

八戸市の認定中心市街地活性化基本計画 ～加速する活性化への取り組み～



八戸商工会議所 業務部長兼まちづくり推進課長 吉田 富三夫

1. 認定後の状況

当市の基本計画は、平成20年7月に認定を受けて、「来街者を増やす」「定住を促進する」「商店街の活力を回復する」の3つの目標のもと、ハード、ソフト合わせて47事業を展開している。

本年2月には、中核事業である「八戸ポータルミュージアム／愛称：はっち」（以下「はっち」）が中心部の三日町にオープンし、商店街、市民、関係機関による中心市街地活性化への取り組みが加速し、いままさに変革の時期を迎えている。一方で、基本計画認定後も都市機能の郊外拡散がみられるほか、東日本大震災の影響で個人消費も低迷し、今後も中心市街地活性化への取り組みを力強く且つ着実に進めることが求められている。



○中心部三日町にオープンした「はっち」

2. 事業の進捗状況

認定から3年が経過した当市基本計画の47事業は、9事業が完了、27のソフト事業が実施中、6のハード事業が着手中であり、概ね順調に進捗している。

ハード事業では、待望の「はっち」がオープンし、中心街に大きな波及効果を及ぼしている。鉄筋コンクリート造りの地上5階建て（延べ床面積約6,400㎡）の館内には、八戸の魅力を伝える観光展示、音楽活動を行うシアター、展示会等に利用できるギャラリーのほか、子育て支援施設、創作活動を行うアーティストが滞在するレジデンス、カフェやショップがあり、観光、芸術・文化、ものづくりなどの多機能型公共施設で、年間入館者65万人を見込んでいる。現在、展示会やコンサート等の芸術・文化活動から会議まで幅広い分野で市民・団体等に活用され、順調なスタートを切っている。

そのほかにも、道路、公園、ホテル、マンション、バスロケーションシステム導入などのハード事業が完了、商店主が講師になる「まちなか講座」、お買い物商品を300円で自宅へ配達する「まごころ宅配」、「市日事業」などのソフト事業も好評を博している。

3. まちづくり会社の取り組み

平成19年10月に中心街関係者、地元企業、市、商工会議所など49名の株主、資本金65,000千円で「株式会社まちづくり八戸」が設立された。

同社では、「まちなか共通駐車券／愛称：おんでカード」を基本事業に据え、ハード、ソフト両面から事業を展開している。

当市の共通駐車券は、昭和57年に事業開始し、手数料収入でソフト事業を展開する仕組みを構築してきたが、来街者減少に伴い、発行高はピーク時の3分の1にまで落ち込んだ。同時に駐車場料金の低減を求める市民ニーズが大きいことから、平成22年2月に駐車場料金のほか、バス、タクシー、運転代行の料金にも使えるという全国的にも珍しいサービスにリニューアルした。現在、駐車場23社、バス3社、タクシー11社、運転代行11社が加盟。加盟店増加にも力を注ぎ、市民ニーズへの対応を図っている。

ハード事業では、まちなか居住を促進するため借上り営住宅を建設中である。地上11階建、50戸を有し、高齢者に配慮した構造で1階部分には託児所、診療所を設ける予定である。



○ 50 戸入居可能な借上市営住宅

ソフト事業では、5月～10月の毎月最終日曜日にメインストリートを交通規制する「はちのへホコテン」が好評。当市では、以前からメインストリートを交通規制したイベントを展開してきたが、平成21年にスタートした「はちのへホコテン」は、多額の予算を投じ誘客を図る主催団体主導型から低予算の“市民参加型”へと方針転換した。各商店が路上出店を始めたほか、メインストリートを市民活動の披露の場として開放することで、商店街関係者と市民の“コミュニティの場”として定着。年々、出店者数、市民団体のイベント参加数、来場者が増加し、盛り上がりを見せているほか、少なくとも毎月1回は中心街へ出掛ける機会となっている。



○毎月1回開催の「はちのへホコテン」

空き店舗対策にも力を注いでいる。タウンマネージャーと専門調査員がビルオーナーから空き店状況実態調査を行い、ホームページ上で情報発信しているほか、賃料設定やテナントとの契約方法を指導・アドバイスしてい

る。また、入居希望者に対しては、「空き店舗・オフィス見学相談会」を2回開催し、約50名の参加者に物件紹介を行った。同社では昨年度34件の新規出店に携わった。



○空き店舗・オフィス見学会の様子

4. 数値目標

当市では「歩行者通行量」「居住人口」を数値目標に設定している。8地点の日曜日の歩行者通行量は、基準値であるH19年39,121人に対し、H22年22,486人と減少傾向にあるが、「はっち」効果により、目標値45,500人の達成に向けて回復が期待できる。居住人口は、「分譲マンション新築事業」「まちなか住宅取得支援事業」により、基準値であるH19年4,635人に対し、H22年4,476人と目標値4,800人に及ばないものの、来年2月入居開始予定の「借上市営住宅」や民間開発が見込まれることから、目標達成に向けて着実な取り組みを進める。

5. 今後に向けて

当市では、年間商品販売額が落ち込む一方で、郊外型SC進出等により売場面積が増加し商業分野は過当競争状態にある。全国的な傾向と同じく、小売・サービス業の郊外移転や廃業による空き店舗・空きビルの増加、商業分野の魅力低下は今後取り組むべき最重要課題である。こうした中でも、基本計画事業をはじめ、「はっち」などの関係機関と連携した中心市街地関係者の取り組みが実を結び始めており、今後も有機的な連携により、一丸となって事業を展開することで、市民に求められる中心市街地となるよう力強く進んでいきたい。

(よしだ ふみお)