

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化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

当市の中心市街地において、商業施設が集積する地区は、小売業を中心とする昼型商業が集積する地区と、飲食業を中心とする夜型商業が集積する地区に大きく分けられる。昼型商業が集積する地区は、相次ぐ大型店の撤退や、郊外への大型ショッピングセンターの出店、更には国内経済の長期停滞の影響により、一貫して衰退傾向が続いてきた。平成19年には、中心市街地の中核的な商業施設であったファッションビル「R e c .」が閉館したことで、まちなかの衰退が大きく進む原因となった。

結果として、平成23年度における1階路面店の空き店舗や空き地数は、平成19年度に比べ高い水準のままとなっているとともに、複数の大型店舗が閉店したままの状態となっており、中心市街地のイメージ低下につながっている。

市民アンケート調査においても、中心市街地に求めるものの多くが商業機能の強化に関することであり、特に小売業について充実を求める声が多くなっている。一方、飲食店に関しては比較的充実しているとの声が多い。

また、中心商店街の振興組合等の組織では、「店舗数の減少」や「高齢化」、「財源不足」などが課題として挙げられている。

(2) 商業活性化のための事業の必要性

[中核的な商業施設]

- ・平成19年にファッションビル「R e c .」が閉館した影響により、当市の中心市街地が大きく衰退したと考えられることから、現在も空きビルのままとなっている同地における商業を中心とした新たな集客施設の整備を図る必要がある。
- ・市民が中心市街地に強く求めるものの一つが中核的な商業施設であり、これまでも同様の商業施設が閉店する度に中心市街地の衰退が進んできた経緯があるため、今後、回遊の拠点となる中核的な商業施設を整備する必要がある。

[空き店舗の活用]

- ・回遊性の高い商業空間を創出するためには、中核的な商業施設を整備するとともに、それらを結ぶ動線上にも路面店が連続するなどの商業機能の充実を図る必要がある。
- ・既存のストックを有効活用するには、空き床に商業機能を入れるだけでなく、事務所機能の充実を図るなど、日常的な中心市街地の利用者の増加を図ることにより、商業機能の更なる充実が推進される。

[効果的なPR]

- ・商業従事者が各々の商店の情報を発信し、常に新しい魅力を消費者へ訴求していくことが必要である。

(3) フォローアップの考え方

毎年度末に、基本計画に位置づけた各事業の進捗状況の調査を行い、必要に応じて適切な措置を講ずる。

[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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>六日町地区複合ビル整備事業</p> <p>[内容]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・老朽化した2つのビルを解体し、複合ビルを整備する ・調査事業に基づいた商業フロアを複合ビル内に整備する <p>[実施時期]</p> <p>平成 25～28 年度</p>	<p>(株)江陽閣</p>	<p>当地区は中心市街地の東西の軸となる主要な幹線道路に面し、バス路線網の結節点となる中心街ターミナルの向かいにある市内交通の要衝である。</p> <p>かつては、両ビルとも商業施設として賑わっていたが、現在は空ビルになっている。特に、平成 19 年のファッションビル「R e c .」閉店は、中心市街地の賑わいが大きく失われる一因となったため、賑わいを取り戻すためには、当地区の再整備が必要である。</p> <p>また、ビル内に整備する商業フロアについては、調査事業に基づき、周辺への波及効果があり、来街者の増加に寄与する魅力的な商業空間を整備することとしている。</p> <p>当事業を三日町にぎわい拠点整備事業とともに実施することにより、中心市街地の新たな回遊拠点の一つとして、賑わいの回復に寄与することが期待される。</p>	<p>[措置の内容]</p> <p>特定民間中心市街地経済活力向上事業の経済産業大臣認定</p> <p>[実施時期]</p> <p>平成 26～28 年度</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業） ・中心市街地再興戦略事業費補助金 又は中心市街地再生事業費補助金 ・日本政策金融公庫の企業活力強化資金 ・割増償却制度（租税特別措置法第 47 条の 2

				関係) ・登録免許税の軽減(租税特別措置法第81条の2関係)
--	--	--	--	-----------------------------------

(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、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>六日町地区複合ビル整備事業【再掲】</p> <p>[内容]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・老朽化した2つのビルを解体し、複合ビルを整備する ・調査事業に基づいた商業フロアを複合ビル内に整備する <p>[実施時期]</p> <p>平成 25～28 年度</p>	(株)江陽閣	<p>当地区は中心市街地の東西の軸となる主要な幹線道路に面し、バス路線網の結節点となる中心街ターミナルの向かいにある市内交通の要衝である。</p> <p>かつては、両ビルとも商業施設として賑わっていたが、現在は空ビルになっている。特に、平成 19 年のファッションビル「R e c .」閉店は、中心市街地の賑わいが大きく失われる一因となったため、賑わいを取り戻すためには、当地区の再整備が必要である。</p> <p>また、ビル内に整備する商業フロアについては、調査事業に基づき、周辺への波及効果があり、来街者の増加に寄与する魅力的な商業空間を整備することとしている。</p> <p>当事業を三日町にぎわい拠点整備事業とともに実施することにより、中心市街地の新たな回遊拠点の一つとして、賑わいの回復に寄与することが期待される。</p>	<p>[措置の内容]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地再興戦略事業費補助金又は中心市街地再生事業費補助金 ・日本政策金融公庫の企業活力強化資金 ・割増償却制度(租税特別措置法第47条の2関係) ・登録免許税の軽減(租税特別措置法第81条の2関係) 	

			<p>[実施時期] 平成 26～28 年 度</p> <p>特定民間中心 市街地経済活 力向上事業の 経済産業大臣 認定 平成 26～28 年 度</p>	
<p>まちなか生業 応援事業 [内容] ①特別保証融 資制度（県） 空き店舗への 開業希望者 に対し、融資 支援を行う ②特別保証融 資制度利用者 に対する支援 （市） ①の融資制度 利用者で一定 要件を満たし ている者に対 し、保証料補 助、利子補給 を行う ③商店街魅力 づくり環境整 備支援事業 （市） 商店街の魅力 づくりに資す る環境整備に 対し、支援を 行う ④商店街課題 解決型まちづ</p>	市・県	<p>当市の中心商店街は、店舗数の減少 や高齢化、財源不足など、商店街組織 を維持するための課題を抱えている。 当事業は、将来を担う若い事業者の新 規出店を推進するとともに、商店街が 課題の解決に向けて自ら取り組む事業 を支援することにより、商店街の活力 の回復に資するものである。</p>	<p>[措置の内容] 中心市街地活 性化ソフト事 業 ※②、③、④ のみを対象</p> <p>[実施時期] 平成 25～29 年 度</p>	

くり支援事業 (市) 商店街の課題 解決に資する ソフト事業に 対し、支援を行 う [実施時期] 平成 20 年度～				
中心商店街空 き店舗・空き床 解消事業 [内容] 中心商店街の 空き店舗に新 規出店する事 業者に対し、店 舗の改装等に 要する経費の 一部を支援す る [実施時期] 平成 22～29 年 度	市	<p>毎年調査を実施している中心商店街の空き店舗調査によると、中心市街地の空き店舗数は、近年の厳しい経済状況によって、増加傾向に歯止めがかかったものの高止まりのままである。</p> <p>当事業は、中心商店街の空き店舗に新規出店する事業者に対し、店舗の改装等に要する経費の一部を支援するものであり、集客が見込める魅力ある店舗等の立地を促進することにより、空き床の解消及び賑わいの創出に寄与するものである。</p>	[措置の内容] 中心市街地活 性化ソフト事 業 [実施時期] 平成 28～29 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、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
八日町地区複 合ビル整備事 業【再掲】 [内容] 老朽化したビ ルを建て替え、 商業・オフィ ス・居住機能を 有する複合ビ ルを整備する	株式会 社八日 町プロ ジェク ト	<p>当地区は中心市街地の東西・南北の軸となる主要な幹線道路の交差点に面し、かつては商業施設・遊技場として賑わっていたが、平成 18 年以降は空きビルとなっており、当地区のみならず中心市街地全体の商業の魅力低下や景観への影響が課題となっていた。</p> <p>当事業を実施することにより、こうした状況を打開し、中心市街地の新たな回遊拠点の一つとして賑わいを創出</p>	[措置の内容] 社会資本整備 総合交付金 (優良建築物 等整備事業) [実施時期] 平成 24～29 年 度	

<p>[実施時期] 平成 24～29 年 度</p>		<p>するとともに、良質な居住空間の提供により、居住人口の増加に寄与することが期待される。</p> <div data-bbox="592 376 986 674" style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: center;">整備イメージ</p>		
<p>六日町地区複 合ビル整備事 業【再掲】 [内容] ・老朽化した2 つのビルを解 体し、複合ビル を整備する ・調査事業に基 づいた商業フ ロアを複合ビ ル内に整備す る [実施時期] 平成 25～28 年 度</p>	<p>(株)江陽 閣</p>	<p>当地区は中心市街地の東西の軸となる主要な幹線道路に面し、バス路線網の結節点となる中心街ターミナルの向かいにある市内交通の要衝である。かつては、両ビルとも商業施設として賑わっていたが、現在は空ビルになっている。特に、平成 19 年のファッションビル「R e c .」閉店は、中心市街地の賑わいが大きく失われる一因となったため、賑わいを取り戻すためには、当地区の再整備が必要である。</p> <p>また、ビル内に整備する商業フロアについては、調査事業に基づき、周辺への波及効果があり、来街者の増加に寄与する魅力的な商業空間を整備することとしている。</p> <p>当事業を三日町にぎわい拠点整備事業とともに実施することにより、中心市街地の新たな回遊拠点の一つとして、賑わいの回復に寄与することが期待される。</p>	<p>[措置の内容] 社会資本整備 総合交付金 (優良建築物 等整備事業) [実施時期] 平成 25～28 年 度</p>	

(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、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>中心商店街空き店舗・空き床解消事業【再掲】</p> <p>[内容] 中心商店街の空き店舗に新規出店する事業者に対し、店舗の改装等に要する経費の一部を支援する</p> <p>[実施時期] 平成22～29年度</p>	市	<p>毎年調査を実施している中心商店街の空き店舗調査によると、中心市街地の空き店舗数は、近年の厳しい経済状況によって、増加傾向に歯止めがかかったものの高止まりのままである。</p> <p>当事業は、中心商店街の空き店舗に新規出店する事業者に対し、店舗の改装等に要する経費の一部を支援するものであり、集客が見込める魅力ある店舗等の立地を促進することにより、空き床の解消及び賑わいの創出に寄与するものである。</p>	<p>[措置の内容] 社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業と一体の効果促進事業）</p> <p>[実施時期] 平成24～27年度</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>横丁活性化事業</p> <p>[内容] 個別に開催してきた横丁関連イベントを一体的に実施することで、八戸の観光資源である「横丁」の魅力を内外に情報発信する</p> <p>[実施時期] 平成24年度～</p>	市・八戸横丁連合協議会等の横丁関係団体・社団法人八戸観光コンベンション協会	<p>当事業は、八戸横丁連合協議会などの横丁関係団体や、(社)八戸観光コンベンション協会、八戸市等が連携し、横丁ラリーやガイドツアー、アートイベントなどを実施することで、横丁文化の効果的な情報発信による賑わいの創出に寄与することが期待される。</p>		

<p>十三日町テナントビル整備事業</p> <p>[内容] 空きビルを改装し、テナントビルとして整備・運営する</p> <p>[実施時期] 平成 25 年度</p>	<p>株式会社みちのくジャパン</p>	<p>当ビルは中心市街地の中で最も歩行者通行量の多い十三日町交差点に面し、かつては商業施設として賑わっていたが、平成 24 年 2 月に閉店し、空きビルになっている。</p> <p>当事業を実施することにより、市民ニーズが最も多い「商業機能の強化」が図られ、中心市街地の新たな回遊拠点の一つとして、来街者の増加に寄与することが期待される。</p>		
<p>まちなかチャレンジショップ設置事業</p> <p>[内容] 空き店舗を整備し、創業希望者にチャレンジショップとして貸し出す</p> <p>[実施時期] 平成 25 年度～</p>	<p>株式会社まちづくり八戸</p>	<p>当市では、新規創業を支援する事業として、創業希望者に経営アドバイザーが助言を行う「アントレプレナー情報ステーション事業」や、賃借したスペースに手作りの商品を展示・販売する「チャレンジBOX」を実施している。</p> <p>これらの取組に加え、若者等が起業しやすい環境を整えることで、将来的に中心商店街の空き店舗を解消する方策として、チャレンジショップを設置するもので、当事業を通して新規出店が促されることが期待される。</p>		
<p>公会堂・美術館連携事業</p> <p>[内容] 公会堂・美術館のイベントに来館した人が中心商店街へ回遊したくなる仕組みを構築する</p> <p>[実施時期] 平成 23 年度～</p>	<p>市</p>	<p>公会堂や美術館では、定期的に公演や特別展などのイベントが開催されており、市民が来街する主要な目的の一つとなっている。</p> <p>当事業は、公会堂・美術館のイベントを目的として、来館した人が、中心商店街にも立ち寄るきっかけを提供することにより、中心市街地を回遊したくなるような仕組みを構築し、賑わいの創出を図るものである。</p>		

<p>タウンマネージャー設置事業</p> <p>[内容] 中心市街地の活性化を効果的に行うため、中心市街地活性化協議会事務局にタウンマネージャーを設置する</p> <p>[実施時期] 平成 20 年度～</p>	<p>八戸市中心市街地活性化協議会</p>	<p>当市の中心市街地は、土地・建物の権利関係が複雑なため、活性化を図るうえで実効性や効率性など総合的な視点から協議・調整を行う必要がある。</p> <p>当事業は、中心市街地の活性化に関する多様な関係者や関係団体との調整等を行うため、タウンマネージャーを設置し、当市のまちづくりを効果的に推進することを目的とする。</p>		
<p>テナントミックス調査研究事業</p> <p>[内容] 中心市街地における現状の業種・業態構成などの基礎となるデータの収集・分析を行う</p> <p>[実施時期] 平成 26 年度</p>	<p>八戸商工会議所</p>	<p>当事業は、商業集積の高い 11 街区（三日町、十三日町、廿三日町、六日町、十六日町、八日町、十八日町、朔日町、長横町、番町、鷹匠小路）における最適なテナントミックスのあり方について調査及び研究を実施するものであり、過去には平成 20 年度に同調査を実施している。</p> <p>前回の調査から数年が経過し、中心商店街の状況が以前と変化していると考えられることから、賑わいの創出に向けて新たに調査を行うものである。</p>		
<p>中心商店街コンセプト形成事業</p> <p>[内容] 中心市街地の活性化に向けた各商店街のコンセプトを検討・構築する</p> <p>[実施時期] 平成 25～27 年度</p>	<p>八戸中心商店街連絡協議会</p>	<p>当市の中心商店街では、商店数の減少や組合員の高齢化などが、課題として挙げられており、これらの課題を解決する方策や商店街の目指すべき方策について、専門家を招へいして研修会や講演会を開催するほか、定期的に個店への指導を実施することにより、市民ニーズに対応した商店街が形成されることが期待される。</p>		

<p>長者まつりめぐ広場活用事業</p> <p>[内容] 三社大祭の山車の展示をはじめ、広場での市（いち）の開催など、交流の機会となるイベントを市民のアイデア・手作りで開催する</p> <p>[実施時期] 平成20年度～</p>	<p>市民・市・商店街</p>	<p>「長者まつりめぐ広場」は、都心地区再生市民ワークショップの提案や市民からの意見募集を踏まえ、旧八戸市と旧南郷村の合併記念施設として整備された多目的広場である。</p> <p>当事業を実施することにより、近隣住民や観光客の回遊拠点となり、中心市街地に南北の人の流れが創出されることが期待される。</p>		
<p>まごころ宅配サービス事業</p> <p>[内容] 中心市街地で買い物した商品を自宅へ有料で宅配するサービスを提供する</p> <p>[実施時期] 平成18年度～</p>	<p>株式会社まちづくり八戸</p>	<p>中心市街地の居住者・来街者ともに高齢者が増加傾向にあるため、高齢者に利便性の高いサービスの提供が必要となっている。</p> <p>当事業を実施することにより、購買者の荷物等を運ぶ手間を軽減し、来街者が中心市街地を快適に回遊できる環境を整備する。</p>		
<p>まちなか講座事業</p> <p>[内容] 消費者の興味を誘うテーマで、商業者が講座を開催する</p> <p>[実施時期] 平成16年度～</p>	<p>八戸中心商店街連絡協議会</p>	<p>当事業は、消費者が興味を持つテーマで商業者が体験型の講座を開催することにより、市民が来街するきっかけを創出するとともに、商品を実際に使用してもらうことで、顧客の購買意欲を高めることにより、商業の活性化が図られることが期待される。</p>		

<p>市日はちのへ 楽市楽座事業 [内容] 各商店街で町名の日イベントや売り出しなどの市日を開催する [実施時期] 平成20年度～</p>	<p>八戸中心商店街連絡協議会</p>	<p>当市の中心市街地には、三日町、六日町、八日町、十三日町のように、日付が町名となっている地区が、現在も数多く残っている。</p> <p>当事業はこの町名を活用し、各商店街において、それぞれの町名の日個性ある催しや活動を実施し、賑わいの創出を図るものである。</p>		
<p>アントレプレナー情報ステーション事業 [内容] 「アントレプレナー情報ステーション」を設置し、起業支援を行う [実施時期] 平成20～27年度</p>	<p>市</p>	<p>中心商店街は店主の高齢化が課題となっており、若い店主の育成が課題となっている。一方、起業を目指しているにも関わらず、実現に至っていないケースがあり、その原因の一つとして起業のノウハウを持っていないことが挙げられる。</p> <p>当事業は、創業支援の拠点となる「アントレプレナー情報ステーション」を中心市街地(まちなか駅はちのへに併設)に設置し、起業を目指す人に対して経営サポートを行うほか、起業に関する情報の受発信、関係者のネットワーク強化を行うことによって、開業希望者を支援し、商業機能の向上を図る。</p>		
<p>横丁マップ発行事業 [内容] 魅力ある観光資源である朝市と横丁のマップを作成する [実施時期] 平成19年度～</p>	<p>市</p>	<p>当市の地域資源である朝市と横丁は、市民の台所・食文化の一翼を担い、地域に親しまれている。しかし、観光客に対しては、みろく横丁の認知度は高いものの、それ以外についての認知度は低く、潜在する集客力が十分に活用されていない。</p> <p>当事業は、中心市街地の特徴の一つである朝市と横丁のマップを作成することで、観光客へこれらの魅力を訴求し、まちなか観光の振興を図るものである。</p>		

<p>はちのへホコ テン実施事業 [内容] 「まちなかを ステージに」を 合言葉に、メイ ンストリート を交通規制し、 市民に開放す ることで、市民 参加型イベン トを定期的に 開催する [実施時期] 平成 21 年度～</p>	<p>はちの へホコ テン実 行委員 会</p>	<p>平成 15 年から開催していた「にぎわ いストリートフェスティバル」は、平 成 21 年から名称を「はちのへホコテ ン」に変更するとともに、回数を増や すなど事業内容を拡充。商店街と一体 となった市民参加型のイベントを定期 的に実施するなど、内容を充実させる ことで、更なる賑わいの創出を目指す。 当事業を継続することにより、まちな なかでのイベントを介して、市民が集 い、参加し、楽しめるとい市民意識 が高まり、来街者の増加が期待される。</p>	<p>市補助</p>	
<p>まち歩き推進 事業 [内容] 市民及び観光 客を対象とし て、まち歩きを 促進する各種 イベントを開 催することで、 まちなかの回 遊性を高める きっかけを提 供する [実施時期] 平成 23 年度～</p>	<p>市・ 社団法 人八戸 観光コ ンベン ション 協会等</p>	<p>当市では、観光施設に来館した人が 中心商店街へ十分に回遊していないこ とが歩行者通行量の伸び悩みにつな がっている。 当事業は、中心街を含めた様々な箇 所を回遊するツアーを企画することに より、まちなかの回遊性を高めるも のである。</p>		
<p>商店街ポータ ルサイト運営 事業 [内容] ウェブ上に中 心商店街の各 商店の商品・サ ービス内容、キ</p>	<p>八戸中 心商店 街連絡 協議会</p>	<p>当事業は、各商店で開設しているホ ームページをリンク先とする、中心商 店街のポータルサイトを運営し、中心 商店街の情報をワンストップで提供す ることにより、商業の活性化を図るも のである。</p>		

<p>キャンペーンなどの情報を掲載する</p> <p>[実施時期] 平成 16 年度～</p>				
<p>はちのへ創業・事業承継サポートセンター事業</p> <p>[内容] 「はちのへ創業・事業承継サポートセンター」を設置し、起業・創業支援及び事業承継支援を行う。</p> <p>[実施時期] 平成 28 年度～</p>	市	<p>中心商店街は店主の高齢化が課題となっており、若い店主の育成が課題となっている。一方、起業を目指しているにもかかわらず、実現に至っていないケースがあり、その原因のひとつとして起業のノウハウを持っていないことが挙げられる。</p> <p>当事業は、平成 20 年度より実施してきた創業支援の拠点「アントレプレナー情報ステーション」を平成 28 年度より「はちのへ創業・事業承継サポートセンター」として移転し、これまで実施してきた、起業を目指す人に対する経営サポートや起業に関する情報の受発信、関係者のネットワーク強化を行うほか、新たな支援として、後継者問題を抱える経営者に対する相談や事業承継に関するサポートを行うことにより、開業希望者や後継者問題を抱える経営者を支援し、商業機能の向上を図る。</p>		