

釧路市中心市街地活性化協議会タウンマネージャー活動報告

平成 24 年 1 月 12 日現在
タウンマネージャー大瀧和夫

1. 市街地再開発

① 市街地再開発素案修正（平成 24 年 1 月 12 日現在）

- 再開発事業研究会に於いてアドバイザー荒川達美氏を招き検討を重ねてきた結果、素案に基づく投資額（約 60 億）が過大である為、事業数値、事業主体の実現性、テナント誘致等に厳しさが生じているとの指摘に基づき、規模縮小を前提として実現可能な内容を踏まえ、素案修正を行った。

・ 具体的内容

北大通 2 丁目を本体計画から切り離す、但し再開発地域には組み込む。

パステル広場（現道路）の有効活用にて、イベント広場として最大限利用できるべく内容とする。敷地内に組み込み。

北大通と末広の間の道路は敷地から外す。

防災施設とした内容も出来る限り組み込む。

1 階、床レベル道路より 1M 上げ、防災津波対応策とする。

核テナントの SM との折衝を重ね計画内容の理解を得ながら、現プランとなった。食品 SM 約 600 坪（B・Y 含む）他食品対面ゾーン（地場産品売場）中央にイベントゾーン、全天候型を設置。

2 階、ファッション専門店、飲食専門店、文化用品店、託児所等を予定。現在その誘致活動に取り組んでいる。

3 階、医療コンサルの指導により医療モールがより具体化になるため進められている。

4 階～10 階、高齢者対応マンション 2DK35 戸

・ 敷地面積	（北大通 3）	2,365.41 m ² (716.79 坪)
	（北大通 4）	2,397.62 m ² (726.55 坪)
	（パステル広場）	661.82 m ² (200.55 坪)
	計	5,524.85 m ² (1,643.89 坪)

※修正前面積 8,175.68 m² (2,477.48 坪)

・ 建築床面積	1 F	3,990.32 m ² (1,209.19 坪)	イベント広場含む
	2 F	4,170.98 m ² (1,263.93 坪)	
	3 F	3,858.80 m ² (1,169.33 坪)	
	4 F	662.05 m ² (200.62 坪)	
	5 F～10 F	3,804.30 m ² (1,152.82 坪)	
	計	16,486.45 m ² (4,995.85 坪)	

※修正前面積 24,909.0 m² (7,548.2 坪)

- ・ 駐車場、敷地内 35 台、他パステル駐車場利用 約 450 台

- ② 地権者対応（土地、建物所有者）
 意向調査、地権者 69 人中 67 人の賛同（97.10%）（H23 年 3 月 31 日現在）
 再調査実施中、賛同者 67 人中 62 人賛同示す（H24 年 1 月 12 日現在）
 残り 5 人調査続行中
 （北大通 4 丁目旧市場共用部分調査に於いて、地権者 1 名判明、調査続行）
 以上敷地内地権者は 70 名となるが、北大通 2 丁目部分除外となり地権者 1 名が除かれ、合計 69 人となる。
- ③ 再開発組織参画（再開発事業研究会）**実施中**
 参加者 地権者 8 人、団体 1 商店街

第 1 回研究会	平成 23 年 4 月 15 日～16 日	（先進地視察見学会）
第 2 回研究会	平成 23 年 6 月 13 日	（視察報告、スケジュール検討）
第 3 回研究会	平成 23 年 7 月 8 日	（計画案検討）
第 4 回研究会	平成 23 年 8 月 18 日	（事業修正収支計画）
第 5 回研究会	平成 23 年 9 月 28 日	（修正計画に対する課題検討）
第 6 回研究会	平成 23 年 10 月 24 日	（事業スキームの検討）
第 7 回研究会	平成 23 年 11 月 25 日	（再開発事業計画と今後の事業スキーム 検討）
第 8 回研究会	平成 23 年 12 月 14 日	（素案修正の考え方と事業収支、今後の スキーム）

※荒川アドバイザーによる継続指導
 平成 24 年 1 月 16 日 具体的な作業手順について

2. 空きビル再生、空き店舗再生

① 空き店舗情報発信 **実施中**

・既存内容の確認、最新情報を収集し、まちづくり釧路ホームページで 66 件掲載発信。

② 港町かもめホール（旧港町ビール再生計画） **実施中**

- ・ 1 階 かもめ市場、かもめ食堂 H23 年 5 月より常設
- ・ 2 階 かもめホール、ダンススタジオ H22 年 12 月より常設
喫茶コーナー計画中
- ・ 3 階ダンススタジオ移設計画中

3. 北大通周辺的环境・基盤整備

① 駐車帯の設置 **検討中**

・北大通各店の駐車場実態をまとめ方向性を検討中。

4. その他

① リバーサイド パラソルショップ 実施済
釧路川リバーサイドフェスタ 2011

- ・実 施 平成 23 年 9 月 17 日
- ・タイトル 「夕日に遊ぼう母なる川と」
- ・事業主体 リバーサイドフェスティバル実行委員会
パラソルショップ、コンサート、かもめ市、音楽ダンス等の各種イベント等を通じて
リバーサイドを盛り上げた。

④ 第 3 回高校美術部アート展の実施 実施済 (事業主体：まちづくり釧路)

- ・北大通商店街にて、高校美術部の絵をショーウインドに提示する（釧路市内 8 校）
依頼事業所は金融機関等 11 企業、時期は 11 月 19 日（土）～11 月 27 日（日）
商店街の賑わい、アート文化の向上、高校美術の発表の場と生徒の発揚