

都市再生整備計画(第3回変更)

八王子市中心市街地周辺地区都市再生整備計画

とうきょうと はちおうじし
東京都 八王子市

令和2年6月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input checked="" type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	東京都	市町村名	八王子市	地区名	八王子市中心市街地周辺地区	面積	122 ha
-------	-----	------	------	-----	---------------	----	--------

計画期間	平成 30 年度 ~ 令和 2 年度	交付期間	平成 30 年度 ~ 令和 2 年度
------	--------------------	------	--------------------

目標

- 大目標: 都市拠点としての賑わいの再生と回遊性の向上による歩きやすいまちづくり
- 目標1: 歩行者ネットワークの整備による、更なる回遊性の向上
- 目標2: 憩える居場所を創出し、居心地のいいまちの形成

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- 本市の中心市街地は約58万人の人口と豊かな自然環境を抱える都市の中心にあたり、JR中央線、横浜線、八高線、京王線が交わる鉄道交通の要衝でもある、高いポテンシャルを持っている。しかし、近年は周辺市の成長や都心回帰、日本経済の成熟、少子高齢社会の進行といった大きな社会的潮流の中で、中心市街地の求心力となっていた商業・業務機能が低迷し、空家や空き店舗、低未利用地の発生が見られる等、本来のポテンシャルを十分に発揮できていない状況にあり、本来の中心性の再生が求められている。
- 現在、旭町地区では東京都立産業技術研究センター八王子支所の跡地と隣接する東京都八王子合同庁舎の老朽化等による建替えが計画されており「東京都産業交流拠点等複合施設」の整備が計画されている。東京都産業交流拠点等複合施設の中にはコンベンションホール(約2500㎡)や会議室等が整備される予定であり、会議や展示会等による市内外からの大規模な集客が想定される。また、旭町地区に隣接する街区では「市街地再開発事業」が進捗中である。
- 子安町にある八王子医療刑務所は、昭島市へ移転がされており、本計画区域内にある当該地活用について検討している。本市が活用することを想定し、JR八王子駅南口から八王子医療刑務所まで続くとの木通りの高質化を図る。
- 中心市街地の商業の核である西放射線ユーロードの再整備にあわせ、JR八王子駅北口のマルベリーブリッジ延伸、細街路の整備等を行うことにより、西放射線ユーロードに更なる人の流れを創出し、西放射線ユーロードのみならず、周辺地域の賑わいの波及効果が期待できる。
- 平成21年4月、第2期まちづくり交付金(八王子駅周辺地区)を活用し、サザンスカイタワー八王子内の新市民会館であるオリンパスホール八王子が整備され、ここ数年間は毎年30万人以上が来場しており、八王子駅周辺の賑わいに大きく貢献している。施設利用者に対しアンケート調査を行った結果、満足度が高く、今後も同様の水準での施設利用者が見込まれる。
- 平成25年1月に八王子市中心市街地活性化基本計画を策定したが、市独自の計画として運用してきた。この計画の期間が平成30年6月に終了することから、現在、既存の八王子市中心市街地活性化基本計画を再構築し、認定を目指している。
- 平成28年3月には中心市街地まちづくり方針(市街地総合再生基本計画)を策定し、中心市街地の基盤整備や市街地整備のハード分野及び中心市街地を再生するための仕組みづくりであるソフト分野の両視点からまちづくりのランドデザインを示している。
- 平成28年8月には、八王子市低炭素都市づくり計画を策定し、本計画区域は重点促進地域に指定されている。低炭素都市づくり計画では、都市構造分野において都市機能の集約、公共交通を利用しやすい環境の整備や歩いて暮らせる身近な生活圏の形成等により、拠点・沿道ネットワーク型都市構造の実現を図るとしている。
- 平成34年には東京都立産業技術研究センター八王子支所の跡地に東京都八王子合同庁舎及びコンベンションホール、八王子市保健所の整備が予定されており、平成26年3月に完了したマルベリーブリッジの東側の延伸に加えて、本計画で西側へも延伸図り、施設の利用者を商業の核である西放射線ユーロードへ誘導する。

課題

- 中心市街地は上位計画において商業・業務・医療・福祉・教育・居住といった多様な都市機能の集積が位置づけられているが、近年は八王子市唯一の百貨店であった、そごう八王子店の撤退や東京地方裁判所八王子支部の移転等、本来の中心市街地の都市機能が低下してきており、首都圏西部の中核都市として再生することが課題となっている。
- 本市の中心市街地は、基盤目状の骨格に放射道路を組み合わせた歩きやすい基盤が整備されているが、来街者の滞在時間は短く、歩行者の通行は駅周辺に限られている。また、主要な玄関口となっている鉄道駅と商業の核である西放射線ユーロードの接続にも問題を抱えており、中心市街地を訪れる人や住む人が快適に時間を過ごせるような居場所の整備や駅周辺以外でも歩きやすい環境の整備が求められている。
- 市街地からバス停へのアクセス性にも問題を抱えており、公共交通を利用しやすい環境の整備が必要とされている。
- 近年、中心市街地では大規模な集合住宅が建設されており、新たな住民である子育て世帯に対するサービス機能の不足や既存住民の高齢化の対応など、人口構造の変化に十分対応できていない状況にある。

将来ビジョン(中長期)

- 八王子ビジョン2022(基本構想・基本計画): 「魅力あふれる産業でにぎわう活力のあるまち」を実現するために、地域づくりを支える商店街の振興支援を行い、賑わいのある中心市街地を形成していくとともに、恵まれた地域資源を活かした振興をはかる。
- 八王子ビジョン2022(基本構想・基本計画): 駅前のにぎわいを創出するため、誰もが利用しやすく往来しやすい駅周辺の整備を行う。またJR八王子駅と京王八王子駅周辺の一体整備を進める。
- 「都市づくりビジョン八王子(第2次八王子市都市計画マスタープラン)」(中央地域): 長い歴史に育まれた八王子の新たな魅力を創造する中核都市の「顔」にふさわしい次世代に誇れるまち。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
1. 歩行者通行量	人/日	平日・休日計画範囲内23地点の合計	マルベリーブリッジの延伸や西放射線ユーロード、細街路等の整備による回遊性向上の効果	124,297	平成28年度	127,600	令和2年度
2. 広場・ベンチ等の休憩施設の不足を感じている人の割合	%	アンケート結果の平均値。NTTDコモプレミアパネルにて計測	西放射線ユーロードの整備、その沿道の三つの広場の整備やストリートファニチャーの設置等による滞留空間の整備効果	36.9	平成28年度	34.4	令和2年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1 歩行者ネットワークの整備による、更なる回遊性の向上</p>	<p>地域生活基盤施設(基幹事業/JR八王子駅北口マルベリーブリッジの延伸)、高質空間形成施設(基幹事業/西放射線ユーロードの整備)</p>
<p>整備方針2 ・憩える居場所を創出し、居心地のいいまちの形成</p>	<p>高質空間形成施設(基幹事業/広場の整備)、高質空間形成施設(基幹事業/ストリートファニチャーの設置)、地域創造支援事業(提案事業/明神町導水整備)</p>
<p>その他</p>	
<p>○旭町・明神町地区の再開発事業の検討 ・東京都が整備する産業交流拠点等複合施設とあわせ、旭町街区と明神町街区と一体的なまちづくりを推進するための検討を行うとともに、施設整備に向けた調整を行い、まちづくりの具体的な検討を進めていく。</p> <p>○東京都産業交流拠点等複合施設の整備 ・東京都立産業技術研究センター八王子支所跡地において、東京都八王子合同庁舎及びコンベンションホール、八王子市保健所を含んだ東京都産業交流拠点等複合施設の整備が予定されている。</p> <p>○八王子医療刑務所移転後用地活用の検討 ・駅南口子安町にある「八王子医療刑務所」は、昭島市へ移転がされている。その跡地は、本市のまちづくりに重要な用地と認識しており、平成28年3月には、本市での活用の考え方、導入する施設等について整理した「八王子医療刑務所移転後用地活用計画(素案)～新たな集いの拠点を目標して～」を策定した。今後は用地取得に関する国との調整や事業の実現化手法の調査研究を行い、計画の実現に向けて検討を進めていく。</p> <p>○継続的なまちづくり活動 ・八王子市路上喫煙の防止に関する条例が平成19年1月1日に施行、市内全域の路上での歩行喫煙が禁止となり、平成19年4月1日八王子駅北口周辺を、「路上喫煙禁止地区」に指定し、まちの美化を図っている。 ・北口駐輪帯(歩道上の駐輪場)の設置 ・「おもてなしリボン運動」の実施。駅北口周辺の安全や快適性の取り組みとして展開してきたタバコのポイ捨てや放置自転車対策、つきまとい防止などの委託事業に、来街者へのあいさつや道案内業務を付加し、黄色いリボンをつけて委託業者が対応している</p> <p>○公園アドプト制度の活用 ・公園アドプト制度を推進し、市民との協働による公園づくりを進めていく。</p> <p>○オープンカフェ等の実施(道路占用の特例) ・西放射線ユーロードにおいて、交流や憩いの場の提供により、新たな賑わいの創出や回遊性の向上を図ることを目的として、継続的なオープンカフェを実施する。</p> <p>○無電柱化促進事業 ・安全で快適な歩行空間の確保や都市景観の向上を図り、中心市街地に訪れる人の回遊性の向上を図るため、電線類地中化事業基本計画において電線類地中化推進路線に指定されている、富士見通り及びみさき通り、とちの木通りの無電柱化を促進する。</p> <p>○低炭素都市づくり計画 ・本計画区域は重点促進地域として指定されており、都市構造分野において都市機能の集約、公共交通を利用しやすい環境の整備及び歩いて暮らせる身近な生活圏の形成等により、既存ストックを活用しながら効率的なエネルギー利用を図るとしている。</p>	

八王子市中心市街地周辺地区(東京都八王子市)	面積	122 ha	区域 八幡町の一部、八日町、横山町、新町の一部、明神町二丁目の一部、明神町三丁目の一部、明神町四丁目の一部、子安町一丁目の一部、子安町三丁目、子安町四丁目、東町、旭町、三崎町、中町、南町の一部、寺町の一部
------------------------	----	--------	---

