

(表紙)

都市再生整備計画  
釧路中心拠点地区  
(都市再構築戦略事業)

北海道 釧路市

平成27年2月3日

様式 1 目標及び計画期間

|       |                     |      |                     |     |          |    |        |
|-------|---------------------|------|---------------------|-----|----------|----|--------|
| 都道府県名 | 北海道                 | 市町村名 | 釧路市                 | 地区名 | 釧路中心拠点地区 | 面積 | 215 ha |
| 計画期間  | 平成 27 年度 ～ 平成 29 年度 | 交付期間 | 平成 27 年度 ～ 平成 29 年度 |     |          |    |        |

目標

中心拠点地区における持続可能な都市構造への再構築と当該地域の賑わいの創出

- ・地域の情報拠点、学びの拠点となる市立釧路図書館の整備による中心拠点の核づくり
- ・公共施設等の機能再編による地域活力の向上と機能集積

目標設定の根拠

都市全体の再構築方針

釧路市の市街地は、交通の要衝である鉄道網と港湾機能が結節する釧路川河口部周辺に形成され、水産・運輸・商業などの産業の発展とともに、都心部に機能を集積してきた。現在、都心部は行政、商業・業務、文化、交流、情報発信など中核都市機能が集積し、その都市機能は釧路市のみならず東北道道の拠点の役割を担っており、これまで高次都市機能の集積を図るため、各種再開発事業を展開してきた。しかしながら、モータリゼーションの進展とともに、市街地の拡大や郊外型の大規模小売店舗の進出、人口減少などにより、空き店舗や低未利用地が目立つなど、市街地の空洞化が深刻な状況にあるほか、東日本大震災の発生による津波被害を受けた当市では、今後の巨大地震への対応など防災まちづくりが課題となっている。

これら課題に対応するため市では、「釧路市都市計画マスタープラン（平成21年3月）」において、基本的に市街化区域の拡大は行わないものとすることを基本方針とし、コンパクトなまちづくりを基本目標に位置づけ、これに基づき集約型都市構造の形成を目指すことを目的として策定した「釧路市コンパクトなまちづくりに関する基本的考え方（平成24年12月）」の中で、まちづくりの方向性を示してきた。この実現にあたって、今般改正された都市再生特別措置法で位置づけられた立地適正化計画を作成することとした。

「釧路市コンパクトなまちづくりに関する基本的考え方」においては、既存の社会資本の有効活用や都市機能の適正配置などにより、今後の人口減少社会や高齢化の進展に対応するため都市経営コストや環境負荷を抑えたコンパクトな都市を目指すこととしている。そのために都心部を含め既に一定の都市機能の集積が見られ、公共交通の利便性も高い8つの地区を都市機能や居住を誘導する拠点（広域中核拠点、地域交流拠点、生活拠点）として位置づけるとともに、「まちなかへの機能集約」「都市基盤施設整備・維持管理コストの抑制」「公共交通の活性化」「まちなか居住の推進」を4つの重点目標として、効率的なまちづくりを行うこととしている。

この8つの地区は、市街地の変遷過程において、石炭産業や製紙業など釧路を代表する産業の発展に伴い、居住や商業、業務機能などがそれぞれの産業基盤を中心に集積しながら、市街地を形成してきた経過があり、現在の都市構造においても各地区の特色を活かし、産業、経済、社会の面で重要な役割を果たしている。このことから、コンパクトなまちづくりを進めるためにはこれら地区への機能集積が最も効果的と判断し、拠点として設定したものである。

各拠点の方向性としては、広域中核拠点である都心部は、交通結節点機能のほか、商業・業務機能や行政機能、教育・文化機能など多様な機能を集積させ、「くしろの顔」として、維持発展を図る必要があり、釧路市が東北道の中核都市としてふさわしい広域的都心機能の充実及び都心部の魅力とにぎわいの創出を目指す。また、地域交流拠点（3地区）は、行政機能、サービス機能や一定規模以上の商業機能を持ち、地域の拠点として日常生活のほか、経済活動、公共交通、第一次医療などを支える機能を集約し機能の向上をしていくことを目指し、生活拠点（4地区）は、近隣住民の日常生活に必要な各種機能を集約し、生活に密着した役割を果たす拠点としての機能向上を目指し、市全体としてコンパクトなまちづくりを目指す。

公共施設の適正化や公的不動産の有効活用については、コンパクトなまちづくりの考え方、公有資産マネジメント方針に基づき、都市機能を誘導する施設の集約・適正配置を進めるとともに、誘導施策のための土地利用を行うなど集約型都市の形成に資する有効活用を図る。

まちづくりの経緯及び現況

釧路市の市街地は、水産・運輸・商業など産業の発展に伴い、釧路川河口部周辺に形成され、現在の都心部である北大通地区に拡大した。北大通地区は、百貨店を核とする商業・業務機能および行政機能が集積し、釧路駅と釧路港を結ぶ交通の要衝として発展するなど、古くから釧路市だけではなく東北道道の拠点の役割を担っている。また、昭和36年からの都市改造事業による近代化、昭和62年からの電線地中化をはじめとするシンボルロード化事業により現在の都心部が形成され、平成に入ってから以降、釧路フィッシャーマンズワープ構想の推進や、シビックコア地区の再開発などにより都市機能の充実を図ってきたところである。一方で、モータリゼーションの進展とともに、市街地の拡大や郊外型の大規模小売店舗の進出などにより、空き店舗や低未利用地が目立つなど、都心部においては市街地の空洞化が深刻な状況となっている。

課題

当市においては、モータリゼーションの進展と郊外への大規模小売店舗の進出や人口減少などにより、市街地が低密度化し、中心市街地や地域商店街の衰退が見受けられる。とりわけ都心部である北大通周辺は、釧路駅から幣舞橋にかけた地域において、商業、業務施設が展開されてきたが、空き店舗や未利用地などが増加している。都心部は行政、業務、商業、観光交流など様々な機能が集積する釧路根室圏域の広域中核都市の役割を担う釧路市の都心部であることから、賑わいを創出しつつ、都市機能の維持が必要であり釧路市域はもとより、釧路根室圏域全体への活性化も図ることが非常に重要な課題となっている。

既存の市立釧路図書館は、年間約11万人の利用があるが老朽化、狭隘化の問題を抱えており、利用者ニーズの多様化への対応や交通アクセス上の課題がある状況で、且つ、今後の巨大地震への対応も課題となっている。

将来ビジョン（中長期）

釧路市の総合計画（平成20年3月策定）において都心部は、東北海道の拠点都市として、活性化に向けた都心部再整備などの事業を進め、拠点機能の充実やにぎわいの創出に努めることとしている。これに即し、都市計画マスタープラン（平成13年3月策定、平成21年3月改定）においては、この地区を中心商業業務地として、行政機能や業務機能、教育・文化機能の充実により東北海道の中核都市にふさわしい都市機能の充実を図るとともに、多様なニーズに対応した商業機能の強化や観光関連施設の整備等により、都心の魅力とにぎわいの創出に努めることとしている。

都市再構築戦略事業の計画

都市機能配置の考え方

地域の将来や人口動態を鑑み、市全体を「釧路市コンパクトなまちづくりに関する基本的考え方」により8つの拠点（広域中核拠点、地域交流拠点、生活拠点）を設定し、その各拠点の位置やその特性から次のとおり位置づけている。

- ・広域中核拠点：都心部については、広域拠点としての交通結節点機能のほか、東北海道の中核都市としてふさわしい広域的都市機能である商業・業務機能や行政機能、教育・文化機能など多様な機能を集約する。
- ・地域交流拠点：行政機能、サービス機能や一定規模以上の商業機能を持ち、地域の拠点として日常生活のほか、経済活動、公共交通、第一次医療などを支える都市機能を集約する。
- ・生活拠点：近隣住民の日常生活に必要な各種都市機能を集約する。

以上については、都市機能の配置や集約化において、既存の都市機能の有効活用を図り、市全体をコンパクトで歩いて暮らせるまちを目指す。

目標を達成する上で必要な誘導施設の考え方

広域中核拠点の都市機能として必要である市立釧路図書館は、年間約11万人の利用があり、住民ニーズの高い施設であるが、中心市街地から離れており交通アクセスの向上が課題となっていることから、交通結節点である都心部に誘導し都市機能を集約することにより、利用者の利便性の向上が図られるとともに、釧路市内のみならず釧路圏域での利用者の増加も見込まれ、当該地域に新たに人の流れが喚起され、さらに、既存施設や新たな商業サービス等への波及効果や経済活動の活発化にもつながり、隣接する釧路こども遊学館等との回遊性も創出され、世代間の情報交流も可能となることから、都心部の賑わいが創出され地域の活性化に寄与するとともに、都市機能の集積化による都市のコンパクト化の推進に寄与するとともに巨大地震時の津波避難ビルとしての活用も視野に入れた民間ビル内に整備することで、都心部の地域住民や施設利用者の安全性の強化も図れる。

目標を定量化する指標

| 指 標                     | 単 位 | 定 義                                         | 目標と指標及び目標値の関連性                                           | 従前値    | 基準年度  | 目標値    |      |
|-------------------------|-----|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------|-------|--------|------|
|                         |     |                                             |                                                          |        |       |        | 目標年度 |
| 市立釧路図書館の開館日利用者数         | 人   | 中心拠点地区の誘導施設である市立釧路図書館の利用者数                  | 誘導施設である図書館の機能向上と賑わいの効果を把握するため、利用者数の増加を目指す                | 79,460 | H25   | 82,000 | H29  |
| 市立釧路図書館の満足度（イベント・企画の増加） | %   | 中心拠点地区の誘導施設である市立釧路図書館のイベント・企画の充実に対する利用者の満足度 | 誘導施設である図書館への集客機能向上と賑わいの効果を把握するため、イベント・企画の増加に対する満足度向上を目指す | 55.8   | H25   | 60.0   | H29  |
| 地域交流センターの開館日の利用者数       | 人   | 地域交流センターの開館日の利用者数                           | 交流人口の増大と賑わいの効果を把握するため、利用者数の増加を目指す                        | 14,700 | 開設初年度 | 16,000 | H29  |
| 中心拠点地区の歩行者数             | 人／日 | 中心拠点地区の8ポイントにおける歩行者数                        | 誘導施設の集積による賑わいの創出の効果を把握するため、複数ポイントにおける歩行者数を計測し、増加を目指す。    | 10,071 | H22   | 12,000 | H29  |

様式2 整備方針等

整備方針等

| 計画区域の整備方針                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 方針に合致する主要な事業                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>【都市機能の集積及び中心拠点地区における賑わいの創出・活性化】</p> <p>本整備計画においては、年間約 1 1 万人の利用がある住民ニーズの高い市立釧路図書館を、交通の結節点であり利便性の高い中心拠点地区に案内標識と併せて整備する。このことにより、都市機能の集積を図りながら、利用者の利便性向上が図られ、利用者の更なる増加が見込まれ、中心拠点地区に新たに大きな人の流れが喚起され、新たな商業サービス等への波及効果や経済活動の活発化にもつながり、隣接する釧路こども遊学館等の既存施設との回遊性の創出により世代間の交流も促進され、また、津波避難ビルの活用を視野に入れた民間ビル内に市立釧路図書館を整備することにより津波浸水エリアである当該地域における安全対策の強化も併せて図られる。さらに、中心拠点地区内に地域交流センターを整備することにより、幅広い世代の利用者が集まり交流が促進され、当該地域における交流人口の増加を図り賑わいの創出と地域の活性化につなげていく整備を行うものである。</p> | <ul style="list-style-type: none"><li>・都市再構築戦略事業（中心拠点誘導施設）</li><li>・道路事業（案内標識設置）</li><li>・既存建築物活用事業（高次都市施設）</li></ul> |
| 事業実施における特記事項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                       |

**様式3 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項**

|         |       |       |       |     |     |
|---------|-------|-------|-------|-----|-----|
| 交付対象事業費 | 967.4 | 交付限度額 | 483.7 | 国費率 | 0.5 |
|---------|-------|-------|-------|-----|-----|

(金額の単位は百万円)

| 事業                  | 事業<br>細項目  | 事業箇所名    | 事業主体 | 直／間 | 規模          | (参考)事業期間 |      | 交付期間内事業期間 |      | (参考)全体<br>事業費 | 交付期間内<br>事業費 | うち官負担分 | うち民負担分 | 交付対象<br>事業費 |
|---------------------|------------|----------|------|-----|-------------|----------|------|-----------|------|---------------|--------------|--------|--------|-------------|
|                     |            |          |      |     |             | 開始年度     | 終了年度 | 開始年度      | 終了年度 |               |              |        |        |             |
| 道路                  |            |          |      |     |             |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
| 道路                  |            |          |      |     |             |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
| 道路                  |            |          |      |     |             |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
| 道路(都市再構築戦略事業)       |            | 案内標識設置   | 釧路市  | 直   | 1基          | 29       | 29   | 29        | 29   | 5             | 5            | 5      |        | 5           |
| 公園                  |            |          |      |     |             |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
| 公園(都市再構築戦略事業)       |            |          |      |     |             |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
| 古都及び緑地保全事業          |            |          |      |     |             |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
| 河川                  |            |          |      |     |             |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
| 下水道                 |            |          |      |     |             |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
| 駐車場有効利用システム         |            |          |      |     |             |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
| 地域生活基盤施設            |            |          |      |     |             |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
| 高質空間形成施設            |            |          |      |     |             |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
| 高次都市施設              |            |          |      |     |             |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
| 中心拠点誘導施設            |            | 図書館      | 釧路市  | 直   | 延床5,749.01㎡ | 27       | 29   | 27        | 29   | 947.4         | 947.4        | 947.4  |        | 947.4       |
| 生活拠点誘導施設            |            |          |      |     |             |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
| 既存建造物活用事業(高次都市施設)   |            | 地域交流センター | 釧路市  | 直   | 延床363㎡      | 27       | 27   | 27        | 27   | 15            | 15           | 15     |        | 15          |
| 土地区画整理事業            |            |          |      |     |             |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
| 市街地再開発事業            |            |          |      |     |             |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
| 住宅街区整備事業            |            |          |      |     |             |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
| 地区再開発事業             |            |          |      |     |             |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
| バリアフリー環境整備事業        |            |          |      |     |             |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
| 優良建築物等整備事業          |            |          |      |     |             |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
| 住宅市街地<br>総合整備<br>事業 | 拠点開発型      |          |      |     |             |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
|                     | 沿道等整備型     |          |      |     |             |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
|                     | 密集住宅市街地整備型 |          |      |     |             |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
|                     | 耐震改修促進型    |          |      |     |             |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
| 街なみ環境整備事業           |            |          |      |     |             |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
| 住宅地区改良事業等           |            |          |      |     |             |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
| 都心共同住宅供給事業          |            |          |      |     |             |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
| 公営住宅等整備             |            |          |      |     |             |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
| 都市再生住宅等整備           |            |          |      |     |             |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
| 防災街区整備事業            |            |          |      |     |             |          |      |           |      |               |              |        |        |             |
| 合計                  |            |          |      |     |             |          |      |           |      | 967.4         | 967.4        | 967.4  | 0      | 967.4       |

•A

提案事業(継続地区の場合のみ記載)

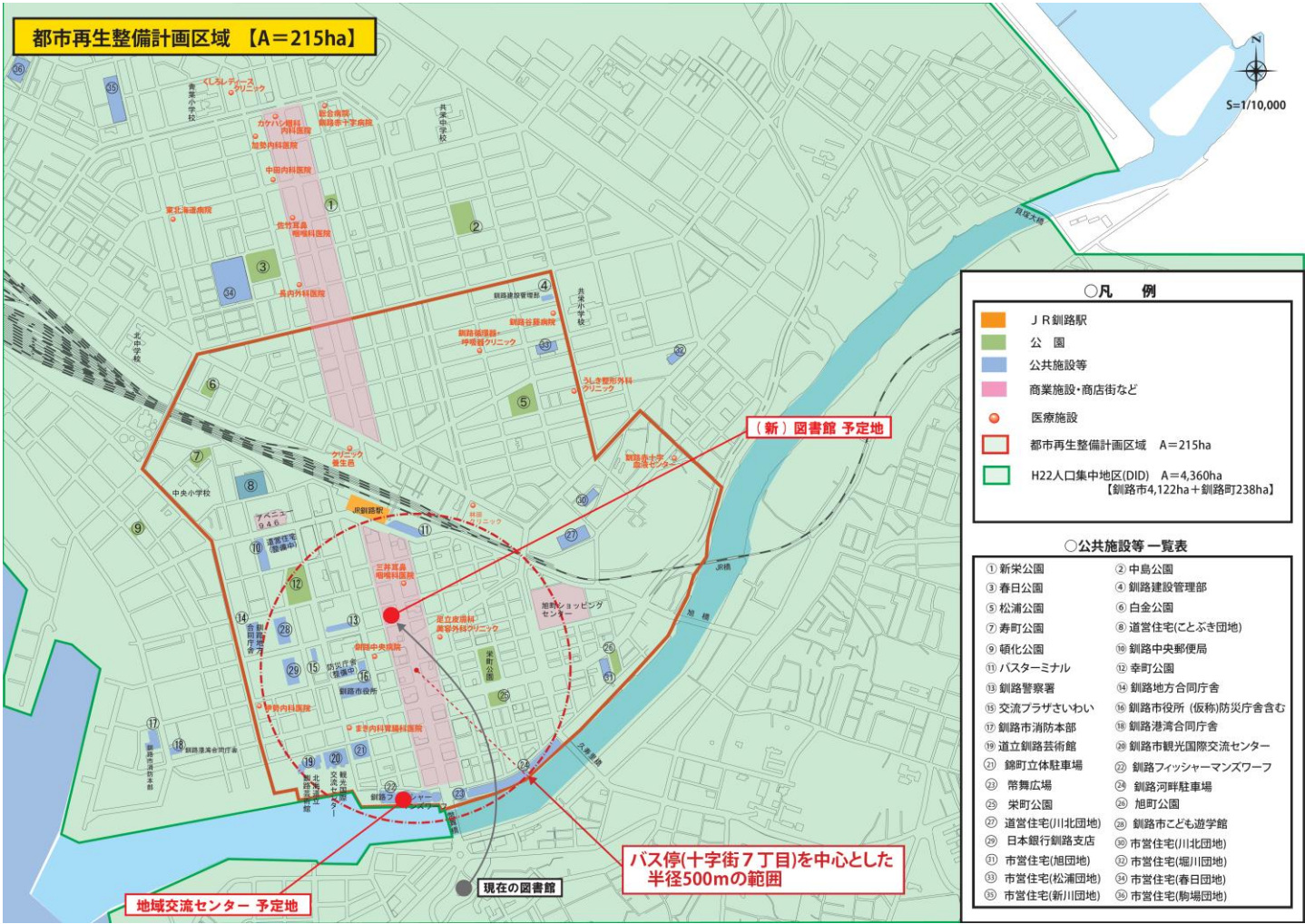
| 事業<br>細項目       | 事業箇所名 | 事業主体 | 直／間 | 規模 | (参考)事業期間 |      | 交付期間内事業期間 |      | (参考)全体<br>事業費 | 交付期間内<br>事業費 |         | 交付対象<br>事業費 |     |    |
|-----------------|-------|------|-----|----|----------|------|-----------|------|---------------|--------------|---------|-------------|-----|----|
|                 |       |      |     |    | 開始年度     | 終了年度 | 開始年度      | 終了年度 |               | うち官負担分       | うち民負担分  |             |     |    |
| 地域創造<br>支援事業    |       |      |     |    |          |      |           |      |               |              |         |             |     |    |
| 事業活用調<br>査      |       |      |     |    |          |      |           |      |               |              |         |             |     |    |
| まちづくり活<br>動推進事業 |       |      |     |    |          |      |           |      |               |              |         |             |     |    |
| 合計              |       |      |     |    |          |      |           |      | 0             | 0            | 0       | 0           | 0   | …B |
|                 |       |      |     |    |          |      |           |      |               |              | 合計(A+B) |             | 967 |    |

•B

[illegible]

都市再生整備計画の区域

|     |          |    |       |    |                                                                                                  |
|-----|----------|----|-------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地区名 | 釧路中心拠点地区 | 面積 | 215ha | 区域 | 釧路市北大通、黒金町、錦町、幸町、浪花町、末広町、栄町、川上町、旭町、南浜の一部、新釧路町、川北町、新富町、若松町、共栄大通りの一部、白金町の七分、松浦町の一部、双葉町の一部、共栄大通りの一部 |
|-----|----------|----|-------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|





# 釧路中心拠点地区(釧路市) 整備方針概要図

## 目標

中心拠点地区における持続可能な都市構造への再構築と当該地域の賑わいの創出  
 ・地域の情報拠点、学びの拠点となる市立釧路図書館の整備による中心拠点の核づくり  
 ・公共施設等の機能再編による地域活力の向上と機能集積

## 代表的な指標

|                          |                   |   |                   |
|--------------------------|-------------------|---|-------------------|
| 市立釧路図書館の開館日利用者数          | 79,460人 (H25年度)   | → | 82,000人 (H29年度)   |
| 市立釧路図書館の満足度 (イベント・企画の増加) | 55.8 % (H25年度)    | → | 60.0 % (H29年度)    |
| 地域交流センターの開館日の利用者数        | 14,700人 (開設初年度)   | → | 16,000人 (H29年度)   |
| 中心拠点地区の歩行者数              | 10,071人/日 (H22年度) | → | 12,000人/日 (H29年度) |

■道路事業  
案内標識設置

■都市再構築戦略事業  
中心拠点誘導施設  
(図書館)

### 凡例

|                                                                |      |
|----------------------------------------------------------------|------|
| <span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;"> </span>   | 基幹事業 |
| <span style="border: 1px solid yellow; padding: 2px;"> </span> | 提案事業 |
| <span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;"> </span>   | 事業区域 |
| <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;"> </span>    | 関連事業 |

■既存建造物活用事業  
高次都市施設  
(地域交流センター)

■関連事業  
北大通4丁目地区優良建築物等整備事業

■関連事業  
北大通3丁目地区優良建築物等整備事業

