

## 釜石市中心市街地東部地区商業推進協議会開催結果

日 時：平成 25 年 4 月 25 日（木）午後 1：30～午後 3：15

場 所：釜石・大槌地域産業育成センター

出席者：裏面のとおり

### 次第

1．市長あいさつ

2．議事

- (1)報告第 1 号 釜石市新商業拠点整備基本構想の概要について
- (2)報告第 2 号 第 6 回検討部会の状況報告について
- (3)報告第 3 号 釜石市復興推進計画（商業特区）について
- (4)報告第 4 号 仮設店舗入居者に対する意向調査結果について

### 結 果（要訳）

・報告第 1 及び 2 号について

- (1) まちづくり会社方式で施設運営及び管理をしていくことについて、次のとおり意見が出され同意が得られた。

今後駐車場や災害公営住宅など公共の施設が増えることとなるが、市がすべて管理していくことは無理な状況にあることから民間活力を利用していくことが大事。

一つのまちづくり会社が F P 1 のすべての施設運営管理を行うことは大変であることから、分割することや委託の手法についても検討が必要。

まちづくり会社の人材がすごく重要になってくることから、人材の選定については要検討。

・報告第 3 号について

今後の復興については非常に良い制度であることから活用してもらうように

・報告第 4 号について

仮設施設の入居期間については 1 年ごとに更新していくことを確認した。

また、仮設から本設へ早期復旧が図られるように、被災事業者へ対する情報提供と相談業務を充実させること。

第4回釜石市中心市街地東部地区商業推進協議会

【出席者名簿】

	所 属	職 名	氏 名
1	釜石商工会議所	会頭	山 崎 長 也
2	釜石市商店会連合会	副会長	佐々木 雅 昭
3	大渡町商店街振興組合	理事長	小笠原 順 一
4	大町商店街振興組合	理事長	新 里 耕 司
5	只越町商店街振興組合	理事長	片 倉 静 祐
6	浜町1丁目商業者	代表	加 藤 裕 二
7	釜石東部地区商店街グループ	代表	齋 藤 裕 基
8	岩手県	沿岸広域振興局経営企画部長	大 友 宏 司
9	釜石市	市長	野 田 武 則
10	〃	産業振興部長	渡 部 秀 幸

〔事務局〕

釜石市復興推進本部	復興建設技監	小 友 光 晴
都市整備推進室	次 長	前 田 達 也
リーディング事業推進室	室 長	平 松 福 壽
	主 任	宮 本 光
総務企画部総合政策課	課長補佐	藤 井 充 彦
産業振興部商工労政課	課 長	吉 田 均
	課長補佐	菊 池 俊 彦
	主 任	小笠原 弘 明

〔その他出席者〕

岩手県沿岸広域振興局経営企画部産業振興課	主 査	北 栃 玲 子
釜石商工会議所振興課	主 事	猪 又 重 俊

## 【協議会結果】詳細

### 議事

(1) 報告第1号 釜石市新商業拠点整備基本構想の概要について

報告第2号 第6回検討部会の状況報告について

・平松室長より説明

(2) 報告第3号 釜石市復興推進計画（商業特区）について

報告第4号 仮設店舗入居者に対する意向調査結果について

・吉田課長より説明

加藤委員 F P 1の全体で、テナント施設は何店程度できるのか？

平松室長 最低10店程度。まちづくり会社方式で入居した人を公募して入居者を決めたいと整備したいと考えている。

加藤委員 災害公営住宅の1階も店舗施設となるのか？

平松室長 1階を店舗にすることは可能。希望がない場合は駐車場となるか。

新里委員 まちづくり会社のスキームで、まちづくり会社に入居者の選定をさせるには、その場所のコンセプトに合った事業者を入居させるということか。

平松室長 どのような事業者でも良いというわけではなく、条件提示をした上で公募し決定する。

新里室長 施設整備をする前から、まちづくり会社が入ってF P 1の内容について一緒に検討していかなければいけないのでは？

施設ができてから、まちづくり会社ができてもただの施設管理の会社になってしまうのでは？

平松室長 まちづくり会社の設立に向けては、6月から会社設立の準備をスタートさせて、10月に会社設立というスケジュールなので、建物ができる前にはまちづくり会社が合流できると思う。

市長 テナント施設については、意向調査をしているのでその結果を見ながら進めていきたい。

いずれにしても、テナントとして誰が入るのか、どの場所となるかはもっと詳しく詰めていく必要がある。

まちづくり会社については、最終決断をまだしてはいないが、近いうちに決断することとなるが、人材が重要だと考えている。

山崎会長 今日の議論は、配置はこれで良いか、構成要素は良いか、まちづくり会社方式は良いかの3点について、皆さんから意見を聞きたいところであると思うがどうか。

齊藤委員 文化施設は表通り（県道）に面しているが、表通りに面している部分が壁になってしまうのはいかがなものか？表通りに面している部分は店舗にした方が良くはないか？

平松室長 文化施設はまちづくり並行して内容を検討していくもので、当然お店の張り付けも検討できる。

山崎会長 配置を見て、疑問があるところがある。  
個人の都合で事業に協力しない方がいるのではないか？行政でそのようなところはもっと努力する必要があるのでは？

小笠原委員 NTTのところ、中番庫に行く道路、消防の跡地について説明してもらいたい。

平松室長 道路についてはショッピングセンター側で施工することとなっている。

消防の跡地は無秩序に使われないようにはする。

NTTの建物はそのままだが、1階は開いているので利用は可能か？

片倉委員 現在青葉の仮設商店街は34店舗営業しているので、大町の再建エリアではテナント施設として30店舗分は必要なのではないか。

文化会館の県道側もお店にするのは良いと思う。

また、東北電力について、現在の松倉の施設は5年間という話を聞いているが、そのあとどうなるのか？まだ大町のエリアの建物は残っているが・・・

平松室長 現在、FP1の南側の用地については終わっている。

北側については今後地権者の協力を得ながらという段階。

山崎会長 この（FP1）土地が釜石のなかでも一等地となっていく。

ここには自分の土地もあったが1/3の値段で買われた。

このような中で、事業に協力しない人にはペナルティがあっても良いのではないか。

市長 反対した人が利益を得るようなことは好ましくない。

山崎会長 釜石は飲み屋が栄えてきたところでもあるが、釜石の地場の食材を使って商品を出せるお店があったほうが良い。

釜石でやる人がいなければよそ者でも良いので、3店舗程度を家賃を無料にするなどしてやってみても良いのでは。

平松室長 現在は構想段階なので、今後詳しく詰めていく部分がある。

メディアセンターも店舗の張り付けは検討できる。

山崎会長 まちづくり会社の人材について、大槌では全国に人材を呼び掛けて、高賃金を払ってやっているようだが・・・

市長 大槌の人材は大変素晴らしいようだ。

大槌ではその方々が何をやるのかは分からないが、釜石はこれから駐車場や公営住宅が整備されていくこととなるが、この管理について今までだと市がやってきた。

また、F P 1 だけでなく F P 2、F P 3 も併せて考えた時に今の市の状態ではすべてを管理していくことは難しい状態にある。

職員を増やすことも考えられるが、それよりは民間活力を利用することが大事ではないかと考えている。

齊藤委員 その全部を一つのまちづくり会社で管理できるのかは疑問がある。

分割して管理することも考えられるのでは？

市長 部門ごとに分けることや、F P 1・F P 2・F P 3 ごとに分けることも考えられる。

または、委託ということも含めて考えたい。

山崎会長 これだけの箱ものができるわけだから行政だけでは無理。

今後とも検討が必要。

大友部長 まちづくり会社の事業収支試算では3年目から黒字になるとなっているが、この試算の前提条件は固く見積もっているものなのか？

平松室長 甘めに見積もっているかもしれないが、あくまでもこのようにすれば黒字にできるという構想である。

佐々木委員 まちづくり会社は6月から準備がスタートということだが、株主の公募等はするのか？

平松室長 主な出資者は釜石市となる。

また、主だった企業に株主になっていただくという案はあるが、公募は今のところ考えていない。

小笠原委員 まちづくり会社のスタッフの規模は？

平松室長 スタッフは3名で考えている。

管理上専門知識が必要な部分は専門業者に委託する。

加藤委員 話を聞いていると、まちづくり会社がすごく重要となってくるようだ。

管理運営は「文化施設・住宅」と「商業」は分離した方が良いのではないのか？  
まちづくり会社のトップの人材は最重要なので公募で選定するのが良いのではないのか。

山崎会長 1・2号の報告については意見が出たようだが、方向性は報告のとおりで良いか？

#### 委員から異議は出なかった

山崎会長 3号報告につて、商業特区はこれから復興を目指す商業者にとってはかなり良い制度なので積極的に利用してもらいたい。

吉田課長 平成28年3月までに指定を受ければそこから5年間特例を受けることができる。

市長 東部以外、たとえば鶴住居地区でも特区のエリア変更は考えられる。

山崎会長 特区についてはこれで良いか

委員から意見は出なかった

山崎会長 仮設店舗等の意向調査結果についてだが、仮設施設も早く出たいがなかなか出られないのが現状だ。

片倉委員 仮設施設は延長して使わせてもらいたい。

退去については、商業ゾーン（大町）を視野に入れながら、家賃についても考える必要がある。

市長 延長の要望についてはそのようにする。

F P 1 ・ F P 2 ・ F P 3 での再建、イオンのテナントなど、どこで再建するのか決めていただかなければいけない。

再建できない事業者は、再建できない理由は何なのか？ 市がどのような支援をしていけばよいのか？ など、現在仮設入居ではない事業者の意向調査も行っているの、結果を見ながら対応していきたい。

山崎会長 仮設の入居は当初2年だったが延長はどのように行うのか？

吉田課長 基盤整備を見ながら、1年ごとに更新していきたい。

加藤委員 仮設に入っている方の契約を延長するのは良いが、入居者にはそこで満足してもらいたくない。

やはり道路沿い（県道沿い）での復活をしてもらいたい。

浜町は壊滅的だが自分の所に再建したいが嵩上げに数年かかるがどうしたらよいかとの相談をされたことがある。

市で被災事業者をリストアップして個別面談をしてアドバイスしてはどうか？

市長 意向調査を踏まえながら相談に答えていきたい。

浜町の商店会は解散したが、集まる場は確保しておいてほしい。

加藤委員 町内会は残しているので、そちらで対応可能。

山崎会長 事業者の話をしっかり聞いて対応願いたい。

今後のスケジュール 協議会を6月中旬若しくは下旬頃を開催することとした。