

令和4年（2022年）9月12日
都市環境委員会
報告事項資料
拠点整備部市街地活性課

別紙2

八王子市中心市街地活性化基本計画 （素案）

令和●年（202●年）●月

東京都八王子市

- 目 次 -

1	中心市街地の活性化に関する基本的な方針	
[1]	八王子市の概況	1
[2]	地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析	5
[3]	地域住民ニーズ等の把握・分析	39
[4]	これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証	54
[5]	中心市街地活性化の課題	58
[6]	中心市街地活性化の方針	60
2	中心市街地の位置及び区域	
[1]	位置	62
[2]	区域	63
[3]	中心市街地の要件に適合していることの説明	64
3	中心市街地の活性化の目標	
[1]	中心市街地活性化の目標	74
[2]	計画期間の考え方	78
[3]	目標指標の設定の考え方	78
[4]	フォローアップの方針	80
4	土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	
[1]	市街地の整備改善の必要性	82
[2]	具体的事業の内容	83
5	都市福利施設を整備する事業に関する事項	
[1]	都市福利施設の整備の必要性	93
[2]	具体的事業の内容	94
6	公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する事項	
[1]	まちなか居住の推進の必要性	101
[2]	具体的事業の内容	102
7	中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項	
[1]	経済活力の向上の必要性	106
[2]	具体的事業の内容	107

8	4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	
[1]	公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性	122
[2]	具体的事業の内容	123
	4から8までに掲げる事業及び措置の実施場所	126
9	4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	
[1]	市の推進体制の整備等	127
[2]	中心市街地活性化協議会に関する事項	129
[3]	基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等	133
10	中心市街地における都市機能の集積を図るための措置に関する事項	
[1]	都市機能の集積の促進の考え方	134
[2]	都市計画手法の活用	134
[3]	都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	135
[4]	都市機能の集積のための事業等	135
11	その他中心市街地の活性化のために必要な事項	
[1]	基本計画に掲げる事業等の推進上の留意点	136
[2]	都市計画等との調和	136
[3]	その他の事項	137
12	認定基準に適合していることの説明	138

様式第4 [基本計画標準様式]

- 基本計画の名称：八王子市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：東京都八王子市
- 計画期間：令和5年（2023年）4月～令和10年（2028年）3月
（計画期間5年）

1 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

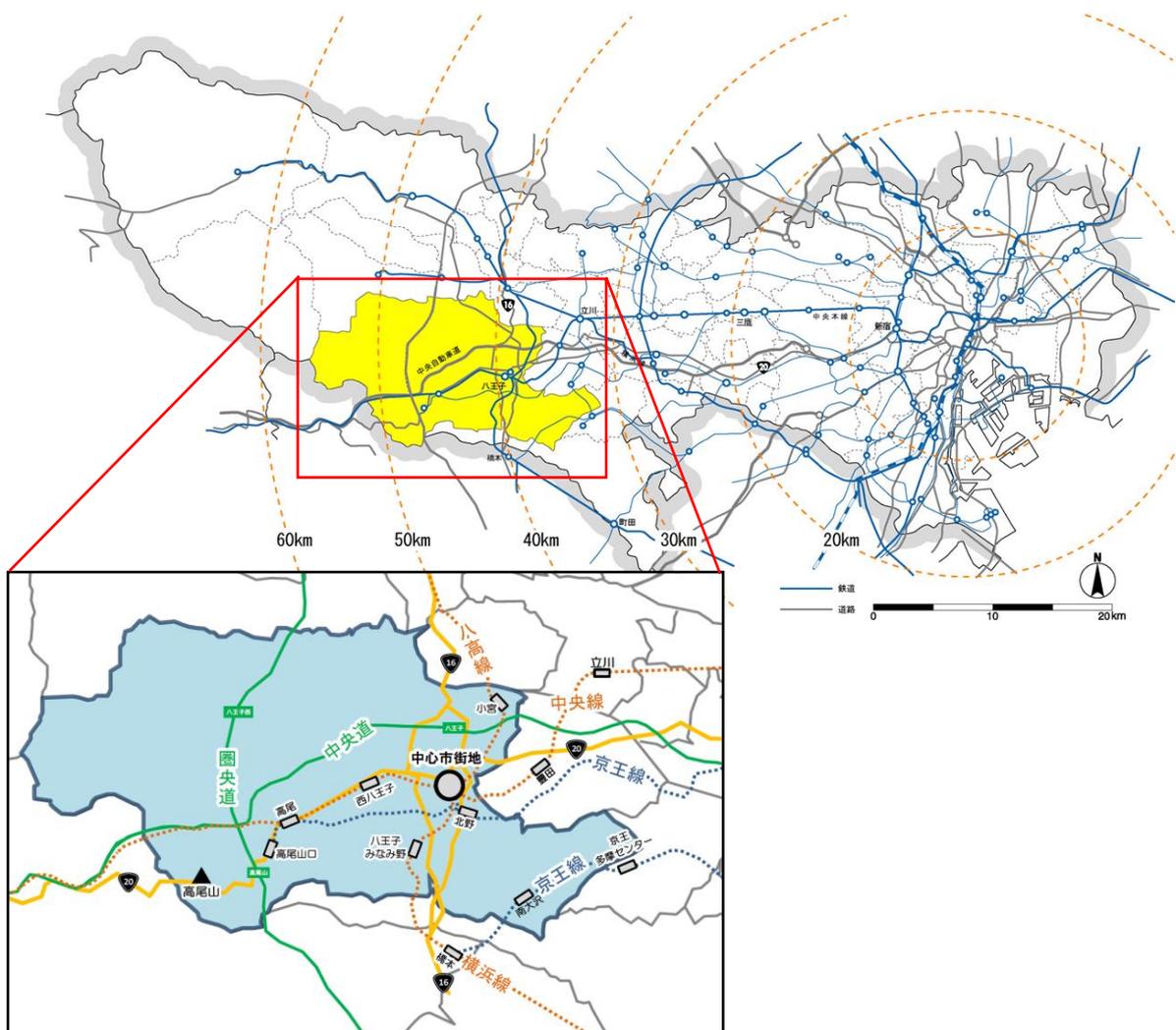
[1]八王子市の概況

(1) 八王子市の位置・地勢

本市は、東京都心から西へ約40キロメートル、新宿から電車で約40分の距離に位置し、市域面積は東京都内で2番目に広い、186.38平方キロメートルを有する。

地形は、西の山地に源を発し、東に流れる浅川を中心として八王子盆地と呼ばれるひらけた半盆地状をなしており、東の関東平野へと続いている。一方、北・西・南の三方は海拔200メートルから800メートルほどの丘陵地帯に囲まれている。

図1-1 東京都内での位置図と八王子市の拡大図



(2) 八王子市の沿革

本市は交通の要衝として古くから栄え、戦国時代には、小田原北条氏一門の北条氏照の本拠地として滝山城、八王子城などを拠点としてまちが形成されていた。安土桃山時代から江戸時代初めにかけて、徳川家の重臣、大久保長安によって甲州街道沿道に現在の中心市街地の基となるまちが形成され、以降甲州街道の最大の宿場町として発展してきた。また、古くから織物の産地としても知られ、養蚕業が盛んであったこともあり、絹織物などが市内でも盛んに商われていた。

明治 22（1889）年に神奈川県南多摩郡八王子町として町制を施行。明治 26（1893）年に東京府に編入。大正 6（1917）年には、東京市（現在の 23 区）に次いで都内 2 番目に市制を施行し、以降、隣接町村との合併を繰り返すことにより市域を拡大してきた。

明治 22（1889）年、現在の JR 中央線（八王子～新宿間）が開通。大正 14（1925）年には、現在の京王線が開通するなど、鉄道網の整備充実が図られると、駅を中心として発展。昭和 40（1965）年には「多摩ニュータウン」の計画がスタートするとともに、この時期には中央自動車道の整備や JR 中央線の快速・特急電車などの新設、京王高尾線の開通といった輸送力の増強が図られたことにあわせ、郊外の丘陵地を中心に新たな住宅団地がいくつも造成され、人口が急増した。また、市内への大学等の教育機関の移転が次々に行われ、現在 21 の大学等を有する国内有数の学園都市としての顔も持ち合わせる事となった。

産業においては、繊維関連業が、昭和 30 年代まで盛んであったが、次第に衰退していくのに代わり、昭和 40 年代以降北八王子工業団地などの工業団地が造成され、精密機械や電子機器の工場や関連工場の立地が進んだ。現在では、精密機械加工に加え、ナノテクノロジーなどの先端技術産業が集積するほか、ソフト系 IT 産業の一大集積地となっている。

本市は、西・北・南の三方を山地・丘陵地に囲まれ、それらを水源とする多くの河川が流れる自然豊かな都市であり、特に高尾山は、平成 19（2007）年に「ミシュランガイド」で三ツ星に選ばれた世界的な観光地で、東京の身近な山として年間 300 万人ともいわれる登山客が訪れている。

平成 27（2015）年に都内初となる中核市となり、平成 29（2017）年に市制施行から 100 年を迎え、56 万人を抱える多摩地域最大の都市として、発展を遂げている。さらに、令和 2（2020）年には本市の日本遺産ストーリーである「霊気満山（れいきまんざん）高尾山～人々の祈りが紡ぐ桑都物語～」が、都内で初めて認定を受けた。



1200 年の歴史を持つ高尾山薬王院



70 万人を超える人出で賑わう八王子まつり

(3) 中心市街地の沿革

本市の中心市街地の成り立ちは、安土桃山時代から江戸時代初めにかけて徳川家の重臣、大久保長安によって行われた甲州街道沿道のまちづくりにおいて、宿場町として整備されたことに起因する。

特に横山宿・八日宿は「本宿」としての役割を担い、毎月市場が開催されるなど、甲州街道において重要な拠点として発展した。

明治 22（1889）年の JR 中央線開通以降、甲州街道と駅との間にもにぎわいが広がり、現在の中心市街地が形成された。また新市街地の整備も進み、子安町、千人町、明神町等、中心市街地周辺に、人口増加を受け入れるための住宅新市街地が形成された。

昭和 20（1945）年の八王子空襲により八王子駅周辺の市街地は灰燼に帰するが、昭和 23（1948）年には、いち早く戦災復興興土地区画整理事業に取り組み、甲州街道と JR 八王子駅・京王八王子駅が面的に整備された街路ネットワークで密接につながる事となる。

特に、JR 八王子駅北口駅前広場の整備とそこから放射方向に伸びる2本のシンボリックな道路（現西放射線ユーロード、東放射線アイロード）は、両駅に商業発展の核としての位置付けを与え、甲州街道沿道（横山町、八日町、八幡町）と両駅を起点として発展する駅前型商業とのよい意味での競争関係を生み出し、JR 八王子駅北部の市街地の発展の原動力となった。

しかし、平成に入ると、郊外型ショッピングセンターの立地や、住宅地の一層の広域的拡大、都市間競争の激化のあおりで、甲州街道沿道及びその近傍にあった大型店が続々と撤退。さらに平成 16 年（2004 年）1 月に「丸井八王子店」が閉店、平成 24（2012）年 1 月には、八王子で唯一残っていた百貨店「そごう八王子店」が閉店となり、駅周辺の商業力は大きく低下することになった。

一方で、平成 22（2010）年 12 月に八王子駅南口地区市街地再開発事業が完成し、住宅・文化・業務・商業の複合的施設「サザンスカイトワー八王子」が開業。また、そ



明治末期の甲州街道沿道の街並み



終戦直後の甲州街道沿道の焼け野原風景



昭和 44 年の甲州街道沿道の街並み

ごう八王子店跡地には、平成 24（2012）年 10 月にショッピングセンター「セレオ八王子店」が開店し、八王子オクトーレ、京王八王子ショッピングセンターとともに、新たな駅周辺の商業核を形成している。

現在、甲州街道沿道をはじめ、中心市街地内において中高層住宅の立地が進展し、ファミリー世代を中心とした新たな市民を迎え入れている。この新しい居住者の流入により、来街者向けのまちとしてだけでなく、居住者向けのまちとしての機能も兼ね備えた中心市街地へと、その役割は大きな転換期を迎えている。

また、近年は、中心市街地内において個々の事業者や、市民による動きが活発になり、西放射線ユーロードを中心として新たなイベントや勉強会の開催も多い。地元を中心としたエリアマネジメントの動きも起きつつあり、中心市街地の活性化に市民自らが取り組もうという、この強い姿勢が、今後の中心市街地活性化の新しい局面を開く主体の一つになると期待されている。



現在の西放射線ユーロードの街並み



現在の JR 八王子駅北口方面の眺望

[2]地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

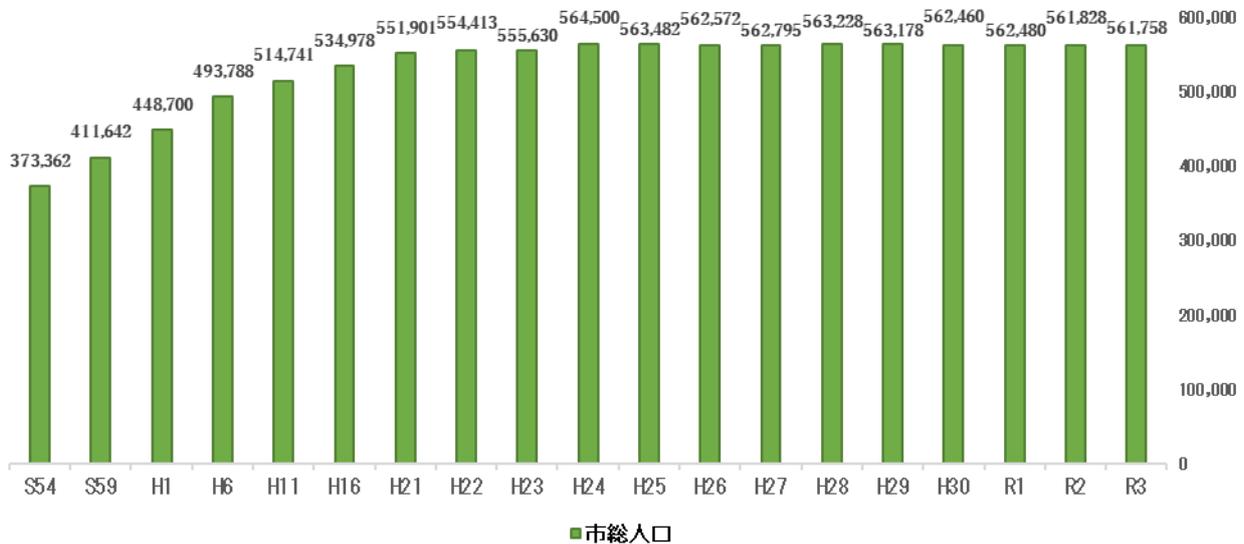
(1) 八王子市全体及び中心市街地の人口動態等

① 居住人口

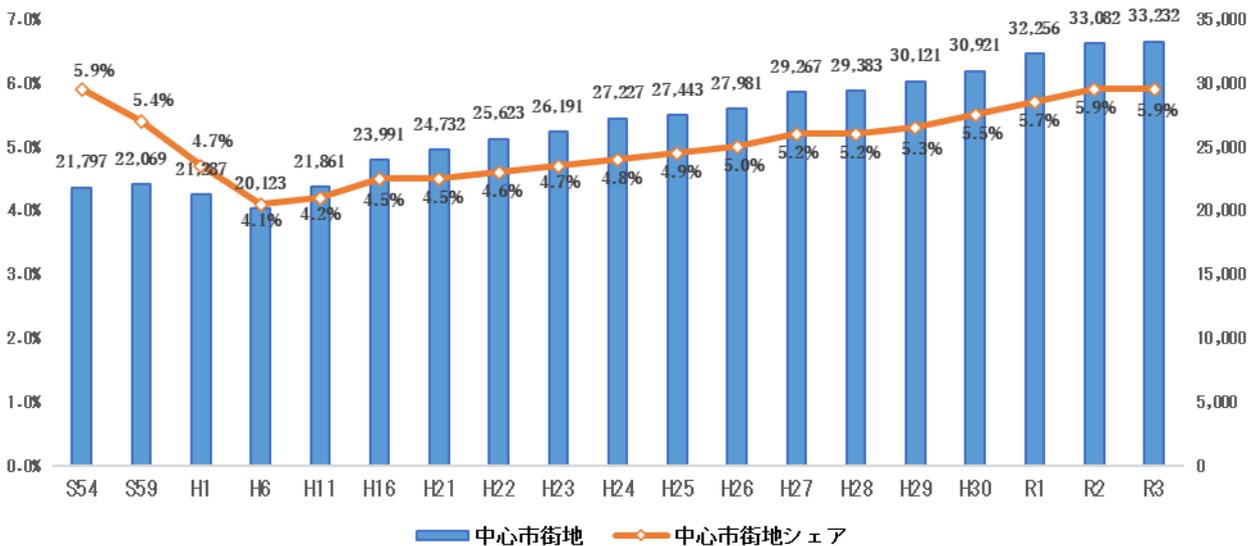
本市の人口の推移をみると、令和 3（2021）年 12 月末時点で、総人口は 561,758 人となっており、平成 24（2012）年まで一貫して増加傾向を続けていたが、平成 25（2013）年に一度減少に転じ、その後、現在まで、ほぼ横ばいで推移している。

一方、中心市街地の人口は、令和 3（2021）年 12 月末時点で、33,232 人となっており、平成 6（1994）年まで減少傾向であったが、その後現在に至るまで増加し続けており、市総人口に対する中心市街地シェアも徐々に高まっている。

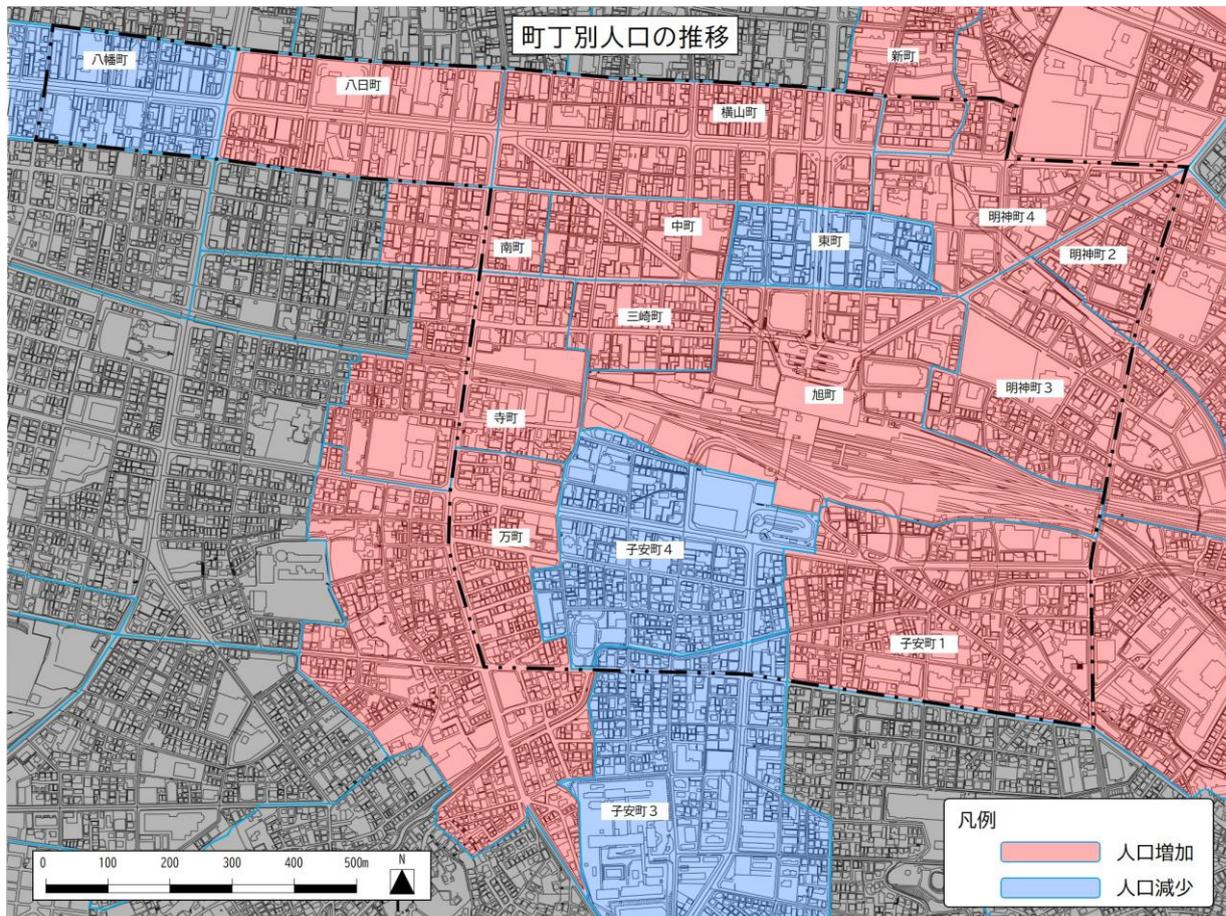
■人口の推移（資料：住民基本台帳、各年 12 月末日時点）



■中心市街地の人口の推移（資料：住民基本台帳、各年 12 月末日時点）



中心市街地における主な人口増加エリアは、横山町、八日町、子安町 1 丁目などであり、集合住宅の新築増加に伴い、商業・業務系市街地から住宅を柱とした複合型市街地へと転換が進んでいることが中心市街地の人口増加の要因と考えられる。



■町別人口の推移（資料：住民基本台帳、各年 12 月末日現在）

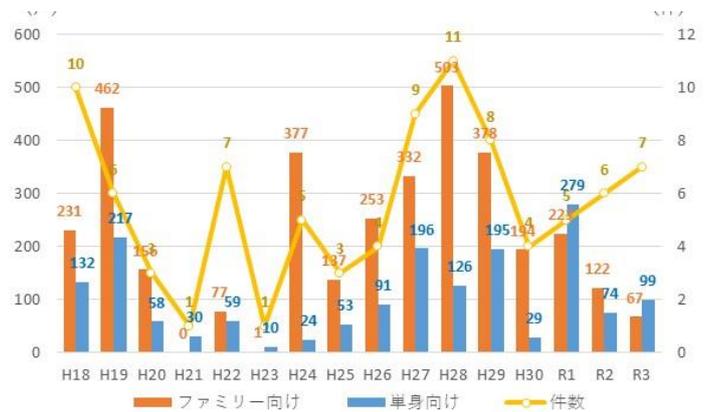
(単位:人)

	H24 (2012)	H25 (2013)	H26 (2014)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	H24比較
市総人口	564,500	563,482	562,572	562,795	563,228	563,178	562,460	562,480	561,828	561,758	▲ 2,742
中心市街地	27,227	27,443	27,981	29,267	29,383	30,121	30,921	32,256	33,082	33,232	6,005
横山町	2,039	2,065	2,049	2,056	2,041	2,138	2,173	2,605	2,899	2,943	904
八日町	2,365	2,373	2,667	2,873	2,866	3,401	3,610	4,109	4,336	4,377	2,012
八幡町	1,931	1,969	1,947	1,915	1,908	1,891	1,919	1,919	1,895	1,877	▲ 54
新町	1,014	992	970	962	963	1,008	1,049	1,035	1,054	1,072	58
明神町2丁目	2,107	2,120	2,219	2,268	2,345	2,356	2,340	2,331	2,448	2,385	278
明神町3丁目	1,360	1,356	1,378	1,357	1,345	1,368	1,378	1,379	1,364	1,367	7
明神町4丁目	2,707	2,677	2,683	2,849	2,864	2,861	2,937	2,984	2,977	2,955	248
子安町1丁目	3,853	3,852	3,944	4,882	4,950	5,033	5,052	5,036	5,165	5,189	1,336
子安町3丁目	2,269	2,313	2,279	2,228	2,181	2,076	2,013	1,991	2,003	2,021	▲ 248
子安町4丁目	1,762	1,801	1,792	1,784	1,788	1,757	1,767	1,739	1,731	1,709	▲ 53
東町	120	121	120	130	125	124	111	116	112	116	▲ 4
旭町	474	464	462	455	460	470	711	1,049	1,060	1,058	584
三崎町	412	405	404	427	441	448	438	418	427	418	6
中町	318	330	325	320	308	317	319	317	337	327	9
南町	821	816	820	850	878	904	992	1,020	1,052	1,090	269
寺町	1,282	1,321	1,453	1,428	1,437	1,492	1,659	1,683	1,682	1,789	507
万町	2,393	2,468	2,469	2,483	2,483	2,477	2,453	2,525	2,540	2,539	146

中心市街地における集合住宅の申請件数をみると、平成 29 (2017) 年に減少に転じたが、平成 30 (2018) 年以降は再度、増加傾向に復調しており、居住の場としての特性がみられる。

また、令和元 (2019) 年以降には、単身向け住宅の申請戸数がファミリー向け住宅の申請戸数を上回っており、単身世帯の増加が想定される。

■ 中心市街地環境整備要綱事前協議件数の推移
(資料：八王子市)

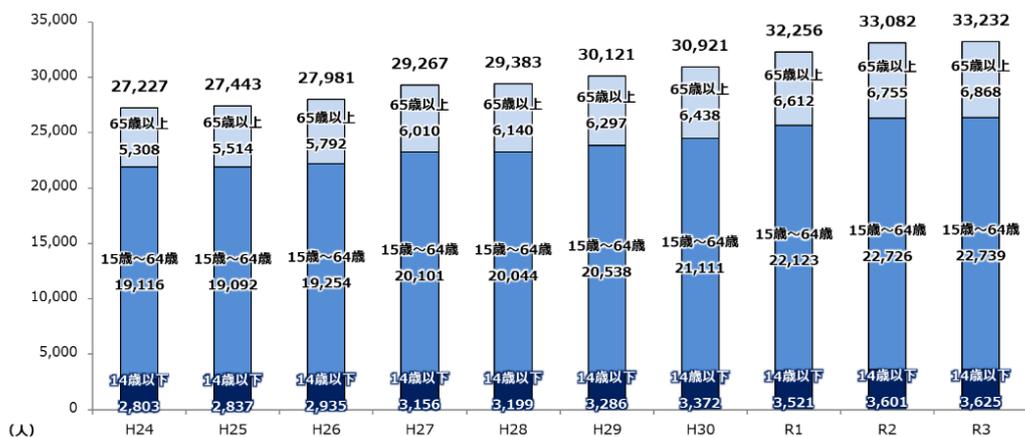


② 年齢別人口

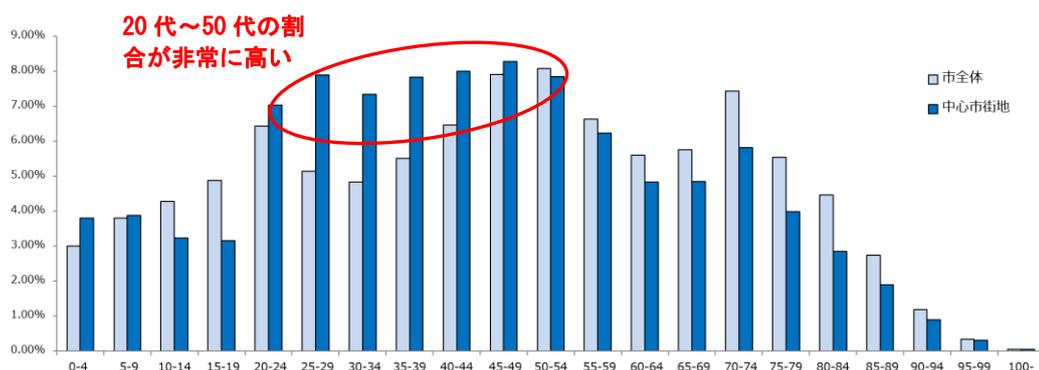
令和 3 (2021) 年 12 月末日現在の中心市街地における高齢化率は 20.7%であり、市全体 (27.5%) よりも低い状況にあるものの高齢者数は増加傾向で推移している。

また、中心市街地においては、生産年齢人口割合が非常に高く、その中でも 40 代後半の割合が最も高く、次に 40 代前半、20 代後半、50 代前半の順番になっている。20 代~50 代の割合が非常に高い一方で、年少人口 (0 歳~14 歳) が比較的少ないことが特徴となっている。

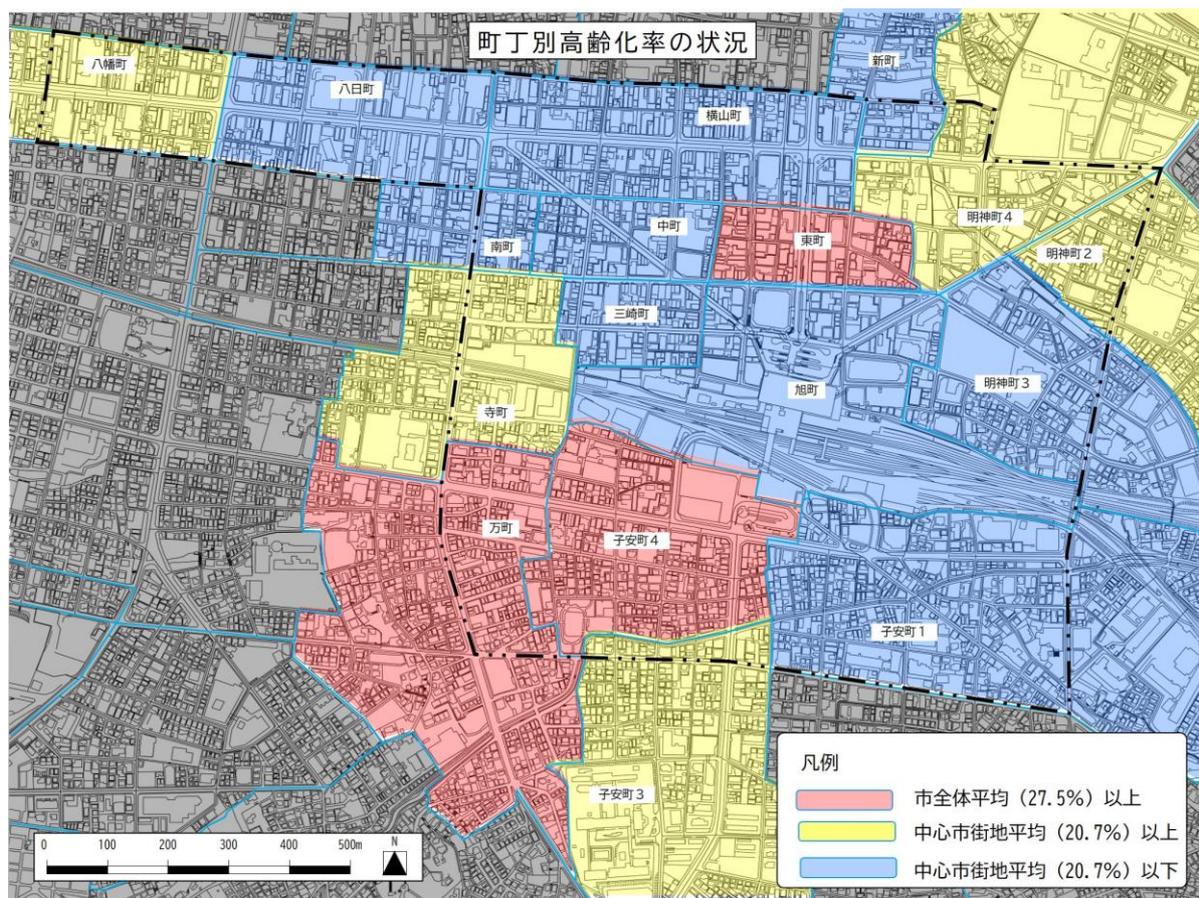
■ 年齢別中心市街地人口の推移 (資料：市街地活性課作成)



■ 年齢別人口構成 (資料：住民基本台帳、令和 3 年 12 月末日現在)



町別に見ると、マンション立地が進展した横山町や八日町、南町などで高齢化率が低い一方で、東町や万町、子安町 4 丁目などでは市平均を上回る高齢化率となっている。



■町別年齢別人口構成（資料：住民基本台帳 令和3年12月末日現在）

	0～14歳	15～24歳	25～34歳	35～44歳	45～54歳	55～64歳	65歳～
市全体	11.1%	11.3%	10.0%	12.0%	16.0%	12.2%	27.5%
中心市街地	10.9%	10.2%	15.2%	15.8%	16.1%	11.1%	20.7%
横山町	9.9%	10.3%	18.1%	15.8%	18.6%	10.9%	16.3%
八日町	15.2%	7.5%	15.5%	19.8%	17.1%	11.2%	13.7%
八幡町	9.2%	9.6%	12.6%	13.2%	17.6%	12.4%	25.3%
新町	9.0%	13.0%	16.0%	14.6%	17.5%	10.8%	19.0%
明神町2丁目	10.9%	9.7%	17.4%	16.5%	14.5%	10.0%	21.0%
明神町3丁目	5.3%	12.2%	18.7%	13.4%	15.2%	14.5%	20.7%
明神町4丁目	10.1%	8.6%	13.7%	15.5%	15.5%	9.7%	26.9%
子安町1丁目	14.6%	10.5%	12.3%	17.4%	16.2%	10.5%	18.5%
子安町3丁目	9.0%	10.3%	14.8%	13.9%	14.8%	11.7%	25.5%
子安町4丁目	9.3%	9.5%	10.2%	14.3%	16.2%	12.3%	28.1%
東町	1.7%	9.5%	23.3%	17.2%	6.0%	14.7%	27.6%
旭町	12.2%	9.2%	13.1%	16.5%	17.7%	12.9%	18.4%
三崎町	5.5%	20.3%	18.7%	12.7%	15.1%	10.8%	17.0%
中町	3.4%	12.2%	24.5%	16.5%	16.2%	9.2%	18.0%
南町	9.3%	13.8%	25.1%	17.4%	12.9%	8.5%	12.9%
寺町	9.2%	10.9%	18.9%	15.0%	14.6%	10.2%	21.0%
万町	9.4%	11.3%	12.6%	11.9%	15.7%	11.6%	27.6%

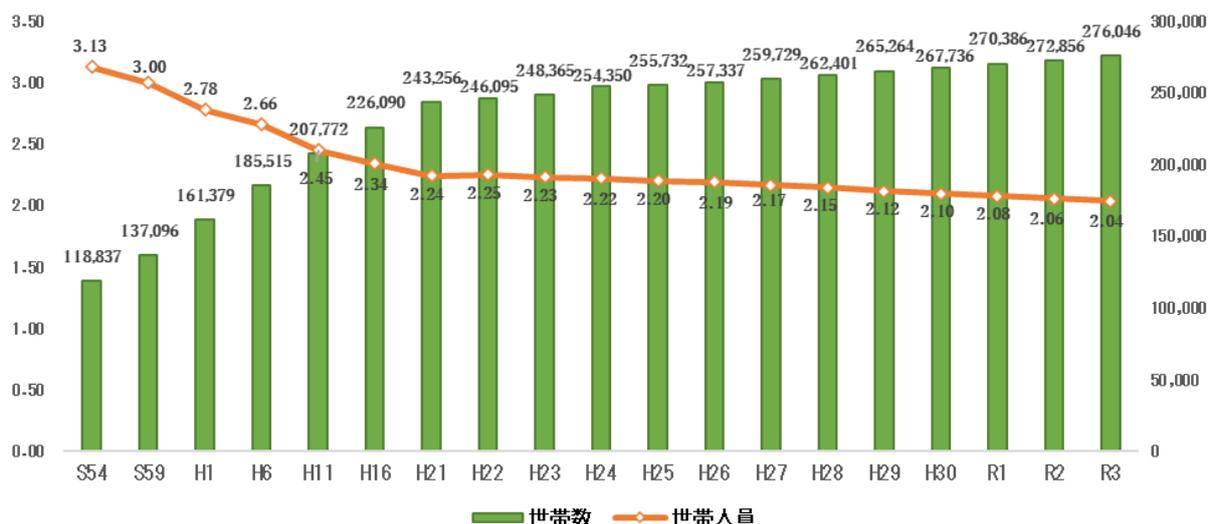
③ 居住者の世帯状況（家族形態）、世代構成及びその推移

世帯数は、市全体及び中心市街地ともに増加傾向を続けているが、人口と同様に、平成6（1994）年以降は、市全体に対する中心市街地シェアが高まっている。令和3（2021）年現在中心市街地の世帯数は、昭和54（1979）年の約2.53倍と、大幅に増加している。これは、新規集合住宅の建設が進んだ影響であると考えられる。

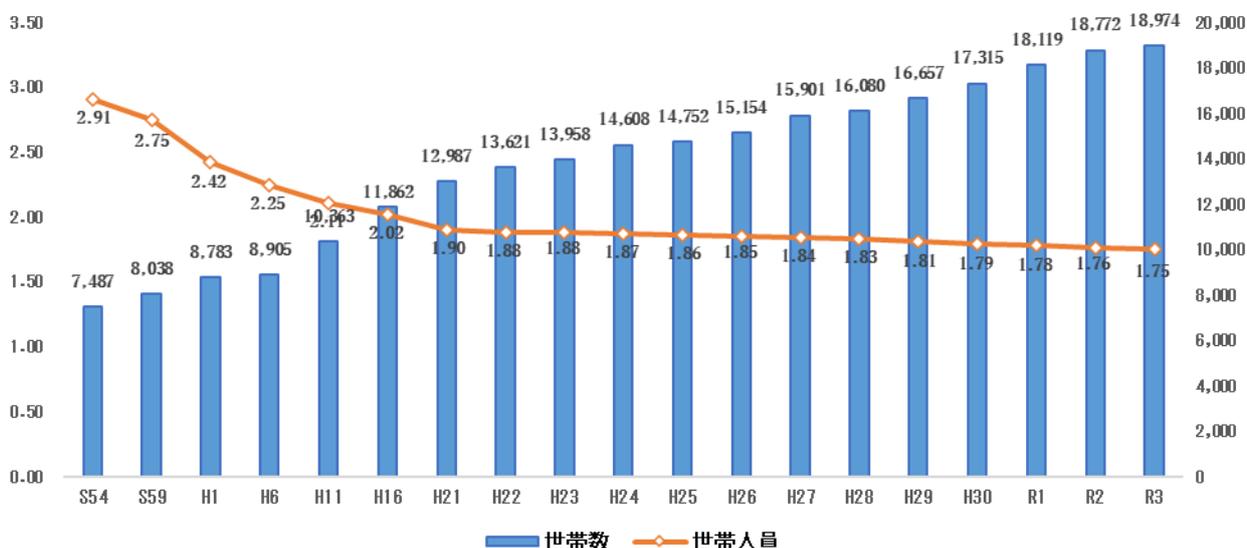
市全体に対する中心市街地シェアは、昭和54（1979）年から平成6（1994）年までは、減少傾向であったが、平成6年以降は徐々に増加し、平成6（1994）年より2.1ポイント上昇している。

一方で、中心市街地の1世帯当たり人員は、市全体に比べて一貫して低い割合となっており、令和3（2021）年現在、1.75人/世帯となっている。これは、20代、30代、40代の比率が市全体に比べて高く、学生を含め、単身世帯の比率が市全体に比べて高い傾向にあるためと考えられる。

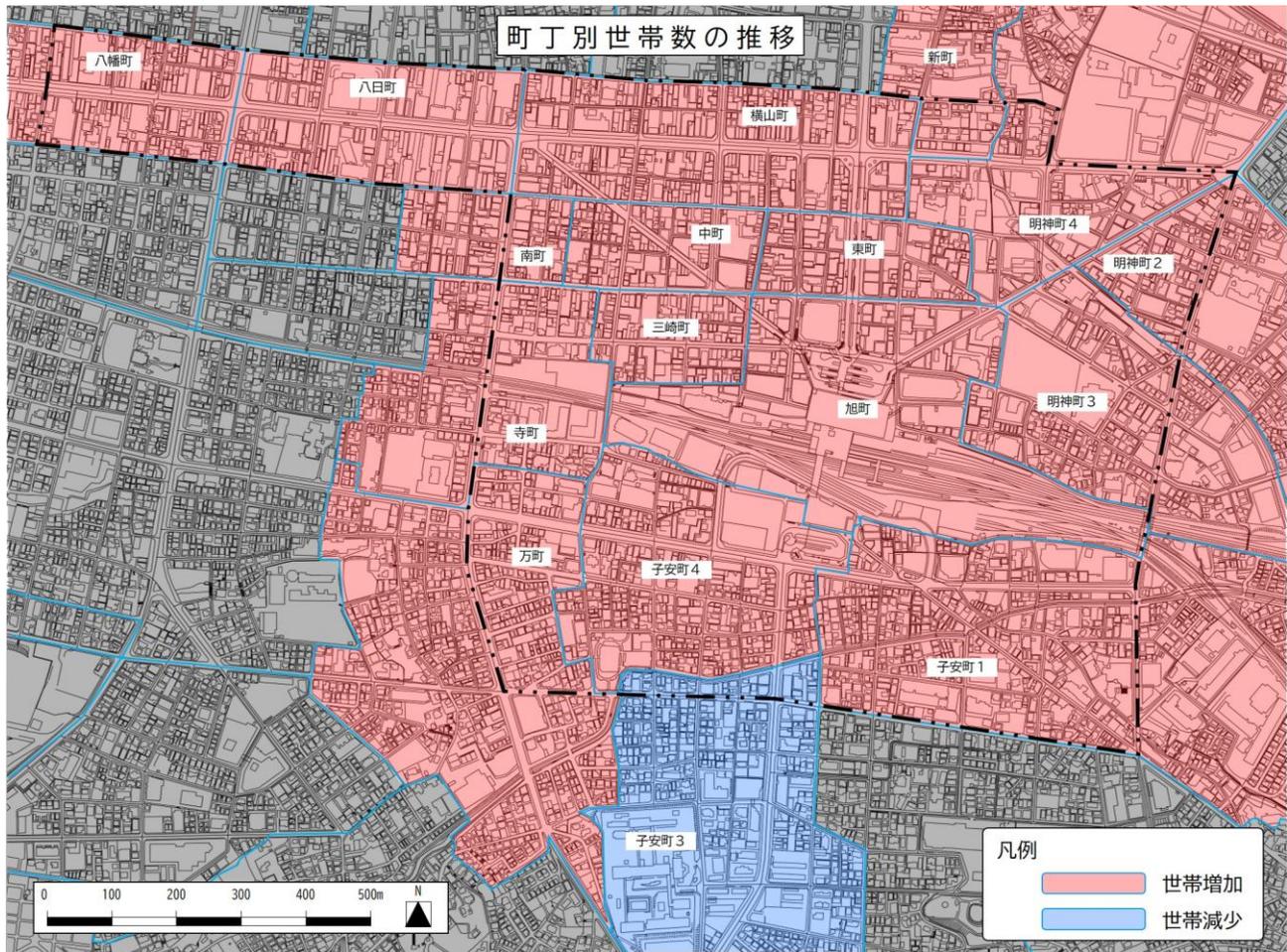
■八王子市の世帯数の推移（資料：住民基本台帳、各年12月末日時点）



■中心市街地の世帯数の推移（資料：住民基本台帳、各年12月末日時点）



町別に見ると、令和 3（2021）年現在、平成 24（2012）年と比較して横山町、八日町、子安町 1 丁目などで世帯数が大きく増加している。



■町別世帯数の推移（資料：住民基本台帳、各年 12 月末日時点）

（単位：世帯）

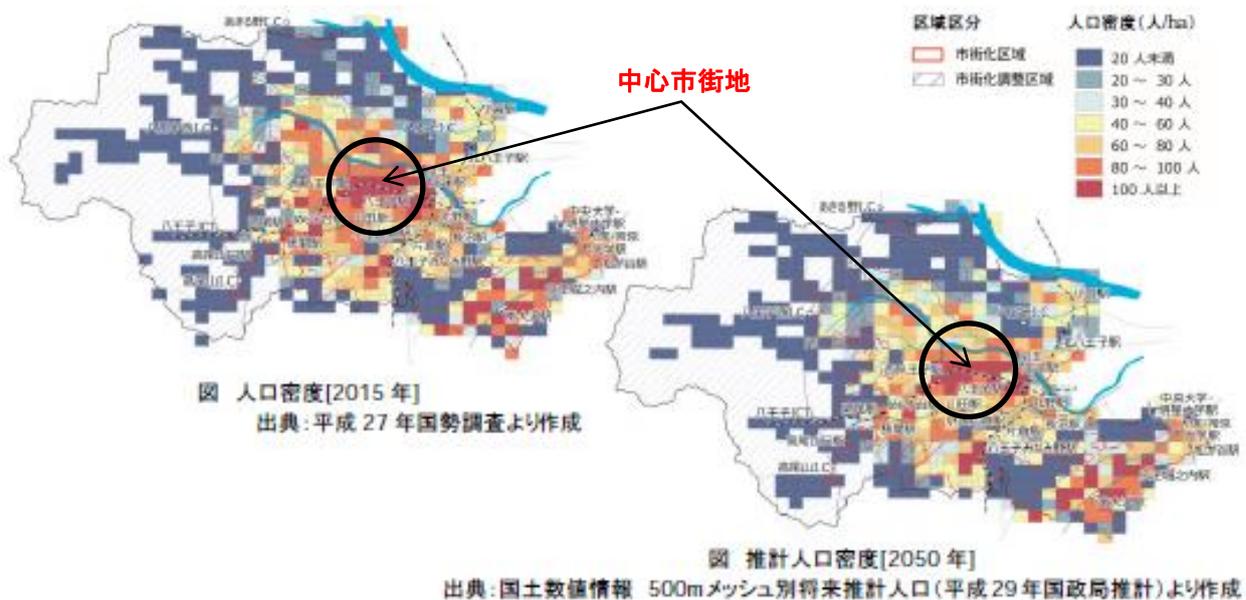
	H24 (2012)	H25 (2013)	H26 (2014)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	H24比較
市全体	254,184	255,607	257,337	259,729	262,401	265,264	267,736	270,386	272,856	276,046	21,862
中心市街地	14,592	14,794	15,154	15,901	16,080	16,657	17,315	18,119	18,772	18,974	4,382
横山町	1,121	1,138	1,142	1,161	1,176	1,261	1,292	1,517	1,714	1,745	624
八日町	1,194	1,194	1,326	1,473	1,466	1,728	1,827	2,107	2,259	2,280	1,086
八幡町	941	955	960	958	958	964	1,011	1,021	1,027	1,027	86
新町	528	528	519	521	534	557	601	593	614	623	95
明神町2丁目	1,164	1,189	1,239	1,278	1,325	1,361	1,346	1,358	1,433	1,422	258
明神町3丁目	783	790	827	825	837	854	876	880	877	881	98
明神町4丁目	1,549	1,546	1,580	1,659	1,666	1,671	1,750	1,791	1,811	1,813	264
子安町1丁目	1,958	1,968	2,004	2,397	2,435	2,489	2,524	2,509	2,596	2,638	680
子安町3丁目	1,196	1,211	1,199	1,209	1,180	1,150	1,129	1,118	1,123	1,145	▲ 51
子安町4丁目	944	970	975	979	984	972	989	983	991	978	34
東町	78	77	75	85	80	80	78	84	81	88	10
旭町	222	219	217	221	234	243	363	533	533	533	311
三崎町	240	245	248	265	286	295	295	294	312	302	62
中町	225	246	240	240	232	242	248	256	268	257	32
南町	546	543	547	567	578	600	681	696	718	751	205
寺町	716	738	812	804	815	873	979	1,011	1,026	1,089	373
万町	1,187	1,237	1,244	1,259	1,294	1,317	1,326	1,368	1,389	1,402	215

④ 人口密度の推移

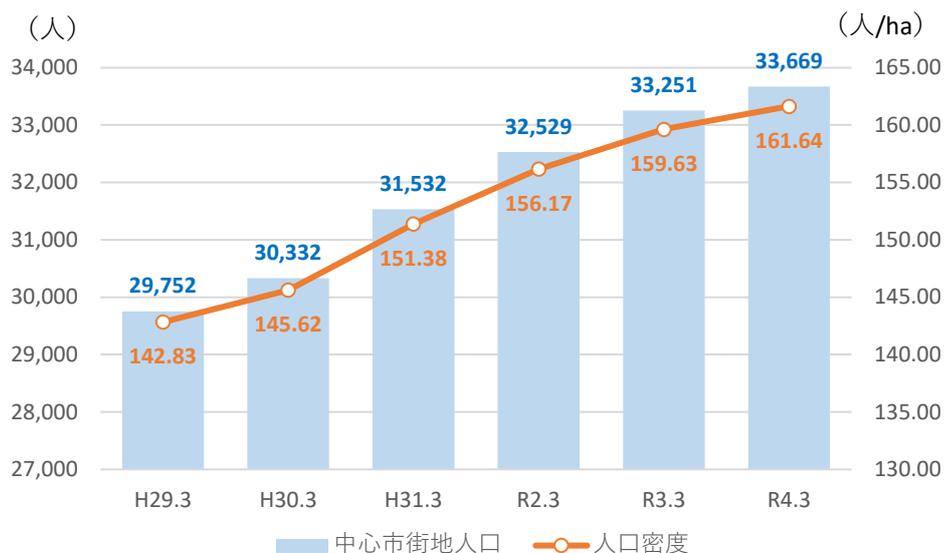
本市の人口密度は、人口減少に伴い、市全域で相対的に低下し、中心市街地が位置している中央地域や東部地域を除いて、土地利用密度の低い住宅地の目安である 60 人/ha を下回る地域の増加が見込まれている。

一方、中心市街地の人口密度は、市全域の傾向と反し、平成 29（2017）年以降一貫して上昇傾向で推移しており、令和 4（2022）年には 160 人/ha を上回っている。

■人口密度の状況と推測（資料：八王子市立地適正化計画）



■中心市街地の人口密度の推移（資料：八王子市）



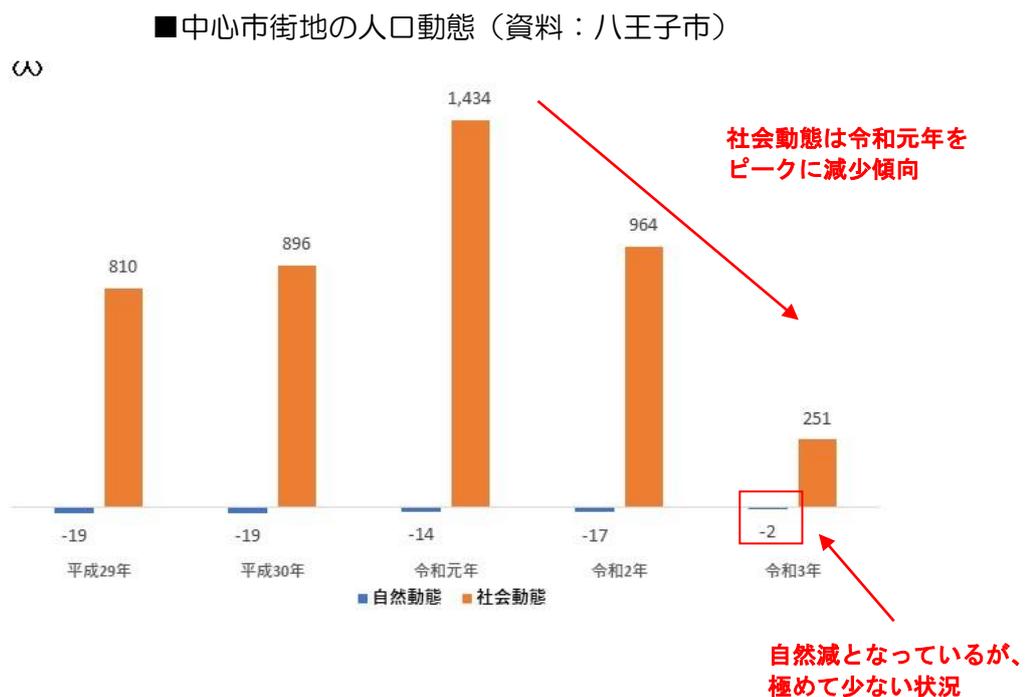
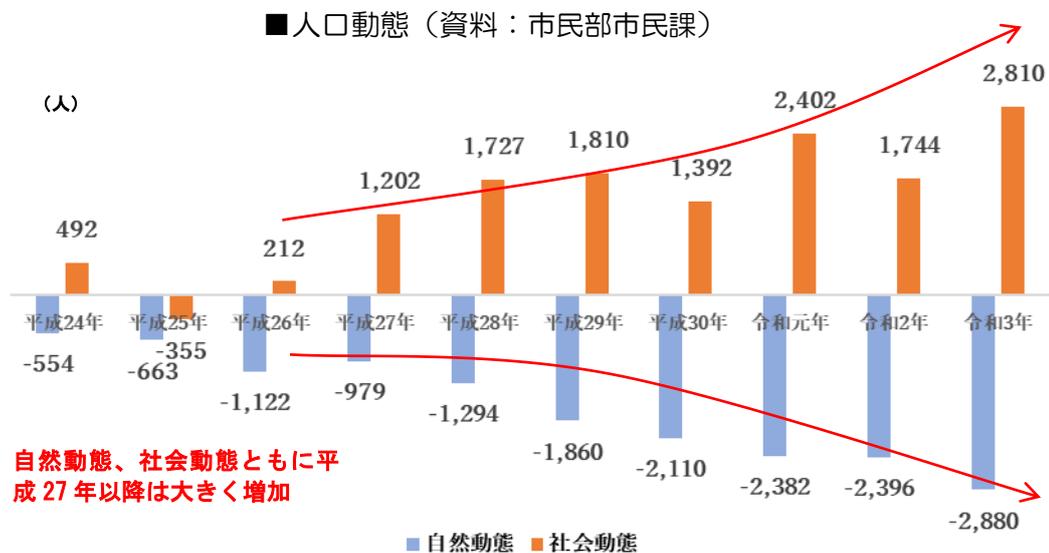
⑤ 人口動態

本市の自然動態を見ると、自然減の傾向が続いており、年々その数も増加しており、令和3（2021）年には2,880人と平成24（2012）年比の約5倍となっている。

また、社会動態は、平成25（2013）年に流出過多になったものの、以降は大きく増加する傾向となり、令和3（2021）年には2,810人の増加となっている。

令和元（2019）年には社会増が自然減を上回る状況となったが、以降、再び自然減が社会増を上回る状況となっている。

一方、中心市街地では、一貫して社会増が自然減を上回っているものの、令和元（2019）年をピークに減少傾向となっており、令和3（2021）年の人口動態では平成29（2017）年比の約1/3となる249人の増加に留まっている。



⑥ 昼間人口及び移動人口（通勤・通学）の推移

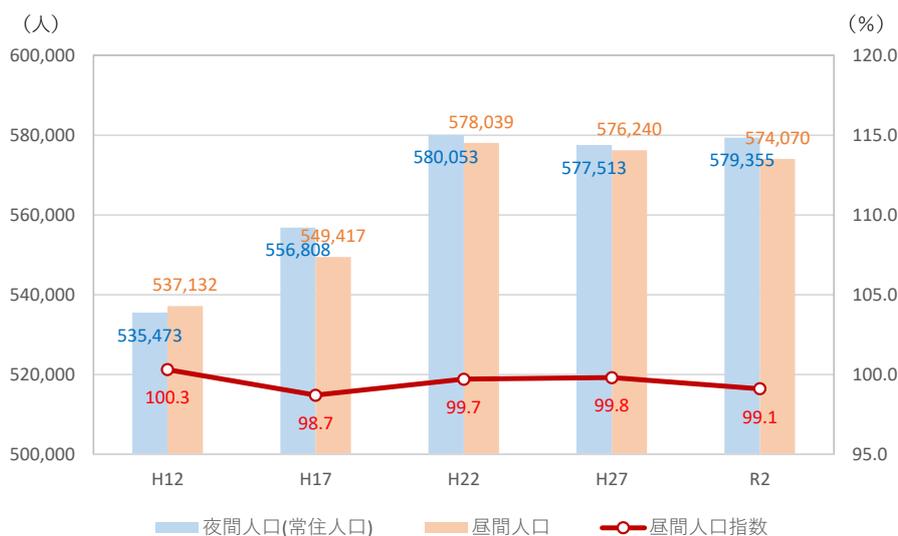
本市の夜間人口は平成 22（2010）年頃まで急増した後、横ばいで推移している。一方、昼間人口は平成 22（2010）年まで急増した後、減少傾向で推移しており、令和 2（2020）年では夜間人口 579,355 人、昼間人口 574,070 人となっている。

昼間人口指数をみると、平成 12（2000）年には 100.0%を超えていたが、それ以降は減少傾向となっており、令和 2（2020）年には 99.1%となっている。

また、通勤・通学による流出・流入人口の状況では、平成 12（2000）年を除いて、流出人口が流入人口を上回る流出超過となっており、近隣都市のベッドタウンとしての性格が強くなっていることが伺える。なお、令和 2（2020）年は、流出・流入人口ともに大幅に減少しており、新型コロナウイルス感染症拡大の影響によるものと想定される。

一方、中心市街地では、夜間人口は一貫して増加しているものの、昼間人口は平成 17（2005）年をピークに減少傾向となっている。しかし、昼間人口指数（昼間人口÷夜間人口）をみると、平成 27（2015）年で 177.9%と依然として高く、市全体の傾向と比べて従業・通学地としての特徴が伺える。

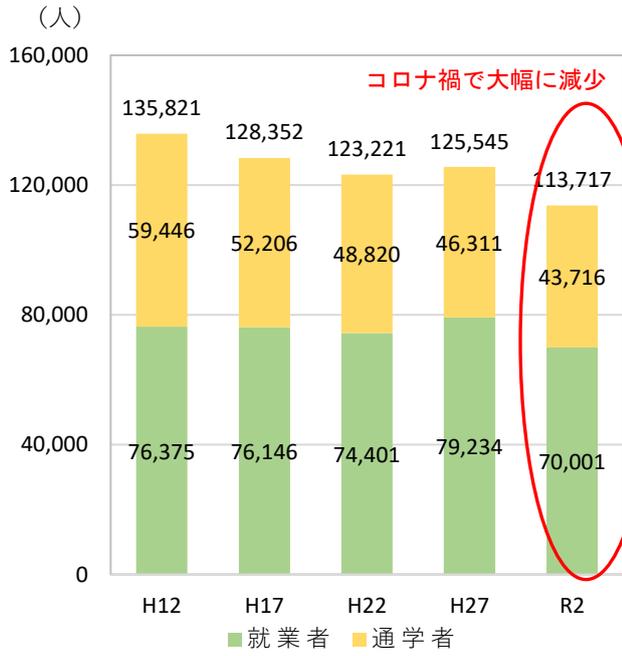
■ 昼間人口（資料：国勢調査）



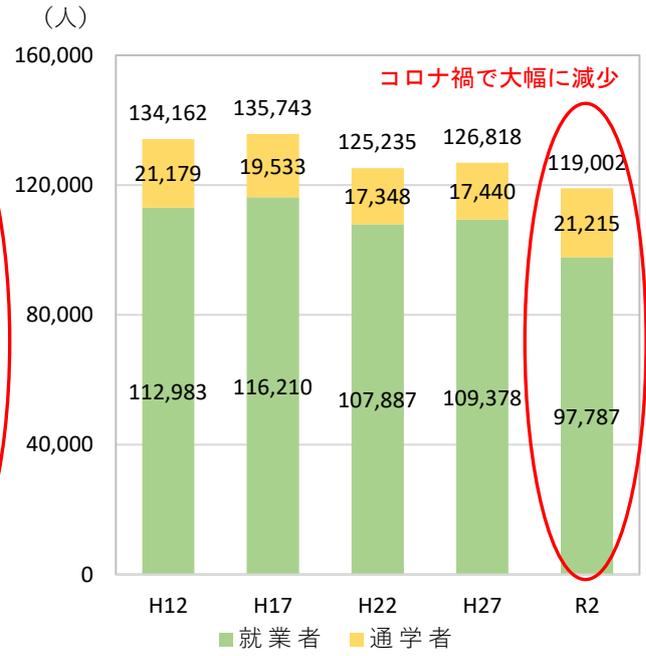
■ 中心市街地の昼間人口（資料：国勢調査）



■ 流入人口（資料：国勢調査）



■ 流出人口（資料：国勢調査）



⑦ 将来人口見通し

本市の人口は、国勢調査において、平成 22（2010）年まで一貫して増加してきたものの、平成 27（2015）年に減少に転じた。今後も緩やかな減少傾向は続き、令和 32（2050）年の人口は、平成 27（2015）年と比較して約 15%減となる約 49 万人と見込まれている。一方で、老年人口（65 歳以上）は令和 22（2040）年頃まで増加し、2040 年代には老年人口割合が約 30%台に達するものと予測されている。

■将来人口の推移（資料：八王子市立地適正化計画）



図 年齢階級別人口の推移

出典：八王子市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成 30 年 6 月）より作成

(2) 経済活力関係

① 中心市街地の商業集積の状況

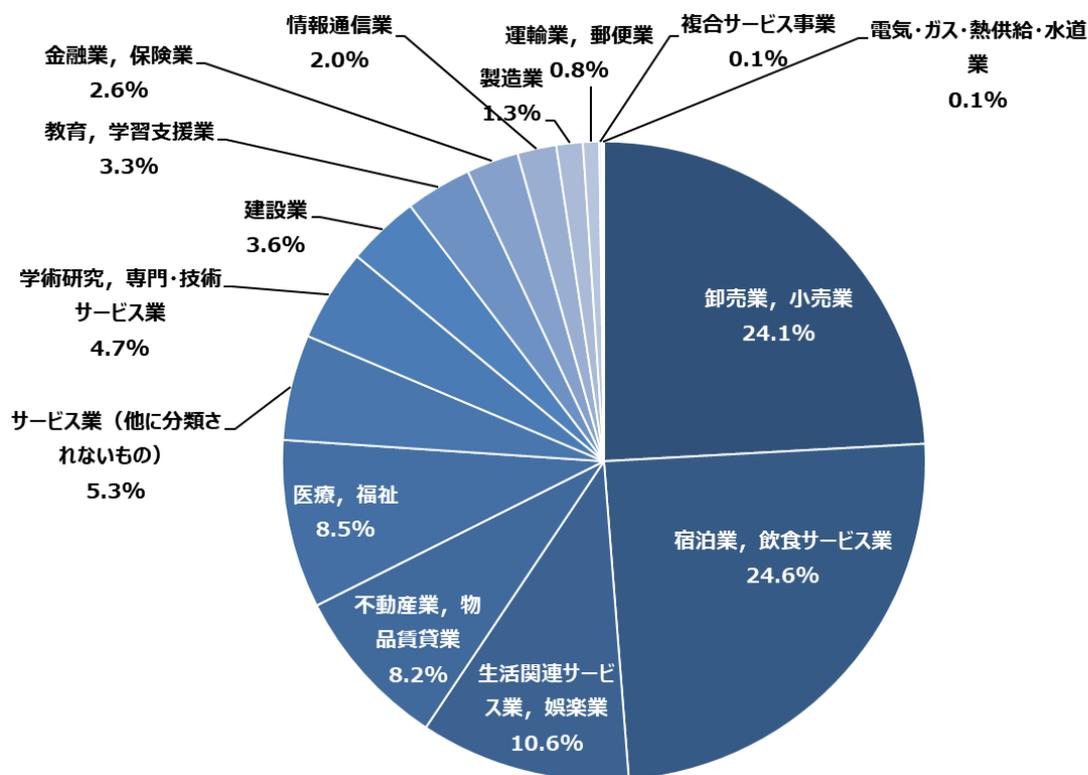
本市全体での事業所数は、平成 28（2016）年現在 18,180 か所で、その内中心市街地には 3,398 か所の事業所が立地しており、市全体の約 18.6%を占めている。平成 21（2009）年と比べて、市全体、中心市街地ともに事業所数は減少している。

中心市街地の事業所業種別内訳としては、卸売業・小売業（24.1%）及び宿泊業・飲食サービス業（24.6%）の占める割合が高く、これらで全体の約半数を占める。

■事業所数の推移（資料：経済センサス基礎調査・活動調査）

	H21	H24		H26		H28	
			H21/H24 増減率		H21/H26 増減率		H21/H28 増減率
市全体	19,756 か所	18,384 か所	-6.94%	19,189 か所	-2.87%	18,180 か所	-7.98%
中心市街地	3,633 か所	3,417 か所	-5.95%	3,537 か所	-2.64%	3,398 か所	-6.47%

■中心市街地の事業所数の業種別内訳
（資料：経済センサス基礎調査・活動調査）



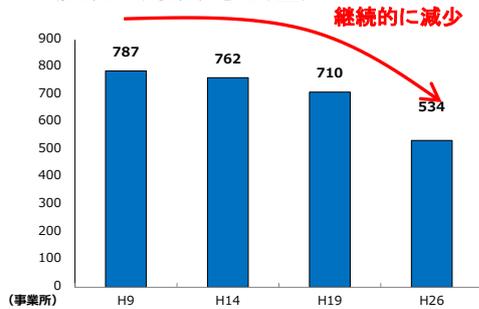
② 小売業事業所数、従業者数、年間商品販売額及び小売業売場面積の推移

本市の中心市街地の小売業は、事業所数、従業者数、年間商品販売額、売場面積のすべてにおいて減少傾向にあり、商業活動が衰退傾向にあることがうかがえる。

さらに、令和 2（2020）年から続く、新型コロナウイルス感染症による消費行動の自粛等による影響から、商業経営にとっては厳しい環境が続いていると考えられる。

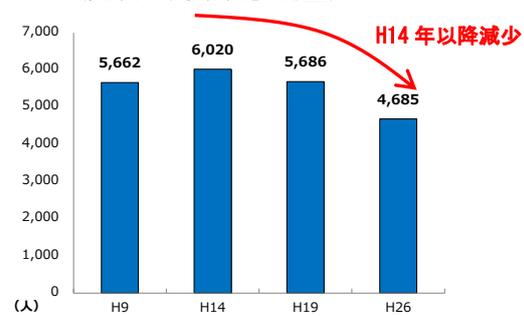
■小売業事業所数の推移

（資料：商業統計調査）



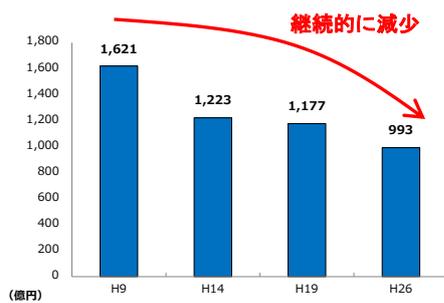
■小売業従業者数の推移

（資料：商業統計調査）



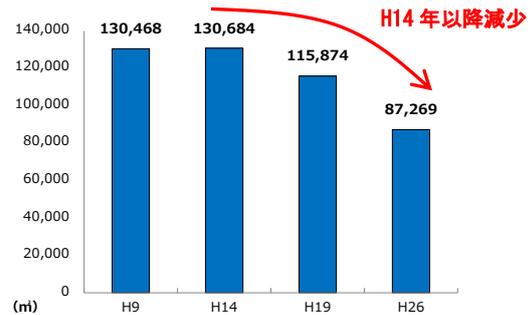
■小売業年間商品販売額の推移

（資料：商業統計調査）



■小売業売場面積の推移

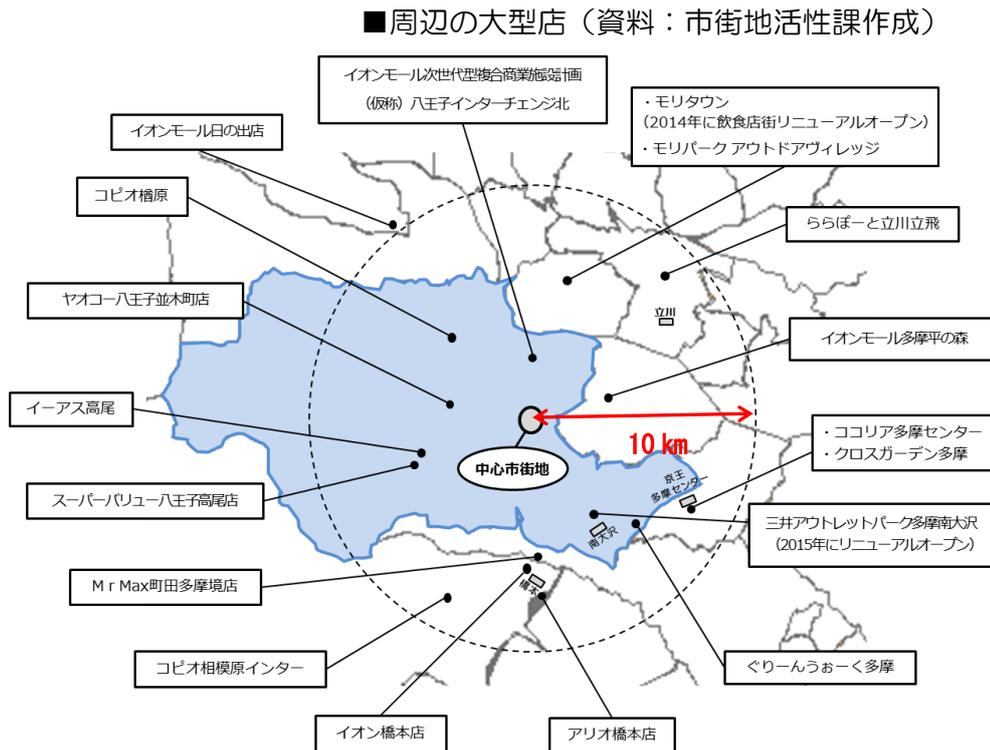
（資料：商業統計調査）



④ 競合する商業集積や大規模集客施設の状況

立川市、町田市などの近隣市や周辺都市では、郊外型の大型ショッピングセンターが複数立地している。また、本市内でも南大沢や高尾などに大型ショッピングセンターが進出しているほか、令和 7（2025）年には、中心市街地から約3kmの位置にネット注文拠点も担う次世代複合商業施設の開業が予定されている。

これら大型集客施設は、消費目的や商業形態等が中心市街地の商業活動とは異なるものの、大型店立地の動向を踏まえた取組みが求められる。



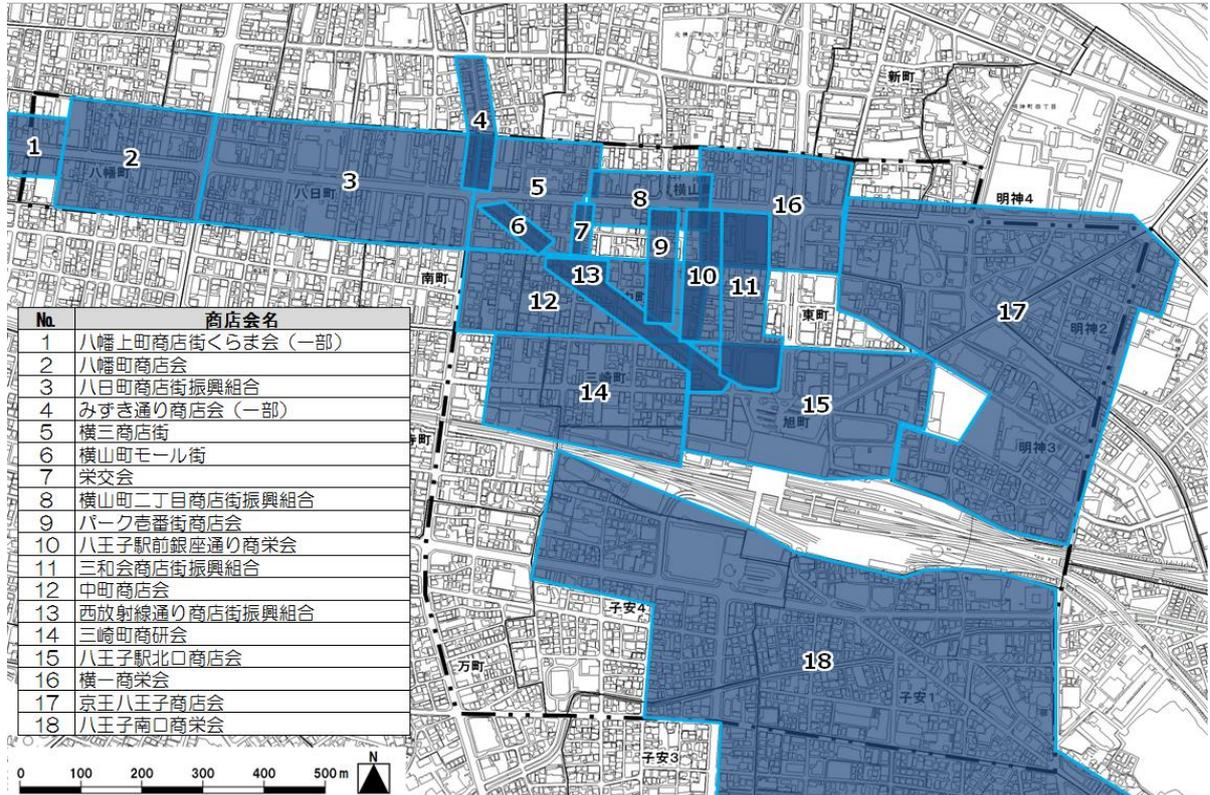
八王子インターチェンジ北地区に出店予定の複合型商業施設外観イメージ

出典：イオン（株）、イオンネクスト準備（株）、イオンモール（株）プレスリリースより引用

⑤ 商店街の現況

中心市街地のほぼ全域にかけて 18 の商店街が組織されているが、その加盟店舗数は減少傾向にあるものの、それぞれの商店街では、季節イベント等を含めた活発な活動も行われているほか、中町公園周辺に残る「八王子花街・黒塚通り」には、現在でも芸者衆を抱える置屋が数軒あり、八王子の伝統文化を感じることのできる風情ある環境が残されているなど、現在も本市随一の商業エリアとなっている。

■商店街の組織状況（八王子市商店会連合会 HP 掲載情報より作成）



⑥ 空き店舗の推移

中心市街地の空き店舗数は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響が続く中においても減少傾向にあり、令和 3（2021）年度時点で 86 店舗と、平成 30（2018）年度からの 3 年間で 36 店舗が減少している。

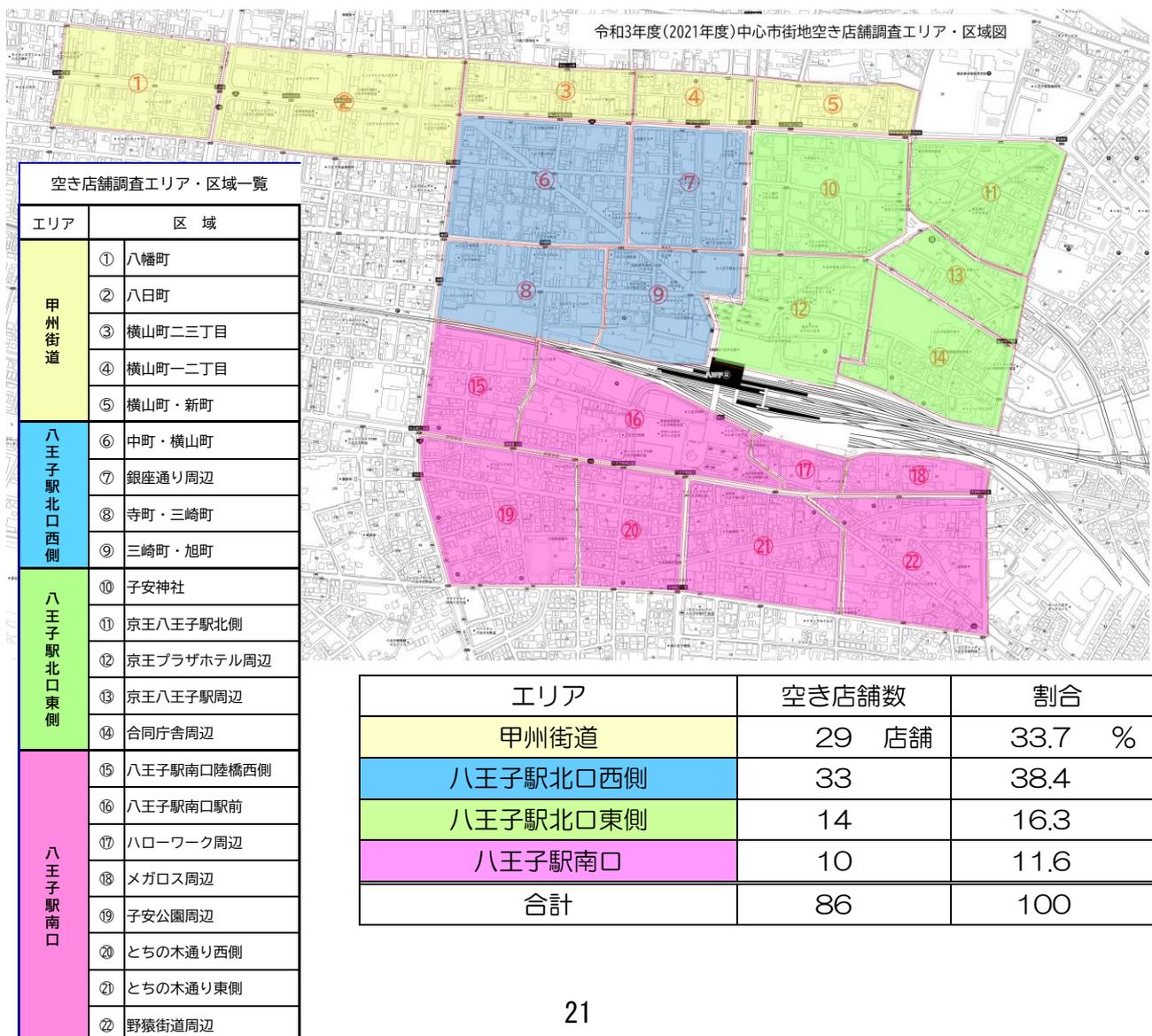
「空き店舗募集なし」は、「空き店舗募集あり」に比べて、空き店舗数は多いものの、平成 30（2018）年度から 39 店舗減と大幅に減少している。

また、空き店舗の状況としては、かつて本市の商業中心地であった甲州街道周辺や店舗数の多い八王子駅北口西側に約 7 割の空き店舗が存在している。

■中心市街地における 1 階路面店の空き店舗状況
（市街地活性課職員の巡回・目視による空き店舗調査）

	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
空き店舗募集あり	15 店舗	26 店舗	40 店舗	18 店舗
空き店舗募集なし	107 店舗	74 店舗	63 店舗	68 店舗
合計	122 店舗	100 店舗	103 店舗	86 店舗

■令和 3 年度中心市街地空き店舗調査エリア・区域図（資料：市街地活性課作成）

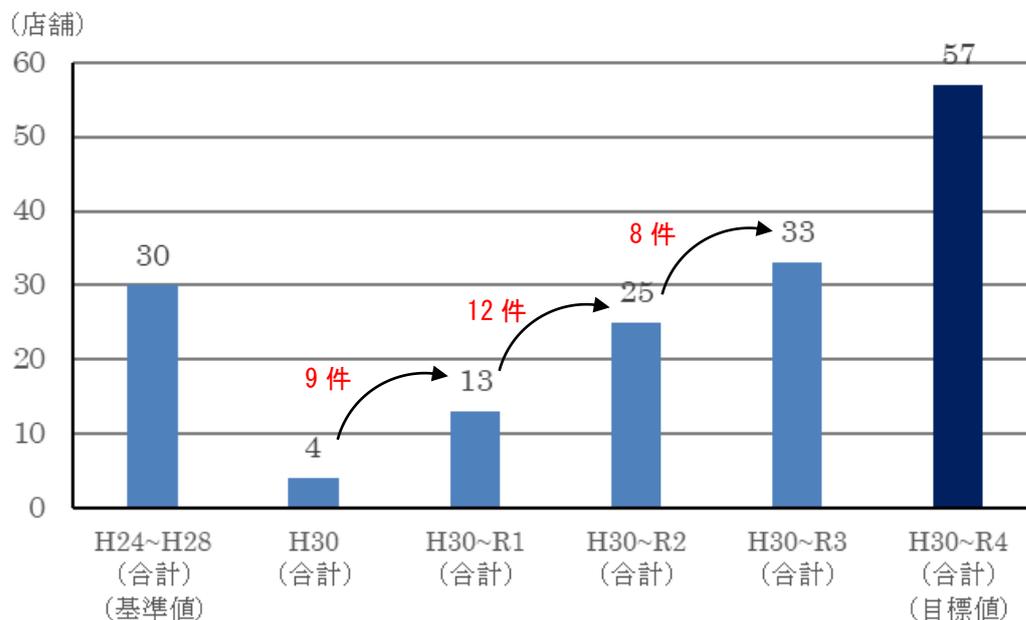


⑦ 新規出店の推移

中心市街地における新規出店数は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響が続く中においても増加傾向で推移しており、令和 2（2020）年から令和 3（2021）年では新規出店数はやや鈍化しているものの、平成 30（2018）年から令和 3（2021）年までの 4 年間で、33 店舗の新規出店があり、中心市街地の空き店舗減少にも少なからず寄与している。

■新規出店の推移

年	H30	H30～R1	H30～R2	H30～R3
(店舗)	4	13	25	33



※調査方法：事業実施者への調査

※調査月：令和 4 年 5 月

※調査主体：八王子市

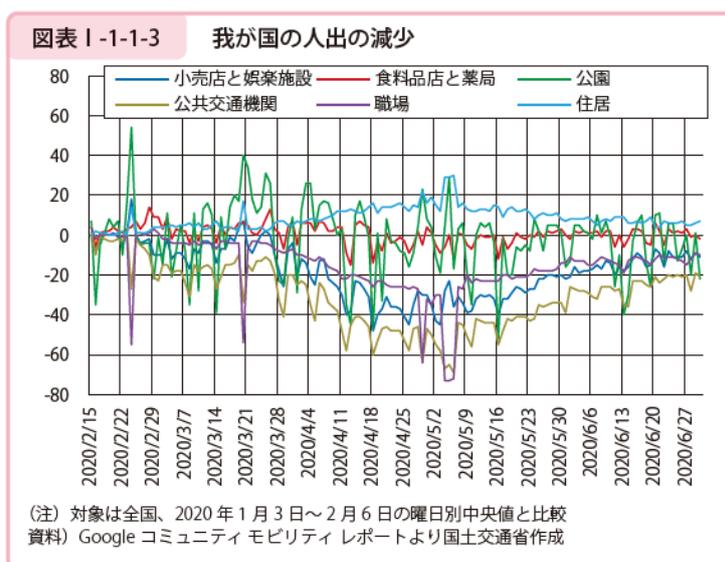
※調査対象：積算事業により中心市街地に出店した新規店舗

※新型コロナウイルス感染症による影響

新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため、令和2（2020）年4月からの緊急事態宣言や不要不急の外出自粛要請、感染防止のための「新しい生活様式」の普及等の対策に伴い、小売り施設や公共交通機関を中心に人出が大幅に減少し、地域経済や活力の低下を招いた。

Google コミュニティ モビリティ レポートによると、令和2（2020）年1月3日～2月6日の人出と比較して、小売りや娯楽施設では最大で4割程度、公共交通機関では最大で6割程度の人出が減少している。

■人出の推移（資料：R3 国土交通白書）



(3) 都市機能関係

① 中心市街地の公共施設の現況

ア 公共施設の分布

中心市街地には、国・都の機関や市の中心的な行政機関、教育・文化施設などが集積しており、中心市街地のにぎわいの形成に寄与している。

また、中心市街地エリア内ではないものの、その近郊にも公共施設が点在しており、中心市街地の都市機能を補完している。

■公共施設の分布状況

分類	NO.	名称	分類	NO.	名称
行政機関等	1	東京都立多摩産業交流センター	文化・教育施設	13	夢美術館
		東京都合同庁舎		14	八王子インフォメーションセンター
		八王子市保健所		15	まちなか駅八王子 CHITOSEYA
	2	ハローワーク八王子	児童・福祉施設	16	船森保育園
	3	労働基準監督署		17	市立子安保育園
	4	市民活動支援センター		18	よろず保育園
	5	新産業開発・交流センター		19	Gakkenこどもえん八王子北館（認定こども園）
	6	サイバーシルクロード八王子		20	ルカ保育園（認証保育所）
	7	八王子駅南口総合事務所		21	八王子エンゼルホーム（認証保育所）
8	消費生活センター	22		聖公会八王子幼稚園	
9	まちなか休憩所 八王子宿	病院	23	仁和会総合病院	
文化・教育施設	10	生涯学習センター	公園	A	子安公園
		生涯学習センター図書館		B	子安濱村こかげ公園
		男女共同参画センター		C	明神町三丁目南公園
		子ども家庭支援センター		D	船森公園
	11	J:COMホール八王子		E	西放射線三崎町公園
		桑都日本遺産センター八王子博物館		F	西放射線中町公園
12	学園都市センター	G	西放射線横山町公園		

■公共施設の分布状況図



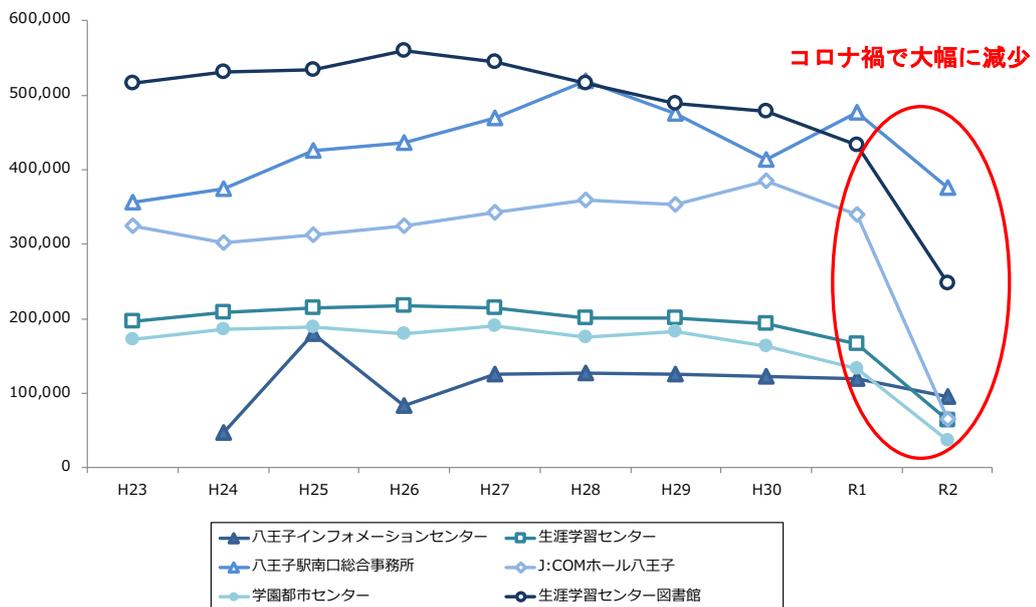
イ 主な公共施設の利用者数

中心市街地に立地する主な公共施設の利用者数は、毎年概ね横ばいで推移しており、中心市街地への来街要因の1つとなっていたが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けた令和2（2020）年度には大幅に下落した。

令和4（2022）年秋にはJR八王子駅と京王八王子駅を結ぶ地点に東京都における産業の振興を図ることを目的とした東京都立多摩産業交流センター（東京たま未来メッセ）が開業し、多くの来街者が見込まれる。

■主な公共施設の利用者数の推移

施設名	年度別利用者数(人)									
	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
八王子インフォメーションセンター		47,572	180,301	83,466	124,872	127,371	125,354	122,292	119,292	94,805
生涯学習センター	196,626	207,751	214,147	218,071	214,465	200,555	201,088	192,931	165,599	64,095
八王子駅南口総合事務所	355,399	374,436	425,486	435,480	469,189	518,617	474,480	412,946	477,371	375,069
J:COMホール八王子	324,072	301,892	312,135	324,107	341,963	359,046	352,382	384,454	339,381	65,689
学園都市センター	172,928	185,934	188,662	179,530	190,332	174,528	182,308	162,921	133,188	35,833
生涯学習センター図書館	515,899	530,768	533,518	560,082	545,073	515,489	488,878	478,587	432,456	247,666
合計	1,564,924	1,648,353	1,854,249	1,800,736	1,885,894	1,895,606	1,824,490	1,754,131	1,667,287	883,157



※東京たま未来メッセの概要（資料：多摩産業交流センター指定管理共同企業体 HP）

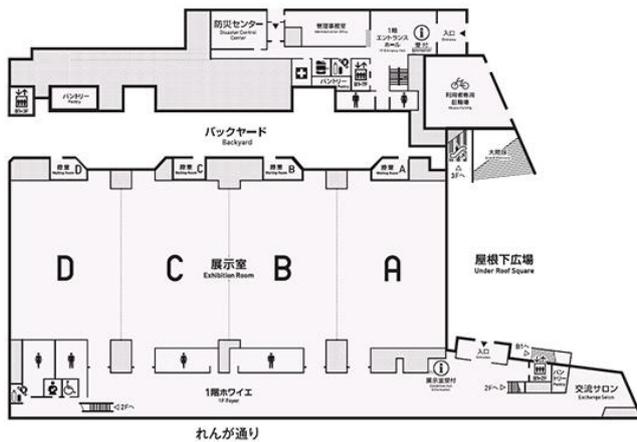
多摩地域の持つ産業集積の強みを生かし、広域的な産業交流の中核を担うことにより、東京都における産業の振興を図ることを目的に、令和4（2022）年10月に開業。

東京都が策定した『「未来の東京」戦略』の中で位置づけられ、世界有数のイノベーション先進エリアとしての地位を確立する1拠点として構想されており、展示会や見本市のための展示室、会議室の貸し出しなど産業振興に幅広い貢献を目指している。

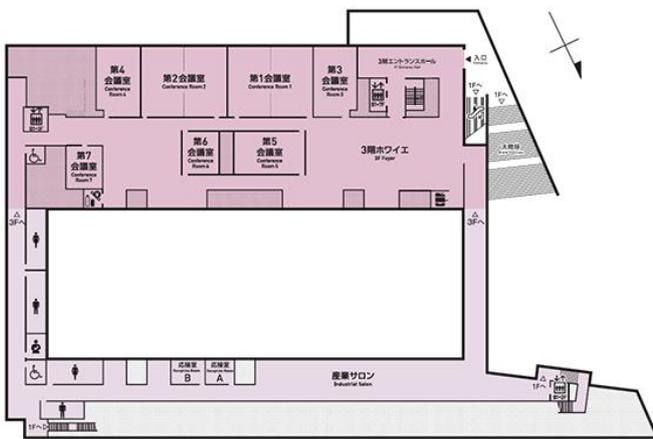
1階には展示会やイベント、セミナーなどに利用可能な約2,400㎡、収容人数2,000人（全室利用）規模の展示室や3階には広さ約50~200㎡の7つの会議室、テーブルやソファなどを置いた交流スペースなどを整備。



■1階展示室



■2階会議室



■展示室・会議室の規模

区分	面積 (㎡)	天井高 (m)	収容人数 (名)	備考
分割なし	約2,400	約10	2,000	
1/4 (A)	約598		500	
1/4 (B)	約592		500	
1/4 (C)	約591		500	
1/4 (D)	約620		500	
1/2 (A・B)	約1,190		1,000	
1/2 (B・C)	約1,183		1,000	
1/2 (C・D)	約1,211		1,000	

区分	面積 (㎡)	天井高 (m)	収容人数 (名)	スクール形式 (席)	備考
第1会議室	約199	約3	100	96	2分割可能
第2会議室	約199		100	96	2分割可能
第3会議室	約98		56	48	
第4会議室	約100		57	48	
第5会議室	約99		50	48	
第6会議室	約51		26	24	
第7会議室	約52		27	26	

■施設位置図

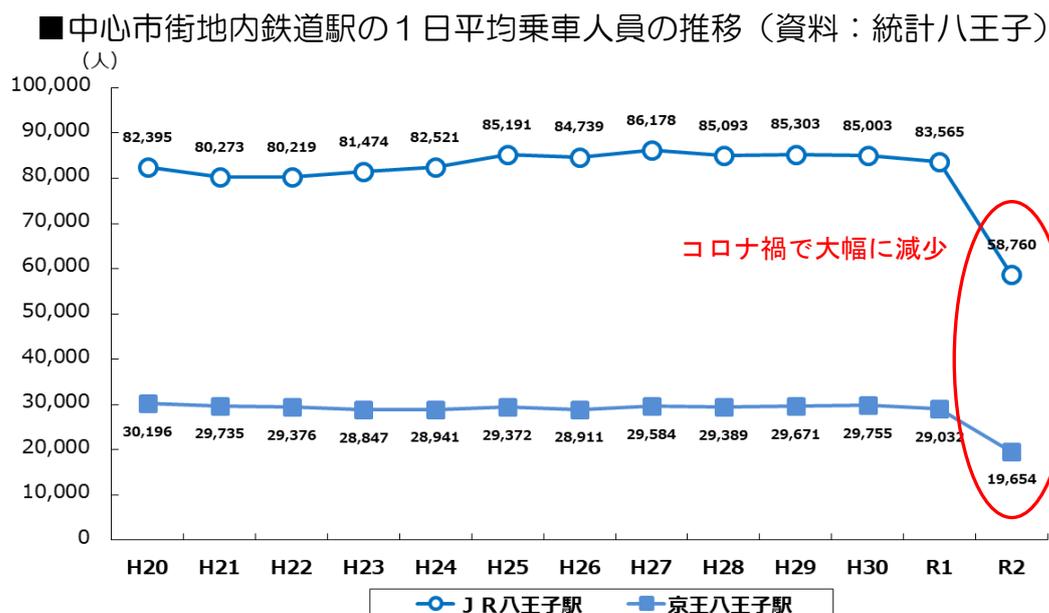


② 公共交通機関の現況

ア 鉄道駅の乗降客数

中心市街地には JR 八王子駅及び京王八王子駅の2駅が立地しており、1日平均の乗車人員は、JR 八王子駅は 85,000 人前後であるのに対し、京王八王子駅は 29,000 人前後となっており、両駅の利用状況は大きく異なっている。

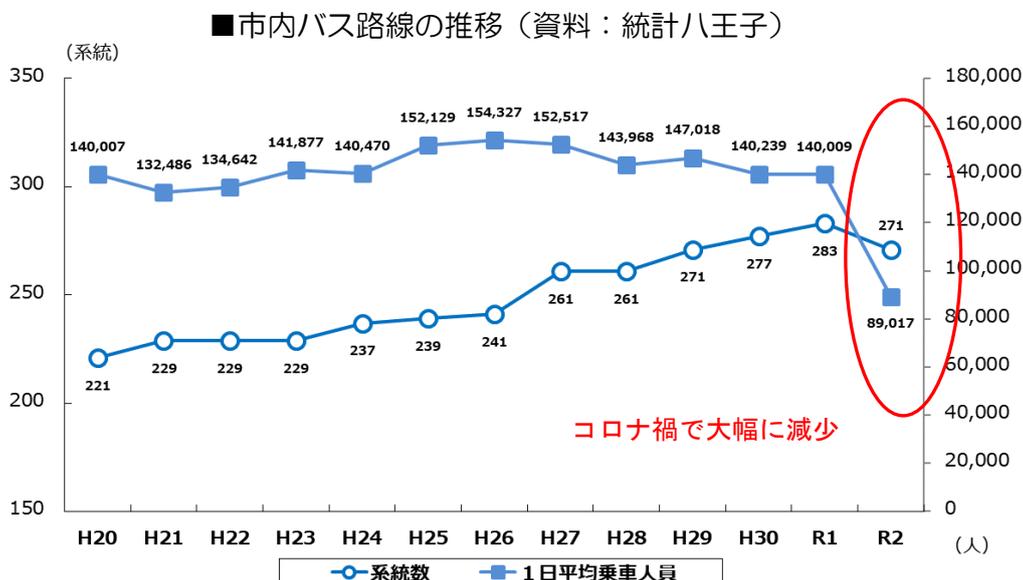
また、乗降客数の推移をみると、JR 八王子駅、京王八王子駅ともに微増～横ばいで推移していたが、令和 2（2020）年度は新型コロナウイルス感染症拡大による外出自粛の影響を受けて減少している。



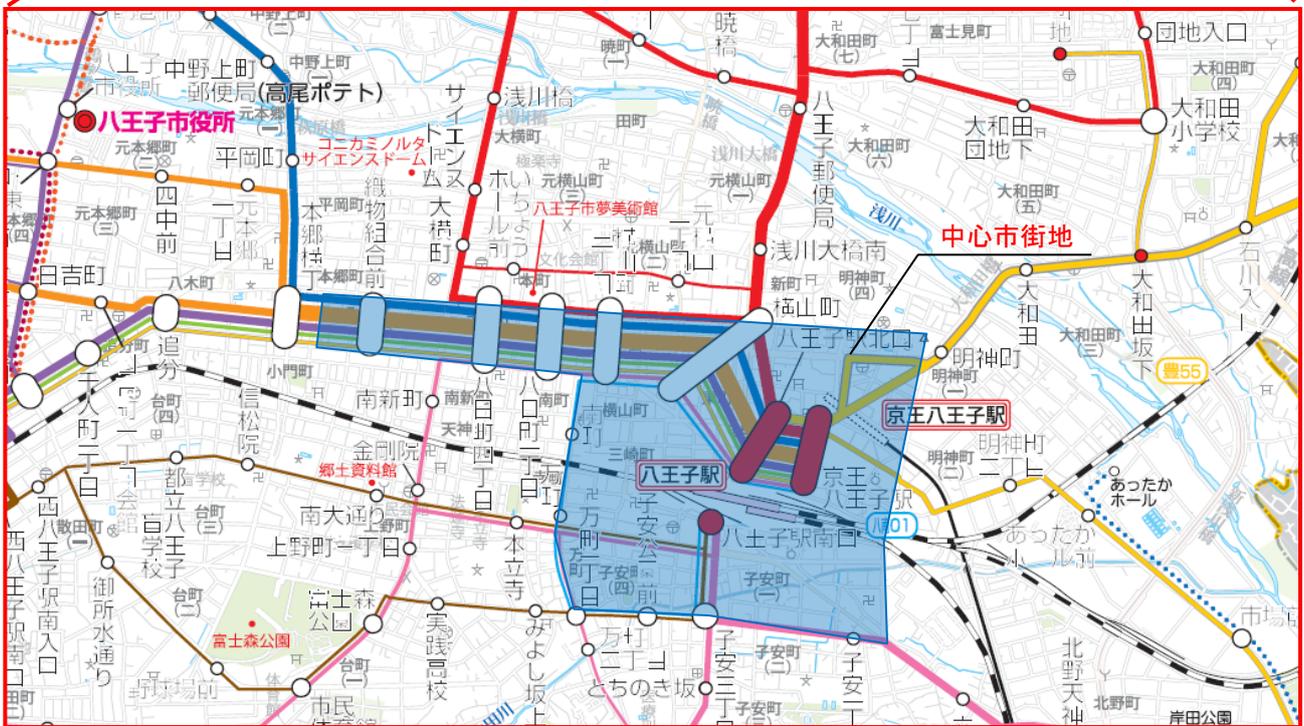
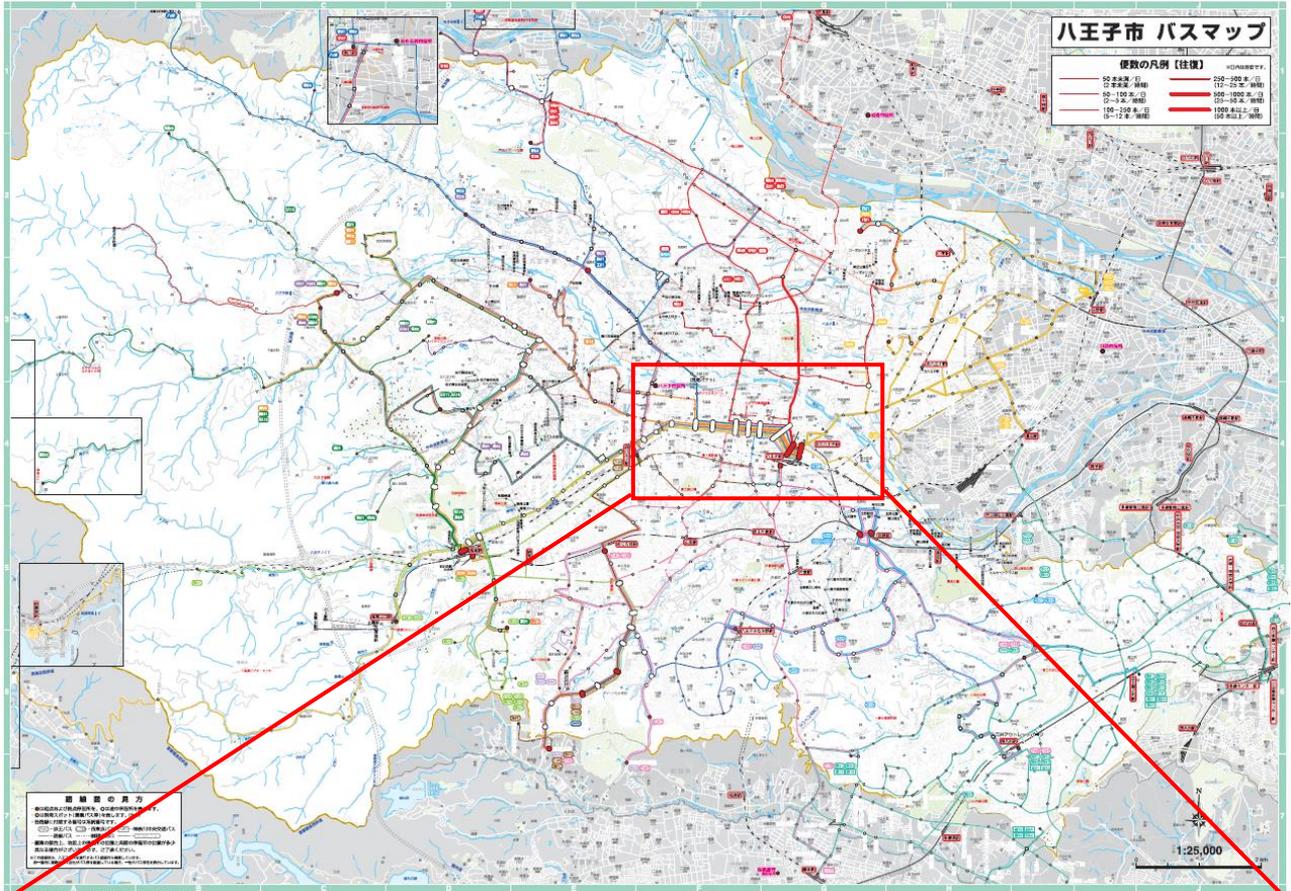
イ バス路線の状況（区間ごとの運行本数、区間ごとの利用者数）

市内全体のバス路線の状況をみると、1日平均の乗車人員はほぼ横ばいで推移しており、系統数は年々増加している。鉄道同様、令和 2（2020）年度は新型コロナウイルス感染症拡大による外出自粛の影響を受け、大幅に利用者数は減少している。

中心市街地では、駅周辺や甲州街道を中心にバス停が数多く設置されており、特に甲州街道や桑並木通りを運行する便数が 25～50 本以上/h と多くなっている。



■市内バス路線図（資料：八王子市 HP）



③ 駐車場

中心市街地の時間貸し有料駐車場は、公共・民間併せて約 180 か所が設置しており、総収容台数は 4,000 台を超える状況にある。その中には、建物解体後一時的に整備された収容台数が 2～10 台程度の小規模な駐車場も多い。

■ 駐車場・自転車駐車場の立地状況（資料：八王子駅周辺駐車場マップ 2012）

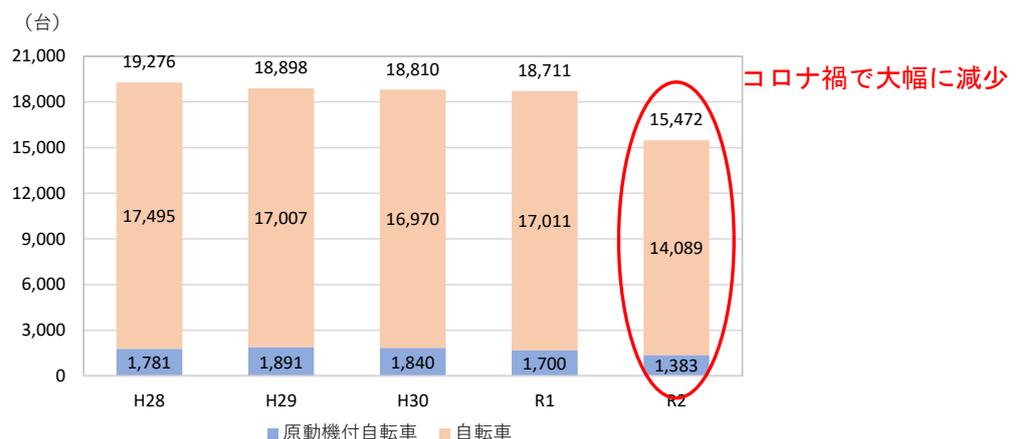


④ 自転車利用の状況

ア 自転車駐車場の利用状況

自転車駐車場は、公共・民間併せて 112 か所設置している。平成 28（2016）年以降は微減傾向で推移していたが、令和 2（2020）年では新型コロナウイルス感染症拡大の影響に伴って急激な減少に転じており、15,472 台（うち自転車 14,089 台）と稼働率は 45.6%となっている。

■ 自転車駐車場の利用状況（資料：統計八王子）



イ シェアサイクル社会実験の概要

回遊性向上による地域や観光の活性化や公共交通の補完、環境負荷低減等を目的として、令和2（2020）年1月16日に八王子市とOpenStreet株式会社との間でシェアサイクル実証実験の実施に関する協定を締結し、民間事業者との共同によるシェアサイクルの実証実験を実施している。

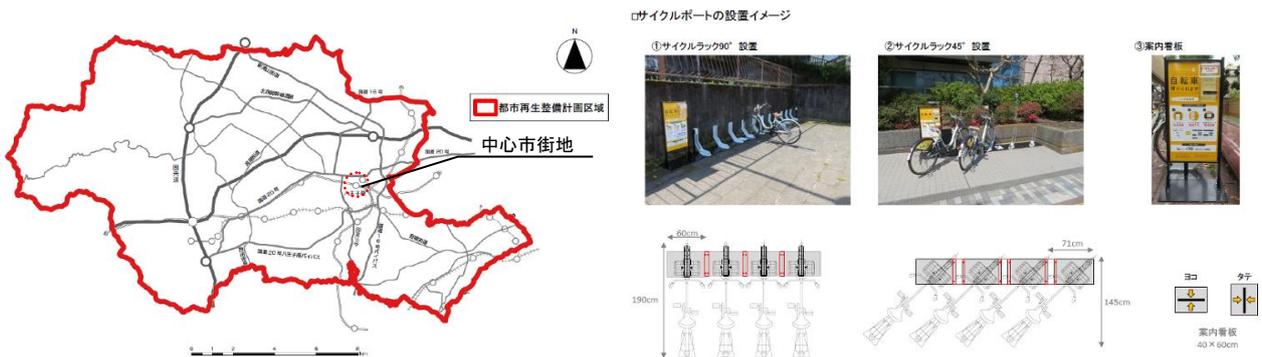


実証実験により、事業の持続性や事業効果を検証するほか、得られたデータに基づき、市が実施する各方面の施策展開に活用することを見込んでおり、通勤・通学や買い物などの日常利用や、休日のお出かけなどの機会の増進が期待されている。

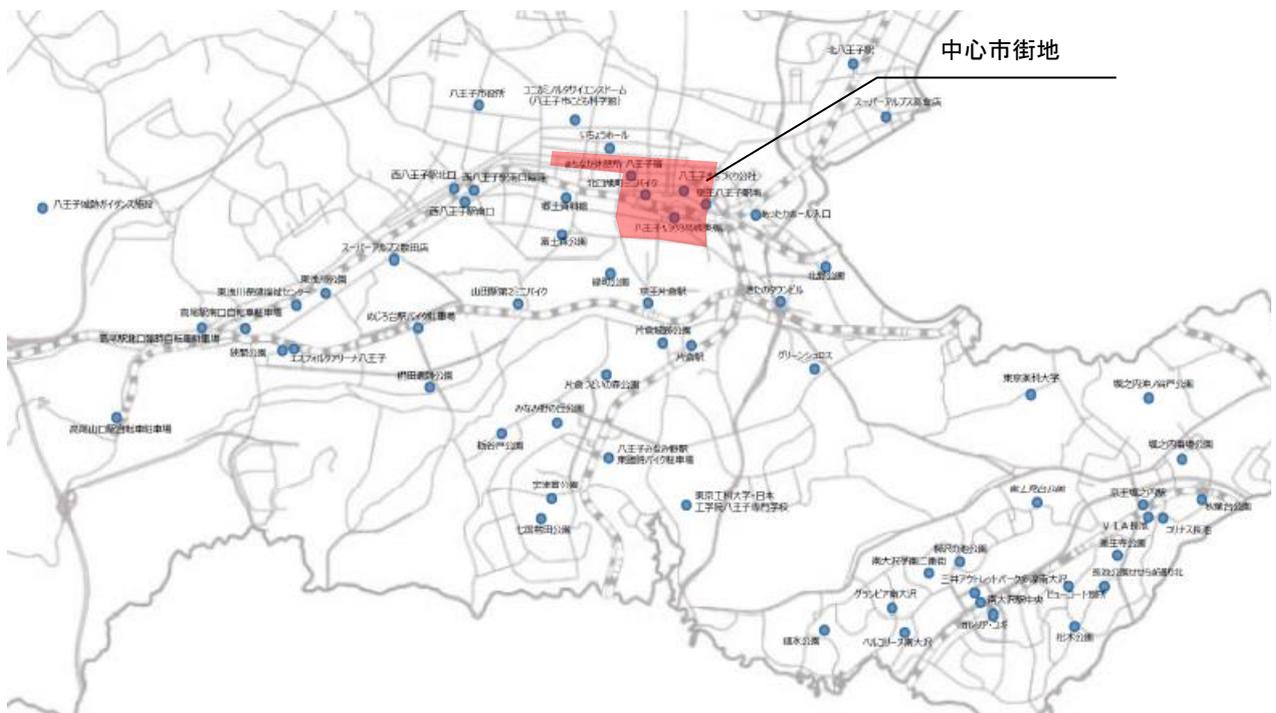
同実験は、JR 八王子駅のほか、西八王子駅、高尾駅、八王子みなみ野駅、南大沢駅、京王堀之内駅の周辺地域において実施しており、今後、利用状況に応じて拡大していく予定となっている。

■シェアサイクルの取組み状況

（資料：都市再生整備計画八王子市シェアサイクル推進地区／令和3年4月、八王子市HP）



■サイクルポート位置図



⑤ 都市公園

本市全体での公園数が871か所であるのに対して中心市街地内の公園数は7か所であり、居住者1人当たりの面積は、本市全体が12.17㎡であるのに対して0.25㎡である。

中心市街地が位置する中央地域では、JR八王子駅前の花壇では、市民ボランティアによって花壇のデザインから日常管理まで継続的な活動が行われるなど、駅前空間の彩りづくりが行われているが、緑被率、一人あたりの公園面積ともに他の地域内で最も少なく、市民協働やレクリエーションの場となる身近な公園などのオープンスペースの整備が課題となっており、特に中心市街地においては緑視の向上や省エネルギーの観点などから、積極的なみどりの創出を行うことが求められている。

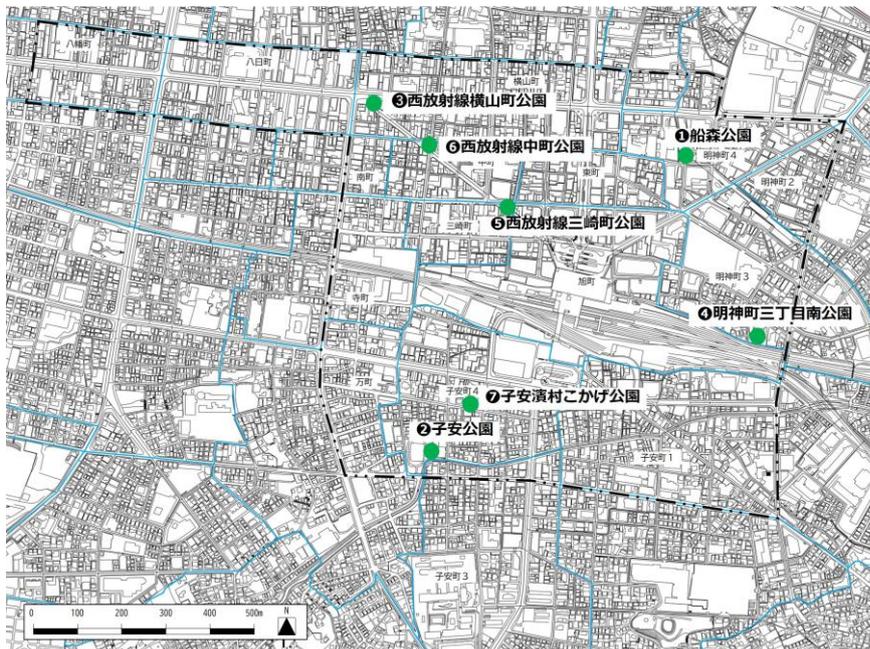
■一人当たりの都市公園面積



公園の状況（八王子市HP／まちづくり関連オープンデータ一覧）

種別	名称	所在	面積 (m ²)	開園年月日	管理者	トイレ
①	船森公園	明神町四丁目9	1,157	1949/4/1	ノースパーク	○
②	子安公園	子安町四丁目31	5,679	1951/4/1	パークサービス八王子	○
③	西放射線横山町公園	横山町10	213	1987/10/1	ノースパーク	
④	明神町三丁目南公園	明神町三丁目12	118	1987/10/1	ノースパーク	
⑤	西放射線三崎町公園	三崎町4	67	1988/4/1	ノースパーク	
⑥	西放射線中町公園	中町9	93	1988/4/1	ノースパーク	
⑦	子安濱村こかげ公園	子安町四丁目44-5	1,003	2005/4/14	パークサービス八王子	
計			8,330			

公園位置図



JR八王子駅前の市民管理による活動状況
（八王子市緑の基本計画）



⑥ 歩行者通行量

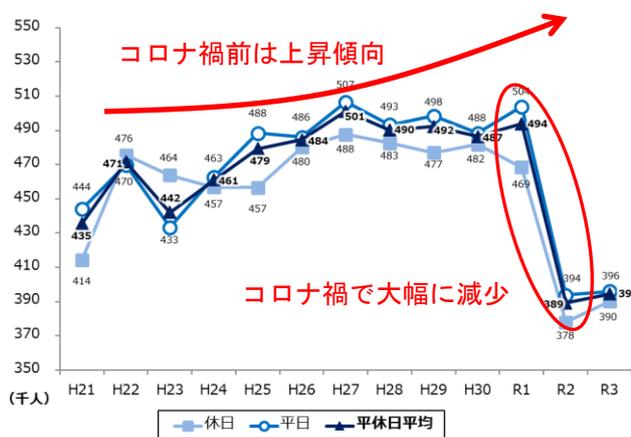
中心市街地の歩行者通行量は、中心市街地全体では、平日の通行量が相対的に多く、駅周辺地点では休日の通行量が多い傾向にある。

歩行者通行量の推移をみると、中心市街地全体では平成 27（2015）年まで増加傾向だったが、平成 28（2016）年以降は微増減を繰り返している。

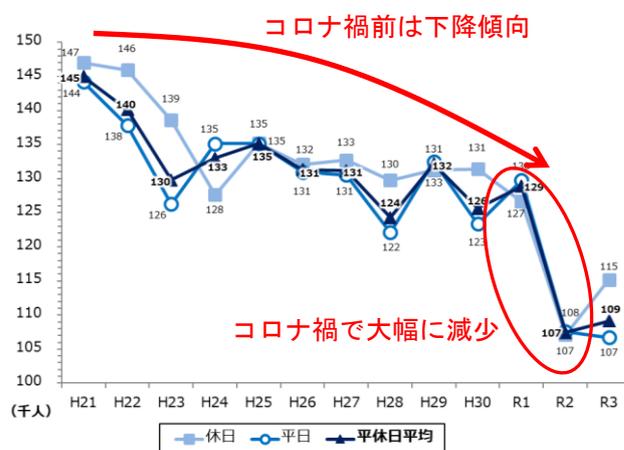
これに対し、駅周辺を除く中心市街地の周辺部においては、減少傾向にあり、駅周辺を利用している歩行者が流入していない状況である。

令和 2（2020）年度、3（2021）年度では、新型コロナウイルス感染症拡大による外出自粛要請の影響を受けたことから、歩行者通行量はいずれの地点でも大幅に減少している。

■歩行者通行量の推移（中心市街地全体）



■歩行者通行量の推移（駅周辺地点を除く）



※平休日平均は、1週間の中での平日と休日の日数を考慮し、

(休日×2+平日×5)÷7=平均値としている。

※駅周辺地点を除く歩行者通行量は、歩行量調査地点のうち、

駅周辺部である地点（No.3、12～16、18、24）を除いた歩行者通行量の推移である。

■地点別歩行者通行量の推移（休日）

単位：人/13h

	H24		H25		H26		H27		H28		H29		H30		R1		R2		R3	
	増減率	増減率	増減率	増減率	増減率	増減率	増減率	増減率	増減率	増減率	増減率	増減率	増減率	増減率	増減率	増減率	増減率	増減率	増減率	増減率
No.1	18,358	18,886	2.9%	20,370	7.9%	20,778	2.0%	20,083	-3.3%	20,281	1.0%	19,539	-3.7%	18,911	-3.2%	15,002	-20.7%	16,398	9.3%	
No.2	6,374	6,169	-3.2%	4,818	-21.9%	4,936	2.4%	4,678	-5.2%	4,596	-1.8%	4,295	-6.5%	4,052	-5.7%	3,484	-14.0%	3,626	4.1%	
No.3	46,074	46,508	0.9%	53,035	14.0%	52,484	-1.0%	52,592	0.2%	52,112	-0.9%	51,284	-1.6%	50,419	-1.7%	22,624	-55.1%	27,202	20.2%	
No.4	18,833	18,125	-3.8%	17,585	-3.0%	19,940	13.4%	20,752	4.1%	19,510	-6.0%	24,066	23.4%	20,306	-15.6%	18,399	-9.4%	21,311	15.8%	
No.5	6,712	7,312	8.9%	8,334	14.0%	8,138	-2.4%	9,633	18.4%	9,933	3.1%	12,999	30.9%	8,881	-31.7%	7,800	-12.2%	8,859	13.6%	
No.6	4,216	5,375	27.5%	4,627	-13.9%	3,346	-27.7%	3,025	-9.6%	4,137	36.8%	2,577	-37.7%	3,638	41.2%	3,112	-14.5%	3,791	21.8%	
No.7	2,191	2,194	0.1%	2,409	9.8%	2,004	-16.8%	1,778	-11.3%	1,892	6.4%	1,851	-2.2%	2,104	13.7%	2,348	11.6%	2,148	-8.5%	
No.8	1,687	1,618	-4.1%	1,827	12.9%	1,539	-15.8%	1,418	-7.9%	1,771	24.9%	1,442	-18.6%	1,649	14.4%	1,578	-4.3%	1,478	-6.3%	
No.9	1,766	1,708	-3.3%	2,076	21.5%	2,001	-3.6%	1,911	-4.5%	1,989	4.1%	1,882	-5.4%	2,047	8.8%	1,974	-3.6%	1,809	-8.4%	
No.10	2,094	2,229	6.4%	2,460	10.4%	2,227	-9.5%	2,274	2.1%	2,565	12.8%	3,021	17.8%	2,560	-15.3%	2,436	-4.8%	2,424	-0.5%	
No.11	2,957	3,217	8.8%	2,996	-6.9%	3,348	11.7%	3,181	-5.0%	3,520	10.7%	3,421	-2.8%	2,884	-15.7%	2,846	-1.3%	3,029	6.4%	
No.12	19,540	19,294	-1.3%	20,654	7.0%	21,705	5.1%	21,412	-1.3%	19,087	-10.9%	21,759	14.0%	19,687	-9.5%	16,755	-14.9%	18,760	12.0%	
No.13-1	55,800	66,980	20.0%	67,335	0.5%	65,957	-2.0%	66,637	1.0%	66,799	0.2%	69,384	3.9%	67,459	-2.8%	60,959	-9.6%	55,072	-9.7%	
No.13-2	39,070	40,103	2.6%	46,743	16.6%	47,976	2.6%	46,266	-3.6%	44,120	-4.6%	50,201	13.8%	47,846	-4.7%	34,638	-27.6%	32,225	-7.0%	
No.14	81,828	50,849	-37.9%	62,579	23.1%	69,715	11.4%	65,677	-5.8%	64,732	-1.4%	58,374	-9.8%	63,411	8.6%	56,242	-11.3%	55,762	-0.9%	
No.15	26,820	31,100	16.0%	29,619	-4.8%	31,368	5.9%	34,394	9.6%	34,646	0.7%	30,000	-13.4%	31,700	5.7%	26,972	-14.9%	30,643	13.6%	
No.16	21,053	23,644	12.3%	21,722	-8.1%	22,802	5.0%	22,608	-0.9%	21,175	-6.3%	20,414	-3.6%	20,306	-0.5%	15,370	-24.3%	17,239	12.2%	
No.17	9,971	9,398	-5.7%	9,654	2.7%	9,500	-1.6%	8,728	-8.1%	8,866	1.6%	7,389	-16.7%	7,687	4.0%	6,083	-20.9%	6,096	0.2%	
No.18	9,334	10,521	12.7%	11,607	10.3%	11,187	-3.6%	11,349	1.4%	10,676	-5.9%	10,564	-1.0%	8,703	-17.6%	4,511	-48.2%	5,016	11.2%	
No.19	10,372	11,454	10.4%	11,208	-2.1%	9,797	-12.6%	8,548	-12.7%	8,558	0.1%	7,854	-8.2%	9,395	19.6%	7,763	-17.4%	7,822	0.8%	
No.20	4,777	4,803	0.5%	5,309	10.5%	4,518	-14.9%	4,518	0.0%	4,273	-5.4%	3,748	-12.3%	2,415	-35.6%	2,544	5.3%	3,301	29.8%	
No.21	11,029	12,837	16.4%	9,900	-22.9%	12,599	27.3%	12,257	-2.7%	11,551	-5.8%	11,179	-3.2%	11,918	6.6%	8,688	-27.1%	8,022	-7.7%	
No.22	2,822	3,171	12.4%	2,992	-5.6%	3,159	5.6%	2,504	-20.7%	2,770	10.6%	2,547	-8.1%	2,631	3.3%	2,367	-10.0%	2,344	-1.0%	
No.23	4,096	5,331	30.2%	4,667	-12.6%	4,822	3.5%	4,515	-6.4%	4,743	5.0%	4,237	-10.7%	6,114	44.3%	3,661	-40.1%	3,962	8.2%	
No.24	29,684	32,365	9.0%	34,759	7.4%	31,629	-9.0%	31,857	0.7%	32,332	1.5%	38,435	18.9%	32,318	-15.9%	32,726	1.3%	33,124	1.2%	
No.25	1,694	1,978	16.8%	1,770	-10.5%	1,769	-0.1%	1,803	1.9%	1,567	-13.1%	1,718	9.6%	984	-42.7%	1,093	11.1%	1,141	4.4%	
No.26	3,754	4,169	11.1%	4,248	1.9%	4,282	0.8%	4,381	2.3%	4,617	5.4%	4,657	0.9%	5,026	7.9%	4,496	-10.5%	5,003	11.3%	
No.27	3,036	3,161	4.1%	2,862	-9.5%	2,779	-2.9%	2,926	5.3%	3,116	6.5%	2,648	-15.0%	2,800	5.7%	2,206	-21.2%	2,558	16.0%	
No.28	4,712	5,396	14.5%	4,979	-7.7%	4,046	-18.7%	3,292	-18.6%	3,523	7.0%	2,960	-16.0%	3,345	13.0%	2,832	-15.3%	3,173	12.0%	
No.29	1,030	1,218	18.3%	1,281	5.2%	1,372	7.1%	1,332	-2.9%	1,652	24.0%	1,653	0.1%	1,693	2.4%	1,433	-15.4%	1,632	13.9%	
No.30	2,676	2,612	-2.4%	2,747	5.2%	2,789	1.5%	3,354	20.3%	3,261	-2.8%	3,273	0.4%	3,362	2.7%	2,937	-12.6%	3,292	12.1%	
No.31	2,460	2,843	15.6%	2,990	5.2%	3,035	1.5%	2,875	-5.3%	2,568	-10.7%	2,435	-5.2%	2,253	-7.5%	2,011	-10.7%	1,943	-3.4%	
合計	456,820	456,568	-0.1%	480,152	5.2%	487,547	1.5%	482,558	-1.0%	476,938	-1.2%	481,806	1.0%	468,504	-2.8%	377,890	-19.3%	390,205	3.3%	

■地点別歩行者通行量の推移（平日）

単位：人/13h

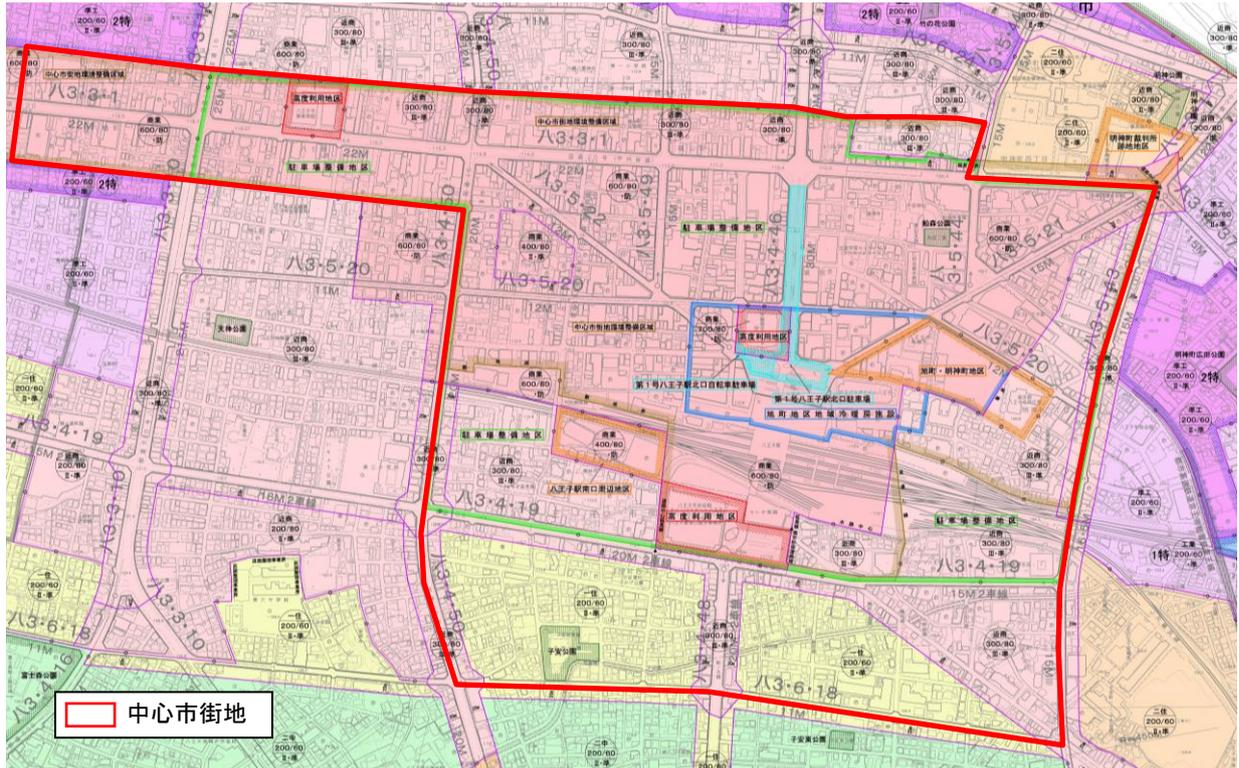
	H24		H25		H26		H27		H28		H29		H30		R1		R2		R3	
	増減率	増減率	増減率	増減率	増減率	増減率	増減率	増減率	増減率	増減率	増減率									
No.1	19,460	19,940	2.5%	21,617	8.4%	22,176	2.6%	22,156	-0.1%	22,383	1.0%	22,534	0.7%	21,357	-5.2%	17,974	-15.8%	18,201	1.3%	
No.2	7,133	7,367	3.3%	5,863	-20.4%	5,847	-0.3%	5,543	-5.2%	5,243	-5.4%	5,151	-1.8%	5,415	5.1%	4,762	-12.1%	4,398	-7.6%	
No.3	45,655	52,538	15.1%	48,917	-6.9%	54,051	10.5%	51,086	-5.5%	50,296	-1.5%	52,528	4.4%	52,772	0.5%	23,430	-55.6%	26,478	13.0%	
No.4	18,023	19,693	9.3%	17,831	-9.5%	17,960	0.7%	16,542	-7.9%	21,550	30.3%	17,526	-18.7%	19,491	11.2%	14,853	-23.8%	17,420	17.3%	
No.5	5,367	7,036	-4.5%	7,991	13.6%	7,929	-0.8%	7,898	-0.4%	8,514	7.8%	8,264	-2.9%	8,542	3.4%	7,629	-10.7%	7,323	-4.0%	
No.6	6,630	5,659	0.5%	5,253	-7.2%	4,341	-17.4%	3,545	-18.3%	3,973	12.1%	3,339	-16.0%	3,545	6.2%	3,814	7.6%	3,119	-18.2%	
No.7	2,410	2,316	-3.9%	2,218	-4.2%	2,092	-5.7%	1,673	-20.0%	2,062	23.3%	1,675	-18.8%	2,396	43.0%	2,162	-9.8%	1,960	-9.3%	
No.8	2,478	1,961	-20.9%	2,219	13.2%	1,826	-17.7%	1,872	2.5%	2,000	6.8%	1,831	-8.5%	2,107	15.1%	1,854	-12.0%	1,598	-13.8%	
No.9	2,917	3,135	7.5%	3,146	0.4%	2,636	-16.2%	3,028	14.9%	2,940	-2.9%	2,497	-15.1%	2,962	18.6%	2,626	-11.3%	2,366	-9.9%	
No.10	2,570	2,299	-10.5%	2,492	8.4%	2,342	-6.0%	2,310	-1.4%	2,616	13.2%	2,599	-0.6%	2,861	10.1%	2,453	-14.3%	2,216	-9.7%	
No.11	3,138	3,324	5.9%	3,412	2.6%	2,693	-21.1%	2,604	-3.3%	2,832	8.8%	2,591	-8.5%	3,022	16.6%	2,690	-11.0%	2,597	-3.5%	
No.12	27,740	27,978	0.9%	28,264	1.0%	33,898	19.9%	32,285	-4.8%	30,151	-6.6%	30,461	1.0%	27,241	-10.6%	21,904	-19.6%	25,929	18.4%	
No.13-1	62,331	70,690	13.4%	68,178	-3.6%	71,925	5.5%	71,032	-1.2%	69,388	-2.3%	73,552	6.0%	76,746	4.3%	67,501	-12.0%	64,266	-4.8%	
No.13-2	51,915	47,105	-9.3%	48,893	3.8%	52,889	8.2%	51,650	-2.3%	50,098	-3.0%	47,075	-6.0%	51,257	8.9%	37,266	-27.3%	32,083	-13.9%	
No.14	48,906	58,090	18.8%	68,777	18.4%	67,969	-1.2%	70,021	3.0%	67,885	-3.1%	73,503	8.3%	72,314	-1.6%	54,816	-24.2%	57,997	5.8%	
No.15	26,944	28,767	6.8%	27,889	-5.1%	29,937	9.7%	29,694	-0.8%	31,857	7.3%	26,399	-17.1%	31,244	18.4%	24,443	-21.8%	25,209	3.1%	
No.16	21,903	24,136	10.2%	21,742	-9.9%	23,799	9.5%	22,987	-3.4%	23,882	3.9%	21,235	-11.1%	22,516	6.0%	18,381	-18.4%	17,698	-3.7%	
No.17	8,657	8,522	-1.6%	7,849	-7.9%	7,865	0.2%	6,910	-12.1%	7,085	2.5%	6,219	-12.2%	6,794	9.2%	5,945	-12.5%	5,394	-9.3%	
No.18	7,954	9,152	15.1%	9,197	0.5%	8,545	-7.1%	8,451	-1.1%	9,524	12.7%	8,110	-14.8%	6,652	-18.0%	5,706	-14.2%	5,434	-4.8%	
No.19	9,869	9,406	-4.7%	9,116	-3.1%	7,688	-15.7%	6,612	-14.0%	6,894	4.3%	7,508	8.9%	7,359	-2.0%	6,443	-12.4%	6,269	-2.7%	
No.20	5,659	5,094	-10.0%	4,813	-5.5%	4,822	0.2%	4,498	-6.7%	4,547	1.1%	4,933	8.5%	3,187	-35.4%	3,028	-5.0%	3,240	7.0%	
No.21	11,084	11,968	8.0%	8,840	-26.1%	11,500	30.1%	9,619	-16.4%	11,389	18.4%	10,355	-9.1%	12,018	16.1%	7,850	-34.7%	6,475	-17.5%	
No.22	2,678	2,592	-3.2%	2,698	4.1%	2,805	4.0%	2,624	-6.5%	2,689	2.5%	2,487	-7.5%	2,370	-4.7%	1,980	-16.5%	1,989	0.5%	
No.23	4,055	3,828	-5.6%	4,186	9.4%	4,254	1.6%	4,273	0.4%	4,772	11.7%	3,846	-19.4%	5,415	40.8%	3,665	-32.3%	3,461	-5.6%	
No.24	34,350	34,728	1.1%	33,907	-2.4%	33,078	-2.4%	33,928	2.6%	32,813	-3.3%	32,189	-1.9%	33,387	3.7%	32,778	-1.8%	34,181	4.3%	
No.25	2,853	2,690	-5.7%	2,248	-16.4%	1,862	-17.2%	1,693	-9.1%	1,802	6.4%	1,606	-10.9%	1,491	-7.2%	1,396	-6.4%	1,124	-19.5%	
No.26	4,369	3,861	-11.8%	4,054	5.0%	4,543	12.1%	4,266	-6.1%	4,588										

⑦ 道路環境

ア 都市計画道路

中心市街地内に係る都市計画道路は13路線あり、内、7路線は整備が完了している。骨格を成すこれら道路については、地区内外を結び、総延長も長い路線も多いため、整備率が50%以下の路線もあるが、中心市街地内においては、ほぼ整備が完了し、良好な交通環境が形成されている。

■都市計画道路位置図（資料：都市計画図）



■都市計画道路の概要及び整備状況（八王子市HP/まちづくり関連オープンデータ一覧）

区分	規模	一連番号	路線名	起点	終点	計画幅員(m)	計画延長(m)	整備済延長(m)	整備率(%)	計画決定年月日等	最終変更年月日等	備考
3	3	1	甲州街道線	高倉町	高尾町	22	9,560	8,890	93.0%	S36.10.5 建設省告示 第2282号	H元.6.16 建設省告示 第661号	
3	3	10	東京環状線	鎌水字大芦	滝山町一丁目	25	10,800	5,060	46.9%	S36.10.5 建設省告示 第2282号	H9.2.24 東京都告示 第157号	
3	4	19	市民会館通り線	子安町一丁目	東浅川町	16	5,630	4,750	84.4%	S36.10.5 建設省告示 第2282号	H12.12.20 東京都告示 第1431号	交通広場7,700㎡
3	4	46	駅北口線	旭町	大和田町四丁目	16	2,760	2,760	100.0%	S36.10.5 建設省告示 第2282号	H元.6.16 東京都告示 第661号	交通広場10,240㎡
3	4	48	駅南口線	子安町四丁目	子安町三丁目	20	780	780	100.0%	S36.10.5 建設省告示 第2282号	R2.8.20 八王子市告示 第257号	
3	4	50	横山万町線	元横山町二丁目	緑町	20	1,640	1,370	83.5%	S36.10.5 建設省告示 第2282号	H元.6.16 東京都告示 第661号	
3	5	20	郵便局北側線	明神町三丁目	南新町	12	1,520	1,520	100.0%	S36.10.5 建設省告示 第2282号	H元.6.16 八王子市告示 第103号	
3	5	21	東放射線	旭町	明神町二丁目	15	600	600	100.0%	S36.10.5 建設省告示 第2282号	H元.6.16 八王子市告示 第103号	
3	5	22	西放射線	旭町	横山町	12	580	580	100.0%	S36.10.5 建設省告示 第2282号	H元.6.16 八王子市告示 第103号	
3	5	43	明神町打越線	明神町二丁目	打越町	15	1,770	727	41.1%	S36.10.5 建設省告示 第2282号	H3.12.27 八王子市告示 第185号	
3	5	44	南高西線	明神町四丁目	明神町四丁目	15	450	260	57.8%	S36.10.5 建設省告示 第2282号	H元.6.16 八王子市告示 第103号	
3	5	49	駅南口線	子安町四丁目	子安町三丁目	20	780	780	100.0%	S36.10.5 建設省告示 第2282号	R2.8.20 八王子市告示 第257号	
3	6	18	富士森線	子安町一丁目	台町二丁目	11	2,460	2,460	100.0%	S36.10.5 建設省告示 第2282号	H元.6.16 八王子市告示 第103号	

イ 西放射線ユーロード

八王子駅から甲州街道まで続く西放射線ユーロードは、歩行者専用道路となっており、「わくわくフェア」や「八王子古本まつり」「八王子値切り市（全国大陶器市）」「八王子環境フェスティバル」等の各種イベントの開催会場としても使用されている。

■西放射線ユーロード位置図（資料：八王子市オープンデータ）

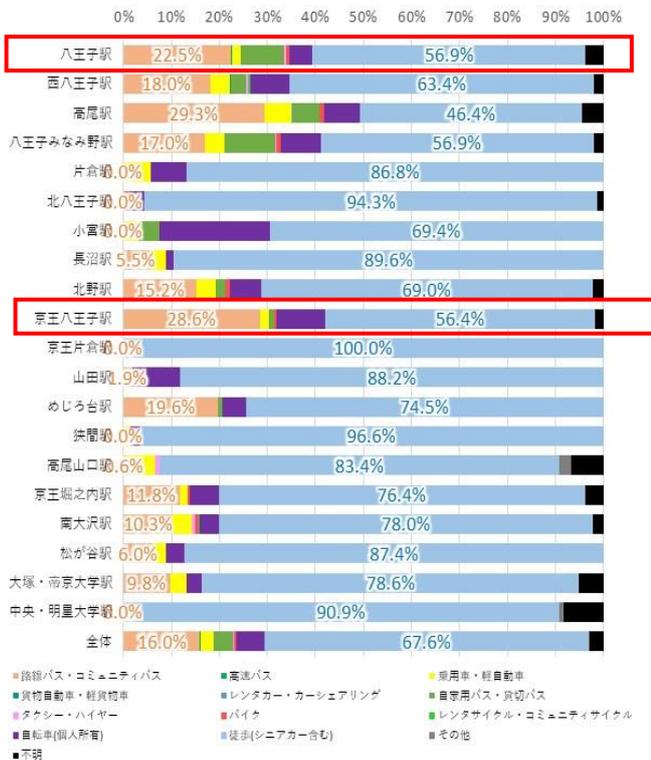


ウ 交通手段分担率

駅別で鉄道駅末端交通手段（出発地から、鉄道駅までの交通手段）をみると、多くの駅で「徒歩」が多くなっており、次いで路線バスが多くなっている。

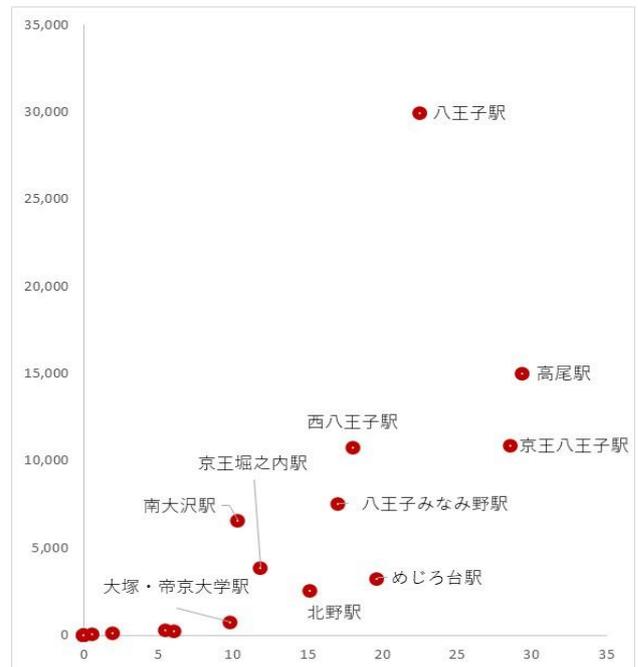
中心市街地に位置し、バスの起終点となっている「八王子駅」、「京王八王子駅」では、路線バス分担率が高い（20%以上）駅となっている。

■駅別鉄道駅末端交通手段分担率



■バス分担率とバス利用トリップ数の関係（資料：平成30年パーソントリップ調査）

徒歩、路線バス利用が多い



(4) 中心市街地の現状まとめ

① 居住人口は増加傾向、1世帯あたり人員は減少

中心市街地全体の街なか居住人口は、集合住宅の建設増により平成 24（2012）年の 27,227 人から、令和 3（2021）年に 33,232 人となり、9 年間で約 6,000 人増加している。

町別に見ても 7 割以上で人口が増加しており、減少している町でも、その減少率は微小となっている。

また、年齢別人口構成としては 20 代～50 代の割合が高い一方、1 世帯あたり人員は減少を続けている。これは、人口増加要因として考えられる集合住宅の建設が進むなか、ファミリー向けに加え、単身向けの住宅建築が進んだことが影響しているものと考えられる。

今後は、空き店舗等から住宅用地等への用途変更が進むなど、引き続き中心市街地内の人口は増加していくものと考えられるが、居住者の高齢化や単身世帯などの増加に伴い、世帯人員の減少が進んでいくことが考えられる。

また、八王子市では社会増に対し、自然減が大きい傾向にあり、今後は高齢化の進行に伴い、自然減の傾向がさらに進むことも考えられる一方で、中心市街地においては、生産年齢人口となる世代が多く、一貫した社会増の傾向にあることから、引き続き市全体に波及できるよう、人口増につながる取組みを実施していくことが求められる。

② 大型店の撤退と郊外型ショッピングセンターの進出

中心市街地内における 1,000 m²以上の大型店は、昭和 40 年代以降撤退が続いてきたが、近年では新たな出店も見られている。また、本市内外に視点を広げると、大型ショッピングセンターが数多く進出しており、令和 7（2025）年には、中心市街地から約 3km の位置にネット注文拠点も担う次世代複合商業施設の開業が予定されているなど、本市を取り巻く環境もより活発な消費活動への動きにつながる事が予想される。

一方、中心市街地においては、18 の商店街が組織されており、商店街毎に季節イベント等を含めた活動も活発に行われているほか、「八王子花街・黒塚通り」など、八王子の伝統文化を感じることでできる風情ある環境が残されている。しかしながら、商店会加盟店が減少傾向となっていることに加えて、商業から住宅への用途変更や新型コロナウイルス感染症の影響による市民の購買意欲への影響を原因として、新規出店が進んでいるものの、店舗の転出・閉店等が進み、空き店舗等が今後増加していくことが懸念される。

③ 滞留環境の不足

中心市街地内では、JR 八王子駅前において市民ボランティアによる花壇のデザインから日常管理まで継続的な活動が行われるなど、駅前空間の彩りづくり等の取組みが行われているものの、1 人当たりの公園面積は 0.25 m²と市全体（12.17 m²）と比べ、約 50 分の 1 しかない状況となっている。

中心市街地及びその周辺を含めて、居住人口も増加しており、近年の価値観の多様化

や生活スタイルの変化等により、身近な場所で時間消費する傾向も増えてきていることなどから、一人当たりの公園面積を確保していくこととあわせて、市民や来訪者が気軽に憩える公園や広場、オープンスペース、西放射線ユーロードを活用したベンチなどの滞留スペースを確保していくことが必要となっている。

④ 歩行者数は減少傾向

中心市街地の歩行者通行量は、新型コロナウイルス感染症拡大による外出自粛要請の影響を受けた令和 2（2020）年度、3（2021）年度では大幅に減少している。

それ以前では、中心市街地全体の歩行者通行量については、平成 27（2015）年まで増加傾向だったが、平成 28（2016）年以降は微増減を繰り返していた。一方で、駅近辺を除く中心市街地の周辺部では減少傾向にあり、駅の利用者や駅近辺への来街者、また増加している街なか居住者が、中心市街地内を回遊していない状況にある。

また、平日・休日ごとの歩行者通行量を見ると、令和 2～3年度の各調査地点における増減傾向では、平日、休日ともに駅近辺から西放射線通り（ユーロード）周辺にかけた地点において、大きく増加している一方で、JR 八王子駅に最も近い地点 13-1、13-2 や、甲州街道沿い等においては、休日の歩行者通行量が減少する傾向がみられるなど、本市の中心市街地は、平日の通行量が相対的に多く、駅近辺地点では休日の通行量が多い傾向にあるのが特徴となっている。

さらに、中心市街地全体の回遊という点で見た場合、中町に立地する地点 4（ドン・キホーテ前）を境として、以西方面へ向かう通行量は少なくなり、八王子駅周辺での回遊にとどまり、中心市街地全体の回遊が確保されていない傾向にある。

今後、令和 4（2022）年秋に開業した東京都立多摩産業交流センター（東京たま未来メッセ）による効果を活かしつつ、西放射線ユーロードを軸とした西側エリアを含めた中心市街地全体の回遊を確保していくことが必要である。

[3]地域住民のニーズ等の把握・分析

中心市街地への来訪者と想定される八王子市内（中央地域・北部地域・西部地域・西南部地域・南西部地域・東部地域）に自宅がある 20 歳以上を対象として、令和 4（2022）年 2 月 18 日（金）～3 月 8 日（火）にアンケートを実施した。

大規模なエリアと多数の回収を実現するため、携帯電話（及び PC）によるオンラインアンケート調査サービスを活用した。対象者数を 26,000 人程度とし、回答者数は 3,001 人であった。

なお、回収サンプル数の地域差を是正するために、回答結果に対して地域別人口比に応じたウエイトバック集計を実施している。

■八王子市の地域区分



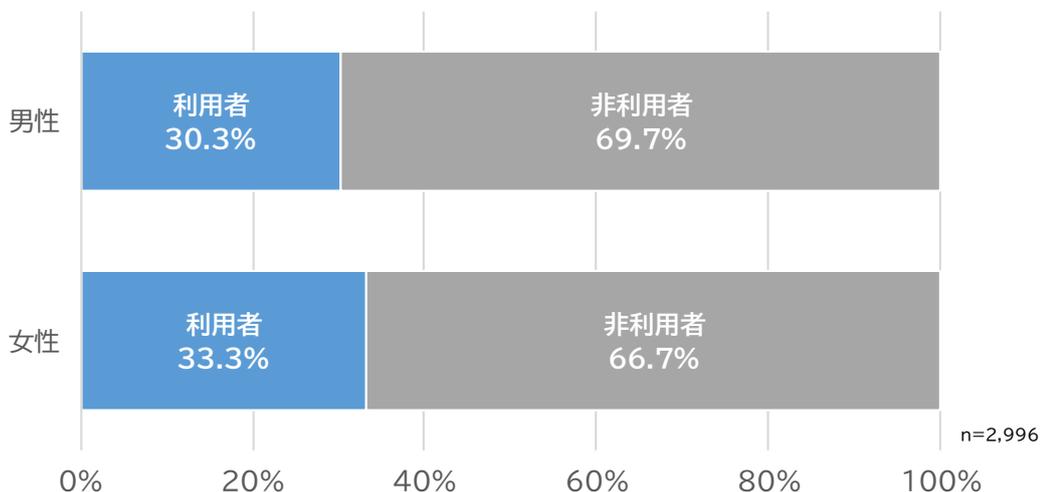
※本文にある実施概要を表で記載

実施期間	令和 4（2022）年 2 月 18 日（金）～3 月 8 日（火）
対象者	八王子市内（中央地域・北部地域・西部地域・西南部地域・南西部地域・東部地域）に自宅がある 20 歳以上
配布数	約 26,000 人
回収数	3,001 人
回収率	11.5%

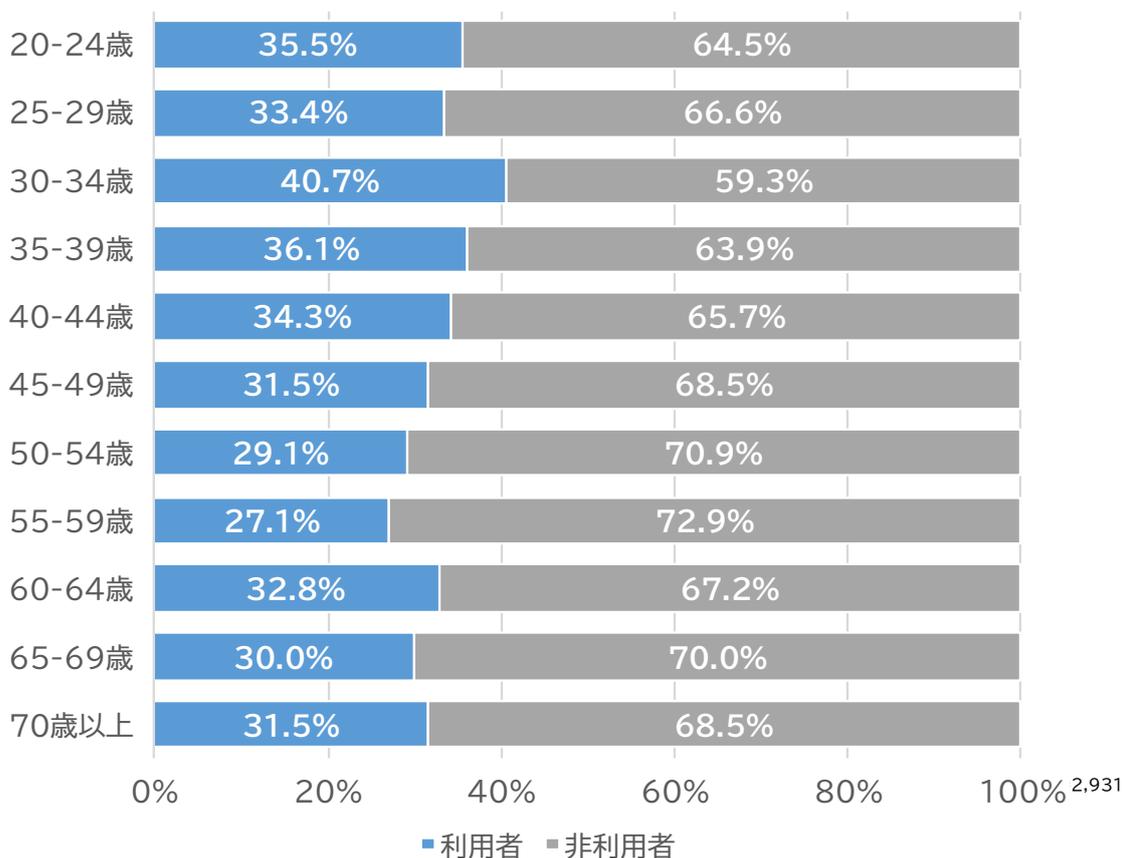
(1) 市民の性別・年齢に応じた中心市街地の利用実態

八王子市全体の市民のうち、男女とも約3割が中心市街地の利用者である。なお、男女別では女性の利用率がやや高い。また、年齢別では30歳代前半、30歳代後半、20歳代前半の利用率がやや高い。

■ 中心市街地の利用者（男女別）



■ 中心市街地の利用者（年代別）



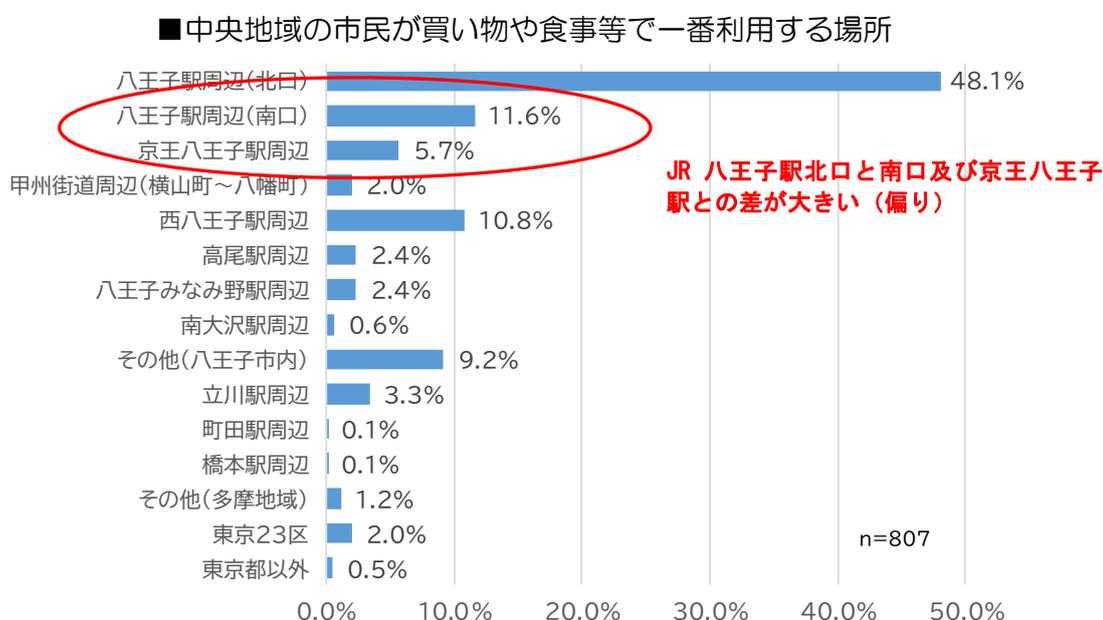
(2) 中央地域の市民と中央地域以外の市民の比較分析

以下では、中心市街地に対する印象や消費行動について、中心市街地を域内に含む中央地域に在住する市民と、その他の地域に在住する市民とを比較しながら分析する。

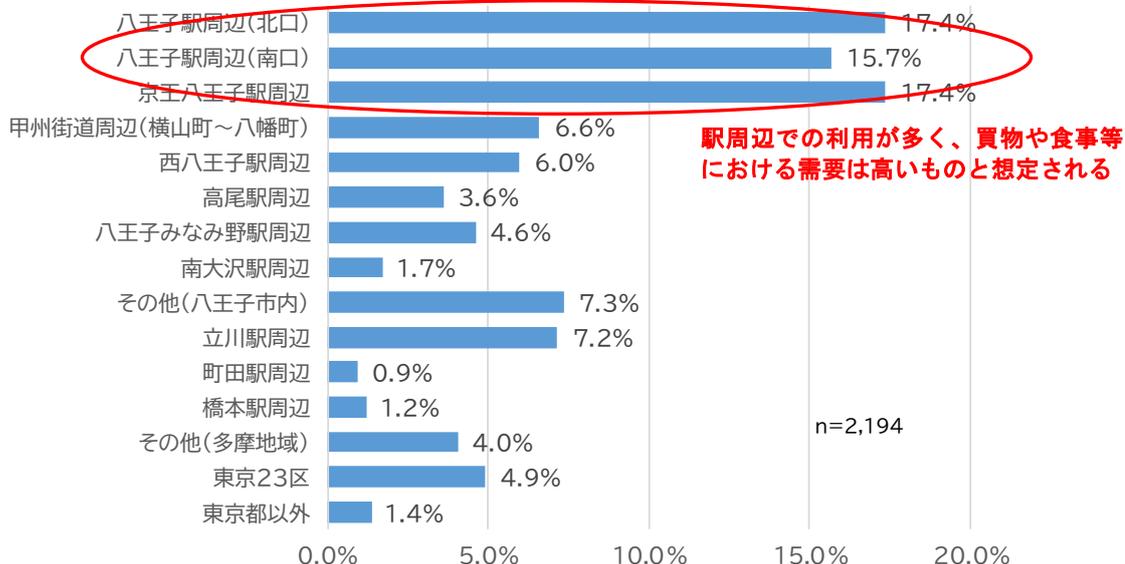
① 中央地域の市民が買い物や食事等で利用する場所

中央地域の市民が一番利用する場所としては、「JR 八王子駅周辺（北口）」が最も多く、全体の約 5 割を占める。その後、「八王子駅周辺（南口）」、「西八王子駅周辺」、「その他（八王子市内）」と続く。

一番利用する場所以外では、「JR 八王子駅周辺（北口）」のほか、「京王八王子駅周辺」、「八王子駅周辺（南口）」が多く、中心市街地の利用が活発であることが見て取れる。一方で、「立川駅」、「東京 23 区」、「その他（多摩地域）」といった八王子市外の利用に該当する回答は、全体の 2 割程度にとどまった。



■ 中央地域の市民が一番利用する場所以外で買い物や食事等で利用する場所（回答は4つまで）



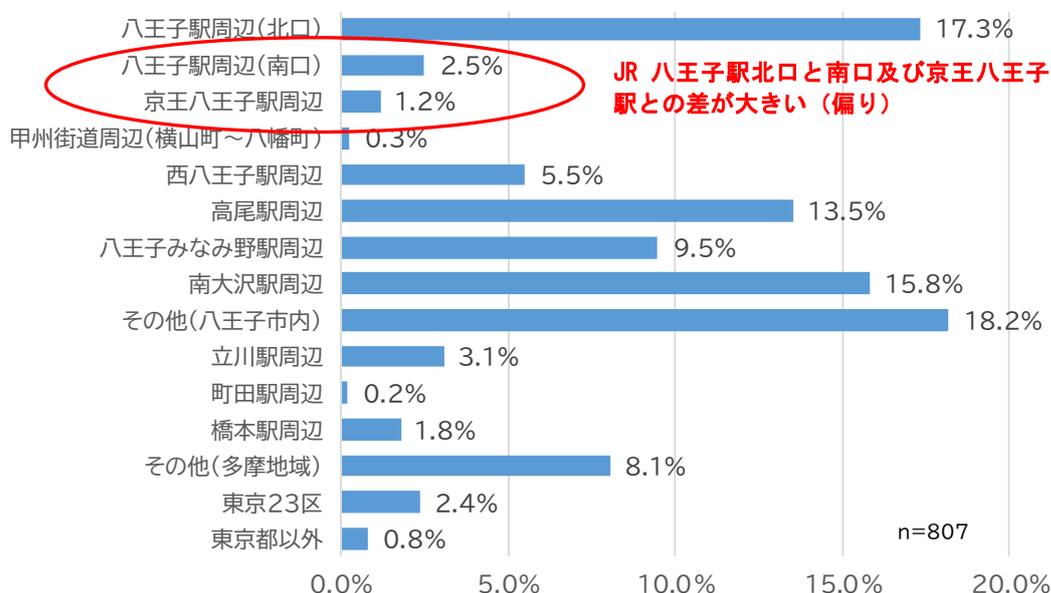
② 中央地域以外の市民が買い物や食事等で利用する場所

中央地域以外の市民が一番利用する場所としても「JR 八王子駅周辺（北口）」が上位に入るが、最多は「その他（八王子市内）」であり、「南大沢駅周辺」、「高尾駅周辺」も多いことから、普段は各居住地の最寄りの商業地が利用されていることが分かる。

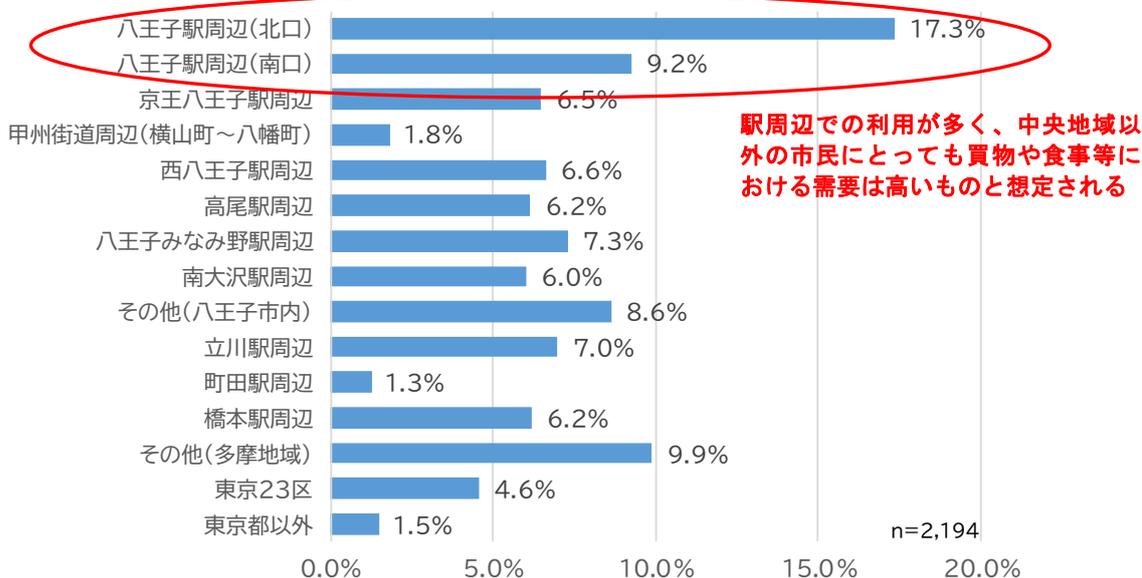
また、中央地域の市民と比べて「その他（多摩地域）」、「立川駅周辺」、「橋本駅周辺」といった八王子市外の利用も多かった。

一方で、一番利用する場所以外では、「八王子駅周辺（北口）」が最も多く、中心市街地に該当する回答が 3 割以上あることから、普段使い以外の用途においても、中心市街地の存在感が伺える。

■ 中央地域以外の市民が買い物や食事等で一番利用する場所



■ 中央地域以外の市民が一番利用する場所以外で買い物や食事等で利用する場所
(回答は4つまで)

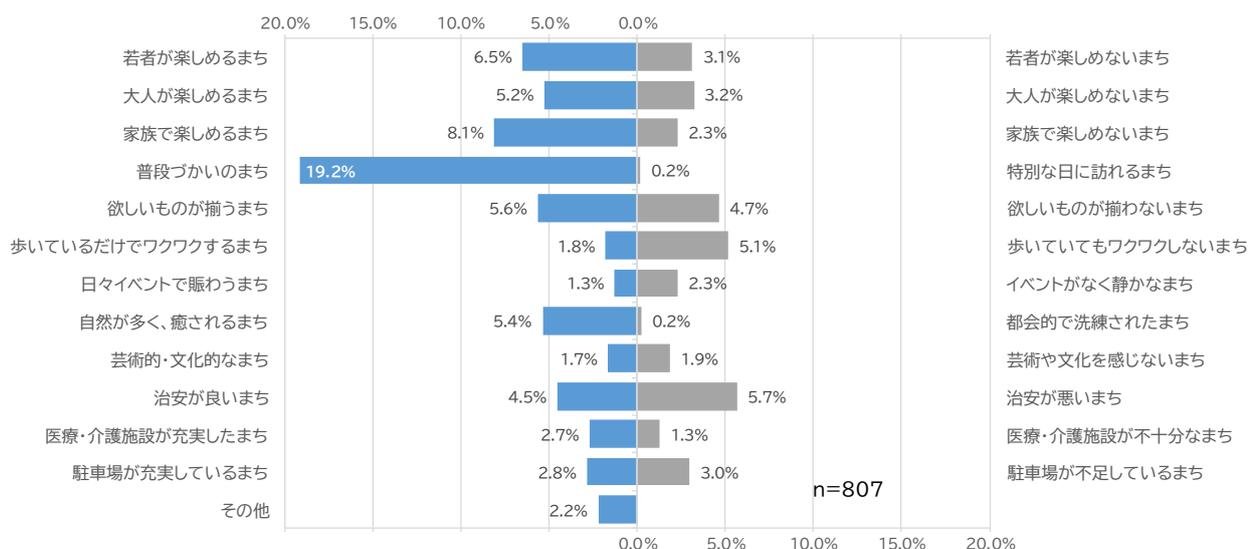


③ 中心市街地のイメージ

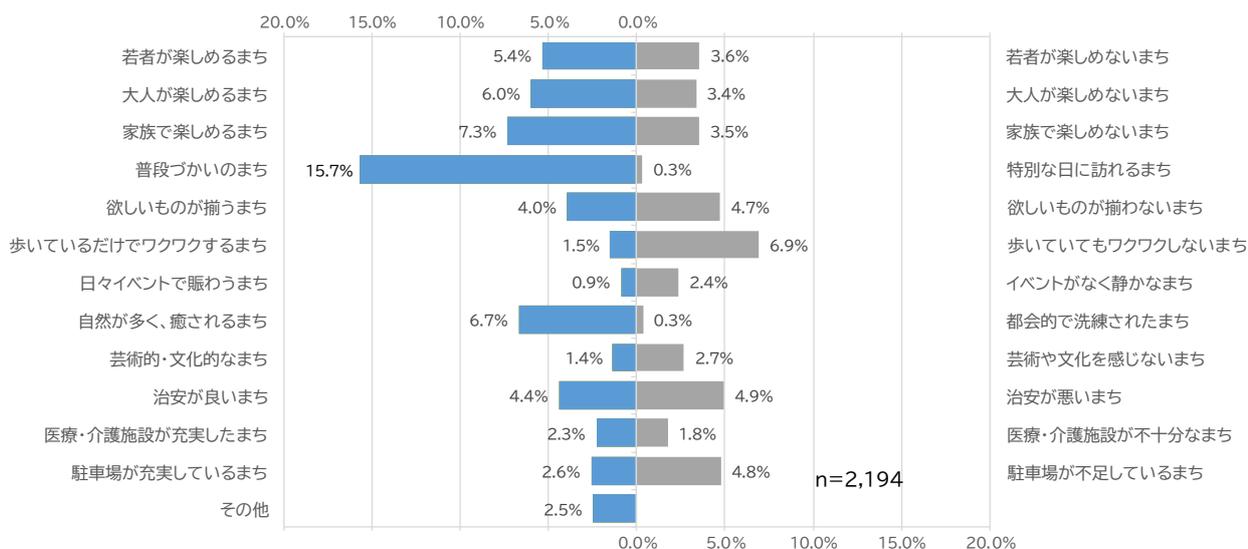
中央地域の市民が中心市街地に抱くイメージとしては、「普段づかい」、「家族で楽しめる」、「若者が楽しめる」などが上位に入る一方で、「治安が悪い」、「歩いていてもワクワクしない」などの否定的な回答も多かった。

中央地域以外の市民が中心市街地に抱くイメージとしては、「普段づかい」、「家族で楽しめる」、「自然が多く、癒される」などが上位に入る一方で、中央地域の市民と同様、「歩いていてもワクワクしない」、「治安が悪い」などの否定的な回答も多かった。

■中央地域の市民の中心市街地に対するイメージ（複数回答）



■中央地域以外の市民の中心市街地に対するイメージ（複数回答）

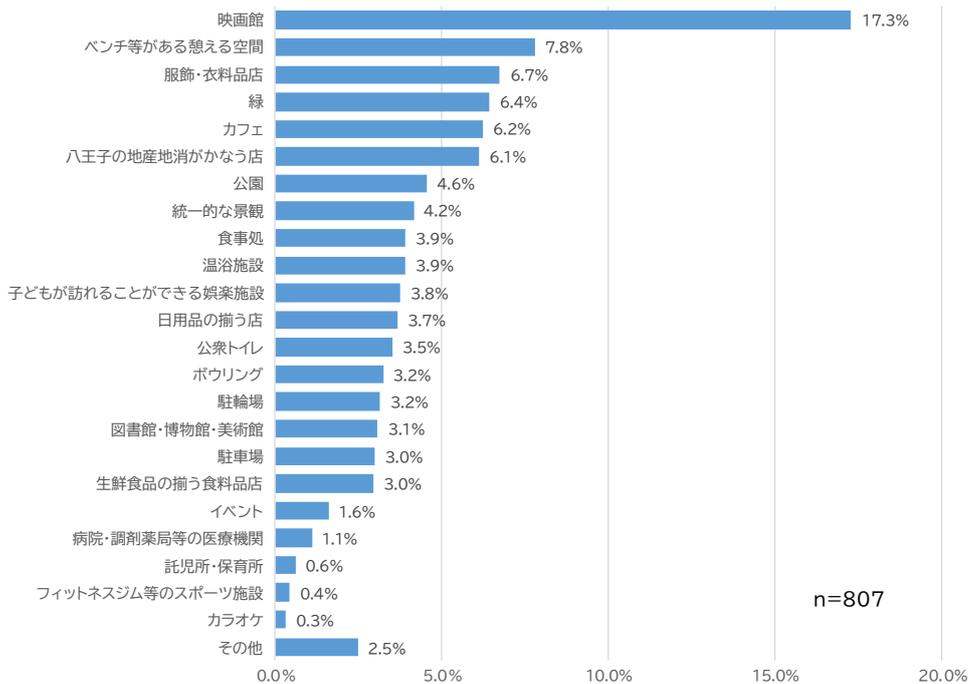


④ 中心市街地に不足していると思うもの

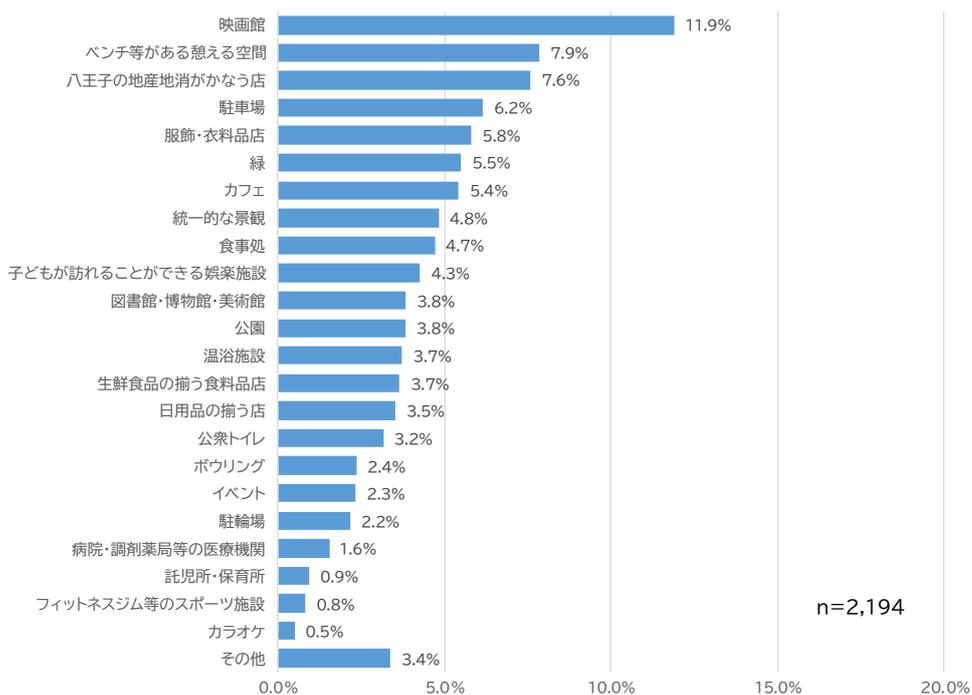
中央地域の市民が中心市街地に不足していると思うものとしては、「映画館」、「ベンチ等がある憩える空間」、「服飾・衣料品店」、「緑」、「カフェ」などが上位に入った。

中央地域以外の市民が中心市街地に不足していると思うものとしては、「映画館」、「ベンチ等がある憩える空間」、「八王子の地産地消がかなう店」、「駐車場」、「服飾・衣料品店」などが上位に入った。

■ 中央地域の市民が中心市街地に不足していると思うもの（複数回答）



■ 中央地域以外の市民が中心市街地に不足していると思うもの（複数回答）

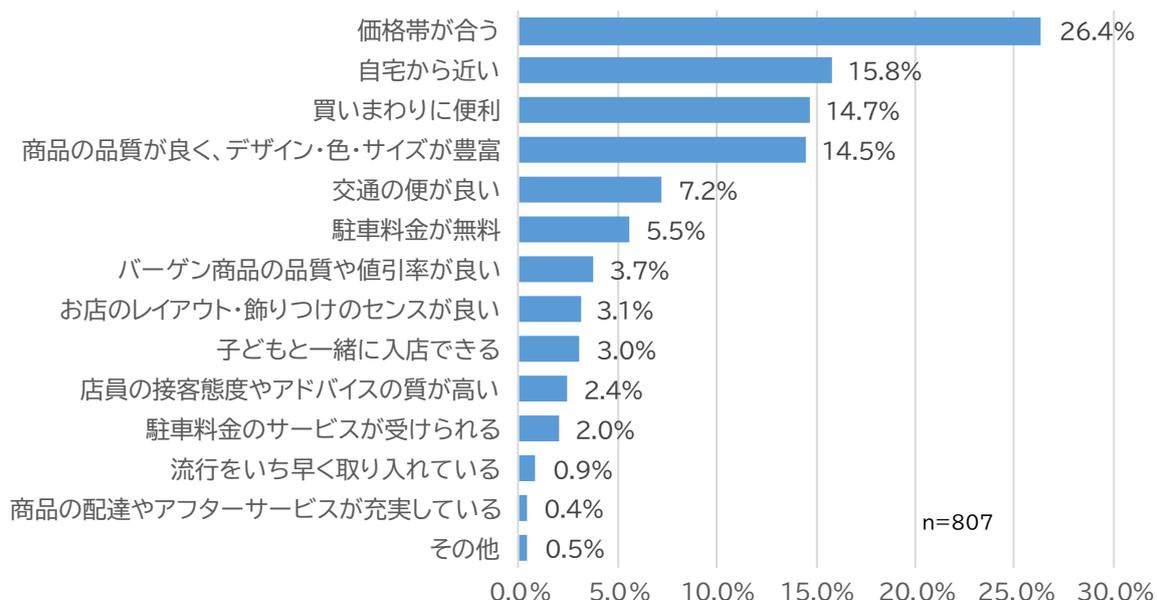


⑤ 買い物先の選定基準

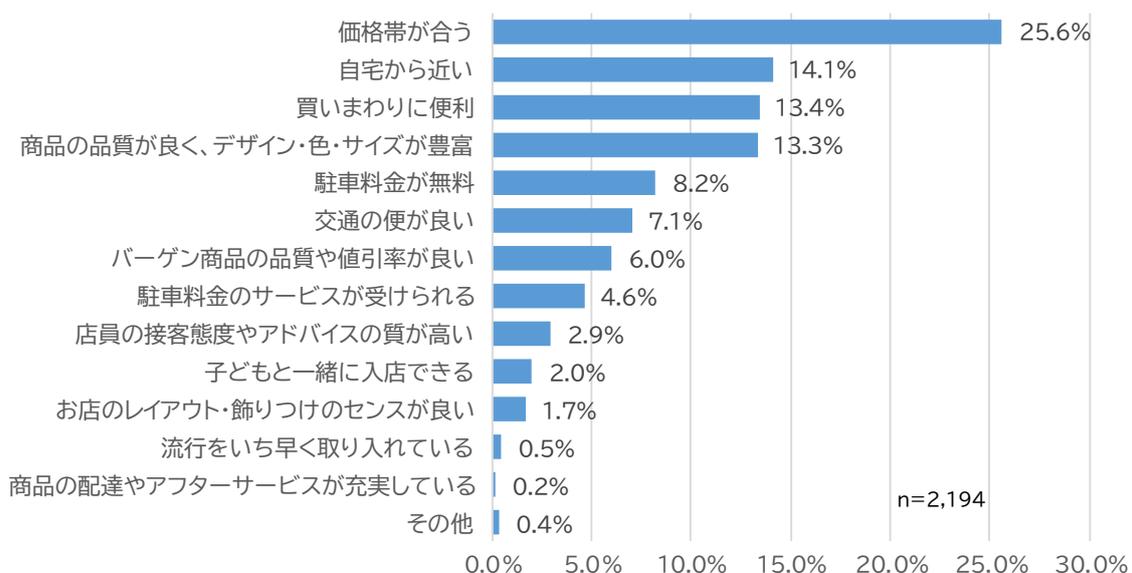
買い物をする場所を選ぶ際に重視する項目については、中央地域の市民・中央地域以外の市民ともに「価格帯が合う」が最も多く、「自宅から近い」、「買いまわりに便利」、「商品の品質が良く、デザイン・色・サイズが豊富」の三項目がほぼ同値で並んだ。

逆に「商品の配達やアフターサービスが充実している」、「流行をいち早く取り入れている」などの回答はほとんどなかった。

■中央地域の市民の買い物先の選定基準（回答は3つまで）



■中央地域以外の市民の買い物先の選定基準（回答は3つまで）



(3) 中心市街地をよく利用すると回答した者に関する分析

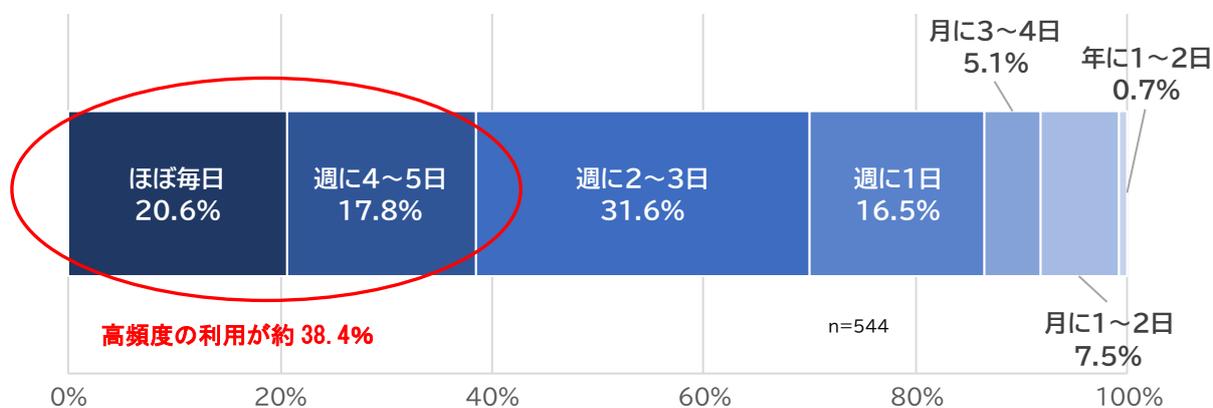
以下では、買い物や食事等で一番利用する場所についてたずねる設問において、中心市街地内の場所（「八王子駅周辺（北口）」、「八王子駅周辺（南口）」、「京王八王子駅周辺」、「甲州街道周辺（横山町～八幡町）」のいずれか）を選択した回答者（＝「中心市街地利用者」）について分析する。

① 来街頻度

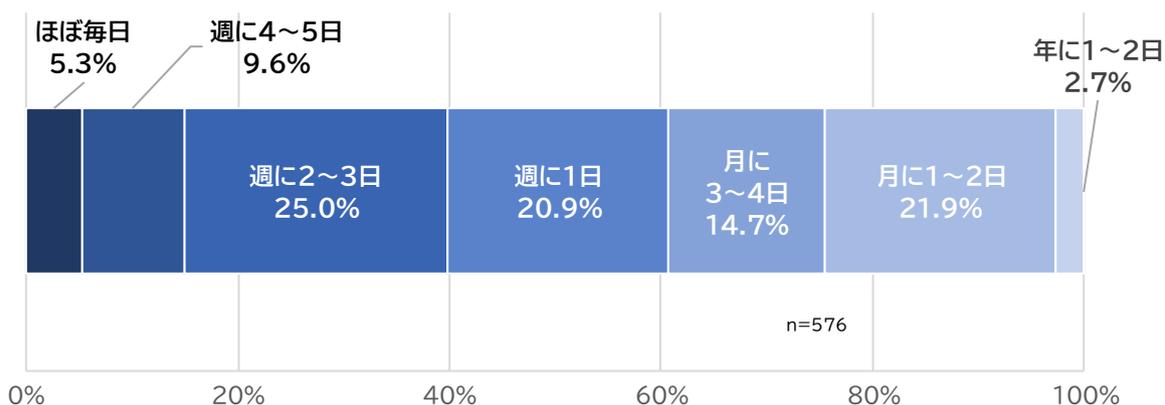
来街頻度について、中央地域の市民では「週に 2～3 日」が最も多く、「ほぼ毎日」、「週に 4～5 日」と続く。平均来街頻度は「週に 3.27 回」である。

中央地域以外の市民では「週に 2～3 日」が最も多く、「月に 1～2 日」、「週に 1 日」と続く。平均来街頻度は「週に 1.84 回」である。

■中央地域の市民の中心市街地への来街頻度 [中心市街地利用者]



■中央地域以外の市民の中心市街地への来街頻度 [中心市街地利用者]



② 来街目的

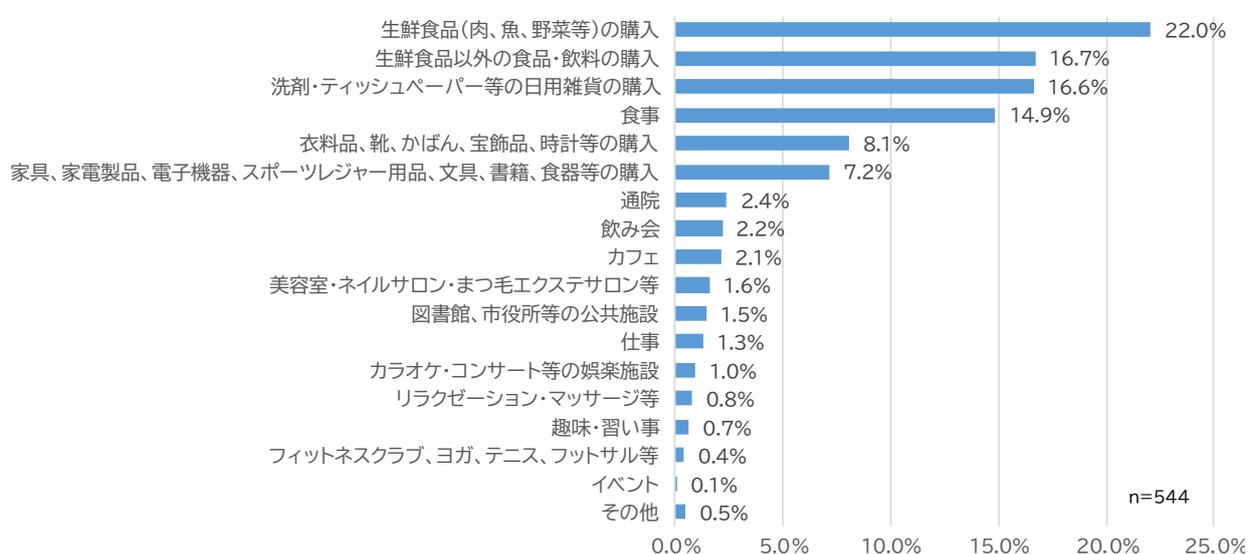
来街目的について、中央地域の市民では「生鮮食品（肉、魚、野菜等）の購入」が最も多く、「生鮮食品以外の食品・飲料の購入」、「洗剤・ティッシュペーパー等の日用雑貨の購入」、「食事」の順で続く。

中央地域以外の市民では「食事」が最も多く、「生鮮食品（肉、魚、野菜等）の購入」、「衣料品、靴、かばん、宝飾品、時計等の購入」、「生鮮食品以外の食品・飲料の購入」と続く。

一方で、中央地域の市民・中央地域以外の市民ともに「イベント」、「フィットネスクラブ、ヨガ、テニス、フットサル等」、「趣味・習い事」での来街は少ない。

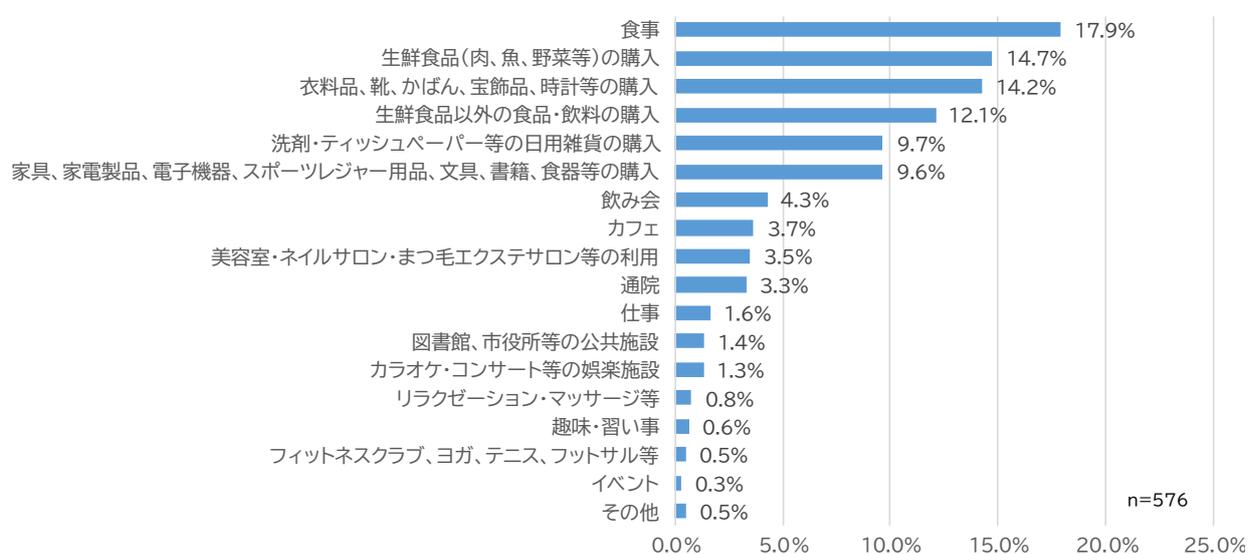
■中央地域の市民の中心市街地への来街目的〔中心市街地利用者〕

（回答は3つまで）



■中央地域以外の市民の中心市街地への来街目的〔中心市街地利用者〕

（回答は3つまで）

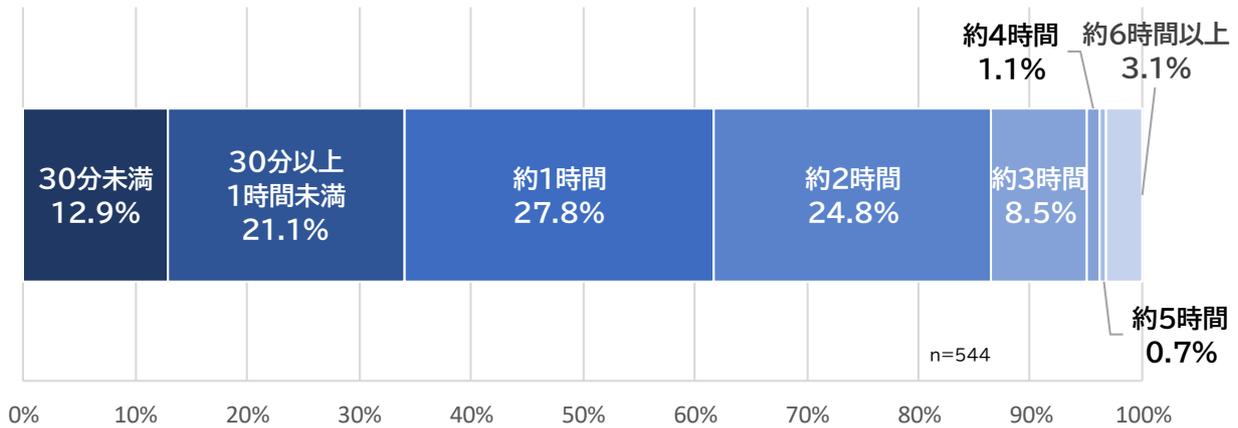


③ 1回あたりの滞在時間

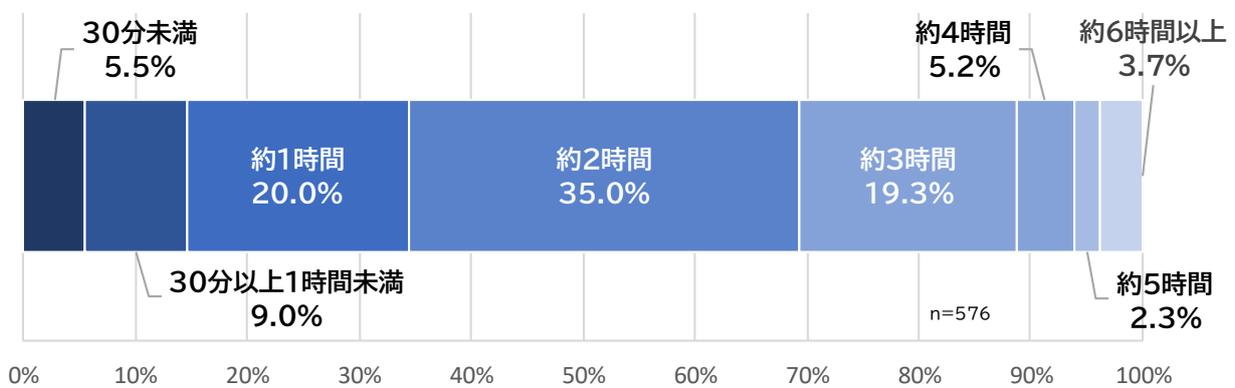
滞在時間について、中央地域の市民では「約1時間」が最も多く、「約2時間」、「30分以上1時間未満」と続く。平均滞在時間は「約1.80時間」である。

中央地域以外の市民では「約2時間」が最も多く、「約1時間」、「約3時間」と続く。平均滞在時間は「約2.52時間」である。

■ 中央地域の市民の中心市街地での滞在時間 [中心市街地利用者]



■ 中央地域以外の市民の中心市街地での滞在時間 [中心市街地利用者]

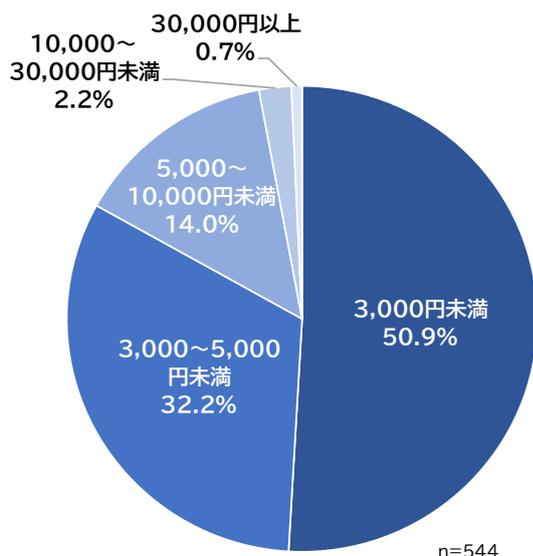


④ 1回あたりの支出金額

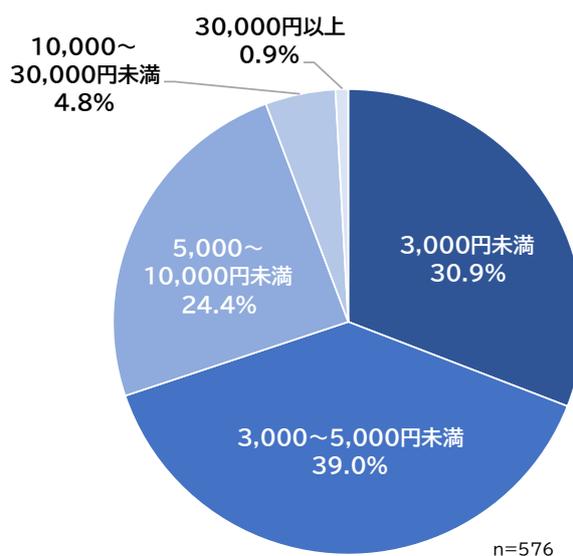
支出金額について、中央地域の市民では「3,000 円未満」が5割以上を占め、「3,000 円～5,000 円未満」、「5,000 円～10,000 円未満」と続く。平均支出金額は「約 3,760 円」である。

中央地域以外の市民では「3,000 円～5,000 円未満」が最も多く、「3,000 円未満」、「5,000 円～10,000 円未満」と続く。平均支出金額は「約 5,081 円」である。

■中央地域の市民の中心市街地での支出金額 [中心市街地利用者]



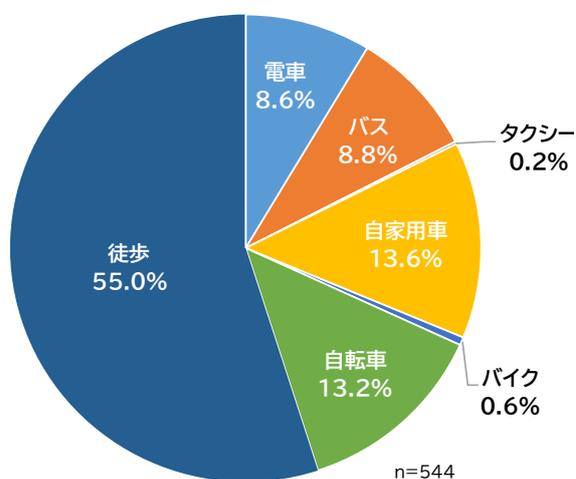
■中央地域以外の市民の中心市街地での支出金額 [中心市街地利用者]



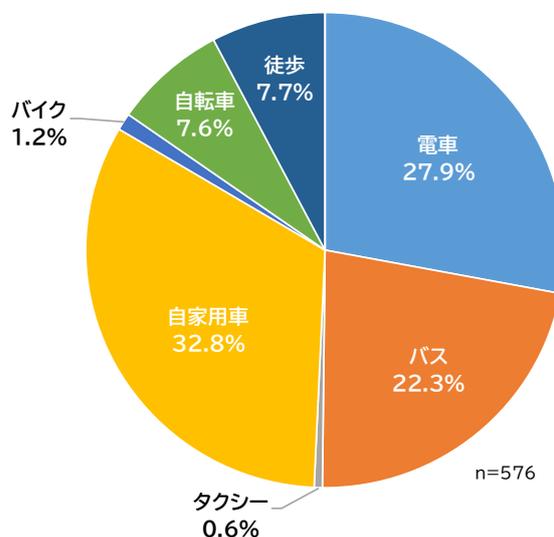
⑤ 来街交通手段

来街する交通手段について、中央地域の市民では「徒歩」が5割以上を占め、「自家用車」、「自転車」と続く。中央地域以外の市民では「自家用車」が約3割と最も多い一方、続く「電車」、「バス」を合わせると5割を超え、約半数は公共交通機関を利用していることになる。

■中央地域の市民の中心市街地への交通手段 [中心市街地利用者]



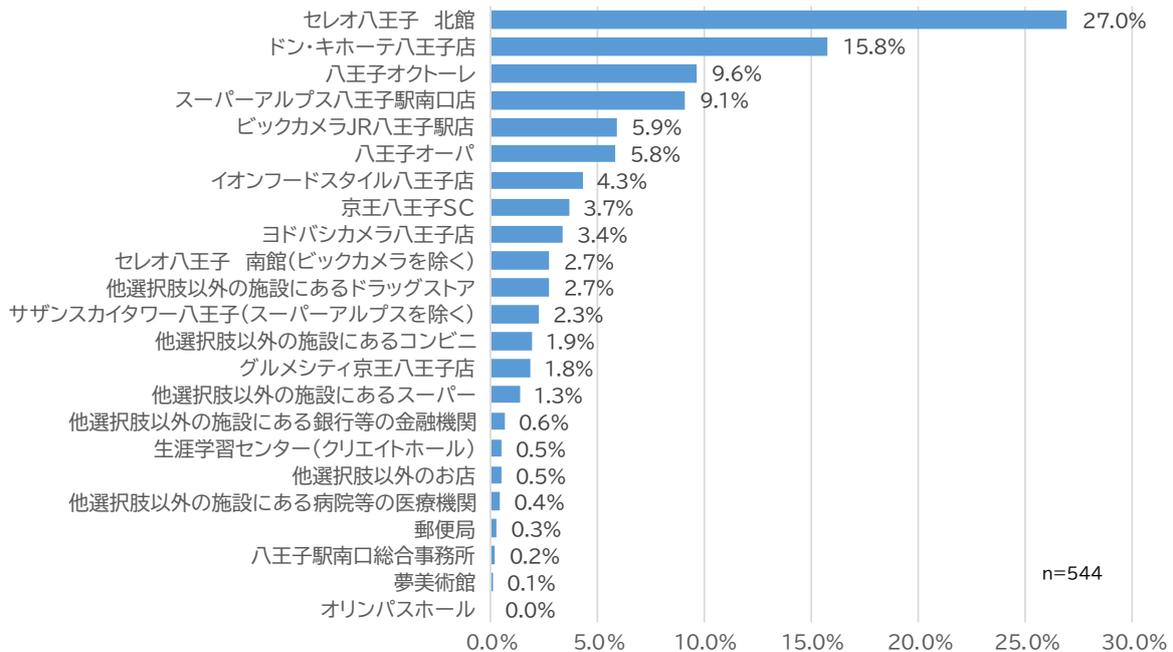
■中央地域以外の市民の中心市街地への交通手段 [中心市街地利用者]



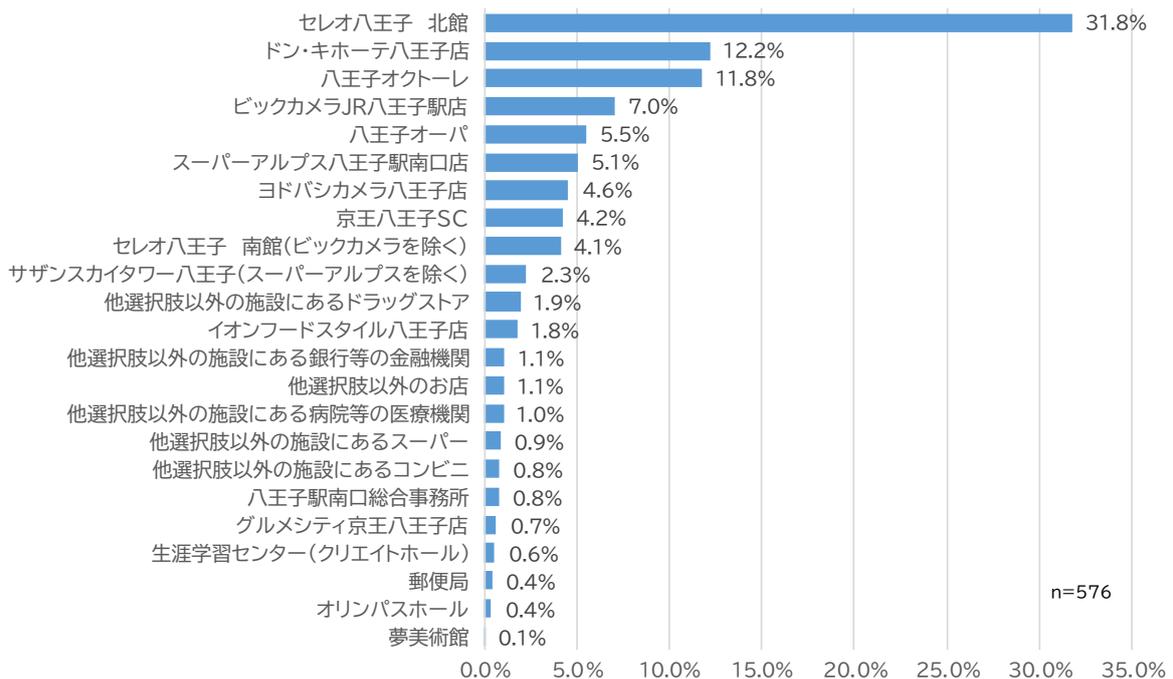
⑥ 特に利用する店舗

中心市街地内で特によく利用する店舗について、中央地域の市民・中央地域以外の市民ともに「セレオ八王子 北館」が最も多く、「ドン・キホーテ八王子店」、「八王子オクトーレ」と続く。

■ 中央地域の市民が中心市街地で特に利用する店舗 [中心市街地利用者]
(回答は3つまで)



■ 中央地域以外の市民が中心市街地で特に利用する店舗 [中心市街地利用者]
(回答は3つまで)

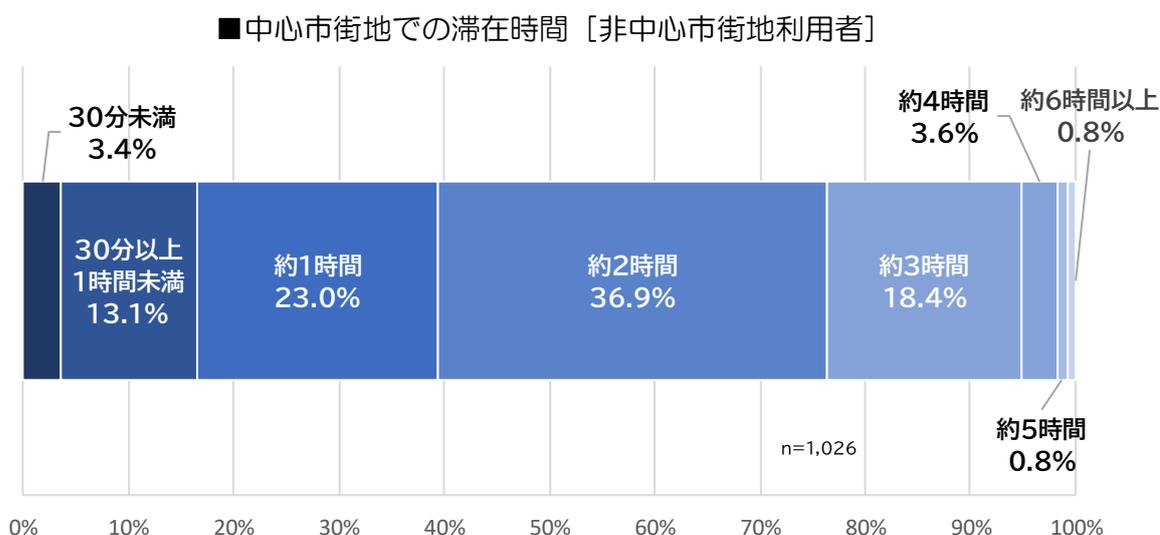


(4) 中心市街地をあまり使わないと回答した者に関する分析

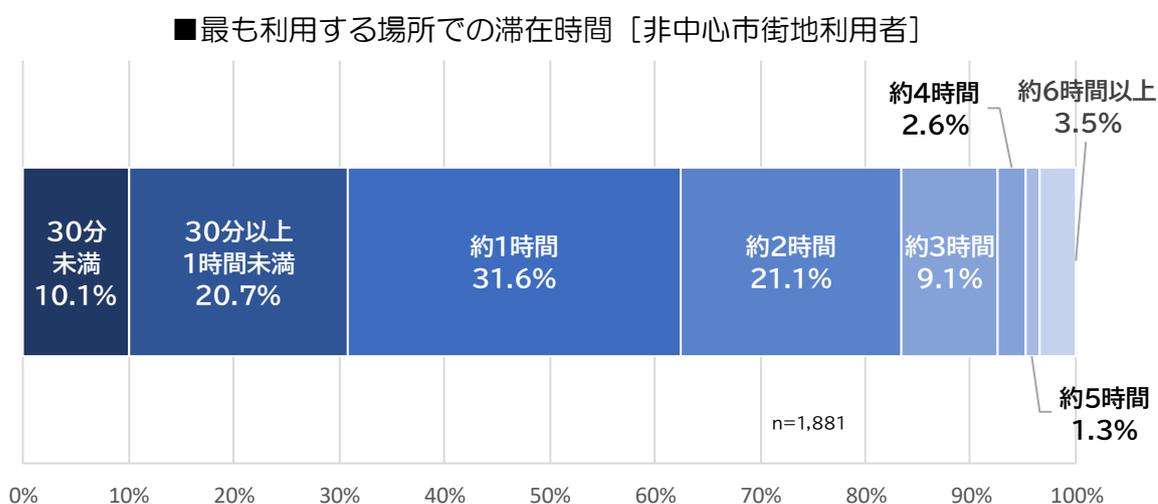
以下では、買い物や食事等で一番利用する場所についてたずねる設問において、中心市街地以外の場所を回答した市内全地域の市民（＝非中心市街地利用者）について分析する。

① 1回あたりの滞在時間

非中心市街地利用者の中心市街地での滞在時間としては、「約2時間」が最も多く、「約1時間」、「約3時間」、「30分以上1時間未満」と続く。平均滞在時間は「約2.27時間」である。



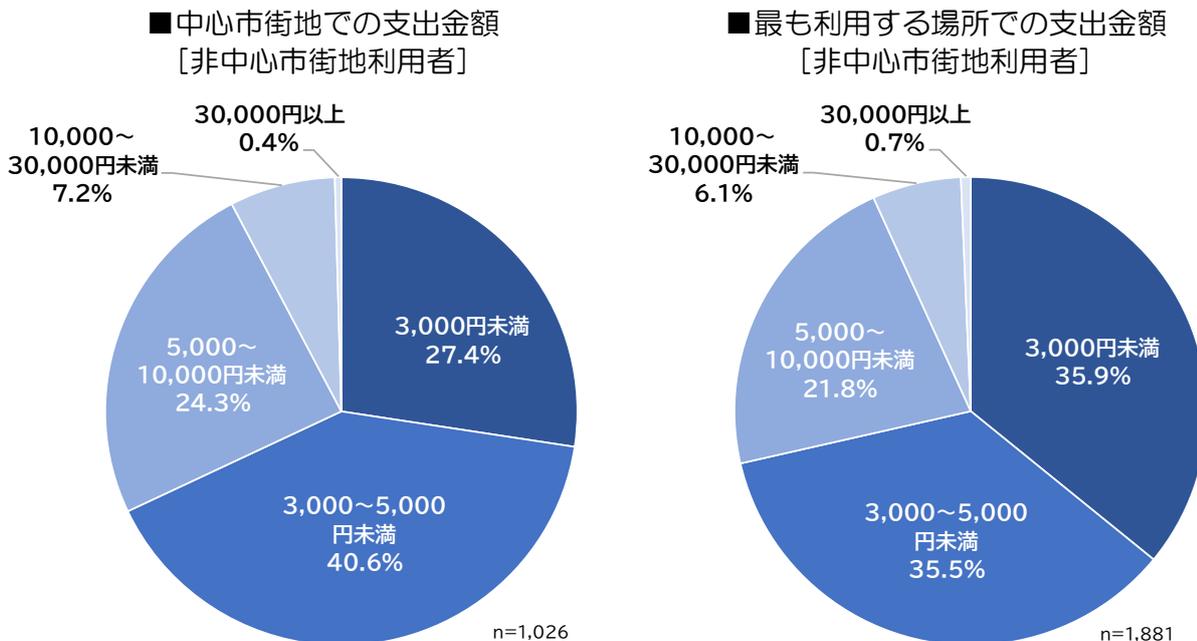
一方、非中心市街地利用者が最も利用する場所での滞在時間としては「約1時間」が最も多く、「約2時間」、「30分以上1時間未満」、「30分未満」と続く。平均滞在時間は「約1.90時間」である。



② 1回あたりの支出金額

非中心市街地利用者の中心市街地での支出金額としては、「3,000 円～5,000 円未満」が最も多く、「3,000 円未満」、「5,000 円～10,000 円未満」と続く。平均支出金額は「約 5,440 円」である。

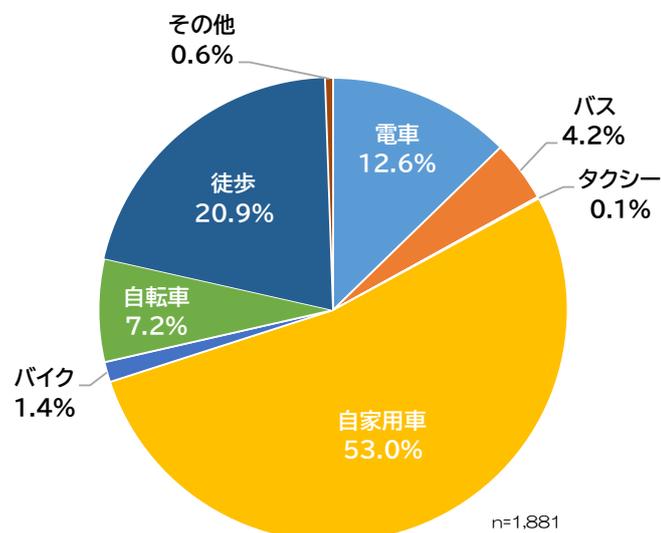
一方、最も利用する場所での支出金額としては、「3,000 円未満」が最も多く、「3,000 円～5,000 円未満」、「5,000 円～10,000 円未満」と続く。平均支出金額は「約 5,013 円」である。



③ 最も利用する場所への交通手段

非中心市街地利用者が最も利用する場所に訪れる際の交通手段としては、「自家用車」が53.0%と半数以上を占める。また、「徒歩」が20.9%を占めている。

■ 最も利用する場所への交通手段 [非中心市街地利用者]



(5) 中心市街地に関するアンケート調査結果のまとめ

- アンケートに回答した八王子市民のうち、性別を問わず約3割の者が中心市街地を買い物・食事等での主要な行先として利用している「中心市街地利用者」である。また、年齢別に見ても、全体的に3割前後の者が中心市街地利用者であり、30～34歳の者では4割を超える。
- 中心市街地利用者のうち、中央地域に在住している市民と、それ以外の地域に在住している市民を比較すると、前者は「食品」や「日用雑貨」の購入を主目的として来街することが多いため、来街頻度は多いが、滞在時間は短めで支出金額も低めである。一方で、後者の来街目的として最も多い回答は「食事」であることから、来街頻度はやや少ないものの、滞在時間は長めで支出金額もやや高い傾向にある。
- 中心市街地の中では「八王子駅周辺（北口）」が最も利用されているが、「八王子駅周辺（南口）」や「京王八王子駅周辺」の利用もかなり多い。一方で、「甲州街道周辺（横山町～八幡町）」の利用率は全体的に少ない。
- 中心市街地利用者であっても、中央地域以外の市民においては「その他（八王子市内）」等、中心市街地以外のエリアの回答も多く、日常的な行き先が分散していることが伺える。
- 中心市街地利用者が中心市街地に不足していると思うものについては、在住地域を問わず「映画館」という回答が最も多く、「ベンチ等がある憩える空間」という回答が続く点も共通している。他方、中央地域以外の市民の方が「八王子の地産地消がかなう店」をより強く求めている傾向がある。
- 来街手段については、中央地域に在住する中心市街地利用者の5割以上が徒歩で訪れているのに対し、中央地域以外に在住する中心市街地利用者の約5割が公共交通機関、約3割が自家用車を使用しているほか、非中心市街地利用者では5割以上が自家用車を使用している。自家用車の使用率の高さは、中央地域以外の市民が持つ中心市街地に対するイメージに「駐車場が不足している」が多く、中心市街地に不足しているものに「駐車場」という回答が高順位に位置していることにもつながっているものと推測される。なお、平成24（2012）年時点のデータによれば、中心市街地内の駐車場の総収容台数は4,000台以上である。
- 中心市街地に対するイメージについては、「普段づかい」が圧倒的に多く、「自然が多く、癒される」という回答も多かった。一方、「歩いていてもワクワクしない」、「治安が悪い」、「欲しいものが揃わない」等、中心市街地の商業機能や景観、にぎわい、治安等に対して否定的なイメージが根強く残っていることが分かる。また、以前は数多くのイベントが開催されていた中心市街地であるが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響によりその多くが中止となっていることから、「イベントが少なく静か」というイメージが強くなっている傾向にも注意を要する。

[4] これまでの中心市街地活性化に対する取り組みの検証

(1) 八王子市中心市街地活性化基本計画（前計画）の概要

本市では、平成30年（2018）3月に1期目となる八王子市中心市街地活性化基本計画（前計画）の認定を受け、以下の方針・目標を掲げて中心市街地活性化に向けた各種事業を実施してきた。

- ・計画期間：平成30（2018）年4月～令和5（2023）年3月（計画期間5年）
- ・区域面積：約115ha
- ・中心市街地の将来像：世代をつなぎ、輝き続けるにぎわいのまち
～来心地（きごち）と居心地（いごち）の良さの両立を目指して
- ・基本方針、目標、指標

方針	目標	目標指標	基準値	目標値
来心地も居心地も良い暮らしやすいまちづくり	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)
出店したくなる魅力あるまちづくり	新たな老舗を生み出すまち	新規出店数	30店舗 (H24～R28合計)	57店舗 (H30～R4合計)
買い物が笑顔に繋がるまちづくり	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)

(2) 事業の進捗状況

前計画で掲げた94事業の進捗状況（令和4年7月1日現在）は下表のとおりである。

	市街地の整備改善	都市福祉施設の整備	まちなか居住の推進	商業の振興	交通利便性の増進等	計
完了	4	1	1	7	1	14 (14.9%)
実施中	18	12	6	40	4	80 (85.1%)
計	22 (23.4%)	13 (13.8%)	7 (7.4%)	47 (50.0%)	5 (5.3%)	94

※再掲含む

(3) 目標の達成状況

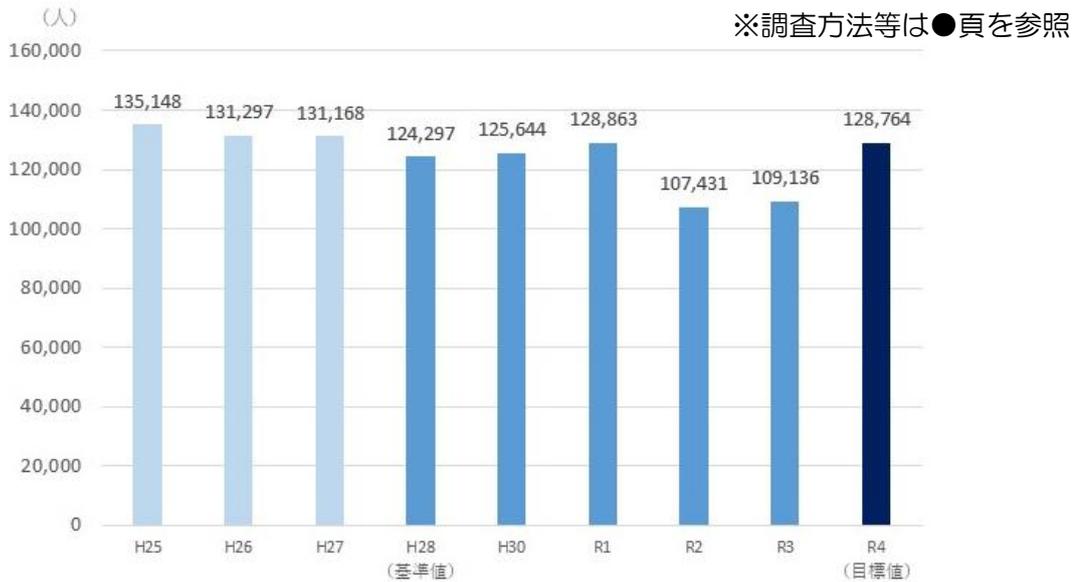
① 歩行者通行量

計画初年度から2か年、歩行者通行量は目標に向けて順調に増加していたが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、令和2（2020）年度は16.6%の減少が見られたが、令和3（2021）年度には前年度比較で約1.6%の回復となった。

一方、マンション建設等に伴う居住人口の増加、イオンフードスタイル八王子店の利用のほか、西放射線ユーロードにおける歩行空間の整備やまちなか休憩所の整備が進むなど、主要事業の実施は進んでいる。

今後、新型コロナウイルス感染症の状況を見つつ各種イベントの再開や「伝統文化伝承・未来創造プロジェクト」などの民間事業の取組を進めることで、目標達成は可能と考える。

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



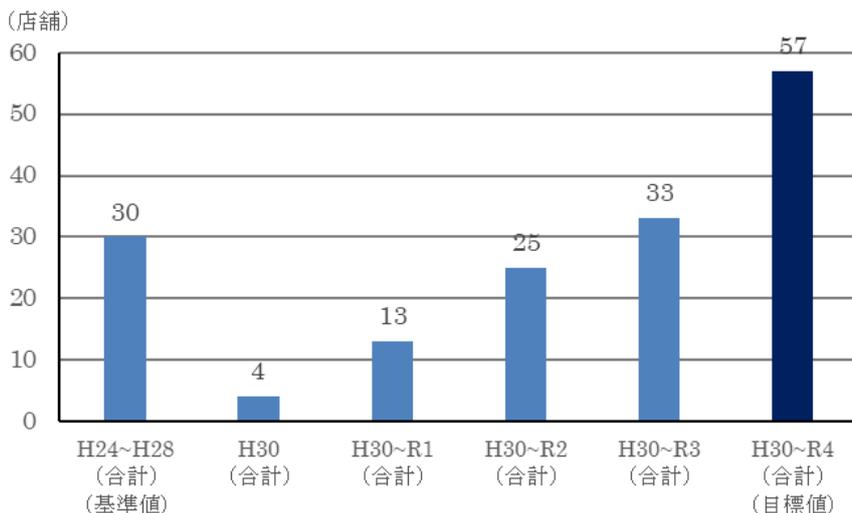
② 新規出店数

「空き店舗改修・リノベーション事業」補助制度の周知が進んでおり、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響がある中であっても前年と同数の制度利用者がいたこと、また「伝統文化伝承・未来創造プロジェクト」による飲食・商業のテナントリーシングが見込まれていることなどから、当該項目の目標達成は可能と見込んでいる。

なお、今後についても、不動産団体との連携により出店支援制度の周知を図ることで、新規出店数の増加に努めていく。

一方、新型コロナウイルス感染症の影響等で、中心市街地における飲食サービス業の廃業・移転の増加が懸念されるため、空き店舗については起業・開業する側だけでなく、建物等のオーナー側にも空き店舗減少に向けた意識醸成を図るよう、関係者と検討を行っていく。

年	H28	H30	R1	R2	R3	R4
(店舗)	30 (基準年値)	4	13	25	33	57 (目標値)



※調査方法： 事業実施者への調査
 ※調査月： 令和4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

③ 小売業年間商品販売額

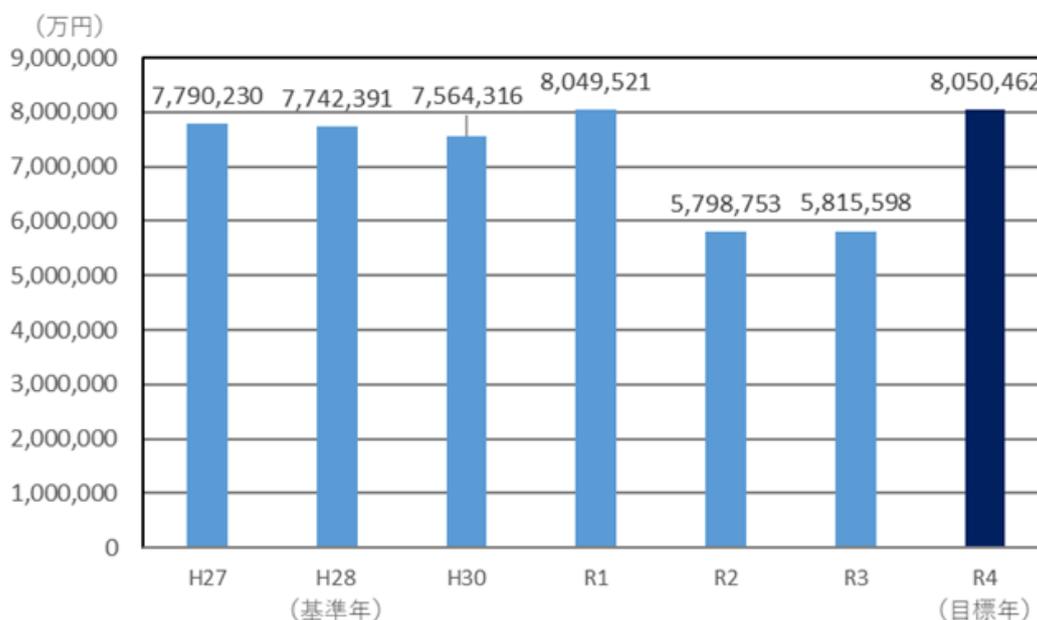
主要事業が概ね順調に進捗し、平成 30（2018）年度に開業した商業施設の開業効果もあり小売業年間商品販売額が堅調に伸びていたものの、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、令和 2（2020）年度は前年度比で 28%落ち込んだが、令和 3（2021）年度は同じく前年度比で 0.3%増加に転じた。

新型コロナウイルス感染症を想定した新しい生活様式が浸透したことを受け、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。

また、各種イベントや魅力ある店舗の創出に加え、ペントアップ需要も踏まえた中心市街地での消費につながる可能性があることから、中心市街地の小売業年間商品販売額は目標に達すると考える。

今後、本計画において実施したハード事業・ソフト事業を通じて、大型商業施設を中心とした日用品・食料品等の消費に加え、特徴を生かした個店による個人の価値観・共感に起因する消費を喚起し、目標達成を図っていく。

年	H28	H30	R1	R2	R3	R4
(万円)	7,742,391 (基準年値)	7,564,316	8,049,521	5,798,753	5,815,598	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 4 年 3～5 月

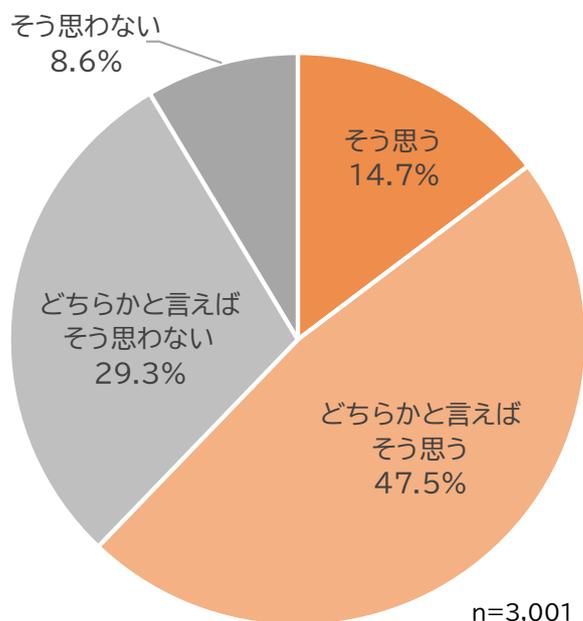
※調査主体：八王子商工会議所

※調査対象：小売業店舗 80 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

(4) 定性的評価

① 市民アンケート調査の結果

令和 4（2022）年 2 月～3月に実施した市民アンケートの設問「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」ですか？」の回答結果は下図のとおりである。



② 中心市街地活性化協議会の意見

前計画の令和3年度フォローアップに関する報告における、中心市街地活性化協議会の意見は以下のとおりである。

令和 3（2021）年度は、1 月に協議会を開催し、各事業の経過報告及び基本計画の変更について協議を行った。加えて、中心市街地における様々な動きについて情報共有と意見交換を行い、計画に掲げた事業の円滑な実施に向けた調整に取り組んだ。

特に、現計画の主要事業の一つである「伝統文化伝承・未来創造プロジェクト」について、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、八王子市による緊密な連携を通じ、予定通り建設工事に着工したことに加え、本市の伝統文化の継承やにぎわいの創出に向けた検討を進めることができ、今後の中心市街地の中核施設の一つとなることが非常に期待できる。

また、ウィズコロナ時代を踏まえ、前年度に整備完了した西放射線ユーロードによる八王子商工会議所主催イベント「わくわくフェア」を開催した際には、本イベントの来場者が「まちなか休憩所 八王子宿」を利用するなど、中心市街地内の回遊性向上や各取組の相乗効果の創出にもつなげることができた。

本計画の最終年度となる令和 4（2022）年度は、すでに整備完了したハード事業の活用やイベント 開催等のソフト事業を確実に実施するほか、それら事業の連携によって相乗効果を生み出し、中心市街地居住者及び来街者が安心して心豊かに過ごし、楽しめるまちに向け、地域をあげて取り組んでいきたい。

[5] 中心市街地活性化の課題

(1) 回遊性・滞留性の強化につながる場や機会の創出

各掲載事業の進捗に伴い増加傾向にあった歩行者通行量は、令和2年度の新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けて全体的に減少してしまっただが、八王子駅北口周辺においては、令和3（2021）年度に再び増加傾向に転じている。

一方で、甲州街道周辺においては減少が続いているほか、八王子駅南口周辺については令和3（2021）年度から回復傾向にあるものの、令和元（2019）年度以前から減少傾向にあった。

令和4（2022）年度に東京都立多摩産業交流センターが整備され、令和8（2026）年度に「八王子駅南口集いの拠点」が整備される予定であることから、中心市街地への来街者が増加することが見込めるなか、官民の連携によりそれらの施設への来街者をまちなかに誘導するため、回遊性・滞留性を高めることが必要である。

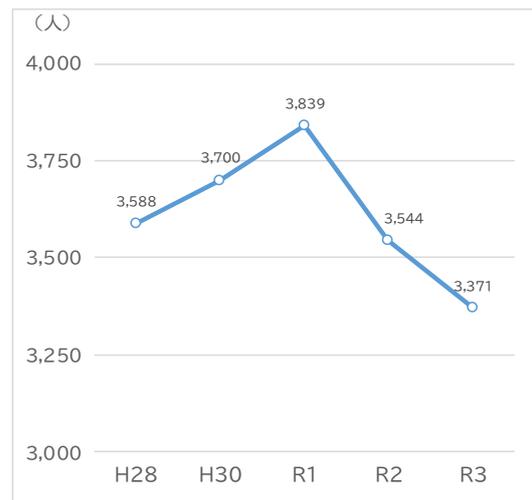
■八王子駅北口周辺の歩行者通行量の平休日平均の推移

(NO.1,2,4,17,19,20,21,22,23,26,27,28 の平均)



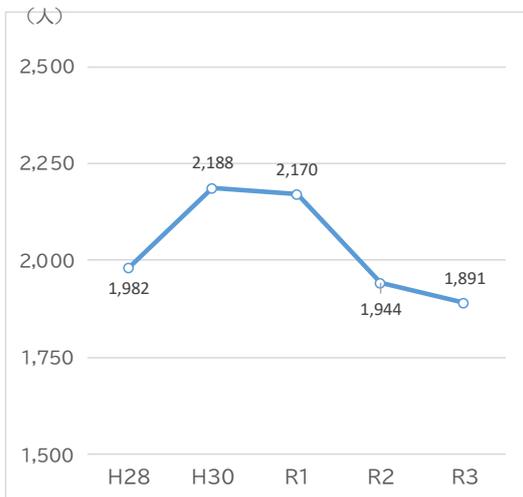
■甲州街道周辺（横山町）の歩行者通行量の平休日平均の推移

(NO.5,6,7,8,9 の平均)



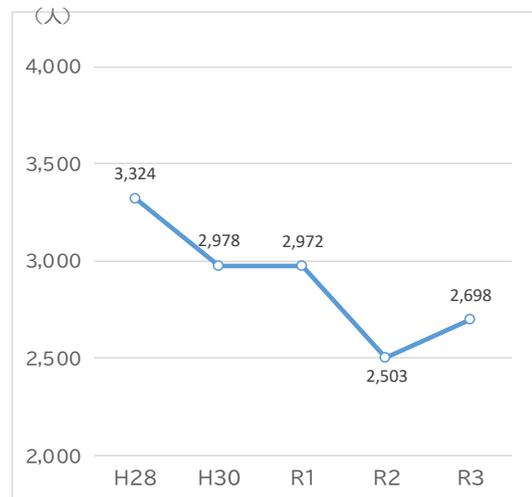
■甲州街道周辺（八日町・八幡町）の歩行者通行量の平休日平均の推移

(NO.10,11,25,29 の平均)



■八王子駅南口周辺の歩行者通行量の平休日平均の推移

(NO.30,31 の平均)



(2) 新規出店促進による経済活力の向上

中心市街地内で入居募集を行っている空き店舗数は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けた令和2（2020）年度が40店舗でピークとなったが、その後、八王子駅周辺の空き店舗を中心に入居が進んだことで減少に転じている。しかし、実態としてはナショナルチェーン店の出店が多く、地元根付いた店舗の増加にはつながりづらい傾向にある。

また、入居募集を行っていない空き店舗については、解体や建て替えによる数の減少はあるものの、現存しているものの中には、事業承継や物件管理の問題から物件の再活用に至らないまま膠着状態にあるものが少なくない。

テナント募集の有無に関わらず、経済活力の低下につながる空き店舗については、新規出店促進や空き店舗オーナーへの働きかけにより、活用促進などに取り組むことが必要である。

■中心市街地における1階路面店の空き店舗状況

	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
空き店舗募集あり	15店舗	26店舗	40店舗	18店舗
空き店舗募集なし	107店舗	74店舗	63店舗	68店舗
合計	122店舗	100店舗	103店舗	86店舗

(3) 多世代の人口密集に伴う社会課題の表出

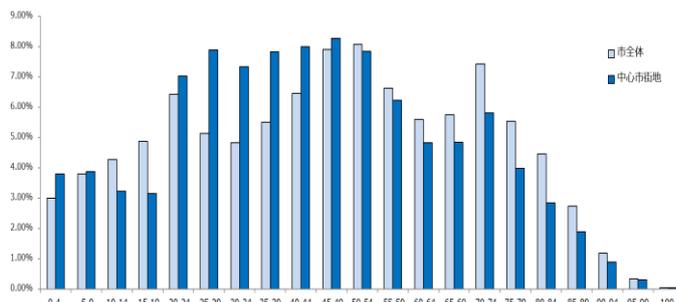
中心市街地は生活利便性の高さから民間事業者によるマンション建設が進み、人口は増加傾向にある。また20～40代の割合が高いこともあり全市の傾向と比較すると著しい高齢化率の上昇は顕著ではないものの、中心市街地における高齢者数は上昇し、多世代にわたって人口が増えている傾向にある。

新型コロナウイルス感染症拡大の影響等もあり、社会ニーズや個々の価値観の多様化も進んでおり、子育てや健康寿命の延長、コミュニティの形成といった社会課題が今後表出することが見込まれる。

他方、中心市街地の人口は増えているものの、1世帯あたりの人口は本市全体が2.04人に対して中心市街地は1.75人と低く、また中心市街地住民においても地域内のつながりが希薄化する傾向があるため、他者とのつながりが弱く、孤独感や孤立感、不安を感じる機会が増えていくものと考えられることから、多世代が出会い、交流する場を創出し、安心して利用できる中心市街地としていくことが必要である。

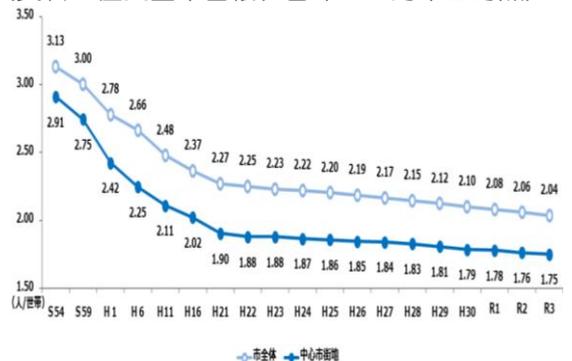
■年齢別人口構成

（資料：住民基本台帳、令和3年12月末日現在）



■1世帯あたり人員の推移

（資料：住民基本台帳、各年12月末日時点）



[6] 中心市街地活性化の方針

(1) 中心市街地の目指す都市像

社会全体で価値観の多様化が進むなか、本市中心市街地に幅広い世代が集い、居住することに伴い、その多様な価値観にあった場や機会が必要となっている。そこで、本市の中心市街地が有する歴史や文化等の特徴を十分に踏まえつつ、多様な価値観と幅広い世代が広く交流し、つながることが必要であることから、それによって生まれるにぎわいを目指していくことを二期計画における都市像とする。



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

多様な価値観のつながり：様々な価値観を取り上げた場や機会が店舗やまちなか居住者等により創出され、そこに人が集い、交流する

幅広い世代のつながり：子育て世代や高齢世代などの幅広い世代が、自らの趣向に合わせ、集い、交流しながら、自らの役割や拠り所を見出す。

(2) 基本方針

■方針1 八王子らしさを感じ、巡りたくなるまち

江戸時代に宿場町として繁栄し、以来本市の文化・経済の中心として役割を果たしてきた中心市街地が、織物業をはじめとする伝統産業のほか、歴史・文化を感じるまちなみなど、本市のアイデンティティを形成してきた要素を今も有していることに加え、今後も増えていくであろう様々な店舗や人（居住者や事業者・従業員など）の集積が中心市街地の多様性を促進しており、今後新たな魅力となっていく可能性を有している。

このことを踏まえ、伝統文化伝承・未来創造プロジェクトや MICE 開催誘致等により様々な目的を持つ者が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、市民及び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つな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

本市においても推進している SDGs 「持続可能な開発目標（Sustainable Development Goals）」のほか、新型コロナウイルス感染症の感染拡大のなかで広まった「新しい生活様式」や中心市街地でのマンション建設に伴い増加した多世代の世帯増加等を踏まえ、性別や年齢、障害の有無等だけでなく働き方や趣向、価値観といった幅広い「多様性」に対応し、個々の価値の共有、相互理解を通じ、それが「新たな価値」として求心力を持ち、さらに人を呼び込むことのできるまちづくりを図る。

このことを踏まえ、様々な個性ある店舗や業務施設等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エコシステムを作り、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

マンション建設等による生産年齢人口の増加、中心市街地でも進む高齢人口の増加、高い転入転出比率により、中心市街地においても子育て世代の悩み解決や健康寿命の延長、地域住民どうしのつながり不足といった様々な社会課題がさらに表出することが予想できる。そのため、近隣住民、NPO、事業者や行政等が連携し、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なかで、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。

2 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

本市は江戸時代に宿場町として繁栄した、甲州街道（国道 20 号線）沿道の八幡宿、八日宿、横山宿などの周辺エリアが市街地の基礎となっている。明治時代以降、鉄道が整備され、当該エリアに中央線・横浜線・八高線の 3 線が乗り入れる JR 八王子駅、また京王線始発駅である京王八王子駅が敷設された。また、国道 20 号と国道 16 号の結節点で、交通の要衝でもあることから、官公庁や商業施設、文化施設などが集積した。周辺自治体の合併により市域は広がっていったが、本市の基本構想などにも示されるなど、当該エリアが現在に至るまで中心市街地として位置付けられている。

(位置図)

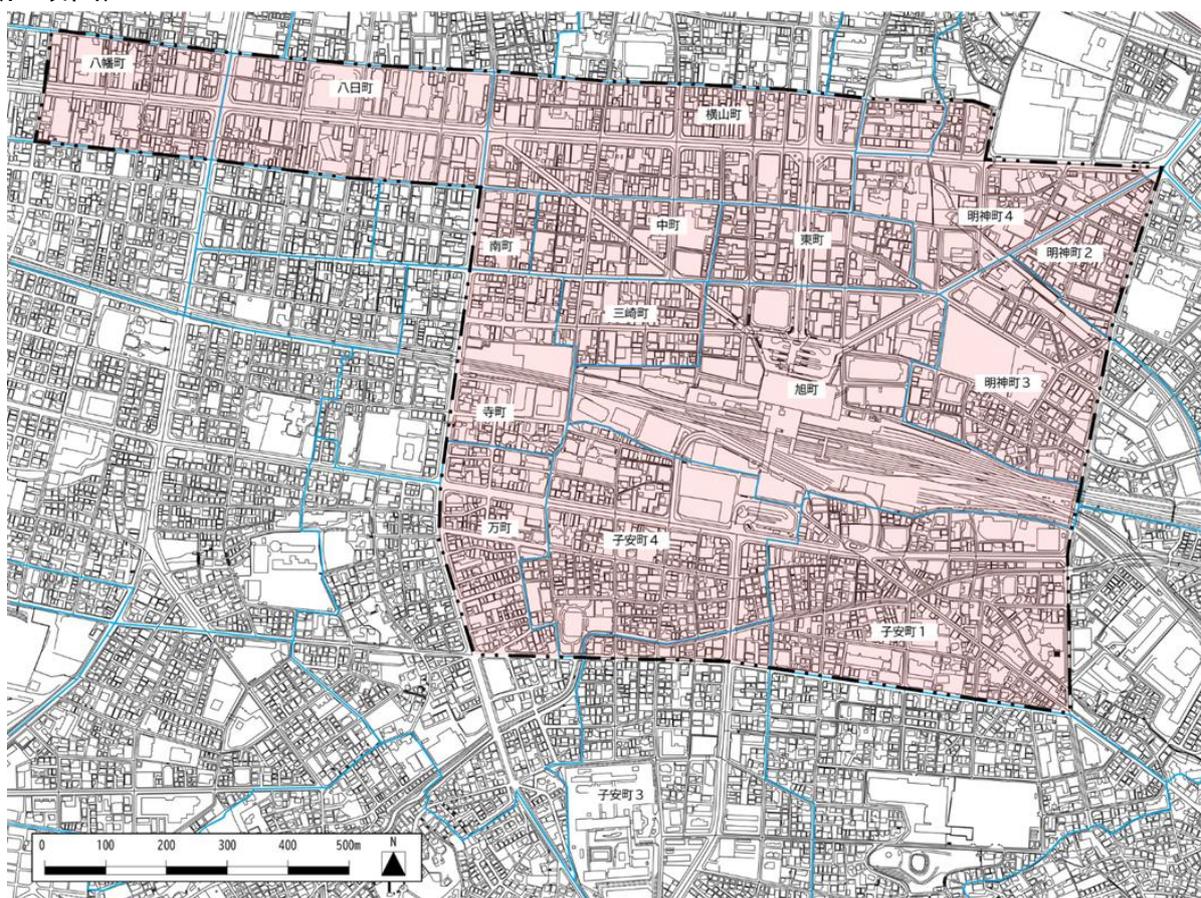


[2] 区域

区域設定の考え方

本市の中心市街地は、江戸時代より宿場町として発展してきた甲州街道沿道（横山町、八日町、八幡町）と、JR八王子駅、京王八王子駅の設置により商業集積が進んだ駅周辺エリアの約 115ha とする。当該エリアは、八王子市の市街化区域（面積：7,997ha）の約 1.4%の面積であるが、エリア内に商業施設として大型小売店（セシオ八王子北館、八王子オクトーレ等）や 18 の商店会、業務公益施設等として夢美術館・八王子市民会館（J:COM ホール八王子）・学園都市センター・生涯学習センター・八王子駅南口総合事務所等の各種都市機能が集積しているほか、公共交通機関によって市内あるいは周辺地域へアクセスするための交通ターミナルとしても機能しており、八王子市はもとより、都内有数の鉄道や幹線道路の交通結節点としての要衝でもあることから、商業・業務機能が集積し、多摩地域の中核的な役割を担っている。

(区域図)



■区域の境界

北：甲州街道北側 100m に位置する道路（東側の高校敷地等除外）

東：かえで通り

南：子安公園通り、甲州街道においてはその南側 100m に位置する道路

西：国道 16 号、甲州街道においては八幡町堺

■区域に含まれる町名

八幡町、八日町、横山町、中町、東町、三崎町、旭町、子安町 4 丁目、新町（一部）、南町（一部）、寺町（一部）、万町（一部）、明神町 2・3・4 丁目（一部）、子安町 1・3 丁目（一部）。

[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明

要件	説明																				
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>本市の中心市街地（面積：115ha）は、本市の市街化区域（面積：7,997ha）の約 1.4%の面積であるが、商業や業務、公共施設等の各種都市機能が集積しているほか、公共交通機関によって市内あるいは周辺地域へアクセスするための交通ターミナルとしても機能しており、都内有数の鉄道や幹線道路の交通結節点としての要衝でもあることから、商業・業務機能が集積し、多摩地域の中核的な役割を担っている。</p> <p>① 商業機能の集積</p> <p>本市の中心市街地には、10店の大型小売店舗が立地するとともに、中心市街地全体に渡って18の商店会（一部のみ中心市街地エリア内に存在する商店会も含む）が組織されており、本市全体の店舗数の約 21.9%、従業者数の約 18.2%、年間商品販売額の約 20.3%、売場面積の約 17.8%を占めるなど、市内でも最も商業機能が集積している。</p> <p style="text-align: center;">■小売業の集積状況（資料：平成26年商業統計調査）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">中心市街地</th> <th style="text-align: center;">八王子市</th> <th style="text-align: center;">中心市街地が占める割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>店舗数</td> <td style="text-align: center;">534店</td> <td style="text-align: center;">2,438店</td> <td style="text-align: center;">21.9%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td style="text-align: center;">4,685人</td> <td style="text-align: center;">25,789人</td> <td style="text-align: center;">18.2%</td> </tr> <tr> <td>年間商品販売額</td> <td style="text-align: center;">993億円</td> <td style="text-align: center;">4,883億円</td> <td style="text-align: center;">20.3%</td> </tr> <tr> <td>売場面積</td> <td style="text-align: center;">87,269㎡</td> <td style="text-align: center;">488,283㎡</td> <td style="text-align: center;">17.8%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">■中心市街地の商業集積</p> <p>② 業務機能の集積</p> <p>本市の中心市街地には、宿泊業・飲食サービス業や卸売業・小売業をはじめ、業務施設が数多く立地しており、本市全体の事業所数の約 18.4%、従業者数の約 18.6%を占めるなど、業務機能の集積が見られる。</p>		中心市街地	八王子市	中心市街地が占める割合	店舗数	534店	2,438店	21.9%	従業者数	4,685人	25,789人	18.2%	年間商品販売額	993億円	4,883億円	20.3%	売場面積	87,269㎡	488,283㎡	17.8%
	中心市街地	八王子市	中心市街地が占める割合																		
店舗数	534店	2,438店	21.9%																		
従業者数	4,685人	25,789人	18.2%																		
年間商品販売額	993億円	4,883億円	20.3%																		
売場面積	87,269㎡	488,283㎡	17.8%																		

■事業所数（資料：平成 26 年経済センサス基礎調査）

	中心市街地	八王子市	中心市街地が占める割合
事業所数	3,537 事業所	19,189 事業所	18.4%

■従業者数（資料：平成 26 年経済センサス基礎調査）

	中心市街地	八王子市	中心市街地が占める割合
従業者数	41,883 人	225,465 人	18.6%

③ 行政・文化機能の集積

本市の中心市街地には、公的機関、文化・教育施設、医療・福祉施設が数多く立地するとともに、行政・文化機能の集積が見られる。

■中心市街地に立地する主な施設

	施設名
公的機関等	東京都立多摩産業交流センター、八王子市役所八王子駅南口総合事務所、東京都八王子合同庁舎（八王子都税事務所、南多摩西部建設事務所、森林事務所浅川林務出張所）、まちなか休憩所 八王子宿、ハローワーク八王子、八王子労働基準監督署、八王子市保健所、八王子繊維貿易館、郵便局、市民活動支援センター、新産業開発・交流センター、消費生活センター、しごと情報館など
文化・教育施設	八王子市学園都市センター、八王子市夢美術館、生涯学習センター（クリエイトホール）、男女共同参画センター、生涯学習センター図書館、J:COM ホール八王子、桑都日本遺産センター 八王子博物館、まちの駅八王子 CHITOSEYA など
医療・福祉施設	子ども家庭支援センター、児童福祉施設（7）、病院（1）、診療所（122）など

■中心市街地の文化施設等



④ 交通機能の集積

本市の中心市街地には、JR 八王子駅（中央線、横浜線、八高線）と京王八王子駅の2駅が立地しているのをはじめ、両駅を起点して市内全域に向かうバス路線がネットワーク化されており、本市内及び周辺地域へアクセスする交通ターミナル機能としての役割を果たしている。

■令和2年度 中心市街地内主要駅の1日平均乗車人員
(資料：統計八王子)

	1日平均乗車人員
JR 八王子駅	58,760 人
京王八王子駅	19,654 人

第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

① 居住人口の推移

本市の総人口は、減少傾向である。対して中心市街地における居住人口においては、全体的に増加傾向にあり、大型集合住宅の建設が進んでいることに起因していると考えられる。また、年齢別人口においてもすべての年齢層で増加傾向がみられる。

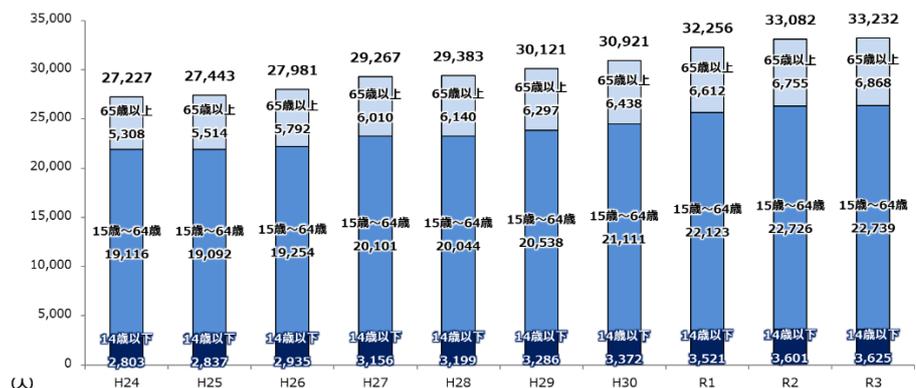
■町別人口の推移

(資料：住民基本台帳、各年12月末日現在)

(単位：人)

	H24 (2012)	H25 (2013)	H26 (2014)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	H24比較
市総人口	564,500	563,482	562,572	562,795	563,228	563,178	562,460	562,480	561,828	561,758	▲ 2,742
中心市街地	27,227	27,443	27,981	29,267	29,383	30,121	30,921	32,256	33,082	33,232	6,005
横山町	2,039	2,065	2,049	2,056	2,041	2,138	2,173	2,605	2,899	2,943	904
八日町	2,365	2,373	2,667	2,873	2,866	3,401	3,610	4,109	4,336	4,377	2,012
八幡町	1,931	1,969	1,947	1,915	1,908	1,891	1,919	1,919	1,895	1,877	▲ 54
新町	1,014	992	970	962	963	1,008	1,049	1,035	1,054	1,072	58
明神町2丁目	2,107	2,120	2,219	2,268	2,345	2,356	2,340	2,331	2,448	2,385	278
明神町3丁目	1,360	1,356	1,378	1,357	1,345	1,368	1,378	1,379	1,364	1,367	7
明神町4丁目	2,707	2,677	2,683	2,849	2,864	2,861	2,937	2,984	2,977	2,955	248
子安町1丁目	3,853	3,852	3,944	4,882	4,950	5,033	5,052	5,036	5,165	5,189	1,336
子安町3丁目	2,269	2,313	2,279	2,228	2,181	2,076	2,013	1,991	2,003	2,021	▲ 248
子安町4丁目	1,762	1,801	1,792	1,784	1,788	1,757	1,767	1,739	1,731	1,709	▲ 53
東町	120	121	120	130	125	124	111	116	112	116	▲ 4
旭町	474	464	462	455	460	470	711	1,049	1,060	1,058	584
三崎町	412	405	404	427	441	448	438	418	427	418	6
中町	318	330	325	320	308	317	319	317	337	327	9
南町	821	816	820	850	878	904	992	1,020	1,052	1,090	269
寺町	1,282	1,321	1,453	1,428	1,437	1,492	1,659	1,683	1,682	1,789	507
万町	2,393	2,468	2,469	2,483	2,483	2,477	2,453	2,525	2,540	2,539	146

■年齢別中心市街地人口の推移 (資料：市街地活性課作成)

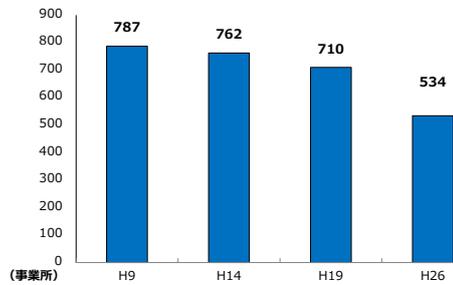


② 商業活動の衰退

本市の中心市街地の商業は、小売業における事業所数、従業者数、年間商品販売額、売場面積がすべて減少傾向にあり、商業活動が衰退傾向にあることがうかがえる。

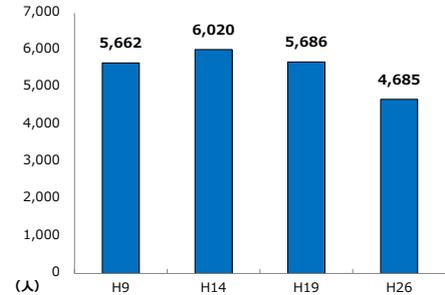
■小売業事業所数の推移

(資料：商業統計調査)



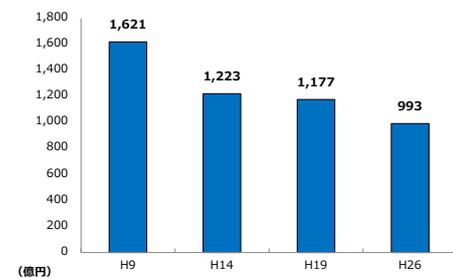
■小売業従業者数の推移

(資料：商業統計調査)



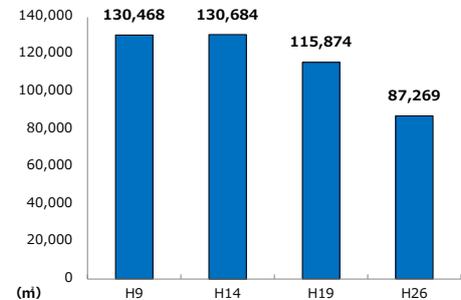
■小売業年間商品販売額の推移

(資料：商業統計調査)



■小売業売場面積の推移

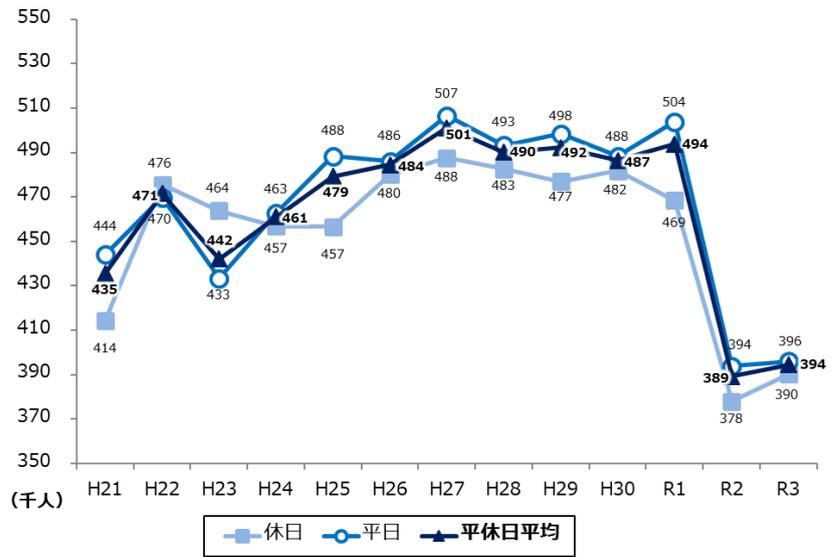
(資料：商業統計調査)



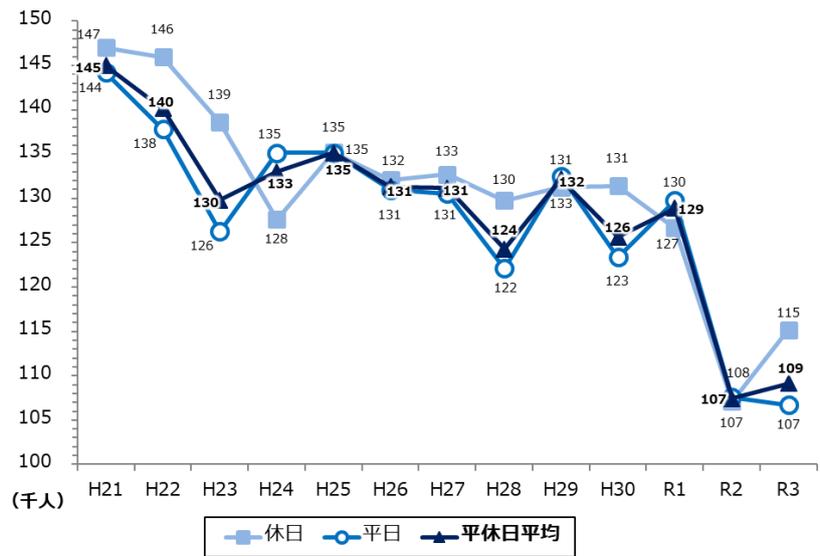
③ 歩行者通行量の減少

本市の中心市街地の歩行者通行量は、平成 22 (2010) 年秋に八王子駅南口地区市街地再開発事業が完成し、駅周辺の歩行者通行量が増加したことに伴い、全体の歩行者通行量は増加傾向であった。しかし、全体の歩行者通行量は平成 28 (2016) 年以降横ばいとなり、また駅近辺以外の歩行者通行量(※歩行量調査地点のうち、駅近辺地点(No.3、12~16、18、24)を除いた歩行者通行量の推移(調査地点位置は P.20 の地図を参照))に関しては平成 25 (2013) 年以降減少し続けており、衰退状況にあることがわかる。更に、令和 2 (2020) 年度以降は新型コロナウイルス感染症の影響を受け、大きく減少した。

■ 歩行者通行量の推移（中心市街地全体）
（資料：八王子市中心市街地歩行量調査）



■ 歩行者通行量の推移（駅周辺以外）
（資料：八王子市中心市街地歩行量調査）



第3号要件

当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること

本市の中心市街地は、基本構想・基本計画「八王子ビジョン2022」、八王子市都市計画マスタープラン「都市づくりビジョン八王子」、八王子市産業振興マスタープラン等の市の上位計画において、本市の顔として、本市及び近隣都市を圏域とした高次都市機能が集積する核に位置づけられており、長く多摩地域の中心としての拠点機能を果たしてきた。本市中心市街地のさらなる発展が、市域全体、さらには広域八王子圏のにぎわいへ波及効果を与えることが期待できる。

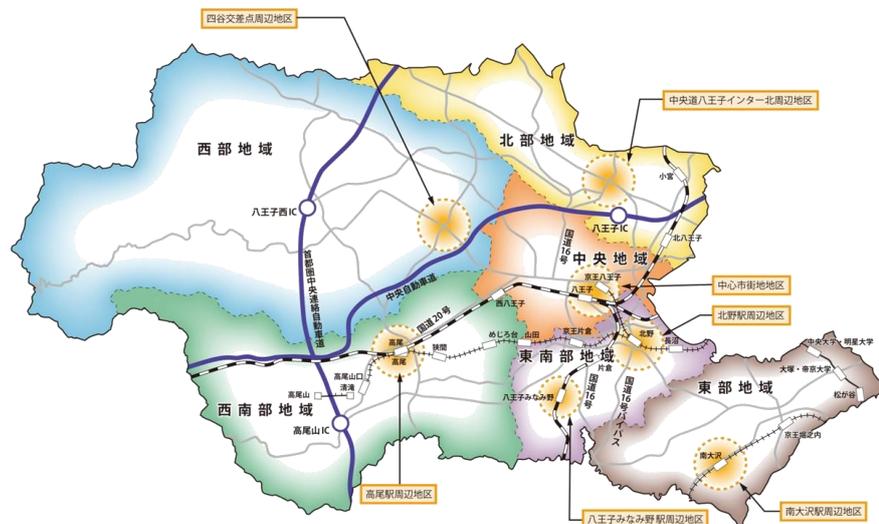
上位計画における本市中心市街地の位置づけは以下のとおりである。

① 基本構想・基本計画「八王子ビジョン2022」

(平成25年3月)

「魅力あふれる産業でにぎわう活力あるまち」という都市像の実現に向けて、中心市街地は八王子のにぎわいの核として位置づけられており、東京都立多摩産業交流センターの整備や八王子駅南口周辺のまちづくりとの連携や、ビジネスやイベント・展示会などに訪れる人を買物・観光・飲食などにつなげるおもてなしの取組の推進、空店舗・空フロアの活用などを行い、新たなにぎわいを創出するとしている。

■ 「八王子ビジョン2022」の地域区分

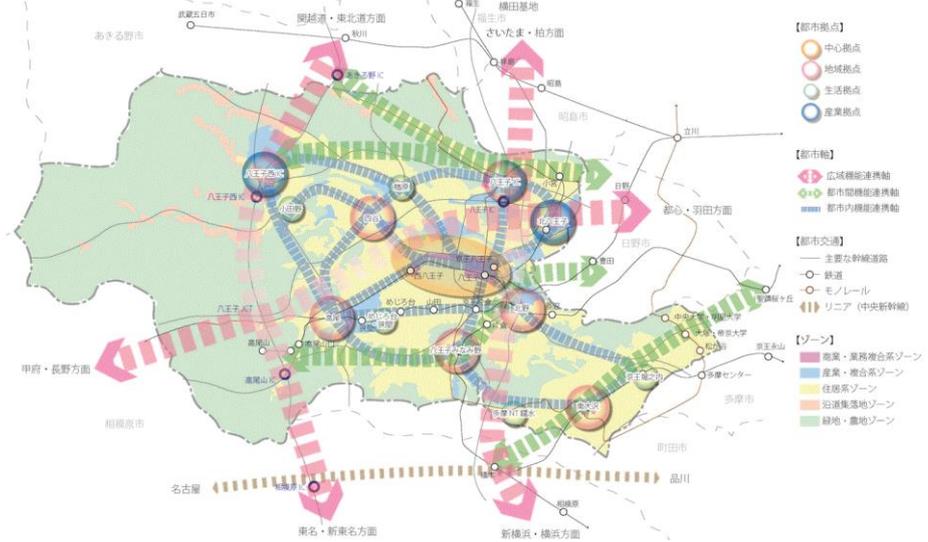


② 八王子市都市計画マスタープラン

「都市づくりビジョン八王子」(平成27年3月)

本市の自立都市としての位置づけと首都圏の発展の一翼を担う「中心拠点」として中心市街地が位置づけられており、旭町・明神町地区や八王子駅南口周辺の新たなまちづくりを契機として、西放射線ユーロードを活かした回遊性の向上、学園都市にふさわしい教育・文化機能の集積、空き店舗対策による商店街の連続性の促進など、ハード・ソフト両面から新たなにぎわいづくりを進めるとしている。

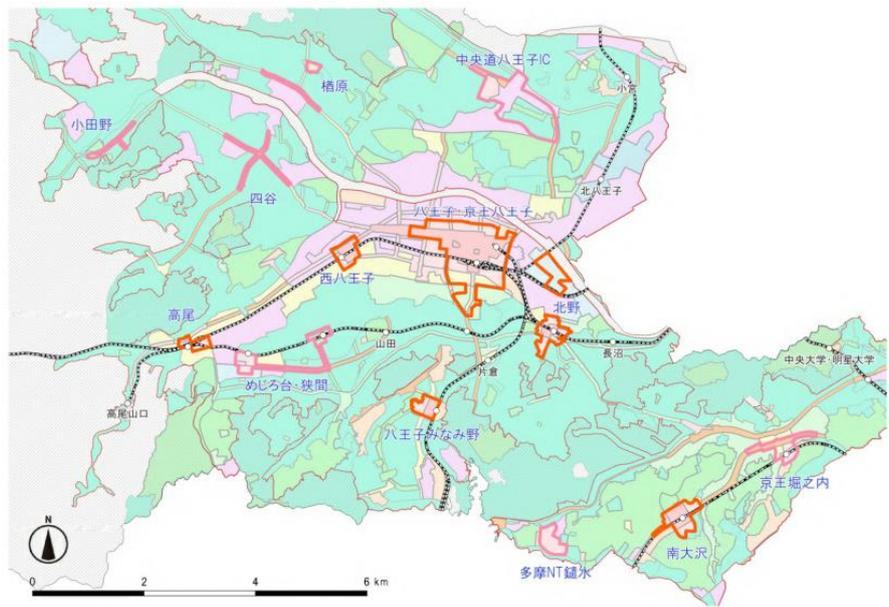
■ 「都市づくりビジョン八王子」の将来都市構造図



③ 八王子市立地適正化計画 (令和2年4月)

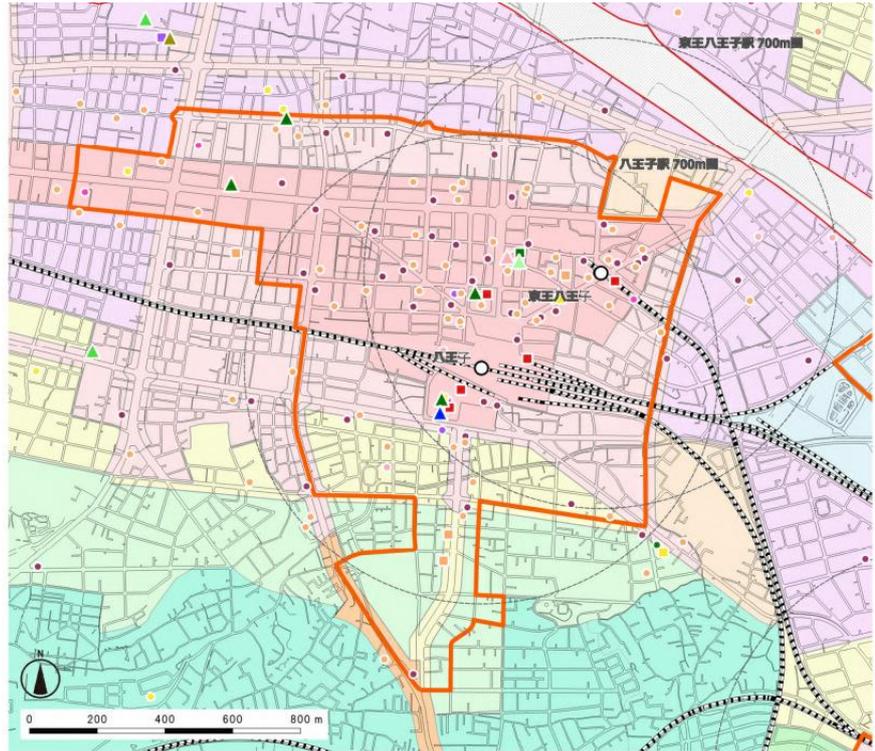
立地適正化計画において、都市機能誘導区域は中心市街地を包含している。

■ 「八王子市立地適正化計画」の都市機能誘導区域



- | | | |
|-----------------|--------------|--------|
| 都市機能誘導区域 | 用途地域 | |
| 交通結節点型 | 第1種低層住居専用地域 | 準住居地域 |
| 一般型 | 第2種低層住居専用地域 | 近隣商業地域 |
| | 第1種中高層住居専用地域 | 商業地域 |
| 市街化区域 | 第2種中高層住居専用地域 | 準工業地域 |
| 市街化調整区域 | 第1種住居地域 | 工業地域 |
| | 第2種住居地域 | 工業専用地域 |

■都市機能誘導区域「八王子・京王八王子駅周辺」



都市機能誘導区域

交通結節点型
一般型

市街化区域
市街化調整区域

用途地域

第1種低層住居専用地域
第2種低層住居専用地域
第1種中高層住居専用地域
第2種中高層住居専用地域
第1種住居地域
第2種住居地域
準住居地域
近隣商業地域
商業地域
準工業地域
工業地域
工業専用地域

主な都市機能 平成31年(2019年)3月時点

A施設

● 本庁舎
▲ 総合事務所
▲ 文化施設(市民会館等)
▲ 博物館
▲ 生涯学習施設
▲ 市民活動支援センター
▲ 高齢者活動コーディネートセンター
▲ 子ども家庭支援センター
▲ 中核病院
▲ 障害者福祉施設

B施設

■ 地域事務所
■ 市立図書館
■ 市民センター
■ 一般病院※1
■ 保健福祉センター
■ 大型商業施設※2

C施設

● 地区図書館
● 高齢者サロン(2016.7時点)
● 子育て広場
● クリニック、診療所(2016.2時点)
● 地域包括支援センター
● 食品スーパー(2017.7時点)
● コンビニエンスストア(2017.7時点)

※1 内科、小児科、循環器内科、整形外科、外科のいずれかを含む一般病院(20床以上)
※2 中心商業施設(駅ビル等)、複合型商業施設、総合スーパー

④ 八王子市産業振興マスタープラン【第2期】

(平成25年4月)

駅周辺のにぎわいを中心市街地全体に波及させるように、まちの回遊性を促進する施策を積極的に展開していき、学生や中心市街地及び周辺地区に多く居住する若者世代のまちづくりへの参画を促し、若者が中心市街地に魅力を感じ、滞留できる仕組みを構築していくとしている。

都市像

「魅力あられる産業でにぎわう活力あるまち」の実現

基本方針

本市の持つ多くの資源を活かし、産業を多様に結び付け、新たな産業とにぎわいを創出する。

施策1：産業振興の体制強化

施策2：企業支援

施策3：就労環境の整備

施策4：高度な技術の集積を生かした産業振興

施策5：新産業の創出

施策6：にぎわいにつながる産業の振興

施策7：地域資源を活用する産業の振興

施策6 にぎわいにつながる産業の振興

【目指す姿】

にぎわいを創出する観光産業や商業が活性化し、何度でも訪れたいなるまちとして中心市街地などが多くの人でにぎわい、まちが活気にあふれています。

◎「おもてなし都市」の形成による新たなにぎわいの創出

⇒コンベンションやイベントの誘致と受入体制の構築をすすめ、来訪者に対する

「おもてなし」の仕組みづくりを進めていきます。

⇒商店・飲食店をはじめ、ホテル、交通関係、観光産業等が連携して取り組み、まちや商店街のにぎわいに繋げていきます。

- ・コンベンションやイベントの誘致と受け入れ態勢の構築(MICE都市推進の体制)
- ・イベント等の情報発信
- ・おもてなしの人材育成
- ・産業交流拠点の活用

◎中心市街地活性化の推進

⇒まちの回遊性を促進し、駅周辺のにぎわいを中心市街地全体に波及させる。

⇒約11万人の学生、中心市街地及び周辺地区に多く居住する若者世代の

まちづくりへの参画を促し、魅力を感じ、滞留できる仕組みを構築していきます。

- ・来街者が安全・安心に、楽しく回遊する仕組みの構築
- ・利用しやすい駐車・駐輪環境を整備
- ・空き店舗・空きフロア対策の実施
- ・中心市街地活性化の担い手になる組織や人への支援

⑤ 八王子市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成 27 年 10 月）

まち・ひと・しごとの好循環と交流人口の増加を基本方針とし、ひと・しごと・まち・魅力の発信を 4 つの政策軸として掲げている。政策軸「まちづくり」では、中心市街地の再生・魅力づくり、主要駅周辺のまちのにぎわいの創出を目指すこととしており、政策軸「本市の魅力の発信」でも、何度でも訪れたいなるまちを目指して新たな観光資源の発掘・活用をすすめ、まちの魅力を効果的に発信することで交流人口の増加を図ることとしている。

【総合戦略】

基本方針

まち・ひと・しごとの好循環
交流人口の増加



政策軸①ひとづくり

政策軸②しごとづくり

政策軸③まちづくり

政策軸④本市の魅力の発信

政策軸③ まちづくり

<数値目標>

数値目標	基準値	目標値 (R1)
八王子の景観への市民評価度	49.5%	56%
住み続けたいと思う市民の割合	88.6%	91%

<基本的方向>

- 市域が広域であり様々な地域特性を持つ本市において、中心市街地の再生・魅力づくり、主要駅周辺のまちのにぎわいの創出をはじめ、市街化調整区域を含めた適正な土地利用の規制・誘導などにより、魅力ある都市景観の創造・保全を目指す。
- 快適な住環境の整備を推進するため、周辺的生活環境に悪影響を及ぼす空き家対策や、中心市街地及び商店街の活性化に資する空き店舗対策を、総合的かつ計画的に推進する。
- 高齢化社会の推進に伴い、交通空白地域における生活交通の確保、市民ニーズを踏まえた地域交通事業を推進することで、安全安心のまちづくりを目指す。

3 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地活性化の目標

八王子市が目指す中心市街地の都市像「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」に向けて設定した中心市街地活性化の基本方針に基づき、以下の目標を設定する。

■ 中心市街地活性化の基本方針と目標

方針1 八王子らしさを感じ、巡りたくなるまち

目標1 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出

令和4（2022）年2月に市民を対象に実施したアンケート調査（サンプル数3,001）によると、本市中央地域の市民の中心市街地での来街目的としては、「生鮮食品（肉、魚、野菜等）の購入」、「生鮮食品以外の食品・飲料の購入」、「洗剤・ティッシュペーパー等の日用雑貨の購入」といった「普段使い」の来街が多く、また、中央地域以外に居住している市民の中心市街地への来街目的としては「食事」が最も多い。

また、1回あたりの滞在時間についても、中央地域の市民の滞在時間は平均で1.8時間、中央地域以外の市民の滞在時間としても平均2.52時間となっており、比較的短時間の滞在となっている。

このことから、中心市街地は物品やサービスの購入のための場としての役割が大きいほか、直接の来街目的を達成すると回遊、滞留することなく移動してしまう可能性が高いと考えられる。

そのため、中心市街地の花街をはじめとした独自の歴史や文化に関する施設やコンテンツがあるものの、それらを目的として来街する市民は少ないと考えられる。

本計画では前計画で整備された施設および既存の文化施設や、令和2（2020）年に認定された日本遺産「桑都物語」に関するコンテンツのほか、世界にも通用するものづくり技術をはじめとした本市の特徴を最大限活かし、訴求力を上げることで、中心市街地への来街者を増やし、かつ中心市街地を回遊・滞留するための仕組みを構築する。

■ 取り組みの方向性

- ・ 歴史・文化が残る中心市街地から八王子らしさを醸し出すまちなみの形成
- ・ 滞留拠点の整備
- ・ 来街者をまちなかに誘導する歩行空間の整備
- ・ MICE 開催誘致を含む、多様なイベントの誘致・開催 など

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

目標2 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出

アンケート調査によると、中央地域の市民の5割以上が、普段買い物や食事等で最も多く利用する場所として中心市街地を多く利用すると回答している。そのうち、八王子駅（北口・南口）周辺及び京王八王子駅周辺の占める割合は9割以上となり、ほとんどの方が駅周辺の施設に訪れることがわかった。また、その滞在時間についても「約1時間」、「約2時間」が約4割となっており、一定程度滞在していると考えられる。

ただし、中心市街地に来る主な目的としては、「生鮮食品（肉、魚、野菜等）の購入」、「生鮮食品以外の食品・飲料の購入」、日用品（潜在・ティッシュペーパー等の日用雑貨）の購入」となっており、日常生活に必要な物の購入の割合が高いことが見受けられる。

なお、アンケートによると、「八王子市の中心市街地に不足していると感じるものは何か」という質問（複数回答可）に対し、「映画館」という回答が特に高かったものの、それ以外では「ベンチ等がある憩える空間」、「八王子の地産地消がかなう店」、「服飾・衣料品店」、「緑」、「カフェ」、「駐車場」といった複数の項目が、偏りの少ない回答数となったことから、市民にとって中心市街地で不足している、あると良いと考えるものが多様化していると考えられる。

このことから、中心市街地への来街目的については買い物や食事が主となっているものの、その利用先としては駅周辺の大規模施設の割合が多く、中心市街地全般に行き届いているものではない。また、中心市街地に不足しているものとして、地産地消がかなう、憩える空間・時間を得られる場所といったものがある。

今後については、引き続き、「空き店舗改修・リノベーション事業」、「魅力づくり・にぎわい創出支援事業」の実施や中心市街地環境整備要綱に基づく店舗導入の指導、産業支援機関及び地域金融機関等の創業支援等の様々な誘導策・支援策を通じて、自らの強みや特徴を生かした個性ある店舗や業務施設を空き店舗等に誘導して多様性のあるまちを目指すとともに、市民が気軽に憩えるパブリック空間の創出を民間主導によって図っていく。

■取り組みの方向性

- 老舗や特色ある店舗の維持（事業承継含む）
- 既存建物のリノベーション等有効活用
- 魅力ある店舗や多様な業種の事業者の誘致 など

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

目標3 地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成

中心市街地の人口割合について全市と中心市街地で比較（令和 4（2022）年 3 月末時点）すると、「10～19 歳」は全市 9.3%に対して中心市街地は 6.6%と低い一方、「20～44 歳」では全市 28.2%に対して中心市街地は 38.3%となっており、生産年齢人口のなかでも比較的若い層の割合が高くなっている。

また、中心市街地の転入者数及び社会増減数についても、前計画の初年度となる平成 30（2018）年度から令和 3 年度の平均値は転入者数 3,749 人、社会増減数は 886 人となっており、転出者、転入者ともに一定数存在するなか、転入超過である。

さらに 1 世帯あたりの人員（人口÷世帯数）についても全市 2.03 人に対し、中心市街地は 1.74 人となっており、このことから、中心市街地においては、人員の比較的少ない世帯が相対的に高い割合で存在し、かつ転入・転出が活発に起こっている状況と考えられるため、中心市街地においては他者や地域とのつながりが希薄になっていることが想定される。

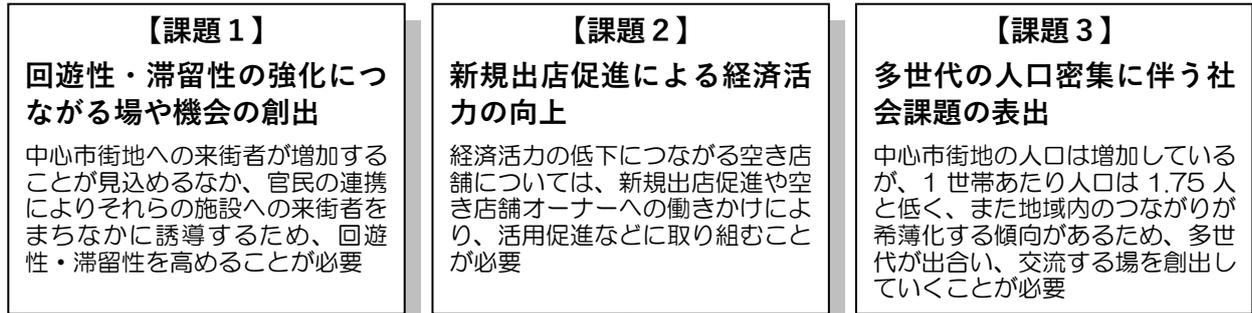
そこで、中心市街地の市民が安心して過ごせる環境づくりに向けて、自らの価値観と共感する他者とのつながりづくりや防災・防犯等における「共助」につながる地域コミュニティ形成を図るため、前期計画により整備した「まちなか休憩所 八王子宿」や「まちの駅八王子 CHITOSEYA」のほか、「魅力づくり・にぎわい創出支援事業」を活用して民間事業者が整備した交流スペース等を有する施設においてコミュニティ形成・つながりづくりに資するイベントや憩いの場を提供する。

■取り組みの方向性

- ・「まちの駅八王子 CHITOSEYA」をはじめとする場や機会の活用
- ・「まちなか休憩所 八王子宿」の運営
- ・「魅力づくり・にぎわい創出支援事業」の実施
- ・無電柱化による歩きやすい歩行空間の創出 など

■ 中心市街地活性化の取組み体系

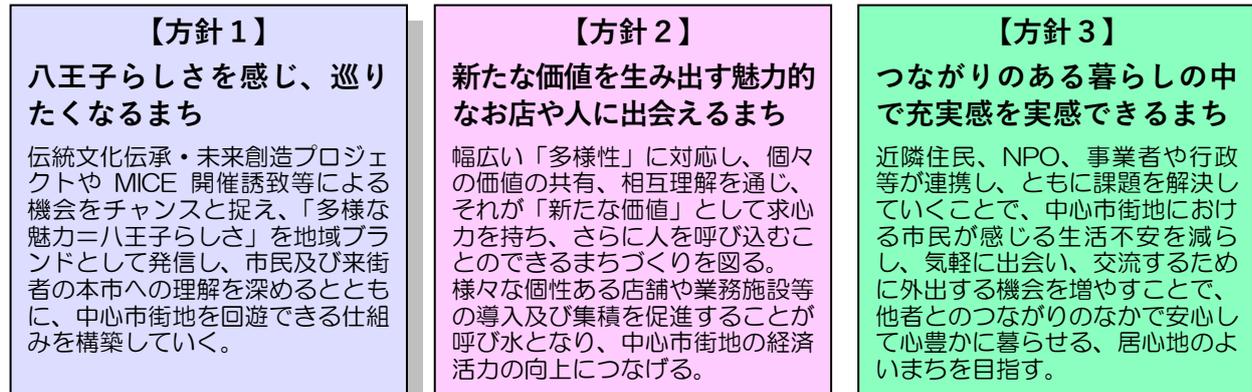
<中心市街地の課題と対応方針>



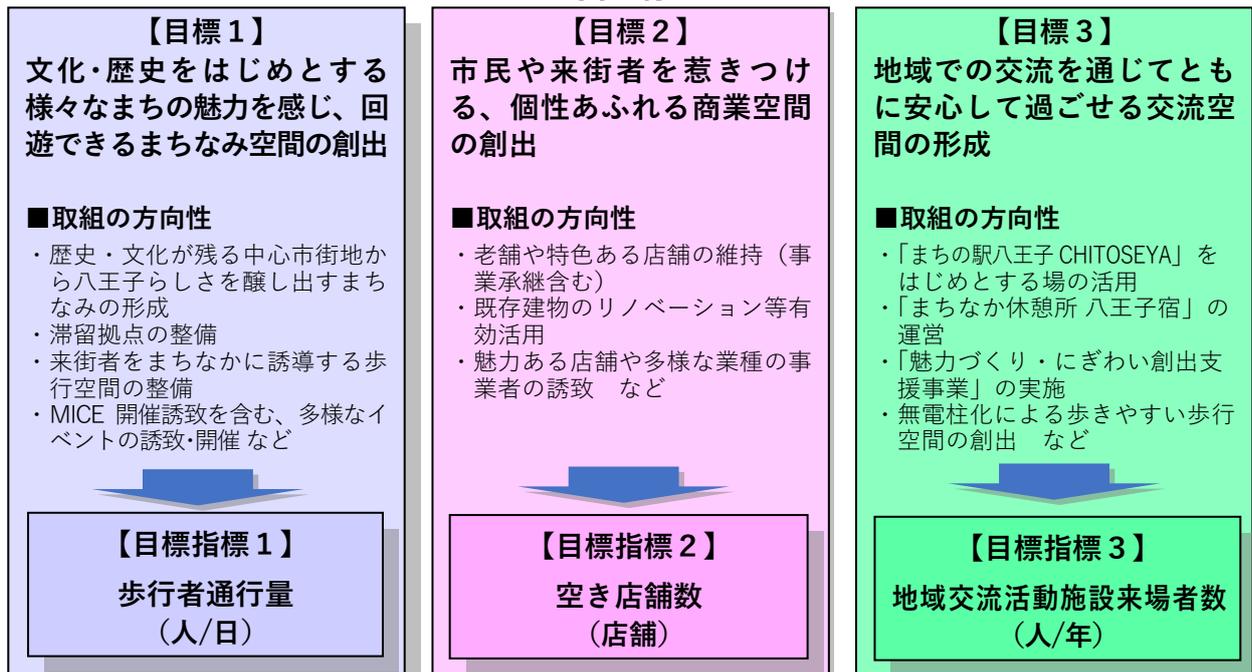
<中心市街地の都市像>

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

<基本方針>



<目 標>



[2] 計画期間の考え方

計画期間は、令和5（2023）年4月から事業の効果が現れると見込まれる令和10（2028）年3月までの5年とし、その最終年度である令和9（2027）年度を目標年次とする。

[3] 目標指標の設定の考え方

(1) 定量的な目標指標の設定

① 目標1 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出

→目標指標1 歩行者通行量

本市の文化・歴史の伝承により「八王子らしさ」に関する理解を深めるとともに、中心市街地において多様な価値観を持った住民がいつでも集えるようにするため、前計画で整備した施設への来場者を増やすとともに、日常的に外出・回遊する機会を増やし、中心市街地への来街者数を増加させることにつなげていく。

② 目標2 魅力ある店舗や業務施設を増やし、まちの連続性を確保する

→目標指標2 空き店舗数

中心市街地における経済活力の向上のため、1期計画にて「新規出店数」を目標に定め、各種施策に取り組み、一定の効果が得られたものの、商業・業務から住宅等の他用途へ転換する動きに伴う複合市街地の形成等により、店舗の転出・閉店による商業・業務地としての魅力が損なわれている。

そこで、本市の中心商業地としての活力を呼び戻すため、空き店舗を解消し、個性ある店舗等が軒を連ねた商業地の形成に向け、エリア全体の魅力を高めることが重要であることから、目標指標を「空き店舗数」に設定する。

④ 目標3 地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成

→目標指標3 他者や地域とのつながりづくりに資する地域交流活動施設の来場者数

交通アクセスや商業施設の立地等により利便性の高い中心市街地での「街なか居住の推進」のためには、近隣との顔の見える関係づくり、地域におけるコミュニティ形成、自助・公助だけではなく共助によって支えあう地域社会づくりが重要であり、このようなコミュニティがある地域は、市民が常日頃から安心して過ごすことのできる「住みたいまち」となっていく。

そこで、本市中心市街地においては、子どもから高齢者まで、多世代に渡り「顔の見える関係づくり」を進めていくものとする。推進にあたっては、多様な価値観に合ったイベントの開催など、地域交流の促進やコミュニティづくりにも大きく寄与することが期待される「まちなか休憩所 八王子宿」、「まちの駅八王子 CHITOSEYA」が、その拠点施設としての役割を担うことを想定する。

このことから、「まちなか休憩所 八王子宿」、「まちの駅八王子 CHITOSEYA」及び「魅力づくり・にぎわい創出支援事業」を活用した民間事業者が整備した交流スペース等を有する施設を地域交流活動施設と位置付け、これら施設の来場者数を目標指標とする。

(2) 具体的な数値目標の考え方 ※内閣府等と調整中のため未記載

① 目標指標 1 歩行者通行量

- ア 目標年度の推計値
- イ 事業による効果
- ウ 事業効果による見込み値

② 目標指標 2 空き店舗数

- ア 目標年度の推計値
- イ 事業による効果
- ウ 事業効果による見込み値

③ 目標指標 3 他者や地域とのつながりづくりに資する地域交流活動施設来場者数

- ア 目標年度の推計値
- イ 事業による効果
- ウ 事業効果による見込み値

(3) 基本方針、目標、目標指標まとめ

基本方針	中心市街地の活性化の目標	目標指標	基準値	推計値 (R9)	目標値 (R9)
方針① 八王子らしさを感じ、巡りたくなるまち	目標① 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出	目標指標① 歩行者通行量 (平休日平均) (人/日)	人/日	人/日	人/日
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	目標② 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出	目標指標② 空き店舗数 (店舗)	店舗	店舗	店舗
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	目標③ 地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成	目標指標③ 地域交流活動施設の来場者数 (人/年)	人/年	人/年	人/年

[4]フォローアップの方針

(1) 歩行者通行量

① フォローアップの時期

中心市街地区域内計 23 地点の歩行者通行量について、毎年 11 月最終日曜日及び火曜日の 9 時から 22 時（13 時間）の間、調査員による計測を行い、把握している。

本指標にかかる数値については、調査結果から算出される歩行者通行量とし、各事業の進捗や目標値の達成状況について計画期間中に毎年度（令和 5～9）の 4 月から 5 月に「定期フォローアップ」を実施する。

② フォローアップの方法

事業の進捗状況の評価から実績値に対する検証を行うが、各事業の効果以外の要素が認められる場合は別に分析・評価を行う。

目標値の設置に用いた各事業における計測値を元に目標設定における計算式により各事業の効果を算出し、その合計による計算上の効果とすることで実績値と比較検証する。

③ 事業ごとの計測値（直接効果）

ア 伝統文化伝承・未来創造プロジェクト運営事業

来場者数

イ まちの駅八王子 CHITOSEYA の運営

来場者数

ウ まちなか休憩所 八王子宿の運営

来場者数

④ フォローアップに基づく対応

毎年、各事業の進捗及び目標値の達成状況を検証し、定期的に中心市街地活性化協議会に報告を行い、必要に応じて、事業の追加や事業内容の変更などの目標達成に向けた改善措置を講じる。

(2) 空き店舗数

① フォローアップの時期

毎年 11 月頃に実施している空き店舗調査の結果から、毎年の空き店舗数を把握する。

本指標にかかる数値については、調査結果から算出し、各事業の進捗や目標値の達成状況について計画期間中に毎年度（令和 5～9）の 4 月から 5 月に「定期フォローアップ」を実施する。

② フォローアップの方法

事業の進捗状況の評価から実績値に対する検証を行うが、各事業の効果以外の要素が認められる場合は別に分析・評価を行う。

③ 事業ごとの計測値（直接効果）

ア 空き店舗改修・リノベーション事業

交付件数
イ 空き店舗マッチング事業
成約件数

④ フォローアップに基づく対応

毎年、各事業の進捗及び目標値の達成状況を検証し、定期的に中心市街地活性化協議会に報告を行い、必要に応じて、事業の追加や事業内容の変更などの目標達成に向けた改善措置を講じる。

(3) 地域交流活動施設来場者数

① フォローアップの時期

本指標における数値は、毎年度末時点の地域交流活動施設（4 施設）の利用者数とし、把握している。

また、各事業の進捗や目標値の達成状況について計画期間中に毎年度（令和5～9）の4月から5月に「定期フォローアップ」を実施する。

なお、地域交流活動施設は、「まちの駅八王子 CHITOSEYA」、「まちなか休憩所八王子宿」、魅力づくり・にぎわい創出支援事業を活用した民間事業者のうち交流スペース・シェアスペースを有する施設（2 施設）とする。

② フォローアップの方法

事業の進捗状況の評価から実績値に対する検証を行うが、各事業の効果以外の要素が認められる場合は別に分析・評価を行う。

目標値の設置に用いた各事業における計測値を元に目標設定における計算式により各事業の効果を算出し、その合計による計算上の効果とすることで実績値と比較検証する。

③ 事業ごとの計測値（直接効果）

ア まちの駅八王子 CHITOSEYA の運営

来場者数

イ まちなか休憩所 八王子宿の運営

来場者数

ウ YOTTETTE、まちはぐ

来場者数

④ フォローアップに基づく対応

毎年、各事業の進捗及び目標値の達成状況を検証し、定期的に中心市街地活性化協議会に報告を行い、必要に応じて、事業の追加や事業内容の変更などの目標達成に向けた改善措置を講じる。

4 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

[1] 市街地の整備改善の必要性

(1) 現状分析

甲州街道沿道を主軸として発展してきた中心市街地は戦災復興土地区画整理事業により、基盤施設整備が進められ、甲州街道沿道地区とJR八王子駅と京王八王子駅の両駅がはじめて、面的に整備された道路網で連坦することになった。その中で、北口駅前広場から放射状に整備された3本の幹線道路(西放射線ユーロード、桑並木通り、東放射線アイロード)は、各種都市機能の中心市街地への集積を促進する意味で大きな意味を持った。

JR線の南側の西半分も戦災復興区画整理が行われたものの、住宅地型の道路網整備が行われ、また、甲州街道沿道の商業力が強力であったため、近隣型の商業の発展はあったが、基本的には戸建て住宅地として市街地成熟を遂げた。同じく南側の東半分は、野猿街道等の基幹的な道路の拡幅整備等は行われたものの、面的、総合的な基盤整備が行われなかったため、住宅、中小工場等が混在した地区として成熟してきた。

こうした市街地の基盤施設はその後、大きな変化はなかったが、駅ビルへの総合百貨店の導入や駅前開発による複合ビルへの商業機能、学園都市センターの導入、駅前通りへのクリエイトホール(生涯学習センター、図書館等)の建設、駅前広場上のデッキ(マルベリーブリッジ)整備等により、都市の活動の中心が、甲州街道から少しずつ、駅寄りに移動した。さらに、平成3(1991)年頃からの郊外型ショッピングセンター等の立地の影響を受けた甲州街道沿道の大型店の撤退で、中心市街地全体としての回遊性は失われ、都市活動の重心は一層駅へ近づくことになった。

また、平成22(2010)年に竣工した八王子駅南口地区市街地再開発事業によって、八王子駅から直結するかたちで、住宅、文化施設、商業、業務機能が整備され、より一層駅周辺ににぎわいが集中することになった。前計画においてマルベリーブリッジの西側延伸や西放射線ユーロードの景観舗装、細街路整備等を実施したことにより、駅周辺のにぎわいの波及と中心市街地全体の歩行量の改善について、一定程度の成果は出たが、新型コロナウイルス感染症の拡大による歩行者通行量の大幅な減少を回復するには至っていない。

(2) 市街地の整備改善の必要性

本市ではJR八王子駅周辺に集中するにぎわいを中心市街地全体にさらに波及させていくことに加えて、周辺居住者が安全・快適に過ごせる歩行空間の形成するため、引き続き市街地の整備改善に資する事業の実施が必要である。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

【事業名】 街の灯り整備事業

【事業実施時期】		H27～	
【実施主体】		八王子市	
【事業内容】		中心市街地のにぎわいの創出につなげるため、市が行う街路整備に合わせ街路灯の整備を行う。	
の活性化を 位置付け 及び必要 性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数	
	【活性化に資する理由】	より快適な歩行空間と魅力的なまちなみを形成することにより、中心市街地内の回遊性が向上し、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。	
【支援措置名】		中心市街地再活性化特別対策事業	
【支援措置実施時期】		R5～R10	【支援主体】 総務省
【その他特記事項】			

(2) ② 認定と連携した支援措置のうち、認定に連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業名】 市道八王子 1323 号線の整備

【事業実施時期】		R4～R6	
【実施主体】		八王子市	
【事業内容】		JR 八王子駅南口周辺の円滑な交通流動を図るとともに、安全性を高めるため、市道八王子 1323 号線の電線類地中化を行う。	
置活性化を 付け及び 必要性的 ため の位	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数	
	【活性化に資する理由】	より安全で快適な道路空間を整備することにより、中心市街地内の回遊性が向上し、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。	
【支援措置名】		交通安全施設等整備事業	
【支援措置実施時期】		R4～R6	【支援主体】 国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】下水道長寿命化対策

【事業実施時期】		H26～	
【実施主体】		八王子市	
【事業内容】		安全な市街地形成等に向け、管更生工事・敷設替工事・蓋更新工事等を行い、下水道の長寿命化を行う。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数	
	【活性化に資する理由】	基礎的かつ重要なインフラである下水道設備の更新を行うことは、防災に強く安全な都市環境の整備につながるため、居住者及び来街者が安心して歩行することとなることから、歩行者通行量の増加に資する。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながる。	
【支援措置名】		防災・安全交付金（下水道事業）	
【支援措置実施時期】		H26～	【支援主体】 国土交通省
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】パーク壱番街通りの再整備

【事業実施時期】		R4～R6	
【実施主体】		八王子市	
【事業内容】		中心市街地の回遊性・安全性の向上により、にぎわいを創出するため、パーク壱番街通りの再整備に合わせたバリアフリー化及び歩行空間の拡張を行う。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数	
	【活性化に資する理由】	より安全で快適な道路空間を整備することにより、中心市街地内の回遊性が向上し、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】			【支援主体】
【その他特記事項】			

【事業名】ジョイ五番街通りの整備

【事業実施時期】	R3～		
【実施主体】	八王子市		
【事業内容】	中心市街地の回遊性・安全性の向上により、にぎわいを創出するため、ジョイ五番街通りの道路改修を行う。		
置 活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置 付 け 及 び 必 要 性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数	
	【活性化に資する理由】	より安全で快適な道路空間を整備することにより、中心市街地内の回遊性が向上し、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】富士見通りの整備

【事業実施時期】	H29～		
【実施主体】	八王子市		
【事業内容】	中心市街地の回遊性・安全性の向上により、にぎわいを創出するため、富士見通りの電線類地中化を行う。		
置 活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置 付 け 及 び 必 要 性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数	
	【活性化に資する理由】	より安全で快適な道路空間を整備することにより、中心市街地内の回遊性が向上し、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通考慮うの増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】細街路整備事業

【事業実施時期】	H30～		
【実施主体】	八王子市		
【事業内容】	中心市街地の細街路において景観舗装に係る整備を行い、回遊性の促進につなげる。		
要 性 の 活 性 化 を 実 現 す る 必 要 性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数	
	【活性化に資する理由】	景観舗装によって伝統・文化を醸し出す魅力的なまちなみを形成することにより、中心市街地内の回遊性が向上し、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】八王子駅北口地下駐車場の管理運営

【事業実施時期】	H11～		
【実施主体】	八王子市		
【事業内容】	中心市街地の路上駐車解消と商業の活性化を目的に、八王子駅北口地下駐車場の管理運営を行う。		
位 置 活 性 化 を 実 現 す る 必 要 性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数	
	【活性化に資する理由】	来街時の利便性の向上を図ることは、中心市街地利用者の増加につながり、歩行者通行量の増加に資するため。また、来街者及び歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】旭町駐車場の管理運営

【事業実施時期】		H8～	
【実施主体】		八王子市	
【事業内容】		中心市街地の路上駐車の解消と商業の活性化を目的に、旭町駐車場の管理運営を引き続き行う。	
置付け及び必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数	
	【活性化に資する理由】	来街時の利便性の向上を図ることは、中心市街地利用者の増加につながり、歩行者通行量の増加に資するため。また、来街者及び歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】自転車駐車場、自転車駐輪帯の整備推進

【事業実施時期】		S50～	
【実施主体】		八王子市	
【事業内容】		八王子駅及び京王八王子駅周辺における自転車駐車場の整備（長時間利用）及び店舗等集客施設周辺における自転車駐輪帯（路上に設置する駐輪器具）の整備（短時間利用）を行う。	
及必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数 地域交流活動施設来場者数	
	【活性化に資する理由】	来街時及び買い回り時の利便性の向上を図ることは、中心市街地利用者の増加と中心市街地内の回遊性の向上につながり、歩行者通行量と空き店舗への入居を見込めるため。また、近距離の移動手段となる自転車の利用促進を図ることは自身の価値観等にあったコミュニティへの参加も見込むことができ、地域交流活動施設来場者数の増加に資するため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 JR 八王子駅北口周辺まちづくりの推進

【事業実施時期】		R5～	
【実施主体】		八王子市	
【事業内容】		再開発等のまちづくりを検討する団体へ情報発信や活動支援を行うことで、地域主体のまちづくりを実現し、建物更新やエリアマネジメント活動などまちの機能の維持・向上を図る。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数	
	【活性化に資する理由】	駅前周辺の建物更新と民間主体のエリアマネジメントの実施は、集客力のある商業機能の整備と持続可能な運営につながり、新たなにぎわいの創出が見込めることから歩行者通行量の増加に資する。また、来街者及び歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 旭町・明神町地区周辺まちづくりの推進

【事業実施時期】		H28～	
【実施主体】		八王子市	
【事業内容】		東京都立多摩産業交流センターと連携した、旭町・明神町地区の一体的なまちづくりを推進する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数	
	【活性化に資する理由】	地区の再開発を行うことにより、集客力のある商業施設や業務施設等の導入や魅力的な街並みの形成と新たなにぎわいの創出につながり、歩行者通行量の増加に資するため。また、来街者及び歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。	
【支援措置名】		無電柱化推進計画事業補助	
【支援措置実施時期】		【支援主体】 東京都	
【その他特記事項】			

【事業名】八王子市中心市街地環境整備事業に関する指導要綱の運用

【事業実施時期】		H30～	
【実施主体】		八王子市	
【事業内容】		中心市街地の環境整備の基準を設定し、商業機能の導入や公開空地等の整備を図り、市民の快適な生活環境を維持・促進するとともに、中心拠点の魅力向上を推進することを目的として指導要綱を運用する。	
置 活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数	
	【活性化に資する理由】	安全で歩きやすい空間の確保と商業機能の導入を推進することで中心市街地利用者の増加と中心市街地内の回遊性の向上を図ることで歩行者通行量の増加につながるため。また、来街者及び歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】（仮称）八王子駅周辺地区屋外広告物地域ルールづくりによる景観形成の推進

【事業実施時期】		H29～	
【実施主体】		八王子市	
【事業内容】		八王子市景観計画の重点地区に含まれる八王子駅周辺において、屋外広告物の規制・誘導の方針について検討し、地区の特性に応じたルールやガイドラインを作ることにより景観の形成を推進する。	
付 活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数	
	【活性化に資する理由】	都市の景観的な魅力の向上を促進することにより、中心市街地を回遊する来街者の増加が見込まれ、歩行者通行量の増加につながるため。また、来街者及び歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】八王子市景観計画に定める重点地区における良好な景観形成の推進

【事業実施時期】		R5～	
【実施主体】		八王子市	
【事業内容】		中心市街地環境整備地区及び甲州街道沿道地区における景観形成施策の推進するため、景観意識の啓発、事業者との協議による誘導促進、公共施設整備による先導を行う。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数	
	【活性化に資する理由】	都市の景観的な魅力の向上を促進することにより、来街者の増加が見込まれ、歩行者通行量の増加につながるため。また、来街者及び歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】八王子市緑化条例に基づく植樹義務（中心市街地における特例制度）

【事業実施時期】		R4～	
【実施主体】		八王子市	
【事業内容】		緑の量が少なく、緑化できる土地も限られる中心市街地において、開発行為に伴う緑化を有効に活用し、美しく快適な空間の形成を推進する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	都市の景観的な魅力の向上を促進することにより、「歩きたくなるまち」の形成につながり、それにより来街者及び歩行者通行量の増加につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】市民ボランティアによる植栽活動

【事業実施時期】	H12～		
【実施主体】	市民ボランティア、八王子市		
【事業内容】	生涯学習センター敷地内での植栽の維持管理を行う。		
の 活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置 付 け 及 び 必 要 性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	都市の景観的な魅力の向上を促進することにより、「歩きたくなるまち」の形成につながり、それにより来街者及び歩行者通行量の増加につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】マルベリーブリッジ・とちの木デッキ花づくり事業

【事業実施時期】	H12～		
【実施主体】	市民ボランティア、八王子市		
【事業内容】	マルベリーブリッジ及びとちの木デッキ上で花づくり事業を実施する。		
要 め 活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置 付 け 及 び 必 要 性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	都市の景観的な魅力の向上を促進することにより、「歩きたくなるまち」の形成につながり、それにより来街者及び歩行者通行量の増加につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 マルベリーブリッジシンボル施設の運用

【事業実施時期】	R2～		
【実施主体】	八王子市		
【事業内容】	マルベリーブリッジ上のシンボル施設に横断幕等を掲示することで、中心市街地で開催するイベント等の情報をマルベリーブリッジの通行者に対してPRする。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数	
	【活性化に資する理由】	中心市街地のイベント等の情報を、視認性の高いシンボル施設を用いて効果的にPRすることにより、イベント等への参加者の増加が見込まれ、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

5 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設の整備の必要性

(1) 現状分析

本市の中心市街地には、生涯学習センター、生涯学習センター図書館、学園都市センター、八王子駅南口総合事務所、ジェイコムホール八王子等の公益・文化施設が多く集積している。

また、子育て世代向けの民間施設や多世代の集えるコミュニティ施設などの立地のほか、令和4(2022)年6月にオープンした「まちなか駅八王子 CHITOSEYA」など、まちなか居住者を中心としたつながりづくり、コミュニティ形成を図ることのできる施設や取り組みも増加してきている。

(2) 都市福利施設の整備の必要性

本市の中心市街地には、市又は民間事業者が設置した公益施設がある程度集積しているため、新たな施設整備が必要な状況ではないと考えられる。

一方で、中心市街地の居住者が単身世帯、子育て世帯、高齢者等、幅広い世代に渡っているほか、住民ニーズも多様化していることもあり、既存の都市福利施設が担う機能ではこうした多様なニーズに応えることが困難となっている。

また、ニーズの多様化・複雑化に伴い、行政と住民といった区分を明確に分け、自助又は公助の仕組みにより地域の運営を進めるだけでなく、官民といった区分を問わず、志や関心のある者が集まり、自ら解決方法について模索する、いわゆる「共助」の仕組みも求められており、そのための「場」や機会の創出につながる整備も必要となっている。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

【事業名】 まちの駅八王子 CHITOSEYA における地域活性化事業

【事業実施時期】		R4～	
【実施主体】		民間事業者、八王子市	
【事業内容】		地域の NPO 法人や商店会・町会、新規創業者、クリエイター、学生、新規住民等の積極的な参画を促し、新たなつながりや価値が創出される拠点として活用することにより、活発な地域づくりを促進する。また、施設の飲食・物販機能を活かして、地産地消を推進するとともに、農業者や地場産業事業者等と連携した体験教室やワークショップを開催することで、まちなかにいながら農と自然・ものづくりを体感できる「まちの駅」としての場を創出する。	
及び 必要性 を 実 現 す る た め の 位 置 付 け	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数 地域交流活動施設来場者数	
	【活性化に資する理由】	新たなマンションが増加しているエリアにおける本事業は、にぎわいの創出とコミュニティの活性化を促進することができるため、地域交流活動施設来場者数の増加に加え、それに伴う歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。	
【支援措置名】		中心市街地活性化ソフト事業	
【支援措置実施時期】		R5年4月～R10年3月	【支援主体】 総務省
【その他特記事項】		区域内	

(2) ② 認定と連携した支援措置のうち、認定に連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業名】子育てひろば事業

【事業実施時期】		H19～	
【実施主体】		八王子市	
【事業内容】		子育て世代の親子の交流の場の提供と促進や、関連情報の提供、子育て等に関する相談・援助の実施をするほか、月1回子育て支援等に関する講習等を実施する。	
活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置 付 け 及 び 必 要 性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成	
	【目標指標】	歩行者通行量 地域交流活動施設来場者数	
	【活性化に資する理由】	中心市街地において子育て支援機能を提供し、子ども連れの家族が安心してまちなかに訪れる環境を整えることにより、歩行者通行量の増加につながるため。また、子育て世代を対象にしたコミュニティ形成の場や機会を地域交流活動施設においても設けることにより、同施設の来場者の向上が見込めるため。	
【支援措置名】		重層的支援体制整備事業交付金	
【支援措置実施時期】		R3～	【支援主体】 内閣府
【その他特記事項】			

【事業名】在住外国人サポートデスク

【事業実施時期】		H19～	
【実施主体】		八王子市	
【事業内容】		外国人の生活サポート事業として、生活相談、専門家の紹介、暮らしの情報提供などを行う。	
活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置 付 け 及 び 必 要 性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数 地域交流活動施設来場者数	
	【活性化に資する理由】	中心市街地において外国人に向けた支援機能を提供し、外国人が安心して生活できる環境を整えることにより、歩行者通行量の増加につながるため。また、外国人の歩行者通行量の増加は、外国人による新規出店も見込むことができ、空き店舗への入居につながるため。さらに、在住外国人を対象にしたコミュニティ形成の場や機会を地域交流活動施設において設けることにより、同施設の来場者の向上が見込めるため。	
【支援措置名】		外国人受入環境整備交付金	
【支援措置実施時期】		R1～	【支援主体】 法務省
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】 まちなか休憩所 八王子宿の運営

【事業実施時期】		R2～	
【実施主体】		八王子市	
【事業内容】		来街者の安らぎの空間を創出し、中心市街地の回遊性を促進するため、西放射線ユーロードに近接する中町において休憩施設を運営する。	
活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成	
	【目標指標】	歩行者通行量 地域交流活動施設来場者数	
	【活性化に資する理由】	中心市街地の中でも歩行者通行量が多い西放射線ユーロードの中間地点付近で休憩所を運営することにより、来街者の回遊距離の延伸と回遊範囲の拡大を促すことが歩行者通行量の増加につながるため。また、同施設の休憩スペースやホール等でコミュニティ形成の場や機会を設けることにより、地域交流活動施設の一つである同施設の来場者向上が見込めるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 生涯学習センターの管理運営

【事業実施時期】		H11～	
【実施主体】		八王子市	
【事業内容】		生涯学習情報や学習機会の提供、交流・発表の場である生涯学習センターにおけるホール・学習室等の貸出、講座・イベントの開催、学習情報の提供等を行う。	
活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成	
	【目標指標】	歩行者通行量 地域交流活動施設来場者数	
	【活性化に資する理由】	中心市街地において様々な分野にわたる生涯学習や交流・発表の場を提供することにより、歩行者通行量の増加につながるため。また、同施設で実施された講座等を通じ、地域交流活動施設の実施する取組への関心が高まった市民が地域交流活動施設を訪れる機会が増えることで、来場者増加が見込めるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】市民活動支援センターの管理運営

【事業実施時期】		八王子市	
【実施主体】		H15～	
【事業内容】		市民の自発的な社会貢献活動を積極的に支援し、促進するため、会議室の貸出や市民活動を行う者、市民、事業者及び市の相互の連携・交流促進等に関する事業を実施する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成	
	【目標指標】	歩行者通行量 地域交流活動施設来場者数	
	【活性化に資する理由】	中心市街地において市民活動を支援する環境を提供することにより、同センターへの来場者が増えることで周辺の歩行者通行量の増加につながるため。また、同センターの取り組みを通じて、地域交流活動施設の実施する取組への関心が高まった市民が地域交流活動施設を訪れる機会が増えることで、来場者増加が見込めるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】中心市街地活性化交流スペースの管理運営

【事業実施時期】		H15～	
【実施主体】		八王子市	
【事業内容】		商業者が行う地域活動や、勉強会のための場所を提供し、中心市街地での商業活動の活性化を支援する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	中心市街地において自発的な商業活動の活性化を支援する環境を提供することにより、歩行者通行量の増加につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】学園都市センターの管理運営

【事業実施時期】		H9～	
【実施主体】		八王子市	
【事業内容】		学園都市づくりの拠点施設として、市民と大学との幅広い交流の場を提供するため、施設の貸出や情報の提供等を行う。	
活性化を実現するための位置 付け及び必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成	
	【目標指標】	歩行者通行量 地域交流活動施設来場者数	
	【活性化に資する理由】	中心市街地において市民と大学との幅広い交流の場を提供することにより、歩行者通行量の増加につながるため。また、同センターで実施された取組等を通じ、地域交流活動施設の実施する事業への関心が高まった学生等が地域交流活動施設を訪れる機会が増えることで、来場者増加が見込めるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】児童館・こどもシティ

【事業実施時期】		H25～	
【実施主体】		八王子市	
【事業内容】		未来の八王子を担う子どもたちが、遊びながら社会の仕組みを学ぶため、八王子駅前的大型店と連携し就労体験イベントを開催する。	
活性化を実現するための位置 付け及び必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成	
	【目標指標】	歩行者通行量 地域交流活動施設来場者数	
	【活性化に資する理由】	中心市街地において子どもが参加できるイベントを開催することにより、歩行者通行量の増加につながるため。また、同イベント等を通じ、地域交流活動施設で実施される事業への関心が高まった市民地域交流活動施設を訪れる機会が増えることで、来場者増加が見込めるため。	
【支援措置名】		東京都子供家庭支援区市町村包括補助事業	
【支援措置実施時期】		【支援主体】 東京都	
【その他特記事項】			

【事業名】ファミリーフェス in はちおうじ みんなのキャンパス

【事業実施時期】		H26～	
【実施主体】		ファミリーフェス in はちおうじ “みんなのキャンパス” 実行委員会	
【事業内容】		地域の子育て世代の交流を図るため、「地域とファミリーを“楽しい”でつなげたい」を合言葉に、ワークショップや雑貨の販売、ステージイベントなど親子で楽しめる催しを行う。	
付 け 及 び 必 要 性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成	
	【目標指標】	歩行者通行量 地域交流活動施設来場者数	
	【活性化に資する理由】	中心市街地において親子で楽しめるイベントを開催することにより、歩行者通行量の増加につながるため。また、同イベントを通じ、地域交流活動施設で実施される子育て関連の事業への関心が高まった市民が地域交流活動施設を訪れる機会が増えることで、来場者増加が見込めるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】公共レンタベビーカー「はち☆ベビレンタル」

【事業実施時期】		H27～	
【実施主体】		八王子市	
【事業内容】		子育て関連施設や商店が集まっている JR 八王子駅周辺において、ベビーカーの一時貸出を行うことで、赤ちゃんのお出かけを支援する。	
付 け 及 び 必 要 性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成	
	【目標指標】	歩行者通行量 地域交流活動施設来場者数	
	【活性化に資する理由】	中心市街地において子育て支援機能を提供し、子ども連れの家族が安心してまちなかに訪れ回遊できる環境を整えることにより、歩行者通行量と地域交流活動施設来場者数の増加につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 エリアマネジメント推進事業

【事業実施時期】		H30～	
【実施主体】		八王子市、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	
【事業内容】		中心市街地のエリアマネジメントを推進するため、情報発信や活動支援を行う。	
び 活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置 付 け 及 必 要 性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数 地域交流活動施設来場者数	
	【活性化に資する理由】	中心市街地の魅力を様々な特徴を踏まえた上で一体的に向上させ、市民が日常的に滞留し歩きたくなる空間づくりを行うことにより、歩行者通行量と地域交流活動施設来場者数の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

6 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

[1] 街なか居住の推進の必要性

(1) 現状分析

中心市街地の人口は増加傾向が続いている。これは、都心方面への通勤が便利でありながら比較的安価な価格帯の民間マンション建設が、甲州街道沿道や JR 八王子駅南口を中心に立地し、新たな居住者が増加したためである。流入人口は、20 歳代～40 歳代が多いが、一方で、年少者の人口は少なく、学生や単身者も多いのが特徴である。

現在、中心市街地に大規模マンションが立地可能な空地は減少しているが、周辺地区では引き続きマンション建設が続いているほか、老朽化した建造物やコインパーキング等、建替えの可能性のある箇所がまだ多く残っているため、引き続きこの傾向が続くものと推定される。

(2) 街なか居住の推進の必要性

本市は、その交通利便性から、郊外型ショッピングセンターや都心方面へのアクセスに優れており、街なか居住者であっても中心市街地の利用頻度が高くないと考えられる。さらに、消費者ニーズの高まりを踏まえ、まちやひととの接点を増やし、共感を生み出すことを通じて、まちで活動・消費する機会を増やしていかなければ、自ら居有するまちへの愛着も生まれることは困難となり、いずれ利便性の高い場所へ転出してしまおうと考えられる。

今後の中心市街地活性化に向け、街なか居住者による中心市街地の活用促進は重要な要素となる。そのため、中心市街地の住環境の整備に加え、まち全体で居住者を支えていくための“つながりづくり”といった様々な居住推進方策を展開し、居住環境を向上させていくことが必要である。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定に連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】優良建築物等整備要綱の運用

【事業実施時期】		H8～	
【実施主体】		八王子市	
【事業内容】		防災性の向上や良質な住宅供給等を進めるため、土地の共同化、一定の空地確保、高度化等に寄与する共同住宅の建設に対する助成を行う。	
の 活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置 付 け 及 び 必 要 性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	良質な居住環境の形成を支援することにより、定住人口の増加につながり、歩行者通行量の増加に資するため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】中町地区まちづくりの推進

【事業実施時期】		H20～	
【実施主体】		中町地区まちづくり協議会、八王子市	
【事業内容】		地区住民が中町地区の特性にあった魅力ある住みよいまちづくりを推進する。	
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成	
	【目標指標】	歩行者通行量 地域交流活動施設来場者数	
	【活性化に資する理由】	地区住民による自発的なまちづくりを推進し、地域特性を活かした魅力的なまちづくりを持続的に実施していくことにより、他にはない特徴あるまちづくりを進めることで、同地区を訪れる者が増えることから歩行者通行量の増加につながる。また、来訪者が増えることにより、交流や憩いの場となる地域交流活動施設来場者数の増加につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】生活安全パトロール

【事業実施時期】		H14～	
【実施主体】		八王子市、八王子警察署、八王子駅周辺安全対策協議会	
【事業内容】		毎月、八王子警察署、町会・商店会等の地域関係団体と市が協働し、八王子駅周辺の防犯パトロールを行う。	
の活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	安全・安心に中心市街地を回遊できる環境づくりを行うことにより、歩行者通行量の増加につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】つきまとい勧誘行為防止パトロール

【事業実施時期】		H15～	
【実施主体】		八王子市	
【事業内容】		業種に関わらず、拒絶の意思を示している者に対し執ように勧誘する行為を禁止し、行為者等に指導等を行うことで健全なまちづくりを推進する。	
の 活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置 付 け 及 び 必 要 性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	安全・安心に中心市街地を回遊できる環境づくりを行うことにより、歩行者通行量の増加につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】置き看板放置行為防止パトロール

【事業実施時期】		H19～	
【実施主体】		八王子市	
【事業内容】		道路上の置き看板の設置者に対し、指導等を行い、安全でゆとりのある歩行空間の確保に努める。	
の 活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置 付 け 及 び 必 要 性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	安全・安心に中心市街地を回遊できる環境づくりを行うことにより、歩行者通行量の増加につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 客引き行為等防止パトロール

【事業実施時期】		H26～	
【実施主体】		八王子市	
【事業内容】		客引き、スカウト行為等を禁止し、八王子駅周辺については重点区域に指定し、市民指導員とともに指導を行うことで健全なまちづくりを推進する。	
の 活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置 付 け 及 び 必 要 性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	安全・安心に中心市街地を回遊できる環境づくりを行うことにより、歩行者通行量の増加につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

7 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

[1] 経済活力の向上の必要性

(1) 現状分析

宿場町として発展を遂げた甲州街道沿道は、昭和 40 年代頃まで本市の経済活動の中心であったが、現在は JR 八王子駅・京王八王子駅周辺にその中心はシフトしているが、その駅を中心としたエリアにおいても、周辺の郊外型ショッピングセンターの相次ぐ出店や都市間競争、インターネット販売の台頭などにより、中心市街地の商業によるシェアが小さくなっている。

このような商業を取り巻く環境の変化を背景に、本市でも小売業をはじめとする商業の衰退が進んでいる。生鮮三品など、暮らしを支える商品の提供を行う店舗も減少しており、その結果空き店舗や駐車場なども増加傾向にある。

一方、前計画最終年度となる令和 4（2022）年度に、東京都による多摩地区最大級の展示ホールを有する施設の整備が完了したことから、今後は来街者も増えることが予想されるほか、街なか居住者は引き続き増加傾向にある。そのため、新たな来街者とまちなか居住者といった新たな“顧客層”の需要を満たす商業機能が求められている。

(2) 経済活力の向上の必要性

中心市街地が消費者に選ばれる商業地となるためには、駅周辺だけでなく、中心市街地全体がにぎわいを有し、「面」として魅力がある商業地とすることが必要である。そのためには、他にはない多様な魅力を持った店舗の集積や、自らの魅力や強みを活かした既存店舗の活力向上、周辺店舗等の集客及び売上向上に資するイベントの実施、そのため道路の利活用に加え、本市のアイデンティティにもつながる文化・歴史を活かした取り組みを積極的に実施し、中心市街地を訪れるきっかけづくりが必要となる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

【事業名】 MICE 等来街者おもてなし促進事業

【事業実施時期】	R5～		
【実施主体】	八王子市、民間事業者		
【事業内容】	東京都立多摩産業交流センターにおける MICE 等による来街者をまちなかに誘引し、中心市街地内での消費を喚起するために、プロモーション活動や歓迎フラッグの掲示等を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数 地域交流活動施設来場者数	
	【活性化に資する理由】	MICE 等来街者が中心市街地内を回遊するよう促すことにより、歩行者通行量と地域交流活動施設来場者数の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。	
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	R5 年 4 月～R10 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】 中心市街地おもてなし通信環境 (Wi-Fi) の管理

【事業実施時期】	H28～		
【実施主体】	八王子市		
【事業内容】	観光客を含めた来街者の利便性向上と回遊性促進のため、八王子駅周辺等に Wi-Fi 環境を整備し、あわせてまちなかのイベント情報や店舗情報等を発信する。		
位置付け及び必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	屋外と地域交流活動施設内で Wi-Fi 環境を提供するとともに、自動接続先の情報サイトで中心市街地の店舗やイベントの情報を効果的に PR することにより、歩行者通行量の増加につながるため。	
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	R5 年 4 月～R10 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】 まちの駅八王子 CHITOSEYA における地域活性化事業【再掲】

【事業実施時期】	R4～		
【実施主体】	民間事業者、八王子市		
【事業内容】	地域の NPO 法人や商店会・町会、新規創業者、クリエイター、学生、新規住民等の積極的な参画を促し、新たな価値が創造される拠点として活用することにより、活発な地域づくりを促進する。また、施設の飲食・物販機能を活かして、地産地消を推進するとともに、農業者や地場産業事業者等と連携した体験教室やワークショップを開催することで、まちなかにいながら農と自然・ものづくりを体感できる「まちの駅」としての場を創出する。		
及び 必要性 を 実現 する ため の 位置 付け	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数 地域交流活動施設の来場者数	
	【活性化に資する理由】	新たなマンションが増加しているエリアにおける本事業は、にぎわいの創出とコミュニティの活性化を促進することができるため、地域交流活動施設来場者数の増加に加え、それに伴う歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。	
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	R5 年 4 月～R10 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】 中心市街地現況調査事業

【事業実施時期】	H30～		
【実施主体】	八王子市		
【事業内容】	各事業の効果的な実施に向け、来街者等、中心市街地の利用者の分析やまちを構成する店舗構成などの把握のため、歩行量調査やアンケート調査等を行う。		
位置 付け 及び 必要性 を 実現 する ため の	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数	
	【活性化に資する理由】	中心市街地の現状を把握することにより、より効果的な中心市街地の活性化推進につながり、歩行者通行量の増加及び空き店舗数の減少に資するため。	
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	R5 年 4 月～R10 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】空き店舗改修・リノベーション事業

【事業実施時期】	H30～		
【実施主体】	八王子市		
【事業内容】	まちなかの店舗の連続性の確保と出店促進に向け、中心市街地内の空き店舗を改修又はリノベーションして出店する事業者に対して補助を行う。		
の 活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置 付 け 及 び 必 要 性	【目標】	市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出	
	【目標指標】	空き店舗数	
	【活性化に資する理由】	中心市街地の空き店舗の利活用を、補助を通して促進することは、空き店舗数の減少につながるため。	
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	R5年4月～R10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】魅力づくり・にぎわい創出支援事業

【事業実施時期】	H30～		
【実施主体】	八王子市		
【事業内容】	中心市街地の新たな魅力創出による回遊性促進のため、民間事業者の土地を活用した滞留拠点の整備や一体的なファサードの整備等に対して支援を行う。		
及 び 必 要 性 を 実 現 す る た め の 位 置 付 け	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数 地域交流活動施設来場者数	
	【活性化に資する理由】	既存ストックを有効活用した、機能面・景観面に優れる公益的な施設や空間の創出を、補助を通して促進することにより、歩行者通行量と地域交流活動施設来場者数の増加及び空き店舗数の減少につながるため。	
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	R5年4月～R10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】八王子市はばたけ商店街事業補助金（地方単独事業）

【事業実施時期】	R1～		
【実施主体】	八王子市		
【事業内容】	商店街が地域経済の活性化に寄与することを目的として行うイベント事業及び活性化事業に要する経費の一部を補助する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数	
	【活性化に資する理由】	中心市街地でのイベントの開催を補助し、にぎわいの創出を支援することにより、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。	
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	R5年4月～R10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】八王子まつり

【事業実施時期】	S36～		
【実施主体】	八王子まつり実行委員会		
【事業内容】	コミュニティづくりを促進し、豊かな市民生活といきいきとした地域社会の発展を図るため、甲州街道と西放射線ユーロードを会場に、山車巡行、神輿渡御、民踊流しなどを実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数 地域交流活動施設来場者数	
	【活性化に資する理由】	八王子まつりをきっかけとして来訪した市民等が中心市街地の店舗や歩行空間を認識することでイベント以外での来訪回数が増え、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。さらに、八王子まつりをはじめとした伝統や文化に関心を持った市民が、地域交流活動施設で行う取り組みに参加することにより、地域交流活動施設の来場者が増加するため。	
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	R5年4月～R10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】花と緑のまちづくりフェア

【事業実施時期】	H8～		
【実施主体】	八王子ファッション都市協議会		
【事業内容】	活力ある都市づくりを推進するため、花の即売をはじめとする各種フラワーイベントを開催するとともに、ジャズのミニコンサートやストリートパフォーマンス、プラスバンドの演奏など、花と音楽でまちを演出する。		
位置付け及び必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数	
	【活性化に資する理由】	本イベントをきっかけとして来訪した市民等が中心市街地の店舗や歩行空間を認識することでイベント以外での来訪回数が増え、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。	
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	R5年4月～R10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】八王子・夏の風物市

【事業実施時期】	H14～		
【実施主体】	八王子・夏の風物市実行委員会		
【事業内容】	活力ある都市づくりを推進するため、八王子産あさがおをはじめ、夏の涼を感じさせる江戸風鈴や、八王子の物産品などの販売を行うイベントを開催する。		
付け及び必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数	
	【活性化に資する理由】	本イベントをきっかけとして来訪した市民等が中心市街地の店舗や歩行空間を認識することでイベント以外での来訪回数が増え、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。	
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	R5年4月～R10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】八王子メッセ「街道市」

【事業実施時期】	H13～		
【実施主体】	八王子ファッション都市協議会		
【事業内容】	新宿から長野県までを結ぶ甲州街道の沿道地域の連携と交流を目的に、八王子を初めてとした沿道地域の名産品・特産品の販売等を行うイベントを開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数	
	【活性化に資する理由】	本イベントをきっかけとして来訪した市民等が中心市街地の店舗や歩行空間を認識することでイベント以外での来訪回数が増え、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。	
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	R5年4月～R10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】★学生天国★

【事業実施時期】	H17～		
【実施主体】	八王子学生委員会		
【事業内容】	「学園都市八王子」における学生同士・学生と市民との交流を目的とし、西放射線ユーロード等において、学生の活動を発表するイベントを実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成	
	【目標指標】	歩行者通行量 地域交流活動施設来場者数	
	【活性化に資する理由】	本イベントをきっかけとして来訪した学生や市民が中心市街地の店舗や歩行空間を認識することでイベント以外での来訪回数が増え、歩行者通行量の増加につながるため。また、地域交流活動施設で行う事業に学生が参加することにより、地域交流活動施設の来場者が増加するため。	
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	R5年4月～R10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】 伝承のたまてばこ～多摩伝統文化フェスティバル～

【事業実施時期】	H28～		
【実施主体】	八王子市、公益財団法人八王子市学園都市文化ふれあい財団 他		
【事業内容】	演奏会や野外ステージを舞台にした本格的な公演などを行い、多摩地域及び八王子市の伝統文化・芸能に関わることができる場や機会を創出する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数 地域交流活動施設来場者数	
	【活性化に資する理由】	本イベントをきっかけとして来訪した市民等が中心市街地の店舗や歩行空間を認識することでイベント以外での来訪回数が増え、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。さらに、伝統文化に関心を持った市民が、地域交流活動施設で行う関連事業に参加することにより、地域交流活動施設の来場者が増加するため。	
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	R5年4月～R10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】 八王子フードフェスティバル

【事業実施時期】	H24～		
【実施主体】	八王子フードフェスティバル実行委員会		
【事業内容】	八王子の食材・食文化の魅力を発信する機会の創出と新たな観光資源としての育成を目的とし、食のイベントを開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数	
	【活性化に資する理由】	本イベントをきっかけとして来訪した市民等が中心市街地の店舗や歩行空間を認識することでイベント以外での来訪回数が増え、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。	
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	R5年4月～R10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定に連携した重点的な支援措置に関連する事業該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業名】日本遺産「桑都物語」推進事業

【事業実施時期】	R2～		
【実施主体】	日本遺産「桑都物語」推進協議会、八王子市教育委員会、八王子市		
【事業内容】	都内で唯一、日本遺産として認定された本市のストーリー「霊気満山 高尾山 ～人々の祈りが紡ぐ桑都物語～」について、「桑都日本遺産センター 八王子博物館」において情報発信や構成文化財に関する資料展示を行うとともに、「多摩織工芸館」などの各拠点においてイベントや体験会を開催することで、歴史文化の魅力の普及啓発を図る。		
及び 必要性 を 実現 する ため の 位置 付け	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数 地域交流活動施設来場者数	
	【活性化に資する理由】	本事業をきっかけとして来訪した市民等が中心市街地の店舗や歩行空間を認識することで中心市街地への来訪回数が増え、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。さらに、本市日本遺産に関心を持った市民が、地域交流活動施設で行う関連事業に参加することにより、地域交流活動施設の来場者が増加するため。	
【支援措置名】	文化資源活用事業費補助金		
【支援措置実施時期】	R2年～	【支援主体】	文部科学省
【その他特記事項】			

【事業名】(仮称)日本遺産フェスティバル in 桑都・八王子

【事業実施時期】	R5 (開催候補地)		
【実施主体】	文化庁、八王子市、日本遺産連盟、日本遺産「桑都物語」推進協議会、		
【事業内容】	東京都立多摩産業交流センターにおいて、日本遺産のシンポジウムやPRブース、体験コーナー等、本市のストーリーを五感で体験できるイベントを開催する。		
付 け 及 び 必要 性 を 実現 する ため の 位置 付け	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成	
	【目標指標】	歩行者通行量 地域交流活動施設来場者数	
	【活性化に資する理由】	本事業をきっかけとして来訪した市民等が中心市街地の店舗や歩行空間を認識することで中心市街地への来訪回数が増え、歩行者通行量の増加につながるため。また、本市日本遺産に関心を持った市民等が、地域交流活動施設で行う日本遺産に関連する事業に参加することにより、地域交流活動施設の来場者が増加するため。	
【支援措置名】	地方創生推進交付金		
【支援措置実施時期】	R5年	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】 伝統文化伝承・未来創造プロジェクト運営事業

【事業実施時期】		R2～	
【実施主体】		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	
【事業内容】		前計画において整備した、本市の歴史・文化の発信・伝承や地域に根ざす老舗の創出し、アフターコンベンションに資する複合施設を利活用することで、中心市街地のにぎわいを創出する。	
活性化を 実現する ための 位置付 け及び 必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数 地域交流活動施設来場者数	
	【活性化に資する理由】	歴史・文化の発信や飲食店の営業、イベントの開催等、市内外からの来街者に向けて多様なコンテンツを提供する中心市街地の核施設を運営することにより、歩行者通行量と地域交流活動施設来場者数の増加及び空き店舗数の減少につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 MICE 開催支援

【事業実施時期】		R5～	
【実施主体】		八王子市、八王子市観光コンベンション協会	
【事業内容】		東京都立多摩産業交流センター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、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ター等の支援を行う。	
活性化を 実現する ための 位置付 け及び 必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成	
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数 地域交流活動施設来場者数	
	【活性化に資する理由】	MICE 開催を通して中心市街地外から多くの来街者を誘引し、さらに中心市街地内での回遊へとつなげることにより、歩行者通行量と地域交流活動施設の来場者数の増加に資するため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 中心市街地情報サイト「まちなみ」の運営

【事業実施時期】		R4～
【実施主体】		八王子市、八王子商工会議所、民間事業者
【事業内容】		中心市街地及び市内の店舗情報やイベント情報、観光情報等を発信するポータルサイトを運営するとともに、当該サイトを中心市街地おもてなし通信環境（Wi-Fi）の自動接続先に設定することで、来街者に対して効果的に情報発信を行う。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成
	【目標指標】	歩行者通行量 地域交流活動施設来場者数
	【活性化に資する理由】	屋外と地域交流活動施設内で提供する Wi-Fi 環境を通して、自動接続先の情報サイトで中心市街地の店舗やイベントの情報を効果的に PR することにより、歩行者通行量と地域交流活動施設来場者数の増加につながるため。
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】
【その他特記事項】		

【事業名】 八王子駅南口集いの拠点連携事業

【事業実施時期】		R5～
【実施主体】		八王子市、民間事業者
【事業内容】		中心市街地外に整備中であり、令和 8 年度供用開始予定の「八王子駅南口集いの拠点」への来場者を中心市街地に誘引し、回遊を促進するため、当該拠点と連動したイベントの開催や街路へのフラッグの掲示等を実施する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成
	【目標指標】	歩行者通行量 空き店舗数 地域交流活動施設来場者数
	【活性化に資する理由】	中心市街地に近接した位置に整備される「八王子駅南口集いの拠点」の利用者を誘引することにより、中心市街地における新たな人の流れの創出と来街者の増加につながり、歩行者通行量と地域交流活動施設来場者数の増加及び空き店舗数の減少に資するため。
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】
【その他特記事項】		

【事業名】にぎわい創出イベントの開催及び開催支援

【事業実施時期】		R5～	
【実施主体】		民間事業者、八王子市、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	
【事業内容】		民間事業者が中心市街地を会場とするイベントを開催するとともに、開催に際して必要となる関係者との調整や許可申請手続き等を八王子市、八王子商工会議所及び一般財団法人八王子市まちづくり公社が連携して支援する。	
必要性 の 位置 付け 及 び 実 現 す る 理 由	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	中心市街地でのイベントの開催を支援し、にぎわいの創出を促進することにより、歩行者通行量につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】八王子市はばたけ商店街事業補助金（東京都連携事業）

【事業実施時期】		H15～	
【実施主体】		八王子市	
【事業内容】		商店街が地域経済の活性化に寄与することを目的として行うイベント事業及び活性化事業に要する経費の一部を補助する。	
必要性 の 位置 付け 及 び 実 現 す る 理 由	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	中心市街地でのイベントの開催を補助し、にぎわいの創出を促進することにより、歩行者通行量につながるため。	
【支援措置名】		東京都商店街チャレンジ戦略支援事業費補助金	
【支援措置実施時期】		【支援主体】 東京都	
【その他特記事項】			

【事業名】環境フェスティバル

【事業実施時期】		H18～	
【実施主体】		八王子環境フェスティバル実行委員会	
【事業内容】		多くの方の環境の保全についての関心と理解を深めるとともに、積極的に環境保全活動に参加する意欲を高めることを目的に、市民団体・企業・学校・行政等が展示やワークショップ等を行う。	
位置付け及び必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成	
	【目標指標】	歩行者通行量 地域交流活動施設来場者数	
	【活性化に資する理由】	中心市街地でイベントを開催し、にぎわいを創出することにより、歩行者通行量の増加につながるため。また、地域交流活動施設で実施する環境に関する取り組みに対し、本イベントを通じて関心を持った市民の来場増加につながるため。	
【支援措置名】		みどり東京・温暖化プロジェクト市町村助成金	
【支援措置実施時期】		H23～	【支援主体】 公益財団法人 東京市町村 自治調査会
【その他特記事項】			

【事業名】八王子駅南口朝市

【事業実施時期】		H27～	
【実施主体】		八王子南口朝市実行委員会	
【事業内容】		買い物困難者救済支援及び地場産野菜の地産地消支援のため、朝市を実施する。	
付け及び必要性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成	
	【目標指標】	歩行者通行量 地域交流活動施設来場者数	
	【活性化に資する理由】	中心市街地でイベントを開催し、にぎわいを創出することにより、歩行者通行量の増加につながるため。また、地域交流活動施設で実施する環境等に関する取り組みに対し、本イベントを通じて関心を持った市民の来場増加につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】			【支援主体】
【その他特記事項】			

【事業名】新産業開発・交流センターの運営

【事業実施時期】		八王子市	
【実施主体】		H17～	
【事業内容】		市内の製造業を対象に産産・産学連携や技術力向上の支援を行う「新産業開発・交流センター」を運営する。	
の 活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置 付 け 及 び 必 要 性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	中心市街地における情報発信や相談受付、セミナーの開催等を通して、企業間のネットワークづくりや技術力の向上、技術的課題の解決、新たな産業の創出・展開を支援することは、中心市街地の交流人口の増加につながり、歩行者通行量の増加に資するものであるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】起業家応援プロジェクト八王子

【事業実施時期】		H24～	
【実施主体】		八王子市、八王子商工会議所、民間事業者	
【事業内容】		行政等の実施する各種創業支援事業の繋がりを強化し、ワンストップで一体的に創業支援を行う。	
の 活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置 付 け 及 び 必 要 性	【目標】	市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出	
	【目標指標】	空き店舗数	
	【活性化に資する理由】	創業支援を通して中心市街地での出店を促すことにより、空き店舗数の減少につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】本気の創業塾

【事業実施時期】	H17～		
【実施主体】	サイバーシルクロード八王子		
【事業内容】	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等を行うことで人材育成を行う。		
の 活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置 付 け 及 び 必 要 性	【目標】	市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出	
	【目標指標】	空き店舗数	
	【活性化に資する理由】	創業支援を通して中心市街地での出店を促すことにより、空き店舗数の減少につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】夢・五房の運営

【事業実施時期】	H15～		
【実施主体】	八王子商工会議所		
【事業内容】	中心市街地活性化の核となるように「日々の暮らしの中の楽しさ・豊かさを生み出し演出する食と食空間の提供できる店舗」をテーマに、甲州街道沿いの5店舗の貸出及び支援を行う。		
の 活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置 付 け 及 び 必 要 性	【目標】	市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出	
	【目標指標】	空き店舗数	
	【活性化に資する理由】	新規創業者向けに低廉な賃料で店舗を貸し出すとともに、引き続き中心市街地での出店を促すことにより、空き店舗数の減少につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 空き店舗マッチング事業

【事業実施時期】		H30～	
【実施主体】		一般財団法人八王子市まちづくり公社、八王子市	
【事業内容】		商店街、民間の不動産事業者等と連携し、出店希望者とオーナーとのマッチングなどの取組を実施する。	
の 活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置 付 け 及 び 必 要 性	【目標】	市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出	
	【目標指標】	空き店舗数	
	【活性化に資する理由】	中心市街地の空き店舗と出店希望者を結び付けることにより、空き店舗数の減少につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 目印は八王子暖簾事業

【事業実施時期】		R3～	
【実施主体】		八王子商工会議所	
【事業内容】		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等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。	
の 活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置 付 け 及 び 必 要 性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	中心市街地において、各店舗による統一感・連続性のある景観を形成し、来街者の買い回りを促すことにより、歩行者通行量の増加につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

8 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

(1) 現状分析

中心市街地には、JR 八王子駅、京王八王子駅が存在し、JR 八王子駅は、中央本線のほか、横浜線・八高線の起点駅、京王八王子駅は京王線の始発駅であることから鉄道交通の要衝となっている。JR 中央本線と京王線の幹線鉄道ともに商業・業務集積地の一つである新宿と 50 分以内でアクセス可能となっていることから、東京都心部からの転入等の受け皿としての役割を果たしている一方、そのアクセスの容易性から市民が都心部をはじめとした市外商業施設を利用することとなり、本市中心市街地の集客力低下につながっている。

両駅を発着する路線バスについては、市内はもとより日野市、相模原市等の近隣市にも路線網が広がっていることに加え、JR 八王子駅・京王八王子駅と、市内郊外に立地している大学等の教育機関を繋ぐ路線も多いことから、駅周辺は通学に路線バスを利用する学生・生徒も多く見受けられる。

駐車場については、平成 11（1999）年 4 月に供用を開始した市営北口地下駐車場をはじめ、民間コインパーキングも含む市営及び民間駐車場めると 4,000 台以上の駐車スペースがあり、現時点で慢性的な駐車場不足が生じているものではないが、一方で市民アンケートにおける本市中央地域以外の市民の回答によれば、中心市街地への交通手段として自家用車の利用割合が高いことを背景に、中心市街地に駐車場が不足しているという認識が存在している。これは中心市街地での自動車利用の集中が起きやすい休日を中心とした状況を受け、中心市街地来街者にとって駐車場の不足感が生まれていると考えられる。

(2) 公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性

中心市街地に居住している市民だけでなく、その周辺に居住する市民や隣接する他市の居住者などの来街者数や来街頻度を増やすことが中心市街地の活性化に繋がるため、中心市街地の交通環境の利便性を向上させることが必要である。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

【事業名】 交通円滑化対策事業

【事業実施時期】	H29～		
【実施主体】	八王子市		
【事業内容】	JR 八王子駅周辺における円滑な交通環境を整えることを目的に、路上駐車や交通渋滞等の現状の把握を行うとともに、渋滞の原因と想定される観光バスや高速乗合バスの動向などを調査し、本市への広域交通需要などに対応した課題と対応方針を明らかにする。		
の 活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置 付 け 及 び 必 要 性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	駅周辺における交通環境の向上を図ることは、中心市街地利用者の増加につながり、歩行者通行量の増加に資するため。	
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	R5年4月～R10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定に連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】八王子駅周辺交通環境の改善

【事業実施時期】		H30～	
【実施主体】		八王子市	
【事業内容】		JR 八王子駅周辺における交通環境の向上を図るため、ユニバーサルデザインに配慮した、誰でも使いやすい駅前広場とする等の改善を行う。	
の 活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置 付 け 及 び 必 要 性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	駅周辺における交通環境の向上を図ることは、中心市街地利用者の増加につながり、歩行者通行量の増加に資するため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】八王子駅南口自動車回転広場の管理

【事業実施時期】		H30～	
【実施主体】		八王子市	
【事業内容】		JR 八王子駅南口駅前広場の機能を補完するため、民間開発事業にあわせて「一般車寄付き施設」として整備した自動車回転広場の管理を行う。	
の 活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置 付 け 及 び 必 要 性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出	
	【目標指標】	歩行者通行量	
	【活性化に資する理由】	来街時の利便性の向上を図ることは、中心市街地利用者の増加につながり、歩行者通行量の増加に資するため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】シェアサイクル実証実験事業

【事業実施時期】	R2～		
【実施主体】	民間事業者、八王子市		
【事業内容】	JR 八王子駅と、中心市街地内及び市内周辺とをシェアサイクルで繋ぎ、中心市街地及び周辺地域の回遊性向上による地域活性化や公共交通の補完を行う。		
の 活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置 付 け 及 び 必 要 性	【目標】	地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成	
	【目標指標】	地域交流活動施設の来場者数	
	【活性化に資する理由】	中心市街地における移動の利便性を向上させることにより、来街者の回遊範囲の拡大を促し、地域交流活動施設来場者数の増加につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】中心市街地循環バスの運行

【事業実施時期】	R3～		
【実施主体】	西東京バス		
【事業内容】	中心市街地の鉄道駅と商業地域、居住地域を結ぶ循環バスを運行する。		
位 活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置 付 け 及 び 必 要 性	【目標】	文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成	
	【目標指標】	歩行者通行量 地域交流活動施設来場者数	
	【活性化に資する理由】	中心市街地内における移動の利便性を向上させることにより、来街者の回遊範囲の拡大を促し、歩行者通行量と地域交流活動施設来場者数の増加につながるため。	
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

9 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 八王子市の推進体制

① 概要

八王子市は、中心市街地のまちづくりを総合的かつ効果的に推進するため、中心市街地まちづくり事業総合調整会議・幹事会を設置し、八王子市中心市街地活性化基本計画の策定及び改訂にあたり、当該計画の案に関する必要な検討を行うほか、当該計画の実施や情報共有を図ることとしている。

中心市街地まちづくり事業総合調整会議委員構成（令和4年7月時点）

	所属（役職）
座長	拠点整備部長
副座長	産業振興部長
委員	市民活動推進部長
//	福祉部長
//	健康部長兼八王子市保健所長
//	こども家庭部長
//	水循環部長
//	都市計画部長
//	まちなみ整備部長
//	まちなみ整備部開発・建築担当部長
//	道路交通部長
//	学校教育部長
//	生涯学習スポーツ部長

中心市街地まちづくり事業総合調整会議幹事構成（令和4年7月時点）

	所属
幹事長	拠点整備部市街地活性課長
副幹事長	産業振興部産業振興推進課長
幹事	市民活動推進部協働推進課長
//	福祉部福祉政策課長
//	健康部健康政策課長
//	子ども家庭部子どものしあわせ課長
//	産業振興部 MICE 担当課長
//	水循環部水環境整備課長
//	都市計画部土地利用計画課長
//	都市計画部都市計画課長

//	都市計画部交通企画課長
//	拠点整備部市街地整備課長
//	まちなみ整備部まちなみ景観課長
//	まちなみ整備部開発指導課長
//	道路交通部路政課長
//	道路交通部計画課長
//	道路交通部管理課長
//	道路交通部建設課長
//	道路交通部交通事業課長
//	学校教育部教育総務課長
//	生涯学習スポーツ部生涯学習政策課長
//	生涯学習スポーツ部日本遺産推進担当課長

(2) 開催状況

本計画策定に向け、(1)に記載した中心市街地まちづくり事業総合調整会議・幹事会や、市の政策推進等に関して市長の意思決定を要する重要な案件について協議する「政策会議」等を次のとおり開催した。

令和4(2022)年6月28日 中心市街地まちづくり事業総合調整会議・幹事会

【概要】

中心市街地活性化基本計画(第1期)の進捗状況、同基本計画(第2期)策定に関する考え方、掲載事業案について関係部署に意見を求めた。

【意見】

- ・ 計画期間は5年間であるが、長期的な視点をもって策定すべき。
- ・ 東京都内で唯一認定を受けた日本遺産を十分に取り入れるべき。
- ・ 市内若しくは市外いずれの来街者であるのか計測できるとよいのではないか。
- ・ ウォークアブルなまちづくりの観点から国の支援メニューの中には中心市街地のまちづくりで活用できるものもあるため、適切に活用できるようにすべき。

令和4年(2022)6月23日 政策会議

【概要】

中心市街地活性化基本計画策定の考え方(基本理念、基本方針、目標、目標指標案)について審議。

【意見】

- ・ 空き店舗数に加え、中心市街地の店舗改装などの動向についても把握したほうがよい。
- ・ 新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえ、状況にあった目標指標を設定すること。

令和4(2022)年8月19日 政策会議

【概要】

中心市街地活性化基本計画(第2期)の素案について審議

【意見】

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 概要

第2期計画の策定にあたっては、「中心市街地の活性化に関する法律」に基づき、経済活動及び都市機能の向上、産業振興のほか、多様な主体が活発に議論を交わし、相互に連携し、共通の理念のもとに主体的・積極的な取組が行われるよう第1期計画で設置した「八王子市中心市街地活性化協議会」に基づき、委員を選任し、協議を行った。

協議会は、令和4(2022)年5月●日から11月●日にかけて骨子、計画素案、最終計画案に係る協議を行った。なお、協議会は、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う影響から書面決議の形を取りつつ、関係者総意で取り組んでいる。

区分	所属団体・役職名(案)	根拠法令
地域経済	八王子商工会議所 名誉会頭	法律 15 条第 1 項 第 2 号 (イ) 関係 (経済活力の向上)
	八王子商工会議所 副会頭	
	八王子商工会議所 常議員	
	八王子商工会議所政策委員会 委員長	
	八王子商工会議所 専務理事	
都市機能	一般財団法人八王子市まちづくり公社 理事長	法律 15 条第 1 項 第 1 号 (イ) 関係 (都市機能の増進)
	一般財団法人八王子市まちづくり公社 常務理事	
行政	八王子市 副市長	法律 15 条第 4 項 (三) 関係 (行政)
	八王子市 拠点整備部長	
	八王子市 産業振興部長	
	八王子市 都市計画部長	
	八王子市 道路交通部長	
商業振興	西放射線通り商店街振興組合 理事長	法律 15 条第 8 項 関係
	八日町商店街振興組合 理事長	
	セレオ八王子北館 営業部長	
	八王子オクトーレ 総支配人	
	京王八王子ショッピングセンター 支配人	
	八王子オーパ 館長	
道路管理者	国土交通省相武国道事務所 事務所長	
	東京都南多摩西部建設事務所 事務所長	

交通管理者	八王子警察署 署長
交通事業者	JR東日本旅客鉄道(株) 八王子駅長
	西東京バス(株) 取締役社長
	八王子市タクシー合同営業運営委員会 会長
観光	公益社団法人八王子観光コンベンション協会 会長
地域住民	八王子市町会自治会連合会 監事
	八王子市町会自治会連合会 常任理事
地域経済	多摩信用金庫 専務理事
	西武信用金庫 理事長
	一般社団法人八王子青年会議所 理事長

八王子市中心市街地活性化協議会 規約

(協議会の設置)

第 1 条 八王子商工会議所及び一般財団法人八王子市まちづくり公社は中心市街地の活性化に関する法律（以下、「法」という。）第 15 条第 1 項の規定に基づき、共同で中心市街地活性化協議会を設置する。

(名称)

第 2 条 本会は「八王子市中心市街地活性化協議会」（以下、「協議会」という。）と称する。

(事務所)

第 3 条 協議会の事務所は八王子市大横町 1 1 番地 1 号八王子商工会議所内に置く。

(目的)

第 4 条 協議会は、法第 9 条第 1 項の規定により八王子市が作成する中心市街地活性化基本計画（以下、「基本計画」という。）、法第 9 条第 10 項に規定する認定基本計画（以下、「認定基本計画」という。）及びその実施に関し必要な事項、並びにその他中心市街地の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項について協議し、また、関係主体が実施するまちづくり事業を横断的に調整することで、中心市街地活性化に寄与することを目的とする。

(活動)

第 5 条 協議会は、その目的を達成するために、次の活動を行う。

- (1) 基本計画及び認定基本計画並びにその実施に関し、必要な事項についての協議及び意見の提出
- (2) 中心市街地の活性化に関する事業の総合調整
- (3) 中心市街地の活性化に関する関係者相互の意見及び情報交換
- (4) 法第 42 条第 1 項に規定する民間中心市街地商業活性化事業計画の作成に必要な協議
- (5) 法第 48 条第 1 項に規定する特定民間中心市街地活性化事業計画の作成に必要な協議
- (6) 法第 50 条第 1 項に規定する特定民間中心市街地経済活力向上事業計画の作成に必要な協議
- (7) 中心市街地活性化に寄与する調査研究の実施

- (8) 中心市街地活性化のための勉強会、研修会の開催
- (9) 協議会活動の情報発信
- (10) その他協議会の目的に沿った活動の企画及び実施

(構成員)

第 6 条 協議会は次の者をもって構成する。

- (1) 八王子商工会議所
- (2) 八王子市中心市街地整備推進機構（一般財団法人八王子市まちづくり公社）
- (3) 八王子市
- (4) 法第 15 条第 4 項第 1 号および第 2 号、第 8 項に規定する者
- (5) 前各号に掲げる者のほか、協議会において特に必要があると認める者

(委員)

第 7 条 委員は、第 6 条各号に掲げる者が指名する者をもって充てる。

(役員)

第 8 条 協議会に会長、副会長、監事を置き、会長、副会長は法第 15 条第 1 項に定める者から委員の互選によりこれを定め、監事は会長が委員のうちから指名する。

- 2 会長は協議会を代表し、会務を総理する。
- 3 副会長は会長を補佐し、会長に事故あるときは、その職務を代理する。
- 4 監事は、協議会の会計を監査し、その監査結果を協議会の会議（以下、「会議」という）に報告する。

(組織)

第 9 条 協議会は会長、副会長、監事及び委員をもって構成する。

- 2 会長、副会長、監事及び委員の任期は 2 年とする。但し、再任は妨げない。
- 3 前項に掲げる任期中に変更が生じた場合は、後任者の任期は前任者の残任期間とする。

(幹事会等の設置)

第 10 条 協議会の目的を達成するために、幹事会及びワーキンググループ等（以下、「幹事会等」という。）を設置することができる。

- 2 幹事会等は、協議会の活動方針に沿って活動する。
- 3 幹事会等は、その活動状況を協議会に報告する。
- 4 その他必要な事は別に定める。

(会議)

第 11 条 会議は会長が招集し、議長となる。

- 2 会議は委員の過半数が出席しなければ開くことができない。
- 3 委員は、やむを得ない事情により会議に出席できないとき、当該委員が委任する代理人を出席させることができる。
- 4 会議の議決は出席者の過半数を持ってこれを決し、可決同数のときは議長の決するところによる。
- 5 協議会の協議・検討に必要なことについて助言・意見を得るため、会議にオブザーバーを置くことができる。

(会計)

第 12 条 協議会の収入は、助成金、寄付金その他の収入による。

- 2 協議会の支出は、会議費、調査費、通信費、事務費、その他運営に要する経費とする。
- 3 協議会の会計年度は毎年 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までとする。

(協議結果の尊重)

第 13 条 協議会の構成員は、会議において協議が整った事項について、その協議結果を尊重しなければならない。

(事務局)

第 14 条 協議会の運営に関する事務は、八王子商工会議所が事務局として処理する。

(公表)

第 15 条 協議会の公表は、法の定めるところにより行う。

(解散)

第 16 条 協議会を解散する場合は、構成員の 3 分の 2 以上の同意を得なければならない。

2 協議会が解散した場合には、協議会の収支は解散の日をもって打ち切り、事務局が清算する。

(補足)

第 17 条 この規約に定めるもののほか、協議会の運営に関して必要な事項については会長が会議に諮って決める。

附 則

1 この規約は平成 29 年 4 月 11 日から施行する。

2 協議会設立時の委員の任期は、第 9 条の規定にかかわらず平成 31 年（2019 年）3 月 31 日までとする

(2) 開催状況

回数	開催日	議題
第 1 回	令和 4 年 5 月●日	中心市街地活性化基本計画（第 2 期）の策定について
第 2 回	令和 4 年 7 月●日	中心市街地活性化基本計画（第 2 期）について
第 3 回	令和 4 年 11 月●日	中心市街地活性化基本計画（素案）について
第 4 回	令和●年●月●日	中心市街地活性化基本計画（素案）に対する意見書について

(3) 本計画に対する意見

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等

中心市街地活性化の実現を図るため、計画策定段階から事業実施に至る全体の過程において、市民や事業者等の様々な主体の理解、参加、協力を得て、広く地域ぐるみで取り組むことが重要であることから、以下の取り組みを実施した。

(1) 市民ニーズ等の客観的な把握

・八王子市中心市街地利用者アンケート調査

中心市街地内の状況変化に伴い、変化している来街者のニーズを改めて詳細に捉えるため、来街理由等、より詳細な来街者のデータを得て、今後の更なる活性化に向けた事業展開等に活用していくことを目的とし、市民に対してオンラインアンケートを実施した。

調査対象者：市内に自宅のある 20 歳以上の男女 26,000 名

対象地域：本市中央地域・北部地域・西部地域・西南部地域・南西部地域・東部地域

調査方法：携帯電話（及び PC）によるオンラインアンケート調査サービスを活用

回答数：3,001 件

調査時期：令和 4（2022）年 2 月 18 日（金）から 3 月 8 日（火）まで

その他：回収サンプル数の地域差を是正するために、回答結果に対して地域別人口比に応じたウエイトバック集計を実施。

(2) 様々な主体の巻き込み

・パブリックコメント

中心市街地活性化に、広く市民の声を反映させるため、八王子市中心市街地活性化基本計画素案に対するパブリックコメントを実施した。

期間：令和 4（2022）年 10 月 1 日から 10 月 31 日までの 1 か月間

集計結果：意見提出者数●名 提出意見件数●件

10 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

(1) 八王子未来デザイン 2040 (令和 5 年●月)

同計画の策定状況に合わせ追記

(2) 都市づくりビジョン八王子 (平成 27 年 3 月)

本市の自立都市としての位置づけと首都圏の発展の一翼を担う「中心拠点」として中心市街地が位置づけられており、旭町・明神町地区や八王子駅南口周辺の新たなまちづくりを契機として、西放射線ユーロードを活かした回遊性の向上、学園都市にふさわしい教育・文化機能の集積、空き店舗対策による商店街の連続性の促進など、ハード・ソフト両面から新たにぎわいづくりを進めるとしている。

(3) 八王子市中心市街地まちづくり方針 (平成 28 年 3 月)

ハード・ソフト両面からまちづくりのグランドデザインを取りまとめた本方針 (市街地総合再生基本計画) において、「多様な人々が集い、暮らし、創造する中心市街地～わがまち八王子の再生を目指して～」という目標のもと、「地域の多様な特徴・魅力を活かした奥の深いまちづくり」「明るい変化の兆しを的確に捉えた波及効果の高いまちづくり」「多様な主体の協創によって実現するまちづくり」を実現するとしている。

(4) 八王子市立地適正化計画 (令和 2 年 3 月)

「八王子・京王八王子駅周辺」は都市機能誘導区域交通結節点型に設定されており、「買い物を中心とした日常生活に必要な機能・サービスのほか、様々な都市機能が集約しているとともに交通結節点として、人とものを惹きつけ、拠点の求心力が高まっている」、コミュニティの核となる交流施設、集い・憩いのスペースが用意されるなど、多様なニーズに対応した都市づくりが進められ、市内外からの来街者が増えている」を将来像としている。

(5) 八王子市産業イノベーションプラン (令和 5 年●月)

同プランの策定状況に合わせ追記

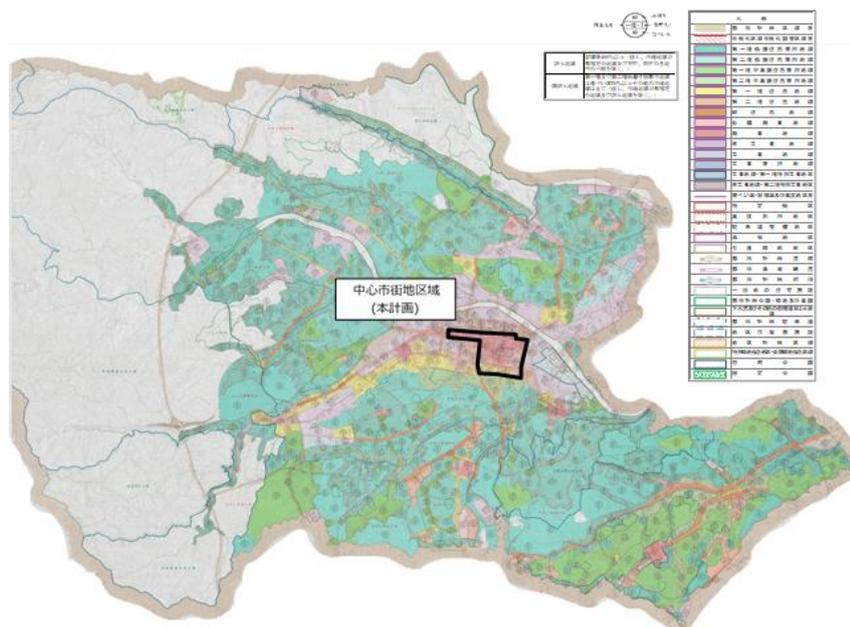
[2] 都市計画手法の活用

都市づくりビジョン八王子において、中心市街地は「中心拠点」と位置付けられている。

「中心拠点」は、他の主要鉄道駅や交通結節点の周辺に位置づけられた「地域拠点」などとともに、人口減少期の到来にともなう超長期的な都市の変容を見据えた「拠点・沿道ネットワーク型」都市構造の考え方にもとづくもので、既存の都市基盤ストックを活かした災害時においても自立性の高い都市構造の実現、成熟都市にふさわしい、歩いて暮らせる身近な生活圏の形成等を進める方針である。

なお、八王子市内の準工業地域における大規模集客施設(延べ床面積 10,000 m²以上)の立地規制については、立地可能な空地が皆無に近く、大きな立地圧力もなかったこと、加えて、工場の転出等による商業系施設が無秩序に立地することのないよう、企業誘致施策により工業系施設の立地を誘導していることから行っていないが、商業機能の立地については、土地利用方針の中で商業・業務複合ゾーンへの誘導とともに、大規模な土地利用転換への対応を強化し、適正な土地利用の誘導を図るとしている。

■八王子市における用途地域の指定状況



[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

「中心市街地の状況」記載のとおり、本市中心市街地には多様な都市機能が集積している。これらの既存ストックを最大限活用し、本市中心市街地の活性化を推進する。

[4] 都市機能の集積のための事業等

多様な都市機能の整備・集積を図る事業のうち、主要なものとして次の事業を実施する。

- ・ 伝統文化伝承・未来創造プロジェクト運営事業
- ・ 集いの拠点連携事業
- ・ MICE 等来街者おもてなし促進事業
- ・ 空き店舗・改修リノベーション事業
- ・ 空き店舗マッチング事業
- ・ 産業支援機関と連携した創業支援
- ・ 「まちの駅八王子 CHITOSEYA」の運営
- ・ まちなか休憩所「八王子宿」の運営
- ・ 魅力づくり・にぎわい創出支援事業

11 その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	
<p>本計画で推進する事業は、「八王子未来デザイン 2040」に位置付けられた事業のほか、民間事業においては各実施主体が事業を実施しているもの及び確実に実施するもののうち、中心市街地の活性化の実現に寄与するものを厳選している。</p> <p>また、本計画において推進する事業は、実践的・試行的な活動の実績や他市の事例等に基づき、実施するものもあり、厳選されたものである。</p>	
[2] 都市計画等との調和	
<p>中心市街地の活性化に向け、本計画の上位・関連計画において、次の方向性を示している。</p>	
上位・関連計画名称	中心市街地の方向性
八王子未来デザイン 2040（令和 5 年●月）	作成中
八王子市都市づくりビジョン（平成 27 年 3 月）	本市の自立都市としての位置づけと首都圏の発展の一翼を担う「中心拠点」として中心市街地が位置づけられており、旭町・明神町地区や八王子駅南口周辺の新たなまちづくりを契機として、西放射線ユーロードを活かした回遊性の向上、学園都市にふさわしい教育・文化機能の集積、空き店舗対策による商店街の連続性の促進など、ハード・ソフト両面から新たにぎわいづくりを進めるとしている。
八王子市中心市街地まちづくり方針（平成 28 年 3 月）	ハード・ソフト両面からまちづくりのグランドデザインを取りまとめた本方針（市街地総合再生基本計画）において、「多様な人々が集い、暮らし、創造する中心市街地～わがまち八王子の再生を目指して～」という目標のもと、「地域の多様な特徴・魅力を活かした奥の深いまちづくり」「明るい変化の兆しを的確に捉えた波及効果の高いまちづくり」「多様な主体の協創によって実現するまちづくり」を実現するとしている。
八王子市立地適正化計画（令和 2 年 3 月）	「八王子・京王八王子駅周辺」は都市機能誘導区域交通結節点型に設定されており、「買い物を中心とした日常生活に必要な機能・サービスのほか、様々な都市機能が集約しているとともに交通結節点として、人とものを惹きつけ、拠点の求心力が高まっている」等を将来像としている。
八王子市産業イノベーションプラン（令和 5 年●月）	作成中
八王子市歴史文化基本構想（令和 2 年 1 月）	地域住民等による文化財の保存・活用の取り組みや、行政による観光まちづくり、景観形成、都市計画、地域振興などの既存の施策と結び付けて文化財の保存・活用に取り組むため設定している「歴史文化保存活用ゾーン」において、中心市街地を含む地域

	を「八王子宿ゾーン」に指定しており、当該区域及びその周辺に点在する文化財を甲州街道の沿道や JR 八王子駅・京王八王子駅周辺の景観形成や観光まちづくりの取組に活かしていくこととしている。
--	---

[3] その他の事項	
------------	--

なし	
----	--

12 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に 適合するも のであるこ と	意義及び目標に関する事項	第1章、第3章に記載
	認定の手續	第9章に記載
	中心市街地の位置及び区域 に関する基本的な事項	第2章に記載
	4から8までの事業及び措 置の総合的かつ一体的推進 に関する基本的な事項	第9章に記載
	中心市街地における都市機 能の集積の促進を図るため の措置に関する基本的な事 項	第10章に記載
	その他中心市街地の活性化 に関する重要な事項	第11章に記載
第2号基準 基本計画の 実施が中心 市街地の活 性化の実現 に相当程度 寄与するも のであると 認められる こと	中心市街地の活性化を実現 するために必要な4から8 までの事業等が記載されて いること	第4章、第5章、第6章、第7章、第8章 に記載
	基本計画の実施が中心市街 地の活性化の実現に相当程 度寄与するものであること が合理的に説明されている こと	第3章に記載
第3号基準 基本計画が 円滑かつ確 実に実施さ れると見込 まれるもの であること	事業の主体が特定されてい るか、又は、特定される見 込みが高いこと	第4章、第5章、第6章、第7章、第8章 に記載
	事業の実施スケジュールが 明確であること	第4章、第5章、第6章、第7章、第8章 に記載