旭町・明神町地区周辺まちづくり構想

イノベーション創出まちづくりに向けた取組

八王子市

令和４年（2022年）３月

１．はじめに

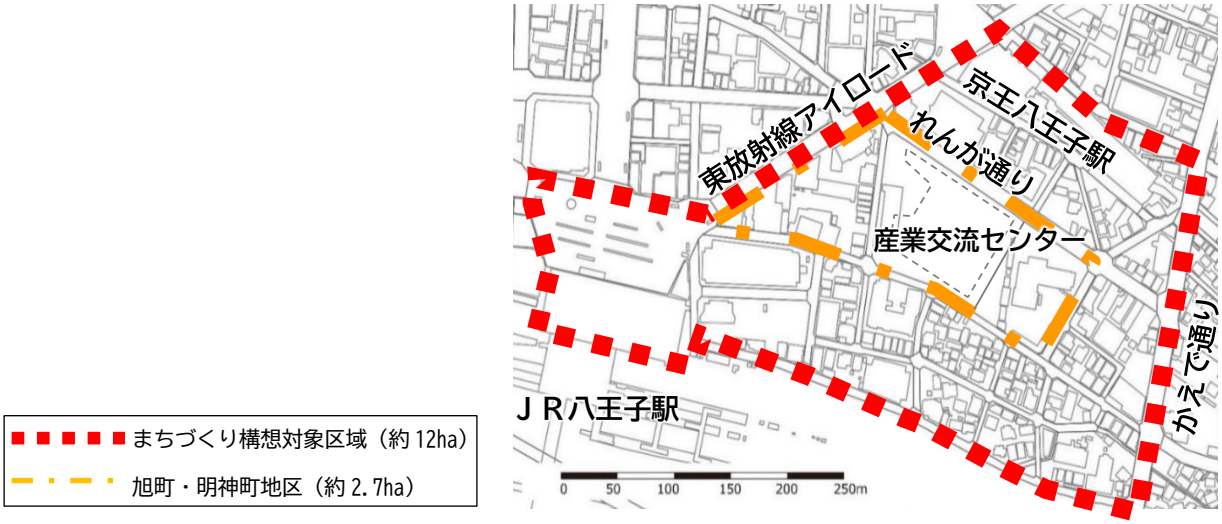
◆本市では、平成 23 年（2011 年）2 月、旭町・明神町地区周辺（以下「本地区」とする。）（約 12ha）の将来のまちづくりを円滑に進めるため、まちづくりのコンセプトや方針等を示す「旭町・明神町地区周辺まちづくり構想」（以下「前構想」とする。）を策定しました。その後、前構想の関連計画である「都市づくりビジョン八王子（平成 27 年（2015 年）3 月改定）」に基づき、「八王子市中心市街地まちづくり方針（平成 28 年（2016 年）3 月策定）」等と連携を図りながら、本地区のまちづくりを進めてきました。

◆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。

◆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、令和４年（2022 年）３月に前構想を改定しました。（以下改定版を「本構想」とする。）

◆本構想では、「イノベーション創出まちづくり」として、産業交流センターや鉄道駅、都市型広場などの本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すとともに、実現したまちの将来像も掲げています。

◆そこで本構想の実現に向け、関係者の皆さまとともにまちづくりを進めていくため、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の優先的取組についてとりまとめ公表するものです。



「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.取組検討に向けた現状

八王子市及び地区の強みや弱み、社会状況等について、以下のとおり整理します。
なお、本地区に係る記載については下線で示します。

１　八王子市及び地区の強み

(1) 都内初の日本遺産「霊気満山　高尾山」、八王子城跡、滝山城跡等の歴史文化や八王子まつり等の観光資源

(2) 企業、研究機関、大学、産業支援機関が市内に立地する数は、それぞれ多摩地域で最多

(3) 市内に外国人住民（約 1.3 万人）や大学生等（約 9.5 万人）がおり、いずれも多摩地域有数

(4) 企業・大学との包括連携協定、大学コンソーシアム、多摩地域における広域連携などの多面的ネットワークが構築

(5) 鉄道などの公共交通ネットワーク、道路交通ネットワークが充実し、連携・交流に優位

(6) 地元産業（織物）の発展など、先端産業・ものづくり産業の振興を支援してきた地区の歴史

(7) 広域的な産業交流の中核機能を担う拠点となる産業交流センターが立地

(8) 地区の一体的なまちづくりを展開する上で大きな資源となる公共施設用地が集積

２　八王子市及び地区の弱み

(1) 市内製造業数の減少

(2) 中心市街地における回遊性・滞留性の不足や経済活力の低下

(3) 地区周辺での憩い空間や防災対策となるオープンスペースの不足

(4) JR 八王子駅と京王八王子駅間における歩行者交通の混雑

３　機会

(1) 新型コロナ危機による、交流機会の希求、都市構造分散化、郊外転出意向の高まり

(2) Society5.0、DX、新たなモビリティ、脱炭素など、技術革新が進展

(3) 自動車に対する個人の価値観の変化

(4) MICE 都市として、産業交流センターの開業による産官学民連携意識の更なる高まり

(5) まちづくりにおけるソフト施策や市民活動の活発化

４　脅威

(1) 生産年齢人口の減少、さらなる高齢化の進展

(2) 人口減少による国内市場の縮小

(3) 震災などの自然災害

３.実現に向けた方向性

取組検討に向けた現状を踏まえ、本構想の実現に向けた取組を検討するにあたり、その方向性として、以下の３分野を設定します。

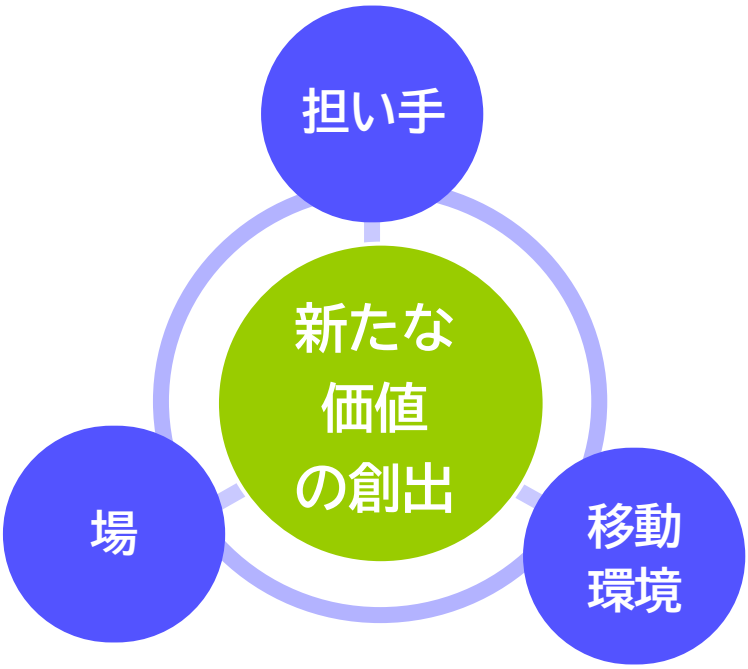
担い手づくり・・・**産業交流センターの整備効果を高める産業支援**

場づくり・・・**中心市街地の魅力を向上させる都市型広場**

移動環境づくり・・・**ウォーカブルなまちづくりを先導する交通環境**

本構想では、「イノベーション創出まちづくりで目指す将来像」を掲げています。その実現に向け、３分野の取組を推進することを下図で概念的に示します。

なお、３分野の取組の連携体制については、「場づくり（都市型広場分野）」の体制づくりから優先的に着手し、「担い手づくり（産業支援分野）」、「移動環境づくり（交通環境分野）」との連携についても関係者と検討していくこととします。



４.各分野における取組例（案出）

実現に向けた方向性で設定した各分野における取組例とともに、市街地整備課の主体的事業について整理します。

なお、本構想の目標実現に向けて、以下の視点から、優先的に着手する取組を選定します。

・多摩産業交流センター(東京たま未来メッセ)の整備効果を一層高めること
・予定されている市街地再開発事業の機会を有効に活用すること

□ 上記の視点により選定した優先的取組

取組例		市街地整備課の主体的事業
分野１　産業交流センターの整備効果を高める産業支援		
(1)	企業や大学同士を結ぶエコシステム形成に向けた体制づくり	
(2)	インキュベーション施設やコンサルティング機能の導入	○
(3)	八王子の広域観光プロモーション	
(4)	公民共創オープンイノベーション促進のための「対話の場」の導入	○
(5)	社会課題起点のオープンイノベーションプログラムの実施	
分野２　中心市街地の魅力を向上させる都市型広場		
(1)-1	質の高い広場の整備に向けたコンセプト策定	○
(1)-2	質の高い広場の整備に向けた組織づくり	○
(2)	暫定利用期間を活用した広場でのトライアルサウンディングの実施	○
(3)	市街地再開発を契機とした媒介型プラットフォームの整備・運営	○
分野３　ウォーカブルなまちづくりを先導する交通環境		
(1)	様々なサービスや情報の提供がなされる「駅まち空間」の形成	
(2)	ウォーカブルなストリートデザインのプロジェクト	○
(3)	防災機能の導入	

5.優先的取組について

◆分野１　産業交流センターの整備効果を高める産業支援

１　ビジョン（目的）

(1) ものづくり産業、飲食、商業、農業の多様な産業の交流により、新たなビジネスが育成される。
(2) 多様なプレイヤーの交流・対話を誘発する環境が整備され、新しい知識・アイデアが創発される。

２　取組

旭町・明神町地区市街地再開発事業を含む周辺地区において下記機能の導入を検討します。

(1) インキュベーション施設やコンサルティング機能
　ア　創業初期にある起業家を中心に、事業化を支援するためのオフィス・ラボスペース提供や専門人材とのマッチング支援等を行うインキュベーション施設を整備・運営する。
　　(ｱ) 支援を促進するシェアオフィスやイベントスペースの導入の検討
　　(ｲ) 施設内のコミュニケーションを促すインキュベーションマネージャーの配置の検討

(2) 公民共創オープンイノベーション促進のための「対話の場」
　ア　「対話の場」を上記インキュベーション施設とあわせて整備し、各ステークホルダーの対話・連携を誘発する環境・仕組みを構築する。
　　(ｱ) 対話を誘発しやすい心地の良い環境の整備の検討
　　(ｲ) オープンイノベーションの拠点となる、リビングラボの活動を促進する体制の検討

（参考）類似事例：ANCHOR KOBE(兵庫県 神戸市)、AIRBIC（神奈川県 川崎市）

３　旭町・明神町地区周辺まちづくり構想 将来像

(1) 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。
(2) 社会的活動に取り組むプロボノ※や社会起業家が多く輩出されている。

※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

取組のロードマップ

◆分野２　中心市街地の魅力を向上させる都市型広場

１　ビジョン（目的）

(1) より多くの人に活用される広場空間が整備され、新たな憩い・交流の場が生まれている。

(2) 広場整備を契機に周辺に魅力的な商業施設などが集まり、エリアの価値が高まる。

２　取組

(1) 質の高い広場の整備に向けたコンセプト策定と組織づくり

ア　広場の整備に向けて、コンセプトの策定及び、デザインや使い方などを決定する。また、広場の整備計画や管理運営のマネジメントを担う組織の設立を目指す。

(ｱ) ワークショップの開催や社会実験の実施により、多様な方の意見を踏まえた整備計画を検討

(ｲ) ワークショップ等の開催により、広場のマネジメントの担い手候補を抽出

暫定利用段階の体制案

（保健所跡地）広場の活用に向けた検討会 等

八王子市	施設管理者
地元団体・企業	市民団体・市民
交通事業者	有識者

テーマ

・広場のコンセプト、デザイン・設え・設備について
・使い方や利活用・イベントについて
・管理運営の方法について
・運営事業者選定について

３　旭町・明神町地区周辺まちづくり構想 将来像

(1) 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。

(2) 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。

取組のロードマップ

◆分野３　ウォーカブルなまちづくりを先導する交通環境

１　ビジョン（目的）

(1) 車道中心だった駅前の空間を、誰もが快適に移動し、活動ができる空間とすることで、多様な人々が集い交流し、安全・安心なくつろぎの場やにぎわいが創出されている。

２　取組

(1) ウォーカブルな都市空間の整備

ア　無電柱化の推進や地区計画の有効活用等により、歩行空間の確保を行う。

(ｱ) 建物更新にあわせた歩道状空地の確保を促す地区計画の導入を検討

(ｲ) 幹線道路等の無電柱化を推進

イ　駐車場地域ルールの導入

(ｱ) 駐車場地域ルールにおいて、地区内の附置義務台数の低減、駐車施設の隔地・集約化を検討

ウ　公共空間を活用した魅力ある空間づくり

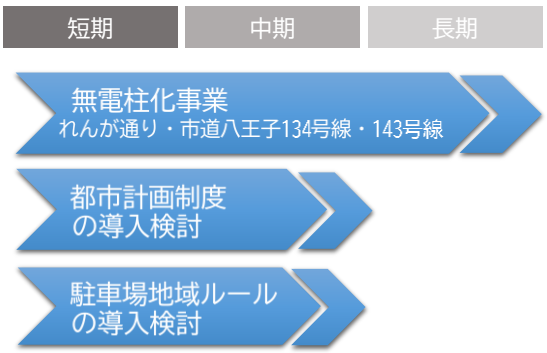
(ｱ) 公共空間における活動の活性化を図ることで、多様なチャレンジを誘発するとともに、魅力ある空間づくりについて検討

３　旭町・明神町地区周辺まちづくり構想 将来像

(1) 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。

(2) 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。

取組のロードマップ



あなたのみちを、
あるけるまち。八王子