令和5年度

八戸駅周辺まちづくり全体会議

次第３
まちづくりの経緯と状況の報告

土地区画整理事業の概要

事　業　名	八戸都市計画事業八戸駅西土地区画整理事業
施　行　者	八戸市
施 行 面 積	９６.７５ha
施 行 期 間	平成９年度～ **令和15年度** （清算期間５年含む）
公共施設	幹線道路（W＝17.0m～40.0m） ５路線　L ＝約5,800m
	駅前広場　A ＝約6,300㎡
	区画道路（W＝6.0m～12.0m）　L ＝約17,900m
	特殊道路（歩行者専用道路W＝4.0m～10.0m） L ＝約2,700m
	公園　近隣公園（A ＝約16,500㎡） １ヶ所
	街区公園（A ＝約　2,500㎡） ６ヶ所
	河川･水路　１式
建 物 移 転	６４６戸
そ　の　他	宅地整地等　１式
減　歩　率	平均減歩率３１.２％（公共減歩２２.４％、保留地減歩８.８％）
総 事 業 費	**２８０億円**

土地区画整理事業による公共施設整備の状況

駅前広場（平成31年3月しゅん工）

八戸駅西土地区画整理事業

令和４年度までの進捗率　８４．６％

令和５年度の主な事業、
矢沢地区の都市計画道路など

AILEBON WEST VILLAGE
bounce

MAEDA
祝
山崎製パン株式会社
渡辺 真
佐久間雄一
経商事株式会社
小山田美涯樹
安西企画設計
一級建築士事務所
証明写真

学ゾーン

小学校、中学校（高等学校）

“交流拠点を原風景にしながら豊かな人間性を育む”

・生涯誇れる故郷の学び舎
・スポーツと学力の出会いと融合
・多様性と共生の学校
・交流拠点の特性を活かした特色ある課外活動とまちづくりの連携

集ゾーン

多目的アリーナ

“氷都の伝統と新たな魅力を創出する駅西らしいアリーナ“

・スポーツを通じた日常的な賑わいの場
・観光客を呼び込む非日常的なイベント空間
・スポーティでスマートなまちの風景

憩ゾーン

近隣公園（及び街区公園）

“アリーナと一体となった、健康的でスポーティな公園“

・地域住民の憩いの場
・イベントを通じた交流の場
・自然を体感できる散策の道

活ゾーン

シンボルロード沿線等の商業エリア

“来街者の多様なニーズに応え新たな魅力を提供し続ける商業ゾーン“

・八戸都市圏の顔となる「変幻自在」な拠点
・幅広い世代の憧れとなる周辺住環境への貢献
・来訪者の滞在時間を拡大する演出
・ビジネス・観光等多様なニーズに対応
・新たな来訪者を増やす仕組みづくり

住ゾーン

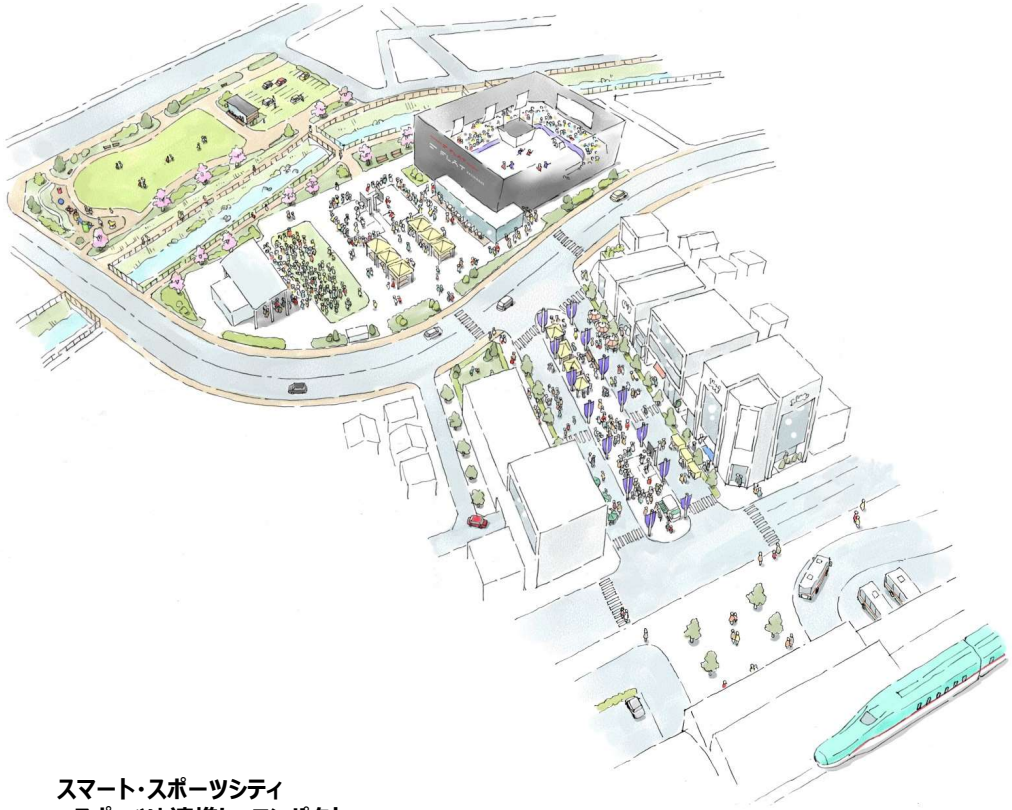
周辺の住宅地

“幅広い世代の憧れとなる住環境”

・交流拠点としての誇りと憧れ
・どこに行くにも便利な住宅
・快適でうるおいのある住宅

八戸駅西地区まちづくり計画

東北新幹線八戸駅西地区
スマート・スポーツシティ



スマート・スポーツシティ
スポーツと連携し、コンパクトなまちのなかで、多様なコンテンツが集約し日々更新される、スマートな“まち”

平成31年3月

八　戸　市

3 まちづくりの核となる「フラットアリーナ」
～スポーツ・エンターテイメントの新たな魅力を八戸から発信～

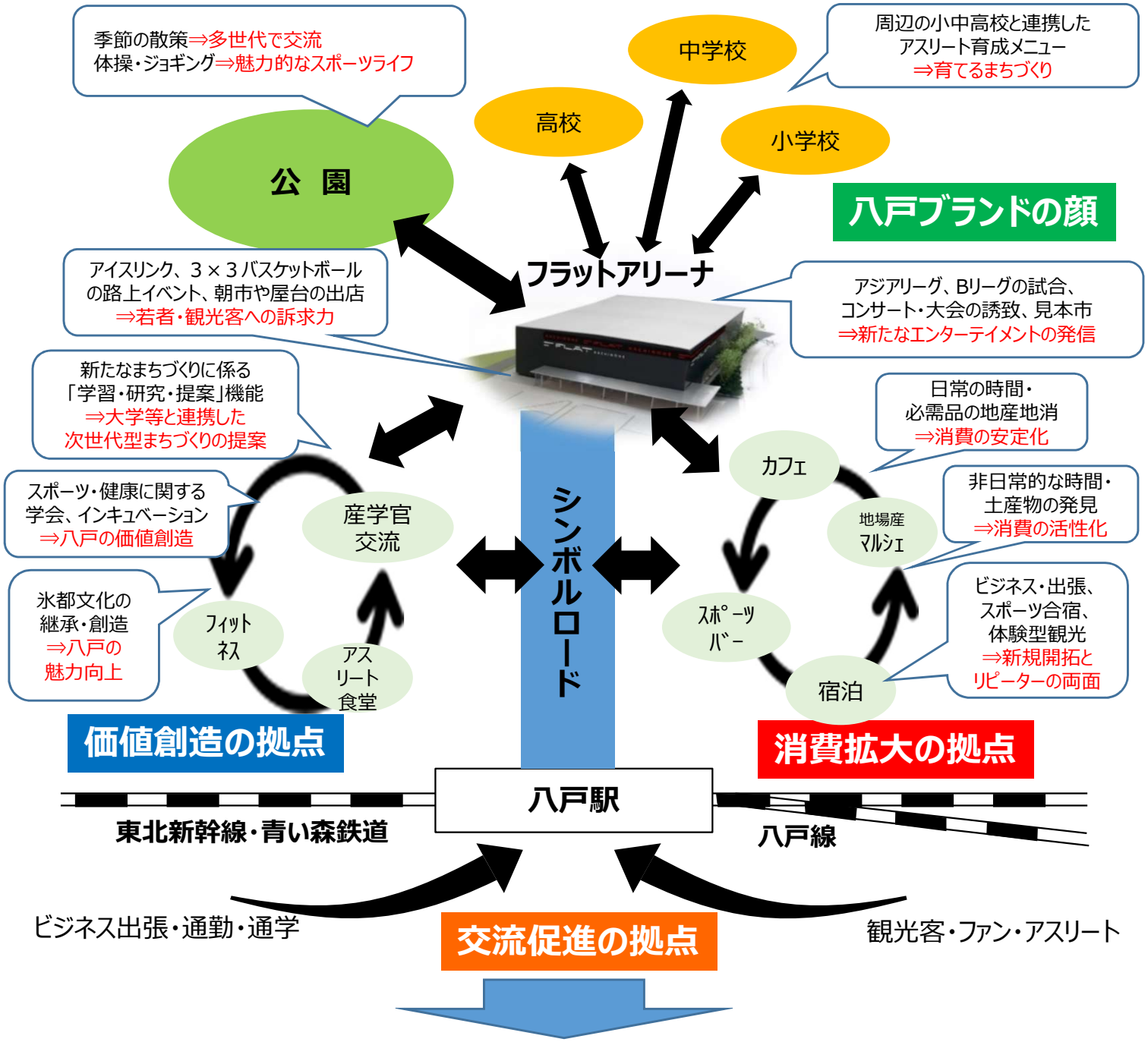
八戸駅西地区で新たに整備されるフラットアリーナは、氷都を象徴するアイスホッケーやフィギュアスケートに加え、バスケットボールなどの幅広いスポーツを「する」「観る」場として、また、八戸駅前立地を生かしこれまで誘致が困難であったコンサート、コンベンションなどの多様なイベントの開催の場として、さらには、地域行事、学校体育など、幅広い用途での活用を計画しています。最新のアリーナ設備や演出ノウハウを用いて、八戸から、スポーツ・エンターテイメントの新たな魅力を創造し、国内外に発信し、すべての人に開かれた、真の多目的空間を目指します。

フラットアリーナ外観イメージ図

収容人数：
アイスホッケー利用時・3500人程度収容
バスケットボール利用時・5000人程度収容

フラットアリーナ内観イメージ図

出所：クロススポーツマーケティング株式会社記者発表資料



八戸市の地域成長のけん引役へ

FLAT HACHINOHE

FLAT

7．エリアマネジメントの実施

1 エリアマネジメントの必要性

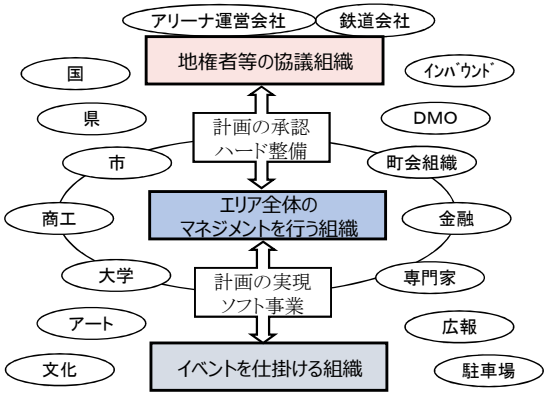
まちづくりを推進するためには、エリアビジョンに基づき、地域で活動する団体（住民・事業主・地権者、行政等）が連携してまちづくりを進めるエリアマネジメントが重要です。前頁までに整理したエリアビジョンを実現するために、エリアマネジメントを実施することによって出来ることを整理しました。

項目	内容
①公共施設 の管理	● シンボルロードを歩行者天国にしたり、路上イベントを開催したりするのは、その管理者、管理ルールをつくらなければ出来ません。 ● シンボルロードの管理のために、都市再生整備計画を策定し、管理者を都市再生推進法人に認定することなどが考えられます。 ● 公園については市が整備し指定管理者を募る、あるいは民間の優良な投資を誘導する公募設置管理制度（Park-PFI）などが考えられます。
②連携のとれた 商業施設開発	● 地権者の方が別々に開発を行い競合店で顧客を奪い合い共倒れにならないよう、エリアビジョンに合致した店舗構成となるテナントミックスが期待されます。 ● イベントの実施や特定の顧客の囲い込みを連携して実施することが期待されます。 ● こうしたエリアマネジメントの実施により、エリア価値の向上（権利者個人の資産価値の増大）につながります。
③統一感があり 回遊性のとれた 街なみづくり	● 建築物のデザインルールをつくるなどし、統一感のある街なみをつくることができます。 ● 歩行者等の動線や視線（視野）を意識して、連携して出入り口や敷地内通路等を効果的に配置することが出来ます。
④時代の移り変わりに対応した ゾーン開発	● エリアビジョンに基づき、まちづくりの途中段階において、まち全体をコントロールすることによって、各施設の役割づけを有機的に変化させることが出来ます。 ● まちづくりが一定の完成形に至った後も、その時々の要請、時代背景に応じ変幻自在なまちづくりを連続的にコントロールすることが期待出来ます。

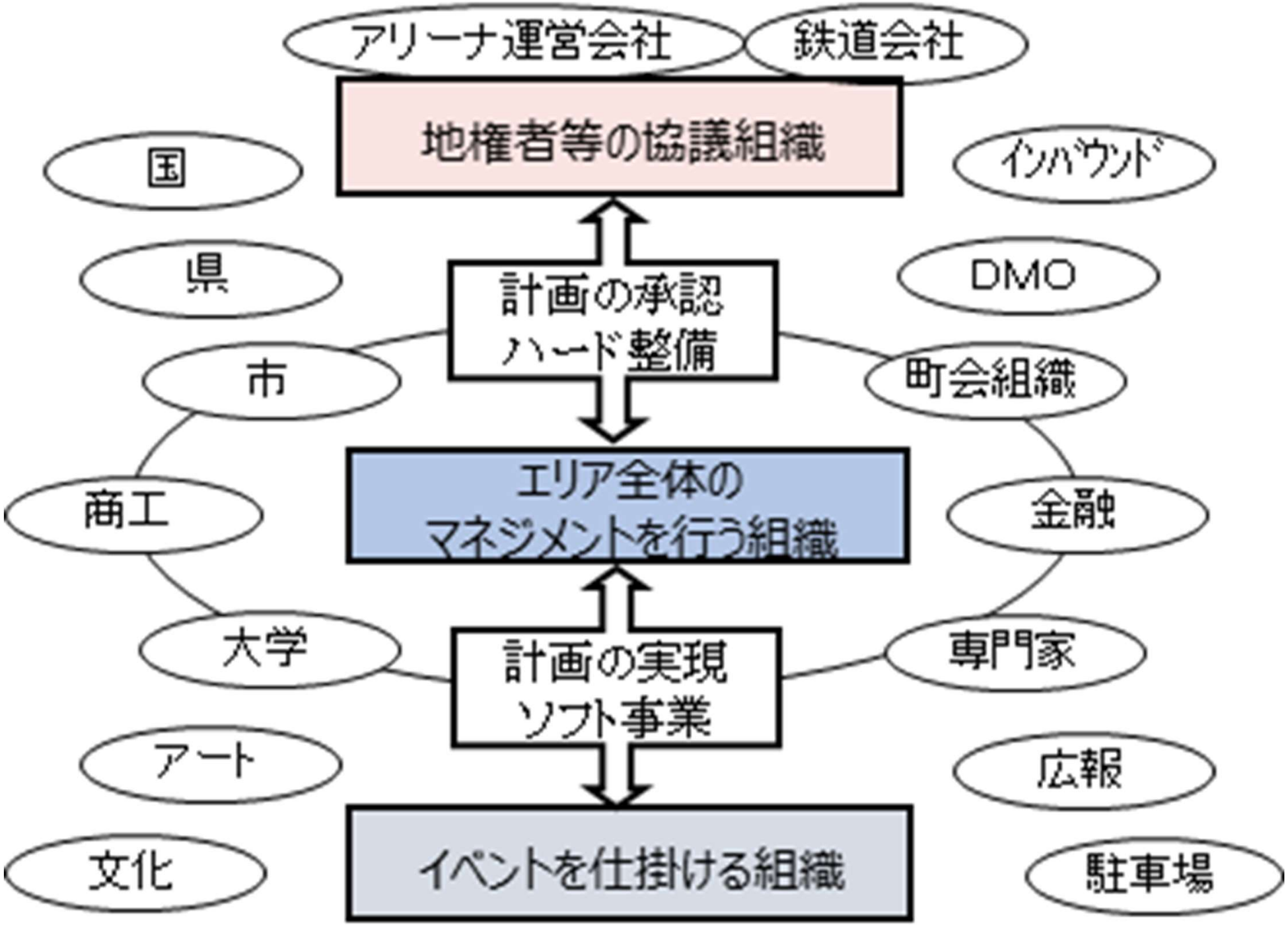
2 駅西地区における推進体制のイメージ

駅西地区で、まちづくりを実践していくためには、実際にまちづくりを担っていく者（メンバー）の推進体制を検討する必要があり、それには次のようなそれぞれの機能毎に考えを整理する必要があると考えられます。

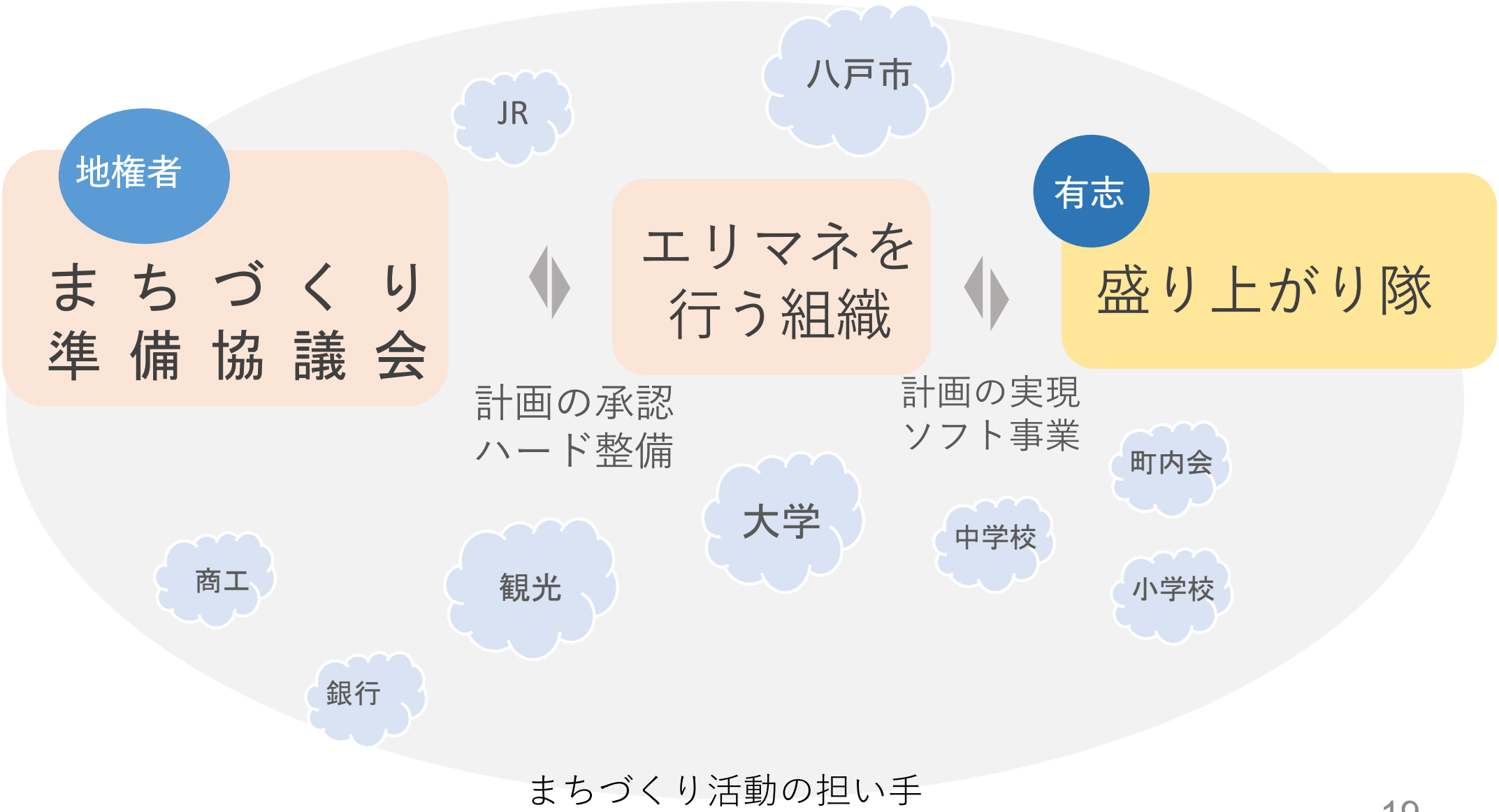
- 地権者等で協議・合意し、一体的なハード整備などを行うための地権者等で協議する組織。
- エリア全体の統一したデザインを考えるなど、マネジメントを行う組織。
- エリアの賑わいを創出する様々なイベントを仕掛ける組織。



●シンボルロードを歩行者天国にしたり、路上イベントを開催したりするのは、その管理者、管理ルールをつくらなければ出来ません。


アリーナ運営会社
鉄道会社
地権者等の協議組織
国
県
市
商工
大学
アート
文化
インバウンド
DMO
町会組織
金融
専門家
広報
駐車場
計画の承認
ハード整備
エリア全体の
マネジメントを行う組織
計画の実現
ソフト事業
イベントを仕掛ける組織

駅西地区における各種組織の位置づけイメージ



盛り上がり隊　定例会（毎月第二水曜日）

4月定例会　令和4年4月13日　@zoom

盛り上がり隊　定例会（毎月第二水曜日）

２月定例会　令和5年２月８日　＠FLAT HACHINOHE

盛り上がり隊で企画したラジオ体操

ラジオ体操＃18　令和4年11月6日　@FLAT HACHINOHE

FLAT PARKを活用したイベント

秋祭り　令和4年9月11日　＠八戸駅西中央公園

FLAT HACHINOHEを活用したイベント

クリスマスマーケット　令和4年12月18日　@FLAT HACHINOHE

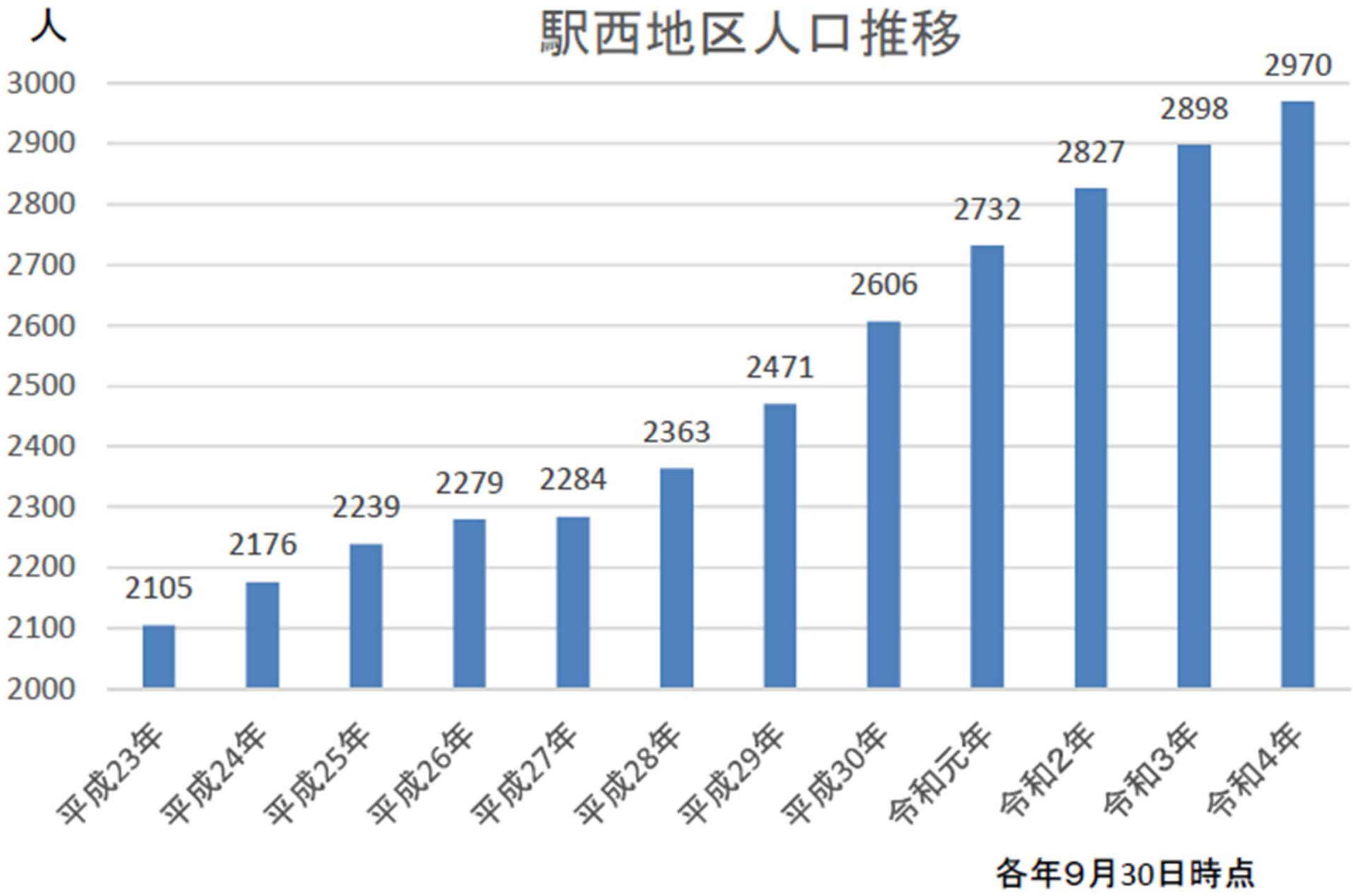
「地域の底力」実践プロジェクト

結集会議　令和4年9月27日　@FLAT HACHINOHE

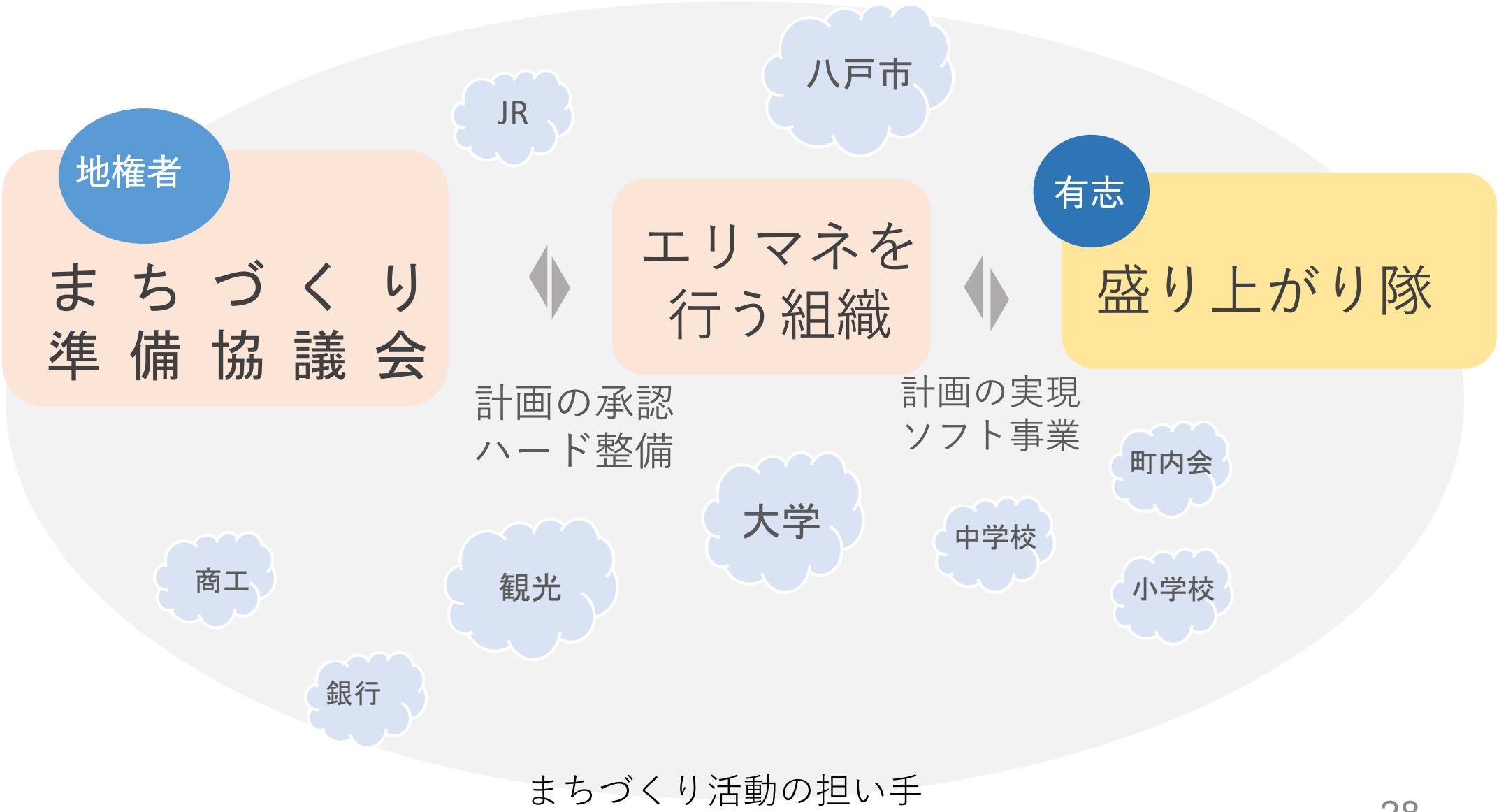
⇒市民連携推進課で実施している、「活動実践支援型」の事業
⇒上長地区連合町内会として採択。
⇒令和５年度プロジェクト実施に向け準備中

東北新幹線八戸開業20周年イベント

郷土芸能パレード　令和4年12月4日　＠シンボルロード


駅西地区人口推移
人
3000
2900
2800
2700
2600
2500
2400
2300
2200
2100
2000
2105
2176
2239
2279
2284
2363
2471
2606
2732
2827
2898
2970
平成23年
平成24年
平成25年
平成26年
平成27年
平成28年
平成29年
平成30年
令和元年
令和2年
令和3年
令和4年
各年9月30日時点

駅西地区における各種組織の位置づけイメージ



八戸駅西地区シンボルロード　ニュースレター　第15号

令和5年7月24日　八戸市　都市政策課

八戸駅西地区まちづくり準備協議会の会議について

令和４年４月21日にシンボルロード周辺の地権者等関係者により会議を実施し、標記の準備協議会が発足した旨について、ニュースレター第10号で報告しておりました。

その後、準備協議会では感染症の状況などの情勢を勘案しながら、第２回会議を令和５年２月10日に、第３回会議を令和５年７月５日に実施し情報共有および意見交換を行いました。

（写真）第３回会議の様子

令和５年度になってから、シンボルロード沿線の地権者に(株)トヨタレンタリース青森が加わり、協議会会員および役員の構成についての話し合いも行いながら、引き続き村下萬会長（(株)村下建設工業）のもと協議会の目的・理念に沿って活動を行っていくことを確認しました。

まちづくり全体会議について

八戸駅周辺地区のまちづくりに関係している学識経験者、地権者等利害関係者、出店希望者、盛り上がり隊等まちづくりに参加している一般市民等が一堂に会して、これからのまちづくりについて一緒に考えるため下記のとおり全体会議の実施について準備しています。

日　時:令和5年8月11日(金･祝)14時～16時
場　所:八戸市立上長公民館　2階ホール
詳　細:市HP等でお知らせします。

八戸駅西地区に限らず、八戸駅周辺地区のまちづくりに関心のある皆さまの参加をお待ちしております。詳しくは、市のＨＰをご覧になるか、下欄の事務局へ問い合わせください。

市の担当課の変更について

八戸駅西地区では、土地区画整理事業に関係する事務については引き続き駅西区画整理事業所で担当して参ります。

一方で、まちづくり活動などのソフト事業については、令和４年度まで市街地整備課で事務を扱っておりましたが、令和５年度から機構改革に伴い、都市政策課で担当することとなりましたので、よろしくお願いいたします。

令和1年8月11日
八戸市都市計画課

八戸駅西地区まちづくり関係の状況について

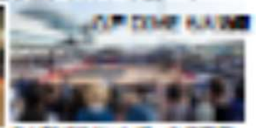
1．事業の概要（H30年度～）

八戸駅西地区において、FLAT HACHINOHE を核とした賑わい交流拠点形成及び地域活力創出を図るためエリアマネジメント推進事業を実施し、効果らしさを創出するための協働のまちづくりを実施します。

H30年度に、アリーナを核とした賑わい空間拠点形成と地域活力創出に向けていくまちづくり計画、スマート・スポーツシティを策定しました。

2．各種イベントの実施状況（R1年度～）

R1.7月末の開催を迎えるイベント



5.3(日)フリットホールの開催

八戸東高校生徒で盛り上がり度による
魅力的なイベント実施による賑わい創出（R2年度～）

・地元市高中学生をはじめ、一般市民から広くメンバーを募集し、協働運営を行いつつ魅力的に実施できるイベントを実施（東北フリーブレイスの協力も参加）

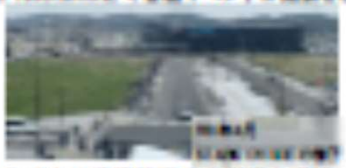
R2.7月末のJ.B市民祭り実施

R3.夏季の開催

R3.秋になりますりの実施

R3.冬ロッカ実施＆実践り

FLAT HACHINOHE で各種イベントが開催される



3．まちづくり推進協議会の設立と運営

・R1年度まで実施してきた、シンボルロード沿線の地権者やアリーナの管理者である文化財団とも話し合いをふまえ、まちづくり推進協議会を設立し、エリアマネジメント実施主体へのステップアップを図ります。　R1.4.21設立

商業地域分手続き上の課題

・まちづくり推進協議会と駅前商業地域分の動きを連携させ、シンボルロードの沿道で飲食業等を進められる制度の検討についての検討を行います。

4．協働のまちづくりの推進

・市民連携協議会の「地域の魅力」事業等と連携し、盛り上がり度の向上等を実施します。

・まちづくり計画で拠点事業としている東学生連携拠点である市立第一ツインドーム（DIDE）を事例に検討を継続します。

・令和3年度まで検討を行ってきた市内中学生協議会をジュアメンバーとする場合に情報共有を継続します。

・以下3点のアドバイザー
市立第一ツインドーム（DIDE）活用　地元　高校　高中学生ジュアドバイザー　以下　協議会
民間からは、まちづくり推進の検討等についてアドバイスを得る機会を設けます。

5．まちづくり計画の実現に向けた各種施策の展開（検討）を検討

次の様な内容について、積極的なまちづくりに向けた検討をします。

①シンボルロードで歩行者天国を実施できる都市再生整備法人等の立ち上げ

②FLAT HACHINOHE 中心部である三番、駅前に通勤に対する賑わい創出に関する施策の実施

③駅東口など商業地区に留まらない八戸駅周辺地区としてのエリアマネジメント

木下グループ presents STARS ON ICE JAPAN TOUR 2021
FLAT HACHINOHE

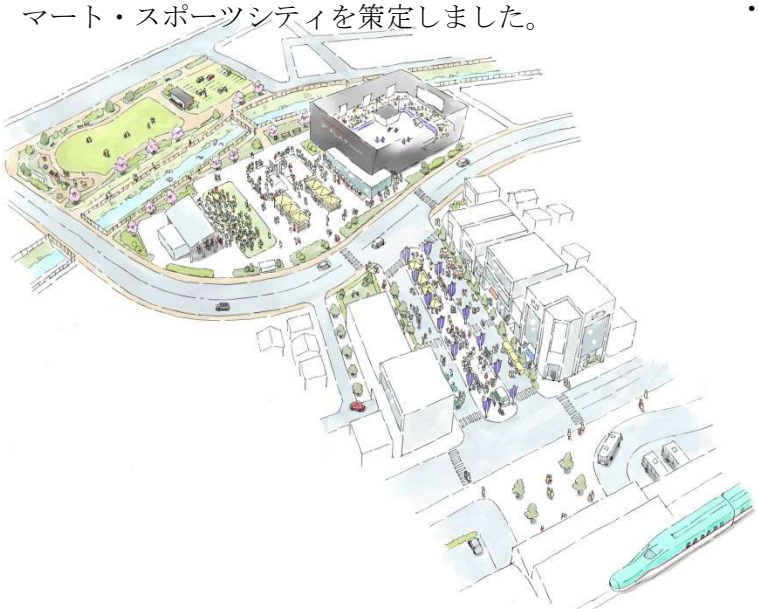
令和５年８月11日
八戸市都市政策課

八戸駅西地区まちづくり関係の状況について

１．事業の概要（Ｈ30 年度～）

八戸駅西地区において、FLAT HACHINOHE を核とした賑わい交流拠点形成及び地域活力創出を図るためエリアマネジメント関係事業を実施し、地域らしさを創出するための協働のまちづくりを実施します。

H30 年度に、アリーナを核とした賑わい交流拠点形成と地域活力創出に向けていくまちづくり計画、スマート・スポーツシティを策定しました。



２．各種イベントの実施状況（Ｒ１年度～）

R1:市制90周年記念イベント

３人制バスケットボールの実施

八戸駅西地区で盛り上がり隊による
自主的なイベント実施による賑わい創出（R2 年度～）

・地元住民や学生をはじめ、一般市民から広くメンバーを募集し、組織固めを行いつつ自主的に実施できるイベントを実施（東北フリーブレイスの選手らも参加）

R2:マルシェを先がけ実施

R3:真夏の雪合戦

R3:密にならずラジオ体操

R3:ラジオ体操＆盆踊り

FLAT HACHINOHE で各種イベントが開催される

３．まちづくり準備協議会の設立と継続

・R3 年度まで実施してきた、シンボルロード沿線の地権者やアリーナの管理者であるＸＳＭ社による話し合いをふまえ、まちづくり準備協議会を設立し、エリアマネジメント実施主体へのステップアップを目指します。　**R4.4.21 設立**

保留地処分手続きとの連携

・まちづくり準備協議会と駅前保留地処分の動きを連携させ、シンボルロードの両側で相乗効果を得られる計画の推進についての提案を行います。

４．協働のまちづくりの推進

・市民連携推進課の「地域の底力」事業等と連携し、盛り上がり隊の活動等を支援します。
・まちづくり計画で先進事例としている産学官連携拠点である柏の葉ｱｰﾊﾞﾝﾃﾞｻﾞｲﾝｾﾝﾀｰ（UDCK）を事例に検討を継続します。
・令和３年度まで検討を行ってきた市内の学識経験者などコアメンバー８者と緩やかに情報共有を継続します。
・以下２名のアドバイザー
　柏の葉ｱｰﾊﾞﾝﾃﾞｻﾞｲﾝｾﾝﾀｰ　三牧　浩也　氏
　マチニワアドバイザー　山下　裕子　氏
両氏からは、まちづくり憲章の制定等についてアドバイスを得る機会を設けます。

５．まちづくり計画の実現に向けた各種施策の長期的（発展的）な検討

次の様な内容について、発展的なまちづくりに向けた検討をします。

①シンボルロードで歩行者天国を実施できる都市再生推進法人等の立ち上げ
②FLAT HACHINOHE や隣接する広場、駅前広場等における賑わい創出に資する活動の支援
③駅東口など西地区に留まらない八戸駅周辺地区としてのエリアマネジメント