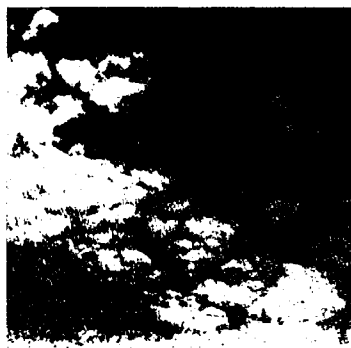


第 1 章

釧路市中心市街地の位置づけと基本方向



1. 釧路市の都市構造

● 上位計画における釧路市

(1) 第3次北海道長期総合計画（1998～2007）

①計画の目標と北海道の役割

- 計画の目標として「恵まれた環境のなかで、だれもが主体的に多様なライフスタイルを選択し、豊かで安心して暮らせる活力のある地域社会の実現」を掲げ、その目指す姿を「主体性と責任に基づく自立した地域」「恵まれた環境のなかで多様なライフスタイルを選択できる社会」「豊かさと活力を生み出す産業」としている。
- また、北海道の役割として「さまざまなライフスタイル実現の場」「北方圏地域や東アジア地域などとの連携の場」「安全で良質な食料などの安定供給の場」「環境と調和し創造性あふれる産業展開の場」の4点をあげている。

②釧路地域のめざす姿

- 釧路・根室圏域のテーマを《すぐれた自然に囲まれ、世界へひらく活力に満ちた生活・産業空間「釧路・根室圏」》とし、釧路地域では、以下のような方向付けがされている。
 - ・生産性の高い酪農等の農業の振興、栽培漁業等の水産業の振興
 - ・付加価値の高い食料品等の開発や流通加工体制の整備による活力ある地域産業の展開
 - ・石炭鉱業の存続、経営安定化等による産炭地域の振興
 - ・保健・医療・福祉サービスの充実、生活環境の整備の推進
 - ・自然と親しみ、学ぶ、ふれあい体験ゾーンの形成
 - ・商店街の整備や街並み、農村景観の整備
 - ・高速交通ネットワークの形成
 - ・貿易の拠点性を高める釧路港の整備

(2) 第6次釧路市総合計画（1999～2008）

①将来都市像

ア. 都市像

「北の元気都市・釧路」

- 目標年次（平成20年度）の都市規模人口20万都市
- イ. まちづくりの視点
 - 「人の元気」
 - 「まちの元気」
 - 「自然の元気」
 人もまちも自然も元気な東北海道の拠点～
- ウ. まちづくりの基本目標
 - 活力ある産業とにぎわいのある拠点都市
 - だれもが健やかに安心して暮らせるまち
 - 自然と共生する魅力とうるおいのあるまち
 - 一人ひとりがいきいきと活躍するまち



②土地利用の基本方向

ア. 土地利用の方針

- 環境面や防災面等で多大な恩恵を受けている釧路湿原の保護・保全を図り、自然と共生する市街地を形成するため、都市的土地利用の北限を水際線より6km程度とする。
- 市街地周辺部での空港、公園、観光施設などの広域的な施設立地や農用地としての土地利用にあたっては、周辺の自然環境への影響を十分に配慮する。
- 都市計画法に基づく市街化区域・市街化調整区域の区域区分や用途地域などの指定による土地利用の規制・誘導にあたっては、釧路都市圏の市街地形成の動向を的確に把握し、豊かな自然環境の保全、快適な生活環境の確保、活力ある地域産業の振興などが適切に図られるように努める。

イ. 地域別の土地利用方針

ア) 東部地域

- 旧釧路川以東の東部地域については、春採湖など残された自然の保全や教育・文化施設の集積との調和に配慮しつつ、主として良好な住宅地の形成を図る。

イ) 中部地域

- 旧釧路川と釧路川にはさまれた中部地域は、釧路のシンボルゾーンを持つエリアであり、幣舞橋周辺から釧路駅周辺にいたる一帯については、都心部にふさわしい行政・業務・商業サービス・交流などの機能集積をさらに高めるとともに、美原方面に向けて厚みを増しつつある市街地については、主として良好な住宅地の形成を図る。

ウ) 西部地域

- 釧路川以西に広がる西部地域については、釧路港西港区の拡充整備や広域道路網との結節性を生かした物流機能の充実などによる工業系土地利用の増進を図るとともに、内陸側に広がる市街地については、主として良好な住宅地の形成を図る。

(3) 釧路市都市計画マスタープラン（策定中）

●まちづくりの基本目標

ア. 豊かな生活環境を創造するまちづくり

- 地域の特色や特性を生かした良好な地域づくり
- 地域の将来を考えた公共施設の適正な配置
- すべての人が安心して住み続けられるまちづくり
- 豊かな自然とのつながりを感じられる地域づくり

- イ. 地域の産業を支えるまちづくり
 - 地域の産業・物流を支える道路網の整備
 - 未利用地・低利用地の活用
 - 産業の振興をはかる操業環境の形成
 - 自然と産業の新たな環境・関係づくり
- ウ. 地域間の暮らしをつなぐまちづくり
 - 広域的な行政機能の集約と充実
 - 医療・福祉、高等教育機関の充実
 - にぎわいのある中心市街地づくり
 - 都心機能を支える交通環境の整備
- エ. 多様な交流が生まれるまちづくり
 - 道東の玄関口として、地域の情報を発信する拠点づくり
 - 観光ルートの景観形成
 - 楽しく散策・回遊できる市内観光ネットワークづくり
 - 道東の都市型観光拠点としての中心市街地の形成
- オ. 豊かな自然を身近に感じるまちづくり
 - 自然とまちのエリアの設定
 - まちと自然の接点となる緩衝帯の創造
 - 豊かな自然をまちに引き込む緑の大きな軸の育成
 - 身近な緑と大きな軸を結ぶ緑のネットワークづくり
 - 自然とふれあえる環境づくり

(4) 釧路地方拠点都市地域基本計画（釧路市、釧路町、白糠町・1995～2004）

①地域の将来像、基本目標

- 地域の将来像：「世界に開かれた臨海交流都市圏」
- 基本目標：「釧路・根室圏の中核機能を担う水際文化拠点の形成」「世界に開かれた国際交流拠点の形成」「世界と結ぶ東北道の物流拠点の形成」「自然と共生する環境調和都市圏の形成」

②釧路市の位置づけ

- 「国際交流・核都市ゾーン」
 - 「賑わいと魅力のある都市空間の形成とバランスのとれた総合的な都市機能の集積」
 - ・ 国際交流機能、行政拠点機能、商業・業務機能、文化・交流・アミューズメント機能、高等教育機能、広域スポーツ拠点機能等の高次都市機能の整備
 - ・ 陸海空の交通ネットワークの整備と併せた流通機能の整備

2. 釧路市及び周辺地域の商業地構成

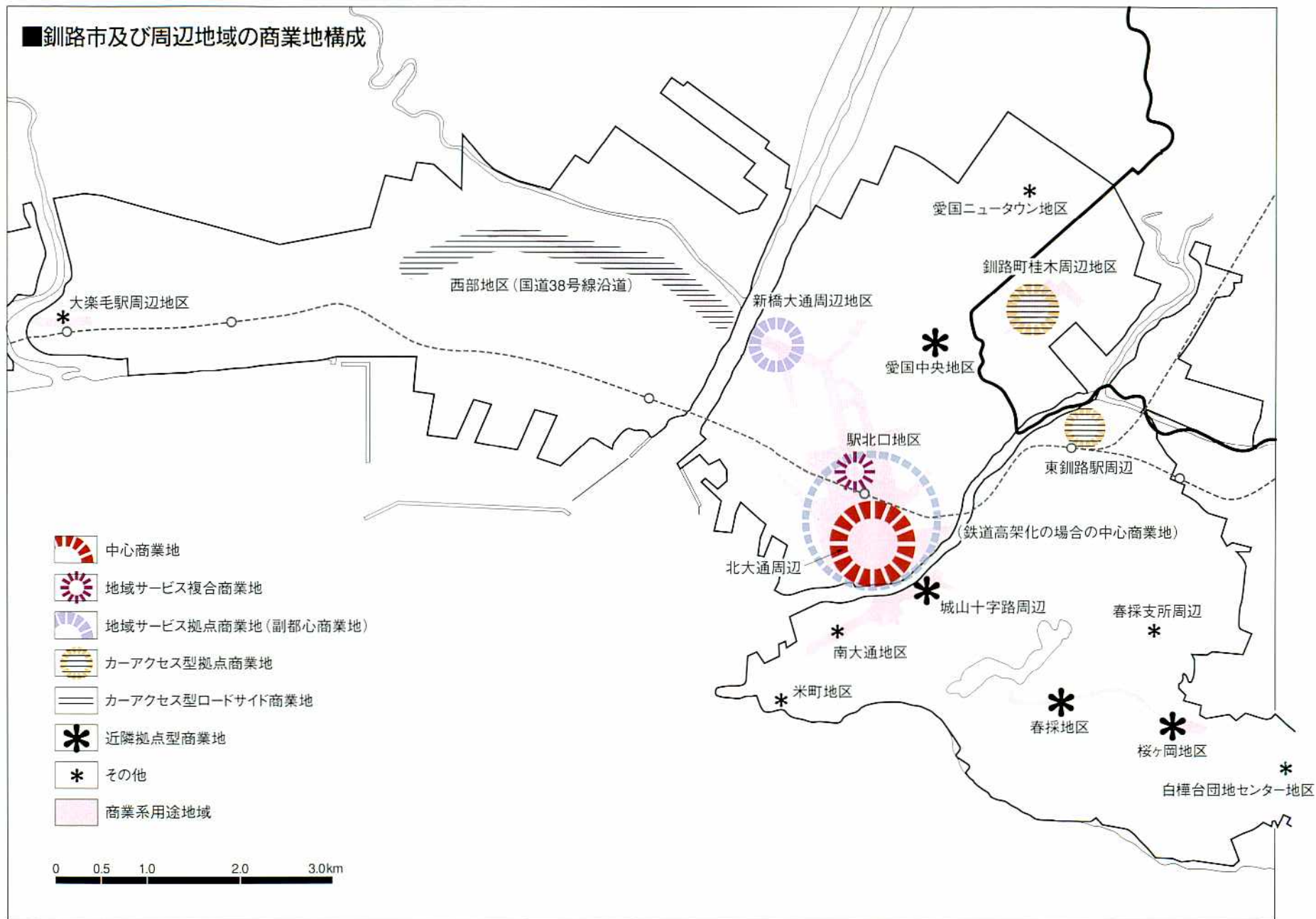
- 「釧路市商業ビジョン」（H10年度）において、釧路市及び周辺地域の商業地構成は、以下のように示されている。
- また、中心市街地に相当する「中心商業地」及び「地域サービス複合商業地（釧路駅北口地区）」の整備方針が示されている。

1) 商業地の構成

■釧路市及び周辺地域の商業地構成

分 類	役 割 ・ 性 格	商 業 地 名	関連商店街組織	関連大型店(第1種)
中心商業地	●釧路圏の広域的、また、市レベルの高度で複合的な都市サービスを提供する中心的商業市街地	●北大通周辺の都心商業地（鉄道高架の場合、駅北口地区を含む）	●釧路第一（振） ●北大通中心街（振） ●釧路駅前（振） ●釧路駅西（振） ●末広仲見世通（振） ●末広町歓楽街	●丸井今井釧路店 ●松並家具センター ●KOM ●イズム ●長崎屋釧路店 ●釧路和商 ●MOO
（地域サービス複合商業地）	●現状は、駅北地域の生活サービス支援及び駅前立地を生かした界索性飲食の複合商業地（鉄道高架の場合には、駅南と一体的な複合的都市生活サービス機能を持つ商業集積地として期待）	●駅北口地区	●若松町（振） ●共栄大通（振） ●共栄大通中央会	
地域サービス拠点商業地（副都心商業地）	●中心商業地を補完し、市西部地域の生活サービス拠点として、地域の消費サービスをはじめとする複合的な生活支援機能を提供する商業地	●新橋大通周辺地区	●新橋大通（振）	●イトーヨーカドー釧路店
カーアクセス型商業地	準中心（拠点）商業地	●広域レベルを含み中心商業地を補完し、生活支援機能を提供するカーアクセス型商業集積地	●釧路町桂木周辺地区	●釧路サティ ●釧路桂木ショッピングセンター ●アクロス陸
	拠点商業地	●カーアクセス型商業地であるが、大規模・複合型の拠点的商業集積地	●東釧路駅周辺地区	●ダイエー釧路店
	ロードサイド商業地	●幹線道路沿道等に展開する郊外型専門店や飲食店の群。主として車利用客を対象としたロードサイド型、路線型の商業集積地	●西部（国道38号線沿道）地区	●釧路西部商店会 ●ビックハウス ●JAM星が浦
近隣拠点型商業地	●周辺住宅地の近隣住民の日常的な消費ニーズに対応した中心的最寄型商業集積地	●城山十字路周辺 ●桜ヶ岡地区 ●春採地区 ●愛国中央地区	●釧路城山（振） ●釧路桜ヶ岡（振） ●春採ひびな（振） ●愛国中央通商店会	●長谷川くしろ店
そ の 他	●近隣拠点型商業地を補完し、より身近な買物行動に密着した小規模な商業集積地	●南大通地区 ●米町地区 ●愛国ニュータウン地区 ●白樺台団地センター地区 ●春採支所周辺 ●大楽毛駅周辺地区等	●南大通商店会 ●米町商店会	

■釧路市及び周辺地域の商業地構成





2) 中心商業地等の整備方針

(1) 中心商業地の整備方針

①高度で複合的な都市サービス機能の整備・充実

- 釧路市の中心商業地は、世界に開かれた東北道の拠点都市、釧路・根室圏の中核都市としての釧路市の広域的、また、釧路市における顔となるべき中心的商業地区である。
- このため、近隣生活圏から広域生活圏までの広範な消費者ニーズに対応する多様な商業機能や、各種の行政サービス機能、事務管理機能、交流・文化機能等の整備を推進し、高度で複合的な都市サービス機能の充実を図る。
- また、中心商業地の人口空洞化に適切に対応するため、中心商業地での多様な居住機能の確保及び周辺地区の住環境の整備を積極的に進め、都心部居住人口の確保を推進し、昼夜間人口のバランスのとれたヒューマンな中心商業地を形成する。

②魅力のある中心商業地の環境整備の推進

- 現在、中心商業地は、基本的には北大通を中心とした線的な商業地構造であるが、幸町シビックコア地区やリバーサイド地区、フィッシャーマンズワーフ地区など隣接する各種拠点との連携を強化し、回遊性のある面的な中心商業地の形成、商業地環境の整備を推進する。
- 中心商業地では、空き店舗の増加等により、商業地としての集客力、魅力の低下が進行している。よって、空き店舗への新しい店舗の導入等を積極的に図るとともに、統一感に欠ける街並みを改善するように店舗の外装の整備やバリアフリーに対応した店舗の整備を検討、推進する。

③中心商業地を支える都市基盤の整備

ア. 一体的な中心商業地の整備の促進

- 釧路駅周辺地区の道路体系は、鉄道により変則的な形態となっており、交通混雑やアクセス性の問題がある。また、駅周辺地区では、老朽密集化した建築物や低利用地等も多くあり、駅周辺地区本来のポテンシャルに適した土地利用がなされている状況ではない。
中心商業地の一層の活性化を図り、市の玄関口にふさわしい中心商業地形成を促進する。
- このため、官民による駅周辺地区の土地利用や活用を含めたまちづくりビジョンを策定し、事業化を推進する。

イ. 駐車場の整備の推進

- 中心商業地を支える集約的な駐車場の整備を検討するとともに、共通利用駐車券システムの充実、体系的な駐車場の整備、駐車場利用システムの構築等を図る。

ウ. 歩行者ネットワークの充実

- 中心商業地の回遊性を向上させるため、歩行者ネットワークの強化・充実を図る。

(2) 地域サービス複合商業地（釧路駅北口地区）

- 釧路駅北口地区は、鉄道高架化の場合には、前記の中心商業地と一体的な商業地となることが期待される地区であり、その整備方針も中心商業地とほぼ同様となる。
- ここでは、現状の駅北地域の地域サービス複合商業地としての当面の整備方針を整理する。

①地域サービス機能等の充実・強化

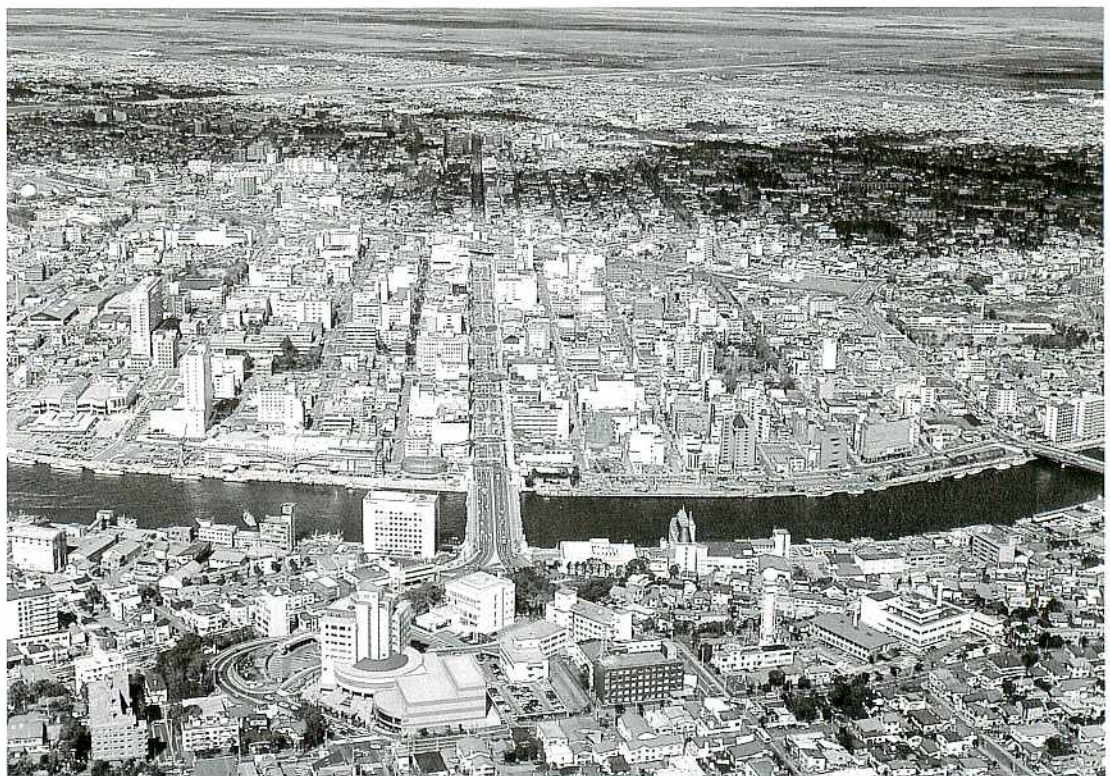
- 現状で不足している最寄性の商業機能、地域サービス機能、地域住民交流機能の充実・強化を推進する。このため、現在地区内にある空地、空き店舗等の活用を検討する。

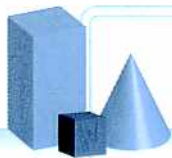
②商業地としての街並みの演出の強化

- 駅北口地区の幹線道路や歩道等の街路整備は完了し、また、駅北口広場は拡張整備済みであり、公共による環境整備は概ね完了している。しかし、増加する空き店舗や空地により街並みは駅裏の商業地といったイメージが強く、この改善を図ることが必要である。
- このため、前記の空地、空き店舗の活用を推進するとともに、現状の催事等の演出に加えて、活用が困難な空き店舗等については店舗外装の修景等により街並みの演出を検討する。

③その他

- 駅北口地区は、鉄道高架化の場合、市街地の再編整備が行われ、地区構造が大きく変化する地区であり、空地や空き店舗等については、その短期的な活用に加えて、長期的な活用を検討し、商店街等としての活用が可能な資産として確保することの検討も必要である。



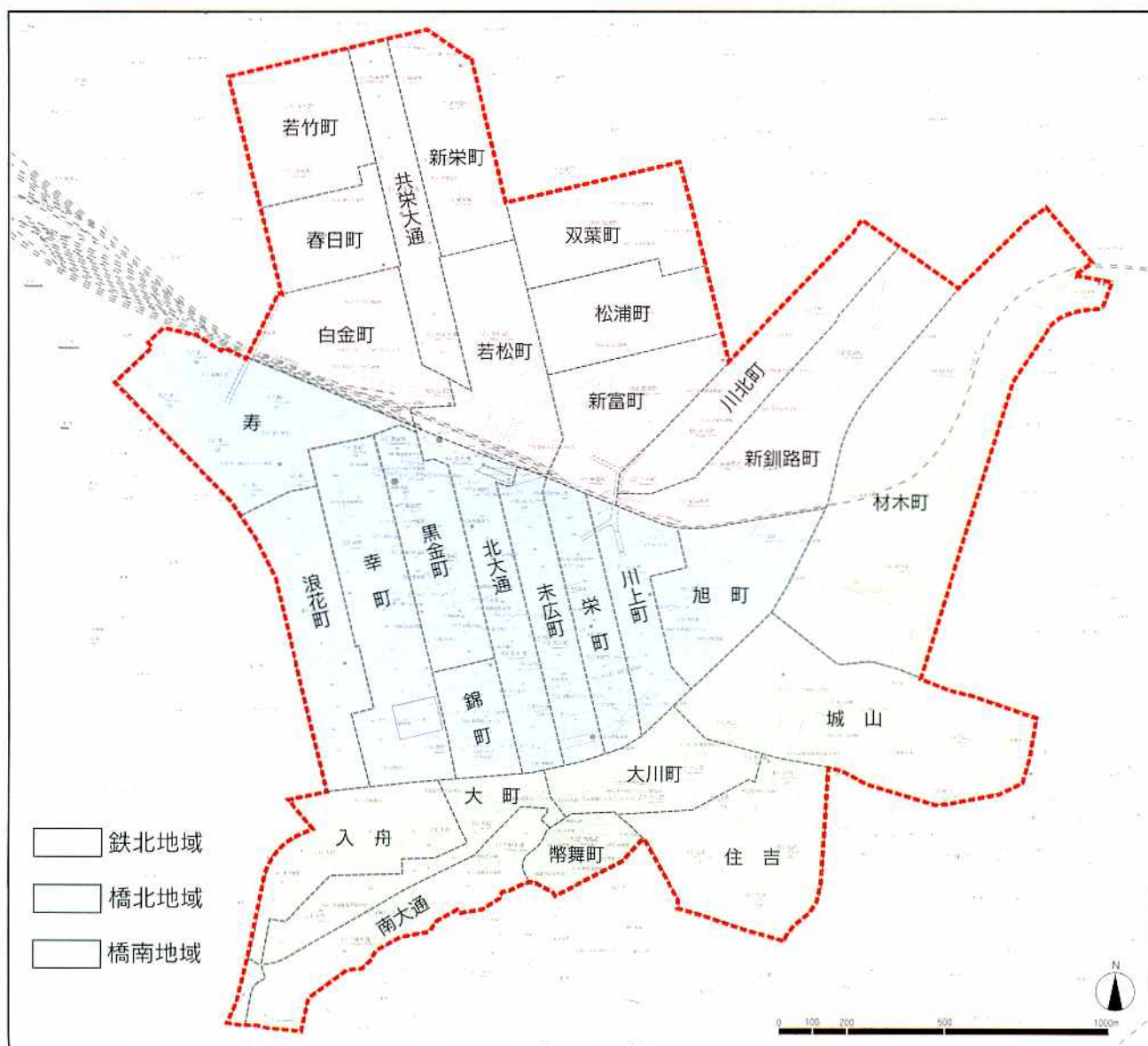


3. 想定中心市街地の現状と動向

1) 想定中心市街地の設定

- 現状で中心市街地・都心部と意識されるのは、釧路駅周辺から幣舞橋までの北大通及びその周辺地域と考えられる。
釧路駅の北側周辺については、都心居住の適地であり今後の中心市街地の活性化に大きな影響を及ぼすと想定されることから、都心部の範囲は駅北側を含む区域とする。
- また、橋南地域のうち橋北地域に隣接する区域では、公共及び民間事業も検討されており（釧路市商業ビジョン）、都心部と一体的な整備も必要と考えられることから、橋南地域の一部区域も含めて検討することとする。
- 以上のような観点から、想定中心市街地は、橋北地域の中心部、鉄北地域の南側の区域及び橋南地域の北側の区域を含む以下のような範囲とする。

■想定中心市街地区域図

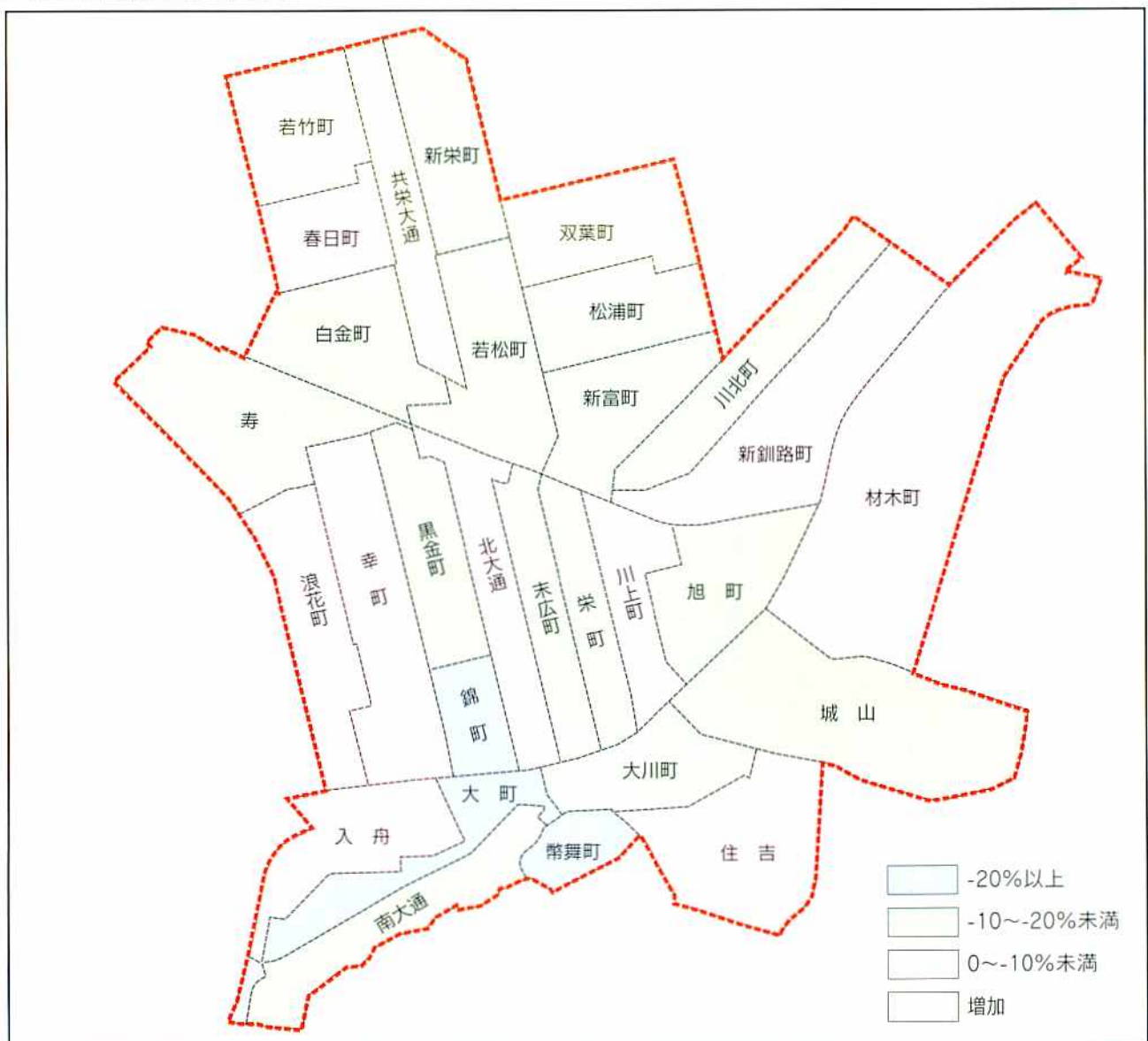


2) 人 口 等

(1) 人 口

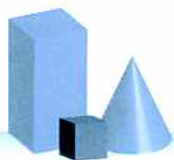
- 想定中心市街地の人口は平成7年で25,471人であり、平成2年27,749人より2,278人、8.2%減少している。
- 町別に人口の推移をみると、橋南地域の大町(26.1%)、幣舞町(24.4%)及び橋北地域の錦町(20.3%)が20%以上の大幅な減少となっており、橋北地域の黒金町(19.4%)、寿(16.2%)、栄町(15.2%)、鉄北地域の川北町(16.6%)、新栄町(15.0%)が15%以上の減少となっている。

■人口増減図(H7/H2)



(2) 世帯数

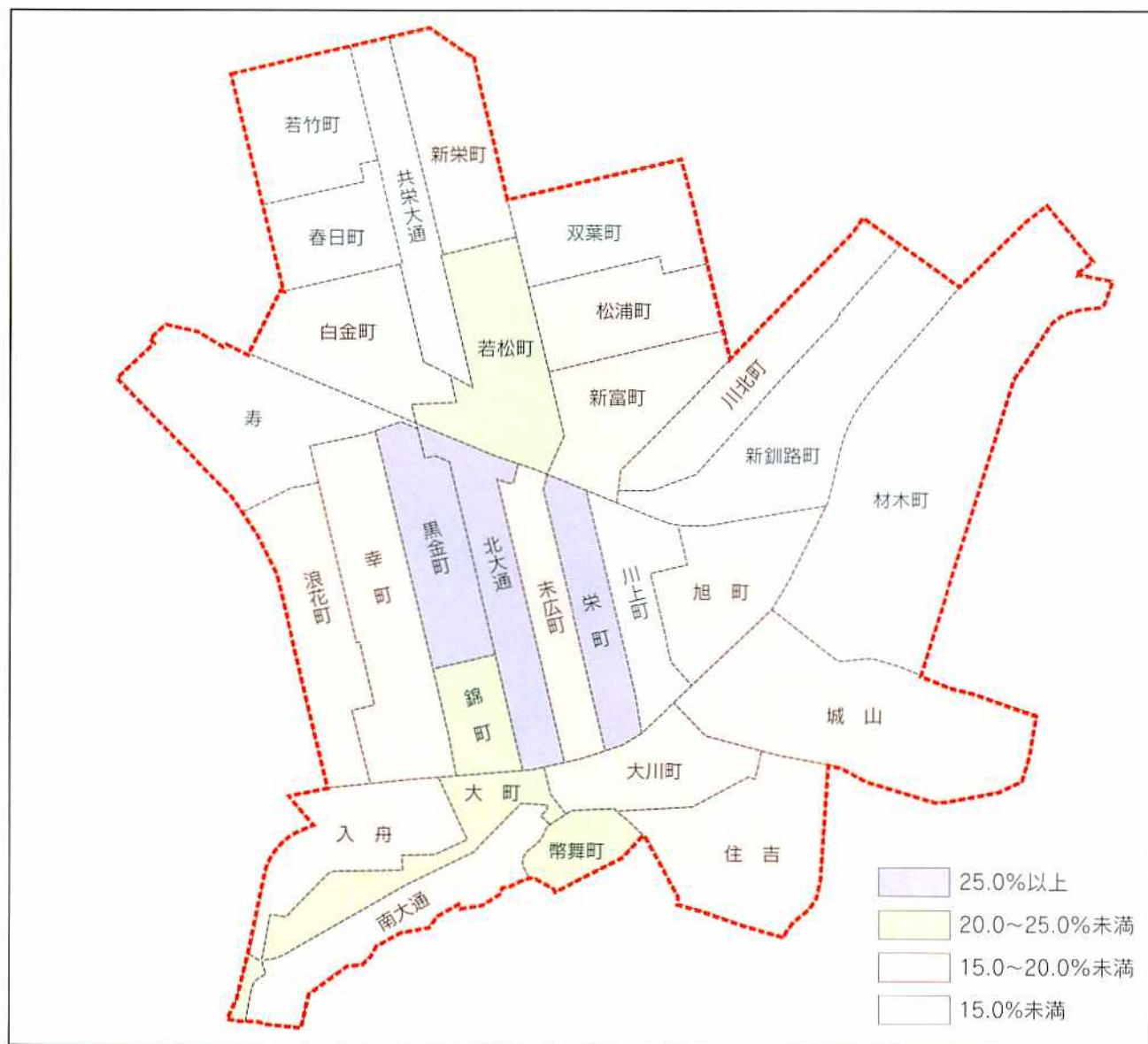
- 想定中心市街地の世帯数は平成7年で11,757世帯であり、平成2年の11,689世帯より増加しており、世帯分離による世帯数の漸増といったことが要因として考えられる。



(3) 高齢者人口

- 想定中心市街地の65歳以上の高齢者人口は平成7年で4,198人、人口に占める割合は16.5%と市の平均の12.7%より約4ポイント高い。
- 推移でも、平成2年の高齢者率13.3%よりも3.2ポイント増加しており、急速な高齢化が進展している。
- 町別の高齢者率を見ると、最も高いのが橋北地域の黒金町の44.2%で半数近くが高齢者ということになる。橋北地域の北大通(25.2%)、栄町(25.0%)、鉄北地域の若松町(23.2%)、橋南地域の幣舞町(23.7%)、大町(21.3%)が20%以上となっている。

■ 高齢者率(H7)



3) 商業等の実態と動向

(1) 小売商業の動向

- 想定中心市街地の小売業は、平成9年で商店数463店舗、販売額4,549千万円、売場面積66,559㎡となっているが、全項目とも前回調査よりも減少しており、中心市街地商業の落ち込みが著しいことがわかる。
- 特に、販売額は25%以上の落ち込みであり、また、商店数も18%減少している。

■ 想定中心市街地の小売業の動向

商業集積	商 店 数			販 売 額(千万円)			売 場 面 積(㎡)		
	H6	H9	増減(%)	H6	H9	増減(%)	H6	H9	増減(%)
駅 西	175	144	-17.7	2,318	1,838	-20.7	16,749	16,592	-0.9
駅 前	50	40	-20.0	309	165	-46.6	3,067	1,928	-37.1
北大通中央	58	47	-19.0	825	644	-21.9	7,786	7,517	-3.5
北 大 通 東	150	117	-22.0	1,795	1,291	-28.1	32,408	31,858	-1.7
共 栄 大 通	47	38	-19.1	215	191	-11.2	3,422	2,946	-13.9
若 松	29	29	0.0	185	181	-2.2	2,062	2,510	21.7
川 北 通	17	14	-17.6	320	111	-65.3	1,353	1,267	-6.4
城 山	40	34	-15.0	163	128	-21.5	1,931	1,941	0.5
計	566	463	-18.2	6,130	4,549	-25.8	68,778	66,559	-3.2

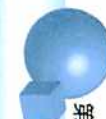
資料：商業統計調査

(2) 大型店の状況

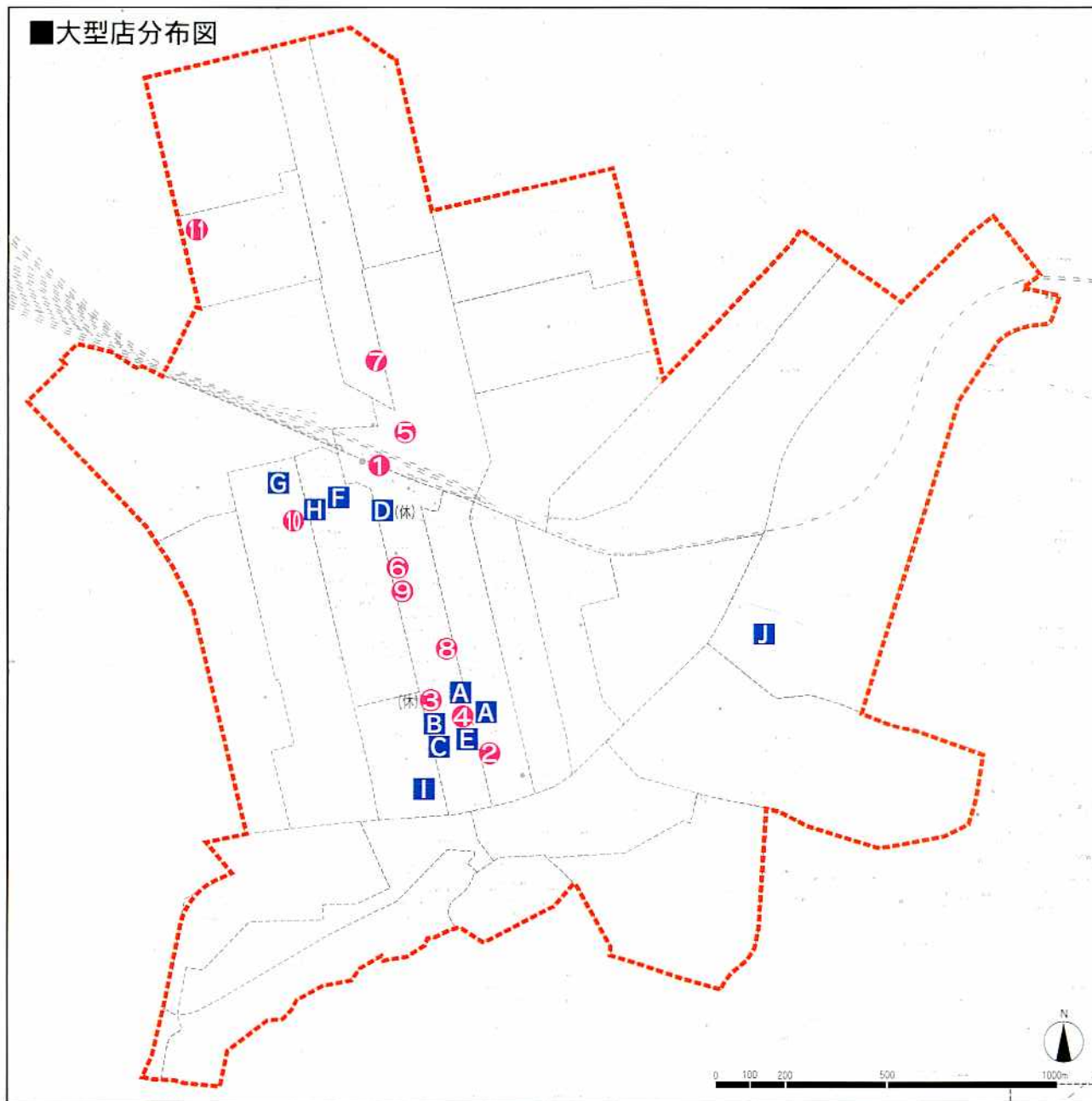
- 想定中心市街地の大型店は、第一種大規模小売店舗10店舗、第二種大規模小売店舗11店舗の計21店舗である（休業中の店舗を含む）。
- 業態別にみると、駅、北大通周辺には専門店が多く、駅北側ではスーパーが多くなっている。

(3) 商店街等の現状

- 想定中心市街地の商店街組織は10組織あり、そのうち法人化している商店街は8組織である。
- 中心市街地活性化関連の商店街の共同事業として、都心部商店街連絡協議会（釧路第一、釧路市北大通中心街、釧路駅前、釧路駅西、釧路末広仲見世通の5商店街振興組合）により、都心部商店街共通駐車券事業、冬のイルミネーション事業、ウインドーギャラリー事業等を実施している。
- また、都心部商店街連絡協議会の協力のもと商工会議所による都心部循環バス事業が実施されている。



■大型店分布図



■第1種大規模小売店舗

	店 舗 名	業 態	売 面㎡	備 考
A	丸井今井釧路店	百貨店	15,361	
B	丸ト北村	百貨店	4,178	
C	松並家具センター	専門店	3,000	
D	ラルズプラザ釧路店	スーパー	4,810	休業中
E	KOM (くしろデパート)	寄 合	4,780	
F	イズム	寄 合	3,101	
G	長崎屋釧路店	スーパー	10,667	
H	釧路和商	寄 合	3,413	
I	MOO	寄 合	5,778	
J	長谷川くしろ店	専門店	3,018	

●第2種大規模小売店舗

	店 舗 名	業 態	売 面㎡	備 考
1	釧路ステーションパート	駅ビル	1,097	
2	オクノ	寄 合	2,056	
3	ショッピングヤスモト		1,216	一部休業
4	足立本店ビル	専門店	1,081	
5	菱光ビル	スーパー	555	
6	丸モ烟火服店ビル	専門店	507	
7	カタヤマホームセンター	専門店	693	
8	中田スポーツ	専門店	1,429	
9	YES釧路	専門店	1,288	
10	釧路朝市	寄 合	575	
11	フクハラ春日店	スーパー	999	

■ 第1種大規模小売店舗

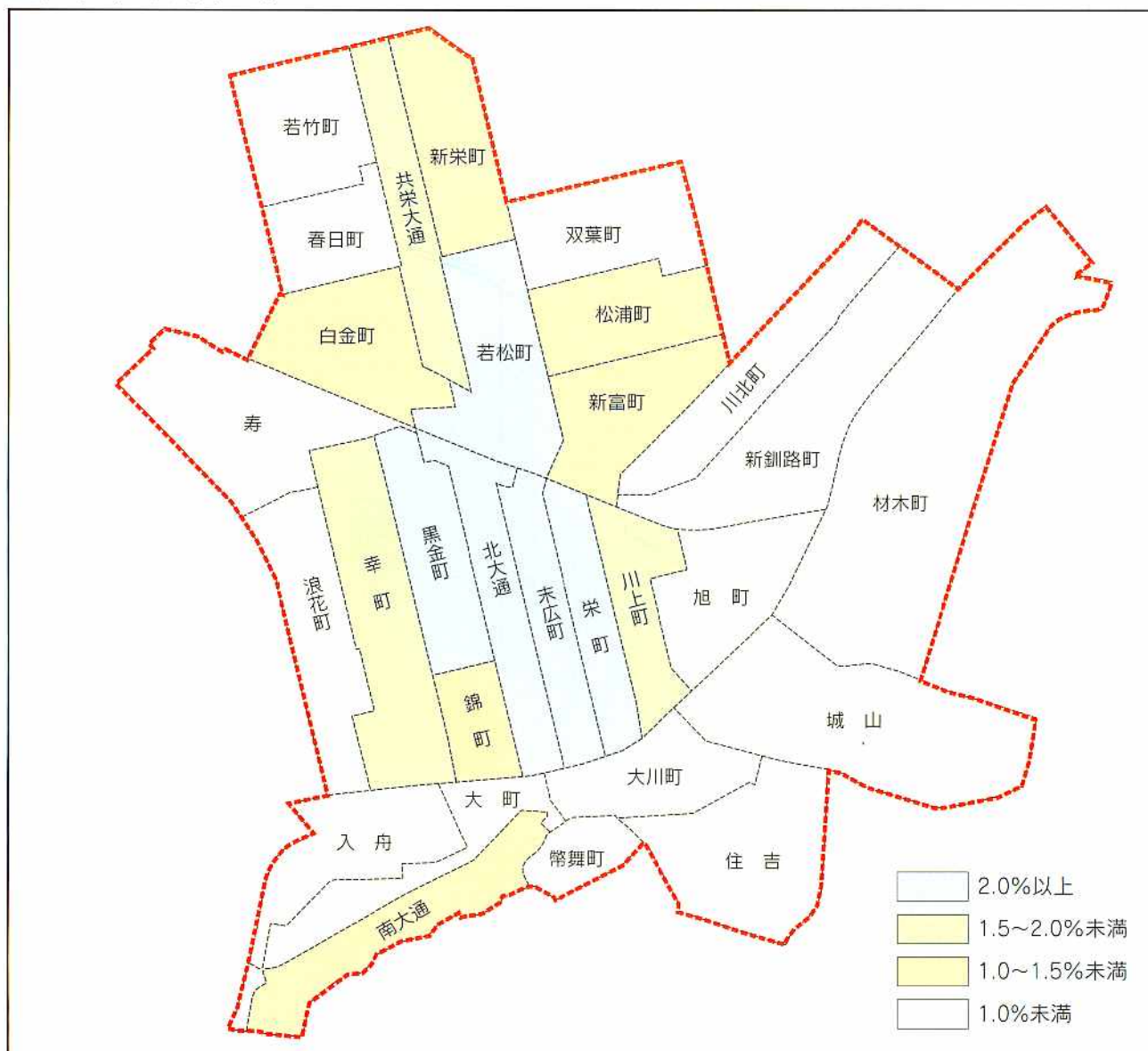
● 第2種大規模小売店舗

--- 想定中心市街地

4) 事業所の現状等

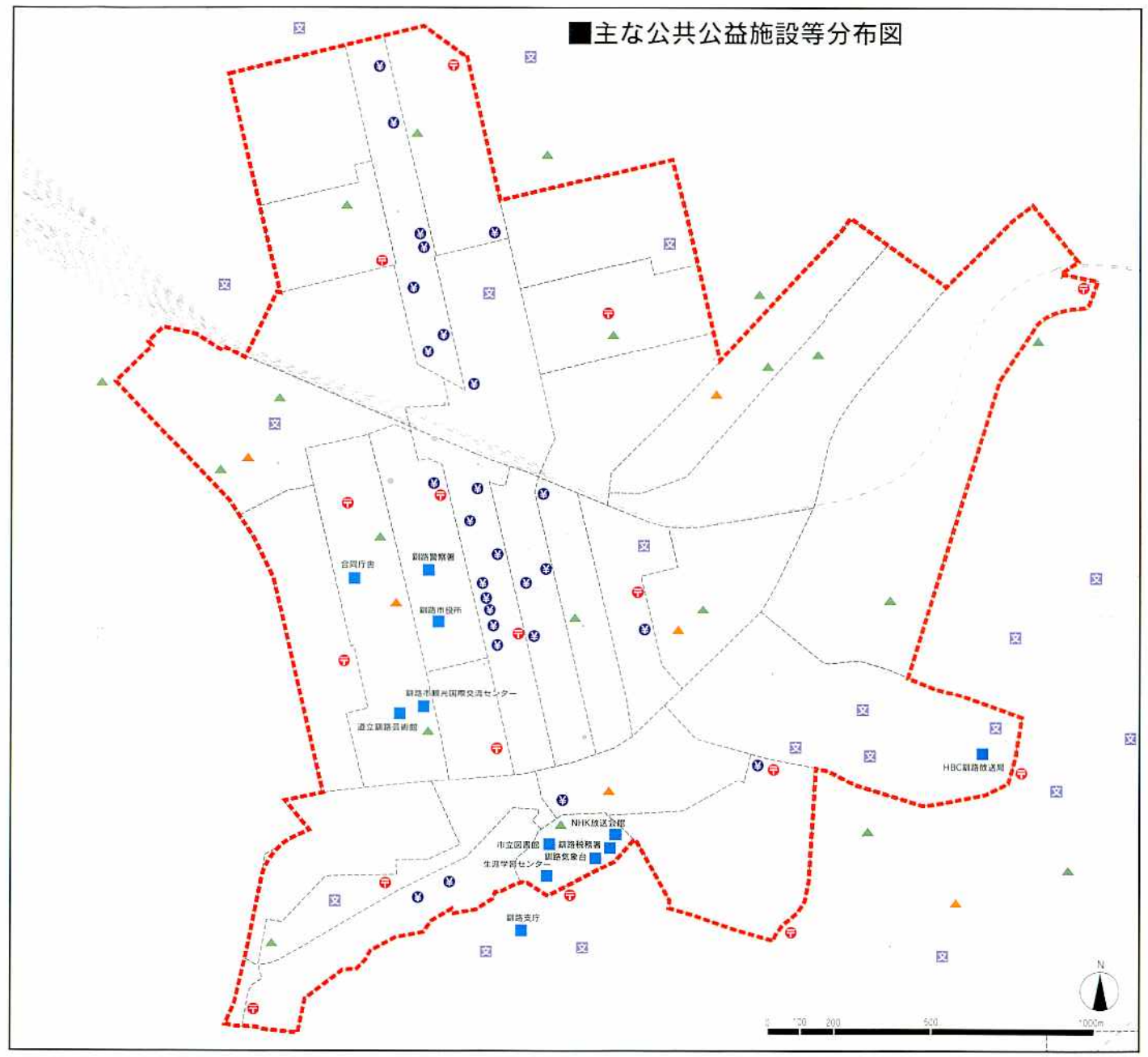
- 想定中心市街地の事業所数は平成8年事業所統計によると、4,777事業所、全市12,266事業所の39%を占めているが、平成3年の調査では、5,308事業所、全市事業所12,965の約41%となっており、実数、構成比率とも減少している。
- 橋北地域の末広町(5.3%)、栄町(4.0%)、北大通(3.4%)、黒金町(2.7%)、鉄北地域の若松町(2.0%)は、それぞれが全市事業所数の2%以上を占めており、これらの地区は概ね商業主体の構成となっている。

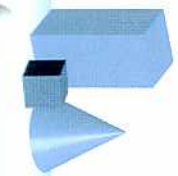
■事業所の分布(H8)



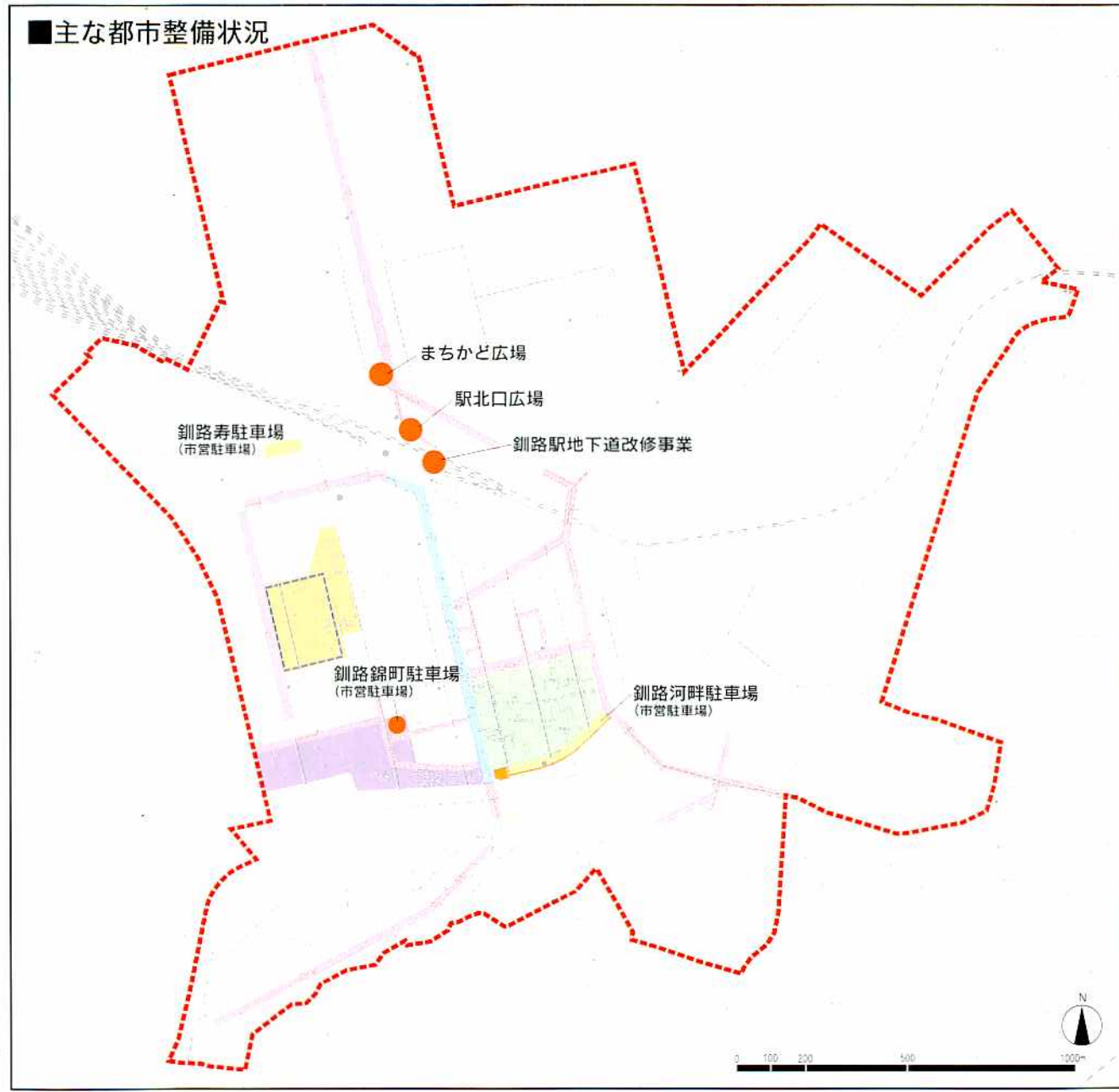


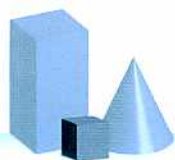
5) 主な公共公益施設等の分布状況





6) 主な都市整備状況



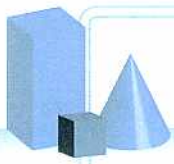


■主な都市整備状況（その1）

プロジェクト名称	事業主体	事業規模等	事業内容	経緯等・スケジュール
共栄新橋大通街路整備事業	釧路市＋地元商店街	延長約1.1km 歩道幅員4.5m	●歩道のカラー舗装化、街路樹、街路灯の整備 ●街路灯の一部は地元商店街の負担による	H1：共栄大通1～3丁目 H2：共栄大通4～6丁目 H3：共栄大通7～9丁目
鉄北幹線通整備事業	釧路市＋地元商店街	延長約0.3km 歩道幅員4.5m	●歩道のカラー舗装化、花壇、街路樹、街路灯の整備 ●街路灯の一部は地元商店街の負担による	H1：単独事業
旭跨線橋、柳町公園大通整備事業	釧路市、道	延長約0.8km 幅員22、15、30m	●歩道のカラー舗装化、街路樹、街路灯の整備 ●旭跨線橋の高欄の修景、照明塗装	H5：単独事業
北大通シンボルロード整備事業	国、道、釧路市、北海道電力、NTT、地元商店街（4商店街）	延長約920m 歩道幅員（4.5～7.5m） 事業費約26億円	●歩道舗装（タイル、自然石、インターロッキング）、植栽、街路灯（140基）、キャブ、モニュメント（ガス灯、バスシェルター、オブジェ）、ストリートファニチャー（ベンチ、バス停、電話ボックス、ポラード、クズ入れ、吸殻入れ）	S62.2～H5.6 工事期間
久寿里橋通街路整備事業	釧路市	延長約800m 歩道幅員7～15.75m	●歩道のカラー舗装化等	H4：街路事業 H5：単独事業
国道44号	国	延長約400m 歩道幅員 8.25m	●歩道のカラー舗装化等	H4：工事完了
釧路港改修事業	釧路市	延長1,050m 幅員15～18m	●フィッシャーマンズワープ周辺道路の整備、歩道のカラー舗装化等	H7完成
駅前南浜町通整備事業	釧路市	延長約350m 歩道幅員4.5m	●駅前南浜町通の歩道の高質整備等を計画	H10～H12単独事業
橋北東1線コミュニティ道路整備事業	釧路市＋地元商店街	延長183m 幅員10.9m	●歩道の高質舗装、街路灯の整備	H3：道路事業
橋北西3号コミュニティ道路整備事業	釧路市	延長242m 幅員14.54m	●錦町駐車場と北大通を結ぶ区画道路を歩行者優先のコミュニティ道路として整備	H4：道路事業
ROMネットワーク事業	釧路市＋地元商店街	延長約1.5km	●末広町飲食街の道路のカラー舗装化、ロードヒーティング化、レリーフ等を整備	H2～H4単独事業
幸町シビックコア地区整備（事業中）	国、釧路市	面積約5.6ha	●国の合同庁舎を中心とした新しい行政・業務・文化複合核の形成を図る ●幸町土地区画整理事業、国の合同庁舎建設、（仮称）釧路市こども遊学館建設（計画）他、行政・業務・施設の整備	H7～H12：国合同庁舎
幸町土地区画整理事業（事業中）	釧路市	区画整理地区8.3ha	●JR車両所跡地を含む8.3haを土地区画整理事業により基盤整備を行い、土地利用転換を進め都心部の活性化を図る ●幸町公園通、釧路駅前～シビックコア地区～F地区を結ぶ歩行者専用道路、延長約435m	H5～H12
共栄新橋大通街路整備事業（駅北口広場整備事業）	釧路市	広場面積4,590㎡	●釧路駅北口駅前広場及び取付道路の拡幅整備（22m）	H5～H10：街路事業
釧路駅地下道改修事業	釧路市	延長104.2m 幅員4.6～11.2m	●釧路駅南北を結ぶ地下歩行者道の改修整備	H5～H7：単独事業
共栄新橋大通街路整備事業（まちかど広場）	釧路市	面積約160㎡	●鉄北幹線通と共栄新橋大通の鋭角交差部に街角広場を整備 ●植栽、街頭、モニュメントを整備	H3：街路事業

■主な都市整備状況（その2）

プロジェクト名称	事業主体	事業規模等	事業内容	経緯等・スケジュール
釧路フィッシャーマ ンズワープ構想	釧路市、(株)釧 路河畔開発公 社（第3セク ター）他	●第1次地区 1.6ha(MOO、 EGG) ●第2次地区 3.9ha(観光国際 交流センター、立 体駐車場、港湾緑 地、水際文化施設) ●第3次地区 3.7ha(民間開発 誘導)	●第1次計画事業 MOO(延床面積16,040㎡、事業費47.5億円、 物販、レストラン、スポーツ施設、旅客ターミ ナル) EGG(延床面積1,478㎡、事業費6.3億円、 施設緑地) ●第2次計画事業 釧路市観光国際交流センター(延床面積 6,153㎡、事業費31.6億円、ホール、アトリ ウム、交流サロン、視聴覚室等) 立体駐車場(延床面積13,523㎡、事業費 22.5億円、駐車台数509台) 港湾緑地約11,570㎡ 芸術館(道立)(延床面積2,500㎡、事業費20 億円、展示室、アートホールルーム、ワークシ ョップ等)	S56: 観光漁港 S C 構想 S60: 「新釧路総合 計画」に位置づけ S61: 釧路 F W 推 進委員会発足 S62: 「釧路 F W 構 想」策定 H1: MOO、EG G オープン H5: 観光国際交流 センター、港湾緑地 の一部オープン H9: 錦町駐車場 (市営) 完成 H10: 芸術館(道立) 完成
旧釧路川リバーサイ ド整備構想			●リバーサイド整備基本構想では、都心部の連続 した川辺空間を生かし、個性的で親水性に富ん だ潤いのある都市空間の形成を図るため、後背 地を含む河川空間の一体的整備を目的とする。 ●ゾーン設定(FWゾーン、水産振興ゾーン、川 辺文化アミューズメントゾーン、親水スポーツ・ レクリエーションゾーン)	リバーサイド整備基 本構想策定 H7: 旧釧路川河川 改修事業 事業採択 H8: リバーサイド パーク基本計画(幣 舞橋～久寿里橋間)
釧路寿駐車場(市営 駐車場)	釧路市	面積12,222㎡ 駐車台数353台	●寿地区に平面公共駐車場を整備	H5: 供用開始
釧路錦町駐車場(市 営駐車場)	釧路市	延床面積13,523㎡ 駐車台数509台	●FW計画の一貫として、錦町地区に公共立体駐 車場を整備	H9: 供用開始
釧路河畔駐車場(市 営駐車場)	釧路市	面積9,071㎡ 駐車台数349台	●旧釧路川右岸に平面公共駐車場を整備 ●旧釧路川河川改修工事により、H13年度改修 オープン予定(202台)	S49: 供用開始
鉄道高架化の検討	未定	未定	●中心市街地においては、J R 根室本線による市 街地交通網の分断と、都心部の空洞化による低 利用地の発生が問題となっている ●これらを解消するために、面的開発事業とあわ せて鉄道高架などによる駅周辺の再開発が検討 されている ●今後は、地元意向の集約とともに、都心部のま ちづくりに関する観点から、土地利用の方向性 や事業の有効性、投資効果の分析検討が課題と なっている	H4～: 技術的検討 H9: 釧路駅周辺開 発構想懇談会(商工 会議所、商店街、町 内会、釧路市)



4. 想定中心市街地の課題

1) 商業機能、商業集積の課題

(1) 商業機能、都市サービス機能の充実

①広域都市間競争への対応

- J Rのスピードアップや近い将来の北海道横断自動車道開通等に伴う帯広や札幌との広域都市間競争の一層の激化に対応するため、釧路圏拠点都市として観光との連携も配慮した各種都市サービス機能の充実が求められる。

②新規大型店の出店動向への対応

- 市西部地区や幹線道路沿道地区等への大規模小売店舗出店の動向に対し、釧路圏全体のバランスを考慮した商業の振興を図る必要がある。

③既存商業機能の弱体化への対応

- 空きビル・空き店舗の増加等に伴う既存商業機能の弱体化による消費者サービスの低下への対策が求められる。
- このため、店舗やテナント等が存続できる条件の整備等が必要である。

④既存商業機能の更新等による商業サービス機能の強化

- 個店のソフトを含めた機能更新・充実、空き店舗や空きビル等を活用した商業機能等の集積を図りながら、併せて、地区内外の各種の高次な都市サービス機能や観光との連携を強化していくことが必要である。

(2) 商業集積環境の快適化、魅力化の推進

- 中心市街地では、シンボルロード事業をはじめ歩道のカラー舗装、街路樹の植栽等の高質整備が進められているが、今後は面的な拡大を図るとともに、冬季における歩行者空間の快適性の確保やバリアフリーに配慮した環境の形成を推進していくことが求められる。

(3) 各種共同事業の推進

- 商店街組織の充実・強化、商店街組織間の連携の強化、後継者の育成、イベントや共同販売促進事業等の共同事業を推進していくことが必要である。

2) 都市構造、市街地整備の課題

(1) 中心市街地の都市構造強化の推進

①既定事業の促進、推進

- 釧路フィッシャーマンズワーフ構想
- 幸町シビックコア地区整備
- 旧釧路川リバーサイド整備構想 等

②中心市街地の構造強化検討事業の推進

ア. 鉄道高架及び駅周辺地区再整備事業の検討

- 鉄道高架や駅周辺地区再整備の事業化を官民の協働と参画により進めることが望まれる。

イ. 中心市街地を支える幹線道路整備の検討

- 鉄道高架に伴う駅南北市街地を結ぶ幹線道路の改良、新設の検討が必要である。

(2) 中心市街地の総合交通システムの検討

①体系的な駐車場システムの整備

- 中心市街地での集約的な駐車場の整備、現状の共通駐車券システムの充実や駐車場案内システムの整備など体系的な駐車場システムの整備を推進することが必要である。

②バスサービスシステムの検討

- 高齢化社会への対応を含め、現在実施中の都心部循環バス「くるりん」の継続や都心部へのアクセス手段としてのバスシステムの改善等が望まれる。

③歩行者ネットワークシステムの充実

- 中心市街地の回遊性を高めるため、広場・公園、歩道等の歩行者空間の魅力の向上を図るとともに、寒冷地への対応やバリアフリー等に配慮した整備の推進が求められる。

(3) 中心市街地の魅力や機能を高める各種事業の推進

- 中心市街地の魅力や機能を一層高めるため、市民サービス機能、観光等各種情報受発信機能等の充実を図ることが必要である。
- また、統一感や風格のある街並みの形成を進めることが望まれる。

(4) 中心市街地の定住人口減少への対応

- 中心市街地では、人口の減少、高齢化が進行しており、中心市街地活性化のためにも、適切な人口定住策を講じることが必要である。

5. 中心市街地活性化の基本方向

1) 中心市街地活性化の基本的な方針・目標・活性化プロジェクトの体系

【基本的な方針】

様々な階層の人々が
様々な目的を持って
集まり活動する場、
様々な目的から発生
する多種多様なニー
ズに対応できる場と
して再生する

市民（事業者）と市
が協働しながら中心
市街地の賑わいを演
出していく

釧路市の中心市街地
を経済・文化・行政
情報等の発信拠点と
して整備していく

【目標】

市民交流・情報交流の
舞台づくり

回遊性向上の環境づくり

都心機能の強化

都市型観光機能の充実

空き店舗対策の推進

駐車場対策の推進

【活性化プロジェクト】(◎は中核的基盤整備事業)

幸町シビックコア地区整備

幸町土地区画整理事業

釧路地方合同庁舎(国)の建設

(仮称)釧路市こども遊学館の建設

(仮称)釧路市こども遊学館の建設(シビックコア地区)

◎市民プラザの整備

生涯学習センターの機能充実

浪花町十六番倉庫活用事業

北大通花街道事業

都心プロムナード整備事業

都市公園の整備

◎F W地区・対岸地区の整備

◎リバーサイド地区の整備

利再来(リサイクル)事業(レンタサイクル事業)

民間再開発事業

◎末広町地区再開発事業

城山地区再開発事業

若松町地区再開発事業

共栄・白金地区パティオ事業

鉄道高架事業の事業化検討

◎観光物産情報センターの整備

商店街情報センター(バーチャル商店街・歓楽街)の整備

個店の魅力強化

ポイントカード事業

イベントの充実

賑わい創出推進事業

TMO設立検討

ラルズプラザ再利用・駐車場整備事業

空き店舗活用支援事業

都心部循環バス運行

共通駐車券システムの拡充

2) 中心市街地活性化プロジェクトの概要

■中心市街地活性化プロジェクトの概要（その1）（◎は中核的基盤整備事業）

	プロジェクト名称	事業の内容	事業者	予定事業手法等	規模等	備考
A (1)	幸町シビックコア地区整備	●国の合同庁舎を中心とした行政・業務・文化複合核の形成 ●幸町土地区画整理事業、国の合同庁舎建設（事業中）、（仮称）釧路市こども遊学館建設計画、その他行政・業務施設整備	国 市	シビックコア地区整備制度	区域： 5.6ha	事業中 H7～H12 国合同庁舎建設
A (2)	幸町土地区画整理事業	●J R車両所跡地等の土地利用転換を図る土地区画整理事業	市	土地区画整理事業（ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業）	区域： 8.3ha	事業中 H5～H12
B	（仮称）釧路市こども遊学館の建設	●幸町シビックコア地区に科学体験学習と児童交流等の複合機能施設を整備	市	地域総合整備事業	延床面積 約5,500㎡	H16完成予定
C	◎市民プラザの整備	●市民ボランティア活動の拠点、市民相談窓口、各種情報等の市民交流機能拠点の整備 ●都心部の空きビル利用を想定	市	地域総合整備事業		
D	生涯学習センターの機能充実	●生涯学習センターへの市立美術館の設置 ●放送大学サテライトスペースの誘致	市	学習活動支援設備整備事業		H12：市立美術館開設
E	浪花町十六番倉庫活用事業	●煉瓦倉庫を活用し、アトリエや練習の場となる市民の芸術活動の拠点を整備	十六番倉庫協議会（NPO）	文化のまちづくり事業等（ソフト事業）		H11：施設整備完了
F	北大通花街道事業	●駅前商店街で実施中の花による街路空間の演出を拡大	都心部商店街	都心部賑わい創出推進事業		一部で実施



■中心市街地活性化プロジェクトの概要（その2）（◎は中核的基盤整備事業）

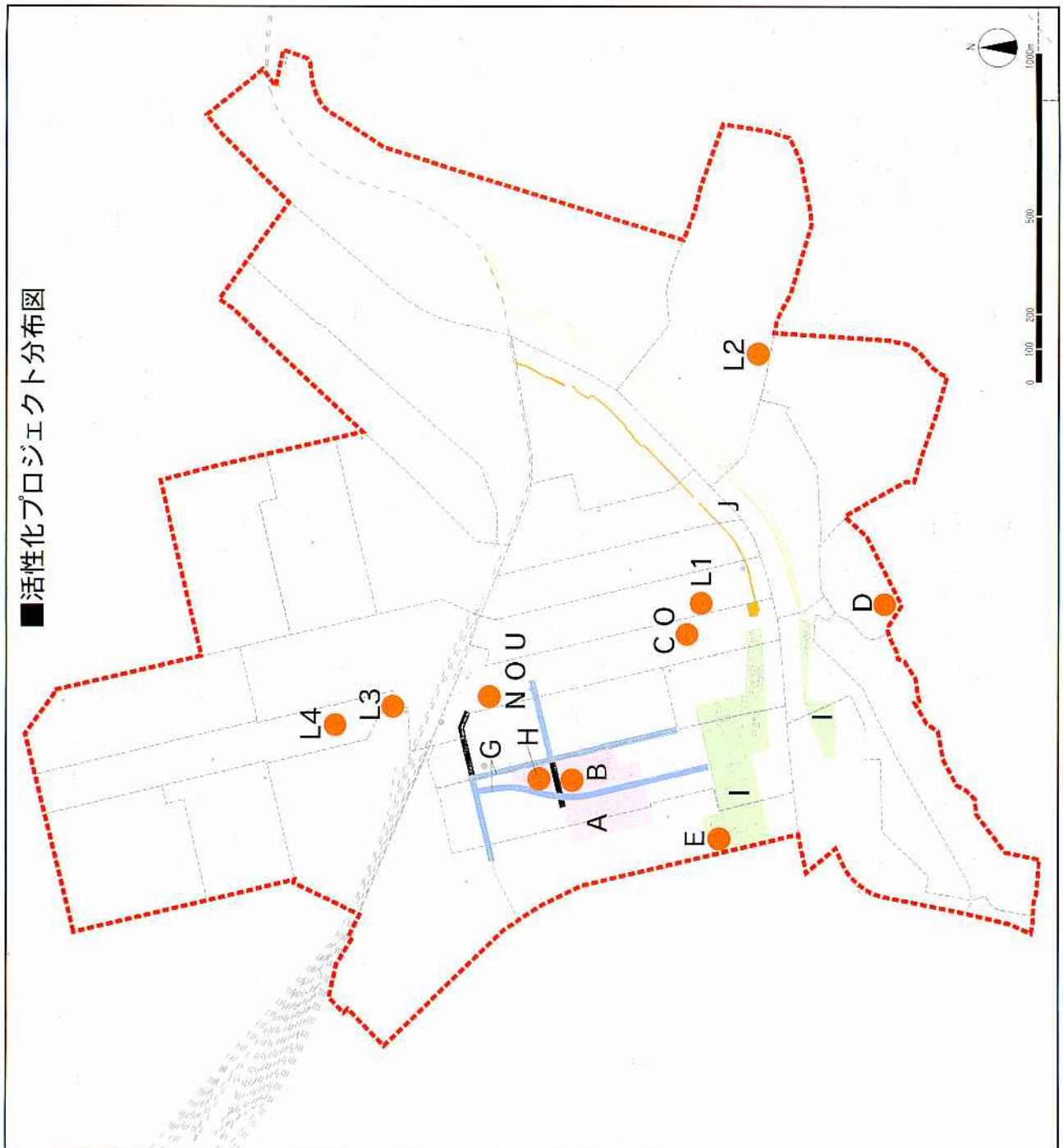
	プロジェクト名称	事業の内容	事業者	予定事業手法等	規模等	備考
G	都心プロムナード整備事業	●駅前南浜町通、幸町公園通、市役所横通を整備し、既存の北大通シンボルロード等と連携することにより、都心プロムナードを形成し、都心部の回遊性を高める	市	・駅前南浜町通～地方特定道路事業 ・幸町公園通～土地区画整理事業、街路事業 ・市役所横通～地方特定道路事業		一部事業中
H	都市公園の整備	●都心部の憩いの広場として、幸町公園、街区公園を整備	市	中心市街地活性化広場公園整備促進事業		H12幸町公園整備予定
I	◎FW地区・対岸地区の整備	●文化・交流・アミューズメント機能の集積した都市型「遊」空間整備 ●対岸は親水性を生かした憩いの空間整備と高度利用の促進 ●漁船及びポートサービス船用施設の整備充実	市等	港湾改修整備事業等	(FW地区) ●第1次地区 1.6ha ●第2次地区 3.9ha ●第3次地区 3.7ha (対岸地区) ●未定	H1:MOO、EGG完成 H5:観光国際交流センター完成 H9:錦町駐車場完成 H10:道立芸術館完成
J	◎リバーサイド地区の整備	●旧釧路川の幣舞橋からJR橋までの両岸をうるおいのある憩いの場として整備	市	地方特定河川等環境整備事業 中心市街地活性化広場公園整備促進事業		
K	利再来（リサイクル）事業	●来街者に自転車を貸し出し、中心市街地の回遊性の向上を図る	商店街	都心部賑わい創出事業		H12実施予定
L (1)	◎末広町地区再開発事業	●末広町地区の低利用地の活用と老朽家屋の更新を図り、店舗、立体駐車場用途の共同ビルを整備	建設組合	優良建築物等整備事業	敷地 約2,770㎡ B1-7F建物 店舗：約4,130㎡ 駐車台数 約450台	H12実施設計 H13建設 H14完成、供用開始
L (2)	城山地区再開発事業	●消防分団跡地等に店舗、コミュニティ施設等の生活支援型複合施設を検討	商店街、TMO等	優良建築物等整備事業 リノベーション補助金（テナントミックス、商業基盤施設）等	敷地 約800㎡	

■中心市街地活性化プロジェクトの概要（その3）（◎は中核的基盤整備事業）

	プロジェクト名称	事業の内容	事業者	予定事業手法等	規模等	備考
L (3)	若松町地区 再開発事業	●商店街会館敷地と隣接敷地による店舗、高齢者下宿（グループホーム）の複合施設の整備を検討	建設組合等	優良建築物等整備事業	敷地 約630㎡	H12事業検討 予定
L (4)	共栄・白金 地区パティ オ事業	●共栄・白金地区の空地等を活用し、魅力的な集合店舗等の整備を検討	商店街	中心市街地店舗 集団化事業等		H12事業検討 予定
M	鉄道高架事 業の事業化 検討	●鉄道高架及び駅周辺地区の再編整備事業の事業化へ向けて、土地利用等について検討	市、地権 者、商店 街等			H12検討予定 H13も継続し て検討予定
N	◎観光物産 情報センタ ーの整備	●観光と連携した地場物産の販売等や観光情報のインフォメーション機能等を持つ施設の整備 ●ラルズプラザでの整備を予定	市	中心市街地再活 性化特別対策事 業		
O	商店街情報 センタ ー（バーチャ ル商店街・ 歓楽街）の 整備	●市内の商店街・歓楽街に関する情報を利用できるシステムの整備 ●観光物産情報センター、市民プラザに設置を予定	TMO等	リノベーション 補助金（経営基 盤の強化）等		
P	個店の魅力 強化	●接客マナーの向上や後継者育成等の個店の資質改善及び店舗の施設更新を推進	個店、商 店街			
Q	ポイントカ ード事業	●商店街のイメージアップ、顧客の固定化、サービス還元等のため都心部商店街でのポイントカードの実施を推進	都心部商 店街、T MO等	リノベーション 補助金（経営基 盤の強化）等		
R	イベントの 充実	●既存イベントの連携強化及び新規イベントの企画・検討・実施	TMO等			
S	賑わい創出 推進事業	●中心市街地活性化に係わる事業検討、事業実施等に対する市の補助制度等の運用	市			H11より実施

■中心市街地活性化プロジェクトの概要（その4）（◎は中核的基盤整備事業）

	プロジェクト名称	事業の内容	事業者	予定事業手法等	規模等	備考
T	TMO設立 検討	●TMOの事業、形態等を検討 ●H13年度の設立を目標	市、商工 会議所等			
U	ラルズプラ ザ再利用・ 駐車場整備 事業	●空きビルとなっているラルズプラザを商店街等が取得し、店舗や公共施設等の複合施設として再利用する ●併せて、隣接の低利用の土地を取得し駐車場として整備する	商店街、 TMO等	リノベーション 補助金（テナン トミックス、商 業基盤施設）等	ラルズプラザ 床面積 約8,000㎡ 店舗面積 約4,700㎡ 駐車場： 土地面積 約1,800㎡ 3階建てプ レハブ式駐 車場 約110台	
V	空き店舗活 用支援事業	●都心部の空き店舗（空きビル含む）の活用に対する市の融資制度等の運用	市			H11より実施
W	都心部循環 バス運行	●「くるりん」のH12年度以降の運行継続の方策を検討	商工会議 所、市、 TMO等			H10より実施
X	共通駐車券 システムの 拡充	●現在実施中の共通駐車券システムの拡充のため、駐車場の新規加入促進、料金システムの改善検討	TMO等			H6より実施



2. 中心市街地の位置及び区域

1) 基本的な考え方

- 本基本計画における中心市街地の区域設定にあたっては、中心市街地活性化法による要件（集積要件、趨勢要件、広域効果要件）を前提として、以下の考え方・視点から区域の設定を行う。

(1) 都市形成上、商業振興上の戦略的視点

- 当該地区が、都市全体の活力の増進や魅力の向上につながる商業系市街地であること。

(2) 都市基盤整備及び商業活性化の必要性

- 都市構造上及び商業振興上の位置づけが高く当該地区を支える都市基盤整備が進められている、あるいは、都市基盤の再編整備が検討されているが、まだ不十分な地区であり、その投資効果を都市全体に波及させるため整備が急がれている商業系市街地であること。

(3) 市民の認知、支持

- 市民の多様な生活・文化ニーズに応えるとともに、市民の誇りとなる拠点であり、その環境整備が全市民的な支持を得られるような商業系市街地であること。

2) 中心市街地活性化区域の設定

(1) 区域設定の条件

- 前述の基本的な考え方を踏まえ、本基本計画の区域設定を行う。

① 釧路駅南北の商業系市街地

- 駅南北の商業地域、近隣商業地域を基本区域とする。

② 関連性が高い事業の実施が予定される区域

- 本基本計画に基づき一体的に整備することが望ましい区域とする。

③ 都心居住を誘導する区域

- 商業系以外の区域については、都心居住を促進する地区として活性化区域に含めるものとする。

④ 明確な区域界（道路、地形、用途区域界等）

(2) 中心市街地の区域設定

- 以上から、「釧路市中心市街地活性化基本計画における中心市街地の区域」は次の約266haの区域とする。

■中心市街地の区域図

- 第1種中高層住居専用地域
- 第2種中高層住居専用地域
- 第1種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 工業地域
- 公園

