

令和5年度 八戸市中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに関する報告

令和6年5月
八戸市(青森県)

I. 中心市街地全体に係る評価

○計画期間:平成30年12月～令和6年3月(5年4月)

1. 計画期間終了後の市街地の概況

当市では、平成30年11月認定の第3期中心市街地活性化基本計画に基づき、「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、官民連携して各種事業に取り組んできたところである。

第3期計画では、中心市街地を社会的・文化的活動の拠点として位置づけ、「八戸市長根屋内スケート場建設事業」や「美術館整備事業」といった公共施設の整備を行ってきたことで施設を訪れる方はもとより、その波及効果として民間投資が促進され、「八日町地区複合ビル整備事業」によるマンションが整備された。また、「中心市街地オフィスビルパートナー制度事業」や「ITテレマーケティング関連産業立地促進事業」によりオフィスビルへのコンバージョンや企業集積が行われたことで、居住者や就業者が増えるといった効果が表れている。

加えて、「はちのへ創業・事業承継サポートセンター事業」により、中心街が起業を生み出す場所となり、さらに、宿泊施設の集積による観光の拠点化となるなど、商業中心であった中心市街地は、多様な機能が集まり、中心市街地を利用する方の多様化が見られる状況である。

一方で、計画期間中は、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、市民等の生活スタイルや消費動向にも変化が見られ、中心市街地への来街者が減少し、大型店や周辺小売店の閉店など、商業機能の衰退が進行したことで低未利用な建物や空き店舗が目立つ状況となっている。

【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、単位：人)

(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	4,495
人口増減数	△48	△44	△93	△12	△92	△39	40
自然増減数	△62	△52	△68	△64	△65	△57	△60
社会増減数	14	8	△25	52	△27	18	100
転入者数	148	142	135	149	134	141	178

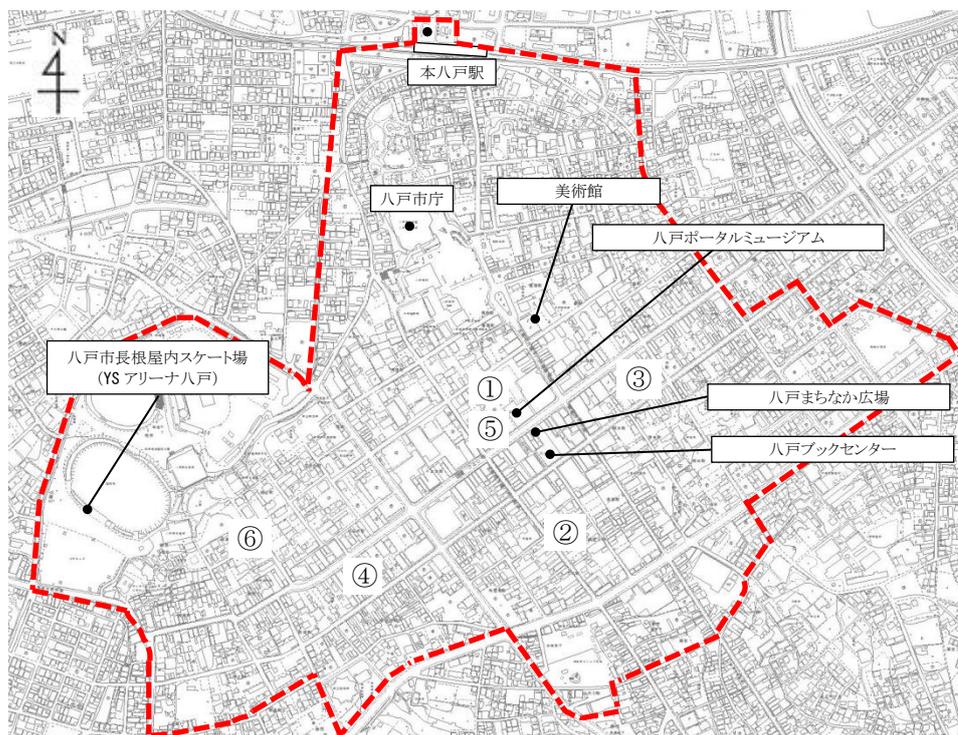
(2) 地価

(基準日：毎年度1月1日、単位：円/㎡)

	平成29年 (計画前年度)	平成30年 (1年目)	令和元年 (2年目)	令和2年 (3年目)	令和3年 (4年目)	令和4年 (5年目)	令和5年 (最終年度)
①番町35番11 (商業地)	72,300	72,500	72,700	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	58,000	57,700

③朔日町 18 番 (商業地)	61,200	61,800	62,400	62,400	62,200	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	74,900	74,400
⑤三日町 4 番 1 (商業地)	129,000	131,000	133,000	132,000	131,000	131,000	130,000
⑥稲荷町 10 番 6 (住宅地)	52,700	52,700	52,700	52,700	52,500	52,500	52,300

【公示地価位置図】



2. 計画した事業等は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか。(個別指標ごとではなく中心市街地の状況を総合的に判断)

【進捗・完了状況】

- ①概ね予定通り進捗・完了した ②予定通り進捗・完了しなかった

【活性化状況】

- ①活性化した
 ②若干活性化した
 ③計画策定時と変化なし
 ④計画策定時より悪化

3. 進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由(2. における選択肢の理由)

第3期計画搭載事業 78 事業のうち、完了及び実施中の事業 77 事業、実施率 99%となり、予定通りに事業が進捗・完了してきたところであるが、計画の活性化状況を示す「歩行者通行量」、「公共施設来館者数」、「空き店舗・空き地率」の3つの指標は、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、市民等の生活スタイルや消費行動に変化が見られ、さらに、公共施設の入館制限やイベントの自粛等により、中心市街地への来街者が減少したことと、その影響を受けたことにより、いずれも

計画策定時の基準値を下回る結果となり、「計画策定時より悪化」していると言わざるを得ない。

このような状況下でも、計画掲載事業に着実に取り組んできたことによって、目標を達成、若しくは、目標値に近づく実績となった指標値もあるところである。

参考指標の「創業等支援件数」は、目標値である年 10 件を達成したが、これは、はちのへ創業・事業承継サポートセンター事業による事業計画・資金計画作成等の創業にかかる支援及び、株式会社まちづくり八戸による物件の紹介、さらに、市で実施する「中心商店街空き店舗・空き床解消事業」の連携により、中心市街地に商機を見出す方の出店に繋がり、中心市街地が創業の場になっているという効果が表れている。

また、参考指標の「誘致企業就業者数」においては、目標値には届かなかったものの、補助事業の実施と積極的な誘致活動により、人材確保が厳しいIT関連企業において約 1,100 人の雇用が維持されていることから、中心市街地が就労の場として確立されてきているという効果が表れている。

また、「中心市街地における人口の社会増減数」については、民間再開発によるマンション整備の効果によって、計画期間中で 126 人の社会増となり目標を達成したところである。市内全域では社会減となっていることに対し中心街では社会増となっていること、生産年齢人口の割合が前年比で増加していることから、居住の場として確立されてきているという効果が表れている。

4. 中心市街地活性化基本計画の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

【活性化状況】

- ①活性化した
- ②若干活性化した
- ③計画策定時と変化なし
- ④計画策定時より悪化

【詳細を記載】

当市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、(株)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、官民一体となって活性化に向けた取り組みを進めている。

数年続いたコロナ禍の収束により、観光関連施設では以前のにぎわいを取り戻しつつあり、飲食店等の新規出店も見受けられるほか、旧チーノ跡地では民間再開発事業の工事も着実に進んでいる。一方で、この間に閉店した百貨店空き店舗などに関する課題は大きく、引き続き、当市中心市街地の遊休不動産の活用に関して、官民が協力した対策が必要と考える。

令和5年度末をもって終了した第3期基本計画は、計画期間の多くが新型コロナウイルス感染症の影響を強く受ける厳しい環境下であったが、目標指標のうち「中心市街地における人口の社会増減数」については、目標値を達成した一方、「歩行者通行量」と「公共施設来館者数」、「空き店舗・空き地率」については、残念ながら未達成という結果になった。

八戸市においては、その要因等について調査・分析するとともに、令和6年度当初より開始した、第4期基本計画では新たな目標の達成を目指し、適切な対応策を講じて進めていただきたい。

5. 市民意識の変化

【活性化状況】

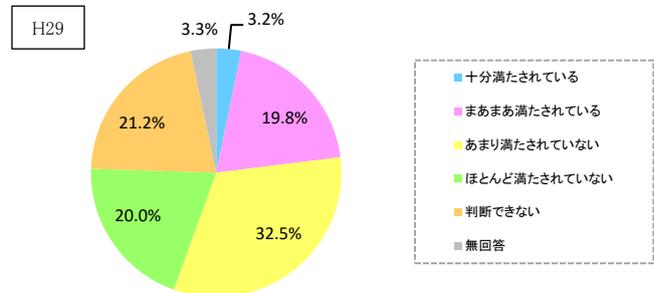
- ①活性化した
- ②若干活性化した
- ③計画策定時と変化なし
- ④計画策定時より悪化

【八戸市総合計画市民アンケート】

調査日：平成 30 年 1月20日(土)～平成 30 年 2月12日(月)

調査方法：八戸市在住の満18歳以上の無作為抽出した市民1,000人及び市政モニター・総合計画の策定に携わった有識者132人に対しアンケートを郵送
有効サンプル数：631

平成 29 年度に実施した市民アンケートでは、「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」と回答した市民は23%となった。

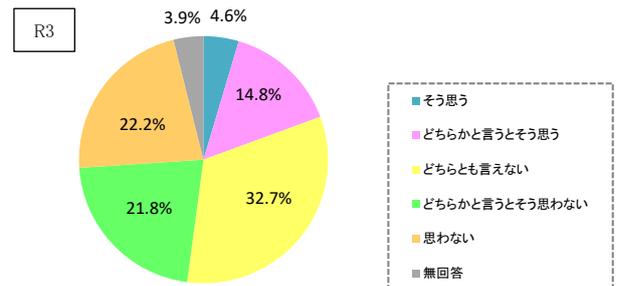


【中心市街地居住環境満足度調査】

調査日：令和3年 12月13日(月)～令和4年1月10日(月)

調査方法：八戸市在住の満 18 歳以上の無作為抽出した市民570人及び市政モニター111 人
有効サンプル数：284

一方で、令和3年度に実施した市民アンケートでは、設問は同一ではないものの、「中心市街地では、人の交流が盛んで、八戸の文化が息づいている」と回答した市民は19.4%と、魅力や賑わいが平成 29 年度よりも悪化していると捉えられる結果となった。



6. 今後の取組

公共施設の整備により社会的・文化的活動の場として、また、その波及効果として、民間投資により「居住」の場や「就労」の場として、さらに「創業」の場となるなど、中心市街地は「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」が形成されていると考える。

一方で、大型店や周辺小売店の閉店など、商業機能の衰退が進行したことで低未利用な建物や空き店舗が目立つ状況となっている。

また、まちを利用する方の多様化に応えるまちづくりや、既存の地域資源や公共施設を一層活用しながらまちの魅力を高めていく必要があると考える。

この課題に対応すべく、「八戸市中心市街地まちづくりビジョン 2023」を令和5年3月に策定し、さらに当該ビジョンに基づく第4期中心市街地活性化基本計画を策定したところである。計画では、「多様な活動や交流が生まれるウォークアブルなまちづくり」、「地域に根差し街の未来をつくる経済活動が生まれるまちづくり」、「暮らすこと滞在することが楽しくなるまちづくり」の3つの方針を掲げ、各指標の達成に向けて、引き続き官民一体となった取組を推進していく。

II. 目標ごとのフォローアップ結果

1. 各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	基準値から目標値までの幅の8割ライン	最新値		達成状況
					(数値)	(年月)	
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)	73,810人	39,248人	R5.10	C
	公共施設 来館者数	1,167,000人 (過去の平均値)	1,968,000人 (R5)	1,807,800人	1,060,759人	R5年度	C
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	11.6% (H29)	8.2% (R5)	8.9%	21.6%	R6.2	C
	【参考指標】 創業等 支援件数	7件/年 (H29)	年平均10件 (H30~R5)	9件	10件/年	H30~R5 年度	A
	【参考指標】 誘致企業 就業者数	△16人 (H29~H30)	230人 (H30~R6)	180人	143人	H30.4.1~ R6.4.1	C
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)	46人	126人	H30.9~R 5.9	A

<達成状況の分類>

A: 目標達成、B1: 概ね目標達成(基準値から目標値までの幅の8割ラインを超えている)、B2: 基準値より改善(基準値から目標値までの幅の8割ラインには及ばない)、C: 基準値に及ばない

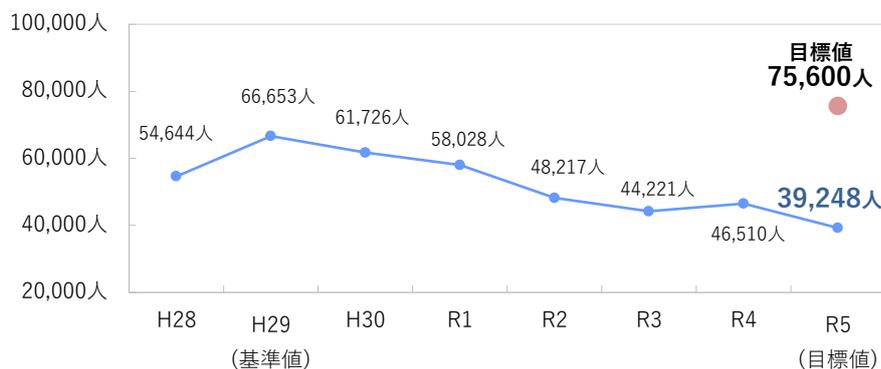
※上記について、関連する事業等が予定どおり進捗・完了しなかった場合は、小文字にして下さい。(注: 小文字の a、b1、b2、c は下線を引いて下さい)

2. 目標指標ごとのフォローアップ結果

(1)「歩行者通行量 11 地点(平日 1 日と休日 1 日の合計)」(目標の達成状況【C】)

※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	歩行者通行量 (人)
H29	66,653 (基準値)
H30	61,726
R1	58,028
R2	48,217
R3	44,221
R4	46,510
R5	39,248
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5年10月実施

花小路3地点…令和5年10月実施

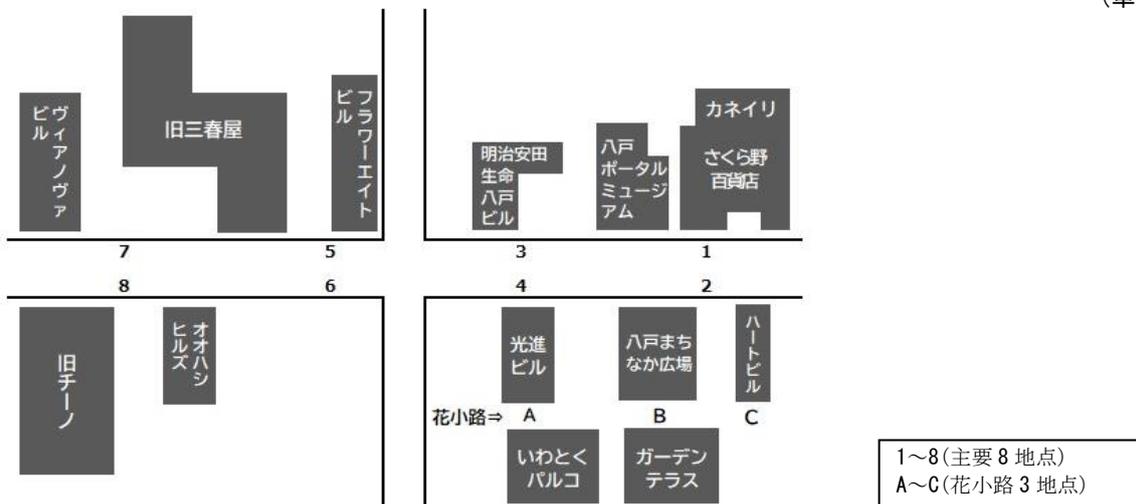
※令和元年度は花小路整備事業に伴い、花小路3地点のみ7月に実施

※ 調査主体: 八戸市及び八戸市中心市街地活性化協議会

	調査地点	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5
1	さくら野	7,679	9,148	7,610	7,512	5,837	7,280	8,215	8,538
2	マチニワ (大平写真部)	3,299	3,808	4,436	4,907	3,609	5,963	8,289	7,941
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	4,478
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	2,844
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	3,848
6	花真ビル	2,868	4,984	3,579	4,043	2,238	1,953	2,877	1,189
7	ホテルグローバルビュ ー八戸	7,014	6,999	5,251	4,102	4,388	3,642	3,402	2,631
8	八田神仏具店	3,696	5,272	4,433	4,083	2,293	1,646	2,205	1,033
9	花小路調査地点 A	4,154	6,152	3,434	3,354	3,091	2,760	2,779	2,561
10	花小路調査地点 B	2,330	1,023	4,274	4,886	4,019	3,451	4,333	3,370
11	花小路調査地点 C	649	1,539	787	888	863	852	481	815
	合計	54,644	66,653	61,726	58,028	48,217	44,221	46,510	39,248

※ 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

(単位:人)



〈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7,262人減(16.5%減少)の39,248人となり、基準値66,653人にも届かない結果となった。減少要因としては、新型コロナウイルス感染症の影響や、十三日町側において、大型商業施設のほか、小売や飲食、金融機関など路面店の閉店により目的地となる場所が減少し、回遊誘因が減っていること、さらに最終年度においては、平日・休日とも雨天が影響したものと考える。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

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	【事業目標値】500人

び進捗状況	<p>【最新値】 R5 来館者数 開館日数 1日の来館者数 $109,227 \text{ 人} \div 315 \text{ 日} = 346 \text{ 人}$ 複数箇所を回遊する割合 $346 \text{ 人} \times 84\% \times 1 \text{ 箇所} \times 2 \text{ 日} = 581 \text{ 人}$ (八戸市中心市街地活性化基本計画 P87 参照)</p> <p>当該事業は当初の計画どおりに進捗し、平成 30 年度に管理運営基本計画と実施設計を策定、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み、令和 2 年度に竣工、令和 3 年 11 月に開館。</p>
達成した理由	従来の「もの」を展示することが中心の美術館と大きく異なった新しいかたちの美術館として、様々な学びの機会を生み出す企画などを実施しており、リニューアルオープン以来、来館者数も順調に推移していることから歩行者通行量の増加に寄与しているものと考えられる。
計画終了後の状況及び事業効果	リニューアルオープン後は、誰もが自由に使用でき、人が集い活動が生まれる拠点がまた一つ中心市街地にできたことで、滞在環境や回遊性が向上し、賑わい創出が図られていると考えられる。
事業の今後について	本事業は令和 4 年度に終了、今後は「八戸市美術館イベント開催事業」においてソフト事業に引き続き取り組むこととしており、出会いと学びのアートファームをコンセプトに、アートを通じた出会いが人を育み、人の成長がまちを創る取組を推進していく。

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 (「はちのへまちなか活性化プロジェクト事業」との合計値) 【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 $161 \text{ 人} \div 89.4\% \times 78\% = 112 \text{ 人}$ $112 \text{ 人} \times 2 \text{ 箇所} \times 2 \text{ 日} = 448 \text{ 人}$ (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 日の開館以降、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おり、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、歩行者通行量の増加に寄与しているものと考えられる。</p>
達成出来なかった理由	来館者数は、Wi-Fi 利用者をカウンターで計測したものを、スマートフォン保有率で割り返して推計値を算出しているが、当該施設に設置しているカウンターの故障により、ここ数年は正常にカウントできていないため、上記の数値についても異常値となっていることが達成できなかった大きな要因である。
計画終了後の状況及び事業効果	新型コロナウイルスの影響により、流行期は来街者が減少したが、R5 年度以降は自主事業以外にも民間主体のイベント等での活用も促進されており、来街機会創出に大きく寄与する事業であると考えられる。
事業の今後について	引き続き、市の自主事業での更なる活用や貸館利用の使用料を一

	部減免するなどして施設の稼働率向上に取り組んでいく。
--	----------------------------

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～令和 4 年度【終了】
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	【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） 【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 $161 \text{人} \div 89.4\% \times 78\% = 140 \text{人}$ $140 \text{人} \times 2 \text{箇所} \times 2 \text{日} = 560 \text{人}$ （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 4 年度は、八戸まちなか広場での大道芸フェスティバルの開催や、八戸ポータルミュージアムでの暮らし学アカデミーなどを開催したことで、歩行者通行量の増加に寄与しているものと考えられる。
達成出来なかった理由	来館者数は、施設内で Wi-Fi を利用している台数をカウンターで計測し、総務省の通信利用動向調査のスマートフォン保有率で割り返して算出しているが、八戸まちなか広場に設置している機器が故障していることが判明しており、ここ数年は正常にカウントできていないため、数値については異常値となっていることから、達成できなかった大きな要因であると考えている。
計画終了後の状況及び事業効果	新型コロナウイルスの影響により、流行期は来街者が減少したが、R5 年度以降は民間主体のイベント等での活用が促進されており、来街機会創出に大きく寄与する事業であると考えられる。
事業の今後について	本事業は終了したが、引き続き、八戸まちなか広場の稼働率向上に向けて取り組んでいく。

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-R6 従業者増加数 半数 $143 \text{人} \div 2 \times 2 \text{箇所} \times 1 \text{日} = 143 \text{人}$ （八戸市中心市街地活性化基本計画 P88 参照） 今後も IT 関連企業の従業者の往来が期待できることから歩行者通行量が維持できるものと思われる。
達成出来なかった理由	当該事業は当初の計画どおり順調に進んだが、計画期間中は事業統合及び合併に伴う撤退扱いとなった企業や、人材不足等の理由から予定していた人員を確保できない企業などもあったため、それらが未達成となった要因であると考えている。
計画終了後の状況及び事業効果	IT 人材が不足している厳しい状況下で、就業者総数が増加したことから、一定程度の雇用が維持されており、中心市街地活性化に大き

	く寄与する事業であると考えられる。
事業の今後について	本事業は終了したが、引き続き、IT・テレマーケティング関連産業立地促進事業で就労の場づくりに取り組んでいく。

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】 $H30-R6$ 従業者増加数 半数 $143 \text{ 人} \div 2 \times 2 \text{ 箇所} \times 1 \text{ 日} = 143 \text{ 人}$ (八戸市中心市街地活性化基本計画 P88 参照) 今後もIT関連企業の従業者の往来が期待できることから歩行者通行量が維持できるものと思われる。
達成出来なかった理由	当該事業は当初の計画どおり順調に進んだが、計画期間中は事業統合及び合併に伴う撤退扱いとなった企業や、人材不足等の理由から予定していた人員を確保できない企業などもあったため、それらが未達成となった要因であると考えている。
計画終了後の状況及び事業効果	IT人材が不足している厳しい状況下で、就業者総数が増加したことから、一定程度の雇用が維持されており、中心市街地活性化に大きく寄与する事業であると考えられる。
事業の今後について	引き続き、IT関連企業及び八戸IT・テレマーケティング未来創造協議会事業の支援を実施することで、中心市街地の賑わい創出に寄与するものと考えている。

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(八戸市中心市街地)) (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 $3,370 \text{ 人 (R5)} - 1,023 \text{ 人 (H29)} = 2,347 \text{ 人}$ (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、東西にバリアフリー化された通路がつながったことで歩きやすくなり、回遊性の向上が図られているものと考えている。
達成出来なかった理由	当該事業は当初の計画どおり順調に進んだが、R5年度の通行量調査日の天候不良により、来街者が伸び悩んだことが未達成となった要因であると考えている。
計画終了後の状況及び事業効果	当市中心街の象徴でもある通り抜け通路の一つとして、民地をセットバックしてもらい、東西に誰もが自由に通り抜け可能な通路が完成したことで、歩行者がそぞろ歩きしやすく、回遊しやすい環境が一層整

	ったと考える。
事業の今後について	引き続き、花小路周辺地区まちづくり協議会事業の支援を継続し、植栽の維持管理などを実施することで、中心市街地の回遊性向上に寄与するものと考えている。

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	<p>【事業目標値】 296 人</p> <p>【最新値】 <small>来館者増加数</small> <small>開館日数</small> $\Delta 31,862 \text{ 人} \div 308 \text{ 日} = \Delta 103 \text{ 人}$ $\Delta 103 \text{ 人} \times 2 \text{ 箇所} \times 2 \text{ 日} = \Delta 412 \text{ 人}$ （八戸市中心市街地活性化基本計画 P89 参照）</p> <p>「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、歩行者通行量が増加すると見込んでいた。</p>
達成出来なかった理由	当該事業は当初の計画どおり順調に進んでおり、市内の書店にはない選書を専門職員が行うことで本との偶然の出会いを創出し、ブックフェスをはじめとした季節ごとの企画展などを実施することで来街機会創出に貢献しているが、新型コロナウイルス流行からの過渡期を過ぎ、来館者数は徐々に回復しており、賑わいを取り戻しつつあるものの、基準値に及ばない結果となった。
計画終了後の状況及び事業効果	市内高等教育機関と連携したブックハンティングや、未就学児を対象とした読み聞かせの実施など、「本のまち八戸」として独自性の高い取組を推進しており、市民の文化的な教養を育む施設として公益性が高く、来館者数などの定量的な指標結果だけでは測れない事業効果があると考えている。
事業の今後について	引き続き、本のまち八戸を推進すべく、市内の書店との住み分けを行いながら、魅力的な自主企画を実施することで、来街機会向上に寄与するものと考えている。

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	「アートのまちづくり」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	<p>【事業目標値】 500 人</p> <p>【最新値】 <small>R5 来館者数</small> <small>開館日数</small> <small>1 日の来館者数</small> $109,227 \text{ 人} \div 315 \text{ 日} = 346 \text{ 人}$ <small>複数箇所を回遊する割合</small> $346 \text{ 人} \times 84\% \times 1 \text{ 箇所} \times 2 \text{ 日} = 581 \text{ 人}$ （八戸市中心市街地活性化基本計画 P87 参照）</p>

	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た。
達成した理由	従来の「もの」を展示することが中心の美術館と大きく異なった、新しいかたちの美術館として様々な学びの機会を生み出す企画などを実施しており、リニューアルオープン以来、来館者数も順調に推移していることから歩行者通行量の増加に寄与しているものと考えられる。
計画終了後の状況及び事業効果	リニューアルオープン後は、誰もが自由に使用でき、人が集い活動が生まれる拠点として多様な利活用がなされており、回遊性が向上し、賑わい創出が図られていると考えられる。
事業の今後について	今後も引き続き、自主事業に取り組むこととしており、出会いと学びのアートファームをコンセプトに、アートを通じた出会いが人を育み、人の成長がまちを創る文化創造的なまちづくりを推進していく。

●今後の対策

これまでの目標指標の「歩行者通行量」は、平日と休日1日ずつの測定であり、天候やイベントの集客力等により数字が左右される面があったが、第4期計画では、平均的なデータを用いることでより総合的に取組の効果を検証するため、新たに「AIカメラ地点通過者数」を目標指標に設定する。

ウォーカブルなまちづくりの推進により歩行・滞在空間の充実と人々の活動を誘発すること、また、民間再開発事業により居住者や来街者の増が見込まれること、さらに、中心商店街情報発信アプリの実装により回遊性を高めることで「AIカメラ地点通過者数」を増やしていきたい。

(2)「公共施設来館者数」(目標の達成状況【C】)

※目標設定の考え方認定基本計画 P. 90～P. 92 参照

●調査結果と分析



年度	来館者数(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	1,060,759
R5	1,968,000 (目標値)

※ 調査方法：各施設の来館者数を集計

※ 調査月：令和6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・長根屋内スケート場・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%、令和5年度は89.4%で算定。

施設名	基準値	H 30	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 5 (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	619,951	940,000
美術館	42,000 (旧美術館)				24,329	119,983	109,227	92,000
屋内スケート場	70,000 (屋外)		138,970	131,001	129,686	168,807	196,880	314,399
八戸ブックセンター	115,000	125,983	109,560	69,055	59,911	77,205	82,737	137,519
八戸まちなか広場		457,901	585,964	225,201	90,370	69,296	51,964	484,500
合計	1,167,000	1,457,894	1,650,048	965,996	791,374	1,014,194	1,060,759	1,968,000

<分析内容>

「公共施設来館者数」については、新型コロナウイルス感染症の影響による休館措置やイベント自粛等により令和3年度までは低調な数字となっていたが、令和4年度は、社会経済活動の回復が図られ、令和5年度には屋内スケート場で開館以降初の国際大会が開かれるなど、5施設合計の数字では入館者数の回復の兆しが伺える結果となったが、感染症前の数字には及ばず、基準値1,167,000人にも届かない結果となった。

なお、美術館においては、各種企画展等の実施の効果により、目標値を上回る結果となった。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

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】109,227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。
達成した理由	従来の「もの」を展示することが中心の美術館と大きく異なった、新しいかたちの美術館として様々な学びの機会を生み出す企画などを実施しており、リニューアルオープン以来、来館者数は順調に推移している。
計画終了後の状況及び事業効果	リニューアルオープン後は、誰もが自由に使用でき、人が集い活動が生まれる拠点として多様な利活用がなされており、回遊性が向上し、賑わい創出が図られていると考えられる。
事業の今後について	今後も引き続き、自主事業に取り組むこととしており、出会いと学びのアートファームをコンセプトに、アートを通じた出会いが人を育み、人の成長がまちを創る文化創造的なまちづくりを推進していく。

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】 196, 880 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、ISU ジュニアワールドカップスピードスケートなどの国際大会が行われ、多数の来館者で賑わった。
達成出来なかった理由	当該事業は当初の計画どおり順調に進んでおり、イベントの実施や国際大会などの開催により来館者数は徐々に増加し、賑わいを取り戻しつつあるものの、基準値に及ばない結果となった。
計画終了後の状況及び事業効果	初の国際大会や特別国体で当該施設の立地優位性をアピールすることができたことで、今後も関係機関と連携して誘致活動を継続することで、開催地に選定されることが予想される。大会等の開催により、近隣飲食店や宿泊施設への経済波及効果が大きい事業であると考えている。
事業の今後について	今後も引き続き国際大会や民間主体のイベント誘致に力を入れ、施設の稼働率向上に向けて取り組む。

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】 82, 737 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。
達成出来なかった理由	当該事業は当初の計画どおり順調に進んでおり、市内の書店にはない選書を専門職員が行うことで本との偶然の出会いを創出し、ブックフェスをはじめとした季節ごとの企画展などを実施することで来街機会創出に貢献しているが、新型コロナウイルス流行からの過渡期を過ぎ、来館者数は徐々に回復しており、賑わいを取り戻しつつあるものの、基準値に及ばない結果となった。
計画終了後の状況及び事業効果	市内高等教育機関と連携したブックハンティングや、未就学児を対象とした読み聞かせの実施など、「本のまち八戸」として独自性の高い取組を推進しており、市民の文化的な教養を育む施設として公益性が高く、

	来館者数などの定量的な指標結果だけでは測れない事業効果があると考えている。
事業の今後について	引き続き、本のまち八戸を推進すべく、市内の書店との住み分けを行いながら、魅力的な自主企画を実施することで、来街機会向上に寄与するものと考えている。

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】 51,964 人 平成 30 年 7 月 21 日の開館以降、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おり、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、歩行者通行量の増加に寄与しているものと考えられる。
達成出来なかった理由	来館者数は、Wi-Fi 利用者をカウンターで計測したものを、スマートフォン保有率で割り返して推計値を算出しているが、当該施設に設置しているカウンターの故障により、ここ数年は正常にカウントできていないため、上記の数値についても異常値となっていることが達成できなかった大きな要因である。
計画終了後の状況及び事業効果	新型コロナウイルスの影響により、流行期は来街者が減少したが、R5 年度以降は自主事業以外にも民間主体のイベント等での活用も促進されており、来街機会創出に大きく寄与する事業であると考えられる。
事業の今後について	引き続き、市の自主事業での更なる活用や貸館利用の使用料を一部減免するなどして施設の稼働率向上に取り組んでいく。

●今後の対策

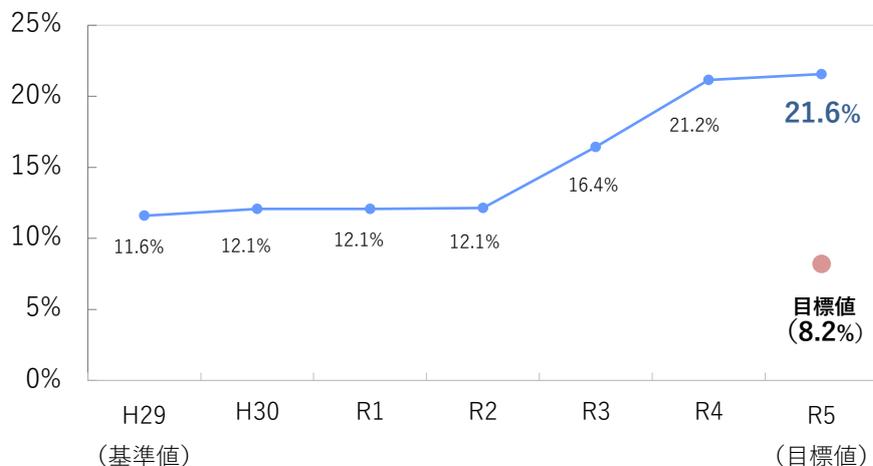
「公共施設来館者数」については、新型コロナウイルス感染症の影響からの社会経済活動の回復が図られた。また、広く市民等にオープンスペースとしての活用が定着するなか、5 施設合計の数字では入館者数の回復の兆しが伺える結果となった。4 期計画では、各公共施設でのイベントの開催事業、さらに、各公共施設間の連携を図ること、また、屋内スケート場における国際大会や合宿、各種イベント引き続き誘致・実施することで「公共施設来館者数」の増加を図っていきたい。

なお、八戸まちなか広場マチニワの入館者は、WI-FI 計測機器の故障により異常値となっていたが、次期計画では、AI カメラにより捕捉していくこととしたい。

(3)「空き店舗・空き地率」(目標の達成状況【C】)

※目標設定の考え方認定基本計画 P. 93～P. 95 参照

●調査結果と分析



年度	空き店舗・空き地率(%)
H29	11.6 (基準値)
H30	12.1
R1	12.1
R2	12.1
R3	16.4
R4	21.2
R5	21.6
R5	8.2 (目標値)

※ 調査方法:目視による確認

※ 調査月:令和6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



<分析内容>

「空き店舗・空き地率」については、「歩行者通行量」と相関関係にあり、市民等の生活スタイルや消費行動が大きく変化中、新型コロナウイルス感染症の影響により店舗に足を運ぶ機会が遠のく影響等により路面店が閉店となるなど、直近の令和5年度の数値は21.6%となっている。

内訳として、調査地点数204のうち、空き店舗数39、空き地数は5で合計44地点となっている。街区ごとでは、番町などでは空き店舗が減少しているものの、大型店閉店の影響を受ける十三日町が約50%、花小路が商業ビルの所有者変更の影響により26%となり、全体の数値を押し上げる要因となっている。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

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。
達成した理由	中心市街地の中心部に文化的施設を集積させたことで、民間事業者が商機を見出し、マンション機能などの複合ビルの再開発事業を整備したため。
計画終了後の状況及び事業効果	1階部分にはカフェや金融機関、不動産業が入居しており、ガラス張りの開かれた空間により、まちが人を迎え入れていることを印象づけているほか、民地部分をバスの待合スペースとして提供している。2階以上のマンション部分への入居者は子育て世代の転入も多く、中心市街地の居住者増加に大きく貢献している。
事業の今後について	当該事業は令和2年度で整備が終了し、民間で運営している。

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～令和4年度【済】
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】空き店舗・空き地解消数1箇所 商業機能誘致予定であったメインストリートに面した低未利用地を活用し、令和4年度から民間事業者がイベント誘致やLEDビジョンの設置による広告収入で運営を行うこととなった。
達成した理由	中心市街地の中心部に文化的施設を集積させたことで、民間事業者が運営することとなったため。
計画終了後の状況及び事業効果	キッチンカーなどの出店イベントを開催し、RVパーク(キャンピングカーなどの宿泊場所)を設置、LEDビジョンを活用した八戸三社大祭などのPRを行うことで利活用を促進し、まちの賑わいを創出している。
事業の今後について	当該事業は令和4年度で終了。

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)

	<p>【最新値】空き店舗・空き地解消数 11 箇所</p> <p>令和5年度は当事業を活用して3件の新規出店があったほか、はちのへ創業・事業承継サポートセンター事業において9件(最新値では2事業の重複1件を減)の新規出店があった。</p>
達成した理由	平成28年度のはちのへ創業・事業承継サポートセンター事業開始以降、継続して創業・起業支援を行ってきた結果、中心市街地への出店者が増加する結果となった。
計画終了後の状況及び事業効果	個別の事業目標値は達成しているが、空き店舗・空き地率が低迷している要因として、空き店舗・空き地率調査は1階路面店を対象としており、中心部にある1階の空き店舗は坪数が大きいところが多く、ニーズに見合わないため、中心部を除いたエリアか2階以上に新店している傾向が見られることから、事業単位での目標は達成したものの、空き店舗・空き地率の調査対象外のエリアでの出店となっていることから、目標値に反映されない結果となってしまった。
事業の今後について	当該事業は継続して実施し、引き続き、中心市街地へ活路を見出そうとする新規出店者を後押しすべく、「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」と連動し、スタートアップから創業後のフォローアップまでサポートしていく。

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 (「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)</p> <p>【最新値】空き店舗・空き地解消数 11 箇所</p> <p>令和5年度は当事業を活用して9件(最新値では2事業の重複1件を減)の新規出店があったほか、中心商店街空き店舗・空き床解消事業において3件の新規出店があった。</p>
達成した理由	平成28年度の事業開始以降、継続して創業・起業支援を行ってきた結果、中心市街地への出店者が増加する結果となった。
計画終了後の状況及び事業効果	個別の事業目標値は達成しているが、空き店舗・空き地率が低迷している要因として、空き店舗・空き地率調査は1階路面店を対象としており、中心部にある1階の空き店舗は坪数が大きいところが多く、ニーズに見合わないため、中心部を除いたエリアか2階以上に新店している傾向が見られることから、事業単位での目標は達成したものの、空き店舗・空き地率の調査対象外のエリアでの出店となっていることから、目標値に反映されない結果となってしまった。
事業の今後について	当該事業は継続して実施し、引き続き、中心市街地へ活路を見出そうとする新規出店者を後押しすべく、「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」と連動し、スタートアップから創業後のフォローアップまでサポートしていく。

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	①空き店舗活用チャレンジ融資(県)

	<p>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)</p> <p>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)</p> <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商店街交流人口拡大支援事業(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】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)</p> <p>【最新値】空き店舗・空き地解消数 11 箇所</p> <p>令和5年度は中心商店街空き店舗・空き床解消事業を活用して3件の新規出店があったほか、はちのへ創業・事業承継サポートセンター事業において9件(最新値では2事業の重複1件を減)の新規出店があった。</p>
達成した理由	<p>平成28年度のはちのへ創業・事業承継サポートセンター事業開始以降、継続して創業・起業支援を行ってきた結果、中心市街地への出店者が増加する結果となった。</p>
計画終了後の状況及び事業効果	<p>個別の事業目標値は達成しているが、空き店舗・空き地率が低迷している要因として、空き店舗・空き地率調査は1階路面店を対象としており、中心部にある1階の空き店舗は坪数が大きいところが多く、ニーズに見合わないため、中心部を除いたエリアか2階以上に出店している傾向が見られることから、事業単位での目標は達成したものの、空き店舗・空き地率の調査対象外のエリアでの出店となっていることから、目標値に反映されない結果となってしまった。</p>
事業の今後について	<p>当該事業は継続して実施し、引き続き、中心市街地へ活路を見出そうとする新規出店者を後押しすべく、「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」と連動し、スタートアップから創業後のフォローアップまでサポートしていく。</p>

●今後の対策

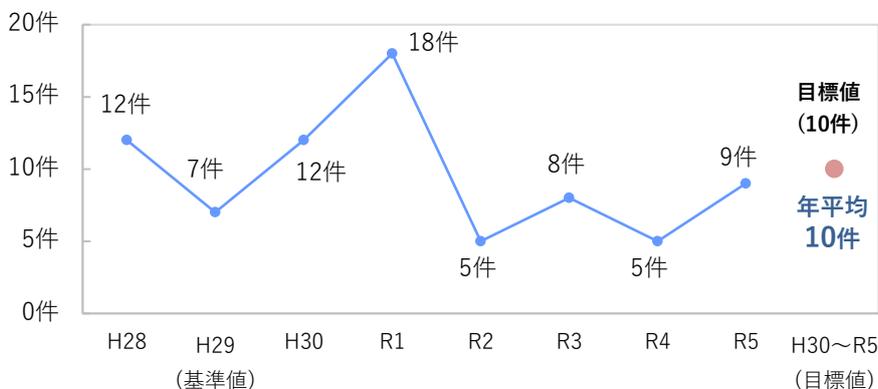
「空き店舗・空き地率」については、基準値にも達していない状況である。その一方で、はちのへ創業・事業承継サポートセンター事業における新規創業相談件数は順調に推移しており、中心街に新たな活路を見出そうとしている明るい要因も伺えることから、それを後押しすべく、今後も引き続き、八戸市、八戸商工会議所、八戸市中心市街地活性化協議会が連携を密にしながら、「中心商店街空き店舗・空き床解消事業」、「はちのへ創業・事業承継サポートセンター事業」、空き店舗のマッチング事業等、各種事業を実施することで、空き店舗・空き地の解消を図っていく。さらに今後は、八戸市中心市街地活性化協議会が主体となり、エリアマネジメントの視点での空き店舗対策を推進すべく、中小企業基盤整備機構の支援を受け、ビル所有者等への聞き取りを実施するなどしており、課題の抽出を行ったのち、新たな空き店舗対策を検討していくこととしている。

【参考指標】

(4)「創業等支援件数」(目標の達成状況【A】)

※目標設定の考え方認定基本計画 P. 96～P. 97 参照

●調査結果と分析



年度	件数 (件/年)
H29	7件 (基準値)
H30	12件
R1	18件
R2	5件
R3	8件
R4	5件
R5	9件
H30～R5	10件
H30～R5	10件 (目標値)

調査方法：創業等支援件数を集計

調査月：令和6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

<分析内容>

「創業等支援件数」については、令和5年度の件数は前年度から4件増加し、5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計画終了後の状況及び事業効果

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5年度における創業に関する新規相談者は125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、中心市街地区域内での創業を年平均10件見込んでいた。
達成した理由	平成28年度の事業開始以降、継続して創業・起業支援を行ってきた結果、中心市街地への出店者が増加する結果となった。
計画終了後の状況及び事業効果	新規相談者数及び創業後のフォローアップ相談者数も堅調に推移しており、当該事業の活用により、出店に踏み出せずにいる方へ適切な支援を行い、開業後の伴走支援を行うことで、創業者の不安感を取り除くことができているものと考えている。
事業の今後について	当該事業は継続して実施し、引き続き、中心市街地へ活路を見出そうとする新規出店者を後押しすべく、「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」と連動し、スタートアップから創業後のフォローアップまでサポートしていく。

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5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た。
達成した理由	平成28年度のはちのへ創業・事業承継サポートセンター事業開始以降、継続して創業・起業支援を行ってきた結果、中心市街地への出店者が増加する結果となった。
計画終了後の状況及び事業効果	はちのへ創業・事業承継サポートセンター事業において、新規相談者数及び創業後のフォローアップ相談者数も堅調に推移しており、当該事業の活用により、出店に踏み出せずにいる方へ適切な支援を行い、開業後の伴走支援を行うことで、創業者の不安感を取り除くことができているものと考えている。
事業の今後について	引き続き、中心市街地へ活路を見出そうとする新規出店者を後押しすべく、「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」と連動し、スタートアップから創業後のフォローアップまでサポートしていく。

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) 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。 ④商店街課題解決型まちづくり支援事業(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。
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	【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 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た。
達成した理由	平成28年度のはちのへ創業・事業承継サポートセンター事業開始以降、継続して創業・起業支援を行ってきた結果、中心市街地への出店者が増加する結果となった。
計画終了後の状況及び事業効果	はちのへ創業・事業承継サポートセンター事業において、新規相談者数及び創業後のフォローアップ相談者数も堅調に推移しており、当該事業の活用により、出店に踏み出せずにいる方へ適切な支援を行い、開業後の伴走支援を行うことで、創業者の不安感を取り除くことができているものと考えている。
事業の今後について	引き続き、中心市街地へ活路を見出そうとする新規出店者を後押し

すべく、「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」と連動し、スタートアップから創業後のフォローアップまでサポートしていく。

●今後の対策

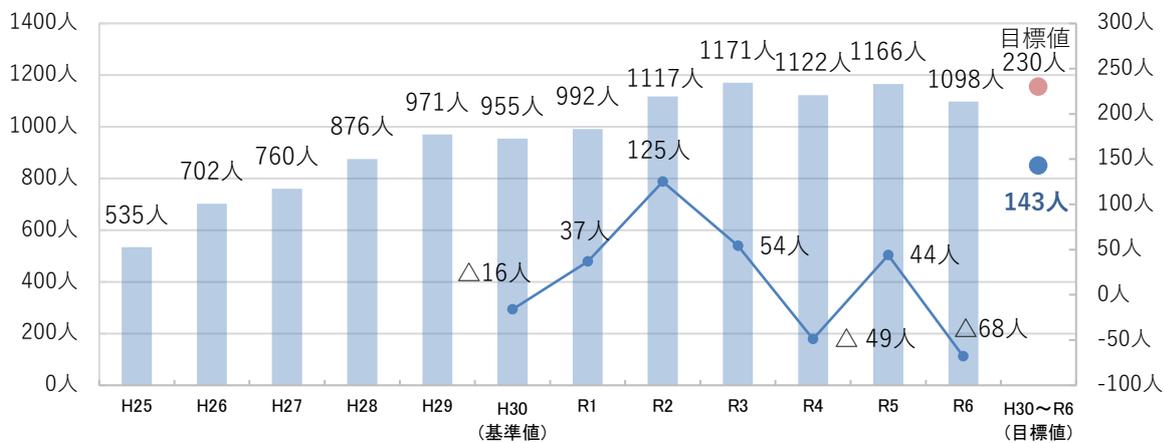
引き続き事業を実施し、中心市街地における創業等支援件数が増加するように支援していきたい。

【参考指標】

(4)「誘致企業就業者数」(目標の達成状況【C】)

※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6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

年	就業者数 (人)
H29～H30	△16 (基準値)
H30～R1	37
R1～R2	125
R2～R3	54
R3～R4	△49
R4～R5	44
R5～R6	△68
H30～R6	143
H30～R6	230 (目標値)

<分析内容>

「誘致企業就業者数」については、目標値の230人に及ばなかったものの、平成30年から令和6年までの累計で143人の増加となった。誘致企業数は16社、従業員数は1,098人となり、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各種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と考える。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

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	【事業目標値】100人

び進捗状況	【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。
達成した理由	低未利用となっているビルの空き床を、IT 関連企業向けのオフィス仕様に改装する際の費用支援を行うことで、企業誘致を促進した結果、就業者数が増加したため。
計画終了後の状況及び事業効果	当該事業は一定の効果が得られたと判断し終了しているが、従前の用途がオフィス以外であった空きフロア等をコンバージョンし、高質なオフィス環境に整備するための支援を行ったことで、中心市街地における IT 関連企業就業者数の増加に寄与したものとする。
事業の今後について	当該事業は令和2年度で終了。

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】143 人 支援の実施により、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 人増加すると見込んでいた。
達成した理由	低未利用となっているビルの空き床を、中心市街地オフィスビルパートナー制度事業で IT 関連企業向けのオフィス仕様に改装支援し、本事業で企業誘致を促進した結果、就業者数が増加したため。
計画終了後の状況及び事業効果	中心市街地オフィスビルパートナー制度事業との相乗効果により、中心市街地における IT 関連企業就業者数の増加に寄与したものとする。
事業の今後について	当該事業は引き続き実施し、今後も IT 関連オフィス就業者と IT テレマーケティング未来創造協議会事業の支援を行うことで、更なる関連企業誘致の促進と協議会によるイベント等の実施による賑わい創出を図る。

●今後の対策

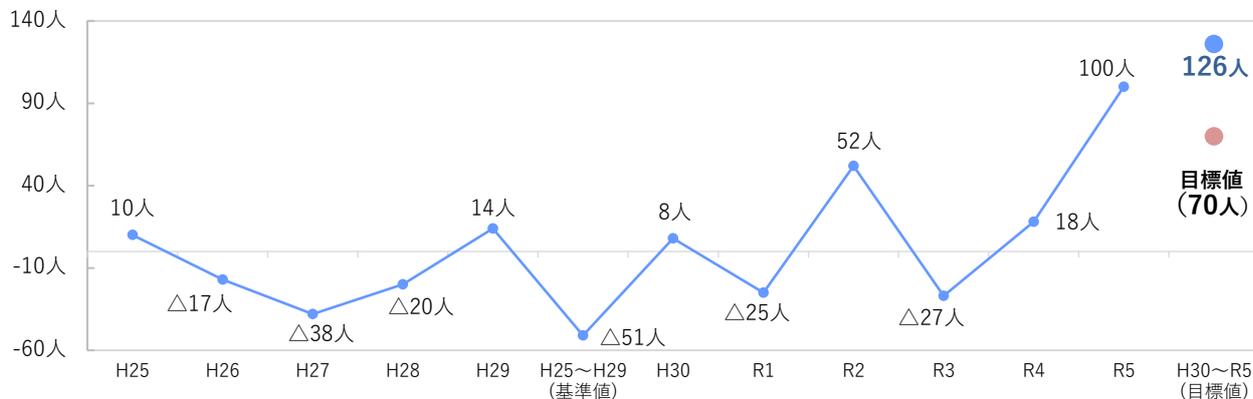
目標達成はできなかったが、事業が概ね順調に進捗したことで就業者数が維持されており、中心市街地が就業の場所となっているという一定の成果が表れたと判断し、次期計画では、目標指標には設定しないこととする。

次期計画では目標指標には設定しないものの、引き続き事業を実施することで、中心市街地における就業の促進に取り組んでいく。

(5)「中心市街地における人口の社会増減数」(目標の達成状況【A】)

※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5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

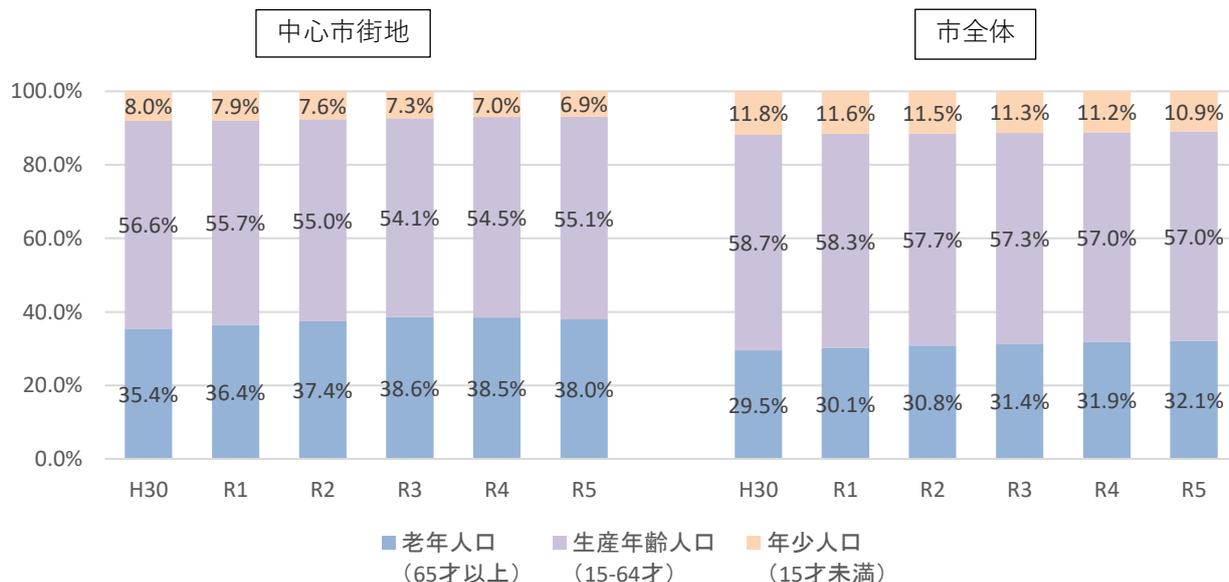
年度	社会増減数 (人)
H25 ~ H29	△51 (基準値)
H30	8
R1	△25
R2	52
R3	△27
R4	18
R5	100
H30 ~ R5	126
H30 ~ R5	70 (目標値)

<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、平成30年度から令和5年度の累計で126人の増加となり目標達成に至った。

達成の要因は、「八日町地区複合ビル整備事業」や番町地区に完成した分譲マンションへの入居によるものであり、中心市街地が居住の場となっていることが表れるデータとなっている。

なお、中心市街地の世代別居住割合は、令和5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6.9%、55.1%、38.0%となっており、八戸市域全体の割合それぞれ10.9%、57.0%、32.1%と比べると、中心市街地は、高齢者の居住割合が高い状況である。一方で、中心街の生産年齢人口は、令和4年度から5年度の2年間で1%増加していることから、分譲マンションの建設により生産年齢人口の居住が進んだと推察する。



●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

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(DEVELD 八日町)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、マンション居住者が数値を押し上げる要因となった。
達成出来なかった理由	令和2年7月に竣工した当該施設は、同年9月末日の中心市街地の社会増減数から事業最新値を52人としており、調査日以降の10月からも順次入居者がいたことが推察されることから、達成できなかった要因の一つと推察される。加えて、中心市街地の1世帯当たりの人数は1.66人となっているが、全57戸の分譲は順調であった様子から、特にマンション入居者においては単身世帯の割合が高い傾向にあることや、実際に居住していない物件などもあるものと考えられる。
計画終了後の状況及び事業効果	現在もマンションの空き物件はほぼない状態であり、中心市街地居住者の維持に大きく貢献している事業である。
事業の今後について	当該事業は令和2年度で終了。

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) 住宅市街地総合整備促進事業費補助金(国土交通省)(令和 5 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】中心市街地に限定した事業効果測定は未実施 令和5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としていた。
計画終了後の状況及び事業効果	現在も、空き家の実態調査と情報の公開、マッチング支援を実施することで、空き家解消により空き店舗・空き地率の向上に寄与する事業である。
事業の今後について	引き続き当該事業を推進し、空き家の利活用を図ることで低未利用物件の解消を促進する。

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UI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】2人 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としていた。
達成出来なかった理由	平成30年度から令和5年度までに115世帯、217人が当該事業を活用して移住しており、うち中心市街地への移住者はこれまでに2人とほとんどの方が移住先に郊外を選んでいる。この理由として、首都圏からの移住者は都心の高層マンションなどから、戸建てでゆったりと暮らせ、かつ安価に購入・建設できる郊外に住居を求めている傾向があるため、中心市街地への転入が少なかったと考えられる。
計画終了後の状況及び事業効果	青森県と連携し、移住者の促進を図るため、支援の拡充などを行っており、中心市街地活性化への直接的な恩恵は少ないものの、市域全体で流入人口が増加していることは、広い視野で見通すと中心市街地の施設等の利用拡大につながると考える。
事業の今後について	引き続き当該事業を推進し、移住者の促進を図ることとしている。

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】
事業概要	旧柏崎小学校跡地に八戸三社大祭山車展示制作施設と広場を整備する。
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5年度は、山車制作展示施設が完成し、広場の地域住民ワークショップの実施をもとに基本設計の修正を行ったところである。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としていた。
計画終了後の状況及び事業効果	山車制作展示施設が完成し、令和7年度以降に各山車組が入居する予定である。広場整備に関しては、令和6年度に実施設計の実施、令和8年度以降の竣工を目指していることから、新たな回遊拠点として市民が憩い集うことのできる場を整備することで、来街機会や回遊性向上が期待できるものと考えている。
事業の今後について	引き続き当該事業を推進し、山車組の制作場所を確保しながら来街者が山車制作過程を見られる施設として、また、地域住民や観光客が憩える場所を創出することで、中心市街地の滞在快適性及び魅力向上を図る。

●今後の対策

「中心市街地における人口の社会増減数」は、これまでの取組により増加しており、中心市街地が居住の場所となっている。

次期計画においても、民間再開発事業によりマンション整備が予定されるなど、着実に事業を実施、推進することで、中心市街地における居住の増加を図っていきたい。