

八戸市中心市街地活性化基本計画について

八戸市総合政策部中心市街地活性化推進室

1. はじめに

本市は、太平洋を臨む青森県の南東部に位置し、地形は、なだらかな台地に囲まれた平野が太平洋に向かって広がり、その平野を三分する形で馬淵川（まべちがわ）、新井田川（にいだがわ）の2本の川が流れています。

気候は、太平洋岸式気候ですが、偏東風（やませ）の影響を受け、夏は冷涼で、冬は晴天が多く乾燥しています。また、北東北にありながら降雪量が少なく、日照時間が長いことも特徴となっています。

「八戸は海から拓け、海とともに発展してきた」といわれるように、江戸時代から交易の拠点として栄えた八戸港は、昭和10年代にかけて、漁港及び商港の近代化が進められ、その後、昭和35年に特定第三種漁港に、更に昭和39年に新産業都市に指定されたのを契機に、大規模な工業港、漁港、商業港の整

備が進められ、また背後に工業地帯が形成されるなど、全国屈指の水産都市、北東北随一の工業都市として、地域の拠点となっております。

平成13年には「特例市」に移行、平成17年には「ジャズとそばのまち」として全国的な知名度を誇る南郷区（旧南郷村）と合併し、人口約25万人、面積約300km²の現在の姿となりました。

2. 中心市街地の沿革

八戸のまちづくりは、藩政時代の1630年頃に始まったとされています。現在の中心市街地は、当時形成された町人町、武家町、足軽町などを原型としながら、町割りなどその骨格はほぼ変わることなく存続しており、三日町（みっかまち）、十三日町（じゅうさんにちまち）といった、当時の市（いち）を由来とする日付を冠した町名が、現在も多く残されて

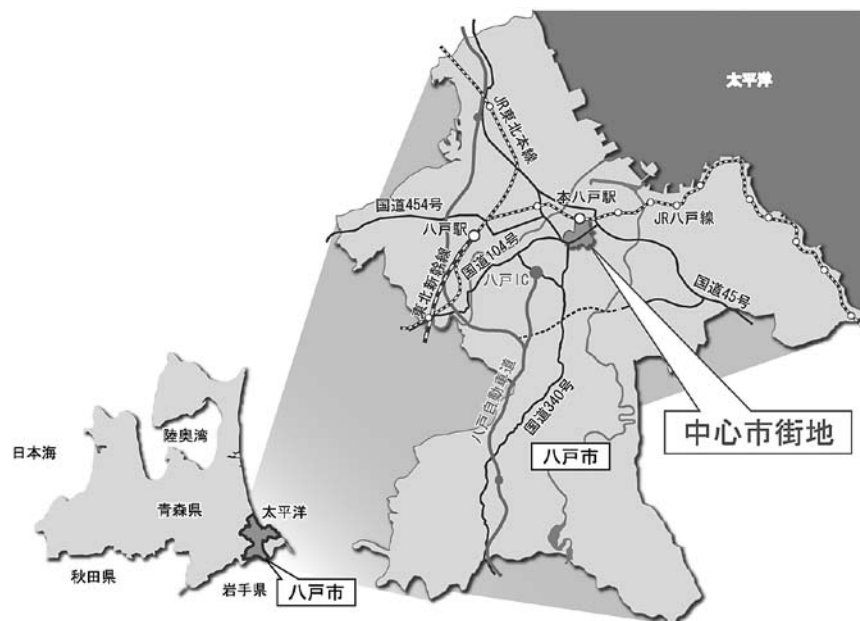


図1 八戸市の位置

おります。

また、国の重要無形民俗文化財である八戸三社大祭（さんしゃたいさい）や八戸えんぶりといった北東北を代表する祭事も、古くから中心市街地で行われてきました。

新産業都市の指定を受けて都市化が進展してからは、県外資本の大型店が相次いで進出し、商業集積と商店街の街区拡大をもたらした、県内最多の商圈人口約 67 万人を擁する商業街区が形成されていきます。

昭和 50 年代には、公会堂や新図書館、続く 60 年代には美術館など、市の文化関連施設の集積も進みました。

このように中心市街地は、伝統文化が息づくと共に、現代の都市機能が集積し、市内のみならず、周辺市町村からも人々が集い、賑わいのあふれる、八戸都市圏の「顔」としての機能を担ってきたのであります。

しかし、平成に入ってから、大型店の撤退、郊外型 SC の新設、公共公益施設の郊外移転が相次ぎ、これが中心市街地の衰退を招く大きな要因となりました。

まず、平成 2 年に長崎屋が中心市街地から撤退し、郊外に長崎屋を核店舗とする SC「ラピア」を新設、続く平成 7 年には当市に隣接する下田町へ郊外型 SC であるイオン下田ショッピングセンターの新設、平成 8 年の東北ニチイの撤退、平成 9 年には八戸市立市民病院の郊外移転、平成 10 年の市内沼館地区へ郊外型 SC「ピアドゥ」の新設、平成 15 年にはイトーヨーカドー八戸店が中心市街地から撤退しています。

更には、平成 3 年以降の国内経済の長期停滞や、平成 6 年 12 月に北海道から東北地方を襲った三陸はるか沖地震など、景気や天災といった外部要因も中心市街地の衰退に追い打ちをかけるものとなりました。

一方、平成 14 年 12 月に東北新幹線八戸駅が開業して以来、乗降客数は開業以前に比べて 5 割増を維持しており、中心市街地にも一定の賑わいをもたらしています。

特に、中心市街地が八戸三社大祭や八戸えんぶりといった伝統的な「祭」の舞台となっていることから、その時期には首都圏から多くの観光客が中心市

街地を訪れています。また、新幹線開業と同時期に整備された屋台村「みろく横丁」は、人と人との交流が生まれる屋台形式の店舗街で、地元の食材を中心としたメニューを提供することで、多くの観光客やビジネス客の受け皿となっています。

このように、商業機能の低下が進むなかで、一部に新幹線開業によるプラス効果が見られる状況ですが、現在、新青森駅開業を平成 22 年度に控え、これを八戸駅の第二の開業と受け止め活性化に結び付けようという動きが見られるなど、基本計画の認定と相まって、中心市街地の活性化へ向けた機運が高まっています。

3. 中心市街地の現状と課題

さて、広域的な範囲で集客を誇っていた中心市街地の衰退は、歩行者通行量や小売業年間販売額の減少などに顕著に現れています。

例えば、歩行者通行量は、平成元年の約 13 万人から、平成 19 年には約 4 万人へと 3 分の 1 以下になってしまい、日曜日の通行量が月曜日を下回るなど、かつて休日には着飾った多くの人々を集めた「ハレの場」としての役割を失いかけています。

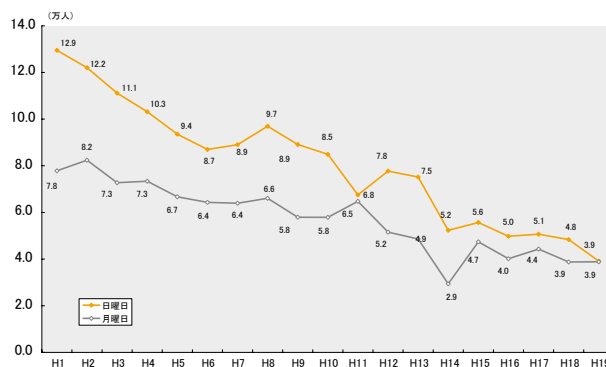


図 2 中心市街地の主要 8 地点の歩行者通行量の推移

また、小売業年間販売額は、平成 3 年の約 886 億円が、平成 16 年には約 380 億円へと 2 分の 1 以下になりました。同期間における市全体に占める中心市街地の販売額の割合も、約 3 割から約 1 割へと落ち込んでいます。

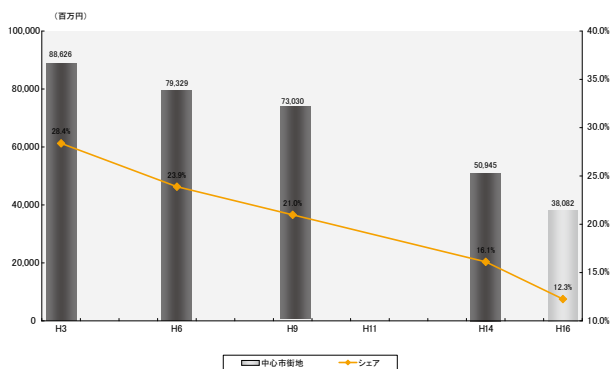


図3 中心市街地の小売業年間販売額の推移

これらは、衰退の現状を示す一例ですが、基本計画では現状と課題を次のように整理しています。

項目	現状	課題
1 公共公益サービス	<ul style="list-style-type: none"> 歩行者通行量が減少し、賑わいを失いつつある。 行政、文化、スポーツ施設、医療、福祉などのサービス利用者は堅調であるが、賑わいには結びついていない。 	<ul style="list-style-type: none"> 郊外型SCにはない機能を発揮し集客力を高めることが必要であり、公共公益サービスの高い集積を活かし、整備中の観光交流施設を核とした交流人口の拡大を図る。
2 観光	<ul style="list-style-type: none"> 新幹線八戸駅開業以来、市全体の入込客数は増加しているが、中心市街地の宿泊客数は横ばいで推移している。 観光客は祭り期間中に集中する。 	<ul style="list-style-type: none"> 文化交流、宿泊、飲食等の集積を活かした観光誘客を促進する。 祭り以外での誘客に取り組み、まちなか観光の通年化を図る。
3 商業機能	<ul style="list-style-type: none"> 小売業年間販売額が大きく減少している。 店舗数や売り場面積が減少傾向。また、空き店舗・空き地数は増加傾向である。 核的商業施設の閉店により、集客力が低下し、そこを基点とした回遊性も失われつつある。 	<ul style="list-style-type: none"> 商店街への新規参入促進の環境づくりが必要。 専門店の充実、及び当市の特徴である小路や横丁を活かした、回遊・滞留を重視した商業空間の形成を図る。
4 人口	<ul style="list-style-type: none"> 基礎的購買人口、及び地域コミュニティの担い手となる居住者が減少している。 	<ul style="list-style-type: none"> 居住人口の回復へ向けた住宅供給等の居住支援が必要。
5 交通	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通の要衝であるものの、利用者数は減少傾向にある。 車所有の場合、来街手段の8割が自家用車を利用している。 	<ul style="list-style-type: none"> バスを中心とした公共交通の利便性の向上が必要。 あわせて駐車場整備など、自動車でのアクセス環境の向上も必要。

八戸市中心商店街アンケート調査においては、どのような施設、役割があれば、賑わいを取り戻せるかの質問に対して、施設面では、空き店舗や空き事

務所の活用、魅力ある個性的な専門店、駐車・駐輪場の整備、地元の人々の交流の場などが、役割面では、ウィンドウショッピング出来る町並み、無料バス券の発行、アミューズメントの提供、文化芸術活動の支援などが上位に入っており、現状や課題の整理は概ねこれらの意見を網羅しているところではあります。

4. 活性化の基本方針と目標

このような現状・課題を踏まえて、八戸の特徴あるまちづくりを進めるために、計画では次のような5つの基本方針を定めました。

- 1 公共公益サービス ⇒ ①はちのへの文化交流のメッカをつくる
- 2 観光 ⇒ ②まちなかの見どころ・もてなしを充実する
- 3 商業機能 ⇒ ③魅力ある店々が連なる回遊空間を創出する
- 4 人口 ⇒ ④暮らしやすい住まい環境を整える
- 5 交通 ⇒ ⑤まちなかに来やすくする

特に、「はちのへの文化交流のメッカをつくる」、「まちなかの見どころ・もてなしを充実する」は、工業や漁業などの産業、縄文遺跡や八戸三社大祭などの祭といった歴史や文化、ウミネコの繁殖地として天然記念物に指定されている燕島（かぶしま）や燕島を起点とした名勝地種差（たねさし）海岸などの自然、日本一の水揚げを誇るイカや八戸前沖さば、せんべい汁やそばといった海の幸山の幸など、様々な側面を持つ当市の資源をまちづくりに活かしていくことの趣旨が込められています。

また、「魅力ある店々が連なる回遊空間を創出する」は、小路や横丁、抜け道が多いという中心商店街の特徴を活かし、ウィンドショッピングや散策など、ぶらり歩きの楽しめる回遊・滞留型の中心街への転換を目指していくものです。

この基本方針に基づいて、今後5年間で目指す3つの目標と、それぞれに目標指標を設定しております。

目標Ⅰ 来街者を増やす	目標Ⅱ 定住を促進する	地元独自の目標 商店街の活力を回復する
指標1 歩行者通行量(休日) 【現況値】39,121人(H19) 【目標値】45,500人(H24) 参考指標 宿泊客数 【現況値】267,800人(H19) 【目標値】280,000人(H24)	指標2 居住人口 【現況値】4,635人(H19) 【目標値】4,800人(H24)	参考指標 空き店舗及び空き地数 【現況値】20箇所(H19) 【目標値】17箇所(H24) 参考指標 小売業年間販売額 【現況値】29,600百万円(H19) 【目標値】31,000百万円(H24)

「目標 来街者を増やす」では、基本方針の①、②に基づき、市民、観光客、ビジネス来訪者など、多種多様な人々の来街を促し、買い物をはじめ、文化交流、散策、飲食など多彩なニーズに応えられる街づくりを目指します。

「目標 定住を促進する」では、基本方針の④に基づき、中心市街地のコミュニティの主役であり、購買層となる居住者の定住促進を目指します。

「目標 商店街の活力を回復する」では、基本方針の③に基づき、空き店舗の解消、パティオ(広場)・パサージュ(小径)の整備による回遊性の向上、市日(いちび)を活かした商店街の活性化などを目指します。

また、目標には掲げていませんが、基本方針の⑤に基づき、上記各目標の達成を支えるため、中心市街地への交通アクセスの環境改善を目指します。

5. 主な事業内容

そして基本計画では、これらの目標を達成するために42の事業を実施することとしています。その主な事業は、次のとおりです。

○「目標Ⅰ 来街者を増やす」に資する事業

(1) (仮称)八戸市中心市街地地域観光交流施設整備事業(図4)

多様な文化交流の拠点として、「つながり、うみだし、ひろげる」をキャッチフレーズにした観光交流・市民交流の複合拠点施設を整備し、中心市街地の求心性を高めます。

「つながり」：市民による日常の活動や作品の発表などが行われる、人と人との交流の場。

「うみだし」：クリエイターを招致し、その創造性を活用しながら、八戸の人、物、食、文化など地域資源を市民が磨き、その魅力を最大限に引き出すこ

とを目指す、新たな魅力創造、価値創造の場。

「ひろげる」：多様な観光ニーズに応える八戸の活きた情報発信、観光資源の発信の場。



図4 完成イメージ

これら三つの機能により、多様なアプローチが求められている活性化の象徴的な事業として、芸術文化などのクリエイティブな発想と市民力を中心市街地、更には地域の活性化に結び付けていこうと企図しています。

(2) 六日町地区くらしのみちゾーン形成事業(図5)

バリアフリー化された、安全・安心で楽しく歩ける歩行空間を整備し、中心市街地での滞在・回遊を促進します。



図5 完成イメージ

○「目標Ⅱ 定住を促進する」に資する事業

(3) 借上市営住宅整備事業

まちなかでのファミリー層等の定住を支援するため、民間主体が整備する住宅を市営住宅として借上げ、まちなか居住を促進します。

(4) まちなか住宅取得支援事業

中心市街地内をまちなか居住を促進する区域として、住宅の新築や分譲住宅の取得等を行う者に対して、費用の一部を支援します。

○「地元独自の目標 商店街の活力を回復する」に資する事業

(5) こみちづくり事業 (図6)

低未利用地を活用して、パティオ (広場) を中心としたテナントミックス店舗を配置し、またパティオとその近隣の商業施設とをパサージュ (小径) で結ぶことにより、回遊性を向上させた魅力的な商業空間を整備します。



図6 完成イメージ

(6) 市日はちのへ楽市楽座事業

全国的にも珍しい町名の由来である市日 (いちび) を活用し、市日開催を知らせるノボリの共同使用など、商店街同士連携をしながらPRを強化し、各商店街でイベントや売り出しを開催します。

○「その他 全ての事業と一体的に推進する事業」

(7) バスロケーションシステム導入事業

GPSを搭載したバス車両から位置情報をサーバーに集約、停留所の案内表示機や携帯電話にバスの現在位置情報や待ち時間等を配信することで、バス利用者の利便性の向上を図ります。

(8) バス路線共同運行化事業

中心街へのアクセス向上のため、JR八戸駅と中心市街地を結ぶバス路線について、これまで公営バス事業者と民間バス事業者が各々運行していたダイヤについて、10分間隔のヘッドダイヤを導入、また、

バス事業者毎に分けられていた乗り場を行き先別に再編し、利用者の利便性の向上を図ります。

その他事業名を挙げれば、三八城 (みやぎ) 公園整備事業、中央児童会館改築事業、スケートボード広場整備事業、分譲マンション新築事業、タウンマネージャー設置事業、会所場づくり事業、アントレプレナー情報ステーション事業、まちなかホテル建設事業、観光誘客推進事業などに取り組んでいきます。

6. おわりに

政府の示す活性化のふたつの目標、「人口減少・少子高齢社会の到来に対応した、高齢者も含めた多くの人にとって暮らしやすい、多様な都市機能がコンパクトに集積した、歩いて暮らせる生活空間」の実現、及び「地域住民、事業者等の社会的、経済的、文化的活動が活発に行われることにより、より活力ある地域経済社会を確立する」ためには、商業機能の充実や市街地の整備に留まらない、多様な主体による、多様なアプローチが求められてくると考えています。

中心市街地活性化基本計画は、このことを踏まえながら策定し、平成20年7月に認定を受けたところであり、今後、計画推進のための協議機関である八戸市中心市街地活性化協議会や、各事業主体と連携し、事業の着実な進捗を図りながら、所期の目的を達成することを目指して参ります。

また、基本計画認定のアナウンス効果も大いにあり、計画認定後においても、市民や民間事業者による様々な取り組みや動きが芽生えてきました。

例えば、まち歩きツアーの実施や中心街の歴史を学ぶ公開の勉強会、更にはまちづくり討論会の開催など、中心市街地を地域の財産として捉えなおそうという市民レベルの取り組みが始まりました。また、民間事業者による八戸の食文化である「南部せんべい」を食材の中心に据えたカフェのオープンや、中心市街地を活動拠点とし、自然との共生を江戸時代より唱えた思想家安藤昌益の資料館建設構想など、地域資源を活かした活性化の取り組みが動き出しました。正に多様な主体による多様なアプローチの一環として捉えられる活動であり、こうした創意工夫に富んだ新たな動きもフォローしながら、中心市街地の活性化、更には八戸市全体の活性化につなげていきたいと考えています。