

**八王子市加住町・宮下町地区周辺の  
まちづくり計画  
～人と水と緑が息づくまちを目指して～**

**令和3年3月**

**八王子市加住町・宮下町地区周辺のまちづくり協議会**

# 目次

<b>序章 プロローグ</b> .....	<b>1</b>
1. 対象地の位置 .....	1
2. まちづくりの区域 .....	2
<b>過去 地区の背景・歴史</b> .....	<b>3</b>
1. 本地区のまちづくりの経緯 .....	3
2. 本地区に係る上位計画について .....	4
3. 本地区の成り立ち .....	5
<b>現在 まちの現状と課題</b> .....	<b>6</b>
1. 本地区の現状 .....	6
① 八王子市および加住町・宮下町の人口について .....	6
② 現在の本地区の状況 .....	7
2. 本地区周辺の状況 .....	8
3. 本地区の良いところと課題 .....	9
<b>未来 まちづくりの方針</b> .....	<b>10</b>
1. まちの将来像とまちづくりの目標と方針 .....	10
2. まちの将来イメージ図 .....	11
<b>参考資料</b> .....	<b>12</b>
1. 説明会～座談会～準備会～協議会までの経緯 .....	12

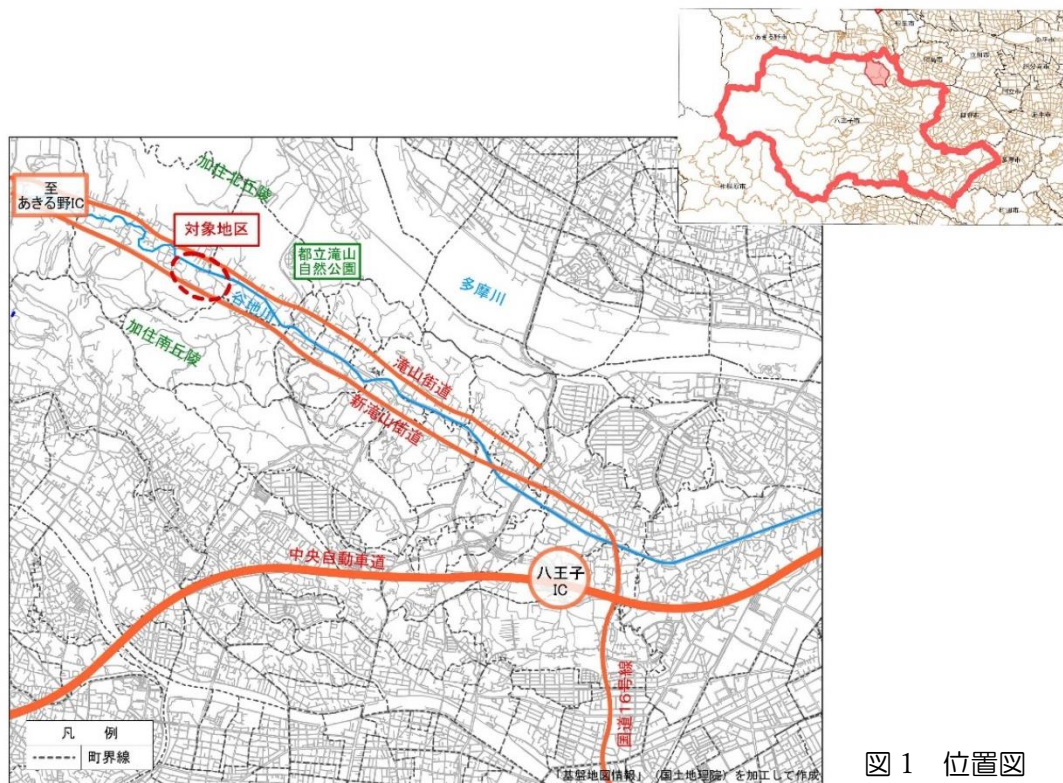
## 序章 プロローグ

### 1.対象地の位置

八王子市加住町・宮下町地区周辺のまちづくり計画(以下、本計画)の対象区域(以下、本地区)は八王子市の北東部に位置しています。

本地区が含まれる加住町および宮下町は、中央に谷地川が東西に流れ、多摩川へと合流し、南北を加住丘陵に挟まれた低地となっています。加住丘陵は、都立滝山自然公園に指定され、山頂には中世を代表する城跡である「滝山城跡」があります。

交通面では、国道411号(滝山街道)と、都道169号淵上・日野線のうち平成25年に全線開通した新滝山街道により、中央自動車道八王子インターチェンジや首都圏中央連絡自動車道あきる野インターチェンジなどの広域的なアクセスが非常に良い地区となっています。



## 2.まちづくりの区域

本地区は、加住町1丁目・2丁目および宮下町の一部から構成される、約11ha(図2)の区域です。

本地区の北側を滝山街道、南側を新滝山街道が通っており、本地区の周辺には八王子市役所加住事務所および加住小中学校、老人ホーム偕楽園が立地しているほか、区域内には、加住町会館と法忍寺、住宅等が立地しています。本地区の中央には谷地川が流れ、猪追橋、月見橋が整備されています。

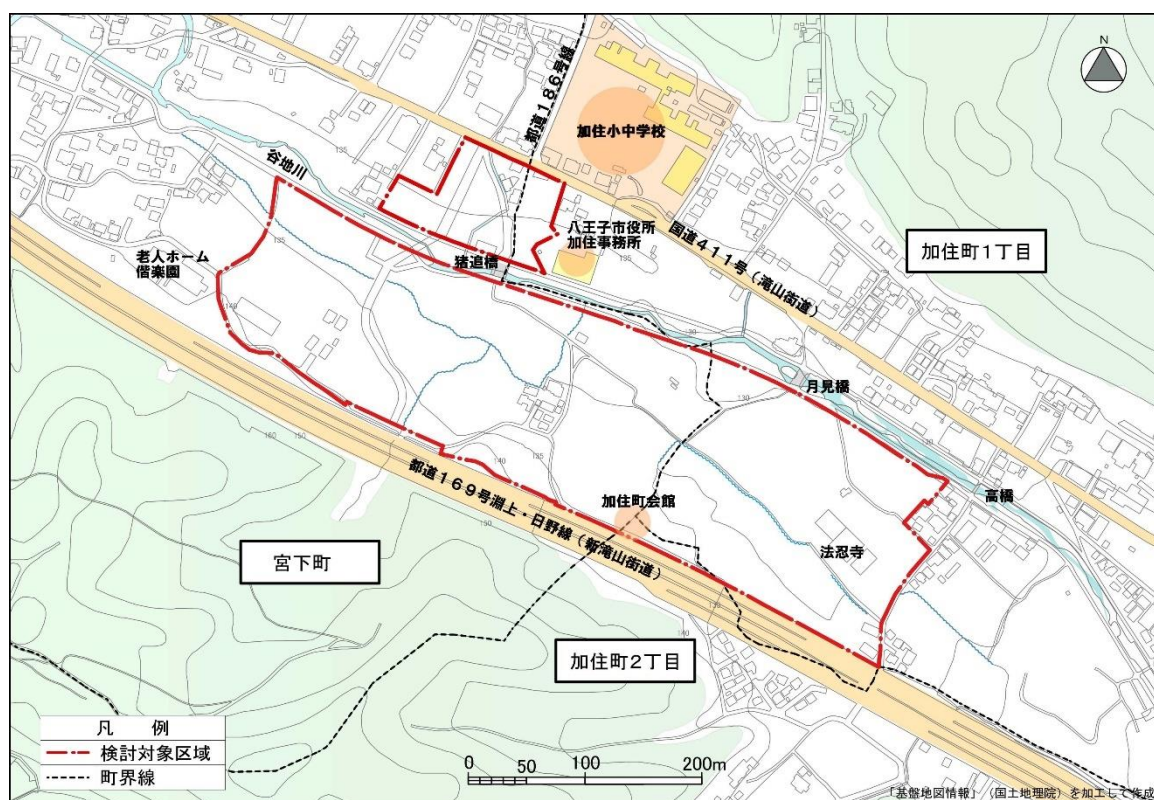


図2 地区まちづくり計画の検討対象区域



## 過去 地区の背景・歴史

### 1.本地区のまちづくりの経緯

本地区には、昭和40年代後半に計画された住宅地開発の影響により、多くの所有地が点在しています(図4)。

区域内の所有地は約4.7haあるものの、地域住民の方からは、適切な管理がされておらず、防犯・防災面での不安があるなど、所有地の活用を求める多くの意見が挙げられています。



図3 区域内の所有地の様子

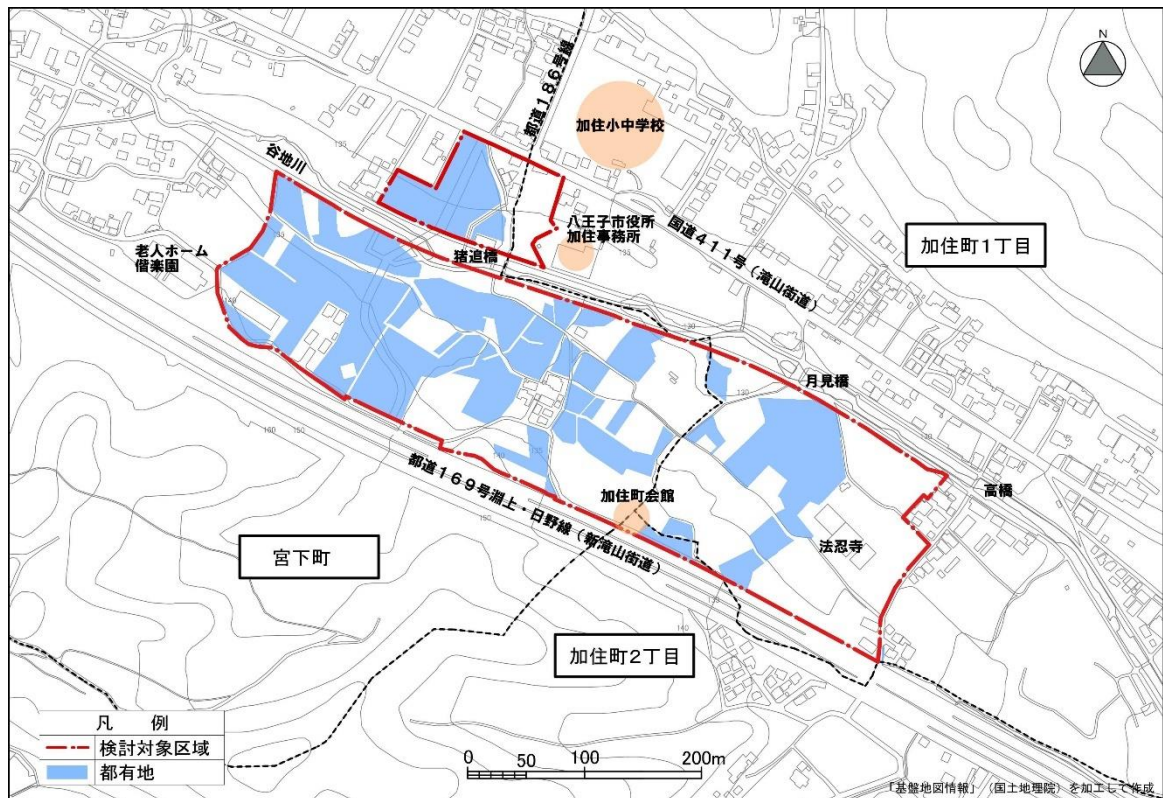


図4 所有地位置図

## 2.本地区に係る上位計画について

本地区は、「八王子市都市計画マスタープラン」において、北部地域に属しており、「加住丘陵に広がるみどり豊かな自然環境、まとまりのある農地の景観を守り、活用しながら、交通環境のポテンシャルを生かして人々が集い、にぎわいと活力のあるまちづくりを目指す」としています。土地利用方針では、新滝山街道沿道の一部などを産業・業務複合地として位置づけ、良好な自然環境の保全や周辺環境との調和に十分配慮しながら、職住近接や地域の利便性向上に資する産業、業務、流通などの機能集積を図るとともに、既存の操業環境の維持・向上に努めることとしています。

また、加住町や宮下町の新滝山街道沿道の一部は、八王子市企業立地支援条例に基づく企業立地促進地域に位置づけられており、加住町の大規模な公有地等の活用を促進しながら、製造業や流通・物流、業務などを中心とした地域経済の活性化や職住近接、地域の利便性向上に資する新たな魅力づくりを進める地域となっています。

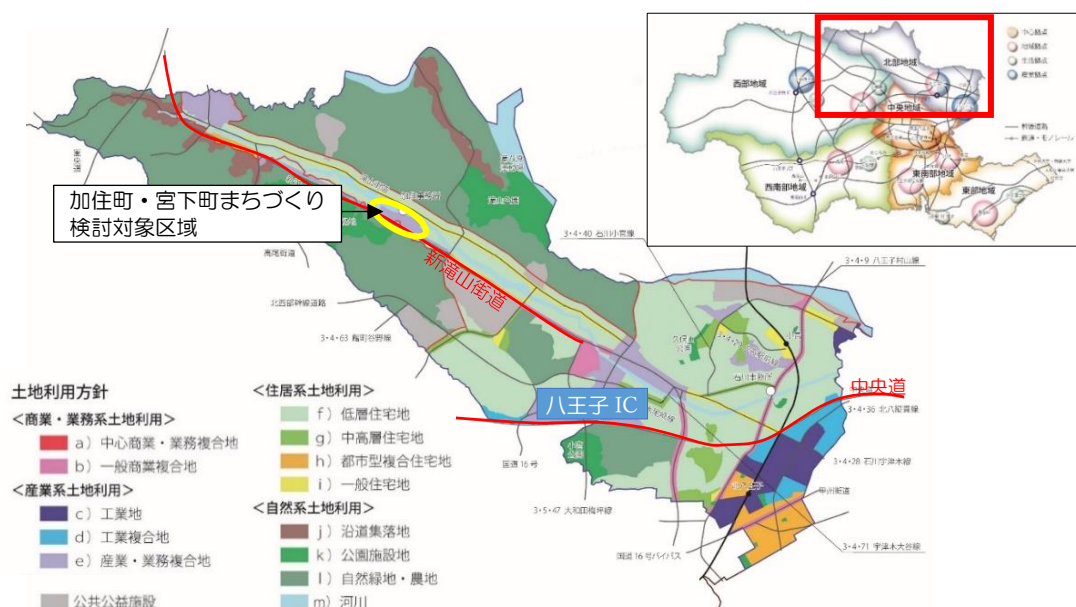


図5 本地区の土地利用方針(八王子市都市計画マスタープランより)

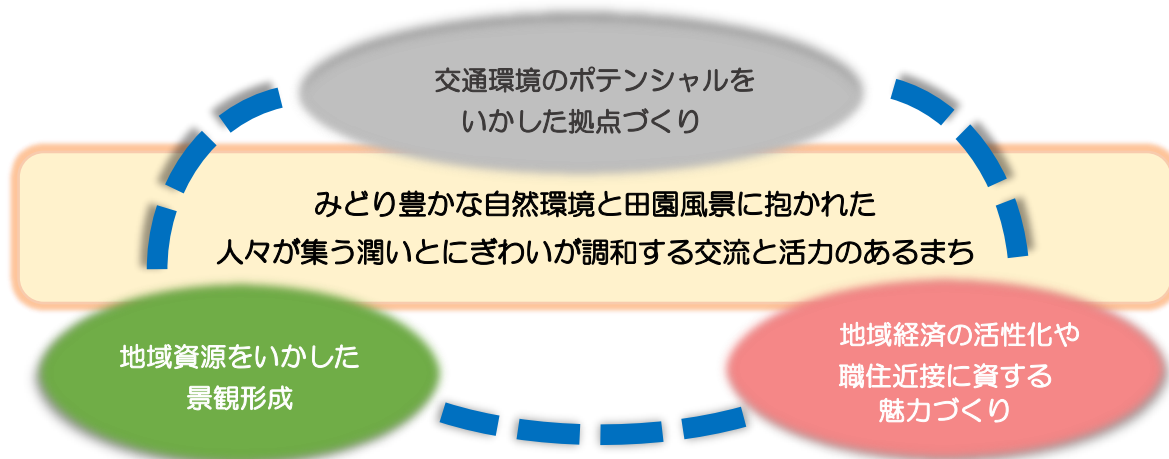


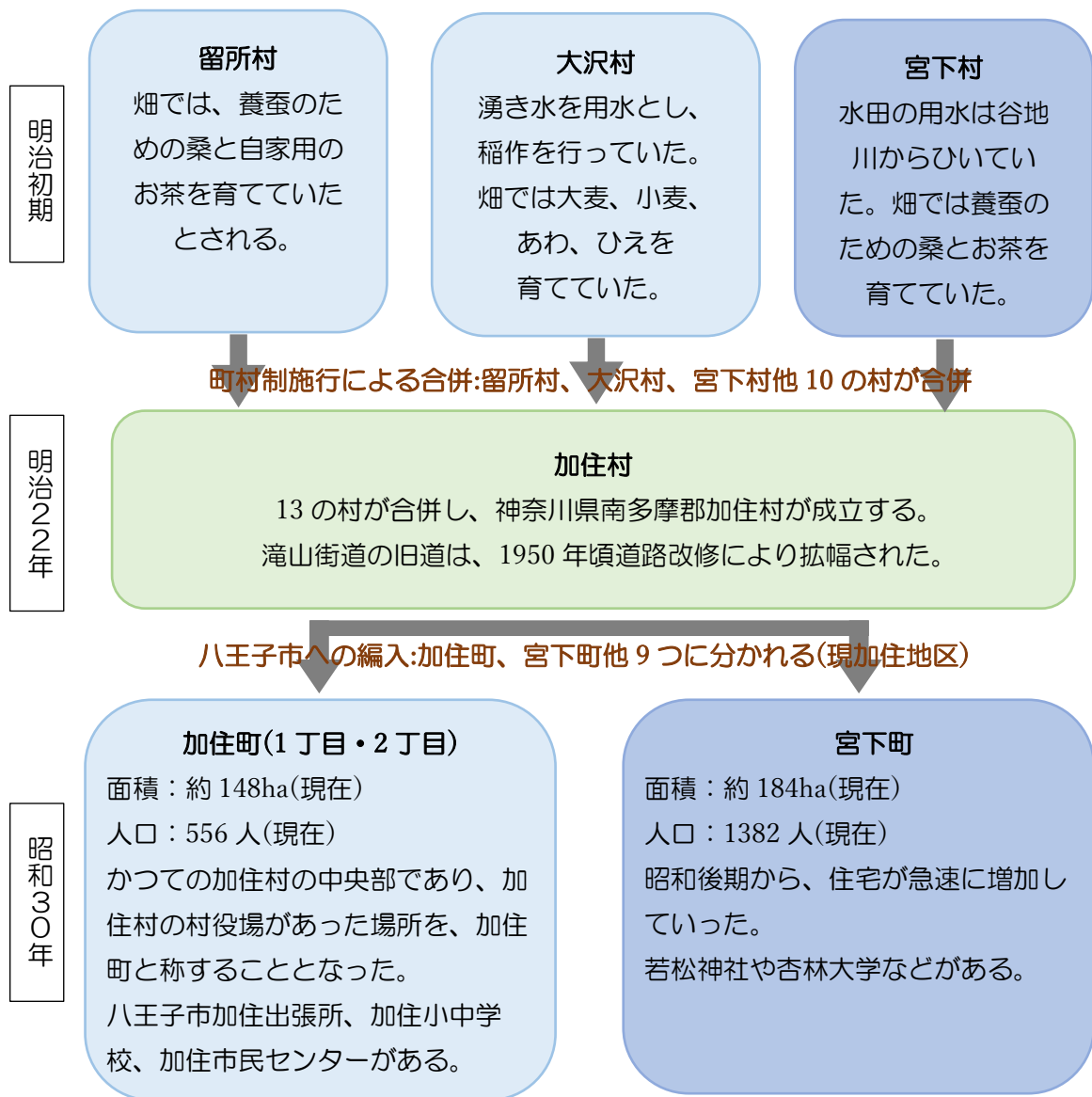
図6 本地区の位置づけ(八王子市都市計画マスタープランを基に作成)

### 3.本地区の成り立ち

対象区域および加住町、宮下町は、明治期には留所村(現加住 1 丁目)、大沢村(現加住 2 丁目)、宮下村(現宮下町)となっていました。明治 22 年の町村制施行により、留所村、大沢村、宮下村、他周辺 10 の村が合併し、加住村となりました。

昭和 30 年には、八王子市へと編入する際、長く続いた「加住」という名称は当時の村役場があった場所(留所村、大沢村)に用いられ、「加住町」となりました。

現在の加住町、宮下町、丹木町、戸吹町、高月町、他八王子市北部の地区を合わせた「加住地区」として、加住市民センターでのお祭りや加住地区での防犯パトロールなどが行われており、地域間のつながりが強いエリアとなっています。



(参考：八王子市歴史文化基本構想「八王子の歴史文化 百年の計」  
新八王子市民俗調査報告書第 4 集 八王子市北部地域 加住の民俗)

## 現在 まちの現状と課題

### 1.本地区の現状

#### ①八王子市および加住町・宮下町の人口について

八王子市の総人口は、平成22年頃から現在まで減少傾向にあります(図7-1)。年代別では、64歳以下の人口が減少する一方で、65歳以上の高齢者は増加し、高齢化率は平成17年から令和2年までで10%増加しました。

本地区が含まれる加住町および宮下町(図7-2・7-3)でも同様に、総人口は減少傾向にあり、また、高齢化率が令和2年で両町ともに40%と、八王子市全体と比較して非常に高い割合となっています。

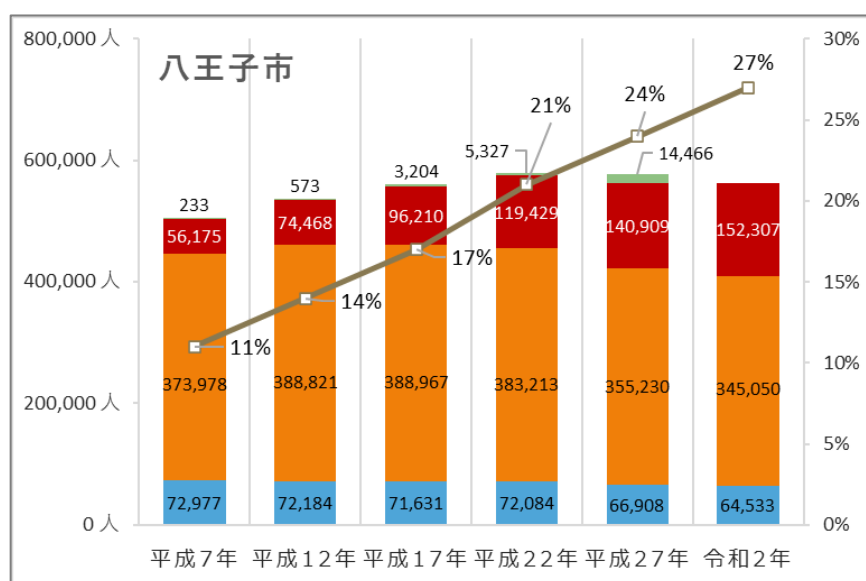


図 7-1

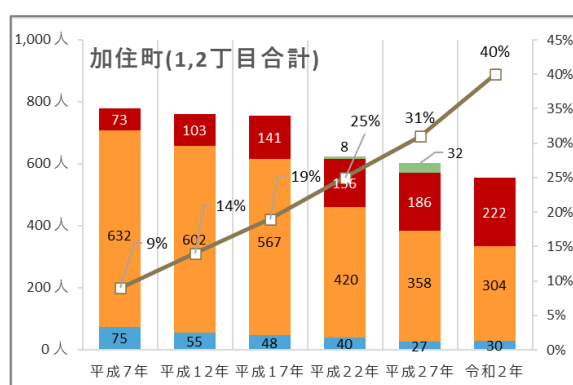


図 7-2

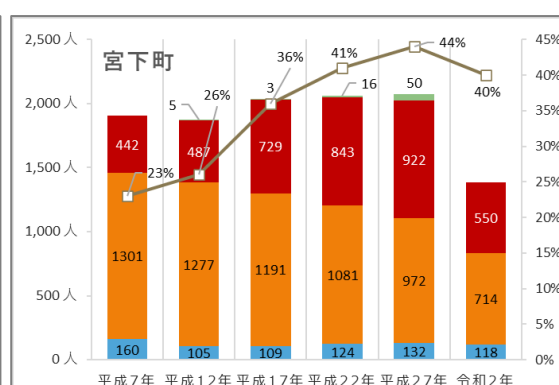


図 7-3

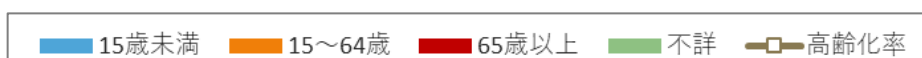


図 7 人口と高齢化率の推移

(国勢調査より作成・令和2年のみ住民基本台帳による人口を参考)



## ②現在の本地区の状況

区域内の土地利用は、住宅、寺社、老人ホームが存している一方で、大部分は畑または田(地目上)となっていますが、所有地の現状は未利用地となっています。

区域内の道路は幅員が狭く、一部舗装のされていない箇所もあります。

また、本地区の中央を流れる谷地川沿いには管理用道路が整備され遊歩道として利用されており、猪追橋、月見橋が整備されています。



①猪追橋



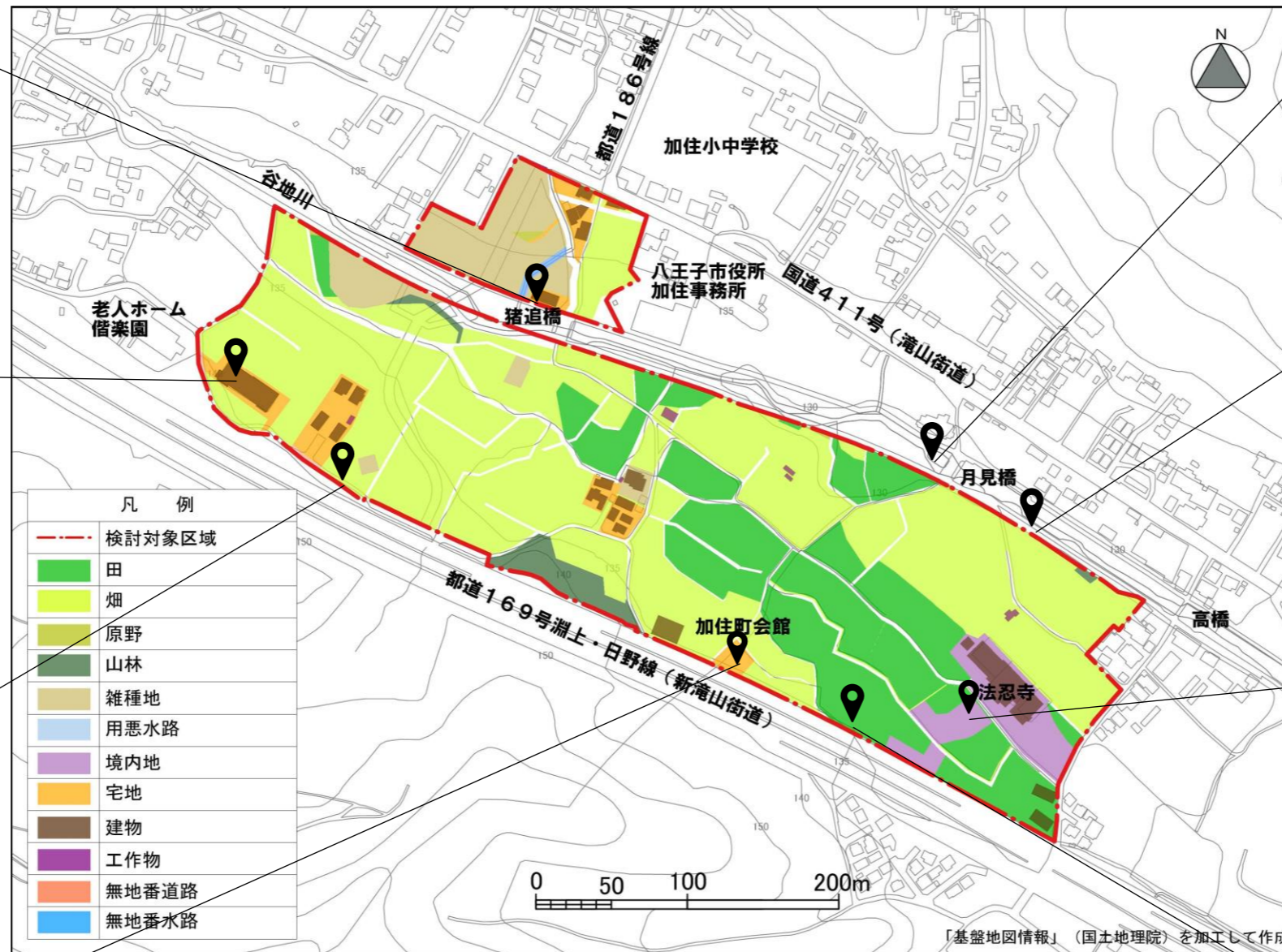
②初音の杜



③区域内の道路



④加住町会館



⑤谷地川



⑥谷地川沿いの遊歩道



⑦法忍寺



⑧区域内の所有地

図8 本地区の現況図



## 2.本地区周辺の状況

本地区の周辺には、加住丘陵や都立滝山自然公園、自然公園内に存在する滝山城跡など、自然・歴史あふれる地域資源があります。

また、創価大学、創価女子短期大学、東京純心大学、杏林大学(現在は井の頭キャンパスに移動し、グラウンドおよび一部施設のみの利用)など、大学が多く存しています。



図9 本地区周辺の状況



### 3.本地区の良いところと課題

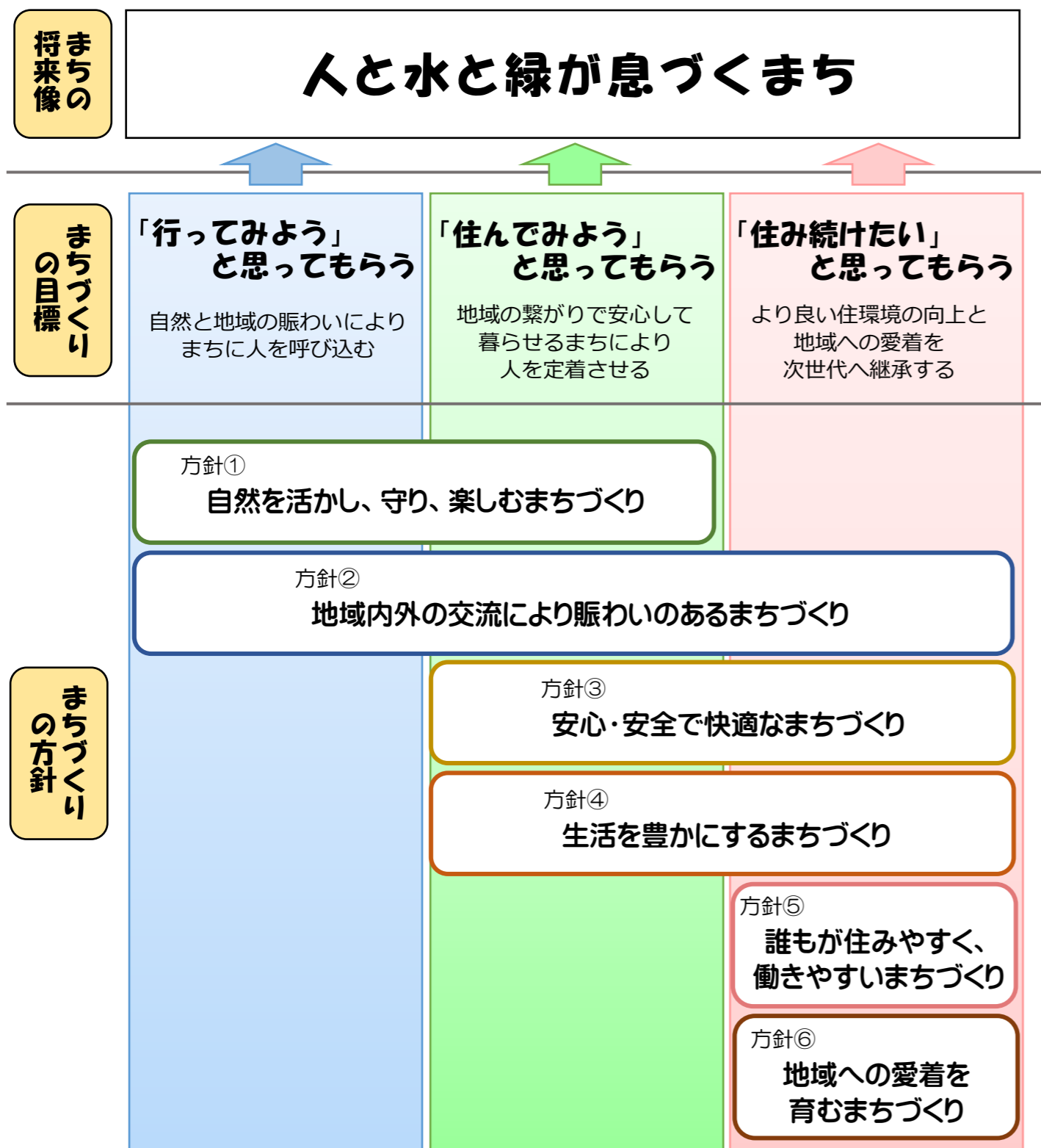
これまでに開催したまちづくり勉強会や意見交換会、夏祭りでのPR活動などにおいて、地域住民の方々から頂いた本地区を含んだまちの良いところと課題を整理しました。

項目	良いところ	課題	参考写真
<b>自然</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>谷地川など、自然が豊か</li> <li>農地の田舎な風景</li> <li>加住丘陵のある山なみの風景</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>獣が出てきて、獣害が不安である</li> <li>谷地川はあるが遊歩道は草木で通れない</li> <li>自然を活かしたコンテンツが少ない</li> <li>後継者のいない農地がある</li> </ul>	 
<b>道路 交通アクセス</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>八王子市内へのアクセスが良い</li> <li>八王子IC、あきる野ICなど他地域への交通アクセスが良い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路が狭い</li> <li>トラックのサイドミラーなどが道に落ちている</li> <li>狭い通学路でも、車が通るので子供が危ない</li> <li>新滝山街道と滝山街道のアクセスを良くしたい</li> </ul>	 
<b>公園</b> 		<ul style="list-style-type: none"> <li>近くに公園がなく、移動手段のない子供達の遊ぶ場所がない</li> </ul>	
<b>環境</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>静かな環境が好ましいと思う</li> <li>空気が良い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の高齢化が進んでいる(若い人が少ない)</li> <li>人がどんどん少なくなっている</li> <li>住むという点ではあまり良い環境ではない</li> <li>管理の行き届いていない都有地が点在している</li> </ul>	 
<b>周辺施設</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>加住事務所や小中学校が近く便利である</li> <li>老人ホーム等の介護施設が多くある</li> <li>近くに、滝山城跡があり、寺社もある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>休日を楽しめるような場所がない</li> <li>車やバスを利用しなければ買い物ができない</li> <li>飲食店がない</li> </ul>	 
<b>コミュニティ</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>町内会や消防団、氏子など昔からのつながりがある</li> <li>住んでいる人が良い</li> <li>各町会のイベントがある</li> <li>地区の絆を強く感じる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新住民との交流の機会が少ない</li> <li>地域のイベントの参加者が決まってしまっている</li> </ul>	  <p>(八王子市町会自治会連合会 HP より) (八王子市町会自治会連合会 HP より)</p>
<b>防災</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>町内会で防災訓練を行っている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>避難場所である町会会館などは、一時避難しかできない</li> <li>防災拠点となる場所がない</li> </ul>	  <p>(八王子市町会自治会連合会 HP より) (八王子市町会自治会連合会 HP より)</p>
<b>防犯</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>道が暗く、帰宅時には少し不安に思う</li> <li>不審者が出ることもあり、女性と子供が心配である</li> <li>草木の生い茂った場所からの放火が心配である</li> </ul>	

## 未来 まちづくりの方針

### 1. まちの将来像とまちづくりの目標と方針

前頁までの内容を踏まえ、まちの将来像とまちづくりの目標・方針を以下の通り示し、まちの将来像の実現に向けた具体的な取り組みを今後検討していきます。



### ■ 方針ごとの今後検討していく取り組み

ハード面

ソフト面

○ 区域内に関わること  
● 区域内外に関わること

#### 方針① ～自然を活かし、守り、楽しむまちづくり～

○ 農業の効率化や農地環境の維持のため、産業街区と区分し、農地エリアの保全を図る

- 加住丘陵の山並みなど、緑の景観を活かしたまちづくりに向け、地区計画の策定に取り組む
- 谷地川沿いの遊歩道を行政と協力しながら、美化イベントなどによって快適に歩けるよう努める
- ウォーキングコースの設定に向けた働きかけを行うなど、谷地川沿いの遊歩道の活用を目指す
- 農業体験を通じて、地域住民が交流できる機会の創出を目指す

#### 方針② ～地域内外の交流により賑わいのあるまちづくり～

○ 地域の人たちが集まれる広さのある公園と、加住町、宮下町それぞれに身近な公園の整備に取り組む

○ 「楽しむ・憩う設備(遊具や休憩所など)」や「災害に備えた設備(かまどベンチなど)」など、それぞれの公園に合わせた必要な機能の導入を図る

- 夏祭りや防災訓練などイベントの場として楽しめるよう新設公園の活用を図る
- 周辺施設(小中学校や大学など)との協力など、地域の価値を高めるための働きかけを行い、にぎわいの創出を目指す

#### 方針③ ～安心・安全で快適なまちづくり～

○ 猪追橋や月見橋を活用しながら、安全かつ環境に配慮した道路整備に取り組む

○ 歩行者の安全を確保するために、必要な場所に歩道の設置を図る

○ 安心して通行できるよう、街路灯の設置を図る

- 大型車両の通行の制限を行うなど、安全確保に努める
- 良好な歩行者空間を作り出すため、花壇の設置や清掃など、歩道の美化に努める
- 防犯パトロールなど、地域の人たちと連携し、子供たちの安全確保に努める
- 新滝山街道と滝山街道、猪追橋、月見橋、高橋を含めた歩行者ネットワークの形成を目指す

#### 方針④ ～生活を豊かにするまちづくり～

- 地域活動への参加や、災害時の連携など、進出企業と町会との協力体制の構築に努める
- 「住む人」と「働く人」のお互いにとって暮らしやすい環境となるよう、新旧住民と進出企業が協力してより良いまちを目指す

#### 方針⑤ ～誰もが住みやすく、働きやすいまちづくり～

○ 地域に適した企業誘致に向け、公有地を活用した土地利用計画に取り組む

- 静かでのどかな住環境に向け、まちづくりルールなどの策定を図る

#### 方針⑥ ～地域への愛着を育むまちづくり～

- 町会や老人ホームなど、世代間にわたる交流により、地域の伝統や文化とふれあう機会の創出に努める
- 地域資源となる新設公園の環境を守るために、行政と協力しながら公園の美化に努める
- まちづくり活動の継続や発展を担う地域のマネジメント組織の設立を目指す

より具体的な内容や取り組みについては、地域住民の方とまちづくり協議会が協力し、今後も検討を続けていきます。

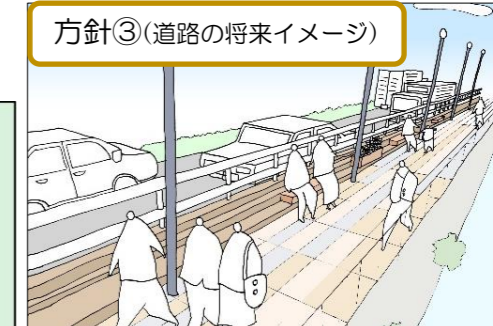
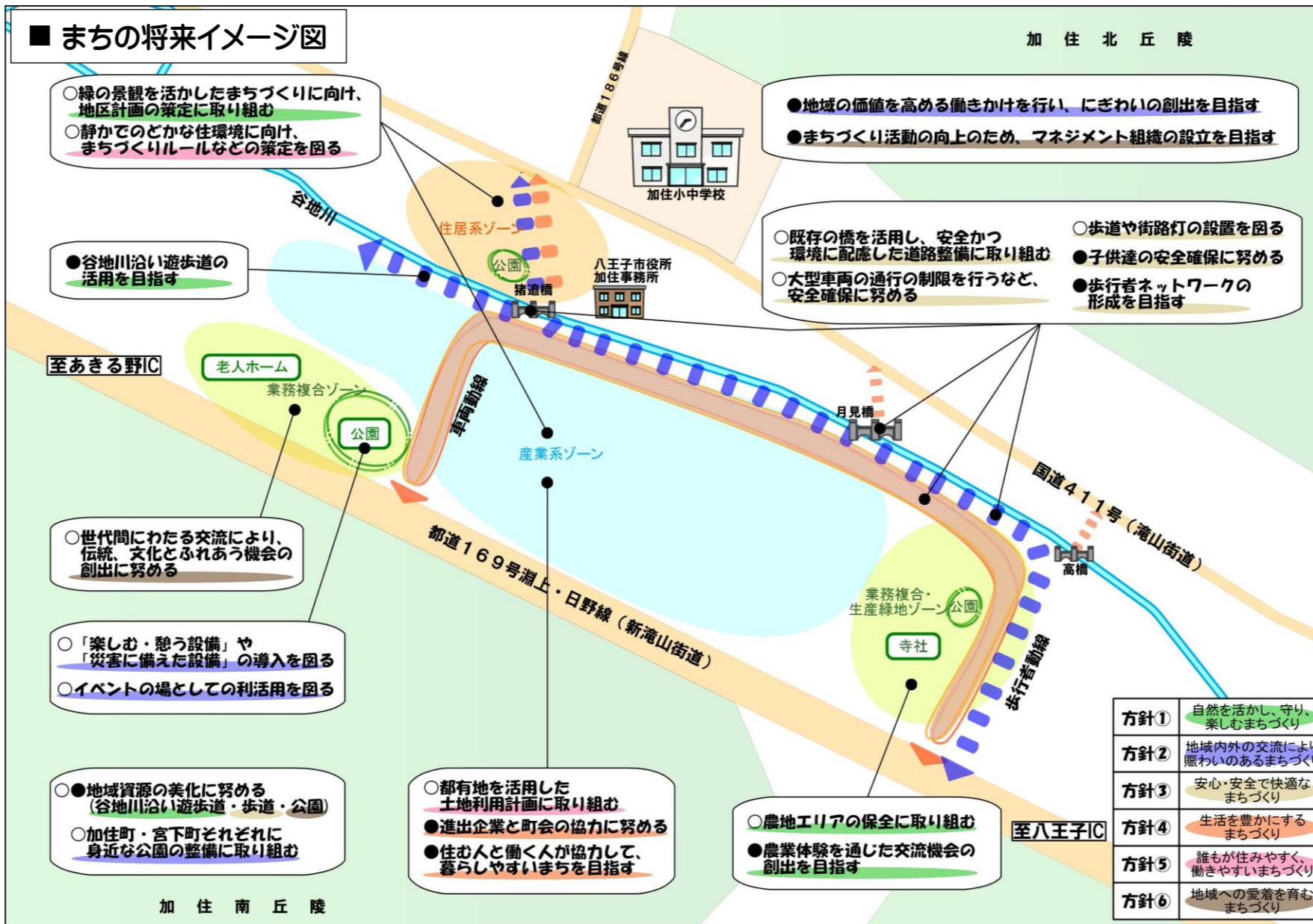


## 2.まちの将来イメージ図

まちの将来像の実現に向けた、方針ごとの取り組みイメージを以下に示します。



(八王子市町会自治会連合会 HP より)



方針①	自然を活かし、守り、楽しむまちづくり
方針②	地域内外の交流により賑わいのあるまちづくり
方針③	安心・安全で快適なまちづくり
方針④	生活を豊かにするまちづくり
方針⑤	誰もが住みやすく、働きやすいまちづくり
方針⑥	地域への愛着を育むまちづくり

図 10 まちの将来イメージ図

## 参考資料

### 1. 説明会～座談会～準備会～協議会までの経緯

「八王子市加住町・宮下町地区周辺のまちづくり協議会」は、平成 25 年に新滝山街道が整備されたことをきっかけに、平成 27 年から、勉強会や座談会などを実施し、組織を変えながら、より良いまちの実現に向けて、様々な検討を重ねてきました。

日時	事項	内容
H25.3	新滝山街道 全線開通	
H27.3	「第 2 次八王子市都市計画マスタープラン」の策定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新滝山街道沿線地域(加住町・宮下町・戸吹町)における土地利用の新たな方向性の決定</li> </ul>
H27.11	「新滝山街道沿道の土地利用についての説明会」開催	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地利用の内容</li> <li>・今後の都市計画変更の進め方 など</li> </ul>
H28.3 ～ H28.10	「八王子市加住町・宮下町まちづくり勉強会(第 1 回～第 4 回)」開催	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新滝山街道沿道の土地利用</li> <li>・加住町の公有地等の活用促進</li> <li>・土地区画整理事業について</li> <li>・生産緑地の取扱い など</li> </ul>
H29.2 ～ H29.7	「八王子市加住町・宮下町まちづくり座談会(第 1 回～第 4 回)」開催	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくりの課題について</li> <li>・ゾーニングについて</li> <li>・土地利用計画案について</li> <li>・今後の進め方について</li> <li>・まちづくり協議会の設立について</li> </ul>
H30.4	「八王子市加住町・宮下町地区周辺のまちづくり準備会」結成	
H30.4 ～ R1.5	「八王子市加住町・宮下町地区周辺のまちづくり準備会役員会(第 1 回～第 11 回)」開催	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくりに向けての意見交換</li> <li>・まちづくり計画案について</li> <li>・まちづくり協議会への移行に向けて</li> </ul>
R2.1	「八王子市加住町・宮下町周辺のまちづくり協議会」承認	
R2.2 ～ R2.11	「八王子市加住町・宮下町地区周辺のまちづくり協議会役員会(第 1 回～第 9 回)」開催	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくり協議会の規約について</li> <li>・本地区のこれまでの経緯と現状について</li> <li>・地域の課題について</li> <li>・若い人との意見交換会(ワークショップ形式)</li> <li>・まちづくり方針について</li> </ul>



### ～八王子市加住町・宮下町地区周辺のまちづくり協議会～

「八王子市加住町・宮下町地区周辺のまちづくり協議会」(以下、本協議会)では、新滝山街道が開通したことをきっかけに、平成 27 年から“より良いまちづくりの実現”に向け、勉強会や座談会などにより、検討を進めてきました。

本協議会は、平成 30 年に「八王子市加住町・宮下町地区周辺のまちづくり準備会」を設立後、令和 2 年 1 月に本協議会へと移行し、八王子市の条例に基づき、活動を行っています。

本協議会では、地区周辺の住民とのふれあいによって、まちづくり計画の実現化に向けた推進活動を行うことを目的とし、まちの課題に対する解決策について、勉強会や意見交換会等を行いながら検討しています。



意見交換会の様子

また、花壇の設置や加住町ふれあい祭りや宮下町納涼祭りでの PR 活動などの活動も行い、より良いまちの実現に向け、取り組んでいます。



新滝山街道沿いに設置した花壇



宮下町夏祭りでのパネル展示の様子