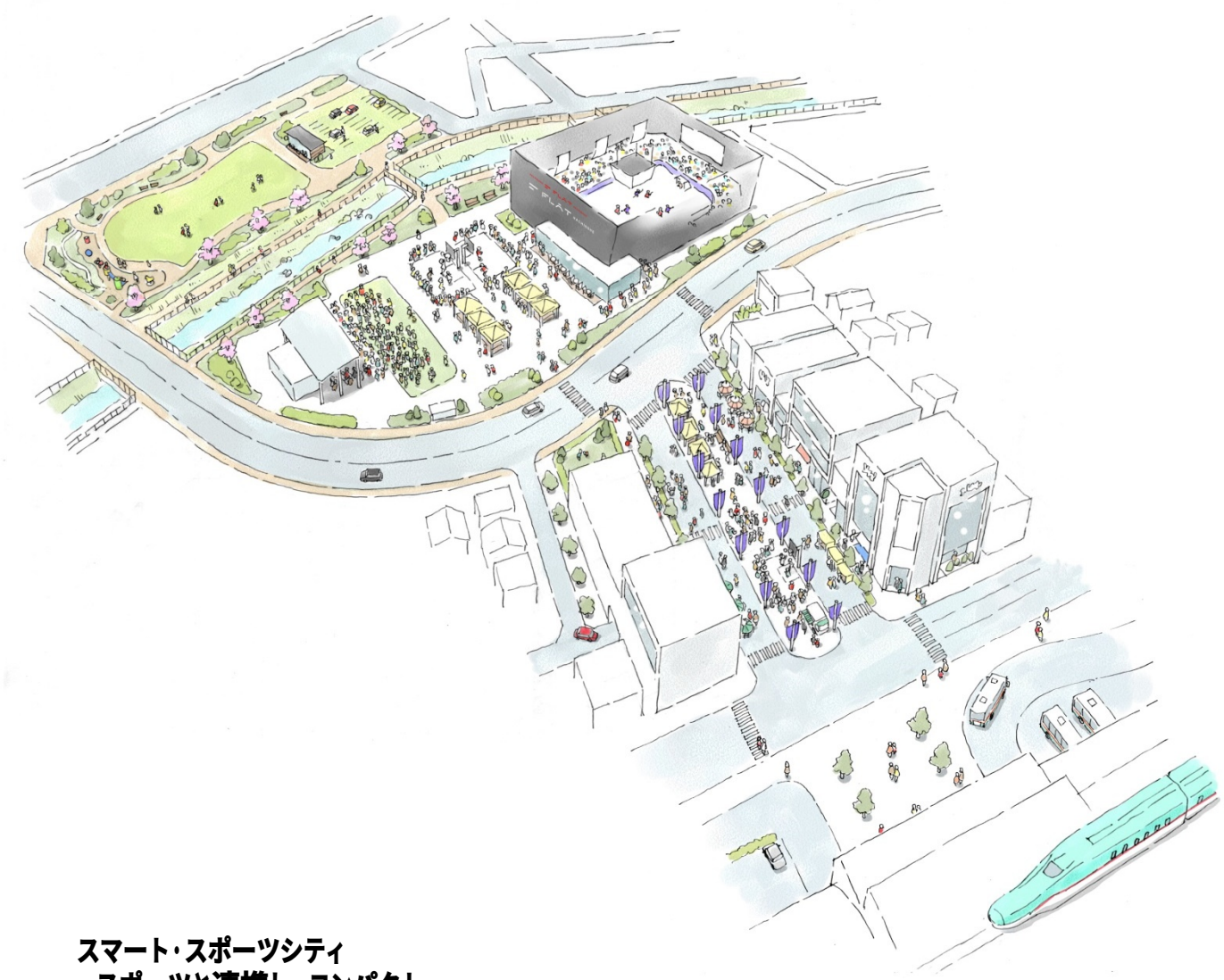
八戸駅西地区まちづくり計画

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

１．アリーナを核としたまちづくり

1 まちづくり計画策定の趣旨

八戸市では、平成９年から八戸駅西地区で土地区画整理事業を実施しており、事業開始から20年を超す歳月を経て、駅前広場やシンボルロードの整備が進み、シンボルロード沿線の土地利用が始まる段階を迎えました。

地区内では、クロススポーツマーケティング株式会社の通年型アイスリンクをベースとしたエンターテイメント型多目的アリーナ（フラットアリーナ）の立地が決まり、来年（2020年）春の営業開始に向けて建設工事が進んでおり、まちづくりの起爆剤になることが期待されています。

こうした状況を踏まえ、市では、当地区の今後のまちづくりの具体的な道しるべとなる「八戸駅西地区まちづくり計画」を策定することとしました。

この計画は、ワークショップを開催するなどして市民の意見を幅広く伺い、そこで出た意見を元に、市内の有識者やまちづくり専門家の方から助言をいただきながら策定したものです。

日常生活品を買い揃えることができるまちにしたい、八戸駅に降り立った観光客やビジネスマンが西口に行きたくなるまちにしたい、アリーナを中心に氷都八戸の一翼を担う世界に誇れるまちにしたい、といった市民の皆さんと語った夢を実現していくために、市では関係者の皆さんと協力し、まちづくりを実施して参ります。

2 スポーツインフラと連携した「育てる」まちづくり

八戸市では、後述するフラットアリーナに加え、国際基準の屋内スケート場が市内に新たに整備されます。

また、八戸市を拠点とする、東北フリーブレイズ(アイスホッケー)、ヴァンラーレ八戸FC(サッカー)、青森ワッツ（バスケットボール）などプロスポーツチームが活躍しており、八戸DIME（３人制バスケットボール）も活動を予定しています。

国内でも有数の様々なアイススケート競技が可能な施設や幅広い分野のスポーツチームなどのスポーツインフラと連携し、将来世界で活躍するジュニアアスリートの育成システムや国内外からのスポーツ合宿受け入れ環境を整備し、スポーツを通じて人を「育てる」まちづくりを推進します。

八戸市長根屋内スケート場（完成予想図）

八戸を拠点とするスポーツチーム

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

4 地域成長のけん引役となる八戸版“スマート・ベニュー®”へ

八戸駅西地区では、フラットアリーナを核として、八戸のスポーツインフラと連携して、新たな八戸の魅力を創造し、国内外から人を集め、交流し、八戸市全体への経済波及効果を高めていく施策の展開が期待されます。

国内外では、アリーナを核として地域経済の活性化を図り、交流人口の増加や地域の消費拡大などにつなげている成功事例も見られます。駅西地区においても、フラットアリーナ整備を契機とし、スポーツを中心とした交流拠点となり、プロフィットセンター化する八戸版“スマート・ベニュー®”を実現し、八戸の地域成長のけん引役となることが期待されます。

※プロフィットセンター化とは
「新たな収益を生むスポーツ施設整備」×「地域スポーツチーム」の相乗効果により、スタジアム・アリーナを核とした交流拠点を創出し、地域経済活性化を促進すること。プロフィットとは“利益”の意味があります。

※スマート・ベニュー®とは
まちづくり及びコンパクトシティの中核施設として、「周辺のエリアマネジメントを含む、複合的な機能を組み合わせたサステナブル（持続可能）な交流施設」を表す造語。株式会社日本政策投資銀行の登録商標。

東北・北陸におけるスマート・ベニューの参考事例

＜オガール紫波＞（岩手県）

- バレーボールアリーナやホテル、マルシェ、図書館等が複合化し、スポーツ合宿、ビジネス、観光の拠点となり、年間80万人以上が来訪。

出所：オガール紫波HP

＜アオーレ長岡＞（新潟県）

- 駅前に市役所、アリーナ、市民交流ホール、屋根付き広場を複合化し、各種イベントの開催やBリーグチームのホームとして、交流人口増加に貢献。

出所：アオーレ長岡HP

２．　八戸駅西地区のエリアビジョン

1　まち全体のエリアビジョン

土地区画整理事業は97haの広がりをもつエリアで実施していますが、その土地利用計画で、５つのゾーンを設定して事業を進めてきました。
ここで、地区全体を見ながら各ゾーン毎の個別のビジョンを整理します。

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

2　駅前地区のエリアビジョンの考え方

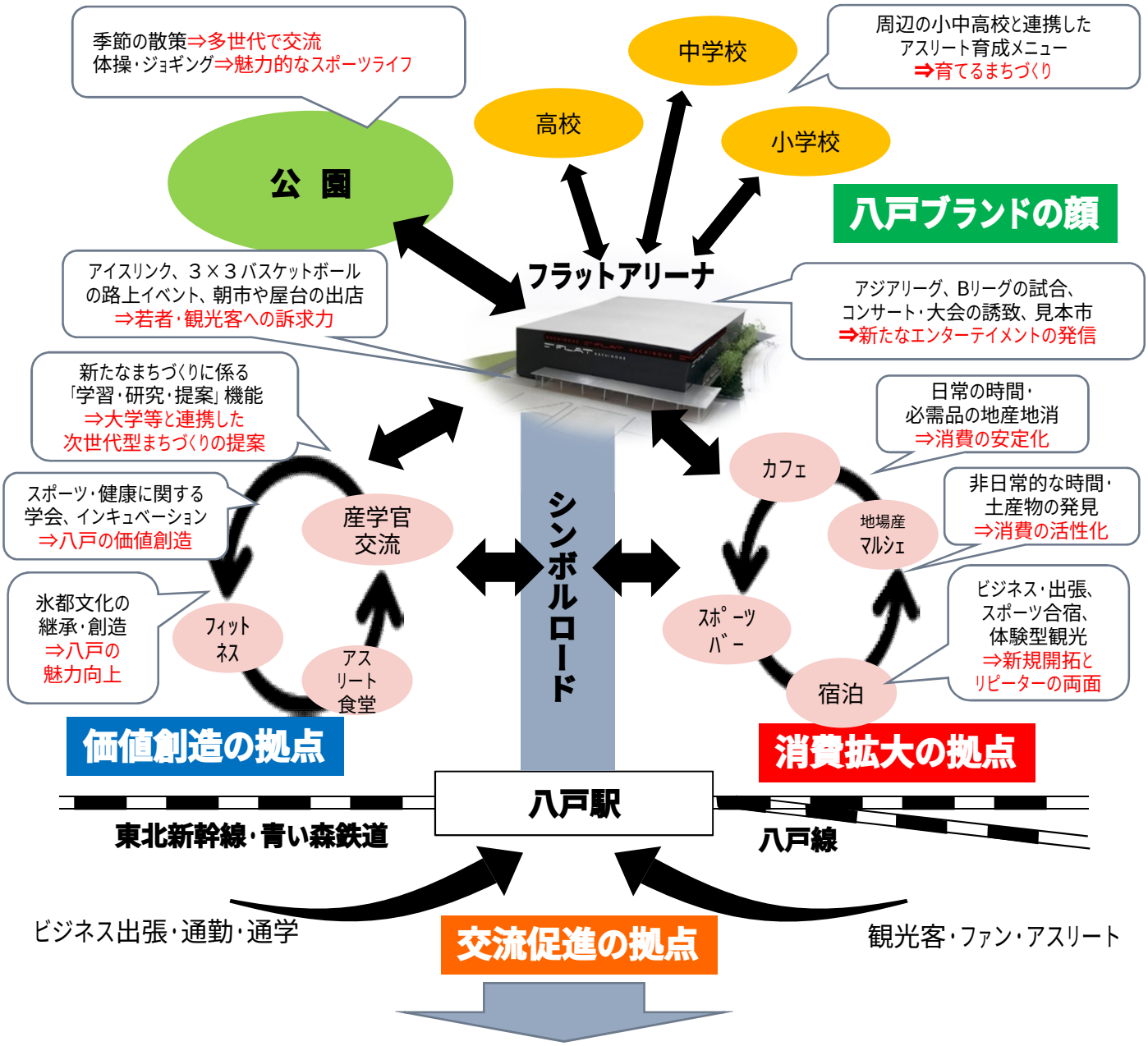
土地区画整理事業の施行地区の中でも、集ゾーン、憩ゾーン、活ゾーンを「駅前地区」として交流拠点にふさわしい機能誘導をはかっていきます。（上図、点線部）
駅前地区では、アリーナ及びその周辺で行われる**スポーツと連携したまちづくり**をしていくことが、駅西地区の特色あるまちづくり、**エリアビジョンにふさわしい**と整理しました。
また、近年国内外で多くの報告があり、国土交通省都市局の平成30年８月中間とりまとめで、『**都市の抱える諸課題に対して、ICT等の新技術を活用しつつ、マネジメント（計画、整備、管理・運営等）が行われ、全体最適化が図られる持続可能な都市または区域**』と定義された、**スマートシティ**の考え方を駅西地区でも目指していきたいと整理しました。

3 スマート・スポーツシティの提案

駅西地区、特に駅前地区の将来像としては、「交流促進の拠点」、「八戸ブランドの顔」、「価値創造の拠点」、「消費拡大の拠点」としての役割を担い、地域成長のけん引役となる八戸版“スマート・ベニューⓇ”となることが期待されます。

駅前地区は、郊外型のショッピングセンターや運動公園のような規模に比べると**コンパクト**です。そこに、多様なコンテンツ（内容）が集約し日々便利に更新され、スマート・ベニューⓇやスマートシティが目指すように、さまざまな技術を活用しつつ持続可能で、収益をあげていける**スマートな“まち”として、スマート・スポーツシティを提案**します。そのモデルを下図のように整理しました。

また、次頁以降では、「アリーナ・公園」、「シンボルロード周辺」、「商業地域」ごとに具体的なスポットからビジョンを提案します。



八戸市の地域成長のけん引役へ

３．　アリーナ・公園のエリアビジョン

アリーナと一体となった、健康的でスポーティな公園

1　アリーナ・公園に期待される将来像

地域住民の憩いの場

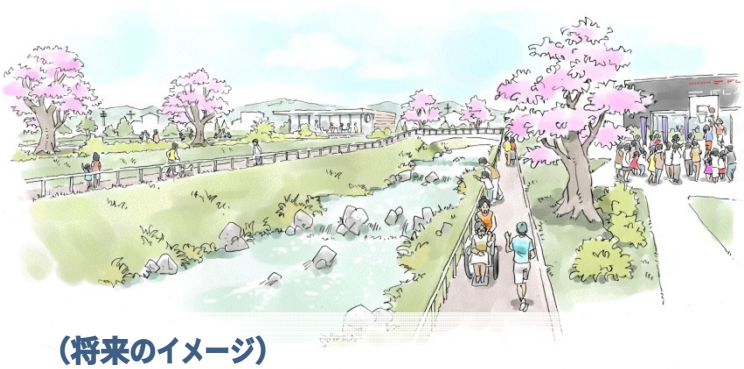
- 東北フリーブレイズなどのスポーツ選手と一緒に開発したオリジナルのラジオ体操を子どもからお年寄りが毎朝行う光景は、駅西地区の風物詩となります
- 公園内に設置した健康遊具やフィットネス遊具を使って、「**健康マニア**」同士の交流が生まれます
- アリーナ・公園内のスペースを活用して、健康をテーマにしたカフェ等を設置し、**高校生や地域住民等の自分の居場所**をつくります

イベントを通じた交流の場

- 公園ではイベント（**選手も参加する３×３バスケットボール大会**、**朝市**、**フリーマーケット**、**音楽イベント**など）を開催し、市内外の人が集まり、八戸文化を体験してもらいます
- 冬には、イルミネーションを重視した、氷都八戸の象徴となる「**誰でも気軽に滑れる特設屋外スケートリンク**」で地元住民や観光客が八戸文化を一緒に楽しみます
- イベントはシンボルロードと一体的に行い、賑わい創出の演出を工夫します

自然を体感できる散策の道

- 中央に川が流れる希少な公園を活かし、浅水川の水辺や川沿いの公園の桜などが楽しめ、**四季を感じられるランドスケープ**をつくり、訪れた人が自然を体感します
- 遊歩道などを充実し、車いすの方をはじめ**幅広い世代が散策**したり、**生涯アクティビティ実現の一環としてのジョギング**を楽しみます



（将来のイメージ）

駅西の朝の時間を象徴する風景。ラジオ体操やヨガに子どもからシニア世代まで集まってきます。浅水川沿いのフラットなジョギングコースを完走した親子は、アリーナ内や公園のカフェで朝食を食べています。

- スポーツを一つのきっかけとし、アリーナや八戸の気候風土と一体となった公園とすることで、誰もが健康的に過ごせる場を提供します。憩いの場でありながらも、様々なイベントを開催し、多世代の交流を促進します。

2 利用のイメージ

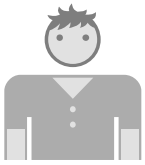
地元の小学生

休日は友達と一緒に
アイスホッケーの選手に会いに
行くんだ。

地元のシニア世代

毎日朝早く起きて、みんなで
体操するのが日課。
最近身体の調子がいいの。

外国人観光客



新幹線駅前に屋外リンクが
あると聞いて来てみたけど、
賑わっていて楽しい！

（将来のイメージ）

アリーナで試合がある日は、公園とアリーナが一体となって、広場を中心に様々なイベントが開催され、訪れた人を魅了します。

冬の夜には、ライトアップされた特設屋外スケートリンクが子どもや若者に大人気です。

3 まちづくりのポイント

段階的な整備

- アリーナ・公園の使われ方に合わせた整備を行うとともに、民間の資金やアイディアを生かした公園とするため、段階的に整備を実施します。

アリーナと公園の連続性

- 様々なイベントができるように、アリーナと一体性のある公園となるよう連続性を高めます。

川の両側における公園の連続性

- 川の両岸にまたがる公園を一体的にするため、浅水川に新たに橋を架けることを検討します。
- 浅水川についても公園と一体的にするため、管理用通路や護岸の修景整備を検討します。

４．　シンボルロード周辺のエリアビジョン

新たな価値を創造し続ける スマート・ベニューの中心軸

1 シンボルロード周辺に期待される将来像

スポーツを通じた日常的な賑わいの場

- イベント時にはシンボルロードに３×３バスケットボールコートや仮設の樹脂リンクを設置するなど**新たなスポーツの楽しみ方を体験**できる場とし、各種スポーツの面白さを経験することで競技人口の裾野を広げていきます
- 公園・アリーナ・シンボルロードで連続的に設定したコースで、**自分の身体能力に合わせたランニングやウォーキング**を楽しみます

観光客を呼び込む非日常的なイベント空間

- **休日は歩行者天国**とし、シンボルロードを広場に見立て、八戸の文化を伝えるよう、スポーツ＆フードをテーマとしたイベントを開催し、様々な出店により観光客でにぎわいます
- シンボルロード沿線の商業地域に**八戸都市圏の観光情報が得られる機能（デジタルサイネージ等）**を導入し、**駅や駅前広場、アリーナからの歩行者動線を積極的に意識して形成し、**国内外の観光客が集まります

スポーティでスマートなまちの風景

- 八戸の新たなシンボルとして、**駅からシンボルロード、アリーナまでを連続したイルミネーション**を実現し、若者が重視する、インスタ映え（風景を写真に撮ってSNSに投稿して評判を得る）する氷都八戸の夜の街なみをデザインします
- 地域で駅西地区全体が**統一されたデザインルール**となるようとりまとめ、建物の外観やテナントの内装などについてデザインルールを連携し、エリアの魅力を向上させます

（将来イメージ）
午後になると、地元の子連れママや観光バスから降りてきた旅行者がシンボルロードのベンチでくつろいでいます。
外国人観光客は、通りを渡って、地元の海鮮料理で有名な地酒バーに寄るようです。

- 氷都八戸の伝統の一翼を担うアリーナと日常をつなぐ、様々なスポーツ愛好家の交流の場としつつ、今までの八戸市にはなかった、非日常的なイベントを開催することで、観光客・住民など誰でも気分が高揚するような賑わいを創出します。

2 利用のイメージ

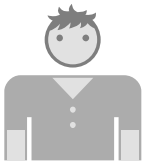
地元の中学生

天気のよい暖かい日の休日は、歩行者天国に友達と遊びに行くんだ。

地元のシニア世代

休日に開催されるフリーマーケットは掘り出し物があるので、毎週楽しみです。

若い観光客



アリーナのイベントと関連がある歩行者天国はワクワクするね！

3 まちづくりのポイント

エリアマネジメントによる柔軟な利用を推進

- エリアマネジメントを行う組織を設置することで、シンボルロードにてエリアの賑わいを創出する活動ができるよう、柔軟な利用を推進します。

休日は歩行者天国を実施

- スマートベニューの魅力を高め、賑わいを創出するため、休日には歩行者天国を実施し、駅前からアリーナまでを一体的な劇場空間とします。

各ゾーンへの接続をはかる中心軸としての機能の積極的配置

- 駅、駅前広場、アリーナ、公園、商業ゾーンの全てに接続する中心軸となるので歩行者の動線を細部に渡り合理的に分析のうえインフォメーション等の必要な機能をきめ細やかに配置します。

（将来イメージ）

休日のシンボルロードは、歩行者天国となり、駅から商業地区、アリーナが一体となり、様々なスポーツのイベント会場に変身します。休日の午後には、岸壁朝市を連想させるたくさんの出店が賑わいを創出します。

5．　商業地域のエリアビジョン

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

1　商業地域に期待される将来像

八戸都市圏の顔となる「変幻自在」な拠点

- 八戸文化の特徴である**朝を楽しむ朝市食堂**やスポーツ選手と開発したメニューが食べられる**アスリート食堂**、**スポーツ・市場・横丁の多文化の体験施設**に観光客やビジネスマンが集まります
- 産学交流・インキュベーション（起業支援）施設に研究者、学生、ビジネスマンが集まり、**スポーツ・健康をテーマにした研究・ビジネス化**に取り組みます
- 商業エリアの段階的発展や、リニューアルはもとより、日々の営業形態も季節や時間帯に応じて、**「変幻自在」ともいえる柔軟な運営**を行います

幅広い世代の憧れとなる周辺住環境への貢献

- **遊具などがあり、子ども連れのグループが過ごしやすいカフェやおしゃれなショップ**に若者や子育て世帯等が広く集います
- 大学等と連携したスポーツクラブで、**朝練のアスリート、昼間**は地元の**シニア世代**、**夜**は**中高生やビジネスマン**が日常的に**健康増進**に励みます
- 子育てや健康に関する**機能が集積したゾーンが創り出すブランド効果**により、**希少で専門的なショップの出店をも誘発**し相乗効果を図ります

来訪者の滞在時間を拡大する演出

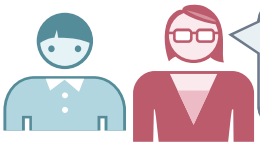
- アリーナがあるという競技面の強みと新幹線駅前立地を生かして、**観光客**や**ビジネスマン**、**スポーツ合宿選手**が宿泊します
- 八戸の**地場産品マルシェ**に観光客やビジネスマンがお土産を購入し、地元住民にとっても便利な商業施設として人々が集まります
- 若者やビジネスマンがカフェで自由な時間をすごしたり、フリーブレイズの**試合観戦や八戸のスポーツチームや選手、クラブを応援できるスポーツバー**で楽しく活気あふれる時間をすごします

（将来イメージ）
市内外から集ってきた家族連れが、フラットアリーナで行われたアイスホッケーの試合のあと、買い物や食事をしながら、熱気の余韻に浸っています。

- 1つの用途に固定せず、朝・昼・夜の時間の流れの中で、様々な用途に利用できるスペース・仕組みを用意し、あたかも「変幻自在」に姿を変え、来街者や地元住民の多様なニーズに応え新たな魅力を提供し続ける商業地域とします。

2 利用者のイメージ

地元の学生・子育てママ



カフェは待ち合わせしたり、ママ友と話をしたり とても居心地がいいよ。

地元のシニア世代

日常の食料品や雑貨を購入するのに利用します。新鮮・安心・安価で助かります。

ビジネスマン

八戸の土産も充実してるし、お洒落なお店も多いので、帰りの新幹線が到着するまでここにいると楽しいね。

3 まちづくりのポイント

魅力あるテナント構成の実現

- 商業地域全体をマネジメントすることにより、リスクを分散しながら相乗効果を得られるテナントを構成します。

歩いて楽しいエリアづくり

- 駅やアリーナの利用者を積極的に商業ゾーンに引き込み、滞在時間が長くなるような動線、商業店舗の配置を工夫します。
- 公園・シンボルロードを含めた「歩きやすい」「健康な」まちとします。

デザインルールによる連携

- 商業地域全体をデザインルールにより統一し、一体感のあるエリアとし、エリア全体の価値を高めます。

（テナントの例）

滞在型ホテル

観光客、ビジネスマン、スポーツ合宿などの目的に合致したホテル

スポーツバー

スポーツ観戦や地元クラブの応援、さらに選手との交流の場ともなるバー

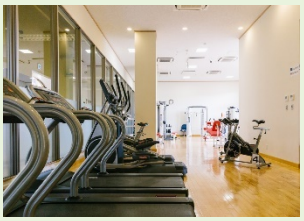
産学交流施設

大学高専、企業、NPO、市民等と連携し、知の拠点として新たなビジネスの創出への取り組み

カフェ・ショップ

子育てママが過ごしやすいカフェや流行の先端を行くお洒落なショップ

スポーツセンター



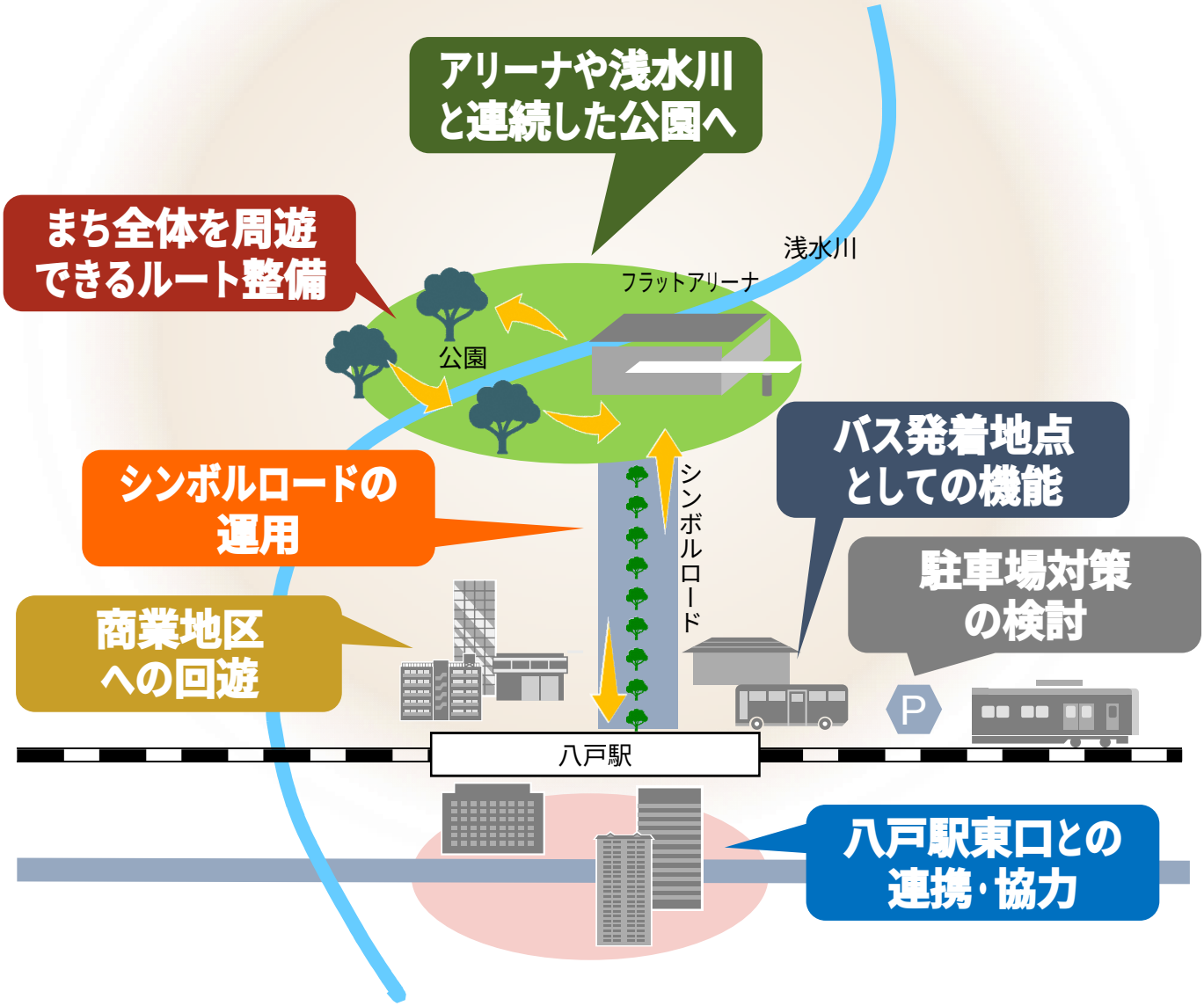
大学等と連携した健康増進を支援するフィットネスや氷都を象徴するスポーツ用品等のショップ

地場産品マルシェ・体験施設

観光客に魅力的な八戸市ゆかりの地場産品が購入できたり、八戸の文化が体験できる店舗

６．まちづくりのための具体的な取り組み

エリアビジョンをまち全体で実現するためには、各種取り組みが必要であり、またそれをマネジメントする組織も必要となります。そこで、早期に検討すべき主な取り組みを以下のとおり整理しました。



まち全体を周遊できるルート整備

- まち全体を周遊できるようにランニング、ウォーキングコースを設置します。
- 楽しく歩ける景観の確保のため、桜などを公園の川沿いに植えます。
- 冬のシンボルとなるよう、冬はイルミネーションを設置します。

イルミネーションのイメージ

バス発着地点としての機能

- 駅前はバス発着が多く、観光客の乗降がまちづくりに繋がるように配慮します。
- 商業地区と連携し、観光客が過ごしやすい動線を駅前広場から作ります。
- アリーナ来訪者の乗降場についてはシンボルロード沿いにも駅前広場と機能分担しながら設置を検討します。

アリーナや浅水川と連続した公園へ

- 公園の設備は、利用者のニーズを見ながら、段階的に整備していきます。
- 設計ではアリーナと一体的な公園にするため、デザインも含め連続性を検討します。
- 歩行者の動線を分析し、新しく橋を架けることなどを検討します。
- 川を挟んだ公園は全国でも希少なため、両岸一体で管理・運営を行い、浅水川と連続した公園にします。

川を挟んだ公園のイメージ

商業地区への回遊

- シンボルロード両側の商業ブロックは途中でも歩いて渡れるようにします。
- お互いの価値を高める地区内の店舗の構成・配置を検討します。
- デザインルールにより、全体に統一感を持たせます。

先進事例（高松丸亀町）

・全長470mの商店街を一体的に再開発（民間主導・行政支援型）
・公共空間を多く整備し、回遊の拠点に
・都市観光のため、ホテルを誘致

出所：高松丸亀町商店街振興組合提供資料

シンボルロードの運用

- 自由な利用を推進するため、運用についてマネジメントする組織を設置します。
- 賑わいを創出するため、休日は歩行者天国とし、様々なイベントを開催します。
- マーケットガイドラインを作成し様々なプレイヤーに気軽に参加運営してもらいます。

八戸駅東口との連携・協力

- 駅西地区だけでなく、西口と東口で連携・協力を行うなど駅周辺を一体的にマネジメントするように、各団体と協調していきます。
- 八戸駅周辺の魅力向上を生かし、八戸市全体へ波及効果、誘導効果が得られるような仕組みを検討します。

駐車場対策の検討

- アリーナ来訪者には、自家用車を利用せず、徒歩や公共交通機関を利用するよう推奨していきます。
- 駐車場等を検討する際は、賑わい創出や地域経済の活性化を図るため、駅からアリーナ周辺を歩いて、商業地域で飲食や買い物を誘引していくよう歩行者動線を配置していく考え方を基本とします。
- アリーナでのイベント時には、興行の主催者が来訪者の交通手段を検討するのが基本であると考えますが、自家用車が集中することにより渋滞が発生するなどし、駅利用者や地区住民に支障が生じることとならないよう、アリーナ利用者の動向を見極めていきます。
- 今後は、アリーナ運営会社と協議を進めながら、将来の商業地域の整備の具体化に応じて、駐車場対策を検討します。

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

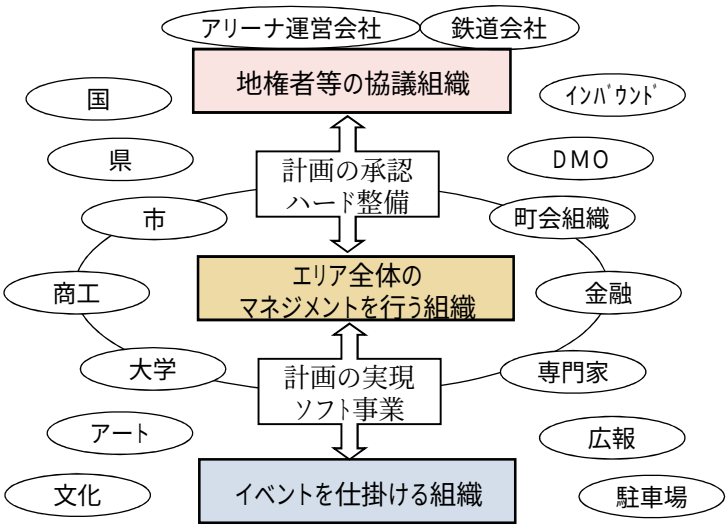
まちづくりを推進するためには、エリアビジョンに基づき、地域で活動する団体（住民･事業主･地権者、行政等）が連携してまちづくりを進めるエリアマネジメントが重要です。前頁までに整理したエリアビジョンを実現するために、エリアマネジメントを実施することによって出来ることを整理しました。

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。



3 産学官連携でまちづくりを進める組織の検討

駅西地区における推進体制のイメージの中で、中心となるエリア全体のマネジメントを行う組織は具体的には決まっていません。

そこで、千葉県柏市で設立された産学官の連携拠点であるＵＤＣＫ（柏の葉アーバンデザインセンター）を先進事例とし、学識経験者等が外部から、まちづくりに参画し、様々なアイディアや知見を導入するためのベースとなる組織として**(仮)アーバンデザインセンター八戸（ＵＤＣＨ）**の設立を検討します。

ここには、

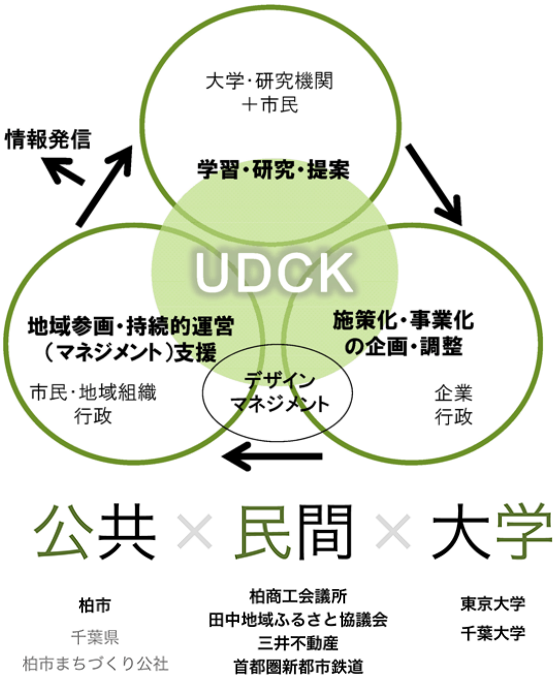
①新たなまちづくりに係る「学習・研究・提案」機能

②「施策化・事業化」を企画・調整、「持続的運営」を支援するまちづくりのコーディネイター機能

③市民や社会に対して発信し、参画を促す「情報発信」機能

を持たせます。

これらの機能を軸に、新たなアイディアを生み、実践し、継続するという一連の流れを生みだしながら、次世代型のまちづくりを提案する役割を担います。



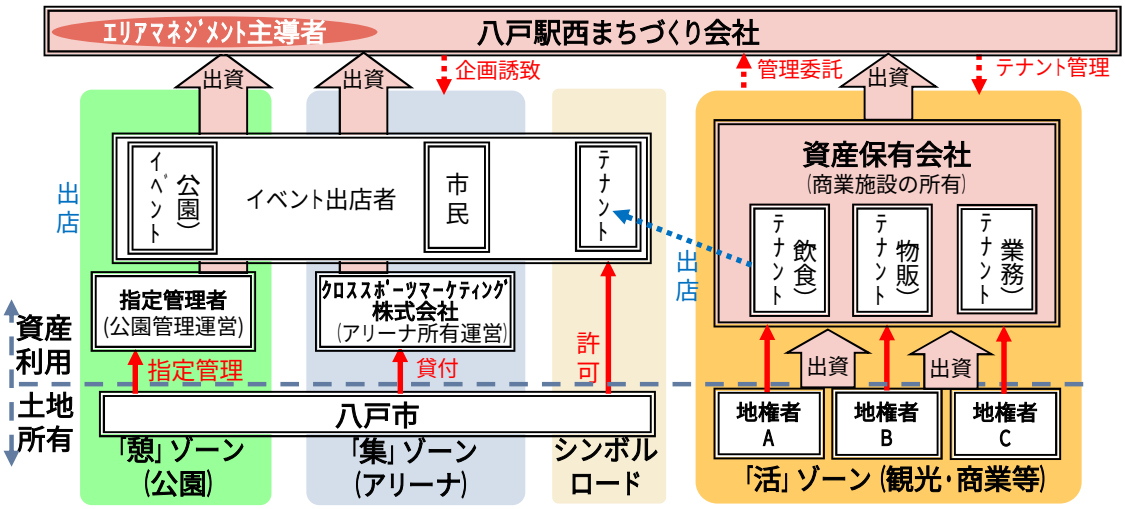
UDCK（柏の葉ｱｰﾊﾞﾝﾃﾞｻﾞｲﾝｾﾝﾀｰ）の仕組み

4 権利者を中心とした、まちづくり推進体制の一例

多数の関係者におけるまちづくりの推進体制は、様々な可能性がありますが、一体的なマネジメントのためにまちづくり会社を設立することが考えられます。

具体的には、駅西エリア全体（憩・集・活ゾーン）のエリアマネジメントを担う「八戸駅西まちづくり会社」を設立し、まちづくりルールの遵守、各種イベントの企画運営、「活」ゾーンのコンセプトに沿ったテナント誘致・管理、公園・商業施設の管理運営を実施します。

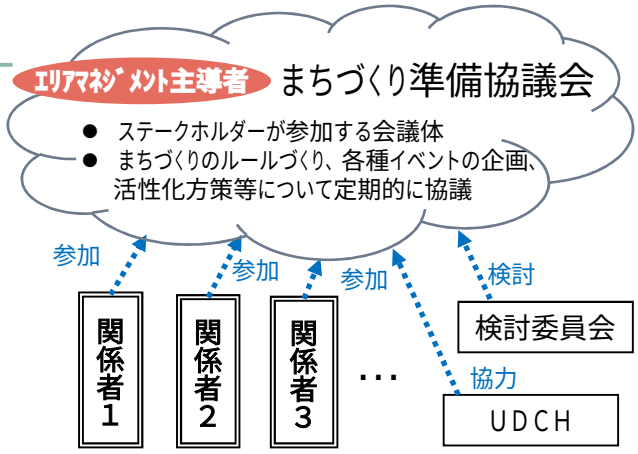
商業施設は資産保有会社が保有しつつ、テナント管理は「八戸駅西まちづくり会社」が主導します。「資産保有会社」に土地利用権を委任することにより、地権者は地代を得る仕組みです。



８．今後のまちづくりの進め方

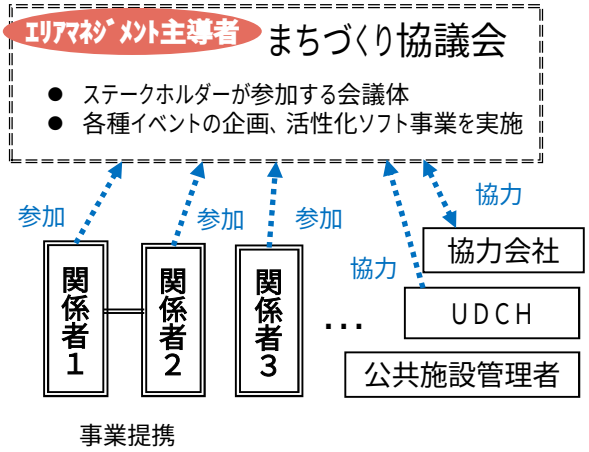
第一段階　皆で考えよう

- まず関係者が一つのテーブルに着いてまちづくりをどのように進めるか考えます。
- この段階では、市も検討委員会を設置するなどし、各種方策を一緒に考えます。
- 学校関係者など緩やかな外部参加組織としてUDCHを立上げます。



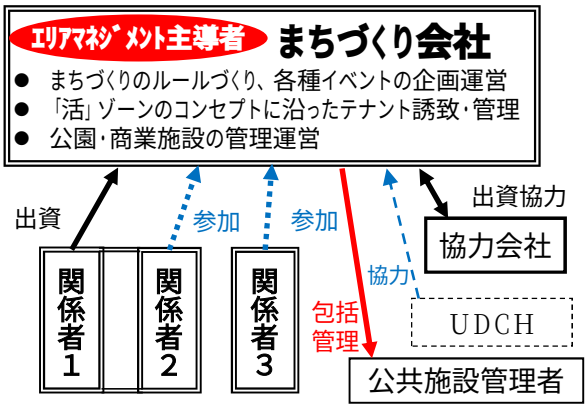
第二段階　出来ることから始めよう

- まちづくり協議会を組織化します。
- 道路や公園の管理のために必要な組織や制度もつくります。
- この段階で、協議会が出来ることはイベント等のソフト事業的な部分に留まります。
- 関係者の中には、提携して事業を始める方が出てきます。



第三段階　皆で一緒のまちづくり

- まちづくり協議会をまちづくり会社にステップアップし、道路や公園の管理組織の管理のほか、ハード整備も含めた独自事業を展開します。
- 関係者のまちづくり会社への参加は多様な方法がありますが、まちづくりのルールは全員で一緒に守っていきます。



本資料の内容についてご質問などがある場合は、下記までご相談ください。

八戸市　都市整備部　駅西区画整理事業所　計画換地グループ
〒039-1101　八戸市大字尻内町字鴨ヶ池20-5
TEL: 0178-70-7555　FAX: 0178-70-7557
E-mail:　ekinishi@city.hachinohe.lg.jp