

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24年10月31日（水）13：28～14：30

場 所：道東経済センター 3階 会議室

出席者：運営委員11名・(株)まちづくり釧路2名・協議会オブザーバー2名

事務局10名（市6名(補佐1名)・釧路商工会議所4名)・オブザーバー関連機関事務局1名

計26人

- 次 第：1. 開 会
2. 挨 拶
3. 議 事

- (1) 中心市街地活性化事業について
・平成24年度事業中間報告
・タウンマネージャー活動報告
(2) 再開発事業計画の対応について
・中心市街地活性化事業推進スケジュール
(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し、続けて出席運営委員の変更について紹介する。

2. 挨 拶

《運営委員長》

協議会提出議案に関し、再開発事業の進捗状況等について説明するので、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) 中心市街地活性化事業について

《事務局より説明》

- ・平成24年度事業中間報告

平成24年度事業中間報告として、事業や会議開催の状況について、資料に沿って報告が

された。

《タウンマネージャーより説明》

・タウンマネージャー活動報告

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として、資料に沿い説明がされた。

市街地再開発素案は、前回開催された運営委員会時点と変更はなく、地権者(土地、建物所有者)再開発事業具体化交渉については、現在、補償費など具体的な数値を示しながら交渉に当たっている。また、リーシング活動については資料に基づき、4月から9月に行われた交渉について、テナントの誘致やデベロッパー、医療関係者との交渉を進めていることや、成立可能性について話し合った際、防災を含めたまちづくりの推進に関する意見などを受けたことが報告された。交渉を進めている中で、地方の中心市街地への投資は厳しく、特に商業大型店の出店や競争の激化などといった商業環境も前提にあり、8月から9月を目途に進めていたが、それらを踏まえて可能性があるところには、今後も積極的に交渉を重ね、12月までには交渉を終えることを想定していることが説明された。

(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》

・中心市街地活性化事業推進スケジュール

中心市街地活性化事業推進スケジュールとして、資料に沿い説明がされた。

現在事業を進めている中で、地権者との交渉は最も重要な事項であり、事業を先に進めるにはこれらをまとめる必要があるので、9月から行っている地権者再調査に際しては、再開発の意思確認のみでなく、より具体的な内容を提示しながら交渉を行っている。これに関しては12月までに目途をつけ、25年1月には地権者の同意状況から事業の見極めを行う予定としている。また、リーシング活動や事業目的会社の設立検討などについても並行して進め、3月には事業自体の成立について判断をし、6月頃までに目的会社などの必要性についてさらに検討を進めたい旨が説明された。

引き続き、地権者対応に関しての状況について説明がされた。

具体的な数値を提示しながらの交渉に入っているため、まだ回数を重ねて慎重に行う必要がある。事業が成立する範囲での補償費が前提であり、本来、専門家にも同行してもらうところだが、時間を掛けられない状況もあるので、先行して説明を行っている。内容を示す中で、厳しい交渉もあるが、慎重に進めている状況であることが説明された。

〈質疑応答〉

《運営委員》

本事業は計画してからかなり時間が掛かっていることもあり、行政の都市計画にも影響が出ているのではと懸念している。目的は地域の活性化であり、活性化に繋がる見通しが立っているかどうかで、見極めの時期は変化すると考えている。

→ 《タウンマネージャーより回答》

今回行っている地権者交渉は本事業の見極めを兼ねたものであり、これ以上時間を掛けないようにスケジュールを組み、年度内で見極める計画としている。事業主体、地権者との交渉が必須であるので、地権者交渉については25年1月、全体として3月がポイントとなると考えている。

→ 《運営委員長より回答》

地権者交渉をまとめるために、具体的数値を提示することとした。これにより、デベロッパー交渉やテナントリーシングの状況も変化してくると考えている。

《協議会事務局より報告》

今年度の事業仕分けにおいて、中心市街地活性化協議会、及び㈱まちづくり釧路への補助金について見直し・改善となった件について、市の今後の動きとしては、本中活会議の状況をもって検討することとしている。

《運営委員》

①釧路市中心市街地活性化協議会は市も共に推進してきたものであり、仕分けの対象となった意味合いはどういったものか。

②市としては本事業に対しどのような姿勢で関わっているのか。

③タウンマネージャーが地権者対応に苦労している中で、地権者に対し代替土地を提供するなどといった援助は行う予定か。

④地権者交渉が進まない理由はどういうものか。

①→ 《協議会事務局より回答》

釧路市の仕分けの意味合いは、仕分けされた時点で廃止というものではなく、より良い事業とするための改善の場である。市としてはこれらの意見を集約し、議会に説明するものである。

②→ 《協議会事務局より回答》

本事業の再開発は民間で行うことが前提とされる事業であるので、役割を分担し、市としては公共投資などを行うこととしている。

②及び③→ 《運営委員長より回答》

市からは補助金を受けながらも、民間事業として進めなくてはならないものであり、仕分けについては、進展が見られないことから出た意見と受け止めており、これ以上時間を掛けないように進める見通しである。また、代替土地については中活事業では補償費

という形で解決する例が多く、地権者方々の交渉によるところである。

③及び④→《タウンマネージャーより回答》

運営委員長の話した通り、補償費で負担する見通ししているが、新たな出店の場所などについて相談があれば、適宜対応をする。交渉については補償費の内容が難しい。額の大小や各々の事情を踏まえて交渉しなくてはならないので時間が掛かっている。

以降、意見等はなく、運営委員長より議場に諮ったところ、異議なく承認された。

(3) 釧路市中心市街地活性化協議会開催について

出席者の都合上、本会議で日程は決定せず、事務局より追って連絡することとした。

(4) その他

《運営委員長》

その他意見、質問が求められた。

意見等はなく、議事の終了が告げられた。

4. 閉 会

事務局より閉会を宣す。

以上