

釧路市中心市街地活性化協議会 第2回運営委員会議事録

日 時：平成23年10月26日（水）10：30～11：30

場 所：道東経済センター 5階 会議室

出席者：運営委員8名・(株)まちづくり釧路1名・協議会オブザーバー2名

事務局9名・オブザーバー関連機関事務局3名

計23人

次 第：1 開会

2 挨拶

3 議事

(1) 釧路市中心市街地活性化事業について

(2) 再開発事業計画の対応について

(3) 釧路市中心市街地活性化協議会開催について

(4) その他

4 閉会

1 開会

事務局より開会を宣す。

2 挨拶

《運営委員長》

中心市街地をはじめとした都市機能の整備を図り、道東の中核都市としての役割を担えるよう、事業を進めている。本日は中心市街地活性化事業について進捗状況の報告、今後の事業推進についての説明を行うので、忌憚のない意見をお願いしたい。

《事務局》

運営委員会規約第4条2項に則り、運営委員長を議長とし議事進行をお願いする。

3 議事

(1) 釧路市中心市街地活性化事業について

《事務局より報告》

今年度進めている再開発事業研究会や中心市街地で行われるイベントなどソフト事業への支援状況について、またこれまで開催された会議などについて報告された。

《タウンマネージャーより報告》

再開発事業研究会で検討を重ねてきた結果、当初予定していた約 60 億の予算が過大であったため、規模の縮小などにより現時点では約半分の予算で事業を行うことで検討をしている。3 階に予定している医療モールは医療コンサルの指導により実現性が高まりつつあり、また 1 階の食品 S M については核テナント予定者との折衝を重ね、事業計画の内容、規模や売場内容等の把握をいただき、話し合いを進めている。2 階にはファッション専門店、飲食専門店などを予定しており、引き続き誘致活動を行う。

地権者については再調査を行っているところである。67 人の賛同者のうち 57 人を再調査し、前回と変わらず賛同を得ている。今後も調査を進めていく。

空きビル再生、空き店舗再生事業については最新情報を収集しながらまちづくり釧路のホームページにて 66 件掲載し、情報発信をしている。

また港町かもめホール(旧港町ビル再生計画)については今年度より、かもめ市場、かもめ食堂を常設し、喫茶コーナーやダンススタジオ移設を計画中である。

(2) 再開発事業計画の対応について

《タウンマネージャーより説明》

再開発研究会において講師より受けたアドバイスの内容を報告。

- ・事業計画作成のポイント
- ・現状計画案の問題点と課題
- ・再開発事業の修正事業収支計画について
- ・事業主体について
- ・事業スキーム作成について
- ・建設事業費の算定、事業収支計画検討について

これらアドバイスを受け、収支性は高まってきている。12 月までに素案をさらに修正し、事業収支計画を作り上げ、事業主体を決める材料としたい。

<質疑応答 及び 意見>

《協議会オブザーバー》

前回の会議で高齢者居住部分を増やすという話であったが今回は計画から外されている点について詳しく説明してほしい。

→複合ビルの 4 階以上を高齢者住宅にする案では収支が合わず、建設コスト、賃貸による収益性を考慮すると採算が取れないことが試算された。しかし、高齢者住宅の考えは外したわけではなく、現在は事業の実現性と収支のバランスを優先し、事業規模を縮小させるために高齢者住宅を同じビルに乗せることを見合わせた。事業を進める中で、周辺に高齢者住宅を建設する方法はないか考えていくこととしている。《タウンマネージャー》

《協議会オブザーバー》

高齢者住宅があることでテナント誘致が進むといった面もあったのではないかと。引き続き検討してもらいたい。

《運営委員(市民団体)》

再開発事業の先進地視察について、担当者からの報告だけでなく、現地を訪れた方々の感想などを直接聞く機会などがあれば大変参考になる。

《運営委員(商店街)》

商業施設や地場産品を売るとなるとMOOとの競争にはならないか。

大型店やディスカウントショップの進出もあり、地場産品を売って地域を活性化させるには、ノウハウがなくては難しいだろう。具体性のある計画を立て、戦略的に進めてほしい。

→MOOは土産と飲食が主体となっている。予定している施設の食品SMでは日常の食料品を提供し、一部で地場産品を提供しようという案なので両方とも成り立つと考えている。

釧路は商業の競争が大変激しい地域であり、目指す施設は複合的価値をもつものになりたい。日常のスーパーマーケットに釧路ならではの食品などを加えることで、価値を高めることを想定しているが、今後運営主体や専門家と共にコンセプトを固めていくつもりである。《タウンマネージャー》

(3) 釧路市中心市街地活性化協議会開催について

《運営委員長》

中心市街地再開発の素案修正を行う期間も必要となるので、第2回中心市街地活性化協議会は平成23年12月から24年1月末までに行うことを提案。

議場に諮ったところ、異議なく承認された。

4 閉会

事務局より閉会を宣す。

以上