

八王子商工会議所のチャレンジ

# まちづくり戦略考 2

『JR 八王子駅周辺まちづくり構想』

この“まちづくり戦略考 2”は、「JR 八王子駅周辺まちづくり構想」の  
計画コンセプトをまとめたものです。

東京都が多摩シリコンバレー構想の推進拠点として  
新たに整備する「産業交流拠点」形成を八王子活性化のチャンスととらえ、  
JR 八王子南北の一体化を図るまちづくり構想です。



八王子商工会議所  
会頭 田辺 隆一郎

## 長期ビジョンの実現へ向けて

平成 22 年 1 月に、まちづくりは行政だけが行うものでなく、公と民の共同作業として取り組み、未来を見据えた長期ビジョンを描くことが重要であるという考え方から、八王子商工会議所として「まちづくり戦略考〜JR 八王子駅周辺まちづくり構想〜」を八王子市、東京都をはじめ、各方面に提案しました。

更に今回は、旭町・明神町地区のまちづくりについて、まちづくり戦略考で提案した「3つのハード戦略」と「5つのソフト戦略」を具現化するための3つのコンセプト、「施設計画」、「広場計画」、「交通計画」を定めて、多目的に利用できる展示施設、八王子の顔となる都市広場、シンボル・プロムナードの形成などの施設・事業展開について提案します。

また、事業手法としては、民間の資金やノウハウを活用する「公民連携」(Public Private Partnership)とし、施設整備段階から地域経済の担い手が事業に参加することにより、八王子商工会議所が提唱する「地産・地消・地活」が実践できるものと考えます。

### ● 戦略的拠点地域

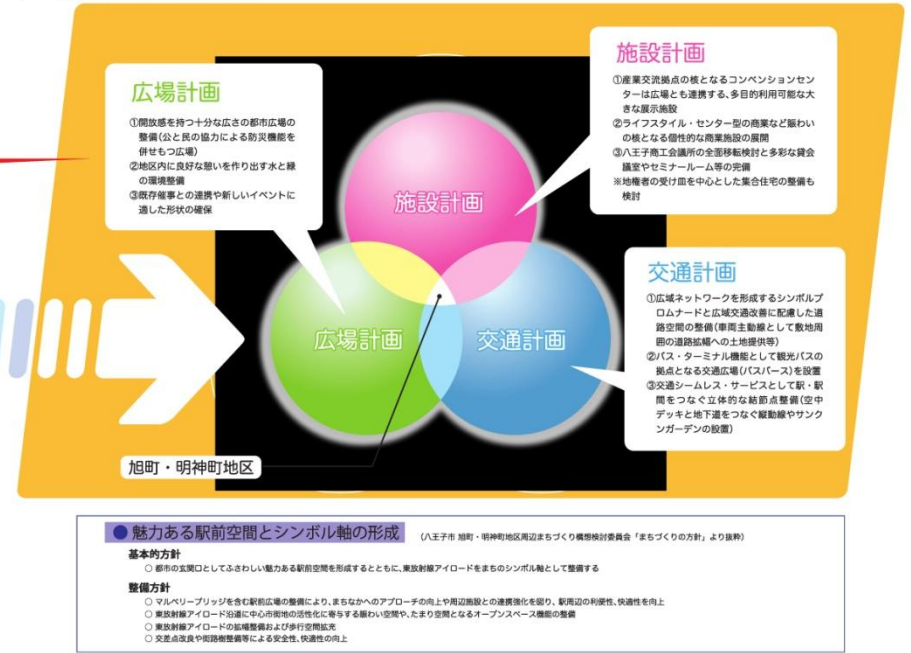
- ① **JR八王子駅周辺まちづくり構想**  
八王子の顔・顔づくりとして、南北の調和がとれた利便性の高い都市施設の構築
- ② **中央道インター北地域周辺の有効活用**  
中央道・国道16号、さらに圏央道のアクセス道路である新滝山街道が交わる加住・左入地区は、八王子市の将来にとって最も期待される地域
- ③ **圏央道八王子西インター周辺地域**  
八王子の西の玄関口であり、物流拠点として位置づけられた地域
- **八王子の特性を生かしたまちづくり**  
八王子の持つ豊かな自然、長い歴史、伝統文化などの特性を生かしたまちづくり

# 動きはじめた八王子

## 旭町・明神町地区のまちづくり 「八王子の新しいシンボル拠点」の創造

## 3つの計画コンセプト

3つのハード戦略と5つのソフト戦略の具現化



### ● 3つのハード戦略

- ◆ 多摩電大の「国際コンベンションセンター」の形成
- ◆ 八王子の交流の顔となるシンボリックな「都市広場」の形成
- ◆ JR八王子駅と京王八王子駅を結ぶ「シンボル・プロムナード」の形成

- ◆ 産業交流拠点として、国際的なレベルのコンベンションセンターを構築する。
- ◆ 会議場と展示場を合理的に組み合わせ、多摩地域最大級の施設を有し、東京を代表する「国際会議フォーラム」とのネットワーク拠点と位置づける。
- ◆ 産業交流拠点と八王子都市の文化を結び、新たな活力を生みだせる。
- ◆ 八王子の顔となる「都市広場」を形成する。
- ◆ 「水と緑豊かな八王子」/「歴史と伝統がいづく八王子」/「教育と産業が輝く八王子」など、新しい交流人口の象徴的な顔となる「都市広場」を構築する。
- ◆ 伝統的な祭りや、国際的な文化祭の場、八王子の文化や観光交流の結核点となる広場を創生させる。
- ◆ 東武東上線アイロードを「花と緑豊かな八王子」/「国際的なコンベンションエリア」に相応しい、美しい「シンボル・プロムナード」に実装させる。
- ◆ 地権者やビルオーナー並びに事業者などの協働によって、「美しい」と「賑わい」をともに創出する産業活動に貢献する。
- ◆ 歩行者や車や自転車が共存できる新しい都市交通システムを構築すると同時に、駅前交通機能の再編成を戦略的に推進する。

### ● 5つのソフト戦略



**八王子コンベンション&ビジュアルの構築**  
国際線のコンベンションセンターを最大に活用するために会議や展示会などの施設、企画・運営などに特化した取り組む組織体を形成する。商業施設「多とあ」のソフト機能を中心に、「東京タワー」にも劣らぬ八王子の観光の魅力を強力に発信する「文化観光交流センター」機能を開設する。

**「交流創造」をテーマにしたライフスタイル型商業の構築**  
コンベンション産業の発展と連携した新しいコミュニケーション産業やサブの産業、イベント産業の実現を目指す。「人との交流や「健康・スポーツ」などをテーマにした、新しい参加体験重視のライフスタイル・センター型の商業の集積を図る。

**八王子クリエイティブ・フォーラムの構築**  
ものづくり産業や大学・教育機関の日常的な相互交流を活性化させるために、「ハイパー・シルクロード八王子」/「首都圏産業文化交流「学術技術センター(商業交流プラザ)」「TAMA-TLO」「大学コンソーシアム」などの拠点の実現化を図る。

**都市広場とシンボル・プロムナードの運営会議の構築**  
「都市広場」や「シンボル・プロムナード」の活用を市民レベルで検討する組織を形成する。

**シームレスな交通を提供するコンパクト・シティの構築**  
JR八王子駅周辺から京王八王子駅周辺を含むエリアが、徒歩圏内エリアとして機能する「交通シームレス・サービス」の創出を目指す。

(詳細は「まちづくり戦略考」を参照してください。)



展示設備による「ECO&ROBO」



多目的利用可能な大きな展示施設



貸会議室やセミナーームの提供

# 旭町・明神町地区のまちづくり



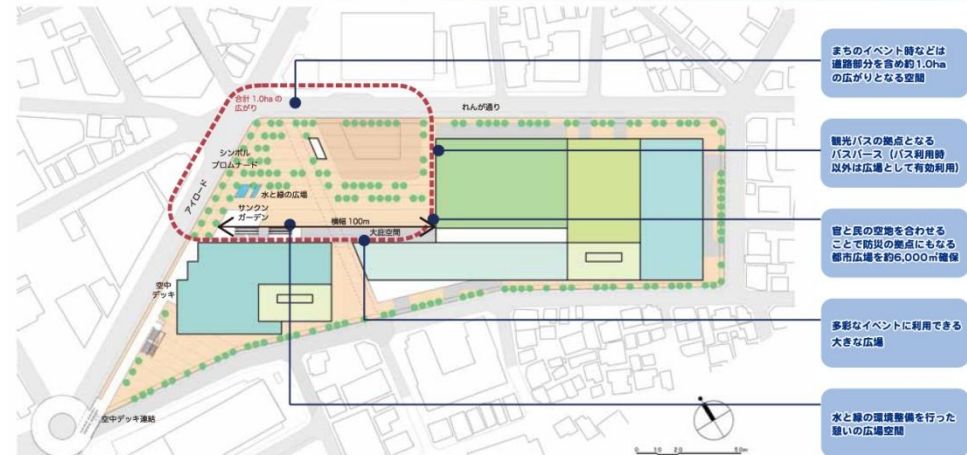
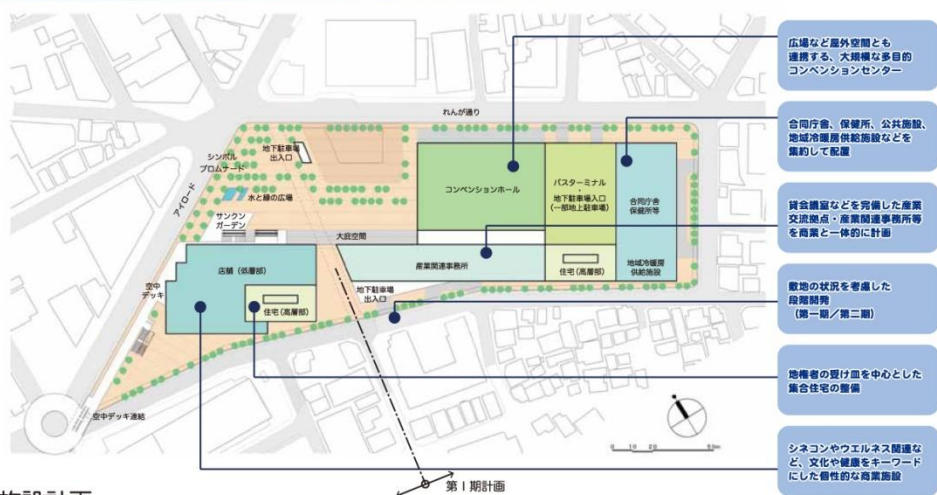
八王子まつりの前夜祭イメージ



余剰地を供出したあつた広場



水と緑の環境整備





八王子フラワーアートフェスティバル

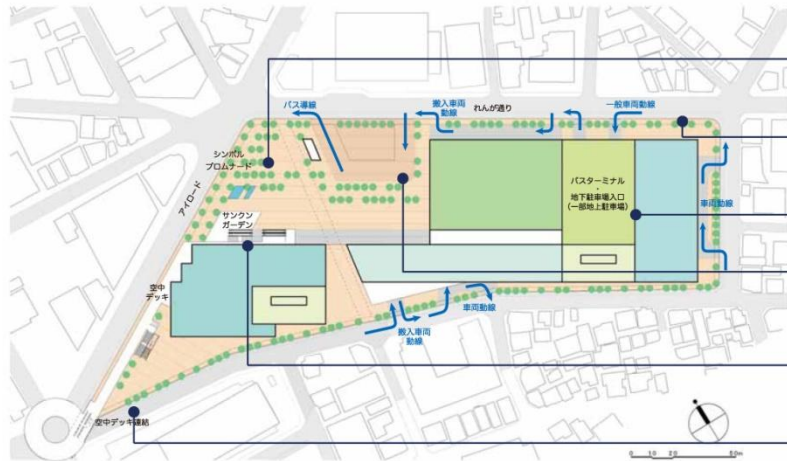


広域交通改善に配慮した道路整備



立体的な結節点

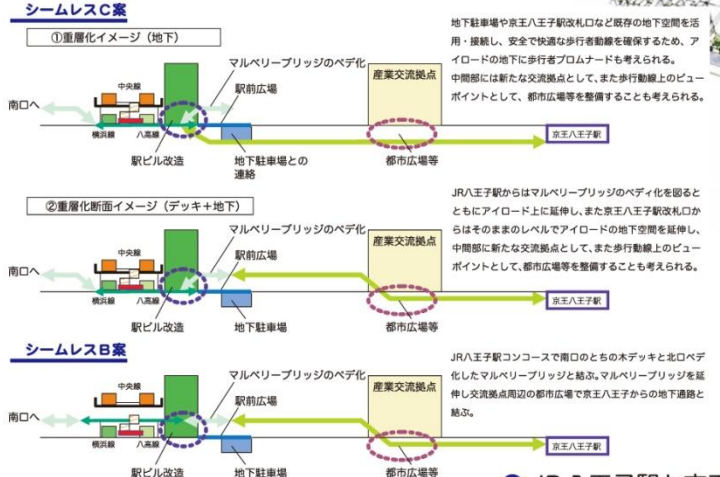
# 旭町・明神町地区のまちづくり



- アイロードを線量かな、広幅員の歩道空間をもつ「シンボルロード」として整備
- れんが通りの車線を広げ広域交通改善に配慮、一般車両動線主アプローチとする
- 地区全体で必要となる一般駐車場を兼ねて配置
- 観光バスの拠点となる交通広場としても機能する広場整備
- 立体的な交通結節点整備 (デッキと地下道をつなぐ連絡線やサンクンガーデン)
- デッキの適切な延伸と商業施設接続

● 交通計画  
旭町・明神町地区まちづくり戦略考2

## JR 八王子駅と京王八王子駅の結節強化イメージ



地下駐車場や京王八王子駅改札口など既存の地下空間を活用・接続し、安全で快適な歩行者動線を確保するため、アイロードの地下に歩行者プロムナードも考えられる。中間部には新たな交流拠点として、また歩行動線上のビューポイントとして、都市広場等を整備することも考えられる。

JR八王子駅からはマルベリーブリッジのペデ化を図るとともにアイロード上に延伸し、また京王八王子駅改札口からはそのままのレベルでアイロードの地下空間を延伸し、中間部に新たな交流拠点として、また歩行動線上のビューポイントとして、都市広場等を整備することも考えられる。

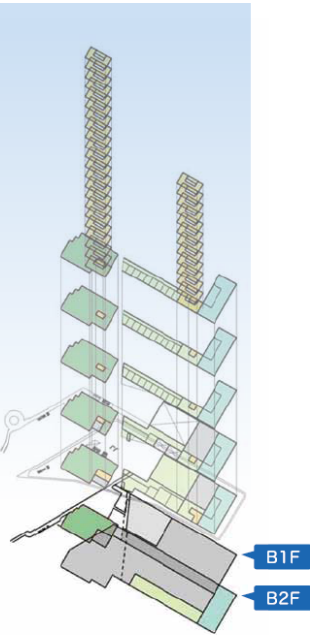
JR八王子駅コンコースで南口のちの木デッキと北口ペデ化したマルベリーブリッジと結ぶ。マルベリーブリッジを延伸し交流拠点周辺の都市広場で京王八王子からの地下通路と結ぶ。



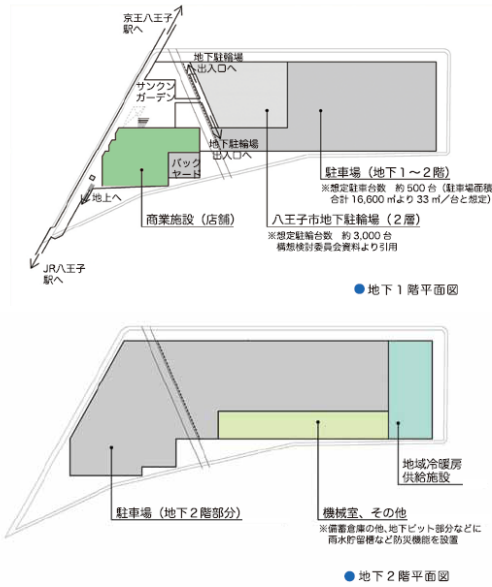
JR 八王子駅周辺将来イメージ

八王子商工会議所・JR中央線連続立体化推進委員会では、まちづくりの観点からJR中央線の連続立体化並びにJR横須線、JR八高線のシームレス化(シームレスA案～C案の3案)を検討しています。ここに挙げたシームレス案は、JR中央線を2階に上げ、JR横須線とJR八高線を地上階でシームレス化する案です。シームレスB案はJR中央線を3階に上げ、JR横須線とJR八高線を地上階でシームレス化するとともに、南口のちの木デッキと北口のマルベリーブリッジを現状どおりと結ぶ案として検討しています。

● JR 八王子駅と京王八王子駅の結節強化イメージ  
旭町・明神町地区まちづくり戦略考2



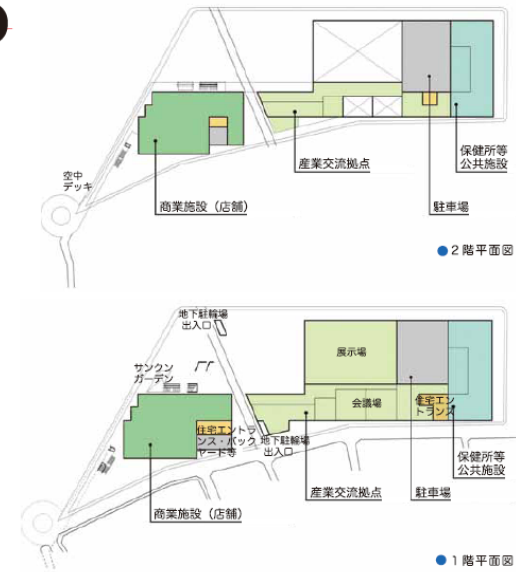
● 平面イメージ1  
旭町・明神町地区まちづくり戦略考2



■想定面積表 (m)

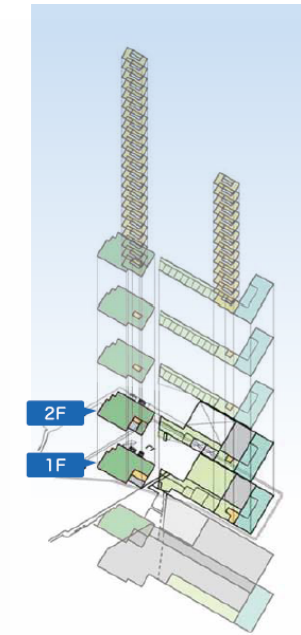
階	展示場	会議場	その他	八王子市産業交流拠点	合同庁舎・保健所等公共施設	機械室等	住宅1 (明神町)	住宅2 (旭町)	店舗・スーパー・シネコン等	駐車場・駐輪場・機械室	地下駐車場	小計	
B1						1,000	2,500	40	100	5,000	1,000	5,100	14,740
B2											13,600	13,600	

# 旭町・明神町地区のまちづくり



■想定面積表 (m)

階	展示場	会議場	その他	八王子市産業交流拠点	合同庁舎・保健所等公共施設	機械室等	住宅1 (明神町)	住宅2 (旭町)	店舗・スーパー・シネコン等	駐車場・駐輪場・機械室	地下駐車場	小計
2				1,600	2,000	500			2,500	1,000		7,600
1	2,800	1,000	500		2,000		200	300	3,000	1,000		10,800



● 平面イメージ2  
旭町・明神町地区まちづくり戦略考2



## 規模計画の想定

### ■ 必要な機能施設の規模

(八王子市 旭町・明神町地区周辺まちづくり構想検討委員会「資料」より)

産業交流施設	規模
展示場	2,500㎡
会議室、ビジネスセンター、貸しオフィス 等	8,200㎡
八王子市産業関連事務所	2,000㎡
合同庁舎	5,000㎡
駐車場・駐輪場・機械室	4,900㎡
地域冷暖房供給施設	2,500㎡
住宅	18,400㎡
駐車場・駐輪場	2,800㎡
店舗	8,000㎡
スーパ-等の日常生活に密着した店舗構成等	
住宅	26,700㎡
保健所等公共施設	8,000㎡
駐車場・駐輪場・機械室	12,900㎡

上記合計 **101,900㎡**

### ■ その他

八王子市地下駐輪場	5,100㎡
-----------	--------

### ■ 規模計画の想定

左記の規模	加算規模	合計規模
産業交流拠点	10,700㎡	12,700㎡
産業関連事務所 八王子商工会議所 1, 390㎡含む	2,000㎡	
合同庁舎・保健所・公共施設	13,000㎡	13,000㎡
地域冷暖房供給施設	2,500㎡	2,500㎡
地権者用を中心とした住宅	45,100㎡	-17,100㎡
再開発ビル (店舗) 再開発ビル (業務・サービス) シネコン含む	8,000㎡	8,000㎡
駐車場・駐輪場・機械室	20,600㎡	20,600㎡

全体面積の5%~4,000㎡を機械室と想定  
16,600㎡を駐輪場と見込み 500台程度  
(約33㎡/台) を想定駐輪台数とする  
※駐輪場は適宜確保とした概算値として想定

上記合計 **100,800㎡**

### ■ その他

八王子市地下駐輪場	5,100㎡
-----------	--------

# 旭町・明神町地区の まちづくり

## 公民連携による事業化

- ①コンベンションセンター等公共施設整備の民間ノウハウの活用による事業構築とより高い性能の達成
- ②ライフスタイル・センター型の商業など賑わいの核の民間ノウハウによる事業化
- ③再開発事業部分との緊密な連携による地区全体の早期事業化の達成

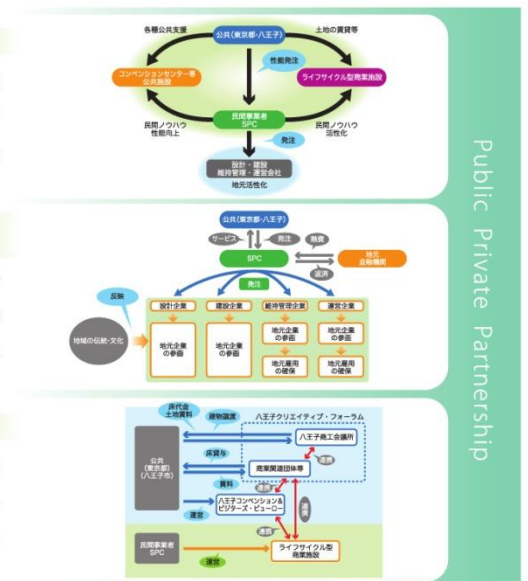
## 地元企業の参画による地域活性化 (八王子のための事業構築)

- ①施設整備段階で地域経済の担い手の参加と地域文化の反映ができる事業構築
- ②維持管理・運営段階における安定的な地域雇用の確保と長期間の経済波及効果に寄与する事業構築
- ③運営段階における地域産業振興に寄与するコンベンションセンター運営と産業関連施設の運営方法の構築

## 商工会議所と関連施設の入居

- ①八王子商工会議所の移転、床権利取得による産業関連事業構築の推進
- ②公共支援による産業関連施設入居と産業活性化策の推進 (公共所有床へのテナント入居)
- ③民間事業者による商業活性化と八王子市・商工会議所による産業活性化の連携

## PPP 事業手法による事業化コンセプト



## ● 事業化コンセプト 旭町・明神町地区まちづくり戦略考2

## ● 規模計画の想定

旭町・明神町地区まちづくり戦略考2

## あとがき

この「まちづくり戦略考2」は、八王子商工会議所政策委員会が会頭の諮問により検討し、昨年発行した「まちづくり戦略考」(『JR八王子駅周辺まちづくり構想』)の基本コンセプトをより具体化した「計画コンセプト」としてまとめたものです。JR八王子駅南口駅前の再開発が完成し、いよいよ北口周辺のまちづくりがスタートします。

八王子商工会議所政策委員会では、東京都が多摩シリコンバレー構想の推進拠点として、新たに整備する「産業交流拠点」を核とする、旭町・明神町地区の総合的なまちづくりの方向性を「3つの計画コンセプト」として検討しました。長期的展望に立った将来計画について各委員の意見を集約し、「まちづくり戦略考2」としてまとめました。

この「まちづくり戦略考2」をきっかけとしてJR八王子駅北口広場の改善や総合交通体系の見直しなどを含め、八王子の中心市街地の魅力あるまちづくりを進めるためにさらに研究・検討して参ります。最後にご多忙の中、精力的に議論頂いた各委員の皆さまと貴重なご意見を頂いた多くの専門家の方々に、心からの感謝を申し上げ、報告の結びと致します。

八王子商工会議所政策委員会  
委員長 宮瀬睦夫

発行：八王子商工会議所  
制作：八王子商工会議所政策委員会

委員名簿：	委員長	宮瀬睦夫	(株)環・総合計画研究所
	副委員長	谷 靖夫	堤商事(株)
	委員	青木訓行	(株)東京
	委員	榎崎 博	美ささ不動産(株)
	委員	本目精吾	(株)エリオニクス
	委員	町田典子	(株)クレア
	委員	山本通陽	(株)肉の山本
	特別委員	磯 洋一	八王子駅南口地区市街地再開発組合
	特別委員	小野田有	東京純心女子大学
	特別委員	福井昌平	(株)コミュニケーションデザイン研究所

(2010年10月現在)

発行日：2011.04