

I. 中心市街地全体に係る評価

○計画期間:平成30年(2018年)4月～令和5年(2023年)3月(5年)

1. 計画期間終了後の市街地の概況

本市では、平成30年(2018年)3月23日に内閣総理大臣から認定を受けた八王子市中心市街地活性化基本計画に基づき、「世代をつなぎ、輝き続けるにぎわいのまち～来心地(きごごち)と居心地(いごごち)の良さの両立を目指して」を基本理念に掲げ、「来心地も居心地も良い暮らしやすいまちづくり」「出店したくなる魅力あるまちづくり」「買い物が笑顔に繋がるまちづくり」の3つの方針のもと、中心市街地の活性化に資する各事業を進めてきた。

計画の前半では、「民間商業施設建設事業」と「民間商業施設出店事業」によって八王子駅の南北にそれぞれ商業施設がオープンしたほか、「民間共同住宅建設事業」によって3棟のマンションが竣工するなど、民間による大型事業が順調に完了した。市においても、八王子駅周辺のにぎわいを中心市街地全体へ誘引するため、「マルベリーブリッジの西側延伸」や「ユーロード周辺のにぎわい創出事業」といったハード整備事業を実施し、まちなかの回遊性向上に取り組んできたほか、ユーロード付近に「中町休憩施設整備事業」として「まちなか休憩所 八王子宿」を整備することで、買い回りやイベント時の滞留性向上も図った。

しかし、令和2年度(2020年度)から令和3年度(2021年度)にかけては、新型コロナウイルス感染症拡大防止に伴うイベント中止や外出自粛などの影響によって、中心市街地の経済は深刻な状況に陥り、現在においてもそのダメージが完全に回復するには至っていない。だが他方では、中心市街地内でのマンション建設の増加や、新しい生活様式による郊外への移住志向の高まりなどから、中心市街地の居住人口が増加傾向にあると同時に、地元での購買意識が醸成されているなど、人々の意識と行動に新たな変化が芽生え始めている側面もある。

ウィズコロナの新しい生活様式が浸透し、社会に前進の兆しが見え始めた令和4年度(2022年度)においては、一般財団法人八王子市まちづくり公社・八王子商工会議所・八王子市の三者連携の下、本市固有の伝統文化や芸能などを発信、伝承、継承する場である「桑都テラス(伝統文化伝承・未来創造プロジェクト)」を開設した。ほぼ同時期に完成・供用開始した「東京たま未来メッセ(産業交流拠点整備)」とともに、本計画の中核を成す二大拠点として、早くも中心市街地に新たなにぎわいを生み始めている。

これらと並行して、新型コロナウイルス感染症影響下においてコミュニティの重要性が再認識されてきたことを背景に、「魅力づくり・にぎわい創出支援事業」を活用した民間による交流スペース・シェアキッチンの整備や、街路の景観改善の取り組みも進められた。また、徐々にではあるがイベントが復活し始めていることを受けて、市においても同支援事業内にソフト事業への補助制度を新設し、その機運を後押ししている。

このように、本市中心市街地では、新型コロナウイルス感染症の拡大という未曾有の事態に見舞われながらも、ハード整備事業での成果をソフト面から効果的に活用することで新たな人の流れを生み出し、エリア全体のにぎわいの増進に取り組んできたところである。今後は、引き続きウィズコロナの新しい生活様式に対応した取り組みを多面的に推進していくとともに、本計画の基本理念や個々の取り組みによる成果を、第2期認定計画へ確実に継承していき、行政や事業者だけでなく、居住者や来街者とも一体となり、歴史・文化・伝統が残る中心市街地の魅力を最大限に活かしたまちづくりの実現に向けて取り組んでいく。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(1) 居住人口

(基準日: 毎年度 12 月 31 日)

(中心市街地 区域)	平成 29 年度 (計画前年度)	平成 30 年度 (1 年目)	令和元年度 (2 年目)	令和 2 年度 (3 年目)	令和 3 年度 (4 年目)	令和 4 年度 (最終年度)
人口	30,121 人	30,921 人	32,256 人	33,082 人	33,232 人	34,183 人
人口増減数	738 人	800 人	1,335 人	826 人	150 人	951 人
自然増減数	▲19 人	▲19 人	▲14 人	▲17 人	▲2 人	▲69 人
社会増減数	810 人	896 人	1,434 人	964 人	251 人	1,106 人
転入者数	4,079 人	4,154 人	4,120 人	3,655 人	3,066 人	3,920 人

※人口増減数は、自然増減数と社会増減数を合算した数値と一致しない。

(2) 公示地価

(基準日: 毎年度 1 月 1 日)

住所 表示	交通施設 からの距離	平成 29 年度 (計画前年度) (円/㎡)	平成 30 年度 (1 年目) (円/㎡)	令和元年度 (2 年目) (円/㎡)	令和 2 年度 (3 年目) (円/㎡)	令和 3 年度 (4 年目) (円/㎡)	令和 4 年度 (5 年目) (円/㎡)	平均対前年 変動率 (ポイント)
旭町 2-6	八王子駅前 広場接面	2,570,000	2,640,000	2,700,000	2,580,000	2,550,000	2,600,000	0.7
中町 3-14	八王子駅から 360m	543,000	548,000	580,000	540,000	540,000	556,000	0.6
明神町 4-2-18	京王八王子駅 から 220m	388,000	392,000	400,000	397,000	397,000	406,000	0.9
三崎町 5-10	八王子駅から 440m	389,000	392,000	400,000	394,000	394,000	404,000	0.7
横山町 9-13	八王子駅から 580m	425,000	427,000	433,000	429,000	429,000	436,000	0.6
子安町 1-32-16	八王子駅から 520m	282,000	285,000	293,000	293,000	293,000	298,000	1.1
東町 7-4	八王子駅から 200m	1,170,000	1,210,000	1,250,000	1,240,000	1,240,000	1,270,000	1.7

※上記表中の標準地の用途区分は全て商業地。

2. 計画した事業などは予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか。(個別指標ごとではなく中心市街地の状況を総合的に判断)

【進捗・完了状況】

- ① 概ね予定通り進捗・完了した ② 予定通り進捗・完了しなかった

【活性化状況】

- ① 活性化した
 ② 若干活性化した
 ③ 計画策定時と変化なし
 ④ 計画策定時より悪化

3. 進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由(2. における選択肢の理由)

計画していた 91 事業のうち、完了 21 事業、継続実施中 70 事業、未実施 0 事業となり、概ね予定通りに進めることができたと言える。

数値目標については、令和元年度(2019 年度)の時点で、一部において目標値を達成するなど、順調に推移していたが、新型コロナウイルス感染症拡大防止による外出自粛などの影響で、令和 2 年度(2020 年度)に急激に悪化し、計画終了時点においては達成に至らなかった。

とはいえ、令和 4 年度(2022 年度)の歩行者通行量や小売業年間商品販売額については、令和 2 年度(2020 年度)と比べて改善傾向にあり、新型コロナウイルス感染症拡大前の水準に回復しつつあるほか、新規出店数についても、各掲載事業の成果によってその数を確実に伸ばし続けている。中心市街地でのイベントなども復活しており、まちのにぎわいが戻り始めていると感じさせる場面が随所に見受けられる。

中心市街地の活性化及び本計画の数値目標達成に向けた取り組みにおいて、今回の新型コロナウイルス感染拡大の影響は想定外の要因となってしまったが、現在中心市街地に関わる人たちの、知恵や創意工夫などにより、ウィズコロナの新たな生活様式を見据えながら、にぎわい創出に向けて取り組んでいるところであり、その成果も現れ始めている。また、東京たま未来メッセや桑都テラス等におけるイベントや情報発信は、本市の魅力や活力を中心市街地外にも波及させており、中心市街地をハブとした市全体の活性化にも寄与している。

以上のことを総合的に判断し、中心市街地は「若干活性化した」と評価した。

4. 中心市街地活性化基本計画の取組などに対する中心市街地活性化協議会の意見

【活性化状況】

- ①活性化した
- ②若干活性化した
- ③計画策定時と変化なし
- ④計画策定時より悪化

【詳細を記載】

令和 4 年度は、5 月に協議会を開催し、各事業の経過報告及び新型コロナウイルス感染症影響下における中心市街地の現状や様々な動きについての意見交換等を行い、本計画最終年度を迎えるにあたり、各委員の中で意識の共有を図った。

特に本計画の中核となる「伝統文化伝承・未来創造プロジェクト」については、八王子商工会議所、一般財団法人八王子市まちづくり公社、八王子市等による緊密な連携の下、度重なる議論を重ね、令和 4 年 11 月に中心市街地の中核施設の一つとなる「桑都テラス」のオープンに至った。

併せて令和 4 年 10 月には、本市中心市街地の東側に位置する、JR 八王子駅と京王八王子駅の間地点に、多摩地区最大級の産業交流拠点である「東京たま未来メッセ」がオープンしたことや、令和 2 年度より運用を開始している「まちなか休憩所 八王子宿」の活用により、中心市街地東西にわたり回遊性を高めることができ、イベントの復活といった相乗効果もあり、コロナ前の賑わいを取り戻し始めている。

このような中、本協議会では、次期計画策定に向けての検討も同時に進め、令和 5 年 3 月 17 日に、次期計画について、内閣総理大臣より認定をいただいている。

以上の経緯を踏まえ、本計画での取り組みの成果を次期認定計画に確実に継承していき、中心市街地の居住者や来街者が、安心して過ごし、楽しむことができるまちづくりについて、引き続き「官・民・地域」が一体となって取り組んでいく所存である。

5. 市民意識の変化

【活性化状況】

- ① 活性化した
- ② 若干活性化した
- ③ 計画策定時と変化なし
- ④ 計画策定時より悪化

【詳細を記載】

「中心市街地利用者等 アンケート調査」

調査方法: 携帯電話(及び PC)によるオンラインアンケート

●令和 4 年度(2022 年度)調査

調査実施: 令和 5 年(2023 年)

3 月 13 日～3 月 27 日

依頼数: 26,950 人

有効回答数: 3,001 人

●平成 28 年度(2016 年度)調査

調査実施: 平成 28 年(2016 年)

12 月 1 日～1 月 6 日

依頼数: 25,306 人

有効回答数: 2,552 人

両年度の調査は、有効回答数や回答者の居住地域、設問に対する選択肢などに差異があるため、あくまで目安としての比較になるが、「中心市街地に抱くイメージ(複数回答可)」という設問に対する肯定的な回答の割合が、平成 28 年度(2016 年度)では約 37.9%、令和 4 年度(2022 年度)は約 38.2%とほぼ同値であった。肯定的な選択肢の中では、「若者が楽しめるまち」「大人が楽しめるまち」の占める割合が両年とも多く、令和 4 年度(2022 年度)調査では「家族で楽しめるまち」が大きく増加した一方、「日々イベントで賑わうまち」の割合は減少した。

また、令和 4 年度(2022 年度)調査において、「中心市街地をよく利用する」と回答した者を対象として、「2～3 年前と比較して利用頻度がどう変わったか」という設問(以下「設問ア」という。)を設定したところ、図 1 のような結果が得られた。6 割以上が「変わらない」という回答であったほか、「増えた」という回答も 2 割弱あった。このことから、新型コロナウイルス感染症影響下においても、本市中心市街地は市民の生活に密着し、それを支える重要な役割を果たしており、周辺住民の意識内において大きな存在感を示していたものとみられる。

加えて、令和 4 年度(2022 年度)調査において、本計画の基本理念に基づき設定した「八王子の中心市街地は『居心地の良い場所』または『訪れて楽しい場所』であるか」という設問(以下「設問イ」という。)に対しては、図 2 のような結果が得られ、「そう思う」と「どちらかと言えばそう思う」という肯定的な回答が 6 割を超えた。このことから、本計画に掲げた活性化の基本理念とその成果について、市民意識においても一定程度の共感が得られたものと考えられる。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症影響下で中断・遅延せざるを得なかった事業があるのもまた事実であり、設問イにおいて約 4 割が否定的な回答で

図 1 設問ア「2～3 年前と比較して中心市街地を利用する頻度がどう変わったか」

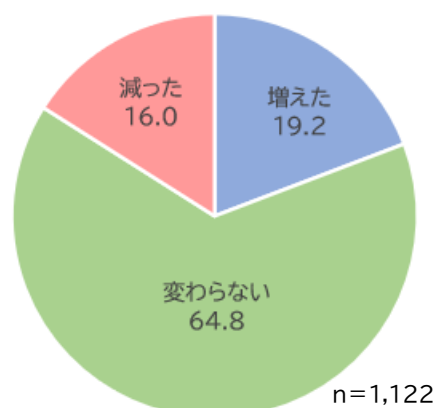
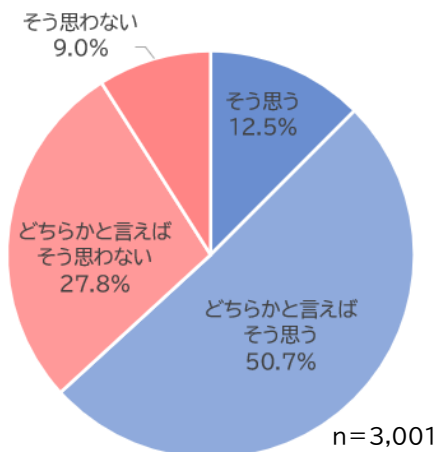


図 2 設問イ「あなたにとって、八王子の中心市街地は『居心地の良い場所』または『訪れて楽しい場所』であるか」



あったことから、本計画の成果が市民に対して中心市街地の活性化を満足に意識付けられているとは考え難い。また、設問アにおいて「減った」と回答した者のうち、「利用したいと思うお店・サービスが減ったから」が最も多く挙げられた理由であったことから、中心市街地における損失が市民の意識内においても大きかったということに加えて、現状の中心市街地が新型コロナウイルス感染症影響下で生じた価値観・ニーズの変化に対応しきれていないことも伺える。

以上から、新型コロナウイルス感染症影響下においても本市中心市街地は役割を果たし続け、本計画もその再生・活性化に貢献したことで、多くの利用者が中心市街地に対するスタンスを変えなかったものの、ウィズコロナの社会における課題がまだ残っている現状を全体的に勘案し、「③計画策定時と変化なし」であるものと捉える。

6. 今後の取組

本市では、本計画において、来街者を中心市街地全体へ誘引し、回遊性・滞留性の向上を図るため、ハード・ソフト両面の様々な取り組みを進めてきた。

計画期間中に発生した、新型コロナウイルス感染症拡大の影響もあり、一時的に来街者が減少してしまっただが、現在は中心市街地でのイベントが復活するなど、にぎわいを取り戻すための明るい兆しが見え始めている。

また、令和4年度(2022年度)には「東京たま未来メッセ」が開館し、令和8年度(2026年度)には「八王子駅南口集いの拠点」が整備される予定となっており、今後中心市街地への来街者の増加が見込まれることから、これらの施設を訪れる来街者を、中心市街地へ足を運んでもらうため、回遊性・滞留性を一層高めていくことが今後の課題となる。

これらを踏まえ、以下の方針に基づき第2期認定計画を策定し、引き続き取り組んでいく。

【中心市街地の目指す都市像】

「多様な価値観や幅広い世代がつながり“にぎわい”が生まれるまち」の実現に向けて、以下の3つの基本方針のもと、着実に取り組みを進めていく。

方針1:八王子らしさを感じ、巡りたくなるまち

「伝統文化伝承・未来創造プロジェクト運営事業」や「MICE 等来街者おもてなし促進事業」及び「八王子駅南口集いの拠点連携事業」などの新たな取り組みに伴い、市内外から訪れる機会が増加することを好機と捉え、中心市街地の施設で行われる各種イベントとまちなかとの連携を図りつつ、本市固有の魅力や多様性を「八王子らしさ」として発信し、市民や来街者の本市への認知及び理解を深めるとともに、中心市街地の回遊に繋がる仕組みを構築していく。

方針2:新たな価値を生み出す魅力的なお店や人に出会えるまち

様々な個性ある店舗や業務施設などの導入及び集積を促進することで、多様な価値観を背景とする製品・サービスや人材が集積し、それらが呼び水となって、さらにヒトとモノが集まる場や機会及び連携・協働体制などを創出し、中心市街地の経済活力の向上につなげる。

方針3:つながりのある暮らしの中で充実感を実感できるまち

中心市街地に住んでいる人々が直面する様々な課題について、近隣住民、NPO、事業者及び行政などが連携し、ともに課題を解決していくことで、中心市街地における市民が自身の生活に不安を感じることを減らし、気軽に出会い、交流するために外出する機会を増やすことによって、他者とのつながりの中で、自らの拠り所や役割を見出しながら、安心して心豊かに暮らせる居心地のよいまちを目指す。

II. 目標ごとのフォローアップ結果

1. 各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	基準値から目標値までの幅の8割ライン	最新値		達成状況
					(数値)	(年月)	
歩きやすく、憩いやすいまち	歩行者通行量	124,297人/日 (H28)	128,764人/日 (R4)	127,871人/日	114,103人/日	R4.12	C
新たな老舗を生み出すまち	新規出店数	30店舗 (H24～H28合計)	57店舗 (H30～R4合計)	52店舗	48店舗	R5.5	B2
買い物をするのが楽しくなるまち	小売業年間商品販売額	7,742,391万円 (H28)	8,050,462万円 (R4)	7,988,848万円	5,831,115万円	R5.3	C

<達成状況の分類>

A: 目標達成、B1: 概ね目標達成(基準値から目標値までの幅の8割ラインを超えている)、B2: 基準値より改善(基準値から目標値までの幅の8割ラインには及ばない)、C: 基準値に及ばない

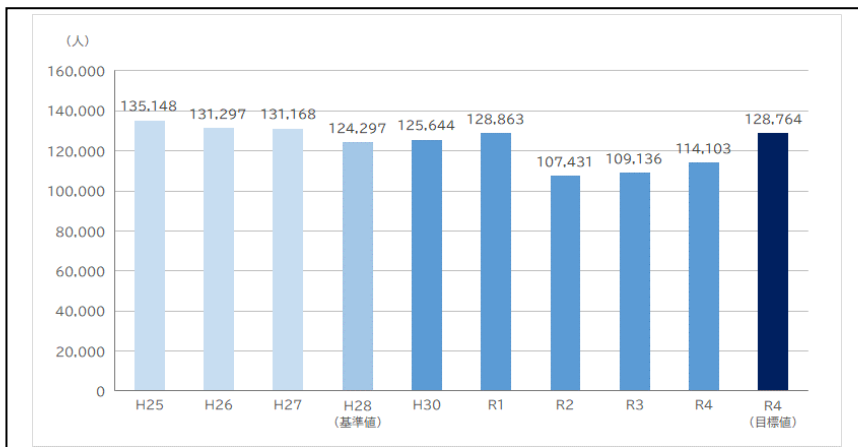
※上記について、関連する事業などが予定どおり進捗・完了しなかった場合は、小文字にして下さい。(注: 小文字のa、b1、b2、cは下線を引いて下さい)

2. 目標指標ごとのフォローアップ結果

(1)「歩行者・自転車通行量(平休日平均)」(目標の達成状況【C】)

※目標値設定の考え方は認定基本計画 P61～P63 参照

●調査結果と分析



年	(単位)
H28	124,297 (基準年値)
H30	125,644
R1	128,863
R2	107,431
R3	109,136
R4	114,103
R4	128,764 (目標値)

※調査方法: 中心市街地内 23 地点における歩行者数を計測

(12 月第 1 日曜日及びその 2 日後の火曜日・9 時～22 時)

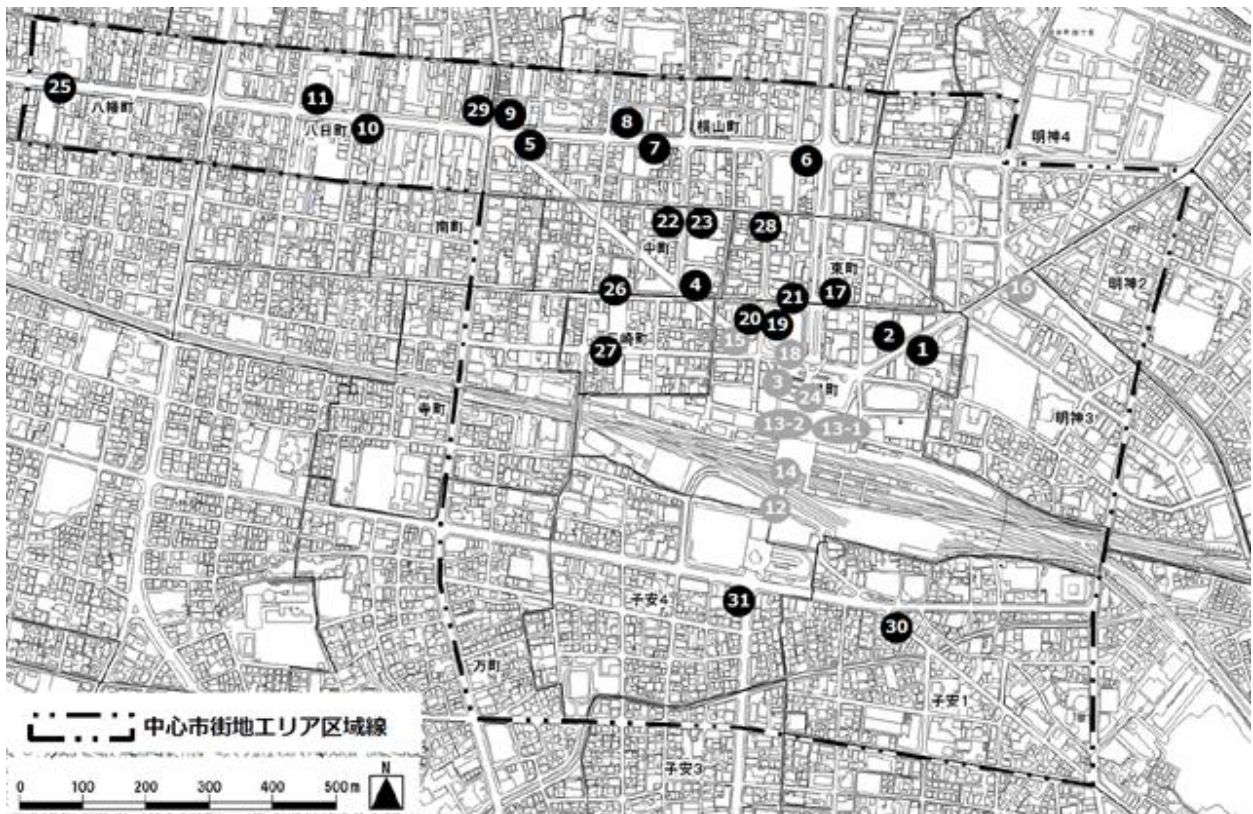
※調査月: 令和 4 年(2022 年)12 月

※調査主体: 八王子市

※調査対象: 中心市街地内 23 地点における歩行者通行量

(①東放射線アイロード①、②東放射線アイロード②、④ドン・キホーテ前、⑤横山町公園、⑥八王子駅入口交差点、⑦甲州街道①、⑧甲州街道②、⑨八日町交差点、⑩甲州街道③、⑪甲州街道④、⑰桑並木通り、⑱八王子スクエアビル西①、⑳八王子スクエアビル西②、㉑八王子スクエアビル北、㉒パーク壺番街通り①、㉓パーク壺番街通り②、㉔甲州街道⑤、㉕富士見通り、㉖みさき通り、㉗ジョイ五番街通り、㉘みずき通り、㉙野猿街道、㉚とちの木通り)

※調査地点図: 下図のとおり



※調査結果：下表のとおり

(単位：人/日)

		平成28年度 (基準値)	平成30年度 (1年目)	令和元年度 (2年目)	令和2年度 (3年目)	令和3年度 (4年目)	令和4年度 (5年目) (目標値)	
歩行者通行量 ※平日平均=(休日23地点合計値×2 +平日23地点合計値×5)÷7		124,297	125,644	128,863	107,431	109,136	114,103	128,764
休日	合計	129,766	131,391	126,655	107,093	115,162	120,182	
	No.1 東放射線アイロード①	20,083	19,539	18,911	15,002	16,398	16,503	
	No.2 東放射線アイロード②	4,678	4,295	4,052	3,484	3,626	3,975	
	No.4 ドン・キホーテ前	20,752	24,066	20,306	18,399	21,311	22,635	
	No.5 横山町公園	9,633	12,999	8,881	7,800	8,859	8,927	
	No.6 八王子駅入口交差点	3,025	2,577	3,638	3,112	3,791	4,107	
	No.7 甲州街道①	1,778	1,851	2,104	2,348	2,148	2,123	
	No.8 甲州街道②	1,418	1,442	1,649	1,578	1,478	2,035	
	No.9 八日町交差点	1,911	1,882	2,047	1,974	1,809	2,304	
	No.10 甲州街道③	2,274	3,021	2,560	2,436	2,424	2,510	
	No.11 甲州街道④	3,181	3,421	2,884	2,846	3,029	2,362	
	No.17 桑並木通り	8,728	7,389	7,687	6,083	6,096	6,882	
	No.19 八王子スクエアビル西①	8,548	7,854	9,395	7,763	7,822	8,167	
	No.20 八王子スクエアビル西②	4,518	3,748	2,415	2,544	3,301	3,742	
	No.21 八王子スクエアビル北	12,257	11,179	11,918	8,688	8,022	8,517	
	No.22 パーク壱番街通り①	2,504	2,547	2,631	2,367	2,344	2,697	
	No.23 パーク壱番街通り②	4,515	4,237	6,114	3,661	3,962	3,180	
	No.25 甲州街道⑤	1,803	1,718	984	1,093	1,141	1,266	
	No.26 富士見通り	4,381	4,657	5,026	4,496	5,003	5,383	
	No.27 みさき通り	2,926	2,648	2,800	2,206	2,558	2,801	
	No.28 ジョイ五番街通り	3,292	2,960	3,345	2,832	3,173	3,317	
	No.29 みずき通り	1,332	1,653	1,693	1,433	1,632	1,518	
	No.30 野猿街道	3,354	3,273	3,362	2,937	3,292	3,246	
	No.31 とちの木通り	2,875	2,435	2,253	2,011	1,943	1,985	
平日	合計	122,109	123,345	129,746	107,566	106,726	111,671	
	No.1 東放射線アイロード①	22,156	22,534	21,357	17,974	18,201	19,241	
	No.2 東放射線アイロード②	5,543	5,151	5,415	4,762	4,398	4,685	
	No.4 ドン・キホーテ前	16,542	17,526	19,491	14,853	17,420	17,325	
	No.5 横山町公園	7,898	8,264	8,542	7,629	7,323	7,496	
	No.6 八王子駅入口交差点	3,545	3,339	3,545	3,814	3,119	4,317	
	No.7 甲州街道①	1,673	1,675	2,396	2,162	1,960	1,901	
	No.8 甲州街道②	1,872	1,831	2,107	1,854	1,598	1,891	
	No.9 八日町交差点	3,028	2,497	2,962	2,626	2,366	2,838	
	No.10 甲州街道③	2,310	2,599	2,861	2,453	2,216	2,172	
	No.11 甲州街道④	2,604	2,591	3,022	2,690	2,597	2,451	
	No.17 桑並木通り	6,910	6,219	6,794	5,945	5,394	5,722	
	No.19 八王子スクエアビル西①	6,612	7,508	7,359	6,443	6,269	6,708	
	No.20 八王子スクエアビル西②	4,498	4,933	3,187	3,028	3,240	3,592	
	No.21 八王子スクエアビル北	9,619	10,355	12,018	7,850	6,475	7,897	
	No.22 パーク壱番街通り①	2,624	2,487	2,370	1,980	1,989	2,086	
	No.23 パーク壱番街通り②	4,273	3,846	5,415	3,665	3,461	2,775	
	No.25 甲州街道⑤	1,693	1,606	1,491	1,396	1,124	1,119	
	No.26 富士見通り	4,266	4,787	5,326	4,706	5,491	4,769	
	No.27 みさき通り	3,247	3,062	3,141	2,628	2,651	2,654	
	No.28 ジョイ五番街通り	3,323	2,944	3,339	2,856	2,609	3,210	
	No.29 みずき通り	1,058	1,535	1,532	1,223	1,365	1,251	
	No.30 野猿街道	3,291	3,106	3,419	2,842	2,982	3,034	
	No.31 とちの木通り	3,524	2,950	2,657	2,187	2,478	2,537	

〈分析内容〉

指標の増加に向けた各事業は予定どおり進捗し、令和元年度(2021 年度)の歩行者交通量は目標値を上回る 128,863 人/日を記録したものの、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を大きく受けた令和 2 年度(2020 年度)には 107,431 人/日まで落ち込み、前年度比 16.6%の減少(-21,432 人)となった。その後は回復傾向にあり、最新値である令和 4 年度(2022 年度)では、令和 2 年度(2020 年度)比 6.2%の増加(6,672 人)となったが、基準値まで回復するには至っていない。

一方で、計画掲載事業として整備が完了した「マルベリーブリッジ西側延伸」や「ユーロード周辺のにぎわい創出事業」に関連する測定地点④では、基準年である平成 28 年度と比較して 1,097 人/日の増加となっているほか、「民間商業施設出店事業」や「民間共同住宅建設事業」が実施された甲州街道沿いに位置する⑥八王子駅入口交差点や⑦甲州街道①、⑧甲州街道②などにおいても、基準年を超える増加がみられる。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

①. マルベリーブリッジの西側延伸(八王子市)

事業実施期間	平成 30 年度～令和元年度【済】
事業概要	JR 八王子駅北口駅前広場から、西放射線ユーロードへの動線の利便性向上を図り、駅と駅前大型店を中心としたにぎわいを周辺商業施設へと促すために、マルベリーブリッジを西側へと延伸整備する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(八王子市中心市街地周辺地区))(国土交通省)(令和元年度)
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値(当事業による歩行者通行量の増加): 2,387 人/日 最新値: -2,110 人/日「目標未達成」
達成した(出来なかった)理由	平成 30 年 9 月に工事着手し、令和 2 年 3 月に事業が完了したが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による外出自粛やイベントの激減などの影響により、事業目標値の達成には至らなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	整備効果として、駅から大型商業施設や周辺商店街へのアクセス性が向上した。上記のとおり事業目標値の達成には至らなかったものの、令和 4 年度の当該エリア(測定地点No.4・19・20・21)歩行者通行量の平休日平均値は 37,676 人/日であり、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を最も強く受けた令和 2 年度の数値と比較して 4,011 人/日増加していることから、回遊性・集客力の向上に寄与しているものとみられる。
事業の今後について	引き続きデッキの安全管理や環境美化に努めながら、JR 八王子駅北口を訪れる多くの人に利用を促し、周辺商店街などのにぎわいの向上を図る。

②. ユーロード周辺のにぎわい創出事業(八王子市)

事業実施期間	平成 30 年度～令和 2 年度【済】
事業概要	西放射線ユーロードにおいて、舗装や道路付属物(車止めなど)の更新、植栽の設置など、景観に配慮した歩きたくなる道路空間の整備を行う。また、沿道の公園も含め、道路空間と一体となった憩いの空間として整備する。

国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(八王子市中心市街地周辺地区))(国土交通省)(平成30年度～令和2年度)
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値(当事業による歩行者通行量の増加):3,194人/日 最新値:-489人/日「目標未達成」
達成した(出来なかった)理由	令和2年度の旭町・三崎町エリアの整備に続き、令和3年3月に西放射線ユーロード全体の道路空間の整備が完了したが、新型コロナウイルス感染症の拡大感染による外出自粛やイベントの激減などの影響により、事業目標値の達成には至らなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	本整備により道路空間の景観が向上したほか、滞留空間の確保によりベンチの設置が可能となった。上記のとおり事業目標値の達成には至らなかったものの、令和4年度の当該エリア(測定地点No.5)歩行者通行量の平休日平均値は7,905人/日であり、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を最も強く受けた令和2年度の数値と比較して227人/日増加していることから、回遊性・集客力の向上に寄与しているものとみられる。
事業の今後について	引き続き商店街などによる花と緑の演出や、新型コロナウイルス感染症の終息後の集客イベントの開催などにより、にぎわいの創出を図っていく。

③. 民間商業施設出店事業(民間事業者)

事業実施期間	平成30年度【済】 [認定基本計画:令和元年度～]
事業概要	甲州街道沿道地区にマンション建設と合わせて新たな商業施設の出店を誘引し、エリアの買い物利便性を向上させる。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値(当事業による歩行者通行量の増加):3,446人/日 最新値:1,048人/日「目標未達成」
達成した(出来なかった)理由	平成31年3月に商業施設「イオンフードスタイル八王子店」が開業したが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による外出自粛などの影響により、事業目標値の達成には至らなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	本事業完了後の令和元年度には、当該エリア(測定地点No.5)歩行者通行量の平休日平均値に上昇がみられたが、上記のとおり事業目標値の達成には至らなかった。しかし、令和4年度の商業施設の来館者数は978,400人となったほか、当該エリアの歩行者通行量の平休日平均値は9,462人/日であり、令和2年度の数値と比較して784人/日増加していることから、回遊性の向上や周辺のにぎわい創出に寄与しているものとみられる。
事業の今後について	本事業は、平成31年3月の商業施設開業により、事業完了した。

④. 伝統文化伝承・未来創造プロジェクト

(一般財団法人八王子市まちづくり公社、八王子商工会議所、八王子市)

【令和3年度追加】

事業実施期間	令和2年度～令和4年度【済】
--------	----------------

	[認定基本計画:令和2年度~]
事業概要	来街者や街なか居住者を駅周辺から中心市街地西側の商業エリアに誘引するために、中町で商業施設、憩いのスペースなどを整備する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値(当事業による歩行者通行量の増加):1,300人/日 最新値:-10,194人/日(全体増減値 ※平成28年比)
達成した(出来なかった)理由	令和4年度11月のオープンから、歩行者通行量の測定期日(令和4年12月)まで間もなく、効果の発現には至らなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	一般財団法人まちづくり公社・八王子商工会議所・八王子市による連携の下、「伝統文化伝承・交流スペース(演芸場)」「店舗(飲食及び物販)」「にぎわい広場」により構成される複合施設である「桑都テラス」として、令和4年11月にオープンした。 飲食2店舗・小規模店舗5店舗の順調な営業により、中心市街地のにぎわいづくりに貢献しているほか、演芸場・にぎわい広場においては、八王子の伝統文化など多彩な魅力の体験・発信につながるイベントを毎週末に開催されており、中心市街地での新たな求心力となっている。 その結果、本施設のオープン後には周辺エリアに若年層や家族連れ、女性グループが多く見られるようになり、さらに、これを好機と捉えた地域団体によって、本エリアを象徴する「黒塀」の改修やシャッターペイント事業などが実施されるなど、連鎖的な活性化が実現している。
事業の今後について	令和4年10月に「東京たま未来メッセ(東京都立多摩産業交流センター)」が中心市街地内にオープンしたことから、桑都テラスがアフターMICEの場として活用され、来訪者に八王子の魅力を感じてもらうことが期待できる。 また、一年を通じて多くのイベントが開催される西放射線ユーロードにも隣接していることから、伝統文化の発信・にぎわいづくりの拠点として、中心市街地への来街者の増加や、周辺店舗とも連携した回遊性の向上に取り組んでいく。

⑤. 民間共同住宅建設事業(民間事業者)

事業実施期間	平成30年度【済】 [認定基本計画:平成30年度~令和元年度]
事業概要	民間事業者が新たな共同住宅を建設する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値(当事業による歩行者通行量の増加):5,406人/日 最新値:-10,194人/日(全体増減値 ※平成28年比)
達成した(出来なかった)理由	平成30年度に計画に記載する民間共同住宅3棟が予定どおり竣工した。 ・ブリリアタワー八王子(平成31年1月竣工 226戸) ・ルネ八王子トレーシア(平成31年1月竣工 86戸) ・ミオカステーロ八王子II(平成30年9月竣工 83戸)

	しかし、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による外出自粛などの影響により、事業目標値の達成には至らなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	上記のとおり事業目標値の達成には至らなかったものの、令和4年度の周辺エリア(測定地点No.4・5・10・19・28)歩行者通行量の平休日平均値は39,381人/日であり、令和2年度の数値と比較して3,720人/日増加していることから、回遊性の向上に寄与しているものとみられる。
事業の今後について	本事業は、民間共同住宅3棟の竣工により、事業完了した。

⑥. 魅力づくり・にぎわい創出支援事業(八王子市)

事業実施期間	平成30年度～【実施中】
事業概要	中心市街地の新たな魅力創出による回遊性促進のため、民間による民地を活用した滞留拠点や一体的なファサードの整備などに対してその費用の一部を補助する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業(総務省)(平成30年度～)
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値(当事業による歩行量の増加):設定なし ※支援件数:5件
達成した(出来なかった)理由	—
計画終了後の状況及び事業効果	令和4年度は、地域のまちづくり団体が、桑都テラスのオープン後に歩行者交通量が増加した路地の黒塀を改修し、和の薫る路地のまちづくりに取り組んだ。 平成30年度からの補助実績は累計で5件となり、本補助金を活用して整備された交流スペース・シェアキッチンなどの拠点や、景観向上の取組は、中心市街地の各エリアの個性と魅力あるまちづくりに貢献し、にぎわいの創出に寄与している。 また、補助事業者においては、拠点を活用した様々な事業を展開するなど、地域のプレイヤーとして活躍しており、ハード整備に留まらず、ソフトによる魅力づくりも進んでいる。
事業の今後について	令和4年度からは、ソフト面での魅力づくりの取組に対しても、補助制度を設けた。今後も、中心市街地におけるハード・ソフト両面の魅力づくりにつなげるため、事業者への働きかけを行い、多様な事業の実施を支援していく。

⑦. 中心市街地ソフト事業支援事業

(一般財団法人八王子市まちづくり公社、八王子商工会議所、八王子市)

事業実施期間	平成30年度～【実施中】
事業概要	中心市街地で実施される民間イベントなどのソフト事業を支援する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値(当事業による歩行量の増加):設定なし ※魅力づくり・にぎわい創出支援事業による支援件数:3件
達成した(出来な	—

った)理由	
計画終了後の状況及び事業効果	<p>新型コロナウイルス感染症拡大防止のため中止になっていたイベントが再開され始め、来街者数の回復がみられる中で、令和4年度には「⑥.魅力づくり・にぎわい創出支援事業」にソフト事業に対する補助制度を新設し、八王子の魅力発信に資するイベント2件の開催と、散策マップ1件の発行を支援した。</p> <p>また、令和4年3月には、中心市街地のイベント情報などをまとめた公式まちなかメディア「まちな」を市と民間でリリースした。民間団体による多様なイベントをサイトのカレンダーに一元化することで、PRが充実し、来街機会の増加が図られている。</p>
事業の今後について	<p>引き続き、中心市街地の各拠点を活用し回遊性の向上を図るイベントや、各エリアの個性・特徴を発信する情報発信事業を支援するとともに、「まちな」を活用したきめ細かい発信によって、中心市街地への来街機会の増加に取り組む。</p>

⑧. 中町休憩施設整備事業(八王子市)

事業実施期間	令和2年度【済】
事業概要	来街者の安らぎの空間を提供し、中心市街地の回遊性を向上させるため、西放射線ユーロードに隣接する中町に休憩施設「まちなか休憩所 八王子宿」を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値(当事業による歩行者通行量の増加):設定なし ※令和4年度総来館者数:34,719人
達成した(出来なかった)理由	—
計画終了後の状況及び事業効果	1日平日88人・休日平均125人の来館があり、中心市街地内における来街者の滞留時間の延長に寄与している。
事業の今後について	令和4年度より、西放射線ユーロードでのイベント開催が再開し始めている。今後は、市HPなどでの周知のほか、イベント主催者や中心市街地来街者への周知を行っていくとともに、「魅力づくり・にぎわい創出支援事業」による補助対象者などと連携するなどして、積極的な利用促進を図っていき、来街者が安心して八王子のまちなかを訪れることができる環境づくりを進めていく。

●今後の対策

先述のとおり、本市中心市街地の歩行者通行量は、計画期間中に一旦は目標値を達成しながらも、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けて大きく落ち込み、現在は回復傾向にあるが、基準となる平成28年度(2016年度)の数値には及ばない状況にある。

本計画では、「東京たま未来メッセ」や「桑都テラス」、「まちなか休憩所 八王子宿」、「まちなか駅八王子 CHITOSEYA」といった集客・滞留拠点を整備・運営するとともに、「民間共同住宅建設事業」によってまちなか居住も推進した。さらに並行して、マルベリーブリッジやユーロード・細街路などの整備を行い、回遊性の向上も図ってきた。

また、計画期間中の令和2年(2020年)には、本市の歴史文化の魅力を語るストーリー「霊気満山高尾山～人々の祈りが紡ぐ桑都物語～」が都内で初めて日本遺産に認定されたほか、計

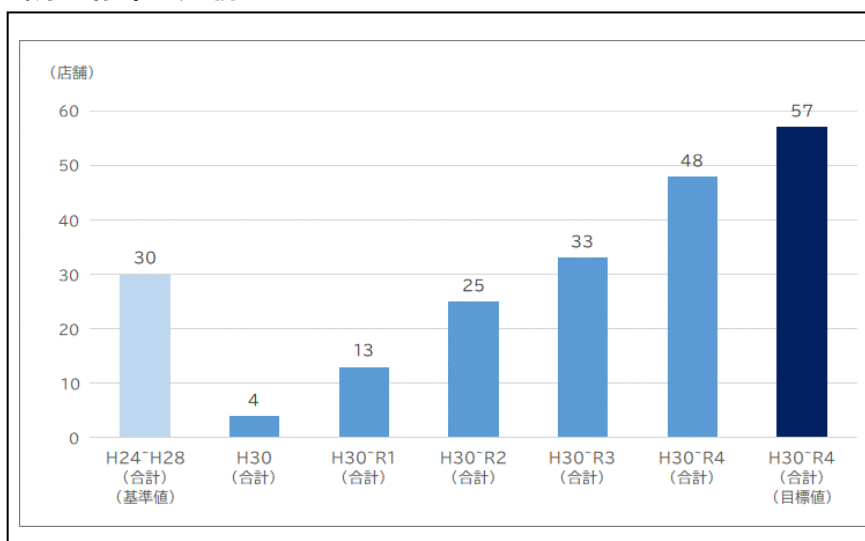
画終了後の令和8年度(2026年度)には、中心市街地外の南側に「八王子駅南口集いの拠点」の整備が予定されている。

よって今後は、各拠点とそれらをつなぐ動線を面的に活用して相乗効果の創出を図るため、本市固有の歴史・文化・伝統や各種イベントを介在させながら、「中心市街地情報サイト『まちなる』」などの情報発信媒体も活用することで、居住者・来街者双方による中心市街地の回遊をさらに促進していく。

(2)「新規出店数」(目標の達成状況【B2】)

※目標値設定の考え方は認定基本計画 P64～P65 参照

●調査結果と分析



年	(単位)
H24 ~28	30 (基準年値)
H30	4
H30 ~R1	13
H30 ~R2	25
H30 ~R3	33
H30 ~R4	48
H30 ~R4	57 (目標値)

※調査方法: 事業実施者への調査

※調査月: 令和5年(2023年)5月

※調査主体: 八王子市

※調査対象: 積算事業により中心市街地に出店した新規店舗

※調査結果: 下表のとおり

	(単位: 店舗)												
	平成28年度 (基準値)	平成30年度 (1年目)		令和元年度 (2年目)		令和2年度 (3年目)		令和3年度 (4年目)		令和4年度 (5年目)		(目標値)	
新規出店数	H24~H28合計	単年度	累計	単年度	累計	単年度	累計	単年度	累計	単年度	累計		
※H30~R4の新規出店数の合計	30	4	4	9	13	12	25	8	33	15	48	57	
「伝統文化伝承・未来創造プロジェクト」による出店		0	0	0	0	0	0	0	0	7	7	8	
「空き店舗改修・リノベーション事業」による出店		3	3	8	11	6	17	6	23	8	31	25	
夢・五房による出店		0	0	0	0	5	5	0	5	0	5	4	
本気の創業塾による出店		1	1	1	2	1	3	0	3	0	3	20	
その他本目標の達成に資する事業		0	0	0	0	0	0	2	2	0	2	-	

〈分析内容〉

積算事業の中でも最も高い事業目標値を設定していた「空き店舗改修・リノベーション事業」については、物件情報を管理する不動産業者などへの制度周知を徹底することで、目標値を6件上回る31件の出店に結び付いた。また、「夢・五房」については、シェア店舗方式の導入などの事業見直しが行われた結果、計5店舗が出店したほか、令和4年度(2022年度)において

は、「魅力づくり・にぎわい創出支援事業」を活用して地域コミュニティ醸成に資する 2 店舗の出店があった。

一方、「本気の創業塾」については、計画期間中に約 80 人が受講し、計 18 店の創業があったものの、中心市街地内での出店は 3 件に留まった。これは、飲食をはじめとするサービス業や小売業での起業が多い中心市街地での起業において、いずれの業種も新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響を受けやすく、今後の事業収支見込が見えづらいことが主な要因と考えられる。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

①. 伝統文化伝承・未来創造プロジェクト

(一般財団法人八王子市まちづくり公社、八王子商工会議所、八王子市)

【令和 3 年度追加】

事業実施期間	令和 2 年度～令和 4 年度【済】 [認定基本計画:令和 2 年度～]
事業概要	来街者や街なか居住者を駅周辺から中心市街地西側の商業エリアに誘引するために、中町で商業施設、憩いのスペースなどを整備する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値(当事業による新規出店数):8 店舗 最新値:7 店舗「目標未達成」
達成した(出来なかった)理由	令和 4 年 11 月にオープンし、8 区画のうち 7 区画は営業が開始されている。新型コロナウイルス感染症の感染拡大によって、飲食店における新規出店に向けた財務状況が厳しくなり、全店同時オープンには至らなかったが、残り 1 区画については令和 5 年度中の入居を目指してリーシングを継続している。
計画終了後の状況及び事業効果	一般財団法人まちづくり公社・八王子商工会議所・八王子市による連携の下、「伝統文化伝承・交流スペース(演芸場)」「店舗(飲食及び物販)」「にぎわい広場」により構成される複合施設である「桑都テラス」として、令和 4 年 11 月にオープンした。 飲食 2 店舗・小規模店舗 5 店舗の順調な営業により、中心市街地のにぎわいづくりに貢献しているほか、演芸場・にぎわい広場においては、八王子の伝統文化など多彩な魅力の体験・発信につながるイベントを毎週末に開催されており、中心市街地での新たな求心力となっている。 その結果、本施設のオープン後には周辺エリアに若年層や家族連れ、女性グループが多く見られるようになり、さらに、これを好機と捉えた地域団体によって、本エリアを象徴する「黒塀」の改修やシャッターペイント事業などが実施されるなど、連鎖的な活性化が実現している。
事業の今後について	令和 4 年 10 月に「東京たま未来メッセ(東京都立多摩産業交流センター)」が中心市街地内にオープンしたことから、桑都テラスがアフターMICEの場として活用され、来訪者に八王子の魅力を感じてもらうことが期待できる。

	また、一年を通じて多くのイベントが開催される西放射線ユーロードにも隣接していることから、伝統文化の発信・にぎわいづくりの拠点として、中心市街地への来街者の増加や、周辺店舗とも連携した回遊性の向上に取り組んでいく。
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------

②. 空き店舗改修・リノベーション事業(八王子市)

事業実施期間	平成 30 年度～【実施中】
事業概要	中心市街地内の空き店舗を改修もしくはリノベーションして出店する事業者に対して店舗改修費の補助を行う。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業(総務省)(平成 30 年度～)
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値(当事業による新規出店数): 25 店舗 最新値: 31 店舗 「目標達成」
達成した(出来なかった)理由	物件情報を管理する不動産業者などへの制度周知を徹底することで本制度の活用を促し、平均 6 件/年度の出店を補助した。
計画終了後の状況及び事業効果	令和 4 年度に本制度を活用した出店数は 8 店舗となった。令和 5 年 3 月末時点において、本制度で補助した 31 店舗全てが営業継続しており、中心市街地の賑わいの創出及び空き店舗解消に寄与している。
事業の今後について	今後も継続して実施し、創業希望者に対し、中心市街地への出店に向けた誘致・支援を行っていく。

③. 夢・五房の運営(八王子商工会議所)

事業実施期間	平成 15 年度～【実施中】
事業概要	甲州街道沿いにある市有物件「中心市街地活性化施設」の 5 店舗を活用したにぎわいの創出を図るために、当該施設の貸出及び支援を行う。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値(当事業による新規出店数): 4 店舗 最新値: 5 店舗 「目標達成」
達成した(出来なかった)理由	「夢・五房」全 5 区画について、令和 2 年度に、「シェア店舗」(1 区画を 2 店舗でシェアし、日替わりで出店)方式を取り入れ、より出店のハードルを下げる形でリーシングを行った結果、全ての区画に入居している。
計画終了後の状況及び事業効果	令和 2 年度から「『くらし+産業』の発信・交流の場」をテーマにシェア店舗として運用しており、新規出店を目指す事業者向けによって個性的な食物販店などが営まれているほか、1 区画については、多世代交流のためのレンタルスペースとして多目的に活用している。
事業の今後について	八王子商工会議所を中心に入居企業の PR を図り、入居店舗の魅力を発信し、集客に結びつけるとともに、新規入居を図る。

④. 本気の創業塾(サイバーシルクロード八王子)

事業実施期間	平成 17 年度～【実施中】
--------	----------------

事業概要	基本的な創業ノウハウの学習や、志望業種に合わせた実践的なマーケティング、ビジネスプランのブラッシュアップなどを行うことで人材育成を行い、創業を支援する。
国の支援措置名及び支援期間	創業支援等事業者補助金(経済産業省)(平成26年度～令和元年度)
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値(当事業による新規出店数):20店舗 最新値:3店舗「目標未達成」
達成した(出来なかった)理由	新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響から、定員を縮小して開催せざるを得なかったことに加え、本事業の卒業生においても、出店時期を見合わせる傾向がみられるなど、令和2年度以降は新規創業につながりにくい状況にあった。 また、スピンオフや第二創業、自宅での創業といった創業形態の多様化により、中心市街地外での創業の割合が多かったことも、事業目標値の達成に結び付きづらい要因の一つであった。
計画終了後の状況及び事業効果	上記のとおり事業目標値の達成には至らなかったものの、新型コロナウイルス感染症の影響下にありながらも、平成30年度から令和4年度までの本事業受講生は80人以上おり、市内外で18件の創業につながった。新型コロナウイルス感染症の影響が低減していけば、今後、創業時期を見計らってきた受講生による出店があると予想される。
事業の今後について	サイバーシルクロード八王子、市、商工会議所、多摩信用金庫及び日本政策金融公庫の5社で構成する創業支援体制「起業家応援プログラム」を中心に、多様な創業者の輩出を目的にカリキュラムを見直しつつ、今後も継続して本事業を実施する。 また、「空き店舗改修・リノベーション事業」や中心市街地情報サイト「まちなる」、シェアキッチン・シェアスペースといった他事業との連動をさらに強化し、中心市街地への出店意欲向上を図る。

⑤. 空き店舗マッチング事業(一般財団法人八王子市まちづくり公社、八王子市)

事業実施期間	平成30年度～【実施中】
事業概要	民間の不動産事業者などと連携し、空き店舗オーナーの実態調査や貸す気のないオーナーへの働きかけ、出店希望者とのマッチングなどの取り組みを行い新規出店を支援する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地商業活性化アドバイザー派遣事業(経済産業省)(平成30年度～)
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値(当事業による新規出店数):設定なし ※利用申請件数:3件、マッチング件数:0件
達成した(出来なかった)理由	-
計画終了後の状況及び事業効果	計画期間中に利用申請があった3件は、いずれも契約には至らなかったものの、不動産事業者との連携により、出店希望者に対して、希望に近い空き店舗情報の速やかな提供が可能となっているため、一定の事業効果があると考えられる。 また、不動産事業者による「②.空き店舗改修・リノベーション事業」の周知も併せて実施できるため、事業間での相乗効果が期待できる。

事業の今後について

引き続き新規出店希望者に対し、周知を図っていくとともに、本事業に参加する事業者との連携を図り、空き店舗解消に向けた取り組み及び出店希望者への支援を進めて行く。

●今後の対策

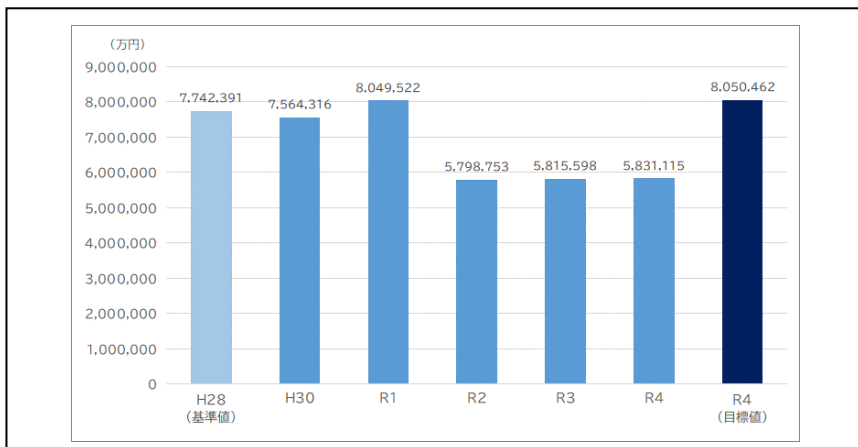
「空き店舗改修・リノベーション事業」の周知が徐々に進んでおり、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響下においても年度平均で6件の制度利用者がいた。また、「桑都テラス(伝統文化伝承・未来創造プロジェクト)」については、施設内での出店だけでなく、施設周辺においても複数の新規出店があったことなどから、指標の達成には至らないまでも、本計画掲載の各事業による波及効果が表れていると言える。

今後は、ウィズコロナ下での経済活動に一層動きが出てくると見込まれることを受け、引き続き不動産団体との連携により出店支援制度の周知と「空き店舗マッチング事業」を実施していくとともに、各支援制度間での連携を強化し、出店希望者により多面的・連続的なサポートを提供できる体制づくりを進めていく。

(3)「小売業年間商品販売額」(目標の達成状況【C】)

※目標値設定の考え方は認定基本計画 P65～P67 参照

●調査結果と分析



年	(万円)
H28	7,742,391 (基準年値)
H30	7,564,316
R1	8,049,522
R2	5,798,753
R3	5,815,598
R4	5,831,115
R4	8,050,462 (目標値)

※調査方法:対象店舗に対するアンケート調査

※調査月:令和5年(2023年)3～5月

※調査主体:八王子商工会議所

※調査対象:小売業店舗 79 店舗及び計画期間中に新たに会議所に加盟する中心市街地エリア内の小売業店舗

〈分析内容〉

計画期間全体で掲載事業は概ね順調に進捗・完了しており、小売業年間商品販売額についても令和元年度(2019年度)には目標値達成が目前に迫る数値まで増加を見せたが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、令和2年度(2020年度)は前年比約28%減と大きく減少することとなった。しかし、ウィズコロナの新しい生活様式を踏まえた上での経済活動の再開や、

計画掲載事業の進捗などによって、令和3年度(2021年度)からは回復傾向にあり、令和4年度(2022年度)は令和2年度(2020年度)と比べて約0.6%増加した。歩行者通行量の増加や各種イベントの再開などにより、令和5年度(2023年度)においても販売額の回復・増加傾向は継続すると見込まれる。

※各店舗の金額は把握していないため、内訳の記載はなし。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

①. 民間商業施設出店事業(民間事業者)

事業実施期間	平成30年度【済】 [認定基本計画:令和元年度~]
事業概要	甲州街道沿道地区にマンション建設と合わせて新たな商業施設の出店を誘引し、エリアの買い物利便性を向上させる。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値:800,000,000円 最新値:-19,112,762,000円(全体増減値 ※平成28年比)
達成した(出来なかった)理由	平成31年3月に商業施設「イオンフードスタイル八王子店」が開業したが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による外出自粛などの影響により、事業目標値の達成には至らなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	上記のとおり事業目標値の達成には至らなかったものの、令和4年度の商業施設の来館者数は978,400人となっており、新型コロナウイルス感染症の感染拡大後も安定した集客力を発揮していることから、中心市街地の経済活力の向上に寄与しているものとみられる。
事業の今後について	本事業は、平成31年3月の商業施設開業により、事業完了した。

②. 民間商業施設建設事業(民間事業者)

事業実施期間	平成30年度【済】 [認定基本計画:平成30年度~]
事業概要	八王子駅周辺地区の開発において新たな大型商業施設の建設を誘引することで、周辺の商業施設との相乗効果により集客力の向上を図り、経済活力を向上させる。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値:4,488,000,000円 最新値:-19,112,762,000円(全体増減値 ※平成28年比)
達成した(出来なかった)理由	八王子駅周辺地区において、平成30年11月末に「八王子オーパ」が開業したが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による外出自粛などの影響により、事業目標値の達成には至らなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	上記のとおり事業目標値の達成には至らなかったものの、令和4年度の商業施設の来館者数は前年比約14%増の3,680,443人であることから、来街機会・にぎわいの創出と、中心市街地の経済活力の向上に寄与しているものとみられる。
事業の今後について	本事業は、平成30年11月の商業施設開業により、事業完了

て	した。
---	-----

③. 伝統文化伝承・未来創造プロジェクト

(一般財団法人八王子市まちづくり公社、八王子商工会議所、八王子市)

【令和3年度追加】

事業実施期間	令和2年度～令和4年度【済】
事業概要	来街者や街なか居住者を駅周辺から中心市街地西側の商業エリアに誘引するために、中町で商業施設、憩いのスペースなどを整備する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値:36,000,000円 最新値:-19,112,762,000円(全体増減値 ※平成28年比)
達成した(出来なかった)理由	新型コロナウイルス感染症の感染拡大による外出自粛や消費行動の変化などの影響に加え、令和4年度11月の施設オープンから調査期日まで間もなかったこともあり、年間所品販売額が実質4か月分の売上額となったことが原因と考えられる。
計画終了後の状況及び事業効果	一般財団法人まちづくり公社・八王子商工会議所・八王子市による連携の下、「伝統文化伝承・交流スペース(演芸場)」「店舗(飲食及び物販)」「にぎわい広場」により構成される複合施設である「桑都テラス」として、令和4年11月にオープンした。 飲食2店舗・小規模店舗5店舗の順調な営業により、中心市街地のにぎわいづくりに貢献しているほか、演芸場・にぎわい広場においては、八王子の伝統文化など多彩な魅力の体験・発信につながるイベントを毎週末に開催されており、中心市街地での新たな求心力となっている。 その結果、本施設のオープン後には周辺エリアに若年層や家族連れ、女性グループが多く見られるようになり、さらに、これを好機と捉えた地域団体によって、本エリアを象徴する「黒塀」の改修やシャッターペイント事業などが実施されるなど、連鎖的な活性化が実現している。
事業の今後について	令和4年10月に「東京たま未来メッセ(東京都立多摩産業交流センター)」が中心市街地内にオープンしたことから、桑都テラスがアフターMICEの場として活用され、来訪者に八王子の魅力を感じてもらうことが期待できる。 また、一年を通じて多くのイベントが開催される西放射線ユーロードにも隣接していることから、伝統文化の発信・にぎわいづくりの拠点として、中心市街地への来街者の増加や、周辺店舗とも連携した回遊性の向上に取り組んでいく。

④. MICE 開催による八王子ブランドの手土産等の販売促進事業

(公益社団法人八王子観光コンベンション協会)

事業実施期間	平成30年度～【実施中】 [認定基本計画:令和元年度～]
事業概要	公益社団法人八王子観光コンベンション協会が取り組みを進めている市内の施設等を活用した、展示会、学会、イベントなど

	の MICE 誘致に合わせて、商業分野の事業者と連携して参加者などへ八王子ブランドの銘菓や織物製品などのお土産品をPRし、販売促進する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値:10,000,000 円 最新値:1,374,837 円「目標未達成」
達成した(出来なかった)理由	計画期間中、中心市街地内の小売業店舗を利用した MICE 開催支援数は計 31 件、それに伴う小売業商品販売額は計 9,574,837 円となったが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響によって、レセプションやエクスクーションの機会が減少したり、開催のオンライン化・ハイブリッド化が進んだりしたことで、事業目標値の達成には至らなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	令和 2 年度・令和 3 年度の件数は 0 件であったが、令和 4 年度には MICE 開催助成額を増額したことで 7 件の支援につながっており、事業目標値の達成には至らないまでも MICE 誘致推進及び商品販売額の増加に貢献している。
事業の今後について	東京たま未来メッセをはじめとする集客能力の高い施設における MICE 開催を誘致するため、今後も開催費用の一部を助成するほか、アフターコンベンションのコーディネート等の支援を行っていく。特に令和 5 年度には、日本遺産フェスティバルの市内開催に合わせて、日本遺産関連の補助メニューを増設し、支援のさらなる強化を図る。

⑤. 目印は八王子暖簾事業(八王子商工会議所)

事業実施期間	令和 3 年度～【実施中】
事業概要	中心市街地内の各店舗において、暖簾などの共通したマークを用いたサインなどを掲出して統一感を醸し出すとともに、各店舗で独自に開発した新商品を八王子ブランドに認定し、販売促進に繋げる。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値:152,141,100 円 最新値:-19,112,762,000 円(全体増減値 ※平成 28 年比)
達成した(出来なかった)理由	新型コロナウイルス感染症影響下においても、「八王子力を使おう！」をスローガンに魅力ある店舗を毎年(令和 2 年度を除く)表彰し、受賞店舗は累計で 76 店舗となったが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による外出自粛などの影響により、事業目標値の達成には至らなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	消費者の投票により「お店大賞」受賞店を選出し、魅力ある店舗として八王子商工会議所のホームページ等で PR したほか、受賞店には特別なのぼり旗を配付し統一的なブランド力の向上を図った。 令和 4 年度においても、1,803 票の投票の結果、呉服店や洋菓子店など、新たに 8 店舗を選出した。「お店大賞」の話題が新聞やコミュニティ誌等様々な媒体で取り上げられるとともに、受賞各

	店のSNSでの拡散等により、店舗における新規顧客の拡大や売り上げ向上につながった。
事業の今後について	今後も魅力ある店舗の表彰を通して、商業活力の向上を図っていく。

⑥. シェアサイクル実証実験事業(民間事業者、八王子市)

事業実施期間	令和2年度～【実施中】 [認定基本計画:令和2～3年度]
事業概要	JR八王子駅と、中心市街地内及び市内周辺とをコミュニティサイクルで繋ぎ、中心市街地全体の回遊性を向上させる。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値:19,162,500円 最新値:-19,112,762,000円(全体増減値 ※平成28年比)
達成した(出来なかった)理由	後述のとおり、本事業の進捗に伴って効果は順調に表れているが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による外出自粛や消費行動の変化などの影響により、事業目標値の達成には至らなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	本事業は、複数配置されたサイクルポートにおいて自由に自転車を借用・返却できるサービスであり、周辺の回遊性向上による地域・観光の活性化や公共交通の補完、環境負荷低減、健康増進などの効果が期待できる。 令和2年4月の実証実験開始以降、広報などによる周知効果やサイクルポート数の増加に伴い、利用者数も増加してきている。 ・サイクルポート数 ※()内は中心市街地内の数値 R2.4時点:18か所(4か所) R5.3時点:85か所(5か所) ・利用者数 ※()内は中心市街地内の数値 R2.4時点:253人/月(130人/月) R5.3時点:3,085人/月(1,187人/月)
事業の今後について	令和6年4月からの本格実施への移行に向け、事業により得られるビッグデータを、市が実施する各方面(観光・交通・環境・健康づくりなど)の施策展開及び計画策定などにどう活用していくか検討を進める。

⑦. 商店街等専門家派遣事業(八王子市)

事業実施期間	平成30年度～【実施中】
事業概要	商業者を対象とした、専門家や先駆者による研修を行い、既存の商店街や個店の魅力を引き上げるとともに、新規出店者に対しても、経営支援研修などを行う。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値:152,141,100円 最新値:-19,112,762,000円(全体増減値 ※平成28年比)
達成した(出来な	新型コロナウイルス感染症の感染が拡大して以降、さらなる拡

った)理由	大防止の観点から、研修会を開催することができなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	研修会を開催することができない状況が続いたため、本事業による効果も表れていない。
事業の今後について	今後は、本事業とは別の形での商業者支援の実施を検討していく。

⑧. 地域経済応援ポイントによる販売促進事業(八王子商工会議所)

事業実施期間	令和2年度【実施済】
事業概要	商店街や大型店において、共通のポイントにより消費者に特典を与える取り組みを施し、買い回りを促進して店舗の売上向上に繋げる。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値:設定なし ※発券金額:42億円(発券ベース)
達成した(出来なかった)理由	—
計画終了後の状況及び事業効果	新型コロナウイルス感染症の影響で落ち込んだ消費の回復を図るため、令和2年11月からプレミアム付商品券(「八王子市e街ギフト」)事業を行った。1セット3,500円で5,000円分の商品を購入できる内容(プレミアム分1,500円)とし、八王子商工会議所に加盟店の登録促進や申込者の抽選などの運営委託を行い、市内での買い回りを促した。 ・加盟店:市内1,770店舗 ・発券金額:42億円(発券ベース) ・形式:デジタル式商品券6割、紙商品券4割 本事業を通じて、市内での購買を促進したことで、消費喚起が実現し、小売・飲食店舗の売上増加や顧客流入などの経済効果があった。
事業の今後について	本事業は令和2年度に事業完了した。

●今後の対策

先述のとおり、本市中心市街地の小売業年間商品販売額は、計画期間中に一旦は目標値に迫る数値まで上昇したが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けて大きく落ち込み、現在は回復傾向にありながらも、基準となる平成28年度(2016年度)の数値には及ばない状況にある。

しかし、経済活動が深刻な打撃を受けたのに対し、中心市街地内でのマンション建設の増加や郊外への移住志向の高まりなどから、本市中心市街地の居住人口は一貫して増加を続けている。また、オンライン購入といった消費行動の変化が見られる一方で、都心へ足を延ばさず地元で安心して購買したいと考える消費者が増えているほか、同感染症の感染拡大による影響を受け苦戦する地元の店舗を応援したいと考える消費者心理も高まっている。

さらに、駅周辺からまちなかに向かう歩行者通行量を令和2年度(2020年度)と令和4年度(2022年度)とで比較すると、平均して約29%増加していることから、来街者数についても着実に回復していることが伺える。

こうした傾向を踏まえ、今後は、「中心市街地情報サイト『まちな』」での情報発信や、魅力的な個店を回遊するイベントの開催に加えて、地場の逸品を集めたセレクトショップとしての側面を持つ「まちな駅八王子 CHITOSEYA」の運営などを通して、多様なニーズを持つ居住者・来街者に本市中心市街地の商業的な魅力をアピールするとともに、まちへの愛着を醸成し、新たなコミュニティの形成を図ることで、地域での継続的な消費へとつなげていく。