

4. 地区別整備計画

江戸時代初期に宿場町として形成された中心市街地は、古くから商店街組織や町会・自治会等に由来する街区～ブロック単位のまとまりをつくって、商業者や住民自らまちを運営してきた歴史があります。中心市街地の再生にあたっては、街区～ブロック単位の主体的な取組によってその場所の特徴を活かしたまちづくりを展開することが重要です。

本計画の策定にあたっては、「甲州街道地区」「北口地区」「京王地区」「南口地区」の4地区で「地区別勉強会」を開催していますが（2-3(4)参照）、以下では、ここに上記の各地区を結びつけ、また各地区へ来街者を運ぶ玄関口となっている「八王子駅周辺地区」を加えた5つの地区別に、商業者や住民、地権者の方々の考えやより細かなエリアの土地利用や建築物・都市基盤の状況を反映したまちづくりの目標と、各地区に特徴的な地区整備の方針（戦略①～④に対応するものを抽出）を示します。

4-1 八王子駅周辺地区

～八王子の玄関口にふさわしい快適なにぎわいのまちづくり～

(1) まちづくりの目標

広域から来街者を集め、周辺のまちにいざなう中心市街地の玄関口として、大規模商業や業務機能、社会教育機能を擁する都市中心拠点の機能に加え、各地区へ快適にアクセスできる交通結節点機能の一層の強化を目指します。

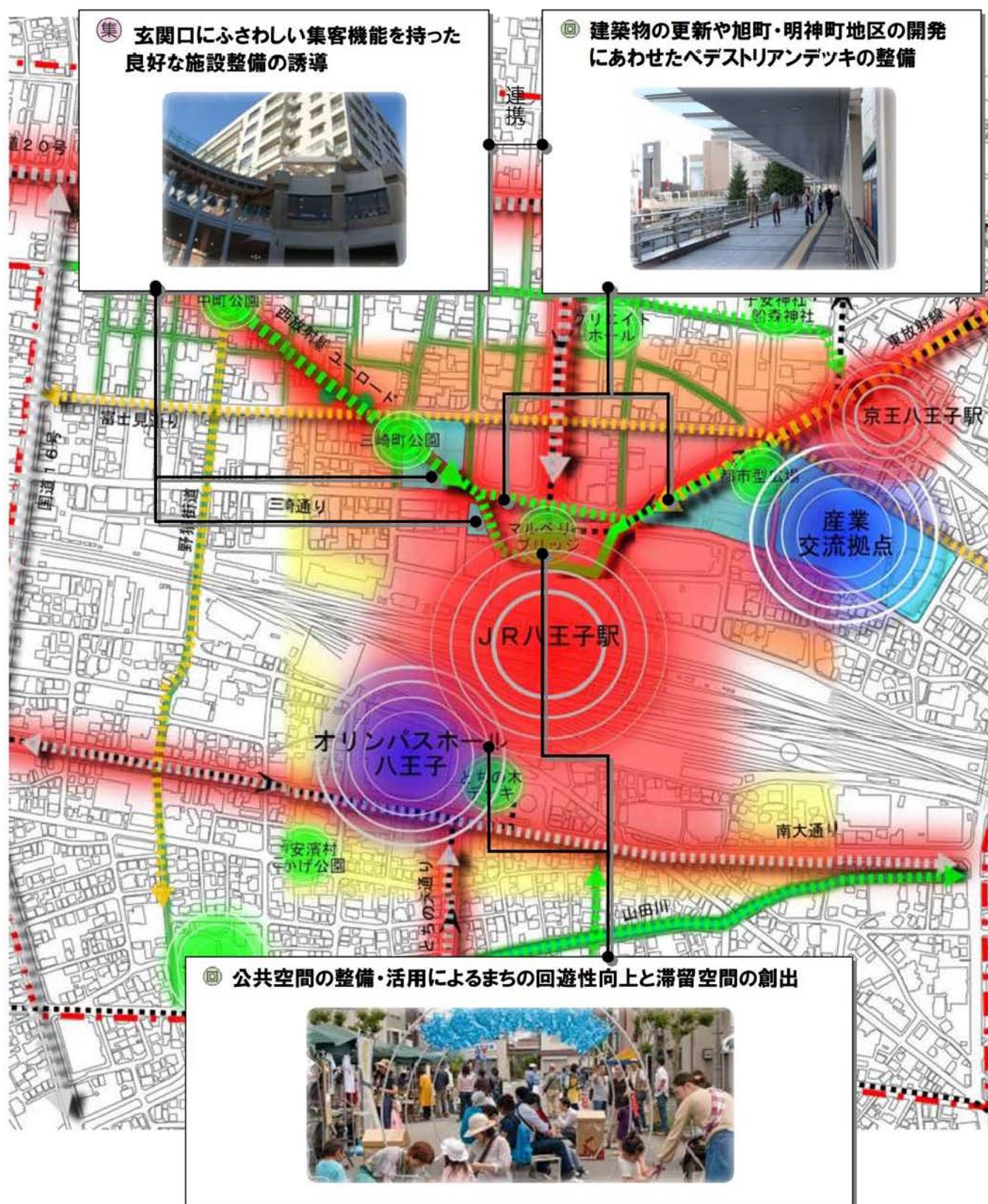
(2) まちづくりの方針

- ✧ 中心市街地の玄関口にふさわしい集客機能を持った良好な施設整備を誘導し、老朽建築物の更新や低未利用地の有効活用を図ります。
- ✧ 北口駅前広場西側の街区では、建築物の更新等にあわせてペDESTリアンデッキの延伸整備を検討し、周辺の建物との接続の改善や各地区とのアクセス性の向上を図ります。
- ✧ 北口駅前広場東側では、旭町・明神町地区における産業交流拠点の整備等と併せペDESTリアンデッキの整備を行い、立体的な回遊空間を確保することで、公共交通等と錯綜することなく京王地区の来街者が西側の北口地区へ安全・安心に回遊できるよう配慮し、拠点整備の効果を周辺の地区に十分波及させるよう配慮します。
- ✧ 地上レベルでは北口駅前広場の再整備について検討を行い、公共交通による駅へのアクセス性の向上や南北の回遊性の向上、滞留空間の創出等を図ります。

《参考》地区別勉強会で出されたアイデア

- ✧ ペDESTリアンデッキを西放射線ユーロードまで延伸し、多面的なイベントを開催
- ✧ 現在ある南北自由通路の他に南北をつなぐデッキの建設

(3) 整備イメージ



4-2 北口地区

～人とまちなみに八王子らしさを感じられる回遊・滞留・交流のまちづくり～

(1) まちづくりの目標

中心市街地のにぎわいの中心となる地区として、商業・業務機能のほか、文化芸術・交流・居住など様々な都市機能が集まる魅力的な界隈の形成を目指します。特に、八王子が誇る歩行空間である西放射線ユーロードを中心に、沿道の公園等の再整備により滞留拠点を確保するなど、周辺地域も含めた面的な歩行者空間の形成により、まちの将来像である「西放射線ユーロードを中心とした、八王子の顔となる回遊・滞留まちづくり（歩くほど美味しいを発見できるまち）」の実現を図ります

(2) まちづくりの方針

- ◇ 西放射線ユーロードでは、八王子が誇る歩行者専用道路である西放射線ユーロードの魅力を一層高めるため、道路空間の積極的な活用や沿道の公園の再整備により歩行者の回遊・滞留の拠点の形成を図ります。
- ◇ 西放射線ユーロードの沿道では新たな店舗の出店や休憩施設の確保、建替えにあわせた空地の確保などの誘導を図ります。
- ◇ 子安神社通りの景観舗装整備により東西方向の回遊性の向上を図るとともに、細街路の景観舗装整備や交通規制の導入により、安全で快適な歩行空間の形成を図ります。
- ◇ 西放射線ユーロード入口や駅前広場に接する街区では、敷地の集約や小規模連鎖型の街区整備、ペデストリアンデッキの延伸等を促進することにより、中心市街地の玄関口にふさわしい集客機能を持った良好な施設の整備や老朽建築物の更新、低未利用地の有効活用等を図ります。
- ◇ 西放射線ユーロード西側では、中町や三崎町の歴史ある商業エリアの風情を活かした魅力的な界隈を形成するため、現在の街並みや道路幅員を基本に、既存建築物のリノベーションや共同建替えなどによるテナントの更新と防災性の向上を促進します。
- ◇ 基盤整備が十分でなく建築物の更新が適正に行われていない地域や細街路等の界限性を保全する地域については、街並み誘導型地区計画等により適切な街区更新を促進します。
- ◇ 西放射線ユーロード東側では、中～大規模な建築物を活かして、にぎわいの拠点となるような機能の導入、リノベーションの実施を促進します。
- ◇ まちの滞留と回遊を促進するため、規模の大きな敷地で建築物の更新が行われる場合には、都市開発諸制度の活用により周辺の街路と連続性を持った広場やアトリウム、パサージュ等の整備を誘導します。

《参考》地区別勉強会で出されたアイディア

- ◇ 全域にベンチや植栽を配置し、来街者にやさしいおもてなしあふれる回遊空間に
- ◇ まちの空き地、公園、駐車場を新たな集いの場所に
- ◇ 中町のまちづくりを参考に周辺地区でも歴史を活かしたまちづくりを展開

(3) 整備イメージ

④ 西放射線ユーロードを軸とした回遊・滞留拠点の形成



⑤ 子安神社通りの整備／細街路整備や交通規制の導入



⑥ 風情を活かした魅力的な界隈の形成



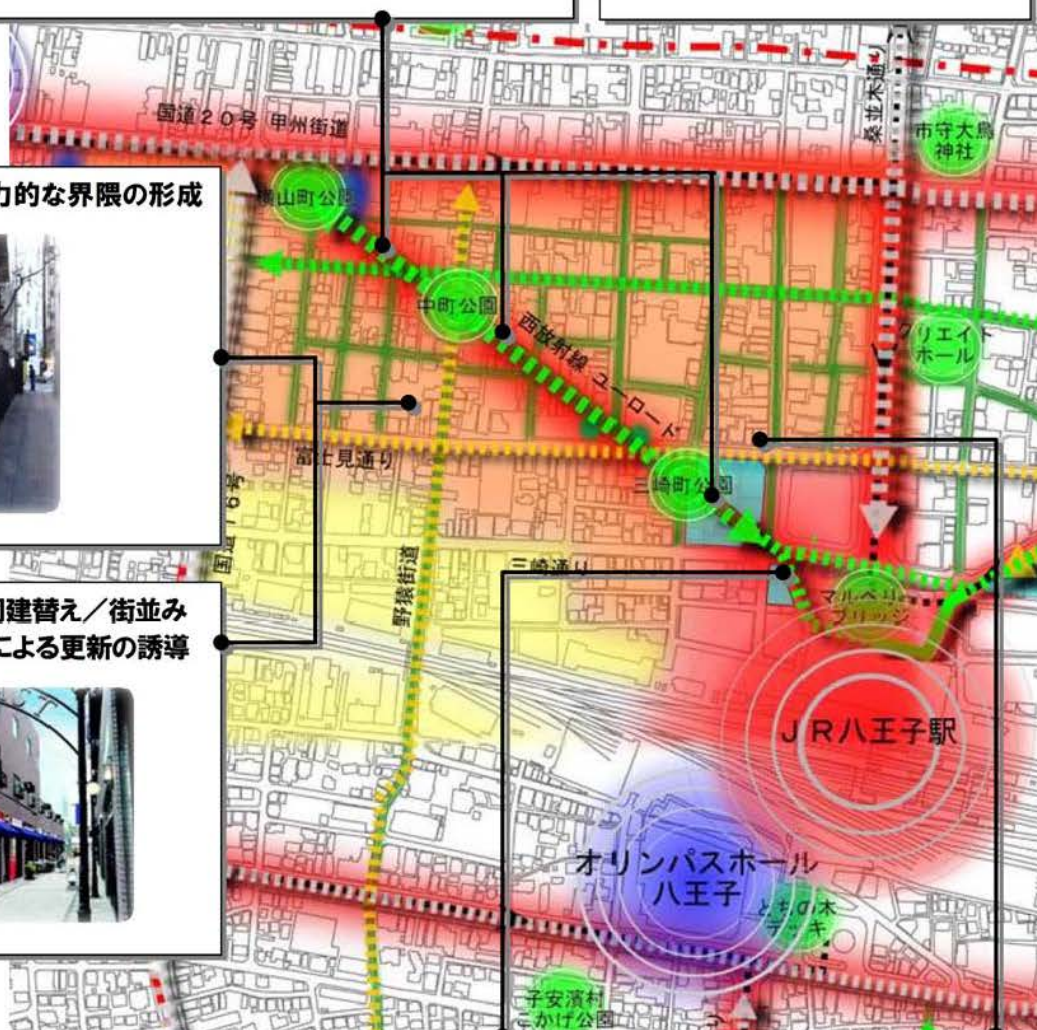
⑦ リノベーションや共同建替え／街並み誘導型地区計画等による更新の誘導



⑧ 敷地の集約や小規模連鎖型の街区整備と、それに合せた公共空間の整備



⑨ 民間開発によるにぎわい機能の導入等の促進や、それに併せた広場やアトリウム等の整備の誘導



4-3 京王地区

～新たな交流の場にふさわしい八王子の未来が見えるまちづくり～

(1) まちづくりの目標

京王八王子駅を中心に性格の異なる市街地が集まる特徴を活かし、住み 働き 遊ぶことができる多様な都市機能が集積した複合市街地の形成を目指します。特に、旭町・明神町地区における産業交流拠点の整備により新たな広域交流が生まれることによる「八王子の新しいことが生まれるまち」として、周辺においても八王子の新しい顔にふさわしい、魅力的な施設の誘導や都市基盤の改善、老朽化した建物の更新等を促進します。

(2) まちづくりの方針

- ✧ 旭町・明神町地区周辺では、産業交流拠点の整備にあわせて京王八王子駅を中心とした商業・業務機能の魅力の向上を図るとともに、老朽木造家屋の更新や住宅から他機能へのコンバージョンの促進等によりエリアの新しいイメージの形成を図ります。
- ✧ 産業交流拠点の整備と併せて整備される予定の都市型広場を中心に、イベントの開催や災害時の拠点となるような八王子の新しい顔となる空間の演出を図ります。
- ✧ 旭町地区及び八王子駅周辺地区との間にペDESTリアンデッキを一体的に整備し、産業交流拠点への来街者を、公共交通等と交錯することなく、安全・安心に周辺の地区にも回遊・誘導して拠点の整備効果が波及するよう配慮します。
- ✧ 京王八王子駅西側では、文化施設、病院、オフィスなどが立地する特徴を踏まえて既存の業務機能の維持・強化するとともに、空き床については、まちに開いた文化・交流施設やスタートアップ企業が入居する小規模オフィスなどの設置を誘導するリノベーションを促進します。
- ✧ 子安神社や隣接する旭町・明神町周辺エリア・北口西ゾーンとの回遊を促進するため、子安神社通りの景観舗装整備を進めるとともに、規模の大きな敷地で建築物の更新が行われる場合には都市開発諸制度の活用により周辺の街路と連続性を持った広場やアトリウム、パサージュ等の整備を誘導します。
- ✧ 京王八王子駅東側では、居住機能と生活支援機能の調和が取れた環境の保全を図ります。
- ✧ 緊急輸送道路に指定された甲州街道沿道を中心に老朽化した集合住宅等の耐震改修、建替えなどの支援により安全性の向上を図ります。

《参考》地区別勉強会で出されたアイディア

- ✧ コンベンションホールでの催し物と併せて都市型広場や民間の空き店舗や倉庫等を活用したイベントを積極的に開催
- ✧ 既存の公園や公開空地のグレードアップによる滞留空間の確保
- ✧ セットバックにより生まれたスペースにベンチや植栽を設置してまちを演出
- ✧ 治安の良い夜の横丁と朝一広場

(3) 整備イメージ

● 産業交流拠点の整備とこれにあわせた交流空間の整備



- ◎ 子安神社通りの整備
- ◎ 広場やアトリウム等の整備の誘導



- ◎ ペDESTリアンデッキの整備



- 業務機能等の維持・強化
- 特定機能を誘導するリノベーションの促進



- 産業交流拠点整備にあわせた周辺地区の交流まちづくり

