

釧路市中心市街地活性化協議会 第1回運営委員会議事録

日 時：平成21年5月14日（木） 15：30～

場 所：道東経済センター 5階 会議室

出席者：運営委員6人・事務局6人・オブザーバー10人

1 開会

事務局より開会を宣した。

2 挨拶

濱屋運営委員長より挨拶

本日は、現在進められている中心市街地の中の事業、進めなければいけない事業等の説明を、タウンマネージャーから致します。

加えて具体的に、区域を皆様にお示しして、説明をさせて頂きたいと思っております。尚、期限等についても、タウンマネージャーから詳しくお知らせ致しますが、私共の目的としましては、中心市街地活性化基本計画が今年度中に策定されるように、市の方への協力を惜しまないという姿勢で作業を進めて参りたいと思っておりますので、どうぞ今日の会議につきましては、皆様のご理解を賜りたいと思っておりますので、宜しくお願い致します。

事務局

運営委員会規約第4条2項により、会議の議長は運営委員長がなるとなっておりますので、濱屋運営委員長議事進行をお願いいたします。

3 議事

議長

(1) 中心市街地活性化事業についてタウンマネージャーへ説明を依頼。

タウンマネージャー

(1) 中心市街地活性化事業について説明。(別紙)

議長

今、説明がりましたが、委員の皆様から何か意見、質問はありませんか。

行政関係(オブザーバー)

中心市街地活性化の考え方について、ざっと説明して下さいましたが、何時までにどういった物を造るというスケジュールを教えてくださいませんか。

議長

具体的なスケジュールは、今年度の3月返に、中心市街地活性化基本計画の策定を、市の方で策定して頂き、その中で色々な事業の取り組みや期間等が決められていくのですが、今の時点で説明できる物についてはタウンマネージャーや、市の方で考えられている物があれば市の方から説明を致します。

タウンマネージャー

スケジュールとしては、市との調整が進んでいないのですが、今進めている内容である程度わかっている内容はお話していたかと思います。

例えば、入舟4丁目プロジェクトの再生計画という部分では、ある程度の目安として10月計画申請で12月事業認定を目指しております。

その他、ソフト事業の内容では、例えば、パラソルショップにおいて夏場のイベントに最適な時期をふまえ、それに向けて進めていくというようなことです。

明確になっている部分と、まだ、これからの推進状態ではっきりと言える部分と、まだ見えない部分がありますので、個々の内容で明記されているということです。

行政関係（オブザーバー）

今年度中に考えをまとめるということだとは思いますが、伺っていた中で、すぐ出来る事や、20年位かかりそうな事や、20年かけても出来ないのではないか、というような内容も書かれており、特に鉄道高架などは区画整理等も絡まないと恐らく無理なので、そういったビジョンまで今年度中までに描けるのかというのが疑問です。

区画整理も10年スパンで進めていかなければならないのではないかと思います。まちなか居住についても、住宅を建てれば良いというのがまちなか居住ではなく、色々な都市機能を使うという事で、中心市街地に考えられている都市機能で有効に機能している部分は何があるのかを分析しなければならない。ここに住まれた方は、果たしてどこに買い物に行くのか、商業機能は有るのでしょうか。そういったものを誘致するという考えがなければ、まちなか居住というところは、難しいのではないかと思います。

タウンマネージャー

今、おっしゃられた事は、私も計画として踏まえなくてはならないと考えています。まず、鉄道高架計画に於いては、現実には進められていないと捉えております。しかし、中心市街地活性化に於いて、これに触れないわけにはいかないだろうと考えております。こういった形で触れさせてもらっていますが、それが長引くということは理解の中であり、駅が、今のままの駅で良いのだろうかということでリニューアルを要望していきたいという捉え方をしております。

それから、まちなか居住の部分で、おっしゃっていた内容部分は、大体が、これから推進していく再開発事業の計画の中で、これからの説明をしていきたいと思うのですが、これは再開発事業と言われるものですから長い期間を経るであろうという捉え方をしており、それは長期に成らざるを得ないという見方です。それは、これからの説明に於いてご理解を頂きたいと思います。

議長

抽象的な言い方になっておりますが、目途としては市の基本方針もあるのですが、5年以内に事業に着手できるような目途がたったなどのものが基本になると思うのですが、中・短期に渡る計画については、市や協議会等にもかけて頂けるとは思いますが、こういった表現になるかは今後の検討の中で議論をしていくと思っていますので、中・長期のものについての表現方法については、市と協議をさせて頂きたいと思っております。

商工会議所は、鉄道高架の計画については捨てておりません。これは、あくまでも中心市街地活性化または、街のありかたに、鉄道高架が必要だと主張はしているのですが、一番大きな理由は財源的な問題があり実現が困難であるという市の姿勢もあります。その中で、まちづくりをしていく中で鉄道高架がどうあるべき等の議論を通して、まちづくりへの議論はやめないでいこうという思いもありますので、鉄道高架についても市と慎重に打合せをして、どういう表現で中心市街地活性化基本計画に掲載できるのか詰めていきたいと思っています。

議長

(2) エリア開発地域計画について、タウンマネージャーへ説明を依頼。

タウンマネージャー

(2) エリア開発地域計画について、説明された。

議長

今、中心市街地を再開発するにあたり、地権者の同意は何も得ておりませんが、その中で図面を作成し、少なくともこの中心市街地活性化の運営委員会が、こういう事業をしているのだということを認識して、株式会社まちづくり釧路が当たっていくという事をご理解頂きたいと思っております。

図面の内容は、イメージ案ということで、この通りでは決して無く色々と変化していくと思いますが、これをイメージ案で素案の素案ということでご理解を頂いて、地権者の方や関係権利者の方に説明をしていきたいと思っておりますので、それをご理解の頂き、ご意見やご質問を承りたいと思います。

委員（商店街）

開発地域のエリアの中で土地の用途は、基本的には変更しないというベースの基で、例えば、第一種の住宅地域のある旭小学校の場合は、マックスバリューが出来る時に、まちなか居住のエリアとして将来使うということで、ここを商業地域として認めた経緯が過去にありました。旭小学校のような地域は、あくまでもこの活性化の考え方を侵さないような流れで固定したなかで、この計画が進むという事が前提でないと、用途がある度に変更になって計画がおかしくなったりしたら困るので、そういった事の確認をしたいと思います。再開発があった場合、あとで変更してしまうと実際にやろうとしたことが出来なくなるという恐れもあると思います。

議長

基本的には、釧路の都市計画の用途地域について変更するという考え方はありません。ただ、再開発を行う区域において、今出したエリアは商業地域ですから、かなりの建物は建てられ変更も必要ありませんが、他の地域でも再開発を必要とする地区があった場合は、その地区に色々な事業計画が立った場合、その事業計画を成功させたいという事例があった場合、検討すべきだと思っております。

委員（商店街）

今まで色々あったが、目的を達成するため道半ばで用途変更が次ぎ次ぎに起こって結局どっちも死んでしまう事があってはならないし、コンパクトシティを目指すのであれば、これだけ大掛かりな考え方があるのであれば、このベースを基本とされます補完するために、この程度なら用途変更としても良いと言う考えなら良いが、今までの様に局ができるとうの対抗が出来て、街がどっちも生きないと言う事が多々あったので、そういう事は、この計画には無いのでしょうか。

エリアが決められている以上、せっかくの再開発でも街が生きてこないという結果を招く、その辺が都市計画の面でどうなんだろうか。

事務局（行政）

三丁目の構想につきましては、もともと商業ゾーンで、こう言った開発を率先して進めるエリアになっているので、別の用途に変えるのは考えられないと思います。

委員（商店街）

エリアの話で、この部分を活性化しようとする、この条件を総合的にそこに持って行かないと、生きてこないと言う事が現状にあるので、やっている途中で、こっち側に対立する極がないでしょうねと言う心配があります。

事務局（行政）

ゾーンの中で、中心核になるような再開発を進めている事もあるし、まちの居住促進、都心部の居住促進と言う部分で、用途地域の見直し中心街を活性化に必要な用途変更も出て来る可能性はあります。あくまで中心核を生かす形である。

委員（商店街）

3丁目4丁目にがんばってもらいたいので、道半ばで頓挫しない様、行政の都市計画を考えて行かないと

議長

意見、提言として受け賜わっておきます。この活性化計画も、市の方も強い意志を持って、後押しをしてくれると、確約がありますので、周囲の事業が出て来ても、これがその事によって消される事が無いと思っております。

委員（商店街）

それから、釧路の道路は分かりづらく、クーちゃんを見に来た観光客が迷って道を聞きに来ることが結構ありました。再開発地域へ行くにも同様ですから、まちづくりを推進していくなかで、街を分断する鉄道を早く高架化し、そこへ行きやすい環境づくりをするのも重要ではないか。

議長

鉄道高架について、あくまでも必要性を訴えて参るというなかで、市の方もまだ結論を出していませんので、その議論はこれからも続け、できるだけ早期に実現化に向けての結論を出して頂きたいと思っております。

委員（市民団体・まちづくり）

かなり前から北大通の活性化や、まちづくりについて色々な団体で論議し、細かく計画し議論された事があったと思いますが、その色々な意見や計画は、この計画に活かされているのでしょうか。Aゾーンを中心としてどうかと提示する時に、あとで釧路市中心市街地を考えた時、広い範囲の全体構想があって、その第一段階としてこの計画を進めていくのでしょうか。それとも、まずはこのゾーンをやった後、これに合うように次に取り掛かるという事なのか聞かせて欲しい。部分から始めるのだとしたら、部分から全体のコントロールは出来ないのではないか。

事務局（行政）

都心のあり方は幅広い範囲での計画は描けてはいないが、平成 18 年頃都心部の中心市街地のグランドデザインを描いている。その中で全体のまちづくりをどうあるべきかと言うものを作っており、それを基にして中心市街地をどうするかと言う部分があり、その構想に添って進むと理解しております。

タウンマネージャー

私は、昨年7月からこういった形で入ってきましたが、当然、市の方で作成しているグランドデザインを把握した上でなおかつ、実現可能なハード事業が見えてこないというのが第一にありました。では、中心市街地活性化の中で可能なハード事業を見出すべく取り組み、その中で計画として大きく上がってきたのが中心市街地再開発にならざるを得ないエリアを開発していくべきという提案で進んできました。そこを進めながら、空きビル対策としてビルの再生化を単体で進めていく。その中で、ソフトとハードの両面で短期、中期、長期という表現で、提案しているということです。

議長

中心市街地の再開発は、全体構想も大切ですが、点で事業化を進めていくということも、その時代によって必要です。グランドデザインの中で大きな点として進めていきたい。この他に、ここは商業機能を主に計画していますが、例えば、もっとアミューズメントでやっていきたいというものが出てきたら、それにも手をかけ検討せざるを得ないかという思いを持ちながら、まず第一弾としてこれを提案させて頂いたということです。

何か他にご意見はありますか、無ければこの案を持って、この区域の関係権利者への意向調査に入って参りたいと思っております。

タウンマネージャー

意向調査は、今後すぐに入っていくのですが、一応の目途として今年12月を目途という捉え方で、12月の時点でこれらの内容の方向性を検討し、方向性を見出したいと捉えております。

議長

12月という目途ですが、これは釧路市中心市街地活性化基本計画を策定し、この中に盛り込むための最低限の期限と考えております。それを目途に関係権利者の同意を頂きたいという目標です。同意といっても色々な同意のとり方がありますので、それはタウンマネージャーを中心に検討させて頂きたいと思っております。

委員（商店街）

釧路市経済部に平成20年7月中心市街地活性化基本計画骨子の中に、現時点で予定

されている事業の中に、旭小学校跡地売却と書いてありますが、これはどう言う考えですか。

事務局（行政）

旭小学校跡地については、まちなか居住の推進と言う事で、市の底地でありますので昨年度は売却予定で色々交渉したが決まらなかったが、いずれにせよ売却の方向で進めている。

委員（商店街）

売れなかったら、別の新たな展開では、基本的にはまちなか居住ですよ、現状は用途変更がありえるのですか

事務局（行政）

ランドデザインのゾーニングで、居住コミュニティゾーンとして市民に公募した、用途変更ありきでなくて、その土地利用がどうあるか、ランドデザインに即応しているか考えた中で展開して行く必要があるのかなあと思います。

基本計画策定に関し、前年度認定に必要な大きな事業がなかった。再開発事業として動き出したの面はありますが、市として出来る部分を含め動いていく。まちづくり会社とともに進めていきたい。

（３）その他

事務局

中心市街地活性化お店マップ（釧路市女性団体協議会作成）を紹介。

議長

全ての案件は、終了しましたので、これで議事を終了致します。ご協力ありがとうございました。

3 閉会

以上