

むろらん広域センタービル

(北海道室蘭市)

- 立地概要：JR室蘭駅周辺の中心市街地の一角
- 地区概要：国、道の行政機関が立地する一角にある旧国鉄跡地
- 摘要：平成21年度土地活用モデル大賞 審査委員長賞

●プロジェクトの背景

JR室蘭駅周辺整備事業の核となっていた同庁支庁舎の移転新築が凍結され、地区の活性化推進が停滞していたため、地元主導で支庁舎整備事業を図ることが大きな課題となっていました。

- ・北海道が胆振支庁合同庁舎の改築場所を入江地区に決定し、中央土地区画整理事業により、旧国鉄跡地と室蘭駅の移転で生じた広大なJR用地を室蘭市土地開発公社が先行取得していました。
- ・室蘭市にとって、支庁移転は、区画整理事業による新市街地の形成と地域の活性化に多大な影響を及ぼすことから、早期実現を要望していましたが、北海道の財政状況の悪化・支庁制度改革等により、移転計画が凍結され、用地活用が図れず、新たなまちづくりが阻害されている状態が続きました。

●プロジェクトの概要

JR室蘭駅に近い中心市街地において、旧国鉄跡地活用に向け、地元の行政・産業界が官民共同して整備運営組織を構築・設立し、北海道庁合同庁舎誘致を実現しました。

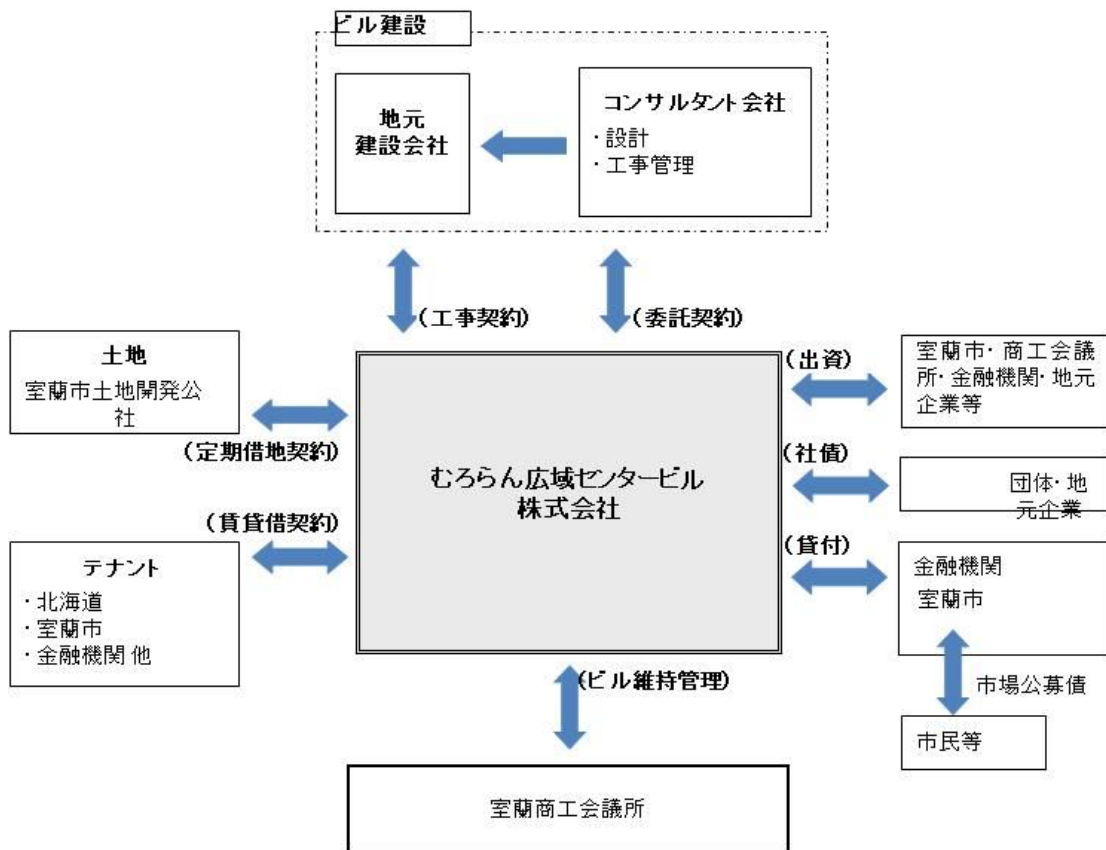
- ・「オール室蘭」のコンセプトの基での事業推進であり、期成会設立から移転改築の手法研究、民間資本の活用による施設整備の提案、会社設立、資金調達、ビル建設に至るまで、地元官民により行われました。事業化の資金調達のため、市内企業向け社債発行、市民参加型公募債の発行を行うなど、すべて地元で資金調達を行っています。
- ・施設内には金融機関、市役所窓口、北海道事務所が集約しており、ワンストップの市民サービスが実現しています。
- ・ビルの開業後は新しい人や車の流れが発生し、周辺では店舗の新築や空き店舗を活用した新規出店などもあり、周辺商店街の活性化や賑わいづくりの創出に向けた動きなど、本事業が中心市街地の活性化に寄与していると思われまます。



●事業のスキーム

- ①事業主体はむろらん広域センタービル（株）：内訳は室蘭商工会議所と室蘭市が主体
- ②資金調達は社債、貸付、市民公募債、少人数私募債を活用
 ※地元の主要企業7社（新日鉄等）、市内金融機関、少人数募債では市の財団法人の基本財産の運用
- ②室蘭市貸付金における公募債（らんらん債）の発行では、市民も参加し、オール室蘭による地域力を発揮
 らんらん債は今回で4回目、億5千万円集める。3回目が3億、今回は倍近い。利回りは1.0%。定期より金利が良いということで即日完売した。地元金融機関にそれぞれ1億円で出してもらっている。

地域力を活用した事業の仕組み



■周辺の全景



■施設内部



●事例等に関する問い合わせ先

財団法人 都市みらい推進機構

〒112-0013 東京都文京区音羽 2-2-2 アベニュー音羽ビル 3F

TEL. 03-5976-5860 FAX. 03-5976-5858