

第1回 釧路市中心市街地活性化協議会 議事録

日 時：平成25年6月26日（水）10：30～11：00

場 所：道東経済センター 5階 会議室

出席者：構成員（18名）タウンマネージャー等（2名）協議会監事（1名）
オブザーバー（9名）事務局（12名）オブザーバー関連事務局（2名）
計44名出席

- 次 第：1. 開 会
2. 会長挨拶
3. 議 事
（1）委員・オブザーバーの変更について（資料1）
（2）平成24年度事業報告並びに収支決算報告について（資料2）
（監査報告）
（3）タウンマネージャー活動報告について（資料3）
（4）その他
4. 閉 会

1. 開 会

《事務局》

開会を宣す。

2. 会長挨拶

《会長》

基本計画策定に向けての素案の基本事項について委員より理解を頂き進めており、地権者のまちづくりに対しての具体的な協力同意が重要なカギとなっている。本日は事業報告並びに決算報告についてご審議いただき、タウンマネージャーの活動を含めて検討頂きたいので、忌憚のない意見をお願いする旨を説明し挨拶とした。

《局長》

オブザーバーとして出席いただいた方を紹介する。

規約13条3項により山本会長が議長となり、議事を進行する。

3. 議 事

（1）委員・オブザーバーの変更について

《事務局》

所属団体等の人事異動により構成員・オブザーバー・事務局について変更となった方が紹介された。

引き続き事務局より、平成24年度事業報告並びに収支決算報告がされた。

（2）平成24年度事業報告並びに収支決算報告について（監査報告）

《事務局》

事業報告については3月28日に行われた第3回釧路市中心市街地活性化協議会にて報告された内容と同様であるため割愛とし、資料に基づき、収支決算報告がされた。

《監事》

監事を代表し、監査報告がされた。

《議長》

本件について議場に諮ったところ、異議なく全会一致で承認された。

(3) タウンマネージャー活動報告について

《タウンマネージャー》

プラン内容については平成24年6月現在より変更等はなく、北大通3・4丁目に複合ビルを計画している旨が報告され、地権者対応を最優先課題として進めてきた中で、6月25日現在までに具体的内容をもって交渉にあたった結果の同意状況について資料に基づき説明された。尚、「A. 補償費提示額の幅で同意（無償含む）」と「B. 再度話し合いを継続同意可能」については事業を推進するにあたり差し支えないものとして捉えており、地権者の人数比で88.4%、面積比で73.62%であることが口頭で報告された。

尚、まちづくり会社が精力的に交渉してきた結果ではあるが、残念ながらこれだけでは実際に実施するには不十分な状況である。地型としても飛び地があるなど難しい状況であり、個人情報保護のため具体名は出せないが、引き続き交渉が必要な地権者「C. 再度話し合いを継続交渉中」と「D. 現状のままで継続等不同意」についてはレベルアップを図らなくてはならないが、期間を要し、難易度は高いものとなっている。事業者は地権者の同意がまとまらなくては投資出来ず、今後は現状の課題と将来の街づくりを見据えて検討をしていくべきと考えている旨の内容が述べられた。

《議長》

本件について、議場に質疑が求められた。

《市民団体・まちづくり》より質問

今回の会議で方向性を示すと聞いており、タウンマネージャーを先頭に苦労しながらも進めているとのことであるが、大変厳しい状況であると感じている。今後推進できないとなった場合は計画自体が無くなってしまふのか、また地権者の同意率として80~90%となれば推進できるのか？中心街では建物の外壁がはがれるなどという事象も起きており、事業の推進はそういった面でもポイントとなると思うが、今後はどのようにしていくのか？

→《タウンマネージャー》より回答

行方不明者の1名については行政からの協力により解決は可能と考えている。不同意である1名については、個人的な感触として、期間は掛かりそうであるが同意してもらえないのではないかと考えている。継続交渉中の地権者については、補償内容において周辺とのバランスを取る必要があるが、いずれも進めていけると考えている。具体的な今後の予定については、後ほど述べられるが、推進者の立場としては、ここまで上がっている火を消すべきでなく、外壁などの件も含めて再開発への大きなチャンスであると考えている。

以降意見等はなく、事業性の判断について会長より述べられる。

《会長》

現在の再開発に対し事業性を判断するため、協議会正副会長による事前協議を行った。平成20年7月協議会設立以来、釧路市の「中心市街地活性化基本計画」策定に向け、商業を含めた核となる北大通3、4丁目の再開発事業構築に5年間という一定の期間をかけて、地権者の同意を取り付ける作業と併せて入居してもらうテナントの誘致、あるいは再開発ビルの事業主体となるデベロッパー等の交渉を、タウンマネージャーなどを中心に続けて来ている。

しかしながら、現段階においてまだ、一部地権者の理解が得られないことと、事業主体やテナントについても、これまでの交渉の結果から事業実施に向けての早急な進展が望めない状況にあり、地権者の交渉も、今後さらに期間を要する状況下にある。

従って現体制による再開発事業の取り組みについては、一旦、仕切り直しをする事としたい。今後については、これで道を閉ざすのではなく、商工会議所職員が市役所等と十分な

連携を取りつつ、地権者などとの対応を続ける。

尚、「中心市街地活性化基本計画」については、対応を続ける中で新たな展開があり次第、策定に向けた協議を釧路市との間で行い当協議会においても皆様に提案し、更に活性化策も検討して行きたい旨が説明された。

《議長》

本件について、議場に質疑が求められた。

《都市機能増進》より意見

地権者として5年間再開発の計画を優先に預けてきたが、今後は自由に進めさせていただく。

以降意見等はなく、議長から副会長に説明が求められる。

《副会長》

タウンマネージャーからの説明の通り、地権者の交渉はかなりの時間を必要とするが、今回で3・4丁目の再開発を諦めるのではなく、今後も再開発を推進すべき地区として検討していくべきと考えている。目途については具体的な期日を断言することは出来ないが、展開があり次第協議会を開催し、今後も再開発への協力を行っていくので、引き続きよろしくお願ひしたい。

《議長》

本件について議場に諮ったところ、異議なく全会一致で承認された。

(4) その他

《議長》

全体を通して、議場に質疑が求められた。

意見等はなく、全ての案件が終了し、議長より議事の終了が告げられる。

4. 閉 会

《事務局》

閉会を宣する。

以上