

八戸市中心市街地活性化基本計画

青森県八戸市

平成20年7月

平成20年 7月 9日 認定

平成21年 6月26日 変更

平成22年 7月 8日 変更

平成22年11月12日 変更

目 次

1．中心市街地の活性化に関する基本的な方針 -----	1
[1] 八戸市中心市街地の概要 -----	1
[2] 中心市街地の現状分析 -----	5
[3] 市民の受けとめ方 -----	26
[4] これまでの中心市街地活性化の取り組み -----	30
[5] 中心市街地活性化の課題 -----	35
[6] 中心市街地活性化基本方針 -----	38
 2．中心市街地の位置及び区域 -----	41
[1] 位置 -----	41
[2] 区域 -----	42
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明 -----	43
 3．中心市街地の活性化の目標 -----	52
[1] 中心市街地活性化の目標 -----	52
[2] 計画期間 -----	53
[3] 目標指標の設定 -----	54
[4] 数値目標の設定 -----	55
 4．土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用 に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項 -----	86
[1] 市街地の整備改善の必要性 -----	86
[2] 具体的事業の内容 -----	87
 5．都市福利施設を整備する事業に関する事項 -----	91
[1] 都市福利施設の整備の必要性 -----	91
[2] 具体的事業の内容 -----	92
 6．公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の 供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための 事業等に関する事項 -----	95
[1] まちなか居住の推進の必要性 -----	95
[2] 具体的事業の内容 -----	96
 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 -----	99
[1] 商業の活性化の必要性 -----	99
[2] 具体的事業等の内容 -----	100

8 . 4 から 7 までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項 -----	112
[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性 -----	112
[2] 具体的事業の内容 -----	113
9 . 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項 -----	121
[1] 市町村の推進体制の整備等 -----	121
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項 -----	125
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進 -----	131
10 . 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項 -----	134
[1] 都市機能の集積の促進の考え方 -----	134
[2] 都市計画手法の活用 -----	135
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等 -----	136
[4] 都市機能の集積のための事業等 -----	138
11 . その他中心市街地の活性化のために必要な事項 -----	139
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項 -----	139
[2] 都市計画との調和等 -----	143
[3] その他の事項 -----	145
12 . 認定基準に適合していることの説明 -----	146

様式第4 [基本計画標準様式]

○ 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：平成20年7月～平成25年3月（4年9ヶ月）

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

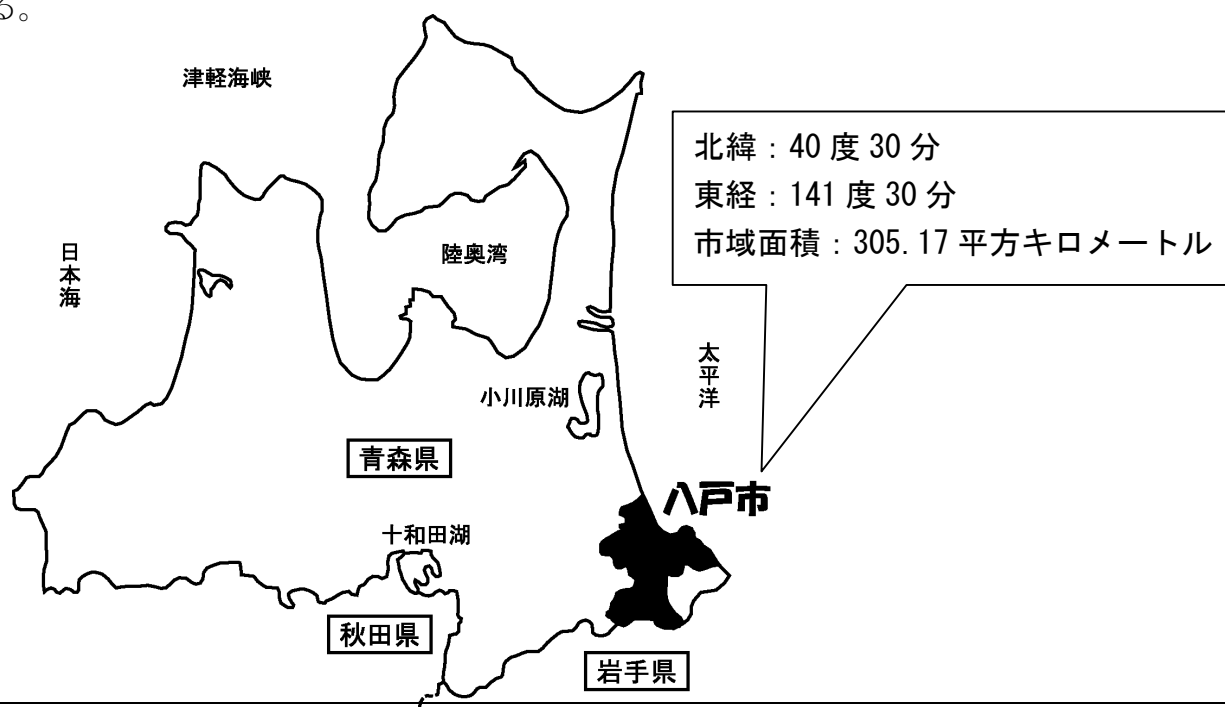
本市は、太平洋を臨む青森県の南東部に位置し、北はおいらせ町（旧百石町、旧下田町）及び五戸町、西は南部町（旧福地村・旧名川町・旧南部町）、南は階上町及び岩手県軽米町に接している。

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、全国屈指の水産都市、北東北随一の工業都市として、地域の拠点となっている。

また、平成17年3月31日に合併した南郷区（旧南郷村）は、「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なわれている。

気候は太平洋岸式気候であるが、やませ（冷たい偏東風）の影響を受け夏は冷涼で乾燥している。冬は晴天が多く、北東北にありながら降雪量が非常に少ないのが特徴である。



2) 沿革

八戸地方には、国の史跡や重要文化財に指定されている遺跡・出土品が多くみられる。なかでも縄文時代の遺跡である長七谷地貝塚や是川遺跡、また飛鳥時代から平安時代の遺跡である丹後平古墳群などがあることから、当地方は古くから人々が生活していたことが伺える。

平安時代後期以降、岩手県北から青森県東部一帯にわたる広大な領域は、糠部郡ぬかのぶのこおりと呼ばれていた。糠部郡ぬかのぶのこおりには特有の地域割あるいは行政区画というべきものがあり、郡域の主要部は一戸から九戸の九つに分画され、東西南北に四門を振り当てられていた。これを「九戸四門くかのへしかどの制」といい、この頃から「八戸」という地名があったことがうかがえる。

建武元年（1334）には、南朝方の命を受けた甲斐の国の南部師行が、現在の八戸市根城（八戸市庁から西へ約3kmの辺り）に北東北を治める拠点を決め、繁栄の礎を築いた。

八戸のまちづくりは、藩政時代の1630年頃に始まったとされる。後の八戸城（八戸市庁・三八城公園一帯）の南の大手筋から長横町への線を基準に、西側に三日町・十三日町・廿三日町、東側に八日町・十八日町・廿八日町といった現在の本市中心市街地の表通りとなっている六町がつくられた。また、裏通りには、西側に六日町・十六日町・廿六日町、東側に朔日町・十一日町・廿一日町の六町がつくられた。この表通りと裏通りがおおむね東西に併走して町人町を形成し、稻荷町・馬場町・常海町・鳥屋部町・鷹匠小路・岩泉町などの武家町や足軽町がそれを取り囲むような形で配置されていった。

城下は徐々に拡張し、盛岡藩が分封されて八戸藩が誕生した寛文4年（1664）には、八戸城とそれを取り巻く市街は、新しく生まれた二万石の城下町として引き継がれたと考えられている。この当時の城下町の骨格は、現在までほぼ変わることなく存続している。

明治22年の町村制施行によって八戸町となり、昭和4年、近隣の2町1村との合併により人口約5万2千人の八戸市が誕生した。その後、近隣町村との合併により市域を広げるとともに、昭和39年の新産業都市の指定を契機とした急速な工業集積、都市化の進展、水産業の発展とあいまって着実に発展を遂げてきた。平成13年には「特例市」に移行、さらに平成17年3月31日には旧南郷村と合併し、人口約25万人、面積約300k㎡の現在の八戸市の姿となっている。

（２）中心市街地の概況

八戸市においては、平成に入ってから、郊外型ＳＣの新設や大型店等の中心市街地からの撤退が相次いでおり、これが中心市街地の衰退を招く大きな原因となってきた。

まず、平成２年の長崎屋の中心市街地からの撤退と長崎屋を核店舗とするラピア（郊外型ＳＣ）の新設、続いて平成７年の隣接する下田町へのイオン下田ショッピングセンターの新設、平成８年の東北ニチイの撤退、平成９年の八戸市立市民病院の郊外移転、平成１０年の市内沼館地区へのピアドゥ（郊外型ＳＣ）の新設、平成１５年のイトーヨーカドーの撤退などである。

このような流れに加え、平成３年以降の国内経済の長期停滞により、中心市街地は一貫した衰退傾向を余儀なくされてきた。

また、平成６年１２月、八戸市は三陸はるか沖地震に見舞われた。その後一月足らずで発生した阪神淡路大震災に比べ被害は少なかったものの、中心市街地における中小小売商業者にとっては、ビルの亀裂や設備の破損等を復旧できず、数年のうちに閉店を余儀なくされたものも少なくない。

しかし、一方では、平成１４年１２月に開業した東北新幹線八戸駅の乗降客数は、それ以前の５０％ＵＰを継続してきており、残念ながら小売商業には目に見えるかたちでの好影響を与えていないものの、中心市街地にも一定の賑わいをもたらしている。

特に、中心市街地が八戸三社大祭や八戸えんぶりといった伝統的な「祭」の舞台となっていることから、首都圏から多くの観光客が中心市街地を訪れている。また、はるか沖地震の被災ビルを撤去した跡地に新設された屋台村「みろく横丁」は、多くの観光客やビジネス客を受け止めている。

現在、新青森駅開業を平成２２年度に控えており、これを八戸駅の第２の開業と受け止め、八戸市の中心市街地の活性化に活用すべく、中心市街地商業者の活性化への機運は上昇してきている。

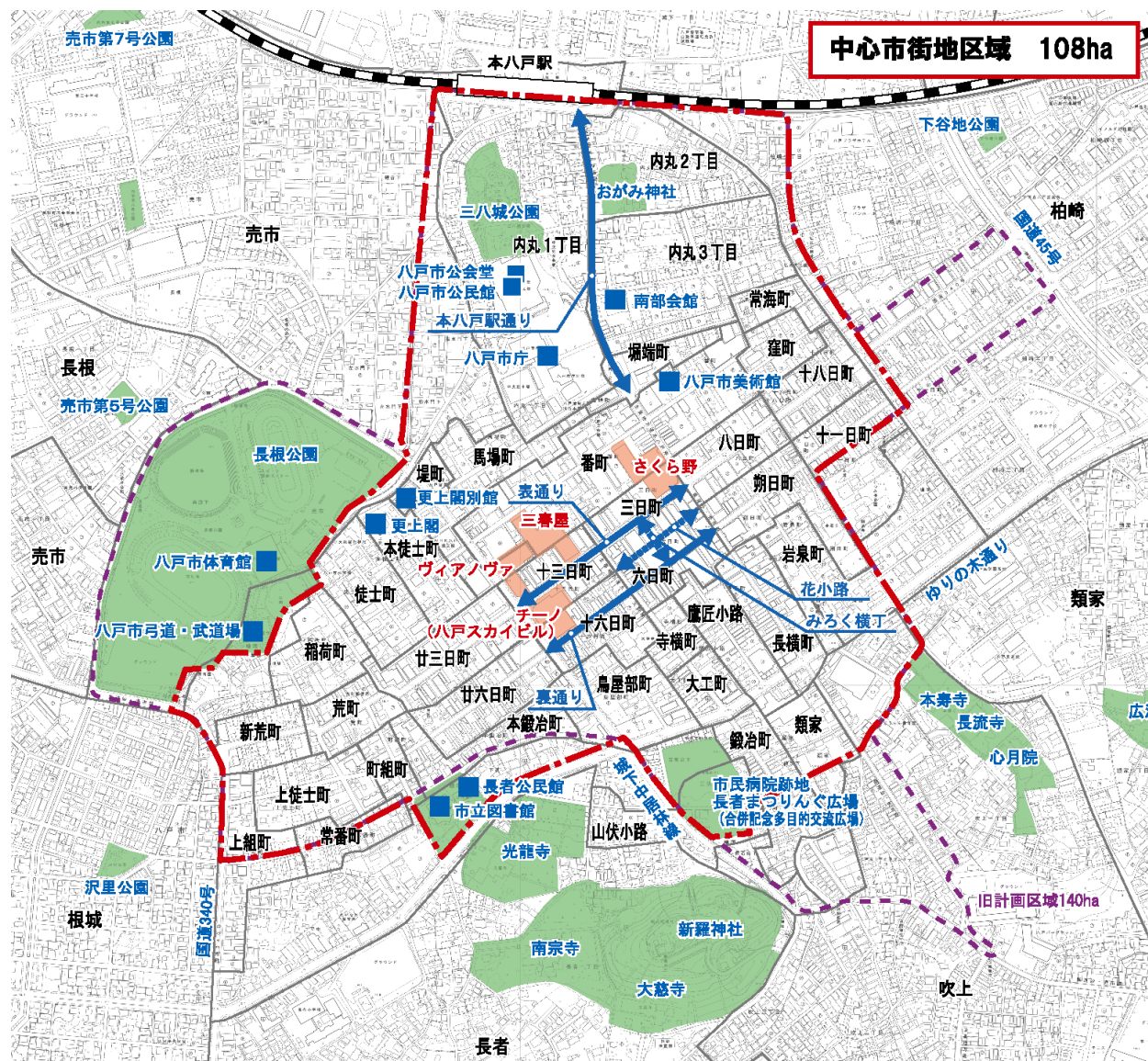
八戸三社大祭



八戸えんぶり



■中心市街地の位置



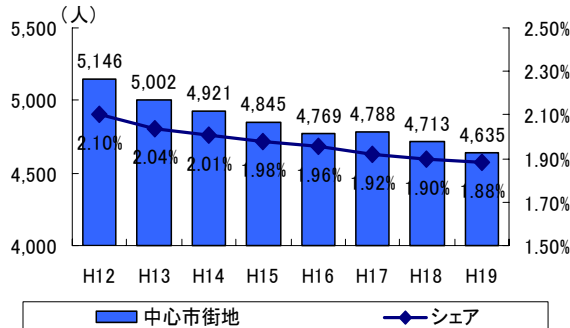
[2] 中心市街地の現状分析

(1) 人口・世帯

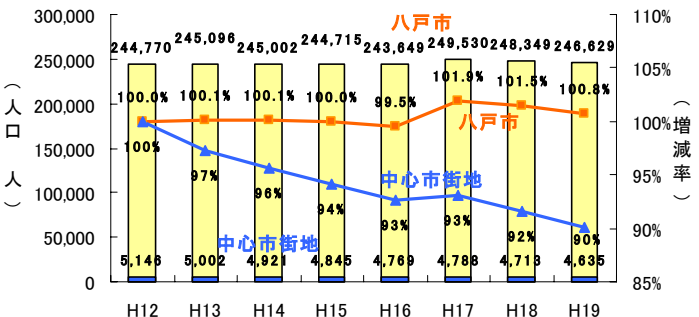
1) 人口の推移

○市全体人口が横ばいの中、中心市街地の人口は平成 12 年比で 90%まで減少。

■中心市街地の人口推移



■人口増減（平成 12 年を 100%）

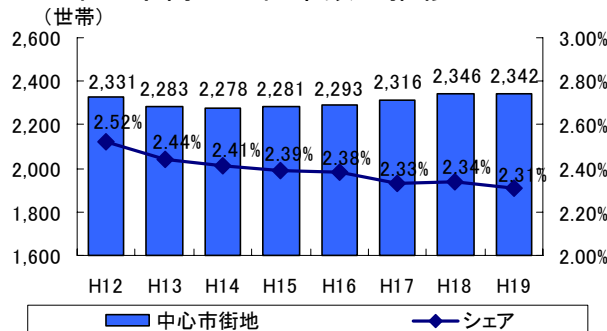


資料：住民基本台帳（各年 9 月 30 日）平成 16 年以前の八戸市人口は旧南郷村を含まない

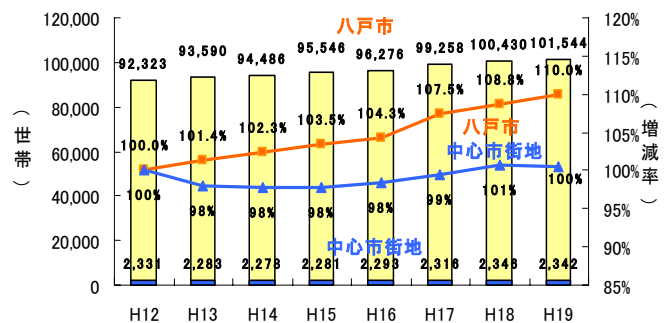
2) 世帯数の推移

○市全体で増加傾向の中、中心市街地の世帯数は横ばいで推移。

■中心市街地の世帯数の推移



■世帯数増減（平成 12 年を 100%）



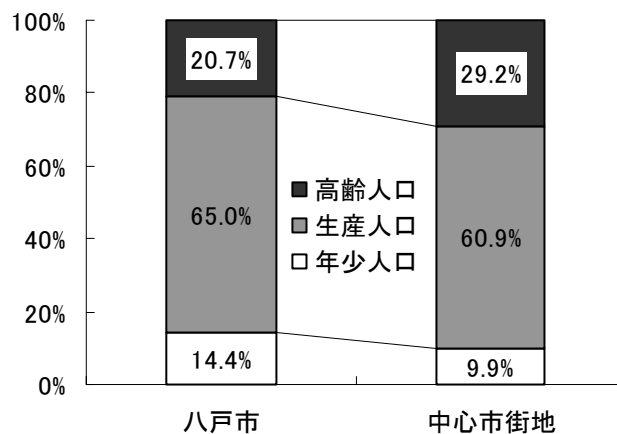
資料：住民基本台帳（各年 9 月 30 日）平成 16 年以前の八戸市世帯数は旧南郷村を含まない

3) 年齢階層別人口

○中心市街地の高齢化率（高齢人口割合）は 30%弱、市全体に比べ約 1.5 倍高い。

○平成 12 年比で年少人口 84.2%、生産年齢人口 86.3%と大きく減少

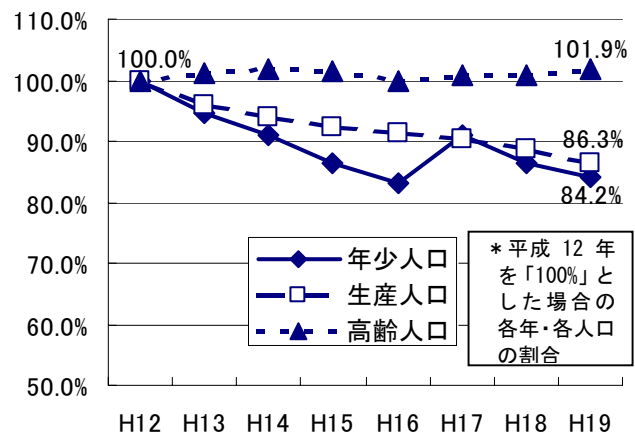
■年齢階層別構成比



* 高齢人口：65 歳以上 生産人口：15～64 歳
年少人口：15 歳未満

資料：住民基本台帳（平成 19 年 9 月 30 日）

■中心市街地の年齢階層別増減 （平成 12 年を 100%）



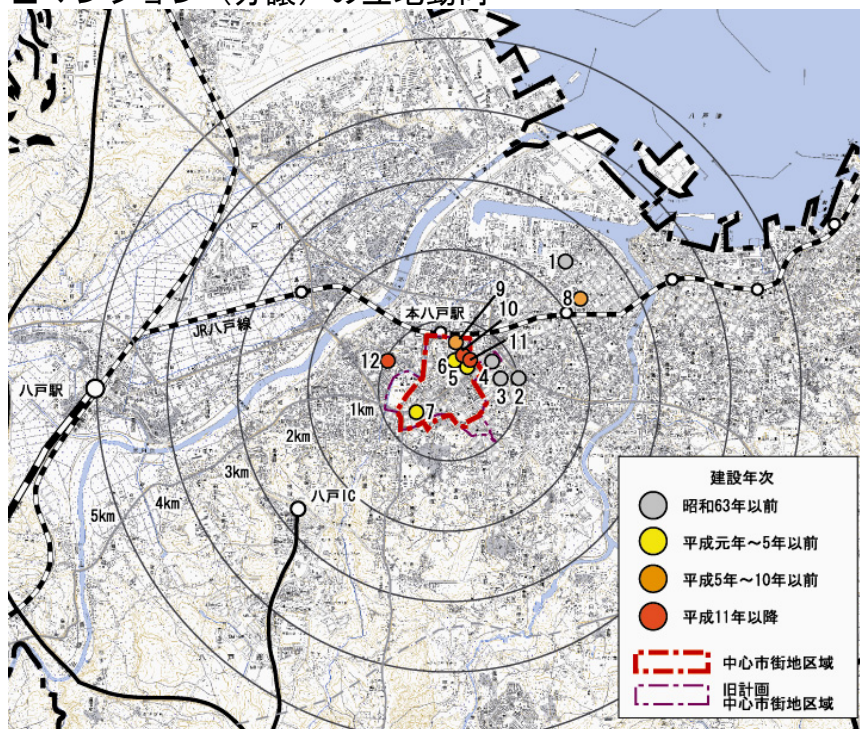
* 高齢人口：65 歳以上 生産人口：15～64 歳
年少人口：15 歳未満

資料：住民基本台帳（各年 9 月 30 日）

4) マンション（分譲）の開発動向

- 近年、中心市街地内でマンション（分譲）の供給がみられる。
- 中心市街地内のマンションが立地した地区では、立地を契機に大きく人口増加。

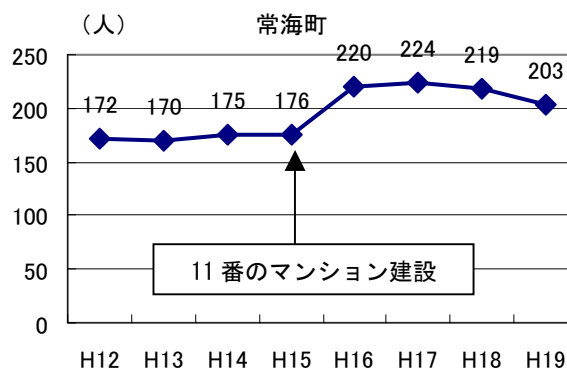
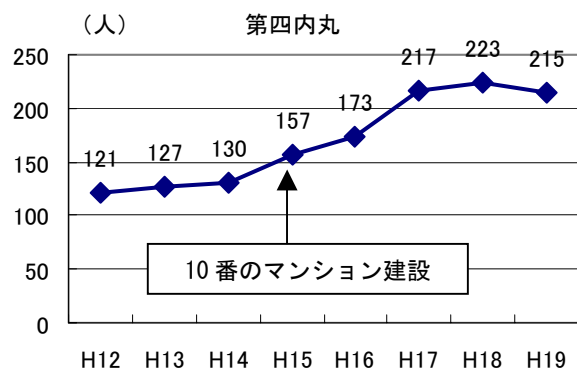
■マンション（分譲）の立地動向



図中番号	建設年度	供給戸数
1	S31,34	36
2	S49	86
3	S50	69
4	S57	60
5	H2	67
6	H3	51
7	H3	89
8	H10	70
9	H10	45
10	H15	54
11	H15	43
12	H15	54

* 2以上の権利者で区分所有されている市内の集合住宅を抽出
資料：八戸市・平成18年2月時点

■マンション立地地区の人口推移



資料：住民基本台帳・各年9月30日

～人口・世帯についての考察～

- ・中心市街地の最も基礎的な購買人口である居住者の減少が進んでいる。
- ・これは生産人口と年少人口の減少に伴うものであり、世帯数が横ばいであることを踏まえると、いわゆるファミリー層が世帯分離により、郊外等へ流出しているものと考えられる。
- ・一方、近年、中心市街地でマンション立地がみられ、また、マンションが立地した地区では入居が進んでいることから、まちなか居住への潜在的なニーズがあり、良質な住宅供給が中心市街地の定住促進に貢献するものと考えられる。

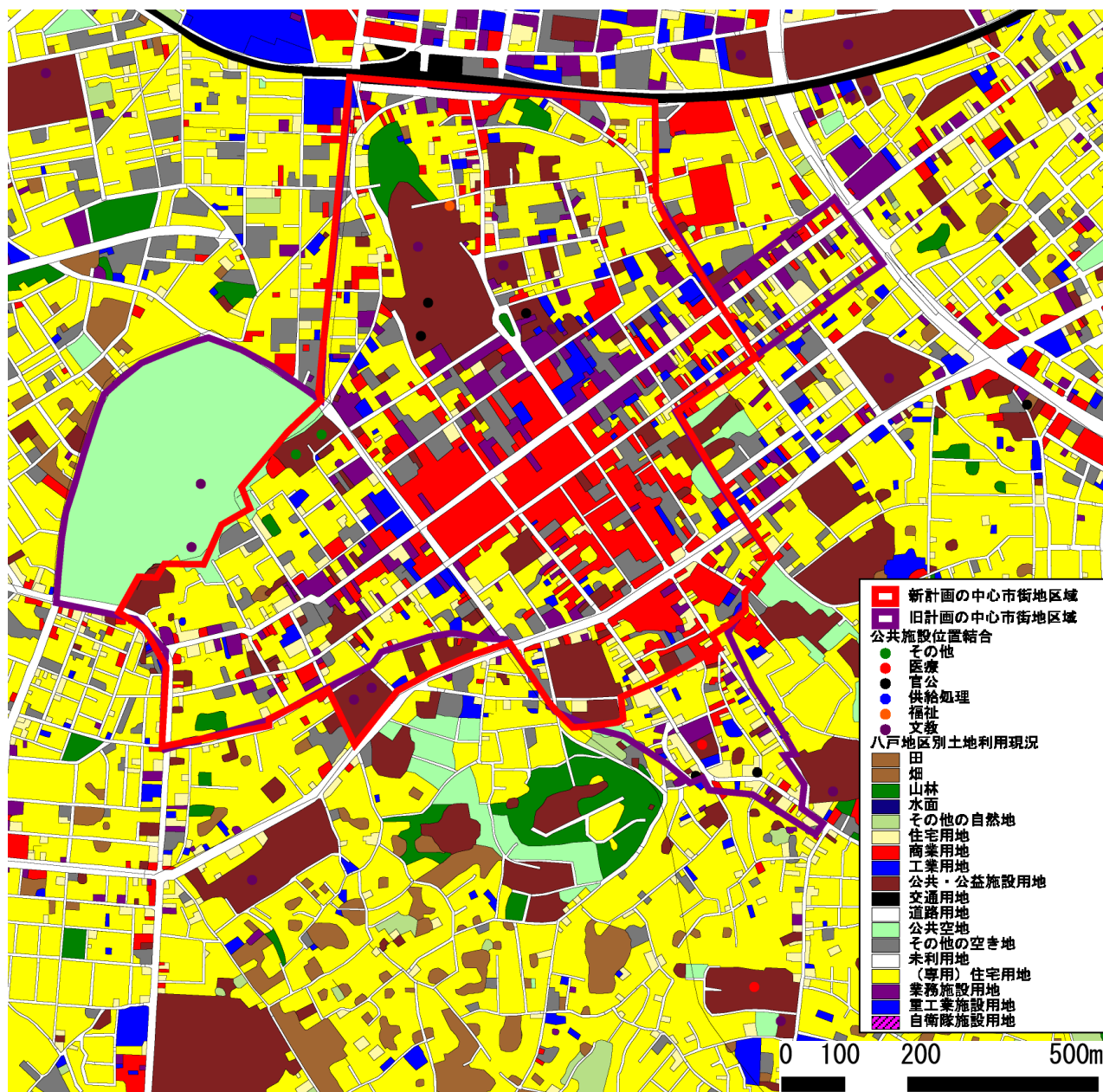
(2) 都市機能

1) 都市機能集積

① 中心市街地の土地利用

○商店街等の商業系の用地が集積し、その周囲を住宅系用地が取り囲む。市庁などの大規模な公共公益施設用地の集積もある。

■土地利用の状況

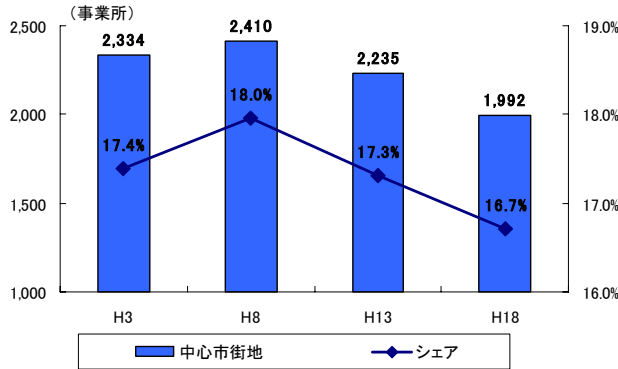


資料：H13 年度都市計画基礎調査

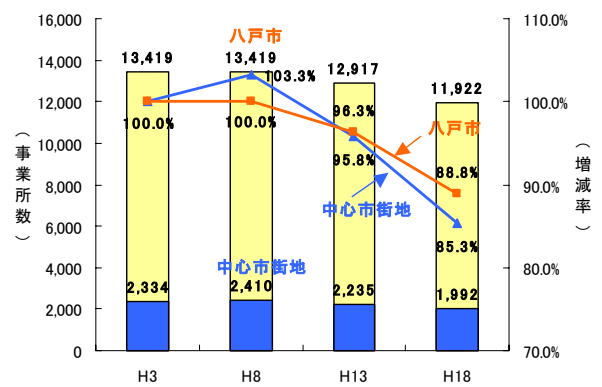
②事業所数の推移

○全市的な事業所数減少の中で、中心市街地は平成3年比で85.3%まで減少、対市シェアが減少し、就業の場としての求心性の低下がみられる。

■中心市街地の事業所数の推移



■事業所数の増減（平成3年＝100%）

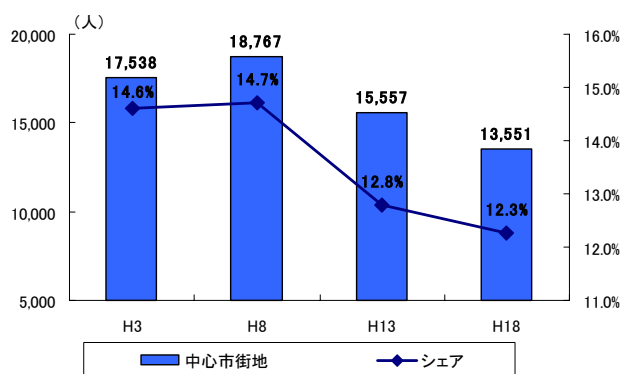


資料：事業所・企業統計調査

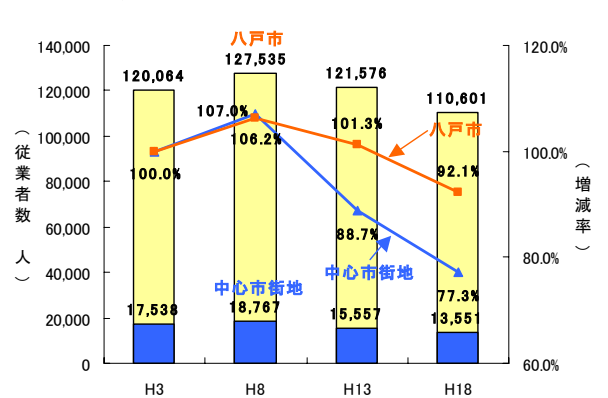
③従業者数の推移

○中心市街地の従業者数は、事業所数に比べ減少率が大きく、平成3年比で77.3%まで減少。対市シェアの落ち込みも事業所数に比べ顕著。

■中心市街地の従業者数の推移



■従業者数の増減（平成3年＝100%）

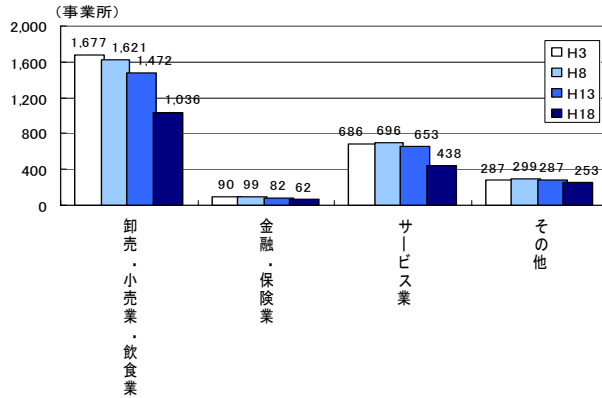


資料：事業所・企業統計調査

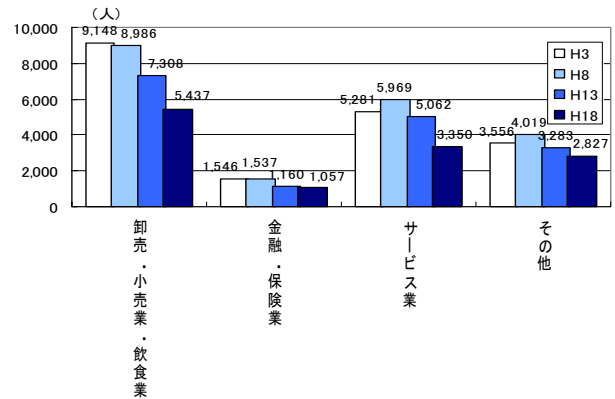
④産業別事業所数・従業者数の推移

○中心市街地の事業所数及び従業者数は卸・小売・飲食業が最も多いが、平成3年比では大きく減少。

■産業大分類別中心市街地事業所数



■産業大分類別中心市街地従業者数



* その他：建設業、製造業、電気・ガス・熱供給・水道業、運輸・通信業、不動産業、公務 の合計

* 平成18年の卸売・小売業・飲食業には、平成13年以前にサービス業に加算されていた宿泊業が含まれる

資料：事業所・企業統計調査

～都市機能集積についての考察～

- ・中心市街地の事業所数・従業者数および対市シェアの減少は、中心市街地の就業の場としての求心性の低下、さらには、経済活動における中心性の低下にもつながっている。
- ・これらの事業所数・従業者数の減少は、商業（卸売・小売業・飲食業）を中心としたものであり、就業の場、経済活動の中心としての役割を回復するためには、商店街の活性化が不可欠と考えられる。

①中心市街地の商店街の特性

- 衣料品・身の回り品などを扱う小売店や飲食店などが集積し、大きくは「駅通り商業」「表通り・裏通り商業」「夜型商業」と、性格を異にする路面型の商店街を形成。
- 小売業は、表通りに面した三日町・十三日町に主に集積し、ここに核的商業施設も立地している。三日町・十三日町の小売業の集積状況は、中心市街地全体に対して店舗数では約４割、売場面積においては約７割を占めている。
- 中心市街地の商店街は、三日町・十三日町の核的商業施設が集客と回遊の拠点となっており、その核的商業施設の間を路面の個店がつなぐ構造となっている。

■ 中心市街地の商店街の特性

＜小売業の主な集積＞

**「表通り商業」
～三日町～**

- ・織物、衣服、身の回り品小売業
- ・飲食店
- ・核的商業施設（さくら野）等

**「表通り商業」
～十三日町～**

- ・織物、衣服、身の回り品小売業
- ・飲食店
- ・核的商業施設（三春屋、ヴィアノヴァ、チーノ（パルスカイル））等

「駅通り商業」
・飲食料品小売業
・飲食店 等

「表通り商業」
・事務所
・診療所 等

「表通り商業」
・金融機関

「表通り商業」
・身の回り品小売業
・寝具小売業
・金融機関 等

「裏通り商業」
・織物、衣服、身の回り品小売業

「夜型商業」
・飲食店（飲み屋）

「表通り商業」
・身の回り品小売業
・事務所 等

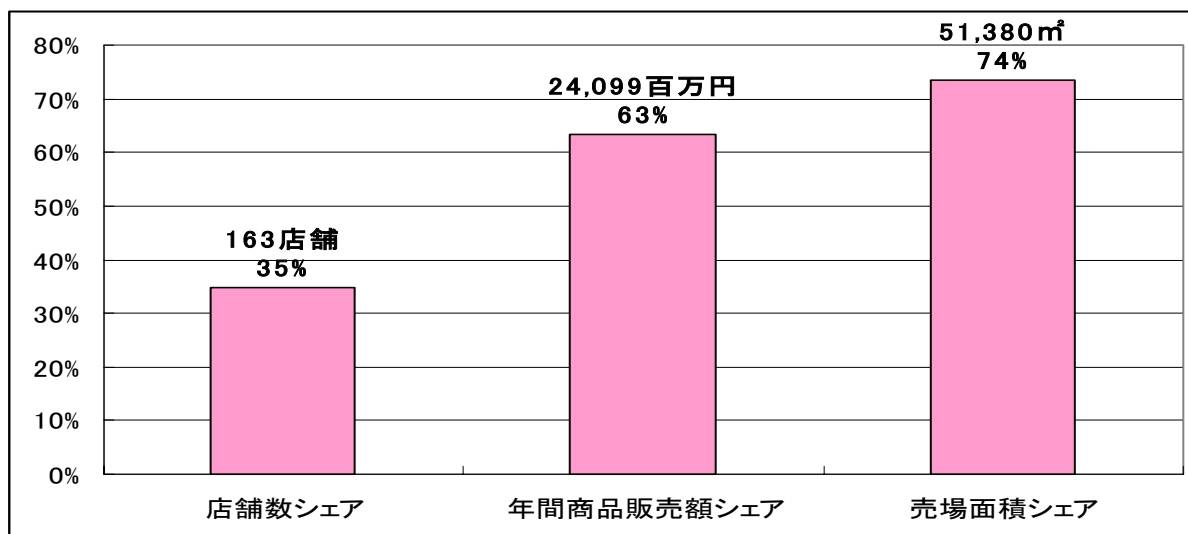
凡 例

- 中心市街地地区
- 旧中心市街地地区
- 商店街
- 核的商業施設

0 100 200 500m

資料：八戸市資料

■三日町・十三日町の小売業の集積状況（対中心市街地全体）



	店舗数	年間商品販売額 百万円	売場面積 ㎡
三日町・十三日町	163	24,099	51,380
中心市街地	470	38,082	69,839
三日町・十三日町シェア	35%	63%	74%

* 平成 16 年商業統計調査（立地環境特性格集計）
 * 十三日町には、十六日町のデータが含まれる
 * 平成 19 年閉店の Rec. のデータが含まれる

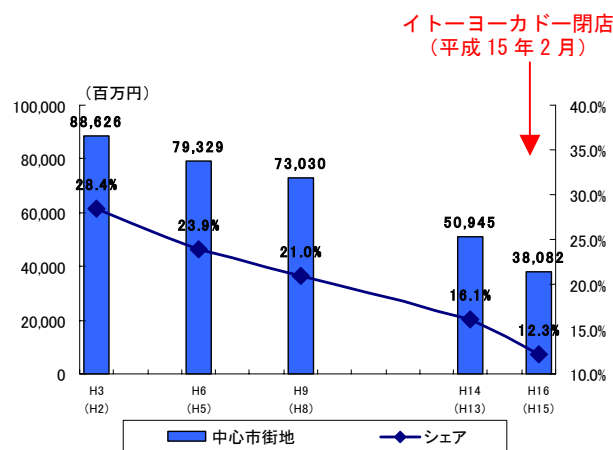
施設	店舗面積 ㎡
さくら野	15,227
三春屋	15,584
ヴィアノヴァ	4,088
八戸スカイビル	14,005
合計	48,904
(参考値: 合計/中心市街地売場面積)	70.0%

* 全国大型小売店舗総覧 2008・東洋経済

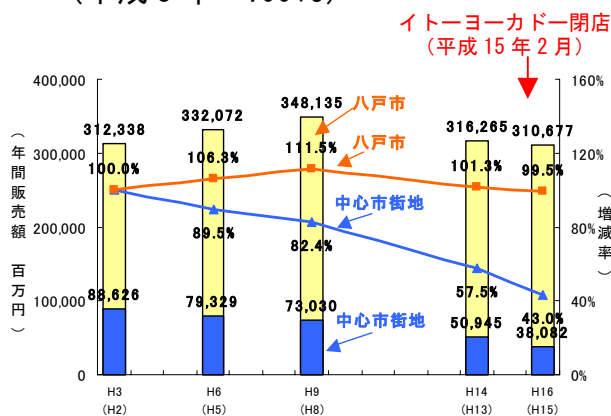
②小売業年間販売額の推移

- 中心市街地の小売業年間販売額は、平成 3 年比で 43.0%まで大きく減少。
- 対市シェアも、平成 3 年 28.6%から平成 16 年 12.3%と半減。
- 平成 15 年 2 月に核店舗であったイトーヨーカドー八戸店（現、チーノ）が閉店したため、平成 14 年から平成 16 年にかけての減少が著しい。

■中心市街地の小売業年間販売額の推移



■小売業年間販売額の増減（平成 3 年＝100%）



* () 内は実績年度である

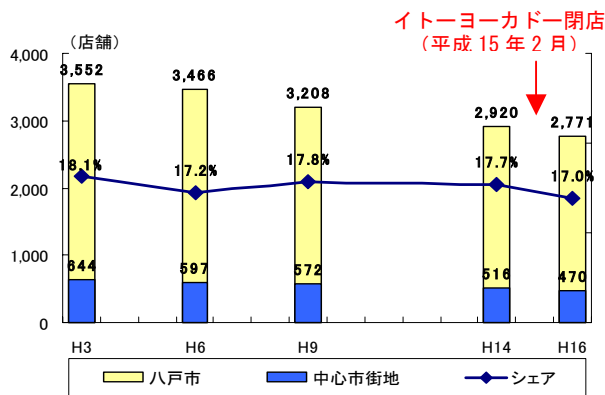
* H11 のデータは公表されていない

資料：商業統計調査（立地環境特性格集計）

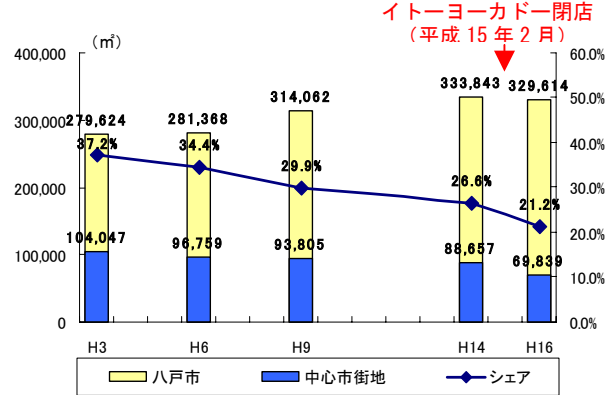
③小売業の店舗数・売場面積の推移

○中心市街地では、小売業の店舗数・売場面積ともに減少傾向。対市シェアも減少し、商業の空洞化が進む。

■中心市街地の小売店舗数の推移



■八戸市の売場面積の推移



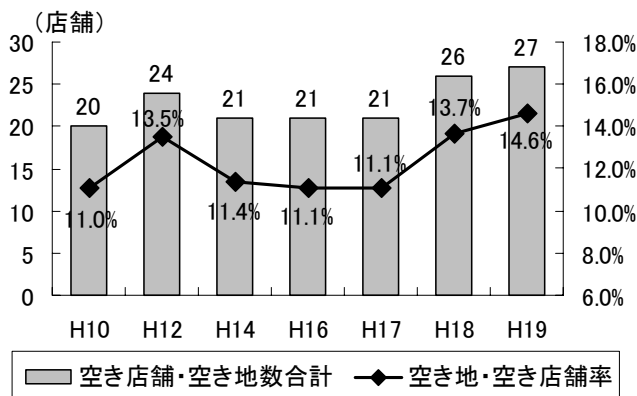
資料：商業統計調査

④中心市街地の空き店舗数の推移（1 階路面店）

○小売店舗数の減少とともに、商店街の 1 階路面店の空き店舗数が増加。

○集客や回遊の拠点であった核的商業施設も閉店し、3 棟が空きビルとなっている。

■1 階路面店の空き店舗・空き地数の推移（主要 5 商店街）

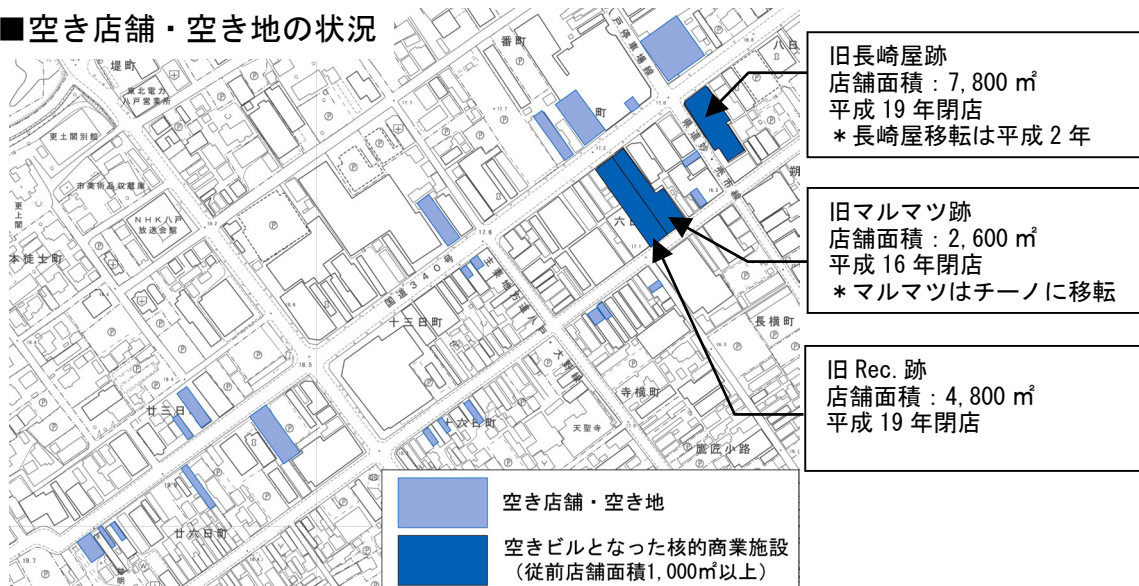


* 1 階路面店が調査対象

* 主要 5 商店街：三日町（三日町交差点・八日町側角地含む）・十三日町・六日町・十六日町・廿三日町

資料：商店街空き店舗調査（八戸市）

■空き店舗・空き地の状況



資料：商店街空き店舗調査（八戸市）

⑤郊外開発の影響

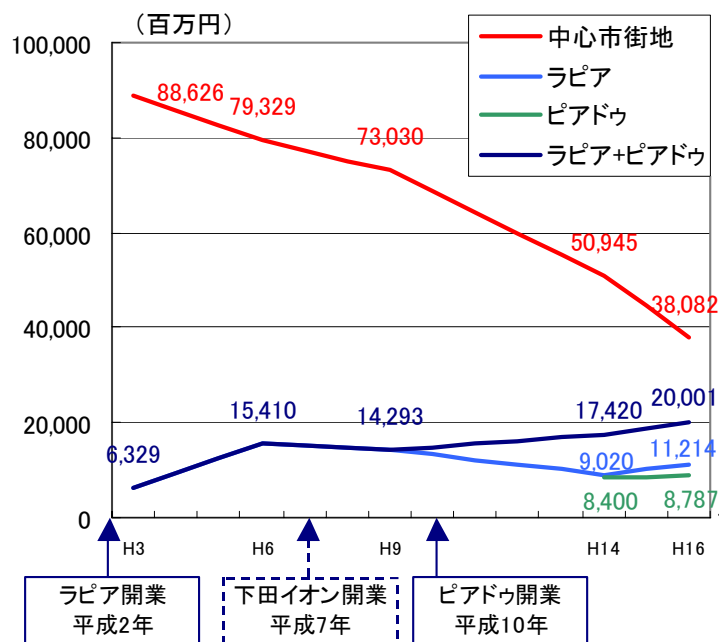
- 江陽・沼館地区には、ラピア・ピアドゥの開発により郊外型商業拠点が形成された。
- これに伴い、中心市街地商業の優位性・求心性は低下。

■大規模店舗と、郊外開発の位置



- ・昭和30年代の郊外住宅市街地開発とともに、商業の郊外化が進行
- ・衣料品や買回り品は中心市街地、食料品は地域の食品スーパー、日用雑貨はロードサイドのホームセンターで、という買い物行動のパターンが定着
- ・そのような中、市内に2つの郊外型大規模商業施設がオープン

■中心市街地、郊外型SCの小売業年間販売額の推移



資料：商業統計調査（立地環境特性別集計）

- ラピア（江陽地区・工場跡地 店舗面積：22,510㎡ 平成2年11月開設 核テナント：長崎屋（中心市街地から移転））
- ピアドゥ（沼館地区（江陽地区に隣接）・未利用地 店舗面積：25,410㎡ 平成10年3月開設 核テナント：イトーヨーカ堂（中心市街地のハチノ店と2店舗体制、その後平成15年中心市街地から撤退））

→結果、江陽・沼館両地区SC（店舗面積合計47,920㎡）による商業拠点が形成された

*なお市外では、イオン下田SC（おいらせ町 店舗面積：40,500㎡ 市中心部より車で20分程度）が平成7年4月にオープンし、中心市街地の優位性・求心性の低下に影響

- ラピア・ピアドゥの年間販売額が増加する一方で、中心市街地は減少を続けてきた。
- このような郊外型SCとの競合が、中心市街地商業の衰退の一因であるものと考えられる。

⑥ 中心市街地の歩行者通行量の推移

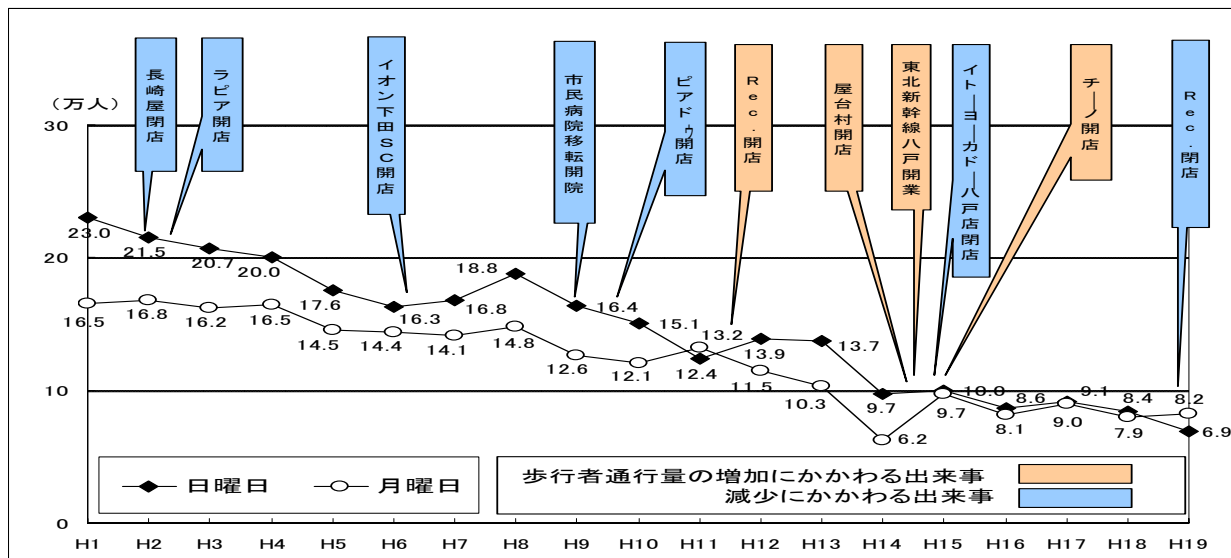
○中心市街地は歩行者通行量が減少し、にぎわいを失いつつある。

○ハレの場としての役割が薄れ、日曜日・月曜日の歩行者通行量の差も年々減少、平成19年は核店舗であったRec. 閉店に伴い、月曜日が日曜日を上回った。

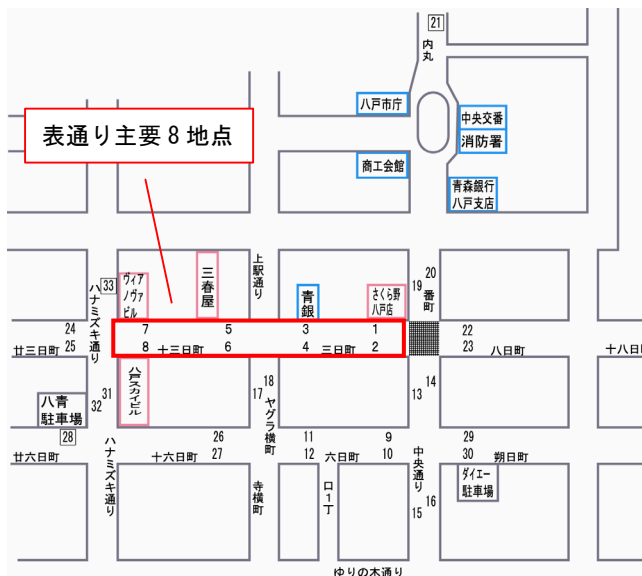
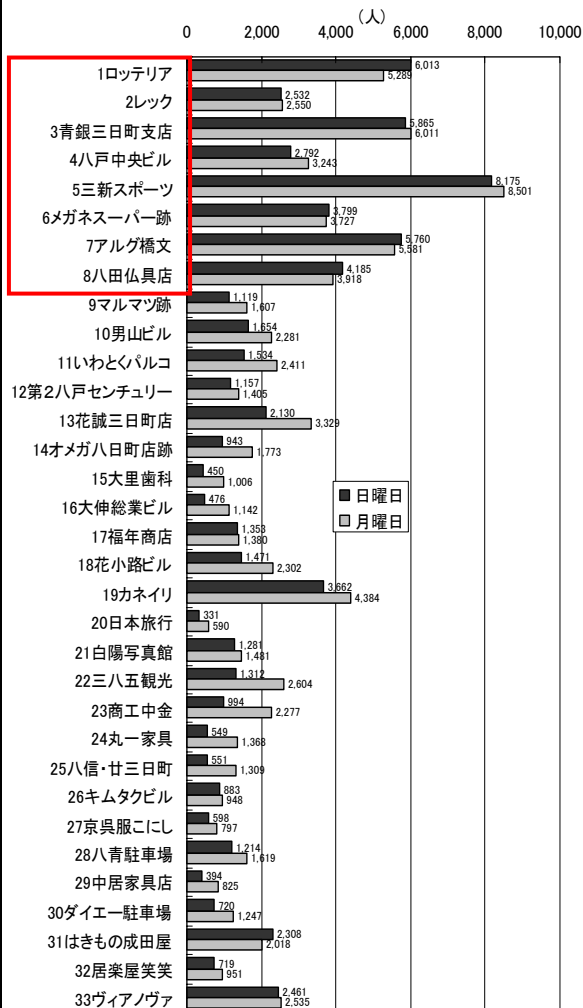
○主要な歩行動線は表通りとなっているが、歩行者通行量の減少が続いている。

■ 歩行者通行量の推移

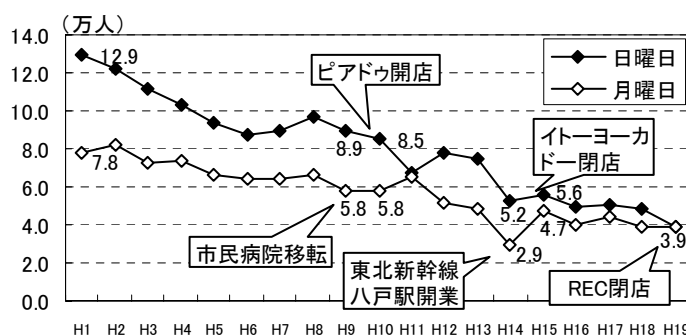
※中心市街地内、全33調査地点の合計値の推移。毎年10月実施。



■ 調査地点の歩行者通行量



■ 主要8地点の歩行者通行量の推移



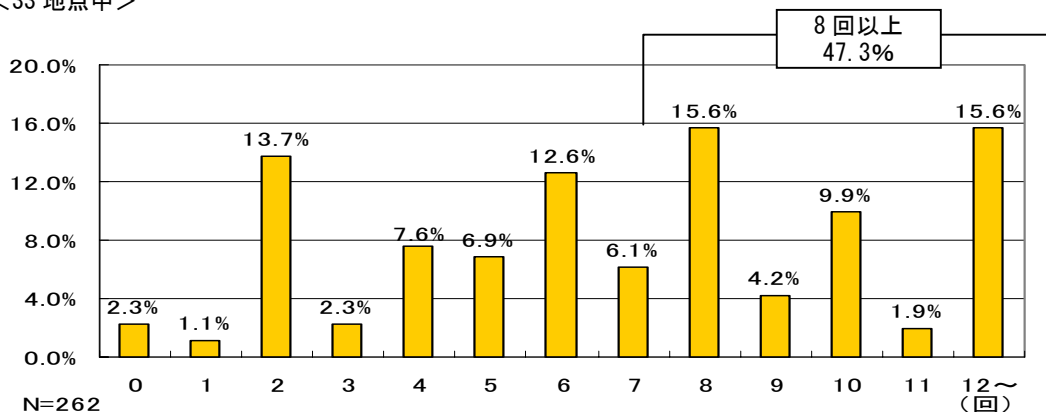
資料：八戸市中心商店街通行量調査・八戸商工会議所

⑦中心市街地の回遊の実態

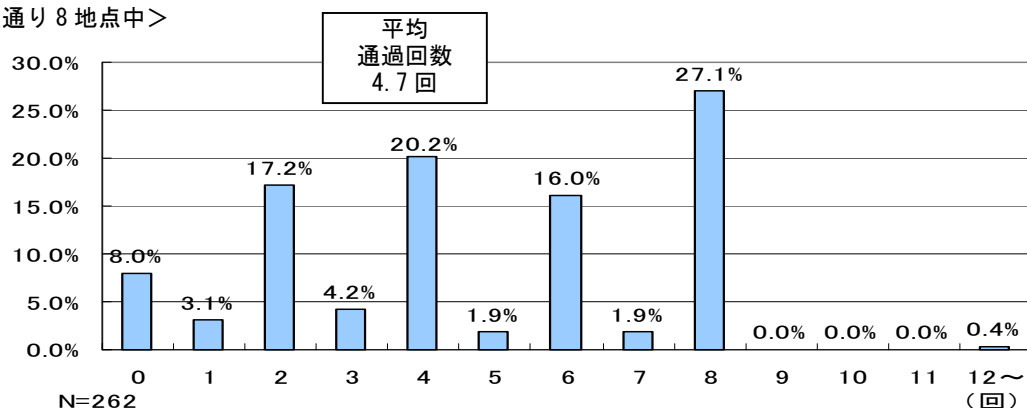
- 来街者は核的商業施設を行き来している状況がみられ、表通りを中心に回遊し、概ね半数の来街者が、通行量調査地点を8回以上通過している。
- 核的商業施設が面する表通りの主要8地点に限ると、通行量調査地点を8回通過する来街者が最も多く、27%を占め、平均通過回数は4.7回にのぼる。
- 文化交流施設やスポーツレクリエーション施設の利用が目的の来街でも、ついでに核的商業施設を利用する状況がみられる。

■歩行者通行量調査地点の通過回数

<33地点中>

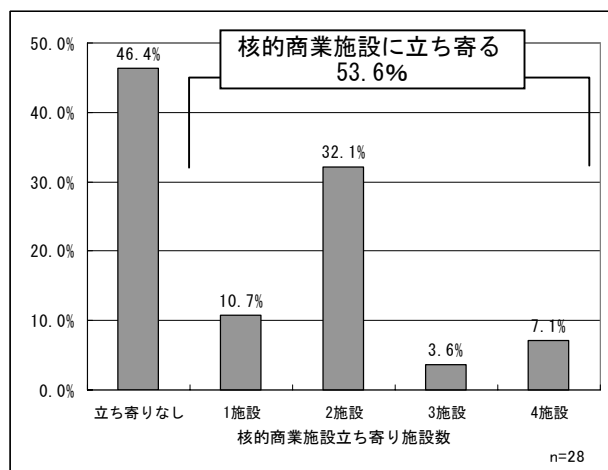


<表通り8地点中>



* 通行量調査地点の場所は八戸市中心商店街通行量調査（八戸商工会議所）に同じ（前項参照）

■文化交流施設・スポーツレクリエーション施設利用者の核的商業施設立ち寄り数



* 文化交流施設・スポーツレクリエーション施設：

市立図書館、中央児童会館、八戸市公会堂
八戸市公民館、八戸市美術館、長根公園
長者公民館、更上閣

* 核的商業施設：

さくら野
三春屋
ヴィアノヴァビル
ハルスカイビル

（レックは、当該アンケート調査実施時は閉店）

資料：中心市街地来街者アンケート（平成19年10月実施）

⑧八戸らしい小路・横丁

○中心市街地には、多くの小路・横丁、建物内の抜け道が存在。本市中心市街地の特徴となっている。

■小路・横丁の分布



資料：八戸市資料（平成16年度全国都市再生モデル調査より）

～商業・にぎわいについての考察～

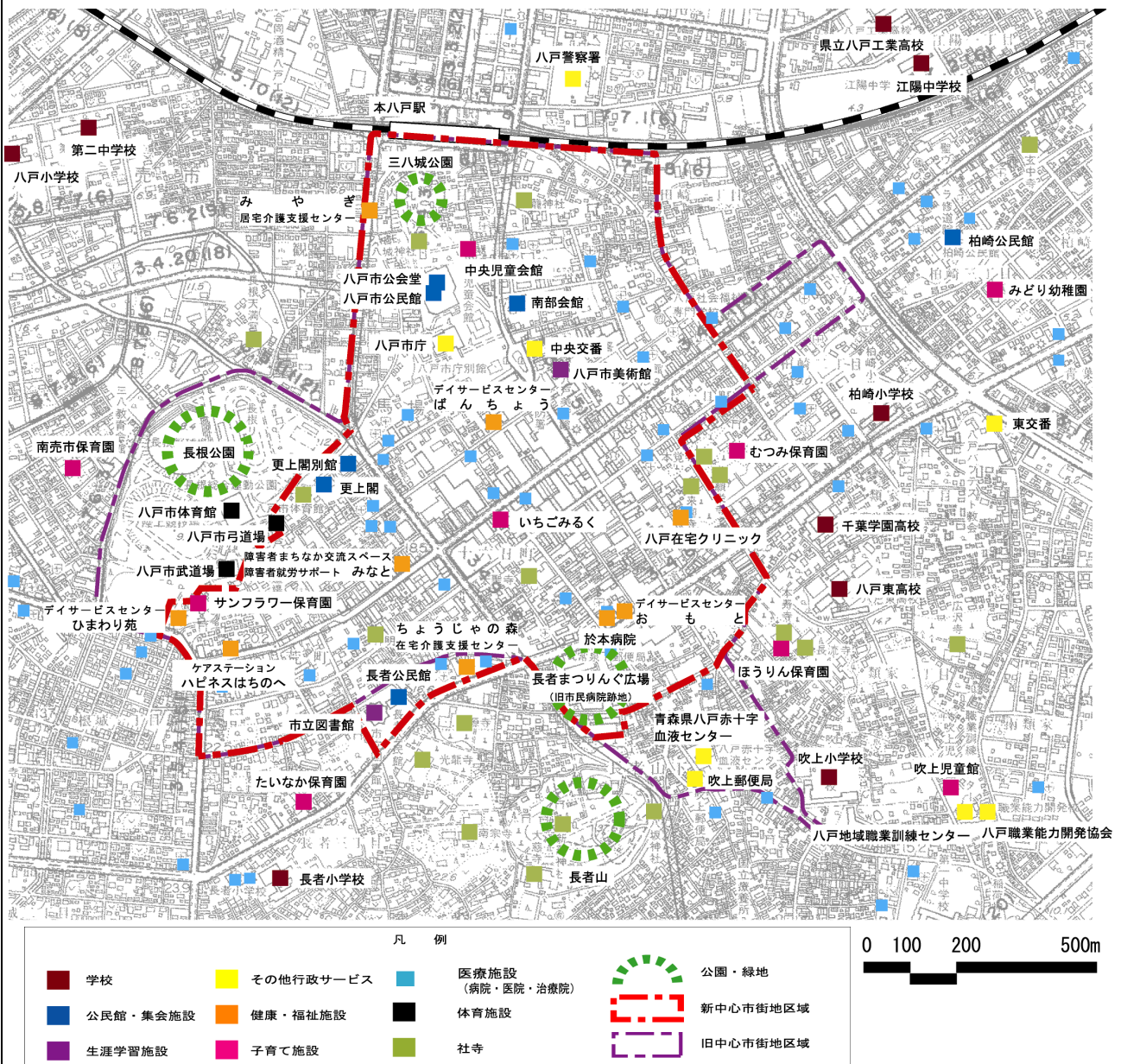
- ・当市中心市街地の特徴として、広域的な範囲で集客力のある複数の核的商業施設と、それを介する路面店を回遊する商業空間が形成されていることが挙げられる。
- ・しかし、中心市街地の小売業年間販売額や歩行者通行量は減少し、にぎわいを失いつつある。
- ・また、核的商業施設の閉店に伴い広域的な集客力は低下し、あわせて1階路面店における空き店舗・空き地の発生により、中心市街地における商業の魅力・求心性は大きく低下している。さらには、郊外型SCの立地により中心市街地における商業の衰退に拍車がかかっている。
- ・表通りなど主要な通りのほか、通りを相互に結ぶ小路・横丁、抜け道があることも、中心市街地の商業空間の特性であることから、回遊に広がり・奥行きを持たせる有効な資源として、活性化に役立てていくべきと考えられる。

3) 公共公益サービス

①公共公益施設の分布

- 八戸市庁ほか、八戸市公会堂や八戸市美術館など、市民の文化・交流にかかわる施設が集積。
- 病院・診療所、介護関連施設などのほか、健康・福祉施設、保育所・児童館など子育て支援施設も集積している。
- 中心市街地の周囲に学校が分布しており、中心市街地を通過する多くの通学者は、主要な来街者となっている。

■公共公益施設の分布

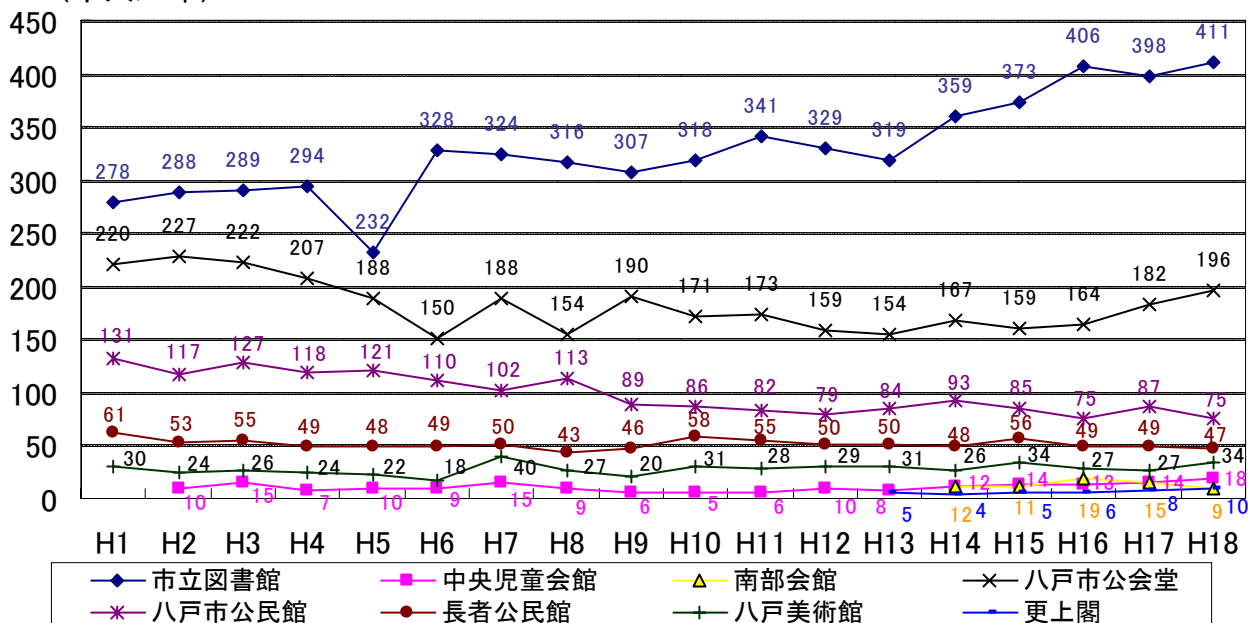


②主要な公共公益施設の利用状況

- 堅調な利用状況の公共公益施設が多く、市立図書館や八戸市公会堂は利用者数が増加傾向にあるなど、中心市街地での市民の文化交流活動が活発化している。
- 運動公園である長根公園は、中心市街地に隣接する市民のスポーツレクリエーションの場として親しまれており、利用者数は平成12年以降、増加傾向にある。

■公共公益施設（文化交流施設）の利用状況

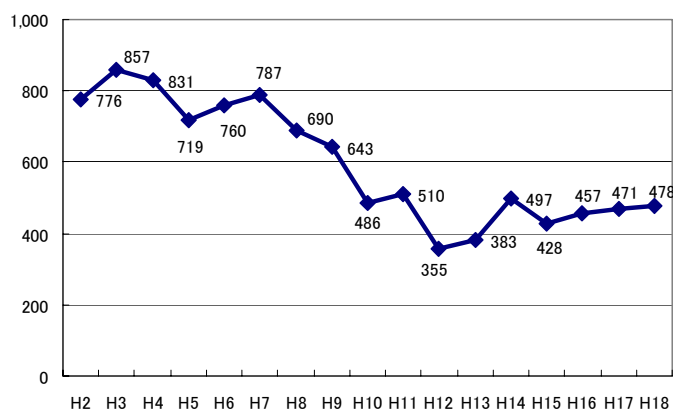
(千人/年)



資料：八戸市資料

■公共公益施設（スポーツレクリエーション施設：長根公園）の利用状況

(千人/人)



資料：八戸市資料

～公共公益サービスについての考察～

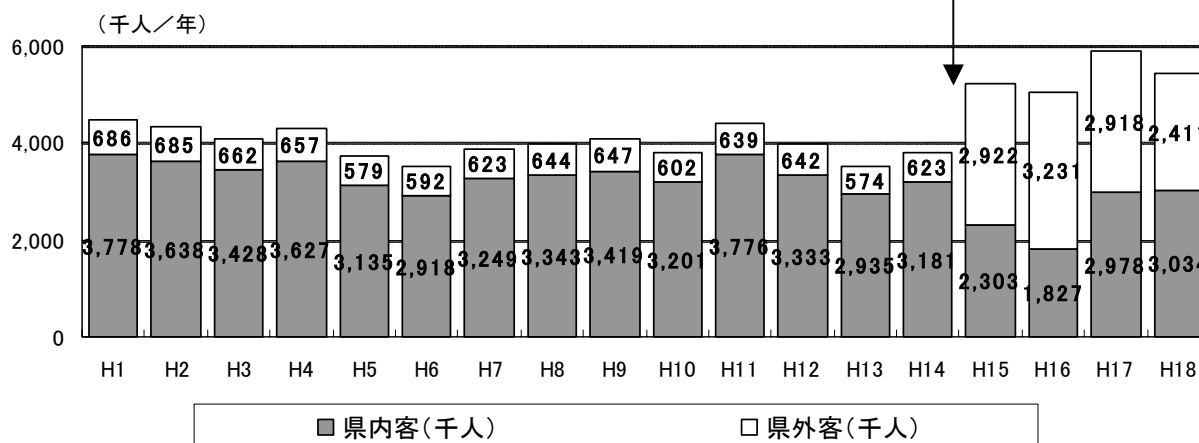
- ・中心市街地に立地又は隣接する公共公益施設の利用者が増加傾向にあることや周辺学校通学者の通学路にあたることから、主目的が買物以外の目的である多くの来街者があり、活性化を検討する際には大きな要素になるものと考えられる。
- ・健康・福祉、子育て支援など、生活支援サービスを受けられる高い利便性があることは、定住促進の魅力の一つとなり得るものと考えられる。

(3) 観光

1) 観光入込数

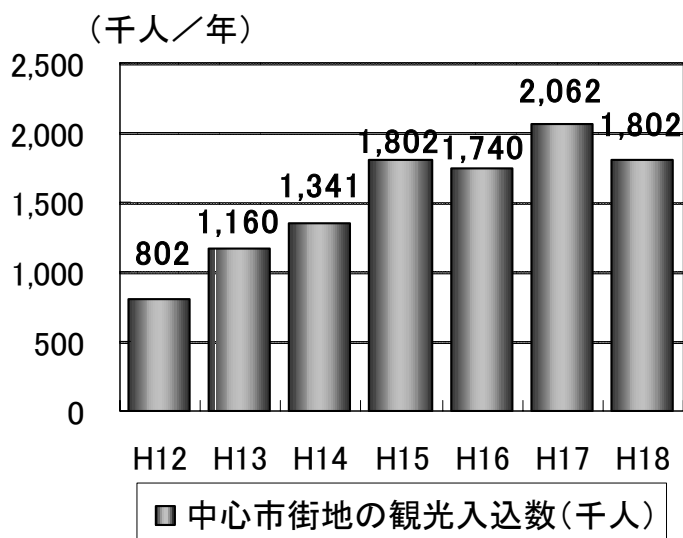
- 市全体の入込数は東北新幹線開通後、増加傾向。特に県外客の入込数が増加。
- 「八戸三社大祭」の入込数の増加に伴い、中心市街地での観光入込数も年々増加。

■八戸市の観光入込数の推移



資料：青森県観光統計概要

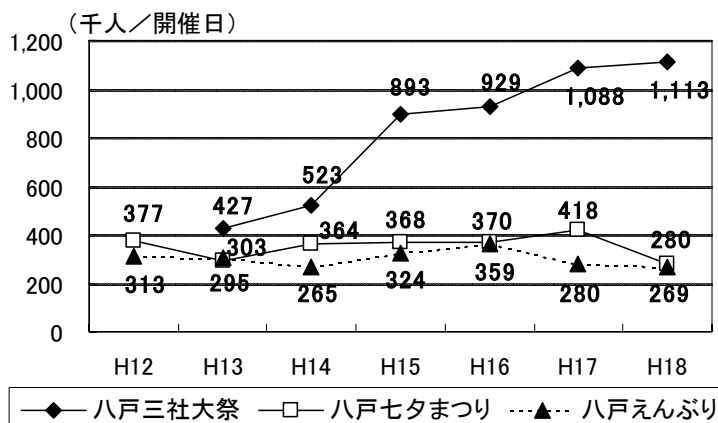
■中心市街地の観光入込数の推移



※青森県観光統計概要より、中心市街地に立地している関連施設、中心市街地で行われている催事の観光入込数を抽出、合算したものである。

資料：青森県観光統計概要

■中心市街地主要イベントの入込数の推移

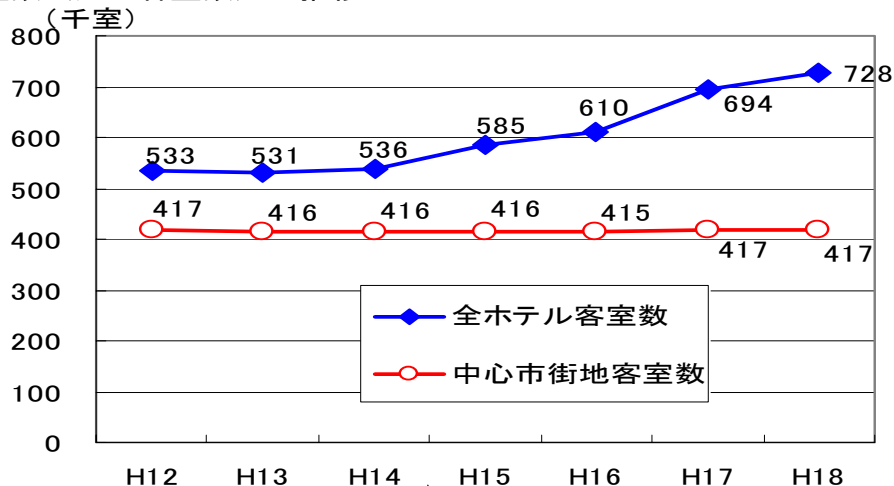


資料：青森県観光統計概要

2) 宿泊客数

- 全市では、宿泊客数、客室数ともに増加してきたが、中心市街地では新たな宿泊施設の立地がなく、客室数は横ばい、宿泊客数も横ばいで推移
- 月別の宿泊客数では、7月、8月の夏イベント時にピーク。

■客室数（延べ客室数）の推移



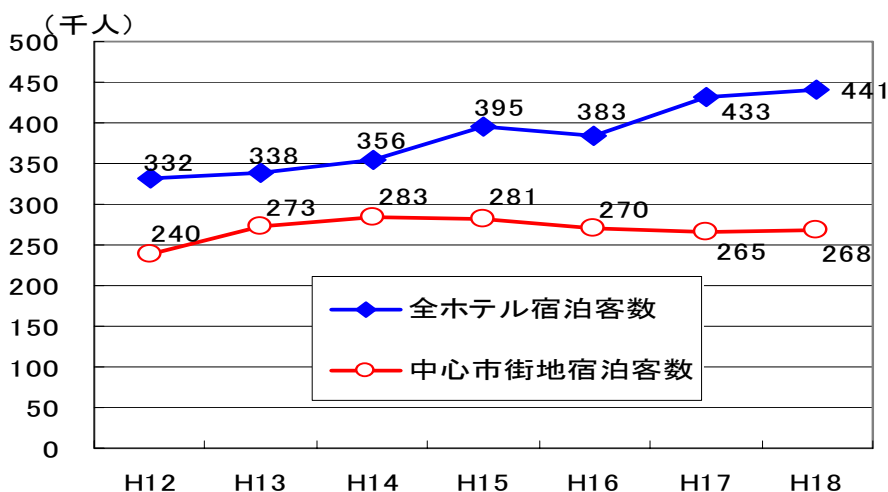
* 延べ客室数：施設の客室数×営業日数

* 中心市街地のH17, 18は推計値含む

* 八戸ホテル協議会に加盟しているホテルに限る。

資料：八戸ホテル協議会資料

■宿泊客数の推移

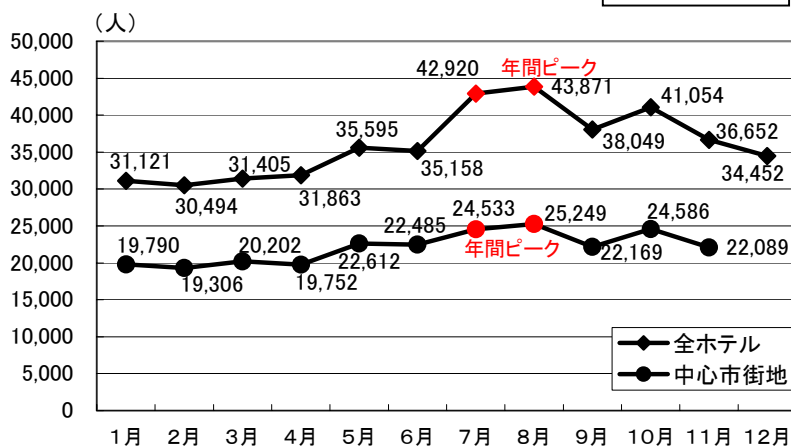


* 八戸ホテル協議会に加盟しているホテルに限る。

* 中心市街地のH17, 18は推計値含む

資料：八戸ホテル協議会資料

■月別宿泊客数の推移



* 中心市街地の12月分はデータなし

* 八戸ホテル協議会に加盟しているホテルに限る。

資料：八戸ホテル協議会資料

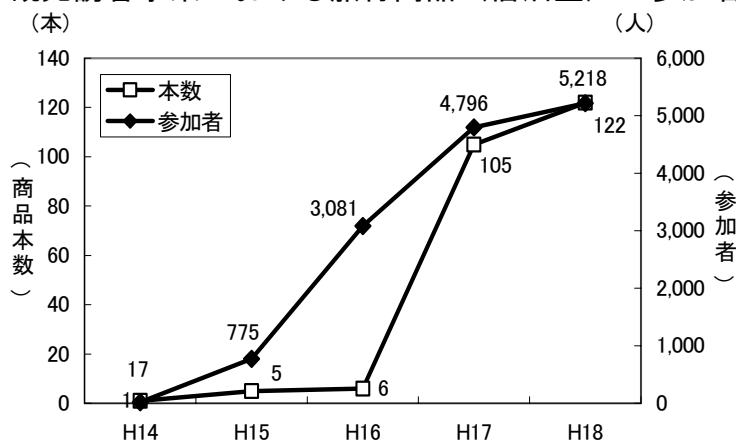
(平成17年)

3) 観光誘客・コンベンション誘致の取り組み

○東北新幹線八戸駅開業を契機とした観光客の増加を持続させるため、観光関連事業者だけでなく、市民、各種団体を巻き込んだ観光振興として「はちのへ観光誘客事業」を展開中。参加者は増加傾向にある。

○八戸市で開催されるコンベンションの数、参加者数は増加傾向にある。誘致にあたって、中心市街地に集積する八戸市公会堂など文化交流施設や宿泊施設が、有力なコンベンション施設の候補となっている。

■はちのへ観光誘客事業における旅行商品（宿泊型）の参加者の推移



<はちのへ観光誘客事業の概要（18年度事業）>

1. 八戸観光PRキャンペーン

- (1) 第29回世田谷区民まつりでのPR
- (2) おんでやあんせ八戸キャンペーン～はちのへと三陸・北リアスの旅～

2. おもてなしの心向上事業

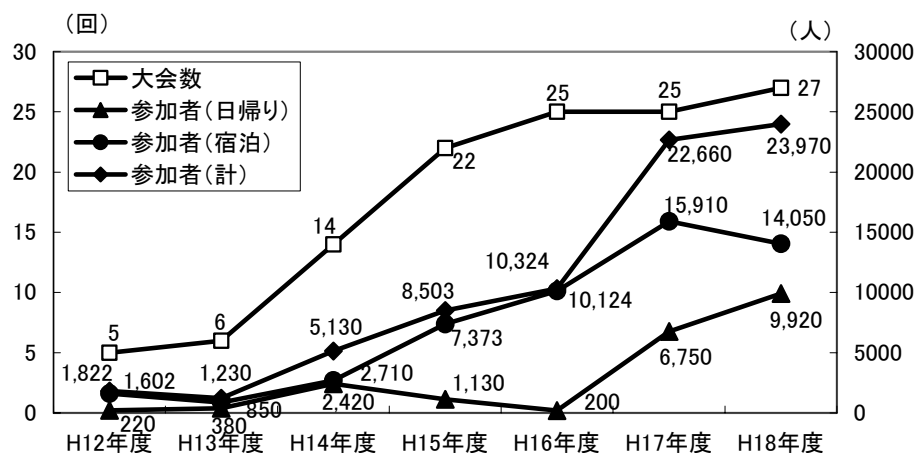
- (1) おもてなしの接客講座
- (2) ボランティアガイド交流視察会
- (3) 先進ボランティアガイドクラブ視察会

3. 旅行商品造成

- (1) 阪急交通(株)、近畿日本ツーリスト(株)メイト事業部、クラブツーリズム(株)各社による宿泊型商品の催行
- (2) JR東日本旅客鉄道(株)盛岡支社による日帰り型商品の催行

資料：はちのへ観光誘客推進委員会資料

■コンベンションの開催実績



※コンベンション参加者(宿泊)について各コンベンションの開催日が複数にわたっている大会を宿泊型のコンベンションとみなし、その参加者を宿泊者として集計(H12～14に八戸コンベンションビューローが行っていた集計方法と同じ)

資料：八戸観光コンベンション協会資料

4) 中心市街地の主なイベント

○中心市街地への観光入込みに大きく貢献している八戸三社大祭など、祭りのほか、中心市街地では商店街の取り組みにより、年間を通じて、数多くのイベントを開催。

■中心市街地の年間イベント

月	事 業 内 容
4	市民と花のカーニバル(実行委:会議所) 横丁飲み倒れラリー(横丁連合会)
5	
6	ナイトオリエンテーリング(六日町・鷹匠小路) にぎわいストリートフェスティバル(商活協)
7	八戸七夕まつり(八戸商店街連盟)
8	八戸三社大祭(八戸三社大祭実行委員会) 長横町のんべ祭(長横町・鷹匠小路) 街路樹イルミネーション(三日町・十三日町)
9	にぎわいストリートフェスティバル(商活協) 南部道楽フェスティバル(実行委:会議所)
10	ハロウィンツアー(国際交流協会) 横丁飲み倒れラリー(横丁連合会) ランチオリエンテーリング(六日町)
11	まちなか講座(商活協)
12	ナイトオリエンテーリング(六日町・鷹匠小路)
1	中心商店街初売り事業(商活協) 街路樹イルミネーション(三日町・十三日町)
2	八戸えんぶり(八戸観光協会ほか)
3	まちなか講座(商活協)

資料：八戸市資料

～観光についての考察～

- ・中心市街地の観光入込みの多くは、八戸三社大祭など、祭りに集中している状況であり、まちなか観光の促進にあたって、祭り以外の時期の誘客に取り組んでいくことが求められる。
- ・現状で、観光には結びついていないものの、年間を通して商店街では様々なイベントが開催されており、これをまちなか観光の誘客に活かしていくことが考えられる。
- ・はちのへ観光誘客推進事業や各種コンベンション誘致は、全市的な取り組みであるものの、まちなか観光を誘客・誘致の魅力とし、全市的な観光施策の中で、まちなか観光を促進し、中心市街地の活性化に活かしていくことが求められる。

(4) 交通環境

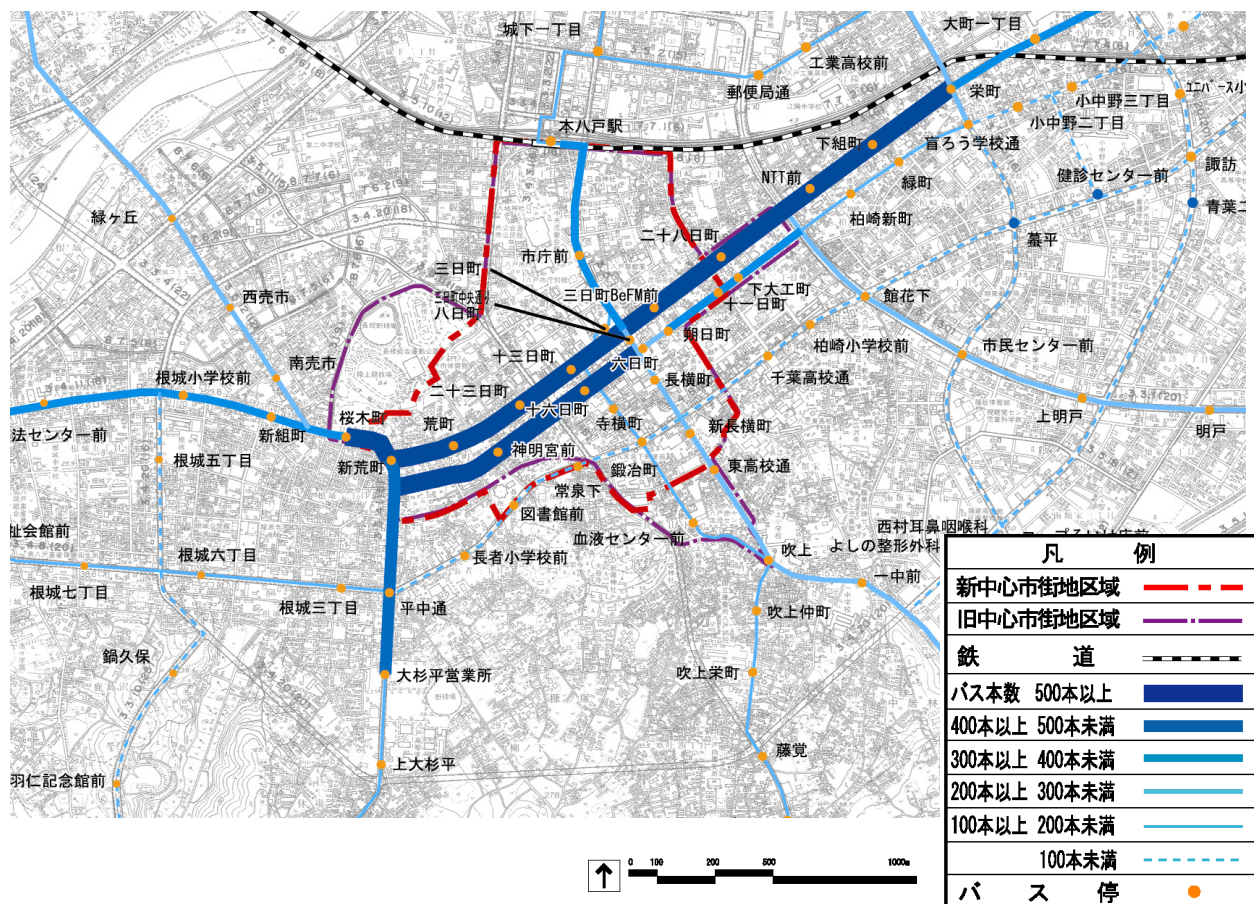
1) 公共交通

① バス交通

○表通りでは一日 500 本以上（三日町（BeFM 前）バス停）のバスが運行され、中心市街地はバスによるアクセス環境が整っている。

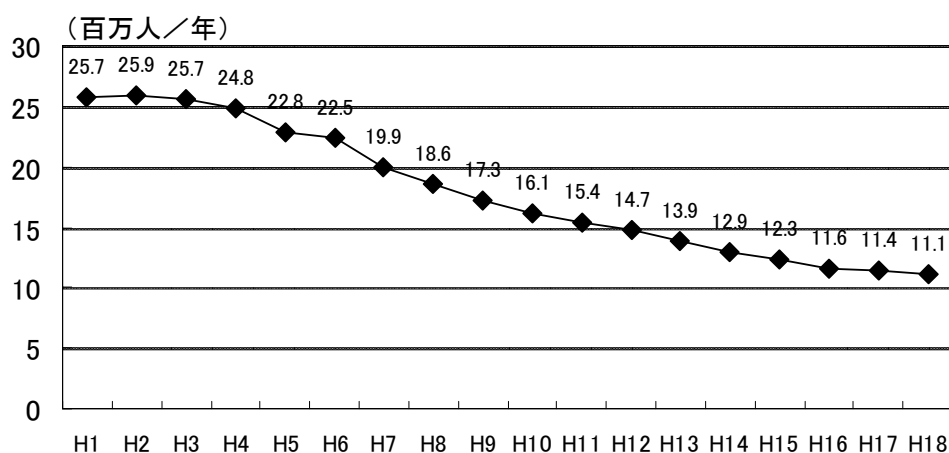
○これらのバスは、八戸市交通部、南部バス、十和田観光電鉄の 3 社が運行しているが、3 社の八戸市内利用者数の合計は減少傾向にある。

■ 運行本数別バス路線



資料：八戸市資料

■ 市内バス利用者数の推移（3 社合計）



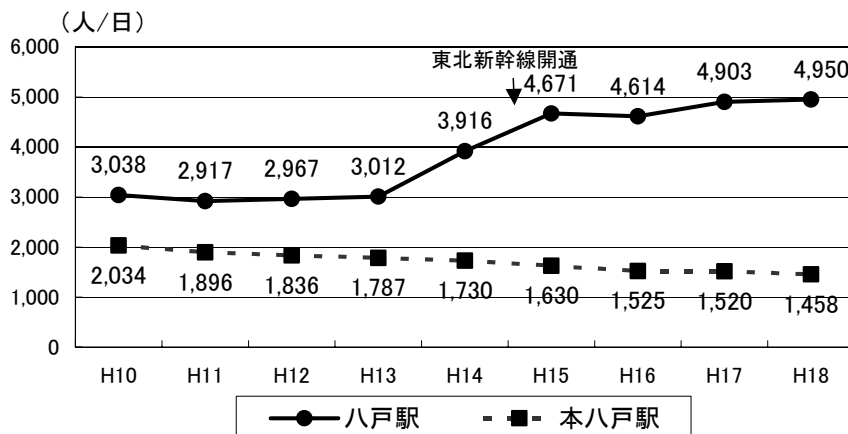
資料：八戸市資料

②鉄道

○JR 八戸線の本八戸駅が中心市街地の利用圏内にあり、通勤・通学者の主要な交通手段の一つとなっている。

○本市の鉄道の玄関口である八戸駅は、東北新幹線開通後の乗車人員が増加傾向にあるのに対し、本八戸駅は減少傾向にある。

■乗車人員の推移



資料：八戸市資料

2) 中心市街地への来街交通手段

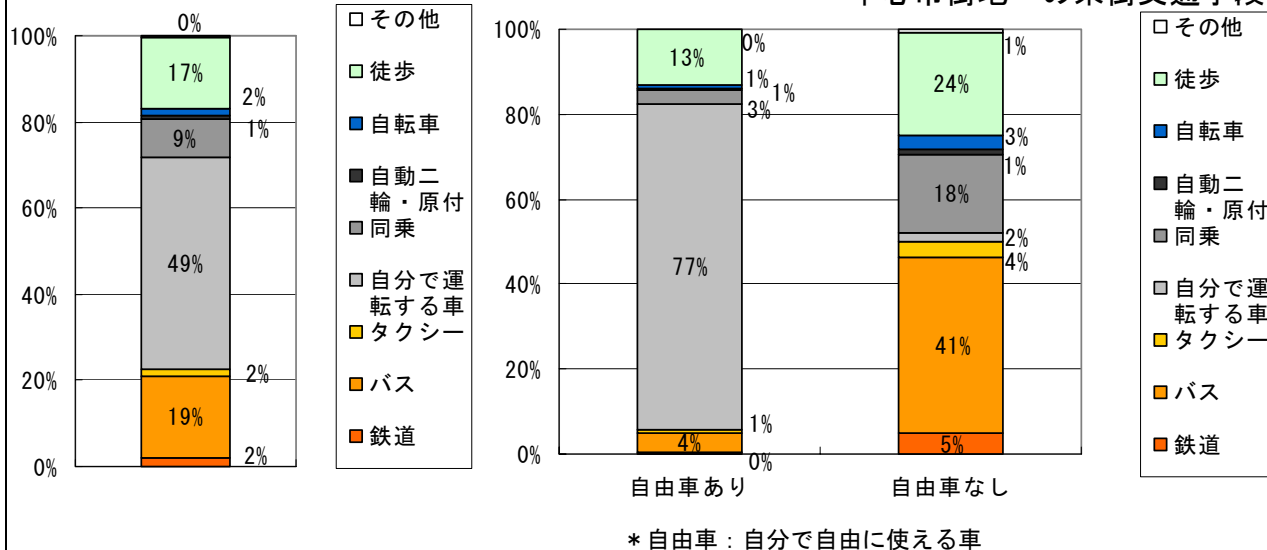
○中心市街地への来街交通手段別の割合は、公共交通（バス・鉄道）が21%、自動車（同乗含む）が58%にのぼる。

○自分で自由に使える自動車がある場合、自動車での来街者が80%を占め、公共交通利用者は4%にとどまるが、自動車のない場合、公共交通利用者が46%にのぼる。

■中心市街地への来街交通手段

■自由に使える車の有無別にみた

中心市街地への来街交通手段



資料：八戸地域生活交通計画策定事業・平成17年3月のアンケート調査結果による

～交通環境についての考察～

- ・公共交通、特にバス交通は中心市街地を中心に全市をカバーするネットワークが生まれ、運行頻度も高く、本市中心市街地の特徴ともなっていることから、これを活性化に活かしていくことが考えられる。
- ・自由に使える車のない場合の来街交通手段の約 5 割が公共交通であり、自動車を運転しない市民にとって、公共交通の維持、利便性の向上が中心市街地活性化の重要な要素になるものと考えられる。
- ・一方、自由に使える車のある場合、来街交通手段の 8 割が自動車であることを踏まえると、自動車でのアクセス環境向上も、活性化に欠かせない要素となるものと考えられる。

[3] 市民の受けとめ方

本市の中心市街地活性化への取り組みが市民にどのように評価されているかを把握するため、以下の３つの調査で行われたアンケート結果を整理する。

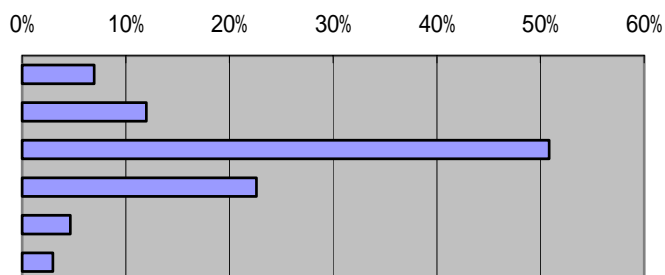
(1) 「八戸市市民満足度調査結果報告書」(平成 16 年 5 月)

現状の中心市街地の魅力や賑わいへの市民の満足度は低い状況にある。
中心市街地での魅力や賑わい創出が本市の重要な施策とする市民意識が高い。

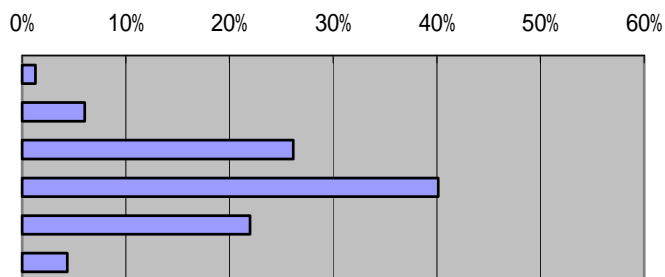
- ・第４次八戸市総合計画に基づく 55 の施策のうち、「中心市街地における都市の魅力と賑わいの創出」に関する満足度、重要度の状況を見る。
- ・満足度で『満足』『非常に満足』と回答した人は全体の 27.3%にとどまるが、重要度では『重要』『非常に重要』と回答した人が全体の 62.1%にものぼり、市民意識では「都市の魅力・賑わいの場として活性化」することの重要度が高いものの、現状への満足度が低いことがわかる。

満足度、重要度評価の結果（中心市街地における都市の魅力とにぎわいの創出）

満足度		件数	%
1	非常に不満	70	6.9%
2	やや不満	121	12.0%
3	どちらとも言えない	513	50.8%
4	満足	228	22.6%
5	非常に満足	47	4.7%
-	無回答	30	3.0%
合計		1009	100.0%



重要度		件数	%
1	まったく重要ではない	13	1.3%
2	あまり重要ではない	61	6.0%
3	どちらとも言えない	264	26.2%
4	重要である	405	40.1%
5	非常に重要である	222	22.0%
-	無回答	44	4.4%
合計		1009	100.0%



(2) 「八戸市中心街地区くらしのみちゾーン」(平成 16 年)によるアンケート調査

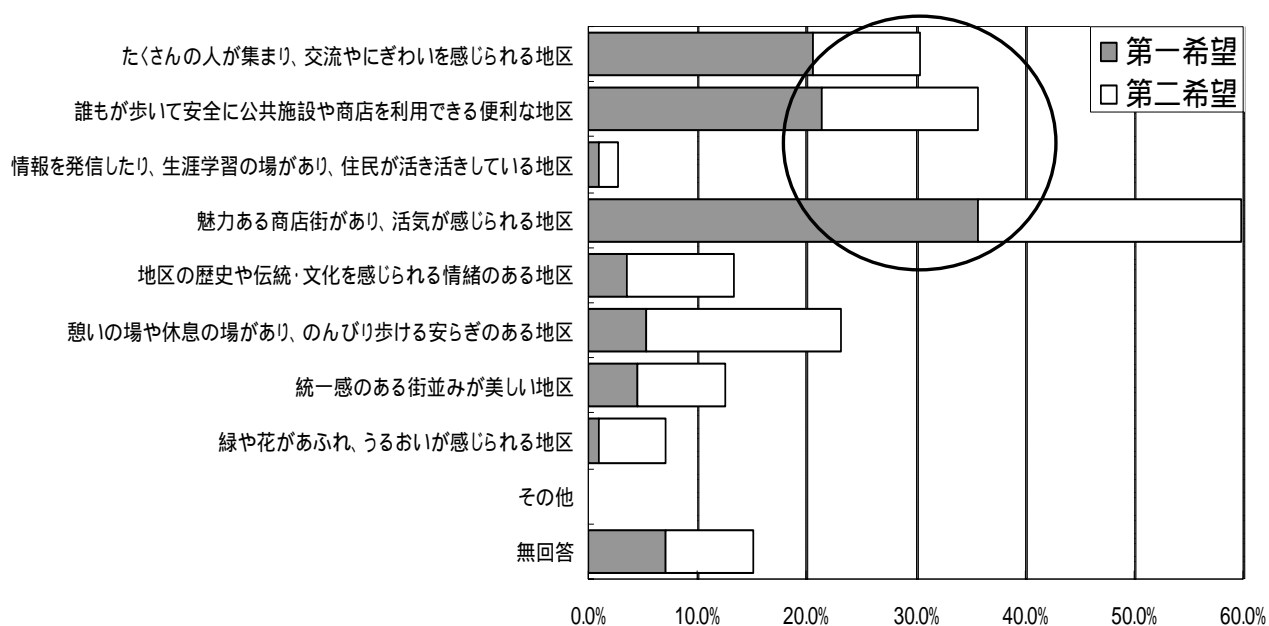
中心市街地には賑わい・活気が求められている。

魅力ある商店街をはじめ、大勢の人が集まる交流の場であるといった、ハレの場としての役割が求められている

歩いて公共施設や商店街を利用できる利便性が求められている。

- ・「中心市街地が将来どんな地域になったらよいと思いますか」という設問に対し、「魅力ある商店街があり、活気が感じられる地区」を求める意見が最も多い。
- ・次いで、「誰もが歩いて安全に公共施設や商店街を利用できる便利な地区」、「たくさん人が集まり、交流やにぎわいを感じられる地区」を求める回答が多い。
- ・これらは第一希望、第二希望ともに多くの回答を集め、市民ニーズの高い将来像であることがうかがえる。

「八戸市中心街地区くらしのみちゾーン」によるアンケート調査（平成 16 年実施）
～ 中心市街地が将来どんな地域になったらよいか 回答～



(3)「八戸市中心商店街アンケート調査（八戸地域社会研究会・平成19年6月実施）」

中心市街地の強みであった、衣料・身の回り品の購入場所について、中心市街地の優位性は失われている。

「学生」や「高齢者」には、衣料・身の回り品の購入場所として中心市街地が選ばれている一方で、「勤め人」は、中心市街地から足が遠のいている。

- ・衣料・身の回り品を主に購入する場所についてたずねると、中心市街地とする回答割合は、ラピアやピアドゥといった郊外型ＳＣの回答割合と同程度となっている。このことから、衣料・身の回り品の購入場所としての中心市街地の優位性は失われていることがうかがえる。
- ・これを回答者属性別にみると、「学生」や「高齢者」、「高校生」では、購入場所として、郊外型ＳＣで高い回答割合がみられるものの、中心市街地の回答割合も高く、中心市街地も購入場所として選ばれている状況がうかがえる。
- ・一方で、「勤め人」は、中心市街地とする回答割合は低く、郊外型ＳＣで買い物することが多いものと推察される。

魅力ある専門店による商業集積、アミューズメント・イベントなど遊びの機能、ウィンドウショッピング、公園・広場など、回遊や滞留できる空間が求められている。特に、ウィンドウショッピングについては、中心市街地から足が遠のいている「勤め人」においてニーズが高い。

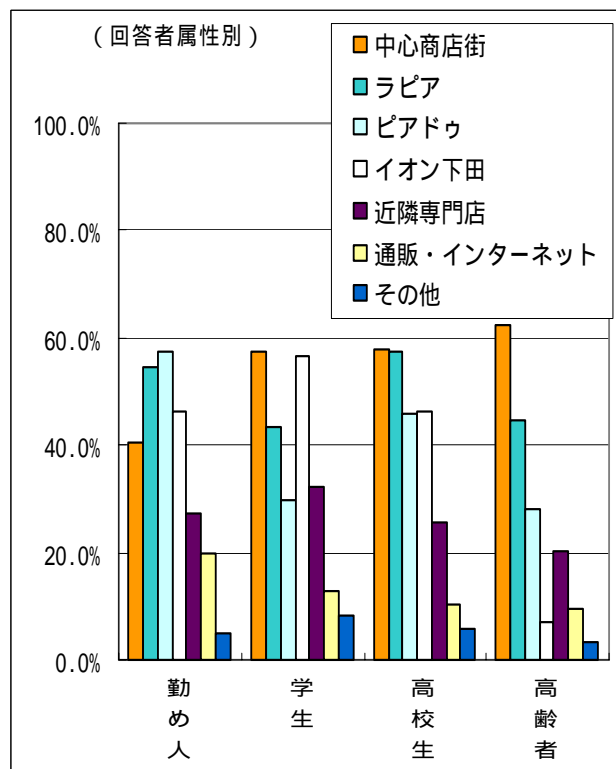
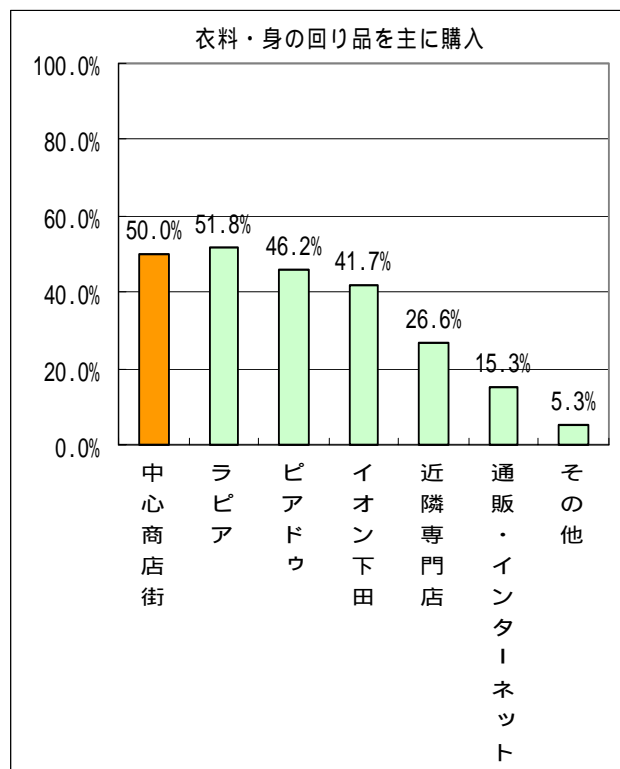
中心市街地衰退を表す空き店舗等の解消が求められている。

- ・中心市街地に「どのような施設、役割があればにぎわいを取り戻せると思いますか」という設問に対し、施設では「魅力ある個性的な専門店」や「駐車・駐輪場の整備」、「空き店舗・事務所の活用」、「公園・広場の整備」への回答が多く、役割では「ウィンドウショッピングのできる街並み」や「アミューズメントの提供」、「多彩なイベントの実施」をあげる回答が多い。
- ・これらから、専門店による商業の魅力をはじめ、アミューズメントやイベントなど遊びとしての機能や、ウィンドウショッピングといった回遊・滞留できる空間などが中心市街地に望まれていることがうかがえる。
- ・また、「空き店舗・事務所の活用」についての意見が多く、核的商業施設の閉店といった空き店舗の増加が、市民にとって中心市街地衰退の象徴的な事柄になっているものと推察される。

車のほか、バスでのアクセス環境の向上が求められている。

- ・「勤め人」など、車利用が浸透していることが想定される回答者を中心に、「駐車・駐輪場の整備」の回答が多く、車でのアクセス環境の向上が望まれている。
- ・また、「学生」や「高校性」では「無料バス乗車券」の回答が多く、「無料バス乗車券」など、バスによるアクセス環境の向上も望まれていることがうかがえる。

八戸市中心商店街アンケート調査（八戸地域社会研究会・平成 19 年 6 月実施）
～ 衣料・身の回り品を主に購入する場所はどこか～



～ どのような施設、役割があれば、にぎわいを取り戻せるか 上位 4 つの回答～

<施設面>	1 位	2 位	3 位	4 位
勤め人 496人 (回答割合)	空き店舗・事務所の活用 53.6%	駐車・駐輪場の整備 51.6%	魅力ある個性的な専門店 48.6%	アーケードの設置 28.5%
学生 159人 (回答割合)	魅力ある個性的な専門店 73.2%	駐車・駐輪場の整備 44.6%	空き店舗・事務所の活用 25.5%	公園・広場の整備 24.8%
高校生 208人 (回答割合)	魅力ある個性的な専門店 73.7%	空き店舗・事務所の活用 34.2%	公園・広場の整備 33.7%	最寄り品の充実 25.8%
高齢者 165人 (回答割合)	駐車・駐輪場の整備 38.0%	空き店舗・事務所の活用 36.6%	公園・広場の整備 34.5%	地元の人々の交流の場 魅力ある個性的な専門店 27.5%
<役割面>	1 位	2 位	3 位	4 位
勤め人 496人 (回答割合)	ウィンドウショッピング 出来る街並み 59.6%	アミューズメントの提供 35.3%	多彩なイベントの実施 28.0%	「街」情報の提供 27.6%
学生 159人 (回答割合)	無料バス乗車券の発行 53.2%	アミューズメントの提供 48.7%	ウィンドウショッピング 出来る街並み 48.1%	空き駐車場情報の提供 37.7%
高校生 208人 (回答割合)	アミューズメントの提供 55.6%	無料バス乗車券の発行 42.8%	多彩なイベントの実施 39.0%	ウィンドウショッピング 出来る街並み 38.5%
高齢者 165人 (回答割合)	ウィンドウショッピング 出来る街並み 43.3%	空き駐車場情報の提供 29.1%	文化芸術活動の支援 27.6%	市日などパズールの開催 多彩なイベントの実施 24.4%

[4] これまでの中心市街地活性化の取り組み

旧法による八戸市中心市街地活性化基本計画（旧基本計画平成12年3月策定）に基づき取り組んできた活性化の取り組みや都市機能集積について評価する。

（1）旧基本計画のあらまし

1）中心市街地の位置及び区域の設定

区域面積：約140ha

- ・東は国道45号、西は国道340号、長根総合運動公園、北はJR八戸線、南は都市計画道路城下中居林線に囲まれた区域を設定した。

2）中心市街地の目標及び基本的な方針

《目標》

「みなとと祭の市日町・はちのへ」

《基本方針》

- ア）魅力ある商業軸の形成と「市日」の復活
- イ）八戸観光・情報の発信と「山車」のあるまちづくり
- ウ）市民ニーズに対応した都心機能の充実
- エ）まちの活力を維持する定住の促進

（2）事業の実施状況

1）旧基本計画に基づく事業

- ・旧基本計画に位置づけられた事業は34事業あり、実施率約65%となっている。
- ・うち、商業活性化に関する事業の実施率は約82%であるが、市街地整備に関する事業は、約33%にとどまる。

■旧基本計画に位置づけられた事業の実施状況

事業	全事業数	完了・実施中	未着手	実施率
①市街地の整備改善に関する事業	12	4	8	約33%
②商業の活性化に関する事業	17	14	3	約82%
③その他の活性化のための事業	5	4	1	約80%
合計	34	22	12	約65%

* 実施率：完了・実施中/全事業数

2）関連する事業

- ・旧基本計画の事業に関連し、中心市街地の特に都心地区（表通り・裏通りの沿道）の活性化施策として「都心地区再生プロジェクト」を立ち上げるとともに、市民参加による活性化策の検討の場として「都心地区再生市民ワークショップ」、全国都市再生モデル調査を活用した活性化策の検討なども行っている。

■ 中心市街地活性化に関連する取り組み

□ 都心地区再生プロジェクトの立ち上げ（平成 16 年度～）

⇒ 中心市街地のうち特に都心地区への対応が急務であると考え、旧基本計画を踏まえた上で、関係課並びに関係機関の協力を得ながら、都心地区再生の為の取り組むべき施策をまとめた。

□ 都心地区再生市民ワークショップ（平成 16 年度～）

⇒ 広く市民参加のもと、中心市街地・都心地区のまちづくりについて、ワークショップ参加者が良い点・悪い点を洗い出し、同地区の問題点を整理した上で対応策を検討することを目的として、平成 16 年に都市政策課がたちあげた。

□ 全国都市再生モデル調査の実施

⇒ 八戸中心市街地まちなか巡りと会所場づくりによる活性化プロジェクト（平成 16 年度）

⇒ まちなか回遊軸・花小路の整備実現化推進（平成 17 年度）

□ にぎわいトランジットモール社会実験（平成 17 年 9 月）

⇒ 全国都市再生モデル調査等の取り組みの機運を活かし、中心市街地の回遊創出をテーマに、かねてから構想されてきた三日町・十三日町のトランジットモール化の実現に向けた実験を行った。

□ くらしのみちゾーン形成事業（平成 15 年度～）

⇒ 平成 15 年度から、中心市街地の主要な道路について、歩行者の安全・安心・快適な道づくりを目指し、市民参加により検討、順次、道路改良を進めている。

（３） 中心市街地活性化の取り組みの評価と対応

本市中心市街地活性化の取り組みについて、専門家によるインタビュー及び実効性の診断を行った「平成 16 年度中心市街地商業等活性化業務 市町村の活性化の取り組みに対する診断・助言事業報告書」（平成 17 年 3 月 中心市街地活性化推進室）を踏まえ、これまで取り組んできた活性化事業について評価と対応は以下のとおりである。

１） 市街地の整備改善に関する事業について

- （仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設の整備効果を高める事業展開が必要。
- これまで取り組んできた安心・安全・快適な歩行空間整備の継続実施が必要。
- 施策検討を進めてきた、まちなか居住促進にかかわる具体的事業展開が必要。
- 車の利便性を確保する事業展開が必要。

- ・ 旧基本計画策定後、重点事業であった「三日町番町地区再開発」や「八戸芸術パーク整備」が頓挫した。一方で、これらにかかわる事業の検討を重ね、三日町番町地区では、（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設整備が事業中であり、「八戸芸術パーク」の予定地であった旧八戸市民病院跡地には市民の多目的な交流場となる長者まつりんぐ広場がオープンしている。今後は、これらの新しい取り組みを活かした事業展開を進める必要がある。
- ・ 特に、新たな交流拠点として整備する（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設が活性化の起爆剤となるよう、その整備効果を十分に発揮させる事業を展開していく必要がある。
- ・ 表通りでは、電線類地中化事業と修景整備を実施し（旧基本計画：国道 340 号の整備）、また、くらしのみちゾーン形成事業により、安心・安全・快適な歩行空間の確保に向け道路改良を順次進めている。これらの事業効果が発揮されるよ

う、JR 本八戸駅への主要なアクセス道路である本八戸駅通りの整備（旧基本計画：沼館三日町線の整備）など、面的に連続した歩行空間の整備に継続的に取り組む必要がある。

- ・旧基本計画策定後、居住施策は実施されておらず、人口減少が続いている。一方で、第5次総合計画の戦略プロジェクトに「まちなか居住の推進」を位置づけ、民間事業者による住宅建設の支援制度を検討しており、今後は具体的な事業実施を図っていく。
- ・旧基本計画には、駐車場の整備を位置づけたものの実施に至っていない。市民生活が車に大きく依存していることを踏まえ、車の利便性にも配慮した事業も展開する必要がある。

2) 商業の活性化に関する事業について

○ソフト施策を中心に、個々の取り組みで成果を上げてきた。

○郊外開発の影響、核的商業施設の広域的な集客力の低下により、既往事業では商業衰退の抑止が困難。郊外との差別化のもと中心市街地の魅力を底上げする事業の展開が必要。

○さくら野百貨店改築事業を通じた、核的商業施設の広域的な集客力の向上が必要

○旧基本計画策定後に閉店した、核的商業施設への対応が必要。

- ・中心市街地の情報提供・休憩スペースである「まちの駅はちのへ」（旧基本計画：いっぷくサービスの実施）や若者の文化芸術活動の場である「エスタシオン」（旧基本計画：市民交流施設の設置）、表通りでの歩行者天国によるイベント「にぎわいストリートフェスティバル」（旧基本計画：イベントの実施）、体験型講座「まちなか講座」（旧基本計画：まちかど講習会の実施）など、ソフト事業を中心に取り組んできており、好評を博している。
- ・また、新幹線開業にあわせて整備された「みろく横丁」は年間 20 万人に利用され、中心市街地の主要な集客スポットとなっている。
- ・しかしながら、ラピア、ピアドゥといった郊外での商業核の形成により、中心市街地の集客力は徐々に低下してきており、核的商業施設の閉店もあいまって、現状で取り組んでいる事業では、中心市街地の商業の衰退を食い止めることが困難な状況にある。
- ・そのため、これまで成果を上げてきた事業効果を継続しつつ、中心市街地商業に求める市民ニーズ（1[3]市民の受けとめ方 参照）を踏まえ、商業機能の集積、あるいは商業空間の創出を通じて、中心市街地の魅力を底上げする事業の展開が必要である。
- ・特に、さくら野百貨店の改築により、核的商業施設の広域的集客力の向上を図る必要がある。
- ・あわせて、旧基本計画策定後、核的商業施設の閉店等により発生した空きビル等への対応が必要である。

3) その他の活性化のための事業について

- 子育て支援は成果をあげている事業。まちなか居住促進という観点から、子育て支援はじめ各種生活支援サービス提供にかかわる事業の強化が必要。
- 今後の高齢化の進行などを踏まえ、公共交通の利便性を高める事業の展開が必要。

- ・「まちなか保育園」（旧基本計画：簡易託児所の設置）は、商店街に勤める市民を中心に利用されており、中央児童会館とともに、中心市街地の主要な子育て支援施設となっている。
- ・これら事業の効果を維持・継続するとともに、まちなか居住を促進するため、子育て支援をはじめとした生活支援サービスの提供にかかわる事業の強化を図る必要がある。
- ・旧基本計画には、バス待合場所の設置のほかは公共交通にかかわる事業は位置づけられていない。今後は、高齢化に伴い車を運転しない市民が増加するものと考えられることから、公共交通の利便性を高める事業を展開していく必要がある。

4) 推進体制について

- 個別事業の協議・調整は関係者間で行われてきたが、中心市街地活性化を総体的に協議・議論する機会が少なかった。
- 今後の活性化の推進にあたっては、中心市街地活性化協議会を中心に、商業者・市民・企業・行政の横断的かつ綿密な協議・調整が必要。

- ・旧基本計画に基づき、平成 17 年、八戸TMO推進協議会（事務局：八戸商工会議所）を立ち上げ、各商店会や市、関係機関との調整を行ってきた。
- ・商業者・行政の間で、個別事業についての協議・調整は行われてきたものの、中心市街地活性化を総体的に協議・議論する機会は少ない状況にある。
- ・市庁内では、旧基本計画策定のために立ち上げた「中心市街地活性化庁内連絡協議会」は、策定後、事業検討組織には移行しなかったため、平成 13 年には活動を終了している。
- ・「まちの駅はちのへ」や「エスタシオン」、「チャレンジショップ ほんぱち坂」、「八戸フォーラム」などの運営に、多くの市民団体（あおもりNPOサポートセンター、ウィメンズアクション、はちのへ女性まちづくり塾生の会など）が関わっているものの、これら市民を横につなぐ体制や組織がない状況にある。
- ・これらを踏まえ、今後の活性化の推進にあたっては、中心市街地活性化協議会を中心に、商業者・市民・企業・行政の横断的かつ綿密な協議・調整が必要である。

(4) 都市機能集積にかかわる評価

- 郊外開発での商業核形成が、中心市街地の相対的な魅力低下につながっている。
- 郊外開発との棲み分け・機能分担を踏まえた、都市機能集積を図る必要がある。
- あわせて、中心市街地へ集積すべき機能の分散抑制に向け、郊外開発での立地規制が必要。

1) 郊外開発の影響と今後の動向

- ・ラピア・ピアドゥによる郊外での商業核の形成は、前述の郊外開発の影響にみるように、中心市街地の相対的な魅力低下につながったものと考えられる。実際、平成10年度に青森県経営振興課（当時）が実施した大型店影響調査によると、郊外型SCの開店により売り上げが前年に比べ減少した個店が65%あり、また中心市街地の空き店舗が増加しているという結果がある。
- ・このような状況の中、沼館地区の旧八戸漁連ドック跡地には、平成20年秋に新たな郊外型SC（店舗面積12,195㎡）のオープンが予定されており、中心市街地の小売業年間販売額は2.3%減少すると考えられる。
- ・これまでの郊外型SCの立地が中心市街地の衰退を助長してきたことから、沼館地区における新規開発の影響を考慮しつつ、中心市街地の活性化に取り組む必要がある。

■旧八戸漁連ドック跡地開発の影響

現状

	中心市街地	その他	合計
売場面積（㎡）	69,839	259,775	329,614
売場効率（百万円/㎡）	0.55	1.05	
年間販売額（百万円）	38,082	272,595	310,677

商業統計調査・平成16年
立地環境特性別集計より

旧漁連ドック跡	
売場面積（㎡）	12,195
売場効率（百万円/㎡）	0.60

※売場面積は大店立地法上の店舗面積とした
※売場効率はラピア・ピアドゥの平均値を用いた

○売場面積・売場効率に応じて年間販売額を按分

	中心市街地	その他	旧漁連ドック	合計
売場面積（㎡）	69,839	259,775	12,195	341,809
売場効率（百万円/㎡）	0.55	1.05	0.60	—
按分率	0.12	0.86	0.02	1.00

年間販売額（百万円）	37,206	266,323	7,149	310,677
------------	--------	---------	-------	---------

→ [2.3%減]

※按分率は、各地区の売場面積と売場効率の積の比をとった

2) 中心市街地と郊外開発との棲み分け・機能分担

- ・郊外開発の影響と今後の動向を受け止めつつ、中心市街地活性化を実現するためには、中心市街地の成り立ちや現状、本市・都市圏の中心地として求められる役割や、市民ニーズを踏まえつつ、郊外開発との棲み分けや機能分担を考慮した都市機能の集積を図り、郊外開発と差別化する必要がある。

3) 郊外開発での立地規制の強化

- ・今後は、都市計画マスタープランとの整合のみならず、中心市街地活性化の実現を重視し、中心市街地に立地すべき機能の郊外への分散を抑制するため、郊外開発による集客施設の立地規制を強化する必要がある。

〔５〕 中心市街地活性化の課題

平成６年１２月、八戸市は三陸はるか沖地震（Ｍ６．５）に見舞われた。その後一月足らずで発生した阪神大震災に比べ被害は少なかったものの、中心市街地における中小商業者にとっては、ビルの亀裂や設備の破損等により復旧ができなかったものや数年して閉店を余儀なくされたものも少なくない。

その後、郊外型ＳＣの新設等や市民病院の移転等により、中心市街地は衰退の一路を歩むように見えたが、平成１４年待望の新幹線八戸駅開業を契機に、被災ビルを撤去し、固定式屋台として日本一の規模を誇る「みろく横丁」を新設するなど、市民一丸となった様々な取り組みにより賑わいの回復を見せた。八戸駅から中心市街地が離れている地理的マイナス要素があるうえ、本来の玄関口である本八戸駅周辺の整備が遅れていること、また、東京まで３時間弱で結ばれていることによる商業人口の流出や、八戸にある事業所の撤退、そして大型店舗の老朽化等により、中心市街地の賑わいは下降線をたどっている。

そのような中、新幹線新青森駅開業を平成２２年度に控え、この転機を好機ととらえ、単なる通過駅にならないようにしようと、市民の気運も高まってきている。中心市街地の活性化においても、八戸駅開業時の勢いを再び取り戻そうという様々な動きのある中、中心市街地の現状や、市民・観光客のニーズ、これまでの活性化への取り組みや評価を踏まえ、課題を整理した上で活性化に取り組む必要がある。

（１）人口・世帯

○地域コミュニティ維持、購買人口確保に向け、減少が進む中心市街地の居住人口の回復が必要

○ファミリー層の定住につながる、良質な住宅供給が必要

- ・地域コミュニティを維持し、また中心市街地商業の基礎的な購買人口を確保するため、減少が進む中心市街地の居住人口の回復が必要である。
- ・年少人口・生産人口の減少が顕著である一方で、マンション建設動向等から、まちなか居住の潜在的な需要がうかがえるので、ファミリー層の定住につながる、良質な住宅の供給を促進する必要がある。

（２）都市機能

１）都市機能集積

○商店街への新規参入を促進する環境づくりが必要

○郊外開発による商業機能等の立地を規制することが必要

- ・商業機能にかかわる事業所や従業者数の減少（卸・小売・飲食業）が進み、その影響は、空き店舗・空き地の増加としても現れているものと推察される。また、空き店舗等の解消についての市民ニーズも高いことを踏まえ、商店街への新規参入を促進する環境を整える必要がある。
- ・郊外での大規模商業施設等の立地は、中心市街地へ集積すべき都市機能の分散につながるほか、地域経済・社会に様々な影響を与えるものと考えられる。今後は、郊外開発による商業機能等の立地を規制していくことが必要である。

2) 商業・にぎわい

○核的商業施設の広域的集客力の回復・創出が必要

○専門店の充実と、回遊・滞留を重視した商業空間の形成が必要

○中心市街地のイメージダウンに直結する、路面の空き店舗・空き地の解消が必要

- ・核的商業施設の閉店等により、中心市街地の集客力が低下し、あわせて核的商業施設を基点とした回遊性も失われつつある。郊外型ＳＣの進出の影響もあり、結果として、中心市街地は、にぎわいととも、ハレの場としての役割を喪失しかけている。そのため、核的商業施設の再整備による商業集積の強化、また、空きビル再生による集客・回遊の核の形成を通じて、核的商業施設の集客力の回復・創出を図る必要がある。
- ・魅力ある専門店やウィンドーショッピングに対する市民ニーズが高いことを踏まえ、専門店の集積の充実とともに、郊外型ＳＣにはない回遊・滞留を重視した商業空間の形成を図る必要がある。
- ・路面型商店街を中心に構成される中心市街地にとって、路面での空き店舗・空き地の発生は、衰退イメージを市民に植えつけてしまっており、空き店舗等の解消を求める市民ニーズが高い。そのため、専門店の新規参入の促進等を通じて、空き店舗・空き地の解消に取り組む必要がある。

3) 公共公益サービス

○文化交流施設等による、交流人口の拡大が必要

○まちなか居住促進に資する公共公益サービスの充実が必要

- ・商業機能の衰退が進み、中心市街地の優位性が失われていることから、郊外型ＳＣにはない機能により集客力を高めることが求められる。そのため、公共公益サービス機能の高い集積があることや、施設の利用者数が堅調であることを活かし、整備が進められている（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設を核とした交流人口の拡大を図る必要がある。
- ・また、人口及び世帯数の回復を実現する観点から、健康・福祉、子育て支援などの各種生活支援サービスについて、一層の充実を図る必要がある。

(3) 観光

○文化交流、宿泊、飲食等の集積を活かした観光誘客の促進が必要

○まちなか観光の通年観光化が必要

- ・平成 22 年度に控える新幹線新青森駅開業によって、八戸駅の終着駅としてのアドバンテージがなくなること、都市間競争が激しくなると予想される。
- ・そのため、新幹線八戸駅開業により増加している観光入込数を維持しつつ、新青森駅開業を第二の八戸駅開業と捉え、さらなる増加を図ることが全市的に重要な課題となっている。
- ・中心市街地には、コンベンションにも活用可能な文化交流施設や宿泊施設が集積しているほか、県内でも有数の飲食店の集積も見られる。これらの資源をはじめ、

整備が進められている（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設を活かし、市内の各観光誘客施策と連携しながら中心市街地への誘客につなげていく必要がある。

- ・特に宿泊者数については、中心市街地ではほぼ横ばい傾向にあるため、中心市街地への誘客を日帰り型から宿泊型への転換を促進する必要がある。
- ・また、中心市街地の観光入込みは八戸三社大祭など祭りによるものが多い。まちなか観光を定常的な中心市街地のにぎわい創出につなげていくためには、一年を通して開催されている商店街のイベントを活かすことや、八戸ならではのまちの素材を磨き上げ魅力的なまちに創りあげていくことなど、祭り以外での誘客に取り組む、観光の通年化を促進する必要がある。

（４）交通環境

○バスを中心とした公共交通の利便性の改善・向上が必要

○高い車利用へのニーズを踏まえ、車の利便性確保も必要

- ・公共交通は中心市街地への主要なアクセス手段であるものの、利用者数は減少傾向にある。今後公共交通は、高齢社会やコンパクトな都市づくりを支える重要な移動手段となることから、利便性の改善・向上を図る必要がある。
- ・特にバス交通については、市内各地と中心市街地とを連絡しており、バスによるアクセス環境の向上に対する市民ニーズがあることを踏まえ、利便性の改善・向上に積極的に取り組む必要がある。
- ・また、駐車場の整備など、車によるアクセス向上に対する市民ニーズも高いことから、車によるアクセス環境の向上にもあわせて取り組む必要がある。

[6] 中心市街地活性化基本方針

中心市街地は、約 350 年前の八戸藩誕生の際に形づくられた城下町の顔であり、おがみ神社、新羅神社（しんらじんじゃ）、神明宮（しんめいぐう）の 3 つの神社に守られながら、国の重要無形民俗文化財の八戸三社大祭をはじめとした祭りや、市（いち）が今なお行われている。城下町としての骨格は今も面影を残しており、小路や横丁、抜け道の多いことも特徴である。

また、官公庁、銀行等が集積し、多くのサラリーマンが行き交うほか、昭和 39 年の新産業都市の指定以来、多くの製造業が集積し、昨今では I T 関連企業の進出等もあり、ビジネスマンが商談等で昼夜問わず訪れる場となっている。

一方、日本でも有数の水産都市であることや、八戸特有の「やませ」の影響による小麦文化の発達や南郷区のそば等、八戸ならではの海の幸山の幸を食材にした飲食店も相当に多い。

城下町の情緒や伝統と歴史ある祭りや市（いち）の誇り、産業都市としての活気、食の豊かさなど様々な色が混じりあっている八戸の特徴を活かしながら、「多種多様な人々のニーズに応えられるまち」として中心市街地を活性化すべく、その基本方針を示す。

①はちのへの文化交流のメッカをつくる

- ・八戸市公会堂や市立図書館、八戸市美術館、南部会館などの文化交流施設の集積を活かし、また、（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設による新たな市民活動や観光交流の場づくりを通じて、本市の多文化交流の拠点として中心市街地の求心性を高める。
- ・特に（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設は、これまでの観光拠点施設の類型を超えて、ものづくり・まちづくりの観点から、市民が主体となって八戸に存在する人・物・食・情報などの様々な魅力を発見し、新たな企画として発信する拠点としての創造的市民施設を目指しており、市内外から広く多くの人々が訪れ、交流し、賑わいを創出することで中心市街地の活性化を図るものである。
- ・市民が集い、交流する中で、まちなか発のはちのへ多文化の創造につながる活動を生み出すことで、交流人口の拡大を図り、まちが元気になるとともに商業の活性化に結びつける。

②まちなかの見どころ・もてなしを充実する

- ・フィールドミュージアム八戸（屋根のない博物館）の中のセンターミュージアムに位置する中心市街地の核として建設される（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設は、ポータルミュージアムの機能をもつ施設である。吹き抜けの周囲をらせん状に取り巻くように、半階ずつスキップしたフロアを配置したこの建物は、機能を固定化する部分を最小限として、路地のようなであったり広場のようなであったりと様々な活動を受け入れる可能性を持たせるとともに、内部空間を立体的な回遊性を持ってひとつながりの空間とすることで、上下に移動する時に、他のフロアが見え隠れし、まちを歩くような、楽しく、複雑で動きのある体験を生み出

す。八戸の歴史や文化、人に触れあうことのできる施設として集客するとともに、立体的な路地・まち歩きと、平面的な実際のまちなか・路地を共振させるような展示やイベントの工夫、充実を図ることで、ここから周辺の商店街、更には渚ミュージアムや田園ミュージアム、歴史・文化ミュージアムへと誘い、八戸の魅力を種々多様に体験する機会を提供する。

- ・新幹線新青森駅開業を見据えた上で、中心市街地への誘客に向けて、種差海岸や蕪島、是川遺跡などの観光地との連携を図りながら、新たな観光ルートの開発やコンベンションの展開、宿泊受け入れ態勢の強化や観光ボランティア育成、市民挙げてのさわやか挨拶運動の実施など、まちなか観光のもてなしを充実する。
- ・特に食彩ミュージアムを活かした「横丁と朝市」の魅力を伝えることで、観光客やビジネス来訪者などが、宿泊しなければならない仕組みづくりを進めるとともに、その受け入れの中でももてなしの充実を図る。

③魅力ある店々が連なる回遊空間を創出する

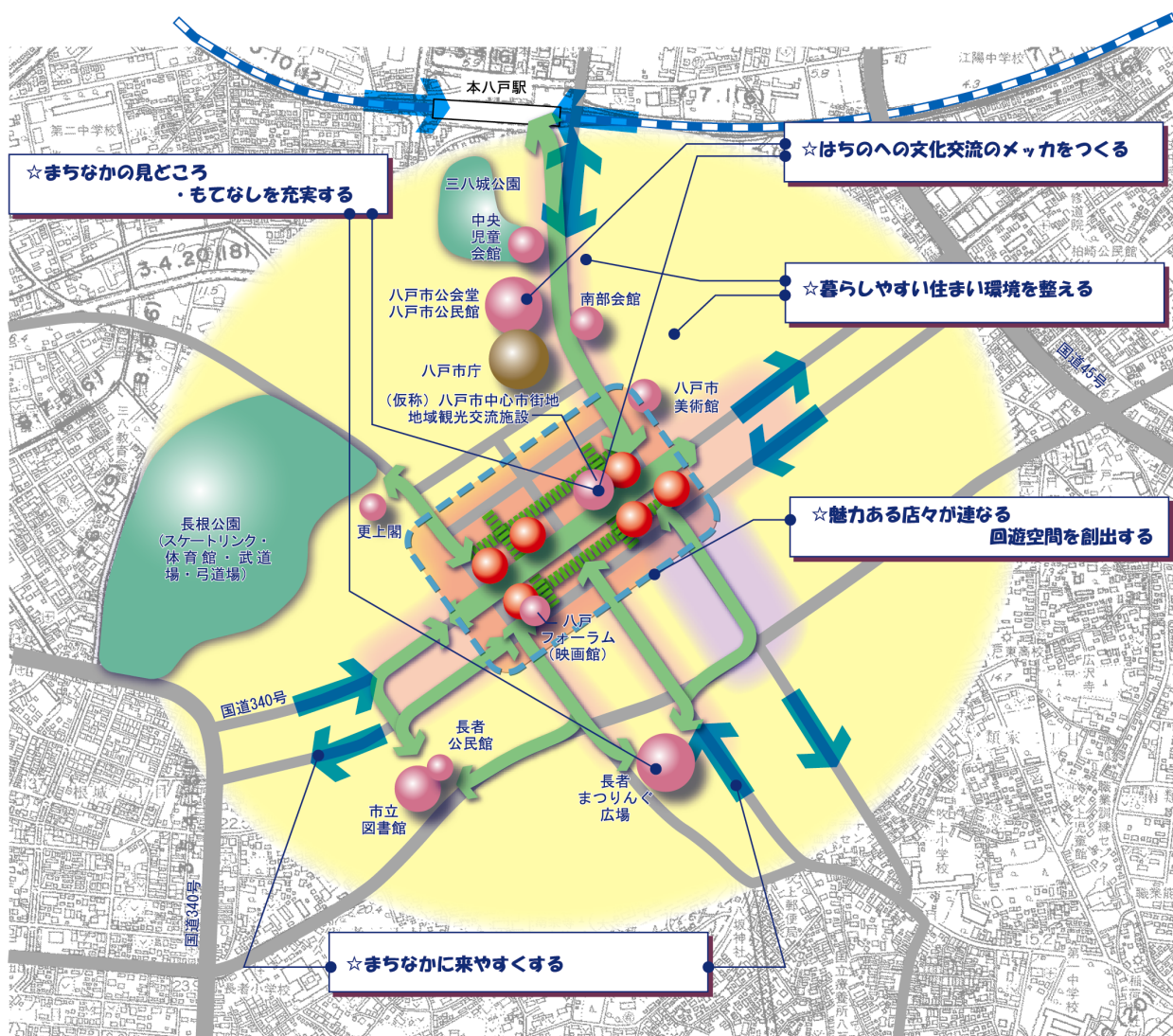
- ・ウィンドーショッピングや小路の散策など、郊外店にはない特徴を活かしたぶらり歩きの楽しめる回遊・滞留型の中心市街地への転換を進める。
- ・(仮称) 八戸市中心市街地地域観光交流施設と隣接した、既存の核的商業施設を改築し、広域的な集客力を高めるとともに、空きビルを新たな集客・回遊の核として再生する。これにより、中心市街地から一度離れてしまった市民の来街を促進するとともに、核的商業施設を基点とした回遊を促進する。
- ・1階路面店部分に相当する空き店舗・空き地を解消して、ウィンドーショッピングには欠かせない連続した商業空間の形成に取り組み、核的商業施設を基点とした回遊促進の効果を高めるとともに、中心市街地商業の衰退イメージを払拭する。
- ・小路や横丁、抜け道は、八戸固有の「パサージュ（小径）」として商業施設と一体的に整備し、表通り・裏通りを軸に面的な広がりを持った回遊空間を創出する。また、長者まつりんぐ広場での、夕暮れ市（いち）も新たな魅力として発信し、充実を図る。
- ・これらの取り組みとともに、各商店街・個店においては、専門性の向上と商店街・個店の良さをPR、再認識してもらうことに努力するとともに、各商店街が連携し市日の復活をするなど、来街者を引き込み、回遊を促進する仕掛けづくりに取り組む。

④まちなかに来やすくする

- ・車を運転しない人々が、いま以上に中心市街地に来やすくするよう、バス、タクシー、鉄道の利便性を高める。
- ・あわせて、市民生活が車利用に大きく依存していることを踏まえ、車利用者の利便も確保する。
- ・八戸駅を利用する観光客・ビジネス客を、八戸のハブでありポータルミュージアムとしての機能を持つ(仮称) 八戸市中心市街地地域観光交流施設に引き入れることを視野に取り組む。

⑤暮らしやすい住まい環境を整える

- ・ファミリー層の定住促進に向け、良質な住宅供給に取り組む。
- ・あわせて、健康・福祉、学習・就業、市民活動など、様々な側面から市民生活を支えるサービスを充実させ、高齢者から若者までいろいろな世代が暮らすことのできる環境を整え、地域コミュニティを担う人口の回復に結びつける。
- ・特に中心市街地内の多くは、三社大祭各神社の氏子町内でもあり、祭り参加の当事者として伝統と歴史を守りつつ、地域のコミュニティを満喫できる環境にあることのPRにも努め定住促進を促す。



～拠点施設～

- 文化交流施設
- 核的商業施設
- スポーツ・レクリエーション・交流施設
- 行政施設（市庁）

～観光・交流ネットワーク～

- 主要動線
- 小路・横丁の回遊ネットワーク

～機能集積～

- 商業業務集積（商店街等）
- 飲食店集積

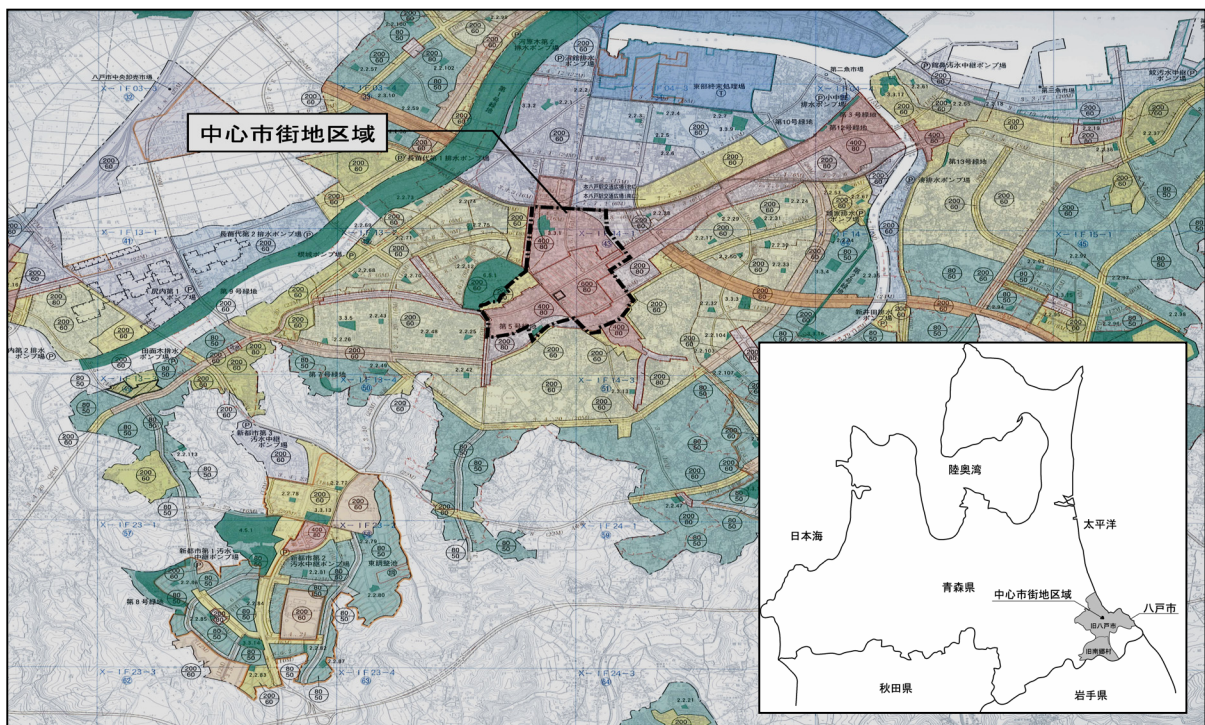
2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

- ・ 八戸藩の城下町発祥の地である三日町、十三日町等の一帯は、行政、金融、商業等の機能が集積し、本市の中心部として繁栄してきた。この地区は、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、また市（いち）が行われた日付が町名として残されているなど、古くから本市の文化、伝統を伝承してきた地区でもある。
- ・ 戦前までの八戸の商業の中心地は、三日町、十三日町であった。戦後 20 年代末から 30 年代初めにかけて映画館やキャバレーが進出し、長横町歓楽街が誕生する。また、長根地区に、今はなき児童公園と八戸タワーが出来たのもこの頃である。その後長根地区は、市立体育館の建設と共に、総合運動公園としての施設充実が図られていく。
- ・ 昭和 39 年の新産業都市指定を契機に都市化が進展してからは、三日町、十三日町を中心に、県外資本の大型店が相次いで進出。商業集積と商店街の街区拡大をもたらし、本八戸駅周辺の内丸から、番町、三日町、十三日町、六日町、中央通り、八日町、十八日町、朔日町、廿三日町、十六日町、荒町、寺横町、大工町、鍛冶町の各商店街からなる、県南地域を代表する中心商業街区が形成されていった。
- ・ 昭和 50 年代には、公会堂や新図書館、続く 60 年代には美術館など、市の文化関連施設の集積も進んだ。
- ・ このように、伝統文化が息づくと共に、現代の都市機能が集積し、そこに市内のみならず、周辺市町村からも人々が集い、都市の賑わいを担ってきた地区を、当地域における中心市街地とするのが相応しいものである。

(位置図)



〔2〕 区域

区域設定の考え方

近年、郊外型商業拠点の形成や公共施設の郊外移転、また三陸はるか沖地震（M6.5）による被災など種々の要因により、人の減少、店舗の減少などが進み、これまで中心市街地が担ってきた機能を損ないかねない状況が生じてきている。

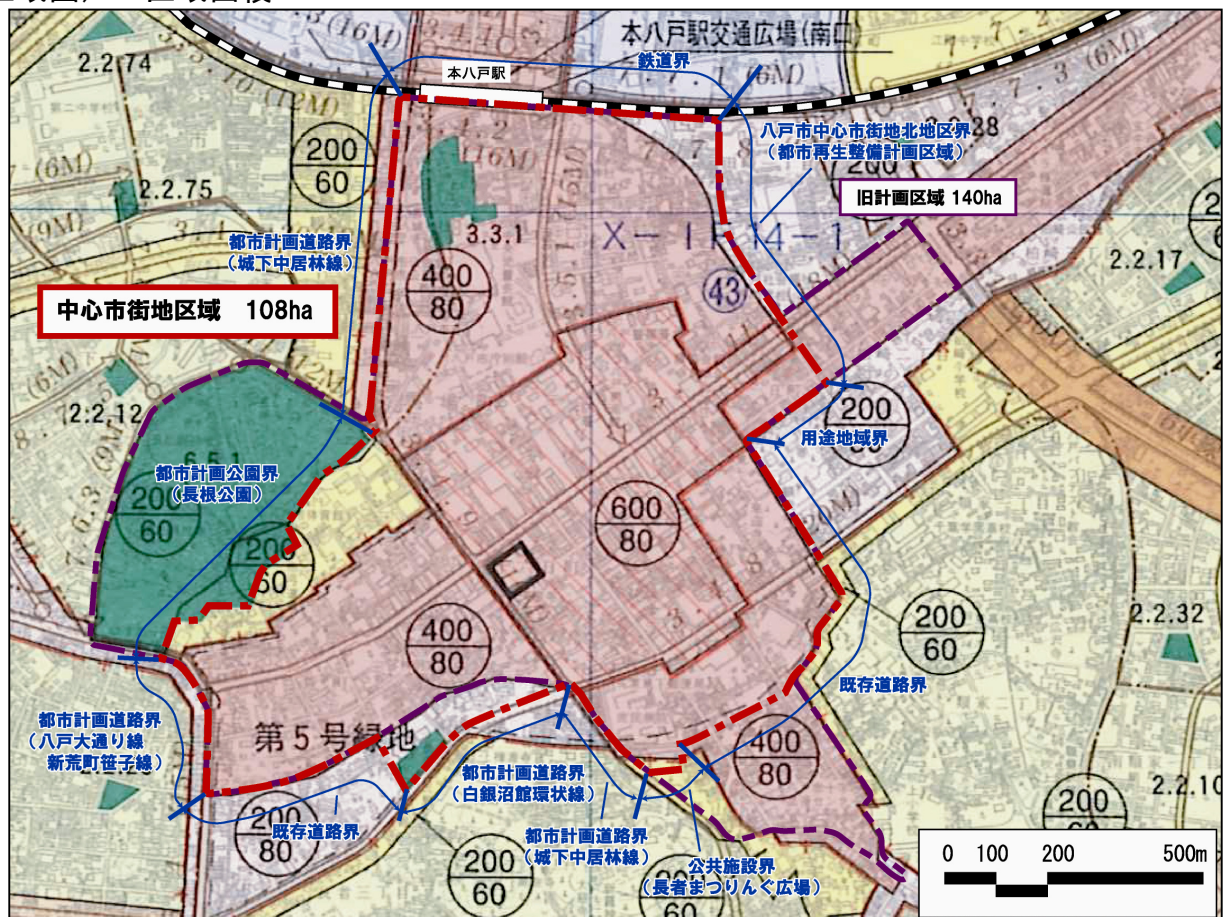
区域の設定は、前述 1.〔6〕の基本方針で示された

- 「はちのへの文化交流のメッカをつくる」
- 「まちなかの見どころ・もてなしを充実する」
- 「魅力ある店々が連なる回遊空間を創出する」
- 「まちなかに来やすくする」
- 「暮らしやすい住まい環境を整える」

の各方針に従い中心市街地を活性化する観点から、一定規模の居住区域を含みながら文化交流機能、商業機能が集積した街区で、且つ公共交通路線の集中する区域とし、

- ・北は JR 八戸線の本八戸駅、本八戸駅通りの周辺区域
- ・南は、市立図書館と、祭りや市（いち）が立つ長者まつりんぐ広場を結ぶ区域
- ・東西は、バス路線の集中する幹線道路の沿線で、商業機能が集積した区域を結ぶエリアで、下記のとおり 108ha と定める。

（区域図） 区域面積 108ha



〔3〕 中心市街地要件に適合していることの説明

要 件	説 明																																
第 1 号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること	<div>○小売業が集積</div> <div><ul style="list-style-type: none">本市小売業のうち、17%の店舗が集積し、年間販売額では12.3%、従業員数では14.4%を占める。区域面積当たりの店舗数は4.4店／ha で市全体の9.1倍、年間販売額は約353 百万円／ha で市全体の6.6倍、従業員数は22.9 人／ha で市全体の7.7倍にのぼる。</div> <div>■小売商業施設の集積度</div> <table><thead><tr><th></th><th>面積 (ha)</th><th>小売 店数 (店)</th><th>店舗 密度 (店/ha)</th><th>年間 販売額 (百万円)</th><th>年間 販売額 密度 (百万円 /ha)</th><th>従業員 数 (人)</th><th>従業員 数 密度 (人/ha)</th></tr></thead><tbody><tr><td>中心市街地</td><td>108</td><td>470</td><td>4.4</td><td>38,082</td><td>352.6</td><td>2,470</td><td>22.9</td></tr><tr><td>市全体※</td><td>5,774</td><td>2,771</td><td>0.5</td><td>310,677</td><td>53.8</td><td>17,101</td><td>3.0</td></tr><tr><td>中心市街地 ／市全体</td><td>1.9%</td><td>17.0%</td><td>9.1倍</td><td>12.3%</td><td>6.6倍</td><td>14.4%</td><td>7.7倍</td></tr></tbody></table> <div>※市全体の面積は、市街化区域面積 資料:平成 16 年商業統計</div> <div>○県内最大の商圈人口を持つ</div> <div><ul style="list-style-type: none">本市の商圈は市の西側及び南側を中心に大きく広がっており、商圈人口は県内最多の約67 万人（H18）である。その中で中心市街地は、上述の通り市内でも小売業の集積が高く、本市商圈の中心を担っている。</div> <div>■八戸市の商圈</div> <div><div>凡 例</div><ul style="list-style-type: none">第 1 次商圈 50%以上第 2 次商圈 30～49.9%第 3 次商圈 10～29.9%第 4 次商圈 5～9.9%</div> <div>資料：消費購買動向調査による平成 18 年八戸商圈概要 (八戸商工会議所、岩手県北商工会議所ほか簡易調査)</div>		面積 (ha)	小売 店数 (店)	店舗 密度 (店/ha)	年間 販売額 (百万円)	年間 販売額 密度 (百万円 /ha)	従業員 数 (人)	従業員 数 密度 (人/ha)	中心市街地	108	470	4.4	38,082	352.6	2,470	22.9	市全体※	5,774	2,771	0.5	310,677	53.8	17,101	3.0	中心市街地 ／市全体	1.9%	17.0%	9.1倍	12.3%	6.6倍	14.4%	7.7倍
	面積 (ha)	小売 店数 (店)	店舗 密度 (店/ha)	年間 販売額 (百万円)	年間 販売額 密度 (百万円 /ha)	従業員 数 (人)	従業員 数 密度 (人/ha)																										
中心市街地	108	470	4.4	38,082	352.6	2,470	22.9																										
市全体※	5,774	2,771	0.5	310,677	53.8	17,101	3.0																										
中心市街地 ／市全体	1.9%	17.0%	9.1倍	12.3%	6.6倍	14.4%	7.7倍																										

○業務機能が集積

- ・本市事業所のうち、16.7%が集積し、従業者数では 12.3%を占める。
- ・区域面積当たりの事業所数は 18.4 箇所/ha で市全体の 8.9 倍、従業員数密度は 125.5 人/ha で市全体の 6.6 倍にのぼる。

■業務施設の集積度

業務施設の集積度

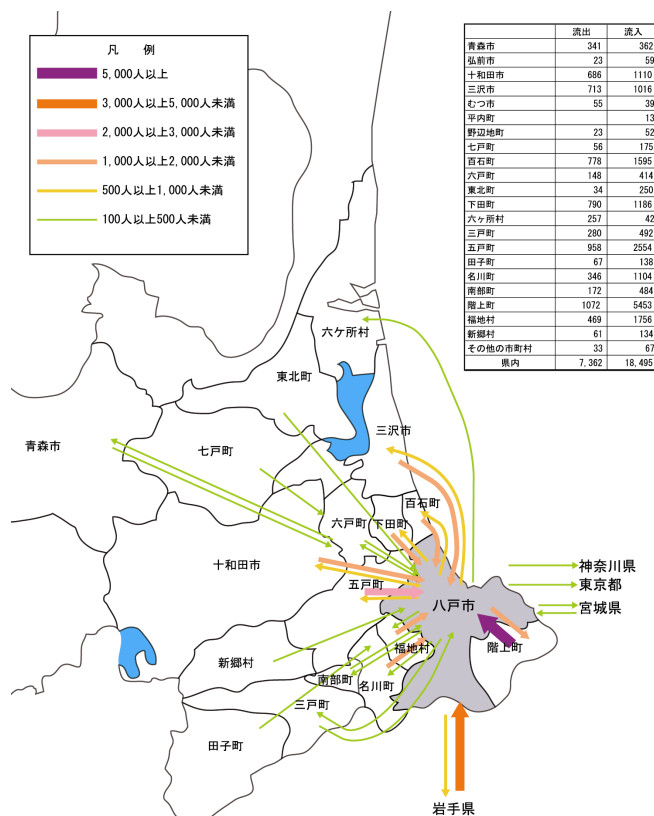
	面積 (ha)	事業所 (箇所)	事業所 密度 (箇所/ha)	従業員数 (人)	従業員数密 度 (人/ha)
中心市街地	108	1,992	18.4	13,551	125.5
市全体※	5,774	11,922	2.1	110,601	19.2
中心市街地 ／市全体	1.9%	16.7%	8.9倍	12.3%	6.6倍

※市全体の面積は、市街化区域面積
資料：平成 18 年事業所・企業統計調査

○広域的な通勤通学圏を持つ

- ・本市の通勤通学流動は、流出約 7,400 人に対し、流入はその 2.5 倍の約 18,500 人があり、通勤通学圏が県西南地域にまで広く広がっている。
- ・その中で中心市街地は、前述の通り業務機能の集積が高く、通勤通学圏形成の中心を担っている。

■通勤通学流動



資料：国勢調査(平成 17 年)

○公共公益施設の集積

- ・公会堂や美術館、市立体育館などの文化・運動施設が数多く立地し、多くの市民に利用されている。
- ・また、デイサービスセンターや医療施設等の福祉施設も数多く立地し、周辺住宅地も含めた地区のサービス拠点となっている。
- ・行政サービス施設としては、市庁舎が立地している。

＜公共公益施設の分布状況は P. 17 参照＞

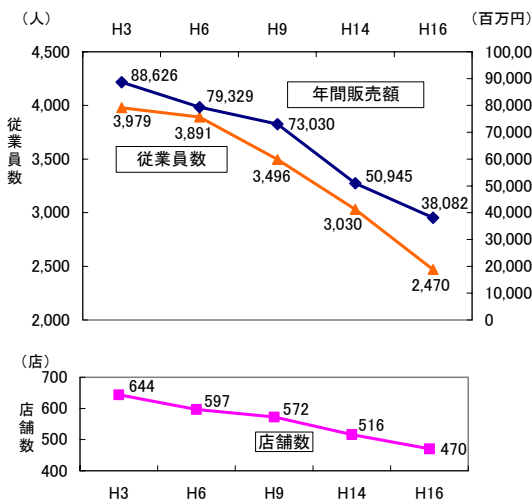
第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

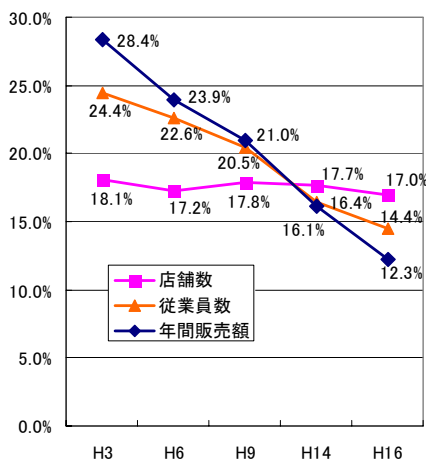
○小売業の店舗数・従業員数・年間販売額の減少

- ・平成16年の店舗数は平成3年比で約73%まで減少し、従業員数は約62%、年間販売額は約43%と大きく減少している。
- ・市全体に対するシェアは、店舗数ではほぼ横ばいであるが、従業員数、年間販売額は大きく減少し、小売業集積の低下がみられる。

■ 中心市街地の小売商業の推移 (店舗数、従業員数、年間販売額)



■ 市全体に対するシェアの推移



資料：商業統計調査

○1階路面店で、空き店舗・空き地数の増加

- ・商店街の顔となっている1階路面店の空き店舗・空き地数の合計は、平成19年では27箇所（空き地・空き店舗率：14.6%）で増加傾向にある。

(空き店舗・空き地のデータは「商店街空き店舗調査」による。三日町など5商店街の1階路面店のみ調査対象の数値。)

■ 商店街空き店舗調査 1階路面店

	H10年	H12年	H14年	H16年	H17年	H18年	H19年
商店街テナント総数 (小売、飲食、卸売、サービス、金融、事業所、駐車場、住宅含む)	181	178	185	190	189	190	185
空き店舗・空き地数合計	20	24	21	21	21	26	27
内 空き店舗数	18	21	17	18	18	22	21
訳 空き地数	2	3	4	3	3	4	6
空き店舗・空き地率	11.0%	13.5%	11.4%	11.1%	11.1%	13.7%	14.6%

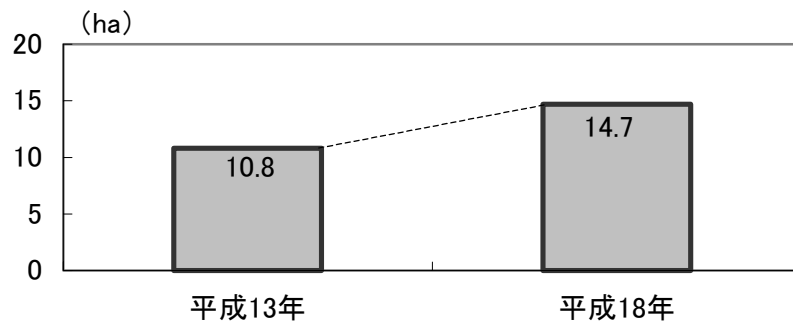
* 調査の範囲は、三日町（三日町交差点・八日町側角地含む）、十三日町、廿三日町、六日町、十六日町(1階路面店のみ調査対象)

資料：商店街空き店舗調査（八戸市）

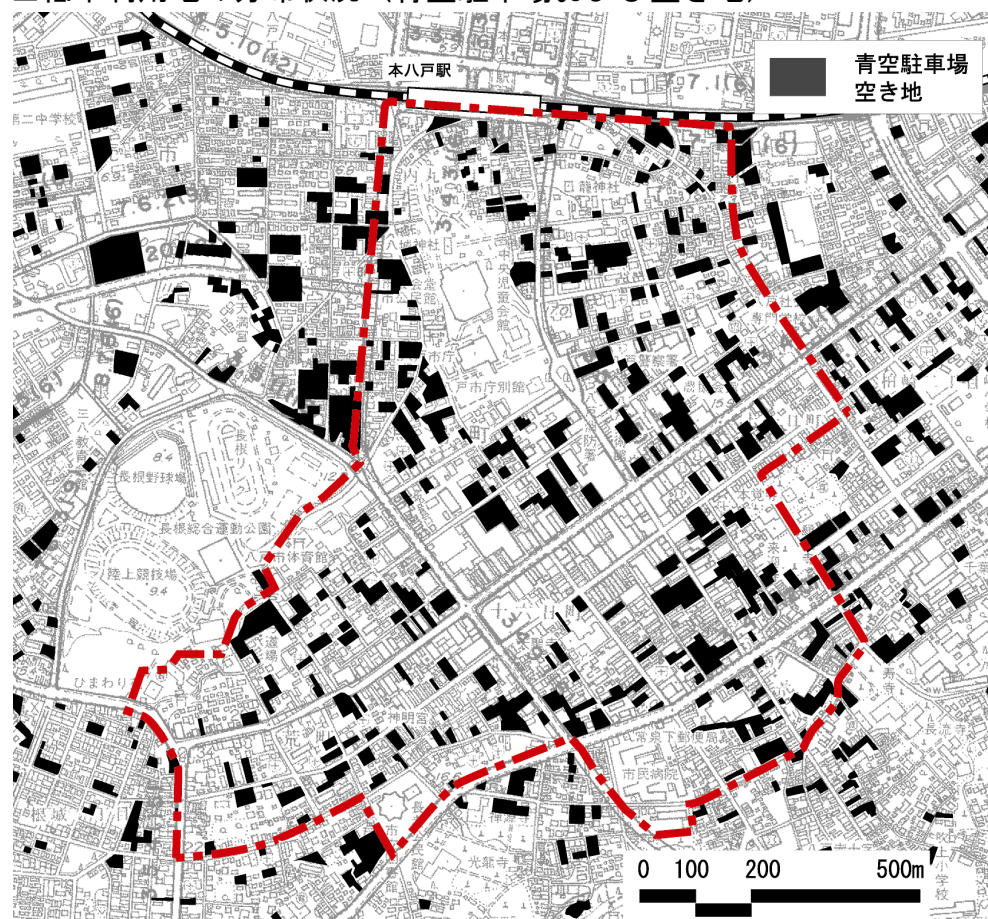
○低未利用地の増加

- ・駐車場等の低未利用地は、平成 18 年では約 14.7ha と平成 13 年比で 3.9ha (1.4 倍) 増加している。
- ・その分布は、中心市街地内でも中心の三日町、十三日町、六日町、十六日町の周囲に多数分布している状況にある。

■低未利用地面積の推移



■低未利用地の分布状況（青空駐車場および空き地）

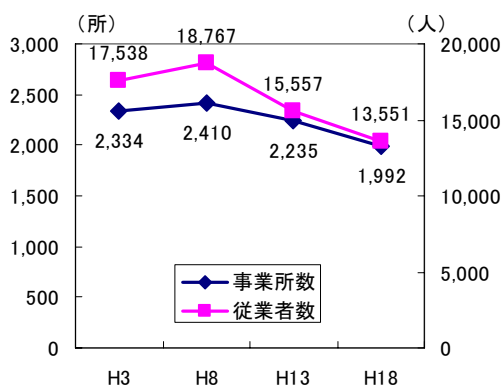


*資料:平成13年土地利用現況調査(八戸市)の「その他の空閑地」をもとに、平成18年 ゼンリン住宅地図より時点修正

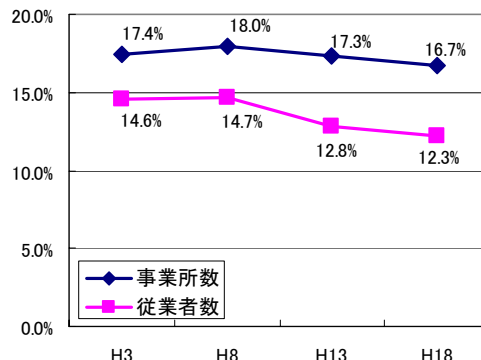
○事業所数・従業者数の減少

- ・事業所数、従業者数ともに平成 8 年に増加したものの、平成 13 年以降は減少している。平成 3 年比で事業所数は約 85%、従業者数は約 77%である。
- ・市全体に対するシェアも減少しており、就労の場、地域経済の中心としての中心市街地の求心力が失われつつある。

■事業所数、従業者数の推移



■全市に対するシェアの推移

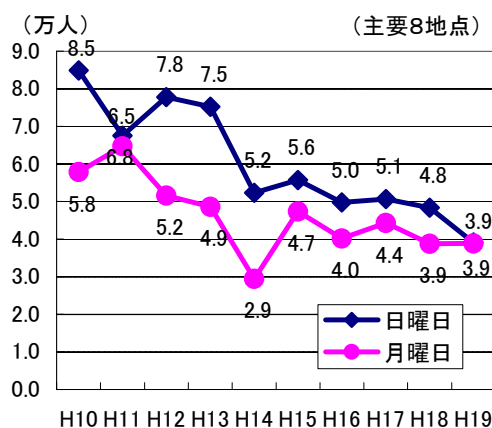


資料：事業所・企業統計調査

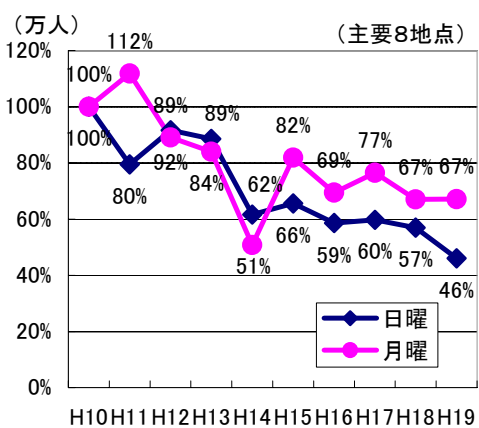
○歩行者通行量の減少

- ・歩行者通行量は減少傾向にあり、平成 19 年は、平成 10 年比で日曜日 46%、月曜日 67%まで大きく減少している。
- ・また、これまで月曜日を上回っていた日曜日の歩行者通行量が、平成 19 年は逆転した。買い物や交遊を楽しむ場、いわば「ハレの場」としての中心市街地の役割が低下していると考えられる。

■歩行者通行量の推移



■歩行者通行量増減率の推移 (平成 10 年=100%)

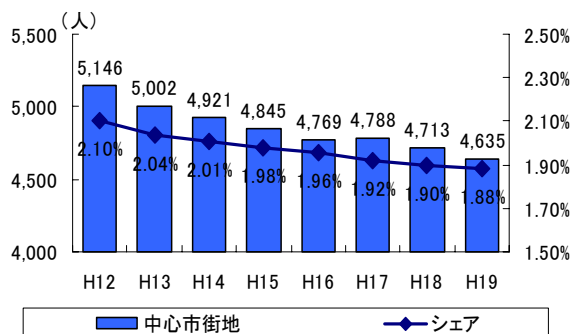


資料：八戸市中心商店街通行量調査・八戸商工会議所

○居住人口の減少

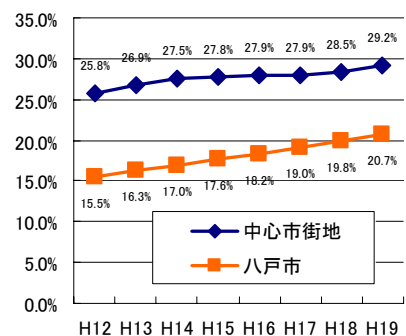
- ・ 中心市街地にとって最も身近な購買人口であるはずの居住人口は減少傾向にあり、平成 19 年は、平成 12 年比で 90%まで減少してきている（平成 19 年 4,635 人 住民基本台帳より）。
- ・ あわせて、中心市街地の高齢化率は 29.2%で、全市 20.7%の 1.4 倍にのぼる（平成 19 年 住民基本台帳）。このように高齢化の進行も著しく、今後、中心市街地のコミュニティの維持が困難になる懸念がある。

■ 中心市街地の人口と対市シェアの推移



資料：住民基本台帳

■ 高齢化率の推移

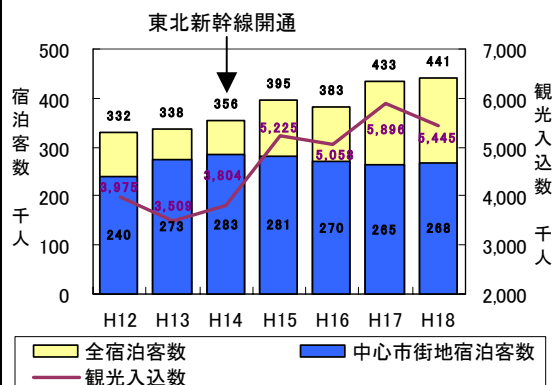


資料：住民基本台帳

○宿泊客数の伸び悩み

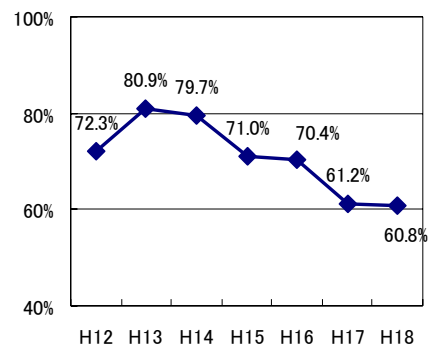
- ・ JR 東北新幹線八戸駅開業を契機に、本市の観光入込数は増加しており、これに伴って全市的に宿泊客数も増加傾向にある。しかしながら、中心市街地の宿泊客数は横ばいの状況にあり、対市シェアは年々減少し、八戸駅開業当時約 8 割あったシェアは、平成 18 年には約 6 割まで落ち込んでいる。

■ 観光入込数と全市および中心市街地の宿泊客数の推移



資料：観光入込数 青森県観光統計概要
宿泊客数 八戸ホテル協議会資料

■ 中心市街地宿泊客数のシェアの推移



資料：八戸ホテル協議会資料

第3号要件

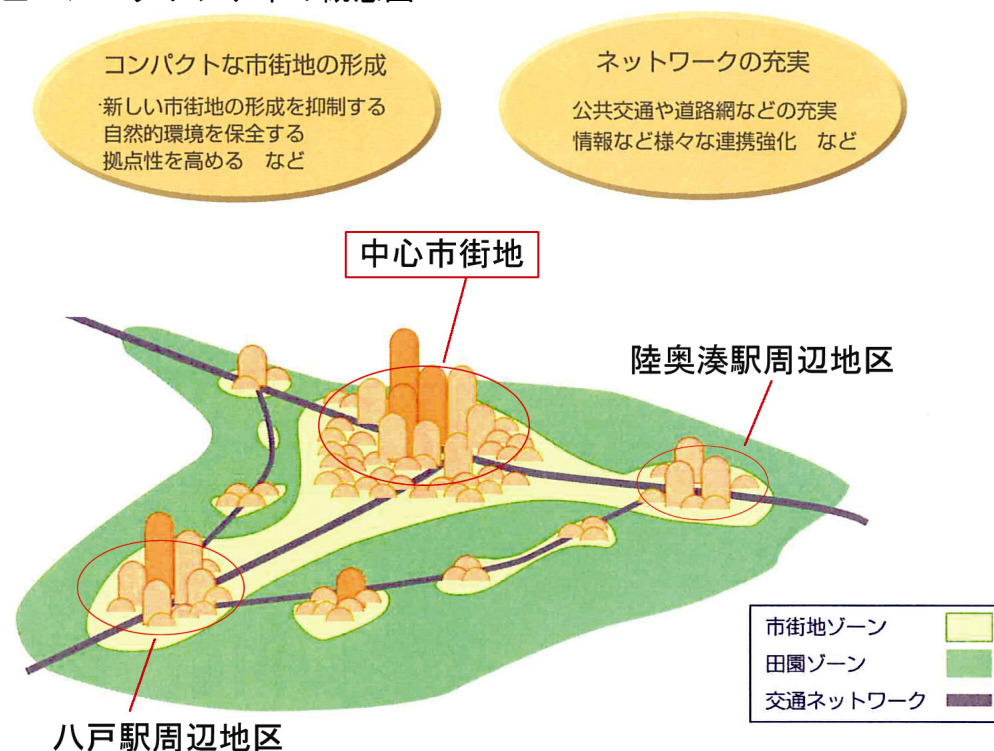
当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること

- ・本市は人口規模で青森県下第二の都市であり、八戸広域生活圏・経済圏における商業・業務、文化、行政、広域アクセスの拠点となっている。
- ・なかでも中心市街地は商業・業務、文化、交流等の高次都市機能の集積が進んでおり、また、公共交通が集中する市内交通の要衝でもあることから、八戸広域生活圏・経済圏における経済、文化、社会活動に欠かせない地域である。
- ・近年、本市の人口は横ばいで推移しており、今後の人口減少時代を見据えれば、新たな拡大投資を避け、既存の社会資本ストックを活用した都市機能の拡充、交通環境の改善が必要である。
- ・したがって、すでに社会資本ストックをもつ本市の中心市街地を活性化することは、以下に示す上位計画で謳われている「コンパクト＆ネットワーク」の都市づくりを実現し、八戸広域生活圏・経済圏の発展を期するために、有効かつ適切である。

<第5次八戸市総合計画>

- ・本市の目指すべき都市構造を「コンパクト＆ネットワーク」として、市街地の機能強化と交通ネットワークの強化が示されている。
- ・その実現に向け、前期推進計画の戦略プロジェクトにおいて重点的に取り組む施策として、中心市街地の再生が位置づけられている。

■コンパクトシティの概念図



出典：第5次八戸市総合計画

＜八戸市都市計画マスタープラン＞

- ・ 中心市街地のある中央地域を、本市と周辺地域の活動の中心地に位置づけ、既存の都市機能集積を活用したまちづくりや、だれもが訪れやすい交通環境を整備するものとしている。
- ・ なかでも中心市街地は、広域商業・サービス拠点、観光・交流拠点として位置づけられる。

＜八戸都市計画区域の整備、開発及び保全の方針＞

- ・ 本市は八戸広域生活圏・経済圏の中心都市として位置づけられ、各都市が相互に連携を図りながら、効率的で魅力ある都市づくりを進めていくものとしている。
- ・ その中で、中心市街地は八戸都市計画区域の都市拠点ゾーンに位置づけられる。

※八戸広域生活・経済圏

八戸市、三戸郡三戸町・五戸町・田子町・南部町・階上町・新郷村、上北郡おいらせ町・六戸町、岩手県九戸郡軽米町・洋野町・九戸村（一部事務組合構成市町村、及び平成 18 年度「消費購買動向による商圈調査」において八戸市の第 1 次商圈に含まれる岩手県北地域の市町村）

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地活性化の目標

本市の中心市街地は、新幹線八戸駅開業時において、この好機を活かすべく「みろく横丁」が新設されるなど、市民力をもって一時期中心市街地の活力を取り戻した。しかし、大型店等の撤退・閉店が相次ぎ、日中の中心市街地の衰退傾向を食い止めることはできない現状にある。

新幹線新青森駅開業を平成 22 年度に控え、「あの時の市民力をもう一度」の熱い思いで、市民と行政が協働で中心市街地の活性化についてともに考え、行動しなければならない時期にきている。

本基本計画に掲げる基本方針に基づき、今後 5 年間の中での中心市街地活性化の着実な推進を図るため、以下の目標を設定し、官民一体となった取り組みを展開するものである。

また、このことは青森県南、岩手県北の商圏人口 67 万人を有する当市の責務であると考える。

< 中心市街地活性化の基本方針 >

【活性化の基本方針】

- はちのへの文化交流のメッカをつくる
- まちなかの見どころ・もてなしを充実する
- 魅力ある店々が連なる
回遊空間を創出する
- まちなかに来やすくする
- 暮らしやすい住まい環境を整える

< 中心市街地活性化の目標 >

目標
来街者を増やす

目標
定住を促進する

地元独自の目標
商店街の活力を回復する

目標 来街者を増やす

- ・中心市街地の拠点となる(仮称)八戸市中心市街地地域観光交流施設の整備を行うことで、市内外から多くの人々が集まり、多文化交流による賑わいが創出される。
- ・また、城下町としてのなごりを残す小路や横丁を活かし、商店街と連動させ回遊性の向上を図ることで、買物や散策を一層楽しめるまちの魅力を創りあげる。
- ・八戸の特徴である「横丁と朝市」の PR により、宿泊型・滞在型の観光客やビジネス客を増やす取り組みを行う。
- ・また、東北新幹線の発着駅である JR 八戸駅と中心市街地との間のバスのアクセ

ス環境の向上や、中心市街地の最寄駅であるＪＲ本八戸駅と中心街区を結ぶ駅通りの歩行空間改善に取り組み来街しやすい環境を整える。

- ・このように市民、観光客、ビジネス来訪者など、多種多様な人々の来街を促すとともに、買物をはじめ、多文化交流、散策、飲食など、多彩なニーズに応えることにより、来街者の増加による中心市街地の活性化を目指す。

目標 定住を促進する

- ・中心市街地で居住人口の減少が進む反面、マンション建設が増えつつあるなど、まちなか居住への潜在的な需要はあるものと考えられることから、中心市街地内での良質な住宅の供給や、住宅取得に対する支援を行う。
- ・また、子育て支援や介護予防、健康相談などの福祉サービスを充実するとともに、中心市街地で快適な緑空間を提供している三八城公園の整備により居住環境を向上し、地域コミュニティの主役となる居住者の定住の促進による中心市街地の活性化を目指す。

地元独自の目標 商店街の活力を回復する

- ・来街者を増やすとともに、魅力的な商業空間を創出し商業の活性化を図ることが中心市街地にとって重要である。
- ・当市商店街には比較的低層の店舗が多く、１階路面店の空き店舗の存在は商業空間の連続性に与える影響が大きいため、空き店舗解消のための取り組みとして、起業家支援や新規出店者に対する支援等を強化する。
- ・また、パティオ（広場）・パサージュ（小径）の整備による回遊性の向上、テナントミックスや空きビルの再整備による魅力的な商業空間の創出が不可欠である。
- ・さらに、町名の由来となっている市日を活かした商店街毎のイベントや、にぎわいストリートフェスティバル等のイベントを通じて、各商店街の連携の強化を図るとともに、個性的な個店の集まりとしての商店街の魅力を広く訴求し、中心市街地の活性化を目指す。

[2] 計画期間

基本計画の計画期間は、各活性化施策の着手時期や実施効果が発現する期間を考慮して、平成 24 年度末（平成 25 年 3 月）までの 4 年 9 ヶ月間とする。

[3]目標指標の設定

中心市街地活性化の目標の達成状況を把握するために、「来街者を増やす」、「定住を促進する」、の目標毎に指標を設定する。また、地元独自の目標である「商店街の活力を回復する」についても、参考指標を設定する。

1)「目標 来街者を増やす」の指標の考え方

- ・「来街者を増やす」目標の達成状況を把握する指標として、**歩行者通行量(休日)**を**数値目標**として設定する。
- ・歩行者通行量は中心市街地への来街者を定量的に測定することが可能であることに加え、八戸商工会議所が実施する歩行者通行量調査により定期的なフォローアップが可能であり、市民にも理解されやすく、指標として適切であると考ええる。
- ・また、当市では、横丁や朝市などを活かした観光施策に重点を置いており、「来街者を増やす」要素となることから、**宿泊客数**を**参考指標**として設定する。

2)「目標 定住を促進する」の指標の考え方

- ・「定住を促進する」目標の達成状況を把握する指標として、**居住人口**を**数値目標**として設定する。
- ・居住人口は、中心市街地の人口の状況を定量的に測定することが可能であることに加え、住民基本台帳により定期的なフォローアップが可能であり、市民にも理解されやすく、指標として適切であると考ええる。

3)「地元独自の目標 商店街の活力を回復する」の参考指標の考え方

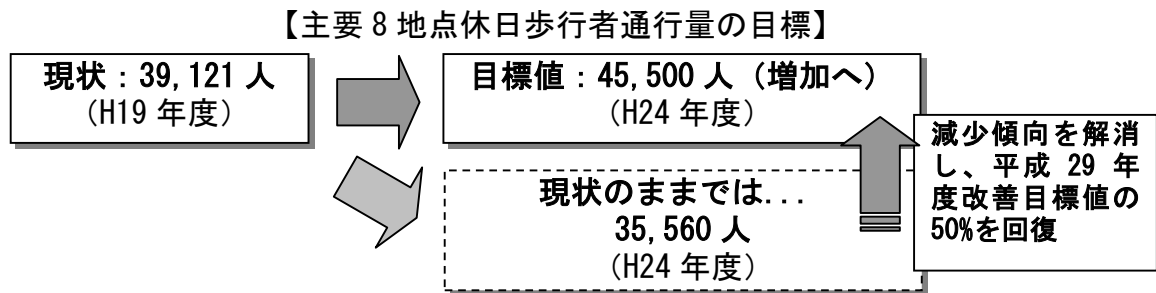
- ・「商店街の活力を回復する」の達成状況を把握するため、**空き店舗及び空き地数**を**参考指標**として設定する。
- ・また、商店街の活力の回復を販売活動の面から捕捉するために、**小売業年間販売額**も**参考指標**として設定する。

[4] 数値目標の設定

1) 「目標Ⅰ 来街者を増やす」の指標 **歩行者通行量（休日）** について

①考え方

メインストリートである表通りの主要8地点の休日（日曜日）の歩行者通行量について、減少傾向を解消し、平成24年度までに平成29年度までの改善目標値（平成19年度と平成29年度との差）の50%を回復させることを目指す。

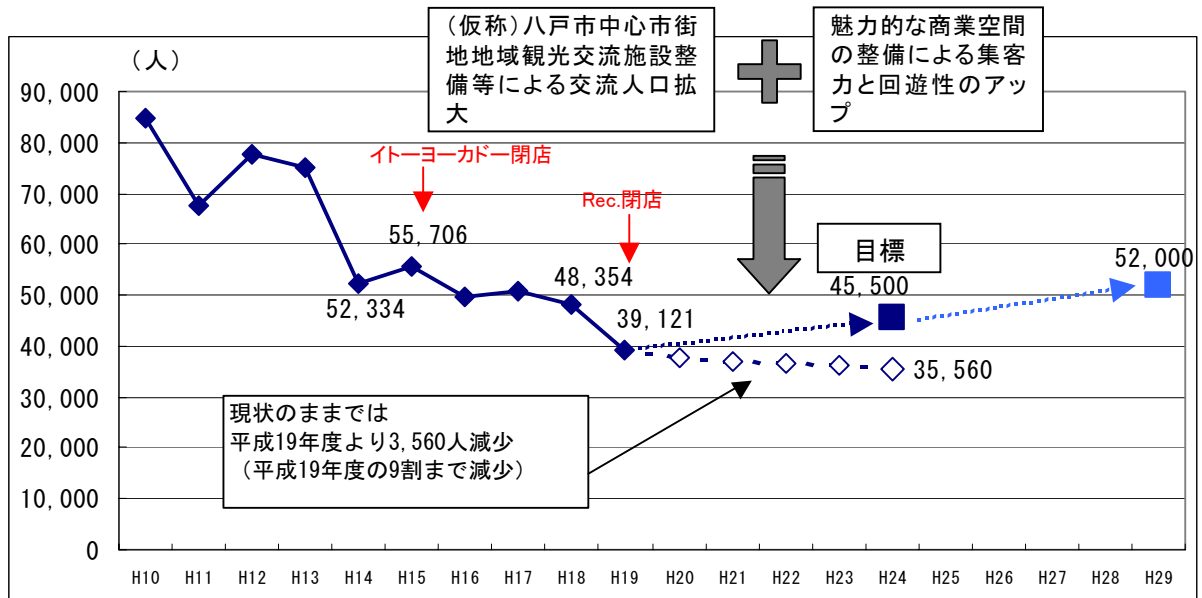


- ・平成15年は、長年中心市街地の核テナントとして多くの市民に利用されてきた三日町の「イトーヨーカドー八戸店」が撤退するなど、目に見える形で中心市街地の衰退が始まった年である。
- ・その一方で、平成14年12月の東北新幹線八戸駅開業に合わせ、八戸の祭りや独自の地域資源を活かした観光による交流人口の増加を目指す取り組みがなされている。昭和の情緒があふれる屋台を連ねて、八戸の美味しい食べ物などを提供している「みろく横丁」は、中心市街地を訪れる観光客やビジネス客に大変好評を博しており、こうした取り組みの成功例の一つである。また、閉店したイトーヨーカドー八戸店の建物には、平成15年9月に市民出資で開業した映画館を擁する商業ビル「チーノ（八戸スカイビル）」が開店している。
- ・これらの取り組みによって歩行者通行量の大幅な減少を食い止めたものの、平成19年には三日町の核的商業施設の一つである「Rec.（レック）」が閉店し一段と落ち込むなど、依然として減少傾向に歯止めが掛からない状態が続いている。このままでは平成24年度までに歩行者通行量はさらに3,560人減少し、35,560人になると予測される。
- ・そこで、歩行者通行量を回復させるため、（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設の整備、テナントミックス店舗およびパサージュ（小径）の整備などにより、来街者の増加と交流人口の拡大に取り組む。

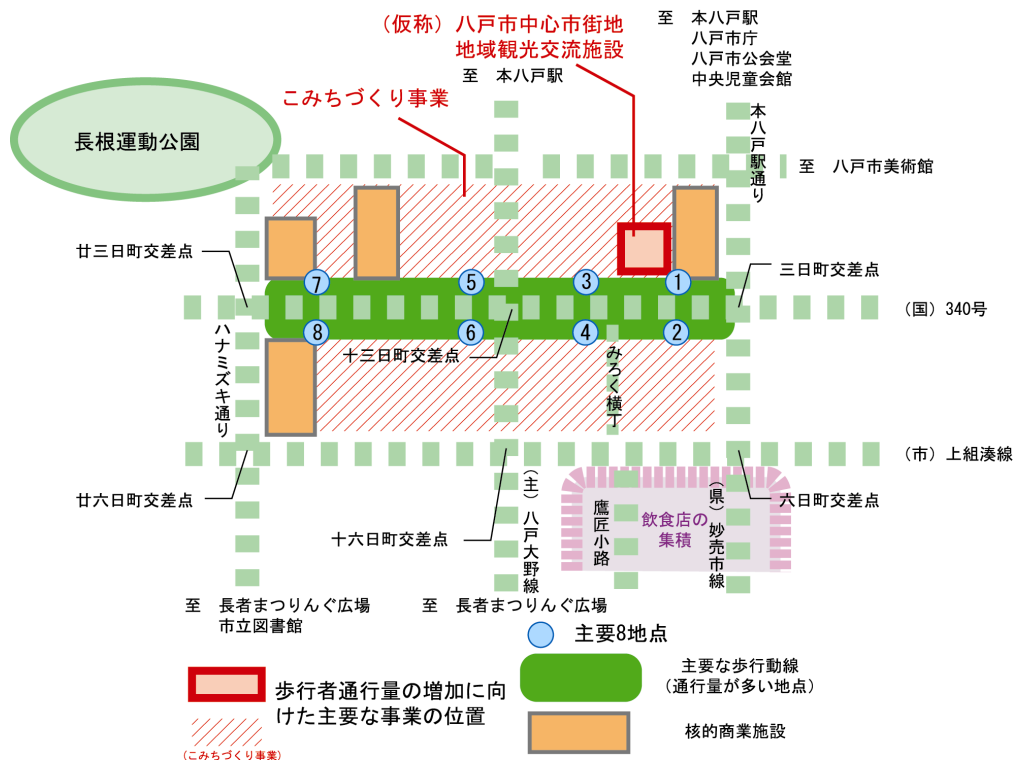
■目標値設定の考え方

- ・平成 20 年度から平成 29 年度までの 10 年間で、イトーヨーカドー閉店前の平成 14 年度の 52,000 人まで、歩行者通行量を回復させることを目指す。
- ・計画最終年次の平成 24 年度時点は、10 年間の改善目標値の約 50%に相当する人数を平成 19 年度の実績に加えた 45,500 人まで回復させることを目指す。

* 中心市街地の状況の変化：平成 15 年 2 月、十三日町のイトーヨーカドー八戸店（八戸スカイビル）の閉店により、集客の核を一つ失うこととなった。しかし、同年 9 月にはイトーヨーカドー跡にチーノが開業し、翌年 4 月には三日町にあったマルマツがチーノへ移転するなど、イトーヨーカドー閉店への影響を最小限にするよう対応がなされた。



■主要 8 地点の位置と、目標達成にかかわる主要事業の位置

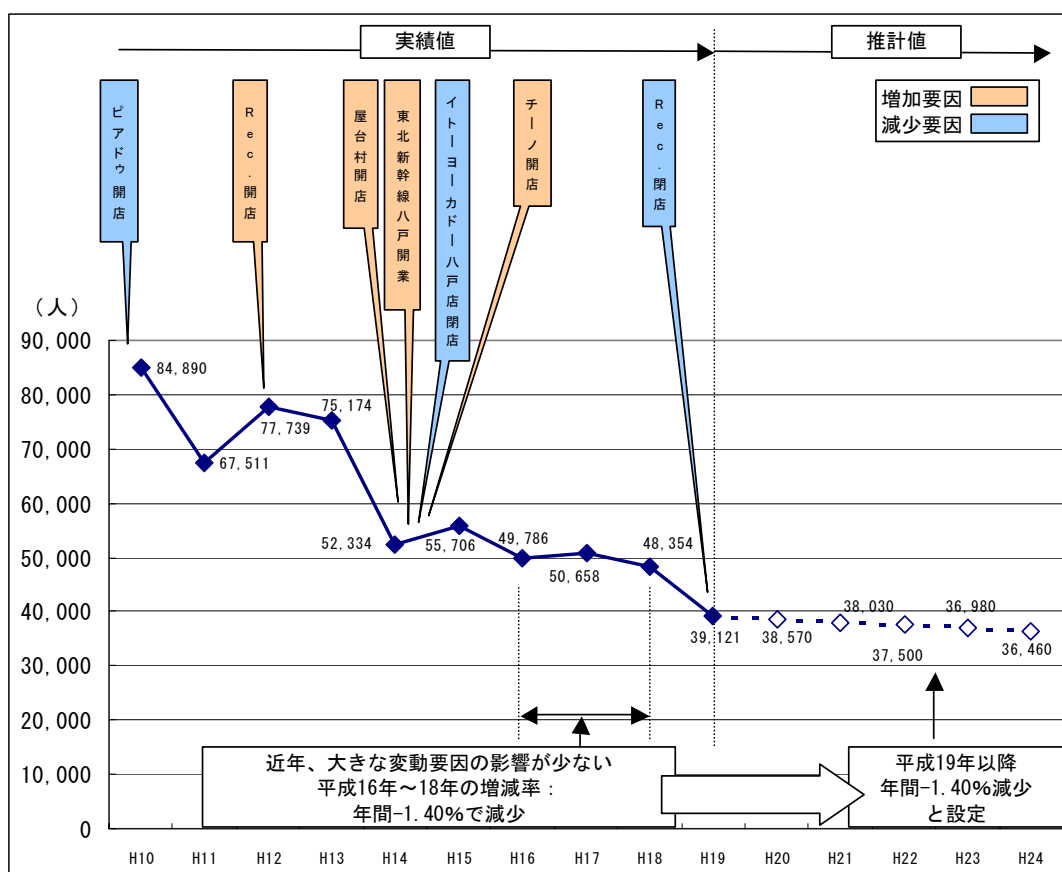


②5年後の歩行者通行量の見通し

イ. 現状趨勢によるマイナス効果

- 歩行者通行量の推移は一樣ではなく、局所的な増加・減少がみられるものの、傾向としては、郊外での大型ＳＣの開店、核的商業施設の閉店等の影響により、年々減少の傾向にある。
- 平成 16～18 年にかけては、大きな変動要因となる事柄は起こっておらず、現在の中心市街地における平時の推移として捉えられる。
- そこで、現状のマイナス趨勢を、平成 16～18 年の減少率と同等と想定し、平成 19 年以降、当該期間の平均減少率は年間▲1.40%で減少し、目標年次平成 24 年までに 2,660 人減少するものと見込む。

■主要 8 地点の現状趨勢による歩行者通行量の推計値



歩行者通行量の増減率について

	H16～H17	H17～H18	平均
増減率	1.75%	-4.55%	-1.40%

H19	H24
実績値	推計値
39,121	36,460

減少分 ▲ 2,660 人

イ. 現状趨勢によるマイナス効果

歩行者通行量▲2,660人減

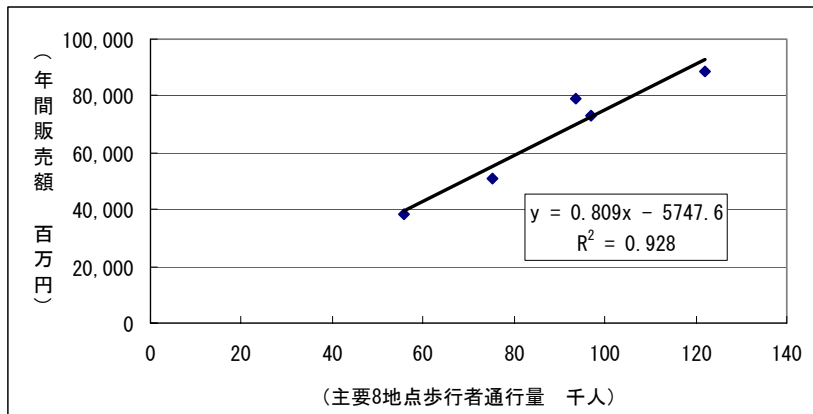
ロ. 沼館地区新規開発に伴うマイナス効果

- ・沼館地区新規開発により、店舗面積 12,195 m²の郊外店が平成 20 年秋にオープン予定であり、この影響によって歩行者通行量がさらに 900 人減少すると見込む。

* 中心市街地の小売業年間販売額は、沼館地区新規開発の影響を受け、2.3%減少すると推計している。(P34 参照)

* 中心市街地商業の小売業年間販売額の推移と歩行者通行量は概ね比例関係にあることから(下図参照)、販売額の減少分 2.3% (100-97.7%) に応じて、歩行者通行量を 2.3%減少するものとし、歩行者通行量の減少分を 900 人 (39,121 人 (平成 19 年度・日曜日・主要 8 地点) × 2.3%) と見込む。

中心市街地の年間販売額と歩行者通行量 (主要 8 地点・日曜日)



資料：商業統計調査、歩行者通行量調査 (八戸商工会議所)
平成 3、6、9、14、16 年のデータ

ロ. 沼館地区新規開発に伴うマイナス効果

歩行者通行量▲900 人減

ハ. (仮称) 八戸市中心市街地地域観光交流施設整備の効果

- ・ (仮称) 八戸市中心市街地地域観光交流施設は、市民自らの手によって八戸に存在する人、物、食、情報を活かし、中心市街地を拠点に市内のみならず広範囲へ向けた企画を発信する文化交流の場である。また、祭り体験や観光情報を提供する施設であり、観光利用もあわせ年間利用者 65 万人を目指し、平成 21 年度末の開館に向け整備が進められている。これによる休日の歩行者通行量を以下の通り想定する。

<新規来街者 休日>

○2,083 人 (算出の考え方は以下を参照)

- ・ (仮称) 八戸市中心市街地地域観光交流施設の年間入館者数を 65 万人と推計し、当施設の 1 休日当たりの利用者を 2,083 人と見込む。なお、休日の利用者は平日の 1.25 倍とした。

$$2,083 \text{ 人} = 65 \text{ 万人} / 52 \text{ 週} \times 1.25 / \left((1+1+1+1+1) + (1.25+1.25) \right)$$

- ・ また、現状で文化交流施設等の利用者が核的商業施設にも立ち寄る状況があり、核的商業施設利用者と当施設利用者の 5 割が重複すると見込む。
- ・ これらを考慮して、当施設の新規来街者の純増分を 1,042 人と見込む。

$$1,042 \text{ 人} = \text{利用者数 } 2,083 \text{ 人} \times (1 - \text{重複分 } 5 \text{ 割})$$

* 歩行者通行量の日曜・月曜 (主要 8 地点合計) の比 :

日曜 48,354 人 : 月曜 38,757 人 $\div 1.25 : 1$ (平成 18 年歩行者通行量調査) より、土日は平日の 1.25 倍とした。

* ハ. 核的商業施設利用の来街者との重複 :

中心市街地来街者アンケート調査 (平成 19 年 10 月 7 日実施) において、文化交流施設やスポーツレクリエーション施設利用者のうち、核的商業施設を利用する者の割合が 53.6% であることから、重複する割合を 5 割とした。

<歩行者通行量増加分 休日>

$$\text{○}5,210 \text{ 人} = \text{新規来街者 } 1,042 \text{ 人} \times \text{通過回数 } 5 \text{ 回}$$

- ・ 新規来街者に、主要 8 地点を通過する回数をかけて、歩行者通行量を求める。

* 通過回数 : 中心市街地来街者アンケート調査 (平成 19 年 10 月 7 日実施) では、来街者は主要 8 地点のいずれかを平均して計 4.7 回通過していることから、5 回と設定した。

ハ. (仮称) 八戸市中心市街地地域観光交流施設整備の効果

歩行者通行量 5,210 人増

二. こみちづくり事業の効果

- ・また、こみちづくり事業は、八戸固有の小路や横丁等を活かして歩行動線と一体となった回遊性の高い商業空間を整備する事業であり、テナントミックス・リーシングにより小路に面して魅力的な店舗を配置することで集客力をアップさせ、新たな来街者の獲得を目指すものである。
- ・この事業により新たに整備される店舗面積をもとに、休日の歩行者通行量を以下の通り想定する。

<新規来街者 休日>

- 1,800 人（算出の考え方は以下を参照）
- ・各施設の新規来街者数の想定は下表の通りとなる。

■こみちづくり事業による新規来街者

事業名	店舗面積 (㎡)	日来街者数 原単位(人/㎡)	新規来街者 (人)
こみちづくり事業	1,000	1.8	1,800

* 日来街者数原単位：平成 19 年の Rec. 閉店により、平成 19 年の歩行者通行量は平成 18 年から 9,233 人減少した。現状のマイナス趨勢が年間▲1.4%であることから、677 人（48,354 人×1.4%）を引いた 8,556 人が Rec. への来街者数と推定できる。Rec. の店舗面積が 4,818 ㎡であったことから、8,556 人÷4,818 ㎡=1.8 人/㎡

* 新規来街者：日来街者数原単位×店舗面積

- ・上記の数値から、これら事業の新規来街者を 1,800 人と見込む。

<歩行者通行量増加分 休日>

○1,800 人

二. こみちづくり事業の効果 歩行者通行量 1,800 人増

ホ. 文化交流施設・スポーツレクリエーション施設の総合的效果

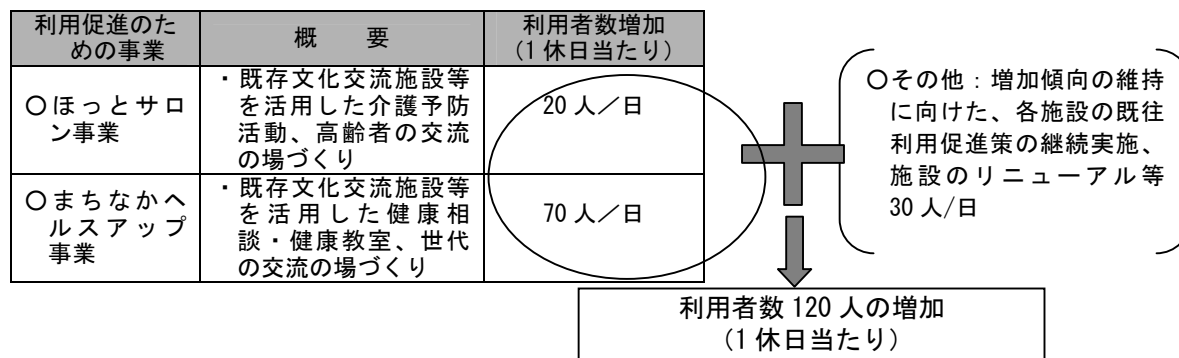
- ・市立図書館や八戸市公会堂などの中心市街地内の文化交流施設、また、スポーツレクリエーションの場である長根運動公園について、年間利用者数は増加傾向にあり、合計で約 130 万人（H18 年）の利用者がある。
- ・これら施設の利便性改善や利用促進にかかわる施策により、利用者の増加を持続させ、その増加分を新規来街者として見込み、これによる休日の歩行者通行量を以下の通り想定する。

* 利用者数の合計 約 130 万人：市立図書館/中央児童会館/南部会館/八戸市公会堂/八戸市公民館/長者公民館/八戸市美術館/更上閣/長根運動公園の利用者。

＜新規来街者 休日＞

○120 人（算出の考え方は以下を参照）

- ・各施設で実施している既往の利用促進策に引き続き取り組むとともに、老朽化の進む施設の建て替え・改善をはじめ、高齢者や多世代の交流のきっかけとなる健康・福祉施策により、目標年次平成 24 年度までに、120 人の利用者数の増加を目指す。



*ほっとサロン事業：1 回当たり 10～30 人の参加を想定、中間的な値として 20 人／日を用いた

*まちなかヘルスアップ事業：1 回当たり 30～100 人の参加を想定、中間的な値として 70 人／日を用いた

*その他には、中央児童館改築工事事業〔老朽施設の建て替え〕市立図書館環境整備事業〔老朽化した設備等のリニューアル〕を含む

＜歩行者通行量増加分 休日＞

- ・新規来街者に、調査地点を通過する回数をかけて、歩行者通行量を求める。

○600 人＝120 人×5 回

*通過回数 5 回：中心市街地来街者アンケート調査（平成 19 年 10 月 7 日実施）では、来街者は主要 8 地点のいずれかを平均して計 4.7 回通過していることから、5 回と設定した。

ホ. 文化交流施設・スポーツレクリエーション施設の総合的効果 歩行者通行量 600 人増

ヘ. 定住促進による効果

- ・定住促進に向けた事業により、今後 5 年間で 490 人の定住を見込み（指標 居住人口について 参照）、これによる休日の歩行者通行量を以下の通り想定する。

＜新規来街者 休日＞

○180 人（算出の考え方は以下を参照）

- ・居住人口増加分 490 人のうち、休日に来街する居住者の割合を 36%として、180 人（ $490 \times 36\% \div 180$ 人）を新規来街者として見込む。

*指標 居住人口 において、借上市営住宅整備事業及び中心市街地まちなか住宅取得支援事業による効果 250 人、分譲マンション新築事業による効果 240 人、計 490 人の増加を見込む。

*日曜に来街する居住者の割合を 36%：八戸地域生活交通計画策定事業報告書（平成 17 年 3 月）によれば、市内各地域の市民を対象に行ったアンケート調査において、来街頻度に関する中心市街地居住者の回答から、1 週間のうち日曜日に来街する可能性がある回答者の割合を求めると 36.2%であることから、当該値を設定した。

＜歩行者通行量増加分 休日＞

○900 人＝180 人×5 回

- ・新規来街者に、調査地点を通過する回数をかけて、歩行者通行量を求める。

*通過回数 5 回：中心市街地来街者アンケート調査（平成 19 年 10 月 7 日実施）では、来街者は主要 8 地点のいずれかを平均して計 4.7 回通過していることから、5 回と設定した。

へ. 定住促進による効果 歩行者通行量 900 人増

ト. 市日はちのへ楽市楽座事業等のイベント充実による効果

- ・中心市街地では、「八戸三社大祭」「八戸えんぶり」など本市を代表する祭りのほか、中心市街地をにぎわいの場、ハレの場として市民に再認識してもらい、参加することで楽しんでもらうイベントに取り組んできている。
- ・「まちなかをステージに」を合言葉に、中心市街地を歩行者天国として市民に開放する「にぎわいストリートフェスティバル」は、平成 15 年より開催し、市民参加型のイベントとして、市民に定着してきている。また、「横丁飲み倒れラリー」や「ナイトオリエンテーリング」など、本市中心市街地の特徴である飲食店の集積を活かしたイベントにも取り組んできている。
- ・さらに、これまで六日町、十八日町などで実施してきた市日について、中心市街地には、市日を由来とする街区が他にも多数あることから、これらの街区にも市日を復活させ、共同売り出し等各種イベントを通年で実施する「市日はちのへ楽市楽座事業」とともに、「長者まつりんぐ広場運営事業」による朝市や夕暮れ市などのイベントを開催することにより、定常的な来街者の増加を目指す。

＜新規来街者 休日＞

○300 人（算出の考え方は以下を参照）

- ・「にぎわいストリートフェスティバル」の開催などとともに、「市日はちのへ楽市楽座事業」および「長者まつりんぐ広場運営事業」での定期的なイベント実施により、市民にとって「まちなかに行けば何かやっている」という状況を作り出すことで、新規来街者を 300 人見込む。

*新規来街者を 300 人：既往の各商店街の単位でのイベント、1 回当たりの入込み数の実績が 100～400 人程度であることから、300 人とした。

＜歩行者通行量増加分 休日＞

○1,500 人＝300 人×5 回

- ・新規来街者に、調査地点を通過する回数をかけて、歩行者通行量を求める。

*通過回数 5 回：中心市街地来街者アンケート調査（平成 19 年 10 月 7 日実施）では、来街者は主要 8 地点のいずれかを平均して計 4.7 回通過していることから、5 回と設定した。

ト. 市日はちのへ楽市楽座事業等のイベント充実による効果 歩行者通行量 1,500 人増

～ 5 年後の歩行者通行量～

- ・ これまでの数値を加算する。

H19 年 39,121 人

＋イ．現状趨勢によるマイナス効果 ▲ 2,660 人減

＋ロ．沼館地区新規開発に伴うマイナス効果 ▲ 900 人減

＋ハ．（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設整備の効果 5,210 人増

＋ニ．こみちづくり事業の効果 1,800 人増

＋ホ．文化交流施設・スポーツレクリエーション施設の総合的効果 600 人増

＋ヘ．定住促進による効果 900 人増

＋ト．市日はちのへ楽市楽座事業等の
イベント充実による効果 1,500 人増

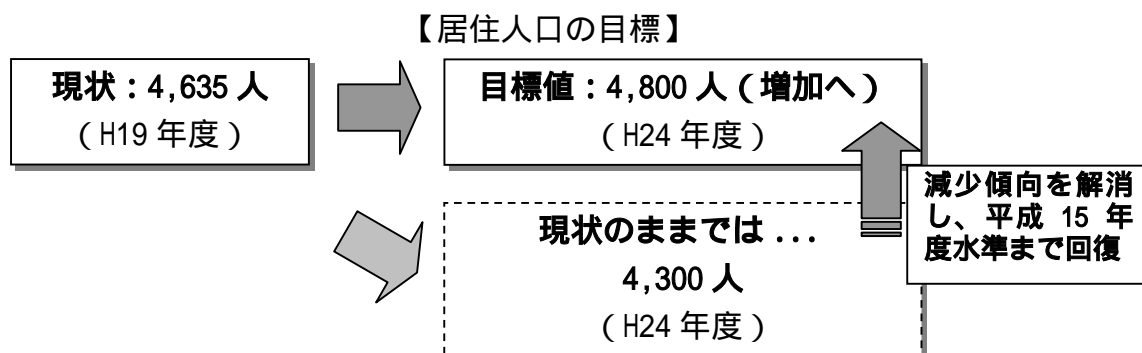
≡ 目標値：45,500 人（増加へ）

③フォローアップの考え方

- ・ 歩行者通行量については、八戸商工会議所が毎年 10 月に実施している歩行者通行量調査のデータに基づいて、数値目標の達成状況をフォローアップする。また、歩行者通行量は天候等の影響を受けやすいことから、安定的なデータを把握できるよう、状況に応じて複数回調査を実施する。
- ・ この結果に基づき各事業の効果を検証し、必要に応じて目標達成に向けた適切な措置を講ずるものとする。

2)「目標 定住を促進する」の指標 **居住人口** について 考え方

まちなかへの定住を促進して居住人口の減少傾向に歯止めをかけ、平成 15 年当時の水準まで回復させることを目指す。

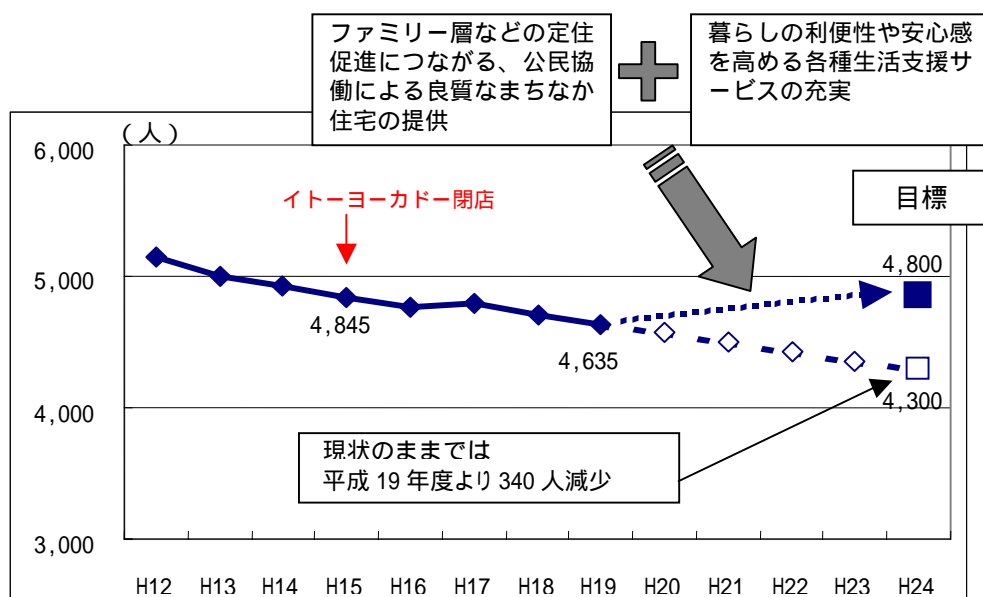


- ・ 中心市街地では、少子高齢化の進行とともに居住人口の減少が進んでおり、このままでは計画目標年次の平成 24 年度までに、さらに 340 人減少することが予測される。
- ・ そこで、中心市街地内のコミュニティを維持し、にぎわい創出の基礎となる居住者数を回復させるため、公民協働のもとで良質な住宅供給を図るとともに、中心市街地で生活することの利便性や安心感を高める各種生活支援サービスの充実を通じて定住を促進する。

目標設定の考え方

- ・ 中心市街地の状況が大きく変化した平成 15 年当時の水準まで居住人口を回復させる。また、この目標数値を達成する施策を実施していくことによって、まちなか居住の流れをつくとともに、にぎわい創出とコミュニティの維持を図る。

* 中心市街地の状況の変化：平成 15 年 2 月、十三日町のイトーヨーカドー八戸店（八戸スカイビル）の閉店により、集客の核を一つ失うこととなった。生鮮食料品や生活衣料品などの生活に必要な商品やサービスを提供していた同店舗が閉店したことは、周辺住民の生活を支える店がなくなったことを意味し、大きな影響を与えた。



* 住民基本台帳による居住人口（各年 9 月 30 日）

* 中心市街地地域に含まれる町丁目を集計

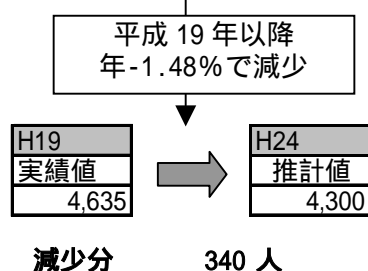
5年後の居住人口の見通し

イ．現状趨勢によるマイナス効果

- ・平成 12 年から平成 19 年まで、居住人口は平均して年間 1.48%の減少率で推移しており、このままの状況では、平成 19 年から目標年次の平成 24 年度までに、さらに 340 人が減少することになる。

居住人口の推計値

	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
居住人口(人)	5,146	5,002	4,921	4,845	4,769	4,788	4,713	4,635
増減率	-	-2.80%	-1.62%	-1.54%	-1.57%	0.40%	-1.57%	-1.65%
	平均				-1.48%			



イ．現状趨勢によるマイナス効果 340 人減少

ロ．借上市営住宅整備事業・中心市街地まちなか住宅取得支援事業による効果

- ・居住人口の減少傾向にストップをかけるため、民間活力を活かした公的賃貸住宅として借上市営住宅の整備を行うとともに、中心市街地での新規住宅取得を資金面から支援する中心市街地まちなか住宅取得支援事業を実施し、計 110 戸を供給目標とする。

まちなか居住促進施策の実施計画（平成 20～24 年度実施）

施 策	計画戸数
借上市営住宅整備事業	50 戸
中心市街地まちなか住宅取得支援事業	60 戸
合 計	110 戸

- ・中心市街地まちなか住宅取得支援事業のうち、分譲マンション新築事業による効果との重複を 20 戸と推計する。
- ・入居者の平均世帯人員数を 2.8 人/世帯とし、当事業による人口増加分を 250 人（（110-20）戸×2.8 人/世帯）と見込む。

* 入居者の平均世帯人員数 2.8 人/世帯：ターゲットとなるファミリー層として核家族世帯の人員数は 2.87 人/世帯（国勢調査・平成 17 年）、また、市営住宅入居世帯で 2.66 人/世帯。これらの平均値として、2.8 人とした。

ロ．借り上げ市営住宅整備事業及び 中心市街地まちなか住宅取得支援事業による効果 250 人

ハ．分譲マンション新築事業による効果

- ・ロ．に掲げる二つの事業のほか、民間事業によるファミリー向け住宅建設の動きがあり、計画期間中に 86 戸の供給を見込む。
- ・入居者の平均世帯人員数を、2.8 人/世帯とし、民間事業による人口増加分を 240 人（86 戸×2.8 人/世帯）と見込む。

* 入居者の平均世帯人員数 2.8 人/世帯：ファミリー層をターゲットとした住宅供給として、ロ．と同じく 2.8 人とした。

ハ．分譲マンション新築事業による効果 240 人

ニ．各種生活支援サービスの充実などの総合的效果

- ・健康・福祉、子育てなどの生活支援サービスを展開することによって中心市街地に居住することへの安心感や利便性を生み出す。また、住みやすい環境づくりを推進し、上記事業により供給される住宅への入居を促進する。

主な導入施策

ほっとサロン事業：介護予防活動、高齢者の交流の場づくり
まちなかヘルスアップ事業：健康相談・健康教室、世代の交流の場づくり
まちなか保育園運営事業：子育て支援環境の充実

ニ．各種生活支援サービスの充実などの総合的效果 15 人

～ 5 年後の居住人口～

- ・これまでの数値を加算する。

H19 年 4,635 人

+ イ．現状趨勢によるマイナス効果	: 340 人減少
+ ロ．借上市営住宅整備事業及び 中心市街地まちなか住宅取得支援事業による効果	: 250 人増加
+ ハ．分譲マンション新築事業による効果	: 240 人増加
+ ニ．各種生活支援サービスの 充実などの総合的效果	: 15 人増加

= 目標値：4,800 人（増加へ）

フォローアップの考え方

- ・居住人口については、毎年 9 月末時点での住民基本台帳のデータに基づいて、数値目標の達成状況をフォローアップする。
- ・借上市営住宅整備事業等を活用して実際に供給した物件については、入居率や入居者属性、入居動機等について調査・分析を行い、事業効果を検証するとともに、必要に応じて目標達成に向けた適切な措置を講ずるものとする。

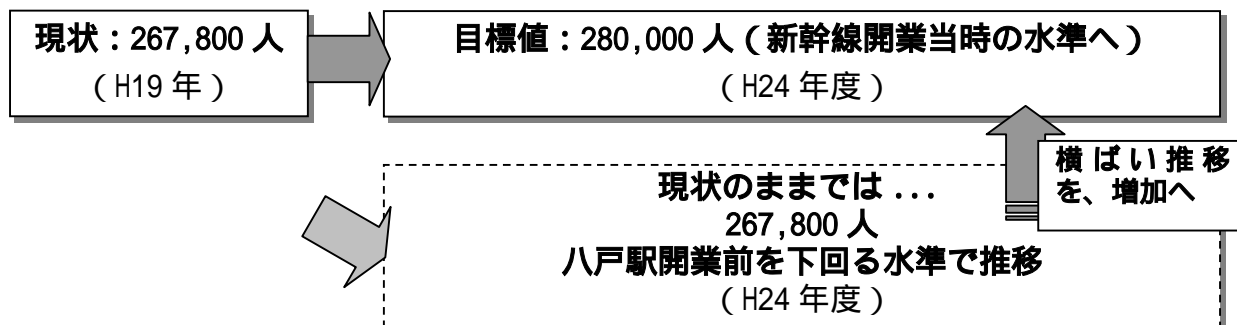
《 地元独自の目標・参考指標 》

1) 「目標 来街者を増やす」の参考指標 **宿泊客数** について

考え方

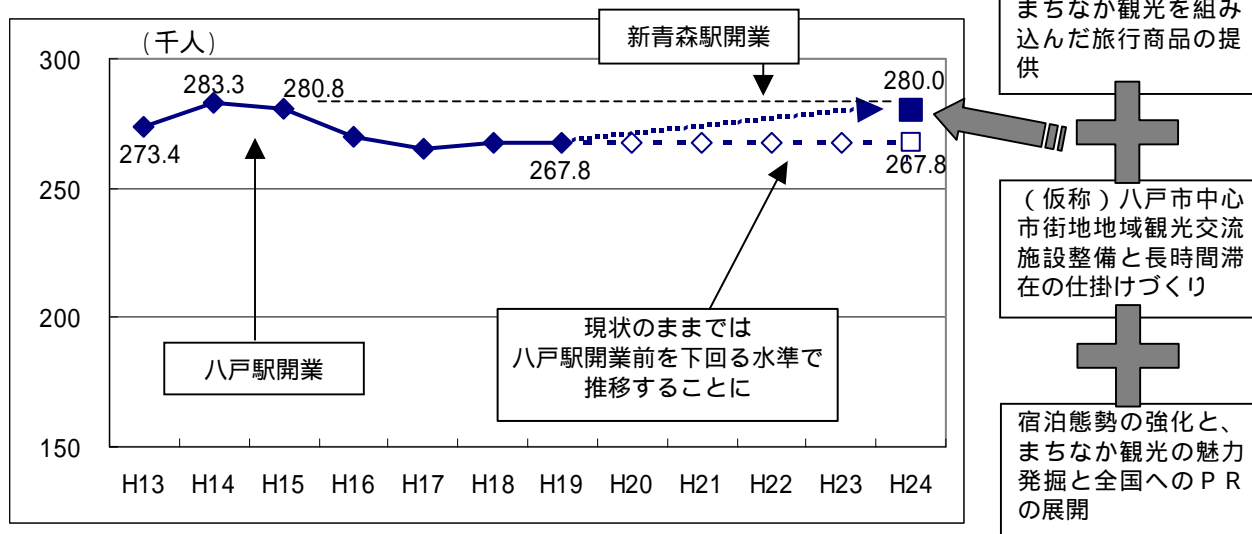
新幹線開業前の水準まで低下し、横ばいで推移している中心市街地の宿泊客数（八戸ホテル協議会加盟）について、開業当時の水準まで回復することを目標とする

【宿泊客数の目標】



- ・平成 14 年 12 月の東北新幹線八戸駅開業により、本市の観光入込数は増加しており、中心市街地においては八戸三社大祭に伴う観光入込数が増加している。
- ・その一方で、宿泊客数は、市全体では増加傾向にあるが、中心市街地においては八戸駅開業時の平成 14 年～15 年に一旦増加したものの、平成 16 年には開業前の平成 13 年実績を下回る水準まで減少し、その後は、横ばいで推移している。
- ・本市の人口は減少に転じており、将来的にも人口減少は避けられないことから、中心市街地における交流人口を増やすには、観光を軸とした交流人口の増加が不可欠である。
- ・通年の観光誘客の促進や、日帰り型観光から滞在型観光への転換が本市の課題であり、中心市街地においても、これらの課題に対応し、観光の経済効果を楽しむ活性化につなげる視点が必要である。
- ・そこで、平成 22 年に予定されている東北新幹線新青森駅開業を八戸駅第 2 次開業として位置付け、観光による中心市街地への宿泊客数の増加に取り組む。
- ・中心市街地での宿泊客の受け入れ態勢の強化をはじめ、中心市街地宿泊型の旅行商品の造成、新たな交流拠点として中心市街地に整備を進めている（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設を軸としたまちなか観光の促進、中心市街地を基点とした公共交通のアクセス環境の改善により、中心市街地の宿泊客数を増加させ、平成 14 年～15 年の八戸駅開業当時の水準まで回復させることを目標とする。

目標値設定の考え方



* H12～H18 年データ：八戸ホテル協議会資料（H17、18 は推計値含む）。H19 年は横ばいの推移を勘案し、H18 年と同値とした。

* 平成 22 年の東北新幹線新青森駅開業の効果：平成 14 年の八戸駅開業前、東北新幹線の終着地であった盛岡市では、八戸駅開業を契機に横ばいで推移していた観光入込数が増加に転じた。盛岡市と同様、本市においては平成 22 年の新青森駅開業がさらなる観光誘客推進の機会となるよう、全市的に観光誘客に取り組んでいくものである。

5 年後の宿泊客数の見通し

イ．宿泊受け入れ態勢の強化による効果

- ・ 全市的に観光誘客推進を図る中、まちなかホテル建設事業により、中心市街地の宿泊受け入れ態勢を強化し宿泊許容限度を向上するとともに、宿泊しやすい環境を整えることで、中心市街地の宿泊客数の増加につなげる。
- ・ まちなかホテル建設事業により、中心市街地全体の延べ客室数（施設の客室数×営業日）を 73 千室増加させ、宿泊許容限度の向上を通じた宿泊客数の増加を 5,500 人と見込む。

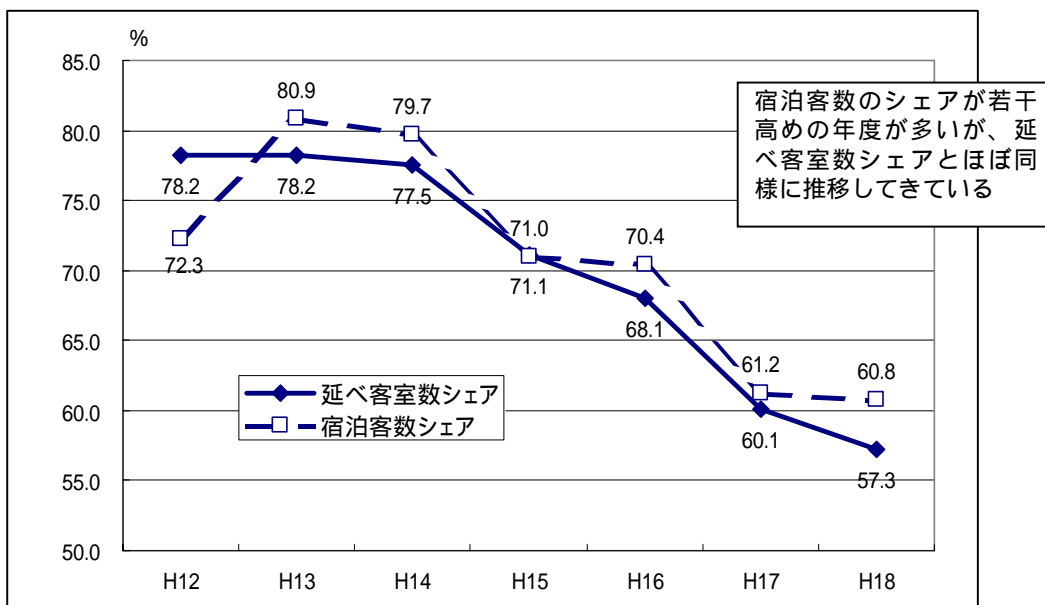
* まちなか観光の機会の増大：八戸市観光資源認知度調査報告書（平成 18 年 3 月）によると、八戸に旅行したことがない人では、「自然景観」や「飲食」を理由に、約 14.8%が八戸に「是非行ってみたい」と回答している。また、八戸に行ったことがある人の再来訪意向として、21.8%が「是非訪れたい」と回答しており、「自然景観」や「飲食」をその理由にあげている。

* 中心市街地の宿泊許容限度：全市で宿泊客数が増加する中で、中心市街地では新たなホテル建設がなく、宿泊客数は横ばいの状況にある。一方で、中心市街地以外ではホテル建設が進み、中心市街地の延べ客室数のシェアは宿泊客数のシェアとともに減少してきた経緯がある。

* 中心市街地の延べ客室数（施設の客室数×営業日）は 73 千室増加：まちなかホテル建設事業では新設客室数を約 200 室計画している。これに営業日 365 日として求めた。（73 千室＝200 室×365 日）

* 宿泊客数の増加を 5,500 人：下図の通り、全市的に中心市街地の延べ客室数のシェアは、ほぼ宿泊客数のシェアとなっている。そのため、先の延べ客室数 73 千室増加により、そのシェアを回復し、これに応じた宿泊客数シェアを 62%（中心市街地（416.9+73）千室/全市（728.2+73）千室）、宿泊客数にして 273.3 千人（全市宿泊客数 440.8 千人×62%）を見込む。現状の中心市街地の宿泊客数は 267.8 千人（平成 19 年度）であることから、宿泊客数の増加として 5,500 人を見込む（273.3 千人-267.8 千人）

中心市街地の延べ客室数シェアと宿泊客数シェアの推移



資料：八戸ホテル協議会資料（H17，18 は推計値含む）

イ．宿泊態勢の強化による効果 宿泊客数 5,500 人増

ロ．中心市街地宿泊型の旅行商品（団体向け）造成による効果

- ・ はちのへ観光誘客推進事業では、小路・横丁めぐりや朝市・夕ぐれ市めぐり、飲食街を活かした食めぐりなど、中心市街地に宿泊することで楽しむことのできる観光ルートを組み込んだ、中心市街地宿泊型の新規旅行商品を提供していく。
- ・ また、中心市街地での食事クーポンを付けた旅行商品の提供についても検討していく。
- ・ これまでの実績から、団体向けについては、年間 400 人ずつ増加し、5 年後には年間 2,000 人の増加が見込まれる（事業者ヒアリングによる）ことから、目標年次平成 24 年度までに、2,000 人の宿泊客数の増加を見込む。

* 年間 400 人の増加：これまで、当事業は平成 14 年の八戸駅開業にあわせて実施した経緯があり、参加旅行者数は順調に増加し、平成 17 年から平成 18 年にかけ、団体向け旅行商品の参加者数 422 人が増加した実績を踏まえた見込み。まちなか観光を組みこんだ新規宿泊型旅行商品と、首都圏・全国への PR 活動の積極的展開により、現状増加分の維持を見込むものである。

ロ．中心市街地宿泊型旅行商品（団体向け）造成による効果 宿泊客数 2,000 人増

八. 中心市街地宿泊型の旅行商品（個人向け）造成による効果

- ・ 個人向けについて、民間事業者で、小路・横丁めぐりや朝市・夕ぐれ市めぐり、飲食街を生かした食めぐりなど、中心市街地に宿泊することで楽しむことのできる観光ルートを組み込んだ、中心市街地宿泊型の新規旅行商品を提供していく。
- ・ これまでの実績から、個人向けについても5年後の目標年次平成24年度までに、年間2,000人の宿泊客数の増加を見込む。

* 年間2,000人の増加：旅行会社で平成19年秋冬に、横丁・朝市を観光ポイントとする中心市街地宿泊型の個人向け商品を募集したところ、10、11月の2か月で前年比約300人増加した。平成20年からは、新たに春夏についても同様の旅行商品を企画しており、さらに増加が見込まれるが、10、11月は比較的宿泊客数の多い時期であることから、3か月で300人増加するものとし、平成20年度は、 $300人/3ヶ月 \times 12ヶ月 = 1,200人$ を見込む。これに、首都圏・全国へのPR活動の積極的展開により、平成21年度以降、毎年200人ずつの増加を維持し、平成24年度には、年間2,000人を見込む。

八. 中心市街地宿泊型旅行商品（個人向け）造成による効果 宿泊客数2,000人増

二.（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設を軸としたまちなか観光促進の効果

- ・（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設は、市内に点在する各観光スポットへの玄関口として、種差海岸、八食センター等とのネットワークの向上に寄与する、10万人規模の観光利用を見込む施設である。
- ・ 八戸屋台村みろく横丁など、多数存在する横丁、朝市をはじめ、歴史、文化のある中心市街地を散策しやすいよう、まちなか観光ボランティアガイドの育成、誘導サインやマップ等によるまちなか観光情報の提供など、施設に訪れた観光客をもてなす環境を整える。
- ・ あわせて、「ナイトオリエンテーリング」や「横丁飲み倒れラリー」など県内有数の飲食店の集積を活かしたイベント、三日町、六日町など町名の由来となっている市日を復活した「市日はちのへ楽市楽座事業」や「長者まつりんぐ広場運営事業」での夕暮れ市の開催など、滞在時間の延長、さらには宿泊を意識したイベントの拡充を図る。
- ・ これらの取り組みを下支えする施策として、せんべい汁や八戸ラーメン、新鮮な海の幸など八戸の食の提供や、八戸前沖サバ等を活用した新商品の開発をはじめ、広報宣伝事業を通じて、首都圏はじめ全国へと、その魅力について積極的に情報提供し、各種メディアにとりあげられることで、まちなか観光の機会の増大を目指す。
- ・ 以上を通じて、（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設の観光客を中心市街地での宿泊に結びつけ、宿泊客数の増加を1,800人と見込む。

* 1,800人の増加：既往の各商店街の単位でのイベント（夜型イベントを含む）、1回当たりの入込数の実績が100～400人程度であり、月1回のペースで夜型もしくは朝型のイベントを実施し、その参加者を年間3,600人と見込む（ $300人（入込数平均） \times 12月$ ）。これに屋台村「みろく横丁」の利用者の観光客割合を50%とし、先の3,600人のうち、50%の1,800人を宿泊客数として見込む。

主な導入施策

市日はちのへ楽市楽座事業（八戸ならではの市日の復活）
長者まつりんぐ広場運営事業（市民参加型の多目的イベントの実施、タぐれ市など）
まちなかめぐりマップ作成事業（まちなか観光のガイドマップ作成）
もてなし力アッププロジェクト（観光ボランティアガイドの育成など）
八戸ツーリズム発掘プロジェクト（観光資源の発掘、首都圏・全国への PR と誘客活動）

二.（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設を軸とした観光促進の効果 宿泊客数 1,800 人増

ホ．中心市街地のアクセス環境改善による効果

- ・（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設整備にあわせたバス停等の改善整備、本市の玄関口である JR 八戸駅と市内観光の玄関口となる中心市街地とを結ぶバス路線の利便性向上、公共交通での各種スポットへのアクセスの紹介・PR を行うことにより、観光を下支えする環境を整え、宿泊客の確保へとつなげていく。

主な導入施策

バスロケーションシステム導入事業：停留所の案内表示機や携帯電話等にバスの現在位置や待ち時間等の情報を提供
バス路線共同運行化事業：JR 八戸駅と中心街を結ぶ幹線の共同運行
バス交通利用環境改善事業：バス停上屋や待合所の整備、商店街や観光施設、バス路線図等を掲載した案内板設置やバスマップ作成

ホ．中心市街地のアクセス環境改善による効果 宿泊客数 900 人増

～ 5 年後の宿泊客数 ～

- ・これまでの数値をもとに算出する。

H19 年 宿泊客数 267,800 人

+ イ．宿泊受け入れ態勢の強化による効果	5,500 人増
+ ロ．中心市街地宿泊型の旅行商品（団体向け）造成による効果	2,000 人増
+ ハ．中心市街地宿泊型の旅行商品（個人向け）造成による効果	2,000 人増
+ ニ．（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設を軸とした まちなか観光促進の効果	1,800 人増
+ ホ．中心市街地のアクセス環境改善による効果	900 人増

= 目標値：宿泊者数 280,000 人（新幹線開業当時の水準へ）

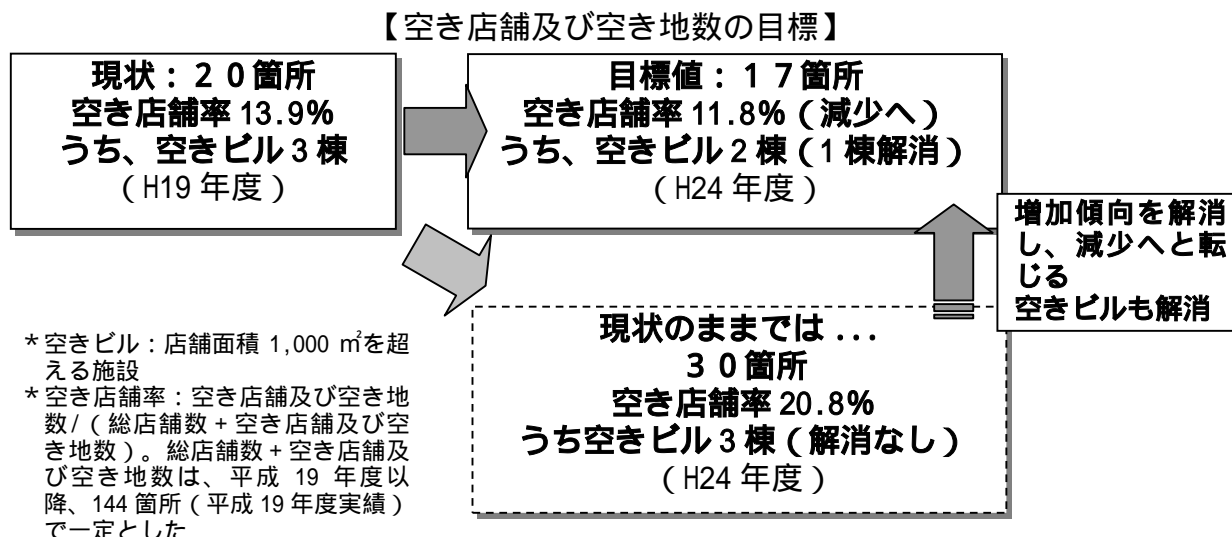
参考指標のフォローアップの考え方

- ・ 宿泊客数については、八戸ホテル協議会が毎年実施している宿泊施設の利用状況にかかわる調査により目標の達成状況をフォローアップし、必要に応じて八戸市中心市街地活性化協議会などに報告する。

2)「地元独自の目標 商店街の活力を回復する」の参考指標 空き店舗及び空き地数について

考え方

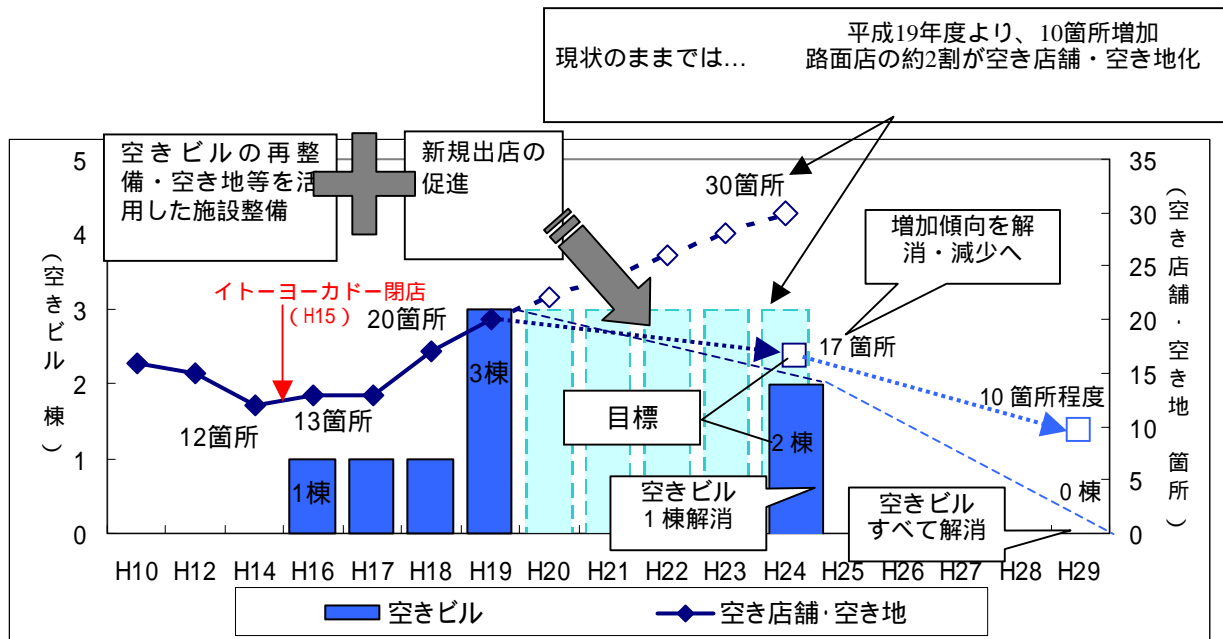
空き店舗及び空き地数について、増加傾向を解消し、さらに魅力的な商業空間形成に向け、減少に転じることを目標とする



- ・現在、中心市街地内では空き店舗や空き地が増加している。空き店舗となったのちに取り壊され、空き地や駐車場となっている場所が多数見受けられる状況である。
- ・そのような中で、三日町・六日町・十三日町・十六日町の中心街区は、空き店舗化してもすぐに新たな店舗が開業し、空き店舗自体はそれほど目立たなかった。しかし、平成 19 年度にファッションビルとして若年層を中心に支持のあった Rec. (レック) が閉店し、現在も空き店舗となっているほか、1 階路面店がすべて埋まっていた十三日町でも空き店舗が発生し、その増加傾向に歯止めが掛からない状況である。
- ・このままでは、計画目標年次の平成 24 年度までに、さらに 10 箇所が空き店舗及び空き地になり、中心街区全体で 30 箇所、商店街の約 2 割が空いている状況になるものと予測される。
- ・一方、八戸市の中心市街地は、みろく横丁をはじめとした横丁が多数存在するほか、建物と建物が通路で繋がっていたり、建物と建物の背割り部分が小路として通り抜けできるようになっていることが特徴として挙げられる。来街者の多くはメインストリートから、建物内通路や抜け道、小路を通り抜けて連続性のあるまちなかを回遊しながらウィンドウショッピングや飲食などを楽しんでいる。
- ・そのため、中心街区の 1 階路面店部分に相当する空き地や空き店舗を解消することは、街のにぎわいと回遊性を回復し、来街者に楽しい時間をすごしてもらうために欠かせないものである。

目標値設定の考え方

- ・ 空きビルの再整備や新規出店の促進などを通じて、平成 29 年度までに空きビルすべての解消を目指す。
- ・ 目標年次である平成 24 年時点では、中心市街地の状況が大きく変化したものの、ここ 10 年で一番空き店舗の少なかった平成 15 年当時の水準まで回復させるため、空きビル 1 棟の解消と、空き店舗・空き地数の増加傾向を解消し、減少に転じさせることを目標とする。



* 商店街空き店舗調査（八戸市）

* 三日町・十三日町・六日町・十六日町の 1 階路面店を対象 八日町の三日町交差点角地、廿三日町の廿三日町交差点角地を含む

5 年後の空き店舗及び空き地数の見通し

イ．現状趨勢によるマイナス効果

- ・ 三日町・六日町・十三日町・十六日町の中心街区では、平成 14 年以降、空き店舗・空き地が増加に転じ、年間 2 店ずつ増加している状況にある。
- ・ このままの状況では、平成 19 年から目標年次の平成 24 年度までに、さらに 10 軒の空き店舗が発生することになる。
- ・ また、平成 19 年時点で、核的商業施設の閉店に伴い発生した空きビルが 3 箇所あり、対策を打たなければ、空きビルは解消されないまま目標年次まで残ることになる。

現状趨勢による空き店舗・空き地数

	H10	H12	H14	H16	H17	H18	H19		H24
空き店舗・空き地数	16	15	12	13	13	17	20		30
空き店舗率	12.1%	11.5%	8.8%	9.2%	9.2%	11.8%	13.9%		20.8%

	H12-H10	H14-H12	H16-H14	H17-H16	H18-H17	H19-H18	
空き店舗・空き地数増減	-1	-3	1	0	4	3	

増加に転じてから、
年に平均2箇所ずつ増加

目標年次 24 年度
までの 5 年間に
10 箇所増加
(2 箇所 × 5 年)

* 空き店舗率：空き店舗及び空き地数 / (総店舗数 + 空き店舗及び空き地数)
総店舗数 + 空き店舗及び空き地数は、平成 19 年度以降、144 箇所 (平成 19 年度実績) で一定とした

イ．現状趨勢によるマイナス効果

空き店舗及び空き地増加数：10

ロ．(仮称)八戸市中心市街地地域観光交流施設整備の効果

- ・三日町にある空き店舗 2 店、空き地 1 箇所は、市が整備を進めている(仮称)八戸市中心市街地地域観光交流施設の建設予定地であることから、当該施設の整備によってこれらが解消される。

ロ．(仮称)八戸市中心市街地地域観光交流施設整備の効果

空き店舗及び空き地解消数：3

ハ．まちなかホテル建設事業の効果

- ・三日町交差点・八日町角地の空き地には、平成 20 年度からまちなかホテル建設事業によってビジネスホテルが建設される予定である。
- ・当該事業により、中心市街地の宿泊受け入れ態勢強化につながる施設ができるとともに、空き地 1 箇所が解消される。

ハ．まちなかホテル建設事業の効果

空き店舗及び空き地解消数：1

ニ．空き店舗再生事業

- ・当事業は、三日町交差点・八日町角地の旧長崎屋の空きビルを再整備する事業である。当該事業により、空き店舗 1 件を解消する。

ニ．空き店舗再生事業の効果

空き店舗及び空き地解消数：1 (空きビル)

ホ．会所場づくり事業の効果

- ・回遊に際しての休憩・滞留空間となり、イベント・市民活動スペースなど回遊の仕掛けを組み込んだ会所場を、空き店舗及び空き地を活用して展開する。
- ・さくら野百貨店改築事業に伴い、中心市街地内での再配置が求められる現行の会所場「まちの駅はちのへ」の設置によって、空き店舗及び空き地 1 箇所を解消する。

ホ．会所場づくり事業の効果

空き店舗及び空き地解消数： 1

ヘ．まちなか生業応援事業・アントレプレナー情報ステーション事業の効果

- ・前述の取り組みにあわせ、中心市街地内での新規出店・改装等に対する支援や、新規出店に係る融資制度等の利用促進等「まちなか生業応援事業」と、創業支援の拠点として経営サポート等を行う「アントレプレナー情報ステーション事業」を実施し、出店ニーズを新規出店へとつなげることにより空き店舗の解消を目指す。
- ・計画期間中、各種支援制度の利用による新規出店件数を中心市街地全体で年間 7 件程度、5 年間で 35 件を見込む。
- ・そのうち中心街区（三日町・六日町・十三日町・十六日町）で実施されるものを 4 割（中心市街地全体に占める、中心街区の店舗数の割合とした。中心街区の小売店舗数 197/中心市街地小売店舗数 470 平成 16 年商業統計調査）さらにその中で空き店舗の解消につながるものを半数と見込み、7 店が解消できるものと見込む。

ヘ．まちなか生業応援事業・アントレプレナー情報ステーション事業の効果

空き店舗及び空き地解消数： 7

～5 年後の空き店舗及び空き地数～

- ・これまでの数値を加算する。

H19 年 20 箇所

+ イ．現状趨勢によるマイナス効果	増加 10
+ ロ．（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設整備の効果	解消 3
+ ハ．まちなかホテル建設事業の効果	解消 1
+ ニ．空き店舗再生事業の効果	解消 1
+ ホ．会所場づくり事業の効果	解消 1
+ ヘ．まちなか生業応援事業・ アントレプレナー情報ステーション事業の効果	解消 7

**= 目標値：空き店舗及び空き地数 17 箇所（減少へ）
空きビル 1 棟を解消**

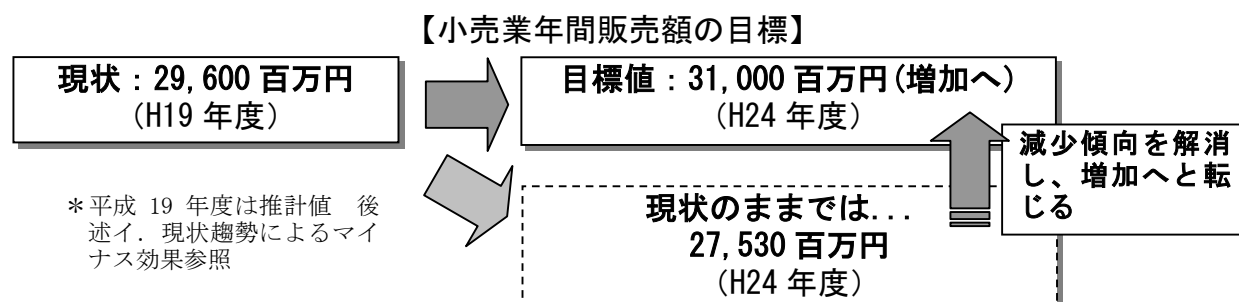
参考指標のフォローアップの考え方

- ・ 空き店舗及び空き地数については、市が毎年実施している商店街空き店舗調査により目標の達成状況をフォローアップし、必要に応じて八戸市中心市街地活性化協議会などに報告する。

3)「地元独自の目標 商店街の活力を回復する」の参考指標 **小売業年間販売額** について

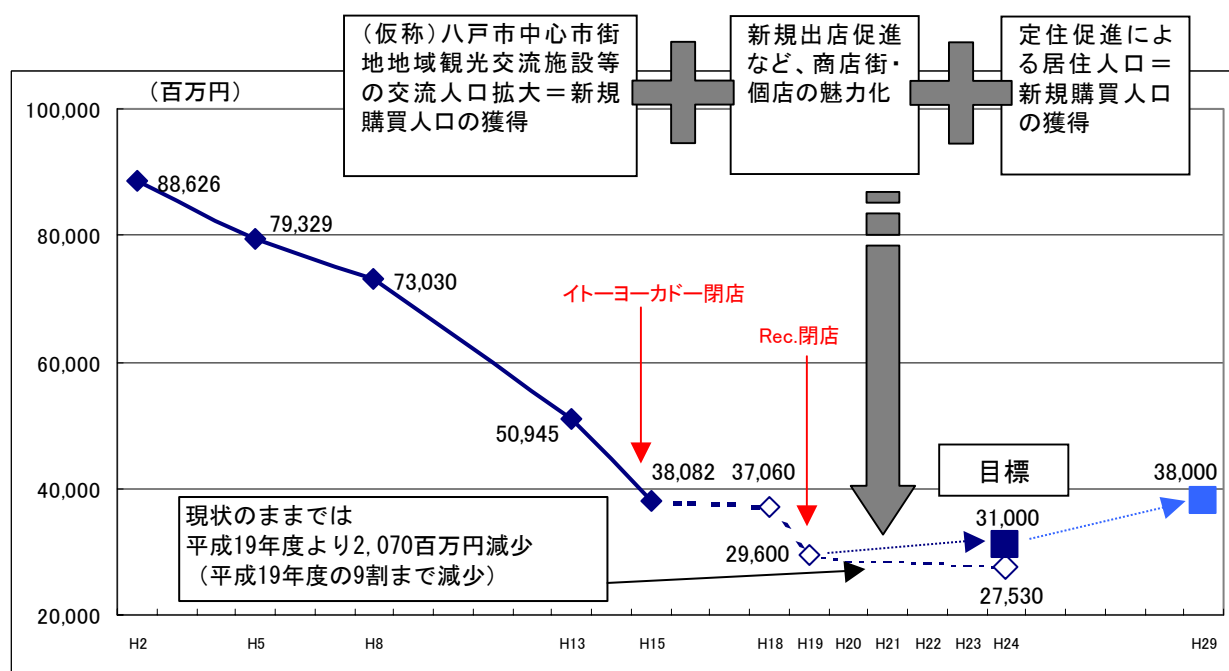
①考え方

小売業年間販売額について、商店街の活力回復に向け、減少傾向を解消し増加へと転じることを目標とする



■目標値設定の考え方

- ・中心市街地の小売業年間販売額は激しい減少が続いており、このままの状況では、計画目標年次平成 24 年度までに、さらに 2,070 百万円減少すると予測される。
- ・減少に歯止めをかけるため、(仮称)八戸市中心市街地地域観光交流施設整備等を通じた来街の促進、新規出店促進による商店街の魅力向上、定住促進による中心市街地内の購買人口の回復に取り組む。
- ・平成 29 年度までには、減少傾向を完全に解消し、Rec (レック) 閉店前の水準まで戻し、それ以降増加傾向を維持することを目標とする。目標年次平成 24 年時点では、次の 5 年で増加傾向へ転ずる見通しを立てることが出来るように、減少傾向をおおむね解消させることを目指す。



*商業統計調査

*立地環境特性別集計で、中心市街地地域に含まれる商業集積地区を集計

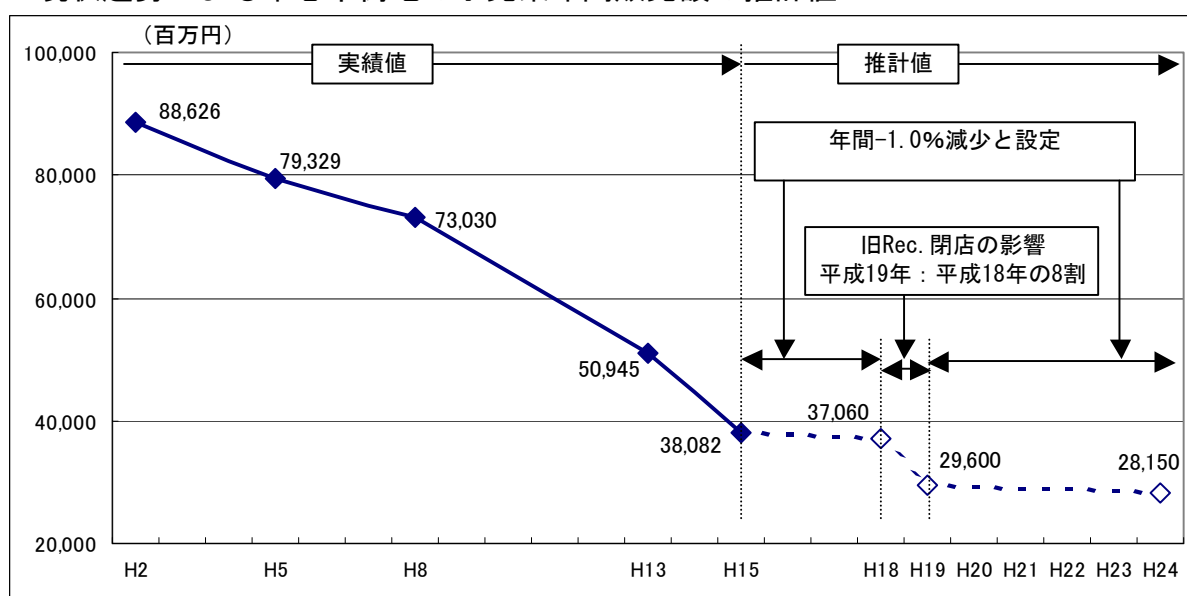
*商業統計調査の小売業年間販売額は調査年の前年度の実績額であるため、本目標における年は実績年度で表記している

② 5年後の小売業年間販売額の見通し

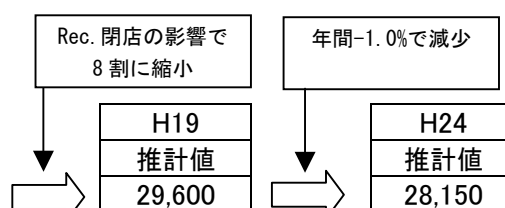
イ. 現状趨勢によるマイナス効果

- ・実績年度平成 15 年度から平成 18 年度(速報値)までの当市全体の小売業年間販売額の増減率は、平均して年間▲1.0%の減少率で推移している。この間、郊外での大型 SC の新規開店や中心市街地での大型店舗の閉店などがなく、実績年度平成 15 年度の市全体に占める中心市街地のシェア 12.3%が、平成 18 年度も一定であると想定した場合、中心市街地の小売業年間販売額は 37,063 百万円と推計できる。
- ・平成 19 年は Rec. 閉店により、8 割まで減少するものとして 29,600 百万円と見込み、これ以降は目標年次の平成 24 年度まで、年間▲1.0%の減少率で推移すると、1,450 百万円が減少することになる。

■ 現状趨勢による中心市街地の小売業年間販売額の推計値



公表年度		H16	H19速報
実績年度		H15	H18
年間販売額 (百万円)	八戸市全体	310,677	301,325
	中心市街地	38,082	37,060
シェア(%)		12.3	12.3
1年当り増減率(%)		-	-1.0



減少分 ▲1,450 百万円

* Rec. 閉店の影響 8 割に縮小：歩行者通行量と小売業年間販売額は概ね比例関係にあり、歩行者通行量実績で平成 19 年は平成 18 年の 81%（平成 19 年 39,121 人/平成 18 年 48,354 人）であることから、8 割とした。

* 上記の比例関係については、指標 1：歩行者通行量（休日） ロ. 沼館新規地区開発に伴うマイナス効果 参照

イ. 現状趨勢によるマイナス効果 小売業年間販売額▲1,450 百万円減

ロ. 沼館地区新規開発によるマイナス効果

- ・沼館地区新規開発により、店舗面積 12,195 m²の郊外店が平成 20 年秋にオープン予定であり、この影響による小売業年間販売額の減少を 620 百万円と見込む。

* 郊外開発の影響（34 ページ参照）：歩行者通行量（休日）において、ロ. 沼館地区新規開発に伴うマイナス効果として、中心市街地の小売業年間販売額は 97.7%に縮小するものと試算

* これを用い、イで推計した平成 19 年度 26,900 百万円が、2.3%縮小すると、620 百万円減少することになる
 $(26,900 \text{ 百万円} \times (1-97.7\%)) = 620 \text{ 百万円}$

ロ. 沼館地区新規開発によるマイナス効果 小売業年間販売額▲620 百万円減

ハ. 来街者の増加による効果

- ・（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設の整備、文化交流施設・スポーツレクリエーション施設の利用促進に伴い、中心市街地の購買につながる新規来街者を、次表の通り年間 369 千人と見込む。

■新規来街者の見込み

施設など	新規来街者	備 考
（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設	325 千人	* 指標 1 歩行者通行量についてハ参照 65 万人×(1-重複分 5 割)
文化交流施設・スポーツレクリエーション施設	44 千人	* 1 日当たり新規来街者純増分 120 人×365 日 * 指標 1 歩行者通行量についてホ 参照
合 計	369 千人	

- ・来街者の中心市街地における購入額を 5,000 円と想定し、先の来街者増加による年間販売額の増加額を 1,845 百万円と見込む。

$$1,845 \text{ 百万円} = 369 \text{ 千人} \times 5,000 \text{ 円}$$

* 購入額を 5,000 円：中心市街地来街者アンケート調査（平成 19 年 10 月 7 日実施）では、中心市街地の来街 1 回当たりの購入金額を質問。平均 5,060 円（n=262）より、5,000 円とした

ハ. 来街者の増加による効果 小売業年間販売額 1,845 百万円増

ニ. こみちづくり事業による効果

- ・こみちづくり事業により新たに整備される店舗の店舗面積をもとに、年間小売販売額の増加分を事業の効果として見込む。

■事業で新たに整備される店舗面積

事業名	店舗面積
こみちづくり事業	1,000 m ²

- ・ 中心市街地の売場効率（売場面積あたりの年間販売額）は、

$$38,082 \text{ 百万円} / 69,839 \text{ m}^2 = 0.55 \text{ 百万円} / \text{m}^2$$

であることから、当該事業における年間販売額の増加分を 3,300 百万円とする。

$$550 \text{ 百万円} = 1,000 \text{ m}^2 \times 0.55 \text{ 百万円}$$

＊売場効率：中心市街地の年間小売販売額/中心市街地の売場面積（平成 16 年商業統計立地環境特性別より）

二. こみちづくり事業の効果 小売業年間販売額 550 百万円

ホ. まちなか生業応援事業の効果

- ・ 計画期間中、新規出店を促進するまちなか生業応援事業による新規出店件数を中心市街地全体で年間 7 件程度、5 年間で 35 件の出店を見込み、さらにその約半数が空き店舗の解消につながるものと見込む。（指標 3 空き店舗及び空き地数 について参照）
- ・ 中心市街地の 1 店当たりの年間販売額は 50 百万円であり、上記の空き店舗解消数 18 店に相当する年間販売額 900 百万円の増加を見込む。

$$900 \text{ 百万円} = 50 \text{ 百万円} \times 18 \text{ 店}$$

＊1 店当たりの年間販売額 50 百万円：中心市街地の年間販売額 38,082 百万円-中心街の大型小売店舗 5 店舗を含む集積地を除外した残りの集積地 13,893 百万円/（470-163） \div 50 百万円/店（平成 16 年商業統計調査立地環境特性別より）

ホ. まちなか生業応援事業の効果 小売業年間販売額 900 百万円増

ヘ. 定住促進による効果

- ・ 定住促進に向けた事業により、今後 5 年間で 490 人の人口増加を見込む（指標 4 居住人口について 参照）
- ・ これら居住者について、中心市街地での購買額を 1 人当たり年間 730 千円と想定し、これによる年間販売額 261 百万円の増加を見込む。

$$261 \text{ 百万円} = 490 \text{ 人} \times 730 \text{ 千円} \times 0.73$$

＊指標 4 居住人口 において、借上市営住宅事業及び中心市街地まちなか住宅取得支援事業による効果 250 人、分譲マンション新築事業による効果 240 人、計 490 人の増加を見込む。

＊中心市街地での購買額 1 人当たり年間 730 千円：平成 16 年家計調査（旧八戸市）における 1 世帯 1 月当たりの食料、家具・家事用品、被服及び履物、教養・娯楽、その他等の消費額の合計 169,607 円から、1 世帯 1 年当たり 2,035 千円として、平均世帯人員数 2.8 人であることから、1 人当たりを年間 726 千円となることをもとに設定（169,607 円 \times 12 ヶ月 \div 2.8 人）

＊中心街での年間買物回数/全市における年間買物回数が 72.9%であることから、定住促進による効果を 730 千円 \times 0.73 とした。（八戸地域生活交通計画策定事業報告書：平成 17 年 3 月）

＊世帯人員数は、指標 4 居住人口 において、中心市街地居住促進事業及び民間事業のファミリー向け住宅供給における入居者の平均世帯人員を 2.8 人/世帯としたことによる。

へ. 定住促進による効果 小売業年間販売額 261 百万円増

ト. 商店街・個店の魅力化による総合的効果

- ・以上のハ～ヘの効果を確実なものとするためには、各商店街・個店の魅力向上に努め、来街者をひきつけ、実際の購買へと結びつけていく必要がある。
- ・そのため、イベントの実施や来街者の興味を引きつける講座の開催、買い物の際の利便性を高めるサービスの強化などにより、商店街・個店を来街者に再認識してもらい、購買意欲を高めることを目指す。

■主な導入施策

- まちなか講座事業：商品を扱うプロとして商業者が講座を開催
- にぎわいストリートフェスティバル事業：表通りの市民参加型イベント
- 市日はちのへ楽市楽座事業：八戸ならではの市日の復活
- 商店街ポータルサイト運営事業：商店街・個店のPR
- まごころ宅配サービス事業：買い物した荷物等を宅配
- 共通駐車券のICカード化事業：ポイントシステムの導入とあわせた、共通駐車券のICカード化

～5年後の小売業年間販売額～

- ・これまでの数値を加算する。

H19 年（推計値） 29,600 百万円

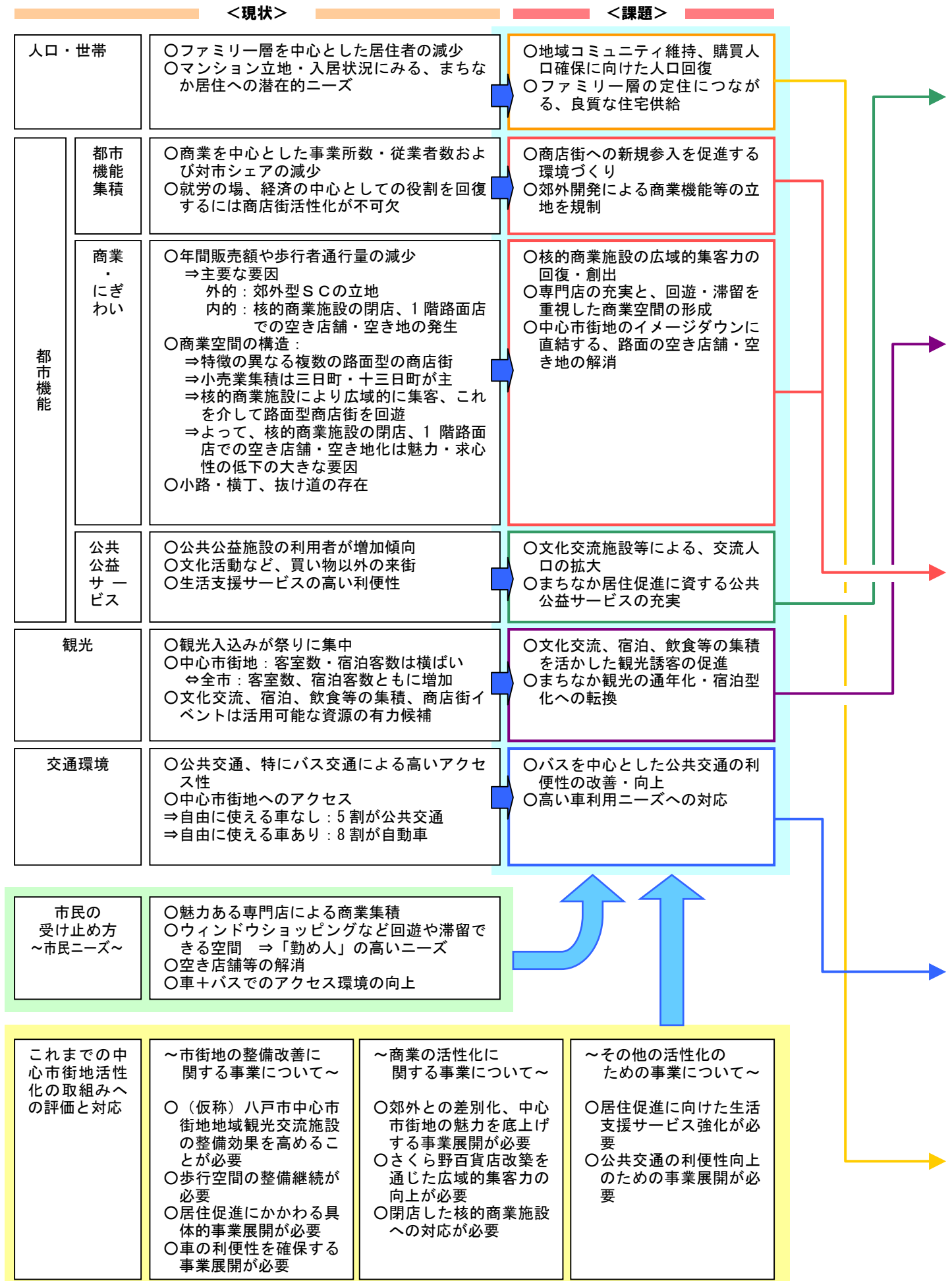
＋イ. 現状趨勢によるマイナス効果	▲1,450 百万円減
＋ロ. 沼館地区新規開発に伴うマイナス効果	▲620 百万円減
＋ハ. 来街者の増加による効果	1,845 百万円増
＋ニ. こみちづくり事業による効果	550 百万円増
＋ホ. まちなか生業応援事業の効果	900 百万円増
＋ヘ. 定住促進による効果	261 百万円増
＋ト. 商店街・個店の魅力化による総合的効果	*具体的な数値は加算しない

≡ 目標値：小売業年間販売額 31,000 百万円（増加へ）

③参考指標のフォローアップの考え方

- ・小売業年間販売額については、経済センサス調査(平成 23 年実施予定)により目標の達成状況をフォローアップし、必要に応じて、八戸市中心市街地活性化推進協議会などに報告する。
- ・なお、調査の行われない年度については、毎年八戸商工会議所が調査する主要大型店 4 店舗の売上高と商業統計調査により算出した大型店分担率に基づく推計値によりフォローアップし、必要に応じて、八戸市中心市街地活性化推進協議会などに報告する。

5) 中心市街地活性化の取組に関する体系図



< 活性化の基本方針 >

はちのへの文化交流のメッ
力をつくる

- ・文化交流施設集積や（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設を活かした多文化交流拠点としての求心性向上
- ・交流人口の拡大を契機とした商業の活性化

まちなかの見どころ・もてなしを充実する

- ・新青森駅開業を見据え、（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設を起点とした観光促進
- ・観光ルート開発、コンベンション誘致、宿泊受入れ態勢強化など、もてなしの充実

魅力ある店々が連なる回遊空間を創出する

- ・ウィンドーショッピングや小路散策など、郊外店にはないぶらり歩きの楽しめる中心市街地へ転換
- ・核的商業施設の再整備や空きビル再生による広域的集客力アップと回遊の起点づくり
- ・連続した商業空間形成による商店街の衰退イメージの払拭
- ・小路・横丁、抜け道を活用した八戸固有の「パサージュ」の創出
- ・商店街・個店の専門性の向上と魅力 PR、市日の復活など、来街者の誘引

まちなかに来やすくする

- ・八戸駅を利用する観光客・ビジネス客の中心市街地の来街を考慮したバス、タクシー、鉄道の利便性の向上。
- ・市民生活の車依存状況を踏まえた、車利用者の利便確保

暮らしやすい住まい環境を整える

- ・良質な住宅供給によるファミリー層の定住促進
- ・健康・福祉、学習・就業、市民活動など、様々な生活サービスの充実を通じた多世代が暮らすことのできる環境づくり

< 活性化の目標 >

目標 来街者を増やす

- ・市民、観光客、ビジネス来訪者など、多種多様な人々の来街を促すとともに、買物をはじめ、多文化交流、散策、飲食など、多彩なニーズに応える。

指標 1 : 歩行者通行量

- ・「横丁と朝市」のPR等より、宿泊型・滞在型の観光客やビジネス客を増やす取り組みを行う。

参考指標：宿泊客数

目標 定住を促進する

- ・中心市街地のコミュニティの主役となる居住者の定住を促進

指標 2 : 居住人口

地元独自の目標
商店街の活力を回復する

- ・空き店舗解消のための取り組みとして、起業家支援や新規出店者に対する支援等を強化する。

参考指標：空き店舗
・空き地数

- ・魅力的な商業空間を創出するとともに、商店街の魅力を訴求

参考指標：小売業年間販売額

各々の基本方針にもとづく取り組みを交通面から支え

< 活性化事業 >

（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設整備事業
中央児童会館改築事業
市立図書館環境整備事業
スケートボード広場整備事業
さくら野百貨店改築事業
空き店舗再生事業
こみちづくり事業
にぎわいストリートフェスティバル事業
長者まつりんぐ広場運営事業
市日はちのへ楽市楽座事業
中心市街地オフィスビルパートナー制度事業
借上市営住宅整備事業
中心市街地まちなか住宅取得支援事業
分譲マンション新築事業
まちなか保育園運営事業
ほっとサロン事業
まちなかヘルスアップ事業
本八戸駅通り地区整備事業
国道 340 号線特定交通安全施設等整備事業
県道妙売市線交通安全施設整備事業
六日町地区くらしのみちゾーン形成事業
三八城公園整備事業
まちなかホテル建設事業
はちのへ観光誘客推進事業
ボランティアガイド育成事業
観光戦略アドバイザー事業
コンベンション誘致事業
まちなかめぐりマップ作成事業
バス交通利用環境改善事業
バスロケーションシステム導入事業
バス路線共同運行化事業
中心市街地活性化協議会運営支援事業
八戸三社大祭開催支援事業
八戸えんぶり開催支援事業

借上市営住宅整備事業
中心市街地まちなか住宅取得支援事業
分譲マンション新築事業
まちなか保育園運営事業
ほっとサロン事業
まちなかヘルスアップ事業
中心市街地活性化協議会運営支援事業

大規模小売店舗立地法の特例区域の設定の要請
高度化事業計画の主務大臣認定
*こみちづくり事業
（仮称）中心市街地テナントミックス調査研究事業
空き店舗再生事業
さくら野百貨店改築事業
こみちづくり事業
会所場づくり事業
アントレプレナー情報ステーション事業
共通駐車券の IC カード化事業
駐車場整備事業
商店街ポータルサイト運営事業
にぎわいストリートフェスティバル事業
まちなか講座事業
長者まつりんぐ広場運営事業
市日はちのへ楽市楽座事業
中心市街地オフィスビルパートナー制度事業
商店街ビジョン策定等支援事業
まちなか生業応援事業
まごころ宅配サービス事業
中心市街地活性化協議会タウンマネージャー設置事業
中心商店街空き店舗・空き床解消事業
（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設整備事業
借上市営住宅整備事業
中心市街地まちなか住宅取得支援事業
分譲マンション新築事業

事業凡例
市街地の整備改善のための事業
まちなか居住推進のための事業
全ての事業と一体的に推進する事業
都市福利施設を整備する事業
商業活性化のための事業及び措置

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

[1] 市街地の整備改善の必要性

現状

- ・本市中心市街地は、第二次世界大戦の戦火を免れたため、江戸時代に八戸藩の城下町として整備された町割りがそのまま残されている。そのため、これまで面的な都市基盤の整備は行われてきておらず、協調建て替え等による機能更新や、道路の改良など修復型の事業により市街地環境を改善してきた。
- ・現在は、主要な通りにおいて建物低層部分等の壁面線を指定し、歩行空間の確保を誘導するとともに、表通り（国道 340 号沿道）では電線類地中化や歩道の改修を進めている。八日町～十三日町間では既に整備が完了しており、廿三日町において事業中である。
- ・平成 15 年度にくらしの道ゾーンとして国に登録された中心市街地の主要な道路について、くらしの道ゾーン形成事業として安全・安心・快適な道づくりを目指し、市民との協議を交えながら、順次、道路改良を進めている。
- ・JR 本八戸駅と三日町などの中心街区を結ぶ本八戸駅通りは、自動車や歩行者の通行量が多いにもかかわらず歩行空間は狭く危険であるのに加え、駅通りの商店街はシャッター通り化しつつある。この状況を危惧する地権者等により、都市計画道路 3・5・1 号沼館三日町線整備と周辺のまちづくりについて検討が進められている。
- ・中心市街地の主要な街区である三日町番町地区では、活性化の先導プロジェクトとして、市が（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設の整備を進めており、さらに民間ではさくら野百貨店改築についての検討が進められている。
- ・また、平成 17 年度に、表通りの三日町・十三日町間において「八戸市にぎわいトランジットモール社会実験」が実施され、行政関係者や商業関係者等が一体となって表通りの街路機能のあり方について検討を行った。

市街地の整備改善のための事業の必要性

- ・（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設整備やさくら野百貨店改築の効果を一層高めるため、公共交通の利便性を向上し、まちなかに来やすい環境を整えることが必要である。
- ・道路については、表通りや裏通りの一部で電線類地中化により歩行空間の整備が進んでいるものの、本八戸駅通りをはじめ、歩行空間が狭く歩きづらい場所がある。中心市街地でぶらり歩きが楽しめるよう、安全・安心な歩行空間を確保し、面的に整備を推進する必要がある。
- ・三八城公園は、市庁前広場、公会堂前広場と連続したオープンスペースを形成しており、中心市街地の憩いの場となっている。快適な動線を確保した散策路の充実や、中心市街地の居住環境の改善を図る上で、整備を進める必要がある。

○市街地の整備改善の方針

・以上の現状と課題を踏まえ、次のように市街地の整備改善に取り組む。

☆（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設の整備

☆本八戸駅通りの整備を軸とした市街地環境の改善

☆安全・安心・快適な歩行空間の整備

☆中心市街地の緑空間の整備

○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

・該当なし

(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	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名 （仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設整備事業</p> <p>○内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・観光交流・市民交流の複合拠点施設整備 ・市民と来街者の相互交流を促進し、文化・芸術などの市民活動・コミュニティ活動の場となる地域交流施設 ・地域特性を活かした効果的な観光PRの推進と、多様な観光ニーズに応える新たな観光資源としての観光交流施設 	市	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地は商業の衰退とともに求心力が低下し、また、歩行者通行量の減少にみるように「にぎわいの場」としての顔も失われつつある。 ・一方で、平成14年の新幹線八戸駅開業後、特に県外からの観光客の入り込みは増加傾向にあり、「八戸三社大祭」など中心市街地のイベント入り込み数が平成15年以降大きく増加している。 ・このような状況を踏まえ、当事業は、市民をはじめ、観光・ビジネスなどの遠方来街者による、交流を促進するため、文化・芸術等の活動、および観光・交流の促進に主眼をおいた施設を整備するものである。 ・魅力的な施設プログラムの提供と、休憩・滞留、イベント開催に対応した空間の整備により、交流の拠点・回遊の起点となるとともに、中心市街地再生のシンボルとなることを目指すものであり、「来街者を増やす」「商 	<p>○措置の内容 まちづくり交付金</p> <p>○実施時期 （措置を受ける時期） 平成20～21年度</p>	「地域生活基盤施設」として、広場を併設整備

○実施時期 平成 17～21 年度		店街の活力を回復する」といった目標の達成に寄与するものである。		
----------------------	--	---------------------------------	--	--

(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	目標達成のための位置づけ 及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他の 事項
○事業名 国道 340 号線特 定交通安全施設 等整備事業 ○内容 廿三日町電線共 同溝の整備 (L=280m) ○実施時期 平成 16 年度～20 年度	県	<ul style="list-style-type: none"> ・表通りにおいて、これまで八日町・三日町・十三日町と進められてきた電線共同溝整備を、廿三日町においても実施する。 ・当事業は、安全な歩行空間の確保や都市景観の向上に資するものであり、「来街者を増やす」目標の達成に寄与するとともに、災害緊急時のインフラ強化につながる。 	○措置の内容 道路事業 ○実施時期 (措置を受ける時期) 平成 16 年度～ 20 年度	
○事業名 県道妙売市線交 通安全施設整備 事業 ○内容 県道妙売市線の 歩道整備 (L=350 m) ○実施時期 平成 18 年度～	県	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の三日町から長横町の間の歩道整備をすることによって、中心市街地を訪れる来街者の安全な歩行空間の確保や都市景観の向上を目的とする。 ・「来街者を増やす」目標の達成に寄与するものである。 	○措置の内容 社会資本整備 総合交付金 (道路事業) ○実施時期 (措置を受け る時期) 平成 18 年度～	
○事業名 六日町地区くらしのみちゾーン 形成事業 ○内容 ・くらしのみちゾーン形成事業を通じた整備 ・市道上組町湊線の電線共同溝整	市	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地には、(仮称)八戸市中心市街地地域観光交流施設、長者まつりんぐ広場等の交流施設や、小路・横丁、飲食街など、本市が構想する「フィールドミュージアム構想」を構成する様々な観光・交流スポットが存在する。 ・しかし、これらスポットを結ぶ多くの道路では、散策するための安全な歩行空間への改善や、 	○措置の内容 社会資本整備 総合交付金 (道路事業) ○実施時期 (措置を受ける時期) 平成 16 年度～	

備 (L=520m×2 =1040m) ・市道上組町湊線の歩道整備 (L=700m×2 =1400m) ・市道鷹匠小路線の電線共同溝及び歩車共存道路整備 (L=250m) ○実施時期 平成 16 年度～		快適な歩行環境となる道路修景が必要となっている。 ・このため、くらしのみちゾーン形成事業を推進し、バリアフリー化された、安全・安心で、楽しく歩ける歩行空間を整備し、フィールドミュージアム構想のモデルルートの形成を目指すものであり、中心市街地での滞在・回遊を促進し、「来街者を増やす」目標の達成に寄与するものである。		
○事業名 三八城公園整備事業 ○内容 樹木の植込、遊歩道・見晴し台の整備により、中心市街地の緑空間の充実を図る ○実施時期 平成 6～21 年度	市	・中心市街地にまとまった緑空間が少ない中で、三八城公園は本八戸駅近くに位置し、公園がもつ豊かな緑空間は、貴重なものとなっている。 ・また、当公園は八戸城址に整備され、南部氏ゆかりの三八城神社があるなど、中心市街地の歴史散策など、観光スポットともなる公園である。 ・当事業は、中心市街地の滞在・回遊を促進し、「来街者を増やす」目標の達成に寄与する。さらに、市街地環境にゆとりや潤いを付与することから居住環境の改善に資するものとして「定住を促進する」目標の達成に寄与するものである。	○措置の内容 都市公園事業 ○実施時期 (措置を受ける時期) ～平成 21 年度	

(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

・該当なし

(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	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
○事業名 本八戸駅通り地区整備事業 ○内容	市・地権者等	・本八戸駅通りは JR 八戸線本八戸駅と三日町周辺をつなぐ道路であり、鉄道で中心市街地を訪れる際の主要な歩行動線となっている。しかし、通りは幅員約 9m		社会資本整備総合交付金を活用予

<ul style="list-style-type: none"> ・本八戸駅通りの歩行空間改善と、中心市街地の回遊、居住環境の改善・充実に向けた本八戸駅通りを中心としたまちづくり ・都 3・5・1 街路と連動した本八戸駅通り沿道地区整備と居住環境の改善 <p>○実施時期 平成 22～28 年度</p>		<p>で歩道はなく、安全な歩行空間の確保が急務となっている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本八戸駅通りの現道の一部と重なる形で、都市計画道路 3・5・1 号沼館三日町線が計画されており、当該路線整備と周辺のまちづくりについて、地権者等による検討が進められている。 ・本地区は、本八戸駅通りでの安全な歩行空間の確保のほか、沿道の商店街の再生、中心市街地の居住地としての市街地環境の改善を目指すものであり、「来街者を増やす」や「定住を促進する」、さらには「商店街の活力を回復する」といった目標の達成に寄与するものである。 		定
---	--	--	--	---

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

〔1〕都市福利施設の整備の必要性

○現状

- ・ 中心市街地には、八戸市公会堂、八戸市美術館、中央児童会館、八戸市立図書館など文化交流施設が立地し、多くの市民に利用されている。
- ・ 市が三日町番町地区に整備を進めている（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設は、従来の観光拠点施設と異なり、市民自らの手によって八戸に存在する人、物、食、情報などの財産を編集し、中心市街地を活性化させる企画を発信するとともに、それを通じて、遠方を含めた内外の来街者との交流を図ることを目的としたまちづくりの戦略拠点として位置づけられている。
- ・ 八戸市立市民病院が平成 9 年に郊外の田向地区に移転したものの、中心市街地には個人診療所・病院が複数立地し、デイサービスセンターやケアハウスなど介護施設は充足しているなど、健康・福祉機能が充実している。
- ・ 子育て支援の面では、平成 15 年度に、民間事業者が空き店舗を活用した保育園を開設し、中心市街地で働く保護者から職場近接の保育園として好評を得ている。
- ・ スポーツの面では、中心市街地に隣接して長根公園があり、体育館、武道館、弓道場の屋内施設のほか、野球場、プール、スケートリンクの屋外施設を有した運動公園として市民に親しまれている。
- ・ 旧八戸市立市民病院跡地は、県による芸術文化活動施設整備（芸術パーク）が構想されたが、事業化には至らなかった。その後、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旧市村民が八戸三社大祭やその他イベント、レクリエーション活動を通じて交流する広場として、「長者まつりんぐ広場」が平成 19 年度に完成した。
- ・ また、同じく平成 19 年 8 月から市庁舎の休日・夜間開庁を実施するなど、行政サービスの充実も取り組んできたところである。

○都市福利施設の整備のための事業の必要性

- ・ 商業を中心に中心市街地の衰退が進む中で、公共公益施設の利用状況は堅調に推移しており、中心市街地に賑わいを取り戻すためには、来街者による文化交流を活発化させることが必要である。
- ・ （仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設の整備推進とともに、長者まつりんぐ広場などを活性化の好材料と捉え、交流や観光促進の観点から、施設・機能の充実に取り組むことが必要である。

○都市福利施設の整備の方針

- ・ 以上の現状と課題を踏まえ、次のように都市福利施設の整備に取り組む。

☆基礎的な中心市街地での交流人口を維持するための、八戸市立図書館や中央児童会館など既存施設の改築・改修

☆（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設整備をはじめとした、交流人口の拡大に

つながる施設づくりの推進

○フォローアップの考え方

- ・毎年年度末に、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

- ・該当なし

(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	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名 (仮称) 八戸市中心市街地地域観光交流施設整備事業(再掲)</p> <p>○内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・観光交流・市民交流の複合拠点施設整備 ・市民と来街者の相互交流を促進し、文化・芸術などの市民活動・コミュニティ活動の場となる地域交流施設 ・地域特性を活かした効果的な観光PRの推進と、多様な観光ニーズに応える新たな観光資源としての観光交流施設 <p>○実施時期 平成17～21年度</p>	市	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地は商業の衰退とともに求心力が低下し、また、歩行者通行量の減少にみるように「にぎわいの場」としての顔も失われつつある。 ・一方で、平成14年の新幹線八戸駅開業後、特に県外からの観光客の入り込みは増加傾向にあり、「八戸三社大祭」など中心市街地のイベント入り込み数が平成15年以降大きく増加している。 ・このような状況を踏まえ、当事業は、市民をはじめ、観光・ビジネスなどの遠方来街者による、交流を促進するため、文化・芸術等の活動、および観光・交流の促進に主眼をおいた施設を整備するものである。 ・魅力的な施設プログラムの提供と、休憩・滞留、イベント開催に対応した空間の整備により、交流の拠点・回遊の起点となるとともに、中心市街地再生のシンボルとなることを目指すものであり、「来街者を増やす」「商店街の活力を回復する」といった目標の達成に寄与するものである。 	<p>○措置の内容 まちづくり交付金</p> <p>○実施時期 (措置を受ける時期) 平成20～21年度</p>	

(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
・該当なし

(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	目標達成のための位置づけ 及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の 事項
<p>○事業名 中央児童会館改築事業</p> <p>○内容 老朽化の進んだ現中央児童会館を改築し、中心市街地の居住者・就業者の子育て支援活動の拠点として再整備</p> <p>○実施時期 平成20年度</p>	市	<ul style="list-style-type: none"> ・三八城公園内にある中央児童会館は、老朽化が進み児童の安全確保の観点から、改築工事を行うものである。 ・中央児童会館は市の中心部にあることから、学区の八戸小学校をはじめ、市内の児童が多く利用し、また地域住民の子育て支援活動の拠点としても利用されている。 ・特に、公会堂を利用する父兄の子どもを預かるなど、他の施設との相互利用促進にも活用されている。 ・当事業は、多世代交流、地域内外交流の仕掛けとなり、中心市街地の交流を促進する。「来街者を増やす」、子育て支援施設として「定住を促進する」といった目標の達成に寄与するものである。 	<p>○措置の内容 児童厚生施設等整備費補助金</p> <p>○実施時期 (措置を受ける時期) 平成20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	目標達成のための位置づけ 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>○事業名 スケートボード広場整備事業</p> <p>○内容 スケートボードの練習・競技・イベント等に活用できる施設の整備</p>	市	<ul style="list-style-type: none"> ・これまで、中心市街地の公園や市庁舎前の広場といった公共施設で、若者達によるスケートボードの練習を行う姿が頻繁に見られていた。これは、他に安心してスケートボードの練習をできる場所が整備されてこなかったためと考えられ、かねてから、スケートボードを行う市民団体から、自主管理による練習場の整備要望があがっている。 	単独事業	

○実施時期 平成 21 年度		<ul style="list-style-type: none"> ・ 当事業は、このような要望に応えるとともに、若者を中心市街地に呼び込む仕掛けとしても有効な取り組みであり、練習、競技、イベント等により、「来街者を増やす」目標の達成に寄与するものである。 		
○事業名 市立図書館環境整備事業 ○内容 老朽化した施設・設備の改修 ○実施時期 平成 19～24 年度	市	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現在の市立図書館は築 23 年を経過し、老朽化が進んでいる。 ・ 市立図書館をはじめ、中心市街地の公共施設利用は堅調であり、中心市街地のにぎわいを維持していくために、図書館の設備の改修等による利用環境の改善が必要である。 ・ 当事業は、中心市街地の交流の場となる基礎的な施設の一つとして、ユニバーサルデザイン等への配慮した図書館の利用環境の改善を目指すものであり、「来街者を増やす」目標の達成に寄与するものである。 	単独事業	

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

〔1〕 まちなか居住の推進の必要性

○現状

- ・ 中心市街地は三日町・十三日町を中心に主に商業・業務施設が集積しており、平成19年時点の中心市街地区域の人口は4,635人（住民基本台帳・9月30日）で、人口密度では約42人/haと低い。（4,635人/区域面積108ha）
- ・ もともと居住人口が少ない状況の中で、年少人口や生産人口を中心に、さらに人口減少が進んでいる状況にある。
- ・ 地価は下落傾向にあるが（十三日町：平成10年803千円/㎡→平成19年200千円/㎡ 地価公示）、これまで高値にあったことや、戸建て指向が強いことなどから、マンション事業者などが中心市街地へ積極的に参入しづらい環境がある。
- ・ 一方で、中心市街地には個人診療所・病院が多く、デイサービスセンターなどの介護施設もある。また、中央児童会館や保育園など子育て支援施設も立地しており、中心市街地に暮らすにあたって、これらの公共公益施設を利用しやすい環境にある。

○まちなか居住の推進のための事業の必要性

- ・ 地域コミュニティを維持するためには、人口の維持・回復が重要であるため、ファミリー層など若い世代の定住につながる、魅力的な住環境の整備を促進することが必要である。
- ・ 健康・福祉、子育て支援施設等が充実していることを活かしつつ、まちなか居住を支える生活利便性を高める施策が必要である。

○まちなか居住の推進の方針

- ・ 以上の現状と課題を踏まえ、次のようにまちなか居住の推進に取り組む。

☆民間による住宅供給促進の呼び水となる、行政支援の実施

☆まちなか居住の利便性や安心感を高めるとともに、まちなか居住のきっかけともなる、健康相談・介護予防等の生活サービスの提供

○フォローアップの考え方

- ・ 毎年年度末に、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

・該当なし

(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

・該当なし

(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	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名 借上市営住宅整備事業</p> <p>○内容 民間主体が整備した住宅を市営住宅として借上げ、まちなか居住を促進</p> <p>○実施時期 平成 20～24 年度</p>	市	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地の人口は平成 2 年以降減少傾向にあり、世帯数も平成 7 年以降減少傾向にある。また、高齢化も進行し、この状況が続けば、防犯・防災活動の維持など地域コミュニティの存続が困難になる。 ・ こうした状況のなか、第 5 次八戸市総合計画では戦略プロジェクトの一つに中心市街地の「居住・交流の促進によるコミュニティの再生」が位置づけられ、まちなかの定住、交流の促進を目指すものとしている。 ・ 当事業は、ファミリー層等の定住を住まいづくりの側面から支援するものであり、「来街者を増やす」「商店街の活力を回復する」「定住を促進する」といった目標の達成に寄与するものである。 	<p>○措置の内容 社会資本整備総合交付金 (地域住宅計画に基づく事業)</p> <p>○実施時期 (措置を受ける時期) 平成 22～24 年度</p>	
<p>○事業名 中心市街地まちなか住宅取得支援事業</p> <p>○内容 中心市街地内における住宅取得に対する支援</p> <p>○実施時期 平成 21～23 年度</p>	市	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地内をまちなか居住を促進する区域とし、住宅の新築や分譲住宅の取得等を行う者に対して、費用の一部を支援する。 ・ 当事業は、中心市街地における住宅建設及び取得を支援することによって、まちなか居住を促進し、中心市街地活性化を図るものであり、「来街者を増やす」「商店街の活力を回復する」「定住を促進する」といった目標の達成に寄与するものである。 	<p>○措置の内容 社会資本整備総合交付金 (地域住宅計画に基づく事業)</p> <p>○実施時期 (措置を受ける時期) 平成 21～23 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	目標達成のための位置づけ 及び必要性	支援措置の内 容及び実施時 期	その他 の事項
<p>○事業名 ほっとサロン事業</p> <p>○内容 介護予防サービスとふれあいを通したこころのケアを目的としたサロンの開催</p> <p>○実施時期 平成 16 年度～</p>	市	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現在本市では、閉じこもりがちな高齢者の孤独感の解消、ふれあいを通じた仲間づくり、介護予防などを目的として当事業を実施しており、市内 17 地区で 32 サロン開催している（平成 18 年度）。 ・ 中心市街地の居住者の約 3 割が高齢者であることから、高齢者にやさしい住環境づくりが必要である。 ・ また、介護予防という観点から、中心市街地内外の高齢者が集い・ふれあう場づくりが、中心市街地に必要である。 ・ 当事業は、高齢者同士の交流を促進し、高齢者が訪れやすく住みやすい環境を整えることになり、「来街者を増やす」「定住を促進する」目標の達成に寄与するものである。 	<p>○措置の内容 地域支援事業交付金</p> <p>○実施時期 （措置を受ける時期） 平成 18 年度～</p>	市内では平成 16 年より実施し、左欄支援は平成 18 年より活用
<p>○事業名 まちなか保育園運営事業</p> <p>○内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 商店街で働く保護者が休み時間に子供とスキンシップがとれるなど、職場近接の子育て環境を提供 ・ 働き方の多様化にあわせた延長保育、一時・休日保育など、子育て支援を充実 <p>○実施時期 平成 15 年度～</p>	社会福祉法人 恵邑会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地では、従業員数が減少傾向にある。 ・ まちなか保育園の整備は、中心市街地で働く保護者に職場近接し、かつ働き方の多様化にあわせた子育て環境を提供し、就労環境の向上に寄与する。 ・ また、ファミリー層の居住を進める観点からも、中心市街地での保育園整備は重要となる。 ・ 当事業は、中心市街地の子育て支援環境の充実を通じて、ファミリー層が住みやすい環境を整えると同時に、就労環境の改善・向上を図るものであり、「定住を促進する」目標の達成に寄与する。そのほか、「商店街の活力を回復する」目標の達成にもつながるものである。 	<p>○措置の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 保育所運営費補助金 ・ 保育対策等促進事業費補助金 <p>○実施時期 （措置を受ける時期） 平成 15 年度～</p>	保育所運営費補助金／保育対策等促進事業費補助金（厚生労働省）以上を活用し実施中

<p>○事業名 まちなかヘルスアップ事業</p> <p>○内容 乳児から高齢者まで様々な年代の健康教室・相談の実施</p> <p>○実施時期 昭和 58 年度～</p>	市	<ul style="list-style-type: none"> ・現在本市では、地区公民館等で乳幼児から高齢者までを対象に、健康教室・健康相談を実施している。中心市街地でも公会堂で開催している。 ・健康教室・健康相談を中心市街地で実施することは、中心市街地の居住者だけではなく、多くの市民が、中心市街地へ出かけるきっかけづくりにもなる。 ・当事業は、健康増進を通じて、中心市街地を住み良い住環境へと改善するものであり、「来街者を増やす」「定住を促進する」目標の達成に寄与するものである。 	<p>○措置の内容 健康増進事業補助金</p> <p>○実施時期 (措置を受ける時期) 平成 20 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	目標達成のための位置づけ及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名 分譲マンション新築事業</p> <p>○内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地面積 約 2,700㎡ ・構造規模 鉄筋コンクリート造地上 15 階建て ・用途 共同住宅 86 戸 <p>○実施時期 平成 20～21 年度</p>	株式会社マリモ	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業は、中心市街地の商業の核の一つである十三日町街区に隣接した位置に 86 戸の共同住宅を計画する、まちなかの居住人口増加を図る事業であり、「来街者を増やす」「商店街の活力を回復する」「定住を促進する」といった目標の達成に寄与するものである。 		

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

○現状

- ・旧基本計画に基づき、八戸中心商業街区活性化協議会、八戸TMO推進協議会等が中心となって、ソフト事業を中心に取り組んできた。中心市街地の情報提供・休憩スペースである「まちの駅はちのへ」（旧基本計画名：いっぷくサービスの実施）は、年間約7万人が利用している。また、表通りを交通規制し、歩行者天国としてイベントを実施する「にぎわいストリートフェスティバル」（旧基本計画名：イベントの実施）は、市民に定着しつつある。旧基本計画の事業ではないが、新幹線開業にあわせて整備された「みろく横丁」は年間20万人を超える来客があり、好評を得ている。
- ・しかしながら、中心市街地では、小売業年間販売額や歩行者通行量の減少が続いている。また、空き店舗や空き地が増加し、その中には大規模店舗の閉店による空きビルが3棟ある。
- ・このような状況の中、（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設整備やさくら野百貨店改築が、中心市街地活性化の契機となるプロジェクトとして立ち上がった。さらに、本市固有の小路・横丁・抜け道を活かした回遊ネットワークづくりや会所場づくりなどが、都心地区再生市民ワークショップや都市再生モデル調査を通じて検討され、新たな活性化プロジェクトの種となり得る取り組みも行われてきた。

○商業活性化のための事業の必要性

- ・専門店やウィンドウショッピングへの市民ニーズ（1[3]市民の受けとめ方 参照）を踏まえ、小路・横丁・抜け道などを活かしつつ、商店街の専門性の強化と、回遊性の高い商業空間の整備が必要である。
- ・空きビルの再生や既存施設のリニューアルなどを通じて、集客・回遊の核となる施設の充実・強化が必要である。
- ・（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設整備などにより、交流・観光促進の機会を活かし、相乗効果を高める商業活動の展開を図ることが必要である。

○商業活性化の方針

- ・以上の現状と課題を踏まえ、次のように商業活性化に取り組む。

☆核的商業施設の改築や空きビルの再整備

☆大規模小売店舗が立地しやすい環境づくりの推進

☆八戸ならではの小路・横丁・抜け道を活かした回遊ルート・会所場づくりの推進

☆来街者を引きつけることのできる商店街・店づくりの推進

☆場としての中心市街地をPRするイベントの実施

○フォローアップの考え方

- ・毎年年度末に、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。

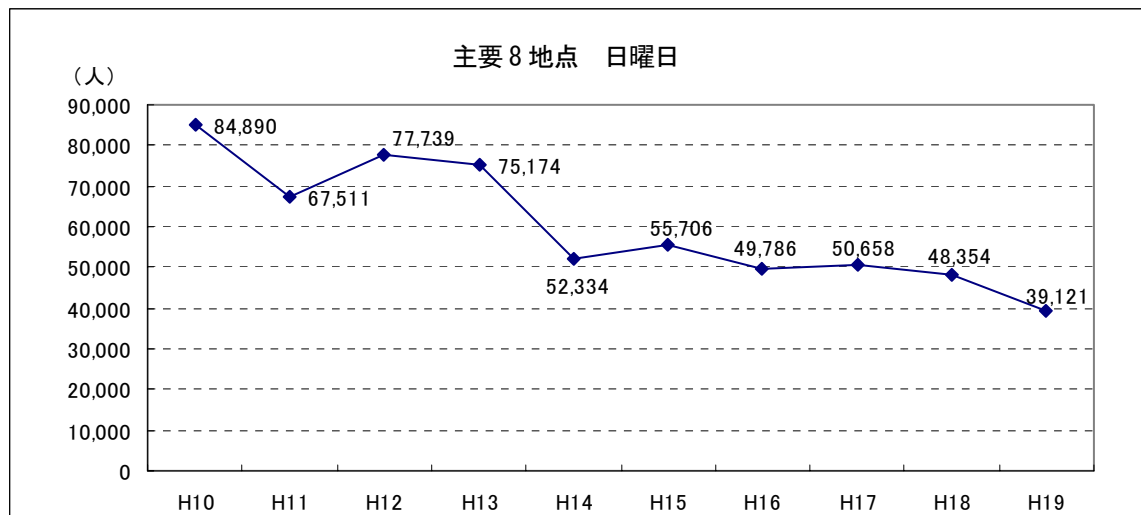
〔2〕 具体的事業等の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業等

事業等名、内容及び 実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ 及び必要性	措置の内容及び 実施時期	その他の 事項
<p>○事業名 大規模小売店舗立地法の特例区域の設定の要請</p> <p>○内容 大規模小売店舗立地法の手続きを適用除外とする特例区域設定について、県へ要請する</p> <p>○実施時期 平成 20 年度～</p>	市	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模小売店舗立地法の特例区を活用し、さくら野百貨店改築の円滑化や空きビル等へ商業施設が立地しやすい環境を整える。 ・民間事業者の機動力を活かすため、大規模小売店舗の迅速な出店を可能とする環境を整えることは、「来街者を増やす」や「商店街の活力を回復する」といった目標の達成に寄与するものである。 	<p>○措置の内容 大規模小売店舗立地法の特例</p> <p>○実施時期（措置を受ける時期） 平成 20 年度～</p>	
<p>○事業名 こみちづくり事業</p> <p>○内容 ・テナントミックス店舗及びパサージュ（小径）の整備 ・低未利用地を活用してパティオ（広場）を整備し、パティオとその近隣の商業施設とをパサージュ（小径）で結ぶことにより回遊性を向上させ、一体となった魅力的な商業空間を形成</p> <p>○実施時期 平成 20～22 年度</p>	地権者等関係者の協議により決定（中活法に基づく特定会社を予定）	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地には、花小路など、小路や横丁、抜け道が商業施設の屋内外に多数あり、本市中心市街地の特徴となっている。 ・当事業は、現存する小路・横丁等を回遊空間として改善しつつ、新たな小路・横丁づくりにより連続性を持たせ、中心市街地の核施設をめぐる八戸固有の「パサージュ（小径）」を一体的に形成することを目指す。 ・当事業は、安心・安全・快適な歩行空間の整備とあわせ、商業空間を創出するものであり、「来街者を増やす」や「商店街の活力を回復する」目標の達成に寄与する。 	<p>○措置の内容 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣の認定</p> <p>○実施時期（措置を受ける時期） 平成 21～22 年度</p>	戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金の活用

○当該中小小売商業高度化事業が、当該中心市街地内における他の商店街等への商業活性化に係る取組にもたらす影響（当該商店街等及び当該中心市街地内における他の商店街等の来街者数の現況等）

- ・中心市街地では、郊外型商業拠点の形成及びそれに伴う核テナントの撤退等による求心力の低下等の影響により、歩行者通行量は年々減少傾向にあり、主要歩行導線である 8 地点においては平均して年間 4.47%の減少率で推移している。



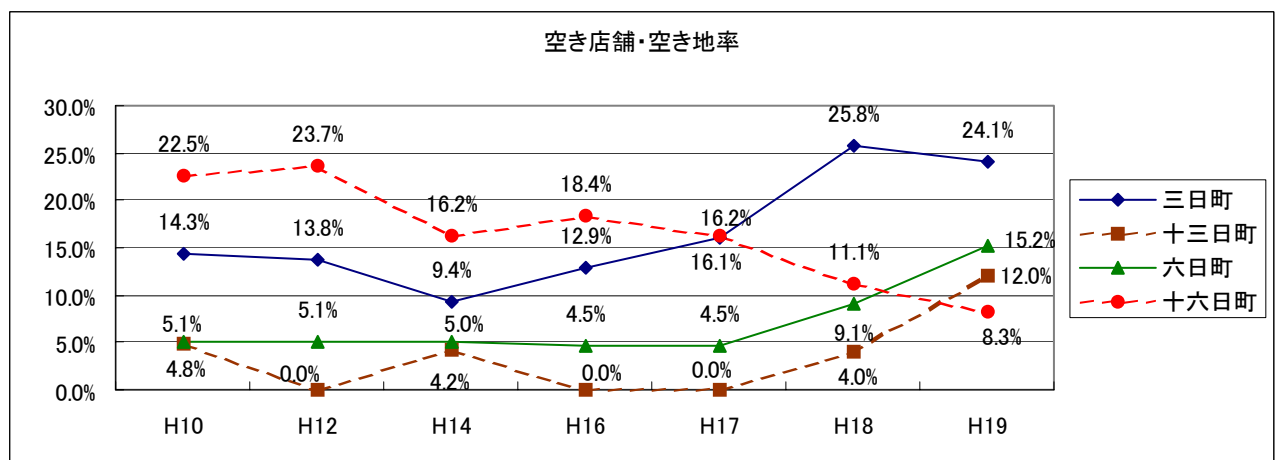
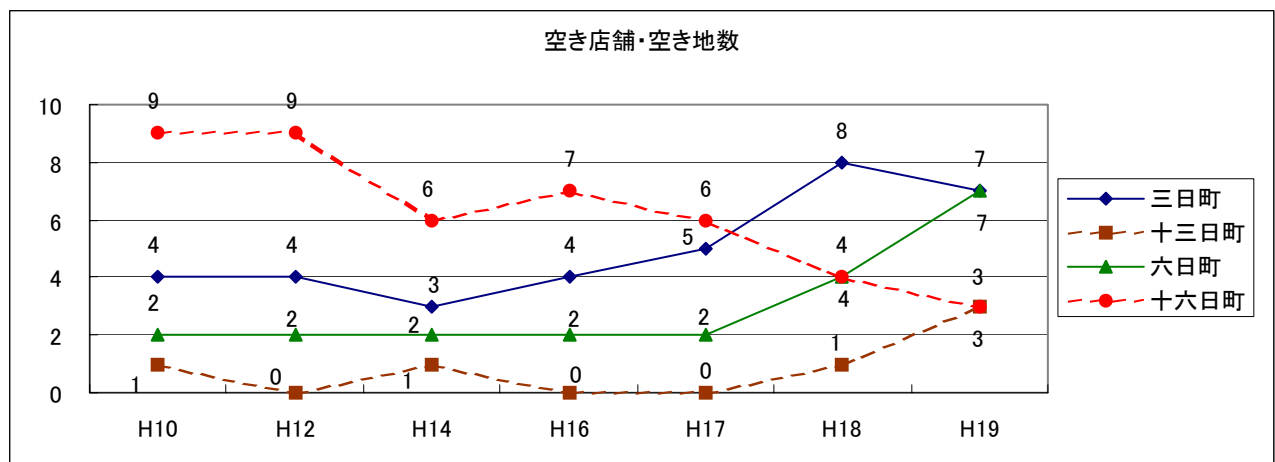
- ・当事業は、本市の中心市街地の特徴となっている小路・横丁等を魅力的な回遊空間として改善しつつ、新たな小路・横丁づくりにより連続性を持たせるとともに、八戸固有の「パサージュ（小径）」を形成することにより「魅力ある店々が連なる回遊空間を創出する」という当基本計画の基本方針に則り、中心市街地における商業の活性化を図るものである。

○個店の活力や集客力、営業状態等が全体の魅力の向上にどのように結び付き、また逆に、商店街の特性や共同事業の成否が構成店舗の活力の向上にどのように結びついているのか、「個々の取組」と「共同的な取組」との連動内容

- ・当市中心市街地の特徴ともなっている小路・横丁等の回遊空間については、自然発生的な要素に任せるものが多く、一部を除き店舗構成等に明確なコンセプトが見られない状況となっている。
- ・現存の小路・横丁等を魅力的な回遊空間として改善するほか、後掲の「（仮称）中心市街地テナントミックス調査研究事業」の調査結果も踏まえながら、中心市街地に不足かつ必要な業種の店舗を擁する「パサージュ（小径）」の一体的整備により回遊性を高め、中心商店街全体の活力の向上を図るものである。

○当該中小小売高度化事業に影響を与える空き店舗数・率の現況

- ・中心市街地内では空き店舗・空き地数が増加傾向にあり、三日町・六日町・十三日町・十六日町の中心街区では平成 14 年以降、年平均でおよそ 2 箇所ずつ増加している。



＊三日町には、八日町の三日町交差点角地を含む

- ・現存の空き店舗・空き地の解消に直接繋がる空き店舗再生事業等に加え、当事業の実施により中心市街地の商店街を来街者・商業者の双方にとって魅力的な商業空間とすることで空き店舗・空き地の解消を図るものである。

○文教施設、医療施設、公共事業等まちの諸事業と連動した中小小売商業高度化事業であること

- ・当事業は、各種市街地の整備改善のための事業による安心・安全・快適な歩行空間の整備と連動し、より魅力的な商業空間を創出するものである。

(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	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
--------------	------	-------------------	---------------	--------

<p>○事業名 （仮称）中心市街地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20年度</p>	<p>八戸商工会議所</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・当市中心市街地のうち商業集積が高い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）では、テナントミックスを実施していないほか、街区の店舗構成に明確なコンセプトが見られない状況である。 ・当事業は、商業集積の高い11街区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る。 ・得られた調査結果を基に商業集積のコンセプトを決定するほか、活性化のために必要な各種事業に反映させることは、「来街者を増やす」や「商店街の活力を回復する」目標の達成に寄与するものである。 	<p>○措置の内容 戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>○実施時期 （措置を受ける時期） 平成20年度</p>	
<p>○事業名 こみちづくり事業（再掲）</p> <p>○内容 ・テナントミックス店舗及びパサージュ（小径）の整備 ・低未利用地を活用してパティオ（広場）を整備し、パティオとその近隣の商業施設とをパサージュ（小径）で結ぶことにより回遊性を向上させ、一体となった魅力的な商業空間を形成</p> <p>○実施時期 平成20～22年度</p>	<p>地権者等関係者の協議により決定（中活法に基づく特定会社を予定）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地には、花小路など、小路や横丁、抜け道が商業施設の屋内外に多数あり、本市中心市街地の特徴となっている。 ・当事業は、現存する小路・横丁等を回遊空間として改善しつつ、新たな小路・横丁づくりにより連続性を持たせ、中心市街地の核施設をめぐる八戸固有の「パサージュ（小径）」を一体的に形成することを目指す。 ・当事業は、安心・安全・快適な歩行空間の整備とあわせ、商業空間を創出するものであり、「来街者を増やす」や「商店街の活力を回復する」目標の達成に寄与する。 	<p>○措置の内容 戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>○実施時期 （措置を受ける時期） 平成21～22年度</p>	
<p>○事業名</p>	<p>八戸商工会議所</p>	<p>・中心市街地活性化の推進にあた</p>	<p>○措置の内容</p>	

<p>中心市街地活性化協議会タウンマネージャー設置事業</p> <p>○事業内容 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</p> <p>○実施時期 平成 20 年度～</p>	所	<p>っては、活動の中心となる八戸市中心市街地活性化協議会事務局に、外部からの招致により、商業や中心市街地活性化に関する専門的な知識を持ったタウンマネージャーを設置し、総体的に協議・調整することが重要であることから、当事業は「来街者を増やす」や「商店街の活力を回復する」目標の達成に寄与するものである。</p>	<p>戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業補助金</p> <p>○実施時期 (措置を受ける時期) 平成 20～22 年度</p>	
<p>○事業名 商店街ビジョン策定等支援事業</p> <p>○内容 商店街が地域と一体となって将来ビジョンを策定する事業に対する支援</p> <p>○実施時期 平成 20 年度～</p>	市	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商店街のにぎわいを回復するためには、商店街が自ら今後の在り方を明確にした上で、適切な活性化のための事業を行う必要がある。 ・ 当事業は、商店街が地域と一体となって今後の商店街のビジョンを策定することを促進するものであり、「来街者を増やす」や「商店街の活力を回復する」目標の達成に寄与するものである。 	<p>○措置の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地活性化ソフト事業 ・ 市補助金 <p>○実施時期 (措置を受ける時期) 平成 20 年度～</p>	
<p>○事業名 会所場づくり事業</p> <p>○内容 ・ 来街者に好評の「まちの駅はちのへ」や「エスタシオン」など、休憩・滞留・イベント・市民活動の場となる会所場づくりを、来街者の世代やニーズに応じ、様々な場所・規模・形態</p>	八戸商工会議所	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「平成 16 年度全国都市再生モデル調査 八戸市中心市街地まちなか巡りと会所場づくりによる活性化プロジェクト」では、先のかみちづくり事業とともに、休憩・滞留空間やイベント等の回遊の仕組みを組み込んだ「会所場づくり」が提案され、「都心地区再生市民ワークショップ」では、これらがテーマとして検討された。 ・ 「まちの駅はちのへ」は、中心市街地の休憩・情報スペースとして年間約 7 万人に利用されている。また「エスタシオン」は、若者の交流の場として利用されていた実績があるなど、 	<p>○措置の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地活性化ソフト事業 ・ 中心商店街活性化拠点整備事業補助金(市) <p>○実施時期 (措置を受ける時期) 平成 20 年度～</p>	

<p>で複数展開</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 空き店舗や既存のオープンスペースの活用 ・ 複数の会場の企画・運営を一括してマネジメントし、回遊の仕掛けとして役立てる <p>○実施時期 平成 20 年度～</p>		<p>「会場づくり」の先行事例ともいえる取り組みである。ただし、「まちの駅はちのへ」は、さくら野百貨店改築に伴い再配置が求められており、空き店舗への移転が検討されている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 当事業は、これまでの検討や取り組みを活かして「会場」を拡充・充実するものであり、空き店舗等の有効活用により「商店街の活力を回復する」目標のほか、回遊・滞在の促進により「来街者を増やす」目標の達成に寄与するものである。 		
<p>○事業名 中心市街地オフィスビルパートナー制度事業</p> <p>○内容 中心市街地内の市が認定したオフィスビルに誘致企業が入居した際に、改装に要した費用（OAフロア化、光ファイバ等）の一部を支援</p> <p>○実施時期 平成 21 年度～</p>	市	<ul style="list-style-type: none"> ・ IT 関連企業が入居可能な質の高いオフィスを中心市街地に整備するため、オフィスビルオーナーに対して改装費の一部を支援することにより、中心市街地への企業誘致を推進し、雇用を創出することで「来街者を増やす」目標の達成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</p> <p>○実施時期 （措置を受ける時期） 平成 21 年度～</p>	
<p>○事業名 中心商店街空き店舗・空き床解消事業</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</p> <p>○実施時期</p>	市	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心商店街においては、店舗等が撤退、廃業した後に新たな出店がなく、空き店舗となっているケースが多く見受けられ、毎年実施している空き店舗調査では、空き店舗率は年々上昇し、厳しい経済状況の中、今後も増加が懸念されている。 ・ 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、 	<p>○措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>○実施時期 （措置を受ける時期） 平成 22 年度～</p>	

平成 22 年度～		「来街者を増やす」「商店街の活力を回復する」目標達成に寄与するものである。		
-----------	--	---------------------------------------	--	--

(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

・該当なし

(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

・該当なし

(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	目標達成のための位置づけ及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名 共通駐車券の IC カード化事業</p> <p>○内容 共通駐車券事業（商活協が実施）の IC カード化を図るとともに、カードの多機能化を図り、公共交通、商品割引等にも使用できるポイントシステム等の導入を併せて実施</p> <p>○実施時期 平成 20～21 年度</p>	株式会社まちづくり八戸	<ul style="list-style-type: none"> ・市民の生活が車に大きく依存している現状を踏まえ、自家用車による来街の利便性確保も求められるところである。 ・当事業は、現行の八戸市中心商業街区活性化協議会が実施している共通駐車券事業について、実施体制を株式会社まちづくり八戸へ移管することにより、これまで培ったノウハウを有効活用するとともに、買物金額に応じてポイントを付与し駐車場利用時の精算に充当できる等のサービスを持った IC カード化を図ることで、自家用車による来街の利便性向上を確保する。 ・また、主である駐車場利用時の精算に充当できるサービスに加え、公共交通利用時の精算に充当できるサービス機能も持たせるなど、IC カードの多機能化を図ることで、自家用車による来街の利便性向上に加え、車を利用しない人への来街の利便性も向上することができ、「来街者を増やす」や「商店街の活力を回復する」目標の達成に寄与するものである。 		戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金の活用を検討

<p>○事業名 駐車場整備事業</p> <p>○内容 低未利用地等を活用し、駐車スペースの広い使いやすい立体駐車場を整備</p> <p>○実施時期 平成 21～22 年度</p>	株式会社まちづくり八戸	<ul style="list-style-type: none"> ・市民の生活が車に大きく依存している現状を踏まえ、自家用車による来街の利便性確保も求められるところである。 ・当事業は、「共通駐車券のＩＣカード化事業」とともに自家用車での来街の利便性を確保するための取り組みであり、「来街者を増やす」や「商店街の活力を回復する」目標の達成に寄与するものである。 		戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金の活用を検討
<p>○事業名 さくら野百貨店改築事業</p> <p>○内容 核的商業施設の再整備</p> <p>○実施時期 平成 22～24 年度</p>	民間事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・さくら野百貨店は、三日町番町地区の回遊の起点となる核的商業施設である。 ・当事業は、隣接する（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設整備とともに、中心市街地の集客力を高め、交流人口の拡大を図るものであり、「来街者を増やす」や「商店街の活力を回復する」目標の達成に寄与するものである。 		社会資本整備総合交付金を活用を検討
<p>○事業名 空き店舗再生事業</p> <p>○内容 中心市街地の空きビル等を新たな集客施設として再整備</p> <p>○実施時期 平成 20～21 年度</p>	民間事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の回遊性を高める上で、起点となる核施設について充実・強化する必要がある。 ・当事業は、核的商業施設の閉店に伴って発生した空きビル等を建て替え、新たな集客や回遊の核として再生させるものであり、「来街者を増やす」や「商店街の活力を回復する」目標達成に寄与するものである。 		
<p>○事業名 まちなか講座事業</p> <p>○内容 ・市民の興味を誘うテーマで、商品を扱うプロとして、商業者が講座を開催</p>	八戸中心商店街連絡協議会	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 16 年度から実施している事業で、市民に好評な取り組みとして、今後とも継続するとともに、個店・商店街の活力の回復に向けて改善・拡充を目指すものである。 ・当事業は、受講者に商品・サービス等の基礎知識を習得してもらうとともに、個店を再認識してもらうことにより、新たな顧 		

<ul style="list-style-type: none"> ・購入した商品を使って講座で習った技を実践するもので、顧客の購買意欲を高める取り組み <p>○実施時期 平成 16 年度～</p>		<p>客の獲得を目指すものであり、「商店街の活力を回復する」目標の達成に寄与するものである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・また、何かに「体験・参加」する機会を提供することで、市民が来街するきっかけを作ることができ、「来街者を増やす」目標の達成にもつながるものである。 		
<p>○事業名 はちのへホコテン事業</p> <p>○内容 「まちなかをステージに」を合言葉に、中心市街地を歩行者天国として市民に開放し、市民参加型イベントを定期的に開催</p> <p>○実施時期 平成 15 年度～</p>	はちのへホコテン実行委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・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」とし事業内容を拡充。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、楽しめるという市民意識を高め、来街者との交流を促進し、「来街者を増やす」、「商店街の活力を回復する」目標の達成に寄与するものである。 	○措置の内容 市補助金	
<p>○事業名 長者まつりんぐ広場運営事業</p> <p>○内容 三社大祭の絢爛豪華な山車の展示をはじめ、夕暮れ市など、交流の機会となるイベントを市民のアイディア・手作りで開催</p> <p>○実施時期 平成 20 年度～</p>	市民・市・商店街	<ul style="list-style-type: none"> ・「長者まつりんぐ広場」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。 ・当事業は、山車の展示や様々な市民参加型イベントの開催により主要な回遊拠点となり、中心市街地に大きく南北の人の流れを創り出すことで、「来街者を増やす」や、「商店街の活力を回復する」の目標の達成に寄与するものである。 	単独事業	
○事業名	八戸中	・現状は、商店街などの組織や各		

<p>商店街ポータル サイト運営事業</p> <p>○内容 中心商店街の各 個店の商品・サ ービス内容、店 舗位置図等を掲 載することで、 広く中心商店街 および個店をP Rし、来街者・ 来店者の増加を 図る</p> <p>○実施時期 平成16年度～</p>	<p>心商店 街連絡 協議会</p>	<p>個店で任意にホームページのサ イトを開設している状況である。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 当事業は、これらのサイトの入 り口として、商店街や個店の情 報を総合的に紹介し、PRに資 するとともに、イベントや催し など様々な情報をあわせて提供 することで、来街や回遊・滞在 を促進することにつながり、「来 街者を増やす」や「商店街の活 力を回復する」目標の達成に寄 与するものである。 		
<p>○事業名 アントレプレナ ー情報ステーシ ョン事業</p> <p>○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</p> <p>○実施時期 平成20年度～</p>	<p>市・県</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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」 を来街者が多く集まる中心商店 街（まちの駅はちのへに併設） に設置し、起業を目指す人に対 して経営サポート事業のほか、 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 ことにより、起業支援を行う。 ・ まちの駅はちのへと併設するこ とにより、商品や作品の展示を 通じて町の駅とステーションの 相乗効果が期待できる。 ・ 当事業を実施することにより、 様々なコミュニティービジネス が育成を促進され、中心市街地 での新規開業者の増加を目指す ほか、空き店舗の解消が期待で き、「来街者を増やす」「商店街 の活力を回復する」目標の達成 に寄与するものである。 		
<p>○事業名 まちなか生業応 援事業</p> <p>○内容 ・ 空き店舗活用チ ャレンジ融資保証</p>	<p>市・県</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き店舗活用チャレンジ融資保 証制度は、商店街の空き店舗を 活用して小売業等を開業する者 に対し、県が長期の低利融資、 市が保証料補助や利子補給も併 せて行うことにより、空き店舗 の積極的な活用を促進し、空き 	<p>○措置の内容 ・ 空き店舗活 用チャレン ジ 融 資 (県) ・ 商店街活性 化対策資金</p>	

<p>制度（空き店舗で開業する者に対し、長期かつ低利の融資を実施）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 商業活性化イベント等支援事業（商店街が地域住民と一体となって取り組むイベントに対する支援を実施） ・ 商店街再整備支援事業（商店街や商店街構成者等が行うソフト・ハード事業に対する支援） <p>○実施時期 平成 20～24 年度</p>		<p>店舗の解消を目指すものである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 商業活性化イベント等支援事業は、商店街が地域住民と一体となって活性化を図るものである。 ・ 当施策は、商店街及び各個店、新規創業者を支援し、中心市街地への新規出店等を促進するとともに、中心市街地全体を地域住民と一体となって取り組むイベント等に対し、その経費の一部を助成することによって商店街活性化を図るものである。 ・ 商店街再整備支援事業は、商店街が策定したビジョンに基づき、商店街の共同施設や店舗改装に対して、その経費の一部を助成し、商店街の活性化をするという視点から商業機能の立地を促進・誘導し、魅力的な商業空間づくりを図る取り組みであり、「商店街の活力を回復する」の目標達成に寄与するものである。 	<p>（市）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 単独事業 	
<p>○事業名 まごころ宅配サービス事業</p> <p>○内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地での買物に対する有料宅配サービス ・ 購買者の荷物を運ぶ手間を軽減し、生活者（特に高齢者）の利便性を向上させるとともに、個店及び商店街に対する満足度の向上を図る <p>○実施時期 平成 18 年度～</p>	<p>株式会社まちづくり八戸</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当事業は「八戸 TMO 推進会議」が中心となって平成 18 年度より実施しており、これをまちづくり会社が継続実施することは、高齢者などの生活者の利便性を高めることになる。 ・ また、公共交通利用での来街や、購買を促進することにつながり、「来街者を増やす」や「定住を促進する」、「商店街の活力を回復する」目標の達成に寄与するものである。 		

<p>○事業名 市日はちのへ楽 市楽座事業</p> <p>○内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全国的にも珍しい町名の由来である市日を活用し、各商店街でイベントや売り出しを開催 ・各商店街における市（いち）の周知媒体を相互に活用するなど、商店街の連携を深める <p>○実施時期 平成 20 年度～</p>	<p>八戸中心商店街連絡協議会</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・八戸の中心市街地には、三日町、六日町、八日町、十三日町のように、町名に市日を付けており、特徴となっている。 ・当事業はこれを活用し、各市日ごとにイベントを行うものであり、こうした商店街ごとに個性ある催しや活動を実施することで、商店街への誘客を図る。 ・町名にあわせた市の開催は、毎月決まった日に市が立つことを市民へ周知できる。 ・また、昔懐かしい市を開催し、人と人とのふれあいの場を提供する事で、中心市街地に対する市民の愛着心を高める。 ・こうした取り組みにより、「来街者を増やす」、「商店街の活力を回復する」目標の達成に寄与するものである。 		
---	---------------------	--	--	--

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

〔1〕公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

○現状

（公共交通について）

- ・平成 16 年 3 月に策定した「八戸市都市計画マスタープラン」において、交通ネットワークづくりの基本方針に「市民や訪れた人、だれもが利用しやすい公共交通ネットワークの形成」を掲げている。
- ・バス事業は市交通部と民間事業者によって行われており、路線は概ね市内全域を巡っている。その中で、中心市街地に路線が集中し、1 日 500 本以上の便がある。マイカー利用を背景にバス利用者は減少傾向にあるが、利用環境の改善に向けてバスロケーションシステムの導入を進めている。
- ・鉄道では、八戸駅～鮫・久慈方面を結ぶ JR 八戸線の本八戸駅が中心市街地の利用圏内にあり、1 日当たり乗降者数は約 3 千人で、中心市街地への通勤や周辺の学校への通学に利用されている。利用者数は、バスと同様減少傾向にある。
- ・タクシーは準公共的な交通手段として利用されることが多く、百貨店である三春屋やさくら野百貨店の前では、両手に袋を下げた買い物客がタクシーに乗り込む姿が見受けられる。タクシー乗り場がないことから、百貨店に近いバス停付近での乗り降りが多く、また、低速で走る流しの車両などが、表通りの渋滞の一因となっている。

（特定事業について）

- ・都市型新事業については、現在のところ構想・計画はあがっていない。
- ・食品流通円滑化事業については、現在のところ構想・計画はあがっていない。
- ・乗合バス利用増進のための事業については、バス利用環境の改善を進めるにあたって、利用者ニーズにあわせた運行間隔の改善など運行ダイヤの再編が検討事項の一つとなっている。
- ・貨物運送効率化事業については、各店舗が個別に商品等の搬入搬出を行っている。「八戸市にぎわいトランジットモール社会実験（平成 17 年 9 月）」では、円滑なバス運行の観点から、共同荷捌き施設などの可能性について提起されたが、現状は荷捌きのあり方から協議することが必要な段階にある。

（その他、まちなか観光にかかわる事業について）

- ・平成 14 年の東北新幹線八戸駅開業を機に増加した入り込み観光客数を維持するとともに、平成 22 年の新青森駅開業を第二の八戸駅開業と捉えてさらなる観光促進をねらい、観光商品の開発・造成を行う「はちのへ観光誘客事業」に観光関連業者や関連する市民団体等が中心となって取り組んでいる。
- ・県下第二の都市として、大学・高専等の学術機関や文化交流施設の立地、宿泊施設の集積を活かし、コンベンションの誘致にも力を入れてきたところである。

- ・ 中心市街地においては、「八戸三社大祭」や「八戸えんぶり」といった主要行催事を中心に観光客の入り込みが増加傾向にある。また、市民自らの手によって八戸文化を蓄積・発信する新しいタイプの観光拠点施設として、（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設の整備を進めている。

○4～7 章の施策と一体的に推進する事業の必要性

- ・ 車を運転しない人の中心市街地へのアクセス手段を将来にわたって確保できるよう、バス・鉄道ほかタクシーを含めた公共交通の利便性を高める必要がある。
- ・ 特に、（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設等の整備効果を活かす上で、当該施設の前面道路において運行密度の高いバス交通を中心に、公共交通の利便性向上に取り組む必要がある。
- ・ 中心市街地の観光入込みは、八戸三社大祭や八戸えんぶり等の祭りに集中していることから、今後は、定常的なにぎわいづくりにつながる、まちなか観光の通年化が必要である。
- ・ なお、特定事業については、現段階では具体的な計画がないことから、基本計画に位置づけた活性化施策を展開する中で、必要に応じて計画・検討し、新たな事業として立ち上げることが必要である。

○4～7 章の施策と一体的に推進する事業の方針

- ・ 以上の現状と課題を踏まえ、次のように公共交通機関の利便性の増進をはじめ、4～7 章に掲げた施策と一体的に推進する事業について取り組む。
- ☆（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設整備等の交流人口の拡大を見据えた、バス交通の利用環境の改善
- ☆ 中心市街地を基点とした八戸観光を促進する、観光誘客・コンベンション誘致活動の推進と、イベントの実施や宿泊受け入れ態勢の強化など、中心市街地のもてなしの充実
- ☆ 情報マップづくりなど、まちなか巡りに役立つ情報提供の推進

○フォローアップの考え方

- ・ 毎年年度末に、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

- ・ 該当なし

(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	目標達成のための位置づけ 及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
<p>○事業名 中心市街地活性化協議会運営支援事業</p> <p>○内容 八戸市中心市街地活性化協議会が行う事業等に対する支援</p> <p>○実施時期 平成 20 年度～</p>	市	<p>・ 中心市街地活性化協議会が行う活性化へ向けた事業や運営等に対して支援することは、中心市街地活性化に向けた多様な主体による一体的な取り組みの実効性を確保するものであり、「来街者を増やす」や「定住を促進する」目標の達成に寄与するものである。</p>	<p>○措置の内容 ・ 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>○実施時期 (措置を受ける時期) 平成 21 年度～</p>	
<p>○事業名 八戸三社大祭開催支援事業</p> <p>○内容 八戸三社大祭（国重要無形民俗文化財）の開催・運行に対する支援</p> <p>○実施時期 昭和 54 年度～</p>	市	<p>地域の郷土芸能が揃う八戸三社大祭（国重要無形民俗文化財）は、280 余年の歴史を誇り、江戸時代の祭礼巡行の伝統と変わることないコースで中心市街地を巡行する。中心市街地を歴史と文化の継承・発展の場としてのみならず、にぎわいの場とするもので「来街者を増やす」目標の達成に寄与するものである。</p>	<p>○措置の内容 ・ 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>○実施時期 (措置を受ける時期) 平成 21 年度～</p>	
<p>○事業名 八戸えんぶり開催支援事業</p> <p>○内容 八戸えんぶり（国重要無形民俗文化財）の開催に対する支援</p> <p>○実施時期 昭和 56 年度～</p>	市	<p>・ 八戸えんぶり（国重要無形民俗文化財）は、八戸近隣のえんぶり組も含め、毎年 30 余組が参加し、中心市街地を舞台に開催される。特に近年、長者まつりめぐ広場、南部会館、更上閣など中心市街地に位置する公共公益施設を活用したえんぶり公演も行われるなど新たな魅力を創出する取り組みも行われている。歴史・文化の継承・発展のみならず、施設の総合的活用により、「来街者を増やす」目標の達成に寄与するものである。</p>	<p>○措置の内容 ・ 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>○実施時期 (措置を受ける時期) 平成 21 年度～</p>	

(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
・該当なし

(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	目標達成のための位置づけ 及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
<p>○事業名 バスロケーションシステム導入事業</p> <p>○内容 GPSを搭載したバス車両から位置情報等をサーバーに集約し、停留所の案内表示機や携帯電話等に遅れ情報等を配信するバスロケーションシステムを導入</p> <p>○実施時期 平成20年度</p>	市交通 部	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地のバスの運行本数は、500本/日以上のある箇所があり運行本数としては充実しているものの、バス利用者数は減少傾向にあり、利便性を向上させることが課題となっている。 ・ バスロケーションシステムの導入により、バスの現在位置や待ち時間等を停留所の案内表示機や携帯電話等のWeb端末に配信することで、利便性の向上を図る。 ・ 案内表示機については、現在のところ、中心街、本八戸駅など13ヶ所を予定している。 ・ 当事業は、中心市街地に来やすくすることにつながり、「来街者を増やす」目標の達成に寄与するものである。 	<p>○措置の内容 自動車運送事業の安全・円滑化総合対策事業（国土交通省）</p> <p>○実施時期（措置を受ける時期） 平成20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	目標達成のための位置づけ 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>○事業名 バス路線共同運行化事業</p> <p>○内容 ・ JR八戸駅と中心市街地を結ぶ幹線を共同運行する ・ 10分間隔のヘッドダイヤを導入 ・ 中心市街地への</p>	市・バス 事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地のバスの運行本数は、500本/日以上のある箇所があり運行本数としては充実しているものの、バス利用者数は減少傾向にあり、利便性を向上させることが課題となっている。 ・ JR八戸駅では、バス事業者毎にわけられていた乗り場を行き先別に一本化し、利便性の向上を図る。 ・ また、JR八戸駅と中心街をそれぞれ10分間隔で出発す 	単独事業	

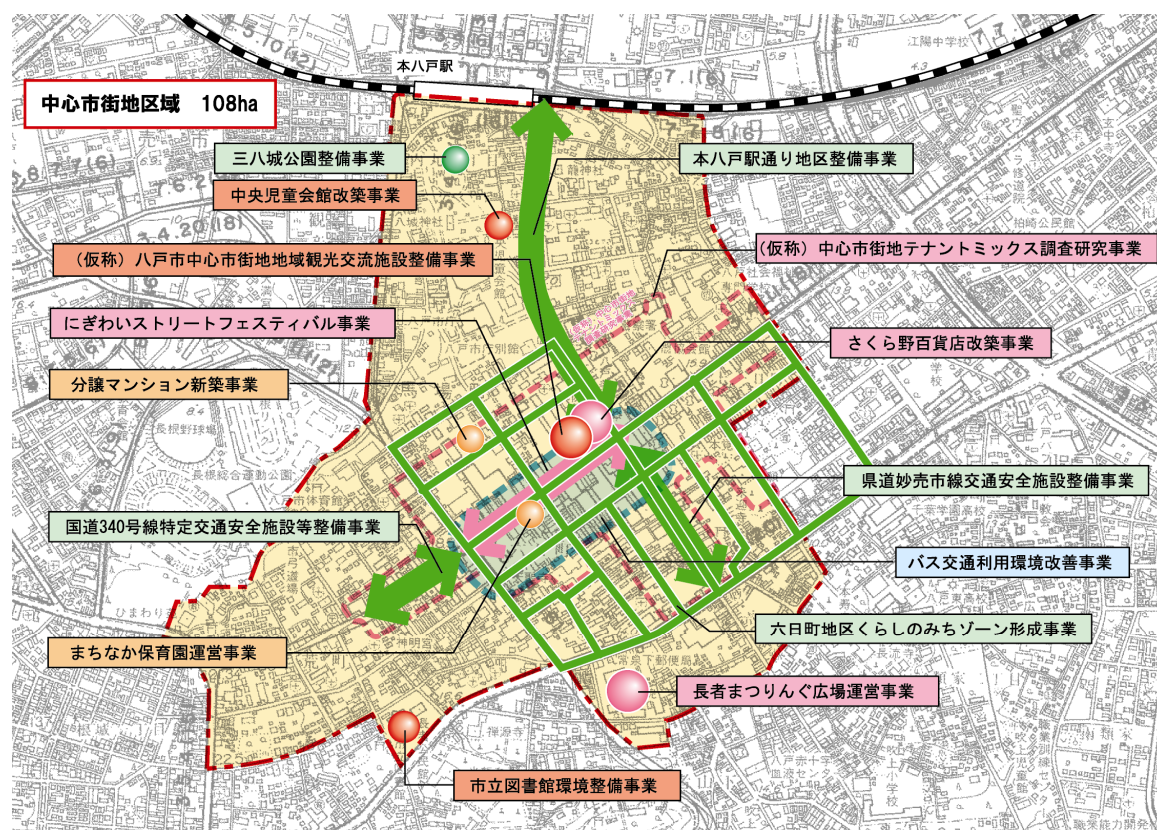
<p>アクセスを向上させ、八戸駅からの来街者誘引の一助とする</p> <p>○実施時期 平成 20 年度～</p>		<p>るヘッドダイヤを編成することにより、利用者の利便性が向上する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 当事業は、中心市街地に来やすくすることにつながり、「来街者を増やす」目標の達成に寄与するものである。 		
<p>○事業名 バス交通利用環境改善事業</p> <p>○内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 停留施設の改善 ・ 商店街や観光施設、公共施設、バス路線図等を掲載した案内板を（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設や本八戸駅、八戸駅等に設置 ・ 商店街や観光施設、公共施設、バス路線図等を掲載したマップの作成 ・ バス総合案内窓口の設置 <p>○実施時期 平成 20～21 年度</p>	市	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地のバスの運行本数は、500 本/日以上箇所があり運行本数としては充実しているものの、バス利用者数は減少傾向にあり、利便性を向上させることが課題となっている。 ・ バス停上屋や待合所の整備、商店街や観光施設、公共施設、バス路線図等を掲載した案内板設置やバスマップ作成により、バス利用者の利便性向上を図る。 ・ 当事業は、中心市街地に来やすくすることにもつながり、「来街者を増やす」目標の達成に寄与するものである。 	単独事業	
<p>○事業名 まちなかめぐりマップ作成事業</p> <p>○内容</p> <p>中心商店街の各店の位置や観光資源の位置、楽しいモデルルート、まちなかへビーユーザーの</p>	八戸中心商店街連絡協議会	<ul style="list-style-type: none"> ・ （仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設やこみちづくり事業などを通じて、中心市街地には新たな見所が加わることになり、これを広く P R していく必要がある。 ・ 当マップづくりを通じて、これら新たな見所を、観光客やビジネスマン、また、市民に情報発信する。 ・ また、商店街や個店の P R やまちなかめぐりのモデルルー 		

<p>ロコミ情報など 満載のマップを 作成する</p> <p>○実施時期 平成 22 年度</p>		<p>トなど、まちを楽しむための 情報を提供することで、「来街 者を増やす」や「商店街の活 力を回復する」目標の達成に 寄与するものである。</p>		
<p>○事業名 まちなかホテル 建設事業</p> <p>○内容 東北新幹線新青 森 駅 開 業 に 伴 い、八戸にもさ らなる観光客の 増加が期待され ることから、宿 泊型観光客を対 象としたホテル を中心市街地に 建設し、宿泊型 のまちなか観光 を促進</p> <p>○実施時期 平成 20 年度</p>	<p>民間事 業者</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本市は、平成 14 年の東北新幹線八戸駅開業以来、観光入込数とコンベンション参加者が増加傾向にある。 ・中心市街地内に新規にホテルを建設することは、中心市街地の宿泊受け入れ態勢を充実・強化することになる。 ・このようなまちなか観光の促進を通じて、「来街者を増やす」や「商店街の活力を回復する」目標を達成するものである。 		
<p>○事業名 はちのへ観光誘 客推進事業</p> <p>○内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・首都圏旅行エー ジェントとの連 携によるまちな か観光を組み込 んだ旅行商品の 造成 ・八戸三社大祭に 大河ドラマ出演 者を招致 ・首都圏の駅で三 陸観光キャンペ ーンを実施 ・旅行雑誌「北三 陸・八戸」の発 行、「るるぶ岩 	<p>はちの へ観光 誘客推 進委員 会、八 戸観光 コンベ ンショ ン 協 会、市</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・東北新幹線八戸駅開業とともに、各種メディアを通じた情報発信の効果もあって北東北エリアの観光は脚光を浴びつつある。 ・当事業は、平成 22 年の東北新幹線新青森駅開業を見据え、さらなる観光誘客を推進していくものである。 ・まちなか観光を組み込んだ旅行商品の造成などにより、中心市街地に観光客を引き込み、散策や飲食、土産物等の購入に結びつけることで、「来街者を増やす」、「商店街の活力を回復する」目標の達成に寄与するものである。 		

<p>手」「まっふる岩手」等を活用した全国への情報発信</p> <p>○実施時期 平成 19～22 年度</p>				
<p>○事業名 ボランティアガイド育成事業</p> <p>○内容 (社) 八戸観光コンベンション協会主催により、講習会等を開催し、おもてなしの主体となる観光ボランティアガイドの育成、レベルアップ、増員を行う</p> <p>○実施時期 平成 19～21 年度</p>	<p>八戸観光コンベンション協会</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現在、市内の観光ボランティア 4 団体が県観光ボランティアガイド協会に参加しているものの、会員確保、団体間レベル格差などの課題がある。 ・ ボランティアガイドの育成、レベルアップ、増員を行うことにより、ガイド付き観光の充実を図り、八戸観光のリピーターの増加を目指す。 ・ 中心市街地内での観光ガイドの実施と歩くツアーの設定、中心市街地にガイドが常駐して観光案内を実施するなどのまちなか観光促進を通じて、「来街者を増やす」目標の達成に寄与するものである。 	<p>○措置の内容 市補助金</p> <p>○実施時期（措置を受ける時期） 平成 19～21 年度</p>	
<p>○事業名 観光戦略アドバイザー事業</p> <p>○内容 観光戦略アドバイザーの助言・指導のもと、自然・食・伝統芸能等の連携による魅力的な観光資源の創出、地域づくりを行う</p> <p>○実施時期 平成 19～22 年度</p>	<p>市</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本市には、自然や歴史資源、食、伝統芸能など、様々な観光資源があるものの、現在そのほとんどが孤立している状態である。 ・ 観光客のニーズは多様化が進んでおり、単独の観光資源では訴求力に乏しく、各分野の観光資源の複合化が観光戦略の中心となる傾向がある。 ・ そこで、観光戦略アドバイザーからのアドバイスを受けることにより、観光客のニーズにあった観光資源の発掘を目指すものである。 ・ 特に中心市街地は食や伝統芸能をテーマとした観光資源に恵まれており、これらを活かしたまちなか観光の促進は、「来街者を増やす」目標の達成に寄与する。 	<p>単独事業</p>	

<p>○事業名 コンベンション 誘致事業</p> <p>○内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市内でのコンベンションの誘致・開催に対する助成 ・観光 PR の一環として、他の観光誘客事業等と連携し、東北新幹線八戸駅開業効果の持続をねらう <p>○実施時期 平成 12 年度～</p>	<p>八戸観光コンベンション協会</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・各種コンベンションを市内へ誘致することは、観光地としての本市の魅力と首都圏での認知度を高めることになり、東北新幹線新青森駅開業を第二の八戸駅開業ととらえることにより、その効果を活かしていくことにつながる。 ・本市で開催されるコンベンション開催件数、参加者数はともに増加傾向にある。そのため、中心市街地の飲食店の集積等を活かしたアフターコンベンションの魅力アップ・情報提供によりコンベンション誘致を促進していくことは、「来街者を増やす」、「商店街の活力を回復する」目標の達成に寄与するものである。 		
--	----------------------	---	--	--

◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所



区域全体にわたる施策

スケートボード広場整備事業
大規模小売店舗立地法の特例区域の設定の要請
高度化事業計画の主務大臣認定 ～こみちづくり事業～
共通駐車券のICカード化事業
駐車場整備事業
商店街ポータルサイト運営事業
こみちづくり事業
会所場づくり事業
空き店舗再生事業
まちなか講座事業
市日はちのへ楽市楽座事業
商店街ビジョン策定等支援事業
アントレプレナー情報ステーション事業
まちなか生業応援事業
まごころ宅配サービス事業
中心市街地活性化協議会タウンマネージャー設置事業
中心市街地オフィスビルパートナー制度事業
ほっとサロン事業
まちなかヘルスアップ事業
借上市営住宅整備事業
中心市街地まちなか住宅取得支援事業
バスロケーションシステム導入事業
バス路線共同運行化事業
まちなかホテル建設事業
はちのへ観光誘客推進事業
ボランティアガイド育成事業
観光戦略アドバイザー事業
コンベンション誘致事業
まちなかめぐりマップ作成事業
中心市街地活性化協議会運営支援事業
八戸三社大祭開催支援事業
八戸えんぶり開催支援事業

凡 例

市街地の整備改善のための事業	
都市福祉施設を整備する事業	
まちなか居住推進のための事業	
商業活性化のための事業及び措置	
全ての事業と一体的に推進する事業	

9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 庁内および市議会における推進体制

<庁内>

1) 八戸市中心市街地活性化対策本部

中心市街地活性化にかかわる本市の方向性を確認しつつ、全庁的に活性化に取り組むため、市長を本部長、副市長を副本部長に、各関係部長等から構成する「中心市街地活性化対策本部」を設置した。

■八戸市中心市街地活性化対策本部構成員

市長	本部長
副市長	副本部長
副市長	副本部長
教育長	
南郷区役所長	
総合政策部長	
防災安全推進室長	
総務部長	
財政部長	
産業振興部長	
健康福祉部長	
市民生活部長	
環境部長	
建設部長	
都市整備部長	
交通部長	
教育部長	
市民病院事務局長	
消防長	

2) 八戸市中心市街地活性化基本計画策定庁内連絡会議

基本計画の策定にかかわる庁内調整を図るとともに、八戸市中心市街地活性化基本計画策定委員会や八戸市中心市街地活性化協議会に報告・諮問するための計画素案を作成する組織として「八戸市中心市街地活性化基本計画策定庁内連絡会議」を設置した。

総合政策部中心市街地活性化推進室を事務局に、庁内の関係課で構成する。

■八戸市中心市街地活性化基本計画策定庁内連絡会議構成課

部	課	備考
総合政策部	政策推進課	
	中心市街地活性化推進室	事務局
財政部	財政課	
産業振興部	商工労政課	
	産業政策課	
	観光課	
健康福祉部	健康福祉政策課	
	健康増進課	
	子ども家庭課	
	高齢福祉課	
	介護保険課	
環境部	環境政策課	
建設部	港湾河川課	
	道路建設課	
	道路維持課	
	建築住宅課	
都市整備部	都市政策課	
	公園緑地課	
	建築指導課	
交通部	運輸管理課	
教育委員会	教育総務課	
	社会教育課	

3) 中心市街地活性化推進室

本市では、中心市街地活性化基本計画に基づく施策を強力に推進するため、平成20年4月に機構改革を行い、総合政策部に中心市街地活性化推進室を設置した。

当室が事務局となって、庁内、市議会、策定委員会、中心市街地活性化協議会、商工会議所等と基本計画策定へ向けた協議・調整を行っている。

また、基本計画認定後は、掲載事業についての進捗管理を担うとともに、必要に応じて目標達成に向けた適切な措置を講ずる予定である。

＜市議会＞

4) 中心市街地活性化推進特別委員会

本市市議会において、「中心市街地活性化推進特別委員会」を設置し、活性化の方向性や取り組みについて審議を行った。

○第1回 平成19年6月14日

- ・八戸市中心市街地活性化基本計画について
- ・（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設について

○第2回 平成19年8月10日

- ・八戸市中心市街地活性化基本計画（素案）について
- ・（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設基本計画について

○第3回 平成19年9月19日

- ・（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設の基本設計素案について
- ・八戸市中心市街地活性化基本計画の作業状況について

○第4回 平成19年10月19日

- ・株式会社まちづくり八戸について
- ・（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設について

○第5回 平成19年11月16日

- ・（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設について
- ・八戸市中心市街地活性化基本計画について

○第6回 平成19年12月14日

- ・八戸市中心市街地活性化協議会について
- ・（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設について

○第7回 平成20年3月18日

- ・八戸市中心市街地活性化基本計画について

(2) 八戸市中心市街地活性化基本計画策定委員会

基本計画策定にかかわる諮問機関として、多様な主体による議論を行うとともに、基本計画案の承認を行う組織として設置した。

○第1回 平成19年5月22日

- ・中心市街地活性化基本計画の概要について
- ・基本計画策定のスケジュールについて
- ・旧中心市街地活性化基本計画の評価について
- ・中心市街地活性化検討のポイントについて

○第2回 平成19年7月17日

- ・中心市街地の活性化に関する基本的な方針について
- ・中心市街地の位置及び区域について
- ・中心市街地の活性化の目標及び施策の概要について

○第3回 平成19年8月28日

- ・内閣府との事前協議結果報告と対応
- ・中心市街地の活性化施策

○第4回 平成19年9月28日

- ・中心市街地活性化の目標
- ・今後のスケジュールの確認

○第5回 平成20年2月25日

- ・基本計画の策定状況について
- ・パブリックコメントの実施について

■八戸市中心市街地活性化基本計画策定委員会構成員

	所属団体	役職等	名前
委員長	八戸大学	教 授	丹羽 浩正
副委員長	八戸中心商業街区活性化協議会	会 長	岩岡 徳衛
委員 (50音順)	八戸工業大学	講 師	石川 宏之
	社会福祉法人 八戸市社会福祉協議会	事務局次長	浮木 隆
	八戸市連合婦人会	会 長	大橋 時子
	八戸工業高等専門学校	准教授	河村 信治
	社団法人 青森県宅地建物取引業協会 八戸支部	街づくり特別委員会 委員長	北山 光廣
	八戸商工会議所	業務部長	佐々木 広幸
	八戸地域社会研究会	副会長	高橋 俊行
	八戸ホテル協議会	会 長	高橋 将
	社団法人 青森県バス協会	南部バス株式会社 営業部長	高橋 学
	八戸金融団	会長	高屋敷 正
	公募	-	寺尾 俊光
	公募	-	橋本 由貴子
	はちのへ女性まちづくり塾生の会	代 表	藤村 幸子
	八戸市タクシー協会	-	三浦 浩
	八戸市総合政策部	部 長	高島 司
	八戸市産業振興部	部 長	馬場 良夫
	八戸市都市開発部	部 長	妻神 敬悦
オブザー バー	八戸警察署	署 長	小山 勝彦
	青森県商工労働部経営支援課	課 長	田中 謙一
	青森県県土整備部都市計画課	課 長	成田 努
	青森県三八地域県民局地域連携部	部 長	西堀 清和
	青森県三八地域県民局地域整備部	部 長	竹内 春繁
	株式会社アーバンソフト	代表取締役	小宮 和一

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 八戸市中心市街地活性化協議会の設立

八戸商工会議所が中心となり、平成 19 年 5 月 15 日に「八戸市中心市街地活性化協議会設立準備会」を立ち上げ、先行的に市等と基本計画について協議できる体制を整えた。

八戸市中心市街地活性化協議会は、設立準備会を移行させるかたちで平成 19 年 11 月 7 日に発足した。

①協議会の主旨

○八戸市が作成する中心市街地活性化基本計画及びその実施に関し必要な事項と、その他中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に必要な事項について協議する。

②協議会の役割

○中心市街地活性化のために様々な議論を行い、まちづくりの中心的調整役として機能する。

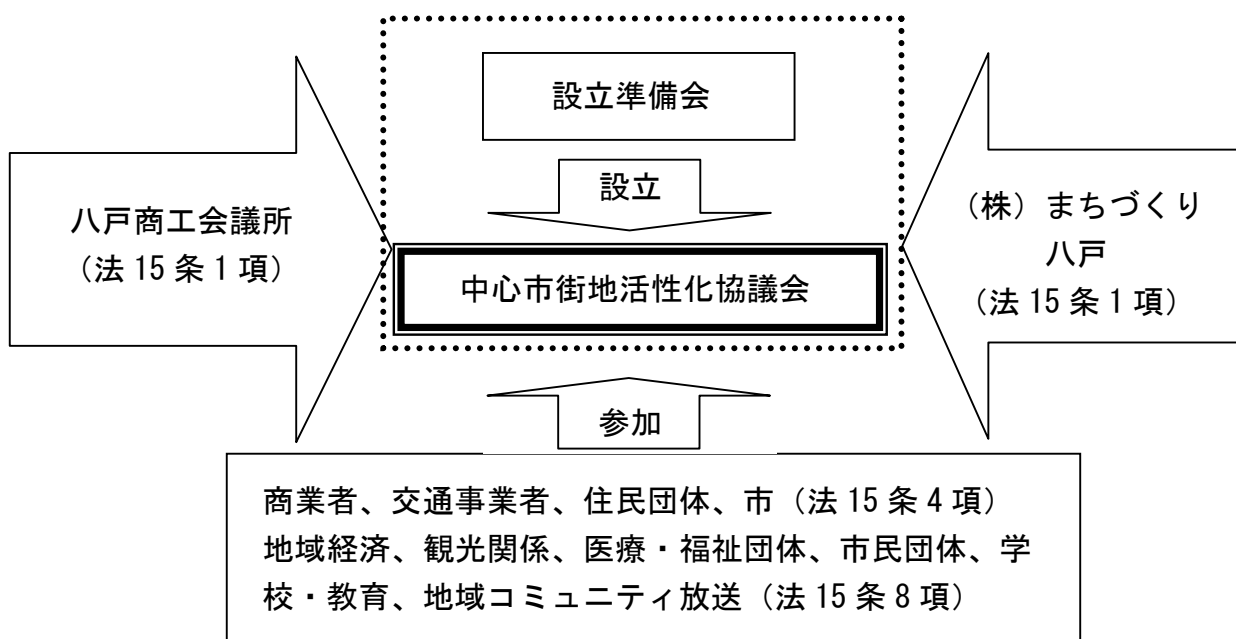
○八戸市による基本計画の作成・変更・実施について、協議会として意見を提出する。

○国の認定・支援を受けようとする民間ベースの事業計画について議論する。

③組織

○八戸市中心市街地活性化協議会は、八戸商工会議所、および株式会社まちづくり八戸（平成 19 年 10 月 18 日設立）を中心に、次の図および表の構成員からなる。

■八戸市中心市街地活性化協議会 組織図



■八戸市中心市街地活性化協議会 構成員

根拠条文	区 分	構 成 員	委 員	
			役 職 名	氏 名
法第 15 条 第 1 項関係	経済活力の向上	八戸商工会議所	会 頭	橋 本 昭 一
			専務理事	小 嶋 誠 一
	都市機能の増進	(株)まちづくり八戸	取締役	河 村 忠 夫
法第 15 条 第 4 項関係	市	八戸市	総合政策部長	高 島 司
			産業振興部長	高 谷 勝 義
			交通部長	白 川 文 男
	商業者	商店街振興組合三日町三栄会	代表理事	類 家 徳 昌
		八戸市十三日町商店街振興組合	代表理事	橋 本 精 二
		廿三日町商店街振興組合	専務理事	石 橋 司
		八戸市六日町商店街振興組合	理事長	森 貝 尚 道
		八日町商店街事業協同組合	代表理事	橋本 八右衛門
		十八日町商店会	会 長	石 橋 弘 造
		番町協和会	相談役	金 入 忠 清
		長横町商店会	会 長	月 舘 裕 二
		本八戸駅通り振興会	会 長	稲 田 稔
		鷹匠小路商業振興会	会 長	佐々木 康 之
		八戸中心商業街区活性化協議会	会 長	岩 岡 徳 衛
	交通事業者	八戸市タクシー協会	副会長	三 浦 浩
		南部バス(株)	代表取締役	川 村 廣 美
		東日本旅客鉄道(株)本八戸駅	駅 長	田 中 明 雄
	住民団体	本八戸駅通りまちづくり促進協議会	会 長	稲 田 充 広

(八戸市中心市街地活性化協議会 構成員 つづき)

根拠条文	区 分	構 成 員	委 員	
			役 職 名	氏 名
法第 15 条 第 8 項関係	地域経済	八戸信用金庫	理事長	小 野 隆
		(株)青森銀行八戸支店	取締役支店長	高屋敷 正
		(株)みちのく銀行八戸支店	執行役員 八戸支店長	加 藤 政 弘
		青森県中小企業団体中央 会八戸支所	所 長	小 野 英 一
		社団法人八戸青年会議所	理事長	大 館 一 法
		八戸商工会議所青年部	会 長	松 尾 明
		八戸商工会議所女性会	会 長	佐々木 聖 子
	観光関係	社団法人八戸観光コンベン ション協会	会 長	天 摩 正 行
	医療・福祉団体	社会福祉法人八戸市社会 福祉協議会	常務理事	川 井 一 輝
	市民活動団体	はちのへ女性まちづくり塾 生の会	代 表	藤 村 幸 子
		NPO法人はちのへ地域再 生シニア協議会	理事長	古 玉 晨 二
	教育・学校	八戸大学	総合研究所長	蛇 口 浩 敬
		八戸工業大学	大学院教授	橋 本 典 久
		八戸工業高等専門学校	准教授	河 村 信 治
	地域コミュニティ 放送	(株)ビーエフエム	代表取締役専務 放送局長	塚 原 隆 市
		(株)八戸テレビ放送	代表取締役社長	島 守 正 典

オブザーバー	団 体 名	役 職 名	氏 名
法第 15 条第 7 項 関係	青森県三八地域県民局	局 長	堀 内 芳 男
	青森県商工労働部経営支援課	課 長	田 中 謙 一
	八戸警察署	署 長	成 田 義 敬

④開催状況

○第 1 回（平成 19 年 11 月 7 日）

- ・八戸市中心市街地活性化協議会規約案について・八戸市中心市街地活性化協議会幹事会規定案について
- ・協議会組織について
- ・平成 19 年度事業計画案と収支予算案について
- ・「八戸市中心市街地活性化基本計画」について

○第2回（平成20年3月4日）

- ・八戸市中心市街地活性化基本計画(案)について

○第3回（平成20年3月17日）

- ・八戸市中心市街地活性化基本計画(案)に対する意見について

○臨時会（平成20年5月21日）

- ・八戸市中心市街地活性化基本計画(案)について

○第4回（平成20年5月29日）

- ・平成19年度事業報告及び収支決算について
- ・平成20年度事業計画(案)及び収支予算(案)について
- ・八戸市中心市街地活性化基本計画(案)について

⑤八戸市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見

平成20年3月24日に協議会が市長に提出した意見は下記のとおりである。

1. はじめに

八戸市の中心市街地は、藩政下の城下町として商業・行政・金融・公共公益・娯楽などの都市機能が集積し、また、八戸三社大祭やえんぶりなどの歴史と伝統に育まれた年中行事の舞台になるなど、長年にわたり人々が住み・集い・交流する、市民生活にかけがえのない地域の「顔」ともいえる場所があります。

これまで中心市街地活性化のために様々な取り組みが進められてきましたが、その衰退傾向に歯止めがかかっておらず、より真剣に官民が連携・協力してこの問題に取り組まなければならないとの共通認識のもと、多様な団体の参画を得て本協議会を設置したところです。

本協議会では、八戸市中心市街地活性化基本計画(案)について、「中心市街地の活性化は当市全体のまちづくりの重要課題である」ことを基本的な認識とし、幅広い意見を汲み取りながら本協議会及びその下部組織である幹事会にて集中的かつ慎重に議論を重ね、次のとおり意見を取りまとめました。

2. 協議会の意見

基本計画(案)は、「はちのへの文化交流のメッカをつくる」「まちなかの見どころ・もてなしを充実する」「魅力ある店々が連なる回遊空間を創出する」「暮らしやすい住まい環境を整える」「まちなかに来やすくする」という5つの基本方針のもと、5年間という計画期間における数値目標を設定し、その実現に向けた具体的な取り組みが官民一体となって講じられることから、その効果は十分に期待できるものであります。

このことから、本協議会では基本計画(案)が円滑かつ着実に実施されることにより中心市街地の活性化に大きく寄与するものであると考えますので、国からの認定を受け、基本計画(案)に掲載された事業が早急に着手されるよ

う望みます。

なお、長期的な方向性を鑑みた場合に今後とも議論を深めていくべき事項や、民間で事業計画が検討されていながらその熟度の関係から基本計画（案）に提示できなかった事業、基本計画（案）に盛り込まれた事業の展開により新たに喚起された事業などの具体化が想定されることから、今後、事業化に向けて調整がなされた事業については、基本計画の変更をして盛り込むなど柔軟な対応をお願いし、より確実に中心市街地活性化の効果を上げるべく十分配慮すべき事項を次のとおり申し添えます。

(1) 中心市街地活性化の意義について

基本計画（案）は、八戸市が目指すまちづくりの実現において極めて重要な計画です。したがって、市民に対しては、人口減少や少子高齢化等の社会変化に対応し、行政費用の抑制など効率的かつ持続可能な行財政運営のために都市機能を集約するコンパクトなまちづくりの考え方をより明確に示し、特に中心市街地の活性化についてはその意義や理由を十分かつ明快に市民に説明することにより、一層の理解を得ることが必要であります。

協議会では多様な主体を巻き込んだ協議会運営に取り組んでいく方針ですので、八戸市におかれましても、本基本計画の周知徹底と理解を深めるための説明責任を十分に果たしていただきたいと思います。

(2) 中心市街地の区域について

長根運動公園は、第 1 回の国体スケート競技が開催された歴史あるスケートリンクを有する当市のスポーツレクリエーション機能の中核的施設として市内外の競技関係者が多数訪れております。また、憩いの場として市民に親しまれるなど、中心市街地の賑わいに大きく寄与する貴重な資源であることを踏まえ、今後、同公園内における事業が具体的になった場合には、同公園を中心市街地の区域に含めることを検討していただきたいと思います。

(3) 中心市街地活性化の目標について

歩行者通行量、空き店舗及び空き地数、小売業年間販売額については 5 年後のみならず、10 年後を視野に入れた目標値となっていますが、これらは、「来街者を増やす」「商店街の活力を回復する」という中心市街地活性化において重要な項目の数値目標であることから、可能な限り 10 年後の目標を前倒しで達成することが望まれます。

そのために、協議会では民間事業の掘り起こしや誘導を推進する体制整備をするなど、活発な取り組みを展開する方針ですので、八戸市においても、公的事業の着実な実施や民間投資の誘導等を積極的に展開していただきたいと思います。

(4) 公共交通の利便性の向上について

公共交通網の充実、環境問題、超高齢社会の到来など社会環境の変化を見据えたまちづくりにおける重要な課題であり、また、中心市街地の来街者を増加させる効果的な施策であります。

このことから、基本計画(案)に掲載されている公共交通の利便性の増進を図る事業の推進はもとより、更に中心市街地及びその周辺の総合的交通体系の見直しを含め、中心市街地のターミナル機能を一層向上させる事業の早期実現が必要であると考えます。

したがって、行政、交通事業者、市民、本協議会などが一体となって集中的な協議・検討を行い、市民や訪れた人、だれもが利用しやすい公共交通ネットワークを形成するよう、積極的な取り組みをお願いします。

(5) (仮称)八戸市中心市街地地域観光交流施設整備事業について

(仮称)八戸市中心市街地地域観光交流施設整備事業は、基本計画(案)の掲げる目標を達成する核となる事業であり、中心市街地に与える影響は極めて大きいことから、施設整備にあたっては周辺環境に十分配慮するようお願いいたします。

さらに、文化・観光・芸術活動はもとより多種多様な市民層・市民活動団体が幅広く活用することによって、より大きな賑わいを創出できると考えますので、継続的かつ効果的に中心市街地の活性化に貢献できるようなソフト計画・資金計画・人的推進体制を構築することを強く望みます。

(6) 「八戸らしさ」の創出について

八戸市の中心市街地は昼と夜の魅力を兼ね備え、特に飲食においては海と山の豊富な資源を保有しています。これらは現在、観光面等における活用が行われつつありますが、「市(いち)」や横丁・こみちづくり事業等との更なる展開により「八戸らしさ」を創出していくことが可能となると考えます。このことから、今後、これらを踏まえた文化・観光事業等が具体化した際には基本計画に盛り込むようお願いします。

3. おわりに

基本計画の認定後、その推進にあたって、本協議会が中核的な役割を担いつつ、八戸商工会議所及び株式会社まちづくり八戸をはじめ、市民、商業者、地権者及び関係団体等と一体となって取り組む所存であります。

八戸市においては、本協議会の運営に対して積極的な支援をお願いしますとともに、基本計画の実施について市民の理解を十分に得ながら、北東北の中核都市としての機能・役割と「八戸らしさ」を十分に発揮させるものとなるよう最大限の努力を引き続きお願い申し上げます。

〔3〕基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

（1）様々な主体の参加

1）都心地区再生市民ワークショップ

都心地区（中心市街地とほぼ同義）のまちづくりについて、中心市街地活性化にかかわるいくつかのテーマに基づくワークショップを、一般公募のもと実施している。

平成 16 年度から行われており、平成 16 年度は 4 回、平成 17 年度は 8 回、平成 18 年度は 6 回、平成 19 年度は 6 回開催し、平成 20 年度以降も実施する予定である。

ワークショップでは、いくつかのテーマを継続的に検討してきており、例えば、旧市民病院跡地は「長者まつりんぐ広場」として整備を実施し、本八戸駅周辺地区は地権者を中心とした事業計画策定と新たな段階に入るなど、検討内容が具体のアクションにつながってきている。

基本計画策定に際しても、検討成果は計画策定への反映・参考としており、今後、活性化施策を具体的に推進する場面においても有効に活用を図る。

■都心地区再生市民ワークショップの検討テーマ

平成 16 年度	平成 17 年度	平成 18 年度	平成 19 年度
<ul style="list-style-type: none"> ○まちなか巡りと会場所場づくりによる活性化 ○インナーリング道路のあり方とモール化の可能性 ○まちづくり条例制定に向けて ○本八戸駅通り地区のまちづくり ○旧市民病院跡地の活用と周辺のまちづくり 	<ul style="list-style-type: none"> ○まちなか巡りと会場所場づくりによる活性化 ○インナーリング道路のあり方とモール化の可能性 ○まちづくり条例制定に向けて ○本八戸駅通り地区のまちづくり ○旧市民病院跡地の活用と周辺のまちづくり ○廿三日町地区のまちづくり 	<ul style="list-style-type: none"> ○まちなか巡りと会場所場づくりによる活性化 ○都心居住の推進について ○まちなか再生における市民活動団体について ○都心地区周辺のまちづくり（本八戸駅通り地区をモデルケースとして） 	<ul style="list-style-type: none"> ○まちなか目的別マップの作成 ○まちなかにおける市民活動団体を支援する環境整備 ○インターネットによる市民参加の推進 ○既存街路の魅力づくりに取り組む

2）活性化にかかわる民間事業の募集

商業活性化やまちなか居住施策などは、民間投資との連携が不可欠であることから、中心市街地において計画・構想段階にある民間事業や、民間事業による活性化施策のアイデア等の提案を、平成 19 年 4 月 27 日～6 月 29 日の約 2 ヶ月間募集し、36 名 94 件の提案があった。

提案内容を計画に反映するとともに、その熟度からみて、基本計画の事業として位置づけるまでには至らなかったものについても、今後、具体の事業化については連携・調整を図るものとする。

3) 基本計画にかかわるパブリックコメントの実施

中心市街地の活性化の方向性や取り組みについて、広く市民の意見を把握するため、平成 20 年 2 月 8 日～2 月 21 日、平成 20 年 5 月 21 日～5 月 31 日の 2 度パブリックコメントを募集した。2 月に募集した際には 10 件、5 月に募集した際には 4 件のご意見をいただいた。これらを市民ニーズの一つと捉え、基本計画へ反映し、また参考とした。

なお、計画素案を平成 19 年 7 月 31 日に公表し、随時意見を頂戴し、参考とした。

(2) 各種施策の連携・調整の考え方

活性化の推進については、1 章において、現状分析を踏まえつつ、本市中心市街地が取るべき活性化の戦略および取り組み方針という形で示した通りであり、ここでは各活性化施策を一体的に推進する上での留意事項について整理する。

○中心市街地活性化協議会による協議・調整の重視

これまで、商業者、八戸中心商業街区活性化協議会、八戸商工会議所、八戸 TMO 推進会議、市等が適宜協議・調整して活性化に取り組んできた。

しかしながら、その協議・調整はプロジェクトの単位ごとに実施主体が任意に行う場合が多く、旧基本計画に位置づけられた施策をはじめ様々な取り組みが行われてきたが、これらを総合的、かつ、一体的な取り組みとして展開・評価してこなかった面は否めない。

そのため、中心市街地活性化協議会において、中心市街地を総体的に捉えながら実質的な協議・調整を行い、活性化を推進するものとする。

○（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設整備等の交流人口拡大策を軸とした施策連携を重視

中心市街地の商業は、ここ 10 年ほどで小売業年間販売額は約半減（H6～16 年・商業統計）したものの、店舗数や売場面積は 7 割～8 割の減少に留まっており、各店舗が何とか持ちこたえているという状況にある。このまま販売額の減少が続けば、閉店に追い込まれる店舗が増え、今後大量に空き店舗・空き床が発生するなど、中心市街地の衰退がさらに深刻化する懸念がある。

歩行者通行量と小売業年間販売額の関係から推し量るに、現状の中心市街地の衰退は、「まちに人が来なくなった」ことに多くの事柄が代表されているものと考えられる。

郊外商業の台頭に続いて、今後、インターネットを活用した消費活動が普及する中で、中心市街地の商業の優位性はさらに低くなる。商業だけの集客、すなわち「人にまちに来てもらう」ことには限界があり、商業以外の取り組みで来街を促進させることが必要である。

主要な活性化施策である（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設は、まちなか観光の拠点施設であるとともに、中心市街地が都市として本来的に持ち得る歴史

や文化を創出・発信、蓄積するため、様々な市民交流の場づくりを進めるものであり、他にもスケートボード広場整備や、間接的ではあるがほっとサロン事業やまちなかヘルスアップ事業は高齢者や子育て世代が中心市街地で交流する機会となり得る取り組みである。

このような市民の来街を促進する交流施策を軸に、商業活性化ならびに公共交通再生等の施策を連携し、かつ、タイミング良く集中的に実施できるよう、中心市街地活性化協議会を中心に各実施主体・関係機関・組織との協議・調整を図るものとする。

○様々な主体の参画の場・機会の創出を重視

都心地区再生市民ワークショップでは、商業者のほか、学識経験者、また主な来街者である主婦や市内大学・高専の学生など、様々な市民の参画を得ている。そこでは「まち使い」というキーワードがあげられるなど、市民がより良くまちを楽しむための取り組みについて活発な議論が交わされている。

空き店舗を活用した「エスタシオン」では、若手芸術家の作品やパフォーマンスなど、まちを楽しむ「仕掛け」に取り組む市民がみられた。

このように、市民は単なる「お客さん」ではなく、まちの使い手としても作り手としても活躍する活性化の主要メンバーであることから、各活性化施策の具体的な展開にあたっては、市民の参画の場・機会を積極的に組み入れていく。

また、第1回策定委員会では、商業者の中でも直にお客さんと接する販売系の意見を反映した取り組みが必要との指摘がなされており、商店街等の組織の代表者だけでなく、個々の商業者のニーズに即した施策展開が必要である。特にチャレンジ精神を持った個店・商店街が精力的に活性化に取り組めるよう、各活性化施策の展開のプロセス・方法の工夫について検討する。

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

< 中心市街地への都市機能集積に向けて >

基本計画の上位計画にあたる、第5次八戸市総合計画（平成19年3月）において、全市的な土地利用の方向の中で、「コンパクト&ネットワークの都市構造の形成」を掲げており、中心市街地のにぎわい再生、居住・交流の促進によるコミュニティの再生、商業をはじめとした経済活動の活性化を図るとされている。

また、八戸市都市計画マスタープラン（平成16年3月）において、将来都市構造の基本的な考え方の中で、中心市街地では、行政機能や広域商業・業務機能、文化機能、エンターテインメント機能などの高次都市機能の集積を図るとされている。

本計画はこれら上位計画を踏まえた上、検討、策定を行っており、計画に位置づけた活性化施策の推進を通じて、都市機能の集積を図るものとする。（後述 10 [4] 「都市機能の集積のための事業等」参照）

特に、現在の中心市街地にある既存ストックを有効活用し、大規模小売店舗立地法の特例等を通じた商業機能をはじめ多様な都市機能の複合化を図る。

< 郊外開発の立地規制に向けて >

郊外における大規模商業施設の開発計画の動きは、中心市街地活性化などのまちづくりの動きを阻害するとともに、地域経済や地域社会にも様々な影響を及ぼすと考えられる。本市商業は、中心市街地のみならず、全市的にも、小売業年間販売額は、平成9年をピークとして年々減少傾向にあることから、郊外での新たな大規模商業施設の開発は抑制すべきものである。

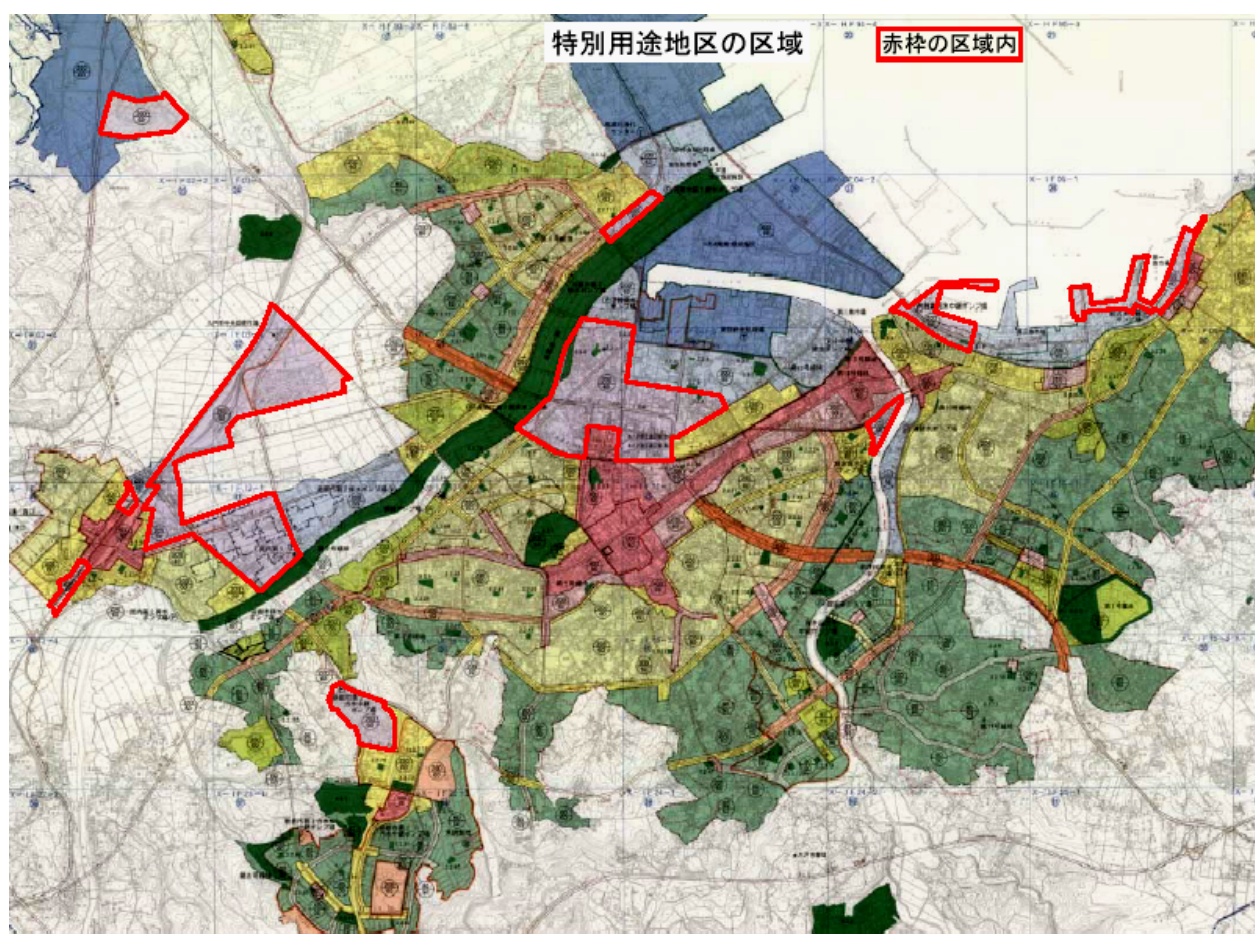
このような認識のもと、中心市街地に集積すべき都市機能の分散化の防止に向け、郊外での大規模商業施設の立地の規制を図ることとし、全ての準工業地域に特別用途地区を指定し、立地規制のための条例を定めている。

[2] 都市計画手法の活用

本計画に位置づけた各活性化施策の展開には、現行の都市計画手法で対応可能と考えられる。

そのため、「中心市街地に集積すべき都市機能の分散化を抑制する」観点から、都市計画手法を活用するものとし、本市では、基本計画の認定基準となる、準工業地域内における大規模集客施設の立地の規制に向け、「特別用途地区」を平成 19 年 11 月 30 日に「準工業地域」全域 429ha を対象に都市計画決定した。

あわせて、関連する建築条例「八戸市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例」を平成 19 年 12 月 27 日に公布、平成 20 年 2 月 1 日に施行した。



特別用途地区

大規模集客施設制限地区

建築してはならない建築物

劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が 1 万平方メートルを超えるもの

〔３〕都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

（１）八戸市における庁舎などの行政機関、医療・教育・文化施設等の都市福利施設の立地状況

本市における主な施設の立地状況は以下のとおりである。

施設名	施設数		施設内訳
	市全体	内中心市街地	
幼稚園	26	0	公立1施設、私立25施設
小学校	48	0	公立47施設、学校組合立1施設
中学校	26	0	公立25施設、学校組合立1施設
高等学校(全日制、定時制・通信制)	19	0	公立12施設、私立7施設
高等教育機関(大学、高専等)	5	0	私立3施設、国立2施設(うち国設1施設)
専修学校、各種学校	9	3	私立9施設
養護学校	4	0	県立4施設
公民館・集会施設	28	1	公民館など
社会教育施設	12	4	公会堂、図書館、美術館、博物館 等
健康・福祉施設	149	5	
子育て施設(保育所)	71	4	公立3施設、民間68施設
児童厚生施設(児童会館)	15	1	公立15施設
病院	22	1	

資料：八戸市資料

（２）中心市街地における大規模建築物等の既存ストックの現状

中心市街地活性化区域における、売り場面積 1,000 ㎡以上の大規模小売店舗は以下のとおりである。

施設名	施設面積	店舗面積	現状
松和ビル REC	8,781 ㎡	4,818 ㎡	空き店舗
さくら野八戸店	33,451 ㎡	15,227 ㎡	百貨店
八戸ビル	4,599 ㎡	2,641 ㎡	空き店舗
八戸スカイビル	30,749 ㎡	14,005 ㎡	一部空き店舗
八戸中央ビル	5,559 ㎡	1,998 ㎡	一部空き店舗
ファッションパル・ヴィアノヴァ	21,911 ㎡	4,088 ㎡	寄合百貨店
三春屋	25,140 ㎡	15,584 ㎡	百貨店
三元ビル	3,424 ㎡	2,103 ㎡	専門店

資料：八戸市資料

(3) 八戸市及びその周辺の大規模小売店舗の立地状況

本市及びその周辺（十和田市、三沢市、七戸町、東北町、六ヶ所村、おいらせ町、三戸町、五戸町、南部町、階上町）の 1,000 m²以上の大規模小売店舗の立地状況及び同地域内で店舗面積 10,000 m²を越える大規模小売店舗の概要は、以下のとおりである。

【大規模小売店舗の状況（八戸市）】

	1,000～1,499 m ²	1,500～2,999 m ²	3,000～4,999 m ²	5,000～9,999 m ²	10,000 m ² 以上	計
店舗数(店)	15	16	8	4	5	48
店舗面積計(m ²)	17,925	37,425	31,700	27,009	92,736	206,795

資料：東洋経済新報社「全国大型小売店総覧 2007」

【大規模小売店舗の状況（八戸市周辺）】

	十和田市	三沢市	七戸町	東北町	六ヶ所村	おいらせ町	三戸町	五戸町	南部町	階上町	計
店舗数(店)	21	9	3	2	1	7	2	2	1	3	51
店舗面積計(m ²)	89,577	26,264	13,069	5,778	2,820	63,090	8,239	3,144	3,902	8,787	224,670

資料：東洋経済新報社「全国大型小売店総覧 2007」

【八戸市及びその周辺の大規模小売店舗（店舗面積 10,000 m²以上）】

	市名	所在地	大規模小売店舗の 名称	開設日	店舗面積 (m ²)	小売業者の 概要	立地場所の 用途地域
①	八戸市	沼館	ピアドゥ (イトーヨーカドー八戸 沼館店)	H10.3	25,410	イトーヨーカ堂	工業専用地域
②	八戸市	江陽	ラピア (長崎屋八戸店)	H1.9	22,510	長崎屋	工業地域
③	八戸市	十三日町	三春屋	S60.11	15,584	アドバンスド・デ パートメントスト アーズ	商業地域
④	八戸市	三日町	さくら野八戸店	S43.6	15,227	さくら野東北	商業地域
⑤	八戸市	十三日町	八戸スカイビル	S55.4	14,005	マルマツほか	商業地域
⑥	おいらせ町	中野平	イオン下田 SC (ジャスコ下田店)	H7.4	40,500	イオン	近隣商業地域
⑦	十和田市	相坂	イオン十和田 SC (イオンスーパーセンタ ー十和田店)	H17.9	25,333	イオンスーパー センター	無指定
⑧	十和田市	元町東	十和田元町 SC (ホームック十和田店)	H18.3	10,771	ホームック	工業地域 (一部近隣商業地 域)

網掛けは中心市街地の区域外の施設

資料：東洋経済新報社「全国大型小売店総覧 2007」

〔４〕都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積に特に資すると考えられる事業等については、以下のとおりであり、一体的かつ連携して事業に取り組むことで、それぞれの事業効果を高めながら、活性化を図っていく。

【八戸市中心市街地活性化基本計画に掲載している事業】

事業名称 該 当 事 項	第4章	第5章	第6章	第7章	第8章
	市街地整備改善	都市福利施設	住宅の供給	商業の活性化	公共交通の 利便性増進等
（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設整備事業		●			
スケートボード広場整備事業		●			
市立図書館環境整備事業		●			
中央児童会館改築事業		●			
借上市営住宅整備事業			●		
中心市街地まちなか住宅取得支援事業			●		
ほっとサロン事業			●		
まちなか保育園運営事業			●		
まちなかヘルスアップ事業			●		
大規模小売店舗立地法の特例区域の設定の要請				●	
こみちづくり事業				●	
会所場づくり事業				●	
空き店舗再生事業				●	
さくら野百貨店改築事業				●	
長者まつりんぐ広場運営事業				●	
まちなか生業応援事業				●	

※●印は、各事業が位置づけられている分野をあらわす。

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

〔1〕基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

○（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設の整備に向けた実践的活動

- ・平成18年1月から「地域観光交流施設整備庁内連絡会議」で検討し、同年5月、基本構想素案をとりまとめ公表した。
- ・その後、市民からの意見を反映させる必要があることから、同素案を基に、パブリックコメント、市民ワークショップおよび関係団体・機関へのヒアリングを実施。
- ・同年7月には、関係団体・機関の代表及び庁内関係課職員で構成する「地域観光交流施設検討ワーキング会議」を組織、同検討ワーキング会議および庁内連絡会議で、市民や関係団体・機関からの意見・要望等への対応を協議しながら、（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設基本構想をとりまとめた。
- ・同年12月、基本設計業務委託簡易公募型プロポーザル（設計競技方式併用）を実施し、平成19年3月、基本設計業務委託者を決定した。6月に基本計画を策定し、11月に基本設計を終了し、現在実施設計作業を進めている。

【関連する事業】

（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設整備事業

○都心地区再生に向けた実践的活動

＜都心地区再生プロジェクトの立ち上げ＞

- ・中心市街地のうち、特に古くから行政・金融・商業等の様々な機能が集積し、市の中心部として繁栄してきた三日町、十三日町等の都心地区の再生に向け、平成16年5月、庁内3部署（政策推進室、商工労政課、都市政策課）により「都心地区再生プロジェクト」を立ち上げた。
- ・当プロジェクトにおいて、「賑わい拠点の創出」や「都心地区の居住」等をテーマに、都心機能の高度化について調査・検討してきたが、「都心地区再生プロジェクト事業計画書」として、次のとおり、緊急に実施する必要のある10の施策を取りまとめた。

- 1 全国都市再生モデル調査の実施
- 2 花小路整備の促進
- 3 三日町・十三日町モール化の検討
- 4 小規模再開発の支援・促進
- 5 まちづくり特区の検討・申請
- 6 本八戸駅通り地区の賑わい創出事業の検討・実施
- 7 TMOの設立
- 8 旧市民病院跡地の活用・周辺のまちづくり
- 9 まちなか再生市民フォーラムの開催
- 10 借上げ市営住宅の建設

＜都心地区再生市民ワークショップ＞

- ・このワークショップは、「都心地区再生プロジェクト」を踏まえて開催しているので、広く市民参画のもと、中心市街地・都心地区のまちづくりについてワークショップ参加者が問題点を整理した上で、対応策を検討することを目的としている。
- ・平成16年度は4回、平成17年度は8回、平成18年度は6回開催。平成19年度は6回開催した。

＜まちなか再生市民フェスタの開催＞

- ・平成 20 年 1 月「まちなか再生市民フェスタ」が開催された。
- ・本フェスタは、中心市街地再生のため平成 16 年 8 月に策定された「都心地区再生プロジェクト事業計画書」のプロジェクトの 1 つに位置付けられている「まちなか再生市民フォーラムの開催」に基づき、平成 16 年度から毎年開催されているものである。
- ・今回のフェスタでは、「八戸ポータルミュージアムを考える」をテーマに、平成 21 年度に開館予定である（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設へどのように市民が関わっていくかを考えるべく、せんだいメディアテーク副館長である佐藤泰氏を迎えて基調講演をいただき、続いて同氏および都心地区再生市民ワークショップメンバー等を交えたパネルディスカッションを行った。

【関連する事業】

本八戸駅通り地区整備事業
にぎわいストリートフェスティバル事業
長者まつりんぐ広場運営事業
大規模小売店舗立地法の特例区域の設定の要請
こみちづくり事業
会所場づくり事業
空き店舗再生事業
三八城公園整備事業
借上市営住宅整備事業
中心市街地まちなか住宅取得支援事業

○平成 17 年度 八戸市都市再生にぎわいトランジットモール社会実験

- ・平成 17 年 9 月、中心市街地の賑わい創出と公共交通機関の利便性向上を目指し、三日町・十三日町において、トランジットモールの社会実験やイベントを実施。
- ・トランジットモールの社会実験では、期間中バス、タクシー、配送車、一般車の交通規制を順次行い、イベントはにぎわいストリートフェスティバルやオープンカフェを開催した。

【関連する事業】

バス交通利用環境改善事業
にぎわいストリートフェスティバル事業（再掲）

○内丸地区（本八戸駅通り）まちづくり

- ・本八戸駅通り（都市計画道路 3・5・1 号沼館三日町線）は昭和 11 年に都市計画決定し、5 度の都市計画変更を経ているが、未着手の道路である。

- ・これまで、本八戸駅通りを中心とする内丸地区のまちづくりについては、様々な検討が行われてきたが、平成 13～15 年度の都市計画マスタープランワーキング会議の中でグループ検討を行ったことがきっかけとなり、平成 16 年度以降「本八戸駅どおりまちづくりワーキング」が発足、「都心地区再生プロジェクト」において緊急に実施する必要がある施策として位置づけ、「都心地区再生市民ワークショップ」、「内丸地区のまちづくりを考える寄り合い」等でまちづくりの検討を行っている。

【関連する事業】

本八戸駅通り地区整備事業（再掲）

三八城公園整備事業（再掲）

○八戸中心市街地まちなか巡りと会所場づくりによる活性化プロジェクト

- ・このプロジェクトは、中心市街地に設けられた地元主導による屋台風飲食店街「八戸屋台村みろく横丁」などの点的な賑わいの核を線的・面的に発展させるため、中心市街地特有の小路や建物内通路を結んだまちなか巡りルートを開拓するもの。併せて低未利用地や空き店舗等を活用し、交流と賑わいの核「会所場」として復活させ、その空間と仕組みづくりを進める。
- ・まちなか巡り・会所場づくり実験は、「にぎわいストリートフェスティバル」に合わせて実施（平成 16 年 9 月 26 日）。会所場体験コーナー（総入り込み数 493 名）、花小路パフォーマンス実験（イベント開催時の小路への入り込み数 93 名）、プレまちなか巡りツアー＋ワークショップ（参加者 12 名）、まちなか巡りルート・会所場づくり資源発掘にかかわるアンケート（回答数 69 名）。
- ・市民ワークショップでは、中心市街地の回遊性を高める、まちなか巡りルートや会所場づくりを模索する商業者、中心市街地の利用者によるワークショップを開催（平成 16 年 11 月 13 日、平成 16 年 12 月 18 日、平成 17 年 1 月 18 日、平成 17 年 2 月 5 日開催）。

【関連する事業】

会所場づくり事業（再掲）

空き店舗再生事業（再掲）

○まちなか回遊軸・花小路の整備実現化推進調査

- ・「花小路整備の促進」は、平成 16 年にまとめた「都心地区再生プロジェクト」の重点的に展開する 10 の施策の一つに位置づけられた。また、平成 16 年度に全国都市再生モデル調査を活用して実施された「八戸中心市街地まちなか巡りと会所場づくりによる活性化プロジェクト」の戦略プロジェクトのひとつとして「花小路再生プロジェクト」が位置づけられた。
- ・本調査は、中心市街地の回遊の拠点となる花小路を中心とした三日町・六日町において、空き床や空き店舗の利活用による新たな回遊の仕掛けづくりを組み入れながら、花小路再生プロジェクトの具体化を図ることを目的に実施された。

- ・三日町・六日町街区の空き床・空き店舗等の活用にかかわるアンケート調査では、対象地区の建物所有者に対し、所有する空きビルや空き床の状況、利活用意欲などを把握した（平成 17 年 12 月実施、配布数 37 票、回収数 24 票（回収率 64.9%））。
- ・三日町・六日町街区活性化方策検討会では、建物所有者を参加者とし、花小路整備のあり方、エリアマネジメントの実現化方策などを検討（平成 18 年 2 月 9 日、平成 18 年 2 月 21 日に実施）。

【関連する事業】

空き店舗再生事業（再掲）

こみちづくり事業（再掲）

○フィールドミュージアム八戸構想

- ・市内にある自然・祭り・食などの観光資源を 4 つのスポットミュージアムと 4 つのゾーンミュージアムに分け、それぞれをテーマごとのギャラリーに見立てる。それぞれのミュージアムを組み合わせ、八戸全体を「屋根のない大きな博物館」とし、「フィールドミュージアム八戸」を本市の観光の柱にし、効果的な観光 PR をしていく。

【関連する事業】

バス交通利用環境改善事業

六日町地区くらしのみちゾーン形成事業

[2] 都市計画との調和等

○八戸都市計画区域の整備、開発及び保全の方針との整合

- ・平成 16 年 5 月に青森県が策定した八戸都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、八戸広域生活・経済圏の中心都市として位置づけられる本市を中心に、各都市が相互に連携を図りながら、効率的で魅力ある都市づくりを進めていくものとし、本区域の都市づくりの目標を以下のように定めている。

- 都市環境の整った暮らしやすい都市づくりの実現
- 生きがいのもてる都市づくりの実現
- 総合的な産業展開を行う都市づくりの実現
- 広域的なインフラを活用する都市づくりの実現

- ・市街地像としては、「八戸市の中心市街地での機能集積を図るとともに、八戸市の交通結節点等拠点地区や下田町、百石町と適切な機能分担を図り、かつ広域交通ネットワークで連携し、全体として一体の区域形成を目指す」ものとしている。

○第 5 次八戸市総合計画との整合

- ・本市では平成 19 年 3 月に第 5 次八戸市総合計画を策定し、「海と大地が響きあう北の中核都市～魅力・活力・市民力 あふれる力が次代を拓く～」を将来都市像に都市づくりを推進していくこととしている。

- ・この中で、全市的な土地利用の方向として「コンパクト＆ネットワーク」の都市構造が掲げられている。



(再掲)

- ・また、将来都市像の実現に向けて、前期推進計画の 5 カ年において重点的に取り組むべき施策や事業を「戦略プロジェクト」としてまとめており、「2. まちの魅力創造のためのプロジェクト群」では「2-1. 中心市街地再生プロジェクト」の中で「三日町、十三日町などの通りのにぎわい再生、居住・交流の促進によるコミュニティの再生、および商業をはじめとした経済活動の活性化を図る」と方向付けている。

2. まちの魅力創造のためのプロジェクト群

2-1. 中心市街地再生プロジェクト

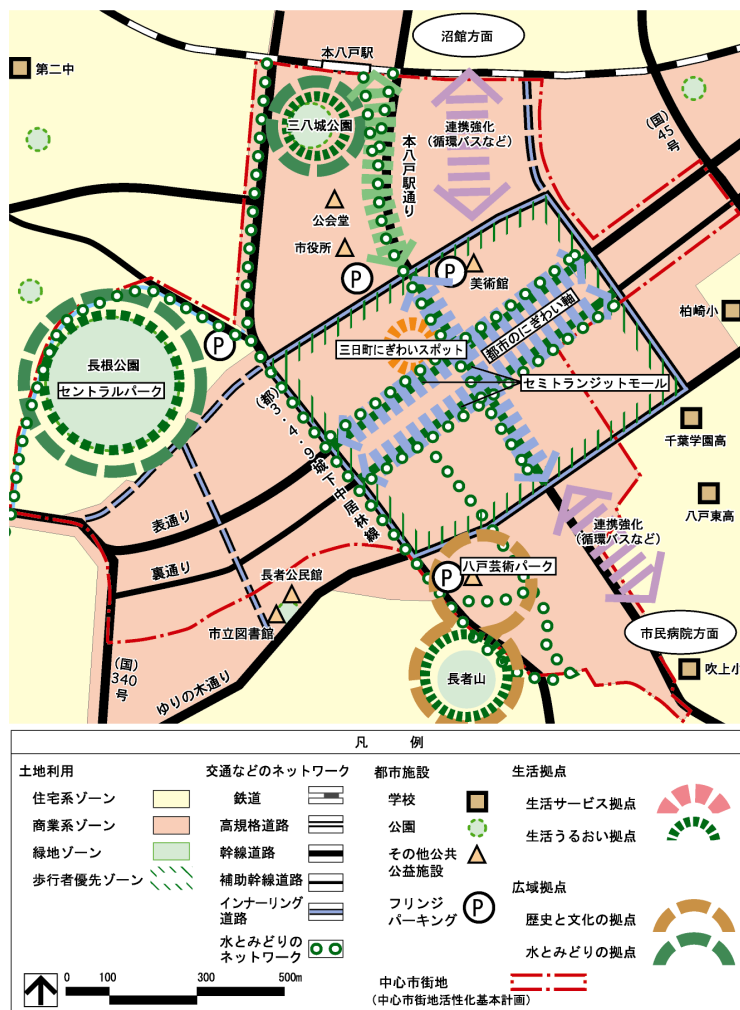
施策 1) 通りのにぎわい再生

施策 2) 居住・交流の促進によるコミュニティの再生

施策 3) 経済活動の活性化

○八戸市都市計画マスタープランとの整合

- ・市では平成 16 年 3 月に八戸市都市計画マスタープランを策定し、「コンパクト＆ネットワーク」の都市構造を掲げている。
- ・また、中心市街地において、「行政機能や広域商業・業務機能、文化機能、エンターテインメント機能などの高次都市機能を集積させる」としている。
- ・まちづくりの基本方針の中で、中心市街地は「人々が集い、にぎわう、都市の活気を創造する都市拠点」の一つに位置づけられ、「八戸の顔としてふさわしい空間、景観形成をすすめる」としている。
- ・地域のめざすべき方向としては、「八戸市と周辺に住む人々の活動の中心となり、八戸都市圏の活力を維持、創造するまちをめざす」
「充実した既存の機能、サービスを活用して、活気にあふれた仕事、くらしが展開されるまちをめざす」
「だれもが訪れやすく快適に移動できる、交通環境が整ったまちをめざす」としている。



＊中心市街地の区域は、旧基本計画の区域である

〔3〕その他の事項

以下については、環境にやさしい都市づくりの観点から、本基本計画に位置づけられた活性化施策と連携を図り、推進するものとする。

○八戸市環境展

- ・第5次八戸市総合計画で位置づけられているもので、平成17年、18年に開催してきた。
- ・環境に関するイベントを開催することで、市民の環境意識啓発を目指す。
- ・平成19年度は県の「あおもり環境フェスティバル」と合同で、長根公園で開催した。
- ・平成20年度以降は、「健康まつり」との合同開催により、八戸市公会堂で実施する予定である。

12. 認定基準に適合していることの説明

基 準	項 目	説 明
第1号基準 基本方針に 適合するも のであるこ と	意義及び目標に関する事項	1章[6]の中心市街地活性化の基本方針において記載
	認定の手続	本計画は、八戸市中心市街地活性化協議会との協議を経て策定した（9章[2]に記載）
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	2章において、中心市街地の位置及び区域中心市街地の要件に適合することを記載
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	9章[1][2]において、推進体制について記載
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	10章の中心市街地への都市機能の集積の促進について記載
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	11章において、個別事業の連携・調整や上位計画等との整合など、活性化推進の留意すべき事項等について記載
第2号基準 基本計画の 実施が中心 市街地の活 性化の実現 に相当程度 寄与するも のであると 認められる こと	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	4～8章において記載
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	3章において、活性化の目標について記載
第3号基準 基本計画が 円滑かつ確 実に実施さ れると見込 まれるもの であること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	4～8章において掲げた各事業について、実施主体を記載
	事業の実施スケジュールが明確であること	4～8章において掲げた事業は、計画期間平成24年度までに完了もしくは着手できる見込みである