

都市再生整備計画(第11回変更)

はちのへしちゆうしんきよてん
八戸市中心拠点地区

あおもり はちのへし
青森県 八戸市

令和3年3月

事業名	確認
都市構造再編集支援事業	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	青森県	市町村名	はちのへし 八戸市	地区名	はちのへしちゅうしゅん 八戸市中心拠点地区	面積	165 ha
計画期間	平成 27 年度 ~ 令和 2 年度	交付期間	平成 27 年度 ~ 令和 2 年度				

目標

- 大目標:市民や圏域住民など多彩な人々が集い、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
- 目標 1 商業やオフィス、教育、福祉・医療、行政など、多くの都市機能が集積する活力あるまちづくり
- 目標 2 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
- 目標 3 暮らしやすい住まい環境が整うまちづくり
- 目標 4 公共交通が充実し、歩行者に優しいまちづくり

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)

八戸市は、青森県南東部の太平洋に面する人口約24万人の特例市である。まちの成り立ちは、縄文時代までさかのぼり、国宝の合掌土偶が出土した是川遺跡などの遺跡が多数所在し、豊かな生活が営まれてきた地域である。南北朝時代から明治維新まで一貫して南部氏の所領であった。今回の計画区域は、1600年代に八戸藩の城下町として整備され、現在まで地域の中心として賑わってきた区域であり、面的整備が行われていないため藩政時代の町割りが残っている。計画区域には、商業・業務・飲食街・行政等の都市機能が集積してきたが、社会経済情勢の変化により、大型商業施設の撤退や郊外化による商業機能の空洞化が進んでおり、さらには区域内の人口減少や高齢化といったことが、現在問題となっている。こうした問題を解決するため、総合計画及び都市計画マスタープランにおいて掲げる「コンパクト&ネットワーク」の都市構造の形成を図り、持続可能な都市構造を実現するため立地適性化計画を策定し、段階的に取り組んでいくものとする。

立地適性化計画の具体的な作成方針は、市全体の人口減少や一層の高齢化が見込まれる中、市民全体が都市サービスを楽しむように、地域の特性やバランスを踏まえるものとし、中心市街地等の鉄道や幹線バス路線の公共交通沿線に医療・福祉・商業等の様々な都市機能や生活サービス機能の集約を図る上で必要な区域を都市機能誘導区域とする。また、交通弱者となる高齢者等の日常生活や社会活動の利便性を確保するため、鉄道や幹線バス路線といった公共交通の利便性が高いエリア等を居住誘導区域とする。

今回の計画は、市内に複数個所の設定を検討している「都市機能誘導区域」のうち、古くから都市機能が集積している最も重要な区域の整備であり、八戸都市圏の中心として、市内外から多くの来街者を呼び込み、都市の活力・賑わいを形成と、エリアの魅力高めることで居住を促進し人口密度を維持するため、都市再構築戦略事業を実施するものである。

これにより、行政機能や広域商業・業務機能、文化機能、エンターテインメント機能の立地を誘導するとともに既存の都市機能の維持・更新・強化を図り、土地利用の空洞化や人口流出といった衰退傾向を食い止め、さらなる賑わいを創出し、交流人口と居住人口の拡大といった事業効果を期待する。

なお、事業の実施にあたっては、公的不動産(旧柏崎小、堀端町地区の低未利用な市有地)を活用することによって都市機能の集約化を促進するものとする。また、既に郊外部での民間開発を抑制するため、特別用途地区を都市計画に定め、1万m²を超える集客施設の建築を制限しているところであるが、立地適性化計画を策定していく中で、都市機能を誘導することによって発生する郊外部の跡地については、都市機能の拡散を防ぎ集約型の都市構造を実現するため、適切な土地利用が図られるように具体的に活用方針を検討する。

まちづくりの経緯及び現況

- ・八戸市は、全国有数の水産都市、工業都市として発展した青森県南東部に位置する中核都市である。東北新幹線八戸駅の開業、東北縦貫自動車道八戸線等の延伸により広域的な交通ネットワークの形成を図るとともに、国際交流及び地域産業の振興等に積極的に取り組んでおり、個性的で魅力あふれるまちづくりを目指している。
- ・当市の中心市街地は、藩政時代に城下町として整備された町割りが現在までほぼそのまま残っており、古くから商業・業務・飲食街・行政等の都市機能が集中している他、国の重要無形民俗文化財に指定されている「八戸三社大祭」や「八戸えんぶり」等の祭事の舞台として歴史・文化が残されているまちである。
- ・しかし、中心市街地は、モータリゼーション等社会経済情勢の変化により大型商業施設の撤退や郊外化による商業機能の空洞化が著しく、地区内人口の減少や高齢化が進んでおり、市では衰退傾向を食い止め、さらなる賑わいを創出するべく八戸市中心市街地活性化基本計画を策定し、平成20年7月に内閣総理大臣の認定を受け、官民一体となって47事業に取り組んできた。
- ・この計画のもと、平成23年2月に文化・芸術等の活動や観光の促進を目的とする市民交流・観光交流の複合拠点として「八戸ポータルミュージアム(はっち)」を整備した。はっちの年間来館者数は、当初の目標であった65万人を大きく上回る90万人と順調に推移している。また、平成24年3月に借上市営住宅である「八戸番町ヒルズ(約120名入居)」が完成。民間の取り組みとして、商工会議所や商店街による「はちのへホコテン」や、「市日はちのへ楽市楽座事業」などのソフト事業が展開されてきた。
- ・このような官民一体の取り組みの結果、最近では各指標において衰退傾向に歯止めがかかりつつあり、平成23年には6年ぶりに歩行者通行量が増加しただけでなく、「はっち」開館以降新規出店が相次いでいる。
- ・さらには、長らく空きビルになっていた地区において、民間事業者を中心とする建替や再開発の構想が動き出すなど、少しずつ中心市街地に明るい兆しが見え始めてきたところである。こうした状況を確実なものとするべく、第2期八戸市中心市街地活性化基本計画を策定し、平成25年3月に内閣総理大臣の認定を受け、引き続き中心市街地の活性化を推進するため、50事業に取り組んでいる。
- ・平成25年度には、国内3番目となる屋内スケート場が長根公園に整備されることが決定し、完成後にはスピードスケートの国際大会等が開催される見込み。

課題

- ・賑わいある中心拠点区域の再生のため、空洞化の要因となっている昭和40年代までに建設され、老朽化等によって低・未利用となっている建築物を順次更新し、都市の魅力増進を図ること。
- ・快適で便利な都市空間を創出するため、既存の商業施設や八戸ポータルミュージアム(はっち)等を訪れる来街者の街なか回遊や、市民が多様な活動を行うにぎわい拠点の整備し交流促進を図ること。
- ・急速に進む高齢化・人口減少に対応して人口密度を維持するため、高齢者を含む多様な世代の街なか居住を促進するため、優良な集合住宅を中心とする都市型住宅が円滑に供給されるよう住環境の向上を図ること。
- ・中心拠点区域の再生を図るため、多様化している市民のニーズを的確に捉え、事業を効果的・効率的に行うとともに、幅広い市民に事業への積極的な参画を促しながらまちづくりを推進すること。

将来ビジョン(中長期)

○第5次八戸市総合計画後期推進計画【平成22年10月】

八戸市の市政運営を総合的かつ計画的な行政の運営を図るため、基本構想に定めた将来都市像「海と大地が響きあう北の中核都市～魅力・活力・市民力 あふれる力が次代を拓く～」の実現に向けて、16のプロジェクトを推進することとしている。

その中の1つである「中心市街地再生プロジェクト」では、八戸都市圏の「顔」となる中心市街地の魅力創造を図るとともに、にぎわい再生を目指しており、商業の活性化のみならず、高齢社会の到来を見据えた「歩いて暮らせるまち」としての再生や、市民交流の場としての再生などの観点から中心市街地活性化に取り組むこととしている。

○八戸市都市計画マスタープラン【平成16年3月】

20年後の望ましい都市像を見据えたまちづくりの基本方針であり、公共交通や道路網などを充実させ、コンパクト&ネットワークの都市構造を目指している。

中心市街地は、当市の中心的な広域商業・サービスの拠点として、次のとおり整備方針を掲げている。

- ・商業、業務、都市サービスなど多様な機能の集積と土地利用の高度化を図るとともに、利便性を活かした都心居住の推進を図る
- ・公共空間のバリアフリー化を図ることにより、高齢者や障害者を含めて誰もが安心して歩けるようにするとともに、歩行者が降雪、路面凍結時にも安全に回遊できるように整備を進める

○第2期八戸市中心市街地活性化基本計画【平成25年3月】

(区域面積:約108ha)
市民、商業者等と連携しながら、快適で安全な市街地の整備や、多様化する市民ニーズに応じた商業等の活性化等、多様な都市機能の集積を一体的に推進し活力のあるまちづくりの実現を目指しており、次の4つを基本方針に掲げている。

- ①商業やオフィス、教育、福祉・医療、行政など多くの都市機能集積する活力あるまちづくり
- ②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
- ③暮らしやすい住まい環境が整うまちづくり
- ④公共交通が充実し、歩行者に優しいまちづくり

都市構造再編集集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

八戸市は、青森県南東部と岩手県北部に位置する八戸都市圏の広域的な拠点であり、中心市街地等の古くからの都市機能が集積する地区、高速交通ネットワークの拠点となる八戸駅の周辺地区等を都市機能誘導区域とし、より一層、都市機能の集積を図るものとする。

現在、第2期中心市街地活性化基本計画に取り組んでいる中心市街地は、公共交通の利便性が高い地域であり、商業やオフィス、医療・福祉、教育等の多様な都市機能が集積し、広域における多様な役割を担っている。また、人口密度の維持を図るためには、中心市街地の隣接エリアも含めて居住誘導を図る必要があるため、これを含めた範囲を中心拠点区域と設定する。

中心拠点区域は、市内外から多くの来街者を呼び込み、都市の活力・賑わいを形成するため、行政機能や広域商業・業務機能、文化機能、エンターテインメント機能の立地を誘導するとともに、各機能の回遊性を向上させるなど、エリアの魅力を高めることで居住の促進を図る。

郊外部は、条例に基づき「大規模集客施設制限地区」を設定する特別用途地区を都市計画決定しており、郊外部へ1万m²を超える集客施設の建築を制限し、民間開発を抑制している。また、公共施設のうち、主に地域住民向けに行政サービスを提供している施設以外は、可能な限り、中心拠点区域とアクセスしやすい鉄道や、幹線バス路線といった公共交通の利便性が高いエリアへの集約を図る。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方

○美術館

八戸市美術館は、博物館法に基づく県内初的美術館であったが、平成23年度に中心市街地に立地する特性を活かし、市の施策であるアートによるまちづくりを推進するため、教育委員会から市長部局へ所管替えしたことで博物館相当施設となっている。建物は、旧税務署庁舎をコンバージョンしたものであり、30年間運営してきた中で様々な課題が出ている他、建設から50年近くが経過しており、老朽化・陳腐化する等してきたことから、改築を行うものである。

改築を行うことで、館内での鑑賞のみならず中心市街地において作品の理解をより深める関連イベントの開催に加え、美術館の来館者増加による文化活動の活性化が期待できるほか、隣接するエリアからの新たなアプローチを設けることで、来街者の回遊性の向上が期待できる。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

○区域内の関連する事業

- ・内丸地区街なみ環境整備事業(内丸地区A=26.5ha、H24～R2)
八戸市中心市街地の玄関口に相応しい街なみの整備を行い、歩いて楽しい通りと都心地区に隣接する良好な住宅地を形成する。
- ・八日町地区優良建築物等整備事業(RC造、14階、H24～H29)
老朽化した空ビルを解体し、優良な再開発によって歩行者等の円滑な通行のため日常的に開放された空地を整備し、市街地の環境改善を図る。
- ・六日町地区優良建築物等整備事業(RC造、4階、H25～H27)
老朽化した空ビルを解体し、優良な再開発により歩行者等の円滑な通行のため日常的に開放された通路を整備し、回遊性の高い市街地の形成を図る。
- ・都市公園事業(長根公園)(屋内スケート場、駐車場、園路7.0ha、H26～)
屋外に設置され、老朽化の著しいスケート場を屋内施設に更新し、中心市街地に隣接する立地条件を最大限に活用し、広域的な防災拠点としての機能強化を図る。
- ・街路事業 都市計画道路3・5・1号沼館三日町線(L=700m、W=15.0m、H22～)
中心市街地の玄関口である本八戸駅と三日町をつなぐ道路として、公会堂、市庁前の広場と一体となった整備を行う。
- ・道路事業 暮らしのみちゾーン形成事業(六日町地区:ハナミズキ通り電線類地中化、H25～R2)
歩道のバリアフリー化や、憩いの場、休息の場などを整備し、高齢者や障害者が安心して歩ける快適な歩行空間の確保する。
- ・コンパクトなまち形成推進調査(効果促進事業、H27～H28)
都市計画マスタープランに掲げるコンパクト&ネットワーク型の都市形成を目指し、都市機能の再構築に向けた検討資料となる現在のまちの構造等の検証を行い、元気で賑わいのある魅力的なまちづくりを推進する。
- ・事業効果分析調査(効果促進事業、H32)
事業の効果を定量的・定性的に分析・確認を行うことにより、適切な改善措置や今後の事業計画のあり方等を把握し、事業の説明責任の向上を図る。
- ・本のまち八戸交流拠点形成事業(効果促進事業、H28～R2)
本をツールにした交流拠点の設置し、運営にあたり専門家による企画検討を行うことで、市民の文化・教育の振興とまちの活力の維持・増進を図り、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を促進する。
- ・(仮称)三日町にぎわい拠点整備事業(効果促進事業、H28～H29)
(仮称)三日町にぎわい拠点の利用促進を図るため、備品の保管庫や機械室等の必要な機能を整備することで、施設の利便性やまちの回遊性の向上を図る。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
街なか歩行者通行量	人	調査地点(33地点)における平日・休日の合計値の3箇年の平均値(毎年10月初旬)	魅力的な文化・観光資源が溢れる賑わいのあるまちづくりのため、回遊性の向上や滞在時間を増加させ、賑わいある中心拠点区域を創出するとともに、公共交通が充実し、歩行者に優しいまちづくりのため、街なみに配慮した歩行空間の美装化、バリアフリー化等の高質化することにより、公共交通利用者等を含めた歩行者に優しい都市空間を創出し、街なかの交流人口の増加を図る。	112,000	H25	121,200	R2
街なか居住者率	%	市全体に占める中心拠点区域への徒歩圏内となる区域の居住者数の割合(毎年4月)	暮らしやすい住まい環境が整うまちづくりのため、街なかへの居住を誘導するように生活する上で必要となる広場等の都市施設を整備し、快適で利便性が高い居住環境を創出することにより、中心拠点区域の徒歩圏内となる区域(半径1km)の街なかへの居住の促進を図る。	6.1%	H25	6.5%	R2
中心市街地の好感度	%	アンケート調査(市政モニター等)で中心市街地に活気が出る等の好感を持っていると回答した市民の割合	多くの都市機能が集積する活力あるまちづくりのため、都市機能の維持・更新・強化することにより、拠点性の向上や地域の交流促進を図ることで街の活力を創出し、中心市街地に活気が出る等の市民の好感度の向上を図る。	39.8%	H24	56%	R2
街なか空き店舗・空き地率	%	中心拠点地区内の商業エリア(6街区)における1階路面部分の空き店舗及び空き地の割合(毎年2月)	多くの都市機能が集積する活力あるまちづくりのため、魅力的かつ集客力の高いテナントの誘引や土地利用により地域経済の活性化を図り、新たな賑わいの創出やのエリア価値の向上に繋げるため、空き店舗・空き地率の改善を図る。	13.8%	H25	9.5%	R2

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【市民や圏域住民など多彩な人々が集い、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】</p> <p>・公共交通の結節点となっている中心市街地の特性を活かし、街なかの回遊を促進するため、①市庁舎周辺地区、②長根公園地区、③中心商店街地区の3つの地区において、旧消防庁舎跡地等の低未利用地にぎわい拠点を整備し、市民生活の利便性の向上並びに市民や観光客等来訪者の交流を促進することにより、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一体的に行い、持続可能な都市構造への再構築を図る。</p> <p>①市庁舎周辺地区：市庁舎が立地し多くの市民が訪れているほか、文化・芸術に関する施設が集積し、アートのまちづくりの核となっており、コンサートや芸術活動等の開催を通じて広域的な集客が期待できる地区であり、美術館の整備を行うことで一層の魅力向上を図る。</p> <p>②長根公園地区：スポーツ施設が集積し、大会等の開催を通じて市民はもとより、広域的な集客が期待できる地区であり、商業集積地と公園を繋ぐ空間として、見晴らしの良い敷地特性を活かした市民が寛げる広場を整備する。</p> <p>③中心商店街地区：郊外型SCとの競合で厳しい状況にあるものの、百貨店を含む商業施設が集積しており、広域的な集客が期待できる地区であり、地域交流やイベント等に活用できる全天候型の多目的広場整備する。</p>	<p>公園【再構築戦略事業】屋内スケート場運動施設 地域生活基盤施設【再構築戦略事業・広場】(仮称)三日町にぎわい拠点整備事業 地域生活基盤施設【再構築戦略事業・広場】更上閣にぎわい交流広場 地域生活基盤施設【再構築戦略事業・広場】新美術館前広場 地域生活基盤施設【再構築戦略事業・公開空地】花小路 高質空間形成施設【再構築戦略事業】市道沢里長根線他 高質空間形成施設【再構築戦略事業】市道稲荷町線他 高次都市施設【再構築戦略事業】屋内スケート場交流施設 中心拠点誘導施設【教育文化施設】八戸市美術館整備事業 優良建築物等整備事業【再構築戦略事業】番町・堀端町地区</p> <p>○区域内の関連する事業 事業効果分析調査 本のまち八戸交流拠点形成事業 コンパクトなまち形成推進調査</p>
<p>【商業やオフィス、教育、福祉・医療、行政など、多くの都市機能が集積する活力あるまちづくり】</p> <p>・八戸都市圏の中心拠点として、市内外から多くの来街者を呼び込むため、行政や広域商業、業務、文化、エンターテインメント等の都市機能の維持・更新・強化することにより、拠点性の向上や地域の交流促進を図り、街の活力を創出する。</p>	<p>公園【再構築戦略事業】屋内スケート場運動施設 地域生活基盤施設【再構築戦略事業・広場】(仮称)三日町にぎわい拠点整備事業 地域生活基盤施設【再構築戦略事業・広場】新美術館前広場 高次都市施設【再構築戦略事業】屋内スケート場交流施設 中心拠点誘導施設【教育文化施設】八戸市美術館整備事業 優良建築物等整備事業【再構築戦略事業】番町・堀端町地区</p> <p>○区域内の関連する事業 優良建築物等整備事業 八日町地区、六日町地区、番町・堀端町地区 都市公園 長根公園(屋内スケート場整備事業) 本のまち八戸交流拠点形成事業</p>
<p>【暮らしやすい住まい環境が整うまちづくり】</p> <p>・街なかへの居住を誘導するため、豊かな生活を送る上で必要となる広場等の都市施設を整備し、利便性が高く快適で暮らしやすい住まい環境を創出する。</p>	<p>公園【再構築戦略事業】屋内スケート場運動施設 地域生活基盤施設【再構築戦略事業・広場】(仮称)三日町にぎわい拠点整備事業 地域生活基盤施設【再構築戦略事業・広場】更上閣にぎわい交流広場 地域生活基盤施設【再構築戦略事業・公開空地】花小路 高次都市施設【再構築戦略事業】屋内スケート場交流施設 高質空間形成施設【再構築戦略事業】市道稲荷町線他 優良建築物等整備事業【再構築戦略事業】番町・堀端町地区</p> <p>○区域内の関連する事業 街なみ環境整備事業 内丸地区 優良建築物等整備事業 八日町地区 都市公園 長根公園(屋内スケート場整備事業)</p>
<p>【公共交通が充実し、歩行者に優しいまちづくり】</p> <p>・公共交通の結節点となっており、乗継時の待合環境を整備するとともに、街なみに配慮した歩行空間の美装化、バリアフリー化等の高質な整備を行うことにより、公共交通利用者等を含む来街者に優しい都市空間を創出する。</p>	<p>地域生活基盤施設【再構築戦略事業・広場】(仮称)三日町にぎわい拠点整備事業 地域生活基盤施設【再構築戦略事業・公開空地】花小路 高質空間形成施設【再構築戦略事業】市道沢里長根線他 高質空間形成施設【再構築戦略事業】市道稲荷町線他 高質空間形成施設【再構築戦略事業】市庁前ロータリー他</p> <p>○区域内の関連する事業 優良建築物等整備事業 八日町地区 道路 都市計画道路3・5・1号沼館三日町線 くらしのみちゾーン形成事業(ハナミズキ通り電線類地中化)</p>

その他

【まちづくりの住民参加】

本市では、中心市街地の活性化に向け、魅力ある街区を形成する実施主体である㈱まちづくり八戸とともに、中心市街地の活性化に資する事業を展開している。
また、八戸ポータルミュージアム(平成22年2月に開館)を拠点に多様な市民団体が活動している。

○八戸ポータルミュージアムの主なイベント

- ・季節イベント 正月、ゴールデンウィーク、七夕、クリスマス等にあわせたイベント
- ・和日カフェ 和をテーマにしたイベント(月1回)
- ・HAND!HAND!HAND! ものづくりスタジオ主催の市民参加のものづくり体験イベント
- ・モヨッテ参道 華やかなファッションで街歩きを楽しむイベント
- ・はっち市 全国のハンドメイドの店を集めたクラフト市
- ・パブリックビューイング 甲子園決勝、オリンピック等の際に実施
- ・こどもはっちイベント 親子ピクス、親子ヨガ、おさがり掘り出し市、おもちゃ病院等

【政策間連携体制】

八戸市中心市街地活性化庁内連絡会議では、中心市街地活性化に向け、庁内横断的に課題の分析、情報共有及び意見交換、各種制度・計画との調整を行った上で必要な事業を検討し、各部署が連携して各種事業を実施する。横断的な取組として、新美術館整備は教育委員会、屋内スケート場整備は公園担当部門、空き店舗・空き地解消は商工部門(融資担当)が、それぞれまちづくり部門と連携を図りながら事業を推進していく。

【事業完了後の継続性、人材育成、維持管理費の低減】

○新美術館を中心とした産学官金連携の特色を活かし、創業支援に取り組む仕組みを構築する。

- ・八戸学院大学:創業希望者(学生)の募集や相談窓口の開設等
- ・青森銀行:金融講座(大学向け特別講義等含む)開催、創業時の融資相談
- ・市内企業:ビジネスセミナー開催、創業後の業務提携等
- ・八戸市:活動の場の提供、事業全体のコーディネート

○開業準備から開業後のアフターフォローに至るまで、新規創業者を資金面と経営指導の両面からサポートし、起業リスクの低減を図る。

- ・八戸市:空き店舗:空き床解消事業(店舗改修費の一部支援等)等
- ・㈱まちづくり八戸:中心市街地の空き店舗情報の収集及び提供等
- ・商工会議所:同所が運営する「はちのへ創業・事業承継サポートセンター」において、事業計画(資金計画)策定支援、創業に関する助成金・融資制度の紹介、創業後の定期的な面談実施等

○新美術館を拠点に、アーティスト、デザイナー、市民(創業志望者等)、銀行関係者、大学関係者(学生含む)、美術館学芸員など、異なる分野の人材が交流し、双方向型の学びを共有することにより、産業、福祉、教育など幅広い分野で活躍できる、創造力や問題解決力が備わったクリエイティブ人材を育成する。

○隣接する青森銀行との土地の等価交換を行うことで、新たに土地取得費用を支出することなく、新美術館整備に必要な面積及び形状の土地を確保することで整備コストの削減を図る。

○新美術館と八戸学院大学との合築(移転)により、郊外にある現施設が閉鎖されることで、市全体としての施設の維持管理コストの削減に繋げる。

○新美術館を拠点に展開する創業支援等を通じて育成された多彩な人材が、中心市街地の空き店舗・空き床での新規創業をするにあたり、産学官民が後押しする仕組みを構築することで、市外へのクリエイティブ人材の流出を防ぎ、中心街活性化による税収増加と安定的な財政運営に繋げる。

○八戸学院大学の合築整備(市が整備する床を大学に賃貸)に得られる、大学からの長期的な賃料収入を新美術館運営事業に充当することで、新美術館の整備コスト早期回収と維持管理費の低減を図る。

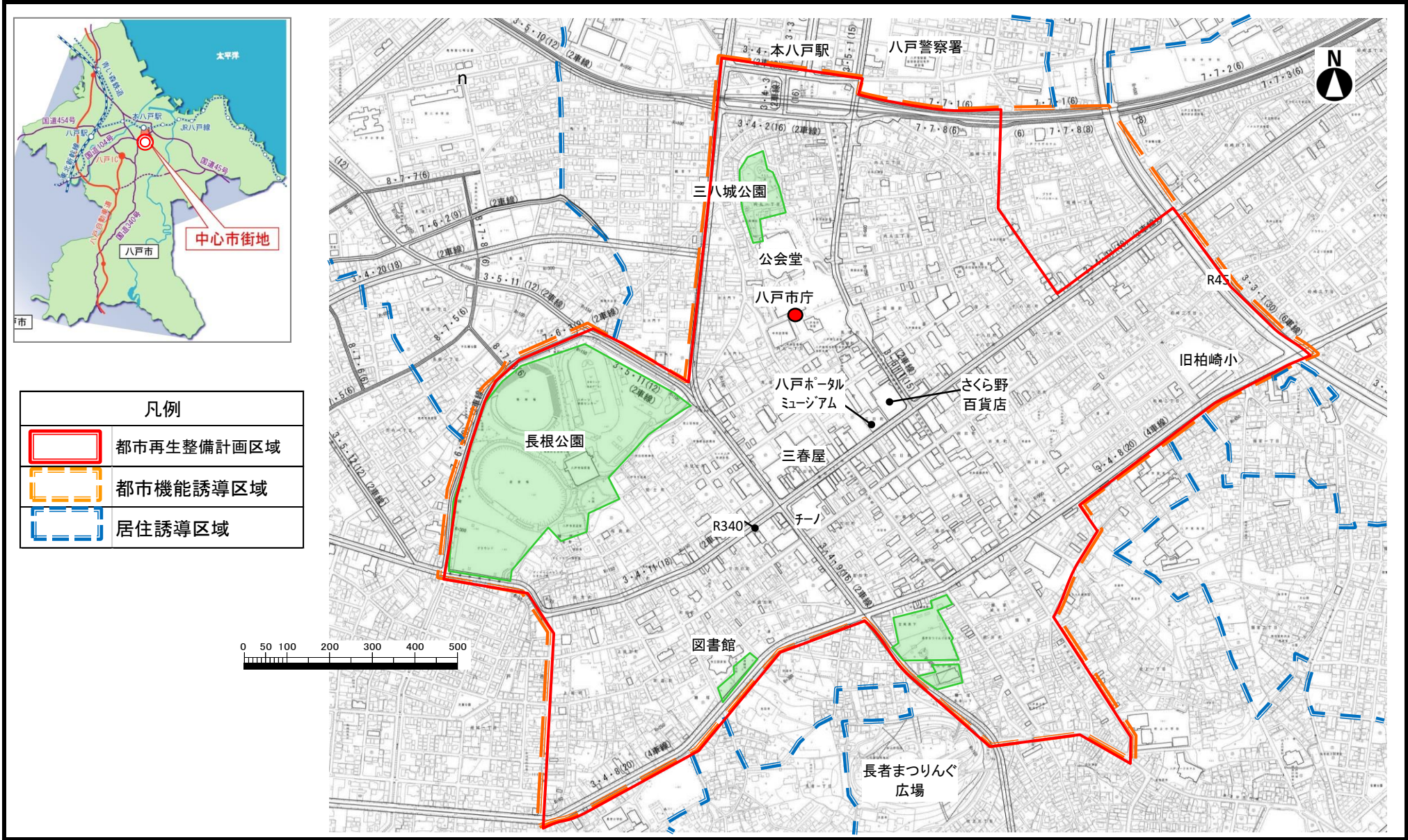
目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費		7.262		交付限度額		3,630.9		国費率		0.5		(金額の単位は百万円)				
基幹事業																
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度							
道路																
公園		屋内スケート場運動施設	八戸市	直	3,951㎡	H30	H31	H30	R1	1,084	1,084	1,084		1,084	—	
古都保存・緑地保全等事業																
河川																
下水道																
駐車場有効利用システム																
地域生活基盤施設																
	広場	(仮称)三日町にぎわい拠点	八戸市	直	0.1ha	H27	H30	H27	H29	1,551	1,551	1,551		1,551	—	
		更上間にぎわい交流広場	八戸市	直	0.7ha	H27	H29	H27	H28	220	220	220		220	—	
		新美術館前広場	八戸市	直	0.2ha	H30	R2	H30	R2	465	465	465		465	—	
	公開空地	花小路	花小路周辺地区まちづくり協議会	間	L=170m W=6m	H28	H31	H30	H31	33	32	28	4	21	—	
高質空間形成施設																
		沢里長根線他	八戸市	直	1,000m	H27	H30	H27	H29	250	250	250		250	—	
		稲荷町線他	八戸市	直	200m	H27	H29	H27	H28	72	72	72		72	—	
	緑化施設等	花小路	花小路周辺地区まちづくり協議会	間	L=170m W=6m	H28	H31	H31	H31	10	10	7	3	7	—	
		市庁前ロータリー他	八戸市	直	200m	R2	R2	R2	R2	49	49	49		49	—	
高次都市施設	地域交流センター	屋内スケート場交流施設	八戸市	直	3,863㎡	H30	R1	H30	R1	1,059	1,059	1,059		1,059	—	
	観光交流センター															
	まちおこしセンター															
	子育て世代活動支援センター															
	複合交通センター															
誘導施設	医療施設															
	社会福祉施設															
	教育文化施設	八戸市美術館	八戸市	直	0.9ha、1棟	H27	R2	H27	R2	3,396	3,396	3,396		2,100	—	
	子育て支援施設															
既存建造物活用事業																
土地区画整理事業																
市街地再開発事業																
住宅街区整備事業																
バリアフリー環境整備事業																
優良建築物等整備事業		番町・堀端町地区	八戸市	間	0.3ha	H29	R1	H30	R1	664	574	384	190	384	1.01	
住宅市街地総合整備事業																
街なみ環境整備事業																
住宅地区改良事業等																
都心共同住宅供給事業																
公営住宅等整備																
都市再生住宅等整備																
防災街区整備事業																
合計										8,853	8,762	8,565	197	7,262	…A	
提案事業																
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度							
地域創造支援事業																
事業活用調査																
まちづくり活動推進事業																
合計										0	0	0	0	0	…B	
												合計(A+B)		7,262		
(参考)都市構造再編集中支援事業関連事業																
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費					
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度						
合計											0					
(参考)関連事業																
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費					
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度						
街なみ環境整備事業	内丸地区	八戸市	国土交通省	A=26.5ha		○			H24	R2	666					
優良建築物等整備事業	八日町地区	八戸市	国土交通省	1棟、RC14階		○			H24	H29	887					
優良建築物等整備事業	六日町地区	八戸市	国土交通省	1棟、RC4階		○			H25	H27	470					
都市公園事業	長根公園(屋内スケート場等)	八戸市	国土交通省	A=7.0ha		○			H26	H30	11,124					
道路事業	沢里長根線他	八戸市	国土交通省	L=1,050m		○			H27	H31	320					
街路事業	3・5・1号沼館三日町線	青森県	国土交通省	L=700m		○			H22	H28	3,200					
道路事業(くらしのみちゾーン)	六日町地区(ハナミズキ通り)	八戸市	国土交通省	L=550m		○			H25	R2	400					
八戸学院大学地域連携研究センター整備事業	番町・堀端町地区	八戸市	—	A=250㎡			○		H28	R2	49					
コンパクトなまち形成推進調査(効果促進事業)	八戸市	八戸市	国土交通省	A=305km2		○			H27	H28	21					
事業効果分析調査(効果促進事業)	八戸市中心拠点地区	八戸市	国土交通省			○			R2	R2	2					
本のまち八戸交流拠点形成事業(効果促進事業)	六日町地区	八戸市	国土交通省	1箇所		○			H28	R1	49					
(仮称)三日町にぎわい拠点事業(効果促進事業)	三日町地区	八戸市	国土交通省	1箇所		○			H28	H29	244					
地方創生推進交付金事業(新美術館整備ディレクション事業)	番町・堀端町	八戸市	内閣府	—		○			H30	R2	9					
地方創生推進交付金事業(新美術館VIディレクション・デザイン事業)	番町・堀端町	八戸市	内閣府	—		○			H30	H30	4					
中心商店街空き店舗・空き床解消事業	八戸市中心拠点地区	八戸市	—	—			○		H30	R2	22					
合計											17,467					

統合したB/Cを記入してください

八戸市中心拠点地区(青森県八戸市)	面積	165ha	区域	別添資料のとおり
-------------------	----	-------	----	----------



(別添)計画区域

■ 次の字、丁目の全部

八戸市内丸一丁目、内丸二丁目、内丸三丁目、柏崎二丁目

大字常海町、大字窪町、大字番町、大字馬場町、大字堀端町、大字堤町、大字十三日町、大字三日町、大字八日町、大字十八日町、大字朔日町、大字六日町、大字十六日町、大字十一日町、大字岩泉町、大字長横町、大字鷹匠小路、大字寺横町、大字大工町、大字稻荷町、大字徒士町、大字本徒士町、大字廿三日町、大字荒町、大字新荒町、大字上組町、大字上徒士町、大字常番町、大字町組町、大字廿六日町、大字本鍛冶町、大字烏屋部町、大字鍛冶町、大字糠塚字下道、大字糠塚字下屋敷、大字糠塚字平中、大字糠塚字柵形、大字糠塚字長者山下、大字売市字輿遊下、大字売市字右水門下、大字類家字縄手下、大字類家字堤端、大字類家字堤田

■ 次の字、丁目の一部

八戸市柏崎一丁目、吹上一丁目、城下二丁目

大字糠塚字古常泉下、大字山伏小路、大字売市字観音下