

○計画期間：平成30年(2018年)4月～令和5年(2023年)3月(5年0月)

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 令和2年度終了時点(令和3年3月31日時点)の中心市街地の概況

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

計画期間3年目となった令和2年度(2020年度)は、主要ハード事業の整備が進み、中心市街地の中心的ストリートの一つである西放射線ユーロードの歩行空間の整備完了(「ユーロード周辺のにぎわい創出事業」)や「まちなか休憩所 八王子宿」(「(仮称)中町休憩施設整備事業」)のオープンにより、回遊利便性が向上し、駅前のペDESTリアンデッキから西放射線ユーロードへと東西の新たな人の流れが生み出され、中心市街地全体のにぎわいの増進につながっている。

ソフト事業においては、「空き店舗改修・リノベーション事業」を活用した新規出店や「夢・五房」のシェア店舗方式導入により、新型コロナウイルス感染拡大の状況下においても新たな出店が進むとともに、落ち込んだ消費の回復を図るため、令和2年(2020年)11月からプレミアム付商品券を発券し、市内での消費喚起を促したところである。

今回のフォローアップでは、新型コロナウイルス感染症の拡大による外出自粛の影響を大きく受け、歩行者通行量、小売業年間商品販売額ともに、順調に伸びていた昨年度までの数値を下回った。

一方で、新しい生活様式によりリモートワークやオンライン購入が定着し、消費行動に変化が見られる反面、地元で安心して購買したいと考える消費者が増えたり、また自分の消費行動を通じて新型コロナウイルス感染拡大の影響で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、民間によるマンション建設が進んでおり、新型コロナウイルス感染拡大で本市のような郊外へと移住志向が高まっていることも背景に、中心市街地の居住人口は今後も増加していくと考えられる。

今後は、ハード事業で整備された安心して外出ができる居心地のよい歩行空間の活用や、魅力ある店舗の出店促進や情報発信の充実などにより、活力源である新たなまちなか居住者と「まち」とのタッチポイントを充実させていくことが重要と考える。引き続き多様なステークホルダーとともに中心市街地の活性化に取り組んでいきたい。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(1) 居住人口

(基準日：毎年度 12 月 31 日)

	平成 29 年度 (計画前年度)	平成 30 年度 (1 年目)	令和元年度 (2 年目)	令和 2 年度 (3 年目)	令和 3 年度 (4 年目)	令和 4 年度 (5 年目)
人口	30,121 人	30,921 人	32,256 人	33,082 人		
人口増減数	738 人	800 人	1,335 人	826 人		
自然増減数	▲19 人	▲19 人	▲14 人	▲17 人		
社会増減数	810 人	896 人	1,434 人	964 人		
転入者数	4,079 人	4,154 人	4,120 人	3,655 人		

※人口増減数は、自然増減数と社会増減数を合算した数値と一致しない。

(2) 公示地価

(基準日：毎年度 1 月 1 日)

住所表示	交通施設からの距離	平成 29 年度 (計画前年度) (円/㎡)	平成 30 年度 (1 年目) (円/㎡)	令和元年度 (2 年目) (円/㎡)	令和 2 年度 (3 年目) (円/㎡)	令和 3 年度 (4 年目) (円/㎡)	令和 4 年度 (5 年目) (円/㎡)	平均対前年 変動率 (ポイント)
旭町 2-6	八王子駅前 広場接面	2,570,000	2,640,000	2,700,000	2,580,000			0.9
中町 3-14	八王子駅から 360m	543,000	548,000	580,000	540,000			0.1
明神町 4-2-18	京王八王子駅 から 220m	388,000	392,000	400,000	397,000			0.8
三崎町 5-10	八王子駅から 440m	389,000	392,000	400,000	394,000			0.5
横山町 9-13	八王子駅から 580m	425,000	427,000	433,000	429,000			0.4
子安町 1-32-16	八王子駅から 520m	282,000	285,000	293,000	293,000			1.3
東町 7-4	八王子駅から 200m	1,170,000	1,210,000	1,250,000	1,240,000			1.9

※上記表中の標準地の用途区分は全て商業地。

2. 令和 2 年度 of 取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

令和 2 年度は、8 月・12 月・3 月に計 3 回協議会を開催して、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。

また、ワーキンググループの活動を推進するために、引き続きタウンマネージャーを設置し、商店街や地域を含めた協議・調整、合意形成に向けた取組の支援を行ってきた。これらの結果、行政・関係団体・民間事業者等との連携が図られ、概ね順調に各事業が進捗していると考えられる。

令和 2 年度は主要行政事業の一つである「ユーロード周辺のにぎわい創出事業」の完了や「まちなか休憩所 八王子宿」の整備など、中心市街地の回遊性の向上に向けたハード事業の取組が進み、新たな人の流れが生み出されている。

一方で、度重なるイベントの中止や飲食店の自粛営業により、例年であればにぎわいを見せ

るまちなかは静かな日常であった。新型コロナウイルス感染症の拡大により落ち込んだ消費を底上げするため、行政と商工会議所が連携してプレミアム付商品券の発行事業を行ったところ、カンフル剤の役割を果たし、市内商業・飲食業において一定の消費喚起が図られた。

コロナ禍で迎える令和3年度は、マンション建設によりまちなかの居住人口が増加している恵まれた条件を活かし、安心して外出ができるゆとりある歩行空間の活用や、八王子らしい魅力あるにぎわい・憩いのスポットの創出など、コロナ禍でも必要とされるまちになるための新たな民間主体の事業を展開していきたい。

現在、3回目の緊急事態宣言が発令されており、中心市街地における経済活動にもさらなる影響が予想される。回復には一定期間を要することが想定されるが、終息後には中心市街地活性化事業の効果が確実に発揮されるよう、これまで以上に協議会の構成委員が協働・連携しながら、取り組んでいきたい。

II. 目標ごとのフォローアップ結果

1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	基準値からの改善状況	前回の見通し	今回の見通し
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)	107,431 人/日 (R2)	C	①	1
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)	25 店舗 (H30～R2 合計)	C	③	1
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)	5,798,753 万円 (R2)	C	①	1

<基準値からの改善状況>

A：目標達成、B：基準値より改善、C：基準値に及ばない

<目標達成に関する見通しの分類>

①目標達成が見込まれる ②目標達成が見込まれない

※関連する事業等の進捗状況が順調でない場合はそれぞれ1、2とする。

2. 目標達成見通しの理由

「歩行者通行量」については、順調に増加してきており、昨年度は既に目標値に達していたが、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、令和2年度(2020年度)は基準値を16,866人下回る結果となった。

一方、マンション建設に伴う居住人口の増加に加え、大型商業施設の開業や、「ユーロード周辺のにぎわい創出事業」「まちなか休憩所 八王子宿」の整備が進み回遊利便性が向上するなど、主要事業は概ね順調に進捗している。今後は、新型コロナウイルス感染症のワクチン接種が進むことでの人通りとにぎわいの復活や、「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り組みを進めることで、目標達成は可能と考える。

「新規出店数」については、「空き店舗改修・リノベーション事業」補助制度の周知が徐々に進んでおり、活用出店数が増加してきていることや、「夢・五房」のシェア店舗の出店などにより12店舗の新たな出店があり、平成30年度(2018年度)からの累計新規出店数は25店舗となった。

今後、「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、目標達成は可能と見込んでいる。

「小売業年間商品販売額」については、平成30年度(2018年度)に大型商業施設が開業したことで、昨年度は目標値に近い額まで増額となったが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、外出自粛やインターネットショッピングの普及が進み、プレミアム付商品券の発行により一定の消費底上げが図られたところではあるが、前年度から2,250,768万円減少した。

中心市街地の経済状況は引き続き厳しい状況だが、計画掲載事業の推進を継続することにより、目標達成を図っていく。

3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

「歩行者通行量」

令和元年度（2019年度）フォローアップでは基準値を上回ったことから、目標達成が可能であると見込んでいたが、令和2年度（2020年度）調査では、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、前年度と比較すると2割程度の歩行者通行量の減少が見られたところである。

しかしながら主要事業は概ね順調に推移しており、新型コロナウイルス感染症の終息や計画期間内に予定されている民間事業の推進等により目標達成が可能と見込まれるため、1と評価した。

「小売業年間商品販売額」

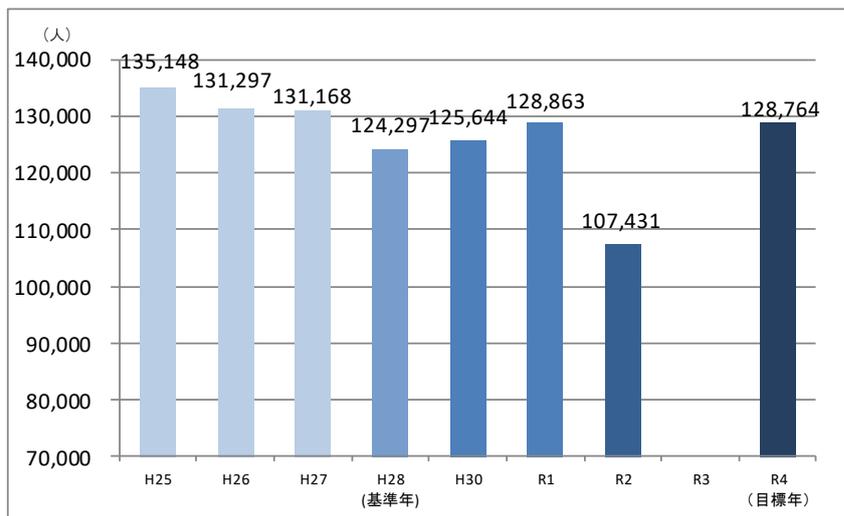
令和元年度（2019年度）フォローアップでは、前年度に大型商業施設が開業したことで目標値に近い額まで増額となり、目標達成が可能と見込んでいた。しかし、令和2年度（2020年度）販売額は、新型コロナウイルス感染症拡大による外出自粛の影響を受け、プレミアム付商品券の発行により消費の底上げを図ったところではあるが、前年度から2,250,768万円減少した。

中心市街地の経済状況は引き続き厳しい状況だが、新型コロナウイルス感染症のワクチン接種が進むことによる外出の増加や計画掲載事業の推進を継続することにより、目標達成が可能と見込まれるため、1と評価した。

4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

(1) 「歩行者通行量」※目標設定の考え方 認定基本計画 P. 61～P. 63 参照

●調査結果の推移



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

※調査方法： 中心市街地内 23 地点における歩行者数を計測

(12月第1日曜日及びその2日後の火曜日・9時～22時)

※調査月： 令和2年(2020年)12月

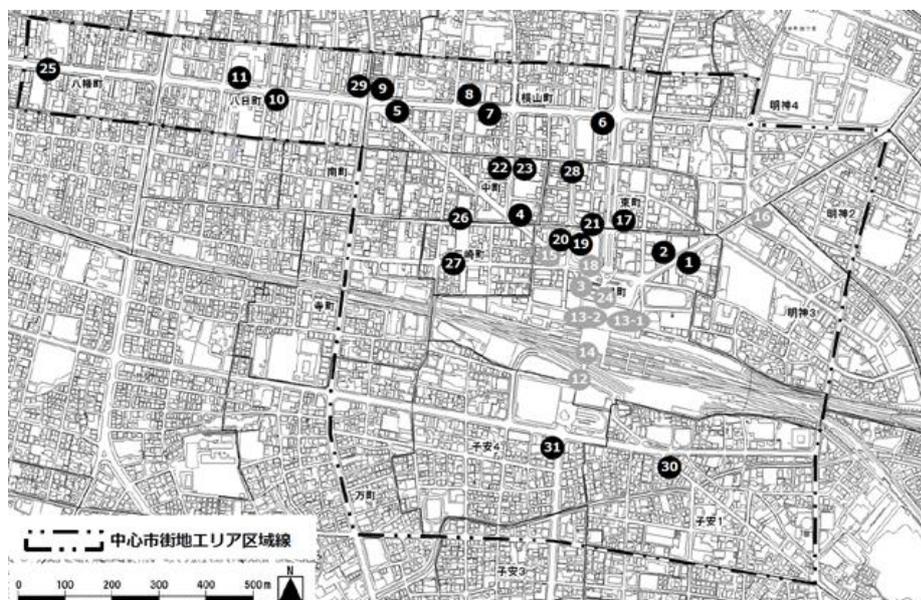
※調査主体： 八王子市

※調査対象： 中心市街地内 23 地点における歩行者通行量

(①東放射線アイロード①、②東放射線アイロード②、④ドン・キホーテ前、⑤横山町公

園、⑥八王子駅入口交差点、⑦甲州街道①、⑧甲州街道②、⑨八日町交差点、⑩甲州街道③、⑪甲州街道④、⑰桑並木通り、⑱八王子スクエアビル西①、⑳八王子スクエアビル西②、㉑八王子スクエアビル北、㉒パーク壺番街通り①、㉓パーク壺番街通り②、㉕甲州街道⑤、㉖富士見通り、㉗みさき通り、㉘ジョイ五番街通り、㉙みずき通り、㉚野猿街道、㉛とちの木通り)

※調査地点図：下図のとおり



※調査結果：下表のとおり

(単位:人/日)

	平成28年度 (基準値)	平成30年度 (1年目)	令和元年度 (2年目)	令和2年度 (3年目)	令和3年度 (4年目)	令和4年度 (5年目)	令和4年度 (目標値)
歩行者通行量 ※平休日平均=(休日23地点合計値×2 +平日23地点合計値×5)÷7	124,297	125,644	128,863	107,431			128,764
休日 合計	129,766	131,391	126,655	107,093			
No.1 東放射線アイロード①	20,083	19,539	18,911	15,002			
No.2 東放射線アイロード②	4,678	4,295	4,052	3,484			
No.4 ドン・キホーテ前	20,752	24,066	20,306	18,399			
No.5 横山町公園	9,633	12,999	8,881	7,800			
No.6 八王子駅入口交差点	3,025	2,577	3,638	3,112			
No.7 甲州街道①	1,778	1,851	2,104	2,348			
No.8 甲州街道②	1,418	1,442	1,649	1,578			
No.9 八日町交差点	1,911	1,882	2,047	1,974			
No.10 甲州街道③	2,274	3,021	2,560	2,436			
No.11 甲州街道④	3,181	3,421	2,884	2,846			
No.17 桑並木通り	8,728	7,389	7,687	6,083			
No.19 八王子スクエアビル西①	8,548	7,854	9,395	7,763			
No.20 八王子スクエアビル西②	4,518	3,748	2,415	2,544			
No.21 八王子スクエアビル北	12,257	11,179	11,918	8,688			
No.22 パーク壺番街通り①	2,504	2,547	2,631	2,367			
No.23 パーク壺番街通り②	4,515	4,237	6,114	3,661			
No.25 甲州街道⑤	1,803	1,718	984	1,093			
No.26 富士見通り	4,381	4,657	5,026	4,496			
No.27 みさき通り	2,926	2,648	2,800	2,206			
No.28 ジョイ五番街通り	3,292	2,960	3,345	2,832			
No.29 みずき通り	1,332	1,653	1,693	1,433			
No.30 野猿街道	3,354	3,273	3,362	2,937			
No.31 とちの木通り	2,875	2,435	2,253	2,011			

平日	合計	122,109	123,345	129,746	107,566		
No.1	東放射線アイロード①	22,156	22,534	21,357	17,974		
No.2	東放射線アイロード②	5,543	5,151	5,415	4,762		
No.4	ドン・キホーテ前	16,542	17,526	19,491	14,853		
No.5	横山町公園	7,898	8,264	8,542	7,629		
No.6	八王子駅入口交差点	3,545	3,339	3,545	3,814		
No.7	甲州街道①	1,673	1,675	2,396	2,162		
No.8	甲州街道②	1,872	1,831	2,107	1,854		
No.9	八日町交差点	3,028	2,497	2,962	2,626		
No.10	甲州街道③	2,310	2,599	2,861	2,453		
No.11	甲州街道④	2,604	2,591	3,022	2,690		
No.17	桑並木通り	6,910	6,219	6,794	5,945		
No.19	八王子スクエアビル西①	6,612	7,508	7,359	6,443		
No.20	八王子スクエアビル西②	4,498	4,933	3,187	3,028		
No.21	八王子スクエアビル北	9,619	10,355	12,018	7,850		
No.22	パーク壱番街通り①	2,624	2,487	2,370	1,980		
No.23	パーク壱番街通り②	4,273	3,846	5,415	3,665		
No.25	甲州街道⑤	1,693	1,606	1,491	1,396		
No.26	富士見通り	4,266	4,787	5,326	4,706		
No.27	みさき通り	3,247	3,062	3,141	2,628		
No.28	ジョイ五番街通り	3,323	2,944	3,339	2,856		
No.29	みずき通り	1,058	1,535	1,532	1,223		
No.30	野猿街道	3,291	3,106	3,419	2,842		
No.31	とちの木通り	3,524	2,950	2,657	2,187		

〈分析内容〉

歩行者交通量の増加に向けた各事業は予定通り進捗しており、目標に向けて順調に増加していたが、令和2年度(2020年度)は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、107,431人/日となり、前年度との比較では約17%程度の減少(-21,432人)が見られた。

全体として減少しているなかでも、甲州街道沿いの分譲・賃貸マンションの建設が進んだことから、同街道沿いの測定地点⑦では約240人、⑫では約100人は増加しており(平日)、また平成元年度(2019年度)の商業施設「イオンフードスタイル八王子店」の開業により、⑥の交通量が前年比約270人増加しており(休日)、歩行者通行量の増加に効果があった。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. マルベリーブリッジの西側延伸(八王子市)

事業実施期間	平成30年度～令和元年度【済】
事業概要	JR八王子駅北口駅前広場から、西放射線ユーロードへの動線の利便性向上を図り、駅と駅前大型店を中心としたにぎわいを周辺商業施設へと促すために、マルベリーブリッジを西側へと延伸整備する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(八王子市中心市街地周辺地区))(国土交通省)(令和元年度)
事業効果及び進捗状況	平成30年(2018年)9月に工事着手し、令和2年(2020年)3月に事業が完了した。整備効果としては、駅から大型商業施設や周辺商店街へのアクセスがよくなり、回遊性・集客力の向上に寄与している。 なお最終年度に、2,387人/日の歩行者通行量の増加を見込む。
事業の今後について	デッキの安全管理や環境美化に努めながら、JR八王子駅北口を訪れる多くの人に利用を促し、周辺商店街等のにぎわいの向上を図る。

②. ユーロード周辺のにぎわい創出事業(八王子市)

事業実施期間	平成30年度～令和2年度【済】
事業概要	西放射線ユーロードにおいて、舗装や道路付属物(車止め等)の更新、植栽の設置など、景観に配慮した歩きたくなる道路空間の整備を行う。また、沿道の公園も含め、道路空間と一体となった憩いの空間として整備する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(八王子市中心市街地周辺地区))(国土交通省)(平成30年度～令和2年度)
事業効果及び進捗状況	前年度に行った中町エリアの整備に引き続き、令和2年度(2020年度)に旭町・三崎町エリアを整備。令和3年(2021年)3月に、西放射線ユーロード全体の道路空間の整備が完了した。 本事業により、3,194人/日の歩行者通行量の増加を見込んでいる。
事業の今後について	商店街等による花と緑の演出や、新型コロナウイルス感染症の終息後の集客イベントの開催等により、にぎわいの創出を図っていく。

③. 民間商業施設出店事業(民間事業者)

事業実施期間	平成30年度【済】 [認定基本計画：令和元年度～]
事業概要	甲州街道沿道地区にマンション建設と合わせて新たな商業施設の出店を誘引し、エリアの買い物利便性を向上させる。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	平成31年(2019年)1月にマンションが竣工し、3月に商業施設「イオンフードスタイル八王子店」が開業した。歩行者通行量の増加や周辺のにぎわい創出に大きく寄与している。
事業の今後について	本事業は、平成31年(2019年)3月の商業施設開業により、事業完了した。

④. 中町民間駐車場及び周辺遊休地活用事業

(一般財団法人八王子市まちづくり公社、八王子商工会議所、八王子市)

事業実施期間	令和2年度【済】
事業概要	来街者や街なか居住者を駅周辺から中心市街地西側の商業エリアに誘引するために、中町で商業施設、憩いのスペース等を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	地域・まちなか商業活性化支援事業費補助金(中心市街地再興戦略事業)のうち調査事業、専門人材活用支援事業(経済産業省)(平成30年度)
事業効果及び進捗状況	令和2年度(2020年度)に、施設整備の基本設計・実施設計を行った。
事業の今後について	令和3年度(2021年度)から、事業を「伝統文化伝承・未来創造プロジェクト」に引き継ぎ、計画期間内での開業に向けて取り組んでいく。

⑤. 伝統文化伝承・未来創造プロジェクト

(一般財団法人八王子市まちづくり公社、八王子商工会議所、八王子市)

事業実施期間	令和2年度【実施中】
事業概要	来街者や街なか居住者を駅周辺から中心市街地西側の商業エリアに誘引するために、中町で商業施設、憩いのスペース等を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	前掲「中町民間駐車場及び周辺遊休地利活用事業」により、令和2年度(2020年度)に、施設整備の基本設計・実施設計を行った。 なお、本事業により1,300人/日の歩行者通行量の増加を見込む。
事業の今後について	令和3年度(2021年度)から施設整備に着手するとともに、飲食・商業テナントの募集を行い、地域の伝統文化を活かしたにぎわいの核になるよう、計画期間内での開業に向けて取り組んでいく。

⑥. 民間共同住宅建設事業(民間事業者)

事業実施期間	平成30年度【済】 [認定基本計画：平成30年度～令和元年度]
事業概要	民間事業者が新たな共同住宅を建設する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	平成30年度(2018年度)に計画に記載する民間共同住宅3棟が予定どおり竣工した。 ブリリアタワー八王子 (平成31年(2019年)1月竣工 226戸) ルネ八王子トレーシア (平成31年(2019年)1月竣工 86戸) ミオカステーロ八王子Ⅱ(平成30年(2018年)9月竣工 83戸) なお、今回のフォローアップにおいては、マンションに近接する調査地点(N0.10)の歩行者通行量が、平成28年(2016年)と比較して162人増加している。
事業の今後について	本事業は、民間共同住宅3棟の竣工により、事業完了した。

⑦. 魅力づくり・にぎわい創出支援事業(八王子市)

事業実施期間	平成30年度～【実施中】
事業概要	中心市街地の新たな魅力創出による回遊性促進のため、民間による民地を活用した滞留拠点や一体的なファサードの整備等に対してその費用の一部を補助する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業(総務省)(平成30年度～)
事業効果及び進捗	令和2年度(2020年度)はコロナ禍の影響により、投資的な事業を行

状況	う事業者が減少し、本事業の活用実績は0件であった。 前年度までに本事業を活用して作られた各滞留拠点は、通行客の休憩場所として利用され、また手入れされた植栽により潤いのある通りを演出するなど、にぎわい創出の一助となっており、歩きやすく、憩いやすいまちづくりに寄与している。
事業の今後について	本事業については、継続して実施していく。令和3年（2021年）5月現在、活用したいという相談が1件寄せられている。

⑧. 中心市街地ソフト事業支援事業

（一般財団法人八王子市まちづくり公社、八王子商工会議所、八王子市）

事業実施期間	平成30年度～【実施中】
事業概要	中心市街地で実施される民間イベントなどのソフト事業を支援する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	中心市街地では、毎年約70のイベントが開催されており、にぎわいの創出や歩行量の増加に寄与しているが、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、すべて中止となった。
事業の今後について	新型コロナウイルス感染症の終息後、再びイベント支援を行い、中心市街地への来街機会の増加及び回遊性向上に取り組む。

⑨. 「まちなか休憩所 八王子宿」整備事業（（仮称）中町休憩施設整備事業）（八王子市）

事業実施期間	令和2年度【済】
事業概要	来街者の安らぎの空間を提供し、中心市街地の回遊性を向上させるため、西放射線ユーロードに隣接する中町に休憩施設を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	令和2年度（2020年度）10月に整備完了しオープン後、トイレ休憩や赤ちゃん・ふらっと（授乳・おむつ替えスペース）利用を目的とした幅広い世代に利用されている。 1日平日86人・土日平均96人の来館があり、中心市街地内における来街者の滞留時間の延長に寄与している。
事業の今後について	近接する西放射線ユーロードでのイベント開催が再開した際は、主催者と連携し、パンフレット等で本休憩所をPRすることにより、来街者が安心して八王子のまちなかを訪れることができる環境づくりを行っていく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

計画初年度から3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拡大の影響を受け、前年度との比較では約17%程度の減少が見られた。

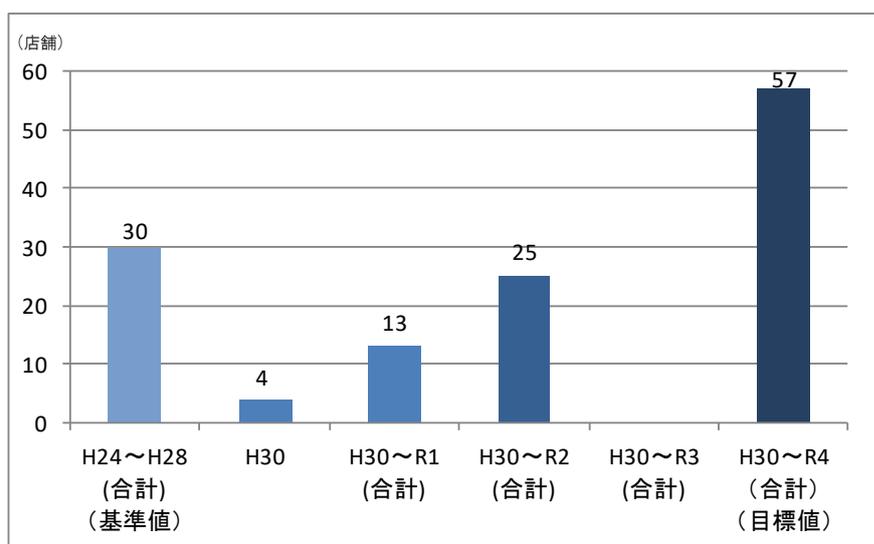
一方、マンション建設に伴う居住人口の増加に加え、イオンフードスタイル八王子店の開業、

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、主要事業は概ね順調に進捗している。

今後、新型コロナウイルス感染症の終息状況を見極めながらの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。

(2) 「新規出店数」※目標設定の考え方 認定基本計画 P. 64～P. 65 参照

●調査結果の推移



年	(店舗)
H24~28	30 (基準年値)
H30	4
H30~R1	13
H30~R2	25
H30~R3	0
H30~R4	57 (目標値)

※調査方法： 事業実施者への調査

※調査月： 令和3年(2021年)5月

※調査主体： 八王子市

※調査対象： 積算事業により中心市街地に出店した新規店舗

※調査結果： 下表のとおり

(単位:店舗)

	平成28年度	平成30年度		令和元年度		令和2年度		令和3年度		令和4年度	
	(基準値)	(1年目)	(2年目)	(2年目)	(3年目)	(3年目)	(4年目)	(4年目)	(5年目)	(5年目)	(目標値)
新規出店数											
※H30~R4の新規出店数の合計	30	4	4	13	9	25	12				57
「伝統文化伝承・未来創造プロジェクト」による出店		0	0	0	0	0	0				8
「空き店舗改修・リノベーション事業」による出店		3	3	11	8	17	6				25
夢・五房による出店		0	0	0	0	5	5				4
本気の創業塾による出店		1	1	2	1	3	1				20

〈分析内容〉

「空き店舗改修・リノベーション事業」補助制度の活用による出店（6店舗）や「夢・五房」の新たな出店方法であるシェア店舗での出店（5店舗）については、順調に事業が進捗したところである。

「本気の創業塾」卒業生による出店については、市全体で見ると5件の起業があったが、中心市街地内では1店舗の出店となった。「本気の創業塾」の目標出店数20店舗のうち、これまでの出店実績は3店舗となるため、引き続き創業支援を行うなかで「空き店舗改修・リノベーション事業」補助制度を周知するなど、中心市街地への誘導を進めていく。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 中町民間駐車場及び周辺遊休地利活用事業

(一般財団法人八王子市まちづくり公社、八王子商工会議所、八王子市)

事業実施期間	令和2年度【済】
事業概要	来街者や街なか居住者を駅周辺から中心市街地西側の商業エリアに誘引するために、中町で商業施設、憩いのスペース等を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	地域・まちなか商業活性化支援事業費補助金(中心市街地再興戦略事業)のうち調査事業、専門人材活用支援事業(経済産業省)(平成30年度)
事業効果及び進捗状況	令和2年度(2020年度)に、施設整備の基本設計・実施設計を行った。
事業の今後について	令和3年度(2021年度)から、事業を「伝統文化伝承・未来創造プロジェクト」に引き継ぎ、計画期間内での開業に向けて取り組んでいく。

②. 伝統文化伝承・未来創造プロジェクト

(一般財団法人八王子市まちづくり公社、八王子商工会議所、八王子市)

事業実施期間	令和2年度【実施中】
事業概要	来街者や街なか居住者を駅周辺から中心市街地西側の商業エリアに誘引するために、中町で商業施設、憩いのスペース等を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	前掲「中町民間駐車場及び周辺遊休地利活用事業」により、令和2年度(2020年度)に、施設整備の基本設計・実施設計を行った。 なお、本事業により8店舗の新規出店を見込んでいる。
事業の今後について	令和3年度(2021年度)から施設整備に着手するとともに、飲食・商業テナントの募集を行い、地域の伝統文化を活かしたにぎわいの核になるよう、計画期間内での開業に向けて取り組んでいく。

③. 空き店舗改修・リノベーション事業(八王子市)

事業実施期間	平成30年度～【実施中】
事業概要	中心市街地内の空き店舗を改修もしくはリノベーションして出店する事業者に対して店舗改修費の補助を行う。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業(総務省)(平成30年度～)
事業効果及び進捗状況	令和2年度(2020年度)、本事業を活用した中心市街地への出店数は6店舗となった。これまでの累計出店数は25店舗となり、新規出店数の増加に寄与している。 なお本事業により、累計57店舗の新規出店を見込んでいる。
事業の今後について	本事業については、継続して実施する。令和3年(2021年)5月現在、

て	交付決定したものが1件、補助制度に関する問い合わせも2件あり、前年度に引き続き補助対象事業者数を拡大する。
---	---

④. 夢・五房の運営(八王子商工会議所)

事業実施期間	平成15年度～【実施中】
事業概要	甲州街道沿いにある市有物件「中心市街地活性化施設」の5店舗を活用したにぎわいの創出を図るために、当該施設の貸出及び支援を行う。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	「夢・五房」全5区画のうち、これまで3区画が空き店舗となっていたが、令和2年度(2020年度)に、「シェア店舗」(1区画を2店舗でシェアし、日替わりで出店)というより出店のハードルを下げる形でリーシングを行ったことから、2区画(4店舗)の入居が決定した。また、残り1区画については、イベント・マルシェの開催や子ども食堂を行うコミュニティ施設となった。
事業の今後について	八王子商工会議所が中心市街地の発信を行う特設サイトを構築中であり、PRの充実を図ることで、5店舗の魅力を発信し、集客に結びつける。

⑤. 本気の創業塾(サイバーシルクロード八王子)

事業実施期間	平成17年度～【実施中】
事業概要	基本的な創業ノウハウの学習や、志望業種に合わせた実践的なマーケティング、ビジネスプランのブラッシュアップ等を行うことで人材育成を行い、創業を支援する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	令和2年度(2020年度)に、本事業を活用しての中心市街地への出店数は1店舗となった。これまでの累計出店数は3店舗となり、新規出店数の増加に寄与している。 また、中心市街地以外での創業は4件あったことから、今後集客が見込まれる中心市街地での創業についても期待できる。 なお、本事業により20店舗の新規出店を見込んでいる。
事業の今後について	サイバーシルクロード八王子、市、商工会議所及び多摩信用金庫、日本政策金融公庫の5社で構成する創業支援体制「起業家応援プログラム」を中心に、多様な創業者の輩出を目的にカリキュラムを見直しつつ、今後も継続して本事業を実施する。

⑥. 空き店舗マッチング事業(一般財団法人八王子市まちづくり公社、八王子市)

事業実施期間	平成30年度～【未実施】
--------	--------------

事業概要	民間の不動産事業者等と連携し、空き店舗オーナーの実態調査や貸す気のないオーナーへの働きかけ、出店希望者とのマッチング等の取り組みを行い新規出店を支援する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	令和2年度(2020年度)は、前年度に引き続き、中心市街地内の空き店舗調査を行うとともに、市内の不動産業者に「空き店舗改修・リノベーション事業」の周知協力を依頼する中で、市の取り組みについての説明や現状の聞き取り等を行った。
事業の今後について	令和3年度(2021年度)は、中心市街地内での出店相談があった際に、不動産団体に情報提供を行う等、空き店舗とマッチングができるしくみの調査研究及び構築に取り組む。

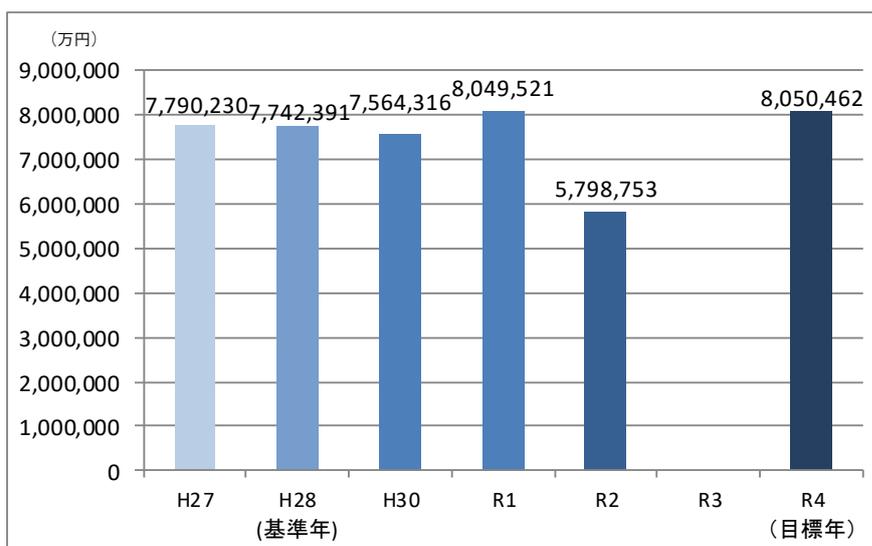
●目標達成の見通し及び今後の対策

「空き店舗改修・リノベーション事業」補助制度の周知が徐々に進んでおり、活用出店数が増加してきていることや、「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、目標達成は可能と見込んでいる。今後は、不動産団体との連携により出店支援のしくみの充実を図るなど、取組をさらに進め、新規出店数の増加に努めていきたい。

一方、新型コロナウイルス感染症の影響で、中心市街地全体の空き店舗数が増加している懸念がある。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の減少に向けた意識醸成を図るしくみづくりについても検討を行っていく。

(3)「小売業年間商品販売額」※目標設定の考え方 認定基本計画 P.65～P.67 参照

●調査結果の推移



年	(万円)
H28	7,742,391 (基準年値)
H30	7,564,316
R1	8,049,521
R2	5,798,753
R3	
R4	8,050,462 (目標値)

※調査方法：対象店舗に対するアンケート調査

※調査月：令和3年(2021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 84 店舗及び計画期間中に新たに会議所に加盟する中心市街地エリア内の小売業店舗

〈分析内容〉

主要事業が概ね順調に進捗しており、昨年度のフォローアップでは、一昨年度に開業した商業施設「イオンフードスタイル八王子店」や駅前大型商業施設「八王子オーパ」の開業効果が出始めていたところであるが、新型コロナウイルス感染症拡大の外出自粛の影響により、前年度の 8,049,521 万円から、令和 2 年度（2020 年度）は 5,798,753 万円と減少した。

プレミアム付商品券の発行により一定の消費底上げは図られたが、昨年度対比で約 28%落ち込む形となった。

※八王子商工会議所より、まとまった数値の提供があったため、内訳の記載はなし。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 民間商業施設出店事業（民間事業者）

事業実施期間	平成 30 年度【済】 [認定基本計画：令和元年度～]
事業概要	甲州街道沿道地区にマンション建設と合わせて新たな商業施設の出店を誘引し、エリアの買い物利便性を向上させる。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	平成 31 年(2019 年)1 月にマンションが竣工し、3 月に商業施設「イオンフードスタイル八王子店」が開業した。 歩行者通行量の増加や周辺のにぎわい創出に大きく寄与している。
事業の今後について	本事業は、平成 31 年(2019 年)3 月の商業施設開業により、事業完了した。

②. 民間商業施設建設事業（民間事業者）

事業実施期間	平成 30 年度【済】
事業概要	八王子駅周辺地区の開発において新たな大型商業施設の建設を誘引することで、周辺の商業施設との相乗効果により集客力の向上を図り、経済活力を向上させる。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	八王子駅周辺地区において、平成 30 年(2018 年)11 月末に「八王子オーパ」が開業した。 令和 2 年(2020 年)における本商業施設の来館者数は、2,898,644 人であることから、まちなかへの来街機会の創出につながっており、小売業年間商品販売額の増加や周辺のにぎわい創出に大きく寄与している。
事業の今後について	本事業は、平成 30 年(2018 年)11 月の商業施設開業により、事業完了した。

③. 中町民間駐車場及び周辺遊休地利活用事業

(一般財団法人八王子市まちづくり公社、八王子商工会議所、八王子市)

事業実施期間	令和2年度【済】
事業概要	来街者や街なか居住者を駅周辺から中心市街地西側の商業エリアに誘引するために、中町で商業施設、憩いのスペース等を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	地域・まちなか商業活性化支援事業費補助金(中心市街地再興戦略事業)のうち調査事業、専門人材活用支援事業(経済産業省)(平成30年度)
事業効果及び進捗状況	令和2年度(2020年度)に、施設整備の基本設計・実施設計を行った。
事業の今後について	令和3年度(2021年度)から、事業を「伝統文化伝承・未来創造プロジェクト」に引き継ぎ、計画期間内での開業に向けて取り組んでいく。

④. 伝統文化伝承・未来創造プロジェクト

(一般財団法人八王子市まちづくり公社、八王子商工会議所、八王子市)

事業実施期間	令和2年度【実施中】
事業概要	来街者や街なか居住者を駅周辺から中心市街地西側の商業エリアに誘引するために、中町で商業施設、憩いのスペース等を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	前掲「中町民間駐車場及び周辺遊休地利活用事業」により、令和2年度(2020年度)に、施設整備の基本設計・実施設計を行った。 なお、本事業により36,000,000円の小売業年間商品販売額を見込んでいる。
事業の今後について	令和3年度(2021年度)から施設整備に着手するとともに、飲食・商業テナントの募集を行い、地域の伝統文化を活かしたにぎわいの核になるよう、計画期間内での開業に向けて取り組んでいく。

⑤. MICE開催による八王子ブランドの手土産等の販売促進事業

(公益社団法人八王子観光コンベンション協会)

事業実施期間	平成30年度～【実施中】 [認定基本計画：令和元年度～]
事業概要	公益社団法人八王子観光コンベンション協会が取り組みを進めている市内のホール等を活用した、展示会、学会、イベントなどのMICE誘致に合わせて、商業分野の事業者と連携して参加者等へ八王子ブランドの銘菓や織物製品などのお土産をPRし、販売促進する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	令和2年度(2019年度)は、新型コロナウイルス感染症の影響により、実施主体が支援したMICE開催件数は3件に留まり、うち中心市街地の

	小売業店舗を利用した開催支援件数は0件であった。 なお、本事業により10,000,000円の小売業年間商品販売額の増加を見込んでいる。
事業の今後について	本事業については、継続してMICE開催支援に取り組むことで、さらなる小売業年間商品販売額の増加を促進する。

⑥. 目印は八王子暖簾事業(八王子商工会議所)

事業実施期間	令和3年度【未実施】
事業概要	中心市街地内の各店舗において、暖簾などの共通したマークを用いたサイン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。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	事業実施に向けて、実施主体において内容等の検討及び調整を行っている。なお、本事業により152,141,100円の小売業年間商品販売額の増加を見込んでいる。
事業の今後について	事業開始予定年度での実施に向け、引き続き内容等の検討及び調整に取り組む。 また、約60店舗の専門店と生活者との接点をゼミ形式でつくる取組「八王子まちゼミ」は、中心市街地の事業者有志により9年間実施され、年々参加者が増加している。令和3年度(2021年度)においては、ロゴマークが入ったポスターを作成し、店先やまちなかへの掲示を検討している。個性ある専門店の共通した目印であり、まちを挙げての機運醸成となることから、市としても支援を行う予定である。

⑦. シェアサイクル実証実験事業(民間事業者、八王子市)

事業実施期間	令和2~3年度【実施中】
事業概要	JR八王子駅と、中心市街地内及び市内周辺とをコミュニティサイクルで繋ぎ、中心市街地全体の回遊性を向上させる。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	市は、令和2年(2020年)4月からシェアサイクルの実証実験を開始した。本事業は、市内に複数配置されたサイクルポートに自由に自転車を借用・返却できるサービスで、回遊性向上による地域・観光の活性化や公共交通の補完が期待できる。 中心市街地内においては、5か所・計74台のサイクルポートを設置したところ、利用件数は毎月増加している。1年間の貸し出し件数は6,183件、返却件数は6,245件となっている。 なお、本事業により19,162,500円の小売業年間商品販売額の増加を見込んでいる。

事業の今後について	今後は、中心市街地内へのサイクルポートの拡充を検討するとともに、PRを充実することでさらなる利用促進を図っていく。
-----------	---

⑧. 商店街等専門家派遣事業(八王子市)

事業実施期間	平成 30 年度～【実施中】
事業概要	商業者を対象とした、専門家や先駆者による研修を行い、既存の商店街や個店の魅力を上げるとともに、新規出店者に対しても、経営支援研修等を行う。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	令和 2 年度(2020 年度)は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため、研修会開催の実績は 0 件であった。 なお、本事業により 152,141,100 円の小売業年間商品販売額の増加を見込んでいる。
事業の今後について	今後、商店街や業界団体等と連携し、新型コロナウイルス感染症の影響を受けた個店支援に活用していきたい。

⑨. 地域経済応援ポイントによる販売促進事業(八王子商工会議所)

事業実施期間	令和 2 年度【実施済】 [認定基本計画：令和 3 年度～]
事業概要	商店街や大型店において、共通のポイントにより消費者に特典を与える取り組みを施し、買い回りを促進して店舗の売上向上に繋げる。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	新型コロナウイルス感染症の影響で落ち込んだ消費の回復を図るため、令和 2 年(2020 年)11 月からプレミアム付商品券(「八王子市 e 街ギフト」)事業を行った。1 セット 3,500 円で 5,000 円分の商品を購入できる内容(プレミアム分 1,500 円)とし、八王子商工会議所に加盟店の登録促進や申込者の抽選等の運営委託を行い、市内での買い回りを促した。 加盟店：市内 1,770 店舗 発券金額：42 億円(発券ベース) 形式：デジタル式商品券 6 割、紙商品券 4 割 本事業を通じて、市内での購買を促進したことで、消費喚起が実現し、小売・飲食店舗の売上増加や顧客流入等の経済効果があった。
事業の今後について	令和 3 年度(2021 年度)においても、地域経済の活性化と商店街の DX 化を促進するために、デジタル式プレミアム付商品券の発券を検討している。

●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業が概ね順調に進捗し、一昨年度に開業した商業施設の開業効果が出始めていたところであるが、新型コロナウイルス感染拡大の影響により、外出自粛やインターネットショッピング

の普及が進み、プレミアム付商品券の発行により一定の消費底上げは図られたが、昨年度対比で約 28%落ち込む形となった。

新しい生活様式によりリモートワークやオンライン購入が定着し、消費行動に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たり、また新型コロナウイルス感染拡大の状況下で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。

今後、新型コロナウイルス感染症の終息状況や世相の動向を注視しながら、非接触型のキャッシュレス決済をはじめとした商店街の DX 化など、消費者の期待に対応できるようまち全体として取り組んでいくとともに、計画期間内に整備される「伝統文化伝承・未来創造プロジェクト」の商業施設を始めとする民間事業者が取り組む事業により、目標達成を図っていく。