

令和7年度

平川市議会議員研修視察

(市政公明)

研修視察テーマ

(1) 中心市街地活性化について

【八戸市】

葛西 勇人

1 研修視察期間

令和8年1月27日～28日（2日間）

2 参加者名簿

○出席議員 議員 中畑 一二美 議員 葛西 勇人

○随行職員 なし

3 研修内容

(1) 中心市街地活性化について

ア) 研修日時

令和8年1月27日（火） 午後2時00分～4時00分

イ) 研修場所

青森県八戸支庁（市役所）

（住所）青森県八戸市内丸1丁目1-1

ウ) 研修目的

商店街振興を含めたまちづくりの取組や協議会の運営、賑わい創出、持続可能な中心市街地の形成に向けた取組について研修し、本市施策の充実に資する知見を得ることを目的とする。

エ) 研修概要

○八戸市中心市街地活性化の背景

八戸市は、江戸時代から**商業のまち**として発展してきた歴史を有している。しかし、平成以降、郊外への大型商業施設の立地が進んだことにより、中心市街地に立地していた大型店舗が相次いで閉店し、**まちなかの空洞化**が進行した。こうした状況を受け、八戸市では中心市街地の再生を重要な行政課題と位置付け、本格的な中心市街地活性化の取組を開始した。

○公共施設整備を核とした中心市街地の再構築

八戸市では、**中心市街地を公共施設整備を中心とした社会的・文化的活動の拠点**として位置付け、段階的に整備を進めてきた。主な整備施設は以下のとおりである。

- ・平成 23 年 八戸ポータルミュージアム「はっち」
- ・平成 28 年 八戸ブックセンター
- ・平成 30 年 八戸まちなか広場「マチニワ」
- ・令和 3 年 八戸市美術館

これらの施設には、①誰でも自由に利用できるオープンスペース、②貸館事業、③自主事業、という共通したコンセプトがあり、特に自主事業については指定管理制度を採用せず、八戸市直営で実施している点が大きな特徴である。

自主事業は八戸市職員（会計年度任用職員）がコーディネーターとして運営しており、指定管理では「管理すること自体が目的化し、にぎわい創出につながらないケースが多い」との判断が背景にある。

○民間への波及効果と新たな交流拠点の形成

公共施設整備の進展により、中心市街地では空きビルや既存ビルが新たな機能へと生まれ変わり、コワーキングスペースやサテライトキャンパスの開設など、民間投資による波及効果が広がっている。

さらに、令和元年に長根屋内スケート場「YS アリーナ八戸」が供用開始されたことで、スポーツを核とした新たな交流拠点が形成され、中心市街地のにぎわい創出に寄与している。

○中心市街地活性化基本計画と財政支援

八戸市の中心市街地活性化基本計画は、令和 6 年度から第 4 期に入っている。

多くの自治体が第 2 期で終了する中、八戸市を含め第 4 期まで継続している自治体は全国で 16 市（高山市、金沢市、石巻市、岐阜市、豊田市、熊本市、大分市など）に限られている。

この計画に基づく事業費は、毎年約 2 億円規模であり、そのうち約 1 億円が特別交付税措置として国から支援されている点も大きな特徴である。

○第 4 期中心市街地活性化基本計画の主な取組

第 4 期計画では、全 71 事業が予定されており、主な事業として以下が挙げられる。

- ・八戸市中心街ストリートデザイン事業
（国道 340 号三日町・十三日町区間の「人のための空間づくり」）
- ・マチニワナイトマーケット事業
- ・マチニワ利活用ワーキンググループによる利活用事業
- ・旧柏崎小学校跡地広場整備事業
（祭り文化の継承、地域コミュニティ拠点化）
- ・エリアマネジメント（面的）による空き店舗対策事業
- ・はちのへ AI 中心街・パス活性化プロジェクト
（フリーWi-Fi、AI カメラ、はちまち LINE の活用）
- ・十三日町・十六日町地区優良建築物等整備事業（チーノ再開発）
- ・文化・スポーツ事業と商業機能の連携事業
- ・中心街委員会事業

○まちづくりビジョンと成果の可視化

八戸市は「八戸市中心市街地まちづくりビジョン」を策定し、①人が主役のまちづくり、②地域資源の活用、③活力ある経済と社会、④参加と横断的マネジメント、という4つの方向性を明確に示している。

また、データに基づく施策展開を重視しており、当初は人手による歩行者通行量調査を行っていたが、現在はAIカメラを設置し、より高度なデータ収集を実施している。

そのほか、空き店舗・空き地率、まちなか居住者数、創業等支援件数などを指標として成果の可視化を図っている。

○持続的な中心市街地活性化のための体制

八戸市では、中心市街地活性化を一過性の取組に終わらせないため、①エリアマネジメントを担当する専任部署を設置、②同部署が中心となり多様なプレイヤーを牽引、③日常的なにぎわい創出につながる活動を重視している点が特徴である。

オ) 所感（当市との比較、導入効果など）

今回の視察を通じ、八戸市が中心市街地活性化の先進自治体として評価されている理由として、以下の点が挙げられる。

- ・ 中心市街地を公共施設整備を核とした社会的・文化的活動拠点と明確に位置付けたこと
- ・ 市長直轄のエリアマネジメント担当部署を設置し、責任と権限を持って推進したこと
- ・ データ収集を高度化し、成果を可視化してきたこと
- ・ 長期的な計画のもとで取組を継続し、市民に浸透させてきたこと

平川市の中心市街地活性化事業は、まだ始まったばかりの段階にあるが、今回の八戸市の取組は大いに参考となるものであり、今後の事業推進に積極的に活かしていく必要があると強く感じた。

■八戸市での研修風景



【研修会場】



【議 場】

以 上