

## マスタープラン編

---



# 第 1 章

## 八王子の景観特性と課題の抽出

1. 八王子市の概要
2. 八王子市の景観特性
3. 課題の抽出

# 第 1 章 八王子の景観特性と課題の抽出

## 1. 八王子市の概要

### (1) 位置

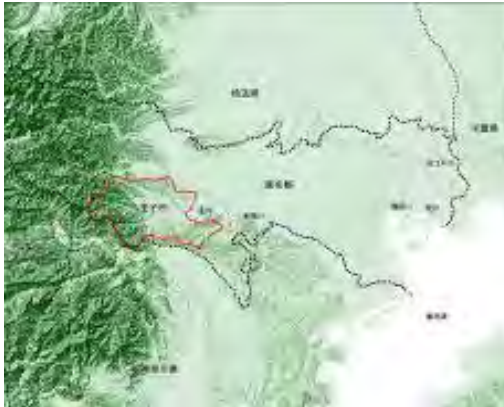


図 八王子市の位置

本市は、東京都心から西へ約 40km 圏にあり、神奈川県との県境、関東平野と関東山地との境界部に位置しています。

市域面積 186.31km<sup>2</sup> と、多摩地域で最大の市域を有し、「多摩の拠点整備基本計画（東京都 平成 21 年）」において多摩地域の核都市と位置づけられています。

### (2) 人口

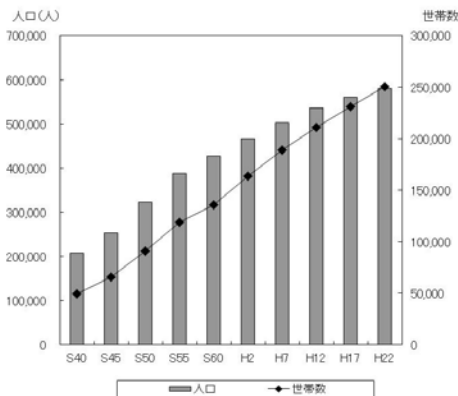


図 人口・世帯数の推移

出典：国勢調査

国勢調査による本市の人口は、概ね現在の市域となった昭和 40 年には約 21 万人でしたが、その後、多摩ニュータウンをはじめとした住宅地開発や大学の進出等に伴って急激に増加し、平成 22 年には約 58 万人と 45 年間で約 2.8 倍に増加しています。近年の増加率は縮小傾向ですが、人口は現在でも増加傾向にあります。

### (3) 土地利用

平成 19 年度土地利用現況調査の結果では、本市域の土地の構成は、宅地 35.5%、農地 10.8%、山林 37.9%となっています。

山林の占める比率の高さからも分かるとおり、市北西部には明治の森高尾国定公園の他に 4 つの都立自然公園が広がる等、都心近郊に位置しながら極めて豊富な自然環境を有しています。また、農地が市域を取り囲む丘陵地に広く分布しています。

市街地は、平地から丘陵地の山裾にかけて広がっています。J R 八王子駅、京王八王子駅を中心に商業業務機能が集積し、その周辺を戸建て住宅を主とした住宅用地が占めています。郊外には 7 つの工業団地や、21 の大学が立地する等、産業都市、学園都市等多様な都市の性格がみられます。

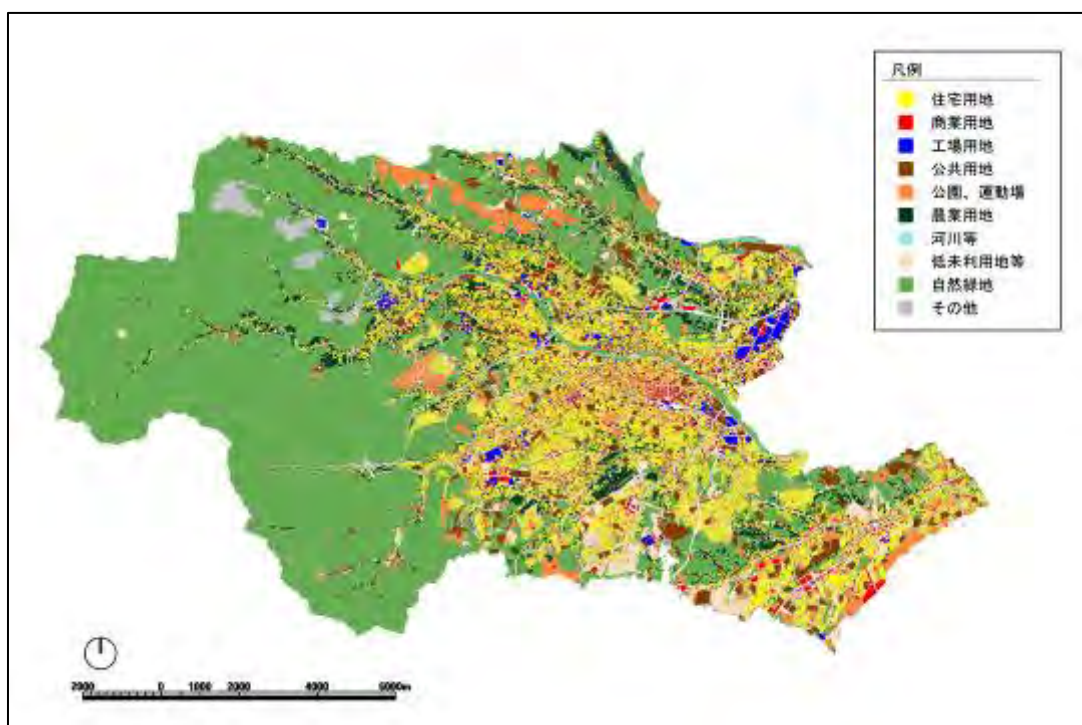


図 土地利用現況

出典：平成 19 年度土地利用現況調査

## 2. 本市の景観特性

### (1) 豊かな自然環境と共生する都市景観

市域には、山地や丘陵地等、起伏の多い変化に富んだ地形によってもたらされる数多くの河川や湧水等の自然の水辺があり、その付近には古くから集落が形成されてきました。また、市域を取り囲む丘陵地には、高度経済成長期以降に市街地が形成され、豊かな自然環境と市街地が近接しています。

また、地形的な特徴から、市街地から山地や丘陵地への眺め、山地や丘陵地から市街地や関東平野を見渡すことができる等、様々な眺望が得られ、まちと自然が重なり合う奥行きのある景観が形成されています。

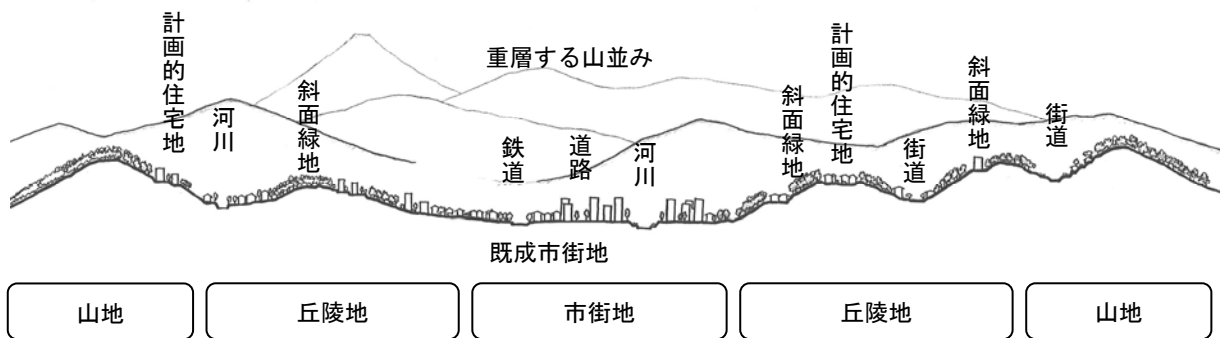


図 八王子の自然と都市の景観概念図

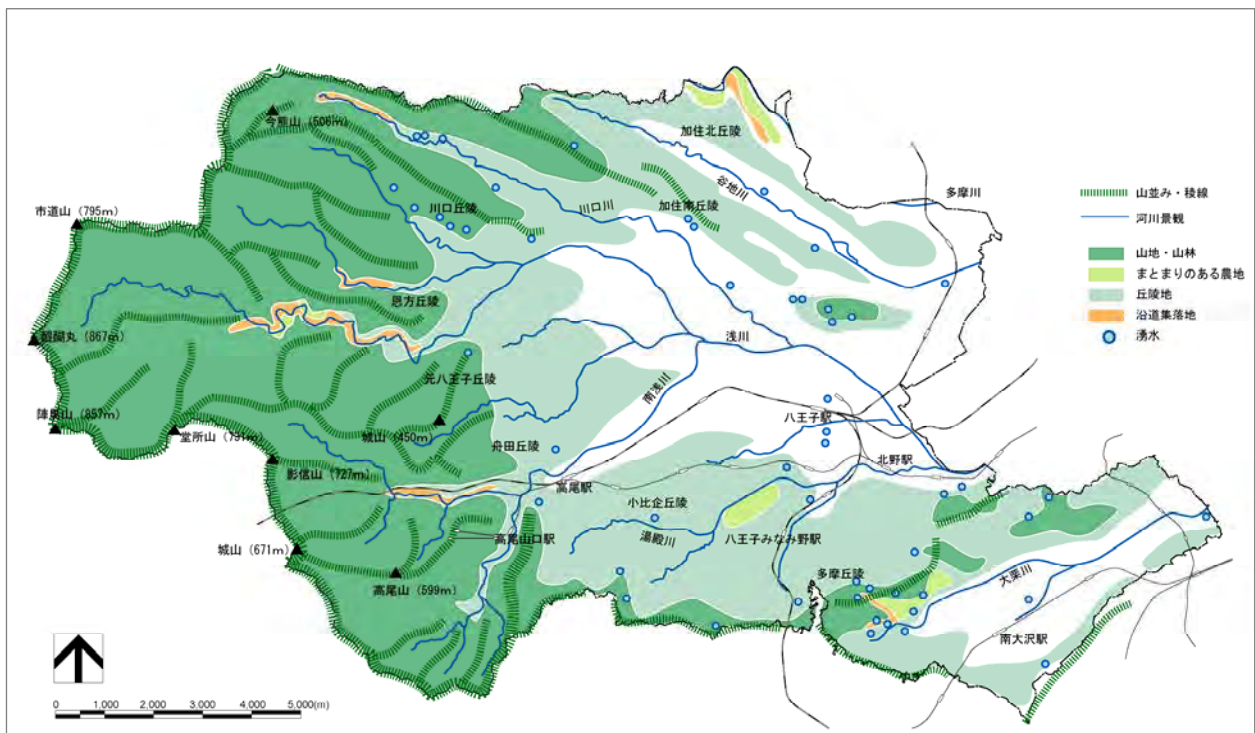


図 市街地を取り囲む丘陵地と水系の分布

## (2) 都市のイメージを形成する骨格となる景観

本市は、国道16号、20号等の幹線道路や鉄道が交差する交通の結節点となっています。JR八王子駅、京王八王子駅周辺は高度な都市機能が集積する広域拠点として、高尾駅周辺は高尾山・陣馬山への玄関口として、多くの人々が行き交う「本市の顔」となる場所です。また、浅川が市域の中央を流れ、山並み・丘陵地が市街地を取り囲んでいます。これらの、都市構造の骨格となる景観によって、“八王子”という都市のイメージが作りだされます。

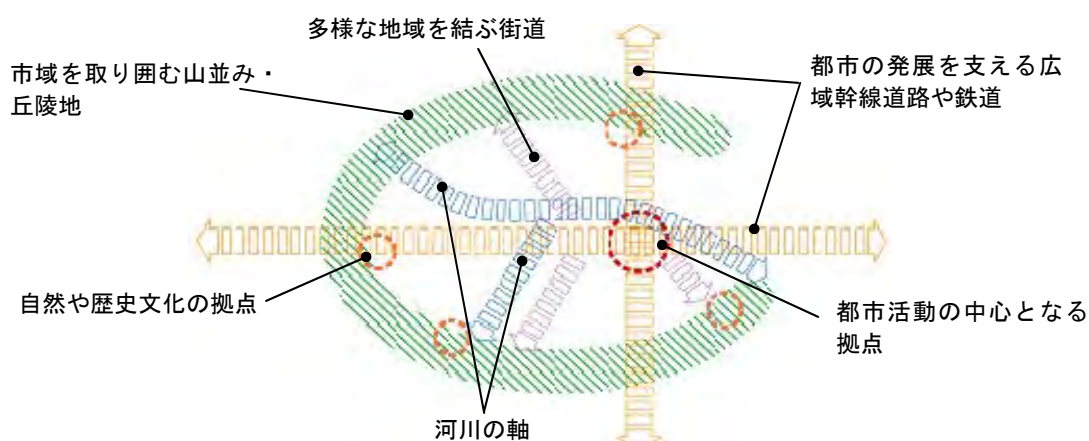


図 八王子の景観の構造概念図

山並み・丘陵地の稜線や河川等の緑や水辺、広域的な道路が地域をつなぎ、都市全体に連続性を持たせつつ多彩な景観の形成や保全を図るために「景観の軸」を位置づけるとともに、自然、歴史文化、都市活動や人々の交流等、多くの人々が集う拠点性を有する地区や公共性の高い地区について、地区の個性と魅力を高めて、都市の活性化を図るために「景観の拠点」を位置づけます。

表 景観の軸

基本要素	景観の軸	対象となる要素や区域
自然景観	山並みの軸	陣馬山や高尾山、加住丘陵、多摩丘陵等の市街地を取り囲む山並み・丘陵地の尾根筋
	河川の軸	浅川、南浅川、谷地川、大栗川、川口川、湯殿川、多摩川 等
市街地景観	都市中心軸	甲州街道（国道 20 号）、国道 16 号、桑並木通り、とちの木通り 等
	地域連携軸	滝山街道、秋川街道、高尾街道、陣馬街道、北野街道、野猿街道 等

表 景観の拠点

基本要素	景観の拠点	対象となる要素や区域
自然景観	緑・水辺の拠点	小宮公園、長池公園、六本杉公園 等
歴史文化景観	歴史文化の拠点	高尾山、多摩御陵周辺、旧甲州街道沿道、八王子城跡、滝山公園、片倉城跡公園、平山城址公園、絹の道 等
市街地景観	都市の拠点	JR 八王子駅、京王八王子駅周辺
	地域・交流の拠点	高尾駅、高尾山口駅、南大沢駅、北野駅周辺、八王子みなみ野駅 等



### (3) 地域ごとの個性ある景観

本市の都市発展の変遷により、市域では地域ごとに固有の景観が形成されてきました。現在の中心市街地にあたる八日町や横山町は、江戸時代より甲州街道の宿場町として栄えた場所です。宿場町周辺では養蚕や織物産業が盛んになり、生糸や織物を横浜へ運ぶ中継地として、「桑都」と称された八王子は交通の要衝としても大きく発展しました。

明治には現在のＪＲ中央線や横浜線が、大正には京王線が開通し、多摩地域において、初めて市制を施行した中心都市として更なる発展をとげました。第２次世界大戦の戦災により当時の市街地の約８割が消失しましたが、昭和２０年代後半までには、戦後の復興事業により都市基盤が整いました。

昭和３０年代には近隣町村との合併により市域を拡大し、郊外部には大学や工業団地の立地が進みました。昭和４０年代から５０年代にかけては、多摩ニュータウンをはじめ中心市街地の周辺や丘陵地での住宅地開発が急激に進行し、豊かな自然と市街地が近接する、地域ごとの個性ある景観が形成されてきました。

本市の景観は、豊かな表情をもつ地形や自然環境に囲まれた中で、歴史や伝統を受け継ぎながら市民の暮らしや営みが育まれ、地域ごとに個性をもった多様なまちの姿が作りあげられ、発展を続けています。

このように、多様な自然、歴史文化に根ざしたまちが形成され、生み出されている景観が、八王子の魅力であり、八王子らしい美しさといえます。本計画では、市域を６つの地域に分けて、地域ごとの景観特性や、建造物、樹木、湧水等の地域の景観を形成する上で重要な資源（以下、「景観資源」という。）等についての現状分析を行い、課題を抽出して、八王子らしい景観づくりを推進するための方向性や具体的な取り組みについて示します。



図 地域区分

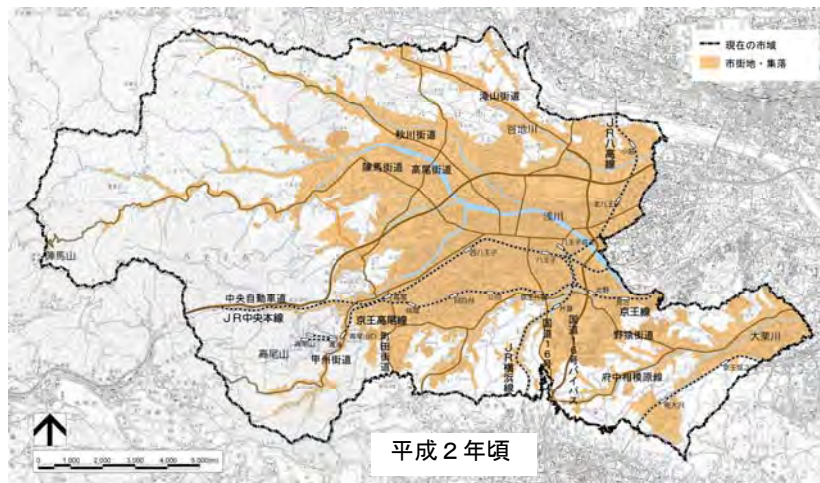
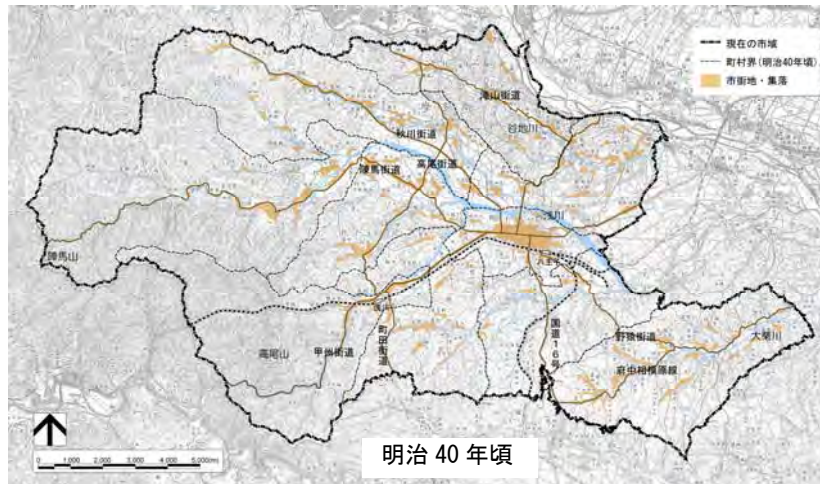


図 市街地形成の過程

※現在の市域を表記