

○計画期間：平成28年7月～平成34年3月（5年9月）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 平成29年度終了時点（平成30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、前年度以降、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、青梅駅前の周辺に授乳室を設置し、子育て世代も訪れやすい環境づくりに取り組み、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】

(中心市街地区域)	平成 27 年度 (計画期間開始前年度)	平成 29 年度 (フォローアップ年度)
人口	5,199 人	5,098 人
人口増減数	▲55 人	▲30 人
社会増減数	—	—
転入者数	—	—

※中心市街地区域の社会増減数、転入者数は集計していない。

※各年度 1 月 1 日時点

2. 平成 29 年度 of 取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

平成 30 年 4 月 11 日に開催された第 15 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。

街なか居住の促進については、新たな取り組みとして、青梅市住宅施策推進協議会と連携を図りアキヤ不動産を実施し、分譲住宅の成約に繋げる事ができた事は評価に値する。経済活力の向上については、継続したアキテナポ不動産による店舗開拓、おうめ創業支援センターによるバックアップ体制の成果が出ている。回遊性の向上においては、近年は訪日外国人観光客が増加している事から、映画看板などの観光資源を活用した訪日外国人観光客の取り込みを図る他、織物等地域資源をテーマとしたにぎわいの創出にも期待したい。

その他に、青梅市新生涯学習施設（仮称）の着工、株式会社まちづくり青梅によるおうめマルシェ常設化に向け、出店者を中心とした定期開催が継続されており、引き続き各事業の着実な進捗が図られるようお願いする。

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)	5,098 人 (H29)	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) (H28-33)	29 件 (年間平均 14.5 件) (H28-29)	①	①
回遊性の向上	観光案内所来所者数	712 人/日 (H26)	94 人/日 (H33)	890 人/日 (H29)	①	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、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

アキテナポ不動産事業の運営により、平成29年度も空き店舗物件の見学会には30人を超える多くの開業希望者の参加があり、引き続き、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89.0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。前年度より減少した原因としては、天候等複数要因が考えられるが、主に、中心市街地で開催されたイベントとの連携の有無が影響したと考えられる。

今後は、中心市街地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。

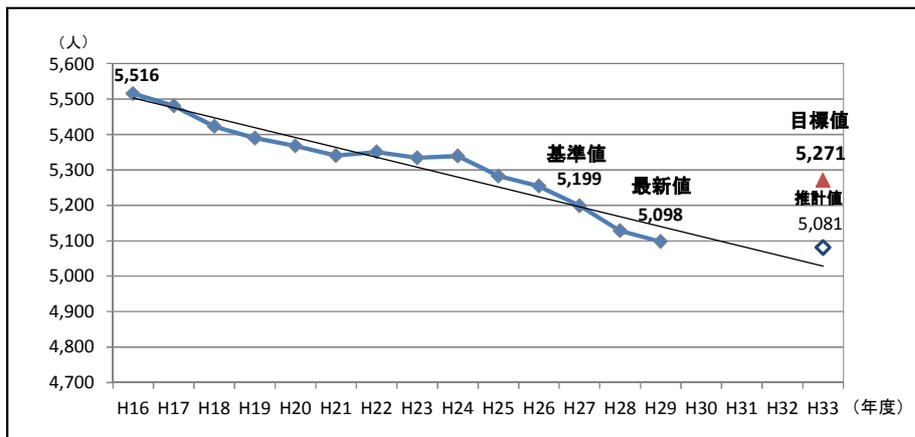
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップの実施から変更はない。

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	5,098
H30	
H31	
H32	5,271 (目標値)

※調査方法：住民基本台帳から集計

※調査月：平成30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	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、今年度中に都市計画決定を予定しており、平成33年度中の事業完了に向けて順次進行している。事業完了により、164人の居住人口の増加を見込んでいる。

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）

事業完了時期	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
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、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。

③. 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）

事業完了時期	平成28年度【完了】
事業概要	コミュニティ施設の設置・運営
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。

④. マルシェ事業（株式会社まちづくり青梅、民間事業者）

事業完了時期	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
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。平成29年度は、1-2月を除く毎月第3日曜日に実施した。

⑤. 新生涯学習施設（仮称）整備事業（青梅市）

事業完了時期	平成31年度【実施中】
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
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。平成29年度は市民会館の解体工事を実施した。

⑥. 空き店舗活性化事業（チャレンジショップ）（青梅市、青梅商工会議所、地域商店会）

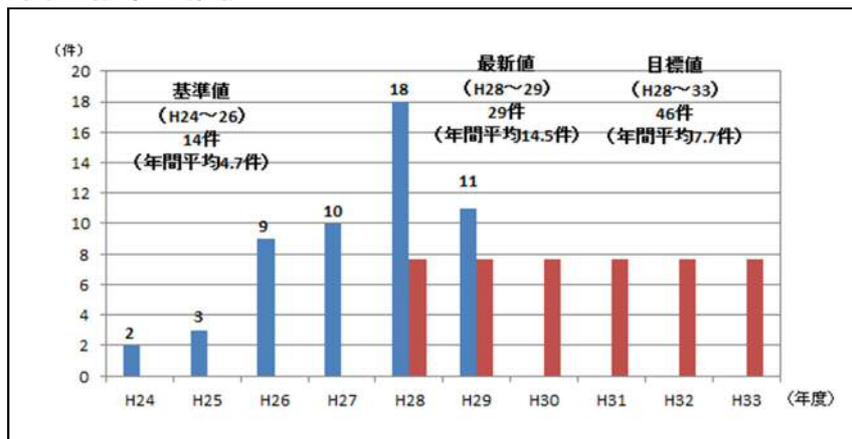
事業完了時期	平成29年度【完了】
事業概要	地域住民が相互に交流する場の創出
事業効果及び進捗状況	中心市街地の空き店舗を利用したコミュニティスペースの運営支援を実施した。平成29年度にて運営支援は終了したが、引き続き事業者にて運営が行われている。

●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、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:件)
H24	14
～	<年間平均 4.7>
H26	(基準年値)
H28	18
H29	11
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29年4月～平成30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29年度は、中心市街地内の新規出店数は11件（うち、本事業による開業数3件を含む）であった。単年度で見ると昨年度から引き続き、目標値の年間平均7.7件を上回った。しかし廃業数も11件あったことから、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。

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）

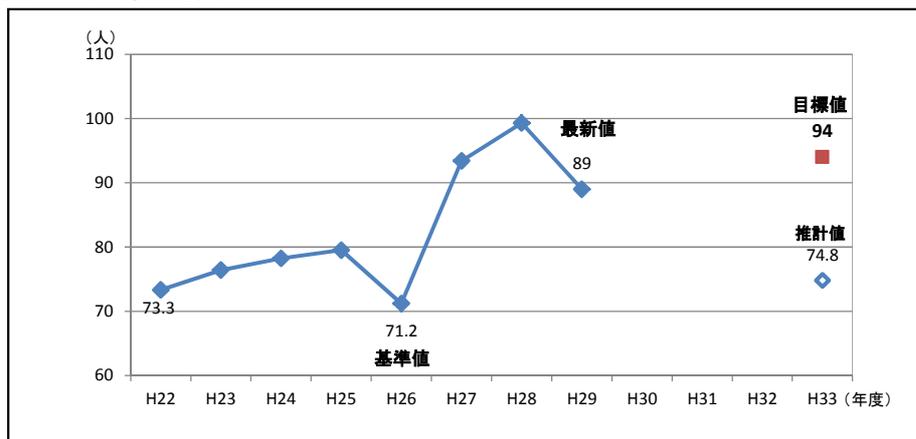
事業完了時期	平成33年度【実施中】
事業概要	青梅駅前地区（本町地区約0.5ha）での第一種市街地再開発による商業・住宅・駐車場・公共公益施設・周辺道路の整備
事業効果及び進捗状況	事業成立性を高めるための事業計画の見直しを行ったため、当初の計画より遅れているが、今年度中に都市計画決定を予定しており、平成33年度中の事業完了に向けて順次進行している。事業完了により、7件の新規出店を見込んでいる。

●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、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)
H26	71.2 (基準年値)
H28	99.3
H29	89.0
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29年4月～平成30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） <p>■平成29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：17,608人（57.5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） <p>■平成29年度</p> <ul style="list-style-type: none"> 企画展：3回、特別展：1回、共催展：1回、合計5回 開館日数：185日 利用者数：13,899人（75.1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。

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）

事業完了時期	平成11年度～【実施中】
事業概要	施設の管理運営
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。

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）

事業完了時期	平成15年度～【実施中】
事業概要	施設の管理運営
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）

事業完了時期	平成21年度～【実施中】
事業概要	施設の保全活用
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。 平成29年度は、旧織物加工工場の外壁の修繕を実施した。

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）

事業完了時期	平成26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
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。

●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 29 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、青梅駅前のアキテンプ不動産ギャラリー内に授乳室を設置した。今後は、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 1 2 3）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。