

## **第1章 八王子の土地利用の将来像**

## (1) 都市計画マスタープランの概要

平成 27 年 3 月に改定された都市計画マスタープランは『「八王子らしい魅力豊かな地域資源」を活かし、人々を惹きつける 民・産・学・公 協創の都市づくり』を基本理念とするものである。この都市計画マスタープランの構成の主な特徴としては以下があげられる。

本市が目指すべき 20 年後の都市の姿として「7つの都市ビジョン」を掲げており、上記に示した「都市づくりの基本理念」や「4つの都市づくりの目標」を示している。これらの目指すべき都市の姿を実現するための「将来都市構造」では、超長期的には避けて通れない市全体の人口減少に向けて、持続的な都市経営に対応し、人口規模・構造に見合った都市構造や土地利用を目指すにあたっての空間概念となる『「拠点・沿道ネットワーク型」都市構造』を提示している。

また、都市づくりの基本理念や目標を受けて示される「都市づくりの方針」においても、無秩序な市街地拡大を抑制しつつ、都市拠点や幹線道路沿道では、都市活動や日常生活に必要な施設・サービスを計画的に誘導し、歩いて暮らせる身近な生活圏の形成を目指すとともに、職住近接に資する産業のさらなる集積と活性化を促すなど、メリハリのある土地利用マネジメントを目指すとしている。

このように、都市計画マスタープランでは、人口減少を見据えた新しい将来都市構造への対応やメリハリのある土地利用マネジメントなどが重視されており、都市計画マスタープランが示す目指すべき都市の姿を実現していくためには、様々な土地利用に関わる規制・誘導手法の複合的な選択・活用が必要となっている。

◇都市計画マスタープランの構成

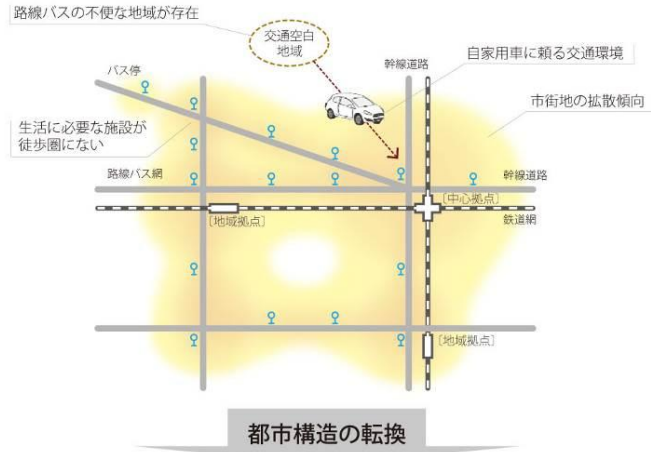


◇ 「拠点・沿道ネットワーク型」都市構造

**長期的な都市構造**

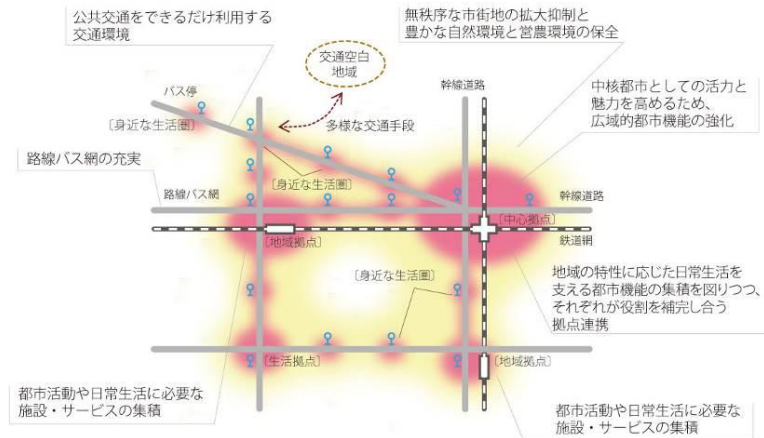
人口増加が続く概ね10年は、超長期的な都市の変容を見据え、既存の都市基盤ストックを活かしながら災害時においても自立性の高い「拠点・沿道ネットワーク型」都市構造の実現を目指します。

**【現状の都市構造のイメージ】**



**【将来的な都市構造のイメージ】**

～「拠点・沿道ネットワーク型」都市構造～

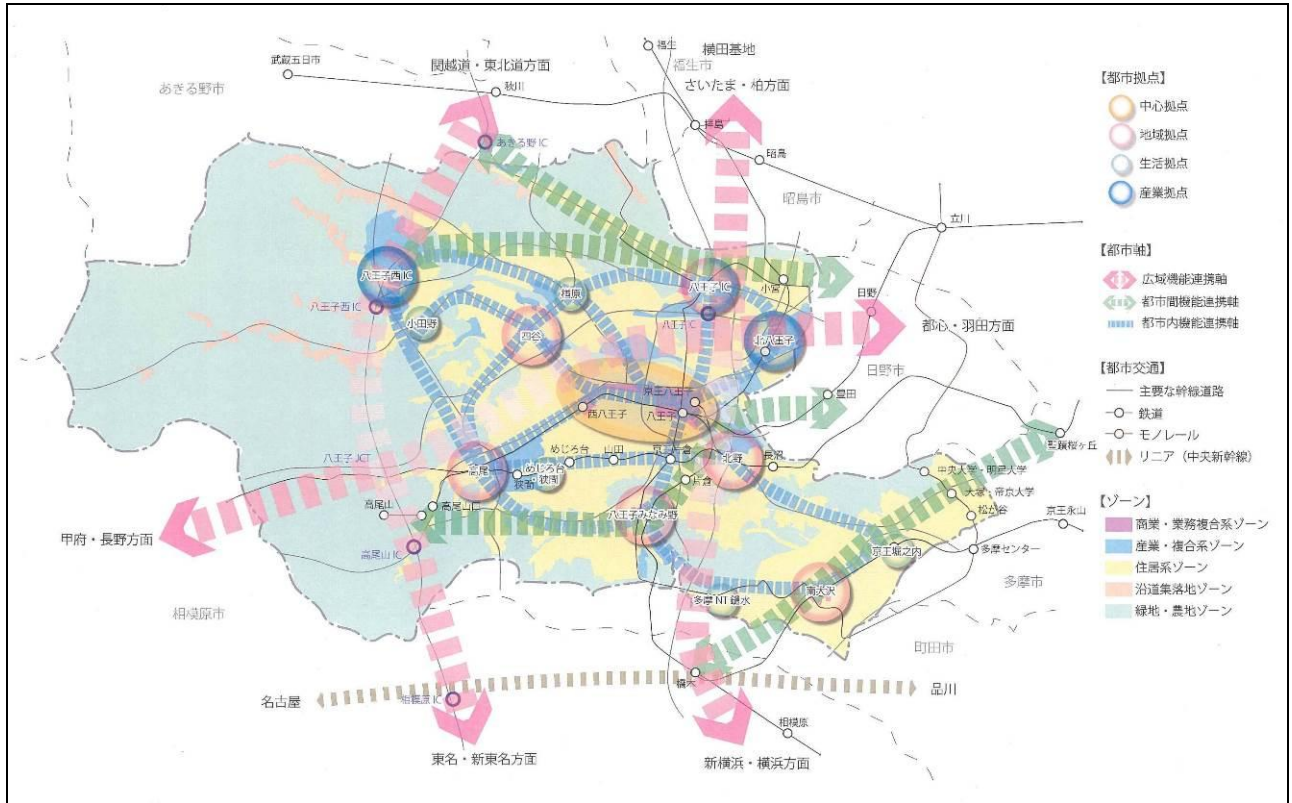


**超長期的な都市構造**

超長期的には、本市全体の人口減少は避けて通れないため、持続的な都市経営に対応した、人口規模・構造に見合った都市構造と土地利用を目指します。

しかし、本市にふさわしい都市構造の効果検証や、市民との合意形成を図るには相当の時間を要するため、超長期的なトレンドを踏まえた検討を速やかに開始します。

◇将来都市構造図



◇協創の都市づくりを実現する「土地利用」の方針図

