



八戸ホコテン時のマチニワ

八戸市中心市街地のまちづくりについて

 青森県八戸市

八戸市の人口・経済・交通ネットワーク

- ✓ 青森県南東部に位置する県内第二の都市

○人口：22万2,173人（R4.3.31現在）

**青森県
第2位**

- ✓ 北東北最大級の工業都市
- ✓ 県内最多の商圏人口 ※岩手県北も含めた広域商業を担う
- ✓ 日本有数の水産都市

製造品出荷額等
5,691億円
(R1工業統計)

北東北第2位

八戸港コンテナ取扱量
55,129TEU
(R3速報値)

北東北第2位

年間商品販売額
7,510億円
(H28経済センサス)

青森県第2位

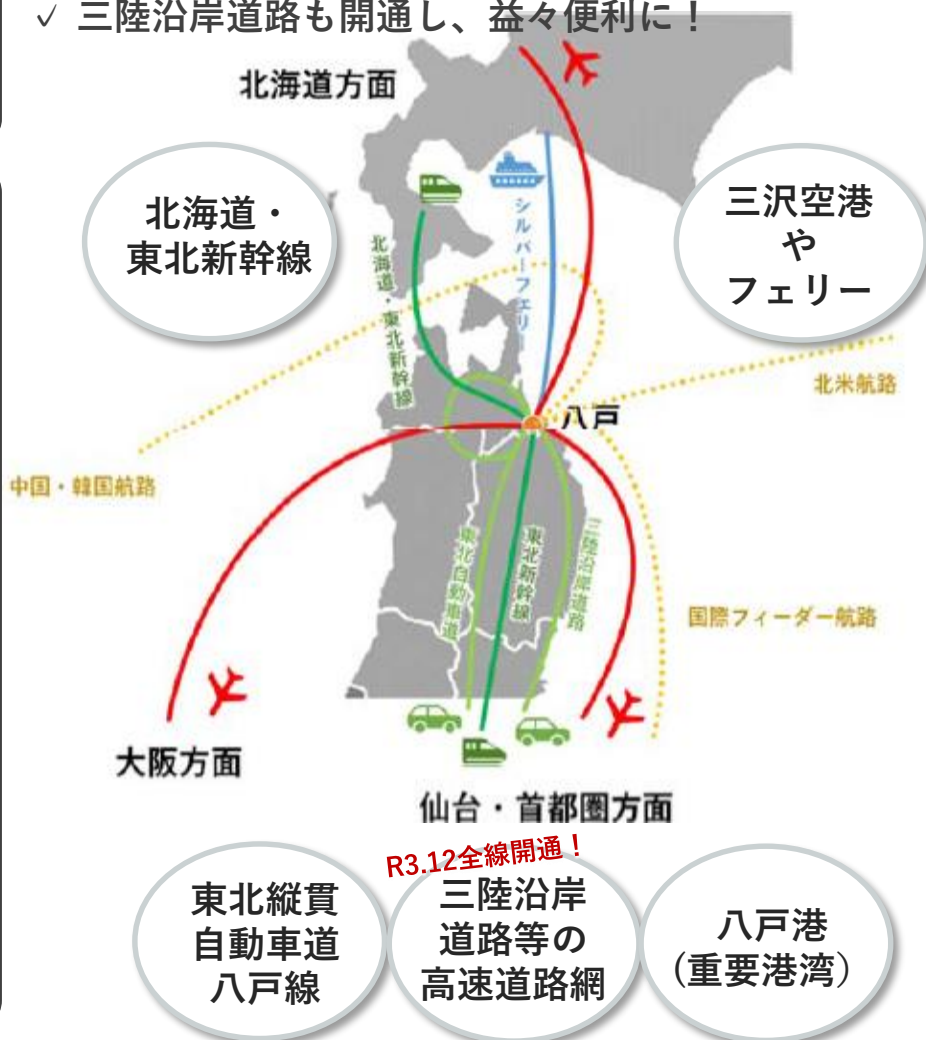
水揚げ数量
4万4,472トン
(R3)

全国第15位

水揚げ金額
86億7,781万円
(R3)

全国第12位

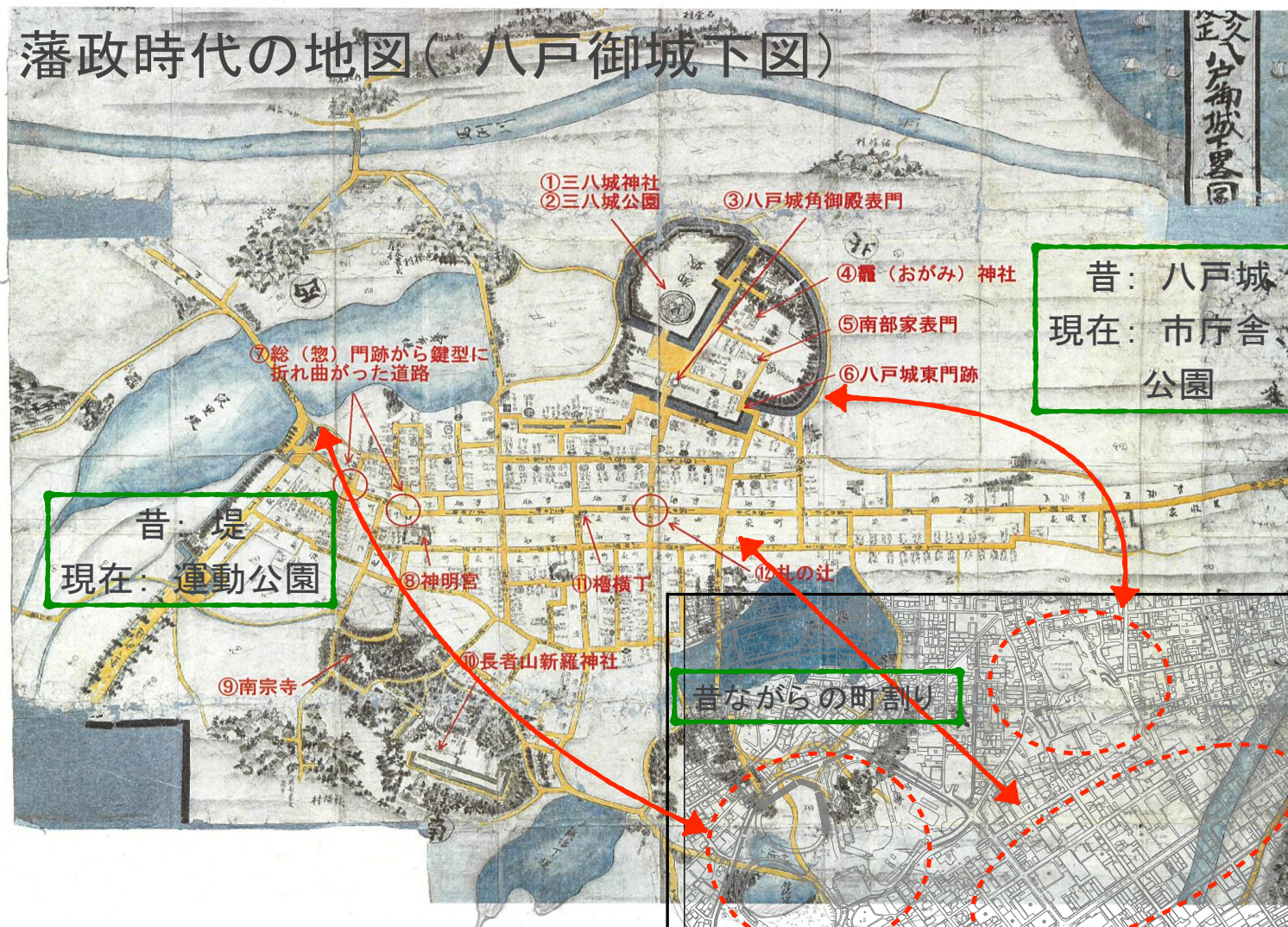
- ✓ 北東北における陸・海・空の交通結節点！
- ✓ 市内を通る高速道路網に6つのインターチェンジ！
- ✓ 三陸沿岸道路も開通し、益々便利に！



これまで工業都市の発展と併せて、人口が増え、中心市街地の近代化と拡大が進んだ経緯を踏まえると、今後も力強い産業都市としての発展が中心市街地の活性化にも寄与。

藩政時代の城下町の町割を残す中心市街地

藩政時代の地図（八戸御城下図）



現在の地図

郷土のアイデンティティであり観光資源でもある伝統的祭り



八戸三社大祭
8月1日～3日
国の重要無形民俗文化財
ユネスコ無形文化遺産登録

八戸えんぶり
2月17日～20日
国の重要無形民俗文化財



中心市街地におけるこれまでの計画の概要

	第1期中心市街地活性化 基本計画	第2期中心市街地活性化 基本計画	第3期中心市街地活性化 基本計画
策定	平成20年7月	平成25年3月	平成30年11月
期間	H20.7.9～H25.3.31	H25.4.1～H30.3.31	H30.12.1～R6.3.31
区域面積	約108ha	約108ha	約137ha
事業数	47事業	56事業	73事業
基本方針	①はちのへの文化交流のメッカをつくる	①商業やオフィス、福祉・医療、教育、行政など多様な都市機能が集積する活力あるまちづくり	①多様な都市機能が集積した活力あるまちづくり
	②まちなかの見どころ・もてなしを充実する	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	②地域経済の活力向上
	③魅力ある店々が連なる回遊空間を創出する	③暮らしやすい住まい環境が整うまちづくり	③移動しやすい、暮らしやすいまちづくり
	④まちなかに来やすくする	④公共交通が充実し、歩行者に優しいまちづくり	
	⑤暮らしやすい住まい環境を整える		
テーマ	多種多様な人々のニーズに応えられるまち	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	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
主な事業	<ul style="list-style-type: none"> ・八戸市中心市街地地域観光交流施設整備事業（はっち） ・借上市営住宅整備事業（八戸番町ヒルズ） ・六日町地区くらしのみちゾーン形成事業（鷹匠小路線） 	<ul style="list-style-type: none"> ・県道妙売市線交通安全施設整備事業（三日町一六日町間の電線類地中化） ・本のまち八戸交流拠点整備事業（ブックセンター） ・六日町地区複合ビル整備事業（Garden Terrace） 	<ul style="list-style-type: none"> ・八日町地区複合ビル整備事業（DEVELD八日町） ・番町堀端町地区優良建築物整備事業（青森銀行） ・花小路整備事業 ・八戸市長根屋内スケート場建設事業 ・美術館整備事業

歩いて回遊できる範囲に市民利用の多目的な施設が集積

中心市街地面積：137ha
中心市街地人口：4,455人（R4.9.30現在）

2



【八戸ポータルミュージアム(はっち)】
複合交流施設で通年でイベントを開催する。

3



【八戸市美術館】
美術作品の収集や展示に留まらないエ
デュケーション機能を組み込んだ施設。
※隣接する金融機関と協調開発し、
新店舗も併せて整備。

4



【八日町地区複合ビル(DEVELD八日町)】
商業・居住機能を有する施設。



5



【八戸まちなか広場(マチニワ)】
朝6時から夜11時まで自由に過
せる施設。

1



【長根屋内スケート場(YSアリーナ八戸)】
国際大会が可能な国内3か所目のスピード
スケートの拠点施設。

- 現在営業中の百貨店
- 昨年閉店した再開発予定の
地元資本の商業施設
- 昨年4月に閉店した百貨店
- 空き店舗が多いエリア

- ▶ 半径200m界限に施設が集積
- ▶ 各施設の事業を通じた多彩な人材の交流
- ▶ 周辺にはITテレマーケティング関連産業
のオフィス、夜の飲食店が集まる横丁が
あり多彩な人材が交流

6



【八戸ブックセンター】
本に関する新たな公共サービスを提供し
本のまち八戸を推進する拠点施設。
※民間再開発ビル「ガーデンテラス」
1階に入居

八戸ポータルミュージアム「はっち」

平成23年2月11日開館

このまちがもっと、このまちらしく輝くために、地域の資源を大事に想いながら、まちの新しい魅力を創り出すところ。



年間
来館者数

約 **82** 万人

(※コロナ前のR1年度の来館者数)

まちづくり交付金 活用期間 平成20～21年度



1階はっち広場 合唱発表会



2階シアター ダンス公演 自主企画



3階和のスタジオ

万華鏡づくり親子ワークショップ

主に未就学児を
対象とした

「こどもはっち」
を4階に設置。

子育て相談、プレパ
パ・プレママ交流
会、障害児の親子交
流会などを実施



八戸まちなか広場 『マチニワ』

平成30年7月21日オープン

基本 コンセプト

街なかの「庭」のような役割を担う「マチニワ」を基本コンセプトとし、中心市街地の中核となる場所に、地区全体の魅力向上、にぎわいの創出、回遊性の向上、周囲への効果の波及等を促す新たな拠点を目指します。



オープン時間 6:00~23:00 (この時間以外は通行できません)

貸出時間 9:00~21:00

設備 大型ビジョン (203インチ、縦2.5m×横4.5m)、エレベーター、
公衆無線LAN (Wi-Fi)、給排水ほか

【床面積】 1,249㎡ (1階+2階) (間口約25.7m×奥行約30.7m×高さ14.8m)
地上2階 (2階はデッキ) 地下1階 (倉庫等)

【隣接施設】 ガーデンテラス、はっち、花小路

【主な設備】 シンボルツリー兼水飲み場、ガラス屋根、休憩、水景、トイレ、植栽等

支援措置

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)

活用期間 平成27~29年度

「本のまち八戸」の拠点施設 八戸ブックセンター



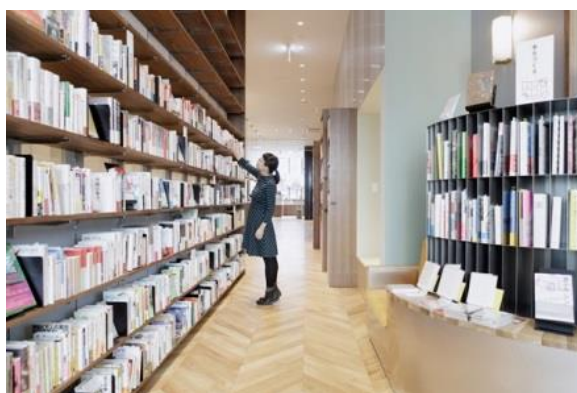
八戸ブックセンター

3つの針

- 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

平成28年12月4日開館

年間約**11**万人来館！ (コロナ前の令和元年度来館者数)



主な施設機能

セレクト・ブックストア

海外文学や人文・社会科学、自然科学、芸術などの分野を中心に、専門家ではなくても手に取りやすい内容の本を主として、幅広くセレクト。興味を引く工夫をした本の陳列をし、気に入った本は購入することができる。

読書会ルーム

本から得た知識や感情などを共有できる場である読書会用の部屋。

カンヅメブース

本を執筆したい人向けに、集中できるブースを設置。

ギャラリー

特定の作家や作品に関する展示、本の印刷・造本・装丁などに関する展示を行う。

主な企画事業

本のまち読書会

本を読み始めるきっかけや、本を深く楽しむきっかけとなるような読書会を主催。

ブックドリンクス

ドリンクを片手に本について気軽に語り合う交流会。

アカデミックトーク

市内の大学等から講師を招いての、本を軸にした知的好奇心を刺激するトークショー。

執筆出版ワークショップ

小説の書き方や電子書籍の作り方など、執筆や出版に関するワークショップ。

八戸ブックセンターの取組



読書会ルーム
では
本に関する講演会や朗読会
も開催。



本にまつわる
ギャラリー展示。



八戸市美術館

令和3年11月3日開館



八戸市美術館
Hachinohe Art Museum

種を蒔き、人を育み、
100年後の八戸を創造する美術館
～出会いと学びのアートファーム～

3つの機能の融合により
“人や活動”に焦点し運営

アートセンター
機能

分野横断的に
総合的な文化
政策を担う

美術館
機能

展示・調査研究
・収集保存を担う

ラーニング
機能

互いに感性を
高め、育まれて
いく“共育”を担う



ギャラリー等美術館特有の専門諸室に
隣接する特徴的空間**ジャイアントルーム**。
様々な市民活動の場として活用。

支援措置

社会資本整備総合交付金・都市構造再編集中支援事業
(都市再生整備計画事業(八戸市中心拠点地区))

活用期間 平成27～令和元年度・令和2年度

中心市街地再活性化特別対策事業

活用期間 平成30～令和4年度

八戸市美術館の取組



アートファーマーが館内建築ガイド



トークイベント「建築にみるこれからの美術館」



ノルディックウォークの一行が館内を通過



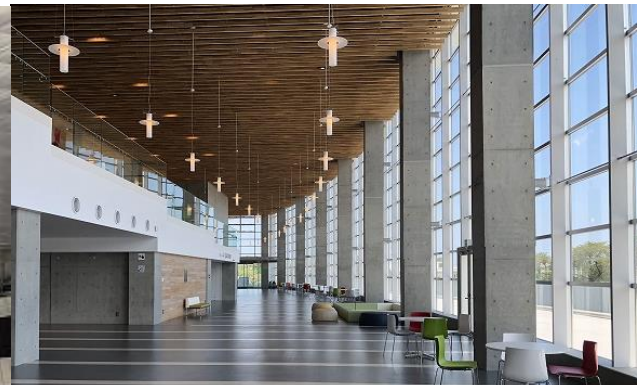
市内小学校の社会科見学 作品の前で模写

長根屋内スケート場『YSアリーナ八戸』

令和元年9月29日
供用開始

基本 方針

- 1.長根公園の歴史性を活かし、公園や周辺環境と調和する“屋内スケート場”
- 2.国際大会への対応、ランニングコストの低減に配慮した、世界水準の“屋内スケート場”
- 3.スポーツを中心とした交流拠点と、多目的に利用できる“みんなのスケート場”



- 中地はスポーツやコンサート、コンベンションなどの各種イベントにも活用可能
- 有事には避難者の一時滞在施設や災害支援物資の集積場とするなど防災拠点として活用

社会資本整備総合交付金

活用期間 平成28～令和元年度(都市公園・緑地等事業)
平成30～令和元年度(都市再生整備計画事業
(八戸市中心拠点地区))

中心市街地再活性化 特別対策事業

活用期間 令和元年度

支援 措置

オープンでパブリックなスペースとしての公共施設の活用

「マチニワ」 冬の夜のーコマ



マチニワ 月に一度の八戸ホコテン時



八戸ポータルミュージアムはっち

1階コミュニティカフェスペースで勉強している高校生



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文化・交流・スポーツ施設を整備

+

- ✓ 誰でも気軽に立ち寄れる居場所
- ✓ 人が集い
コミュニケーションが生まれる場

公共施設のマネジメント

1.運営方針

2.人的資源

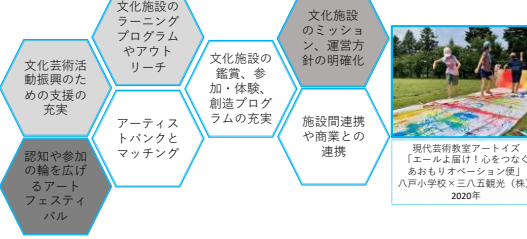
3.財源

1.運営方針（「はっち」を例に）

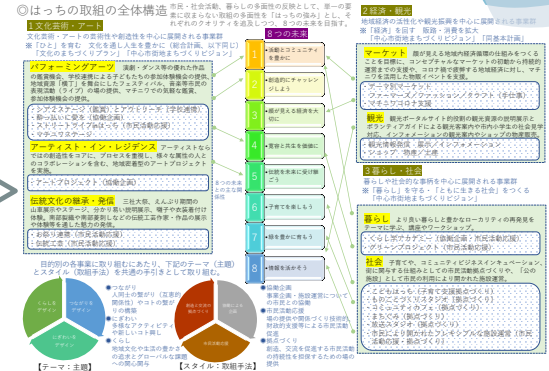
<施策1> ふれる・ふかめる～文化芸術に親しむ～ 5各施策と取組

- ◎基本的な考え方
多くの市民が文化芸術に親しむことができる環境づくりを進めることは、文化政策の基本政策。
- 取組1 市民による多様な文化芸術活動振興のための仕組みや枠組みの構築
- 取組2 子どもたちの文化芸術の鑑賞や学びの機会の充実
- 取組3 文化施設の文化プログラムの充実と施設間連携

<主な取組想定>



八戸市文化のまちづくりプラン



八戸ポータルミュージアムはっち
アクションプラン

2.人的資源

◎企画運営人材の確保
各施設は市直営により運営。企画運営では、美術館では学芸員、はっちやブックセンターでは専門人材を公募し、雇用。



Ex.ブックセンターでは選書や企画事業を行う専門スタッフを全国公募し、会計年度任用職員として雇用。運営の充実が図られている。

◎委託等による確保
外部キュレーターや、アーティストなどを公募や招聘。

◎運営委員会
学識経験者など、高い専門性を持つ外部人材により運営をチェック。

3.財源

◎施設運営の見える化（アカウントビリティ）

分かり易い公共施設「見える化シート」の作成や施設毎の企画事業報告書等の作成、公表。



◎充実可能な各種助成金の確保
◎特別交付税（中心市街地再活性化対策）
当市では、各施設が実施する中心市街地の活性化に資する企画事業等に約2億円が交付され、事業継続のための大変貴重な財源となっている。

公共交通：八戸駅線の等間隔・共同運行化

- 「八戸の玄関口」たる八戸駅と「八戸の顔」たる中心街を結ぶ八戸駅線は、時間帯によって運行本数に大きなばらつきがあるなど、便数の多さが利便性につながっていなかった。
 - 交通事業者間（市営バス・南部バス）の運行ダイヤの一体的設定・調整



Before (H19)

- 各事業者がバラバラに系統・ダイヤを編成
- 平日228便の運行本数

After (H20)

- 2事業者2経路のダイヤを平準化（10分間隔のヘッドダイヤに）
- 平日182便（▲46便）に

→ 本事業をパイロット事業とし、以降、市内の他「幹線軸」へ適用を拡大

公共交通：地域連携 I C カード「ハチカ」の導入

地域連携ICカード「ハチカ」の導入

- 八戸圏域を運行する、八戸市（市交通部）と、岩手県北自動車株式会社（南部バス）では、「地域連携 I C カード」を利用した I C 乗車サービスを導入した。
(サービス開始：令和4年2月26日)
- 公営と民営の事業者が協力してエリア全体で導入する初めてのケースであり、交通ネットワークとしての利便性向上が期待できる。

地域連携ICカード「ハチカ」の概要

- 地域連携ICカードは、八戸圏域を運行するバスの定期券や各種割引などの地域独自サービスの機能に加え、SuicaエリアおよびSuicaと相互利用を行っているエリアで利用可能な乗車券や電子マネーなどのSuicaのサービスが、1枚で利用可能な2in1カード。「Suica」は東日本旅客鉄道株式会社の登録商標です

地域連携ICカード「ハチカ」の名称

- 名称は一般公募、デザインは八戸工業大学に依頼し選定委員会にて決定。
赤、青は、南部バス・市営バスのバスカラー、黄色は明るく元気をイメージできる。幅広い年齢層にICカードとわかるようにカタカナで表記

地域連携ICカード「ハチカ」の利用状況等

- 八チカの発行枚数 35,677枚 (R5.3月末時点)
- 八チカの車内利用率 74.45% (R5.1月 八戸市市営バス単独の状況)



民間活力の効果

公共施設整備の波及効果により、空きビルや既存ビルが新たな機能に生まれ変わる



「DEVELD八日町」
複合ビル整備→マンション、商業



「IT・テレマーケティング関連企業の進出」
商業フロアをコンバージョン→オフィス



「ガーデンテラス」
複合ビル整備→公共施設(八戸ブックセンター)、
オフィス、商業

民間活力による都市機能の更新
居住推進や雇用創出

地域社会や経済へのプラスの効果が

ただし

一方で、賃料設定が高く、地元資本の商店などが
入居しにくいという課題も。

八戸市美術館周辺の動き

周辺にはコワーキングスペースやサテライトキャンパスの開設も



- 美術館向かいの空き店舗を活用して開業したコワーキングカフェ「エスタシオン」。
- このほかにも空き店舗を活用した飲食店の出店が進んでいる。
- 他にもエリア一体となった再開発構想の動きがある。

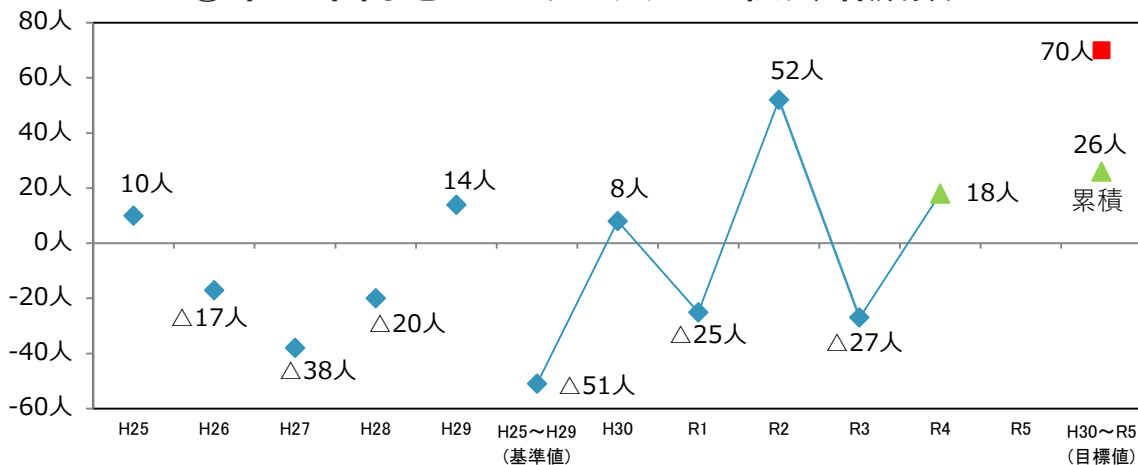


- 郊外にキャンパスがある八戸工業大学のサテライトキャンパス「ばんらぼ」。
- 地域住民との交流や公開講座などを通じた学びの機会、若者が中心街に来街する機会の創出に寄与する創造の場となっている。

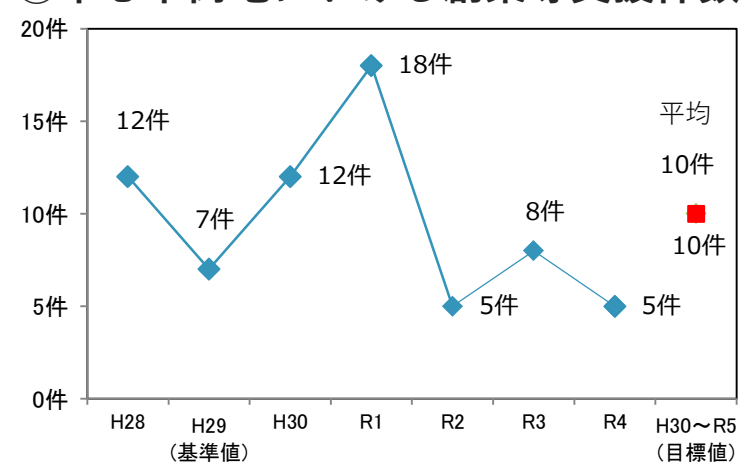
美術館整備に伴う周辺への波及効果

第3期中心市街地活性化の目標指標の推移①

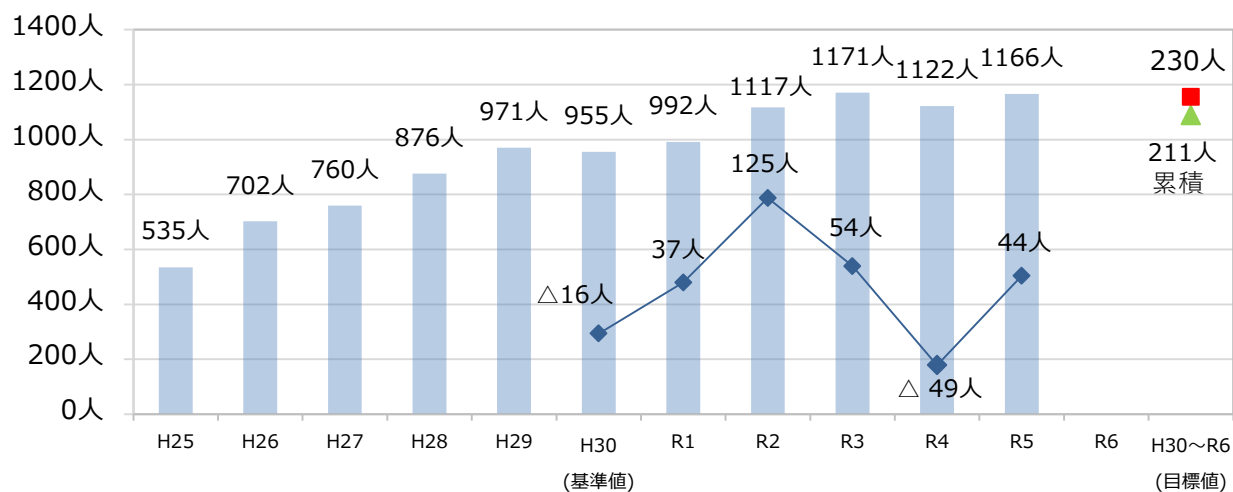
① 中心市街地における人口の社会増減数



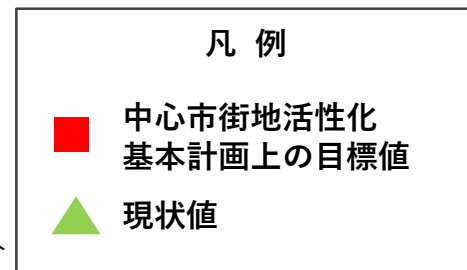
② 中心市街地における創業等支援件数



③ 中心市街地における誘致企業就業者数

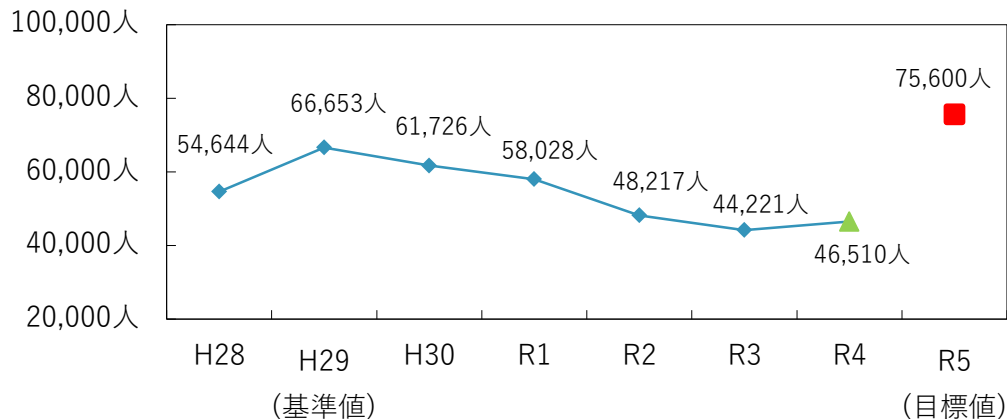


これまでの取組の
成果として、
これらの指標値が
順調に推移



第3期中心市街地活性化の目標指標の推移②

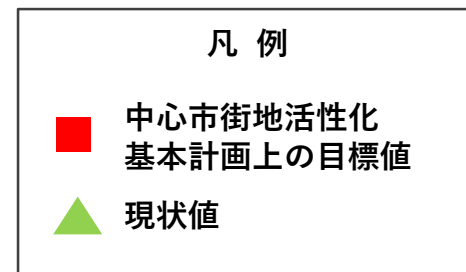
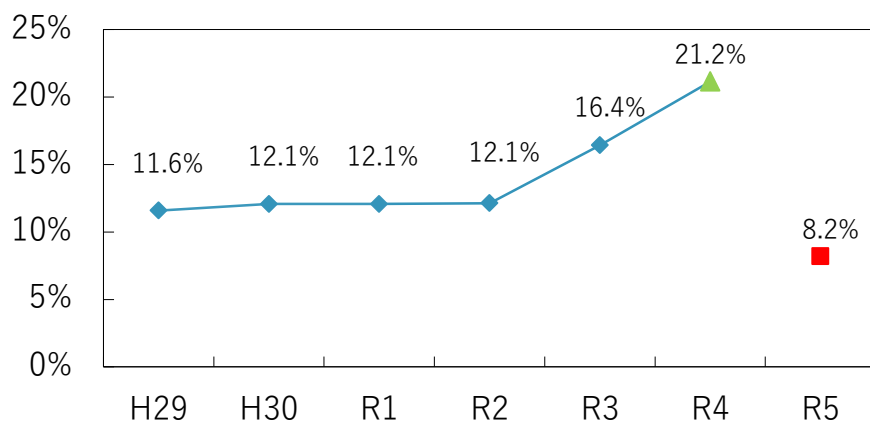
④ 中心市街地における歩行者通行量



一方で、新型コロナウイルス感染症の影響が大きいですが、
相関関係にある2つの指標値は目標値から乖離。

ただし、エリア別に細かく見ると公共施設の集積するエリアは、
コロナ禍前に改善。

⑤ 中心市街地における空き店舗・空き地率



八戸市中心市街地まちづくりビジョン2023の抜粋

4 まちづくりの目指す4つの方向性

見えてきたテーマをもとに、今後10年程度の中期的視点で取り組むまちづくりの方向性を4つにまとめます。この方向性に基づき、様々な主体において各種取組の検討を進め、関係者の協議や連携を通して具体化の目処がたった事業については、次期中心市街地活性化基本計画に登載し、推進していきます。

1 人が主役のまちづくり

～人々の暮らし、活動や交流が中心にあるまちなかへ～

まちなかを住みやすく、歩行、滞在、活動、交流を通して、楽しさ、寛容さ、幸福を感じることで、人中心の暮らしを実現する場に転換、再編していきます。

また、人が主役のまちづくりの取組から社会関係資本を涵養し、創造的で成熟した市民社会を実現していきます。

推進を想定する取組

人中心の街路、公園、広場、公共スペース等の機能再構成と利活用の推進	人々が活動する場である文化スポーツ施設の利活用の推進や老朽施設の更新。更には文化・スポーツ・まちづくり等のプログラムを通じた社会関係資本の涵養。	持続可能で利用しやすい公共交通や、ユニバーサルデザインに基づくまちづくり	など
-----------------------------------	--	--------------------------------------	----

社会関係資本(ソーシャルキャピタル)とは

信頼を基礎においた互恵性のある人間関係や社会関係。人間が創造性を発揮するためにも、生活基盤を置く地域に、社会関係資本が豊かに備わっていることが望ましいとされる。

2 地域資源を活かそう

2 地域資源を活かそう

～歴史や強み、個性を活かした八戸ならではのユニークを～

食、横丁、祭り、文化財などの地域観光資源、美術館、屋内スケート場などの公共施設や宿泊機能の集積など、中心街ならではの個性や強みを活かし、磨き上げることで市内外からの来街を促しましょう。

また、今ある公共空間を資源として、新しく開かれた形で有効活用する、プレイスメイキングの発想で活かしていきます。

推進を想定する取組

飲食店の集積を活かした八戸ならではの「飲食」の充実と発信	昭和の風情を残す横丁文化、祭りや文化財などの継承と活用による誘客	公共施設を活用した集客(展覧会、音楽イベント、スポーツ合宿、教育旅行など)や公共空間の活用	市民参加による公共空間の新たな利活用	など
------------------------------	----------------------------------	---	--------------------	----

プレイスメイキングとは

すなわち「場」をつくること。ハードとしての場だけではなく、場の特性を活かした楽しいコンテンツと賑わいづくりを通して、その場の魅力が増して価値が上がっていくこと。

3 活力ある経済と社会

～産業が息づき、社会的役割を担い発展し続けるエリアに～

デジタル化やSDGsなど、時代や社会の変化に対応しながら、地域経済の発展と持続可能な社会をつくることに資する役割を果たしていきます。

推進を想定する取組

老朽化し低未利用になっている都市機能の更新(再開発やリノベーション)とテナントリーシングによる街・商店街の再生(オフィス・商業機能の誘導や空き店舗解消など)	デジタル技術を活用した情報発信、駐車場や決済サービスの構築による利用者利便性の向上	管理を含めた都市緑化や環境に配慮した取組の推進	起業や事業承継に向けた取組の推進	など
--	---	-------------------------	------------------	----

4 横断的なマネジメント

～多様な主体が知恵を出し合い役割を担う、参加と連携をベースに～

官民連携はもとより、まちづくりに意欲を持つ多様な主体の参加のもと、この街を大切な地域資源として次世代に引き継げるよう、組織横断的、分野横断的連携により取組を進めていきましょう。

推進を想定する取組

商店街振興組合の機能強化やまちづくり人材の育成	新たな担い手、市民参加によるまちづくり、商店街のイベントづくり	備まちづくり八戸の都市再生推進法人としての役割の発揮とエリアマネジメントの推進	他地区(ex.陸奥漆)、他分野(ex.農業)との事業連携	など
-------------------------	---------------------------------	---	------------------------------	----

八戸市中心市街地まちづくりビジョン2023の抜粋

5 エリアで見るまちづくり

「まちづくりの4つの方向性」をベースとして、場所的な取組に関連が強い事項の方向性を整理します。

【二つの推進軸】

▶▶ウォークアブル推進エリア

一定の特徴を持つ目的地の連なる界限性を有し、歩くことが楽しい“人中心”のまちづくりを目指す4つのエリアを定め、空間の再構成やエリアマネジメントを進めます。また、それぞれのエリアを緩やかに接続させることで、中心街全体としての回遊性を高めていきます。

▶▶公園・広場の利活用推進エリア

中心街は、上記のウォークアブル推進エリアを取り囲むように、また中心エリアから歩いて行ける場所に、公園や広場があります。地域の住民や来街者にとって憩える場所であり、また親子で楽しんだり、色々なアクティビティが可能な、利活用される公園、広場づくりを進めていきます。

【エリア別の方向性】

▶▶中心部エリア

物販、飲食、オフィス、ホテル、集合住宅、公共文化施設などの中層ビルの集積する街の中心部です。ウォークアブルな街路空間の再構成やミクストユースな民間再開発の誘導、更に景観誘導などにより、都市機能の維持更新と良好な市街地環境づくりを進め、人々が生き生きと活動するエリアとなることを目指します。

▶▶内丸・番町エリア

JR本八戸駅利用者の中心街への玄関口であり、駅からのアクセス道路を中心に、地域のまちづくり協議会と共にウォークアブルなまちづくりに取り組みます。八戸城跡地で術館前へと連なる広場空間と、エリアを推進します。

▶▶食/ナイトマーケットエリア

昭和の風情を残す横丁・小路を始め飲食店が集積するエリアです。八戸ならではの「食」の提供や、「横丁」を地域観光資源とし、市民や観光・ビジネス客がそぞろ歩きで安心して楽しむことのできるエリアとなることを目指します。

▶▶長根公園/ハナミズキ通りエリア

個性的な飲食や洋服などの個店が増えているエリアです。八戸市体育館の建替えを始めとした長根公園の整備と、更上間、長根屋内スケート場を含めたこれらの利活用の推進、オフィスの集積やチーノ跡地の再開発、ハナミズキ通りの電線地中化と歩道整備などにより、一層界限性を高めたエリアとなることを目指します。

【隣接するエリアの動きについて】

本市第三市街地整備エリア
都市計画で土地区画整理事業を実施することとしていた本市第三地区では、道路整備等の個別事業を組み合わせながら整備を進めていくこととしました。
本八戸駅と長根屋内スケート場を結ぶ動線として都市計画道路(城下中層林線)の整備、周辺の良い住宅空間と都市環境の形成を図りながら地域の発展に資するまちづくりを目指します。



ウォークアブルなまちづくりとは
世界、国内の都市で、街路空間を車中心から“人中心”の空間へ再構成し、沿道と路上を一体的に活用し、人が集い憩い多様な活動が繰り広げられる場にしていく取組で、歩きたくなる居心地のいい空間づくりのこと。

界限性とは
目的地となる場所(ex. 個性的店舗)が点ではなく面的に展開し、連れ立って歩きたくなる風情のある街並みで、地元市民や来訪者を含めた多様な人々が往来し、空間的一体性やつながり、コミュニティを形成している状態のこと。

エリアマネジメントとは
特定のエリアを単位に、住民・事業主・地権者等の民間が主体となり、良好な環境や地域の価値を維持・向上させるため、まちづくりや地域経営を積極的に行おうとする取組のこと。

ミクストユースとは
土地や建物を「オフィス」「商業」「住宅」「ホテル」など単一用途で開発するのではなく、複数の用途を持たせること。施設そのものが様々な人が利用する「街」として機能することで、周辺を含めた活性化や街の新陳代謝に資する。

大規模店舗の郊外化、コロナ、ネット通販、人口減少

➡ R4.4 老舗百貨店の閉館

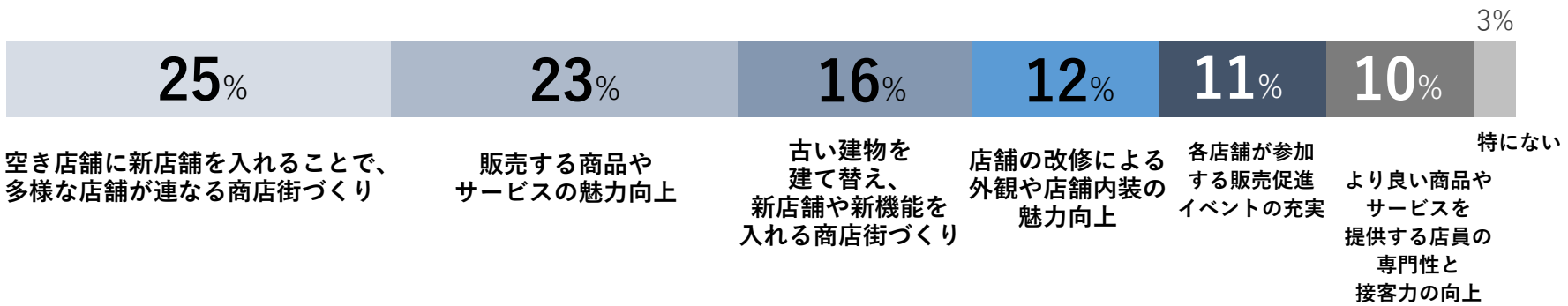
市民の買い物の場としての役割だけではなく、
 周辺飲食店の仕入れ先であり、
 高齢者の交流や居場所としての機能も果たす、
中心商店街のシンボリック的存在だった。



令和4年4月に閉店した老舗百貨店「三春屋」

商店街（商業機能）を魅力的にしていくなめに取り組むべき項目

令和4年11月に中心市街地居住者を中心にアンケートを行った結果、商店街を魅力的にするために必要な取組で最も多かったのは、「空き店舗に新店舗を入れることで、多様な店舗が連なる商店街づくり」であった



空き店舗が目立つ現状から買物ニーズに応えられる多様な店舗が連なる商店街づくりへのニーズが高く、対策の優先度が高いと考えられる。

八戸市中心市街地の課題と必要な対応

◎人口減少、郊外に展開する既存の商業機能、流通や消費行動の変化等を所与の条件として、これからの中心市街地に真に求められる商業機能とは何か？

課題①

昭和30年代～50年代
に整備された
民間商業ビルの老朽化
や耐震強度不足

課題②

民間商業ビルの
空きビルの常態化＝
過去に整備された現状
では過大な商業機能の
再編

課題③

空き店舗の増加と、
地元資本の店舗減少
による商店街活動や
地域経済の停滞

課題④

デジタル化、SDGs等
の社会変化に対応した
まちづくり

対応① ハード

- ✓ 民間が所有する老朽化した商業ビルについて、ビルの長寿命化を図る改修や耐震補強への支援の拡充。
- ✓ 空きビルについては、商業から福祉施設等、他用途への変更を伴う改修に対する支援の拡充。
- ✓ 更には、不動産の流動化を促すための老朽ビルの解体のみに対する支援。

対応② ソフト

- ✓ 地元資本の店舗を中心としたテナントリーシングや商業のデジタル化、SDGsに対応する取組等、金融やマーケティング、IT等に精通する専門人材やノウハウ提供に対する支援の拡充。
- ✓ 地元資本の店舗が入居し易い環境づくりとしての金融支援。
- ✓ 商店街の若手人材育成に対する支援。