

○ 基本計画の名称：八戸市中心市街地活性化基本計画

○ 作成主体：八戸市

○ 計画期間：令和6年4月～令和11年3月

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 八戸市中心市街地の概要

(1) 八戸市の概況

①位置・地勢と気候

本市は、太平洋を臨む青森県の南東部に位置し、北はおいらせ町及び五戸町、西は南部町、南は階上町及び岩手県軽米町に接している。

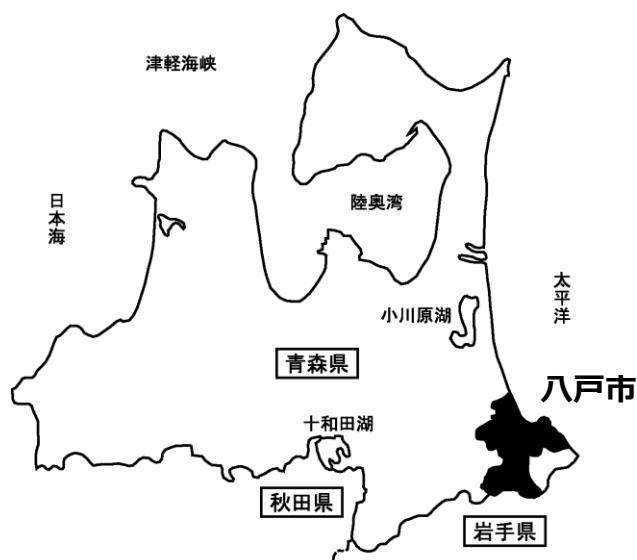
地形は、なだらかな台地に囲まれた平野が太平洋に向かって広がり、その平野を三分する形で馬淵川、新井田川の2本の川が流れている。

臨海部には大規模な工業港、漁港、商業港が整備され、また背後に工業地帯が形成されており、日本有数の水産都市、北東北随一の工業都市、北日本屈指の国際貿易港を有する都市となっている。

また、種差海岸は、芝生と海が織りなす広大な風景が魅力であり、平成25年には三陸復興国立公園に指定されている。

内陸部には、平成17年に合併した南郷地区（旧南郷村）があり、「ジャズとそばのまち」として全国的な知名度を誇り、ブルーベリーなどの地場産品を生かした特産物の開発なども行われているほか、近年は葉タバコからの転換作物としてワイン用ぶどうの生産と「八戸ワイン」の製造にも取り組んでいる。

気候は、当市の年平均気温は11.2℃となっており、夏期は冷涼で冬期は降雪が少ない過ごしやすい地域となっている。



北緯：40度30分
東経：141度30分

②八戸市全体及び中心市街地の沿革（まちの成り立ち）

昭和4年に、八戸町、小中野町、湊町、鮫村の合併により人口約5万2千人の「八戸市」が誕生（市制施行）し、以降、数度の、近隣する村の編入を経て市域を広げるとともに、工業集積、都市化の進展、水産業の振興とあいまって着実に発展してきた。

平成13年には特例市に移行となり、平成17年には旧南郷村と合併し新しい八戸市が誕生し、また、平成21年には三戸町、五戸町、田子町、南部町、階上町、新郷村、おいらせ町との8市町村で八戸圏域定住自立圏を形成し、古くからこの圏域の中核を担ってきた当市が中心市となって、持続可能な地域社会づくりに取り組んできた。

さらに、平成29年には中核市に移行し、8市町村で「八戸圏域連携中枢都市圏」を形成し、近隣町村との連携を一層強化するとともに、国が地方創生の一環として進める新たな広域連携制度にも積極的に取り組んでおり、令和元年には市制施行90周年を迎えたところである。

当市は、先人たちのたゆみない努力と恵まれた地域資源の有効活用により、まちの基礎を築き上げ、日本有数の水産都市、北東北を代表する工業都市、北日本屈指の国際貿易港を有する都市となったが、その歩みとして、昭和35年の特定第三種漁港の指定、昭和39年の新産業都市の指定、昭和61年の東北自動車八戸線の開通、平成6年には東北初の国際コンテナ航路となる東南アジアコンテナ定期航路の開設、以後、中国・韓国航路、北米航路、横浜港との内航フィーダー航路の開設、平成14年には、東北新幹線八戸駅が開業したほか、市中心部から車で約30分に位置する三沢空港は、札幌、東京、大阪と直結しており、また、本州と北海道を結ぶフェリーが就航し、最近では、令和3年に、八戸・仙台間の三陸沿岸道路が全線開通するなど、当市は、広域的な人・モノが交流する陸・海・空の交通の要衝となることで、北東北の地域経済をけん引している。

中心市街地の沿革として、城下町は、現在の当市の中心市街地にあたり、街づくりは寛永7年（1630）頃に始まり、八戸藩が誕生した寛文元年（1664）にはほぼ完成していたと言われている。現在は、当時の建造物はほとんど残っていないが、町の「形」や「町名」が変わらず残されていることが大きな特徴である。

また、八戸藩の誕生以降、約200年余りに渡って城下町の整備が続けられ、近代以降も、城下町当時の交通網や流通網の上に鉄道や主要道路などのインフラが整備され、今日の八戸発展の基礎となった。

江戸時代から商業の中心であった中心市街地は、昭和40年代、県外中央資本の丸光、緑屋、長崎屋、東北ニチイが、昭和55年には、イトーヨーカドーが進出し、一気に大規模店化が進んだ。こうした相次ぐ大型店進出は、中心商業街区への商業の集積と中心商店街の街区拡大をもたらしたとされる。

その後、モータリゼーションの進展や郊外型ショッピングセンター開発の動きがあり、この間、中心市街地では商業者主導で、共通駐車券事業（昭和57年）、全市共通商品券事業（平成元年）がスタートしたほか、十三日町において、県内第1号で行われた第1種市街地再開発事業（イトーヨーカドーが核テナント）と併せ、アーケードの撤去、壁面後退、歩道の拡幅とキャブシステム（電線の地中埋設化）の導入が行われ、その後、三日町、八日町、廿三日町へと整備が広がっていった。

一方で、平成に入ってから現在に至るまで、大型店の郊外化のほか、ディスカウント型の専門店やコンビニエンスストアの出店、通販の伸び、少子高齢化や人口減少などの社会経済情勢の変化により、中心市街地は衰退傾向に向かい、平成 15 年と 19 年にはそれぞれ大型店舗が中心市街地から撤退したことで、拍車を掛ける状況となった。

③八戸市全体における中心市街地の歴史的・文化的役割

八戸市の中心市街地は、八戸三社大祭や八戸えんぶりといった、北東北を代表する祭事が行われるなど、古くから当市の文化、伝統を伝承する市の「顔」として繁栄してきた。

八戸三社大祭は、神事として始まった町の安泰や豊作を祈願する祭りが、変革と進化を遂げながら、2004 年には「重要無形民俗文化財」に指定され、2016 年には、八戸三社大祭を含む全国の「山・鉾・屋台行事」がユネスコ無形文化遺産に登録され、先人から現代へと受け継がれてきた伝統は、世界が認める文化となっている。

八戸三社大祭の期間中は、中心市街地は、豪華絢爛で巨大な山車が運行する「ハレ」の場となり、100 万人を超える観光客が訪れるスポットとなる。

また、中心市街地では、昭和 26 年から「八戸七夕まつり」が開催され、平成 21 年からスタートした「はちのへホコテン」は、7 月を除く 5 月から 10 月の最終日曜日に開催されるなど、多くの市民、圏域住民、観光客が訪れる「イベント」のステージに様変わりする。

中心市街地の「日常」に目を向けると、先に記したとおり、江戸時代から商業の中心であり、昭和の高度成長期には、主に県外資本による商業機能の大規模化と集積、街区の拡大が進み、昭和 50 年代始めには、買物などの来街者で歩道からあふれるほど混雑するなど、日常においても賑わいが創出される場であった。

しかしながら、平成に入ってから現在に至るまで、大型店の郊外化のほか、通販の伸び、少子高齢化や人口減少などの社会経済情勢の変化により、中心市街地の商業機能は全体として衰退傾向に向かい、来街者が減少することで、さらに店舗等の撤退を招くなど、低未利用な土地や建物が目立つ状況となっていた。

このような状況下で、市では、平成 20 年 7 月に八戸市中心市街地活性化基本計画を、平成 25 年 3 月には第 2 期計画を、さらに、平成 30 年 11 月には第 3 期計画をそれぞれ策定し、中心市街地を社会的、文化的活動の拠点に位置付け、平成 23 年には八戸ポータルミュージアム「はっち」、平成 28 年には八戸ブックセンター、平成 30 年には八戸まちなか広場「マチニワ」、令和元年には八戸市長根屋内スケート場、令和 3 年には八戸市美術館と、文化・交流並びにスポーツ施設を整備してきた。各施設において文化、観光、スポーツ等の各種プログラムによって、市民はじめ来街者による買物とは別の街の利活用や様々な活動が生まれてきた。

さらに、こうした公共施設整備の波及効果もあり、「六日町ガーデンテラス」や「ディベールド八日町」など民間による開発が促進され、商業の空きビルが、マンションやオフィスなどの都市機能に生まれ変わり、また、企業誘致と支援策により、IT・テレマーケティング企業の集積と業務機能への転換が進むことで、「居住の場」となり、雇用を生む「働く

場」となってきた。

さらに、中心市街地には多くのホテルが集積しており、当市を訪れる観光の目的として「食」が多くを占めること、8つの「横丁」や文化施設等が観光コンテンツとなっていることから、八戸三社大祭などのイベント時に限らず、中心市街地が観光の目的地であり、拠点となっていることが伺える。

こうした経過をたどり、中心市街地の役割は変化を重ね、現在は、住む人、働く人、ビジネス客や観光客を含む様々な目的をもって訪れる人など、多様な機能が集まることで、多彩な人々が行き交う場所となっている。



八戸三社大祭



八戸えんぶり