

平成24年3月
八戸市（青森県）

I. 平成23年度フォローアップ結果のポイント

○計画期間;平成20年7月～平成25年3月(4年9月)

1. 概況

平成20年7月の認定から4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、平成22年7月に1事業を追加する計画変更の認定を受け、計47事業を展開しているところである。このうち、9事業が完了、ソフト事業など27事業が実施中、ハード整備事業など7事業が着手中、4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に市が建設を進めていた（仮称）八戸市中心市街地地域観光交流施設が八戸ポータルミュージアム（愛称「はっち」。以下「はっち」という。）として昨年2月に開館した。これまで、商店街が中心となり実施している「はちのへホコテン事業」、「市日はちのへ楽市楽座事業」が定着してきたことに加え、「はっち」のオープンにより、基本計画の認定取得後、歩行者通行量が初めて増加したほか、空き店舗への新規出店が相次ぐなど、一部で状況が好転し、その事業効果が発現しつつある。

また、「空き店舗再生事業」で想定していた、中心市街地の空きビルを地元事業者が取得し、複合ビルの建設構想を公表するなど、空き店舗再生へ向けた期待が高まっている。

加えて、「借上市営住宅整備事業」は「八戸番町ヒルズ」として平成23年11月に竣工し、平成24年3月より市営住宅として入居を開始したところであり、今後の効果発現が期待される。

基本計画掲載事業は、一部の民間事業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。当市の経済状況は、長引く景気低迷や東日本大震災の影響により依然厳しい状況ではあるが、「はっち」開館を契機として、大型の民間投資の構想が複数発表されるなど、中心市街地の活性化に向けた明るい兆しが見え始めたところである。

2. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	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	39,121人 (H19)	45,500人 (H24)	24,176人 (H23)	④	④
定住を促進する	居住人口	4,635人 (H19)	4,800人 (H24)	4,474人 (H23)	③	③

注) 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。

③ 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。

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。

⑤ 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

「はっち」は、当初の予定より遅れたものの、平成23年2月の開館以降、連日多くの市民や観光客が訪れるなど、中心市街地の交流拠点として賑わいを見せている。また、「はちのへホコテン事業」や「市日はちのへ楽市楽座事業」など商店街等によるソフト事業も着実に実施されている。これらの事業効果により、歩行者通行量の減少に歯止めはかかったものの、現状趨勢による減少が想定を上回ったうえに、「こみちづくり事業」が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り、事業は未着手の状態となっており、また、経済状況の悪化や東日本大震災等の影響もあり目標の達成は困難な状況である。

(2) 居住人口について

定住を促進する施策のうち、「分譲マンション新築事業」では15階建ての共同住宅が平成22年1月に完成、同年3月より入居開始し、また、「中心市街地まちなか住宅取得支援事業」は平成21年度から継続して実施しているものの、これらの事業による増加が当初想定していた目標に達していない状況である。一方で、「借上市営住宅整備事業」により「八戸番町ヒルズ」が平成23年11月に完成し、平成24年3月より50戸が入居開始するなど、震災の影響による遅れはあったものの、事業は着実に進捗している。しかし、これらの事業による効果が当初想定していた数値に達しなかったのに加え、現状趨勢による減少が想定を上回るペースで進んでいることから、事業の効果が見えにくい状況にある。今後、「中心市街地まちなか住宅取得支援事業」の実施期間を延長するほか、新たな民間開発が予定されており、これらの民間開発を促す取組みにより目標達成は可能と見込まれることから、目標達成に向け引き続き最大限の努力をしていく。

4. 前回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結果から変更なし。

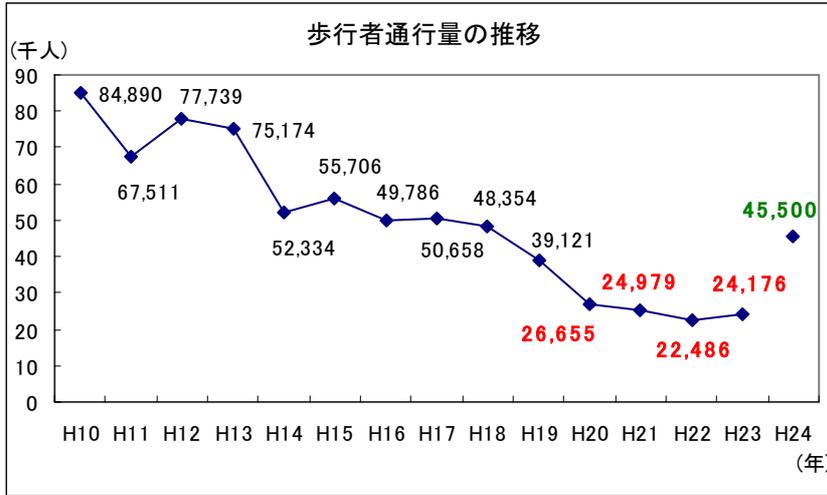
5. 今後の対策

計画期間の最終年度を迎え、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、「はっち」来館者が中心街を回遊する仕組みづくりに、中心商店街と連携し取り組むことに加え、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「中心商店街空き店舗・空き床解消事業」の対象区域を拡大するなど、補助要件を緩和することにより集客力のある店舗や個性的な個店の出店を促すことで連続した商業空間の形成を図る。更には、中心市街地活性化協議会や㈱まちづくり八戸など民間事業者と連携しながら、中心市街地において出始めている新たな民間開発への積極的な支援等により、引き続き目標達成に向け努力を行う。

II. 目標毎のフォローアップ結果「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	22,486 人
H23	24,176 人
H24	
H24	45,500 人 (目標値)

- ※ 調査方法；歩行者通行量調査（毎年度 10 月実施）
- ※ 調査月；平成 23 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；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

①. (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	【済】平成 21 年度
事業概要	新たに市民交流、観光交流を創出する場として、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	<p>当施設は、平成 23 年 2 月 11 日の開館以降、地域の資源を大切に想いながら、まちの新しい魅力を創り出すというコンセプトで、会所場づくり（誰もが気軽に利用できる場の提供）、貸館事業、自主事業の 3 つを柱に各種事業展開している。</p> <p>会所場づくりでは、市民の憩いの場、高校生が勉強する場、観光客が観光情報を得る場として、貸館では、バンド演奏やピアノの発表会、絵画等の展示などに利用された。また、自主事業では、賑わい創出や文化芸術・観光・ものづくりの振興などを軸に、企画段階から多くの市民や商店街各店舗を参加者として巻き込んだ「八戸レビュー」、「八戸のうわさ」、「和日カフェ」などを実施した。</p> <p>この結果、年間入館者数は目標の 65 万人を大幅に超える 88 万人を達成した。（入館者総数 1,011,916 人 平成 24 年 3 月 31 日現在）</p> <p>引き続き、誰もが気軽に利用できるパブリックスペースとしての機能の充実や、集客に結びつく貸館運営や自主事業の実施に努め、来街者の増加を図るとともに、来館者が「はっち」館内に留まらず、中心街を回遊する仕組みづくりに、中心商店街と連携し取り組む。</p>

②. 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。 現在の商業環境を考慮し、少資金で商業集積を促進させるような事業コンセプトの再検討を継続し、今後、実現可能かつ、事業効果の発現が期待できる事業計画を作成し、早期の事業完了を目指す。

③. 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	三日町、六日町（月 3 回）、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、平成 21 年度には、これらの街区で構成する「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た。 昨今では、各市日の認知度も向上し、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。

④. はちのへホコテン事業（はちのへホコテン実行委員会）

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で開催する事業である。
事業効果又は進捗状況	「はちのへホコテン」は、5 月から 10 月まで（7 月を除く。）の最終日曜日に計 5 回開催しており、ステージイベントのほか、中心商店街の出店や市民の活動の場、各種団体の 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

歩行者通行量改善への寄与が大きいと想定していた「はっち」が開館し、基本計画の認

定取得後、歩行者通行量が初めて増加したほか、新規出店が相次ぐ（26店 榊まちづくり八戸調べ）など、一部で状況が好転し、その事業効果が発現した。

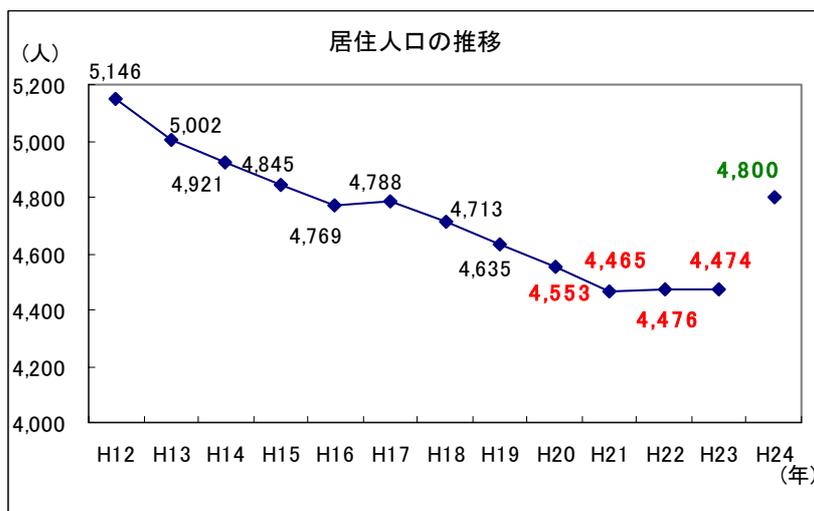
また、9月に八戸市中心市街地活性化協議会が独自に行った調査では、29,489人の歩行者通行量が計測されるなど活性化に向けた結果が出始めていることから、引き続き中心市街地におけるソフト事業を着実に実施していくことで、歩行者通行量のある程度の回復は期待できると考えられる。

しかし、歩行者通行量の減少に歯止めは掛かった一方で、現状趨勢による減少幅が想定を上回ったことに加え、経済状況の悪化等により目標の達成は見込めないと予想されることから、今後も「はっち」を拠点とした様々なソフト事業の充実と「はっち」来館者がまちなかを回遊する仕組みづくりを図るとともに、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「中心商店街空き店舗・空き床解消事業」の対象地域の拡大など要件緩和により店舗立地を促進するなどの商店街の魅力向上に努め、歩行者通行量の増加を目指す。

Ⅲ 目標毎のフォローアップ結果「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	4,476人
H23	4,474人
H24	
H24	4,800人 (目標値)

- ※ 調査方法；中心市街地区域での住民基本台帳登録人口
- ※ 調査月；平成23年9月末時点調査、10月取りまとめ
- ※ 調査主体；八戸市
- ※ 調査対象；中心市街地区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

① 借上市営住宅整備事業（八戸市）

事業完了時期	【実施中】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22年7月に着工した借上市営住宅は、平成23年11月に「八戸番町ヒルズ」として1LDK20戸、2LDK30戸の合計50戸で完成し、平成24年3月から入居開始している。なお、1階部分には託児所が入居している。
------------	---

② 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23年度
事業概要	中心市街地内で住宅の取得をした方等に対して、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	<p>事業の開始が1年遅れ、当初は平成21年度から23年度までの3箇年の事業として実施。</p> <p>初年度である平成21年度は、3件の支援にとどまったものの、2年目以降は、支援制度の周知が図られたことなどから、これまでに累計43件支援し、居住人口は120人増加している。</p> <p>実施期間を1年延長し、今後も支援制度の広報に努め、支援の継続による居住人口の増加を目指す。</p>

3 目標達成の見通し及び今後の対策

「分譲マンション新築事業」は、完成後順調に入居が進んでいるほか、平成21年度から継続して実施している「中心市街地まちなか住宅取得支援事業」は、利用件数が増加するなどの効果により、居住人口の減少に歯止めが掛かった。しかし、これら事業による増加人数が当初想定していた目標に達しておらず、居住人口の増加には至っていない状況である。今後の対策としては、3月より入居開始した「借上市営住宅整備事業」の事業効果の発現を期すとともに、「中心市街地まちなか住宅取得支援事業」を1年延長して実施するほか、新たな民間開発を促す取組みにより、目標達成が可能と見込まれることから、引き続き最大限努力していく。