

第2回八戸市中心市街地にぎわい形成事業検討委員会

日時：令和2年11月19日（木）15時から

場所：市庁本館3階 議会第一委員会室

次 第

1 開 会

2 会 議

- (1) 都市再生推進法人について
- (2) ストリートデザイン・マネジメントについて
- (3) ナイトタイムエコノミーについて
- (4) その他

3 閉 会

都市再生推進法人の指定に向けた公募について

1. 目的

公共空間や民有地を有効活用することによる賑わい創出を図るため、都市再生特別措置法に基づく「都市再生推進法人」を公募し、市が指定するもの。

2. 制度の概要

(1) 都市再生推進法人とは

都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりの新たな担い手として、行政の補完的機能を担い
 うる団体を市町村が指定するもの。

法人の指定により、民間の発想や豊富なノウハウによるまちづくりが期待できる。

(2) 都市再生推進法人に指定される主なメリット

ア 団体の信用度・認知度の向上

まちづくりの担い手として公的位置付けが付与されることで、団体の信用度が高まり、関係者
 (道路管理者、地権者、地域住民等)との調整や事業実施の円滑化が期待できる。

イ 都市再生整備計画策定や変更の市への提案が可能

都市再生整備計画を策定するのは市町村であるが、団体は自らの業務を行うために必要な計画
 の作成や変更を提案できる。

ウ 公共空間・民地を有効活用してのにぎわい創出

都市再生整備計画に記載することで、都市利便増進協定(※)、道路占有許可の特例といった
 制度を活用した官民連携まちづくりの取組が可能となる。

エ 国等による有利な融資制度の活用

- ・ まちなかで賑わいのある交流・滞在空間を形成する事業(カフェの整備や広場へのベンチ設置
 や植栽等)を行う場合の、(一財)民間都市開発推進機構による低利貸付
- ・ 地域住民や来訪者のための交流施設の整備、空き地・空き店舗の活用など、エリアマネジメン
 トを目的とする事業を行う場合の、国からの無利子貸付

※ 都市利便増進協定とは…道路やベンチ、花壇など住民等の利便を高め、まちの賑わいや交流
 の創出に寄与する各種施設(都市利便増進施設)を土地所有者が個別に整備・管理するのでは
 なく、一体的に整備・管理をしていくための協定制度

(3) 都市再生推進法人の主な業務

都市再生推進特別措置法第119条に規定する15の業務(一部の業務でも可能)

具体的に次の業務が挙げられる。

○ まちなかの賑わいや交流創出のための施設整備や管理運営、イベントの実施等

(エリアマネジメント活動) ☞ 業務⑩(⑥⑦⑧⑨⑪等を組み合わせて)

○ 都市開発事業の実施やその支援(都市開発に関する企画、調整、設計及びコンサルタント)

☞ 業務①、②、③

○ まちづくりに関する専門家派遣、情報提供等

☞ 業務⑫、⑬、⑭

都市再生推進法人の主な業務
「まちなかのにぎわいや交流創出」イメージ図



都市再生推進特別措置法第119条に規定する業務

- ①都市開発事業、跡地等の管理に関する事業、低未利用土地の利用又は管理に関する事業を行う民間事業者に対する専門家派遣、情報提供、相談等の援助
- ②都市開発事業、跡地等の管理に関する事業を行うNPO法人等に対する助成
- ③都市開発事業、跡地等の管理に関する事業の実施や公共施設、駐車場、駐輪場の整備
- ④事業用地の取得、管理、譲渡
- ⑤公共施設、駐車場、駐輪場の管理
- ⑥公園施設設置管理協定に基づく滞在快適性向上公園施設の整備及び管理
- ⑦都市利便増進協定に基づく都市利便増進施設の一体的な整備及び管理
- ⑧低未利用土地利用促進協定に基づく居住者等利用施設の整備及び管理
- ⑨跡地等管理協定に基づく跡地等の管理等
- ⑩滞在快適性向上施設等の整備及び管理、滞在者の滞在及び交流の促進を図る広報又は行事の実施
- ⑪道路、公園の占有や道路の使用の許可に係る申請の経由事務
- ⑫都市の再生に関する情報の収集、整理及び提供
- ⑬都市の再生に関する調査研究
- ⑭都市の再生に関する普及啓発
- ⑮その他の都市の再生に必要な業務

※ 上記の業務について、「立地適正化区域」内、「居住誘導区域」内、「都市機能誘導区域」内、または「都市再生整備計画」で定める区域内など、エリアについて指定のある業務あり

八戸市では、都市再生特別措置法第 81 条に規定に基づき、都市計画区域の全域（30,554ha の行政区域のうち旧南郷村を除く 21,425ha が指定されている）を計画対象区域とする「八戸市立地適正化計画」を策定している。計画では次を定めている。

「居住誘導区域」…都市の居住者の居住を誘導すべき区域

「都市機能誘導区域」…都市機能増進施設（医療、福祉、商業施設等）の立地を誘導すべき区域
八戸市の中心市街地活性化計画区域（137ha）は、「居住誘導区域」であり、「都市機能誘導区域」である。

(4) 都市再生推進法人の指定を受けられる法人

特定非営利活動法人（NPO法人）、一般社団法人（公益社団法人含む）又は一般財団法人（公益財団法人含む）、まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする会社（まちづくり会社）のいずれかであること

(5) 法人指定の基準

「八戸市都市再生推進法人の指定等に関する事務取扱要綱」により、申請者が次の各号のいずれにも該当すること

- ・まちづくりの推進を活動目的としていること
- ・まちづくり活動の実績があること
- ・市内に事務所を有し、第3期八戸市中心市街地活性化基本計画の区域内で、都市再生特別措置法第119条に規定するまちづくり活動を行うと認められること
- ・必要な人員の配置その他業務を適正に遂行するために必要な措置を講じていること
- ・業務を的確かつ円滑に遂行するために必要な経済的基礎を有すること
- ・業務を行うにあたって関係行政機関やほかの民間組織等と十分な連携と調整を図ることができる
と認められること

3. 公募の対象及びスケジュール

【公募対象】

中心市街地（第3期八戸市中心市街地活性化計画区域内137ha）を活動区域にまちづくりを担う法人を公募する。

【スケジュール】

令和2年10月30日 募集要綱制定
11月2日 市ホームページでの告知、公募開始
随時、申請受付及び審査
指定法人は、市ホームページ等で名称等を公示

4. 今後の予定について

都市再生推進法人の公募に対する応募団体の審査を行い、まちづくりを担い得ると認められる場合は、都市再生推進法人の指定を行っていく。

また、申請業務内容に照らし、まちなかの賑わいや交流創出のための施設整備や管理運営、イベントの実施等（エリアマネジメント）（法第119条の⑩の業務）の実施主体となり得る場合は、令和4年度実施を検討しているストリートを活用した社会実験に向けて、実施内容等について市と都市再生推進法人とで協議を行っていく。

(参考) 全国の都市再生推進法人の指定状況 (令和2年3月末時点)

67法人 (43市区町村)

《内訳》

NPO法人6、社団・財団法人22、まちづくり会社39

※ 青森県内の指定状況 むつ市 (1件: 田名部まちづくり株式会社)

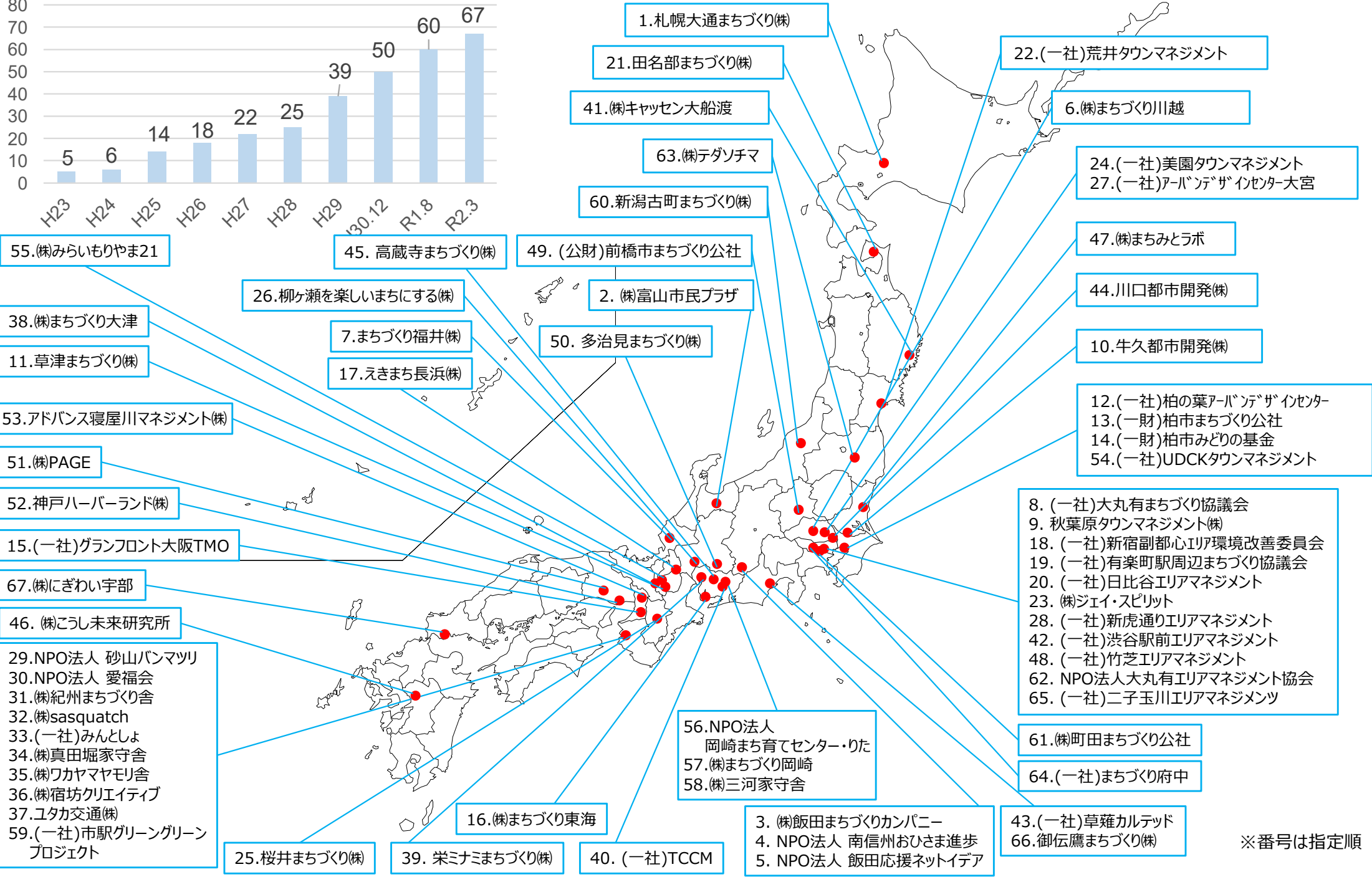
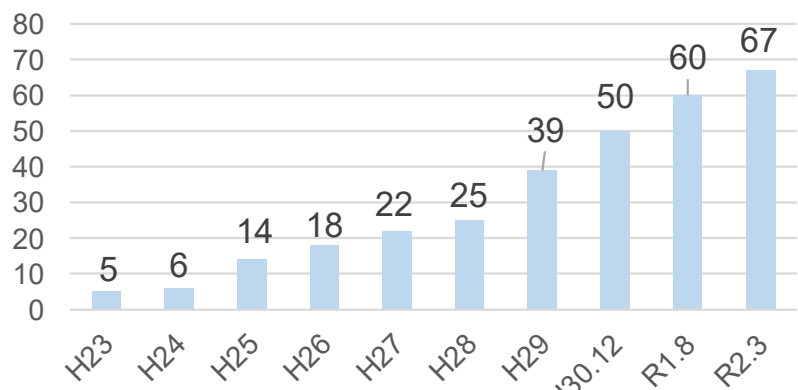
(参考) 他自治体の事例

○まちなかのにぎわいや交流創出の事例

札幌市の都市再生推進法人「札幌大通まちづくり株式会社」では、歩道等の空間を有効活用してのオープンカフェや広告塔の設置、さらには歩行者天国等のイベントの運営を実施している。



都市再生推進法人の指定状況（全67団体・令和2年3月末時点）



※番号は指定順

ストリートデザイン・マネジメントについて

1. 事業の目的

第3期八戸市中心市街地活性化基本計画（計画期間：平成30年12月～令和6年3月）の目標の1つである街なかの賑わい創出（来街機会の創出と回遊性の向上）（目標値：歩行者通行量）に向けて、中心市街地における道路や低未利用地といった空間の有効活用（例：オープンカフェや広告塔の設置等）によって、来街者の滞在環境や回遊性の向上を図り、歩行者通行量の増加につなげていくものである。

2. 八戸市のストリート（三日町・十三日町）の現状

優位性	課題
・民間空地である花小路など、通り抜け可能な通路がある。 ・都市計画道路（歩道）から2.5m以上後退した部分に1階壁面を設けており（壁面線の指定）、利用可能なオープンスペースがある。 ・ストリートを活用したイベント（はちのへホコテン・七夕まつり）等が市民に広く浸透している。	・未利用のオープンスペースが点在しているが、各店舗の壁面後退部分を含めて、共通の利活用方針がない。 ・歩道の傷みが見られ歩きにくく、景観も悪い。 ・通行人を引きつけ購買意欲を高めるためのショーウィンドーが少ない。 ・ベンチが車道側に設置されており、利用者が少ない。 ・三日町の街路樹が貧弱であり、街路樹の囲い内にごみが投棄されるほか、囲いが樹木と歩行者の距離感を生んでいる。

3. 活用できる制度

【都市再生整備計画を活用】

都市再生整備計画とは、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき土地の区域を対象に、市町村が作成することができるもので、作成することにより、市町村の取組を国が交付金等で支援するとともに、計画への位置付けをきっかけとした、民間の取組の促進も期待できる。

○都市再生整備計画に記載することで利用可能となる官民連携まちづくり支援制度

①道路占用許可の特例

- ・個別の占用許可に際しての基準が緩和される
- ・個別の占用許可の協議、調整が円滑になる



②ウォーカブル区域の指定

ウォーカブル区域とは、都市再生整備計画の中で市町村が指定する区域で、まちに住み、又は訪れる様々な人々が満足できるような「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりを目指すものである。

ウォーカブル区域に指定された区域内では、以下に示す事業等を活用することができる。

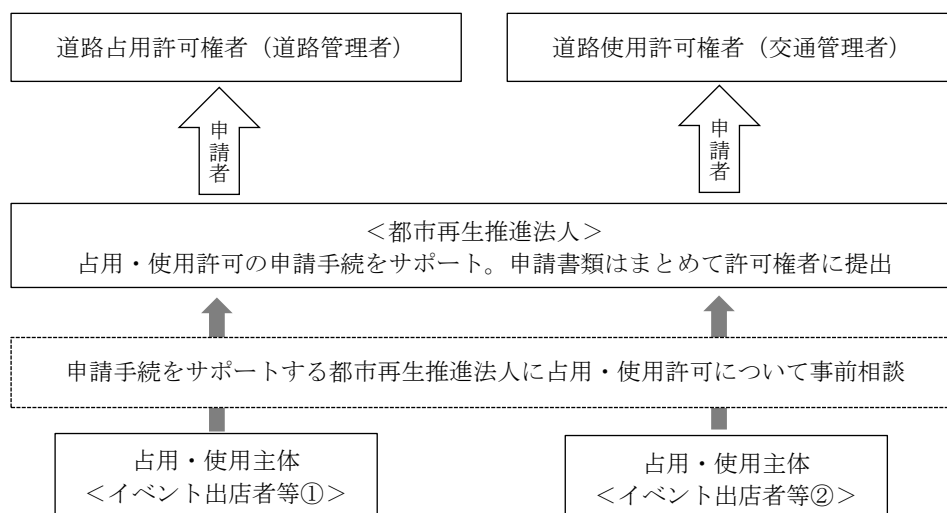
▶一体型ウォーカブル事業

ウォーカブル区域内の民間事業者（土地所有者等）が、市町村が実施する事業（公共施設の整備又は管理に関する事業）の区域に隣接又は近接する区域において、市町村が実施する事業と一体的に交流・滞在空間を創出する事業である。

▶都市再生推進法人を経由した道路占用等の許可申請手続き

ウォーカブル区域における道路の占用許可及び道路の使用許可の申請について、都市再生推進法人を経由して、道路管理者などへ申請書を提出することができる。

【都市再生推進法人を経由した占用・使用手続のイメージ】



③まちなかウォーカブル推進事業

都市再生整備計画事業等において、車中心から人中心の空間に転換するまちなかの歩ける範囲の区域における、街路・公園・広場等の既存ストックの修復・利活用を重点的・一体的に支援する事業である。

①ウォーカブルな空間整備

- ・道路、公園、広場等の既存ストックの改修・改変

②アイレベルの刷新

- ・沿道施設の1階部分をリノベーションし、市民に開かれた民間による公共空間の提供

③滞在環境の向上

- ・滞在環境の向上に資する屋根やトランジットモール化に必要な施設等の整備
- ・滞在環境整備に関する社会実験やコーディネート等の調査

④景観の向上

- ・景観資源の活用

4. 今後の事業予定

道路等の有効活用による賑わい創出に向けて次を進めていきたい。

【スケジュール】

- 令和2年度
 - ・11月2日に都市再生推進法人の公募開始。応募団体の審査を行い、都市再生推進法人を指定する。
 - ・三日町、十三日町の関係者へのヒアリングを実施
- 令和3年度
 - ・ビジョン（時間・場所・ターゲット等）、空間デザイン、効果指標（歩行者流動、経済価値等）の検討
 - ・都市再生推進法人（社会実験の実施主体（予定））との協議
 - ・関係者（道路管理者や地元商店街等）との合意形成
 - ・事業費の積算、令和4年度当初予算要求
 - ・都市再生整備計画の策定（ウォーカブル区域の指定）⇒財源確保
- 令和4年度
 - ・社会実験の実施
- 【実行・評価・改善】
- 令和5年度～
 - ・社会実験の効果測定及び課題整理
- 持続可能な賑わい創出のためのストリートマネジメントの運用開始

5. 他市の事例（社会実験）

【愛知県岡崎市】

岡崎市の乙川リバーフロント地区では、公共空間を活用する複数の公民連携プロジェクトをつなぎ、まちの回遊を実現する「QURUWA戦略」を進めている。このプロジェクトの一つとして、街路の魅力や価値を高めるため、康生通り及び連尺通りの2つの通りにおける道路空間活用の社会実験を行っていた。



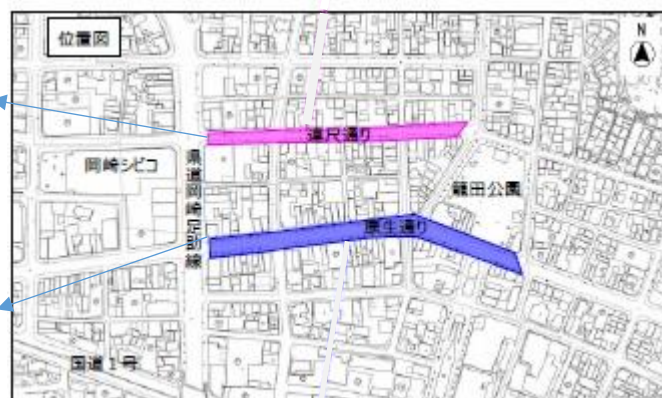
○各通りの実施概要

【連尺通り】社会実験の実施概要

- ・実施主体：都市再生推進法人㈱三河家守舎
- ・実施期間：令和元年9/20（金）から11/24（日）まで
- ・実施時間：午前10時から午後8時まで
- ・活用場所：歩道
- ・実施内容：歩道空間の一部を活用した営業行為やベンチ等の休憩施設等の設置

【康生通り】社会実験の実施概要

- ・実施主体：都市再生推進法人㈱まちづくり岡崎
- ・実施期間：令和元年10/8（火）から11/8（金）まで
- ・実施時間：午前9時から午後8時まで
- ・活用場所：車道、歩道
- ・実施内容：車道の一部を活用したベンチなど休憩施設等の設置
歩道の一部を活用した営業行為やベンチ等の休憩施設等の設置



ナイトタイムエコノミーについて

1. ナイトタイムエコノミーとは

「ナイトタイムエコノミー」とは、観光庁が提唱するもので、18時から翌朝6時までの活動を指し、地域の実状に応じた夜間の楽しみ方を拡充し、夜ならではの消費活動や魅力創出をすることで、経済効果を高めることを目標とするものである。

2. 第3期八戸市中心市街地活性化基本計画での位置付け

八戸市では、8つの重点施策の一つに「安全安心なナイトマーケットの充実」を掲げている。中心市街地の活性化には、ナイトタイムにおける賑わい創出も重要であり、計画に掲載する事業を着実に実施するとともに、新たな事業の掘り起こしや検討を進めていく必要がある。計画では「ナイトマーケット」の言葉を用いており、「ナイトマーケット」とは、夕方から真夜中に営業する屋台、露店、雑貨、移動販売などの集合体を指し、八戸の場合は横丁が挙げられる。一方、「ナイトタイムエコノミー」は、文化や体験を含む、地域の状況に応じた楽しみ方を拡充しながら、「夜間」という新たな「時間市場」を拡大することである。宿泊、飲食、体験消費、交通など幅広い波及効果が期待できることから「ナイトタイムエコノミー」の視点による掘り起こしや検討が重要である。

【計画体系図】

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	①多様な都市機能の集積
		②文化・観光・スポーツの振興
商業	地域経済の活力向上	③起業支援と魅力ある商店街づくり
		④魅力あるオフィス街づくり
		⑤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	⑥良質な居住空間の整備と居住の誘導
		⑦暮らしやすい生活関連サービスの充実
		⑧交通の利便性向上と快適な歩行空間の整備

（安全安心なナイトマーケットの充実）

- ・各商店街による防犯カメラの設置を推進し安全対策を講じることで、安全安心なナイトマーケットの充実を図る。
- ・夜の店舗の集積を活かし、「八戸の食」を楽しめる横丁などを活用した「横丁活性化事業」による各種イベントや、「飲みだおれラリー」などのソフト事業により、横丁の魅力を発信し、地域内及び観光客による消費を促進する。
- ・増加しているインバウンド（訪日外国人旅行者）にも対応した受入態勢の整備により、外国人観光客の消費を促進する。

【計画掲載事業】

事業名（実施主体）	概要	内容
横丁活性化事業 （八戸市）	横丁関連イベントを一体的に実施し、八戸の観光資源である横丁の魅力を発信する。	10月の1ヶ月間を「八戸横丁月間～酔っ払いに愛を」として、「日本全国地酒で乾杯！」や「飲みだおれラリー」などの横丁関連イベントを集中的に実施。月間内には、横丁の空き店舗や路上等でダンスや演劇などの多彩なパフォーマンスを繰り広げる「横丁オンリーユーシアター」を開催。
まち歩き推進事業 （VISIT はちのへ）	市民及び観光客を対象として、まち歩きを促進する各種イベントを開催する。	「八戸さんぽマイスター」が八戸の横丁を歩く夜の中心街コースを案内することにより、ナイトタイムの魅力創出を図る。
訪日外国人旅行者受入支援事業 （VISIT はちのへ）	外国語案内表示や横丁等の飲食店のメニューの多言語化など、外国人観光客の受入体制の強化を図る。	まちあるきガイドの外国人観光客対応力向上による受入体制強化と、通訳者及びガイドの育成、継続実施に向けてのネットワークづくり、「八戸さんぽマイスター」と連携した事業を展開。

3. 八戸市の中心市街地で実施しているナイトタイムエコノミーに関連する事業

事業名	実施主体	実施月	実施場所	事業内容
六日町ナイトオリエンテーリング	八戸市六日町商店街振興組合	6月、10月 (17:30～21:00)	六日町	指定されたお店(5軒)を巡ると、豪華景品の抽選ができる。
神明宮茅の輪まつり	神明宮	6月30日～ 7月1日	神明宮	境内の大きな茅の輪をくぐりその年の前半の厄払いと残り半年の無病息災を祈る。
八戸七夕まつり	八戸商店街連盟	7月 (17:00～21:00)	十三日町・三日町の表通り	表通りを歩行者天国にし、各商店等が飾り付けを行いうほか、出店も出店する。
八戸三社大祭(中日)	八戸三社大祭運営委員会	8月2日 (18:00～21:00)	中心街	山車の夜間運行を実施。
長横町のんべ祭	長横町商店会	8月 (17:30～19:30)	長横町	指定されたお店(5軒)を巡ると、豪華景品の抽選ができる。
さかな町夜の歩行者天国	八戸市六日町商店街振興組合	10月 (16:00～19:30)	六日町	路上に並べられたテーブルで飲食を楽しむほか、ライブ等のストリートパフォーマンスも実施される。
横丁連合飲みだおれラリー	八戸横丁連合協議会	5月、10月 (17:00～21:00)	たぬき小路、五番街、長横町れんさ街、花小路、ハーモニカ横町、みろく横丁、ロー丁れんさ街、八戸昭和通り	8つの横丁の指定されたお店(5軒)を巡ると、豪華景品の抽選ができる。
日本全国地酒で乾杯	地酒研究会 はちのへ	10月 (18:30～20:30)	マチニワ	八戸をはじめ県内の地酒が勢ぞろいする。20時には一斉に乾杯する。
横丁オンリーユーシアター	市	10月 (18:00～)	横丁街の店舗や路上	横丁を舞台にパフォーマンスが繰り上げられる。
八戸さんぽマイスターといく横丁特別編	八戸さんぽマイスター	10月 (18:30～20:00)	横丁	地元ガイド「さんぽマイスター」と一緒に横丁を巡る。

※ 太枠囲は、計画掲載事業



4. 現状の課題の抽出

観光庁策定「ナイトタイムエコノミー推進に向けたナレッジ集」では、ナイトタイムエコノミー推進にあたり検討すべき課題として7つの要素と夜間統計の整備を挙げている。

八戸市の中心市街地でナイトタイムエコノミーを推進するにあたり、これらの要素について現状を抽出し、推進にむけた課題等について整理する必要がある。

課題要素	八戸市中心市街地の現状抽出(例)	
	優位性・ポテンシャル	課題・ウイークポイント
 コンテンツの拡充	○飲食に関するコンテンツ（店舗等）が充実している。	○飲食以外のコンテンツ（エンターテインメント、ショッピングなど）が不足している。
 場の整備	○8つ横丁がコンテンツの場として機能している。（「飲食」×「文化（ダンスや芝居など）」の掛け合わせ）	○アメニティ施設（公衆トイレなど）が不足している。
 交通アクセス	○深夜乗合タクシー（八戸駅⇒中心市街地）の事業が実施されている。	○深夜のバスが運行していない。
 安心安全の確保	○商店会組合により清掃活動等が実施されている。	○防犯カメラ設置などのセキュリティー設備の充実が求められる。
 プロモーション	○横丁についてはDMOや商工会議所、行政等によるプロモーション事業が展開されている。	○ナイトタイムに関する一体的・効率的な情報発信が求められる。
 推進体制	○官民が連携したイベント（八戸横丁月間～酔っぱいに愛を～ 等）が展開されている。	○多様な関係者が意見交換できる場が少ない。
 労働	○横丁では、若手（20～30代）の新規出店もみられる。	○新たなコンテンツの開発と連動した労働力確保が求められる。

課題等について整理するためには、上述の他、多角的な視点で現状のポテンシャルやウイークポイントを抽出することが必要。

5. 他市の事例（例：会津若松市ナイトタイムエコノミー）

会津若松市では、観光客や市民の方々に、会津の夜間の観光を楽しんでもらうため、7月から10月までまちなかで様々なイベントを開催している。

【2020年の主な催し】

- ・東山芸妓キャラバン・・・東山芸妓が飲食店を巡って演舞などを披露し、写真撮影などで交流（ナイトタイムエコノミー開催期間の隔週土曜日 19時～20時）

飲食 × 文化 の2つの要素の掛け合わせのコンテンツ

- ・酔市・・・ステージイベント、露店、縁日（9月19日、20日の17時～21時）
- ・極上はしご酒・・・市内の飲食店32店舗で市内宿泊者限定に、1,000円で料理とお酒が楽しめる特別メニューを提供（毎日開催）

飲食 × 宿泊 の2つの要素の掛け合わせのコンテンツ

6. 今後の予定

関係者へのヒアリングを実施し、現状の課題等について整理をする。