

八	戸	市					
中	心	市	街	地	活	性	化
基	本	計	画			概要版	

～ 人々が集う、にぎわいあふれるまちづくり ～



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

八 戸 市

1 中心市街地の区域について

八戸市のほぼ中央に位置する三日町、十三日町を中心とした市街地は、青森県南地域最大の繁華街として、行政、金融、商業等の都市機能を担い、当市の中心部として繁栄してきました。

また、この地区は八戸藩の城下町発祥の地であり、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、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ります。



中心市街地の位置



八戸市中心市街地活性化基本計画では、このように八戸の伝統文化が息づくと共に、現代の多様な都市機能が集積し、都市の賑わいを担ってきた地区で、城下町の面影を残す一定規模の居住区域を含みながら、かつバスなどの公共交通路線が集中する108haを中心市街地の区域と定め、多様な主体による多様な取り組みにより、人々が集い、賑わいのあふれるまちづくりをめざします。



2 中心市街地の主な衰退の状況

賑わいの喪失

- 中心市街地は歩行者通行量の減少が続き、八戸市の「顔」としての賑わいがなくなりつつあります。
- 新幹線開業後、八戸市全体では宿泊客数が増えています、中心市街地は横ばいのみです。



資料：八戸市中心商店街通行量調査・八戸商工会議所



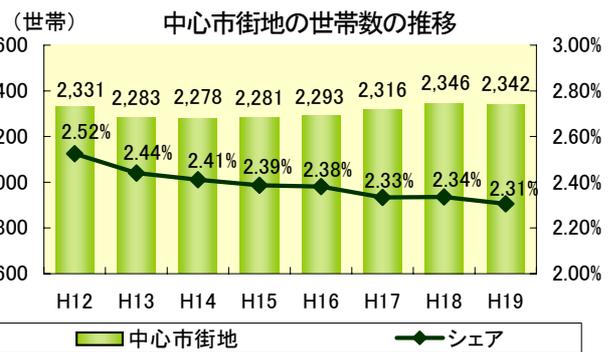
資料：八戸ホテル協議会資料

定住人口の減少

- 基礎的な購買層となる定住人口の減少が続いています。また、定住人口の減少により八戸三社大祭などの伝統文化を支えてきた地域コミュニティの活力が失われつつあります。



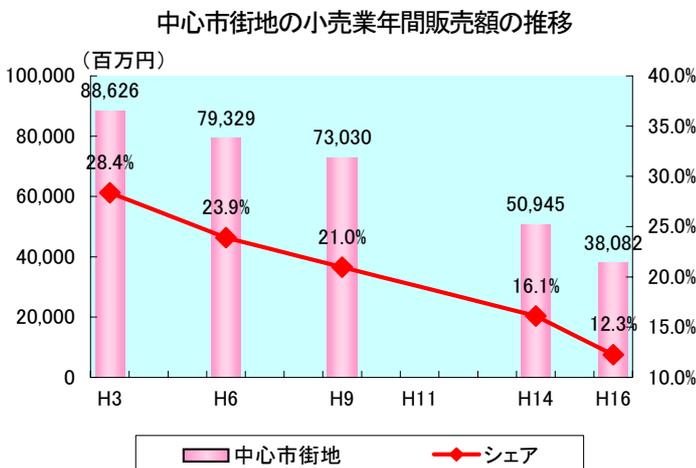
資料：住民基本台帳（各年 9 月 30 日）



平成 16 年以前の八戸市人口、世帯数は旧南郷村を含みません。

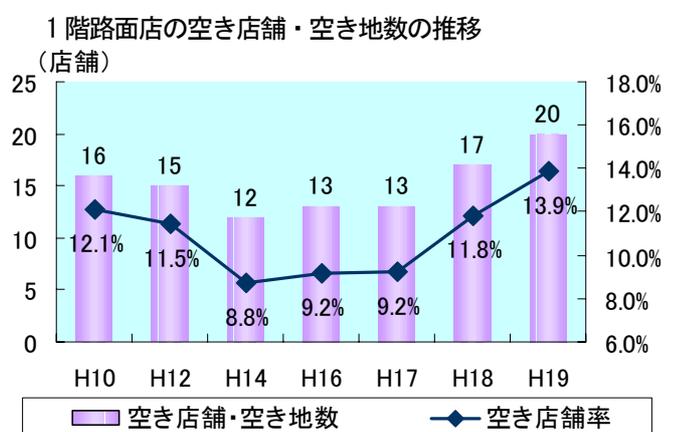
商業機能の低下

- 小売業年間販売額の減少が続き、商業地としての魅力や求心力が低下しています。
- 1 階路面店の空き店舗や空き地が増加し、郊外店にはないぶらり歩きの楽しめる商業空間の形成に、マイナスの影響を与えています。



*H11 のデータは公表されていません。

資料：商業統計調査(立地環境特性格集計)



*1 階路面店が調査対象

* 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んでいます。）

資料：商店街空き店舗調査（八戸市）

3 中心市街地活性化の基本方針・目標

<現状・課題>

<活性化の基本方針>

都市機能

現状 / 行政、文化、スポーツ施設や、医療・福祉、子育て支援などの公共公益サービスの高い利便性 / サービス利用者は増加傾向だが、中心市街地としては歩行者通行量は減少
課題 / 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

観光

現状 / 東北新幹線八戸駅開業以来、市全体の観光入込数は増加傾向 / 中心市街地の宿泊客数は横ばいで推移
課題 / 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 / 祭りの時期に限らない、まちなか観光の通年化が必要

商業

現状 / 核的商業施設が集客の拠点となり、その間を個店がつなぐ街並み / 小路・横丁、建物内の抜け道による回遊性が特徴 / 店舗数、売場面積ともに減少傾向 / 1階路面店の空き店舗が増加し、小売業年間販売額が大きく減少
課題 / 商店街への新規参入促進の環境づくりが必要 / 開発による商業機能の郊外立地の規制が必要 / 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、回遊・滞留を重視した商業空間の形成が必要 / 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

交通環境

現状 / JR 本八戸駅や、バスの路線が集中するなど公共交通によるアクセス環境は整っているが、利用者は減少傾向 / 車所有の場合、来街交通手段の8割が自動車を利用
課題 / バスを中心とした公共交通の利便性の改善・向上が必要 / 高い車利用ニーズへの対応が必要

人口

現状 / 基礎的な購買人口である居住者の減少が進行 / マンションの立地・入居状況にみる、まちなか居住への潜在的ニーズの存在
課題 / 地域コミュニティの維持、購買人口の確保に向けた居住人口の回復が必要 / ファミリー層の定住を促す、良質な住宅供給が必要

①はちのへの文化交流のメッカをつくる

- ・新たな市民活動や観光交流の場としての（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設を始めとする、文化交流施設の集積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

②まちなかの見どころ・もてなしを充実する

- ・まち歩きや市内の各所への誘導機能を持つ、（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設による観光交流の促進
- ・東北新幹線新青森駅開業を見据えた、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、観光ボランティア育成などの、もてなしの充実

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
- ・空き店舗や空き地の解消による連続した商業空間形成
- ・小路・横丁、抜け道を活用した商業施設と一体となった八戸固有の回遊空間の創出
- ・商店街・個店の専門性の向上と魅力 PR、市日の復活など、来街を促す仕掛けづくり

④まちなかに来やすくする

- ・車を運転しない人や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
- ・市民生活の車への依存状況を踏まえた、車利用者の利便性確保

⑤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・就労、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を整え、地域コミュニティを担う居住者を回復

<活性化の目標:平成 20~24 年度までの概ね5年間>

目標Ⅰ 来街者を増やす

- ・(仮称)八戸市中心市街地地域観光交流施設の整備による多文化交流の賑わいの創出
- ・小路や横丁を活かした、買物や散策を楽しめるまちの魅力の創出
- ・「横丁と朝市」のPR、旅行商品の造成等、宿泊型・滞在型の観光客やビジネス客を増やす取り組みの推進
- ・JR八戸駅と中心市街地間のバスのアクセス環境の向上。JR本八戸駅と中心街区を結ぶ、駅通りの歩行空間の改善
- ・買物、交流、散策、飲食などの多様なニーズに応えることによる来街の促進

指標1:歩行者通行量(休日)

⇒歩行者通行量調査(八戸商工会議所)

○表通りの主要8地点の日曜日歩行者通行量について、減少傾向を解消し、平成29年度改善目標値(イトーヨーカ堂閉店前通行量)の50%を回復する

現状(平成19年度)
39,121人



目標値(平成24年度)
45,500人

このままでは、平成24年度
35,560人

参考指標:宿泊客数

⇒宿泊施設の利用状況調査(八戸ホテル協議会)

○新幹線開業前の水準まで低下し、横ばいで推移している宿泊客数について、開業当時の水準まで回復する

現状(平成19年度)
267,800人



目標値(平成24年度)
280,000人

このままでは、平成24年度
267,800人

目標Ⅱ 定住を促進する

- ・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
- ・福祉サービスの充実、緑空間を提供している三八城公園の整備による住居環境の向上

指標2:居住人口

⇒住民基本台帳(八戸市)

○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、イトーヨーカ堂が閉店し中心市街地の状況が大きく変化した平成15年当時の水準まで回復する

現状(平成19年度)
4,635人



目標値(平成24年度)
4,800人

このままでは、平成24年度
4,300人

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の強化
- ・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再整備による魅力的な商業空間の創出
- ・市日(いちび)を活かしたイベントの実施、商店街の連携強化や個店の魅力を訴求

参考指標:空き店舗・空き地数

⇒商店街空き店舗調査(八戸市)

○中心街区の1階路面店の空き店舗及び空き地数について、増加傾向を解消し、さらに減少に転じる

現状(平成19年度)
20箇所 空き店舗率13.9%
うち、空きビル3棟



目標値(平成24年度)
17箇所 空き店舗率11.8%
うち、空きビル2棟(1棟解消)

このままでは、平成24年度
30箇所 空き店舗率20.8% うち、空きビル3棟(解消なし)

参考指標:小売業年間販売額

⇒経済センサス・商業統計調査(経済産業省)

○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、増加傾向に転じる

現状(平成19年度)
29,600百万円



目標値(平成24年度)
31,000百万円

このままでは、平成24年度
27,530百万円

各々の基本方針にもとづく取り組みを
交通面から下支え

4 中心市街地活性化のための事業紹介

三八城公園整備事業


中央児童会館改築事業


本八戸駅

本八戸駅通り地区整備事業

(仮称) 中心市街地テナントミックス調査研究事業

さくら野百貨店改築事業

県道妙売市線交通安全施設整備事業

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


はちのへホコテン事業


分譲マンション新築事業

国道340号線特定交通安全施設等整備事業

まちなか保育園運営事業

市立図書館環境整備事業

(仮称) 八戸市中心市街地地域観光交流施設整備事業


長者まつりぐ広場運営事業


中心市街地活性化事業の一覧

分類	活性化事業	実施主体	事業年度
市街地の整備改善のための事業	●国道 340 号線特定交通安全施設等整備事業	県	H16～20
	●県道妙売市線交通安全施設整備事業	県	H18～
	●六日町地区くらしのみちゾーン形成事業	市	H16～
	●三八城公園整備事業	市	H 6～21
	●本八戸駅通り地区整備事業	市・地権者等	H22～28
都市福利施設を整備する事業	●(仮称)八戸市中心市街地地域観光交流施設整備事業	市	H17～21
	●中央児童会館改築事業	市	H20
	スケートボード広場整備事業	市	H21
	●市立図書館環境整備事業	市	H19～24
まちなか居住推進のための事業	借上市営住宅整備事業	市	H20～24
	中心市街地まちなか住宅取得支援事業	市	H21～23
	ほっとサロン事業	市	H16～
	●まちなか保育園運営事業	社会福祉法人恵邑会	H15～
	まちなかヘルスアップ事業	市	H58～
	●分譲マンション新築事業	民間事業者	H20～21
商業活性化のための事業及び措置	大規模小売店舗立地法の特例区域の設定の要請	市	H20～
	こみちづくり事業	地権者等関係者の協議により決定	H20～22
	●(仮称)中心市街地テナントミックス調査研究事業[強化が必要なテナントの業種、業態、コンセプトを明確にし、組み合わせを調査研究]	八戸商工会議所	H20
	中心市街地活性化協議会タウンマネージャー設置事業	八戸商工会議所	H20～
	商店街ビジョン策定等支援事業	市	H20～
	会所場づくり事業	八戸商工会議所	H20～
	中心市街地オフィスビルパートナー制度事業	市	H21～
	中心商店街空き店舗・空き床解消事業	市	H22～
	共通駐車券の IC カード化事業	株式会社まちづくり八戸	H20～21
	駐車場整備事業	株式会社まちづくり八戸	H21～22
	●さくら野百貨店改築事業	民間事業者	H22～24
	空き店舗再生事業	民間事業者	H20～21
	まちなか講座事業	八戸中心商店街連絡協議会	H16～
	●はちのへホコテン事業	はちのへホコテン実行委員会	H15～
	●長者まつりんぐ広場運営事業	市民・市・商店街	H20～
	商店街ポータルサイト運営事業	八戸中心商店街連絡協議会	H16～
	アントレプレナー[起業家]情報ステーション事業	市・県	H20～
	まちなか生業応援事業	市・県	H20～24
	まごころ宅配サービス事業	株式会社まちづくり八戸	H18～
	市日はちのへ楽市楽座事業	八戸中心商店街連絡協議会	H20～
全ての事業と一体的に推進する事業	中心市街地活性化協議会運営支援事業	市	H20～
	八戸三社大祭開催支援事業	市	S54～
	八戸えんぶり開催支援事業	市	S56～
	バスロケーション[位置情報]システム導入事業	市交通部	H20
	バス路線共同運行化事業	市・バス事業者	H20～
	●バス交通利用環境改善事業	市	H20～21
	まちなかめぐりマップ作成事業	八戸中心商店街連絡協議会	H22
	まちなかホテル建設事業	民間事業者	H20
	はちのへ観光誘客推進事業	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	H19～22
	ボランティアガイド育成事業	八戸観光コンベンション協会	H19～21
	観光戦略アドバイザー事業	市	H19～22
	コンベンション[大会]誘致事業	八戸観光コンベンション協会	H12～

(事業名の前に●がついているものは、図面に位置を示しています。また、事業名中、[]内は前の用語の解説です。)

5 中心市街地活性化の推進体制

○八戸市では、平成18年8月に施行された「中心市街地の活性化に関する法律」を受け、平成12年3月に策定したこれまでの基本計画を見直し、政府が定める下記の活性化のふたつの目標

「人口減少・少子高齢社会の到来に対応した、高齢者も含めた多くの人にとって暮らしやすい、多様な都市機能がコンパクトに集積した、歩いて暮らせる生活空間を実現すること。」

「地域住民、事業者等の社会的、経済的、文化的活動が活発に行われることにより、より活力ある地域経済社会を確立すること。」

の達成をめざし、新たな八戸市中心市街地活性化基本計画を策定しました。

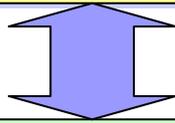
推進体制

多様な関係者が参加する協議・調整のための機関

八戸市中心市街地活性化協議会（平成19年11月7日 設立）

[組織概要]

- ・委員：37名（八戸商工会議所、㈱まちづくり八戸、市、商業者、地域経済団体、交通事業者、教育機関等）
- ・役割：基本計画の実施、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関し必要な事項について協議する。



まちづくりの主体

株式会社まちづくり八戸
（平成19年10月25日 設立）

[会社概要]

- ・資本金 6,500万円
- ・株主数 49名
- ・役割 まちづくりに関する各種事業の実施

八戸市
基本計画策定と計画の進行管理
[推進体制]
・八戸市中心市街地活性化対策本部
・八戸市中心市街地活性化基本計画庁内連絡会議
・総合政策部中心市街地活性化推進室

事業者等
卸売・小売業
金融・保険業
不動産業
飲食店・宿泊業
医療、福祉
建設業
教育、学習支援業
交通事業者
関係行政機関 等

地域住民
地権者
居住者
就労者
その他来街者
等

○八戸市中心市街地活性化基本計画は、平成24年度末までの概ね5年間のうちにめざす、当市独自の具体的な目標と、目標の達成度を測る指標を掲げています。計画の推進には、多様な主体が中心市街地の活性化に参画し、取り組んでいくことが必要です。計画の目標を着実に達成できるように、毎年度、計画の進捗状況を把握し、その効果を測定評価し、結果を公表しながら、必要に応じて改善策を講じると共に、新たな事業を掘り起こすなど、関係者間で連携を図りながら、中心市街地の活性化を推進します。

○表紙の写真について

表紙の写真は、当市の伝統的な祭事である八戸三社大祭と八戸えんぶり、八戸市景観賞歴代受賞箇所等、中心市街地の代表的なイベント・スポットを掲載しております。

お問い合わせ

八戸市 まちづくり文化観光部 まちづくり文化推進室
TEL 0178-43-9426（ダイヤルイン）
FAX 0178-41-2302
E-mail machi@city.hachinohe.aomori.jp