

中心市街地活性化ラボ in 長岡
研究生による事例発表

“桑都”から世界の“So-To”へ

八王子におけるイノベーション創出に向けた取組

令和 7 年(2025年)10月 3 日

八王子市 拠点整備部 市街地整備課
赤羽祐哉



平成31年(2019年) 3月 市内の小中学校の子どもたちを含めた 25,000票をもとに決定



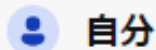
高尾山にも、体力やその日の気分、
見たい風景にあわせてえらべるルートがあるように、
人生だって、自分にぴったりとあう、
好きなみちをえらべたほうがきっと楽しい。

都会のにぎわいと自然のここちよさが、
バランスよく調和した八王子のまちには、
多様な生き方、働き方、学び方、遊び方をえらべる、
なんでもそろった環境と、やわらかな風土がある。

さあ、このまちであるこう。
あなたらしいみちを。

生成AI Microsoft Copilot

4



自分

八王子ってどんなイメージ？



Copilot

✓ 回答を生成しています...

八王子は、都心に近接し、広域交通の便利な場所で、東京都心と山梨・長野を結ぶJR中央線や新宿へ繋がる京王線、のぞみが停まる新横浜駅と繋がるJR横浜線、川越・高崎と繋がるJR八高線が結節しています。さらに、道路では中央自動車道八王子ICから都心へ30分足らずでアクセスでき、甲府・諏訪方面へも繋がっています。八王子は、人口約58万人で、面積も東京都の市部では最大です。自然に囲まれ、観光ガイドでも紹介される高尾山や緑豊かな丘陵地帯があり、四季折々の美しい自然に恵まれた、暮らしやすく、癒されるまちです [1](#) [2](#) [3](#) [4](#)。

詳細情報

1

city.hachioji.tokyo.jp

2

city.hachioji.tokyo.jp

3

mij-jp.com

4

city.hachioji.tokyo.jp



1 / 30 応答

AI によって生成されたコンテンツは誤っている可能性があります

豊かな自然環境と共生する都市



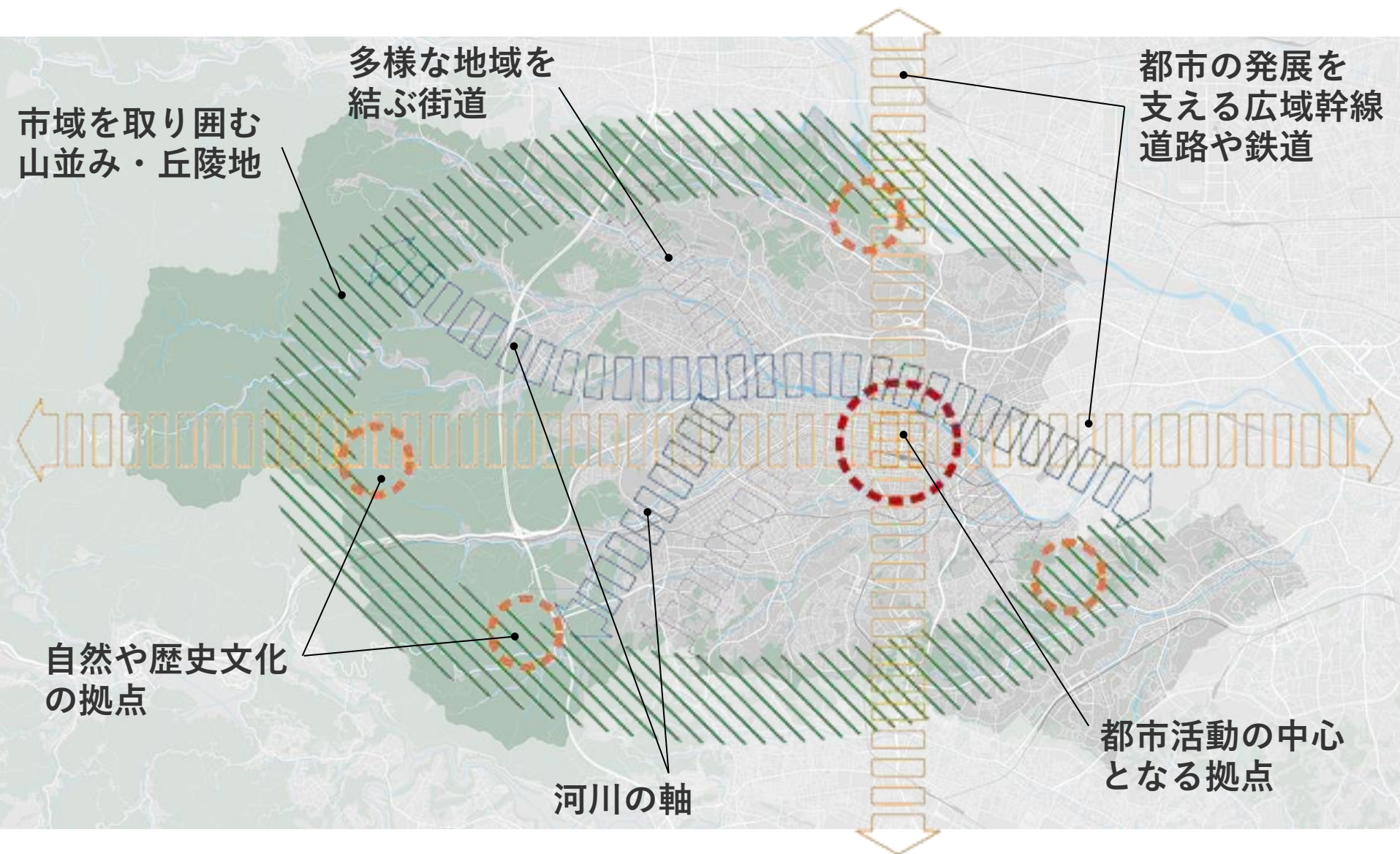
まちと自然が重なり合う奥行きのある景観

6



山地から低地まで、海以外のすべてがここにある

7



都市のイメージを形成する骨格となる景観

8



甲州街道のイチョウ並木



南浅川の沿川風景

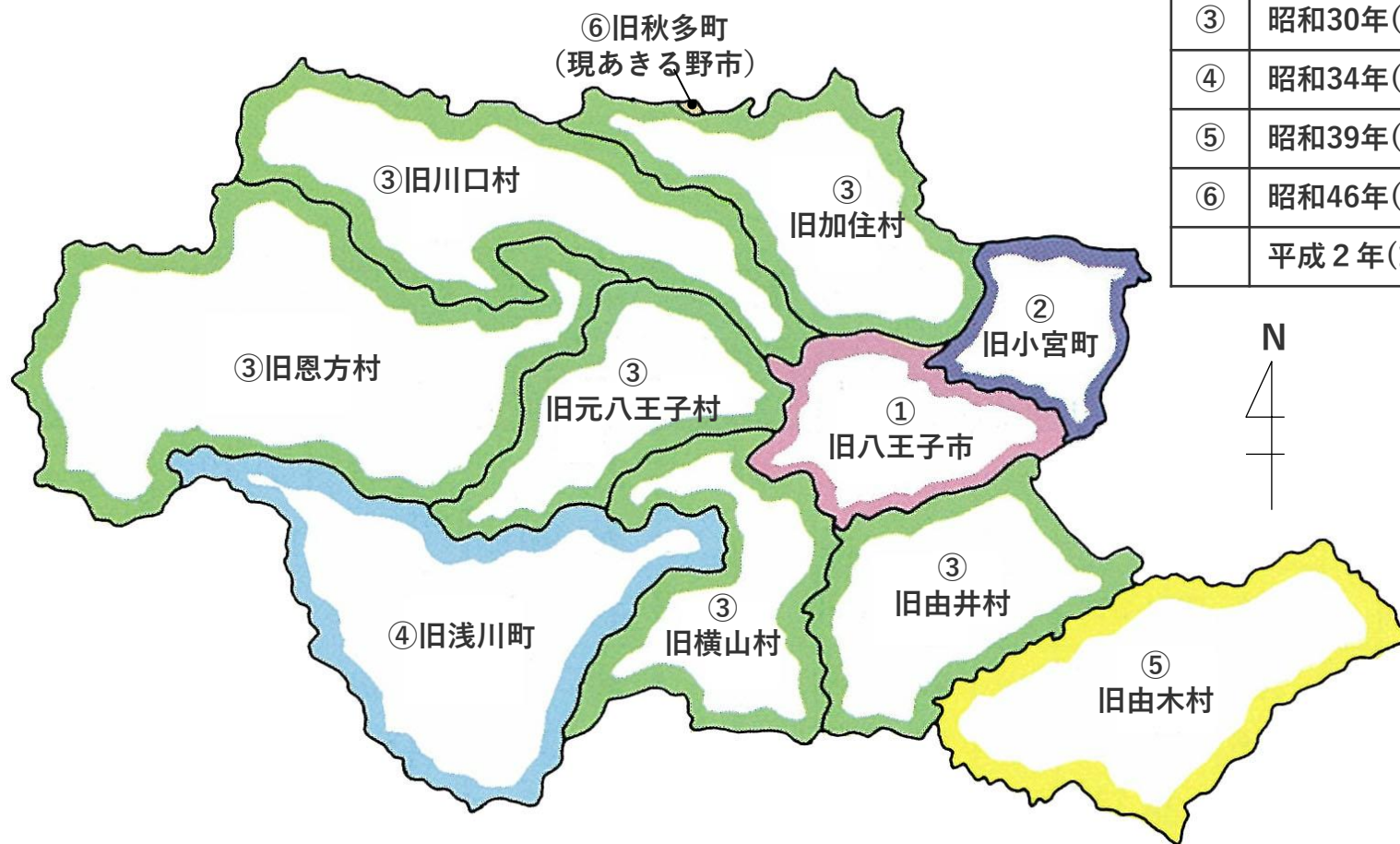


上恩方町の陣馬街道の沿道風景



南大沢駅前のまちなみ

市域の移り変わり 54年間で25倍に拡大



	和暦(西暦)	総面積 (km ²)
①	大正 6 年(1917年)	7.3
②	昭和16年(1941年)	19.88
③	昭和30年(1955年)	139.88
④	昭和34年(1959年)	166.06
⑤	昭和39年(1964年)	188.19
⑥	昭和46年(1971年)	187.79
	平成 2 年(1990年)	186.31

地域ごとの個性ある景観

10



西部地域



北部地域



中央地域



西南部地域



東南部地域

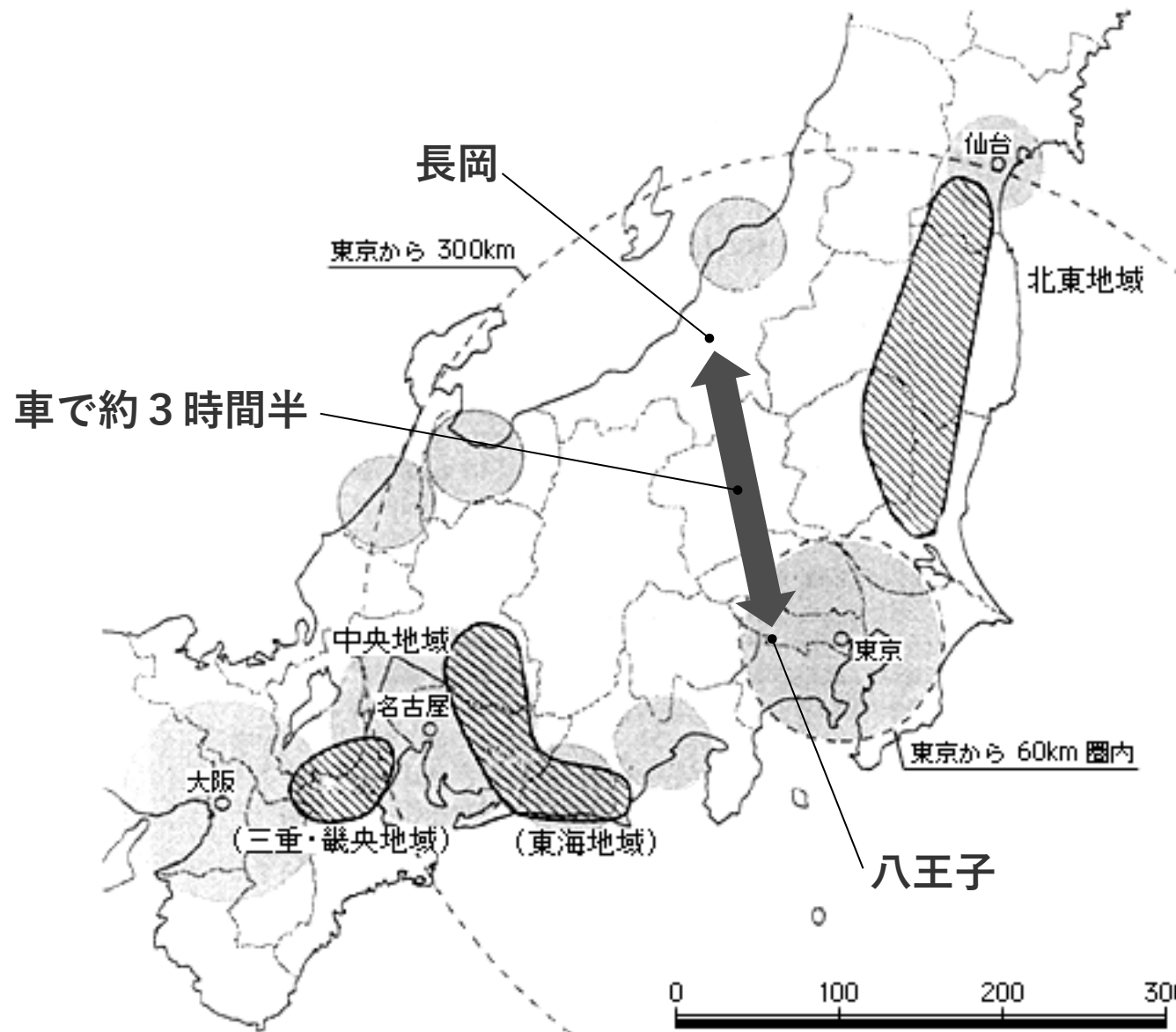


東部地域

あなたのみちを、
あるけるまち。  八王子

八王子市の概要

1

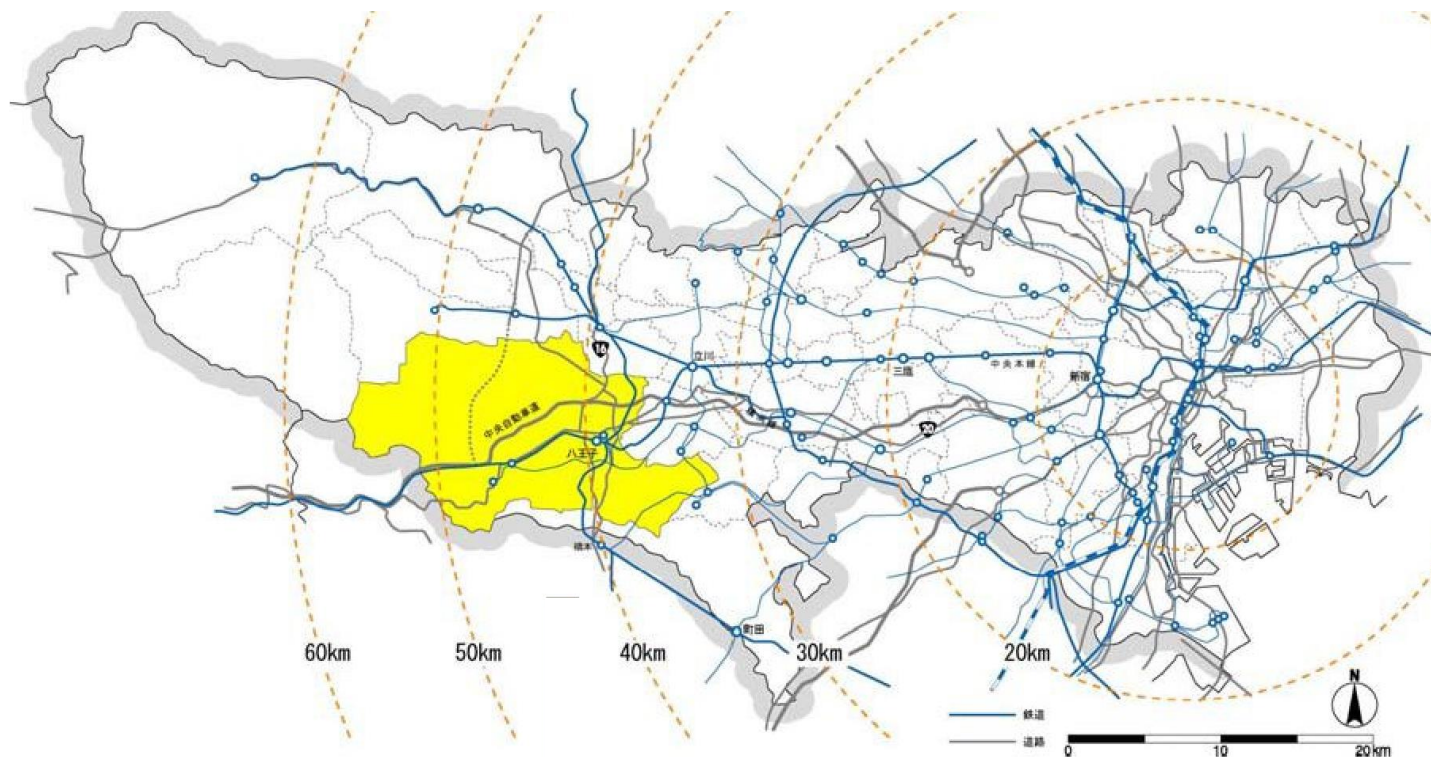


大正6年(1917年)市制施行、平成27年(2015年)中核市移行

【位置】 東京都の西部、都心から約40km

【面積】 約186km²(東京都の約1割、都下第2位)

【人口】 約58万人(全国第31位)



面積 186.31km²
周囲 95.8km²
広がり 東西24.3km
南北13.4km

海抜 最高862.7m
最低 63.0m

交通 東西を走る中央自動車道、南北を走る首都圏中央連絡自動車道が整備され、国道20号線、国道16号線と併せて道路網が充実

鉄道はJR中央線、八高線、横浜線や京王線、多摩都市モノレールが乗り入れるなど軌道系交通も充実しており、交通利便性が高い

東京都唯一 日本遺産認定！



JAPAN HERITAGE

日本遺産

令和2年（2020年）6月

靈気に満ちた高尾山に
抱かれ行き交う
人々が紡いできた
「桑都」八王子の物語

靈気満山
高尾山



JAPAN HERITAGE
日本遺産

人々の
祈りが紡ぐ

桑都物語

そうとものがたり

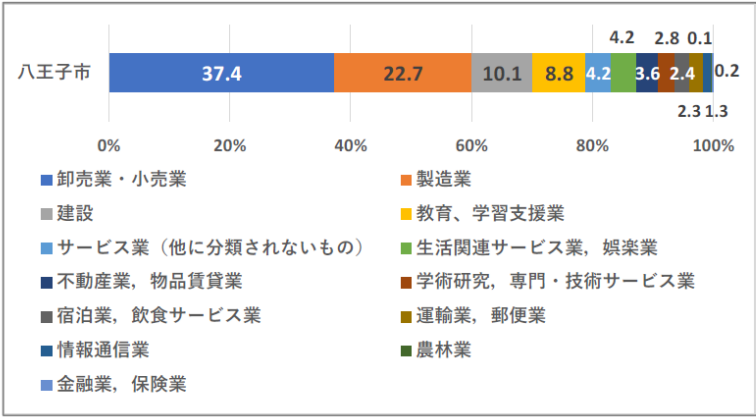


JAPAN HERITAGE
REIKIMANZAN TAKAO-SAN

HACHIOJI

- 産業別の売上高は「卸売業、小売業」が37.4%と1番高く、次いで「製造業」「建設業」
- 産業別の付加価値額は「製造業」が23.9%と1番高く、次いで「卸売業、小売業」「教育、学習支援業」

図表 八王子市の産業構造と売上高(企業単位)割合

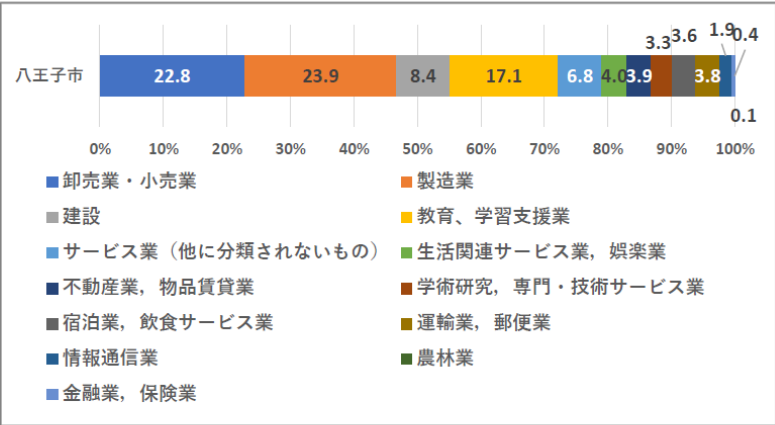


売上高（企業単位）割合	卸売業・小売業	製造業	建設	教育、学習支援業	サービス業（他に分類されないもの）	生活関連サービス業、娯楽業	不動産業、物品賃貸業	学術研究、専門・技術サービス業	宿泊業、飲食サービス業	運輸業、郵便業	情報通信業	農林業	金融業、保険業
八王子市	37.4	22.7	10.1	8.8	4.2	4.2	3.6	2.8	2.4	2.3	1.3	0.1	0.2

※総額：207,113百万円

資料：総務省・経済産業省「平成 28 年経済センサス・活動調査」再編加工

図表 八王子市の産業構造と付加価値額(企業単位)割合

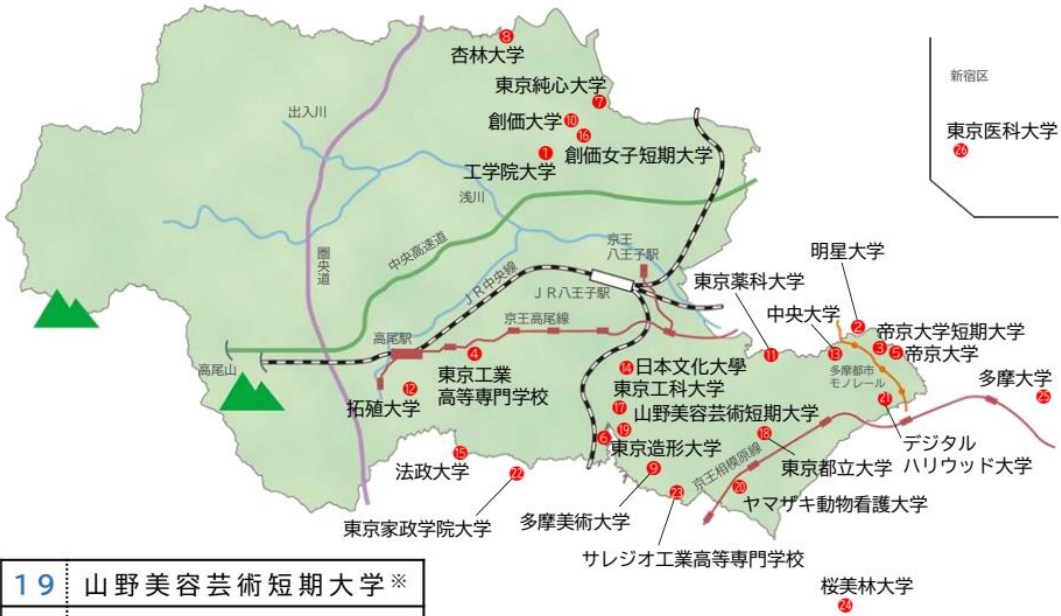


付加価値額（企業単位）割合	卸売業・小売業	製造業	建設	教育、学習支援業	サービス業（他に分類されないもの）	生活関連サービス業、娯楽業	不動産業、物品賃貸業	学術研究、専門・技術サービス業	宿泊業、飲食サービス業	運輸業、郵便業	情報通信業	農林業	金融業、保険業
八王子市	22.8	23.9	8.4	17.1	6.8	4.0	3.9	3.3	3.6	1.9	0.1	0.1	0.4

資料：地域経済分析システム

本市と連携する26大学等

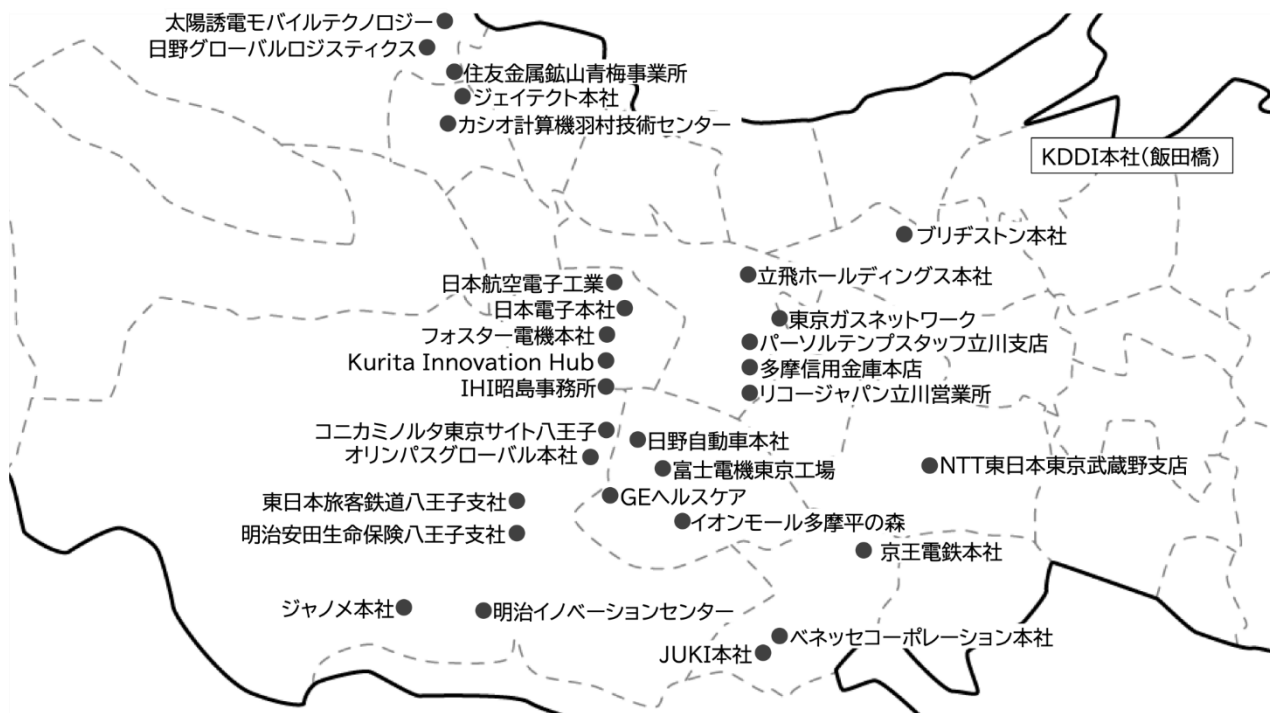
NO	学 校 名
1	工 学 院 大 学 ※
2	明 星 大 学 ※
3	帝 京 大 学 短 期 大 学
4	東 京 工 業 高 等 専 門 学 校
5	帝 京 大 学
6	東 京 造 形 大 学 ※
7	東 京 純 心 大 学 ※
8	杏 林 大 学
9	多 摩 美 術 大 学
10	創 価 大 学 ※
11	東 京 薬 科 大 学 ※
12	拓 殖 大 学 ※
13	中 央 大 学 ※
14	日 本 文 化 大 学
15	法 政 大 学
16	創 価 女 子 短 期 大 学
17	東 京 工 科 大 学 ※
18	東 京 都 立 大 学 ※



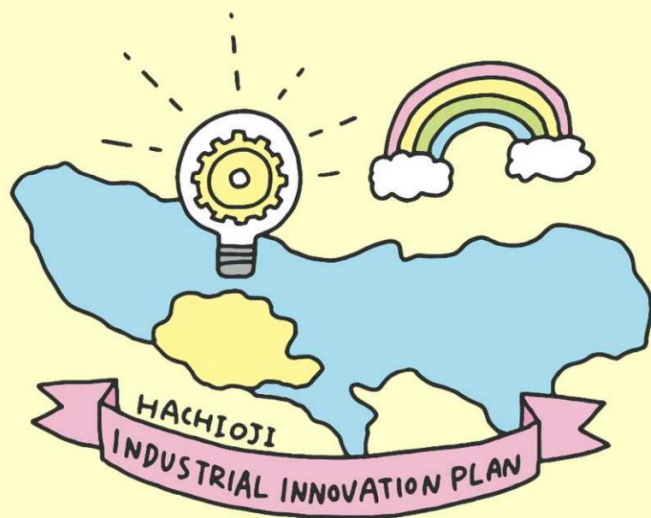
19	山 野 美 容 芸 術 短 期 大 学 ※
20	ヤ マ ザ キ 動 物 看 護 大 学
21	デ ジ タ ル ハ リ ウ ッ ド 大 学
22	東 京 家 政 学 院 大 学
23	サ レ ジ オ 工 業 高 等 専 門 学 校
24	桜 美 林 大 学
25	多 摩 大 学
26	東 京 医 科 大 学 ※

市内立地校・・・NO. 1～21
大学コンソーシアム八王子加盟校・・・NO. 1～25
※包括連携協定締結校

- オリンパスグローバル本社、明治イノベーションセンター、トヨタ自動車 東京デザイン研究所などの**研究拠点が立地**
- 東京医科大学八王子医療センターや東海大学医学部附属八王子病院などの**基幹病院が立地**



八王子市産業イノベーションプラン ～Beyond2030～



八 王 子 市
令和5年(2023年)3月

【Vision】
知識・技術・人材が集い、
新たな産業・新たなビジネスチャンス・新たな生活様式を創出する
イノベーション都市・八王子



令和5年（2023年）3月

織物産業による発展
中小製造業立地
大規模商業集積
イノベーション都市へ

- 八王子市産業イノベーションプラン(2023年3月策定)抜粋

あなたのまちを、
あるけるまち。  ハ王子

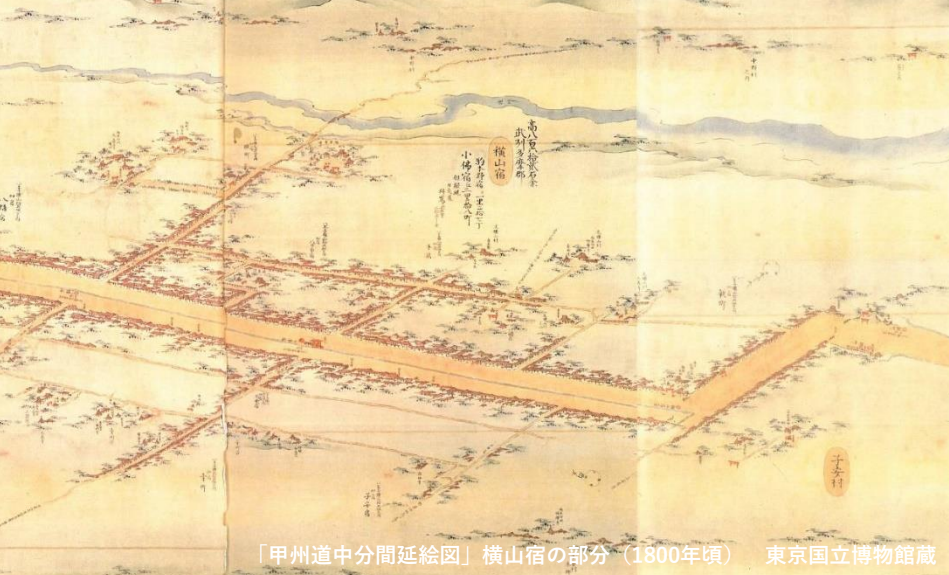
中心市街地における イノベーション創出に 向けた取組

2

中心市街地の成り立ち

23

1590年～ 八王子城落城⇒甲州街道の整備と十五宿の配置



「甲州道中分間延絵図」横山宿の部分（1800年頃） 東京国立博物館蔵

1889年～ 甲武鉄道 新宿-八王子開通⇒まちの原型が形成



明治30年代の中心市街地の様子

1897年・1945年 2度の大火(八王子大火・八王子空襲)



八王子空襲後の中心市街地の様子

1948年～ 戦災復興事業⇒駅前広場・東西放射道路整備



昭和44年の中心市街地の様子

中心市街地の位置

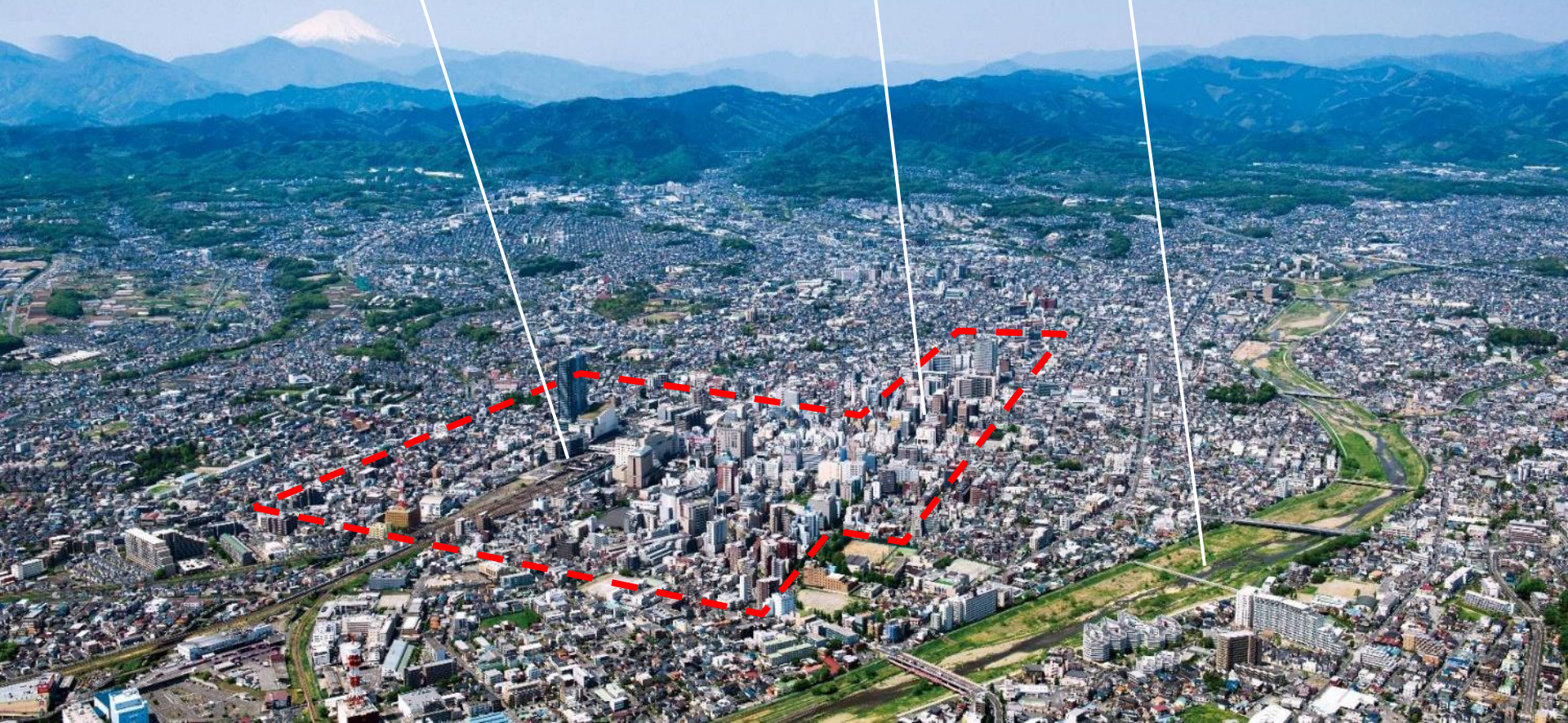
24

JR八王子駅

国道20号(甲州街道)

浅川

古くから八王子市と多摩地域の産業・経済・行政の中心であった甲州街道の沿道と、新たな中心であるJR八王子駅・京王八王子駅を含む約115ha



- 第2期中心市街地活性化基本計画と中心市街地まちづくり方針の連携により、様々な資源を活かし、活性化を推進
- 来街者をまちなかに誘導するため、産学官民の連携により回遊性・滞留性を高める必要性



令和4年(2022年)～ 東京たま未来メッセ
(東京都立多摩産業交流センター)



令和4年(2022年)～ 桑都テラス
(伝統文化伝承・未来創造プロジェクト)

景観絵本！

フロートビジョン

目標とする未来から逆算して考える
未来を起点にして考える方法
(バックキャストイング)

未来A

未来

未来B

現在

現状や過去のデータをもとに考える
現在を起点に未来を予測する方法
(フォアキャストイング)

従来の行政計画

令和4年（2022年）8月

市民や専門家など
が考えた
八王子まちなかの
未来の姿を提案！

八王子まちなか

景観みらいものがたり

～実現させたい未来のおはなし～



八王子市
令和7年(2025年)3月

3日間合計 70万人の来場（公式発表）



八王子まつり公式トイレマップ

<https://toimap.jp/map/hachioji>

2025/7/27-8/4

URLアクセス: 8,805回

トイレ情報表示合計回数: 15,812回

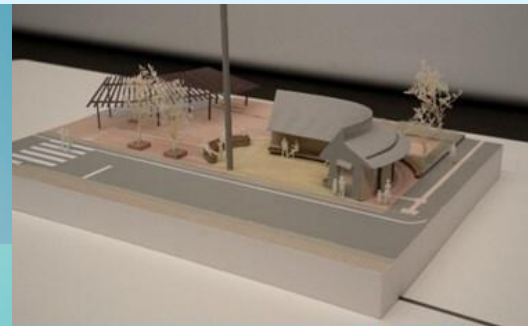
満足度調査: 4.0/5 (n=82)

© 2025 KICKs, Inc.

スケジュール

パネルディスカッション
13:00 ▶ 14:30

公開ヒアリング
15:00 ▶ 18:00



公開ヒアリング



内藤 廣



富永 祥子



南雲 勝志



湯澤 幸子

コーディネーター



川原 晋
東京都立大学教授

テーマ

トイレ
公共空間デザイン
まちづくり

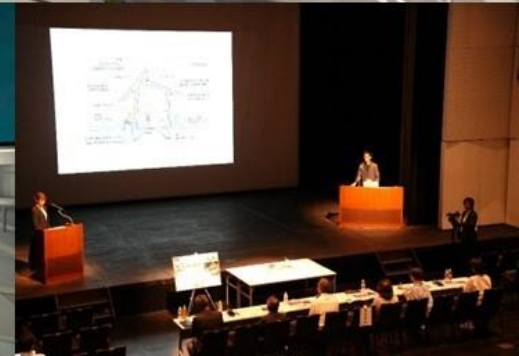
評価員

校長	建築家 筑波大学名誉教授 多摩美術大学学長
内藤 廣	
富永 祥子	建築家 工学院大数教授
南雲 勝志	デザイナー 都立大学特別専任教授
湯澤 幸子	インテリアアドバイザー 多摩美術大学数教授
拠点整備部長	
まちなみ整備部長	

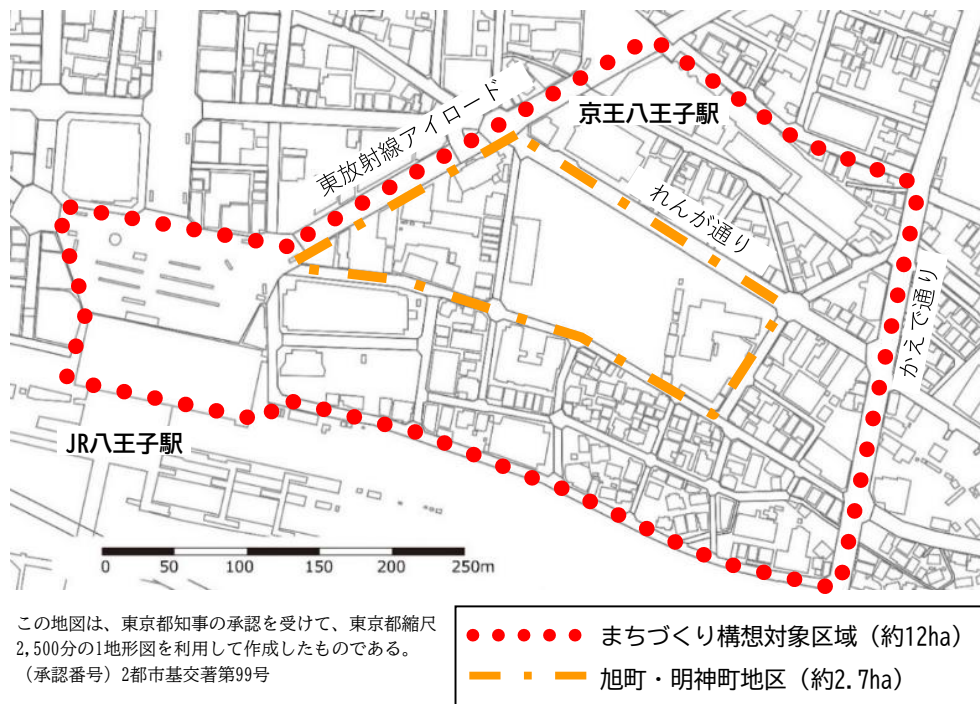
参加申出
227

設計案提出
158名

二次提案者
6.

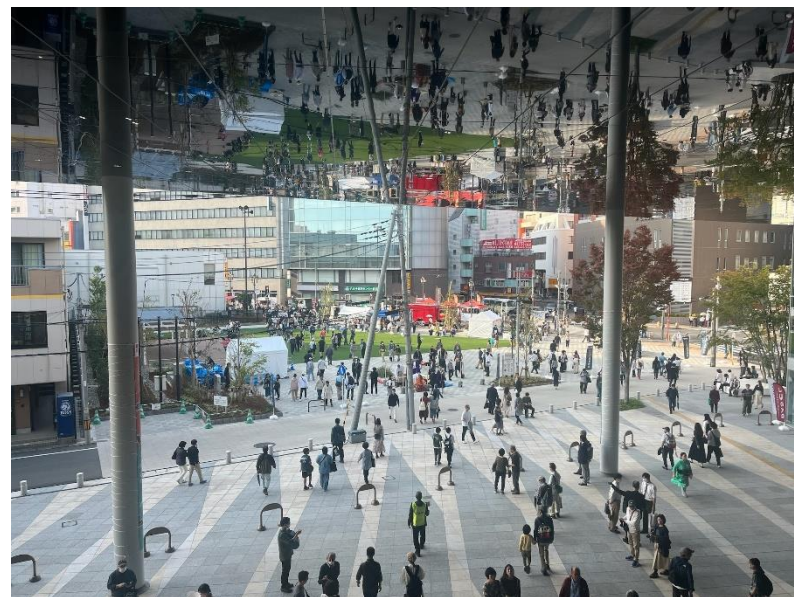


- 2022年3月、まちづくりにおける動向や地区内の状況変化をふまえ「旭町・明神町地区周辺まちづくり構想(2011年策定)」を改定
- 「イノベーション創出まちづくり」の実現に向け、**担い手づくり・場づくり・移動環境づくり**の方向性で取組を推進



イノベーション創出まちづくりの方向性

- 旭町・明神町地区市街地再開発事業を含む周辺地区で、インキュベーション施設やコンサルティング機能、共創オープンイノベーション促進のための対話の場の導入を検討
- 東京たま未来メッセにおける市が携わるMICE関連の取組の経済波及効果：令和5年度約19億円、令和6年度約6億円



令和5年(2023年)11月 東京たま未来メッセ 日本遺産フェスティバルの様子

- 保健所跡地に**暫定広場(えきまえテラス)**を整備、質の高い広場の整備に向けたコンセプト策定と組織づくりのため、ワークショップや社会実験の実施を検討
- えきまえテラスにおける利用実績：**令和5年度19件、令和6年度118件**



令和5年(2023年)～ えきまえテラス
(八王子市保健所跡地暫定広場)



令和7年(2025年) AR・VR技術を活用したWS実施

- ウォーカブルな都市空間の整備、駐車場地域ルールを導入、公共空間を活用した魅力ある空間づくりを検討
- 令和5年度、れんが通り無電柱化工事が完了し、歩行空間確保、防災安全・景観向上

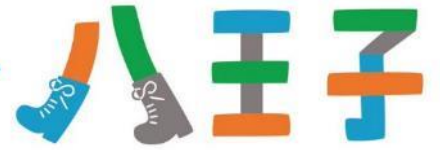


整備前のれんが通り



整備後のれんが通り

あなたのまちを、
あるけるまち。



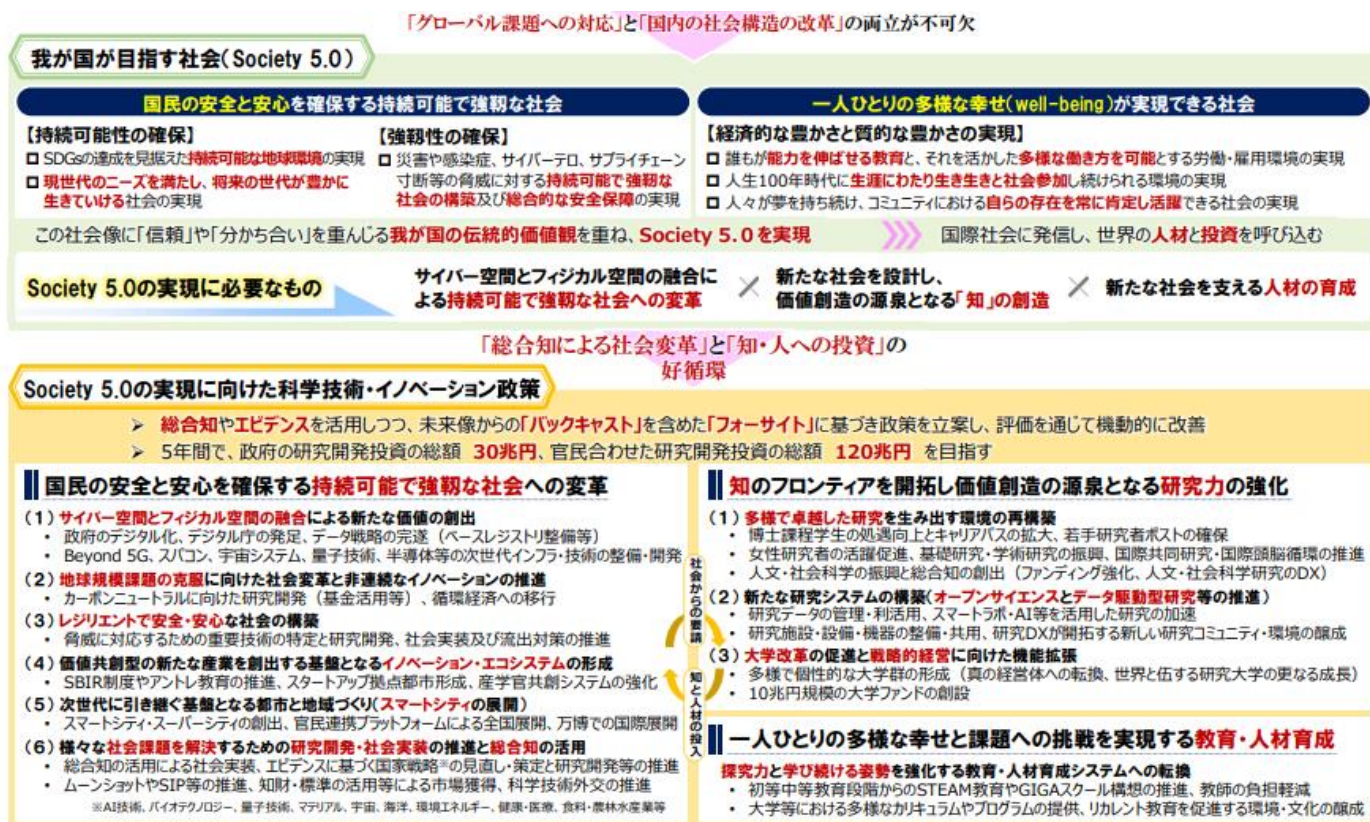
まちなかの イノベーション創出環境 形成の課題

3

■ 八王子市は東京圏に位置しているものの、物理的環境や経済特性的には「**東京の中の地方都市**」ともいえる

市区名	人口（人）	面積（km ² ）	人口密度（人/km ² ）	税收（億円）	一人当たり 税收（円）
八王子市	577,292	186.38	3,097.4	700	121,256
中心市街地	34,489	1.15	29,990.4	-	-
長岡市	253,147	891.05	284.0	300	118,500
旭川市	327,963	747.60	438.6	350	106,700
豊橋市	377,000	261.86	1,439.5	420	111,400
高山市	85,000	2,177.67	39.0	80	94,100
宝塚市	224,000	101.80	2,200.8	280	125,000
（渋谷区）	240,000	15.11	15,883.5	1,000	416,667

「価値共創型の新たな産業を創出する基盤となるイノベーション・エコシステムの形成」として、スタートアップ拠点都市形成、産学官共創システムの強化などを提示



「未来の東京」戦略において「多摩イノベーションパーク構想」として、都の産業拠点を核に世界有数のイノベーション先進エリアとしての地位を確立することを提示

戦略12 稼ぐ東京・イノベーション戦略

11. 多摩イノベーションパーク構想

- 多摩地域にある大学、研究機関、専門人材、大手ハイテク企業、高い技術力を有する中小企業等の集積と、国内外の先端産業やスタートアップとの活発な融合により、世界有数のイノベーション先進エリアとしての地位を確立



- 基本計画において「**地域活性化に向けた産業イノベーションの創出**」として、共創による新たなビジネスの創出、イノベーション拠点の形成などを提示

施策番号

30

第5編 魅力あふれる産業でにぎわう活力あるまち 第2章 まちの活力を創出する産業 第1節

地域活性化に向けた産業イノベーションの創出



2030年度に向けた施策の展開（細施策）

1 共創による新たなビジネスの創出



- 公民共創プラットフォームの構築による新たなビジネスの創出
- 広域的かつ多様な産業交流の促進によるイノベーションの創出

2 イノベーション拠点の形成



- 「東京たま未来メッセ（東京都立多摩産業交流センター）」の活用によるイノベーションの創出
- 先端ものづくり産業の交流支援
- 産学連携・企業間連携の支援

3 企業立地の促進



- 本市の強みを活かした企業誘致と市内企業の流出防止
- 既存用地の土地利用転換を含めた新たな業務用地の確保

4 成長産業の創出



- 起業・創業に向けた支援と企業の成長段階に応じた支援

5 地域・社会課題解決型ビジネスの創出



- 事業者における地域・社会課題解決型ビジネスへの取組支援
- ソーシャルビジネス・コミュニティビジネス*の創業・運営支援



- 旭町・明神町地区を核として、豊かな地域資源を有する多摩地域に世界の人材と投資を呼び込める**先進的なイノベーション創出まちづくり**を実現するための課題を整理

課題 1

地域資源や人材要素の洗い出し・連携強化

Economic Assets
経済的資産の整理

課題 2

魅力的な都市空間形成・推進体制の構築

Physical Assets
物理・空間的資産の形成

課題 3

交通ネットワーク・対話の場の創造

Network Assets
ネットワーク資産の強化

課題 4

取組意義やエリアビジョンの共有

方向性の提示
合意形成プロセスの構築

あなたのまちを、
あるけるまち。
八王子