

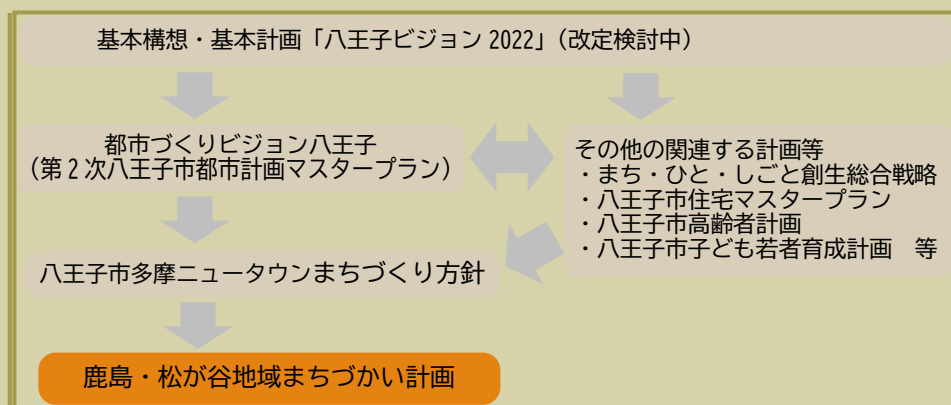
# 鹿島・松が谷地域まちづくり計画（概要版）

## 1 計画策定の背景・目的

市は、「八王子市多摩ニュータウンまちづくり方針」（平成 31 年（2019 年）3 月）に基づく持続可能なまちづくりに向けて、最も入居が早く様々な課題が顕在化する鹿島・松が谷地域において、地域住民や大学等と連携し、「鹿島・松が谷地域まちづくりミーティング」の開催を支援し、まちの課題を共有するとともに、まちづくりの当事者としての意識の醸成を図ってきた。

こうした経緯を踏まえ、多摩ニュータウンとして良好に整備されたまちが、住民等により一層使われるよう、ニーズに合ったハード面の工夫や、まちをより「つかう」活動の推進等を行い、地域の活性化や魅力の向上につなげることで、将来にわたり持続可能なまちをとしていくため、鹿島・松が谷地域まちづくり計画を策定する。

## 2 計画の位置づけ



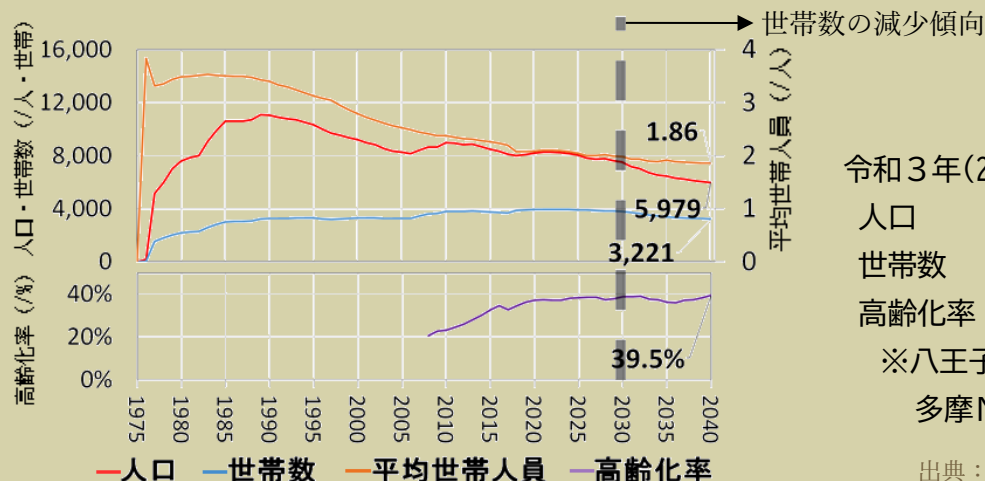
## 3 地域の現況

### （1）多摩ニュータウンとしての整備

地域は、多摩ニュータウン事業の一環で、17 住区の一部（鹿島）及び 18 住区（松が谷）として整備され、住宅、公園、遊歩道、小中学校、高等学校等が整備され、昭和 51 年（1976 年）から入居が開始された。

### （2）人口・高齢化率

鹿島・松が谷地域は周辺地域と比べて高齢化が進んでおり、現在人口減少が始まっている。また、人口推計の結果からは、およそ令和 12 年（2030 年）頃からは、それまで減少傾向になかった世帯数も減少していく結果が出ており、今後、空き室・空き家がさらに増加すると考えられる。



### (3) まちの状況

住宅は中低層の集合住宅を中心に老朽化する住棟がある一方、民間開発や建替え事業により築浅のマンションも立地している。

遊歩道により歩車分離された交通環境を持ち、地域の重要な資源となっている一方で、住民からは夜間の安全性に不安を感じる意見があり、樹木の管理や今後の水路の修繕等の課題がある。

また、多くの公園があり、みどりやオープンスペースは地域の資源となっている一方で、住民からはあまり利用されておらずさびしいといった意見があり、樹木の管理や老朽化により休止している大塚公園の屋外プールをはじめ、今後の施設管理・修繕等の課題がある。



### 4 住民主体による活動の経過

様々な課題が顕在化する地域において、行政だけでなく、住民主体の取り組みによる課題解消を基本として、「鹿島・松が谷地域まちづくりミーティング」を契機として、「あつまれ かしまつの丘」が発足した。地域の様々な課題を踏まえ、楽しみながら地域活動を実施している。



### 5 まちをつかうための実証実験

これまでの住民活動や公共空間の様々な課題を踏まえ、「まちをつかう」ことをキーワードとして、地域の様々な課題の解消に向けて、必要な取り組みを検証する「かしまつ Re:Live 鹿島・松が谷地域のまちをつかうための実証実験」を実施した。

実証実験では、公園のにぎわい不足、遊歩道の植栽管理等の公共空間の課題や住民の活動について意見収集等を行い、地域の活性化や魅力向上に必要な取り組みを検証した。



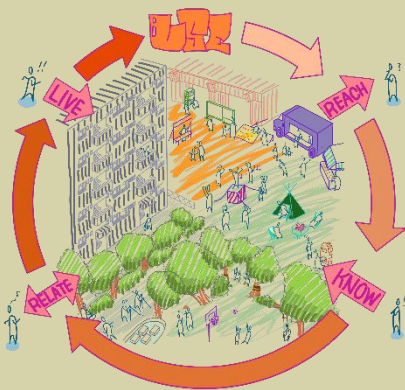
実施日時：令和3年(2021年)10月21日 木曜日 から 24日 日曜日  
累計来訪者数：1,464人

### 6 地域の課題と計画の方向性

|                   | 住宅<br>(分譲・公的賃貸)                     | 公園                             | 遊歩道                                    | 商店街                                    |
|-------------------|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 住民意見等に基づく<br>主な課題 | ・老朽化<br>・適正管理                       | ・利用されていない<br>さびしい<br>・樹木の管理    | ・樹木管理<br>(伐採やせん定の<br>可否は概ね同等)          | ・空き店舗の解消<br>・空き店舗の活用                   |
| 計画の<br>方向性        | ・適正管理を促す<br>・建替動向のキャッチ<br>アップと連携を図る | ・住民利用を促す<br>・利用しやすい<br>環境を整備する | ・遊歩道管理の<br>住民どうし・<br>住民と行政の<br>合意形成を図る | ・商店街のにぎわい<br>創出を促す<br>・利用転換事業を<br>支援する |

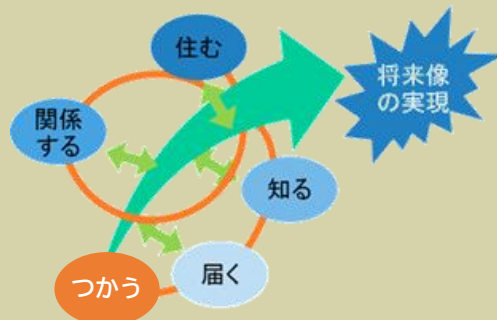
## 7 地域の将来像

実証実験の結果も踏まえ、今後の持続可能なまちの実現に向けて、将来像を設定した。



住む人を中心に良好に整備されたストックを「つかう」ことで、  
楽しみ、憩い、健康に暮らすことで、地域住民がプライドを持ち、  
地域外から羨望されるまち

1. まちのストックを『つかう』⇒『USE』
2. 魅力があふれ、『届く』⇒『REACH』
3. 地域に興味を持って地域のことを『知る』⇒『KNOW』
4. 知った活動や地域にさらに魅力を感じ、『関係する』⇒『RELATE』
5. 地域外から羨望され、住む人はプライドを持ちポジティブに『住む』⇒『LIVE』



本計画に基づき、「つかう」ことから進める

## 8 まちづくり推進事業



| まちづくり推進事業           | 内容                                                                             | 実施主体       |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 大塚公園の一部改修           | 屋外プール空間の施設の検討、バードサンクチュアリ周辺環境整備、イベント広場の整備                                       | 市<br>(住民)  |
| 遊歩道の管理強化<br>・合意形成推進 | 安全な遊歩道空間のための樹木管理の合意形成や住民参加の推進、遊歩道の機能や管理に関する合意形成の推進                             |            |
| 公的賃貸住宅管理者との連携強化     | 公的賃貸住宅の建替え等の情報共有の強化                                                            |            |
| まちづくり活動             | まちづくり計画に基づき、多世代交流や子育て支援、高齢者の見守り活動、地域での豊かな暮らしづくり等、地域の活性化や魅力向上のための活動推進（市は活動支援する） | 住民<br>事業者等 |

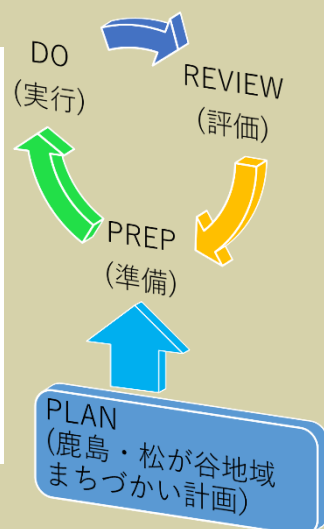
## 9 想定スケジュール

| まちづかい<br>推進事業       | ～令和5年度<br>(2023年度)                                   | ～令和7年度<br>(2025年度)               | ～令和12年度<br>(2030年度) | R13年度以降<br>2031年度以降 |
|---------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| 大塚公園の一部改修           | 施設整備検討                                               | 整備準備                             | 施設整備                |                     |
| 遊歩道の管理強化・<br>合意形成推進 | 遊歩道の樹木管理に関する住民との連携推進<br>WS等を通じた合意形成推進<br>遊歩道の空間の維持管理 |                                  |                     |                     |
| 公的賃貸住宅事業者<br>との連携強化 | 住宅事業者との<br>建替え等の<br>情報共有強化                           | 住宅事業者との常態的情報共有、建替え等を契機とした住環境の検討等 |                     |                     |
| まちづかい活動             | 住民や事業者<br>による活動の<br>人的・会場確<br>保等の支援                  | 地域住民や事業者による活動の後援等による支援           |                     |                     |

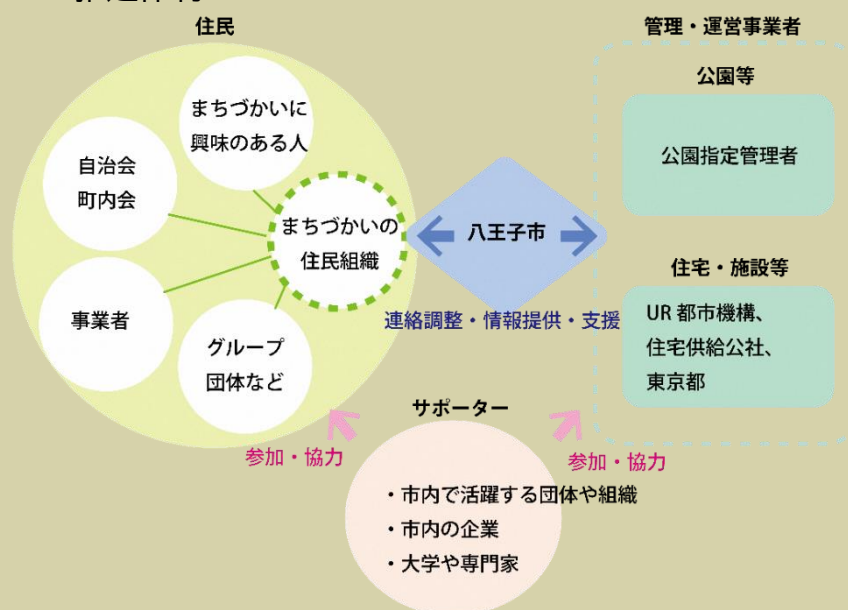
## 10 事業推進

市は、施設改修・再整備事業やまちづかい活動の支援について、PDR サイクルによりスピード感をもって事業推進を図っていく。

| 段階          | 実施内容                                                       |
|-------------|------------------------------------------------------------|
| PREP (準備)   | ・【施設改修・再整備事業】事業検討・準備、<br>有識者懇談会での意見聴取<br>・【まちづかい活動】活動の検討支援 |
| DO (実行)     | ・【施設改修・再整備事業】事業実施・進捗管理<br>・【まちづかい活動】活動の実施支援                |
| REVIEW (評価) | ・【施設改修・再整備事業】結果の分析・評価<br>・【まちづかい活動】活動の分析・評価支援              |



## 11 推進体制



鹿島・松が谷地域まちづかい計画(概要版)

令和4年(2022年)5月

発行：八王子市

編集：都市計画部 都市総務課

〒192-8501

八王子市元本郷町三丁目24番1号

TEL 042-620-7258