旭町・明神町地区周辺まちづくり構想

＜目次＞

１．まちづくり構想策定について　・・・・・・・・・・１
２．検討の視点　・・・・・・・・・・・・・・２
３．まちづくりのコンセプトと基本目標　・・・・・・４
４．まちづくりの方針　・・・・・・・・・・・・・・５
５．まちづくりの進め方　・・・・・・・・・・・・・７
６．まちの将来像　・・・・・・・・・・・・・・８

八王子市
2011.02

1．まちづくり構想策定について

（1）「まちづくり構想」とは

◆まちづくり構想とは、旭町・明神町地区周辺（約 12ha）における将来のまちづくりを円滑に進めるため、まちづくりのコンセプトや方針等を示したものです。

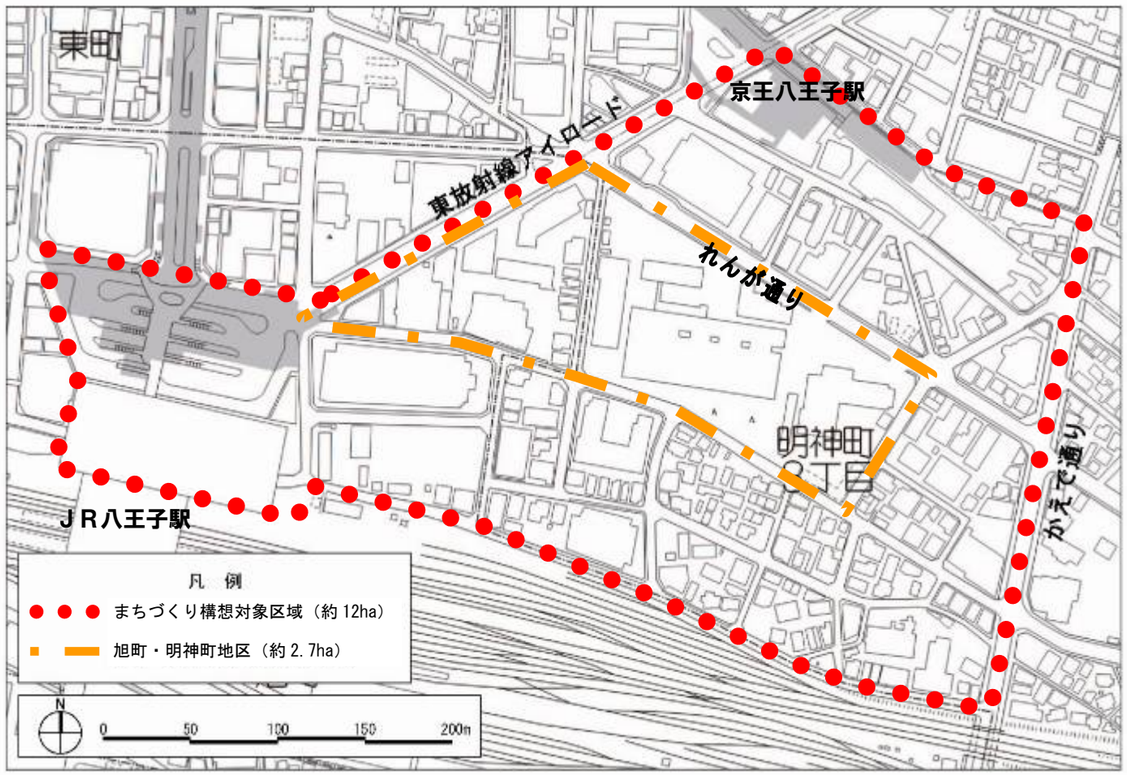
◆平成 21 年度にまちづくりの主体となる関係者等で組織した「旭町・明神町地区周辺まちづくり懇談会」での意見交換を通して、同地区周辺の現状や課題を整理し、概ね 15 年後のまちづくりの基本的な方向性等を「まちづくりイメージ」としてまとめました。

◆「まちづくり構想」は「まちづくりイメージ」をたたき台として、市民・経済団体・学識経験者等に参画していただいた「旭町・明神町地区周辺まちづくり構想検討委員会」での検討を踏まえ、市が策定したものです。

（2）「まちづくり構想」策定の対象区域

◆まちづくり構想の策定に当たっては、駅や主要幹線道路等の地域の主要施設で囲まれたエリアを対象区域とします。

◆具体的には、JR 八王子駅北口駅前広場、東放射線アイロード、京王八王子駅、かえで通り及び JR 線に囲まれた約 12ha の区域を対象区域とします。



（3）「まちづくり構想」の基本的体系

◆「まちづくり構想」は、「まちづくりイメージ」をたたき台として策定しています。

◆「まちづくり構想」を作成する前段として、まず対象区域がどのようなまちであるのか、地域特性を始めとして、上位計画等の現状・まちづくりの課題等について整理しています。

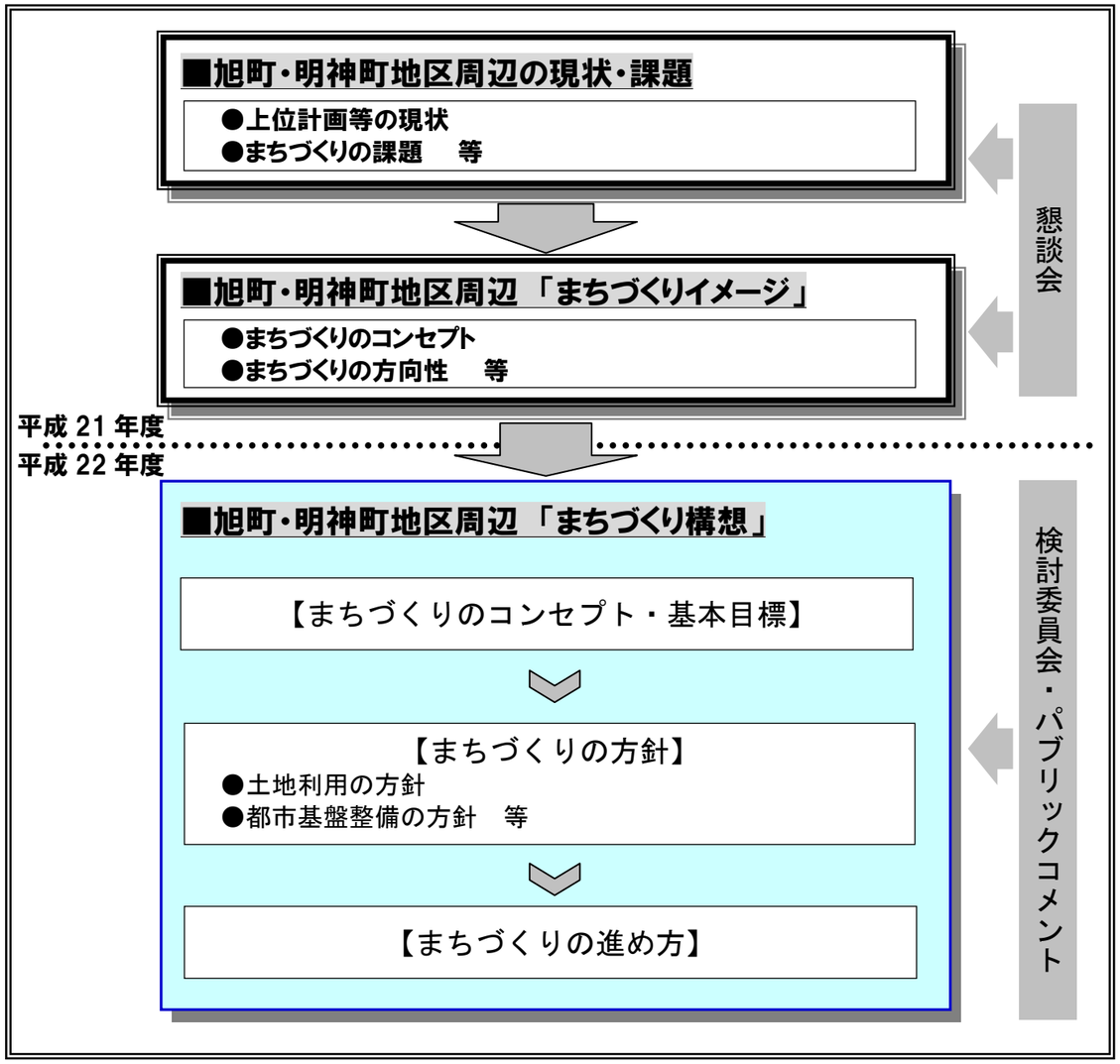
◆これらの現状や課題等を踏まえ、対象区域における「まちづくり構想」を示しています。

◆「まちづくり構想」は、大きく以下の項目により構成されています。

（1）まちづくりのコンセプト・基本目標

（2）まちづくりの方針（土地利用の方針・都市基盤整備の方針等）

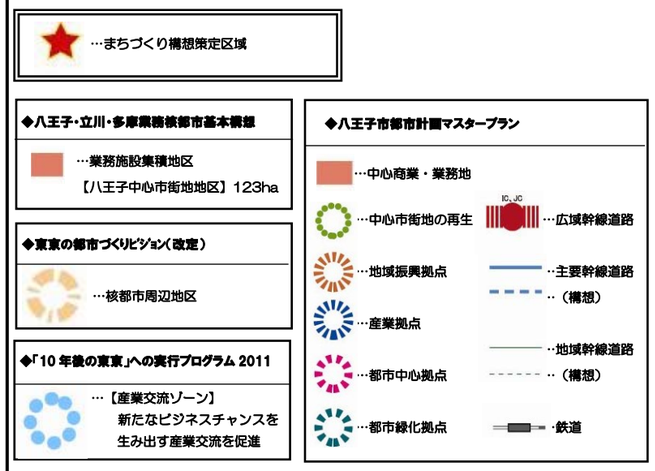
（3）まちづくりの進め方

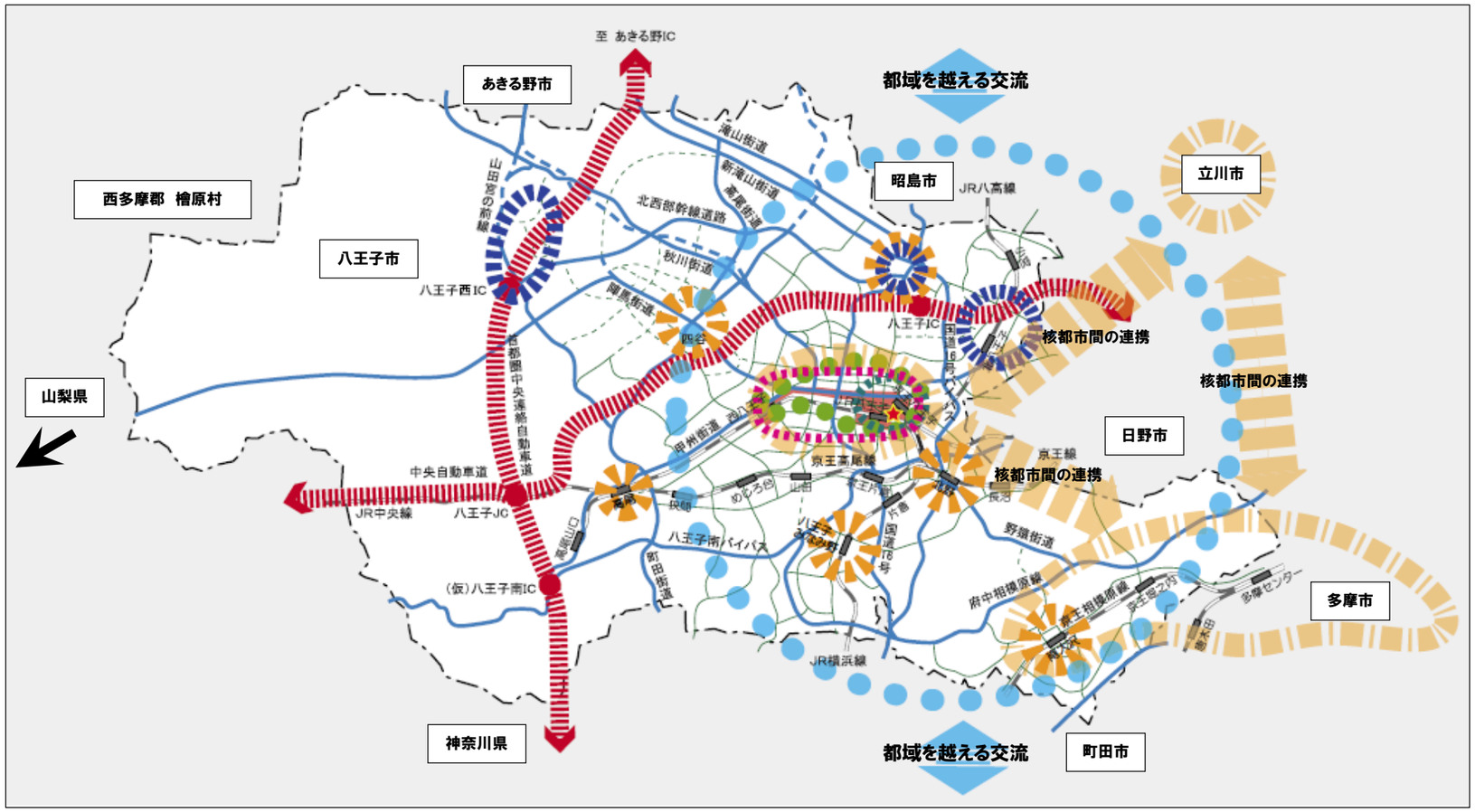


2．検討の視点

■上位計画等

・八王子市の中心市街地は、広域幹線道路や鉄道等の優れた交通結節機能を有し、高次な商業・業務、福祉、文化等の多様な機能が集積し、職住が近接する多摩自立都市圏の中核拠点である。
・また、市域においては魅力ある都市環境の形成を図る都市中心拠点であり、特に構想策定区域周辺は、商業・業務機能の集積に加え、中心市街地としてふさわしい緑の創造を推進することも位置づけられている。
・さらに、圏央道等の都市基盤整備を契機に、多摩シリコンバレーの広域的産業交流の中核機能を担い、都域を越えた産学・産産連携を促進する交流拠点を八王子に整備することとされている。





■まちの主要課題

・中心市街地活性化に資する新たな拠点形成が求められている
・高次の商業・業務等の集積を図る位置づけがある一方で、土地の有効利用が図られていない街区が存在
・主要幹線道路ネットワークやバス交通が中心市街地及び駅周辺に集中しているが、北口駅前広場を含む中心市街地の交通基盤が脆弱であり、交通体系の見直しが求められている
・来街者にとって道がわかりづらく、まちのうるおいや憩いに資するオープンスペース等も不足しており、まちとしての回遊性が低い

■市民からの期待等

・圏央道整備で八王子の交通利便性が高まることによる、産業交流拠点の広域的吸引力の活用
・八王子市の顔として、多摩地域の中心となる商業・業務機能の拠点形成
・中心市街地活性化の推進及び周辺に波及効果のあるまちづくり
・回遊性向上に寄与する駅からまちなかへのアクセス向上と歩行者主体の交通環境に配慮したまちづくり
・魅力的な商業施設や都市型広場など、他都市にない個性的なまちづくり
・都市の玄関口にふさわしい環境・景観に配慮したまちづくり

2．検討の視点

■現況と課題

■東放射線アイロード

【現況】
・アイロードの東側は西側に比べ平日、休日ともに約３倍の歩行者量
・京王八王子駅が起点のバス系統の大半が JR 八王子駅を経由
・朝夕のラッシュ時には、自動車交通が増加
【課題】
・歩行量に対して十分な歩道幅員の確保
・交通処理の検討

■「東放射線アイロード」沿道空間

【現況】
・JR 八王子駅と京王八王子駅の２駅間に店舗が点在
【課題】
・連続した商業空間の形成
・歩行空間、商業機能と一体となった「にぎわい空間」「たまり空間」の確保

■オープンスペース

【現況】
・利用時間限定の広場が１箇所ある
【課題】
・オープンスペースの確保
・都市緑化拠点の形成に資する緑の創出

■駅周辺の景観

【現況】
・中高層の業務、商業系施設が立地
【課題】
・商業的賑わいと協調した八王子の顔にふさわしい景観づくり

■マルベリーブリッジ※

【現況】
・ＪＲ八王子駅からバス乗り場、桑並木通りに繋がっている
【課題】
・駅からまちなか（アイロード、ユーロード等）へのアプローチ

■駅前広場、地下空間※

【現況】
・バス、タクシー乗降場
・地下広場・地下通路
・地下駐車場・地下駐輪場
【課題】
・バス利用者の利便性の向上
・地下広場、通路の環境改善
・交流の場等の確保

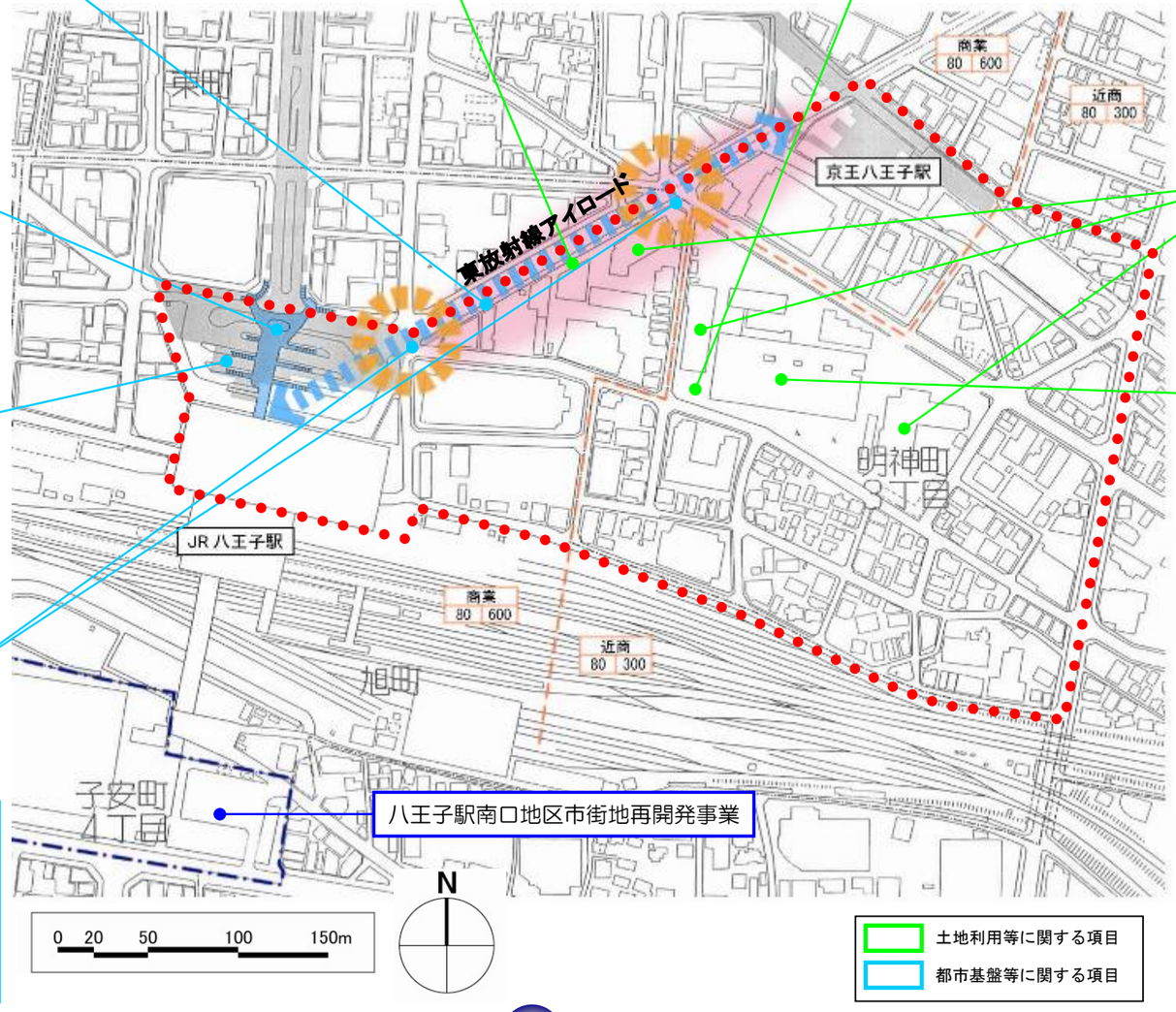
■変則交差点

【現況】
・変則交差点が ２ 箇所（京王プラザホテル前、保健所前）存在
【課題】
・交差点改良による歩行者と車の安全確保

■区画道路

【現況】
・歩車分離がされていない区画道路
【課題】
・安全、安心な歩行環境の確保

※リニューアル整備について検討中



■公共施設

【現況】
・築後約 40 年を経過した保健所や合同庁舎
・公共駐輪場（約 2000 台）
【課題】
・老朽化した公共施設の更新

■ 東京都立産業技術研究センター八王子支所

【現況】
・昭島市へ移転済（一部を駐車場として暫定利用）
【課題】
・公有地の有効活用

■土地利用状況

【現況】
・地区全体は商業系用途に指定されている
・不整形な街区や低利用地が存在している
【課題】
・駅前という立地特性を活かした土地の高度利用
・地区の特性を活かした市街地更新

3. まちづくりのコンセプトと基本目標

■ まちづくりのコンセプト

■全体コンセプト

まちづくり構想対象区域全体で目指すべきまちの姿を「全体コンセプト」として以下のとおり設定します。

賑わい・交流・憩いのまち

－商業・業務の新たな拠点と周辺の多様な機能との相乗効果を創出－

○商業・業務の新たな拠点に地区内外の人々が訪れ交流することにより、中心市街地の活性化を推進する賑わいを創出し、あわせて周辺の回遊性を向上させるとともに、環境・景観に配慮したゆとりのある快適な都市空間の形成を図り、憩いのあるまちを目指す

●4つのテーマ

全体コンセプトの下で目標とする市街地像を「４つのテーマ」として以下に示します。

○ 中心市街地活性化を推進するまち

・ 中心市街地の活性化を推進する賑わい創出や回遊性向上に資する拠点を形成し、周辺に波及効果を与えるまち

○多摩地域の中心となる新たな拠点を活かし発展するまち

・ 多摩シリコンバレーの形成に向けた都域を越える広域的な産業交流拠点を活用し、産・学・公をはじめとする多様な交流や連携を促進するまち

○次世代に引き継ぐ都市環境を育む持続可能なまち

・ 交通機能が充実し、安全・安心で環境・景観に配慮した次世代に引き継ぐ快適なまち

○市内外の多様な人々が集い交流する特性を活かしたまち

・ 来街者・就業者・居住者等の誰にとっても魅力的で個性的なまち

■ まちづくりの基本目標

「賑わい・交流・憩いのまち」の実現に向けて、まちづくりの方向性となる「まちづくりの基本目標」を以下に示します。

■個性豊かな商業・業務機能の集積や、魅力的な生活文化機能の充実により、中心市街地の活性化を推進する新たな核としてふさわしい賑わいの創出

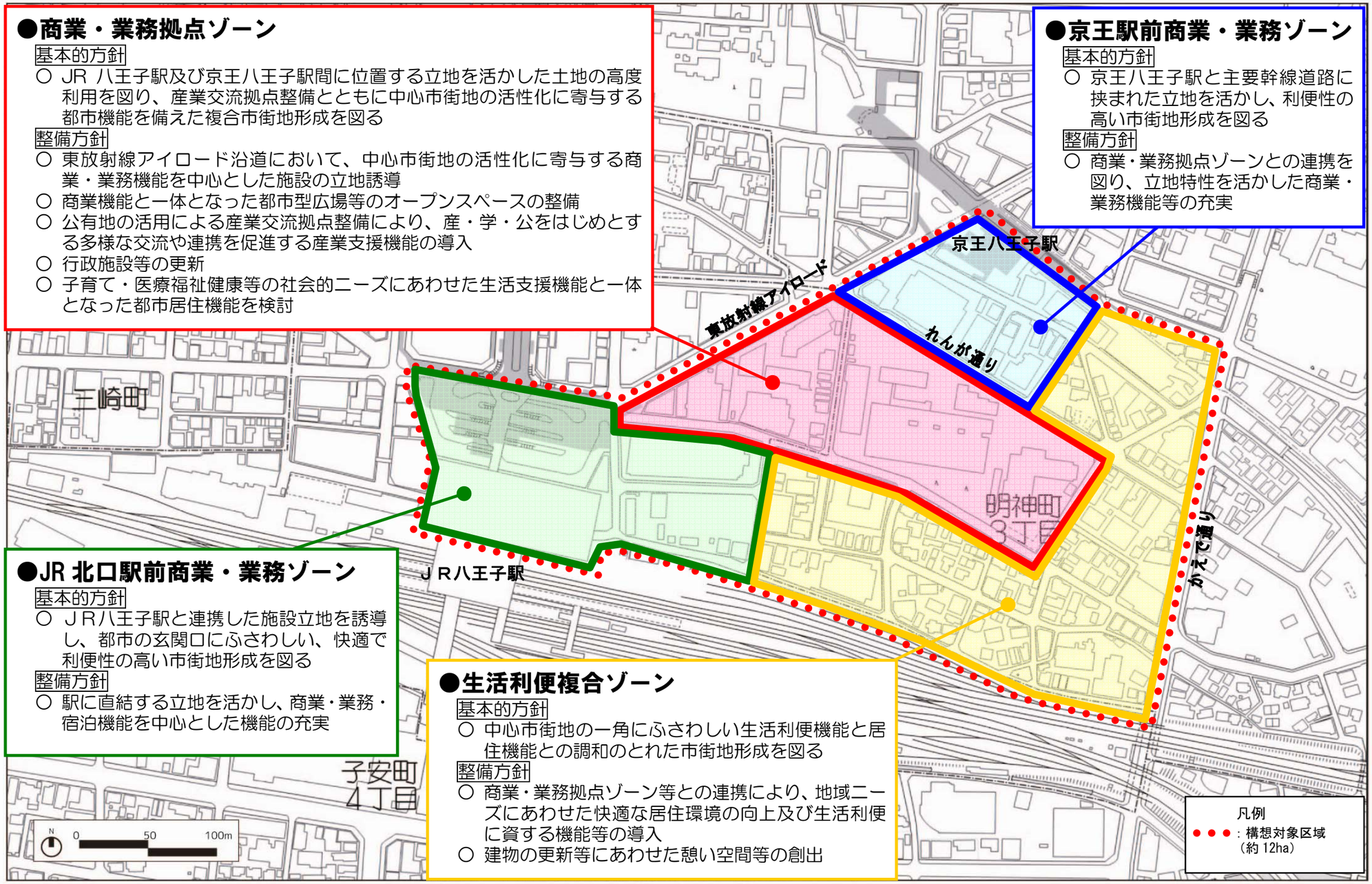
■多摩シリコンバレーの形成に向けた産業交流拠点の整備効果を活かし、地域内から広域に及ぶ、ヒト・モノ・コト等多様な交流の促進

■憩いやゆとりのある都市活動や暮らしを実現する、安全・安心で、環境・景観に配慮した、来街者・就業者・居住者等の誰にとっても快適な都市空間の形成

4. まちづくりの方針

■ まちづくりの方針（１）　土地利用の方針

土地の有効利用により商業、業務、居住機能等の集積を図り、中心市街地活性化に資する新たな拠点形成を目指します。
構想対象区域を４つのゾーンに分けて、特性に応じた土地利用の方針を示します。



4. まちづくりの方針

■ まちづくりの方針（２）　都市基盤整備の方針

駅周辺の脆弱な交通体系を改善し、まちのうるおいや憩いに資するオープンスペースや歩行者空間の整備によりまちの回遊性を高めます。
駅前空間とシンボル軸、幹線道路、区画道路に分けて都市基盤整備の方針を示します。

●魅力ある駅前空間とシンボル軸の形成

基本的方針
○ 都市の玄関口としてふさわしい魅力ある駅前空間を形成するとともに、東放射線アイロードをまちのシンボル軸として整備する

整備方針
○ マルベリーブリッジを含む駅前広場の整備により、まちなかへのアプローチの向上や周辺施設との連携強化を図り、駅周辺の利便性、快適性を向上
○ 東放射線アイロード沿道に中心市街地の活性化に寄与する賑わい空間や、たまり空間となる都市型広場の整備
○ 東放射線アイロードの拡幅整備および歩行空間拡充
○ 交差点改良や街路樹整備等による安全性、快適性の向上

●幹線道路等の整備

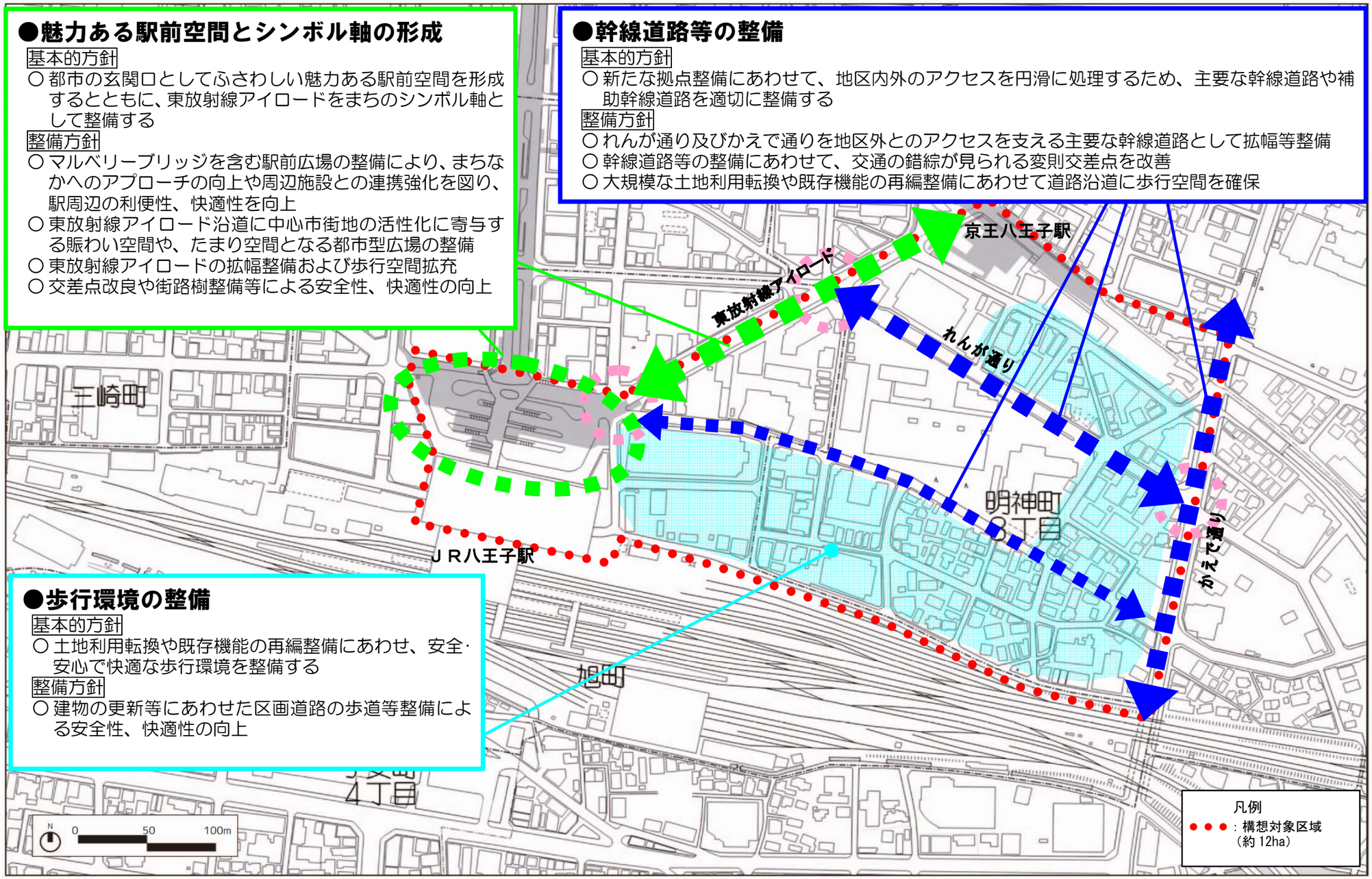
基本的方針
○ 新たな拠点整備にあわせて、地区内外のアクセスを円滑に処理するため、主要な幹線道路や補助幹線道路を適切に整備する

整備方針
○ れんが通り及びかえで通りを地区外とのアクセスを支える主要な幹線道路として拡幅等整備
○ 幹線道路等の整備にあわせて、交通の錯綜が見られる変則交差点を改善
○ 大規模な土地利用転換や既存機能の再編整備にあわせて道路沿道に歩行空間を確保

●歩行環境の整備

基本的方針
○ 土地利用転換や既存機能の再編整備にあわせ、安全・安心で快適な歩行環境を整備する

整備方針
○ 建物の更新等にあわせた区画道路の歩道等整備による安全性、快適性の向上



5. まちづくりの進め方

■構想実現に向けた今後の取組みの方向性

○まちづくり構想対象区域

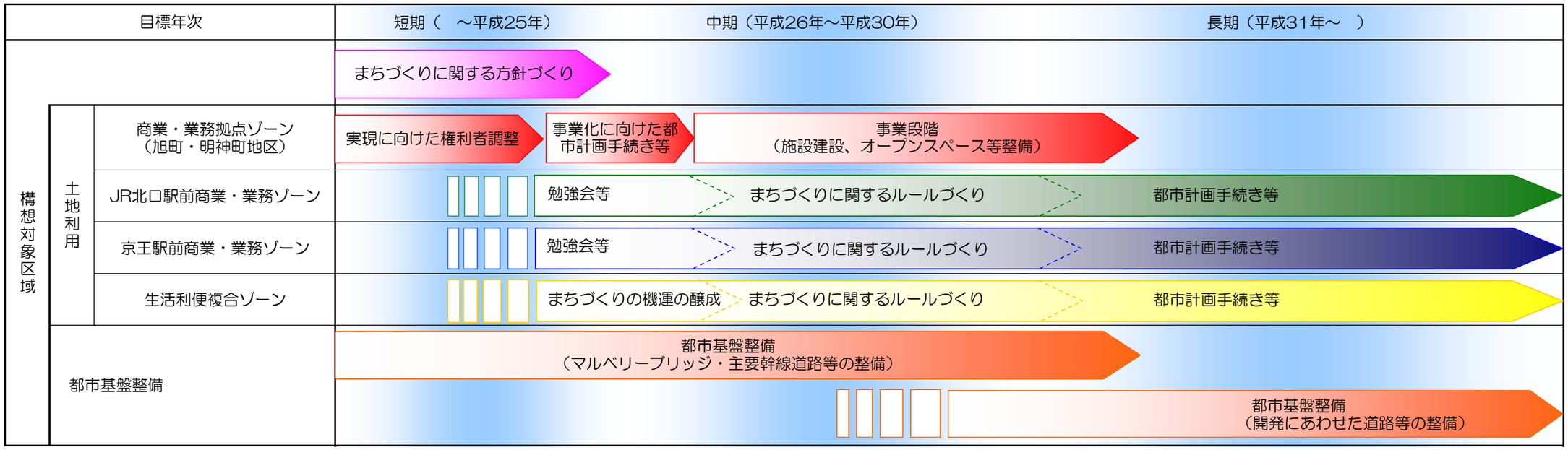
本構想が示す土地利用や都市基盤整備の方針についての検討を深め、構想対象区域のまちづくりにかかわる多様な主体との連携・協働により、様々な規制誘導手法等を用いて一体的なまちづくりを推進します。

また、まちづくりの推進にあたっては、「八王子駅北口駅前広場改善検討」や今後の「中心市街地活性化基本計画」との整合を図り、中心市街地の新たな拠点として周辺に広く波及効果を及ぼすまちづくりへとつなげていきます。

・商業・業務拠点ゾーン（旭町・明神町地区）	中心市街地の活性化に寄与する賑わい拠点の形成や産業交流拠点などの整備に向けて、地区開発を推進します。
・JR 北口駅前商業・業務ゾーン	都市の玄関口にふさわしい快適で利便性の高い市街地形成を図るため、地区計画等を活用し、既存機能の充実を促進します。
・京王駅前商業・業務ゾーン	利便性の高い市街地形成を図るため、地区計画等を活用し、既存機能の充実を促進します。
・生活利便複合ゾーン	生活利便機能と居住機能との調和のとれた市街地形成を図るため、まちづくりの機運の醸成にあわせて、適切な検討をしていきます。

■整備スケジュール

構想実現に向けた想定の整備スケジュールを以下に示します。



※今後、関係者等との調整により、変更となる可能性があります。

6. まちの将来像

将来のまちのイメージを以下に示します。

●東放射線アイロード沿道
- 東放射線アイロード沿道にオープンスペースが形成され、人々のたまり空間、賑わい空間となり、地域内外の人々が交流している
- オープンスペースと一体となった魅力的な商業機能に訪れる人々は、市民に留まらず近隣他市からも多く、中心市街地の核として賑わっている
- 中心市街地を回遊する起点として、多くの人がオープンスペースを利用している
- 都市型広場での四季折々のイベントにより人々が集い、憩い、賑わい、交流している
- 都市型広場が八王子の観光・歴史・文化の情報発信源としても活用されている

※写真はイメージです

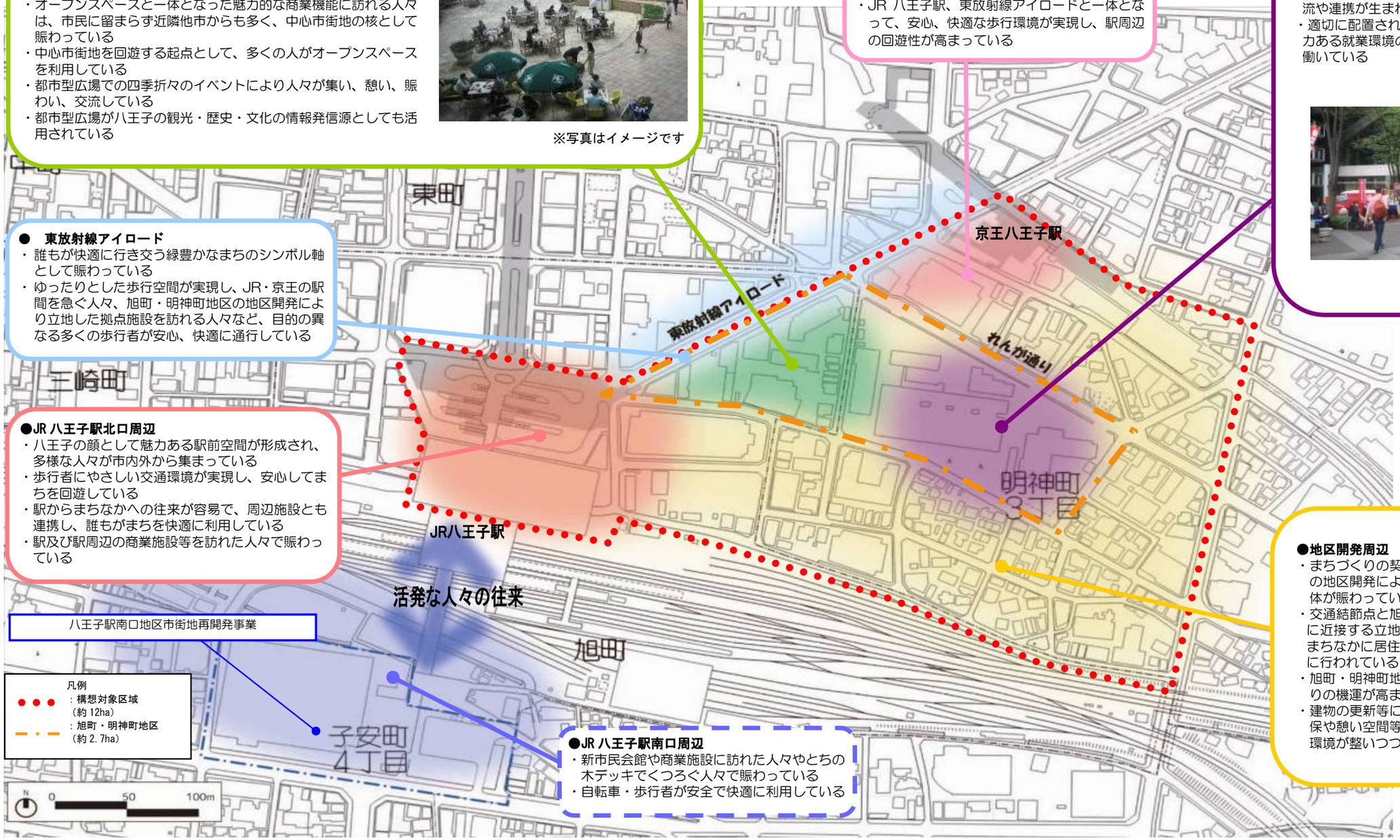
●京王八王子駅周辺
- 駅商業施設や周辺の魅力的な個店等を訪れる人々で賑わっている
- JR 八王子駅、東放射線アイロードと一体となって、安心、快適な歩行環境が実現し、駅周辺の回遊性が高まっている

●産業交流拠点付近
- 産業交流拠点に都域を越えた人々が集まり、交流し、産･学・公をはじめとする多様な交流や連携が生まれている
- 適切に配置された業務施設等において、魅力ある就業環境の下で、就業者が活き活きと働いている

※写真はイメージです

●　東放射線アイロード
- 誰もが快適に行き交う緑豊かなまちのシンボル軸として賑わっている
- ゆったりとした歩行空間が実現し、JR・京王の駅間を急ぐ人々、旭町・明神町地区の地区開発により立地した拠点施設を訪れる人々など、目的の異なる多くの歩行者が安心、快適に通行している

●JR 八王子駅北口周辺
- 八王子の顔として魅力ある駅前空間が形成され、多様な人々が市内外から集まっている
- 歩行者にやさしい交通環境が実現し、安心してまちを回遊している
- 駅からまちなかへの往来が容易で、周辺施設とも連携し、誰もがまちを快適に利用している
- 駅及び駅周辺の商業施設等を訪れた人々で賑わっている

●地区開発周辺
- まちづくりの契機となる旭町・明神町地区の地区開発により拠点施設が立地しまち全体が賑わっている
- 交通結節点と旭町・明神町地区の地区開発に近接する立地特性を活かし、多くの人がまちなかに居住し、住民同士の交流が活発に行われている
- 旭町・明神町地区の開発を契機にまちづくりの機運が高まっている
- 建物の更新等にあわせた適正な道路幅員確保や憩い空間等の確保により良質な市街地環境が整いつつある

●JR 八王子駅南口周辺
- 新市民会館や商業施設に訪れた人々やとちの木デッキでくつろぐ人々で賑わっている
- 自転車・歩行者が安全で快適に利用している