

○計画期間：平成30年12月～令和6年3月（5年4月）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 令和4年度終了時点（令和5年3月31日時点）の中心市街地の概況

本市では、平成30年11月の認定基本計画に基づき、「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」をテーマに、「多様な都市機能が集積した活力あるまちづくり」、「地域経済の活力向上」、「移動しやすい、暮らしやすいまちづくり」の3つの基本方針のもと、各種事業に取り組んでいる。

目標指標の一つの「歩行者通行量」については、令和4年度は、前年度から2,289人増（5.2%増）の46,510人となったが、「空き店舗・空き地率」は、令和3年度の16.4%から4.8ポイント悪化し、21.2%となった。特に、大型店閉店等の影響により十三日町エリアの落ち込みが顕著となっている。この相関関係のある2つの指標は、いずれも目標値から大きく乖離している状況にあり、このことは、エリアの価値や中心街の魅力度を表す「地価」について各地点で低下傾向が見られることにも影響していると思われる。

このような状況下ではあるが、「歩行者通行量」をエリア別にみると、公共施設が集積する三日町エリアにおいては新型コロナウイルス感染症流行前の水準まで回復するとともに、また、「空き店舗・空き地率」の一部エリアでは街区の界限性が高まり、空き店舗が解消されているところもある。さらに、参考指標である「創業等支援件数」は、目標値に到達する年平均10件、「誘致企業就業者数」は211人と目標値である230人に近づいており、中心街に商機を見出す新規出店者が見られるとともに、オフィスの集積が進んできていると捉えている。

取組の概要として、これまで整備してきた各公共施設におけるイベント等コンテンツの充実、「更上閣ガーデンレストラントライアル事業」による地域資源の有効活用、さらに施設間の連携を図るとともに、「文化施設の広報・情報発信事業」により、中心市街地への来街機会の創出を図っていくところである。

また、昨年度に番町地区に完成したマンションへの今後の入居が見込まれることから、中心市街地への定住促進により、人口の社会増が期待されるところである。

今年度は、「中心街ストリートデザイン事業」の一環として、三日町・十三日町エリアにおいて街路の使い方の可能性を探る実証試験を実施予定であり、商行為や滞在など、様々な活動を生み出す空間づくりを進めていくところである。

併せて、「はちのへAI（アイ）中心街・バス活性化プロジェクト」による中心商店街情報発信アプリの開発、実装やフリーWi-Fi整備等により、回遊性を高め滞在環境の充実を図ることで民間活力を引き出すことにつながるなど、都市機能の維持や再編にプラスの効果に働くと考える。

「歩行者通行量」や「公共施設来館者数」、「空き店舗・空き地率」の目標達成は厳しい状況となったが、計画期間の残り1年で中長期的なまちづくりの礎を築いていくとともに、目標値に近づくよう計画記載事業を着実に実施、推進していく。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(1) 居住人口

(基準日：毎年度9月30日)

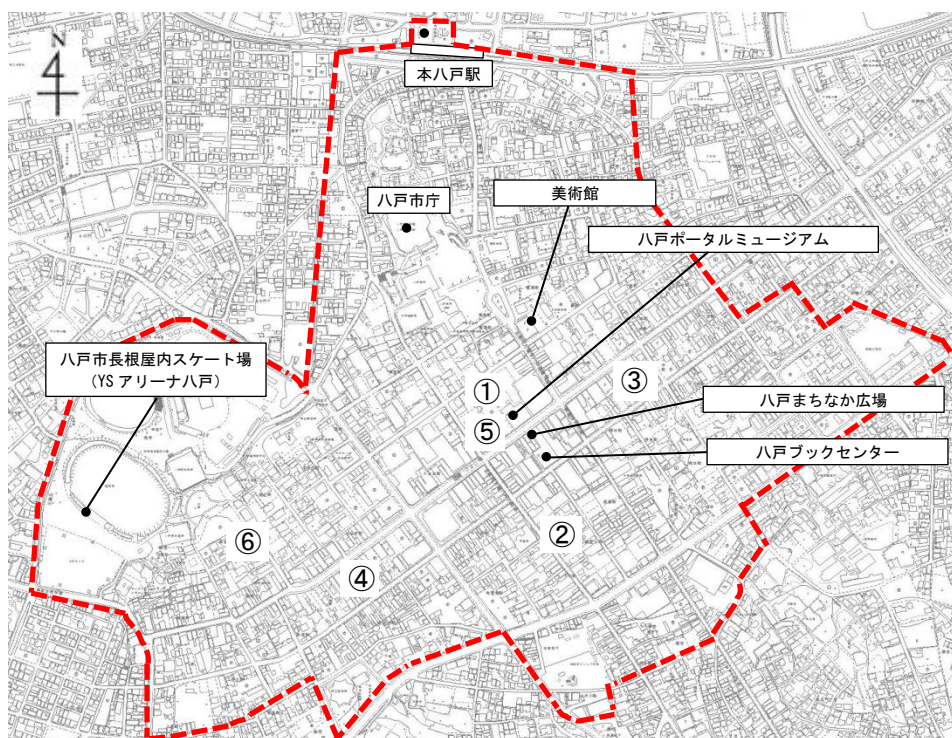
(中心市街地 区域)	平成29年度 (計画前年度)	平成30年度 (1年目)	令和元年度 (2年目)	令和2年度 (3年目)	令和3年度 (4年目)	令和4年度 (5年目)	令和5年度 (最終年度)
人口	4,735	4,691	4,598	4,586	4,494	4,455	
人口増減数	△48	△44	△93	△12	△92	△39	
自然増減数	△62	△52	△68	△64	△65	△57	
社会増減数	14	8	△25	52	△27	18	
転入者数	148	142	135	149	134	141	

(2) 地価

(基準日：毎年度1月1日、単位：円/㎡)

	平成29年度 (計画前年度)	平成30年度 (1年目)	令和元年度 (2年目)	令和2年度 (3年目)	令和3年度 (4年目)	令和4年度 (5年目)	令和5年度 (最終年度)
①番町35番11 (商業地)	72,300	72,500	72,700	72,700	72,700	72,200	
②大工町3番1 (商業地)	58,600	58,600	58,600	58,300	58,000	57,700	
③朔日町18番 (商業地)	61,200	61,800	62,400	62,400	62,200	62,000	
④廿三日町28番1 (商業地)	75,800	75,800	76,000	75,400	74,900	74,400	
⑤三日町4番1 (商業地)	129,000	131,000	133,000	132,000	131,000	130,000	
⑥稲荷町10番6 (住宅地)	52,700	52,700	52,700	52,700	52,500	52,300	

【公示地価位置図】



2. 令和4年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

当市中心市街地においては、新型コロナウイルス感染症等による影響を受け、三春屋をはじめ複数店舗が閉店するなど、引き続き厳しい状況が続いたが、秋以降は小規模店舗の開店も続くなど、新たな動きも垣間見られた。

この結果、目標指標「歩行者通行量」「公共施設来館者数」は下げ止まりを見せたものの、「空き店舗・空き地率」は悪化を続けている。一方で、「空き店舗・空き地率」の算定では、地権者等の事情により積極的に貸出していない物件も含まれることや、「十三日町・十六日町地区再開発事業」による再整備ビルの開業までタイムラグがあることから、既存施策・事業の枠に収まらない新たな取組みも必要と考える。

例として、十三日町地区に特化した空き店舗対策や、点としての空き店舗補助にとどまらず面としての活性化に取り組むエリアマネジメントの導入、エリアリノベーションやサブリースといった、新機軸の取組みについても検討が必要である。他都市の成功事例や国の支援策等を研究し、第3期八戸市中心市街地活性化基本計画の各事業を評価した上で、次期計画に向けても、「空き店舗・空き地」の解消に向けた、実効的な取組みを検討していただきたい。

また、少子高齢化・人口減少が進み、疲弊する中心市街地の活性化に向けては、総合力によるまちづくり、とりわけ人的資源の必要性が高まっている。誘致企業の中心市街地街区の事業等への参画や、新築マンションへの商店街情報の発信等、基本計画掲載の個別事業に横串を刺す、主体間の効果的な連携について、更にご検討をお願いしたい。

II. 目標ごと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	基準値からの改善状況	前回の見通し	今回の見通し
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 11地点 (平日・休日の合計)	66,653人 (H29)	75,600人 (R5)	46,510人 (R4)	C	②	②
	公共施設 来館者数	1,167,000人 (過去の 平均値)	1,968,000人 (R5)	1,014,194人 (R4)	C	②	②
起業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	11.6% (H29)	8.2% (R5)	21.2% (R4)	C	②	②
	【参考指標】 創業等 支援件数	7件/年 (H29)	年平均10件 (H30~R5)	10件/年 (H30~R4)	A	①	①
	【参考指標】 誘致企業 就業者数	△16人 (H29~H30)	230人 (H30~R6)	211人 (H30~R5)	B	①	①
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	△51人 (H25~H29)	70人 (H30~R5)	26人 (H30~R4)	B	①	①

<基準値からの改善状況>

A：目標達成、B：基準値より改善、C：基準値に及ばない

<目標達成に関する見通しの分類>

①目標達成が見込まれる ②目標達成が見込まれない

※関連する事業等の進捗状況が順調でない場合はそれぞれ1、2とする。

2. 目標達成見通しの理由

- 「歩行者通行量」については、前年度比 2,289 人増（5.2%増）の 46,510 人となり、基準値 66,653 人を下回る結果となったが、公共施設が集積する三日町側の歩行者通行量は増加しており、ほぼ新型コロナウイルス感染症流行前の水準に戻っている。その一方で、十三日町側においては、令和 4 年 4 月の三春屋の閉店以降、金融機関や小売店なども閉店し、目的地となる店舗がなくなったことで歩行者通行量は大幅に減少している。

今後は、「美術館運営事業」や「八戸まちなか広場運営事業」、「八戸ブックセンター運営事業」及び「八戸ポータルミュージアム運営事業」等により、中心街への来街機会の創出や回遊性の向上が一定程度見込まれるが、計画期間内での目標達成は厳しい状況であると考ええる。

- 「公共施設来館者」については、令和 4 年度の来館者数は 1,014,194 人となり、前年度より 222,820 人増加し、基準値 1,167,000 人に近づく結果となった。

今後は、美術館の企画・運営による効果や、八戸市長根屋内スケート場においては各種競技会に加え、令和 5 年 9 月及び令和 6 年 2 月に開催予定のジュニア世代のトップ選手が集まる世界大会等の実施による来館者の大幅な増加が見込まれるほか、「文化施設の広報・情報発信事業」による施設間で連携した情報発信を行うことで回遊性向上が見込まれるが、それらを加味しても計画期間内での目標達成は困難であると考ええる。

- 「空き店舗・空き地率」については、令和 4 年度は 21.2%まで落ち込み、基準値 11.6%から大きく悪化している状況である。これは、新型コロナウイルス感染症拡大により、実店舗へ足を運ぶ機会が遠のいた影響等により、商業施設における店舗の減少や、小売や飲食、金融機関などの路面店の閉店が影響しているものである。

今後は、引き続き「中心商店街空き店舗・空き床解消事業」、「はちのへ創業・事業承継サポートセンター事業」、八戸市中心市街地活性化協議会において空き店舗のマッチング事業等を実施することで、数値の押し上げに寄与すると考えるが、長引いた新型コロナウイルス感染症の流行によって一層空き店舗が増加した現状を改善するには、残り 1 年の計画期間内では困難であると考ええる。

- 参考指標の「創業等支援件数」については、平成 30 年から令和 4 年度の 4 ヶ年平均では 10 件と目標値 10 件を達成している状況である。今後も、引き続き「はちのへ創業・事業承継サポートセンター事業」の実施により目標達成は可能と見込まれる。

- 参考指標の「誘致企業就業者数」については、直近 1 年では 44 人増加し、累計で 211 人増加と目標値 230 人に近づいており、今後も「ITテレマーケティング関連産業立地促進事業」等の継続実施などにより、目標達成は可能と見込まれる。

- 「中心市街地における人口の社会増減数」については、直近の令和 4 年度では 18 人増となったが、これは、番町地区に完成した分譲マンションへの入居が始まったことが要因で、これまでの 4 ヶ年の累計では 26 人の増となるなど、調査地点日である 9 月 30 日以降に同マンションへ入居した方の増加も今後見込まれるため、計画期間内での目標達成は可能と考える。

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

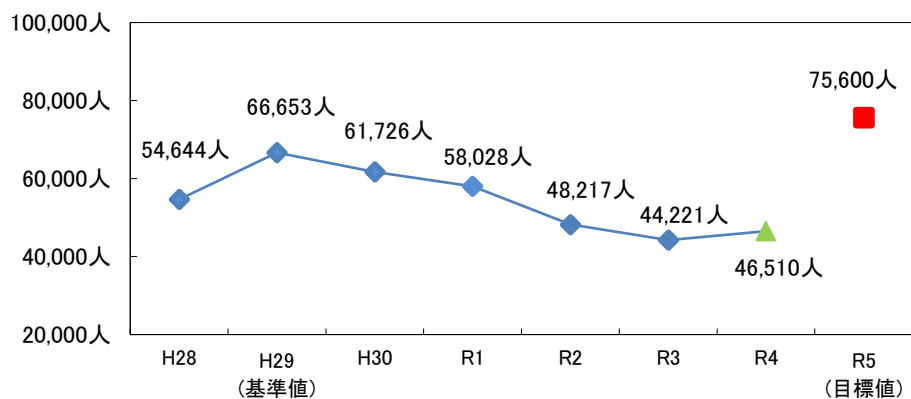
なし

4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

「歩行者通行量 11 地点（平日 1 日と休日 1 日の合計）」

※目標設定の考え方認定基本計画 P. 86～P. 89 参照

●調査結果と分析



年度	(人)
H29	66,653 (基準値)
H30	61,726
R1	58,028
R2	48,217
R3	44,221
R4	46,510
R5	75,600 (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：主要 8 地点…令和 4 年 10 月実施（12 月取りまとめ）

花小路 3 地点…令和 4 年 10 月実施（12 月取りまとめ）

※令和元年度は花小路整備事業に伴い、花小路 3 地点のみ 7 月に実施

※ 調査主体：八戸市及び八戸市中心市街地活性化協議会

※ 調査対象：三日町・十三日町の 8 地点及び花小路の 3 地点 合計 11 地点

	調査地点	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
1	さくら野	7,679	9,148	7,610	7,512	5,837	7,280	8,215
2	マチニワ (大平写真部)	3,299	3,808	4,436	4,907	3,609	5,963	8,289
3	明治安田生命ビル (旧青銀三日町支店)	8,148	8,559	9,839	8,078	7,388	6,093	5,472
4	光進ビル (旧八戸中央ビル)	4,640	5,772	6,445	6,035	5,580	3,589	3,889
5	旧いわぎんローンプラザ	10,167	13,397	11,638	10,140	8,911	6,992	4,568
6	花真ビル	2,868	4,984	3,579	4,043	2,238	1,953	2,877
7	ホテルグローバルビュー ー八戸	7,014	6,999	5,251	4,102	4,388	3,642	3,402
8	八田神仏具店	3,696	5,272	4,433	4,083	2,293	1,646	2,205
9	花小路調査地点 A	4,154	6,152	3,434	3,354	3,091	2,760	2,779
10	花小路調査地点 B	2,330	1,023	4,274	4,886	4,019	3,451	4,333
11	花小路調査地点 C	649	1,539	787	888	863	852	481
	合計	54,644	66,653	61,726	58,028	48,217	44,221	46,510



<分析内容>

「歩行者通行量」については、平日・休日合わせた 11 地点の計で、前年度比 2,289 人増 (5.2% 増) の 46,510 人となったが、基準値 66,653 人には及ばない結果となった。内訳として、主要 8 地点、花小路 3 地点とも、それぞれ 1,759 人、530 人の増となった。これは、日曜日に八戸ポータルミュージアムはっちや八戸まちなか広場マチニワで行われたイベントへの来場によるものが主な増加の要因と推察される。

また、主要 8 地点のうち、1・2・4・6・8 は前年に比べ増加しているが、それ以外の地点は減少している。これは大型店閉店により、目的地となる店舗が減少し、回遊性が低下していることが影響しているものと推察される。

●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. 美術館整備事業（八戸市）

事業実施期間	平成 27 年度～令和 4 年度【済】
事業概要	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する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地再活性化特別対策事業（総務省） （平成 30 年度～令和 4 年度） 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（八戸市中心拠点地区））（国土交通省） （平成 27 年度～令和 2 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 500 人 【最新値】 $R4 \text{ 来館者数} \div \text{開館日数} = \text{1日の来館者数}$ $119,983 \text{ 人} \div 311 \text{ 日} = 386 \text{ 人}$ 複数個所を回遊する割合 $386 \text{ 人} \times 84\% \times 1 \text{ 箇所} \times 2 \text{ 日} \approx 650 \text{ 人}$ （八戸市中心市街地活性化基本計画 P87 参照） 平成 30 年度に管理運営基本計画と実施設計を策定し、旧消防庁

	舎と交通安全協会の建物の解体、粗造成工事及び建物建設工事の完了を経て順調に進行し、令和2年度に竣工、令和3年11月に開館しており、順調に進んでいる。
事業の今後について	

②. 八戸まちなか広場運営事業（八戸市）

事業実施期間	平成30年度～【実施中】
事業概要	「緑・水・光」などの自然要素を取り入れた街なかの「庭」のような広場を運営する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省） （令和元年度～令和5年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	<p>【事業目標値】5,300人 （「はちのへマチナカ活性化プロジェクト事業」との合計値）</p> <p>【最新値】8月の平均計測数 スマートフォン保有率 9-19時の来館割合 $189人 \div 87.9\% \times 78\% = 168人$ $168人 \times 2箇所 \times 2日 = 672人$ （八戸市中心市街地活性化基本計画 P87～88 参照）</p> <p>平成30年7月21日にオープンし、街なかの「庭」のような役割を担う広場として、光や風、水といった自然の要素を感じられる開放的な空間となっている。三日町と六日町をつなぐ通路、日常的にくつろぐ場所となっているほか、イベントの開催場所として多くの人に活用されており、今後も「はちのへマチナカ活性化プロジェクト事業」の効果とあわせ歩行者通行量が増加すると見込んでいる。</p>
事業の今後について	来街者にとって心地よいと感じられる空間を提供するとともに、季節に合わせた魅力ある装飾や賑わいを創出する事業の実施、民間が企画するイベントを促すことで、地区全体の魅力向上、回遊性の向上、周囲への効果の波及等を図っていく。

③. はちのへマチナカ活性化プロジェクト事業（八戸市）

事業実施期間	平成30年度～【実施中】
事業概要	八戸の食や八戸圏域の特産品等を扱う「マチニワマルシェ」等を開催する。
国の支援措置名及び支援期間	地方創生推進交付金（内閣府） （平成30年度～令和4年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	<p>【事業目標値】5,300人 （「八戸まちなか広場運営事業」との合計値）</p> <p>【最新値】8月の平均計測数 スマートフォン保有率 9-19時の来館割合 $189人 \div 87.9\% \times 78\% = 168人$ $168人 \times 2箇所 \times 2日 = 672人$</p>

	(八戸市中心市街地活性化基本計画 P87～88 参照) 直近で実施した令和 2 年度は、地域の生産者による食材や物産等を提供する「38FUUD FOOD MARCHE」を開催し、2 日間で約 1,500 人の来場者があり、来街機会の増加と賑わい創出に寄与した。今後も「八戸まちなか広場運営事業」の効果とあわせ歩行者通行量が増加すると見込んでいる。
事業の今後について	

④. 中心市街地オフィスビルパートナー制度事業（八戸市）

事業実施期間	平成 21 年度～令和 2 年度【済】
事業概要	中心市街地内の市が認定したオフィスビルに誘致企業が入居した際に、改装に要した費用の一部等を支援する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省） （令和元年度～令和 2 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 230 人 【最新値】 $H30-R5$ 従業者増加数 半数 $211 \text{ 人} \div 2 \times 2 \text{ 箇所} \times 1 \text{ 日} = 211 \text{ 人}$ （八戸市中心市街地活性化基本計画 P88 参照） 今後もオフィス誘致による従業者の往来が期待できることから歩行者通行量が増加するものと思われる。
事業の今後について	

⑤. IT・テレマーケティング関連産業立地促進事業（八戸市）

事業実施期間	平成 14 年度～【実施中】
事業概要	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（賃料補助・雇用奨励金による補助）及び八戸 IT・テレマーケティング未来創造協議会事業の推進（負担金）
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省） （令和元年度～令和 5 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 230 人 【最新値】 $H30-R5$ 従業者増加数 半数 $211 \text{ 人} \div 2 \times 2 \text{ 箇所} \times 1 \text{ 日} = 211 \text{ 人}$ （八戸市中心市街地活性化基本計画 P88 参照） 賃料補助等の支援により、中心市街地に IT・テレマーケティング関連産業の誘致が進められ、オフィス従業員の増加に伴い、歩行者通行量が 230 人増加すると見込んでいる。
事業の今後について	引き続き事業を継続し、歩行者通行量の増加を図る。

⑥. 花小路整備事業（花小路周辺地区まちづくり協議会）

事業実施期間	平成 28 年度～令和元年度【済】
事業概要	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

	整備する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（八戸市中心拠点地区））（国土交通省） （平成 30 年度～令和元年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 2,705 人 【最新値】 花小路歩行者通行量調査地点 B の増加人数 4,333 人 (R4) - 1,023 人 (H29) = <u>3,310 人</u> （八戸市中心市街地活性化基本計画 P88～89 参照） 令和元年度に整備が完了し、バリアフリー化など歩きやすくなったことで回遊性の向上が図られ、事業目標値を達成する歩行者通行量調査結果が得られた。
事業の今後について	

⑦. 八戸ブックセンター運営事業（八戸市）

事業実施期間	平成 28 年度～【実施中】
事業概要	「本のまち八戸」を推進する拠点施設の運営をする。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省） （令和元年度～令和 5 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 296 人 【最新値】 $\frac{\text{来館者増加数}}{\text{開館日数}} \times 2 \text{箇所} \times 2 \text{日} = \Delta 484 \text{人}$ $\Delta 37,394 \text{人} \div 308 \text{日} = \Delta 121 \text{人}$ $\Delta 121 \text{人} \times 2 \text{箇所} \times 2 \text{日} = \Delta 484 \text{人}$ （八戸市中心市街地活性化基本計画 P89 参照） 「本を読む人を増やす」、「本を書く人を増やす」、「本でまちを盛り上げる」の 3 つの基本方針に基づき、セレクト・ブックストアの運営、読書ルーム・カンヅメブースの貸出、ギャラリー展示、読書会やワークショップ等の自主事業を展開することにより、利用者の増加を図ることで、歩行者通行量が 296 人増加すると見込んでいる。
事業の今後について	利用者の増加に伴う歩行者通行量の増加を目指し、市内書店とのさらなる連携や学生など若い世代へのアプローチなどを検討・実施する。

⑧. 新美術館運営事業（八戸市）

事業実施期間	令和 3 年度～【実施中】
事業概要	「アートのみちづくり」の中核施設となる新しい美術館で各種事業を実施する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省） （令和 3 年度～令和 5 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 500 人 【最新値】 $R4 \text{来館者数} \times \frac{\text{開館日数}}{1 \text{日の来館者数}}$

	$119,983 \text{ 人} \div 311 \text{ 日} = 386 \text{ 人}$ <small>複数個所を回遊する割合</small> $386 \text{ 人} \times 84\% \times 1 \text{ 箇所} \times 2 \text{ 日} \approx 650 \text{ 人}$ <small>(八戸市中心市街地活性化基本計画 P87 参照)</small> 令和3年11月3日に開館した当該施設でのイベントの企画・実施により、利用者の増加を図り、回遊拠点となることで、歩行者通行量が500人増加すると見込んでいる。
事業の今後について	利用者の増加に伴う歩行者通行量の増加を目指し、様々な企画展などを検討・実施する。

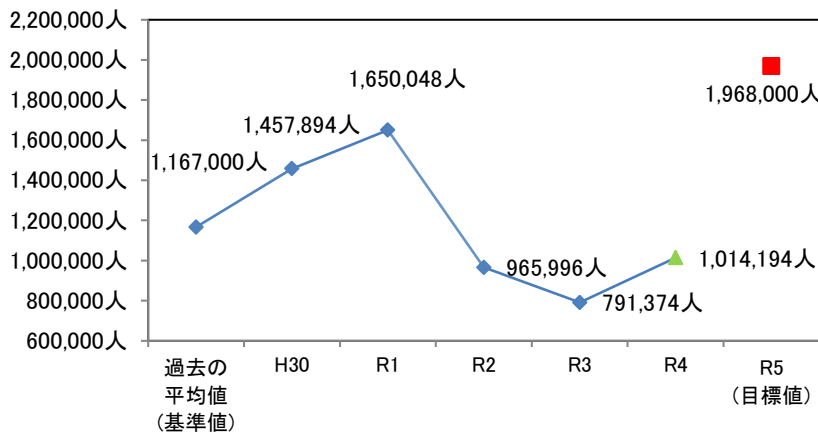
●目標達成の見通し及び今後の対策

事業は基準値に及ばない数値となったが、今後は、引き続き「八戸まちなか広場運営事業」、「はちのへマチナカ活性化プロジェクト」、「八戸ブックセンター運営事業」等、各種事業を実施していくとともに、令和3年11月に開館した美術館の企画・運営を行っていくことで、中心街への来街機会の創出を図っていく。

また、「中心市街地にぎわい形成事業」により、一層の来街機会創出や回遊性向上に向けた取組を検討、実施していくこととしたい。

「公共施設来館者数」※目標設定の考え方認定基本計画 P. 90～P. 92 参照

●調査結果の推移



年度	(人)
過去の平均値(基準値)	1,167,000
H30	1,457,894
R1	1,650,048
R2	965,996
R3	791,374
R4	1,014,194
R5(目標値)	1,968,000

※ 調査方法：各施設の来館者数を集計

※ 調査月：令和5年3月

※ 調査主体：八戸市

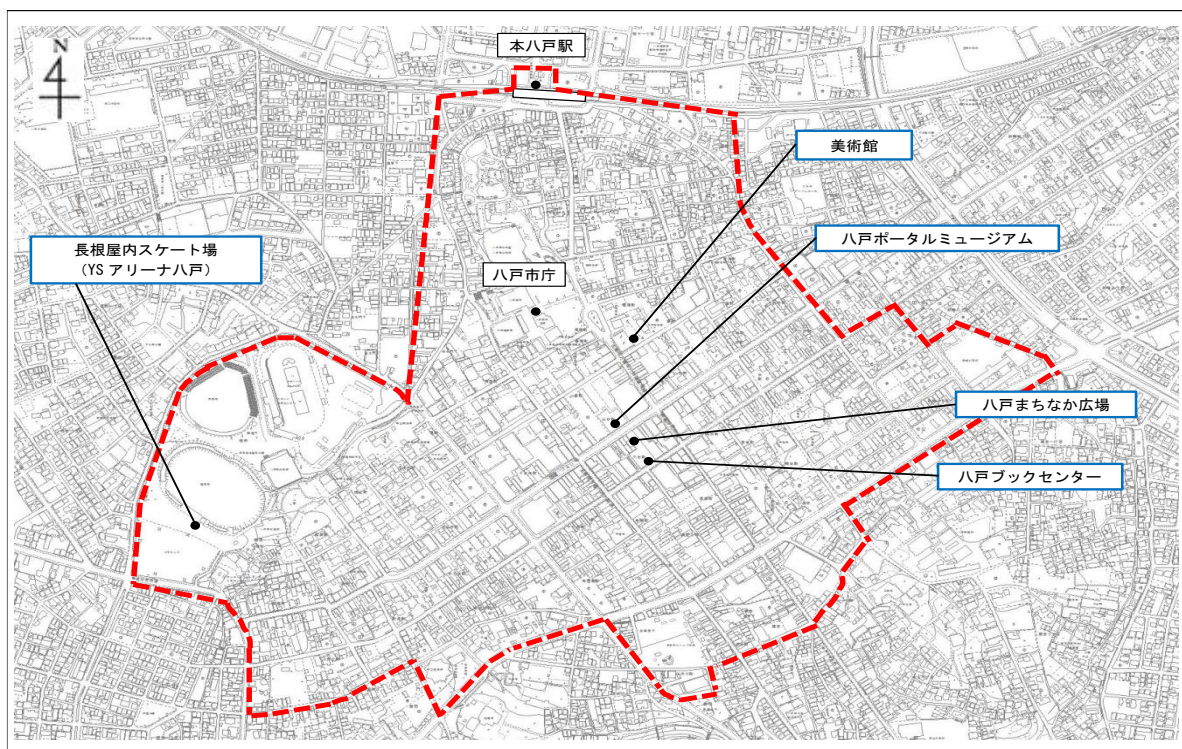
※ 調査対象：八戸ポータルミュージアム「はっち」・八戸ブックセンター、美術館・屋内スケート場・八戸まちなか広場「マチニワ」

※八戸まちなか広場は平成30年7月21日開館。屋内スケート場は令和元年9月29日開館。美術館は令和3年11月3日開館。

※ その他：マチニワの来館者数はWi-Fi機能がある人で5分以上の滞在者数を基にスマートフォン保有率で除したものを来館者数としている。平成30年度は保有率58.2%、令和元年度は63.7%、令和2年度は81.7%、令和3年度は85.7%、令和4年度は87.9%で算

定。

	基準値	H30	R1	R2	R3	R4	R5 (目標値)
八戸ポータルミュージアム	940,000	874,010	815,554	552,559	487,078	578,903	940,000
美術館	42,000 (旧美術館)				24,329	119,983	92,000
屋内スケート場	70,000 (屋外)		138,970	131,001	129,686	168,807	314,399
八戸ブックセンター	115,000	125,983	109,560	57,235	59,911	77,205	137,519
八戸まちなか広場		457,901	585,964	225,201	90,370	69,296	484,500
合計	1,167,000	1,457,894	1,650,048	965,996	791,374	1,014,194	1,968,000



<分析内容>

「公共施設来館者数」については、令和4年度は1,014,194人となり、前年度より222,820人増加したものの、基準値1,167,000人には届かない結果となった。施設別では、八戸ポータルミュージアム、屋内スケート場、八戸ブックセンターでそれぞれ前年度比19%、30%、29%いずれも増となった。施設別にみると、美術館のみが目標値を達成している状況で、新型コロナウイルス感染症流行中でも、各施設において自主事業や企画運営を継続したことで、流行前の水準まで回復しつつある。ただし、八戸まちなか広場マチニワにおいては、Wi-Fiカウンターを使用しているが、その計測に不具合が生じており、実際の施設利用状況と乖離した低い数値となっていることが全体の数値を押し下げる要因となっている。

●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. 美術館整備事業（八戸市）

事業実施期間	平成 27 年度～令和 4 年度【済】
事業概要	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する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地再活性化特別対策事業（総務省） （平成 30 年度～令和 4 年度） 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（八戸市中心拠点地区））（国土交通省） （平成 27 年度～令和 2 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 92,000 人 【最新値】 119,983 人 平成 30 年度に管理運営基本計画と実施設計を策定し、旧消防庁舎と交通安全協会の建物の解体、粗造成工事及び建物建設工事の完了を経て順調に進行し、令和 2 年度に竣工、令和 3 年 11 月 3 日に開館し、目標値を達成している状況である。
事業の今後について	

②. 八戸市長根屋内スケート場建設事業（八戸市）

事業実施期間	平成 26 年度～令和元年度【済】
事業概要	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た。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地再活性化特別対策事業（総務省） （令和元年度） 社会資本整備総合交付金（都市公園・緑地等事業）（国土交通省） （平成 28 年度～令和元年度） 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（八戸市中心拠点地区））（国土交通省） （平成 30 年度～令和元年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 314,399 人 【最新値】 168,807 人 令和 4 年度は、全日本スピードスケート大会や特別国体が開催され、多くの競技関係者が来館した。令和 5 年度には、ジュニア世代の世界大会が行われる予定であり、年間 314,399 人の来館者を見込んでいる。
事業の今後について	

③. 八戸ブックセンター運営事業（八戸市）

事業実施期間	平成 28 年度～【実施中】
事業概要	「本のまち八戸」を推進する拠点施設の運営をする。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省） （令和元年度～令和 5 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 137, 519 人 【最新値】 77, 205 人 「本を読む人を増やす」、「本を書く人を増やす」、「本でまちを盛り上げる」の 3 つの基本方針に基づき、セレクト・ブックストアの運営、読書ルーム・カンヅメブースの貸出、ギャラリー展示、読書会やワークショップ等の自主事業を展開することにより、利用者の増加を図ることで、年間 137, 519 人の来館者を見込んでいる。
事業の今後について	来館者の増加を目指し、市内書店とのさらなる連携や学生など若い世代へのアプローチなどを検討する。

④. 八戸まちなか広場運営事業（八戸市）

事業実施期間	平成 30 年度～【実施中】
事業概要	「緑・水・光」などの自然要素を取り入れた街なかの「庭」のような広場を運営する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省） （令和元年度～令和 5 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 484, 500 人 【最新値】 69, 296 人 平成 30 年 7 月 21 日にオープンし、街なかの「庭」のような役割を担う広場として、光や風、水といった自然の要素を感じられる開放的な空間となっている。三日町と六日町をつなぐ通路、日常的にくつろぐ場所となっているほか、イベントの開催場所として多くの人に活用されており、「はちのへマチナカ活性化プロジェクト事業」の効果とあわせ年間 484, 500 人の来館者を見込んでいる。
事業の今後について	来街者にとって心地よいと感じられる空間を提供するとともに、季節に合わせた魅力ある装飾や賑わいを創出する事業の実施、民間が企画するイベントを促すことで、地区全体の魅力向上、回遊性の向上、周囲への効果の波及等を図っていく。

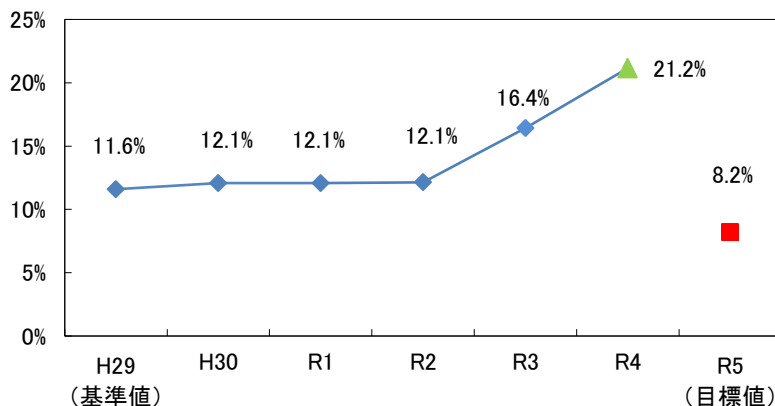
●目標達成の見通し及び今後の対策

「公共施設来館者数」については、基準値にも及ばない結果となり、目標達成は難しい状況であるが、今後も引き続き、「八戸まちなか広場運営事業」、「はちのへマチナカ活性化プロジェクト」、「八戸ブックセンター運営事業」等、各種事業を実施していくとともに、中心街に集積している公共施設の立地優位性を活かし、「文化施設の広報・情報発信事業」で連携したイベントなどの情報発信を効果的な媒体で行うことにより、回遊性向上などの効果が見込まれるほか、今年度は八戸市長根屋内スケート場におけるジュニア世代の世界大会の開催による効果が期待され、加

えて各種イベントや各種競技会を実施することで、来館者の増が見込まれる。

「空き店舗・空き地率」※目標設定の考え方認定基本計画 P. 93～P. 95 参照

●調査結果の推移



年度	(%)
H29	11.6 (基準値)
H30	12.1
R1	12.1
R2	12.1
R3	16.4
R4	21.2
R5	8.2 (目標値)

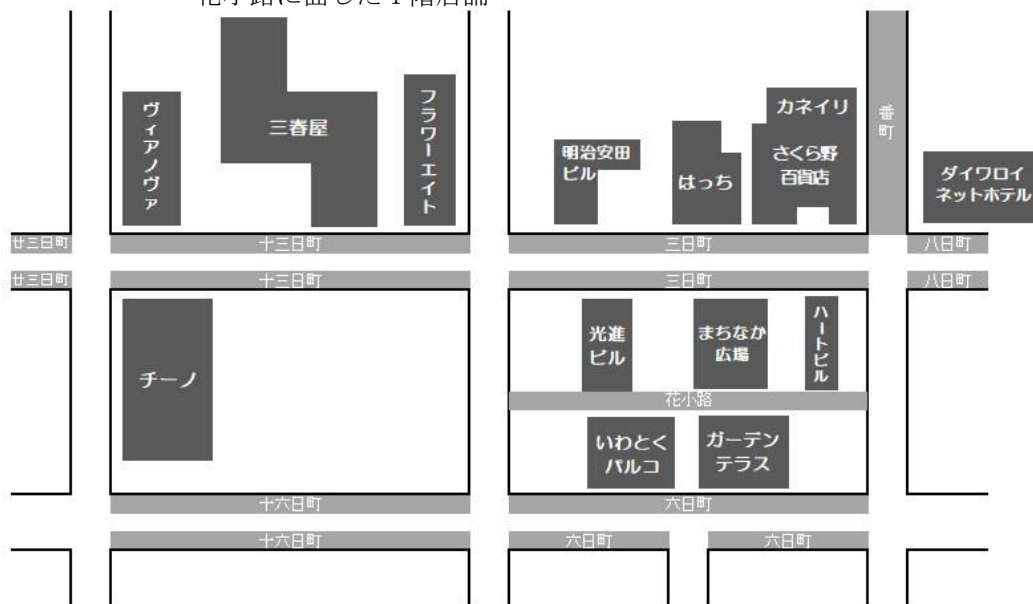
※ 調査方法：目視による確認

※ 調査月：令和5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・番町の1階路面店

花小路に面した1階店舗



※網掛けが調査対象

<分析内容>

「空き店舗・空き地率」については、令和4年度の数值は21.2%と、R3年度に引き続き、更に悪化しており、基準値11.6%に到達していない状況である。これは、長引く新型コロナウイルス感染症の影響により、消費者の実店舗での購入が減少し、店舗の集客力が低下したため、大型店舗や小売店などの閉店が相次いだことが主な要因である。

内訳として、廿三日町では1店舗、十三日町では3店舗、六日町では2店舗、花小路では5店舗の空き店舗が増加している。

●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（株式会社新八日町プロジェクト）

事業実施期間	平成 24 年度～令和 2 年度【済】
事業概要	老朽化したビルを建て替え、商業・居住機能を有する複合ビルを整備した。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）（国土交通省） （平成 24 年度～令和元年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 空き店舗・空き地解消数 1 箇所 【最新値】 空き店舗・空き地解消数 1 箇所 令和 2 年度に供用開始し、商業・居住機能を有した複合ビルが完成したことで、空き店舗・空き地数が 1 箇所解消された。
事業の今後について	

②. 中心市街地商業機能誘致事業（株式会社まちづくり八戸）

事業実施期間	平成 30 年度～【実施中】
事業概要	中心市街地に商業機能を誘致する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 空き店舗・空き地解消数 1 箇所 【最新値】 事業の開催中止により、効果発現なし。 令和 4 年度は、新型コロナウイルス感染症の影響により、計画していたテストマーケティング事業の開催を中止した。
事業の今後について	誘致場所の選定や中心市街地に必要な機能について検討していく。事業実施により、空き店舗・空き地数 1 箇所の解消を見込んでいる。

③. 中心商店街空き店舗・空き床解消事業（八戸市）

事業実施期間	平成 22 年度～【実施中】
事業概要	中心商店街の空き店舗に新規に出店する事業者に対し、店舗の改装等に要する経費の一部を支援する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省） （令和元年度～令和 5 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 空き店舗・空き地解消数 5 箇所 （「はちのへ創業・事業承継サポートセンター事業」「まちなか生業応援事業」との合計） 【最新値】 空き店舗・空き地解消数 3 箇所 令和 4 年度は当事業を活用して 3 件の新規出店があった。事業実施に伴い、空き店舗 3 箇所が解消された。
事業の今後について	継続して事業を実施する。

④. はちのへ創業・事業承継サポートセンター事業（八戸市）

事業実施期間	平成 28 年度～【実施中】
事業概要	起業・創業支援及び事業承継支援を行う。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省） （令和元年度～令和 5 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	<p>【事業目標値】 空き店舗・空き地解消数 5 箇所 （「中心商店街空き店舗・空き床解消事業」「まちなか生業応援事業」との合計）</p> <p>【最新値】 中心商店街空き店舗・空き床解消事業の空き店舗・空き地解消数の最新値 3 箇所の内数</p> <p>令和 4 年度における創業に関する新規相談者は 162 人、事業承継に関する新規相談者は 13 人であった。「まちなか生業応援事業」とあわせて空き店舗・空き地 2 箇所が解消されると見込んでいる。</p>
事業の今後について	継続して事業を実施する。

⑤. まちなか生業応援事業（八戸市・青森県）

事業実施期間	平成 20 年度～【実施中】
事業概要	<p>①空き店舗活用チャレンジ融資（県） 空き店舗への開業希望者に対し、融資支援を行う。</p> <p>②空き店舗活用チャレンジ融資利用者に対する支援（市） ①の融資制度利用者で一定要件を満たしている者に対し、保証料補助、利子補給を行う。</p> <p>③商店街魅力づくり環境整備支援事業（市） 商店街の魅力づくりに資する環境整備に対し、支援を行う。</p> <p>④商店街交流人口拡大支援事業（市） 商店街の課題解決に資するソフト事業に対し、支援を行う。</p>
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省） ※②、③、④のみを対象（令和元年度～令和 5 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	<p>【事業目標値】 空き店舗・空き地解消数 5 箇所 （「中心商店街空き店舗・空き床解消事業」「はちのへ創業・事業承継サポートセンター事業」との合計）</p> <p>【最新値】 中心商店街空き店舗・空き床解消事業の空き店舗・空き地解消数の最新値 3 箇所の内数</p> <p>空き店舗への開業者に対する融資支援を実施するとともに、商店街等が行う事業について支援を行った。「はちのへ創業・事業承継サポートセンター事業」とあわせて空き店舗・空き地 2 箇所が解消されると見込んでいる。</p>
事業の今後について	継続して事業を実施する。

⑥. 横丁活性化事業（八戸市・民間）

事業実施期間	平成 24 年度～【実施中】
事業概要	八戸の観光資源である「横丁」の魅力を外に情報発信する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	<p>【事業目標値】 空き店舗・空き地解消数 5 箇所の内数</p> <p>【最新値】 直接的な効果発現なし。</p> <p>横丁ラリーやアートイベントの開催により、魅力ある商店街づくりが推進され新規出店者の増加に伴い空き店舗の解消が図られる。</p> <p>令和 4 年度は「横丁オンリーユーシアター」を開催した。引き続き、横丁関係者と連携した横丁関連イベントの開催により、魅力発信に取り組んでいく。</p>
事業の今後について	継続して事業を実施する。

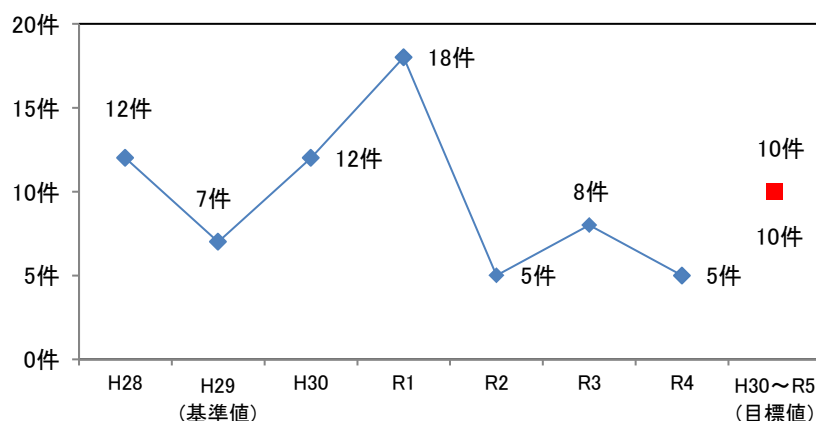
●目標達成の見通し及び今後の対策

「空き店舗・空き地率」については、基準値にも達していない状況である。その一方で、新規創業相談件数は増加しており、中心街に新たな活路を見出そうとする明るい要因も伺えることから、それを後押しするべく、今後も引き続き、八戸市、八戸商工会議所、八戸市中心市街地活性化協議会が連携を密にしながら、「中心商店街空き店舗・空き地解消事業」、「はちのへ創業・事業承継サポートセンター事業」、空き店舗のマッチング事業等、各種事業を実施することで、空き店舗・空き地の解消を図っていく。

【参考指標】

「創業等支援件数」※目標設定の考え方認定基本計画 P. 96～P. 97 参照

●調査結果の推移



- ※ 調査方法：創業等支援件数を集計
- ※ 調査月：令和 5 年 3 月
- ※ 調査主体：八戸市
- ※ 調査対象：中心市街地区域内における創業等支援件数

年度	(件)
H29	7 件/年 (基準値)
H30	12 件/年
R1	18 件/年
R2	5 件/年
R3	8 件/年
R4	5 件/年
R5	
H30～R4	10 件/年
H30～R5	10 件/年 (目標値)

<分析内容>

「創業等支援件数」については、令和4年度の件数は前年度から微減したものの、4ヶ年の平均値は10件/年と目標値の10件/年を達成し順調に推移している。なお、創業者数は前年度と同程度で推移しており、市内全域の新規相談者数も増加していることから、「はちのへ創業・事業承継サポートセンター事業」の目的・効果が発揮されていると考える。

●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. はちのへ創業・事業承継サポートセンター事業（八戸市）

事業実施期間	平成28年度～【実施中】
事業概要	起業・創業支援及び事業承継支援を行う。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省） （令和元年度～令和5年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】年平均10件 【最新値】年平均10件 令和4年度における創業に関する新規相談者は162人、事業承継に関する新規相談者は13人であった。事業実施により、中心市街地区域内において年平均10件の創業を見込んでいる。
事業の今後について	継続して事業を実施する。

②. 中心商店街空き店舗・空き床解消事業（八戸市）

事業実施期間	平成22年度～【実施中】
事業概要	中心商店街の空き店舗に新規に出店する事業者に対し、店舗の改装等に要する経費の一部を支援する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省） （令和元年度～令和5年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】年平均10件の内数 【最新値】創業等支援件数年平均10件の内数 令和4年度は当事業を活用して3件の新規出店があった。事業実施に伴い、創業等支援件数が増加すると見込んでいる。
事業の今後について	継続して事業を実施する。

③. まちなか生業応援事業（八戸市・青森県）

事業実施期間	平成20年度～【実施中】
事業概要	①空き店舗活用チャレンジ融資（県） 空き店舗を活用した開業希望者に対し、融資支援を行う。 ②空き店舗活用チャレンジ融資利用者に対する支援（市） ①の融資制度利用者で一定要件を満たしている者に対し、保証料補助、利子補給を行う。 ③商店街魅力づくり環境整備支援事業（市）

	<p>商店街の魅力づくりに資する環境整備に対し、支援を行う。</p> <p>④商店街課題解決型まちづくり支援事業（市）</p> <p>商店街の課題解決に資するソフト事業に対し、支援を行う。</p>
国の支援措置名及び支援期間	<p>中心市街地活性化ソフト事業（総務省）</p> <p>※②、③、④のみを対象（令和元年度～令和5年度）</p>
事業目標値・最新値及び進捗状況	<p>【事業目標値】年平均10件の内数</p> <p>【最新値】創業等支援件数年平均10件の内数</p> <p>空き店舗への開業者に対する融資支援を実施するとともに、商店街等が行う事業について支援を行った。事業実施に伴い、創業等支援件数が増加すると見込んでいる。</p>
事業の今後について	<p>継続して事業を実施する。</p>

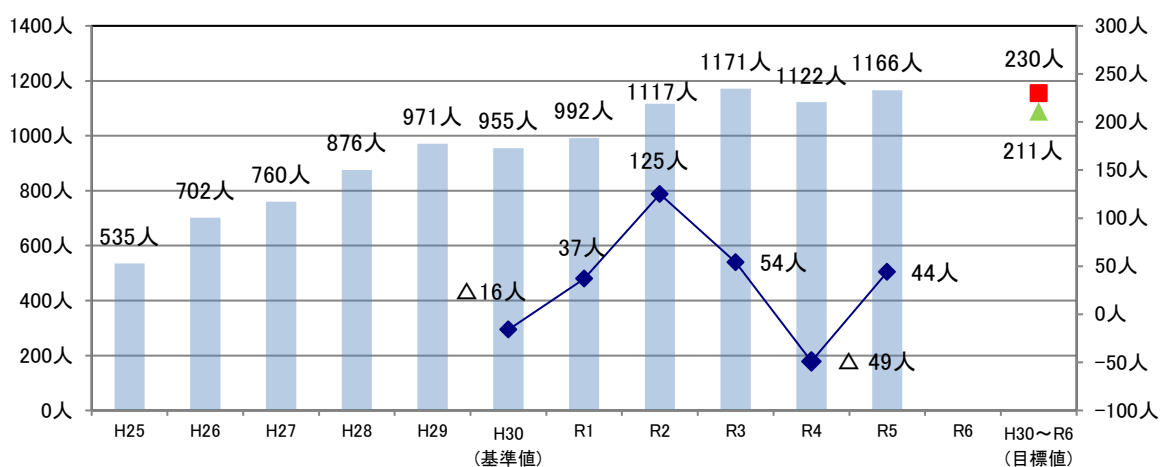
●目標達成の見通し及び今後の対策

事業は概ね順調に進捗しており、目標達成は可能と見込まれる。引き続き事業を実施し、中心市街地における創業等支援件数が増加するよう支援していきたい。

【参考指標】

「誘致企業就業者数」※目標設定の考え方認定基本計画 P. 97～P. 98 参照

●調査結果と分析



- ※ 調査方法：誘致企業就業者数を集計
- ※ 調査月：令和5年4月
- ※ 調査主体：八戸市
- ※ 調査対象：中心市街地区域内における誘致企業就業者数

<分析内容>

「誘致企業就業者数」については、概ね順調に推移しており、令和4年度は44人増加し、目標値の230人に近づく累計211人となった。企業数は昨年度から2社増加した17社となり、中心市街地へのITテレマーケティング関連企業などのオフィス誘致や関係協議会等への支援に積極的に取り組んできた成果が着実に表れているものとする。

年	(人)
H29～H30	△16 (基準値)
H30～R1	37
R1～R2	125
R2～R3	54
R3～R4	△49
R4～R5	44
R5～R6	
H30～R5	211
H30～R6	230 (目標値)

●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. 中心市街地オフィスビルパートナー制度事業（八戸市）

事業実施期間	平成21年度～令和2年度【済】
事業概要	中心市街地内の市が認定したオフィスビルに誘致企業が入居した際に、改装に要した費用の一部等を支援する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省） （令和元年度～令和2年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】100人 【最新値】216人の内数（H29～R2年度） 平成29年度から令和2年度までで合計6件支援し、質の高いオフィスビルの整備が進められている。中心市街地への企業誘致が推進されたことに伴い就業者が累計216人となった。
事業の今後について	

②. IT・テレマーケティング関連産業立地促進事業（八戸市）

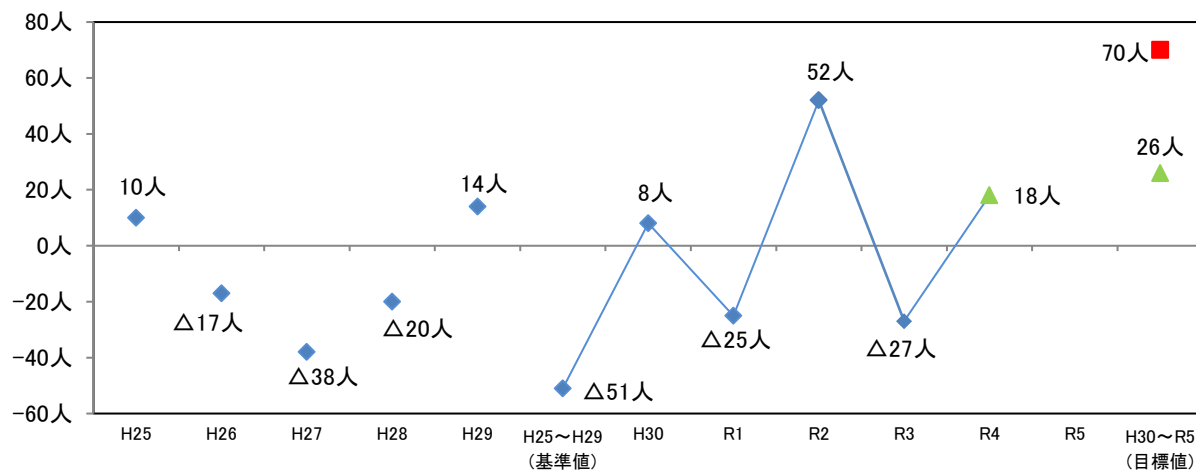
事業実施期間	平成14年度～【実施中】
事業概要	IT・テレマーケティング関連産業の誘致企業に対する支援（賃料補助・雇用奨励金による補助）及び八戸IT・テレマーケティング未来創造協議会事業の推進（負担金）
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省） （令和元年度～令和5年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】130人 【最新値】211人 支援を実施したことにより、中心市街地にIT・テレマーケティング関連産業の誘致が進められ、就業者が130人増加すると見込まれる。
事業の今後について	引き続き事業を継続する。

●目標達成の見通し及び今後の対策

令和4年度は、事業は概ね順調に進捗しており、目標達成は可能と見込まれる。引き続き事業を実施し、中心市街地における企業数、誘致企業就業者数が増加するよう支援していきたい。

「中心市街地における人口の社会増減数」※目標設定の考え方認定基本計画 P. 99～P. 101 参照

●調査結果と分析



- ※ 調査方法：市の住民基本台帳データを集計
- ※ 調査月：令和4年9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

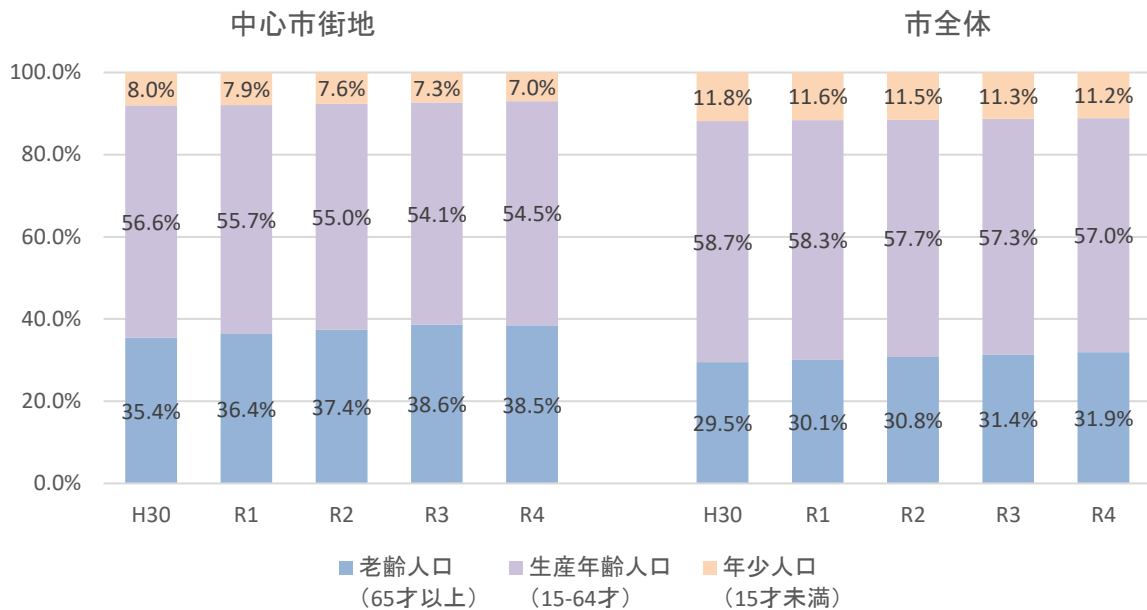
年度	(人)
H25～H29	△51 (基準値)
H30	8
R1	△25
R2	52
R3	△27
R4	18
R5	
H30～R4	26
H30～R5	70 (目標値)

<分析内容>

「中心市街地における人口の社会増減数」については、令和4年度は18人の増加となり、平成30年度から令和4年度の積算値は、26人の増加となっている。これは、令和4年度に竣工した民間の分譲マンションへの居住によるものである。なお、中心市街地の世代別居住人口は次表のとおりで、令和4年度においては、年少人口、生産年齢人口、老年人口の割合はそれぞれ7.0%、54.5%、38.5%となっており、八戸市全体の割合のそれぞれ11.2%、57.0%、31.9%と比べると、中心市街地においては、高齢者の居住割合が高い状況であるが、一方で、令和4年度の中心街の生産年齢人口を令和3年度と比較すると、わずかではあるものの増加しており、老年人口の増加

が抑えられているため、分譲マンションの建設により現役世代の居住が進んでいることが窺える。

【中心市街地と八戸市全体における世代別居住人口の割合の推移】



●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（株式会社新八日町プロジェクト）

事業実施期間	平成 24 年度～令和 2 年度【済】
事業概要	老朽化したビルを建て替え、商業・居住機能を有する複合ビルを整備する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）（国土交通省） （平成 24 年度～令和元年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 100 人 【最新値】 52 人の内数（R2 年度） 令和 2 年度に供用開始となったため、居住者が数値を押し上げる要因となった。
事業の今後について	

②. はちのへ空き家再生事業（八戸市）

事業実施期間	平成 30 年度～【実施中】
事業概要	空き家の実態を調査し、データベースと空き家等のポータルサイトを構築し、空き家所有者と利用希望者のマッチング支援を行い、空き家の利活用を図る。
国の支援措置名及び支援期間	地方創生推進交付金（内閣府） （平成 30 年度～令和 4 年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 10 人 【最新値】 26 人の内数 令和 4 年度は、空き家実態調査及びデータベースの作成、ポータ

	ルサイト運営を行うとともに、空き家対策 PR 動画、空き家バンク登録物件紹介動画を制作し周知に努めた。事業実施により、10人の社会増加が見込まれる。
事業の今後について	引き続き事業を継続する。

③. ほんのり温ったか八戸移住計画支援事業（八戸市）

事業実施期間	平成 28 年度～【実施中】
事業概要	大都市圏等から当市への移住を希望する若年者世帯やひとり親世帯の U I J ターン就職の促進を図るため、就職希望者に対して就職活動及び住居確保にかかる交通費、引越費用、住宅費、児童・生徒の学用品等購入費を助成する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 21 人 【最新値】 26 人の内数 中心市街地への移住により社会増加が図られ、事業実施により 21 人の社会増加が見込まれる。
事業の今後について	引き続き事業を継続する。

④. 旧柏崎小学校跡地広場整備事業（八戸市）

事業実施期間	平成 30 年度～【実施中】※変更申請中
事業概要	旧柏崎小学校跡地に八戸三社大祭山車小屋と広場を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	デジタル田園都市国家構想交付金（内閣府） （令和 4 年度～） 社会資本整備総合交付金（まちなかウォークアブル推進事業） （令和 5 年度～）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】 70 人の内数 【最新値】 事業完了前につき、効果発現なし。 令和 4 年度は、支援措置の確定により、山車小屋の実施設計を行った。今後は、広場のワークショップの実施や基本設計を順次行っていく。山車制作に携わる人が山車小屋近くに居住することに伴い社会増加が見込まれる。
事業の今後について	引き続き事業を継続する。

●目標達成の見通し及び今後の対策

事業は概ね順調に進捗しており、昨年度完成した分譲マンションへの入居者数が計画最終年度にも波及することが期待できるため、目標達成は可能と見込まれる。引き続き事業を実施し、中心市街地の居住推進に向け各種施策に取り組んでいく。