

○計画期間：平成 25 年 4 月～平成 30 年 3 月（5 年）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 平成 25 年度終了時点（平成 26 年 3 月 31 日時点）の中心市街地の概況

当市では、第 1 期中心市街地活性化基本計画を推進してきた結果、歩行者通行量や居住人口が改善し、また、民間事業者による再開発等の計画が相次いで発表されるなど、活性化に向けた動きが現れ始めた。この活性化の兆しを確実なものとするために、第 2 期計画を策定し、引き続き中心市街地の活性化を推進している。

第 2 期計画では、基本方針として「都市機能」、「文化・観光」、「居住」、「交通」の 4 分野に取り組むこととし、活性化に資する 50 の事業を位置づけている。この 50 事業のうち、これまでに 46 事業が着手、4 事業が未着手となっている。

新たなにぎわい拠点となることが期待される「八日町地区複合ビル整備事業」は、空きビルの解体が完了し、平成 26 年 7 月から建設に着手する予定となっている。また、八戸ポータルミュージアム（以下「はっち」という）向かい側の再整備事業である「三日町・六日町複合ビル等整備事業」についても、事業主体から整備計画が発表され、平成 26 年 5 月に空きビルの解体工事に着手する予定となっている。

現在までのところ、第 2 期計画掲載事業の直接的な効果はほとんど発現していないため、計画に掲げる数値指標である「歩行者通行量」と「居住人口割合」に大きな変化はないが、「空き店舗・空き地率」は先行して大きく改善している。これは、市が推進している IT・テレマーケティング関連産業の誘致により中心市街地にオフィスの集積が進んでいること、また、先に挙げた民間事業者の大きな動きなど、中心市街地が活性化しつつあり、これらの動きを好機と捉えた商業者が波及効果を期待し出店したからと考えられる。

2. 平成 25 年度 of 取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

八戸市の中心市街地においては、八戸市中心市街地活性化協議会並びに八戸商工会議所、㈱まちづくり八戸及び行政や中心市街地関係者等が連携しながら、主に「空き床対策」「交通アクセス」「花小路整備」について検討を重ねるなど、官民一体となって取り組むことができた。

この結果、第 2 期基本計画に掲げている数値目標の「歩行者通行量」及び「市全体に占める中心市街地の居住人口の割合」「空き店舗・空き地率」は、改善傾向を示すなど基本計画は概ね良好に進捗しているものと評価する。

なお、「八日町地区」「三日町・六日町地区」の民間主導による複合ビル整備事業の進展は、今後の基本計画事業全体に及ぼす効果は大きなものがあると考えられるものであるが、「三日町・六日町地区」の整備を進める上で、同街区を横断する「花小路」を整備する事業については、基本計画に未掲載となっているものの、当市の中心市街地の特徴である横丁の更なる魅力アップや回遊性の向上からも重要かつ不可欠である。このことから、早い時期において基本計画への追加掲載並びに実効性をより高め、事業着手しやすい環境を整えるために、地権者・事業者と行政・まちづくり関係者等との意見調整のための協議を開始すべきと考える。

また、優良建築物等整備事業にある老朽化したビルの建て替えに対する補助金の「面積要件の緩和」と「補助率の嵩上げ」が認められれば、中心市街地の活性化がより一層進むものと考えられる。

II. 目標毎のフォローアップ結果

1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の見通し	今回の見通し
来街者を増やす	歩行者通行量	58,041 人 (24 年度)	65,000 人 (29 年度)	54,032 人 (25 年度)	—	①
定住を促進する	居住人口割合	1.89% (24 年度)	1.95% (29 年度)	1.90% (25 年度)	—	①
空き床を解消する	空き店舗・空き地率	19.2% (23 年度)	13.0% (29 年度)	13.8% (25 年度)	—	①

<取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類>

- ①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。
- ②取組の進捗状況は概ね予定どおりだが、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。
- ③取組の進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
- ④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。

2. 目標達成見通しの理由

(1) 「来街者を増やす」について

歩行者通行量は3年ぶりに前年を下回ったものの、過去5年間の中では2番目に高い数値であり、また、「はっち」への来館者数は、想定を上回った1年目よりもさらに増え、平成25年度は95万人を超えていることから、来街者数は依然として増加傾向にあるものと考えられる。

今後は「八日町地区複合ビル整備事業」や「三日町・六日町地区複合ビル等整備事業」等、新たな回遊拠点が整備され、中心市街地の回遊性が向上すると考えられるため、目標の達成は可能と見込まれる。

(2) 「定住を促進する」について

第1期計画から継続している「まちなか住宅取得支援事業」は、平成25年度の申請が3件で、当初の想定を下回った。今後は中心市街地に更なる都市機能の集積を促し、居住環境の快適性向上とその周知を図ることで、中心市街地への居住の誘導を図るほか、民間事業者が予定している共同住宅の整備が実施されることにより、中心市街地への居住の集積が進み、目標の達成は可能と見込まれる。

(3) 「空き床を解消する」について

平成25年度中に計画に掲載する事業の効果が発現したものはないものの、新規出店が相次いだため、空き店舗・空き地率は大きく改善した。

今後は「八日町地区複合ビル整備事業」や「三日町・六日町地区複合ビル等整備事業」をはじめ、計画に掲載する事業を着実に実施することによって空き店舗の解消が図られることから、目標の達成は可能と見込まれる。

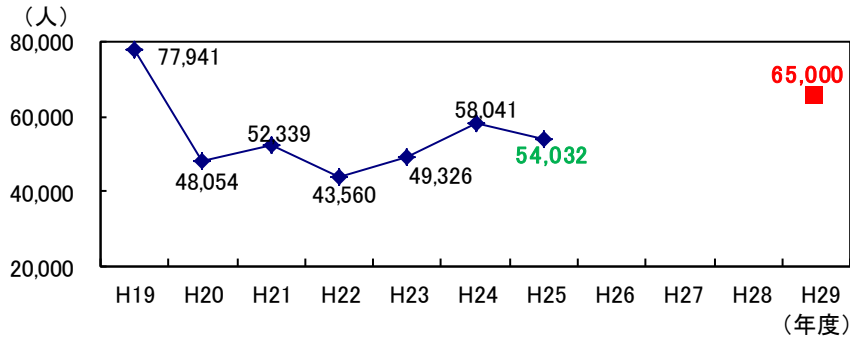
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップは実施していない。

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「歩行者通行量」※目標設定の考え方 基本計画 P74～P76 参照

●調査結果の推移



年度	(単位)
H24	58,041 人 (基準年値)
H25	54,032 人
H26	人
H27	人
H28	
H29	65,000 人 (目標値)

- ※ 調査方法；平日と休日それぞれについて、9～19時の歩行者数（自転車除く）を目視でカウント
- ※ 調査月；平成25年10月実施、12月取りまとめ
- ※ 調査主体；八戸商工会議所
- ※ 調査対象；三日町・十三日町の8調査地点

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 八日町地区複合ビル整備事業（株式会社八日町プロジェクト）

事業完了時期	平成27年度【未】
事業概要	空きビルを建て替え、商業・オフィス・居住機能を有する複合ビルを整備する。
事業効果及び進捗状況	ビルの解体が完了したほか、実施設計が終了。平成26年7月から建設に着手する予定。当事業が完了することにより、歩行者通行量が2,560人増加すると見込む。

②. 十三日町テナントビル整備事業（株式会社みちのくジャパン）

事業完了時期	平成25年度【未】
事業概要	空きビルを改装し、テナントビルとして整備・運営する。
事業効果及び進捗状況	1階にカフェがオープン。上階（2～7階）は入居者を募集。当事業が完了することにより、歩行者通行量が1,580人増加すると見込む。

③. 三日町・六日町地区複合ビル整備事業（株式会社江陽閣）

事業完了時期	平成28年度【未】
事業概要	空きビルを解体し、商業・オフィス等を有する複合ビルを整備する。
事業効果及び進捗状況	（六日町側） 複合ビルの構想を検討。平成26年度に基本設計・実施設計を行い、平成27年度から建設に着手する予定。当事業が完了することにより、歩行者通行量が440人増加すると見込む。

	(三日町側) ビル解体後に市が土地を取得し、公共の広場を整備する計画となり、有識者で組織する委員会で基本構想を検討したほか、パブリックコメントを実施。平成 26 年度に基本設計、平成 27 年度に実施設計を行う予定。
--	---

●目標達成の見通し及び今後の対策

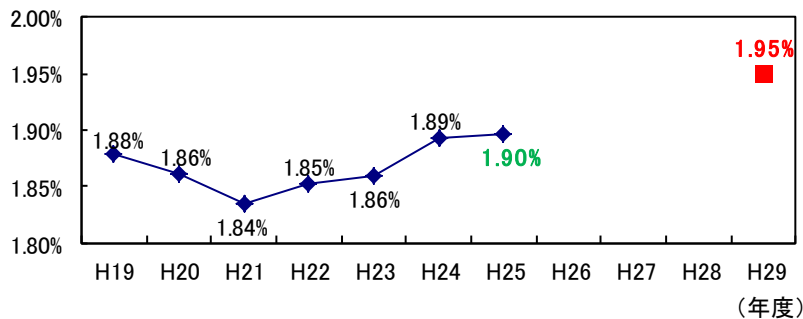
歩行者通行量は 3 年ぶりに前年を下回ったものの、過去 5 年間の中では 2 番目に高い数値であり、また、「はっち」への来館者数は、想定を上回った 1 年目よりもさらに増え、平成 25 年度は 95 万人を超えていることから、来街者数は依然として増加傾向にあるものと考えられる。

今後は「八日町地区複合ビル整備事業」や「三日町・六日町地区複合ビル等整備事業」等により、新たな回遊拠点が整備され、中心市街地の回遊性が向上することにより、目標は達成されると見込まれることから、事業主体が事業を円滑に進められるように、引き続き官民一体となって取り組む。

また、「三日町・六日町地区複合ビル整備事業」の三日町側については、事業主体が市に対して公共の広場としての活用を提案したことを受け、市が主体となって整備することとなった。当地区は、中心市街地の中でも中央部に位置し、活性化を推進するうえで重要な場所であることから、来街者にとって居心地がよく、人や情報が交わる空間として地域コミュニティの再生に寄与する拠点となるよう検討を十分に重ね、整備を進める。

「市全体に占める中心市街地の居住人口の割合」※目標設定の考え方 基本計画 P77～P79 参照

●調査結果の推移



年度	(単位)
H24	1.89% (基準年値)
H25	1.90%
H26	
H27	
H28	
H29	1.95% (目標値)

- ※ 調査方法；市の住民基本台帳データを集計
- ※ 調査月；平成 25 年 10 月
- ※ 調査主体；八戸市
- ※ 調査対象；9 月末時点の住民基本台帳登録人口

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 八日町地区複合ビル整備事業（株式会社八日町プロジェクト）

事業完了時期	平成 27 年度【未】
事業概要	空きビルを建て替えて、商業・オフィス・居住機能を有する複合ビルを整備する。
事業効果及び進捗状況	ビルの解体が完了したほか、実施設計が終了。平成 26 年 7 月から建設に着手する予定。当事業が完了することにより、居住人口が 100 人増加すると見込む。

②. 馬場町共同住宅整備事業（民間事業者）

事業完了時期	平成 29 年度【未】
事業概要	老朽化した建物を解体し、共同住宅を整備する。
事業効果及び進捗状況	平成 26 年度から事業に着手する予定。当事業が完了することにより、居住人口が 100 人増加すると見込む。

③. 町組町共同住宅整備事業（民間事業者）

事業完了時期	平成 25 年度【未】
事業概要	共同住宅を整備する。
事業効果及び進捗状況	現在設計中。設計が完了次第、建設に着手する予定。当事業が完了することにより、居住人口が 20 人増加すると見込む。

④. まちなか住宅取得支援事業（市）

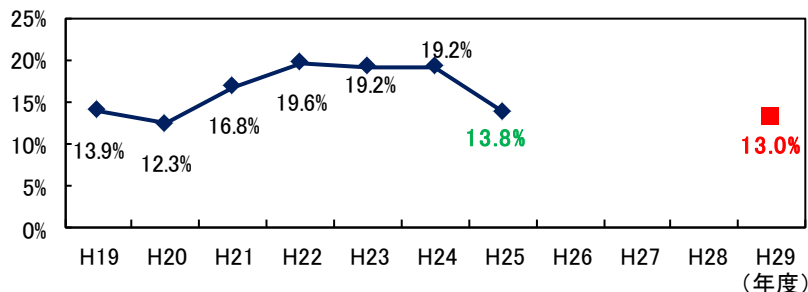
事業完了時期	平成 29 年度【実施中】
事業概要	中心市街地内に住宅を新築・取得等した者に補助金を交付する。
事業効果及び進捗状況	平成 25 年度の申請は 3 件（7 名）であり、当初想定していた 5 件（10 名）を下回った。

●目標達成の見通し及び今後の対策

中心市街地の居住人口は昨年から 20 人減少したものの、市全体の居住人口も減少しているため、目標指標は前年とほぼ同じである。

第 1 期計画から継続している「まちなか住宅取得支援事業」は、平成 25 年度の申請が 3 件で、当初の想定を下回った。今後は中心市街地に更なる都市機能の集積を促し、居住環境の快適性向上とその周知を図ることで、中心市街地への居住の誘導を図るほか、民間事業者が予定している共同住宅の整備が実施されることにより、中心市街地への居住の集積が進み、目標の達成は可能と見込まれる。

●調査結果の推移



年度	(単位)
H23	19.2% (基準年値)
H24	19.2%
H25	13.8%
H26	
H27	
H28	
H29	13.0% (目標値)

- ※ 調査方法；目視による確認
- ※ 調査月；平成 26 年 2 月
- ※ 調査主体；八戸市
- ※ 調査対象；三日町・十三日町・六日町・十六日町・八日町角地・廿三日町角地の 1 階路面店

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 八日町地区複合ビル整備事業（株式会社八日町プロジェクト）

事業完了時期	平成 27 年度【未】
事業概要	空きビルを建て替え、商業・オフィス・居住機能を有する複合ビルを整備する。
事業効果及び進捗状況	ビルの解体が完了したほか、実施設計が終了。平成 26 年 7 月から建設に着手する予定。当事業が完了することにより、空き店舗が 1 箇所減少すると見込む。

②. 三日町・六日町地区複合ビル整備事業（株式会社江陽閣）

事業完了時期	平成 28 年度【未】
事業概要	空きビルを解体し、商業・オフィス等を有する複合ビルを整備する。
事業効果及び進捗状況	<p>(六日町側)</p> <p>複合ビルの構想を検討。平成 26 年度に基本設計・実施設計を行い、平成 27 年度から建設に着手する予定。</p> <p>(三日町側)</p> <p>空きビル解体後に市が土地を取得し、公共の広場を整備する計画となり、有識者で組織する委員会で基本構想を検討したほか、パブリックコメントを実施。平成 26 年度に基本設計、平成 27 年度に実施設計を行う予定。</p> <p>これらの事業が完了することにより、空き店舗が 4 箇所減少すると見込む。</p>

③. 中心商店街空き店舗・空き床解消事業（市）

事業完了時期	平成 29 年度【実施中】
事業概要	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費用の一部を支援する
事業効果及び進捗状況	平成 25 年度は当事業を活用して 2 件の新規出店があったものの、計画に掲げる目標指標が対象としている地区への出店ではなかったため、目標指標への影響はなし。

●目標達成の見通し及び今後の対策

平成 25 年度中に計画に掲載する事業の効果が発現したものはないものの、新規出店が相次いだため、空き店舗・空き地率は大きく改善した。

今後は「八日町地区複合ビル整備事業」や「三日町・六日町地区複合ビル等整備事業」をはじめ、計画に掲載する事業を着実に実施することによって空き店舗の解消が図られ、目標の達成は可能と見込まれることから、事業主体が事業を円滑に進められるように、引き続き官民一体となって取り組む。