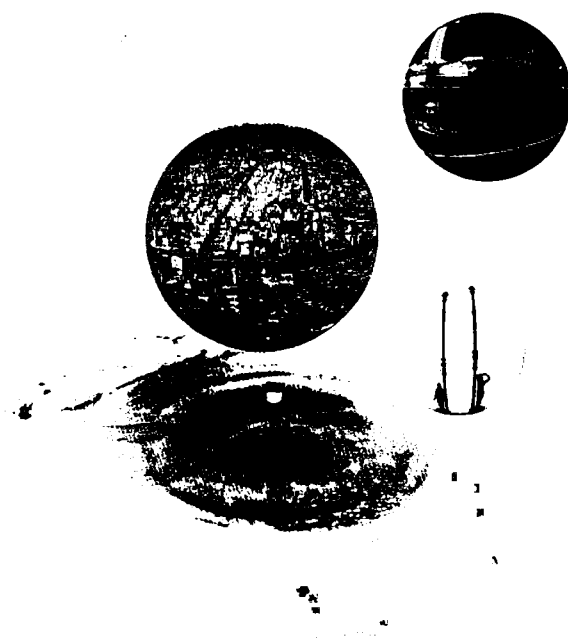
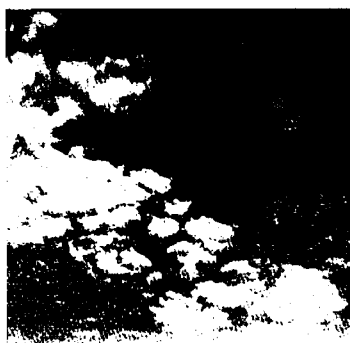


第2章 中心市街地活性化基本計画



1. 中心市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する基本方針

1) 中心市街地の在り方

(1) 地方拠点都市の中心市街地の在り方

- 釧路市もモータリゼーションの進展等による居住人口の郊外移動、大規模商業施設の郊外立地により、中心市街地の空洞化が進行中である。
- 市街地の外延的拡大と中心市街地の空洞化は、市街地全体の低密度化につながるものであり、結果として行政需要の増大と、市民生活における都市的な利便性の低減を招く恐れがある。
- 一方、車の利用が中心となる郊外に比べて、鉄道や歩行も含めた多様な交通手段を利用できる中心市街地の有用性は、高齢化社会を迎えた今、ますます高まっていくと考えられる。

①中心市街地の役割

- 都市の歴史、都市を取り巻く風土との関わり合い、祭事存在などの都市の個性の維持
- 複合的な都市サービスの拠点機能の維持
- 地場産業の担い手である中小商業者による地域経済循環の維持
- 結果としての都市イメージアップの拠点形成

②求められる中心市街地の機能

- 一体的かつ重層的な商業機能
- 市民サービス施設・集客施設としての公共公益施設
- 中心市街地の維持管理と街のコミュニティの形成、商業の顧客の確保などのための都市型住宅・住環境の整備

③必要な都市基盤等の整備

- 良好な環境の保全、交通の安全と円滑を確保するための道路整備や駐車場システムの整備などによる交通アクセスの確保
- 歩行者ネットワーク、溜まり空間としての広場の整備などによるアメニティの確保
- 質の高い・地域個性を表現した都市景観

④目標とすべき中心市街地の将来像

- 中心市街地は、「そこに行けば何かしらするコトが見つかる場所」であり、かつ、「精神的にも充足感が得られる場所」となることが望ましく、郊外とは異なる「グレードの高い市街地」である必要がある。
- しかも、誇りを持って「釧路の顔」であると言えるような、「就労・交流・文化・買物・飲食・娯楽・居住等の全てにわたった都市的生活の拠点地区」となるよう望みたい。

(2) 商業の役割

- 高度経済成長を支えてきた少品種大量生産を前提とした経済活動は、オイルショックとバブル崩壊を経て、変化してきた消費者のニーズに合わせた多品種少量生産の経済活動と、これに対応した都市構造への転換を迫られている。
- 商業の観点から見ると、豊かな都市的生活は、個人個人の好みに合った商品とサービスが得られるということであり、そのためには顧客層を同じくする多様な店舗の集積が必要である。
- また、消費者には多様性があることから、それらに対応した店舗の集積を一体性のある地域内に用意するのが中心市街地の役割である。

(3) 「まちづくり」の観光需要への適切な対応

- 余暇時間の増大とライフスタイルの多様化に伴い、観光需要が大きく変化している。その大きな潮流は、観光行動の多様化と個人化である。
- そして、その結果はツアーによる団体客の減少という形に表れている。
- 個人化は、家族という従来型の単位の他、社会活動・サークル活動を経て形成されたグループ単位の行動につながっており、より自由度の高い行動を選択する傾向が強い。
- 名所旧跡を巡るという従来の観光にとらわれることなく、独自性を持った街並、地場産の食材、地場の生産活動・自然体験などの非日常性の体験をもたらすものが求められている。
- このような観光需要に街ぐるみで応える概念が都市型観光であって、釧路市の中心市街地は、これに応える役割を担う必要がある。

(4) 多様なニーズに対応する住宅供給

- 高齢者や若年単身者などにおいては、生活利便性を求めて中心市街地に住宅を求める動きが強まっている。
- 高齢者にとっては、介護等の福祉的サービスだけでなく、住宅内での自立的活動を支える設備を有した住宅や、医療機関や公共機関への好アクセスを可能にする位置にある住宅の需要も多い。
- 単身の若者においては、仲間達との交流機会を求めて都心居住を選択する者も多い。
- 高齢者だけでなく子育てを終えた熟年世帯においても、ゆとりを持って社会活動や文化イベントに参加したり、サロンの飲食を楽しむという都市的生活を享受するため、都心居住を選択する動きが出始めている。
- このような住宅需要に対して、多様な住宅供給をしていくことが中心市街地の役割である。

(5) 市民活動を支える公共公益施設

- 公共公益施設については、既往の制度に基づいた公共公益的サービスを提供する大規模施設だけでなく、例えばボランティア活動など市民活動の拠点となる小規模ではあるが利用頻度の高い施設がこれからの都市には求められている。
- 特に公共交通機関によるアクセスの利便性だけでなく、これに加えて様々な機能が集積した中心市街地の中にこのような施設を用意し、これを利用者の自主管理に委ねることにより利用者間の交流がより活性化していくことが望まれる。
- これは都市型社会における市民の特質として、若者・老人・女性等の自己表現意欲や自己学習意欲の高まりが顕在化しているからである。

(6) 交通機能の向上

① 中心市街地の交通基盤施設に求められる機能

- 中心市街地の交通基盤施設の整備にあたっては、高齢化社会の到来を見据えた人に優しい交通空間づくり、また、景観面への配慮、溜まりの空間の確保などアメニティへの配慮の他、寒冷地に対応した交通空間づくりを進めていくことが必要である。

② 道路網体系の再編の検討

- 釧路市の中心市街地では、道路網が鉄道や河川によって分断されていることにより、交通混雑やアクセス性の問題が生じている。よって円滑な交通処理を推進するため、道路網体系の再編を検討する必要がある。

③ 駐車場システムの充実

- 中心市街地への来街者が利用する駐車場は、利用者にとって利便性の高いシステムを有する必要がある。

④ 歩行者ネットワークの充実

- 中心市街地においては各種の施設間の移動手段が歩行であることが望ましく、歩道や広場等による歩行者ネットワークが快適で魅力あるように形成されている必要がある。
- このため、歩行者空間の高質整備や街角の小広場の整備、ストリートファニチャーの整備等を積極的に推進していくことが必要である。

(7) 都市の誇りを醸成するアメニティの形成

- 都市を取り巻く自然・風土と都市形成の歴史・伝統は、都市のアイデンティティの基本である。また、それに根ざすアメニティは中心市街地と周辺の自然に色濃く残っており、両者の関係を保ち続けていくことが必要である。

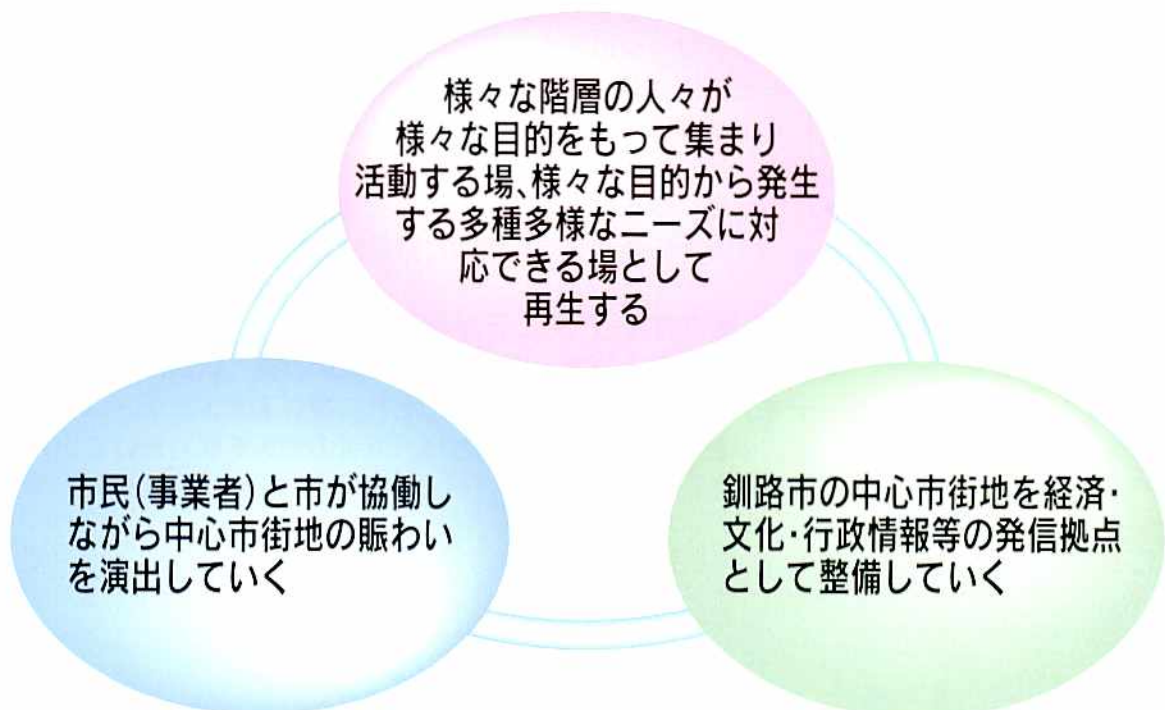
- 中心市街地では、アメニティの形成を通じて、その都市の顔としての機能を充実させながら、市民にとっての誇りを醸成することが課題である。今後、中心市街地内に残るアメニティ資源を活用した街並み景観整備を行うほか、デザインに留意した商業施設等の整備を行い、グレードの高い市街地形成を行う必要がある。

(8) 住民・生活者活動の活性化と新しい形の地場産業の創成

- 地域の活性化は、都市基盤整備や新しい施設の導入だけで実現されるものではない。そこにおける住民・生活者の自らの活動が活性化し、新しいマンパワーが形成され、一つの活動が次の活動を生む源泉となっていくものでなくてはならない。
- 中心市街地における商業について言えば、新しい商業者の参入を促し、これらの商業活動の果実が地区内に再投資されるという状況、すなわち地域内経済循環を可能にするシステムの構築が課題となっている。
- このシステムの中核となるべき者が、地場産業の担い手である中小商業者であり、まちの総合的運営管理を行政とのパートナーシップにより行うTMO（タウン・マネージメント・オーガナイズーション）ということになる。

2) 基本方針の設定

- 釧路市中心市街地の現状、課題、在り方等を踏まえ、活性化の基本方針（コンセプト）を以下のように設定する。



3. 中心市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進の目標

- 中心市街地の課題、基本方針等を受け、中心市街地活性化の目標を以下のとおり設定する。

(1) 市民交流・情報交流の舞台づくり

- 中心市街地は様々な人々が様々な活動をする場であり、人・もの・情報等が交流する場であることが期待される。
- このため、市民交流、情報交流機能や施設・空間の整備を推進していくものとする。

(2) 回遊性向上の環境づくり

- 中心市街地は単なる買い物の場ではなく、「時間消費」の場であることが望まれる。このため、中心市街地内の移動手段は歩行が中心となり、歩行者が快適、安全に中心市街地を回遊できることが求められる。
- 中心市街地の回遊性の向上を図るため、歩行者空間の確保、環境整備を推進する。この場合、寒冷地という条件やバリアフリーに配慮した歩行者空間の整備を推進するものとする。

(3) 都心機能の強化

- 中心市街地は、商業をはじめ市民サービス、交流・文化・情報機能、都心居住等の各種の機能が適正に集積していることが求められるため、商業等各種の高次な都市サービス機能の集積を図るものとする。
- また、都心部の様々な活動を支える都市基盤の機能更新、再編等を併せて検討、推進していくものとする。
- さらに、中心市街地活性化を推進するソフト事業、体制やシステムを整備する。
- 特に高齢者や単身者等の都心居住需要が高まっていることから、住居を併設した再開発事業等を推進するとともに、民間の住宅投資を誘導していくものとする。

(4) 都市型観光機能の充実

- 釧路市の観光客入込数は増加傾向にあり、道東の広域観光の玄関口、拠点都市として、広域観光情報等の提供機能を充実していく。また、イベント等を含め地域独自の観光資源を生かした都市型観光を推進する。

(5) 空き店舗対策の推進

- 中心市街地の大きな課題である空き店舗対策を推進する。

(6) 駐車場対策の推進

- 集約的駐車場整備の誘導、共通駐車券システムの拡充や駐車場案内システムの整備等体系的な駐車場整備を推進する。

4. 公共施設等の整備及び市街地整備改善事業

1) 公共施設等の整備事業

(1) 区画整理事業及びシビックコア地区整備（A-(1)・(2)）

- 釧路市の新たな「顔」となる行政・業務・文化複合ゾーンの形成を目指すため、JR車両所跡地において、国の合同庁舎や（仮称）釧路市こども遊学館を中心に個性豊かなモニュメント等を配した歩行者専用道路や緑あふれる中央オープンスペース等を整備する。

■事業の概要、スケジュール

事業年度	事業費(千円)	事業実施箇所	事業概要
H12年度	430,587	幸町地区	9丁目本通・幸町公園通(歩専道)・池・アート整備
H13年度			
H14年度			
H15年度以降			

(2) 都心プロムナード整備事業（G）

- 市民や来街者の回遊性の向上を図るため、都心部の核となるゾーンを結ぶバリアフリーや景観に配慮した歩行者専用道路を整備する。
- 駅前南浜町通、幸町公園通、市役所横通等を整備し、既存の北大通シンボルロード等とネットワーク化し、都心プロムナードを形成する。

■事業の概要、スケジュール

事業年度	事業費(千円)	事業実施箇所	事業概要
H12年度	73,000	駅前南浜町通等	駅前南浜町通整備 L = 353m
H13年度			
H14年度			
H15年度以降	(未定)		幸町公園通・市役所横通整備

(3) 都市公園の整備（H）

- 魅力とうるおいのある中心市街地を形成するため、人々が賑わいそしてふれあいを楽しむことができる公園を整備する。

■事業の概要、スケジュール

事業年度	事業費(千円)	事業実施箇所	事業概要
H12年度		幸町公園等	幸町公園(1.0ha 幸町土地区画整理事業で実施)
H13年度			
H14年度			
H15年度以降	(未定)		街区公園整備

(4) F W地区・対岸地区の整備（Ⅰ）〔中核的基盤整備事業〕

- 旧釧路川のF W（フィッシャーマンズワーフ）地区において、文化・交流・アミューズメント機能の集積を図り、都市型「遊」空間として整備を進める。
- 対岸地区を含むフィッシャーマンズワーフ周辺地区の高度利用を促すとともに、親水性を生かした憩いの空間形成を図る。
- 東港区再開発事業の一環として、漁船及びポートサービス船用施設の整備充実を図る。

■事業の概要、スケジュール

事業年度	事業費(千円)	事業実施箇所	事業概要
H12年度	495,000	大川町等	物揚場(大川町-3m)(改良)
H13年度	397,320		物揚場(大川町-3m)(改良)・泊地(末広町・大川町-3m)整備
H14年度	287,100		物揚場(大川町-3m)(改良)
H15年度以降	(未定)		

(5) リバーサイド地区の整備（Ⅱ）〔中核的基盤整備事業〕

- 旧釧路川のウォーターフロントを親水性とうるおいのある都市空間として形成するため、河川改修や物揚場整備などと連携を図りながら、憩いの場や散策路を備えたシンボルゾーンとして整備する。
- また、久寿里橋から上流市域までは、関係機関と連携を図りながら、親水性豊かな環境づくりを進めるとともに、旧釧路川流域の自然、歴史、文化ゾーンとして整備する。

■事業の概要、スケジュール

事業年度	事業費(千円)	事業実施箇所	事業概要
H12年度	124,652	旧釧路川 両岸 (幣舞橋～ JR橋)	右岸広場整備(0.14ha)、左岸広場実施設計、用地取得 基本設計(1.92ha)、関係機関調整
H13年度	90,000		右岸プロムナード整備(0.28ha)、右岸広場整備(0.17ha) 右岸プロムナード実施設計 基本設計(左岸)
H14年度	90,000		左岸広場整備(0.14ha)、左岸プロムナード整備(0.04ha) くすり広場実施設計(0.25ha)、舟着広場実施設計(0.47ha)
H15年度以降	(未定)		事業継続

※事業概要欄 上段[幣舞橋～久寿里橋]
下段[久寿里橋～JR橋]

(6) その他

- ・（仮称）釧路市こども遊学館の建設～49ページ参照
- ・市民プラザの整備～50ページ参照
- ・生涯学習センターの機能充実～50ページ参照
- ・観光物産情報センターの整備～51ページ参照

2) 市街地整備改善事業

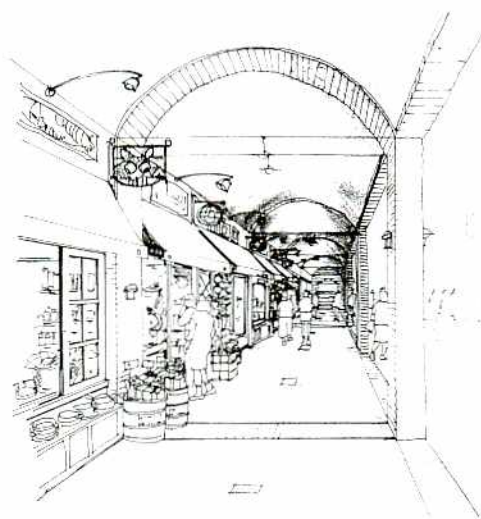
(1) 末広町地区再開発事業（L－(1)）〔中核的基盤整備事業〕

- 末広町地区の低利用地の高度化利用を図るため、土地の共同化による店舗と自走式駐車場の複合機能を持つ共同ビルを整備する。
- 駐車場は、施設内の店舗のみならず周辺商業施設・商店街の来街者が利用できる駐車場として整備し、都心部共通駐車券対応駐車場として運営を予定している。
- また、店舗の一部は、隣接核店舗と連結した利用を検討している。
- 事業手法としては、優良建築物等整備事業（共同化タイプ、地域活性化型プロジェクト）を適用し、国、道、市からの支援を予定している。

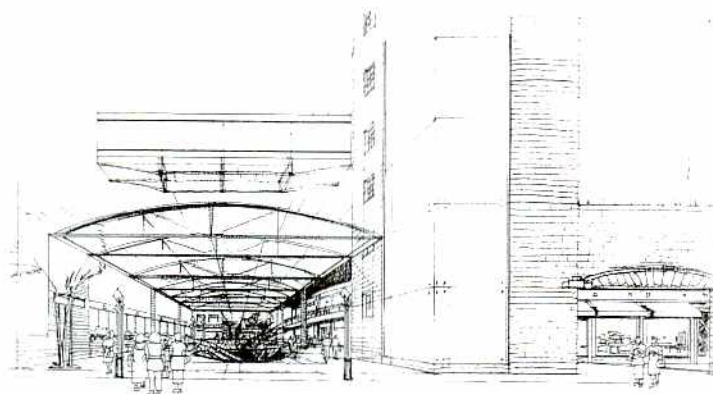
■ 計画案の概要

敷 地	①いなり小路の一部を含む敷地約2,770㎡を基本 ②いなり小路全体を含む案も検討(約3,400㎡) ● 商業地域(600/80)、防火地域、駐車場整備地区
建 物	● 地下1階、地上7階建 ● B1F, 1F：店舗、2F～RF：駐車場 ● 延床面積 約16,800㎡、店舗 約4,130㎡、駐車場 約450台
事業費	約27億円

■ パステルタウン沿いのコロネードと店舗イメージ

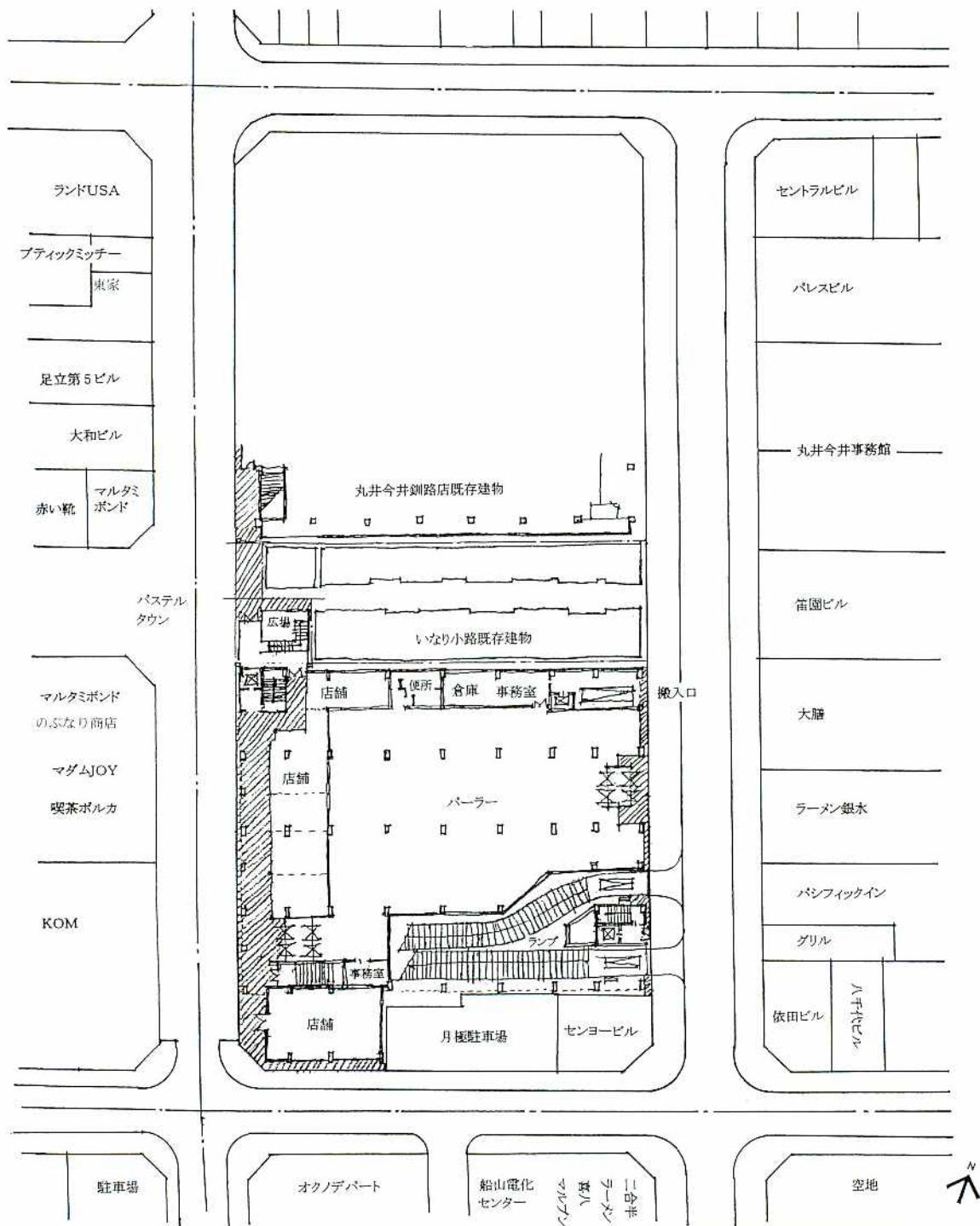


■ いなり小路が事業参加した場合の広場イメージ



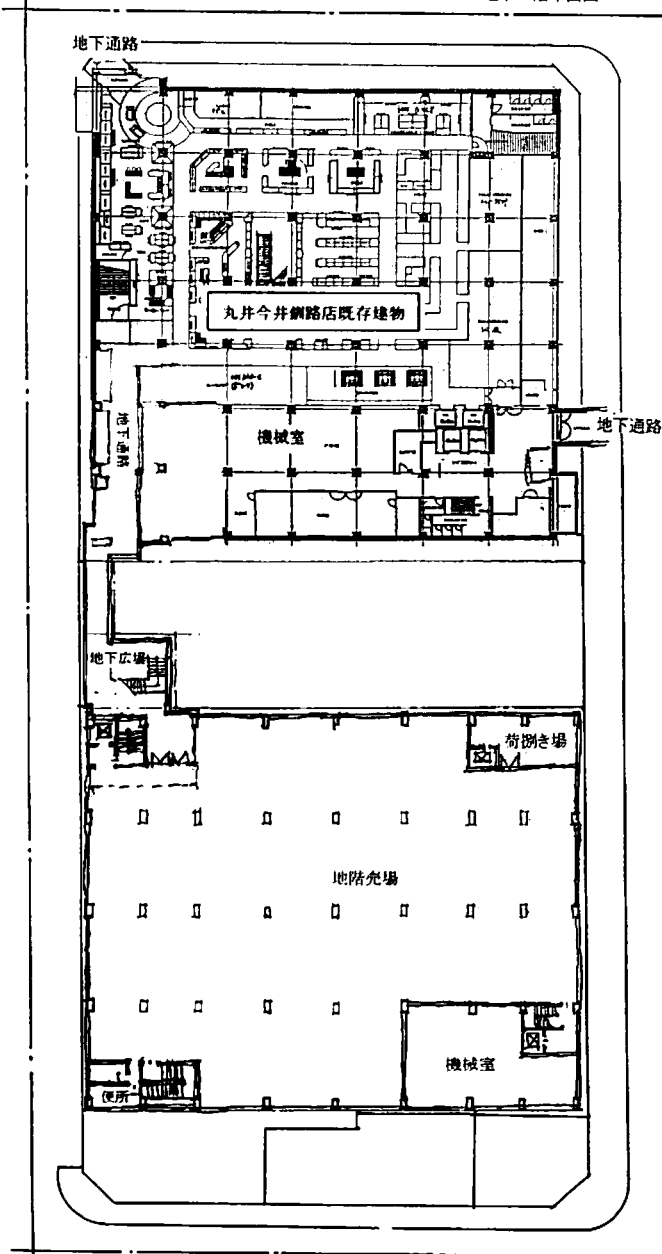
■末広町地区再開発事業 事業計画図1 (平成12年2月段階での検討図)

事業手法等	・優良建築物等整備事業(任意の再開発:共同化タイプ・地域活性化型プロジェクト) ・事業主体:建設組合(地権者による任意組合)
全体事業費	・約27億円
全体スケジュール等	・平成13年度着工を目標
今後の課題等	・事業区域(計画敷地)の確定(いなり小路等周辺敷地の参画の誘導等)

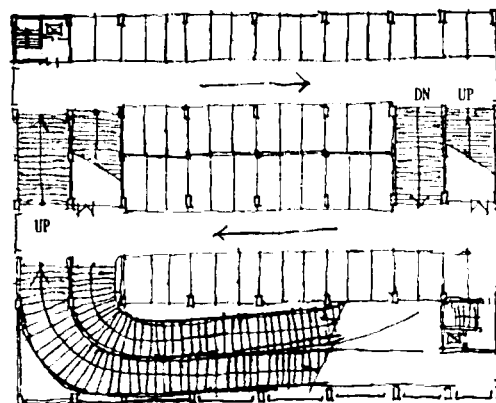


■末広町地区再開発事業 事業計画図 2 (平成12年2月段階での検討図)

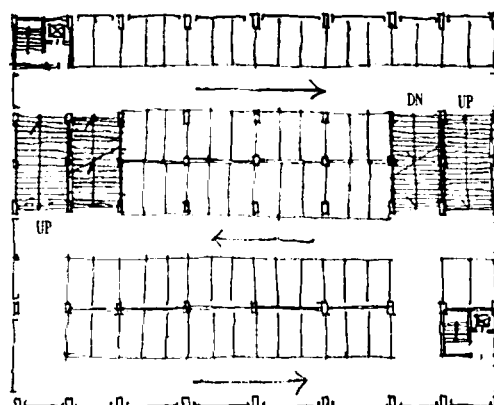
■地下1階平面図



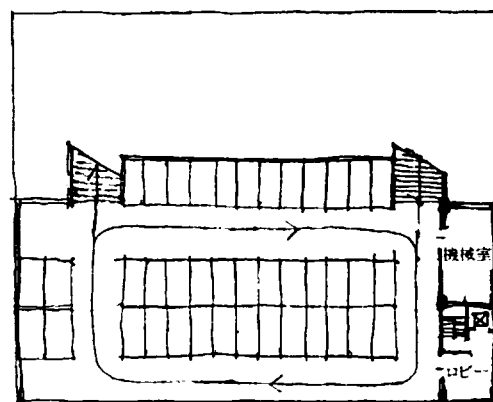
■2階平面図



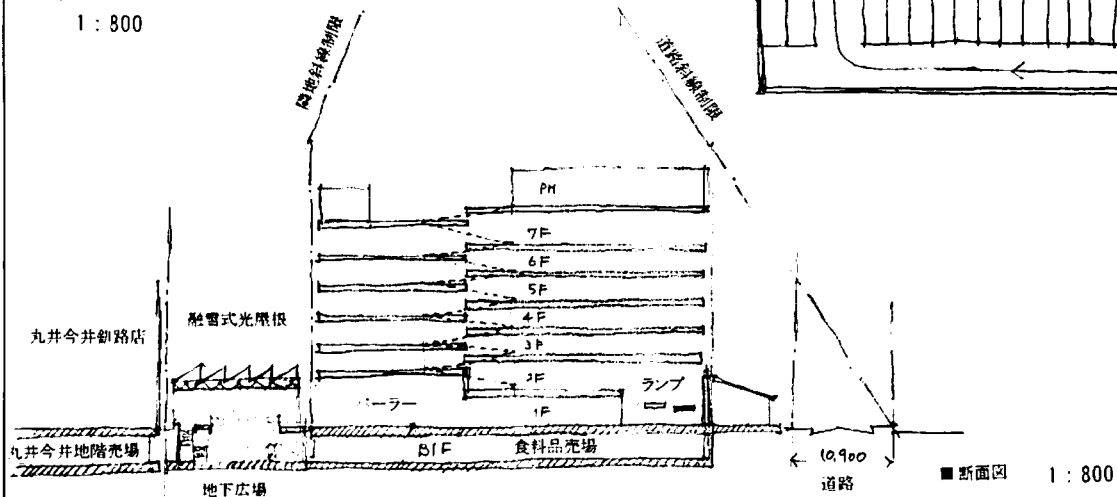
■3階～7階平面図



■屋上階平面図



1:800



(2) 城山地区再開発事業（L－(2)）

- 城山地区の消防分団跡地約 800㎡（市有地）において、地区内で不足している食料品店舗、地域のコミュニティ施設及び住居等の機能を有した生活支援型の複合施設の整備を検討している。
- 隣接する専門学校との共同開発等も検討してきたが、現段階では共同開発のメリットが少なく、商店街単独事業としての検討を継続することとしている。
- 事業手法として、優良建築物等整備事業やリノベーション補助金（商業施設及び商業基盤施設）等の適用が考えられる。

■事業の概要、スケジュール

事業年度	事業費（千円）	事業実施箇所	事業概要
H12年度	（未定）	城山地区	基本構想検討
H13年度			（事業年度未定）
H14年度			
H15年度以降			

(3) 若松町地区再開発事業（L－(3)）

- 若松町商店街（振）において、駅北口地区の商業機能の充実及び土地の高度利用を図ることを目的に、商店街施設である若松会館の敷地と隣接敷地での共同ビル開発を検討している。
- 共同ビルの機能としては、店舗施設及び増加する高齢者を対象とした下宿（グループホーム）の複合施設を想定している。
- 事業手法としては、優良建築物等整備事業等の適用が考えられる。

■事業の概要、スケジュール

事業年度	事業費（千円）	事業実施箇所	事業概要
H12年度	1,000	若松町地区	基本計画策定
H13年度			（事業年度未定）
H14年度			
H15年度以降			

3) 今後事業化へ向けて検討する事業

(1) 鉄道高架事業の事業化検討 (M)

- 鉄道高架並びに駅周辺の土地区画整理事業の事業化を検討するため、都心部交通網調査や土地利用、導入機能施設等の検討、民間の事業参画意向把握、関係機関との調整を行う。

■事業の概要、スケジュール

事業年度	事業費 (千円)	事業実施箇所	事業概要
H12年度	3,275	JR釧路駅 周辺	都心部まちづくり基礎調査、 地権者・関係機関調整、土地利用案検討、 専門家による技術的検討
H13年度	(未定)		関連事業調査
H14年度	(未定)		
H15年度以降			

(2) 浪花町十六番倉庫周辺整備事業

(3) 駅西地区活性化事業

(4) 末広仲見世地区再開発事業

(5) 浪花町レンガ倉庫再生事業

4) 公共施設等の整備及び市街地整備改善事業総覧

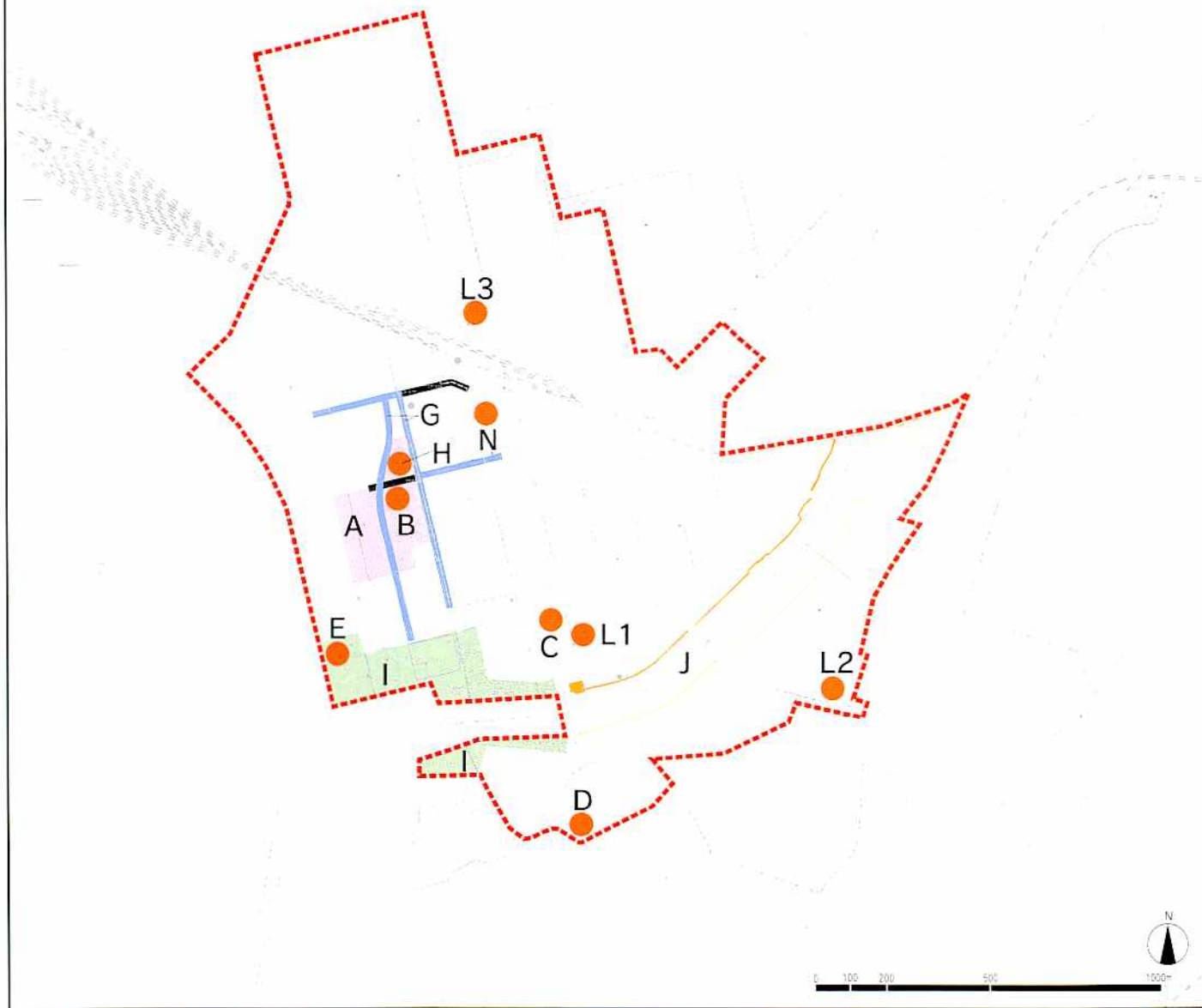
■公共施設等の整備及び市街地整備改善事業総覧（その1）（◎は中核的基盤整備事業）

	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
1. 公共施設等の整備事業						
(1) 土地区画整理事業等						
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
(2) 街路事業等						
G	都心プロムナード整備事業	●駅前南浜町通、幸町公園通、市役所横通等を整備し、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
(3) 公園事業等						
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
(4) 河川・港湾事業等						
I	◎ F W 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：M O O、E G G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

■公共施設等の整備及び市街地整備改善事業総覧（その2）（◎は重点事業）

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
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		
(5) 中心市街地の賑わい創出に資する事業					
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
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		
2. 市街地整備改善事業等					
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 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㎡	
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
3. 今後事業化へ向けて検討する事業					
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

■ 公共施設等の整備及び市街地整備改善事業分布図



5. 商業等の活性化のための事業

1) 商業施設整備改善事業

(1) 城山地区再開発事業（L－(2)・再掲）

- 城山地区の消防分団跡地約800㎡（市有地）において、地区内で不足している食料品店舗、地域のコミュニティ施設及び住居等の機能を有した生活支援型の複合施設の整備を検討している。
- 事業手法として、優良建築物等整備事業、リノベーション補助金（商業施設及び商業基盤施設）やテナントミックス管理事業の適用等が考えられる。

(2) 若松町地区再開発事業（L－(3)・再掲）

- 若松町商店街（振）において、駅北口地区の商業機能の充実及び土地の高度利用を図ることを目的に、商店街施設である若松会館の敷地と隣接敷地での共同ビル開発を検討している。
- 共同ビルの機能としては、店舗施設及び増加する高齢者を対象とした下宿（グループホーム）の複合施設を想定している。
- 事業手法としては、優良建築物等整備事業等の適用が考えられる。

(3) 共栄・白金地区パティオ事業（L－(4)）

- 共栄・白金地区の空き地、空き店舗用地を活用し、中庭形式の特徴的で魅力のある集合店舗（パティオ）整備の検討を予定している。
- 事業手法としては、中心市街地店舗集団化事業等の適用が考えられる。

■事業の概要、スケジュール

事業年度	事業費(千円)	事業実施箇所	事業概要
H12年度	1,000	共栄・白金 地区	基本計画策定
H13年度			(事業年度未定)
H14年度			
H15年度以降			

(4) 個店の魅力強化（P）

- 経営資質の改善や接客等のホスピタリティの改善等のソフト事業と店舗の改装、建替え等のハード事業があり、民間の事業が基本となる。

■事業の概要、スケジュール

事業年度	事業費(千円)	事業実施箇所	事業概要
H12年度			民間事業として実施
H13年度			以降継続
H14年度			以降継続
H15年度以降			以降継続

(5) ラルズプラザ再利用・駐車場整備事業（U）

- 釧路駅前の空きビルであるラルズプラザの再利用を釧路駅前商店街（振）が中心になって検討している。また、ラルズプラザ退店の原因の一つが駐車場の不足であることから、併せて、隣接する生保会社駐車場用地の商店街駐車場としての利用を検討している。
- ラルスプラザについては、商店街等が土地・建物を取得し、店舗、公共施設等の複合施設として再利用する方向で事業シミュレーションが検討されている。
- 店舗施設としては、拠点都市の玄関口、ターミナル性や市民への生活提案といったコンセプト等によるテナントミックスが検討されている。
- 公共施設としては、ビルの一部を駅前地区という立地を生かした「観光物産情報センター」としての利用を予定している。
- 建物の取得、整備については、リノベーション補助金（テナントミックス）の適用が考えられる。

■事業の概要、スケジュール

事業年度	事業費 (千円)	事業実施箇所	事業概要
H12年度	(未定)	北大通、	建物利用・駐車場整備計画策定、テナント誘致
H13年度	(未定)	黒金町地区	土地・建物取得
H14年度	(未定)		建物改修、供用開始
H15年度以降			

2) 中心市街地の賑わい創出に資する事業（商業基盤施設整備事業等）

(1) (仮称) 釧路市こども遊学館の建設（B）

- 次代を担う子供達の科学する心を養うため、老朽化が著しい青少年科学館の機能を移転し、科学学習内容の充実を図りながら、遊びと学習を通じ創造力を培う体験学習施設と児童交流施設等の複合施設を建設する。
- 建設場所は、幸町シビックコア地区内の街区を予定している。
- 事業手法としては、地域総合整備事業を予定している。

■事業の概要、スケジュール

事業年度	事業費 (千円)	事業実施箇所	事業概要
H12年度	3,400	幸 町	実施設計に向けた市民準備組織づくり
H13年度	70,000	シビックコア	実施設計
H14年度	1,100,000	地区	用地取得、一部着工
H15年度以降			平成16年度完成予定

(2) 市民プラザの整備（C）〔中核的基盤整備事業〕

- 多様な市民活動の交流拠点機能を充実し中心市街地の求心力を高めるため、空きビルを利用してボランティア団体（NPOを含む）交流拠点機能、福祉機能、中高年齢者雇用相談機能、国際交流拠点機能、商店街・歓楽街情報提供機能、総合相談窓口機能等を有する施設の整備を検討する。
- 事業手法としては、地域総合整備事業を予定している。

■事業の概要、スケジュール

事業年度	事業費（千円）	事業実施箇所	事業概要
H12年度		北大通	基本構想策定
H13年度	250,000	地区空き	整備事業
H14年度		ビル活用	
H15年度以降			

(3) 生涯学習センターの機能充実（D）

- 科学技術の高度化や高齢化、情報化、国際化の進展などにより社会情勢は大きく変化している。また、余暇時間の増大や生活水準の向上などにより「こころ」の豊かさを求める傾向が高まっている。
- このような時代の流れに対応するため、生涯学習の拠点である生涯学習センターの広域的な生涯学習機能を高め、学習機会を提供できるように、放送大学サテライトスペースの誘致を図る。
- また、優れた芸術鑑賞機会の充実を図るため、生涯学習センターアートギャラリーを博物館法による市立美術館として登録し、整備する。

■事業の概要、スケジュール

事業年度	事業費（千円）	事業実施箇所	事業概要
H12年度	1,969	釧路市	市立美術館開設、常設展開催
H13年度	11,231	生涯学習センター内	市立美術館機能充実、常設展開催 放送大学サテライトスペース誘致・施設改修等
H14年度			
H15年度以降			

(4) 城山地区再開発事業（L－(2)・再々掲）

- 城山地区の消防分団跡地約800㎡（市有地）において、地区内で不足している食料品店舗、地域のコミュニティ施設及び住居等の機能を有した生活支援型の複合施設の整備を検討している。

(5) 若松町地区再開発事業（L－(3)・再々掲）

- 若松町商店街（振）において、駅北口地区の商業機能の充実及び土地の高度利用を図ることを目的に、商店街施設である若松会館の敷地と隣接敷地での共同ビル開発を検討している。
- 共同ビルの機能としては、店舗施設及び増加する高齢者を対象とした下宿（グループホーム）の複合施設を想定している。
- 事業手法としては、優良建築物等整備事業等の適用が考えられる。

(6) 観光物産情報センターの整備（N）〔中核的基盤整備事業〕

- 滞在型・体験型観光の推進及び物産の販路拡大や商店街・歓楽街の活性化を図るため、ＪＲ釧路駅前の空きビルであるラルズプラザを利用して観光客への各種サービス及び情報提供機能、物販機能、市民プラザ等とネットワークで結ぶ商店街・歓楽街情報センター機能を有する施設を整備する。
- 事業手法としては、中心市街地再活性化特別対策事業が考えられる。

■事業の概要、スケジュール

事業年度	事業費（千円）	事業実施箇所	事業概要
H12年度		ラルズ	基本構想策定
H13年度	（未定）	プラザ	
H14年度			建物改修、供用開始
H15年度以降			

(7) ラルスプラザ再利用・駐車場整備事業（U・再掲）

- 釧路駅前の空きビルであるラルズプラザの再利用を釧路駅前商店街（振）が中心になって検討している。また、ラルズプラザ退店の原因の一つが駐車場の不足であることから、併せて、隣接する生保会社駐車場用地の商店街駐車場としての利用を検討している。

3) ソフト事業

(1) 浪花町十六番倉庫活用事業（E）

- 浪花町に残る煉瓦倉庫を市民の芸術活動の拠点となるアトリエや練習の場・空間として整備した。
- 運営は、NPOの十六番倉庫協議会によって行われる。
- 文化創造活動のための指導者・芸術団体招へい等のための事業手法として、文化のまちづくり事業を予定している。

■事業の概要、スケジュール

事業年度	事業費 (千円)	事業実施箇所	事業概要
H12年度		浪花町	施設運営
H13年度		十六番	同上
H14年度		倉庫	同上
H15年度以降			同上

(2) 北大通花街道事業（F）

- 釧路駅前商店街（振）で実施中のキンレンカ等の植栽による街路空間の演出を北大通全体に拡大し、年間を通じて中心市街地の街並み環境を演出していく。

■事業の概要、スケジュール

事業年度	事業費 (千円)	事業実施箇所	事業概要
H12年度		北大通	事業継続
H13年度	(未定)		同上
H14年度			同上
H15年度以降			同上

(3) 利再来（リサイクル）事業（K）

- 観光客や市民等の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。

■事業の概要、スケジュール

事業年度	事業費 (千円)	事業実施箇所	事業概要
H12年度	1,750	都心部	釧路駅前商店街（振）で実施予定
H13年度			
H14年度			
H15年度以降			

(4) 商店街情報センター(バーチャル商店街・歓楽街)の整備 (O)

- 市民プラザに商店街や歓楽街に関する情報をネットワークにより提供するシステムを整備する。
- 観光物産情報センター等にもこの機能の設置を予定している。

■事業の概要、スケジュール

事業年度	事業費 (千円)	事業実施箇所	事業概要
H12年度		都 心 部	基本構想策定
H13年度			市民プラザに併設
H14年度			観光物産情報センターに併設
H15年度以降			

(5) 個店の魅力強化 (P・再掲)

- 経営資質の改善や接客等のホスピタリティの改善等のソフト事業を推進する。

(6) ポイントカード事業 (Q)

- 商店街のイメージアップ、顧客へのPR・還元サービス、顧客の固定化、販売促進の強化などを図るため、都心部商店街としてポイントカード事業の導入を検討、推進する。

■事業の概要、スケジュール

事業年度	事業費 (千円)	事業実施箇所	事業概要
H12年度		都 心 部	基本調査
H13年度			実施方法検討
H14年度			システム開発、機器類の導入
H15年度以降			

(7) イベントの充実 (R)

- 「くしろ港まつり」「北大通歩行者天国」「くしろ霧フェスティバル」等のイベントの連携強化、また、新規イベントの企画・検討を行い、都心部商店街と市民との連携の強化を図る。

■事業の概要、スケジュール

事業年度	事業費 (千円)	事業実施箇所	事業概要
H12年度		都 心 部	イベント内容・実施時期等の見直し
H13年度			新規イベントの企画・検討
H14年度			同 上、新規イベントの実施
H15年度以降			同 上

(8) 賑わい創出推進事業（S）

- 都心部の賑わいを創出するため、商店街の活性化に資する計画策定及び事業に対し、支援を行う。
- 支援のメニューとしては、商店街活性化計画策定事業、商店街活性化事業、チャレンジストア事業、都心部イルミネーション事業、中心市街地活性化事業資金（低利融資）等がある。

■事業の概要、スケジュール

事業年度	事業費(千円)	事業実施箇所	事業概要
H12年度	96,775	都心部	各商店街活性化計画策定・活性化事業支援、チャレンジストア事業支援、都心部イルミネーション事業支援、中心市街地活性化事業資金(低利融資)運用
H13年度	111,650		同上
H14年度	111,650		同上
H15年度以降			以降継続

(9) TMO設立検討（T）

- 中心市街地の活性化を図るため、TMO（タウン・マネージメント・オーガナイズーション）の形態及び事業内容について関係機関と検討を進め、平成13年度の設立を目指す。

■事業の概要、スケジュール

事業年度	事業費(千円)	事業実施箇所	事業概要
H12年度	600		TMOの形態、事業内容の検討、TMO構想策定
H13年度			TMO計画策定、事業開始
H14年度			
H15年度以降			

(10) 空き店舗活用支援事業（V）

- 中心市街地の活性化を図るため、空き店舗を利用して事業を行う事業者に対する補助制度及び融資制度の充実を図る。

■事業の概要、スケジュール

事業年度	事業費(千円)	事業実施箇所	事業概要
H12年度	49,473		空き店舗活用補助及び無利子融資制度運用
H13年度	51,050		同上
H14年度	51,050		同上
H15年度以降			以降継続

(11) 都心部循環バス運行 (W)

- 都心部の回遊性を高めるため、「くるりん」の愛称で市民や観光客から親しまれている都心部循環バスの運行を継続する。

■事業の概要、スケジュール

事業年度	事業費 (千円)	事業実施箇所	事業概要
H12年度	16,000		北大通周辺循環運行
H13年度	(未定)		同上
H14年度	(未定)		同上
H15年度以降			以降継続

(12) 共通駐車券システムの拡充 (X)

- 現在都心部商店街連絡協議会により実施されている共通駐車券システムの拡充を図るため、料金システム等の改善の検討や駐車場の新規加入を促進する。
- また、TMO事業への移行を検討する。

■事業の概要、スケジュール

事業年度	事業費 (千円)	事業実施箇所	事業概要
H12年度			システム改善検討
H13年度			新システム運営開始
H14年度			以降継続
H15年度以降			

4) 商業等の活性化のための事業総覧

■商業等の活性化のための事業総覧（その1）（◎は中核的基盤整備事業）

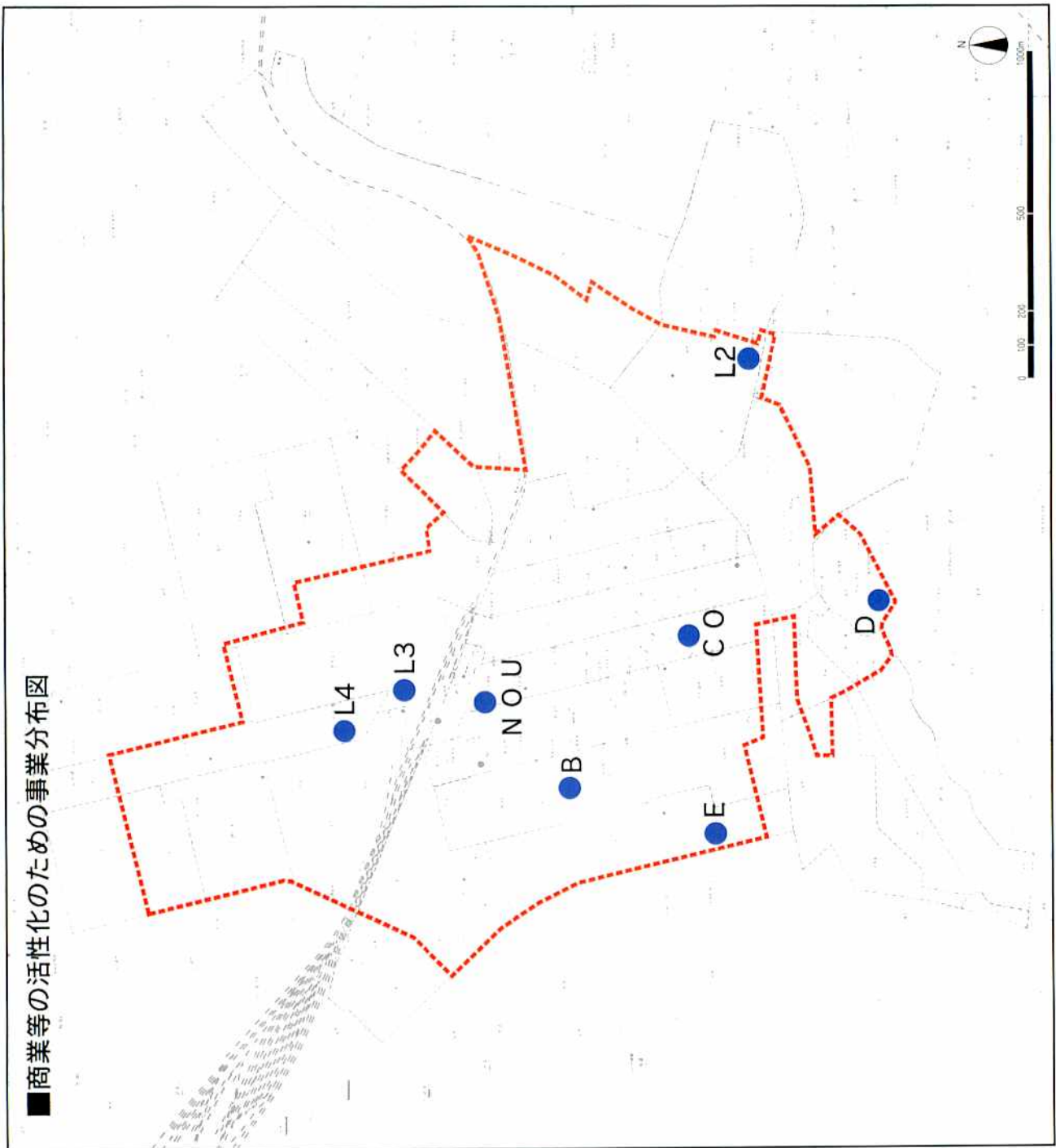
	プロジェクト名称	事業の内容	事業者	予定事業手法等	規模等	備考
1. 商業施設整備改善事業						
L (2)	城山地区再 開発事業	●消防分団跡地等に店舗、 コミュニティ施設等の生 活支援型複合施設を検討	商店街、 TMO等	優良建築物等整 備事業 リノベーション 補助金（テナン トミックス、商 業基盤施設）等	敷地 約800㎡	
L (3)	若松町地区 再開発事業	●商店街会館敷地と隣接敷 地による店舗、高齢者下 宿（グループホーム）の 複合施設の整備を検討	建設組合 等	優良建築物等整 備事業	敷地 約630㎡	H12事業検討 予定
L (4)	共栄・白金 地区パティ オ事業	●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
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			
U	ラルズブラ ザ再利用・ 駐車場整備 事業	●空きビルとなっているラ ルス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	
2. 中心市街地の賑わい創出に資する事業（商業基盤施設整備事業等）						
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	◎市民ブラ 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		

■商業等の活性化のための事業総覧（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
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
L (2)	城山地区再開発事業	●消防団跡地等に店舗、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㎡	
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
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		
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	
3. ソフト事業						
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
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

■商業等の活性化のための事業総覧（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
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
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			
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	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



6. 事業の一体的推進のために必要な事項

1) 事業プログラム

●基本的な考え方

- 事業スケジュールについては、可能な範囲で継続事業の早期完了、新規事業の早期着手、実現を図ることとする。

①公共事業

- 釧路市総合計画実施計画（毎年、向こう3ヶ年の実施計画を策定するローリング方式）に基づき、計画的に推進する。

②民間等事業

- 民間等が事業主体となる事業については、中心市街地活性化法による支援を受けられるように事業スケジュールを設定する。
- 民間等が事業主体となる事業の中にはTMOとの共同事業（リノベーション補助金、高度化融資）を想定しているものもあり、この支援を受けるためには、TMOあるいはTMO予定者によるTMO構想の策定（市の認定）、TMO計画（事業計画）の策定が必要となる。
- TMOについては、以下の様なスケジュールを想定し、民間等事業のスケジュールを設定する。
 - ・H12年度：TMOの形態、事業内容の検討
TMO構想策定
 - ・H13年度：TMO計画策定及び事業開始

2) 事業推進体制

(1) 庁内体制の整備

- 本基本計画は、学識経験者、市民団体や商業者の代表等から構成された「策定事業委員会」や多くの市民の意見を踏まえて、釧路市が策定した。
- また、策定にあたっては、庁内の検討・調整組織としての庁内連絡会議及び庁内ワーキンググループを組織し、全庁的な検討を行ってきた。
- 今後の事業の円滑な推進のため、これまでの庁内組織を検討・調整組織から、事業推進組織へと継続、発展させていくものとする。
- この組織を有効に機能させるため、関係部局間の連絡・調整事務や情報の収集・整理、広報活動や新規事業の企画・立案等を一元的に行う専任体制の整備を検討する。

(2) 中心市街地の一体的整備の推進を図るための協議会の設置

- 民間・商業サイドの計画・事業については、商工会議所と市が事務局となり、市民団体、商店街の代表等による「くしろ街づくり推進協議会」において検討が進められてきた。
- 今後も、行政と民間の円滑な連携を図り、民間・商業サイドの計画・事業を推進するために、「くしろ街づくり推進協議会」を継続的な街づくりの検討・推進組織として発展させていくことが望まれる。

- TMOが立ち上がるまでの期間は、この「協議会」が果たす役割は大きなものがあると考えられる。

(3) TMOの設立へ向けて

①基本方針

- 民間・商業サイドの計画・事業の早急な推進が必要であることから、市、商工会議所、商店街関係者等によりTMOの形態及び事業内容について速やかに検討する必要がある。
- TMO構想の策定は平成12年度、TMOの設立は平成13年度を目標とする。

②TMOの検討にあたって

ア. TMOの位置づけ

- 中心市街地活性化法において、事業を進める主体として、地方公共団体の他に2つの組織を位置づけている。一つは、中小小売商業高度化事業構想（TMO構想）を策定し、市の認定を受けたものを「認定構想推進事業者」とし、これをTMOと呼んでいる。もう一つは、市街地整備に取り組む公益法人を想定した「中心市街地整備推進機構」である。
- 中心市街地の商業等の活性化事業の推進を図るため、TMOを設立することが必要である。

イ. TMOになりうる主体

- 中心市街地活性化法に定められた組織の要件としては、以下の3者が位置づけられている。

①商工会議所

②特定会社（第三セクター）

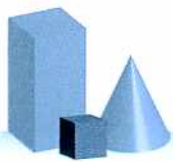
- 商工会議所又は中小企業者が出資している会社で、大企業の出資比率が1/2未満で、地方公共団体が3%以上出資していること

③公益法人（第三セクター）

- 財団法人であって、基本財産の3%以上を地方公共団体が拠出していること

ウ. 釧路市におけるTMOの組織形態について

- TMOが実施する事業について不断の工夫を欠く場合には、経営収支の悪化を招きやすい。
- このことから、TMOの運営にあたっては、専従者及び専従責任者（マネージャー）の人材を確保することが望まれる。
- また、TMOが非営利組織であっても、専従者の人件費を含めた運営の経費等を負担できるようにしておくことが必要である。



- 以上のことから、長期的には、公募等による有能な人材の確保、育成が必要であるが、当面は、市及び商工会議所からの人的支援による専従体制をとることが考えられる。
- 組織形態については、今後、商工会議所、商店街等との協議を精力的に行い、早期に方針を固めていく。

(4) 市民の参画について

- 本基本計画の策定にあたっては、市民の意見を取り入れるシステムとしてホームページの投稿フォームやEメール等を活用してきた。今後も、市民が中心市街地を「自分たちのまち」として「こうして欲しい」「こうあるべきだ」といった意見を提案できるよう、このシステムを活用していく。
- 市民がまちづくりに参画しやすい仕組みや場等をつくり、市民と行政の協働を基本として中心市街地の活性化に取り組んでいくこととする。

