

## ii. 中心市街地環境整備地区（景観誘導地区）景観計画

### 1) 地区名称

中心市街地環境整備地区（約 108.0ha）

### 2) 対象区域

JR八王子駅周辺から西八王子駅周辺を含む区域で、「八王子市中心市街地環境整備事業に関する指導要綱」の中心市街地環境整備区域を対象とします。

なお、「甲州街道沿道地区」に重複する区域については、地区のまとまりとしての一体感や連続性に配慮しつつ、「甲州街道沿道地区」に定める方針や基準を優先することとします。

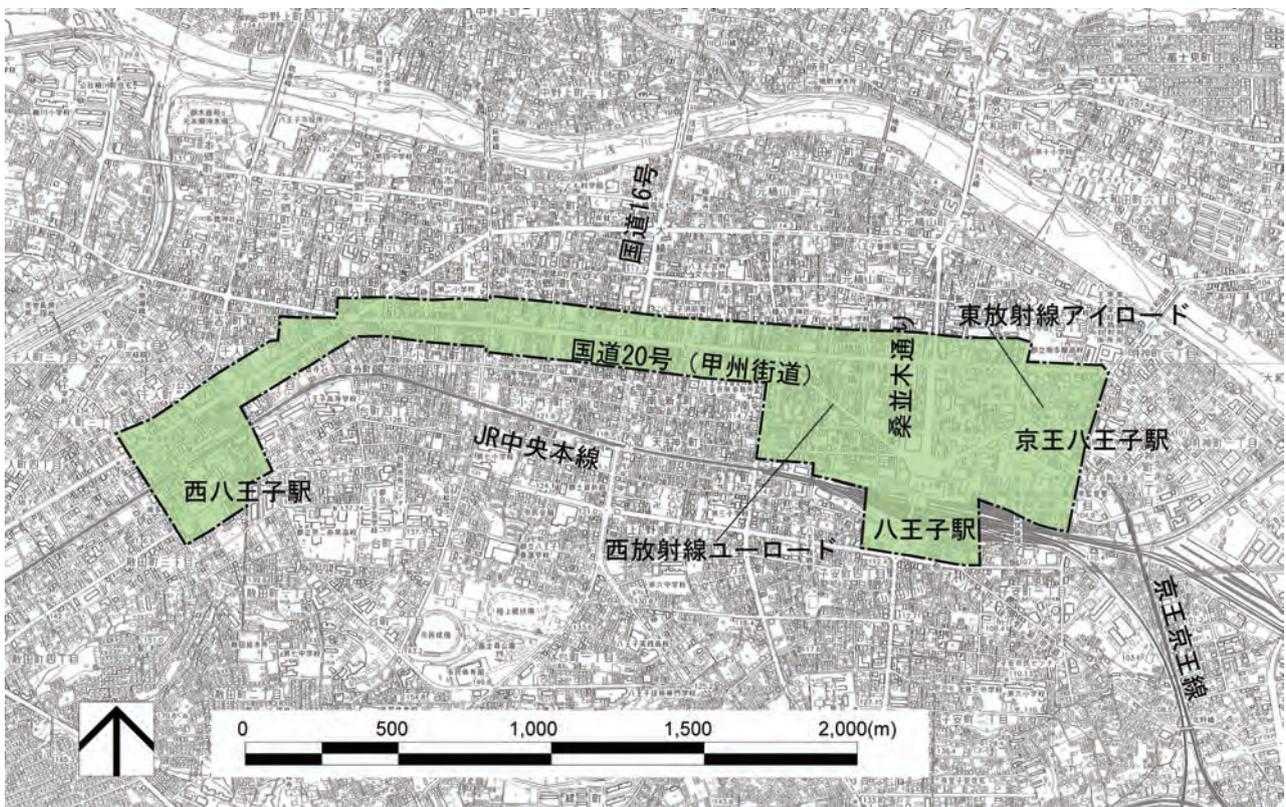


図 対象区域

### 3) 良好な景観形成に関する方針

#### ①景観形成の目標

- 八王子市の玄関口として、中心商業・業務地区としての都市機能の充実を図り、賑わいや活気の中に風格も感じられる、魅力ある都市景観の形成を図る。

#### ②景観形成の基本方針

- 中心市街地としてふさわしい、賑わいと活力のある商業空間の創出を図る。
- JR八王子駅や京王八王子駅周辺及び西八王子駅周辺では、建築物の規模や配置の協調等により、本市の玄関口にふさわしい景観の形成を図る。
- 商店街や通りごとのスケール感を尊重し、親しみが感じられる景観の形成を図る。
- 甲州街道や桑並木通り、東西放射線等、地区の骨格を際立たせ、特徴のある界隈や商店街、通りの個性をつなぎ、地区の魅力を高める。
- 敷地内や店先の緑化等により、ゆとりや潤いのある景観を形成する。
- 市街地再開発事業や公共施設整備等を契機として、利便性や快適性の確保とともに、新たな賑わいや活力が感じられる景観を創出する。

#### ③景観形成の方針（法第8条第3項）

##### <全域に共通する方針>

- 賑わいがある中にも風格が感じられるまち並みを形成する  
建築物群で構成される地区や通りごとの個性を活かし、まち並みの表情をつくる。また、建築物のデザインを整序する等、賑わいの中にも風格が感じられるまち並みを形成する。
- 駅前広場や街角等、まちの結節点・交差点の魅力を高める  
主要な交差点や交通結節点となる駅前広場等では、ゆとりある開放的な空間を創出し、個性あるエントランス空間の演出を図る。
- 潤いのある通りの景観を創出する  
店先や庭先、空地等を緑化する等により、潤いのある景観を創出し、地区内の回遊性と心地よさを高める。
- 賑わいの中にも秩序が感じられる環境色彩を形成する  
まち並みの連続性や、通りや地区ごとの親しみが感じられる色彩とする。
- 景観資源を活かし、地域の個性を磨く  
花街の名残をとどめる中町界隈や緑豊かな子安神社、市守神社等の寺社、蔵づくりの老舗の店舗や看板建築等、地域に継承されている景観や歴史的・自然的に貴重な景観資源を活かした景観を形成する。

#### <甲州街道沿道（明神町交差点から追分町交差点の区間）の方針>

- 賑わいを創出し、中心商業拠点にふさわしい景観を形成する  
商業機能の集積を図りつつ、賑わいや回遊性の創出を図る。
- 親しみやゆとりある景観を形成する  
まち並みの連続性が感じられるよう景観の誘導を図るとともに、歩行者の安全性や快適性を向上させる。

#### <甲州街道沿道（追分町交差点から中央図書館前交差点の区間）の方針>

- イチョウ並木やアイストップの山並みが映える景観を形成する  
沿道の建築物は、シンボルとしてのイチョウ並木がまち並みの中で映えるように努めるとともに、山並みへの美しい眺望を確保する。
- 心地よさが感じられる街路景観の形成  
まち並みの秩序を保ち、イチョウ並木を活かした心地よさが感じられる街路景観を形成する。

#### <桑並木通り沿道の方針>

- 品格と心地よさが感じられる街路景観の形成  
まち並みの連続性や一体感が感じられるよう、秩序ある街路景観を形成する。
- アイストップの山並み・丘陵地の緑が映える景観の形成  
沿道の建築物を誘導し、桑並木の通り越しに見える丘陵地の緑への眺望を確保するとともに、桑並木と背景の緑が映える景観を形成する。

#### <西放射線ユーロード沿道の方針>

- 賑わいと親しみの感じられる街路景観の形成  
沿道の建築物等は、歩行者の視点に配慮し、快適で楽しい歩行者空間の創出とまち並みの景観を形成する。

#### <東放射線アイロード沿道の方針>

- ゆとりと快適性の感じられる街路景観の形成  
JR八王子駅と京王八王子駅を結ぶ主要な歩行者空間として、安全で快適な歩行者空間を形成するとともに、まち並みの秩序と開放感のある街路景観を形成する。