

都市構造可視化による 将来のまちづくり



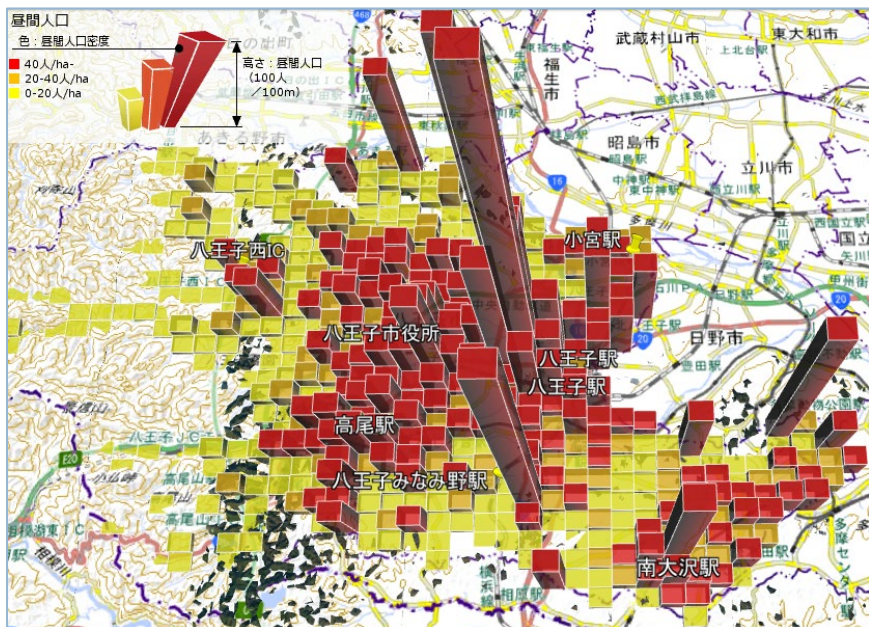
出典：八王子市HP

東京都八王子市 都市計画部土地利用計画課

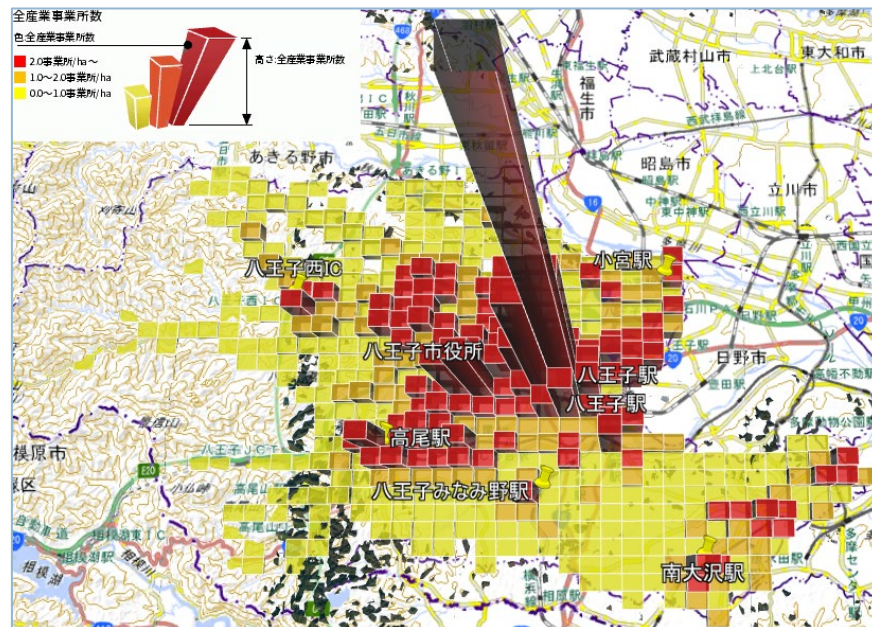
1.八王子市の現状

八王子市の現状を様々なテーマから把握する

昼間人口



全産業事業所数



補注：都市構造可視化計画、地理院地図を使用

世帯数・高齢化率・空き家率・学生数・防災など、他にも様々なテーマを組み合わせることで、多角的視点から現状把握ができる

2.八王子市の現状

少子高齢・人口減少社会の進展

- 2010年の58.0万人をピークに2050年に初めて減少
- 2040年代には老年人口割合が30%代に達する

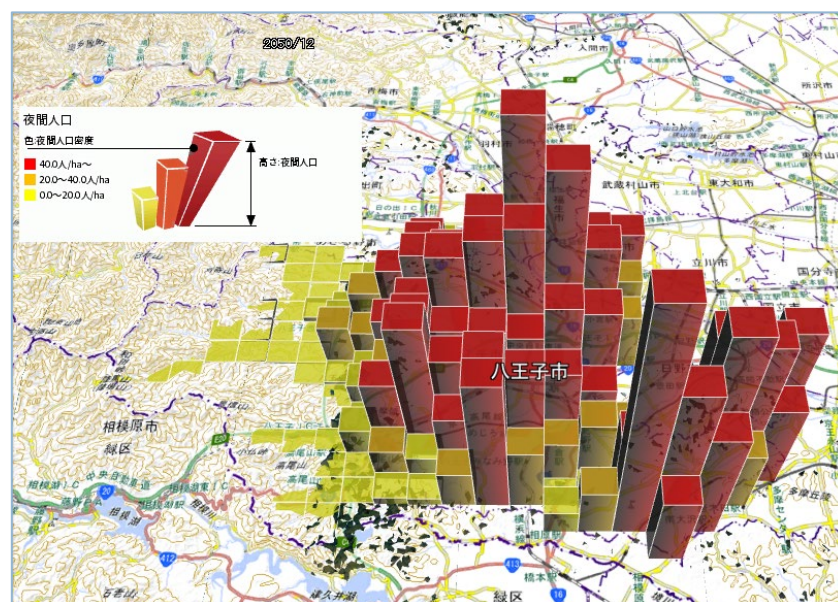
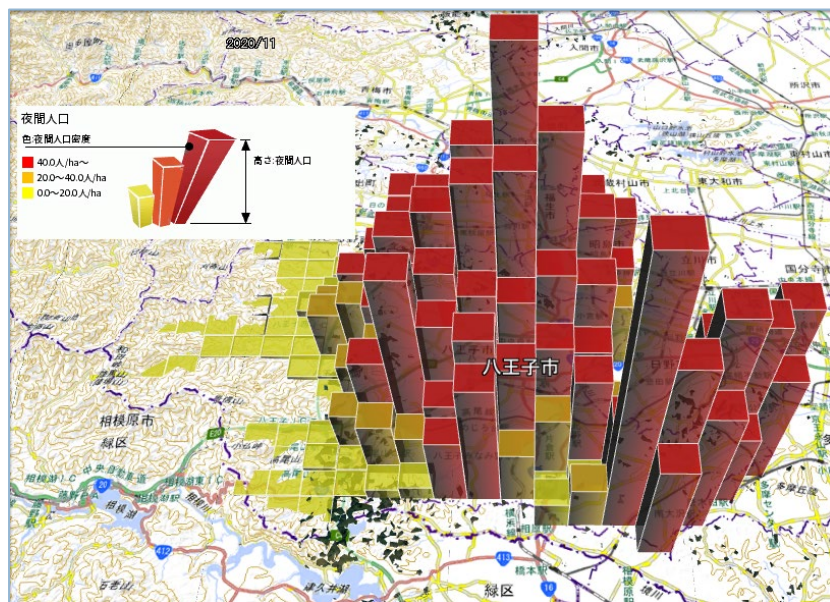
「人口分布の経年変化」可視化による比較

2020年（国勢調査）

- 人口：57.9万人
- 高齢化率：26.5%

2050年（推計）

- 人口：48.7万人
- 高齢化率：32.9%



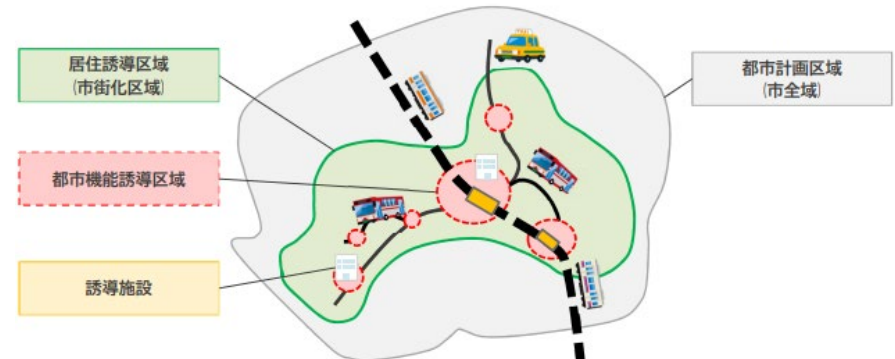
補注：都市構造可視化計画、地理院地図を使用

3.八王子市立地適正化計画について

計画策定の背景と目的

- 公共交通や生活利便施設などのサービス水準の維持が課題
- 都市問題が顕在化する前に備える必要性
- 立地適正化計画制度の創設(平成26年8月)

東京圏郊外都市として、
持続可能な都市構造への再構築に向けた取組
『八王子市立地適正化計画策定』
(令和2年3月)



図：立地適正化計画のイメージ
(八王子市立地適正化計画より引用)

【届出制度】

居住誘導区域外における住宅開発等の状況や
都市機能誘導区域内外における誘導施設の
整備状況を把握する

しかし、本計画の問い合わせが多い
事業者等の目線でしか
土地の情報を伝えられていない

まちを可視化することで
誰もが視覚的に把握
できないか検討

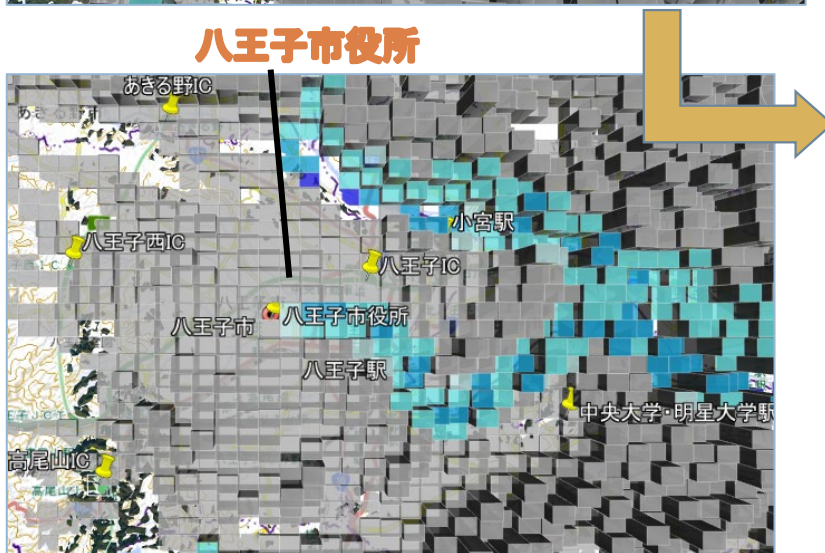
4. 浸水想定区域×地形

浸水想定区域を3D表示し、地形を確認



都市構造可視化サイト
「洪水浸水想定区域と居住人口」
関係データを用いて可視化

八王子市役所付近の浸水区域
「2～5m」を拡大し、地形を把握

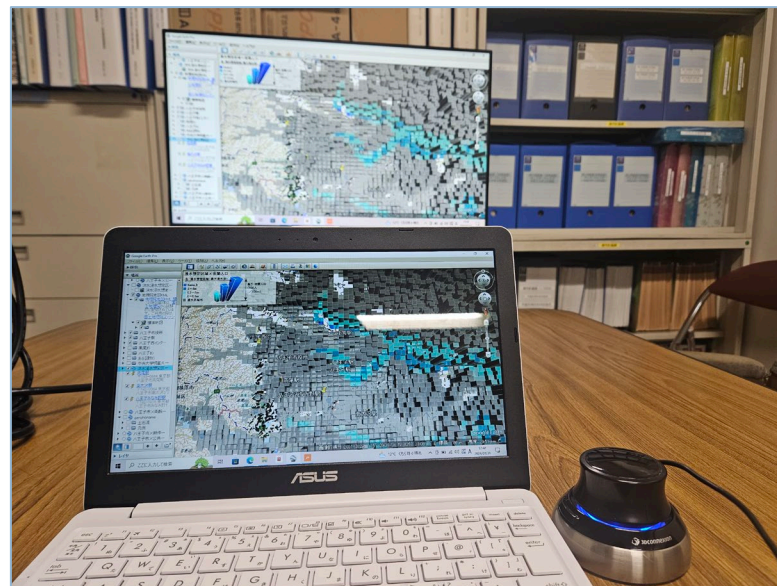


補注：都市構造可視化計画、地理院地図を使用
i-都市交流会議2024

補注：都市構造可視化計画、Image Landsat/Copernicus Date SIO,
NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO Data Japan Hydrographic
Association、Google Earthを使用

5.庁内での活用

他の課との打合せでの活用報告・意見交換



【意見例】

- この打合せをするまで 3D都市モデルを知らなかった
- 一目で複数の項目や地形を把握でき、非常にわかりやすい
- 会議や説明会等で活用できると良いのではないか
- 自身の業務でも活用できないか検討したい

6. 今後の活用

都市構造可視化の活用を検討

都市構造可視化により
地域の特性や課題を一目で把握することができる

都市計画審議会・市民説明会・まちづくり方針の策定など、様々なシーンでの活用が可能



八王子市HPより引用

○都市構造の可視化は様々な分野で活用できる

まちづくり部署だけではなく、
福祉分野、防災分野など、他部署での活用検討

八王子のまちのようす

都市の紹介



北八王子工業団地（石川町）



八王子西インターチェンジ



市西部の集落



ユーロード



サザンスカイタワー八王子



市西部の山々



高尾山



多摩御陵の参道



緑に豊かな住宅地



多摩ニュータウン