

# 青梅市中心市街地活性化基本計画

平成28年7月

(平成28年6月17日認定)

(平成29年11月28日変更)

(平成30年11月29日変更)

(令和元年11月29日変更)

(令和4年3月24日変更)

青梅市

## - 目 次 -

<b>1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針</b> .....	<b>1</b>
[ 1 ] 地域の概況.....	1
[ 2 ] 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析.....	2
[ 3 ] 地域住民のニーズ等の把握・分析.....	21
[ 4 ] 中心市街地におけるこれまでの取組.....	34
[ 5 ] 中心市街地活性化の課題.....	36
[ 6 ] 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）.....	40
<b>2. 中心市街地の位置及び区域</b> .....	<b>43</b>
[ 1 ] 位置.....	43
[ 2 ] 区域.....	44
[ 3 ] 中心市街地の要件に適合していることの説明.....	47
<b>3. 中心市街地の活性化の目標</b> .....	<b>55</b>
[ 1 ] 中心市街地活性化の目標.....	55
[ 2 ] 計画期間の考え方.....	59
[ 3 ] 目標指標の設定の考え方.....	60
<b>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</b> .....	<b>75</b>
[ 1 ] 市街地の整備改善の必要性.....	75
[ 2 ] 具体的事業の内容.....	76
<b>5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項</b> .....	<b>80</b>
[ 1 ] 都市福利施設を整備の必要性.....	80
[ 2 ] 具体的事業の内容.....	80
<b>6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項</b> .....	<b>83</b>
[ 1 ] 街なか居住の推進の必要性.....	83
[ 2 ] 具体的事業の内容.....	83
<b>7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項</b> .....	<b>86</b>
[ 1 ] 商業の活性化の必要性.....	86
[ 2 ] 具体的事業の内容等.....	87

<b>8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項</b>	
<b>100</b>	
[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性.....	100
[2] 具体的事業の内容.....	100
<b>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..</b>	
<b>104</b>	
[1] 市町村の推進体制の整備等.....	104
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項.....	106
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等.....	113
<b>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</b>	
.....	<b>116</b>
[1] 都市機能の集積の促進の考え方.....	116
[2] 都市計画手法の活用.....	116
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等.....	116
[4] 都市機能の集積のための事業等.....	118
<b>11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項.....</b>	<b>119</b>
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項.....	119
[2] 都市計画等との調和.....	119
[3] その他の事項.....	120
<b>12. 認定基準に適合していることの説明.....</b>	<b>121</b>

- 基本計画の名称：青梅市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：東京都青梅市
- 計画期間：平成28年7月から令和5年3月（6年9カ月）

## 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

### [1]地域の概況

青梅市は、都心から西に約50kmの位置にある、東西17.2km、南北9km、面積103.31km<sup>2</sup>の都市である。市域のほぼ中央を多摩川が西から東へ流れ、多摩川・荒川水系の豊かな水の恵みや多くの人々の往来によって、古くから集落が発達してきた地域である。

江戸城築城のために、青梅の成木村で採れる石灰を運搬する道路として整備された青梅街道は、「甲州裏街道」とも呼ばれ、江戸時代、青梅と奥多摩や甲府盆地との往来が盛んになるにつれ、甲州への近道として多くの旅人が利用した。江戸中期に日原の一石山や武州御岳山への信仰が盛んになると、参詣人や行者でにぎわい、旅芸人、行商人までもが往来するようになった。天保年間（1830年～1844年）に出された御岳菅笠（みたけすげかさ）には、本町から上町までのわずか1.5kmほどの街道沿いに10軒の旅館があったとの記述があり、これは周辺の宿より大きい規模であったことから、当時の青梅宿のにぎわいが想像できる。また、青梅宿を発展させたものとして市（いち）の存在がある。織物を中心に、炭や薪、穀類、野菜などの取り引きが行われ、江戸からの綿物買付商人や、近郷の人たちでにぎわった。産業としては江戸城の築造にも使われた石灰や木材の産地であり、また、青梅縞（おうめじま）をはじめとした織物産業が盛んであった。さらに、戦後は青梅夜具地（布団に使われる布地）が全国的に知られ、西多摩地域の拠点都市としての地位を築いてきた。

現在、織物産業や木材、石灰などの産業は衰退したが、電子機器などの大手企業が幹線道路沿いに立地するなど、多摩地域におけるハイテク産業の一翼を担っている。また、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）と関越道・中央道・東名高速・東北道等の接続により、更なる産業機能の集積や、物流機能の集積が期待されている。さらに、近年、JR青梅駅周辺では、江戸後期から昭和初期までに建てられた町屋・店蔵（たなぐら）・土蔵・石蔵・看板建築など、まちの歴史・文化・産業と密接なかかわりを持つ多様な建物による特徴的な街なみの保存や、市内在住の看板師や学生が町おこしの一環として作成した映画看板を活用した昭和レトロのまちづくり、青梅宿周辺の景観形成などの取組も行われており、全国的に知名度が高まっている。



図1-1 青梅市の位置



## [2]地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

青梅市中心市街地の将来像を描く上で必要な現状把握・課題分析を目的として、人口動態、商業などについて青梅市、青梅市中心市街地における比較分析を行い、青梅市における中心市街地の置かれている現状を整理した。

### (1)青梅市全体、中心市街地ごとに分けた人口動態等

#### ①面積

青梅市は、東西 17.2km、南北 9km で東西にやや細長い市域を有する。面積は 103.31k m<sup>2</sup> であり、東京都面積の約 4.7% を占め、都内（島嶼部含む）で 5 番目に広い都市である。

#### ②居住人口及び推移

##### ア 青梅市と中心市街地の人口

青梅市の人口は、平成 12 年まで増加傾向にあったが、その後、平成 24 年まで 14 万人前後で推移し、平成 25 年度以降、毎年減少している。また、中心市街地の人口は、平成 7 年の 30,475 人をピークに平成 27 年までに約 3,300 人減少している。

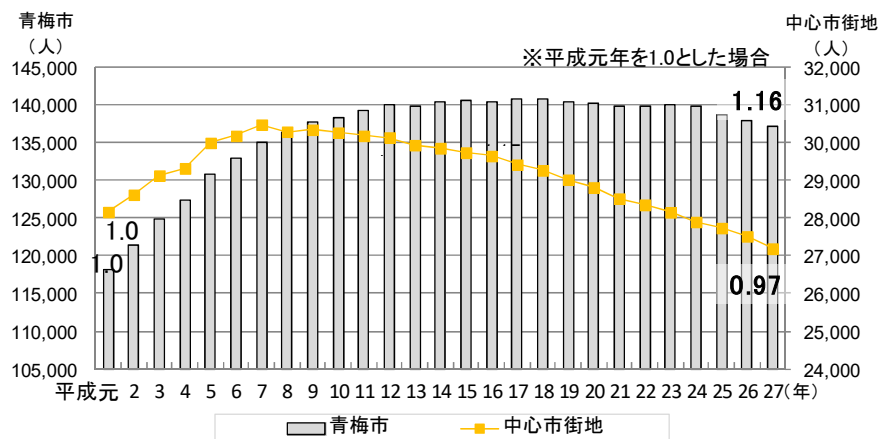


図 1-2 青梅市と中心市街地の人口の推移（住民基本台帳）

出典：青梅市「青梅市の統計」

##### イ 中心市街地と各駅周辺の人口

各駅周辺の人口の推移をみると、東青梅駅周辺はピークを迎えた平成 11 年から約 1,400 人減少している。また、青梅駅周辺はピークを迎えた平成 7 年から約 2,200 人減少しており、現在の人口は平成元年に比べて約 11% 減少している。

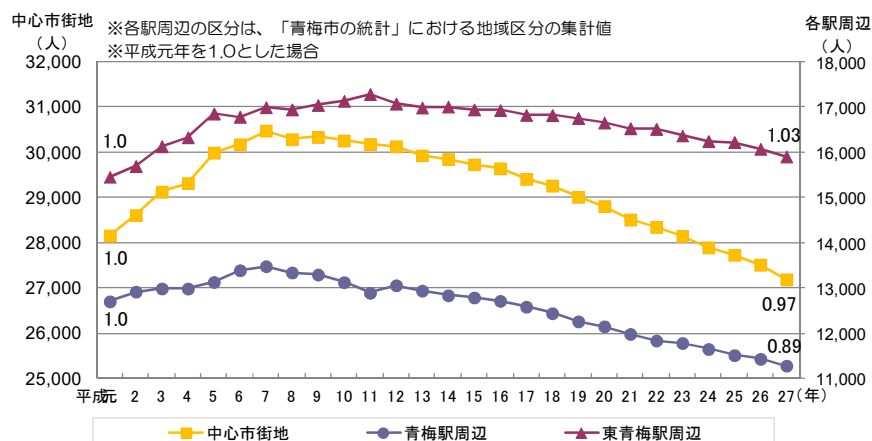


図 1-3 中心市街地と各駅周辺の人口の推移（住民基本台帳）

出典：青梅市「青梅市の統計」

### ③年齢別人口

#### ア 青梅市と中心市街地の人口構成

住民基本台帳による平成15年から平成27年までの人口構成の推移をみると、青梅市と中心市街地ともに、年少人口の占める割合が約3~4%低下、高齢人口の占める割合が約10%増加している。また、中心市街地は青梅市全体と比べて少子高齢化の進行が顕著にみられ、高齢人口の割合が3.1%多く、年少人口の割合が2.6%少ない。

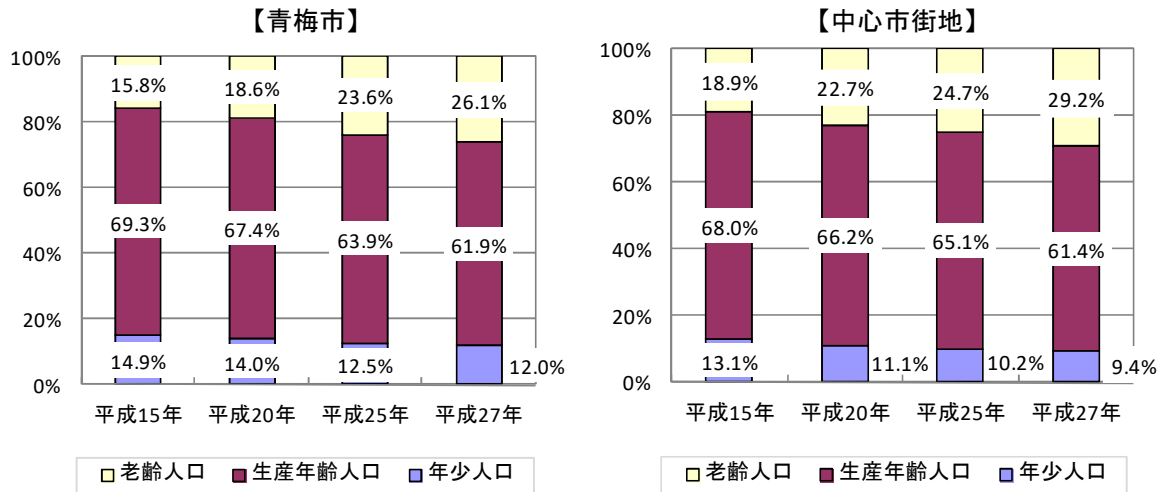


図1-4 青梅市と中心市街地の人口構成の推移（住民基本台帳）

出典：青梅市「青梅市の統計」

#### イ 中心市街地と各駅周辺の人口構成

平成15年と平成27年の人口構成を比較すると、中心市街地、各駅周辺ともに、少子高齢化が顕著に進行しており、高齢人口が約9%~11%増加し、年少人口が約3%~4%減少している。中でも青梅駅周辺において高齢人口の割合が特に高く、平成27年は31.5%を占めている。

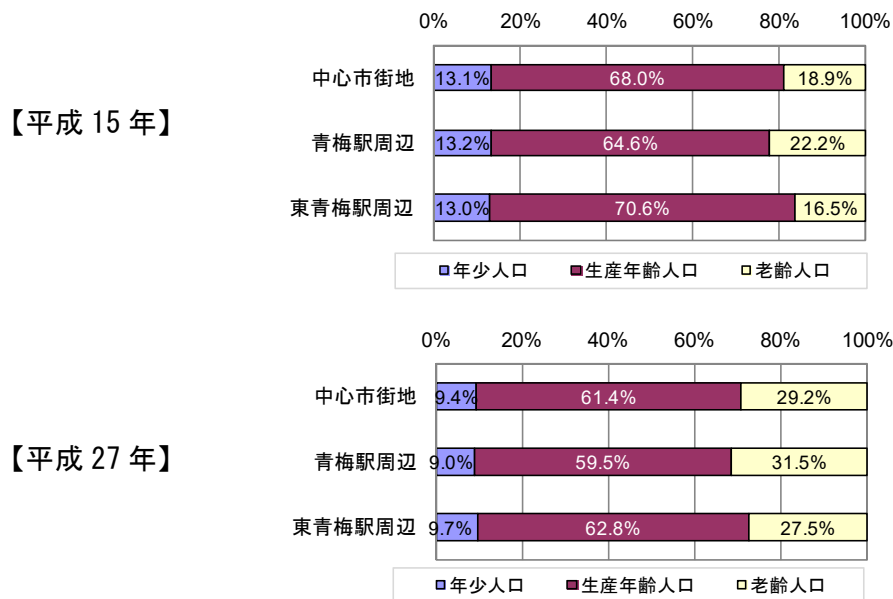


図1-5 中心市街地と各駅周辺の人口構成の推移（住民基本台帳）

出典：青梅市「青梅市の統計」

## ウ 多摩地域の主要都市との比較

多摩地域の主要な自治体の人口について、平成元年から平成25年までの変化をみると、八王子市は約12万人、町田市は約8万人の増加がみられ、立川市や多摩市においても約1～2万人の増加がみられる。一方、青梅市は平成元年に比べて平成25年の人口は増加しているが、平成17年をピークに約14万人前後を推移している。また、高齢者の比率は多摩地域の中でも高く、平成27年1月現在は約26%であり、令和17年には約37%に達すると予測されていることから、市の高齢化が進んでいることが分かる。

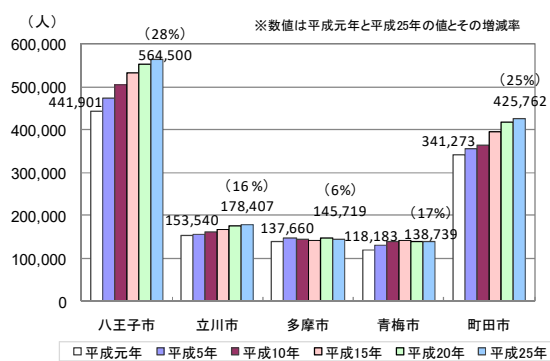


図1-6 業務核都市人口の推移

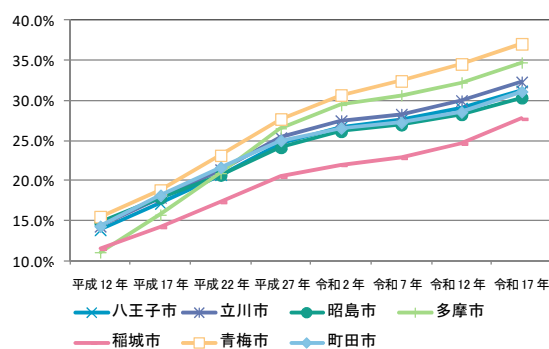


図1-7 65歳以上人口の推移と予測

出典：(左) 東京都「住民基本台帳による東京都の世帯と人口」  
 (右) 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(平成25年3月推計)」(平成25年3月)

## ④ 居住者の世帯状況

平成27年1月時点の世帯数は61,130世帯である。世帯数が年々増加する反面、1世帯あたりの人数は2.24人/戸であり徐々に減少している。

中心市街地についても、1世帯あたりの人数は減少が続いており、平成27年1月時点2.13人/戸である。

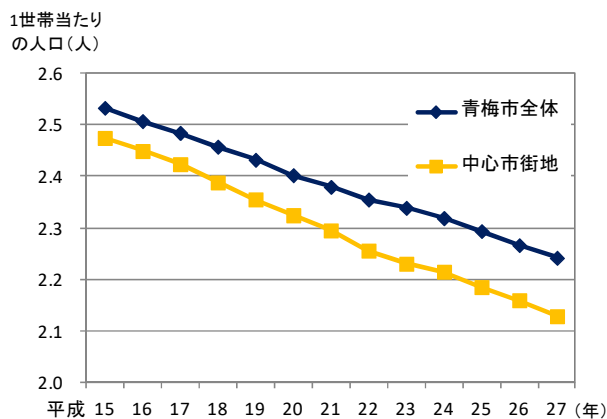


図1-8 青梅市と中心市街地の1世帯当たりの人口の推移  
 (住民基本台帳)

出典：青梅市「青梅市の統計」

## ⑤従業、通学の状況

青梅市の昼夜間人口の推移をみると、昼間人口は平成12年の約129,000人をピークに減少している。また、流出・流入人口に着目すると、平成17年から平成22年にかけて流出人口、流入人口ともに約2,000人減少している。

表1-1 流出人口および流入人口

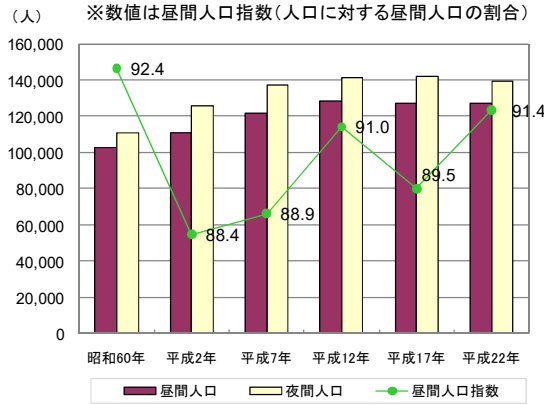


図1-9 青梅市の昼夜間人口の推移

出典：青梅市「青梅市の統計」

流出人口(人)※青梅市に常住し、青梅市以外へ通勤・通学する人口

	総数	入間市	瑞穂町	羽村市	東京都区部	立川市
平成17年	38,729	1,148	3,009	5,787	6,025	3,136
平成22年	36,690	1,122	2,684	4,291	5,458	2,625
	福生市	昭島市	八王子市	府中市	あきる野市	武蔵村山市
平成17年	1,978	2,202	2,710	894	1,812	807
平成22年	1,610	1,961	2,441	762	1,618	776

流入人口(人)※青梅市以外に常住し、青梅市に通勤・通学する人口

	総数	入間市	瑞穂町	羽村市	東京都区部	立川市
平成17年	24,195	1,430	1,421	3,687	730	992
平成22年	22,110	1,292	1,340	3,541	597	898
	福生市	昭島市	八王子市	府中市	あきる野市	武蔵村山市
平成17年	1,721	1,327	1,278	322	2,023	584
平成22年	1,597	1,449	1,188	297	1,826	589

出典：国勢調査

## (2)経済活力関係

### ①小売商業

#### ア 小売販売額及び商圈におけるシェア

青梅市、中心市街地ともに、年間小売販売額は減少傾向にある。近年行われた商業統計調査から10年間の推移をみると、青梅市全体の年間小売販売額は25,481百万円減少しており、中心市街地は9,833百万円減少している。

また、市の年間小売販売額減少に加え、その販売額に占める中心市街地の割合も減少傾向にあり、平成24年と平成14年を比較すると約5%減少している。

※各駅周辺の区分は、「青梅市の統計」における地域区分の集計値

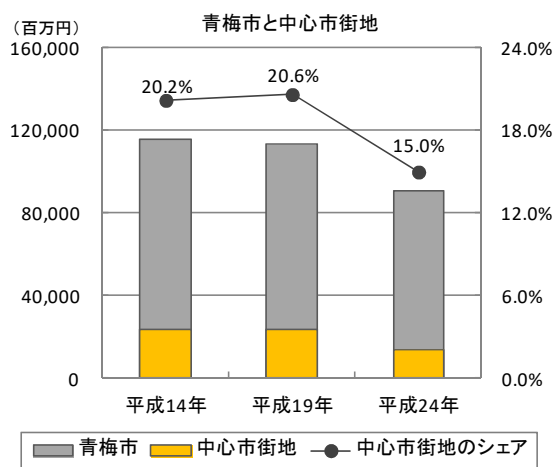


図1-10 青梅市と中心市街地の小売年間販売額の推移

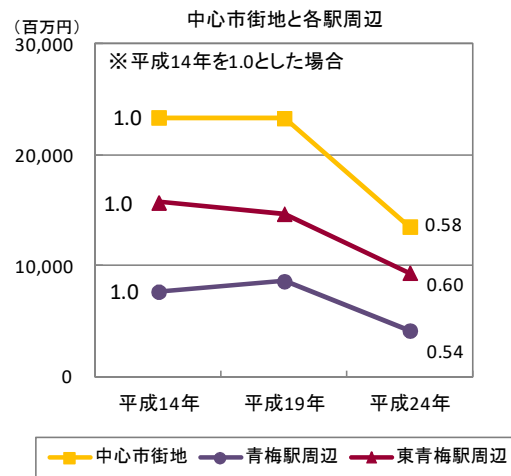


図1-11 中心市街地と各駅周辺の小売年間販売額の推移

出典：東京都「商業統計調査報告」、平成24年経済センサス活動調査をもとに算出

## イ 小売の従業者数

青梅市における小売従業者数は平成14年から平成24年にかけて大きな変化はないが、青梅市の小売従業者数に占める中心市街地の割合は減少傾向にあり、平成24年と平成14年を比較すると13.5%減少している。また、各駅周辺においては、青梅駅周辺の減少が著しく、50%以上減少している。

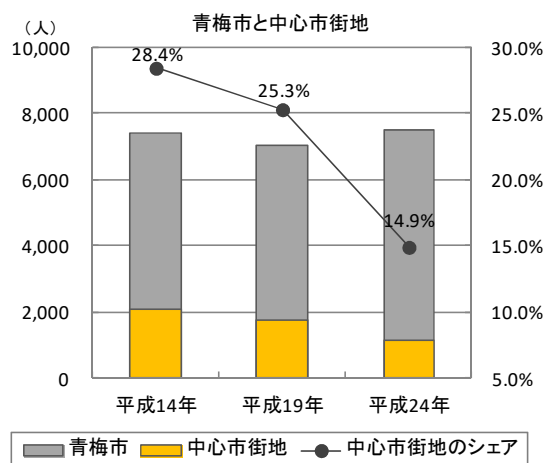


図 1-12 青梅市と中心市街地の小売従業者数の推移

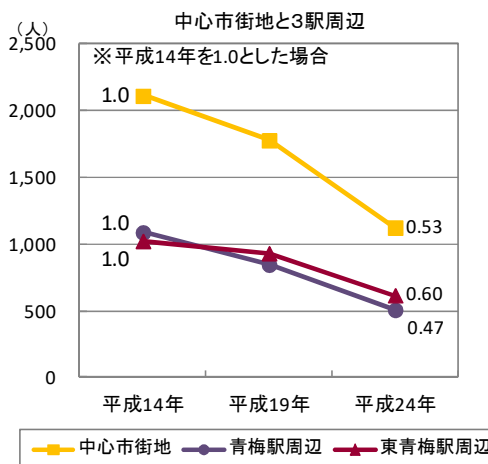


図 1-13 中心市街地と各駅周辺の小売従業者数の推移

出典：東京都「商業統計調査報告」、平成24年経済センサス活動調査をもとに算出

多摩地域の業務核都市における小売の従業者数と比較すると、青梅市の従業者数は他市に比べ、最も少なくなっている。また、各市とも従業者数は平成19年から平成24年の間に20~30%の減少がみられ、青梅市については約26%減少している。

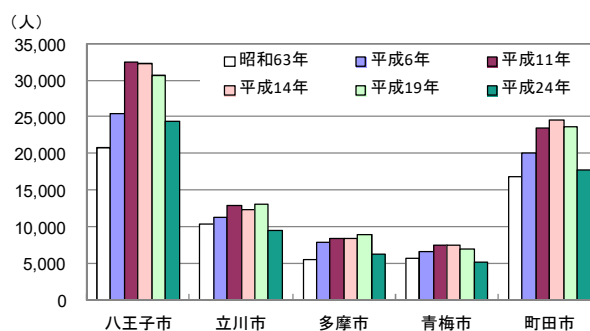


図 1-14 業務核都市の従業者数の推移

出典：東京都「商業統計調査報告」  
「平成24年経済センサス活動調査 卸売業・小売業に関する集計 産業編(市区町村表)」

## ウ 商店会の会員数

青梅市には平成 27 年現在、17 の商店会があり、その多くが青梅駅周辺、東青梅駅周辺及び中心市街地に隣接する河辺駅周辺に集中している。商店会の会員数は年々減少傾向にあり、平成 16 年度と比較して、平成 27 年 12 月現在では、約 26% 減少している。

表 1-2 青梅市の商店会会員数の推移

	商店会名	年度											
		H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27
1	青梅本町商店会	76	76	75	75	72	72	65	63	63	63	54	53
2	仲町 1 丁目ネオン会	24	24	24	24	26	26	17	17	18	18	14	17
3	仲町 2 丁目商店会	28	18	18	18			9	14	14	14	14	12
4	住江町商店街振興組合	38	38	38	38	30	30	34	34	34	34	30	31
5	キネマ通り睦会	20	20	20	20	15	15	10	10	10	10	10	9
6	本町仲通り睦会	22	22	22	22	14	14	23	23	23	23	23	22
7	協同組合 東栄会	45	42	42	42	39	39	36	34	34	32	33	33
8	西分町大通り振興会	21	21	21	21	21	21	22	23	23	23	23	10
9	青梅六万薬師通り商店会	17	11	11	11	11	11	11	11	11	11	9	7
10	東青梅北口商店会	20	20	20	20	16	16	16	16	13	13	-	-
11	河辺町商業会	48	48	48	48	48	48	43	43	43	43	35	32
12	河辺南口サービス会	7	7	7	7	5	5	5	5	5	5	5	5
13	若草商栄会	33	33	33	33	33	33	25	23	22	22	22	-
14	河辺北商店会	-	-	-	24	24	24	24	24	24	24	40	34
15	御岳・沢井商栄会	52	52	52	52	51	51	52	45	55	55	58	55
16	御岳山商店組合	34	34	34	34	32	32	34	34	33	33	33	33
17	新町三ツ原商業会	35	35	35	29	29	29	29	27	27	27	26	26
18	青梅市東部商店会	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	青梅上町商店会	37	37	37	37	26	26	27	25	25	25	25	25
20	吉野梅郷商店会	-	-	-	-	40	40	32	31	28	27	25	24
合計		577	538	537	555	532	532	514	502	505	502	477	428

出典：青梅市資料

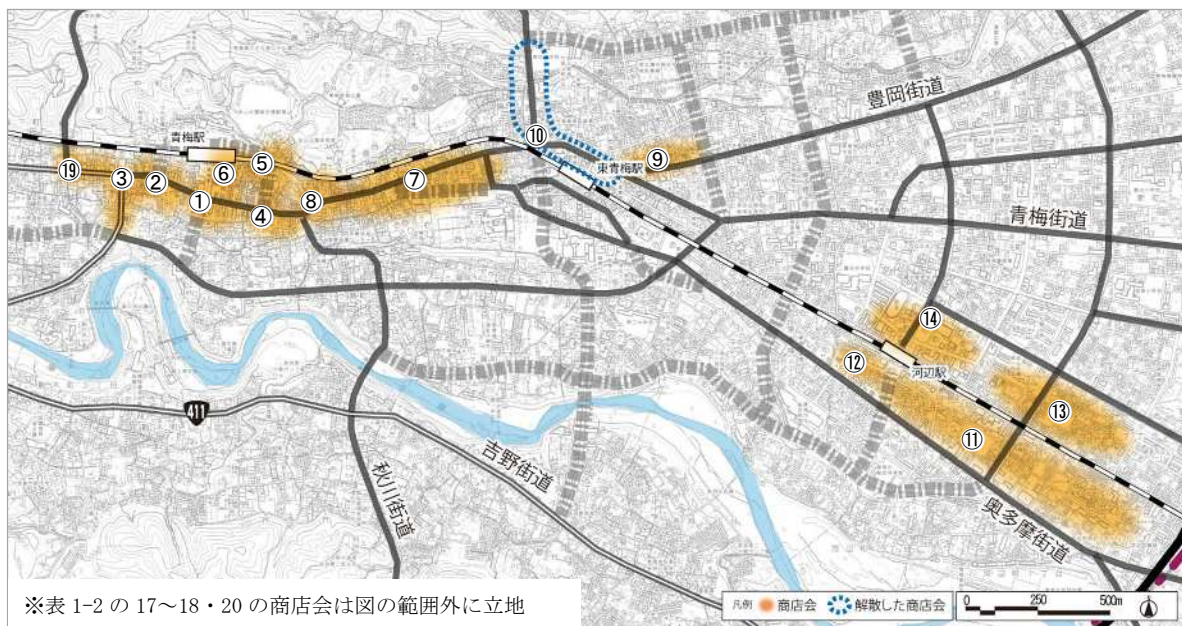


図 1-15 中心市街地周辺における商店会の位置



## ②同じ商圈をめくり競合する商業集積や大規模集客施設の状況

### ア 大規模小売店舗

青梅市内の大規模小売店舗の分布および一覧（図1-16・表1-3）をみると、その多くが青梅街道沿線地域、圏央道青梅インター周辺に立地しており、ロードサイド型店舗の進出が年間小売販売額の減少に影響していると考えられる。

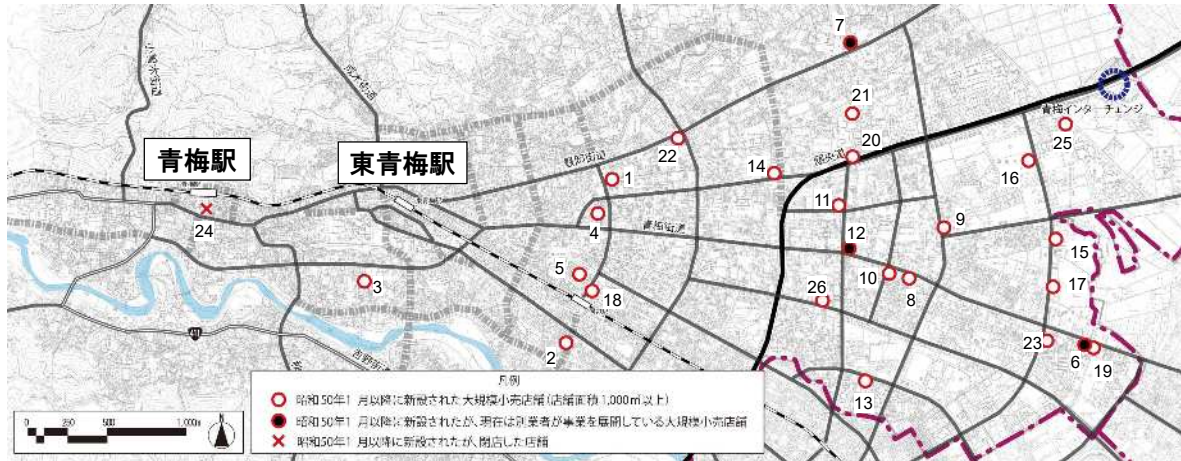


図1-16 青梅市内の大規模小売店舗の分布

出典：青梅市資料

表1-3 青梅市内の大規模小売店舗一覧

NO.	店舗名	所在地	営業開始日	面積 (㎡)	参考
1	バリュー野上店	野上町	S50.5.8	1,591	
2	ヤサカ河辺店	河辺町	S51.7.2	1,180	
3	マルフジ千ヶ瀬店	千ヶ瀬町	S52.9.6	1,292	
4	いなげや師岡店	師岡町	S52.9.20	1,387	
5	西友河辺店	河辺町	S55.4.26	9,673	
6	ダイソーおうめ新町9丁目店	新町	H18.8	2,690	旧サトームセン
7	バイゴー本部藤橋店	藤橋	H16.10	1,070	旧いなげや
8	ヤサカ青梅新町店	新町	S63.5.26	1,760	
9	オザム新町店	新町	H5.7.4	1,251	
10	ヤサカ家具館	新町	H6.5.18	1,574	
11	バリュー新町店	新町	H6.7.29	2,005	
12	カシコシュ(リサイクルショップ)	新町	H17.3	1,880	旧ヤサカ店
13	マミーマート青梅新町店	新町	H15.11.13	1,826	
14	ノジマNEW青梅店	今寺	H15.11.21	2,157	
15	ファッションセンターしまむら青梅新町	新町	H15.12.4	1,334	
16	カインズホーム青梅インター店	新町	H15.12.9	16,834	H18.12 4,205㎡増設
17	青梅ファッションモール	新町	H18.3.7	1,469	H17.7 988㎡で先行営業開始
18	河辺TOKYU	河辺町	H19.4.20	11,021	H19.4 Aビル、H19.12 Bビル営業開始
19	PC DEPOT青梅店	新町	H20.10.27	1,616	
20	ヤオコー青梅今寺店	今寺	H22.2.18	2,879	
21	青梅今寺ショッピングセンター	今寺	H22.3.25	6,612	
22	ファッションセンターしまむら野上店	野上町	H22.5.8	1,281	
23	オザム「ラーレ」青梅新町	新町	H22.7.29	4,500	
24	旧長崎屋青梅店	本町	S47.11.10	3,965	H14.2.閉店(その後、マルフジ等入居したが、H27.1閉店)
25	ベイシア青梅店	新町	H26.10.1	6,870	
26	コープ青梅新町店	新町	H27.4.8	1,482	H5.6.4 1,063㎡で営業開始

出典：青梅市資料、東京都「大規模小売店舗立地法届出一覧」

## イ 多摩地域における商業吸引力

市内の人口一人あたりの年間小売販売額を、都内の人口一人あたりの年間小売販売額で除した小売吸引力をみると、青梅市は1.0を下回っており、買い物客が外部へ流出していることが分かる。

青梅市の小売吸引力は、多摩地域における他の業務核都市の平均と比較して0.3ほど低く、最も吸引力がない。この背景には食料品・日用品等は市内で購入し、高級衣料品や贈答品等は立川市など他市で購入している割合が高いという、青梅市在住者の購買傾向にあると考えられる（首都大学東京・青梅市「青梅市中心市街地にぎわい活性化計画策定に係る意識調査等」、立川商工会議所「立川広域商圈の買い物行動—20市町の消費者来街動向— 研究調査報告書」より）。

表 1-4 多摩地域の小売吸引力

【平成9年】			【平成14年】			【平成24年】	
	小売吸引力			小売吸引力			小売吸引力
八王子市	0.76	➔	八王子市	0.82	➔	八王子市	0.75
立川市	1.16		立川市	1.32		立川市	1.19
多摩市	0.83		多摩市	0.80		多摩市	0.82
青梅市	0.62		青梅市	0.60		青梅市	0.60
町田市	0.95		町田市	0.97		町田市	0.88

出典：東京都商業統計（平成9年、平成14年）、人口統計及び平成24年経済センサス活動調査をもとに算出

※小売吸引力：市内の人口一人あたりの年間小売販売額を、都内の人口一人あたりの年間小売販売額で除した値



### (3) 中心市街地に存在するその他の産業

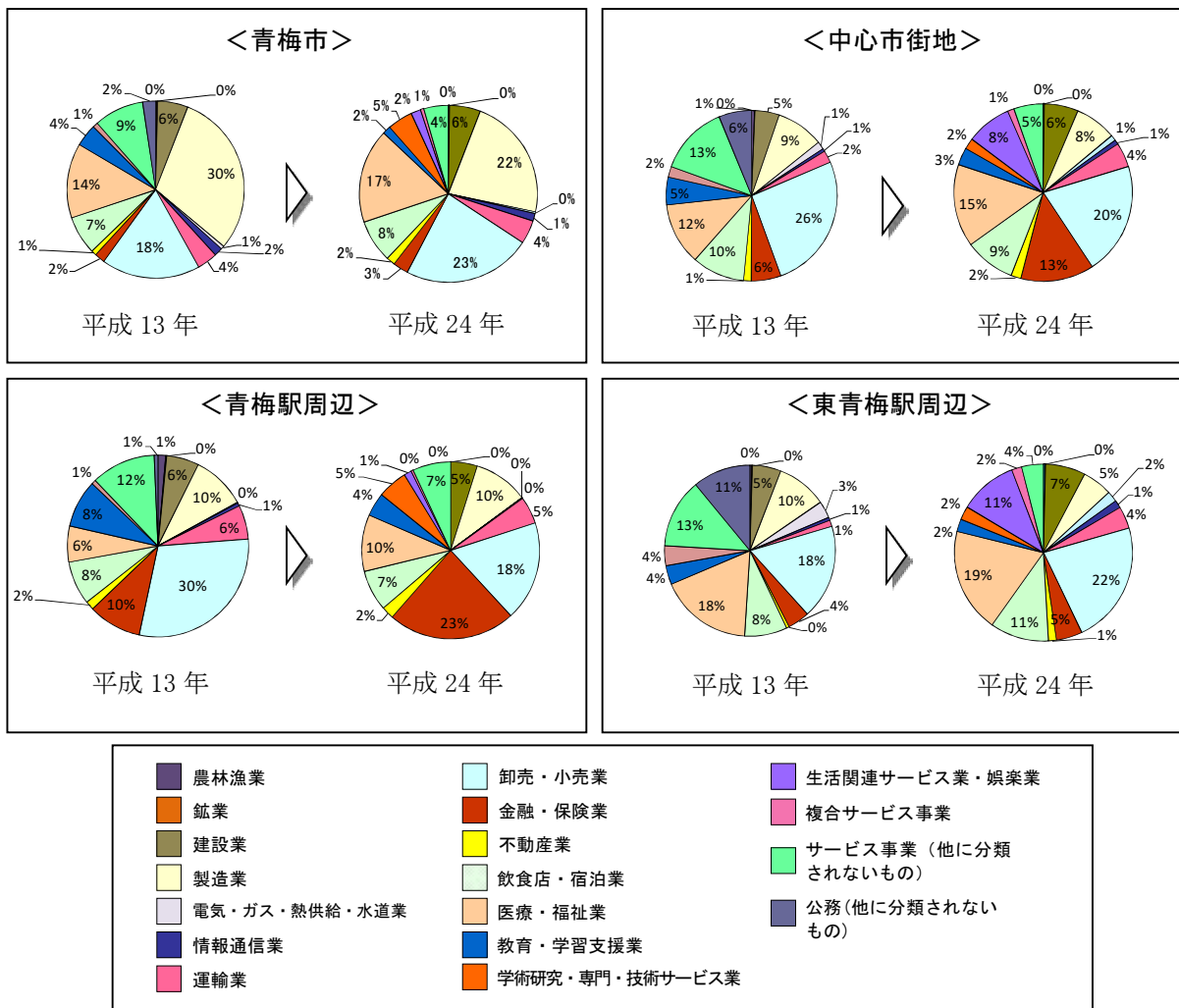
#### ① 中心市街地に存在する事業所数、従業者数

青梅市の事業所数（平成24年）は4,600事業所（「公務（他に分類されないもの）」を含まない）であり、このうち中心市街地に存在する事業所数は1,154事業所で、市全体の25.1%を占めている。

青梅市の従業者数（平成24年）は52,370人（「公務（他に分類されないもの）」を含まない）であり、このうち中心市街地の従業者数は9,047人で、市全体の17.2%を占めている。

青梅市の産業分類別従業者数の割合を平成13年と平成24年で比較すると、青梅市全体では「製造業」が8%低下し、「卸売・小売業」が約5%、「医療・福祉業」が約3%増加している。これに対し、中心市街地では「卸売・小売業」の割合が約6%減少している。

各駅周辺別の割合をみると、青梅駅周辺の「卸売・小売業」の割合が約12%と大きく減少し、「金融・保険業」の割合が約13%増加している。これに対し、東青梅駅周辺では「卸売・小売業」の割合が約4%増加している。



※「学術研究・専門・技術サービス業」、「生活関連サービス業・娯楽業」は平成21年経済センサスより追加された分類  
 ※「運輸業」は、平成21年経済センサスより「運輸業・郵便業」  
 ※平成24年経済センサス活動調査には、「公務（他に分類されないもの）」を含まない

図1-17 青梅市、中心市街地、各駅周辺の産業分類別従業者数の割合

出典：東京都「事業所・企業統計調査」、東京都「平成24年経済センサス - 活動調査 東京都結果報告」

## ②中心市街地に存在する観光資源、観光入込数

### ア 観光資源

中心市街地には数多くの地域資源が存在する。青梅赤塚不二夫会館、昭和レトロ商品博物館をはじめとした観光施設のほか、津雲邸、青梅織物工業協同組合などの歴史的建造物、昭和レトロの観光施策による各商店に設置された映画看板などが青梅駅周辺を中心に見られる（図 1-19）。

### イ 観光入込数

青梅市中心市街地では、歴史的建造物や、寺社、史跡が多く残る青梅駅周辺に観光施設や地域資源が集中し、多くの観光客が訪れている。主な観光施設、イベントの利用者数、来場者数の推移をみると、昭和レトロのまちづくりの中核施設として位置づけられる、昭和レトロ商品博物館の入場者数は、平成 20 年のピークから平成 26 年は約 14,000 人減少している。青梅赤塚不二夫会館の入場者数は、平成 16 年から平成 21 年までは毎年平均約 26,000 人が訪れていたが、平成 26 年の入場者数は約 15,000 人であり、平成 20 年のピークから約 18,000 人も少ない状況となっている。

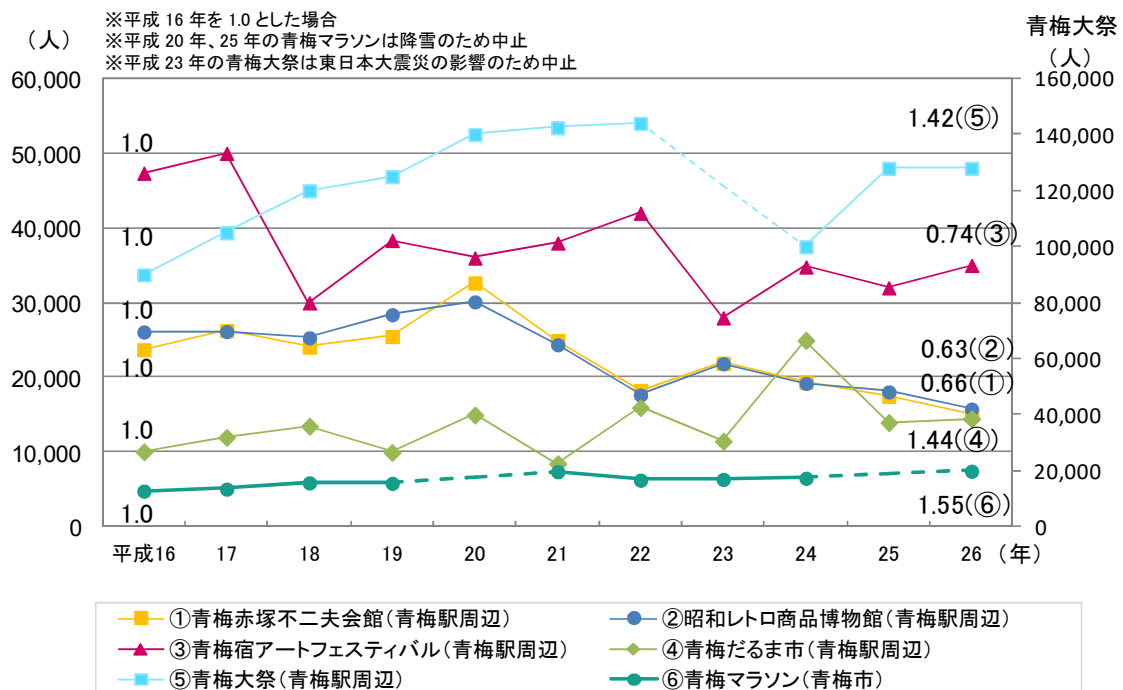


図 1-18 青梅市中心市街地の主な観光施設、イベントの利用者数、来場者数の推移

出典：青梅市資料

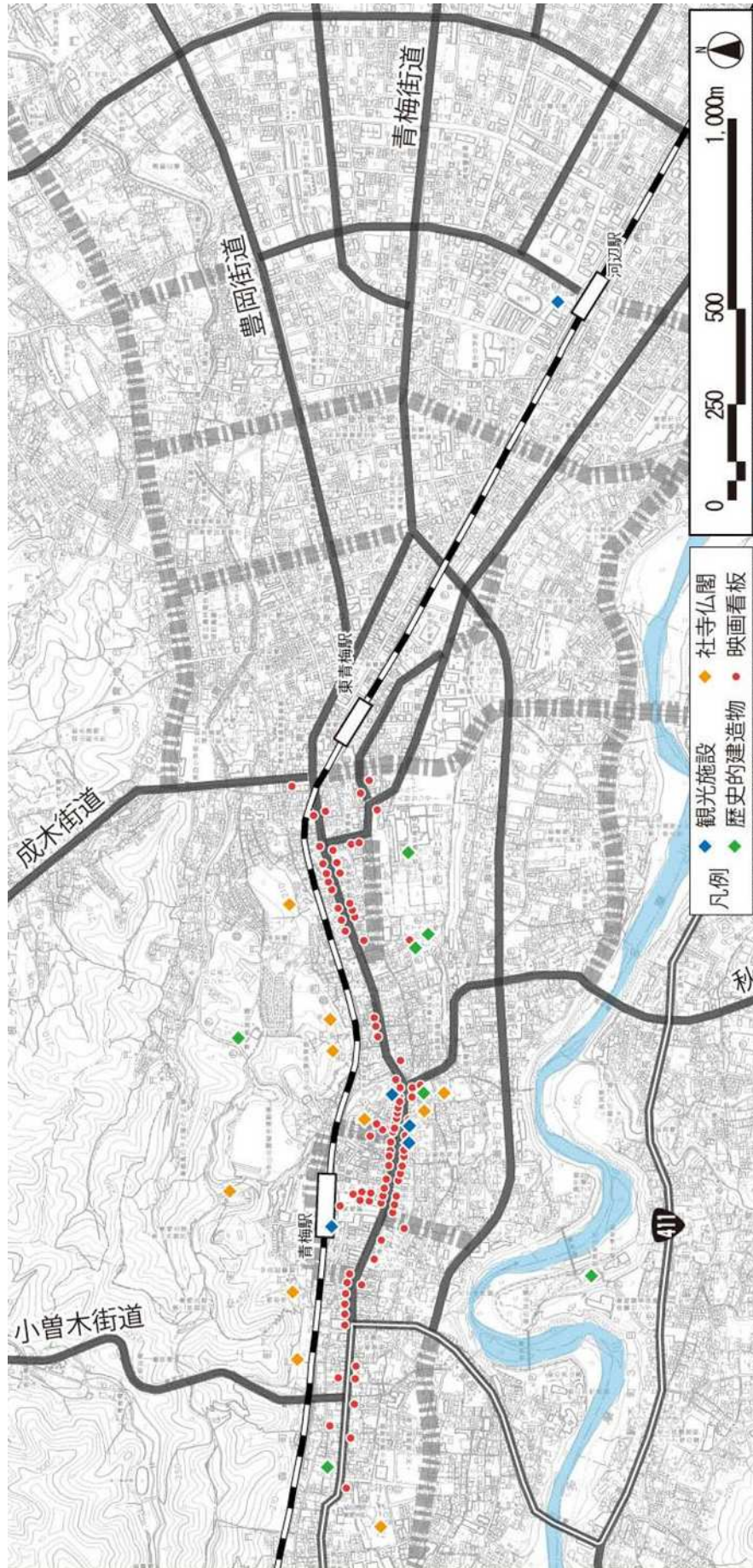


図 1-19 青梅市中心市街の主な地域資源

出典：青梅市資料、青梅シネマチックロード見て歩きマップ

### ウ 観光案内所利用者数

本市を訪れる観光客に観光情報を提供するため、JR 青梅駅前において一般社団法人青梅市観光協会が観光案内所を運営をしている。

観光案内所の総来所者数は、平成 22 年度から平成 23 年度にかけて増加した後、減少しており、平成 26 年度は 15,540 人であった（ただし、平成 24 年度まではほぼ毎日開所、平成 25・26 年度は祝日を除く月曜日と年末年始を休館）。

1 日あたりの平均利用者数は、平日が約 32～37 人、休日（土日祝日及び年末年始）が約 70～80 人で推移しており、休日の利用者数が平日の約 2 倍となっている。

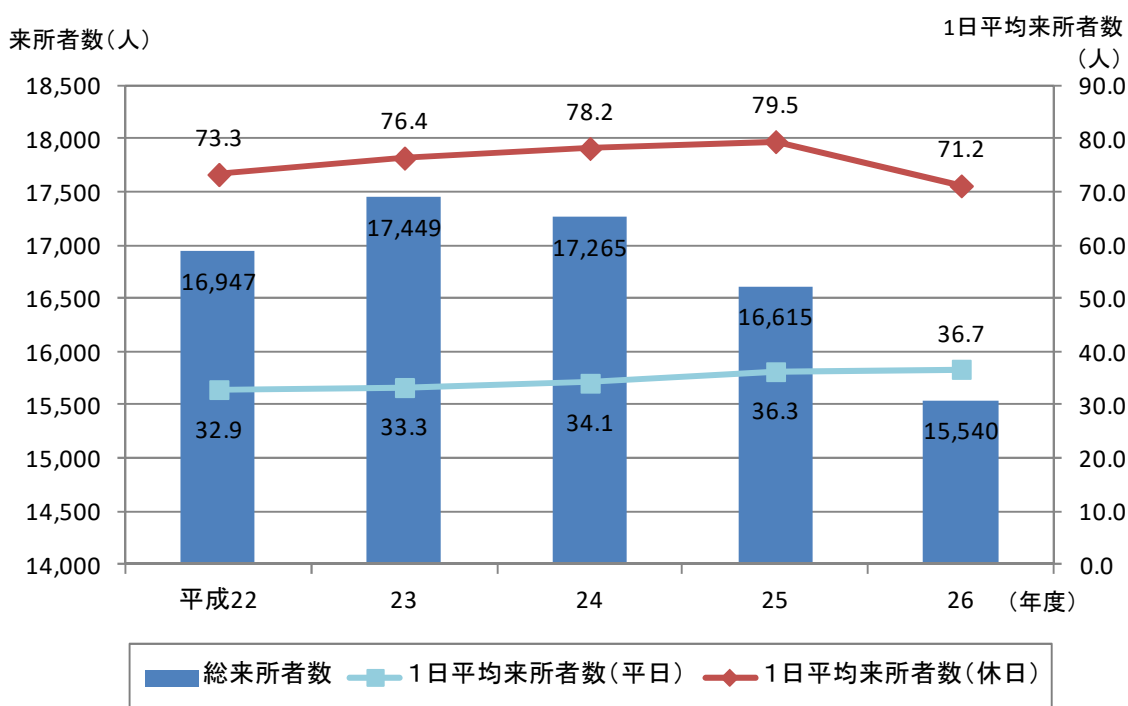


図 1-20 観光案内所来所者数の推移

出典：青梅市観光協会資料

#### (4)都市機能関係

##### ①主要な公共機関、文化・スポーツ施設、医療・福祉施設、教育施設等の状況

###### ア 中心市街地の公共公益施設

青梅市の中心市街地には多数の公共施設が集積しており、また各駅周辺ごとに特色ある施設の集積がみられる。青梅駅周辺には青梅市立美術館、青梅市民会館などの文化施設が多く、東青梅駅周辺には市役所をはじめとする市民向けの公共施設や国・東京都の機関など多様な公共施設が集積している。

また、青梅駅周辺および東青梅駅周辺には、保育園や幼稚園などの福祉・教育施設、郵便局や銀行などの公的サービスを提供する公益施設も数多く集積している。

なお、青梅駅周辺に立地している永山ふれあいセンター、青梅市民センター、青梅市釜の淵市民館は、青梅市民会館の解体に伴い、当該敷地に機能を集約し「新生涯学習施設（仮称）」として、東青梅駅周辺には、「新市民ホール等複合施設（仮称）」の建設を予定している。

表 1-5 青梅市中心市街地に立地する主な公共公益施設一覧

	青梅駅周辺	東青梅駅周辺
市役所、市民センター等	<ul style="list-style-type: none"> <li>永山ふれあいセンター</li> <li>青梅市民センター</li> <li>青梅市釜の淵市民館</li> <li>青梅商工会議所</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>青梅市役所</li> <li>青梅市健康センター</li> <li>青梅市福祉センター</li> <li>東青梅市民センター</li> <li>青梅市観光協会</li> </ul>
教育施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>青梅市立第一小学校</li> <li>四恩幼稚園</li> <li>聖母幼稚園</li> <li>福島学園幼稚園</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都立青梅総合高等学校</li> <li>青梅市立第四小学校</li> <li>青梅市立第二中学校</li> </ul>
文化・スポーツ施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>永山公園・体育館</li> <li>釜の淵公園</li> <li>青梅市立美術館</li> <li>青梅市民会館</li> <li>青梅市郷土博物館</li> <li>天ヶ瀬体育館・運動広場</li> </ul>	-
医療施設	-	-
福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>青梅市シルバー人材センター</li> <li>青梅保育園</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>青梅ゆりかご保育園</li> <li>青梅ゆりかご第二保育園</li> <li>青梅みどり第一保育園</li> <li>千ヶ瀬第2保育園</li> </ul>
公益施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>青梅住江町郵便局</li> <li>青梅勝沼郵便局</li> <li>青梅上町郵便局</li> <li>りそな銀行青梅<sup>プラザ</sup>出張所</li> <li>東京都民銀行 青梅支店</li> <li>青梅信用金庫 本店</li> <li>青梅信用金庫 中町支店</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>青梅郵便局</li> <li>りそな銀行 東青梅支店</li> <li>みずほ銀行 東青梅支店</li> <li>青梅信用金庫 千ヶ瀬支店</li> <li>西東京農業協同組合 東青梅支店</li> </ul>
国・東京都の機関	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>青梅消防署</li> <li>青梅税務署</li> <li>青梅公共職業安定所</li> <li>青梅簡易裁判所</li> <li>青梅労働基準監督署</li> <li>東京都水道局青梅サービスステーション</li> <li>東京都西多摩建設事務所</li> </ul>

※各駅周辺の区分は、「青梅市の統計」における地区区分による



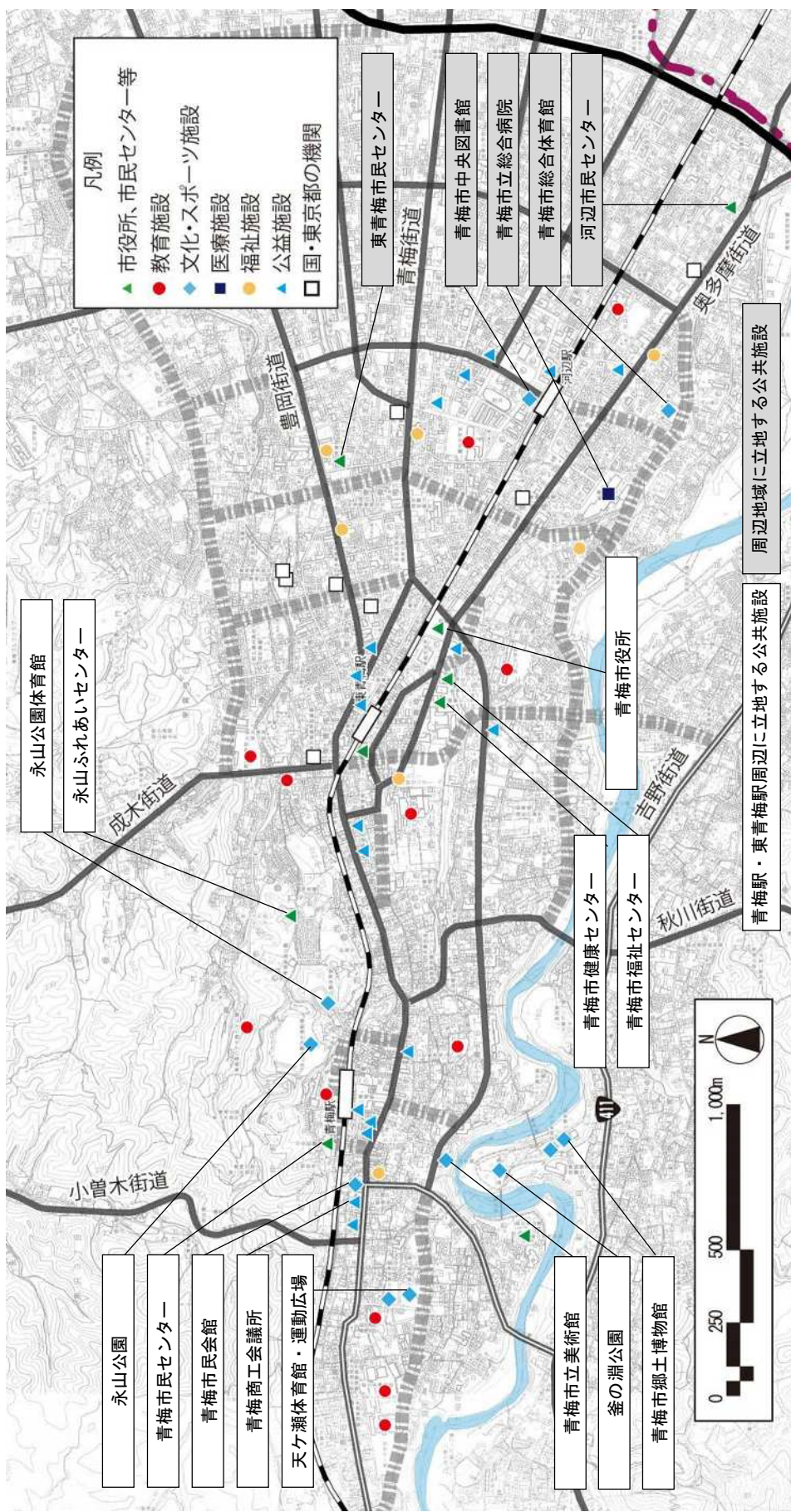


図 1-21 青梅市中心市街地及び周辺地域に立地する主な公共施設

## イ 利用者数等

中心市街地に立地する主な公共公益施設の利用者数をみると、平成元年と比較して減少傾向にあり、平成元年と比較して青梅市民会館ホールの利用者数は約46%減少、青梅市立美術館も約25%と大きな減少率を示している。

なお、「青梅業務核都市基本構想」では、青梅市民会館をまちのにぎわいの創出など多目的な活動に利用できる、ホールや学習施設として再整備する方針が打ち出されている。

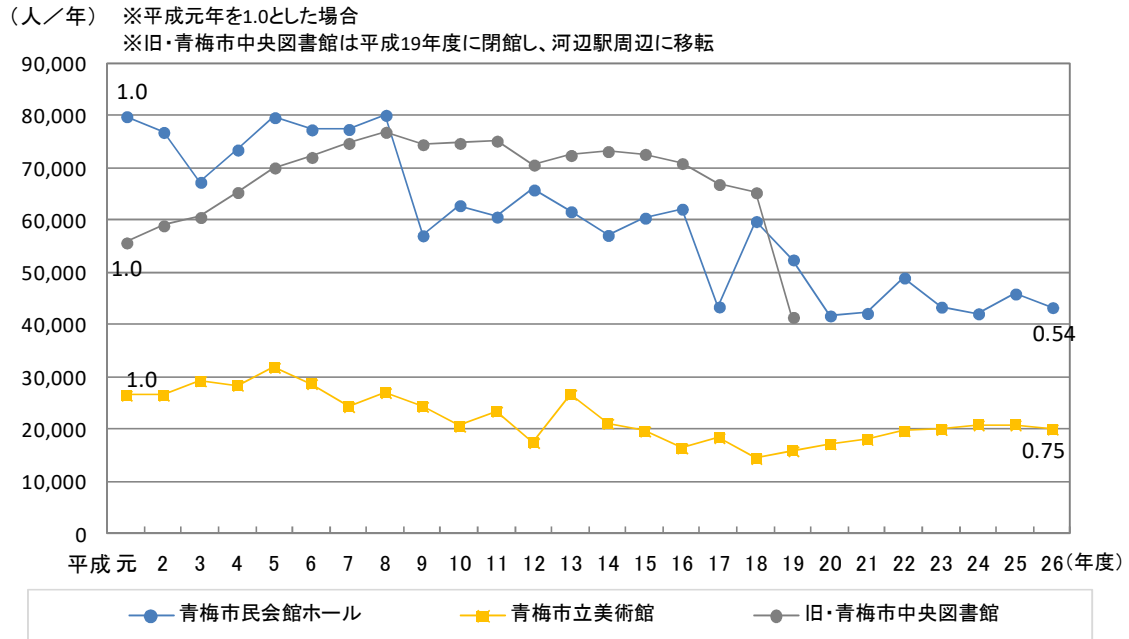


図 1-22 青梅市中心市街地の主な公共公益施設利用者数推移

出典：青梅市「青梅市の統計」

## ウ 鉄道駅の乗降客数

青梅市中心市街地の2駅の乗車人員は、東青梅駅が平成元年から平成25年の間に8%増加する一方で、青梅駅は平成4年以降減少傾向にあり、約15%減少している。青梅市内の主要鉄道駅に占める中心市街地に立地する2駅の割合は、平成元年の51.4%から平成11年にかけて低下した後、平成17年まで増加したものの、以降低下傾向にあり、平成25年には46.9%となっている。

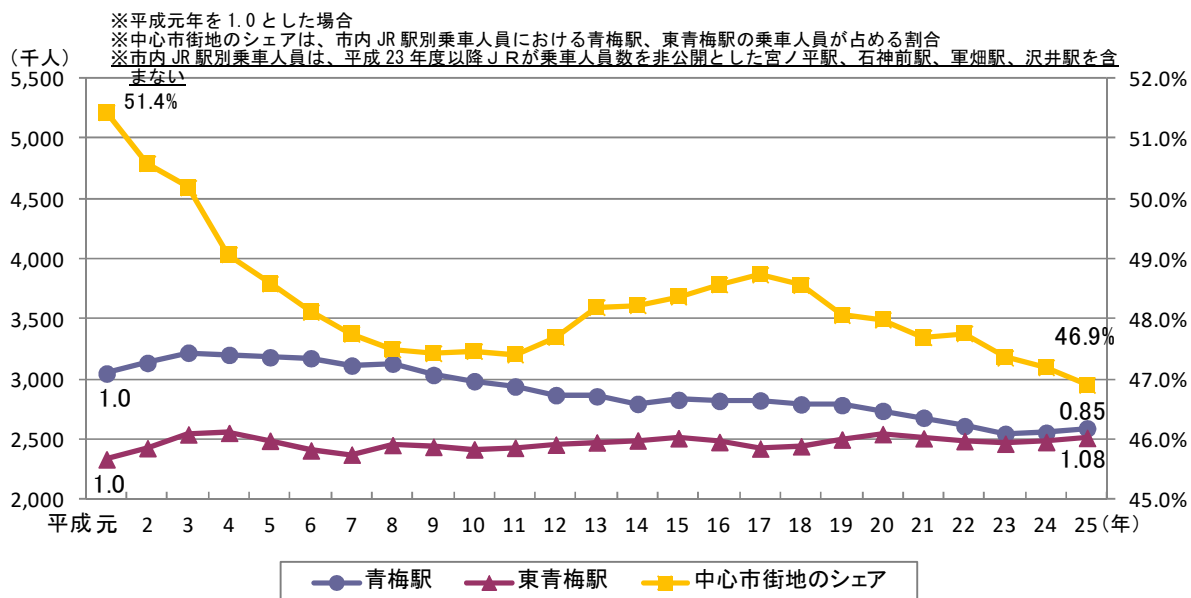


図1-23 青梅市中心市街地エリア2駅の年間乗車人員の推移

出典：東京都「東京都統計年鑑」

## エ 自動車保有状況

青梅市の自動車保有台数は、平成15年度末では55,503台、平成25年度末では49,089台である。平成25年度末と15年度末を比較すると6,414台（11.5%）減少しており、人口減少に伴って自動車保有台数も減少している。

## オ バス路線の状況

市内を運行する路線バスは、主要幹線道路と主要駅を網羅してネットワーク化されており、市全体の総運行本数のうち、本計画の対象区域である中心市街地の青梅駅・東青梅駅を起点に運行するバスの運行本数は、市全体に占めるバス運行本数の割合の27.3%を占めている。特に、青梅駅を起終点に運行するバスの路線は、広域に渡って運行されており、多くの方が訪れやすい環境となっている。

表1-6 バスの運行本数

	中心市街地	青梅市	市全体に占める バス運行本数の割合
バス運行本数	313	1,145	27.3%

※バスの運行本数は、起点となる停留所の平日の運行本数を計上

出典：東京都交通局 HP、西武バス株式会社 HP、西東京バス株式会社 HP



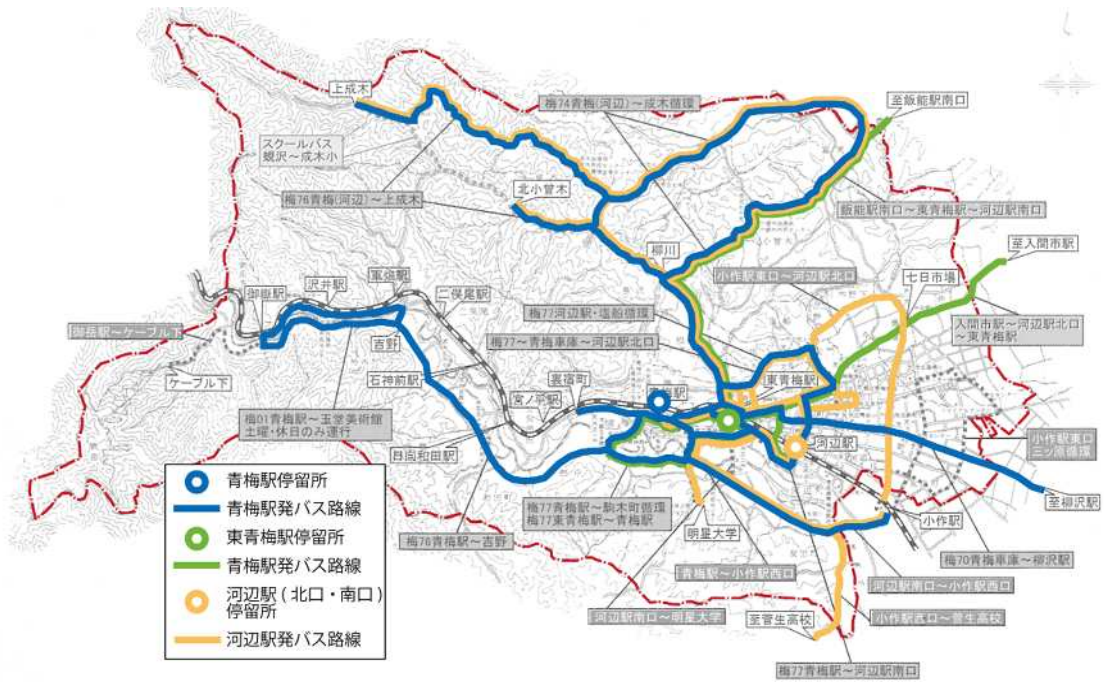


図 1-24 本市の主要駅を起点とするバス路線

出典：東京都交通局 HP、西武バス株式会社 HP、西東京バス株式会社 HP

### カ 主要道路及び主要交差点の歩行者・自転車通行量

平成 24 年に青梅駅前および東青梅駅前で実施した交通量調査によると、全調査日の平均では青梅駅周辺が 16,259 人・台/12h、東青梅駅周辺が 10,164 人・台/12h と青梅駅周辺の通行量の方が多くなっている。また、東青梅駅周辺は土日の通行量が平日に比べて少ない傾向にある。

#### 【青梅駅周辺】

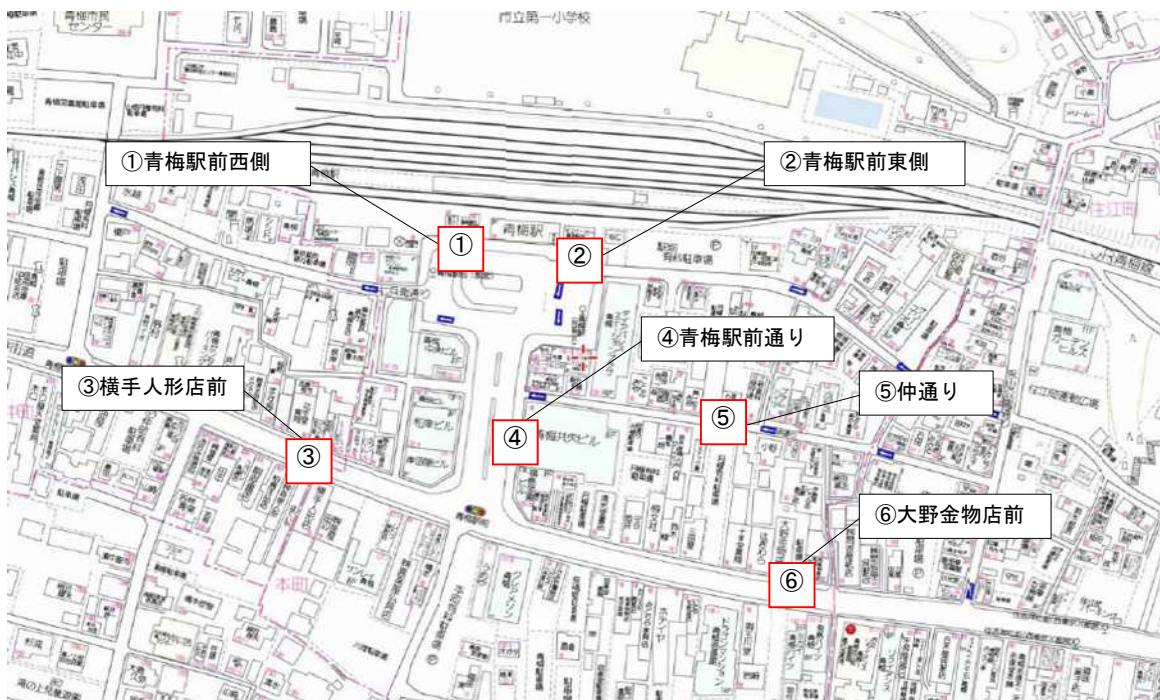


図 1-25 青梅市中心市街地交通量調査地点位置図（青梅駅周辺）

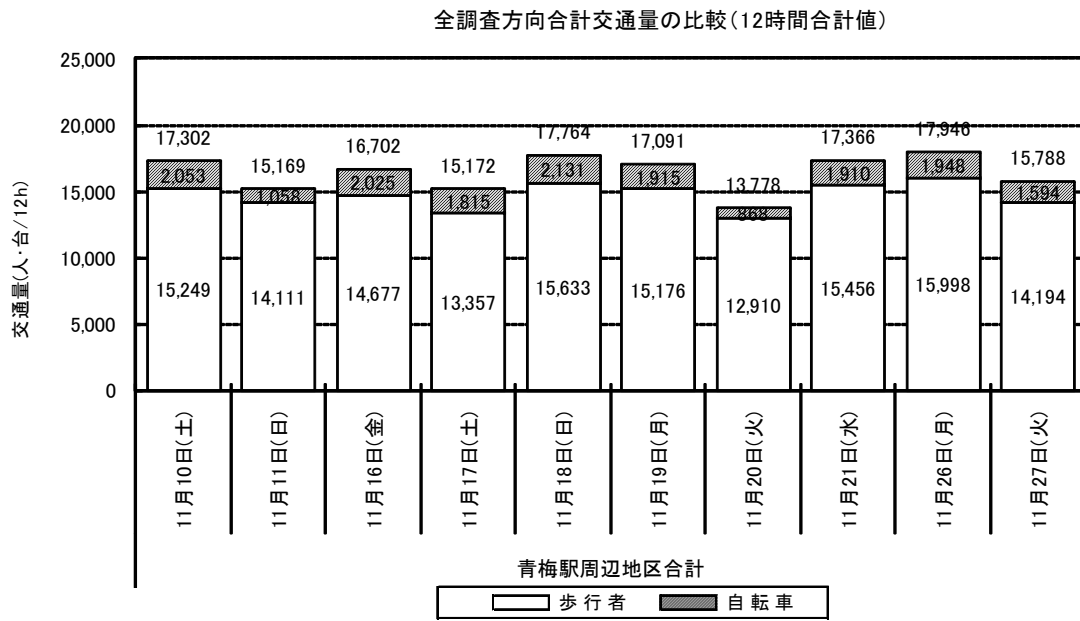


図 1-26 調査日別交通量比較図(青梅駅周辺)

出典：青梅市中心市街地交通量調査(平成 24 年 11 月)



図 1-27 青梅市中心市街地交通量調査地点位置図(東青梅駅周辺)



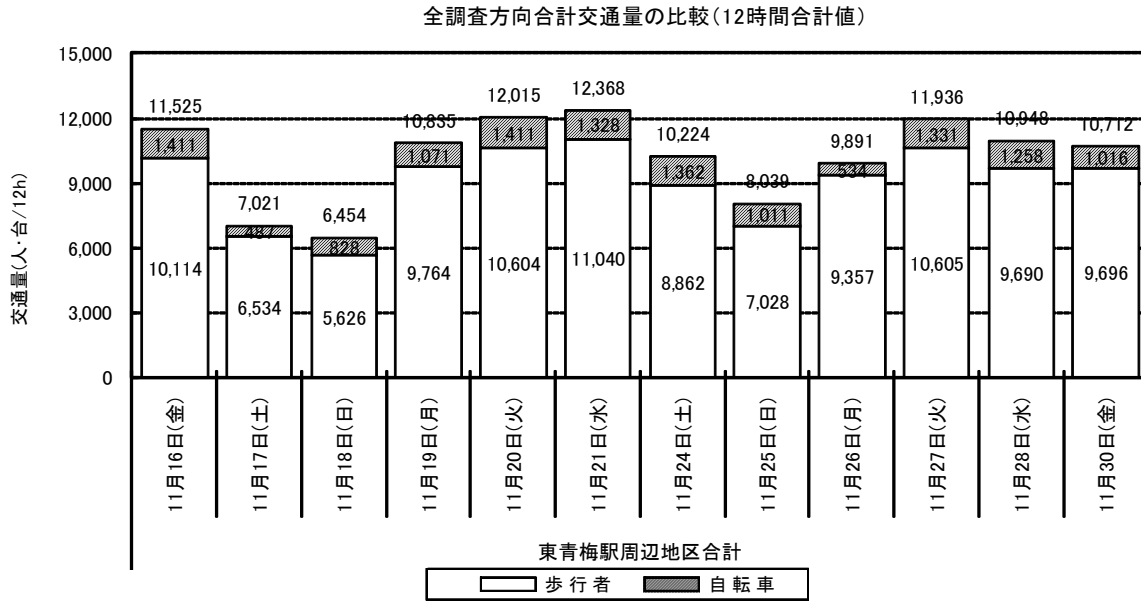


図 1-28 調査日別交通量比較図(東青梅駅周辺)

出典：青梅市中心市街地交通量調査(平成 24 年 11 月)

### キ 地価の状況

平成 27 年 1 月 1 日の公示価格(商業地)のうち、青梅市内の最高値は、「河辺町 10 丁目 8 番 2 外」で 303,000 円である。

中心市街地については、「東青梅 1 丁目 4 番 3」が 181,000 円、「西分町 2 丁目 49 番 1 外」が 129,000 円であり、「河辺町 10 丁目 8 番 2 外」に対し、それぞれ約 60%、約 43%の水準である。

各地点とも平成 20 年をピークに地価が下落しており、平成 27 年の地価はピーク時の約 80%前後となっている。

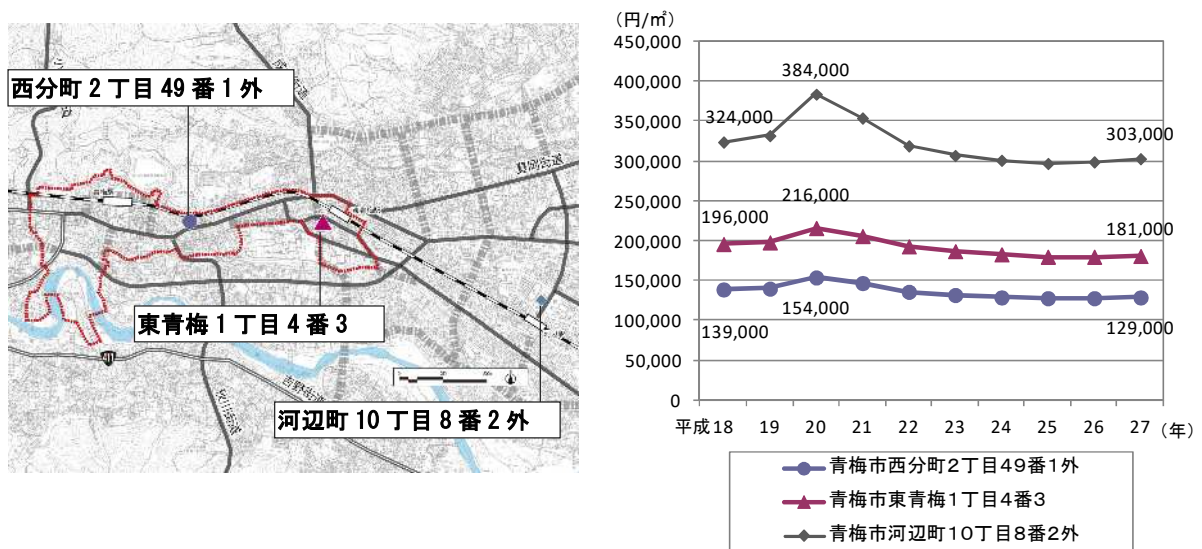


図 1-29 中心市街地及び周辺の主な地点の公示価格の推移

出典：国土交通省不動産取引価格情報検索

### [3]地域住民のニーズ等の把握・分析

本計画策定に際して、地域住民等のニーズを把握・分析し、青梅市中心市街地の活性化に資する施策を検討するため、以下の調査を実施した。

- 市民アンケート（市民対象、平成 21 年 10 月実施）
- 来街者アンケート（市民、観光客含む来街者対象、平成 24 年 11 月実施）
- 商業者アンケート（中心市街地の商業者対象、平成 23 年 8 月実施）

#### (1)市民アンケート

本調査は、青梅市中心市街地（青梅駅・東青梅駅・河辺駅周辺）の活性化を図ることを目的として、中心市街地の都市基盤・サービス・商業等に対する市民の満足度や整備の必要性などを把握するために実施した。

##### 【実施概要】

調査対象者：市内に居住する 15 歳以上の男女 2,000 名

回収数:806 通

回収率:40.3%

調査方法：調査票と返信用封筒を同封の上、住民基本台帳から 2,000 人を無作為抽出し、郵送による配布回収を行った。

調査時期：平成 21 年 10 月

#### ①自宅から中心市街地への公共交通サービス

中心市街地への公共交通サービスについては、青梅地区、東青梅地区の居住者ともに満足度が高い。それ以外のほとんどの地区は満足度が低く、重要度が高くなっているため、青梅地区、東青梅地区以外の地域からの中心市街地への公共交通サービスを重点的に改善していくことが求められる。

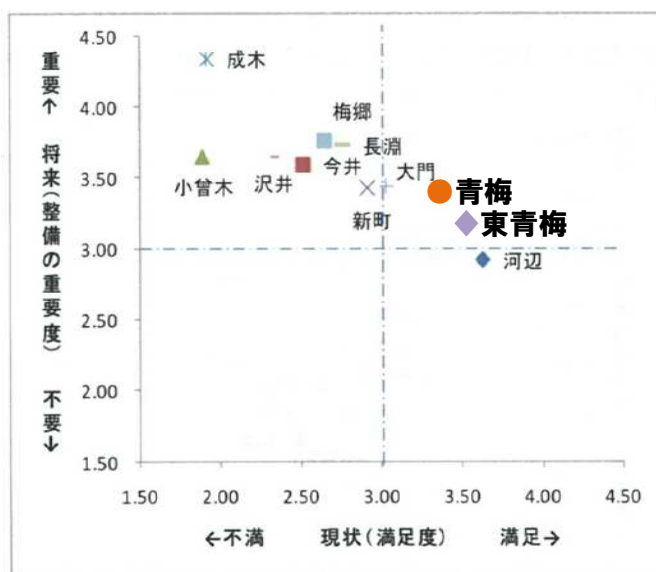


図 1-30 中心市街地の現状・将来評価（自宅から中心市街地への公共交通サービス）

## ② 中心市街地の駐車場

中心市街地の駐車場について、ほとんどの地区が低い満足度を示している。ただし、中心市街地である青梅地区、東青梅地区の居住者は、現状の駐車場に対する強い不満は持っていない。また、中心市街地から離れている成木地区の居住者は中心市街地における駐車場の整備の重要度を強く感じている。

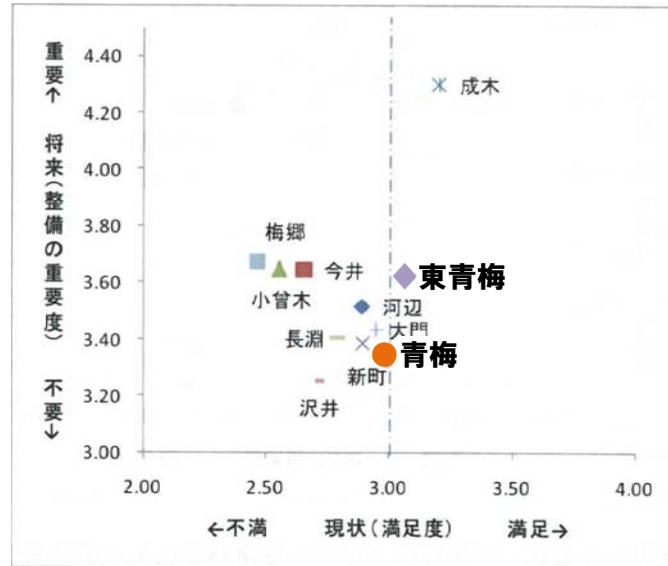


図 1-31 中心市街地の現状・将来評価 (中心市街地の駐車場)

## ③ 食料品・日用品等の販売

中心市街地における食料品・日用品等の販売について、全地区で整備の重要度を感じている。また、現状ではほとんどの地区で満足度が高くなっているが、青梅地区は特に満足度が低く、居住者が住みやすいまちにするためにも食料品・日用品などの販売について重点的、優先的に改善していくことが求められる。

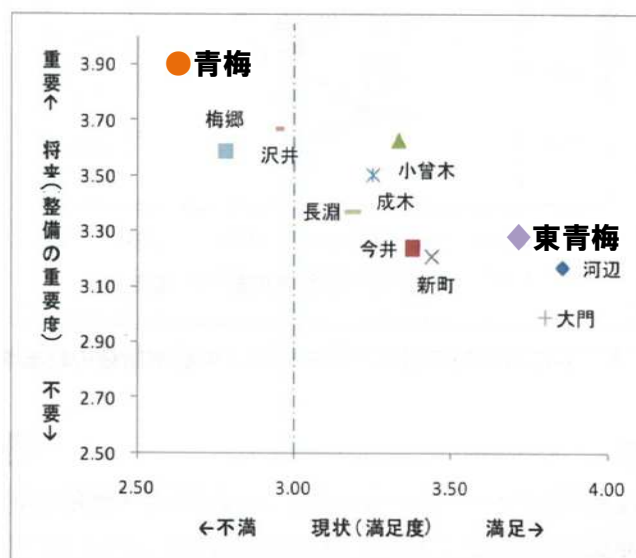


図 1-32 中心市街地の現状・将来評価 (食料品・日用品等の販売)

#### ④衣類等の販売

中心市街地における衣類等の販売については、全ての地区で重要度が高く、成木地区を除く全ての地区で満足度が低くなっているため、重点的に改善していくことが求められる項目である。また、中心市街地の中でも青梅地区は特に満足度が低く、重要度が高い。

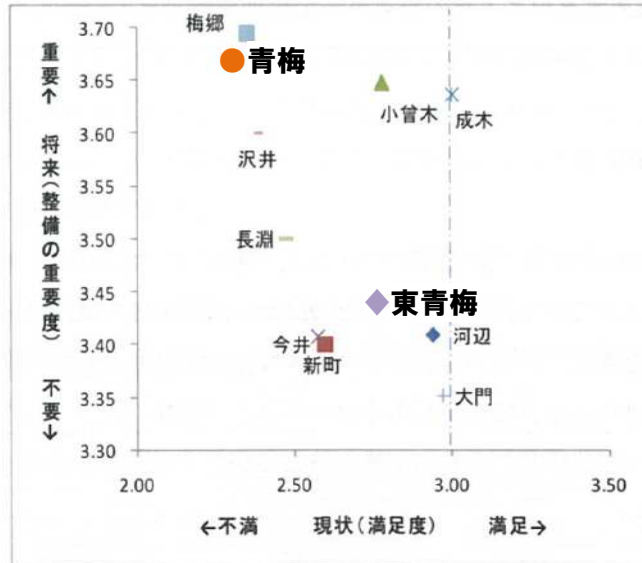


図 1-33 中心市街地の現状・将来評価（衣類等の販売）

#### ⑤飲食店・喫茶店

中心市街地における飲食店・喫茶店については、青梅地区、東青梅地区とも、満足度が低く重要度が高くなっているため、重点的に改善していくことが求められる。特に、旧来からの市街地である青梅地区の居住者は、現状の環境に不満を抱えている。また、回答者の自由記述では、若年層において、中心市街地の店舗は「飲食店が遅くまで営業していない」「地元常連が顔を利かせている」といった意見がみられた。

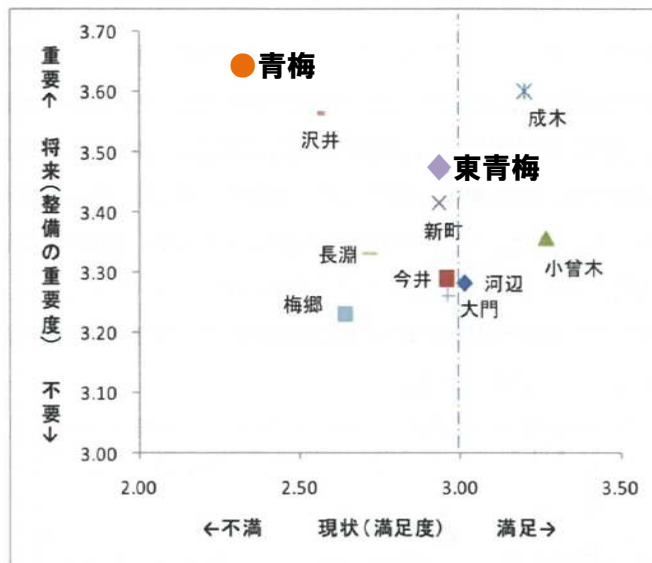


図 1-34 中心市街地の現状・将来評価（飲食店・喫茶店）

## ⑥医療施設

中心市街地の医療施設については、青梅市立総合病院が立地する河辺地区に隣接する東青梅地区居住者の満足度が高く、青梅地区の居住者の満足度は東青梅地区よりも低い。

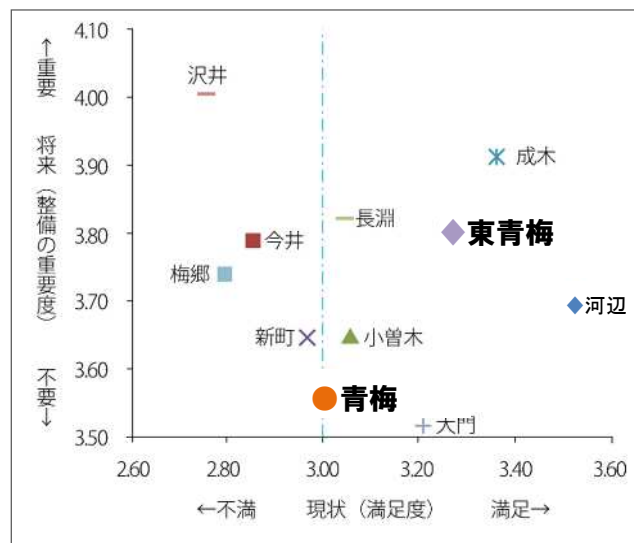


図 1-35 中心市街地の現状・将来評価 (医療施設)

## (2)来街者アンケート

本調査は、青梅市中心市街地（青梅駅周辺）の活性化策の検討に資するために、同地区の住民、また同地区を訪問した市民、観光客を対象に、同地区における市民、観光客の行動に関する動向、同地区に対する印象等について把握することを目的に実施した。同地区は、長い間、市民が日常の最寄品を買いにくる場所として栄え、周囲には昭和レトロをモチーフとした観光施設、多摩川への眺望、青梅宿の面影を残す歴史的街なみなどの観光資源が集積している。したがって、今後の中心市街地および青梅市全体の活性化に向けた施策を検討するため、まちの「顔」である同地区来街者へのアンケートを実施することとした。

### 【実施概要】

調査対象者：青梅駅前周辺地区における計3か所（①JR 青梅駅前・観光案内所前、②青梅市民センター（青梅図書館併設）前、③青梅赤塚不二夫会館前）において、近隣住民を含む市民、観光客等同地区を訪問した来訪者

回収総数：270件（回収場所毎内訳：青梅駅前104件／青梅赤塚不二夫会館前97件／青梅市民センター前69件）

調査方法：上記の調査場所において、性別、年代等不問の上、無作為にアンケート用紙を配布の上、記入依頼を行い、回収を行った。

調査時期：平成24年10月27日（土）午前10時～午後6時30分

### ①来訪の目的

来訪の目的は、「観光目的」が39%、「公共施設利用のため」が34%とほぼ同割合となっている。一方、買い物目的は11%と少ない。

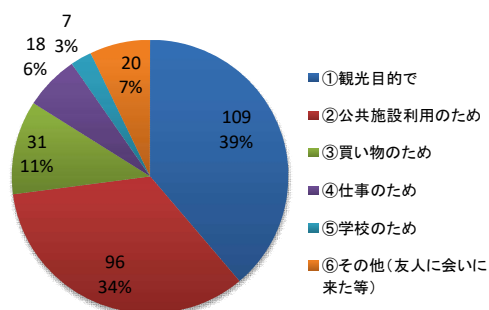


図 1-36 中心市街地(青梅駅周辺)来訪の目的

### ②公共施設利用目的での来訪者の行先

公共施設利用目的での来訪者のうち、その立寄先に着目すると、アンケートの実施場所であったこともあり「青梅図書館」が71%と高い割合を示している。

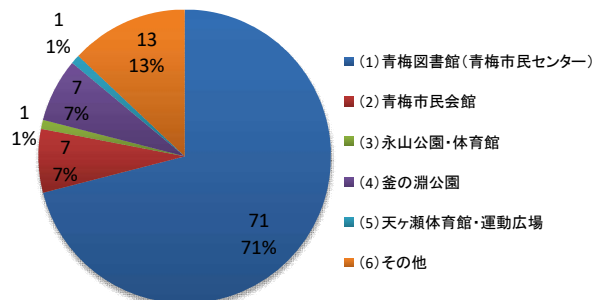


図 1-37 中心市街地(青梅駅周辺)の公共施設利用目的での来訪者の行先



### ③観光目的での来訪者の行先

観光目的での来訪者の行先では、「映画看板等レトロな街なみ」と「青梅赤塚不二夫会館」、「昭和レトロ商品博物館」は、ほぼ同程度かつ高い割合を示している。このことから、これらの複数施設への来訪がセットとして観光目的化されていることが推測される。また他のスポットについても幅広い訪問者があり、「青梅市中心市街地（青梅駅周辺）」を観光の起点としつつ、地区内、近隣地区において、一定の集客力を有する観光スポットが数多く点在していることを示している。

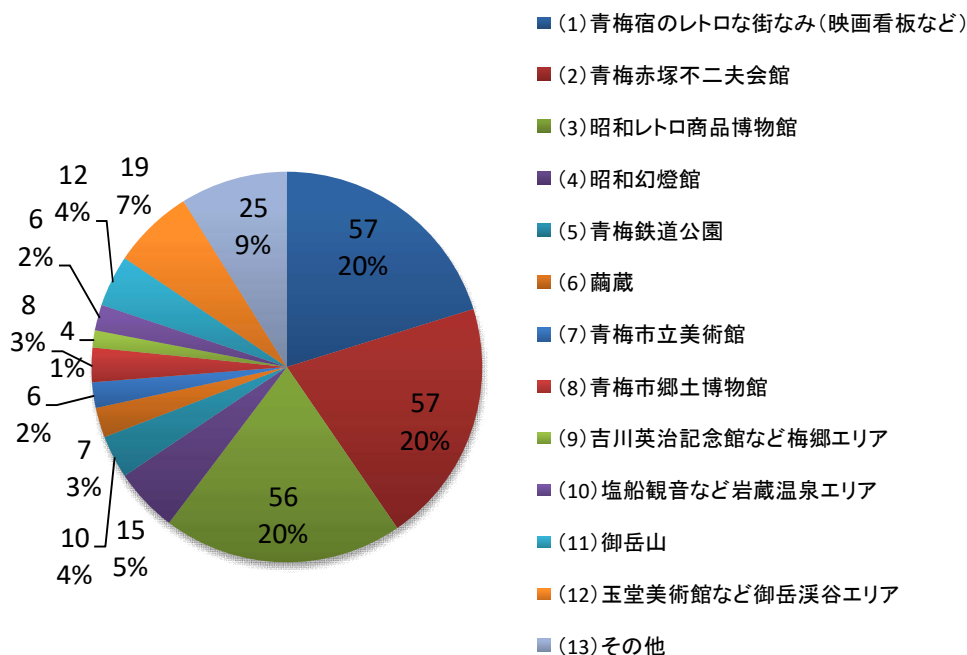


図 1-38 中心市街地(青梅駅周辺)の観光目的での来訪者の行先

### ④青梅市民における青梅市中心市街地(青梅駅周辺)への来訪頻度

青梅市民の「青梅市中心市街地（青梅駅周辺）」への来訪頻度は当然ながら高いが、半数を超える割合には至らず、青梅市における拠点性が弱まりつつある現状を示している。

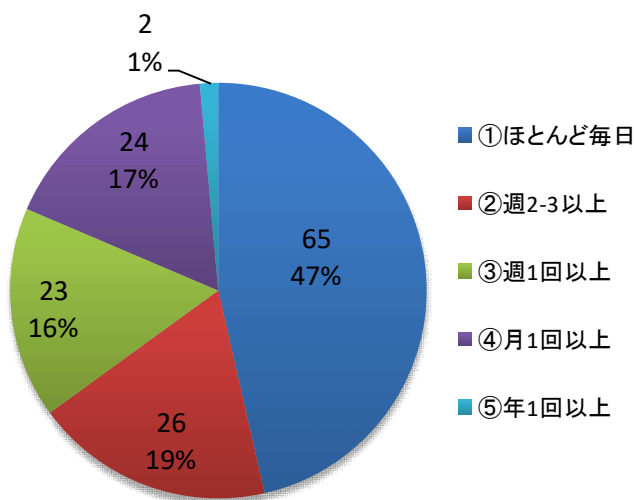


図 1-39 青梅市民における中心市街地(青梅駅周辺)への来訪頻度

### ⑤青梅市中心市街地(青梅駅周辺)への来訪手段

同地区への来訪手段では、鉄道、路線バス、自動車・バイク、徒歩等と概ねバランス良く分散している。

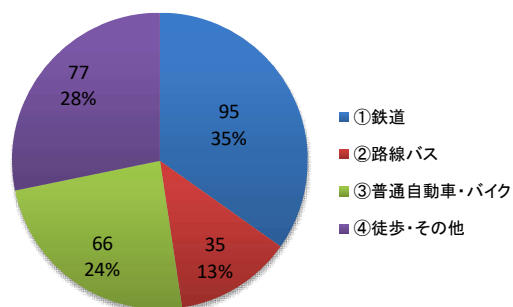


図 1-40 中心市街地(青梅駅周辺)への来訪手段

### ⑥青梅市中心市街地(青梅駅周辺)での滞在時間

同地区での滞在時間は、「1～3時間」との回答が39%と一番高くなっており、1時間未満の24%と合わせると63%となる。また3～5時間までを合わせると、84%という非常に高割合に達している。

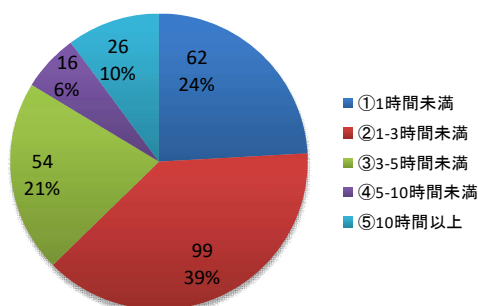
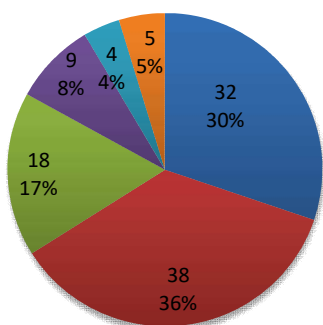


図 1-41 中心市街地(青梅駅周辺)での滞在時間

### ⑦青梅市中心市街地(青梅駅周辺)での消費金額

同地区での消費金額は、観光目的での来訪者では、「1,000円～2,000円未満」が36%と一番高い割合となっており、「1,000円」未満と合わせると、合計で66%にも及ぶ。公共施設利用、買い物客等では、「1,000円未満」との回答が51%と半数程度を占めるが、「1,000円～2,000円未満」との回答も33%を占めている。

#### 【観光目的の来訪者】



#### 【公共施設利用、買い物客等(主として市民)】

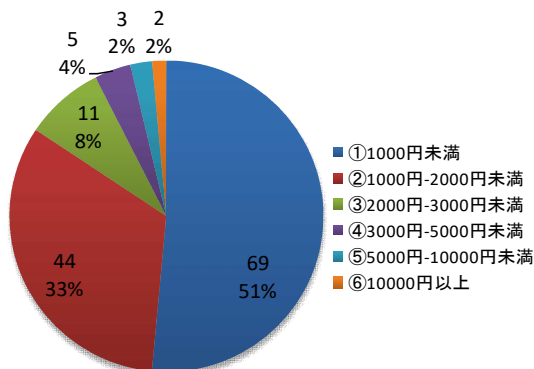


図 1-42 中心市街地(青梅駅周辺)での消費金額

### ⑧青梅市中心市街地(青梅駅前周辺)に対する印象について

同地区に対する印象について、青梅市内在住者・観光目的での来訪者ともに「歩いていて楽しい町である」、「歴史や文化があり、街なみや景観が美しい」、「自然が豊かである」に関して高い満足度を示しており、同地区が市民においては自らの街の歴史と文化に誇りを持ち、観光客においては、広域から訪れるだけの魅力を持った観光地として認知されていることが分かる。一方、「買いたいものが豊富に揃っているとは思わない」との回答が、市内在住者（62%）、観光目的での来訪者（50%）とともに高い割合を示しており、同地区への訪問者は総じて「買い物」に対して多くの不満を持っていることが分かる。

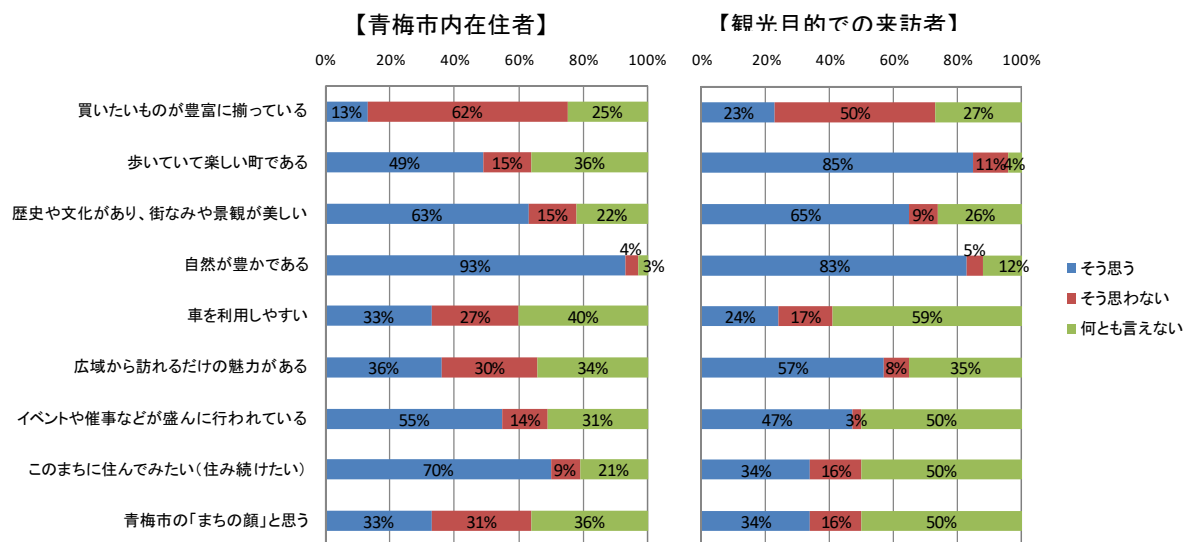


図 1-43 中心市街地(青梅駅前周辺)に対する印象

### ⑨青梅市中心市街地(青梅駅前周辺)にとって必要なもの

同地区にとって必要なものでは、「魅力ある商店・飲食店」が最も多くの回答を占めており、「魅力ある観光スポット」「魅力あるお土産」、「駐車場」の回答も多くなっている。

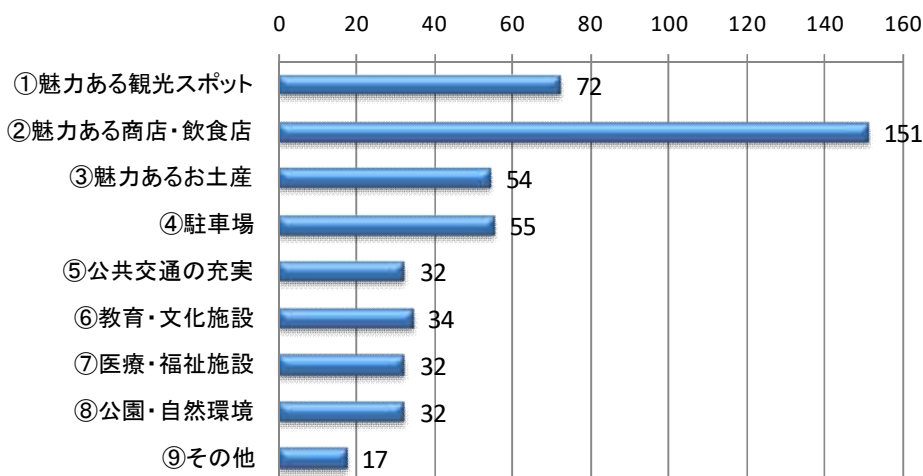


図 1-44 中心市街地(青梅駅前周辺)にとって必要なもの

### (3) 商業者アンケート

本調査は、青梅市中心市街地（青梅駅・東青梅駅）及び隣接する商業集積地である河辺駅周辺の商業の現状や中心市街地に対する意識、商業者の意向を把握することを目的に実施した。

#### 【実施概要】

調査対象者：青梅市中心市街地の商業者 366 名配布

回収数：151 通

回収率：41.3%

調査方法：調査票と返信用封筒を同封の上、関係者（商店会会長および理事長など）を通じて配布し、郵送による回収を行った。

調査時期：平成 23 年 8 月 5 日～平成 23 年 8 月 19 日

※3 駅周辺の区分は、「青梅市の統計」における地区区分の集計値

#### ① 売り上げの推移(10 年前と現在を比較)

商業の売り上げを、10 年前と現在で比較すると、3 駅周辺とも「減った」と回答した方が 7 割以上を占めている。特に、青梅駅周辺は 9 割以上が「減った」と回答している。

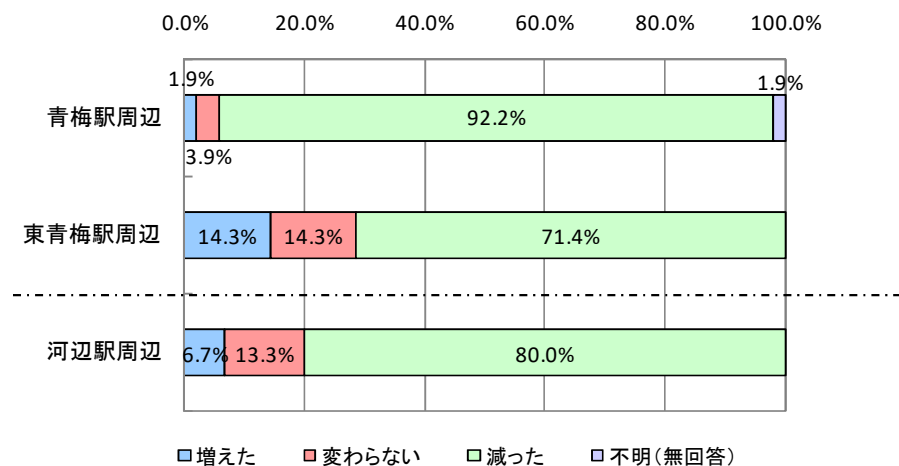


図 1-45 売り上げの推移

## ②今後の事業継続の意思

今後の事業継続意思に関しては、青梅駅周辺および河辺駅周辺では「当面現在の体制で事業を継続する」が半数に満たない約4割であり、最も多い割合を示した東青梅駅周辺でも5割となっている。また、青梅駅周辺および河辺駅周辺では「自分の代でやめる」が約3割前後となっている。

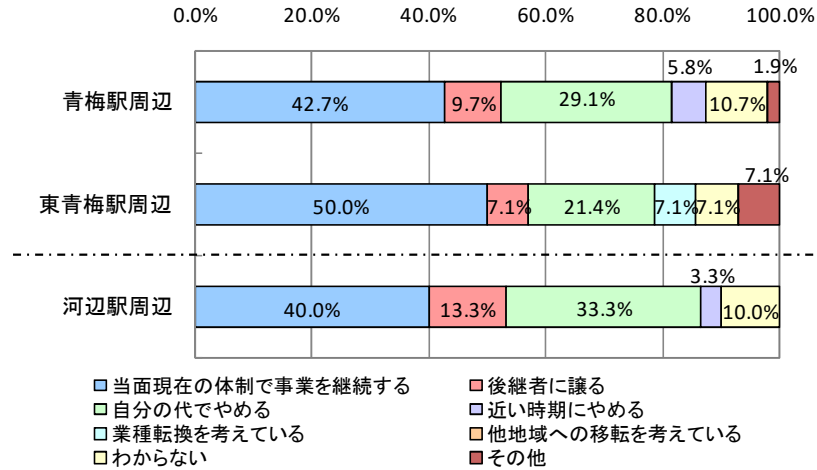


図 1-46 今後の事業継続の意思

## ③今後の経営課題

今後の経営課題に関しては、全ての地域で「後継者がいない」が最多となっている。青梅駅周辺では約43%とその割合が特に高く、「店舗が老朽化している」の割合も約31%と高いことから、商業の活性化が特に必要な地区であると考えられる。

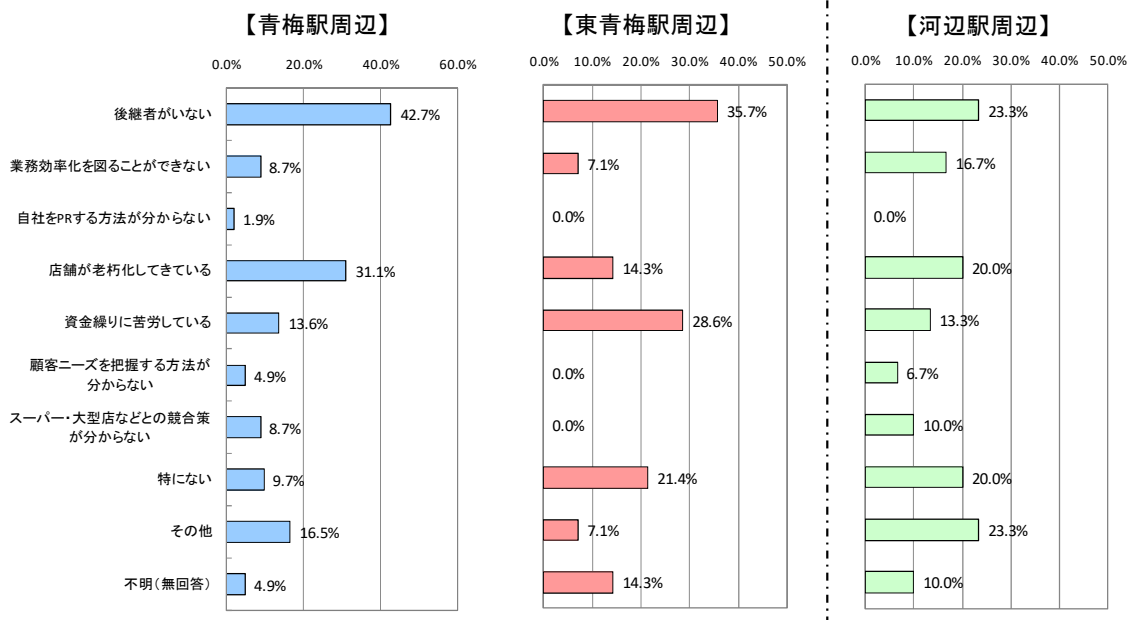


図 1-47 今後の経営課題

#### ④近年の販売促進策

近年（1～2年）実施した販売促進策に関しては、全ての地域で「実施していない」の割合が最も高くなっている。また、青梅駅周辺は「駐車券の配布（31.1%）」、東青梅駅周辺は「オリジナル商品の開発・販売（14.3%）」、河辺駅周辺は「チラシの発行・配布（20.0%）」の割合が高くなっている。

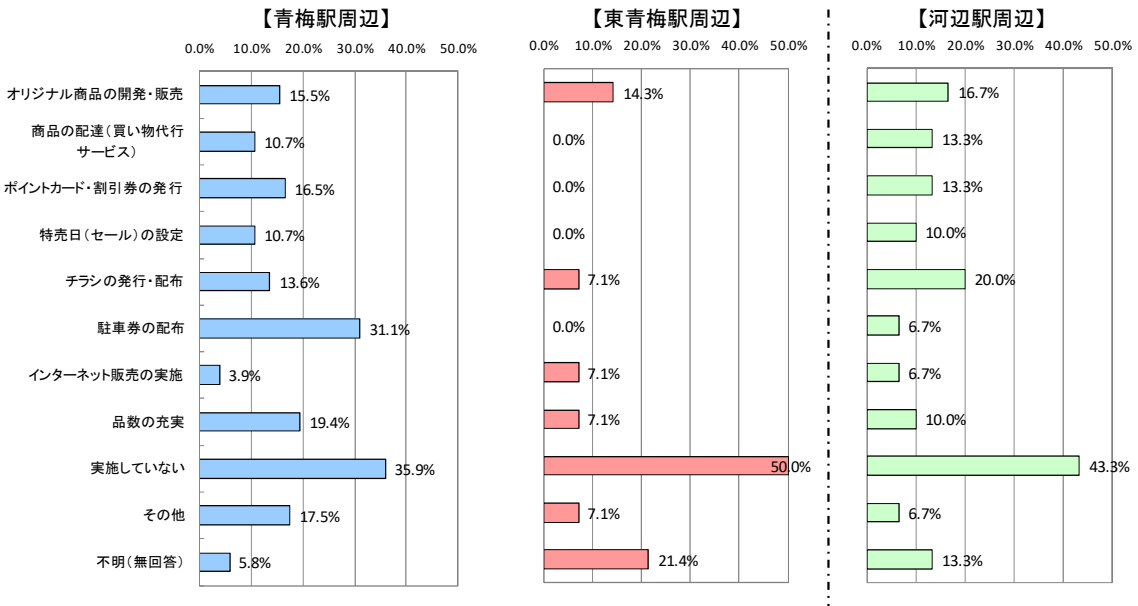


図 1-48 近年の販売促進策

#### ⑤中心市街地に期待すること

中心市街地に期待することに関しては、全ての地域で「商業施設が集積し、買い物がしやすい」の割合が高くなっている。また、青梅駅周辺は全ての項目に対する回答率が高く、その中でも「公共交通でアクセスしやすい（36.9%）」「観光や文化施設が充実している（35.9%）」「駅前（ロータリー）に活気がある（35.9%）」の割合が特に高くなっている。

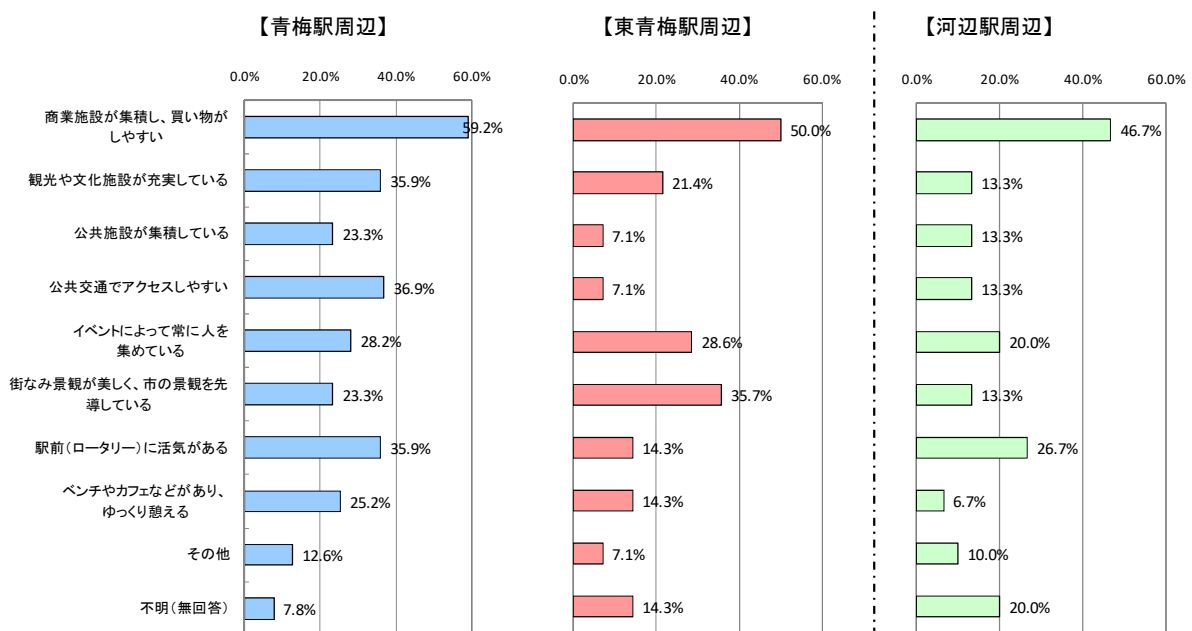


図 1-49 中心市街地に期待すること

## ⑥ 中心市街地活性化のために重要だと思うこと

中心市街地活性化のために重要だと思うことに関しては、全ての地域において「個性ある店舗の創出（青梅駅周辺：51.5%、東青梅駅周辺：50.0%、河辺駅周辺：33.3%）」、「駐車・駐輪場の充実（青梅駅周辺：43.7%、東青梅駅周辺：50.0%、河辺駅周辺：36.7%）」の割合が、高い割合となっている。また、青梅駅周辺の「空き店舗の解消」の割合が約63.1%と特に高くなっている。

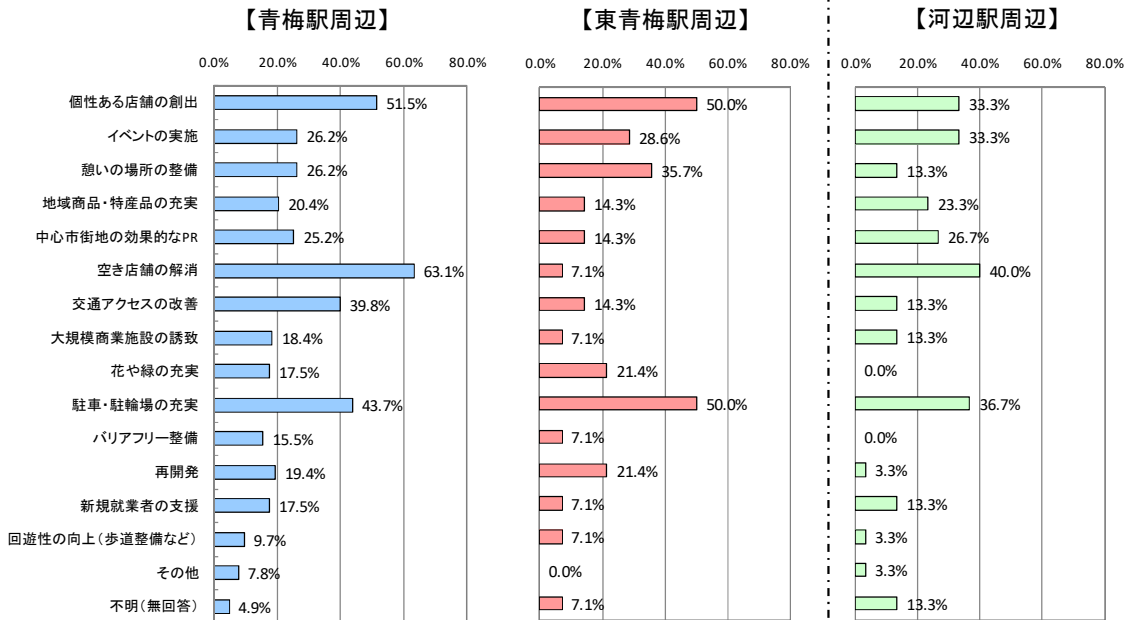


図 1-50 中心市街地活性化のために重要だと思うこと

#### (4)青梅市中心市街地に対する市民・来街者・商業者のニーズ

(1)～(3)の各アンケート結果から青梅市中心市街地に対する市民・来街者・商業者のニーズを整理した。

##### 市民アンケート

青梅駅周辺では食料品・日用品・衣類等の販売や飲食店・喫茶店に対するニーズが高く、現状では3駅周辺の中で最も満足度が低くなっている。

##### 来街者アンケート

市民アンケートと同様、青梅駅周辺の買い物に対する不満を持つ人が多くなっており、「魅力ある商店・飲食店」が必要であるとの声が多くみられた。

一方、同地区の文化・歴史・自然等に対しては、市民・観光客ともに高い満足度を持っていることが分かった。

##### 商業者アンケート

中心市街地の中でも青梅駅周辺の商業の売り上げ減少が顕著である。今後の事業継続の意思に関しても「後継者がいない」などの課題が挙げられた。

今後の活性化に向けては、「個性ある店舗の創出」、「空き店舗の解消」などが重要だと考えている。また、中心市街地には、商業集積や観光・文化施設の充実を期待している。



#### 青梅市中心市街地に対する市民・来街者・商業者のニーズ

- 中心市街地における最寄品を中心とした買い物環境の向上
- 青梅駅周辺を中心とした魅力ある商店・飲食店の充実
- 青梅駅周辺における歴史・自然を活かした観光資源の魅力向上



#### [4] 中心市街地におけるこれまでの取組

青梅駅、東青梅駅を含む青梅市の中心市街地は、自然環境や観光資源の活用、既存の商業・官庁機能の集積、区画整理事業等による都市基盤の整備など、それぞれの駅周辺で特色あるまちづくりが進められている。中心市街地の経緯を把握した上で今後の展望を整理するため、これまでに中心市街地で行われてきた主な取組を時代別に整理する。

##### ① 昭和 50 年まで

昭和 50 年までは、青梅駅前における土地区画整理事業や防災建築街区造成事業、青梅東部霞台土地区画整理事業の着手など、元来青梅宿などにより青梅の中心であった青梅駅周辺、市役所が立地する東青梅駅周辺において都市基盤整備などが行われた。

##### ② 昭和 50 年～平成 5 年

昭和 50 年から平成 5 年の間は、青梅駅周辺において青梅市中央図書館や青梅市立美術館が開館した。また、東青梅駅周辺における市街地再開発事業計画策定など、中心市街地の東部におけるまちづくりの方向性を示す計画が策定された。

##### ③ 平成 5 年～現在

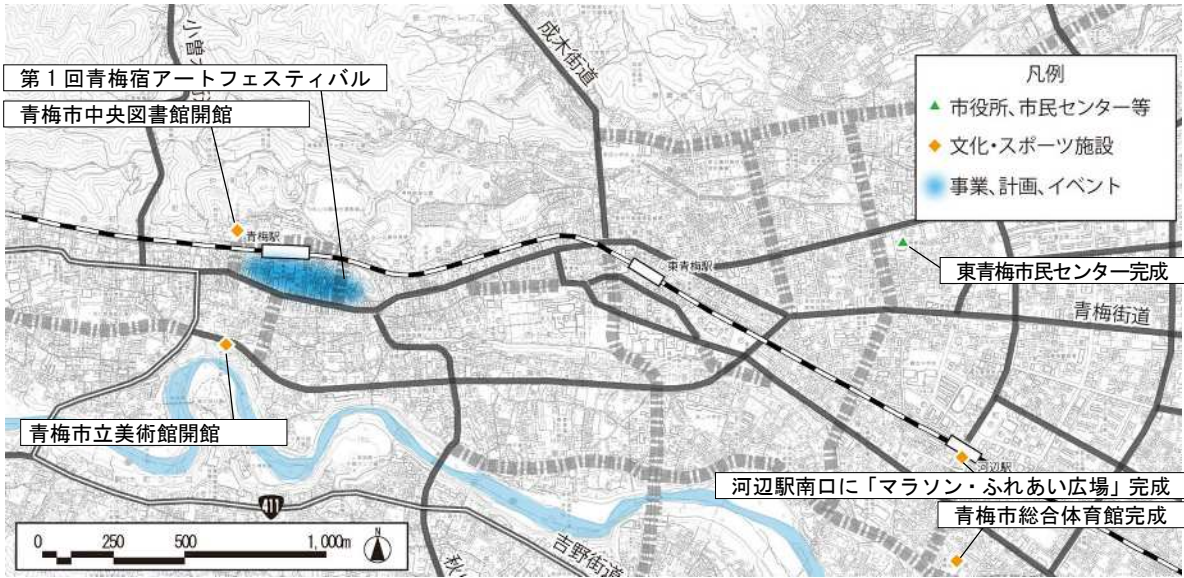
平成 5 年以降は、昭和 50 年～平成 5 年に策定された計画を受け、東青梅駅周辺では東青梅センタービルや立体駐輪場の利用が開始された。また、青梅駅周辺では青梅赤塚不二夫会館・昭和レトロ商品博物館などの開館をはじめとした観光に重点を置いたまちづくりや、青梅駅周辺地区景観形成基本計画が策定されている。

平成 27 年 4 月には、中心市街地の活性化ための各種事業について企画・調整・運営などのマネジメントを行い、その推進役となる「株式会社まちづくり青梅」が設立された。また、平成 27 年 11 月に、東青梅駅前の東青梅センタービル 1 階に青梅商工会議所が「おうめ創業支援センター」を設置した。



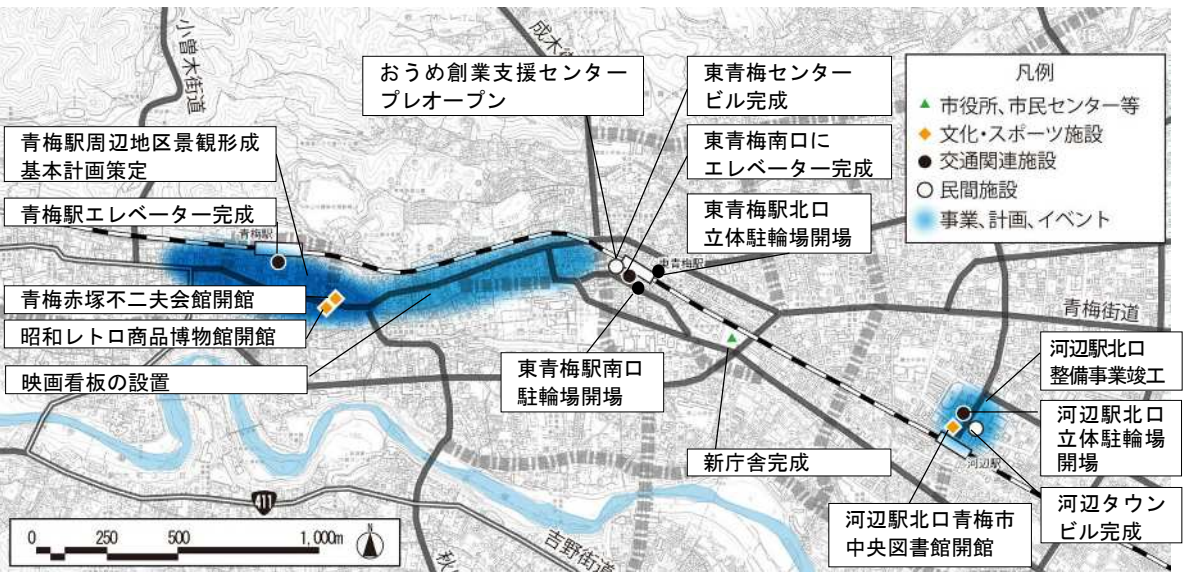
中心市街地の計画、調査等		周辺地域の計画、調査等
【青梅駅周辺】	【東青梅駅周辺】	—
【青梅市】 ●:小作～東青梅間複線化、東青梅～青梅間単線自動化開通 ●:首都圏市街地開発区域指定 ●:青梅市総合長期計画策定 ●:青梅市郷土博物館開館		

図 1-51 昭和 50 年までの青梅市中心市街地及びその周辺地域における時代別取組位置図



中心市街地の計画、調査等		周辺地域の計画、調査等
【青梅駅周辺】 —	【東青梅駅周辺】 ●：東青梅地区市街地再開発事業計画策定	○：河辺駅周辺整備基本構想基礎調査実施 ○：河辺駅周辺整備基本構想策定
【青梅市】 ●：三ツ原工業団地完成	●：青梅市総合長期計画策定	●：明星大学青梅キャンパス校舎建設起工式

図 1-52 昭和 50 年～平成 5 年までの青梅市中心市街地及びその周辺地域における時代別取組位置図



中心市街地の計画、調査等		周辺地域の計画、調査等
【青梅駅周辺】 ●：『おうめまるごと博物館』スタート ●：株式会社まちづくり青梅設立	【東青梅駅周辺】 ●：東青梅駅北口整備事業基本計画書作成	○：河辺駅北口開発整備事業整備方針の決定
【青梅市】 ●：青梅スタジアム開場 ●：青梅市都市計画マスタープラン策定 ●：東京都「青梅業務核都市基本構想」策定	●：国道 411 号線、新満地トンネル開通、圏央道（青梅～鶴ヶ島）開通 ●：青梅市総合長期計画策定 ●：青梅市都市計画マスタープラン一部見直し	

図 1-53 平成 5 年以降の青梅市中心市街地及びその周辺地域における時代別取組位置図

## [5]中心市街地活性化の課題

### (1)中心市街地全体の課題

#### [課題]

#### ① 多摩地域の他業務核都市に比べ、著しい人口減少、高齢化

平成元年から現在までにおける他業務核都市の人口は、大きな変動は見られないが、どの業務核都市も少なからず増加している。一方、青梅市の人口は平成17年をピークに減少傾向にある。また、多摩地域における他業務核都市以外の近隣自治体を含めて比較しても、高齢者の比率は多摩地域の中でも高く、将来予測も令和12年には約37%を示している。

本格的な少子高齢社会の到来に備え、子育て世代の定住促進をはじめ、高齢者が住みやすいまちをつくるためにも、生涯の生活に安心感を抱くことのできる環境づくりが求められる。

#### ②多摩地域の他業務核都市に比べ、弱い商業活力

多摩地域の業務核都市における小売の従業者数を比較すると、青梅市の従業者数は他市に比べ、最も少ない状況である。また、青梅市の従業者数は平成11年をピークに減少に転じている。中心市街地全体の商業活力を維持し、高めていくためには、生活利便施設だけでなく、中心市街地の歴史的資源、地域コミュニティ等を活かして、中心市街地全体の魅力と吸引力を高めていくことが求められる。

#### ③明確ではない具体的な青梅のイメージや要素

青梅マラソンや御岳山といった全国的に認知度の高い青梅の個性も、青梅のまちのイメージや特徴的な要素と直結していないこともあり、青梅のまちに対する具体的なイメージが伝わっていない。全国の自治体で唯一“梅”の字が含まれる市町村として、こうした素材を活かしながら、市内外に住む人から本市を定住の地として選んでもらえるよう、青梅の魅力を適切に伝えることが求められる。

#### [強み]

#### ①身近に存在する豊かな自然

青梅市は、御岳山や永山丘陵をはじめとする山なみや多摩川の溪流等の豊かな自然環境を基盤とし、こうした自然環境に隣接して市街地が形成されている。都心部の近傍にありながらも豊富に存在する良好な自然資源や風景は、青梅市の個性と魅力であり、未来に引き継ぐ貴重な財産であり、活性化を進めていく上での青梅の強みであると言える。

#### ②「青梅マラソン」「御岳山」「青梅宿」といった独自性

昭和42年より開始された全国的な認知度も高い“青梅マラソン”、古くから霊山と崇められ、ハイキングなどでも多くの観光客が訪れる“御岳山”、青梅のシンボルである梅の名所“吉野梅郷”、江戸時代より青梅街道の宿場町として栄え、今も商店街にその雰囲気を残す“青梅宿”など、青梅市には広域から人を惹きつけることのできるイベントや資源がある。こうした青梅市の独自性は、中心市街地はもとより市全体の活性化を図る上での貴重な強みであると言える。



### ③「住みやすいまち」としての客観的な評価

青梅市の印象として、講談社の雑誌「セオリー」2011年1月号に掲載された首都圏、関西圏、中京圏258市を対象とした「50歳からの住みよい街ランキング」の中で青梅市が5位にランクインするなど、住みやすさが評価されている（1位千代田区、2位港区、3位愛知県豊明市、4位大阪府大阪狭山市、5位青梅市）。これは、青梅がかつて栄えた土地であること、自然が多く、都市化し過ぎていない点などが、高齢者にとって生活しやすいイメージとなっているということが考えられる。また、中心市街地を横断する鉄道は、青梅駅を始発・終着駅として中央線直通電車が運行しているなど、都心部にアクセスしやすい環境は非常に魅力的である。

## (2)各地区の課題と強み

### ①青梅駅周辺

#### [課題]

#### ①減少傾向にある卸売・小売業の従業者数、年間小売販売額

商業者の高齢化や後継者不足、郊外や多摩地域へのロードサイドショップや大型小売店舗の出店などが相互に関連し、従業者数や年間小売販売額は青梅市、中心市街地ともに減少傾向にある。活性化に向けて、空き店舗対策をはじめ、青梅らしさあふれる魅力的な商店の誘致など、中心市街地のにぎわいを取り戻す取組の実施が求められる。

#### ②特に不便な日常の最寄品の購入環境

郊外や幹線道路が整備された市域東側に進出する大規模商業施設、駐車環境の不足などにより駅周辺を訪れにくい現状などから、結果として青梅駅周辺では卸売・小売業者の数が減少しており、消費者の生鮮食料品や衣料品などの最寄品を購入できる場の喪失が目立っている。青梅駅周辺における利便性を向上させ、誰もが暮らしやすいまちをつくるためにも、活性化に向けて、高齢者をはじめとした地域住民が最寄品を購入しやすい環境づくりが求められる。

#### ③さらなるアピールが必要な地域資源

青梅駅周辺には、青梅宿、昭和レトロ、永山丘陵や多摩川等、多数の歴史・観光・自然資源を擁しながら、各資源の連携、まちなかの回遊性に乏しい現状にある。加えて、来街者にとって魅力を感じる商店の効果的なPRの不足などの現状を踏まえ、活性化に向けて、青梅の持つポテンシャルを十分に活かす取組が求められる。

#### ④市民や来街者が集うことができる施設の不足

青梅駅周辺では、昭和40年～50年代以降駅前再開発等の都市基盤整備が行われておらず、公共施設の老朽化などが目立つ状況となっている。また、中心市街地エリア内外に小規模な公共施設が点在していることから、それぞれの施設の機能やイベントの連携が十分ではない。活性化に向けて、公共施設の集約化や機能更新、施設間の連携による催しの開催等により、市民、来街者の交流の場としての中心市街地の機能を高めていくことが必要である。

## [強み]

### ①青梅宿や昭和レトロをテーマにした観光施策や多数実施されている地域イベント

青梅駅周辺では、昭和レトロをテーマにした観光施策や青梅宿アートフェスティバル、青梅マラソンなどのイベントの実施によって、年間約 203.8 万人が青梅を訪れており（西多摩地域広域行政圏協議会「西多摩地域入込観光客数調査報告書」平成 19 年 3 月より）、奥多摩町 144.6 万人、あきる野市 142.6 万人、福生市 90.2 万人、羽村市 86.6 万人など、西多摩地域における他市町村の観光客よりも多い。

### ②美術館、博物館、青梅宿などの文化・歴史資源、多摩川や永山丘陵などの自然資源

青梅駅周辺には、青梅市立美術館や青梅市郷土博物館、青梅赤塚不二夫会館、昭和レトロ商品博物館などをはじめ、当時の面影を残す青梅宿や旧ほていや玩具店周辺のまちなみ、青梅織物工業協同組合の施設などの建造物といった文化・歴史資源、永山丘陵や多摩川などの自然資源が存在するなど、広域から人を惹きつけることのできる資源や要素が豊富にある。

### ③青梅宿の時代から引き継がれる地域のコミュニティ

青梅宿のあった青梅駅周辺の商店街には、青梅大祭など、古くから引き継がれている催しがあり、にぎわいの創出だけでなく、地域のコミュニティ形成に貢献しており、人と人とのつながりを大切にしたい人情あるまちとしてのイメージが形成されている。

## ②東青梅駅周辺

### [課題]

#### ①ニーズが高い飲食店・喫茶店

東青梅駅周辺はアンケートによると、飲食店や喫茶店が求められている。新庁舎や官庁機能集約化、東青梅駅北口整備などにより、東青梅駅を利用する人は増えると考えられることから、憩いの場を提供する必要がある。

#### ②バリアフリー化、ユニバーサルデザイン

東青梅駅は小曾木・成木地区などの北部地域への玄関駅であるとともに、市庁舎をはじめとした多くの官公庁施設の玄関駅でもある。しかし、東青梅駅北口についてはバリアフリー化の整備が進んでいない。このため、駅前の店舗などの建て替えに合わせて道路の拡幅を図るなど、行政と民間の連携、駅周辺の防災性の向上、安全な住環境の形成に取り組むとともに、自治体の顔づくりという観点からも、多くの方が安心して、快適に駅を利用することができるようにする必要がある。

#### ③駅前の商業・業務施設に求められる適切な活用策

駅前には東青梅センタービルをはじめとした商業・業務施設があるものの、空き店舗が目立ち、駅前の利便性を活かした事業が展開されていない。市庁舎や官公庁施設に近接しているという利点を活かし、こうした施設を有効利用していくことが求められる。

## **[強み]**

### **①集積した市庁舎などの公共施設**

東青梅駅周辺には、市庁舎をはじめとした官公庁施設などの公共公益施設が集積しており、住民の生活や来訪者の活動を支える基盤が整備されている。今後も官公庁施設、民間建築物の総合的、将来的に一体的な活用が見込まれている地域である。

### **②駅前に立地するセンタービルの存在**

平成9年に竣工した東青梅センタービルは、店舗、共同住宅、庁舎機能を併せ持つ複合居住施設であり、東青梅駅に隣接していることも併せて非常に利便性の高い存在である。中心市街地におけるコンパクトなまちづくりを進める上での重要な役割を担っている。

### **③青梅マラソンなどのスポーツイベントのスタート地点**

東青梅駅周辺地区には、昭和42年に始まった全国的な知名度を誇る青梅マラソンや、箱根駅伝に次ぐ70回を超える歴史ある奥多摩溪谷駅伝競走大会のスタート地点があるなど、参加者と観戦者を合わせて数万人規模のスポーツイベントが実施されており、西多摩地域で開催される他のスポーツイベントよりもイベント入込者数が多い。



## [6] 中心市街地活性化の方針(基本的方向性)

### 【中心市街地活性化の課題】

#### ■中心市街地全体の課題

- ①多摩地域の他業務核都市に比べ、著しい人口減少、高齢化
- ②多摩地域の他業務核都市に比べ、弱い商業活力
- ③明確ではない具体的な青梅のイメージや要素

#### ■各地区の課題

##### <青梅駅周辺>

- ①減少傾向にある卸売・小売業の従業者数、年間小売販売額
- ②特に不便な日常の最寄品の購入環境
- ③さらなるアピールが必要な地域資源
- ④市民や来街者が集うことができる施設の不足

##### <東青梅駅周辺>

- ①ニーズが高い飲食店・喫茶店
- ②バリアフリー化、ユニバーサルデザインの必要性
- ③駅前の商業・業務施設に求められる適切な活用策

### 【活性化の方針】

#### ■基本的考え方

人と人とのつながりを大切にする“粋”な人情と、商業・ものづくり・観光による持続的な“活”力にあふれた、何度でも訪れたいなるとともに住み続けたいと思える“天国”のような、居心地の良いまちを目指す。

#### 基本理念

いきいき  
**粋活タウン 青梅宿**  
絆と歴史や自然を活かした  
住みやすく、訪れたいまち

- #### ■方針
- ①子育て世代から高齢者まで、みんなが健やかに暮らせるまち
  - ②住む人、訪れる人が行き交うにぎわいのあるまち
  - ③青梅宿の歴史と多摩川や永山丘陵の自然にふれながらぶらり歩けるまち

### (1) 基本的考え方

青梅市の中心市街地は、江戸時代に宿場町として栄えた青梅駅周辺を中心とした西多摩地域の拠点となる商業集積地と、公共施設が集積した東青梅駅周辺を核として発展してきた。

しかし、本市の中心市街地では近年、モータリゼーションの進展や消費者ニーズの多様化に伴い郊外のロードサイド型店舗へと買い物客が流出する傾向にある。また、商業者の高齢化や後継者不足も重なり、商業機能の低下が進み、地域に根づいた趣のある商店や飲食店などが廃業し、青梅の個性を支えてきた歴史的な街なみが失われかけている。また、住民の高齢化、子育て世代の空洞化も相まって地域の活力も低下している。さらに、都市基盤の更新の必要性も含め、同地区は高齢化の進展や地域の魅力を再構築する機会の創出といった時代の変化に対応した中心市街地の再生が求められている。

本市の中心市街地は、鉄道の始発駅である青梅駅を拠点として交通利便性が高いだけでなく、公共交通機関の結節点でもある。また、周囲を永山丘陵や多摩川に囲まれた自然豊かな住環境を有する。また、それぞれの時代の面影を偲ばせる建造物と青梅宿の情緒が残る街なみが伝えられ、暮らしとともに培われてきた生活や祭り等の文化とともに、もてなしの気風や人情のある地域コミュニティが豊かな生活環境を形成してきた。さらに、商業が集積しているなど歩いて暮らせるコンパクトな中心市街地の条件を満たしている。

市民アンケートでも、食料品・日用品等の日常の買い物の場として、古くからの商業集積地である同地区が活性化することに高い期待が寄せられており、買い物環境の改善を図り、より良い住環境を整えることで、高齢者にやさしく、かつ、子育て世代の定住促進にもつながる、魅力ある中心市街地の形成が期待できる。さらに、同地区には、昭和レトロをモチーフとした観光施設、多摩川への眺望、青梅宿の面影を残す歴史的な街なみなどの地域資源が集積しており、まちの個性が様々な人を惹きつける中心市街地の条件を満たしている。

来街者アンケートからもこれらの地域資源への満足度や期待は高く、今後、商店や飲食店の充実、回遊性の向上により、青梅市内はもとより、市外からの観光客や買い物客を呼び込むことによる交流人口を増加させ、青梅の認知度向上にも寄与すると考えられる。

以上の青梅市中心市街地発展の歴史的経緯、中心市街地が抱える現状・課題を踏まえ、中心市街地のにぎわいを取り戻すため、「粋活タウン 青梅宿 ～絆と歴史や自然を活かした住みやすく、訪れたいまち～」を基本理念とし、人と人とのつながりを大切にする“粋”な人情と、商業・ものづくり・観光による持続的な“活”力にあふれた、何度でも訪れたいとともに住み続けたいと思える“天国”のような、居心地の良いまちを目指す。

#### 【基本理念】

いきいき

## 粋活タウン 青梅宿

～絆と歴史や自然を活かした 住みやすく、訪れたいまち～

### (2)中心市街地活性化の方針(基本的方向性)

中心市街地活性化の基本理念に沿って、宿場町の歴史の中で培われてきた地域の資源やコミュニティを活かすとともに、にぎわいと活気のある、暮らしやすいまちの実現を目指すため、少子高齢化、人口減少、活力低下などに対応する上で中心市街地が果たすべき役割を認識し、中心市街地活性化に向けた方針を次のとおり整理する。

#### 【方針①】子育て世代から高齢者まで、みんなが健やかに暮らせるまち

少子高齢化社会に対応した、誰もが住みやすいコンパクトなまちづくりを進めるため、青梅駅周辺における住まい環境の充実、人と人とのつながりを大切にした地域コミュニティの充実、公共交通によるアクセス性の向上などを通じて、子どもから高齢者まで、誰もが

健やかに、安心して暮らすことのできる利便性の高い中心市街地を形成する。

**【方針②】 住む人、訪れる人が行き交うにぎわいのあるまち**

かつて多くの人々が、様々な場所から買い物に訪れていた頃のにぎわいを取り戻すため、まずは住民の視点から日常生活に必要な商業店舗の充実を図り、住みやすい歩いて暮らせる中心市街地を形成する。その上で、魅力的な個店や飲食店の充実などを進めてにぎわいの創出を図り、多くの人が行き交うにぎわいのあるまちを目指す。

**【方針③】 青梅宿の歴史と多摩川や永山丘陵の自然にふれながら ぶらり歩けるまち**

豊富にある歴史資源や自然資源など青梅の魅力を活性化の材料として活用し、多くの人々が一日中青梅を楽しむことのできるまちをつくるため、青梅駅から青梅宿、津雲邸、昭和レトロの街なみ、青梅織物工業協同組合などの歴史を味わう回遊ルートや、青梅市立美術館、多摩川、釜の淵公園などの芸術、自然を味わう回遊ルートを創出し、回遊環境の向上、歴史資源の活用、イベント等による交流とにぎわいの創出などを図り、ぶらりと歩いて楽しみながら青梅を味わうことのできる中心市街地を形成する。

## 2. 中心市街地の位置及び区域

### [1]位置

#### 位置設定の考え方

青梅市は、青梅宿を中心に多くの人が行き交う商業地として栄えてきた。明治～昭和にかけて、官公庁、公共施設の立地や、近隣地域からの買い物客による商店街のにぎわいなどによって、青梅駅周辺は、長い間青梅の中心地として位置づけられ、西多摩地域の拠点としても機能してきた。その後、人口の増加、市街地の拡大が進んだ結果、今日では東青梅駅周辺に、国・都の機関、市役所、青梅市健康センターなど官公庁施設が数多く立地し、にぎわいをみせている。

この2駅周辺地区は、それぞれに異なる特徴をもっており、互いに連携することで、住民が暮らしやすく、にぎわいのあるまちのにぎわいを支える都市機能を提供している。また、青梅市では総合長期計画や都市計画マスタープランにおいて、当該地区は中心市街地として位置づけられ、青梅業務核都市基本構想においても、業務施設集積地区としての青梅中心市街地地区に設定されている。

従って、本計画における中心市街地の位置は「青梅駅周辺、東青梅駅周辺」を含む地区とする。

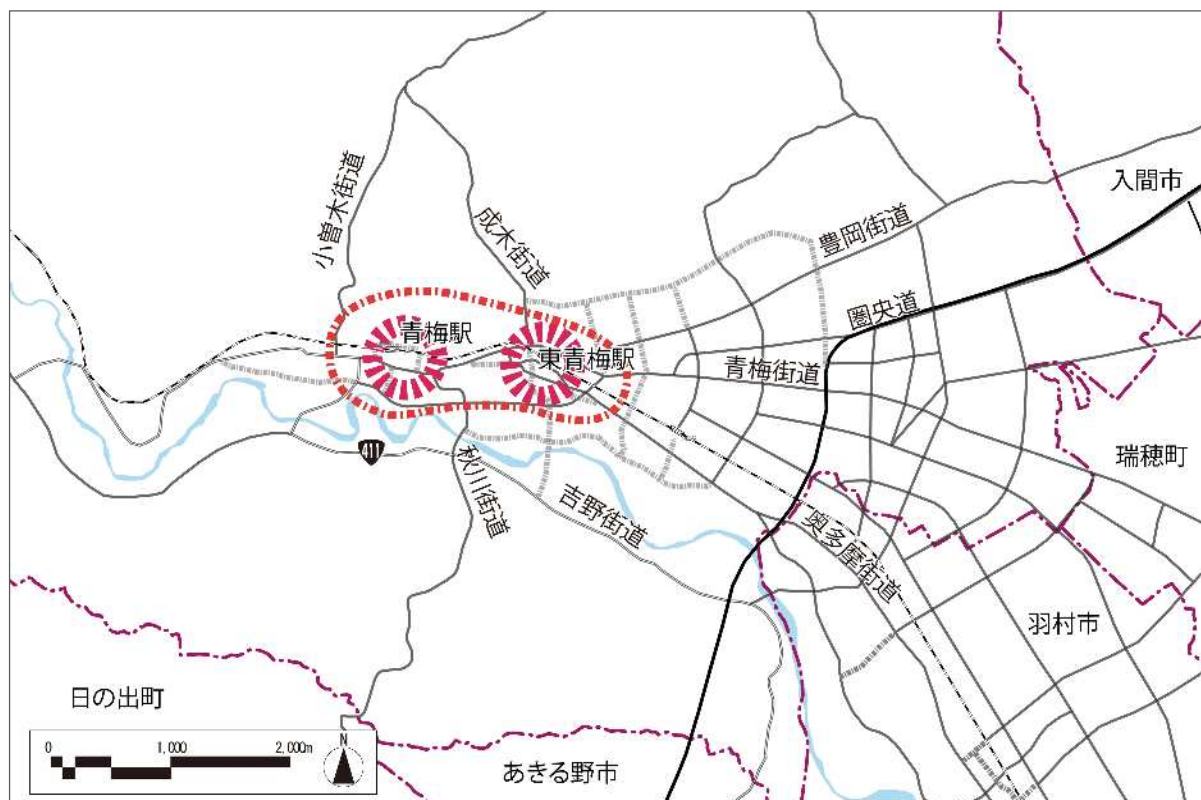


図 2-1 中心市街地の位置

## [2]区域

### 区域設定の考え方

#### (1)区域設定の考え方

本計画における青梅市中心市街地の区域は、中心市街地発展の歴史的経緯や地域の特性等を踏まえ、中心市街地が抱える現状・課題に対して、早急かつ効果的な事業を実施するために、**青梅駅周辺・東青梅駅周辺の一部を範囲に含む約90ha**とする。区域設定の考え方として、以下に資する区域を本計画における中心市街地の区域として設定する。

##### ①旧青梅街道により連坦する青梅駅・東青梅駅周辺の商業地の一体的活性化

青梅駅及び東青梅駅周辺は、旧青梅街道を交通の要として発展してきた地域であり、鉄道面では現在2駅にまたがるものの、距離は1.3km程度と近距離であり、各商店会組織のつながりも切れ目なく設置されている状況であることを活かし、一体のエリアとして商業活性化を図る。

##### ②商業活力の向上による歩いて暮らせる住環境の形成

ビルの老朽化が進む青梅駅前や、空き店舗が目立つ青梅駅周辺の商店会を区域に含むことで、同地区が担ってきた商業集積地としての活力を向上させ、子育て世代の定住促進や高齢者が安心して暮らすことのできる良好な住環境づくりを行う。

##### ③地域内外から認知されている資源の活用

青梅駅周辺には、昭和レトロをモチーフとした観光施設、多摩川への眺望、青梅宿の面影を残す歴史的街なみなど、本市を代表する地域資源が集積している。これらの地域資源を区域に含むことで、地域住民が誇りをもつことのできるまちの「顔」の再生、交流人口の増加を図り、中心市街地および青梅市全体の活性化を図る。

##### ④公共的機能の集積による拠点性の向上

青梅駅周辺に立地している永山ふれあいセンター、青梅市民センター、青梅市釜の淵市民館は、青梅市民会館の解体に伴い、当該敷地に機能を集約し「新生涯学習施設（仮称）」として建設する。また、東青梅駅周辺においては、日本ケミコン跡地に、官庁機能集約化、新市民ホール等複合施設（仮称）の建設を予定している。これらの予定地を区域に含めることで、周辺に点在する公共的機能の集積を図り、中心市街地としての拠点性を高める。

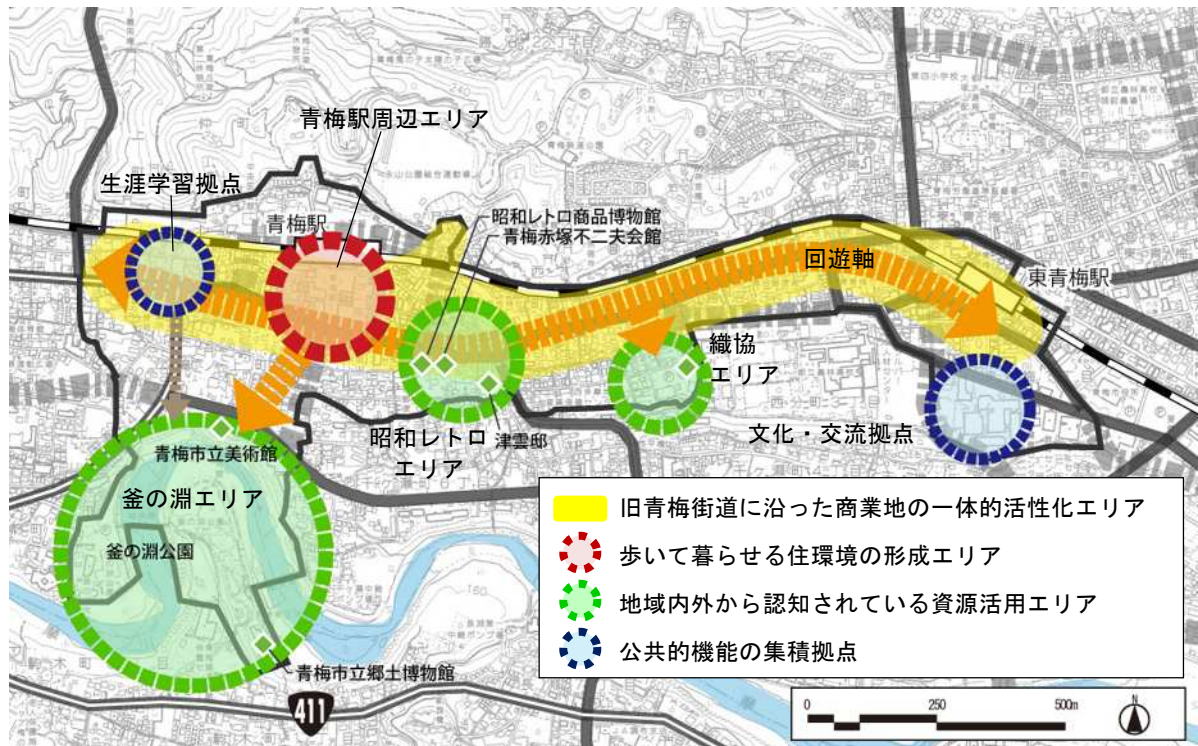


図 2-2 中心市街地のエリア設定

## (2) 区域の境界

上記を踏まえ、区域の境界は、以下の基準で設定する。

- ・ 青梅宿を中心とした市街地を中心に、青梅市立美術館、釜の淵公園、青梅市郷土博物館、青梅赤塚不二夫会館、昭和レトロ商品博物館、青梅織物工業協同組合など青梅独自の魅力を持った文化・観光施設や、官庁機能集約化や新市民ホール等複合施設（仮称）の建設が予定されている日本ケミコン跡地などを含む範囲とする。
- ・ 南側は主に町丁境や釜の淵公園などを含むよう周辺の道路を境界として設定する。
- ・ 北側は青梅鉄道公園や永山公園への交通アクセスを考慮し、町丁境や JR 青梅線などを基準とする。



中心市街地の区域＝約 90ha(青梅駅周辺・東青梅駅周辺の一部)

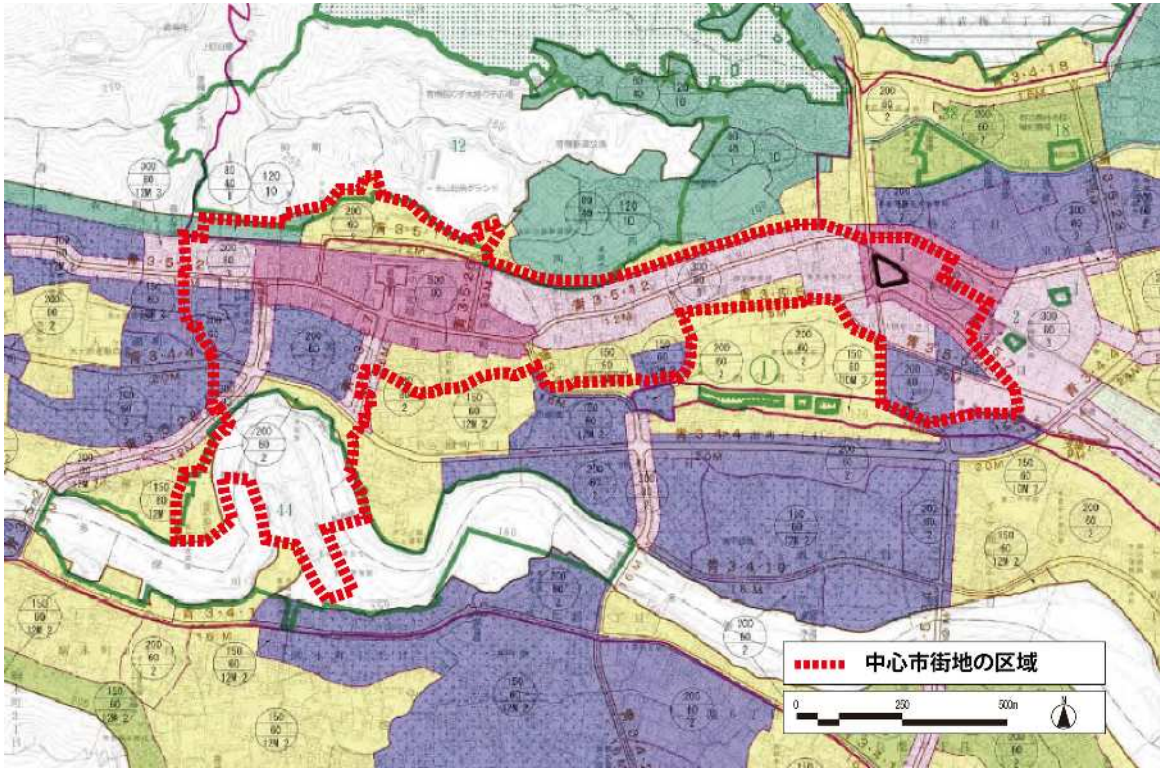


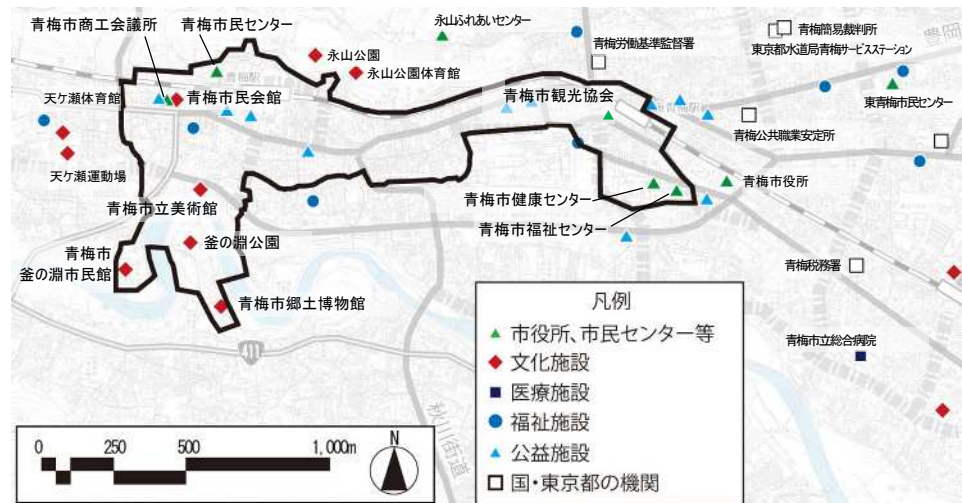
図 2-3 中心市街地の区域

### [3]中心市街地の要件に適合していることの説明

要 件	説 明																																
<p><b>第1号要件</b></p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p><b>○商業機能の集積</b></p> <p>青梅市の市域面積は、東京都の中では、奥多摩町、八王子市、檜原村に次ぐ面積（103.31km<sup>2</sup>）を有しているため、卸売、小売店舗も市内に広く点在している。また、本計画の対象区域の面積は約90haであり、市の可住地面積※（3,721 ha）の2.4%に過ぎない。</p> <p>しかし、小売店数187店（市全体の28.2%）、従業者数691人（同13.4%）、年間商品販売額39億円（同4.3%）、売場面積7,092 m<sup>2</sup>（同5.4%）と商業機能が集積している。</p> <p style="text-align: right;">※総土地面積から林野面積および湖沼面積を差し引いた面積</p> <p><b>【小売商業の状況】（平成24年）</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 20%;">中心市街地</th> <th style="width: 20%;">青梅市</th> <th style="width: 30%;">市全体に占める割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>小売店数</td> <td style="text-align: center;">187</td> <td style="text-align: center;">663</td> <td style="text-align: center;">28.2%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td style="text-align: center;">691</td> <td style="text-align: center;">5,164</td> <td style="text-align: center;">13.4%</td> </tr> <tr> <td>年間商品販売額 （百万円）</td> <td style="text-align: center;">3,923</td> <td style="text-align: center;">90,343</td> <td style="text-align: center;">4.3%</td> </tr> <tr> <td>売場面積（m<sup>2</sup>）</td> <td style="text-align: center;">7,092</td> <td style="text-align: center;">131,036</td> <td style="text-align: center;">5.4%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">出典：平成24年経済センサス活動調査をもとに算出</p> <p><b>○商店会の集積</b></p> <p>青梅市には、平成27年12月現在、市内全体で17の商店会が組織されており、中心市街地には全体の半数にあたる9の商店会が集積している。また、中心市街地の商店会の会員数は青梅市全体の約51.2%を占めている。</p> <p><b>【商店会の集積】（平成26年）</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 20%;">中心市街地</th> <th style="width: 20%;">青梅市</th> <th style="width: 30%;">市全体に占める 会員数の割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商店会</td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">17</td> <td style="text-align: center;">52.9%</td> </tr> <tr> <td>商店会会員数</td> <td style="text-align: center;">219</td> <td style="text-align: center;">428</td> <td style="text-align: center;">51.2%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">出典：青梅市資料</p> <p><b>○主要な公共公益施設の立地・集積</b></p> <p>本計画の対象区域には、青梅市民会館や青梅市健康センター、青梅市福祉センターなどの公共施設をはじめ、青梅市立美術館や青梅市郷土博物館などの文化施設、青梅赤塚不二夫会館や昭和レトロ商品博物館などの市を代表する観光施設が集積している。また、保育園・幼稚園などの福祉・教育施設、郵便局や銀行などの公的サービスを提供する施設も集積している。</p>		中心市街地	青梅市	市全体に占める割合	小売店数	187	663	28.2%	従業者数	691	5,164	13.4%	年間商品販売額 （百万円）	3,923	90,343	4.3%	売場面積（m <sup>2</sup> ）	7,092	131,036	5.4%		中心市街地	青梅市	市全体に占める 会員数の割合	商店会	9	17	52.9%	商店会会員数	219	428	51.2%
	中心市街地	青梅市	市全体に占める割合																														
小売店数	187	663	28.2%																														
従業者数	691	5,164	13.4%																														
年間商品販売額 （百万円）	3,923	90,343	4.3%																														
売場面積（m <sup>2</sup> ）	7,092	131,036	5.4%																														
	中心市街地	青梅市	市全体に占める 会員数の割合																														
商店会	9	17	52.9%																														
商店会会員数	219	428	51.2%																														

要件

説明



施設区分	施設名
市役所 市民センター 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>青梅市民センター</li> <li>青梅市健康センター</li> <li>青梅市釜の淵市民館</li> <li>青梅市福祉センター</li> <li>青梅商工会議所</li> <li>青梅市観光協会</li> </ul>
教育施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>青梅市立第一小学校</li> </ul>
文化・スポーツ 施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>釜の淵公園</li> <li>青梅市民会館</li> <li>青梅市立美術館</li> <li>青梅市郷土博物館</li> </ul>
福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>青梅保育園</li> </ul>
公益施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>青梅住江町郵便局</li> <li>東京都民銀行 青梅支店</li> <li>青梅勝沼郵便局</li> <li>青梅信用金庫 本店</li> <li>青梅上町郵便局</li> <li>青梅信用金庫 中町支店</li> <li>りそな銀行青梅プラザ出張所</li> </ul>

○主要な公共交通拠点としての立地

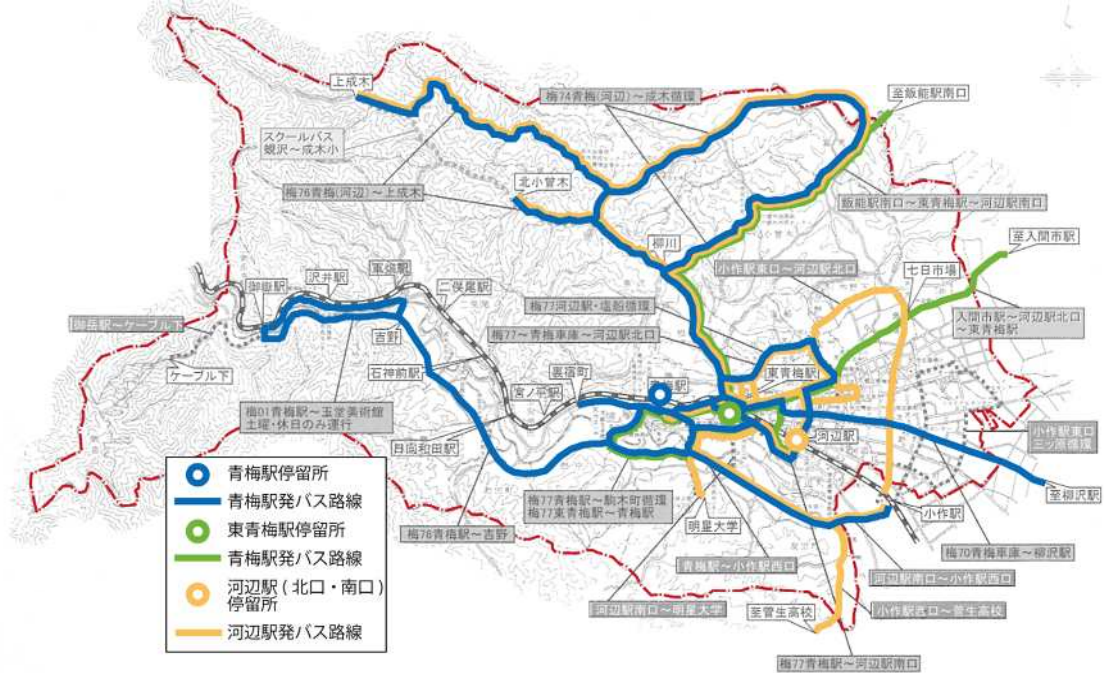
市内を運行する路線バスは、主要幹線道路と主要駅を網羅してネットワーク化されており、市全体の総運行本数のうち、本計画の対象区域である中心市街地の青梅駅・東青梅駅を起点に運行するバスの運行本数は、市全体に占めるバス運行本数の割合の27.3%を占めている。特に、青梅駅を起終点に運行するバスの路線は、広域に渡って運行されており、多くの方が訪れやすい環境となっている。

【バスの運行本数】

	中心市街地	青梅市	市全体に占める バス運行本数の割合
バス運行本数	313	1,145	27.3%

出典：東京都交通局 HP、西武バス株式会社 HP、西東京バス株式会社 HP

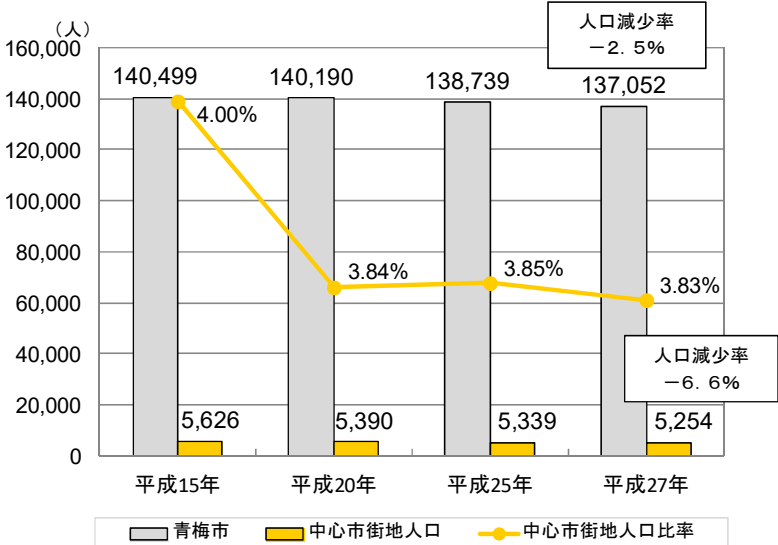
※バスの運行本数は、起点となる停留所の平日の運行本数を計上



### ○青梅宿を中心にした歴史的市街地の形成

青梅駅周辺は江戸時代に甲州や御岳山への旅人が往来する宿場町として栄えて以降、西多摩地域の拠点、市を代表する商業集積地として発展してきた市街地形成の歴史的背景がある。また、青梅駅周辺には現在も古くから続く鍛冶屋、竹屋などの個店などが軒を連ね、歴史的な街なみとともに、往時のにぎわいを今に伝える資源が数多く残っている。さらに、青梅宿の歴史的な資源に着目し、まちづくりに活かす「青梅宿の景観を育む会」や「NPO法人観光協会ぶらり青梅宿」などの団体が積極的に活動している。



要件	説明																																																																							
<p><b>第2号要件</b></p> <p>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</p>	<p><b>○商業機能の著しい低下</b></p> <p>中心市街地は、商業者の高齢化や後継者不足、郊外や多摩地域のロードサイドショップや大型店舗の出店などにより、平成14年から平成24年にかけて中心市街地の小売店数、従業者数、年間商品販売額、売り場面積ともに減少しており、従業者数、年間商品販売額、売り場面積については市内全体で占める割合も低下している。</p> <p>このようなことから、商業機能の集積が低下しており、今後もさらに低下するおそれがあることが認められる。</p> <p><b>【商業機能の状況】</b></p> <table border="1" data-bbox="416 696 1385 958"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">平成14年</th> <th colspan="3">平成24年</th> <th rowspan="2">割合の増減</th> </tr> <tr> <th>中心市街地</th> <th>青梅市</th> <th>市全体に占める割合</th> <th>中心市街地</th> <th>青梅市</th> <th>市全体に占める割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>小売店数</td> <td>239</td> <td>1,109</td> <td>21.6%</td> <td>187</td> <td>663</td> <td>28.2%</td> <td>+6.6%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td>1,105</td> <td>7,408</td> <td>14.9%</td> <td>691</td> <td>5,164</td> <td>13.4%</td> <td>-1.5%</td> </tr> <tr> <td>年間商品販売額</td> <td>7,803</td> <td>115,824</td> <td>6.7%</td> <td>3,923</td> <td>90,343</td> <td>4.3%</td> <td>-2.4%</td> </tr> <tr> <td>売場面積</td> <td>10,501</td> <td>105,558</td> <td>9.9%</td> <td>7,092</td> <td>131,036</td> <td>5.4%</td> <td>-4.5%</td> </tr> </tbody> </table> <p>出典：東京都「商業統計調査」、平成24年経済センサス活動調査をもとに算出</p> <p><b>○人口減少と少子高齢化の進行</b></p> <p>青梅市全体に占める中心市街地の人口の割合をみると、平成15年から平成27年にかけての12年間で、中心市街地の人口比率は約0.2%減少しており、人口減少率は、青梅市全体よりも大きく減少傾向にある。</p> <p>また、平成15年と平成27年の人口構成を比較すると、中心市街地では、少子高齢化が進行している。</p> <p><b>【青梅市の人口および市に占める中心市街地の人口比率】</b></p>  <table border="1" data-bbox="528 1447 1310 1989"> <thead> <tr> <th>年</th> <th>青梅市人口 (人)</th> <th>中心市街地人口 (人)</th> <th>中心市街地人口比率 (%)</th> <th>人口減少率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成15年</td> <td>140,499</td> <td>5,626</td> <td>4.00%</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>平成20年</td> <td>140,190</td> <td>5,390</td> <td>3.84%</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>平成25年</td> <td>138,739</td> <td>5,339</td> <td>3.85%</td> <td>-2.5%</td> </tr> <tr> <td>平成27年</td> <td>137,052</td> <td>5,254</td> <td>3.83%</td> <td>-6.6%</td> </tr> </tbody> </table> <p>出典：青梅市「青梅市の統計」</p>		平成14年			平成24年			割合の増減	中心市街地	青梅市	市全体に占める割合	中心市街地	青梅市	市全体に占める割合	小売店数	239	1,109	21.6%	187	663	28.2%	+6.6%	従業者数	1,105	7,408	14.9%	691	5,164	13.4%	-1.5%	年間商品販売額	7,803	115,824	6.7%	3,923	90,343	4.3%	-2.4%	売場面積	10,501	105,558	9.9%	7,092	131,036	5.4%	-4.5%	年	青梅市人口 (人)	中心市街地人口 (人)	中心市街地人口比率 (%)	人口減少率 (%)	平成15年	140,499	5,626	4.00%	-	平成20年	140,190	5,390	3.84%	-	平成25年	138,739	5,339	3.85%	-2.5%	平成27年	137,052	5,254	3.83%	-6.6%
	平成14年			平成24年			割合の増減																																																																	
	中心市街地	青梅市	市全体に占める割合	中心市街地	青梅市	市全体に占める割合																																																																		
小売店数	239	1,109	21.6%	187	663	28.2%	+6.6%																																																																	
従業者数	1,105	7,408	14.9%	691	5,164	13.4%	-1.5%																																																																	
年間商品販売額	7,803	115,824	6.7%	3,923	90,343	4.3%	-2.4%																																																																	
売場面積	10,501	105,558	9.9%	7,092	131,036	5.4%	-4.5%																																																																	
年	青梅市人口 (人)	中心市街地人口 (人)	中心市街地人口比率 (%)	人口減少率 (%)																																																																				
平成15年	140,499	5,626	4.00%	-																																																																				
平成20年	140,190	5,390	3.84%	-																																																																				
平成25年	138,739	5,339	3.85%	-2.5%																																																																				
平成27年	137,052	5,254	3.83%	-6.6%																																																																				

要件		説明				
		<b>【青梅市および中心市街地の人口構成】</b>				
		平成 15 年		平成 27 年		構成比 増減
		人口	構成比	人口	構成比	
市域 全体	年少人口	20,932	14.9%	16,490	12.0%	-2.9%
	生産年齢人口	97,419	69.3%	84,783	61.9%	-7.4%
	老年人口	22,148	15.8%	35,778	26.1%	10.3%
中心 市街地	年少人口	707	12.6%	499	9.5%	-3.1%
	生産年齢人口	3,721	66.1%	3,283	62.5%	-3.6%
	老年人口	1,197	21.3%	1,472	28.0%	6.7%
		出典：青梅市「青梅市の統計」				



要件	説明
<p><b>第3号要件</b></p> <p>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と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</p>	<p><b>○中心市街地活性化の推進による奥多摩地域の発展への貢献</b></p> <p>本市の中心市街地は、官公庁、公共施設の立地や、商業機能の集積により、長く市の中心として発展してきたことに加え、国・都の機関も立地することで西多摩地域の拠点としても機能してきた。また、青梅駅が奥多摩方面に向かう鉄道の始発駅となっており、奥多摩地域の玄関口としても機能している。</p> <p>中心市街地の都市機能を集積させることで、中心市街地以外の市民にとっても利便性が向上することが期待できる。また、青梅市の中心市街地への来街者の増加が、奥多摩地域等への観光客の来訪にも繋がることで、周辺地域全体への波及効果も期待できる。</p> <p><b>○上位関連計画との整合性</b></p> <p>本計画の上位関連計画にあたる青梅市総合長期計画（平成25年3月）、青梅市都市計画マスタープラン（平成26年5月）、青梅業務核都市基本構想（平成21年4月）において、青梅市中心市街地の整備方針は以下の通りとなっている。</p> <p><b>青梅駅周辺</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の意欲ある住民や関係者と連携・協力し、定住人口や交流人口の増加、商店街の活性化を図るため、青梅駅周辺の再開発事業などに取り組み、魅力ある中心市街地を形成します（青梅市総合長期計画）</li> <li>・歩きやすい、歩いて楽しい快適な歩行者空間を確保して、旧青梅宿を中心に、歴史と文化を生かした街なみ観光の魅力あるまちづくりをめざします（青梅市都市計画マスタープラン）</li> <li>・建築物のデザイン誘導、歴史的建築物の保全、歴史と自然に配慮した公共施設の整備等を通して、青梅らしい景観を守り育て、旧青梅宿を中心に、歴史と文化を生かした街並みを観光できる、魅力あるまちの形成を目指す（青梅業務核都市基本構想）</li> </ul> <p><b>東青梅駅周辺</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・日本ケミコン跡地では、国等の官庁施設の集約化に努めるとともに、市民ホールの検討を進めるなど、利活用によるまちの活性化に取り組みます（青梅市総合長期計画）</li> <li>・市民生活を支える公共・公益サービスを担う官民の施設を集積し、大規模公有地などを活用した業務、文化、交流機能の充実したまちづくりを目指します（青梅市都市計画マスタープラン）</li> <li>・地区内の大規模公有地を活用し、散在する官公庁施設の集約によるシビックコア地区の形成（青梅業務核都市基本構想）</li> </ul>

要件	説明
	<p>また、青梅市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成 27 年 12 月）において、政策パッケージとして中心市街地活性化事業を位置付けており、中心市街地に集積する商業、ものづくり、観光、歴史・伝統・文化、地域コミュニティなど固有の魅力的な資源を活用しつつ、多様な主体が参画・連携・協働し、様々な取組を組み合わせた施策展開を図るとしている。</p> <p style="text-align: center;"><b>中心市街地活性化事業の政策パッケージイメージ</b></p> <p style="text-align: right;">出典：青梅市まち・ひと・しごと創生総合戦略</p> <p><b>〇まとめ</b></p> <p>青梅駅周辺は、高齢化の進展や人口の流出、商業機能の低下が起きており、中心市街地の拠点地区としての存続が危ぶまれる状況にある。そのことは、上位関連計画の位置づけにおいても裏付けられている。また、青梅市では、青梅駅周辺の歴史的街なみや多摩川への眺望などの歴史・自然・文化資源や、青梅大祭をはじめとする伝統的祭りなどを土台とした地域への愛着や誇りが醸成されてきたという歴史的発展の経緯がある。</p> <p>上記の背景を踏まえ、青梅市の拠点として青梅駅周辺における定住人口・交流人口の増加に資するまちづくりを行うことは、青梅市全体への波及効果をもたらすことが大いに期待される。さらに、周辺自治体における観光資源等と相互に関連づけることにより、奥多摩エリアの玄関口としてより多くの観光客の入込も期待できる。</p> <p>東青梅駅周辺については、ケミコン跡地への官庁施設を集約化した行政サービス機能の集積や市民ホール等の文化施設について検討を行うことが上位関連計画にも位置づけられている。また、南口駅前の東青梅センタービル等の商業・業務施設では空き店舗が目立つ状況となっている。</p> <p>上記の背景を踏まえ、同地区においては、貴重な都市開発のエリアとしてケミコン跡地の有効活用を図ることで、中心市街地に留まらない青</p>

要件	説明
	<p>梅市全体の活性化を牽引する新たな都市拠点地区の形成が見込まれている。これにより、東青梅駅との間に相当の歩行者通行量が発生し、周辺の商業活性化等に波及効果を生むことが期待できる。</p> <p>したがって、本計画の区域である青梅駅周辺および東青梅駅周辺の一部に対して、重点的に活性化策を講じることで、青梅市全体および周辺地域への波及効果をもつような中心市街地の魅力向上に寄与すると考えられる。</p>

### 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

中心市街地の現状・課題を踏まえ、以下の基本理念および方針に基づいた目標を設定し、各種事業により、目標達成を図ることとする。

#### 【基本理念】

いきいき  
**粋活タウン 青梅宿**  
～絆と歴史や自然を活かした 住みやすく、訪れたいまち～

#### 【方針】

<p><b>①子育て世代から高齢者まで、みんなが健やかに暮らせるまち</b></p> <p>[取組の方向性]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・誰もが暮らしやすい住環境の形成</li> <li>・地域コミュニティの場の形成</li> <li>・公共交通によるアクセスの向上</li> </ul>	<p><b>②住む人、訪れる人が行き交うにぎわいのあるまち</b></p> <p>[取組の方向性]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・日常生活に必要な商業店舗の充実</li> <li>・個性ある魅力的な店舗の充実</li> <li>・まちの魅力の情報発信</li> </ul>	<p><b>③青梅宿の歴史と多摩川や永山丘陵の自然にふれながらぶらり歩けるまち</b></p> <p>[取組の方向性]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・回遊環境の向上</li> <li>・歴史資源の活用</li> <li>・交流とにぎわいの創出</li> </ul>
--	---	---

<p>【目標①】 <b>街なか居住の促進</b> 【目標指標①】 <b>居住人口</b> 5,199人(H27) ↓ 5,271人(R4)</p>	<p>【目標②】 <b>経済活力の向上</b> 【目標指標②】 <b>新規出店数</b> 14件(年間平均4.7件) (H24-26) ↓ 46件(年間平均7.7件) (H28-R4)</p>	<p>【目標③】 <b>回遊性の向上</b> 【目標指標③】 <b>観光案内所来所者数</b> 71.2人/日(H26) ↓ 94人/日(R4) 【参考指標A】 歩行者通行量 17,523人(H24) ↓ 19,404人(R4) 【参考指標B】 WiFi接続数 55件(H28.4) ↓ 増加(R5.3)</p>
---	--	--

中心市街地の区域における数値目標達成のための事業

## **(1)中心市街地活性化の目標**

### **【目標①】街なか居住の促進**

「子育て世代から高齢者まで、みんなが健やかに暮らせるまち」の実現に向けて、中心市街地の活性化に向けた取組を通じて、高齢者に優しいまちといった利便性の高さだけでなく、多様な世代が健康的に暮らすことができ、年をとってからでも暮らしたくなる中心市街地としてのイメージの発信を通じて、減少傾向にある定住人口に歯止めをかけ、増加させていく。

### **【取組の方向性】**

#### **・誰もが暮らしやすい住環境の形成**

今後も増加する傾向にあると考えられる高齢者にとって暮らしやすく、また、次世代を担う子育て世代も住みたくなるまちをつくっていくため、住宅の供給を進めるとともに高齢者の暮らしのサポートや子育て運営施設での高齢者との交流を通じ、誰もが暮らしやすい住環境の形成に向けて取り組む。

#### **・地域コミュニティの場の形成**

青梅宿のあった青梅駅周辺の商店街には、青梅宿の時代から引き継がれる地域のコミュニティがあることから、地域の絆は深く、人と人とのつながりを大切にした人情あるまちとしてのイメージが形成されている。こうした強みをさらに伸ばしていくため、自治会活動の支援や地域住民が集う場の創出などを通じ、地域コミュニティの場の更なる充実に取り組む。

#### **・公共交通によるアクセスの向上**

日用品が購入できる場が不足しているという課題がある一方、購入環境が更に少ない中心市街地の周辺地域に居住し、自動車を運転することが困難な高齢者等にとっては、中心市街地が日用品を購入できる貴重な商業地となっている。中心市街地の周辺地域に暮らす人々が生活しやすい環境をつくるために、青梅駅周辺にバスで訪れやすくするなど、公共交通のアクセスの向上に取り組む。

### **【目標②】経済活力の向上**

「住む人、訪れる人が行き交うにぎわいのあるまち」の実現に向けて、中心市街地の活性化に向けた取組を通じて、青梅の住みよいまちとしてのイメージを発信し、併せて青梅宿を中心としたエリアのにぎわいの創出を通じて、中心市街地および周辺地域も含めた経済活力の向上を図る。

### **【取組の方向性】**

#### **・日常生活に必要な商業店舗の充実**

中心市街地には、多くの商店会が集積しているが、空き店舗や事業者の高齢化・後継

者不足などを背景に商業機能の低下が進んでいる。住民が歩いて暮らせる住みよい中心市街地を形成するため、生鮮食料品や日用品をはじめとする日常生活に必要な商業店舗の充実を図り、高齢者だけでなく若い世代も含め、多くの市民が買い物をする場所として立ち寄ってもらえるような取組を進める。

#### ・個性のある魅力的な店舗の充実

中心市街地には、鍛冶屋や竹細工を専門に扱う店舗など、スーパーや大型小売店舗にはない商品を販売する店舗が所々に存在している。こうした特色を活かし、既存の店舗や新規出店者が工夫や趣向を凝らして、青梅にしかない逸品、個性ある品物を提供し、訪れる人に青梅のまち全体を魅力的に感じてもらう取組を進める。

#### ・まちの魅力の情報発信

中心市街地の店舗を訪れてもらうためには、その存在を多くの人に知ってもらうことが重要である。また、中心市街地には、昭和レトロをテーマにしたまちづくりの取組、青梅宿などをはじめとした多くの観光資源がある。多くの人に青梅を知っていただき、訪れてもらうために、マルシェ等のイベントによるにぎわい創出を進めるとともに、インターネットやモバイルなどの様々な情報ツールや青梅の魅力を伝える人づくりなどを通じて、青梅の情報をさらに発信する。

### 【目標③】回遊性の向上

「青梅宿の歴史と多摩川や永山丘陵の自然にふれながら ぶらり歩けるまち」の実現に向けて、中心市街地の活性化に向けた取組を通じて、市内他地区や奥多摩などの玄関口として観光拠点の役割を担うことにより、中心市街地だけでなく、青梅全体の活力の向上、維持を目指す。また、様々な取組を通じて中心市街地の魅力を高めることにより、交流人口の増加を目指す。

#### 【取組の方向性】

##### ・回遊環境の向上

中心市街地には、自然資源や歴史資源が随所に存在する一方、それぞれの資源を結ぶルート整備が不十分な点などの課題が見られる。駅周辺に豊富に存在する様々な地域資源をめぐりながら、青梅の魅力を存分に楽しんでもらうため、歩行環境の整備や回遊環境の充実を図る。

また、気持ちよく中心市街地を歩くことのできる環境をつくるため、まちなかの緑化や美化活動の推進、憩いの場の創出などを通じて、まちなかをゆったり楽しむことのできる快適な空間を創出する。

##### ・歴史資源の活用

中心市街地には、大正時代に建てられた青梅織物工業協同組合の施設など数多くの歴史的建造物がある。これらを活かし、青梅のまちを楽しんでもらうため、歴史的建造物



の保全活用や景観まちづくりを進める。

### ・交流とにぎわいの創出

中心市街地では、青梅大祭や青梅宿アートフェスティバルなど様々なイベントが実施され、多くの方が青梅を訪れている。今後も継続的に青梅に足を運んでいただくりピーターを増やすために、既に実施しているイベントの充実などに取り組む。

また、中心市街地では、学生が作成したアート作品を展示するなど、学生と地域との連携を通じ、にぎわいの創出に向けて取り組んでいる。まちなかに若者をはじめとした幅広い年代層の来訪を促すため、産学官が連携し、こうした取組をさらに充実させる。

## (2)数値指標の設定とその考え方

### ①街なか居住の促進

#### [目標指標の考え方]

方針①「子育て世代から高齢者まで、みんなが健やかに暮らせるまち」を達成するための指標として、「居住人口」（住民基本台帳に基づく中心市街地の人口）を設定する。

中心市街地の人口は、平成12年以降減少傾向にあり、特に青梅駅周辺の人口は平成7年から減少を続けている。また、青梅駅周辺の高齢化率は中心市街地の中でも高く、今後も増え続けることが想定されることから「子育て世代から高齢者まで、みんなが健やかに暮らせるまち」の達成に向けて現在減少傾向にある人口を把握することは、中心市街地における街なか居住の評価に必要である。

### ②経済活力の向上

#### [目標指標の考え方]

方針②「住む人、訪れる人が行き交うにぎわいのあるまち」を達成するための指標として、「新規出店数」を設定する。

中心市街地の経済活力は、年間小売販売額や商店数の減少、商業者アンケート（平成23年8月）の結果にも表れているように、近年低下傾向にある。そのため、日常生活に必要な商業機能の充実や、青梅宿を中心に広がる観光資源を活かした個店や飲食店の充実により、地域内外の人が行き交うにぎわいの創出が必要である。したがって、「住む人、訪れる人が行き交うにぎわいのあるまち」の達成に向けて中心市街地の新規出店数を把握することは、中心市街地における経済活力の評価に必要である。

### ③回遊性の向上

#### [目標指標の考え方]

方針③「青梅宿の歴史と多摩川や永山丘陵の自然にふれながらぶらり歩けるまち」を達成するための指標として、「観光案内所来所者数」を設定する。

中心市街地には、青梅駅から青梅宿、津雲邸、昭和レトロの街なみ、青梅織物工業協同組合などの歴史資源や、青梅市立美術館や青梅市郷土博物館などの文化資源、多摩川、釜

の淵公園などの自然資源が点在しているが、多くの施設で利用者が減少しており、各施設におけるイベントの充実等を進めるとともに、観光資源を活かした個店や飲食店の充実により、回遊環境の向上を通じて複数の施設をめぐって楽しむことのできる中心市街地を形成していく必要がある。JR 青梅駅前において一般社団法人青梅市観光協会が運営する観光案内所は回遊の拠点となる施設であることから、来所者数を把握することによって、中心市街地における来街者の回遊状況を評価することができる。したがって、「青梅宿の歴史と多摩川や永山丘陵の自然にふれながら ぶらり歩けるまち」の達成に向けて、観光案内所の来所者数を把握することは、回遊性の評価の必要である。

なお、平成 24 年に調査を実施した「歩行者通行量」については、調査から一定の期間が経過しているため、参考指標に設定する。

## **[2]計画期間の考え方**

本計画の計画期間は、計画する各種事業の進捗に基づく一定の効果の発現を考慮し、平成 28 年 7 月から令和 5 年 3 月までの 6 年 9 カ月間とし、最終年度である令和 4 年度を目標年度とする。

### [3]目標指標の設定の考え方

#### 【目標指標①居住人口】（街なか居住の促進）

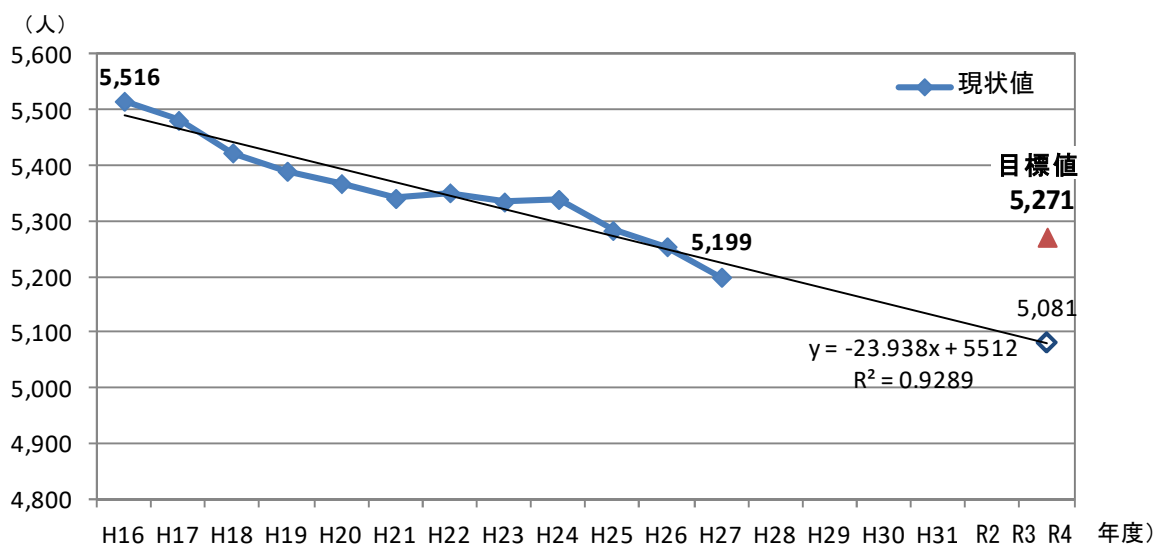
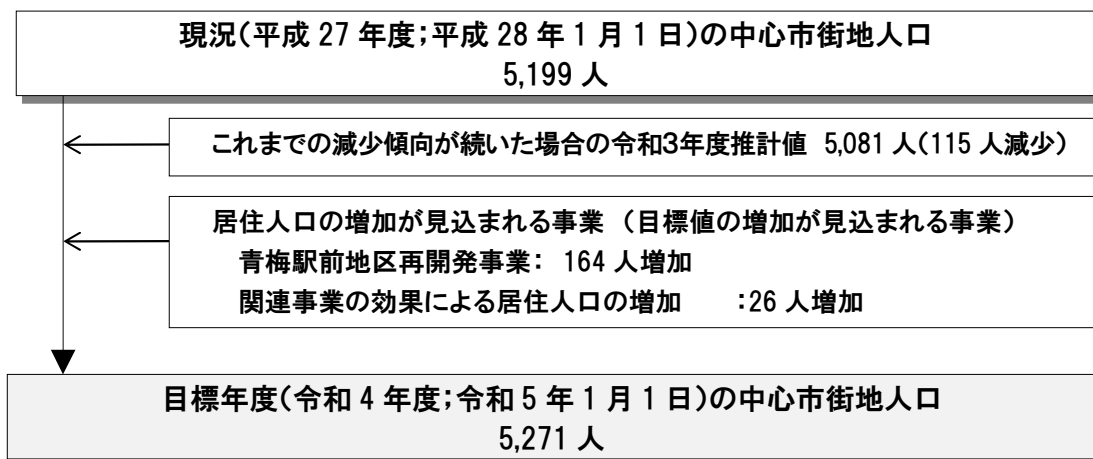
##### ①数値目標の考え方

現状（平成 27 年度；平成 28 年 1 月 1 日時点）のデータを基準値として、過去のトレンドから目標年度の数値を推測し、実施事業により見込まれる居住人口を積み上げて、目標を設定する。

##### ②数値目標

中心市街地における人口は減少傾向にあり、人口推移のトレンドを捉えると、青梅市中心市街地活性化基本計画の計画最終年度（当初）となる令和 3 年度（令和 4 年 1 月 1 日）には 5,081 人になると推計される。

本計画では、減少傾向にある人口に歯止めをかけ、増加に転じることを目的とし、まちなかに暮らす人口を増加させるための事業の実施により、計画最終年度となる令和 4 年度には 5,271 人へと居住人口を増加させることを目標とする。



※令和 3 年度(令和 4 年 1 月 1 日)(当初の計画最終年度)の人口の推計値は、平成 16 年度から平成 27 年度までの人口の値(各年度の 1 月 1 日時点)から、この傾向で推移すると将来どのような値になるのかを、上記の数式を用い算出した値である。

図 3-1 中心市街地の人口の推移と予測

### ③算出根拠

#### ア これまでの推移による居住人口の推計値

平成16年度（平成17年1月1日）から平成27年度（平成28年1月1日）までの推移から、近似式（線形）を用いて求めた令和3年度（令和4年1月1日）の推計値は次のとおりである。

○小計 中心市街地の居住人口推計値 5,081人

#### イ 事業の実施による居住人口の増加

##### i) 青梅駅前地区市街地再開発事業

民間による住宅整備を市が誘導することにより、75戸の住宅整備が想定される。

青梅駅前地区市街地再開発事業による建設想定戸数 75戸

中心市街地の1世帯平均人数※ 2.18人 ※青梅地区の平成28年1月1日の平均世帯人員

○小計 居住者数 = 2.18人 × 75戸 ≒ 164人

##### ii) 関連事業の効果による居住人口の増加

次の事業の実施によって居住環境の充実を図ることで、民間による住宅供給が促進され、居住者の増加が見込まれる。

○居住環境の充実につながる事業

- ・子育て世帯が暮らしやすい環境をつくる「空き店舗を活用した子育て支援施設の運営事業」
- ・購買環境の魅力を高める「マルシェ事業」
- ・老朽化した市民会館を建替え、新たな生涯学習拠点を整備する「新生涯学習施設（仮称）整備事業」
- ・地域住民の交流を創出する「空き店舗活性化事業（チャレンジショップ）」

○関連事業の効果による居住人口の増加

2世帯/年 × 2.18人※ × 6年間 ≒ 26人

※青梅地区の平成28年1月1日の平均世帯人員

#### ウ 目標値合計

令和3年度の人口推計値5,081人に増加数190人を加算し、5,271人を目標値として設定する。

### ④フォローアップの考え方

居住者人口については、国勢調査と住民基本台帳による集計が想定されるが、国勢調査では随時数値を追うことが難しいので、住民基本台帳による集計によって推計値を比較し、減少人口数のモニタリングを行うとともに、青梅駅前地区市街地再開発事業等の計画進捗状況を把握する。

目標の達成状況については毎年度、検証を行い、必要に応じて目標達成に向けた改善措置等を講じる。さらに、計画期間の最終年度である令和4年度末についても、再度検証を行う。また、調査結果については、適宜中心市街地活性化協議会に報告を行う。

### 【令和4年3月変更時の状況】

令和2年度フォローアップでは、「目標指標①：居住人口」の目標値5,271人に対し、最新値4,911人（R3.1.1現在）の状況。要因としては、居住人口の大幅な増加を見込んでいた青梅駅前地区市街地再開発事業が、令和3年度時点ではまだ着工に至っていないこと（令和4年度着工予定）、新型コロナウイルス感染症拡大の影響によって新規出店数や回遊性などを含めた中心市街地の活性化が停滞してしまっていることなどが挙げられる。このため、引き続き中心市街地の居住人口について分析を行うとともに、令和4年度より新たに追加する事業や青梅駅前地区市街地再開発事業の着工に伴う中心市街地の活性化により、状況の改善を目指す。

なお、計画の終期については、当初設定していた令和3年度（令和4年3月）から令和4年度（令和5年3月）へ変更されたが、目標値は、令和2年度フォローアップにおいて未達成のため、据え置きとする。

### 【目標指標②新規出店数】（経済活力の向上）

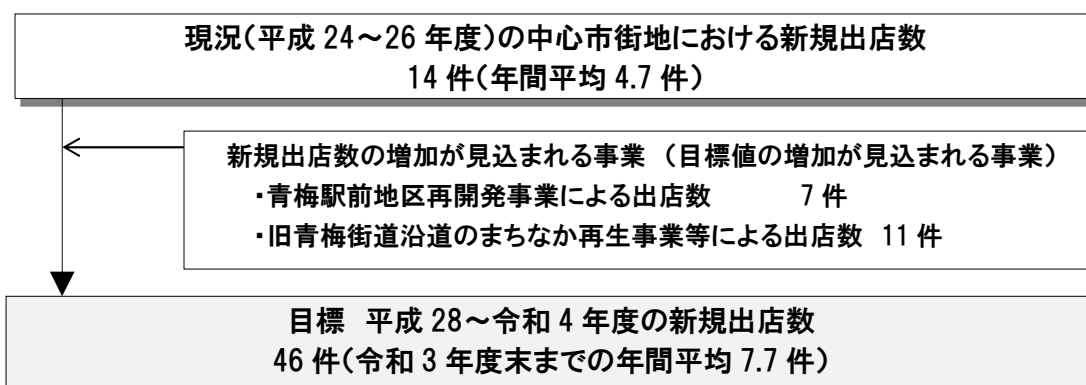
#### ①数値目標の考え方

平成24年度～26年度の新規出店数を基準値として、実施事業により見込まれる新規出店数を積み上げて、目標を設定する。

#### ②数値目標

中心市街地においては、平成24年度から26年度の過去3年間に14件（年間平均4.7件）の新規出店がある。

本計画では、新規出店、創業を支援する事業の実施により、計画最終年度となる令和4年度までの新規出店数を46件（当初、計画最終年度であった令和3年度末までの年間平均7.7件）とすることを目標とする。



#### ③算出根拠

##### ア 事業の実施による新規出店数の増加

##### ●青梅駅前地区市街地再開発事業

青梅駅前地区市街地再開発事業により、7件の新規出店が想定される。

内訳：スーパー1件、コンビニ1件、飲食店2件、専門店3件

### ●旧青梅街道沿道のまちなか再生事業及びその他事業による波及効果

旧青梅街道沿道のまちなか再生事業により、中心市街地に立地している空き店舗7店舗（平成27年度時点\*）に新規出店を誘致する。また、新市民ホール等複合施設（仮称）整備事業の波及効果として、東青梅センタービルをはじめとする東青梅駅周辺への飲食店、小売店等の新規出店4件を見込む。

※平成27年度に実施した各商店会へのアンケート調査により把握した実数

- ・中心市街地の空き店舗（平成27年度時点）への出店誘致 7件
  - ・新市民ホール等複合施設（仮称）整備事業の波及効果による東青梅駅周辺への飲食店、小売店等の新規出店 4件
- 小計 11件

### イ 目標値合計

従来の新規出店ペースである年間平均4.7件に、青梅駅前地区市街地再開発事業、旧青梅街道沿道のまちなか再生事業の実施及び波及効果が見込まれる関連事業により、年間平均3件の新規出店を図り、5年9カ月間で46件（年間平均7.7件）の新規出店を目標値として設定する。

### ④フォローアップの考え方

青梅商工会議所と協力して、今後も新規出店数の計測を継続していくことでフォローアップを行う。

目標の達成状況については毎年度、検証を行い、必要に応じて目標達成に向けた改善措置等を講じる。さらに、計画期間の最終年度である令和4年度末についても、再度検証を行う。また、調査結果については、適宜中心市街地活性化協議会に報告を行う。

### 【令和4年3月変更時の状況】

令和2年度フォローアップでは、「目標指標②：新規出店数」の目標値46件に対し、最新値41件（R3年3月現在）の状況であった。当初の最終計画年度である令和3年度末までにこの目標値の達成を見込んでいるところであり、計画の終期が令和3年度（令和4年3月）から令和4年度（令和5年3月）へ変更されたが、目標値は据え置くものとする。

### 【目標指標③ 観光案内所来所者数】（回遊性の向上）

#### ①数値目標の考え方

現状（平成26年度）の観光案内所への休日\*1日あたりの平均来所者数を基準値として、過去のトレンドから目標年度の数値を推測し、実施事業により見込まれる来所者数を積み上げて、目標を設定する。

※土・日・祝日及び年末年始



## ②数値目標

本計画では、中心市街地の観光施設の改修やイベント企画等による来街者の増加により、計画最終年度となる令和4年度の休日1日あたりの平均来所者数を94人/日とすることを目標とする。

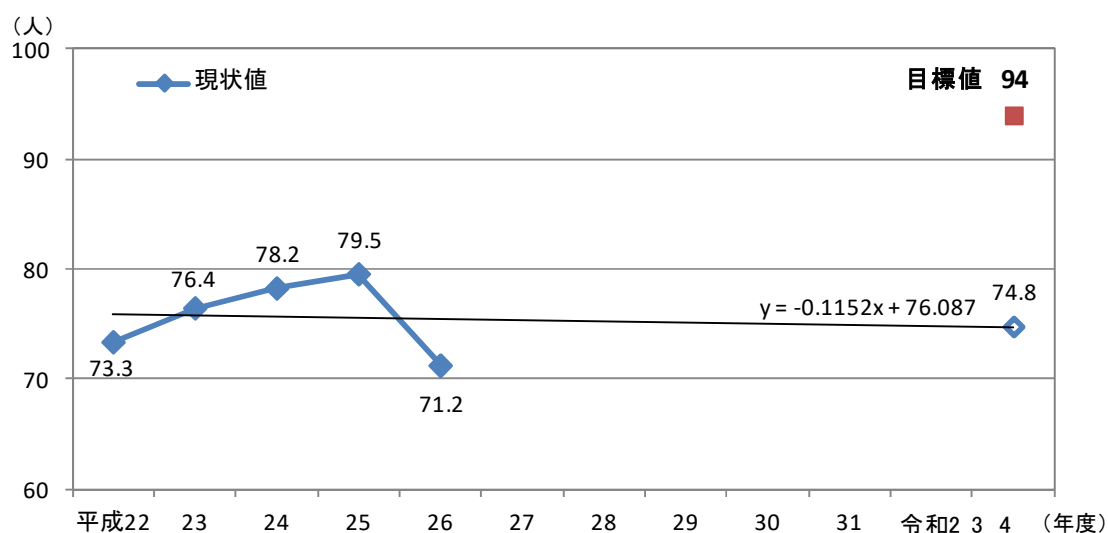
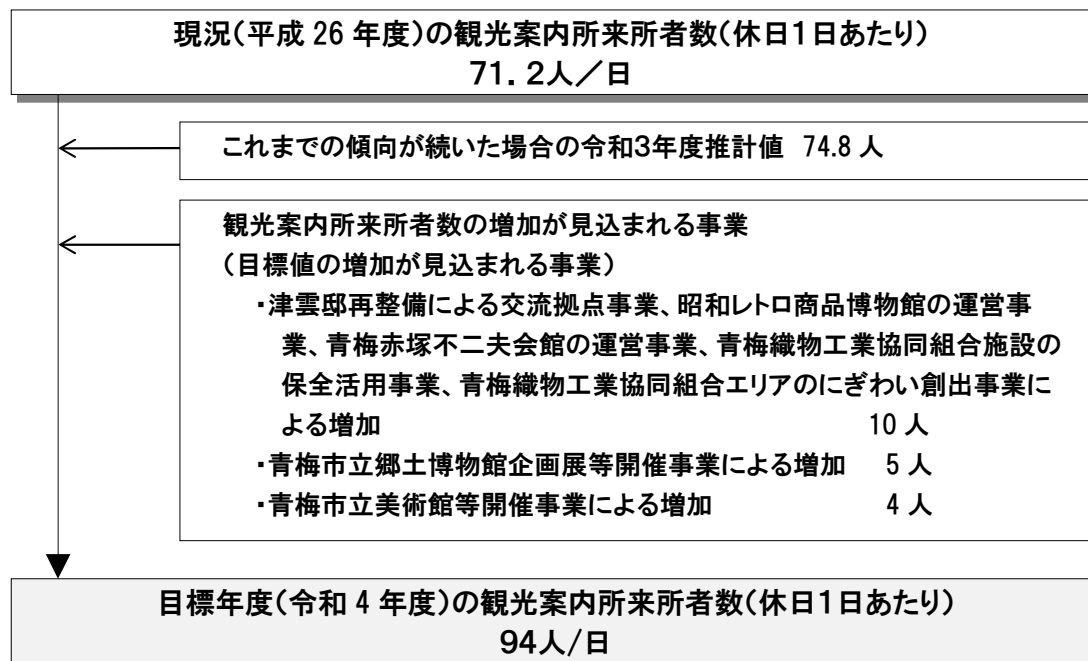


図3-2 観光案内所来所者数(休日1日あたり)の推移と予測

## ③算出根拠

### ア これまでの推移による観光案内所来所者数(休日1日あたり)の推計値

平成22年度から26年度までの推移から、近似式(線形)を用いて求めた令和3年度の推計値は次のとおりである。

○小計 観光案内所来所者数(休日1日あたり)推計値 74.8人

## イ 事業の実施による観光案内所来所者数（休日1日あたり）の増加

### i) 津雲邸再整備による交流拠点事業、青梅赤塚不二夫会館の運営事業、昭和レトロ商品博物館の運営事業、青梅織物工業協同組合施設の保全活用、青梅織物工業協同組合エリアのにぎわい創出事業による観光案内所来所者数の増加

中心市街地を来訪する観光客のうち、これまで観光案内所に来所していない施設利用者が、観光施設の改修やイベント企画等により観光案内所に来所することによる増加見込みを算出する。

- ・観光案内所が立地する青梅駅の平成26年度の1日あたりの乗車人員数（定期外）  
2,012人（出典：JR東日本「各駅の乗車人員 2014年度」）
- ・中心市街地の来訪者のうち観光を目的とする人の割合 39%  
（来街者アンケート《平成24年10月実施》による）
- ・観光目的の中心市街地来訪者のうち、青梅赤塚不二夫会館、昭和レトロ商品博物館、青梅宿のレトロな街並み（映画館看板など）を行き先とする人の割合 各20%  
（来街者アンケート《平成24年10月実施》による）
- ・上記施設等を回遊する可能性のある来訪者数  
$$= 2,012 \text{ 人/日} \times 39\% \times 20\% = 156.9 \text{ 人/日} \approx 157 \text{ 人/日}$$
- ・平成26年度の青梅赤塚不二夫会館、昭和レトロ商品博物館の休日平均利用者数のうち、観光案内所を利用していないと推定される人の割合  
（2施設の平均施設利用者数） 16,001人/年  
（休日1日あたりの施設利用者数） 16,001人/年  $\times 70\%^{\ast 1} \div 115 \text{ 日}^{\ast 2} \approx 97 \text{ 人}$   
※1 これまでの来館者数のデータ（青梅赤塚不二夫会館、昭和レトロ商品博物館及び類似施設である幻灯館の来館者数）から、利用者の70%が休日（土・日・祝日及び年末年始）に来館すると想定  
※2 平成26年度の休日開館日115日  
（観光案内所を利用していないと推定される人の割合）  
（休日1日あたりの施設利用者数－休日1日あたりの観光案内所来所者数）  $\div$   
休日1日あたりの施設利用者数  
$$= (97 \text{ 人} - 71 \text{ 人}) \div 97 \text{ 人}$$
  
$$= 26\%$$
- ・鉄道・バスにより観光案内所が立地する青梅駅を経由する来訪者の割合 50%（来街者アンケート《平成24年10月実施》に基づく鉄道利用者35%、バス利用者13%より）のうち、約半数（50%）が観光案内所を利用すると想定
- ・観光目的の来訪者のうち、津雲邸、青梅赤塚不二夫会館、昭和レトロ商品博物館、青梅織物工業協同組合施設及びこれら周辺の青梅宿のレトロな街並み等の回遊に際して、新たに観光案内所に来所する人の増加見込み  
$$= \text{青梅赤塚不二夫会館、昭和レトロ商品博物館、青梅宿のレトロな街並み等を回遊する可能性のある来訪者数} \times \text{観光案内所を利用していないと推定される人の割合} \times \text{鉄道・バスにより青梅駅を経由する来訪者の割合} 50\% \times 50\%$$

$$= 157 \text{ 人/日} \times 26\% \times 50\% \times 50\% = 10.2 \text{ 人} \approx \underline{10 \text{ 人/日}}$$

## ii) 青梅市立郷土博物館企画展等開催事業による歩観光案内所来所者数の増加

- ・平成 26 年度利用者数 25,900 人
- ・休日 1 日あたりの利用者数  
近隣観光施設の来館者数データから、利用者の 70%が土日に来館すると想定（平成 26 年度の休日開館日 115 日）  
$$= 25,900 \text{ 人} \times 70\% \div 115 \text{ 日} = 157.6 \text{ 人/人} \approx 158 \text{ 人/日}$$
- ・企画展の充実による利用者の増加見込み +15%（過去の企画展実施実績に基づく想定増加見込み）
- ・施設利用者数のうち、鉄道・バス等を利用して中心市街地を訪れ、観光案内所のある駅前を起点に回遊する人の割合 20%  
（青梅・東青梅地区の代表交通手段分担率 鉄道 17%、バス 2%から想定（出典：青梅市公共交通基本計画 参考資料 1 青梅市の現状把握 代表交通手段分担率））
- ・増加する施設利用者のうち観光案内所を利用する人数（休日 1 日あたりの観光案内所来所者数）の増加  
$$= 158 \text{ 人/日} \times 15\% \times 20\% = 4.7 \text{ 人/日} \approx \underline{5 \text{ 人/日}}$$

## iii) 青梅市立美術館等開催事業による歩観光案内所来所者数の増加

- ・平成 26 年度利用者数 20,043 人
- ・休日 1 日あたりの利用者数  
近隣観光施設の来館者数データから、利用者の 70%が土日に来館すると想定（平成 26 年度の休日開館日 115 日）  
$$= 20,043 \text{ 人} \times 70\% \div 115 \text{ 日} = 122 \text{ 人/日}$$
- ・企画展の充実による利用者の増加見込み +15%（過去の企画展実施実績に基づく想定増加見込み）
- ・施設利用者数のうち、鉄道・バス等を利用して中心市街地を訪れ、観光案内所のある駅前を起点に回遊する人の割合 20%  
（青梅・東青梅地区の代表交通手段分担率 鉄道 17%、バス 2%から想定（出典：青梅市公共交通基本計画 参考資料 1 青梅市の現状把握 代表交通手段分担率））
- ・増加する施設利用者のうち観光案内所を利用する人数（休日 1 日あたりの観光案内所来所者数）の増加  
$$= 122 \text{ 人/日} \times 15\% \times 20\% = 3.6 \text{ 人/日} \approx \underline{4 \text{ 人/日}}$$

## ウ 目標値合計

令和 3 年の観光案内所来所者数推計値に増加数 19 人を加算し、94 人/日を目標値として設定する。

## ④フォローアップの考え方

観光案内所来所者数については、毎年、モニタリングを行うとともに、各種施設の改

修、運営事業の事業効果の検証によりフォローアップを行う。

目標の達成状況については毎年度、検証を行い、必要に応じて目標達成に向けた改善措置等を講じる。さらに、計画期間の最終年度である令和4年度末についても、再度検証を行う。また、調査結果については、適宜中心市街地活性化協議会に報告を行う。

### 【目標指標③(参考指標) 歩行者通行量】(回遊性の向上)

#### ① 数値目標の考え方

現状(平成24年計測値)のデータを基準値として、平成24年度以降の観光施設利用者数のトレンドから令和3年度の歩行者通行量を推計し、実施事業により見込まれる歩行者通行量を積み上げて、目標を設定する。

指標として用いる歩行者通行量の調査地点は、青梅駅から東青梅駅の間に分布する商業地、観光施設、公共施設(予定地)への主要動線上に位置する計6地点(①、③、④、⑥、⑦、⑧)：番号は平成24年に実施した歩行者通行量の計測地点《図1-25、1-27》に対応)とする。また、観光資源の活用を核とした歩行者通行量の増加を把握するため、休日(土日)の1日平均歩行者通行量を採用する。

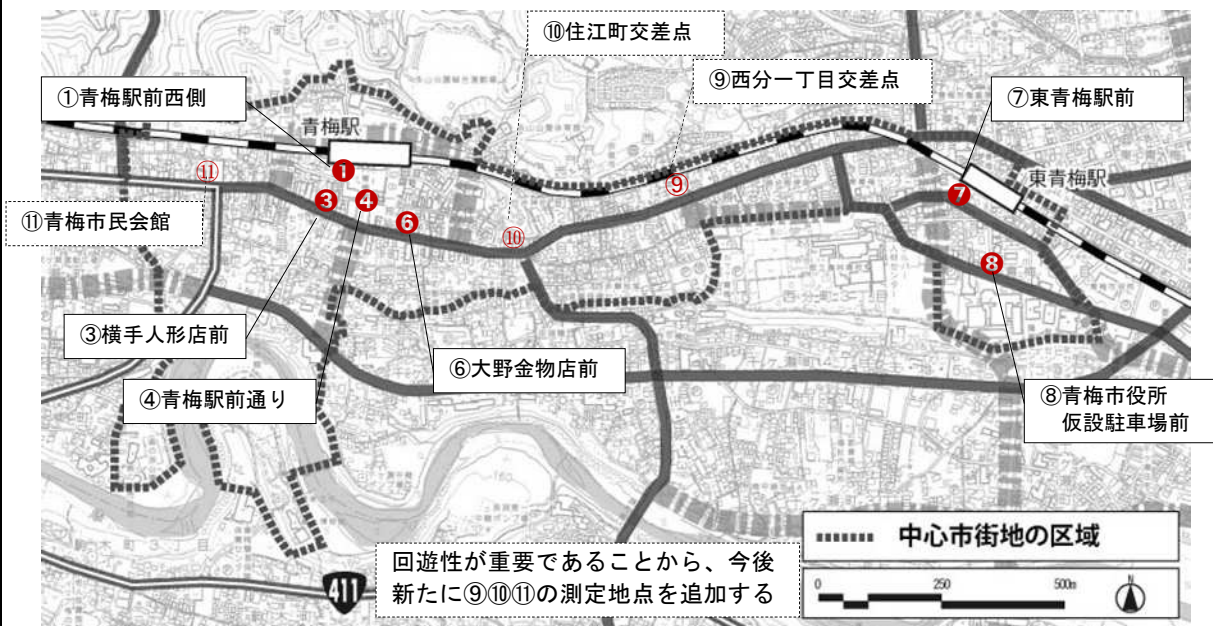
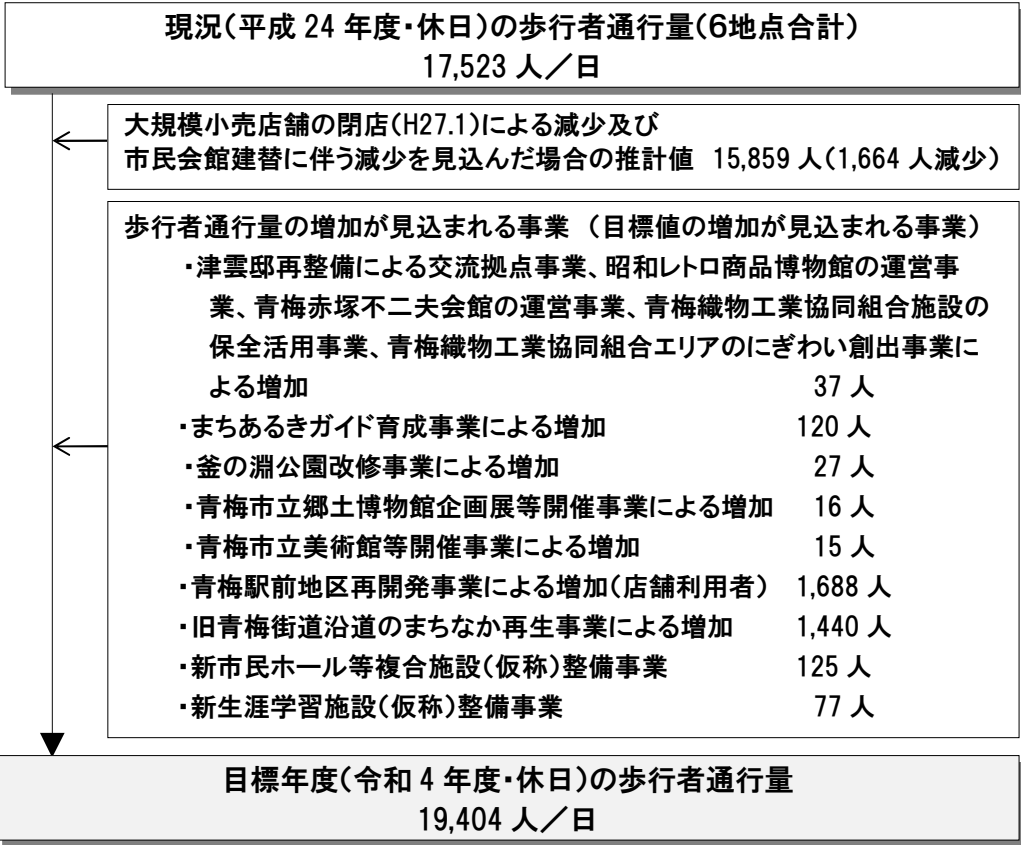


図3-3 参考指標に計上する調査地点(平成24年度青梅市中心市街地交通量調査より)

#### ② 数値目標

本計画では、中心市街地の観光施設のイベント企画やまちあるきガイド等による来街者の増加、居住人口の増加、新規出店による来客の増加により、計画最終年度となる令和4年度の歩行者通行量(休日)を19,404人/日とすることを目標とする。



### ③ 算出根拠

#### ア これまでの推移による歩行者通行量（令和 3 年）の推計値

平成 24 年の休日平均歩行者通行量の合計値は、17,523 人/日である。

これに、平成 27 年 1 月に大規模小売店舗が閉店したことに伴う歩行者通行量の減少及び市民会館建替えに伴い現在の施設がなくなることによる歩行者通行量の減少を見込んだ歩行者通行量は、15,859 人/日である。

#### i) 現在（平成 24 年）の歩行者通行量

休日平均 通行量（人） （平成 24 年）	地 点						合計
	①	③	④	⑥	⑦	⑧	
	4,322	1,765	2,978	1,445	4,971	2,042	17,523

#### ii) 大規模小売店舗の閉店（H27.1）による減少を見込んだ場合の推計値（見込）

平成 27 年 1 月に閉店した大規模小売店舗（食品スーパー、売り場面積 3,965 m<sup>2</sup>；地点④前に立地）の来客（推計）が、地点④と、地点③または⑥を往復していたと仮定する。

・店舗への来客数

$$1,100 - 30 \times 4.0 \text{ (千m}^2\text{)} = 980 \text{ 人/千m}^2$$

【参考】店舗面積当たり日来客数原単位

A：店舗面積当たり日来客数原単位		
	商業地区	その他地区
人口40万人以上	1,500 - 20S (S < 20)	1,400 - 40S (S < 10)
	1,100 (S ≥ 20)	1,000 (S ≥ 10)
人口40万人未満	1,100 - 30S (S < 5)	
	950 (S ≥ 5)	

(単位：人/千㎡)

注1) Sは店舗面積(千㎡)

出典：大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針(平成19年2月1日経済産業省告示16号)

- ・徒歩または自転車で来店する客の割合 80%想定(近隣住民の利用が大半と見込む)
- ・店舗周辺の地点④の通過者数

$$980 \text{ 人/日} \times 80\% \times 2 \text{ 地点(往復)} = \underline{1,568 \text{ 人/日}}$$

iii) 市民会館建替えに伴う歩行者通行量の減少(見込)

- ・市民会館の年間利用者数43,852人《H24-26の平均》から求めた1日あたりの利用者数120人/日
- ・自動車以外の手段で青梅駅から来館する人の割合 20%  
(青梅・東青梅地区の代表交通手段分担率 鉄道17%、バス2%から想定(出典：青梅市公共交通基本計画 参考資料1 青梅市の現状把握 代表交通手段分担率))
- ・地点①③(往復)の通過者数

$$120 \text{ 人/日} \times 20\% \times \text{延べ4地点} = \underline{96 \text{ 人/日}}$$

iv) 歩行者通行量推計値(令和3年)

$$17,523 \text{ 人} - (1,568 \text{ 人} + 96 \text{ 人}) = \underline{15,859 \text{ 人/日}}$$

イ 事業の実施による歩行者通行量の増加

i) 津雲邸再整備による交流拠点事業、青梅赤塚不二夫会館の運営事業、昭和レトロ商品博物館の運営事業、青梅織物工業協同組合施設の保全活用、青梅織物工業協同組合エリアのにぎわい創出事業による歩行者通行量の増加

各施設の改修、イベント実施等によって増加する施設利用者数が、津雲邸、青梅赤塚不二夫会館、昭和レトロ商品博物館、青梅織物工業協同組合施設周辺を回遊することによる歩行者通行量を算定する。

- ・平成24年度施設利用者数(平均) 19,174人

(利用者数が調査されている青梅赤塚不二夫会館、昭和レトロ商品博物館の平均。歩行者は、津雲邸、青梅織物協同組合施設を含む4施設と青梅駅、東青梅駅間を回遊すると想定)

H24年度利用者数	
青梅赤塚不二夫会館	19,130
昭和レトロ商品博物館	19,217
平均	19,174



- ・休日 1 日あたりの利用者数

平成 24 年度の来館者数（青梅赤塚不二夫会館、昭和レトロ商品博物館及び類似施設である幻灯館の来館者数）から、利用者の 70%が土日に来館すると想定（平成 24 年度の休日開館日 117 日）

$$19,174 \text{ 人} \times 70\% \div 117 = 114.7 \text{ 人} \approx 115 \text{ 人}$$

- ・各施設の運営事業等の充実による利用者の増加見込み +15%（類似施設における過去の企画展実施実績に基づく想定増加見込み）

$$115 \text{ 人} \times 15\% = 17.3 \text{ 人} \approx 17 \text{ 人}$$

- ・利用者の中心市街地までの交通手段の想定

鉄道・バス利用者 20%

その他（自家用車等）利用者 80%

（青梅・東青梅地区の代表交通手段分担率 鉄道 17%、バス 2%から想定（出典：青梅市公共交通基本計画 参考資料 1 青梅市の現状把握 代表交通手段分担率））

- ・増加した利用者数が通過する回遊地点

鉄道利用者・バス利用者：青梅駅から地点④⑥を経て各施設を回り地点⑦東青梅駅へ到達すると想定（3 地点）

鉄道以外（自家用車等）の利用者：施設周辺の地点④⑥を周遊（2 地点）

- ・歩行者通行量の増加量

$$(17 \text{ 人} \times 20\% \times 3 \text{ 地点}) + (17 \text{ 人} \times 80\% \times 2 \text{ 地点})$$

$$= 10 \text{ 人} + 27 \text{ 人}$$

$$= \underline{37 \text{ 人}}$$

## ii) まち歩きガイド育成事業による歩行者通行量の増加

まち歩きガイド育成事業により、平成 24 年度に歩行者通行量調査を実施した 11 月等の行楽シーズンの週末におけるガイドツアーを常設化することとし、その参加者数から歩行者通行量を算定する。

- ・まち歩きガイドツアー参加者数（1 回あたり） 20 人

- ・まち歩きガイドツアーの通過地点 延べ 5 地点

（青梅駅前の観光案内所から地点④⑥を経て青梅赤塚不二夫会館、昭和レトロ商品博物館、津雲邸、青梅織物工業協同組合施設をめぐり、地点⑦を経て東青梅駅に至るルートを想定）

- ・休日におけるガイドツアー開催回数（想定） 2 回

- ・まち歩きガイドツアーによる歩行者通行量

$$= 20 \text{ 人/回} \times 3 \text{ 地点} \times 2 \text{ 回} = \underline{120 \text{ 人}}$$

## iii) 釜の淵公園改修事業による歩行者通行量の増加

釜の淵公園改修事業により整備するバーベキュー広場の利用者数から歩行者通行量

を算定する。

- ・バーベキュー設備 10 卓想定
- ・1 卓あたりの利用者数の想定 平均 3.4 人/卓・日
- ・自動車以外の手段で青梅駅から来園する人の割合 20%  
(青梅・東青梅地区の代表交通手段分担率 鉄道 17%、バス 2%から想定 (出典：青梅市公共交通基本計画 参考資料 1 青梅市の現状把握 代表交通手段分担率))
- ・青梅駅から釜の淵公園までの通過地点①③ (往復) 延べ 4 地点  
$$= 3.4 \text{ 人} \times 10 \text{ 卓} \times 20\% \times 4 \text{ 地点} = \underline{27 \text{ 人}}$$

#### iv) 青梅市立郷土博物館企画展等開催事業による歩行者通行量の増加

- ・平成 24 年度利用者数 21,914 人
- ・休日 1 日あたりの利用者数  
利用者の 70%が土日に来館すると想定 (平成 24 年度の休日開館日 117 日)  
$$= 21,914 \text{ 人} \times 70\% \div 117 \text{ 日} = 131 \text{ 人/日}$$
- ・企画展の充実による利用者の増加見込み +15% (過去の企画展実施実績に基づく想定増加見込み)
- ・自動車以外の手段で青梅駅から来館する人の割合 20%  
(青梅・東青梅地区の代表交通手段分担率 鉄道 17%、バス 2%から想定 (出典：青梅市公共交通基本計画 参考資料 1 青梅市の現状把握 代表交通手段分担率))
- ・青梅駅から青梅市立郷土博物館までの通過地点①③ (往復) 延べ 4 地点  
$$= 131 \text{ 人/日} \times 15\% \times 20\% \times 4 \text{ 地点} \approx \underline{16 \text{ 人/日}}$$

#### v) 青梅市立美術館等開催事業

- ・平成 24 年度利用者数 20,837 人
- ・休日 1 日あたりの利用者数  
利用者の 70%が土日に来館すると想定 (平成 24 年度の休日開館日 117 日)  
$$= 20,837 \text{ 人} \times 70\% \div 117 \text{ 日} = 125 \text{ 人/日}$$
- ・企画展の充実による利用者の増加見込み +15% (過去の企画展実施実績に基づく想定増加見込み)
- ・自動車以外の手段で青梅駅から来館する人の割合 20%  
(青梅・東青梅地区の代表交通手段分担率 鉄道 17%、バス 2%から想定 (出典：青梅市公共交通基本計画 参考資料 1 青梅市の現状把握 代表交通手段分担率))
- ・青梅駅から青梅市立郷土博物館までの通過地点①③ (往復) 延べ 4 地点  
$$= 125 \text{ 人} \times 15\% \times 20\% \times 4 \text{ 地点} \approx \underline{15 \text{ 人/日}}$$

#### vi) 青梅駅前地区市街地再開発事業で見込まれる新規店舗利用者による歩行者通行量の増加

青梅駅前地区市街地再開発事業により設置される新規店舗 (食品スーパー、売り場面積 1,500 m<sup>2</sup>想定) への来客が、地点①③を通過すると想定する。

- ・新規店舗への来客数

$$1,100 - 30 \times 1.5 (\text{千m}^2) = 1,055 \text{人/日}$$

※大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針（平成19年2月1日経済産業省告示16号）の店舗面積当たり日來客数原単位による

- ・徒歩または自転車で来店する客の割合 80%想定（近隣住民の利用が大半と見込む）
- ・店舗周辺の地点①③（2地点）の通過者数

$$1,055 \text{人/日} \times 80\% \times 2 \text{地点} = \underline{1,688 \text{人/日}}$$

#### vii) 旧青梅街道沿道のまちなか再生事業で見込まれる新規店舗利用者による歩行者通行量の増加

新規店舗への来客が、旧青梅街道上の地点③または⑥を一往復する（延べ2地点）と想定する。

- ・徒歩または自転車で来店する客の割合 80%想定（近隣住民の利用が大半と見込む）
- $$\begin{aligned} & \text{新規出店店舗数（件）} \times \text{想定来客数（人/店・日）} \times 80\% \times \text{延べ2地点} \\ & = 45 \text{（店）} * \times 20 \text{人（人/店・日）} \times 80\% \times 2 \\ & = \underline{1,440 \text{人/日}} \end{aligned}$$

※「vi）青梅駅前地区市街地再開発事業で見込まれる新規店舗利用者による歩行者通行量の増加」で見込んだ青梅駅前地区市街地再開発事業の区域内に出店が見込まれる食品スーパーを除く）

#### viii) 新市民ホール等複合施設（仮称）整備事業による歩行者通行量の増加

新たに建設する新市民ホール等複合施設（仮称）利用者が、東青梅駅前の地点⑦⑧を往復すると想定する。

- ・施設利用者数の想定 156人/日  
（類似施設である市民会館の年間利用者数43,852人《H24-26の平均》から求めた1日あたりの利用者数120人/日に対し、ホール規模が1.3倍になると仮定し推計）
- ・自動車以外の手段で東青梅駅から来館する人の割合 20%  
（青梅・東青梅地区の代表交通手段分担率 鉄道17%、バス2%から想定（出典：青梅市公共交通基本計画 参考資料1 青梅市の現状把握 代表交通手段分担率））
- ・地点⑦⑧（往復）の通過者数  
$$156 \text{人/日} \times 20\% \times \text{延べ4地点} = \underline{125 \text{人/日}}$$

#### ix) 新生涯学習施設（仮称）整備事業による歩行者通行量の増加

老朽化した市民会館跡地に整備する新たな生涯学習拠点施設の利用者が、青梅駅前の地点①③を往復すると想定する。

- ・施設利用者数の想定 96人/日  
（現状の施設である市民会館の年間利用者数43,852人《H24-26の平均》から求めた1日あたりの利用者数120人/日に対し、施設規模が8割程度になると仮定し推計）
- ・自動車以外の手段で青梅駅から来館する人の割合 20%  
（青梅・東青梅地区の代表交通手段分担率 鉄道17%、バス2%から想定（出典：青梅市公共交通基本計画 参考資料1 青梅市の現状把握 代表交通手段分担率））
- ・地点①③（往復）の通過者数  
$$96 \text{人/日} \times 20\% \times \text{延べ4地点} = \underline{77 \text{人/日}}$$

## ウ 目標値合計

令和3年度の休日平均歩行者通行量（推計値）15,859人／日に、津雲邸再整備による交流拠点事業、青梅赤塚不二夫会館の運営事業、昭和レトロ商品博物館の運営事業、青梅織物工業協同組合施設の保全活用、青梅織物工業協同組合エリアのにぎわい創出事業及びまち歩きガイド育成事業によって青梅駅及び東青梅駅間に回遊が生まれること、及び中心市街地の各施設の整備・改修事業等により利用者が増加することにより見込まれる増加数合計3,545人を加算し、19,404人／日を目標値として設定する。

### ④フォローアップの考え方

歩行者通行量については、適宜、モニタリングを行うとともに、各種施設の改修、運営事業、旧青梅街道沿道のまちなか再生事業等の事業効果の検証、青梅駅前地区市街地再開発事業の進捗状況の把握によりフォローアップを行う。

目標の達成状況については適宜、検証を行い、必要に応じて目標達成に向けた改善措置等を講じる。さらに、計画期間の最終年度である令和4年度末についても、再度検証を行う。また、調査結果については、適宜中心市街地活性化協議会に報告を行う。

## 【目標指標③(参考指標) WiFi接続数】(回遊性の向上)

### ①数値目標の考え方

平成28年3月に青梅駅前観光案内所に設置されたWiFi機器からの接続数について、現状（平成28年4月計測値）のデータ（55件）を基準値として、今後の当案内所の利用者数やWiFi利用者数の増加を見込み、目標を設定する。

### ②数値目標及び算出根拠

本計画では、機器の設置時期から現在までのトレンドが把握できていないことから、接続数が増加することを目標とする。

### ③フォローアップの考え方

接続数データについて、設置事業者から毎月、前月分の計測数の報告を継続的に受けていくとともに、目標の達成状況については毎年度、検証を行い、必要に応じて目標達成に向けた改善措置等を講じる。さらに、計画期間の最終年度である令和4年度末についても、再度検証を行う。また、調査結果については、適宜中心市街地活性化協議会に報告を行う。

## 【令和4年3月変更時の状況】

令和2年度のフォローアップにおいては、「目標指標③：観光案内所来所者数」の目標値94人／日に対し、最新値52人／日（R2年度実績）の状況であった。目標値を大きく下回った要因として、新型コロナウイルス感染拡大に伴い例年よりも観光客数が大きく減少したこ

と、「青梅大祭」（来場者数：例年約 146,000 人）「青梅市納涼花火大会」（来場者数：例年約 16,000 人）等が中止となったこと等が考えられる。

その中で、以下の事業等を新たに基本計画に追加し、中心市街地における回遊性の向上を図ることにより、観光案内所来所者数の目標値を令和 4 年度に達成することを目指す。

- ・映画館整備・運営事業（シネマネコ）（事業内容：青梅織物工業協同組合の保有する国有形文化財を活用し、青梅市に約 50 年振りとなる映画館を整備・運営することにより、中心市街地のにぎわいを創出する。）

- ・東栄会商店街シールラリー事業（事業内容：協同組合東栄会が、新たな映画館「シネマネコ」と連携し、東栄会商店街での買い物によりシールを貯め、シネマネコのアイテムやチケットと交換を行うシールラリーを行う。）

- ・「青梅時間プロジェクト」事業（事業内容：まちづくり会社が、観光案内所を兼ねたカフェ、シェアオフィス、日本式木造住宅の民泊スペースの機能を有する建物を借り上げ、これを整備し事業者へのサブリースを行うことにより、新しいまちなか滞在の提案を行う。）

- ・地域活性化情報発信事業（事業内容：民間事業者が、青梅市の地域活性化につながる地域密着型の情報発信イベントを開催し、中心市街地のにぎわいを創出する。）

- ・大学生との連携による活性化事業（事業内容：「中心市街地活性化」等をテーマとして、大学生のフィールドワークを通じた地域との交流を実施。活性化策の提案や動画作成等を行う。）

なお、上記の通り対応することから、計画の終期については、当初設定していた令和 3 年度（令和 4 年 3 月）から令和 4 年度（令和 5 年 3 月）へ変更されたが、目標値は据え置くものとする。

## 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

- ・青梅駅周辺をはじめとする中心市街地は、古くから織物や木材等で栄えてきた西多摩地域の拠点であり、歴史ある街なみ、寺社・旧家・旧跡など、歴史的建造物や文化財が数多く残されてきた。また御岳山や永山丘陵をはじめとする山なみや多摩川の溪流等の豊かな自然環境を基盤とし、江戸期、明治・大正期、昭和期それぞれの時代の面影を偲ばせる建造物と青梅宿の情緒も残り、暮らしとともに培われてきた生活と数多い祭り等の文化とともに、豊かな生活環境を形成してきた。
- ・青梅宿の街なみが残る青梅街道を中心とする区域は、市により「青梅駅周辺景観形成地区」にも指定されており、これまでも空き店舗対策や昭和レトロのまちづくり等の観光振興により、交流人口の増加を図り、これまで形成されてきた商業地としての基盤、古くから継承されてきたもてなしの気風や人情のある地域コミュニティが残る市街地として、青梅の顔となる役割を果たしてきた。
- ・青梅駅周辺地区では、主に昭和40年～50年代にかけて区画整理事業や再開発事業等によって都市基盤が整備されたものの、現在、その設備の老朽化が目立ってきており、人と文化、自然との交流を目的とした滞留空間が十分に確保されているとはいえず、加えて本来拠点性を有するべき、青梅駅以西の奥多摩観光の玄関口としての役割も果たすには至っておらず、業務・商業・居住等の機能が不十分な現状にある。
- ・既存の青梅赤塚不二夫会館や昭和レトロ商品博物館、青梅市立美術館や青梅市郷土博物館といった観光資源、集客拠点についてもその回遊性は乏しく、その街全体としての十分な魅力を発信できない状態にある。
- ・郊外部、幹線道路沿いへの都市基盤整備、新たな大規模商業施設の進出などが進む中で、かつて商業の中心、観光の拠点としての性格は著しく劣化してきており、多くの人々にぎわった中心市街地の周辺は衰退の危機にさらされている現状にある。
- ・東青梅駅周辺には「織物の街青梅」として栄えた名残を残す、青梅織物工業協同組合敷地周辺に大正から昭和期までの伝統的建造物群が存在し、その敷地と建物の魅力を活用した、新たな回遊拠点として整備する必要がある。

#### (2)市街地の整備改善の必要性

- ・中心市街地における業務・商業・居住等の機能を改善する措置を進めるとともに、本格的な少子高齢社会の到来に備え、子育て世代の定住促進や、高齢者が住みやすいまちをつくるためにも、業務・商業・居住に加え、文化交流等の諸機能についての集積をも目指し、中心市街地、特に青梅駅前周辺地区の都市機能の更新と充実を図る基盤整備を進めていく必要がある。
- ・地元住民、観光客にとっても安全で快適な歩行環境の確保、休憩・交流に資する機能の創出により、中心市街地の回遊性、滞留性を高めていく必要がある。



- ・青梅駅前周辺は「青梅駅周辺景観形成地区」にも指定されており、歴史的な街なみや道路等と、公共施設等との一体的な景観の形成をさらに充実させる必要がある。
- ・青梅織物協同組合敷地周辺においても、既存建築物の保全・改修等により、その魅力を活かし回遊拠点としての整備を図っていく必要がある。

### (3)フォローアップの考え方

- ・計画期間の各年度の進捗状況及び数値目標を調査し、状況に応じて事業の促進等の改善措置を講じるとともに、中心市街地活性化の効果を実証する。

## [2]具体的事業の内容

### (1)法に定める特別の措置に関連する事業

(該当なし)

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

事業名、内容 および実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ および必要性	支援措置の内容 および実施時期	その他の 事項
<b>事業名:</b> 青梅駅前地区市街地再開発事業  <b>内容:</b> 青梅駅前地区(本町地区約0.5ha)での第一種市街地再開発による商業・住宅・駐車場・公共公益施設・周辺道路の整備  <b>実施時期:</b> 平成28年度～令和4年度	青梅駅前地区市街地再開発組合	青梅駅前周辺の老朽化した施設群を新たに都市再開発法に基づく市街地再開発事業により更新する。 「高質な駅前空間・駅前環境の創出」、青梅の歴史・文化・自然を活かした「商業と住宅の高度な融合環境の創造」、また「奥多摩観光の拠点」等、地域や観光客からのニーズを踏まえ、持続可能なまちなか空間と、青梅らしい駅前空間の再生を図る。 これは目標①「街なか居住の促進」、目標②「経済活力の向上」、目標③「回遊性の向上」の達成に必要な事業である。	<b>支援措置の内容:</b> 社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)  <b>実施時期:</b> 平成28年度～令和4年度	

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

事業名、内容 および実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ および必要性	支援措置の内容 および実施時期	その他 の事項
<b>事業名：</b> 景観まちづくり 事業 <b>内容：</b> 道路の美装化等 <b>実施時期：</b> 平成19年度～	青梅市、青 梅宿の景観 を育む会	地元の景観まちづくり市民団体と 連携を図りながら、道路の美装化、住 宅の修景、児童遊園の施設整備などを行 う。このことにより、青梅駅周辺の 様々な時代の歴史的建築物との調和 と周辺の山なみへの眺めの保全を図 り、良好な街なみ景観を形成する。 これは目標③「回遊性の向上」の達 成に必要な事業である。	<b>支援措置の内容：</b> 社会資本整備 総合交付金（街 なみ環境整備 事業） <b>実施時期：</b> 平成 28 年度～ 令和元年度	
<b>事業名：</b> 健康と歴史・文 化の路整備事業 <b>内容：</b> 市道の整備 <b>実施時期：</b> 平成 23 年度～	青梅市	「青梅市健康と歴史・文化の路」整 備事業計画により選定された優先整 備道路から、舗装等の素材、デザイン の違いや構成により、視覚的に歩行者 と車両の空間区分を創出し、歩行者や 住民にとって安全で安心な道路整備 を進める。 これは目標③「回遊性の向上」の達 成に必要な事業である。	<b>支援措置の内容：</b> 社会資本整備 総合交付金 （街なみ環境 整備事業） <b>実施時期：</b> 平成 28 年度～ 平成 30 年度	

**(3)中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業**

(該当なし)

(4)国以外の支援措置の内容及び実施時期

事業名、内容 および実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ および必要性	国以外の支援 措置の内容 および実施時期	その他 の事項
<b>事業名：</b> 都市計画道路 3・5・26号（永 山グランド線） の整備事業 <b>内容：</b> 用地取得、工事、 電線地中化等 延長 L=180m 幅員 W=12m <b>実施時期：</b> 平成22年度～	青梅市	一方通行区間（約80m）である計 画地を防災および交通安全上からも 相互通行として整備し、中心市街地の 交通利便性、防災、安全を強化する。 これは目標③「回遊性の向上」の達 成に必要な事業である。	<b>支援措置の内容：</b> 東京都市町村 土木補助事業 <b>実施時期：</b> 平成28年度～ 令和4年度	
<b>事業名：</b> 都市計画道路 3・5・5号（新 奥多摩街道線） の整備事業 <b>内容：</b> 用地取得、工事、 電線地中化等 延長 L=450m 幅員 W=15m <b>実施時期：</b> 平成21年度～	青梅市	中心市街地を東西に貫く同線につ いて、電線類の地中化や、周辺の景観 まちづくりと連動した整備を進める ことで、中心市街地の住環境の向上、 アクセスの向上に寄与する。 これは目標③「回遊性の向上」の達 成に必要な事業である。	<b>支援措置の内容：</b> 新みちづく り・まちづくり パートナー事 業 <b>実施時期：</b> 平成28年度～ 令和4年度	
<b>事業名：</b> 都市計画道路 3・5・24号（根 ヶ布・長淵線） の整備事業 <b>内容：</b> 延長 L=353m 幅員 W=12m <b>実施時期：</b> 平成23年度～	青梅市	中心市街地に至る南北方向の同線 において、中心市街地を東西方向に貫 く幹線道路間との連絡性を向上させ、 中心市街地のアクセスの向上に寄与 する。 これは目標③「回遊性の向上」の達 成に必要な事業である。	<b>支援措置の内容：</b> 東京都市町村 土木補助事業 <b>実施時期：</b> 平成28年度～ 令和4年度	
<b>事業名：</b> 道標の整備事業	青梅市	青梅駅周辺に道標（観光案内サイ ン）の整備を行い、歩いて巡る周遊型		

事業名、内容 および実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ および必要性	国以外の支援 措置の内容 および実施時期	その他 の事項
<b>内容：</b> 観光案内サイン の整備 <b>実施時期：</b> 平成 29 年度～		観光の振興を図る。 これは目標③「回遊性の向上」の達成に必要な事業である。		
<b>事業名：</b> 釜の淵公園改修 事業 <b>内容：</b> 釜の淵公園周辺 エリアの整備 <b>実施時期：</b> 平成 29 年度～ 令和 4 年度	青梅市	多摩川の水辺と河岸の緑といった 自然に直接触れ合えるとともに、現 在、休日、夏季等を中心に多くの集客 がある釜の淵公園の周辺エリアの再 整備を実施し、自然環境を活かしたア ウトドア拠点としての活用を図る。 これは目標③「回遊性の向上」の達成に必要な事業である。		
<b>事業名：</b> 青梅駅前地区市 街地再開発事業 にかかる地籍整 備事業 <b>内容：</b> 青梅駅前地区 （本町地区約 0.5ha）での第一 種市街地再開発 にかかる地籍整 備 <b>実施時期：</b> 平成 29 年度～ 平成 30 年度	青梅市	青梅駅前地区市街地再開発事業を 推進するため、青梅駅前地区の地籍整 備を実施し、再開発事業の円滑化を図 る。 これは目標①「街なか居住の促進」、 目標②「経済活力の向上」、目標③「回 遊性の向上」の達成に必要な事業であ る。	<b>支援措置の内容：</b> 社会資本整備 円滑化事業補 助金 <b>実施時期：</b> 平成 29 年度	

## 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

- ・ 中心市街地には、市民の交流・文化の拠点となっている青梅市民会館や結婚式場、老人センターなどの機能を持つ青梅市福祉センターが立地しているが、これら公共公益施設の老朽化が進んでいる。
- ・ これまで中心市街地に整備してきた市民会館、釜の淵市民センター等の公共施設が老朽化するとともに、手狭になりつつあり、市民にとって利用しづらい状況にある。
- ・ 市民ニーズの多様化やライフスタイルの変化などにより、まちなかの交流施設の利用が年々減少しており、人の交流と活動が源泉であるまちなかの活力の衰退が懸念されている。
- ・ 青梅市における待機児童の受け入れ態勢に偏りが生じており、特に市域東部では利用者数が多く、また、待機児童も多い。

#### (2)都市福利施設の整備の必要性

- ・ 中心市街地に立地している公共公益施設を更に集積し、利便性を高めていくため、既存の公共施設と他の公共公益施設を統合するなどして、都市福利施設の更新を図る必要がある。
- ・ 市民の交流・活動の拠点となる施設を中心市街地に設けていくことが必要である。

#### (3)フォローアップの考え方

- ・ 計画期間の各年度の進捗状況及び数値目標を調査し、状況に応じて事業の促進等の改善措置を講じるとともに、中心市街地活性化の効果を実証する。

### [2]具体的事業の内容

#### (1)法に定める特別の措置に関連する事業

(該当なし)

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

事業名、内容 および実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ および必要性	支援措置の内容 および実施時期	その他の 事項
<b>事業名:</b> 青梅駅前地区市街地再開発事業 <b>【再掲】</b> <b>内容:</b>	青梅駅前地区市街地再開発組合	青梅駅前周辺の老朽化した施設群を新たに都市再開発法に基づく市街地再開発事業により更新する。 「高質な駅前空間・駅前環境の創出」、青梅の歴史・文化・自然を活か	<b>支援措置の内容:</b> 社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等) <b>実施時期:</b>	

事業名、内容 および実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ および必要性	支援措置の内容 および実施時期	その他の 事項
<p>青梅駅前地区 (本町地区約 0.5ha)での第一 種市街地再開発 による商業・住 宅・駐車場・公 共公益施設・周 辺道路の整備</p> <p><b>実施時期:</b> 平成28年度～ 令和4年度</p>		<p>した「商業と住宅の高度な融合環境の 創造」、また「奥多摩観光の拠点」等、 地域や観光客からのニーズを踏まえ、 持続可能なまちなか空間と、青梅らし い駅前空間の再生を図る。</p> <p>これは目標①「街なか居住の促進」、 目標②「経済活力の向上」、目標③「回 遊性の向上」の達成に必要な事業であ る。</p>	<p>平成28年度～ 令和4年度</p>	
<p><b>事業名:</b> 新市民ホール 等複合施設(仮 称)整備事業</p> <p><b>事業内容:</b> 文化ホールに 加え、官庁機能 を集約した複 合施設の建設</p> <p><b>実施時期:</b> 平成28年度～ 令和4年度</p>	<p>青梅市</p>	<p>東青梅駅南口にある市の諸事業予 定地において、新市民ホールの他、官 庁機能を集約した複合施設を整備す ることで、にぎわいの創出を図る。</p> <p>これは、目標②「経済活力の向上」、 目標③「回遊性の向上」の達成に必要 な事業である。</p>	<p><b>支援措置の内容:</b> 社会資本整備総 合交付金(暮ら し・にぎわい再生 事業)</p> <p><b>実施時期:</b> 平成29年度～ 令和4年度</p>	
<p><b>事業名:</b> 新生涯学習施 設(仮称)整備 事業</p> <p><b>内容:</b> 老朽化した市 民会館を解体 し、多目的機能 の小ホール施 設等を整備</p> <p><b>実施時期:</b> 平成28年度～ 令和元年度</p>	<p>青梅市</p>	<p>青梅駅西側にある老朽化した市民 会館について、新たな生涯学習拠点施 設として整備建替を行い、文化芸術活 動や地域活動等を通じた多様な交流 事業を推進する。</p> <p>これは、目標②「経済活力の向上」、 目標③「回遊性の向上」の達成に必要 な事業である。</p>	<p><b>支援措置の内容:</b> 社会資本整備総 合交付金(暮ら し・にぎわい再生 事業)</p> <p><b>実施時期:</b> 平成29年度～ 令和元年度</p>	



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

(該当なし)

(3)中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容 および実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ および必要性	国以外の支援措置 の内容および 実施時期	その他 の事項
<b>事業名：</b> 休日夜間診療所 整備事業 <b>内容：</b> 福祉・医療施設 の集積 <b>実施時期：</b> 令和3年度～	青梅市	既に市役所や西多摩保健所が建 てられている東青梅駅周辺に、発熱 患者に対応する機能を備えた「青梅 市休日夜間診療所」を新設・運営し、 行政サービスのさらなる集積・充実 を図る。 これは目標①「街なか居住の促 進」の達成に必要な事業である。	<b>支援措置の内容：</b> 新型コロナウイルス感 染症対応 地方創生臨時交 付金 <b>実施時期：</b> 令和3年度～	

(4)国以外の支援措置の内容及び実施時期

事業名、内容 および実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ および必要性	国以外の支援措置 の内容および 実施時期	その他 の事項
<b>事業名：</b> 東京都西多摩保 健所建設事業 <b>内容：</b> 福祉・医療施設 の集積 <b>実施時期：</b> 平成26年度～ 令和元年度	東京都	行政サービス機能の集積を推進 するため、業務核都市として官公庁 サービスの利便性の高い東青梅駅 周辺の日本ケミコン跡地に重要な 行政サービス機関である西多摩保 健所を誘致する。 これは目標①「街なか居住の促 進」の達成に必要な事業である。		
<b>事業名：</b> 空き店舗を活用 した子育て支援 施設の運営事業 <b>内容：</b> コミュニティ施 設の設置・運営 <b>実施時期：</b> 平成23年度～ 平成28年度	青梅市 NPO法人	東青梅駅周辺の商店街の空き店 舗を活用して、0歳から就学前の子 どもと親が遊べる場として「子育て 広場」事業を展開している。今後も 空き店舗などを活用して、保育施設 等のコミュニティ施設を設置、運営 し、子育て世代が暮らしやすい環境 をつくる。 これは目標①「街なか居住の促 進」の達成に必要な事業である。		

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

### [1] 街なか居住の推進の必要性

#### (1) 現状分析

- ・青梅駅周辺は、昭和50年代以降に都市基盤整備などが行われていないこともあり、施設の老朽化が目立つなどの課題がある。
- ・中心市街地の人口は近年、一貫して減少傾向にあり、また青梅市における高齢者の比率は多摩地域の中でも高く、令和7年には約35%に達すると予測されている。
- ・空き家の増加が進んでおり、全市の空家率3.0%（35,329戸中1,195戸）に対し、青梅駅周辺<sup>※</sup>は6.0%（3,588戸中216戸）、東青梅駅周辺<sup>※</sup>は3.8%（3,664戸中139戸）と高い水準となっている（青梅市空家調査の外観目視調査結果（平成24年12月～平成25年2月実施））。 ※各駅周辺の区分は「青梅市の統計」による地域区分による集計値

#### (2) 街なか居住の推進の必要性

- ・青梅駅前の居住、商業ビルにおいて、施設の老朽化が進んでおり、更新を図っていく必要がある。また、誰もが住みやすいコンパクトなまちづくりを進めるためには、民間活力を活用しながら、様々な機能を有する複合型居住施設の供給を進めていくとともに、子育て支援に取り組む事業者を誘致したりするなど、子育て世代が中心市街地で子育てを行いながら、働くことのできる環境づくりが必要である。
- ・今後も増加が見込まれる高齢者が安心して暮らすことのできる居住環境を充実させるため、高齢者のまちなか居住を支援する策が必要である。

#### (3) フォローアップの考え方

- ・計画期間の各年度の進捗状況及び数値目標を調査し、状況に応じて事業の促進等の改善措置を講じるとともに、中心市街地活性化の効果を実証する。

### [2] 具体的事業の内容

#### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

（該当なし）

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

事業名、内容 および実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ および必要性	支援措置の内容 および実施時期	その他の 事項
<b>事業名:</b> 青梅駅前地区市 街地再開発事業 <b>【再掲】</b> <b>内容:</b> 青梅駅前地区 (本町地区約 0.5ha)での第一 種市街地再開発 による商業・住 宅・駐車場・公 共公益施設・周 辺道路の整備 <b>実施時期:</b> 平成28年度～ 令和4年度	青梅駅前地 区市街地再 開発組合	青梅駅前周辺の老朽化した施設群 を新たに都市再開発法に基づく市街 地再開発事業により更新する。 「高質な駅前空間・駅前環境の創 出」、青梅の歴史・文化・自然を活か した「商業と住宅の高度な融合環境の 創造」、また「奥多摩観光の拠点」等、 地域や観光客からのニーズを踏まえ、 持続可能なまちなか空間と、青梅らし い駅前空間の再生を図る。 これは目標①「街なか居住の促進」、 目標②「経済活力の向上」、目標③「回 遊性の向上」の達成に必要な事業であ る。	<b>支援措置の内容:</b> 社会資本整備総 合交付金(市街地 再開発事業等) <b>実施時期:</b> 平成28年度～ 令和4年度	

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

(該当なし)

**(3)中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業**

(該当なし)

**(4)国以外の支援措置の内容及び実施時期**

事業名、内容 および実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ および必要性	国以外の支援措置 の内容及び 実施時期	その他の 事項
<b>事業名:</b> 移住・定住コン シェルジュ事業 <b>内容:</b> 市内への移住経 験者による相 談・地域情報の 提供	青梅市	市内の移住経験者を「移住・定住コ ンシェルジュ」として委嘱し、青梅市 へ移住を検討している方に対し、相談 対応や地域情報の提供などを行うこ とにより、心理的サポートや移住後の 円滑な地域定着を図る。 これは目標①「街なか居住の促進」 の達成に必要な事業である。		

事業名、内容 および実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ および必要性	国以外の支援措置 の内容および 実施時期	その他 の事項
<b>実施時期:</b> 令和4年度～				
<b>事業名:</b> 「おためしおう め生活」事業  <b>内容:</b> 市内への移住検 討者の宿泊体験 費用を補助  <b>実施時期:</b> 令和4年度～	青梅市	<p>「おためしおうめ生活」と銘打ち、市内への移住を検討する方に対し、既存の市内宿泊施設（民泊施設含む）の宿泊費用を補助する。これにより青梅市での生活を体験し、移住の判断材料としていただく。</p> <p>これは目標①「街なか居住の促進」の達成に必要な事業である。</p>		

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

### [1] 商業の活性化の必要性

#### (1) 現状分析

- ・ 中心市街地の中でも特に青梅駅周辺は、江戸時代より続く西多摩地域有数の商業拠点であり、歴史的な街なみとともに、古くから続く鍛冶屋、竹屋などの個店などが現在も残っている。しかし、生活・食料品などの最寄品を販売する店舗が、一箇所にまとまらず点在しており、高齢者などが歩いて最寄品を揃えるには不便な環境である。
- ・ 中心市街地の年間小売販売額は、年々減少している。青梅市内の大規模小売店舗一覧をみると、その多くが中心市街地外の青梅街道沿線地域、圏央道青梅インター周辺に立地しており、その影響も大きいものと推測される。また、青梅市の小売吸引力は1.0を下回っており、他の業務核都市の平均と比較しても0.3ほど低く、最も吸引力がない。
- ・ 青梅市には現在17の商店会があり、過半数が青梅駅周辺に集中している。しかし、商店会の会員数は年々減少傾向にあり、平成16年度と比較して、平成27年12月現在では、約26%減少している。
- ・ 青梅駅周辺では、空き店舗が目立ち始めている。平成23年度に行った商業アンケートで得た「中心市街地活性化のために重要だと思うこと」に対する回答でも、「空き店舗の解消」の割合が特に高くなっているなど、喫緊の課題として挙げられる。

#### (2) 商業の活性化の必要性

- ・ 空き店舗と起業者のマッチングや空き店舗の改装支援などの対策によって、消費者ニーズに対応した品揃えや品質などといった商業サービス機能の維持向上を図っていく必要がある。
- ・ 既存の店舗や新規出店者が工夫や趣向を凝らして、青梅にしかない逸品、個性ある品物を提供し、訪れる人に青梅のまち全体を魅力的に感じてもらえる取組を進める必要がある。
- ・ 青梅駅周辺における利便性を向上させ、誰もが暮らしやすいまちをつくるためにも、高齢者をはじめとした地域住民が最寄品を購入しやすい環境づくりを行う必要がある。
- ・ 中心市街地の魅力を広く伝えるために、デジタルコンテンツを用いた商店会のPRやインターネットによるまちなか情報の発信などを通じて、商業施設の位置や、催事・セール等のリアルタイムの情報を来街者に提供していくことも必要である。
- ・ 数多く残る歴史的な資源を解説するガイドや案内サインの設置などによって、まちなかの回遊性の向上を図ることも必要である。
- ・ まちなかに若者をはじめとした幅広い年代層の来訪を促すため、産学官が連携し、アートを題材としたにぎわいの創出に向けた取組をさらに充実させる必要がある。

#### (3) フォローアップの考え方

- ・ 計画期間の各年度の進捗状況及び数値目標を調査し、状況に応じて事業の促進等の改善措置を講じるとともに、中心市街地活性化の効果を実証する。

## [2] 具体的事業の内容等

### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

(該当なし)

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

事業名、内容 および実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ および必要性	支援措置の内容 および実施時期	その他の 事項
<b>事業名：</b> 青梅市納涼大会 事業 <b>内容：</b> 納涼花火大会の 実施 <b>実施時期：</b> 昭和 23 年～	青梅市納涼 大会実行委 員会	毎年 8 月の第一土曜日に納涼花 火大会を開催し、周辺エリアの観客 の鑑賞に供する。 これは観光客、市民を中心市街地 に集客することにより、賑わいの創 出に寄与することから、中心市街地 の活性化に必要な事業である。	<b>支援措置の内容：</b> 中心市街地活性 化ソフト事業 <b>実施時期：</b> 平成 28 年 7 月～ 令和 5 年 3 月	区域内外
<b>事業名：</b> 青梅駅前観光案 内所運営事業 <b>内容：</b> 周辺エリアの観 光案内 <b>実施時期：</b> 平成 12 年～	青梅市観光 協会	青梅駅前にある観光案内所にお いて、周辺エリアの観光施設、店舗 等の案内を行うとともに、観光パン フレット等の配布を行う。 これは観光客、市民を中心市街地 に集客することにより、賑わいの創 出に寄与することから、中心市街地 の活性化に必要な事業である。	<b>支援措置の内容：</b> 中心市街地活性 化ソフト事業 <b>実施時期：</b> 平成 28 年 7 月～ 令和 5 年 3 月	区域内
<b>事業名：</b> 観光案内パン フ、看板作成事 業 <b>内容：</b> パンフレット作 成、案内板の整 備 <b>実施時期：</b> 平成 29 年度～	青梅市	市内の花の名所や旧跡、美術館、 ミュージアム等を結ぶウォーキング コース、バスルートなどの観光案内 パンフレットの作成および案内板の 整備を進め、歩いて巡る周遊型観光 の振興を図る。 これは各種イベント、商業施設、 観光施設とタイアップすること により、賑わいの創出に寄与するこ とから、中心市街地の活性化に必要 な事業である。	<b>支援措置の内容：</b> 中心市街地活性 化ソフト事業 <b>実施時期：</b> 平成 29 年 4 月～ 令和 5 年 3 月	区域内
<b>事業名：</b> 旧青梅街道沿道 のまちなか再生 事業	(株)まちつ くり青梅	旧青梅街道沿道の地域特性である 河岸段丘の地形を利用した景観、中 庭を用意した空き店舗・空き家を活 用したまちなか再生を推進する。具	<b>支援措置の内容：</b> 地域・まちなか商 業活性化支援事 業費補助金(中心	



事業名、内容 および実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ および必要性	支援措置の内容 および実施時期	その他 の事項
<p><b>内容：</b> 「アキテンポ不動産」（空き店舗・空き家のマネジメント）等によるまちなみ再生</p> <p><b>実施時期：</b> 平成 28 年度～</p>		<p>体的にはまちづくり会社を中心に、空き店舗の所有者と出店希望者のマッチングや斡旋を、中心市街地全体を見据えたタウンマネジメントのものと行うとともに、空き店舗・空き家の所有者からまちづくり会社が物件を借り受け、自社負担で改修を行い、出店希望者に転貸して空き店舗の活用と新規開業を促進する「アキテンポ不動産」の実施等、効果的なテナント・業種を考慮したマネジメントを推進していく。</p> <p>これは目標①「街なか居住の促進」、目標②「経済活力の向上」、目標③「回遊性の向上」の達成に必要な事業である。</p>	<p>市街地再興戦略事業)のうち先導的・実証的事業</p> <p><b>実施時期：</b> 平成 30 年度</p>	
<p><b>事業名：</b> 青梅織物工業協同組合施設の保全活用事業</p> <p><b>内容：</b> 施設の保全活用</p> <p><b>実施時期：</b> 平成 21 年度～</p>	<p>青梅織物工業協同組合民間事業者</p>	<p>青梅織物工業協同組合の鋸屋根や石蔵を保全し、施設を利用したアートイベントを行い芸術文化を発信する拠点として活用するとともに、施設の一部を改修して飲食スペースなど集客施設として活用し、中心市街地のにぎわいを創出する。</p> <p>これは目標③「回遊性の向上」の達成に必要な事業である。</p>	<p>地域まちなか活性化・魅力創出支援事業費補助金（中心市街地活性化支援事業)のうち先導的・実証的事業</p> <p><b>実施時期：</b> 令和 2 年度</p>	

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

事業名、内容 および実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけおよび 必要性	支援措置の内容 および実施時期	その他 の事項
<b>事業名：</b> タウンマネージャー設置事業 <b>内容：</b> 中心市街地の活性化に向け専門人材による支援 <b>実施時期：</b> 平成 26 年度～	青梅商工会 議所	青梅市中心市街地活性化協議会にタウンマネージャーを設置し、各種事業の調整、推進を図るとともに、新たな事業を創出する。 これは目標①「街なか居住の促進」、目標②「経済活力の向上」、目標③「回遊性の向上」の達成に必要な事業である。	<b>支援措置の内容：</b> 地域・まちなか商業活性化支援事業（中心市街地再興戦略事業）のうち専門人材活用支援事業 <b>実施時期：</b> 平成 28 年度～ 平成 30 年度	
<b>事業名：</b> 商業・商店街活性化アドバイザー活用事業 <b>内容：</b> 独立行政法人中小企業基盤整備機構からの専門家派遣 <b>実施時期：</b> 平成 28 年度～	青梅市中心市街地活性化協議会 (株)まちつくり青梅	青梅市中心市街地活性化協議会の運営や、商業・商店街の活性化、販路開拓等に係るアドバイスを専門家から受ける。 これは目標②「経済活力の向上」の達成に必要な事業である。	<b>支援措置の内容：</b> 中心市街地商業活性化アドバイザー派遣事業 <b>実施時期：</b> 平成 28 年度～ 令和 4 年度	

**(3)中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関する事業**

事業名、内容 および実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけおよび 必要性	支援措置の内容 および実施時期	その他 の事項
<b>事業名：</b> 映画館整備・運営事業（シネマネコ） <b>内容：</b> 映画館の整備等 <b>実施時期：</b> 令和 2 年度～	民間事業者	青梅織物工業協同組合の保有する国有形文化財を活用し、青梅市に約 50 年振りとなる映画館を整備・運営することにより、中心市街地のにぎわいを創出する。 これは目標③「回遊性の向上」の達成に必要な事業である。	<b>支援措置の内容：</b> 商店街活性化・観光消費創出事業 <b>実施時期：</b> 令和 2 年度	

(4)国以外の支援措置の内容及び実施時期

事業名、内容 および実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ および必要性	国以外の支援措置 の内容および 実施時期	その他 の事項
<b>事業名：</b> 津雲邸再整備による交流拠点事業 <b>内容：</b> 観光交流拠点の設置 <b>実施時期：</b> 平成26年度～	民間事業者	日本庭園や茶室を備えた昭和初期の桃山建築の津雲邸を観光交流地点、カフェとして再整備する。 これは、目標③「回遊性の向上」の達成に必要な事業である。		
<b>事業名：</b> 創業支援ワーキングスペース設置・運営事業 <b>内容：</b> 共働ワークスタイルオフィスの設置・運営 <b>実施時期：</b> 平成27年度～	青梅商工会 議所 民間事業者	東青梅センタービルの空きテナントスペースを活用し、オフィス機能や、打合せスペースを共有したワーキングスペースを設置・運営する。 これは目標②「経済活力の向上」の達成に必要な事業である。		
<b>事業名：</b> 買い物いこいの広場の再整備事業 <b>内容：</b> 交流とにぎわいの場の創出 <b>実施時期：</b> 平成29年度～	青梅市	商店街を訪れる買い物客に対する憩いの広場の提供や商店会のイベント会場として活用されている本町買い物憩いの広場および仲町ポケットパークの再整備と維持管理を図る。 これは目標②「経済活力の向上」の達成に必要な事業である。		
<b>事業名：</b> 空店舗活性化事業（チャレンジショップ） <b>内容：</b> 地域住民が相互に交流する場の創出 <b>実施時期：</b> 平成23年度～	地域商店会	中心市街地のなかで地域住民が相互に交流し、生き生きとした暮らしを実現するために、中心市街地内に存在する空き店舗を利用したコミュニティスペースの運営を行う。 これは目標①「街なか居住の促進」、目標②「経済活力の向上」、目標③「回遊性の向上」の達成に必要な	<b>支援措置の内容：</b> 新・元気を出せ！ 商店街事業 <b>実施時期：</b> 平成28年度～ 平成29年度	

事業名、内容 および実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ および必要性	国以外の支援措置 の内容および 実施時期	その他 の事項
平成 29 年度		な事業である。		
<b>事業名：</b> 商店街装飾灯維持事業 <b>内容：</b> 装飾灯管理支援 <b>実施時期：</b> 平成 12 年度～	青梅市、 地域商店会	商店会が管理する装飾灯の管理支援を行い、中心市街地の街路の安全性と防犯対策として、歩行環境を維持する。  これは目標②「経済活力の向上」、目標③「回遊性の向上」の達成に必要な事業である。		
<b>事業名：</b> 防犯カメラ設置事業 <b>内容：</b> 商店街組織等による防犯カメラの設置 <b>実施時期：</b> 平成 26 年度～	青梅市、 地域商店会	地域団体、商店街等による防犯対策の向上を図るため防犯カメラを設置し、安全で安心なまちづくりを推進する。  これは目標①「街なか居住の促進」、目標②「経済活力の向上」の達成に必要な事業である。		
<b>事業名：</b> 現金つかみ取りセール事業 <b>内容：</b> イベント開催 <b>実施時期：</b> 昭和 48 年度～	地域商店会	勝沼町・西分町の商店で構成される東栄会商店街において、「現金つかみ取り大会」を実施し、同商店街の活性化に寄与させる。  具体的には、商店街の中央に位置する青梅信用金庫本店において、商店街来客者を対象とした抽選会を行い、中心市街地の商業を活性化へ寄与させる。  これは目標②「経済活力の向上」の達成に必要な事業である。	<b>支援措置の内容：</b> 新・元気を出せ！ 商店街事業 <b>実施時期：</b> 平成 28 年度～ 令和 4 年度	
<b>事業名：</b> 青梅本町朝顔市事業 <b>内容：</b> 朝顔の販売等のイベント <b>実施時期：</b> 昭和 63 年度～	地域商店会	青梅市本町で毎年 7 月中旬に開催され、青梅の夏の風物詩ともなっている。朝顔の販売や抽選会を行い、中心市街地の商業の活性化に寄与させる。  これは目標②「経済活力の向上」、目標③「回遊性の向上」の達成に必要な事業である。	<b>支援措置の内容：</b> 新・元気を出せ！ 商店街事業 <b>実施時期：</b> 平成 28 年度～ 令和 4 年度	

事業名、内容 および実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ および必要性	国以外の支援措置 の内容および 実施時期	その他 の事項
<b>事業名：</b> 青梅仲町ほおず き市事業 <b>内容：</b> ほおずきの販売 等のイベント <b>実施時期：</b> 平成 11 年度～	地域商店会	青梅市仲町で毎年 7 月上旬に開 催され、青梅の夏の風物詩ともなっ ており、お囃子等の催しも行い、市 街地の商業の活性化に寄与させる。 これは目標②「経済活力の向上」、 目標③「回遊性の向上」の達成に必 要な事業である。	<b>支援措置の内容：</b> 新・元気を出せ！ 商店街事業 <b>実施時期：</b> 平成 28 年度～ 令和 4 年度	
<b>事業名：</b> 東栄会のみのも の市事業 <b>内容：</b> 特売、ステー ジショーの開 催等 <b>実施時期：</b> 昭和 39 年度～	地域商店会 (東栄会)	協同組合東栄会が特売、ステー ジショー、駄菓子屋の出店などによる 催しを行い、中心市街地の商業を活 性化する。 これは目標②「経済活力の向上」 の達成に必要な事業である。	<b>支援措置の内容：</b> 新・元気を出せ！ 商店街事業 <b>実施時期：</b> 平成 28 年度～ 令和 4 年度	
<b>事業名：</b> 東栄会による地 域のための協 同事業 <b>内容：</b> 惣菜店や子育 て支援等施設 運営 <b>実施時期：</b> 平成 28 年度～	地域商店会 (東栄会)	協同組合東栄会による地域のた めの協同事業として、地域コミュニ ティに密着した事業（惣菜店の経営 や子育て支援等福利施設の運営）を 行い、まちなかへの来街者増加をめ ざし、中心市街地の商業の活性化に 寄与させる。 これは目標②「経済活力の向上」 の達成に必要な事業である。	<b>支援措置の内容：</b> 都市づくり公 社 市民活動支 援事業 <b>実施時期：</b> 平成 28 年度～ 令和 4 年度	
<b>事業名：</b> 東栄会商店街 シールラリー 事業 <b>内容：</b> シールラリー による映画館 との連携 <b>実施時期：</b> 令和 3 年度～	地域商店会 (東栄会)	協同組合東栄会が、新たな映画館 「シネマネコ」と連携し、東栄会商 店街での買い物によりシールを貯 め、シネマネコのアイテムやチケッ トと交換を行うシールラリーを行 う。 これは目標②「経済活力の向上」、 ③「回遊性の向上」の達成に必要な 事業である。		

事業名、内容 および実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ および必要性	国以外の支援措置 の内容および 実施時期	その他 の事項
<b>事業名：</b> 青梅宿アートフェスティバル事業 <b>内容：</b> 昭和をイメージしたイベントの開催 <b>実施時期：</b> 平成3年度～	地域商店会	仲町～勝沼までの商店街で、毎年テーマを変えた昭和をイメージしたイベントを開催し、中心市街地の商業の活性化および地域内外からの集客を図る。 これは目標②「経済活力の向上」、目標③「回遊性の向上」の達成に必要な事業である。	<b>支援措置の内容：</b> 新・元気を出せ！ 商店街事業 <b>実施時期：</b> 平成28年度～ 令和4年度	
<b>事業名：</b> 青梅大祭事業 <b>内容：</b> 伝統的な祭りの開催 <b>実施時期：</b> 約500年前～	青梅大祭実行委員会	500年近い歴史を誇る、12台の山車の巡行と祭囃子で賑わう青梅駅周辺で行われる伝統的な祭りをを行い、中心市街地の商業の活性化および地域内外からの集客を図る。 これは目標②「経済活力の向上」、目標③「回遊性の向上」の達成に必要な事業である。		
<b>事業名：</b> 青梅だるま市事業 <b>内容：</b> 市の開催 <b>実施時期：</b> 約400年前～	青梅だるま市保存会	青梅街道沿いで毎年250ものだるま売りの露店が集まる市を行い、中心市街地の商業の活性化および地域内外からの集客を図る。 これは目標②「経済活力の向上」、目標③「回遊性の向上」の達成に必要な事業である。		
<b>事業名：</b> 釜の淵新緑祭事業 <b>内容：</b> イベント開催 <b>実施時期：</b> 平成7年度～	青梅市教育委員会	釜の淵公園を中心とした周辺各施設で、日ごろ市内外で活動している団体によるさまざまなイベントを開催し、中心市街地のにぎわいを創出する。 これは目標②「経済活力の向上」、目標③「回遊性の向上」の達成に必要な事業である。		
<b>事業名：</b> 昭和レトロ商品博物館の運営事業 <b>内容：</b> 施設の運営支援	NPO法人観光協会ぶらり青梅宿	古い駄菓子のパッケージや、古い缶、ビンなど昭和時代の品々を多数展示している昭和レトロ商品博物館の運営支援を行い、中心市街地のにぎわいを創出する。		

事業名、内容 および実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ および必要性	国以外の支援措置 の内容および 実施時期	その他 の事項
<b>実施時期：</b> 平成11年度～		これは目標③「回遊性の向上」の達成に必要な事業である。		
<b>事業名：</b> 青梅赤塚不二夫 会館の運営事業 <b>内容：</b> 施設の運営支援 <b>実施時期：</b> 平成15年度～ 令和元年度	NPO 法人観 光協会ぶら り青梅宿、 民間事業者	漫画家、赤塚不二夫の世界観を表現した青梅赤塚不二夫会館の運営支援を行い、中心市街地のにぎわいを創出する。 これは目標③「回遊性の向上」の達成に必要な事業である。		
<b>事業名：</b> 青梅赤塚不二夫 会館周年記念イ ベント事業 <b>内容：</b> イベント開催 <b>実施時期：</b> 平成15年度～ 令和元年度	地域商店会	漫画家、赤塚不二夫の世界観を表現した青梅赤塚不二夫会館の開館日である10月18日にあわせイベントを行い、中心市街地のにぎわいを創出する。 これは目標③「回遊性の向上」の達成に必要な事業である。	<b>支援措置の内容：</b> 新・元気を出せ！ 商店街事業 <b>実施時期：</b> 平成23年度～ 令和元年度	
<b>事業名：</b> 青梅織物工業協同 組合エリアのにぎ わい創出事業 <b>内容：</b> 織物等地域資源を テーマとしたイベ ントの実施やエリ ア案内等の制作 <b>実施時期：</b> 平成21年度～	織 区 123 (織物組合 周辺事業者 によるまち づくりグル ープ)	青梅織物工業協同組合の周辺事業者によるまちづくり活動グループが主催し、織物等地域資源をテーマとしたにぎわい創出イベントの実施やエリア案内等の制作事業を行う。 これは目標③「回遊性の向上」の達成に必要な事業である。	<b>支援措置の内容：</b> 都市づくり公社 市民活動支援事業 <b>実施時期：</b> 平成26年度～	
<b>事業名：</b> 青梅手づくりい っぱい市事業 <b>内容：</b>	わいわい青 梅、手づく りいっぱい 市実行委員	プロのアーティストやアマチュアも手づくりの作品を出店するクラフトマーケットを毎月開催し、中心市街地の商業の活性化および地		



事業名、内容 および実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ および必要性	国以外の支援措置 の内容および 実施時期	その他 の事項
クラフトマーケットの開催 <b>実施時期：</b> 平成13年度～	会	域内外からの集客を図る。 これは目標②「経済活力の向上」の達成に必要な事業である。		
<b>事業名：</b> まちなか映画祭(青梅シネマ)事業 <b>内容：</b> まちの魅力発信 <b>実施時期：</b> 平成27年度～	青梅シネマ 倶楽部	空き事務所を改修して開設された多目的スペースおよび市街地内の各会場などで映画の上映会開催し、映画のまちとしての魅力を発信し、ぶらり歩けるまちづくりを推進する。 これは目標③「回遊性の向上」の達成に必要な事業である。		
<b>事業名：</b> 「青梅時間プロジェクト」事業 <b>内容：</b> カフェ、シェアオフィス、民泊等の提供 <b>実施時期：</b> 令和元年度～	(株)まちつくり青梅	まちづくり会社が、観光案内所を兼ねたカフェ、シェアオフィス、日本式木造住宅の民泊スペースの機能を有する建物を借り上げ、これを整備し事業者へのサブリースを行うことにより、新しいまちなか滞在の提案を行う。 これは目標②「経済活力の向上」、③「回遊性の向上」の達成に必要な事業である。		
<b>事業名：</b> デジタルコンテンツを用いた市街地および商店会等のPR事業 <b>内容：</b> デジタルコンテンツによる広告・宣伝等 <b>実施時期：</b> 平成28年度～	(株)まちつくり青梅	広告・宣伝・集客などの機能を有するデジタルコンテンツを作成、活用し、市街地および商店会等のPRを行い、中心市街地の商業振興を図る。 これは目標②「経済活力の向上」、目標③「回遊性の向上」の達成に必要な事業である。		
<b>事業名：</b> マルシェ常設化事業 <b>内容：</b> 市有地を活用し	(株)まちつくり青梅 民間事業者	まちづくり会社を中心に市民、事業者が企画・参加し、地域の魅力ある個々の商品や日用品を販売するマルシェを常設化し、広場としても整備することで、市街地における買い		

事業名、内容 および実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ および必要性	国以外の支援措置 の内容および 実施時期	その他 の事項
たマルシェの開催 <b>実施時期：</b> 平成 28 年度～		物利便性および回遊性の向上を図る。 これは、まちなかの賑わいを創出し、中心市街地の魅力を向上させることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。		
<b>事業名：</b> おうめ環境フェスタ事業 <b>内容：</b> イベント開催 <b>実施時期：</b> 平成 22 年度～	おうめ環境 市民会議	「緑」、「水」、「大気」、「ごみと資源」、「くらし」の身近な 5 つをテーマにしたイベントを開催し、中心市街地のにぎわいを創出する。 これは目標②「経済活力の向上」の達成に必要な事業である。		
<b>事業名：</b> まち歩きガイド育成事業 <b>内容：</b> 青梅のまち歩きイベントの常設化を目指したガイド育成事業 <b>実施時期：</b> 平成 24 年度～	青梅まちづくりネット ワーク、 織区 123、 (株)まちづくり青梅	中心市街地エリアにおける、まち歩きイベントを行ってきた団体と共に行うガイド育成事業。市民ガイドの育成を通じて、まち歩きイベントの常設化をめざし、地域住民のまちづくりへの関心を高め、観光客からの満足度を高める効果を狙って実施する。 これは目標③「回遊性の向上」の達成に必要な事業である。		
<b>事業名：</b> ウォーキングイベント「駅からハイキング」事業 <b>内容：</b> まちなか散策コースの企画 <b>実施時期：</b> 平成 28 年度～	JR 東日本	駅から始まるウォーキングコースやハイキングコースの設定、ウォークラリーを実施し、歩いて巡る周遊型の観光振興を図る。 これは目標③「回遊性の向上」の達成に必要な事業である。		

事業名、内容 および実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ および必要性	国以外の支援措置 の内容および 実施時期	その他 の事項
<b>事業名：</b> レンタサイクル 事業 <b>内容：</b> 自転車の貸し出 し <b>実施時期：</b> 平成24年度～	民間事業者	近隣エリアの自然とともに、青梅 中心市街地における観光スポット や、街なみの回遊を可能にし、観光 客の満足度を高めるためレンタサ イクル事業を行う。 これは目標②「経済活力の向上」 の達成、③「回遊性の向上」の達成 に必要な事業である。		
<b>事業名：</b> 市民劇場事業 <b>内容：</b> 芸術文化活動の 振興 <b>実施時期：</b> 昭和43年度～ 平成28年度	青梅市	市民の芸術文化活動の振興に寄 与する催しを実施し、一流の芸術文 化に市民が身近に触れる機会を創 出する。 これは目標②「経済活力の向上」 の達成に必要な事業である。		
<b>事業名：</b> 総合文化祭事業 <b>内容：</b> 芸術文化活動の 振興 <b>実施時期：</b> 昭和26年度～	青梅市	市文化団体連盟加盟団体と市内 で活動している自主グループがそ れぞれ1年間の活動の成果を発表 し、中心市街地における住民相互の 交流を促す。 これは目標②「経済活力の向上」 の達成に必要な事業である。		
<b>事業名：</b> 青梅市立郷土博 物館企画展等開 催事業 <b>内容：</b> 郷土博物館での 企画展、収蔵品 展等 <b>実施時期：</b> 昭和48年度～	青梅市	中心市街地の南側を流れる多摩 川沿いに立地する青梅市立郷土博 物館において、常設展の他、企画展、 文化財解説ボランティアによる解 説活動、関連講座等を開催する。 これは目標③「回遊性の向上」の 達成に必要な事業である。		
<b>事業名：</b> 青梅市立美術館 (青梅市立小島 善太郎美術館)	青梅市	青梅市立美術館(青梅市立小島善 太郎美術館)において、常設展の他、 他の美術館との共催展や、実技講 座、鑑賞講座、ミュージアムコンサ		

事業名、内容 および実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ および必要性	国以外の支援措置 の内容および 実施時期	その他 の事項
企画展等開催事業 <b>内容：</b> 美術館での企画展、特別展等 <b>実施時期：</b> 昭和 59 年度～		一ト等を開催する。 これは目標③「回遊性の向上」の達成に必要な事業である。		
<b>事業名：</b> アートプログラム事業 <b>内容：</b> 芸術文化活動の支援 <b>実施時期：</b> 平成 15 年度～ 平成 28 年度	アートプログラム青梅実行委員会	学生やアーティストの芸術文化を発表発信する場を提供し、一流の芸術文化に市民が身近に触れる機会を創出する。 これは目標②「経済活力の向上」、目標③「回遊性の向上」の達成に必要な事業である。		
<b>事業名：</b> 青梅市まるごとアート支援事業 <b>内容：</b> 文化芸術活動の支援 <b>実施時期：</b> 平成 21 年度～ 令和 2 年度	青梅市	自主的な文化芸術活動を行う団体の事業を支援し、市民が生き生きとした暮らしを実現する。 これは目標②「経済活力の向上」、目標③「回遊性の向上」の達成に必要な事業である。		
<b>事業名：</b> まちゼミ開催事業 <b>内容：</b> 各個店によるゼミの開催 <b>実施時期：</b> 平成 24 年度～	青梅商工会議所	各個店の専門知識をお客様に伝えるゼミを開催し、各店舗のファンをすることにより、地域の発展に繋げていく。 これは目標②「経済活力の向上」の達成に必要な事業である。		
<b>事業名：</b> 青梅ロケーションサービス事業 <b>内容：</b>	青梅市観光協会 青梅市	中心市街地の街並みや自然、歴史的建造物等を活用して、映画、テレビドラマ等のロケ誘致を行うことによる当地の紹介で新たな誘客を		

事業名、内容 および実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ および必要性	国以外の支援措置 の内容および 実施時期	その他 の事項
映画等のロケ誘 致による情報発 信 <b>実施時期：</b> 平成26年度～		<p>図る。</p> <p>これは目標③「回遊性の向上」の達成に必要な事業である。</p>		
<b>事業名：</b> 地域活性化情報 発信事業 <b>内容：</b> イベント開催 <b>実施時期：</b> 令和3年度～	民間事業者	<p>青梅市の地域活性化につながる地域密着型の情報発信イベント「MADE IN OME」（飲食・物販・音楽等のイベント）を開催し、中心市街地のにぎわいを創出する。</p> <p>これは目標③「回遊性の向上」の達成に必要な事業である。</p>		
<b>事業名：</b> 大学生との連携 による活性化事 業 <b>内容：</b> フィールドワー クを通じた地域 交流 <b>実施時期：</b> 令和2年度～	民間大学	<p>毎年、「中心市街地活性化」等をテーマとして、大学生のフィールドワークを通じた地域との交流を実施。活性化策の提案や動画作成等を行う。</p> <p>これは目標③「回遊性の向上」の達成に必要な事業である。</p>		

## 8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

### [1]公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

#### (1)現状分析

- ・青梅駅はJR青梅線の始発終着駅として利用されている交通の要衝であり、青梅駅・東青梅駅を起点に運行するバスの運行本数は、市全体に占めるバス運行本数の割合の27.3%を占めている。
- ・買い物・病院等への外出時の移動に不便を感じている市民の多くは高齢者であり、バス交通への依存度が高い。
- ・特に中心市街地の南側の多摩川沿いの地区、奥多摩方向の地区は、立川崖線による急峻な地形となっており、10~20mの高低差を生じているため、JR線までの水平距離が500m程度だが、駅にアクセスしづらい地区となっている。
- ・青梅駅と東青梅駅は、青梅線を軸に連結されているものの、点と点の連結であり、駅周辺に面的に分布する各種都市機能を有機的に結び付け、中心市街地を一体的に機能させる交通体系が求められている。

#### (2)公共交通機関の利便性の増進および特定事業の推進の必要性

- ・路線バスは青梅市民にとって重要な交通手段であることから、交通弱者の需要や交通空白地域の分析や路線バスの再編、新交通システムの導入など総合的な公共交通プログラムを検討し、路線バス運行の効率性を高めていく必要がある。
- ・小型の乗り合いバスなど、きめ細かく利便性の向上に資するような交通環境の充実に努める必要もある。

#### (3)フォローアップの考え方

- ・計画期間の各年度の進捗状況及び数値目標を調査し、状況に応じて事業の促進等の改善措置を講じるとともに、中心市街地活性化の効果を実証する。

### [2]具体的事業の内容

#### (1)法に定める特別の措置に関連する事業

(該当なし)

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

(該当なし)

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

(該当なし)

(3)中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

(該当なし)

(4)国以外の支援措置の内容及び実施時期

事業名、内容 および実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ および必要性	国以外の支援措置 の内容および 実施時期	その他 の事項
<b>事業名：</b> 青梅市公共交通 基本計画の推進 事業 <b>内容：</b> 公共交通基本計 画の策定と実施 <b>実施時期：</b> 平成23年度～	青梅市、青 梅市公共交 通協議会	交通弱者の需要や交通空白地域 の分析、路線バスの再編、新交通シ ステムの導入などを検討し、公共交 通全体の最適化を図る交通計画を 策定する。 この計画を推進することにより、 中心市街地の交通利便性を向上さ せる。 これは目標①「街なか居住の促 進」、目標③「回遊性の向上」の達 成に必要な事業である。		
<b>事業名：</b> バス事業者への 補助事業 <b>内容：</b> バス事業者への 支援 <b>実施時期：</b> 昭和59年度～	青梅市	バス事業者への公共負担により バス路線を維持し、中心市街地の交 通利便性を向上させる。 これは目標①「街なか居住の促 進」の達成に必要な事業である。		
<b>事業名：</b> 青梅駅ホーム新 設事業 <b>内容：</b> 駅ホーム等の整 備事業 <b>実施時期：</b> 平成26年度～ 令和4年度	J R 東日本	J R 青梅線青梅駅のホームにつ いて、現状の1面2線から2面3線 へと新設工事を行うとともに、エレ ベータの整備を行い、利便性の向上 を図る。 これは目標①「街なか居住の促 進」、目標③「回遊性の向上」の達 成に必要な事業である。		



事業名、内容 および実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ および必要性	国以外の支援措置 の内容および 実施時期	その他 の事項
<b>事業名：</b> カーシェアリン グ事業 <b>内容：</b> 市有地活用によ る駐車場でのカ ーシェアリング <b>実施時期：</b> 平成 27 年度～	民間事業者	<p>秩父多摩甲斐国立公園の玄関口 に位置する青梅駅周辺の市有地を 活用した駐車場において、カーシェ アリングを行うことにより、マイカ ーを持たない居住者の利便性の向 上と、山梨県から奥多摩エリアを訪 れる観光客の中心市街地への滞留 を促す。</p> <p>これは、目標①「街なか居住の促 進」、目標②「経済活力の向上」の 達成に必要な事業である。</p>		



## 9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

### [1]市町村の推進体制の整備等

#### (1)青梅市の庁内の推進体制

本市においては、青梅市中心市街地活性化を推進するため、平成23(2011)年度から企画部企画調整課が、平成26(2014)年度からまちづくり経済部まちづくり推進課が中心となり、青梅市商工会議所等と連携しながら、業務を行っている。

青梅市中心市街地活性化基本計画の策定に関して、庁内の各部署の連携を図り、総合的な見地から中心市街地活性化に向けた取組を検討するため、平成23年5月に庁内関係部課長で構成する青梅市中心市街地活性化基本計画策定委員会を設置し、計画策定に向けて協議を進めてきた。

青梅市中心市街地活性化基本計画の推進にあたっては、中心市街地の活性化のために行われる様々な取組を総合的かつ一体的に推進するため、平成28年度より青梅市中心市街地活性化基本計画策定委員会の要綱を一部改正し、協議・検討を行っていく予定である。

#### [青梅市中心市街地活性化基本計画策定委員会]

	所属名
委員長	まちづくり経済部長（※平成25年度までは、企画部長）
副委員長	企画部長（※平成25年度までは、環境経済部長）
副委員長	健康福祉部長（※平成25年度までは、都市整備部長）
委員	企画部企画政策課長（※平成25年度までは、企画部企画調整課長）
委員	市民部市民活動推進課長
委員	まちづくり経済部商工観光課長（※平成25年度までは、環境経済部商工観光課長）
委員	健康福祉部福祉総務課長
委員	まちづくり経済部都市計画課長（※平成25年度までは、都市整備部都市計画課長）
委員	まちづくり経済部まちづくり推進課長（※平成25年度までは、都市整備部まちづくり推進課長）
委員	教育部文化課長

#### [開催経緯]

- ・平成23年度第1回青梅市中心市街地活性化基本計画策定委員会（平成23年6月21日）
- ・平成23年度第2回青梅市中心市街地活性化基本計画策定委員会（平成23年8月4日）
- ・平成23年度第3回青梅市中心市街地活性化基本計画策定委員会（平成23年9月14日）
- ・平成23年度第4回青梅市中心市街地活性化基本計画策定委員会（平成23年10月11日）
- ・平成23年度第5回青梅市中心市街地活性化基本計画策定委員会（平成23年11月15日）
- ・平成23年度第6回青梅市中心市街地活性化基本計画策定委員会（平成24年1月6日）
- ・平成24年度第1回青梅市中心市街地活性化基本計画策定委員会（平成24年6月28日）
- ・平成24年度第2回青梅市中心市街地活性化基本計画策定委員会（平成24年11月7日）
- ・平成24年度第3回青梅市中心市街地活性化基本計画策定委員会（平成24年12月25日）
- ・平成24年度第4回青梅市中心市街地活性化基本計画策定委員会（平成25年2月18日）
- ・平成24年度第5回青梅市中心市街地活性化基本計画策定委員会（平成25年3月15日）
- ・平成25年度第1回青梅市中心市街地活性化基本計画策定委員会（平成25年6月18日）
- ・平成26年度第1回青梅市中心市街地活性化基本計画策定委員会（平成26年6月23日）
- ・平成27年度第1回青梅市中心市街地活性化基本計画策定委員会（平成27年6月17日）

- ・平成 27 年度第 2 回青梅市中心市街地活性化基本計画策定委員会（平成 27 年 7 月 24 日）
- ・平成 27 年度第 3 回青梅市中心市街地活性化基本計画策定委員会（平成 27 年 9 月 3 日）
- ・平成 27 年度第 4 回青梅市中心市街地活性化基本計画策定委員会（平成 28 年 1 月 12 日）

### 【青梅市中心市街地活性化基本計画策定委員会】

（※平成 28 年度に当委員会の要綱を一部改正し、計画事業の推進について、協議・検討を行っていく予定。）

区 分	構 成 員
会 長	まちづくり経済部長
副会長	企画部長
副会長	健康福祉部長
委 員	企画部企画政策課長
委 員	市民部市民活動推進課長
委 員	健康福祉部福祉総務課長
委 員	まちづくり経済部都市計画課長
委 員	まちづくり経済部まちづくり推進課長
委 員	まちづくり経済部商工観光課長
委 員	教育委員会教育部文化課長

## （2）青梅市中心市街地活性化協議会準備会

青梅商工会議所が中心となり、平成 25 年 2 月 8 日に、「青梅市中心市街地活性化協議会準備会」を開催した。

なお、当準備会は、平成 25 年 4 月からは、まちづくり会社が設立される平成 27 年 4 月までの間、法定協議会ではないが、「青梅市中心市街地活性化協議会」として、中心市街地活性化基本計画の策定等について協議を行うため、6 回開催した。

### 【委員】

事業所名	役職
青梅商工会議所	会頭
青梅商工会議所	副会頭
青梅商工会議所	副会頭
青梅商工会議所	専務理事
青梅市	副市長
青梅市	企画部長
青梅市	まちづくり経済部長
青梅市商店街連合会	会長
青梅商業協同組合	理事長
青梅本町商店会	代表
仲町 1 丁目ネオン会	会長
仲町 2 丁目商店会	会長
住江町商店街振興組合	理事長
キネマ通り睦会	会長
本町仲通り睦会	会長
協同組合東栄会	理事長
西分大通り振興会	会長

事業所名	役職
東青梅駅北口商店会	会長
青梅市上町商店会	会長
JR 東日本旅客鉄道株式会社	青梅駅長
東京都交通局	青梅支所長
西東京バス株式会社	青梅営業所長
京王自動車株式会社	青梅地区営業所長
NPO 法人観光協会ぶらり青梅宿	理事長
青梅駅前地区市街地再開発準備組合	理事長
青梅宿の景観を育む会	会長
青梅織物工業協同組合	理事長
青梅市自治会連合会 第1支会	支会長
青梅市自治会連合会 第8支会	支会長
一般社団法人青梅市観光協会	会長
青梅信用金庫	理事長
社団法人青梅青年会議所	理事長
株式会社マルフジ	取締役部長
河辺北商店会	代表
青梅市医師会	会長
青梅市社会福祉協議会	常務理事

### [オブザーバー]

事業所名	役職
中小企業基盤整備機構関東支部	地域振興課長
中小企業基盤整備機構関東支部	地域振興課係員
中小企業基盤整備機構関東支部	中心市街地サポートマネージャー
明星大学理工学部総合理工学科建築学系	准教授

## [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

青梅市中心市街地活性化協議会は、中心市街地活性化法に位置付けられた組織として、平成27年5月15日に設立された。本協議会は、市が策定する基本計画に対し意見を提出する機関として、商業分野をはじめ、地域全体を様々な角度から協議検討し、総合的な中心市街地の活性化を推進する組織である。

協議会の設立にあたっては、青梅商工会議所と(株)まちづくり青梅が共同設立者となり、関係機関・団体等へ呼びかけ、協議会委員を構成するとともに、中小企業基盤整備機構関東支部等をオブザーバーとして組織編成されている。

### (1) 青梅市中心市街地活性化協議会構成員

番号	根拠条文	所属	団体名	団体役職名
1	法第15条 第1項関係	地域経済	青梅商工会議所	会頭
2			青梅商工会議所	副会頭
3			青梅商工会議所	副会頭
4			青梅商工会議所	副会頭

番号	根拠条文	所属	団体名	団体役職名	
5	法第15条 第4項関係	都市機能	青梅商工会議所	専務理事	
6			株式会社まちづくり青梅	代表取締役	
7			株式会社まちづくり青梅	取締役	
8			株式会社まちづくり青梅	取締役	
9		市	青梅市	副市長	
10			青梅市	企画部長	
11			青梅市	経済スポーツ部長	
12		商業者	青梅市商店会連合会	会長	
13			青梅本町商店会	会長代理	
14			仲町2丁目商店会	会長	
15			住江町商店会	会長	
16			キネマ通り睦会	会長	
17			協同組合東栄会	理事長	
18			西分大通り振興会	会長	
19		青梅市上町商店会	会長		
20		交通 事業者	JR東日本旅客鉄道	青梅駅長	
21			東京都交通局	青梅支所長	
22			西東京バス	青梅営業所長	
23			京王自動車株式会社	青梅地区営業所長	
24		市民団体	NPO法人観光協会ぶらり青梅宿	理事長	
25			青梅駅前地区市街地再開発組合	理事長	
26			青梅宿の景観を育む会	会長	
27		地域経済	青梅織物工業協同組合	理事長	
28		法第15条 第8項関係	地域住民	第1支会	支会長
29				第8支会	支会長
30			観光関係	一般社団法人青梅市観光協会	会長
31			地域経済	青梅信用金庫	理事長
32				一般社団法人青梅青年会議所	理事長
33				株式会社マルフジ	営業支援課課長代理
34			医療・福祉	青梅市医師会	会長
35				社会福祉法人青梅市社会福祉協議会	常務理事

オブザーバー

番号	根拠条文	所属	団体名	団体役職名
1	法第15条 第7項関係	関係行政 機関等	中小企業基盤整備機構関東支部	地域振興課長
2			中小企業基盤整備機構関東支部	中心市街地サポートマネージャー
3		アドバイザー	明星大学理工学部総合理工学科 建築学系	准教授
4		タウンマネージャー	青梅商工会議所	

## (2)青梅市中心市街地活性化協議会規約

### 青梅市中心市街地活性化協議会規約

(設置)

第1条 青梅商工会議所及び株式会社まちづくり青梅は、中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号）（以下「法」という。）第15条第1項に沿って、中心市街地活性化について共同で協議する会を設置する。

(名称)

第2条 前条に規定する中心市街地活性化について協議する会は、「青梅市中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という。）」とする。

(事務所)

第3条 協議会の事務所は、青梅商工会議所内に置く。

(目的)

第4条 協議会は、法第9条第1項の規定により青梅市が作成しようと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。）およびその実施に必要な事項、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実施に必要な事項、その他中心市街地の活性化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することを目的とする。

(活動)

第5条 協議会は、第4条の目的を達成するため、次の活動を行う。

- (1) 青梅市が作成する基本計画、認定基本計画およびその実施に関し必要な事項についての意見提出
- (2) 青梅市中心市街地の活性化に関する事業の総合調整
- (3) 青梅市中心市街地の活性化に関する関係者相互の意見および情報交換
- (4) 青梅市中心市街地の活性化に寄与する調査研究の実施
- (5) 中心市街地活性化のための勉強会、研修および情報交換
- (6) 協議会活動の情報発信（会報の発行、ホームページ開設等）
- (7) その他協議会の設立の趣旨に沿った活動の企画および実施

(構成員)

第6条 協議会は、次の者をもって構成する。

- (1) 青梅商工会議所
  - (2) 株式会社まちづくり青梅
  - (3) 青梅市
  - (4) 法第15条第4項第1号および第2号ならびに第8項に規定する者
  - (5) 前項に掲げるもののほか、協議会において特に必要があると認める者
- 2 法第15条第4項に該当する者であって、協議会の構成員でない者は、自己を協議会の構成員として加えるよう協議会の事務局を通じて申し出ることができる。この場合においては、協議会は法および協議会の目的、活動から逸脱する等の正当な理由がある場合を除き、当該申し出を拒むことができない。
- 3 前項の申し出により、協議会の構成員となった者は、法第15条第4項に規定する者でなくなったとき、または、協議会がなくなったと認めたときは、協議会を脱会するものとする。

(組織)

第7条 協議会は会長、副会長、監事および委員をもって組織する。

2 協議会の目的を達成するため、部会を設置することができる。

(委員)

第8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。

2 協議会の運営について助言を得るため、オブザーバーを置くことができる。

(役員)

第9条 協議会に、会長、副会長および監事を置き、会長は委員の互選によりこれを定め、副会



長、監事は委員のうちから会長が指名する。

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、会長に事故があるとき、または、会長が欠員したときは、その職務を代理する。

4 監事は、協議会の会計を監査し、その監査結果の報告を行う。

(任期)

第10条 会長、副会長、監事および委員の任期は、2年とする。ただし、再任は妨げない。

2 前項に掲げる任期中に変更が生じた場合、当該構成員の後任者が引き継ぐものとし、その任期は前任者の残任期間とする。

(タウンマネージャー・アドバイザー)

第11条 協議会には、協議会における活動を円滑に進めるため、まちづくりについて専門的知見を有するタウンマネージャーおよびアドバイザーを配置することができる。

(会議)

第12条 協議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、会長が議長となる。

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。なお、欠席の場合、委任状をもって出席とみなすことができる。

3 会議は、出席者の過半数をもってこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(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。

(会計年度)

第14条 協議会の事業年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(経費の負担)

第15条 協議会に要する経費は、寄附金、補助金、助成金およびその他の収入により充てるものとする。

(事務局)

第16条 協議会の庶務は、青梅商工会議所において処理する。

(公表)

第17条 協議会の公表は、青梅商工会議所の広報誌への掲載の他、協議会ホームページに掲載することにより行う。

(解散)

第18条 協議会の議決に基づいて解散する場合は、構成員の4分の3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、青梅商工会議所がこれを精算する。

附 則

1 この規約は、平成25年4月10日から施行する。

2 この規約は、協議会が所掌事務の処理を完了した日限りその効力を失う。

3 この規約に定めるもののほか、協議会の運営に関し、必要な事項については、会長が会議に諮って定める。

4 この規約は、平成27年5月15日より改正施行する。

5 この規約は、平成28年1月27日より改正施行する。

### (3)開催状況

- ・ 第1回青梅市中心市街地活性化協議会（平成25年4月10日）  
主な内容：設立趣意書、規約制定等
- ・ 第2回青梅市中心市街地活性化協議会（平成25年7月5日）  
主な内容：シンポジウム開催結果、中心市街地活性化基本計画（案）の策定状況等
- ・ 第3回青梅市中心市街地活性化協議会（平成25年10月15日）  
主な内容：中心市街地商業活性化診断・サポート事業の取組説明等
- ・ 第4回青梅市中心市街地活性化協議会（平成26年2月19日）  
主な内容：中心市街地商業活性化診断・サポート事業報告等
- ・ 第5回青梅市中心市街地活性化協議会（平成26年6月3日）  
主な内容：中心市街地活性化基本計画（案）の策定状況等
- ・ 第6回青梅市中心市街地活性化協議会（平成26年12月18日）  
主な内容：中心市街地活性化基本計画（案）の策定状況等
- ・ 第7回青梅市中心市街地活性化協議会（平成27年5月15日）【以後、法定協議会】  
主な内容：(株)まちづくり青梅設立に伴う規約変更、役員改選等
- ・ 第8回青梅市中心市街地活性化協議会（平成27年7月30日）  
主な内容：中心市街地活性化基本計画（案）の策定状況等
- ・ 第9回青梅市中心市街地活性化協議会（平成27年9月28日）  
主な内容：中心市街地活性化基本計画（案）の策定状況等
- ・ 第10回青梅市中心市街地活性化協議会（平成28年1月27日）  
主な内容：青梅市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書（案）協議等
- ・ 第11回青梅市中心市街地活性化協議会（平成28年3月25日）  
主な内容：青梅市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書協議
- ・ 第12回青梅市中心市街地活性化協議会（平成28年8月5日）  
主な内容：青梅市中心市街地活性化基本計画の認定報告等
- ・ 第13回青梅市中心市街地活性化協議会（平成29年4月18日）  
主な内容：青梅市中心市街地活性化基本計画の進捗状況報告等
- ・ 第14回青梅市中心市街地活性化協議会（平成29年10月19日）  
主な内容：青梅市中心市街地活性化基本計画の変更（案）に対する意見書協議
- ・ 第15回青梅市中心市街地活性化協議会（平成30年4月11日）  
主な内容：青梅市中心市街地活性化基本計画の進捗状況報告等
- ・ 第16回青梅市中心市街地活性化協議会（平成30年10月23日）  
主な内容：青梅市中心市街地活性化基本計画の進捗状況報告、基本計画変更（案）に対する意見書協議
- ・ 第17回青梅市中心市街地活性化協議会（平成31年4月25日）  
主な内容：青梅市中心市街地活性化基本計画の進捗状況報告等、基本計画変更（案）に対する意見書協議
- ・ 第18回青梅市中心市街地活性化協議会（令和元年10月25日）  
主な内容：青梅市中心市街地活性化基本計画の進捗状況報告等
- ・ 第19回青梅市中心市街地活性化協議会（令和2年10月30日）

主な内容：青梅市中心市街地活性化基本計画の進捗状況報告等

- ・第20回青梅市中心市街地活性化協議会（令和3年4月27日）（書面開催へ変更）

主な内容：青梅市中心市街地活性化基本計画の進捗状況報告等、基本計画延長に対する意見書協議

- ・第21回青梅市中心市街地活性化協議会（令和3年11月17日）

主な内容：青梅市中心市街地活性化基本計画の進捗状況報告等、基本計画変更（案）に対する意見書協議

## (4)「青梅市中心市街地活性化基本計画(案)」に対する意見書

平成28年3月25日

青梅市長 浜 中 啓 一 様

青梅市中心市街地活性化協議会  
会長 館 盛



### 「青梅市中心市街地活性化基本計画(案)」に対する意見書

青梅市の中心市街地は、多様な都市機能が集積し、歴史、文化、伝統等を育んできた「街の顔」でありましたが、モータリゼーションの進展、これに伴う郊外型小売店舗の進出、住民のライフスタイルの多様化等の社会経済情勢の著しい変化により、中心市街地の空洞化が大きな課題となっています。

このような中、中心市街地における都市機能の増進および経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するため、まちづくり3法が改正され、コンパクトなまちづくりへの政策転換が図られました。

こうした状況を鑑み、青梅市では、にぎわいと交流のある中心市街地へ向けて、計画的に整備を進めるため、歴史的な地域資源や豊かな自然を活用しながらの景観の形成、イベントや地域の特性を生かした商業や観光の振興などの街の活性化に関わる多様な政策分野間が連携した「中心市街地の活性化に関する法律」(平成10年法律第92号)にもとづく「青梅市中心市街地活性化基本計画(案)」(以下「基本計画(案)」という。)が策定されました。

青梅市中心市街地活性化協議会(以下「協議会」という。)は、青梅市の取組と軌を一つにし、中心市街地の活性化に必要な取組の協議および実現に繋げていくために組織され、基本計画(案)について、数次にわたる協議・検討を重ねてまいりました。基本計画(案)については、これらの協議・検討を踏まえた上でまとめたものであり、その内容については同意するものでありますが、計画の遂行に当たっては特段のご配慮をいただきたく下記のとおり意見を提出いたします。

#### 記

1. 基本理念「粋活タウン 青梅宿～絆と歴史や自然を活かした 住みやすく、訪れたいなるまち」の実現に向け、庁内の横断的な連携はもとより、関係機関、団体、市民との連携・協働体制による、計画の推進をお願いします。
2. 中心市街地はもとより、青梅市全体の将来像を長期的かつ広域的なビジョンを持って検討する事が重要になると考え、適宜、関係機関、団体、市民等と協議会との連携協議、また計画に対する効果の検証及び改善を含めた、活性化事業の遂行をお願いします。
3. 市民に対して、中心市街地活性化の意義や計画の内容の周知をお願いします。

### [3]基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等

#### (1)地域住民のニーズ等の客観的な把握

##### ①市民意向調査

平成 21 年 10 月に青梅市中心市街地の活性化を図ることを目的として、青梅市の都市基盤・サービス・商業等に対する市民の満足度や整備の必要性などを把握するために実施し、基本計画策定の参考とした。

##### 【実施概要】

調査対象者：市内に居住する 15 歳以上の男女 2,000 名

回収数：806 通

回収率：40.3%

調査方法：調査票と返信用封筒を同封の上、住民基本台帳から 2,000 人を無作為抽出し、郵送による配布回収を行った。

調査時期：平成 21 年 10 月

##### ②来街者アンケート

平成 24 年 10 月に青梅市中心市街地（青梅駅周辺）の活性化策の検討に資するために、同地区における市民、観光客の行動に関する動向、同地区に対する印象等について把握することを目的に実施した。

##### 【実施概要】

調査対象者：青梅駅前周辺地区における計 3 か所（①JR 青梅駅前・観光案内所前、②青梅市民センター（青梅図書館併設）前、③青梅赤塚不二夫会館前）において、近隣住民を含む市民、観光客等同地区を訪問した来訪者

回収総数：270 件（回収場所毎内訳：青梅駅前 104 件／青梅赤塚不二夫会館前 97 件／青梅市民センター前 69 件）

調査方法：上記の調査場所において、性別、年代等不問の上、無作為にアンケート用紙を配布の上、記入依頼を行い、回収を行った。

調査時期：平成 24 年 10 月 27 日（土）午前 10 時～午後 6 時 30 分

##### ③商業者意向調査

平成 23 年 8 月に青梅市中心市街地（青梅駅・東青梅駅・河辺駅周辺）の商業の現状や中心市街地に対する意識、商業者の意向を把握することを目的に実施し、基本計画へ反映または参考とした。

##### 【実施概要】

調査対象者：青梅市中心市街地区内の商業者 366 名配布

回収数：151 通

回収率：41.3%

調査方法：調査票と返信用封筒を同封の上、関係者（商店会会長および理事長など）を通じて配布し、郵送による回収を行った。

調査時期：平成 23 年 8 月 5 日～平成 23 年 8 月 19 日

## (2)様々な主体からの参画及び各種事業などとの連携・調整等

### ①青梅市中心市街地活性化基本計画検討委員会

中心市街地活性化基本計画の策定に向けて必要な事項を検討するため、学識経験者、関係団体等の代表者、公募による市民によって構成された青梅市中心市街地活性化基本計画検討委員会（以下、「検討委員会」）を設置した。

検討委員会では、基本理念や方針、中心市街地の活性化に資する事業などについて協議・検討を重ね、平成24年3月27日に、これまでの協議・検討の成果を取りまとめた「青梅市中心市街地活性化への提言書」を青梅市長へ報告した。

#### [委員]

	氏名	所属名
委員長	野中 勝利	筑波大学大学院人間総合科学研究科教授
副委員長	小澤 順一郎	青梅商工会議所副会頭
委員	齊藤 哲也	明星大学理工学部総合理工学科建築学系准教授
委員	小池 俊男	青梅商工会議所専務理事
委員	久郷 明彦	JR 東日本旅客鉄道株式会社青梅駅長(～H24. 1. 31)
委員	西野入 輝昭	JR 東日本旅客鉄道株式会社青梅駅長(H24. 2. 1～)
委員	中村 修二	西東京バス株式会社青梅営業所長
委員	阿瀬知 浩	東京都交通局青梅支所長
委員	吉田 真	河辺北大通り商店会
委員	久保 稔	協同組合東栄会会長
委員	廣瀬 和重	青梅本町商店会
委員	土方 悦郎	青梅信用金庫地域貢献部長
委員	野寄 正巳	一般社団法人青梅市観光協会会長
委員	小澤 崇	青梅宿の景観を育む会会長
委員	野寄 弘	NPO法人ぶらり青梅宿理事長
委員	澤渡 敏夫	青梅駅前の再開発を考える会座長
委員	大久保 誠二	河辺温泉梅の湯総支配人
委員	田中 武司	青梅織物工業協同組合理事長
委員	杉山 典之	株式会社マルフジ取締役部長
委員	木村 晴夫	公募委員
委員	蓮尾 真桜	公募委員

#### [開催経緯]

- ・第1回青梅市中心市街地活性化基本計画検討委員会（平成23年7月29日）
- ・第2回青梅市中心市街地活性化基本計画検討委員会（平成23年8月25日）
- ・第3回青梅市中心市街地活性化基本計画検討委員会（平成23年9月30日）
- ・第4回青梅市中心市街地活性化基本計画検討委員会（平成23年10月24日）
- ・第5回青梅市中心市街地活性化基本計画検討委員会（平成23年11月24日）
- ・第6回青梅市中心市街地活性化基本計画検討委員会（平成24年1月16日）
- ・第7回青梅市中心市街地活性化基本計画検討委員会（平成24年3月27日）

## ②地域住民等を対象とした中心市街地活性化に関するシンポジウムの開催

日時：平成 25 年 6 月 15 日（土） 会場：青梅市民会館ホール

内容：基調講演 「まちなか再生の本質を語る－その理念と実践－」

講師 都市計画家 西郷 真理子 氏

パネルディスカッション 「熱く語ろう！ わがまち青梅の未来」

参加者：130 人

## ③商店街まちづくり事業(中心市街地活性化事業)の実施

平成 26 年度、青梅商工会議所が経済産業省から平成 25 年度補正予算として採択を受け、次の調査事業を実施した。

- ・「釜の淵公園再生整備計画に係る基本調査」
- ・「青梅市中心市街地における包括的マーケティング調査」

## ④「中心市街地マルシェ等開発検討委員会」の設置

平成 26 年 8 月 29 日から平成 27 年 1 月 31 日まで、青梅商工会議所が日本商工会議所の「地域内資金循環等新事業開発検討事業」の補助採択を受け、中心市街地マルシェ等の新事業立上げを目指して取り組む諸事業に対し、勉強会や研修などを通して検討を行った。

区 分	委 員
委員長	青梅商工会議所 副会頭
副委員長	協同組合東栄会 理事長
委 員	青梅商業協同組合 理事長
〃	青梅本町商店会 会長
〃	住江町商店街振興組合 理事長
〃	青梅駅前再開発準備組合 理事長
〃	一般社団法人青梅市観光協会 会長
〃	青梅信用金庫 経営企画部経営企画課長
〃	青梅市まちづくり経済部まちづくり推進課長
〃	青梅市まちづくり経済部まちづくり推進課担当主査
〃	青梅商工会議所 事務局長

## ⑤中心市街地活性化に関する啓発活動

平成 25 年度、青梅市中心市街地活性化協議会の設立に伴い、ホームページを開設し、会議録等の情報提供を図ってきている。



## 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

江戸時代より続く商業地であった青梅宿の名残が見られる当該市街地は、現在も数多くの商店街や小売店舗が集積し、青梅・奥多摩の観光の玄関口として機能している。また、当該市街地には、本市の主要な公共公益施設が集まっており、商業・業務施設を中心に様々な都市機能が集積している。

当該市街地は、青梅業務核都市基本構想において、青梅中心市街地地区に位置づけられており、「建築物のデザイン誘導、歴史的建築物の保全、歴史と自然に配慮した公共施設の整備等を通じて、青梅らしい景観を守り育て、青梅宿を中心に、歴史と文化を生かした街なみを観光できる、魅力あるまちの形成（青梅駅周辺）」、「地区内の大規模公有地を活用し、散在する官公庁施設の集約によるシビックコア地区の形成（東青梅駅周辺）」と位置づけられているように、本計画の対象である中心市街地は、広域的な拠点機能を備えるべき市街地である。

さらに、現在、中心市街地周辺の地域における高齢化率は、市全体に比べて高い状況にあり、高齢社会の到来を見据え、過度に自動車に頼ることなく、安心して快適に暮らすことができる都市の形成を進めていく必要がある。また、このような考えにもとづくコンパクトシティの形成は、環境負荷の少ないまちづくりの観点からも必要である。

このため、中心市街地においては、既存のストックを活用した商業・都市福利機能の誘致、既存の社会資本ストックの更新、街なか居住施設の整備など、多様な都市機能の集積を促進する施策を重点的に展開していく。

### [2] 都市計画手法の活用

現在、青梅市内では市東部に大規模小売店舗が集積しているが、現時点では、青梅市内における今後の大規模小売店舗の新設については予定されていない。そのため、当面は、規制は行わないものとする。

ただし、今後、中心市街地に影響を与えるような大規模小売店舗が立地する可能性が生じた場合には、都市計画手法を活用するなど、適正な誘導手法を行うものとする。

### [3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

#### (1) 中心市街地における公共公益施設の立地状況

当該市街地は、青梅市民会館や青梅市健康センター、青梅市福祉センターなどの公共施設をはじめ、青梅市立美術館や青梅市郷土博物館などの文化施設、青梅赤塚不二夫会館や昭和レトロ商品博物館などの市を代表する観光施設が集積している。また、保育園・幼稚園などの福祉・教育施設、郵便局や銀行などの公的サービスを提供する施設も集積している。



#### **[4]都市機能の集積のための事業等**

都市機能の集積のために、以下の事業を実施する。

##### **4. 市街地の整備改善のための事業**

- ・青梅駅前地区市街地再開発事業
- ・景観まちづくり事業
- ・健康と歴史・文化の路整備事業
- ・都市計画道路3・5・26号（永山グランド線）の整備事業
- ・都市計画道路3・5・5号（新奥多摩街道線）の整備事業
- ・都市計画道路3・5・24号（根ヶ布・長淵線）の整備事業
- ・道標の整備事業
- ・釜の淵公園改修事業

##### **5. 都市福利施設を整備する事業**

- ・青梅駅前地区市街地再開発事業（再掲）
- ・新市民ホール等複合施設（仮称）整備事業
- ・新生涯学習施設（仮称）整備事業
- ・休日夜間診療所整備事業
- ・東京都西多摩保健所建設事業
- ・空き店舗を活用した子育て支援施設の運営事業

##### **6. 居住環境の向上のための事業**

- ・青梅駅前地区市街地再開発事業（再掲）

##### **7. 商業の活性化のための事業**

- ・タウンマネジャー設置事業
- ・映画館整備・運営事業（シネマネコ）
- ・旧青梅街道沿道のまちなか再生事業
- ・商業・商店街活性化アドバイザー活用事業
- ・津雲邸再整備による交流拠点事業
- ・創業支援コワーキングスペース設置・運営事業
- ・買い物いこいの広場の再整備事業
- ・空店舗活性化事業（チャレンジショップ）
- ・商店街装飾灯維持事業
- ・防犯カメラ設置事業
- ・青梅織物工業協同組合施設の保全活用事業
- ・青梅織物工業協同組合エリアのにぎわい創出事業
- ・「青梅時間プロジェクト」事業

##### **8. 公共交通機関の利便の増進等のための事業**

- ・青梅市公共交通基本計画の推進事業
- ・バス事業者への補助事業
- ・青梅駅ホーム新設事業

## 1 1. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

### [1]基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

#### (1)市民との協働によるワークショップの開催

中心市街地活性化基本計画（原案）の事業計画を具体的かつ実効性のある内容にすることを目的とした「平成 24 年度青梅市まちなか再生総合プロデュース事業」の一環として、市民との協働によるワークショップを開催した。

「(仮) 青梅駅周辺市街地の魅力・にぎわい創出に向けた全体ワークショップ」(計 3 回開催)では、主に青梅駅を中心として青梅街道沿いの商工会議所～住江町交差点あたりまでの範囲を検討範囲とし、先進的なまちづくりの勉強会、青梅の現状の把握、今後のまちづくりの方針等を議論、検討した。

「青梅駅前再開発ワークショップ」では、青梅駅前の現状、今後の在り方を周辺地権者と議論を行い、駅前再開発を検討した。

#### (2)中心市街地活性化に向けた市民活動の活発化

青梅街道沿道の地域活性化に取り組んでいる「NPO 法人ぶらり青梅宿」、昭和の名建築である津雲邸の保存・利活用を考える「津雲邸とまちづくりの会」の活動や、観光ボランティアガイドの育成など、中心市街地活性化に向けた市民活動が広がりを見せている。

### [2]都市計画等との調和

#### (1)「第6次青梅市総合長期計画」(平成 25 年度～)との整合性

本市では、平成 15 年 3 月に第 5 次青梅市総合長期計画を策定し、平成 15 年度から平成 24 年度までの 10 年間を計画期間として事業を推進してきたが、平成 24 年度をもって目標年次を迎えることから、市民、青梅市総合長期計画審議会、青梅市議会の意見を伺いながら、また、庁内では青梅市総合長期計画策定委員会本部を中心に、各部会やプロジェクトチーム等により平成 25 年 3 月に「第 6 次青梅市総合長期計画」を策定した。本計画の上位計画に位置することから、中心市街地の整備方針等について整合性を図る必要がある。

#### (2)「青梅市都市計画マスタープラン」との整合性

中心市街地は、立地条件や機能集積条件等の特性を生かして、機能を分担し、便利で魅力と活力あるまちづくりをめざしており、各駅周辺のまちづくりの方針を以下のように記載している。

##### [青梅駅周辺]

- ・歩きやすい、歩いて楽しい快適な歩行者空間を確保して、青梅宿を中心に、歴史と文化を生かした街なみ観光の魅力あるまちづくりをめざします。

##### [東青梅駅周辺]

- ・市民生活を支える公共・公益サービスを担う官民の施設を集積し、大規模公有地などを活用した業務、文化、交流機能の充実したまちづくりを目指します。

### [3]その他の事項

東京都では、八王子、立川、多摩ニュータウン、青梅、町田の5つの核都市、および核都市を支える機能展開地区について、整備方針や具体的なプロジェクト等を示し、計画的、重点的に整備を推進していくため、平成10年に策定された「多摩の「心」育成・整備計画」の見直しを進め、平成21年8月に「多摩の拠点整備基本計画」を公表した。

「多摩の拠点整備基本計画」では、青梅駅周辺地区、東青梅周辺地区、河辺駅周辺地区を核都市「青梅」の整備エリアに指定し、次の整備プロジェクトを掲げており、事業の推進にあたっては東京都と適切に連携を図っていくものとする。

(計画段階)

- ①シビック・コアのまちづくり
- ②青梅中心市街地活性化計画策定事業

(実施段階)

- ③青梅駅周辺景観まちづくり事業（事業中）（市施行）
- ④ぶらり青梅宿事業（事業中）（民間施行）
- ⑤東青梅駅北口の整備（市施行）
- ⑥歩行者ネットワークの整備（事業中）（都、市施行）

## 12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	「3. 中心市街地活性化の目標」に記載 (p. 55～74)
	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[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項」に記載 (p. 106～112)
	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 (p. 43～46)
	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」に記載 (p. 104～115)
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	「10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項」に記載 (p. 116～118)
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	「11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項」に記載 (p. 119～120)
第2号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること	中心市街地の活性化を実現するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項」～「8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」に記載 (p. 75～102)
	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. 中心市街地活性化の目標」に記載 (p. 55～73) 4. ～8. の事業ごとの「目標達成のための位置付け及び必要性」に記載 (p. 75～102)
第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	4. ～8. の事業ごとの「実施主体」に記載 (p. 75～102)
	事業の実施スケジュールが明確であること	4. ～8. の事業ごとの「実施時期」に記載 (p. 75～102)

