

(仮称) 八戸市中心市街地 地域観光交流施設

基本構想



平成18年(2006年)9月

八戸市

～ 目 次 ～

1 . 基本構想の背景	2
2 . 基本理念	2
3 . 施設構成	3
4 . 管理運営の方向性	5
5 . これまでの検討経緯	7
6 . 事業計画	9
7 . 建設予定地	10
8 . 参考資料：施設配置の参考例	11
参考：基本構想素案に対する意見について	15
庁内連絡会議構成メンバー	17
検討ワーキング会議メンバー	18

1. 基本構想の背景

当市の中心市街地は、JR本八戸駅の南側に位置し、商業・業務・サービス施設、公共公益施設、住宅等の都市機能が集積しています。かつて市（いち）が開かれた日付が現在も町名として残されており、約280年の伝統を誇る豪華絢爛な山車まつり「八戸三社大祭」や、約800年の歴史を持ち八戸地方に春を呼びその年の豊年満作を祈願する「八戸えんぶり」などが連綿と受け継がれてきた、歴史と文化が息づくまちです。

最近の社会経済情勢等の変化により、全国の中心市街地では空洞化と商業機能の低下が懸念されていますが、当市の中心市街地においても例外ではなく、大型店の中心市街地からの移転、撤退、公共施設の郊外移転、モータリゼーションへの対応の遅れ等の要因により、空洞化も顕著になってきています。

中心商店街における歩行者通行量（八戸市中心商店街33地点における日・月曜日合計の推移）を見ると、昭和54年～平成2年までの12年間は40万人を維持、その後、平成3年～9年の7年間で30万人台、さらに平成10年～13年の4年間で20万人台まで落ち込み、平成14年以降4年連続し20万人を割り込んでいます。

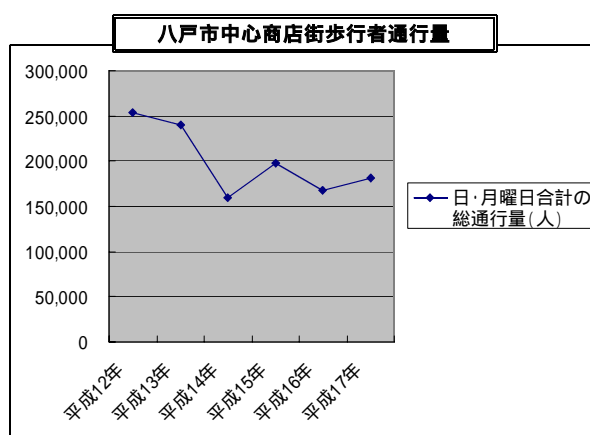
そこで当市では、中心市街地のうち特に都心地区（主に三日町、番町、十三日町、六日町、十六日町及びその周辺）への対応が急務であると考え、平成16年

5月、庁内に「都心地区再生プロジェクト」を立ち上げました。同プロジェクトでは、「八戸市中心市街地活性化基本計画」等を踏まえ、同年8月、「～都心地区再生に向けての10の施策～」を取りまとめ、中心市街地活性化に向け順次実施してきました。

国においても、衰退していく地方都市の中心市街地再生が喫緊の政策課題であると認識し、平成10年に策定されたいわゆる「まちづくり三法」（中心市街地活性化法、改正都市計画法、大規模小売店舗立地法）を改正したところです。

中心市街地活性化法の改正では、やる気のある市町村を重点的に支援するため、国が地方自治体の策定する中心市街地活性化基本計画を認定することとし、「まちづくり交付金」など様々な支援策が重点的に実施される見通しです。

このような状況の中、中心市街地を八戸都市圏の「顔」にふさわしい、人々が集い、賑わいのあふれる空間に再生するために、（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設を整備しようとするものです。



2. 基本理念

「中心市街地を再生させ、まちに賑わいを取り戻す。」契機となるよう、（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設を整備します。

市民が、文化・芸術等の市民活動・コミュニティ活動に気軽に利用できる施設とします。また、観光情報を発信するとともに、多様な観光客を受入れ当市の祭りなどを

体感できる施設とします。

それと同時に、教育・健康相談やまちなか起業家支援など、市民生活を支援する機能も持たせます。

さらに、来訪者が休憩したり、イベントも開催できる広場を整備することにより、中心市街地の回遊拠点となるシンボリックな施設を目指します。

3. 施設構成

当施設は、**地域交流部門**、**観光交流部門**、**市民サービス部門**および**管理部門**の建物本体部分と、これに隣接する**市民広場**で構成されます。

来訪者がだれでも気楽に利用できる施設であり、ここに来れば八戸市の伝統・文化や観光情報などについて、何でもわかるような情報発信機能を有する拠点となる複合施設です。

なお、機能の配置にあたっては各部門における類似機能をできるだけ共有機能として配置し、施設全体の稼働率の向上に努めます。

(1) 地域交流部門

交流スペース、市民活動・コミュニティ活動スペース、多目的ホール、会議室、展示スペース・ギャラリーなどで構成されます。

来訪者が随時利用できるスペースであり、老若男女を問わず多くの市民の皆さんが市民活動や各種イベント等に気軽に利用できるスペースです。

交流スペース	
・ 休憩コーナー	
・ 喫茶コーナー	
・ 案内コーナー	
・ 情報発信コーナー	
・ 図書・資料コーナー	
・ インターネットコーナー	
市民活動・コミュニティ活動スペース	
・ 学習室・研修室（和室含む）	
・ 厨房施設	
・ スタジオ	
・ 工作室	
多目的（映像）ホール	
企画展示室	
展示スペース・ギャラリー	
会議室	
印刷室	
_____ は共有機能	



(2) 観光交流部門

大型展示・イベントスペース、観光PRスペース、観光案内所などで構成されます。観光客が随時利用できるスペースであり、観光客と市民との交流も期待されます。

大型展示・イベントスペース（山車展示・祭り体験コーナー含む）
観光PRスペース

- ・地場産品・土産紹介、販売コーナー
（周辺情報提供含む）
- ・種差海岸紹介コーナー
- ・お祭りPRコーナー
- ・文化財紹介コーナー
- ・先人紹介コーナー

観光案内所

_____は共有機能



〔山車展示イメージ〕

(3) 市民サービス部門

来訪者の利便性の向上、市民生活および市民活動を支援する機能で、市民活動支援コーナー、まちなか起業家支援コーナー、学習相談・家庭教育相談関連コーナー、健康相談・保健事業関連コーナーなどで構成されます。

- 市民活動支援コーナー
- まちなか起業家支援コーナー
- 学習相談・家庭教育相談関連コーナー
- 教育支援・青少年活動支援コーナー
- 健康相談・保健事業関連コーナー

証明書自動交付機は、システム開発の動向を見ながら、導入時期を検討します。

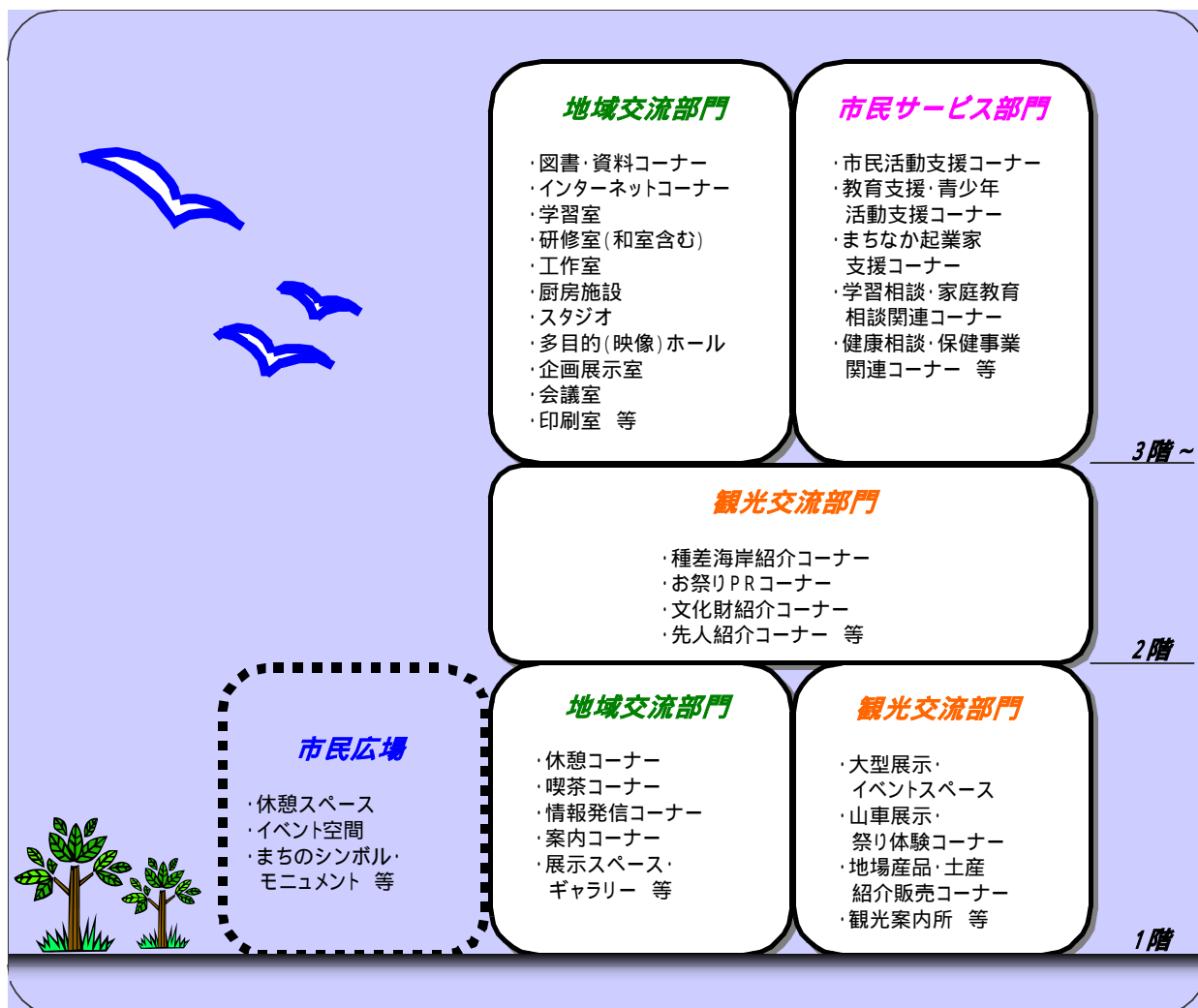
(4) 市民広場

中心市街地の回遊拠点であり、来訪者が自由に休憩したり、屋外イベントも開催できる広場です。

- 休憩スペース
- イベント空間
- まちのシンボル・モニュメント



【(仮称)八戸市中心市街地地域観光交流施設 施設イメージ図】



当該イメージ図は基本構想の段階であり、今後これを基にさらに検討を加え、基本設計につなげていきます。なお、参考として11~14ページに施設配置の一例を挙げます。

4. 管理運営の方向性

現時点における当施設の管理運営については、以下に挙げる(1)市による直接運営、(2)指定管理者による運営、ならびに(3)民間による運営が考えられます。

(1) 市による直接運営

原則として市の職員が施設に常駐し、管理運営します。なお、清掃や設備保守点検など維持管理業務は外部委託することが一般的です。

(2) 指定管理者による運営

平成15年に地方自治法が改正され、公の施設の管理運営は第3セクターや財団などの外郭団体だけでなく、民間事業者、NPO法人や任意団体などもできるように規制緩和されました。

指定管理者は、自治体に代わって公の施設の管理を代行するという位置づけのため、

指定管理者の業務の範囲や施設の利用条件、利用料金の上限などは自治体が定め、それによって指定管理者が管理運営を行うこととなります。

指定管理者は、一般的に、効率的かつ効果的な運営ができる主体として、公募等により民間事業者や外郭団体などから選定されています。

収入形態によって、以下の3つの事業方式があります。

独立採算型

貸室や集客施設などの施設利用料金収入で経費を全て賄う方式です。多くの利用料金収入が見込める場合には、この手法を採用し、民間事業者にインセンティブ（報酬を期待させた外からの働きかけ）を持たせることができます。

サービス購入型

利用料金収入は自治体の収入とし、自治体は民間事業者に毎年一定の金額をサービス提供の対価として支払う方式です。利用料金収入が多く望めない施設の場合には、この手法を採用することが一般的です。

ジョイントベンチャー型

利用料金収入と自治体が支払うサービス購入料で施設運営の経費を賄う方式です。自治体が資金援助しながらも、民間事業者にインセンティブを持たせ、運営努力を促す場合に採用されることが一般的です。

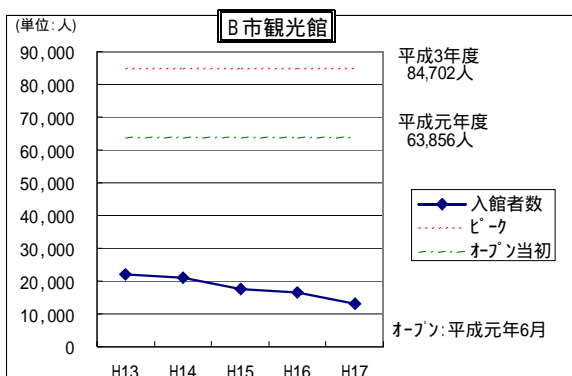
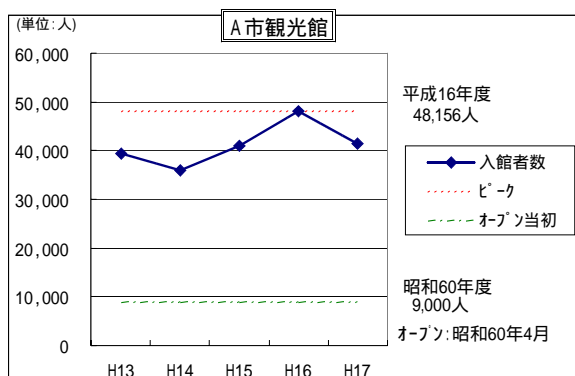
(3) 民間による運営

貸室や集客施設などの施設利用料金などの収入で運営経費を賄い、原則として独立採算（自治体からの資金的援助はなし）で、民間事業者が施設を運営します。この場合、民間事業者は、自治体に対して賃料を支払います。

全国各地の類似施設の状況調査

入館者数

A市のように堅調な事例もある中、B市のように開業当初にはある程度の入館者があったものの、年々入館者数が減少している類似施設も少なくありません。また、指定管理者制度による管理運営の事例も多くありました。



維持管理費

吹抜等の大空間で山車を展示している施設を事例として調査した結果は、1㎡当たり4～36千円/年となっており、管理方法により大きな違いがあるようです。

また、多目的ホールや会議室等で構成される施設を事例として、市内を中心に県内の類似施設を調査した結果は、1㎡当たり7～12千円/年となっています。

当施設は、中心市街地の多様化するニーズに対応したサービスの提供や、より効率的な施設運営を目指すため、基本設計作業と並行し、類似施設の事例等を参考にしながら管理運営計画を策定します。

5. これまでの検討経緯

(1) 地域観光交流施設整備庁内連絡会議

平成18年1月、関係8課1室(機構改革により4月からは10課)で構成する「地域観光交流施設整備庁内連絡会議(以下庁内連絡会議)」を組織し、8月までに計5回の会議を開催し検討してきました。

・平成18年1月20日(金) 第1回庁内連絡会議(組織会)

これまでの経緯の説明及び整備検討の進め方
整備内容の検討、意見交換

・平成18年2月24日(金) 第2回庁内連絡会議

整備内容の検討、意見交換

・平成18年4月12日(水) 第3回庁内連絡会議

整備内容の検討、意見交換

・平成18年4月27日(木) 第4回庁内連絡会議

管理運営に関する検討
基本構想素案のとりまとめ

・平成18年8月4日(金) 第5回庁内連絡会議

基本構想素案に対する意見への対応
基本構想案の検討

・平成18年9月1日(金) 第6回庁内連絡会議

基本構想案のとりまとめ

(2) パブリックコメント・市民ワークショップ

地域観光交流施設整備を進めるにあたり、市民からいただいた意見を反映させる必要があることから、庁内連絡会議でとりまとめた素案を基に、パブリックコメントを実施するとともに、市民ワークショップを開催しました。



〔市民ワークショップの様子〕

・平成18年5月22日(月)～6月21日(水)

基本構想素案に対するパブリックコメント実施

・平成18年6月10日(土)

地域観光交流施設整備をテーマに、市民ワークショップ開催

(3) 関係団体等へのヒアリング

観光、文化・芸術、協働、生涯学習、中心街等各分野の関係27団体・機関から意見を聞くヒアリングを実施しました。

・平成18年6月28日(水)～7月7日(金)

関係団体・機関へのヒアリング実施

基本構想素案に対する市民ならびに関係団体等からの主なご意見・要望については15～16ページに記載。

(4) 地域観光交流施設整備検討ワーキング会議

パブリックコメント、市民ワークショップおよび関係団体へのヒアリングでの意見・要望等を取りまとめ後、関係団体・機関の代表及び庁内関係課職員で構成する「地域観光交流施設検討ワーキング会議(以下検討ワーキング会議)」を開催し、それらへの対応を協議しながら、基本構想案を取りまとめました。



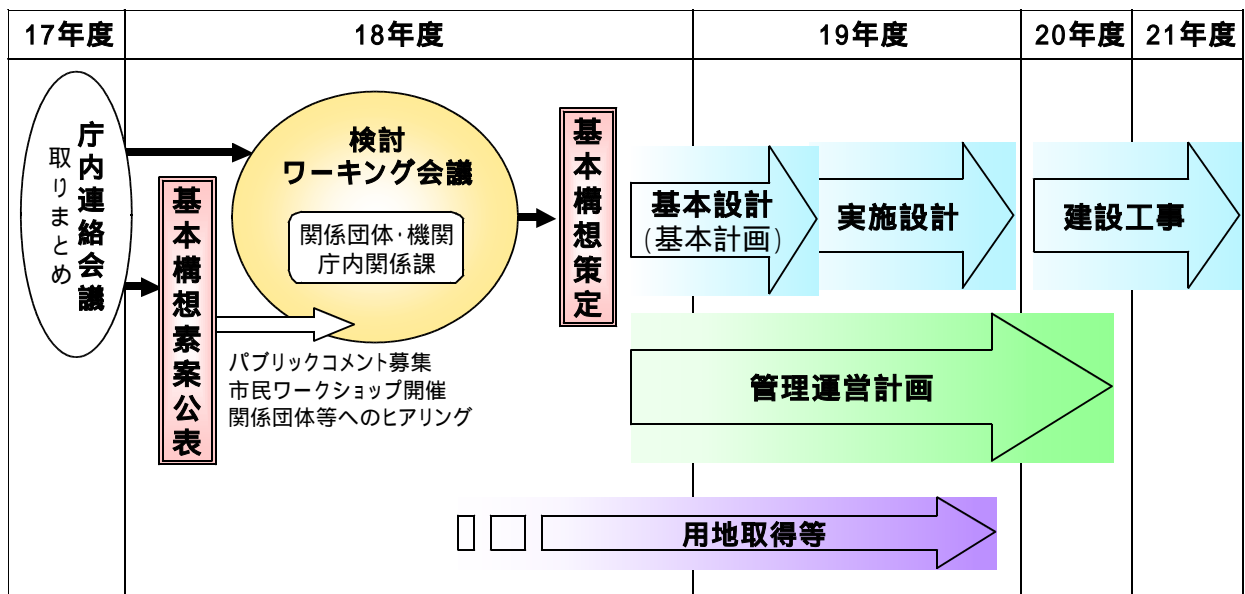
〔検討ワーキング会議の様子〕

- ・平成18年7月18日(火) **第1回検討ワーキング会議(組織会)**
基本構想策定までのスケジュール確認
基本構想素案に対するとりまとめ意見について
意見交換
- ・平成18年8月21日(月) **第2回検討ワーキング会議**
基本構想素案に対する意見への対応を協議
基本構想案の検討
- ・平成18年9月 4日(月) **第3回検討ワーキング会議**
基本構想案のとりまとめ

6. 事業計画

当施設は、国土交通省が支援するまちづくり交付金制度を効率良く活用します。
 今後、当基本構想を基に基本設計、実施設計を行い、平成21年度まで整備することを目標とします。
 また、実施設計にあたっては省エネ設計・経済設計などを心がけ、高齢者や障害者の方々だけでなく、だれもが「どこでも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインの考え方を導入します。
 なお、当事業は現在策定中の第5次八戸市総合計画の前期推進計画・戦略プロジェクトに位置づけます。

【(仮称)八戸市中心市街地地域観光交流施設 整備スケジュール表】



事業を進める上で、基本構想策定後も市民等からの意見・要望などを伺っていきます。

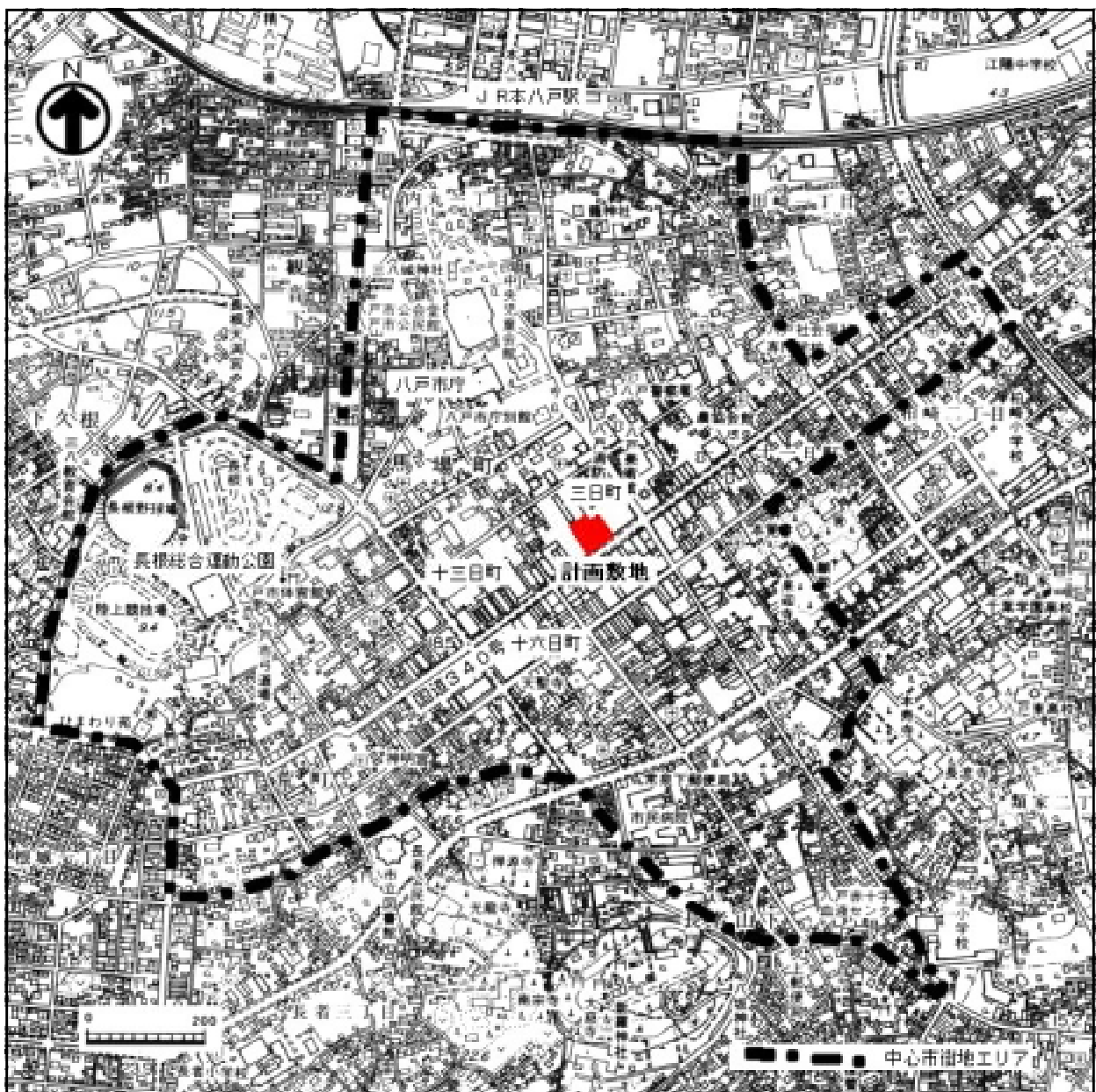
7. 建設予定地

(1) 位置と環境

建設予定地は、八戸市中心市街地の三日町のほぼ中央に位置し、南側は国道340号に面しています。東側はさくら野百貨店、西側は平面駐車場、北側はホテル及び立体駐車場に囲まれ、間口が約47m、奥行きが最大で約54mの敷地です。なお、隣接地の活用についても検討しています。

用途地域は商業地域であり、防火地域に指定されているため中層程度の耐火建築物となりますが、整備にあつては周辺の景観に配慮したシンボル施設に相応しいデザインとします。

【(仮称)八戸市中心市街地地域観光交流施設 位置図】

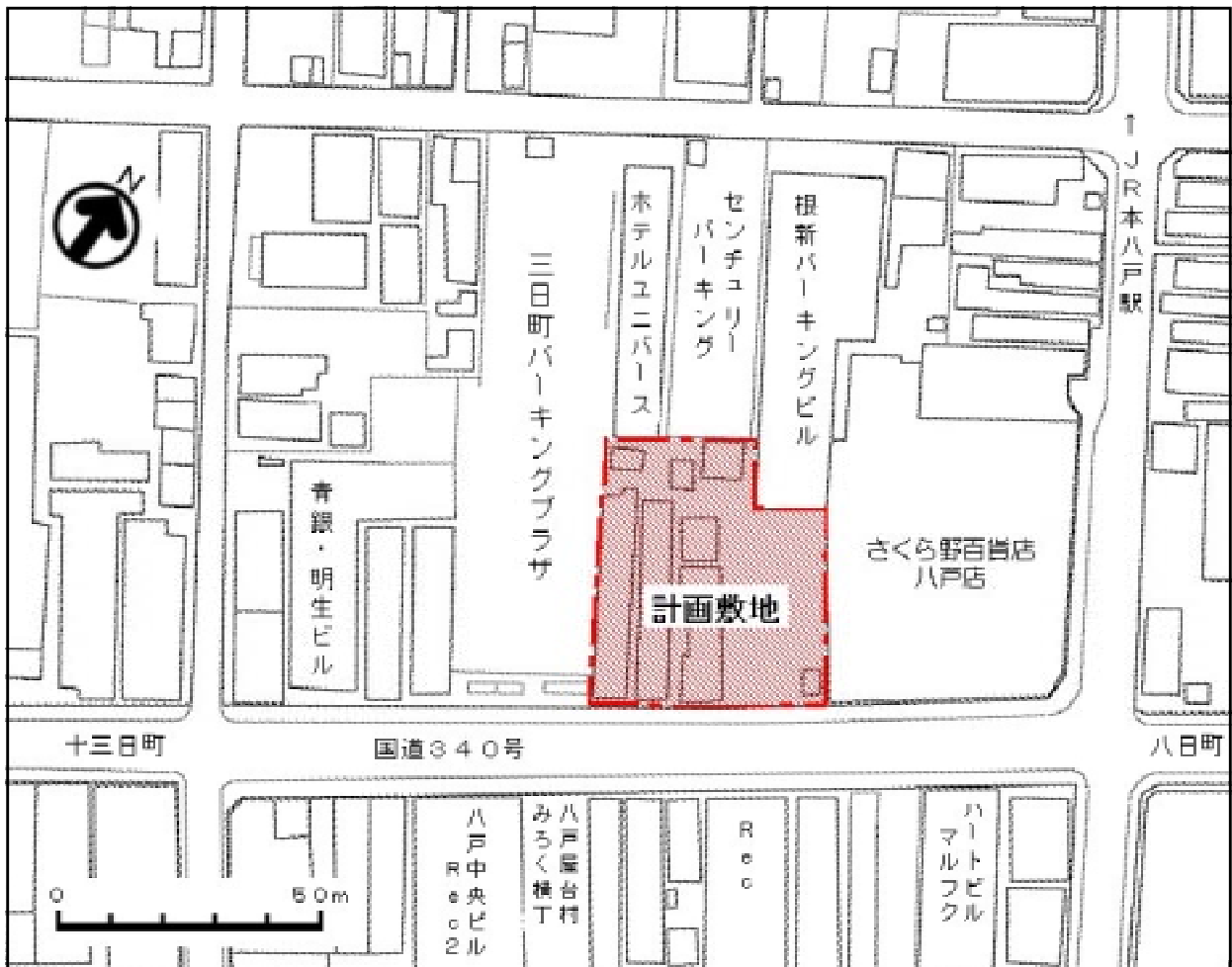


(2) 周辺環境

街区の大半が中層の商業ビル等で構成され、当該敷地が接道する国道340号沿いには、来訪者が和めるような空間がないことから、歩行者空間と一体となった滞留空間が必要です。

また、道路を隔てた南側の街区には、ファッション関係を中心とした商業ビルや八戸屋台村みろく横丁があることから、これらと連携した回遊空間を確保することにより、歩行者通行量のアップや賑わい創出が期待されます。

【(仮称)八戸市中心市街地地域観光交流施設 現況図】



敷地面積：約2,300㎡

8. 参考資料：施設配置の参考例

(1) 1階施設配置の参考例

三社大祭の大型山車を常設展示し、1階のほか、2階からも鑑賞できるようにする。また、大型スクリーンで、八戸市の祭り、自然・歴史等を紹介する。

三社大祭PR期間とえんぶりPR期間、各種イベント開催期間と、年間を3期に分けて展示や催しの内容を変え、観光客や市民に足を運ばせる工夫をする。

三社大祭 P R 期間

大型山車2台と伝統山車1台を常設展示する。また、実際の三社大祭の映像を大型スクリーンで紹介する。

休日等は定時に、観客に山車の仕掛け等を見せるとともに、笛・太鼓の囃子や木遣などを披露する。

また、観光客等に笛や太鼓を実際に体験してもらう。

えんぶり P R 期間

三社大祭の大型山車1台の展示とし、えんぶりと三社大祭の映像を大型スクリーンで紹介する。

ステージを設置し、休日等は定時に、えんぶりの実演を行う。

観光客にえんぶりの衣装や烏帽子を着けさせて、写真撮影できるようにする。

各種イベント開催期間

三社大祭 P R 期間、えんぶり P R 期間以外は、大型山車1台と大型スクリーンで八戸の祭りを P R するとともに、ステージを市民に開放し、合唱やダンス等、自由に発表できる場とする。

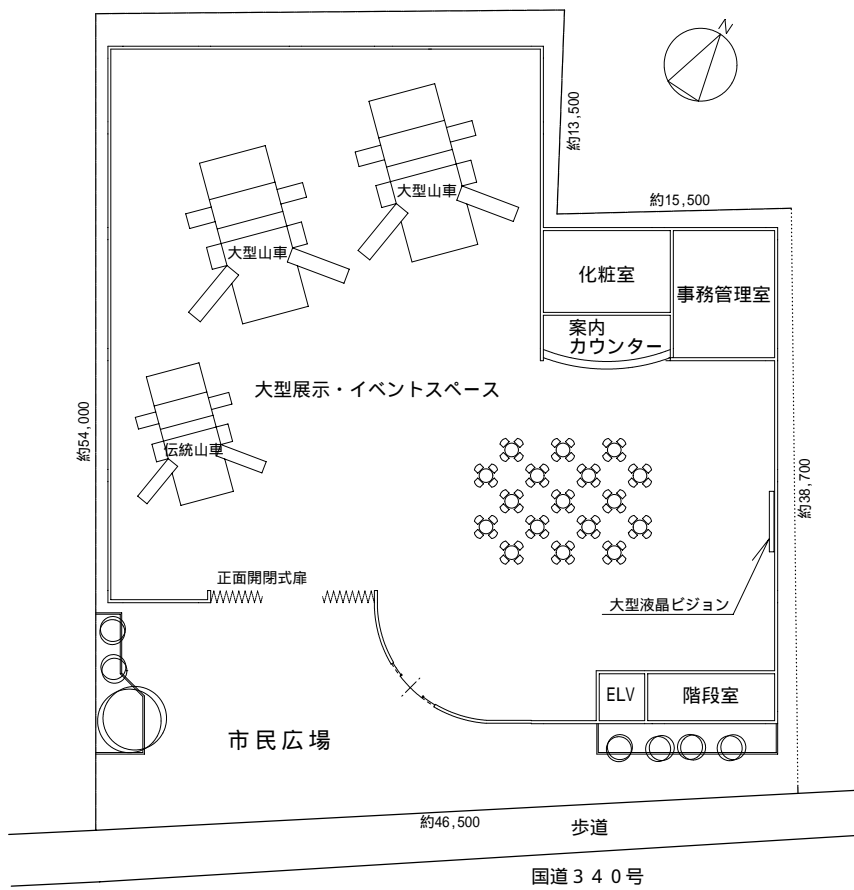
(2) 2階施設配置の参考例

ベンチに座って休憩しながら山車を鑑賞できるコーナーのほかに、次の4つのコーナーを設置する。

- ・名勝・県立自然公園種差海岸を紹介するコーナー
- ・ミニ山車や三社大祭の変遷が分かる写真、えんぶりの烏帽子等を展示して八戸のお祭りなど伝統・文化を紹介するコーナー
- ・是川遺跡や根城史跡等の八戸市の歴史などを映像や写真で紹介する文化財紹介コーナー
- ・安藤昌益等の八戸市ゆかりの先人を資料等で紹介するコーナー

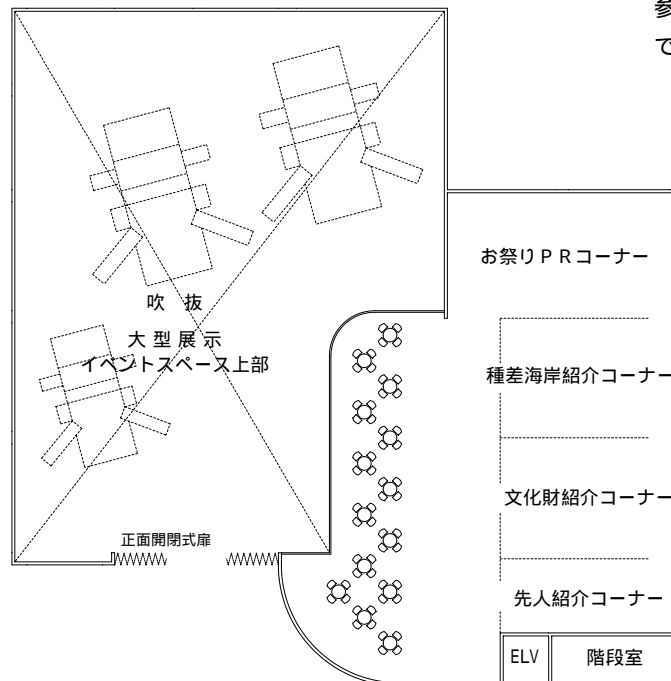
(3) 大型展示・イベントスペース イメージパースの参考例





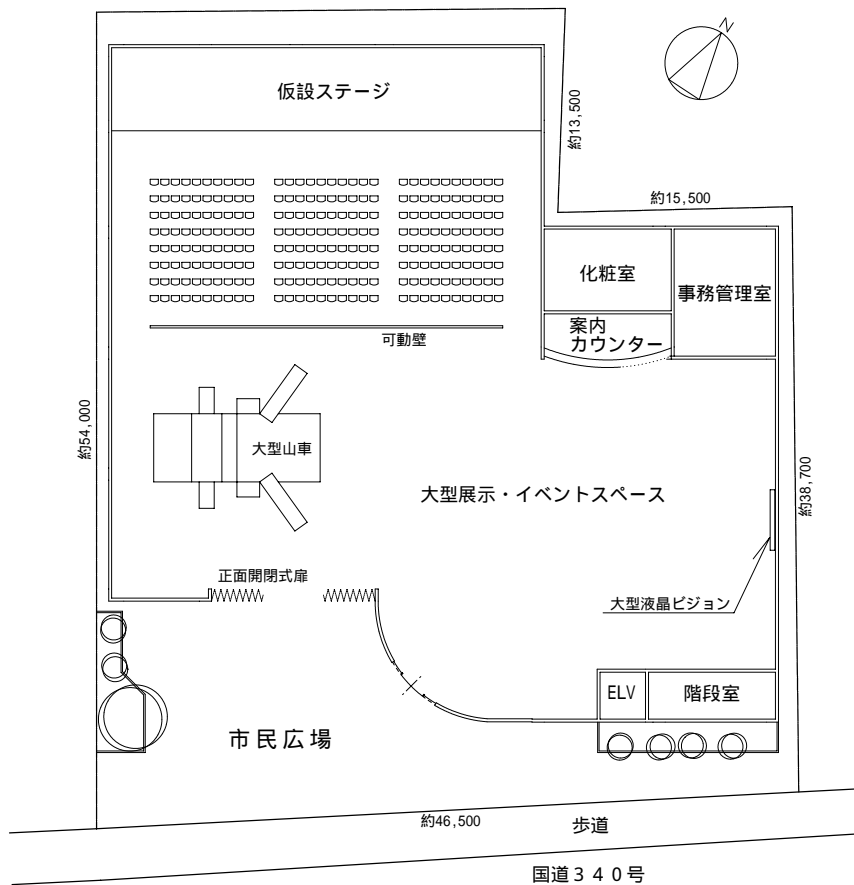
1 階平面図

これらの平面図はあくまでも参考例であり決定されたものではありません。



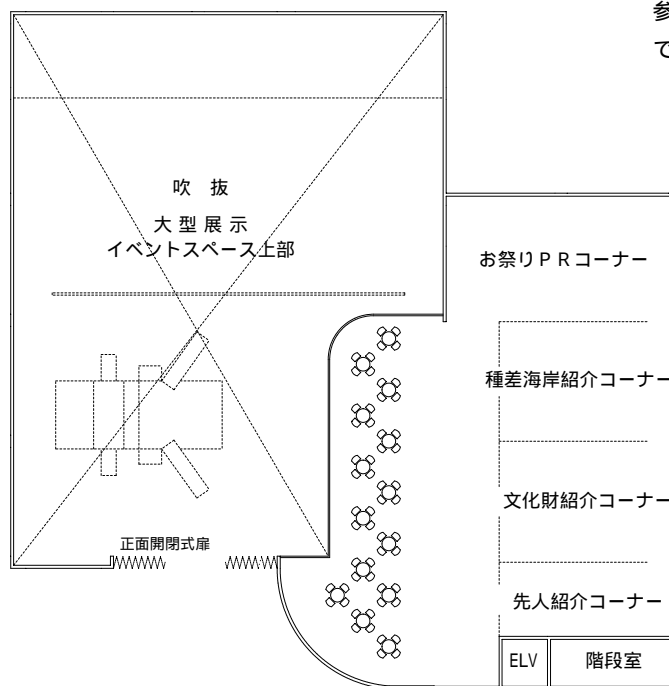
2 階平面図

三社大祭 P R 期間



1階平面図

これらの平面図はあくまでも参考例であり決定されたものではありません。



2階平面図

えんぶりPR期間・各種イベント開催期間

参考：基本構想素案に対する意見について

機能	ご意見・要望
多目的ホール	ホールの席数は100席、あるいは300～350席がよい。
	ホールにはベーゼンドルファーなど有名なグランドピアノを2台置いてほしい。
	公会堂や公民館ホールとは異なる広さにしてほしい。
	多目的ホールは、既存施設を有効利用すべき。
会議室	会議室は既存施設を有効利用すべき。
	大部屋をパーティションで区切って利用するのがよい。
	パーティションは女性でも楽に移動できるものにしてもらいたい。
	50～70人程度の研修会ができる施設が欲しい。
観光案内所	観光案内所を設置してほしい。
	ボランティアガイドの活用と常駐場所を確保してほしい。
	観光地とリンクさせたバス路線表を掲示してほしい。
	観光客が情報収集できるようなHPを作成してほしい。
	施設内にPC・プリンタを設置し情報収集・記念はがき作成環境を整備してほしい。
	八戸市周辺の観光地紹介を加えてほしい。(北山崎、十和田湖、下北等々)
	一戸～八戸、三日町～六日町の町名の由來說明のコーナーを設置してほしい。
	漁業や工業を紹介する産業観光コーナーを設置してほしい。
えんぶり、騎馬打毬、三社大祭、蕪島、種差周辺、根城、是川等々全ての要素を盛り込んでほしい。	
お祭りPRコーナー	三社大祭の実演をしてほしい。
	ガラス張りで山車を展示してほしい。
	光、音響、大型映像で祭りをPRしてほしい。
	山車を最低3台はほしい。
	山車を1台だけではなく数台展示してほしい。
	山車を5～10台展示してほしい。
	山車を2～3台展示してほしい。
	山車のほかに、行列や歴史的なイメージが伝わるようにしてほしい。
	山車の歴史の変遷がわかるように、昔の山車も展示してほしい。
	あちこちの施設で山車を展示する必要はない。
	山車の展示スペースを他の用途に転用した方がスペースを有効活用できるのではないかな。
	お祭りの季節に本物を見るのが良いから、山車展示の必要はない。
山車展示の施設は、この施設ではなく別個に検討したほうがよい。	
紹介統一文化	えんぶりの実演・体験コーナーを設置してほしい。
	えんぶりの昔語り・映像での展示をしてほしい。
	えんぶりの準備、化粧等のための控え室がほしい。
	義経伝説を紹介するコーナーがほしい。
	伝統工芸の体験コーナーがほしい。 (南部地域の舞踊・民謡、えんぶりえぼし、八幡馬、菱ざし、縄文陶芸、姫毬等)

機能	ご意見・要望
先人紹介	先人紹介コーナーを設置してほしい。 (安藤昌益、羽仁もと子、吉田初三郎、三浦哲郎)
・物産販売紹介スペース	<p>八戸せんべい汁会館、南部せんべい食文化館のようなものを設置してほしい。</p> <p>南部せんべいやてんぼなどの実演販売をしてほしい。</p> <p>地産地消ショップ・土産売場を設置してほしい。</p> <p>地下に魚市場を設置してほしい。</p> <p>郷土食や魚の知識を紹介するコーナーを設置してほしい。</p> <p>物販は行わず、どこに行けば購入できるか情報を提供し回遊性を高めたほうがよい。</p>
その他の施設	<p>建設予定地は商業地の中心なので、市(いち)にこだわった施設にしてほしい。</p> <p>市場やお祭などを集める必要はない。現地に出向きとなる仕掛けを考えるべき。</p> <p>イカノフなど芸術的なものを中心街から発信するコーナーがほしい。</p> <p>学生の研究している事やサークル活動などを発表する場がほしい。</p> <p>和室を設置してほしい。</p> <p>合唱やバンド練習ができる、防音効果のある施設がほしい。</p> <p>クラフトなどの作業のできる工作室がほしい。</p> <p>託児所の機能を持たせてほしい。</p> <p>市民課の証明書自動交付機を設置してほしい。</p> <p>屋外で活動できるスペースがほしい。</p> <p>壁を展示などに使えるようにしてほしい。</p> <p>コピー機や輪転機を設置した印刷室を設置してほしい。</p> <p>仕切りのないフロアを設け、子どもに目が届くようにしてほしい。</p> <p>冷暖房費などランニングコストのかからない設計にしてほしい。</p> <p>図書館を設置してほしい。</p> <p>コインロッカーを設置してほしい。</p> <p>宅配便等の窓口がほしい。</p> <p>軽食コーナーを設置してほしい。</p> <p>高齢者・障害者に配慮して出入口・トイレ・エレベーター等を設置してほしい。</p> <p>健康相談コーナーや保健事業関連機能を設置してほしい。</p>
アクセス面	<p>トラックでイベント資材の搬入ができるようにしてほしい。</p> <p>シャトルバスで他の観光スポットへ行けるようにしてほしい。</p> <p>高速バスの施設への乗り入れを検討してほしい。</p> <p>施設と駅や観光地をつなぐ路線バスのターミナルを整備してほしい。</p> <p>三日町パーキングやさくら野百貨店から出入りできるようにしてほしい。</p>
全体的な意見	<p>普段でも市民が集える場所であってほしい。</p> <p>機能を盛り込みすぎているのではないか。</p> <p>既存の施設と競合しない、足りないものを作ったほうがよい。</p> <p>観光客よりも市民が利用する施設としたほうがよい。</p> <p>空きビル・空き店舗を利用できるような設備はそちらを利用するなど、機能を絞り込んだほうがよい。</p>

参考：地域観光交流施設整備庁内連絡会議構成メンバー

平成17年度

企 画 部	政策推進室
経 済 部	商工労政課
	観 光 課
市民生活部	市 民 課
	市民連携課
教育委員会	社会教育課
	文 化 課
南郷区役所	企画総務課
都市開発部	都市政策課（事務局）

平成18年度

総合政策部	政策推進課
産業振興部	商工労政課
	観 光 課
市民生活部	市 民 課
	男女参画国際課
建 設 部	建築営繕課
教育委員会	社会教育課
	文 化 課
南郷区役所	企画総務課
都市開発部	都市政策課（事務局）

参考：地域観光交流施設検討ワーキング会議メンバー

No	氏名	所属・職名	備考
1	有谷 昭男	あおもりNPOサポートセンター 理事長	(市民協働・補完部門関係)
2	夏井 沙智子	ボランティア2000 代表	(市民協働・補完部門関係)
3	板垣 宏治	(社)八戸観光コンベンション協会 専務理事	(観光交流部門関係)
4	田村 暢英	(社)八戸市物産協会 常務理事	(観光交流部門関係)
5	内海 隆	八戸大学 学長補佐 八戸市社会教育委員長	(地域交流部門関係)
6	田口 美樹男	八戸市文化協会 美術部長	(伝統・文化・先人紹介関係)
7	佐藤 良輔	八戸市文化協会 芸能部長	(伝統・文化・先人紹介関係)
8	久水 一浩	八戸商工会議所 業務部 業務課 課長補佐	(中心市街地・補完部門関係)
9	岩岡 徳衛	八戸中心商業街区活性化協議会 会長	(中心市街地・補完部門関係)
10	塚原 隆市	まちの駅運営協議会 委員長	(中心市街地・補完部門関係)
11	石川 宏之	八戸工業大学 工学部建築工学科 専任講師	(総合的見地)
12	平間 恵美	はちのへ女性まちづくり塾生の会 幹事	(総合的見地)
13	中村 行宏	八戸市 総合政策部 政策推進課 市民協働グループリーダー	
14	大志民 諭	八戸市 産業振興部 商工労政課 商工振興グループリーダー	
15	中村 裕之	八戸市 産業振興部 観光課 観光物産グループリーダー	
16	西舘 嘉朗	八戸市 教育委員会事務局 社会教育課 社会教育グループリーダー	
17	石塚 勝栄	八戸市 教育委員会事務局 文化課 文化振興グループリーダー	
18	田湯 俊行	八戸市 都市開発部 都市政策課 まちづくりグループリーダー	座長

敬称略