# 八王子市中心市街地活性化基本計画

令和５（2023）年４月

（令和５（2023）年３月17日認定）

（令和６（2024）年１月５日軽微な変更）

（令和６（2024）年８月20日変更）

（令和７（2025）年３月５日変更）

（令和７（2025）年８月26日変更）

東京都八王子市

- 目　次 -

1　中心市街地の活性化に関する基本的な方針
［１］　八王子市の概況 ･････････････････････････････････････････････････ 1
［２］　地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析 ･････････････････････ 5
［３］　地域住民のニーズ等の把握・分析 ･････････････････････････････････ 39
［４］　これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証 ･････････････････････ 55
［５］　中心市街地活性化の課題 ･････････････････････････････････････････ 61
［６］　中心市街地活性化の方針 ･････････････････････････････････････････ 63

2　中心市街地の位置及び区域
［１］　位置 ･････････････････････････････････････････････････････････ 65
［２］　区域 ･････････････････････････････････････････････････････････ 66
［３］　中心市街地の要件に適合していることの説明 ･･････････････････････････ 67

3　中心市街地の活性化の目標
［１］　中心市街地活性化の目標 ･････････････････････････････････････････ 79
［２］　計画期間の考え方 ･･･････････････････････････････････････････････ 83
［３］　目標指標の設定の考え方 ･････････････････････････････････････････ 83
［４］　フォローアップの方針 ･･･････････････････････････････････････････ 98

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 ･･･････････････････････････････････････ 100
［２］　具体的事業の内容 ･･･････････････････････････････････････････････ 101

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 ･････････････････････････････････････ 108
［２］　具体的事業の内容 ･･･････････････････････････････････････････････ 109

6　公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する事項
［１］　街なか居住の推進の必要性 ･･･････････････････････････････････････ 114
［２］　具体的事業の内容 ･･･････････････････････････････････････････････ 115

7　中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項
［１］　経済活力の向上の必要性 ･･･････････････････････････････････････ 117
［２］　具体的事業の内容 ･･･････････････････････････････････････････････ 118

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公共交通の利用者の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項
［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 ･･････ 132
［２］　具体的事業の内容 ･････････････････････････････････････････････ 133

４から８までに掲げる事業及び措置の実施箇所 ･････････････････････････････ 136

９　４から８までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項
［１］　市の推進体制の整備等 ･････････････････････････････････････････ 137
［２］　中心市街地活性化協議会に関する事項 ･････････････････････････････ 140
［３］　基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等 ･････････････････････ 145

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 ･････････････････････････････････ 146
［２］　都市計画手法の活用 ･････････････････････････････････････････････ 147
［３］　都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等 ･････････････････････ 147
［４］　都市機能の集積のための事業等 ･････････････････････････････････ 148

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 ･････････････････････････ 149
［２］　都市計画等との調和 ･････････････････････････････････････････････ 149
［３］　その他の事項 ･･･････････････････････････････････････････････････ 150

12　認定基準に適合していることの説明 ･････････････････････････････････ 151

計画内の図面について

本計画内で使用している地図は、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）４都市基交著第 79 号

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

## １ 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

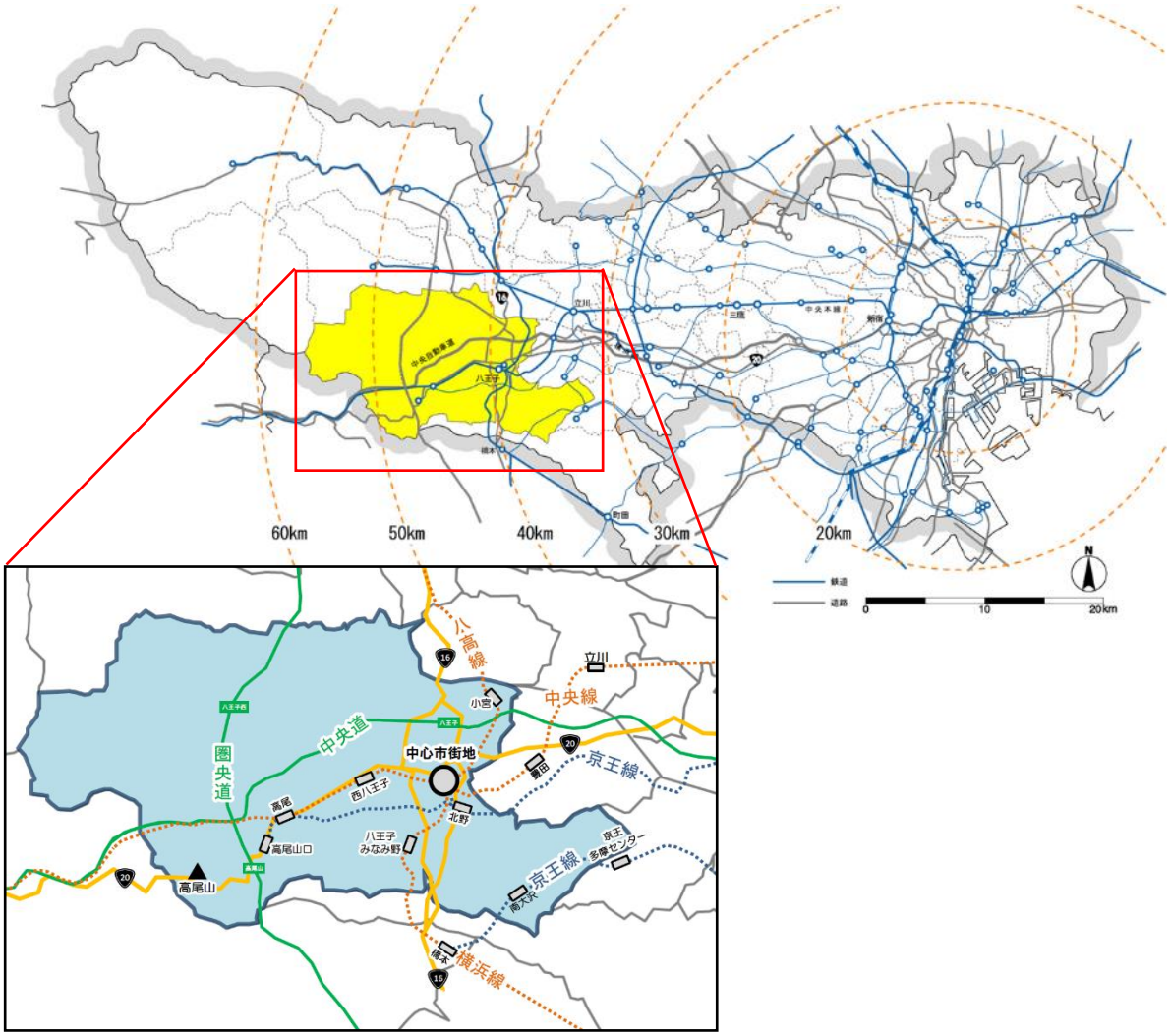
### [1]八王子市の概況

#### （1）八王子市の位置・地勢

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

地形は、西の山地に源を発し、東に流れる浅川を中心として八王子盆地と呼ばれるひらけた半盆地状をなしており、東の関東平野へと続いている。一方、北・西・南の三方は海抜 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。

■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、それ以降甲州街道の最大の宿場町として発展してきた。また、古くから織物の産地としても知られ、養蚕業が盛んであったこともあり、絹織物などが市内でも盛んに商われていた。

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

明治 22（1889）年、甲武鉄道（現在の JR 中央線）八王子～新宿間が開通。大正 14（1925）年には、玉南鉄道（現在の京王線）が開通するなど、鉄道網の整備充実が図られると駅を中心として発展。昭和 40（1965）年には「多摩ニュータウン」の計画がスタートするとともに、この時期には中央自動車道の整備や中央線の特別快速電車などの新設、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と行われ、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ている。

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 年代以降は北八王子工業団地などの工業団地が造成され、精密機械や電子機器の工場や関連工場の立地が進んだ。現在では精密機械加工に加え、ナノテクノロジーなどの先端技術産業が集積するほか、ソフト系ＩＴ産業の一大集積地となっている。

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

平成 27（2015）年に都内初となる中核市となり、平成 29（2017）年には市制施行から 100 年を迎え、58 万人を抱える多摩地域最大の都市として、発展を遂げている。さらに、令和 2（2020）年には本市の歴史文化の魅力を語るストーリー「霊気満山（れいきまんざん）高尾山～人々の祈りが紡ぐ桑都物語～」が、都内で初めて日本遺産に認定された。

1200 年の歴史を持つ高尾山薬王院

70 万人を超す人出で賑わう八王子まつり

### （3）中心市街地の沿革

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

特に横山宿・八日市宿は「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。

明治末期の甲州街道沿道の街並み

明治 22（1889）年の甲武鉄道開通以降、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。

終戦直後の甲州街道沿道の焼け野原風景

昭和 20（1945）年の八王子空襲により八王子駅周辺の市街地は灰燼に帰するが、昭和 23（1948）年には、いち早く戦災復興土地区画整理事業に取り組み、甲州街道と現在の 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こととなる。

特に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 本のシンボル的な道路（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良好な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。

昭和 44 年の甲州街道沿道の街並み

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（2004）年１月に「丸井八王子店」が閉店、平成 24（2012）年１月には、八王子で唯一残っていた百貨店「そごう八王子店」が閉店となり、駅周辺の商業力は大きく低下することになった。

一方で、平成 22（2010）年 12 月に八王子駅南口地区市街地再開発事業が完成し、住宅・文化・業務・商業の複合的施設「サザンスカイタワー八王子」が開業。また、そごう八王子店跡地には、平成 24（2012）年 10 月にショッピングセンター「セレオ八王子店」が開店し、八王子オクトーレ、京王八王子ショッピングセンターとともに、新たな駅周辺の商業核を形成している。

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

また、近年は中心市街地内において個々の商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が多く開催されている。地元を中心としたエリアマネジメントの動きも起きつつあり、中心市街地の活性化に市民自らが取り組もうというこの強い姿勢が、今後の中心市街地活性化の新しい局面を開く主体の一つになると期待されている。

現在の西放射線ユーロードの街並み

現在の JR 八王子駅北口方面の眺望

## [2]地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

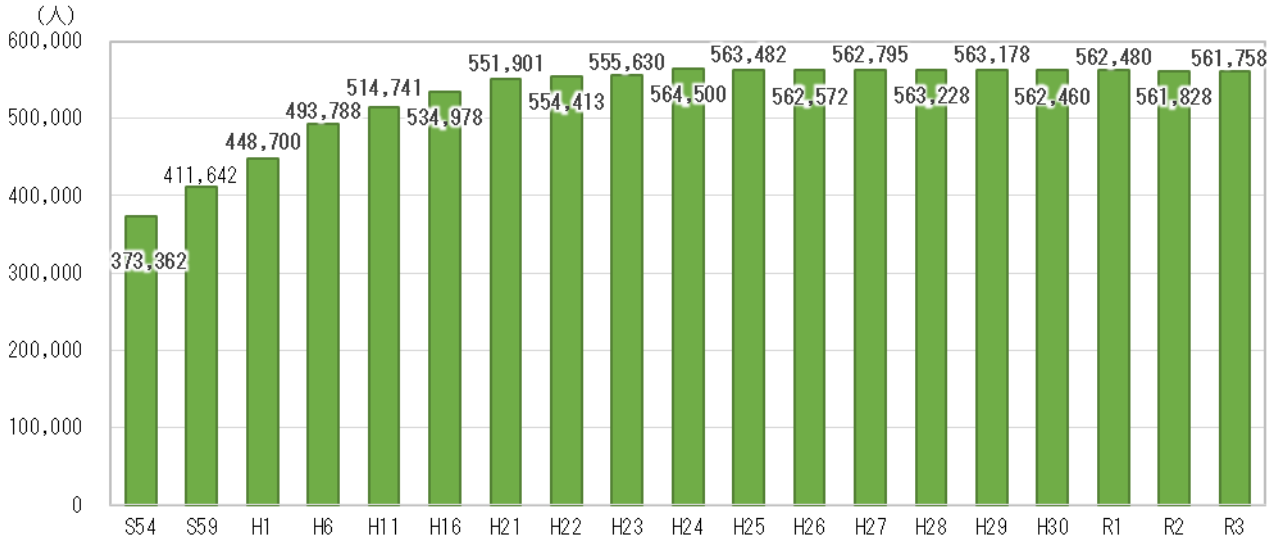
### （1）八王子市全体及び中心市街地の人口動態等

#### ① 居住人口

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

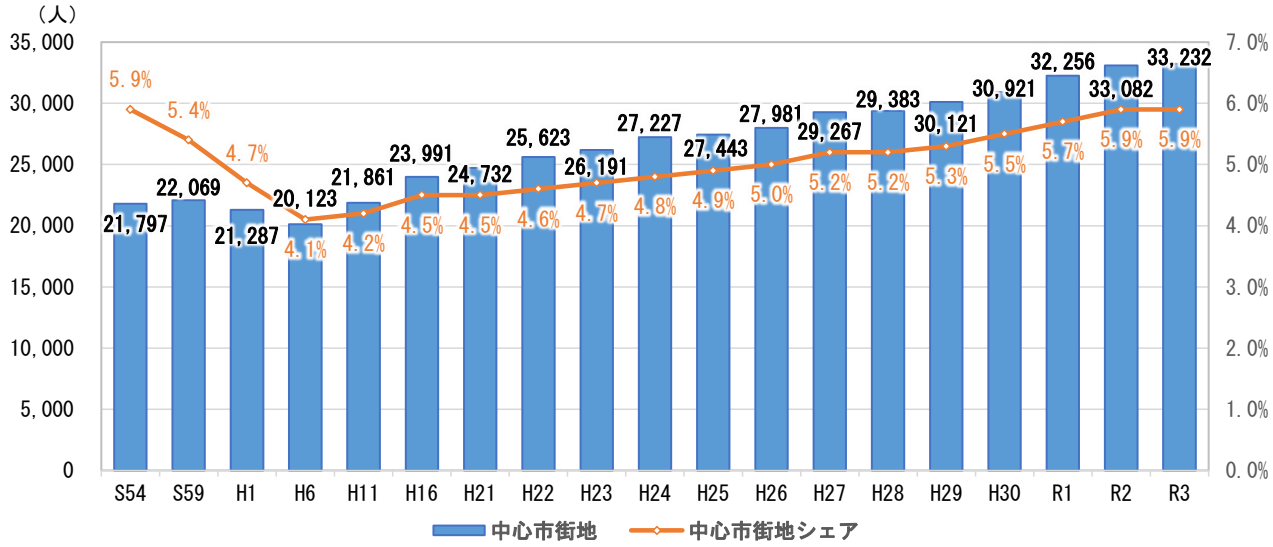
一方、中心市街地の人口は、令和 3（2021）年 12 月末時点で、33,232 人となっており、平成 6（1994）年までやや減少傾向であったが、その後現在に至るまで増加し続けており、市総人口に対する中心市街地シェアも徐々に高まっている。

■人口の推移



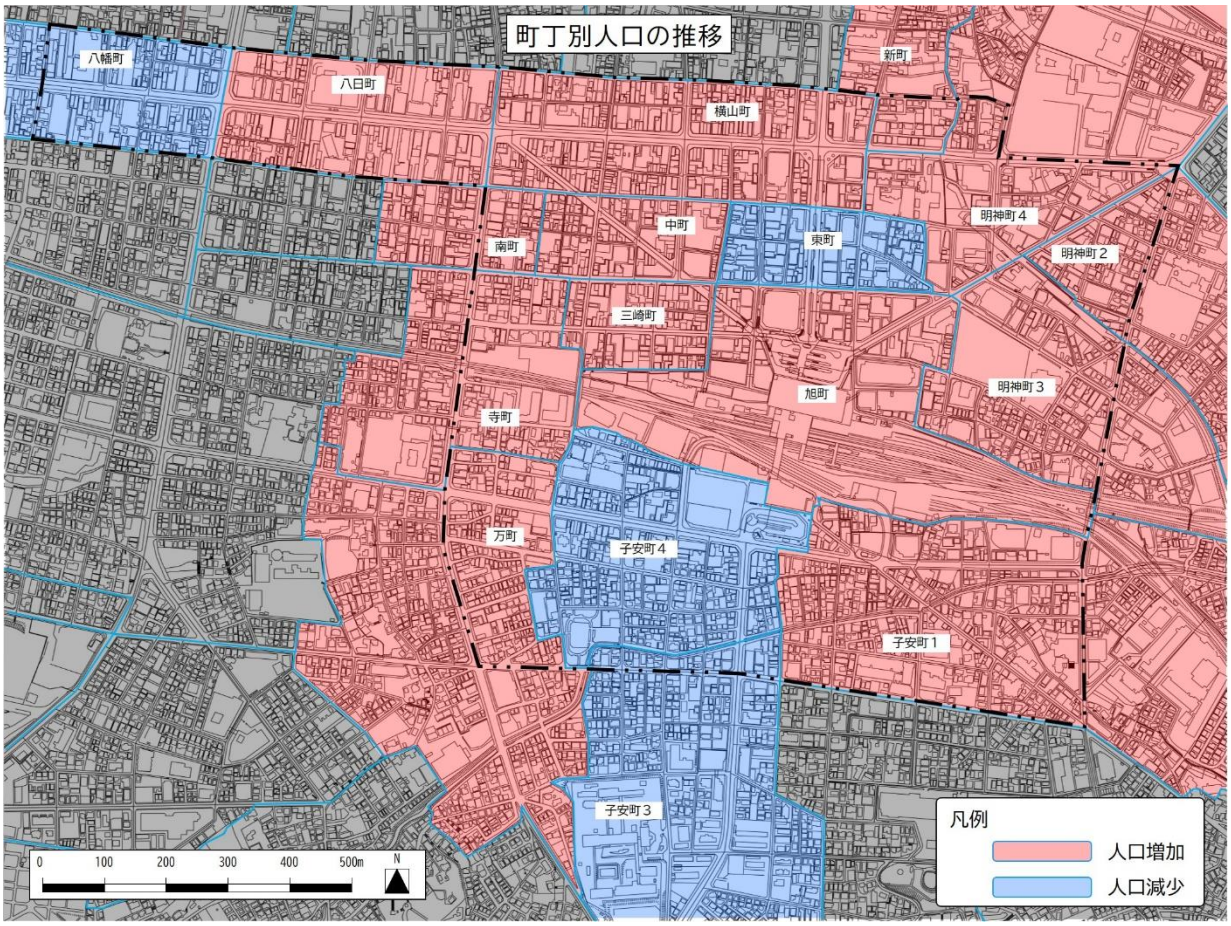

資料：住民基本台帳（各年 12 月末日時点）

■中心市街地の人口の推移




資料：住民基本台帳（各年 12 月末日時点）

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




資料：住民基本台帳のデータをもとに八王子市作成

■町別人口の推移

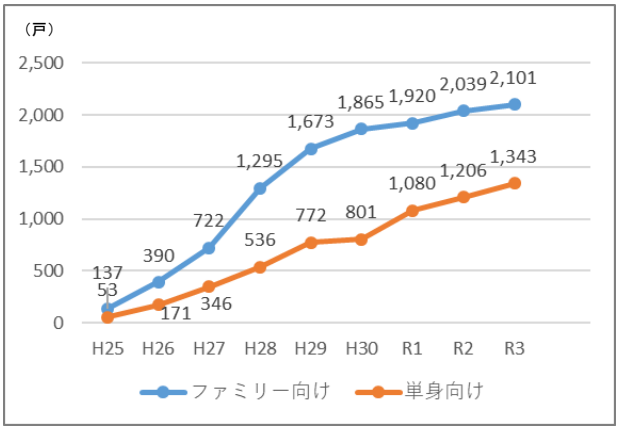
（単位:人）

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

資料：住民基本台帳（各年 12 月末日時点）

八王子市中心市街地環境整備事業に関する指導要綱及び集合住宅等建築指導要綱による事前協議状況から中心市街地における集合住宅の建設状況をみると、ファミリー向けについては、平成30（2018）年度頃まで増加傾向が強く、それ以降は微増傾向にある。また、単身向けについてもファミリー向けと同様に増加している。今後についても老朽化した建築物の更新により、集合住宅の建築は進むことが見込まれるため、中心市街地の人口増加や幅広い年齢構成は維持されると考えられる。

■中心市街地における集合住宅の建設予定戸数（延べ）の推移




資料：各指導要綱に基づく事前協議申請件数をもとに八王子市で作成

※グラフの数値は各年度の数値を足し上げた累計値

※中心市街地環境整備事業に関する指導要綱

本市の中心市街地における環境整備に関する基準を定めることにより、土地並びに建物の計画的かつ効果的利用を図り、もって市民の快適な生活環境を維持・促進するとともに、中心市街地の魅力向上を推進することを目的とする指導要綱。本要綱により、事業主に対して、歩行空間の創出に向けた壁面後退、低層部分への商業施設等の導入、共同化等による敷地の有効活用を指導する。

※集合住宅等建築指導要綱

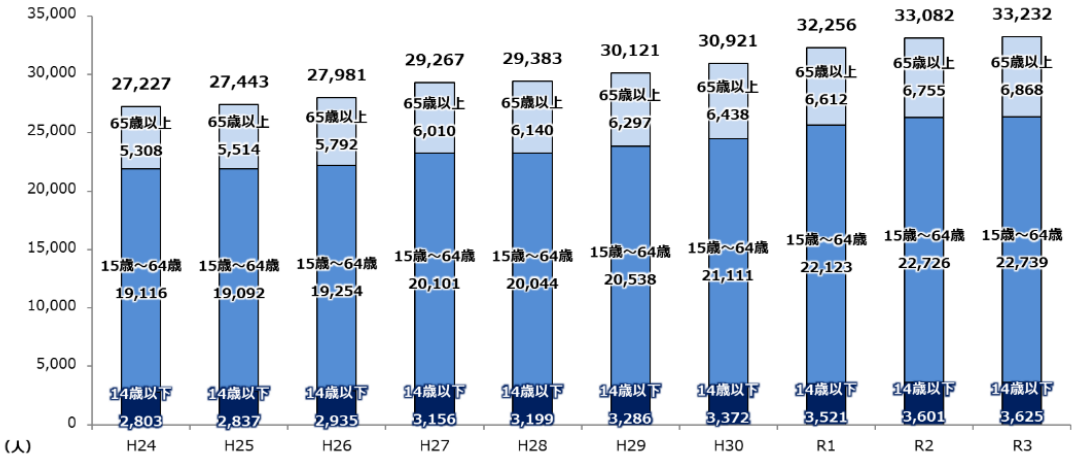
良好な環境をそなえた街づくりを行うため、集合住宅等を建築する事業に必要な基準を定め、事業者に協力を要請することによって、「住みよい街」の実現を図ることを目的とする指導要綱。

### ② 年齢別人口

令和 3（2021）年 12 月末日時点の中心市街地における高齢化率（65 歳以上人口の占める割合）は 20.7%であり、市全体（27.5%）よりも低い状況にあるものの高齢者数は増加傾向で推移している。（9 ページ参照）

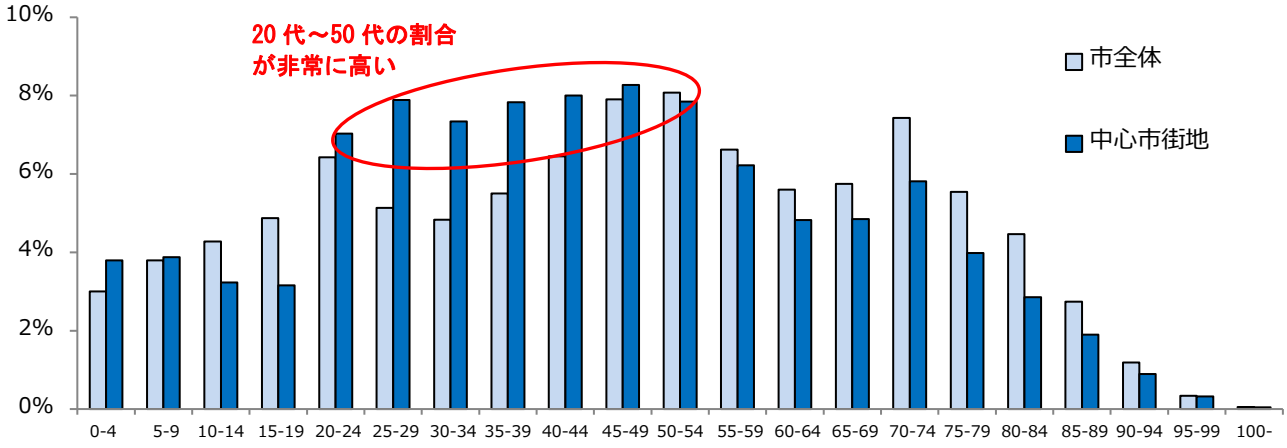
また、中心市街地においては、生産年齢人口割合が非常に高く、その中でも 40 代後半の割合が最も高く、次に 40 代前半、20 代後半、50 代前半の順番になっている。20 代～50 代の割合が非常に高い一方で、年少人口（0 歳～14 歳）が比較的少ないことが特徴となっている。

■年齢別中心市街地人口の推移




資料：住民基本台帳（各年 12 月末日時点）

■年齢別人口構成




資料：住民基本台帳（令和３年 12 月末日時点）のデータをもとに八王子市で作成

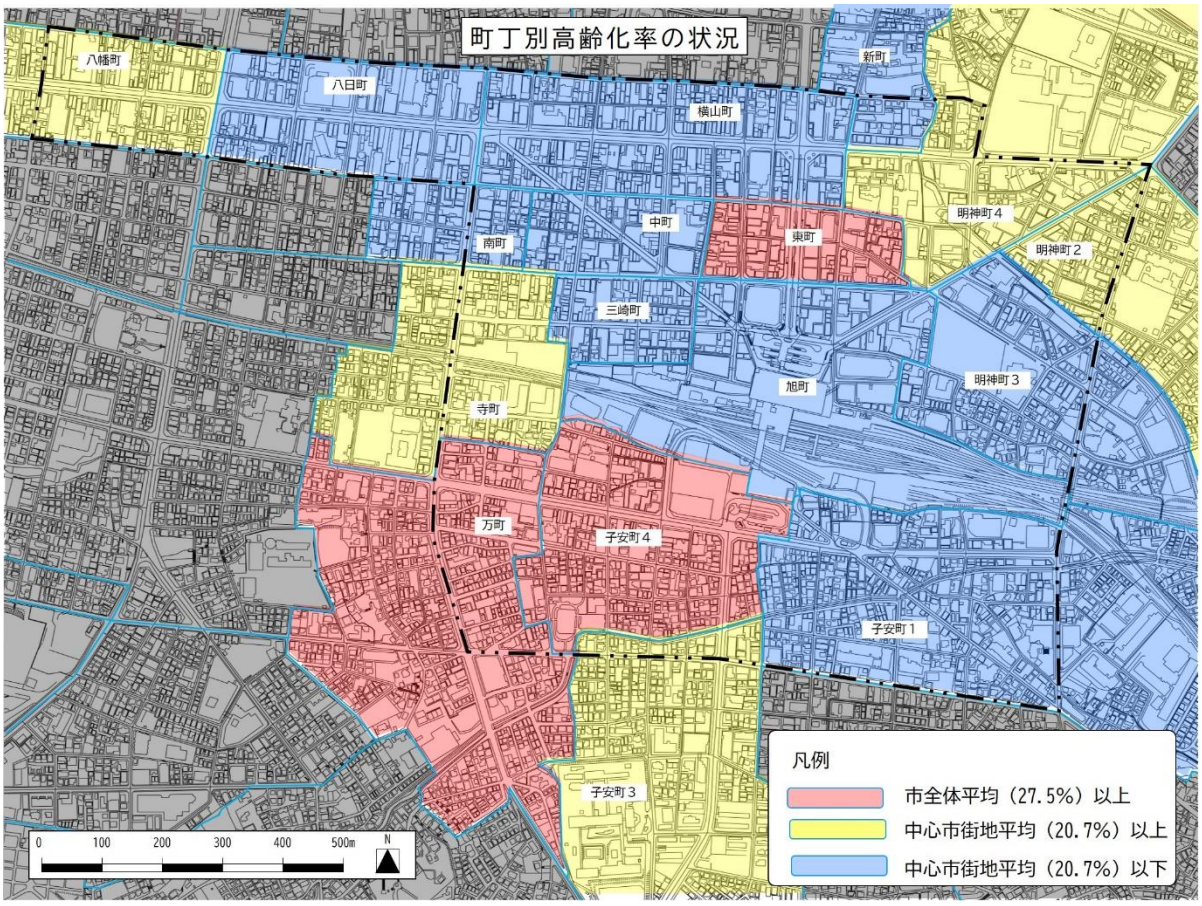
■年齢別人口構成割合

（単位　%）

| | 0-4歳 | 5-9歳 | 10-14歳 | 15-19歳 | 20-24歳 | 25-29歳 | 30-34歳 | 35-39歳 | 40-44歳 | 45-49歳 | 50-54歳 | 55-59歳 | 60-64歳 | 65-69歳 | 70-74歳 | 75-79歳 | 80-84歳 | 85-89歳 | 90-94歳 | 95-99歳 | 100-歳 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 市全体 | 3.0 | 3.8 | 4.3 | 4.9 | 6.4 | 5.1 | 4.8 | 5.5 | 6.5 | 7.9 | 8.1 | 6.6 | 5.6 | 5.8 | 7.4 | 5.5 | 4.5 | 2.7 | 1.2 | 0.3 | 0.1 |
| 中心市街地 | 3.8 | 3.9 | 3.2 | 3.2 | 7.0 | 7.9 | 7.3 | 7.8 | 8.0 | 8.3 | 7.8 | 6.2 | 4.8 | 4.9 | 5.8 | 4.0 | 2.9 | 1.9 | 0.9 | 0.3 | 0.1 |

資料：住民基本台帳（令和３年 12 月末日時点）のデータをもとに八王子市で作成

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




資料：住民基本台帳（令和３年 12 月末日時点）のデータをもとに八王子市で作成

■町別年齢別人口構成

| | 0～14 歳 | 15～24 歳 | 25～34 歳 | 35～44 歳 | 45～54 歳 | 55～64 歳 | 65 歳～ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 市全体 | 11.0% | 11.3% | 10.0% | 12.0% | 16.0% | 12.2% | 27.5% |
| 中心市街地 | 10.9% | 10.2% | 15.2% | 15.8% | 16.1% | 11.1% | 20.7% |
| 横山町 | 9.9% | 10.3% | 18.2% | 15.8% | 18.6% | 10.9% | 16.3% |
| 八日町 | 15.2% | 7.5% | 15.5% | 19.8% | 17.1% | 11.2% | 13.7% |
| 八幡町 | 9.2% | 9.6% | 12.6% | 13.2% | 17.7% | 12.4% | 25.3% |
| 新町 | 9.0% | 13.0% | 16.0% | 14.7% | 17.5% | 10.8% | 19.0% |
| 明神町２丁目 | 10.9% | 9.7% | 17.4% | 16.5% | 14.5% | 10.0% | 21.0% |
| 明神町３丁目 | 5.3% | 12.2% | 18.7% | 13.4% | 15.2% | 14.5% | 20.7% |
| 明神町４丁目 | 10.1% | 8.6% | 13.7% | 15.5% | 15.5% | 9.7% | 26.9% |
| 子安町１丁目 | 14.6% | 10.5% | 12.3% | 17.4% | 16.2% | 10.5% | 18.5% |
| 子安町３丁目 | 9.0% | 10.3% | 14.8% | 13.9% | 14.8% | 11.7% | 25.5% |
| 子安町４丁目 | 9.3% | 9.5% | 10.3% | 14.3% | 16.2% | 12.3% | 28.1% |
| 東町 | 1.7% | 9.5% | 23.3% | 17.2% | 6.0% | 14.7% | 27.6% |
| 旭町 | 12.2% | 9.2% | 13.1% | 16.5% | 17.7% | 12.9% | 18.4% |
| 三崎町 | 5.5% | 20.3% | 18.6% | 12.7% | 15.1% | 10.8% | 17.0% |
| 中町 | 3.4% | 12.2% | 24.5% | 16.5% | 16.2% | 9.2% | 18.0% |
| 南町 | 9.3% | 13.8% | 25.1% | 17.4% | 13.0% | 8.5% | 12.9% |
| 寺町 | 9.2% | 10.9% | 19.0% | 15.0% | 14.7% | 10.2% | 21.0% |
| 万町 | 9.4% | 11.3% | 12.6% | 11.9% | 15.7% | 11.6% | 27.5% |

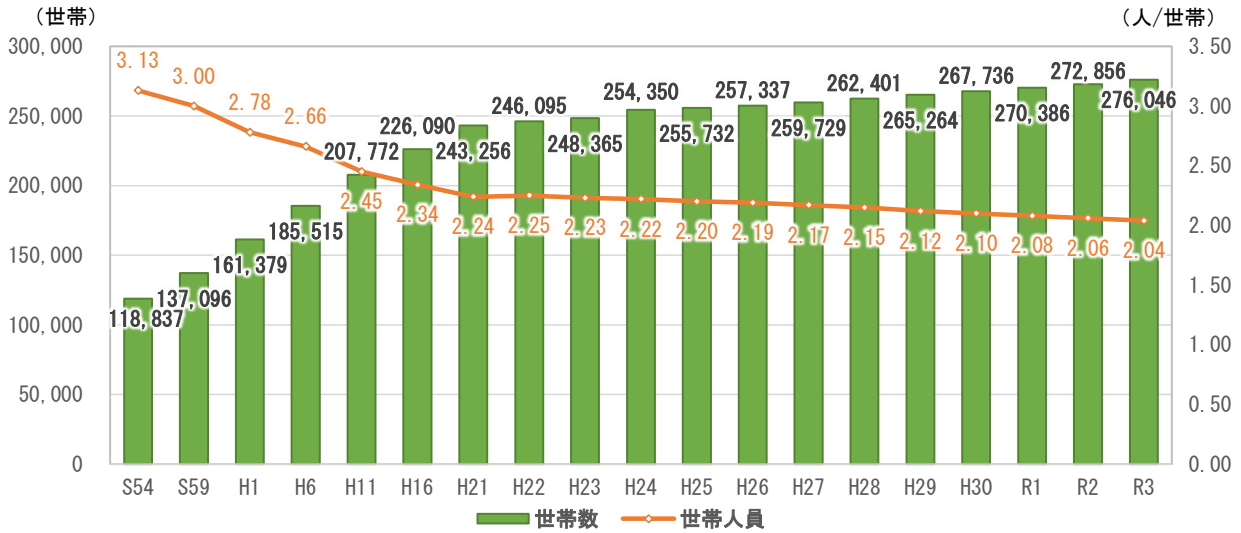
資料：住民基本台帳（令和３年 12 月末日時点）のデータをもとに八王子市で作成

### 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おり、令和 3（2021）年時点中心市街地の世帯数は、昭和 54（1979）年の約 2.53 倍と、大幅に増加している。これは、新規集合住宅の建設が進んだ影響であると考えられる。

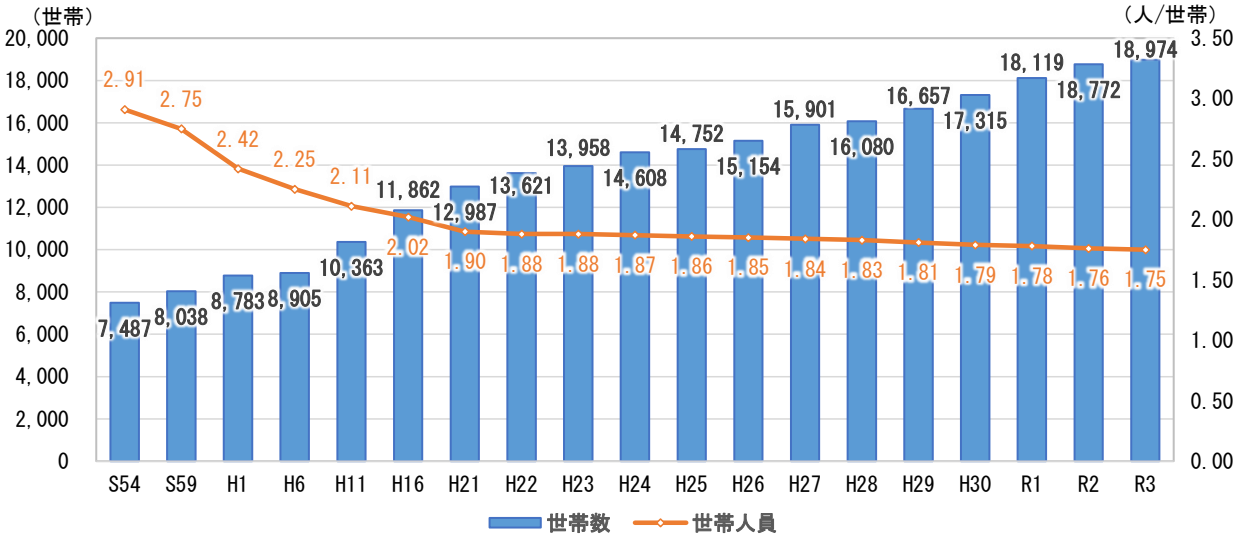
一方で、中心市街地の１世帯当たり人員は、市全体に比べて一貫して低い割合となっており、令和 3（2021）年時点で 1.75 人/世帯となっている。これは、20 代、30 代、40 代の比率が市全体に比べて高く、学生を含め、単身世帯の比率が市全体に比べて高い傾向にあるためと考えられる。

■八王子市の世帯数の推移



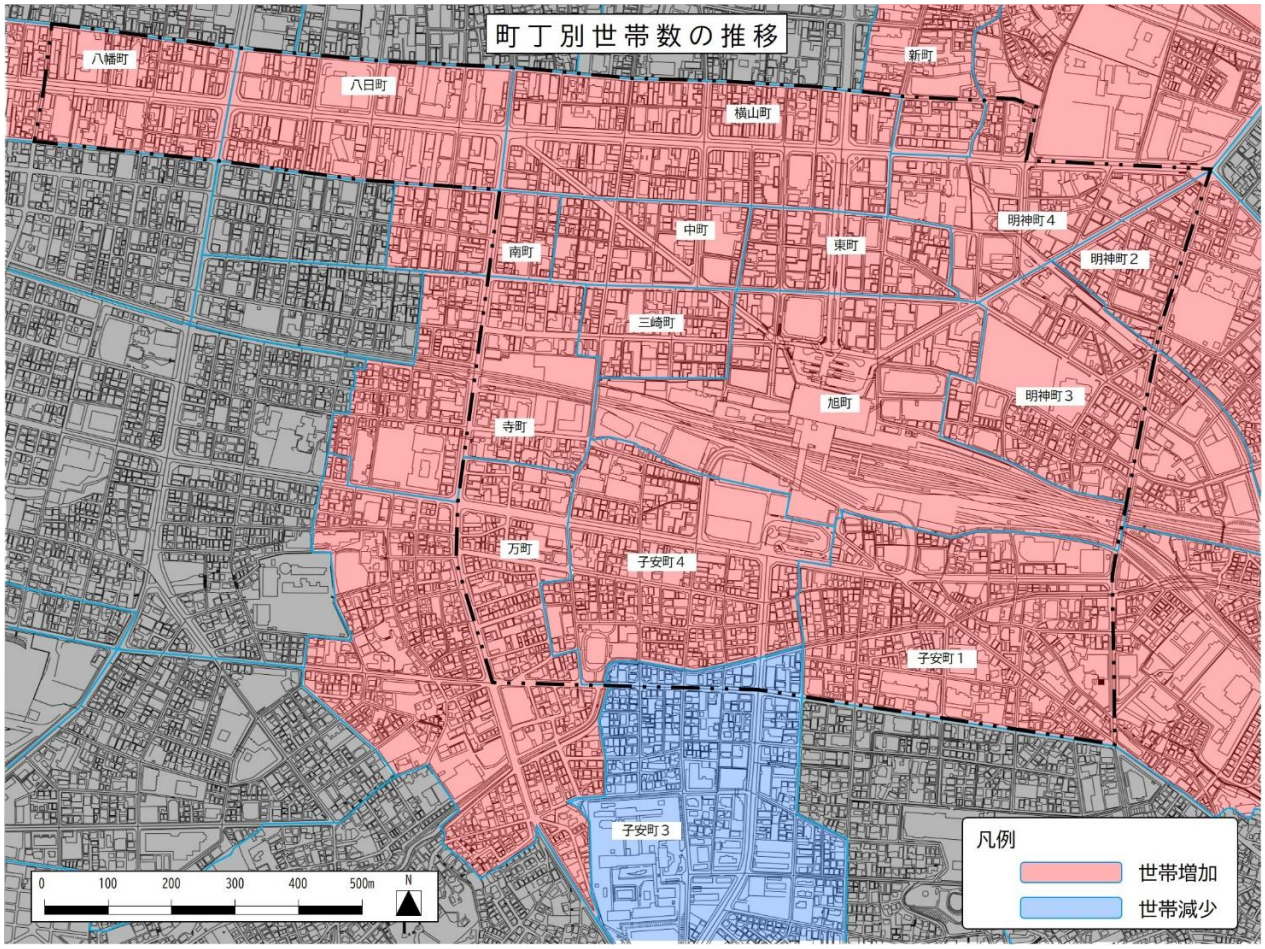

資料：住民基本台帳（各年 12 月末日時点）

■中心市街地の世帯数の推移




資料：住民基本台帳（各年 12 月末日時点）

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




資料：住民基本台帳（各年 12 月末日時点）のデータをもとに八王子市で作成

■町別世帯数の推移

（単位:世帯）

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

資料：住民基本台帳（各年 12 月末日時点）のデータをもとに八王子市で作成

### ④ 人口密度の推移

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

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

■人口密度の状況と推測

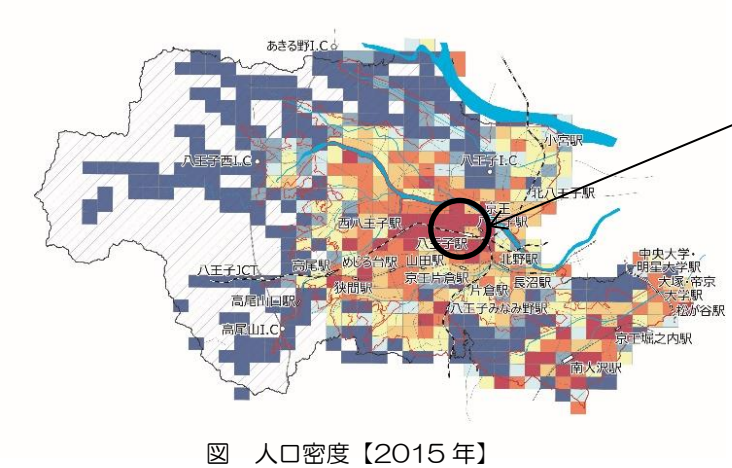



図　人口密度【2015 年】
出典：八王子市立地適正化計画

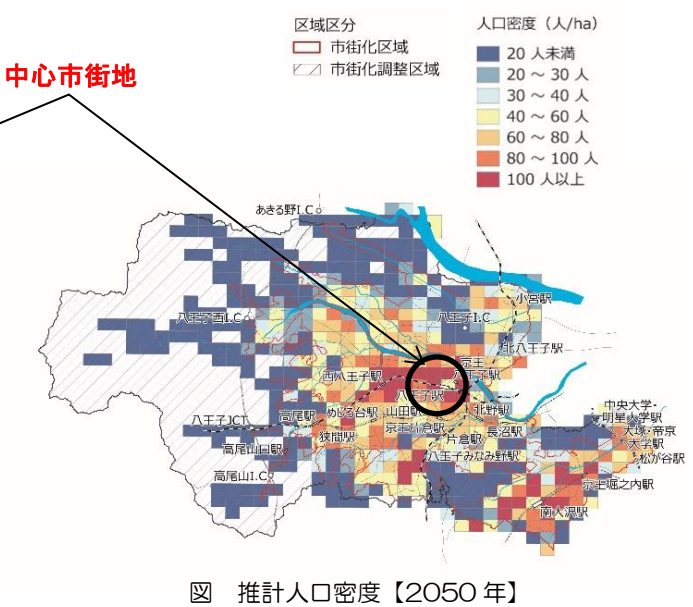
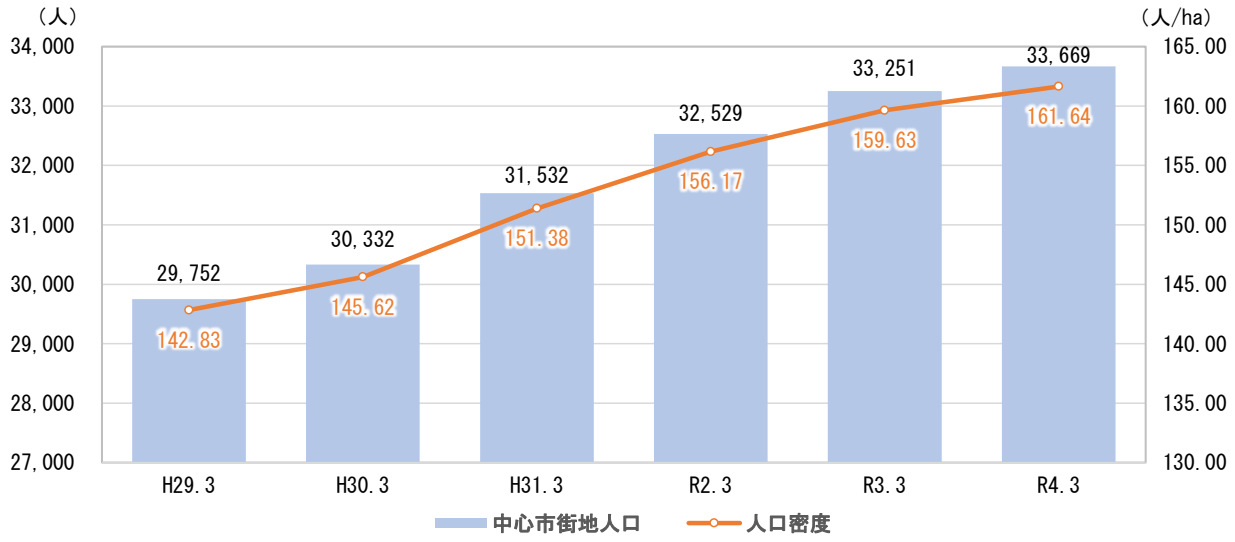


図　推計人口密度【2050 年】
出典：八王子市立地適正化計画

■中心市街地の人口密度の推移




資料：住民基本台帳のデータをもとに八王子市で作成

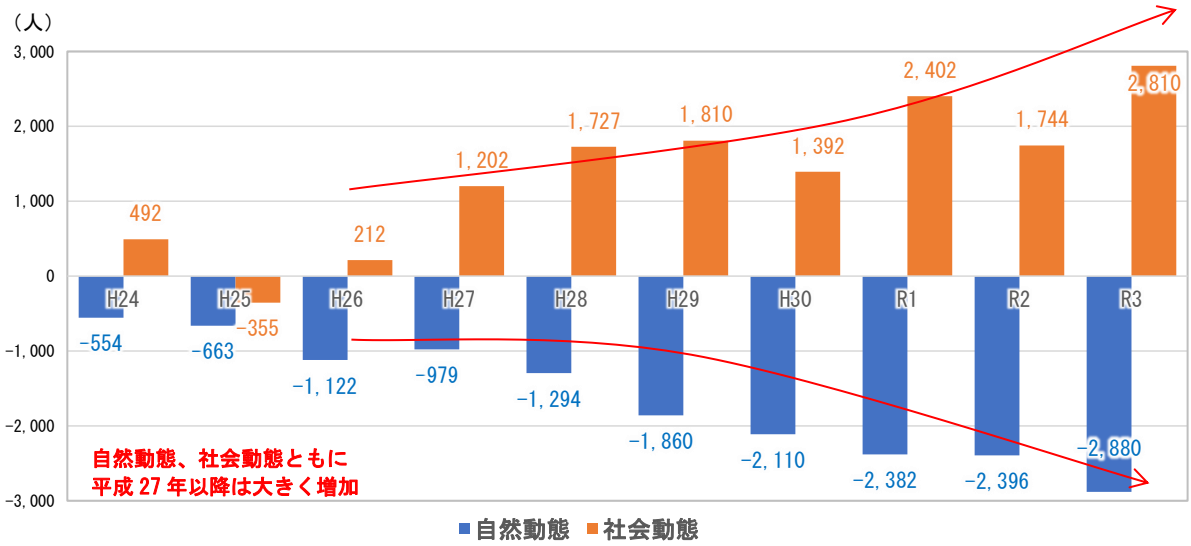
### ⑤ 人口動態

本市の自然動態を見ると、自然減の傾向が拡大しており、令和 3（2021）年には 2,880 人と平成 24（2012）年比の約５倍となっている。

また、社会動態は、平成 25（2013）年に流出過多になったものの、以降は大きく増加する傾向となり、令和 3（2021）年には 2,810 人の増加となっている。このことから市全体としてはほぼ自然減と社会増が均衡した状態となっている。

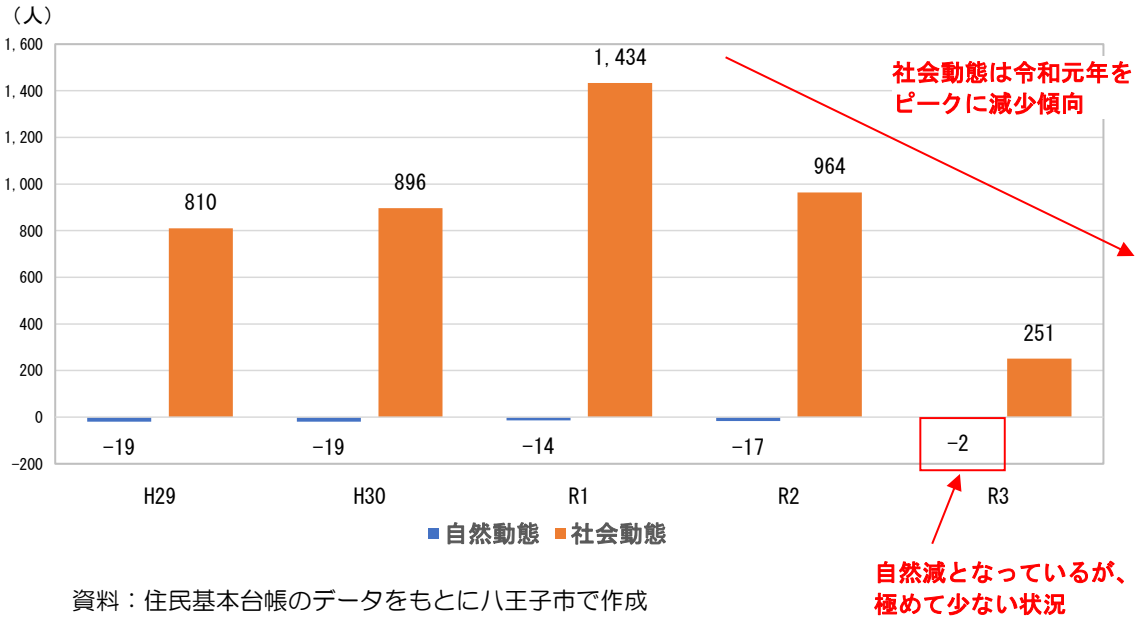
一方、中心市街地では、一貫して社会増が自然減を上回っているものの、令和元（2019）年をピークに減少傾向となっており、令和 3（2021）年の人口動態では平成 29（2017）年比の約 1/3 となる 249 人の増加に留まっている。

■人口動態（市全体）




資料：住民基本台帳のデータをもとに八王子市で作成

■人口動態（中心市街地）




資料：住民基本台帳のデータをもとに八王子市で作成

### ⑥ 昼間人口及び移動人口（通勤・通学）の推移

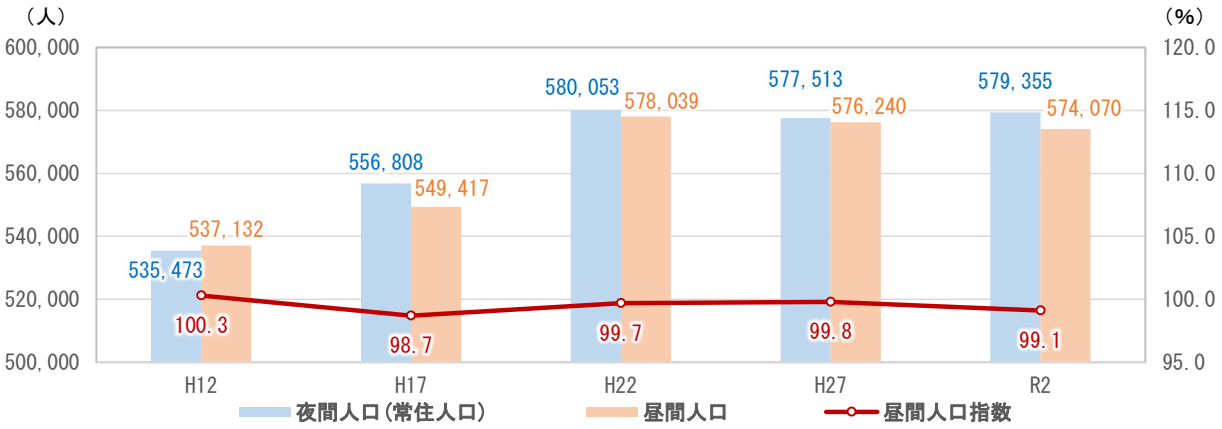
本市の夜間人口は平成 22（2010）年頃まで急増した後、横ばいで推移している。一方、昼間人口は平成 22（2010）年まで急増した後、減少傾向で推移しており、令和 2（2020）年では夜間人口 579,355 人、昼間人口 574,070 人となっている。

昼間人口指数をみると、平成 12（2000）年には 100%を超えていたが、それ以降は減少傾向となっており、令和 2（2020）年には 99.1%となっている。

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

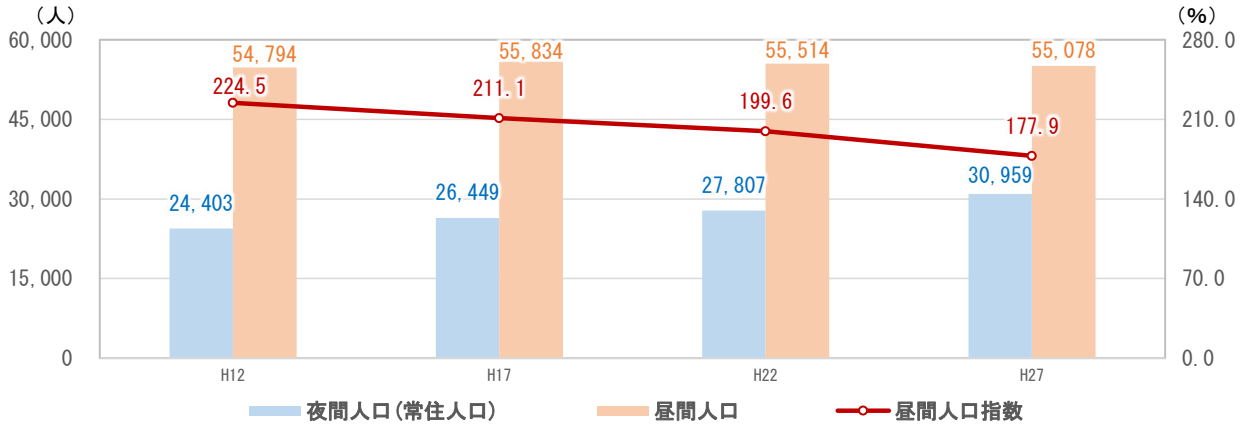
一方、中心市街地では、夜間人口は一貫して増加しているものの、昼間人口は平成 17（2005）年をピークに減少傾向となっている。しかし、昼間人口指数（昼間人口÷夜間人口）をみると、平成 27（2015）年で 177.9%と依然として高く、市全体の傾向と比べて従業地・通学地としての特徴が伺える。

■昼夜間人口（市全体）



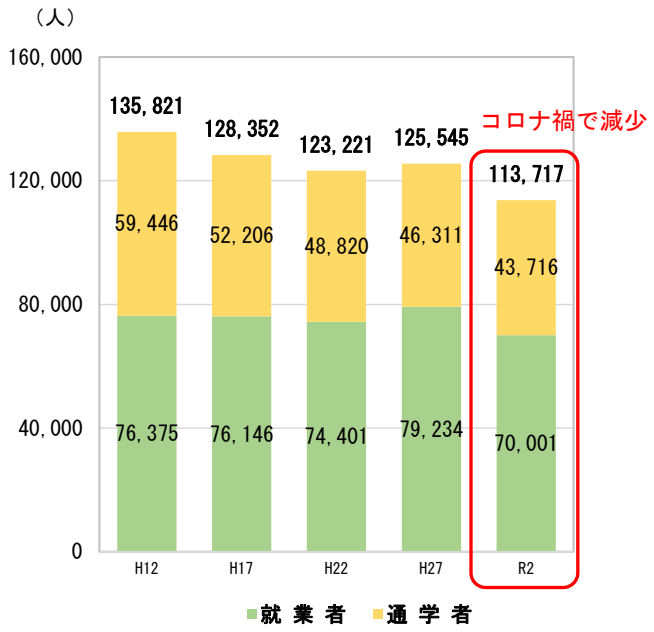

資料：国勢調査のデータをもとに八王子市で作成

■昼夜間人口（中心市街地）



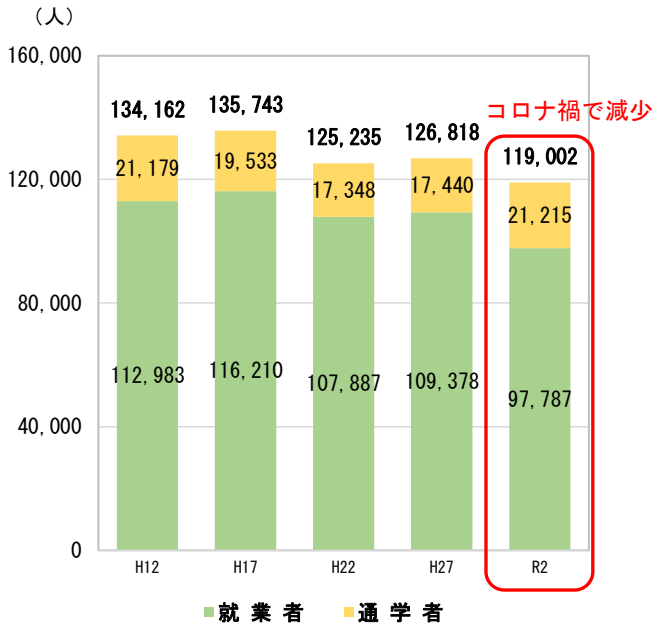

資料：国勢調査のデータをもとに八王子市で作成

■流入人口




資料：国勢調査

■流出人口

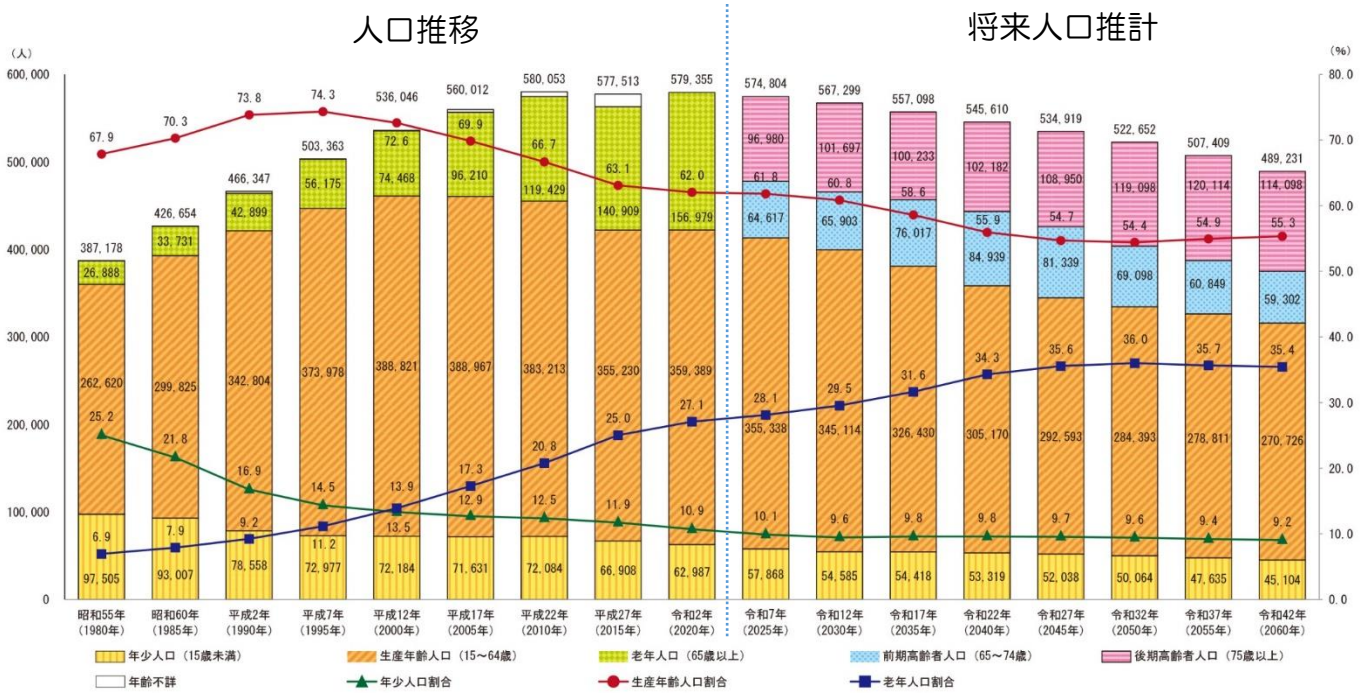



資料：国勢調査

## ⑦ 人口推移と将来人口推計

令和２（2020）年の人口は 579,355 人であり、将来人口について、年少人口、生産年齢人口は令和 42（2060）年にかけて減少する一方で、老年人口は令和 27（2045）年にかけて増加し、その後減少に転じると推計している。

■人口推移と将来人口推計




※人口推移は国勢調査による実績値。令和２（2020）年の人口内訳は年齢不詳人口をあん分により補完した人口。

※人口割合の数値は、年齢不詳を除いて算出。

小数点以下第２位を四捨五入しているため、内訳の合計が 100%にならない場合がある。

※推計における人口内訳は、小数点以下を四捨五入しているため、合計と一致しない場合がある。

| | | |
|---|---|---|
| 人口推計 | 推計方法 | コーホート要因法 |
| | 基準人口 | 令和２年国勢調査（年齢・国籍不詳補完結果）による人口 |
| | 出生率 | 令和 7（2025）年の出生率は、平成 28（2016）～令和 2（2020）年の本市の実績値の平均値（1.17）を仮定値として設定。<br>令和 12（2030）年以降は、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」（以下「平成 30（2018）年推計」という。）において公表されている本市の子ども女性比をもとに、将来の出生率を設定。 |
| | 移動率 | 平成 27（2015）年から令和 2（2020）年に観察された本市の人口移動傾向と平成 30（2018）年推計において公表されている本市の純移動率を踏まえ、将来の移動率を設定。 |
| | 生残率 | 平成 30（2018）年推計において公表されている本市の生残率及び 0～4 歳性比を用いる。 |
| | 0～4 歳性比（出生男女比） | |

資料：八王子未来デザイン 2040 より作成

## （2）経済活力関係

### ① 中心市街地の商業集積の状況

本市全体での事業所数は、平成 28（2016）年現在 18,180 か所で、その内中心市街地には 3,398 か所の事業所が立地しており、市全体の約 18.7%を占めている。平成 21（2009）年と比べて、市全体、中心市街地ともに事業所数は減少している。

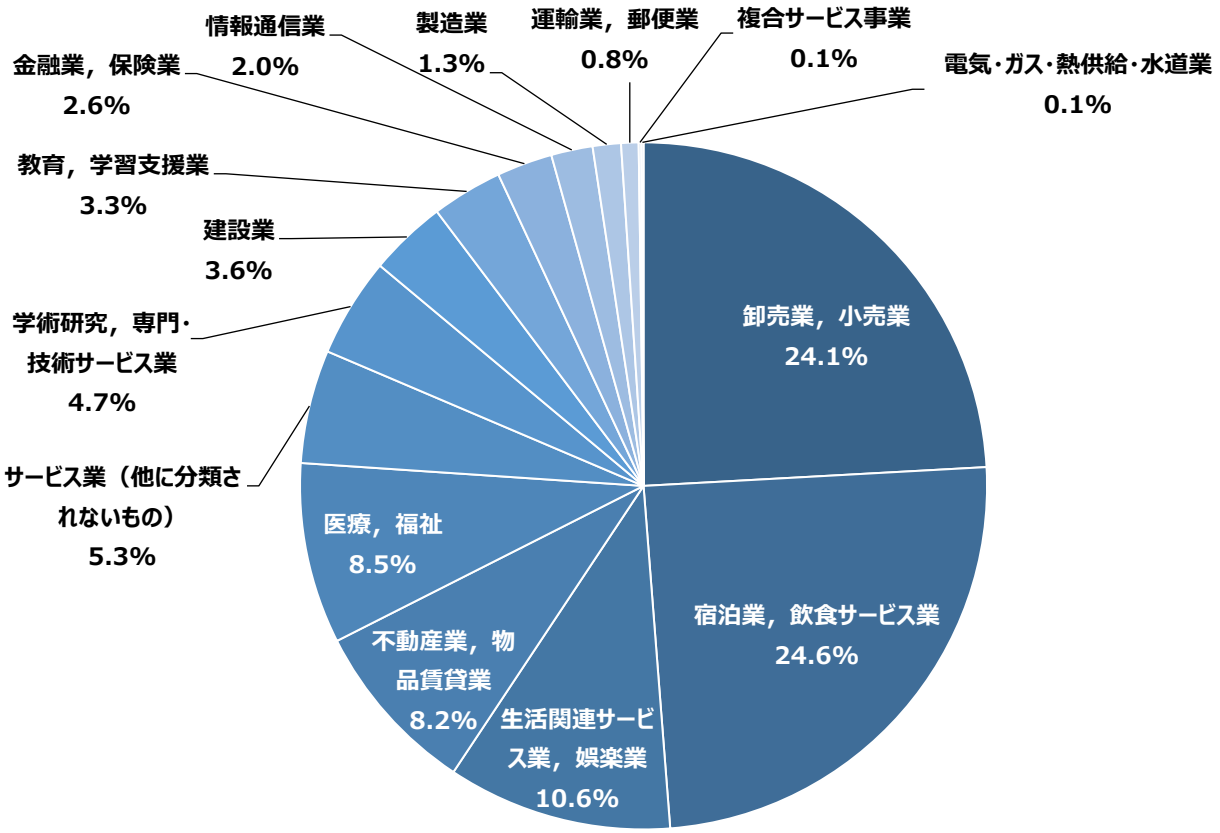
中心市街地の事業所業種別内訳としては、卸売業・小売業（24.1%）及び宿泊業・飲食サービス業（24.6%）の占める割合が高く、これらで全体の約半数を占める。

■事業所数の推移

| | H21 | H24 | | H26 | | H28 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | H21/H24 増減率 | | H21/H26 増減率 | | H21/H28 増減率 |
| 市全体 | 19,756 ヵ所 | 18,384 ヵ所 | -6.94% | 19,189 ヵ所 | -2.87% | 18,180 ヵ所 | -7.98% |
| 中心市街地 | 3,633 ヵ所 | 3,417 ヵ所 | -5.95% | 3,537 ヵ所 | -2.64% | 3,398 ヵ所 | -6.47% |
| 中心市街地が占める割合 | 18.4% | 18.6% | — | 18.4% | — | 18.7% | — |

資料：経済センサス基礎調査・活動調査より八王子市で作成

■中心市街地の事業所数の業種別内訳



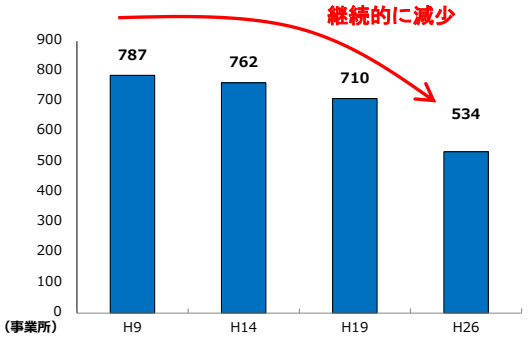

資料：経済センサス基礎調査・活動調査より八王子市で作成

### ② 中心市街地における小売業事業所数、従業者数、年間商品販売額及び小売業売場面積の推移

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

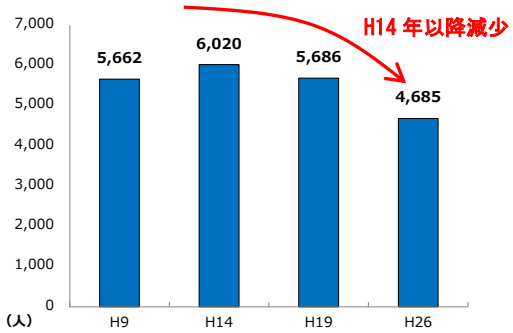
さらに、令和 2（2020）年から続く、新型コロナウイルス感染症による消費行動の自粛等による影響から、商業経営にとっては厳しい環境が続いていると考えられる。

■小売業事業所数の推移



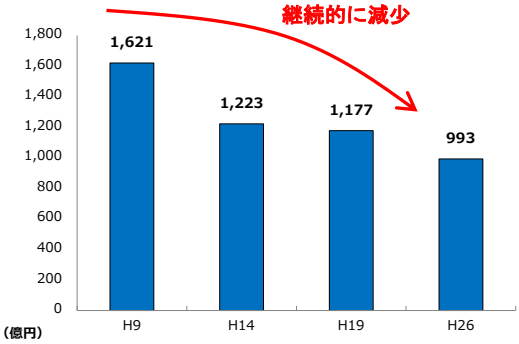

資料：商業統計調査

■小売業従業者数の推移



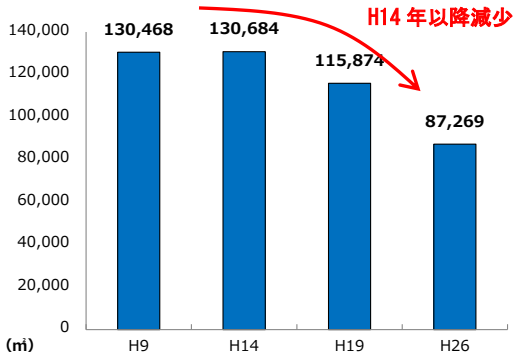

資料：商業統計調査

■小売業年間商品販売額の推移




資料：商業統計調査

■小売業売場面積の推移



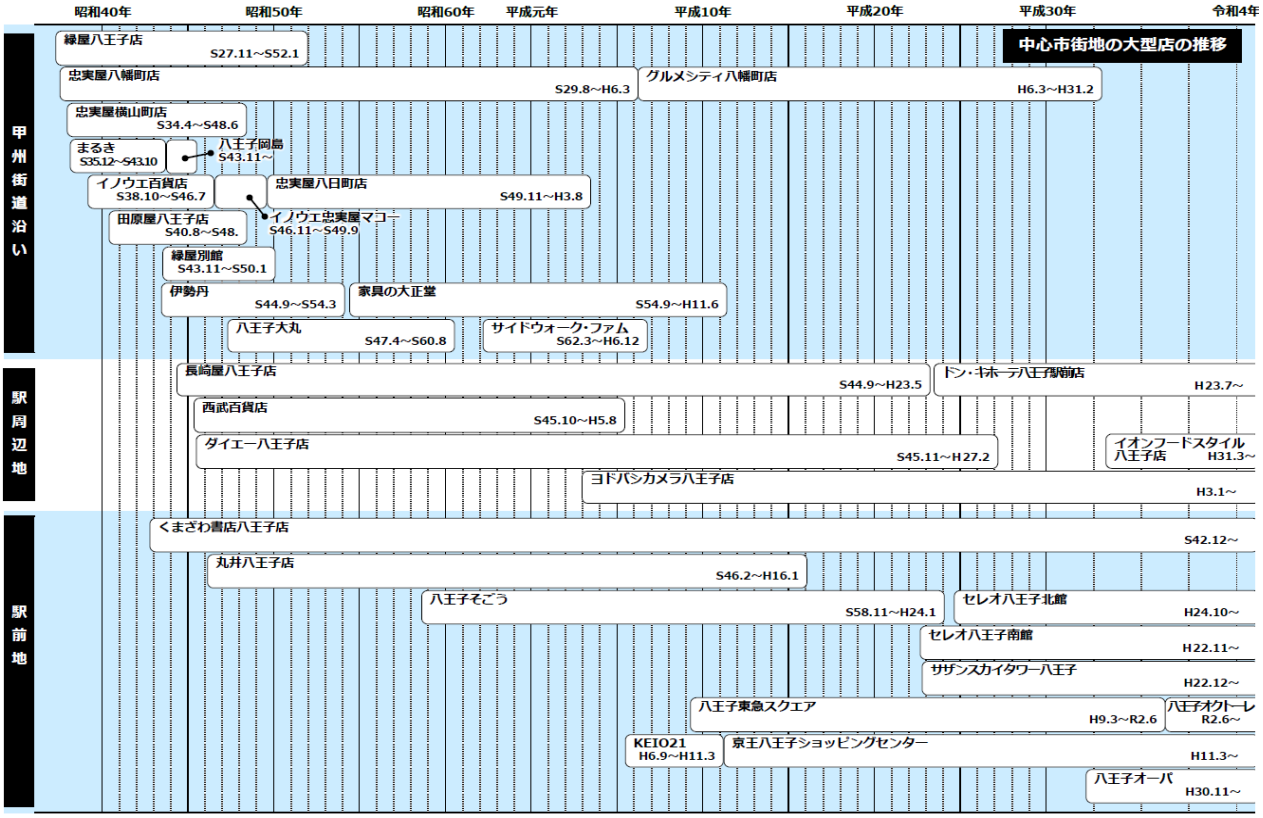

資料：商業統計調査

### ③ 大型店舗の現況

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、にぎわいの中心が JR 八王子駅周辺に移るにつれて徐々に撤退していった。

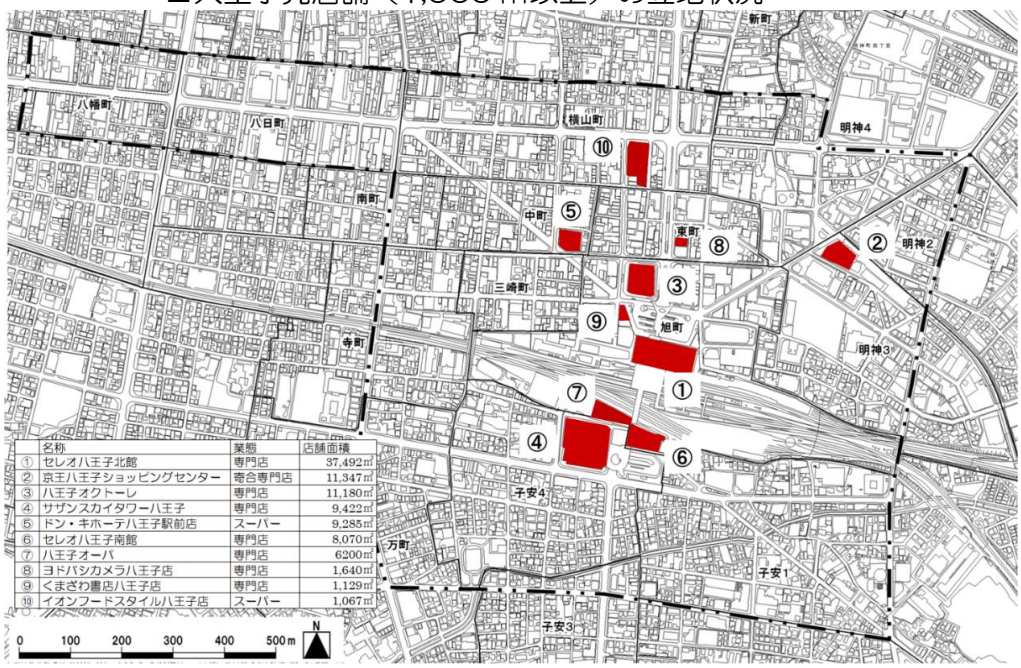
JR 八王子駅周辺では大型店舗の撤退や新規出店が繰り返し行われてきたが、現在 JR 八王子駅前を中心に大型店舗が 10 店舗立地し、中心市街地のにぎわいに大きく寄与している。

■主な大型店舗の推移




資料：八王子の商工業平成 13 年版及び現地調査をもとに八王子市で作成

■大型小売店舗（1,000 ㎡以上）の立地状況




| | 名称 | 業態 | 店舗面積 |
|---|---|---|---|
| ① | セレオ八王子北館 | 専門店 | 37,492㎡ |
| ② | 京王八王子ショッピングセンター | 寄合専門店 | 11,347㎡ |
| ③ | 八王子オクトーレ | 専門店 | 11,180㎡ |
| ④ | サザンスカイタワー八王子 | 専門店 | 9,422㎡ |
| ⑤ | ドン・キホーテ八王子駅前店 | スーパー | 9,285㎡ |
| ⑥ | セレオ八王子南館 | 専門店 | 8,070㎡ |
| ⑦ | 八王子オーパ | 専門店 | 6200㎡ |
| ⑧ | ヨドバシカメラ八王子店 | 専門店 | 1,640㎡ |
| ⑨ | くまざわ書店八王子店 | 専門店 | 1,129㎡ |
| ⑩ | イオンフードスタイル八王子店 | スーパー | 1,067㎡ |

資料：八王子市作成

### ④ 競合する商業集積や大規模集客施設の状況

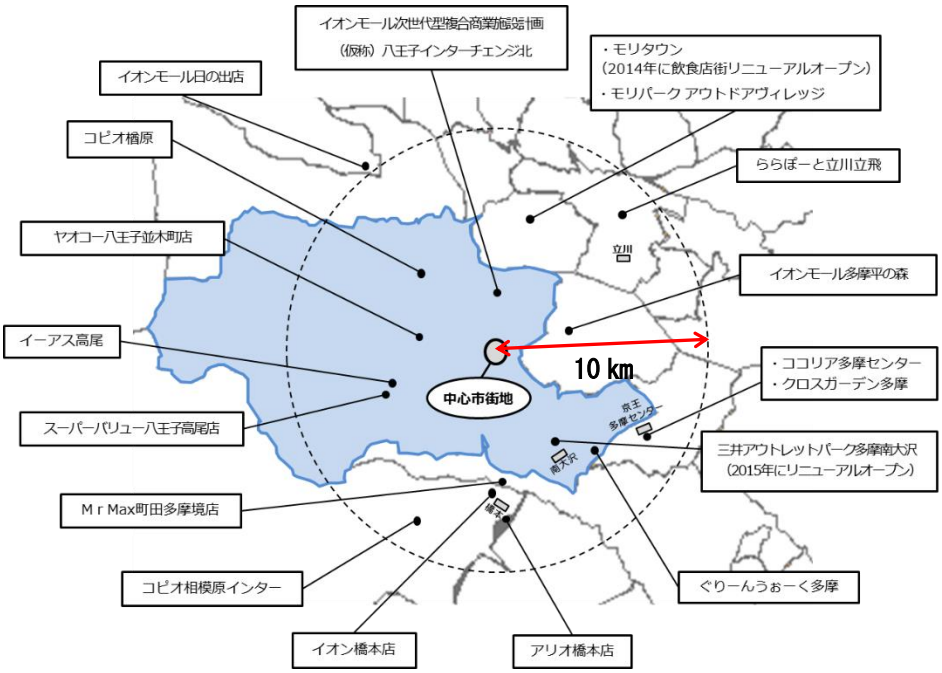
立川市、町田市などの近隣市や周辺都市では、郊外型の大型ショッピングセンターが複数立地している。また、本市内でも南大沢や高尾などに大型ショッピングセンターが進出しているほか、令和７（2025）年には、中心市街地から約３㎞の位置にネット注文拠点も担う次世代複合商業施設の開業が予定されている。

同施設の立地は、JR 八王子駅から 3.5 キロメートルに位置し、駅発着のバスでアクセス可能であるが、南北をつなぐ八王子バイパスや北部地域の東西をつなぐ新滝山街道に隣接する場所から、多くは自家用車で来訪し、広域集客も想定される。

施設構成は、ネット注文に対応した宅配機能に実店舗を併設した次世代スーパー、シネマコンプレックス、障害者スポーツ対応施設、道の駅「八王子滝山」と連携した飲食施設など、中心市街地にはない機能が計画されており、集客圏を踏まえても中心市街地の競合先になるものではないと考えられる。

開業後は広域から来た同施設の利用者が中心市街地を経由することも想定されるため、中心市街地にも立ち寄る、回遊するといった、相乗効果につながる取り組みを行い、魅力づくりを図る必要がある。

■周辺の大型店



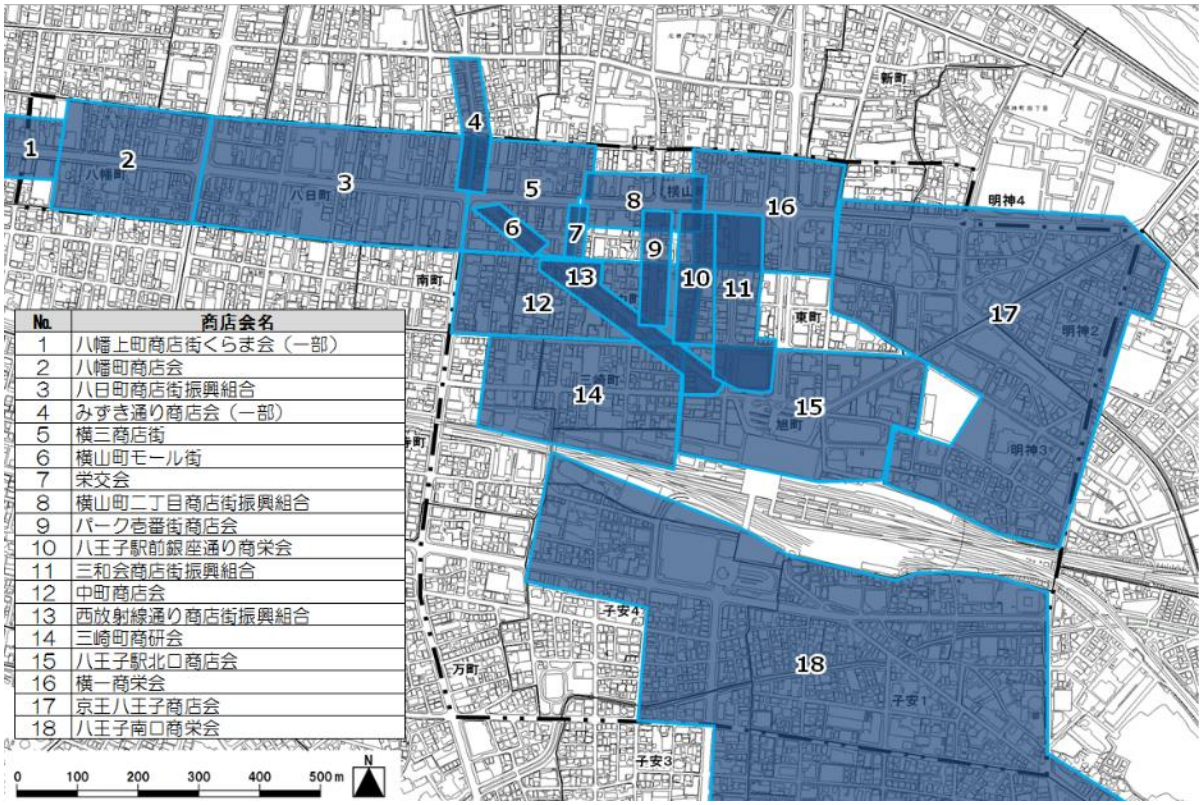

※　売場面積 6,000 ㎡以上、平成 19 年以降に開店した主な施設を抽出
資料：八王子市作成

八王子インターチェンジ北地区に出店予定の複合型商業施設外観イメージ
出典：イオン（株）、イオンネクスト準備（株）、イオンモール（株）プレスリリース

### ⑤ 商店街の現況

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

■商店街の組織状況




| No. | 商店会名 |
|---|---|
| 1 | 八幡上町商店街くらま会（一部） |
| 2 | 八幡町商店会 |
| 3 | 八日町商店街振興組合 |
| 4 | みずき通り商店会（一部） |
| 5 | 横三商店街 |
| 6 | 横山町モール街 |
| 7 | 栄交会 |
| 8 | 横山町二丁目商店街振興組合 |
| 9 | パーク壱番街商店会 |
| 10 | 八王子駅前銀座通り商栄会 |
| 11 | 三和会商店街振興組合 |
| 12 | 中町商店会 |
| 13 | 西放射線通り商店街振興組合 |
| 14 | 三崎町商研会 |
| 15 | 八王子駅北口商店会 |
| 16 | 横一商栄会 |
| 17 | 京王八王子商店会 |
| 18 | 八王子南口商栄会 |

資料：八王子市商店会連合会ホームページ掲載情報より八王子市作成

### ⑥ 空き店舗の推移

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

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

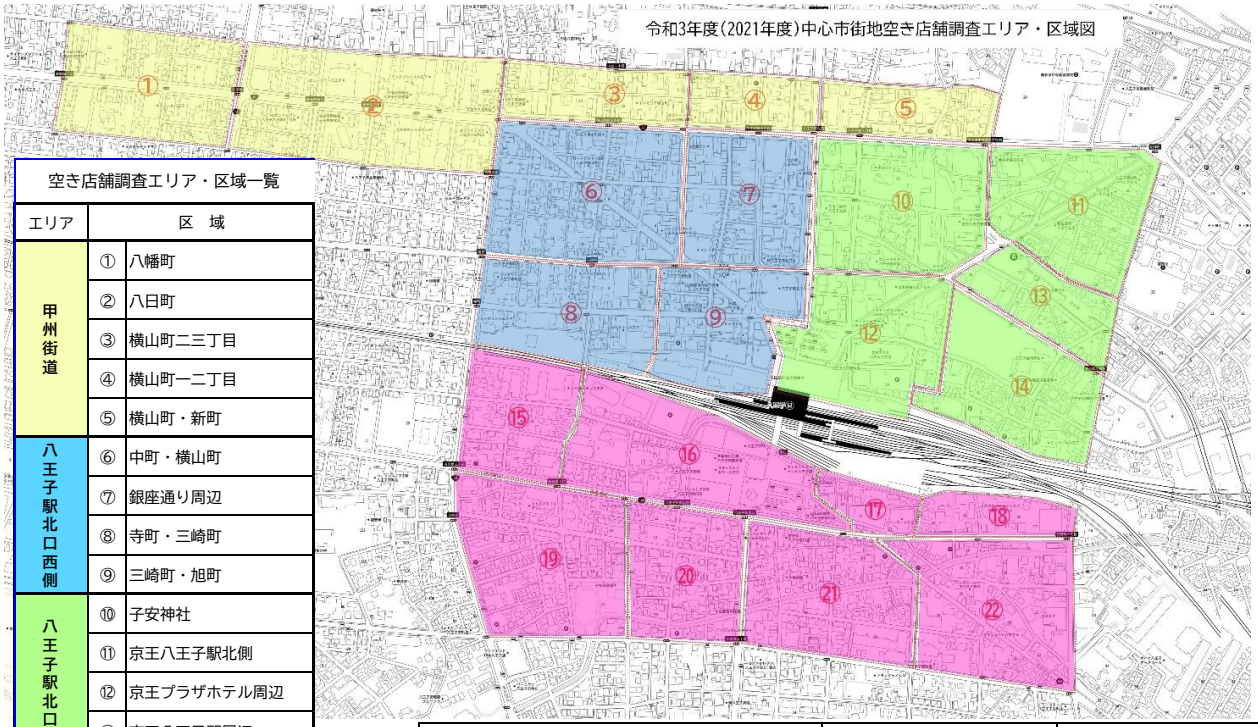
また、空き店舗の状況としては、かつて本市の商業中心地であった甲州街道周辺や店舗数の多い八王子駅北口西側に約７割の空き店舗が存在している。

■中心市街地における１階路面店の空き店舗状況

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

資料：八王子市による空き店舗調査

■令和３年度中心市街地空き店舗調査エリア・区域図




空き店舗調査エリア・区域一覧

| エリア | | 区　域 |
|---|---|---|
| 甲州街道 | ① | 八幡町 |
| | ② | 八日町 |
| | ③ | 横山町二三丁目 |
| | ④ | 横山町一二丁目 |
| | ⑤ | 横山町・新町 |
| 八王子駅北口西側 | ⑥ | 中町・横山町 |
| | ⑦ | 銀座通り周辺 |
| | ⑧ | 寺町・三崎町 |
| | ⑨ | 三崎町・旭町 |
| 八王子駅北口東側 | ⑩ | 子安神社 |
| | ⑪ | 京王八王子駅北側 |
| | ⑫ | 京王プラザホテル周辺 |
| | ⑬ | 京王八王子駅周辺 |
| | ⑭ | 合同庁舎周辺 |
| 八王子駅南口 | ⑮ | 八王子駅南口陸橋西側 |
| | ⑯ | 八王子駅南口駅前 |
| | ⑰ | ハローワーク周辺 |
| | ⑱ | メガロス周辺 |
| | ⑲ | 子安公園周辺 |
| | ⑳ | とちの木通り西側 |
| | ㉑ | とちの木通り東側 |
| | ㉒ | 野猿街道周辺 |

| エリア | 空き店舗数 | 割合 |
|---|---|---|
| 甲州街道 | 29　店舗 | 33.7　% |
| 八王子駅北口西側 | 33 | 38.4 |
| 八王子駅北口東側 | 14 | 16.3 |
| 八王子駅南口 | 10 | 11.6 |
| 合計 | 86 | 100 |

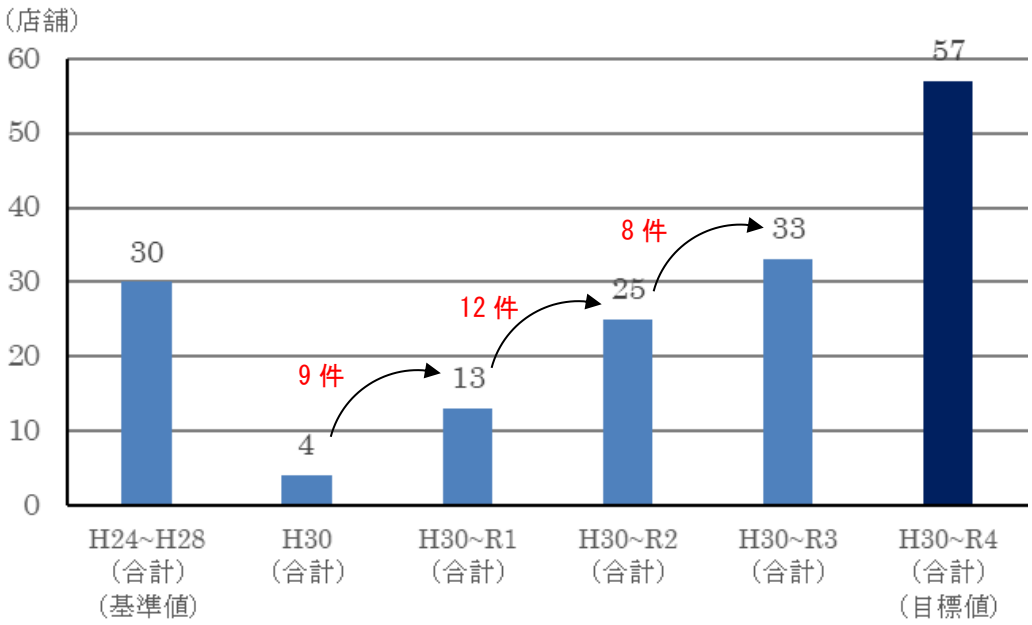
資料：八王子市による空き店舗調査

### ⑦ 新規出店の推移

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

■新規出店の推移

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




資料：八王子市作成

※調査方法： 事業実施者への調査

※調　査　月： 令和４（2022）年５月

※調査主体： 八王子市

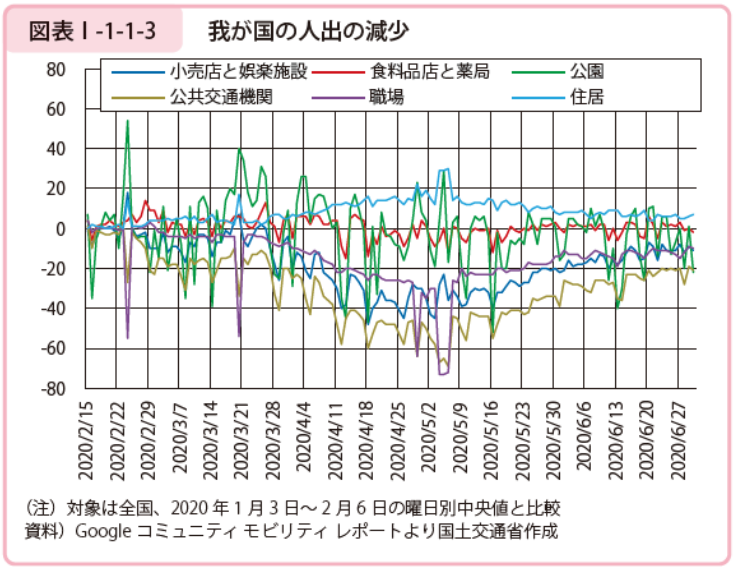
※調査対象： 空き店舗改修・リノベーション事業等により中心市街地に出店した新規店舗

**※新型コロナウイルス感染症による影響**

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

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

■人出の推移




資料：国土交通白書（令和３年度）

## （3）都市機能関係

### ① 中心市街地の公共施設の現況

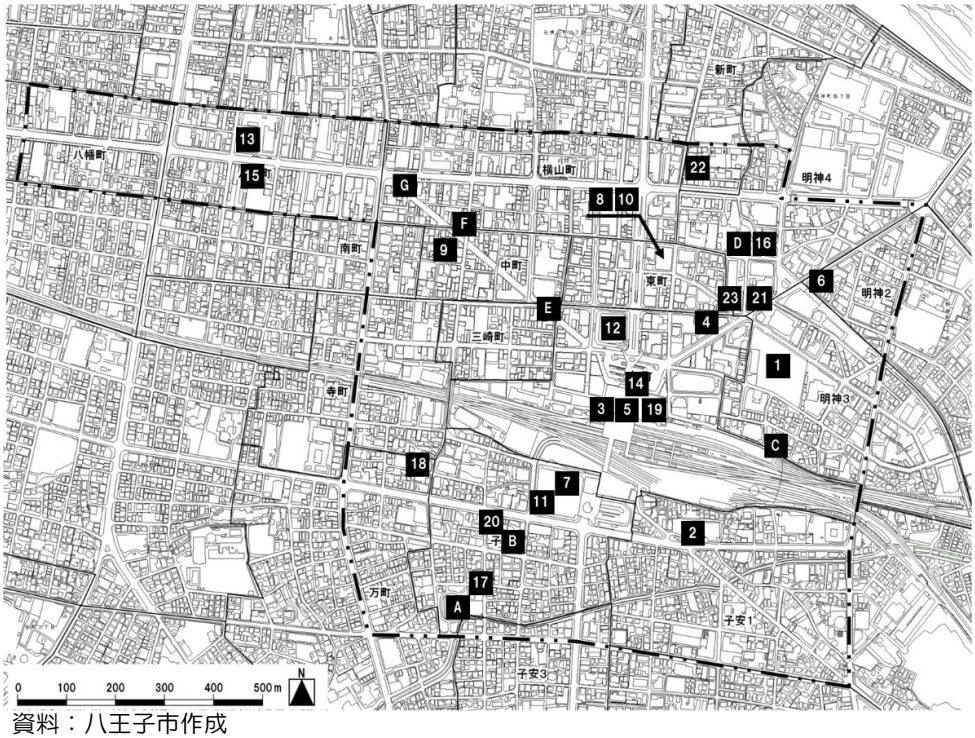
### ア　公共施設の分布

中心市街地には、国・都の機関や市の行政機関、文化・教育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。

■中心市街地における公共施設一覧

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

■公共施設の分布状況図




資料：八王子市作成

■公共公益施設の概要

| 施設 | | 施設数 | うち中心市街地 | | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 行政施設 | 15 | 1 | （6.7%） | 本庁舎・事務所 |
| 2 | 文化施設・生涯学習施設・図書館 | 18 | 5 | （27.8%） | |
| 3 | 博物館・史跡等 | 6 | 1 | （16.7%） | |
| 4 | スポーツ施設 | 29 | 0 | （0%） | |
| 5 | 産業振興施設 | 4 | 2 | （50.0%） | |
| 6 | 小学校・中学校・義務教育学校 | 107 | 0 | （0%） | |
| 7 | 高校 | 19 | 0 | （0%） | |
| 8 | 大学等 | 21 | 0 | （0%） | 短大、高専を含む |
| 9 | 市民センター | 18 | 0 | （0%） | |
| 10 | 医療機関施設 | 957 | 203 | （21.2%） | |
| 11 | 市民活動支援センター | 1 | 1 | （100%） | |
| 合計 | | 1,195 | 213 | （17.8%） | |

資料：八王子市公共施設白書、ヒアリング、公表情報をもとに八王子市作成

■中心市街地における公共施設等の集積状況

| 機能 | 説明 |
|---|---|
| 行政機能 | 住民記録関係の届出・証明発行の業務に加え、戸籍業務、国民健康保険・国民年金や高齢者、障害者など健康福祉業務の一部、子ども・子育て関連業務の一部等、幅広い業務を取り扱う八王子駅南口総合事務所を設置 |
| 文化・生涯学習機能 | • 市民会館や芸術文化会館などの文化施設５施設のうち３施設を設置<br>• 市立図書館９施設のうち生涯学習センター図書館を設置 |
| コミュニティ機能 | • 市民活動支援センター1 施設を設置<br>• 中心市街地活性化交流スペースを設置 |
| 子育て支援機能 | 子ども家庭支援センター6 施設のうち、統括的な役割を持つ１施設を設置 |
| その他機能 | • 市内に立地する大学等を多く含む 25 教育機関が加盟する大学コンソーシアム八王子を学園都市センター内に設置<br>• 企業間のネットワークづくり、技術力の向上や技術的課題の解決、あるいは新たな産業の創出・展開に取り組むため、新産業開発・交流センターを設置<br>• 参加体験型の魅力ある観光事業と交流人口の創出に資するコンベンション事業の振興を図る（一財）八王子観光コンベンション協会を設置 |

資料：八王子市作成

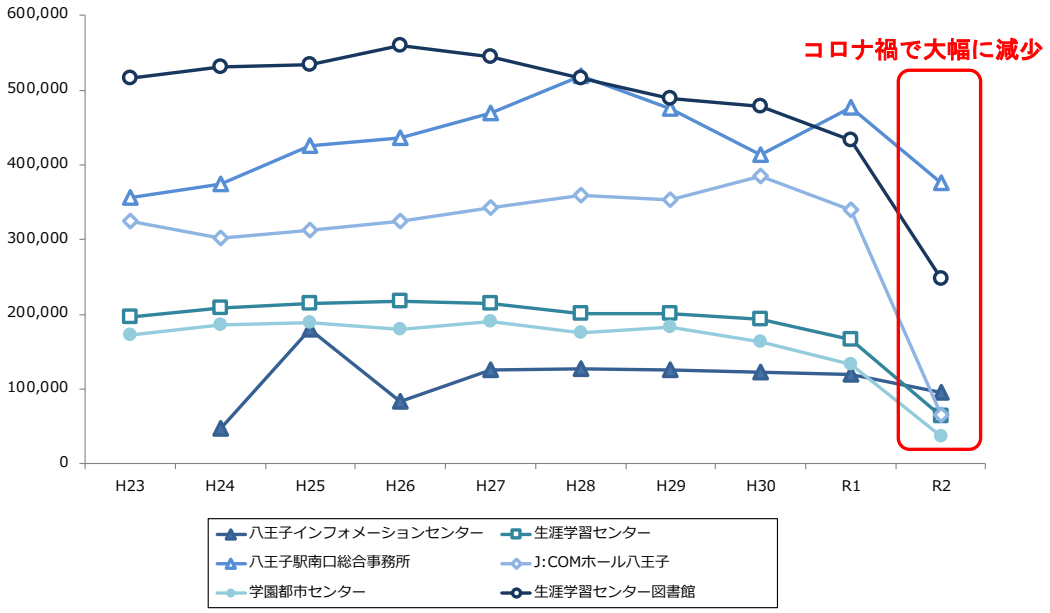
### イ　主な公共施設の利用者数

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

令和４（2022）年 10 月には JR 八王子駅と京王八王子駅を結ぶ地点に東京都における産業の振興を図ることを目的とした東京たま未来メッセが開業し、多くの来街者が見込まれる。

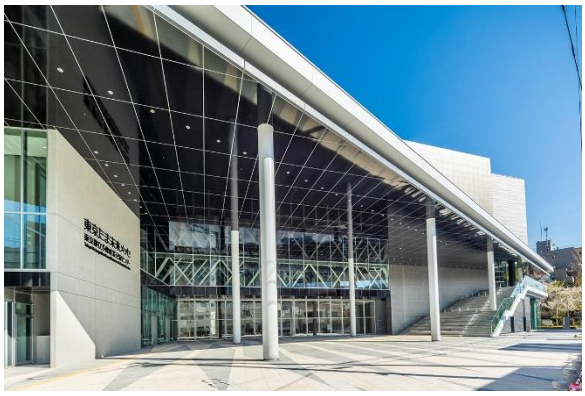
■主な公共施設の利用者数の推移

| 施設名 | 年度別利用者数（人） | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 平成23年度 | 平成24年度 | 平成25年度 | 平成26年度 | 平成27年度 | 平成28年度 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 |
| 八王子インフォメーションセンター | | 47,572 | 180,301 | 83,466 | 124,872 | 127,371 | 125,354 | 122,292 | 119,214 | 94,805 |
| 生涯学習センター | 196,626 | 207,751 | 214,147 | 218,071 | 214,465 | 200,555 | 201,088 | 192,931 | 165,599 | 64,095 |
| 八王子駅南口総合事務所 | 355,399 | 374,436 | 425,486 | 435,480 | 469,189 | 518,617 | 474,480 | 412,946 | 477,371 | 375,069 |
| J:COMホール八王子 | 324,072 | 301,892 | 312,135 | 324,107 | 341,963 | 359,046 | 352,382 | 384,454 | 339,381 | 65,689 |
| 学園都市センター | 172,928 | 185,934 | 188,662 | 179,530 | 190,332 | 174,528 | 182,308 | 162,921 | 133,188 | 35,833 |
| 生涯学習センター図書館 | 515,899 | 530,768 | 533,518 | 560,082 | 545,073 | 515,489 | 488,878 | 478,587 | 432,456 | 247,666 |
| 合計 | 1,564,924 | 1,648,353 | 1,854,249 | 1,800,736 | 1,885,894 | 1,895,606 | 1,824,490 | 1,754,131 | 1,667,209 | 883,157 |




資料：統計八王子、（公社）八王子観光コンベンション協会事業報告、はちおうじの教育統計、施設での独自集計情報から八王子市で作成

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

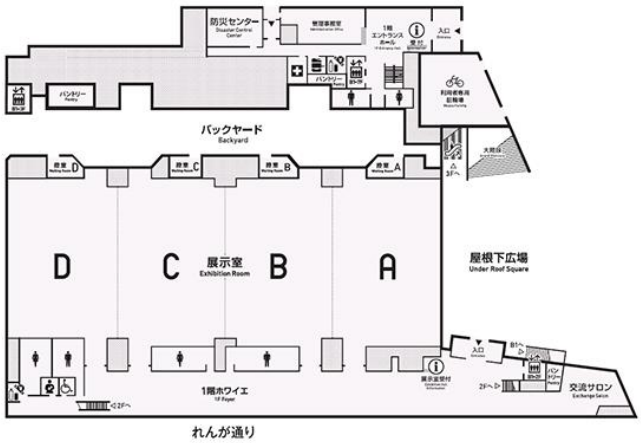


多摩地域の持つ産業集積の強みを生かし、広域的な産業交流の中核を担うことにより、東京都における産業の振興を図ることを目的に令和４（2022）年 10 月に開業した。

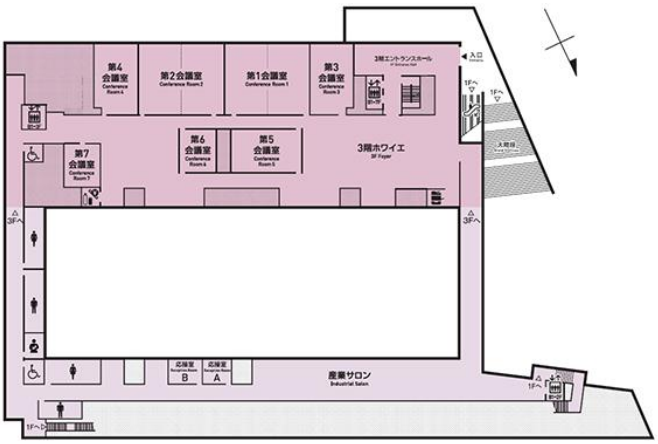
東京都が策定した『「未来の東京」戦略』の中で位置づけられ、世界有数のイノベーション先進エリアとしての地位を確立する一拠点として構想されており、展示会や見本市のための展示室、会議室の貸し出しなど産業振興に幅広い貢献を目指している。

１ 階には展示会やイベント、セミナーなどに利用可能な約 2,400 ㎡、収容人数 2,000 人（全室利用）規模の展示室、３階には広さ約 50～200 ㎡の７つの会議室、ソファなどが置かれた交流スペースを兼ねたホワイエを備えている。展示室は４分割利用が可能で、天井高は約 10m、耐荷重は ４ トン/㎡で車両や工作機械といった大型展示にも対応可能である。また、JR 八王子駅と京王八王子駅の中間に位置しており、どちらからも徒歩５分以内のアクセスに優れた施設である。

■１階展示室




■３階会議室




■展示室・会議室の規模

**展示室**

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

**会議室**

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

■施設位置図

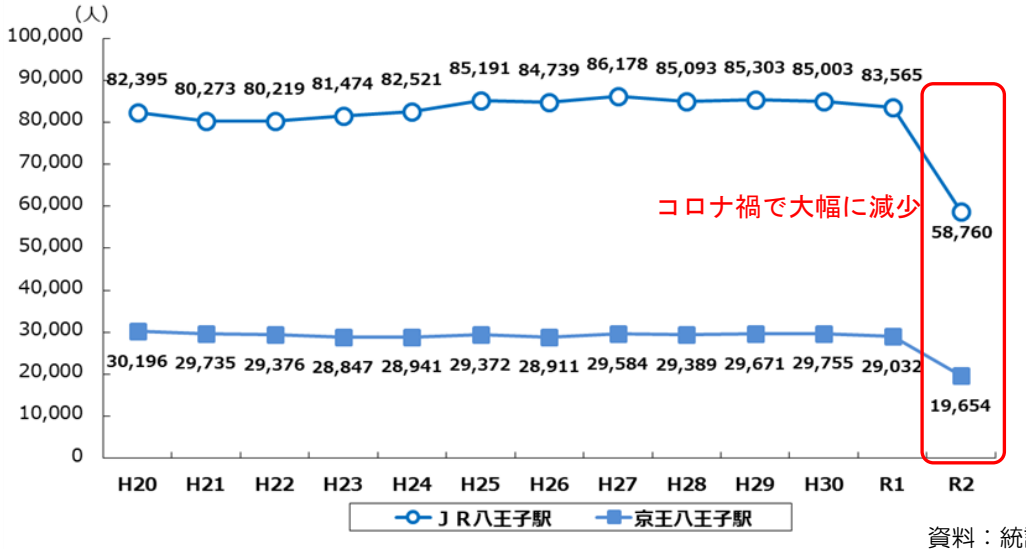
## ② 公共交通機関の現況

### ア　鉄道駅の乗降客数

中心市街地には JR 八王子駅及び京王八王子駅の２駅があり、令和元（2019）年度までの１日平均の乗車人員は、JR 八王子駅は 85,000 人前後であるのに対し、京王八王子駅は 29,000 人前後となっており、両駅の利用状況は大きく異なっている。

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

■中心市街地内鉄道駅の１日平均乗車人員の推移



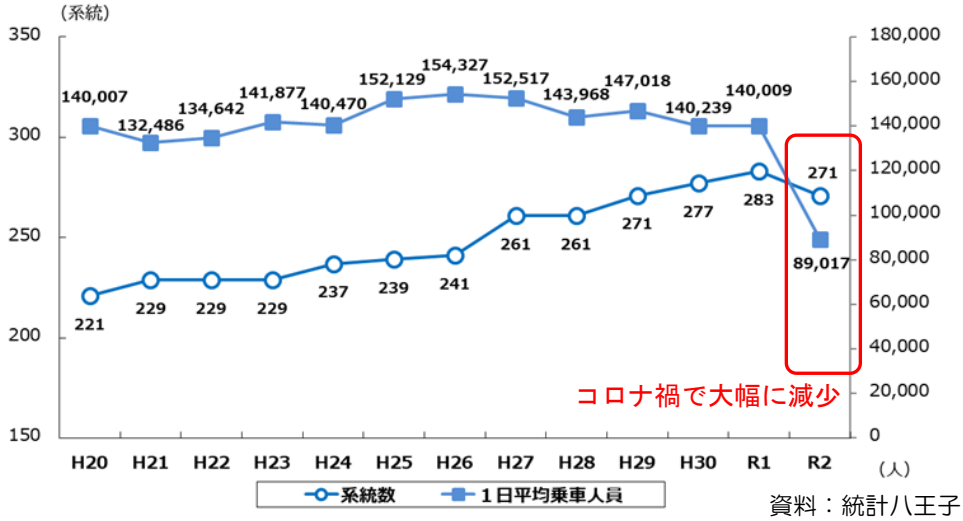

資料：統計八王子

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

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

■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・民間併せて約 200 か所が設置されており、総収容台数は 4,400 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。

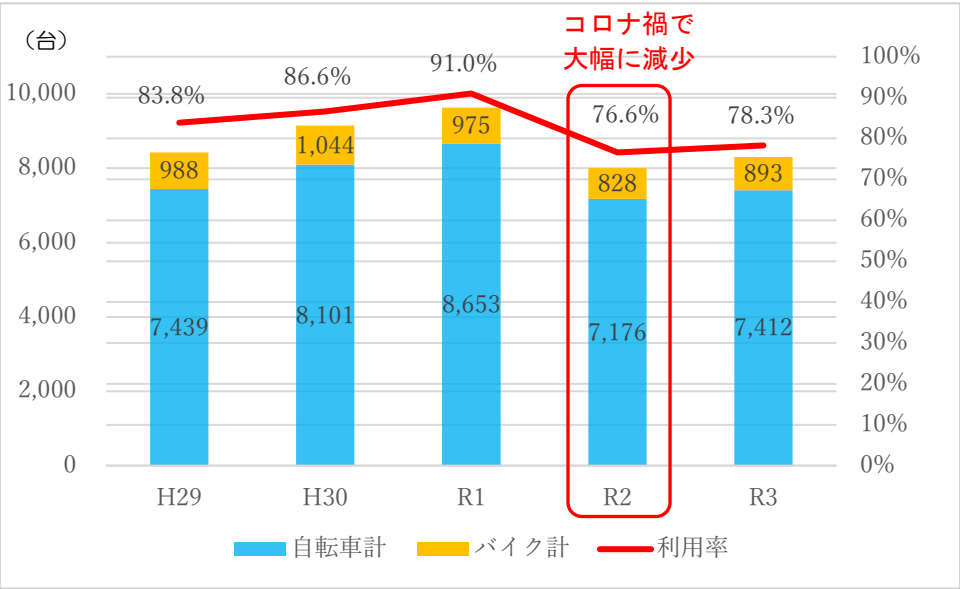
### ④ 自転車利用の状況

#### ア　自転車駐車場の利用状況

自転車利用者の利便性の向上を図り、あわせて歩行者の通行の妨げとなる放置自転車を抑制するため、駅周辺に自転車駐車場を設置している。特に中心市街地では、買い物客等の短時間利用向けの自転車駐輪帯（歩道上に設ける自転車駐車器具）を設置している。

令和元（2019）年度まで利用台数、利用率ともに上昇していたが、令和 2（2020）年度は新型コロナウイルス感染症の影響により大きく減少、令和 3（2021）年度は中心市街地の人出の増加に伴い回復傾向にある。

■八王子駅周辺自転車駐車場の利用状況




資料：八王子市作成

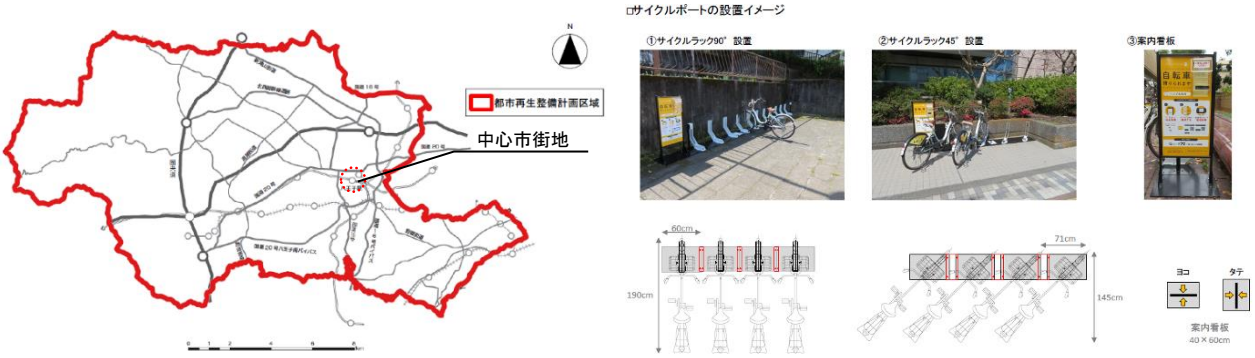
### イ　シェアサイクル社会実験の概要

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

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

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

■シェアサイクルの取組状況




資料：都市再生整備計画八王子市シェアサイクル推進地区（令和３年４月）八王子市ホームページ

■サイクルポート位置図

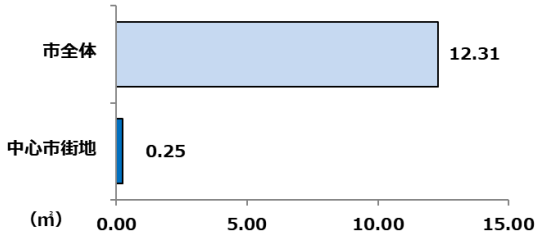
●：ポート設置箇所　　資料：八王子市作成

### ⑤ 都市公園

本市全体での公園数が 813 か所であるのに対して中心市街地内の公園数は 7 か所であり、居住者 1 人当たりの面積は、本市全体が 12.31 ㎡であるのに対して 0.25 ㎡である。

中心市街地が位置する中央地域では、市民ボランティアによって JR 八王子駅前の花壇のデザインや日常管理といった継続的な活動が行われるなど、駅前空間の彩りづくりに向けた取り組みが行われている。しかし、中心市街地の緑被率、一人あたりの公園面積ともに他の地域と比較して最も少なく、市民協働やレクリエーションの場となる身近な公園などのオープンスペースの整備が課題となっていることに加え、緑視の向上や省エネルギーの観点などから、積極的なみどりの創出を行うことが求められている。

■一人当たりの都市公園面積




| | 都市公園数 | 都市公園合計面積（㎡） | 人口（人） | 一人当たり都市公園面積（㎡） |
|---|---|---|---|---|
| 市全体 | 813 | 6,914,700 | 561,457 | 12.31 |
| 中心市街地 | 7 | 8,330 | 33,232 | 0.25 |

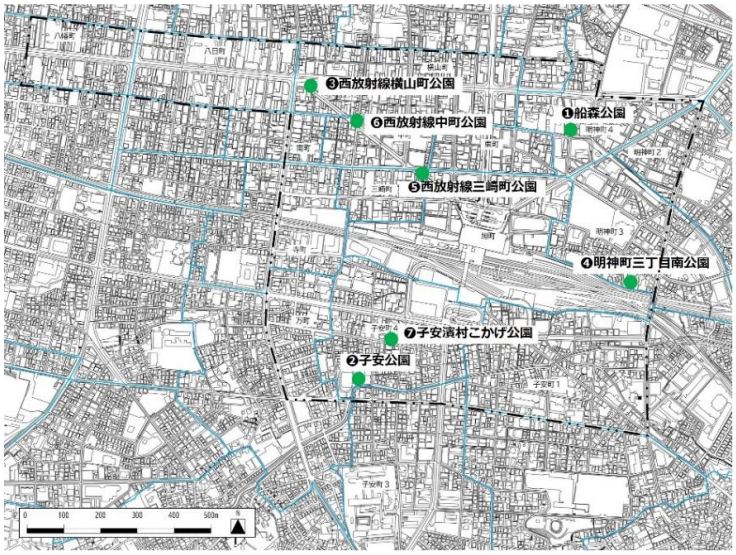
資料：八王子市のまちづくり関連オープンデータをもとに作成

■公園の状況

| | 種別 | 名称 | 所在 | 面積（㎡） | 開園年月日 | 管理者 | トイレ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ❶ | 街区 | 船森公園 | 明神町四丁目９ | 1,157 | 1949/4/1 | ノースパーク | ○ |
| ❷ | 街区 | 子安公園 | 子安町四丁目 31 | 5,679 | 1951/4/1 | パークサービス八王子 | ○ |
| ❸ | 街区 | 西放射線横山町公園 | 横山町 10 | 213 | 1987/10/1 | ノースパーク | |
| ❹ | 街区 | 明神町三丁目南公園 | 明神町三丁目 12 | 118 | 1987/10/1 | ノースパーク | |
| ❺ | 街区 | 西放射線三崎町公園 | 三崎町４ | 67 | 1988/4/1 | ノースパーク | |
| ❻ | 街区 | 西放射線中町公園 | 中町９ | 93 | 1988/4/1 | ノースパーク | |
| ❼ | 街区 | 子安濱村こかげ公園 | 子安町四丁目 44−5 | 1,003 | 2005/4/14 | パークサービス八王子 | |
| 計 | | | | 8,330 | | | |

資料：八王子市のまちづくり関連オープンデータをもとに作成

■公園位置図




資料：八王子市のまちづくり関連オープンデータをもとに作成

■JR 八王子駅前の花壇
（市民ボランティア活動状況）

### ⑥ 歩行者通行量

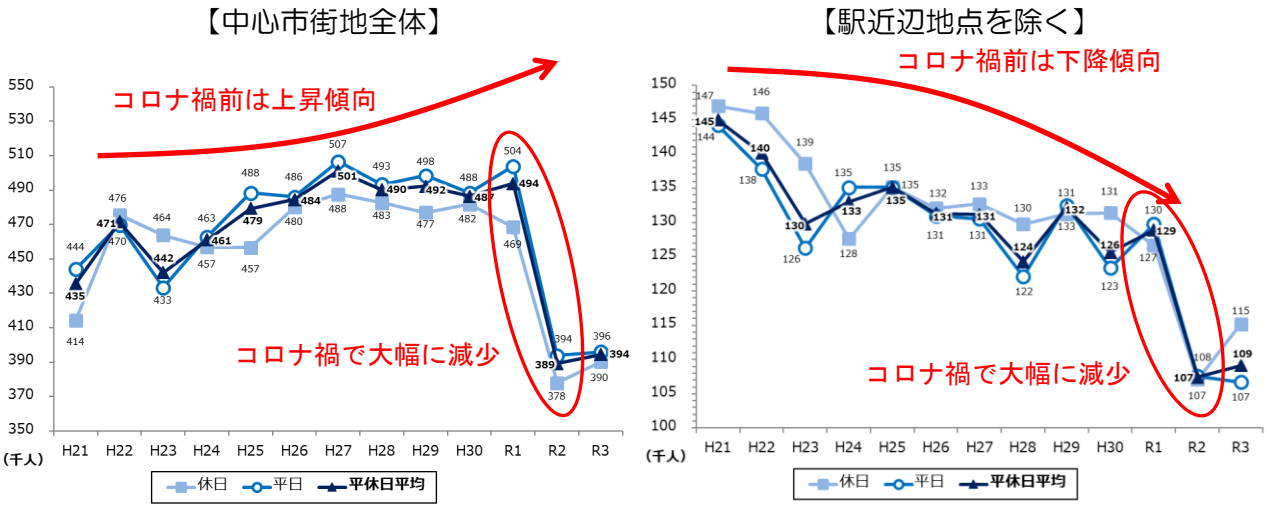
中心市街地の歩行者通行量は、中心市街地全体では、平日の通行量が相対的に多く、駅近辺地点では休日の通行量が多い傾向にある。

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

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

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

■歩行者通行量の推移




資料：八王子市中心市街地歩行量調査

※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。

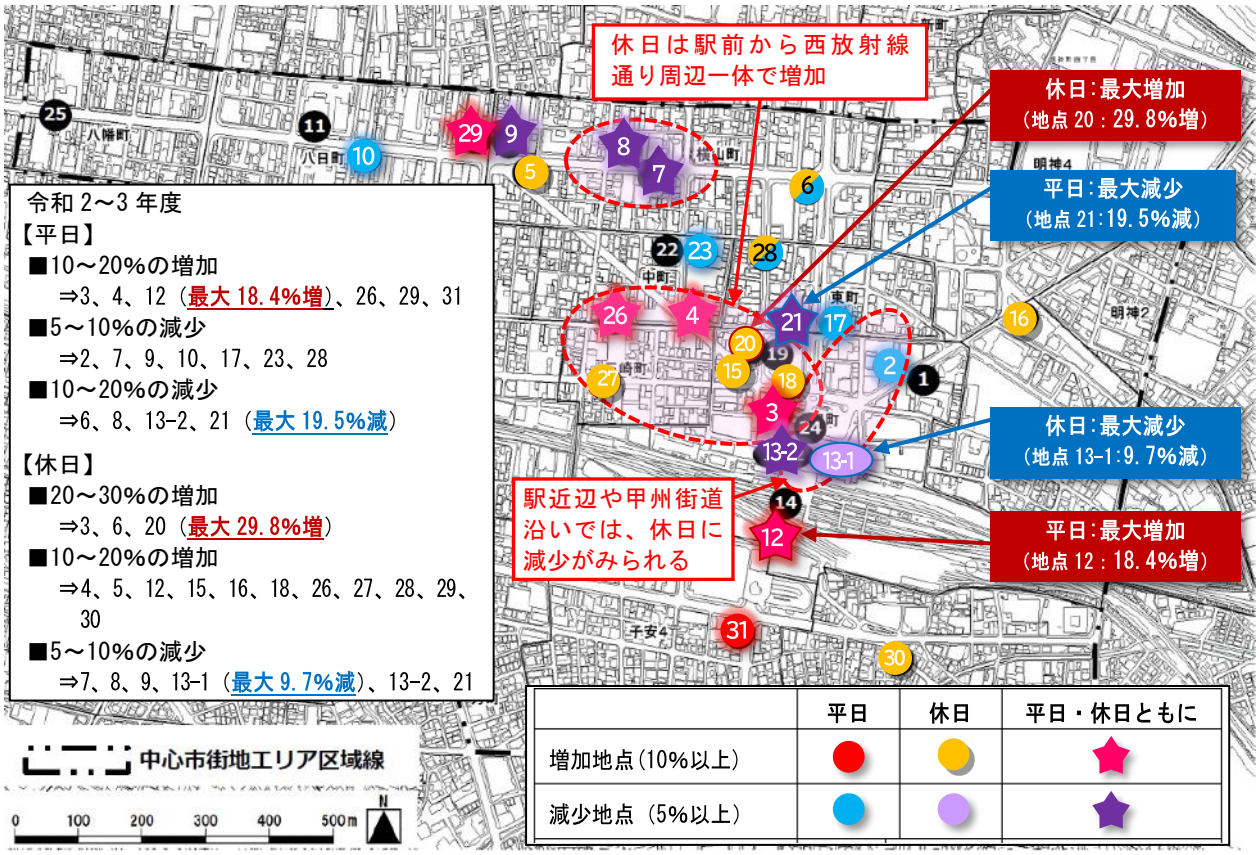
※駅近辺地点を除く歩行者通行量は、歩行量調査地点のうち、

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

令和 2（2020）年度から 3（2021）年度の各調査地点における増減傾向を見ると、平日、休日ともに駅近辺から西放射線通り（ユーロード）周辺にかけた地点において、大きく増加している。

一方、JR 八王子駅に最も近い地点 13-1、13-2 や、甲州街道沿い等においては、休日の歩行者通行量が減少する傾向にある。また、中町に立地する地点 4（ドン・キホーテ前）を境として、以西方面へ向かう通行量は少なくなり、八王子駅周辺の回遊にとどまり、中心市街地全体の回遊が確保されていない。

■歩行者通行量調査地点




※　10%未満の増加又は 5%未満の減少の地点は●（白抜き数字）で表示

| | | | |
|---|---|---|---|
| No.1 | 東放射線アイロード① | No.16 | 京王八王子駅中央口 |
| No.2 | 東放射線アイロード② | No.17 | 桑並木通り |
| No.3 | 八王子駅北口交番前 | No.18 | 八王子スクエアビル南 |
| No.4 | ドン・キホーテ前 | No.19 | 八王子スクエアビル西① |
| No.5 | 横山町公園 | No.20 | 八王子スクエアビル西② |
| No.6 | 八王子駅入口交差点 | No.21 | 八王子スクエアビル北 |
| No.7 | 甲州街道① | No.22 | パーク壱番街通り① |
| No.8 | 甲州街道② | No.23 | パーク壱番街通り② |
| No.9 | 八日町交差点 | No.24 | マルベリーブリッジ |
| No.10 | 甲州街道③ | No.25 | 甲州街道⑤ |
| No.11 | 甲州街道④ | No.26 | 富士見通り |
| No.12 | とちの木デッキ下 | No.27 | みさき通り |
| No.13-1 | 八王子駅北口通路① | No.28 | ジョイ五番街通り |
| 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 | とちの木通り |

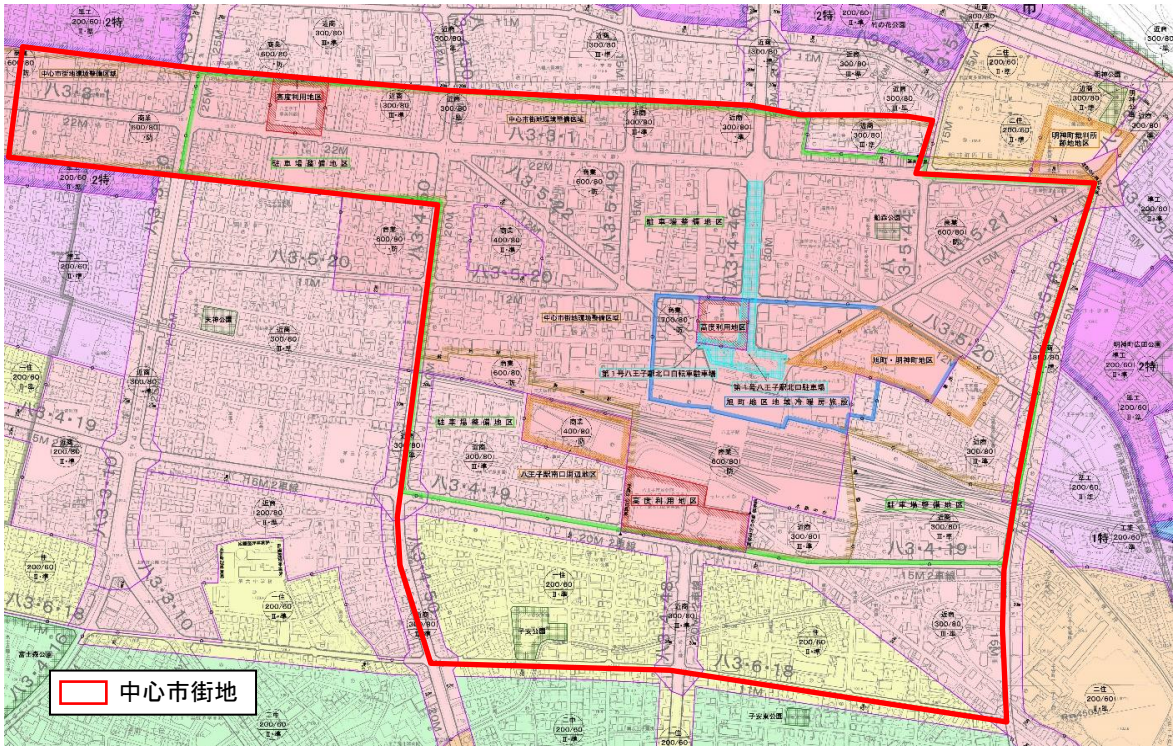
資料：八王子市中心市街地歩行量調査のデータをもとに八王子市で作成

## ⑦ 道路環境

### ア　都市計画道路

中心市街地内に係る都市計画道路は 13 路線あり、うち 6 路線は整備が完了している。骨格を成すこれら道路については、地区内外を結び、総延長も長い路線も多いため、中心市街地内においては、ほぼ整備が完了し良好な交通環境が形成されている。

■都市計画道路位置図




資料：都市計画図

■都市計画道路の概要及び整備状況

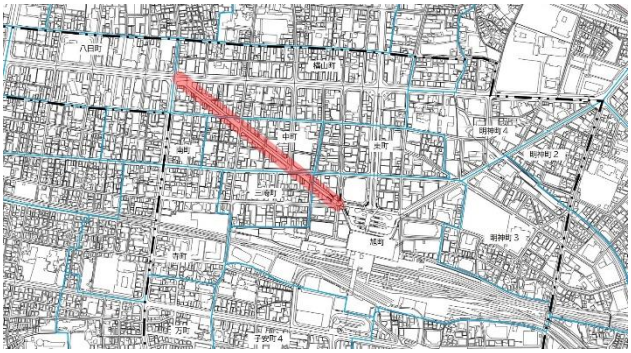
| 区分 | 規模 | 一連番号 | 路線名 | 起点 | 終点 | 計画幅員（m） | 計画延長（m） | 整備済延長（m） | 整備率（%） | 計画決定年月日等 | 最終変更年月日等 | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 3 | 1 | 甲州街道線 | 高倉町 | 高尾町 | 22 | 9,560 | 8,890 | 93.0% | S36.10.5 建設省告示 第2282号 | H 元.6.16　建設省告示　第661号 | |
| 3 | 3 | 10 | 東京環状線 | 鑓水字大芦 | 滝山町一丁目 | 25 | 10,800 | 5,060 | 46.9% | S36.10.5 建設省告示 第2282号 | H9.2.24　東京都告示　第157号 | |
| 3 | 4 | 19 | 市民会館通り線 | 子安町一丁目 | 東浅川町 | 16 | 5,630 | 4,750 | 84.4% | S36.10.5 建設省告示 第2282号 | H12.12.20　東京都告示　第1431号 | 交通広場7,700㎡ |
| 3 | 4 | 46 | 駅北口線 | 旭町 | 大和田町四丁目 | 16 | 2,760 | 2,760 | 100.0% | S36.10.5　建設省告示　第2282号 | H 元.6.16　東京都告示　第661号 | 交通広場10,240㎡ |
| 3 | 4 | 48 | 駅南口線 | 子安町四丁目 | 子安町三丁目 | 20 | 780 | 780 | 100.0% | S36.10.5　建設省告示　第2282号 | R2.8.20　八王子市告示　第257号 | |
| 3 | 4 | 50 | 横山万町線 | 元横山町二丁目 | 緑町 | 20 | 1,640 | 1,370 | 83.5% | S36.10.5　建設省告示　第2282号 | H 元.6.16　東京都告示　第661号 | |
| 3 | 5 | 20 | 郵便局北側線 | 明神町三丁目 | 南新町 | 12 | 1,520 | 1,520 | 100.0% | S36.10.5 建設省告示 第2282号 | H 元.6.16　八王子市告示　第103号 | |
| 3 | 5 | 21 | 東放射線 | 旭町 | 明神町二丁目 | 15 | 600 | 600 | 100.0% | S36.10.5 建設省告示 第2282号 | H 元.6.16　八王子市告示　第103号 | |
| 3 | 5 | 22 | 西放射線 | 旭町 | 横山町 | 12 | 580 | 580 | 100.0% | S36.10.5 建設省告示 第2282号 | H 元.6.16　八王子市告示　第103号 | |
| 3 | 5 | 43 | 明神町打越線 | 明神町二丁目 | 打越町 | 15 | 1,770 | 727 | 41.1% | S36.10.5　建設省告示　第2282号 | H3.12.27　八王子市告示　第185号 | |
| 3 | 5 | 44 | 南高西線 | 明神町四丁目 | 明神町四丁目 | 15 | 450 | 260 | 57.8% | S36.10.5　建設省告示　第2282号 | H 元.6.16　八王子市告示　第103号 | |
| 3 | 5 | 49 | 暁橋線 | 中町 | 暁町一丁目 | 15 | 1,200 | 290 | 24.2% | S36.10.5　建設省告示　第2282号 | H 元.6.16　東京都告示　第661号 | |
| 3 | 6 | 18 | 富士森線 | 子安町一丁目 | 台町二丁目 | 11 | 2,460 | 2,460 | 100.0% | S36.10.5 建設省告示 第2282号 | H 元.6.16　八王子市告示　第103号 | |

資料：八王子市のまちづくり関連オープンデータをもとに作成

### イ　西放射線ユーロード

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

■西放射線ユーロード位置図



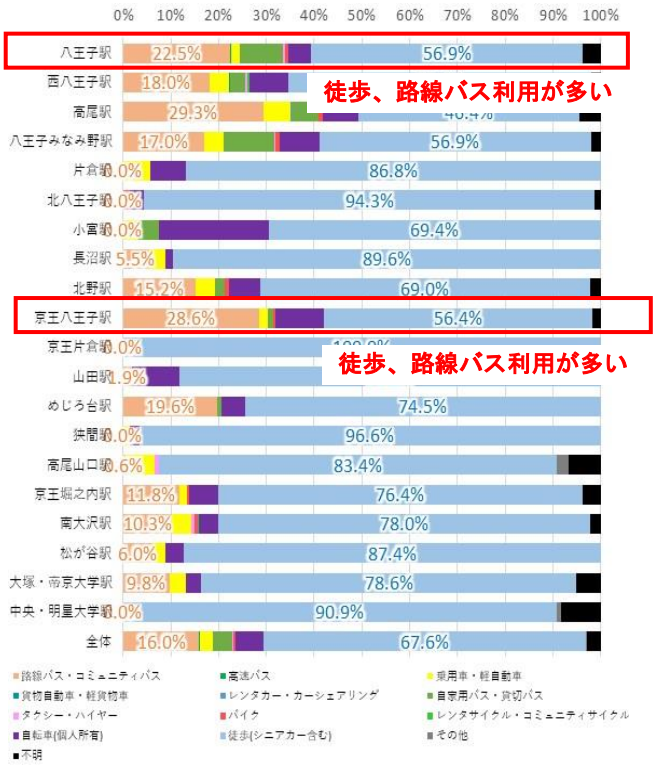
資料：八王子市作成

### ウ　交通手段分担率

駅別の鉄道端末交通手段（出発地から、鉄道駅までの交通手段）をみると、多くの駅で徒歩が多くなっており、次いで路線バスが多くなっている。

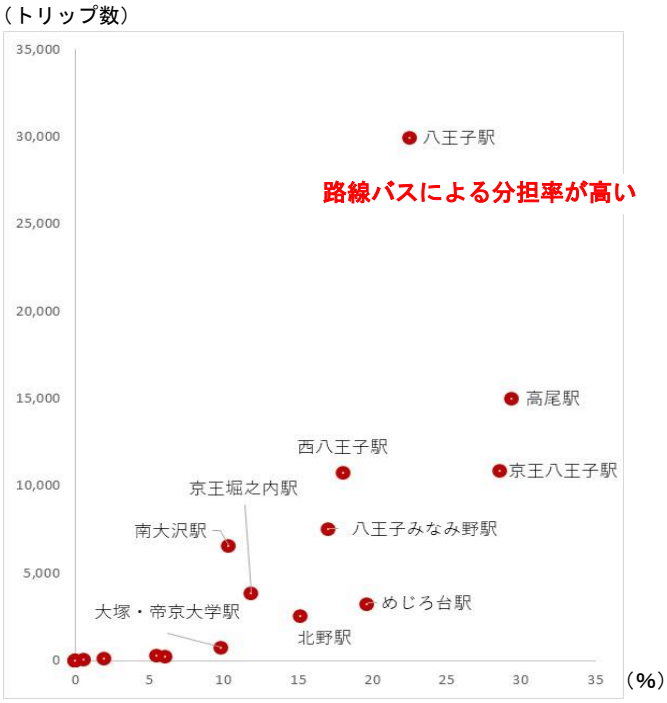
中心市街地に位置し、バスの起終点となっている「八王子駅」、「京王八王子駅」では、路線バス分担率が高い（20%以上）駅となっている。

■駅別鉄道端末交通手段分担率




資料：パーソントリップ調査（平成 30 年）

■バス分担率とバス利用トリップ数の関係




資料：パーソントリップ調査（平成 30 年）

### （4）中心市街地の現状まとめ

#### ① 居住人口は増加傾向、１世帯あたり人員は減少

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

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

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

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

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

#### ② 大型店の撤退と郊外型ショッピングセンターの進出

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

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

#### ③ 滞留環境の不足

中心市街地内では、JR 八王子駅前での市民ボランティアによる花壇のデザインや日常管理など、継続的な駅前空間の彩りづくり等の取り組みが行われている。一方で 1 人当たりの公園面積は 0.25 ㎡と市全体（12.31 ㎡）と比べ、約 50 分の 1 しかない状況となっている。

中心市街地及びその周辺地域では、居住人口が増加し、近年の価値観の多様化や生活

スタイルの変化等により、身近な場所で過ごす傾向も増えてきていることなどから、市民や来訪者が気軽に憩える広場、オープンスペース、西放射線ユーロードを活用したベンチなどの滞留スペースを確保していくことが必要となっている。

**④ 歩行者数は減少傾向**

中心市街地の歩行者通行量は、駅近辺を除く中心市街地の周辺部では減少傾向にあり、駅の利用者や駅近辺への来街者、また増加している街なか居住者が、中心市街地内を回遊していない状況にある。加えて、新型コロナウイルス感染症拡大による外出自粛要請の影響を受けた令和２（2020）年度、３（2021）年度では大幅に減少した。

また、本市の中心市街地は、平日の通行量が相対的に多く、駅近辺地点では休日の通行量が多い傾向にあるのが特徴となっている。

今後、令和４（2022）年 10 月に開業した東京たま未来メッセによる効果を活かしつつ、西放射線ユーロードを軸とした西側エリアを含めた中心市街地全体の回遊を確保していくことが必要である。

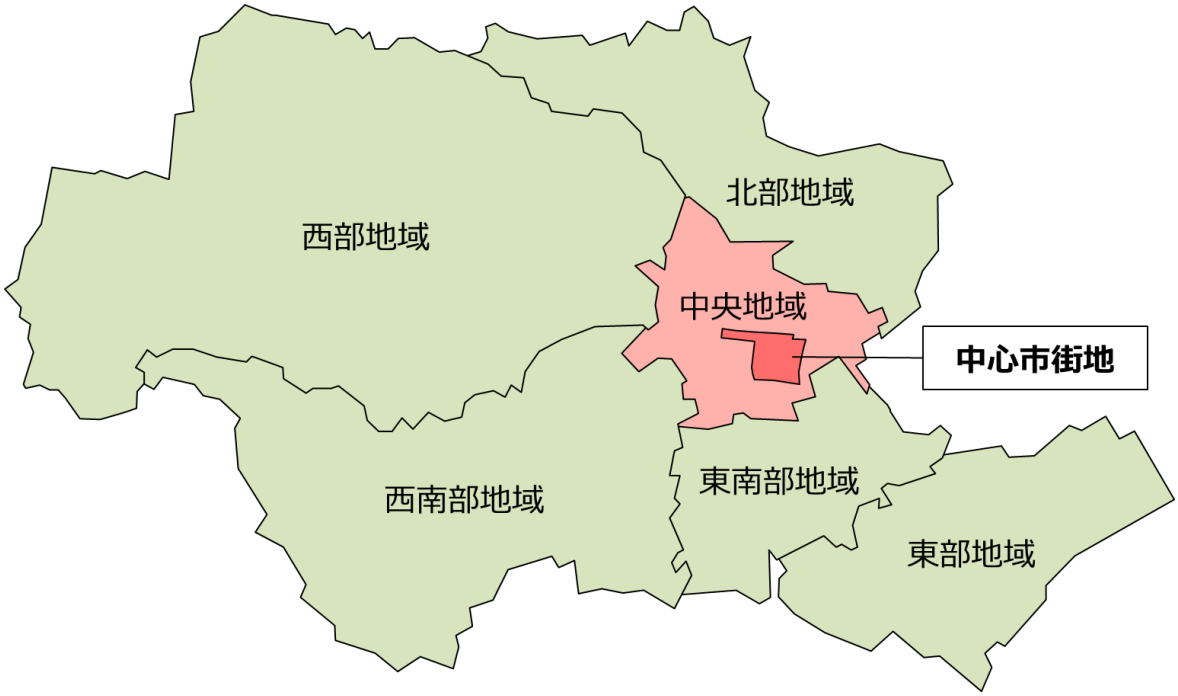
### [3]地域住民のニーズ等の把握・分析

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

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

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

■八王子市の地域区分



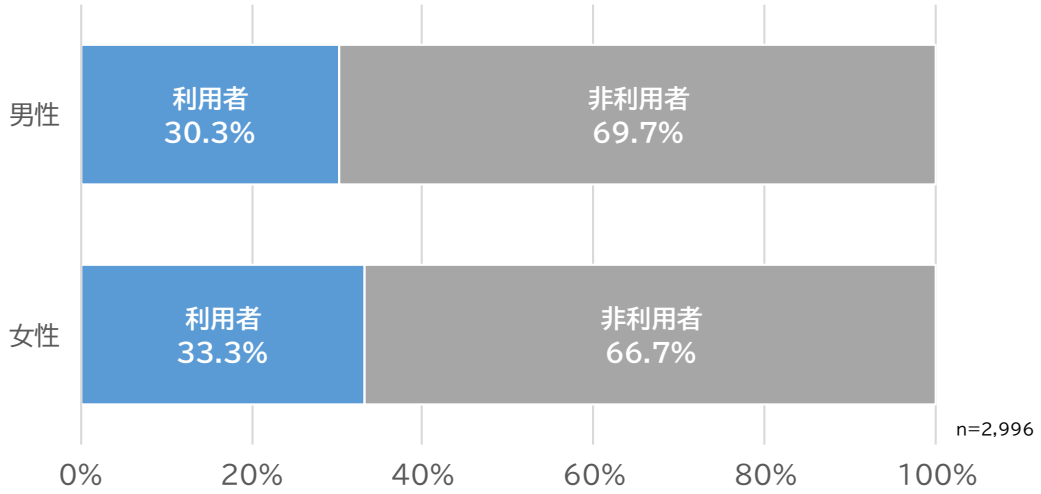

※本文にある実施概要を表で記載

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

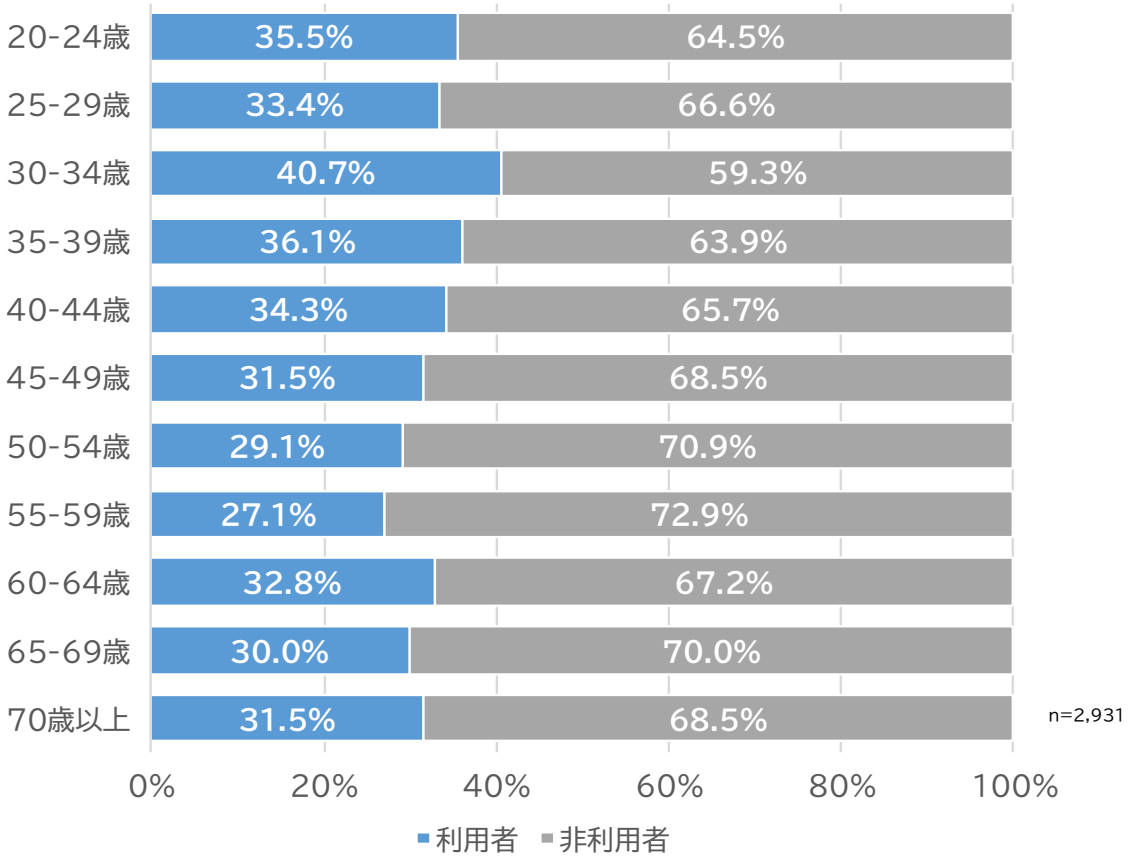
### （１）市民の性別・年齢に応じた中心市街地の利用実態

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

■中心市街地の利用者（男女別）




■中心市街地の利用者（年代別）



## （2）中央地域の市民と中央地域以外の市民の比較分析

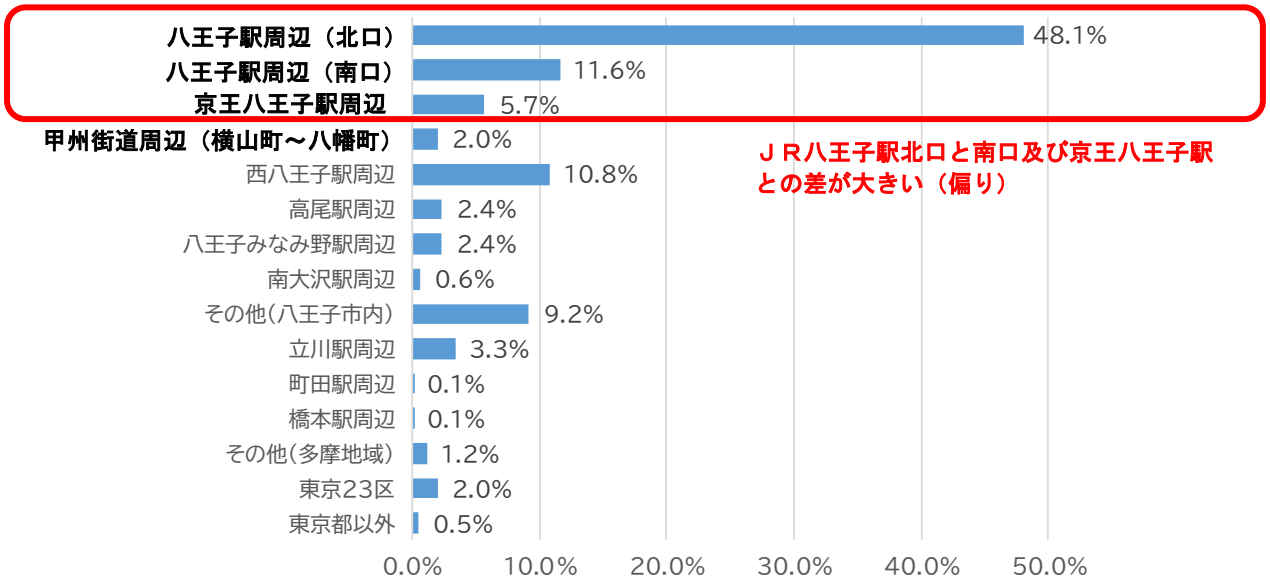
以下では、中心市街地に対する印象や消費行動について、中心市街地を域内に含む中央地域に在住する市民と、その他の地域に在住する市民とを比較しながら分析する。

### ① 中央地域の市民が買い物や食事等で利用する場所

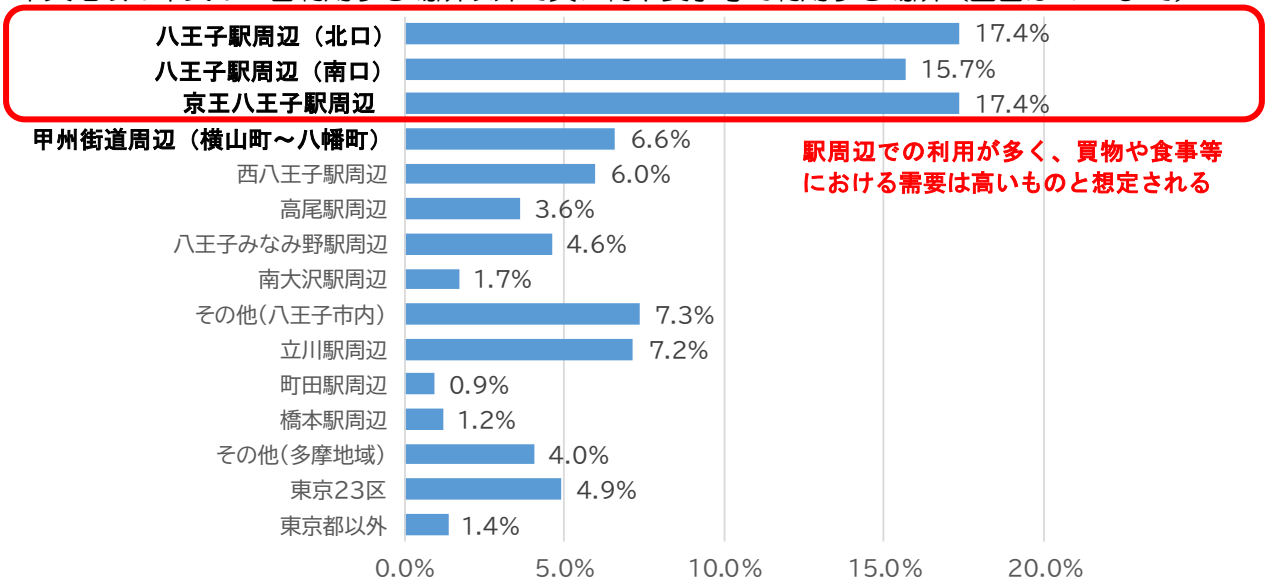
中央地域の市民が一番利用する場所としては、「JR 八王子駅周辺（北口）」が最も多く、全体の約５割を占める。その後、「八王子駅周辺（南口）」、「西八王子駅周辺」、「その他（八王子市内）」と続く。

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

■中央地域の市民が買い物や食事等で一番利用する場所




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



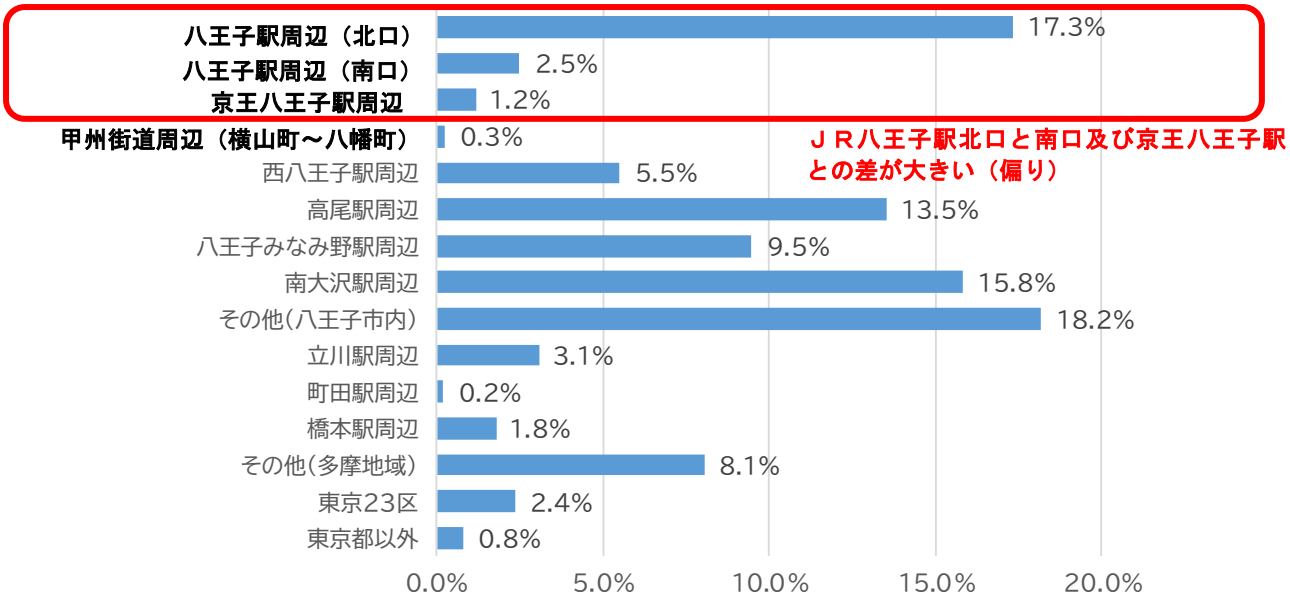
### ② 中央地域以外の市民が買い物や食事等で利用する場所

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

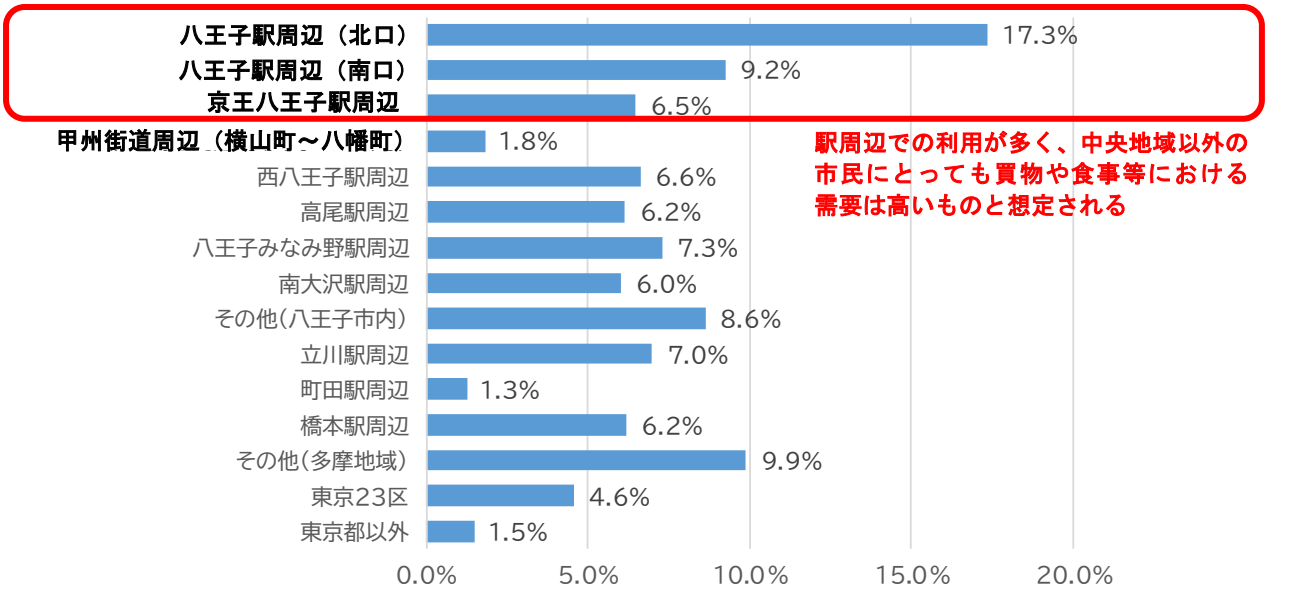
また、中央地域の市民と比べて「その他（多摩地域）」、「橋本駅周辺」といった八王子市外の利用も多かった。

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

■中央地域以外の市民が買い物や食事等で一番利用する場所




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

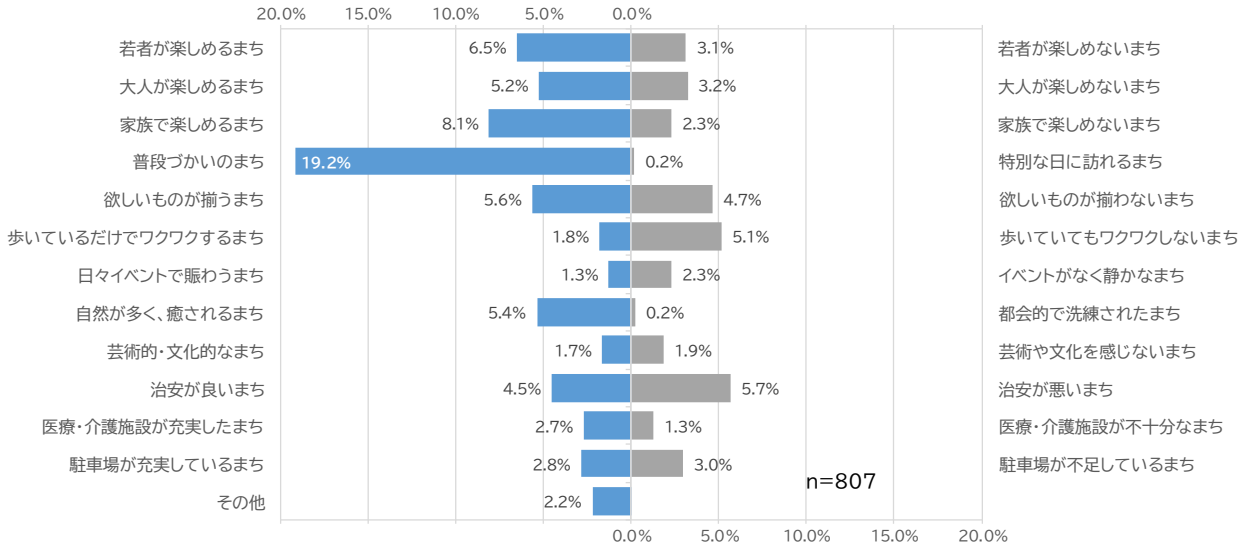


### ③ 中心市街地のイメージ

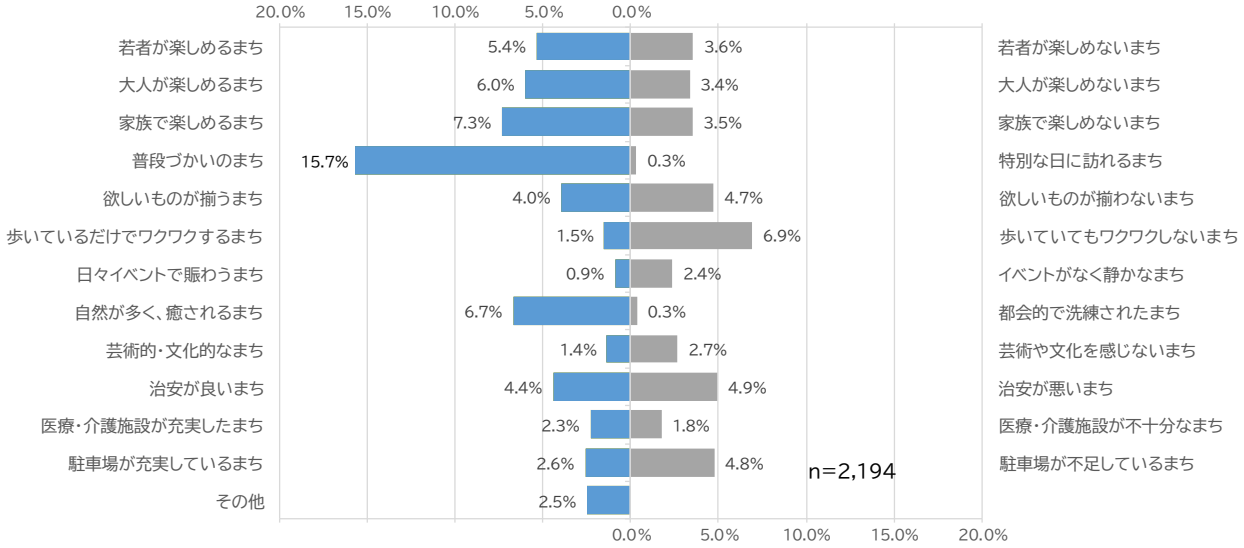
中央地域の市民が中心市街地に抱くイメージとしては、「普段づかい」、「家族で楽しめる」、「若者が楽しめる」などが上位に入る一方で、「治安が悪い」、「歩いていてもワクワクしない」などの否定的な回答も多かった。

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

■中央地域の市民の中心市街地に対するイメージ（複数回答）




■中央地域以外の市民の中心市街地に対するイメージ（複数回答）

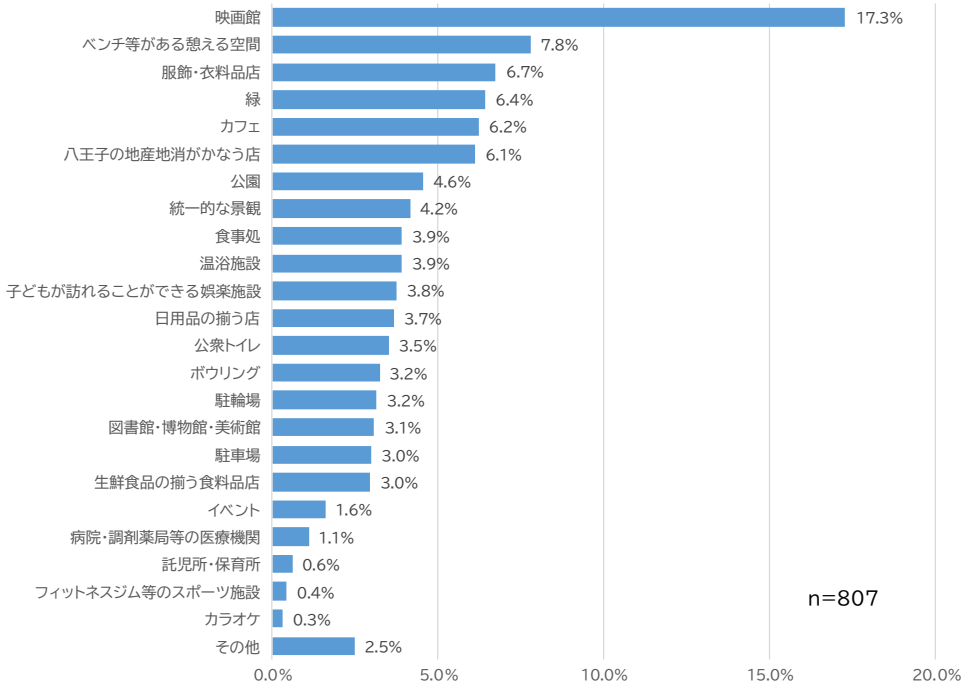


### ④ 中心市街地に不足していると思うもの

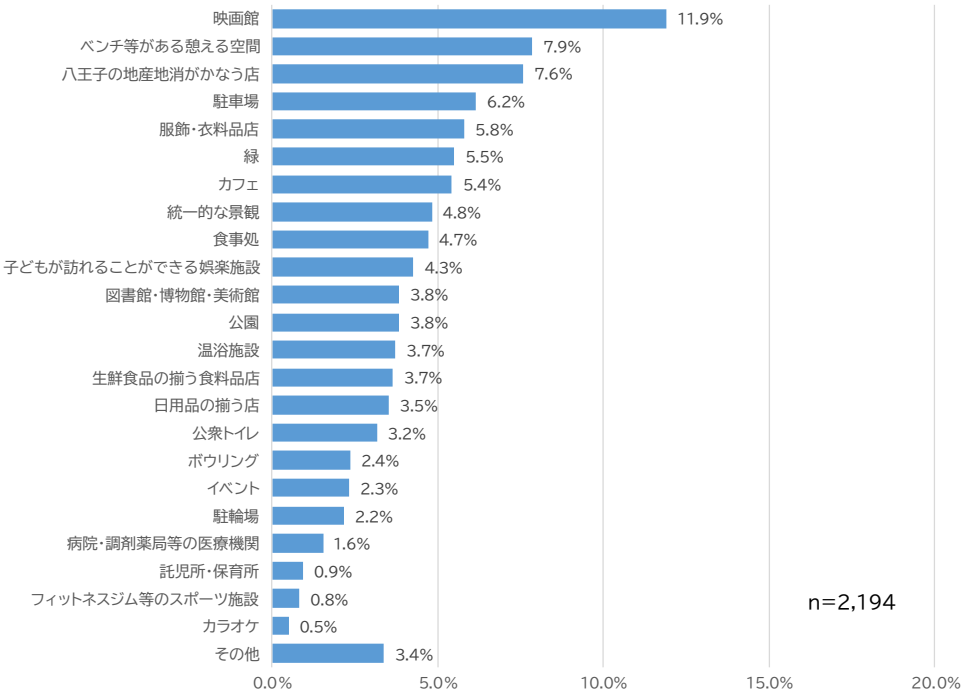
中央地域の市民が中心市街地に不足していると思うものとしては、「映画館」、「ベンチ等がある憩える空間」、「服飾・衣料品店」、「緑」、「カフェ」などが上位に入った。

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

■中央地域の市民が中心市街地に不足していると思うもの（複数回答）




■中央地域以外の市民が中心市街地に不足していると思うもの（複数回答）

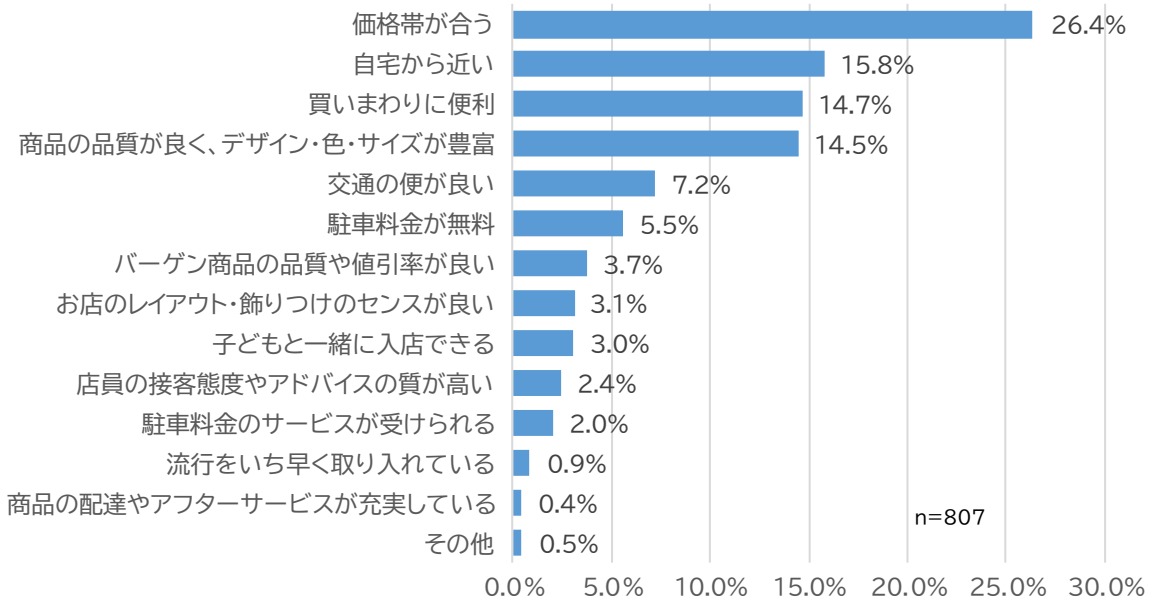


### ⑤ 買い物先の選定基準

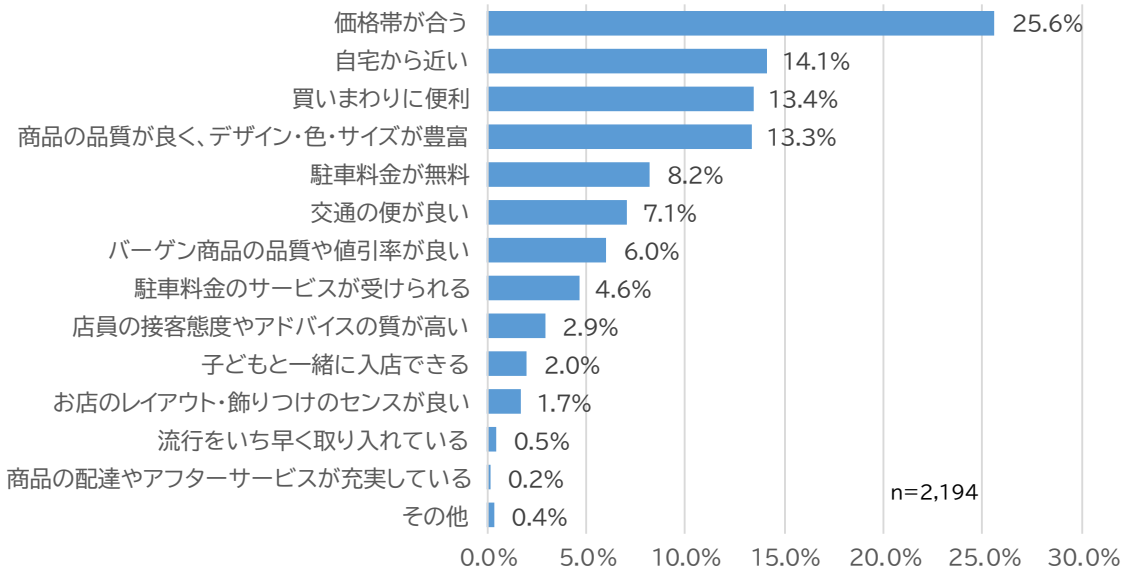
買い物をする場所を選ぶ際に重視する項目については、中央地域の市民・中央地域以外の市民ともに「価格帯が合う」が最も多く、「自宅から近い」、「買いまわりに便利」、「商品の品質が良く、デザイン・色・サイズが豊富」の三項目がほぼ同値で並んだ。

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

■中央地域の市民の買い物先の選定基準（回答は３つまで）




■中央地域以外の市民の買い物先の選定基準（回答は３つまで）



### （3）中心市街地をよく利用すると回答した者に関する分析

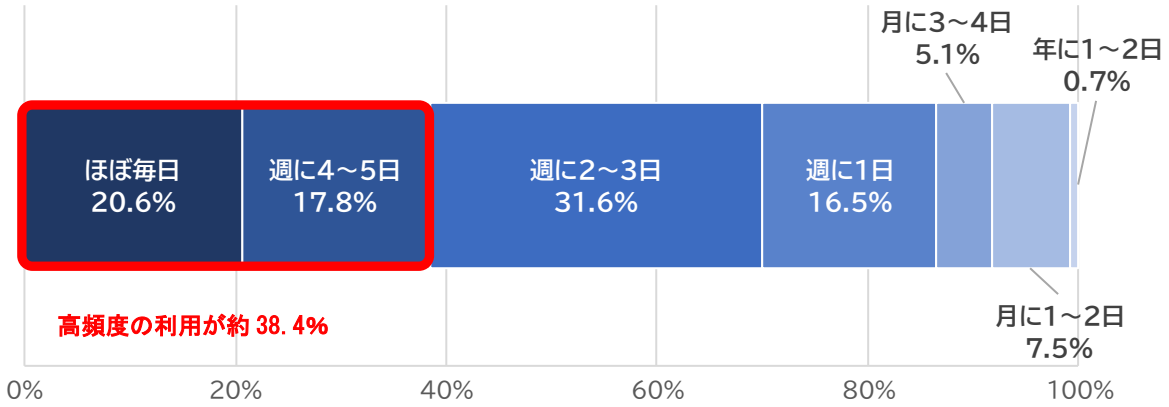
以下では、買い物や食事等で一番利用する場所についてたずねる設問において、中心市街地内の場所（「八王子駅周辺（北口）」、「八王子駅周辺（南口）」、「京王八王子駅周辺」、「甲州街道周辺（横山町～八幡町）」のいずれか）を選択した回答者（＝「中心市街地利用者」）について分析する。

#### ① 来街頻度

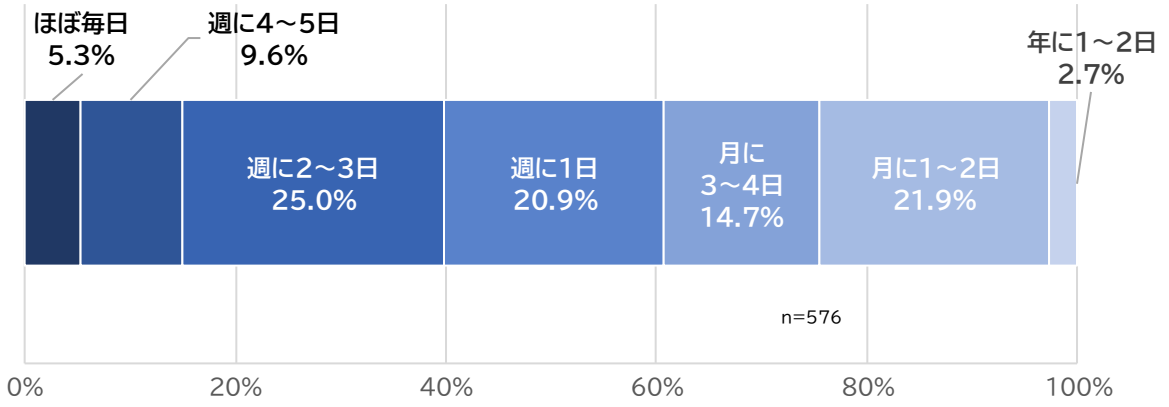
来街頻度について、中央地域の市民では「週に 2～3 日」が最も多く、「ほぼ毎日」、「週に 4～5 日」と続く。平均来街頻度は週に 3.27 回であった。

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

■中央地域の市民の中心市街地への来街頻度［中心市街地利用者］




■中央地域以外の市民の中心市街地への来街頻度［中心市街地利用者］



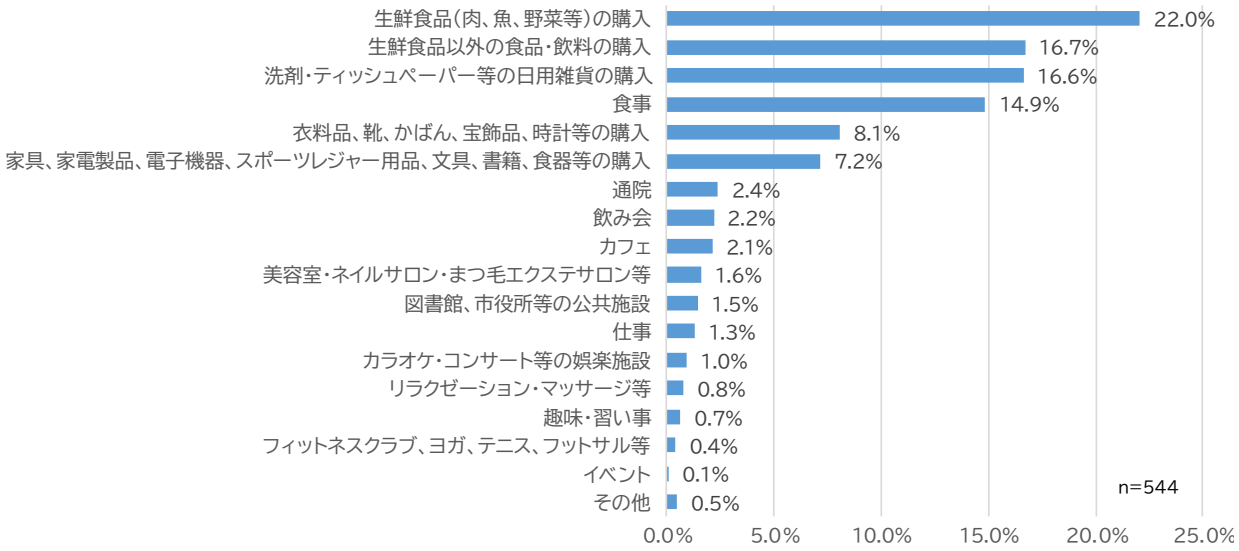
### ② 来街目的

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

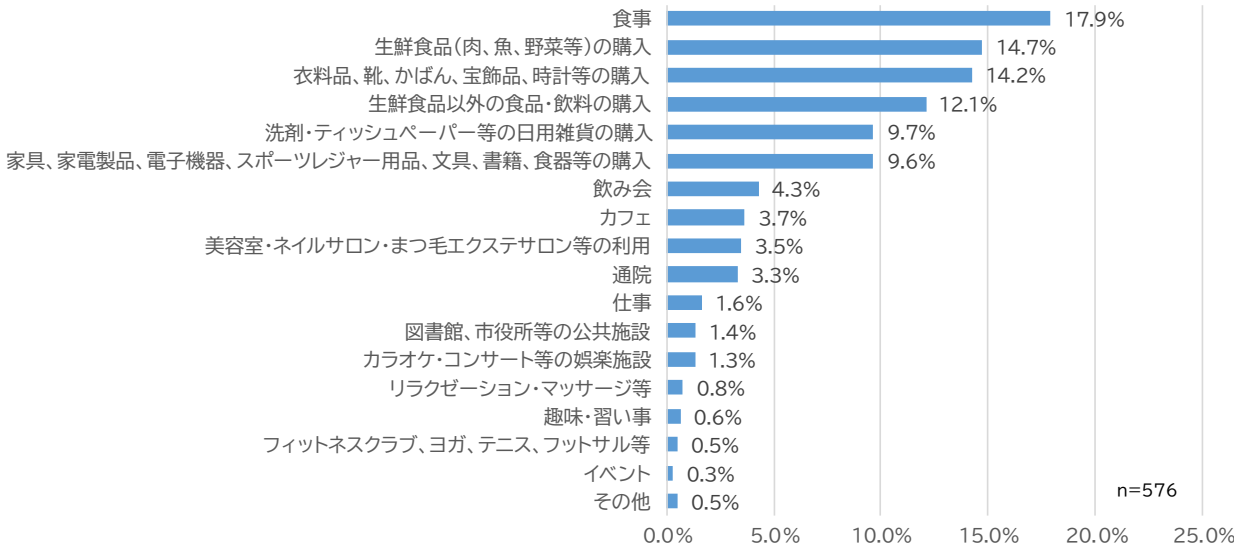
中央地域以外の市民では「食事」が最も多く、「生鮮食品（肉、魚、野菜等）の購入」、「衣料品、靴、かばん、宝飾品、時計等の購入」、「生鮮食品以外の食品・飲料の購入」と続く。

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

■中央地域の市民の中心市街地への来街目的［中心市街地利用者］
（回答は３つまで）




■中央地域以外の市民の中心市街地への来街目的［中心市街地利用者］
（回答は３つまで）

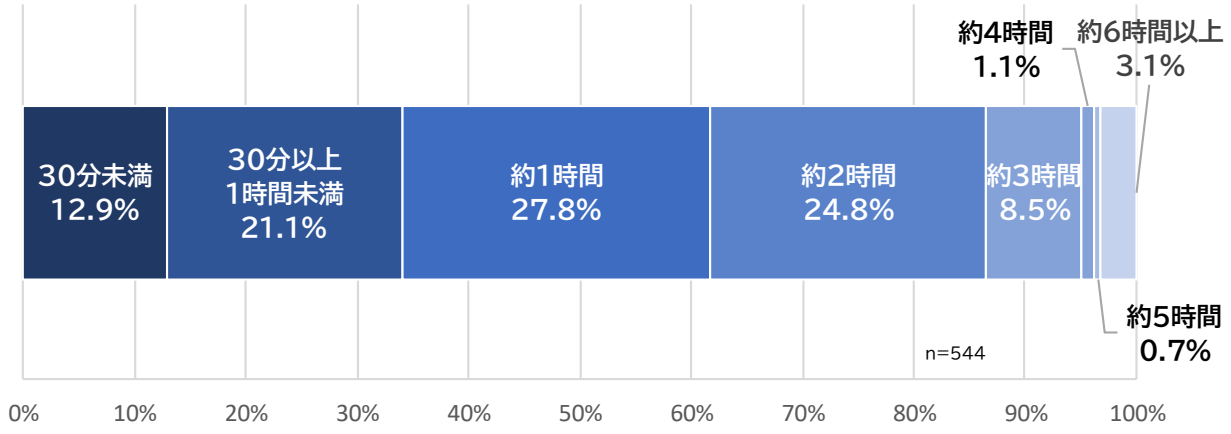


### ③ １回あたりの滞在時間

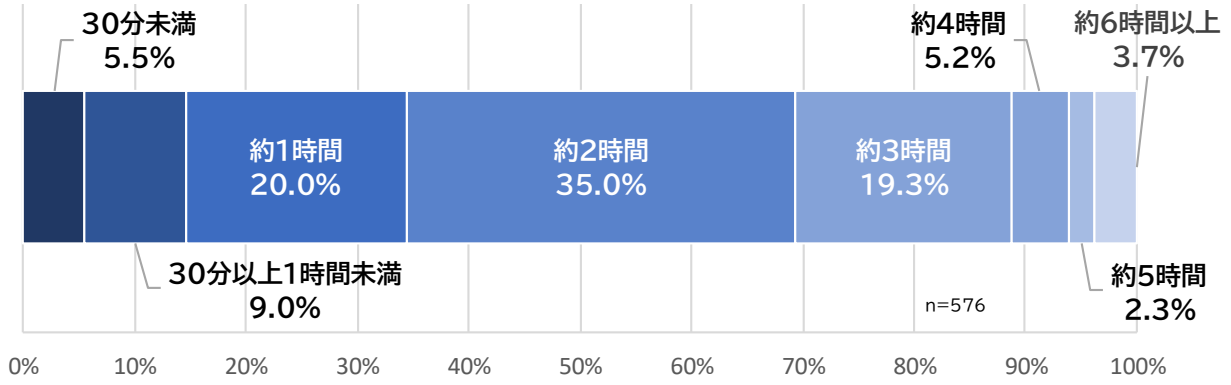
滞在時間について、中央地域の市民では「約１時間」が最も多く、「約２時間」、「30分以上１時間未満」と続く。平均滞在時間は約 1.8 時間であった。

中央地域以外の市民では「約 2 時間」が最も多く、「約 1 時間」、「約 3 時間」と続く。平均滞在時間は約 2.5 時間であった。

■中央地域の市民の中心市街地での滞在時間［中心市街地利用者］




■中央地域以外の市民の中心市街地での滞在時間［中心市街地利用者］

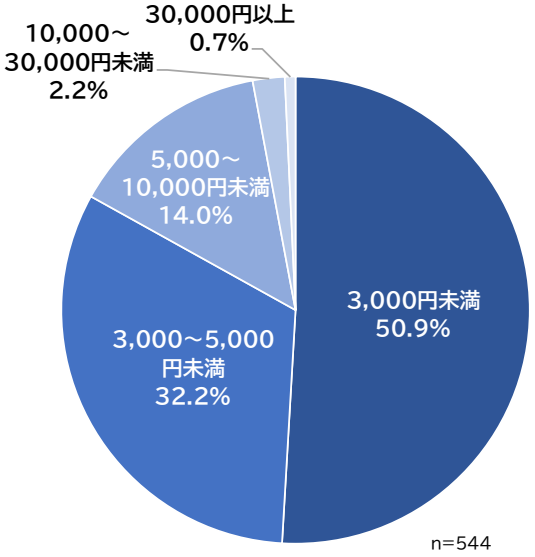


### ④ １回あたりの支出金額

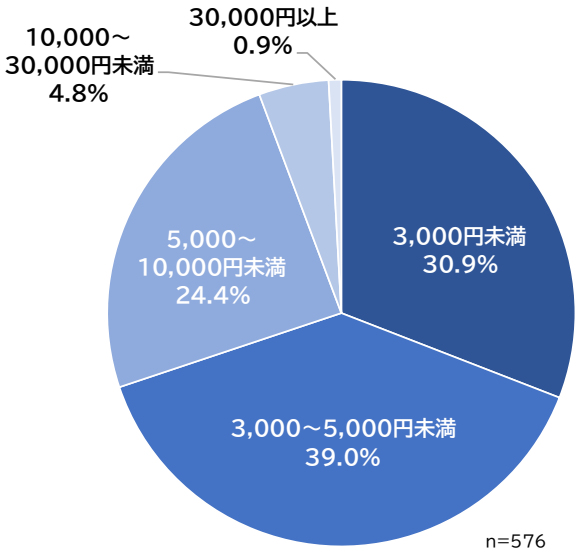
支出金額について、中央地域の市民では「3,000 円未満」が 5 割以上を占め、「3,000 円～5,000 円未満」、「5,000 円～10,000 円未満」と続く。平均支出金額は約 3,760 円であった。

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

■中央地域の市民の中心市街地での支出金額［中心市街地利用者］



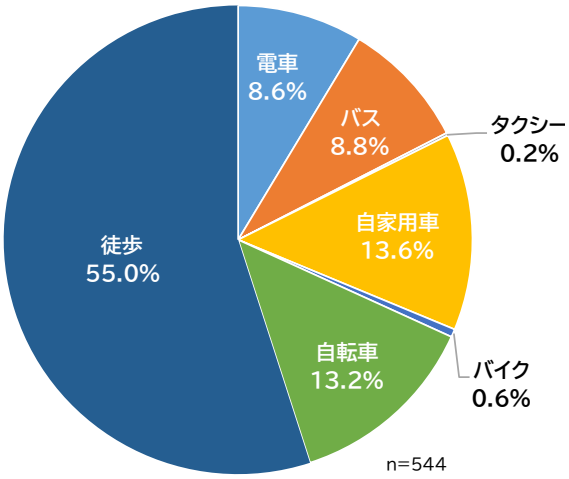

■中央地域以外の市民の中心市街地での支出金額［中心市街地利用者］



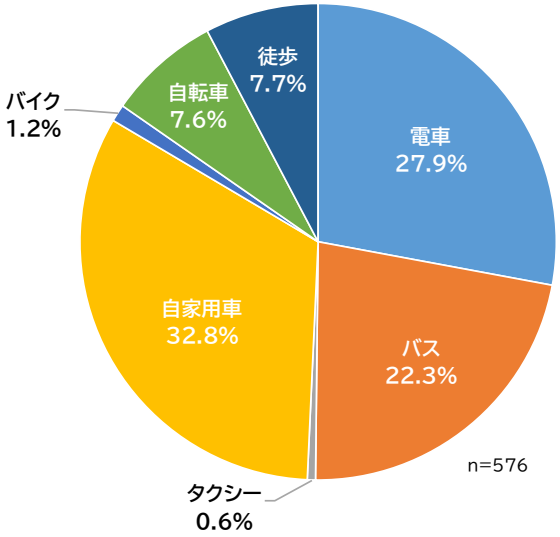

### ⑤ 来街交通手段

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

■中央地域の市民の中心市街地への交通手段［中心市街地利用者］



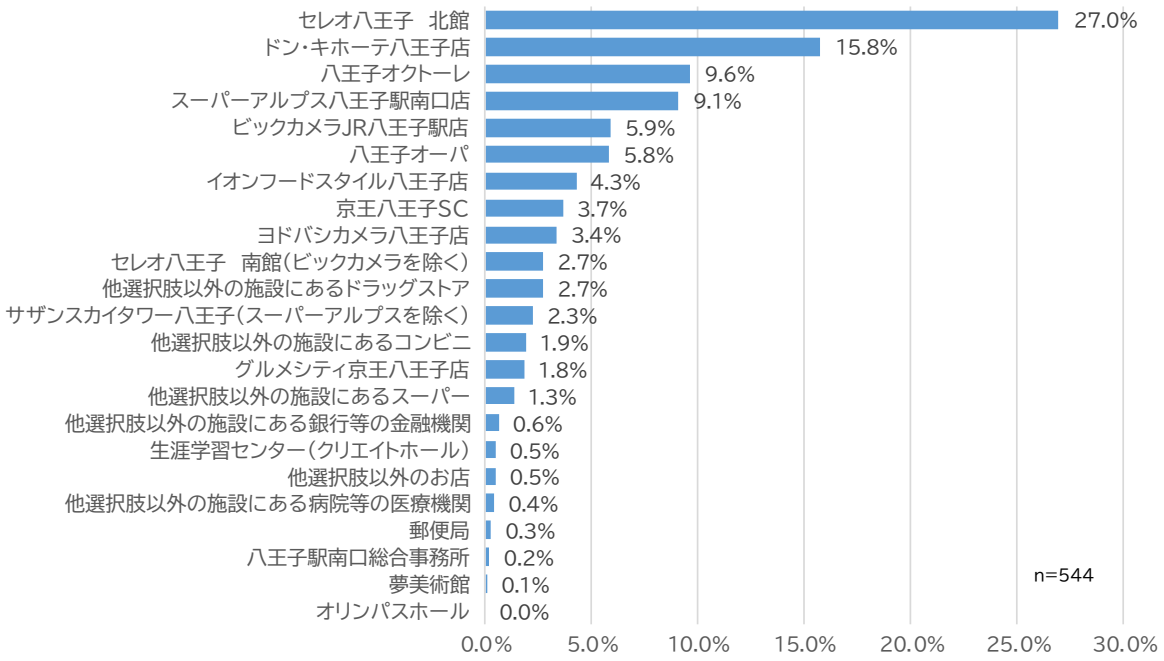

■中央地域以外の市民の中心市街地への交通手段［中心市街地利用者］



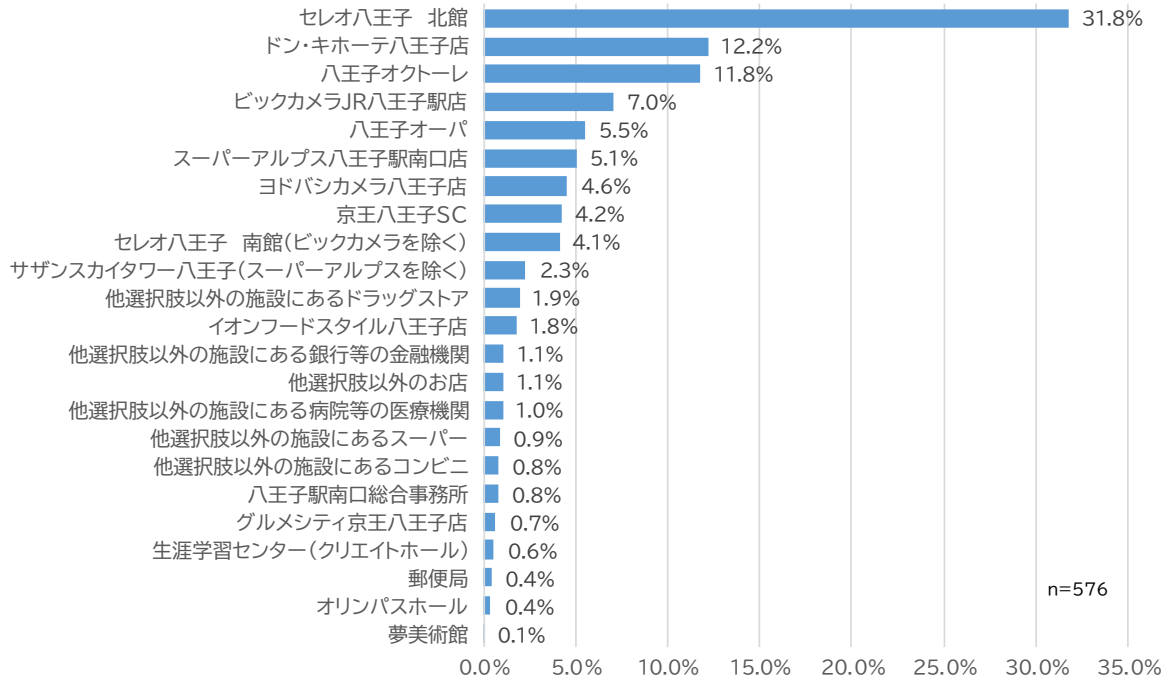
### ⑥ 特に利用する店舗

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

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




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



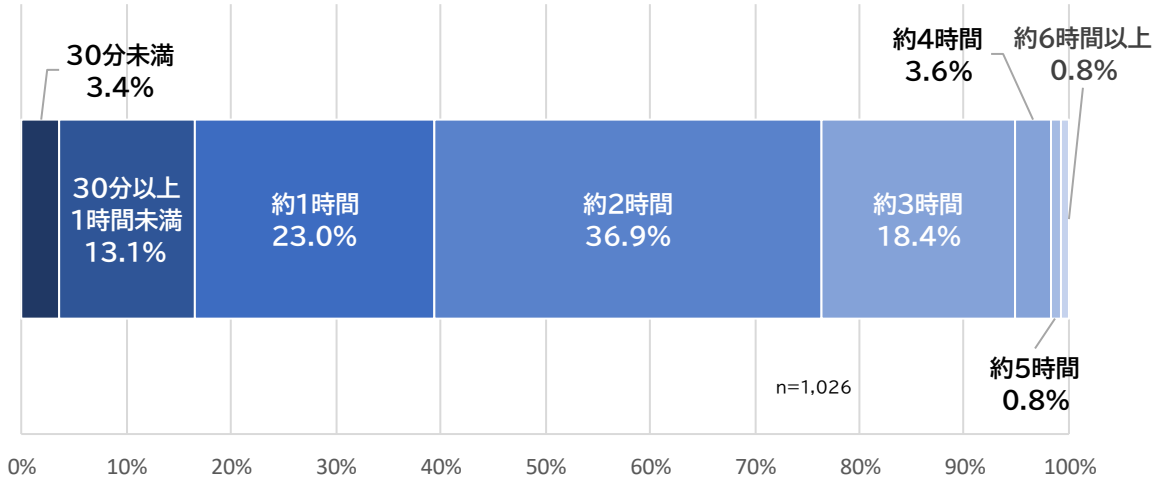
### （4）中心市街地をあまり使わないと回答した者に関する分析

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

#### ① １回あたりの滞在時間

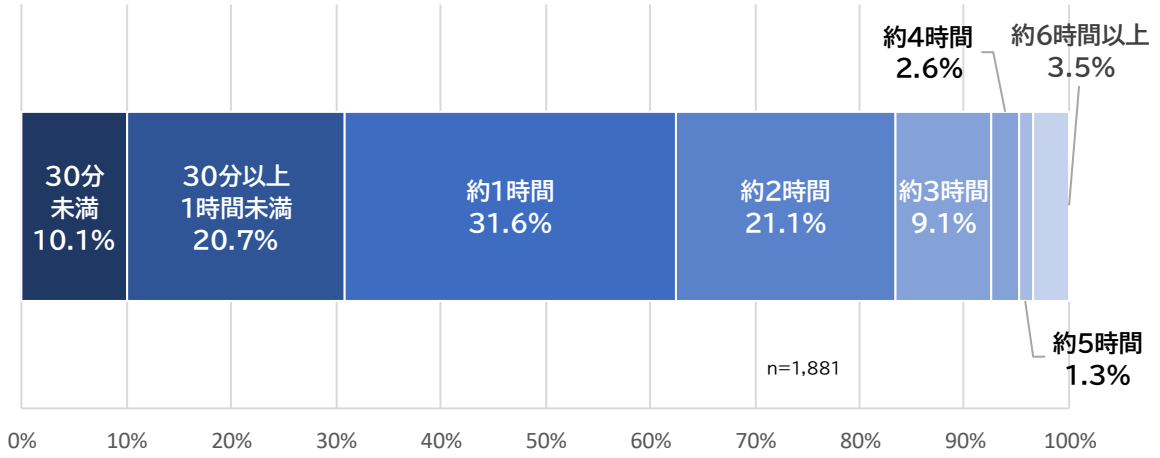
非中心市街地利用者の中心市街地での滞在時間としては、「約 2 時間」が最も多く、「約 1 時間」、「約 3 時間」、「30 分以上 1 時間未満」と続く。平均滞在時間は約 2.3 時間であった。

■中心市街地での滞在時間［非中心市街地利用者］




一方、非中心市街地利用者が最も利用する場所での滞在時間としては「約 1 時間」が最も多く、「約 2 時間」、「30 分以上 1 時間未満」、「30 分未満」と続く。平均滞在時間は約 1.9 時間であった。

■最も利用する場所での滞在時間［非中心市街地利用者］

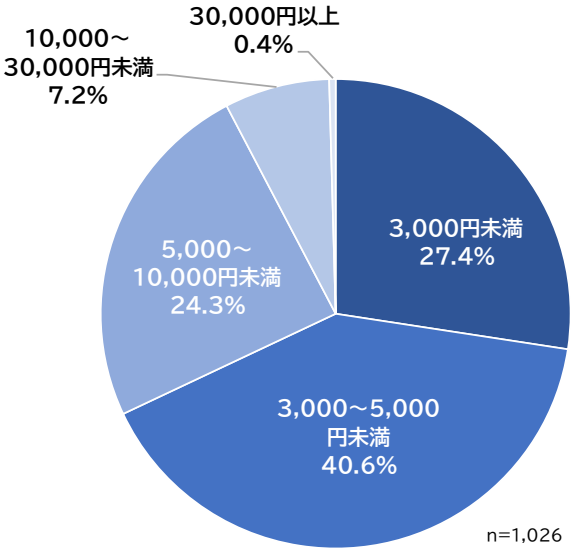


### ② １回あたりの支出金額

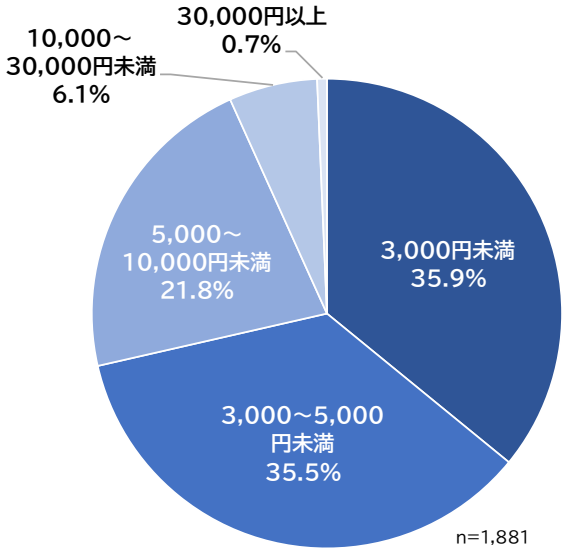
非中心市街地利用者の中心市街地での支出金額としては、「3,000 円～5,000 円未満」が最も多く、「3,000 円未満」、「5,000 円～10,000 円未満」と続く。平均支出金額は約 5,440 円であった。

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

■中心市街地での支出金額
［非中心市街地利用者］



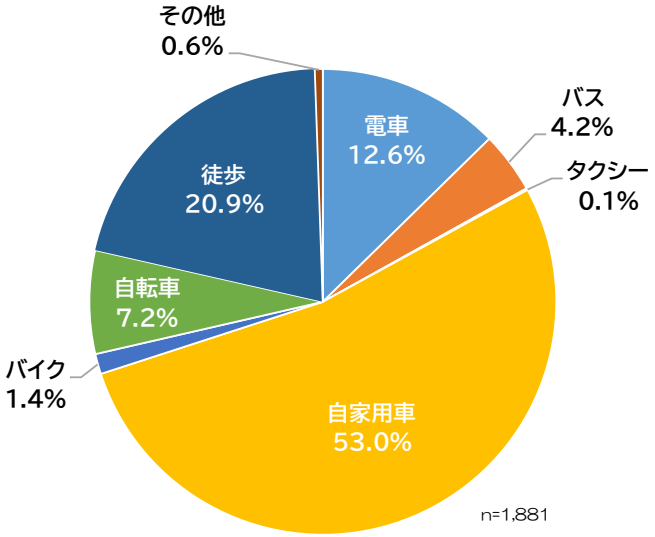

■最も利用する場所での支出金額
［非中心市街地利用者］




### ③ 最も利用する場所への交通手段

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

■最も利用する場所への交通手段［非中心市街地利用者］



### （5）中心市街地に関するアンケート調査結果のまとめ

**■中心市街地の利用者は、30～34 歳の者が最も多く 4 割を超える。**

・アンケートに回答した八王子市民のうち、性別を問わず約3割の者が中心市街地を買い物・食事等での主要な行先として利用している「中心市街地利用者」である。また、年齢別に見ても、全体的に3割前後の者が中心市街地利用者であり、30～34歳の者では4割を超える。

**■中央地域以外の利用者は、来街頻度はやや少ないものの、滞在時間は長めで支出金額もやや高い傾向**

・中心市街地利用者のうち、中央地域に在住している市民と、それ以外の地域に在住している市民を比較すると、前者は「食品」や「日用雑貨」の購入を主目的として来街することが多いため、来街頻度は多いが、滞在時間は短めで支出金額も低めである。一方で、後者の来街目的として最も多い回答は「食事」であることから、来街頻度はやや少ないものの、滞在時間は長めで支出金額もやや高い傾向にある。

**■「八王子駅」や「京王八王子駅」周辺での利用率は高い一方、「甲州街道周辺」は少ない傾向**

・中心市街地の中では「八王子駅周辺（北口）」が最も利用されているが、「八王子駅周辺（南口）」や「京王八王子駅周辺」の利用もかなり多い。一方で、「甲州街道周辺（横山町～八幡町）」の利用率は全体的に少ない。

・中心市街地利用者であっても、中央地域以外の市民においては「その他（八王子市内）」等、中心市街地以外のエリアの回答も多く、日常的な行き先が分散していることが伺える。

**■在住地域に関わらず「映画館」や「ベンチ等がある憩える空間」が求められている**

・中心市街地利用者が中心市街地に不足していると思うものについては、在住地域を問わず「映画館」という回答が最も多く、「ベンチ等がある憩える空間」という回答が続く点も共通している。他方、中央地域以外の市民の方が「八王子の地産地消がかなう店」をより強く求めている傾向がある。

**■中心市街地への来街手段は、「自家用車」が多い傾向**

・来街手段については、中央地域に在住する中心市街地利用者の5割以上が徒歩で訪れているのに対し、中央地域以外に在住する中心市街地利用者の約5割が公共交通機関、約3割が自家用車を使用しているほか、非中心市街地利用者では5割以上が自家用車を使用している。自家用車の使用率の高さは、中央地域以外の市民が持つ中心市街地に対するイメージに「駐車場が不足している」が多く、中心市街地に不足しているものに「駐車場」という回答が高順位に位置していることにもつながっているものと推測される。なお、令和元（2019）年時点では、中心市街地内の駐車場の総収容台数は4,400台以上である。

**■日常生活に必要な買い物などの「普段づかい」が中心市街地のイメージ**

・中心市街地に対するイメージについては、「普段づかい」が圧倒的に多く、「自然が

多く、癒される」という回答も多かった。一方、「歩いていてもワクワクしない」、「治安が悪い」、「欲しいものが揃わない」等、中心市街地の商業機能や景観、にぎわい、治安等に対して否定的なイメージが根強く残っていることが分かる。また、以前は数多くのイベントが開催されていた中心市街地であるが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響によりその多くが中止となっていることから、「イベントが少なく静か」というイメージが強くなっている傾向にも注意を要する。

以上のことから、本市の中心市街地については、かつて多く立地していた大規模商業施設や西放射線ユーロード等で開催されるイベントのイメージよりも「普段使い」のイメージが強まっていることがわかる。一方で「映画館」や「ベンチ等がある憩える空間」を求める声もあり、「目的が明確な来街」と「何気ない来街」の両者を中心市街地に求めていると捉えることもできる。

これらのことから、市民は「自らの趣向に合う」、「自分の時間を過ごせる」といった、多様なニーズに応えられるとともに様々な魅力に溢れた中心市街地を求めているものと考えられる。

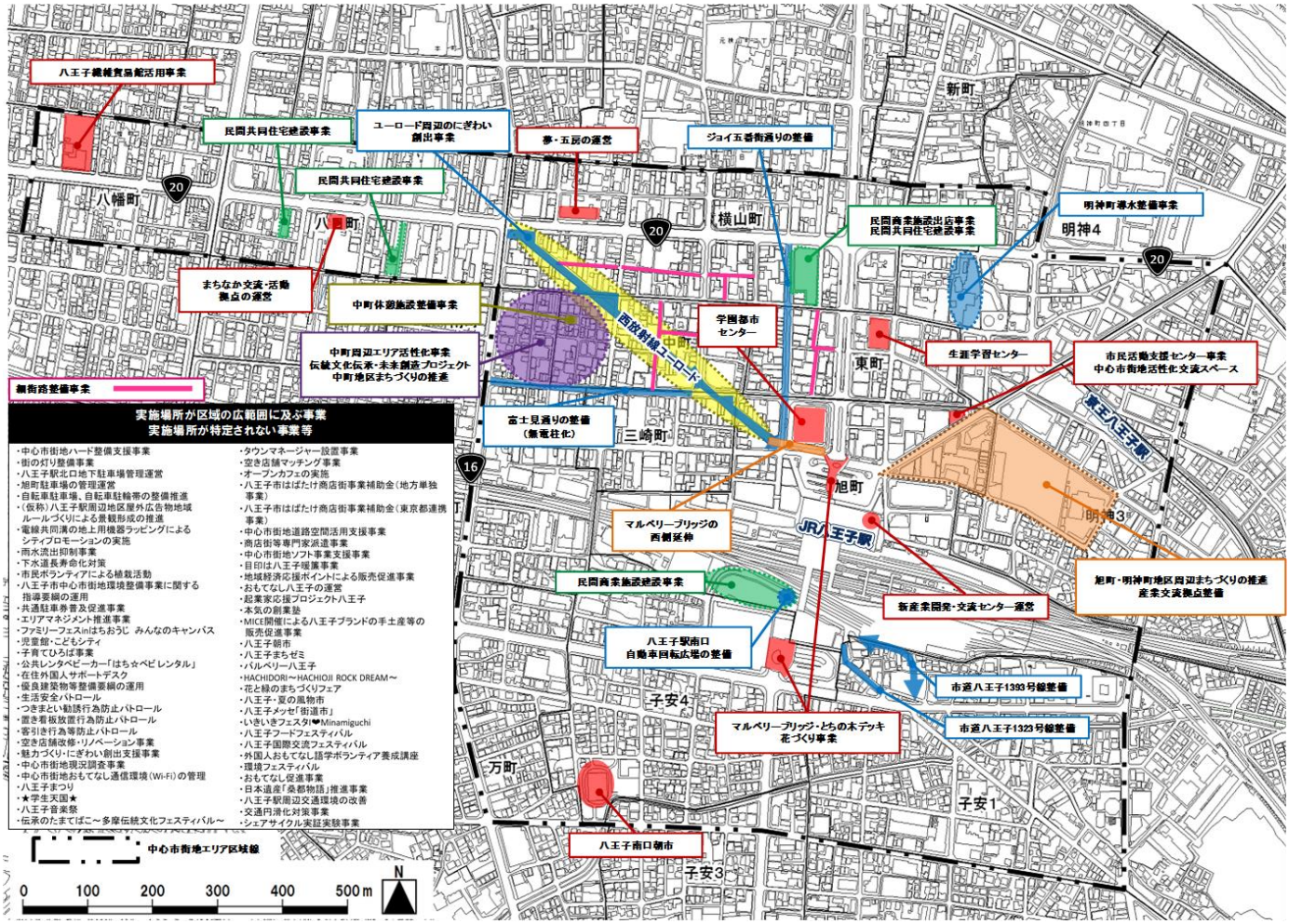
## [４] これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証

### （1）八王子市中心市街地活性化基本計画（前計画）の概要

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

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

・区域面積：約 115ha




・中心市街地の将来像：世代をつなぎ、輝き続けるにぎわいのまち

～来心地（きごこち）と居心地（いごこち）の良さの両立を目指して

・基本方針、目標、指標

| 方針 | 目標 | 目標指標 | 基準値 | 目標値 |
|---|---|---|---|---|
| 来心地も居心地も良い暮らしやすいまちづくり | 歩きやすく、憩いやすいまち | 歩行者通行量 | 124,297 人/日（H28） | 128,764 人/日（R4） |
| 出店したくなる魅力あるまちづくり | 新たな老舗を生み出すまち | 新規出店数 | 30 店舗（H24～28 合計） | 57 店舗（H30～R4 合計） |
| 買い物が笑顔に繋がるまちづくり | 買い物をするのが楽しくなるまち | 小売業年間商品販売額 | 7,742,391 万円（H28） | 8,050,462 万円（R4） |

### （2）事業の進捗状況

前計画で掲げた94事業の進捗状況（令和４年７月１日時点）は下表のとおりである。94事業のうち、完了している事業は14事業（14.9%）、実施中は80事業（85.1%）となっており、未着手・未実施の事業はない。

| | 市街地の整備改善 | 都市福利施設の整備 | まちなか居住の推進 | 商業の振興 | 交通利便性の増進等 | 計 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 完　了 | 4 | 1 | 1 | 7 | 1 | 14<br>（14.9%） |
| 実施中 | 18 | 12 | 6 | 40 | 4 | 80<br>（85.1%） |
| 未着手 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 合　計 | 22<br>（23.4%） | 13<br>（13.8%） | 7<br>（7.5%） | 47<br>（50.0%） | 5<br>（5.3%） | 94 |

※再掲含む

■計画内容の変更

| 変更 | 変更の認定 | 変更概要 |
|---|---|---|
| 第１回 | 平成30年11月29日 | １事業の新規追加、１事業の削除<br>実施主体、実施時期及び支援措置等の変更 |
| 第２回 | 平成31年３月26日 | １事業の新規追加<br>実施主体、事業名、実施時期、支援措置等の変更 |
| 第３回 | 令和２年３月31日 | １事業の新規追加<br>実施主体、事業名、実施時期、支援措置等の変更 |
| 第４回 | 令和２年11月27日 | ２事業の新規追加<br>実施主体、事業名、実施時期、支援措置等の変更 |
| 第５回 | 令和３年３月12日 | １事業の新規追加<br>実施主体、事業内容、実施時期、支援措置等の変更 |
| 第６回 | 令和４年３月８日 | ４事業の新規追加<br>実施主体、実施時期、支援措置等の変更 |

### （3）目標の達成状況

#### ① 歩行者通行量

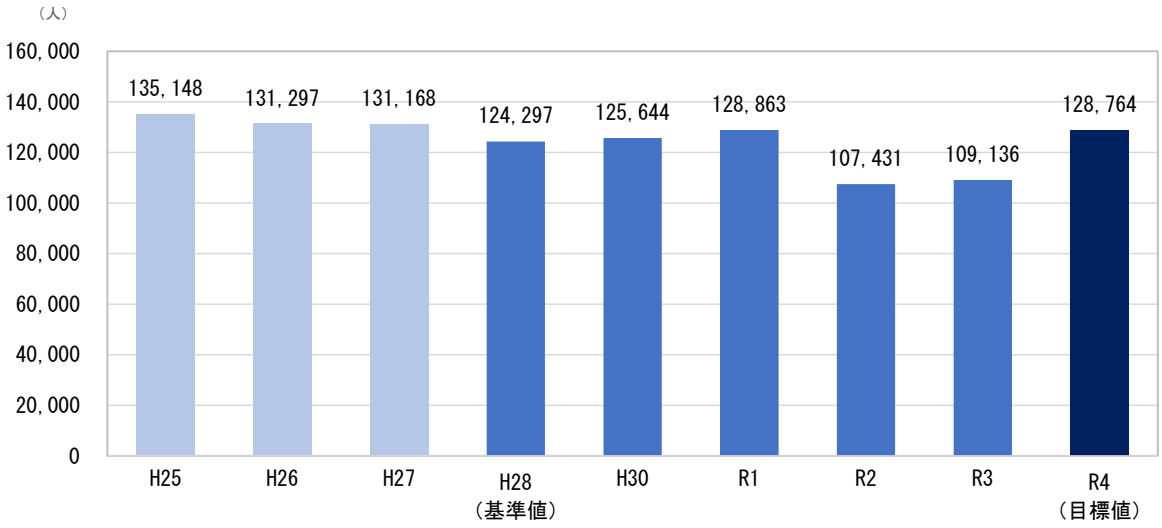
計画初年度から２か年、歩行者通行量は目標に向けて順調に増加していたが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、令和 2（2020）年度は前年度比較で 16.6%の減少が見られたものの、令和 3（2021）年度には前年度比較で約 1.6%の回復となった。一方、マンション建設等に伴う居住人口の増加、イオンフードスタイル八王子店の利用のほか、西放射線ユーロードにおける歩行空間の整備やまちなか休憩所の整備が進むなど、主要事業の実施は進んでいる。

今後、新型コロナウイルス感染症の状況を見つつ各種イベントの再開や「伝統文化伝

承・未来創造プロジェクト」などの民間事業の取組を進めることで、目標達成は可能と考える。

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

※調査方法等は 33 ページを参照



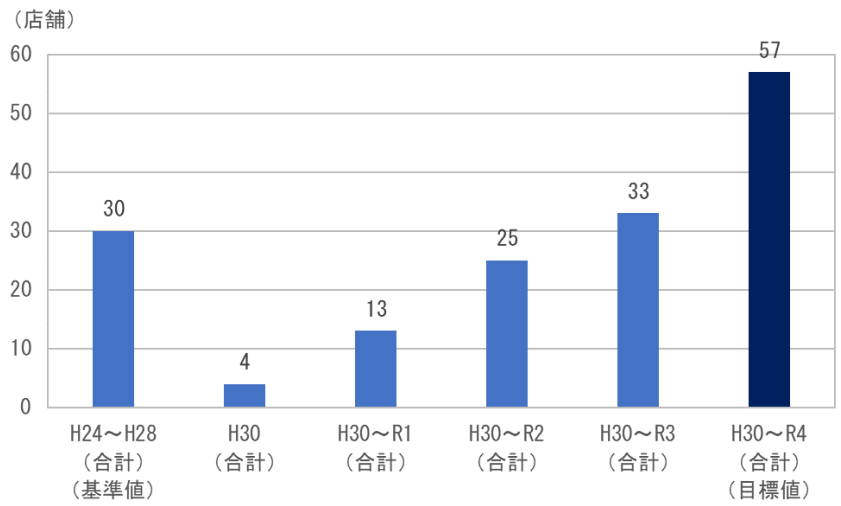

**② 新規出店数**

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

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

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

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




※調査方法：事業実施者への調査
※調 査 月：令和４年５月
※調査主体：八王子市
※調査対象：積算事業により中心市街地に出店した新規店舗

### ③ 小売業年間商品販売額

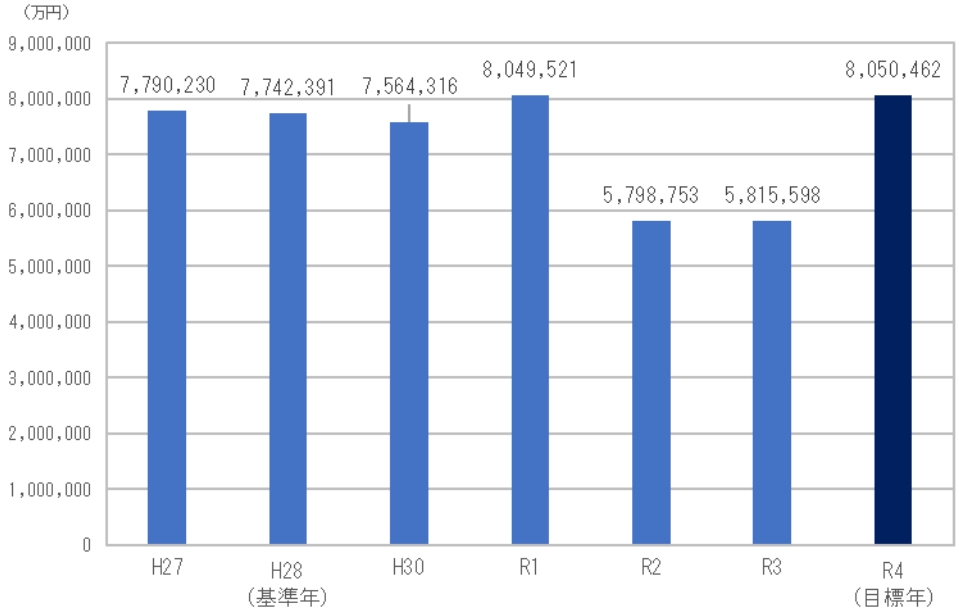
主要事業が概ね順調に進捗し、平成 30（2018）年度に開業した商業施設の開業効果もあり小売業年間商品販売額が堅調に伸びていたものの、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、令和 2（2020）年度は前年度比で 28%落ち込んだが、令和 3（2021）年度は同じく前年度比で 0.3%増加に転じた。

新型コロナウイルス感染症を想定した新しい生活様式が浸透したことを受け、オンライン購入といった消費行動の変化が見られる一方で、都心へ足を延ばさず地元で安心して購買したいと考える消費者が増えているほか、同感染症の感染拡大による影響を受け苦戦する地元の店舗を応援したいと考える消費者心理も高まっている。

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

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

| 年 | H28 | H30 | R1 | R2 | R3 | R4 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| （万円） | 7,742,391（基準年値） | 7,564,316 | 8,049,521 | 5,798,753 | 5,815,598 | 8,050,462（目標値） |




※調査方法： 対象店舗に対するアンケート調査

※調 査 月： 令和４（2022）年３～５月

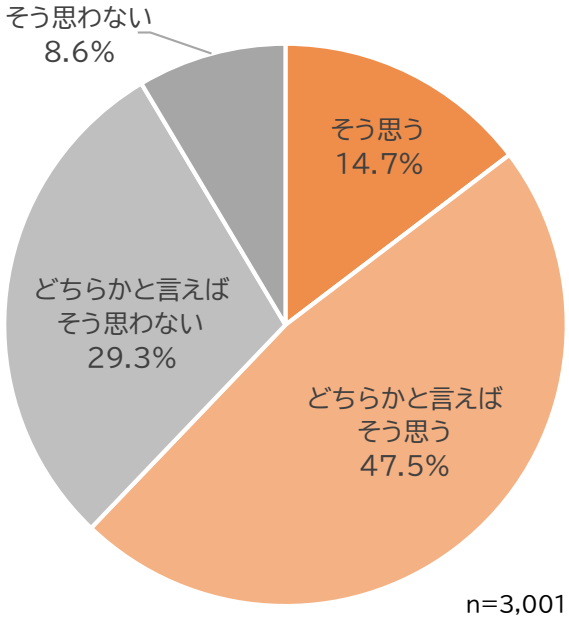
※調査主体： 八王子商工会議所

※調査対象： 小売業店舗 80 店舗及び計画期間中に新たに会議所に加盟する中心市街地エリア内の小売業店舗

## （4）定性的評価

### ① 市民アンケート調査の結果

令和４（2022）年 2～3 月に実施した市民アンケートの設問「あなたにとって、八王子の中心市街地は「居心地の良い場所」または「訪れて楽しい場所」ですか？」 の回答結果は下図のとおりである。



### ② 中心市街地活性化協議会の意見

前計画の令和 3（2021）年度フォローアップに関する報告における、中心市街地活性化協議会の意見は以下のとおりである。

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

特に、現計画の主要事業の一つである「伝統文化伝承・未来創造プロジェクト」について、八王子商工会議所、一般財団法人八王子市まちづくり公社、八王子市による緊密な連携を通じ、予定通り建設工事に着工したことに加え、本市の伝統文化の継承やにぎわいの創出に向けた検討を進めることができ、今後の中心市街地の中核施設の一つとなることが非常に期待できる。

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

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

## [５] 中心市街地活性化の課題

### （1）回遊性・滞留性の強化につながる場や機会の創出

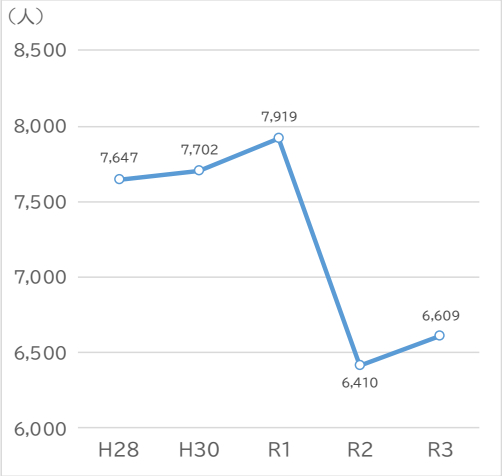
各掲載事業の進捗に伴い増加傾向にあった歩行者通行量は、令和 2（2020）年度の新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けて全体的に減少してしまったが、八王子駅北口周辺においては、令和３（2021）年度に再び増加傾向に転じている。

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

令和 4（2022）年度に東京たま未来メッセが整備され、令和 8（2026）年度に「八王子駅南口集いの拠点」が整備される予定であることから、中心市街地への来街者が増加することが見込めるなか、官民の連携によりそれらの施設への来街者をまちなかに誘導するため、回遊性・滞留性を高めることが課題である。

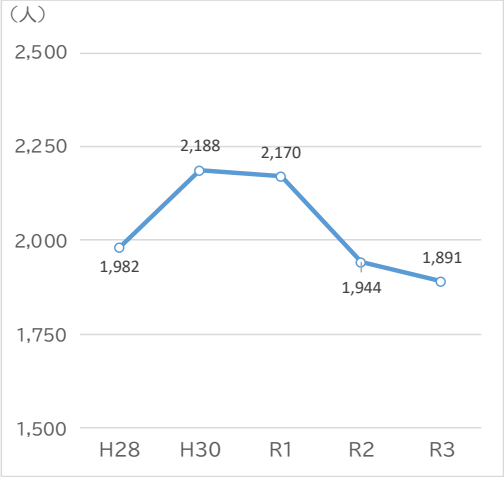
（下記グラフの№については前述 34 ページを参照）

■八王子駅北口周辺の歩行者通行量の平休日平均の推移
(NO.1,2,4,17,19,20,21,22,23,26,27,28 の平均)

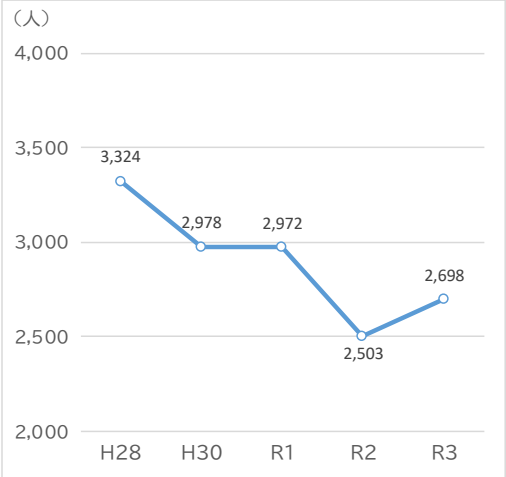



■甲州街道周辺（横山町）の歩行者通行量の平休日平均の推移
(NO.5,6,7,8,9 の平均)

■甲州街道周辺（八日町・八幡町）の歩行者通行量の平休日平均の推移
(NO.10,11,25,29 の平均)




■八王子駅南口周辺の歩行者通行量の平休日平均の推移
(NO.30,31 の平均)




資料：八王子市中心市街地歩行量調査のデータをもとに八王子市で作成

### （2）新規出店促進による経済活力の向上

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

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

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

■中心市街地における１階路面店の空き店舗状況

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

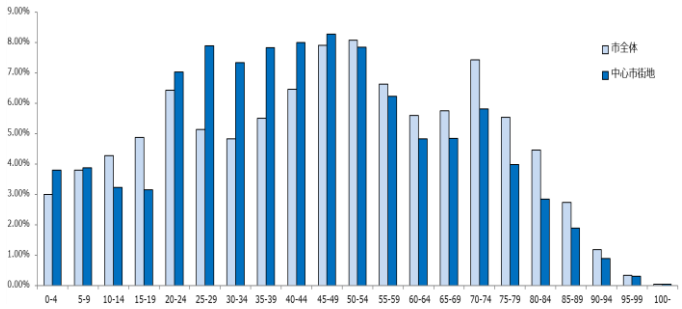
### （3）多世代の人口密集に伴う社会課題の表出

中心市街地は生活利便性の高さから民間事業者によるマンション建設が進み、人口は増加傾向にある。また 20～50 代の割合が高いこともあり全市の傾向と比較すると著しい高齢化率の上昇は顕著ではないものの、中心市街地における高齢者数は上昇し、多世代にわたって人口が増えている傾向にある。

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

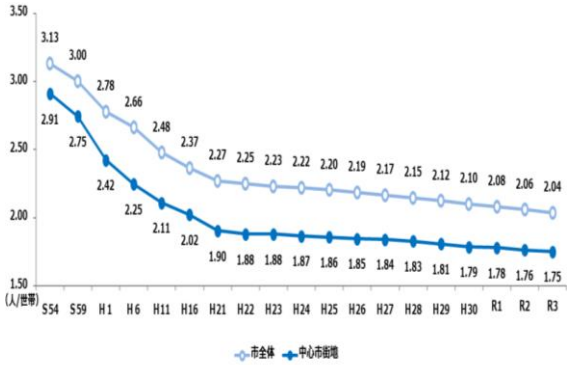
他方、中心市街地の人口は増えているものの、１ 世帯あたりの人口は本市全体が 2.04 人に対して中心市街地は 1.75 人と低く、また中心市街地住民においても地域内のつながりが希薄化する傾向があるため、他者とのつながりが弱く、孤独感や孤立感、不安を感じる機会が増えていくものと考えられることから、多世代が出会い、交流する場を創出し、安心して利用できる中心市街地としていくことが課題である。

■年齢別人口構成




資料：住民基本台帳（令和３年 12 月末日時点）

■１世帯あたり人員の推移




資料：住民基本台帳（各年 12 月末日時点）

## [６] 中心市街地活性化の方針

### （1）中心市街地の目指す都市像

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

↓

多様な価値観や幅広い世代がつながり“にぎわい”が生まれるまち

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

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

### （2）基本方針

■方針１　八王子らしさを感じ、巡りたくなるまち

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

このことを踏まえ、伝統文化伝承・未来創造プロジェクトや MICE 誘致等により様々な目的を持つ者が市内外から訪れる機会が増加することを好機と捉え、中心市街地の施設で行われる各種イベントとまちなかとの連携を図りつつ、本市固有の魅力や多様性を「八王子らしさ」として発信し、市民及び来街者の本市への認知及び理解を深めるとともに、中心市街地の回遊につながる仕組みを構築していく。

■方針２　新たな価値を生み出す魅力的なお店や人に出会えるまち

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

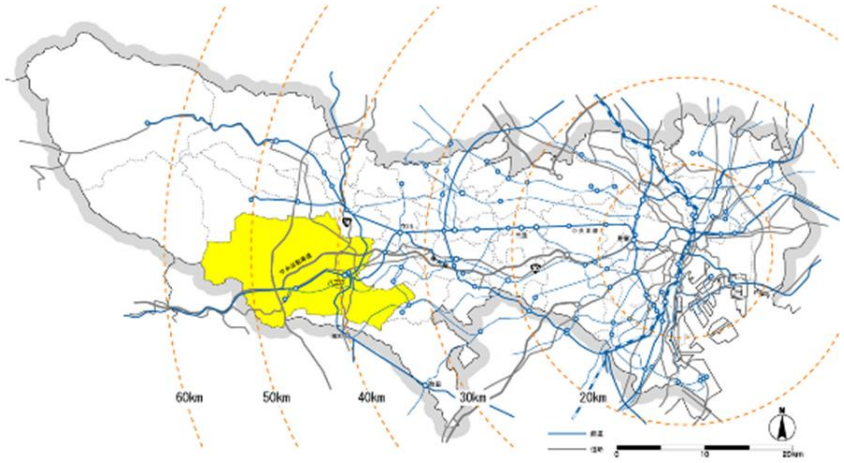
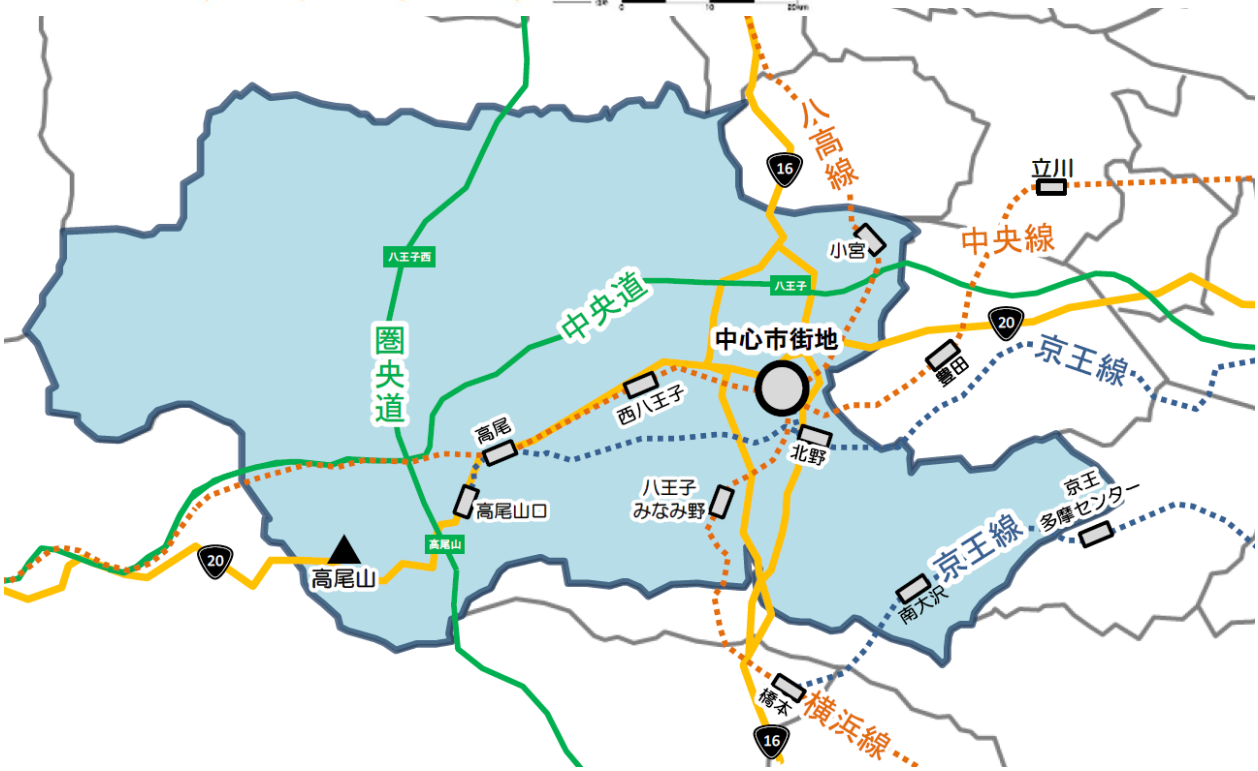
このことを踏まえ、様々な個性ある店舗や業務施設等の導入及び集積を促進することで、多様な価値観を背景とする製品・サービスや人材が集積し、それらが呼び水となって、さらにヒトとモノが集まる場や機会及びエコシステムを作り、中心市街地の経済活力の向上につなげる。

■方針３　つながりのある暮らしの中で充実感を実感できるまち

マンション建設等による生産年齢人口の増加、中心市街地でも進む高齢人口の増加、高い転入転出比率により、中心市街地においても子育て世代の悩み解決や健康寿命の延長、地域住民どうしのつながり不足といった様々な社会課題がさらに表出することが予想できる。そのため、近隣住民、NPO、事業者や行政等が連携し、ともに課題を解決していくことで、中心市街地における市民が自身の生活に不安を感じることを減らし、気軽に出会い、交流するために外出する機会を増やすことによって、他者とのつながりのなかで、自らの拠り所や役割を見出しながら、安心して心豊かに暮らせる、居心地のよいまちを目指す。

## 2　中心市街地の位置及び区域

### ［1］位置

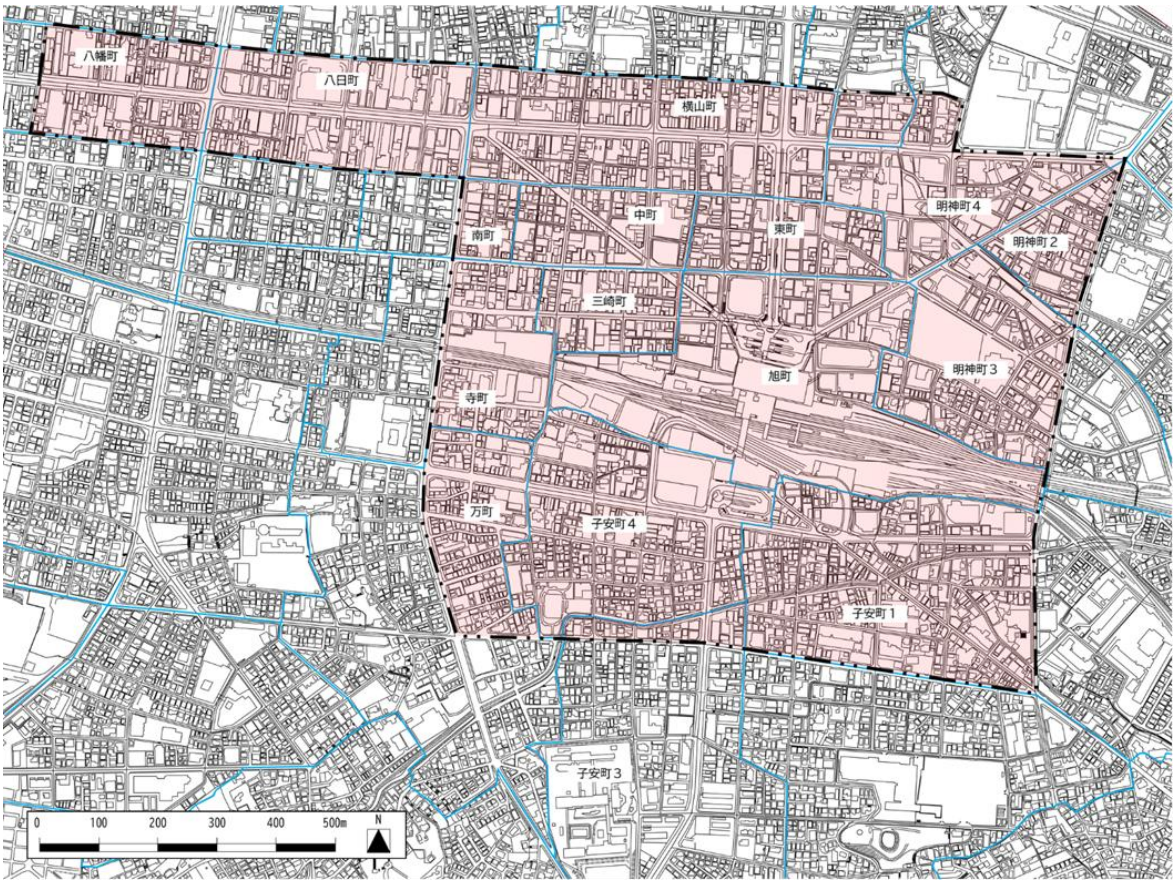
| 位置設定の考え方 |
| --- |
| 本市は江戸時代に宿場町として繁栄した、甲州街道（国道20号線）沿道の八幡宿、八日市宿、横山宿などの周辺エリアが市街地の基礎となっている。明治時代以降、鉄道が整備され、当該エリアに中央線・横浜線・八高線の 3 線が乗り入れる JR 八王子駅、また京王線始発駅である京王八王子駅が敷設されている。また、国道 20 号と国道 16 号の結節点で、交通の要衝でもあることから、官公庁や商業施設、文化施設などが集積した。周辺自治体の合併により市域は広がっていったが、本市の基本構想などにも示されるなど、当該エリアが現在に至るまで中心市街地として位置付けられている。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

## ［2］区域

**区域設定の考え方**

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

（区域図）




資料：八王子市作成

■区域の境界
北：甲州街道北側 100m に位置する道路（東側の高校敷地等除外）
東：かえで通り
南：子安公園通り、甲州街道においてはその南側 100mに位置する道路
西：国道 16 号、甲州街道においては八幡町内道路

■区域に含まれる町名
八幡町、八日町、横山町、中町、東町、三崎町、旭町、子安町 4 丁目、新町（一部）、南町（一部）、寺町（一部）、万町（一部）、明神町 2・3・4 丁目（一部）、子安町 1・3 丁目（一部）。

## ［３］中心市街地の要件に適合していることの説明

<table>
<tr><th>要　件</th><th>説　明</th></tr>
<tr><td>第１号要件<br>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</td><td>

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**

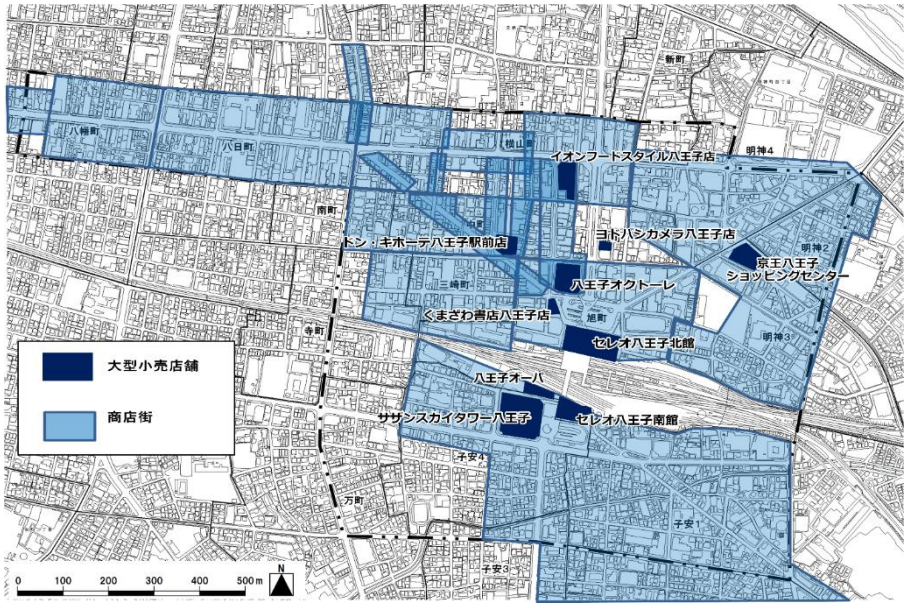
本市の中心市街地には、10 店の大型小売店舗が立地するとともに、中心市街地全体に渡って 18 の商店会（一部のみ中心市街地エリア内に存在する商店会も含む）が組織されており、本市全体の店舗数の約 21.9%、従業者数の約 18.2%、年間商品販売額の約 20.3%、売場面積の約 17.8%を占めるなど、市内でも最も商業機能が集積している。

■小売業の集積状況

| | 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% |

資料：商業統計調査（平成 26 年）

■中心市街地の商業集積




資料：八王子市作成

**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

</td></tr>
</table>

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。

■事業所数

| | 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% |

資料：経済センサス基礎調査（平成 26 年）

■従業者数

| | 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% |

資料：経済センサス基礎調査（平成 26 年）

**③ 行政・文化機能の集積**

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

■中心市街地に立地する主な施設

| | 施設名 |
|---|---|
| 公的機関等 | 東京たま未来メッセ、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）、八王子市保健所、ハローワーク八王子、八王子観光コンベンション協会、市民活動支援センター、新産業開発・交流センター、八王子駅南口総合事務所、男女共同参画センター、消費生活センター、まちなか休憩所 八王子宿、八王子繊維貿易館、郵便局　など |
| 文化・教育施設 | 学園都市センター、夢美術館、生涯学習センター（クリエイトホール）、生涯学習センター図書館、市民会館（J:COM ホール八王子）、桑都日本遺産センター 八王子博物館、まちの駅八王子 CHITOSEYA　など |
| 医療・福祉施設 | 子ども家庭支援センター、児童福祉施設（7）、病院（1）、診療所（122）など |

■公共公益施設の概要

| 施設 | | 施設数 | うち中心市街地 | | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 行政施設 | 15 | 1 | （6.7%） | 本庁舎・事務所 |
| 2 | 文化施設・生涯学習施設・図書館 | 18 | 5 | （27.8%） | |
| 3 | 博物館・史跡等 | 6 | 1 | （16.7%） | |
| 4 | スポーツ施設 | 29 | 0 | （0%） | |
| 5 | 産業振興施設 | 4 | 2 | （50.0%） | |
| 6 | 小学校・中学校・義務教育学校 | 107 | 0 | （0%） | |
| 7 | 高校 | 19 | 0 | （0%） | |
| 8 | 大学等 | 21 | 0 | （0%） | 短大、高専を含む |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 9 | 市民センター | 18 | 0 （0%） | |
| 10 | 医療機関施設 | 957 | 203 （21.2%） | |
| 11 | 市民活動支援センター | 1 | 1 （100%） | |
| 合計 | | 1,195 | 213 （17.8%） | |

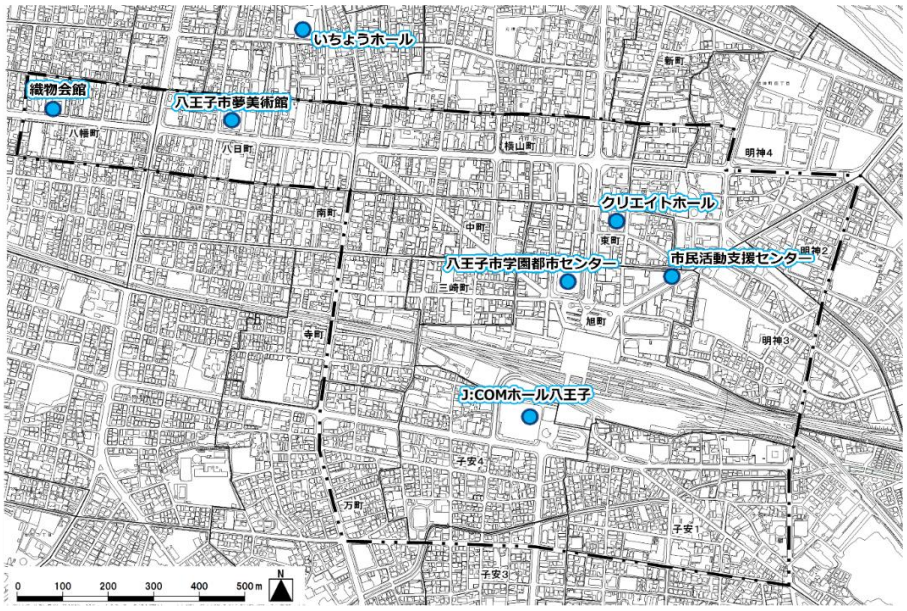
資料：八王子市作成

■中心市街地における公共施設等の集積状況

| 機能 | 説明 |
|---|---|
| 行政機能 | 住民記録関係の届出・証明発行の業務に加え、戸籍業務、国民健康保険・国民年金や高齢者、障害者など健康福祉業務の一部、子ども・子育て関連業務の一部等、幅広い業務を取り扱う八王子駅南口総合事務所を設置 |
| 文化・生涯学習機能 | • 市民会館や芸術文化会館などの文化施設 5 施設のうち 3 施設を設置<br>• 市立図書館 9 施設のうち生涯学習センター図書館を設置 |
| コミュニティ機能 | • 市民活動支援センター1 施設を設置<br>• 中心市街地活性化交流スペースを設置 |
| 子育て支援機能 | 子ども家庭支援センター6 施設のうち、統括的な役割を持つ 1 施設を設置 |
| その他機能 | • 市内に立地する大学等を多く含む 25 教育機関が加盟する大学コンソーシアム八王子を学園都市センター内に設置<br>• 企業間のネットワークづくり、技術力の向上や技術的課題の解決、あるいは新たな産業の創出・展開に取り組むため、新産業開発・交流センターを設置<br>• 参加体験型の魅力ある観光事業と交流人口の創出に資するコンベンション事業の振興を図る（一財）八王子観光コンベンション協会を設置 |

資料：八王子市作成

■中心市街地の文化施設等




資料：八王子市作成

**④ 交通機能の集積**

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

■令和２年度 中心市街地内主要駅の１日平均乗車人員

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

資料：統計八王子

| 第２号要件<br>当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること | |
|---|---|

本市の中心市街地は、居住人口が増加傾向にあるものの高齢者数も増加している現状のほか、今後高齢化率の上昇や空き家の増加といった懸念があることに加え、商業活動の衰退及び歩行者通行量の減少といった状況下にあることから、機能的な都市活動の確保、経済活動の維持に支障が生じていると考えられる。

**① 居住人口の推移**

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

一方で、市全体と同様に中心市街地においても高齢者数は増加しており、将来的には中心市街地においても高齢化率は上昇すると考えられる。そのため、高齢化による退職世代の増加に伴い、貯蓄を取り崩す年齢層も増加し、消費が抑えられる傾向が強まることで、地域経済の縮小につながることが懸念される。

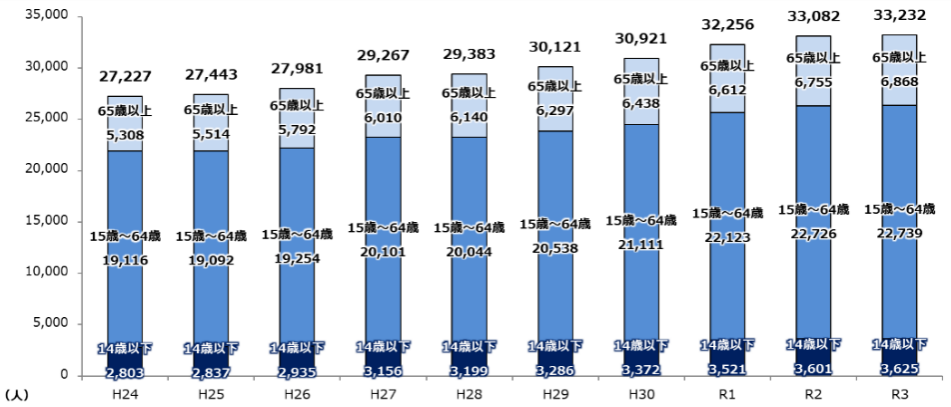
■町別人口の推移

（単位:人）

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

資料：住民基本台帳（各年 12 月末日時点）

■年齢別中心市街地人口の推移




資料：住民基本台帳（各年 12 月末日時点）

**② 空き家の状況**

本市の住宅総数に占める一戸建空き家の割合は 2.1%で、東京都平均より約 1 ポイント高くなっているほか、一戸建空き家数の推移を見ると、平成 20（2008）年から平成 30（2018）年の間に約 1 割増加している。

また、住宅や土地に対する需要及び利活用のニーズが高く、用途制限も少ない中心市街地においても空き家と思われる住宅が一定数存在しており、今後土地・建物の有効活用が図られなければ、中心市街地においても空き家が増加すると考えられる。

■全国、東京都、八王子市の一戸建空き家の比較

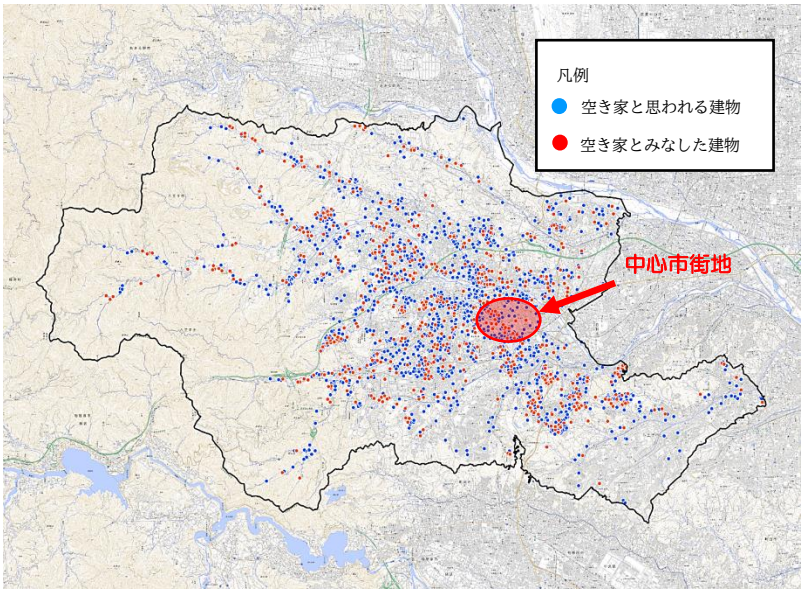
| | 住宅総数（戸）<a> | 一戸建空き家（戸）<b> | 一戸建て空き家の割合<b/a> |
|---|---|---|---|
| 全国 | 62,407,400 | 3,183,800 | 5.1% |
| 東京都 | 7,671,600 | 94,800 | 1.2% |
| 八王子市 | 289,050 | 6,110 | 2.1% |

資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

■一戸建空き家数の推移

資料：住宅・土地統計調査

■空き家の分布

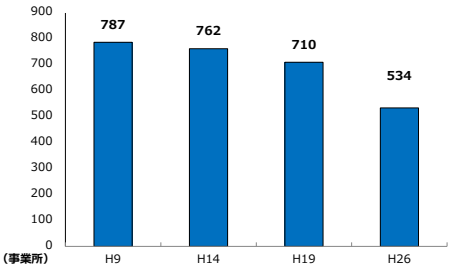



資料：八王子市空き家等対策計画

### ③ 商業活動の衰退

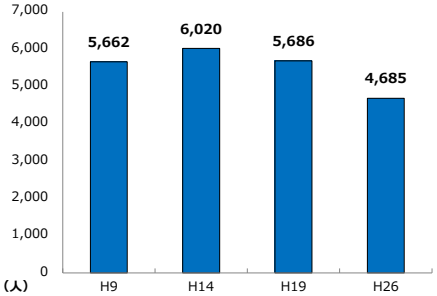
本市の中心市街地の商業は、小売業における事業所数、従業者数、年間商品販売額、売場面積がすべて減少傾向にあり、商業活動が衰退傾向にあることが伺える。

■小売業事業所数の推移



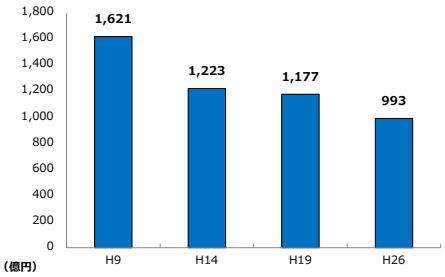

資料：商業統計調査

■小売業従業者数の推移



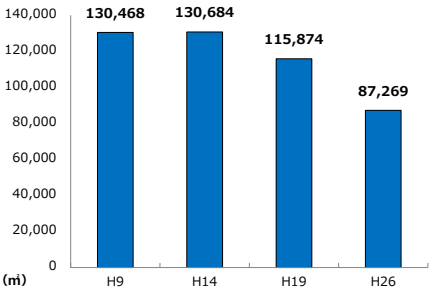

資料：商業統計調査

■小売業年間商品販売額の推移




資料：商業統計調査

■小売業売場面積の推移

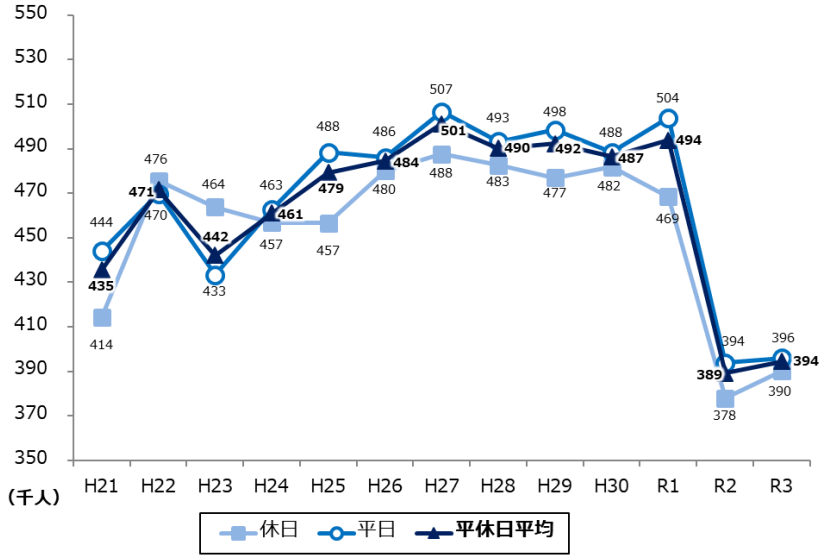



資料：商業統計調査

### ④ 歩行者通行量の減少

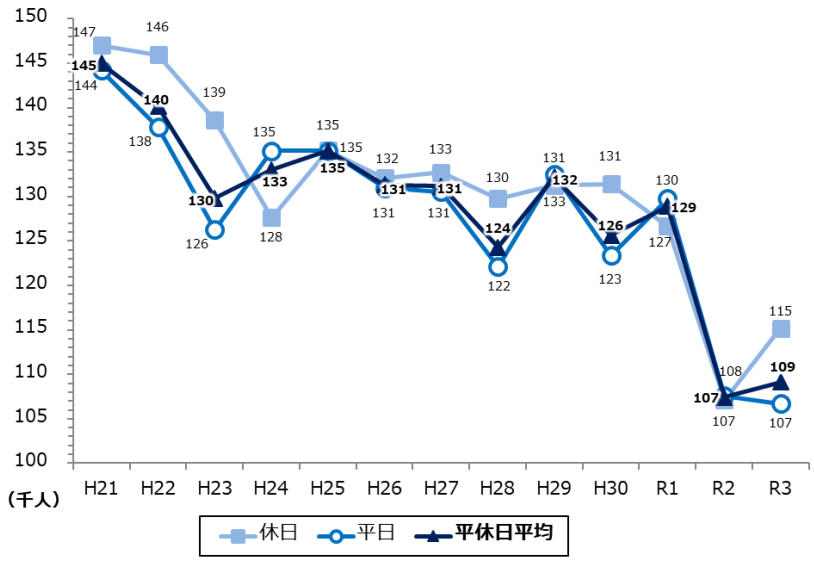
本市の中心市街地の歩行者通行量は、平成 22（2010）年秋に八王子駅南口地区市街地再開発事業が完成し、駅周辺の歩行者通行量が増加したことに伴い、全体の歩行者通行量は増加傾向であった。しかし、全体の歩行者通行量は平成 28（2016）年以降横ばいとなり、また駅近辺以外の歩行者通行量（※歩行量調査地点のうち、駅近辺地点（№3、12～16、18、24）を除いた歩行者通行量の推移（調査地点位置は P.34 の地図を参照））に関しては平成 25（2013）年以降減少し続けており、衰退状況にあることがわかる。更に、令和２（2020）年度以降は新型コロナウイルス感染症の影響を受け、大きく減少した。

■歩行者通行量の推移（中心市街地全体）

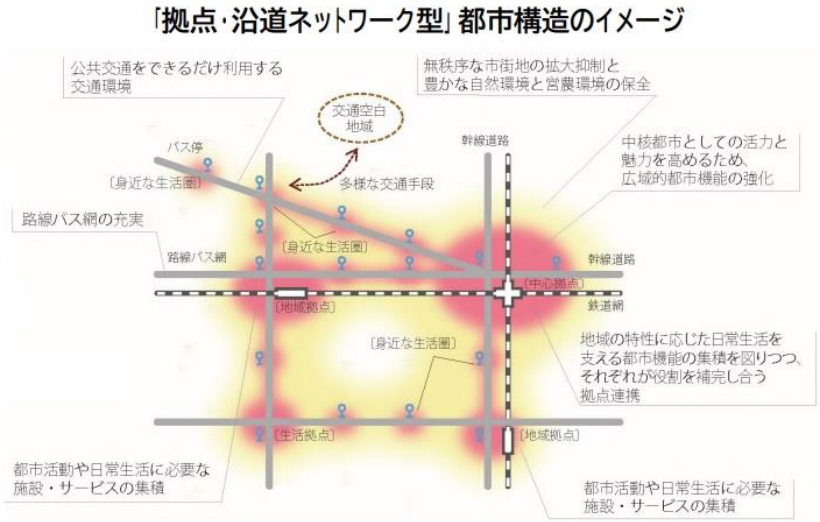



資料：八王子市中心市街地歩行量調査

■歩行者通行量の推移（駅近辺以外）




資料：八王子市中心市街地歩行量調査

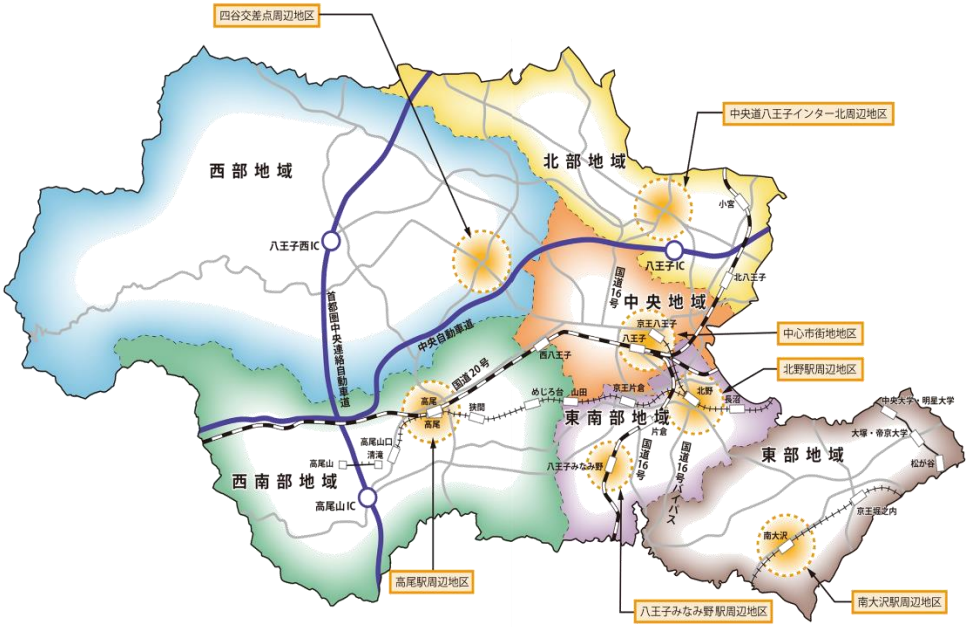
| | |
|---|---|
| 第３号要件<br>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること | 本市の中心市街地は、基本構想・基本計画「八王子未来デザイン2040」、八王子市都市計画マスタープラン「都市づくりビジョン八王子」、八王子市産業イノベーションプラン等の市の上位計画において、八王子市の顔として、本市及び近隣都市を圏域とした高次都市機能が集積する核に位置づけられており、長く多摩地域の中心としての拠点機能を果たしてきた。<br>中心市街地が今後更に発展することは、以下の点を通じて、市内だけでなく、多摩地域を含む広域八王子圏からの来街者及び交流人口増加、リピート率の向上が図られ、にぎわいへ波及効果を与えると考えられる。<br><br>・本市のまちづくり方針、都市施設の整備方針等を定める「都市づくりビジョン八王子」において、「中核都市としての活力と魅力を高めるため、広域的な都市機能を有する中心拠点を核として、地域特性に応じた日常生活を支える都市機能の集積を図りつつ、それぞれが役割を補完し合う拠点連携「拠点・沿道ネットワーク型」都市構造を目指す。」としている。<br>  <br><br>資料：都市づくりビジョン八王子<br><br>・この中心拠点について、「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拠点として、JR 八王子駅・京王八王子駅から西八王子駅にかけて広がる市街地を位置づけ、多様な都市機能の集積と魅力ある都市環境の形成を図る」としている。<br>・その中でも、八王子駅南口総合事務所や生涯学習センター、東京たま未来メッセ、集いの拠点等、広域を対象とした公共・公益施設といった都市機能を有する中心市街地は、中心拠点のなかでも特に重要な役割を担うものである。<br>・そのため、公共インフラや住宅といった既存ストックを豊富に有する中心市街地において本計画に基づく活性化を図ることは、中心市街地の更なる拠点性を高めるとともに、各地域拠点に対する補完機能を高めることに通じるものである。 |

なお、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「八王子未来デザイン 2040」**
**（令和５年３月）**

「安心・快適で、地域の多様性を活かしたまち」及び「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、まちのにぎわいの核となる中心市街地では、JR 八王子駅と京王八王子駅の一体整備を推進するとともに、社会ニーズの多様化への対応や中心市街地へのリピーターを含む多くの来街者の誘導、回遊性・滞留性を高めるために、多様な魅力を持つ空間・機会を創出するなど、中心市街地に行きたくなる魅力あるまちづくりを進め、新たなにぎわいを創出するとしている。

■地域区分

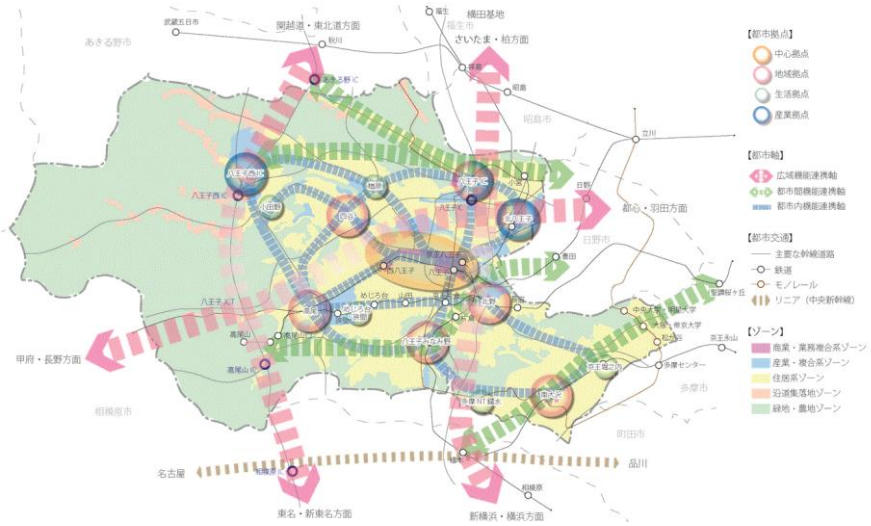



資料：八王子未来デザイン 2040

**② 八王子市都市計画マスタープラン**
**「都市づくりビジョン八王子」（平成 27 年３月）**

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

■「都市づくりビジョン八王子」の将来都市構造図




資料：都市づくりビジョン八王子

### ③ 八王子市立地適正化計画（令和2年4月）

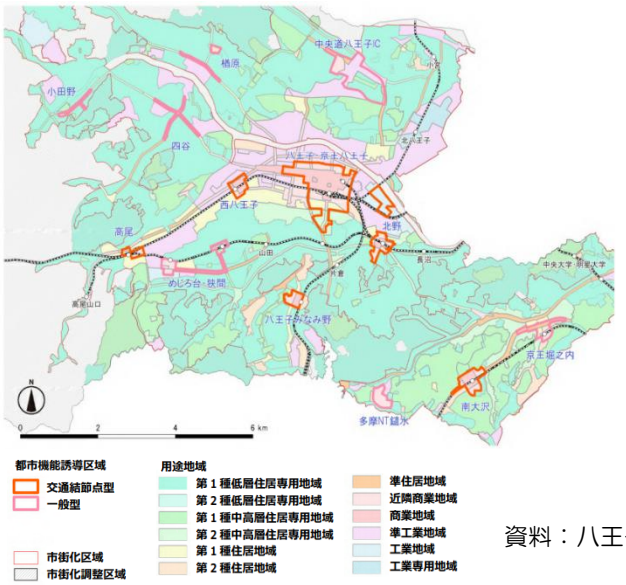
立地適正化計画において、都市機能誘導区域は中心市街地を包含している。

中心市街地は、中心拠点に位置付けられ、賑わいと都市の魅力の核となる中心拠点の求心力を高めることとし、以下の将来像が示されている。

◇買物を中心とした日常生活に必要な機能・サービスのほか、さまざまな都市機能が集約しているとともに、交通結節点として、人とものを惹きつけ、拠点の求心力が高まっている。

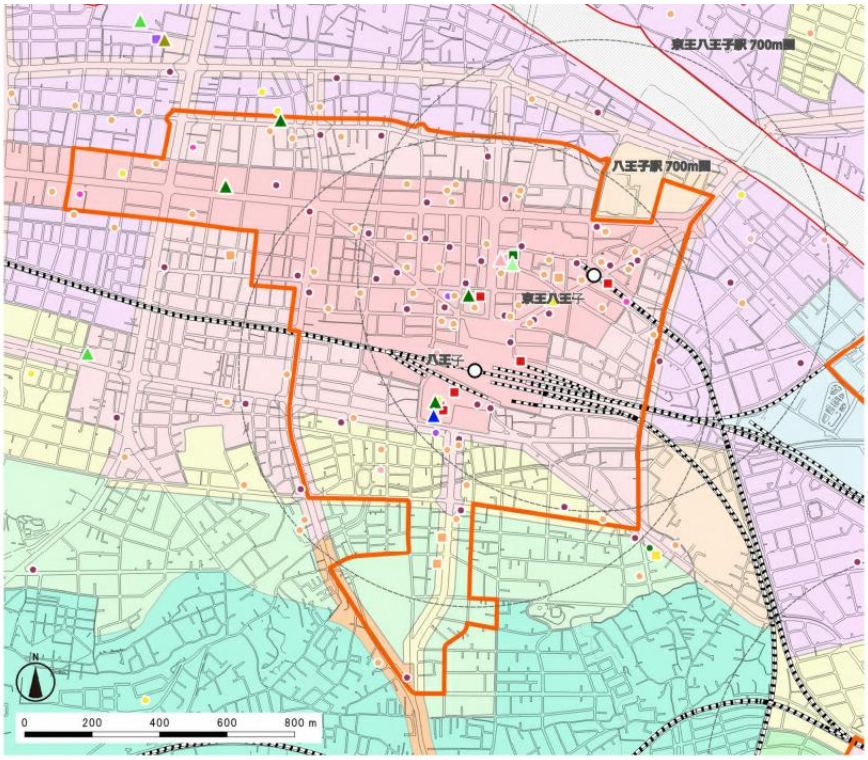
◇コミュニティの核となる交流施設、集い・憩いのスペースが用意されるなど、多様なニーズに対応した都市づくりが進められ、市内外からの来街者が増えている。

■「八王子市立地適正化計画」の都市機能誘導区域




資料：八王子市立地適正化計画

■都市機能誘導区域「八王子・京王八王子駅周辺」




都市機能誘導区域
- 交通結節点型
- 一般型

- 市街化区域
- 市街化調整区域

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

主な都市機能　平成 31 年（2019 年）3 月時点

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

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

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

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

資料：八王子市立地適正化計画

### ④ 八王子市産業イノベーションプラン
### ～Beyond2030～（令和５年３月）

回遊性・滞留性を高め、自らの強みや特徴を生かした店舗等の誘導を図り、多様な価値観を持つ幅広い世代のつながりを築くことにより、まちの賑わいを創出し、都市としての魅力を高めていくこととしている。

## 3　中心市街地の活性化の目標

### [１] 中心市街地活性化の目標

八王子市が目指す中心市街地の都市像**「多様な価値観や幅広い世代がつながり“にぎわい”が生まれるまち」**に向けて設定した中心市街地活性化の基本方針に基づき、以下の目標を設定する。

**■中心市街地活性化の基本方針と目標**

**方針１　八王子らしさを感じ、巡りたくなるまち**

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

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

また、１回あたりの滞在時間についても、中央地域の市民の滞在時間は平均で1.8 時間、中央地域以外の市民の滞在時間としても平均 2.5 時間となっており、比較的短時間の滞在となっている。

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

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

本計画では前計画で整備された施設および既存の文化施設や周辺を含めた文化財の保存活用、令和２（2020）年に日本遺産に認定されたストーリーに関するコンテンツのほか、世界にも通用するものづくり技術といった本市の特徴を最大限活かし、訴求力を高めることで、中心市街地への来街者を増やし、かつ中心市街地を回遊・滞留するための仕組みを構築する。

**■取り組みの方向性**

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

## 方針２　新たな価値を生み出す魅力的なお店や人に出会えるまち

### 目標２　市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出

アンケート調査によると、中央地域の市民の５割以上が、普段買い物や食事等で最も多く利用する場所として中心市街地を多く利用すると回答している。そのうち、八王子駅（北口・南口）周辺及び京王八王子駅周辺の占める割合は９割以上となり、ほとんどの方が駅周辺の施設に訪れていることがわかった。また、その滞在時間についても「約１時間」、「約２時間」が約５割となっており、短時間とはいえ一定程度滞在していると考えられる。

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

また、同調査によると、「八王子市の中心市街地に不足していると感じるものは何か」という質問（複数回答可）に対し、「映画館」という回答が特に高かったものの、それ以外では「ベンチ等がある憩える空間」、「八王子の地産地消がかなう店」、「服飾・衣料品店」、「緑」、「カフェ」、「駐車場」といった複数の項目においてほぼ偏りなく回答があったことから、市民にとって中心市街地で不足している、あると良いと考えるものが多様化していると考えられる。

このことから、中心市街地への来街目的については買い物や食事が主となっているものの、その利用先としては駅周辺の大規模施設の割合が多く、中心市街地全般に行き届いているものではないことがわかる。

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

**■取り組みの方向性**

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

## 方針３　つながりのある暮らしの中で充実感を実感できるまち

### 目標３　地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成

中心市街地の人口割合について全市と中心市街地で比較（令和 3（2021）年 12 月末時点）すると、「10～19 歳」は全市 9.2%に対して中心市街地は 6.4%と低い一方、「20～44 歳」では全市 28.4%に対して中心市街地は 38.1%となっており、生産年齢人口のなかでも比較的若い層の割合が高くなっている。

また、中心市街地の転入者数及び社会増減数についても、前計画の初年度となる平成 30（2018）年度から令和 3（2021）年度の平均値は転入者数 3,749 人、社会増減数は 886 人となっており、転出者、転入者ともに一定数存在するなか、転入超過である。

さらに 1 世帯あたりの人員（人口÷世帯数）についても全市 2.04 人に対し、中心市街地は 1.75 人となっており、このことから、中心市街地においては、人員の比較的少ない世帯が相対的に高い割合で存在し、かつ転入・転出が活発に起こっている状況と考えられるため、中心市街地においては他者や地域とのつながりが希薄になっていることが想定される。

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

■取り組みの方向性

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

## ■中心市街地活性化の取組体系

### ＜中心市街地の課題と対応方針＞

**【課題 1】**
**回遊性・滞留性の強化につながる場や機会の創出**
東京たま未来メッセ等の整備により中心市街地への来街者増加が見込めるなか、官民の連携を通じて各施設等への来街者をまちなかに誘導するため、回遊性・滞留性を高めることが必要

**【課題 2】**
**新規出店促進による経済活力の向上**
経済活力の低下につながる空き店舗については、新規出店促進や空き店舗オーナーへの働きかけにより、活用促進などに取り組むことが必要

**【課題 3】**
**多世代の人口密集に伴う社会課題の表出**
中心市街地の人口は増加しているが、1 世帯あたり人口は 1.75 人と低く、また地域内のつながりが希薄化する傾向があるため、多世代が出会い、交流する場を創出していくことが必要

### ＜中心市街地の都市像＞

**多様な価値観や幅広い世代がつながり“にぎわい”が生まれるまち**

### ＜基本方針＞

**【方針 1】**
**八王子らしさを感じ、巡りたくなるまち**
伝統文化伝承・未来創造プロジェクトや MICE 誘致等による機会をチャンスと捉え、「多様な魅力＝八王子らしさ」を地域ブランドとして発信し、市民及び来街者の本市への理解を深めるとともに、中心市街地を回遊できる仕組みを構築していく。

**【方針 2】**
**新たな価値を生み出す魅力的なお店や人に出会えるまち**
幅広い「多様性」に対応し、個々の価値の共有、相互理解を通じ、それが「新たな価値」として求心力を持ち、さらに人を呼び込むことのできるまちづくりを図る。
様々な個性ある店舗や業務施設等の導入及び集積を促進することが呼び水となり、中心市街地の経済活力の向上につなげる。

**【方針 3】**
**つながりのある暮らしの中で充実感を実感できるまち**
近隣住民、NPO、事業者や行政等が連携し、ともに課題を解決していくことで、中心市街地における市民が感じる生活不安を減らし、気軽に出会い、交流するために外出する機会を増やすことで、他者とのつながりのなかで安心して心豊かに暮らせる、居心地のよいまちを目指す。

### ＜目　標＞

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

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

**【目標指標 1】**
**歩行者通行量**
**（人/日）**

**【目標 2】**
**市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出**

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

**【目標指標 2】**
**空き店舗数**
**（店舗）**

**【目標 3】**
**地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成**

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

**【目標指標 3】**
**地域交流活動施設来場者数**
**（人/年）**

## [２] 計画期間の考え方

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

## [３] 目標指標の設定の考え方

### （1）定量的な目標指標の設定

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

→目標指標 1　歩行者通行量

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

② 目標２　市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出

→目標指標２　空き店舗数

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

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

③ 目標３　地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成

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

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

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

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

## （2）具体的な数値目標の考え方

### ① 目標指標 1　歩行者通行量

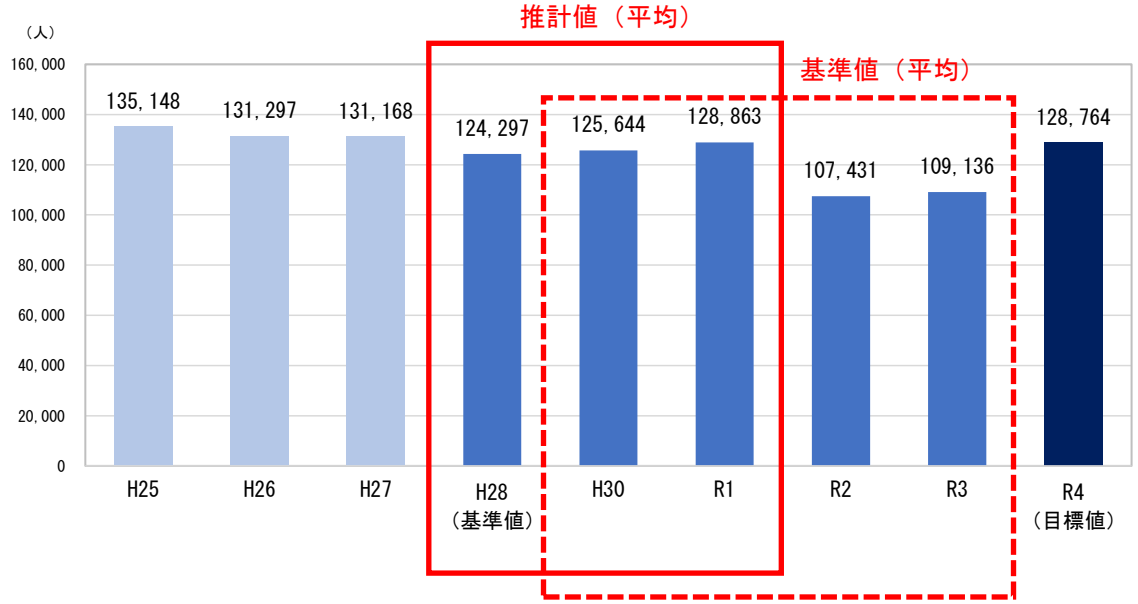
| 基準値（H30～R3 平均） | | 推計値（R9） | | 目標値（R9） |
|---|---|---|---|---|
| 117,769 人/日 | ⇨ | 126,268 人/日<br>（＋7.2%） | ⇨ | 130,500 人/日<br>（＋10.8%） |

**ア　目標年度の推計値**

新型コロナウイルス感染症の影響による減少を踏まえつつ、前期計画の基準年（平成 28 年）及び事業実施により効果が出現した平成 30 年、令和元年の歩行者通行量の平均値 126,268 人/日まで回復すると見込み、これを推計値とする。

（124,297 人/日（H28）＋125,644 人/日（H30）
＋128,863 人/日（R1））÷3　＝　126,268 人/日
基準値（H30～R3 の平均）117,769 人/日
増加分 126,268 人/日―117,769 人/日＝8,499 人/日…（ア）

■歩行者通行量の実績推移




資料：八王子市中心市街地歩行量調査をもとに八王子市作成

なお前計画において設定した歩行者通行量の目標値は、基準値となる平成 28 年度に対し 3.6%増となる 128,764 人／日としていたが、令和 3 年度には前年度比較で約 1.6%の回復がみられたものの、新型コロナウイルス感染症拡大の影響もあり、歩行者通行量は令和元年度までの増加率は確保できていない。今後、主要事業の実施により、目標達成を図るため、大幅な増加につなげていくことが求められる。

| 年 | H28(基準値) | R4(目標値) | 増加数 | R4/H28(増加割合) |
|---|---|---|---|---|
| (人/日) | 124,297 | 128,764 | 4,467 | +3.6% |

**イ　事業による効果**

●伝統文化伝承・未来創造プロジェクト

「伝統文化伝承・未来創造プロジェクト運営事業」の想定来場者数増加分12,758 人/年※に伴う周辺地域への波及による歩行者通行量の増加が、動線上及び周辺地区（ドン・キホーテ前、横山町公園、八王子スクエアビル西①・②、富士見通り、みさき通りの６か所）で出現すると想定する。

12,758 人/年 × ６か所 ＝ <u>76,548 人/年</u>…（イ）

※令和４（2022）年度開業からの来館者数について、年間の賃貸料の 10 倍を売上想定額とした場合、本プロジェクトにおける賃貸料（8 店舗）886,000 円/月×12 か月×10＝106,320,000 円となり、客単価を2,500 円と想定すると、106,320,000 円÷2,500 円＝42,528 人/年となる。

これに対し、MICE 等来街者おもてなし促進事業や八王子駅南口集いの拠点連携事業と伝統文化伝承・未来創造プロジェクト運営事業の共通項目として、44 ページ「④中心市街地に不足していると思うもの」における「中央地域以外の市民が中心市街地に不足していると思うもの（複数回答）」のうち、「ベンチ等がある憩える空間」（7.9%）、「統一的な景観」（4.8%）、「食事処」（4.7%）、「図書館・博物館・美術館」（3.8%）、「公衆トイレ」（3.2%）、「イベント」（2.3%）と答えた方々が本施設にも回遊すると見込み、パーセンテージ合算値から 30%増加すると見込む。よって 42,528 人/年×1.3＝55,286 人/年となり、増加分は12,758 人/年とする。

●八王子駅南口集いの拠点連携事業

八王子駅南口集いの拠点の想定来場者数 1,000,000 人/年※1 とし、そのうち、鉄道利用者を 27.9%、かつ、とちの木通りを利用すると仮定する。

1,000,000 人/年 × 27.9% ＝ 279,000 人/年…（ウ）

※1 八王子駅南口集いの拠点の想定来場者数のうち、ライブラリ及びミュージアムに関する数値については、既存施設（八王子市中央図書館、郷土資料館）の年間利用者数の実績値から算出する。

| 施設名 | 年間利用者数（人） | 備考 |
|---|---|---|
| 中央図書館 | 521,804 | H29・30 年度平均実績 |
| 郷土資料館 | 23,293 | R 元年度実績 |
| 合計 | 545,097 | （a） |

八王子駅南口集いの拠点の想定来場者数のうち、公園に関する数値については、同規模の都市公園である東京都立陵南公園の利用者数を引用する。

| 施設名 | 面積（㎡） | アクセス | 年間利用者数（人） |
|---|---|---|---|
| 八王子駅南口集いの拠点 | 52,047 | JR 八王子駅から<br>徒歩 10 分 | － |
| 東京都立陵南公園 | 59,534 | JR 高尾駅から<br>徒歩 12 分 | 435,617（b）<br>（H28～R 元の平均）<br>※3 |

よって、（a）＋（b）＝545,097 人＋435,617 人＝980,714 人≒1,000,000 人/年

※2 49 ページ「来街交通手段」のうち「中央地域以外の市民の中心市街地への交通手段［中心市街地利用者］」のうち、「電車」（27.9%）から引用

※3　「陵南公園マネジメントプラン」（東京都建設局）の数値をもとに八王子市で算出

さらに 279,000 人/年のうち、「八王子駅南口集いの拠点連携事業」により、その30%※4 が八王子駅北口（東放射線アイロード①・②、ドン・キホーテ前、桑並木通り、八王子スクエア西①・②、八王子スクエア北の７か所）に回遊すると仮定する。

279,000 人/年 × 30% × ７か所 ＝ 585,900 人/年…（エ）

※4 44 ページ「④中心市街地に不足していると思うもの」において、「中央地域以外の市民が中心市街地に不足していると思うもの（複数回答）」のうち、西放射線ユーロード及び魅力づくり・にぎわい創出支援事業により整備した「ベンチ等がある憩える空間」（7.9%）、まちの駅八王子 CHITOSEYA で取り組んでいる「八王子の地産地消がかなう店」（7.6%）、西放射線ユーロードでの実施も可能な「カフェ」（5.4%）、八王子市景観計画に定める重点地区における良好な景観形成の推進による「統一的な景観」（4.8%）、空き店舗改修・リノベーション事業を通じて出店が見込まれる「食事処」（4.7%）のパーセンテージを合算し 30%で見込む。

以上から、「八王子駅南口集いの拠点連携事業」による中心市街地内の歩行者通行量の増加は 864,900 人／年とする。

（ウ）＋（エ）
＝279,000 人/年＋585,900 人/年＝<u>864,900 人／年</u>…（オ）

●MICE 等来街者おもてなし促進事業
「MICE 開催支援」等により来街者が 150,000 人／年※1 増加すると仮定する。

※1　東京都における商工業及び貿易の振興を目的として見本市・展示会等のために利用可能な施設「東京都立産業貿易センター」のうち、東京たま未来メッセと類似規模の展示スペースを有する台東館の実績値から独自に算出。
東京都立産業貿易センター台東館来場者数（H27～R 元）　延べ　2,278,587 人
　年平均　　2,278,587 人　÷　5 か年　＝　455,717 人/年
台東館は 4 つの展示ホールの合計面積が 5,836 ㎡（①7 階展示室 1,383 ㎡、②5・6 階展示室各 1,479 ㎡、③4 階展示室 1,495 ㎡）であり、東京たま未来メッセ展示ホールの約 3 倍の面積であることから、年平均値 455,717 人/年の 1/3 の値を想定増加値とする。
　455,717 人/年　×　1/3　＝　151,906 人/年　≒　150,000 人/年

また、JR 八王子駅と京王八王子駅の中間に位置している東京たま未来メッセへの来場者が増えることにより、JR 八王子駅から東京たま未来メッセの動線上にある東放射線アイロード①の歩行者通行量が増加すると見込む。

150,000 人/年 × 75%＝ 112,500 人/年※2…（カ）

※2 東京たま未来メッセの来場者 150,000 人/年が鉄道を利用して来場すると想定し、JR 八王子駅と京王八王子駅の乗降者数の割合から、JR 八王子駅を利用し東放射線アイロード①を通過して東京たま未来メッセに来場する歩行者の通行量を試算。
令和 2（2020）年乗降客数　JR 八王子駅：京王八王子駅＝58,760 人／日：19,654 人／日＝<u>75%</u>：25%

さらに、来街者 150,000 人/年のうち、「MICE 等来街者おもてなし促進事業」等により 20%※2 が回遊すると見込み、周辺地区（ドン・キホーテ前、桑並木通り、八王子スクエア西①・②及び北の 5 か所）の歩行者通行量増は以下のように見込まれる。

150,000 人/年 × 20% × 5 か所 ＝ 150,000 人/年…（キ）

※2 44 ページ「④中心市街地に不足していると思うもの」において、「中央地域以外の市民が中心市街地に不足していると思うもの（複数回答）」のうち、MICE 関連イベントへの来街者が求めるものとして食事及び休憩時間と想定し、「ベンチ等がある憩える空間」（7.9%）、「カフェ」（5.4%）、食事処（4.7%）のパーセンテージを合算値（18%）から 20%で見込む。

以上から、「MICE 等来街者おもてなし促進事業」による中心市街地内の歩行者通行量の増加は 262,500 人／年とする。

（カ）＋（キ）
＝112,500 人/年＋150,000 人/年＝<u>262,500 人／年</u>…（ク）

●空き店舗改修・リノベーション事業、空き店舗マッチング事業

前期計画期間の平成30（2018）～令和３（2021）年度の平均交付件数が5.7件/年、空き店舗マッチング事業が令和 3（2021）年度に 2 件の実績があったことから、今後２事業の実施により７店舗/年、５年間で 35 店舗の空き店舗解消が期待できる。

年間７店舗開業することにより、１店舗当たり年間 23 人/日※の歩行者通行量が増加すると仮定し、５か年で 805 人/日の増加が見込める。

23 人/日×７店舗×５か年＝805 人/日

これを年換算すると 805 人/日×365 日＝293,825 人/年…（ケ）

※飲食店の売上を 1,000 万円と仮定し、1 年の営業日を 300 日とした場合、1 日当たりの売上は約 33,333 円となる。

1,000 万円÷300 日＝33,333 円

これに対し、客単価を 1,500 円とした場合、1 日当たりの来客数は約 23 人となる。

33,333÷1,500 円＝22.2 人/日≒23 人

●地域交流活動施設（増加分の算出は 94 ページ以降を参照）

・まちなか休憩所　八王子宿の運営

まちなか休憩所　八王子宿の運営により 5,624 人/年の利用者増が見込まれ、その周辺歩行者通行量が増加することから、№4 ドン・キホーテ前及び№5 横山町公園の２地点の歩行者通行量が増加する。

5,624 人/年× ２地点 ＝ 11,248 人/年（令和９年度目標値）…（コ）

・まちの駅八王子 CHITOSEYA の運営

まちの駅八王子 CHITOSEYA の運営により 3,716 人/年の利用者増が見込まれることから、その周辺の歩行者通行量が増加することも予想され、№10 甲州街道③、№11 甲州街道④の２地点の歩行者通行量が増加する。

3,716 人/年×2 地点＝7,432 人/年（令和９年度目標値）…（サ）

・YOTTETTE、まちはぐ

YOTTETTE 及びまちはぐの運営により、2,000 人/年の利用者増が見込まれることから、その周辺の歩行者通行量が増加することも予想され、№25 甲州街道⑤、№31 とちの木通りの計２地点の歩行者通行量が増加する。

YOTTETTE　1,000 人/年×1 地点（№31）＝1,000 人/年

まちはぐ　　1,000 人/年×1 地点（№25）＝1,000 人/年

計　2,000 人/年（令和９年度目標値）…（シ）

地域交流活動施設の利用者増に伴う歩行者通行量の増加計

11,248 人/年（コ）＋7,432 人/年（サ）＋2,000 人/年（シ）

＝20,680 人/年…（ス）

**ウ　事業効果による見込み値**

主要事業による増加分は、（イ）、（オ）、（ク）、（ケ）、（ス）を合計し、

2,448,450 人／年（セ）となる

（イ）伝統文化伝承・未来創造プロジェクト運営事業：　76,548 人/年

（オ）八王子駅南口集いの拠点連携事業　：　864,900 人/年

（ク）MICE 等来街者おもてなし促進事業　　：　262,500 人/年
（ケ）空き店舗改修・リノベーション事業、空き店舗マッチング事業
：　293,825 人/年
（ス）地域交流活動施設　　：　20,680 人/年

■事業による効果

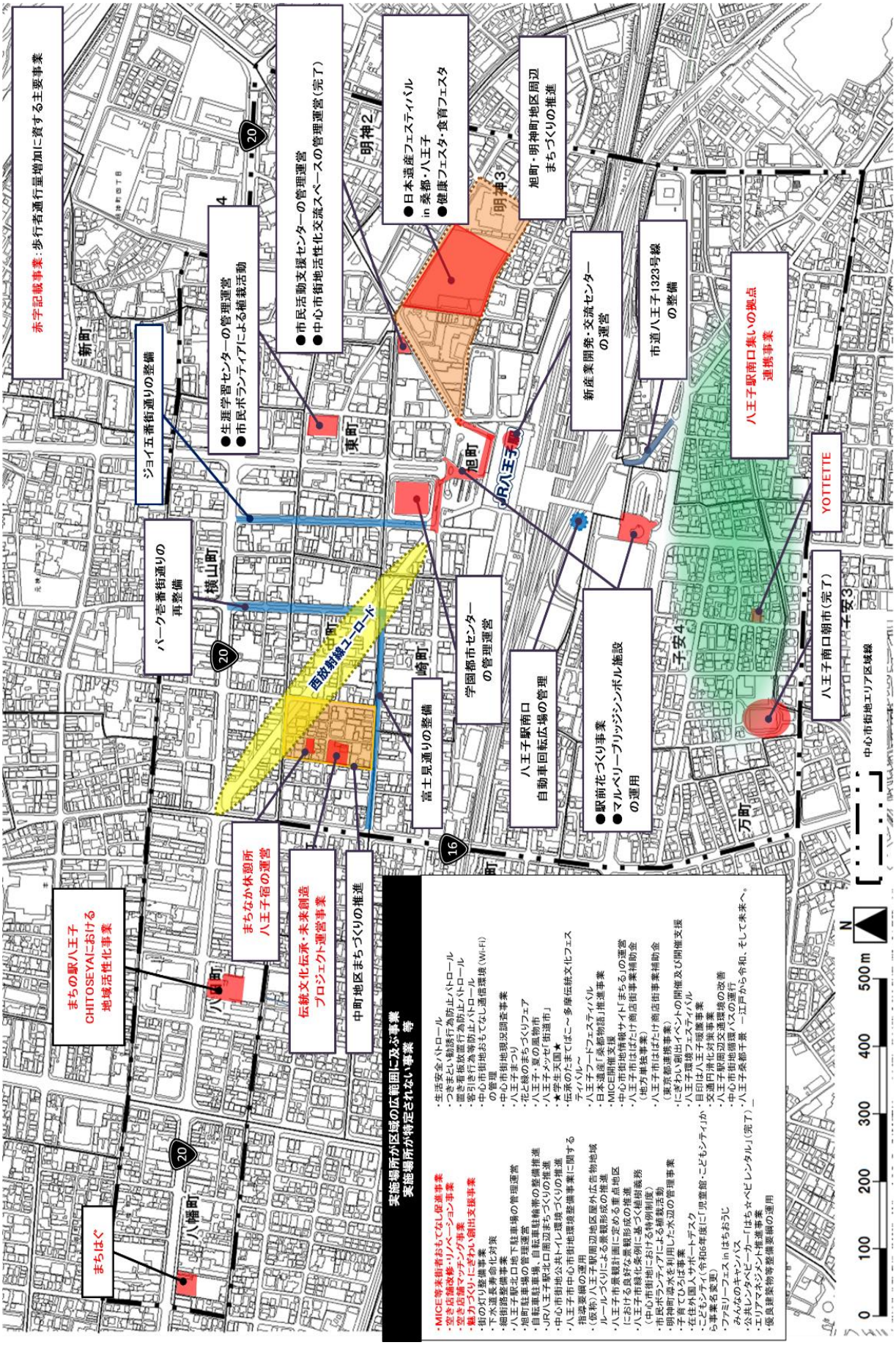
| 具体施策 | 項目 | 事業効果 | 備考 |
|---|---|---|---|
| 伝統文化伝承・未来創造プロジェクト運営事業 | 回遊 | 76,548 人/年 | （イ） |
| 八王子駅南口集いの拠点連携事業 | 回遊 | 864,900 人/年 | （オ） |
| MICE 等来街者おもてなし促進事業 | 回遊 | 262,500 人/年 | （ク） |
| 空き店舗改修・リノベーション事業、空き店舗マッチング事業 | 回遊 | 293,825 人/年 | （ケ） |
| 地域交流活動施設 | 回遊 | 20,680 人/年 | （ス） |
| 主要事業計 | 年通行量 | 1,518,453 人/年 | （イ）、（オ）、（ク）、（ケ）、（ス）の合計⇒（セ） |
| | 日通行量 | 4,161 人/日 | （セ）÷365 日⇒（ソ） |

このまま推移した場合の歩行者通行量増加分（ア）に、主要事業による増加分（ソ）を加えると、令和９（2027）年度における歩行者通行量増加分は 12,660 人／日となる。

歩行者通行量増加分＝8,499 人／日＋4,161 人／日＝12,660 人／日

令和９年度目標値
基準値＋令和９年度歩行者通行量増加分＝117,769 人／日＋12,660 人／日
＝130,429 人／日
≒130,500 人／日

## 【目標指標（歩行者通行量）の達成に資する事業】



## ② 目標指標２　空き店舗数

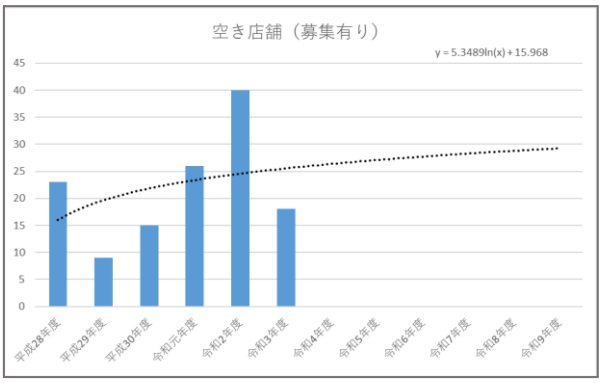
| 基準値（R3） | ⇨ | 推計値（R9） | ⇨ | 目標値（R9） |
|---|---|---|---|---|
| 86 店舗 | | 82 店舗 | | 65 店舗 |

※空き店舗：中心市街地内において、テナントが入居していないなど、事業活用の可能性があるものの活用されていない１階路面店舗

### ア　目標年度の推計値

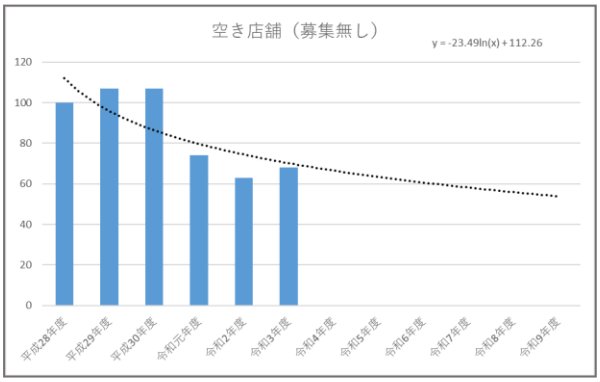
近年の傾向としてテナント募集を行っている空き店舗は増加傾向（左下グラフ）にある一方、テナント募集を行っていない空き店舗は減少傾向（右下グラフ）にある。これらのグラフをもとにした近似値の推定から、令和 9（2027）年度にテナント募集を行っている空き店舗 29 店舗、募集を行っていない店舗 53 店舗、合計 82 店舗（令和９（2027）年度推計値）となる。

■テナント募集している空き店舗数




資料：現地調査のデータをもとに八王子市で算出

■テナント募集していない又は不明な空き店舗数




資料：現地調査のデータをもとに八王子市で算出

■中心市街地における１階路面店の空き店舗状況

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

資料：巡回・目視による空き店舗調査をもとに八王子市で作成

### イ　事業による効果

●空き店舗改修・リノベーション事業、空き店舗マッチング事業

前期計画期間の平成30（2018）～令和３（2021）年度の平均交付件数が5.7件、空き店舗マッチング事業が令和３（2021）年度に２件の実績があったことから、今後２事業の実施により７店舗/年、５年間で 35 店舗の空き店舗解消が期待できる。

※空き店舗マッチング事業については、物件情報の提供を希望する事業者からの申請を受け、市

を通じて宅地建物取引業者から物件情報を収集・提供する仕組みであり、申請事業者と宅地建物取引業者の間で成約につながるかは民間事業者間で決定されるものであり、本事業は成約可能性を高めることで空き店舗解消の役割を担うものである。このことから、本計画においては、空き店舗マッチング事業の件数について、市から申請事業者に対し情報提供できた件数を目標指標の積算根拠として設定する。

■空き店舗改修・リノベーション事業交付実績　（単位：件）

| 年度 | H24 | H25 | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 | R1 | R2 | R3 | 計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 交付数 | 1 | 3 | 4 | 5 | 5 | 2 | 3 | 8 | 6 | 6 | 43 |
| うち１階出店 | 1 | 3 | 0 | 3 | 2 | 1 | 2 | 5 | 2 | 2 | 21 |

資料：巡回・目視による空き店舗調査をもとに八王子市で作成

空き店舗改修・リノベーション事業交付件数における１階出店案件割合
21 件（1 階出店）÷43 件（H24～R3 累計）＝48.8%

■空き店舗マッチング事業　（単位：件）

| | 令和３年度 |
|---|---|
| 空き店舗マッチング件数 | 2 |

**ウ　事業効果による見込み値**

目標年度までの５年間の見込み件数 35 店舗のうち、これまでの平均値から１階部分への出店を 17 件と見込む。

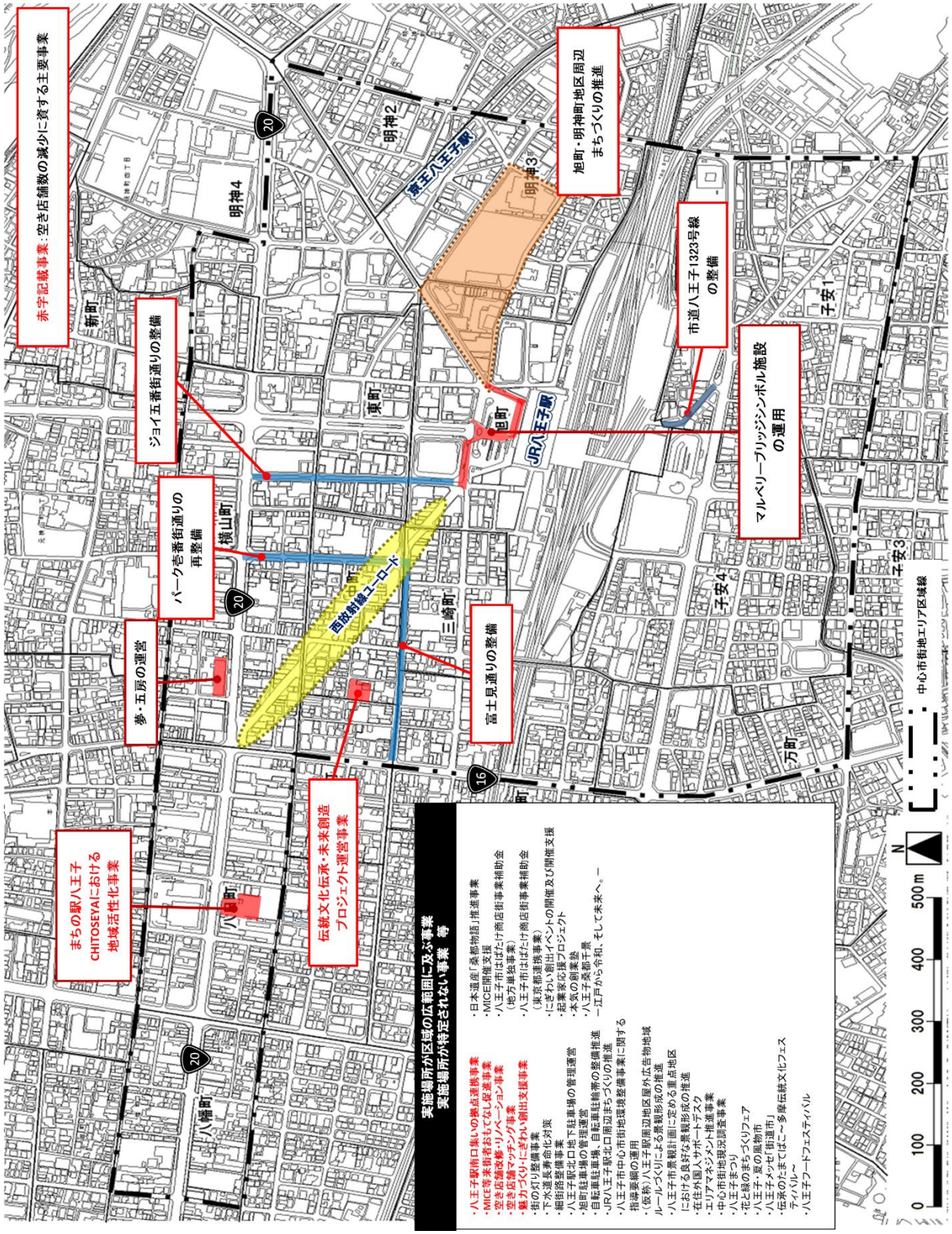
35 店舗×48.8%≒17 店舗

よって、事業実施により 17 店舗の 1 階への出店が見込めることから、令和 9（2027）年度の目標値を 65 店舗とする。

令和９年度目標値

82 店舗（令和９年度推計値）－17 店舗＝65 店舗（目標値）

## 【目標指標（空き店舗数）の達成に資する事業】



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

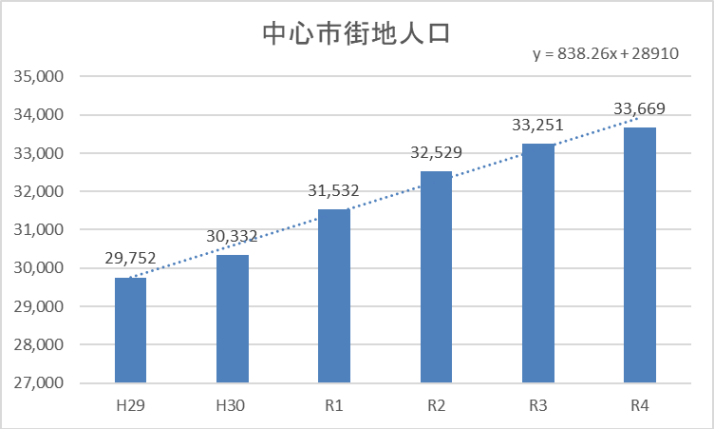
| 基準値（R3） | | 推計値（H9） | | 目標値（R9） |
|---|---|---|---|---|
| 34,601 人/年 | ⇨ | 54,660 人/年 | ⇨ | 66,000 人/年 |

**ア　目標年度の推計値**

●まちなか休憩所　八王子宿

「まちなか休憩所 八王子宿」の令和 3（2021）年度来館者数（4～3 月）21,347 人/年（当該施設来場者数算出のための基準値）をもとに中心市街地人口増加割合（y=838.26x）を用い、令和９（2027）年度推計値を算出する。

Ｙ＝838.26 × 6 ＋ 21,347（基準値から引用）
　＝26,376 人/年（令和９（2027）年度推計値）…（ア）




資料：住民基本台帳のデータをもとに八王子市で作成

●まちの駅八王子 CHITOSEYA

「まちの駅八王子 CHITOSEYA」について、新型コロナウイルス感染症の影響による休業等を実施していない令和元（2019）年度の利用者数が 13,254 人/年であったため、この数値を当該施設来場者数算出のための基準値とする。これに平成 29（2017）年度から令和 4（2022）年度の中心市街地の人口増加割合（y ＝ 838.26x）を用い、令和９（2027）年度の推計値を算出する。

Ｙ＝838.26 × 6 か年 ＋ 13,254 ＝ 18,284 人/年（令和９年度推計値）…（イ）

●YOTTETTE、まちはぐ

「魅力づくり・にぎわい創出支援事業」のうち、地域コミュニティ形成やつながりづくりに寄与する交流スペース・シェアスペースを有する施設は令和 4（2022）年 6 月 1 日時点で 2 施設（「YOTTETTE（子安町四丁目）」、「まちはぐ（八幡町）」）ある。これら２施設の利用者数を 20 人/日とし、稼動日数を 250 日とすると、来場者数は 10,000 人/年（令和９（2027）年度推計値）となる。

20 人/日×250 日×2 施設＝10,000 人/年（令和９年度推計値）…（ウ）

以上から、「まちなか休憩所　八王子宿」、「まちの駅八王子 CHITOSEYA」「YOTTETTE」、「まちはぐ」の 4 施設に対する来場者の推計値を 54,660 人/年とする。

（ア）～（ウ）の合計　54,660 人/年…（エ）

**イ　事業による効果**

●まちなか休憩所　八王子宿の運営

「伝統文化伝承・未来創造プロジェクト運営事業」や西放射線ユーロードにおける各種イベントの開催により 20%※増加すると見込み、32,000 人を令和 9（2027）年度目標値とする。

26,376 人/年 （ア）× 1.2 ＝ 31,651 人/年
≒ 32,000 人/年（令和 9 年度目標値）
増加分　5,624 人/年…（オ）

※ 44 ページ「④中心市街地に不足していると思うもの」において、「中央地域以外の市民が中心市街地に不足していると思うもの（複数回答）」のうち、まちなか休憩所八王子宿で提供している「ベンチ等がある憩える空間」（7.9%）、「カフェ」（5.4%）、「統一的な景観」（4.8%）、「公衆トイレ」（3.5%）のパーセンテージ合算値から 20%増加すると見込む。

●まちの駅八王子 CHITOSEYA の運営

情報サイト「まちる」や広報等への掲載を通じた認知度の向上により、まちの駅八王子 CHITOSEYA の来場者が 20%※上積みされると想定し、22,000 人/年を令和 9（2027）年度目標値とする。

18,284 人/年 × 1.2 ＝ 21,941 ≒ 22,000 人/年（令和 9 年度目標値）
増加分　3,716 人/年…（カ）

※ 44 ページ「④中心市街地に不足していると思うもの」において、「中央地域の市民が中心市街地に不足していると思うもの（複数回答）」のうち、まちの駅八王子 CHITOSEYA で提供している「ベンチ等がある憩える空間」（7.8%）、「カフェ」（6.2%）、「図書館・博物館・美術館」（3.1%）、「生鮮食品の揃う食料品店」（3.0%）のパーセンテージ合算値から 20%増加すると見込む。

●YOTTETTE、まちはぐ

西放射線ユーロードにおける各種イベントの開催や情報発信サイトでの PR 支援を通じて、20%※の増加が図れると考え、10,000 人/年 × 1.2 となることから 12,000 人/年を令和 9（2027）年度目標値とする。

10,000 人/年×1.2＝12,000 人/年
増加分　2,000 人/年…（キ）

※ 44 ページ「④中心市街地に不足していると思うもの」において、「中央地域以外の市民が中心市街地に不足していると思うもの（複数回答）」のうち、当該施設に関連する「ベンチ等がある憩える空間」（7.9%）、「子どもが訪れることができる娯楽施設」（4.3%）、「イベント」（2.3%）、「託児所・保育所」（0.9%）のパーセンテージ合算値（15.4%）に加え、多様なニーズに応える取り組みを行うことにより 20%増加すると見込む。

**ウ　事業効果による見込み値**

上記３施設の合計（オ～キ）として以下のとおり算出し、66,000 人/年を令和９（2027）年度目標値とする。

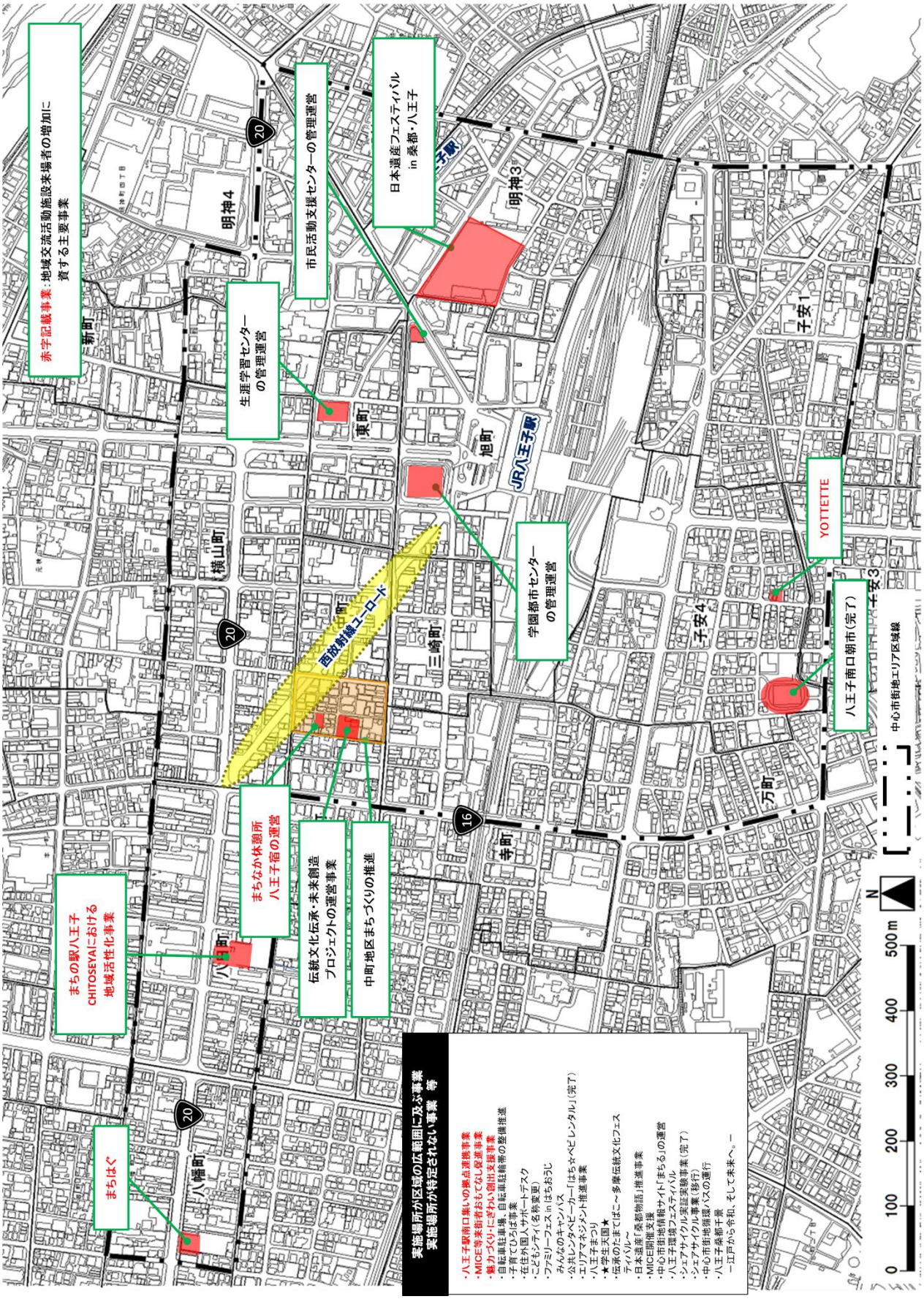
■目標値

| 具体施策 | 増加分 | |
|---|---|---|
| まちなか休憩所 八王子宿 | 5,624 人/年 | （オ） |
| まちの駅八王子 CHITOSEYA | 3,716 人/年 | （カ） |
| YOTTETTE、まちはぐ | 2,000 人/年 | （キ） |
| 合計 | 11,340 人/年 | （ク） |

このまま推移した場合の来場者数（エ）に、主要事業による増加分（ク）を加えると令和９（2027）年度における地域交流活動施設来場者数の目標値となる。

54,660 人/年＋11,340 人/年＝<u>66,000 人/年</u>（令和９年度目標値）

## 【目標指標（地域交流活動施設来場者数）の達成に資する事業】



## （3）基本方針、目標、目標指標まとめ

| 基本方針 | 中心市街地の活性化の目標 | 目標指標 | 基準値 | 推計値（R9） | 目標値（R9） |
|---|---|---|---|---|---|
| 方針①<br>八王子らしさを感じ、巡りたくなるまち | 目標①<br>文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 | 目標指標①<br>歩行者通行量<br>（平休日平均）<br>（人/日） | 117,769<br>人/日<br>（H30～R３<br>の平均） | 126,268<br>人/日 | 130,500<br>人/日 |
| | | 【参考指標】<br>てくポ利用者数<br>（人/年） | 300<br>人/年<br>（R4） | 2,100<br>人/年 | 2,170<br>人/年 |
| 方針②<br>新たな価値を生み出す魅力的なお店や人に出会えるまち | 目標②<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 | 目標指標②<br>空き店舗数<br>（店舗） | 86 店舗<br>（R3） | 82 店舗 | 65 店舗 |
| 方針③<br>つながりのある暮らしの中で充実感を実感できるまち | 目標③<br>地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 | 目標指標③<br>地域交流活動施設来場者数<br>（人/年） | 34,601<br>人/年<br>（R３） | 54,660<br>人/年 | 66,000<br>人/年 |

## （4）参考指標

上記の他、健康維持アプリ「てくポ」の 65 歳以上の利用者による、中心市街地内の「まちなか休憩所　八王子宿」へのチェックイン件数の結果を参考指標とする。

※健康維持アプリ「てくポ」

簡単なクイズや歩数計測等により、高齢者が直感的に操作・理解でき、また楽しく記録することで健康維持に資する習慣が身につくスマートフォンを活用したアプリ。

【目標値算出方法】

令和４（2022）年時点で設定しているてくポ登録者数目標が、

R4：5,000 人　R5：15,000 人　R9：35,000 人

であることから、これらに対し、65 歳以上人口の全市に対する中心市街地の割合（33,232 人÷561,758 人≒6%　6 ページ参照）を用い、中心市街地分の登録者数目標を算出。

R4：300 人（基準値）　R5：900 人　R9：2,100 人（R9 推計値）

上記 R9 推計値に対し、歩行者通行量における R9 推計値・目標値の上昇率を乗じ、目標値を算出する。

（1－（126,268 人/日 ÷ 130,500 人/日））×100 ≒ 3.3%（上昇率）

2,100 人　×　1.033　≒　2,170 人（R9 目標値）

**[４]フォローアップの方針**

（1）歩行者通行量

①　フォローアップの時期

中心市街地区域内計 23 地点の歩行者通行量について、平均的な通行量を把握するため、原則として毎年 11 月最終週の日曜日及び火曜日に実施する。また、調査時間は 9 時から 22 時（13 時間）の間とし、回遊の可能性の低い自宅ー勤務地間の移動の影響を抑えた上で、調査員による計測を行い、把握している。

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

②　フォローアップの方法

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

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

③　事業ごとの計測値（直接効果）

ア　伝統文化伝承・未来創造プロジェクト運営事業
　　来場者数

イ　まちの駅八王子 CHITOSEYA における地域活性化事業
　　来場者数

ウ　まちなか休憩所　八王子宿の運営
　　来場者数

④　フォローアップに基づく対応

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

（2）空き店舗数

①　フォローアップの時期

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

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

②　フォローアップの方法

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

③　事業ごとの計測値（直接効果）

ア　空き店舗改修・リノベーション事業
　　交付件数

イ　空き店舗マッチング事業
　　情報提供件数

④　フォローアップに基づく対応
　毎年、各事業の進捗及び目標値の達成状況を検証し、定期的に中心市街地活性化協議会に報告を行い、必要に応じて、事業の追加や事業内容の変更などの目標達成に向けた改善措置を講じる。

（3）地域交流活動施設来場者数
①　フォローアップの時期
　本指標における数値は、毎年度末時点の地域交流活動施設（4 施設）の利用者数とし、把握している。
　また、各事業の進捗や目標値の達成状況について計画期間中に毎年度（令和 5～9）の４月から５月に「定期フォローアップ」を実施する。
　なお、地域交流活動施設は、「まちの駅八王子 CHITOSEYA」、「まちなか休憩所八王子宿」、魅力づくり・にぎわい創出支援事業を活用した民間事業者のうち交流スペース・シェアスペースを有する施設（2 施設）とする。

②　フォローアップの方法
　事業の進捗状況の評価から実績値に対する検証を行うが、各事業の効果以外の要素が認められる場合は別に分析・評価を行う。
　目標値の設定に用いた各事業における計測値を元に目標設定における計算式により各事業の効果を算出し、その合計による計算上の効果とすることで実績値と比較検証する。

③　事業ごとの計測値（直接効果）
ア　まちの駅八王子 CHITOSEYA における地域活性化事業
　　来場者数
イ　まちなか休憩所　八王子宿の運営
　　来場者数
ウ　YOTTETTE、まちはぐ
　　来場者数

④　フォローアップに基づく対応
　毎年、各事業の進捗及び目標値の達成状況を検証し、定期的に中心市街地活性化協議会に報告を行い、必要に応じて、事業の追加や事業内容の変更などの目標達成に向けた改善措置を講じる。

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

［１］市街地の整備改善の必要性

（1）現状分析

甲州街道沿道を主軸として発展してきた中心市街地は戦災復興土地区画整理事業により基盤施設整備が進められ、甲州街道沿道地区とJR八王子駅と京王八王子駅の両駅がはじめて面的に整備された道路網で連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うえで大きな意味を持った。

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

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

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

（2）市街地の整備改善の必要性

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

（3）フォローアップの考え方

事業について毎年度進捗調査を行い、状況に応じて事業の促進等の目標達成に向けた改善措置を講じる。更に計画期間終了後、数値目標の達成状況を確認するとともに、中心市街地活性化への効果を検証する。

［２］具体的事業の内容

⑴法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

⑵①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

【事業名】街の灯り整備事業

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 27 年度～ | | |
| 【実施主体】 | | 八王子市 | | |
| 【事業内容】 | | 中心市街地のにぎわいの創出につなげるため、市が行う街路整備に合わせ街路灯の整備を行う。 | | |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 | | |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数 | | |
| | 【活性化に資する理由】 | より快適な歩行空間と魅力的なまちなみを形成することにより、中心市街地内の回遊性が向上し、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。 | | |
| 【支援措置名】 | | 中心市街地再活性化特別対策事業 | | |
| 【支援措置実施時期】 | | 令和 5 年度～令和 9 年度 | 【支援主体】 | 総務省 |
| 【その他特記事項】 | | | | |

⑵②認定と連携した支援措置のうち、認定に連携した重点的な支援措置に関連する事業

【事業名】下水道長寿命化対策

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 26 年度～ | | |
| 【実施主体】 | | 八王子市 | | |
| 【事業内容】 | | 安全な市街地形成等に向け、管更生工事・敷設替工事・蓋更新工事等を行い、下水道の長寿命化を行う。 | | |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 | | |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数 | | |
| | 【活性化に資する理由】 | 基礎的かつ重要なインフラである下水道施設の更新を行うことは、防災に強く安全な都市環境の整備につながるため、居住者及び来街者が安心して歩行できることから、歩行者通行量の増加に資する。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。 | | |
| 【支援措置名】 | | 防災・安全交付金（下水道事業） | | |
| 【支援措置実施時期】 | | 令和 6 年度～令和 9 年度 | 【支援主体】 | 国土交通省 |
| 【その他特記事項】 | | | | |

## (3)中心市街地活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業名】市道八王子 1323 号線の整備

| | | | |
|---|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 令和 4 年度～令和 7 年度 | |
| 【実施主体】 | | 八王子市 | |
| 【事業内容】 | | JR 八王子駅南口周辺の円滑な交通流動を図るとともに、安全性を高めるため、市道八王子 1323 号線の電線類地中化を行う。 | |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 | |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数 | |
| | 【活性化に資する理由】 | より安全で快適な道路空間を整備することにより、中心市街地内の回遊性が向上し、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。 | |
| 【支援措置名】 | | 交通安全施設等整備事業 | |
| 【支援措置実施時期】 | | 令和 5 年度 | 【支援主体】 国土交通省 |
| 【その他特記事項】 | | | |

## (4)国の支援がないその他の事業

【事業名】パーク壱番街通りの再整備

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 令和 4 年度～6 年度 |
| 【実施主体】 | | 八王子市 |
| 【事業内容】 | | 中心市街地の回遊性・安全性の向上により、にぎわいを創出するため、パーク壱番街通り（幅員 15m　延長 220m）の再整備を行う。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数 |
| | 【活性化に資する理由】 | より安全で快適な道路空間を整備することにより、中心市街地内の回遊性が向上し、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。 |

【事業名】ジョイ五番街通りの整備

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 令和 3 年度～ |
| 【実施主体】 | | 八王子市 |
| 【事業内容】 | | 中心市街地の回遊性・安全性の向上により、にぎわいを創出するため、ジョイ五番街通り（幅員 13.5m　延長 268.1m）の道路改修を行う。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数 |
| | 【活性化に資する理由】 | より安全で快適な道路空間を整備することにより、中心市街地内の回遊性が向上し、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。 |

【事業名】富士見通りの整備

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 29 年度～ |
| 【実施主体】 | | 八王子市 |
| 【事業内容】 | | 中心市街地の回遊性・安全性の向上により、にぎわいを創出するため、富士見通りの歩道整備及び電線類地中化を行う。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数 |
| | 【活性化に資する理由】 | より安全で快適な道路空間を整備することにより、中心市街地内の回遊性が向上し、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。 |

【事業名】細街路整備事業

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 30 年度～ |
| 【実施主体】 | | 八王子市 |
| 【事業内容】 | | 中心市街地の細街路において景観舗装に係る整備を行い、回遊性の促進につなげる。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数 |
| | 【活性化に資する理由】 | 景観舗装によって伝統・文化を醸し出す魅力的なまちなみを形成することにより、中心市街地内の回遊性が向上し、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。 |

【事業名】八王子駅北口地下駐車場の管理運営

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 11 年度～ |
| 【実施主体】 | | 八王子市 |
| 【事業内容】 | | 中心市街地の路上駐車の解消と商業の活性化を目的に、八王子駅北口地下駐車場の管理運営を行う。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数 |
| | 【活性化に資する理由】 | 来街時の利便性の向上を図ることは、中心市街地利用者の増加につながり、歩行者通行量の増加に資するため。また、来街者及び歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。 |

【事業名】旭町駐車場の管理運営

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 8 年度～ |
| 【実施主体】 | | 八王子市 |
| 【事業内容】 | | 中心市街地の路上駐車の解消と商業の活性化を目的に、旭町駐車場の管理運営を行う。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数 |
| | 【活性化に資する理由】 | 来街時の利便性の向上を図ることは、中心市街地利用者の増加につながり、歩行者通行量の増加に資するため。また、来街者及び歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。 |

【事業名】自転車駐車場、自転車駐輪帯の整備推進

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 昭和 50 年度～ |
| 【実施主体】 | | 八王子市 |
| 【事業内容】 | | 八王子駅及び京王八王子駅周辺における自転車駐車場の整備（長時間利用）及び店舗等集客施設周辺における自転車駐輪帯（路上に設置する駐輪器具）の整備（短時間利用）を行う。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出<br>地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数<br>地域交流活動施設来場者数 |
| | 【活性化に資する理由】 | 来街時及び買い回り時の利便性の向上を図ることは、中心市街地利用者の増加と中心市街地内の回遊性の向上につながり、歩行者通行量と空き店舗への入居を見込めるため。また、近距離の移動手段となる自転車の利用促進を図ることは自身の価値観等にあったコミュニティへの参加も見込むことができ、地域交流活動施設来場者数の増加に資するため。 |

【事業名】ＪＲ八王子駅北口周辺まちづくりの推進

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 令和 4 年度～ |
| 【実施主体】 | | 八王子市 |
| 【事業内容】 | | 再開発等のまちづくりを検討する団体へ情報発信や活動支援を行うことで、地域主体のまちづくりを実現し、建物更新やエリアマネジメント活動などまちの機能の維持・向上を図る。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数 |
| | 【活性化に資する理由】 | 駅前周辺の建物更新と民間主体のエリアマネジメントの実施は、集客力のある商業機能の整備と持続可能な運営につながり、新たなにぎわいの創出が見込めることから歩行者通行量の増加に資するため。また、来街者及び歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。 |

【事業名】旭町・明神町地区周辺まちづくりの推進

| | | | |
|---|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | 平成 28 年度～ | | |
| 【実施主体】 | 八王子市 | | |
| 【事業内容】 | 東京たま未来メッセと連携した旭町・明神町地区の一体的なまちづくりを推進する。 | | |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | | |
| 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 | | |
| 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数 | | |
| 【活性化に資する理由】 | 地区の再開発を行うことにより、集客力のある商業施設や業務施設等の導入や魅力的な街並みの形成と新たなにぎわいの創出につながり、歩行者通行量の増加に資するため。また、来街者及び歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。 | | |
| 【支援措置名】 | 東京都市町村土木補助事業（交通安全施設等整備） | | |
| 【支援措置実施時期】 | 令和 5 年度 | 【支援主体】 | 東京都 |
| 【その他特記事項】 | | | |

【事業名】中心市街地公共トイレ環境づくりの推進

| | |
|---|---|
| 【事業実施時期】 | 令和 7 年度～ |
| 【実施主体】 | 八王子市 |
| 【事業内容】 | 「八王子市中心市街地公共トイレ環境づくり基本方針」に基づく取組を進める。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | |
| 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 |
| 【目標指標】 | 歩行者通行量 |
| 【活性化に資する理由】 | トイレは人間にとって不可欠な施設であり、だれもが快適に利用できる公共トイレ環境を実現し、あらゆる人々の行動範囲を広げることは、歩行者通行量の増加につながるため。 |

【事業名】八王子市中心市街地環境整備事業に関する指導要綱の運用

| | |
|---|---|
| 【事業実施時期】 | 昭和 57 年度～ |
| 【実施主体】 | 八王子市 |
| 【事業内容】 | 中心市街地の環境整備の基準を設定し、商業機能の導入や公開空地等の整備を図り、市民の快適な生活環境を維持・促進するとともに、中心拠点の魅力向上を推進することを目的として指導要綱を運用する。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | |
| 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 |
| 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数 |
| 【活性化に資する理由】 | 安全で歩きやすい空間の確保と商業機能の導入を推進し、中心市街地利用者の増加と中心市街地内の回遊性の向上を図ることで、歩行者通行量の増加につながるため。また、来街者及び歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。 |

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

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 30 年度～ |
| 【実施主体】 | | 八王子市 |
| 【事業内容】 | | 八王子市景観計画の重点地区に含まれる八王子駅周辺において、屋外広告物の規制・誘導の方針について検討し、地区の特性に応じたルールやガイドラインを作ることにより景観の形成を推進する。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数 |
| | 【活性化に資する理由】 | 八王子らしさを感じる屋外広告物によって中心市街地を回遊する来街者を誘導し、歩行範囲を広げることで通行量の増加につながるため。また、良好な景観に資する屋外広告物の増加により商店会等の魅力が高まり、空き店舗への新規出店意欲の向上につながるため。 |

【事業名】八王子市景観計画に定める重点地区における良好な景観形成の推進

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 令和 4 年度～ |
| 【実施主体】 | | 八王子市 |
| 【事業内容】 | | 中心市街地環境整備地区及び甲州街道沿道地区における景観形成施策を推進するため、景観に関する意識の啓発、景観条例に基づく届出・協議による誘導、先導的な役割を担う公共施設整備を行う。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数 |
| | 【活性化に資する理由】 | 中心市街地の良好な景観形成を推進することにより、回遊したくなる、居心地の良い空間づくりに寄与し、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。 |

【事業名】八王子市緑化条例に基づく植樹義務（中心市街地における特例制度）

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 令和 4 年度～ |
| 【実施主体】 | | 民間事業者、八王子市 |
| 【事業内容】 | | 緑の量が少なく、緑化できるスペースも限られる中心市街地において、開発行為に伴う緑化を接道部へ誘導し、緑視の向上を図るとともに、壁面緑化や生け垣などを事業者が取り入れることで、美しく快適な空間の形成を推進する。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量 |
| | 【活性化に資する理由】 | 都市の景観的な魅力の向上を促進することにより、「歩きたくなるまち」の形成につながり、それにより来街者及び歩行者通行量の増加につながるため。 |

【事業名】市民ボランティアによる植栽活動

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 12 年度～ |
| 【実施主体】 | | 市民ボランティア、八王子市 |
| 【事業内容】 | | 生涯学習センター敷地内での植栽の維持管理を行う。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量 |
| | 【活性化に資する理由】 | 都市の景観的な魅力の向上を促進することにより、「歩きたくなるまち」の形成につながり、それにより来街者及び歩行者通行量の増加につながるため。 |

【事業名】駅前花づくり事業

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 12 年度～ |
| 【実施主体】 | | 市民ボランティア、八王子市 |
| 【事業内容】 | | マルベリーブリッジ及びとちの木デッキ上で花づくり事業を実施する。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量 |
| | 【活性化に資する理由】 | 都市の景観的な魅力の向上を促進することにより、「歩きたくなるまち」の形成につながり、それにより来街者及び歩行者通行量の増加につながるため。 |

【事業名】マルベリーブリッジシンボル施設の運用

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 令和 2 年度～ |
| 【実施主体】 | | 八王子市 |
| 【事業内容】 | | マルベリーブリッジ上のシンボル施設に横断幕等を掲示することで、中心市街地で開催するイベント等の情報をマルベリーブリッジの通行者に対して PR する。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数 |
| | 【活性化に資する理由】 | 中心市街地のイベント等の情報を、視認性の高いシンボル施設を用いて効果的に PR することにより、イベント等への参加者の増加が見込まれ、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。 |

【事業名】明神町導水を利用した水辺の管理事業

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 令和４年度～ |
| 【実施主体】 | | 八王子市 |
| 【事業内容】 | | 子安神社（明神町）から湧出する湧水を利用し、船森公園及び東京たま未来メッセにて、居住者及び来街者が憩える水辺の管理を行い、中心市街地における潤いとにぎわいを創出する。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量 |
| | 【活性化に資する理由】 | 都市の景観的な魅力の向上を促進することにより、「歩きたくなるまち」の形成につながり、それにより来街者及び歩行者通行量の増加につながるため。 |

## 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、市民会館（J:COM ホール八王子）等の公益・文化施設が多く集積している。

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

（2）都市福利施設の整備の必要性

本市の中心市街地には、市又は民間事業者が設置した公益施設がある程度集積しているが、その一方で中心市街地の居住者が単身世帯、子育て世帯、高齢者等、幅広い世代に渡っているほか、住民ニーズも多様化していることもあり、既存の都市福利施設が担う機能ではこうした多様なニーズに応えることが困難となっている。

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

なお今期計画では、前期計画で整備した「まちの駅八王子 CHITOSEYA」（旧称「まちなか交流・活動拠点」）及び「まちなか休憩所　八王子宿」におけるイベント開催等を通じて、まちなか居住者の交流やコミュニティ形成の場や機会を提供するとともに、その他の既存事業と連携し各事業を相互に補完することによって、本市中心市街地の都市福利機能の更なる向上が図れると考えるため、新規事業の追加は行わず、各事業を継続して実施する。

（3）フォローアップの考え方

事業について毎年度進捗調査を行い、状況に応じて事業の促進等の目標達成に向けた改善措置を講じる。更に計画期間終了後、数値目標の達成状況を確認するとともに、中心市街地活性化への効果を検証する。

［２］具体的事業の内容

⑴法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

⑵①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

【事業名】まちの駅八王子 CHITOSEYA における地域活性化事業

| | | | |
|---|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 令和 4 年度～ | |
| 【実施主体】 | | 民間事業者、八王子市 | |
| 【事業内容】 | | 八王子市と運営に係る覚書を締結した民間事業者が主体となり、定期的に様々なコミュニティづくりの場を設け、地域の NPO 法人や商店会・町会、新規創業者、クリエイター、学生、新規住民等の積極的な参画を促し、新たなつながりや価値が創出される拠点として活用して、活発な地域づくりを促進する。<br>また、施設の飲食・物販機能を活かして、市内の生産者や福祉施設等による商品の PR を行い、共感の創出及び地産地消を推進するとともに、サステナブル地域づくり等に向けた参加機運の醸成を図る。<br>その他、農業者や地場産業事業者等と連携した体験教室やワークショップの開催、読んだ人が感想を重ねていく寄贈本による「まちライブラリー」の運営、ダンボールコンポストの講習会、再生パソコンやみつろうラップづくりワークショップの開催等、まちなかにいながら農と自然・ものづくりをはじめとする様々な体験及び交流ができる「まちの駅」としての場を創出する。 | |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出<br>地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 | |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数<br>地域交流活動施設来場者数 | |
| | 【活性化に資する理由】 | 新たなマンションが増加しているエリアにおける本事業は、にぎわいの創出とコミュニティの活性化を促進することから、地域交流活動施設来場者数の増加とそれに伴う歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。 | |
| 【支援措置名】 | | 中心市街地活性化ソフト事業 | |
| 【支援措置実施時期】 | | 令和 5 年 4 月～令和 10 年 3 月 | 【支援主体】 総務省 |
| 【その他特記事項】 | | 区域内 | |

⑵②認定と連携した支援措置のうち、認定に連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

## (3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業名】子育てひろば事業

| | | | |
|---|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | 平成 19 年度～ | | |
| 【実施主体】 | 八王子市 | | |
| 【事業内容】 | 子育て世代の親子の交流の場の提供と促進や、関連情報の提供、子育て等に関する相談・援助の実施をするほか、月１回子育て支援等に関する講習等を実施する。 | | |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | | |
| 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 | | |
| 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>地域交流活動施設来場者数 | | |
| 【活性化に資する理由】 | 中心市街地において子育て支援機能を提供し、子ども連れの家族が安心してまちなかに訪れる環境を整えることにより、歩行者通行量の増加につながるため。また、子育て世代を対象にしたコミュニティ形成の場や機会を地域交流活動施設においても設けることにより、同施設の来場者の向上が見込めるため。 | | |
| 【支援措置名】 | 重層的支援体制整備事業交付金 | | |
| 【支援措置実施時期】 | 令和 5 年度～ | 【支援主体】 | 厚生労働省 |
| 【その他特記事項】 | | | |

【事業名】在住外国人サポートデスク

| | | | |
|---|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | 平成 19 年度～ | | |
| 【実施主体】 | 八王子市 | | |
| 【事業内容】 | 外国人市民の生活・コミュニケーションに関する相談の受付や暮らしの情報提供を行う。 | | |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | | |
| 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出<br>地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 | | |
| 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数<br>地域交流活動施設来場者数 | | |
| 【活性化に資する理由】 | 中心市街地において外国人のための支援窓口の設置・充実を図るとともに、外国人を対象としたコミュニティ形成の場や機会を提供していくことで、外国人やその支援者等の利用を見込むことができ、歩行者通行量や新規出店による空き店舗の減少、地域活動施設来場者数の増加につながるため。 | | |
| 【支援措置名】 | 外国人受入環境整備交付金 | | |
| 【支援措置実施時期】 | 令和 5 年度～ | 【支援主体】 | 法務省 |
| 【その他特記事項】 | | | |

【事業名】生涯学習センターの管理運営

| | | | |
|---|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 11 年度～ | |
| 【実施主体】 | | 八王子市 | |
| 【事業内容】 | | 生涯学習情報や学習機会の提供、交流・発表の場である生涯学習センターにおけるホール・学習室等の貸出、講座・イベントの開催、学習情報の提供等を行う。 | |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 | |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>地域交流活動施設来場者数 | |
| | 【活性化に資する理由】 | 中心市街地において様々な分野にわたる生涯学習や交流・発表の場を提供することにより、歩行量通行量の増加につながるため。また、同施設で実施された講座等を通じ、地域交流活動施設の実施する取組への関心が高まった市民が地域交流活動施設を訪れる機会が増えることで、来場者増加が見込めるため。 | |
| 【支援措置名】 | | 国民のデジタルリテラシー向上事業 | |
| 【支援措置実施時期】 | | 令和 5 年度 | 【支援主体】 文部科学省 |
| 【その他特記事項】 | | | |

## (4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】まちなか休憩所 八王子宿の運営

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 令和 2 年度～ |
| 【実施主体】 | | 八王子市 |
| 【事業内容】 | | 来街者の安らぎの空間を創出し、中心市街地の回遊性を促進するため、西放射線ユーロードに近接する中町において休憩施設を運営する。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>地域交流活動施設来場者数 |
| | 【活性化に資する理由】 | 中心市街地の中でも歩行者通行量が多い西放射線ユーロードの中間地点付近で休憩所を運営することにより、来街者の回遊距離の延伸と回遊範囲の拡大を促進することが歩行者通行量の増加につながるため。また、同施設の休憩スペースやホール等でコミュニティ形成の場や機会を設けることにより、地域交流活動施設の一つである同施設の来場者向上が見込めるため。 |

【事業名】市民活動支援センターの管理運営

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 15 年度～ |
| 【実施主体】 | | 八王子市 |
| 【事業内容】 | | 市民の自発的な社会貢献活動を積極的に支援し、促進するため、会議室の貸出や市民活動を行う者、市民、事業者及び市の相互の連携・交流促進等に関する事業を実施する。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>地域交流活動施設来場者数 |
| | 【活性化に資する理由】 | 中心市街地において市民活動を支援する環境を提供することにより、同センターへの来場者が増えることで周辺の歩行者通行量の増加につながるため。また、同センターの取り組みを通じて、地域交流活動施設の実施する取組への関心が高まった市民が地域交流活動施設を訪れる機会が増えることで、来場者増加が見込めるため。 |

【事業名】中心市街地活性化交流スペースの管理運営

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 15 年度～令和 5 年度 |
| 【実施主体】 | | 八王子市 |
| 【事業内容】 | | 商業者が行う地域活動や、勉強会のための場所を提供し、中心市街地での商業活動の活性化を支援する。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量 |
| | 【活性化に資する理由】 | 中心市街地において自発的な商業活動の活性化を支援する環境を提供することにより、歩行者通行量の増加につながるため。 |

【事業名】学園都市センターの管理運営

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 9 年度～ |
| 【実施主体】 | | 八王子市 |
| 【事業内容】 | | 学園都市づくりの拠点施設として、市民と大学との幅広い交流の場を提供するため、施設の貸出や情報の提供等を行う。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>地域交流活動施設来場者数 |
| | 【活性化に資する理由】 | 中心市街地において市民と大学との幅広い交流の場を提供することにより、歩行者通行量の増加につながるため。また、同センターで実施された取組等を通じ、地域交流活動施設の実施する事業への関心が高まった学生等が地域交流活動施設を訪れる機会が増えることで、来場者増加が見込めるため。 |

【事業名】こどもシティ

| | | | |
|---|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 25 年度～ | |
| 【実施主体】 | | 八王子市 | |
| 【事業内容】 | | 未来の八王子を担う子どもたちが、遊びながら社会の仕組みを学ぶため、八王子駅前の大型店と連携し就労体験イベントを開催する。 | |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 | |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>地域交流活動施設来場者数 | |
| | 【活性化に資する理由】 | 中心市街地において子どもが参加できるイベントを開催することにより、歩行者通行量の増加につながるため。また、同イベント等を通じ、地域交流活動施設で実施される事業への関心が高まった市民が地域交流活動施設を訪れる機会が増えることで、来場者増加が見込めるため。 | |
| 【支援措置名】 | | 東京都子供家庭支援区市町村包括補助事業 | |
| 【支援措置実施時期】 | | 令和 5 年度～令和 9 年度 | 【支援主体】 東京都 |
| 【その他特記事項】 | | | |

【事業名】ファミリーフェス in はちおうじ みんなのキャンバス

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 26 年度～ |
| 【実施主体】 | | ファミリーフェス in はちおうじ“みんなのキャンバス”実行委員会 |
| 【事業内容】 | | 地域の子育て世代の交流を図るため、「地域とファミリーを“楽しい”でつなげたい」を合言葉に、ワークショップや雑貨の販売、ステージイベントなど親子で楽しめる催しを行う。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>地域交流活動施設来場者数 |
| | 【活性化に資する理由】 | 中心市街地において親子で楽しめるイベントを開催することにより、歩行者通行量の増加につながるため。また、同イベントを通じ、地域交流活動施設で実施される子育て関連の事業への関心が高まった市民が地域交流活動施設を訪れる機会が増えることで、来場者増加が見込めるため。 |

【事業名】公共レンタベビーカー「はち☆ベビレンタル」

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 27 年度～令和 6 年度 |
| 【実施主体】 | | 八王子市 |
| 【事業内容】 | | 子育て関連施設や商店が集まっているＪＲ八王子駅周辺において、ベビーカーの一時貸出を行うことで、赤ちゃんとのおでかけを支援する。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>地域交流活動施設来場者数 |
| | 【活性化に資する理由】 | 中心市街地において子育て支援機能を提供し、子ども連れの家族が安心してまちなかに訪れ回遊できる環境を整えることにより、歩行者通行量と地域交流活動施設来場者数の増加につながるため。 |

【事業名】エリアマネジメント推進事業

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 30 年度～ |
| 【実施主体】 | | 八王子市、一般財団法人八王子市まちづくり公社、八王子商工会議所 |
| 【事業内容】 | | 中心市街地のエリアマネジメントを推進するため、地元事業者やリノベーション事業者を主たる対象としたセミナーを実施し、気運の醸成を図る。その後各エリアにおいて自主的な活動につながるように、取組の情報発信や活動支援を行う。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出<br>地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数<br>地域交流活動施設来場者数 |
| | 【活性化に資する理由】 | 中心市街地の魅力を様々な特徴を踏まえた上で一体的に向上させ、市民が日常的に滞留し歩きたくなる空間づくりを行うことにより、歩行者通行量と地域交流活動施設来場者数の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。 |

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

［１］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が甲州街道沿道や JR 八王子駅南口を中心に立地し、新たな居住者が増加したためである。流入人口は、20 歳代～40 歳代が多いが、一方で年少人口は少なく、学生や単身者も多いのが特徴である。

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

（2）街なか居住の推進の必要性

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

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

なお、前期計画での民間共同住宅建設事業等の効果によって、本市中心市街地の人口は増加傾向にあり、今後もその傾向が続くと考えられることから、今期計画においてはソフト事業を継続して実施することで、更なる居住環境の向上を図ることができると考える。そのため、新規事業の追加は行わず、各事業を継続して実施する。

（3）フォローアップの考え方

事業について毎年度進捗調査を行い、状況に応じて事業の促進等の目標達成に向けた改善措置を講じる。更に計画期間終了後、数値目標の達成状況を確認するとともに、中心市街地活性化への効果を検証する。

［２］具体的事業の内容

⑴法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

⑵①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

⑵②認定と連携した支援措置のうち、認定に連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

⑶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

⑷ 国の支援がないその他の事業

【事業名】優良建築物等整備要綱の運用

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 8 年度～ |
| 【実施主体】 | | 八王子市 |
| 【事業内容】 | | 防災性の向上や良質な住宅供給等を進めるため、土地の共同化、一定の空地確保、高度化等に寄与する共同住宅の建設に対する助成を行う。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量 |
| | 【活性化に資する理由】 | 良質な居住環境の形成を支援することにより、定住人口の増加につながり、歩行者通行量の増加に資するため。 |

【事業名】中町地区まちづくりの推進

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 20 年度～ |
| 【実施主体】 | | 中町地区まちづくり協議会、八王子市 |
| 【事業内容】 | | 地区住民が中町地区の特性にあった魅力ある住みよいまちづくりに向けて運営している中町地区まちづくり協議会を主体として、まちづくりの実践及び地区まちづくり計画の策定に取り組む。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>地域交流活動施設来場者数 |
| | 【活性化に資する理由】 | 地区住民による主体的な活動により、地域特性を生かした魅力的なまちづくりを進めることで、中町の歴史や文化及び伝統を発信し、それにより地区への来訪者が増えることから、歩行者通行量の増加につながるため。また、協議会等が開催するイベントにより、交流や憩いの場となる地域交流活動施設来場者数の増加につながるため。 |

【事業名】生活安全パトロール

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 14 年度～ |
| 【実施主体】 | | 八王子市、八王子警察署、八王子駅周辺安全対策協議会 |
| 【事業内容】 | | 毎月、八王子警察署、町会・商店会等の地域関係団体と市が協働し、八王子駅周辺の防犯パトロールを行う。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量 |
| | 【活性化に資する理由】 | 安全・安心に中心市街地を回遊できる環境づくりを行うことにより、歩行者通行量の増加につながるため。 |

【事業名】つきまとい勧誘行為防止パトロール

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 15 年度～ |
| 【実施主体】 | | 八王子市 |
| 【事業内容】 | | 業種に関わらず、拒絶の意思を示している者に対し執ように勧誘する行為を禁止し、行為者等に指導等を行うことで健全なまちづくりを推進する。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量 |
| | 【活性化に資する理由】 | 安全・安心に中心市街地を回遊できる環境づくりを行うことにより、歩行者通行量の増加につながるため。 |

【事業名】置き看板放置行為防止パトロール

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 19 年度～ |
| 【実施主体】 | | 八王子市 |
| 【事業内容】 | | 道路上の置き看板の設置者に対し、指導等を行い、安全でゆとりのある歩行空間の確保に努める。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量 |
| | 【活性化に資する理由】 | 安全・安心に中心市街地を回遊できる環境づくりを行うことにより、歩行者通行量の増加につながるため。 |

【事業名】客引き行為等防止パトロール

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 26 年度～ |
| 【実施主体】 | | 八王子市 |
| 【事業内容】 | | 客引き、スカウト行為等を禁止し、八王子駅周辺については重点区域に指定し、市民指導員とともに指導を行うことで健全なまちづくりを推進する。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量 |
| | 【活性化に資する理由】 | 安全・安心に中心市街地を回遊できる環境づくりを行うことにより、歩行者通行量の増加につながるため。 |

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

［１］経済活力の向上の必要性

（1）現状分析

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

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

一方、前計画最終年度となる令和４（2022）年度に東京たま未来メッセの整備が完了したことから、今後は来街者も増えることが予想される。また、街なか居住者は引き続き増加傾向にあるため、新たな来街者とまちなか居住者といった新たな“顧客層”の需要を満たす商業機能が求められている。

（2）経済活力の向上の必要性

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

（3）フォローアップの考え方

事業について毎年度進捗調査を行い、状況に応じて事業の促進等の目標達成に向けた改善措置を講じる。更に計画期間終了後、数値目標の達成状況を確認するとともに、中心市街地活性化への効果を検証する。

［２］具体的事業の内容

⑴法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

⑵①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

【事業名】ＭＩＣＥ等来街者おもてなし促進事業

| | | | |
|---|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | 令和５年度～ | | |
| 【実施主体】 | 八王子市、公益社団法人八王子観光コンベンション協会 | | |
| 【事業内容】 | 東京たま未来メッセ等における ＭＩＣＥ及び各種イベント、会議への来街者をまちなかに誘引し、中心市街地内での消費を喚起するために、プロモーション活動や歓迎フラッグの掲示等を行う。 | | |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | | |
| 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出<br>地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 | | |
| 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数<br>地域交流活動施設来場者数 | | |
| 【活性化に資する理由】 | ＭＩＣＥ等来街者が中心市街地内を回遊するよう促すことにより、歩行者通行量と地域交流活動施設来場者数の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。 | | |
| 【支援措置名】 | 中心市街地活性化ソフト事業 | | |
| 【支援措置実施時期】 | 令和５年４月～令和10年３月 | 【支援主体】 | 総務省 |
| 【その他特記事項】 | 区域内 | | |

【事業名】中心市街地おもてなし通信環境（Wi-Fi)の管理

| | | | |
|---|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | 平成28年度～ | | |
| 【実施主体】 | 八王子市 | | |
| 【事業内容】 | 観光客を含めた来街者の利便性向上と回遊性促進のため、八王子駅北口駅前広場、八王子インフォメーションセンター、JR八王子駅南口ときの木デッキ、JR八王子駅南口駅前広場、西放射線ユーロード沿い（三崎町公園、中町公園、横山町公園)、保健所跡地広場にWi-Fi環境を整備し、あわせてまちなかのイベント情報を発信する。 | | |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | | |
| 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 | | |
| 【目標指標】 | 歩行者通行量 | | |
| 【活性化に資する理由】 | 屋外と地域交流活動施設内で Wi-Fi 環境を提供するとともに、自動接続先の情報サイトで中心市街地の店舗やイベントの情報を効果的に PR することにより、歩行者通行量の増加につながるため。 | | |
| 【支援措置名】 | 中心市街地活性化ソフト事業 | | |
| 【支援措置実施時期】 | 令和５年４月～令和10年３月 | 【支援主体】 | 総務省 |
| 【その他特記事項】 | 区域内 | | |

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | 令和 4 年度～ | | |
| 【実施主体】 | 民間事業者、八王子市 | | |
| 【事業内容】 | 八王子市と運営に係る覚書を締結した民間事業者が主体となり、定期的に様々なコミュニティづくりの場を設け、地域の NPO 法人や商店会・町会、新規創業者、クリエイター、学生、新規住民等の積極的な参画を促し、新たなつながりや価値が創出される拠点として活用して、活発な地域づくりを促進する。<br>また、施設の飲食・物販機能を活かして、市内の生産者や福祉施設等による商品の PR を行い、共感の創出及び地産地消を推進するとともに、サステナブル地域づくり等に向けた参加機運の醸成を図る。<br>その他、農業者や地場産業事業者等と連携した体験教室やワークショップの開催、読んだ人が感想を重ねていく寄贈本による「まちライブラリー」の運営、ダンボールコンポストの講習会、再生パソコンやみつろうラップづくりワークショップの開催等、まちなかにいながら農と自然・ものづくりをはじめとする様々な体験及び交流ができる「まちの駅」としての場を創出する。 | | |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | | |
| 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出<br>地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 | | |
| 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数<br>地域交流活動施設の来場者数 | | |
| 【活性化に資する理由】 | 新たなマンションが増加しているエリアにおける本事業は、にぎわいの創出とコミュニティの活性化を促進することができることから、地域交流活動施設来場者数の増加に加え、それに伴う歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。 | | |
| 【支援措置名】 | 中心市街地活性化ソフト事業 | | |
| 【支援措置実施時期】 | 令和 5 年 4 月～令和 10 年 3 月 | 【支援主体】 | 総務省 |
| 【その他特記事項】 | 区域内 | | |

【事業名】中心市街地現況調査事業

| | | | |
|---|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | 平成 30 年度～ | | |
| 【実施主体】 | 八王子市 | | |
| 【事業内容】 | 各事業の効果的な実施に向け、来街者等、中心市街地の利用者の分析やまちを構成する店舗構成などの把握のため、歩行量調査やアンケート調査等を行う。 | | |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | | |
| 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 | | |
| 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数 | | |
| 【活性化に資する理由】 | 中心市街地の現状を把握することにより、より効果的な中心市街地の活性化推進につながり、歩行者通行量の増加及び空き店舗数の減少に資するため。 | | |
| 【支援措置名】 | 中心市街地活性化ソフト事業 | | |
| 【支援措置実施時期】 | 令和 5 年 4 月～令和 10 年 3 月 | 【支援主体】 | 総務省 |
| 【その他特記事項】 | 区域内 | | |

【事業名】空き店舗改修・リノベーション事業

| | | | |
|---|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | 平成 30 年度～ | | |
| 【実施主体】 | 八王子市 | | |
| 【事業内容】 | まちなかの店舗の連続性の確保と出店促進に向け、中心市街地内の空き店舗を改修又はリノベーションして出店する事業者に対して補助を行う。<br>・ 補助対象経費：解体工事費、外壁工事費、看板設置工事費、内装工事費、建具工事費、給排水衛生設備工事費、電気設備工事費、空調・冷暖房設備工事費、ガス設備工事費、住宅分離工事費<br>・ 補助限度額：50 万円又は実際に要した費用のいずれか少ない額 | | |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | | |
| 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 | | |
| 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数 | | |
| 【活性化に資する理由】 | 補助を通して中心市街地の空き店舗の利活用を促進することは、利用客の増加に伴う歩行者通行量の増加及び空き店舗数の減少につながるため。 | | |
| 【支援措置名】 | 中心市街地活性化ソフト事業 | | |
| 【支援措置実施時期】 | 令和 5 年 4 月～令和 10 年 3 月 | 【支援主体】 | 総務省 |
| 【その他特記事項】 | 区域内 | | |

【事業名】魅力づくり・にぎわい創出支援事業

| | | | |
|---|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | 平成 30 年度～ | | |
| 【実施主体】 | 八王子市 | | |
| 【事業内容】 | 中心市街地の新たな魅力創出による回遊性促進のため、民間事業者の土地を活用した滞留拠点や休憩スペース、統一的な景観といったハード整備に対して支援を行う。<br>また、中心市街地内で実施される屋外イベントや飲食店を回遊するイベント、オープンカフェなどのうち、公共性・公益性が高く、八王子のシティプロモーションに資するソフト事業に対して支援を行う。<br>【ハード整備支援】<br>・ 補助対象経費：施設整備費、物品購入費、広告作成費、イベント開催費<br>・ 補助率：4/5<br>【ソフト事業支援】<br>・ 補助対象経費：広報費、会場設営費、安全衛生対策費、消耗品費、備品購入費、謝金、諸経費<br>・ 補助率：2/3 | | |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | | |
| 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出<br>地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 | | |
| 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数<br>地域交流活動施設来場者数 | | |
| 【活性化に資する理由】 | 既存ストックを有効活用した、機能面・景観面に優れる公益的な施設や空間の創出を、補助を通して促進することにより、歩行者通行量と地域交流活動施設来場者数の増加及び空き店舗数の減少につながるため。 | | |
| 【支援措置名】 | 中心市街地活性化ソフト事業 | | |
| 【支援措置実施時期】 | 令和 5 年 4 月～令和 10 年 3 月 | 【支援主体】 | 総務省 |
| 【その他特記事項】 | 区域内　※支援措置の活用はソフト事業分のみ | | |

【事業名】八王子市はばたけ商店街事業補助金（地方単独事業）

| | | | |
|---|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | 令和元年度～ | | |
| 【実施主体】 | 八王子市 | | |
| 【事業内容】 | 中心市街地区域内に位置する 3 以上の商店街が同区域内で共催して行う、まちのにぎわいに資するイベント事業に要する経費の一部を補助する。<br>・　補助限度額　1 商店会あたり 50 万円<br>・　補助率　1/2 | | |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | | |
| 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 | | |
| 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数 | | |
| 【活性化に資する理由】 | 中心市街地でのイベントの開催を補助し、にぎわいの創出を支援することにより、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。 | | |
| 【支援措置名】 | 中心市街地活性化ソフト事業 | | |
| 【支援措置実施時期】 | 令和 5 年 4 月～令和 10 年 3 月 | 【支援主体】 | 総務省 |
| 【その他特記事項】 | 区域内 | | |

【事業名】八王子まつり

| | | | |
|---|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | 昭和 36 年度～ | | |
| 【実施主体】 | 八王子まつり実行委員会 | | |
| 【事業内容】 | コミュニティづくりを促進し、豊かな市民生活といきいきとした地域社会の発展を図るため、甲州街道と西放射線ユーロードを会場に、山車巡行、神輿渡御、民踊流しなどを実施する。 | | |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | | |
| 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出<br>地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 | | |
| 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数<br>地域交流活動施設来場者数 | | |
| 【活性化に資する理由】 | 八王子まつりをきっかけとして来訪した市民等が中心市街地の店舗や歩行空間を認識することでイベント以外での来訪回数が増え、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。さらに、八王子まつりをはじめとした伝統や文化に関心を持った市民が、地域交流活動施設で行う取り組みに参加することにより、地域交流活動施設の来場者が増加するため。 | | |
| 【支援措置名】 | 中心市街地活性化ソフト事業 | | |
| 【支援措置実施時期】 | 令和 5 年 4 月～令和 10 年 3 月 | 【支援主体】 | 総務省 |
| 【その他特記事項】 | 区域内 | | |

【事業名】花と緑のまちづくりフェア

| | | | |
|---|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 8 年度～ | |
| 【実施主体】 | | 八王子ファッション都市協議会 | |
| 【事業内容】 | | 活力ある都市づくりを推進するため、花の即売をはじめとする各種フラワーイベントを開催するとともに、ジャズのミニコンサートやストリートパフォーマンス、ブラスバンドの演奏など、花と音楽でまちを演出する。 | |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 | |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数 | |
| | 【活性化に資する理由】 | 本イベントをきっかけとして来訪した市民等が中心市街地の店舗や歩行空間を認識することでイベント以外での来訪回数が増え、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。 | |
| 【支援措置名】 | | 中心市街地活性化ソフト事業 | |
| 【支援措置実施時期】 | | 令和 5 年 4 月～令和 10 年 3 月 | 【支援主体】 総務省 |
| 【その他特記事項】 | | 区域内 | |

【事業名】八王子・夏の風物市

| | | | |
|---|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 14 年度～ | |
| 【実施主体】 | | 八王子・夏の風物市実行委員会 | |
| 【事業内容】 | | 活力ある都市づくりを推進するため、八王子産あさがおをはじめ、夏の涼を感じさせる江戸風鈴や、八王子の物産品などの販売を行うイベントを開催する。 | |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 | |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数 | |
| | 【活性化に資する理由】 | 本イベントをきっかけとして来訪した市民等が中心市街地の店舗や歩行空間を認識することでイベント以外での来訪回数が増え、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。 | |
| 【支援措置名】 | | 中心市街地活性化ソフト事業 | |
| 【支援措置実施時期】 | | 令和 5 年 4 月～令和 10 年 3 月 | 【支援主体】 総務省 |
| 【その他特記事項】 | | 区域内 | |

【事業名】八王子メッセ「街道市」

| | | | |
|---|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 13 年度～ | |
| 【実施主体】 | | 八王子ファッション都市協議会 | |
| 【事業内容】 | | 新宿から長野県までを結ぶ甲州街道の沿道地域の連携と交流を目的に、八王子を初めとした沿道地域の名産品・特産品の販売等を行うイベントを開催する。 | |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 | |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数 | |
| | 【活性化に資する理由】 | 本イベントをきっかけとして来訪した市民等が中心市街地の店舗や歩行空間を認識することでイベント以外での来訪回数が増え、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。 | |
| 【支援措置名】 | | 中心市街地活性化ソフト事業 | |
| 【支援措置実施時期】 | | 令和 5 年 4 月～令和 10 年 3 月 | 【支援主体】 総務省 |
| 【その他特記事項】 | | 区域内 | |

【事業名】★学生天国★

| | | | |
|---|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 17 年度～ | |
| 【実施主体】 | | 八王子学生委員会 | |
| 【事業内容】 | | 「学園都市八王子」における学生同士・学生と市民との交流を目的とし、西放射線ユーロードにおいて、学生の活動を発表するイベントを実施する。 | |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 | |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>地域交流活動施設来場者数 | |
| | 【活性化に資する理由】 | 本イベントをきっかけとして来訪した学生や市民が中心市街地の店舗や歩行空間を認識することでイベント以外での来訪回数が増え、歩行者通行量の増加につながるため。また、地域交流活動施設で行う事業に学生が参加することにより、地域交流活動施設の来場者が増加するため。 | |
| 【支援措置名】 | | 中心市街地活性化ソフト事業 | |
| 【支援措置実施時期】 | | 令和 5 年 4 月～令和 10 年 3 月 | 【支援主体】 総務省 |
| 【その他特記事項】 | | 区域内 | |

【事業名】伝承のたまてばこ～多摩伝統文化フェスティバル～

| | | | |
|---|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | 平成 28 年度～ | | |
| 【実施主体】 | 八王子市、公益財団法人八王子市学園都市文化ふれあい財団　他 | | |
| 【事業内容】 | 演奏会や野外ステージを舞台にした本格的な公演などを行い、多摩地域及び八王子市の伝統文化・芸能に関わることができる場や機会を創出する。 | | |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | | |
| 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出<br>地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 | | |
| 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数<br>地域交流活動施設来場者数 | | |
| 【活性化に資する理由】 | 本イベントをきっかけとして来訪した市民等が中心市街地の店舗や歩行空間を認識することでイベント以外での来訪回数が増え、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。さらに、伝統文化に関心を持った市民が、地域交流活動施設で行う関連事業に参加することにより、地域交流活動施設の来場者が増加するため。 | | |
| 【支援措置名】 | 中心市街地活性化ソフト事業 | | |
| 【支援措置実施時期】 | 令和 5 年 4 月～令和 10 年 3 月 | 【支援主体】 | 総務省 |
| 【その他特記事項】 | 区域内 | | |

【事業名】八王子フードフェスティバル

| | | | |
|---|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | 平成 25 年度～ | | |
| 【実施主体】 | 八王子フードフェスティバル実行委員会 | | |
| 【事業内容】 | 八王子の食材・食文化の魅力を発信する機会の創出と新たな観光資源としての育成を目的とし、食のイベントを開催する。 | | |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | | |
| 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 | | |
| 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数 | | |
| 【活性化に資する理由】 | 本イベントをきっかけとして来訪した市民等が中心市街地の店舗や歩行空間を認識することでイベント以外での来訪回数が増え、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。 | | |
| 【支援措置名】 | 中心市街地活性化ソフト事業 | | |
| 【支援措置実施時期】 | 令和 5 年 4 月～令和 10 年 3 月 | 【支援主体】 | 総務省 |
| 【その他特記事項】 | 区域内 | | |

⑵②認定と連携した支援措置のうち、認定に連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

## ⑶ 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

## ⑷ 国の支援がないその他の事業

【事業名】日本遺産「桑都物語」推進事業

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 令和２年度～ |
| 【実施主体】 | | 日本遺産「桑都物語」推進協議会、八王子市教育委員会、八王子市 |
| 【事業内容】 | | 都内で唯一、日本遺産として認定された本市のストーリー「霊気満山　高尾山　～人々の祈りが紡ぐ桑都物語～」について、「桑都日本遺産センター　八王子博物館」において情報発信や構成文化財に関する資料展示を行うとともに、「多摩織工芸館」や伝統文化伝承・未来創造プロジェクトなどの各拠点においてイベントや体験会を開催することで、歴史文化の魅力の普及啓発を図る。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出<br>地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数<br>地域交流活動施設来場者数 |
| | 【活性化に資する理由】 | 本事業をきっかけとして来訪した市民等が中心市街地の店舗や歩行空間を認識することで中心市街地への来訪回数が増え、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。さらに、本市日本遺産に関心を持った市民が、地域交流活動施設で行う関連事業に参加することにより、地域交流活動施設の来場者が増加するため。 |

【事業名】伝統文化伝承・未来創造プロジェクト運営事業

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 令和２年度～ |
| 【実施主体】 | | 一般財団法人八王子市まちづくり公社、八王子商工会議所、八王子市 |
| 【事業内容】 | | 前計画において整備した伝統文化伝承・未来創造プロジェクト（桑都テラス）について、本市の歴史・文化の発信・伝承や地域に根ざす老舗の創出を図るとともに、アフターコンベンションに資する複合施設を利活用することで、中心市街地のにぎわいを創出する。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出<br>地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数<br>地域交流活動施設来場者数 |
| | 【活性化に資する理由】 | 歴史・文化の発信や飲食店の営業、イベントの開催等、市内外からの来街者に向けて多様なコンテンツを提供する中心市街地の核施設を運営することにより、歩行者通行量と地域交流活動施設来場者数の増加及び空き店舗数の減少につながるため。 |

【事業名】ＭＩＣＥ開催支援

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 29 年度～ |
| 【実施主体】 | | 公益社団法人八王子観光コンベンション協会、八王子市 |
| 【事業内容】 | | 東京たま未来メッセをはじめとする集客能力の高い施設におけるＭＩＣＥ開催を誘致するため、開催費用の一部を助成するほか、アフターコンベンションのコーディネート等の支援を行う。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出<br>地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数<br>地域交流活動施設来場者数 |
| | 【活性化に資する理由】 | ＭＩＣＥ開催を通して中心市街地外から多くの来街者を誘引し、さらに中心市街地内での回遊へとつなげることにより、歩行者通行量と地域交流活動施設の来場者数の増加に資するため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。 |

【事業名】中心市街地情報サイト「まちる」の運営

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 令和 4 年度～ |
| 【実施主体】 | | 八王子市、八王子商工会議所、民間事業者 |
| 【事業内容】 | | 中心市街地及び市内の店舗情報やイベント情報、観光情報等を発信するポータルサイトを運営するとともに、当該サイトを中心市街地おもてなし通信環境（Wi-Fi)の自動接続先に設定することで、来街者に対して効果的に情報発信を行う。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>地域交流活動施設来場者数 |
| | 【活性化に資する理由】 | 屋外と地域交流活動施設内で提供する Wi-Fi 環境を通して、自動接続先の情報サイトで中心市街地の店舗やイベントの情報を効果的に PR することにより、歩行者通行量と地域交流活動施設来場者数の増加につながるため。 |

【事業名】八王子駅南口集いの拠点連携事業

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 令和 5 年度～ |
| 【実施主体】 | | 八王子市、民間事業者 |
| 【事業内容】 | | 中心市街地外に整備中であり、令和8（2026）年度供用開始予定の「八王子駅南口集いの拠点」への来場者を中心市街地に誘引し、回遊を促進するため、当該拠点と連動したイベントの開催や、街路へのフラッグの掲示等を実施する。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出<br>地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数<br>地域交流活動施設来場者数 |
| | 【活性化に資する理由】 | 中心市街地に近接した位置に整備される「八王子駅南口集いの拠点」の利用者を誘引することにより、中心市街地における新たな人の流れの創出と来街者の増加につながり、歩行者通行量と地域交流活動施設来場者数の増加及び空き店舗数の減少に資するため。 |

【事業名】にぎわい創出イベントの開催及び開催支援

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 令和 5 年度～ |
| 【実施主体】 | | 民間事業者、八王子市、八王子商工会議所、一般財団法人八王子市まちづくり公社 |
| 【事業内容】 | | 民間事業者が中心市街地を会場とするイベントを開催するとともに、開催に際して必要となる関係者との調整や許可申請手続き等を八王子市、八王子商工会議所及び一般財団法人八王子市まちづくり公社が連携して支援する。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量 |
| | 【活性化に資する理由】 | 中心市街地でのイベントの開催を支援し、にぎわいの創出を促進することにより、歩行者通行量につながるため。 |

【事業名】健康フェスタ・食育フェスタ

| | | | |
|---|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 令和 6 年度～ | |
| 【実施主体】 | | はちおうじ健康づくり推進協議会 | |
| 【事業内容】 | | 毎年 5 月第 3 日曜日を市民健康の日と定め、健康・食育の双方の観点から、健康づくりの普及啓発を行うことを目的に、市民誰もが楽しみながら健康づくりを体験できる健康フェスタ・食育フェスタを開催し、市民団体・企業・学校・行政等が体験・展示・レクリエーションブースを出展する。 | |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 | |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量 | |
| | 【活性化に資する理由】 | 中心市街地でイベントを開催し、にぎわいを創出することにより、歩行者通行量の増加につながるため。 | |
| 【支援措置名】 | | 保健医療政策区市町村包括補助 | |
| 【支援措置実施時期】 | | 令和 6 年度～令和 9 年度 | 【支援主体】 東京都 |
| 【その他特記事項】 | | | |

【事業名】八王子市はばたけ商店街事業補助金（東京都連携事業）

| | | | |
|---|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | 平成 15 年度～ | | |
| 【実施主体】 | 八王子市 | | |
| 【事業内容】 | 商店街が地域経済の活性化に寄与することを目的として行うイベント事業及び活性化事業に要する経費の一部を補助する。<br>・ イベント事業：商店街等の主催又は共催により、当該商店街等内で連続する期間に行われるもの<br>・ 活性化事業：商店街施設整備、販売促進等の商店街活性化を図るための事業でイベント事業以外のもの<br>・ 補助率　2/3<br>・ 利用回数　2 回まで | | |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | | |
| 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 | | |
| 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数 | | |
| 【活性化に資する理由】 | 中心市街地でのイベントの開催を補助し、にぎわいの創出を支援することにより、歩行者通行量の増加につながるため。また、歩行者通行量の増加は、より多くの集客が見込めることとなり、空き店舗への入居につながるため。 | | |
| 【支援措置名】 | 東京都商店街チャレンジ戦略支援事業費補助金 | | |
| 【支援措置実施時期】 | 令和 5 年度～令和 9 年度 | 【支援主体】 | 東京都 |
| 【その他特記事項】 | | | |

【事業名】八王子環境フェスティバル

| | | | |
|---|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | 平成 18 年度～ | | |
| 【実施主体】 | 八王子環境フェスティバル実行委員会 | | |
| 【事業内容】 | 多くの方の環境の保全についての関心と理解を深めるとともに、積極的に環境保全活動に参加する意欲を高めることを目的に、市民団体・企業・学校・行政等が展示やワークショップ等を行う。 | | |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | | |
| 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 | | |
| 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>地域交流活動施設来場者数 | | |
| 【活性化に資する理由】 | 中心市街地でイベントを開催し、にぎわいを創出することにより、歩行者通行量の増加につながるため。また、地域交流活動施設で実施する環境に関する取り組みに対し、本イベントを通じて関心を持った市民の来場増加につながるため。 | | |
| 【支援措置名】 | みどり東京・温暖化プロジェクト市町村助成金 | | |
| 【支援措置実施時期】 | 令和 5 年度～ | 【支援主体】 | 公益財団法人<br>東京市町村<br>自治調査会 |
| 【その他特記事項】 | | | |

【事業名】八王子南口朝市

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 27 年度～令和 6 年度 |
| 【実施主体】 | | 八王子南口朝市実行委員会 |
| 【事業内容】 | | 買い物困難者救済支援及び地場産野菜の地産地消支援のため、朝市を実施する。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>地域交流活動施設来場者数 |
| | 【活性化に資する理由】 | 中心市街地でイベントを開催し、にぎわいを創出することにより、歩行者通行量の増加につながるため。また、地域交流活動施設で実施する環境等に関する取り組みに対し、本イベントを通じて関心を持った市民の来場増加につながるため。 |

【事業名】新産業開発・交流センターの運営

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 17 年度～ |
| 【実施主体】 | | 八王子市 |
| 【事業内容】 | | 市内の製造業を対象に産産・産学連携や技術力向上の支援を行う「新産業開発・交流センター」を運営する。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量 |
| | 【活性化に資する理由】 | 中心市街地における情報発信や相談受付、セミナーの開催等を通して、企業間のネットワークづくりや技術力の向上、技術的課題の解決、新たな産業の創出・展開を支援することは、中心市街地の交流人口の増加につながり、歩行者通行量の増加に資するものであるため。 |

【事業名】起業家応援プロジェクト八王子

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 24 年度～ |
| 【実施主体】 | | 八王子市、八王子商工会議所、民間事業者 |
| 【事業内容】 | | 行政等の実施する各種創業支援事業の繋がりを強化し、ワンストップで一体的に創業支援を行う。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 |
| | 【目標指標】 | 空き店舗数 |
| | 【活性化に資する理由】 | 創業支援を通して中心市街地での出店を促すことにより、空き店舗数の減少につながるため。 |

【事業名】本気の創業塾

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 17 年度～ |
| 【実施主体】 | | サイバーシルクロード八王子 |
| 【事業内容】 | | 基本的な創業ノウハウの学習や、志望業種に合わせた実践的なマーケティング、ビジネスプランのブラッシュアップ等を行うことで人材育成を行う。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 |
| | 【目標指標】 | 空き店舗数 |
| | 【活性化に資する理由】 | 創業支援を通して中心市街地での出店を促すことにより、空き店舗数の減少につながるため。 |

【事業名】夢・五房の運営

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 15 年度～ |
| 【実施主体】 | | 八王子商工会議所 |
| 【事業内容】 | | 中心市街地活性化の核となるように「日々の暮らしの中の楽しさ・豊かさを生み出し演出する食と食空間の提供できる店舗」をテーマに、甲州街道沿いの 5 店舗の貸出及び支援を行う。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 |
| | 【目標指標】 | 空き店舗数 |
| | 【活性化に資する理由】 | 新規創業者向けに低廉な賃料で店舗を貸し出すとともに、引き続き中心市街地での出店を促すことにより、空き店舗数の減少につながるため。 |

【事業名】空き店舗マッチング事業

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 30 年度～ |
| 【実施主体】 | | 八王子市 |
| 【事業内容】 | | 民間の不動産事業者等と連携し、中心市街地の空き店舗に出店を希望する者に対して、出店希望条件に合った貸店舗の情報を提供し、出店希望者とオーナーとのマッチングを行い、空き店舗解消、新規出店の促進を図る。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数 |
| | 【活性化に資する理由】 | 中心市街地の空き店舗と出店希望者を結び付けることにより、店舗利用者の増加に伴う歩行者通行量の増加及び空き店舗数の減少につながるため。 |

【事業名】目印は八王子暖簾事業

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 令和 3 年度～ |
| 【実施主体】 | | 八王子商工会議所 |
| 【事業内容】 | | 中心市街地内の各店舗において、暖簾などの共通したマークを用いたサイン等を掲出して統一感を醸し出すとともに、各店舗で独自に開発した新商品を八王子ブランドに認定し、販売促進に繋げる。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量 |
| | 【活性化に資する理由】 | 中心市街地において、各店舗による統一感・連続性のある景観を形成し、来街者の買い回りを促すことにより、歩行者通行量の増加につながるため。 |

【事業名】日本遺産フェスティバル in 桑都・八王子

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 令和 5 年度 |
| 【実施主体】 | | 文化庁、八王子市、日本遺産連盟、日本遺産「桑都物語」推進協議会 |
| 【事業内容】 | | 東京たま未来メッセ及び周辺において、日本遺産のシンポジウムやＰＲブース、体験コーナー等、本市のストーリーを五感で体験できるイベントを開催する。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>地域交流活動施設来場者数 |
| | 【活性化に資する理由】 | 本事業をきっかけとして来訪した市民等が中心市街地の店舗や歩行空間を認識することで中心市街地への来訪回数が増え、歩行者通行量の増加につながるため。また、本市日本遺産に関心を持った市民等が、地域交流活動施設で行う日本遺産に関連する事業に参加することにより、地域交流活動施設の来場者が増加するため。 |

【事業名】八王子桑都千景　－江戸から令和、そして未来へ。－

| | | | |
|---|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 令和 6 年度 | |
| 【実施主体】 | | 八王子桑都千景推進協議会 | |
| 【事業内容】 | | 国内外旅行者の誘客に向けて、江戸文化の風情を感じられる街並みを創出し、地域のイメージとして定着させるため、主に、宿場町であった甲州街道沿道や八王子花街における「江戸情緒」をテーマにした景観創出に取り組むもの。 | |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出<br>地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 | |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>空き店舗数<br>地域交流活動施設来場者数 | |
| | 【活性化に資する理由】 | 歴史文化を生かした、特色があるまちなみを形成することにより、中心市街地内の回遊性が向上し、歩行者交通量の増加につながるため。 | |
| 【支援措置名】 | | 江戸情緒あふれる景観創出事業 | |
| 【支援措置実施時期】 | | 令和 6 年度 | 【支援主体】　東京都 |
| 【その他特記事項】 | | | |

## 8　４から７までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利用者の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項

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

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

駐車場については、平成 11（1999）年 4 月に供用を開始した市営北口地下駐車場をはじめ、民間コインパーキングも含む市営及び民間駐車場を含めると4,400台以上の駐車スペースがあり、現時点で慢性的な駐車場不足が生じているものではないが、一方で市民アンケートにおける本市中央地域以外の市民の回答によれば、中心市街地への交通手段として自家用車の利用割合が高いことを背景に、中心市街地に駐車場が不足しているという認識が存在している。これは中心市街地での自動車利用の集中が起きやすい休日を中心とした状況を受け、中心市街地来街者にとって駐車場の不足感が生まれていると考えられる。

（2）公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性

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

なお、中心市街地への来街者数や来街頻度の増加のためには、公共交通の活性化やシェアモビリティの活用が必要となるが、これらについては本市でも交通事業者がすでに循環バスの運営等を行っているほか、本市においてもシェアサイクル実証事業を実施しており、その効果を考察して更なる事業展開が必要となる。そのため、今期計画においては、新規事業は追加せず、前期計画期間より実施していた各事業を継続して実施する。

（3）フォローアップの考え方

事業について毎年度進捗調査を行い、状況に応じて事業の促進等の目標達成に向けた改善措置を講じる。更に計画期間終了後、数値目標の達成状況を確認するとともに、中心市街地活性化への効果を検証する。

［２］具体的事業の内容

⑴法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

⑵①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

【事業名】交通円滑化対策事業

| | | | |
|---|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | 平成 29 年度～ | | |
| 【実施主体】 | 八王子市 | | |
| 【事業内容】 | JR 八王子駅周辺における円滑な交通環境を整えることを目的に、路上駐車や交通渋滞等の現状の把握を行うとともに、渋滞の原因と想定される観光バスや高速乗合バスの動向などを調査し、本市への広域交通需要などに対応した課題と対応方針を明らかにする。 | | |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | | |
| 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 | | |
| 【目標指標】 | 歩行者通行量 | | |
| 【活性化に資する理由】 | 駅周辺における交通環境の向上を図ることは、中心市街地利用者の増加につながり、歩行者通行量の増加に資するため。 | | |
| 【支援措置名】 | 中心市街地活性化ソフト事業 | | |
| 【支援措置実施時期】 | 令和 5 年 4 月～令和 10 年 3 月 | 【支援主体】 | 総務省 |
| 【その他特記事項】 | 区域内 | | |

⑵②認定と連携した支援措置のうち、認定に連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

⑶中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

## (4)国の支援がないその他の事業

【事業名】八王子駅周辺交通環境の改善

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 30 年度～ |
| 【実施主体】 | | 八王子市 |
| 【事業内容】 | | JR 八王子駅周辺において、ユニバーサルデザインに配慮し、誰でも使いやすく、また公共交通の停留所等へアクセスしやすい交通環境を整えるため、駅前広場等の改善に関する調査や整備を行う。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量 |
| | 【活性化に資する理由】 | 駅周辺における交通環境の向上を図ることは、中心市街地利用者の増加につながり、歩行者通行量の増加に資するため。 |

【事業名】八王子駅南口自動車回転広場の管理

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 平成 30 年度～ |
| 【実施主体】 | | 八王子市 |
| 【事業内容】 | | JR 八王子駅南口駅前広場の機能を補完するため、民間開発事業にあわせて「一般車寄付き施設」として整備した自動車回転広場の管理を行い、駅前広場及びその周辺での一般車両の滞留を防ぎ、公共交通の円滑な運行及び利便性の向上を図る。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量 |
| | 【活性化に資する理由】 | 来街時の利便性の向上を図ることは、中心市街地利用者の増加につながり、歩行者通行量の増加に資するため。 |

【事業名】シェアサイクル実証実験事業

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 令和 2 年度～令和 5 年度 |
| 【実施主体】 | | 民間事業者、八王子市 |
| 【事業内容】 | | JR 八王子駅と中心市街地内及び周辺地域をシェアサイクルで繋ぎ、回遊性向上による地域活性化に加え、二次交通として公共交通の利便性向上を見込む。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 |
| | 【目標指標】 | 地域交流活動施設の来場者数 |
| | 【活性化に資する理由】 | 中心市街地における移動の利便性を向上させることにより、来街者の回遊範囲の拡大を促し、地域交流活動施設来場者数の増加につながるため。 |

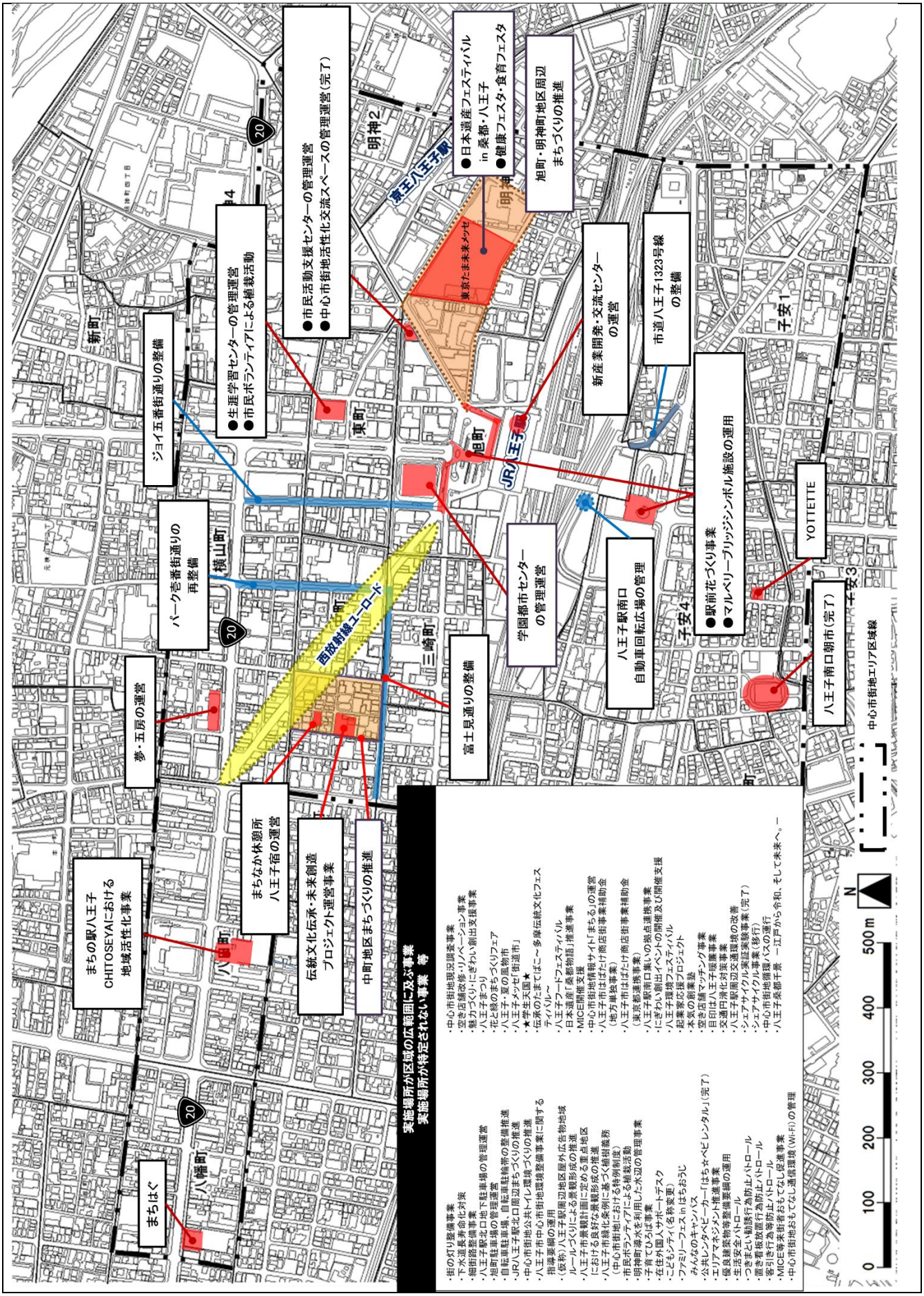
【事業名】シェアサイクル事業

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 令和 6 年度～ |
| 【実施主体】 | | 民間事業者、八王子市 |
| 【事業内容】 | | JR 八王子駅と中心市街地内及び周辺地域をシェアサイクルで繋ぎ、回遊性向上による地域活性化に加え、二次交通として公共交通の利便性向上を見込む。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | | |
| | 【目標】 | 地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 |
| | 【目標指標】 | 地域交流活動施設来場者数 |
| | 【活性化に資する理由】 | 中心市街地における移動の利便性を向上させることにより、来街者の回遊範囲の拡大を促し、地域交流活動施設来場者数の増加につながるため。 |

【事業名】中心市街地循環バスの運行

| | | |
|---|---|---|
| 【事業実施時期】 | | 令和 3 年度～ |
| 【実施主体】 | | 西東京バス株式会社 |
| 【事業内容】 | | 中心市街地の鉄道駅と商業地域、居住地域を結ぶ循環バスを運行する。 |
| 活性化を実現するための位置付け及び必要性 | 【目標】 | 文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出<br>地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成 |
| | 【目標指標】 | 歩行者通行量<br>地域交流活動施設来場者数 |
| | 【活性化に資する理由】 | 中心市街地内における移動の利便性を向上させることにより、来街者の回遊範囲の拡大を促し、歩行者通行量と地域交流活動施設来場者数の増加につながるため。 |

◇　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］市の推進体制の整備等

（1）　八王子市の推進体制

八王子市は、中心市街地活性化に係る施策の企画及び調整及び事業の推進に関する事務を所掌する拠点整備部市街地活性課を配置している。また、中心市街地のまちづくりを総合的かつ効果的に推進するため、中心市街地まちづくり事業総合調整会議・幹事会を設置し、八王子市中心市街地活性化基本計画の策定及び改訂にあたり、当該計画の案に関する必要な検討を行うほか、当該計画の実施や情報共有を図ることとしている。

中心市街地まちづくり事業総合調整会議委員構成（令和４年７月時点）

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

中心市街地まちづくり事業総合調整会議幹事構成（令和４年７月時点）

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

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

（2） 開催状況

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

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

【概要】

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

【意見】

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

令和４（2022）年６月23日　政策会議

【概要】

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

【意見】

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

令和４（2022）年８月19日　政策会議

【概要】

中心市街地活性化基本計画（第２期）の素案について審議

【意見】

素案のとおり進めることとする。

（３）八王子市議会での審議内容

令和４年第１回定例会予算等会派代表質疑、令和４年度予算等審査特別委員会、令和３年度決算審査特別委員会総括質疑において、中心市街地の活性化を推進するための第 2 期基本計画案を作成し、国への認定を目指していく考えを明らかにした。

また、都市環境分科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った。

■本会議

| 会議名 | 答弁要旨 |
|---|---|
| 令和 4 年第 1 回定例会予算等会派代表質疑<br>（令和４年３月３日） | （会派代表質疑に対する答弁要旨）<br>・第 1 期計画は順調に進捗<br>・今後も中町地区の開発事業や東京たま未来メッセなどのオープンにより、さらなるにぎわいの創出が期待できる。<br>・第 2 期計画においても、これまでに整備した社会資本を活かしつつ、本市の顔である中心市街地に新たな個性や魅力を生み出し、居心地がよく歩きたくなるまちづくりを、官民一体となって推進していく。 |
| 令和 4 年度予算等審査特別委員会<br>（令和４年３月７日） | （総括質疑に対する答弁要旨）<br>・第 1 期計画は、基本理念である「世代をつなぎ、輝き続けるにぎわいのまち」をめざし、掲載事業のうち 95%が順調に進捗している。空き店舗改修補助金による店舗の出店促進などにより、多様な商業の魅力とにぎわいの創出が図られるとともに、主要なハード事業が進み、一定の成果に結びついている。<br>・コロナ渦で市民の生活様式が大きく変わり、テレワークやオンライン購入が増加する一方で、オンラインでは得られないモノ・コトとの出会いや地元を応援したいと考える消費者が増加し、また居住地周辺で過ごす時間が長くなったことで、身近な場所で居心地のよい滞留空間を志向する動きが高まっていると考える。<br>・第 1 期計画で整備したハード事業を最大限に活用したソフト事業の展開を行い、まちに人を呼び込み、持続可能な賑わいに発展させ、市民がより一層活性化を実感できるための計画づくりを行っていく。 |
| 令和 3 年度決算審査特別委員会<br>（令和４年９月 27 日） | （総括質疑に対する答弁要旨）<br>・中心市街地については、歴史的・文化的資源、社会資本や産業資源など既存ストックを有効活用しつつ、必要とする事業等を総合的かつ一体的に推進している。<br>・第２期計画では、第１期において整備した社会資本を活かす中で、多様な価値観と幅広い世代が交流し、「つながる」ことによって生まれる「にぎわいの創出」に向け、官民一体となって推し進めていく。 |

■都市環境分科会

| 会議名 | 内容 |
|---|---|
| 令和 3 年度決算審査特別委員会都市環境分科会<br>（令和４年９月29日） | 八王子市中心市街地活性化基本計画＜第 2 期＞（素案）及びパブリックコメントの実施について説明 |

## ［２］中心市街地活性化協議会に関する事項

（1）概要

第２期計画の策定にあたっては、「中心市街地の活性化に関する法律」に基づき、経済活動及び都市機能の向上、産業振興のほか、多様な主体が活発に議論を交わし、相互に連携し、共通の理念のもとに主体的・積極的な取組が行われるよう、平成29（2017）年４月11日に設立された八王子市中心市街地活性化協議会において、委員を選任し、協議を行った。

協議会は、令和４年５月18日から令和４年11月14日にかけて骨子、計画素案、最終計画案に係る協議を行った。また、協議会は、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う影響から書面決議の形を取りつつ、関係者総意で取り組んでいる。

なお、中心市街地の活性化に関する法律第 15 条各項の規定に適合した組織を構成していることについては以下のとおり。

- 第１ 項第１ 号ロの規定に基づき、当該中心市街地における都市機能の増進を総合的に推進するための調整を図るのにふさわしい者として、まちづくり会社「一般財団法人八王子市まちづくり公社」を組織の構成員としている（令和 3 （2021）年度における本市の出資比率は基本財産のうち68%）。
- 第１ 項第２ 号イの規定に基づき、当該中心市街地における経済活動の向上を総合的に推進するための調整を図るのにふさわしい者として、八王子商工会議所を組織の構成員としている。
- 第３項の規定に基づき、八王子商工会議所ホームページにおいて公表を行っている。
- 第４ 項及び第５ 項の規定に基づき、行政、地域経済関係者、商業者、交通事業者、コンサルタントを構成員（協議会規約第５ 条第１ 項第３ 号から第５ 号までに基づく会員）として加えている。
- 第５項の規定に基づき、参加申出があった者は会員に追加している。
- 第６項の規定については、協議会規約第５条第１項第５号に基づき参加を要請することができる。
- 第７項の規定に基づき、関係行政機関等に協力を求めることができる。
- 第８項の規定に基づき、関係団体・機関を会員として加えている。
- 第 9 項の規定に基づき、市が作成しようとする基本計画等に関し必要な事項の意見書の提出を受けている。
- 第10項の規定に基づき、会議において協議が整った事項については会員が尊重している。
- 第11項の規定に基づき、協議会の運営に関し必要な事項を「八王子市中心市街地活性化協議会規約」で定めている。

| 区分 | 所属団体・役職名 | 根拠法令 |
|---|---|---|
| 地域経済 | 八王子商工会議所　会頭 | 法律15条第１項第２号（イ）関係　（経済活力の向上） |
| | 八王子商工会議所　副会頭 | |
| | 八王子商工会議所　副会頭 | |
| | 八王子商工会議所　特別顧問 | |

| | | |
|---|---|---|
| | 八王子商工会議所　専務理事 | |
| 都市機能 | 一般財団法人八王子市まちづくり公社　理事長 | 法律 15 条第 1 項第 1 号（イ）関係　（都市機能の増進） |
| | 一般財団法人八王子市まちづくり公社　常務理事 | |
| 行政 | 八王子市　副市長 | 法律 15 条第 4 項（三）関係（行政） |
| | 八王子市　拠点整備部長 | |
| | 八王子市　総合調整補佐官 | |
| | 八王子市　産業振興部長 | |
| | 八王子市　都市計画部長 | |
| | 八王子市　道路交通部長 | |
| 商業振興 | 西放射線通り商店街振興組合　理事長 | 法律 15 条第 8 項関係 |
| | 八日町商店街振興組合　理事長 | |
| | ㈱JR 中央線コミュニティデザイン　代表取締役社長 | |
| | ㈱リオ・モールマネジメント 八王子オクトーレ総支配人 | |
| | 京王八王子ショッピングセンター　支配人 | |
| | 八王子オーパ　館長 | |
| 道路管理者 | 国土交通省相武国道事務所　事務所長 | |
| | 東京都南多摩西部建設事務所　事務所長 | |
| 交通管理者 | 八王子警察署　署長 | |
| 交通事業者 | ＪＲ東日本旅客鉄道㈱　八王子駅長 | |
| | 西東京バス㈱　代表取締役社長 | |
| | 八王子市タクシー合同営業運営委員会　副会長 | |
| 観光 | 公益社団法人八王子観光コンベンション協会　会長 | |
| 地域住民 | 八王子市町会自治会連合会　会長 | |
| | 八王子市町会自治会連合会　副会長 | |
| 地域経済 | 多摩信用金庫　常任理事 | |
| | 西武信用金庫　理事長 | |
| 学識経験者 | 八王子市中心市街地活性化協議会　前会長 | |

※一般財団法人八王子市まちづくり公社に対する八王子市出資比率　基本財産のうち 68%

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 11 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）前各号に揚げる者のほか、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 前項に揚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（2017）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（2019）年３月 31 日までとする

（2） 開催状況

| 回数 | 開催日 | 議題 |
|---|---|---|
| 第１回 | 令和４年５月18日 | 中心市街地活性化基本計画（第２期）の策定について<br>※書面開催 |
| 第２回 | 令和４年７月20日 | 中心市街地活性化基本計画（第２期）について<br>※書面開催 |
| 第３回 | 令和４年11月14日 | 中心市街地活性化基本計画（第２期）素案について |
| 第４回 | 令和５年 11 月９日 | 任期満了に伴う会長、副会長の選任について |
| 第5回 | 令和６年５月 20日 | ・令和５年度フォローアップ（案）の提出について<br>・八王子市中心市街地活性化基本計画（第２期計画）の変更について |
| 第６回 | 令和６年 11 月５日 | 八王子市中心市街地活性化基本計画（第２期計画）の計画変更について<br>※書面開催 |
| 第７回 | 令和７年5月９日 | ・令和６年度フォローアップ（案）の提出について<br>・八王子市中心市街地活性化基本計画（第 2 期計画）の変更について<br>※書面開催 |

（3） 本計画に対する意見

令和４年１２月２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〈第２期〉（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〈第２期〉（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〈第２期〉（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、妥当であると判断しました。

中心市街地活性化法第３条に掲げられた基本理念に則り、官民一体となった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、官民一体となって活性化に取り組む必要があります。そのため、八王子市中心市街地活性化基本計画〈第１期〉と同様に、市と協議会が同じ立場で意見を出し合いつつ、幹事会や活性化事業毎のワーキンググループを設置し、十分な議論・検討に基づく積極的な事業活動が推進されるよう、引き続き強固な連携・協働を望みます。

２．第２期計画における目標①「文化・歴史をはじめとする様々なまちの魅力を感じ、回遊できるまちなみ空間の創出」の実現に向けては、八王子市及び中心市街地の特色や新旧施設の効果的な活用に基づく、今後のマーケット環境・潜在的需要の適正な吸引に十分配慮した取り組みを望みます。

３．目標②「市民や来街者を惹きつける、個性あふれる商業空間の創出」の実現に向けては、商業施設ストックの有効活用とともに、既存の人材育成・創業支援などの取組との連携強化を図り、さらなる活力・魅力の創造と持続的な空間的・人的な地域力が発揮されるよう取り組むことを望みます。

４．目標③「地域での交流を通じて共に安心して過ごせる交流空間の形成」の実現に向けては、第１期計画において実施されたマルベリーブリッジ西側延伸、西放射線ユーロード再整備事業、まちなか休憩所八王子宿、桑都テラス、まちの駅八王子 CHITOSEYA などの連携と、施設の適正かつ効果的な管理運営による面的な賑わいづくりに貢献する総合的なまちづくり事業が推進されることを望みます。

以上

［３］基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等

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

（1）市民ニーズ等の客観的な把握

・八王子市中心市街地利用者アンケート調査

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

調査対象者：市内に自宅のある 20 歳以上の男女 26,000 名
対象地域：本市中央地域・北部地域・西部地域・西南部地域・南西部地域・東部地域
調査方法：携帯電話（及び PC）によるオンラインアンケート調査サービスを活用
回答数　：3,001 件
調査時期：令和４（2022）年２月 18 日（金）から３月８日（火）まで
その他　：回収サンプル数の地域差を是正するために、回答結果に対して地域別人口比に応じたウエイトバック集計を実施。

（2）様々な主体の巻き込み

・パブリックコメント

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

期間：令和４（2022）年 10 月１日から 10 月 31 日までの１か月間
集計結果：意見提出者数４名 提出意見件数６件（内容別では 11 件）

## 10　中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

［１］都市機能の集積の促進の考え方

（1）八王子未来デザイン 2040（令和５年３月）

「安心・快適で、地域の多様性を活かしたまち」及び「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、まちのにぎわいの核となる中心市街地では、JR 八王子駅と京王八王子駅の一体整備を推進するとともに、社会ニーズの多様化への対応や中心市街地へのリピーターを含む多くの来街者の誘導、回遊性・滞留性を高めるために、多様な魅力を持つ空間・機会を創出するなど、中心市街地に行きたくなる魅力あるまちづくりを進め、新たなにぎわいを創出するとしている。

（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文化・教育機能の集積、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。

また、商業・業務系土地利用の配置方針として、中心拠点である JR 八王子駅・京王八王子駅から甲州街道を経て西八王子駅に至る地区を中心商業・業務複合地として位置付け、市街地再開発事業等の活用により市街地更新を図るとともに、商業、業務、福祉、教育、文化、居住などの多様な機能・サービスの集積を図ることとしている。

（3）八王子市中心市街地まちづくり方針（平成 28 年３月）

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

（4）八王子市立地適正化計画（令和２年３月）

「八王子・京王八王子駅周辺」は都市機能誘導区域交通結節点型に設定されており、医療・福祉・商業等の都市機能・サービスを誘導することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域で、日常生活を支える都市機能を集積すべき区域となっている。また、「買い物を中心とした日常生活に必要な機能・サービスのほか、様々な都市機能が集約しているとともに交通結節点として、人とものを惹きつけ、拠点の求心力が高まっている」、「コミュニティの核となる交流施設、集い・憩いのスペースが用意されるなど、多様なニーズに対応した都市づくりが進められ、市内外からの来街者が増えている」を将来像としている。

（5）八王子市産業イノベーションプラン～Beyond2030～（令和５年３月）

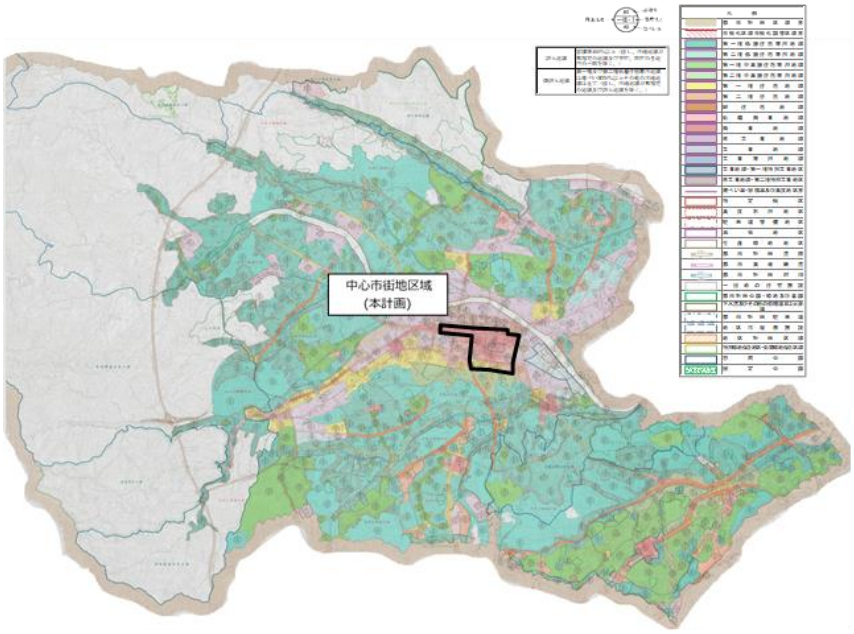
回遊性・滞留性を高め、自らの強みや特徴を生かした店舗等の誘導を図り、多様な価値観を持つ幅広い世代のつながりを築くことにより、まちの賑わいを創出し、都市としての魅力を高めていくこととしている。

## ［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伴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基づくもので、既存の都市基盤ストックを活かした災害時においても自立性の高い都市構造の実現、成熟都市にふさわしい、歩いて暮らせる身近な生活圏の形成等を進める方針である。

なお、八王子市内の準工業地域における大規模集客施設(延床面積 10,000 ㎡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同規制は行っていないが、商業機能の立地については、土地利用方針の中で商業・業務複合ゾーンへの誘導とともに、大規模な土地利用転換への対応を強化し、適正な土地利用の誘導を図るとしている。

■八王子市における用途地域の指定状況




## ［３］都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

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

■大規模建築物等（延床面積 10,000 ㎡以上）の既存ストックの現況

| 施設名称 | 所在地 | 施設面積 | 築年 |
|---|---|---|---|
| サザンスカイタワー八王子※1 | 子安町４丁目 | 99,769.87 ㎡ | 平成 22 年 |
| 八王子スクエアビル※2 | 旭町 | 41,987.85 ㎡ | 平成９年 |
| ビュータワー八王子※3 | 八日町 | 51,210.41 ㎡ | 平成 15 年 |
| 東京都八王子合同庁舎※4 | 明神町３丁目 | 29,130.96 ㎡ | 令和４年 |

※1　八王子駅南口総合事務所、市民会館を含む。
※2　学園都市センター、旭町駐車場を含む。
※3　夢美術館を含む。
※4　八王子市保健所を含む。

■公共公益施設の概要

| 施設 | | 施設数 | うち中心市街地 | 備考 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 行政施設 | 15 | 1 （6.7%） | 本庁舎・事務所 |
| 2 | 文化施設・生涯学習施設・図書館 | 18 | 5 （27.8%） | |
| 3 | 博物館・史跡等 | 6 | 1 （16.7%） | |
| 4 | スポーツ施設 | 29 | 0 （0%） | |
| 5 | 産業振興施設 | 4 | 2 （50.0%） | |
| 6 | 小学校・中学校・義務教育学校 | 107 | 0 （0%） | |
| 7 | 高校 | 19 | 0 （0%） | |
| 8 | 大学等 | 21 | 0 （0%） | 短大、高専を含む |
| 9 | 市民センター | 18 | 0 （0%） | |
| 10 | 医療機関施設 | 957 | 203 （21.2%） | |
| 11 | 市民活動支援センター | 1 | 1 （100%） | |
| 合計 | | 1,195 | 213 （17.8%） | |

資料：八王子市作成

## ［４］都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積に資すると考えられる事業については、以下のとおりであり、居住者が安全・快適に過ごせる歩行空間の形成やまちなか居住の利便性を高める都市福利施設の運営、中心市街地の交流人口の増加を図る MICE 誘致や公衆無線 LAN の運営、中心市街地を含む本市の移動利便性を高める公共シェアモビリティに係る取り組みを多面的、重層的に推進することで、中心市街地活性化を図っていくこととし、次の事業を実施する。

〇市街地の整備改善のための事業
・街の灯り整備事業
・細街路整備事業

〇都市福利施設を整備する事業
・まちの駅八王子 CHITOSEYA における地域活性化事業
・まちなか休憩所　八王子宿の運営

〇居住環境の向上のための事業
・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

〇経済活力の向上のための事業
・MICE 等来街者おもてなし促進事業
・中心市街地おもてなし通信環境（Wi-Fi）の管理
・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

〇公共交通機関の利便性の増進のための事業
・八王子駅南口自動車回転広場の管理
・シェアサイクル実証実験事業
・シェアサイクル事業

## 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

本計画で推進する事業は、「八王子未来デザイン 2040」に基づく事業のほか、民間事業においては各実施主体が事業を実施しているもの及び確実に実施するもののうち、中心市街地の活性化の実現に寄与するものを厳選している。

また、本計画において推進する事業は、民間事業者との共同により実施しているシェアサイクル実証実験等の試行的な活動及び人口や歩行者通行量の増加といった効果が表れた実践的な活動の実績や他市の事例等に基づき実施するものもあり、厳選されたものである。

### ［２］都市計画等との調和

中心市街地の活性化に向け、本計画の上位・関連計画において、次の方向性を示している。

| 上位・関連計画名称 | 中心市街地の方向性 |
|---|---|
| 八王子未来デザイン 2040（令和５年３月） | 「安心・快適で、地域の多様性を活かしたまち」及び「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、まちのにぎわいの核となる中心市街地では、JR 八王子駅と京王八王子駅の一体整備を推進するとともに、社会ニーズの多様化への対応や中心市街地へのリピーターを含む多くの来街者の誘導、回遊性・滞留性を高めるために、多様な魅力を持つ空間・機会を創出するなど、中心市街地に行きたくなる魅力あるまちづくりを進め、新たなにぎわいを創出するとしている。 |
| 八王子市都市づくりビジョン（平成 27 年３月） | 本市の自立都市としての位置づけと首都圏の発展の一翼を担う「中心拠点」として中心市街地が位置づけられており、旭町・明神町地区や八王子駅南口周辺の新たなまちづくりを契機として、西放射線ユーロードを活かした回遊性の向上、学園都市にふさわしい教育・文化機能の集積、空き店舗対策による商店街の連続性の促進など、ハード・ソフト両面から新たなにぎわいづくりを進めるとしている。 |
| 八王子市中心市街地まちづくり方針（平成 28 年３月） | ハード・ソフト両面からまちづくりのグランドデザインを取りまとめた本方針（市街地総合再生基本計画）において、「多様な人々が集い、暮らし、創造する中心市街地～わがまち八王子の再生を目指して～」という目標のもと、「地域の多様な特徴・魅力を活かした奥の深いまちづくり」「明るい変化の兆しを的確に捉えた波及効果の高いまちづくり」「多様な主体の協創によって実現するまちづくり」を実現するとしている。 |
| 八王子市立地適正化計画（令和２年３月） | 「八王子・京王八王子駅周辺」は都市機能誘導区域交通結節点型に設定されており、「買い物を中心とした日常生活に必要な機能・サービスのほか、様々な都市機能が集約しているとともに交通結節点として、人とものを惹きつけ、拠点の求心力が高まっている」等を将来像としている。 |

| | |
|---|---|
| 八王子市産業イノベーションプラン<br>～Beyond2030～<br>（令和５年３月） | 回遊性・滞留性を高め、自らの強みや特徴を生かした店舗等の誘導を図り、多様な価値観を持つ幅広い世代のつながりを築くことにより、まちの賑わいを創出し、都市としての魅力を高めていくこととしている。 |
| 八王子市文化財保存活用地域計画<br>（令和４年７月認定） | 地域住民等による文化財の保存・活用の取り組みや、行政による観光まちづくり、景観形成、都市計画、地域振興などの既存の施策と結び付けて文化財の保存・活用に取り組むため設定している「歴史文化保存活用ゾーン」において、中心市街地を含む地域を「八王子宿ゾーン」に指定しており、当該区域及びその周辺に点在する文化財を甲州街道の沿道や JR 八王子駅・京王八王子駅周辺の景観形成や観光まちづくりの取り組みに活かしていくこととしている。 |

**［３］その他の事項**

八王子市では、中心市街地にも関連する取り組みとして以下の取り組みを進めている。

（1）カーボンニュートラルの推進

市民・事業者・市が一体となって地球温暖化対策に取り組み、市内から排出される温室効果ガスを減らすことを目的に「地球温暖化対策地域推進計画」を策定し、取り組みを推進している。

これに加え、2050 年の脱炭素社会の実現に向け、取り組みの強化を図るため、令和 4（2022）年２月にゼロカーボンシティ宣言を表明した。

中心市街地においても、歩いて楽しいまち、つい歩きたくなるまちの形成のほか、シェアサイクル実証事業等を通じて、ゼロカーボンシティの実現を図っていく。

（2）デジタル・トランスフォーメーションの推進

ポストコロナ時代の「新たな日常」と「持続可能な地域社会」を構築するため、デジタル・トランスフォーメーション（DX）による、新たな価値の創造や市民生活の質の向上を図るため、八王子市情報化計画を改定するとともに、デジタル社会の実現に向けた改革の基本方針や官民データ活用推進基本法、自治体 DX 推進計画、デジタル改革関連法を踏まえ、八王子市デジタル・トランスフォーメーション（DX）推進計画を策定。「デジタル技術の活用により人と人のつながりを深め、地域共生社会を実現する」をビジョンとし、生活の質の向上、地域課題の解消、行政の業務刷新を基本方針とした施策を展開することとしている。

中心市街地においても、来街者の利便性を向上して地域の活性化を図ることを目的とした公衆無線 LAN サービスの提供を通じて地域のデジタル化を推進するほか、人流分析ツールの導入による本計画事業の分析、検証を通じて、最適な行政サービスの提供を図ることとしている。

## 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<br>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方針［6］中心市街地活性化の方針」、「3 中心市街地の活性化の目標」に記載 |
| | 認定の手続 | 「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」に記載 |
| | 中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項 | 「2　中心市街地の位置及び区域」に記載 |
| | ４から８までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項 | 「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］基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等」に記載 |
| | 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項 | 「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 |
| | 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に資する事項」に記載 |
| 第２号基準<br>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公共交通の利用者の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項」に記載 |
| | 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること | 「3　中心市街地の活性化の目標」のほか、「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公共交通の利用者の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項」において個別事業を記載した表中「活性化を実現するための位置付け及び必要性」に記載 |
| 第３号基準<br>基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること | 事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと | 「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公共交通の利用者の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項」において個別事業を記載した表中「実施主体」に記載 |

| | | |
|---|---|---|
| | 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公共交通の利用者の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項」において個別事業を記載した表中「事業実施時期」に記載 |

八王子市中心市街地活性化基本計画

令和５（2023）年４月
発行　八王子市
編集　拠点整備部市街地活性課

〒192-8501　八王子市元本郷町三丁目 24 番１号
電話　042-626-3111（代表）
　　042-620-7305（直通）
FAX　042-627-5931