

3-3 ゾーン別の取り組み方針

南口周辺地区の「まちづくりの核」となる「駅前及び周辺」と「医療刑務所用地」については、それぞれ「にぎわい集積ゾーン」、「新たな集いのゾーン」と位置づけ、土地利用の高度化や公共公益施設整備など、にぎわいの形成に向けた取り組みを積極的に進めます。

「にぎわい集積ゾーン」は、南大通りを境に南北に分けてエリアを設定し、北側の駅前周辺を「南大通り以北のエリア」、南側を「南大通り以南のエリア」と設定し、それぞれのまちの特徴に合わせた方針を示します。

核と軸の周辺の「まちなみ融合ゾーン」、「コミュニティゾーン」、「居住ゾーン」については、公共公益施設や公園、水路等の既存の地域資源を活用しながら、住環境の向上に向けて、市民との協働によるまちづくりに取り組みます。

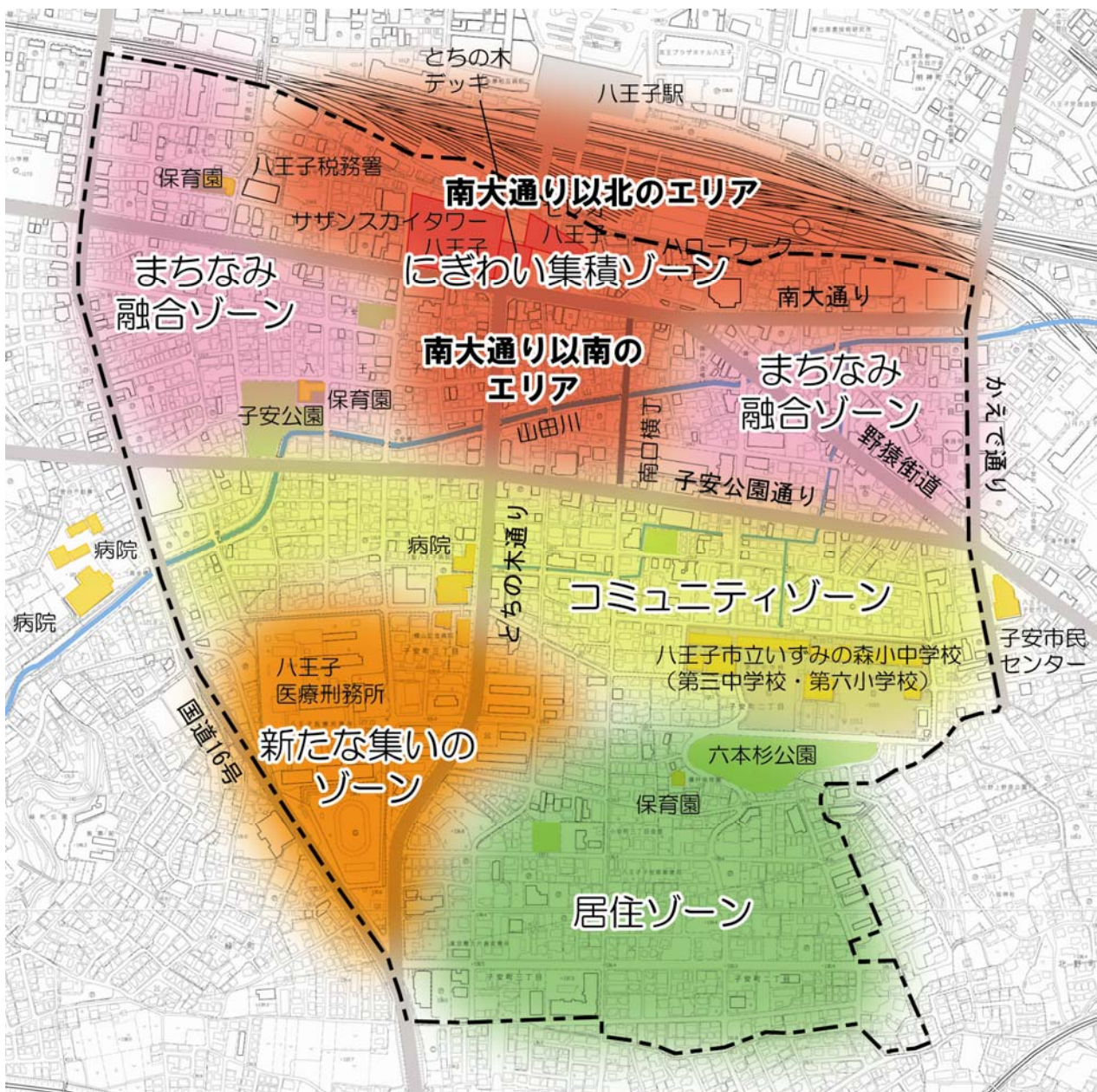


図 八王子駅南口周辺地区まちづくり方針のゾーニング

★にぎわい集積ゾーン【まちづくりの核】★

・南大通り以北のエリア

将来イメージ

南口駅前に、買い物や食事、芸術鑑賞、イベントなどの様々な活動を楽しめる一体的・連続的なにぎわい空間が生み出され、市内だけでなく市外からも多くの人を訪れる、“にぎわいの拠点”となっている。

取り組み方針

◎八王子の南玄関口としてふさわしい“にぎわいの拠点”の形成に取り組みます。

- 地区住民や店舗出店者によるイベント開催などのまちづくり活動を積極的に支援します。その際、駅前広場などの公共空間を有効に活用できる仕組みづくりを行います。
- デザインの統一されたまちなみや快適に往来できる空間の形成、駅前のにぎわいの形成、防災性の向上など、地区住民が望むまちづくりの実現に向け、地区住民によるまちづくりルールの策定などを積極的に支援します。
- 土地の高度利用に向けて、土地・建物所有者及び地区住民などのまちづくりへの合意形成を促すとともに、道路などの基盤整備にあわせ、必要に応じて用途地域の変更や市街地整備事業などを進めます。
- 玄関口としてふさわしいにぎわいの充実を図るため、事業者などによる土地利用の構想や計画を事前に把握し、地区住民の意向も踏まえた適正な土地利用を誘導する仕組みづくりを積極的に進めます。

・南大通り以南のエリア

将来イメージ

個性的な店舗などが住宅の間に点在し、訪れた人が、歩いて店を探すのが楽しくなるような路地空間が生み出され、まち歩きを楽しむ人々でにぎわっている。

取り組み方針

◎既存のまちなみのよさを活かした、歩いて楽しめる奥行きのある南口独自のにぎわい形成に取り組みます。

- イベントの開催やマップ作成など店舗出店者や地区住民によるまちづくり活動を支援するとともに、イベントなどの開催にあわせて空き家・空き地、道路空間などを活用できる仕組みづくりに努めます。
- 個性的な店舗を出店しようとする事業者への支援を行うほか、空き地をポケットパークとして活用するなど、人々の交流の場となり、歩くのが楽しくなる路地空間の創出に努めます。
- デザインの統一されたまちなみや快適に往来できる空間の形成、駅前のにぎわいの形成、防災性の向上など、地区住民が望むまちづくりの実現に向け、地区住民によるまちづくりルールの策定などを積極的に支援します。

★新たな集いのゾーン【まちづくりの核】★

将来イメージ

医療刑務所用地などのまとまった敷地を活かし、地区へ新たな来訪者を呼び込むまちの核として、子どもから高齢者まで多世代が集い交流し、周辺環境と調和した、文化を感じる場所として整備されている。

さらに、災害時には地区住民の安心・安全を確保し、地域の防災性の向上に資する場所となっている。

取り組み方針

◎「**まちの核となるにぎわいの機能＋誰もが集う癒しと防災の機能**」の形成に取り組みます。

- 提言書の考え方を基に、医療刑務所用地について、地区の新たなにぎわいと文化を感じる空間として公共公益施設等の整備と、防災機能を兼ね備えた緑地・集いの空間としての整備を進めます。
- 緑地・集いの空間整備を検討する中で、子どもたちがのびのびと遊べる広場や、来訪者や地区住民の交流の場となる機能も取り入れた空間の形成に努めます。
- 坂道などの地形や、今後のまちづくりの動向・変化を踏まえ、周辺の駅や地区との回遊性、自動車交通のつながりに配慮することにより、地域とつながりのある集いやすい空間の形成に努めます。
- 周辺環境と調和したまちなみや景観の形成を図るため、必要に応じて、都市計画の変更や、まちづくりルールなどの策定を行います。

★まちなみ融合ゾーン★

将来イメージ

駅から近い利点が活かされ、集合住宅や日用品を扱う店などが既存の戸建住宅などとも調和して立地し、利便性の高いまちとなっている。また、子安公園や山田川沿川は、緑や水と触れ合う空間として、住民たちの憩いの空間となっている。

取り組み方針

◎良好な住環境の保全と新たなにぎわい創出のための土地利用をすすめ、にぎわいと安らぎが融合したまちなみの形成に取り組みます。

- 防災性の向上、快適に通行できる環境の整備、土地の有効活用など、地区住民が望むまちづくりの実現に向け、地区住民によるまちづくりルールの策定などを積極的に支援します。
- 沿道や地区内における取り組みを推進することより、楽しく往来できるようなにぎわい空間の創出に努めます。
- 山田川沿川では、緑と水辺の空間を形成するため、河川管理用通路などを活用した緑化を行うなど、日頃から地区の湧水や河川などに親しめる空間を創出するとともに、災害時にも地域で活用できる仕組みづくりに努めます。

★コミュニティゾーン★

将来イメージ

子育て世代や若い世代も住みやすい環境が整備され、多様な世代が暮らししており、住民の交流が図られている。
さらに、既存の医療施設などを活かした医療・福祉機能の集積が図られ、高齢者・子どもが安心して暮らしている。

取り組み方針

◎子どもから高齢者まで幅広い世代が交流しあい、快適に暮らし続けられる利便性と地域性を兼ね備えたまちづくりに取り組みます。

- 医療刑務所用地の活用を踏まえて、地区周辺の緑と水辺をつなげるネットワークの整備を促進します。
- 水路などを活用した散策路や六本杉公園における親水空間の整備などを進め、水文化の継承を図るとともに、地区住民のコミュニティ形成の場としての活用を促します。
- 子育て世代から高齢世代まで多世代が、快適に住み続けられるような工夫や方策を関連機関とともに検討します。

★居住ゾーン★

将来イメージ

広い敷地や道路、緑に親しめる空間など、良質な住宅地としての環境が保全され、住宅地としての価値が高まっている。坂上のエリアでは、快適に日常的な買い物や移動ができる環境が確保されている。

また、地下水涵養施設などの整備が積極的に進められ、まちの資源である湧水や緑をより身近に感じられる地区となっている。

取り組み方針

◎緑やうるおい、住民の利便性を高め、坂の上に広がる閑静な住宅地としての価値の保全・向上に取り組みます。

- 良好な住環境の維持と緑豊かな住宅地の形成を図るため、まちづくりルールや緑化協定などの策定に努めます。
- 坂上にある地区の特性に配慮し、買い物や移動などにおける地区住民の生活実態などを把握し、地域の実情にあった生活利便性を向上するための仕組みづくりを検討します。
- 湧水を保全するため、六本杉公園周辺の住宅地において、地下水涵養を行います。