

○計画期間：平成28年7月～平成34年3月（5年9カ月）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 平成28年度終了時点（平成29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、「粹活タウン 青梅宿 ～絆と歴史や自然を活かした 住みやすく、訪れたいまち～」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っている。

経済活力の向上のための取組みとして、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ン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純増している。

回遊性の向上のための取組みとして、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ことにより、交流人口の増加を目指している。

2. 平成28年度取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

平成29年4月18日に開催された第13回協議会において、中心市街地活性化の具体的事業について、各実施主体から進捗状況の報告がなされた。委員からは、認定後1年未満であり、直接的な効果は表れていないが、各事業について着実に進捗が図られていることが了承された。

II. 目標毎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	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 (H33)	5,128 人 (H28)		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) (H28-33)	18 件 (H28)		①
回遊性の向上	観光案内所来所者数	712 人/日 (H26)	94 人/日 (H33)	993 人/日 (H28)		①

<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、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、中心市街地の空き家の物件調査と情報提供を行うアキヤ不動産事業の運営を検討し、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、年一回の見学会には30～50人の開業希望者の参加があり、毎年、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99.3人/日となり、目標値の94人/日を上回った。今後は、中心市街地で開かれるイベントと連携し、観光案内所へ訪問することで割引券等の特典が得られるような企画を組み立てながら、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、施設改修や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。

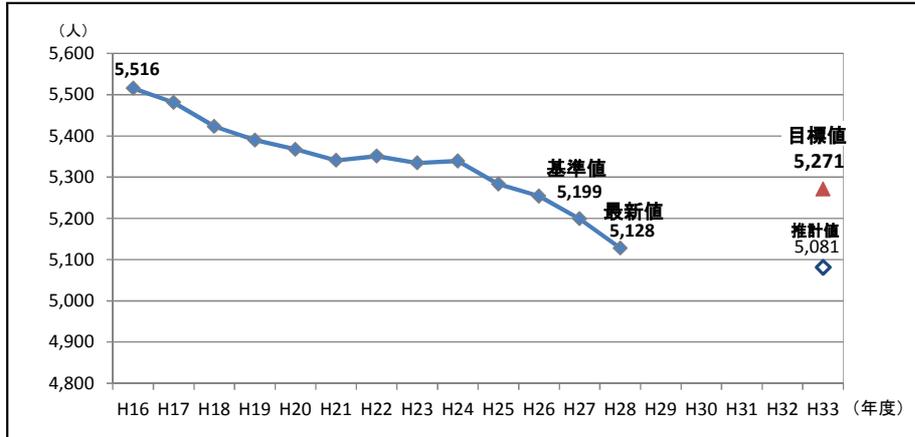
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

認定初年度のため、前回フォローアップは実施していない。

4. 目標指標毎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:人)
H27	5,199 (基準年値)
H28	5,128
H29	
H30	
H31	
H32	
H33	5,271 (目標値)

※調査方法：住民基本台帳から集計

※調査月：平成29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）

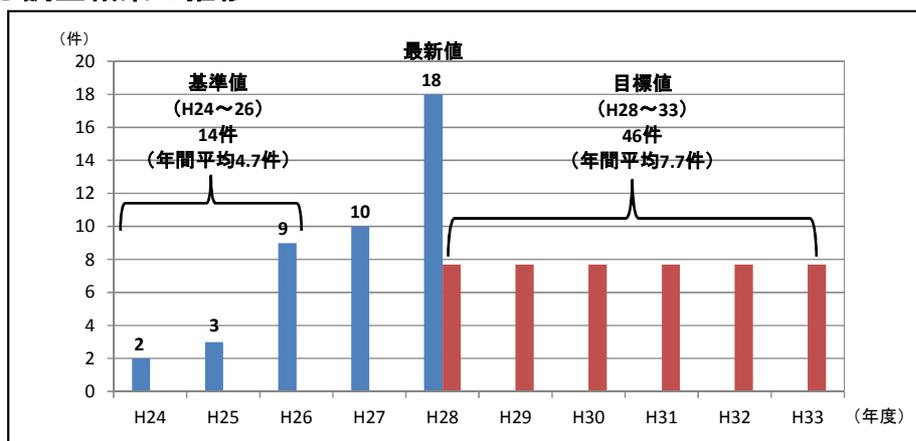
事業完了時期	平成33年度【実施中】
事業概要	青梅駅前地区（本町地区約0.5ha）での第一種市街地再開発による商業・住宅・駐車場・公共公益施設・周辺道路の整備
事業効果及び進捗状況	工事費高騰の影響により事業計画の見直しを行ったため、当初の計画より半年程遅れているが、今年度中に基本設計、事業計画案等の作成を予定しており、事業完了に向け順調に進行している。平成33年度中の完了を目指している。事業完了により、164人の居住人口の増加を見込んでいる。

●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発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:件)
H24	14
～	<年間平均4.7>
H26	(基準年値)
H28	18
H29	
H30	
H31	
H32	
H28	46
～	<年間平均7.7>
H33	(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28年4月～平成29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）

事業完了時期	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
事業効果及び進捗状況	平成28年度は、本事業によらない開業数が13件で、廃業数15件との差し引きはマイナス2件であったが、本事業による開業数5件を加えた開業数は18件で、廃業数との差し引きはプラス3件となった。目標値の年間平均7.7件と比較しても、単年度であるが約10件上回った。

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）

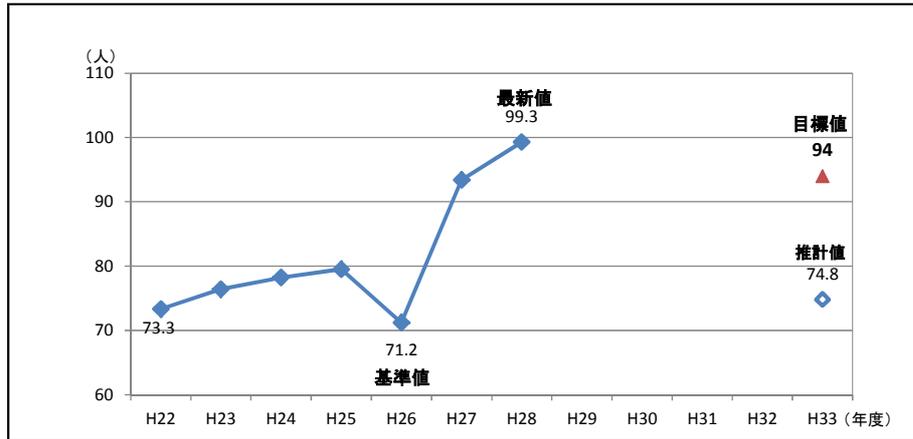
事業完了時期	平成33年度【実施中】
事業概要	青梅駅前地区（本町地区約0.5ha）での第一種市街地再開発による商業・住宅・駐車場・公共公益施設・周辺道路の整備
事業効果及び進捗状況	工事費高騰の影響により事業計画の見直しを行ったため、当初の計画より半年程遅れているが、今年度中に基本設計、事業計画案等の作成を予定しており、事業完了に向け順調に進行している。平成33年度中の完了を目指している。事業完了により、7件の新規出店を見込んでいる。

●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、この他にも新市民ホール等複合施設（仮称）整備事業の波及効果による新規出店が見込まれることから、目標達成は可能だと思われる。今後は、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/日)
H26	71.2 (基準年値)
H28	99.3
H29	
H30	
H31	
H32	
H33	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28年4月～平成29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）

事業完了時期	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
事業効果及び進捗状況	<p>■平成27年度</p> <ul style="list-style-type: none"> 企画展：3回、収蔵品展：2回、合計5回 開館日数：306日 利用者数：23,948人（78.3人/日） <p>■平成28年度</p> <ul style="list-style-type: none"> 企画展：4回、収蔵品展：1回、合計5回 開館日数：308日 利用者数：15,856人（51.5人/日）

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）

事業完了時期	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
事業効果及び進捗状況	<p>■平成27年度</p> <ul style="list-style-type: none"> 企画展：5回、特別展：1回、共催展：1回、合計7回 開館日数：248日 利用者数：15,957人（64.3人/日） <p>■平成28年度</p> <ul style="list-style-type: none"> 企画展：3回、特別展：1回、共催展：2回、公募展：1回、合計7回 開館日数：234日 利用者数：18,286人（78.1人/日）

③. 津雲邸再整備による交流拠点事業（合同会社津雲）

事業完了時期	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
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。

●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。今後は、青梅駅前周辺での授乳室設置や、中心市街地内の駐車場の一部広場化など、中心市街地全体に効果を波及させる拠点づくりを検討するとともに、空き事務所を改修して開設された多目的スペースで映画の上映会を開催するまちなか映画祭（青梅シネマ）事業や、青梅織物工業協同組合の周辺事業者によるまちづくり活動グループ（織区123）が主催する織物等地域資源をテーマとしたにぎわい創出イベントの実施など、まちの魅力を発信するソフト事業を推進していきたい。