

認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成 20 年 12 月
青森県八戸市

I. ポイント

○計画期間;平成 20 年 7 月～平成 25 年 3 月(4 年 9 ヶ月)

(1)概況

平成 20 年 7 月に認定を受けた八戸市中心市街地活性化基本計画は、「はちのへの文化交流のメッカをつくる」などの 5 つの基本方針のもと、「来街者を増やす」、「定住を促進する」を活性化の目標に定め、42 の事業を実施することとしている。

この 42 事業のうち、20 年度新たに 14 事業が着手される場所であるが、その他に 11 事業が計画実施期間未到来等のため未着手である。また継続事業についても、5 つのハード事業は、その全てが竣工前であるなど、基本計画認定から間もない現時点においては、掲載事業の多くに活性化のための効果が現れていない。

こうした中、目標「来街者を増やす」に関して、市が事業主体であり、当該目標の達成に寄与度が大きい「(仮称)八戸市中心市街地地域観光交流施設整備事業」は、鋼材など資材の想定外の価格高騰の影響を受け、予算の 35 億 6 千万円を 9 億円も上回ることとなったため、従来の施設機能を維持しながら、規模や構造を見直す実施設計の修正を行うこととなった。この結果、工事着工は約半年延伸されたものの、現在着工へ向けて事業が進められている。

また、同じく当該目標の達成に資する「こみちづくり事業」は、テナントミックス・リーシングにより小路に面した魅力的な店舗を配置する事業であるが、事業化の前提となる「中心市街地テナントミックス調査研究事業」を実施しているところである。

目標「定住を促進する」に関しては、民間の「分譲マンション新築事業」が着手され、また、「借上市営住宅整備事業」は事業者を公募中であり 21 年 3 月までに事業者を選定する予定であるなど、住環境の整備へ向け、事業が計画通り進められている。

その他の計画掲載事業では、宿泊型観光客を対象としたホテルが建設中であり、21 年春に竣工予定であるほか、空きビルとなっていた旧 Rec (レック) ビルを地元事業者が買収し、商業、医療、介護、集合住宅といった複合的機能を持つビルの建設構想を公表するなど、空き店舗の再生へ向けた期待が高まっている。

また、ソフト事業に関して、まず商業の面では、「市日 (いちび) はちのへ楽市楽座事業」の実施主体として、これまでの 4 街区に、20 年度から新たに 2 つの街区が加わり、月に 6 回だった市日が計 8 回開催されるようになるなど、集客に向けた商店街の連携した取り組みが着実に進んできたところである。

更に、八戸市中心市街地活性化協議会では、11 月より商業施設経営の経験が豊富なタウンマネージャーを配置し、空き店舗の現状を調査し、対策を講じていく体制を整えるほか、市民あるいは観光客が来街し易い交通アクセスについて、事業者や交通事業者などが改めて共に検討していくこととしている。

目標指標の最新値によれば、「歩行者通行量」が 20 年の推計値を下回り、また、「居住者人口」はほぼ推計どおりであった。本市としては、基本計画掲載事業を積極的に推進し事業効果の発現を期すると共に、民間事業者や中心市街地活性化協議会などの新しい動きを着実に活性化に繋いでいけるよう、引き続き関係者との連携を図りながら目標達成に向け努力していく。

(2) 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値 (年)	目標値 (H24fy)	最新値 (H20fy)	見通し
来街者を増やす	歩行者通行量	39,121 人 (H19)	45,500 人 (H24)	26,655 人	⑤
定住を促進する	居住人口	4,635 人 (H19)	4,800 人 (H24)	4,553 人	⑤

注) ①：事業等の進捗状況が極めて順調であり、相当程度の余裕をもって目標達成可能であると見込まれる。

②：事業等の進捗状況が概ね予定通りであり、目標達成可能と見込まれる。

③：事業等の進捗状況が予定通りではないものの、依然として、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。

④：事業等の進捗に相当程度の支障が生じており、目標達成が困難と見込まれ、今後対策を講じる必要がある。

⑤：事業等が実施されていないため、今回は評価対象外。

<達成状況の評価及び見通しの理由>

1) 歩行者通行量について

指標最新値は計画の推計値を下回ったものの、景気の後退や暖秋に伴う秋冬物商品の買い控えなど、消費の減退に伴う来街機会の減少が特殊要因として考えられる。その一方で、計画掲載事業は、ほぼ予定どおりに進捗しているものの、主要事業については来年度以降の着工であるため、今回は評価対象外とした。

2) 居住人口について

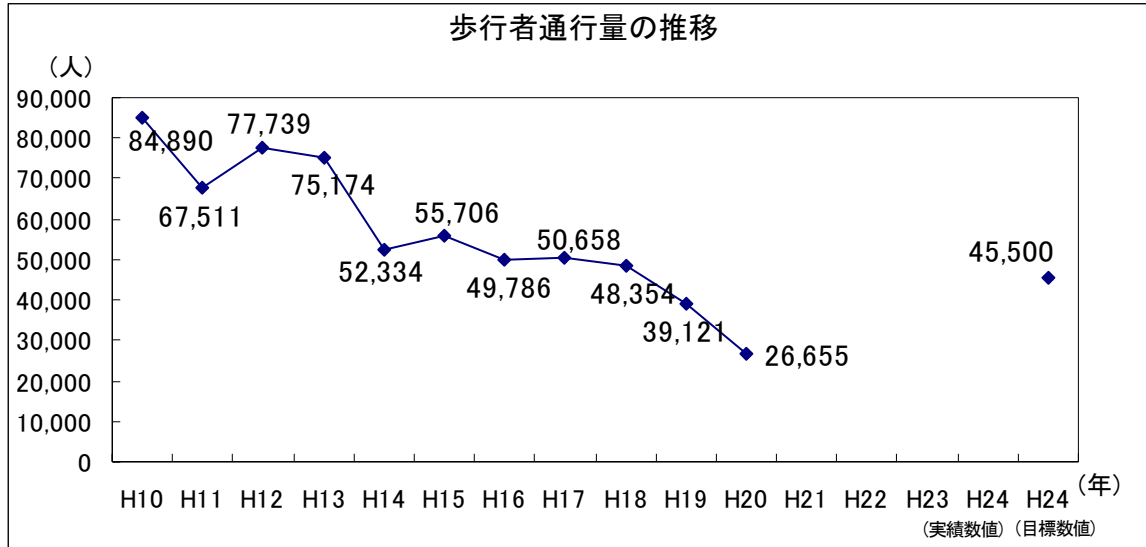
計画掲載事業は、ほぼ計画どおりに進捗しているものの、主要事業については来年度以降の着工・実施であるため、今回は評価対象外とした。

(3) 今後の対応

計画実施初年度であり、まずは基本計画掲載事業を着実に推進していく。

II. 目標「来街者を増やす」

II-1. 数値目標の達成状況（「歩行者通行量」→目標設定の考え方 基本計画 P55～P63 参照）



年 (調査月)	H10 (10)	H11 (10)	H12 (10)	H13 (10)	H14 (10)	H15 (9)	H16 (10)	H17 (10)	H18 (10)	H19 (10)	H20 (10)	H21	H22	H23	H24 (実績 数値)	H24 (目標 数値)
歩行者通行量	84,890	67,511	77,739	75,174	52,334	55,706	49,786	50,658	48,354	39,121	26,655					45,500

II-2. 主要事業の進捗状況

- ・市日はちのへ楽市楽座事業 平成 20 年度～ 実施中
- ・まちなかヘルスアップ事業 平成 20 年度～ 実施中
- ・(仮称)八戸市中心市街地地域観光交流施設整備事業 平成 20 年度着工予定
- ・こみちづくり事業 平成 21 年度着工予定
- ・ほっとサロン事業 平成 22 年度～ 実施予定

II-3. 数値目標達成の見通し

- ・平成 20 年度の歩行者通行量は、調査 8 地点のうち 7 地点が前年度比△20%以上の大幅な落ち込みとなるなど、基本計画の推計値 38,570 人を 11,915 人下回る 26,655 人となった。
推計値は、大型小売店の閉店などの特殊要因がなかった平成 16 年から平成 18 年の推移を平時の傾向として推計をしたものであるが、昨年度からの間に大きな店舗閉店などは無かった。
- ・市内金融機関の調査によれば、指標値を採った 10 月の市内大型小売店の売上高の前年同月比は△6.1%であり、後退する景気や暖秋に伴う秋冬物商品の買い控えなどの影響で、中心市街地の店舗、郊外の店舗の何れもが前年同月を下回った。こうした動向から窺われる慎重な消費マインドの影響が、来街機会の減少に結びついたものと考えられる。
- ・一方、歩行者通行量改善のために基本計画に掲げている事業は、ほぼ計画通りに進捗している。
- ・平成 20 年度には、市日はちのへ楽市楽座事業において、市日を実施する商店街が拡大され、売出しやイベントなどが月に 6 回から 8 回の開催に拡充された。また、「市日サミット」が結成され、市日開催を知らせるのぼりを共同使用するなど、商店街同士の連携を強化しながら市日を PR している。そ

の効果もあり、市日には平時より多くの人手が出て、賑わいを見せている。

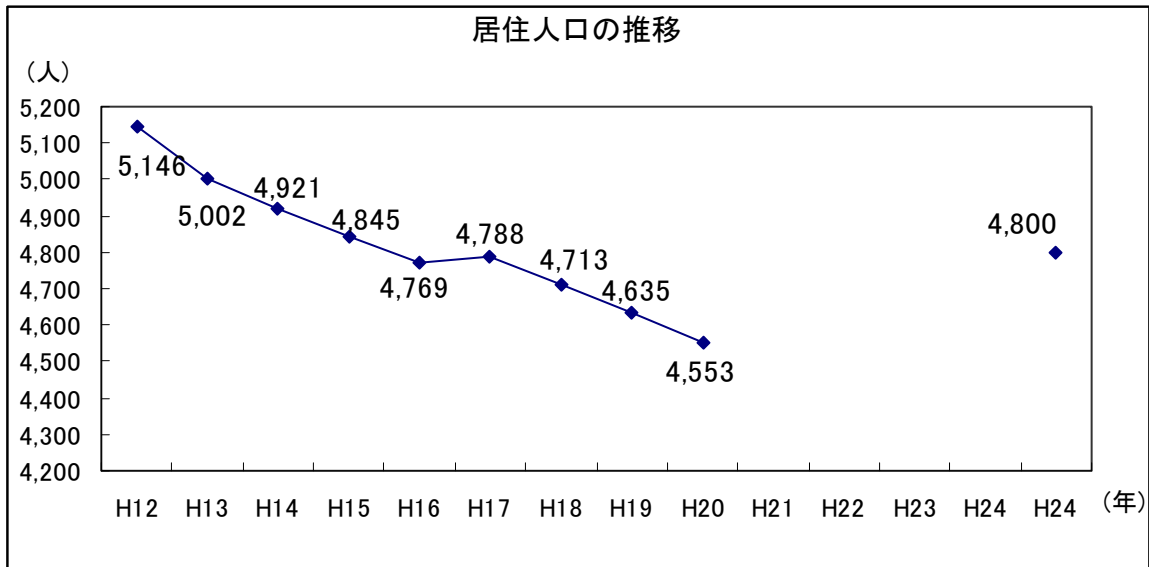
- ・また、平成 21 年度には、(仮称) 八戸市中心市街地地域観光交流施設整備事業やこみちづくり事業といった歩行者通行量改善への寄与が大きいハード事業が着工され、平成 22 年度以降、その事業効果が発現すると見込まれる。
- ・以上のことから、計画掲載事業は、ほぼ予定どおりに進捗しているものの、主要事業については来年度以降の着工であるため、今回のフォローアップでは評価対象外とした。

Ⅱ-4. 今後の対応について

- ・(仮称) 八戸市中心市街地地域観光交流施設整備事業やこみちづくり事業など、基本計画掲載事業を着実に推進するとともに、市日はちのへ楽市楽座事業を軸として、商店街の魅力向上に一層取り組んでいく。

Ⅲ. 目標「定住を促進する」

Ⅲ-1. 数値目標の達成状況（「居住人口」→目標設定の考え方 基本計画 P64～P66 参照）



年 (調査月)	H12 (9)	H13 (9)	H14 (9)	H15 (9)	H16 (9)	H17 (9)	H18 (9)	H19 (9)	H20 (9)	H21	H22	H23	H24 (実績 数値)	H24 (目標 数値)
居住人口	5,146	5,002	4,921	4,845	4,769	4,788	4,713	4,635	4,553					4,800

Ⅲ-2. 主要事業の進捗状況

- ・分譲マンション新築事業 平成 20 年度着工 平成 21 年度竣工及び入居開始予定
- ・借上市営住宅整備事業 平成 20 年度事業者選定 平成 22 年度着工予定
平成 23 年度竣工及び入居開始予定
- ・中心市街地まちなか住宅取得支援事業 平成 21 年度実施予定

Ⅲ-3. 数値目標達成の見通し

- ・平成 19 年 9 月から平成 20 年 9 月までの基本計画エリア内の居住人口は 82 人減少し、平成 12 年から平成 19 年までの減少傾向から予想した将来推計である年△1.48%から算出した 68 人の減少と近似した結果であった。この減少の内訳は下記表のとおりである。

自然動態		社会動態		市内における転居		合 計	
出生	29	転入	153	転居 (入)	173	増加	355
死亡	61	転出	206	転居 (出)	170	減少	437
増減	△32	増減	△53	増減	3	増減	△82

- ・この間、市全体では、246,629 人から 244,738 人へと 1,891 人が減少しており、内訳は社会動態による減少が 1,728 人とその多くを占めており、中心市街地の状況もこの傾向を反映している。
- ・一方、市内での転居に伴う増減では横ばいであり、市内においては中心市街地が居住地として一定の魅力を保っていることが窺える。

- こうした中、居住人口改善のための事業は、ほぼ計画どおりに進捗している。
- 平成20年度には、借上市営住宅整備事業において、事業者を公募し、年度内に選定する予定であるほか、分譲マンション新築事業は計画どおり着工されている。
- また、平成21年度からは、中心市街地まちなか住宅取得支援事業を実施し、基本計画エリア内で住宅を取得する者に対する支援を行う予定である。
- 以上のことから、計画掲載事業は、ほぼ予定どおりに進捗しているものの、主要事業については来年度以降の着工・実施であるため、今回のフォローアップでは評価対象外とした。

Ⅲ-4. 今後の対応について

- 居住人口増加へ向けて、借上市営住宅整備事業、分譲マンション新築事業、中心市街地まちなか住宅取得支援事業といった基本計画掲載事業を着実に推進していくことが重要である。

IV. その他

「基本計画の重要事項に関する変更等」

特になし