

認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成22年3月
青森県八戸市

ポイント

計画期間;平成20年7月～平成25年3月(4年9ヶ月)

1. 概況

平成20年7月の認定から2年目を迎えた当市の中心市街地活性化基本計画は、平成21年6月に4事業を追加する計画変更の認定を受け、計46事業を展開しているところである。このうち、7事業が完了、ソフト事業など26事業が実施中、工事など6事業が着手中、7事業が未着手である。

中心市街地の状況として、小売業が集積する三日町・十三日町に隣接する八日町に市内最大規模の客室を要するホテルである「ダイワロイネットホテル八戸」が開業し、同じく隣接する番町には市内最大規模の戸数を有する分譲マンションである「ポレスターアーバンシティ番町」が竣工した。また、商店街を軸とした新たな取組みである「はちのへホコテン」「まちなか市日めぐり」が、ともに来街者から好評を博しており、ハード・ソフト両面から、まちなかに日常的な賑わいを創出する取組みが進んでいる。

その一方で、全国的な経済状況悪化の影響は当市にも及んでおり、大型商業施設である「チーノ」を運営する八戸スカイビル株式会社において民事再生法に基づく再生手続が開始されたほか、旧レックビルにおける複合ビル新築の計画が白紙に戻された。

基本計画掲載事業は、一部についてはスケジュールに遅れがあるものの、全体的に概ね順調に進捗している。しかし、大型のハード事業の効果発現が来年度以降であることや、経済状況悪化の影響から、活性化の効果が見えづらいのが現状である。

2. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	見通し
来街者を増やす	歩行者通行量	39,121人 (H19)	45,500人 (H24)	24,979人 (H21)	
定住を促進する	居住人口	4,635人 (H19)	4,800人 (H24)	4,465人 (H21)	

注) 取組(事業等)の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
取組の進捗状況は概ね予定通りだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
取組の進捗状況は予定通りではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
取組が実施されていないため、今回は評価対象外。

3. 目標達成見通しの理由

(1) 歩行者通行量について

(仮称)八戸市中心市街地地域観光交流施設等のハード事業は、予定より遅れているものの、現在のところ計画期間内に事業完了予定であり、また、商店街等によるソフト事業も着実に実施されている。しかし、経済状況の悪化の影響により、想定を上回る歩行者通行量の減少

が生じており、このままでは目標の達成は困難な状況である。

(2) 居住人口について

中心市街地まちなか住宅取得支援事業を継続して実施するとともに、来年度以降に事業効果の発現が期待される分譲マンション新築事業や借上市営住宅整備事業は着実に進捗しており、引き続き、基本計画掲載事業の着実な実施により、目標達成可能と見込まれる。

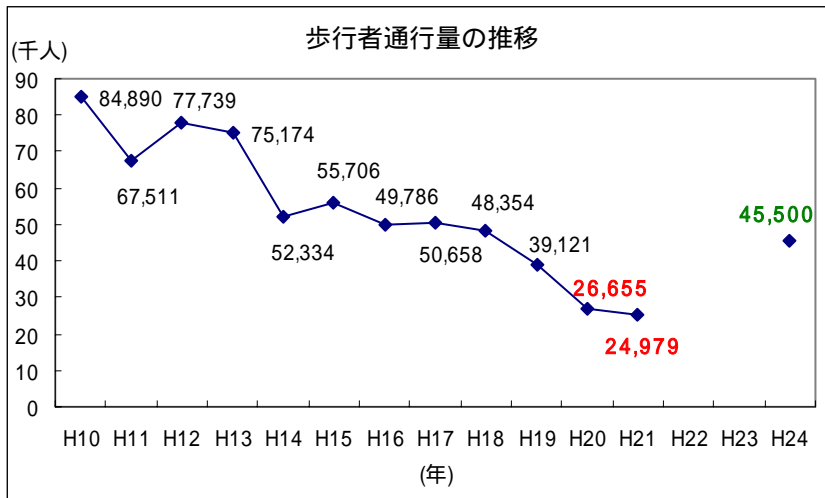
4 . 今後の対策

基本計画掲載事業を積極的に推進し事業効果の発現を期するとともに、歩行者通行量については、中心市街地の空き店舗に出店する事業者に対して改装費の一部を支援する事業の追加を検討する。さらには、中心市街地活性化協議会や民間事業者などの関係者との連携を図りながら、引き続き、目標達成に向け努力を行う。

目標「来街者を増やす」

「歩行者通行量」 目標設定の考え方 基本計画 P55～P63 参照

1. 調査結果の推移



年	(単位)
H19	39,121 人 (基準年値)
H20	26,655 人
H21	24,979 人
H22	
H23	
H24	
H24	45,500 人 (目標値)

調査月；毎年 10 月実施

調査主体；八戸商工会議所

調査対象；日曜日の表通りの 8 地点を通行する歩行者（自転車は対象外）

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

・(仮称) 八戸市中心市街地地域観光交流施設整備事業 (八戸市)

事業完了時期	【未】平成 21 年度
事業概要	市民主体の活動を気軽に始められる場所として、さらには、観光やビジネスの面でも新しいものを作り出すことができる場所として、中心市街地に賑わいを取り戻す複合拠点施設を整備する事業である。
事業効果又は進捗状況	資材の価格高騰の影響による実施設計の修正作業に伴い、開館時期が平成 23 年 2 月となったことから、未だ事業効果は発現していない。 平成 21 年 11 月には、多様な自主事業等を盛り込んだ施設活用基本計画を作成し、平成 23 年 2 月の開館に向け、開館プレ事業の実施を通じて当施設を交流の核とすべく賑わいの創出を図っているところである。

・こみちづくり事業 (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))

事業完了時期	【未】平成 22 年度
事業概要	低未利用地を活用してパティオ(広場)やテナントミックス店舗を整備し、合わせて近隣の商業施設とパサージュ(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する事業である。
事業効果又は進捗状況	平成 20 年度に中心市街地テナントミックス調査事業を実施し、基本コンセプト、テナントミックス等の事業構想を検討したが、経済状況の悪化

	<p>や関係者との調整の難航により、当初想定した計画を大幅に見直すこととなった。</p> <p>今後、既存資源を活用し、少資金で商業集積を促進させる事業計画を作成し、計画期間内の事業完了を目指す。</p>
--	--

・市日はちのへ楽市楽座事業（中心市街地の各商店街）

事業完了時期	【実施中】平成 20 年度から
事業概要	各商店街における市（いち）を周知媒体として相互に活用するなど、商店街の連携を深めるとともに、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出しを開催する事業である。
事業効果又は進捗状況	<p>現在、三日町、六日町、十三日町、十八日町、八日町、廿八日町で月に合計8回市日を開催している。また、これらの街区で「はちのへ市日サミット」を結成し、市日の開催を知らせるのぼりを共同使用して効果的なPRを行うなど、商店街全体の活性化に向け連携を強化している。</p> <p>今年度は、はちのへ市日サミット主催により、市日をめぐり歩くツアー「まちなか市日めぐり」を開催し、来街者のみならず商店街関係者からも好評を博している。</p>

・にぎわいストリートフェスティバル事業（八戸中心商業街区活性化協議会・商店街）

事業完了時期	【実施中】平成 15 年度から
事業概要	中心市街地のメインストリート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する事業である。
事業効果又は進捗状況	昨年度まで年2～3回開催していた「にぎわいストリートフェスティバル」の事業内容を見直し、5月～10月の毎月第3日曜日に「はちのへホコテン」を実施した。ステージイベントのほか、中心商店街の出店や市民団体のPR活動等を実施し、来街者から好評を博している。

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

中心市街地の新たな集客核である(仮称)八戸市中心市街地地域観光交流施設は、工事着工に遅れは生じたものの計画期間内に完了する予定で、こみちづくり事業も早急なる事業計画の見直しを行い、計画期間内の完了を目指す。

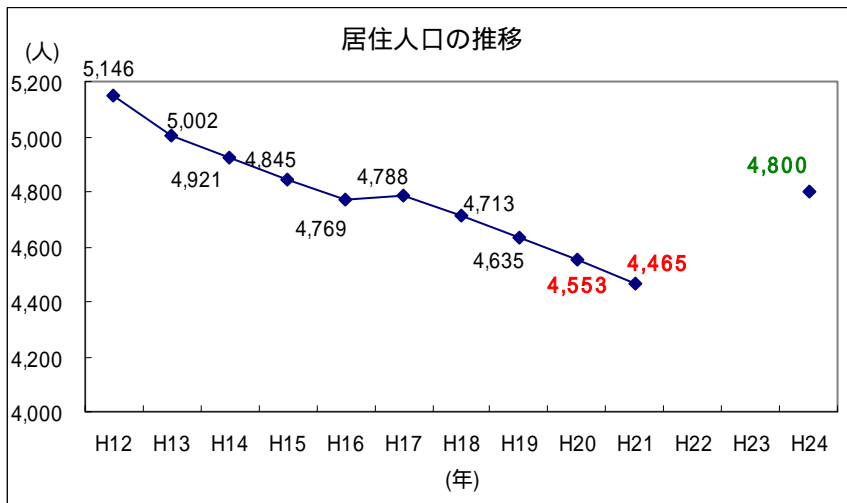
また、今年度から新たに実施し、35,474 人/日の歩行者通行量が計測された「はちのへホコテン」などのソフト事業も着実に実施していくことで、歩行者通行量のある程度の回復は期待できると考える。

しかし、急激な経済状況の悪化による歩行者通行量の減少は、当初の想定を大きく上回っており、現在の基本計画掲載事業のみでは、目標の達成が見込めないと予想されることから、中心市街地の空き店舗に出店する事業者に対して改装費の一部を支援する事業を今後追加し、商店街の魅力向上による歩行者通行量の増加を目指す。

目標「定住を促進する」

「居住人口」 目標設定の考え方 基本計画 P64～P66 参照

1. 調査結果の推移



年	(単位)
H19	4,635 人 (基準年値)
H20	4,553 人
H21	4,465 人
H22	
H23	
H24	
H24	4,800 人 (目標値)

調査月；毎年 9 月

調査主体；住民基本台帳

調査対象；中心市街地領域に含まれる町内毎の人口の合計

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

・借上市営住宅整備事業（八戸市）

事業完了時期	【未】平成 24 年度
事業概要	民間主体が整備した住宅を市営住宅として借上げ、中心市街地の定住促進を図る事業である。
事業効果又は進捗状況	平成 20 年度の公募では、8 事業者から建設計画が申請され、託児所、診療所を併設する 50 戸の建設計画を提示した株式会社まちづくり八戸を事業者として認定。 今年夏に着工し、平成 23 年 10 月完成、平成 24 年 1 月から入居開始予定である。

・中心市街地まちなか住宅取得支援事業（八戸市）

事業完了時期	【実施中】平成 22 年度
事業概要	中心市街地内で住宅の取得等をした者に対して、費用の一部を負担することにより中心市街地の定住促進を図る事業である。
事業効果又は進捗状況	事業の開始が 1 年遅れ、平成 21～23 年度の 3 ヶ年の事業として実施中。 初年度である平成 21 年度は、3 件の支援にとどまっているため、今後、支援制度の広報等に務め、一層の支援増を目指す。

・分譲マンション新築事業（株式会社マリモ）

事業完了時期	【未】平成 21 年度
事業概要	小売業が集積している三日町・十三日町街区に隣接した位置に 86 戸の共同住宅を建設し、中心市街地の定住促進を図る事業である。
事業効果又は進捗状況	事業は順調に進捗し、平成 22 年 1 月に地上 15 階建、86 戸のマンションが竣工。 現在、約 60 戸が契約済みであり、来年度のフォローアップでは、居住人口の増加効果が期待される。

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

中心市街地まちなか住宅取得支援事業を継続して実施するとともに、来年度以降に事業効果の発現が期待される分譲マンション新築事業や借上市営住宅整備事業も着実に進捗していることから、引き続き基本計画掲載事業に取り組むことで目標の達成は可能と見込まれる。