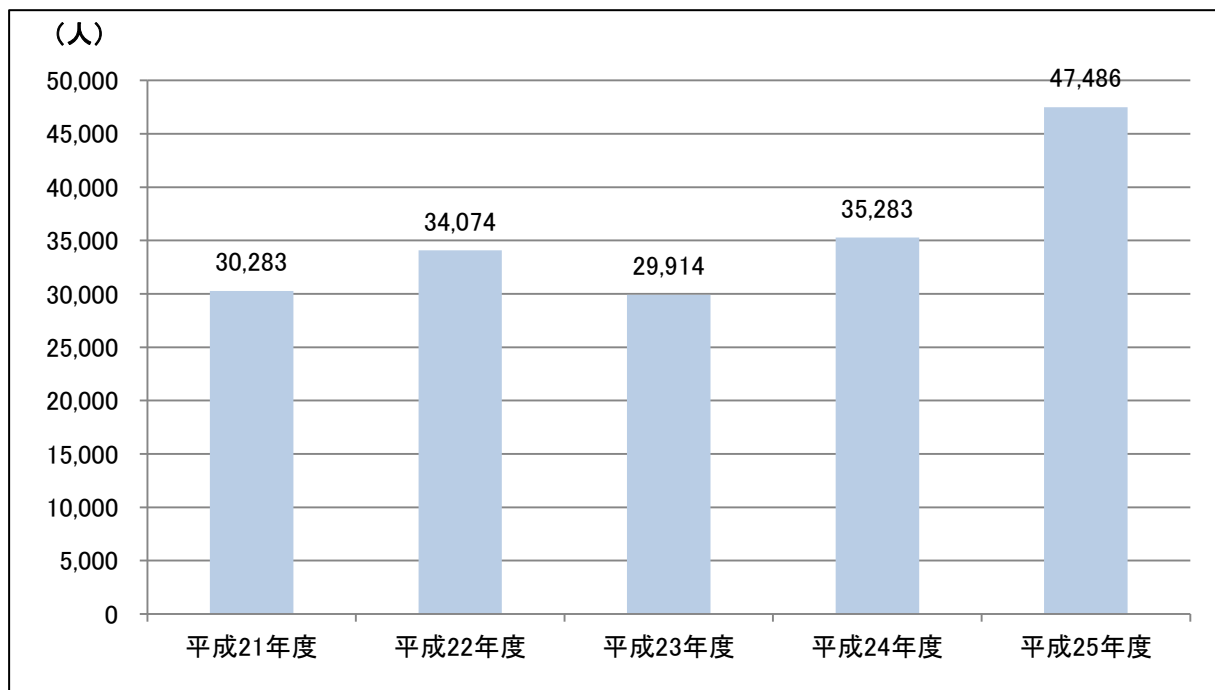


▲図表 56 登山道

エ 観光

八王子城跡の来訪者を受け止める取り組みとして、平成 21（2010）年度にガイドボランティアが結成され、八王子城跡の麓に位置する管理棟を詰所として、来訪者への案内を行っている。このボランティアの集計によると、八王子城跡への来場者数は、毎年約 3 万人以上の方が来場しており、訪れやすい春季と秋季に来場する方が多い。また、平成 24（2014）年 10 月、東京造形大学跡地に建設された八王子城跡ガイダンス施設が開設したことにより、八王子城跡への来訪者数は増加してきている（図表 57）。

▼図表 57 八王子城跡年間来場者数



【出典：八王子市文化財年報】

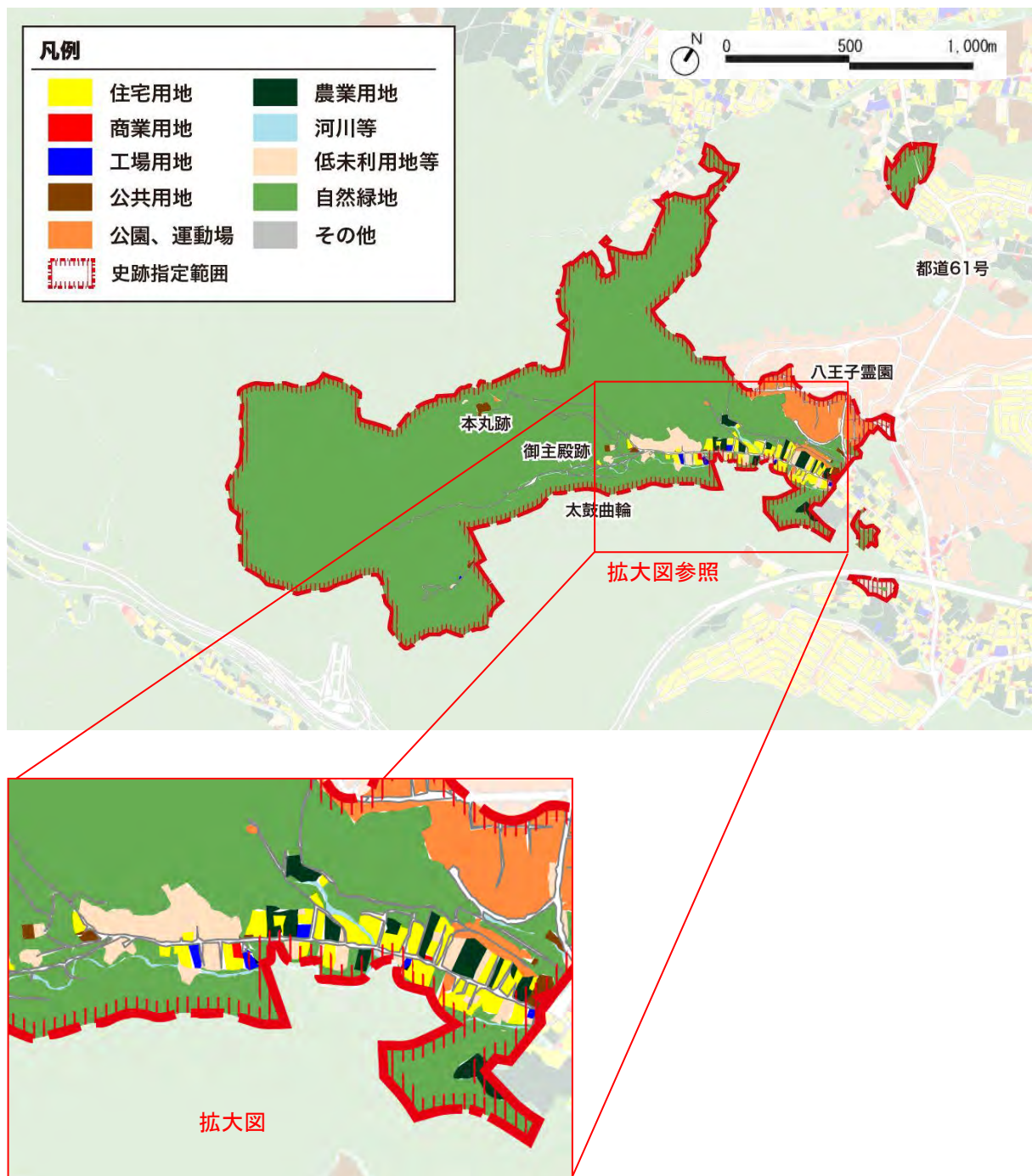
* 平成 21 (2010) 年度～平成 24 (2013) 年度は管理棟を通過した人数を可能な限りカウントした数値、平成 25 (2014) 年度は八王子城跡ガイダンス施設の来場者数

オ 土地利用

八王子城跡の本丸跡や御主殿跡、太鼓曲輪などの史跡指定地内の大部分は自然緑地であり、史跡指定地周辺の多くも自然緑地である。都道 61 号から御主殿跡へ至る道路沿道は、一部市街化区域に指定されているため住宅用地や農業用地などの集落用地が集積する他、指定地内の北東側には八王子霊園が立地している (図表 58)。

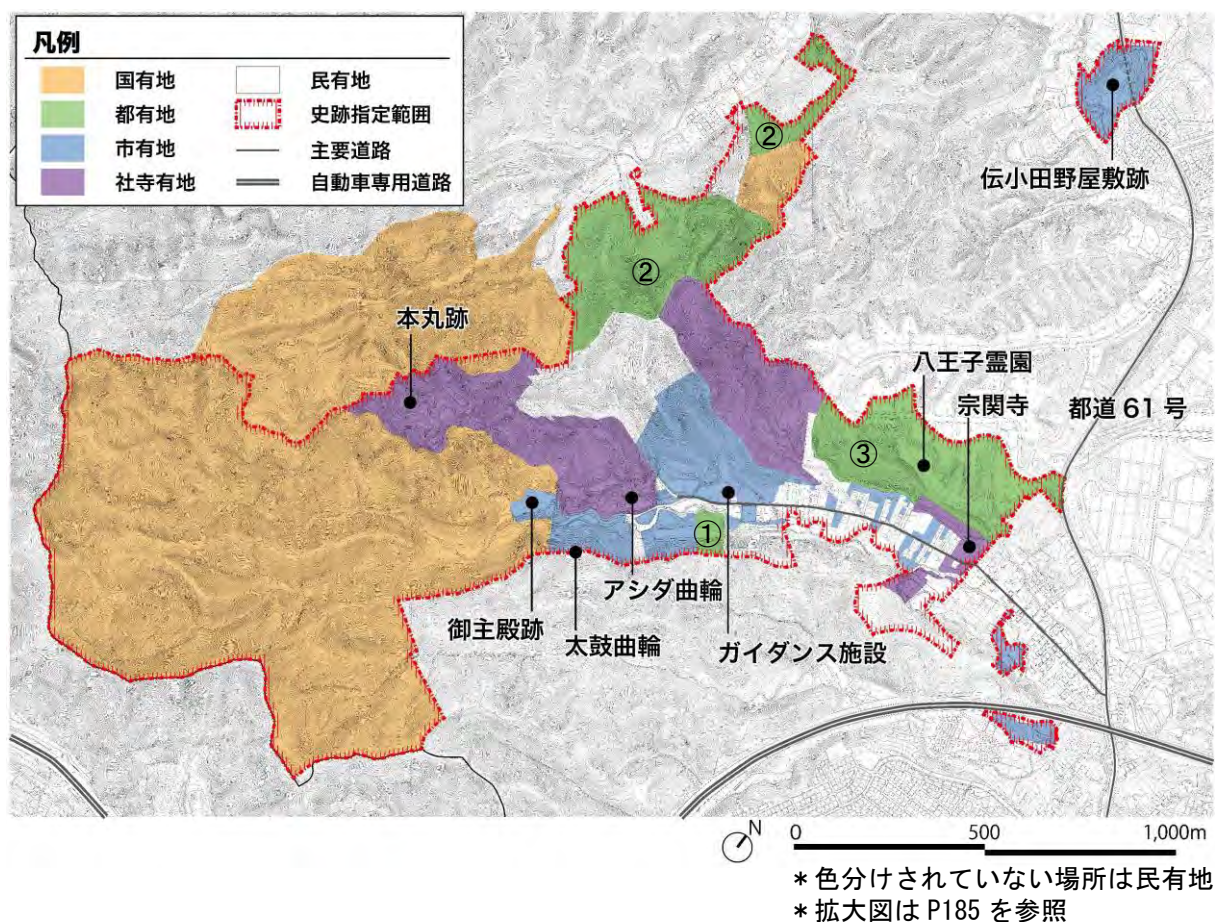
カ 土地所有

史跡指定地内の土地所有は、本丸跡からアシダ曲輪にかけては社寺有地、御主殿跡から東側の太鼓曲輪にかけては市有地、それより西側の森林は国有林である。ガイダンス施設周辺から宗関寺周辺までは私有地が多く、また、宗関寺の東側や伝小田野屋敷跡などの飛び地指定となっている 3 か所の多くは市有地である。なお、指定地内の八王子霊園は都有地となっている他の土地は民有地である (図表 59)。



▲図表 58 土地利用

【出典：都市計画基礎調査（平成 19（2007）年度）】



		所管
国有地		林野庁
都用地	①	教育庁
	②	産業労働局
	③	建設局
市用地		教育委員会

▲図表 59 史跡指定地内の土地所有の現況

キ 法規制

八王子城跡は、各種計画に基づきながら、関連法令により規制・誘導が図られている。史跡指定地内は、文化財保護法により保護の措置が図られているほか、森林法や河川法、東京都自然公園条例等の自然地を対象とする関連法令、建築基準法や景観法や東京都屋外広告物条例による許可・届出制度により保護の措置が図られている。

【文化財保護法】

文化財保護法は、文化財を保存し、かつ、その活用を図り、もつて国民の文化的向上に資するとともに、世界文化の進歩に貢献することを目的に、昭和 25 年に定められた法律である。

この法律では、文化財の所有者その他の関係者は、文化財が貴重な国民的財産であることを自覚し、これを公共のために大切に保存するとともに、できるだけこれを公開する等その文化的活用努めなければならないと定められている。また、史跡名勝天然記念物である八王子城跡の所有者は、当該史跡名勝天然記念物の管理及び復旧に当たるものとする、とこの法律により定められている。

史跡指定地内において、現状を変更する際は、文化庁長官の許可を受けなければならないとされ、その権限に属する事務の一部は、八王子市教育委員会が行うとされる（図表 60、61）。

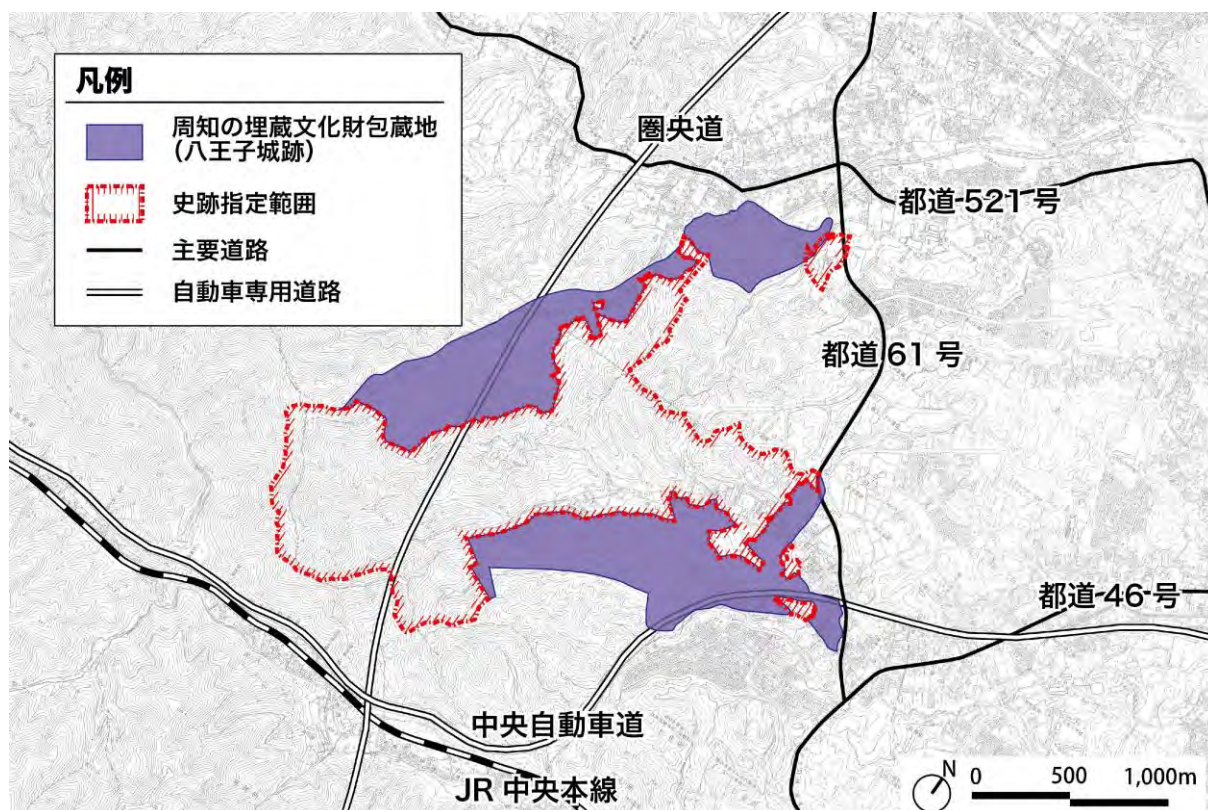
周知の埋蔵文化財包蔵地において土木工事等を目的に発掘をする場合は、文化庁長官への届出をすることとされ、その権限に属する事務は、東京都教育委員会が行うとされる。史跡指定地周辺における周知の埋蔵文化財包蔵地は、要害エリアの北側から伝小田野屋敷跡にかけた一体と、太鼓曲輪エリアの南側から大手口エリアにかけた一体が八王子城跡に関連のある地域と位置づけられている（図表 60、61）。

▼図表 60 史跡指定地内の法規制（文化財保護法）

根拠 条項	規制 対象	規制の概要	罰則
第 125 条	史跡 指定地	史跡に関しその現状を変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為をしようとするときは、文化庁長官の許可を受けなければならない。	罰金
第 92 条 第 1 項	埋蔵文 化財	調査のため土地を発掘しようとする者は、発掘に着手しようとする日の 30 日前までに文化庁長官に届け出なければならない。	罰金
第 93 条 第 1 項	埋蔵文 化財包 蔵地	土木工事等を目的として周知の埋蔵文化財包蔵地の発掘をしようとするときは、発掘に着手しようとする日の 60 日前までに文化庁長官に届け出なければならない。	—
第 94 条 第 1 項		国の機関等が土木工事等を目的として周知の埋蔵文化財包蔵地の発掘をしようとするときは、第 93 条の規定を適用しないものとし、当該国の機関等は、あらかじめ、文化庁長官にその旨を通知しなければならない。	—
第 96 条 第 1 項	遺跡の 発見	土地の所有者又は占有者が遺跡と認められるものを発見したときは、その現状を変更することなく、遅滞なく、その旨を文化庁長官に届け出なければならない。	罰金
第 97 条 第 1 項		国の機関等が遺跡と認められるものを発見したときは、第 96 条の規定を適用しないものとし、その現状を変更することなく、遅滞なく、その旨を文化庁長官に通知しなければならない。	—

* 文化財保護法第 184 条に基づき、以下に掲げる文化庁長官の権限に属する事務の全部又は一部は、文化財保護法施行令で定めるところにより、東京都及び八王子市の教育委員会が行っている。

- ・ 第 125 条の規定による現状変更又は保存に影響を及ぼす行為の許可及びその取消し並びにその停止命令（重大な現状変更又は保存に重大な影響を及ぼす行為の許可及びその取消しを除く。）
- ・ 第 92 条第 1 項の規定による届出の受理
- ・ 第 94 条第 1 項の規定による通知の受理
- ・ 第 96 条第 1 項の規定による届出の受理
- ・ 第 97 条第 1 項の規定による通知の受理



▲図表 61 史跡八王子城跡の区域、八王子城跡及び周辺の周知の埋蔵文化財包蔵地の区域

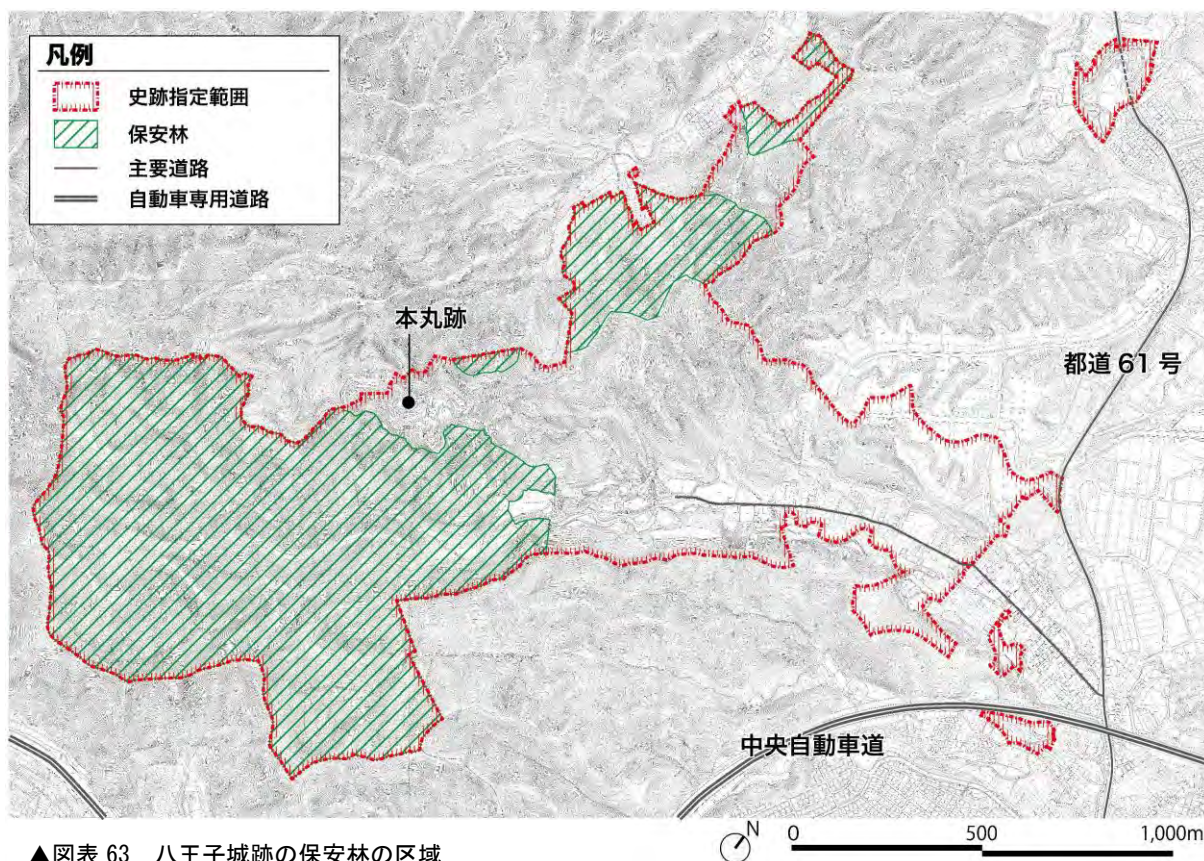
【森林法】

森林法は、森林計画、保安林その他の森林に関する基本的事項を定めて、森林の保続培養と森林生産力の増進とを図り、もつて国土の保全と国民経済の発展とに資することを目的に、昭和 26 年に定められた法律である。

この法律で定められる保安林指定区域内においては、立木の伐採や土石若しくは樹根の採掘、土地の形質の変更などをする際には、都道府県知事の許可を受けなければならない、と定められている。保安林は、城山の北側及び南側の森林が指定されている（図表 62、63）。

▼図表 62 史跡指定地内の法規制（森林法）

根拠条項	規制対象	規制の概要	罰則
第 34 条	保安林	保安林においては、政令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければ、立木を伐採してはならない。 保安林においては、都道府県知事の許可を受けなければ、立竹を伐採し、立木を損傷し、家畜を放牧し、下草、落葉若しくは落枝を採取し、又は土石若しくは樹根の採掘、開墾その他の土地の形質を変更する行為をしてはならない。	罰金



▲図表 63 八王子城跡の保安林の区域

【東京都自然公園条例】

東京都自然公園条例は、都立自然公園の指定、保護、利用等及び東京都が設置する自然公園施設の管理等に関し必要な事項を定めることにより、都内にある優れた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を図り、もって都民の保健、休養及び福祉の向上に資することを目的に、昭和 33 年に定められた条例である。

この条例で定められる特別地域内においては、工作物の新築や木竹の伐採、土地の開墾などをする際には、都道府県知事の許可を受けなければならない、と定められている。特別地域は、城山を中心とする地域が指定されている（図表 64、65、66）。

▼図表 64 史跡指定地内の法規制（東京都自然公園条例）（1/2）

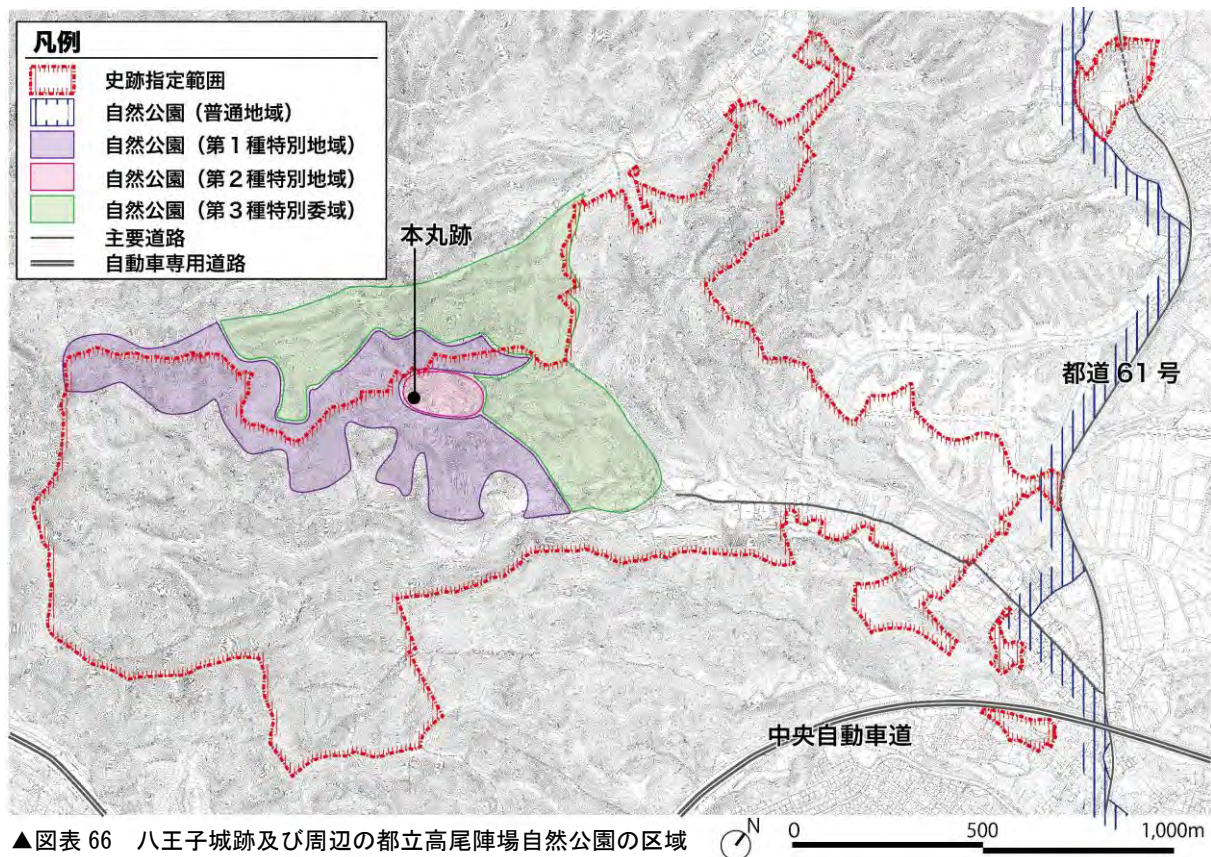
根拠 条項	規制 対象	規制の概要	罰則
第 12 条	森林	特別地域内においては、次に掲げる行為は、東京都知事の許可を受けなければならない。ただし、当該特別地域が指定され、若しくはその区域が拡張された際既に着手していた行為、第六号に規定する物が定められた際既に着手していた同号に掲げる行為又は非常災害のために必要な応急措置として行う行為は、この限りでない。 - 一 工作物を新築し、改築し、又は増築すること。 - 二 木竹を伐採すること。 - 三 鉱物を掘採し、又は土石を採取すること。 - 四 河川、湖沼等の水位又は水量に増減を及ぼさせること。 - 五 広告物その他これに類する物を掲出し、若しくは設置し、又は広告その他これに類するものを工作物等に表示すること。	罰金

▼図表 64 史跡指定地内の法規制（東京都自然公園条例）（2／2）

根拠条項	規制対象	規制の概要	罰則
第12条	森林	六 屋外において土石その他の規則で定める物を集積し、又は貯蔵すること。 七 水面を埋め立て、又は干拓すること。 八 土地を開墾し、その他土地の形状を変更すること。 九 高山植物その他の植物で規則で定めるものを採取し、又は損傷すること。 十 山岳に生息する動物その他の動物で規則で定めるものを捕獲し、若しくは殺傷し、又は指定動物の卵を採取し、若しくは損傷すること。 十一 屋根、壁面、塀、橋、鉄塔、送水管その他これらに類するものの色彩を変更すること。 十二 道路、広場、田、畑、牧場及び宅地以外の地域のうち知事が指定する区域内において車馬若しくは動力船を使用し、又は航空機を着陸させること。	罰金

▼図表 65 自然公園の地域区分

地域区分名		説明
特別保護地区		地域の代表的な景観を有し、嚴重に景観の維持を図る
特別地域	第1種	独特の風致を呈しており、現在の状態を極力保護することが必要
	第2種	良好な風致を構成しており、比較的状態がよく保全されている
	第3種	第一次産業との調和を図りつつ、全般的な風致の維持を図る
普通地域		特別地域に含まれない地域で風景の保護を図る地域



▲図表 66 八王子城跡及び周辺の都立高尾陣場自然公園の区域

【東京における自然の保護と回復に関する条例】

東京における自然の保護と回復に関する条例は、他の法令と相まって、市街地等の緑化、自然地の保護と回復、野生動植物の保護等の施策を推進することにより、東京における自然の保護と回復を図り、もって広く都民が豊かな自然の恵みを享受し、快適な生活を営むことができる環境を確保することを目的に、昭和 47 年に定められた条例である。

この条例により一定規模以上の敷地において、建築物の新築などをする際には、東京都知事に敷地の緑化をすることを明記した緑化計画書を届出しなければならない、と定められている。また、一定規模以上の開発行為をする際には、東京都知事の許可を受けなければならないと条例で定められている（図表 67）。

▼図表 67 史跡指定地内の法規制（東京における自然の保護と回復に関する条例）

根拠 条項	規制 対象	規制の概要	罰則
第 14 条	緑化	1,000 m ² 以上の敷地(国及び地方公共団体が有する敷地にあつては 250 m ² 以上)において建築物の新築、改築、増築その他の規則に定める行為を行おうとする者は、あらかじめ、規則に定める基準に基づき、緑化計画書(地上部及び建築物上の緑化についての計画書)を作成し、知事に届け出なければならない。	—
第 47 条	開発 行為	樹林地、草地、農地、池沼等の自然地を含む 1,000 m ² 以上の規則で定める土地において、第一号から第七号までの用に供するため、又は第八号若しくは第九号の行為により、土地の形質を変更する行為を行おうとする者は、あらかじめ知事の許可を受けなければならない。ただし、都市計画法の規定により定められた市街化調整区域、保全地域等の地域を除く規則で定める地域にあつては、3,000 m ² 以上とする。 一 建築物その他の工作物を新築し、改築し、又は増築すること(次号から第七号までに該当するものを除く。) 二 住宅を建築すること。 三 ゴルフ場、運動場その他これらに類する屋外運動競技施設を建設すること。 四 遊園地その他これに類する屋外娯楽施設を建設すること。 五 道路を建設すること。 六 駐車場、資材置場又は作業場を建設すること。 七 墓地を建設すること。 八 鉱物を掘採し、又は土石を採取すること。 九 土砂等による埋立て及び盛土(第一号から前号までに該当するものを除く。)をすること。	—

【都市計画法】

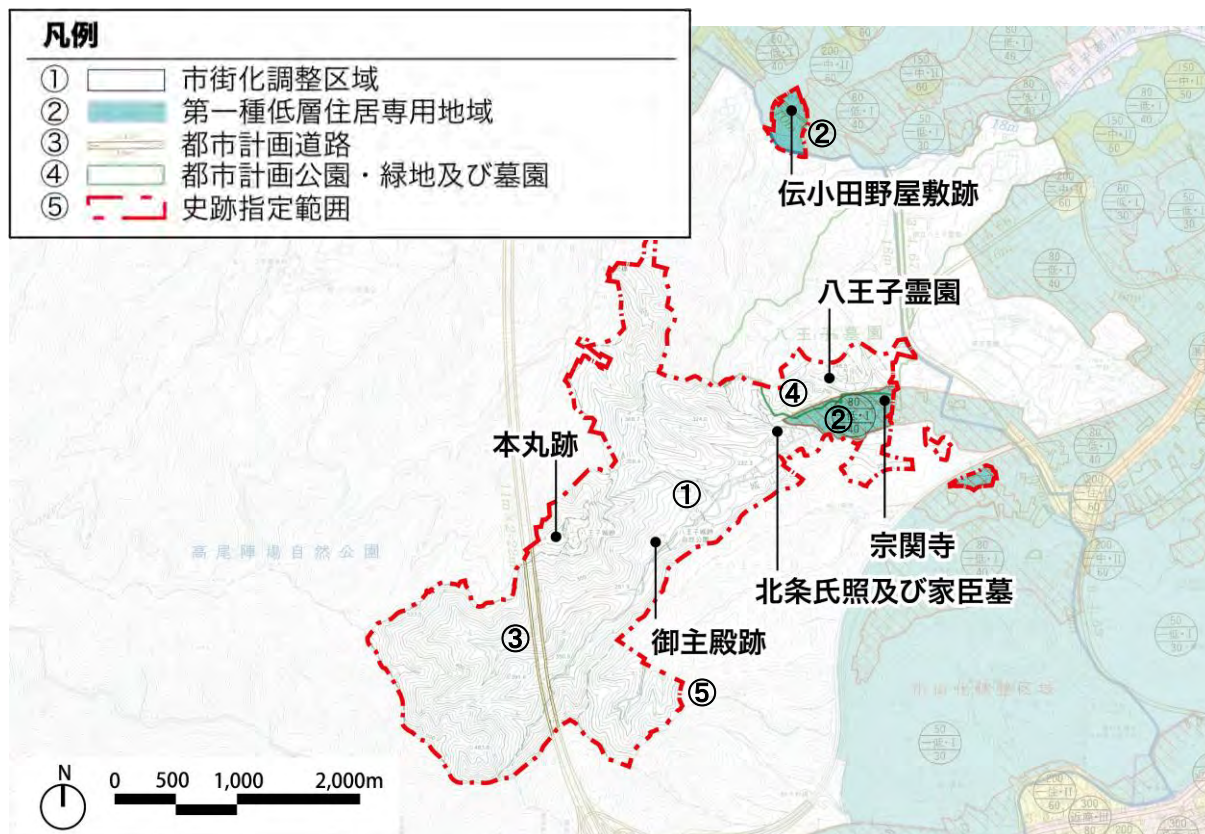
都市計画法は、都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し必要な事項を定めることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的に、昭和 43 年に定められた法律である。

この法律により都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域の区分を定めている。これにより、市街化区域内及び市街化調整区域内においては、建築物の建築又は工作物の建設の用に供する目的で行なう一定規模以上の土地の区画形質の変更を行う際には、都道府県知事の許可を受けなければならない、と定められている。また、都市計画区域について用途地域等の地域地区を定め、建築基準法に

より規制・誘導を図っている（図表 68、69）。

▼図表 68 史跡指定地内の法規制（都市計画法）

根拠 条項	規制 対象	規制の概要	罰則
第 29 条	開発 行為	都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。 一 市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、その規模が、それぞれの区域の区分に応じた政令で定める規模未満であるもの 二 市街化調整区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行うもの 三 駅舎その他の鉄道の施設、図書館、公民館、変電所その他これらに類する公益上必要な建築物のうち開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないものとして政令で定める建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為 四 都市計画事業の施行として行う開発行為 五 土地区画整理事業の施行として行う開発行為 六 市街地再開発事業の施行として行う開発行為 七 住宅街区整備事業の施行として行う開発行為 八 防災街区整備事業の施行として行う開発行為 九 公有水面埋立法第二条第一項の免許を受けた埋立地であつて、まだ同法第二十二条第二項 の告示がないものにおいて行う開発行為 十 非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為 十一 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの	罰金



▲図表 69 八王子城跡及び周辺の都市計画図

【八王子市市街化調整区域の保全に向けた適正な土地利用に関する条例】

八王子市市街化調整区域の保全に向けた適正な土地利用に関する条例は、市内の市街化調整区域における土地利用に関する手続、基準その他必要な事項を定めることにより、市街化調整区域の保全に向けた適正な土地利用を図り、もって市民のかけがえのない資産である自然環境及び営農環境を保全し、これを後世に継承していくことを目的に、平成23年に定められた条例である。

この条例により、みどりの環境保全ゾーン内において特別土地利用に位置付けられた土地利用をする際は、区画形質の変更、建築物の建築又は工作物の築造、樹木の伐採その他の行為をしてはならない、と定められている。また、創出・回復ゾーン内において事業を施工する際は、立地基準や技術基準に適合させなければならないと、この条例で定められている（図表70、71）。

▼図表 70 史跡指定地内の法規制

（八王子市市街化調整区域の保全に向けた適正な土地利用に関する条例）

根拠条項	規制対象	規制の概要	罰則
第6条	市街化調整区域における特別土地利用	指定されたみどりの環境保全ゾーンにおいて、次に掲げる用途に供する土地の利用（特別土地利用）を目的とした区画形質の変更、建築物の建築又は工作物の築造、樹木の伐採その他の行為をしてはならない。 【特別土地利用】 （1）資材置場 （2）駐車場 （3）廃棄物関連施設 （4）残土処分場 （5）墓地等 （6）運動・レジャー施設 （7）学校教育施設 （8）社会福祉施設 （9）医療施設 （10）観光資源のための施設	勧告 改善命令 停止命令 原状回復命令
第7条	市街化調整区域における特別土地利用を目的とする事業	指定された創出・回復ゾーンにおいて事業を施工するときは、都市計画法第18条の2第1項の規定により定めた本市の都市計画に関する基本的な方針に即し、かつ市規則で定める立地基準及び技術基準に適合するものでなければならない。	

▼図表 71 ゾーン区分と対象区域（1/2）

ゾーン区分		対象区域
みどりの環境保全ゾーン	特に自然環境等を保護すべき区域として指定	(1) 自然公園法第2条第3号の国定公園の区域。 (2) 農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号の農用地区域。 (3) 森林法第25条第1項の保安林の有する区域。 (4) 都市計画法第4条第6項の都市計画施設のうち、同法第11条第1項第2号の公園又は緑地の区域（既に特別土地利用に供している区域を除く）。 (5) 都市緑地法第12条第1項の特別緑地保全地区。 (6) 東京における自然の保護と回復に関する条例第17条第1項第3号の里山保全地域。 (7) 東京における自然の保護と回復に関する条例第17条第1項第5号の緑地保全地域。

▼図表 71 ゾーン区分と対象区域 (2/2)

ゾーン区分		対象区域
みどりの環境保全ゾーン	特に自然環境等を保護すべき区域として指定	(8) 東京都自然公園条例第11条第1項の特別地域。 (9) 八王子市緑化条例第3条第1項の緑地保護地区。 (10) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に自然環境及び営農環境を保全すべきと認めて指定する区域。
みどりの創出・回復ゾーン	自然環境等を保全すべき区域として指定	都市計画法第7条第3項に規定する市街化調整区域のうち次に掲げる区域を除いた区域とする。 (1) みどりの環境保全ゾーン。 (2) 本市の都市計画に関する基本的な方針において流通・研究業務地及び専用工業地に指定されている区域。

【建築基準法】

建築基準法は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的に、昭和25年に定められた法律である。

この法律により、史跡指定地内において建築物や工作物の建築をする際には、建築基準関係規定に適合させ、建築主事（八王子市）に確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない、と定められている（図表72）。

▼図表 72 史跡指定地内の法規制一覧（建築基準法）

根拠条項	規制対象	規制の概要	罰則
第6条	建築物・工作物	建築主は、建築物の建築、増築、大規模の修繕、大規模の模様替をしようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない	懲役又は罰金
第43条		建築物の敷地は、道路に2m以上接しなければならない	—
第52条		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率）は、第一種低層住居専用地域においては8/10、市街化調整区域においては20/10を超えてはならない。	—
第53条		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）は、第一種低層住居専用地域においては4/10、市街化調整区域においては6/10を超えてはならない。	—

【八王子市景観条例】

八王子市景観条例は、市の豊かな自然、歴史、文化等を活かした良好な景観を保全し、及び創出するため、景観法第2条に規定する基本理念にのっとり、景観法の規定に基づく景観計画の策定、行為の届出等について必要な事項を定めるほか、良好な景観の形成に必要な施策を講ずることにより、後世に継承する良好な景観の形成を、市、事業者及び市民との協働により推進し、もって潤いと風格を感じる魅力あるまちの実現に資することを目的として、平成23年に定められた条例である。

史跡指定地内は、八王子市景観計画における緑との共生ゾーンに位置付けられ、建築物や工作物の新築などをする際は、八王子市景観計画に定められる景観形成基準に適合させ、八王子市長へ届出することが八王子市景観条例により定められている（図表73、74）。

▼図表 73 史跡指定地内の法規制（八王子市景観条例）

根拠条項	規制対象	規制の概要	罰則
第 11 条	建築物・工作物など	以下の行為をしようとするときは、市長へ届出をする必要がある。 ①建築物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 ②工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 ③土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 ④木竹の伐採 ⑤屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 ⑥夜間において公衆の観覧に供するため、90 日を超えて継続して建築物その他の工作物の外観について行う照明	罰金
第 20 条		景観計画区域内において下記の行為をしようとするとき、景観行政団体の長は勧告をすることができる。 ①届出に係る行為が景観計画に定められた当該行為についての制限に適合しないと認めるとき	—
第 21 条		景観計画区域内において下記の行為をしようとするとき、景観行政団体の長は変更命令等を命ずることができる。 ①景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合しないものをしようとする又はしたとき ②上記①の処分に違反したとき	懲役又は罰金



▲図表 74 八王子城跡及び周辺の八王子市景観計画の区域区分（西部地域、西南部地域）

【東京都屋外広告物条例】

東京都屋外広告物条例は、屋外広告物及び屋外広告業について、屋外広告物法の規定に基づく規制、都民の創意による自主的な規制その他の必要な事項を定め、もって良好な景観を形成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止することを目的に、昭和 24 年に定められた条例である。

この条例により史跡指定地内において、屋外広告物の表示し、掲出物件を設置してはならない、と東京都屋外広告物条例により定められている（図表 75）。

▼図表 75 史跡指定地内の法規制（東京都屋外広告物条例）（1/2）

根拠 条項	規制 対象	規制の概要	罰則
第 6 条	屋外 広告物	次に掲げる地域又は場所に、広告物を表示し、又は掲出物件を設置してはならない。 - 一 都市計画法の規定により定められた第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域並びに都市緑地法の規定による特別緑地保全地区。ただし、知事の指定する区域を除く。 - 二 都市計画法の規定により定められた景観地区のうち知事の指定する区域、景観法の規定により指定された準景観地区であつて都市計画法に規定する条例により規制を受ける地域のうち知事の指定する区域、景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律の規定による改正前の都市計画法の規定により定められた美観地区及び都市計画法の規定により定められた風致地区。ただし、旧美観地区及び風致地区にあつては、知事の指定する区域を除く。 - 三 森林法の規定により保安林として指定された森林のある地域 - 四 文化財保護法の規定により指定された重要文化財、国宝、重要有形民俗文化財の建造物及びその周囲で知事の定める範囲内にある地域、並びに史跡、名勝又は天然記念物、特別史跡、特別名勝又は特別天然記念物及びその周囲で知事の定める範囲内にある地域 - 五 歴史的又は都市美的価値を有する建造物及びその周囲並びに文化財庭園など歴史的価値の高い施設の周辺地域で知事の定める範囲内にある地域 - 六 古墳、墓地、火葬場及び葬儀場並びに社寺、仏堂及び教会の境域 - 七 国又は公共団体の管理する公園、緑地、運動場、動物園、植物園、河川、堤防敷地及び橋台敷地 - 八 自然公園法の規定により指定された国立公園及び国定公園の特別地域並びに東京都立自然公園の特別地域 - 九 学校、病院、公会堂、図書館、博物館、美術館等の建造物の敷地及び官公署の敷地 - 十 道路、鉄道及び軌道の路線用地。ただし、第八条第二号に掲げる地域を除く。 - 十一 前号の路線用地に接続する地域で、知事の定める範囲内にあるもの。ただし、第八条第二号に掲げる地域を除く。 - 十二 前各号に掲げるもののほか、別に知事の定める地域	罰金

▼図表 75 史跡指定地内の法規制（東京都屋外広告物条例）（2/2）

根拠 条項	規制 対象	規制の概要	罰則
第7条	屋外 広告物	次に掲げる物件には、広告物を表示し、又は掲出物件を設置してはならない。 一 橋、高架道路、高架鉄道及び軌道 二 道路標識、信号機及びガードレール 三 街路樹及び路傍樹 四 景観法の規定により指定された景観重要建造物及び景観重要樹木 五 郵便差出箱、信書便差出箱、公衆電話ボックス、送電塔、テレビ塔、照明塔、ガスタンク、水道タンク、煙突及びこれらに類するもの 六 形像及び記念碑 七 石垣及びこれに類するもの 八 前各号に掲げるもののほか、特に良好な景観を形成し、又は風致を維持するために必要なものとして知事の指定する物件 次に掲げる物件には、はり紙、はり札等、広告旗、又は立看板等を表示し、又は設置してはならない。 一 電柱、街路灯柱及び消火栓標識 二 アーチの支柱及びアーケードの支柱	罰金
第8条		次に掲げる地域又は場所に広告物を表示し、又は広告物を掲出する物件を設置しようとする者は、知事の許可を受けなければならない。 一 特別区、市及び町の区域 二 道路、鉄道及び軌道の路線用地並びにこれらに接続する地域で、知事の定める範囲内にある地域 三 自然公園法第五条第一項又は第二項の規定により指定された国立公園又は国定公園の区域及び同法第七十二条の規定により指定された東京都立自然公園の区域 四 景観法第八条第二項第一号に規定する景観計画の区域のうち、知事の指定する区域	罰金

ク 上位関連計画

八王子城跡は、P2「計画の位置づけ」に示す通り、八王子市基本構想・基本計画である八王子ビジョン2022に位置付けられている。この計画は文化財の保護が定められている他、自然や景観、観光などの様々な視点から策定され、各々の視点からまちづくりの方針が定められている。

【八王子ビジョン2022（基本構想・基本計画）（計画期間：平成25年度～平成34年度）】

八王子市基本構想は市政運営の基本的指針として、八王子市基本計画は市の施策の方向性を示すものとして、平成25年3月に策定された計画である。この基本構想・基本計画では、「人とひと、人と自然が響き合い、みんなで幸せを紡ぐまち八王子」を基本理念に掲げ、「活き活きと子どもが育ち、学びが豊かな心を育むまち」を都市像として「市民が誇れる歴史と伝統文化の継承」を施策に位置付けている。

本計画の施策の展開では、「文化遺産等の保存・活用」を掲げ、八王子城跡の保存・管理をすすめ活用を図ることが位置付けられている。

3. 生き活きと子どもが育ち、学びが豊かな心を育むまち（抜粋）

4 未来につながる文化の継承と創造

第2節 市民が誇れる歴史と伝統文化の継承

【施策の展開（課題解決に向けて必要なこと）】

1 文化遺産等の保存・活用

市制 100 周年に向けて、「新八王子市史」を刊行するなど、今後、貴重な資料を広く市民が活用できるよう市史編さんをすすめます。

市民の歴史や文化理解を深めるために、八王子城跡など数多くの史跡・文化財の保存・管理をすすめ活用をはかります。

2 伝統芸能の継承

歴史文化の関係団体や町会・自治会、子ども会などの地域団体、学校との連携によって、伝統芸能にふれる機会や伝統行事に参加する機会を増やします。

東京都指定の無形文化財である八王子車人形など伝統芸能を支援し次世代への継承をすすめます。

伝統芸能の発表機会を通じて啓発活動を行い、市民意識を高めることなどにより伝統芸能を保存し継承していきます。

3 歴史と伝統文化を継承する場の充実

次世代に八王子の歴史・文化を継承していくため、八王子の魅力の再発見につながる施設の整備をすすめます。また、調査・研究など機能の充実をはかり、その成果を発信します。

【行政の役割】

◇史跡・文化財や貴重な資料の保存・管理と活用

◇伝統芸能や伝統行事に参加する機会の拡充と次世代への継承

【市民の役割】

◇地域のまつりを楽しむ

◇市内のまつりを楽しむ

◇まつりの由来を知る

◇市内の名所・旧跡を訪ねる

【第2次八王子市教育振興基本計画 ビジョン はちおうじの教育（計画期間：平成27年度～平成31年度）】

第2次八王子市教育振興基本計画 ビジョン はちおうじの教育は、八王子市における教育の目標や方向性を明らかにするとともに、それらを実現するための具体的な施策を示す計画として、平成27年2月に策定された計画である。この計画では、「子どもたちが夢をもって未来に向かってかがやくために、「多様で変化の激しい社会を『生き抜く力』を生涯にわたって育んでいく。」を基本理念に掲げ、大きく4つの今後10年間を通じてめざす教育の姿が位置付けられている。

本計画の今後10年間を通じてめざす施策展開の方向では、15の施策のひとつに「郷土八王子の理解を深める文化の保存・継承」を掲げ、今後5年間に取り組む施策として「文化財や

伝統芸能の保存・継承と活用」「文化財関連施設の拡充」、主な取組として「八王子城跡の保存管理・整備活用についての「国指定史跡八王子城跡保存管理計画」に沿った新たな整備計画の策定及び事業の展開」「郷土資料館での地域資料を紹介する企画展の実施及び資料集の刊行」などが位置付けられている。

施策展開の方向 15 郷土八王子の理解を深める文化の保存・継承（抜粋）

今後5年間に取り組む施策 4.2 文化財や伝統芸能の保存・継承と活用、文化財関連施設の拡充

- 主な取組**
- 八王子城跡の保存管理・整備活用についての「国指定史跡八王子城跡保存管理計画」に沿った新たな整備計画の策定及び事業の展開
 - 郷土資料館での地域資料を紹介する企画展の実施及び資料集の刊行
 - 地域の歴史や文化を学芸員が歩きながら紹介する「文化財見て歩き」の実施
 - 子どもの歴史学習に効果的な遊びを通じた体験学習等の開催
 - 親子で八王子の歴史や文化を学び、理解できるよう八王子に古くからあるものを取り上げたワークショップの開催

【八王子市生涯学習プラン（計画期間：平成27年度～平成31年度）】

八王子市生涯学習プランは、平成27年3月に策定された計画で、「市民・地域とともに高めあう 学びのまち ～みんなが まなぶ いかす つながる～」を基本理念に掲げ、4つの基本施策と16の施策の展開を定めている。施策の展開2-3「八王子の特色を活かした文化芸術の振興」では、主な取組として「文化財・歴史理解のための学習機会の提供」、「郷土の伝統芸能の学習機会の提供と継承」を掲げている。

計画体系

基本施策	施策の展開
1. 子どもの頃から始める学びの基礎づくり	1-1 生きる力を育む子どもの学びと体験の充実
	1-2 家庭教育の支援
	1-3 学校教育活動の支援
	1-4 地域の教育力を活かす・高める
2. 誰もがいつでもどこでも学べるしくみづくり	2-1 身近で多様な学習機会の提供
	2-2 読書のまち八王子の推進
	2-3 八王子の特色を活かした文化芸術の振興
	2-4 生涯スポーツ・レクリエーションの推進
	2-5 高齢者の生きがいつくり
	2-6 共同参画・共生社会の実現
3. 学習成果を活かし市民がつながる生涯学習の推進	3-1 人材の育成と活躍の場の提供
	3-2 学びの成果を活かす機会の充実
	3-3 市民との協働による地域の活性化
4. 生涯学習環境の充実	4-1 生涯学習情報の収集と発信
	4-2 相談体制の拡充
	4-3 施設の有効活用と開放

【八王子市文化振興計画（計画期間：平成 18 年度～平成 27 年度）】

八王子市文化振興計画は、八王子の固有の資産である文化資源や、市民の文化活動を活かし、また、新たな文化創造を通じて、未来へつなげる文化振興の体制を確立し、推進するため、平成 18 年 3 月に策定された計画である。この計画では、「人とまちを活かし、心の豊かさを育む文化のかおるまちづくり」を基本理念に掲げ、「資源の発見・活用」の「「むかし」と「いま」を知る」を施策として、「文化財の保護・指定」が位置付けられている。

1 資源の発見・活用（抜粋）

「むかし」と「いま」を知る

実際の取り組み	取り組み内容	取り組み方針 ・新規事業の取 り組み時期	所管課
文化遺産（歴史資料・文化資源）の調査・研究や展示・研究発表			
郷土資料館を中心とした展示普及事業の実施	常設展示、特別展、記念講演会の開催、絹の道資料館や遺跡公園での普及啓発展示	継続	文化財課
普及啓発資料の発行	文化財ガイドブック、八王子かるたや各種ブックレットなど普及啓発資料の作成	継続	文化財課
歴史資料の調査・研究と発表	歴史資料の収集・調査・研究・保存と、「資料館だより」などによる研究の発表	継続	文化財課
文化財の保護・指定	文化財の調査及び指定。また指定文化財への助成	継続	文化財課
大学、市民、企業等と連携した文化遺産の調査・研究	八王子の歴史資料・文化資源の共同研究と発表	新規 長期(5年以上)	文化財課 学園都市文化課
文化資源の収集・提供			
市ゆかりの著作物、市民作成物の収集・提供	準郷土資料コーナーや市民文庫コーナーの設置	継続	中央図書館

【八王子市みどりの基本計画（計画期間：平成 22 年度～平成 31 年度）】

八王子市みどりの基本計画は、市のみどりの保全及び緑化の推進を図ることで、みどりを活かした豊かなまちづくりを推進するため、平成 21 年 3 月に策定された計画である。この計画では、「みどりを市民・事業者・行政の協働により次世代に継承する」を基本理念、「自然とまちと人を結ぶ『みどりの環境調和都市』」をみどりの将来像に掲げ、5 つの基本方針を定めている。また、みどりの区分に応じた配置方針として、4 つのエリア区分とみどりの骨格軸、拠点となるみどりを設定している。

八王子城跡は、エリア区分「山地のみどり」に位置するとともに、みどりの骨格軸「市街地の背景となるみどりの環」、拠点となるみどり「拠点となる歴史・風致地区」に位置づけられており、環境保全や防災機能確保、良好な景観の保存、レクリエーション機能としての方向性が示されている。

■みどりの区分に応じた配置方針（抜粋）

●エリア区分「山地のみどり」

【配置方針】

山地のみどりを守るため、市街化調整区域のみどりの保全手法を確立

- ・自然性の高いみどりを保全します
- ・森林の適切な管理により、みどりのダムとしての機能を確保します
- ・市街化調整区域のみどりを適切に保全します
- ・高尾山をはじめ、人と自然とのふれあいの場となるみどりを適切に保全します
- ・二酸化炭素の吸収源としての活用など、森林整備を促進するための新たなしくみの導入を図ります

【山地の配置方針において配慮するみどりの機能】

環境保全機能	国定公園などの自然豊かな地域の保全 森林の適正な管理 合理的な判断基準に基づく市街化調整区域のみどりの保全
レクリエーション機能	国定公園などの自然豊かな地域の適正な利用
防災機能	森林の保全によるみどりのダムとしての機能の確保
景観形成機能	良好な景観を有する国定公園などの自然豊かな地域の保全

●みどりの骨格軸「市街地の背景となるみどりの環」

山地のみどりや丘陵地のみどり、斜面地に位置する森林などを保全することで、市街地の背景となるみどりの環を保全します。

●拠点となるみどり「拠点となる歴史・風致地区」

八王子城跡、片倉城跡公園など歴史的な背景をもつみどり、御衣公園など自然豊かな風致を有するみどりは、歴史・風致の拠点として、良好な景観の保全を図るとともに、市民のいこいの場として有効活用を図ります。

【第2次八王子市環境基本計画（計画期間：平成26年度～平成35年度）】

八王子市環境基本計画は、市民・事業者の自発的な環境保全活動と市の環境施策とを総合的かつ計画的に推進することにより、八王子の望ましい環境像の実現をめざすため、平成16年3月に策定された計画である。10年が経過し、全面改訂されたこの計画では、「一人ひとりが環境について考え、その保全、回復及び創造に積極的に取り組み、環境負荷の少ない、人と自然とが共生できる社会をつくる」を基本理念、「未来へつづく、水とみどりにあふれた健康で心やすらぐまち」を望ましい将来像に掲げ、4つの基本目標を定め、市が行う施策を位置付けられている。また、将来像の実現に向け、市民・事業者、市が協働して取り組む協働プロジェクトとして、5つのプロジェクトが位置付けられている他、環境市民会議が中心となって定めた地区別の主な取り組みが地域の行動に位置付けられている。

八王子城跡が位置する西部地域では、城山川クリーン活動や特定外来植物の駆除などの他、河川、湧水の水質調査などが下表のとおり計画されている。

■西部地区の主な取組

●大沢川・城山川クリーン活動

地元町会・自治会などと連携し、遊歩道や河川敷のごみ回収、灌木の伐採などを実施します。

●特定外来植物の駆除

河川や側道などに繁茂した外来植物を駆除します。

●河川・湧水の水質調査

調査地点を定め、水質調査を実施し、そのデータを活用します。

●大気汚染測定

高尾海道や陣馬街道などで大気汚染測定を実施します。

●環境教育支援事業の実施

地区内の小・中学校を対象に、自然をフィールドに環境教区支援活動を実施します。

【八王子市都市計画マスタープラン（計画期間：平成 27 年度～平成 36 年度）】

八王子市都市計画マスタープランは、市が主体となって、市民の皆様の意見を反映させつつ、概ね 20 年間の市の都市計画の基本的な方針を定めたもので、今後、市が行う様々な都市計画の指針として、平成 27 年 3 月に全面改定を行った。

この計画では、「「八王子らしい魅力豊かな地域資源」を活かし、人々を惹きつける民・産・学・公 協創の都市づくり」を都市づくりの基本理念に掲げ、都市づくりの方針を定めている。

八王子城跡は、「地域資源を活かし、つなげ、さらに進化させる「潤い」の都市づくり方針」において、「歴史的なみどりの保全と活用」及び「歴史的資源とまちなみをまもる・活かす」の項目の中で位置づけられている。

「歴史的なみどりの保全と活用」では、八王子城跡など歴史的背景を持つみどりは、八王子らしさを表現する地域資源、市民の憩いの場として保全と活用を図ること。また、「歴史的資源とまちなみをまもる・活かす」では、八王子城跡をはじめとする史跡・遺跡や、寺社などの歴史的建造物は、歴史的環境に気軽に触れ合える場所として、個性ある景観資源の保全と活用を図ることが示されている。



【八王子市景観計画（計画期間：平成 23 年度～）】

八王子市景観計画は、八王子らしい景観づくりを進めるために、八王子のまちづくりに関わる市民・事業者・市が協働により、持続的に都市の魅力づくりや良好な景観づくりに取り組んでいくための基本的な計画として、平成 23 年 10 月に運用を開始した計画である。この計画では、「豊かな自然に抱かれた 住み続けたいまち 八王子」を基本理念に掲げ、5つの基本目標を定めている。また、市域を 6 地域に区分するとともに、山並みや丘陵地の緑等との調和を図る区域として「緑との共生ゾーン」を設定している。

八王子城跡は、西部地域の緑との共生ゾーンに位置づけられており、地域のシンボルとして歴史的環境や自然景観に配慮した景観形成、山地から市街地への眺望が楽しめる資源として活用する方向性が示されている。

■西部地域の景観形成方針（抜粋）

〈テーマ2〉八王子城跡の歴史的資源を保全・活用した景観づくり

- 八王子城跡は、その歴史的環境を維持保存するとともに、地域のシンボルとして、周辺の自然景観と一体となった風格ある景観を形成する。また、視点場の環境を整えること等により、市街地への眺望が楽しめ、市民に親しまれる景観資源としての活用を図る。
- 八王子城跡周辺は、梅林や紅葉が楽しめる季節感豊かな環境を活かし、八王子城跡へのアプローチを演出すること等により、市民に親しまれる景観を形成する。

〈テーマ5〉点在する緑や歴史的な景観資源を保全・活用した景観づくり

- 歴史的文化的な景観資源を保全し、地域のランドマークとして親しまれる景観を形成する。
- 歴史的資源と調和した外観デザインの継承、落ち着きがある色彩や地域の景観になじむ素材等によるまち並みの形成に務める。
- 歴史的資源の周辺では、これらと調和した外観デザインの継承、落ち着きがある色彩や地域になじむ素材等の使用、設備類や工作物等の配置の工夫や修景を行う等により、資源を引き立てる。

〈テーマ6〉「緑との共生ゾーン」における景観づくり

- 浅川や川口川等の水辺や、山地や丘陵地等の周辺の緑との調和を図る。

【八王子市産業振興マスタープラン【第2期】（計画期間：平成25年度～34年度）】

八王子市産業振興マスタープランは、上位計画である八王子市基本構想・基本計画の理念に基づき、「魅力あふれる産業でにぎわう活力あるまち」の都市像を実現するため、本市の産業振興に向けた総合的かつ具体的な指針として、平成24年3月に策定した計画である。この計画では、「魅力あふれる産業でにぎわう活力あるまち」を都市像、「本市の持つ多くの資源を活かし、産業を多様に結び付け、新たな産業とにぎわいを創出する」を基本方針（これからの10年）に掲げ、3つの基本施策と7つの施策を定めている。

本計画では、八王子城跡等の観光資源を活用した観光ルートの構築や様々な媒体を活用した観光情報の発信、民間の力と連携した観光案内等ホスピタリティの向上、「はっちお〜じくん」などのキャラクターを活用した八王子ブランドの知名度向上の方向性が示されている。

■3つの基本施策と7つの施策（抜粋）

施策6 にぎわいにつながる産業の振興

【取り組む戦略】

◎観光地の魅力の向上

⇒これからは、団体の世代や大学生のボランティア等、民間の力を活かした協働による案内や情報発信が不可欠となります。また、自然や伝統を活かした回遊ルートの提案や情報発信拠点等の整備、PR力のある多様なメディアの積極的活用も必要になります。

- ・民間の力（学生・ボランティア等）と連携した観光案内等ホスピタリティの向上
- ・既存の観光資源を活用した観光ルートの構築
- ・様々な媒体を活用した観光情報の発信

施策7 地域資源を活用する産業の振興

【取り組む戦略】

◎地域ブランドの創出

⇒八王子ブランドの向上のためには、名産品や特産品を認知してもらうことが不可欠です。また、観光大使やキャラクター等を活用した知名度の向上や、様々な形の協働による新たなブランドの創出が必要です。

- ・キャラクターやイベントを活用した八王子ブランドの知名度向上

【八王子城跡保存整備基本計画書（計画期間：平成19年度～）】

八王子城跡保存整備基本計画書は、国史跡八王子城跡に望まれる多面的な価値と活動について事業手順を含め、具体的な整備事業を実施するため、平成19年3月に策定された計画である。

本計画では、課題に対して早急な対策と整備が必要な事業、3～5年を目標に整備する短期的整備の事業、5～10年を目標に整備する中・長期的整備の事業を位置付けている。

八王子城跡整備基本計画書における整備項目と時期

	整備項目	整備内容		
		早急な対策と整備 (1～3年目標)	短期的整備 (3～5年目標)	中・長期的整備 (5～10年目標)
短期計画	普及活動と人材育成	■ 地元への広報、働きかけ ■ ボランティア等の養成と育成	■ ガイダンス施設等の建設（大学跡地） ■ 市民協働による活動と支援 ■ 小田原市や寄居町との広域連携 ■ コーディネーターの育成	
	史跡や遺構の保存と公開	■ 現状把握のための確認調査 ■ 破壊遺構の保護保全 ■ 回遊路（散策通路）ルート等検討	■ 未調査範囲の優先的調査 ■ 残存遺構の保護保全 ■ 回遊路（散策路）ルート等一部整備	
	安全な公開	■ 既整備範囲の破損箇所への応急対策 ■ 道標・サイン等の優先的な設置 ■ 安全パトロールの実施	■ 登城道の復旧、管理 ■ 便益施設、休憩施設の設置	
	根小屋地区公有地（飛地）の活用	■ 史跡内居住者を中心とした協議会の設置 ■ 公有地の有効活用への協議 ■ 公有地の一部整備・公開	■ 根小屋地区の保全・活用 ■ 小田野地区の保全・活用	
	その他	■ 他省庁等まちづくり関連事業の検討 ■ 防災対策について関係機関への要請	■ 防災対策 ■ 現状変更等の見直し	
中・長期計画	総体的な環境の保護・保全			■ 御主殿跡内部の整備 ■ 崩落が進行する石垣の保全と整備
	広範囲な公開のための施設			■ 要害部の整備の検討 ■ 崩落が進行する石垣の保全と整備 ■ 遺物展示施設の建設
	継続的な学術調査・研究			■ 長期的展望にたった発掘調査 ■ 総合的な学術調査
	研究成果の発表・展示			■ 遺物の展示施設の建設