

輝くまちづくり交付金 実施報告書

1 事業内容

団体名	くしろリデザインプロジェクト・ユニット
事業名	遊休不動産のリノベーションによる釧路のまちなか再生事業
課題テーマ	地域経済の活性化、地域を担う人材育成
事業提案の背景	<p>釧路市は、昭和58年の228千人をピークに人口減少期に入り、現在の人口は178千人とピーク時との比較において22%も減少している。今後も大幅な減少が見込まれ、日本創生会議が昨年取りまとめた人口予測では、平成52年には106,085人とされている。</p> <p>この急激な人口減少に加え、モータリゼーションの進展、郊外店の進出・拡大、まちなかにおける居住人口の減少等により、まちなかの百貨店や店舗が次々と撤退するに至っている。それがまちなかの魅力を減退させ、更なる撤退・廃業を招くという悪循環に陥り、今や、まちなかの空き店舗率は23%にまで達する状態となっている。</p> <p>これだけの空室を抱える中、まちなかは、若者を中心に地元住民が魅力を感じない空間になり、政策プランにおいて「域内循環」「外から稼ぐ」という取組を進めることとしているものの、まちなかでの消費機会を狭めてしまっている。加えて、釧路市では最近、涼しい夏場における他地域からの移住（マルチハビテーション）を図る「長期滞在」を推進し、北海道ナンバーワンの実績を残してはいるものの、その長期滞在者や移住者からもまちなかの衰退を指摘されるなど、長期滞在者等にとっても魅力を感じ得ない空間となっており、このことが長期滞在や移住を阻む重大な要因の一つにもなっている。</p> <p>まちなか再生にあたっては、これまで行政が中心となり、中心市街地への新規出店者やイベント等への補助を行ってきたが、まちなか衰退を止めることはできなかった。また、釧路市のまちなかの新たな動きとして、複合ビルの建設による再開発（平成29年度竣工予定）、民間ビルを活用した新市立図書館整備（平成29年度竣工予定）などが出てきているが、単なる「ハコモノ」の整備だけではまちなか活性化に十分つながらないことが懸念される。</p>
事業目的	<p>こうした悪循環にアンカーを打つべく、本事業では、釧路公立大学、地元企業・団体、行政、地元出身者等が連携しつつ、まちなかに多数ある空室・空き店舗をむしろ資源ととらえた上で、そのうちの幾つかの物件において釧路らしさがあふれるデザイン性の高い空間へとリノベーションし再生していく取り組みを行う。この取り組みにより以下の点を目的とする。</p>

	<p>①釧路市のまちなかを、若者を中心とする市民には「遊びに行きたい場」へ、長期滞在者や移住者には「暮らしやすく楽しめる場」へと再生するトリガーにするとともに、リノベーションしたまちなかの施設におけるコミュニティビジネスの展開を図り、域内循環や外から稼げる場に転換すること。</p> <p>②これらの取り組みを進める過程における未来の釧路を担う人材の育成を図ること。</p>
<p>事業概要</p>	<p><u>①遊休不動産リノベーションによるまちなか再生のポイントの検討</u> 首都圏、北九州市等で先行している遊休不動産リノベーションによるまちなか再生事例を検証し、リノベーションによるまちなか再生を成功に導くためのポイントについて検討した。</p> <p><u>②ビジネスプラン作成のポイントを学ぶ講習会の開催</u> 釧路公立大学地域経済研究センターと連携し、遊休不動産をリノベーションした施設において、コミュニティビジネスの事業化を図る上で必要となるビジネスプラン(事業計画)作成のポイントについて学ぶ講習会を開催した(主な対象:事業主体「くしろリデザインプロジェクト・ユニット」の構成員と下記④のアイデアプレゼンテーション提案予定者)。 日時:平成28年1月23日(土)10:15~16:00 会場:釧路市民活動センターわっと第3会議室 参加者数:30名</p> <p><u>③地域資源の発掘</u> 実際にまち歩き等を行うことにより、遊休不動産のリノベーション、リノベーション施設で実施する釧路らしいビジネス展開等を検討する上でポイントとなる、くしろの地域資源の発掘・掘り起こしを行った。 日時:平成28年1月16日(土)10:00~19:00 会場:釧路市役所防災庁舎5階会議室A 参加者:41名(9チーム)</p> <p><u>④リノベーションアイデアの募集・プレゼンテーション</u> 上記取り組みを踏まえ、個別の遊休不動産において、具体的にリノベーションを図り事業を展開するアイデアを、事業主体である「くしろリデザインプロジェクト・ユニット」の構成員、当該事業に関心のある市民や企業等、釧路市内の高等教育機関や高等学校の学生・生徒などから募集、そのアイデアのプレゼンテーションを実施し、審査を行った。 日時:平成28年2月3日(土)13:30~18:00 会場:釧路市交流プラザさいわい3階大ホール 参加者:36名(8チーム)</p>

観覧者数：49名

⑤リノベーションアイデアのブラッシュアップとビジネスプラン（事業計画）のプレゼンテーション・採択

上記④のアイデアプレゼンテーションの審査結果を踏まえ、アイデアの更なるブラッシュアップとビジネスプラン（事業計画）の作成を行い、その結果のプレゼンテーションを実施、最優秀賞を採択した。

審査結果：

【最優秀賞】

人と人がつながる「シェアリング・ハブ・Kushiro」（裸心プロジェクトとゆかいな仲間たち）

【優秀賞】

「ラグジュアリーとカジュアルなサードプレイス&料理教室」（NOTS）

【審査員特別賞】

「Crazy City Climbers」（クレイジー・シティ・クライマー）

⑥事業化に向けた取り組み

最優秀賞として採択された提案を、個別の遊休不動産において事業化に向け、打合せを行った。（＝コミュニティビジネスの実現）。

日時：平成28年3月8日（火）18：30～21：30

会場：釧路市民活動センターわっと第1会議室

参加者：「裸心プロジェクトとゆかいな仲間たち」2名、「クレイジー・シティ・クライマー」1名、佐野修久、和泉直人、沼尻智成、天内武範

⑦遊休不動産リノベーションによるまちなか再生のPR

地域資源発掘のためのまち歩き、アイデアプレゼンテーション、ブラッシュアップしたアイデアとビジネスプランのプレゼンテーション等、今回の一連の流れを収めた動画を作成し、youtube (<http://youtu.be/Mw3oY7rVGcI>) を通して発信している。これらにより、まちなかが魅力ある空間に変化し始めていることを地域住民や長期滞在者等に周知する。

<p>事業展開</p>	<p>まちなか再生に向けた本事業において、事業提案を採択し事業化に向けた取り組みを図る件数は、1件となった。一方、初年度における1件の取り組みだけでは、点を作るに過ぎず、人の流れを作りだすまでには至らない。</p> <p>このため、①本事業における取り組みを連鎖させ、リノベーションによるまちなか再生にまでつなげていくため、また、②「2 事業の趣旨・目的」で述べた、まちなかにおけるハード整備の新たな動き（平成29年度が竣工のピーク）と連動させていくために、持続的な取り組みを図ることが必要であり、本事業において獲得したノウハウをもとに、点で始まる遊休不動産のリノベーションをまちなか全体に広げる取り組みを、5か年程度にわたって実施していく予定である。</p> <p>また、引き続き釧路公立大学、地元企業・団体、行政、地元出身者等が有機的に連携し、リノベーションした施設等において、持続的なコミュニティビジネスの事業化を図ることで、「域内循環」、「外から稼ぐ」を促進する。加えて、こうした取り組みを5か年継続することで、釧路の未来を築く自立的な人材の育成を図る。</p>
<p>成果目標の達成状況</p>	<p>事業提案を採択し事業化に向けた取り組みを図る件数 1件</p>
<p>波及効果の達成状況</p>	<p>遊休不動産のリノベーションによる魅力的なまちなか空間の創出し、コミュニティビジネスの事業化により「域内循環」、「外から稼ぐ」を促進が今後期待できる。また、この過程において事業計画スクールを開催するなど起業に向けた人材育成を図ることができた。</p>
<p>実施体制</p>	<p>くしろリデザインプロジェクト・ユニット、釧路公立大学地域経済研究センターと連携を図り、釧路出身の空間ディレクターをコーディネーターとして招き、本事業を実施した。</p>
<p>連携した市担当課</p>	<p>都市経営課、都市計画課、商業労政課</p>
<p>連携した市担当課が果たすべき役割</p>	<p>・市連携課が持つリノベーションまちづくりに関係する団体への、事業概要②③④⑦の周知PR</p>

2 支出決算書と支出内訳

(収入)

費目	決算額 (円)	内訳
輝くまちづくり交付金	500,000 円	
利子収入	31 円	
合 計	500,031 円	

(支出)

費目	決算額 (円)	内訳
対象経費		
謝礼	30,000 円	サポーター1名、審査員2名
旅費・交通費	148,600 円	コーディネーター：5回（東京往復）
消耗品費	28,907 円	付箋、トナーなど
委託料	259,770 円	ポスター・チラシ作成費、facebook 広告掲載委託、動画制作費
使用料	28,110 円	事前打合せ、事業計画スクール、リノベーションプランコンペ、プランブラッシュアップ会議（事後打合せ）に伴う会場使用料
手数料	4,644 円	振込手数料
小 計	500,031 円	
対象外経費		
なし	0 円	
小 計	0 円	
合 計	500,031 円	