

平成 27 年度 事業報告書・収支決算書

平成 27 年 4 月 1 日から

平成 28 年 3 月 31 日まで

釧路市中心市街地活性化協議会

平成27年度事業報告

平成28年3月31日

<概要>

当協議会は平成20年7月15日に設立し、平成20年7月に釧路市が作成した「釧路市中心市街地活性化基本計画骨子（案）」を受け、協議会委員をはじめ関係者への計画内容を周知協議。その中で商業を含めた核となる具体的な事業の構築に向け、独自の再開発事業案に基づき地権者、開発事業者、商業者、医療関係者等への具体的な折衝を行って来ました。しかし状況は厳しく長期化の様相を呈していた中、民間事業者（アルファコート）より、平成26年6月2日当協議会へ事業推進表明があり、早期推進を目指した計画と判断し中心市街地活性化実現に向けて協力を継続し以下の通り事業を行った。

1 事業

<開発事業者との折衝>

H27.6.3 釧路市中心市街地活性化協議会にて、推進状況説明（アルファコート）

<開発事業者・地権者等折衝活動>

- H27.6.3 釧路市都市計画課、商業労政課担当と申請スケジュール等協議
- H27.6.4 釧路市上下水道部下水道施設課、建設管理課担当へ協力依頼
- H27.6.22 釧路市都市計画課、商業労政課へ進捗状況等報告
- H28.1.13 市介護高齢化課へ老人ホーム進捗状況報告
- H28.1.13 市都市計画課、商業労政課へ優良建築物等進捗状況報告
- H27.4.10 地権者面談、移転等を含め最終同意の確認
- H27.4.10 地権者を含めテナント2箇所2名と面談、計画内容スケジュールについて説明、基本的には同意確認
- H27.4.10 地権者と家族と面談、同意確認
- H27.4.10 地権者宅を訪問、相続に伴う兄弟間の対応を聴取
- H27.4.10 地権者と面談、所有している店舗の賃貸可能か聴取
- H27.4.10 第一商店街役員に空き店舗情報聴取
- H27.4.28 弁護士、相続人委任状等の手続き確認
- H27.5.11 代表相続人として、手続きについて了承を頂く
- H27.5.12 地権者と面談、最終同意確認
- H27.5.14 地権者と面談、代表代行として手続きに協力確認
- H27.5.22 釧路市商業労政課へ地権者同意状況報告
- H27.6.1 登記変更について地権者と面談
- H27.6.4 法務局へ登記変更手続きの指導を受ける
- H27.6.4 家主会にて事業計画等説明、同意承認を得る
- H27.6.4 2地権者より関係書類受理
- H27.6.5 地権者より登記関係書類受理

- H27. 6. 9 地権者へ関係書類提出説明
- H27. 6. 16 地権者宅訪問、書類提出依頼
- H27. 6. 16 既存施設営業テナントの移転等相談
- H27. 6. 22 地権者へ図面の提示協力を受ける
- H27. 6. 22 第一商店街理事へ地権者情報聴収する
- H27. 6. 25 地権者と面談、長男への対応確認
- H27. 6. 25 弁護士と書類手続き関係指導受ける
- H27. 6. 25 地権者と面談、他の地権者への連絡依頼
- H27. 6. 30 店舗敷地状況の確認
- H27. 7. 2 地方裁判所へ区画決定記録確認
- H27. 7. 6 地権者面談、区域除外報告
- H27. 7. 6 地権者面談、店舗図面受理
- H27. 7. 7 地権者と面談、同意確認
- H27. 7. 17 地権者と面談、同意確認
- H27. 7. 21 地権者宅訪問・面談拒否
- H27. 7. 21 既存テナントへ今後の移転関係で状況聴収
- H27. 7. 27 地権者と面談、開発事業への協力確認
- H27. 8. 3 道路事務所担当者へ国道側溝等の状況確認
- H27. 8. 20 弁護士管理、既存店内部状況確認
- H27. 8. 21 計画地建物の水没状況立ち入り調査
- H27. 8. 21 道路管理事務所担当官へ道路使用申請について内容聴取
- H27. 8. 21 上下水道管理担当へ、上下水道の配置台帳閲覧申請
- H27. 8. 31 地権者と面談、駐車場を基点に建物状況調査
- H27. 9. 10 第一商店街理事長へ進捗説明
- H27. 9. 11 アルファコート常務へ経過状況聴取
- H27. 9. 11 釧路市中活担当へ進捗説明
- H27. 9. 18 地権者と面談、建物内部調査の件
- H27. 9. 29 全国商店街支援センター役員と第一商店街理事長と活性化懇談
- H27. 9. 30 北大通、末広、駅西商店街理事長と活性化懇談
- H27. 10. 26 駅前商店会会長と活性化について懇談
- H27. 10. 26 釧路市都市計画課担当へ状況報告
- H27. 11. 20 特定代行業者と面談、協力確認
- H27. 11. 20 地権者と面談、協力確認
- H27. 11. 24 第一・末広・仲見世通・くしろ北大通商店街理事長と懇談
- H27. 12. 2 マンション事業者と面談、協力確認
- H27. 12. 18 くしろ北大通商店街理事長と面談、協力確認
- H27. 12. 18 駅西商店街理事長と面談、協力確認
- H28. 1. 12 第一商店街理事長と面談、協力確認
- H28. 1. 13 釧路市介護高齢化課担当と老人ホーム進捗状況報告

- H28. 1. 13 市都市計画課、商業労政課と優良建築物等進捗状況報告
- H28. 1. 13 地権者、テナント等打合せ協力確認
- H28. 2. 2 第一商店街理事長他と懇談、進捗状況報告
- H28. 2. 5 市商業労政課と道路状況等について協議
- H28. 2. 24 国土交通省、市街地開発協会担当と懇談
- H28. 3. 5 既存テナントとの打合せ
- H28. 3. 15 釧路市商業労政課担当と活性化協議
- H28. 3. 17 地権者へ協力確認

・地権者（土地建物所有者）再開発事業具体化交渉結果（H28年3月31日現在）

A. 同意書受理	<u>125人</u>
B. 不同意	<u>3人</u>
	合計 <u>128人</u>

・平成28年3月時点 計画案

施工者：アルファコート釧路北大通3・4丁目地区開発（株）

完成予定：3丁目マンション平成30年6月、4丁目老人ホームは2月末完成予定

<3丁目> 13階建て

1階 商業・飲食施設予定

2階～13階 分譲マンション全65戸、1LDK～4LDK

<4丁目> 6階建て

1階 商業・飲食施設予定

2階 医療モール（医療施設・薬局）

3階～6階 有料老人ホーム75室

・テナントのリーシング活動

店舗は地元既存テナント候補先等への打診中、医療モールはニーズを含め打診中である。（マンション1社、老人ホーム1社はほぼ確定）

・再開発事業推進方法および関係者の支援

現在の再開発事業の推進は、(株)まちづくり釧路が中心的な役割を担い、釧路商工会議所と釧路市と連携し側面的協力。

尚、具体的な実行に向けて地権者等への対応は、民間事業者が対応。

・今後の展開方策の検討

民間事業者が主体としての推進、地元テナント入居等推進は、側面的協力を行なう。テナントの最終決定への今後のハードルはあるが、どちらにしても、動きを見ながらさまざまな観点から事業化に向けて、釧路市と協議し計画実現に向けて進める。

< 中心市街地ソフト事業への支援 >

- ・ くしろ川リバーサイドフェスタ 2015（主催：同実行委員会）
開催日時：平成 27 年 9 月 11 日（金）～13 日（日）
場 所：幣舞橋周辺リバーサイド、ぬさまい広場、（河畔駐車場横）
内 容：イベント、テント市

- ・ 第 14 回「子ども一日店員事業」（主催：市商連）
参加対象：小学校 5.6 年生、中学校 1～3 年生（93 名）
開催日時：平成 27 年 11 月 14 日（土）午前 10 時～午後 2 時半
参加総数：小学校・中学校 87 名
場 所：釧路市内商店街構成店舗

- ・ くしろショーウィンドウギャラリー2015（主催：まちづくり釧路）
開催日：平成 27 年 11 月 13 日（金）～11 月 23 日（月）
場 所：北大通 2 丁目～13 丁目（11 企業）
展示品：高校生・高文連全道美術展参加作品（29 作品）

2 会 議

第 1 回運営委員会 平成 27 年 5 月 19 日開催

議題（1）釧路市中心市街地活性化協議会提出議案について

- ・ 委員、オブザーバーの変更について
- ・ 平成 26 年度事業報告並びに収支決算報告について（監査報告）
- ・ 北大通再開発事業の推進状況について
- ・ 平成 27 年度事業計画並びに収支予算案について

< 概 要 > 協議会の開催議題について協議、北大通再開発事業進捗状況について、表明企業アルファコート(株)より説明を受ける事を確認。

第 1 回中心市街地活性化協議会 平成 27 年 6 月 3 日開催

議題（1）委員・オブザーバーの変更について

- （2）平成 26 年度事業報告及び収支決算報告について
- （3）北大通再開発事業の推進状況について
- （4）平成 27 年度事業計画及び収支予算案について

< 概 要 > 平成 26 年度事業報告並びに収支決算報告、平成 27 年度事業計画並びに収支予算案について承認を得る。民間主導による再開発事業表明企業であるアルファコート(株)より、進捗状況の説明を受け継続して協力支援する事で承認された。

<中心市街地活性化事業に係るアドバイス事業>

商店街を取り巻く環境を踏まえた、賑わい回遊性への検討

トータルプラン作成支援事業推進会議 平成27年7月7日開催

議題 トータルプラン作成支援事業について

- ・商店街を取り巻く環境変化（北大通3・4・10丁目）
- ・支援事業内容（中小機構提供資料）
- ・支援事業申し込み代表商店街の選定
- ・今後のスケジュール（案）

<概要>都心部5商店街（第一、北大通、駅前、末広、駅西）、オブザーバーとして釧路市（商業労政課、都市計画課、都市経営課）市商連、商工会議所、まちづくり釧路を事務局として商店街支援事業を活用、代表商店街は、釧路第一商店街に決定。消費者の支持を得るべく商店街を目指して5商店街連携し共通の課題をもって賑わい回遊性を図って行く事とした。

今年度は、トータルプラン作成支援事業「調査コース」を活用し、消費者ニーズ等を5商店街連携して調査を実施し課題を共有しながら活性化を図るべく下記実施した。

第一回	サポート内容、具体的方法の検討	平成27年9月8日開催	11名
第二回	調査内容、調査実施の検討	平成27年10月6日開催	11名
第三回	結果による事実確認	平成27年11月24日開催	9名
第四回	結果分析、対応策の検討	平成27年12月15日開催	10名

※次年度調査コースを活かした計画検討へ

<研修会>

- ・平成27年度北海道地域中心市街地活性化担当者ネットワーク交流会

平成27年11月11日（水）13：30 札幌市開催 31名出席

テーマ：フラノマルシェ事業－構想・計画・実施、そして今後

富良野市関係者3名

（情報提供）北海道経済産業局

中心市街地活性化協議会支援センター業務

中小機構北海道本部業務

- ・地方都市の不動産ファイナンスの環境整備のための釧路協議会

平成28年2月24日（水）14：30 釧路市開催 44名出席

テーマ：地方都市における資金の循環による地域の活性化手法を学ぶ

国土交通省等において開発を進める事業手法の説明会他

- ・ ワーキンググループ 87回 (4/1~3/31)
(商業者・事業者との面談会合)
市商連、商店街役員、開発業者等
- ・ 事務局会議 26回 (4/1~3/31)
(行政機関との会合)
釧路市商業労政課、都市計画課、建設管理課、下水道施設課、介護高齢課
国土交通省、道路管理事務所、市街地開発協会、中小基盤整備機構北海道支部等

3 調査研究事業

- ・ (株)まちづくり釧路ホームページ掲載空き店舗
当初掲載物件15件 → 21物件掲載 → 1物件入居
最終掲載物件 → 20物件

4 情報発信

- ・ 協議会ホームページによる会議開催結果発信

5 その他外部事業、イベント

<イベント事業>

- ・ くしろ霧フェスティバル (主催：釧路青年会議所)
霧のレーザーショーを中心にイベント、露店等中心市街地の賑わいづくり
開催日：平成27年7月24日(金)~26日(日)
場所：国際交流センター前庭他
- ・ 北大通歩行者天国 (主催：同実行委員会)
北大通の賑わい再生、市民との交流、商店街の活性化を目指しイベント、テント市等を実施、
開催日：平成27年8月8日(土)~9日(日)
場所：北大通6丁目~13丁目・パステルタウン
くしろ港まつり(8/9~8/10)と連動して開催(大漁ばやし、市民踊りパレード)
- ・ 釧路すえひろヒア(冷)ガーデン(主催：釧路商工会議所・青年部)
開催日：平成27年8月3日(月)~28日(金)
(土、日とお盆期間8月12日~15日)休業
時間：17:30~20:00
場所：栄町平和公園B面

- ・くしろ市民北海盆踊り（主催：同盆踊り会）
商店街振興、観光振興を目的
開催日：平成27年8月19日（水）
場 所：北大通6丁目～13丁目

- ・釧路大漁どんぱく（主催：同連絡協議会）花火大会、はしご酒等
地域活性化、商店街振興、観光振興を目的
開催日：平成27年9月1日（木）～9月4日（日）
場 所：国際交流センター前庭、末広町他

- ・くしろ冬まつり（主催：くしろ氷まつり会）
地域活性化、商店街振興、観光振興を目的
開催日：平成28年2月 6日（土）～7（日）
場 所：国際交流センター前庭他

平成27年度釧路市中心市街地活性化協議会 収支決算書

自平成27.4.1
至平成28.3.31

《収入の部》

単位：円

費目	平成27年度 予算額	平成27年度 決算額	増減	摘要
負担金	100,000	100,000	0	釧路商工会議所
補助金	100,000	100,000	0	釧路市運営補助
雑収入	684	135	549	銀行利息
繰越金	924,316	924,316	0	
合計	1,125,000	1,124,451	549	

《支出の部》

費目	平成27年度 予算額	平成27年度 決算額	増減	摘要
事業費	600,000	96,191	503,809	トータルプラン支援事業
会議費	100,000	100,880	-880	会場費等
調査研究費	100,000	8,781	91,219	調査報告書
旅費交通費	100,000	77,180	22,820	中小機構研修会
通信運搬費	40,000	8,265	31,735	切手代等
消耗品費	35,000	22,546	12,454	コピー等
予備費	140,000	0	140,000	
雑費	10,000	540	9,460	振込代
合計	1,125,000	314,383	810,617	

収入決算額	支出決算額	繰越金
1,124,451	314,383	810,068