

八王子駅南口周辺地区まちづくり方針

～個性的なにぎわいと良好な住環境が調和した
歩いて楽しい文化の香るまちを目指して～

平成25年2月
八王子市

はじめに

本市は、高尾山に代表される豊かな自然をはじめ、長い歴史とそれに育まれた文化、21 を数える大学、そして我が国のものづくりをリードする先端技術産業の集積など多くの地域資源に恵まれています。

私は、平成 24 年 1 月に市長に就任して以来、市政運営の柱である「活力ある魅力あふれるまち」の実現に向け、そして、多摩地域の牽引役としてふさわしい真の“多摩のリーディングシティ”を目指して、八王子のまちづくりに取り組んでおります。



八王子駅周辺においては、八王子の玄関口にふさわしい顔づくりとして、南北一体の整備を推進しています。北口周辺地区では、旭町・明神町周辺地区まちづくりの推進や、中心市街地活性化基本計画の策定など、中心市街地の活性化に資するまちづくりへの検討を進めております。南口周辺地区では、八王子駅南口地区市街地再開発事業により、「サザンスカイトワー八王子」が完成したほか、医療刑務所の移転計画や国道 20 号南バイパスの整備など、これらのまちの変化や影響を踏まえて、南口のまちづくりの検討を進めているところです。

本方針の策定にあたっては、学識経験者や各種団体の代表、公募市民の方々などから構成された「検討委員会」で南口周辺地区の望ましい将来像についてご検討いただくとともに、市民の皆様との積極的な意見交換を行うため、地域説明会の開催やパブリックコメントによる意見募集など、多様な市民参加の機会を設け、多くの貴重なご意見をいただきながら方針づくりを進めてまいりました。

今後も、本方針に掲げる将来像「個性的なにぎわいと良好な住環境が調和した歩いて楽しい文化の香るまち」を実現し、八王子駅周辺における本市の顔づくりを進めるため、全力で邁進してまいります。さらに、地区住民や市民活動団体、民間事業者とともに今後のまちづくりについて考える、「市民との協働のまちづくり」を積極的に進め、持続可能なまちづくりを目指していきます。何卒、市民の皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

最後に、この方針の策定にあたり、熱心にご審議、ご検討をいただきました検討委員会委員の皆様をはじめ、貴重なご意見をお寄せいただきました多くの市民の皆様にご心から感謝申し上げます。

八王子市長

石森孝志

目次

1	八王子駅南口周辺地区まちづくり方針策定の背景	1
1-1	八王子駅南口周辺地区まちづくり方針策定の目的	1
1-2	八王子駅南口周辺地区まちづくり方針の位置づけ	1
1-3	八王子駅南口周辺地区まちづくり方針への市民意向の反映	3
2	八王子駅南口周辺地区の概況	4
2-1	提言書のポイント	4
2-2	八王子駅南口周辺地区の現況と地域資源、対象範囲	5
2-3	まちの現況と課題のまとめ	6
3	八王子駅南口周辺地区まちづくり方針	8
3-1	まちの将来像と目標	8
3-2	まちづくりの展開の考え方	10
3-3	ゾーン別の取り組み方針	12
3-4	動線別の取り組み方針	17
4	まちづくりの推進体制	22
4-1	まちづくりの取り組みの基本的な考え方	22
4-2	エリアマネジメントの推進に向けて	23
5	参考資料	27
5-1	検討の経過	27
5-2	八王子駅南口周辺地区まちづくり方針検討委員会設置要綱	28
5-3	八王子駅南口周辺地区まちづくり方針検討委員会委員名簿	29
5-4	八王子駅南口周辺地区まちづくり方針策定庁内検討会設置要綱	30

1

八王子駅南口周辺地区まちづくり方針策定の背景

1-1 八王子駅南口周辺地区まちづくり方針策定の目的

八王子駅南口では、商業・業務・文化・住宅などの複合施設「サザンスカイタワー八王子」が建設され、八王子医療刑務所の移転計画や、国道20号南バイパスの整備など、これらのまちの変化は、八王子駅南口周辺地区（以下、南口周辺地区）のまちづくりに大きな影響を与えると考えられます。

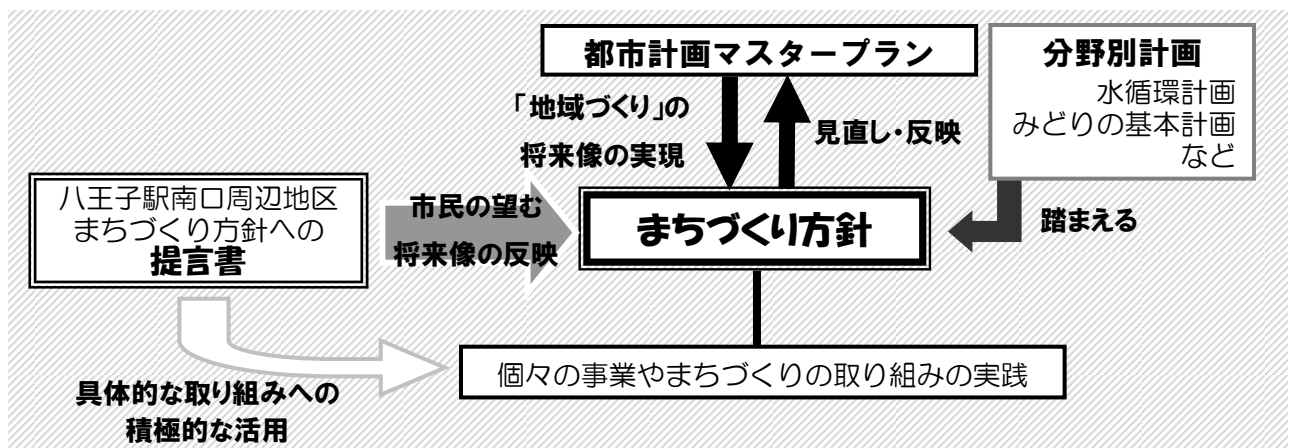
市では、このような背景を踏まえ、今後の南口周辺地区での事業やまちづくりの取り組みが適正に進められるよう、目指すべき姿を示した「八王子駅南口周辺地区まちづくり方針」（以下、まちづくり方針）を策定いたしました。

1-2 八王子駅南口周辺地区まちづくり方針の位置づけ

まちづくり方針は、「八王子市都市計画マスタープラン」で示されている地域づくりの基本的な方向を踏まえ、南口周辺地区のまちづくりの方向性をより具体的に定めたものです。まちづくり方針の策定にあたっては、「八王子駅南口周辺地区まちづくり方針への提言書」（以下、提言書）を基に、関係機関と協議・検討を重ね、将来像や取り組みの方向性を示しました。

まちづくり方針では、再開発の効果や社会情勢の影響など、現行の都市計画マスタープランの範囲を超えた課題についても触れており、これらについては必要に応じて、今後予定されている都市計画マスタープランの見直しの際に反映していきます。

また、まちづくり方針は、水循環計画やみどりの基本計画など、関連計画なども踏まえており、積極的に連携を図りながら、南口周辺地区のまちづくりに取り組んでいきます。



●八王子市都市計画マスタープランにおける南口周辺地区の地域づくりの方針

南口周辺地区は、八王子市都市計画マスタープランで示す地域づくりの『中央地域3』に属し、下記の将来像と基本方針を示しています。

将来像

- 個性ある新たな都市機能と文化を感じるまち

地域づくりの基本的な方向

- 都市中心拠点*の再開発
 ※都市の活動に必要不可欠なライフライン、情報通信網、交通輸送網、医療、福祉、教育、行政サービス等の機能を高め、本市の中心市街地の拠点として、ふさわしい環境を形成する地域のこと。
- 文化と落ち着きを感じる住宅市街地の整備



<都市構造>	<土地利用方針>	<その他>
<ul style="list-style-type: none"> 環状都市軸 放射都市軸 都市緑化軸 	<ul style="list-style-type: none"> 都市中心拠点 都市緑化拠点 オープンスペース拠点 	<ul style="list-style-type: none"> 地域界 市街化区域界 主要道路 多摩都市モノレール 公共公益施設 (市の施設・大学等)
	<ul style="list-style-type: none"> (商業・業務系) 中心商業・業務地 一般商業地 (住居系) 低層住宅地 中高層住宅地 都市型複合住宅地 一般住宅地 	<ul style="list-style-type: none"> (自然系) 公園施設用地

1-3 八王子駅南口周辺地区まちづくり方針への市民意向の反映

提言書では、策定の過程で、地区住民・市民・来訪者を対象としたアンケート調査や意見交換会を実施し、多くの市民の皆様の意見を反映しています。

さらには、まちづくり方針の策定過程においても、素案に対する説明会やパブリックコメントを開催することにより、より多くの市民の皆様の意見を反映できるよう努めました。

