

八王子市中心市街地活性化基本計画

平成 30 年 4 月

(平成 30 年 3 月 23 日認定)

(平成 30 年 11 月 29 日変更)

(平成 31 年 3 月 26 日変更)

(令和 2 年 3 月 31 日変更)

(令和 2 年 11 月 27 日変更)

(令和 3 年 3 月 12 日変更)

(令和 4 年 3 月 8 日変更)

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
[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]地域住民のニーズ等の把握・分析	23
[4]旧中心市街地活性化基本計画の検証	36
[5]中心市街地活性化の課題	41
[6]中心市街地活性化の方針（基本的方向性）	42
2. 中心市街地の位置及び区域	44
[1]位置	44
[2]区域	45
[3]中心市街地の要件に適合していることの説明	47
3. 中心市街地の活性化の目標	57
[1]中心市街地活性化の目標	58
[2]計画期間	60
[3]目標指標の考え方	61
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	68
[1]市街地の整備改善の必要性	68
[2]具体的事業の内容	69
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	77
[1]都市福利施設の整備の必要性	77
[2]具体的事業の内容	77
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 ..	83
[1]街なか居住の推進の必要性	83
[2]具体的事業の内容	83
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、中心市街地特例通訳案内士育成等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	86
[1]経済活力の向上の必要性	86

[2] 具体的事業の内容	86
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	102
[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	102
[2] 具体的事業の内容	102
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	106
[1] 市町村の推進体制の整備等	106
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	114
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等	122
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	125
[1] 都市機能の集積の促進の考え方	125
[2] 都市計画手法の活用	126
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	127
[4] 都市機能の集積のための事業等	129
11. その他中心市街地の活性化に資する事項	132
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	132
[2] 都市計画等との調和	134
12. 認定基準に適合していることの説明	135

計画内の地図について

本計画内の下記の地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 29 都市基交著第 218 号

図 1-13、1-14、1-17、1-21、1-23、2-2、2-3、2-4、2-5、3-2、8-1、10-2、10-3

- 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：平成30年（2018年）4月～令和5年（2023年）3月

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

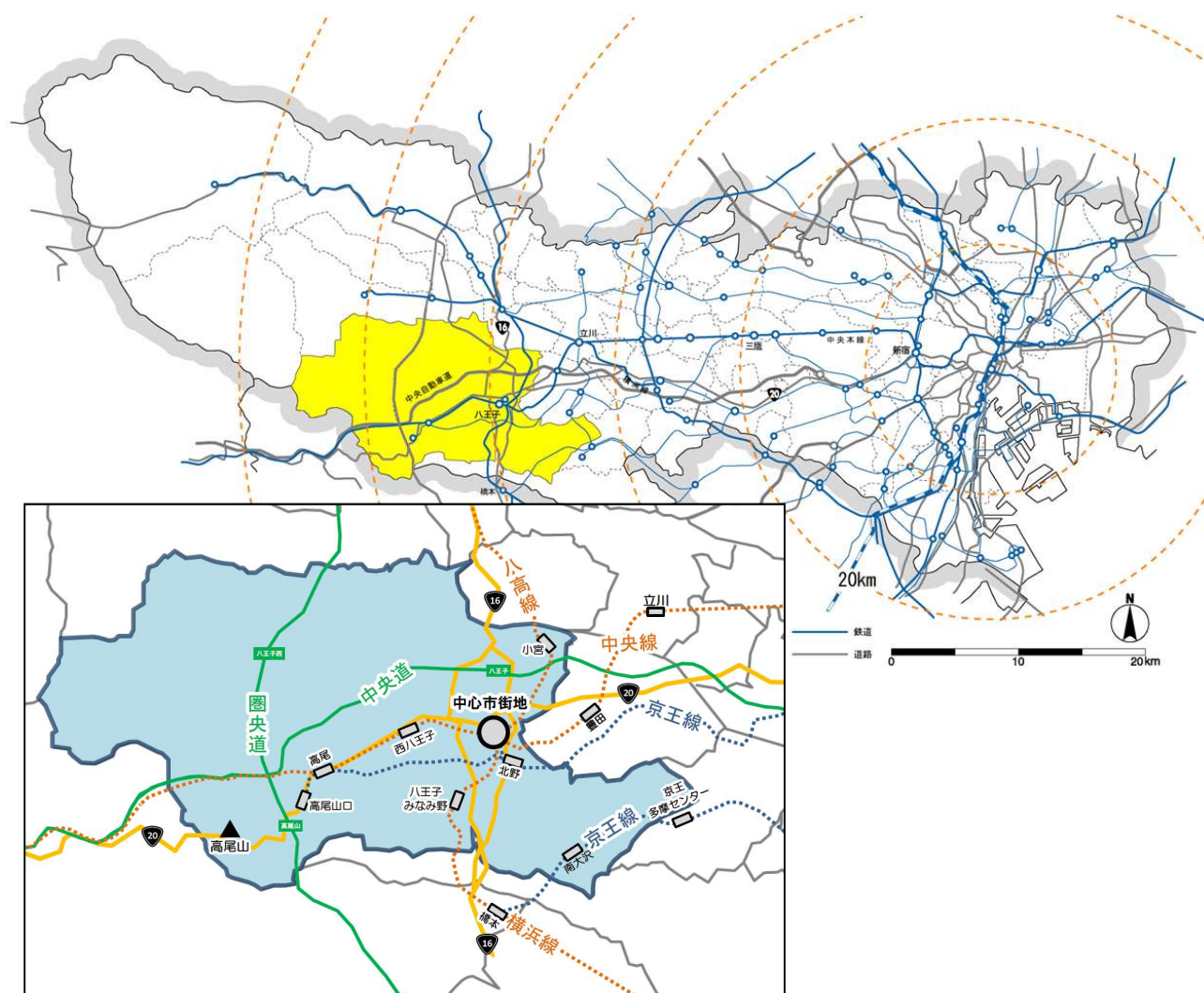
[1] 八王子市の概況

(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年（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年（1893年）に東京府に編入。大正6年（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年（1889年）、現在のJR中央線（八王子～新宿間）が開通。大正14年（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年（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年（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年（2015年）に都内初となる中核市となり、平成29年（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。

(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年（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。

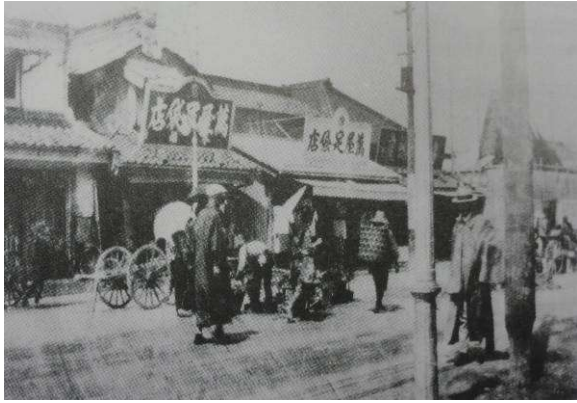
昭和20年（1945年）の八王子空襲により八王子駅周辺の市街地は灰燼に帰するが、昭和23年（1948年）には、いち早く戦災復興土地区画整理事業に取り組み、甲州街道とJR八王子駅・京王八王子駅が面的に整備された街路ネットワークで密接につながるることとなる。特に、JR八王子駅北口駅前広場の整備とそこから放射方向に伸びる2本のシンボリックな道路（現西放射線ユーロード、東放射線アイロード）は、両駅に商業発展の核としての位置付けを与え、甲州街道沿道（横山町、八日町、八幡町）と両駅を起点として発展する駅前型商業とのよい意味での競争関係を生み出し、JR八王子駅北部の市街地の発展の原動力となった。

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年（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年（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「サザンスカイタワー八王子」が開業。また、そごう八王子店跡地には、平成24年（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、八王子東急スクエア、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。



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



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、市総人口は平成24年まで一貫して増加傾向を続けていたが、平成25年に一度減少に転じ、その後、現在まで、ほぼ横ばい～微増で推移している。（図1-2参照）

中心市街地の人口は、平成6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。

中心市街地における主な人口増加エリアは、八日町、明神町2丁目、子安町1丁目、寺町などであり、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。（表1-1参照）

図1-2 人口の推移（資料：住民基本台帳、各年12月末日現在）

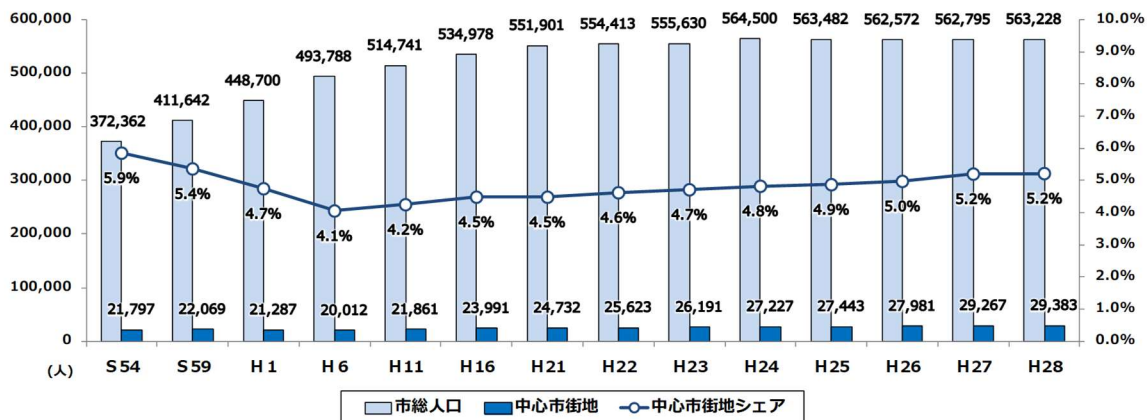


表1-1 町別人口の推移（資料：住民基本台帳、平成28年12月末日現在）

	H24 (人)	H25 (人)	H26 (人)	H27 (人)	H28 (人)	H24/H28増減	
						(人)	(%)
市総人口	564,500	563,482	562,572	562,795	563,228	-1,272	-0.2%
中心市街地	27,227	27,443	27,981	29,267	29,383	2,156	7.9%
横山町	2,039	2,065	2,049	2,056	2,041	2	0.1%
八日町	2,365	2,373	2,667	2,873	2,866	501	21.2%
八幡町	1,931	1,969	1,947	1,915	1,908	-23	-1.2%
新町	1,014	992	970	962	963	-51	-5.0%
明神町2丁目	2,107	2,120	2,219	2,268	2,345	238	11.3%
明神町3丁目	1,360	1,356	1,378	1,357	1,345	-15	-1.1%
明神町4丁目	2,707	2,677	2,683	2,849	2,864	157	5.8%
子安町1丁目	3,853	3,852	3,944	4,882	4,950	1,097	28.5%
子安町3丁目	2,269	2,313	2,279	2,228	2,181	-88	-3.9%
子安町4丁目	1,762	1,801	1,792	1,784	1,788	26	1.5%
東町	120	121	120	130	125	5	4.2%
旭町	474	464	462	455	460	-14	-3.0%
三崎町	412	405	404	427	441	29	7.0%
中町	318	330	325	320	308	-10	-3.1%
南町	821	816	820	850	878	57	6.9%
寺町	1,282	1,321	1,453	1,428	1,437	155	12.1%
万町	2,393	2,468	2,469	2,483	2,483	90	3.8%

②年齢別人口

平成29年9月末日現在の中心市街地における高齢化率は20.8%であり、市全体（26.0%）よりも低い状況にある。特に、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代前半の割合が最も高く、次に30代後半、40代後半、30代前半の順番になっている。20代～40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。（図1-3参照）

町別に見ると、マンション立地が進展した八日町や子安町1丁目、南町などで高齢化率が低い一方で、東町や旭町などでは市平均を上回る高齢化率となっている。（表1-2参照）

図1-3 年齢別人口構成（資料：住民基本台帳、平成29年9月末日現在）

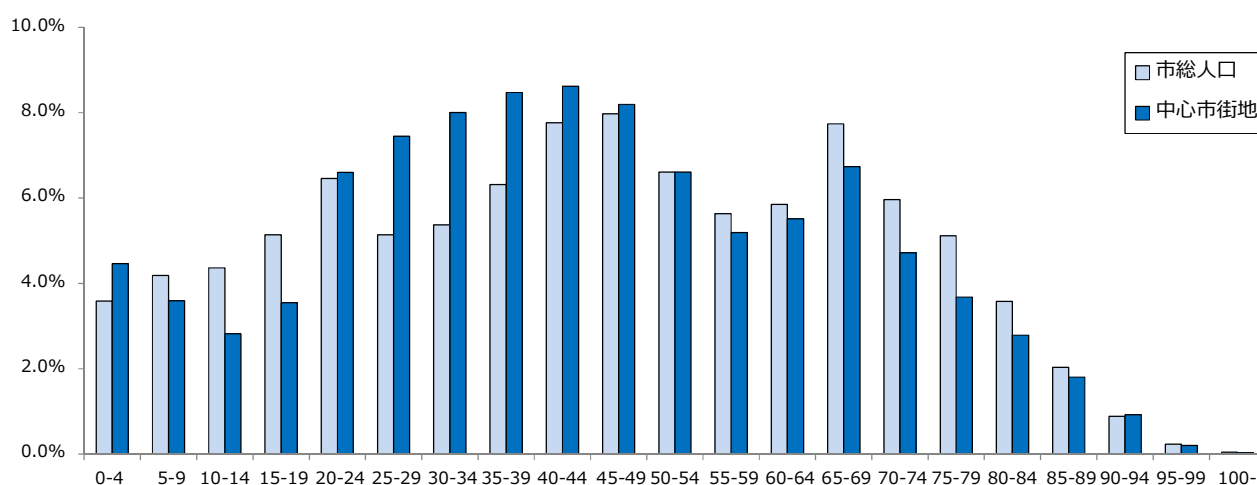


表1-2 町別年齢別人口構成（資料：住民基本台帳 平成29年9月末日現在）

	0～14歳	15～24歳	25～34歳	35～44歳	45～54歳	55～64歳	65歳～
市全体	12.0%	11.7%	10.3%	13.7%	14.9%	11.4%	26.0%
中心市街地	10.9%	10.3%	15.4%	17.0%	14.9%	10.7%	20.8%
横山町	9.6%	8.4%	16.4%	18.1%	17.7%	12.2%	17.6%
八日町	14.9%	8.1%	15.6%	21.3%	15.6%	10.8%	13.7%
八幡町	10.7%	11.2%	11.2%	14.9%	16.9%	11.4%	23.6%
新町	10.7%	11.0%	15.3%	17.8%	15.0%	10.7%	19.6%
明神町2丁目	10.6%	10.3%	18.3%	18.1%	12.2%	9.9%	20.6%
明神町3丁目	6.1%	12.2%	19.7%	13.6%	16.8%	13.3%	18.3%
明神町4丁目	9.8%	9.3%	14.7%	16.6%	13.7%	10.0%	25.9%
子安町1丁目	14.1%	10.5%	15.1%	18.5%	14.5%	10.1%	17.3%
子安町3丁目	9.4%	11.8%	15.2%	13.9%	14.2%	11.0%	24.4%
子安町4丁目	10.1%	8.4%	11.7%	17.8%	14.4%	11.3%	26.4%
東町	5.6%	7.2%	16.0%	16.8%	8.0%	11.2%	35.2%
旭町	9.4%	13.7%	6.4%	8.8%	21.2%	12.4%	28.1%
三崎町	6.8%	19.0%	16.7%	13.5%	16.7%	8.4%	19.0%
中町	4.0%	14.0%	24.7%	15.9%	12.8%	7.3%	21.3%
南町	8.4%	12.8%	24.7%	17.8%	12.8%	8.4%	15.1%
寺町	9.4%	9.9%	16.6%	16.0%	13.6%	11.1%	23.5%
万町	9.9%	10.7%	12.9%	14.1%	15.5%	10.6%	26.4%

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。平成28年現在中心市街地の世帯数は、昭和54年の約2.14倍と、大幅に増加している。市全体に対する中心市街地シェアは、昭和54年から平成6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年より1.3ポイント上昇している。（図1-4参照）

中心市街地の1世帯あたり人員は、市全体に比べて一貫して割合が低く、平成28年現在、2人/世帯を下回っている。これは、20代、30代、40代の比率が市全体に比べて高くなっており、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。（図1-5参照）

町別に見ると、平成28年現在、平成24年と比較して八日町、明神町2丁目、子安町1丁目、三崎町などで世帯数が大きく増加している。（表1-3参照）

図1-4 世帯数の推移（資料：住民基本台帳、12月末日現在）

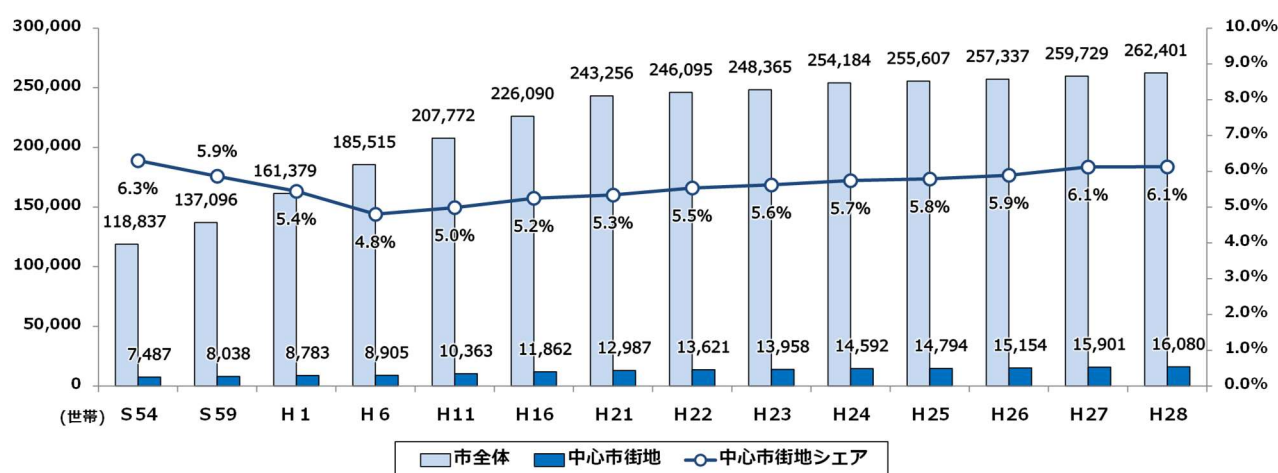


図1-5 1世帯あたり人員の推移（資料：住民基本台帳、12月末日現在）

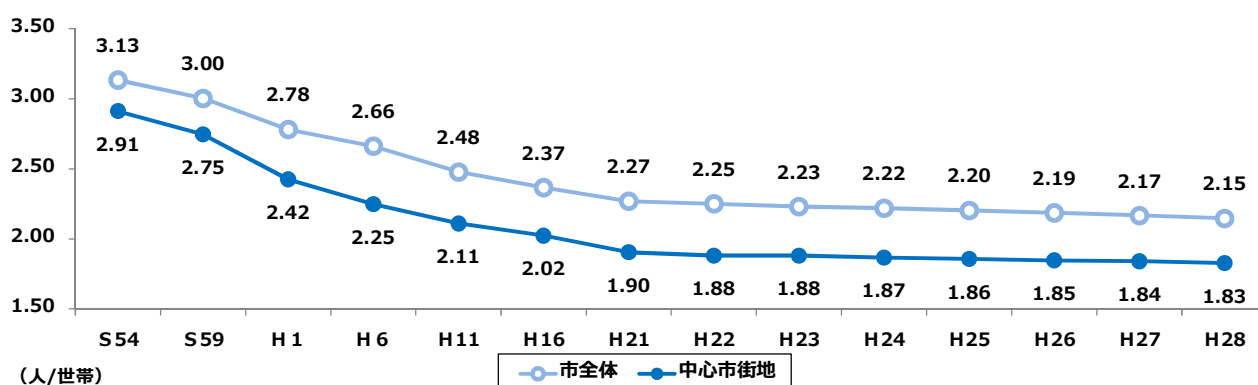


表1-3 町別世帯数の推移

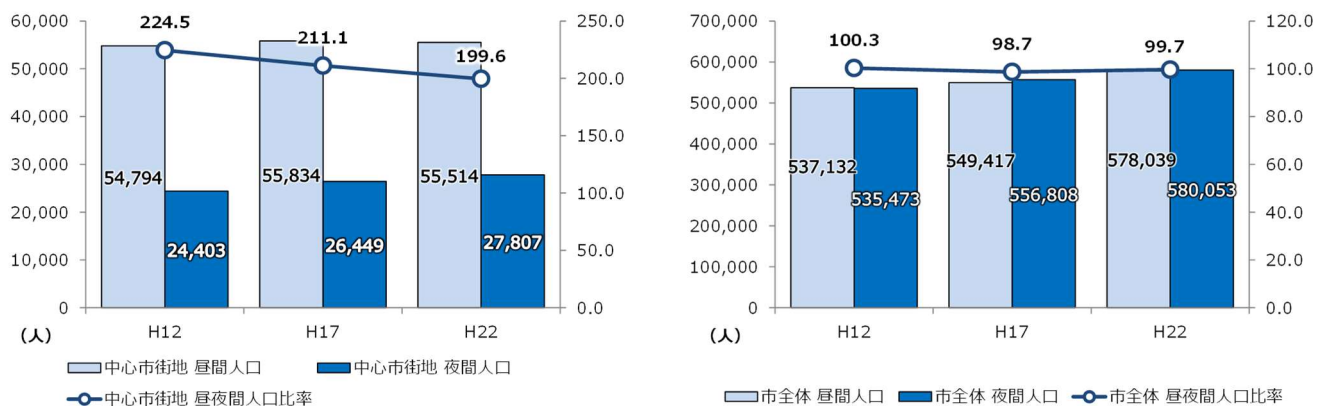
(世帯)	H24	H25	H26	H27	H28	H24/H28 増減率
市全体	254,184	255,607	257,337	259,729	262,401	3.2%
中心市街地	14,592	14,794	15,154	15,901	16,080	10.2%
横山町	1,121	1,138	1,142	1,161	1,176	4.9%
八日町	1,194	1,194	1,326	1,473	1,466	22.8%
八幡町	941	955	960	958	958	1.8%
新町	528	528	519	521	534	1.1%
明神町2丁目	1,164	1,189	1,239	1,278	1,325	13.8%
明神町3丁目	783	790	827	825	837	6.9%
明神町4丁目	1,549	1,546	1,580	1,659	1,666	7.6%
子安町1丁目	1,958	1,968	2,004	2,397	2,435	24.4%
子安町3丁目	1,196	1,211	1,199	1,209	1,180	-1.3%
子安町4丁目	944	970	975	979	984	4.2%
東町	78	77	75	85	80	2.6%
旭町	222	219	217	221	234	5.4%
三崎町	240	245	248	265	286	19.2%
中町	225	246	240	240	232	3.1%
南町	546	543	547	567	578	5.9%
寺町	716	738	812	804	815	13.8%
万町	1,187	1,237	1,244	1,259	1,294	9.0%

④昼・夜間人口の推移

本市全体の昼夜間人口比率はほぼ100なのに対し、中心市街地では、200ほどと、昼間人口が夜間人口の2倍程度であり、就学・就業者や来街者が多く訪れていることがわかる。

しかし、近年中心市街地の昼夜間人口比率は減少傾向にあり、平成12年から平成22年にかけての10年間で、24.9ポイント減少している。（図1-6参照）

図1-6 昼夜間人口比率（左：中心市街地 右：八王子市全体）



(2) 経済活力関係

① 中心市街地の商業集積の状況

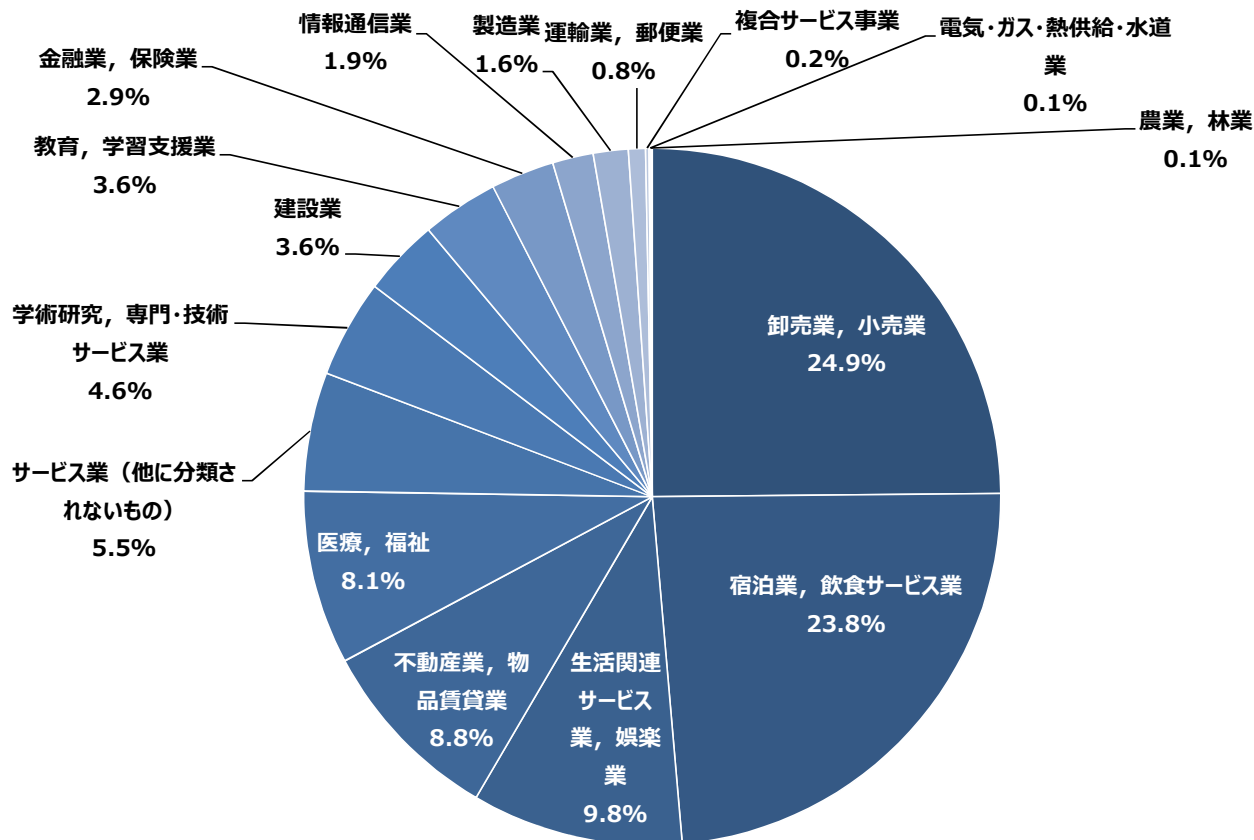
本市全体での事業所数は、平成26年現在19,189ヶ所で、その内中心市街地には3,537ヶ所の事業所が立地しており、市全体の約18.4%を占めている。平成21年と比べて、市全体、中心市街地ともに事業所数は減少している。（表1-4参照）

中心市街地の事業所業種別内訳としては、卸売業・小売業（24.9%）及び宿泊業・飲食サービス業（23.8%）の占める割合が高く、これらで全体の約半数を占める。（図1-7参照）

表1-4 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	H21/H24	H26	H21/H26
			増減率		増減率
市全体	19,756ヶ所	18,384ヶ所	-6.94%	19,189ヶ所	-2.87%
中心市街地	3,633ヶ所	3,417ヶ所	-5.95%	3,537ヶ所	-2.64%

図1-7 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）

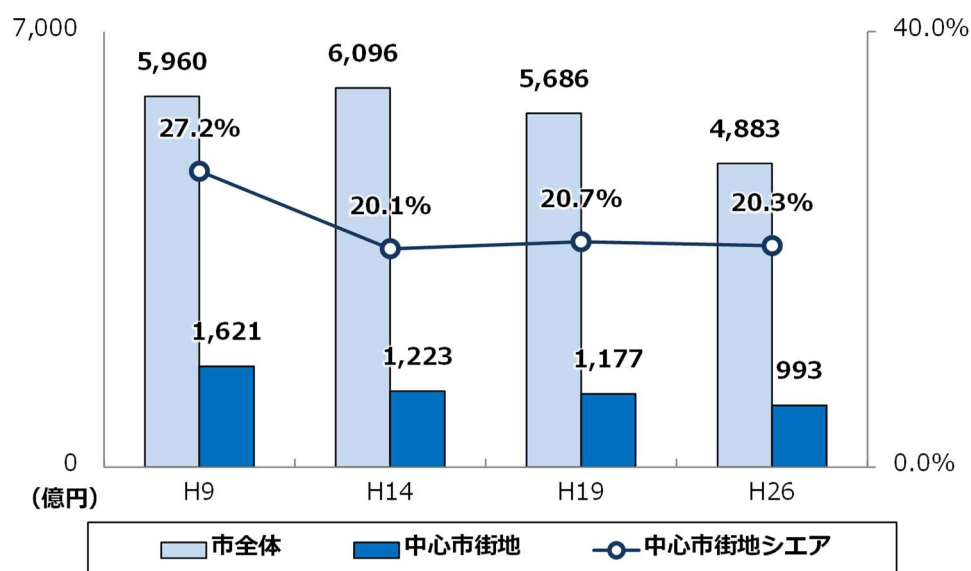


② 中心市街地の小売業の状況

ア. 小売業年間商品販売額

小売業年間商品販売額は、本市全体で減少傾向が続いている。中心市街地も同様に、平成19年から平成26年までの7年間で約15.6%減少している。（図1-8参照）

図 1-8 小売業年間商品販売額の推移（資料：商業統計調査）



イ. 小売業事業所数、従業者数、売場面積

市全体・中心市街地ともに、事業所数・従業者数・売場面積すべてにおいて、平成19年以降減少傾向である。中心市街地の小売業における事業所数は、平成19年から平成26年までの7年間で約24.8%減少、従業者数は約17.6%減少、売場面積は約24.7%減少している。（図1-9、1-10、1-11参照）

図1-9 小売業事業所数の推移（資料：商業統計調査）

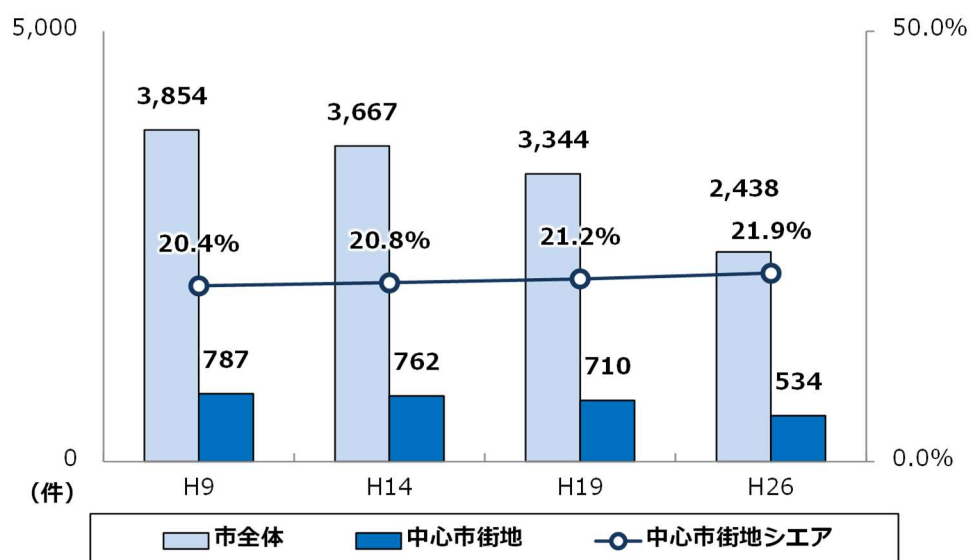


図1-10 小売業従業者数の推移（資料：商業統計調査）

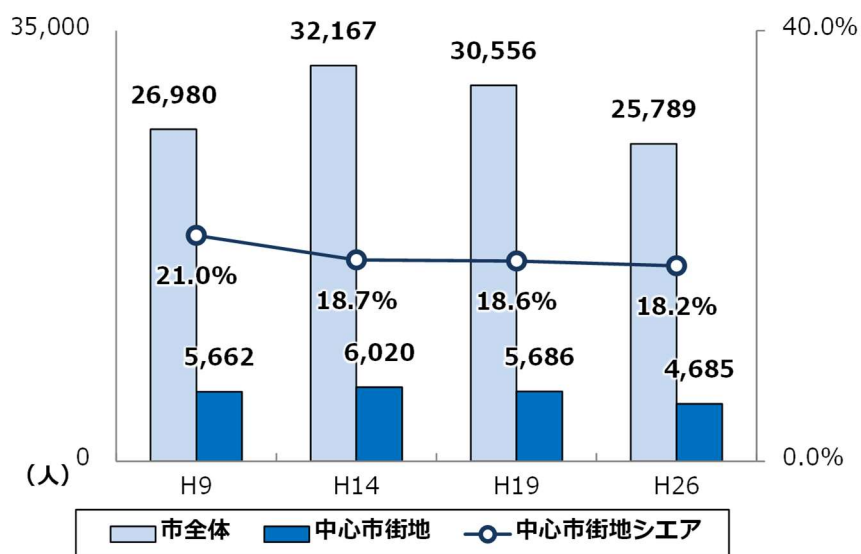
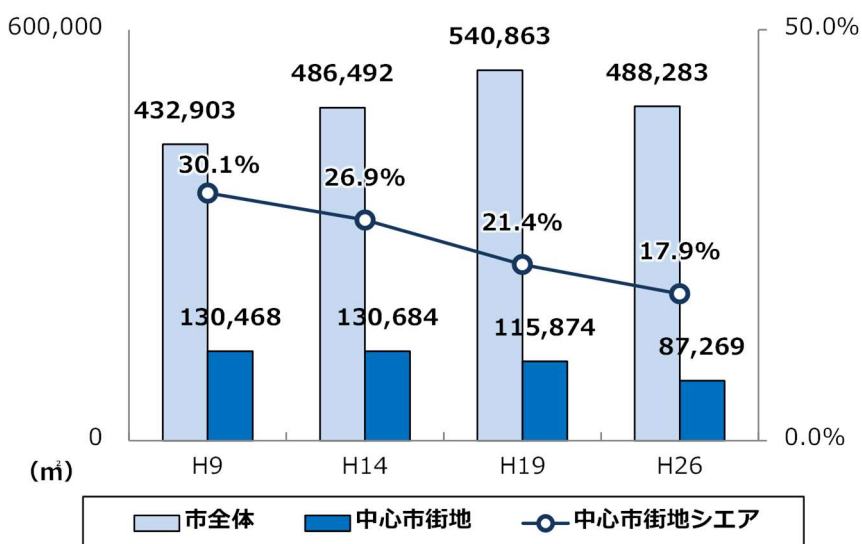


図1-11 小売業売場面積の推移（資料：商業統計調査）



③大型店舗及び商店街の現況

中心市街地には、昭和40年代から昭和50年代にかけて、甲州街道沿道を中心に百貨店が立ち並んでいたが、にぎわいがJR八王子駅周辺に移るにつれて徐々に撤退していった。（図1-12参照）

現在、JR八王子駅前を中心に大型小売店舗が9店舗立地しており、計画期間中にさらに2店舗新設される予定である。（図1-13参照）

また、ほぼ全域にかけて18の商店街が組織されており、それぞれの商店街でイベント等を含めた活発な活動を行っているなど、現在も本市随一の商業エリアである。（図1-14参照）

図1-12 主な大型店の推移（資料：八王子の商工業平成13年版及び中心市街地政策課作成）

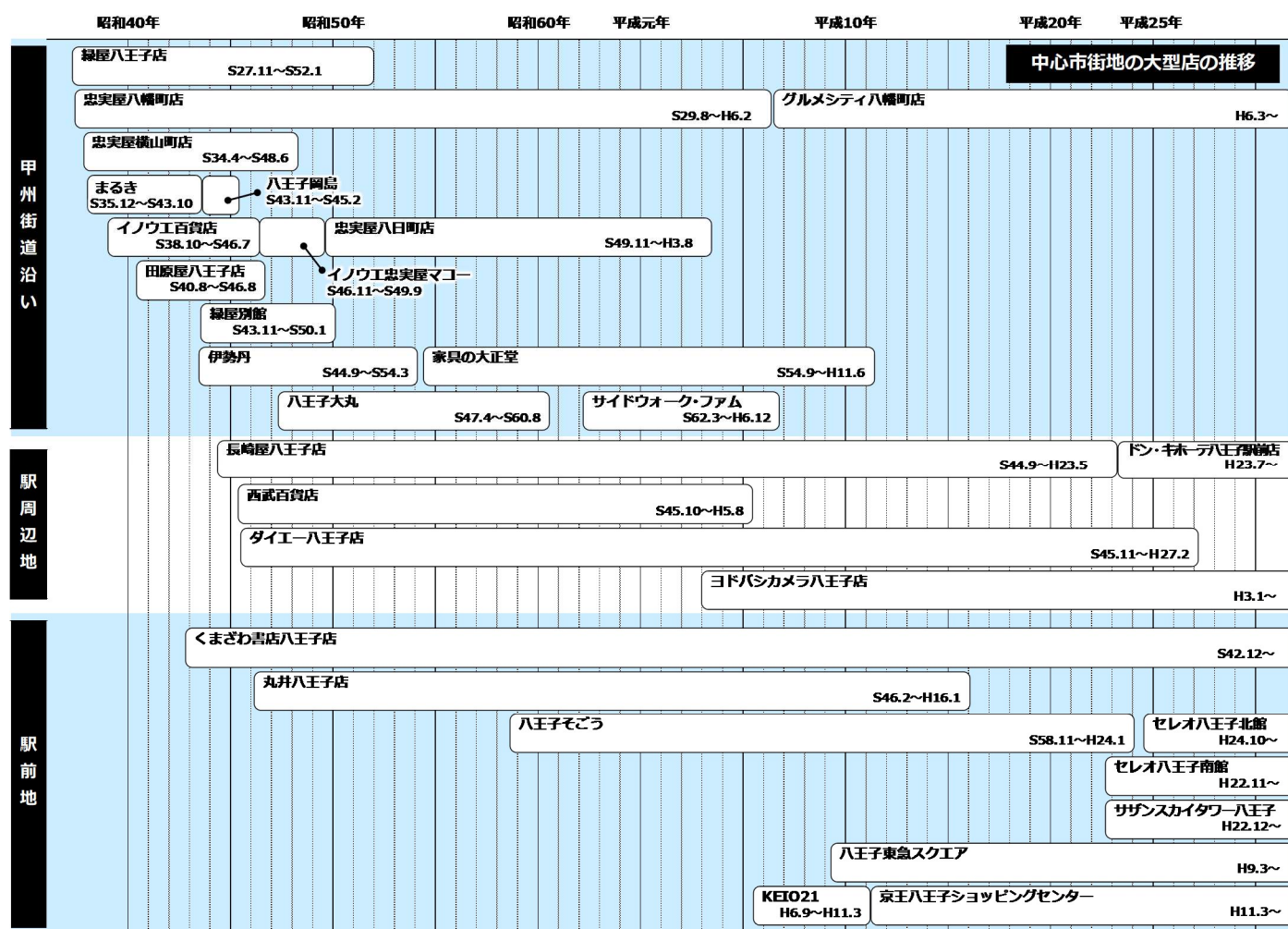


図1-13 大型小売店舗（1,000㎡以上）の立地状況（資料：中心市街地政策課作成）

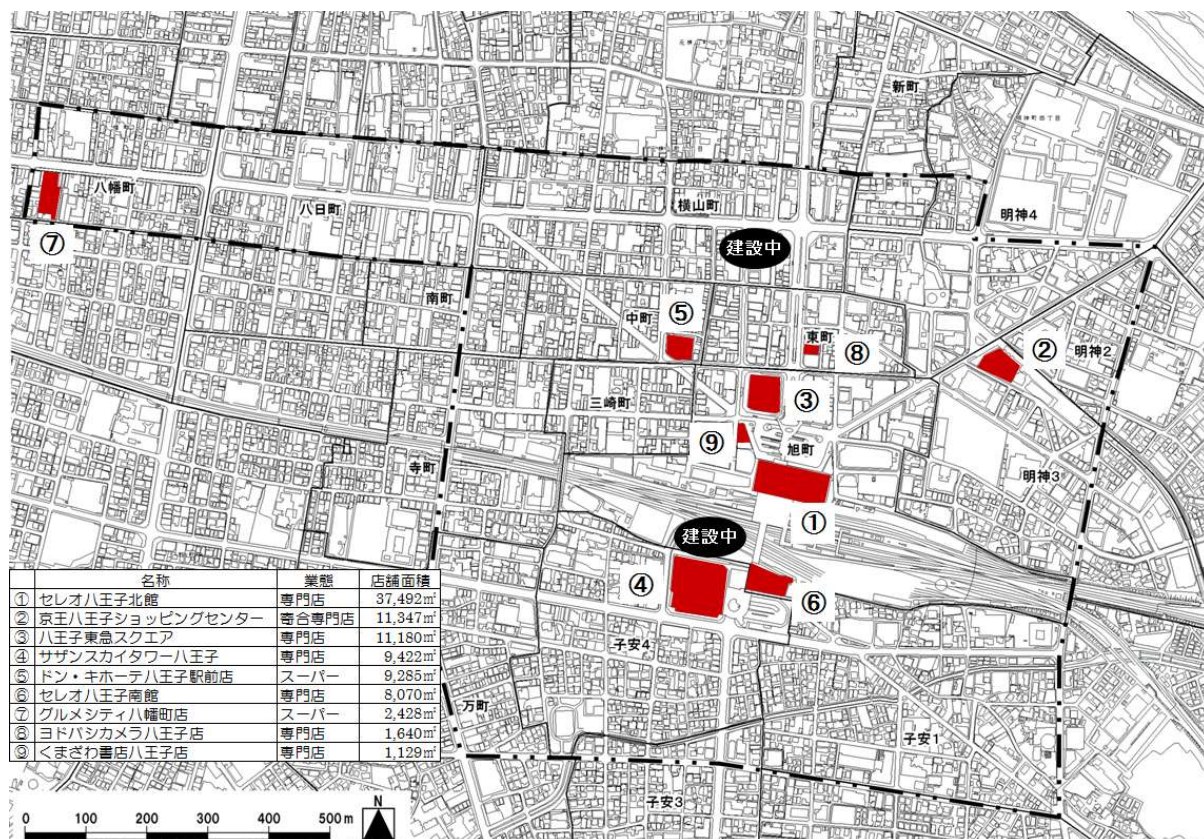
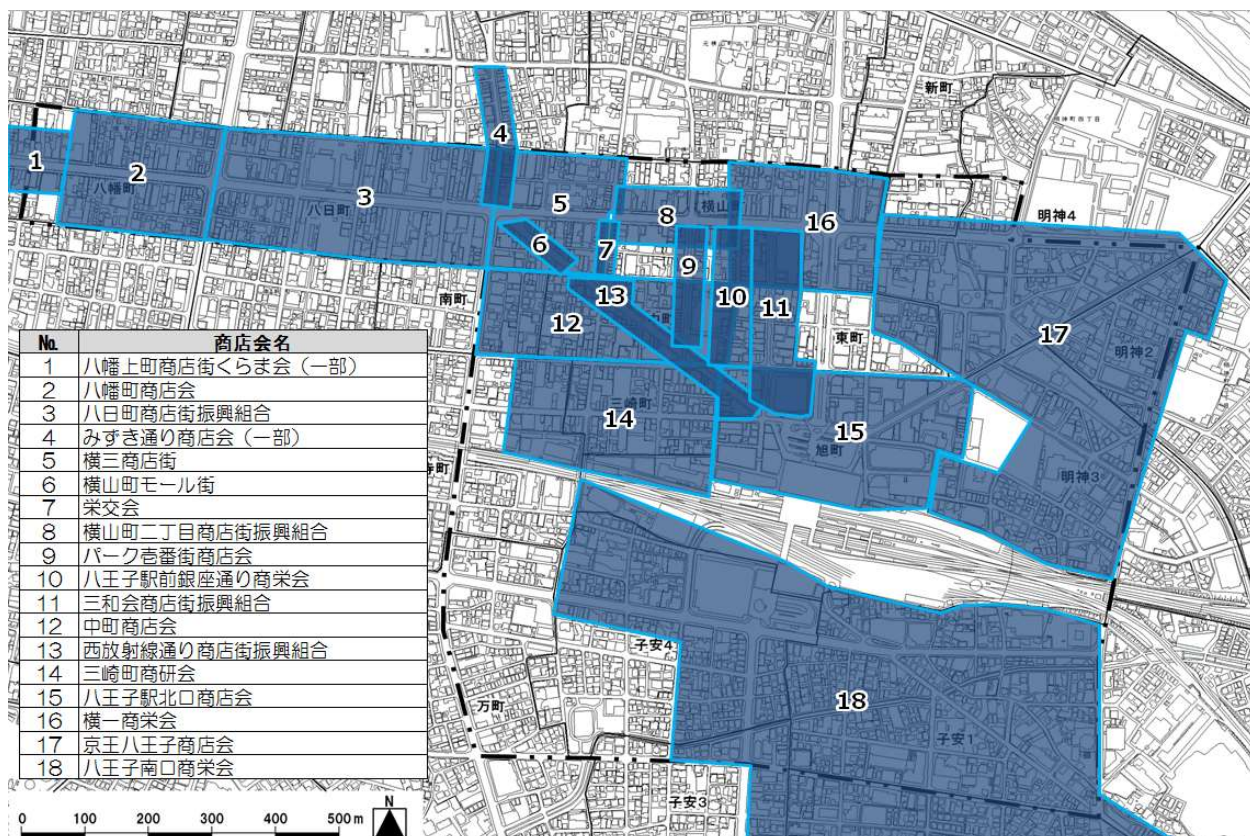


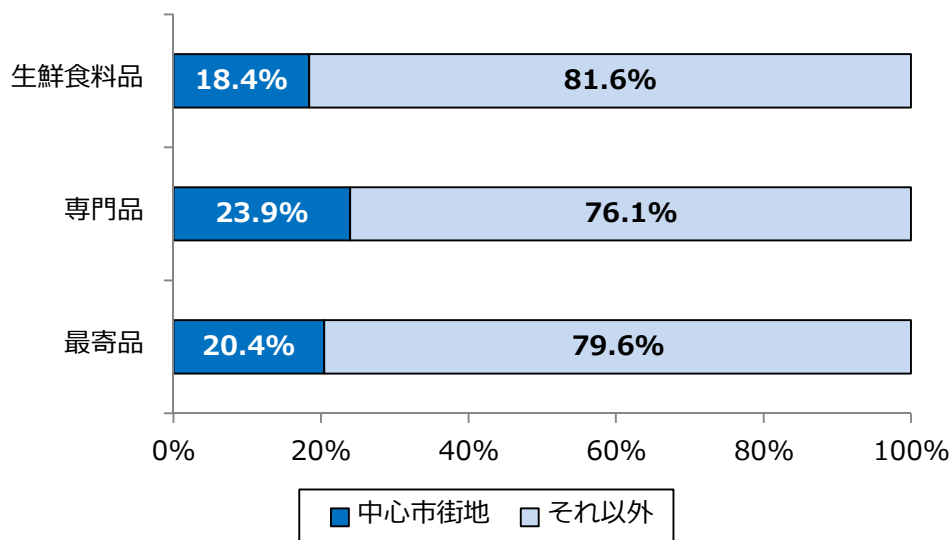
図1-14 商店街の組織状況（八王子市商店会連合会HP掲載情報より作成）



④利用状況

生鮮食料品、専門品、最寄品の購入における中心市街地の利用状況は下図のとおりである。

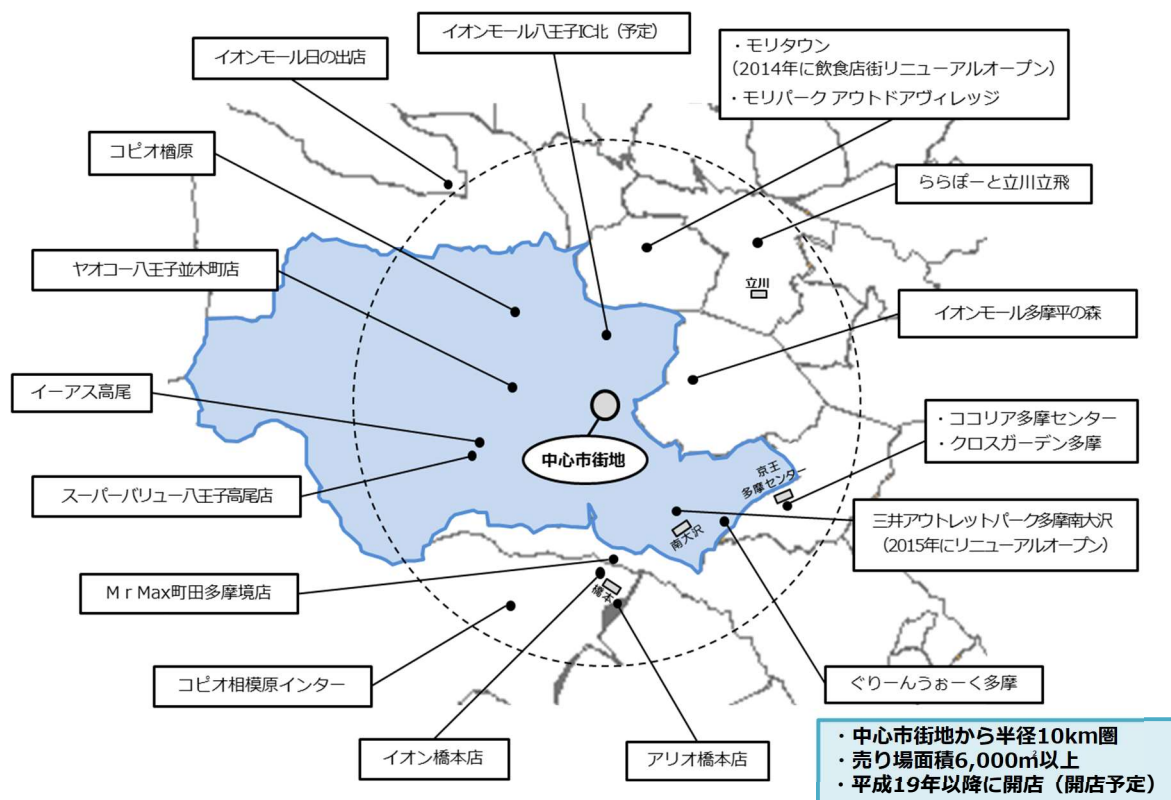
図 1-15 中心市街地の利用状況
(資料：平成 28 年中心市街地利用者等アンケート調査)



⑤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、周辺都市に近年多く進出している郊外型の大型ショッピングセンターとの競合が激化している状況である。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おり、都市間競争のみならず、市内においても厳しい競争にさらされている。

図1-16 周辺の大型店



(3) 都市機能関係

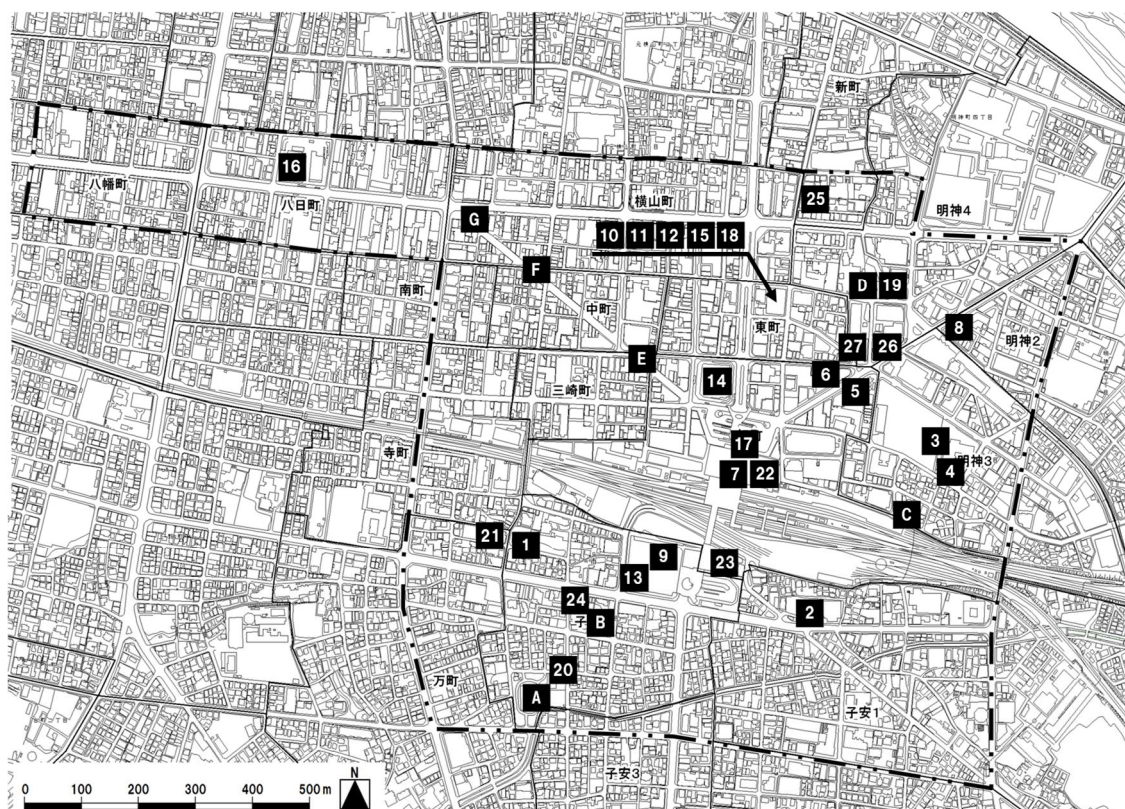
① 中心市街地の公共施設の現況

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。（表 1-5、図 1-17 参照）

表 1-5・図 1-17 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	八王子税務署	児童・福祉施設	18	子ども家庭支援センター
	2	ハローワーク八王子		19	船森保育園
	3	東京都合同庁舎		20	市立子安保育園
	4	労働基準監督署		21	よろず保育園
	5	八王子市保健所		22	ココファン・ナーサリー八王子北館 (認定こども園)
	6	市民活動支援センター		23	ココファン・ナーサリー八王子南館 (認証保育所)
	7	新産業開発・交流センター		24	ルカ保育園(認証保育所)
	8	サイバーシルクロード八王子		25	聖公会八王子幼稚園
	9	八王子駅南口総合事務所		26	八王子エンゼルホーム(認証保育所)
	10	消費生活センター	病院	27	仁和会総合病院
文化・教育施設	11	生涯学習センター	公園	A	子安公園
	12	生涯学習センター図書館		B	子安濱村こかげ公園
	13	オリンパスホール八王子		C	明神町三丁目南公園
	14	学園都市センター		D	船森公園
	15	男女共同参画センター		E	西放射線三崎町公園
	16	夢美術館		F	西放射線中町公園
	17	八王子インフォメーションセンター		G	西放射線横山町公園

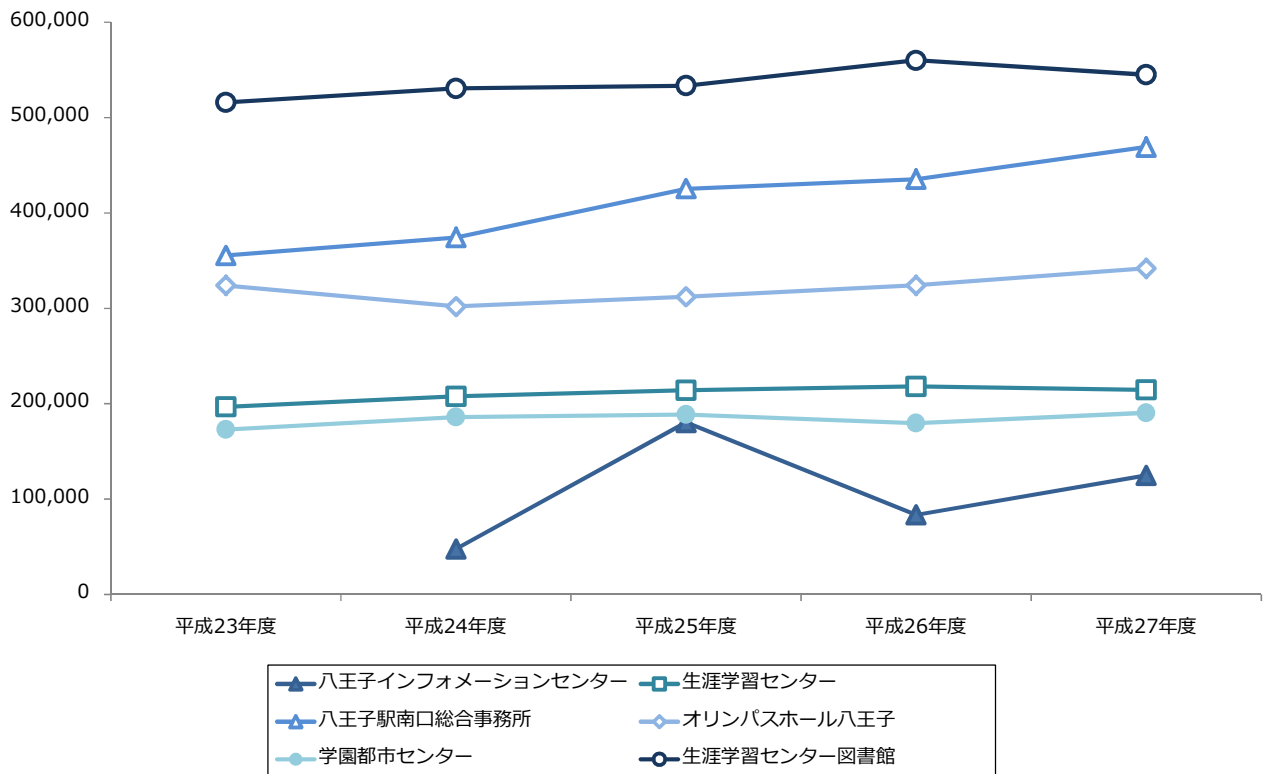


イ. 主な公共施設の利用者数

本市の主な公共施設の利用者数は増加傾向にあり、中心市街地への来街要因の1つとなっている。（表1-6、図1-18参照）

表1-6・図1-18 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
八王子インフォメーションセンター		47,572	180,301	83,466	124,872
生涯学習センター	196,626	207,751	214,147	218,071	214,465
八王子駅南口総合事務所	355,399	374,436	425,486	435,480	469,189
オリンパスホール八王子	324,072	301,892	312,135	324,107	341,963
学園都市センター	172,928	185,934	188,662	179,530	190,332
生涯学習センター図書館	515,899	530,768	533,518	560,082	545,073
合計	1,564,924	1,648,353	1,854,249	1,800,736	1,885,894

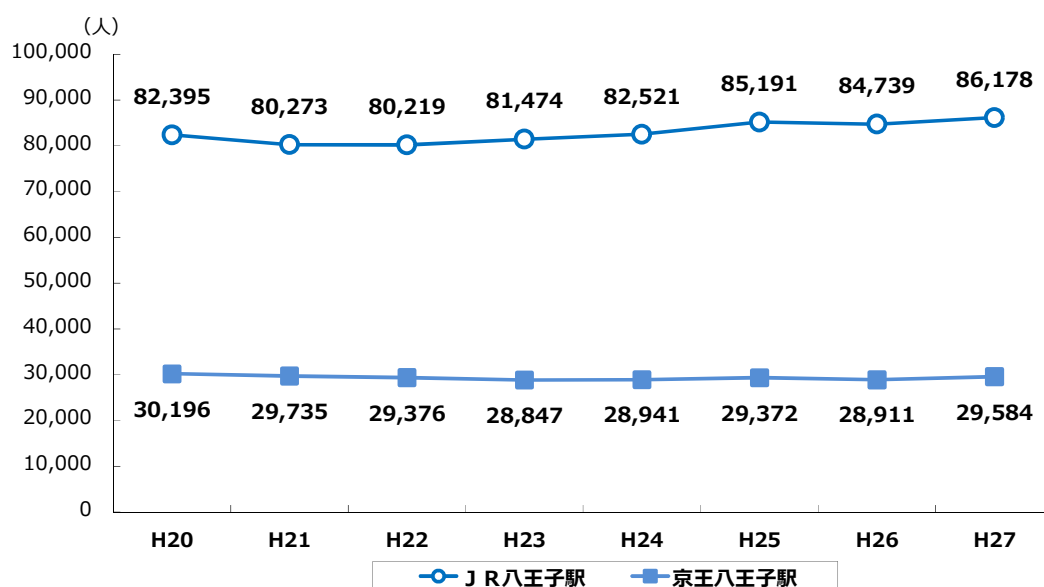


②公共交通機関の現況

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駅が立地している。その1日平均の乗車人員をみると、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る。（図1-19参照）

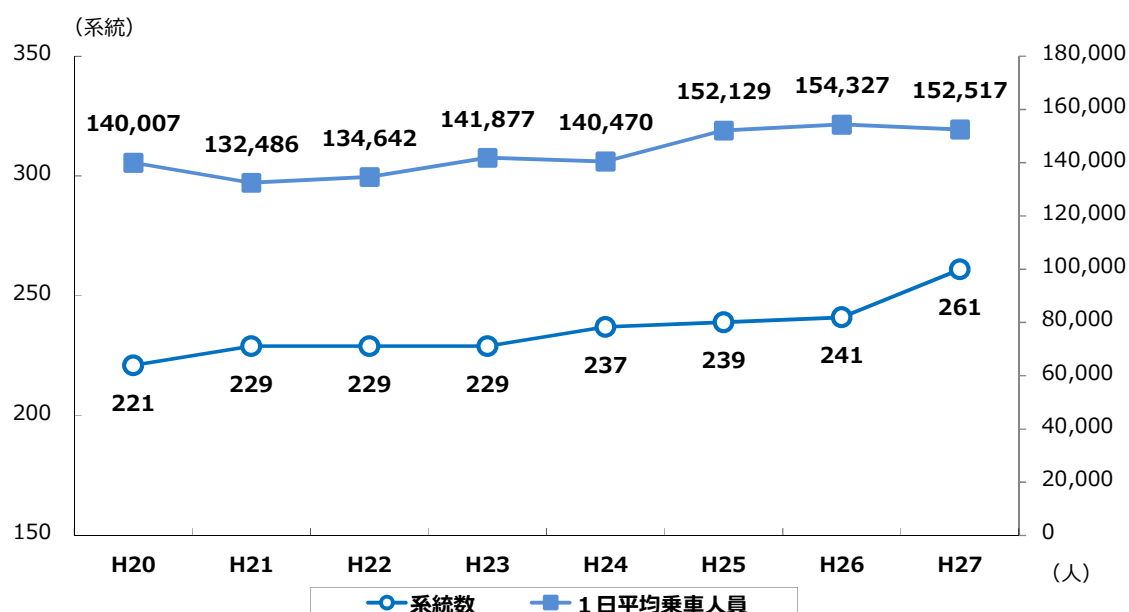
図 1-19 中心市街地内鉄道駅の1日平均乗車人員の推移（資料：統計八王子）



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日平均の乗車人員が年々増加しており、市内の各拠点をつなぐ重要な公共交通機関として機能している。（図1-20参照）

図 1-20 市内バス路線の推移（資料：統計八王子）



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178ヶ所が立地しており、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。

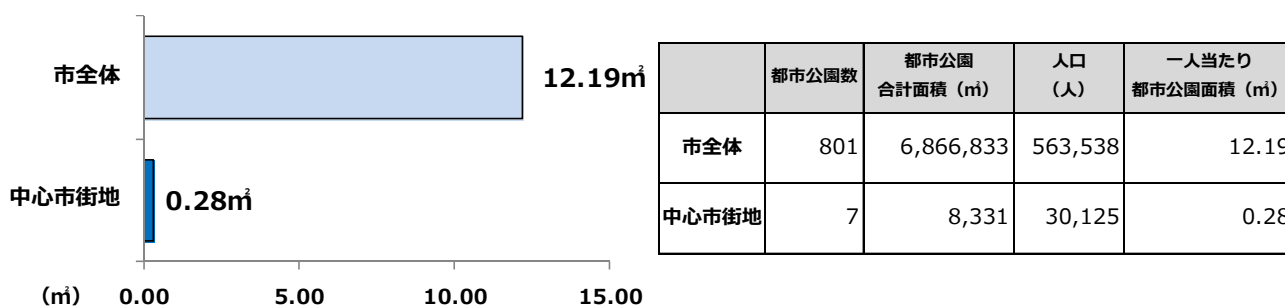
図1-21 駐車場・自転車駐車場の立地状況（資料：八王子駅周辺駐車場マップ2012）



④都市公園

本市全体での公園数が801ヶ所であるのに対して中心市街地内の公園数は7ヶ所であり、居住者1人当たりの面積は、本市全体が12.19㎡であるのに対して0.28㎡である。（図1-22参照、表1-7参照）

図1-22・表1-7 一人当たりの都市公園面積

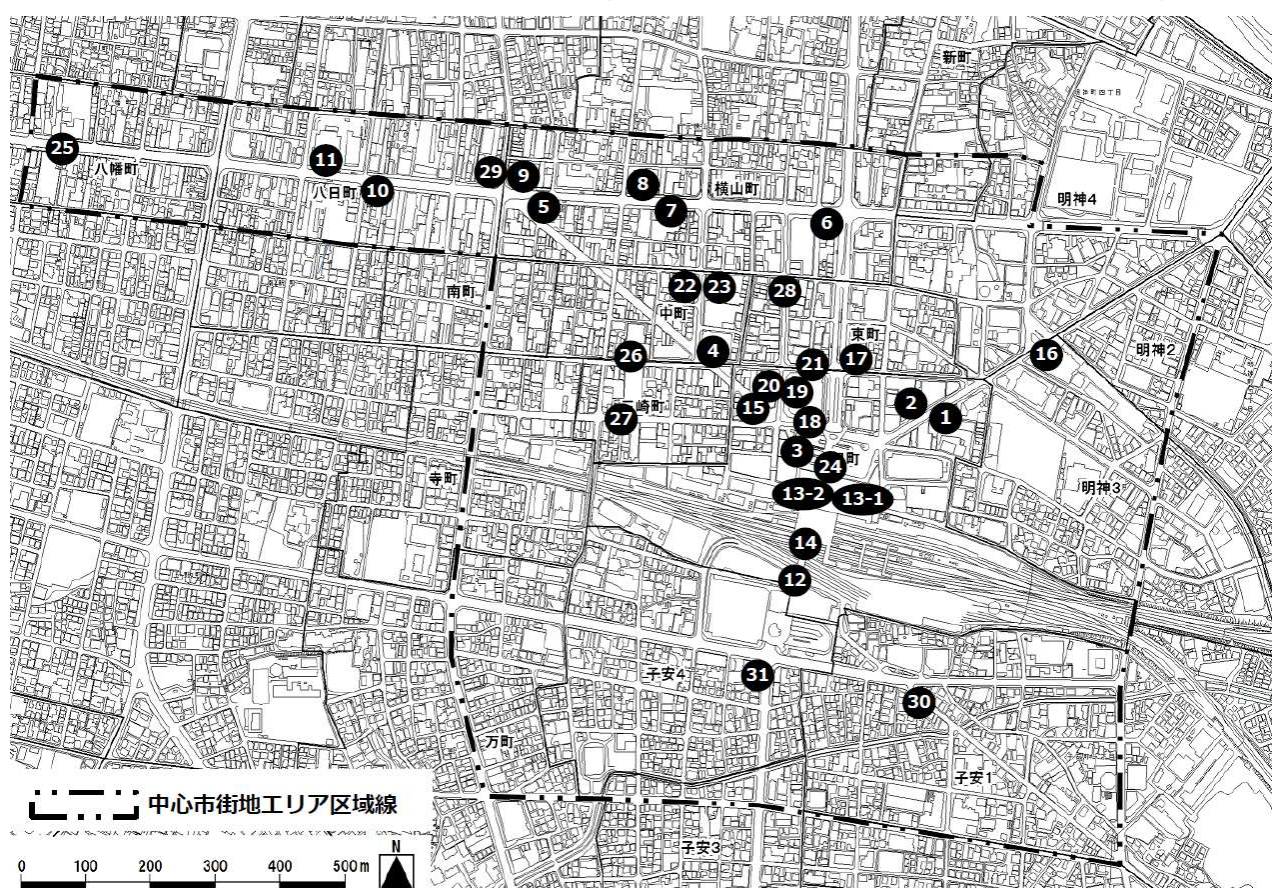


⑤歩行者通行量

中心市街地の歩行者通行量の推移は、平成28年現在、平成27年と比較すると、平日で2.6%、休日は1.0%の減少と、平成24年以降で、初めて平日と休日ともに減少した。（図1-24参照）

また、駅近辺を除く中心市街地の周辺部の歩行者通行量の推移は、平成27年と比較して平日で6.5%、休日で2.2%減少しており、周辺部の歩行者通行量の減少幅が大きい状況である。（図1-25参照）

図 1-23 歩行者通行量調査地点（資料：八王子市中心市街地歩行量調査）



No.1	東放射線①	No.16	京王八王子駅中央口前
No.2	東放射線②	No.17	日本政策金融公庫ビル
No.3	TWIN TOWER前	No.18	八王子スクエアビル南
No.4	ドン・キホーテ前（旧長崎屋前）	No.19	八王子スクエアビル西①
No.5	にのみや履物店前	No.20	八王子スクエアビル西②
No.6	岩崎印店駅前店前	No.21	八王子スクエアビル北
No.7	理容タイヨ前	No.22	DYNACITY HACHIOJI前①
No.8	小野商店前	No.23	DYNACITY HACHIOJI前②
No.9	住宅情報館	No.24	マルベリーブリッジ
No.10	宮地楽器八王子センター前	No.25	織物会館前
No.11	ビュータワー八王子前	No.26	ファモス八王子ビル前
No.12	とちの木デッキ下（旧コトブキ前）	No.27	マロウドイン八王子前（旧健光ビル前）
No.13-1	八王子駅北口通路①	No.28	駐車場前
No.13-2	八王子駅北口通路②	No.29	みずき通り
No.14	八王子駅南口通路	No.30	野猿街道
No.15	三井住友銀行前	No.31	SOFTBANKショップ前

図 1-24 歩行者通行量の推移（中心市街地全体）

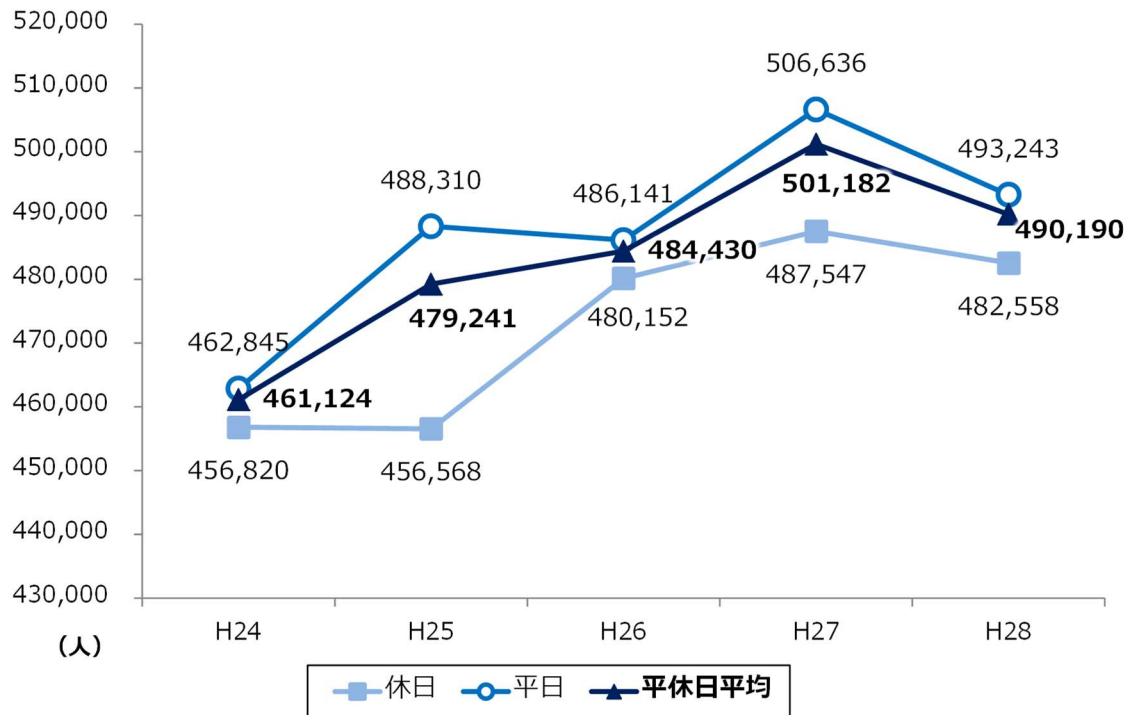
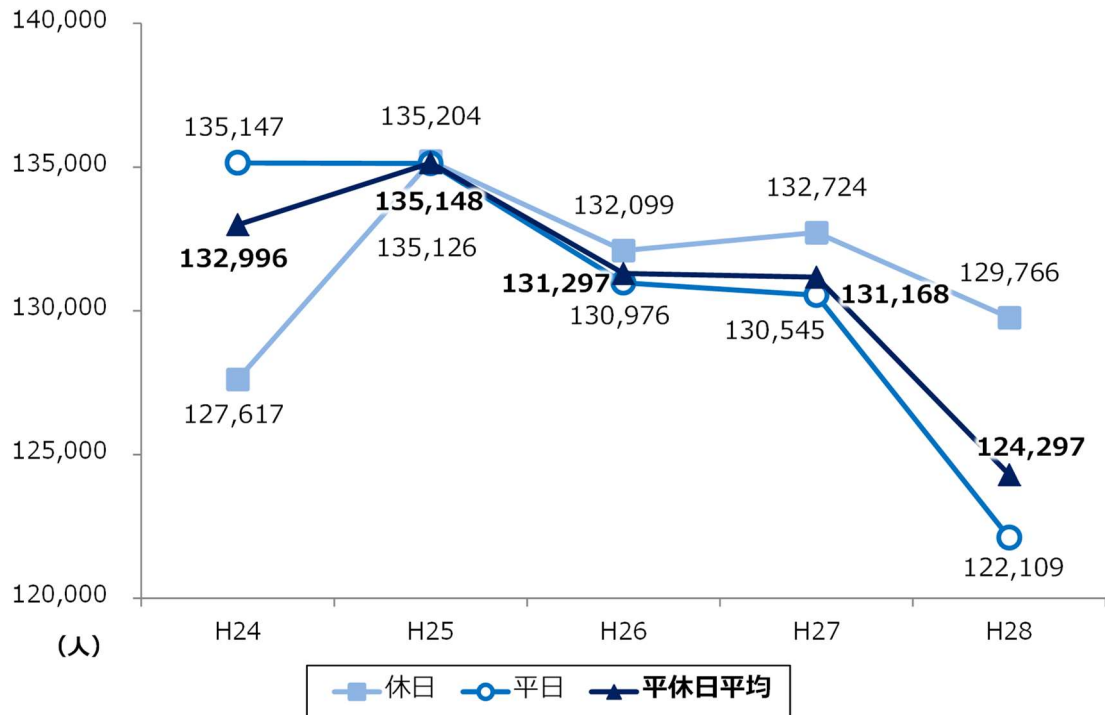


図 1-25 歩行者通行量の推移（駅周辺の地点を除く）



※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。

表 1-8 地点別歩行者通行量の推移（休日）

単位：人/13h

		H24	H25		H26		H27		H28	
				増減率		増減率		増減率		増減率
No.1	東放射線①	18,358	18,886	2.9%	20,370	7.9%	20,778	2.0%	20,083	-3.3%
No.2	東放射線②	6,374	6,169	-3.2%	4,818	-21.9%	4,936	2.4%	4,678	-5.2%
No.3	TWIN TOWER前	46,074	46,508	0.9%	53,035	14.0%	52,484	-1.0%	52,592	0.2%
No.4	ドン・キホーテ前（旧長崎屋前）	18,833	18,125	-3.8%	17,585	-3.0%	19,940	13.4%	20,752	4.1%
No.5	にのみや履物店前	6,712	7,312	8.9%	8,334	14.0%	8,138	-2.4%	9,633	18.4%
No.6	岩崎印店駅前店前	4,216	5,375	27.5%	4,627	-13.9%	3,346	-27.7%	3,025	-9.6%
No.7	理容タイヨ前	2,191	2,194	0.1%	2,409	9.8%	2,004	-16.8%	1,778	-11.3%
No.8	小野商店前	1,687	1,618	-4.1%	1,827	12.9%	1,539	-15.8%	1,418	-7.9%
No.9	住宅情報館	1,766	1,708	-3.3%	2,076	21.5%	2,001	-3.6%	1,911	-4.5%
No.10	宮地楽器八王子センター前	2,094	2,229	6.4%	2,460	10.4%	2,227	-9.5%	2,274	2.1%
No.11	ピューター八王子前	2,957	3,217	8.8%	2,996	-6.9%	3,348	11.7%	3,181	-5.0%
No.12	とちの木デッキ下（旧コトブキ前）	19,540	19,294	-1.3%	20,654	7.0%	21,705	5.1%	21,412	-1.3%
No.13-1	八王子駅北口通路①	55,800	66,980	20.0%	67,335	0.5%	65,957	-2.0%	66,637	1.0%
No.13-2	八王子駅北口通路②	39,070	40,103	2.6%	46,743	16.6%	47,976	2.6%	46,266	-3.6%
No.14	八王子駅南口通路	81,828	50,849	-37.9%	62,579	23.1%	69,715	11.4%	65,677	-5.8%
No.15	三井住友銀行前	26,820	31,100	16.0%	29,619	-4.8%	31,368	5.9%	34,394	9.6%
No.16	京王八王子駅中央口前	21,053	23,644	12.3%	21,722	-8.1%	22,802	5.0%	22,608	-0.9%
No.17	日本政策金融公庫ビル	9,971	9,398	-5.7%	9,654	2.7%	9,500	-1.6%	8,728	-8.1%
No.18	八王子スクエアビル南	9,334	10,521	12.7%	11,607	10.3%	11,187	-3.6%	11,349	1.4%
No.19	八王子スクエアビル西①	10,372	11,454	10.4%	11,208	-2.1%	9,797	-12.6%	8,548	-12.7%
No.20	八王子スクエアビル西②	4,777	4,803	0.5%	5,309	10.5%	4,518	-14.9%	4,518	0.0%
No.21	八王子スクエアビル北	11,029	12,837	16.4%	9,900	-22.9%	12,599	27.3%	12,257	-2.7%
No.22	DYNACITY HACHIOJI前①	2,822	3,171	12.4%	2,992	-5.6%	3,159	5.6%	2,504	-20.7%
No.23	DYNACITY HACHIOJI前②	4,096	5,331	30.2%	4,657	-12.6%	4,822	3.5%	4,515	-6.4%
No.24	マルベリーブリッジ	29,684	32,365	9.0%	34,759	7.4%	31,629	-9.0%	31,857	0.7%
No.25	織物会館前	1,694	1,978	16.8%	1,770	-10.5%	1,769	-0.1%	1,803	1.9%
No.26	ファモス八王子ビル前	3,754	4,169	11.1%	4,248	1.9%	4,282	0.8%	4,381	2.3%
No.27	マロウドイン八王子前（旧健光ビル前）	3,036	3,161	4.1%	2,862	-9.5%	2,779	-2.9%	2,926	5.3%
No.28	駐車場前	4,712	5,396	14.5%	4,979	-7.7%	4,046	-18.7%	3,292	-18.6%

表 1-9 地点別歩行者通行量の推移（平日）

単位：人/13h

		H24	H25		H26		H27		H28	
				増減率		増減率		増減率		増減率
No.1	東放射線①	19,460	19,940	2.5%	21,617	8.4%	22,176	2.6%	22,156	-0.1%
No.2	東放射線②	7,133	7,367	3.3%	5,863	-20.4%	5,847	-0.3%	5,543	-5.2%
No.3	TWIN TOWER前	45,655	52,538	15.1%	48,917	-6.9%	54,051	10.5%	51,086	-5.5%
No.4	ドン・キホーテ前（旧長崎屋前）	18,023	19,693	9.3%	17,831	-9.5%	17,960	0.7%	16,542	-7.9%
No.5	にのみや履物店前	7,367	7,036	-4.5%	7,991	13.6%	7,929	-0.8%	7,898	-0.4%
No.6	岩崎印店駅前店前	5,630	5,659	0.5%	5,253	-7.2%	4,341	-17.4%	3,545	-18.3%
No.7	理容タイヨー前	2,410	2,316	-3.9%	2,218	-4.2%	2,092	-5.7%	1,673	-20.0%
No.8	小野商店前	2,478	1,961	-20.9%	2,219	13.2%	1,826	-17.7%	1,872	2.5%
No.9	住宅情報館	2,917	3,135	7.5%	3,146	0.4%	2,636	-16.2%	3,028	14.9%
No.10	宮地楽器八王子センター前	2,570	2,299	-10.5%	2,492	8.4%	2,342	-6.0%	2,310	-1.4%
No.11	ピュータータワー八王子前	3,138	3,324	5.9%	3,412	2.6%	2,693	-21.1%	2,604	-3.3%
No.12	とちの木デッキ下（旧コトブキ前）	27,740	27,978	0.9%	28,264	1.0%	33,898	19.9%	32,285	-4.8%
No.13-1	八王子駅北口通路①	62,331	70,690	13.4%	68,178	-3.6%	71,925	5.5%	71,032	-1.2%
No.13-2	八王子駅北口通路②	51,915	47,105	-9.3%	48,893	3.8%	52,889	8.2%	51,650	-2.3%
No.14	八王子駅南口通路	48,906	58,090	18.8%	68,777	18.4%	67,969	-1.2%	70,021	3.0%
No.15	三井住友銀行前	26,944	28,767	6.8%	27,289	-5.1%	29,937	9.7%	29,694	-0.8%
No.16	京王八王子駅中央口前	21,903	24,136	10.2%	21,742	-9.9%	23,799	9.5%	22,987	-3.4%
No.17	日本政策金融公庫ビル	8,657	8,522	-1.6%	7,849	-7.9%	7,865	0.2%	6,910	-12.1%
No.18	八王子スクエアビル南	7,954	9,152	15.1%	9,197	0.5%	8,545	-7.1%	8,451	-1.1%
No.19	八王子スクエアビル西①	9,869	9,406	-4.7%	9,116	-3.1%	7,688	-15.7%	6,612	-14.0%
No.20	八王子スクエアビル西②	5,659	5,094	-10.0%	4,813	-5.5%	4,822	0.2%	4,498	-6.7%
No.21	八王子スクエアビル北	11,084	11,968	8.0%	8,840	-26.1%	11,500	30.1%	9,619	-16.4%
No.22	DYNACITY HACHIOJI前①	2,678	2,592	-3.2%	2,698	4.1%	2,805	4.0%	2,624	-6.5%
No.23	DYNACITY HACHIOJI前②	4,055	3,828	-5.6%	4,186	9.4%	4,254	1.6%	4,273	0.4%
No.24	マルベリーブリッジ	34,350	34,728	1.1%	33,907	-2.4%	33,078	-2.4%	33,928	2.6%
No.25	織物会館前	2,853	2,690	-5.7%	2,248	-16.4%	1,862	-17.2%	1,693	-9.1%
No.26	ファモス八王子ビル前	4,369	3,861	-11.6%	4,054	5.0%	4,543	12.1%	4,266	-6.1%
No.27	マロウドイン八王子前（旧健光ビル前）	3,441	3,191	-7.3%	3,312	3.8%	3,504	5.8%	3,247	-7.3%
No.28	駐車場前	4,439	4,120	-7.2%	4,327	5.0%	3,888	-10.1%	3,323	-14.5%

(4) 中心市街地の現状まとめ

①居住人口は増加傾向

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 年の 27,227 人から、平成 28 年に 29,383 人と増加傾向にある。しかし、増加しているエリアは一部であり、多くのエリアでは減少傾向もしくは横ばいである。

②事業所数・年間商品販売額は減少傾向

小売業事業所数は平成 19 年の 710 事業所から平成 26 年は 534 事業所と大幅に減少している。また小売業年間商品販売額も平成 19 年の 1,177 億円から平成 26 年の 993 億円へと大幅に減少している。

③大型店の撤退と郊外型ショッピングセンターの進出

中心市街地内の大型店は、昭和 40 年代以降減少し続けている。また、本市内外に大型ショッピングセンターが数多く進出しており、競争が激しくなっている。

④滞留環境の不足

中心市街地内には市民が気軽に憩える広場や、少し休めるベンチなどの滞留スペースが少なく、中心市街地内の 1 人当たりの公園の面積は 0.28 m²と、市全体での 1 人当たりの公園の面積割合（12.19 m²）の約 40 分の 1 しかない。

⑤歩行者数は減少傾向

中心市街地全体の歩行者通行量は、平成 27 年までは増加傾向だったが、平成 28 年に減少に転じた。一方で、駅近辺を除くエリアでの歩行者通行量は、平成 25 年以降一貫して減少しており、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。

[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及び周辺市区町村（日野市、福生市、青梅市、あきる野市、昭島市、山梨県上野原市、神奈川県相模原市緑区、相模原市中央区）に自宅がある20歳以上を対象として、平成28年12月1日（木）～平成29年1月5日（木）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2,500人程度とし、回収回答者数は2,552人であった。

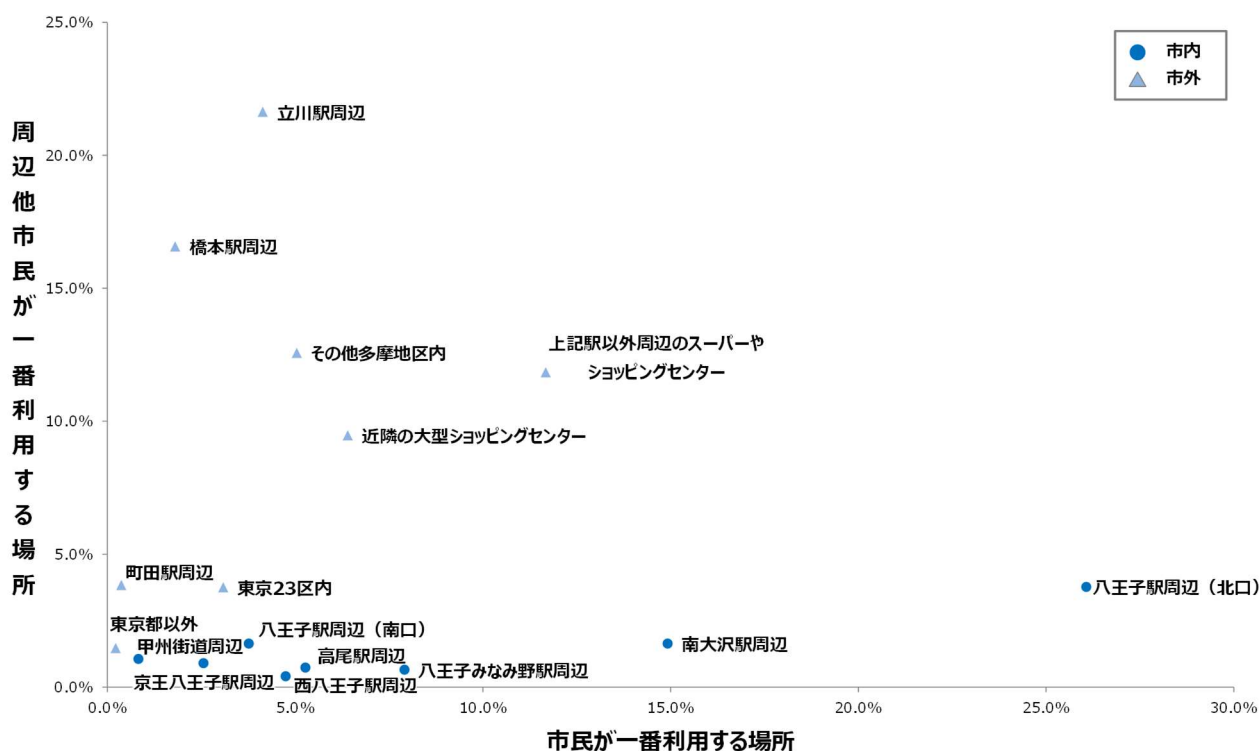
① 市民・周辺他市民に関する分析

ア. 買い物や食事等で一番利用する場所

八王子市民が一番利用する場所は、JR 八王子駅周辺（北口）が最も多い。ついで南大沢駅周辺、周辺のスーパーやショッピングセンター、八王子みなみ野駅周辺と続き、八王子市内の利用が多い傾向にある。

八王子市民以外の周辺他市民が一番利用する場所は、JR 立川駅周辺が最も多い。ついで橋本駅周辺、その他多摩地区内、周辺のスーパーやショッピングセンター、近隣の大型ショッピングセンターと続き、八王子市内はほとんど利用されていない状況である。（図 1-26 参照）

図 1-26 買い物や食事等で一番利用する場所



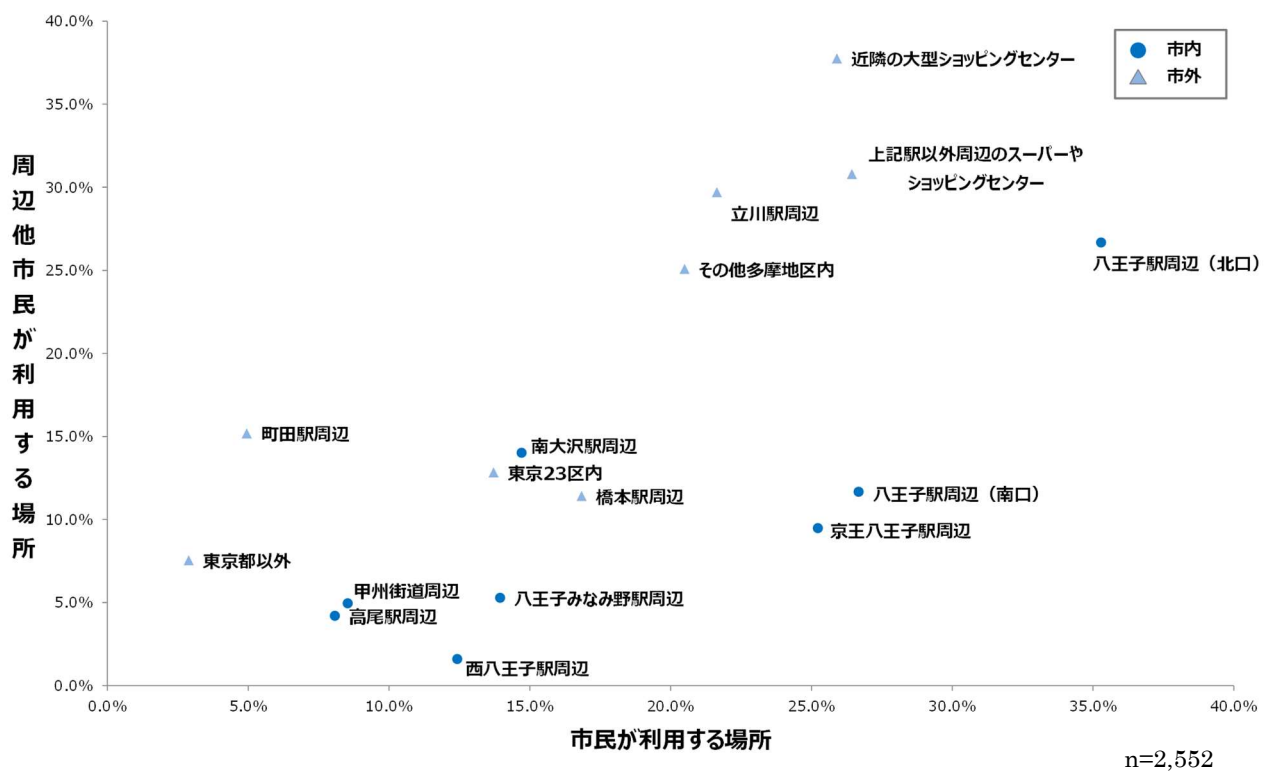
n=2,552

イ. 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

八王子市民が他に利用する場所は、JR 八王子駅周辺（北口）が最も多い。次いで JR 八王子駅周辺（南口）、周辺のスーパーやショッピングセンター、近隣の大型ショッピングセンター、京王八王子駅、JR 立川駅周辺と続き、中心市街地内でも駅周辺は利用されていることが分かる。

八王子市民以外の周辺他市民が他に利用する場所は、近隣の大型ショッピングセンターが最も多い。次いで周辺のスーパーやショッピングセンター、JR 立川駅周辺、JR 八王子駅周辺（北口）、その他多摩地区内と続いており、JR 八王子駅周辺（北口）が比較的に利用されていることがわかる。（図 1-27 参照）

図 1-27 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



ウ. 出かけたいまちのイメージ

八王子市民、周辺他市民ともに、「治安が良い」が最も多い。2 番目以降は八王子市民、周辺他市民で若干の順番の差はあるものの、「街並みの美しさ」「家族で楽しめる」「大人が楽しめる」「歩いているだけでワクワクする」「上品で清潔」「自然が多く癒される」が上位である。(図 1-28、1-29 参照)

図 1-28 市民の出かけたいまち

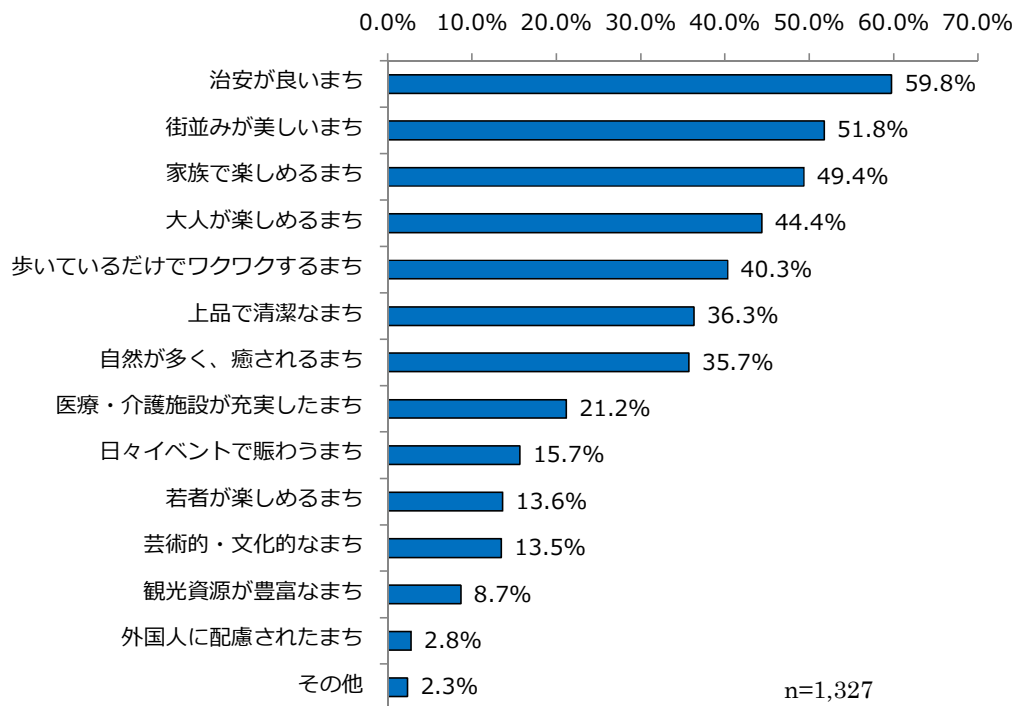
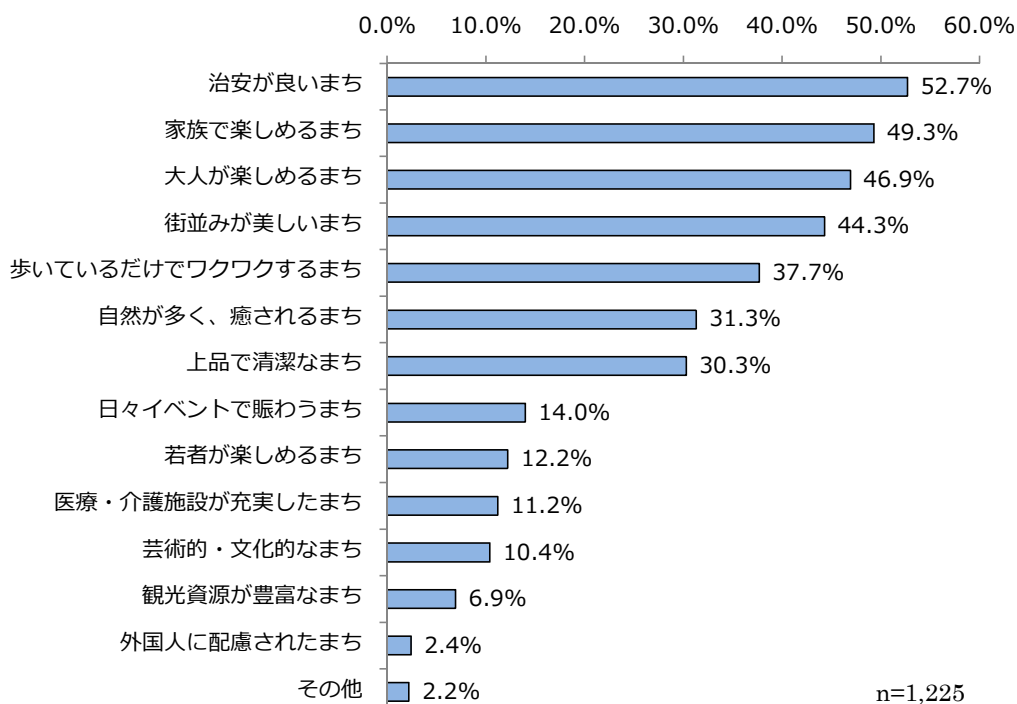


図 1-29 周辺他市民の出かけたいまち



エ. 中心市街地のイメージ

市民が本市の中心市街地に抱くイメージの上位は、良いイメージでは「普段づかい」「家族で楽しめる」「若者が楽しめる」などで、良くないイメージでは「治安が悪い」「上品で清潔ではない」「歩いているだけでワクワクしない」などである。

周辺他市民が本市の中心市街地に抱くイメージの上位は、良いイメージでは「普段づかい」「若者が楽しめる」「大人が楽しめる」などで、良くないイメージでは「治安が悪い」「上品で清潔ではない」「歩いているだけでワクワクしない」などである。また、「特にイメージがない」という意見も多い。(図 1-30、1-31 参照)

図 1-30 市民の中心市街地に対するイメージ

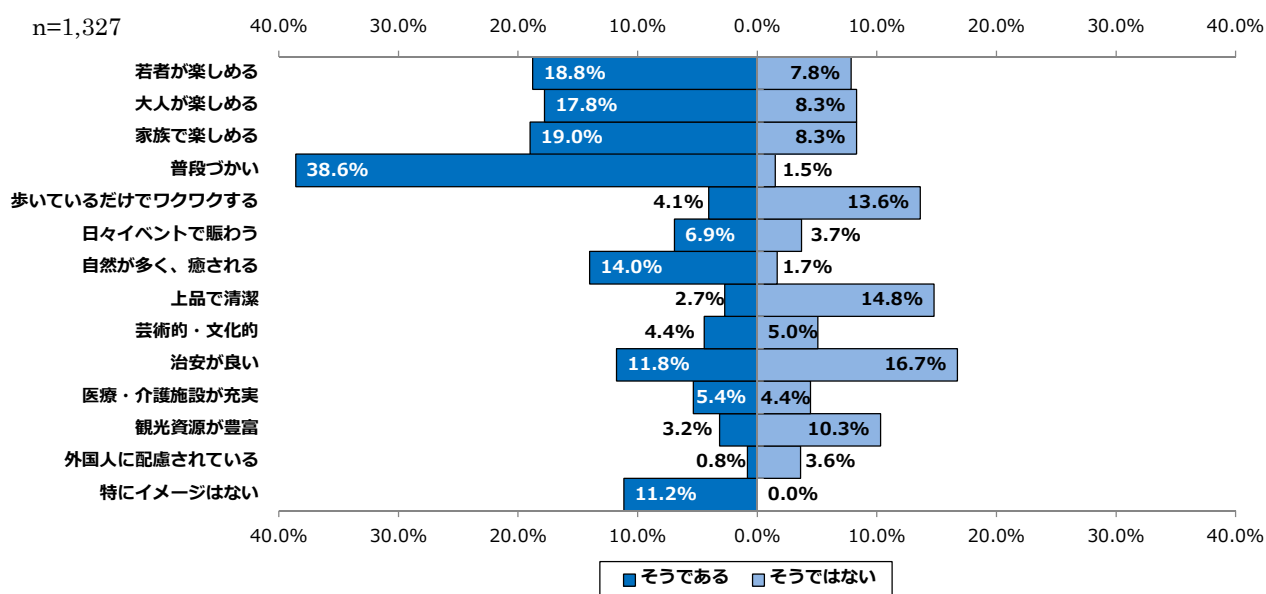
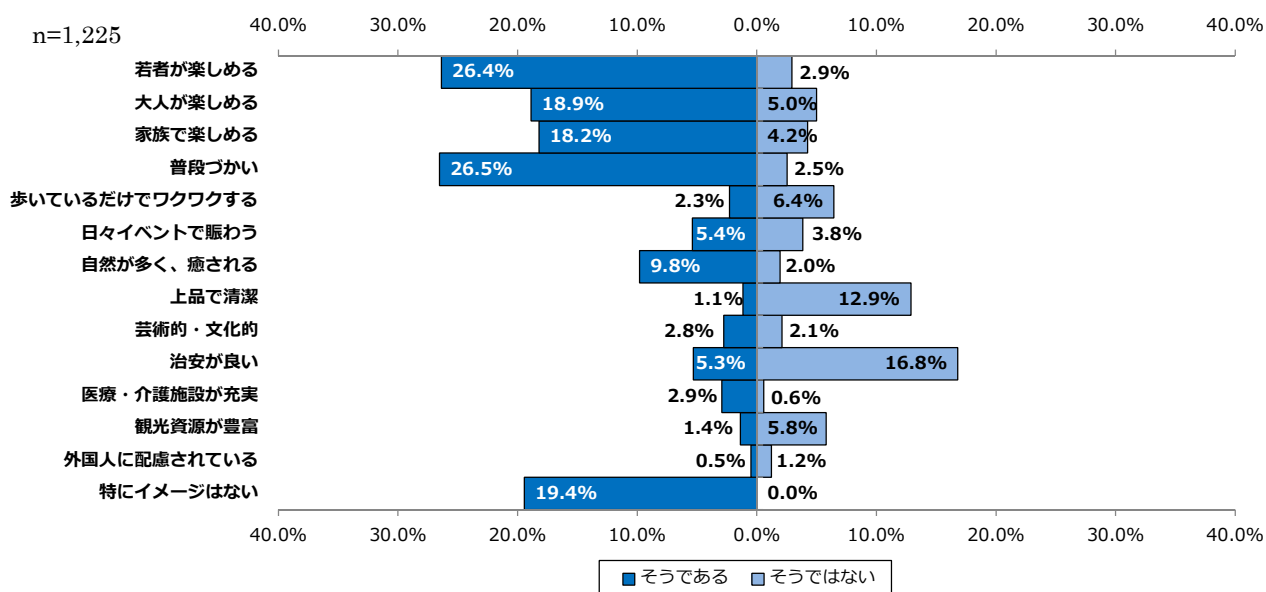


図 1-31 周辺他市民の中心市街地に対するイメージ



才。中心市街地に不足していると思うもの

市民が本市の中心市街地に不足していると思う上位は、「清潔な公衆トイレ」「広場・ベンチ等の休憩施設」「様々な専門店」「駐車場」「大人が楽しめる娯楽施設」などである。(図 1-32 参照)

周辺他市民が本市の中心市街地に不足していると思う上位は、「広場・ベンチ等の休憩施設」「駐車場」「清潔な公衆トイレ」「大人が楽しめる娯楽施設」「子供が楽しめる娯楽施設」などである。また、「わからない」という意見も多い。(図 1-33 参照)

図 1-32 市民が中心市街地に不足していると思うもの

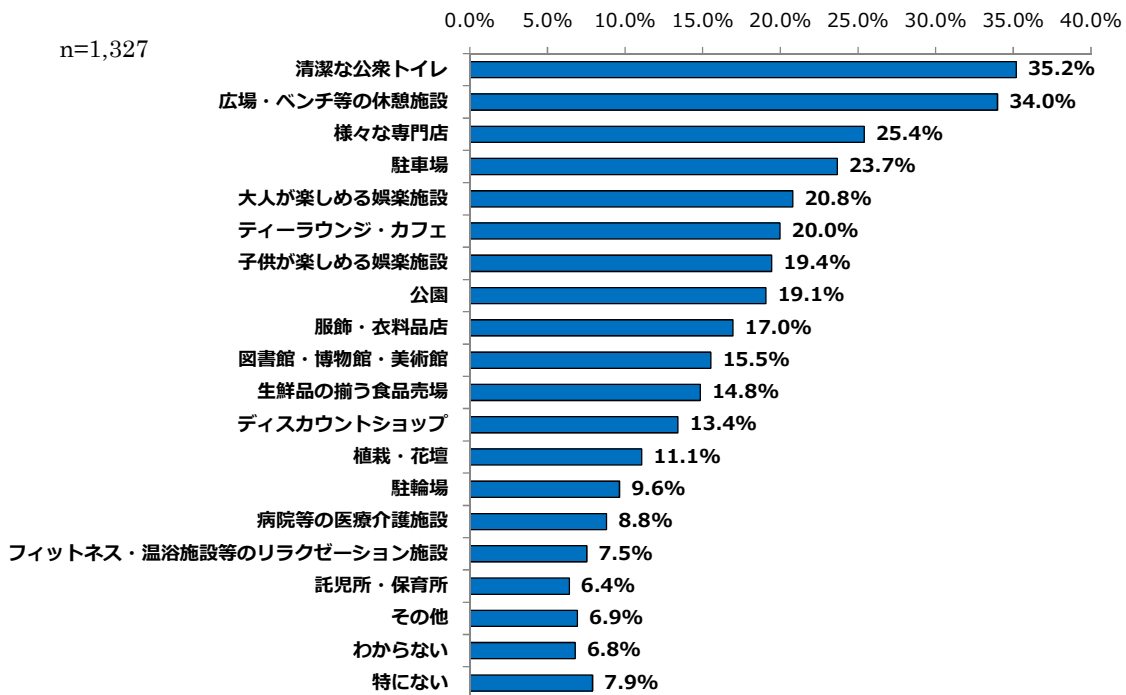
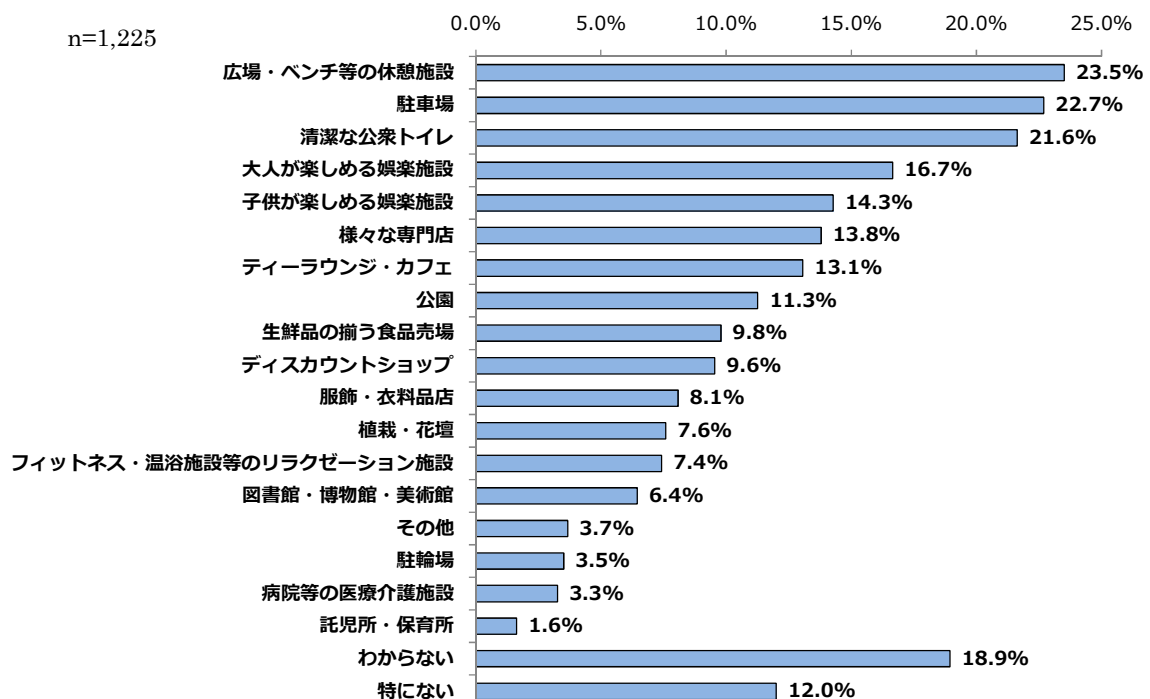


図 1-33 周辺他市民が中心市街地に不足していると思うもの



力。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、市民は、「価格帯が合う」「自宅から近い」「買いまわりに便利」が上位である。逆に「流行をいち早く取り入れている」や「アフターサービスの充実」については重視していない。（図 1-34 参照）

周辺他市民が重視する項目は、「価格帯が合う」「商品の質が良い」「買いまわりに便利」が上位である。逆に「流行をいち早く取り入れている」や「アフターサービスの充実」については重視していない。（図 1-35 参照）

図 1-34 市民の買い物先の選定基準

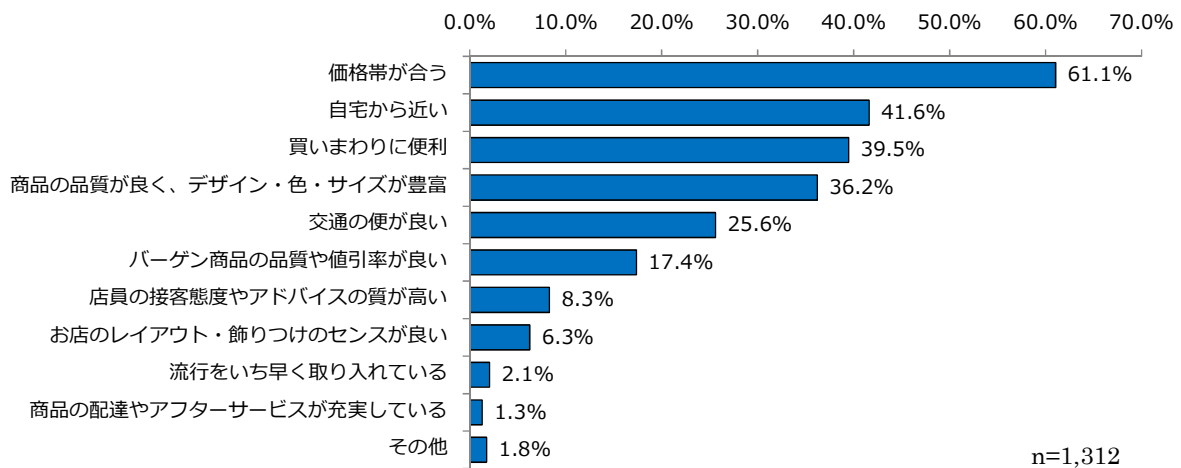
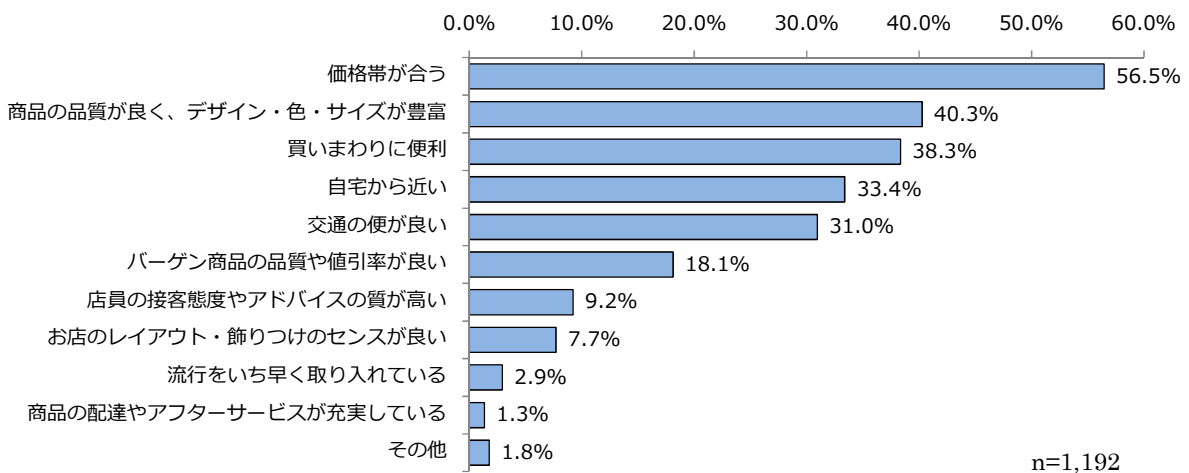


図 1-35 周辺他市民の買い物先の選定基準



キ. 利用実態

中心市街地の利用者の割合について、全体的に利用率は低い。(図 1-36 参照)

男女別では男性の利用率が高い。また年齢別では 30 歳台前半、50 歳台後半、70 歳以上の利用率がやや高い。(図 1-37 参照)

図 1-36 中心市街地の利用者（男女別）

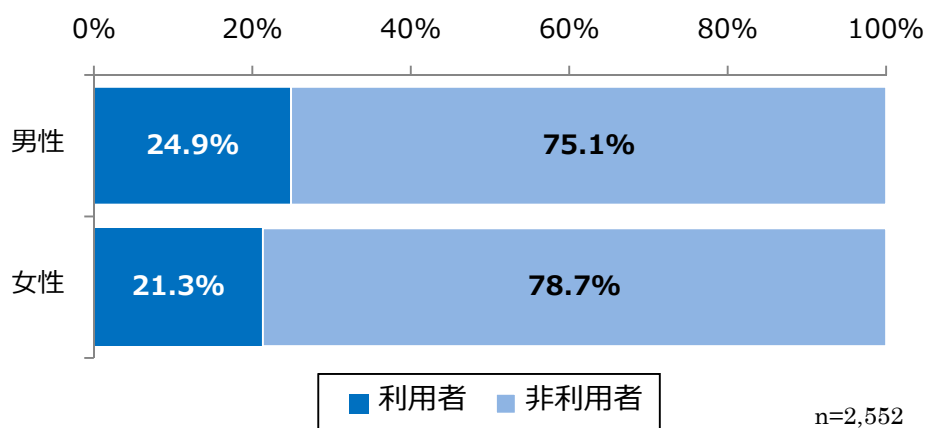
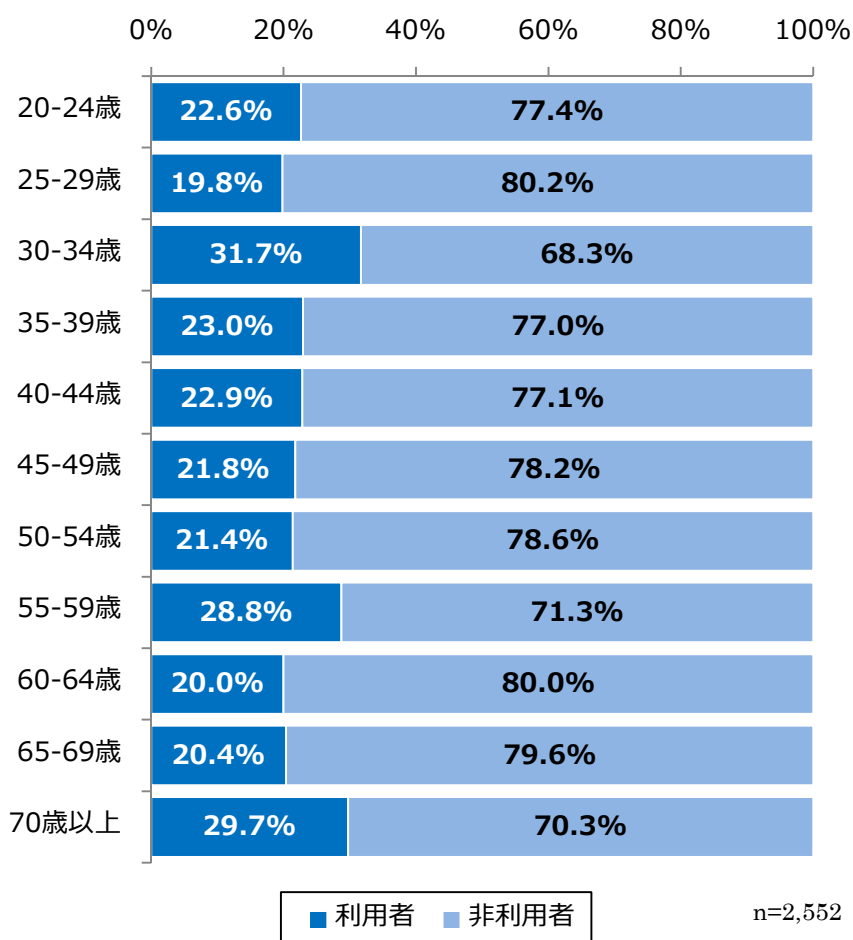


図 1-37 中心市街地の利用者（年代別）



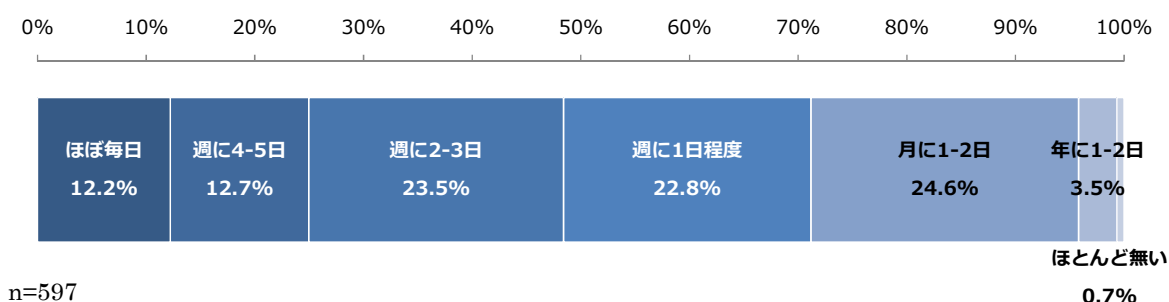
② 中心市街地をよく利用すると回答した者（利用者）に関する分析

以下は、アンケートの買物や食事等で利用する場所についてたずねる設問において、一番よく利用する場所として、中心市街地内の場所を回答した回答者（n=597）についての分析である。

ア. 来街頻度

来街頻度としては「月に1～2日」が最も多く、「週に2～3日」「週に1日程度」と続く。平均来街頻度は、「週に2.33回」である。（図1-38参照）

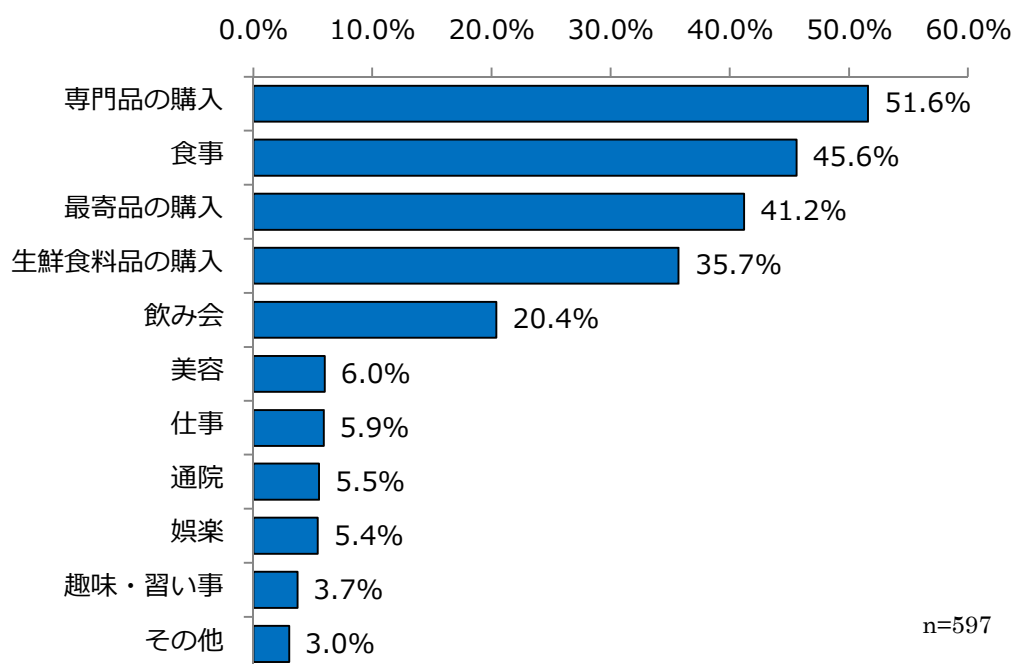
図1-38 中心市街地への来街頻度（利用者）



イ. 来街目的

来街目的としては、「専門品の購入」が最も多く、「食事」「最寄品の購入」「生鮮食料品の購入」での来街も多い。一方で「娯楽」「趣味・習い事」での来街は少ない。（図1-39参照）

図1-39 中心市街地への来街目的（利用者）

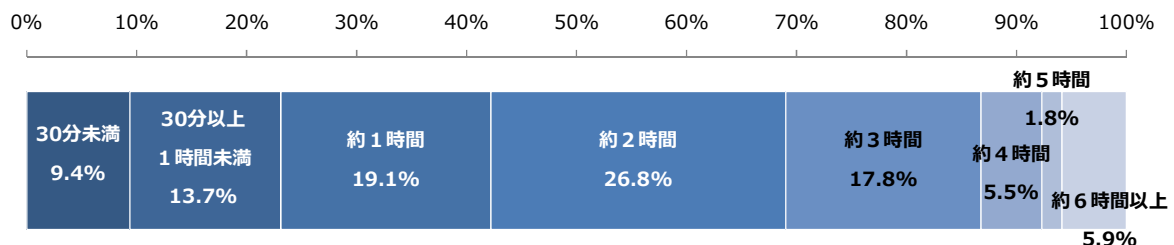


ウ. 1回あたりの滞在時間

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」と続く。

1 時間から 3 時間までが 60%以上を占めており、平均滞在時間は、「2.10 時間」である。（図 1-40 参照）

図 1-40 中心市街地での滞在時間（利用者）



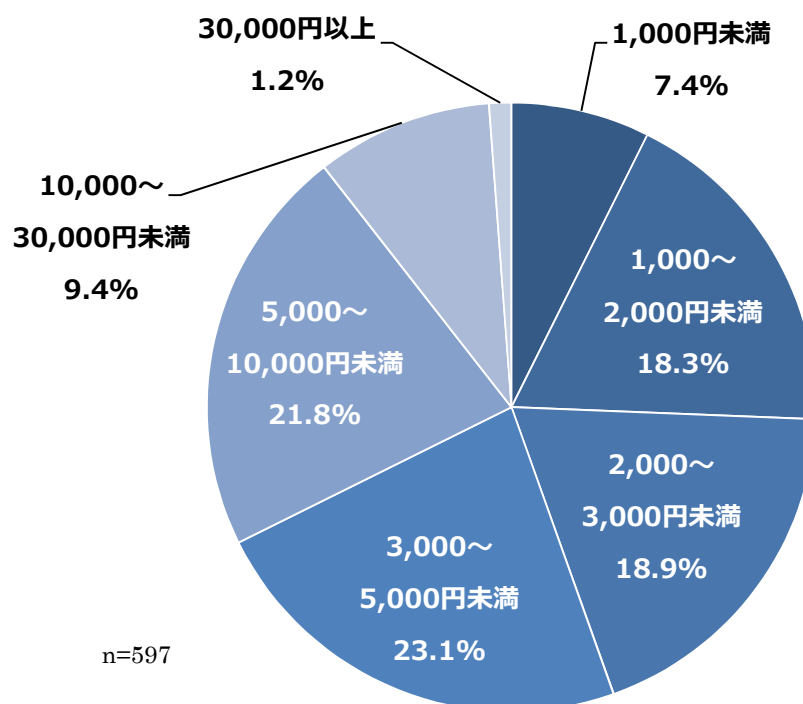
n=597

エ. 1回あたりの支出金額

支出金額としては「3,000 円～5,000 円未満」が最も多く、「5,000 円～10,000 円未満」「2,000 円～3,000 円未満」と続く。

1,000円から 10,000円までの支出が80%以上を占めており、平均支出金額は、「5,687 円」である。（図 1-41 参照）

図 1-41 中心市街地での支出金額（利用者）

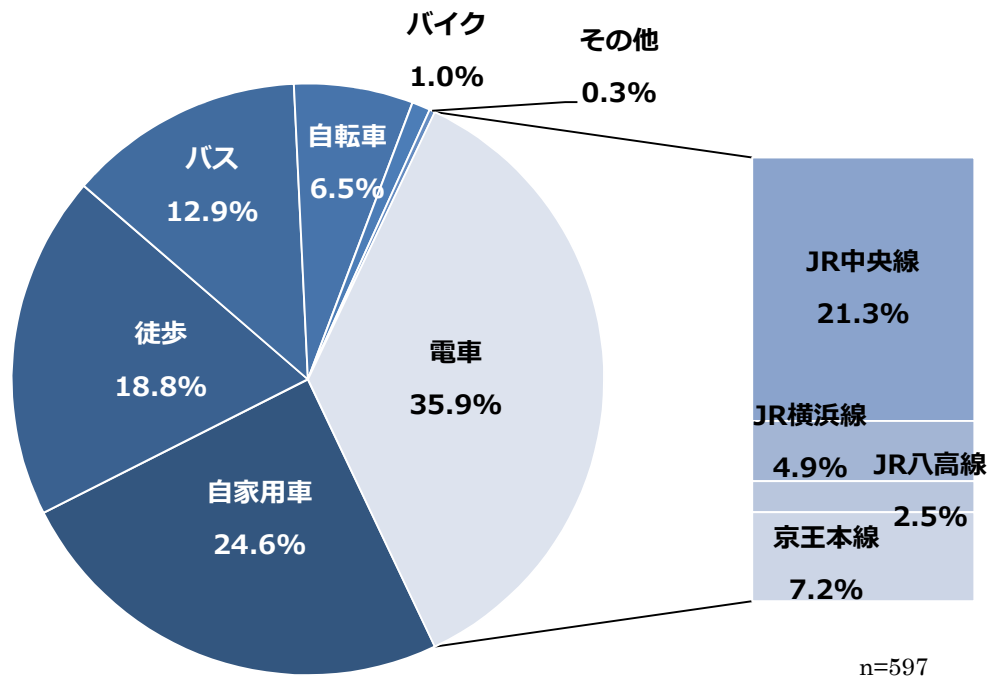


n=597

オ. 来街交通手段

来街する交通手段としては、「電車」が最も多く、「バス」とあわせると公共交通機関の利用が約 50%である。一方、「自家用車」も約 25%を占めている。(図 1-42 参照)

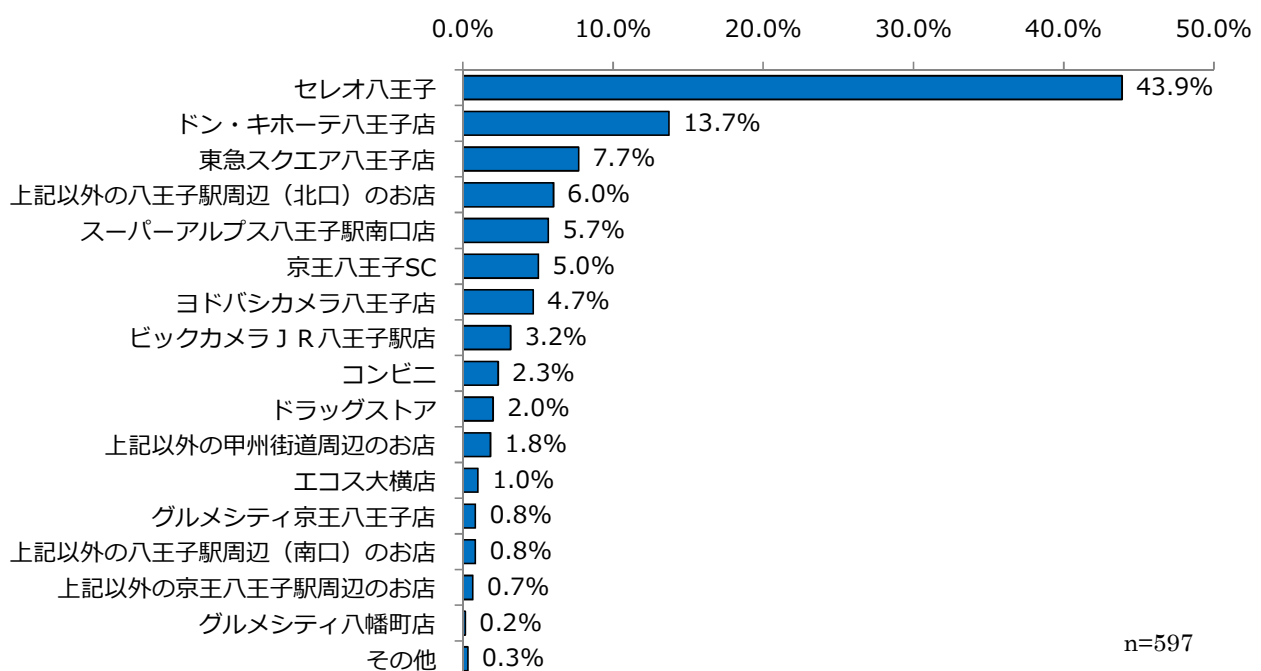
図 1-42 中心市街地への交通手段（利用者）



カ. 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は、「セレオ八王子」が最も多く、「ドン・キホーテ」「東急スクエア」などの大型店が全体の 8 割以上を占めている。(図 1-43 参照)

図 1-43 中心市街地で特に利用する店舗（利用者）



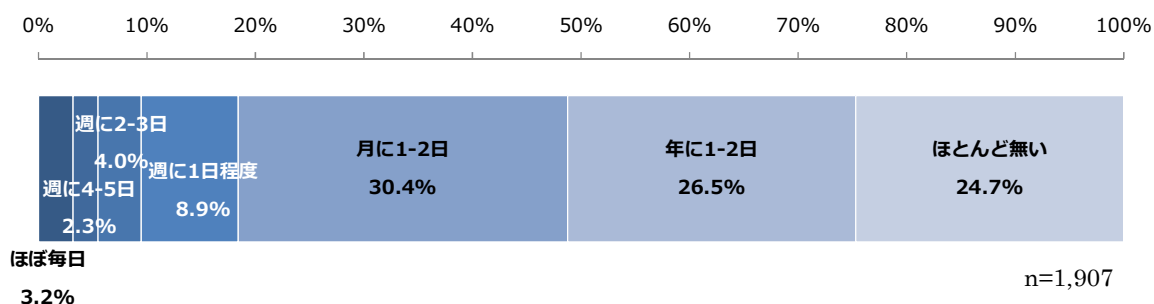
③ 中心市街地をあまり使わないと回答した者（非利用者）に関する分析

以下は、アンケートの買物や食事等で利用する場所についてたずねる設問において、一番よく利用する場所として、中心市街地以外を回答した回答者（n=1,907）についての分析である。

ア. 来街頻度

来街頻度としては、「月に 1～2 回」が最も多く、「年に 1～2 回」「ほとんど無い」と続く。平均来街頻度は「週 0.62 回」である。（図 1-44 参照）

図 1-44 中心市街地への来街頻度（非利用者）

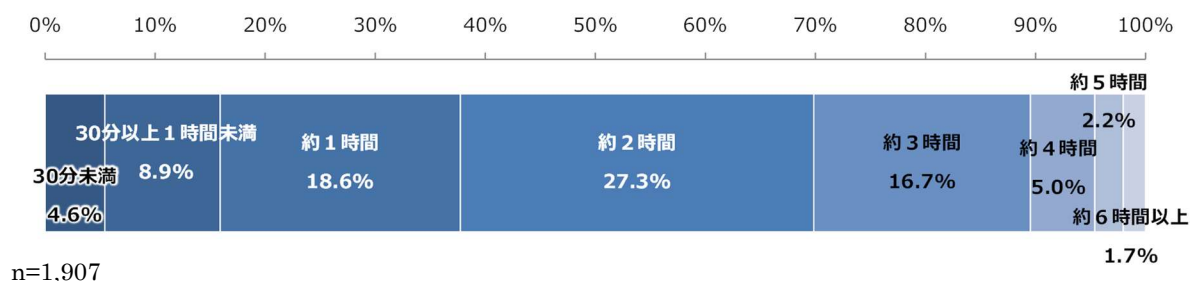


イ. 1 回あたりの滞在時間

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。（図 1-45 参照）

平均滞在時間は「1.74 時間」である。

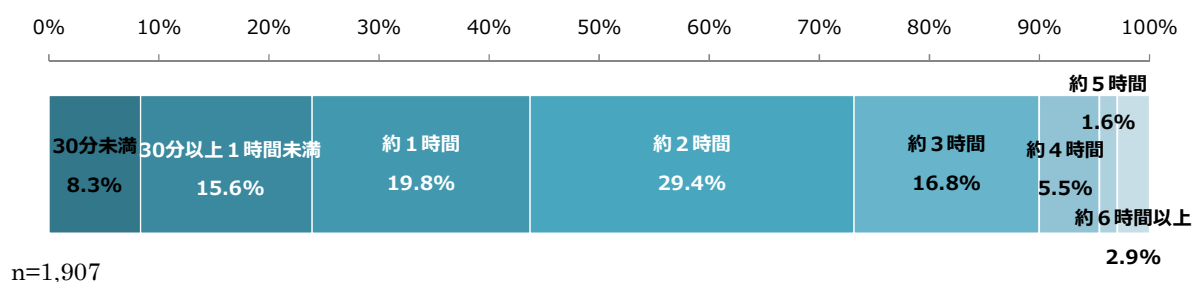
図 1-45 中心市街地での滞在時間（非利用者）



一方で、最も利用する場所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。（図 1-46 参照）

平均滞在時間は「1.93 時間」である。

図 1-46 最も利用する場所での滞在時間（非利用者）

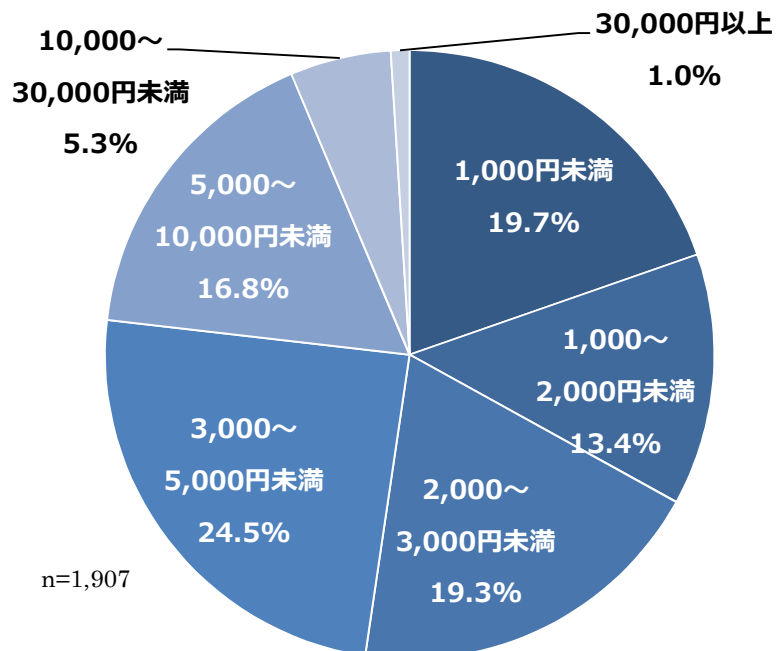


ウ. 1 回あたりの支出金額

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、「1,000 円未満」「2,000 円～3,000 円未満」と続く。（図 1-47 参照）

平均支出金額は、「4,492 円」である。

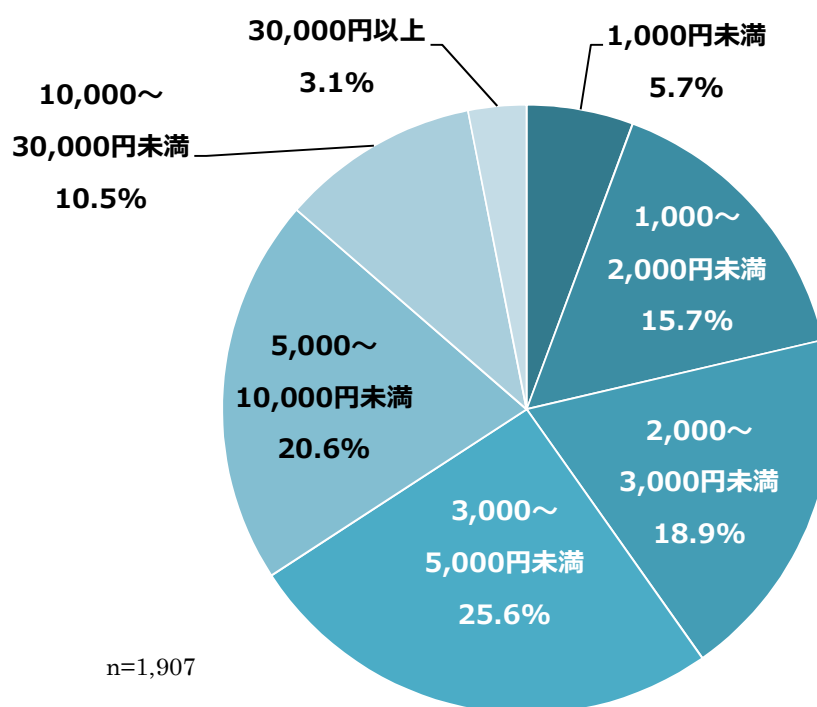
図 1-47 中心市街地での支出金額（非利用者）



最も利用する場所での支出金額としては、「3,000 円～5,000 円未満」が最も多く、「5,000 円～10,000 円未満」「2,000 円～3,000 円未満」と続く。（図 1-48 参照）

平均支出金額は、「6,646 円」である。

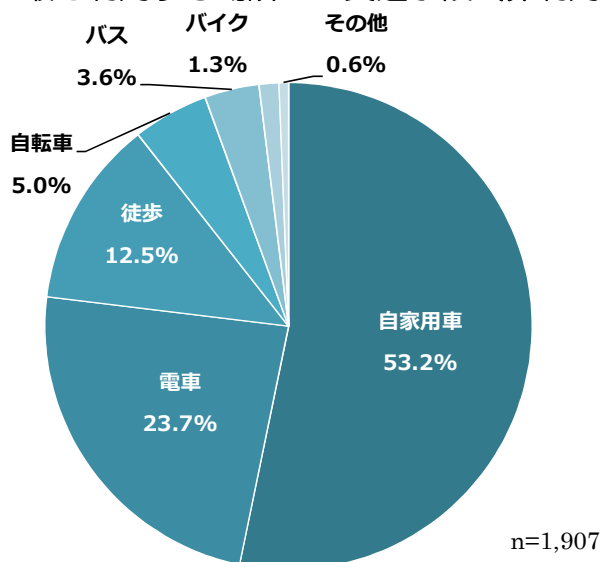
図 1-48 最も利用する場所での支出金額（非利用者）



工. 最も利用する場所への交通手段

来街する交通手段としては、「自家用車」が 53.2%と半数以上を占める。また、「徒歩」が 12.5%を占めている。（図 1-49 参照）

図 1-49 最も利用する場所への交通手段（非利用者）



④ 中心市街地に対するアンケート結果まとめ

- ・ 中心市街地内では、JR八王子駅（北口）周辺は利用されているが、その多くは大型小売店舗であり、その他の地域や店舗の利用は少ない。
- ・ 中心市街地外では、町田駅周辺や橋本駅周辺、近隣のショッピングセンターなどが多く利用されている。
- ・ 出かけたいまちのイメージは、「治安の良さ」「街並みの美しさ」「歩いてワクワクする」「上品で清潔」な場所などが上位であるが、八王子には不足していると感じている人が多い。
- ・ 本市の中心市街地には、4,000台を超える駐車場があり、現時点で不足はみられないにもかかわらず、駐車場が不足しているとの回答が多い（特に周辺他市民）。
- ・ まちなかには、滞在を促す広場やベンチなどの休憩施設が求められている。
- ・ 足を運びたくなる魅力的な店舗が求められている。
- ・ 周辺他市民には、中心市街地について特段の関心がなく、良いイメージも悪いイメージも持っていない人が多い。
- ・ 中心市街地への来街目的は「専門品・最寄品・生鮮食品の購入」「食事・飲み会」が多い。
- ・ 中心市街地をよく使う人とあまり使わない人の比較は次のとおり。

	よく使う人	あまり使わない人
来街頻度（週）	2.33回	0.62回
滞在時間（1回）	2.10時間	1.74時間
支出金額	5,687円	4,492円
来街交通手段	1位：電車 2位：自家用車	1位：自家用車 2位：電車

[4] 旧中心市街地活性化基本計画の検証

本市においては、平成25年6月に、本市独自の計画として「八王子市中心市街地活性化基本計画」を策定し、各種事業を推進してきた。

(1) 前回計画の概要

①計画期間

平成25年7月～平成30年6月

②区域面積

115ha

③活性化のテーマ

『自然と歴史・伝統に育まれ、人々がいきいきと暮らし、賑わいのあるまち』

④目標等

中心市街地の活性化の目標	目標指標	基準値	目標値 (H30)
目標① 賑わい再生と回遊性の向上 歩くのが楽しいまち	空き店舗数 (店舗/年)	46 (H24)	36
目標② 暮らしやすいまちの形成 離れたくない居心地のいい まち	中心市街地内 鉄道駅の1日 平均普通乗車 人数(人/日)	47,564 (H22)	50,000
目標③ 文化の継承と創造 歴史伝統を守り、文化を発信 するまち	平日歩行者通 行量(人/日)	JR 八王子駅周辺 52,755 甲州街道沿道 3,200 (H23)	JR 八王子駅周辺 56,100 甲州街道沿道 3,500

(2) 事業の進捗状況

マルベリーブリッジの東側延伸や中町等の街路整備事業による歩行者空間整備等のハード事業や、空き店舗対策やイベント連携事業等の商業活性化やにぎわい創出のソフト事業に取り組んだ。本計画掲載事業のうち、事業完了が70%、継続中が10%となっており、未実施事業は、民間事業として位置付けられたものの、実施体制が整わなかったこと等により実現に至らなかったものである。

計画掲載事業の進捗		事業数(全 76 事業)	割合
実施済みの事業	○	53	70%
実施中の事業	△	8	10%
未実施の事業	市事業	0	0%
	民間事業	15	20%

◆事業一覧

○実施済、△実施中、×未着手・構想段階

事業名	進捗状況	備考
旭町・明神町地区周辺まちづくりの推進	○	
八王子駅北口駅前広場等の改善整備	○	
八王子駅周辺交通環境改善（富士見通り、幹線1級20号線）	○	
道路の改良（市道469号線）	○	
子安公園整備	○	
木造住宅、マンション耐震改修工事等支援事業	○	
六本杉公園整備事業	○	
緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成事業	○	
景観計画における重点地区の指定	○	
景観アドバイザー制度の利活用	○	
置き看板等の放置行為指導警告業務	○	
北口大通りの花壇整備事業	○	
八王子駅北口マルベリーブリッジ花づくり事業	○	
八王子駅南口花づくり事業	○	
市民ボランティアによる植栽活動	○	
E c o 路地	×	地元住民の協議会立ち上げに至っていない。
「身近な水辺の復活10年プロジェクト」(湧水めぐり水のまちプロジェクト)	○	
中町地区まちづくりの推進	△	「地区まちづくり計画案」については認定申請に至っていない。
公衆トイレの改修	○	
オリンパスホール八王子	○	
学園都市センター	○	
生涯学習センター	○	
夢美術館	○	
いちょう塾	○	
市民活動支援センター・観光協会設置	○	
伝統文化ふれあい事業	○	
八王子市民文化祭	○	
認定こども園	○	
(仮称)八王子南口施設整備事業	×	計画上の医療・福祉施設は実現しないこととなった。
夏休み子どもいちょう塾	○	
優良建築物等整備補助金事業	△	要綱は作成済み、利用実績は無し
802電子回覧板事業	×	SNSの普及拡大が進み、民間による新たなシステム開発に至っていない。
つきまとい勧誘行為防止パトロール	○	
生活安全パトロール	○	
青バトによるパトロール	○	
駅前滞留者対策事業	○	
中心市街地店舗経営支援事業	○	

本気の創業塾	○	
空き店舗環境整備事業	×	空き店舗オーナー側への改修支援は行っていない。
空き店舗エリア改革事業	△	一部エリアで実施
802野菜市場事業	×	民間事業として位置付けられたが、実施主体において事業化の動きが見られていない。 なお、一部の事業については別の形で事業化が進んでいる。
ハチカフェ	×	
802キッズタウン	×	
802ママカフェ	×	
八王子大学	×	
まちなかパーキング事業	×	
輝く個店グループ支援事業	○	
中心市街地活性化交流スペース	○	
面影通りライトアップ事業	×	民間事業として位置付けられたが、実施主体において事業化の動きが見られていない。
まちなかカード事業	×	
まちなか情報誌発行	○	
店舗紹介マップの作成	×	計画上の実施主体では行っていないが、商工会議所にて同様のマップを作成した。
インフォメーションセンター	○	
はばたけ商店街事業補助金	○	
スモールビジネス・コミュニティビジネス支援事業	○	
企業立地支援制度	○	
食のブランドづくり(名産品の開発・販売促進の仕組づくり)	△	地元産品による製品化はされたが、販売促進の仕組みは未確立
802エコグッズの作製及び販売事業	×	民間事業として位置付けられたが、実施主体において事業化の動きが見られていない。
八王子まつり	○	
イベント連携事業	○	
がさぽーる・がた 国際交流・交流lin八王子	○	
語り部・マイスター認定制度事業	×	民間事業として位置付けられたが、実施主体において事業化の動きが見られていない。
中心市街地商店街のLED照明事業	○	
横二環境福祉運動	○	
八王子環境フェスティバル	○	
地球温暖化問題啓発イベント	○	
共通駐車券	○	
エコカーフェスタ八王子	○	
消費生活センター	○	
成人式	○	
八王子まちナビ	○	
空き店舗コーディネート事業	△	継続的な体制の確立が課題
イベントコーディネーター事業	△	継続的な体制の確立が課題
共通駐車券普及促進事業	△	店舗・駐車場の拡大が課題
主要駅駐輪帯整備	○	
八王子市中心市街地の交通安全施策	○	

全76事業：・完了又は実施中(○)〔53事業〕、一部実施(△)〔8事業〕、未着手・構想段階(×)〔15事業〕

(3) 目標指標の達成状況

①空き店舗数

目標指標	前回計画基準値 (平成24年)	前回計画目標値 (平成30年)	最新値 (平成28年)
空き店舗数 (主要路線沿道1F部分)	46	36	46

市事業である空き店舗改修費補助事業により、平成25年から平成28年まで16件の空き店舗を解消する効果を上げた。また、民間事業としては、中心市街地の活性化に関する法律（以下「中心市街地活性化法」という。）第15条第1項第1号イに該当する組織となる予定であった「一般社団法人まちづくり八王子」が市と連携し、空き店舗の紹介、新規出店の相談等の「空き店舗コーディネート事業」を行った。

しかし、閉店する店舗による空き店舗の増加や、貸店舗として市場に供給される店舗数が減少していること、また、既存計画の掲載民間事業の多くは、まちづくり八王子を実施主体とした事業で、事業実施体制が整わないまま当社団が平成28年3月末をもって解散するに至り、各事業の実施に至らなかったことなどの要因により、目標値の達成は厳しい状況である。

②中心市街地内鉄道駅の1日平均普通乗車人員

目標指標	前回計画基準値 (平成24年)	前回計画目標値 (平成30年)	最新値 (平成28年)
中心市街地内鉄道駅の 1日平均普通乗車人員	47,564	50,000	49,956

増加要因として見込んでいた（仮称）八王子南口施設整備事業は、事業途中で中止（現在別事業として進行中）となったものの、駅周辺のマンション建設が進み、街なか居住者が増加していることや、JR八王子駅南口市街地再開発により新設された市民会館（オリンパスホール八王子）に年間30万人以上が訪れるなど新たな商業・業務施設が集積したことなどによる駅周辺の人口増加に伴い、1日平均普通乗車人員は増加しており、目標値の達成は可能な状況にある。

③平日歩行者通行量

目標指標	前回計画基準値 (平成24年)	前回計画目標値 (平成30年)	最新値 (平成28年)
JR八王子駅周辺の 平日歩行者通行量	52,755	56,100	66,104
甲州街道沿道の 平日歩行者通行量	3,200	3,500	3,080

【JR八王子駅周辺】

増加要因として見込んでいた（仮称）八王子南口施設整備事業は、事業途中で中止（現在別事業として進行中）となったものの、南口の再開発地区をはじめとして駅周辺のマンション建設による人口増加に伴い、特にJR八王子駅周辺の歩行者通行量が増加し、目標値の達成は可能な状況である。

【甲州街道沿道】

住民は増加傾向にあるものの、増加要因として見込んでいた甲州街道沿道での民間事業が実施に至らなかったことや、募集していない空き店舗が多く、現行の空き店舗対策事業の効果が及びにくい状況であることなどから来街者獲得までには至らず、目標値の達成は厳しい状況である。

（4）現計画の総括

計画期間中、マルベリーブリッジの東側延伸、中町等の街路整備事業による歩行者空間整備等のハード事業、空き店舗対策やイベント連携事業等の商業活性化及びにぎわい創出のソフト事業に取り組んだ。

計画に掲載した76事業のうち、市事業は予定通り実施され、一定の成果はあげている。しかし、（仮称）八王子南口施設整備事業の計画中止（現在別事業として進行中）や、中心市街地活性化協議会が設立されず、まちづくり会社も計画期間中に解散するなど、まちづくりを担う民間組織が不足していたことから、その他の民間事業の多くが実施されなかったことにより、現計画期間内においてすべての目標を達成することは困難な状況である。

中心市街地の活性化には、民間活力が欠かせない。主体的な民間活力を引き出し、稼げるまちにするために、中心市街地の現況をふまえて、市街地の整備改善と経済活力の向上の双方について、引き続き活性化事業を実施していく必要がある。

[5] 中心市街地活性化の課題

中心市街地の統計的データ、地域住民のニーズ及び現行計画の総括から、認定基本計画において解決を図る中心市街地の課題は以下の通りである。

課題① 回遊性・滞留性の不足

街なか居住者が増加し、JR八王子駅近辺の歩行者通行量も増加しているにもかかわらず、駅近辺を除くエリアの歩行者通行量は平日休日ともに減少傾向である。これは、JR八王子駅と中心市街地を繋ぐ歩行動線が十分に誘引機能を果たしていないことや、中心市街地内のその他道路も、老朽化や車主体の道路が目立ち、歩いて先に行ってみたくなる歩行空間が確保できていないこと、広場などの滞留拠点が不足していることなど、様々な都市機能の不足が連鎖することで、回遊しにくく、滞留しにくい状況となっており、中心市街地への来街者の減少を招いている。

JR八王子駅や京王八王子駅近辺に集まる来街者を、中心市街地内に留めてにぎわいにつなげるためには、認定基本計画において、中心市街地の東西への回遊性、中心市街地の商業の中心である西放射線ユーロードやその他中心市街地エリアへの動線の確保と歩きやすさの向上など、回遊しやすい歩行空間や滞留場所の整備し、また、空き店舗のマッチングなどによる魅力ある店舗の増加や、各種イベントの実施等のソフト事業をあわせて行うことで、中心市街地全体への賑わいへと繋げることが必要である。

課題② 経済活力の低下

郊外型ショッピングセンターの進出、消費の多様化などの影響から、中心市街地における小売業年間商品販売額と小売業事業所数は減少している。また、テナント募集の有無に関わらず、空き店舗数も増加傾向にあり、シャッターが降りたまの建物が街なかに多く存在することで、まちの魅力も損なわれている。

甲州街道沿いなどに、かつて多く出店していた大型店も、今やその多くが撤退し、駅周辺などの歩行者通行量の比較的多いエリアでの出店はチェーン店が大部分を占め、歴史ある老舗の店舗や新進気鋭の店舗など魅力的な店舗は、駅から少し離れた周辺部に点在し、面的な魅力とは言えない状況である。さらに、居酒屋などの夜間常営業店が増えてきており、昼間のにぎわいは減少傾向である。

西放射線ユーロードを中心に年間を通して様々な主催者により多くのイベントが行われてにぎわいを生んでいるものの、中心市街地内の店舗の売り上げに必ずしも貢献しているとはいえない。

新たな出店促進事業や空き店舗オーナーへの働きかけなどにより、空き店舗の活用や新規出店を促進し、行ってみたくなる店舗をさらに増やし、また既存店舗の魅力向上や、新規店舗を含む中心市街地全体で買い回りしたくなる取組やイベント等の実施により、中心市街地を商業エリアとして面的に魅力を向上させ、中心市街地の競争力を高め、経済活力の向上に取り組むことが必要である。

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～

(1) 基本的な考え方

本市の中心市街地は、江戸時代以降に宿場町の流れをくみ発展してきた甲州街道周辺のエリアと、明治時代以降に鉄道の敷設により発展してきたJR八王子駅・京王八王子駅周辺を中心としたエリアとで構成されている。現在も多摩地区有数の商業機能と都市機能を有し、本市の中心としての役割を果たしている。また、甲州街道沿いやJR八王子駅南口を中心としてマンション建設が相次いでおり、ファミリー世代を中心に、中心市街地内の居住人口は増加傾向にある。

しかし、近年、中心市街地内の事業所数や小売業商品販売額、歩行者通行量は減少しており、空き店舗も増加している。これは、駅前からまちなかへと歩行者を導くまちの回遊性や、消費行動へと導く滞留性の機能の整備が不足していること、また、建築物の老朽化や商業者の後継者不足、人口構造が変化していることや近隣市・郊外型ショッピングセンターとの競争が激化していることなど様々な要因により、本市の中心市街地の経済活力が低下してきていることを示している。特に甲州街道沿いやJR八王子駅南口は、人口増加エリアにも関わらずその傾向が顕著であることから、新たな居住者も顧客として取り込めていない状況にあることが分かる。

また、増加傾向とした居住人口についても、本市全体では既に人口減少傾向にあり、マンション需要の先行きも不透明で、中心市街地内でもマンション建設の行われていないエリアなど、人口が減少傾向にあるエリアも少なくないことから、近い将来、減少に転じることが十分考えられる。

居住者や来街者へのアンケート調査からは、中心市街地で不足しているものについて滞留環境や交通環境と回答している割合が高く、また、駅前の大型店やスーパー以外の利用率が低いなどの結果が出ており、居住者が中心市街地に満足している状況ではないことが示されていることから、早急に居住者向けの手立てを講じなければ、中心市街地がさらなる衰退を迎えることになる可能性が高い。

さらに、今後、中心市街地内に、東京都により多摩地区最大級の展示ホール有する施設である「産業交流拠点」の整備が予定されており、学会・展示会等の開催によって現在よりも交流人口が増加することが予想されることから、本市の中心市街地は、居住者だけでなく、来街者にとっても魅力あるまちにすることが求められる。

本市は、平成29年に市制100周年を迎え、これを契機として全国都市緑化はちおうじフェアなど、これからの八王子に新たなレガシーを残す事業を行った。そして、新たな輝きの100年に向け、「住み続けたい・住んでみたい」と思えるまちづくりの推進と、

「選ばれ続ける都市」の実現へ向けた歩みを始めたところである。

以上の現状・課題を踏まえ、本市の「顔」である中心市街地の活性化の基本理念を「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～」とし、官民一体となって都市機能、経済活力双方から中心市街地の課題解決・魅力向上に取り組み、来街者にも居住者にも支持され、代を重ねて輝き続ける中心市街地の実現を目指す。

（2）中心市街地活性化の方針

中心市街地活性化の基本理念に基づき、以下の方針を設定する。

【 方 針 】

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

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

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。

図 2-1 位置図

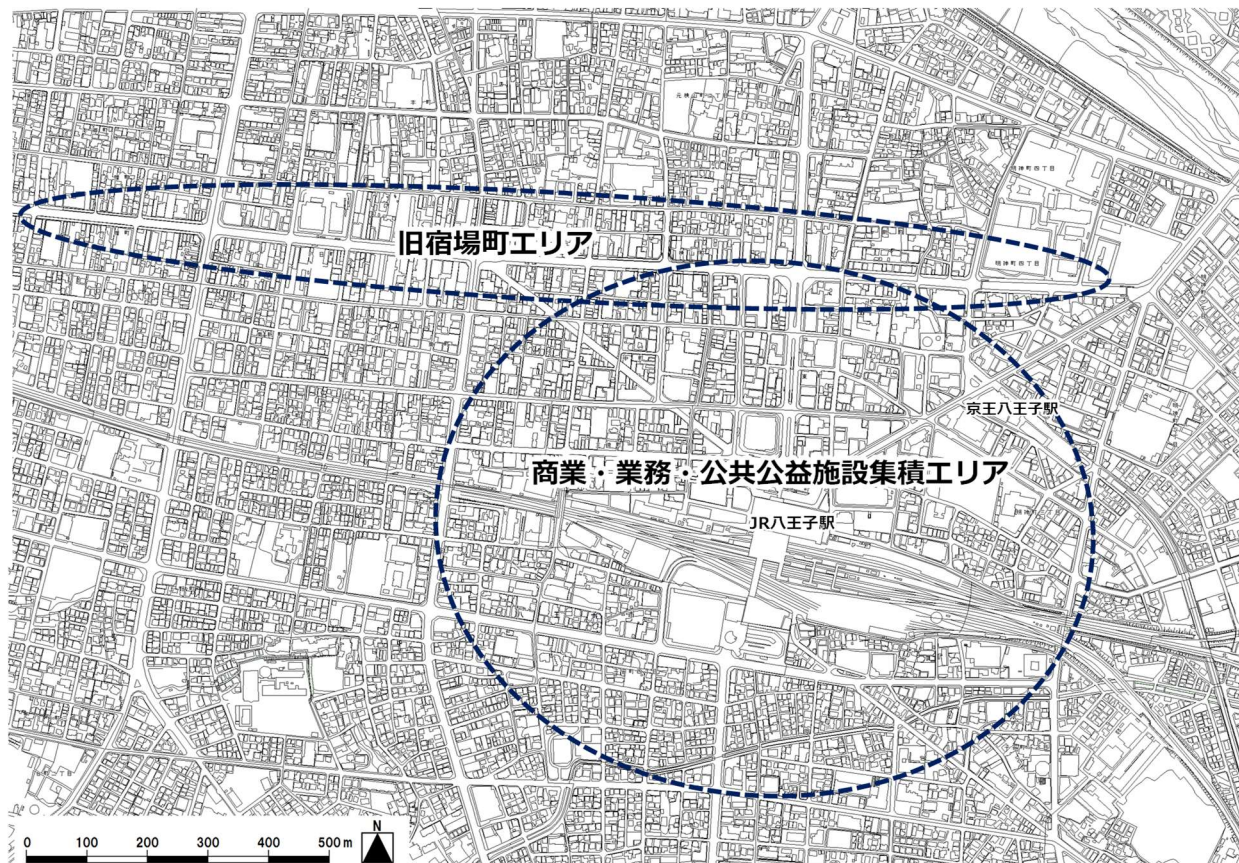


[2] 区域

(1) 区域設定の考え方

八王子のにぎわいを支えてきた歴史的経緯をもつ国道20号沿いの旧宿場町エリアと、JR八王子駅・京王八王子駅を中心とした商業・業務・公益施設集積エリアを含めた約115haを、中心市街地の区域として設定する。

図 2-2 中心市街地の区域設定



(2) 区域の境界

上記を踏まえ、区域の境界は次の通りとする。

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

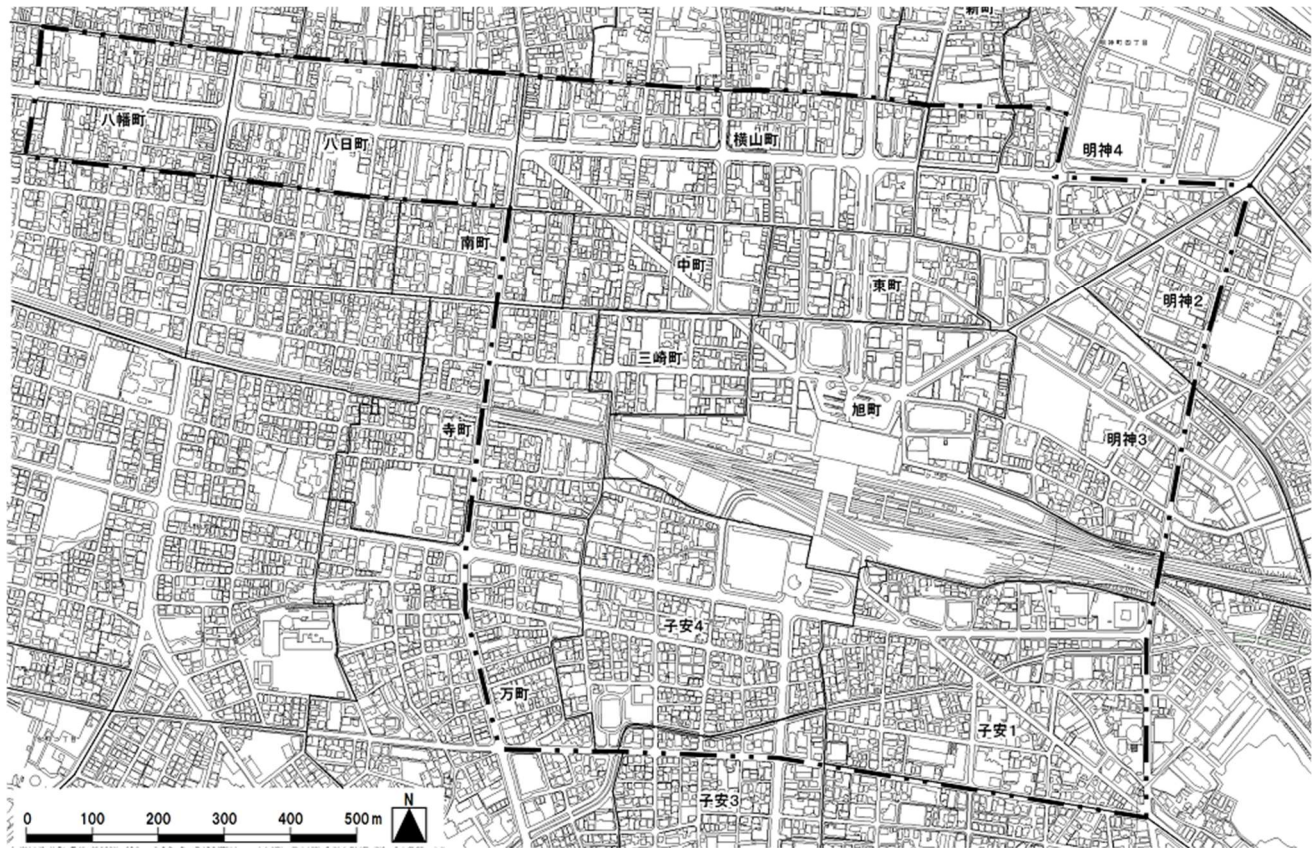
南：子安公園通り、甲州街道においてはその南側100mに位置する道路

西：国道16号、甲州街道においては八幡町堺

また、区域に含まれる町名は次の通り。

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）。

図 2-3 中心市街地の区域境界



[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明

(1) 第1号要件

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、公共公益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。

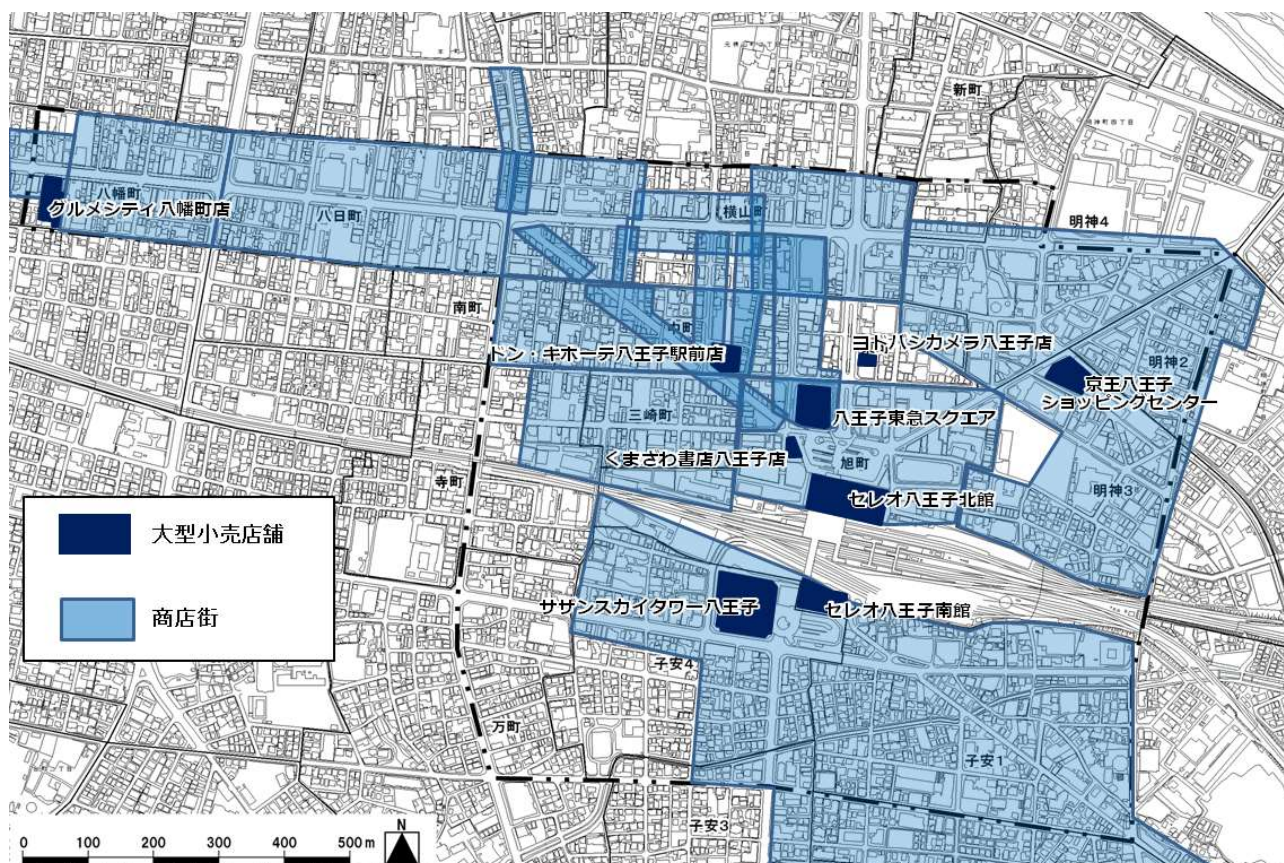
① 商業機能の集積

本市の中心市街地には、9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。（表2-1参照）

表 2-1 小売業の集積状況（資料：平成 26 年商業統計調査）

	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%

図 2-4 中心市街地の商業集積



②業務機能の集積

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。(表 2-2、2-3 参照)

表 2-2 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%

表2-3 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。(表 2-4、図 2-5 参照)

表 2-4 中心市街地に立地する主な施設

	施設名
公的機関等	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）、ハローワーク八王子、八王子労働基準監督署、男女共同参画センター、八王子税務署、八王子市保健所、八王子繊維貿易館、郵便局、消費生活センター、しごと情報館、市民活動支援センターなど
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、クリエイトホール、生涯学習センター、生涯学習センター図書館、オリンパスホール八王子など
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

図 2-5 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。（表2-5参照）

表 2-5 平成 27 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	86,178 人
京王八王子駅	29,584 人

(2) 第2号要件

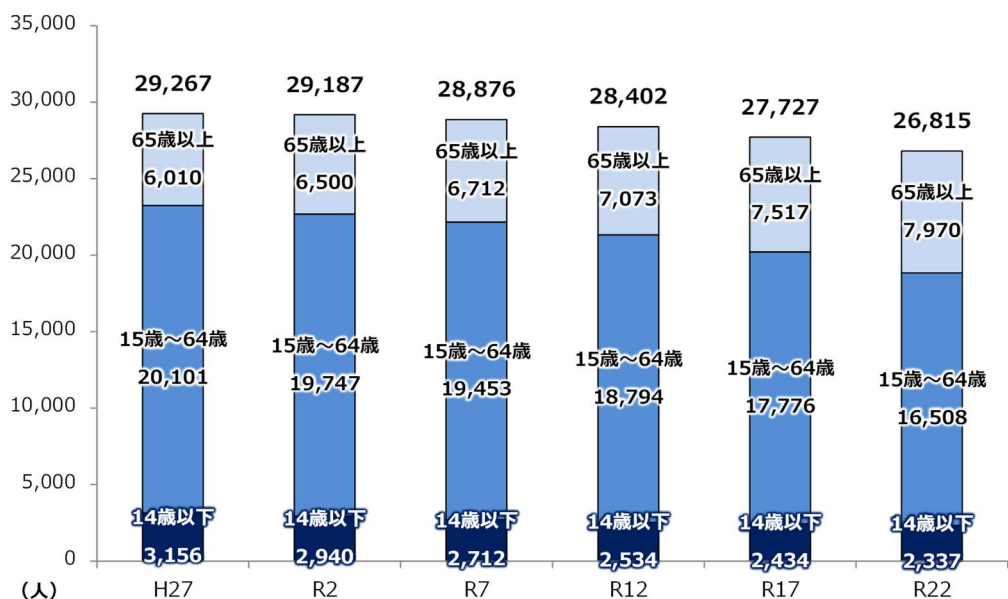
①居住人口の推移

本市の総人口は、減少傾向である。中心市街地における居住人口においても、全体では未だ増加傾向にあるものの、一部エリアの大幅な増加に起因するものであり、旭町、中町、新町など、既に人口減少の傾向をみせているエリアも多い。長期の予測においては、人口減少推移となると予想される。（表2-6、図2-6参照）

表2-6 町別人口の推移（資料：住民基本台帳、平成28年12月末日現在）

	H24 (人)	H25 (人)	H26 (人)	H27 (人)	H28 (人)	H24/H28増減	
						(人)	(%)
市総人口	564,500	563,482	562,572	562,795	563,228	-1,272	-0.2%
中心市街地	27,227	27,443	27,981	29,267	29,383	2,156	7.9%
横山町	2,039	2,065	2,049	2,056	2,041	2	0.1%
八日町	2,365	2,373	2,667	2,873	2,866	501	21.2%
八幡町	1,931	1,969	1,947	1,915	1,908	-23	-1.2%
新町	1,014	992	970	962	963	-51	-5.0%
明神町2丁目	2,107	2,120	2,219	2,268	2,345	238	11.3%
明神町3丁目	1,360	1,356	1,378	1,357	1,345	-15	-1.1%
明神町4丁目	2,707	2,677	2,683	2,849	2,864	157	5.8%
子安町1丁目	3,853	3,852	3,944	4,882	4,950	1,097	28.5%
子安町3丁目	2,269	2,313	2,279	2,228	2,181	-88	-3.9%
子安町4丁目	1,762	1,801	1,792	1,784	1,788	26	1.5%
東町	120	121	120	130	125	5	4.2%
旭町	474	464	462	455	460	-14	-3.0%
三崎町	412	405	404	427	441	29	7.0%
中町	318	330	325	320	308	-10	-3.1%
南町	821	816	820	850	878	57	6.9%
寺町	1,282	1,321	1,453	1,428	1,437	155	12.1%
万町	2,393	2,468	2,469	2,483	2,483	90	3.8%

図2-6 中心市街地人口の長期的な見通し（資料：中心市街地政策課作成）



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。(図 2-7、2-8、2-9、2-10 参照)

また、中心市街地の空き店舗数も増加傾向にある。(図 2-11 参照)

図 2-7 小売業事業所数の推移 (資料：商業統計調査)

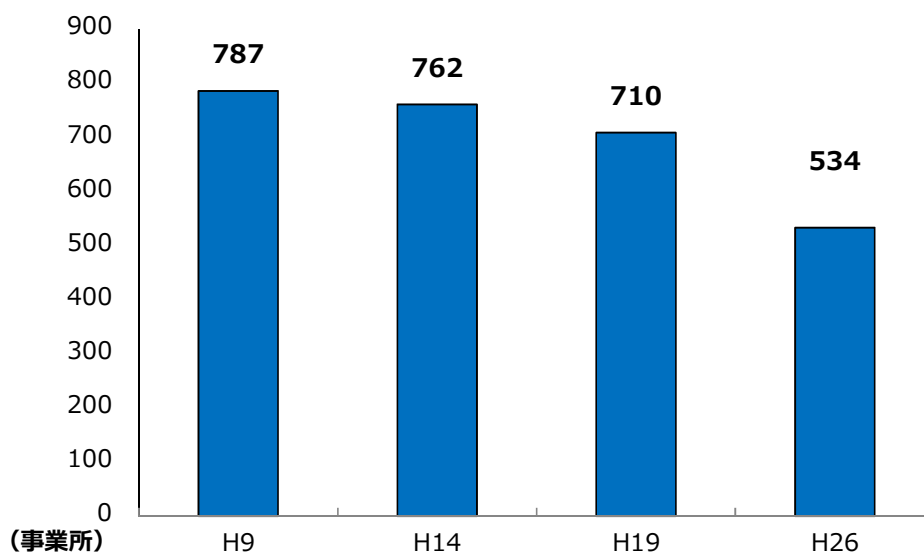


図 2-8 小売業従業者数の推移 (資料：商業統計調査)

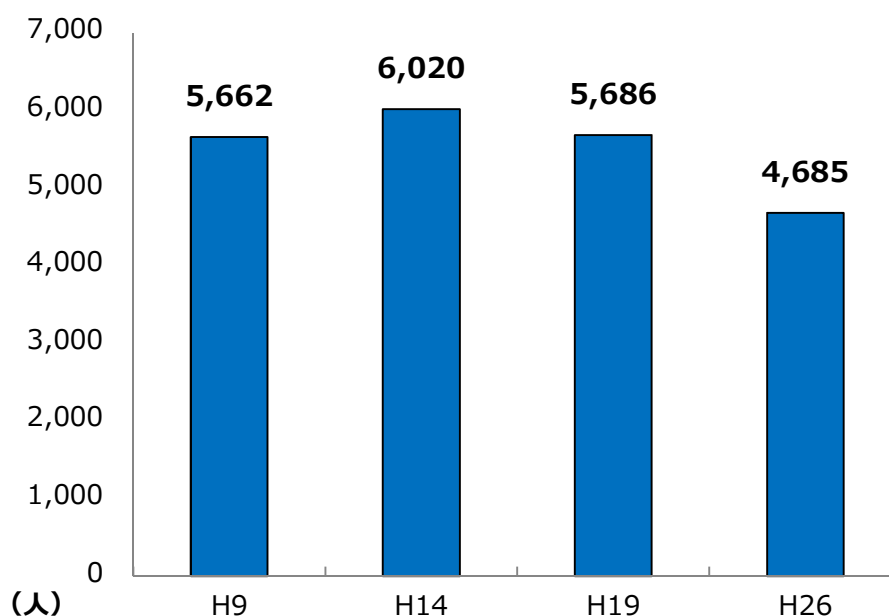


図 2-9 小売業年間商品販売額の推移（資料：商業統計調査）

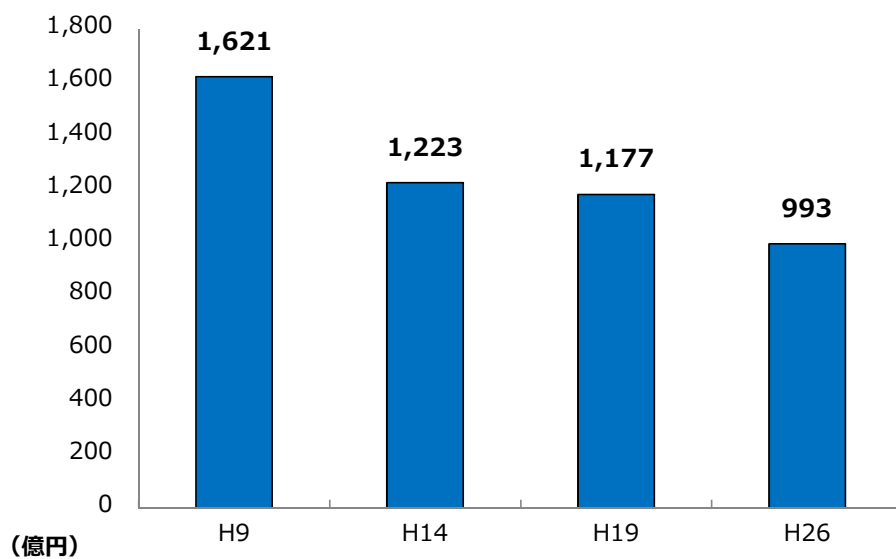


図 2-10 小売業売場面積の推移（資料：商業統計調査）

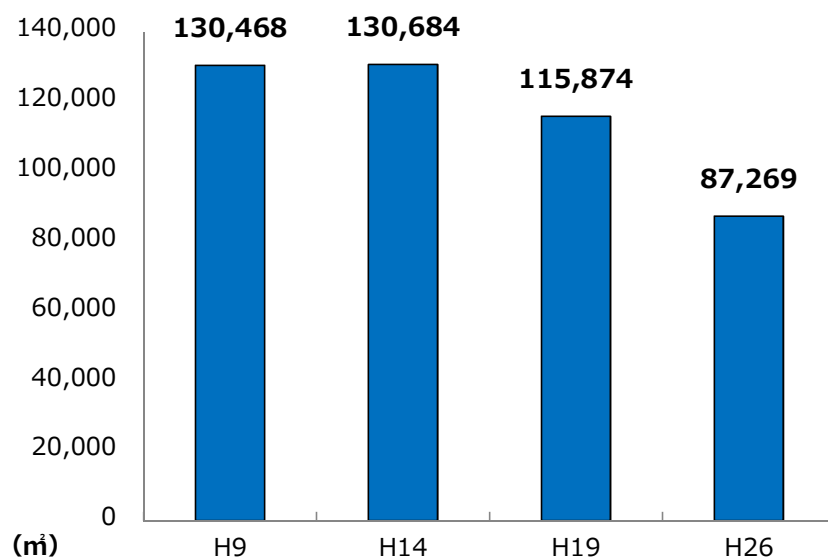
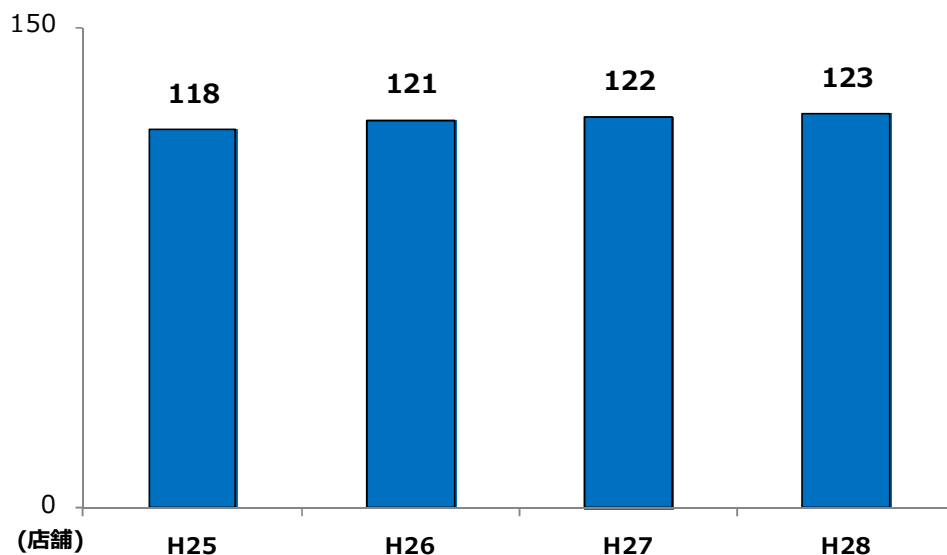


図 2-11 空き店舗数の推移（資料：中心市街地政策課作成）



※空き店舗…すべての1Fテナントの内、募集の有無に関わらず、目視で空いていると判断し得たもの

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 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 年に減少に転じ、また駅近辺以外の歩行者通行量（※歩行量調査地点のうち、駅周辺地点（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 年以降減少し続けており、衰退状況にあることがわかる。（図 2-12、2-13 参照）

図 2-12 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）

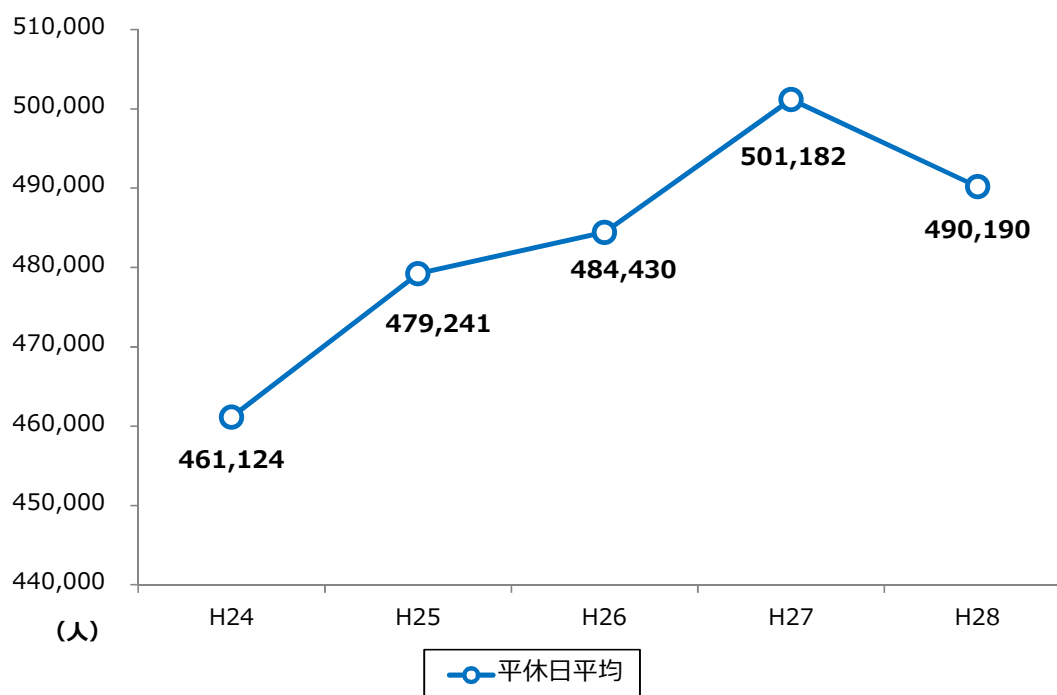
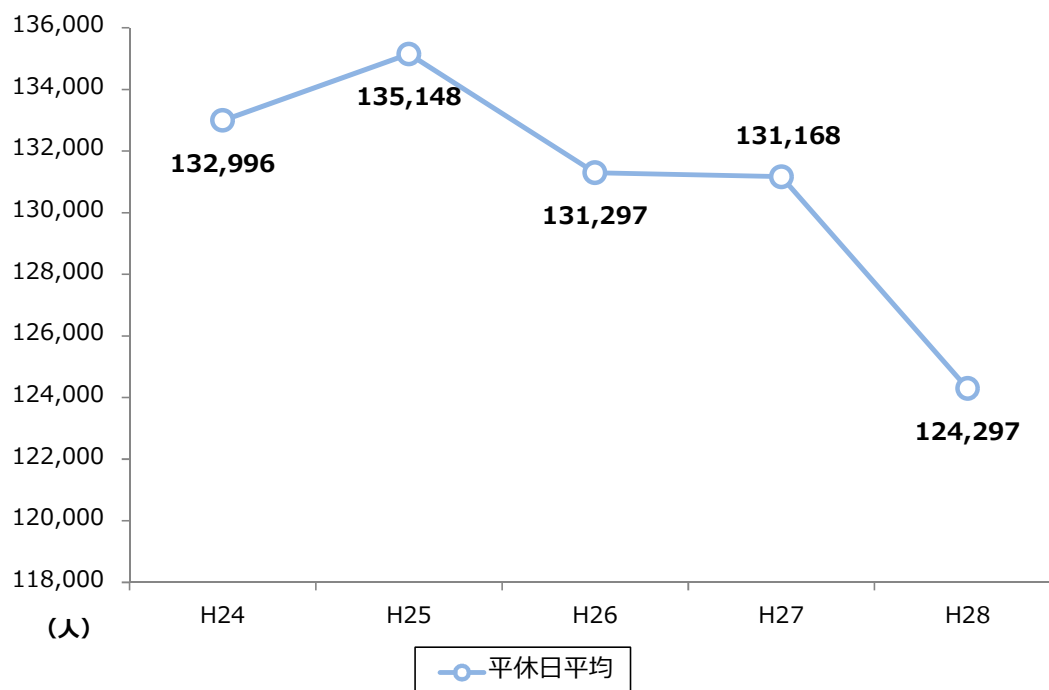


図 2-13 歩行者通行量の推移（駅近辺以外 資料：八王子市中心市街地歩行量調査）



(3) 第3号要件

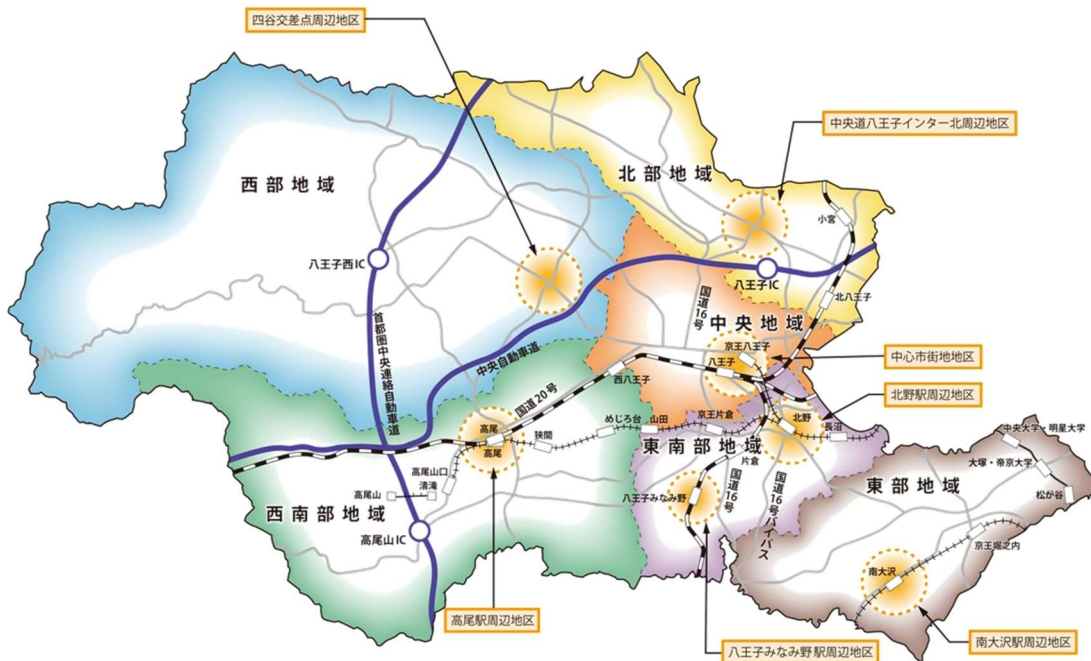
本市の中心市街地は、基本構想・基本計画「八王子ビジョン2022」、八王子市都市計画マスタープラン「都市づくりビジョン八王子」、八王子市産業振興マスタープラン等の市の上位計画において、本市の顔として、本市及び近隣都市を圏域とした高次都市機能が集積する核に位置づけられており、長く多摩地域の中心としての拠点機能を果たしてきた。本市中心市街地のさらなる発展が、市域全体、さらには広域八王子圏のにぎわいへ波及効果を与えることが期待できる。

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付けられており、産業交流拠点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い物・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。

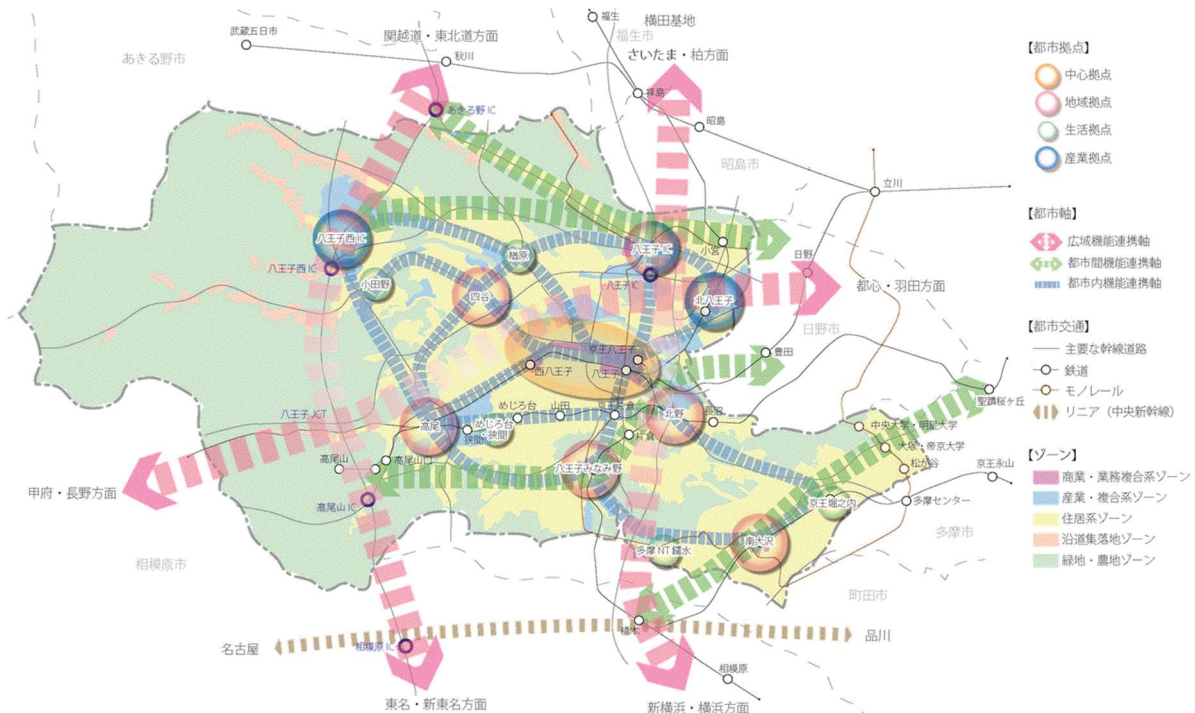
図2-14 「八王子ビジョン2022」の地域区分



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。

図2-15 「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

「魅力あふ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

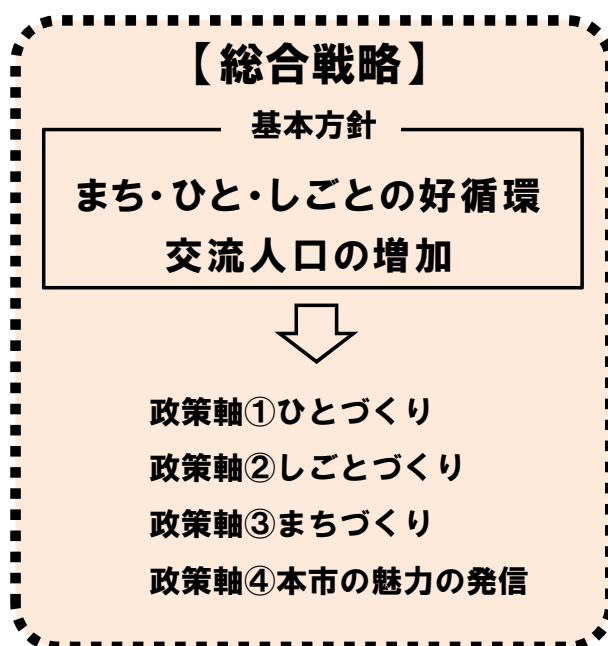
⇒まちの回遊性を促進し、駅周辺のにぎわいを中心市街地全体に波及させる。

⇒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

④八王子市まち・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 つの政策軸としてを掲げている。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。



【政策軸③ まちづくり】

《政策軸③ 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、周辺の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

中心市街地の現況と課題を踏まえ、以下の基本理念と方針に基づいた目標を設定し、各種活性化事業を実施することによって目標の達成を図る。

基本理念

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

方針①

来心地も居心地も良い
暮らしやすいまちづくり

方針②

出店したくなる魅力
あるまちづくり

方針③

買い物が笑顔に繋がる
まちづくり



目標①

歩きやすく
憩いやすいまち

目標②

新たな老舗を
生み出すまち

目標③

買い物をするのが
楽しくなるまち



目標指標①

歩行者通行量

124,297 人
(H28)



128,764 人
(R4)

目標指標②

新規出店数

30 店舗
(H24～H28 合計)



57 店舗
(H30～R4 合計)

目標指標③

小売業年間商品販売額

7,742,391 万円
(H28)



8,050,462 万円
(R4)

[1] 中心市街地活性化の目標

目標①…歩きやすく、憩いやすいまち

まちを回遊しやすくする歩行空間や、誰もが気軽に休める滞留空間、緑の多い憩いの空間、また、中心市街地に来やすくするための交通環境など、不足している都市機能について、八王子の豊かな自然や歴史、文化等のまちとしての個性を活かしながら整備し、居住者・来街者双方にとって、来てみたくなり、憩いたくなるまちづくりを行う。

◆取組の方向性

・来街者を誘引する歩行空間の整備

中心市街地内において、JR八王子駅や京王八王子駅などの駅近辺と、甲州街道沿いなどの周辺部では、歩行者通行量に10倍以上差がある。この格差を是正し、中心市街地全体のにぎわいへとつなげるために、駅や駅前の大型店の利用者などが足を延ばしてみたいとなる、ユニバーサルデザインにも配慮した歩きやすい歩行空間を整備する。

・誰でも休める滞留場所の整備

中心市街地内には滞留できる憩いの空間が不足している。居住者にとっても来街者にとっても、まちなかで少しでも長く快適に過ごしてもらうため、花と緑を感じ、居心地がよく、誰もが滞在したくなる滞留空間を整備する。

・八王子らしさのあるまちなみの形成

中心市街地は、宿場町や織物の町として発展してきた歴史を持ち、文化として継承されてきているものの、建物など、その歴史を感じられる雰囲気や景観として残るものは少ない。市制施行100周年を契機とし、自然や歴史など八王子独自の個性を、まちの魅力の1つとして活かしていくために、八王子らしさのあるまちなみを形成する。

目標②…新たな老舗を生み出すまち

居住者・来街者双方の需要を満たす、不足する業種や魅力ある店舗などの出店を促し、また、新規出店者がまちに定着し、安定した経営を継続でき、新たな老舗となれるような支援を、官民それぞれの領分で行う。また、中心市街地全体を、面としてまとまりのある魅力的な商業エリアとし、郊外型ショッピングセンターや近隣都市よりも選ばれる、にぎわいのあるまちづくりを行う。

◆取組の方向性

・出店促進事業の充実

中心市街地に必要な業種や、集客の見込める魅力ある新しい店舗を増やし、中心市街地全体で商業エリアとしての価値を向上させるため、新規出店を促進する取組を行う。

- ・新規出店者に対する支援

新規出店者が、安心して安定した営業を継続していくために、地域商店会や支援機関、エリアマネジメント組織等によりその経営を支援する取組を行う。

- ・特色ある商業エリアの形成

個店の支援にあわせて、街区や通りなどを面としてとらえ、来てみたくなる特色ある商業エリアを形成する。

目標③…買い物をするのが楽しくなるまち

中心市街地の経済活力向上のためには新規出店だけでなく既存店舗向けの取組や、まちとして顧客を迎えるおもてなしの仕組みが必要である。より多くの顧客から支持される、こだわりや独自性ある店舗を増やす取組や、それら個店同士が連携し、まちとしての魅力へ向上させるイベントの実施、大型店と個店の連携による買い回りしやすい仕組みづくりなど、今後の需要の変化に対応してサービス等を新設・拡充し、来街者や街なか居住者が、近隣の郊外型ショッピングセンターではなく、中心市街地で買い物したくなるような取組を、民間活力を活かして個店とまちが一体となっていく。

◆取組の方向性

- ・個性ある店舗の維持・増加

既存店舗が閉店してしまうと、まちの連続性が失われ、まち全体に対して影響を及ぼすことになる。既存店舗が、時代の変化にも耐え、常に顧客のニーズに応えることのできる個性ある魅力的な店舗として維持継続するため、店舗のレベルアップや商品価値の向上などの支援を行う。

- ・買い回りの仕組みの構築

中心市街地へ買い物に来た人が、目的の店舗だけでなく、その他の店舗でも買い物がしたくなるように、店舗同士を繋ぐ、買い回りしたくなる仕組みを構築する。

- ・イベント等の実施・支援

中心市街地では、様々なイベントが開催されているが、イベント実施場所の沿道店舗との連携ができておらず、売り上げに必ずしも繋がっていないイベントもある。イベントと店舗との関係性を密にし、より店舗の売り上げの増加に繋がるようなイベント等を実施し、また支援を行う。

- ・まちに来やすい環境の整備

中心市街地内では、郊外型ショッピングセンターなどと比較すると、中心市街地近郊からまちに来る利便性が不足し、買い物しにくいまちになっている。様々な交通手段によってまちに来ることを想定し、まちに来やすい環境を整備する。

[2] 計画期間

本計画の計画期間は、掲載事業の進捗による成果の発現期間を考慮し、平成30年（2018年）4月から令和5年（2023年）3月までの5年間とし、最終年度である令和4年度（2022年度）を目標年度とする。

[3] 目標指標の考え方

(1) 方針「来心地も居心地も良い暮らしやすいまちづくり」の目標指標・目標数値

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)

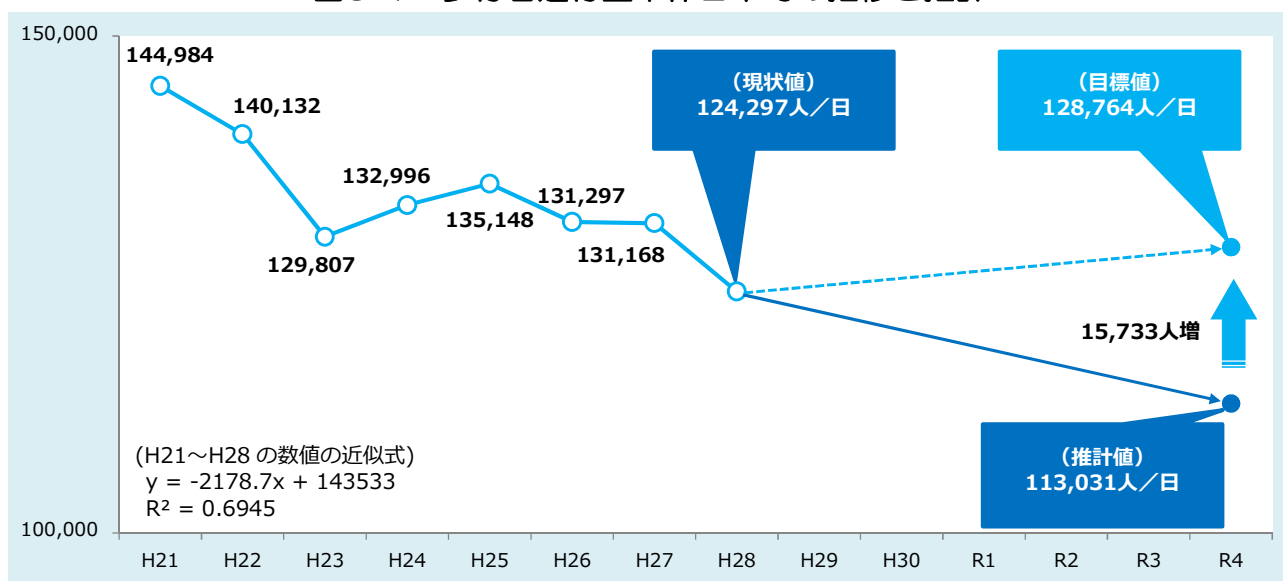
①目標指標の設定の考え方

中心市街地の歩行者通行量は全体的に減少傾向にある。一方で、JR八王子駅、京王八王子駅の乗車人員は増加しており、駅から中心市街地への人の流れが減少しているといえる。また、駅から離れた中心市街地エリアは、人口増加にもかかわらず歩行者通行量の減少幅が大きい。それら来街者や居住者の中心市街地の利用を促すために、目標である「歩きやすく憩いやすいまち」に資する事業展開を行うことで、中心市街地全体が心地の良い場所となり、回遊性も向上して中心市街地を訪れる人が増加することが期待できることから、「歩行者通行量」を指標に設定する。

②目標数値の設定の考え方

中心市街地全体への効果の波及を計測するため、駅のための利用者が多く含まれるJR八王子駅、京王八王子駅近辺の歩行者通行量を除く、周辺エリアの歩行者通行量を対象（調査ヶ所31地点中23地点。図3-2参照）とする。対象地点の歩行者通行量は、平成21年から平成28年までの推移から推計すると、計画最終年度の令和4年度（2022年度）には113,031人と推計される。本計画において、「歩きやすく憩いやすいまち」を実現することで、中心市街地全体への来街者数を増加させ、計画最終年度の令和4年度（2022年度）には、現況値の124,297人/日から128,764人/日に増加させることを目標とする。

図3-1 歩行者通行量平休日平均の推移と推計



※歩行量調査は13時間計測。当該数値は平日と休日の平均値を使用。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。

③算出根拠

項目	値	積算方法
「マルベリーブリッジの西側延伸」による増加	2,387 人/日	東側延伸時の周辺歩行者通行量増減率平均 6%× 周辺地点 (NO.4.19.20.21) 歩行者通行量
「ユーロード周辺のにぎわい創出事業」による増加	3,194 人/日	歩行者通行量測定地点「NO.4」の平成 28 年歩行者通行量×マルベリーブリッジの西側延伸による増加 1.06=18,810 人 歩行者通行量測定地点「NO.4」から「NO.5」までの歩行者通行量減少率の平均 48.5% 中心市街地に不足しているもの「広場・ベンチ等の休憩施設」回答率 29.0%相当の来街者が整備により増加するため、 $48.5\% \times 29.0\% = 14.1\%$ 減少率が改善 よって歩行者通行量測定地点「NO.5」の改善後の歩行者通行量の予測値は、 $18,810 \times (1 - 0.485 + 0.141) = 12,331$ 人 $12,331$ 人－歩行者通行量測定地点「NO.5」の平成 28 年歩行者通行量 9,137 人=3,194 人増加
「民間商業施設出店事業」による増加	3,446 人/日	中心市街地において建設予定の民間共同住宅(横山町)の 1F 部分に、民間事業者によりスーパーマーケットの建設が行われることにより、周辺 3 地点 (NO.6.7.28) の歩行者通行量が平成 26 年度の数値まで回復することを見込む。
「伝統文化伝承・未来創造プロジェクト」による増加	1,300 人/日	1 時間あたり 50 人利用×13 時間×往復
「民間共同住宅建設事業」による増加	5,406 人/日	計画期間内に竣工予定の民間共同住宅の建設に伴う居住人口増加による歩行量増加を見込む。 ブリリアタワー八王子 $226 \text{ 戸} \times 3 \times \text{周辺 2 地点 (NO.19.28)} \times \text{往復}$ ルネ八王子トレーシア $83 \text{ 戸} \times 3 \times \text{周辺 3 地点 (NO.4.5.10)} \times \text{往復}$ ミオカステーロ八王子Ⅱ $200 \text{ 人} \times \text{周辺 3 地点 (NO.4.5.10)} \times \text{往復}$ ※居住人数の推計値は、各共同住宅の担当者へのヒアリングに基づき設定
合計	15,733 人/日	

算出根拠事業の他、「魅力づくり・にぎわい創出支援事業」や「中心市街地ソフト

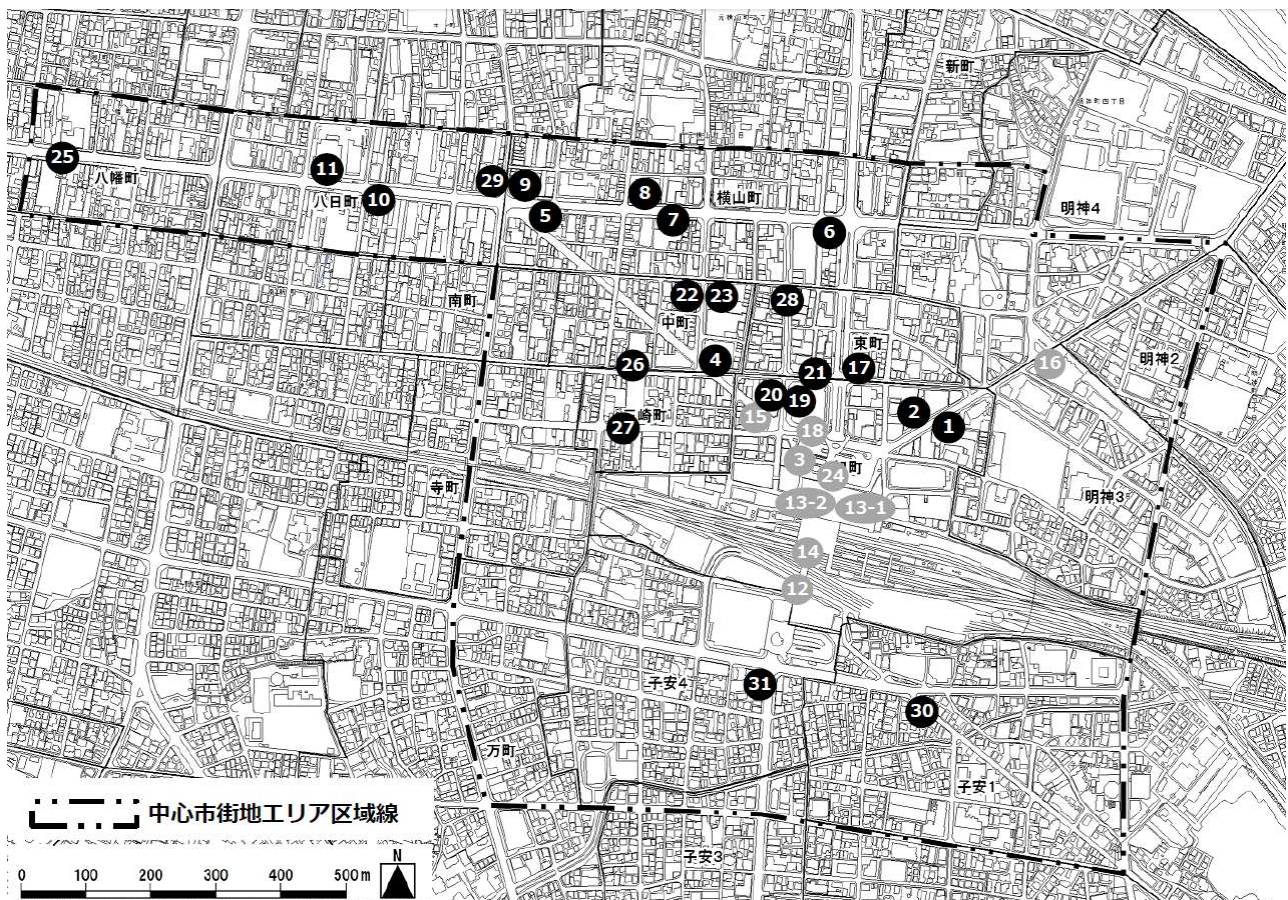
事業支援事業」など、本目標の達成に資する事業の実施により、目標値の達成を図る。

④フォローアップの考え方

目標指標に定めた23地点の歩行者通行量について毎年度調査を行い、数値目標の達成状況を把握する。なお、調査結果に影響を与えるイベントや天候等を考慮し、あわせて予備調査を行う。

目標の達成状況については毎年度検証を行い、必要に応じて目標達成に向けた改善措置等を講ずる。

図3-2 指標対象の歩行量調査測定地点（黒塗り白字部分）



(2) 方針「出店したくなる魅力あるまちづくり」の目標指標・目標数値

方針	目標	目標指標	基準値	目標値
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～H28合計)	57店舗 (H30～R4合計)

①目標指標の設定の考え方

中心市街地内の空き店舗数は増加し、また小売業事業所数が減少し続けていることが示すとおり、近年、中心市街地の経済活力は低下している。中心市街地ににぎわいを生み出すには、新たな魅力を生み出すことが必要である。目標である「新たな老舗を生み出すまち」に資する事業展開を行うことで、本計画の趣旨に沿った魅力ある店舗が出店し、集積することで買い物したいまちとなって経済活力が向上することから、「新規出店数」を指標に設定する。

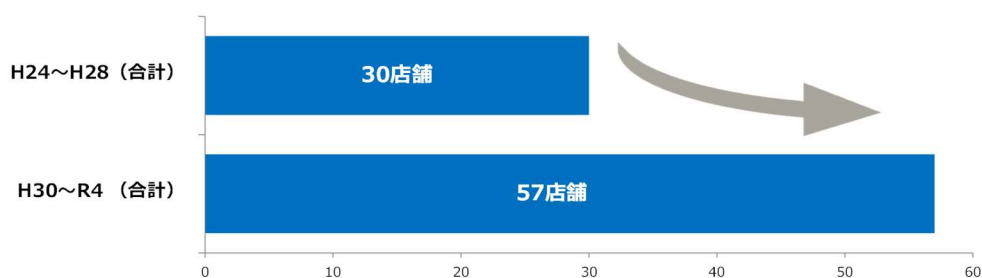
②目標数値の設定の考え方

平成24年から平成28年の5年間で、本市や商工会議所等の支援機関などで取り組んできた出店支援により、中心市街地内には30店舗が新規に出店している。

これらの店舗は、地域に根付き、またまちのイベント等に積極的に参加する店舗も多く、まちの魅力向上に貢献している。

そのような、将来の老舗となることが期待される魅力ある店舗をさらに増やし、まちの魅力をさらに向上させることが重要であることから、算出根拠として記載した出店支援策の拡充や新規事業等を実施し、過去5年間の出店数30店舗を、計画期間中の5年間で約2倍の57店舗へと増加させる。

図3-3 新規出店数の目標値



③算出根拠

項目	値	積算方法
「伝統文化伝承・未来創造プロジェクト」による出店	8 店舗	当該事業で新規出店する店舗数 8 店舗を見込む。
「空き店舗改修・リノベーション事業」による出店	25 店舗	年 5 店舗、5 年間で 25 店舗の出店を見込む。
夢・五房による出店支援	4 店舗	夢・五房の 2 店舗をチャレンジショップとして運営し、期間中に 4 店舗の出店を見込む。
本気の創業塾による出店	20 店舗	基準値 15 (H24～H28) から年 1 店舗ずつ増
合計	57 店舗	

算出根拠事業の他、「空き店舗マッチング事業」など、本目標の達成に資する事業の実施により、目標値の達成を図る。

④フォローアップの考え方

目標指標に定めた新規出店数については、八王子商工会議所等、目標達成に係る各事業の実施主体者が毎年度末に計測を行い、数値目標の達成状況を把握する。

あわせて目標達成に係る各事業の進捗状況を把握し、数値目標の達成状況と照らし合わせた検証を毎年度行うとともに、必要に応じて目標達成に向けた改善措置等を講ずる。

(3) 方針「買い物が笑顔に繋がるまちづくり」の目標指標・目標数値

方針	目標	目標指標	基準値	目標値
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)

①目標指標の設定の考え方

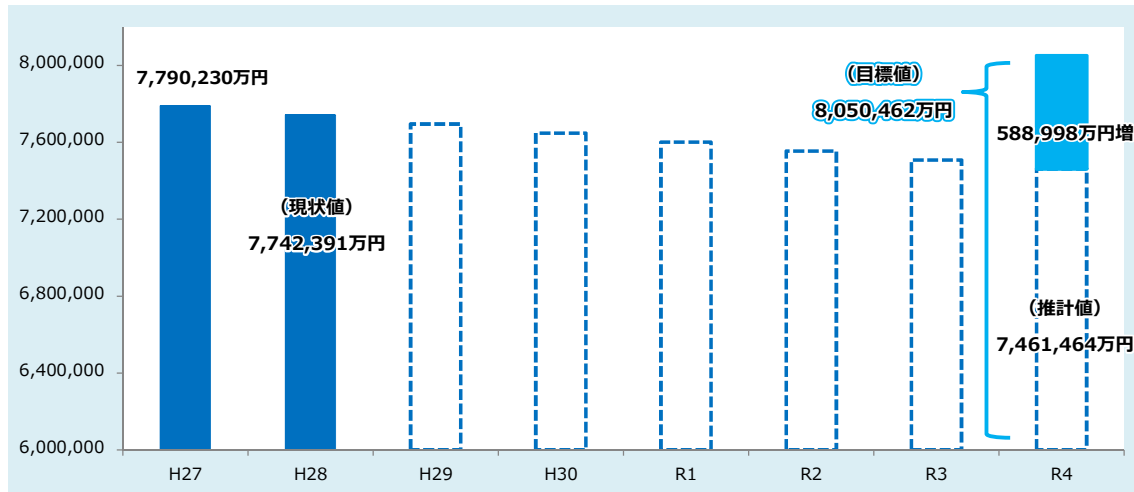
中心市街地内の小売業販売額は減少しており、商業的な魅力は低下している。そこで、目標である「買い物をするのが楽しくなるまち」に資する事業展開を行うことで、既存店舗の魅力向上や、新規出店者と連携した取組、また、まちなかでの買い物を促す仕組みが整い、店舗の売り上げも向上することから、「小売業年間商品販売額」を指標に設定する。

②目標数値の設定の考え方

八王子商工会議所に加盟している、中心市街地内の小売業店舗の年間商品販売額を目標数値とする。基準値については、八王子商工会議所のアンケート調査により把握した、小売業店舗84店舗の小売業年間商品販売額の合計値とする。

平成28年の小売業年間商品販売額は、7,742,391万円であり、前年に比べて約0.6%減少している。次年度以降も同様の減少幅とするものと推測すると、令和4年度（2022年度）には、7,461,464万円まで減少することが予測される。本計画において、「買い物が笑顔に繋がるまちづくり」の実現を目的とした商業施設建設事業や各種ソフト事業を実施することで八王子商工会議所加盟店舗数の増加と売上げの向上を図り、計画最終年度の令和4年度（2022年度）には、推計値よりも588,998万円増の、8,050,462万円に増加させることを目標とする。

図3-4 小売業年間商品販売額の推移と推計



③算出根拠

項目	値	積算方法
商工会議所新規加盟個店数の増加による上昇分	232,540,000 円	中心市街地エリア内での新規出店者の商工会議所加盟数は年間3店舗程度増加しているため、期間中5年で15店舗の増加が見込める。 上記出店及び、目標指標②の新規出店数57店舗の出店における「小売業」での出店割合を、本市の空き店舗改修費補助金事業の実績（平成24年度～平成28年度）における割合と同等の3割とし、期間中（15+57）×30%=22店舗と見込む。 また、空き店舗改修費補助金事業における新規出店者（小売業）の平均売上額の実績（平成24年度～平成28年度）が、約10,570,000円であるため、 $10,570,000 \text{ 円} \times 22 \text{ 店舗} = 232,540,000 \text{ 円}$の増加を見込む。
民間商業施設出店事業	800,000,000 円	民間事業者が新規に出店するスーパーマーケットの売上見込み。
民間商業施設建設事業	4,488,000,000 円	民間事業者が新規に建設する大型商業施設の売上見込み。
伝統文化伝承・未来創造プロジェクト	36,000,000 円	施設営業時間を8時間とし、年間300日営業とする。 施設利用者を50人/hと見込み年間で12万人とする。うち30%が1,000円/人の購買することを見込む。

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	10,000,000 円	毎年 5 イベントにて実施し、各回参加者 2,000 人が、1,000 円分を購入することを見込む。
目印は八王子暖簾事業による増加	152,141,100 円	対象店舗（大型店を除く）が当該事業による商品開発とイメージアップにより、売り上げの 1%向上を見込む。
シェアサイクル実証実験事業による増加	19,162,500 円	1 日の利用者が 350 人と見込み、そのうち 30%の購買単価が 500 円増加すると見込む。
商店街等専門家派遣事業	152,141,100 円	本研修による、店舗（大型店を除く）の魅力向上効果で、調査対象店舗の売り上げが 1%向上を見込む。
合計	5,889,984,700 円	

算出根拠事業の他、「地域経済応援ポイントによる販売促進事業」など、本目標の達成に資する事業の実施により、目標値の達成を図る。

④フォローアップの考え方

目標指標に定めた小売業年間商品販売額については、八王子商工会議所が、基準値の積算の対象である小売業店舗 84 店舗と、計画期間中に新たに八王子商工会議所に加盟する中心市街地エリア内の小売業店舗に対して、毎年調査を行うことで計測し、数値目標の達成状況を計測する。

あわせて目標達成に係る各事業の進捗状況を把握し、数値目標の達成状況と照らし合わせた検証を毎年度行うとともに、必要に応じて目標達成に向けた改善措置等を講ずる。

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担することになった。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が行われたものの、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り、駅周辺エリアでは歩行者通行量が大幅に増加しているものの、駅周辺エリア以外の歩行者通行量の減少を食い止めるまでには至っていない。

(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波及させていき、面として中心市街地を活性化させていくことが必要であり、にぎわいを広げるための道路整備やデッキの延伸など、市街地の整備改善に資する事業の実施が必要である。

(3) フォローアップの考え方

基本計画に位置づけられた事業については、毎年、事業の進捗状況を調査し、各事業主体と十分協議した上で進捗管理を行うとともに、中心市街地活性化に資する効果を検討し、必要に応じて事業の見直しや改善を図ることとする。

[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、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 街の灯り整備事業 内容： 街路灯の整備 実施時期： H27～	八王子市	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。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 中心市街地再活性化特別対策事業 実施時期： H30～R4	

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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： マルベリーブリッジの西側延伸 内容： ペDESTリアンデッキの延伸 実施時期： H30～R1	八王子市	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、駅と駅前の大型店とを中心としたにぎわいを周辺商業施設へと促すことで、中心市街地全体での一体的なにぎわいの創出を実現するために、マルベリーブリッジを西側へと延伸整備する。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 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）） 実施時期： R1	
事業名： ユーロード周辺のにぎわい創出事業 内容： 道路の美装化等 実施時期： H30～R2	八王子市	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、隣接する公園も含め、ベンチの増設等を想定しており、道路空間と一体となった留まりたくなる憩いの空間として整備し、滞留機能を強化する。	支援措置名： 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）） 実施時期： H30～R1	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
		これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 明神町導水整備事業 内容： 湧水の流路整備 実施時期： H30～R3	八王子市	子安神社（明神町）から湧出する湧水の流路を整備し、市街地における水辺の創設と、浅川の水量確保を図る。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 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）） 実施時期： H30～R1	

(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、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 旭町・明神町地区周辺まちづくりの推進 内容： 旭町・明神町地区開発及び周辺道路の無電柱化等の整備 実施時期： H28～	八王子市	都が実施する産業交流拠点整備とあわせた、旭町・明神町地区の一体的なまちづくりを検討すると共に、周辺の交通環境の整備を行う。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 防災・安全交付金（交通安全施設等整備事業） 実施時期： H30～R1 支援措置名： 無電柱化推進計画事業補助 実施時期： R2～	
事業名： 下水道長寿命化対策 内容： 下水道施設の保全 実施時期：	八王子市	安全な市街地形成等に向け、管更生工事・布設替工事・蓋更新工事等を行い、下水道の長寿命化を行う。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 防災・安全交付金（下水道事業） 実施時期： H26～	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
H26～				
事業名： ユーロード周辺のにぎわい創出事業【再掲】 内容： 道路の美装化等 実施時期： H30～R2	八王子市	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、隣接する公園も含め、ベンチの増設等を想定しており、道路空間と一体となった留まりたくなる憩いの空間として整備し、滞留機能を強化する。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 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）） 実施時期： R2	
事業名： 明神町導水整備事業【再掲】 内容： 湧水の流路整備 実施時期： H30～R3	八王子市	子安神社（明神町）から湧出する湧水の流路を整備し、市街地における水辺の創設と、浅川の水量確保を図る。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 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）） 実施時期： R2 支援措置名： 都市構造再編集集中支援事業 実施時期： R3	
事業名： 市道八王子1323号線の整備 内容： 市道の電線類地中化	八王子市	【位置付け】 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。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 交通安全施設等整備事業 実施時期： R4 年度～R6 年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
実施時期： R4～R6		【必要性】 歩きやすい歩行空間を形成し、「歩行者通行量」の増加に寄与するため。		

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 市道八王子1393号線の整備 内容： 市道の整備 実施時期： H29～R1	八王子市	JR 八王子駅南口周辺の円滑な交通流動が図られるよう、市道八王子 1393 号線の整備を進める。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 東京都市町村土木補助 実施時期： H29～R1	
事業名： 中心市街地ハード整備支援事業 内容： 民間ハード事業に対する支援 実施時期： H30～	一般財団法人八王子市まちづくり公社	中心市街地で実施される民間によるハード整備事業を促進するため、ハード事業に関する相談窓口を設置し、情報提供等の支援を行う。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」、目標②「新たな老舗を生み出すまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 富士見通りの整備 内容： 市道の電線類地中化 実施時期： H29～	八王子市	中心市街地のにぎわいに資するよう、回遊性を促すとともに、安全性を高めるため、富士見通りの電線類地中化を行う。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」の達成に必要な事業である。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： ジョイ五番街通りの整備 内容： 市道の改修工事 実施時期： R3～	八王子市	中心市街地のにぎわいに資するよう、回遊性を促すとともに、安全性を高めるため、ジョイ五番街通りの道路改修を行う。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 八王子駅北口地下駐車場管理運営 内容： 市営駐車場の管理運営 実施時期： H11～	八王子市	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。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 旭町駐車場の管理運営 内容： 市営駐車場の管理運営 実施時期： H8～	八王子市	中心市街地の路上駐車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。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 自転車駐車場、自転車駐輪場の整備推進 内容： 自転車駐車場の整備 実施時期： S50～	八王子市	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場（路上に設置する駐輪器具）の整備（短時間利用）を行う。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
		である。		
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 内容： 屋外広告物のルール設定による景観形成 実施時期： H30～	八王子市	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。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 電線共同溝の地上用機器ラッピングによるシティプロモーションの実施 内容： シティプロモーション活動 実施時期： H29～R4	八王子市	市制 100 周年を機に、市民等から募集した八王子景観 100 選に選ばれた写真をラッピングし、八王子の新たな魅力を PR する。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 雨水流出抑制事業 内容： 集水ます浸透化工事 実施時期： H27～	八王子市	安全で快適な道路空間の形成に向け、既設道路の雨水集水ますの浸透化工事を行う。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」の達成に必要な事業である。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 市民ボランティアによる植栽活動 内容： 環境美化活動 実施時期： H18～	市民ボランティア、八王子市	クリエイトホール敷地内のプランターの植栽の手入れを行い、環境美化及び市街地緑化の推進を行う。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」の達成に必要な事業である。		
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 内容： 環境美化活動 実施時期： H12～	市民ボランティア、八王子市	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。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」の達成に必要な事業である。		
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 内容： 環境整備の基準改定 実施時期： H30～	八王子市	中心市街地の環境整備の基準を設定し、市街地の合理的高度利用と都市機能の更新を図り、格調の高い中心市街地づくりの実施を図るため、昭和 57 年に策定した要綱を現状に即した制度にするため、その内容を改定し、運用する。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」、目標②「新たな老舗を生み出すまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 共通駐車券普及促進事業 内容： 駐車サービス券の利用促進	民間事業者、八王子市	駅周辺の駐車場の利便性向上により、中心市街地を活性化するため、共通駐車券が利用できる加盟店舗や駐車場の増加に向け連携して普及促進に取り組む。 これは、目標①「歩きやす		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
実施時期： H18～		く憩いやすいまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 細街路整備事業 内容： 市道の整備 実施時期： H30～	八王子市	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。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		

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、オリンパス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、民間事業において都市福利を向上させる事業も近年増加してきている。

(2) 都市福利施設の整備の必要性

本市の中心市街地には、先に述べたように、市主導で設置した公益施設の集積度は高いため、まちとしての複合度はかなり高く、現時点で、市主導による新たな施設整備が必要な状況とは言えない。

一方で、既存の都市福利施設の一層の活用を図るとともに、民間運営組織の拡充や、市民自らの運営参加システムの強化を図るなど、民間の機運を醸成していくことが必要である。

(3) フォローアップの考え方

基本計画に位置づけられた事業については、毎年、事業の進捗状況を調査し、各事業主体と十分協議した上で進捗管理を行うとともに、中心市街地活性化に資する効果を検討し、必要に応じて事業の見直しや改善を図ることとする。

[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、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 産業交流拠点整備 内容： 多摩最大級の展示ホール及び都合同庁舎、八王子市保健所等を合築した施設の整備 実施時期： H30～R4	東京都、八王子市	明神町地区の都有地に多摩地区最大級の展示ホール及び会議室（東京都立多摩産業交流センター）と都合同庁舎、八王子市保健所を合築した「産業交流拠点」を整備する。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 中心市街地再活性化特別対策事業 実施時期： H30～R4	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： まちなか交流・活動拠点の運営 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、農業者や里山保全団体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を体感できる「まちの駅」としての場を創出する。 実施時期： H29～	民間事業者、八王子市	【位置づけ】 甲州街道沿道に位置するまちなか交流・活動拠点を、幅広い人材が参画・活躍するまちづくりの拠点として運営するとともに、本市ならではの魅力や多様な地域資源を、地産地消の取組を通して発信するシティプロモーションの場として活用する。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」、目標②「新たな老舗を生み出すまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。 【必要性】 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、にぎわいの創出とシビックプライドの醸成につながり、「歩行者通行量」、「新規出店数」、「小売業年間商品販売額」に寄与するため。	支援措置： 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期： R4年4月～ R5年3月	区域内

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と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、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 子育てひろば事業 内容： 子育て支援 実施時期： H19～	八王子市	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。 これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 子ども・子育て支援交付金 実施時期： H25～R2 支援措置名： 重層的支援体制整備事業交付金 実施時期： R3～	
事業名： 在住外国人サポートデスク 内容： 在住外国人の生活支援窓口 実施時期： H19～	八王子市	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。 これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 外国人受入環境整備交付金 実施時期： R1～R4	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 中町休憩施設整備事業 内容： 新たな休憩施設「まちなか休憩所 八王子宿」の整備 実施時期： R2	八王子市	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休憩施設の整備を行う。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」の達成に必要な事業である。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： エリアマネジメント推進事業 内容： 地域の自立した活動への支援 実施時期： H30～	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	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。 これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 生涯学習センターの管理運営 内容： 生涯学習の推進 実施時期： H11～	八王子市	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。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 市民活動支援センターの管理運営 内容： 市民活動に対する場の提供及び支援 実施時期： H15～	八王子市	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。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 中心市街地活性化交流スペースの管理運営 内容：	八王子市	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。 これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
商業者の活動の場の提供及び支援 実施時期： H15～				
事業名： 学園都市センターの管理運営 内容： 市民と大学等の交流・活動の場の提供及び支援 実施時期： H9～	八王子市	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。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」の達成に必要な事業である。		
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 内容： 子育て支援イベントの開催 実施時期： H26～	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	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。 これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 児童館・こどもシティ 内容： 子どもの就労体験イベントの開催 実施時期： H25～	八王子市	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、八王子駅前の大型店と連携し就労体験イベントを開催する。 これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 東京都子供家庭支援区市町村包括補助事業 実施時期： H26～	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 公共レンタベ ビーカー 「はち☆ベビ レンタル」 内容： ベビーカーの 無料一時貸出 サービス 実施時期： H27～	八王子市	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 とのおでかけを支援する。 これは、目標①「歩きやす く憩いやすいまち」、目標③ 「買い物をするのが楽しくな るまち」の達成に必要な事業 である。		

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進展し、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。

現在も大規模空地等へのマンション立地は続いており、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場所もまだ多く残っているため、しばらくの間は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、街なか居住者といえども中心市街地を利用していない割合は高い。まちとの接点を増やし、まちで活動・消費する機会を増やしていかなければまちへの愛着も生まれず、さらに利便性の高い場所へ転出しかねない。これからの中心市街地活性化のためには、街なか居住者にいかに中心市街地を活用してもらうかが大きなポイントと言える。そのためには、将来を見越して、中心市街地の資源を用い、まち全体で居住者を支えていく様々な居住推進方策を準備し、トータルとしての居住環境を向上させていくことが必要である。

(3) フォローアップの考え方

基本計画に位置づけられた事業については、毎年、事業の進捗状況を調査し、各事業主体と十分協議した上で進捗管理を行うとともに、中心市街地活性化に資する効果を検討し、必要に応じて事業の見直しや改善を図ることとする。

[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、認定と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、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 優良建築物等整備要綱の運用 内容： 共同住宅の建設助成 実施時期： H8～	八王子市	国の制度要綱に基づく事業で、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。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 民間共同住宅建設事業 内容： 共同住宅の整備 実施時期： H30～R1	民間事業者	中心市街地において民間事業者が新たな共同住宅を建設する事業。 平成30年（2018年）～令和元年（2019年）にかけて、ブリリアタワー八王子、ルネ八王子トレーシア、ミオカステーロ八王子Ⅱ等の建設が予定されている。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 中町地区まちづくりの推進 内容： 地域特性を踏まえた地域による環境整備 実施時期： H20～	中町地区まちづくり協議会、八王子市	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。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 生活安全パトロール 内容： 防犯パトロール	八王子市、八王子警察署、八王子駅周辺安全対策協議会	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。 これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
実施時期： H14～				
事業名： つきまとい勧誘行為防止パトロール 内容： 勧誘行為の指導・抑制活動 実施時期： H15～	八王子市	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。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 置き看板放置行為防止パトロール 内容： 置き看板の指導・抑制活動 実施時期： H19～	八王子市	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。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 客引き行為等防止パトロール 内容： 客引きの指導・抑制活動 実施時期： H26～	八王子市	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。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		

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、中心市街地特例通訳案内士育成等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・京王八王子駅を中心としたエリアにその中心はシフトし、その駅を中心としたエリアも、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、相対的に中心市街地商業の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により、本市でも商業、特に小売業の衰退が進んでおり、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、空き店舗や駐車場なども増えてきている。

今後、東京都により多摩地区最大級の展示ホールを有する施設の整備が行われることから、来街者も増えることが予想される。また、街なか居住者は増加傾向にあり、来街者と居住者双方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、「選ばれる」商業地となるためには、駅周辺だけでなく、にぎわいが中心市街地全体に波及し、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、より魅力のある店舗の集積や、既存店舗の魅力向上、集客を増やして売り上げを増やすイベントの実施、道路の利活用、歴史を活かしたまちづくりなどを積極的に実施していく必要がある。

(3) フォローアップの考え方

基本計画に位置づけられた事業については、毎年、事業の進捗状況を調査し、各事業主体と十分協議した上で進捗管理を行うとともに、中心市街地活性化に資する効果を検討し、必要に応じて事業の見直しや改善を図ることとする。

[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、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 産業交流拠点整備【再掲】 内容：	東京都、八王子市	明神町地区の都有地に多摩地区最大級の展示ホール及び会議室（東京都立多摩産業交流センター）と都合同庁舎、八王子市保健所を合築した	支援措置名： 中心市街地再活性化特別対策事業	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
多摩最大級の展示ホール及び都合同庁舎、八王子市保健所等を合築した施設の整備 実施時期： H30～R4		「産業交流拠点」を整備する。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。	実施時期： H30～R4	
事業名： 花と緑のまちづくりフェア 内容： 花等の販売イベントの開催 実施時期： H8～	八王子ファッション都市協議会	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。 これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期： H30～R4	
事業名： 八王子・夏の風物市 内容： あさがお・物産品等の販売イベントの開催 実施時期： H14～	八王子・夏の風物市実行委員会	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。 これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期： H30～R4	
事業名： 八王子メッセ「街道市」 内容： 甲州街道沿道の特産品販売イベントの開催 実施時期： H13～	八王子ファッション都市協議会	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。 これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期： H30～R4	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 空き店舗改修・リノベーション事業 内容： 空き店舗への出店者に対する助成 実施時期： H30～	八王子市	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もしく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。 これは、目標②「新たな老舗を生み出すまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期： H30～	
事業名： 魅力づくり・にぎわい創出支援事業 内容： 民地における魅力的なスポット創出への支援 実施時期： H30～	八王子市	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。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」、目標②「新たな老舗を生み出すまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期： H30～	
事業名： 中心市街地現況調査事業 内容： 中心市街地の現況の把握のための調査活動 実施時期： H30～	八王子市	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。 これは、目標②「新たな老舗を生み出すまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期： H30～	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 中心市街地おもてなし通信環境（Wi-Fi）の管理 内容： 無料公衆無線LANサービスの提供 実施時期： H28～	八王子市	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。 これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期： H30～	
事業名： 八王子まつり 内容： 伝統的なまつりの開催 実施時期： S36～	八王子まつり実行委員会	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。 これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期： H30～	
事業名： ★学生天国★ 内容： 学生によるイベントの開催 実施時期： H17～	八王子学生委員会	「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。 これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期： H30～	
事業名： 伝承のたまてばこ～多摩伝統文化フェスティバル～ 内容： 伝統文化に係るイベントの開催 実施時期：	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	まちなかで伝統文化に触れる事のできるイベントを実施する。 これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期： H30～	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
H28～				
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） 内容： 商店街活動に対する助成 実施時期： R1～	八王子市	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。 これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期： R1～R4	
事業名： 八王子フードフェスティバル 内容： 食のイベントの開催 実施時期： H24～	八王子フードフェスティバル実行委員会	東京最大の農産地で採れる新鮮な食材と、交通拠点として栄えた伝統的な食文化を生かし、八王子の食の魅力を多くの人に伝え新しい観光資源として盛り上げることを目的とし、食のイベントを開催する。 これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期： R1～R4	
事業名： まちなか交流・活動拠点の運営【再掲】 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	民間事業者、八王子市	【位置づけ】 甲州街道沿道に位置するまちなか交流・活動拠点を、幅広い人材が参画・活躍するまちづくりの拠点として運営するとともに、本市ならではの魅力や多様な地域資源を、地産地消の取組を通して発信するシティプロモーションの場として活用する。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」、目標②「新たな老舗を生み出すまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。	支援措置： 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期： R4年4月～ R5年3月	区域内

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
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、農業者や里山保全団体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を体感できる「まちの駅」としての場を創出する。 実施時期： H29～		【必要性】 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、にぎわいの創出とシビックプライドの醸成につながり、「歩行者通行量」、「新規出店数」、「小売業年間商品販売額」に寄与するため。		
事業名： おもてなし促進事業 内容： MICE と連動してまちなかの回遊性の向上を図る事業 実施時期： R4～ ※MICE とは 企業や団体の会議、研修旅行、展示会、イベントなどの“催し”を誘致し、観光などもからめる新しいビジネススタイル	八王子市	【位置づけ】 東京都立多摩産業交流センターにおける MICE 参加者等を、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。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。 【必要性】 中心市街地内の回遊性と消費意欲の向上につながり、「歩行者通行量」、「小売業年間商品販売額」に寄与するため。	支援措置： 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期： R4 年 4 月～ R5 年 3 月	区域内

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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 中町民間駐車場及び周辺遊休地利活用事業 内容： 地域特性を活かした商業施設等の整備 実施時期： H30～R2	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	中町で商業施設、憩いのスペース等の整備を行い、来街者や街なか居住者を駅周辺から先へと呼び込む。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」、目標②「新たな老舗を生み出すまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 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 実施時期： H30	
事業名： タウンマネージャー設置事業 内容： 専門人材の活用 実施時期： H30～	八王子商工会議所	八王子市中心市街地活性化協議会にタウンマネージャーを設置し、民間事業の調整や推進を行うとともに、新規事業の創出や支援を行う。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」、目標②「新たな老舗を生み出すまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 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 実施時期： H30 支援措置名： 地域まちなか活性化・魅力創出支援事業費補助金（中心市街地活性化支援事業）のうち調査事業・専門人材活用支援事業 実施時期： R1	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 空き店舗マッチング事業 内容： 地域特性を活かした商業施設等の整備 実施時期： H30～	一般財団法人八王子市まちづくり公社、八王子市	商店街、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接触可能なオーナーの洗い出し、貸す気のないオーナーへの働きかけ、出店希望者とのマッチングなどの取組を実施する。これは、目標②「新たな老舗を生み出すまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 中心市街地商業活性化アドバイザー派遣事業 実施時期： H30～	

(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、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 八王子音楽祭 内容： 音楽を活かしたイベントの開催 実施時期： H20～R3	公益財団法人八王子市学園都市文化ふれあい財団	まちなかで文化芸術に触れる事のできるイベントを実施する。 これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 文化芸術創造拠点形成事業 実施時期： H30～R2	
事業名： 本気の創業塾 内容： 創業支援 実施時期： H17～	サイバーシルクロード八王子	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創業支援事業。これは、目標②「新たな老舗を生み出すまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 創業支援等事業者補助金 実施時期： H26～R1	
事業名： 伝承のたまてばこ～多摩伝統文化フェスティバル～【再掲】	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	まちなかで伝統文化に触れる事のできるイベントを実施する。 これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 文化芸術創造拠点形成事業 実施時期： R2	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
内容： 伝統文化に係るイベントの開催 実施時期： H28～				
事業名： 日本遺産「桑都物語」推進事業 内容： 情報発信、資料展示及びイベント等の開催による本市の歴史・伝統文化・地場産業の普及啓発 実施時期： R2～	日本遺産「桑都物語」推進協議会、八王子市教育委員会	【位置付け】 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、中心市街地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。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」の達成に必要な事業である。 【必要性】 日本遺産に関する情報発信やイベント等により来街者が増え、「歩行者通行量」の増加に寄与するため。	支援措置名： 文化芸術振興費補助金 実施時期： R2 年度～ 支援措置名： 文化資源活用事業費補助金 実施時期： R2 年度～	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 中町周辺エリア活性化事業 内容： 伝統を活かした環境整備 実施時期： H30～	民間事業者	JR 八王子駅と甲州街道の中間に位置し、多摩地域唯一の花街のある中町周辺エリアにおいて、花街の雰囲気を楽しむことができる整備を行う。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」、目標②「新たな老舗を生み出すまち」、目標③「買い物をするの		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
		が楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： オープンカフェの実施 内容： 道路空間を活用したオープンカフェ 実施時期： R1～	民間事業者、地域商店会等	新たな道路空間の利活用とエリアマネジメントの推進のため、中心市街地における道路空間でオープンカフェを実施する。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		
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） 内容： 商店街活動に対する助成 実施時期： H15～	八王子市	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。 これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。	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 実施時期： H15～	
事業名： 中心市街地道路空間活用支援事業 内容： 地域のにぎわいに資する道路活用の支援 実施時期： H30	八王子市	道路空間を活用した地域活動に対して、その効果検証を支援する。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 八王子繊維貿易館活用事業	織物工業組合、八王子商工会議所、八王子	織物工業組合が所有する八王子繊維貿易館の空きスペースにおいて、地域と協力して地域のコミュニティの核とな		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
内容： 織物会館を地域の為に活用 実施時期： H30～	市	活用を行う。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 商店街等専門家派遣事業 内容： 商業者の能力向上 実施時期： H30～	八王子市	商業者を対象とした、専門家や先駆者による研修を行い、既存の商店街や個店の魅力を引き上げるとともに、新規出店者に対しても、経営支援研修等を行う。 これは、目標②「新たな老舗を生み出すまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 中心市街地ソフト事業支援事業 内容： 民間ソフト事業に対する支援 実施時期： H30～	一般財団法人八王子まちづくり公社、 八王子商工会議所、八王子市	中心市街地で実施される民間によるイベントなどのソフト事業を支援する。また、出店支援など、ソフト事業に関する相談窓口を設置し、関係機関と連携を図りながら情報提供等の支援を一元的に行う。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」、目標②「新たな老舗を生み出すまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 民間商業施設建設事業 内容： 新たな商業施設の整備 実施時期： H30～	民間事業者	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更なる広域集客力の向上を図り、中心市街地全体の経済活力の向上に繋げる。 これは、目標②「新たな老舗を生み出すまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
		である。		
事業名： 民間商業施設出店事業 内容： 新たなテナントの出店 実施時期： R1～	民間事業者	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、買い物をすることが楽しくなるまちに繋げる。 これは、目標②「新たな老舗を生み出すまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 夢・五房の運営 内容： 市有物件を活用した商業及び地域振興 実施時期： H15～	八王子商工会議所	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。 これは、目標②「新たな老舗を生み出すまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 目印は八王子暖簾事業 内容： 共通の販促事業の実施 実施時期： R3～	八王子商工会議所	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、販売促進に繋げる事業。 これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 地域経済応援ポイントによる販売促進事業 内容： 共通の販促事	八王子市、八王子商工会議所	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組を実施し、買い回りを促進することで店舗の売上向上に繋げ、中心市街地全体の商業活性化を図る。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
業の実施 実施時期： R2		これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： おもてなし八王子の運営 内容： 地域情報ポータルサイトによる情報発信 実施時期： H28～	株式会社 アルティメディア	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。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 起業家応援プロジェクト八王子 内容： 創業支援 実施時期： H24～	八王子市、 八王子商工会議所、民間事業者	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。 これは、目標②「新たな老舗を生み出すまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 新産業開発・交流センター運営 内容： 製造業支援活動 実施時期： H17～	八王子市	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。 これは、目標②「新たな老舗を生み出すまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： MICE 開催による八王子ブランドの手土産等の販売促進	公益社団法人八王子観光コンベンション協会	公益社団法人八王子観光コンベンション協会が取組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		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業 内容： 個店商品の手配・販売 実施時期： R1～		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品をPRし、販売を促進する。 これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 八王子朝市 内容： 朝市の開催 実施時期： H27～	八王子朝市実行委員会	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。 これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 八王子南口朝市 内容： 朝市の開催 実施時期： H27～	八王子南口朝市実行委員会	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。 これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 八王子まちゼミ 内容： 個店支援イベントの開催 実施時期： H26～	八王子まちゼミ実行委員会	各個店の店主が先生となって、お客様や市民に個店ならではのノウハウや知識を無料で講義し、お店のファンを増やすことで活性化を図る。 これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： バルベリー八王子 内容： 飲食店支援イ	バルベリー八王子実行委員会	専用チケットで中心市街地の飲食店を回遊する食べ飲み歩きイベントを実施する。 これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
ベントの開催 実施時期： H26～				
事業名： HACHIDORI ～HACHIOJI ROCK DREAM～ 内容： 地域ブランドを 活かした回遊イ ベントの開催 実施時期： H27～	HACHIDORI 実行委員会	JR 八王子駅周辺の複数のライブハウス等を会場として、周辺の飲食店等を回遊する仕組みを取り入れたロックサーキットイベントを開催する。これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： いきいきフェスタI♥ Minamiguchi 内容： マルシェ等の開催 実施時期： H23～	八王子駅南口活性化委員会	JR 八王子駅南口駅前の公開空地等において、マルシェ等のイベントを開催する。 これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 八王子国際交流フェスティバル 内容： 国際交流に係るイベントの開催 実施時期： H11～	八王子市	八王子地域の外国人との交流を通じて、多様な文化に対する理解を深め、多文化共生の推進を図ることを目的に、ステージパフォーマンスや展示、写真展、スピーチ等を行う。 これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 外国人おもてなし語学ボランティア養成講座 内容： 外国人観光客対応の担い手育成講座の開催 実施時期： H27～R1	東京都、八王子国際協会	外国人観光客が安心して滞在することができる環境を整えることを目的として毎月 1～2 回程度講座を開催する。 これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 環境フェスティバル 内容： 環境意識を高めるイベントの開催 実施時期： H18～	八王子環境フェスティバル実行委員会	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。 これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 伝統文化伝承・未来創造プロジェクト 内容： 地域特性を活かした商業施設等の整備 実施時期： R2～	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	中町で商業施設、憩いのスペース等の整備を行い、来街者や街なか居住者を駅周辺から先へと呼び込む。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」、目標②「新たな老舗を生み出すまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		

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

(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、中央本線の他、横浜線・八高線の起点駅、京王八王子駅は京王線の始発駅と、鉄道交通の要衝である。JR中央本線と京王線の幹線鉄道が、ともに新宿と50分以内でつないでおり、東京の発展力吸収の面で大きな役割を果たす一方で、商業等の面では中心市街地の吸引力低下の一因にもなっている。

両駅を発着する路線バスは、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。また、両駅と、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く、駅周辺は通学に利用する学生も多く見受けられる。

駐車場は、JR八王子駅北口の地下駐車場をはじめ、コインパーキングもあわせると4,000台以上あり、現時点で不足が生じている訳ではない。しかし、市民アンケートにおいて、中心市街地に不足しているものとして駐車場が高い割合で挙げられている（特に市外）ため、さらに車での来街時に活用してもらうためには、周知等の仕組みには課題があるものと考えられる。

(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民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。

(3) フォローアップの考え方

基本計画に位置づけられた事業については、毎年、事業の進捗状況を調査し、各事業主体と十分協議した上で進捗管理を行うとともに、中心市街地活性化に資する効果を検討し、必要に応じて事業の見直しや改善を図ることとする。

[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、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 八王子駅周辺 交通環境の改善 内容： 八王子駅北口	八王子市	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。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」の達成に	支援措置名： 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期： H30～R1	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
駅前広場の改善工事 実施時期： H26～		必要な事業である。		
事業名： 交通円滑化対策事業 内容： 八王子駅周辺の渋滞解消等 実施時期： H29～	八王子市	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。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」の達成に必要な事業である。	支援措置名： 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期： R1～R4	

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

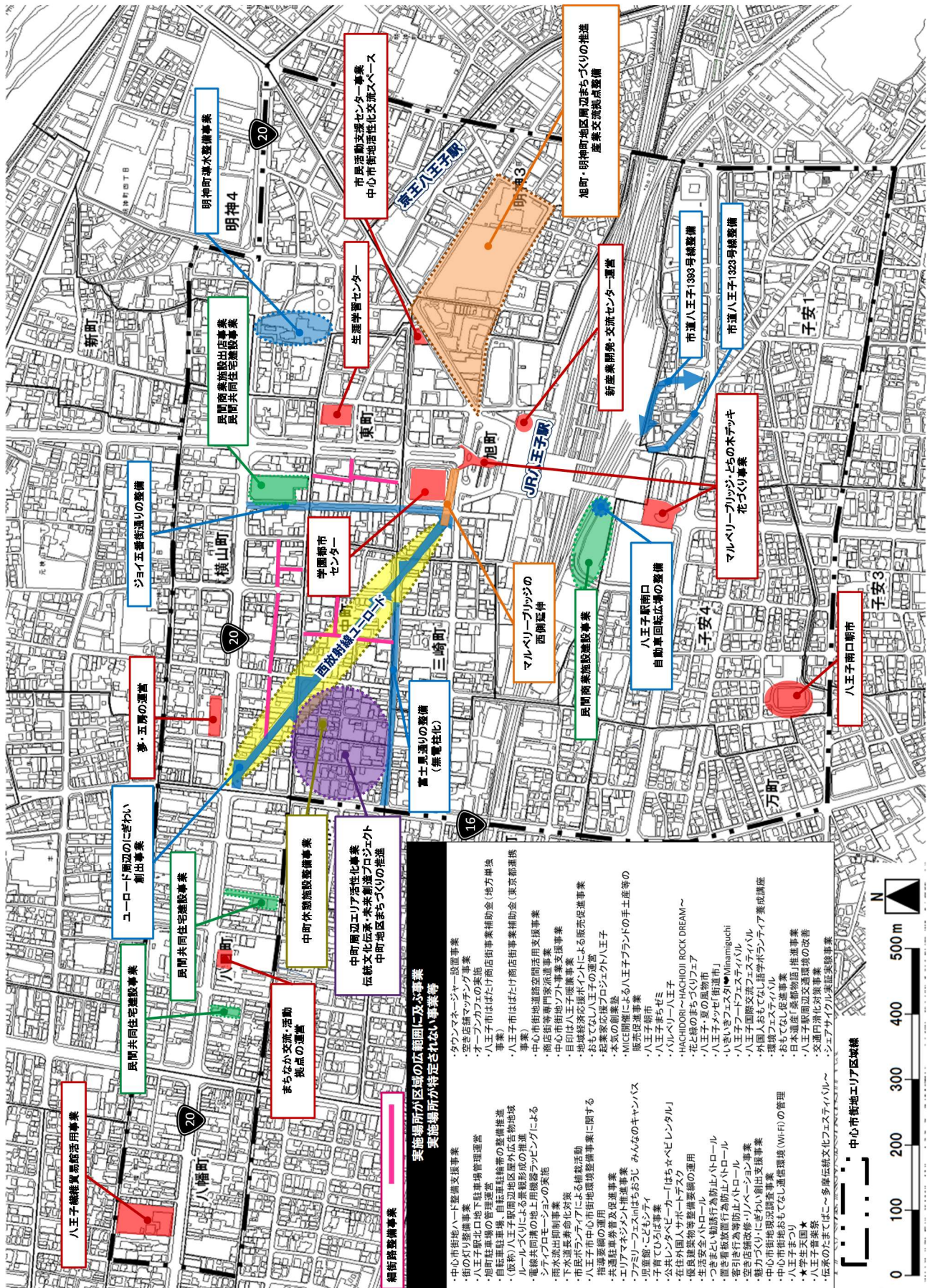
(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業
該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 八王子駅南口自動車回転広場の整備 内容： 八王子駅南口における一般車寄付き施設の整備 実施時期： H27～H30	八王子市	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」として自動車回転広場の整備を行う。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」の達成に必要な事業である。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： シェアサイクル実証実験事業 内容： シェアサイクルによる回遊性の向上及び公共交通の補完 実施時期： R2～R3	民間事業者、八王子市	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。 これは、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		
事業名： 共通駐車券普及促進事業【再掲】 内容： 駐車サービス券の利用促進 実施時期： H18～	民間事業者、八王子市	駅周辺の駐車場の利便性向上により、中心市街地を活性化するため、共通駐車券が利用できる加盟店舗や駐車場の増加に向け連携して普及促進に取り組む。 これは、目標①「歩きやすく憩いやすいまち」、目標③「買い物をするのが楽しくなるまち」の達成に必要な事業である。		

図8-1 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所



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庁内組織体制

平成25年8月に行った組織改正により、基本計画の策定及び中心市街地内の事業の推進を一体的に図るため、中心市街地対策課が組織された。平成27年4月には、中心市街地の活性化に関するソフト事業を所掌する中心市街地政策課と、ハード事業を所掌する中心市街地整備推進課の2課体制となり、他所管と横断的に調整を行いながら中心市街地活性化事業を実施している。

②中心市街地まちづくり事業総合調整会議（旧：中心市街地まちづくり事業推進会議）

中心市街地のまちづくりを総合的かつ効果的に展開するため、中心市街地まちづくり事業総合調整会議を設置している。（表9-1参照）

表9-1 中心市街地まちづくり事業総合調整会議委員構成（平成29年6月時点）

	所属（役職）
座長	拠点整備部中心市街地対策担当部長
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
〃	子ども家庭部長
〃	水循環部長
〃	都市計画部長
〃	拠点整備部長
〃	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
〃	道路交通部調整担当部長
〃	学校教育部長

③中心市街地まちづくり事業総合調整会議幹事会（旧：中心市街地まちづくり事業推進会議幹事会）

調整会議の検討に必要な事項の調査検討及び連絡調整を行うために幹事会を設置している。（表9-2、9-3参照）

表9-2 中心市街地まちづくり事業総合調整会議幹事構成（平成29年6月時点）

	所属（役職）
幹事長	拠点整備部中心市街地政策課長
副幹事長	産業振興部産業政策課長
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
//	産業振興部企業支援課長
//	水循環部水環境整備課長
//	水循環部下水道課長
//	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
//	拠点整備部都市整備推進課長
//	拠点整備部中心市街地整備推進課長
//	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
//	学校教育部学校教育政策課長

表9-3 開催状況（旧：中心市街地まちづくり事業推進会議・幹事会）

回数	開催日	議題
第1回 （推進会議・幹事会 合同開催）	平成26年4月17日	(1)「中心市街地まちづくり事業推進会議」の設置について (2)「旭町・明神町地区周辺まちづくり」について (3)「中心市街地総合再生計画」について (4)「八王子駅北口駅前広場改善」について (5)関連事業について (6)中心市街地に係る事業の全体スケジュールについて
第2回 （推進会議・幹事会 合同開催）	平成26年6月23日	(1)「旭町・明神町地区周辺まちづくりプロジェクト」の進捗について (2)「総合再生事業プロジェクト」の進捗について (3)「八王子駅北口駅前広場改善プロジェクト」の進捗について (4)アクションプラン提案の概要について (5)中心市街地対策特別委員会の報告事項に

		について
第3回 (推進会議・幹事会 合同開催)	平成27年1月15日	(1)アクションプラン(平成27～29年度実施計画)への中心市街地関連事業の掲載状況について (2)「旭町・明神町地区周辺まちづくりプロジェクト」について (3)「総合再生事業プロジェクト」について (4)「八王子駅北口駅前広場改善プロジェクト」について (5)中心市街地対策特別委員会の報告事項について
第4回 (推進会議・幹事会 合同開催)	平成27年5月21日	(1)組織改正に伴う要綱の改正及びこれまでの開催経過について (2)「旭町・明神町地区周辺まちづくりプロジェクト」について (3)「総合再生事業プロジェクト」について (4)「八王子駅北口駅前広場改善プロジェクト」について (5)「中心市街地活性化基本計画」の再構築について (6)「中心市街地魅力づくり支援事業」の実施状況について
第5回 (推進会議・幹事会 合同開催)	平成27年10月20日	(1)「旭町・明神町地区周辺まちづくりプロジェクト」について (2)「中心市街地総合再生事業プロジェクト」について (3)「八王子駅北口駅前広場改善プロジェクト」について
第6回 (推進会議・幹事会 合同開催)	平成28年6月14日	(1)中心市街地まちづくり事業推進会議設置要綱の改正について (2)中心市街地活性化基本計画再構築及び中心市街地まちづくり懇談会の開催状況について (3)西放射線ユーロード関連事業説明会について (4)旭町・明神町地区周辺まちづくりの進捗について (5)中心市街地総合再生事業の進捗について (6)八王子駅北口駅前広場改善事業の進捗について

第7回	平成28年11月11日 (幹事会) 平成28年11月16日 (推進会議)	(1)旭町・明神町地区周辺まちづくりの進捗について (2) 中心市街地総合再生事業の進捗について (3) 八王子駅北口駅前広場改善事業の進捗について (4) その他 中心市街地活性化基本計画策定について ・ 中心市街地活性化協議会設立の動向 ・ 中心市街地整備推進機構の指定
-----	---	---

表9-4 開催状況（中心市街地まちづくり事業総合調整会議・幹事会）

回数	開催日	議題
第1回 (調整会議・幹事会 合同開催)	平成29年6月16日	(1) 中心市街地まちづくり事業総合調整会議の設置について (2) 幹事長及び副幹事長の指名について (3) 中心市街地活性化基本計画について (4) 都市再生整備計画について (5) 旭町・明神町地区周辺まちづくりの進捗状況について (6) 西放射線ユーロード周辺整備について (7) 駐車場整備計画及び地域ルールについて (8) 八王子駅周辺交通環境の改善について
第2回 (調整会議・幹事会 合同開催)	平成29年10月31日	(1) 中心市街地活性化基本計画（案）について (2) その他

(2) 八王子市中心市街地まちづくり懇談会

中心市街地の都市機能及び経済活力の向上を一体的に推進するため、関係団体が意見交換し、まちづくりを円滑に進め、中心市街地の活性化を図ることを目的として八王子市中心市街地まちづくり懇談会を設置した。（表9-5、9-6参照）

表9-5 八王子市中心市街地まちづくり懇談会参加者（設置当初）

区分	氏名	所属（役職）
参加者	田辺 隆一郎	八王子商工会議所（会頭）
//	清水 公男	八王子商工会議所（副会頭）
//	宮瀬 睦夫	八王子商工会議所（政策委員会委員長）
//	渡辺 孝	一般財団法人八王子市まちづくり公社（常務理事）
//	志村 勝	八王子MICE都市推進センター準備室（室長）
//	前野 博	西放射線通り商店街振興組合（理事長）

//	加藤 一詞	八日町商店街振興組合（理事長）
//	池田 健介	(株)東急モールズデベロップメント八王子東急スクエア（総支配人）
//	杉本 大輔	京王電鉄(株) 京王八王子ショッピングセンター（支配人）
//	大西 健二	八王子市（産業振興部長）
//	駒沢 広行	八王子市（都市計画部長）
//	池内 司	八王子市（拠点整備部長）
//	坂倉 進	八王子市（中心市街地対策担当部長）

表9-6 開催状況（八王子市中心市街地まちづくり懇談会）

回数	開催日	議題
第1回	平成28年1月15日	(1)懇談会の運営について (2)中心市街地の現状及び八王子市の主な取組について (3)中心市街地における課題等について (4)懇談会の進め方について
第2回	平成28年3月22日	(1)第1回懇談会議事録の確認について (2)市政モニターアンケート等調査結果について (3)八王子市中心市街地まちづくり方針について (4)前回意見交換のまとめ及び論点整理について (5)中心市街地活性化基本計画再構築の進め方について
第3回	平成28年5月19日	(1)第2回懇談会議事録の確認について (2)中心市街地の活性化に向けた目標と実現に向けた展開について (3)中心市街地活性化基本計画再構築の進め方について
第4回	平成28年6月6日	(1)第3回懇談会議事録の確認について (2)中心市街地活性化基本計画再構築の進め方について
第5回	平成28年7月19日	(1)第3回及び第4回懇談会議事録について (2)中心市街地活性化基本計画の認定及び中小機構によるサポートについて (3)その他

(3) 八王子市中心市街地活性化協議会準備会

平成26年度に「中心市街地活性化に関する法律」が改正されたこと等の動きをとらえ、中心市街地の活性化及び地域経済の発展に資するため、中心市街地活性化法第15条に定める「八王子市中心市街地活性化協議会」の設立に向けた準備を行うため、中心市街地活性化協議会準備会を設置した。（表9-7、9-8参照）

表9-7 八王子市中心市街地活性化協議会準備会委員（設置当初）

区分	氏名	所属（役職）
委員	田辺 隆一郎	八王子商工会議所（会頭）
〃	清水 公男	八王子商工会議所（副会頭）
〃	宮瀬 睦夫	八王子商工会議所（政策委員会委員長）
〃	渡辺 孝	一般財団法人八王子市まちづくり公社（常務理事）
〃	及川 純一	八王子MICE都市推進センター準備室（室長）
〃	前野 博	西放射線通り商店街振興組合（理事長）
〃	加藤 一詞	八日町商店街振興組合（理事長）
〃	池田 健介	(株)東急モールズデベロップメント八王子東急スクエア（総支配人）
〃	平松 愛久	京王電鉄(株) 京王八王子ショッピングセンター（支配人）
〃	大西 健二	八王子市（産業振興部長）
〃	田中 正雄	八王子市（都市計画部長）
〃	坂倉 進	八王子市（拠点整備部長）
〃	太田 國芳	八王子市（中心市街地対策担当部長）

表9-8 開催状況（八王子市中心市街地活性化協議会準備会）

回数	開催日	議題
第1回	平成28年10月28日	(1)座長及び座長代理の選出について (2)八王子市中心市街地活性化協議会設立に向けた組織のあり方について (3)中心市街地整備推進機構に係る要望事項について (4)八王子市中心市街地活性化協議会準備会の進め方について
第2回	平成29年1月27日	(1)八王子市中心市街地活性化協議会規約（案）について (2)八王子市中心市街地活性化協議会構成（案）について (3)基本計画認定までのスケジュールについて

(4) 八王子市議会での審議内容

平成 28 年第 2 回及び第 4 回定例会の一般質問において中心市街地活性化基本計画に係る動向と経緯についての説明を行い、中心市街地の活性化を推進するため基本計画案を策定し、国への認定申請を目指していく考えを明らかにした。

また、都市環境委員会において、計画素案についての説明及びパブリックコメントの実施について報告を行うとともに、都市づくり・ニュータウン対策特別委員会において基本計画の策定に向けた取組状況について報告を行った。

本会議	
平成 28 年第 2 回定例会 (平成 28 年 6 月 9 日)	(一般質問に対する答弁要旨) ・中心市街地活性化に関する法律の改正内容について説明 ・中心市街地活性化協議会及びまちづくり団体の役割について説明 ・国の認定に伴う支援措置について説明 ・ハード及びソフトの事業などの見直しを図りながら実現可能な基本計画として再構築する。 ・現在、商工会議所、商店街、大型店、関係機関の代表者から成る中心市街地まちづくり懇談会を 4 回開催しており、そこでの意見交換の内容を踏まえながらスケジュール等を検討している。
平成 28 年第 4 回定例会 (平成 28 年 11 月 30 日)	(一般質問に対する答弁要旨) ・中心市街地活性化基本計画に関する八王子市のこれまでの動向と経緯を説明 ・国の認定を受けた場合のメリットを説明 ・現行計画の期間が平成 30 年 6 月に終了することから、次期計画を策定し、さらなる中心市街地の活性化に向け、認定申請を目指す。 ・官民一体となる活性化を推進する計画を策定する。 ・現在、中心市街地活性化協議会準備会が設立されており、今後、中心市街地活性化協議会の法定組織の準備ができ次第、平成 29 年中に計画案を作成し、早期認定取得に向け取り組む。 ・中心市街地の現状を把握し、分析する上には、さまざまな調査を行うことが必要であると考えている。中心市街地活性化基本計画の基礎データとして、計画の策定や施策の推進に必要な調査を実施する。
平成 29 年度予算等審査 特別委員会 (平成 29 年 3 月 9 日)	(総括質疑に対する答弁要旨) ・中心市街地活性化基本計画に係る国の支援について説明

	・次期中心市街地活性化基本計画については、平成 30 年度（2018 年度）から平成 34 年度（2022 年度）までの 5 年間の計画として策定準備を進めている。 ・中町の土地活用については、八王子市まちづくり公社が今後各方面からの意見を整理し事業推進を図ると聞いている。今回の中心市街地活性化基本計画に位置付ける。
--	--

都市環境委員会

平成 29 年 12 月 8 日	・八王子市中心市街地活性化基本計画（素案）及びパブリックコメントの実施について説明
------------------	---

都市づくり・ニュータウン対策特別委員会

平成 29 年 1 月 30 日	・中心市街地活性化基本計画の取組状況について報告 ・国の認定を受けた場合のメリットについて説明 ・中心市街地活性化協議会の設置者及び参加者について説明 ・鉄道の結節点である八王子の中心市街地をどう活性化していくかが最大のテーマであり、山梨方面や埼玉方面から来街者をどう本市に呼び込むかが今後の大きな課題である。市民の意見等を反映して、にぎわいづくりや新しい八王子の顔をしっかりとつくり上げていく。
------------------	---

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 協議会の概要

八王子商工会議所及び中心市街地整備推進機構である一般財団法人八王子市まちづくり公社が共同設立者となり、中心市街地活性化法に位置づけられた組織として、平成29年4月11日に「八王子市中心市街地活性化協議会」が設立された。（表9-9、9-10参照）

本協議会は、本市が策定する基本計画やその実施に対し意見を述べるなど、地域関係者との協働による、中心市街地の活性化を総合的かつ一体的に推進する組織である。

(2) 構成員

表9-9 八王子市中心市街地活性化協議会委員（設立当初）

根拠条文	区分	構成員	委員名
法第15条 第1項関係	地域経済	八王子商工会議所 会 頭	田辺 隆一郎
		八王子商工会議所 副会頭	町田 典子
		八王子商工会議所 常議員	清水 公男
		八王子商工会議所政策委員会 委員長	宮瀬 睦夫
		八王子商工会議所 専務理事	落合 隆
	都市機能	一般財団法人八王子市まちづくり公社 理事長	中山 恒夫
		一般財団法人八王子市まちづくり公社 常務理事	田中 正雄
法第15条 第4項関係	事業実施者	活性化事業実施者	
	市	八王子市 副市長	駒沢 広行
		八王子市 拠点整備部中心市街地対策 担当部長	太田 國芳
		八王子市 産業振興部長	木内 基容子
		八王子市 都市計画部長	守屋 和洋
		八王子市 道路交通部長	岸本 正彦
法第15条 第8項関係	商業者	西放射線通り商店街振興組合 理事長	前野 博

		八日町商店街振興組合 理事長	加藤 一詞
		セレオ八王子北館 営業部長	田倉 哲男
		八王子東急スクエア 総支配人	池田 健介
		京王八王子ショッピングセンター 支配人	平松 愛久
	道路管理者	国土交通省相武国道事務所 事務所長	乙守 和人
		東京都南多摩西部建設事務所 事務所長	片岡 正英
	交通管理者	八王子警察署 署長	山口 紀浩
	交通事業者	JR 東日本旅客鉄道(株) 八王子駅長	加藤 明人
		西東京バス(株) 取締役社長	宮坂 周治
		八王子市タクシー合同営業運営委員会 会長	下田 直啓
	観 光	公益社団法人八王子観光コンベンション協会 会長	大野 彰
	地域住民	八王子市町会自治会連合会 監事	山崎 勲介
	地域住民	八王子市町会自治会連合会 常任理事	河西 萬智朗
	地域経済	多摩信用金庫 専務理事	石垣 圭一
		西武信用金庫 理事長	落合 寛司
		一般社団法人八王子青年会議所 理事長	山田 恭之
学識経験者	一般社団法人リノベーション住宅推進協議会 副会長	大島 芳彦	

(3) 開催状況

表9-10 開催状況（八王子市中心市街地活性化協議会）

回数	開催日	議題
第1回	平成29年4月11日	(1)八王子市中心市街地活性化協議会規約（案）承認の件 (2)八王子市中心市街地活性化協議会会長、副会長選任の件
第2回	平成29年6月2日	(1)八王子市中心市街地活性化基本計画の骨子について (2)八王子市中心市街地商業調査実施（案）について
第3回	平成29年7月27日	(1)八王子市中心市街地活性化基本計画（案）について
第4回	平成29年11月6日	(1)八王子市中心市街地活性化基本計画（案）について
第5回	平成29年12月13日	(1)八王子市中心市街地活性化基本計画（素案）について (2)八王子市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
第6回	平成30年1月31日	(1)八王子市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 (2)内閣府現地視察について
第7回	平成30年5月10日	(1)平成30年度計画事業の実施（案）について (2)組織体制（案）について
第8回	平成30年10月2日	八王子市中心市街地活性化基本計画の変更に ついて
第9回	平成 31 年 2 月 4 日	八王子市中心市街地活性化基本計画の一部変 更について
第10回	令和元年5月16日	(1)八王子市中心市街地活性化基本計画掲載事 業の平成30年度進捗状況について (2)内閣府定期フォローアップについて (3)令和元年度の協議会の取組みについて
第11回	令和元年10月18日	(1)八王子市中心市街地活性化協議会の構成員 並びに委員について (2)任期満了に伴う協議会会長、副会長選任に ついて (3)各重点事業の状況について
第12回	令和2年1月30日	(1)八王子市中心市街地活性化基本計画の変更 について (2)各重点事業の状況について

第13回	令和2年8月19日	(1)八王子市中心市街地活性化基本計画の変更について (2)定期フォローアップ及び各事業の報告について
第14回	令和2年12月17日	(1)八王子市中心市街地活性化基本計画の変更について (2)各重点事業の状況について
第15回	令和3年3月29日	(1)定期フォローアップについて (2)各重点事業の状況について
第16回	令和4年1月27日	八王子市中心市街地活性化基本計画の変更について

(4) 『八王子市中心市街地活性化基本計画（素案）』に対する意見書

平成30年1月29日

八王子市長 石森 孝志 様

八王子市中心市街地活性化協議会
会長 田辺 隆一郎



『八王子市中心市街地活性化基本計画（素案）』に対する意見書

中心市街地の活性化に関する法律（以下、「中心市街地活性化法」という。）第15条第9項に基づき、『八王子市中心市街地活性化基本計画（素案）』に対する意見を申し上げます。

(1) 意見

八王子市より示された「八王子市中心市街地活性化基本計画（素案）」について、八王子市中心市街地活性化協議会（以下、「協議会」という。）において協議を重ねた結果、八王子市の中心市街地活性化に寄与するものとして、妥当であると判断いたします。

中心市街地活性化法第3条に掲げられる基本理念に則り、官民一体となって中心市街地の活性化に主体的に取り組むため、特に配慮すべき事項について次のとおり要望いたします。

(2) 要望事項

1 八王子市中心市街地活性化の実現は、本市の持続的な発展を図るために極めて重要な課題であります。今後、官民一体となって中心市街地の活性化に取り組むためには、市と協議会とが同じ立場で意見を出し合いつつ、それぞれの役割を全うすることが必要です。協議会では、八王子市中心市街地活性化基本計画（以下、「基本計画」という）の方針に基づき、幹事会及びワーキンググループ等を設置するとともに、積極的に議論し、中心市街地の活性化に資する事業活動を推進いたしますので、引き続き積極的な連携・協力を望みます。

2 協議会や民間事業者により、新たに中心市街地活性化に寄与する民間主体の事業について発案があった場合で、その熟度が十分に達している事業については、基本計画の認定と連携した支援措置などの、民間事業に資する制度活用が十分に図られるように、基本計画の変更を柔軟に行い、適宜追加記載することを望みます。

3 基本計画の推進にあたっては、民間の取組の重要性に鑑み、協議会の活動に該当する事案について必要がある場合は、適宜協議会へ報告するとともに、協議会における協議や調整内容に考慮して取り組まれることを望みます。

(5) 協議会の規約

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者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おいては、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。

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等

(1) 客観的現状分析

① 平成27年度市政モニター第2回アンケート

年2回行う市政に関する意見の把握のために実施するアンケート調査を活用し、平成27年12月の市政モニターアンケート内に中心市街地に関する事項について入れ込み、市民ニーズを把握し、中心市街地活性化施策構築の参考とした。

◆実施概要

調査対象者：市内在住の方の中から無作為で抽出した400名の中の承諾者のうち100名（3名辞退したため97名）

回 収 数：89枚

回 収 率：91.8%（小数点第2位を四捨五入）

調 査 方 法：Eメールまたは郵送（選択制）

調 査 時 期：平成27年12月4日から平成27年12月22日まで

② 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、市民及び中心市街地への来街可能性が高い他自治体の住民に対し、オンラインアンケートを実施した。

◆実施概要

調査対象者：指定地域在住の20歳以上男女2,500名（平成29年度は3,000名）

指 定 地 域：八王子市、日野市、福生市、青梅市、あきる野市、昭島市、上野原市
相模原市緑区、相模原市中央区

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

＜平成27年度＞

回 収 数：2,509件

調 査 時 期：平成27年12月2日から平成27年12月27日まで

＜平成28年度＞

回 収 数：2,552件

調 査 時 期：平成28年12月1日から平成29年1月5日まで

＜平成29年度＞

回 収 数：3,005件

調 査 時 期：平成29年12月1日から平成29年12月13日まで

(2) 様々な主体の巻き込み

①地区別勉強会

一般社団法人まちづくり八王子の主催により、平成26年5月から平成27年2月まで中心市街地の商業者及び住民等を主な構成員とする「地区別勉強会」が開催された。中心市街地を下図に示すように、「甲州街道地区」「北口地区」「京王地区」「南口地区」の4つのエリアに分け、現況のエリア毎のまちの特性や商業ニーズを踏まえ、将来に向けたまちづくりの方向性について、地域の商業者、地権者及び周辺住民を巻き込んで議論を進め、意見を集約した。

図9-1 地区別勉強会の区域分け



表9-11 開催状況（地区別勉強会）

会議名	開催日時	概要
地区別勉強会 参加者説明会	平成 26 年 5 月 29 日（木）	参加者に対する事前説明
第 1 回地区別勉強会	平成 26 年 6 月 13 日（金） ～ 7 月 3 日（水）	まちの魅力・問題点の抽出
第 2 回地区別勉強会	平成 26 年 8 月 18 日（月） ～ 8 月 28 日（木）	SWOT 分析・戦略の検討
中間発表会	平成 26 年 10 月 23 日（木）	成果の中間発表と意見交換
第 3 回地区別勉強会	平成 26 年 11 月 4 日（火）～ 11 月 12 日（水）	まちの将来像の検討
第 4 回地区別勉強会	平成 26 年 12 月 4 日（木）～ 12 月 10 日（水）	将来像実現に向けた仕組みの 検討
第 5 回地区別勉強会	平成 27 年 2 月 10 日（火）	まとめ及び今後の取組の発表

②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：平成29年12月15日～平成30年1月18日

集計結果：意見提出者数4名 提出意見件数6件

③中心市街地整備推進機構

中心市街地の活性化に関する法律第61条第1項の規定に基づき、平成28年12月1日に、中心市街地の活性化に関する事業の総合調整や事業推進に関することなどまちづくりを総合的に推進する組織として、一般財団法人八王子市まちづくり公社を中心市街地整備推進機構へ指定した。

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) 八王子ビジョン2022（平成25年3月）

平成25年度（2013年度）から令和4年度（2022年度）までを計画期間とする本市の基本計画「八王子ビジョン2022」において、基本理念に「人とひと、人と自然が響き合い、みんなで幸せを紡ぐまち八王子」を掲げ、都市基盤については「安心・快適で、地域の多様性を活かしたまち」、産業については「魅力あふれる産業でにぎわう活力あるまち」を目指す都市像として掲げている。中心市街地は八王子のにぎわいの核として位置付けられており、産業交流拠点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、中心市街地活性化を推進していくとしている。

(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付けられており、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。

(3) 八王子市中心市街地まちづくり方針（平成28年3月）

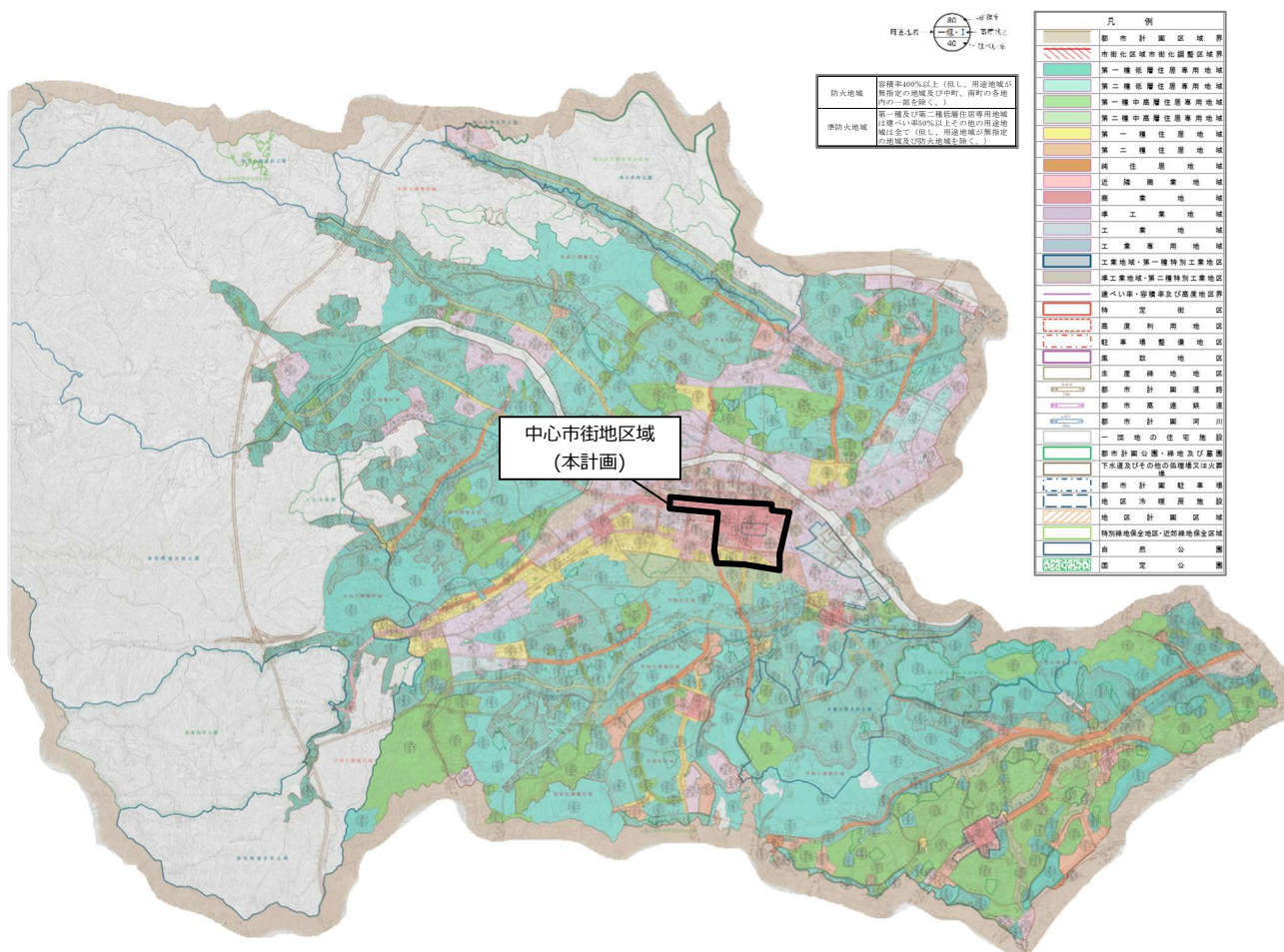
ハード・ソフト両面からまちづくりのグランドデザインを取りまとめた本方針（市街地総合再生基本計画）において、「多様な人々が集い、暮らし、創造する中心市街地〜わがまち八王子の再生を目指して〜」という目標のもと、「地域の多様な特徴・魅力を活かした奥の深いまちづくり」「明るい変化の兆しを的確に捉えた波及効果の高いまちづくり」「多様な主体の協創によって実現するまちづくり」を実現するとしている。

[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。また、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。

図10-1 八王子市における用途地域の指定状況



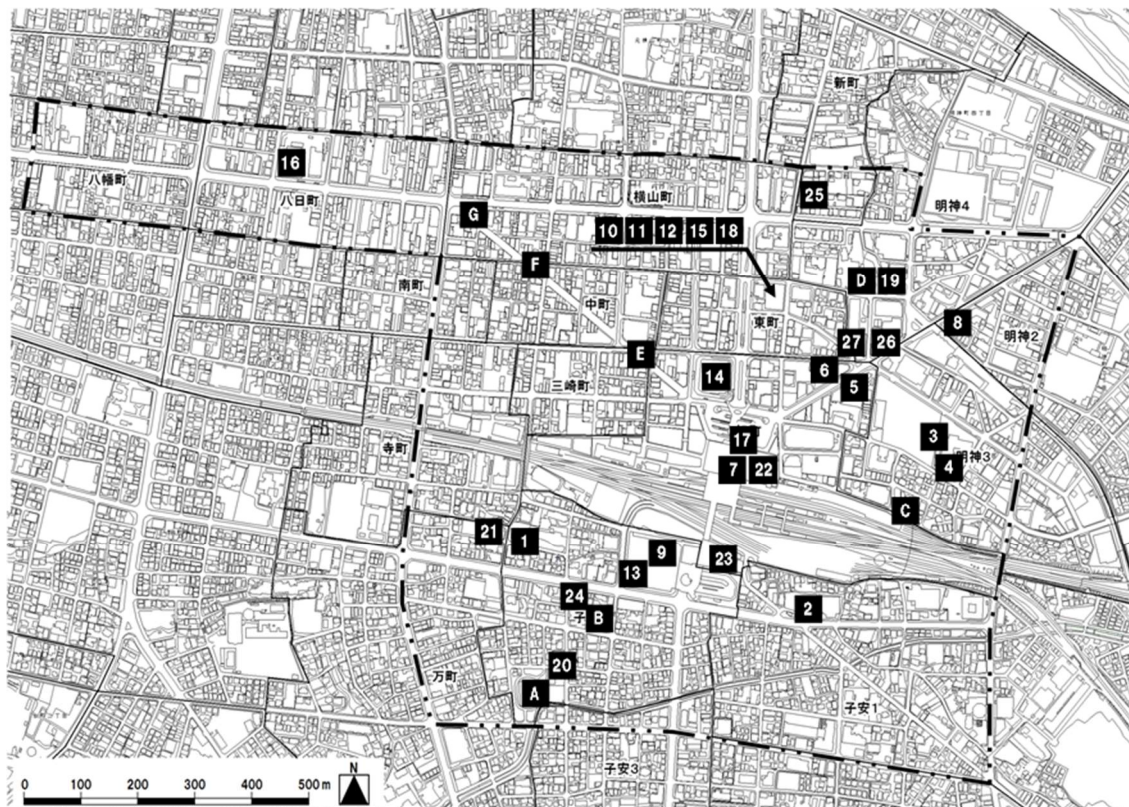
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 中心市街地の公共公益施設等の立地状況

中心市街地における公共公益施設等の立地状況は次の通りである。

表 10-1・図 10-2 公共施設の分布状況

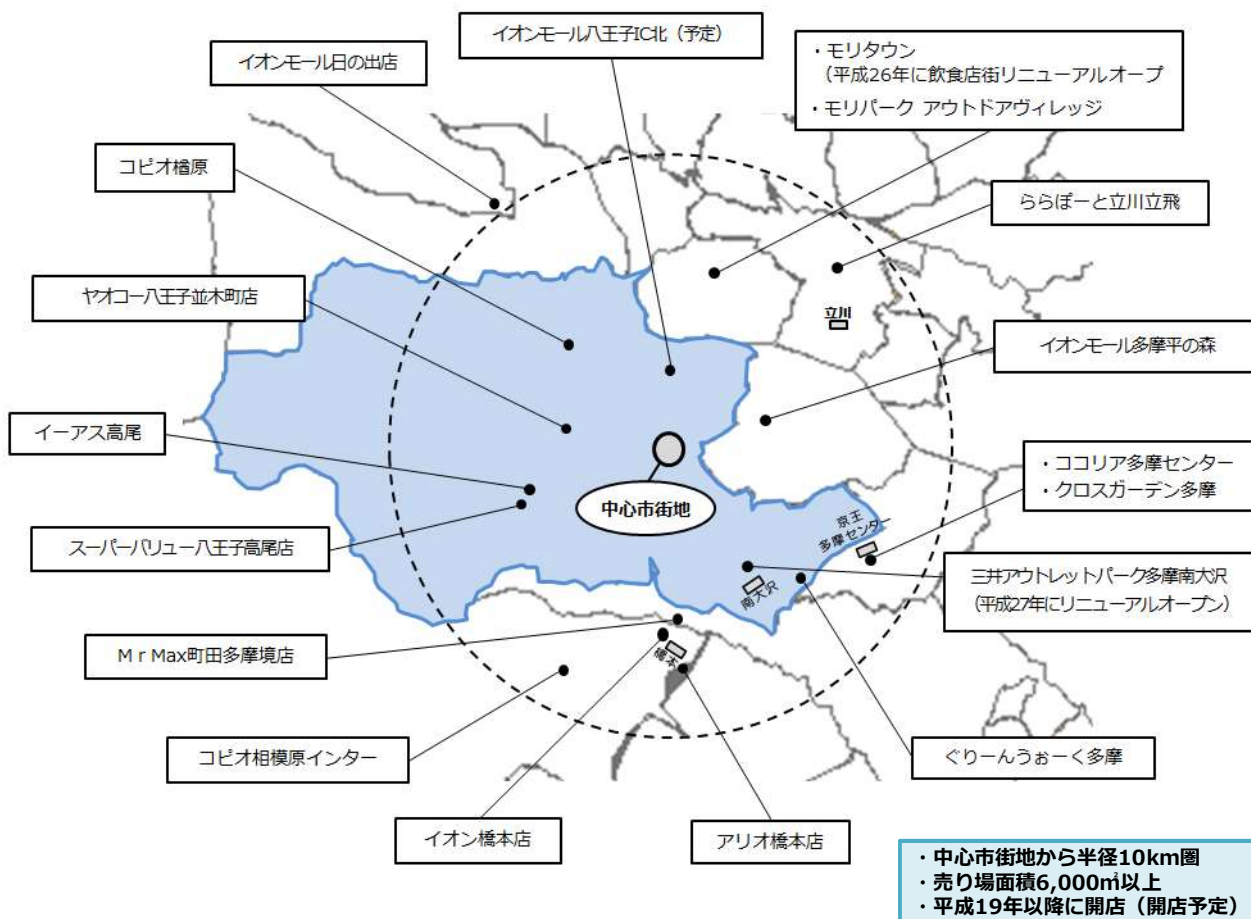
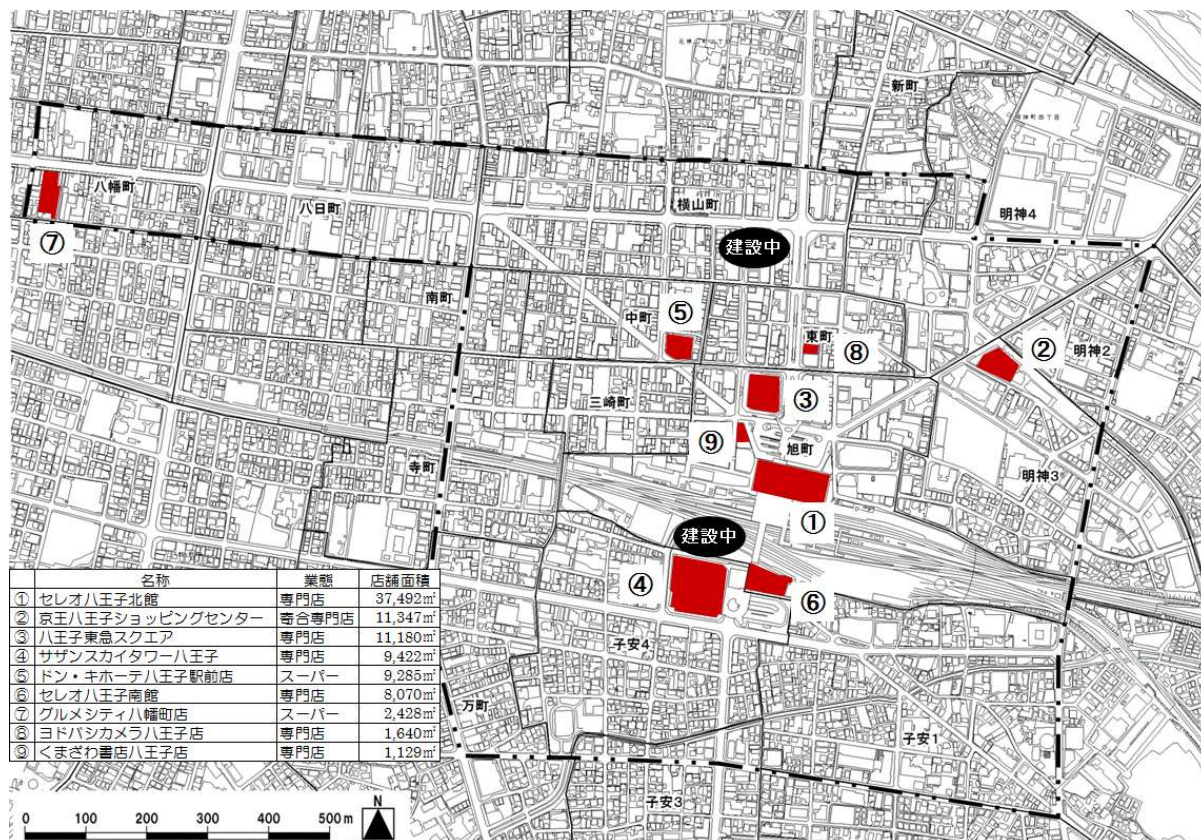
分 類	NO.	名 称	分 類	NO.	名 称
行政機関等	1	八王子税務署	児童・福祉施設	18	子ども家庭支援センター
	2	ハローワーク八王子		19	船森保育園
	3	東京都合同庁舎		20	市立子安保育園
	4	労働基準監督署		21	よろず保育園
	5	八王子市保健所		22	ココファン・ナーサリー八王子北館 (認定こども園)
	6	市民活動支援センター		23	ココファン・ナーサリー八王子南館 (認証保育所)
	7	新産業開発・交流センター		24	ルカ保育園(認証保育所)
	8	サイバーシルクロード八王子		25	聖公会八王子幼稚園
	9	八王子駅南口総合事務所		26	八王子エンゼルホーム(認証保育所)
	10	消費生活センター	病院	27	仁和会総合病院
文化・教育施設	11	生涯学習センター	公園	A	子安公園
	12	生涯学習センター図書館		B	子安濱村こかげ公園
	13	オリンパスホール八王子		C	明神町三丁目南公園
	14	学園都市センター		D	船森公園
	15	男女共同参画センター		E	西放射線三崎町公園
	16	夢美術館		F	西放射線中町公園
	17	八王子インフォメーションセンター		G	西放射線横山町公園



(2) 大規模商業施設の立地状況

中心市街地及び区域外の大規模商業施設の立地状況は次の通りである。

図10-3 中心市街地内の大規模商業施設



[4] 都市機能の集積のための事業等

中心市街地において都市機能の集積を図るために、次に示す事業を実施する。

事業分類	事業名
4. 市街地の整備改善のための事業	マルベリーブリッジの西側延伸
	ユーロード周辺のにぎわい創出事業
	細街路整備事業
	明神町導水整備事業
	旭町・明神町地区周辺まちづくりの推進
	下水道長寿命化対策
	市道八王子 1323 号線の整備
	市道八王子 1393 号線の整備
	中心市街地ハード整備支援事業
	街の灯り整備事業
	富士見通りの整備
	ジョイ五番街通りの整備
	八王子駅北口地下駐車場管理運営
	旭町駐車場の管理運営
	自転車駐車場、自転車駐輪帯の整備推進
	(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
	電線共同溝の地上用機器ラッピングによるシティプロモーションの実施
	雨水流出抑制事業
	市民ボランティアによる植栽活動
	マルベリーブリッジ・とちの木デッキ花づくり事業
5. 都市福利施設を整備する事業	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
	共通駐車券普及促進事業
	子育てひろば事業
	中町休憩施設整備事業
	産業交流拠点整備
	まちなか交流・活動拠点の運営
	エリアマネジメント推進事業
	生涯学習センターの管理運営
	市民活動支援センターの管理運営
	中心市街地活性化交流スペースの管理運営
	学園都市センターの管理運営
	ファミリーフェス in はちおうじ みんなのキャンパス
	児童館・こどもシティ

	公共レンタベビーカー「はち☆ベビ レンタル」
	在住外国人サポートデスク
6. 居住環境の向上のための事業	優良建築物等整備要綱の運用
	民間共同住宅建設事業
	中町地区まちづくりの推進
	生活安全パトロール
	つきまとい勧誘行為防止パトロール
	置き看板放置行為防止パトロール
	客引き行為等防止パトロール
7. 経済活力の向上のための事業	中町民間駐車場及び周辺遊休地利活用事業
	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
	中心市街地現況調査事業
	中心市街地おもてなし通信環境（Wi-Fi）の管理
	八王子まつり
	★学生天国★
	伝承のたまてばこ～多摩伝統文化フェスティバル～
	タウンマネージャー設置事業
	空き店舗マッチング事業
	八王子音楽祭
	中町周辺エリア活性化事業
	オープンカフェの実施
	産業交流拠点整備【再掲】
	八王子市はばたけ商店街事業補助金（地方単独事業）
	八王子市はばたけ商店街事業補助金（東京都連携事業）
	中心市街地道路空間活用支援事業
	八王子繊維貿易館活用事業
	商店街等専門家派遣事業
	中心市街地ソフト事業支援事業
	民間商業施設建設事業
	民間商業施設出店事業
	夢・五房の運営
	目印は八王子暖簾事業
	地域経済応援ポイントによる販売促進事業
	おもてなし八王子の運営
	起業家応援プロジェクト八王子
	本気の創業塾
	新産業開発・交流センター運営
	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

	八王子朝市
	八王子南口朝市
	八王子まちゼミ
	バルベリー八王子
	HACHIDORI～HACHIOJI ROCK DREAM～
	花と緑のまちづくりフェア
	八王子・夏の風物市
	八王子メッセ「街道市」
	いきいきフェスタI♥Minamiguchi
	八王子フードフェスティバル
	八王子国際交流フェスティバル
	外国人おもてなし語学ボランティア養成講座
	環境フェスティバル
	伝統文化伝承・未来創造プロジェクト
	まちなか交流・活動拠点の運営【再掲】
	おもてなし促進事業
	日本遺産「桑都物語」推進事業
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	八王子駅南口自動車回転広場の整備
	八王子駅周辺交通環境の改善
	交通円滑化対策事業
	シェアサイクル実証実験事業
	共通駐車券普及促進事業【再掲】

11. その他中心市街地の活性化に資する事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

(1) 地区別勉強会開催による地域ごとの将来像の設定

前述のとおり（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[3] 様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整（2）で記載）、一般社団法人まちづくり八王子が主催した地区別勉強会では、各地区の課題や魅力、将来像等について各地区の関係者がそれぞれ意見を出し合い意見集約、検討を行った。この将来像は、「市街地総合再生基本計画」に反映され、道路空間の利活用を目指したオープンカフェの実施や各種事業が立ち上がるなど、市としてのまちづくりの方針の一つとなっているほか、朝市の開催等、民間事業の指針にもなっている。（表11-1参照）

表11-1 地区別勉強会まとめ

地区名		主な魅力	主な課題	将来像 (キャッチフレーズ)
北口地区		・西放射線ユーロード（歩行者専用道路）が財産 ・飲食店が充実している ・イベントが非常に多い ・黒塀の雰囲気が良い	・老舗が減り、ナショナルチェーン増加 ・休憩場所（公園広場）がない ・客引きが多く雰囲気悪い ・古いビル多く建替え必要 ほか	西放射線ユーロードを中心とした八王子の顔となる回遊・滞留まちづくり！（歩くほど美味しい発見ができるまち）
京王地区		・駅近で至便＆住みやすい ・個性的な飲食店が多い ・街並みがきれい ・産業交流拠点の整備に期待	・駅前なのに賑わいが少ない ・公園・広場が少ない ・東放射線アイロードが使いにくい ・JRと京王が遠い ほか	八王子の新しいことが生まれるまち
甲州街道地区	横山町	・歴史的な建築（蔵、神社） ・個性的な飲食店が多い ・コミュニティがしっかり ・イベントが多い ほか	・子供や子供連れが滞留できる場所がない ・人の流れが少ない ・古いビル＆駐車場多い ほか	古きよき八王子のライフスタイルを提供するまち「ニュー昭和レトロ」
	八日町	・歴史がある街道筋 ・個性的な老舗が残っている ・子育て世代が意外に多い ・公開空地等の余剰空間あり	・マンションが激増 ・空き店舗が多い ・飲食店（カフェ）が少ない ・コミュニティがない ほか	子育てしやすいまちNO.1へ（子育て世代が安心して住めるように）

	八幡町	・老舗が継承され、昭和の街道沿い商店街の雰囲気が残る ・コミュニティがしっかり ・静かで住みやすいほか	・商店街の古臭いイメージ ・空き店舗が多い ・店主と顧客の高齢化 ・公園広場がないほか	高齢者に的を絞ったまちづくりで、西の巣鴨を目指す！
	南口地区	・個性的な楽しい飲み屋が多い ・駅近で至便＆住みやすい ・コミュニティがしっかり ・町医者、外国人が多いほか	・すぐ店が潰れる ・空き店舗、空き家が多い ・高齢者が多い ・道路、歩道が狭いほか	早起きが得するまち！

(2) 中町周辺エリア活性化事業に向けての検討

中小機構プロジェクト型支援事業を活用し、中心市街地整備推進機構である一般財団法人八王子市まちづくり公社及び八王子商工会議所、周辺の商店会、町会等の地域関係者が参加し、平成28年度から29年度にかけて、中町周辺エリア活性化事業の詳細な検討や構築を行った。学識経験者の意見等も得つつ、地域の特性に合わせた事業構築を行っている。

[2] 都市計画等との調和

(1) 八王子ビジョン2022との整合

平成25年度（2013年度）から令和4年度（2022年度）までを計画期間とする本市の基本計画「八王子ビジョン2022」において、基本理念に「人とひと、人と自然が響き合い、みんなで幸せを紡ぐまち八王子」を掲げ、都市基盤については「安心・快適で、地域の多様性を活かしたまち」、産業については「魅力あふれる産業でにぎわう活力あるまち」を目指す都市像として掲げている。中心市街地は八王子のにぎわいの核として位置付けられており、産業交流拠点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い物・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、中心市街地活性化を推進していくとしている。

(2) 都市づくりビジョン八王子との整合

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。

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	1. 中心市街地の活性化に関する基本的な事項[5]及び[6]、3. 中心市街地の活性化の目標に記載 (p.41～p.43、p.57～p.67)
	認定の手續	9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的且つ一体的推進に関する事項[2]に記載 (p.110～p.116)
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	2. 中心市街地の位置及び区域[1]及び[2]に記載 (p.44～p.46)
	4から8までの事業及び世知の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的且つ一体的推進に関する事項[1]に記載 (p.102～p.109)
	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	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に記載 (p.120～p.126)
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項に記載 (p.127～p.129)
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	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から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までに記載 (p.68～p.101)
	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者であることが合理的に説明されていること	3. 中心市街地の活性化の目標[1]及び4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公表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から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までの各章[2]に記載

		(p.58～p.59、 p.68～p.101)
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	事業の主体者が特定されてい るか、又は特定される見込み が高いこと	4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、 道路、公園、駐車場等の公表の用に供する 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から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までの各章[2]に おいて事業ごとに実施主体を記載 (p.68～p.101)
	事業の実施スケジュールが明 確であること	4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、 道路、公園、駐車場等の公表の用に供する 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から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までの各章[2]に おいて事業ごとに実施時期を記載 (p.68～p.101)

