
八王子駅南口 集いの拠点 整備基本計画



平成 31 年 (2019 年) 3 月
八王子市

目 次

1. 計画の位置づけ.....	1
1.1 計画策定の趣旨.....	1
1.2 計画の位置づけ.....	2
1.2.1 計画の位置づけ.....	2
1.2.2 各施設計画との関係について.....	3
1.2.3 上位・関連計画.....	4
1.2.4 これまでの主な検討経過.....	6
2. 計画の前提条件.....	7
2.1 八王子医療刑務所跡地の現況.....	7
2.1.1 八王子医療刑務所跡地の位置等.....	7
2.1.2 八王子医療刑務所跡地の範囲と地形.....	8
2.1.3 都市計画.....	9
2.1.4 周辺道路.....	10
2.1.5 用地周辺の都市整備事業等.....	11
2.2 社会状況の変化の見込み.....	12
3. 整備計画.....	14
3.1 整備コンセプト.....	14
3.1.1 「集いの拠点」の整備目的.....	14
3.1.2 「集いの拠点」の利用者像.....	15
3.1.3 整備コンセプトの考え方.....	15
3.1.4 整備コンセプト.....	16
3.2 整備計画.....	17
3.2.1 活用区域.....	17
3.2.2 施設配置.....	19
3.3 導入機能.....	21
3.3.1 施設イメージ.....	21
3.3.2 全体の機能.....	22
3.3.3 みんなの公園.....	24
3.3.4 歴史・郷土ミュージアム.....	26
3.3.5 憩いライブラリ.....	28
3.3.6 交流スペース.....	32
3.4 施設規模.....	34

4. ソフト面の考え方	36
4.1 ソフトを重視する理由	36
4.2 必要なソフト	36
4.3 今後の検討ポイント	37
5. 事業手法の考え方	38
5.1 想定される事業手法	38
5.2 検討の留意点	39
6. 整備に向けた今後の検討事項	40
6.1 アクセス・プロムナードに関する検討事項	40
6.1.1 歩行者・自転車・公共交通アクセスに関する検討事項	40
6.1.2 自動車アクセスに関する検討事項	40
6.1.3 プロムナード空間に関する検討事項	40
6.2 デザイン・仕様等に関する検討事項	41
7. 今後の進め方	42
7.1 今後の進め方	42
7.2 留意事項	43
8. 各施設計画・考え方	
8.1 新郷土資料館基本構想・基本計画	郷土-1
8.2 図書館サービスの基本的考え方（中間まとめ）	図書-1
参考資料	
八王子医療刑務所移転後用地活用計画	参考-1
八王子駅南口集いの拠点整備基本計画(素案)についてのパブリックコメント実施結果	参考-9
八王子駅南口集いの拠点整備・運営に係る事業アイデア公募結果	参考-13

1. 計画の位置づけ

1.1 計画策定の趣旨

- ・八王子駅南口集いの拠点整備基本計画（以下「本計画」という。）は、本市が八王子医療刑務所跡地（以下「本用地」という。）に計画している「集いの拠点」の整備等についての基本的な考え方を示したものです。
- ・本市では、平成 28 年 3 月に「八王子医療刑務所移転後用地活用計画」（以下「活用計画」という。）を策定し、まちの新たな活力・魅力の創出のために本用地を活用し、新たな集いの拠点施設を導入することを決定しました。
- ・活用計画の実現に向けて策定する本計画は、集いの拠点の整備に関する事項を整理するとともに、本用地を取得するにあたって国に示す利用計画とします。
- ・本計画では、集いの拠点の整備のために活用する用地、集いの拠点の機能・規模、整備・運営に関する事業手法等の基本的な考え方を整理しました。
- ・なお、集いの拠点の実現化手法については、活用計画においても民間主体の事業参画等を踏まえた検討を進めることとしており、本計画で整理した内容は、集いの拠点において実現したい基本的な考え方やいくつかの具体例を示したものです。
- ・集いの拠点の整備にあたっては、民間事業者等の提案や創意工夫が活かせる余地を残すよう留意します。

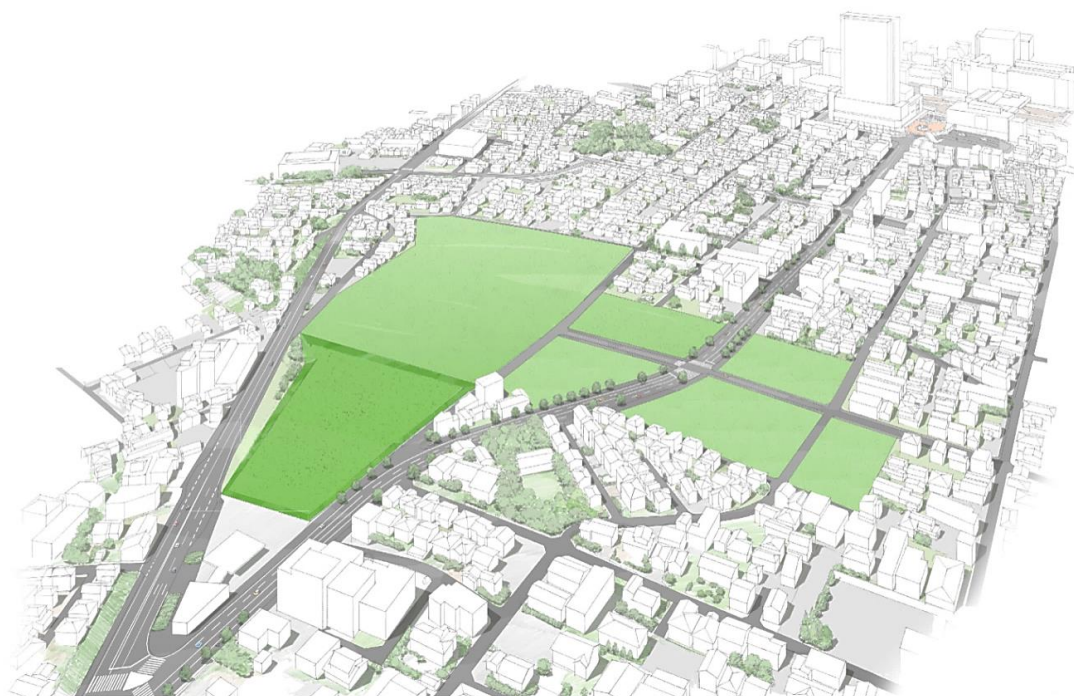


図 1-1 本用地鳥瞰図

- ・八王子医療刑務所は、平成 30 年 1 月に昭島市にある東日本成人矯正医療センターに移転しました。

1.2 計画の位置づけ

1.2.1 計画の位置づけ

- 本計画は、本市の基本構想・基本計画である「八王子ビジョン 2022」、都市づくりの基本方針である「都市づくりビジョン八王子」、八王子駅南口周辺地区のまちづくりの方向性を定めた「八王子駅南口周辺地区まちづくり方針」等の上位・関連計画と整合を図るものとしします。

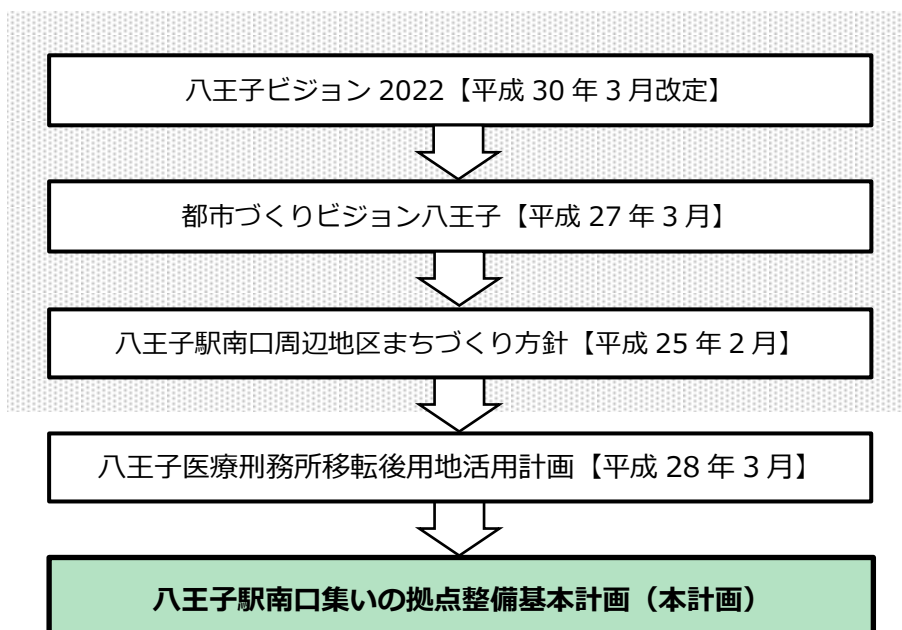


図 1-2 本計画の位置づけ

1.2.2 各施設計画との関係について

- 本計画は、活用計画で導入機能として示したみんなの公園、歴史・郷土ミュージアム、憩いライブラリの3つの施設の複合機能施設としての集いの拠点の機能・規模・配置等を示すものです。
- 歴史・郷土ミュージアム及び憩いライブラリについては、「新郷土資料館基本構想・基本計画」(p.郷土-1 参照) 及び「図書館サービスの基本的な考え方(中間まとめ)」(p.図書-1 参照) において整理された施設のあり方を踏まえ、本計画に反映しています。
- みんなの公園については、集いの拠点の整備コンセプトや歴史・郷土ミュージアム、憩いライブラリとの関係性を踏まえながら、本計画において、導入機能や空間のあり方を示します。

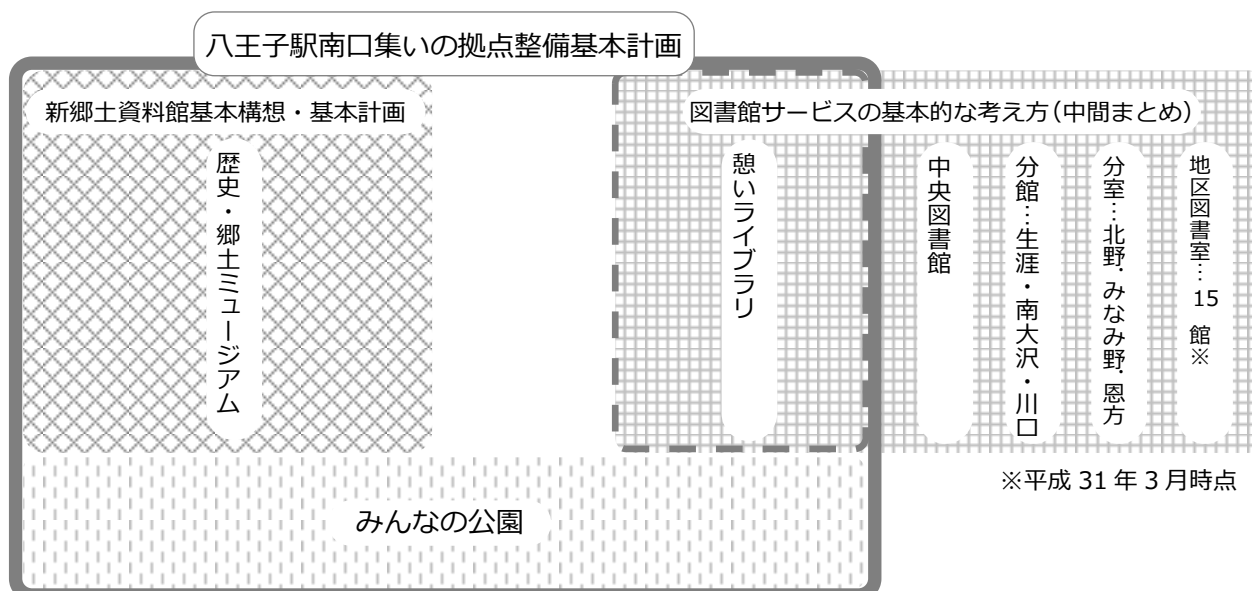


図 1-3 各施設計画の関係

(1) 新郷土資料館基本構想・基本計画(平成 31 年 3 月)

- 本市の歴史や文化を未来に伝えるため、将来の郷土資料館の「あるべき姿」、「目指す博物館像」及び「実現に向けた取り組み」について示したものであり、本計画における「歴史・郷土ミュージアム」の基本的な考え方として組み込んでいます。

(2) 図書館サービスの基本的な考え方(中間まとめ)(平成 29 年 9 月)

- 「八王子ビジョン 2022」で示された本市の都市像の実現に向け、個別計画として策定された「第 2 次八王子市教育振興基本計画ビジョンはちおうじの教育」「八王子市生涯学習プラン」「第 3 次八王子市子ども育成計画」の各個別計画のほか、「読書のまち八王子推進構想」「第 3 次推進計画」を踏まえ、作成したものであり、「憩いライブラリ」については既存図書館との役割分担や基本的な考え方等を示しています。

1.2.3 上位・関連計画

- 本用地の活用について、上位・関連計画において、次のように位置づけられています。

(1) 八王子ビジョン 2022（平成 30 年 3 月改定）

- 本市の基本構想・基本計画である「八王子ビジョン 2022」では、本用地について、国・都の未利用地等の活用として、地域の活力と魅力を創出するための利活用を図ることが施策として位置づけられています。

(2) まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成 27 年 10 月）

- 将来の人口減少が予測されるなか、本市の人口の将来展望として、若年層（20～30 代）の社会減の抑制により、平成 72 年（2060 年）には現状の人口の約 8 割を維持することを目標としています。
- これを実現するため、総合戦略の重点ターゲットを「若年層と大学生」と定め、地域に対する愛着の醸成や地域産業の競争力強化等、本市の暮らしやすさ等の魅力を実感してもらう取り組みを位置づけられています。

(3) 都市づくりビジョン八王子（平成 27 年 3 月）

- 本用地について、「オープンスペース機能や防災機能等多面的な機能を有する、歩いて楽しい文化の香るまちにふさわしい新たな拠点」とすることを位置づけています。
- 本用地の活用は、重点的に取り組む施策で、事業性を有する代表的な事業である「リーディングプロジェクト」に掲げています。

(4) 八王子駅南口周辺地区まちづくり方針（平成 25 年 2 月）

- 本用地を、「新たな集いゾーン」に位置づけています。
- 新たな集いのゾーンの将来イメージとして、医療刑務所用地等のまとまった敷地を活かし、地区へ新たな来訪者を呼び込むまちの核として、子どもから高齢者まで多世代が集い交流し、周辺環境と調和した、文化を感じる場所として位置づけられています。
- さらに、災害時には地区住民の安心・安全を確保し、地域の防災性の向上に資する場所とも位置づけられています。

(5) 八王子医療刑務所移転後用地活用計画（平成 28 年 3 月）

- 本用地について、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計画です。また、本用地を国から取得するにあたって国に示す本用地の利用計画の基本となるものでもあります。
- 活用の方針
 - ・「QOL^{※1}が高まること」、「サードプレイス^{※2}を提供すること」を目指す
- 将来イメージ
 - ・学びと交流が 次の 100 年をつくる「まちに開いた 新たな集いの拠点」
- 施設コンセプト
 - ・八王子の歴史と未来をつなぐ結節点
 - ・誰でも気軽に立ち寄れる居場所空間
 - ・まちの価値を創造するパブリックスペース
- 導入施設
 - ・防災機能を持った、まちにつながる「みんなの公園」
 - ・次の 100 年につなげる「歴史・郷土ミュージアム」
 - ・学び・交流・集いを促進する「憩いライブラリ」

※1 QOL…物質的だけでなく精神的な豊かさを含む、生活の質。

※2 サードプレイス…自宅、職場（学校）と異なる、居心地の良い第三の居場所。

1.2.4 これまでの主な検討経過

- 本計画の策定にあたっては、外部懇談会及び庁内検討会、教育委員会における検討会等において、学識経験者、関係団体、市民、民間事業者のご意見をいただきながら、検討を進めてきました。

目的	会議・調査等	検討経過
集いの拠点施設整備に向けた基本計画検討	外部懇談会	10回開催 (平成28～30年度)
	庁内検討会	20回開催 (平成26～30年度)
教育委員会	新郷土資料館基本構想・基本計画検討	外部懇談会 12回開催 (平成28～29年度)
	新郷土資料館基本構想・基本計画検討	教育委員会定例会 協議・報告 3回開催 (平成28～29年度)
	図書館サービスの基本的な考え方検討 (中間まとめ)	庁内検討会 平成28年5月から 平成29年9月
	憩いライブラリのあり方検討	庁内検討会
教育委員会定例会 協議		1回開催 (平成29年度)
実現性の高い官民連携手法検討	民間事業者等との 対話	公募により12社参加 (平成28年度)
拠点施設の機能、サービスに関する市民意向の把握	携帯電話を活用したアンケート調査	有効回収数約2,000サンプル (平成29年度)
八王子駅南口集いの拠点整備基本計画(素案)についてのパブリックコメント	郵送、メール等による市民意見募集	意見提出者数:68名 意見数:202件 (平成30年度) (実施結果 p.参考-9 参照)
八王子駅南口集いの拠点整備・運営に係る事業アイデア公募	民間事業者等との 対話	公募により17社参加 (平成30年度) (実施結果 p.参考-13 参照)

表 1-1 これまでの主な検討経過

2. 計画の前提条件

2.1 八王子医療刑務所跡地の現況

2.1.1 八王子医療刑務所跡地の位置等

- 本用地は JR 八王子駅南口の南に位置しており、JR 八王子駅から、とちの木通り経由で約 800m・徒歩約 10 分、京王片倉駅から国道 16 号経由で約 600m・徒歩約 8 分、JR 片倉駅から国道 16 号経由で約 1.3km・徒歩約 17 分の位置にあります。
- 各駅と本用地の高低差は約 10～30m であり、本用地までの経路は、坂道を経由したものととなります。



図 2-1 本用地の位置



①子安町三丁目交差点付近



②JR 八王子駅と本用地の間付近



④京王片倉駅付近



③本用地付近

2.1.2 八王子医療刑務所跡地の範囲と地形

- 本用地は、全体面積が約 57,000 m²です。旧医療刑務所の建物がある用地 A～C は約 39,000 m²であり、道路で分断されていない連続した空間となっています。
- 旧医療刑務所の宿舍等があった用地 D～I は、用地 D～F の合計面積が約 8,000 m²、とちの木通りの西側にある用地 G～I の合計面積が約 10,000 m²です。
- 一体の用地である用地 A から用地 C には用地内で約 12m の高低差があり、用地 A が最も低く(標高高さ 126.0m～128.0m)、次いで用地 B (標高高さ 128.8 m～131.7 m) が高く、用地 C が最も高くなっています (標高高さ 136.9 m～138.1 m)。
- 用地 D～H は用地内で大きな高低差はなく、用地 I は約 7m の高低差があります。

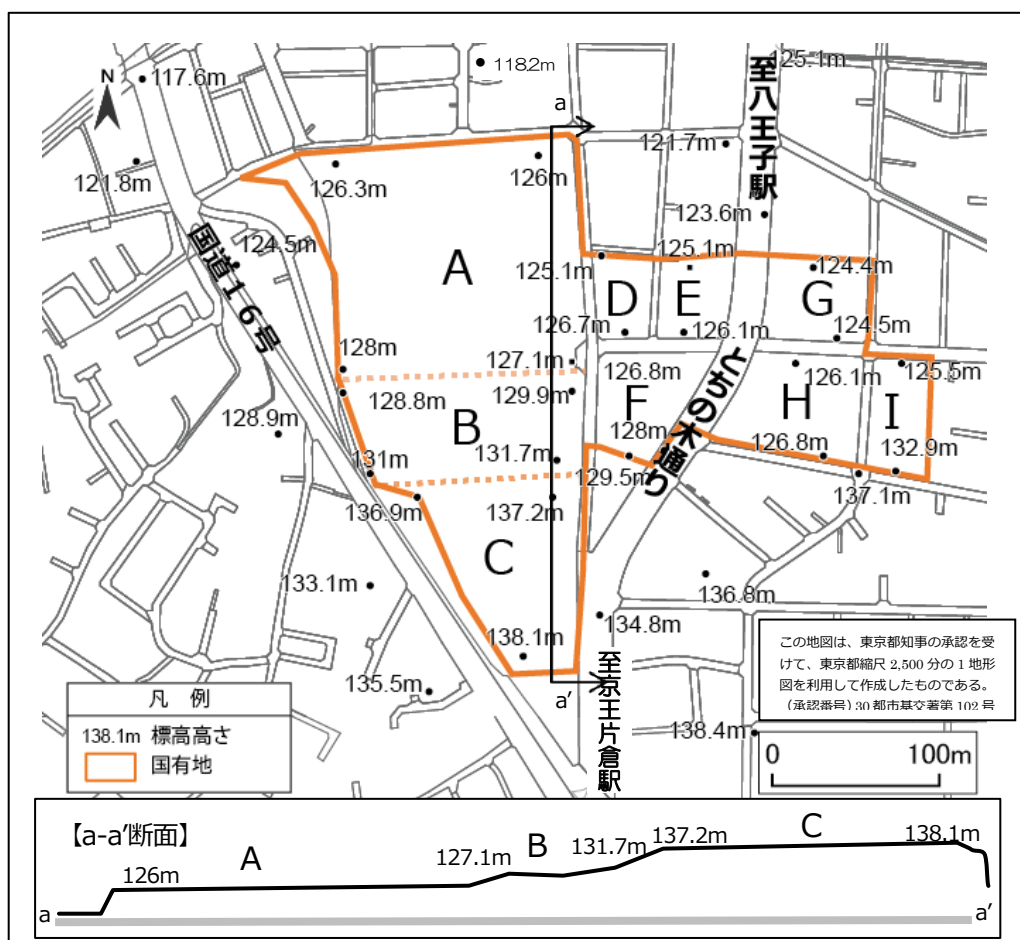


図 2-2 本用地の範囲と標高

用地	面積	用地	面積	用地	面積
A～C	約 39,000 m ²	D	約 2,000 m ²	G	約 3,000 m ²
		E	約 2,000 m ²	H	約 5,000 m ²
		F	約 4,000 m ²	I	約 2,000 m ²
小計	約 39,000 m ²	小計	約 8,000 m ²	小計	約 10,000 m ²
合計	約 57,000 m ²				

表 2-1 本用地の面積

2.1.3 都市計画

- 本用地の用途地域は、主に「第二種中高層住居専用地域」であり、そのほか国道 16 号に面した一部には「準住居地域」、とちの木通りに面した一部には「第一種住居地域」もあり、いずれも建ぺい率 60%、容積率 200%です。
- 都市計画道路のうち、とちの木通りは既に整備が完了していますが、国道 16 号及び接続する八 3.3.10 号線は事業中であり、本用地の南側では八 3.3.2 号線（国道 20 号八王子南バイパス）が事業中です。



図 2-3 都市計画

「八王子都市計画図 平成 30 年 3 月末現在」より

2.1.4 周辺道路

- 本用地の周囲には、西側の国道16号、東側の市道八王子市幹線1級25号線（とちの木通り）があり、各用地の周囲にも市道が整備されています。
- 国道16号、とちの木通り、市道八王子11号線は、歩車道が分離されていますが、分離されていない市道が多くあります。
- とちの木通りと市道八王子31・11号線の交差点は信号付の交差点であり、とちの木通りにはパーキング・チケット、周辺にはバス停が設置されています。



図 2-4 周辺道路の状況

2.1.5 用地周辺の都市整備事業等

- 本用地周辺において、集いの拠点整備事業と同時期に行われる予定の都市基盤事業等は、以下の通りです。

事業		事業主体	整備概要/スケジュール
①	都市計画 道路整備	国道 16 号 (ハ 3.4.50)	拡幅 / 「事業中」の範囲は事業着手未定
②		国道 20 号八王子南 バイパス (ハ 3.3.2)	新規整備 / 「事業中」の範囲は用地買収中
③		ハ.3.3.10	東京都 新規整備 / 「事業中」の範囲は用地買収中
④	多摩都市モノレールの延伸	未定	延伸 (多摩センター～八王子) / 計画策定未定
⑤	産業交流拠点の整備	東京都	新規整備 (八王子市保健所・東京都八王子合同庁舎を合築) / H33 年度完成予定
⑥	マルベリーブリッジ延伸整備	八王子市	延伸 (西放射線ユーロードまで) / H29 年度～H31 年度準備工事・延伸工事
⑦	富士森公園リニューアル事業	八王子市	改修 (陸上競技場、駐車場整備) / H25 年度～H33 年度工事
⑧	いずみの森小中学校 一体型施設建設事業	八王子市	改築 (学童保育所、保育園等の公共施設等との複合化) / H25 年度～H32 年度工事 (H32 年度校舎供用開始)

表 2-2 用地周辺の都市整備事業等

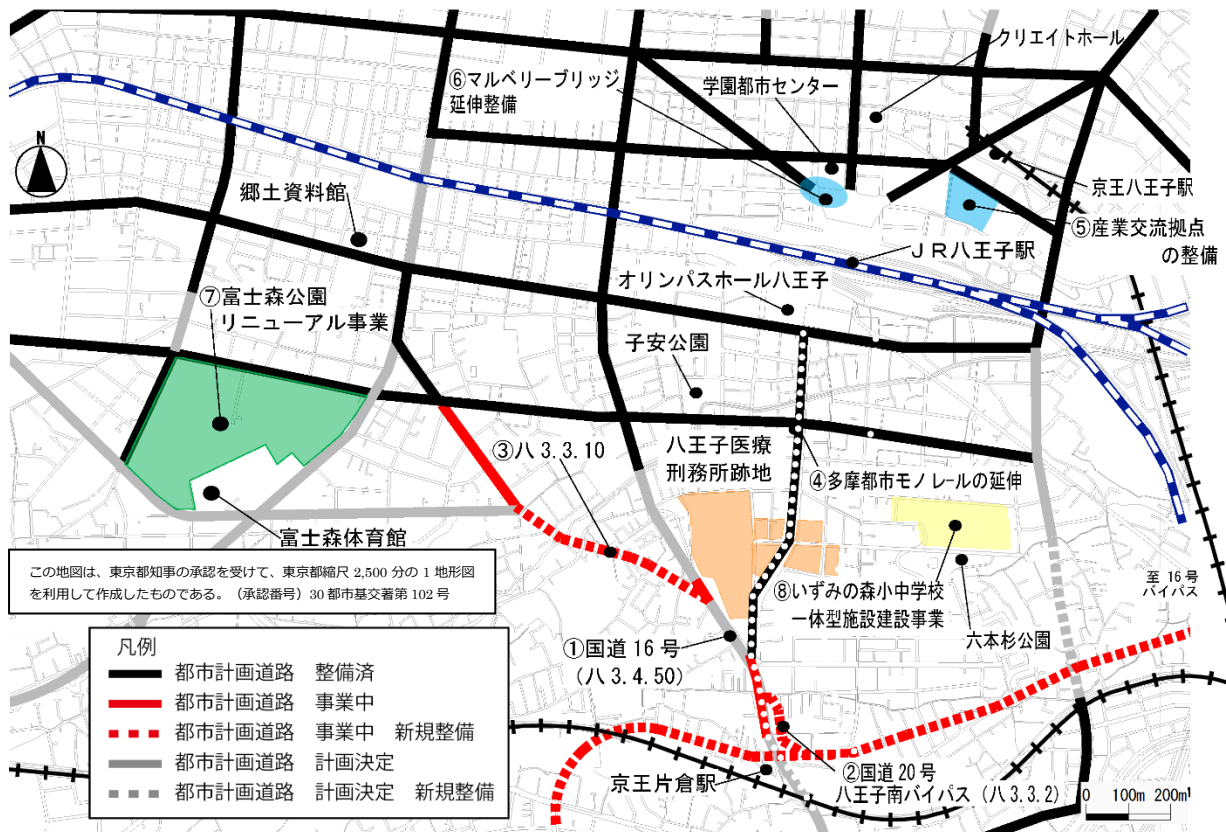


図 2-5 用地周辺の都市整備事業等

2.2 社会状況の変化の見込み

- 平成 29 年 9 月に東京都が策定した「都市づくりのグランドデザイン(以下「グランドデザイン」という。)では、2040 年代を目標時期として設定した目指すべき都市の姿や戦略が示されています。
- グランドデザインでは、今後、2025 年には人口が減少し始め、2040 年代には高齢化率が 3 割を超える等、東京はこれまでどの都市も経験したことのない少子高齢・人口減少社会を迎えるものと予測されています。
- そのような中において東京が持続的に発展していくためには、希望と活力があふれる成熟した都市としていくことの必要性が示されています。
- 2040 年代における「世界の人々の往来が活発化」、「高齢者と子育て世代の社会参画」、「価値観の多様化とライフ・ワーク・バランスが実現」といった社会状況の見込みや、「人工知能(AI)技術」、「情報・通信技術」といった技術革新の見込みが示されています。
また、都民の活動イメージとして、「活発な地域交流によるにぎわい」、「都会で自然を感じながらスポーツや趣味を楽しむ」等が示されています。

※参考「都市づくりのグランドデザイン ―東京の未来を創ろう―」（平成 29 年 9 月・東京都）

① 社会状況や技術革新の見込み（抜粋）

■ 社会状況の見込み

<世界の人々の往来が活発化>

外国人との交流が日常化し、言葉の壁を乗り越えたコミュニケーションが活発化しており、日本の伝統・文化と多様な国際文化とが共存する東京ならではの、にぎわいが生まれています。また、インバウンド対策や MICE 誘致、ビザ申請の簡略化等により、世界の人々の往来や交流が更に活発になっています。

<高齢者と子育て世代の社会参画>

高齢者が自らの経験や知識を生かして生涯現役で働いたり、ボランティア活動に参加する等、幅広く活躍し社会を支えています。

また出産や子育て、介護等のライフステージに沿って、多様で柔軟な働き方が選択できるとともに、地域全体で子育てや介護を支える仕組みが整い、人々がそれぞれの能力を発揮し活躍できる社会になっています。

<価値観の多様化とライフ・ワーク・バランスが実現>

人々のライフスタイルや価値観が多様化し、ゆとりのある私生活と仕事とを両立できるライフ・ワーク・バランスが実現しています。

<自然災害や新たな危機への対応>

巨大地震や自然災害にはハード・ソフトの両面からの的確な対策が整えられており、人々の生活を支える安全・安心な都市が形成されています。

■技術革新の見込み

<エネルギー・環境技術>

より低炭素で多様なエネルギー利用が進み、エネルギー利用に不安がなく、持続可能な社会への転換が進んでいます。また、優れた環境技術の導入が飛躍的に進展し、高効率な資源・エネルギー利用や環境負荷の低減により大気・水・熱等都市環境が総合的に改善しています。

<人工知能（AI）技術>

人工知能技術が飛躍的に進展し、様々な分野で広く実用化され、社会の課題解決に役立っています。人工知能技術の応用により、認知機能や判断機能を備えたロボットが新たな労働力として貢献しています。

<情報・通信技術>

ICT（情報処理および情報通信に関連する諸分野における技術・産業・設備・サービス等の総称）の進展により、情報・通信分野をはじめとする多くの新技術が産業や生活に取り込まれ、安全性・利便性・効率性が高まり、人々の暮らしが豊かになっています。

② 2040年代の活動イメージ（抜粋）

■誰もがいきいきと交流・活躍

<活発な地域交流によるにぎわい>

暮らしに身近な地域においても、駅や商店街等を中心とした交流の核づくりが進められており、地域の個性を生かしたにぎわいや活発な交流がうまれています。

■多様なライフスタイルを選択

<ニーズに合わせた働き方>

余暇と仕事の時間を自分で選択できることで、行動の幅が広がり自由で質の高い生活を楽しんでいます。

<芸術・文化を身近に体感>

公園等においては、魅力あるパブリックアートが随所に見られ、日常的にライブパフォーマンスが繰り広げられている等、誰もが気軽に芸術・文化活動を楽しめるサードプレイスとしてまちの魅力となっています。

■自然に楽しむ

<都会で自然を感じながらスポーツや趣味を楽しむ>

都会の中の憩いの場となっている緑豊かな公園には、多くの人が行き交い、開放的な空間でイベントやお花見等、昼夜や季節を問わず一年を通じて交流を楽しんでいます。

3. 整備計画

3.1 整備コンセプト

- 整備コンセプトは、活用計画に位置づけた将来イメージや施設コンセプトを踏まえ、集いの拠点整備のあり方を示すもので、施設配置や規模、導入機能等を検討する上で基本となる考え方です。

3.1.1 「集いの拠点」の整備目的

- 本市の市政運営の基本である「八王子ビジョン 2022」では「人とひととの支えあい、つながり」と市民と行政の「協働」を大きな柱としています。
- このため、この土台となる「コミュニティ」の活性化に向けて、本市では重点的に取り組んでいくこととしています。
- また、都市ブランドの向上を図り、将来にわたって定住人口を維持していくためには、市民ニーズを的確にとらえた魅力的なサービスを実現する必要があります。
- 現代社会において、「自宅（ファーストプレイス）でも、学校・職場（セカンドプレイス）でもない」、居心地の良い「第三の居場所」（サードプレイス）の重要性は、全国的に高まりを見せており、市の将来を見据え、新たなニーズである「サードプレイス」を提供することが、集いの拠点の整備目的です。
- 市民の皆さまに、自分たちの施設として気軽に利用していただくことで、人と人のつながりが生まれ、サードプレイスが実現し、そして、また訪れたいくなる、この好循環を生み出していきます。
- 長期的には、集いの拠点を利用することがライフスタイルとなったり、ここで得た学びや交流がまちへの愛着やシビックプライドを醸成したりすることによる、市民力・地域力の向上や将来の定住人口の維持も重要な整備目的です。



図 3-1 サードプレイスのイメージ

3.1.2 「集いの拠点」の利用者像

- 整備目的を達成するためには、幅広い市民に利用していただくことが必要不可欠です。
- 活用計画では将来にわたって幅広い市民に利用されることが必要としており、「八王子駅南口周辺地区まちづくり方針」では本用地を多世代が集い・交流し、文化を感じる場所としており、集いの拠点の利用者像は幅広い市民です。
- 一方で、定住人口維持やシビックプライド醸成という整備目的を達成する観点からは、他の年齢層に比べて定住意向が低く、転出入人口の多くを占めている 20～30 代の利用状況が重要となります。
- これは、平成 27 年 6 月に策定した「シティプロモーション基本方針」においても示しています。
- また、利用者像が曖昧な場合、施設内容や運営も曖昧で魅力に欠けるものになってしまう場合があります。
- そこで、集いの拠点の利用者像は幅広い市民の利用が前提ですが、次の 100 年に向けた 20～30 代の若年層を意識した施設づくりや運営を目指します。

3.1.3 整備コンセプトの考え方

- 「集いの拠点」は、市の中心部に生まれるまちづくりの核となる施設であり、地域の活力・魅力を創出する場所であることから、八王子のシンボルとなり、シビックプライドの醸成へ貢献する整備を目指します。
- また、にぎわい・集い、文化・学び、憩い・癒し、防災及び環境の視点からの場づくりを行うことから、機能や施設・空間としての複合性・多様性を確保・活用するとともに、新しい使い方や過ごし方、活動が生まれ・波及することを許容・促進するような整備を目指します。
- さらに、将来にわたり幅広い市民に利用される施設とするため、社会変化に柔軟に対応できる施設整備や運営方法を取り入れるとともに、設計段階での運営方針の検討等持続可能な運営を可能とする仕組みづくりを含めた整備を目指します。

3.1.4 整備コンセプト

(1) 八王子のシンボル・ブランドへの貢献

- ・ 市民が八王子のシンボルの一つとして自慢できる施設内容及びサービス内容の実現
- ・ 次世代に向け、「新たな公共（的）施設」のモデルとなる仕掛けづくり
- ・ 長く愛される拠点施設となるよう八王子市の歴史的特色を継承する
- ・ 貴重な空間を活用した防災拠点としての整備による、安心・安全の生活環境への貢献
- ・ 地域資源（郷土資料、地域・人材情報等）を収集・発信する機能の整備

(2) 複合性・多様性の確保

- ・ 運営が一体となり相乗効果生まれる施設の整備
- ・ 導入される複数の機能の相乗効果と、周辺エリアへの波及効果による、新たな価値観・ライフスタイルの創出
- ・ 屋外空間と屋内空間が連携し、幅広い市民に多様な過ごし方を提供・提案できる設備・利用環境を備えた複合施設としての整備
- ・ 施設運営においても、市のみならず、市民も含めた多様な主体が積極的に運営参画できる体制の整備

(3) 可変性・継続性の確保

- ・ 時代潮流や市場環境等にあわせて、求められる市民サービスを機動的に提供していくことのできる施設利用と事業手法の採用
- ・ 官民連携も視野に入れた、効果的な運営体制の構築
- ・ 施設運営・にぎわい形成に市民・事業者等が参画できる空間を整備

(4) その他

- ・ 敷地の特徴である高低差を活かした施設配置とランドスケープの整備
- ・ 消費サービスを楽しむ場と異なる、文化・交流や時を過ごすことを楽しむ場の提供
- ・ 整備に伴う周辺環境への影響・運営による環境負荷の低減

3.2 整備計画

3.2.1 活用区域

(1) 活用区域の考え方

- 整備コンセプトを実現し、集いや交流の創出・促進に必要な区域とします。
- ソフトを重視した運営を行うために必要な機能（広場、建物、駐車場等）を配置できる区域とします。
- 中心市街地に近接する大規模用地である特性が活きる活用区域とします。
- 本用地のうち、集いの拠点として活用しない区域についても、まちづくりに寄与する活用を検討します。
- 活用区域周辺も含め、集いの拠点の整備効果が高められる用地の活用についても検討します。

(2) 集いの拠点の活用区域

以下により、集いの拠点として、用地 A～G（約 50,000 m²）を活用します。

① 一体の複合機能施設として「集いの拠点」を整備

- 多様なにぎわい・交流を生み出すとともに、災害時の一時的な避難スペースとするために、まとまった広場を確保します。
- 一体的な利用が図られるよう建物と広場を融合させます。
- 最も広く平場を確保できる用地特性を最大限生かして「集いの拠点」を整備します。
- 防災機能を高めるため、緊急輸送道路である国道 16 号からのアクセスを図ります。

② にぎわいの要素の一つとなる、導入部分としてのプロムナードを整備

- 拠点施設の玄関となることや、マルシェ等イベントを開催することにより、集い・憩い・交流等を創出させ、拠点施設の魅力を高めます。

③ 来場者に対応する駐車場等を整備

- 本市は、私事（仕事・学校以外）での自動車利用率が約 4 割であり、駐車場の有無・規模が施設利用者数に影響します。
- 休日やイベント時の駐車場を考慮することで、利用者の利便性は高まり、地域では交通渋滞の緩和や安全性も高まるといったメリットがあります。
- 需要が低い平日は、駐車場の一部をフットサル等の運動広場等として有効活用します。

(3) 集いの拠点として活用しない区域

- ・ 集いの拠点として活用しない用地H・Iについても、本用地が100年以上にわたり公共的に活用されてきた経過を踏まえ、公共公益的な施設の誘導に向けた検討を行います。

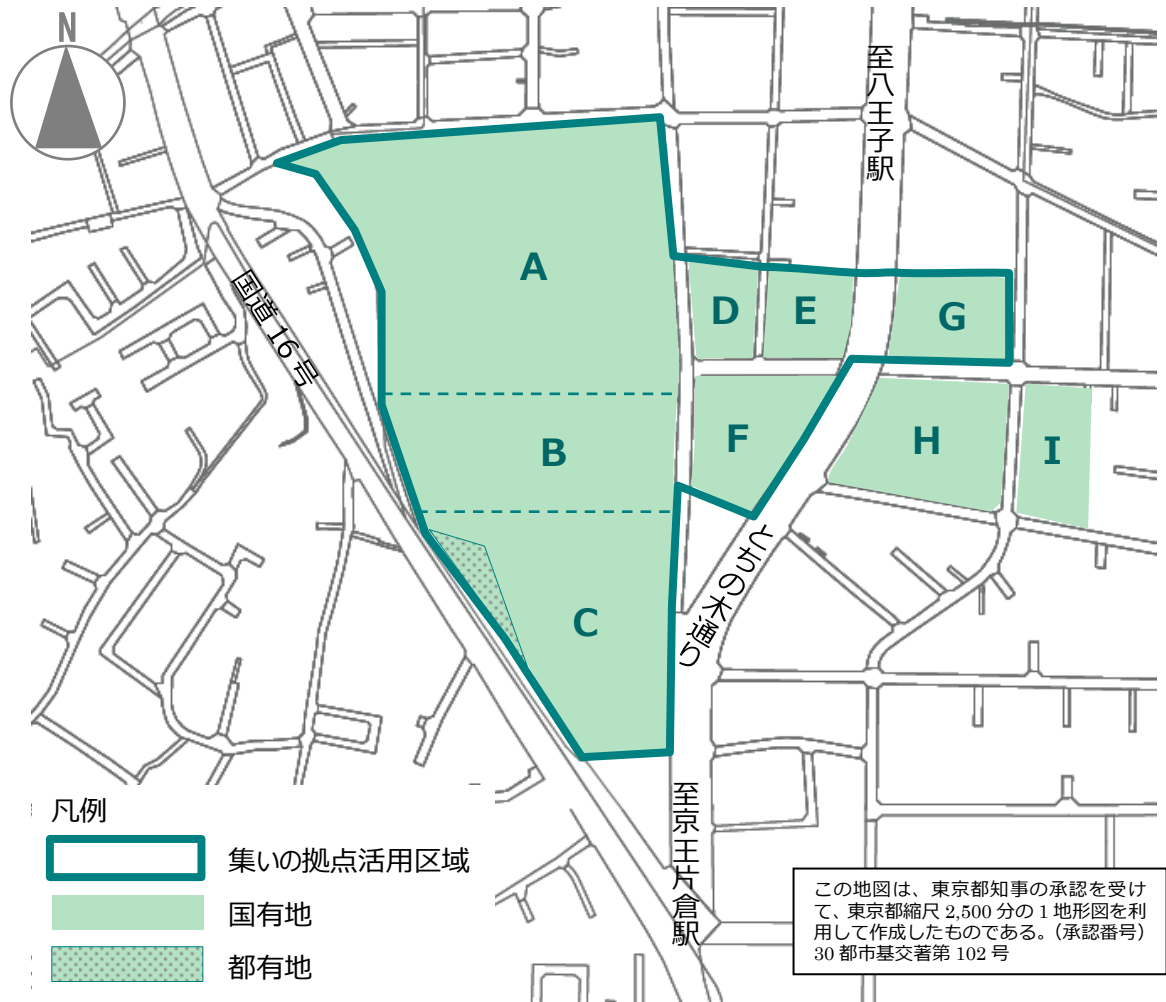


図 3-2 活用区域の範囲

3.2.2 施設配置

(1) 施設配置の基本的な考え方

- 活用区域全体を「みんなの公園」とし、まとまった広場空間については用地 A～C を基本に、活用区域全体との整合を図りつつ配置します。
- 「歴史・郷土ミュージアム」、「憩いライブラリ」、「交流スペース」は、一体の施設として用地 A～C に配置します。
- 用地 D～G には、にぎわい要素の一つとなることで複合機能施設の整備効果向上や利用者の利便性を確保するためのプロムナードや、アクセス・安全性に配慮して駐車場を配置します。
- ユニバーサルデザインに配慮し、幅広い市民にとって利用しやすい施設配置とします。
- 施設配置については、民間事業者の提案余地を残すため、複数例の併記とします。

(2) 施設配置にあたって配慮事項・留意点等

① 防災機能を持つ公園としての、災害時の利用のしやすさ

- 緊急車両の駐車場や災害時ヘリコプター臨時離着陸場（平常時は広場等として利用、災害時等には臨時のヘリコプター離着陸スペースとして利用）として機能する
- 活動等に必要な空間が確保でき、インフラ・資器材（上下水、災害用トイレ、電源、炊事等）が備えられる

② 公園イベント時の必要スペース等

- イベント時の近隣へ影響軽減に配慮
- イベントの開催しやすさに配慮（平地、電源、給排水等）

③ 公園と建物の関係

- 公園と建物が融合し、一体的な利用が図られるよう配慮
- シンボル性を発揮できるように公園と建物の関係に配慮（景観、デザイン、公園や周辺からの見え方）

④ 駐車場、出入口の位置等に配慮

- 公園や建物にアクセスしやすい位置に駐車場、出入口を配置
- 十分な駐車場等、周辺交通への影響に配慮（渋滞の抑制や安全性の確保）

⑤ 利用者と管理者（搬出入車両等）のアクセスに配慮

- 利用者と管理者（搬出入車両等）との動線を分離、安全性の確保に配慮
- 拠点施設への導入部分として、にぎわい創出の重要なプロムナードを配置

⑥ 周辺地域への配慮

- 施設による日照、アクセスによる影響等に配慮



図 3-3 プロムナードのイメージ

(3) 配慮事項を踏まえた施設配置（例）

- ・ 配慮事項を踏まえた施設配置（例）を3パターン示します。

なお、施設的设计・整備や維持管理・運営において、民間事業者の創意工夫が活かせる余地を残すため、現時点では施設配置(例)とします。

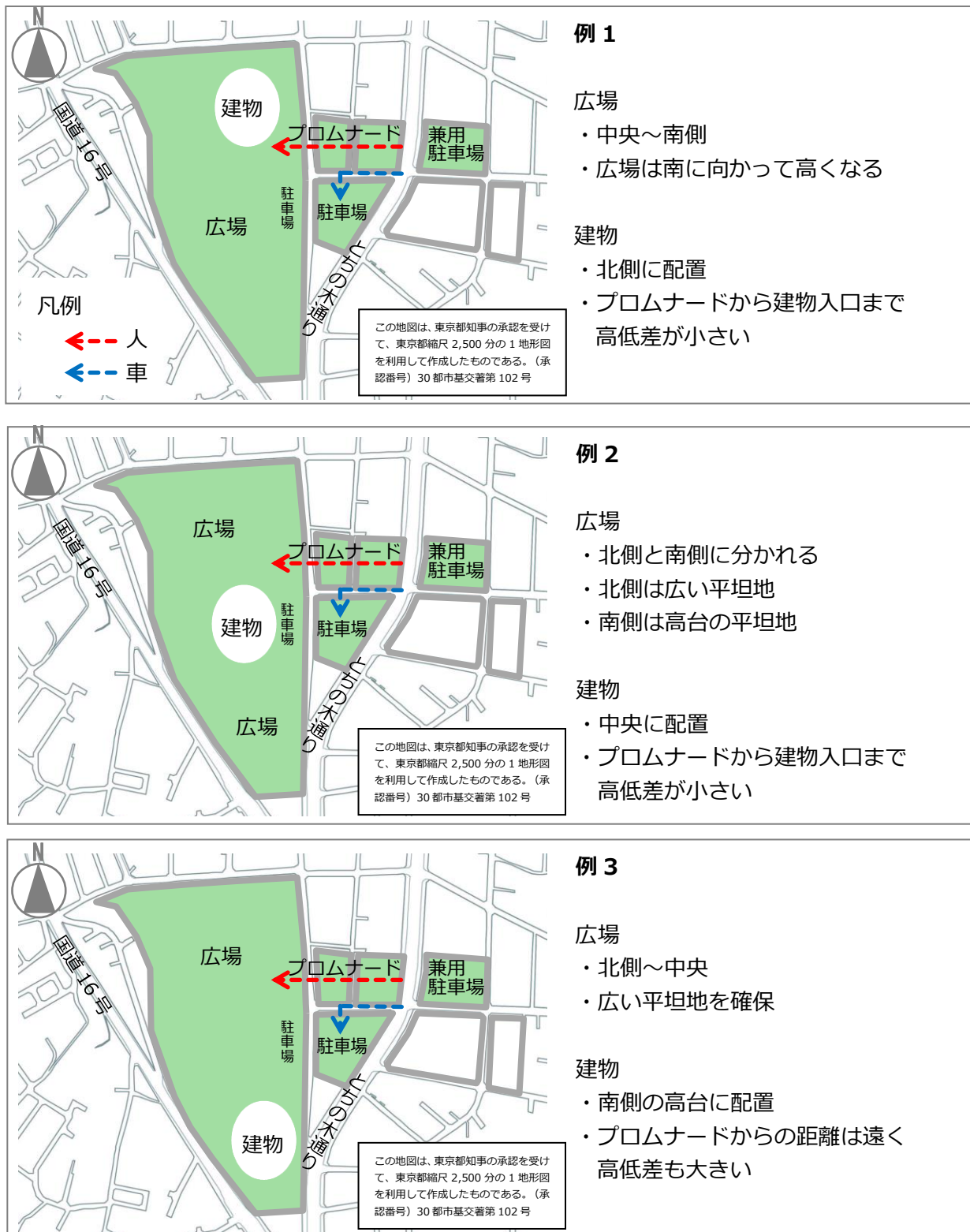


図 3-4 施設配置（例）

3.3 導入機能

- 活用計画で示した将来イメージの実現に向け、本計画で整理した整備目的や整備コンセプトを踏まえて検討した、本用地に導入する機能を示します。
- なお、導入機能は、集いの拠点の実現に必要と考えている機能を示したものであり、利用イメージは集いの拠点全体や公園等のそれぞれの施設の利用時の様子の一例を示したものです。
- 集いの拠点の整備・運営は官民連携事業での実施を視野に事業手法を検討しており、集いの拠点の実現に向けた民間事業者の提案等を受けて、導入機能や利用内容の具体化を図ります。

3.3.1 施設イメージ

- 学び・交流・集いの相乗効果を生むとともに集いの拠点全体をサードプレイスとするため、活用計画で示した「みんなの公園」、「歴史・郷土ミュージアム」、「憩いライブラリ」に、これらをつなぎ自由度高く多様に利用できる「交流スペース」を加えた複合機能施設とします。
- 集いの拠点全体を誰にとっても居心地の良い場所とするとともに、誰もが充実した時間を過ごせる場所「いつも・どこもサードプレイス」とします。
- 複合機能施設として、運営の効率性を高め、利用者へより付加価値の高いサービスを提供します。
- 災害時には「みんなの公園」を一時的な避難スペースとします。

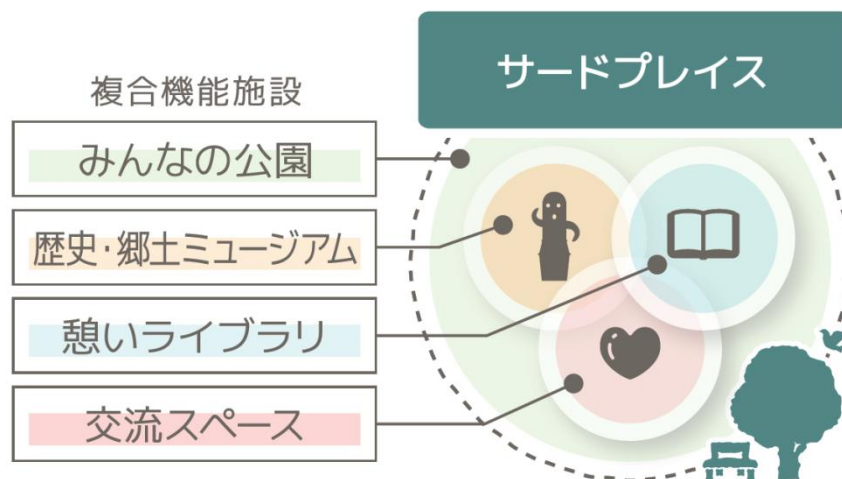


図 3-5 全体イメージ

3.3.2 全体の機能

- 集いの拠点は、防災機能を備えた公園の中にある、学びを支える「歴史・郷土ミュージアム」・「憩いライブラリ」と、交流を促す「交流スペース」が一体となった複合機能施設です。
- みんなの公園をはじめとする各施設の導入機能は後述しますが、集いの拠点全体としては、学びや交流とともに、防災の3つ機能を備えることで、利用・滞在を促す「サードプレイス」を実現します。

- 学び機能 …地域資源、図書等のコンテンツ、体験等を通じた学びを提供
- 交流機能 …利用者同士や家族・仲間とのつながりを生み・育む交流を提供
- 防災機能 …一時的な避難や災害支援活動を支える防災性を提供

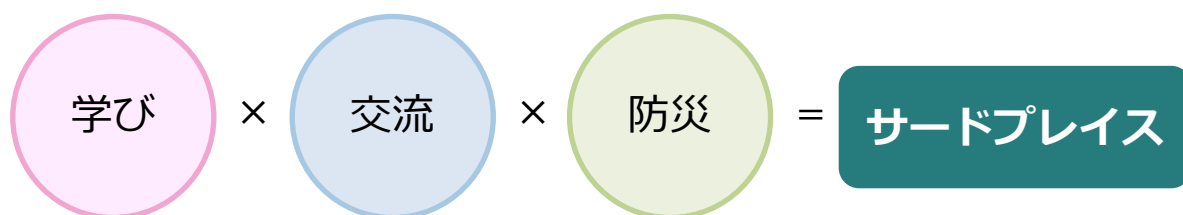


図 3-6 施設イメージ



次の100年をつくる みんなのサードプレイス

図 3-7 集いの拠点利用イメージ

- ここでは、体験型の学び、つながりを生み出す交流、災害時に備える防災性を提供し、QOLを高め、拠点全体が居場所となるよう工夫します。
- 多くの方が訪れることで、自宅、職場（学校）と異なる、多様な出会いや創造的な交流が生まれ、コミュニティの核となり、「次の100年をつくるみんなのサードプレイス」になることを目指します。

3.3.3 みんなの公園

- ・まちの貴重なみどりの中で、イベントができる広場があり、誰もが、ゆったりと心地よい時間を過ごせる防災機能がある公園です。(活用区域全体が公園となります。)

(1) 施設コンセプト

～市街地のなかの花と緑が つながりと魅力をつくりだす まちのシンボル～

市街地の中の貴重な緑として地域の魅力を高め、イベントやレクリエーションの場として多世代のつながりを生み出すことで、この公園をまちのシンボルとしていく

(2) 導入機能

■集い・交流機能

- ・木々や花等、自然のなかで心地良い時間を過ごせる
- ・マルシェやフードフェスタ等、公園イベントでにぎわいが生まれる
- ・多世代交流や遊びを通して、子どもが公共心を学べる 等

■レクリエーション機能

- ・ウォーキングやヨガ、健康プログラムの開催等、緑のなかで健康づくりができる
- ・身近な遊び場として、子どもが安心して遊べる 等

■景観形成機能

- ・美しい景観やイベントのにぎわい等、ハード・ソフトでまちとつながる
- ・四季の彩りを五感で楽しむ等、自然を慈しむ心を育むことができる 等

■防災機能

- ・一時的な避難スペースや災害活動支援等、災害発生時のために備える
- ・地域の防災訓練の場となり、防災意識が高まる 等

(3) 利用イメージ例

- ・四季折々の木々や花々の彩りや香りを感じながら楽しむジョギング
- ・緑が広がる広場で、本を読む心地良い時間
- ・子どもたちとともに、花を育てる笑顔あふれるボランティア活動
- ・散策や会話を楽しみながら、園内の見ごろの植物を学ぶクイズ・ゲームラリー
- ・季節ならではの食材を味わえる地産地消マーケット
- ・初心者を対象にしたキャンプ講座に家族で参加
- ・ツリークライミング等の自然体験にチャレンジ



図 3-8 みんなの公園のイメージ

(4) 参考事例



芝生広場でのイベント
(富士森公園・平成 29 年緑化フェア)



芝生広場とカフェ
(豊島区 南池袋公園)



公園内でのマルシェ
(神戸市 東遊園地)



ツリークライミング体験
(富士森公園・平成 29 年緑化フェア)

3.3.4 歴史・郷土ミュージアム

- ・まちの歴史文化を学び、見て・触れて・感じることで、八王子への愛着や誇りを育むミュージアムです。(現郷土資料館を移転、機能拡充する施設とします。)

(1) 施設コンセプト

～地域への愛着や誇りを感じるミュージアム～

歴史・文化等の豊富な地域資源を活用し、地域を見て・触れて・感じてもらうミュージアムを目指し、八王子に対する愛着や誇りを感じ、育むキッカケの場としていく

(2) 導入機能

■博物館機能

- ・収集・保管や調査・研究等、八王子の歴史・文化の特色を探求する
- ・展示・公開や教育・普及等、歴史・文化を広く継承し郷土を学び愛着を育む
- ・歴史・文化に触れる体験学習で知識を深める 等

■協創機能

- ・個人や団体等、多様な市民と協働して展示や学習支援を行う
- ・伝統芸能に関する講演や教室等の文化継承の支援を行う
- ・市民団体やボランティア等の活動支援を行う 等

■ネットワーク機能

- ・市内外の博物館、大学や観光拠点等と連携し、研究、教育・普及活動に取り組む 等

(3) 利用イメージ例

- ・機織り機等の実物資料や映像・図書を利用した体験学習プログラム
- ・宿場や市（いち）から、まちや産業の移り変わりを探求
- ・小中学校の総合的な学習の時間等を活用した、八王子の歴史や郷土文化を探求
- ・所蔵された八王子の地誌で調べ、甲州街道や高尾山等を歩き、地域の歴史探訪
- ・市民ボランティアによる文化財・観光ガイドやグッズ開発
- ・利用者と学芸員が共同で行った調査・研究活動の成果発表
- ・郷土文化や年中行事への参加
- ・収蔵庫見学ツアーや資料修理体験会への参加
- ・ミュージアム、大学及び研究機関等が共催する講座・講演会への参加

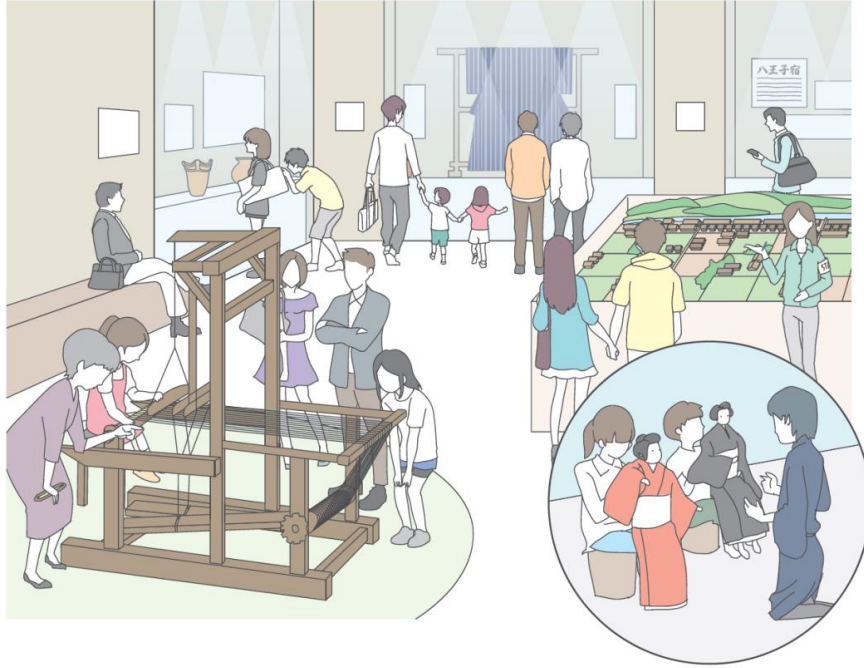


図 3-9 歴史・郷土ミュージアムのイメージ

(4) 参考事例



展示室
(府中市 府中市郷土の森博物館)



体験学習
(八王子市 郷土資料館)



実物資料を利用した体験
(八王子市 郷土資料館)



復元された奉行所で犯科帳お裁きの芝居
(長崎市 長崎歴史文化博物館)
出典：長崎歴史文化博物館 教育実践報告書

3.3.5 憩いライブラリ

- 憩いライブラリは、活用計画において、みんなの公園、歴史・郷土ミュージアムの具体化検討に合わせて精査することとしました。
- そこで、みんなの公園、歴史・郷土ミュージアムの検討とともに、図書館に求められている役割の変化を踏まえ、憩いライブラリの役割を整理しました。

■ 図書館に求められている役割の変化

- 近年、図書館への市民ニーズが多様化する中で、憩いや交流の「居場所」としての機能を求める声が多く、新しく建設された図書館の中にも、これらの機能を有するものが見受けられます。
- 本市においても、新たな市民ニーズに応えるためには、レファレンス機能の拡充等公立図書館としての役割に取り組みつつ、従来の図書館サービスにとどまらないサービス内容を構築していくことが必要となります。

■ 図書館ニーズの多様化

- 多様化する市民ニーズを満たすための図書館機能にとどまらない場所の提供が必要です。

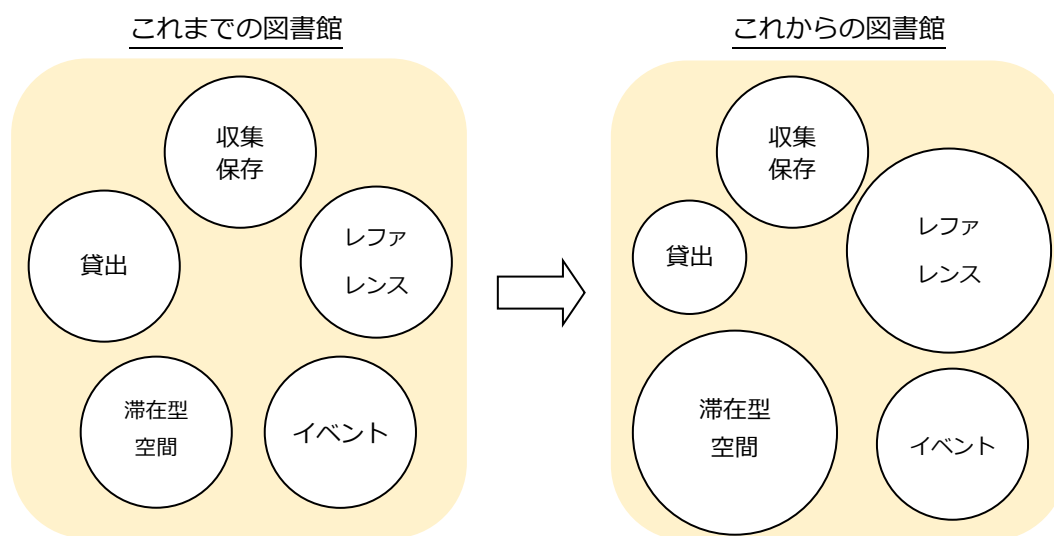


図 3-10 図書館に求められている役割の変化

■ 既存図書館・憩いライブラリのそれぞれの役割

- 既存図書館では、「第3次読書のまち八王子推進計画（平成27～31年度）」に基づき、様々な施策を展開していますが、憩いライブラリについては、既存図書館が抱える課題を解決するため、公共施設マネジメント及び図書館全体の機能分担の観点から、その方向性を定めました。

課題	解決策
より身近で読書ができる環境整備	地区図書室の図書館化
読書環境の拡充・広域化	大学・広域連携
児童・生徒の読書環境の充実	学校図書館（小・中学校）との連携
図書館ニーズ多様化への対応 <ul style="list-style-type: none"> • 多世代がくつろげる滞在スペースの確保 • 乳幼児を連れた保護者が気兼ねなく読書ができるスペースの確保 • 電子書籍の充実 • 飲食スペースの確保 • 会話レベルのにぎわいを許容するスペースの確保 • 自習・学習スペースの確保 	従来の図書館サービスにとどまらない新たな視点をもったサービス内容を構築していくことが必要 ↓ <u>憩いライブラリで実現</u>

表 3-1 既存図書館・憩いライブラリのそれぞれの役割

「図書館サービスの基本的な考え方(中間まとめ)」より

憩いライブラリ

- ・ 子どもから大人までが、緑を感じる空間の中で、学び、ふれあい、交流できる居心地の良いライブラリです。

(1) 施設コンセプト

～また来たくなる みんなのライブラリ～

子どもから大人までが、緑を感じながら気軽に読書に親しむとともに、様々な学びをきっかけとして、人と人の交流や新たな価値が生み出されていく

(2) 導入機能

■図書館機能

- ・ 時代のニーズに応じた書籍を、電子書籍等、多様な形態で提供し、子どもから大人までの知的好奇心に応える
- ・ 絵本の充実により、親子のふれあいや外国人との交流等を深め、親子の絆と子どもたちの感性を育む 等

■学習・交流機能

- ・ 調べ学習講座やワークショップ等を開催し、学習と様々な交流が期待できる
- ・ 市民団体やボランティア等、活動を支援する 等

■利用促進・滞在機能

- ・ 乳幼児やグループ学習等、話し声等の一定のにぎやかさを許容する雰囲気がある
- ・ 建物内や公園等、どこでも読書に親しめる 等

(3) 利用イメージ例

- ・ ライブラリで借りたタブレットを使って、カフェや公園で読書
- ・ ロングセラー絵本や外国語の絵本で、世代間交流や多文化共生
- ・ 手遊びや絵本等を親子で楽しめる心地良い時間
- ・ 留学生が、母国語の本を使って子どもたちに読み聞かせ
- ・ 利用者同士の交流が生まれる多様なジャンル・テーマによる読書会開催
- ・ 話題の事柄や季節、行事にちなんだテーマ展示



図 3-11 憩いライブラリのイメージ

(4) 参考事例



親子のグローブ
(岐阜市 みんなの森 ぎふメディアコスモス)



ライブラリカフェ
(海老名市 海老名市立中央図書館)



こども読書スペース
(武雄市 武雄市こども図書館)



吹き抜けに面した明るい閲覧席
(大和市 大和市文化創造拠点シリウス内市立図書館)

3.3.6 交流スペース

- ・ 公園・ミュージアム・ライブラリをつなぎ、発表やマルシェ等、様々な集いや交流が生まれる、みんなの居場所となる交流スペースです。

(1) 施設コンセプト

～公園、ミュージアム、ライブラリをひとつにする、多目的スペース～

3つの施設をつなぐ集い・交流を意図した設えのある、自由度が高く多様に利用できる屋内空間等、複合機能施設としての集いの拠点の特徴づけるソフト事業を展開していく

(2) 導入機能

■集い・交流機能

- ・ 読書や会話等、居心地のよい空間でくつろぐ
- ・ 踊りや合唱等、様々な市民活動の成果が発表できる
- ・ 地元産品や趣味の手作り品等、直売イベントに出品することができる 等

■学習・交流機能

- ・ スキルシェアリングや学習講座等、学びや交流を深めることができる
- ・ ライブラリの資料やインターネットの活用等、多様な学び方・働き方に対応できる
- ・ 中高生や大学生等、静かな自習スペースで学習ができる 等

■レクリエーション機能

- ・ ダンスやヨガ教室等、健康づくりができる
- ・ 個人やグループ活動等、子ども・青少年が気軽に利用・情報交換ができる 等

■利用促進・滞在機能

- ・ 座り心地の良い椅子や公園の見える座席で読書できる 等

(3) 利用イメージ例

- ・ 自分が気に入った居心地の良い空間で、本を読んだり、友達とおしゃべり
- ・ 市内作家や市民の創作作品の展示・発表会を家族で見学
- ・ ロビーコンサートに演奏者として参加
- ・ コーヒーの淹れ方セミナーに参加して、友人にふるまう
- ・ 子育て仲間と一緒に訪れ、子育て支援セミナーに参加
- ・ ボルダリングにチャレンジ
- ・ 災害時に建物内の一部を一時的な避難スペースとして活用

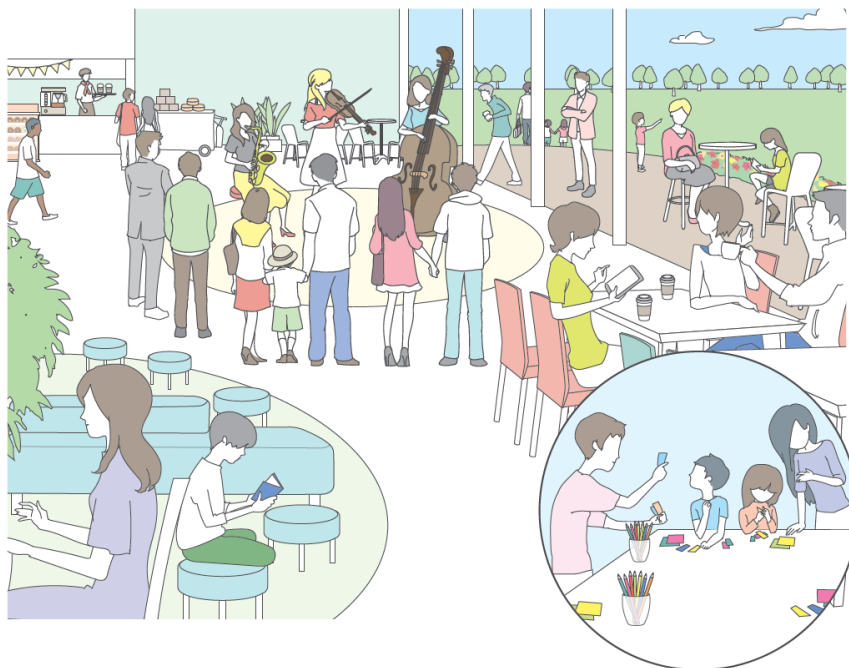


図 3-12 交流スペースのイメージ

(4) 参考事例



ホールでのイベント
(京都市 京都市動物園図書館)
出典：京都市動物園図書館 HP



夏休み限定の子ども向け遊び場
(山口市 山口情報芸術センター)



屋内広場イベント
(明石市 パピオスあかし)
出典：あかし子育て応援ナビ HP



屋内広場
(八戸市 八戸ポータルミュージアムはっち)
出典：八戸観光 Navi HP

3.4 施設規模

- ・ 導入施設の機能を実現することや、既存施設の課題や活用計画策定時のパブリックコメント等における市民の意見、国等の基準、将来の生活スタイルの変化への対応等を考慮しつつ、施設の規模を設定します。
- ・ 歴史・郷土ミュージアム、憩いライブラリの機能の中で共有できる機能を交流スペースに集約することで、利用者が利用しやすくなるとともに運営の効率化を図ります。
- ・ 各施設の面積は現段階の想定であり、事業費や機能等の一定条件のもと、整備効果の向上や事業費の軽減等に資する場合、民間事業者の提案により増減する可能性があります。

(1) 設定にあたり考慮した事項

① 既存施設の課題への対応

みんなの公園	公園空白地域の解消、一人当たり公園面積の向上、中心市街地の貴重な緑の創出等
歴史・郷土ミュージアム	調査研究機能の拡充、展示室スペースの拡充、レファレンス機能の充実等
憩いライブラリ	子ども連れでも利用しやすい空間、従来型の図書館を利用しない市民も利用したくなるコンテンツの導入等
交流スペース	ニーズの高い自習やグループ学習スペース、飲食可能なスペース等

表 3-2 既存施設の課題への対応

② 「八王子医療刑務所移転後用地活用計画」策定時のパブリックコメントにおける市民の意見

みんなの公園	防災性向上・健康づくり・自然との触れ合い等の観点から、コンセプトや機能等の整備内容に対する提案あり 防災施設である以上ヘリポート等も検討する必要あり
歴史・郷土ミュージアム	新しい形式を取り入れながら歴史・文化・技術を伝承するという都市文化を伝承するイメージで整備するべきとする意見あり
憩いライブラリ	図書館の増設・機能充実等の観点から図書館の導入を求める意見、学び・集い・居心地良さ等のコンセプトやそのための機能・設備等の整備内容等の提案あり

表 3-3 パブリックコメント等における市民の意見

③ 参考としたデータ

みんなの公園	防災公園の基準（「防災公園の計画・設計に関するガイドライン(案)」より）等
歴史・郷土ミュージアム	市の設置する博物館の延べ床面積の中央値（「日本の博物館総合調査」より）等
交流スペース	公立博物館における管理・その他の部門の面積の標準（「公立博物館の設置及び運営に関する基準」より）等

表 3-4 参考としたデータ

(2) 施設規模

① みんなの公園

- ・活用区域全体を公園として活用します。
- ・公園面積は、約 50,000 m²です。

② 歴史・郷土ミュージアム

- ・地域への愛着や誇りを感じる場として歴史・文化等の豊富な地域資源に触れられるように展示スペース等を拡充し、延床面積を約 3,000 m²とします。
- ・歴史・郷土ミュージアムの「学習・交流機能」等については、交流スペースと融合することで、ミュージアムの展示スペースを確保します。

③ 憩いライブラリ

- ・既存図書館との差別化を図り、世代を超えた多くの市民に親しまれる分野の資料を集中させるほか、書庫が不要な電子書籍の導入を進めます。
- ・憩いライブラリの「学習・交流機能」等を、交流スペースと融合することで、延床面積を交流スペースと合わせ、約 4,500 m²とします。

④ 交流スペース

- ・3つの施設をつなぎ、利用者間の交流や集い・憩いを創出するため、「学習・交流機能」のほか、フリースペースやカフェ等の様々なスペースを設け、憩いライブラリと合わせて延床面積を約 4,500 m²とします。

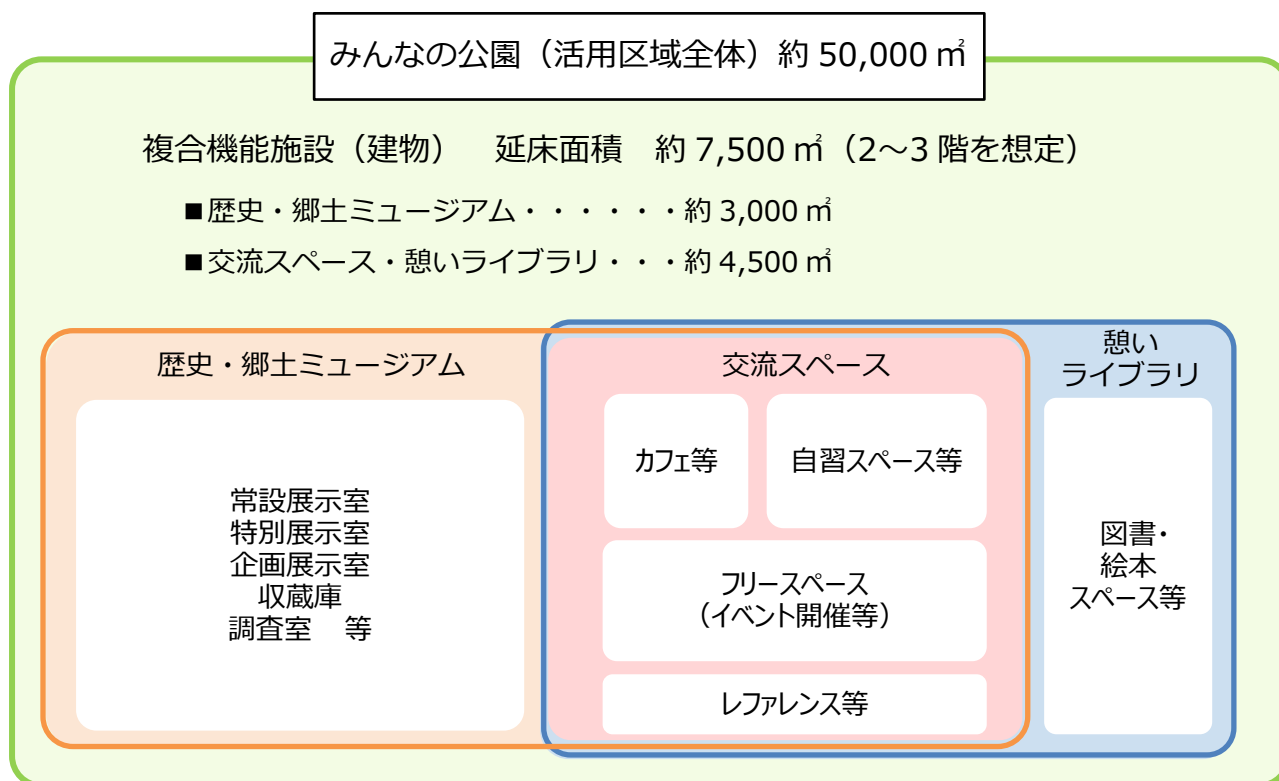


図 3-13 各施設の構成・機能連携のイメージ

4. ソフト面の考え方

- 集いの拠点は、活用計画で位置づけたとおり、複合機能施設として施設運営等のソフト面を重視することとします。
- ソフト面については、本計画の策定後、計画で定める施設規模や導入機能を踏まえて、今後検討を進めていきます。

4.1 ソフトを重視する理由

- 複合機能施設としての相乗効果を発揮するため、みんなの公園、歴史・郷土ミュージアム、憩いライブラリ、交流スペースを連携させた多様なイベント等の実施や、一体の施設としての効率的な運営が重要となります。
- 集いの拠点の整備目的であるサードプレイスを実現するためには、気軽に集い・学び・滞在できる空間を創出する運営、初めてでも参加しやすく交流に発展する講座等のイベントが重要となります。
- 将来にわたり利用していただくためには時間とともに魅力を高めていくことが必要であり、利用者のニーズ変化を捉え、整備したハードを柔軟に活用するアイデアが重要となります。

4.2 必要なソフト

(1) 利用者の多様なニーズに応える

- 将来にわたり幅広い利用者の多様なニーズに応えるため、多様なイベント等を実施するとともに、ニーズを継続的に把握したり、柔軟にソフトを変化させることが必要です。

(2) 気軽に利用できる居心地の良い空間を創出する

- 様々な利用や滞在を前提とした運営（利用ルール、開館時間等）や、初めてでも一人でも参加しやすいイベントの実施等、物理的にも精神的にも、気軽に心地良く時間を過ごせる居場所を創出するソフトが必要です。

(3) 社会情勢の変化に対応し、時間とともに魅力を高める

- 一体の複合機能施設としての運営やイベント等を実現し、時間を経ても魅力を維持・向上させるためのイベントの工夫やマネジメント等のソフトが必要です。

4.3 今後の検討ポイント

(1) 利用者の多様なニーズに応える

- 学び・交流・集いを促進する多様な規模・内容のイベント等
- 複合機能施設の効果を高める機能連携や自由度高い利用方法

(2) 気軽に利用できる、居心地の良い空間を創出する

- 子ども連れでも気兼ねなく過ごせる時間・空間の工夫
- 初めてでも、ひとりでもグループでも、来訪しやすいイベントや滞在しやすい空間の工夫

(3) 社会情勢の変化に対応し、時間とともに魅力を高める

- 時代・利用者のニーズを捉えたサービス提供のためのマネジメント
- 市民の運営参画、地域（住民・企業等）との連携

5. 事業手法の考え方

- 集いの拠点の整備・運営の手法については、本計画で定める活用区域や施設規模等を前提として具体的な検討に着手するため、本計画では事業手法の考え方について示します。

5.1 想定される事業手法

- サードプレイスとして整備する集いの拠点の整備目的の達成には、活用計画でも示したとおり、複合機能施設として運営等のソフト面を重視するとともに、将来にわたり幅広い市民に利用される持続可能な運営を実現することが必要です。
- このため、事業手法の決定にあたっては、運営等のソフト面を重視した施設設計ができることに加え、施設整備から運営までの事業全体にわたるコストパフォーマンスが期待できること等を要件として検討します。
- 本事業では、従来方式のほか、官民連携事業手法（PFI 事業や DBO 方式）、独立行政法人都市再生機構（以下「UR 都市機構」という。）による防災公園街区整備事業を想定される事業手法とします。

事業手法		概要
従来方式		従来の公共事業で用いられてきた設計、建設、維持管理、運営という各業務を分割して発注する手法。 必要な費用は公的資金で対応。
官民連携 事業手法	PFI 事業	公共施設等の建設、一定期間の維持管理、施設運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して、一括発注する手法。 資金調達は民間事業者が行い、公共が割賦により支払う。 PFI は、Private Finance Initiative の略。
	DBO 方式	民間事業者が施設を設計（Design）、建設（Build）し、一定期間の運営（Operate）を行う方式。 必要な費用は公的資金で対応。
その他	UR 都市機構による防災公園街区整備事業	防災機能の強化を図ることを目的として、UR 都市機構が工場跡地等を機動的に取得するとともに、防災公園と周辺市街地の整備改善とを一体的に実施する手法。 資金調達は UR が行い、公共が割賦により支払う。

表 5-1 想定される事業手法の概要

5.2 検討の留意点

(1) 市民等意向の反映機会の検討

- 市民のニーズ・意向を十分に踏まえた施設とするため、市民等の意向を反映する機会を検討します。

(2) 民間事業者の提案余地・反映機会の検討

- 本計画において市としての方針を定めただうえで、それを実現するための工夫・提案を民間事業者に求めます。民間ならではの創意工夫を最大限に引き出すためには、一定の提案余地を残しておくことが必要です。一方で、市として必須と考える事項は確実に公募要項に記載しておくことが求められます。例えば、床面積については、事業費や機能等の市として必須と考える事項は確実に公募条件としたうえで、整備効果を高めたり事業費を軽減したりするための民間提案により一定の増減を許容する等があります。より望ましい提案を受けることが可能となるよう、両者のバランスを十分に考慮して検討します。

(3) 一体的な管理運営を実現する方策の検討

- 複合機能施設である集いの拠点をサードプレイスとするために必要となる施設の一体的な管理運営を実現できる手法を検討します。

6. 整備に向けた今後の検討事項

- ・「集いの拠点」の整備に向け、整備コンセプトの実現の観点から、今後具体的な検討を進めるべき事項について以下に示します。

6.1 アクセス・プロムナードに関する検討事項

6.1.1 歩行者・自転車・公共交通アクセスに関する検討事項

(1) 快適性の確保に関する検討事項

- ・徒歩による利用者は、JR 八王子駅や京王片倉駅、JR 片倉駅から、とちの木通りあるいは国道 16 号を経由したアクセスが中心になると考えられます。いずれの経路も、坂道を経由したものとなることから、誰もが利用しやすい・訪れやすい環境を提供するため、駅からの経路を中心に、歩きやすく快適な歩行者空間、歩きたくなるような魅力的な歩行者空間について検討します。

(2) 安全性の確保に関する検討事項

- ・高齢者や子ども連れ、障害のある方といった、多様かつ多数の利用者が利用するにあたり、徒歩や自転車、自動車、公共交通等の交通手段を考慮した安全性の確保が必要です。歩行者を対象としたとちの木通り横断時の安全確保等について検討します。

(3) 利便性の確保に関する検討事項

- ・駅からの距離や高低差（坂道）等の歩行者アクセスの課題を軽減し、誰にも利用しやすい環境を整備する上では、公共交通の果たす役割が重要になりますので利便性確保や利用環境の改善方策について検討します。

6.1.2 自動車アクセスに関する検討事項

- ・国道 16 号ととちの木通りに囲まれた立地であることから、周辺の交通環境への影響軽減に配慮しつつ、恵まれた交通アクセスを活かした自動車動線の設定・駐車場の配置を通じ、利用者の利便性の確保について検討します。

6.1.3 プロムナード空間に関する検討事項

- ・プロムナード空間のシンボル性・連続性のある空間形成や、市民等と連携したイベント等によるにぎわい創出のあり方について検討します。

6.2 デザイン・仕様等に関する検討事項

- 土地イメージを刷新するインパクトを発揮し、地域の魅力創出やブランド向上に寄与する空間・施設の整備に向けて、期待感を醸成する景観形成・デザインが必要です。公園と建物との調和や、周辺地域との調和に配慮したシンボル性の高い景観形成やデザインのあり方等を検討します。一方で、本用地に八王子医療刑務所が存在した経過を踏まえたり、既存の施設・樹木等を活用したりすることが、まちの歴史を継承する等、ハード・ソフトの両面において本計画の実現に寄与することも考えられることから、土地の経過や既存施設・樹木等の継承や活用の可能性についても検討します。
- 防災機能を有する公園としての役割を果たす上で、災害時の一時的な避難スペースや支援活動の場として重要となる空地の確保や防災用施設の整備とともに、これらを機能させるためのソフト対策が重要となります。一時的な避難スペースとしての役割や官民連携による運営等を考慮し、必要な空間・施設のあり方を検討します。
- 施設整備に際しては、すべての人が、安全に、安心して、円滑かつ快適に利用できるようなユニバーサルデザインの実現や、「八王子市公共建築物等における多摩産材利用推進方針（平成 29 年 11 月策定）」を踏まえた多摩産材等の木材の使用を検討します。また、第二次八王子市環境基本計画（平成 26 年 3 月策定）」及び緑化の推進と緑地の保全を進めるための計画である「八王子しみどりの基本計画（平成 22 年 3 月策定）」に即した環境像の実現を目指します。

7. 今後の進め方

7.1 今後の進め方

(1) 平成 31 年度（2019 年度）以降の流れ

- 用地取得手続き
- 施設の整備・運営の事業化に向けた検討等

年度	H30(2018)	H31(2019)	H32(2020)	H33(2021)	H34(2022)	H35(2023)以降
整備基本計画	策定					
用地取得		取得手続き		用地取得		
施設整備				設計・整備・運営		

表 7-1 従来手法の場合の想定スケジュール ※最短

年度	H30(2018)	H31(2019)	H32(2020)	H33(2021)	H34(2022)	H35(2023)以降
整備基本計画	策定					
用地取得		取得手続き		用地取得		
事業化検討		事業の手法・条件等の検討				
事業者選定				公募	選定	
施設整備					設計・整備・運営	

表 7-2 官民連携事業（PFI 事業等）の場合の想定スケジュール ※最短

7.2 留意事項

- 活用計画において示された留意点に市民参加に関するものを加えた以下の点は、今後の検討から事業段階まで継続して留意します。
- (1) 周辺地域との関係や位置づけに関するもの
 - 八王子駅からの距離抵抗に負けない魅力や土地イメージ刷新のインパクトが必要
 - 八王子駅・京王片倉駅からのアクセス性や回遊性の向上に向けた検討が必要
 - 良好な周辺住環境への配慮が必要
 - (2) 導入する機能や空間の質に関するもの
 - 施設のデザインや運営等を含めた事業全般で、将来イメージ実現・地域ブランド向上を意識した取り組みが必要
 - 導入施設にかかわらず、地域資源に触れられること、居心地良い空間を設けることが必要
 - 定住人口の維持に向け、将来にわたって幅広い市民に利用される施設であることが必要
 - (3) 将来的な施設の維持管理に関するもの
 - 魅力を維持・向上させる施設運営・維持管理のためのマネジメント（PDCA）が必要
 - 適正な公共負担のあり方や運営費確保の仕組みを含めた検討が必要
 - 将来の利用ニーズや政策課題等に応じた柔軟な利用やリノベーションが容易なことが重要
 - (4) 継続的な市民参加に関するもの
 - 整備に向けた機運醸成や整備後の継続的な利用のため、施設の整備・運営を通じた市民参加を重ねていくことが重要