

# 第3期八戸市中心市街地活性化基本計画

## 概要版



八戸まちなか広場「マチニワ」

平成30年12月

八戸市

## » 第2期基本計画の総括

- 計画期間 平成25年4月～平成30年3月(5年間)
- 計画区域 108ha
- 目標 「来街者を増やす」、「定住を促進する」、「空き床を解消する」
- 計画事業 56事業(54事業が完了または実施中、2事業が未着手)

第2期基本計画では、「多彩な人々が集い、多様な機能が集積する『八戸の顔』にふさわしい個性あふれるまちづくり」を目指し、官民一体となって各種事業に取り組んできた。

基本計画に掲げた56事業のうち、完了あるいは実施中の事業は54事業で、実施率は全体の約96%となった。

## » 数値目標の達成状況

### 1.歩行者通行量(未達成)

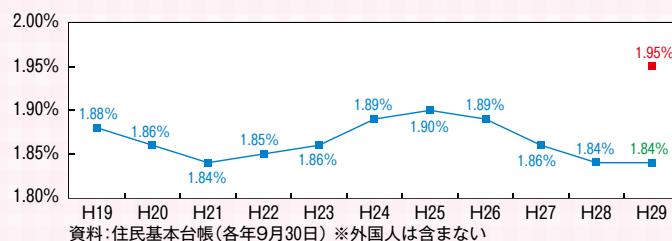
八戸まちなか広場や新美術館、八日町地区複合ビルの整備が事業完了に至らなかったことや、さらには魅力的な店が少ないなどの意見も多く歩行者通行量の目標値に届かなかった。



年度	
H24	(基準年値)58,041人
H25	54,032人
H26	58,682人
H27	51,956人
H28	47,511人
H29	57,939人
	(目標値)65,000人

### 2.市全体に占める中心市街地の居住人口の割合(未達成)

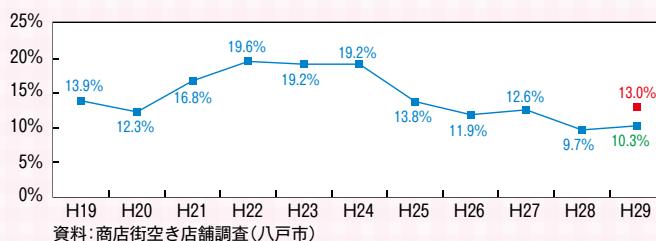
八日町地区複合ビル整備事業を始めとしたマンション新築事業が未着手となつたほか、自然動態の減少等により、居住人口の割合が目標値に届かなかった。



年度	
H24	(基準年値)1.89%
H25	1.90%
H26	1.89%
H27	1.86%
H28	1.84%
H29	1.84%
	(目標値)1.95%

### 3.空き店舗・空き地率(達成)

中心商店街空き店舗・空き床解消事業及びはちのへ創業・事業承継サポートセンター事業の実施により、空き店舗への新規出店者が増えたことで空き店舗・空き地率は改善した。



年度	
H23	(基準年値)19.2%
H24	19.2%
H25	13.8%
H26	11.9%
H27	12.6%
H28	9.7%
H29	10.3%
	(目標値)13.0%

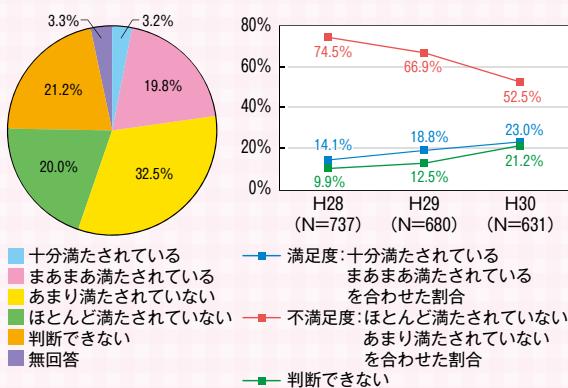
## » 中心市街地に対する市民意向

### ■都市機能の集積

平成30年の市民アンケート調査では、都市機能の集積に関して「中心街の魅力が向上している」と回答した市民は23%であった。また、平成28年から30年までの推移を見ると、魅力の向上については、不満足度の割合が74.5%から52.5%に減少し、満足度の割合は14.1%から23%へ増加している。

一方で、「買物に行きたくなる魅力的な店が少ない」や「空き店舗や空き地が目立ち、まちなみ・景観が悪い」といった改善要望もあった。

**公共空間の整備や民間の再開発・空き店舗対策等により、新たな店舗が出店するなど、中心街の魅力が向上している**

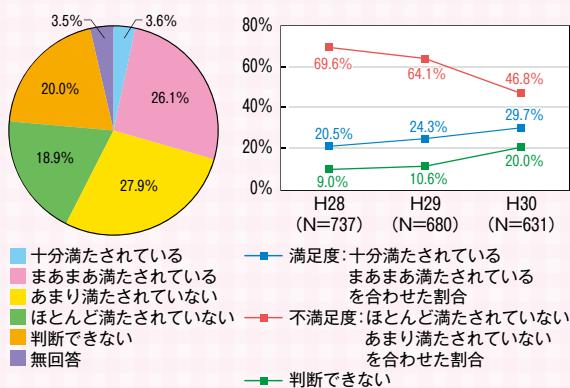


### ■回遊性の向上

平成30年の市民アンケート調査では、回遊性の向上に関して「賑わいが創出されている」と回答した市民は29.7%であった。また、平成28年から30年までの推移を見ると、賑わいの創出については、不満足度の割合が69.6%から46.8%に減少し、満足度の割合は20.5%から29.7%へ増加している。

一方で、「中心街の情報発信が不足している」や「カフェなどの来街者が交流できる民間施設が不足している」といった改善要望もあった。

**まち歩きイベントの開催、街なみや歩行空間の整備などにより、中心街に多くの人が集まり、賑わいが創出されている**



## » 中心市街地活性化の課題

### 1.多様な都市機能が集積した活力あるまちづくり

八戸ポータルミュージアム「はっち」前に比べると、それ以外の通りの歩行者通行量は停滞している。新美術館や屋内スケート場等の整備と文化・観光・スポーツの振興策による各施設の効果的な活用により、一層来街を促し、回遊の仕組みを構築することによる賑わいの創出が必要である。

### 2.地域経済の活力向上

未だに目立つ空き店舗等がエリア価値向上の妨げとなっていることから、創業支援や企業誘致等により、日中の魅力ある店舗の出店やオフィスの進出・拡充を目指すとともに、夜の飲食店舗等の集積を活かしたナイトマーケットの充実を図ることが必要である。

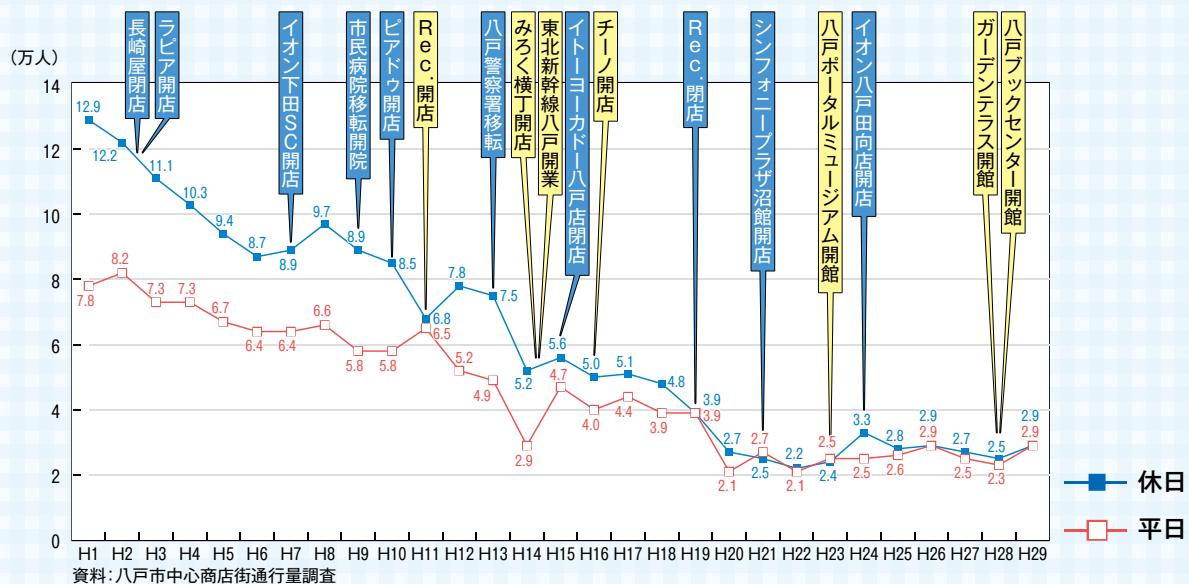
### 3.移動しやすい、暮らしやすいまちづくり

中心市街地の居住人口は全市より減少傾向にあることから、居住誘導施策の強化や民間マンションなど良質な共同住宅の整備などを進めるほか、まちの利用者にとって暮らしやすいまちづくりを進めることが必要である。

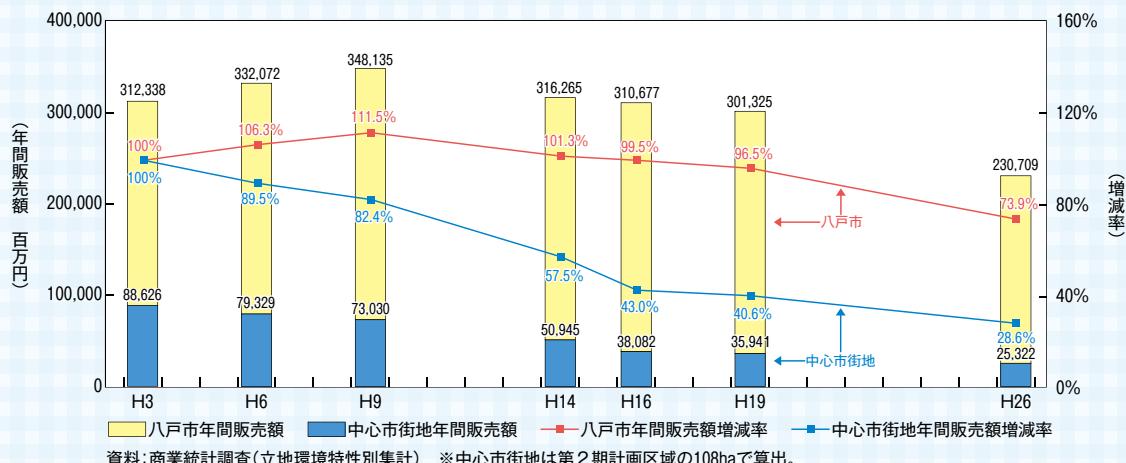
## » 中心市街地の状況

これまで、郊外型商業施設の新設や大型店の撤退などの影響により、中心市街地の歩行者通行量及び小売業年間販売額は減少傾向で推移している。このうち、歩行者通行量は、八戸ポータルミュージアム「はっち」など新たな都市機能の集積により、増加に転じる兆しがある。居住人口は、減少傾向の中にも、マンション立地後に一時的に増加している。

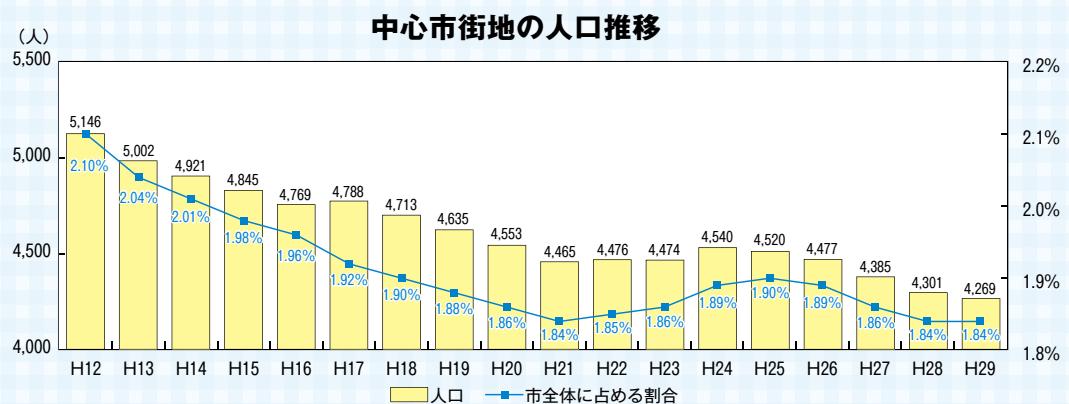
歩行者通行量(主要8地点)の推移



小売業年間販売額の推移



中心市街地の人口推移



## 第3期基本計画の方向性

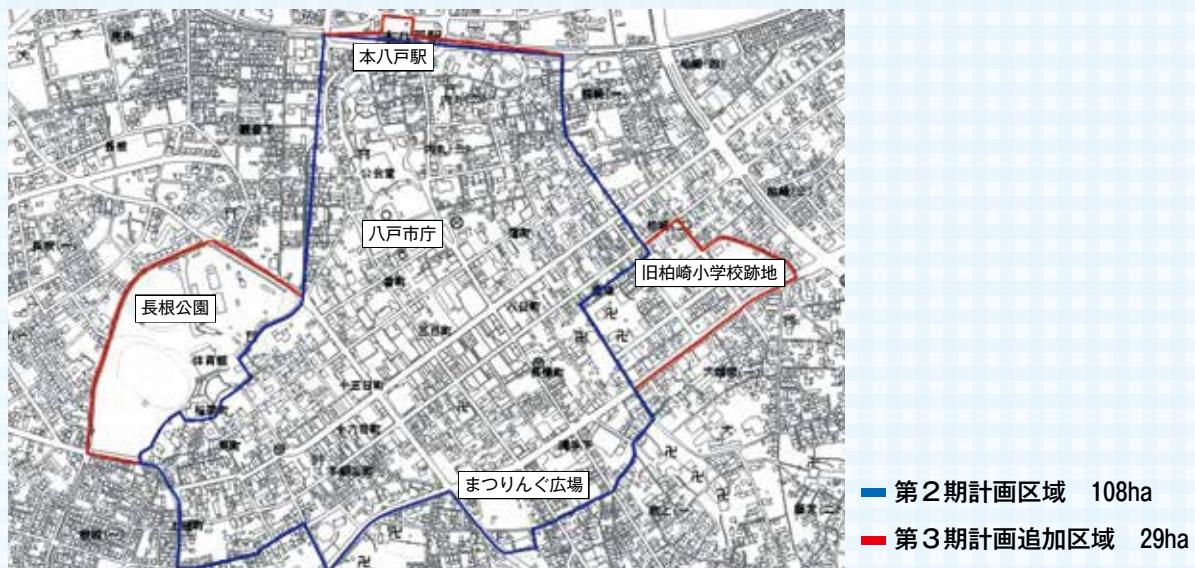
■ 目指す中心市街地の将来像 **『多様な機能が集まり、多彩な人々が行き交う、八戸らしい文化を育むまち』**

■ 計画期間

平成30年12月～平成36年3月(5年4カ月間)

■ 計画区域

137ha



第2期計画の基本方針とした「文化・観光」に、スポーツを加え、「文化・観光・スポーツ」とし、「都市機能」のひとつとして、その振興による賑わい創出を図る。

一方で、「商業」については、第2期計画では「都市機能」に含めたが、官民一体となって魅力ある商店街とオフィス街づくりを推進し、地域経済の活力向上に資するため独立した形で展開を図る。

また、中心市街地への「居住」促進や「交通」については、「居住・交通」として居住誘導や交通の利便性向上に取り組むこととする。

これら3つの基本方針とそれに基づく8つの重点施策により、賑わい創出を図る。

### 第2期計画

分野	基本方針
都市機能	商業やオフィス、福祉・医療、教育、行政など多様な都市機能が集積する活力あるまちづくり
文化・観光	魅力的な文化や観光資源が溢れる賑わいのあるまちづくり
居住	暮らしやすい住まい環境が整うまちづくり
交通	公共交通が充実し、歩行者に優しいまちづくり

### 第3期計画

分野	基本方針	重 点 施 策
都市機能	多様な都市機能が集積した活力あるまちづくり	多様な都市機能の集積
		文化・観光・スポーツの振興
商業	地域経済の活力向上	起業支援と魅力ある商店街づくり
		魅力あるオフィス街づくり
		安全安心なナイトマーケットの充実
居住・交通	移動しやすい、暮らしやすいまちづくり	良質な居住空間の整備と居住の誘導
		暮らしやすい生活関連サービスの充実
		交通の利便性向上と快適な歩行空間の整備

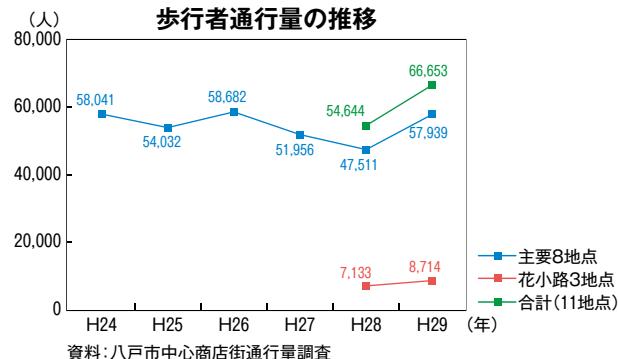
## » 目標・目標指標・目標値

### 目標① 街なかの賑わい創出(来街機会の創出と回遊性の向上)

#### ●歩行者通行量(平日・休日の合計11地点)

**基準値:** 66,653人(平成29年度)

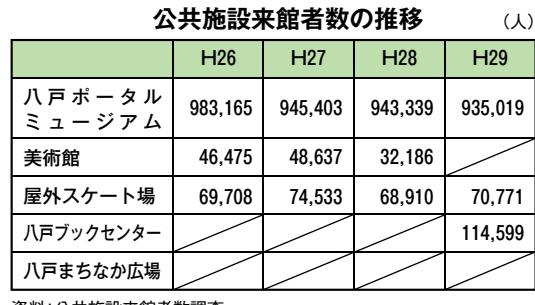
**目標値:** 75,600人(平成35年度)



#### ●公共施設来館者数

**基準値:** 1,167,000人(過去3年の平均値)

**目標値:** 1,968,000人(平成35年度)



### 目標② 起業者支援と魅力ある商店街・オフィス街づくり

#### ●空き店舗・空き地率

**基準値:** 11.6%(平成29年度)

**目標値:** 8.2%(平成35年度)

#### 【参考指標】

#### ●創業等支援件数

**基準値:** 7件/年(平成29年度)

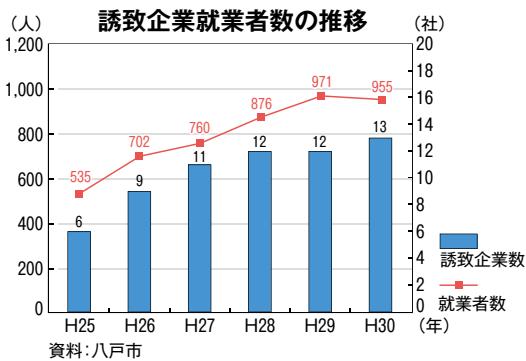
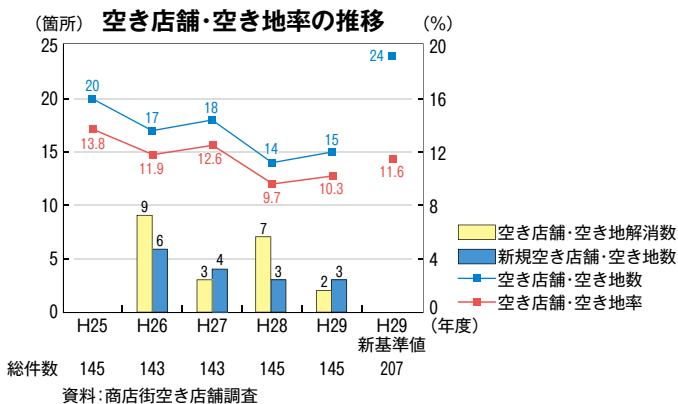
**目標値:** 年平均10件(平成30~35年度)

#### 【参考指標】

#### ●誘致企業就業者数

**基準値:** △16人(平成29~30年)

**目標値:** 230人(平成30~36年)

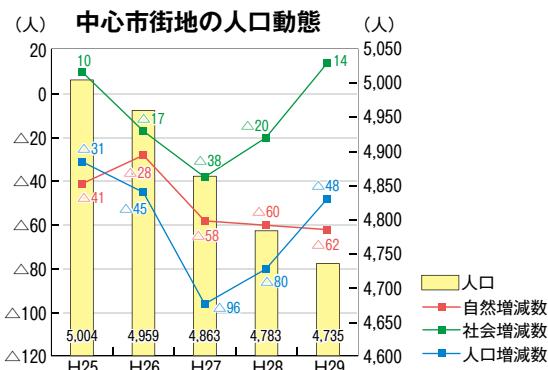
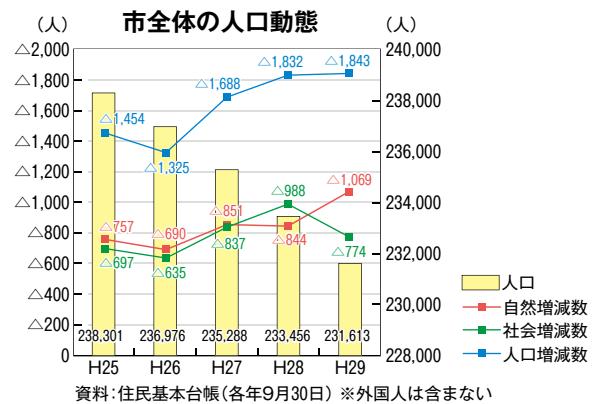


### 目標③ 街なかの居住推進と移動の利便性向上

#### ●中心市街地における人口の社会増減数

**基準値:** △51人(平成25~29年度)

**目標値:** 70人(平成30~35年度)



## » 計画掲載事業一覧(計64事業)

分類	事業	実施主体	事業年度	概要
市街地の整備改善のための事業	1 旧柏崎小学校跡地広場整備事業	市	H30~32	旧柏崎小学校跡地の整備
	2 くらしのみちゾーン整備事業	市	H28~34	停車場上線他の道路整備
	3 長根公園周辺道路等整備事業	市	H27~30	長根公園周辺の道路整備
	4 八戸都市計画道路事業3・5・1沼館三日町線	県	H22~	内丸地区の都市計画道路の整備
	5 本八戸駅通り地区街みな環境整備事業	市・地権者等	H24~32	生活道路美化化、コミュニティ道路の整備
	6 主要地方道八戸大野線無電柱化事業	県	H29~	主要地方道八戸大野線の電線類地化
	7 八日町地区複合ビル整備事業	株式会社新八日町プロジェクト	H24~31	商業・居住機能を有する複合ビルの整備
	8 番町堀端町地区優良建築物等整備事業	株式会社青森銀行	H28~31	番町堀端町の金融機関の整備
	9 花小路整備事業	花小路周辺地区まちづくり協議会	H28~31	花小路の段差解消、路面美化化
都市福利施設を整備する事業	10 長根公園再編事業	市	H32~35	長根公園の整備
	11 (仮称)八戸市屋内スケート場建設事業	市	H26~31	八戸市屋内スケート場の整備
	12 美術館整備事業	市	H27~32	新美術館の整備
	13 公会堂・公民館改修事業	市	H31~32	公会堂・公民館の改修
	14 市立図書館環境整備事業	市	H30~33	図書館の環境整備
まちなか居住推進のための事業	15 まちなか住宅取得支援事業	市	H21~	住宅を新築・取得等した者に対する支援
	16 はちのへ空き家再生事業	市	H30~	空き家の利活用の促進
	17 中心市街地保育所事業	民間事業者	H30~	延長保育や一時預かりの実施
	18 まちなかヘルスアップ事業	市	S58~	健康づくりに関する普及啓発を図る健康教室の開催
	19 まちの保健室事業	市、青森県看護協会	H25~	健康相談の開催
	20 ほんのり温ったか八戸移住計画支援事業	市	H28~	大都市圏等から八戸市への移住希望者を支援
	21 【フラット35】地域活性化型	独立行政法人住宅金融支援機構	H30	まちなか住宅取得支援事業を活用の際、住宅ローンの金利引き下げ
経済活力の向上のための事業	22 まちなか生業応援事業	市・県	H20~	新規出店者に対する支援及び商店街活動への支援
	23 IT・テレマーケティング関連産業立地促進事業	市	H14~	IT・テレマーケティング関連産業の誘致企業に対する支援
	24 中心市街地オフィスビルパートナー制度事業	市	H21~	オフィスビルへの誘致企業の入居に対する支援
	25 中心商店街空き店舗・空き床解消事業	市	H22~	空き店舗への新規出店者に対する支援
	26 はちのへ創業・事業承継サポートセンター事業	市	H28~	起業・創業支援及び事業承継支援
	27 はちのへマチナ力活性化プロジェクト事業	市	H30~	マチニワマルシェ開催のほか、花小路やブックセンターとの連携
	28 中心市街地商業機能誘致事業	株式会社まちづくり八戸	H30~	マチニワ、花小路との相乗効果を創出できる地区への商業機能誘致
	29 横丁活性化事業	市・民間	H24~	横丁関連イベントを一体的に実施
	30 まちなか講座事業	八戸中心商店街連絡協議会	H16~	商業者による講座を開催
	31 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~	中心商店街の各種情報の情報発信
	32 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~	各商店街における市日の開催
	33 まごころ宅配サービス事業	株式会社まちづくり八戸	H18~	中心商店街での買い物客に対する宅配サービス
	34 はちのへホコテン実施事業	はちのへホコテン実行委員会	H21~	はちのへホコテンの開催
	35 創業拠点施設ハンドメイドレンタルボックス「テッコ舍」運営事業	八戸商工会議所	H29~	テッコ舍の運営
	36 市民大学講座開催事業	市	S45~	八戸市公会堂における市民大学講座の開催
	37 八戸三社大祭開催支援事業	市	S54~	八戸三社大祭の開催に対する支援
	38 中心市街地活性化協議会運営支援事業	市	H20~	八戸市中心市街地活性化協議会に対する支援
	39 八戸えんぶり開催支援事業	市	S56~	八戸えんぶりの開催に対する支援
全ての事業と一体的に推進する事業	40 八戸ポータルミュージアム運営事業	市	H22~	八戸ポータルミュージアム「はっち」の運営
	41 八戸ブックセンター運営事業	市	H28~	八戸ブックセンターの運営
	42 八戸まちなか広場運営事業	市	H30~	八戸まちなか広場「マチニワ」の運営
	43 (仮称)八戸市屋内スケート場運営事業	市	H31~	屋内スケート場の運営
	44 新美術館運営事業	市	H33~	新美術館の運営
	45 はちのへ菊まつり運営支援事業	市・八戸市を緑にする会	S47~	はちのへ菊まつりの開催
	46 八戸三社大祭GPS多言語ガイドサービス導入事業	市	H30~	八戸三社大祭の多言語ガイドサービスの実施
	47 屋内スケート場(ナショナルトレーニングセンター)誘致事業	市	H30~	ナショナルトレーニングセンターの整備及び合宿の誘致
	48 まち歩き推進事業	市・公益社団法人八戸観光コンベンション協会等	H21~	まち歩きを促進する各種イベントを開催
	49 長者まつりんぐ広場活用事業	市民・市・商店街	H20~	長者朝市、夕暮れ市等の実施
	50 本八戸駅バス乗継利便性向上事業	市・バス事業者	H31~	事業者別から方面別のバス乗降場へ改善
	51 大学サテライト事業	市内大学	H31~	中心市街地に大学機能を一部移転
	52 訪日外国人旅行客受入支援事業	公益社団法人八戸観光コンベンション協会	H30~	外国人観光客の受入能力を高めるための受け入れ体制の強化
	53 公会堂舞台芸術公演事業	市	S50~	公会堂において文化芸術活動振興に資する公演会の開催
	54 中心街まちぐみプロジェクト事業	市・民間	H20~	中心街でのアートプロジェクトを開催
	55 市内幹線軸等間隔運行事業	市・バス事業者	H20~	等間隔運行の実施
	56 八戸圏域路線バス上限運賃政策	市・バス事業者	H23~	上限運賃によるバスの利便性向上
	57 企画乗車券「まちバス300」発行事業	市・バス事業者	H23~	中心市街地を含むフリー乗車券の発行
	58 公開講座開催促進事業	市・市内大学・高等専門学校	H27~	中心市街地での公開講座を開催
	59 タウンマネージャー設置事業	八戸市中心市街地活性化協議会	H20~	タウンマネージャーの設置
	60 八戸七夕まつり運営事業	八戸商店街連盟	S26~	八戸七夕まつりの開催
	61 コンベンション誘致事業	公益社団法人八戸観光コンベンション協会	H12~	コンベンションの開催に対する支援
	62 まちなか共通駐車券運営事業	株式会社まちづくり八戸	H22~	共通駐車券「おんでカード」の発行
	63 街かどミュージアム運営事業	民間	H24~	民間による八戸市の歴史や文化を学ぶ美術館の運営
	64 まちなかアート事業	「アートのまち・はちのへ」を推進する会	H25~	中心市街地に市民参加のもと作成したアートを展示

※事業番号に下線がついている事業は、次ページの図面に位置を示しています。

## » 主な掲載事業実施箇所

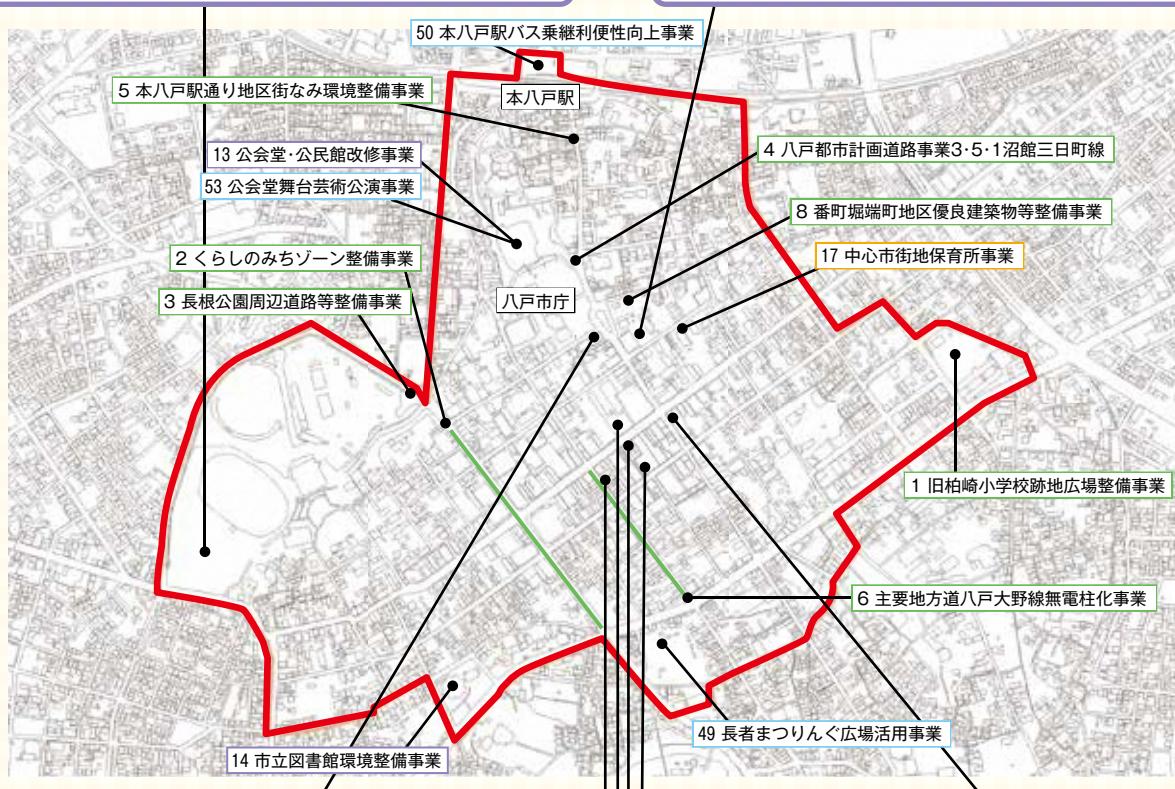
### 11(仮称)八戸市屋内スケート場建設事業

長根公園内にスケート、その他スポーツ、文化活動、イベント等に利用可能な屋内スケート場を整備します。



### 12 美術館整備事業

旧美術館跡地及び市有地の有効活用を図りながら、新しい美術館を整備します。



### 26 はちのへ創業・事業承継サポートセンター事業

起業を目指す人に対する経営サポートや後継者問題を抱える経営者に対して支援を行います。



### 7 八日町地区複合ビル整備事業

旧商業ビル跡地に、民間事業者による商業居住機能を有する複合ビルを整備します。



### 9 花小路整備事業

段差解消、路面美装化等により、花小路を快適な歩行空間として整備します。



### 41 八戸ブックセンター運営事業

「本のまち八戸」を推進する拠点施設の運営をします。



### 40 八戸ポータルミュージアム運営事業

文化・芸術活動や観光の推進を図る中心市街地の拠点施設を運営します。



### 42 八戸まちなか広場運営事業

自然要素を取り入れた街なかの「庭」のようないわば廣場を運営します。

