

平成28年度 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、釧路市の策定した「釧路市まち・ひと・しごと創生総合戦略」で取りまとめた人口予測では、平成52年には138,369人とされている。</p> <p>この人口減少社会に加え、モータリゼーションの進展、郊外大型店の進出・拡大、まちなかにおける居住人口の減少・高齢化等により、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。それがまちなかの活気を減退させ、市民・事業者からの魅力も失うことで撤退・廃業を招くという負のスパイラルに陥り、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。また、空き店舗となったテナントは劣化するスピードも速くなり、景観の悪化や倒壊の危険を増加させる一因となっている。</p> <p>この負のスパイラルから抜け出せないことで、域内循環の喪失はもとより、クルーズ船を含めた観光客の消費である外から稼ぐ機会も喪失してしまっている。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、長期滞在や移住を阻む物理的・心理的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、高齢者住宅や商業テナントが入居する複合ビルの建設による再開発(平成29年度竣工)、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、一方で、駅前のアベニューくしろの閉鎖など衰退に歯止めがかからない状況も継続している。そこで、大型の「ハコモノ」整備に任せることなく市民主体の活動を同時かつ継続的に行うことでまちなか活性化を加速させる必要がある。</p> <p>また、まちなかの遊休不動産のオーナーはまちなかへの想いは強いものの、高齢化も進んでおり、単独で遊休不動産の活用を行いたい人との接点を見つけることは困難な状況となっている。そこで、まちなかを再生させたいという大切な想いをマッチングさせていく機能が地域として求められている。</p>

<p>事業目的</p>	<p>こうしたまちなか再生を加速させるべく、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、人が集まる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 まちなか再生のプロジェクトを継続することで、空室・空き店舗への注目度を高め、まちなか再生への機運を高めること。</p> <p>② 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>③ これらの取り組みを進めるなかで、まちなかに対する認識を深化させ、ビジネスプランを考えることで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>① <u>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></p> <p>ア) 前年度事業の検証と今年度の建付検討 イ) 地域経済セミナーの実施（先進地事例） 平成28年7月5日（火） 釧路公立大学地域経済研究センター 地域経済セミナー 「リノベーションによる居心地のよいまち空間の形成」 参加者 56名</p> <p>② <u>対象物件の選定</u> 対象物件の選定のため、不動産管理会社、物件所有者に対して団体活動趣旨について説明を行った。</p> <p>釧路市北大通8丁目1 旧坤龍 釧路市北大通8丁目1 旧坤龍隣 釧路市北大通4丁目6 菊地ポタン2階 当団体の趣旨であるまちなかの再生に対して共感頂き、3物件の選定に至った。</p> <p>③ <u>地域資源の発掘と地域課題の抽出及び地域資源を活かした地域課題解決を可能とするリノベーションアイデアの検討</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</p>

発掘と地域課題の抽出を実施した。

あわせて、3件の個別遊休不動産において、具体的に地域資源を活かし、地域課題を解決しうる事業を展開するアイデアを検討し、ショートプレゼンを実施した。

平成29年2月5日(日)

場所 フィッシャーマンズワーフくしろ M003階

釧路市男女平等参画センター ふらっと

参加者 31名

④ ビジネスプラン作成のポイントを学ぶ講習会及び専門家相談会の開催

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及び建築、不動産、金融の専門家相談会を実施。

平成29年2月18日(土)

場所 釧路公立大学 講義室103

参加者 10数名(途中退室可)

講習会講師 釧路公立大学地域経済研究センター
センター長 佐野 修久

専門家 (有)アセットプランニング 代表取締役 相木氏
(株)小原不動産鑑定所 代表 小原氏
釧路信用金庫 大原氏
(株)ユタカコーポレーション 菅谷氏

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③の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)を作成し、リノベーションプランをコンペ形式でプレゼンテーションし、審査会での審査を経て、最優秀賞を採択した。

平成29年3月5日(日)

場所 釧路公立大学 講義室202

参加チーム 6チーム

傍聴者 70名程度(途中退室可)

最優秀賞 チーム オカメ

優秀賞 2名

審査委員特別賞 いっさいがっさい946

総務賞 一押しメニューは鮭フィレバーガー
釧路アカデミー賞 フクロウブックカフェ
ベストプレゼン賞 チーム番外編
プレゼン資料 別添

審査委員

審査委員長 佐野 修久（団体代表）
委員 濱屋 宏隆（釧路商工会議所青年部専務理事）
委員 浅見 仁（元釧路市総合政策部長）
委員 大原 礼孝（釧路信用金庫）
委員 四宮 琴絵（地域クラウド交流会）
委員 江本 優子（平成27年度最優秀提案者）
委員 和泉 直人（トータルコーディネーター）

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等について、事業化を検討中。

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、事業化に向けた取り組み等について、若者を含む地域住民等に対し、新聞等メディア・セミナー・youtube 及び SNS など多様な手段を活用して広報・PRをおこなった。

ア) 地域クラウド交流会での PR

平成28年11月23日（水）
セミナー講師 代表 佐野 修久
参加者 142名

イ) 新聞・雑誌での PR

別添

ウ) SNS を活用した PR

<https://www.facebook.com/KushiroRedesign/>

※現在 youtube 作成中

エ) 商店街への PR

北大通商店街に対して、ポスター掲示依頼と共に団体の趣旨を説明。

<p>事業展開</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・初年度に最優秀ビジネスプランに選定されたプランについては事業化に向けて引き続き検討・協議を行っていく。 ・今年度の最優秀ビジネスプラン等の事業化を支援していく。 ・協力を頂ける物件が増加しており、本事業を通してアンカーとなる点を増やして線や面でのまちづくりつなげていくために、継続的にビジネスプランコンテストの実施を行っていく。 ・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ていくことで「域内循環」、「外から稼ぐ」ことを促進される態勢を構築していく。 ・こうした取り組みを継続することで、釧路の未来を築く自立的な人材の育成を図る。
<p>成果目標の達成状況</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・当初協力物件は2件を想定していたが、想定を上回る3件の物件を確保することができた。これは、昨年度からの活動によってまちなか再生の機運が高まった成果と考える。 ・事業化に向けたプレゼンテーションを実施し、経営意欲のある参加者によるビジネスプランの創出につながった。
<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」の促進が今後期待できる。また、今回は大学生の参加も見られるなど、今後の地域を担う人材育成を図ることができた。</p>
<p>実施体制</p>	<p>釧路公立大学地域経済研究センター、地域クラウド交流会、釧路出身の空間ディレクターのコーディネーターと連携し、本事業を実施した。</p>
<p>連携した市担当課</p>	<p>無 ・ <input checked="" type="checkbox"/> (総合政策部 都市経営課)</p>
<p>連携した市担当課が果たした役割 (※有の場合)</p>	<p>事業の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	400,000	
利息収入	1	
合計	400,001	

(支出)

費目	決算額 (円)	内訳
対象経費		
謝礼	40,000	専門家相談会1名(5,000円) 審査委員5名(25,000円) 託児対応(10,000円)
旅費・交通費	137,420	コーディネーター(東京往復)
消耗品費	24,394	ポスター・チラシ印刷用紙等
委託料	185,419	FB掲載費、PR動画撮影・作成費
使用料	6,440	会場使用料
手数料	6,048	振込手数料
印刷代	280	コピー代
小計	400,001	
対象外経費		
なし	0	
小計	0	
合計	400,001	