

○計画期間:平成28年7月～令和4年3月(5年9カ月)

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 令和元年度終了時点(令和2年3月31日時点)の中心市街地の概況

本市は、平成28年7月以降、認定基本計画に基づき、「粋活タウン 青梅宿 ～絆と歴史や自然を活かした 住みやすく、訪れたくなるまち～」を基本理念として、青梅駅周辺および東青梅駅周辺を中心市街地と位置づけ、「子育て世代から高齢者まで、みんなが健やかに暮らせるまち」、「住む人、訪れる人が行き交うにぎわいのあるまち」、「青梅宿の歴史と多摩川や永山丘陵の自然にふれながらぶらり歩けるまち」の3つの方針のもと、中心市街地活性化の目標達成を図るための各種事業に取り組んでいる。

本市の中心市街地は、江戸時代に宿場町として栄えた青梅駅周辺を中心とした西多摩地域の拠点となる商業集積地と、公共施設が集積した東青梅駅周辺を核として発展してきたが、近年、モータリゼーションの進展や消費者ニーズの多様化に伴い郊外のロードサイド型店舗へと買い物客が流出する傾向にある。また、商業者の高齢化や後継者不足も重なり、商業機能の低下が進み、地域に根づいた趣のある商店や飲食店などが廃業し、青梅の個性を支えてきた歴史的な街なみが失われかけている。さらに、住民の高齢化、子育て世代の空洞化も相まって地域の活力も低下している。

街なか居住の促進のための取組として、地域住民による青梅駅前の再開発事業を支援し、定住人口の増加と商店街の活性化を図るとともに、平成29年度からは、アキヤ不動産事業の取り組みを新たに開始し、街なか居住支援を充実させている。

経済活力の向上のための取り組みとして、空き店舗対策である株式会社まちづくり青梅によるアキテナポ不動産事業の運営や、青梅商工会議所によるおうめ創業支援センターの設置など連鎖的な開業支援により新規開業数が既存店舗の廃業数を上回り、中心市街地における店舗数は毎年純増を維持している。

回遊性の向上のための取り組みとして、中心市街地周辺に存在する歴史的建造物や自然環境などの様々な地域資源を活用し、まちなかをめぐりながら楽しむことのできる環境を整備するとともに、青梅駅前の周辺に訪日外国人観光客向けの拠点を整備し、訪日外国人観光客対応の充実を図り、交流人口の増加を目指している。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(基準日：毎年度1月1日)

(中心市街地 区域)	平成27年度 (計画前年度)	平成29年度 (1年目)	平成30年度 (2年目)	令和元年度 (3年目)
人口	5,199人	5,098人	5,027人	4,938人
人口増減数	▲55人	▲101人	▲71人	▲89人
自然増減数	—	—	—	—
社会増減数	—	—	—	—
転入者数	—	—	—	—

2. 令和元年度の実施等に対する中心市街地活性化協議会の意見**II. 目標ごとのフォローアップ結果**

1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	基準値からの改善状況	前回の見通し	今回の見通し
街なか居住の促進	居住人口	5,199人 (H27)	5,271人 (R3)	4,938人 (R1)	C	③	③
経済活力の向上	新規出店数	14件 (年間平均 4.7件) (H24-26)	46件 (年間平均 7.7件) (H28-R3)	39件 (年間平均 9.8件) (H28-R1)	B	①	①
回遊性の向上	観光案内所 来所者数	71.2人/日 (H26)	94人/日 (R3)	82.3人/日 (R1)	B	①	①
	Wi-Fi 接続数 (参考指標)	55件/月 (H28.4)	接続数の 増加	638件/月 (R1.3)	A	①	①

<基準値からの改善状況>

A：目標達成、B：基準値達成、C：基準値未達成

<取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類>

- ①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
- ②取組の進捗状況は概ね予定どおりだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
- ③取組の進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
- ④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

2. 目標達成見通しの理由

■居住人口

これまでの人口推移のトレンドから、前年度に引き続き最新値においても減少したが、現在、民間により進められている青梅駅前地区市街地再開発事業において、75戸の住宅整備が想定されることから、引き続き事業の進捗状況を把握しながら、市が支援していく。また、平成28年度に中心市街地の空き家の物件調査を実施し、平成29年度から情報提供を行うアキヤ不動産事業の運営を開始したところであり、新たな集合住宅の建設に頼らない居住環境の充実を図ることで、目標達成可能であると見込まれる。

■新規出店数

アキテンポ不動産事業の運営により、空き店舗を活用した開業申し込みがある。また、物件契約と並行して、おうめ創業支援センターでの開業支援が受けられるよう連携を図り、開業がスムーズに進められるようサポートしている。また、開業者の希望する物件の傾向に合わせて、中心市街地の不動産事業者とも相互に物件を紹介するなど、複数の事業主体が連携して動く相乗効果により、目標達成可能であると見込まれる。

■観光案内所来所者数

最新値において82.3人/日となり、基準値71.2人/日を上回ったものの、目標値94人/日を若干下回った。目標値に近づかなかった原因としては、天候等複数要因および年度末のコロナウイルスの影響が考えられる。

今後は、完成した新生涯学習施設で開かれるイベントと連携し、観光客への的確なリサーチを行い、要望や意見などを細かく吸い上げてニーズを把握し、イベント企画等の事業に反映することにより、目標達成可能であると見込まれる。

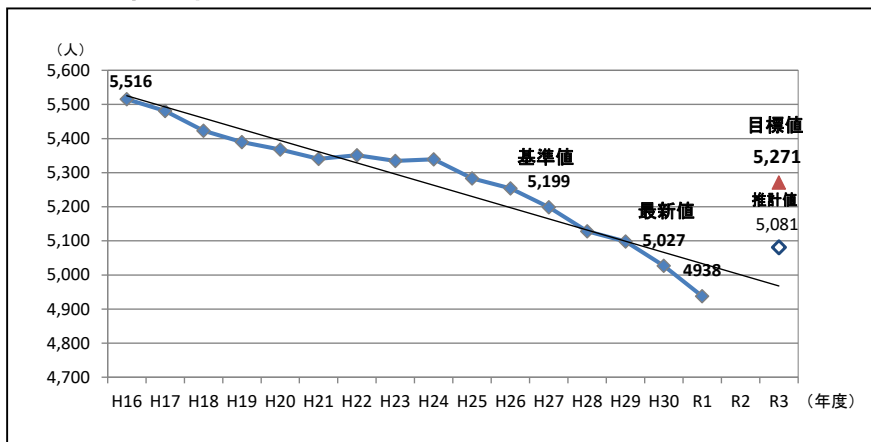
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップの実施から変更はない。

4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

「居住人口」※目標設定の考え方基本計画 P. 60～P. 61 参照

●調査結果の推移



年	(単位)
H27	5,199 (基準年値)
H28	5,128
H29	5,098
H30	5,027
R1	4,938
R2	
R3	5,271 (目標値)

※調査方法：住民基本台帳から集計

※調査月：令和2年1月

※調査主体：青梅市

※調査対象：中心市街地内の人口

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 青梅駅前地区市街地再開発事業（青梅駅前地区市街地再開発準備組合）

事業実施期間	平成28年度～令和3年度【実施中】
事業概要	青梅駅前地区（本町地区約0.5ha）での第一種市街地再開発による商業・住宅・駐車場・公共公益施設・周辺道路の整備
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）（国土交通省） 平成28年度～令和3年度
事業効果及び進捗状況	事業成立性を高めるための事業計画の見直しを行ったため、当初の計画より遅れているが、都市計画決定がなされ、事業完了に向けて進行している。また、組合設立に向け調整等を行っている。事業完了により、164人の居住人口の増加を見込んでいる。
事業の今後について	組合設立等の支援を行い、事業完了を目指し、居住人口の増加を目指す。

②. 旧青梅街道沿道のまちなか再生事業（株式会社まちづくり青梅）

事業実施期間	平成28年度～【実施中】
事業概要	「アキテンポ不動産」（空き店舗・空き家のマネジメント）等によるまちなみ再生
国の支援措置名及び支援期間	地域・まちなか商業活性化支援事業費補助金（中心市街地再興戦略事業）のうち先導的・実証的事業（経済産業省） 平成30年度～令和3年度
事業効果及び進捗状況	中心市街地の空き家の物件調査を実施し、新規出店等のマネジメントを行い新規出店数が純増となっている。平成29年度より空き家のマネジメントとして、「アキヤ不動産事業」を開始している。
事業の今後について	継続して物件の開拓と調査を行い、アキテンポ見学会を開催していく。

③. マルシェ常設化事業（株式会社まちづくり青梅、民間事業者）

事業実施期間	平成28年度～【実施中】
事業概要	市有地を活用したマルシェの開催
国の支援措置名及び支援期間	地域・まちなか商業活性化支援事業費補助金（中心市街地再興戦略事業）のうち先導的・実証的事業（経済産業省） 平成30年度～令和3年度
事業効果及び進捗状況	スーパーマーケットの代わりとなる常設マルシェ拠点づくりを目指して、平成28年度より市有地の駐車場の一部を活用して、マーケット+商店街のまち歩き型事業を実施している。令和元年度は、1-2月を除く毎月第3日曜日に実施した。（3月はコロナウイルスのため中止）
事業の今後について	地域の魅力ある個々の商品や日用品を販売するマルシェを常設化し市街地における買い物利便性および回遊性の向上を図る。

④. 新生涯学習施設（仮称）整備事業（青梅市）

事業実施期間	平成28年度～令和元年度【済】
--------	-----------------

事業概要	老朽化した市民会館を解体し、多目的機能の小ホール施設等を整備
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（暮らしにぎわい再生事業）（国土交通省） 平成29年度～令和元年度
事業効果及び進捗状況	市民会館を新たな生涯学習拠点施設として整備、建替を行う。施設の完成に伴い令和元年度から施設の利用が開始された。
事業の今後について	新生涯学習施設の完成に伴い、文化芸術活動や地域活動等を通じた多様な交流事業を推進する。

⑤. 空き店舗を活用した子育て支援施設の運営事業（青梅市、NPO 法人）

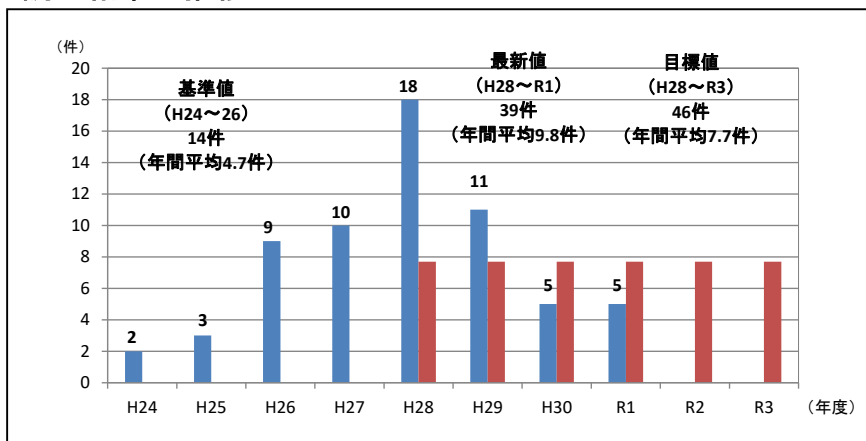
事業実施期間	平成28年度【済】
事業概要	コミュニティ施設の設置・運営
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	空き店舗を活用した「子育て広場事業」を展開し、子育て世代が暮らしやすい環境づくりを推進した。
事業の今後について	平成28年度に完成し、子育て広場事業を展開している。

●目標達成の見通し及び今後の対策

青梅駅前地区市街地再開事業の完了により大規模な住宅整備が想定されることから、進捗状況を把握しながら事業成立に向けて、引き続き支援していく。あわせて、購買環境の魅力を高めるマルシェ事業や平成29年度より開始した居住環境の充実につながるアキヤ不動産事業などを総合的に実施することで、目標達成に向けて取り組んでいきたい。

「新規出店数」※目標設定の考え方基本計画 P. 62～P. 63 参照

●調査結果の推移



年	(単位)
H24	14
～	<年間平均
H26	4.7>
	(基準年値)
H28	18
H29	11
H30	5
R1	5
R2	
H28	46
～	<年間平均
R3	7.7>
	(目標値)

※調査方法：中心市街地内の新規出店数を集計

※調査月：平成31年4月～令和2年3月

※調査主体：青梅商工会議所

※調査対象：中心市街地内の新規店舗

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 旧青梅街道沿道のまちなか再生事業（株式会社まちづくり青梅）

事業実施期間	平成28年度～【実施中】
事業概要	「アキテナポ不動産」（空き店舗・空き家のマネジメント）等によるまちなみ再生
国の支援措置名及び支援期間	地域・まちなか商業活性化支援事業費補助金（中心市街地再興戦略事業）のうち先導的・実証的事業（経済産業省） 平成30年度～令和3年度
事業効果及び進捗状況	令和元年度は、中心市街地内の新規出店数は5件であった。単年度で見ると目標値の年間平均7.7件を下回ったが、目標値は上回っている。引き続き事業を推進し、まちなみの再生・活性化に取り組んでいく。
事業の今後について	継続して物件の開拓と調査を行い、アキテナポ見学会を開催していく。

②. 青梅駅前地区市街地再開発事業（青梅駅前地区市街地再開発準備組合）

事業実施期間	平成28年度～令和3年度【実施中】
事業概要	青梅駅前地区（本町地区約0.5ha）での第一種市街地再開発による商業・住宅・駐車場・公共施設・周辺道路の整備
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）（国土交通省） 平成28年度～令和3年度
事業効果及び進捗状況	事業成立性を高めるための事業計画の見直しを行ったため、当初の計画より遅れているが、都市計画決定がなされ、事業完了に向けて進行している。また、組合設立に向け調整等を行っている。事業完了により、164人の居住人口の増加を見込んでいる。
事業の今後について	組合設立等の支援を行い、事業完了を目指す。

③. 新市民ホール等複合施設（仮称）整備事業（青梅市）

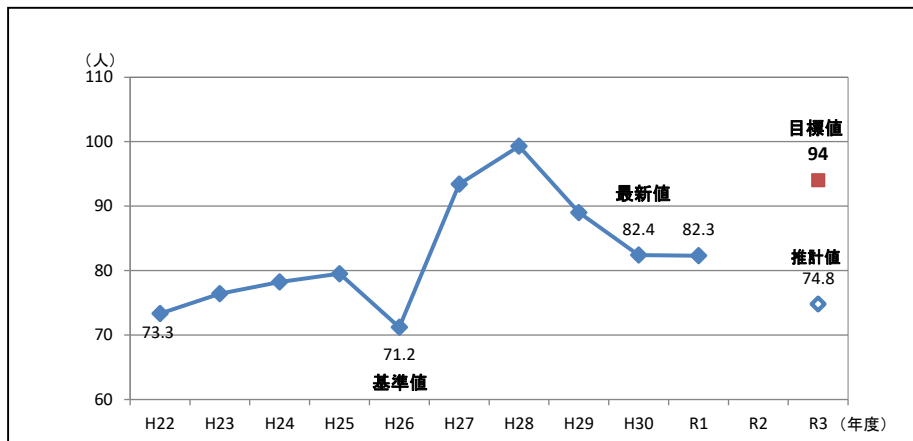
事業実施期間	平成28年度～令和3年度【実施中】
事業概要	東青梅駅南口にある市の諸事業予定地において、新市民ホールの他、官庁機能を集約した複合施設の整備
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（暮らしにぎわい再生事業）（国土交通省） 平成29年度～令和3年度
事業効果及び進捗状況	平成29年度に策定した利活用構想にもとづき、「東青梅1丁目地内諸事業用地等整備基本計画」を策定しており、市役所の臨時駐車場として利用している土地等への新施設整備に向けて、具体的な計画を策定中。
事業の今後について	東青梅1丁目地内諸事業用地等整備基本計画の策定に当初見込みより時間を要しており、事業が遅れているが、事業完了を目指し作業を進めている。

●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業は概ね順調に進捗しており、目標達成は可能だと思われる。今後は、アキテンポ不動産等を活用し日常生活に必要な商業店舗と個性のある魅力的な店舗の充実を図り、商業地としてのまちの魅力を高めることで、さらに実績を伸ばしていきたい。

「観光案内所来所者数」※目標設定の考え方基本計画 P. 63～P. 66 参照

●調査結果の推移



年	(単位: 人)
H26	71.2 (基準年値)
H28	99.3
H29	89.0
H30	82.4
R1	82.3
R2	
R3	94 (目標値)

※調査方法：観光案内所の休日（土・日・祝日及び年末年始）来所者数を集計

※調査月：平成31年4月～令和2年3月

※調査主体：一般社団法人青梅市観光協会

※調査対象：観光客

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 青梅市立郷土博物館企画展等開催事業（青梅市）

事業実施期間	昭和48年度～【実施中】
事業概要	常設展の他、企画展、文化財解説ボランティアによる解説活動、関連講座等を開催
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	<p>■平成30年度</p> <ul style="list-style-type: none"> 企画展：3回、収蔵品展：1回、合計4回 開館日数：308日 利用者数：17,416人（56.5人/日） <p>■令和元年度</p> <ul style="list-style-type: none"> 企画展：3回、収蔵品展：1回、合計4回 開館日数：307日 利用者数：17,274人（56.3人/日）
事業の今後について	郷土博物館の企画等を引き続き行い、中心市街地の回遊性の向上に努める。

②. 青梅市立美術館（青梅市立小島善太郎美術館）企画展等開催事業（青梅市）

事業実施期間	昭和59年度～【実施中】
事業概要	常設展の他、他の美術館との共催展や、実技講座、鑑賞講座、ミュージア

	ムコンサート等を開催
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	<p>■平成30年度</p> <ul style="list-style-type: none"> 企画展：4回、特別展：1回、共催展：1回、合計6回 開館日数：200日 利用者数：25,999人（130.0人/日） <p>■令和元年度</p> <ul style="list-style-type: none"> 企画展：2回、特別展：1回、共催展：2回、合計5回 開館日数：199日 利用者数：12,092人（60.8人/日）
事業の今後について	美術館の企画等を引き続き行い、中心市街地の回遊性の向上に努める。

③. 津雲邸再整備による交流拠点事業（合同会社津雲）

事業実施期間	平成26年度～【実施中】
事業概要	日本庭園や茶室を備えた昭和初期の桃山建築の津雲邸を中心市街地の観光交流拠点として再整備
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	平成26年11月1日から「青梅宿 津雲邸」としてオープンし、資料館、カフェを運営している。美術品、歴史的資料の常設展示のほか、雛まつり展など季節ごとの企画展を開催している。また、貸しスペースとして茶会や演奏会などの市民活動に活用されている。
事業の今後について	実施主体の支援を行い、中心市街地の回遊性向上を図る。

④. 昭和レトロ商品博物館の運営事業（NPO 法人観光協会ぶらり青梅宿）

事業実施期間	平成11年度～【実施中】
事業概要	施設の管理運営
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	昭和レトロ商品博物館は、平成11年10月に元家具屋を改装し、開館した。昭和30～40年代の古い駄菓子のパッケージや古い缶、ビンなど昭和時代の品々を多数展示しており、昭和レトロのまちづくりを推進する拠点として観光客が来館している。
事業の今後について	今後も昭和レトロ博物館の運営支援を行い、中心市街地の回遊性向上を図る。

⑤. 青梅赤塚不二夫会館の運営事業（NPO 法人観光協会ぶらり青梅宿、民間事業者）

事業実施期間	平成15年度～令和元年度【済】
--------	-----------------

事業概要	施設の管理運営
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	青梅赤塚不二夫会館は、平成15年にオープンし、昭和を代表する漫画家、赤塚不二夫の写真や漫画原稿などを多数展示しており、昭和レトロのまちづくりを推進する拠点として観光客が来館していたが、施設の老朽化に伴い令和元年度末で閉館となった。
事業の今後について	当事業は閉館のため終了だが、周辺施設等の他の事業の支援を行い、今後も中心市街地の回遊性向上を図る。

⑥. 青梅織物工業協同組合施設の保全活用（青梅織物工業協同組合）

事業実施期間	平成21年度～【実施中】
事業概要	施設の保全活用
国の支援措置名及び支援期間	地域・まちなか商業活性化支援事業費補助金（中心市街地再興戦略事業）のうち先導的・実証的事業（経済産業省） 令和2年度
事業効果及び進捗状況	青梅織物工業協同組合の建物群（本館、旧都立繊維試験場、旧織物加工工場、旧発券倉庫）は国登録有形文化財に登録されている。これらの建物群を保全しながら、各施設の特徴を踏まえイベントホール、ギャラリースペース、レストラン等として活用している。
事業の今後について	施設の一部を改修して飲食スペースなど集客施設として活用し、中心市街地の回遊性の向上に努める。

⑦. 青梅織物工業協同組合エリアのにぎわい創出事業（織区123）

事業実施期間	平成21年度～【実施中】
事業概要	織物等地域資源をテーマとしたイベントの実施やエリア案内等の制作
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	青梅織物工業協同組合の建物群（本館、旧都立繊維試験場、旧織物加工工場、旧発券倉庫）のイベントホールやギャラリーを活用し、青梅地域の繊維産業の歴史の展示や市内の染物・織物の創作活動を行っている作家の作品展示、ワークショップを実施している。
事業の今後について	実施主体の支援を行い、中心市街地の回遊性向上を図る。

●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業は概ね順調に進捗しているため、目標達成は可能だと思われる。平成30年度は、中心市街地全体に効果を波及させる拠点づくりの一環として、青梅駅前に外国人観光客が立ち寄れる拠点の整備を行った。令和元年度は整備後の施設に民泊施設が稼働を開始し、外国人宿泊客も全体の約1/3だった。また、今後は、青梅織物工業協同組合施設の一部を改修し集客施設として活用し、まちの魅力を発信するソフト事業を推進していきたい。