

釧路市旧日本銀行釧路支店活用企画提案事業者募集要項

1 募集の趣旨・目的及び内容

(1) 公募の趣旨・目的

旧日本銀行釧路支店は、昭和20年代、農林水産、鉱物等の天然資源が豊富な道東地区が、わが国経済を再建するうえで重要視され、この地区の開発促進と金融の順便化を図ること、地元の強い誘致活動により、昭和27年9月に幣舞橋のもと、多くの銀行建築を手がけた西村好時氏による設計で、釧路市大川町に竣工しました。

その後、釧路市中心部の代表的な建築物の一つとして多くの市民に親しまれており、平成28年3月に外観保存の観点から市が取得しました。

取得後は、市民勇志の活動によりライトアップされるなど、昼夜問わず現在も中心部の都市景観に無くてはならない建築物として存在感を放ち続けています。

竣工から70年以上が経過しても存在感を持ち続ける旧日本銀行釧路支店とその周辺の釧路川リバーサイドエリアの賑わい創出をコンセプトとした活用を目的に、当該建造物の利活用について公募型プロポーザルにより広く企画提案を募集します。

事業者の選定にあたっては、提案内容や応募者の経営基盤等を総合的に審査し、選定された事業者（複数の事業者による応募の場合はその代表者等）に、土地は賃貸し、建物を無償譲渡するものとします。

(2) 不動産の概要

ア 土地について

(ア) 土地の表示（全部事項証明書記載事項）

所 在	地 番	地 目	地 積	所有者
釧路市大川町	1 番地 1	宅地	2,715.68 m ²	釧路市

※ 平成26年度に測量及び境界立会を実施し、土地境界は確定済。

(イ) 接道状況

北側 幅員約14.5m、市道入舟臨港通に接道

西側 幅員約30.0m、国道38号線（終点）・44号線（起点）・272号（起点）・336号線（終点）・391号線（起点）に接道

南側 幅員約18.0m、市道橋南幹線通に接道

(ウ) 供給処理設備

上下水道、雨水管、污水管 有（釧路市上下水道部）

都市ガス 有（釧路ガス(株)）

電気 有（北海道電力(株)釧路支店）

(I) 災害想定区域

土砂災害警戒区域(※1)、北海道太平洋沿岸における津波浸水想定区域(※2)、洪水浸水想定区域(※3)に該当。

(※1) 一定の基準に基づき北海道が抽出した土砂災害の危険性のある箇所

(※2) 北海道太平洋沿岸における津波浸水想定公表について(令和3年7月19日)

(※3) 平成28年北海道開発局公表「釧路川水系洪水浸水想定区域図」及び平成30年釧路総合振興局公表「釧路川水系釧路川・別保川洪水浸水想定区域図」

(オ) 埋蔵文化財包蔵地

埋蔵文化財包蔵地ではありません。(釧路市立博物館公表の一覧より)

(カ) 地下埋設物調査・地盤調査・土地調査

敷地地質調査実施(平成8年)

地下埋設物調査、地盤調査は実施していません。

(キ) その他

地下タンク貯蔵所(鋼性二重殻)18,000ℓ

イ 建物について

(ア) 本館(物件)

	所 在	家屋番号	[名 称]構 造	種 類	床面積(㎡)	
登記事項	釧路市大川町 1番地1	1番1	鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付3階建	店舗	1階	1225.30
					2階	804.66
					3階	88.99
					地下1階	1354.90
現 況	同上	—	同上	同上	同上	

(イ) 附属建物

	所 在	符号	[名 称]構 造	種 類	床面積(㎡)	
登記事項	釧路市大川町 1番地1	1	鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付平屋建	車庫・ 物置	1階	107.27
					地下1階	107.27
現 況	同上	—	同上	同上	同上	

(ウ) 建築年

本館 昭和27年(1952年)※昭和51年支店長室及び支店長応接室増築 参考:1階平面図図面(別添1)

附属建物(車庫・物置)昭和27年(1952年)

(I) アスベスト

地下金庫の壁及び天井の吹付け材(ひる石系)が含まれています。

支店長応接室の天井裏に吹付け材(岩綿)が含まれています。

(オ) PCB

PCBを含有している電気機器はありません。

(3) 活用にあたっての基本的考え方

ア 建物の所有

提案者の所有になります。

イ 土地の所有

市の所有になります。

ウ 釧路市景観計画

当該建築物が立地する区域は、釧路市景観計画（平成 21 年 11 月 2 日策定）に記載のとおり「幣舞橋・釧路川周辺地区」にあたることから、地区の特性を踏まえた景観の保全、活用を図ってください。

エ 建物等の保存

歴史的建造物としての認定は受けていませんが、旧日本銀行釧路支店の歴史（別添 2）を踏まえて可能な限り既存の建物の活用（景観的な要素）のイメージをわかりやすく提示してください。

オ 建物代金

最低売買代金は、以下のとおりとします。

建物部分 0 円（無償譲渡）

※土地は事業用定期借地契約を交わします。

カ 固定資産税の令和 6 年度評価見込額

〔土地〕	56,486,144 円	令和 6 年度評価
〔建物(昭和 27 年)〕	133,057,502 円	令和 6 年度評価
〔建物(昭和 51 年)〕	1,298,456 円	令和 6 年度評価
〔建物(昭和 53 年)〕	3,278,123 円	令和 6 年度評価

キ 活用期間

活用にあたり市と土地に対する賃貸借契約を交わし、土地の賃貸借契約期間（事業用定期借地）50 年未滿をめぐに事業用定期借地の期間として事業計画において提案し、同等の期間において、建物の活用を行うものとします。

ク 提案者は、以下の費用を自ら負担することを前提として、提案価格を提案してください。

(ア) 自己の提案に基づき、当該用地内（地中を含む）における既存建物の活用・活用に向けて埋設物・廃棄物・土壌・その他残存物の撤去・処分をする場合に係る諸費用

(イ) 自己の提案に基づく施設維持管理及び運営に係る諸費用

2 応募に関する事項

(1) 応募者の構成・資格要件

ア 応募者

本事業を行う企画力、資本力等経営能力及び法的資格を備えた①単独法人又は②複数の法人により構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とします。

イ 応募グループの場合

構成員の中から必ず代表者を選定し、参加表明申込書に明記してください。代表者は、市との連絡窓口となり、応募や契約等の諸手続を行い、業務遂行の責を負うものとします。

また、原則として、代表者が物件を所有することとしますが、代表者と代表者以外の構成員とが共同で物件を所有することも可とします。

ウ 同一応募者

複数の提案を行うことや複数の応募グループの構成員になることはできません。

参加表明申込書の提出期間終了後における応募グループの構成員の変更及び追加は認めません。

エ 応募者（応募グループの場合は全構成員）要件

次に掲げる要件をすべて満たしていることが必要です。なお、本プロポーザル実施の結果、最優秀提案事業者に決定している場合であっても、売買契約締結までの間に要件に抵触した場合は失格とします。

(ア) 日本国内に本店を有していること。

(イ) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。

(ロ) 釧路市建設工事等指名停止等取扱要綱（平成 26 年 4 月 1 日施行）による指名停止措置を現に受けていないこと、及び、他市町村においても同様の指名停止措置を受けていないこと。

(ハ) 釧路市暴力団排除条例（平成 24 年釧路市条例第 33 号）第 2 条に規定されている暴力団、暴力団員、暴力団関係事業者該当しないこと。

(ニ) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（会社更生法にあっては更生手続開始の決定、民事再生法にあっては再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。ただし、更生手続開始の決定後又は再生手続開始の決定後、釧路市の競争入札参加資格の再認定を受けている場合を除く。

(ホ) 法人税（国税）及び法人住民税（本業務を実施する事務所や事業者が所在する市区町村により課税される法人住民税）並びに消費税及び地方消費税について、未納がないこと。

(ヘ) 銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実がないこと。

(ト) 債務超過の状況にある等、財務内容の健全性に欠ける者でないこと（財務能力については決算書等により判断する）。

(チ) 本プロポーザルの審査委員が自ら主宰し又は役員若しくは顧問となっている営利法人その他の営利組織でないこと。

(リ) 応募グループの構成員が単体企業としても重複参加する者でないこと。また、応募グループの構成員が他の応募グループの構成員として重複参加する者でないこと。

(2) 予定スケジュール

ア 募集要項等の配布期間

令和 6 年 12 月 2 日（月）～ 令和 6 年 12 月 26 日（木）

イ 現地見学会の開催

現地見学期間（※1 提出のこと）

令和 6 年 12 月 16 日（月）～ 令和 6 年 12 月 20 日（金）

- (※1) 現地見学会参加申込書（様式1）の提出期間
令和6年12月2日（月）～ 令和6年12月6日（金）
- ウ 参加表明申込書等（様式3-1～様式3-4）の提出期間
令和6年12月2日（月）～ 令和6年12月26日（木）
- エ 質問書①（様式2）の受付期間
令和6年12月2日（月）～ 令和6年12月13日（金）
（質問受けた翌週末毎に回答予定・回答の最終日：令和6年12月20日（金））
- オ 参加資格審査結果の通知
令和7年1月9日（木）
- カ 企画提案書等（様式4）の提出期間
令和7年1月14日（火）～ 令和7年5月19日（月）
- キ 質問書②（様式2）の受付期間
令和7年1月14日（火）～ 令和7年3月28日（金）
（質問受けた翌週末毎に回答予定・回答の最終日：令和7年4月4日（金））
- ク 審査委員会（プレゼンテーション・ヒアリング）の開催
令和7年 5月下旬
- ケ 最優秀提案事業者の決定・通知
令和7年 5月下旬
- コ 売買契約・所有権移転
令和7年 6月以降

(3) 応募の手続き等

- ア 募集要項等の配布場所及び受付場所
募集期間：令和6年12月2日（月）～ 令和6年12月26日（木）
釧路市ホームページからダウンロードできます。
アドレス <https://www.city.kushiro.lg.jp/sangyou/nyuusatsu/1006670/1015670.html>
- イ 現地見学会
- (ア) 開催日時
令和6年12月16日（月）～ 令和6年12月20日（金）
※ 申込者（(※1) 現地見学会参加申込書（様式1）の提出）毎に個別に実施します。
※ 日時については別途通知します。
- (イ) 開催場所
旧日本銀行釧路支店（釧路市大川町1番地1）
- (ウ) 申込方法
令和6年12月2日（月）～令和6年12月6日（金）午後5時00分までに、様式1「現地見学会参加表明申込書」に必要事項を記入した上で、電子メールにより巻末の担当部課に提出してください。また、送信と併せて着信確認の電話をしてください。
- (I) 留意事項

- ・ 現地見学会への参加は、本企画提案応募の必須条件ではありませんが、参加しなかった場合も、現地見学で知りうる情報はすべて了知しているものとみなします。
- ・ 現地見学会は、現地見学会参加申込書（様式１）により申し込みされた方が対象となります。企画提案に参加する意思のない方の見学は固くお断りします。
- ・ 参加者１者あたりの人数は５名までとします。
- ・ 当日は、質問は一切受け付けません。必要に応じ、(2)エの質問の受付・回答により質問を行ってください。
- ・ 写真撮影は可としますが、動画の撮影、撮影した写真の SNS などへの掲載は固く禁じます。

ウ 建物調査

現地見学会開催後に、市が必要と認めた場合は、自己の負担で建物の状況把握を目的とした調査を実施することができます。調査の実施方法及び実施箇所等の詳細は、市の指示に従ってください。

エ 質問の受付・回答

(ア) 質問書①の受付期間

令和６年１２月２日（月）～令和６年１２月１３日（金）午後５時００分必着

(イ) 質問方法

様式２「質問書①」に質問事項を簡潔にまとめた上で電子メールにより巻末の担当部課に提出してください。また、送信と併せて着信確認の電話をしてください。

(ウ) 回答方法及び期日

質問に対する回答は、随時、釧路市ホームページに掲載し、個別には回答しません。また、意見表明と解されるもの等には回答しないことがあります。

なお、質問受けた翌週末毎に回答予定・回答の最終日：令和６年１２月２０日（金）とします。

回答内容は、募集要項の追加又は修正とみなします。

オ 参加表明申込書等の提出

(ア) 提出書類

- ・ 参加表明申込書（単独企業の場合は様式３－１を用い、応募グループの場合は様式３－１に加え、様式３－２、様式３－３を用いるものとします。）
- ・ 誓約書（様式３－４）

(イ) 提出期間

令和６年１２月２日（月）～ 令和６年１２月２６日（木）まで(必着)

(ウ) 提出場所

巻末の担当部課に同じ。

(エ) 提出方法

メール及び郵送（書留郵便に限る。）とします。 郵送に際しては、正本１部を提出願います。

(オ) 参加資格審査

参加表明申込書等を受け付けたすべての応募者を対象として、２(1)の応募者の構成・資格要件に適合しているかどうかについて、担当部課において事前審査を行い、その結果を３(1)の審査委員会に報告します。

要件に適合しないと判断された応募者は失格とします。その結果については、令和７年１月９日

(木) にすべての参加表明申込者（グループ応募の場合は代表者）に対して書面で通知します。

カ 企画提案書等の提出

(ア) 提出書類

企画提案書（様式4）

(イ) 提出期間

令和7年1月14日（火）～ 令和7年5月19日（月）まで（必着）

(ウ) 提出場所

巻末の担当部課に同じ。

(エ) 提出方法

メール及び郵送（書留郵便に限る。）とします。郵送に際しては、正本1部、副本9部を提出願います。

(オ) 留意点

真に必要な場合を除き、個人の情報やこれらを類推できるような事項を記載しないでください。

キ 提出書類の取扱い

(ア) 提出された書類は、原則、本プロポーザルにおける最優秀提案事業者の選定以外の目的では使用しません。

(イ) 提出された書類は、選考を行う作業に必要な範囲において、複製を行うことがあります。

(ウ) 提出された応募書類は返却しません。

(エ) 企画提案書等の著作権は応募者に帰属するものとします。

(オ) 企画提案書等に含まれる著作権、許権等日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果、生じた責任は応募者が負うものとします。

ク その他

(ア) 参加表明申込書等又は企画提案書等の提出後に辞退する場合は、様式5「参加辞退届」を提出してください。

(イ) 提出書類の提出期間終了後に、書類の差替、訂正、再提出をすることはできません。ただし、市から指示があった場合はこの限りではありません。

(ウ) 提出書類を提出した後、市が必要と認める場合は、追加書類の提出を求めることがあります。

(エ) 提出書類の作成、提出、プレゼンテーション等に要する経費は、応募者の負担とします。

(オ) 提出書類の作成に用いる言語・通貨・単位は、日本語・日本円・日本の標準時・計量法（平成4年法律第51号）に定める単位とします。

3 審査及び最優秀提案事業者の選定に関する事項

(1) 審査委員会の設置

応募者の参加要件を審査し、プロポーザルにより最優秀提案事業者を選定するため、市は各分野（地域経済、リノベーション、建築、ファイナンス）の専門家計5名で構成された審査委員会を設置します。

(2) 審査及び最優秀提案事業者の選定方法

ア 評価基準

分野	番号	審査項目	評価項目	配点
提案コンセプト	1	周囲を含めた景観を意識した提案か	・旧日本銀行釧路支店とその周辺の『釧路川リバーサイドエリアの賑わい創出』、『日本銀行釧路支店の歩みや歴史』といった、景観や建物の背景を踏まえたコンセプトとなっているか	30 点
実施体制	2	事業内容を実現可能な運営体制が提案されているか	・本事業を安定して実施するため、構成法人の役割や責任分担、組織体制等が明確に提案されているか。	5 点
	3		・本事業におけるさまざまなリスクが適切に想定され、抑制策や対応策について、具体的に提案されているか。 ※既存の建築物を利活用する場合は、耐震補強	15 点
	4		・類似実績があり事業の安定的な継続が期待されるか。	10 点
経営基盤・収支計画	5	事業者の経営基盤が安定しているか	・経営状況及び信用力が良好で、資金や人材等の経営資源が十分に備わっているか。	15 点
	6	事業の収支計画が妥当であるか	・事業計画の蓋然性（資金調達計画・投資計画・売上計画・損益計画）が適切であるか。	15 点
建物の維持管理	7	適切な維持管理ができているか	・建物の保全や利用者の安全に配慮した提案であるか。	10 点
				100 点

イ 審査委員会（プレゼンテーション・ヒアリング）の実施

2(3)カの企画提案書等を提出した者（以下「審査対象者」という。）を対象に、非公開でプレゼンテーション・ヒアリングを実施します。なお、時間・場所・実施方法の詳細については、別途通知します。また、オンラインで実施する場合があります。

(ア) 時間

- ・ 審査対象者によるプレゼンテーション 20分
- ・ 審査委員会によるヒアリング（質疑応答） 15分程度（準備等にかかる時間は除く。）

(イ) 参加者

- ・ 審査対象者1者（グループ応募を含む）につき5名以内とし、提案内容に直接携わる者がプレゼンテーションを行うこととします。

- ・ 審査対象者以外の参加は不可とします。ただし、審査対象者ではない設計者がヒアリングにおいて、施設の設計に関する質問に回答することは認めます（プレゼンテーションを行うことはできません）。
- ・ 公正な審査を行うためプレゼンテーション及びヒアリングは、事業者を特定できる情報（法人名等）を伏せて行っていただきます。

(ウ) 資料等

2(3)力の企画提案書等を用いることとし、追加資料等の使用は不可とします。

ただし、パソコン及びプロジェクターによりプレゼンテーションを行う場合は、企画提案書等の記載内容を整理した資料のみ使用を認めます。その場合は、使用する資料を事前に担当部課に提出することとし、パソコン、プロジェクター、スクリーンは担当部課が用意します。

ウ 選定方法

(ア) 審査委員会は、提出書類及びプレゼンテーション・ヒアリングの結果を基に、3(2)ア「評価基準」に従って、委員間の協議により各応募者の評価を決定します。

失格者を除いた者のうち、総合点が最も高い者を、最優秀提案事業者として選定します。

(イ) 総合点が60点未満の者は、最優秀提案事業者として選定しません。

(ウ) 次に掲げる事項に該当する場合は、失格とします。

- ・ 提出した書類に虚偽の内容を記載した場合
- ・ 本募集要項に示した提出書類の作成・提出に関する条件に違反した場合
- ・ 評価の公平性に影響を与える行為があった場合
- ・ 審査委員会の委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合
- ・ その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合

(エ) 最優秀提案事業者に選定されたことにより、市の許認可や支援制度等に関し、特別な計らいをすることはありません。また、国や北海道の許認可や支援制度等に関しても特別な働きかけを行うことはありません。

(3) 結果の通知・公表

最優秀提案事業者の決定後、最優秀提案事業者に対し、選定された旨の結果通知を行います。結果通知日の翌開庁日に、市ホームページにおいて、次の項目を公表します。なお、結果に関する問い合わせ及び異議申立は一切受け付けません。

【公表事項】

- ① 最優秀提案事業者の名称
- ② 最優秀提案事業者から提出された公開用企画提案書の概要
- ③ 最優秀提案事業者の評価点数

4 契約等に関する事項

(1) 契約の締結等

ア 3(3)の選定結果通知後、最優秀提案事業者（グループ応募の場合は代表者等）と市との間で所要の協議を行った後、提案価格を基本とした見積書を徴取し、随意契約の方法により事業用定期借地

権契約を締結します。

審査委員会において意見が付された場合等には、企画提案書等の変更について協議をお願いする場合があります。

なお、万が一、最優秀提案事業者との協議が整わない場合等は、次点者を最優秀提案事業者とし、協議を行います。

(2) 事業用定期借地権契約等の内容

ア 契約保証金

契約保証金 金529,557円（釧路市公有財産規則第27条、貸付料の月額額の3か月分に相当する額。以下「保証金」という。）を預託していただきます。

イ 事業用定期借地権契約関連代金（土地の賃貸料）の納入

(ア) 土地の賃貸料は、事業用定期借地権契約の締結後、市が発行する納入通知書により、契約締結日の翌日から起算して14日以内に一括納入していただきます。

翌年度以降は、毎月25日（25日が金融機関の休業日に該当する場合、翌営業日）までに翌月分の賃料を甲の指定する金融機関の口座に振り込むことにより支払うものとし、振込手数料は乙の負担とします。

(イ) 土地の賃貸料を期限までに納入しなかった場合は、その遅延日数に応じ、土地の賃貸料に対し、年14.6%の延滞違約金を支払うものとしします。

ウ 所有権の移転

(ア) 建物（以下、「物件」という）の所有権は、事業用定期借地権契約締結及び土地の賃貸料が完納されたときに契約締結者に移転します。

(イ) 契約締結者への所有権移転登記は、契約締結及び土地の賃貸料が完納されたことを確認の上行います。登録免許税は、契約締結者の負担とします。

(ウ) 契約締結の日から土地の賃貸料等の完納までの物件の所有権移転の日までにおいて、当該物件が市の責に帰すことのできない事由により滅失又はき損した場合であっても、土地の賃貸料の減免を請求することはできません。

エ 物件の引渡し

(ア) 市から契約締結者へ所有権が移転されると同時に、契約締結者へ物件の引渡しが行なわれるものとしします。

(イ) 建物（物件に該当しない附属建物を除く）工作物、土砂、樹木、その他什器備品等は、地上、地下を問わず敷地内にあるすべてのものを所有権移転時における状態のまま一括して引き渡すこととし、使用しない什器備品等の撤去及び廃棄に要する費用は契約締結者が負担するものとしします。

(ウ) 越境物（募集開始時点で判明しているもの）がある場合についても現状のまま引き渡しますが、その処理については、関係者間で協議してください。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。

オ 担保責任等

1 (3) 活用にあたっての基本的考え方の自己の提案に基づき、当該用地内（地中を含む）における既存建物の活用に向けて、埋設物・廃棄物・土壌・その他残存物の撤去・処分を適切に実施し

てください。

カ 改修工事

(ア) 物件の引渡しを受けた後、改修工事（本館の改修工事、その他提案内容に係る工事をいう。以下同じ。）は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）、釧路市建築基準法施行条例（平成 17 年条例第 205 号）、釧路市建築基準法施行細則（平成 17 年規則第 227 号）その他関係法令等（法律、政令、省令等）及び市の条例等（条例、規則等）を遵守し改修工事を適切に行わなければなりません。

(イ) 2(3)カにより提出した企画提案書に基づき物件の引渡しの日から 2 年以内に改修工事に着工しなければなりません。ただし、契約締結者の責めに帰することのできない事由等により、期限までに着工することができない場合は、この限りではありません。また、改修工事に着工したときは、当該工事の着工から完成までの工程表を添えて速やかに書面により巻末の担当部課に報告してください。

なお、「改修工事に着工」とは建築基準法第 6 条第 1 項に規定する確認済証の交付を受けなければ着工できない工事に着工することをいい、確認済証の交付を受けない場合も同様とします（以下同じ）。

(ウ) 建築基準法第 6 条第 1 項に規定する確認済証又は同法第 7 条第 5 項に規定する検査済証の交付を受けたときは、それらの写しを市に提出してください。

(エ) 改修工事が完了したときは、その事実を証する資料を添えて速やかに書面により巻末の担当部課に報告してください。

(オ) 建設工事に伴う騒音や振動、電波障害等の問題が生じた場合は、契約締結者の責任において適切に対応してください。

キ 用途指定等

(ア) 契約締結者は、カの改修工事が完了した後、物件の引渡しの日から 5 年以内に企画提案書どおりの用途（以下「指定用途」という。）で施設の利用を開始しなければなりません。

ただし、契約締結者の責めに帰することのできない事由等により期限までに施設の利用を開始することができない場合はこの限りではありません。

また、施設の利用を開始したときは、その事実を証する資料を添えて速やかに書面により巻末の担当部課に報告してください。

ク 公序良俗に反する使用の禁止

(ア) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団の事務所又はその他これに類するものの用に物件を使用してはなりません。

(イ) 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条に規定する営業その他これに類するものの用に物件を使用してはなりません。

(ウ) 物件の所有権を第三者に移転する場合は、(ア)、(イ)の禁止事項を承継させるものとします。

ケ 所有権の移転等の禁止

物件については、事業用定期借地権契約期間内において、売買、贈与、交換、出資等により他に所有権を移転することや抵当権その他の債権担保を目的とする権利、地上権、質権、賃借権その他の使用・収益を目的とする権利を設定することはできません。ただし、事前に市の承認を受けた場合は、

この限りではありません。

コ 実地調査・報告等

(ア) 市は、オ～ケの義務履行状況を確認するため、実地調査を行うことがあります。

(イ) 物件の引渡しの日から事業用定期借地権契約期間満了の日まで、毎年度、施設の所有権や利用状況等について定期報告していただくほか、市が必要であると認めるときは随時に所要の報告を求めることがあります。

なお、定期報告は、法人の事業年度終了日の翌日から起算して4カ月以内に前事業年度末時点での状況を報告するものとします。

サ 契約の解除

市は、契約締結者が契約に定める義務を履行しない場合は、契約を解除することができることとします。

契約を解除する場合は、契約締結者が負担した契約の費用、改修工事費、違約金、契約締結者が物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しないこととします。

ス 原状回復義務

市がサの解除権を行使した場合は、市が指定する期日までに、物件を原状回復して返還しなければなりません。ただし、市が原状回復することが適当でないと認めた場合は、この限りではありません。

シ 違約金

市がサの解除権を行使した場合は、契約締結時から物件の返還のときまでの賃貸料相当額に10分の1の額を加えた金額を市に支払うものとします。

ス 損害賠償

市は、契約締結者が売買契約上の義務を履行しないために損害を受けた場合、違約金とは別に、その損害の賠償を契約締結者に請求することができるものとします。

セ 近隣住民等への配慮

近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意するとともに、万一紛争が生じた場合には、契約締結者の負担と責任において解決してください。

事業の実施にあたり、近隣住民や地元関係団体からの要望等がある場合には、誠意をもって協議に応じてください。

(3) その他

幣舞橋のライトアップと連動した夜間における景観形成コンテンツとして魅力向上に努めてください。本要項に定めるもののほか必要な事項については市の指示に従ってください。

担当部課・問い合わせ先

釧路市 総合政策部 都市経営課 企画係

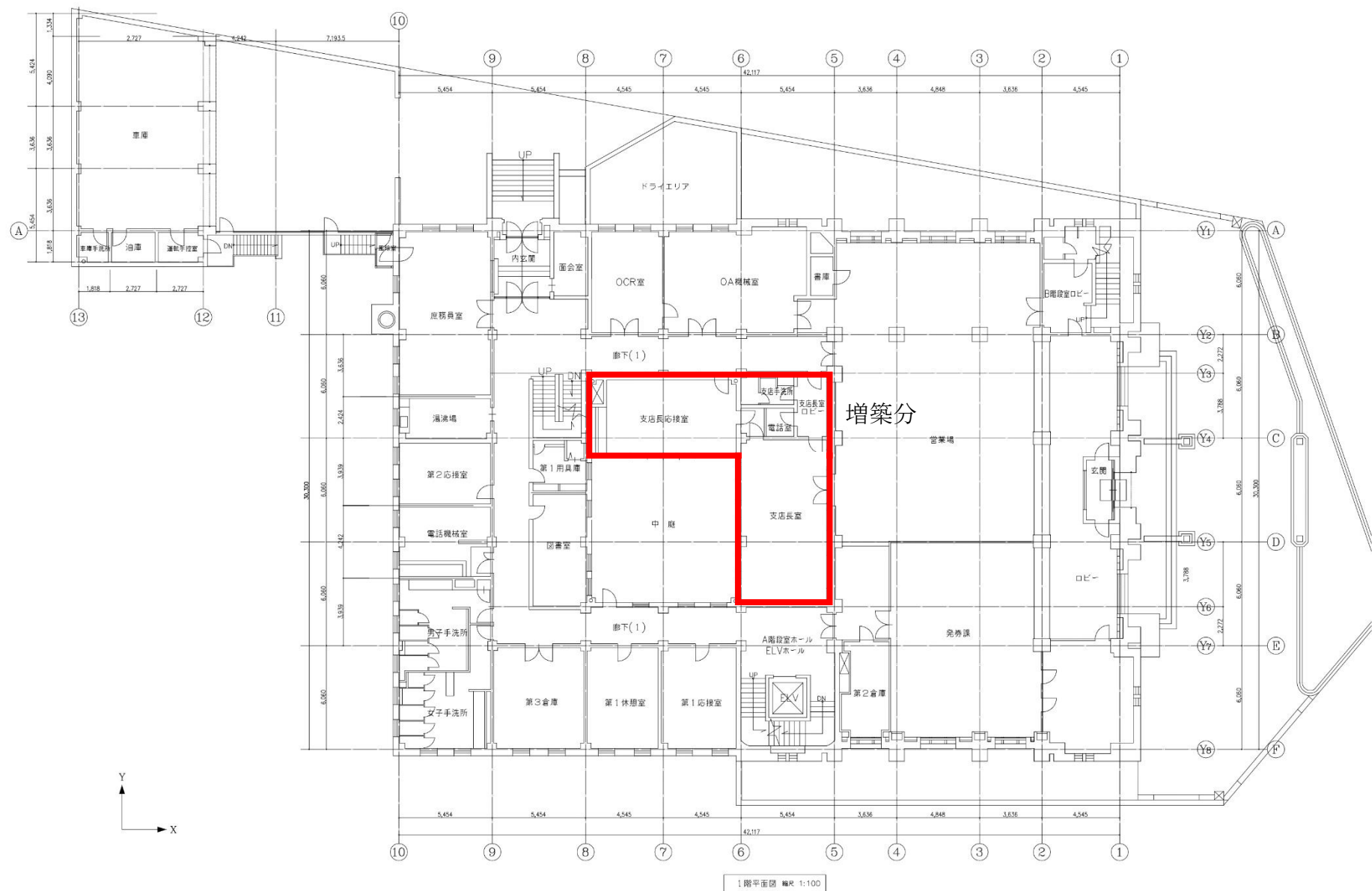
〒085-8505 釧路市黒金町7丁目5番地

電 話 0154-31-4502

FAX 0154-22-4473

電子メール to-kikaku@city.kushiro.lg.jp

(別添1)1階平面図 図面



(別添2) 旧日銀釧路支店と商工会議所とのあゆみ

昭和3年 【商工会議所】坂井会頭 日銀誘致陳情

昭和23年頃 【商工会議所】栗林会頭「日本銀行誘致、商工中金誘致、釧路空港建設」を理事会へ提出

昭和24年10月10日【行政】釧路市(71,731人)、鳥取町(13,449人)、白糠村の一部(308人)が合併

昭和25年1月25日【行政】佐熊釧路市長から田中北海道知事に「日本銀行支店を釧路市に設置」陳情書提出
〔陳情理由〕

・釧路市は根室本線、釧網線、根室標津線、雄別線とを結ぶ陸上交通上の要衝であり、且又海上交通に於いては京浜、阪神及新潟、伏木等国内貨客定期船の寄港地として東北北海道物資の吞吐に最適の地位にあり、優秀なる港湾設備を有する不凍港であります。(中略)当港は外洋に近く今後北海道総合開発等により北海道内陸部の発展するに伴い港湾として道東一のものであり、道内最も将来性に富む港湾都市であります。(中略)水産、林産、農産等資源豊富なる東北北海道の急速なる開発が予想せられ此の地方の中心たる当市の急激なる経済発展が要望せらるるところであります。これら向背地の開発促進の為に将又川上、阿寒、足寄の三都に跨る原始境阿寒国立公園を擁し、観光客を吸収将来外貨獲得上よりも当市における之等受入態勢の整備の為に金融面の確立こそ最重要の喫緊の問題であります。

昭和25年 春先(5月・6月ごろ) 誘致運動結実・土地探し本格化

〔旧日銀設置場所〕

当初第1候補:北大通6丁目東側 課題:地権者が複雑

当初第2候補:北大通2丁目東側 課題:地権者が複雑

当初第3候補:大町1丁目(産業会館) 課題:用地が狭い

追加第4候補:大川町3番地(商工会議所ほか市警察署、釧路スタンダード石油、瀬戸山病院)

→第4候補が個人所有地や市警察署も動かして日銀釧路支店用地として商工会議所用地提供決定

昭和26年2月22日【商工会議所】北大通1丁目 太平洋ビル1階へ移転

昭和26年5月10日【日本銀行釧路支店】着工

昭和27年9月 【日本銀行釧路支店】完成(地下1階、地上2階、総面積3,688㎡)

昭和27年10月 【日本銀行釧路支店】開業

※釧路の各事業所建設のモデルになった(戦後の本格的な建築物のはじまり)

本州製紙釧路工場が職員住宅の建設で釧路における住宅建設に革命的な影響を与えたのと同様

昭和28年12月 【商工会議所】産業会館完成 ※完成まで「会議室のない商工会議所」