

第23回青梅市中心市街地活性化協議会 会議録

日 時 2023年1月30日(月) 14:30～16:30

会 場 青梅商工会議所 特別会議室

1. 開会挨拶 中村会長

2. 確認事項

- (1) 資料の確認
- (2) 定足数の確認
- (3) 前回会議録について

3. 報告事項

- (1) 各事業の進捗状況
- (2) タウンマネージャー報告

4. 協議事項

- (1) 次年度以降の中心市街地活性化協議会について

5. その他

- ・次回開催日 2023年5月頃予定

6. 閉会挨拶 小山副会長

(配布資料)

- ・名簿
- ・令和3年度青梅市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップに関する報告
- ・令和5年度以降の青梅市中心市街地活性化協議会について
- ・シネマネコ映画館チラシ
- ・株式会社まちづくり青梅 事業成果報告書

<p>司会</p>	<p>皆様、お忙しいところお集まりいただきましてありがとうございます。定刻となりましたので、ただいまより第23回中心市街地活性化協議会を開催させていただきます。</p> <p>本日の司会進行をさせていただきます、青梅商工会議所の池田です。よろしくお願いいたします。</p> <p>さて、開会の前に構成員の方の変更がございます。お手元の名簿をご覧ください、説明させていただきます。</p> <p>変更された構成員の方を申し上げますので、その場でご起立いただければと思います。</p> <p>協議会規約第10条2項により、任期中に変更が生じた場合は当該構成員の後任者が引き継ぐ規約になっています。まず、会長は青梅商工会議所会頭の中村会頭となります。昨年11月に青梅商工会議所の議員改選が行われ、会頭が小澤会頭から中村会頭へ変わったことにより、本協議会の会長は中村会頭が就任することとなります。</p> <p>続きまして、新たな構成員となる青梅商工会議所副会頭の林副会頭となります。同じく、青梅商工会議所副会頭の岩浪副会頭となります。続きまして、西東京バス青梅営業所長の勝田様となります。前任の波多野所長からの変更となります。続きまして、京王自動車青梅地区営業所長の貫井様となります。前任の藤井所長様からの変更となります。続きまして、青梅織物工業協同組合理事長の守谷理事長様となります。前任の小山理事長様からの変更となりますが、本日は太田事務局長に代理出席をいただいています。続きまして、青梅青年会議所理事長の山中様でございます。前任の多田理事長様からの変更となりますが、本日は欠席となります。最後に、青梅商工会議所専務理事の池田となります。前任の中村専務からの変更となります。以上で構成員の変更のご紹介となります。</p> <p>それでは、協議会の開会に先立ちまして中村会長よりご挨拶をいただきたいと存じます。中村会長、よろしくお願いいたします。</p>
<p>会長</p>	<p>皆様、こんにちは。ただいまご紹介がありました、小澤会長から引き継ぎました中村です。どうぞよろしくお願いいたします。青梅市中心市街地活性化基本計画も1年の延長を経て、3月末に終了の予定となっています。目標として、まちなか居住の促進で居住人口の目標がありましたが、残念ながら目標に届いていません。しかしながら、青梅駅前市街地再開発事業が進み始め、住宅整備でキャッチアップしていくということになるかと思えます。一方で、経済活力の向上としての新規出店数や回遊性の向上の指標としての観光案内所来所者数はシネマネコ等の効果もあって、一定の成果があらわれていると認識しています。その他事業につきましても、新生涯学習施設のネッツたまぐーセンターが建設されました。また、東青梅1丁目地区、市内の諸事業用地の開発も着々と進行中です。おそらく今後の課題としては、成果が上がっている旧青梅街道沿道のまちなか再生事業と併せ、事業というのをどうやって繋いでいくかということになるかと思えます。皆様の知恵を結集して検討を賜ればと思っています。どうぞよろしくお願いいたします。</p>
<p>司会</p>	<p>中村会長、ありがとうございました。</p> <p>これ以降議事の進行につきましては中村会長にお願いしたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。</p>

議長	<p>それでは、確認事項から入らせていただきます。事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは確認事項の（１）資料の確認から（３）前回会議録について、説明をさせていただきます。</p> <p>まず、資料の確認ですが、お手元の資料で最初が席次表となります。続きまして、次第となります。続きまして、資料１の活性化協議会の名簿となります。続きまして、資料２の青梅市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップに関する報告となります。最後になりますが、資料３の令和５年度以降の青梅市中心市街地活性化協議会についてとなります。また、その他資料として、シネマネコのチラシ、株式会社まちづくり青梅の事業成果報告書となります。以上が本日の配布資料となります。資料不足がありましたら挙手をお願いいたします。大丈夫ですので、次に進ませていただきます。</p> <p>続きまして、定足数の確認となります。本日の出席状況ですが、定数３６名に対して、出席者２１名、委任状出席１５名、合計３６名となります。協議会規約第１２条第２項により、委員の過半数の出席をもって本協議会は成立することを報告させていただきます。</p> <p>続きまして、前回会議録となります。前回は昨年４月に開催しました。前回会議録につきましては、既に皆様のお手元にご案内させていただいておりますので、本日は資料に入れていませんが、何か修正等がありましたら、事務局までご一報いただければと存じます。よろしくをお願いいたします。以上、確認事項の説明を終了させていただきます。</p>
議長	<p>ありがとうございました。それでは、報告事項に入らせていただきます。各事業の進捗状況の報告を皆様からお願いいたします。</p> <p>まず、都市機能の株式会社まちづくり青梅の野寄社長、お願いいたします。</p>
副会長	<p>皆様、こんにちは。まちづくり青梅の野寄です。今日は後ほどタウンマネージャー報告の中でまちづくり青梅についてのいろいろな活動につきまして、総括したものを発表させていただきます。私からは現在の状況のみをお話させていただきます。</p> <p>まず駐車場事業ですが、コロナが始まり相当落ち込みましたが、段々と駐車台数回復してきています。令和４年４月から１２月について約１３万台弱となっています。これはほぼコロナ前の駐車台数の水準になってきたと思っています。従って、経済も元に戻ってきていると思います。</p> <p>次にアキテンポ不動産ですが、第８回見学会を７月３０日、３１日の２日間、新しい試みとしてオンラインで行いました。Ｚｏｏｍを使用して動画にて物件、青梅の魅力、開業者のインタビューなどを紹介しました。参加者は１名でしたが、コロナ禍でもあり、動画の配信はとても良く、今後もオンラインでの開催も視野に入れていこうと思っています。なお、第９回見学会を２月２４日、２５日に開催する予定です。</p> <p>前回は報告しましたが、昨年４月以降からの問い合わせ件数は現在まで１７件ありました。そのうち、２月より東青梅にて１件、飲食店が開業予定です。また、他に２件が契約に向けて準備を進めているところです。</p> <p>次に青梅マルシェ事業ですが、７月、８月、９月の３ヶ月は釜の淵公園の駐車場を使用し</p>

	<p>てマルシェを開催しました。夏の河川敷へのゴミ問題などもあり、その調査も含めて来街者の調査等を行いました。参加者は青梅マルシェから実行委員3事業者とフリーマーケット出店者で7月、8月が5店舗でした。9月はマルシェ開催を行わず、調査のみとしました。調査報告は青梅市の公園緑地課、清掃リサイクル課、企画政策課、商工観光課と今後に向けて情報共有をしました。また、マルシェでは、クラフトアート作家の参加者が増え、実行委員会を立ち上げ、会場内で青梅アートアンドクラフト市と青梅マルシェと名前を分けて開催していく予定です。2023年は3月より毎月第3日曜日の開催を予定しています。また、まちづくり青梅ですが、ここで青梅市中心市街地活性化基本計画が終了しますので、今後のまちづくり青梅をどのようにしていくかについては、現在、青梅市、青梅商工会議所と検討しているところです。以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。 続きまして、青梅市の事業の進捗状況について、青梅市の田中さん、お願いいたします。</p>
青梅市	<p>皆様、こんにちは。青梅市商工観光課の田中です。よろしくお願いたします。 それでは青梅市からのご報告といたしまして、資料2の令和3年度青梅市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップに関する報告に基づき、計画の目標達成状況等について説明をさせていただきます。このフォローアップに関する報告は、毎年度目標達成状況や見通しなどについて自己評価をし、その結果を内閣府に報告するものです。この報告書は昨年5月に内閣府に報告した内容になります。また、青梅市のホームページでも公開をしています。 それでは、「中心市街地全体に係る評価」の「1. 令和3年度終了時点の中心市街地の概況」です。ここでは基本計画を推進していくうえでの目標等の考え方や中心市街地の歴史的背景について説明したうえで、令和3年度に行った計画変更による計画期間の1年延長およびそれに伴う8事業の追加等について記載をしています。 次に「中心市街地の状況に関する基礎的なデータ」の居住人口についてです。令和3年度1月1日における中心市街地の人口は4,845人で、計画当初からは徐々に減少しています。次に、「2. 令和3年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見」では、令和3年度の本協議会で協議を行った計画変更の件や映画館シネマネコ、その他、株式会社まちづくり青梅事業状況に関する記載をしています。 次に「目標ごとのフォローアップ結果」の「1. 目標達成の見通し」です。基本計画に掲げている3つの目標のうち、まちなか居住の促進については、目標指標である居住人口の目標値5,271人に対し最新値4,845人であり、現実的に目標の達成は難しい状況と考えています。経済活力の向上については、目標指標である新規出店数46件に対し最新値50件となり、令和3年度において既に目標を達成しています。回遊性の向上については、目標指標である1日あたりの青梅駅前観光案内所の来場者数が目標値である94人に対し最新値92.3人であり、令和4年度末の目標達成を見込んでいます。 次に、「目標達成見通しの理由」です。居住人口については、人口減少のトレンドがあること、再開発事業が中活期間内に終わらないこと等の理由により、目標達成は厳しい見通</p>

しとしています。新規出店数については、既に目標を達成した要因として、株式会社まちづくり青梅が実施するアキテンポ不動産事業等によるものと記載しています。

次に、「観光案内所来所者数」です。令和2年度にはコロナ禍の影響により、1日あたり52.3人であった数値が回復し、さらなる情勢の回復やシネマネコ等による効果を鑑み、目標値を達成することが見込まれるとしました。

次に、「目標指標ごとのフォローアップ結果」です。まず、「居住人口」です。調査結果の推移の最新値は4,845人です。分析内容では、中心市街地の居住人口が毎年減少しているとともに、概ね全体としても人口が減少しており、高齢化率も高い水準であること等を記載しています。

次に、「目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果」です。こちらでは各事業について記載をしていますが、説明を割愛させていただきます。

次に、「目標達成の見通し及び今後の対策」です。目標達成は厳しい見通しですが、引き続き再開発事業への支援を行っていくこと、また新規事業を含めた計画事業により、できる限り目標達成に向けて取り組んでいきたいとしています。

次に、「(2) 新規出店数」の調査結果の推移です。令和3年度における中心市街地内では新規出店数は9件でした。平成28年度からの合計が50件となっています。分析内容は繰り返しになりますが、目標達成した要因としてアキテンポ不動産事業の実績が見込みを上回っていること等を要因に挙げています。

次に、「目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果」ですが、こちらは割愛をさせていただきます。

次に、「目標達成の見通し及び今後の対策」です。ここでは目標値は達成することができましたが、新規出店による経済活力や回遊性の向上を図るためアキテンポ不動産事業等により、さらに実績を伸ばしていきたいとしています。

次に、「(3) 観光案内所来所者数」です。令和3年度は1日あたり92.3人であり、目標値の94人に近づいています。分析内容は、令和2年度に大幅に減少した数値からは大きく回復したこと、コロナ禍以前よりも高い数値であること、今後情勢がさらに回復したうえで各種イベント開催を行うことができれば目標値の達成を期待できることを記載しています。

次に、「目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果」ですが、こちらは割愛をさせていただきます。

最後に、「目標達成の見通し及び今後の対策」です。現在、計画作成前の基準値を大きく上回っていること、また令和4年度には必ずさらなる情勢の回復が考えられること等により、目標値を達成する見通しであることなどを記載しています。

令和3年度のフォローアップ報告についての説明は以上ですが、今後につきまして今年5月末を目途に、計画終了に伴う最終フォローアップの報告書を内閣府へ提出する予定です。次回の協議会で青梅市からその報告書の案文を皆様に諮らせていただくことを考えています。以上です。

議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>続きまして、商業者の青梅市商店会連合会の久保会長、お願いいたします。</p>
委員	<p>皆様、こんにちは。青梅市商店会連合会の久保です。</p> <p>青梅市商店街連合会では、主な事業はコロナの影響で縮小していますが、コロナ感染者が急増したことにより、青梅市から委託を受けてコロナ感染者の自宅待機者への食材配達事業である、新型コロナウイルス感染症自宅療養者支援事業を進めてきました。昨年で終了の予定もありましたが、期間延長になり、今年3月を持ちまして終了する運びになっています。また、商店街の事業としては、2年ぶりに昨年11月に青梅宿アートフェスティバルを開催することができました。人出は多かったと聞いています。</p> <p>また、プレミアム付商品券事業、高齢者家計応援券事業、キャッシュレス決済ポイント還元事業と電子ベースのものと紙ベースのもので行われ、事業者からはたいへん良かったと聞いています。今年に入り、だるま市も2年ぶりに開催でき、こちらもたいへんな賑わいがあったと聞いています。以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>続きまして、商業者の西分大通り振興会の沼田会長、お願いいたします。</p>
委員	<p>皆様、こんにちは。西分大通り振興会の沼田です。</p> <p>西分大通り振興会では独自の事業は特に行っていませんので、何か事業を行うときには、青梅市商店会連合会や東栄会と一緒に事業を行っていきます。以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>続きまして、交通事業者の青梅駅の遊佐副長、お願いいたします。</p>
委員	<p>皆様、こんにちは。青梅駅の遊佐です。</p> <p>本日、駅長の飯島に所用があり、代わりに出席させていただいています。よろしくお願いたします。</p> <p>現在の当社の状況について簡単にお話させていただきます。まず、コロナ禍での年末年始になります。JR東日本では年末年始は新幹線が一番収入の大きいところですが、まだまだコロナ前の83%、8割程度となっています。八王子支社では、コロナ禍では9割程度まで戻ってきている状況です。青梅線では年末の大晦日、御嶽駅までの武蔵御嶽神社の初日の出号を今回2本運行させていただき、コロナ禍ではありましたが多くのお客様にご利用いただきました。このお客様も合わせて約1,000名のお客様が御嶽駅までご利用いただきました。御嶽駅のホームから階段降りるところの通路は1つしかないのですが、ホーム上に階段を下りるお客様でかなり長蛇の列ができた状況でした。</p> <p>今後は弊社の方で毎年3月にダイヤ改正を行いますが、今年は3月18日にダイヤ改正をいたします。また、全社的に運賃改定を何十年ぶりにさせていただき、電車賃を少し値上げさせていただきます。定期券については、オフピーク定期券という通常の朝の混雑して</p>

いる時間帯を除いて使用すると安くなる定期券を新しく発売いたします。オフピーク定期券は奥多摩までも対象となり、多くのお客様にご利用いただく予定です。

それに加えて、青梅線では他にも様々計画をしています。青梅駅と河辺駅で新しくホームを新設工事中です。こちらも3月18日のダイヤ改正日から使用開始を予定しています。青梅駅の駅舎も待合室のリニューアルの工事を行っています。それから、青梅、奥多摩間の青梅線ですが、3月18日からはワンマン運転で運転手だけで運転を開始します。このワンマン運転に合わせて青梅、奥多摩間を走る列車は基本、外装をラッピングした車両で運行することを計画しています。

新しいホームの使用開始が河辺駅と青梅駅が始まりますが、河辺駅では新しく3番線ができます。既存のホームからもご覧いただけますが、エレベーターや階段の辺りで青梅ブルーを使用しています。青梅駅も青梅一小側に新しいホームを工事中です。ホームができると真ん中に線路が一つ、現在の2番線の両端にホームができます。この真ん中のホームに青梅、奥多摩間を走る4両編成を止めて、その両端のホームから立川、東京方面から来る列車を止めて、乗り換えが便利になる形で計画をしています。

青梅駅の駅舎は待合室のリニューアル工事と改札口周辺のリニューアル工事を行っています。改札口付近は元々、地下通路に映画看板を設置していましたが、老朽化が進んでいくこと、地下通路に手すりがなく手すりを設置すると映画看板が見えなくなってしまうので、映画看板の場所を改札口の近いところに移します。青梅市観光協会様にもご協力いただき、看板の修復もしていただきました。すごく綺麗になりましたので、ぜひ一度ご覧いただければと思います。リニューアル工事はまだ途中ですが、3月いっぱいには終了する予定です。

次に、青梅、奥多摩間のワンマン運転です。現在、運転手と車掌の2人で乗務をしていますが、運転手のみで運転する形になります。既に近くの路線では八高線でも実施をしています。車掌がいない分、設備をしっかりと増強して運転手が車掌業務を担っていく形で運転します。また、車両にモニターを設置したり、お客様情報を確認できる設備を設置して運行します。

最後になりますが、ワンマン運転に合わせて、車両が青梅、奥多摩間を専用で走るようになります。その車両のラッピング工事も進めています。既に先週1月25日に1編成目が完成し、豊田駅の車庫にあります。そこで工事施工して報道公開をさせていただいています。それらを順次、出来上がったものから運行開始しますので、そろそろ目に留まるかもしれませんが、最終的には3月18日までには4編成ができ、既に1編成があるので、全部で5編成が青梅、奥多摩間を基本的には全てがラッピングされた車両が運行する形になります。

このような形で青梅線は他の線区に比べるといろいろと計画を進めて、地元の皆様に愛着を持ってご利用いただけることを念頭におきながら、観光で来ていただけることも目指して引き続き力を入れていきますので、どうぞよろしく願いいたします。

議長

ありがとうございました。

続きまして、交通事業者の西東京バスの勝田青梅駅業所長、お願いいたします。

委員	<p>皆様、こんにちは。西東京バスの勝田です。</p> <p>まず、西東京バスの路線バスの利用状況ですが、コロナ禍当初と比べると2022年度はお客様が徐々に戻ってきています。直近では、初詣で御嶽駅からケーブル下までバスを運行させていただき、初詣のバス運行を1月1日から9日までさせていただきました。前年よりも多くのお客様であったと聞いています。客層としては、若いお客様、学生等のお客様が多かったと聞いています。</p> <p>今後も引き続き、地域の皆様が安心して気持ちよくバスをご利用いただけるように努力していきます。よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>続きまして、交通事業者の京王自動車の貫井所長、よろしくお願いいたします。</p>
委員	<p>皆様、こんにちは。京王自動車の貫井です。</p> <p>京王自動車タクシーでは、今年度はかなりコロナ前の2019年度の数字に近づいている状況です。しかしながら、燃料がすごい高騰しているところで、ガソリン代、ガスも同様に厳しい状況になっています。</p> <p>また、コロナ禍に乗務員数も非常に少なくなってしまい、ご利用いただく皆様にはご迷惑おかけしているところも時間帯によっては発生しています。業界的には都内では昨年末に数字的には15%程度売上があがったと聞いています。今後は多摩地域でも売上があがっていくようにしていかなければいけないと感じています。</p> <p>公共交通機関としてもMaasもあり、青梅市とグリーンスローモビリティというイベントを開催させていただいています。これは小型カートのような車両で小回りが利き、公共交通機関が行き届かないエリアや山の斜傾の強いところに居住している方、免許返納された方、ご高齢の方などに利用していただけるような、皆さんの足となる展示会と試乗会をやらせていただきまして、非常に盛況でした。かなり増便をさせていただき、予約制にはなりましたが、かなり皆様の関心があったので、このようなことも今後実現できたらと思っています。以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>続きまして、市民団体の青梅宿の景観を育む会の小澤会長、よろしくお願いいたします。</p>
委員	<p>皆様、こんにちは。青梅宿の景観を育む会の小澤です。</p> <p>実質的には青梅は織物から始まって、最近では駅の開発、中心地の開発が一番大事だと思っています。小さな店はほとんど無くなってしまい、長崎屋も閉店、飲食店も減少しています。現在、長崎屋を解体していますが、みどりや文具側を10階以上の建物を青梅市で計画を立てていますが、現実全然進んでいません。東青梅は人出があり、中心市街地の商店はありますが、人出がなかなかないのが現実です。昔の建物が並んでいますが、ほとんど景観部会のメンバーは活動が沈滞してる状態で保管を見て嘆いているのが現状です。青梅宿の景観を育む会の目標とするのは、商業の活性化と住みやすい住宅が多くなるという</p>

	<p>ことを目標に活動しています。以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。 続きまして、経済団体として青梅織物工業協同組合の太田事務局長、お願いいたします。</p>
委員	<p>皆様、こんにちは。青梅織物工業協同組合の太田です。13年にわたり、代理で出席させていただいています。</p> <p>令和3年6月4日にオープンしたシネマネコですが、おかげさまで皆様のご支援を得て、見える声、見えない声を合わせまして、たいへん力強く応援していただいています。その成果もあり、初年度の6月4日以来、たいへん多くのお客様にお見えいただき、全国的には他ではないのではないかと思います。初年度の来場者になりました。初年度の来場者は1万人です。だいたいその後、減少してくるのですが、今年も変わらず1万人程度の人数が集客できる見込みとのことでした。何より2年がかりで会員制度を作り、年間1人2,000円で入会すると1,800円で映画を観られるなどのインセンティブを設けて、会員を集めました。その会員数が年間で1,000人ずつ、1,000人ずつと集まって、3,000人程度まで行けば良いという形で、よく考えて非常に魅力的な内容を盛り込んだやり方でやっていきたいと聞いています。</p> <p>本協議会のメンバーの皆様にはぜひよろしくお伝えいただきたいと力強いメッセージがありましたので、よろしくどうぞお願いいたします。</p> <p>また、クラウドファンディングを令和3年6月4日オープンに先駆けて、500万円程度の資金を集めていました。それも非常に条件を上手く絡めて、協力者を募ってました。2回目のクラウドファンディングは、令和4年5月から6月あたりでやっていました。こちらはエントランスが非常に貧弱で危ない入り口になっていましたので、お年寄りが転んでひっくり返ったり、汚されてしまったり、怪我をされたらたいへんだということでエントランスを綺麗にしようという外観対策でバリアフリー化を行いました。こちらは250万円程度で行い、順調に集まったという結果です。それらのこともあり、会員を伸ばすために協力してくれる団体も少しずつ出てきています。</p> <p>今後も今の状況を忘れずに継続していけば何とかなるんじゃないかなと思っています。他のところの波及効果もあり、他のテナントも張り切って活躍されています。ぜひ、皆様のご協力のほど、よろしくお願いいたします。以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。 続きまして、経済団体として青梅信用金庫の平岡理事長、お願いいたします。</p>
委員	<p>皆様、こんにちは。青梅信用金庫の平岡です。</p> <p>青梅市中心市街地活性化基本計画の最初に地域の概要が記載されており、そこに青梅宿を発展させたものとして市の存在があると記載されていました。先ほど久保会長から話がありましたとおり、1月12日にだるま市がありました。久しぶりに青梅のまちの賑わいを感じました。そして青梅のだるま市の歴史をたどりますと、室町時代の六斎市が起源と</p>

ということが書いてありました。この六斎市月6回青梅でいうと、2日、7日、10日、17日、20日、27日と、この6回、市が立っていたようです。地域の活性化と市というのは、今も昔も非常に密接な関係があると感じています。先日、職員から聞いた話ですが、土地を購入したいお客様がいて、その場所を見に行った時の話です。普段は支店に出勤をして、一通り用事を済ませてから午前中でも昼に近い時間帯、あるいは午後にその場所を見に行くのですが、たまたまいろいろな時間帯とか、あるいは天気も晴れの日じゃなくて雨の日とか、いろんなときに行ってみると、こんな話をしていました。その職員が朝早い時間に、通勤通学時の時間帯にその場所に行って感じたのは、非常にその場所は子供たち、児童がとても多いということを感じたということでした。日中ではなかなかわからない光景であって、子供たちが多く通うということは、その地域で若い世代が非常に多く住んでいる、若い世帯に人気のある地域であるとのことでした。朝行ってみて、初めて感じた、そんな話がありました。そして若い世代に人気のある街とはどんな街なのかをネット検索すると、自治体の子育て支援が整っている、周りに子育て世代が多い、夜間対応の病院が側にある、ショッピングモールが側にあるなどが出てきます。また、住みやすい街を検索すると、交通アクセスが良い、買い物施設が充実している、自分のライフスタイルに合っている、災害が少ないなどが出てきます。

私も60代半ばになりますので、私が思う住みやすい街と若い世代が思う住みやすい街には違いがあると思いますが、前回の会議でも挨拶中で触れました、地域の活性化するまちづくりで必要なことは買い物のしやすさ、交通のアクセス、医療の充実というのは様々な年代で共通していると感じています。

そして最後に、自分のライフスタイルにあった点で、成木1丁目から飯能市に抜ける道ですが、飯能市に入るとログハウスのような家があり、庭に薪がたくさん積んである家を多く見かけますが、皆様は行かれたことはありますか。

飯能市では「半農住まい」という取り組みをしていて、呼び込みを行っていました。飯能市が制度の説明から対象地域の案内、また住宅を建築する際に補助も出しているようです。そしてこの制度を使って移住される方が多いと聞いています。また、同じライフスタイルを希望される方が集まることにより、地域での連携や活性化も図れると感じています。最近の経済金融の話ではありませんが、最近感じたことをお話しさせていただきました。以上です。

議長

ありがとうございました。
続きまして、医療福祉関係として青梅市社会福祉協議会の池田常務理事、お願いいたします。

委員

皆様、こんにちは。青梅市社会福祉協議会の池田です。
私からは2点。1点目として、歳末の助け合い運動を行い、12月1日から28日まで皆様のご協力を得まして、青梅市全体で562万円以上の寄付を行いました。たいへんありがとうございました。2点目として、ボランティア団体等と毎年9月におーちゃんフェスタを市役所の駐車場で開催しています。60店舗程度の模擬店が出店して、各団体賑やか

	<p>に行っているのですが、コロナの影響で3年間お休みさせていただきました。昨年も実施に向けて検討していたのですが、秋口のコロナの急増により、残念ながら開催できませんでした。今年は何とかやりたいと思っていまして、9月に向けて現在、計画を進めています。市内団体の皆様方も活動が一時、コロナの影響でなかなか集まることができなかったようですが、今年になってから社会福祉協議会の会場を借りたいなど、お話を伺いするとボランティア団体もいろんな活動が再開されてきています。これからも市内団体や福祉関係のことで何かございましたら、社協にお声を聞かせていただければと思います。以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。その他にありますか。 ないようですので、タウンマネージャーの國廣さんからタウンマネージャー報告をお願いします。</p>
TM	<p>皆様、こんにちは。タウンマネージャーの國廣です。 青梅市のタウンマネージャーになって10年になります。最近は女性で10年もタウンマネージャーをやっている人がほとんど業界にいないため、女性としていろいろな所でお話させていただいています。 今日はまちづくり青梅の事業成果報告書をスタッフと作りましたので、3人で掛け合いながら報告させていただきます。まず、2人に自己紹介をしていただきます。</p>
まちづくり青梅	<p>皆様、こんにちは。まちづくり青梅の田中と申します。マルシェ事業やアキテンポ不動産の担当をしています。主にマルシェの運営サポート、企画会議、空き店舗の開拓や物件の問い合わせなどを対応しています。</p>
まちづくり青梅	<p>皆様、こんにちは。まちづくり青梅の天野と申します。総務、視察の担当をしています。主に駐車場事業の管理、経理、総務などの事務を担当しています。他にも不動産契約などの管理、マルシェや空き店舗見学会の当日運営サポートもしています。</p>
TM	<p>ありがとうございました。それでは、今日は過去8期のまちづくり青梅の振り返りを視察受入の報告、青梅マルシェの開催報告、アキテンポ不動産の実施報告、サブリースで開発している民泊とカフェを擁する青梅時間の観光に関する報告をさせていただきたいと思えます。 まず、「青梅市街地へのまちづくり視察対応一覧」になります。こちらはほとんどがまちづくり青梅設立前後からの有償対応の視察となっています。8年間で合計43組472名にお越しいただきました。視察は1人当たり3,000円で受入をしていました。詳細につきまして、天野さん、よろしく申し上げます。</p>
まちづくり青梅	<p>ランチ代と資料代で3,000円となっています。ランチ代を含めている理由は視察の第3の観光目的として、お金を青梅市街地に落とさせていただき、開業した事業者還元をす</p>

	<p>るためです。ランチ場所のマップを送付して選んでいただいています。</p>
<p>TM</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>また、海外からの視察も中国から3件、韓国から3件、ロシアから1件、合計7件の対応をしました。その度に中心市街地活性化に関する英語のスピーチを私の方でさせていただき、通訳の方も含めて活発な議論をしていただきました。中国の方は、国家発展局の方、北京大学の研究者の方それから大陸最大手のディベロッパーグループのトップの住人の方々などに来ていただきました。韓国については、内閣府の紹介で政府関係者が来られたこともあります。韓国の大学や韓国の新聞社などが中心市街地の活性化、中心市街地の空洞化に着目してメディアを見て視察に来られた感じです。ロシアについては、外務省の紹介で来ていただき、川越や他の町と一緒に青梅にも立ち寄っていただきました。地方都市の状況というのは、ロシアも韓国も中国も同じだということで、かなり活発な意見をいただきました。</p> <p>次に、2016年の認定をいただいた年の10月に中心市街地活性化協議会の関東ブロック交流会で、青梅で100人規模の会議を開き、参加者としては80名の方が青梅にお越しになりました。これ以降、かなり視察に追われる日々を送ることになりました。コロナ禍で視察を控えるところもありますが、2023年に入ってから3件の視察の要望が来ています。2月末に小金井市の複数商店街の会長の方々がお越しになる予定です。入間市の方はキャンセルになりましたが、群馬県の商店街連合振興組合と富士市の吉原地区商店街の青年部から視察の要望が入っています。</p> <p>次に、参考にはなりますが、スタッフが勤務していない土日や平日対応が難しいとき、それから個人的に國廣の人脈で投資をしたい企業の方などの対応はタウンマネージャーが個別に対応しています。業界のまちづくり関係者もたくさん来ていただいています。私の独自の人脈としては、官公庁関係の同級生なども多く、純粹にまちづくりや私の現場の仕事を見たい方ばかりが来ています。それに加えて、大学建築学科の案内がすごく多くなっています。まちなかの空き店舗の再生の際にコストが厳しい場合があり、学生たちにたくさん関わってもらい、DIYなど青梅麦酒や青梅時間などの対応をしていただきましたので、2023年に至るまでに522名の方を案内してきました。最近では大手の企業もいろいろとまちづくりに関わりたいということで、まったく青梅とゆかりのなかったオフィス家具の企業の方やベンチャー企業の方が多数お越しになり、その度に青梅に事業所を構えられないかと不動産会社に繋いだりしてきました。青梅もそれほど空き店舗がないので、なかなか効果に繋がってはいないとは思いますが、かなり知名度を上げられたと思います。</p> <p>次に、おうめマルシェの開催報告になります。2015年から始まり、当初は土日開催で、年に数回しかできませんでした。2017年から毎月第3日曜開催になり、現在まで開催をしています。これまでに全66日開催しています。参加店数、平均客単価売上総数、来場者数などは通算で20,578,156円の売上です。売上報告を取り始めたのが2017年8月からですので、初期2年間は取れていませんが、そこからの経済効果でもしっかり最近では地元のお客さんを捉えて、効果を出していると思います。おうめマルシェにつ</p>

	<p>いてはまちづくり青梅発でいろいろ仕込んで始めたものですが、今は実行委員会制度にシフトしています。導入した年や規約を作った経緯などを田中さんから報告をいただきます。よろしくお願いします。</p>
まちづくり青梅	<p>実行委員会を立ち上げたのが2017年になります。最初は5名で立ち上げ、今は主に3名の方で動いていただいています。規約を作ったのが2018年からになります。出店者の方々のいろいろなやり取りをする中で規約を作った方がいいのではないかとということで作りました。本格的に出店者である事業主の方々の自主性が高まってきたのは、2018年3月からになります。実行委員が運営しなければいけない状況になり、そこから実行委員が主体となって自主性が全体的に高まってきた流れになっています。</p>
TM	<p>ありがとうございます。</p> <p>客単価はいつも分析するのですが、なかなか読めてない感じです。結構買ってくれたときもありますし、特に常連客が多いときは客単価高くなります。こちらについて、知見を聞かせていただける方がいれば私に教えてください。他にもJihande おうめマルシェというものをカフェころんの裏の1階のスペースに設けています。こちらはSNSの発信を載せていますが、自販機の形での販売を行っています。こちらも田中さんから報告をいただきます。よろしくお願いします。</p>
まちづくり青梅	<p>コロナ禍になり、マルシェを開催できないことが続いた年がありました。また、イベントなどの中止が続き、出店者の方々の売上が厳しいという声をたくさんいただき、実行委員とどうしたらいいかなと悩んでいたときに自動販売機で商品を販売するのはどうかというところから立ち上げ、売上の一部をおうめマルシェの運営費としています。</p>
TM	<p>ありがとうございました。</p> <p>なかなかオペレーションが手間な部分もありますが、イメージがいい事業として出店者と一緒に協力してまちづくり青梅で進めています。</p> <p>次に、アキテンポ不動産の実施報告になります。例年、開業の累積がどのくらいであるかの説明はしていますが、コロナ禍で不動産の問合せが激増に激増を重ねてスタッフのオペレーションが2人じゃ回らなくなってきた頃がありました。それが2021年の春になりますが、その頃から問合せが増えてきたので記録をつけてきた統計を今日、お持ちしました。増えてきたときの様子について、田中さんから報告をお願いします。</p>
まちづくり青梅	<p>コロナ禍になる前は月に1件の問合せがあるかないかでしたが、2021年春頃から毎日のように問合せ対応、内覧対応に追われました。私1人でマルシェとアキテンポ不動産の両方を対応することが厳しくなりました。</p>
TM	<p>ありがとうございます。</p> <p>そのときの記録に残せた問合せが資料のものになります。70件以上の方の問合せの内容</p>

について簡単に統計まとめました。性別は男性6割、女性4割です。年齢は無回答もありますが、30代、40代の方が多い印象で、ライフスタイルの転換を検討する、失職をしてしまったので独立せざるを得ない方も結構ありました。また、テレワークスペースを欲しいということだと、空き店舗を借りて回収するのがなかなか追いつかないスピード感がありましたが、切実にビジネスをやりたい方がすごく増えてきた感じがあります。

居住場所については、結果的に青梅市の方が42%、多摩地区の方が13%、23区の方が8.8%、都外の方で埼玉の方が多と思います。

次に、開業の希望業種になります。従来から毎年1回見学会を2月に開催しています。30人から50人の参加があり、その中から開業される方が毎年出ている感じでした。特に飲食とアトリエで開業したい方が多いのが圧倒的に特色で、あきる野市でも同じ事業を行っている私からしても、非常に大きな特徴となっています。あきる野市だと洋菓子、パン屋、美容室などが多いです。圧倒的に飲食の方が多くですが、飲食店として貸しても良いというオーナーが少ないので、なかなか開業に繋がっていないのが実情だと思います。あとは事務所、居住も併せて考えたいという方がコロナ禍で非常に増えていました。

物販の方は、単独物販よりは他のビジネスと組み合わせて事務所をやりながら物販をしている方がいる感じです。

問合せの時期については、2020年4月から2021年9月までが非常に多かった感じでした。これ以外にも電話、メールも多く、内覧の対応も他の事業を回しながらの対応ですので、土日でも対応しなければならないこともありました。スタッフは非常にがんばっていて、私が日本一生産性の高いまちづくり青梅の2人を鼓舞してきたのも限界に来ていました。

次に、アキテンポ不動産の実施成果レポートになります。毎年開催している見学会をまとめました。毎年1月に準備をして2月に見学会をやる形でコンスタントに開催してきました。物件を預けていただける声が多い年は半年に1回開催していましたが、これまでに8回見学会を開催しました。次回開催は2月24日、25日に第9回の見学会を開催予定です。これまでに43件の物件を開拓しています。そのうち28件に開業していただき、マルシェを毎月毎月開催していく中で、自分たちで青梅市街地を盛り上げる方や物件を買おうということで開業してくれた方が多かったです。4件がアキテンポ不動産経由でアキテンポ不動産を経由しない開業も3件ありました。新規開業数は中心市街地活性化エリアから広めにとっていますが、累積130件になりました。まちづくり青梅で直接関わった案件は30件程度ですけれども、廃業数は2023年1月で81件ほどになっています。アキテンポ不動産経由での開業は西の青梅地区の方に偏っていますが、東方面の方はあまり魅力がないのですが、借りやすいビルの1階の物件などがありましたので、そちらで開業いただけたと思います。

次に、2013年から2022年までの開業と廃業の推移です。私が着任したのが2013年で2014年から本格的にフルタイムで働かせていただいて、2014年から2018年の4年間で最も私も情報発信をしてまちなかを駆け回り、いろいろな事業を見ていたときなので、みんなが盛り上がってくれて2017年までに開業が増えてます。2016年からアキテンポ不動産もやっていますので、純増の状況が続いています。

開業の業種構成で一番多いのは飲食ですが、物件がなかなか飲食向けのがないということで25%にとどまっています。あとはサービスや製造販売の比較的利益率の高い商売で開業されている方が多いと感じています。開業エリアをまとめてみましたが、一番開業されているのは本町、次が東青梅になります。廃業エリアを見ると本町が多くなっています。プラスになっているのは東青梅となります。西分町は青梅織物工業協同組合の創業ラッシュが効いていると思います。廃業の業種構成に関しては、物販が圧倒的に多い状況になっています。飲食店を廃業しても居抜きで後に入りたい確率が高いので開業と廃業で飲食はプラスマイナスゼロだと思います。

まちなかで開業はしていますが、まちなかに多くの来訪者や住民の方に来ていただかないと開業した店舗の情報を見ることがないのが圧倒的に多いと思います。SNSで若い人たちが開業するレポートをこちらの方で毎月毎月載せています。

次に、青梅時間の紹介になります。空き家を1棟お借りして、住宅部分を民泊にリニューアルして1階をカフェにリニューアルし、2階3階にまちづくり青梅のオフィスとシェアオフィスがある形態になっています。こちらは経産省の補助金を受けていて、毎年どのぐらい観光客が泊まりに来たかとか、営業の売上の状況などを報告しなければならないのですが、補助金を受けてから1年後の2019年から5年間、2024年度までの実績報告が義務付けられています。青梅時間の実績は、売上実数を載せると個人情報に近いものになってしまうので日本人の宿泊者、外国人の宿泊者、宿泊稼働の営業日数になります。令和元年から計上されていますが、最初にこの事業を始めたときに、不動産大手のCHINTAIがエイブルパーキングの紹介で開業していただいていたのですが、令和2年4月末で事業を撤退されることもあり、そこから新たな事業者を探しました。コロナ禍で誰もやらないときが結構長く続きましたが、その後、いろいろとサポートいただいていた女性にコミュニケーションを取ることがあり、令和3年8月にリニューアルオープンをしていただきました。リニューアル後は、かなりインテリアにも工夫いただき、結構美しくしていただいたため、稼働が令和3年度は128日、令和4年度は207日となり、好調に宿泊者を伸ばしています。民泊は不在型の場合、1件につき180日までしか営業できませんが、青梅時間に関してはバス、トイレが2ヶ所あるので、2件扱いになり、最大で360日営業できます。外国人の方の利用も多く、令和4年に入ってから目立つようになってきました。その方々はかなり長期滞在をされるパターンが多く、欧米の方が多い印象です。その分、まちづくり青梅にも燃料費高騰の影響が出てきていて、結構厳しくなっています。民泊の事業者の方には月に2回、まちなかに泊まっていただいてそこからまちなかイベントもしくは少し郊外の方に遊びに行くツアーの提案の情報発信をしていただいています。コロナ前はかなり広告をかけたりもしました。コロナ前には英語でツアー案内を書いて外国人向けに情報発信もしていました。

最後は、まちづくり青梅のウェブサイトになります。これだけの多数の事業をやりながらスタッフがこまめに更新して、まちづくり青梅の持っているSNSも複数に増えています。こまめに情報発信しています。以上がまちづくり青梅の実績になります。

私も同業者のタウンマネージャーのところに訪問したり、他地域のまちづくり会社に視察に行くことがあります。今、一番業界でも憧れられている他市のまちづくり会社があり、

	<p>そちらは観光協会と合併している背景もありますが、40名の社員がいて、非常に楽しそうに活発に事業はしています。他ではそのようなこともあります。まちづくり青梅はこの2人と國廣の3人体制で作上げてきたと思っています。</p> <p>130件の開業はどれも成しえていません。40人社員がいて、すごく楽しそうだし、企業も増えているし、素敵な街ではありますが、130件もの開業は叩き出してはいません。以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>事業報告書の中で1つ教えてください。マルシェが毎年11月にすごく集客が多いですが、それは何か特別なことがあるのでしょうか。</p>
TM	<p>青梅宿アートフェスティバルの日に開催しているためと思われます。マルシェ目当てじゃないお客様が多いので、お金が落ちないなどの逆転現象もあります。ただ、青梅宿アートフェスティバルなので、今までクラフトの方々も普段の売上が少ないのが実情ですが、11月の月2日間は結構な売上になるとのことです。</p> <p>ぜひ分析して知見をまちづくり青梅のスタッフに伝えていただければと思います。よろしくをお願いします。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それではこれで報告事項は終了とさせていただきます。</p> <p>続きまして協議事項に入らせていただきます。次年度以降の中心市街地活性化協議会について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは次年度以降の中心市街地活性化協議会について説明をさせていただきます。</p> <p>まずは、前回の昨年4月に行いました協議会での振り返りをさせていただきます。前回の協議会の際に今後の協議会のあり方について、設置者の青梅商工会議所とまちづくり青梅を中心として検討していくとなっていました。それに伴いまして、ご意見等があれば昨年5月中に事務局までご連絡をいただくことになっていましたが、ご意見等はありませんでした。まずはその旨をご報告させていただきます。</p> <p>そこで、協議事項にもあります、次年度以降の今後の青梅市中心市街地活性化協議会について、事務局で検討してきた結果を報告させていただきます。配布資料の「令和5年度以降の青梅市中心市街地活性化協議会について」をご覧ください、説明させていただきます。始めに協議会の流れになります。平成25年に本協議会が設立され、合わせてタウンマネージャーの着任と中心市街地活性化事業計画の具体化が開始となりました。その2年後に株式会社まちづくり青梅が設立され、本協議会が法定協議会になりました。その翌年に基本計画が認定され、昨年1年の延長を経て今年3月が期間終了の流れになります。</p> <p>続きまして、協議会の現状になります。内容は記載されているとおりです。</p> <p>続きまして、今後の協議会の補助金になります。青梅市中心市街地活性化基本計画の終了に伴い、令和5年度以降の運営費補助金の交付は行われない形になります。</p>

	<p>最後に今後の協議会方針になります。青梅商工会議所、まちづくり青梅で協議を重ねてきましたが、令和5年3月末で青梅市中心市街地活性化基本計画が期間終了となるため、本協議会も終了させていただきたいと考えています。</p> <p>今後のスケジュールになりますが、5月に最終年度、令和4年度の法定計画のフォローアップの確認を行って、終了とさせていただきたいと考えています。よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>説明は以上ですが、ただいまの説明につきまして何かご質問、ご意見がございましたらよろしくお願いいたします。</p> <p>私も本日、引き継いで終了という話をする事になってしまっていますが、この計画が基本的には今年度いっぱい終了ということで、協議会自身の役割も一定の成果は果たせたと思っており、終了と考えています。</p> <p>それでは、次回、5月の協議会をもって終了することについて御異議はありますか。</p>
委員	<p>異議なし。</p>
議長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、異議なしと認め、5月の協議会をもって本協議会は終了することを決定させていただきます。ただフォローについては、よく考えていきたいと思っておりますので、皆様のご協力をよろしくお願いいたします。</p> <p>続きまして、その他に入らせていただきます。何かありますか。</p> <p>それでは、國廣さん、よろしくお願いいたします。</p>
TM	<p>協議会の終了をもって國廣純子も今年3月をもってタウンマネージャーを退任させていただくこととなります。この10年間、かなりこの仕事をやってきました。私に残していただいた資産というのは大きく、中心市街地活性化基本計画の具体化、まちづくり青梅の設立、青梅織物工業協同組合の文化財の登録、内閣府の認定とここまでタウンマネージャーが受け持つということはなかなかなく、そういう経験を持った人間として各地で呼んでいただいているのは非常にありがたいと思っています。一方で、各地で貯めている知見を青梅にお返しする機会が今後は持っていないというのは残念な話でもあります。この小さくても魅力的な事業を生み出す頑張り屋の40代の女性3人ががんばってきたまちづくり青梅を必ず大切に守っていただきたいと思います。それは青梅市に残した私の最大限の資産であると思っています。シネマネコや青梅麦酒などの事業者の方々にも伴走をいただきましたが、そういった会議と一緒にやっていただいた皆様にも途中で私が退任するということは申し訳ない気持ちはあります。皆様、本当にこのような私を10年も雇用していただき、ありがとうございました。このような協議会の場所で、外部人材として10年雇用される事例は他の自治体にはないことです。今後は皆さんがやろうとしている選択を私が支</p>

	<p>持できるように皆さんに背中を見せていただきたいと思います。以上です。ありがとうございました。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それではこちらですべての議事が終了いたしましたので、議長を終了させていただきます。ありがとうございました。</p>
司会	<p>中村会長、議事進行ありがとうございました。次回の本会議の開催日程は2023年5月頃にフォローアップ報告含めて開催させていただきます。日程が確定しましたら、皆様に改めてご連絡させていただきます。</p> <p>それでは閉会の挨拶を副会長の小山副市長様、よろしく願いいたします。</p>
副会長	<p>本日の第23回中心市街地活性化協議会、長時間にわたり活発なご報告、ご議論の中で滞りなく終了をしたことにつきまして、まず御礼を申し上げます。大変お疲れ様でした。先ほど事務局からお話がありましたように、この青梅市中心市街地活性化基本計画が今年度末の3月末をもって期間が終了となりますので、先ほどの協議に基づきましてこの協議会につきましても次回の開催をもって終了ということになりました。協議会の皆様におかれましては、7年間という長きにわたりまして中心市街地活性化のためにご尽力をいただきまして大変ありがとうございました。この協議会、そして中心市街地活性化の取り組みに國廣タウンマネージャー、10年間ご尽力をいただきまして大変ありがとうございました。先ほど来、これまでの協議会での随時報告、そして今日、総括的な報告をしていただき、この数字が全てを物語っていると思います。この実績が青梅市の中心市街地の活性化の歴史に残るものと思っています。大変お疲れさまでした。ありがとうございました。</p> <p>青梅市といたしましては、この約7年間の計画期間を総括して検証をしながら、ここで得られた多くの知見、経験、お店全体に生かしていく必要があると考えています。この青梅市が活性化基本計画の終了を次のステップに進む新たなスタートとして捉えられないかと考えています。近年ではコロナ禍による厳しい状況でありましたが、既に基本計画に掲げる目標数値、達成している項目もあります。これは先ほどご報告を申し上げた内容の通りです。一方ではまだ未達成の目標もありますので、引き続き、皆様方のご協力を賜りながら目標の達成を目指して各事業を進めていければと考えていますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。以上で閉会のご挨拶とさせていただきます。大変お疲れ様でした。ありがとうございました。</p>
司会	<p>小山副会長ありがとうございました。</p> <p>長時間にわたり、ご協議ありがとうございました。これで協議会を終了させていただきます。皆様ありがとうございました。お疲れ様でした。</p>