

## 4-4 甲州街道沿道地区

～古き良き宿場町の香りが残るまちなみと商店街の良さを活かしたまちづくり～

### (1) まちづくりの目標

甲州街道沿道にある横山町、八日町、八幡町の商店街の良さを活かすとともに、今も残る蔵や看板建築などの地域資源を活用し、中心市街地の人口増加を牽引する集合住宅に居住する新住民のために、店舗・サービス施設・福祉施設や個性的な飲食店等が共存する、商業を基本とした魅力ある複合市街地の形成を目指します。

### (2) まちづくりの方針

- ◇ 地区内外の主要な交通動線となっている甲州街道は、歩行者と自転車の分離や休憩スペースの設置等により安全で快適な交通環境の整備を図ります。
- ◇ 民間の集合住宅の立地（共同建替え）や個別建替え、大規模修繕を支援することにより、緊急輸送道路沿道に指定された甲州街道沿道建築物の耐震化を促進します。
- ◇ 低層部には商業施設を基本に、周辺地域の日常生活を支える店舗や生活関連サービス施設・福祉施設などの都市機能の誘導を図ります。
- ◇ 中心市街地内部への自動車交通の流入を抑制するフリンジ駐車場（集約駐車場）の整備を検討します。
- ◇ 横山町エリアでは、まちの将来像である「古き良き八王子のライフスタイルを提供するまち（ニュー昭和レトロ）」を実現するため、残存する個性的で昭和の雰囲気が残る商店や蔵や古民家、空き店舗などを活かしたリノベーションによるまちづくりを支援します。
- ◇ 八日町エリアでは、「子育てしやすいまち No.1」を目指して、既存建物のリノベーションや大規模なマンション等の開発に伴う公共スペースの確保などを活用しながら、子育て支援施設等の新たな生活サービス機能の立地を誘導します。
- ◇ 八幡町エリアでは、残存する個性的な商店を活かした「高齢者に的を絞ったまちづくり」を目指して、空き店舗のリノベーションやファサードの統一等を促進します。

#### 《参考》地区別勉強会で出されたアイデア

- ◇ まちの滞留拠点および居住者と来街者の交流の場となるコミュニティカフェの整備
- ◇ 空き地や公園、駐車場を新たな集いの場として再生
- ◇ 個店の魅力を活かした商店街づくり
- ◇ オーニングや暖簾の統一等による沿道の雰囲気づくり
- ◇ 自動車利用者にも対応した送迎しやすい商店街づくり

(3) 整備イメージ (上：八幡町・八日町、下：横山町)

◎ ◎ 既存建築物等の活用促進／建物低層部への店舗等の誘導

◎ 一体的なデザインによる景観の統一

◎ 歩行者と自転車の分離や休憩スペースの設置等による安全で快適な交通環境の整備

## 4-5 南口地区

～居心地の良さを活かした新しい八王子の文化を生み出す交流と創造まちづくり～

### (1) まちづくりの目標

「八王子駅南口周辺地区まちづくり方針」と整合を図りながら、八王子駅に至近ながら比較的閑静な住宅街という利便性の高い立地条件やまちなみを活かし、空き家や空き地なども地域資源としてとらえ、生活サービス機能の導入とともに若者の起業やクリエイターの活動の場、MICE構想の実現に併せた宿泊機能等の誘導を図るなど、JR八王子駅と周辺の住宅地とをつなぐ南側の顔となる、多様な魅力が詰まったまちづくりを目指します。

### (2) まちづくりの方針

- ◇ 駅直近で利便性が高く、かつ静かで暮らしやすいという良好な住宅市街地の環境の保全を図ります。
- ◇ 点在する空き家・空き室を再生して、近隣住民が集まる喫茶店等の店舗や、美術学生等の住宅兼アトリエ、若い子育て世帯の受け皿となる魅力的な住宅、産業交流拠点の運用に併せた簡易宿泊施設など、魅力的なまちの集いと交流の場としてのリノベーションの促進を図ります。
- ◇ とちの木通りをはじめとした地区内の主要な歩行者動線の機能を強化し、回遊性の向上を図ります。
- ◇ 山田川沿川の細街路の景観舗装整備等による回遊動線の確保について検討します。
- ◇ 六本杉公園の湧水をはじめ、地区内に残る水路の有効活用を検討し、湧水や水辺を新たなまちのアクセントとして活用することを検討します。
- ◇ JR線沿線の不整形敷地が多い箇所では、防災性の向上や低未利用地の有効利用を促進するため、敷地の交換分合により敷地の整序や土地の高度利用について検討します。

#### 《参考》地区別勉強会で出されたアイデア

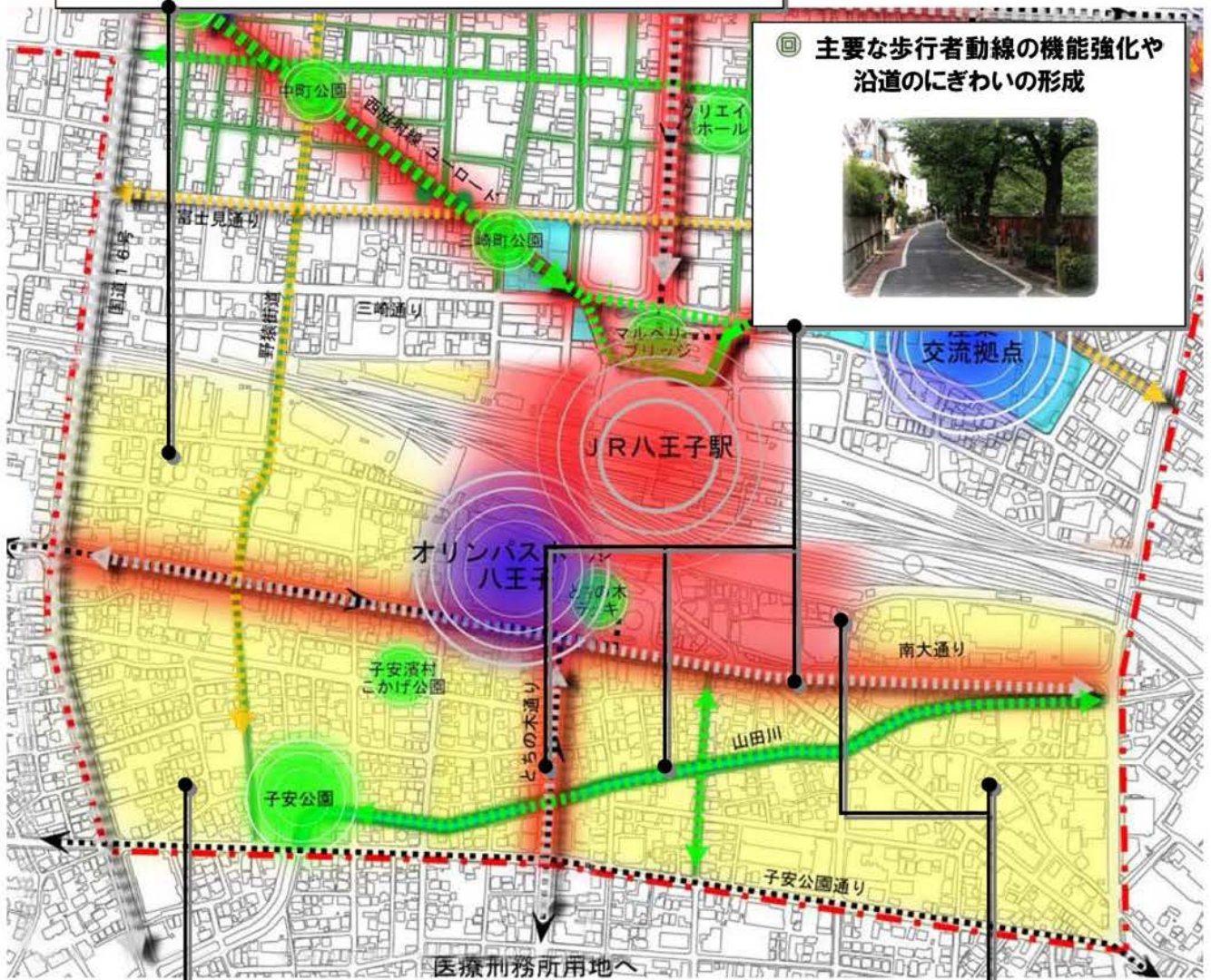
- ◇ 駅の南北をつなぐ立体みどりの回遊路の整備
- ◇ 住民主体の手作り公園（コミュニティガーデン）の設置
- ◇ 店舗前や庭先を活かしたおもてなしの雰囲気づくり
- ◇ 公園や空き地、山田川沿川を活用した朝市、軽トラ市、夜市等の開催

(3) 整備イメージ

㊦ 良好な住宅市街地の環境の保全



㊧ 主要な歩行者動線の機能強化や沿道のにぎわいの形成



㊨ 敷地の集約や小規模連鎖型の街区整備の促進

㊩ 空き家・空き店舗の多様な活用による地域活力の向上

