

都市再生整備計画(第1回変更)

はちのへし ちゅうしんきよてんかいわい ちく
八戸市中心拠点界限地区

あおもりけん はちのへし
青森県 八戸市

令和6年2月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input checked="" type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	青森県	市町村名	八戸市	地区名	八戸市中心拠点界隈地区	面積	150	ha
計画期間	令和 5 年度	～	令和 9 年度	交付期間	令和 5 年度	～	令和 9 年度	

<p>目標</p> <p>大目標:居心地が良く歩いて楽しく、人々の活動で賑わう、魅力あるまちをつくる</p> <p>目標1 街路空間をひと中心のストリートに転換するとともに、誰もが憩うことのできる空間を形成する</p> <p>目標2 ウォーカブルな空間とオープンスペース、さらに既存の施設を組み合わせた歩行動線を形成する</p>
<p>目標設定の根拠</p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>八戸市では、市域全体における中長期的な視点でのまちづくりの計画として、「八戸市都市計画マスタープラン」や「八戸市立地適正化計画」を策定し、これらの計画の中で、中心市街地は、バス路線が市内各所及び市外から集まり、その多くが結節点である中心街ターミナルを經由し、さらにJR本八戸駅が設置されるなど、公共交通の利便性が高く、また既に様々な施設等が立地、集積していることから、都市機能を誘導する区域として位置付けられており、公共交通ネットワークの構築と合わせ、その拠点性を強化していくこととしている。</p> <p>また、平成20年度からスタートした3期にわたる中心市街地活性化基本計画では、中心市街地を、商業の拠点のみならず、社会的、文化的活動の拠点に位置付け、八戸ポータルミュージアム「はっち」や美術館、屋内スケート場など、市民活動の拠点となる文化・スポーツ施設や、中心街バスターミナルや等間隔運行などの公共交通ネットワークを整備することで、多くの市民や市外からの来街者による様々な活動が行われ、一定の賑わいが作られてきた。さらに、中心市街地は、ユネスコ無形文化遺産に登録された八戸三社大祭の山車行事といった大きな集客力を誇る行事が行われるなど、「ハレの日」の舞台を演出してきた。</p> <p>一方で、最近では、長期化するコロナ禍、消費行動の変化などの影響を受け、路面店の閉店により目的の減少、回遊する誘因が減ったことで、歩行者通行量が低迷している状況にあり、さらに、最近の大型店舗の閉店によるさらなる影響が懸念される。また、八戸三社大祭等の行事も中止を余儀なくされている状況にある。</p> <p>このような中、国が示す「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性」の検討資料の「ウォーカブルな空間とオープンスペースを組み合わせるネットワークを形成することが重要」との提言、さらに「まちの活性化を測る歩行者ガイドライン」における店舗数と歩行者通行量との高い相関性を踏まえ、市としては、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を形成することが、中心市街地に賑わいを取り戻すために必要不可欠であると考えている。</p> <p>市は、令和元年7月に「ウォーカブル推進都市」に参画したところであるが、令和4年3月に策定した、市の最上位計画である第7次八戸市総合計画において、中心市街地の目指す姿を「都市機能が集積し、回遊性の高い快適な歩行空間が整備され、八戸の顔としてふさわしい魅力的な中心市街地の形成」と明記したところである。</p> <p>また、これまで、「中心街ストリートデザインエリア」、「旧柏崎小学校エリア」、「売市第三市街地整備エリア」それぞれにおいて、地域住民との意見交換等を踏まえながら、まちづくりや街路づくりのコンセプトを考えてきたところであるが、今後は、この各エリアにおける課題を解決し、さらに、各エリアを結び付け、全体を「八戸市中心拠点界隈地区」として「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を形成していきたいと考える。</p>
<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心街の軸となる国道340号三日町・十三日町区間について、歩道の劣化が見られ、また、ベンチや植栽は歩行者との関係性が希薄となっている。また、車中心の空間となっており、ひと中心の空間に転換していく必要がある。 ・旧柏崎小学校跡地が未利用となっており、有効活用が必要である。 ・新たな目的地を創出することが必要である。 ・回遊性を高めるため、街路の整備のみならず、歩きたくなる仕掛けが必要である。 ・各種大会やイベントで利用される長根屋内スケート場について、本八戸駅からのアクセス道が脆弱であり、整備が必要である。 ・既存の文化・スポーツ施設のさらなる有効活用を図る必要がある。 ・八戸三社大祭という文化と伝統を守り、継承していくことが必要である。
<p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>【第7次八戸市総合計画】(令和4年3月)</p> <p>『政策5「まち」を形づくる』において、市民が快適な生活を送れるとともに、中心市街地における賑わいを創出するため、「良好な市街地の形成」を図ることを施策としている。</p> <p>＜目指す姿＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 都市基盤施設が充実し、快適に暮らすことのできる良好な市街地が形成されている。 ● 都市機能が集積し、回遊性の高い快適な歩行空間が整備され、八戸の顔としてふさわしい魅力的な中心市街地が形成されている。 <p>● 施策の内容</p> <p>良好な居住環境の整備や街並みに調和した景観形成を進めるとともに、立地適正化計画に基づく都市機能や居住の立地促進を図る。また、中心市街地における都市機能の集積や回遊性の高い都市空間の形成を図るとともに、総合的な空き家対策を推進する。</p> <p>【八戸市中心市街地まちづくりビジョン2023】(令和5年3月)</p> <p>まちづくりの目指す方向性の1つに「人が主役まちづくり」を掲げ、人々の活動や交流を誘発するとともに、ウォーカブル推進エリアを設定している。</p> <p>【第3期八戸市中心市街地活性化基本計画】(平成30年11月)</p> <p>中心市街地の将来像として、「多様な都市機能が集まり、多彩な人々が行き交う、八戸らしい文化を育むまち」を掲げ、「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つの基本方針と8つの重点施策により賑わい創出を図ることとしている。</p> <p>【八戸市都市計画マスタープラン・八戸市立地適正化計画】(平成30年3月)</p> <p>将来都市構造の構成において、中心街地区を「中心拠点」と位置付けており、行政機能や広域商業・サービス機能、業務機能、レクリエーション機能、IT・テレマーケティング産業などの産業機能、観光・交流機能等、多様な高次都市機能の集積を図ることで、都市全体や圏域全体の便利で快適な生活を支える都市サービスを効率的に提供するとともに、都市の活力・魅力や賑わいを生み出す、多くの人が集いにぎわう拠点を形成することとしている。</p> <p>また、立地適正化計画では居住誘導区域の一部であるとともに都市機能誘導区域に設定しており、都市機能を誘導するための間接的な施策として、各所から都市機能誘導区域へのアクセス手段や、都市機能誘導区域間の回遊手段となる利便性の高い公共交通ネットワークの維持・充実を図るとともに、待合スペースの確保など、利便性・快適性の高い公共交通環境を形成していくこととしている。</p> <p>【八戸市景観計画】(平成18年12月)</p> <p>計画区域は賑わい景域及び都市景観拠点に位置付けており、高次都市機能の集積にあわせたとり空間のある市街地の整備、事業者や住民の協力による沿道や小路の修景の促進を図るとともに、歴史資源や文化スポーツ施設を活用することで多くの来訪を促しながら来訪者に対するホスピタリティを高め、歴史文化や都市的アクティビティを実感できる景観づくりを図ることとしている。</p> <p>また、多様な都市機能が集積し、便利で快適な生活を支える都市サービスを効率的に提供するとともに、市内外から人々が集まり賑わう市の中心拠点にふさわしい街並みの形成を目指すことから、中心街地区を景観重点候補地区として設定している。</p> <p>【はちのへAI(アイ)中心街・バス活性化プロジェクト】(地域再生計画(令和4年8月31日認定))</p> <p>デジタル技術の活用により、まちなか情報発信アプリ開発やフリーWi-Fiを整備するとともに、バス交通の結節点になっている中心街にAIカメラを設置することで、人流分析に必要なデータを取得し、バス利用者の増大を図るための交通政策効果シミュレーションへの活用、さらに、マイカー利用者の利便性を図るための駐車場共用化システムの開発を行うことで、中心街の回遊性、滞在性、利便性の向上を図る。</p>

一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォークアブル推進事業の計画

滞在快適性等向上区域の考え方

八戸市では、これまで、国道340号(三日町・十三日町区間)を中心とする「中心街ストリートデザインエリア」、「旧柏崎小学校跡地エリア」、「売市第三市街地整備エリア」において、それぞれ、商店街関係者や地域住民等とまちづくりやみちづくりについて話し合い、コンセプトづくりを行ってきたが、さらに、この各エリアを結び付け、全体として、居心地が良く歩きたくなるまちなかに転換し、回遊性を高めていくため、中心街のメインストリートである国道340号(三日町・十三日町区間)を拠点とし、北は中心街の玄関口である本八戸駅、東は旧柏崎小学校跡地、西は屋内スケート場を含む長根公園を目安として滞在快適性等向上区域を設定する。

【滞在快適性等向上区域での取組】

- ・国道340号(三日町・十三日町区間)について、歩車道の美装化やバリアフリー化等により居心地が良く歩いて楽しい歩行者空間を形成する。また、整備に向けた実証試験と勉強会を実施する。
- ・旧柏崎小学校跡地に八戸三社大祭の振興・伝承のための山車小屋と、市民や観光客が憩うことのできる広場を一体的に整備することで、滞在快適性の向上を図る。
- ・旧柏崎小学校跡地に整備予定の山車小屋を新たな観光資源として、八戸三社大祭や他の拠点と絡めながら、本八戸駅や中心街バスターミナルからの回遊ルートの構築を図る。
- ・本八戸駅から長根運動公園内の屋内スケート場や体育施設に向かうアクセス道の整備に向けて、整備方針や整備計画の策定及び合意形成を行う。

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
歩行者通行量	人/時	国道340号(三日町・十三日町区間)の8地点における平日・休日の1時間あたりの平均歩行者通行量	街路の美装化やバリアフリー化等により居心地が良く歩いて楽しい歩行空間とすることで、回遊性の向上を図る。	3,130	R1	3,500	R9
歩行者通行量	人/時	旧柏崎小学校跡地広場前の地点における平日・休日の1時間あたりの平均歩行者通行量	広場という新たな憩いの場を整備し、回遊ルートを構築することで、回遊性の向上を図る。	15	R4	44	R9
中心市街地に対する満足度	%	アンケート調査で中心市街地における施策に対し満足していると回答した割合	回遊性の高い快適な街路空間が整備されることで、様々なイベントが開催されるなど賑わいが創出され、中心市街地に対する満足度の向上が見込まれる。	42.9	R4	46.7	R9
地価公示価格	円/㎡	国道340号の標準値番号:八戸5-5(八戸市三日町4番1)の地価公示価格	居心地が良く歩いて楽しい街路空間整備や回遊性の向上の取組により、商業者への波及効果が図られ、魅力あるまちづくりが進むことで、エリア価値の向上が見込まれる。	131,000	R3	131,000	R9

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【街路空間をひと中心のストリートに転換するとともに、誰もが憩うことのできる空間を形成する】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・旧柏崎小学校跡地に八戸三社大祭の振興・伝承のための山車小屋と、市民や観光客が憩うことのできる広場を一体的に整備することで、滞在快適性の向上を図る。 ・国道340号(三日町・十三日町区間)について、歩車道的美装化やバリアフリー化等により居心地が良く歩いて楽しい歩行者空間を形成する。また、整備に向けた実証試験と勉強会を実施する。 	<p>【基幹事業】地域生活基盤施設(広場):旧柏崎小学校跡地整備 【基幹事業】滞在環境整備事業(社会実験):国道340号街路再編実証試験 【基幹事業】滞在環境整備事業(コーディネート):ストリートデザイン勉強会 【提案事業】地域創造支援事業:広場整備合意形成事業 【提案事業】事業活用調査:事業効果分析調査</p>
<p>【ウォーカブルな空間とオープンスペース、さらに既存の施設を組み合わせ歩行動線を形成する】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本八戸駅から長根運動公園内の屋内スケート場や体育施設に向かうアクセス道の整備に向けて、整備方針や整備計画の策定及び合意形成を行う。 ・旧柏崎小学校跡地に整備予定の山車小屋を新たな観光資源として、八戸三社大祭や他の拠点と絡めながら、本八戸駅や中心街バスターミナルからの回遊ルートの構築を図る。 	<p>【提案事業】地域創造支援事業:整備合意形成事業 【提案事業】まちづくり活動推進事業:回遊ルート検討調査</p>
<p>その他</p>	
<p>【その他官民協働の取り組み事例】</p> <p>(中心街ストリートデザインエリア)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和元年7月 国の提唱するウォーカブル推進都市に参画。 ・令和2年1月 八戸工業大学との連携事業において、学生から国道340号の歩道の段差解消とインターロッキング舗装の提案を受ける。 ・令和3年2月 「八戸市長と青森県三八地域県民局との意見交換会」で、八戸市から県に対し、国道340号三日町・十三日町区間の歩行空間の整備と車道のカラー舗装化を提案。 ・令和3年5月～6月 青森県(三八地域県民局道路施設課)と八戸市で協議。 ・令和3年7月 八戸中心商店街連絡協議会で、「中心街ストリートデザインビジョン骨子案」を説明。 ・令和3年8月 八戸市から青森県に対し「令和4年度重点事業要望」(国道340号三日町・十三日町区間の歩車道フラット化と美装化の一体整備)を提出。 ・令和3年8月～9月 三日町・十三日町商店街振興組合を対象に「中心街ストリートデザインビジョン骨子案」を示し、意見交換会を開催。 →ビジョン案の考え方の賛同を得たため「中心街ストリートデザイン事業」として事業化していくこととなった。 ・令和3年12月 八戸市中心市街地活性化協議会で「中心街ストリートデザイン事業」を説明。 ・令和4年3月 第3期八戸市中心市街地活性化基本計画(内閣総理大臣認定)に事業掲載。 ・令和4年4月 「中心街ストリートデザイン事業」に着手。勉強会開催と、八戸工業大学への業務委託により、「中心街ストリートデザインビジョン」の策定に着手。 ・令和5年8月～9月 国道340号街路再編実証試験を実施。 <p>(旧柏崎小学校エリア)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成24年～平成27年 地域や関係団体から旧柏崎小学校跡地を憩いの場や山車制作、展示場等とする活用に関する要望書の提出がある。 ・平成30年2月 旧柏崎小学校跡地の活用方針を説明。 ・平成30年6月 山車小屋の基本設計に着手し、地域や関係団体と協議。 ・令和2年3月 基本計画図を作成し、以降地域や関係団体と協議を継続。 ・令和3年3月 地域、山車振興会、市の3者が主催した跡地広場整備に関する住民説明会を開催。 →方針や整備に概ね賛同 ・令和3年11月 用途地域を「第一種住居地域」から「近隣商業地域」へ変更 ・令和4年5年 山車小屋の実施設計に着手。山車小屋や広場の検討について地域や関係団体と協議を進める。 ・令和5年6月 山車小屋の建築工事に着手。広場の整備内容について地域住民とワークショップを実施。 <p>(売市第三市街地整備エリア)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成29年12月 土地区画整理事業の長期未着手地区である売市第三地区において、地区の町内会長等で構成された組織である「三城公園下都市計画・防災道路整備促進地区まちづくり協議会」発足。 ・平成30年～ 都市計画道路整備と住環境改善の早期実現に向けて協議会と市との意見交換を継続して実施。 ・令和2年11月～12月 土地区画整理事業ではなく、各種事業を組み合わせ代替整備を進めることについて説明会を実施。アンケート調査の結果、代替整備についての賛成意見が約70%であった。 ・令和3年 代替整備を進める方針を住民に報告。 ・令和5年3月 令和7年度までに都市計画手続きを目指す方針を住民に報告。 	

(別添)計画区域

■ 次の字、丁目の全部

八戸市内丸二丁目、内丸三丁目、

大字荒町、大字稲荷町、大字岩泉町、大字徒士町、大字上徒士町、大字窪町、大字十一日町、大字十三日町、大字十八日町、大字十六日町、大字常海町、大字新荒町、大字大工町、大字鷹匠小路、大字朔日町、大字堤町、大字寺横町、大字鳥谷部町、大字長横町、大字廿三日町、大字廿六日町、大字糠塚字下道、大字糠塚字下屋敷、大字馬場町、大字番町、大字堀端町、大字町組町、大字三日町、大字六日町、大字本鍛冶町、大字本徒士町、大字八日町、大字類家字堤田、大字類家字堤端、大字売市字観音下、大字売市字右水門下、大字売市字左水門下

■ 次の字、丁目の一部

八戸市内丸一丁目、柏崎一丁目、柏崎二丁目、吹上一丁目、

大字売市字鴨ヶ池、大字売市字輿遊下、大字鍛冶町、大字上組町、大字常番町、大字糠塚字古常泉下、大字山伏小路、大字類家字縄手下