

平成25年度 事業報告書・収支決算書

平成25年4月 1日から

平成26年3月31日まで

平成26年3月

釧路市中心市街地活性化協議会

平成25年度事業報告

平成26年3月31日

<概要>

当協議会は平成20年7月15日に設立し、平成20年7月に釧路市が作成した「釧路市中心市街地活性化基本計画骨子(案)」を受け、協議会委員をはじめ関係者への計画内容を周知協議、「基本方針」「区域」「目標」については大筋での同意を得ている。その中で商業を含めた核となる具体的な事業の構築に向け、再開発事業案に基づき地権者、開発事業者、商業者、医療関係者等への具体的な折衝を中心に以下の通り活動した。

1 事業

<地権者折衝活動>

- 4月4日(木) 地権者2名面談、同意書受理1名
- 4月10日(水) 地権者3名面談、同意書受理1名
- 4月11日(木) 地権者3名面談
- 4月17日(水) 地権者1名面談
- 4月18日(木) 地権者2名面談
- 4月19日(金) 地権者1名面談、同意書受理
- 4月24日(水) 地権者1名面談
- 5月8日(水) 地権者2名面談、同意書受理1名
- 5月9日(木) 地権者1名面談
- 5月10日(金) 地権者1名面談
- 5月13日(月) 地権者1名面談、同意書受理
- 5月14日(火) 地権者1名面談
- 5月23日(木) 地権者1名面談
- 6月4日(火) 地権者2名面談
- 6月12日(水) 地権者2名面談
- 6月13日(木) 地権者2名面談、同意書受理1名
- 6月14日(金) 地権者1名面談、同意書受理
- 7月18日(木) 地権者1名面談、今後の推進対応説明
- 7月24日(水) 地権者3名面談、今後の推進対応説明
- 8月7日(水) 地権者2名面談、今後の推進対応説明
- 8月8日(木) 地権者2名面談、今後の推進対応説明
- 8月9日(金) 地権者2名面談、今後の推進対応説明
- 8月19日(月) 地権者1名面談、今後の推進対応説明
- 8月21日(水) 地権者1名面談、今後の推進対応説明

<リーシング活動>

4月22日(月)	某企業社長1名面談	核テナント他ルート開発
4月23日(火)	某企業社長1名面談	医療界動向他ルート開発
4月20日(金)	某企業社長1名面談	トータルルート、プランニングチェック
5月24日(金)	某企業社長1名面談	医療モール協議
5月24日(金)	核店舗開発1名面談	入居条件等説明
6月17日(月)	核店舗開発1名面談	再開発スケジュール説明
6月18日(火)	某企業社長1名面談	他再開発での医療事例について
7月22日(月)	某企業社長他3名面談	今後対応について説明
7月23日(火)	某企業社長1名面談	今後対応について説明
8月21日(水)	某企業幹部2社面談	今後対応について説明
8月22日(木)	某企業幹部2社面談	今後対応について説明

<アドバイザー>

4月22日(月)	アドバイザーと建設コストについて協議
4月25日(木)	弁護士へ権利等について相談
7月22日(月)	アドバイザーへ今後対応について説明

<中心市街地ソフト事業への支援>

- ・くしろ川リバーサイドフェスタ2012(主催:同実行委員会)

開催日時:平成25年9月8日(土)~15日(日)

場 所:幣舞橋周辺リバーサイド、ぬさまい広場、(河畔駐車場横)

内 容:イベント、テント市

- ・第12回「子ども一日店員事業」(主催:市商連)

参加対象:小学校5.6年生、中学校1~3年生(102名)

開催日時:平成25年11月9日(土)午前10時~午後2時半

参加総数:小学校・中学校

場 所:釧路市内商店街構成店舗

- ・くしろショーウィンドウギャラリー2012(主催:まちづくり釧路)

開催日:平成25年10月26日(土)~11月4日(月)

場 所:北大通2丁目~13丁目(12企業)

展示品:高校生・高文連全道美術展参加作品(28作品)

2 会 議

- ・ 第1回運営委員会 平成25年5月28日開催

議題 (1) 釧路市中心市街地活性化協議会提出議案について

- ・ 委員、オブザーバーの変更について
- ・ 平成24年度事業報告について
- ・ 平成24年度収支決算報告について（監査報告）
- ・ タウンマネージャー活動報告について
- ・ 釧路市中心市街地活性化事業推進スケジュールについて

<概 要> 協議会の開催議題について協議、再開発事業の今後の取り組みスケジュールについてタウンマネージャーより説明。

《タウンマネージャーより説明》

現在の事業進捗状況について、市街地再開発素案については平成24年6月以降、変更等はなく、資料に沿って説明された。また、今年6月で再開発事業について一定の判断をすべく、地権者交渉を最優先として行っている旨が説明され、5月15日現在における同意状況について資料に沿って報告がされた。

<同意者等内容（H25年5月15日現在）>

A. 補償費提示額の幅で同意（無償含む）	<u>15人（21.74%）</u>
B. 再度話し合いを継続同意可能	<u>45人（65.21%）</u>
C. 再度話し合いを継続交渉中	<u>7人（10.15%）</u>
D. 現状のままで継続等不同意	<u>1人（1.45%）</u>
E. 所在不明者	<u>1人（1.45%）</u>

合計 69人（100%）

尚、面積比として、A・Bの合計が再開発予定区域を縮める割合は、73.62%であることが、口頭で付け加えられ、今後は限られた期間で地権者の同意状況のレベルアップを優先させて努力していく考えで、現状はその過程であることが説明された。

その他、商業核、医療機関、専門店等へのアプローチと空きビル再生、空き店舗再生について報告がされた。

- ・ 第1回中心市街地活性化協議会 平成25年6月26日開催

議題 (1) 委員・オブザーバーの変更について

- (2) 平成24年度事業報告及び収支決算報告について
- (3) タウンマネージャー活動報告について
- (4) 中心市街地活性化事業推進スケジュール等について

<概 要> 事業報告及び収支決算報告について承認を得る。タウンマネージャーより中心市街地活性化事業の推進状況スケジュール説明。

《会長より》

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、商工会議所職員が釧路市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。

- ・ ワーキンググループ 63回 (4/1~8/31)
(商業者・事業者との会合)
市商連、第一商店街、駅西商店街、NPOわっと、開発業者等
- ・ 事務局会議 13回 (4/1~8/31)
(行政機関との会合)
北海道経済産業局流通産業課、釧路市商業労政課、中小基盤整備機構北海道支部他

3 調査研究事業

- ・ ㈱まちづくり釧路ホームページ掲載空き店舗実態調査
30物件掲載 → 9物件取り止め(老朽化修繕見通し立たず、管理者不明)
→ 3物件新規(鳥取大通、星が浦大通、大楽毛)
最終掲載物件 → 24物件

4 情報発信

- ・ 協議会ホームページによる会議開催結果発信

5 その他外部事業、イベント

〈地域中小商業支援事業〉

- ・ 釧路第一商店街振興組合(コミュニティホールの運営)
- ・ くしろ北大通商店街振興組合(コミュニティカフェの設置・運営、資源物回収事業)

〈地域商店街活性化事業〉

- ・ くしろ北大通商店街振興組合(買い物案内・お休み処の設置事業)
- ・ 釧路第一商店街振興組合(にぎわいづくり事業)

- ・ 釧路桜ヶ岡商店街振興組合（賑わい再生事業）
- ・ 釧路和商協同組合（コミュニティ形成及び買物弱者事業）
- ・ 啄木通り商店会（啄木国際観光交流事業）

<商店街まちづくり事業>

- ・ 釧路和商協同組合（防犯カメラの設置）
- ・ 若松町商店街（街路灯のLED化）

<イベント事業>

- ・ くしろ霧フェスティバル（主催：釧路青年会議所）
霧のレーザーショーを中心にイベント、露店等中心市街地の賑わいづくり
開催日：平成24年7月27日（金）～29日（日）
場所：国際交流センター前庭他
- ・ 北大通歩行者天国（主催：同実行委員会）
北大通の賑わい再生、市民との交流、商店街の活性化を目指しイベント、テント市等を実施、
開催日：平成25年8月3日（土）～4日（日）
場所：北大通6丁目～13丁目
くしろ港まつり（8/2～8/4）と連動して開催（大漁ばやし、市民踊りパレード）
- ・ 釧路すえひろヒア（冷）ガーデン（主催：釧路商工会議所・青年部）
開催日：平成25年8月5日（土）～30日（金）
8月10日～18日、24日、25日（土、日とお盆期間）休業
時間：17:00～20:00
場所：北大通6丁目～13丁目
- ・ くしろ市民北海盆踊り（主催：同盆踊り会）
商店街振興、観光振興を目的
開催日：平成25年8月19日（月）
場所：北大通6丁目～13丁目
- ・ 釧路大漁どんぱく（主催：同連絡協議会）花火大会、はしご酒等
地域活性化、商店街振興、観光振興を目的
開催日：平成25年9月6日（木）～9月8日（日）
場所：国際交流センター前庭、末広町他
- ・ くしろ冬まつり（主催：くしろ氷まつり会）
地域活性化、商店街振興、観光振興を目的
開催日：平成26年2月1日（土）～2日（日）
場所：国際交流センター前庭他

平成25年度釧路市中心市街地活性化協議会 決算報告書

自 平成25年4月 1日
至 平成26年3月31日

《収入の部》

単位:円

費 目	平成 25 年度 予 算 額	平成 25 年度 決 算 額	摘 要
負 担 金	1,000,000	380,000	釧路商工会議所
補 助 金	2,500,000	951,000	釧路市運営補助
雑 収 入	0	202	銀行利息
繰 越 金	870,395	870,395	
合 計	4,370,395	2,201,597	

《支出の部》

費 目	平成 25 年度 予 算 額	平成 25 年度 決 算 額	摘 要
タウンマネージャー 設 置 費	3,024,000	1,260,000	タウンマネージャー委託費(税込み)
事 業 費	830,000	10,000	アドバイザー(弁護士)
会 議 費	200,000	35,320	会場費等
調 査 研 究 費	100,000	4,200	調査費用
旅 費 交 通 費	120,000	0	タウンマネージャー等
通 信 運 搬 費	40,000	7,520	切手代等
消 耗 品 費	35,000	16,844	コピー等
雑 費	21,395	525	
合 計	4,370,395	1,334,409	

収入決算額	支出決算額	繰越金
2,201,597	1,334,409	867,188