

# 青森県八戸市

## 中心市街地活性化基本計画概要

【第4期計画：令和6年4月～令和11年3月】

### 【目指す中心市街地の都市像】

人の活動と交流が生まれるまち 未来を創る人材が生まれるまち  
～次世代に繋ぐ中心市街地～

### 【自治体の概要】 人口：218,636人(R5.10.31・住民基本台帳)、面積：305.56km<sup>2</sup>

全国有数の水産都市、さらには北東北随一の工業都市、国際物流拠点都市として発展してきた。平成29年には、中核市の指定を受け、周辺7町村とともに連携中枢都市圏を形成し、地域の経済や住民生活を支える東北有数の都市となっている。

### 【中心市街地の課題等】

#### 1) 利用者の変化に対応すること

江戸時代から続く商業の拠点のみならず、社会的、文化的活動の拠点化、マンション整備による居住者の増加、ITテレマーケティング関連産業の集積等による就労者の増加、インバウンドを含む観光客など、中心市街地を利用する方の多様化が見られる。こうした複数のターゲットのニーズに応えるまちづくりが必要である。

※まちなか居住者数 H29: △51人 → H30～R4: 26人(77人増加)

公共施設来館者数 H29 1,167,000人 → R4: 1,014,194人(▲13%)

誘致企業就業者数(参考) H29～30 △16人 → H30～R5: 211人

#### 2) 「まち」としての魅力を確認し、さらに高めること

「選ばれるまち」になるためには、中心街の特徴、強みである「食」「横丁」「祭り」「文化財」などの地域資源や、公共施設を一層活用しながら、さらに、それぞれの「点」の取組だけでなく、回遊性を高めながら、「面」的に広げ、魅力を高めていく必要がある。また、公共交通やマイカー利用者の利便を高めていく必要がある。

※歩行者通行量 H29: 66,653人 → R4: 46,510人(▲30%)

#### 3) 地域経済発展に寄与していくこと

大型店の郊外化、通販の伸び、人口減少などの時代の変化の中で、来街者が減少し、昨今は、新型コロナウイルス感染症による影響も加わり、低未利用な土地や建物が目立つ状況となっている。また、まちづくり人材の育成といった課題を抱え、さらに、デジタル化や持続可能な社会に対する意識の高まりといった時代の変化に対応しながら、魅力ある商店街の形成やオフィス進出による雇用と起業が生まれる場となって地域経済活動の拠点としていく必要がある。

※空き店舗・空き地率 H29: 11.6% → R4: 21.2%(9.6%悪化) ※第4期計画から調査対象エリアを変更するため、下表の基準値とは一致せず。

### 【計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値	推計値	目標値
ウォークラブルな空間づくりの推進と賑わい創出	AIカメラ地点通過者数 (カメラ4台の1日平均)	36,351人 (R5.8)	34,025人 (R10)	36,874人 (R10)
	公共施設来館者数	1,014,194人 (R4)	713,233人 (R10)	1,572,900人 (R10)
魅力ある商店街の再生	空き店舗・空き地率	17.2%(R4)	19.4%(R10)	16.1%(R10)
	(参考) 創業等支援件数	10件 (H30～R4)	0件(R10)	10件(R10)
暮らしやすさの向上	まちなか居住者増加数	26人 (H30～R4)	△130人 (R6～10)	105人 (R6～10)
宿泊滞在の推進	ホテル宿泊者数	486,563人 (R4)	460,255人 (R10)	522,957人 (R10)

### 【中心市街地活性化の方針】

#### (1) 多様な活動や交流が生まれるウォークラブルなまちづくり

歩きたくたり活用できる街路空間づくり、訪れたいなる広場等の整備、既存の公共施設の更なる利活用を進めることで、市民等の回遊や文化・スポーツ活動、イベント活動、事業者による商行為など、多様な活動と交流を誘発し、社会関係資本が涵養される創造的で豊かな市民社会の形成を図る。

→指標【AIカメラ地点通過者数】【公共施設来館者数】

#### (2) 地域に根ざし街の未来をつくる経済活動が生まれるまちづくり

オフィスの誘致と創業支援、デジタル技術の活用、長期的で面的な視点を持った空き店舗対策と若者をはじめ多様な主体のまちづくりへの参画の促進、さらには、ミクストユースの視点を持った民間開発を促進することで、雇用の創出と経済活動を生み出しながら、未来に繋がる持続可能な「まち」を形づくる。

→指標【空き店舗・空き地率】 参考指標【創業等支援件数】

#### (3) 暮らすこと滞在することが楽しくなるまちづくり

居住者や事業者が暮らしやすく過ごしやすい環境や機能の充実を図る。さらに、祭りや横丁などの地域観光資源、公共施設や宿泊機能の集積といった強みを活かし、これらの資源や機能の組み合わせとイベントの充実、他地域との連携や交通結節点としての充実を促進することで、来街者や観光客といった誘客を図る。

→指標【まちなか居住者増加数】【ホテル宿泊者数】

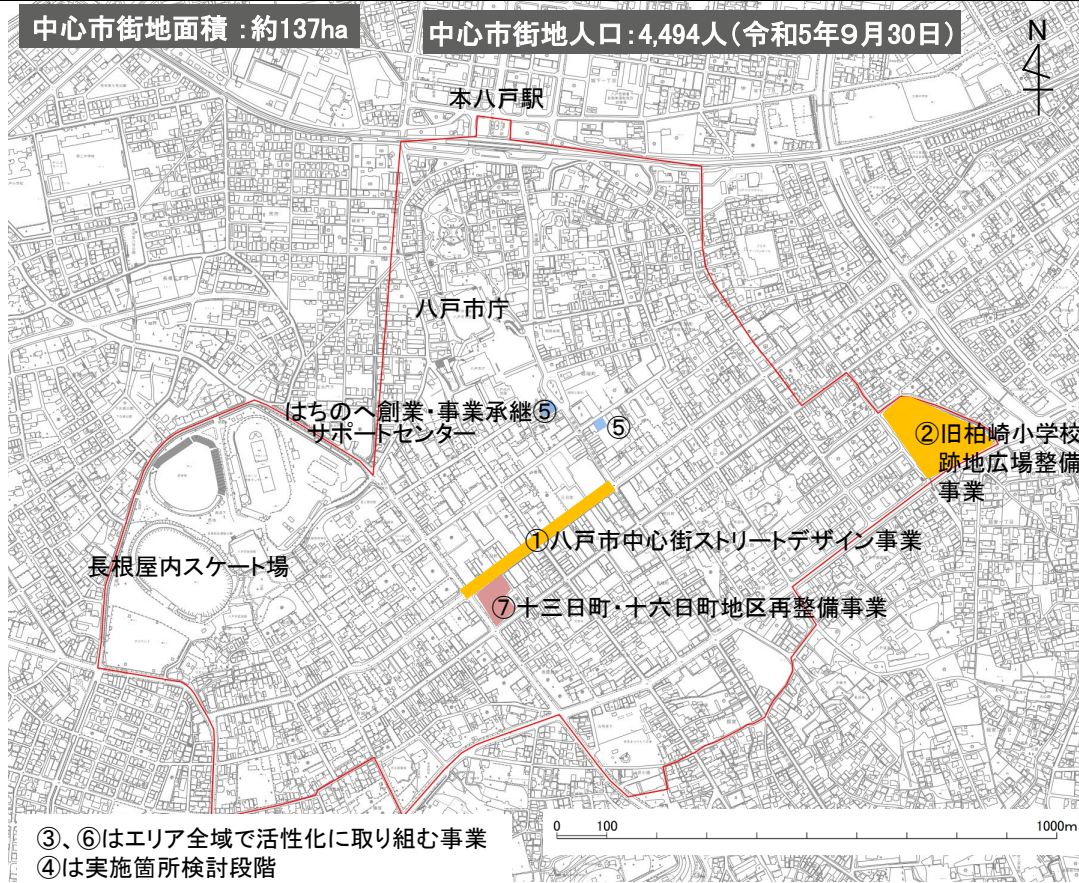
### 【前期計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値	目標値
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 (平日と休日各1日の合計・11地点)	66,653人 (H29)	75,600人 (R5)
	公共施設来館者数	1,167,000人 (過去の平均値)	1,968,000人 (R5)
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)
	(参考) 創業等支援件数	7件/年 (H29)	年平均10件/年 (H30～R5)
	(参考) 誘致企業就業者数	△16人 (H29～H30)	230人 (H30～R6)
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 (H25～29)	70人 (H30～R5)

# 八戸市中心市街地活性化基本計画の事業概要

中心市街地面積：約137ha

中心市街地人口：4,494人（令和5年9月30日）



③、⑥はエリア全域で活性化に取り組む事業  
④は実施箇所検討段階

## 多様な活動や交流が生まれるウォーカブルなまちづくり

### ①八戸市中心街ストリートデザイン事業（国交省）

国道340号三日町・十三日町区間の街路をひと中心の居心地が良く歩きたくなるストリートへと転換し、歩行・滞在空間の充実を図るとともに、沿道の民地も含む街路空間において様々な活動を誘発することで賑わいの創出を図る。（実施箇所はエリア図①のとおり）。

### ②旧柏崎小学校跡地広場整備事業（国交省）

小学校跡地に山車制作展示施設と広場を整備し、山車制作活動を通じた伝統文化継承と地域コミュニティの拠点、さらには、新たな観光拠点とすることで賑わいの創出を図る。（実施箇所はエリア図②のとおり）。

### ③中心街委員会事業

八戸商工会議所で設置する多様なメンバーで構成する「中心街委員会」において、若者などの視点を取り入れた賑わい創出イベントをはじめ、魅力・求心力向上に資する取組を企画・実施することで賑わいの創出を図る。

### ④エリアマネジメントの視点での空き店舗対策事業

遊休不動産の活用方策の検討を行い、面的・長期的な視点をもった空き店舗対策を実施することで商業をはじめとする様々な主体の活動を創出しながら、魅力的なエリアの形成を図る。（実施箇所検討段階）

## 暮らすこと滞在することが楽しくなるまちづくり

### ⑦十三日町・十六日町地区再整備事業（国交省）

民間事業者による複数の用途を持たせた開発（マンション棟、商業棟、駐車場棟等）を促進することで、街なか居住推進と誘客推進を図る。（実施箇所はエリア図⑦のとおり）。

## 地域に根ざし街の未来をつくる経済活動が生まれるまちづくり

### ⑤はちのへ創業・事業承継サポートセンター事業

創業支援や事業承継のサポートを行い、さらに、起業プラットフォームをベースとした起業・創業への関心を高めるとともに、起業家同士の交流機会を創出することで、経済活動の活性化を図る。（実施箇所はエリア図⑤のとおり）。

### ⑥はちのへAI（アイ）中心街・バス活性化プロジェクト（内閣府）

フリーWi-Fiの整備やはちまちLINEの運用、AIカメラのデータ活用などにより、商行為をはじめ、まち歩きや滞在、情報発信など、人々の様々な活動を誘発することで経済活動の活性化と賑わいの創出を図る。（右画像は中心商店街情報発信アプリ）

