旭町・明神町地区周辺
まちづくり構想

- 改定版 -

八王子市

令和４年（2022年）３月

１．はじめに　.....　1
２．旭町・明神町地区周辺の現状　.....　2
３．改定の視点　.....　4
４．まちづくりの目標と将来像　.....　5
５．まちづくりの方針　.....　8
６．実現化の方針　.....　10

1．はじめに

01　旭町・明神町地区周辺まちづくり構想の改定について

◆本市では、平成 23 年（2011 年）2 月、旭町・明神町地区周辺（以下「本地区」とする。）（約 12ha）の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す「旭町・明神町地区周辺まちづくり構想（以下「前構想」とする。）」を策定しました。その後、前構想の関連計画である「都市づくりビジョン八王子（平成 27 年（2015 年）3 月改定）」に基づき、「八王子市中心市街地まちづくり方針（平成 28 年（2016 年）3 月策定）」等と連携を図りながら、本地区のまちづくりを進めてきました。

◆また、東京都では令和 2 年（2020 年）2 月に「多摩のイノベーション創出拠点の形成に向けた取組方針」を策定し、多摩地域の各所において個性的で魅力あふれるイノベーション創出拠点の形成を図っていくことを示しました。本市においては、令和 4 年度（2022 年度）に東京都立多摩産業交流センター（以下「産業交流センター」とする。）が開業を予定していることから、様々な出会いや交流・連携を促す「イノベーション創出まちづくり」への取組がより一層期待されています。

◆加えて、東日本大震災の経験を活かした駅前滞留者への対応等の防災対策や、既存の地域冷暖房設備の一層の活用による低炭素まちづくりの推進等、本地区ならではの新たな課題も見えてきました。また、周辺の施設や設備を活用した取組と連携した安全・安心なまちづくりの推進や新型コロナ危機を踏まえたまちづくりの方向性を見据えることも重要となっています。

◆本地区が本市産業の発展の礎の一翼を担ってきた歴史も再認識したうえで、構想策定後 10 年に起きた地区内の状況変化や近年のまちづくりにおける動向の変化を踏まえ、本地区における住民や事業者、行政との協創のまちづくりを更に推進していくため、前構想を改定しました。（以下改定版を「本構想」とする。）

◆なお、本構想では、「イノベーション創出まちづくり」として、産業交流センター、JR 八王子駅・京王八王子駅、都市型広場等の構想対象区域内の資源とともに、企業・大学による人材・設備等の集積等、本市の多様な地域資源を有効活用することで、ひと・モノ・コトとの出会いが活発化し、心地よさや価値を高め、新たな価値を生み出すチャレンジを誘発するまちづくりを目指します。

02　本構想の対象区域

◆対象区域は、前構想の対象区域に変更はありません。
産業交流センターや鉄道駅等の地域の主要施設と、主要幹線道路等に囲まれたエリアを対象としています。

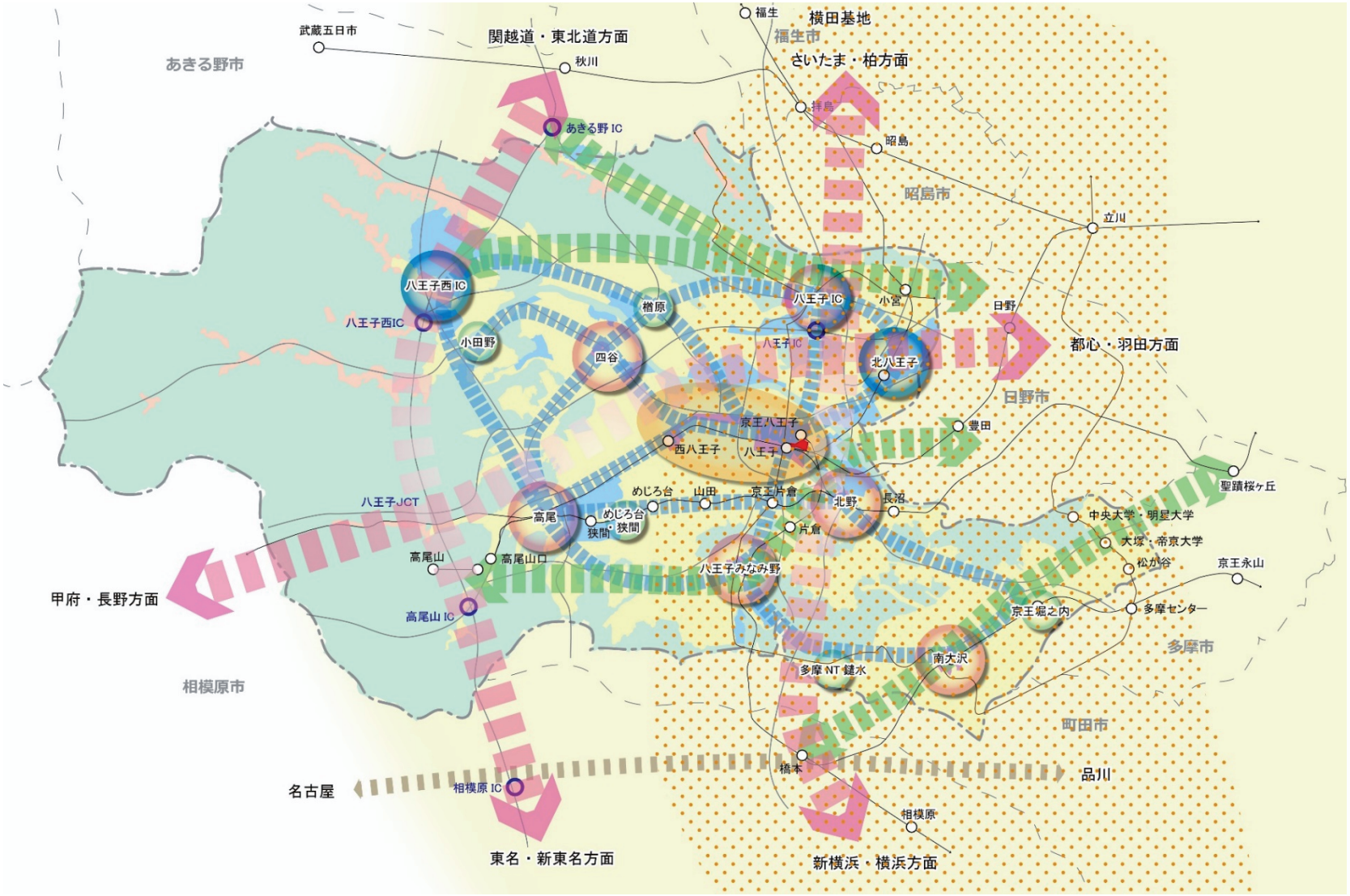
◆具体的には、JR 八王子駅北口駅前広場、東放射線アイロード、京王八王子駅、かえで通り及び JR 八王子駅に囲まれた約 12ha の区域を指します。

◆対象区域のうち、産業交流センターの整備や市街地再開発事業を予定している地区を旭町・明神町地区（約 2.7ha）としています。

「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。
（承認番号）2 都市基交著第 99 号」

2．旭町・明神町地区周辺の現状

本地区の現状として、主な上位計画、まちの主要課題及びまちづくりを取り巻く近年の動向を次ページに示します。下図は、都市づくりビジョン八王子及び東京都の都市づくりのグランドデザインにおける本地区の位置づけを図示しています。



主な上位計画

・八王子駅北口周辺では、旭町・明神町地区の一体的な整備による産業交流拠点を核とした業務、商業などの広域的な都市機能の強化を契機として、中心市街地の活性化に寄与する業務、商業、医療・福祉機能などをはじめとして、学園都市にふさわしい教育・文化機能の集積、空き店舗対策等による商店街の連続性促進など、ハード・ソフト両面から新たなにぎわいづくりを進めます。（都市づくりビジョン八王子　平成 27 年 3 月）

・マンション等の立地による人口の増加をまちににぎわいをもたらすポジティブな変化と捉え、これまでの商業・業務の振興と並行して、まちなか居住の推進を図ります。あわせて、今後の少子高齢社会の到来を見据え、必要となる生活利便機能を有する施設の立地誘導を図ります。（八王子市中心市街地まちづくり方針　平成 28 年 3 月）

・多摩イノベーション交流ゾーンは、特に、大学や企業、研究機関などが集積している地域であり、リニア中央新幹線や圏央道、多摩都市モノレールなどの道路・交通ネットワークを生かして域内外との交流が活発になることや積極的に挑戦しやすい環境が整うことにより、様々な主体が交流し、新たなアイデアや創意工夫が生まれ、多様なイノベーションの創出が図られています。（東京都　都市づくりのグランドデザイン　平成 29 年）

・イノベーションを生み出すためには、スタートアップや研究開発などの目的を持った人材や企業、それらを支援する機関、大学、研究機関等の様々な出会いや交流・連携を促していくことが必要です。こうした状況を多摩地域の各所において作り出すため、大規模用地等の有効活用や産業政策等との連携を図りながら、イノベーション創出環境の整備を図る新たなまちづくりに取り組み、個性的で魅力あふれるイノベーション創出拠点の形成を図っていきます。（東京都　多摩のイノベーション創出拠点の形成に向けた取組方針　令和 2 年）

本地区の主要課題

・令和 4 年度に迫った産業交流センターの開設を見据えて、その整備効果を一層高め、多様な主体との様々な出会いや交流・連携を促すためのまちづくりが本地区の大きな課題です。

・旭町・明神町地区では、これまでの再開発の検討経過等を踏まえつつ、イノベーション創出まちづくりの推進に向けた新たな都市機能の導入をしていくことが必要です。

・中心市街地で実施されている関連事業等とも連携し、まちづくりを展開することが重要です。

まちづくりを取り巻く近年の動向

・イノベーション・エコシステム（自律的かつ連続的にイノベーションが生み出されるシステム）を構築するための仕組みづくりが国内外で取り組まれています。

・他自治体では、「みどり」と「イノベーション」を融合させ、知識創造産業の担い手となる優秀な人材を獲得し、まちに居続けてもらうようなまちづくりを展開している事例も出てきています。（例：大阪府うめきた 2 期地区）

・新型コロナ危機を契機に、都市における過密という課題が顕在化した中で、これからの都市やオフィス・働く場等のあり方、郊外の生活圏が備えるべき機能がどのようなものかについても議論されています。

3．改定の視点

本地区の主要課題や近年の動向等を踏まえた本構想の改定の視点を示します。

〇イノベーション創出まちづくりに必要な導入機能

- 産業交流センターの整備効果を一層高め、イノベーション創出に寄与する交流等の創出
- スタートアップ企業や知識創造産業の人材を受け入れ、まちに居続けてもらうためのまちづくり

〇都市基盤の整備

- 大規模な開発に合わせた都市基盤整備の検討・実施
- ウォーカブルなまちづくり等、新たなまちづくりの方向性を踏まえた都市基盤整備

〇イノベーション創出まちづくりに向けた交流等を促すソフト施策

- イノベーション創出環境の実現の観点から、産業交流センターや都市型広場等の新たな施設が十分に活用され、ひと・モノ・コトの集積・交流が図られる仕掛け等の構築

〇新型コロナ危機を踏まえたまちづくりの方向性

- 職住が近接したサテライトオフィス等、働く場と居住する場の融合
- オフィス周辺の居住環境や交流・滞在空間を充実させる場として、また、自宅周辺の憩いの場としての価値あるみどりとオープンスペースの整備

〇立地特性や通りごとの特性に応じた機能更新

- 立地特性や産業交流センター整備による波及効果・機運向上を活かした市街地更新
- 建物の更新にあわせて、通りごとの特性を活かした市街地更新

4．まちづくりの目標と将来像

01 まちづくりの目標

まちづくりのコンセプト と 目標

①コンセプト

新たな価値を創出する　賑わい・憩い・交流のまちづくり

②目標

賑わい	憩い	交流
ひと・モノ・コトの出会いが活発化する賑わいのまちづくり	誰もが心地よさを感じる憩いのまちづくり	新たな価値を生み出すチャレンジを誘発する交流のまちづくり

◆まちづくりのコンセプト　…　新たな価値を創出する　賑わい・憩い・交流のまちづくり

➢ 今までにない価値を創出・提供する八王子の玄関口のまちづくりとして

・多様な出会いから生まれる都市活動を誘発する、「ひと・モノ・コトの出会いが活発化する 賑わいのまちづくり」

・柔軟性・受容性の高い心地よいパブリックな空間や活動が生まれる、「誰もが心地よさを感じる 憩いのまちづくり」

・新たな価値を生み出し、次のチャレンジを歓迎する、「チャレンジを誘発する 交流のまちづくり」

◆まちづくりの目標

賑わい　…　ひと・モノ・コトの出会いが活発化する 賑わいのまちづくり

・都市型広場でのイベントや、まちに開いた商業施設等、出会いの機会が増え、出会いから出会いが生まれることで、まちが活発化します

・産業交流センターでの広域的なモノ・コト・情報の出会いが、八王子や多摩地域での更なる出会いを誘発します

憩い　…　誰もが心地よさを感じる 憩いのまちづくり

・様々な選択が可能な柔軟性、互いを尊重する受容性のある、誰もが心地よさを感じるユニバーサルな公共空間が増えていきます

・市民・企業等によるパブリックな活動が始まり、まちの心地よさや価値が高まります

交流　…　新たな価値を生み出すチャレンジを誘発する 交流のまちづくり

・賑わい・憩いのまちづくりを通じた市民・企業等の出会いによる、交流・コミュニケーションが刺激・きっかけとなり、新たなチャレンジが生まれます

・チャレンジから生まれた価値・イノベーションが、次のチャレンジを誘発・歓迎し、価値・イノベーション創出の循環が始まります

02 イノベーション創出まちづくりで目指す将来像

本構想では、「イノベーション創出まちづくり」として、産業交流センター、JR八王子駅・京王八王子駅、都市型広場等の構想対象区域内の資源とともに、企業・大学による人材・設備等の集積等、本市の多様な地域資源を有効活用することで、ひと・モノ・コトとの出会いが活発化し、心地よさや価値を高め、新たな価値を生み出すチャレンジを誘発するまちづくりを目指します。

※ＭＩＣＥ…企業等の会議（Meeting）、企業等の行う研修旅行（Incentive Travel）、国際機関、学会等が行う国際会議 （Convention）、展示会・見本市、イベント（Exhibition/Event）の頭文字を使った造語で、これらのビジネスイベントの総称

※プロボノ…社会的・公共的な目的のために、自らの職業を通じて培ったスキルや知識を提供するボランティアのこと

交流

- 業種等を越えた地元企業や学生等、異なる属性間の交流が生まれ、企業の変革・協業の促進やイノベーションの創出に発展している
- 企業・デザイナー等が商店会・町会・NPO等に参画することで、活動が飛躍的に充実・進展している

- MICE※等の広域的な産業交流がきっかけの技術、製品・サービス、事業所が生まれ育っている
- 住民・企業等による都市型広場の共同管理がイベント共催に発展する等、交流の好循環が生まれている

- 住民と企業が連携し、増加傾向にある外国人居住者や市外からの来街者をもてなす
- 出会い・交流が創造性やグローバルな視点を育み、イノベーション人材が生まれ、集っている
- 都市型広場で休憩中に副業・複業に従事する等、多様な働き方が選択できるまちになっている

新たな価値の創出

- 都市型広場や産業交流センターがもたらす多様なひと・モノ・コトの出会いが、刺激に触れる時間・生活・アイデアを生み出している
- 社会的活動に取り組むプロボノ※や社会的起業家が多く輩出されている
- 知り合いに出会う、イベントに参加する等、日常と非日常が交わる都市生活を楽しんでいる

賑わい

- 市民・企業等による様々なイベントが開かれ、他の目的で訪れた来街者が立ち寄り、八王子の魅力を発見する

憩い

- 誰もが気軽に立ち寄れる心地よいパブリックな空間が外出・出会いのきっかけとなっている

- 多様な出会いがパブリックな活動に発展し、心地よい空間を支えている

03 まちの将来イメージ

心地よく歩きたくなる空間

オープンスペースでの多様なアクティビティ

新たな土地利用と既存環境の融合

ひと・モノ・コトとの出会いや交流

01 土地利用の方針

【基本的方針】 駅まちゾーン

- JR 八王子駅及び京王八王子駅の両駅やその周辺街区と旭町・明神町地区を一体的に捉え、まちの玄関口として、イノベーションを誘発する多様なひと・モノ・コトとの出会いや交流を促進する都市機能を備えた複合市街地形成を図る。
- 公共施設用地等において、敷地の状況に応じて土地の高度利用を図ることで、駅と周辺街区が一体となった八王子の「顔」となる質の高い都市空間の形成を図る。
- 場所や通りごとの特性に配慮しつつ、魅力あるまちなみの形成を図ることで、地区内外へ好影響・好循環をもたらす。

【取組】

- 旭町・明神町地区市街地再開発事業の大規模な土地利用転換により、土地の共同化や都市機能の更新を図る。
- 旭町・明神町地区市街地再開発事業の周辺では、低層部は商業・業務系用途を基本とし、中・上層部には住宅等を誘導することでまちなみ更新を促進する。
- 建物の更新にあわせて、場所や通りごとの特性に応じた空間づくりを促し、ゆとりある快適で歩きたくなる市街地環境の形成を図る。
- 中心市街地の活性化に寄与する商業・業務機能や産業交流センターの立地を踏まえた宿泊機能等を誘導する。
- 産業交流センターや都市型広場の効果を高め、イノベーション創出まちづくりを推進するため、これらと連携する産業等支援機能や出会い・交流の場を導入する。
- 医療・福祉、教育・子育て、商業・業務機能等と一体となった多様なライフスタイルやライフステージにあわせた質の高い都市居住を推進する。
- 低炭素まちづくりの推進に寄与するため、再開発事業に合わせた地域冷暖房施設の再整備及び供給区域の拡大をはじめとし、環境負荷低減を推進する。

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。（承認番号）2 都市基交著第 99 号

【基本的方針】 駅まち融合ゾーン

- 駅まちゾーンの変化をきっかけとして、既存環境と融合した市街地の形成を誘発する。

【取組】

- 産業交流センターや再開発事業等による交流人口の変化をとらえ、商業・業務機能等の生活利便機能を誘導する。
- 建物の更新にあわせた快適な居住環境を誘導する。

02 都市基盤整備の方針

【基本的方針】 賑わい・憩い・交流のまちを支える都市空間の形成

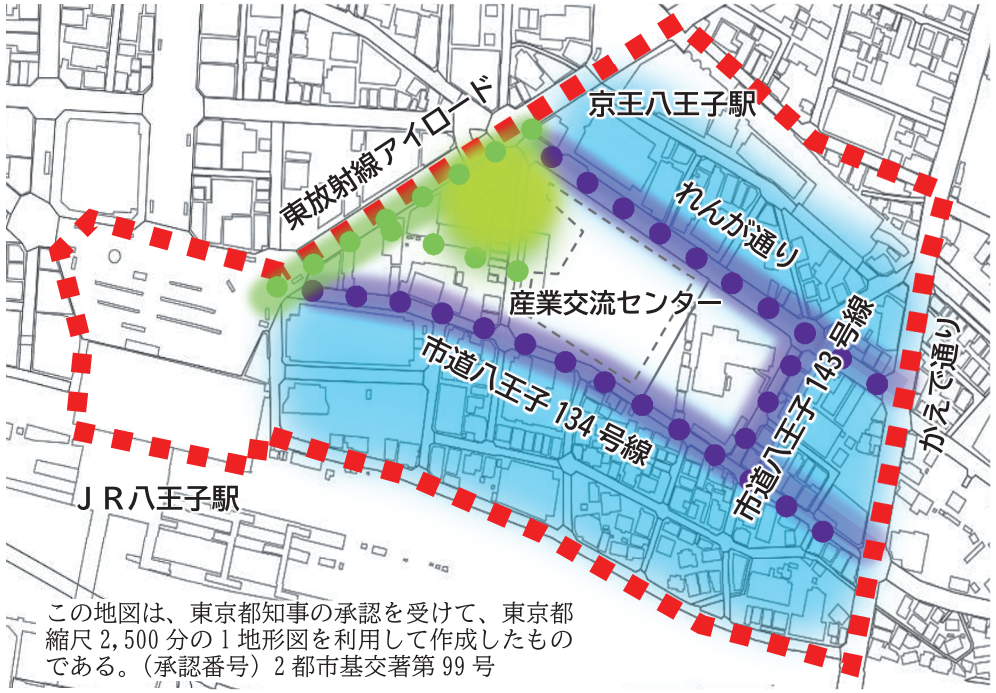
・賑わい・憩い・交流のまちを支え、防災性を含む価値を高めるとともに、イノベーション創出につながる多様な都市活動が展開される魅力ある都市空間を創出するため、都市型広場整備、東放射線アイロード改良やマルベリーブリッジ延伸に取り組む。

【取組】

・産業交流センターと連携し、様々な分野で地域資源を活用したイベント・チャレンジの促進や憩いの空間形成など、多様なアクティビティを促すソフトも備えた都市型広場を整備する。

・旭町・明神町地区市街地再開発事業にあわせ、変則交差点の改善や歩行空間の拡充に取り組むとともに、都市型広場や沿道の施設と一体となった心地よい空間を創出するため、まちのシンボルとして東放射線アイロードを改良する。

・産業交流センターや地区内外との歩行者ネットワークの強化と魅力ある都市空間の形成を図るため、マルベリーブリッジを延伸する。



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。（承認番号）2 都市基交著第 99 号

【基本的方針】 幹線道路等の整備

・産業交流センターや旭町・明神町地区市街地再開発事業にあわせて、地区内外のアクセスや防災性の向上のため、幹線道路等（れんが通り・市道八王子 134 号線・市道八王子 143 号線）を改良する。

【取組】

・防災性の向上や良好な都市景観形成を図るため、幹線道路等の無電柱化を推進する。

・旭町・明神町地区市街地再開発事業や建物の更新等にあわせて歩道状空地を確保し、安全・快適な歩行環境を整備する。

【基本的方針】 歩行環境の整備

・JR 八王子駅や京王八王子駅へつながる道路の空間拡充や魅力向上を図ることで、来街者のアクティビティを活性化させるとともに、土地利用転換や建物更新にあわせて安全･安心な歩行環境を整備する。

【取組】

・駅まちゾーンでは、周辺の道路と調和した景観舗装等、心地よく歩きたくなる空間づくりを推進する。

・駅まち融合ゾーンでは、建物更新にあわせ、心地よく歩きたくなる空間づくりを推進する。

６．実現化の方針

０１　本構想の実現化に向けた基本的な考え方

◆地域資源の有効活用

・産業交流センター、JR 八王子駅・京王八王子駅、本構想に基づき整備する都市型広場等の構想対象区域内の資源とともに、企業・大学による人材・設備等の集積や高尾山をはじめとする観光資源等の本市の多様な地域資源を有効活用します。

◆イノベーション創出まちづくりの推進

・多様な主体と連携した多面的・複合的・学際的な取組により、変化の速い社会情勢や新型感染症等の想定外の事態の中でも、新たな価値の創造を目指します。

◆成果の向上と持続

・効果的に成果を生み出し持続させるため、様々な事業にソフト重視で取り組むとともに、継続的に成果を生み出すための評価の考え方を採り入れます。

０２　基本的な考え方に基づく取組方針

◆地域資源の有効活用

・産業交流センターや鉄道駅に近接する地区内の資源を有効活用するとともに、それらの資源の機能向上も目指して取り組みます。

・本市の持つ多様な地域資源を活用するとともに、地区外への効果の波及を目指して取り組みます。

・市民・大学（学生）・企業等と連携して取り組むとともに、その仕組み化を目指します。

◆イノベーション創出まちづくりの推進

・新たな価値創造に寄与する多様な出会い・交流につなげる視点で取り組みます。

・イノベーション創出に向けた実験的な事業に官民連携で取り組むとともに、民間事業者等の実験等を歓迎・協力します。

・構想実現に向け、新たな考え方や方法での取組が重要となるイノベーション創出まちづくりについては、他分野との連携も含めた多様な取組を検討し、実験的な取組も含め、重点的に取り組みます。

◆成果の向上と持続

・計画・整備・運営の事業段階を問わず、ソフトや市民参加を重視して取り組みます。

・構想実現に向けた取組状況の把握・評価の考え方を整理します。

・土地利用・都市基盤整備の実効性を高めるとともに、住民意向を踏まえた実現策とするため、地区計画等の都市計画制度を有効活用します。

旭町・明神町地区周辺まちづくり構想 － 改定版 －

発　行：八王子市

編　集：八王子市拠点整備部市街地整備課

所在地：〒192-8501 東京都八王子市元本郷町三丁目24番1号

電　話：042-620-7393(直通)

F A X：042-627-5931

E-mail：b501100@city.hachioji.tokyo.jp

あなたのみちを、
あるけるまち。八王子