高尾山口駅及び参道周辺整備計画

令和元年（2019 年）８月

八王子市

高尾山口駅及び参道周辺整備計画　目次

１．　はじめに…… 1

１－１．目的…… 2

１－２．対象区域…… 2

１－３．本計画の位置づけ・役割…… 3

１－４．本計画の構成…… 7

２．　対象区域の現況と課題…… 9

２－１．対象区域の現況…… 10

２－１－１．土地利用…… 10

２－１－２．都市施設等…… 16

（１）道路・交通基盤　（２）公園・広場等

（３）案内サイン、記念碑等　（４）その他公共施設等

２－１－３．景観…… 21

（１）八王子市景観計画　（２）景観要素別

２－１－４．公共空間の利用実態…… 24

（１）回遊状況調査（通行者分布簡易計測調査）

（２）案内川左岸広場利用状況調査

２－１－５．地域住民等の意向…… 32

（１）高尾山口駅前ふもと公共空間形成・活用ワークショップ

（２）高尾山観光まちづくり史調査

２－２．対象区域の課題…… 39

３．　整備の基本方針（本計画の見取図　P44）…… 41

３－１．『将来像』を実現していく上での考え方…… 45

３－２．土地利用の方針…… 46

（１）基本方針　（２）地区別の方針

３－３．都市施設等整備の方針…… 48

（１）基本方針　（２）施設別の方針

３－４．景観形成の方針…… 51

（１）基本方針　（２）地区別の方針

３－５．新たな土地利用の検討…… 54

４．　実現方策…… 57

４－１．取組み方針…… 58

４－２．土地利用規制の見直し…… 58

４－３．都市施設等の整備…… 58

４－４．景観形成の推進…… 62

５．　推進体制…… 65

○参考資料　検討体制／検討経過／対象区域に関連する計画等…… 67

○関連資料　高尾山観光まちづくりオーラルヒストリー（別冊）

１．はじめに

１－１．目的

年間 300 万人もの観光客が訪れる高尾山では、観光客の増加とともに交通基盤や観光振興に関わる施設整備が進む一方で、混雑による自然環境や住環境等への影響が懸念されたことから、平成 28 年 3 月に「高尾山口駅周辺地区都市計画方針」（以下「都市計画方針」）を策定しました。

都市計画方針策定後、市は地域住民や関係事業者等と連携しながら各施策を推進してきましたが、京王高尾山口駅（以下「高尾山口駅」という。）前や都道 189 号（高尾山参道*）周辺では屋外広告物地域ルールの策定や東京都による案内川防災工事などの複数の事業が同時期に進行しており、今後も諸施設や地域資源を有効に活用し、自然環境、歴史、文化、住環境との調和を図りつつ、観光地としての魅力や利便性のより一層の向上を図るためには、地域住民や事業者とのさらなる連携強化が求められています。

そこで、高尾山口駅前や都道 189 号（高尾山参道）周辺における土地利用、動線、景観等についてより具体的な方向性と実現方策等を示し、行政や地域住民、事業者等の多様な主体と共有しながら一体的かつ総合的にまちづくりを進めるため、「高尾山口駅及び参道周辺整備計画」（以下「本計画」という）を策定します。

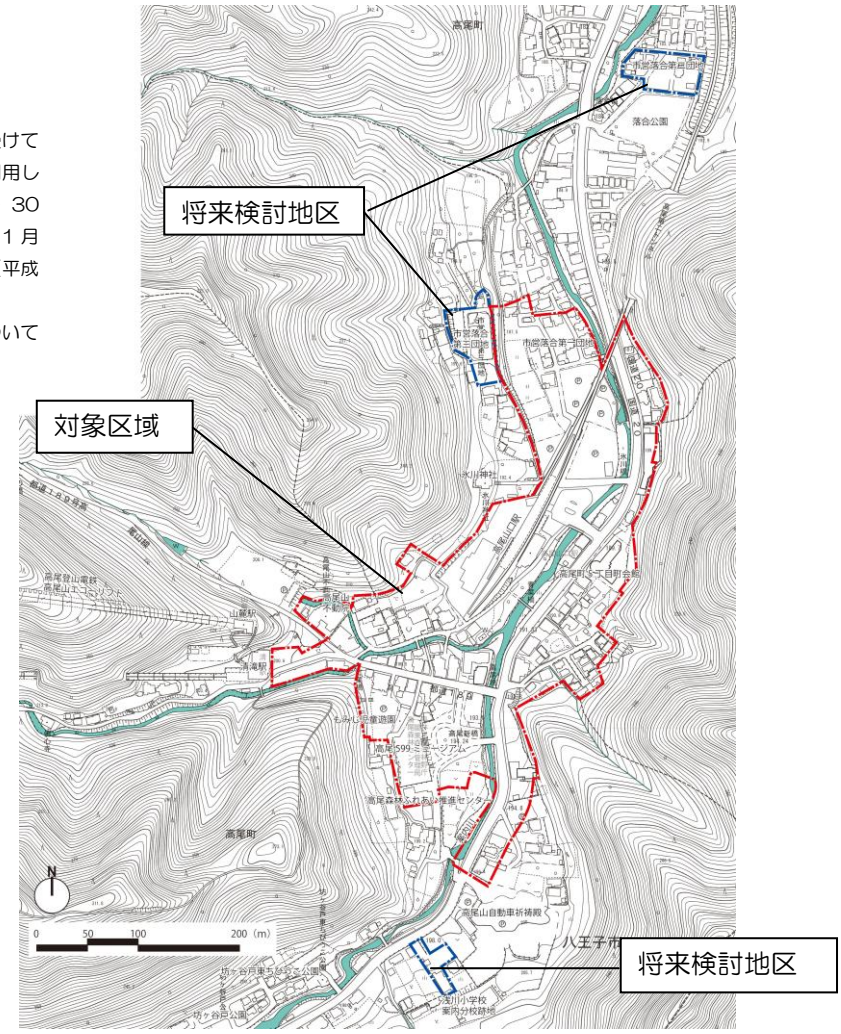
＊高尾山参道について
本計画では、都道 189 号の高尾山のふもとにおける区間について「高尾山参道」という。

１－２．対象区域

対象区域は、多くの観光客が集中する高尾山口駅前や都道 189 号（高尾山参道）周辺及びその後背の住宅地を含めた区域を基本とします。また、今後新たな土地利用の検討が必要な市有地について、将来検討地区として位置づけ、検討を行います。

■対象区域図

「この地図は、東京都知事の承認を受けて東京都縮尺 2500 分の１地形図を利用して作成したものである。（承認番号）30 都市基交著第 166 号（平成 30 年 11 月 16 日）、30 都市基交測第 74 号（平成 30 年 11 月 16 日）
※以下、本計画で使用する地形図について同様である。

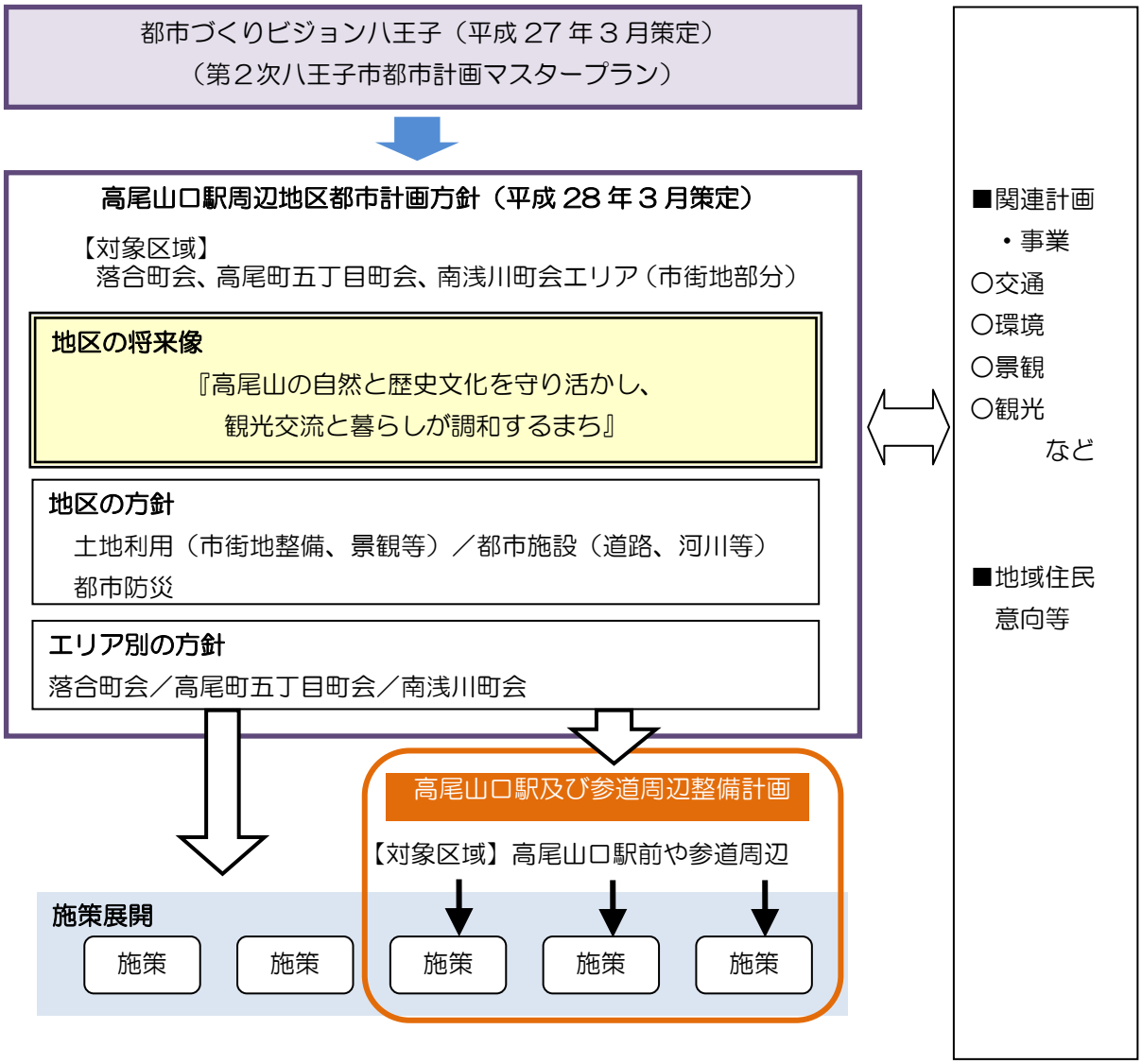


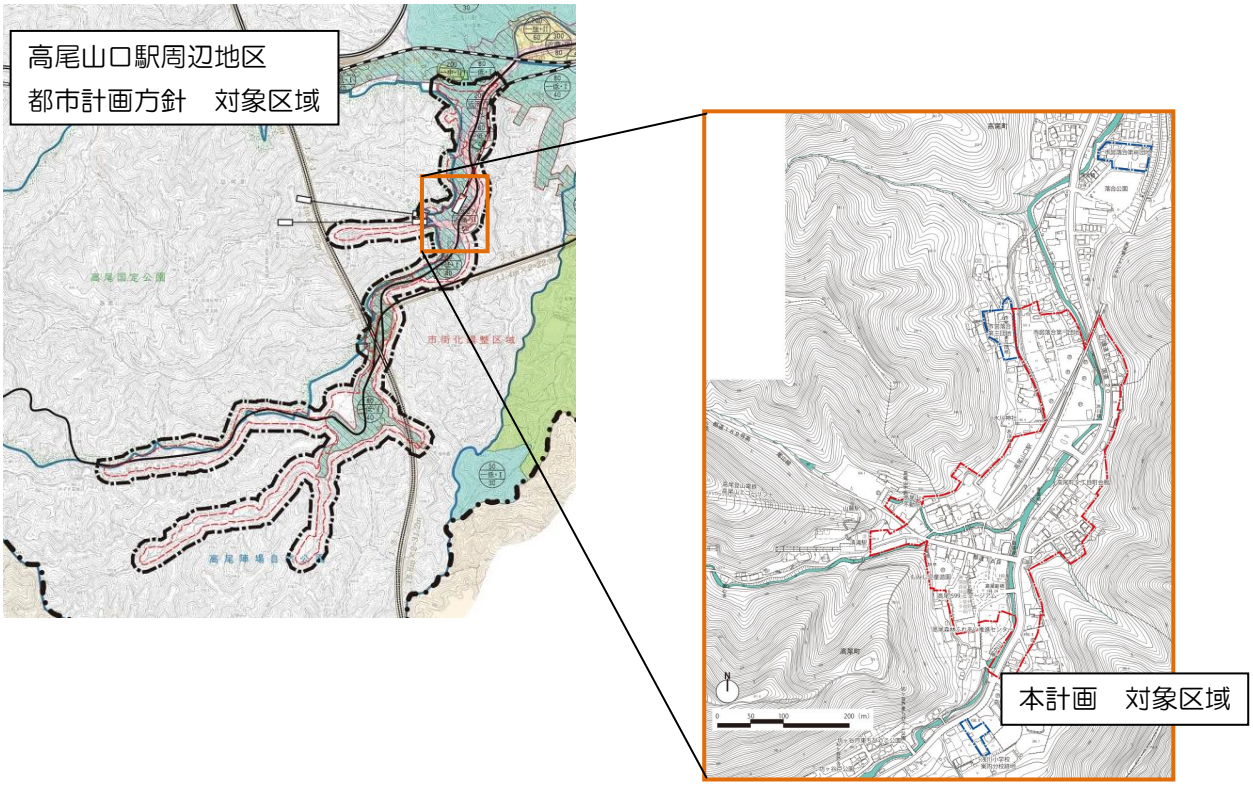
１－３．本計画の位置づけ・役割

（１）位置づけ・役割

本計画は、都市計画方針で描く将来像を踏まえて計画的にまちづくりを進めるため、高尾山口駅前や都道 189 号（高尾山参道）周辺などに焦点を当て、将来像や実現方策をより具体に示すものです。

また、対象区域における目指す将来像を行政や地域住民、事業者等の多様な主体と共有し、各事業間の連携を強化する役割を担います。



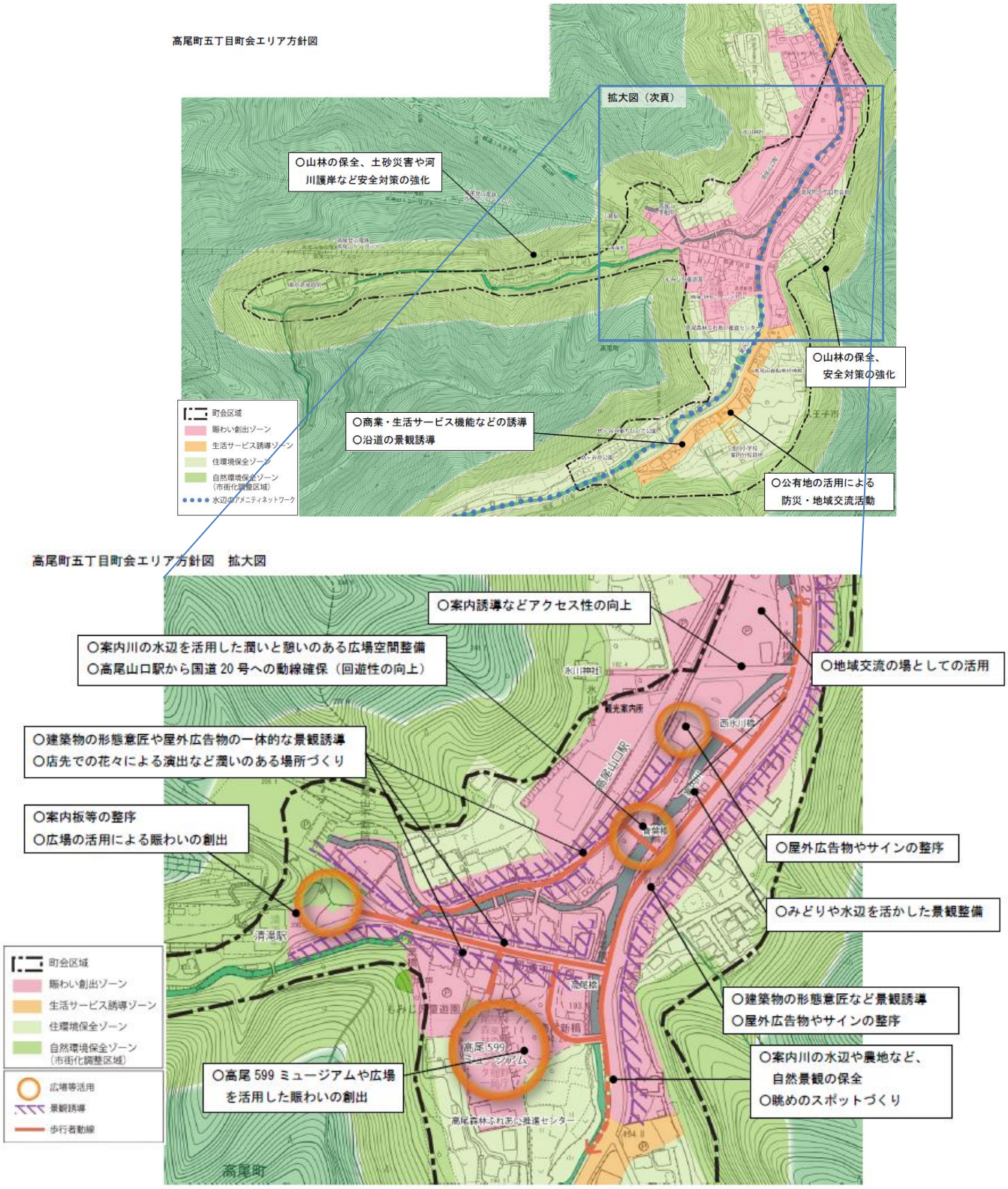


（２）計画期間と見直し

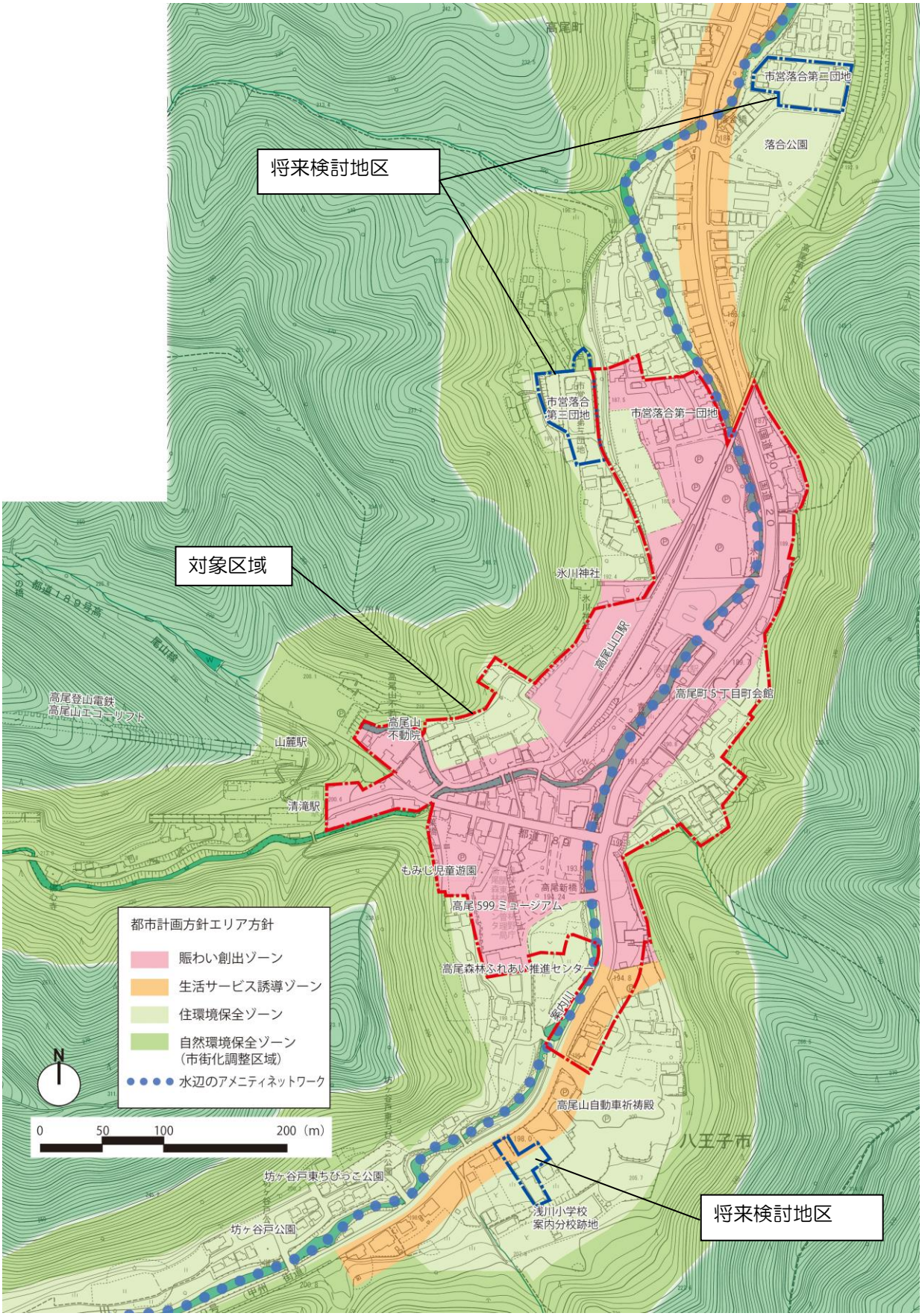
本計画の上位計画である都市計画方針（平成 28 年 3 月策定）は計画期間を概ね 10 年としていることから、本計画は令和元年度（2019 年度）から概ね 7 年を計画期間とします。

計画期間の中間や都市計画方針の改定があった場合等には、施策・事業の進捗状況を確認するとともに、社会情勢の変化や民間事業の動向などを踏まえて本計画の検証・評価を行い、必要に応じて見直し等を行います。

■都市計画方針に示すまちづくりの方向性

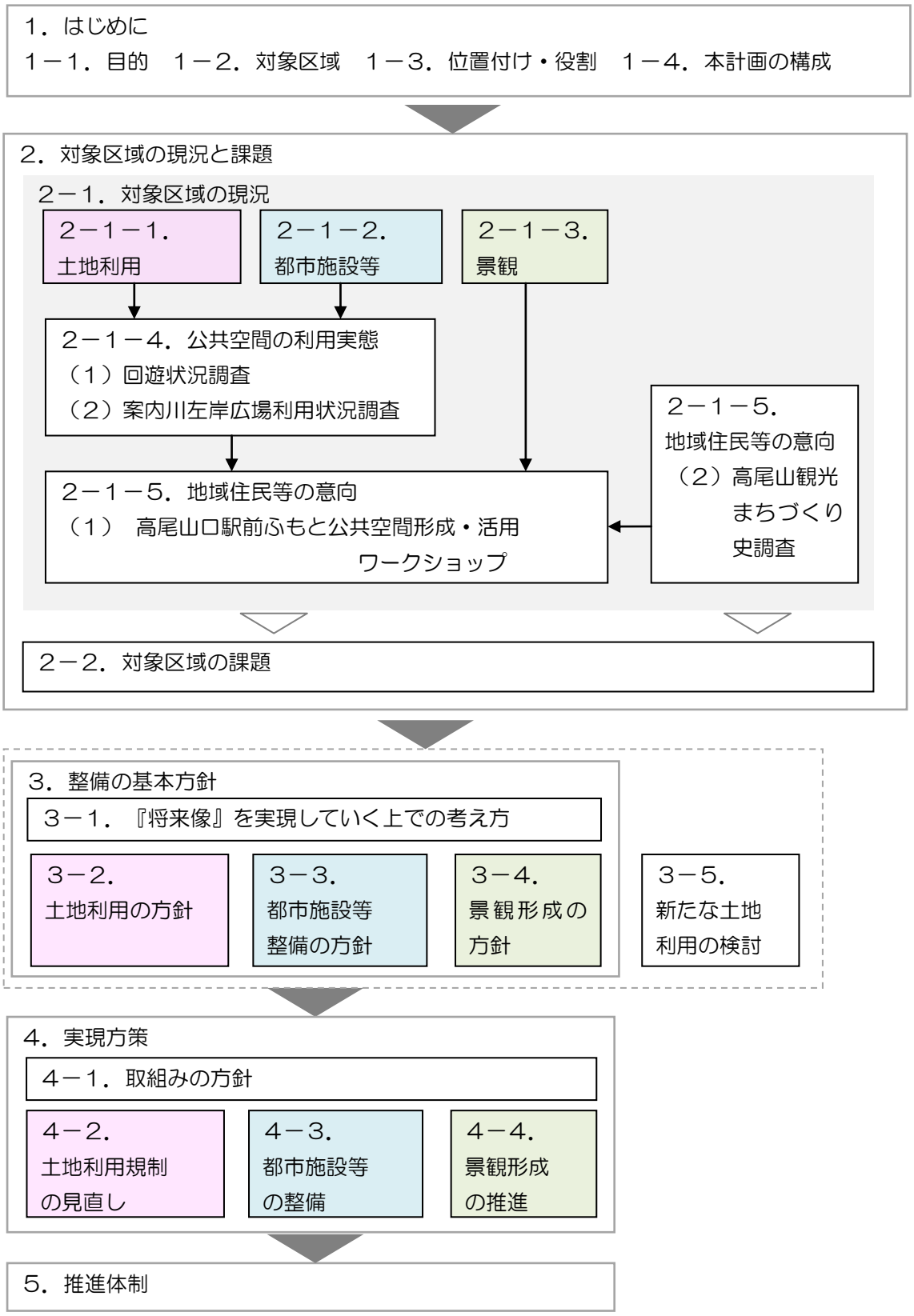


■都市計画方針（高尾町五丁目町会エリア方針）と本計画の対象区域



１－４．本計画の構成

都市計画方針を踏まえ、土地利用・都市施設等・景観の３分野を主に、公共空間の実態調査や地域住民等の意向把握を行い、現況と課題を整理した上で、整備の基本方針及び実現方策を示します。



２．対象区域の現況と課題

２－１．対象区域の現況

２－１－１．土地利用

① 対象区域の概況

・国道 20 号（甲州街道）が現在の位置に整備された後、山間部の農家が点在していた地域に、古くは多摩御陵への御陵線の開通や昭和２年の高尾登山電鉄の開業、昭和 42 年には京王高尾線の開通等に伴い、高尾山薬王院への参拝や高尾山の登山口として多くの観光客が訪れる観光地としてにぎわうようになりました。

・国道 20 号（甲州街道）沿いには案内川が流れ、古くは生活用水や子どもの遊び場として、利用されてきました。

・山林部分は、自然公園・国定公園の指定に伴い、自然環境の保護が進められ、豊かな緑を残しています。

②土地利用・建物現況

・高尾山口駅から都道 189 号（高尾山参道）周辺、国道 20 号（甲州街道）沿道には、そば等を扱う飲食店や土産物店が建ち並び、住商併用建物を中心とした門前町を形成しています。

・一部、田畑や樹園地など農地を残しているものの、商業、住宅、駐車場など都市的土地利用が多くを占めています。

・商業施設の後背地や山麓部には戸建て住宅を主とした住宅地が分布しています。

・建物は２階建以下の低層建物が主で、国道 20 号（甲州街道）沿道に一部中層建物が立地しています。

・近年、駅前広場の拡張や高尾山口駅舎の改修、高尾 599 ミュージアムの建設など、土地利用転換や建替えが進んでいます。

③法規制等

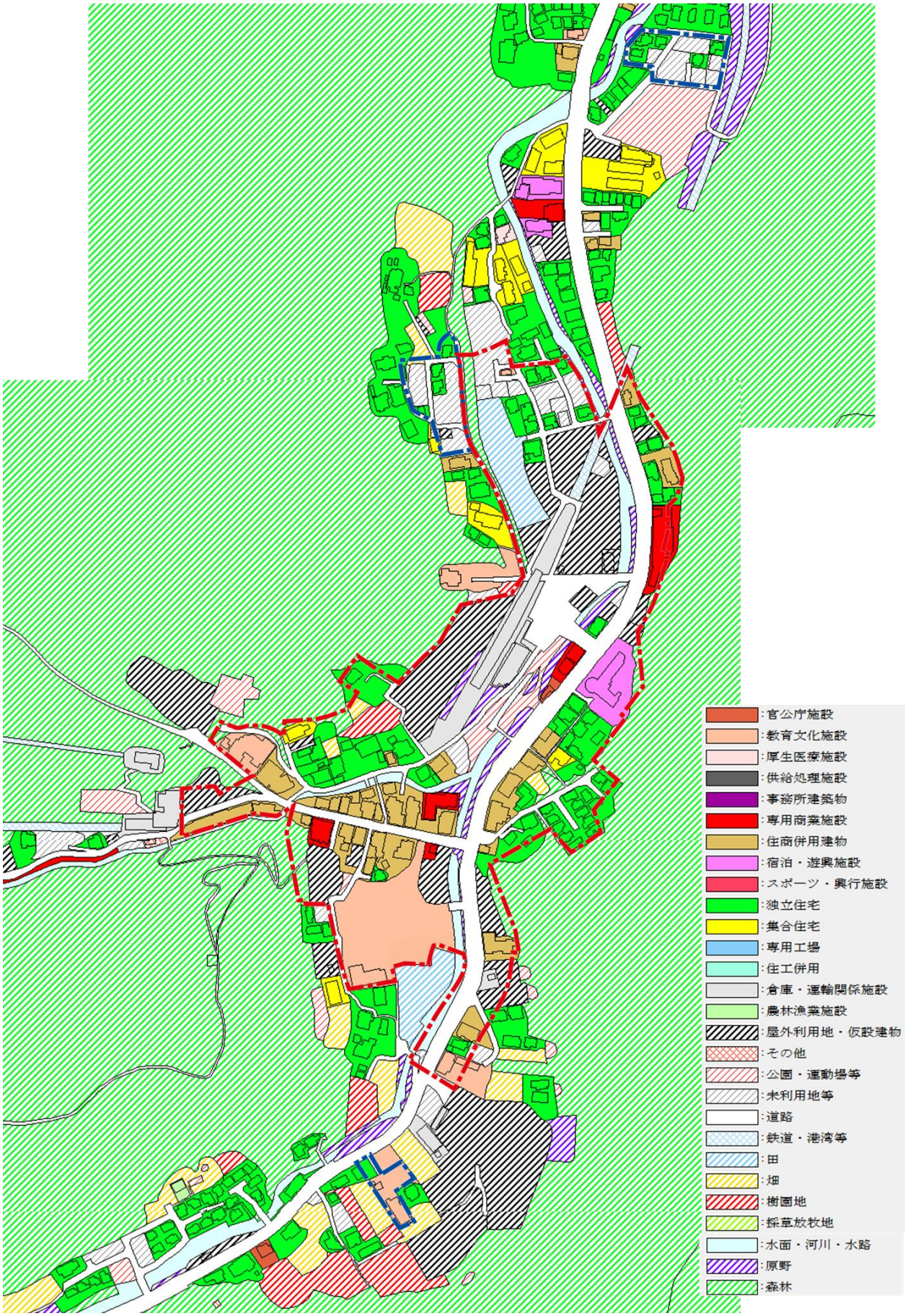
・市街地部分が市街化区域、周辺の山々は市街化調整区域に指定されています。

・市街地部分では国道 20 号（甲州街道）沿道及び都道 189 号（高尾山参道）沿道が近隣商業地域に指定され、その他は第一種低層住居専用地域に指定されています。

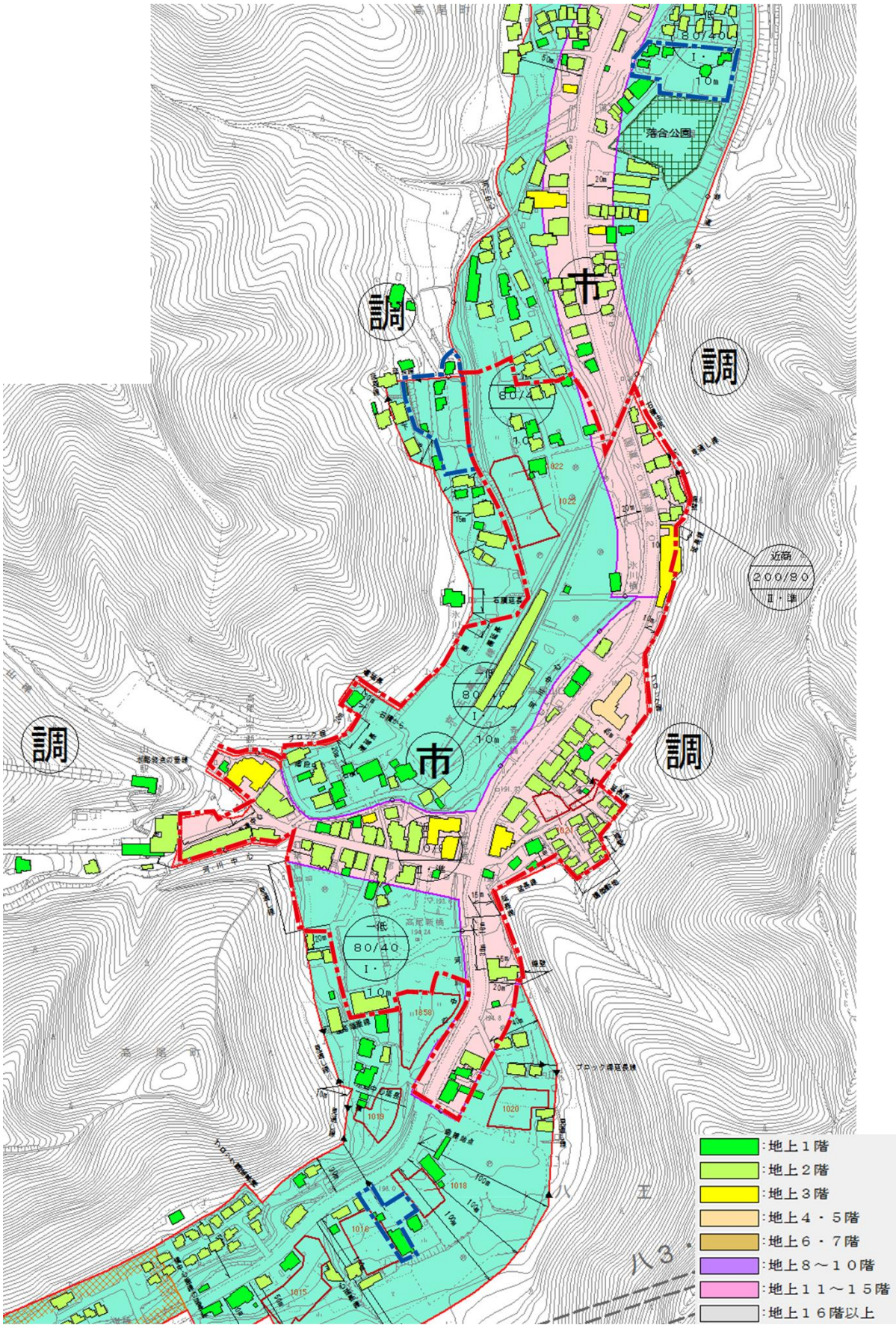
・自然公園法による明治の森高尾国定公園及び都立高尾陣場自然公園に指定されています。

・対象区域内には土砂災害対策法による土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域が多く指定されています。

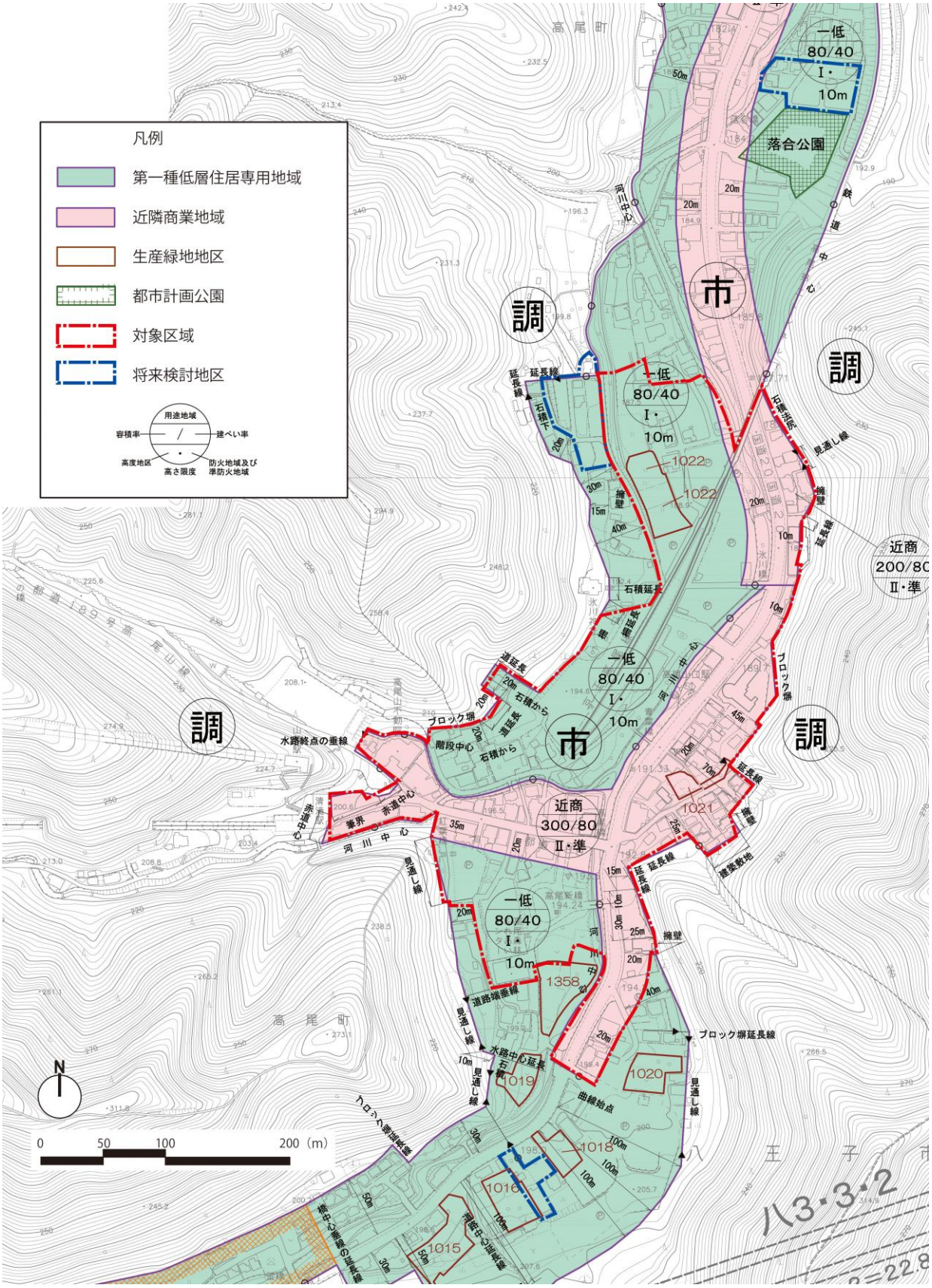
■土地利用現況（平成 24 年度東京都土地利用現況調査より）



■建物階数別現況（平成 24 年度東京都土地利用現況調査による）



■法規制等　【都市計画図（区域区分、用途地域ほか）】

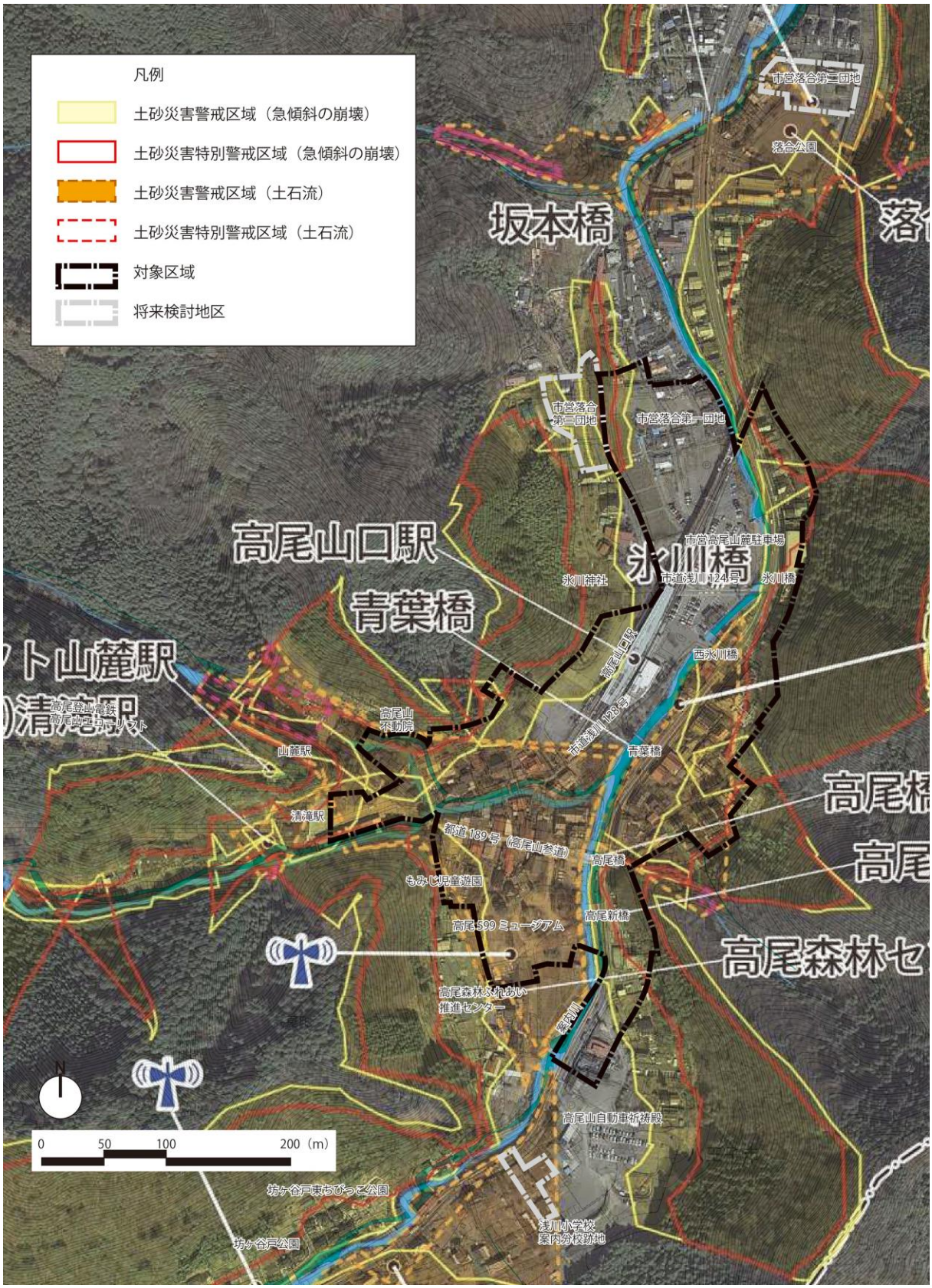


■法規制等　【国定公園区域、自然公園区域】

「高尾・陣場の自然」（2016 年 3 月、東京都環境局）より作成

■法規制等　【土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域】

八王子市土砂災害ハザードマップ高尾町（平成 27 年 3 月発行）より作成



２－１－２．都市施設等

（１）道路・交通基盤

①公共交通

・京王高尾線の高尾山口駅により、電車でのアクセス性が非常に高い観光地となっています。

・路線バスについては、高尾山口駅前にバス停があり、京王八王子駅や JR 高尾駅と高尾山口駅を結ぶルート、小仏バス停と高尾山口駅を結ぶルート、JR 相模湖駅と高尾山口駅を結ぶルートなど、バス交通網が充実しています。

・高尾山は高尾登山電鉄株式会社によってケーブルカーやリフトが運行され、高尾山の中腹まで容易にアクセスでき、様々な年齢層の観光客が楽しめる山となっています。

②自動車交通施設・歩行者交通施設

【道路等】

・高尾山口駅前には交通広場が整備され、路線バスやタクシーの乗り入れなど、地域住民や観光客等の交通拠点となっています。

・国道 20 号（甲州街道）を中心とした道路交通体系となっており、平成 24 年には圏央道高尾山インターチェンジが開通し、八王子南バイパスが一部整備されるなど、車でのアクセス性が高まっていますが、11 月の観光シーズン時においては、国道 20 号（甲州街道）の交通渋滞が問題となっています。

・対象区域には、国道 20 号（甲州街道）を起点に市道浅川 124 号、市道浅川 128 号、都道 189 号（高尾山参道）など複数の道路が整備されていますが、特に市道浅川 128 号は休日や観光シーズン時など、登山客・観光客の集中によって大変混雑しています。

・市道浅川 124 号線は、氷川神社や住宅地に向かう動線ですが、市営高尾山麓駐車場（以下、市営駐車場）の出入口が面しており、自動車と歩行者の動線が交錯しています。

・対象区域内には、案内川に氷川橋、西氷川橋、高尾橋などの複数の橋があり、一部の橋は老朽化しています。

【駐車場】

・高尾山への観光客は公共交通のみならず自家用車利用者も多く、高尾山口駅周辺には市営駐車場をはじめ、民間駐車場が設置されています。

・店舗等に付随する施設併設型駐車場や、個人住宅の軒先や低未利用地等を活用した臨時駐車場が多数あります。

・市営駐車場は、平日は比較的空いているものの、休日は満車になることが多く、特に 11 月の観光シーズン時の休日には、駐車待ちの列ができることがあります。

表　対象区域内の主な駐車場（八王子市観光コンベンション協会ホームページより）

管理種別	名称	台数等
市営	市営高尾山麓駐車場	普通乗用車専用 80 台（うち障害者用 1 台、軽自動車専用 2 台）
市営	市営落合臨時駐車場	普通乗用車専用 27 台（繁忙期のみ）
民営	京王高尾山駐車場	普通乗用車専用 80 台

【自転車駐車場（駐輪場）】

・京王高尾線高架下には主に地域住民の通勤・通学用に自転車駐車場（駐輪場）が設置され、ています。

管理種別	名称	台数等
市営	高尾山口駅自転車駐車場	92 台（自転車 74 台、原付 18 台）

③登山道

・対象区域には自然研究路 1 号路、6 号路、稲荷山コース、かたらいの道大戸コースなど複数の登山道（歩道）の起点があり、また自然研究路 1 号路は大阪・箕面まで続く東海自然歩道の一部となっているなど、高尾山や周辺の山々へ向かう登山の玄関口となっています。

（２）公園・広場等

・高尾山口駅改札前の広場空間は、待ち合わせや登山の準備などに利用され、また季節ごとにマルシェやイベントが開催されています。

・案内川沿いの広場は、登山の準備や下山後の休憩等多くの人々に利用されていますが、休日などには人々の滞留により、通行に支障が生じています。また高木等が鬱蒼とした印象を与え、景観や防犯の観点からも改善が必要です。

・清滝駅前の広場は、登山の準備や休憩、また様々なイベントの会場として利用されています。

・高尾 599 ミュージアムの芝生広場は、観光客、市民等多くの人々の休憩等の場として利用されています。

・地域の子どもたちの遊び場として、もみじ児童遊園があります。

（３）案内サイン、記念碑等

・高尾山口駅前に設置されている案内サインは、高尾山の登山道等の情報が掲載されていますが、情報が抽象化されているとともに、誘導サインの設置が不十分なため、道に迷う人も少なからず見られます。

・ごみのポイ捨てや防犯に関する注意喚起など、公共的なサインが数多く掲出されていますが、腐朽が進んでいるものや管理が不十分なものが見られます。

・対象地区内には歴史のある石碑や記念碑などが複数設置されています。

高尾山口駅前の案内サイン

樹木で見えにくくなったサイン

歴史のある石碑

（４）その他公共施設等

①高尾 599 ミュージアム

・平成 27 年に竣工した観光、学習、交流の機能を有する八王子市の観光施設で、観光客や登山客、市民等多くの人々に利用されています。

②高尾山口観光案内所（むささびハウス）

・高尾山口駅舎の改修にあわせて整備した八王子市の観光案内所で、高尾山をはじめ、市内の観光地や特産品の案内を行っています。また、多言語でのサービスも充実しています。

③高尾森林ふれあい推進センター

・林野庁関東森林管理局の施設で、高尾山の国有林野等を活用して行う NPO 等の自然再生活動、生物多様性の確保等に関する活動に対する技術的支援等を行っています。また、森林や林業に対する理解を深めるため、様々なイベントを行っています。

④公衆便所・喫煙所

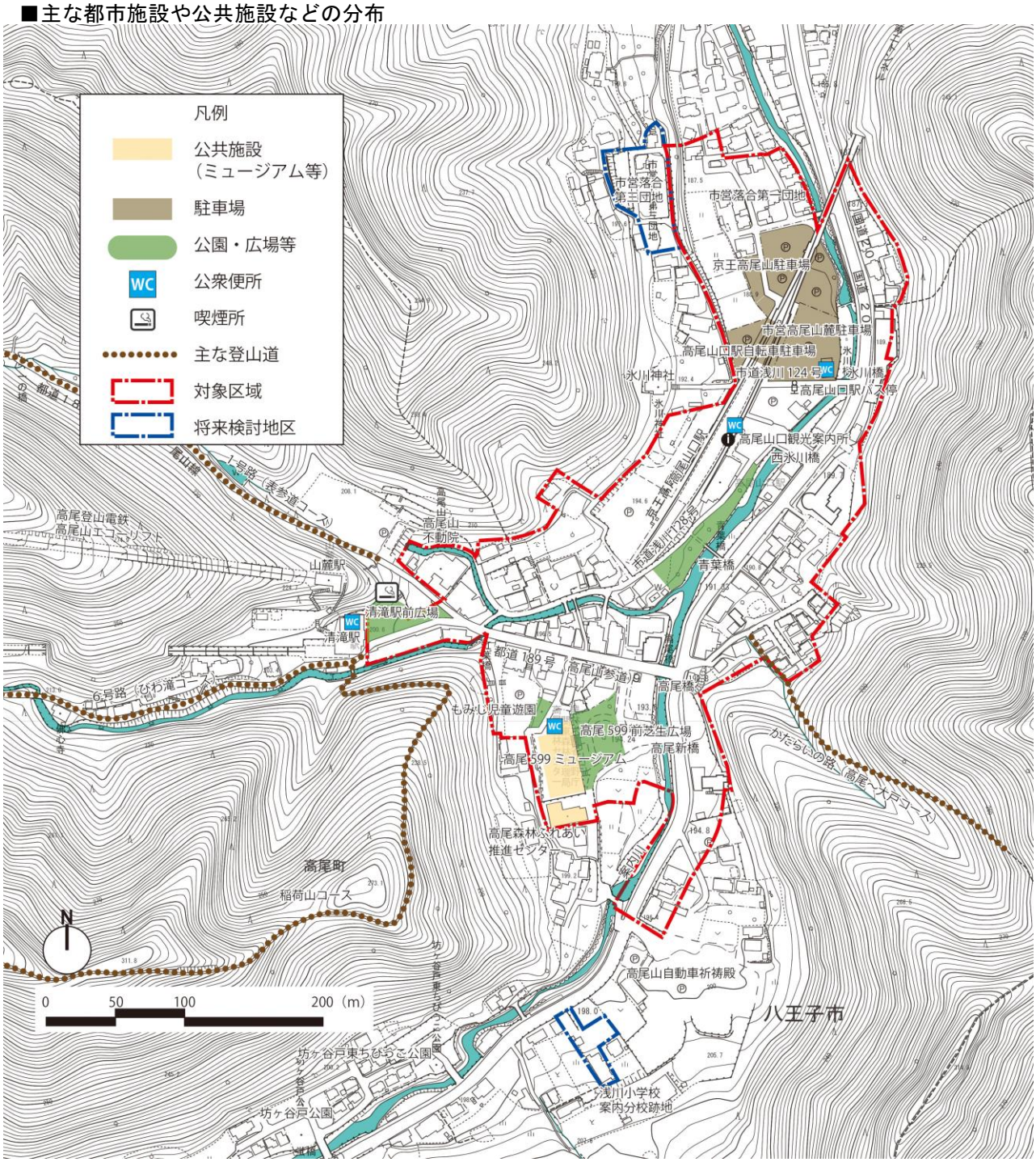
・市営駐車場に公衆便所、高尾 599 ミュージアムにも外部から利用できる便所（開館時間に限る）が設置されています。

・高尾山口駅の改札内外や高尾登山電鉄の清滝駅には観光客や乗降客が利用できる便所が設置されています。

・休日や観光シーズン時などは混雑し、特に高尾山口駅及び清滝駅の便所の利用者が多い状況です。

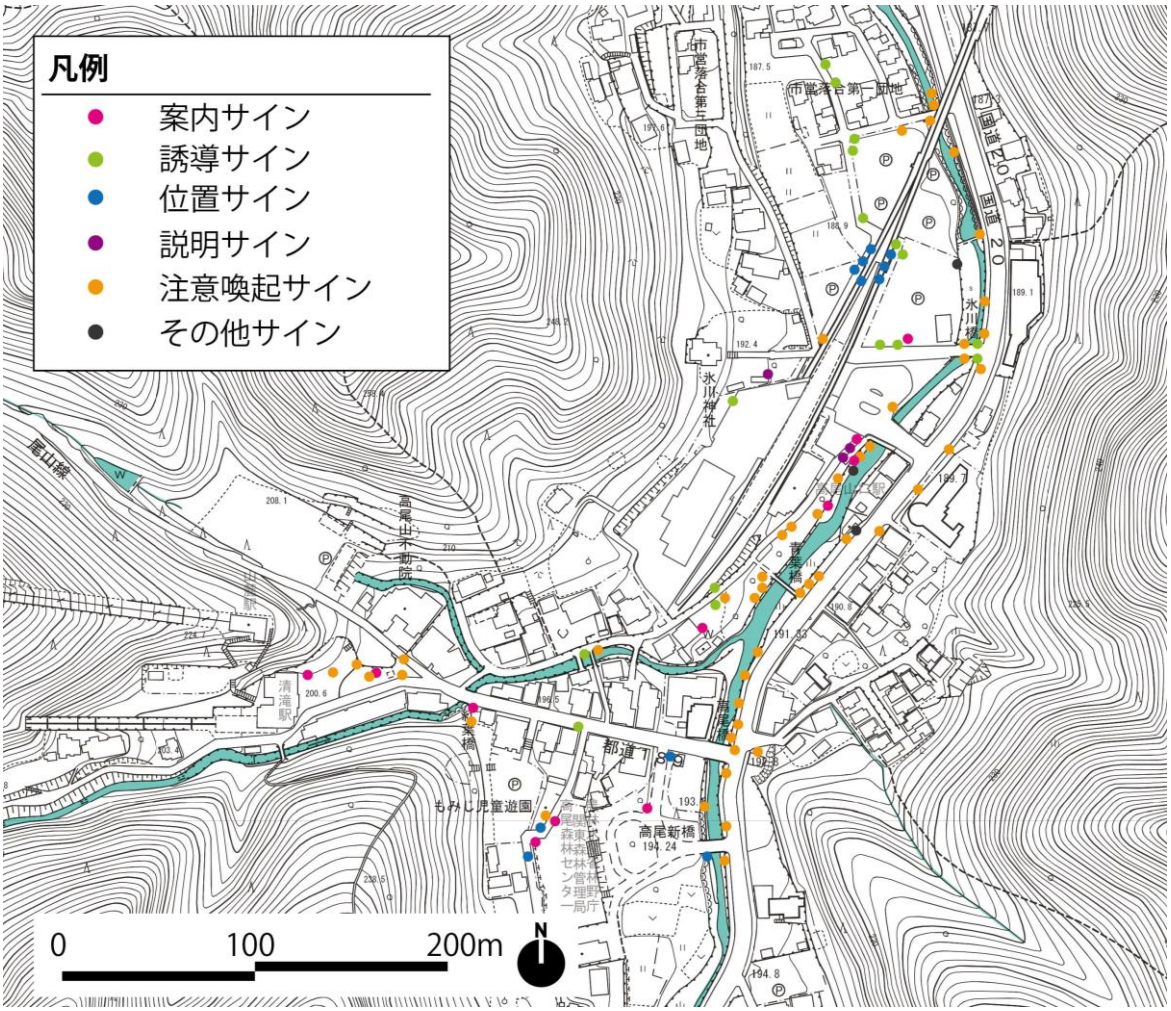
・清滝駅前の広場や一部の店舗に喫煙所が設置されていますが、付近を通行する観光客への配慮が課題となっています。

■主な都市施設や公共施設などの分布



■公共的なサインの分布状況（調査日　平成 30 年 6 月 15 日）

公共的なサインとは、行政、団体等による案内・誘導・注意喚起等の公共的な役割を持つサインと定義し、その分布を調査しました。道路標識設置基準に規定されるサインや法令等に基づき設置されるサインは対象外としています。



 案内サイン	地域内の資源の所在や位置関係等を確認するためのもので、地図で表現される	 説明サイン	情報の送り手の位置を説明、又は資源の内容・歴史等を開設するもので、文字・図・写真等で表現される
 誘導サイン	歩行者等を目的の資源まで導くもので、矢印・目的の地名、ピクトグラム等で表現される	 注意喚起サイン	安全やルールを保つために注意喚起をしているもので、文字・記号・ピクトグラム等で表現される
 位置サイン	資源の所在地において、名称や用途を示し、歩行者等に目的地に着いたことを示すもので、文字・記号・ピクトグラムなどで表現される	 その他サイン	案内サイン、誘導サイン、位置サイン、説明サイン、注意喚起サインに該当しない情報を掲載しているもの

２－１－３．景観

（１）八王子市景観計画（平成 23 年 10 月策定）

・高尾山口駅周辺から清滝駅周辺の区域において、多くの登山客や観光客の訪れる高尾山の玄関口として、豊かな自然との調和を図りつつ都道 189 号（高尾山参道）の趣を活かした賑わいのある景観づくりに取り組む地区を目指し、重点地区（景観誘導地区）の「高尾山参道周辺地区」に位置づけ、地区独自の景観形成の方針及び景観形成基準を定めています。

① 景観形成の目標

・高尾山の豊かな自然と歴史文化を一体的に守り、これを活かした賑わいと豊かさが感じられる景観の形成を図る。

② 景観形成の基本方針

・高尾山の山並みを保全するとともに、自然景観を身近に体験できるレクリエーションの場としての活用も考慮した景観の形成を図る。

・現況の和風の建築デザインを基調とし、高尾山の玄関口にふさわしい風格と落ち着きのある景観の形成を図る。

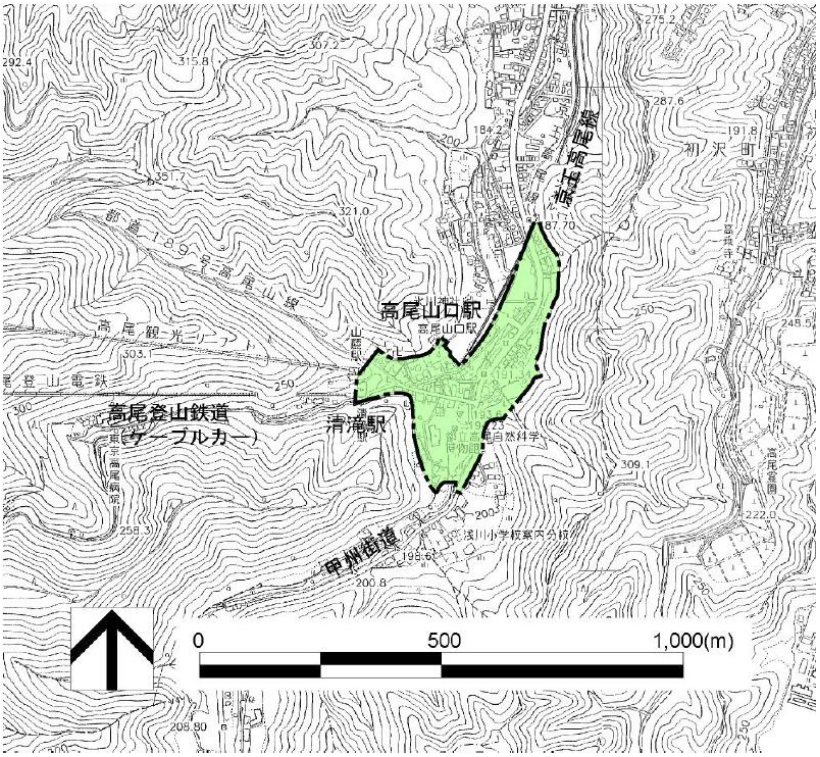
・高尾山をはじめとした周辺の山地や丘陵地への眺望を確保し、これらが映える景観の形成を図る。

・散策路や案内板等を活かし、自然や歴史文化を回遊する快適な歩行者ネットワークの充実を図る。

・公共施設のデザインの統一、空地の確保や電線類地中化等により、安全で快適な歩行者空間の創出を図る。

・敷地内や店先の緑化等により、ゆとりや潤いのある景観を形成する。

■高尾山参道周辺地区　対象区域（面積：約 8.3ha）



（２）景観要素別

①自然景観（水・みどり）

・高尾山をはじめとした山地や丘陵地に囲まれ、対象区域の随所で山並みへの眺望が得られます。

・山麓部の豊かな緑を背景とした農地の広がりや、案内川の水辺など、豊かな自然景観がみられます。

・高尾山口駅前の広場の近くには案内川が流れ、水辺に降りて楽しむ人もみられます。一方で、広場内の高木等が鬱蒼とした印象を与え、河川への視認性が低くなっています。

山麓部に広がる農地

案内川の水辺景観

② 歴史・文化

・古くから高尾山信仰や登山客でにぎわった地域であり、多くの石碑や寺社、歴史的な風情を残す商店や住宅等が立地しています。

・登山道周辺には、古くからの道標や祠が建てられています。

・寺社の伝統的な祭礼の場であり、季節ごとの行事・イベントも開催されています。

・ごみ持ち帰り運動や住民・登山客等の活動により、クリーンな環境が形成されています。

登山道周辺の石碑や祠

③都市施設

・都道 189 号（高尾山参道）から清滝駅前の広場までの道路は石張りの連続性のある舗装や風情のある街路灯が設置されています。

・高尾山口駅前から市営駐車場周辺にかけて、みどりが少なく駐車場の付帯設備や工作物等が目立つなど、無機質な印象を与えるものも少なくありません。

④建築物

・対象区域内には、高尾山薬王院や氷川神社、老舗の商店など歴史的な風情を残す建築物が

立地しています。

・高尾山口駅舎や高尾 599 ミュージアムなどの公共的な建築物は、自然環境との調和に配慮したデザインを取り入れて近年リニューアルされています。

・商店の建ち並ぶ都道 189 号（高尾山参道）は、現代的な建築物もみられますが、勾配屋根や格子、木質の外壁など、比較的和風の外観デザインが揃っており、風情あるまち並みを形成しています。

・国道 20 号（甲州街道）沿道に立地する中層建築物に関して、自然景観と対比的な色彩を用いた外壁などもみられます。

和風の外観デザインのまち並み／都道 189 号（高尾山参道）の石畳や街路灯

⑤屋外広告物

・都道 189 号（高尾山参道）周辺の商店では、木や石などの自然素材や筆文字、白・茶など落ち着いた色彩などを用いることにより、歴史的な和の風情ある屋外広告物がみられます。これらにより賑わいが演出されるとともに、個性的な景観形成が図られています。一方で、やや規模の大きな看板や自然と対比的なデザインのものなど、掲出の規模や数、形状や色彩など様々なものも見られます。

・駅から登山道への道筋では様々な案内板や広告物が掲出され、また、多くののぼり旗の掲出など、煩雑な印象を与えるものも少なくありません。

２－１－４．公共空間の利用実態

高尾山口駅と都道 189 号（高尾山参道）を結ぶルートの回遊状況、案内川沿いの広場（案内川左岸広場）の利用状況について、整理します。

■調査概要

①回遊状況調査（通行者分布簡易計測調査（ゲートカウント調査））

調査目的：高尾山口駅と登山口の歩行者の往路・復路について、時間帯別の概ねの交通量の調査を通じ、歩行者の回遊状況を把握

調査日時：平成 30 年 9 月 19 日（水）　7：00～16：00　曇り時々晴
平成 30 年 9 月 23 日（日）　7：00～16：00　晴時々曇り

調査方法：主要な回遊動線上の調査地点を設定し、各調査地点において 5 分単位で歩行者の断面交通量を方向別に測定し、調査地点を移動しながら 1 時間で回遊動線の調査地点の計測を行った。

分析方法：計測した 5 分単位の歩行者交通量を 1 時間単位に変換する（5 分単位の歩行者交通量を 12 倍する）。次に、各調査地点の歩行者交通量のうち最大のものに対する各調査地点の歩行者交通量の割合を算出し、回遊の分布状況として地図上に整理した。

②案内川左岸広場利用状況調査

調査目的：広場を利用している人の時間帯別及び属性別の実態、利用の際の行動や利用する場所の調査を通じ、広場の利用状況を把握

調査日時：平成 30 年 6 月 14 日（木）　7：00～16：00　晴時々曇り
平成 30 年 9 月 23 日（日）　7：00～16：00　晴時々曇り

調査方法：10 分単位で広場内を利用する人の属性（性別・年齢層）、主要な行動とその場所（滞留場所、動線など）を目視により把握した。

分析方法：広場の利用の傾向（利用頻度や動線等）を図上で整理した。

（１）回遊状況調査（通行者分布簡易計測調査（ゲートカウント調査））

・高尾山口駅及び都道 189 号（高尾山参道）周辺に訪れる人は、平日よりも休日の方が著しく多いものの、歩行者の回遊行動は、平日休日共に同様のルートを通る傾向にあります。

・高尾山口駅と登山口（清流駅方面）を結ぶ市道浅川 128 号の歩行者交通量は、平日休日の午前午後共に最も多い状況にあります。

	最大交通量（市道浅川 128 号）		※左記数字を 100%として、それに対する比率を図に表現
	午前	午後	
平日（9/19）	482（人／時）	732（人／時）	
休日（9/23）	3374（人／時）	2084（人／時）	

・平日休日共に市道浅川 128 号の午前（7 時～12 時）の歩行者交通量は多く、周辺の道を通行する歩行者はほとんど見られない状況です

・高尾山を下山して清滝駅方面から高尾山口駅に向かう午後の歩行者交通量は、午前と同様市道浅川 128 号が多いものの、都道 189 号（高尾山参道）から国道 20 号（甲州街道）を経由して高尾山口駅に向かう歩行者交通量も増えています（最大歩行者交通量の 40～60%程度）。

・国道 20 号（甲州街道）から青葉橋を経由して高尾山口駅に向かう人も見られます。

・午後は、都道 189 号（高尾山参道）を経由し、飲食店や土産物店や高尾 599 ミュージアムに立ち寄っていく行動など、多様な回遊状況が観察されます。

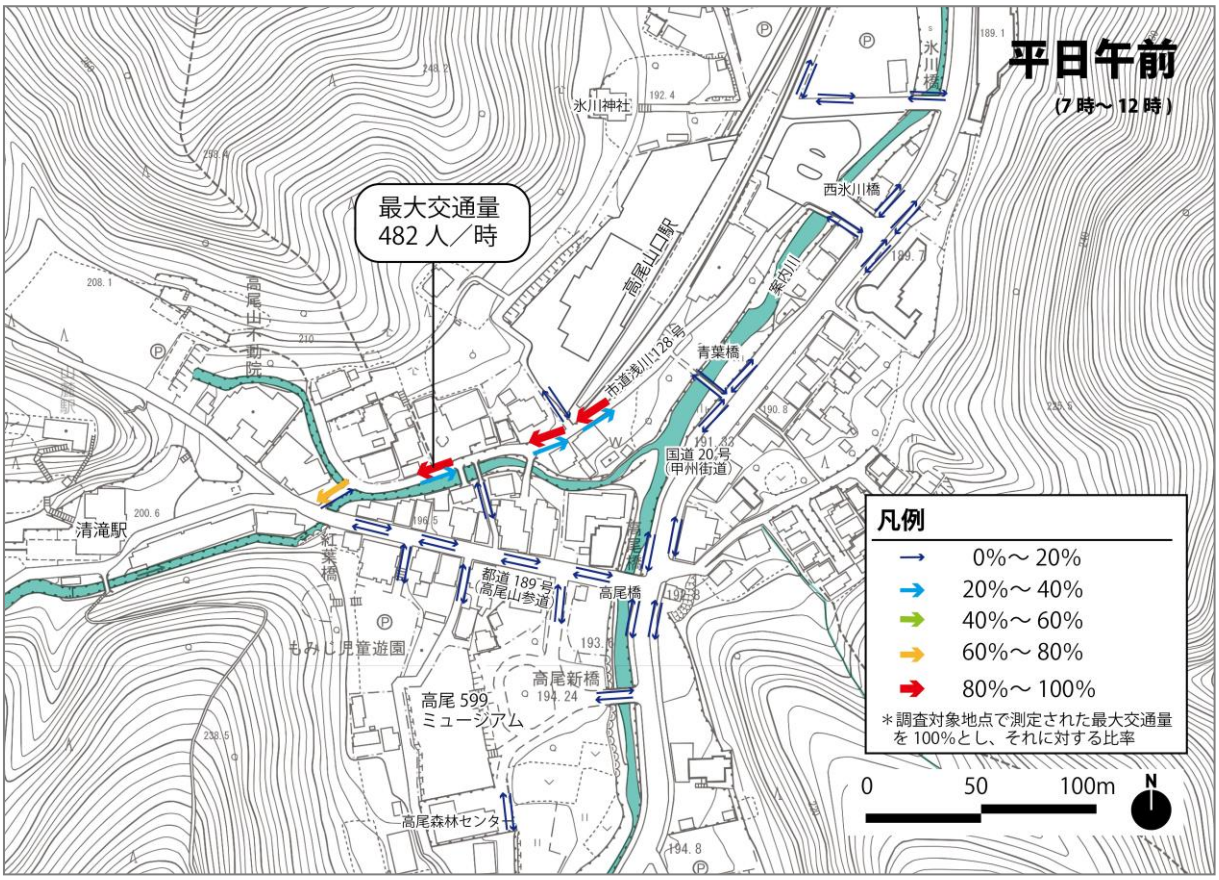
■平日の回遊状況の様子

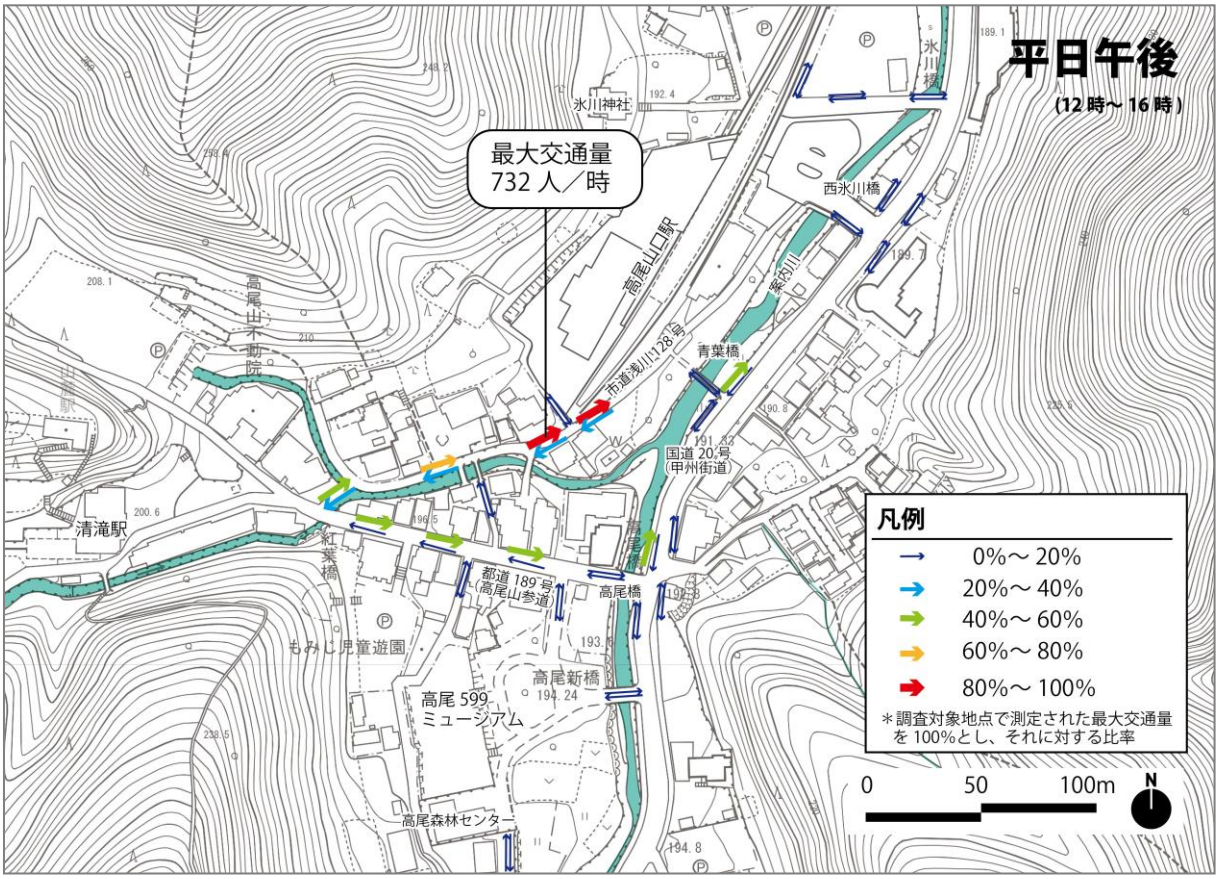
	市道浅川 128 号	都道 189 号（高尾山参道）
午前 8 時半頃	 登山口・清滝駅方面に直行する来訪者	 歩行者が少ない
午後 14 時頃	 帰路につく人、これから行く人が入り混じる	 人が増え、お店がにぎわう

■休日の回遊状況の様子

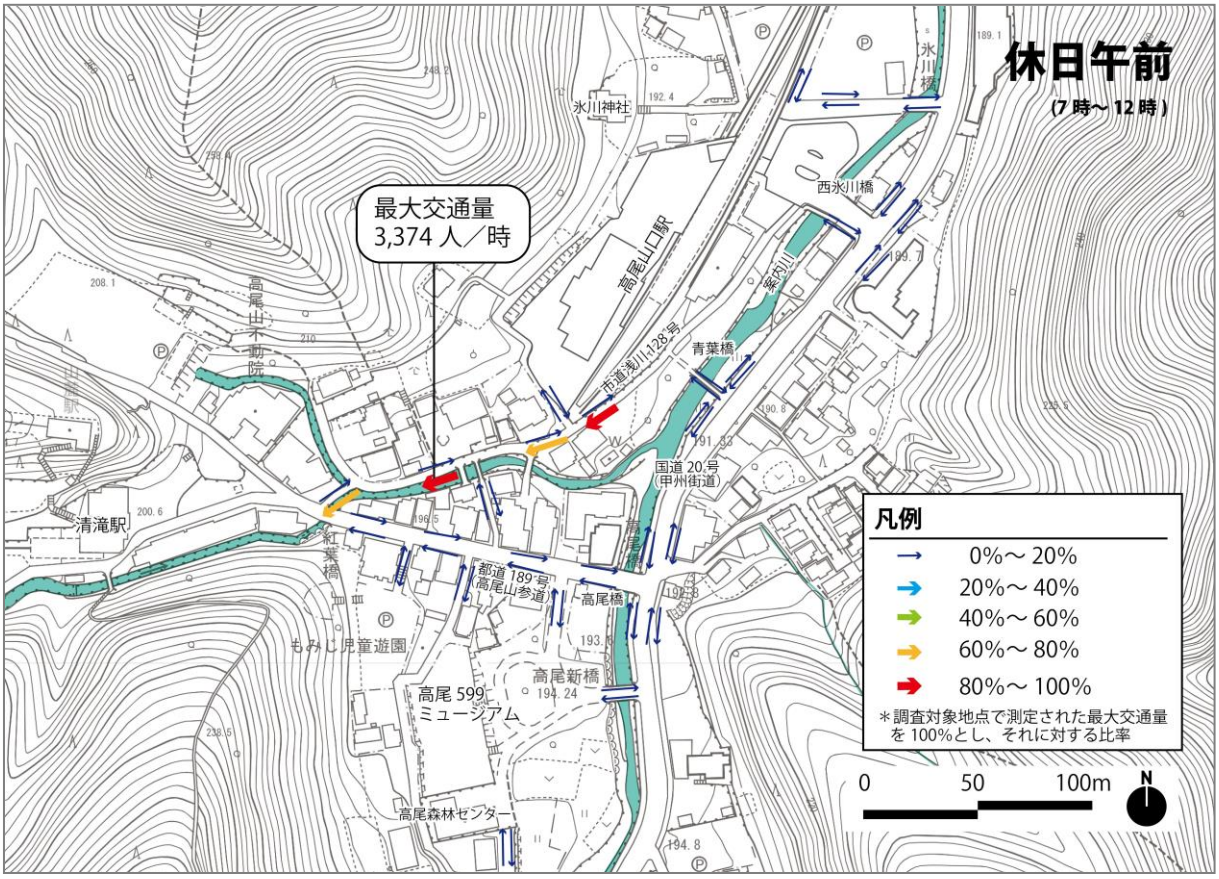
	市道浅川 128 号	都道 189 号（高尾山参道）
午前 8 時半頃	 登山口・清滝駅方面に直行する来訪者	 歩行者が少ない
午後 14 時頃	 帰路につく人、これから行く人が入り混じる	 人が増え、お店がにぎわう

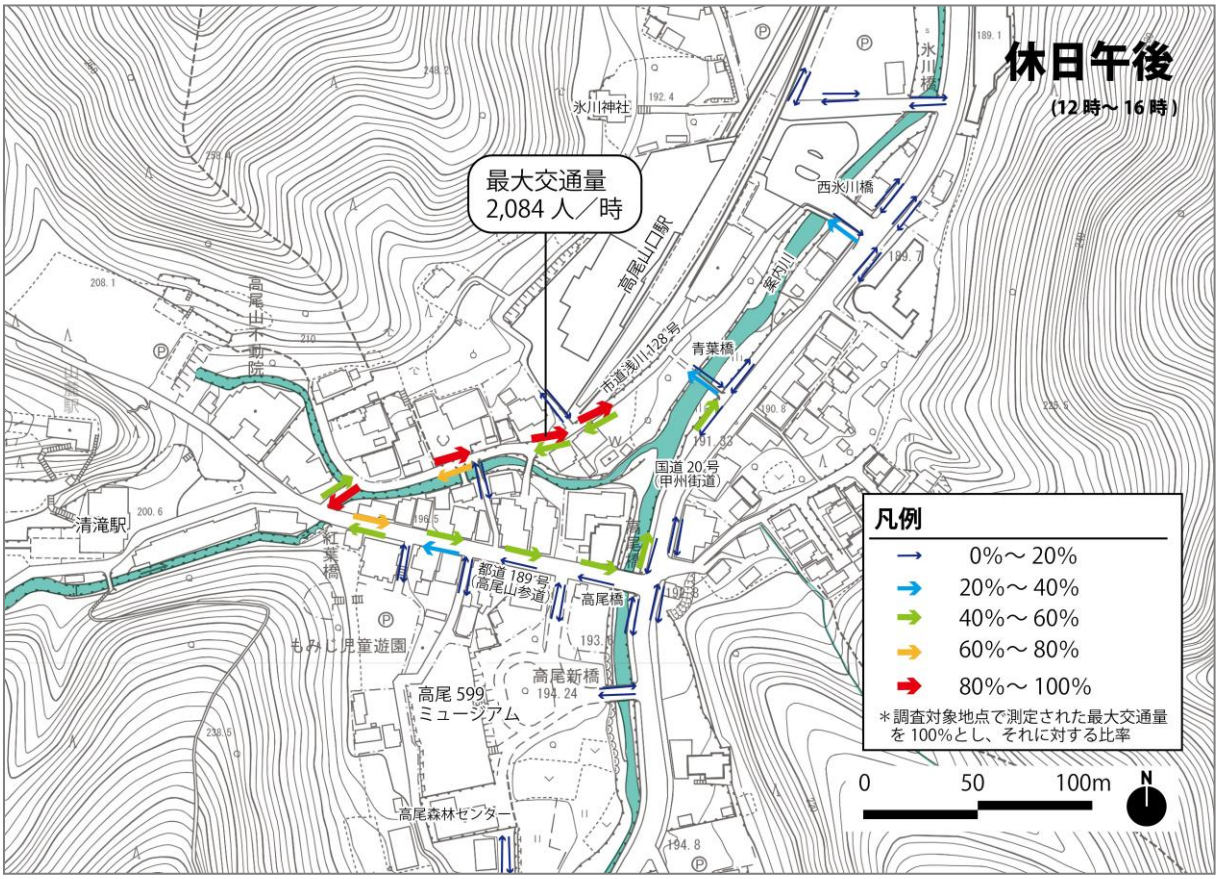
■平日の回遊状況（平成 30 年 9 月 19 日、水曜日）





■休日の回遊状況（平成 30 年 9 月 23 日、日曜日）





（２）案内川左岸広場利用状況調査

■平日休日の共通事項

・8 時頃から徐々に利用者数が増え、10 時前後にピークに達し、その後は一定の利用者が見られます。

・午前は、高尾山口駅前での待ち合わせ、登山の準備、簡単な食事をする人が多く見られます。

・12 時前後から下山客や登山を目的としないと思われる来訪者や外国人による利用が増え、川を眺めながら休憩する人が比較的多く見られます。

・調査日時の気温が比較的高かったこともあり、水辺に降りる利用者が一定数見られました。

・広場内に設置されているベンチは、平日よりも休日の利用率は高いものの、共通して水辺に面して設置されているベンチの利用率が高い状況にあります。

・高尾山口駅前の案内サインの裏や樹木の陰になるベンチ等では、喫煙する人が見られます。

・広場の南側に位置する高台の空間は、ほとんど利用が見られない状況です。

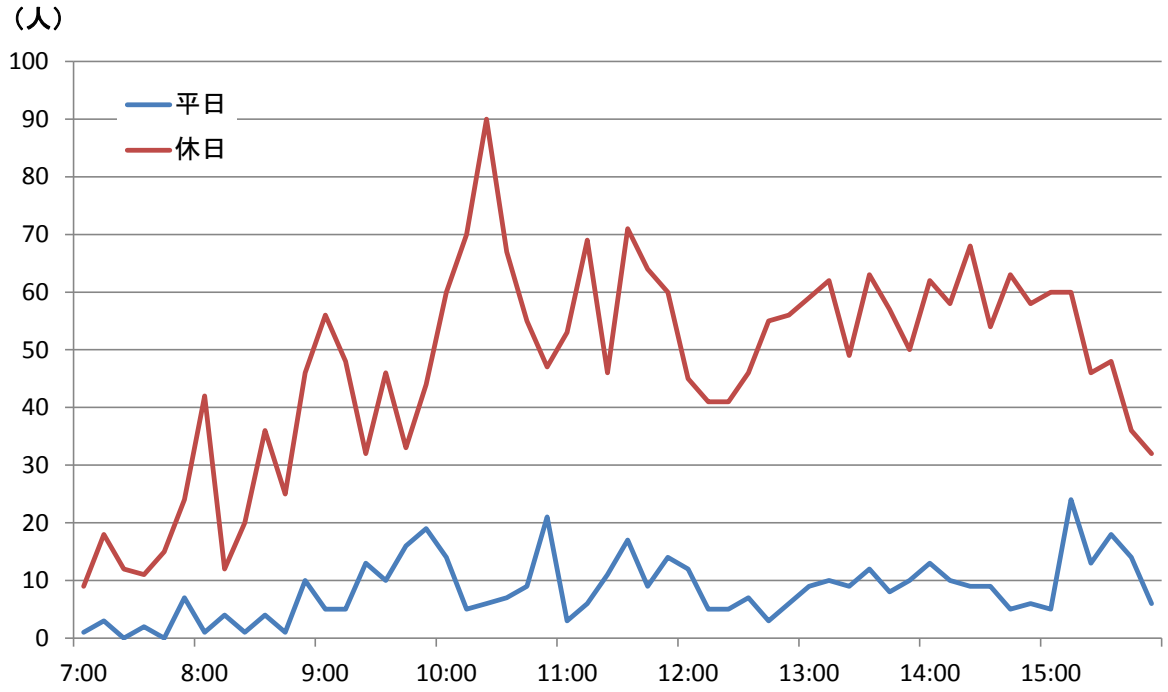
■平日と休日の違い

・広場の利用者数は、平日に比べて休日が著しく多い状況です。

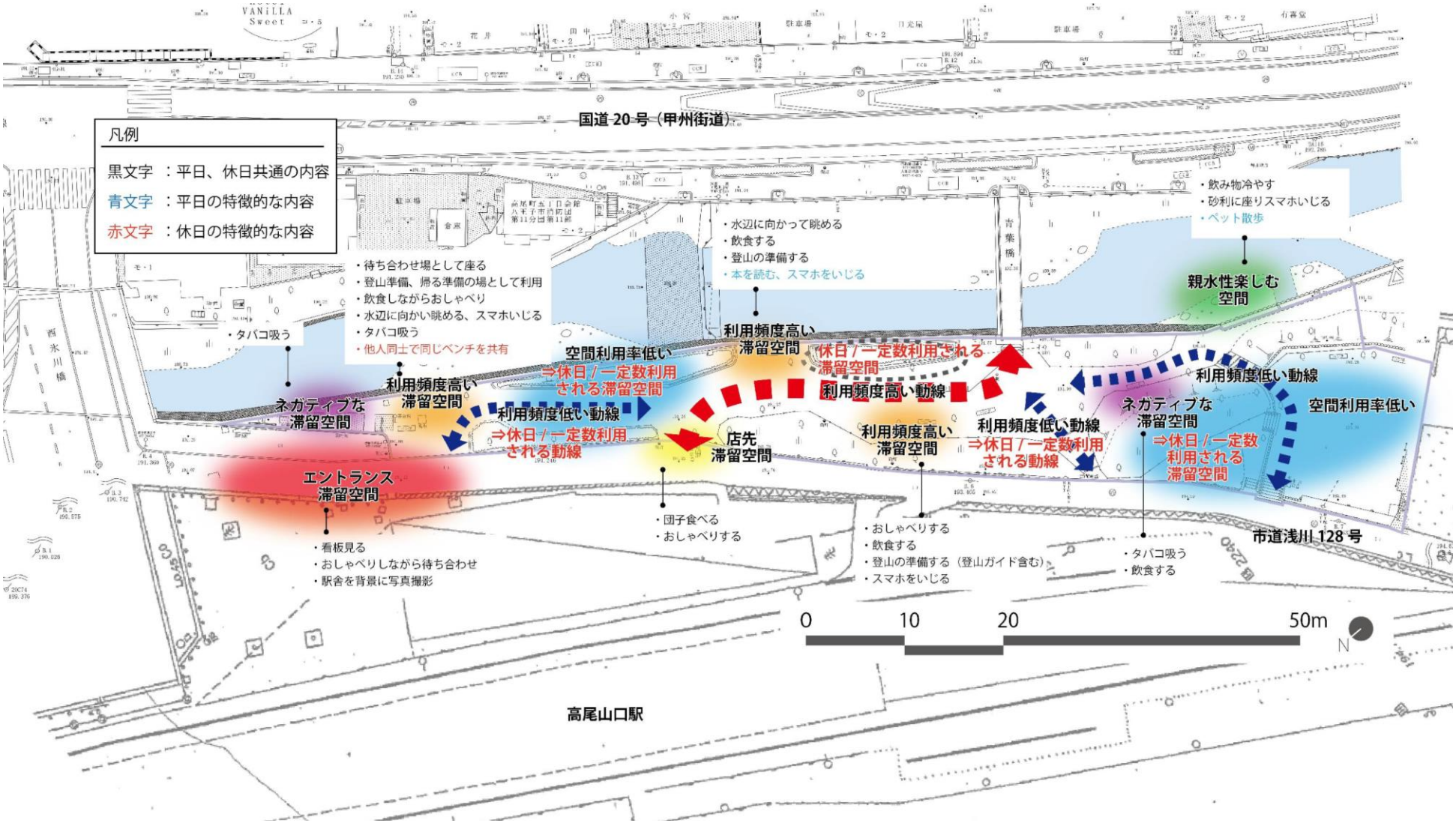
・平日は朝早い時間帯と夕方において、住民の通勤・通学と思われる通行者が一定数見られます。

・休日はベンチの利用に加え、緑地帯の縁石に座る人や店先で立って飲食をする人などが多く見られます。広場の規模に対して多くの人が滞留することにより、通行に支障が生じている状況も見られます。

・広場での滞在時間は、平日は 1 時間以上過ごす人も見られますが、休日では 10 分未満で移動する人が多い状況です。



広場の利用者数（10 分おきの目視調査で把握できた広場を利用する人の合計人数）


凡例
黒文字 ：平日、休日共通の内容
青文字 ：平日の特徴的な内容
赤文字 ：休日の特徴的な内容
国道 20 号（甲州街道）
・待ち合わせ場として座る
・登山準備、帰る準備の場として利用
・飲食しながらおしゃべり
・水辺に向かい眺める、スマホいじる
・タバコ吸う
・他人同士で同じベンチを共有
・タバコ吸う
ネガティブな
滞留空間
利用頻度高い
滞留空間
空間利用率低い
⇒休日／一定数利用
される滞留空間
利用頻度低い動線
⇒休日／一定数利用
される動線
エントランス
滞留空間
・看板見る
・おしゃべりしながら待ち合わせ
・駅舎を背景に写真撮影
・団子食べる
・おしゃべりする
店先
滞留空間
・水辺に向かって眺める
・飲食する
・登山の準備する
・本を読む、スマホをいじる
利用頻度高い
滞留空間
休日／一定数利用される
滞留空間
利用頻度高い動線
利用頻度高い
滞留空間
・おしゃべりする
・飲食する
・登山の準備する（登山ガイド含む）
・スマホをいじる
利用頻度低い動線
⇒休日／一定数利用
される動線
・飲み物冷やす
・砂利に座りスマホいじる
・ペット散歩
親水性楽しむ
空間
利用頻度低い動線
ネガティブな
滞留空間
⇒休日／一定数
利用される
滞留空間
・タバコ吸う
・飲食する
空間利用率低い
市道浅川 128 号
0
10
20
50m
N
高尾山口駅

■平日の利用行動の例

待ち合わせをしている様子

程よい密度でベンチが利用されている様子

水辺に向かって長時間滞留している様子

木陰でタバコを吸う様子

■休日の利用行動の例

一つのベンチを多くの人が共有する様子

縁石に座る、地面にシートを敷いて座る様子

滞留者が多く、通行に支障が生じている様子

水辺に降りて楽しむ人の様子

２－１－５．地域住民等の意向

（１）高尾山口駅前ふもと公共空間形成・活用ワークショップ

本計画の検討にあたって、地域住民や事業者、公募市民等による「高尾山口駅前ふもと公共空間形成・活用ワークショップ（以下、ＷＳという）」を開催し、高尾山口駅前の広場や都道 189 号（高尾山参道）など高尾山口駅前ふもとの公共的な空間を対象に、新たな魅力を形成・活用するための検討を行いました。開催内容と主な意見について以下に整理します。

第１回　高尾山口駅前ふもと公共空間形成・活用ＷＳ
日時：平成 30 年９月１日（土）
18：30～20：40
場所：高尾 599 ミュージアム
参加者：35 名

【開催内容】
１）高尾山のふもとのイメージ（らしさ）を語る
２）高尾山口駅前ふもとにおける公共的な空間の使われ方について（案内川左岸広場、歩行空間、景観）

第２回　高尾山口駅前ふもと公共空間形成・活用ＷＳ
日時：平成 30 年 10 月 14 日（日）
18：30～20：40
場所：高尾 599 ミュージアム
参加者：28 名

【開催内容】
■水辺班
案内川左岸広場の水辺の創り方と楽しみ方について

■景観班
高尾山口にふさわしい店舗とまち並みをデザインしよう

■第１回ＷＳの様子（グループワーク）

■第１回ＷＳの様子（発表）

■第２回ＷＳ（水辺班）の様子

■第２回ＷＳ（景観班）の様子

第１回　高尾山口駅前ふもと公共空間形成・活用 WS　まとめ

地域の外からの意見　＊公募市民の特徴的なご意見に印をつけています

ワーク1

高尾山のふもとの好きな場所は？

○高尾 599 ミュージアム　○緑や案内川等の自然　○雰囲気のある参道　○個性ある個々のお店

高尾山のふもとのイメージは？

○歴史豊かな場　○クリーンな環境　○自然豊かな場　○心地よい静けさ　○観光地　○人や車が多い

ワーク2　公共的な空間での情景を考える

案内川左岸広場

全てのグループ で出ていたアイディア

○樹木を間引いて、山や水辺への見通し、駅前としての**開放感**を持たせたい
○**水辺に降りられる**ような護岸にして、自然と触れ合いたい
○**川の中で遊べる**ようにしたい
・川辺を散策したい　・子どもを水辺で遊ばせたい　・魚を取れるようにしたい　など
○水辺を感じたり、木陰ですずんだり、**くつろぐ場を多く**したい

複数のグループ で出ていたアイディア

○下山客が楽しめる、ホッとできる水辺空間をつくりたい

懸念事項

○汚水が流れているのでは

整備のあり方のアイディア

地域の外からの意見

○水辺を活用して滞在時間を延ばしたい
○高尾山の魅力発信機能（ショウウィンドウ）の場としたい
○地元住民、観光客、外国人など様々な人のくつろぎの場としたい
○８月の閑散期に水辺を活用して人を呼び込みたい

広場のアイディア

○枝川と一体的に広場をつくる
○広場に水路を引き込む（旧甲州街道用水のイメージ）
○ウッドチップ敷設
○広場側を狭くして通路を確保する
○河川を暗渠にして、広場を広げる
○敷物を敷くスペースがあると良い
○水車小屋の計画実現
○イベント利用をする

水辺全体のアイディア

○川沿いを散歩できるように（バリアフリー、幅）
○川を見ながら食事とお酒

川の中でのアイディア

○川の中を飛び石で渡る
○川底を美しく整備する（草の手入れ、ゴミ）

護岸のアイディア

○二段式の河川にすれば綺麗になるのでは
○自然護岸にする

橋のアイディア

○青葉橋を渡りたくなる橋に架け替えをする
○国道側に行ってみたくなる雰囲気、楽しみを付加する

外から見た地域を良くしたい思い

地域の外からの意見

まちの目指す方向性の意見

○高尾 599 ミュージアムは家族連れがのんびりできる癒しの場となっている。このような場を増やして、”癒しの町”であって欲しい
○訪れたことがない人が楽しめそうと思える、興味を持てる、学べる山にしたい

整備の進め方のアイディア

○これまで整備された方向性から外れない整備（統一感？を出すべき）
○外国人観光客への「おもてなし」の配慮ができるまちへ
○地域住民が好きな空間＝地域主体の整備＋運営の体制をつくることが大事
○子どもと年配の方が参加し、記憶を継承しながら検討を進める

景観

複数のグループ で出ていたアイディア

地域の外からの意見

○地域にそぐわない**建物などの景観の改善、予防**をする

自然や地域資源を活かした空間創出のアイディア

○自然をより感じやすくするための無電柱化をする
○地域の自然環境を守る
○店先などに心地よい緑の環境を増やす
○おすすめの自然ビュースポットを守る
・トリックアート美術館テラスからの山の眺望がいい
・ぶな（【ブナの木】という喫茶店？）の下から京王線を望む景観がいい
・山並み、田んぼ、畑、家々が美しい
・案内川の薬王院祈祷殿付近から上流の眺めは格別にいい

回遊性を高める空間創出のアイディア

○回遊したくなる景観づくりをする（参道、甲州街道など）

地域の玄関口の質を高める空間創出のアイディア

○高尾山 IC も高尾山の顔としての整備をする

歩行空間

全てのグループ で出ていたアイディア

○国道 20 号の**歩行空間を改善**したい
・歩道の幅　・舗装　・無電柱化　など

安全・安心な空間創出のアイディア

○来訪者と住民の動線を分ける
○国道 20 号など、安心して歩ける歩行空間を確保する

回遊性を高める空間創出のアイディア

○回遊を楽しむ物語をつくる
○サインで魅力を案内する
○外国語表記のサインによる案内をする
○参道にベンチや日よけ傘など、居心地よい空間をつくる
○帰るルートで回遊性を高める

さらなる提案（まちづくりのアイディア）

○高尾らしさを考えるべき
○クリーンな環境を保つ
○蛍を見られるようにする
○祭礼を住民等の力で維持継承する
○山林を駐車場にする
○気軽に登れる山としてＰＲ（車いすでも）
○大人が楽しめる 599 にする（歴史性を加える）
○氷川神社の駐車場をやめ、子供の遊び場にする
○宝を見つけ大切にする（ヒト、モノ、コト）
○住民のファンを作る
○来訪者を引き込むイベントを開催する
○地域イメージを高める PR をする
○地域の産業を盛り上げる
○多様な人を受け入れる仕掛けをつくる（迷子センター、手話通訳、外国語通訳など）

第２回　高尾山口駅前ふもと公共空間形成・活用 WS　水辺班まとめ

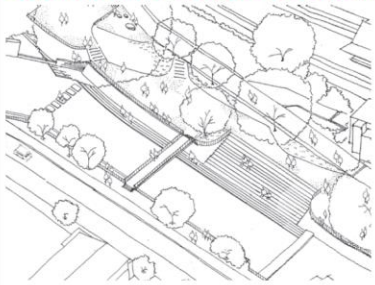
Step 1　班毎で（１班と２班に分かれて）検討

検討題材（事務局検討案）

共通の考え方

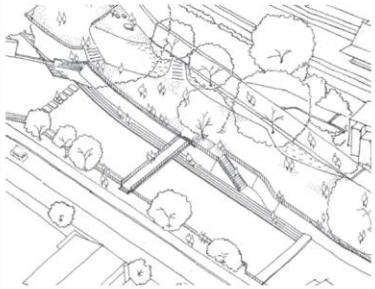
・水辺への親水性を確保した憩いの場とする
・水辺に降りて、川の中で遊べる場とする

A案 水辺を近くに感じられる整備



●水辺への親水性や開放感を高め、水辺での活動の幅を広げることを優先した案

B案 広場を広く確保する整備



●広場での活動の幅を確保しつつ、最低限の水辺への親水性を確保した案

１班での検討内容と推薦案

推薦案：A案

A案への意見

●評価ポイント
・駅から出て開放的なのがよい。
・多くの人が登ってゆっくりできる場所ができる（とどまれる）点がよい。
・夏場は気持ちよいと思う。
・B案だと急な階段になるので、階段一段の高さを小さくした幅広のA案が良い。

●A案を評価する上での条件
・水辺への視認性が高まるため、水質をきちっと管理することが前提。安全性の確保も重要。
・ゴミも含め、できた後の運営管理をきちんとすることが重要。行政側で清掃できないか。

●より良くするための改善アイディア
・青葉橋は手すりがなくて使いにくい。階段部分は急でない方が良く、手すりも欲しい。
・水辺に降りるのに階段以外にスロープもあった方がよい。ゆるやかにして手すりも欲しい。
・水量少ないとぬめりが出てくるが、技術的に改善できるのか。
→湾処（滞留場所）に浄化設備を設置する手法があるが、ここはそのような場がなく、定期的な清掃が重要。
・回遊性を考える上で右岸側の階段の作り方が大事！勾配や手すりなど、使いやすくする必要がある。

B案への意見

・冬場はB案でもよい。

共通の意見

●整備の目的を明確化
・そもそも何のために整備するのかを明確にする必要がある。

●来訪者と地域住民の動線を分ける
・人が一極集中しているので分散させることも重要（地元の人への配慮）

●駅間を結ぶ歩行空間を確保
・既存の歩道空間は狭いので、広場側の空間を一体的に使えるように考える（例、舗装を合わせる、段差をなくす）

●飛び石
・飛び石があれば、近くに階段がなくても、水辺に親しめる
・飛び石へのアプローチの仕方が大事。（例、周囲をスロープ、石段にする）

●農業用水路
・田んぼをやっているが、水路はどうなるか？水がよく詰まって困っている。
・水路は広場側で開渠にしてはどうか。流れが見えた方が良いのではないか。
・水路は詰まるから直線的にした方が良い。

●高尾の魅力をＰＲ
・掲示などにより、高尾の良さを発信する。

●防災面の対策の必要性
・台風の時は水量がすごく、危険性を感じる。
・実際に現地を見に来たり、地元の声を聞いて欲しい。

２班での検討内容と推薦案

推薦案：A案

A案への意見

●評価ポイント
・水辺に近い感じがする。遠くから見た感じがよい。
・通勤時に行き来しやすい。
・住民の通勤通学と観光客の動線の分離を考えると、こちらの案が良い。

●より良くするための改善アイディア
・見晴らしがよければより良い。（全体的に）
・改札から見えるくらいの階段が良く、演出を考えた方がよい。
・階段は広々とくつろげるように。階段の幅を広くする（例、駅前ベンチ辺りから青葉橋まで、全面）。但し、樹木の保全は課題。

B案への意見

・特になし

共通の意見

●来訪者と地域住民の動線を分ける
・人の渋滞は地元の人が困っている。
・回遊ルートが複数あると、例えば、来訪者は川の中を回遊し、通勤通学者は青葉橋を渡る、というように動線が分けられる。

●広場と別の位置での階段の設置
・青葉橋を利用して階段を作れないか。
・右岸側にも水辺に降りられるものを作れると良い。その際、石積みの岸との一体化は考える必要がある。
・下流あたりにも階段があると良い。

●河川内の遊歩道
・橋の下もくぐれるようになると良い。
・青葉橋と水辺の遊歩道がつながるようにできるとよい。
・右岸側にも遊歩道を設置して、歩けるようにする、又は、自然を見せるようにするのであれば遊歩道は設けない。

●河川内の堆積やゴミ
・河川の堆積は何とかして欲しい。
・河川橋にゴミが引っかかり溢水したことある。
・コンクリート堰により、河床が掘られる。

●国道の整備
・国道も巻き込んで整備するくらいが良い。
・国道を整備時に巻き込むと調整に時間がかかり、事業が進まないのでやめた方がよい。

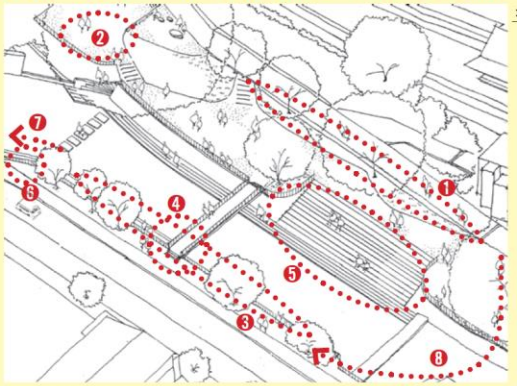
●右岸側の民地
・将来的には考えていくことが必要ではないか。

●広場（南側の高台部分）
・人の集う場として活かす。

Step 2　班合同で（１班と２班が一緒に）検討

WS 推薦案

A案　水辺を近くに感じられる整備



＊「評価ポイント」、「整備に向けた今後の検討課題」は、班毎で検討した内容に、班合同で検討した内容を含めてまとめています

■評価ポイント
・開放的なのがいい
・水辺に近い感じがする
・ゆっくりできる場所ができる
・階段が急でなく降りやすい
・通勤通学と観光客の動線の分離ができそう

■整備に向けた今後の検討課題

ア　アドバイザー意見

水辺

全体
・色々と機能を欲張りすぎると人工的になってしまうので、そうならない工夫が大事。ア
・来訪者と地域住民の動線を分けることが重要。回遊ルートが複数あると、来訪者は川の中、通勤通学者は青葉橋を渡る、というように分けることができる。
・見晴らしをよくすることと、改札からの見え方の演出を考える。
・立ち寄ってみたいと思わせる工夫が大事。ア
・水質をよくする。
・農業用水路をきちんと再整備するとともに、開渠にしてはどうか。

護岸
・階段は広々とくつろげるように。階段の幅を広くする（例、駅前ベンチ辺りから青葉橋まで、全面）。但し、樹木の保全は課題。【❺】
・回遊性を考える上では右岸側の階段の作り方が大事。勾配や手すりなど、上り下りしやすいものにする必要がある。【❻】
・手すりやスロープを付けつつ、こう配を緩くして降りやすくする。
・防災面の対策が必要。

遊歩道
・橋と川の中の遊歩道を階段で連結させてはどうか。【❹】
・橋の下もくぐれるようになると良い。
・右岸側は、遊歩道を設置、又は、自然を見せるために遊歩道を設置しない。石の護岸が見えた方が自然の雰囲気を感じられ、生物の住処にもなる。【❸】

管理運営
・ゴミの管理が大事。ア
・作った後の使い方が大事。地元に丸投げでない対応とする必要があり、管理の方法もセットで考える。ア

広場
・タバコを吸う人などの対応のため、死角をなくすことが大事。ア
・高尾山口駅から清滝駅までの歩道は狭いので、広場側の空間を一体的に使えるように考える（例、舗装を合わせる、段差をなくす）。【❶】
・人の集う場として活かす。【❷】
・高尾の良さを掲示等でＰＲする。

周辺の回遊性
・国道沿いの店舗も考えると、西氷川橋から河川の右岸側を歩いてもらうことも大事。【❽】
・回遊性を考える上では、遊歩道を伸ばして 599 辺りで登れるようにすることも考えられる。【❼】

第２回　高尾山口駅前ふもと公共空間形成・活用 WS　景観班 まとめ

景観班テーマ：高尾山口にふさわしい店舗とまち並みをデザインしよう！

地域の外からの意見 ※公募市民の特徴的なご意見に印をつけています

work 1：店舗の工夫（参道に新規店舗が出店すると仮定し、高尾山口にふさわしい店舗にするためのアドバイスを考える）

アイディア・意見の概要

- アイディア・意見の方向性は、色や素材に配慮し、**自然や歴史を活かしたものにする**、というものが主であった
- 建築物や広告物のデザイン調整について、色や大きさを控えめにするなど、**店舗の外観を落ち着かせる・すっきりさせる**ためのアイディアが出された
- 壁や屋根、看板、暖簾ついては、**落ち着いた色や木材等の自然素材を使うなど具体的なアイディア**が出された（一方で、場所によって異なったり、店舗の考えもあるため、単一的なことは言いにくい、という意見もあった）

a.壁･屋根の色･素材

色
- 茶・黒系など自然になじむ色を基本とする
- 高尾のシンボルカラーを考案する

素材
- 自然素材･伝統素材や素材感のあるものを使う（木材、漆喰、ガラス、鉄）
- 屋根には瓦を使う　地域の外からの意見

両班で出ていたアイディア

自然を基本とした統一感
- **自然になじむ色や自然素材**を用いて統一感を出す

b.看板等の広告

色・素材
- 高尾にゆかりがあるものや、自然を感じられる色や素材を使う（高尾周辺で獲れた木、麻布など）

掲出の有無
- 必要以上の広告物は掲出しない

全体の雰囲気　地域の外からの意見
- 和風が良い↔和風でなくても良い

両班で出ていたアイディア

色や掲出量の調整
- **落ち着いた色**で統一する
- **大きさ・掲出量**を抑える
- **のぼりの掲出方法**を検討する（なくす、一ヶ所に集める、統一する）

c.暖簾等の装飾

ぬくもり
- ガラスの面積を減らし、ぬくもりを感じられるようにする　地域の外からの意見

ルール
- 暖簾の定義を決め、色や大きさについてルールを作る

両班で出ていたアイディア

色や素材
- **自然を感じられる色や素材**にする
- **派手でなければ**良い

d.緑

場所
- 空いている敷地を活かす（自動販売機の後ろや軒上）

緑の種類
- 高尾山につながる樹種や、季節感を感じられる植物を育てる

緑は不要
- 高尾山があるため、店回りに緑は不要である　地域の外からの意見

両班で出ていたアイディア

緑の充実
- **鉢や樹木によって緑を増やす**

e.照明

防犯
- 夜の商店街の防犯に役立てる

光の当て方
- 通りの雰囲気を演出できるような当て方をする（スポットライト、間接照明）

両班で出ていたアイディア

雰囲気の演出
- **暖色系の光**で通りの雰囲気を演出する（灯篭、かがり火、ナトリウム照明）

- 自生する樹種で高尾らしさを演出する

f.ホスピタリティ(おもてなし)

自動販売機
- 色や照明等に配慮し、参道の雰囲気づくりや防犯に活用する

高尾らしさの演出
- 高尾山口の昔の風景を再現する
- 高尾のシンボルや特産物を活用する

入りやすさ
- 店頭の見せ方を工夫する（製造風景、オープンカフェ）

両班で出ていたアイディア

安らげる場所
- **ベンチを設置**する（誰でも使える、自然を感じられる）
- **日陰を確保**する（木陰、パラソル）

多くの人への配慮
- **多言語に対応**する(外国語､バリアフリー)

work 2：まちなみの工夫（まちなみ全体で工夫すると魅力アップにつながるアイディアを考える）

アイディア・意見の概要

- アイディア・意見の方向性は、高尾の自然や参道の歴史的な雰囲気を活用することを中心に、**まちなみの連続性・まとまりをつくり高尾の魅力をわかりやすく伝える**、というものが主であった
- まちなみの連続性・まとまりをつくる工夫について、**連続するものの色にコンセプトを持たせる**ことや、**通りやまちなみの中で自然・歴史文化を活用する**ことなど、**協働で取り組む**ことについてのアイディアが出された
- まちなみの魅力を様々な時期に楽しむための工夫として、地域の資源を活かしたイベントや回遊しやすくするための取り組みを行うなど、**今ある資源を発展・連携**させたアイディアが出された

イベント・ソフト

開催方法
- 既存の催し物のコラボやPRを行う
- タイムリーな情報発信を行う
- しくみをつくる主催者を確保する

イベント内容
- 地域の伝統芸能や食を活かしたもの
- フリーマーケット、マルシェなど

季節感

自然 ･生きもの
- 植物や木製のプランターを活かす
- 今ある自然や生態系を活かす
- 田んぼを生かしたビオトープを行う

回遊性

歩きやすさ
- モデルコースを紹介する
- 歩きやすい道に改める
- 人力車で回れるようにする

色
- 商店ののぼりをの色を統一する
- 案内川の橋を塗り分ける

夜間・閑散期

夜のイベント
- ミニコンサートなどを行う

防犯
- 明かりを地域の防犯に役立てる

リピーター

継続するもの
- 駅前でマルシェなどイベントを行う
- ポイントカードを作る

インバウンド

言語
- 多言語への対応を行う
- 日本の文化を表す（漢字など）

高尾参道の継承

高尾参道のあり方
- 今の高尾参道のまちなみを継承していく

- 自然と関連するイベントやWS
- スタンプラリーなどのイベント
- 宿泊施設（ゆっくり過ごす場）

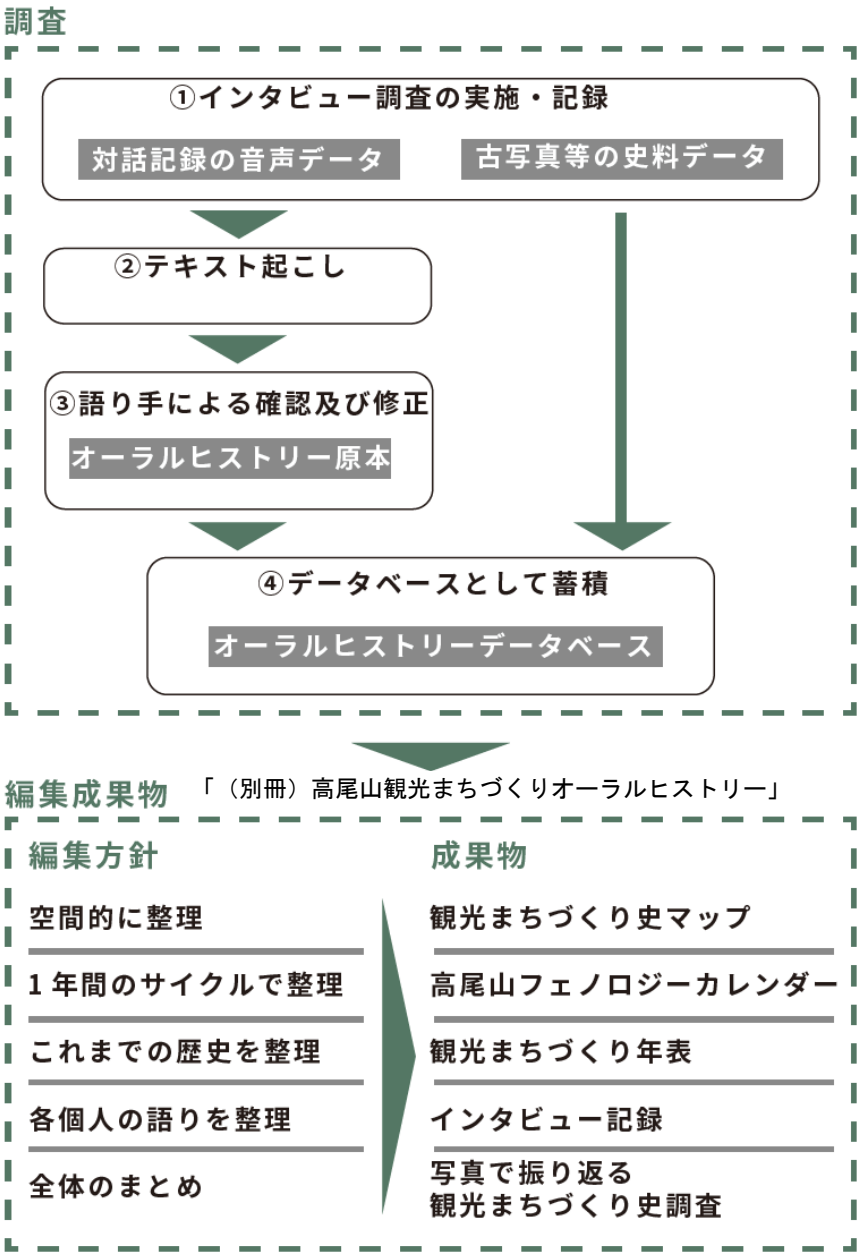
（２）高尾山観光まちづくり史調査

① 概要

それぞれの立場で地域を支えてきた住民及び商業者など延べ 32 名の方々に、単独またはグループで、八王子市職員と首都大学東京の教員や学生が数人で組み、お話を伺いました。お話は、幼少の頃から今に至るまでの高尾山の山や川での遊びやまちとの関わりといった個人史、個人の目から見た薬王院や氷川神社、お店やまちの発展、個人の転機など、多岐に渡りました。

【調査時期】平成 30 年（2018 年）6 月～8 月
【調　　査】首都大学東京　都市環境学部　観光科学科　川原晋研究室

② 調査フロー



③ 全体まとめ　～写真で振り返る観光まちづくり史

インタビュー記事、成果物は「（別冊）高尾山観光まちづくりオーラルヒストリー」にまとめています。ここでは、成果物の一部を紹介します。

写真で振り返る高尾山観光まちづくり史

昔の思い出
地域の様子

お山と参道 01

地元の参道商店街や周辺の住民の皆さんは、親しみと崇拝の気持ちを込めて、高尾山のことを「お山」と呼んでいます。登山される方にも参道の入口から入ってほしいという気持ちがあります。

三世代川遊び 02

ゲーム等のない時代、駅前を流れる案内川は子どもたちの川遊びの場でした。川の安全性に配慮しつつ、水辺に親しめる場として案内川をもっと良くしたいという気持ちは地域の共通の思いのようです。

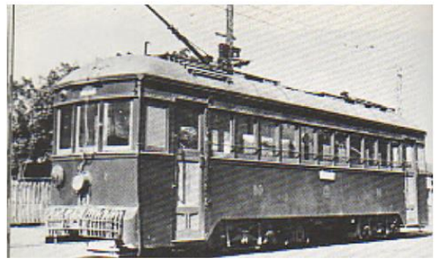
お店の歴史 03

高尾山口駅ができたり、圏央道ができたりというように、まちをとりまく環境変化に応じて、業態を変えてきたお店もあります。馬車屋から料亭へ、旅館から料亭へ、ガソリンスタンドからトリックアート美術館へ。

ケーブルカー 04

高尾登山電鉄により昭和２年に営業が開始されました。高尾登山電鉄の皆さんは「社員一人一人が高尾山コンシェルジュ」といった心意気で高尾山の魅力を伝える努力をされています。

昔の乗り物 05



昔は、路面電車が有喜堂の前まで通っていました。この駅の両側に綺麗な桜並木があったそうです。また、現在のビアマウントのところには以前観覧車がありました。この観覧車は麓からも観ることができたそうです。

旧浅川町と氷川神社 06

昔は、高尾山周辺から多摩御陵の手前まで浅川町として一つの町であり、氷川神社は町の氏神様でした。いまは町ごとに祭りを行っていますが、総代の皆さんはスタンプラリーなど様々なアイデアで、連携を再度深める努力をしています。

農家の家々も健在 07

少し川沿いを歩くと、未だ周りには農地が見えます。蚕を買っていた家、桑畑の面影を発見できます。農業を営む皆さんは、竹とんぼ、竹ふえ、モリなど、代々、自然の素材を使ったものづくりが得意です。

クリーンな高尾山！ 08

高尾山の「ゴミ持ち帰り運動」は全国的にも有名で、クリーンな高尾は、ミシュラン３つ星認定の要因の一つとも言われています。現在も、町会、商店会や高尾登山電鉄など、高尾に関わる皆さんによる清掃活動が行われています。

ミシュラン３つ獲得 09

ミシュラン３つ星に認定された後、外国人観光客が急増しました。「登山客が増えすぎて住民に迷惑がかからないといいな」というお店の思いも。地元の皆さんは、観光振興と生活環境の保全のバランスを考えはじめています。

京王電鉄 10

高尾山口駅の開業以来、沿線のもっとも大事な資源のひとつとして高尾山を位置づけてきました。駅舎改良、高尾温泉、駅前マルシェや冬そばキャンペーンなど、近年存在感を増しています。

高尾 599 ミュージアム 11

地元は、大きな集客の拠点になることを期待して議論してきました。実現できたこと、できなかったことなど、まちのひとの思いは複雑です。公共施設の役割、民間事業者の役割、あらためて考える必要がありそうです。

高尾山の魅力資源 12

登山、信仰の山、魅力的な花、動物、祭りなど高尾山の魅力資源は一年を通していろいろあります。冬の雪の積もった美しい高尾山の景色など、閑散期の高尾山の魅力資源をもっと伝えていたいと感じました。

２－２．対象区域の課題

対象区域の現況や地域住民等の意向などより、課題を整理します。

（１） 土地利用

① 高尾山の魅力を高めるまちづくり

・大勢の観光客が訪れる観光地として、高尾山の豊かな自然、歴史、文化との調和に配慮した、観光客の期待する価値を守り高めるような魅力あるまちづくりが必要です。

② 将来像を実現するきめ細やかな土地利用誘導

・高尾山口駅周辺の都市施設整備や土地利用転換が進む中、将来像に沿った土地利用を誘導・促進することが必要です。

・きめ細やかな土地利用誘導を行い、自然環境の保全や住環境、観光振興に係る商業をバランスよく実現させることが必要です。

③ 災害リスクへの対応

・対象区域は全体的に土砂災害警戒区域等に指定されていることから、土地利用誘導においても自然災害による災害リスクへの考慮が必要です。

（２）都市施設等

① 国道 20 号（甲州街道）の交通渋滞の改善

・観光シーズンや休日には国道 20 号（甲州街道）の交通渋滞がみられ、観光客のみならず地域住民の生活や物流等の障害となっています。休日の公共交通の利用促進や駐車場の情報提供などとあわせて、広域的な交通連携による分散化など混雑緩和の取組みが必要です。

② 駐車場の適切な環境整備

・公共交通による来訪が大多数であるものの、休日は午前中に駐車場が満車となる状況が見られるなど一定の駐車場ニーズがあることから、駐車場について規模や機能について精査し、適切に環境整備を行って行く必要があります。

③ 歩行動線の混雑、回遊性・歩きやすい歩行環境の不足

・対象区域内の回遊性が不足しており、観光施設への案内誘導や滞留空間の整備などにより、回遊性を高めるような環境づくりが必要です。

・休日や観光シーズン時など、特に市道浅川 128 号は登山客・観光客の集中によって大変混雑しており、対象区域全体の回遊性を高めるとともに、隣接する案内川左岸の広場を活用した滞留や人の流れの分散化を図る必要があります。

・国道 20 号（甲州街道）の狭い歩道や市道浅川 124 号における歩行者と自動車の動線の交錯など、対象区域の一部では歩きやすい歩行環境が不足しています。

④ 案内川沿いの広場の環境改善

・待ち合わせや登山の準備や休憩等多くの人々に利用されていますが、休日などには人々の滞留により、通行に支障が生じています。また高木等が鬱蒼とした印象を与え、景観や防犯の観点からも改善が必要です。

⑤ 案内誘導の改善、適切な設置・管理

・高尾山口駅前に設置される案内サインは、掲載されている情報が抽象的であり、また道路等への誘導サインの設置が不十分なため、情報の整理や表現方法を検討し、わかりやすい案内誘導が必要です。

・ポイ捨て禁止や防犯等の多数の注意喚起サインが設置され、管理が不十分なものが見られるため、情報の集約・整理と適切な維持管理が必要です。

・対象区域内には歴史のある石碑や記念碑などが複数設置されており、魅力的な地域資源となるよう位置等に関する協議調整や適切な管理が必要です。

⑥ 公衆便所等の利用環境改善

・公衆便所については、観光シーズン時の駅至近の公衆便所への利用集中への対応として、適切な案内誘導など利用しやすい環境づくりが必要です。

・喫煙所については、自然環境や付近を通行する観光客への配慮など、望ましいあり方の検討が必要です。

（３） 景観

① 地域資源を活かした魅力づくり、都市施設の景観整備

・山々や案内川などの自然、神社、都道 189 号（高尾山参道）の歴史的な風情のあるまち並みなど、ふもとならではの資源を活かすとともに、より一層魅力ある場となるよう景観づくりを進めていくことが必要です。

・道路や公園、橋、駐車場などの都市施設は、無機質な印象を与えないよう、自然、歴史、文化と調和する整備や修景を行うことが必要です。

・案内川沿いの広場では、案内川への視認性を高め、観光客と地域住民が共に憩い、愛着が持てるよう環境を整えることが必要です。

② 建築物や屋外広告物等の適切な誘導

・建築物や屋外広告物の配置、形態意匠などを適切に誘導し、高尾のイメージや価値を高めるように取り組んでいくことが必要です。

（４） その他

① 行政、地域住民や事業者等との協力体制づくり

・観光客が多様化する中で、多言語化やバリアフリー化への対応、吸い殻のポイ捨て等マナーに関する問題など様々な課題も見受けられます。一つの課題に対し、行政指導や公共施設整備など行政で対応することや地域住民や事業者等が主体となって進めることなど立場や役割が異なるため、お互いの立場を尊重しながら共通の将来像に向かって協力し合う仕組みや体制づくりが必要です。

３．整備の基本方針

３．整備の基本方針　ー本計画の見取図

高尾山口駅周辺地区の将来像

（高尾山口駅周辺地区都市計画方針より）

『高尾山の自然と歴史文化を守り活かし、
観光交流と暮らしが調和するまち』

対象区域　高尾山口駅及び参道周辺

■課題

（１）土地利用

①高尾山の魅力を高めるまちづくり
②将来像を実現するきめ細やかな土地利用誘導
③災害リスクへの対応

（２）都市施設等

①国道 20 号（甲州街道）の交通渋滞の改善
②駐車場の適切な環境整備
③歩行動線の混雑、回遊性・歩きやすい歩行環境の不足
④案内川沿いの広場の環境改善
⑤案内誘導の改善、適切な設置・管理
⑥公衆便所等の利用環境改善

（３）景観

①地域資源を活かした魅力づくり、都市施設の景観整備
②建築物や屋外広告物等の適切な誘導

（４）その他

①行政、地域住民や事業者等との協力体制づくり

■将来像を実現していく上での考え方

1　まちの個性を育んできた自然環境、歴史、文化、人などに紐づいた地域のストーリーを大事にする
2　地域の生活者がまちを楽しめる環境、コミュニティを考える
3　ふもとエリアの回遊性や公共空間の魅力を高め、利用を分散化する
4　観光客の少ない季節や時間帯におけるまちの魅力を発信し、利用の季節・時間平準化を行う
5　観光と暮らしの基盤となるふもとエリアの都市環境や景観、観光インフラを民産学公が協力して協議、整備、管理する
6　観光振興と、自然環境、歴史、文化、生活環境、地域資源の保全や発展とのバランスをとるため、地域と行政で情報共有や調整を行う

■推進体制

- 地域の協議体と行政との情報共有・連絡調整の体制づくり
- 連絡窓口や庁内協議体の充実など庁内体制の整備

■整備の基本方針

土地利用の方針

- 地域資源を保全し、多様な観光ニーズに対応する土地利用の規制誘導
- 自然災害による被害リスクを考慮し、土砂災害防止法等に基づく取組みとの両輪となった適切な土地利用誘導
- まち並みや山並みとの調和等への建築物の規模、形態・意匠等の配慮
- 農地の保全、営農環境・風景との調和への配慮
- ✧ 地区別の方針（都市施設整備地区、観光交流拠点整備地区、商業誘導 A 地区、商業誘導 B 地区、住宅地区、土地再編促進地区）

都市施設等整備の方針

- 地域住民等の移動しやすさへの配慮と観光客の円滑な移動が両立する交通環境整備
- 公共交通によるアクセスを主とし、対象区域内では歩行者を主とした交通環境整備
- 滞留拠点の賑わいや適切な案内誘導による回遊性向上
- ✧ 施設別の方針
  - ①　自動車交通施設（国道 20 号の渋滞問題等への対応、適切な駐車場確保）
  - ②　歩行者交通施設（歩道の混雑への対応、歩きやすい歩行環境整備、回遊性の創出）
  - ③　滞留拠点（安全で誰もが集い憩える案内川左岸広場の親水空間整備）
  - ④　案内サイン、記念碑等（サインシステムの検討、記念碑等の協議）
  - ⑤　公衆便所・喫煙所（環境や景観等に配慮した位置等の検討）

景観形成の方針

- 高尾山の玄関口にふさわしい風格と賑わいのある空間形成
- 場所や通り毎の特性に合った空間づくりによる、奥行きのある景観形成
- 河川や神社等地域資源の保全・活用による、魅力発信につながる風景づくり
- ✧ 地区別の方針（都市施設整備地区、観光交流拠点整備地区、商業誘導 A 地区、商業誘導 B 地区、住宅地区、土地再編促進地区、その他景観配慮箇所）

新たな土地利用の検討　落合第二団地・落合第三団地・旧浅川小学校案内分校

- 自然や住環境との調和を基本に、地域の利便性やコミュニティの向上に資する機能導入なども視野に入れた利活用の検討

■実現方策

取組み方針

- 各分野を相互に補完・調整を図り、総合的な観点をもって取り組む
- 行政と地域の協議体が情報共有や協議調整を行い進める
- 民間事業者の資金やノウハウ活用の効果検証し、手法を整理するとともに地域が主体的に関わる体制の構築を目指す

土地利用規制の見直し

（１）用途地域の変更
（２）地区計画の導入
（３）生産緑地制度の活用

都市施設等の整備

（１）氷川橋補強工事
（２）国道 20 号（甲州街道）歩道（上り車線側）改良
（３）案内川左岸広場整備

景観形成の推進

（１）基本的な考え方
　①　市民による景観づくりの継承と発展
　②　行政による規制・誘導
（２）当面の取組み
　①　地区計画の活用
　②　屋外広告物地域ルールの策定
　③　質の高い都市施設の整備（案内川左岸広場・氷川橋）
（３）将来的な展開
　①　市民との協働による景観づくり
　②　地域資源の保全・活用
　③　公共施設等の景観の質の向上

３－１．『将来像』を実現していく上での考え方

（１）将来像

都市計画方針において、高尾山口駅周辺地区の将来像を

「高尾山の自然と歴史文化を守り活かし、観光交流と暮らしが調和するまち」

としています。本計画においても、この将来像の実現を目指しています。

（２）将来像の実現に向けて

都市計画方針策定後、市は地域のまちづくりについて連絡・調整を行う場として地域の協議体（高尾山口駅周辺地区まちづくり連絡会準備会）を設置し、住民や事業者、学識経験者など様々な立場の方々と連携し、まちづくりを進めてきました。また、高尾山観光まちづくり史調査（P36）を通して、この地域を支えてきた住民や商業者など個人の方のお話を聞き、地域への理解を深めてきました。

対象区域は高尾山観光の中心であり、「観光地」という要素は不可欠です。観光の多様化・深化が進む中、これからの時代、持続可能性とともに、高尾山の自然や歴史の豊かさ、人々の暮らしやコミュニティの豊かさ、多様な生業や産業といった地域の総合的な力を守り育み、より一層個性ある観光地を目指していく必要があります。

これまでの取組みやその中での議論を踏まえ、『将来像』の実現に向けた考え方を以下に示します。

１　まちの個性を育んできた自然環境、歴史、文化、人などに紐づいた地域のストーリーを大事にする

２　地域の生活者がまちを楽しめる環境、コミュニティを考える

３　ふもとエリアの回遊性や公共空間の魅力を高め、利用を分散化する

４　観光客の少ない季節や時間帯におけるまちの魅力を発信し、利用の季節・時間平準化を行う

５　観光と暮らしの基盤となるふもとエリアの都市環境や景観、観光インフラを民産学公が協力して協議、整備、管理する

６　観光振興と、自然環境、歴史、文化、生活環境、地域資源の保全や発展とのバランスをとるため、地域と行政で情報共有や調整を行う（観光地マネジメント）

３－２．土地利用の方針

（１）基本方針

・自然、歴史、文化などの魅力豊かな地域資源を保全しつつ、多様な観光のニーズへ対応するため、対象区域にふさわしい土地利用の規制誘導を行います。

・山並みや水辺等、自然に包まれた魅力ある環境を保全する一方、自然災害による被害リスクを考慮し、被害をできる限り軽減して、しなやかに対応できる地域づくりを促進するため、土砂災害防止法等に基づく取組みとの両輪で、適切な土地利用の規制誘導を行います。

・対象区域内及び周辺にある自然、歴史、文化等の魅力を活かし、発展的に継承するため、建築物の規模、形態・意匠・色彩等は、まち並みや山並みとの調和、連続性に配慮します。

・対象区域外の隣接する農地（生産緑地等）は、対象区域と周辺住宅地との緩衝帯として防災及び景観の観点から必要な機能を有しています。引き続き、対象区域内外の農地（生産緑地等）の保全に努めるとともに、営農環境や風景との調和に配慮します。

（２）地区別の方針

街区単位での現況の土地利用や今後の動向から対象区域を区分し、それぞれの特性を活かした土地利用の方向性を示します。

①都市施設整備地区

・本地区における生活や観光交流等、様々な都市活動を支える公共施設の整備を推進し、将来にわたり維持・保全を図ります。

②観光交流拠点整備地区

・高尾 599 ミュージアムを中心に、高尾山の自然、歴史、文化等観光情報の発信・学習等の拠点として観光客や地域住民等の交流を促進します。

③商業誘導地区

・多様な観光のニーズへの対応に向け、自然、歴史、文化、まち並み等、地域資源との調和に配慮しつつ、商業系施設等の適切な更新を図ります。

③－１　商業誘導Ａ地区（国道 20 号（甲州街道）沿道）

・観光地としての賑わいや地域の生活利便性の向上に資する店舗・宿泊施設等、沿道型商業施設など多様な機能の共存を図ります。

③－２　商業誘導Ｂ地区（都道 189 号（高尾山参道）沿道、高尾山口駅周辺）

・土産物屋や菓子屋、飲食店など観光地としての賑わいや交流の促進に資する小中規模の商業等機能の集積・育成を図ります。

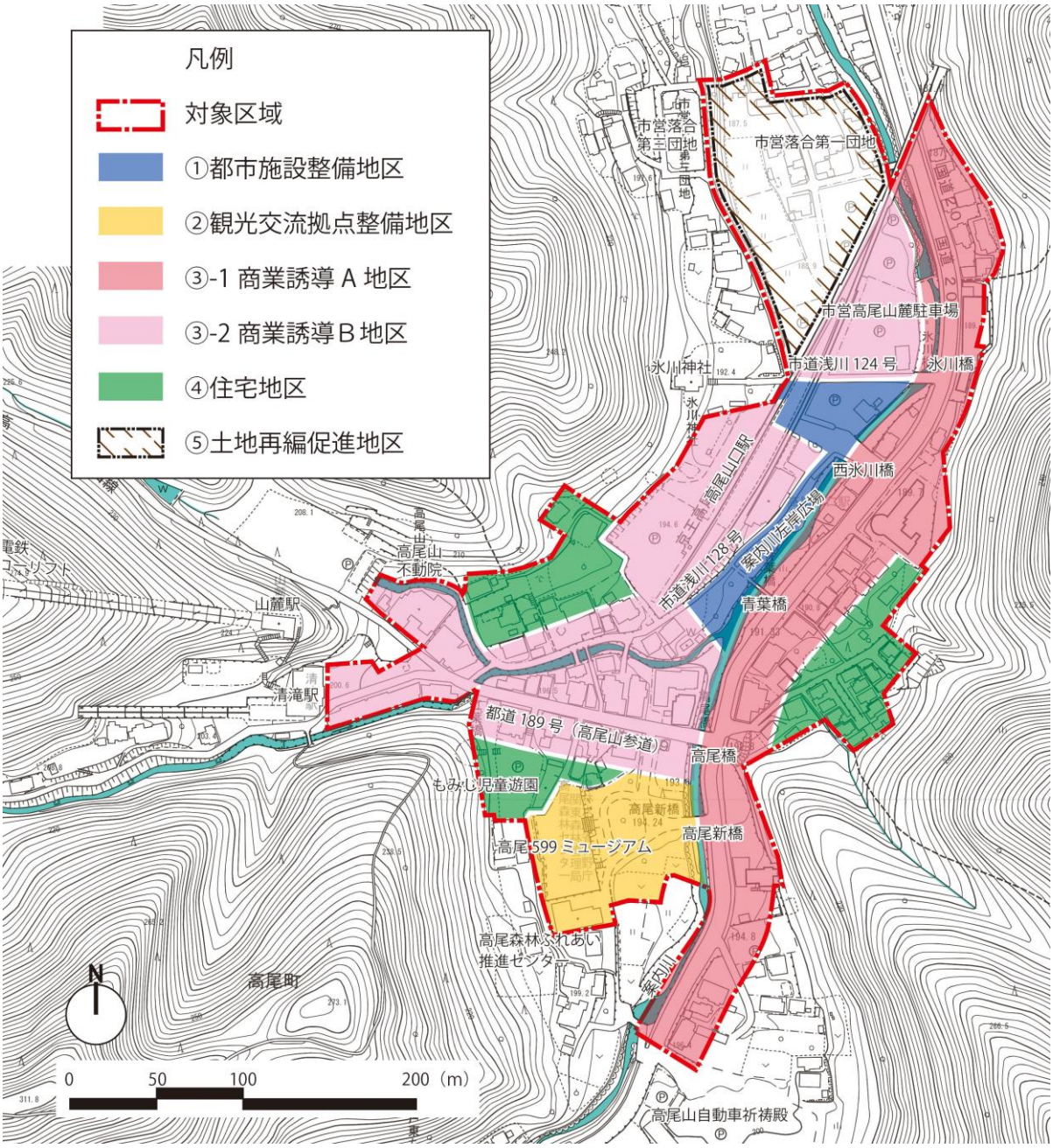
④住宅地区

・自然環境との調和に配慮した低密度な土地利用を図ります。

⑤土地再編促進地区

・住環境や自然との調和に配慮しながら、市営住宅の土地利用転換にあわせた周辺の土地再編を促進するとともに、交通基盤の整備や、観光地としての賑わいの創出や地域の生活利便性の向上に資する機能導入を促進します。

■土地利用方針図



３－３．都市施設等整備の方針

（１）基本方針

・地域の自然、歴史、文化の保全を基本に、地域住民や事業者の移動しやすさに配慮しつつ、安全で観光客の移動が円滑に行われる交通環境を整備します。

・鉄道・バスなど公共交通によるアクセスを主とし、区域内においては、歩行者を主とした交通環境を整備します。

・各場所の特性を活かした賑わいや憩いの滞留拠点づくりや適切な案内誘導を行うことで区域内の回遊性を高めます。

・公衆便所など観光地として必要な機能について、快適で利用しやすい環境づくりを推進します。

（２）施設別の方針

①自動車交通施設

＜国道 20 号(甲州街道)の渋滞問題等への対応＞

・鉄道や路線バス等の公共交通の利用促進や徒歩による来訪の誘導等により、流入する自動車の低減を図ります。

・八王子南バイパスへの迂回の促進等により、通過交通量の低減を図ります。

・駐車場の位置や満空情報の発信等の適切な誘導や入庫待ち滞留スペースの確保等により、駐車場を探す自動車や入庫待ちの自動車による渋滞の解消を図ります。

＜適切な駐車場確保＞

・市営駐車場や対象区域外を含めた周辺の土地の利活用等により、高齢者や障害者等の来訪や家族連れなどの駐車場需要に対応し、適切な規模や機能を持った駐車場を確保していきます。

②歩行者交通施設

＜歩道の混雑への対応＞

・高尾山口駅前や案内川左岸広場における待ち合わせや休憩等、観光客の滞留による市道浅川 128 号の歩行者通行の妨げを解消するため、案内川左岸広場の整備と合わせた滞留スペースを確保し、地域住民や観光客が共に快適な通行や散策ができる歩行環境を整備します。

・市道浅川 128 号の混雑を低減するため、わかりやすい案内誘導サインの設置や歩きたくなる空間整備等によって、観光客の他ルートへの誘導、分散化を図ります。

＜歩きやすい歩行環境づくり＞

・高尾山口駅、清滝駅、高尾山口バス停等をつなぐ道路の歩道（※）については、高齢者や障害者等の移動に配慮した、安全で歩きやすい歩行環境整備等、主要歩行動線としてのネットワーク機能の強化を目指します。

※主に国道 20 号(甲州街道)歩道、都道 189 号（高尾山参道）、市道浅川 128 号、清滝駅前通路、西氷川橋

・国道 20 号(甲州街道)の歩道の無電柱化により、景観の向上や、安全で歩きやすい歩行環境を整備します。

＜回遊性の創出＞

・主要歩行動線及びその他観光施設への接続道路の歩道については、公共施設や観光施設へのわかりやすい誘導サインの設置や歩きたくなる空間整備などにより、互いにネットワーク機能を補完し合いながら、賑わいの基本である人の回遊を創出します。

・対象区域内の観光資源のみの集客ではなく、JR 高尾駅や南浅川町方面の観光資源や近隣の登山道との連携強化により、広がりある賑わいと回遊性の向上及び、観光客の分散化を促進します。

③滞留拠点（広場等）

＜案内川左岸広場＞

・高尾山口駅前という立地や案内川の自然を活かし、安全で、誰もが集い憩える親水広場空間として整備します。

・高尾山口駅前からの視覚的な誘導や魅力的な空間整備により、市道浅川 128 号からの他ルートへの分散化等、市道浅川 128 号の混雑の低減を図ります。

＜高尾 599 ミュージアム前芝生広場＞

・芝生や植栽等により、開放感のある広場空間が形成されており、登山後の休憩や子どもの遊び場として活用されています。今後も高尾 599 ミュージアムの一部として適正に維持管理を行って行きます。

＜清滝駅前広場＞

・みどりに囲まれた憩いの広場空間が形成されており、今後も民間土地所有者の協力のもと、様々なイベントなどにより高尾山観光の中心として活用していきます。

④案内サイン、記念碑等

・新たに案内誘導サイン整備を行う場合には、既存のサインの整理・集約を行い、対象区域及び周辺を含めたサインシステムを検討するとともに、多言語化やユニバーサルデザイン、回遊性や景観等に配慮したものとします。

・登山道の案内誘導サインと連携し、ふもとから登山道まで円滑につながる案内誘導を行います。

・公有地に設置される記念碑等については、地域と行政で協議調整を行いながら、位置や景観配慮等ふさわしいあり方を検討していきます。

⑤公衆便所

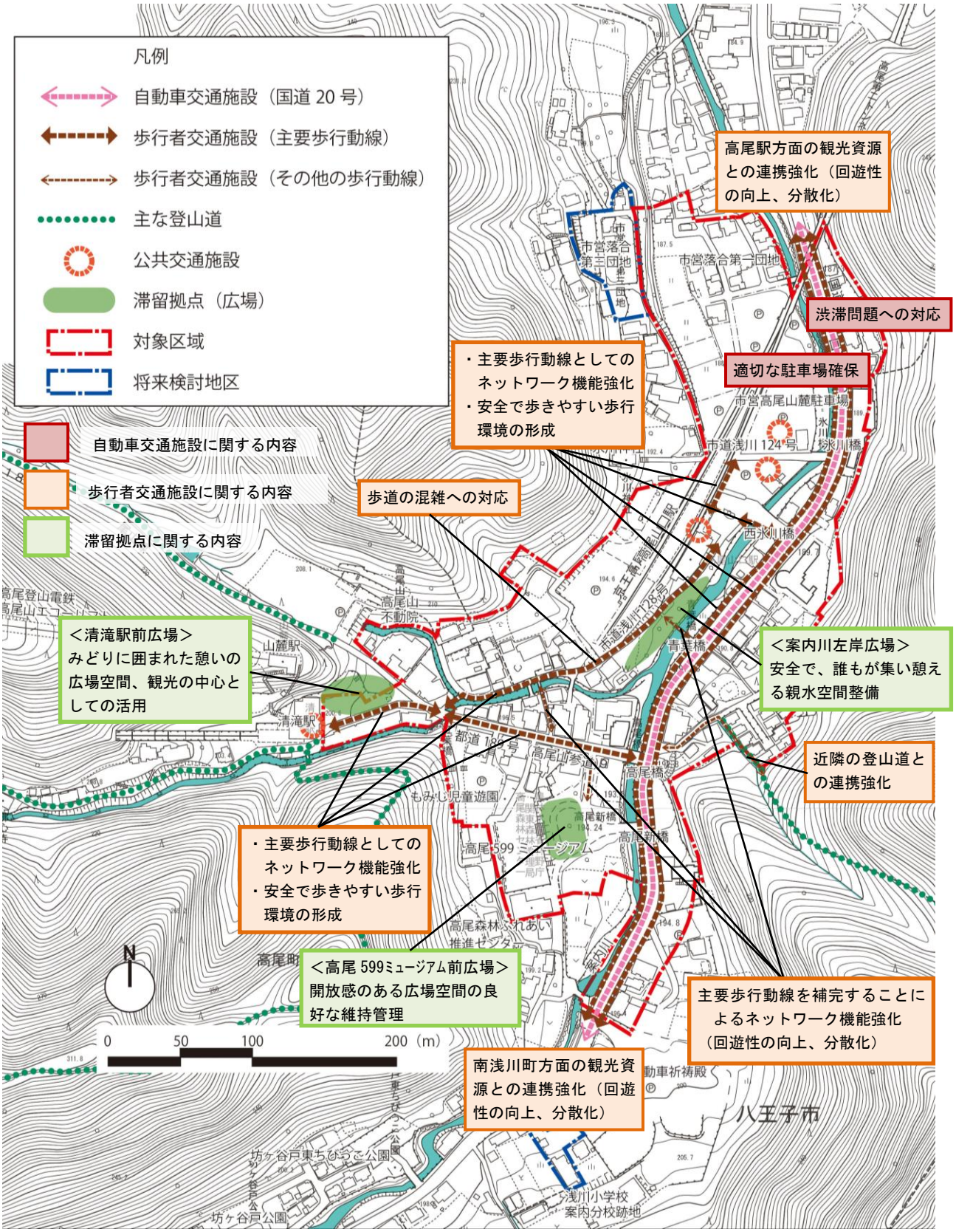
・既存の公衆便所のわかりやすい案内誘導や民間施設との協力体制など、観光客にとって快適で利用しやすい環境づくりを推進します。

・公衆便所を新たに整備する場合には、環境、景観、防犯、公衆便所に持つイメージなどに配慮しつつ、利用しやすい適切な位置を検討するものとします

⑥喫煙所

・喫煙所は、観光客の動線、環境、景観等に配慮した相応しいあり方について検討するものとします。

■都市施設整備の方針図


凡例
自動車交通施設（国道 20 号）
歩行者交通施設（主要歩行動線）
歩行者交通施設（その他の歩行動線）
主な登山道
公共交通施設
滞留拠点（広場）
対象区域
将来検討地区
自動車交通施設に関する内容
歩行者交通施設に関する内容
滞留拠点に関する内容
高尾駅方面の観光資源との連携強化（回遊性の向上、分散化）
渋滞問題への対応
適切な駐車場確保
・主要歩行動線としてのネットワーク機能強化
・安全で歩きやすい歩行環境の形成
歩道の混雑への対応
＜清滝駅前広場＞
みどりに囲まれた憩いの広場空間、観光の中心としての活用
＜案内川左岸広場＞
安全で、誰もが集い憩える親水空間整備
近隣の登山道との連携強化
・主要歩行動線としてのネットワーク機能強化
・安全で歩きやすい歩行環境の形成
＜高尾 599ミュージアム前広場＞
開放感のある広場空間の良好な維持管理
主要歩行動線を補完することによるネットワーク機能強化（回遊性の向上、分散化）
南浅川町方面の観光資源との連携強化（回遊性の向上、分散化）
0 50 100 200（m）
N
市営落合第三団地
市営落合第一団地
市営高尾山麓駐車場
市道浅川 124号
西氷川橋
氷川橋
高尾山不動院
山麓駅
清滝駅
高尾登山電鉄
都道 168号
高尾山参道口
高尾橋
高尾新橋
青葉橋
もみじ児童遊園
高尾 599 ミュージアム
高尾森林ふれあい推進センター
高尾町
坊ヶ谷戸東ちびっこ公園
坊ヶ谷戸公園
浅川小学校案内分校跡地
八王子市

３－４．景観形成の方針

（１）基本方針

・八王子市景観計画を踏まえ、高尾山の自然、歴史、文化を守り活かしながら、高尾山の玄関口にふさわしい風格と賑わいのある空間を形成します。

・場所や通りごとの特性に合った空間づくりを行い、対象区域全体で様々な魅力を感じさせる奥行きのある景観を形成します。

・河川や水路、特徴的な建築物や樹木、鳥居や道標などの構造物といった地域資源を保全・活用し、新たな魅力発信につながる風景づくりを行います。

・建築物や工作物は、豊かな自然、歴史、文化との調和に配慮した形態意匠・素材・色彩を採用します。

（２）地区別の方針

①都市施設整備地区

・高尾山口駅前では、自然、歴史、文化との調和に配慮し、多様なアクティビティを誘発する魅力ある交流広場を形成します。

・案内川左岸広場では、利用者の安全性に配慮しつつ、案内川の水辺を活用した憩いの親水広場空間を整備します。

②観光交流拠点整備地区

・高尾 599 ミュージアムと高尾森林ふれあい推進センターの立地する本地区では、周囲の建物と調和した低層の建物デザインや誰もがくつろぎ楽しめる広場空間によって、高尾山の山々や空の広がりを感じさせる憩いと賑わいの交流空間を形成します。

③商業誘導地区

③－１商業誘導Ａ地区（国道 20 号(甲州街道)沿道）

・国道 20 号沿道では、自然との調和に配慮しつつ、高尾山の玄関口へと続く賑わいのある景観づくりを行います。

③－２商業誘導Ｂ地区（都道 189 号（高尾山参道）沿道、高尾山口駅周辺）

・都道 189 号（高尾山参道）沿道では、和風の建築デザインを基調とし、建築物や看板などの連続性が感じられるまち並みを形成するとともに、敷地内や店先の緑化等によりホスピタリティが感じられる賑わい空間づくりを行います。

・高尾山口駅と清滝駅を結ぶ市道浅川 128 号沿道では、混雑による歩行者の安全性に配慮するとともに、水のせせらぎや通り沿いの樹木等を活かした自然豊かな賑わい空間づくりを行います。

・市営駐車場では、案内川の水辺を活用し、自然景観との調和に配慮した風景づくりを行います。

④住宅地区

・背景となる山々や身近な樹木等と調和した、緑豊かでゆとりのある住宅地景観を形成します。

⑤土地再編促進地区

・周囲の住環境や自然との調和に配慮した、賑わいのある空間づくりを行います。

⑥その他（区域外を含めた景観配慮箇所）

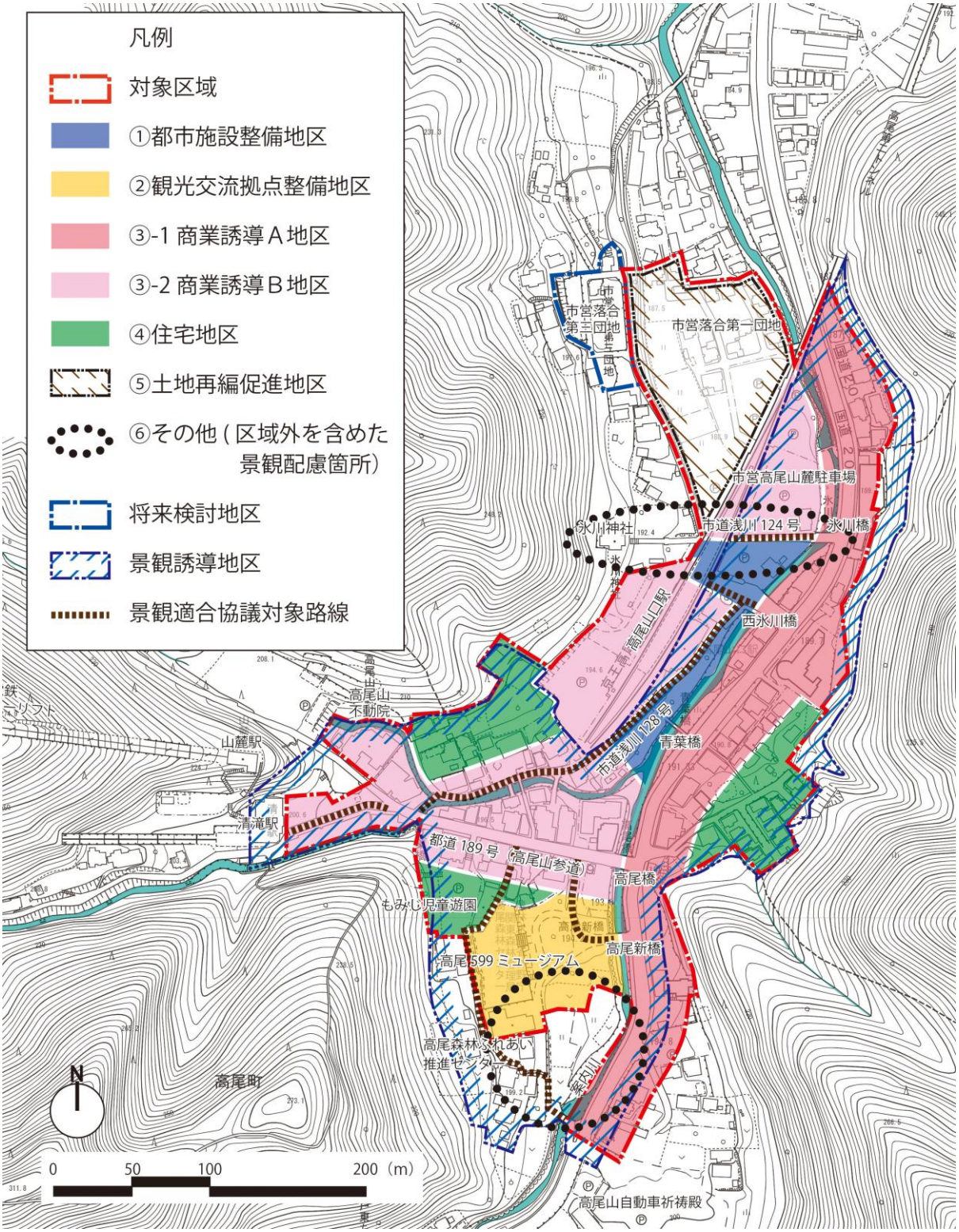
・祭りなど地域コミュニティの核である氷川神社の参道、橋や鳥居など、地域資源を活用し、自然、歴史、文化の感じられる空間づくりを行います。

・地域の原風景を感じさせる周辺の農地への眺望に配慮するなど、農風景と調和した景観づくりを行います。

（３）その他の方針

・趣のある夜間景観の形成に向け、夜間照明は、過度な投光とならないよう落ち着きのある暖色系の光を用い、スポットライトや間接照明などで雰囲気を演出するとともに、防犯灯としての役割も考慮します。

■景観形成方針図


凡例
対象区域
①都市施設整備地区
②観光交流拠点整備地区
③-1 商業誘導Ａ地区
③-2 商業誘導Ｂ地区
④住宅地区
⑤土地再編促進地区
⑥その他（区域外を含めた景観配慮箇所）
将来検討地区
景観誘導地区
景観適合協議対象路線
市営落合第三団地
市営落合第一団地
市営高尾山麓駐車場
氷川神社
市道浅川 124 号
氷川橋
西氷川橋
高尾山口駅
高尾山不動院
山麓駅
清滝駅
市道浅川 128 号
青葉橋
都道 189 号（高尾山参道）
高尾橋
もみじ児童遊園
高尾新橋
高尾 599 ミュージアム
高尾森林ふれあい推進センター
高尾町
高尾山自動車祈祷殿
0
50
100
200（m）

３－５．新たな土地利用の検討

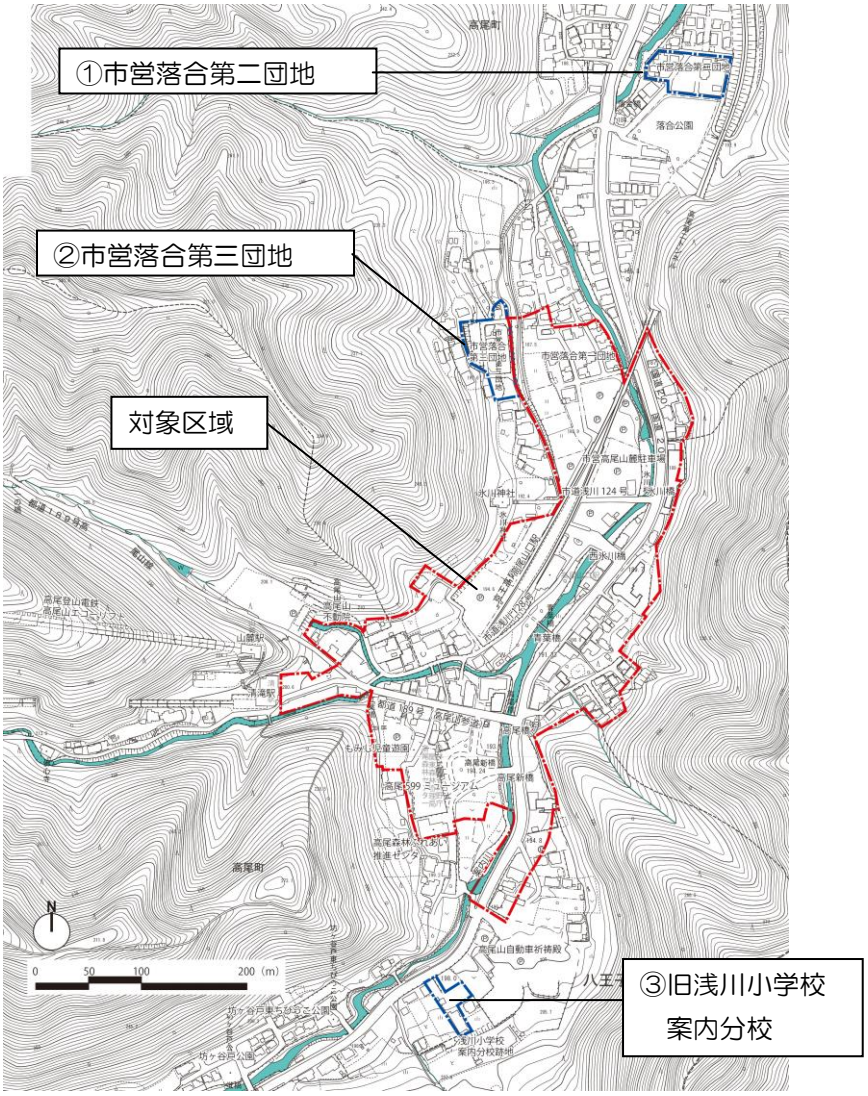
（１）基本的な考え方

・山々に囲まれた地形により平坦な土地が限られている高尾山麓の市街地では、まとまった広さを持つ市有地は、地区の利便性やコミュニティの向上に資する機能導入など都市課題の解決に資する利活用が望まれます。そこで、用途廃止が方向づけられた下表の市有地を「将来検討地区」として位置づけ、検討の方向性、課題、活用のアイディアを示します。

・今後新たな土地利用に向けて事業化する段階においては、公共施設等総合管理計画等に基づき、費用対効果などを含め、全市的に検討します。

表　対象とする市有地

	市有地の名称	用途廃止決定時期	関連計画等
①	市営落合第二団地	（用途廃止の方針決定） 平成 29 年 10 月	「八王子市営住宅整備・管理計画（平成 29～38 年度）」 平成 29 年 10 月
②	市営落合第三団地	平成 30 年 3 月	
③	旧浅川小学校案内分校	平成 14 年 3 月	平成 14 年 3 月廃校



（２）地区別の検討

＜検討の方向性＞
周囲の自然や住環境との調和を基本に、地域の利便性やコミュニティの向上に資する機能導入なども視野に、利活用の検討を行います。

①市営落合第二団地

【検討課題】
・新たな公共施設を設置する際は、効率的かつ効果的な適正配置の検討が必要。

【活用のアイディア】
・落合公園拡張用地
・住宅
・店舗兼用住宅　など

②市営落合第三団地

【検討課題】
・土砂災害警戒区域内であることから、防災性の観点からの検討が必要。
・新たな公共施設を設置する際は、効率的かつ効果的な適正配置の検討が必要。
・明治の森高尾国定公園（第 3 種特別地域）区域内においては、工作物の新築等、木竹の伐採等、一定の行為が制限される（許可が必要）。

【活用のアイディア】
・市道浅川 124 号線拡幅用地
・眺望を活かした公園・広場
・緑地、農地等、自然系土地利用
・住宅
・店舗兼用住宅　など

③旧浅川小学校案内分校

【検討課題】
・既存建物を利用する場合には、建物本体や設備の老朽化に伴う耐震補強等の検討が必要。

【活用のアイディア】
・集会所
・店舗兼用住宅　など

４．実現方策

４－１．取組み方針

・土地利用、都市施設等、景観各分野を相互に補完・調整を図りながら、総合的な観点を持って取組みを進めます。

・事業や施策の展開にあたっては、行政と地域の協議体が情報共有や協議調整を行い、観光振興と自然、歴史、文化、住環境の保全等とのバランスをとりながら進めます。

・公共施設の整備や維持管理については、民間事業者の資金やノウハウを活用することによる効果を検証した上で、手法を整理するとともに、地域が主体的に関わる体制構築を目指しながら進めます。

４－２．土地利用規制の見直し

（１）用途地域の変更

・「３－１．土地利用の方針」の土地利用方針図に示す、①都市施設整備地区、②観光交流拠点整備地区、③－２商業誘導Ｂ地区を商業系用途地域に変更する検討を行います。

・⑤土地再編促進地区については、土地区画の整序や基盤整備等の街区の再編と併せて、商業系用途地域など、賑わい創出に資する用途地域へ変更する検討を行います。

（２）地区計画の導入

・本計画の対象区域のうち、「３－１．土地利用の方針」に示す区域について、地区計画を導入し、建築物等の用途の制限、高さの限度、壁面の位置等地区の方針の実現に必要な地区整備計画の検討を行います。

（３）生産緑地制度の活用

・生産緑地制度を活用するなど、農地の保全を図ります。

４－３．都市施設等の整備

（１）氷川橋補強工事

・老朽化対策とともに、現況の橋脚を撤去し、橋の構造を２径間から１径間にする工事を行います。

・橋脚を撤去することで、流木等の詰まりによる溢水の危険性の減少につながります。

・案内川や氷川神社など周辺環境との調和に配慮した景観の協議調整を行います。

（２）国道 20 号（甲州街道）歩道（上り車線側）改良

・無電柱化や歩道の舗装改良や段差解消など、歩きやすさや景観等の調和に配慮した道路整備に向け、関係機関と協議調整を行います。

（３）案内川左岸広場整備

①基本的な考え方

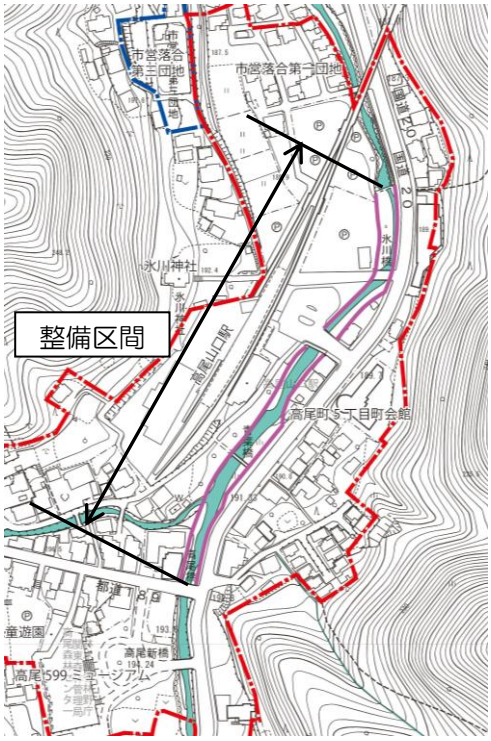
・東京都による案内川防災工事に合わせた一体的な整備により、親水性を高め、高尾山口駅前にふさわしい自然豊かな景観形成とともに、居心地の良い広場空間として整備します。

・広場は都市公園法による都市公園として整備・管理を行います。

・具体的な整備内容や管理については、河川管理者である東京都との協議や、地域住民等を含めた検討会の中で検討を行い、安全でかつ良好な景観を保ち続けられるよう、管理手法や体制を構築していきます。

（参考）東京都　案内川防災工事

護岸の老朽化や流水による洗掘等が原因で発生する災害を未然に防止することを目的としています。



②広場整備の方向性

〇親水性・開放性の向上

・護岸階段や河道内歩道、飛び石の設置などにより、川を眺めるだけでなく、水に触れることのできる親水空間として整備します（東京都工事）。

・高尾山口駅前からの河川への視認性を高めるよう、広場の開放性を確保します。

〇利便性の向上

・広場を動線の一部として活用し、観光客等の集中による歩行空間の混雑緩和につながる、利用しやすい空間整備を行います。

・広場内の高低差を活かした緑地やベンチ等の配置など、広場の眺めや利用しやすさに配慮した整備を行います。

〇回遊性の向上

・水辺を感じながら憩い、水の近くを歩くなど、楽しく回遊できる空間づくりを行います。

・青葉橋との段差を解消し、また住民と観光客の動線の交錯へ配慮するなど、快適で歩きやすい歩行環境を整備します。

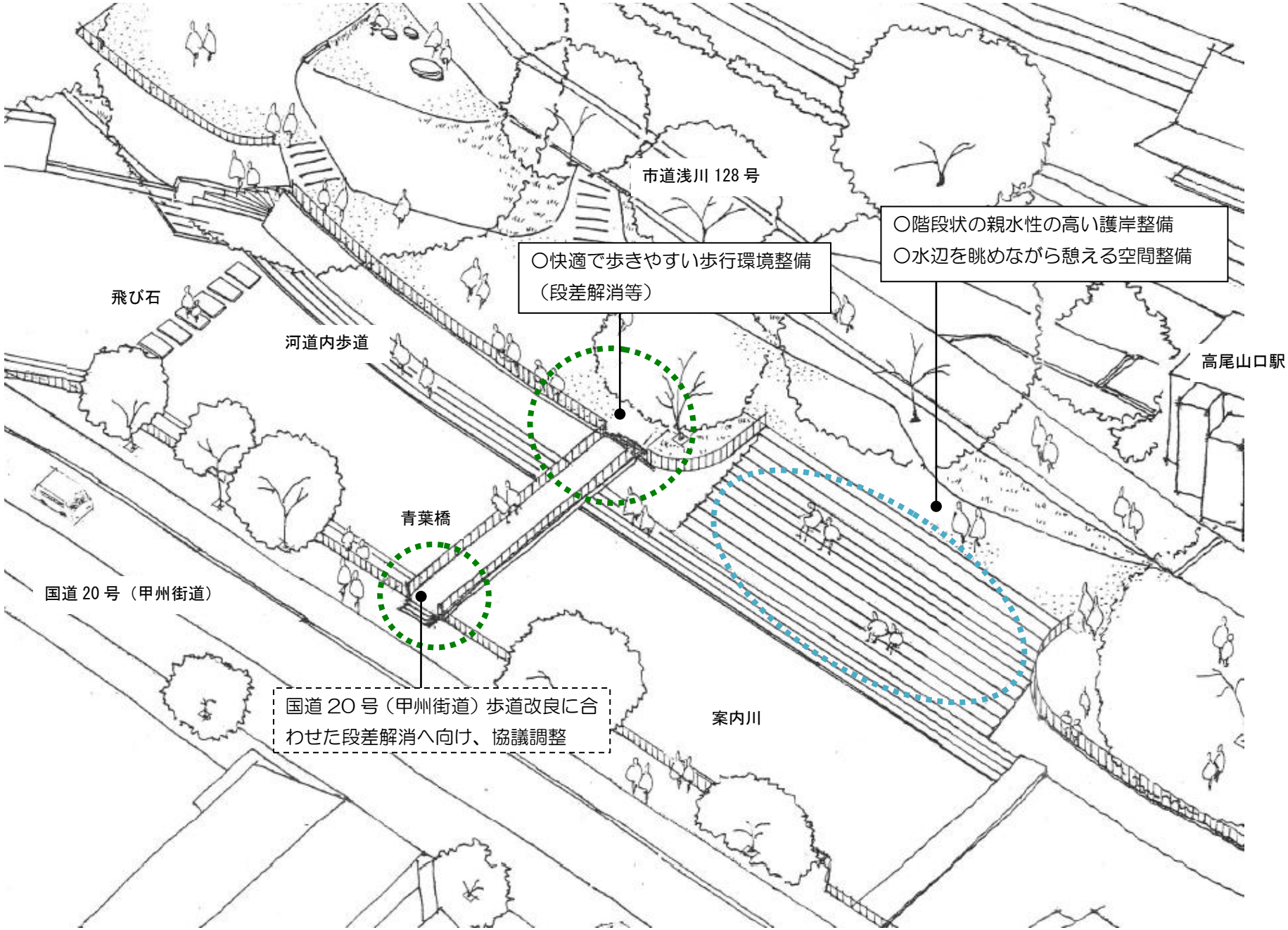
・河川内遊歩道や飛び石等の設置やデザイン的な工夫により、広場を経由した高尾山口駅と国道 20 号とのアクセス性を高め、回遊性向上につなげます。

〇景観の向上

・植生環境に配慮しながら既存の植栽等の改善や新植を行います。

・煩雑な印象を与えないよう、照明や案内サイン、その他ファニチャー等のデザインをそろえ、集約整理します。

■案内川左岸広場整備イメージ（※ワークショップ時の資料のため、今後の検討により変わる可能性があります）



４－４．景観形成の推進

（１）基本的な考え方

①市民による景観づくりの継承と発展

・豊かな自然、歴史、文化、そしてこれまで市民の創意工夫により作られてきた景観を保全し、未来に継承するとともに、さらに個性を磨いていきます。

②行政による規制・誘導

・景観形成の代表的な手法として「規制」「誘導」「協議」がありますが、市ではこれまで平成 23 年に策定した「八王子市景観計画」や「八王子市景観条例」などに基づき、「協議」による景観づくりを進めてきました。

・ここで用途地域の見直しに合わせた地区計画制度の導入や中核市権限を活用した屋外広告物地域ルールの策定等を行うことにより、「規制」や「誘導」による景観づくりの基盤を形成します。

〇これまで導入した手法

・平成 23 年 10 月　八王子市景観条例に基づく事前協議制度

・平成 27 年 11 月　八王子市公共施設景観形成マニュアルに基づく景観適合協議

（２）当面の取組み

①地区計画の活用

・周辺の山地や丘陵地への眺望を確保し、高尾山の玄関口にふさわしい風格と賑わいのある空間を形成するため、必要に応じ地区計画区域内における建築物等の形態意匠（高さ等）の制限を検討します。

②屋外広告物条例に基づく屋外広告物地域ルールの策定

・賑わいの中にも高尾山の自然、歴史、文化を感じさせるまち並みを形成するため、屋外広告物のあり方を地域住民や関係事業者等と検討し、地域の特性に応じた「屋外広告物地域ルール」を策定します。併せて、八王子市景観計画の変更を検討します。

③質の高い都市施設の整備

・案内川左岸広場整備では、高尾山口駅前から案内川の水の流れを感じさせる、駅前と一体的で開放感のある、水辺の交流空間づくりを行い、景観の質を高めます。

・氷川橋補強工事では、案内川や氷川神社など周辺環境との調和に配慮した景観の協議調整を行います。

（３）将来的な展開

①市民との協働による景観づくり

・歩いて楽しい商店街を作るためには、花やみどり、ベンチなどの憩いの場を増やしたり、道路や建築物、看板や案内サインなどのデザインに磨きをかけたりと、おもてなしの演出が重要となります。この取組みは、地域主体で進められてこそ効果が期待されることから、市は意識啓発や公共空間の活用支援を行うなど、地域主体で取組みやすい環境づくりを推

進します。

・さらなる創意工夫のもとに景観づくりを進めるため、必要に応じ建築物の形態意匠や夜間照明等についての景観ガイドライン等の充足を行います。

②地域資源の保全・活用

・地域の樹木や老舗といった地域資源の積極的な活用を図ります。

・地域資源のうち、特に景観上重要なものについて「景観重要建造物」等への指定による保全について検討します。

③公共施設等の景観の質の向上

・道路や水路、市営駐車場等の公共施設の修景整備にあたっては、八王子市公共施設景観形成マニュアルに基づく景観適合協議等により質の高い景観づくりに努めます。

・公共施設の良好な維持管理に向け、公平性や受益者負担などの観点も加味し、実現可能な仕組みづくりを推進します。

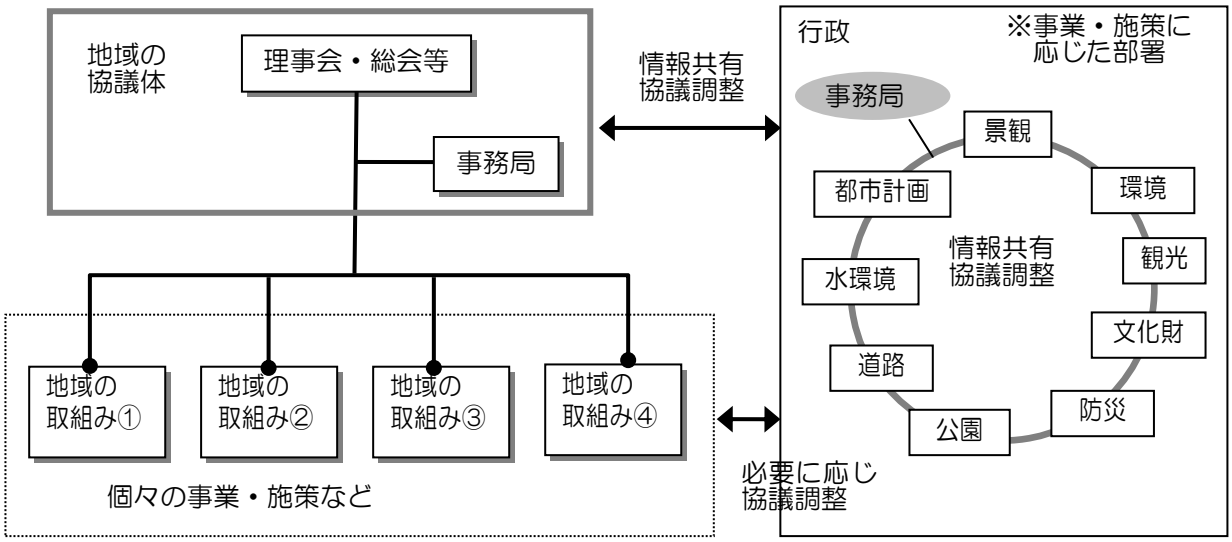
・公共サインや民間事業者等が設置する案内誘導等サインについて、対象区域及び周辺の回遊性を高め、住民や観光客等にとって分かりやすいサインとなるよう、設置や標記方法、デザイン等の基準となるガイドラインを作成し、地域とともに維持管理を進める仕組みづくりを推進します。

５．推進体制

５．推進体制

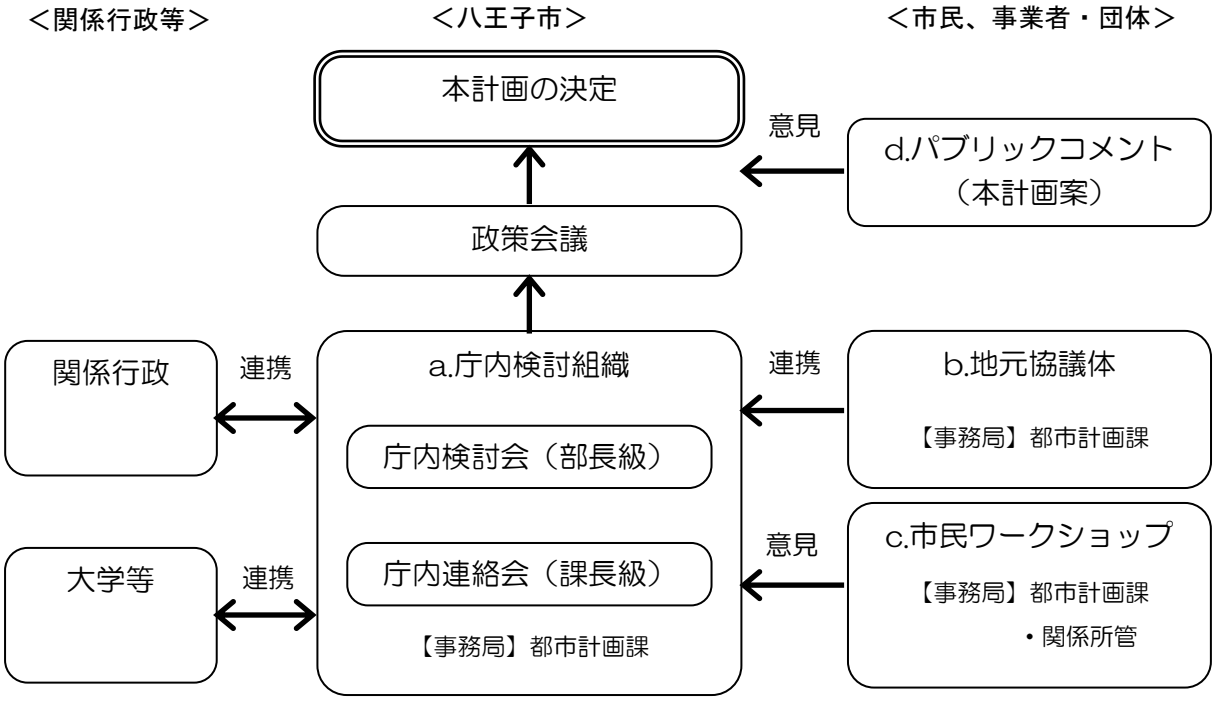
・前述の実現方策など各種施策を民産学公が協力して推進していくため、地域と行政との情報共有や協議調整を行うための体制づくりを進めます。
・都市計画方針に示す「地域による推進体制づくり」の考え方を踏まえ、地元が主体的に関わるための体制を目指すとともに、行政側においても土地利用や都市施設等各分野の相互調整を図りながら総合的に取組むため、連絡窓口や庁内協議体の充実など庁内体制を整えます。
・地域の協議体と行政側の体制が対となった、まちづくりに係る連携のプラットフォームの構築を目指します。

■行政と地域の協議体の連携のプラットフォーム（イメージ）



参考資料

○検討体制



ａ．庁内検討組織

本市の部長級で構成される「高尾山口駅周辺地区まちづくり検討会」（庁内検討会）、課長級で構成される「高尾山口駅周辺地区都市計画方針の施策推進に係る庁内連絡会」（庁内連絡会）を設置して、多分野にわたる政策調整を図りながら、本計画の策定を進めました。

ｂ．地元協議体（高尾山口駅周辺地区まちづくり連絡会準備会）

地域によるエリアマネジメント組織への段階的な発展を目指し、町会や関係団体の代表者、事業者等により構成され、地域のまちづくりについて連絡・調整を行う場として、平成 28 年 6 月に「高尾山口駅周辺地区まちづくり連絡会準備会」（以下、準備会）が設置されました。本計画の策定にあたっては、準備会と連携し、意見交換を行いながら進めました。

ｃ．市民ワークショップ

市民の意見を反映するため、関係所管と共同で市民ワークショップを開催し、意見交換を行い、検討を進めました。

d. パブリックコメント

本計画（案）に対するパブリックコメントを令和元年度（2019 年度）に実施しました。

高尾山口駅周辺地区まちづくり庁内検討会開催要綱

平成30年（2018年）４月19日施行

（目的・開催）

第１条　高尾山口駅周辺地区都市計画方針に基づく施策（以下、施策）を推進し、高尾山口駅周辺地区まちづくりを実施していくため、高尾山口駅周辺地区まちづくり庁内検討会（以下「庁内検討会」という。）を開催する。

（所管する事項）

第２条　庁内検討会は、次に掲げる事項を所管する。

（１）高尾山口駅周辺地区まちづくりに関する協議・調整

（２）その他必要と認める事項

（構成）

第３条　庁内検討会は、別表第１に掲げる者をもって構成する。

２　庁内検討会に会長を置き、都市計画部長をもって充てる。

３　庁内検討会に副会長を置き、水循環部長をもって充てる。

４　会長は、必要に応じて第１項に掲げる者以外の者を会員とすることができる。

（会長及び副会長の職務）

第４条　会長は、庁内検討会を招集し、会務を統括し、会議の議長となる。

２　副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代行する。

３　会長は、必要に応じて関係機関等から会員以外の者をオブザーバーとして庁内検討会に出席させ、意見を求めることができる。

（事務局）

第５条　庁内検討会の庶務を処理するため、事務局を置く。

２　事務局は、都市計画課職員をもって構成する。

（委任）

第６条　この要綱に定めるもののほか、庁内検討会に関し必要な事項は会長が定める。

（附　則）

この要綱は、平成 30 年（2018 年）4 月 19 日から施行する。

別表第１（第３条関係）　◎会長　○副会長

検討会員
◎　都市計画部長
○　水循環部長
環境部長
産業振興部長
まちなみ整備部長
道路交通部長

高尾山口駅周辺地区都市計画方針の施策推進に係る庁内連絡会開催要綱

平成29年（2017年）1月25日施行

（目的・開催）

第１条　平成２８年３月に策定した高尾山口駅周辺地区都市計画方針に基づく施策（以下「施策」という）の適切かつ円滑な推進を図るため、各所管における施策の推進に関する連絡・調整を行う。

２　施策推進に向けた連絡・調整を行うため、高尾山口駅周辺地区都市計画方針の施策推進に係る庁内連絡会（以下「庁内連絡会」という。）を開催する。

（所管する事項）

第２条　庁内連絡会は、次に掲げる事項を所管する。

（１）　各施策の推進に関する連絡・調整

（２）　その他必要と認める事項

（構成）

第３条　庁内連絡会は、別表第１に掲げる者をもって構成する。

２　庁内連絡会に会長を置き、都市計画課長をもって充てる。

３　庁内連絡会に副会長を置き、水環境整備課長をもって充てる。

４　会長は、必要に応じて第１項に掲げる者以外の者を会員とすることができる。

（会長及び副会長の職務）

第４条　会長は、庁内連絡会を招集し、会務を統括し、会議の議長となる。

２　副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代行する。

３　会長は、必要に応じて関係機関等から会員以外の者をオブザーバーとして庁内連絡会に出席させ、意見を求めることができる。

（事務局）

第５条　庁内連絡会の庶務を処理するため、事務局を置く。

２　事務局は、都市計画課職員をもって構成する。

（委任）

第６条　この要綱に定めるもののほか、庁内連絡会に関し必要な事項は会長が定める。

（附　則）

この要綱は、平成 29 年（2017 年）1 月 25 日から施行する。

別表第１（第３条関係）

検討会員	主な施策分野
◎都市計画課長 土地利用計画課長 まちなみ景観課長 環境保全課	土地利用（市街地整備／都市景観／みどり）
交通企画課長 路政課長 ○水環境整備課長 観光課長 住宅政策課長 公園課長 防災課長	都市施設（道路・交通／公共施設・河川等） 都市防災

◎会長　○副会長

平成 30 年度（2018 年度）高尾山口駅周辺地区まちづくり連絡会準備会　参加者名簿

		団体等名称	参加者名
（1）	学識経験者	首都大学東京　都市環境学科 （自然・文化ツーリズムコース）	川原　晋（教授）
（2）	都市計画方針に関係する地域の町会・自治会を代表する者	高尾町五丁目町会	佐戸　勝一（町会長）
		落合町会	佐戸　博（町会長）
		南浅川町会	宮沢　武史（町会長）
		浅川地区町会連合会	（落合町会長兼務）
（3）	鉄道等事業者	高尾登山電鉄株式会社	大野　彰（会長） （公益社団法人八王子観光コンベンション協会会長）
			船江　栄次（代表取締役社長）
		京王電鉄株式会社	大竹　将人 （開発企画部沿線事業担当課長）
（4）	関係団体等を代表する者	高尾山薬王院	尾形　功（用度部長） 佐藤　伸二（用度部長）※ ※平成 30 年（2018 年）9 月以降
		氷川神社	青木　勝一（筆頭総代）
		高尾山商店会	小宮　猛（会長）
		高尾商業協同組合	髙橋　清士（副理事長）

○検討経過

a．庁内検討組織

開催時期	主な内容
平成 30 年（2018 年） 5 月 15 日	・高尾山口駅及び参道周辺整備方針（計画）の策定について ・案内川水辺活用検討について
平成 30 年（2018 年） 7 月 25 日	・高尾山口駅及び参道周辺整備方針（計画）の策定について ・案内川広場と前提条件について ・市民ワークショップの開催について
平成 30 年（2018 年） 11 月 22 日	・高尾山口駅及び参道周辺整備方針（計画）の策定について ・案内川左岸広場の整備について （ワークショップ案、ワーキンググループ等）
平成 31 年（2019 年） 2 月 19 日	・高尾山口駅及び参道周辺整備方針（計画）素案について ・策定スケジュール

b．地元協議体（高尾山口駅周辺地区まちづくり連絡会準備会）

開催時期	主な内容
平成 30 年（2018 年） 5 月 28 日	・高尾山口駅及び参道周辺整備方針（計画）の策定について ・案内川水辺活用検討について ・首都大学東京「オーラル・ヒストリーで紡ぐ高尾山口地域の観光まちづくり史調査」について ・市民ワークショップの開催について
平成 30 年（2018 年） 7 月 31 日	・高尾山口駅及び参道周辺整備方針（計画）の策定について ・景観形成に向けた屋外広告物のあり方について ・首都大学「オーラル・ヒストリーで紡ぐ高尾山口地域の観光まちづくり史調査」について
平成 30 年（2018 年） 12 月 6 日	・高尾山口駅前ふもと公共空間形成・活用ワークショップについて ・高尾山口駅及び参道周辺整備方針（計画）について ・案内川防災対策工事 ・氷川橋補強工事及び坂本橋架替工事について ・案内川関連工事に関する現地説明（伐採樹木、護岸階段位置）
平成 31 年（2019 年） 2 月 12 日	・第 1 回水辺利活用ワーキンググループの報告 ・第 1 回広告ワーキンググループの報告 ・日本遺産認定申請について ・高尾山口駅及び参道周辺整備方針（計画）について ・今後のまちづくり連絡会準備会について

c．市民ワークショップ

実施概要
【名称】高尾山口駅前ふもと公共空間形成・活用ワークショップ 【募集方法】①地域住民：高尾山口駅周辺地区まちづくり連絡会準備会の参加者を通じて、町会員や関係団体等に募集 ②公募市民：平成 30 年広報はちおうじ 8 月 1 日号にて募集

開催時期	主な内容	参加者数
平成 30 年（2018 年） 9 月 1 日	・観光地のあり方、駅周辺のふもとエリアで目指すことに関するミニレクチャー ・ふもとにおける公共的な空間の使われ方についてのワークショップ	35 名
平成 30 年（2018 年） 10 月 14 日	・前回の振り返り ・河川、広場、広告物等の事例を交えたトークセッション ・水辺班と景観班に分かれてのワークショップ 水辺班：案内川左岸広場の水辺の楽しみ方、護岸整備について 景観班:高尾山口にふさわしい店舗とまち並みのデザインについて	28 名

d．パブリックコメント

実施概要
高尾山口駅及び参道周辺整備計画（案）について 【実施期間】令和元年（2019 年）6 月 1 日～7 月 1 日 【提出方法】E メール、FAX、郵送、持参　　【提出者数】3 名（意見数：10 件）

○対象区域に関連する計画等

ａ．（仮称）高尾の里整備検討協議会提言書

【策定時期】　平成 18 年（2006 年）3 月

【発　　行】（仮称）高尾の里整備検討協議会（事務局：八王子市）

【内　　容】旧東京都立高尾自然科学博物館跡地を活用した施設整備に向けた、「（仮称）高尾の里」の整備と拠点施設の整備についての提言。

b.　（仮称）高尾の里拠点施設基本計画

【策定時期】　平成 19 年（2007 年）3 月

【発　　行】　八王子市

【内　　容】　「（仮称）高尾の里整備検討協議会提言書」を受けた拠点施設の基本計画。
具体的な事業プログラム、建築計画、展示計画、古民家の移転改修計画等。

ｃ．高尾の里拠点施設あり方検討会報告書

【策定時期】　平成 24 年（2012 年）7 月

【発　　行】　高尾の里拠点施設整備あり方検討会（事務局：八王子市）

【内　　容】　拠点施設のコンテンツ、拠点施設のブランディング等。

高尾山口駅及び参道周辺整備計画

令和元年（2019 年）8 月

発　　行：八王子市都市計画部都市計画課
　　〒192-8501 八王子市元本郷町 3-24-1
電　　話：042-620-7302
ﾌｧｯｸｽ：042-627-5915

高尾山口駅及び参道周辺整備計画

令和元年（2019 年）8 月

発　　行：八王子市都市計画部都市計画課
　　〒192-8501 八王子市元本郷町 3-24-1
電　　話：042-620-7302
ファックス：042-627-5915