

# 酒田市中心市街地活性化基本計画

平成 27 年 4 月

山形県酒田市

〔 平成 27 年 3 月 27 日認定  
平成 28 年 3 月 15 日変更 〕



## 目 次

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	
[ 1 ] 酒田市の概要	1
[ 2 ] 中心市街地の現状	8
[ 3 ] 地域住民のニーズ等の把握	27
[ 4 ] 前酒田市中心市街地活性化基本計画に基づく取組みの実施状況と検証	41
[ 5 ] 前計画の総括	49
[ 6 ] 中心市街地の課題	49
[ 7 ] 新計画の必要性	51
[ 8 ] 新計画での中心市街地の活性化に関する基本的な方針	52
2. 中心市街地の位置及び区域	
[ 1 ] 位置	58
[ 2 ] 区域	59
[ 3 ] 中心市街地要件に適合していることの説明	60
3. 中心市街地の活性化の目標	
[ 1 ] 酒田市中心市街地活性化の目標	68
[ 2 ] 計画期間の考え方	68
[ 3 ] 数値目標指標の設定の考え方	69
[ 4 ] 具体的な目標数値の考え方	70
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	
[ 1 ] 市街地の整備改善の必要性	83
[ 2 ] 具体的事業の内容	84
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	
[ 1 ] 都市福利施設の整備の必要性	89
[ 2 ] 具体的事業の内容	90

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項	
〔1〕 街なか居住の推進の必要性	92
〔2〕 具体的事業の内容	93
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項	
〔1〕 経済活力の向上の必要性	95
〔2〕 具体的事業の内容	96
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	
〔1〕 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	104
〔2〕 具体的事業の内容	105
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	
〔1〕 市町村の推進体制の整備等	108
〔2〕 中心市街地活性化協議会に関する事項	110
〔3〕 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	113
10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	
〔1〕 都市機能の集積の促進の考え方	115
〔2〕 都市計画手法の活用	115
〔3〕 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	116
〔4〕 都市機能の集積のための事業等	120
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	
〔1〕 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	121
〔2〕 都市計画との調和等	122
〔3〕 その他の事項	123
12. 認定基準に適合していることの説明	124



○ 基本計画の名称：酒田市中心市街地活性化基本計画

○ 作成主体：山形県酒田市

○ 計画期間：平成 27 年 4 月から平成 32 年 3 月まで（5 年）

## 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

### [1] 酒田市の概要

#### (1) 酒田市の概況

##### ①位置、地勢及び気候

本市は、山形県の北西部、庄内地方の北部に位置し、北は秀峰鳥海山を望み、東は出羽丘陵を背にし、南はほぼ庄内平野の中央に達し、西は日本海に面している。鳥海山から発する日向川、山形県を縦貫する母なる川最上川が砂丘帯を貫き日本海に注いでいる。また、酒田沖の北北西約 39 km に浮かぶ飛島は、鳥海山とあわせ鳥海国定公園に指定されている。

海洋性気候で夏季は高温多湿、冬季は季節風が強く、庄内地域特有の地吹雪が発生する。



##### ②沿革

和銅 5（712）年に出羽国が置かれ、本市北方にある城輪柵跡は、その国府跡として有力視されている。また、平安時代の中頃に編まれた古今和歌集に「最上川 のぼれば下る 稲舟の いなにはあらず この月ばかり」（詠み人知らず）とあり、この頃には最上川を行き交う舟運があったことが伺える。

湊まちとしての歴史は、文治 5（1189）年の奥州藤原氏滅亡のおり、三代秀衡公の妹徳尼公と 36 人の家臣が、最上川南岸の飯森山（向う酒田）に落ち延びたことに始ま

るといわれる。家臣の末裔は、地侍となり、廻船問屋を営み、のちに最上川北岸（当酒田）に移住し、「三十六人衆」という自治組織をおこした。

寛文12（1672）年に、河村瑞賢が天領米の輸送経路として酒田を起点とする西廻り航路を拓いてからは、「東の酒田、西の堺」と称されるほど繁栄を極め、井原西鶴の日本永代蔵に「北の国一番の米問屋」と紹介される「鑑屋」や、「本間様には及びもせぬがせめてなりたや殿様に」と詠われた日本一の大地主「本間家」など豪商が活躍した。また、元禄2（1689）年には、松尾芭蕉が「奥の細道」で来遊し多くの名句を残している。

明治から大正にかけては、帆船から汽船に主流が移り、水深の浅い河口港である酒田港は大型船に対応できず、次第に港の機能を果たさなくなり、さらに鉄道の発達により最上川舟運・日本海海運により繁栄してきた酒田港は大きな転機を迎えた。

昭和4（1929）年に、第二種重要港湾の指定を受け、港の近代化が進められ、昭和7（1932）年に最上川と港の河海分離工事と埋立て工事が行われ、大浜臨海工業地帯の基礎が形造られた。昭和12（1937）年には、株式会社鉄興社大浜工場が誘致企業第1号として操業以来、花王株式会社や東北電機鉄工株式会社などの関連企業が次々に立地し、東北屈指の臨海工業地帯が出現し、酒田の基幹産業を形成している。

また、大正3（1914）年の酒田駅開業、昭和49（1974）年の酒田北港開港、平成3（1991）年の庄内空港開港、平成9（1997）年の山形自動車道部分開通、平成12（2000）年の酒田港国際ターミナル供用開始、平成13（2001）年の東北公益文科大学開学と着実に社会資本の整備を進め、陸・海・空の交通の要衝として発展を続けている。

平成17（2005）年11月1日には、旧酒田市、旧八幡町、旧松山町、旧平田町が新設合併し、東西33.7km、南北35.5km、面積602.79k㎡、人口約11万8千人の新「酒田市」が誕生し、現在の姿となっている。

平成26年3月には、遊佐町、庄内町、三川町との4市町との庄内北部定住自立圏の形成を目指し、中心市宣言を行っており、平成27年3月の共生ビジョン策定に向け、協議等を進めている。

## (2) 中心市街地の概要

本市の中心市街地は、最上川の氾濫を避けるため、16世紀頃、対岸の向う酒田（袖の浦）から移り住んだことを始まりとする。三十六人衆（長人）は、西浜の砂原を開拓して町並みをつくり、日枝神社祭礼の日（旧暦4月、中の申の日）の正中線（太陽が日本海に沈む線）に沿って町割りをし、酒田の都市軸である本（元）町をつくっていった。

慶長6（1601）年4月の山形城主最上氏の東禅寺城攻めの際、ほとんどの市街は兵火により焼失したが、東禅寺城主志村伊豆守光安が長人や町年寄たちを動かし、焼け跡を整理し防火を考え町の割直しを行い、東西に本町、中町、内匠町、寺町の大通りを設け、南北に数多くの小路を割り付けた。

また、経済活動を円滑にするとともに、火災の類焼を避け、あわせて北の守りを兼ね中町や内匠町などにあった寺院を全て北方の寺町に移した。さらには、東禅寺城下

と港町の境にあった突抜をはじめとして外堀を埋めて交通の便を図り、城下と港町が一体となった町並みが出来上がった。

寛文12(1672)年に、河村瑞賢が西廻り航路を拓いてから、町は飛躍的に発展した。

明治に入ると、本町通りを中心に郡役所、町役場、郵便局、電話局、警察署、学校などが次々に整備され、都市機能の集積が図られた。

大正3(1914)年、当時の西荒瀬村に酒田駅が開業すると、駅前通りを中心に町並みが形成され、それまでの町と連担して市街地が拡大し、現在の中心市街地が形づくられた。

昭和51(1976)年、「酒田大火」が発生し、中心商店街である中町地区を含む約22.5haが焼失した。火災復興を土地区画整理事業と市街地再開発事業により行うこととし、「防災都市の建設」を柱に、①将来交通量に対応した幹線道路の整備、②近代的な魅力ある商店街の形成、③住宅地の生活環境の改善整備、④商店街と住宅街の有機的な結び付き、を骨子として2年6月という短期間に復興を遂げている。

その後、住宅地の郊外化やモータリゼーションの進展、国道7号バイパス等への量販店の進出が進み、平成に入ってから、郊外型ショッピングセンターの新設や、大型店の中心市街地からの撤退などにより、中心商店街を取り巻く環境は厳しくなっている。

一方、観光面では、平成15年の「さかた海鮮市場」、平成16年の「山居倉庫(酒田夢の倶楽)」、平成20年の「山王くらぶ」、平成22年の「みなと市場」とそれぞれがオープンし、街なか観光機能が向上し、にぎわい創出に大きく寄与している。

平成21年3月には、にぎわいと交流のあるまちづくりを進めるため、「中心市街地活性化に関する法律」に基づき「酒田市中心市街地基本計画」を策定し、各種事業を展開し、中心市街地の課題解決に取り組んできたところである。

○明和 7 (1770) 年当時の市街地 (都市計画図に重ねて表示)



(資料：社会教育課)

○自動車保有台数 (全市)

(単位：台)

	平成 21 年度末	平成 22 年度末	平成 23 年度末	平成 24 年度末	平成 25 年度末
自家用乗用車	38,163	37,947	37,860	37,799	37,537
軽自四輪乗用車	24,922	25,525	26,255	26,984	27,679
合 計	63,085	63,472	64,115	64,783	65,216

(資料：東北運輸局山形運輸支局)

(3) 歴史・文化資源や社会資本等既存ストックの状況と有効活用方法

①歴史的・文化的資源、景観資源

中心市街地には、北前船の往来によって、港まちとして栄えた歴史を今に伝える歴史的・文化的資源が多数存在する。

○日和山公園

寛文 12 (1672) 年、河村瑞賢が幕府の命による出羽の天領米の置き場が起源となっている。文化 10 (1813) 年に土盛りをして常夜灯を設置し、日本最古と見られる方角石も現存する。明治 14 (1881) 年、明治天皇巡幸の際、高台を築き朝日山と名付け、大正 4 (1915) 年に公園として整備した。港を一望し、松尾芭蕉が「暑き日を 海に入れたり 最上川」と詠んだ景勝地。日本最古級の木造六角灯台 (山形県指定文化財) は酒田のランドマークになっている。

昭和 56 (1980) 年より日和山公園桜まつりが行われ、多くの市民で賑わっている。

#### ○下日枝神社

正徳 2 (1712) 年、現在地に創建。現在の社殿は、天明 4 (1784) 年のもの。山王森の豊かな緑に囲まれ、隣接の日和山公園とともに酒田を代表する景勝地である。また、例大祭である「酒田まつり」は多くの観光客で賑わう。

#### ○本間家旧本邸 (山形県指定文化財 建造物)

戦前日本一の大地主だった本間家の第 3 代当主光丘が幕府巡検視一行の本陣として、明和 5 (1768) 年に建設。昭和 20 (1945) 年から昭和 50 (1975) 年まで中央公民館として使用し、昭和 57 (1982) 年から一般公開している。

#### ○旧鑑屋 (国指定文化財 史跡)

井原西鶴の日本永代蔵に「北の国一番の米問屋」と紹介される鑑屋。現存の家屋は、弘化 2 (1845) 年の建築。

所有者から市が買取り修復の上、平成 10 (1998) 年から一般公開。さかた歴史街道として、塞道の幕やお雛様展示などを実施している。

#### ○相馬樓 (国登録文化財建造物)

明治 27 (1894) 年建築。酒田を代表する料亭「相馬屋」を改修して、平成 12 (2000) 年開樓。酒田ゆかりの竹久夢二の作品などの美術品や舞娘の踊りを楽しむことができる。

#### ○山王くらぶ (国登録文化財建造物)

明治 28 (1895) 年建築。当時は宇八楼と称し、老舗料亭として日本画家の竹久夢二が何度も足を運んだことでも有名。

平成 17 (2005) 年所有者から市が寄贈を受け、改修して酒田の歴史文化・料亭文化の展示施設、体験工房として平成 20 (2008) 年 4 月にオープンした。

#### ○山居倉庫

明治 26 (1893) 年建築。米の保管倉庫で現在も使用されている。夏の西日を防ぐ目的で植えられたケヤキ並木とともに、12 棟の倉庫が立ち並び酒田を代表する景観となっている。





平成 16 (2004) 年、市が 2 棟を買い受け観光物産館として整備し、「酒田夢の倶楽」がオープン。連日、多くの観光客で賑わっている。

#### ○橋本家（国登録文化財建造物）

弘化元(1844)年創業の造り酒屋。明治 27(1894)年の庄内大地震で焼失の後、地震に強い家をつくるため、10 年かけて木材を調達し乾燥させて建築されたと伝えられる。黒塀とともに、町屋建築の様式を今に伝える。居住しているため、一般公開はしていない。

#### ○海向寺

即身仏が安置されている真言宗の寺院。一寺に 2 体安置されているのは、全国でもここだけであり、修験道で有名な出羽三山との深い結びつきを彷彿とさせる。高台に位置し、市内を眺望することができる。

#### ○寺町

湊まち、商都として栄えた本市は、「航海の安全」や「商売繁盛」などを願った信仰心の篤い多くの船主や豪商が神社仏閣に競って寄進し、小都市としては比較的豪壮な建築物が「寺町」に集中している。

また、境内の樹木も豊かで、市街地における貴重な「緑の空間」が広がっている。

#### ○本間美術館（国名勝庭園）

戦前日本一の大地主だった本間家の第 4 代当主光道が別荘として、文化 10 (1813) 年に建設し、昭和 22 年、全国に先駆けて地方都市の私立美術館として開館した。

鳥海山を借景に林泉の風致を添えた池を中心とした回遊式の庭園、鶴舞園は、国指定名勝庭園となっている。

#### ○山居倉庫周辺地区（景観形成重点地域）

本市を代表する歴史・観光資源である山居倉庫の景観を保全するとともに、山居倉庫周辺及び近隣の本間家旧本邸を結ぶルート沿いなどの良好な景観づくりを進めるため、酒田市景観条例に基づき、本区域を景観形成重点地域として指定し積極的な景観形成を図っている。

## ②社会資本や産業資源

中心市街地には、公共公益施設、商業、公共交通網といった多様な都市機能が集積している。

中心市街地、とりわけ本町通りは明治以降に官公庁街として発展し、教育文化施設、医療施設、社会福祉施設、さらには金融機関などが立地し都市機能の集積が図られてきた。

昭和30年代、50年代に一部の公共機関が光ヶ丘や上安町など郊外に移転したものの、多くが中心市街地に留まっている。

また、中心市街地には、10の商店街が形成され商業の集積がみられる。

「酒田まつり」をはじめ各種まつりやイベントが中町を中心として開催され、多数の客で賑わっている。

公共交通は、羽越本線のターミナルであるJR酒田駅があり、隣接するバスターミナルからは、中心市街地を経由するバスのほか都市間を結ぶバスが発着し、本市の玄関口となっている。

また、中心市街地は、鉄道及び民間バス路線を補完するとともに、民間バス路線の縮減等に起因する公共交通の空白域の解消と交通弱者の交通確保を目的として、市が福祉乗合バス（るんるんバス）やデマンドタクシーの路線が充実して運行しており、公共交通の利便性の高い地域である。



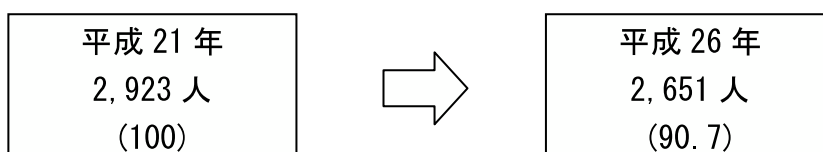
## [2] 中心市街地の現状

新たな基本計画策定にあたり、下記の項目により現状を客観的に把握する。なお、中心市街地とは、P.53 で設定する区域とする。

### (1) 人口・居住

#### ①人口

#### ○中心市街地は人口が減少



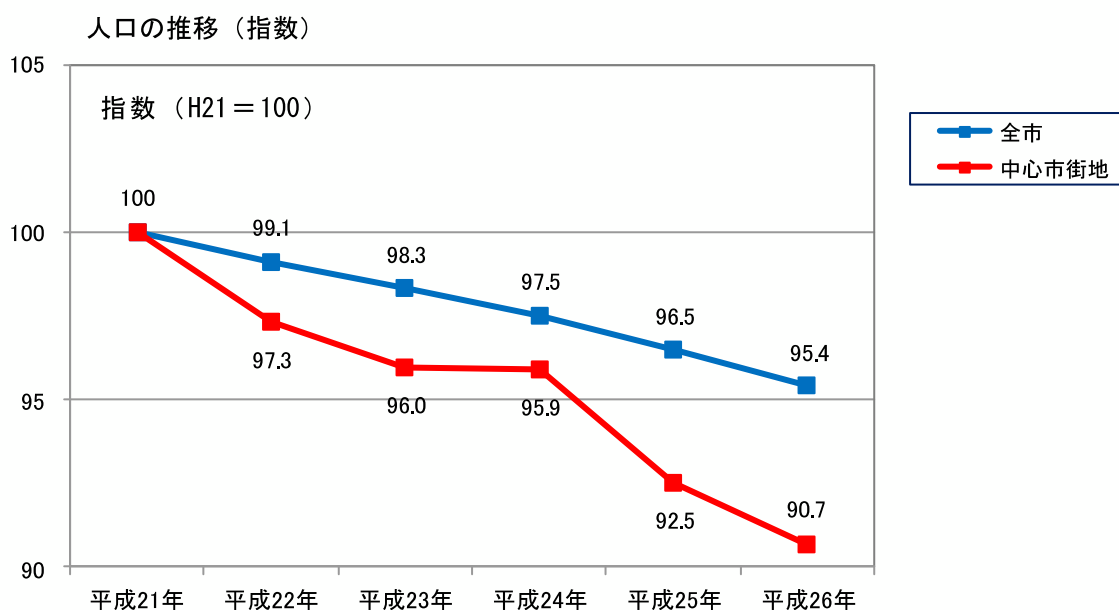
平成 21 年と平成 26 年の住民基本台帳によると、全市が 4.6%の減少に対し、中心市街地は 9.3%の減少であり、減少幅が大きい。

また、全市に占める割合は、平成 21 年の 2.57%に対し、平成 26 年は 2.45%に低下している。

その要因としては、郊外部の開発による市街地の拡大と、車社会や核家族化などの社会情勢が相まって、中心市街地から郊外部への流出、特に若年世帯の流出と、それによると思われる自然減の割合が高いことが要因と考えられる。

#### 【参考】H21～H25 の人口動態の減少における自然減と社会減の割合

	自然減	社会減
中心市街地	87.7%	12.3%
全市	64.5%	35.5%



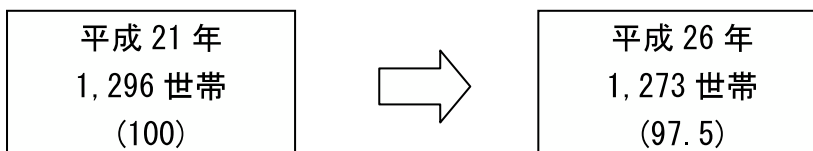


年次	全市		中心市街地		b/a (%)
	人口 (a)	指数 (H21=100)	人口 (b)	指数 (H21=100)	
平成 21 年	113,591 人	100.0	2,923 人	100.0	2.57
平成 22 年	112,587 人	99.1	2,844 人	97.3	2.53
平成 23 年	111,672 人	98.3	2,805 人	96.0	2.51
平成 24 年	110,771 人	97.5	2,803 人	95.9	2.53
平成 25 年	109,595 人	96.5	2,705 人	92.5	2.47
平成 26 年	108,335 人	95.4	2,651 人	90.7	2.45

※平成 24 年以降は外国人を含む。

(資料：各年 9/30 現在の住民基本台帳)

### ○中心市街地は世帯数が減少

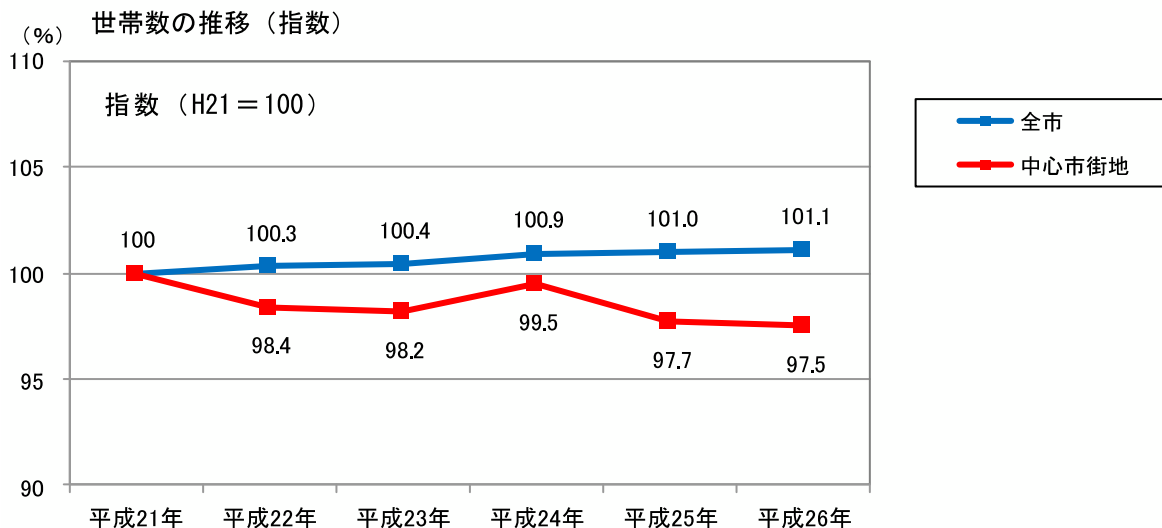


平成 21 年と平成 26 年の住民基本台帳によると、全市が 1.1%の増加に対し、中心市街地は 2.5%の減少となっている。

全市に占める割合は、平成 21 年の 3.15%に対し、平成 26 年は 3.04%に減少している。

なお、1 世帯あたりの人員は、平成 26 年全市の 2.58 人に対し中心市街地は 2.08 人となっている。

その要因としては、中心市街地からの転居と、中心商店街の職住分離が進んだことが考えられる。

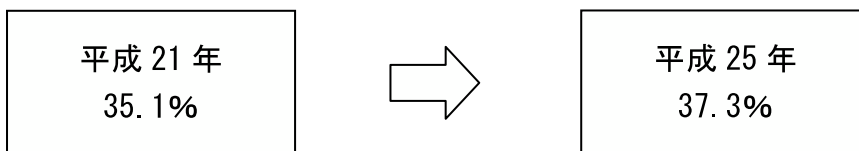


	全市		中心市街地		b/a (%)
	世帯数 (a)	指数 (H21=100)	世帯数 (b)	指数 (H21=100)	
平成 21 年	41,447	100.0	1,305	100.0	3.15
平成 22 年	41,569	100.3	1,284	98.4	3.09
平成 23 年	41,624	100.4	1,281	98.2	3.08
平成 24 年	41,837	100.9	1,298	99.5	3.10
平成 25 年	41,855	101.0	1,275	97.7	3.05
平成 26 年	41,916	101.1	1,273	97.5	3.04

※平成 24 年以降は外国人を含む。

(資料：各年 9/30 現在の住民基本台帳)

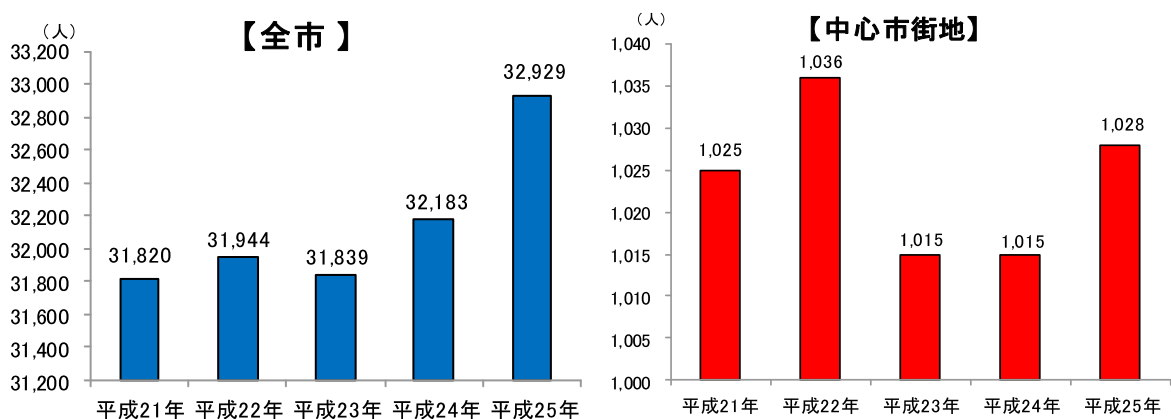
### ○中心市街地は高齢化が進展（65 歳以上人口）



65 歳以上の高齢者の割合は、平成 21 年全市の 27.9%に対し中心市街地は 35.1%、平成 25 年全市の 29.9%に対し、中心市街地は 37.3%となっており、全市よりも速いペースで高齢化が進んでいる。

その要因としては、郊外部への住宅の拡大や社会的に核家族化が進行したこと、特に若い世代を中心に郊外へ流出したことにより、中心市街地の高齢化が進んだことが考えられる。

### 65 歳以上人口



年次	65 歳以上の人口		65 歳以上の人口の占める割合	
	全市（人）	中心市街地（人）	全市（％）	中心市街地（％）
平成 21 年	31,820 人	1,025 人	27.9	35.1
平成 22 年	31,944 人	1,036 人	28.3	35.9
平成 23 年	31,839 人	1,015 人	28.4	36.0
平成 24 年	32,183 人	1,015 人	29.0	36.5
平成 25 年	32,929 人	1,028 人	29.9	37.3

※平成 25 年は外国人を含む。

（資料：各年 3/31 の住民基本台帳）

## ②居 住

本市においては、経済の高度成長に伴う車社会の進展、旺盛な住宅需要に応えるため、土地区画整理事業等により 886.1ha の宅地を造成してきた。この面積は、中心市街地の 8 倍にあたり、人口が横ばいの中、中心市街地から転居・世帯分離の形で人口が流出し、昭和 51 年の大火以降もその傾向が続いた。

D I D 地区<sup>1</sup> は、昭和 45 年面積 8.6k m<sup>2</sup>、人口密度 6,593 人/k m<sup>2</sup>と比較的高密度な市街地が形成されていたが、その後、D I D 面積は増加、人口密度は減少が続き、平成 22 年は面積 15.96 k m<sup>2</sup>、人口密度 3,695 人/k m<sup>2</sup>となっており、D I D 面積はほぼ倍増、人口密度は半分近くまで下がっており、低密度化が進んでいる。

中心市街地においては、敷地が狭く地価が高いことから住宅の新築件数は少ないが、近年は商業ビルをマンションに転用したり、再開発事業によるマンション建設（1 棟 50 戸）や酒田西高跡地に県営住宅の移転建替（1 棟 66 戸）などによる「街なか居住」の動きがある。

また、居住誘導の施策として、住宅改善支援事業（H16～）<sup>2</sup>を行っている。

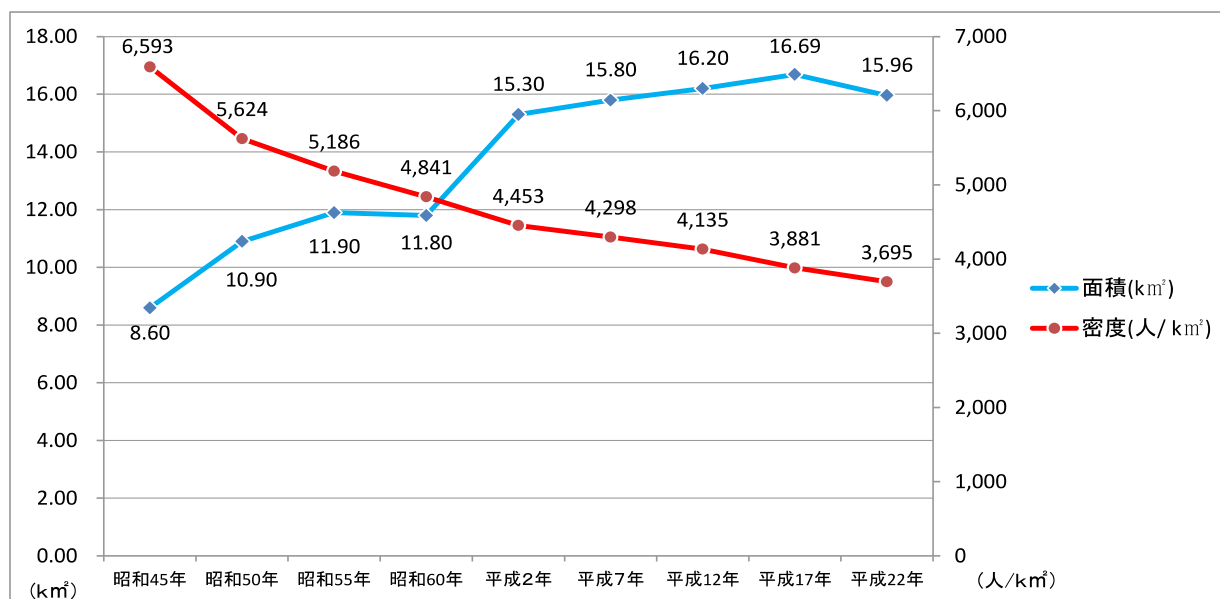
注：1 人口集中地区。①原則として人口密度が 1k m<sup>2</sup>当たり 4,000 人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、②それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に 5,000 人以上を有するこの地域をいう。

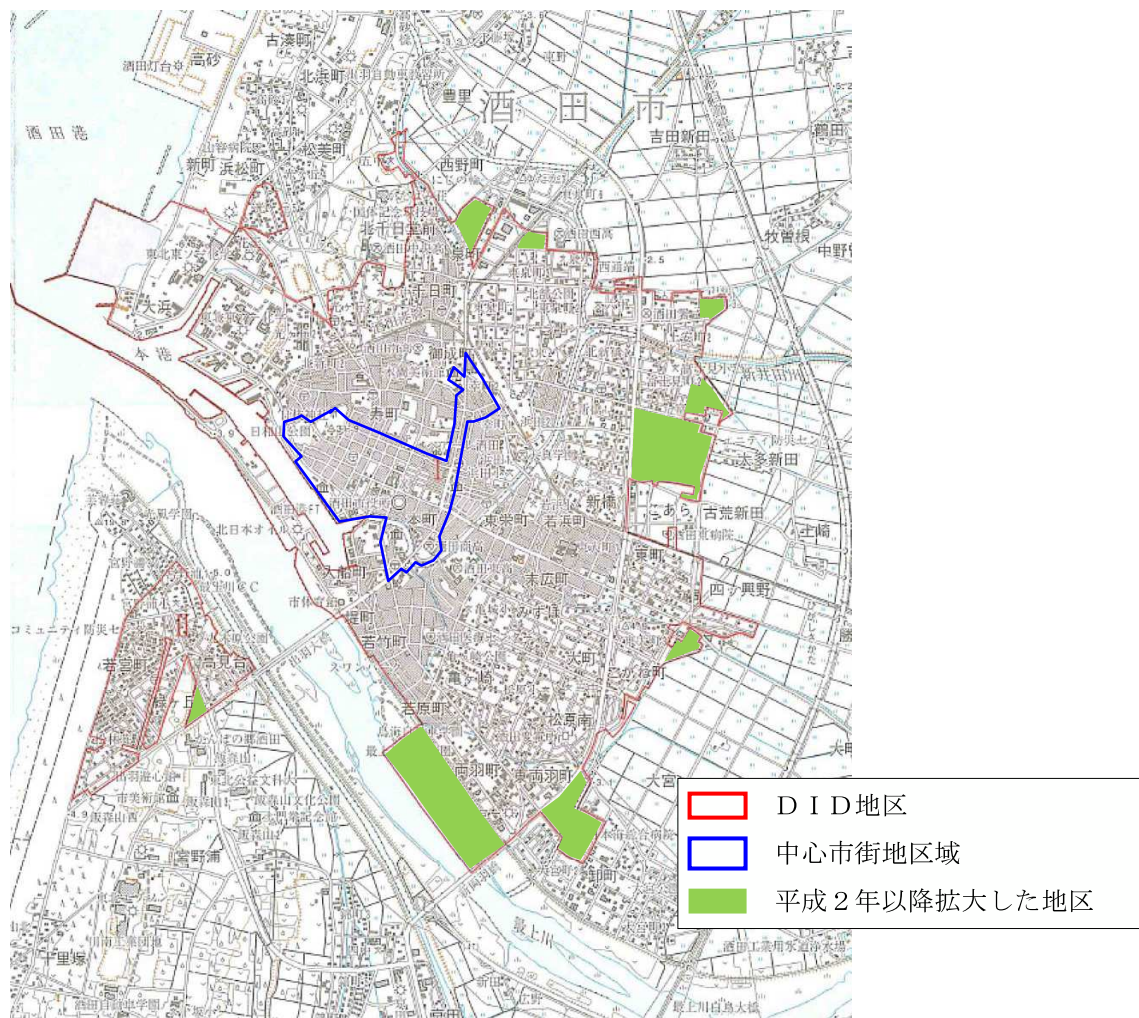
2 住宅の新築・増改築・修繕及び外構工事をする場合、1 戸あたり 20～300 万円を無利子貸付。中心市街地で賃貸住宅の新築・増築及び賃貸住宅に用途変更する場合、1 戸あたり 20～300 万円を無利子貸付（いずれも銀行に利子補給）

### D I D区域の変遷

年次	人口(人)	面積(k m <sup>2</sup> )	密度(人/ k m <sup>2</sup> )
昭和45年	56,700	8.60	6,593
昭和50年	61,303	10.90	5,624
昭和55年	61,708	11.90	5,186
昭和60年	57,118	11.80	4,841
平成2年	68,137	15.30	4,453
平成7年	67,909	15.80	4,298
平成12年	66,992	16.20	4,135
平成17年	64,770	16.69	3,881
平成22年	58,973	15.96	3,695

(資料：国勢調査)





### 住宅完成件数（中心市街地）

暦年（単位：戸）

項目	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年
一戸建て（新築）	4	6	5	3	2
共同住宅（新築）	0	0	0	0	2
併用住宅（新築）	2	0	0	0	0
計	6	6	5	3	4

（資料：税務課）

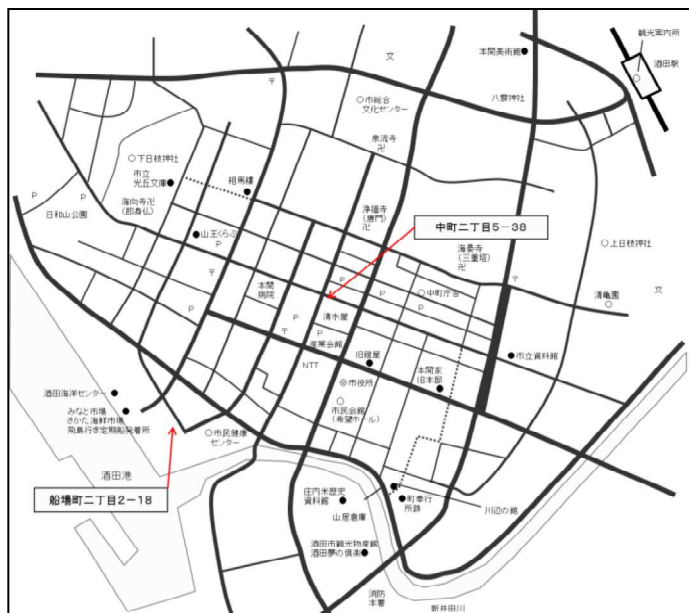
### ③地 価

本市の中心市街地には、地価公示の基準地が商業地に 1 点、準工業地に 1 点ある（平成 26 年 1 月 1 日現在）。商業地の平成 25 年の 1 m<sup>2</sup>あたりの地価が 59,200 円、平成 21 年は 78,200 円であるため、下落率は 24.3%となる。

中町二丁目は全市の商業地で最高地点であるが、ピーク時（昭和 57 年 296,000 円）と比較して 2 割の水準まで下落している。全国的な地価の下落傾向に加え、空き店舗の増加や通行量の減少等商業地としての価値が下落したことが影響したものと考えられる。

## 地 価

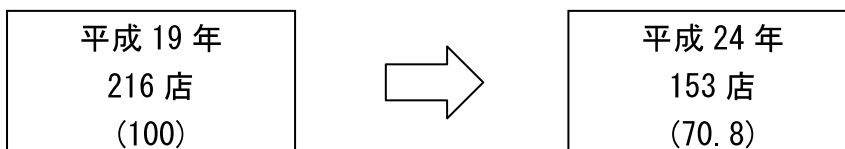
区 分	住居表示	H 2 1 (円/㎡)	H 2 5 (円/㎡)	増減
商業地	中町二丁目 5 - 3 8	7 8, 2 0 0 円	5 9, 2 0 0 円	△ 2 4. 3 %
準工業地	船場町二丁目 2 - 1 8	3 0, 9 0 0 円	2 3, 2 0 0 円	△ 2 4. 9 %



(資料：地価公示)

## (2) 商 業

○中心市街地の小売店舗数は減少



平成 19 年と平成 24 年の小売店舗数を比較すると、全市が 27.6%の減少に対し、中心市街地は 29.2%の減少となっており、中心市街地の減少幅が大きい。

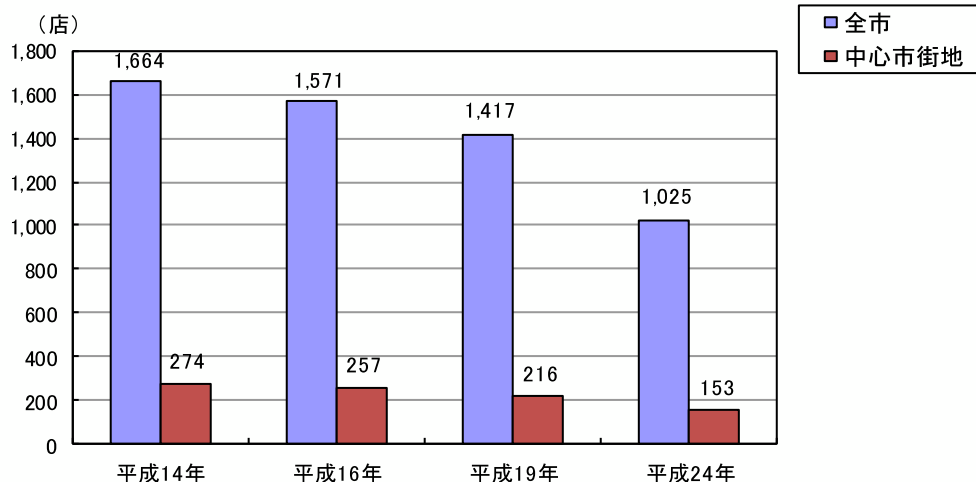
また、全市に占める割合は、平成 19 年の 15.2%に対し、平成 24 年は 14.9%に低下している。

なお、平成 18 年度より空き店舗等入居者支援事業<sup>3</sup>を実施しており、平成 23 年度～25 年度の 3 か年で新規開業が 39 店に対し、廃業数が 21 店と、開業数が上回る推移になっている。

注：3 中心市街地の 5 商店街（中町中和会、中通り、大通り、協同組合たくみ銀座及び酒田駅前）等の空き店舗への出店者に賃借料を補助するもの（対象期間 1 年、補助率 1/2、限度額 60 万円）



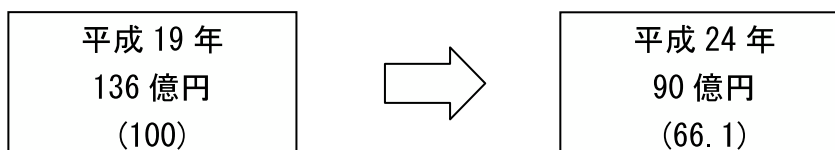
## 小売店舗数



年次	全市		中心市街地		b/a (%)
	店舗数 (a)	指数 (H14=100)	店舗数 (b)	指数 (H14=100)	
平成14年	1,664 店	100.0	274 店	100.0	16.5
平成16年	1,571 店	94.4	257 店	93.8	16.4
平成19年	1,417 店	85.2	216 店	78.8	15.2
平成24年	1,025 店	61.6	153 店	55.8	14.9

(資料：商業統計調査、平成24年は経済センサス活動調査(中分類)による)

## ○中心市街地の小売販売額は減少



本市の小売業の年間販売額は、平成9年の1,685億円をピークに減少しており、平成24年においては1,046億円に減少している。

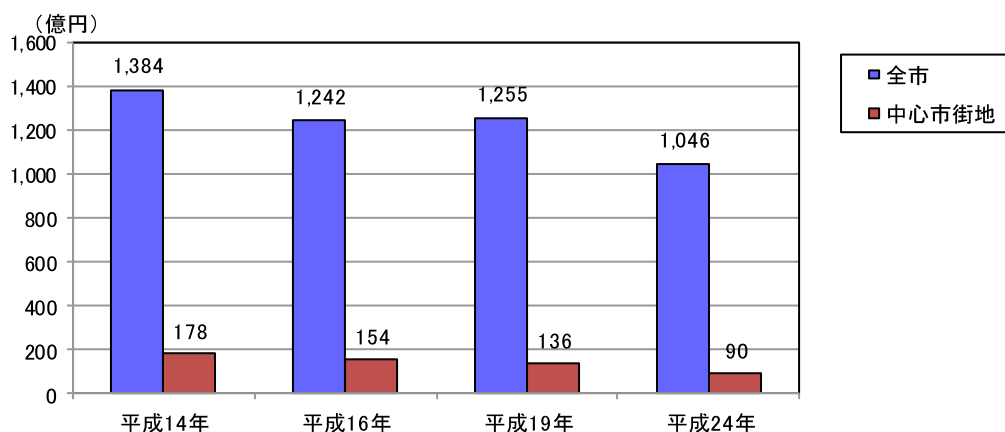
加えて、平成6年の大店法改正(店舗面積1,000㎡未満の出店原則自由化)、平成12年の大店法廃止により本市を取り巻く商業環境は大きく変化した。とりわけ隣接する三川町には3つのショッピングセンターが進出し、全国最大級の商業集積が出現し、中心市街地の商業地はもとより、国道7号沿いのロードサイド店まで大きな影響を受けている。県の買い物動向調査によると、地元中心部で買い物をする割合が27.3%にとどまっている。

中心市街地の年間小売販売額は、平成19年の136億円から平成24年には90億円

に低下しており、全市の年間販売額に占める割合も、平成 19 年の 10.8%から平成 24 年には 8.6%に低下し、ジャスコ酒田駅前店・ダイエー酒田店が撤退した駅前商店街は往時のにぎわいを失っている。

なお、大型店が立地する地区の平成 24 年の年間小売販売額は、あきほ町 60 億円、泉町 44 億円となっている（いずれも中心市街地外）。

### 小売店年間商品販売額



年次	全市		中心市街地		b/a (%)
	販売額 (a)	指数 (H14=100)	販売額 (a)	指数 (H14=100)	
平成 14 年	1,384	100.0	178	100.0	12.9
平成 16 年	1,242	89.7	154	86.5	12.4
平成 19 年	1,255	90.7	136	76.4	10.8
平成 24 年	1,046	75.6	90	50.6	8.6

(資料：商業統計調査、平成 24 年は経済センサスー活動調査（中分類）による)

### 自市での場所ごとの購買割合

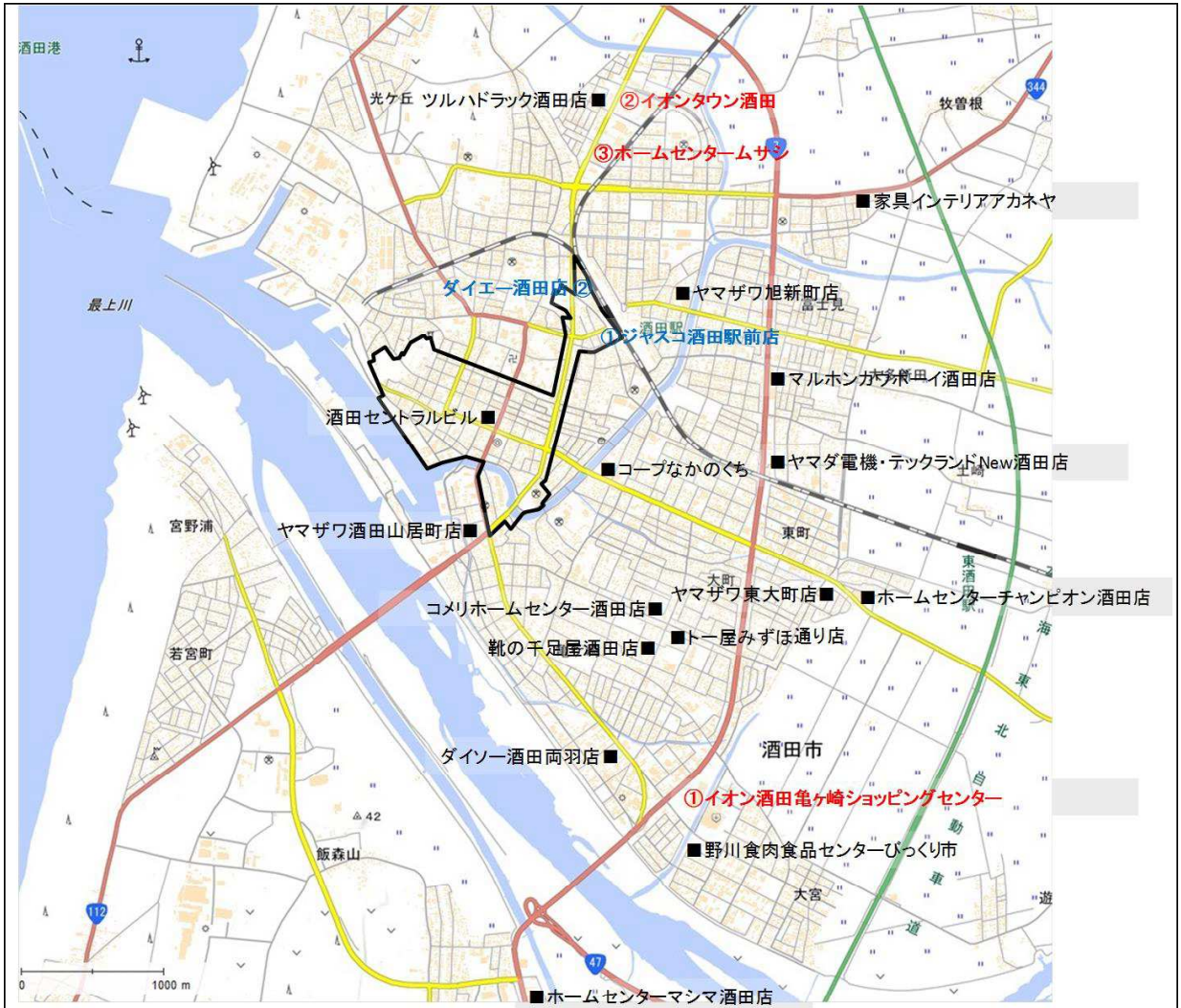
(単位：%)

市町村	中心部			郊外部			その他		
	最寄品	買回品	商品総合計	最寄品	買回品	商品総合計	最寄品	買回品	商品総合計
酒田市	30.7	20.6	27.3	58.9	64.4	60.7	10.5	15.1	12.0

(資料：平成 24 年度山形県物動向調査)



大規模小売店舗立地状況（店舗面積 1,000 m<sup>2</sup>以上）（平成 26 年 12 月末現在）



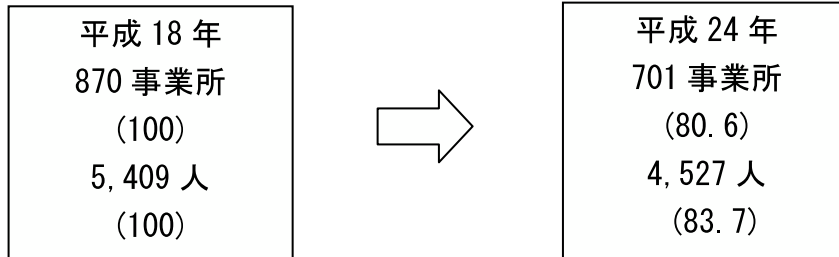
大型店の出退店等の動向

年次	出店等	退店
平成 6 年	①イオン酒田亀ヶ崎ショッピングセンター（11月）15,408 m <sup>2</sup>	
平成 7 年	②イオンタウン酒田（3月）10,091 m <sup>2</sup>	
平成 9 年		①ジャスコ酒田駅前店（8月）10,593 m <sup>2</sup>
平成 17 年		②ダイエー酒田店（8月）9,506 m <sup>2</sup>
平成 20 年	③ホームセンタームサシ酒田店増床（8月）11,511 m <sup>2</sup>	
平成 24 年	①イオン酒田亀ヶ崎ショッピングセンター増床（9月）18,380 m <sup>2</sup>	

注：増床の面積については、増床後の総面積を指す。

### (3) 事業所

#### ○中心市街地は事業所数・従業員数が減少

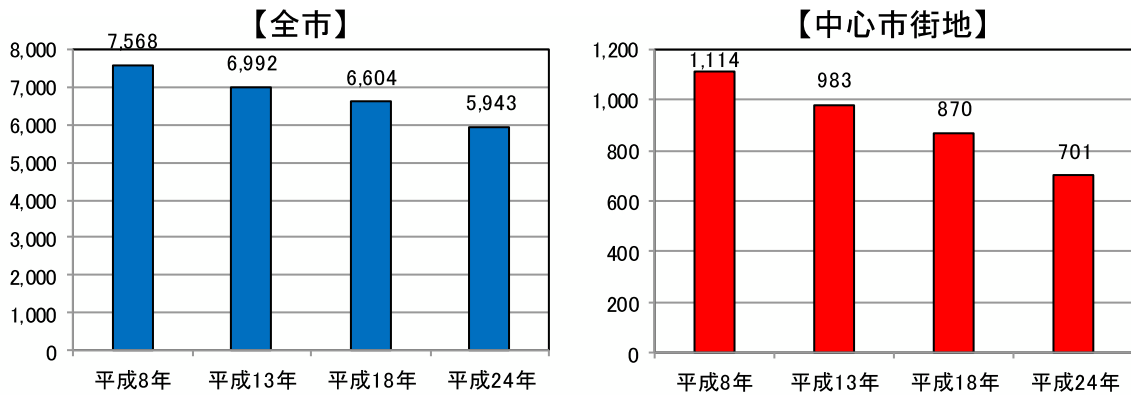


中心市街地は、本市の業務地区として1割強の事業所が集中する地区であるが、平成13年事業所企業統計と平成24年の経済センサスを比較すると、事業所が19.4%の減少、従業員数で16.3%の減少となっている。

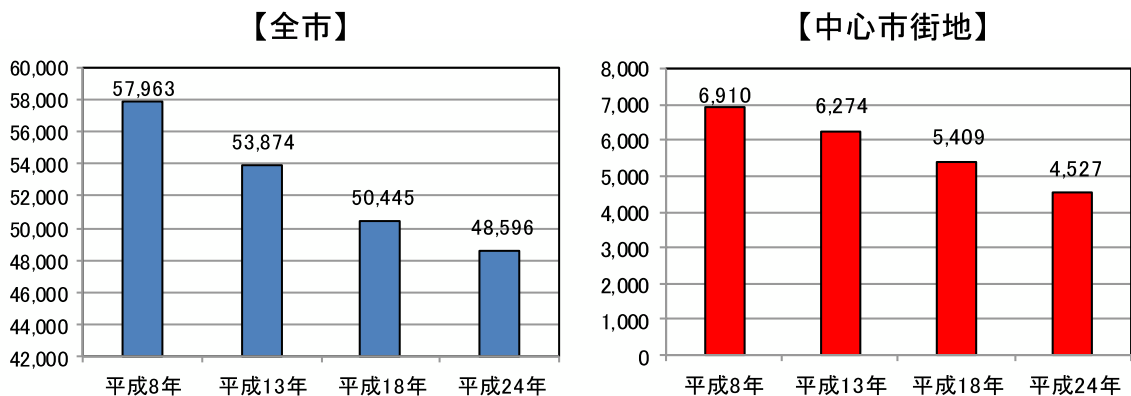
また、事業所数の全市に占める割合は、平成18年の13.1%に対し、平成24年は11.8%に低下している。

背景には、金融機関やNTTなどの合理化により事業所の統廃合が進んだことがあげられ、遊休化した事務所等が散見される。

#### 事業所数



#### 従業員数（人）





年次	全市		中心市街地	
	事業所数 (事業所)	従業員数 (人)	事業所数 (事業所)	従業員数 (人)
平成 8 年	7,568	57,963	1,114	6,910
平成 13 年	6,992	53,874	983	6,274
平成 18 年	6,604	50,445	870	5,409
平成 24 年	5,943	48,596	701	4,527

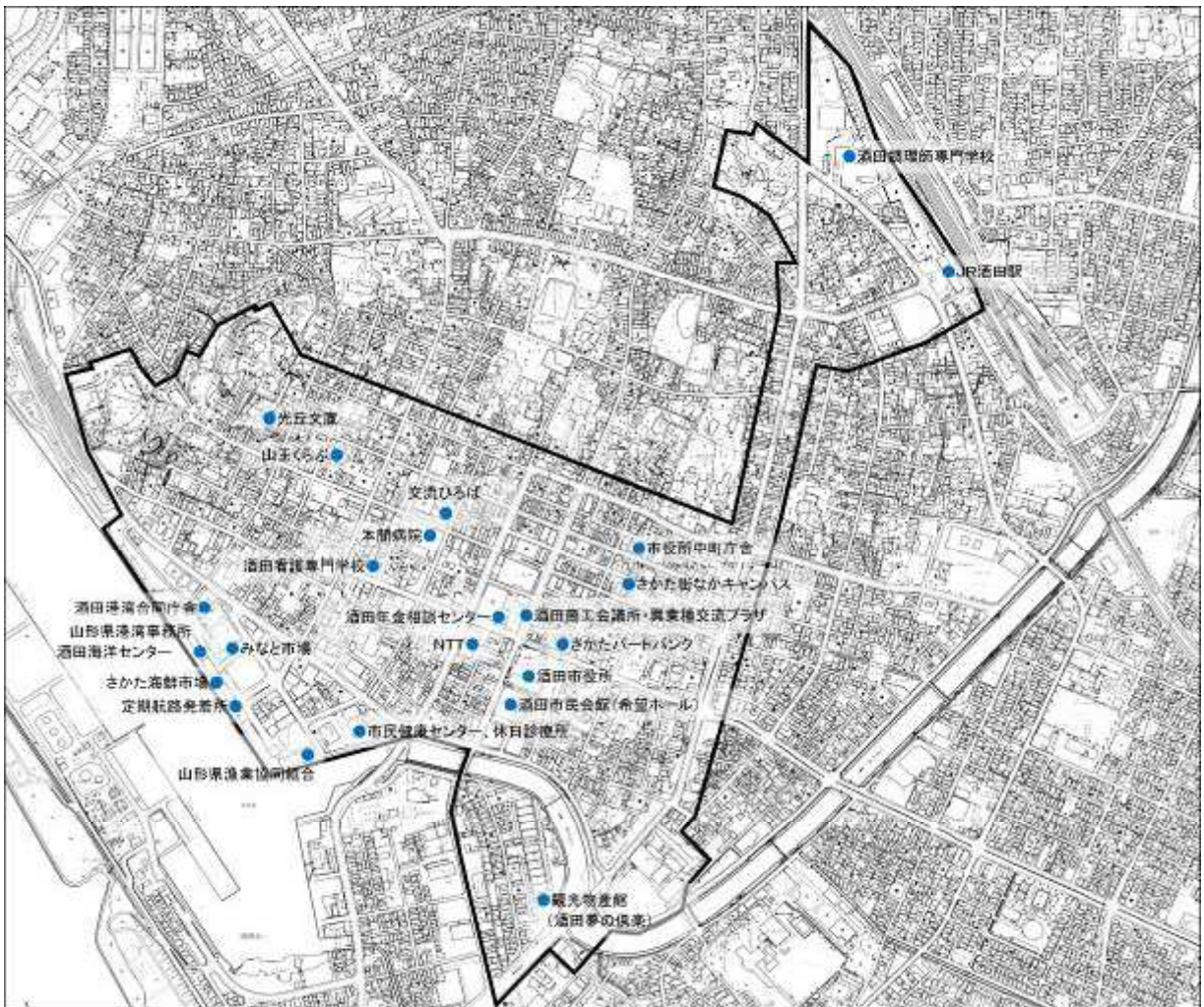
(資料：事業所・企業統計調査 平成 24 年は経済センサスー活動調査による)

#### (4) 公共施設等

中心市街地、とりわけ本町通りは明治以降に官公庁街として発展し、教育文化施設、医療施設、社会福祉施設、さらには金融機関などが立地し、都市機能の集約が図られてきた。

昭和 30 年代、50 年代に一部の公共機関が光ヶ丘や上安町など郊外に移転したものの、多くが中心市街地にとどまっている。

また、平成 24 年 4 月、市内の 4 高校を統合した県立酒田光陵高校が、中心市街地外の旧市立酒田中央高校跡地に開校している。



公共施設	市役所、市役所中町庁舎、市民会館、光丘文庫、交流ひろば、異業種交流プラザ、市民健康センター、休日診療所、観光物産館、山王くらぶ、定期航路発着所、さかた海鮮市場、みなと市場、酒田港湾合同庁舎、山形県港湾事務所、酒田海洋センター、さかたパートバンク、酒田年金相談センター
学 校	酒田看護専門学校、酒田調理師専門学校
そ の 他	酒田商工会議所、山形県漁業協同組合、NTT、JR酒田駅、本間病院、さかた街なかキャンパス

## (5) 道 路

中心市街地には、主な幹線道路として都市計画道路豊里十里塚線（国道 112 号等）本町東大町線（松山街道）、酒田駅幸町線、寿町船場町線、中央実生橋線（旧国道 7 号）、大浜小牧線（旧国道 7 号）があり、現在、豊里十里塚線の 4 車線拡幅工事が行われている。

平成 19 年に、大通り交差点が移設され、一番町・新井田町から中心商店街へのアクセス（とりわけ歩行者・自転車）が改善された。平成 24 年には、山形県都市計画道路見直しガイドラインに基づく都市計画道路の見直しを行い、一部の路線について車線数・幅員等を変更し、より実現性の高い都市計画としている。

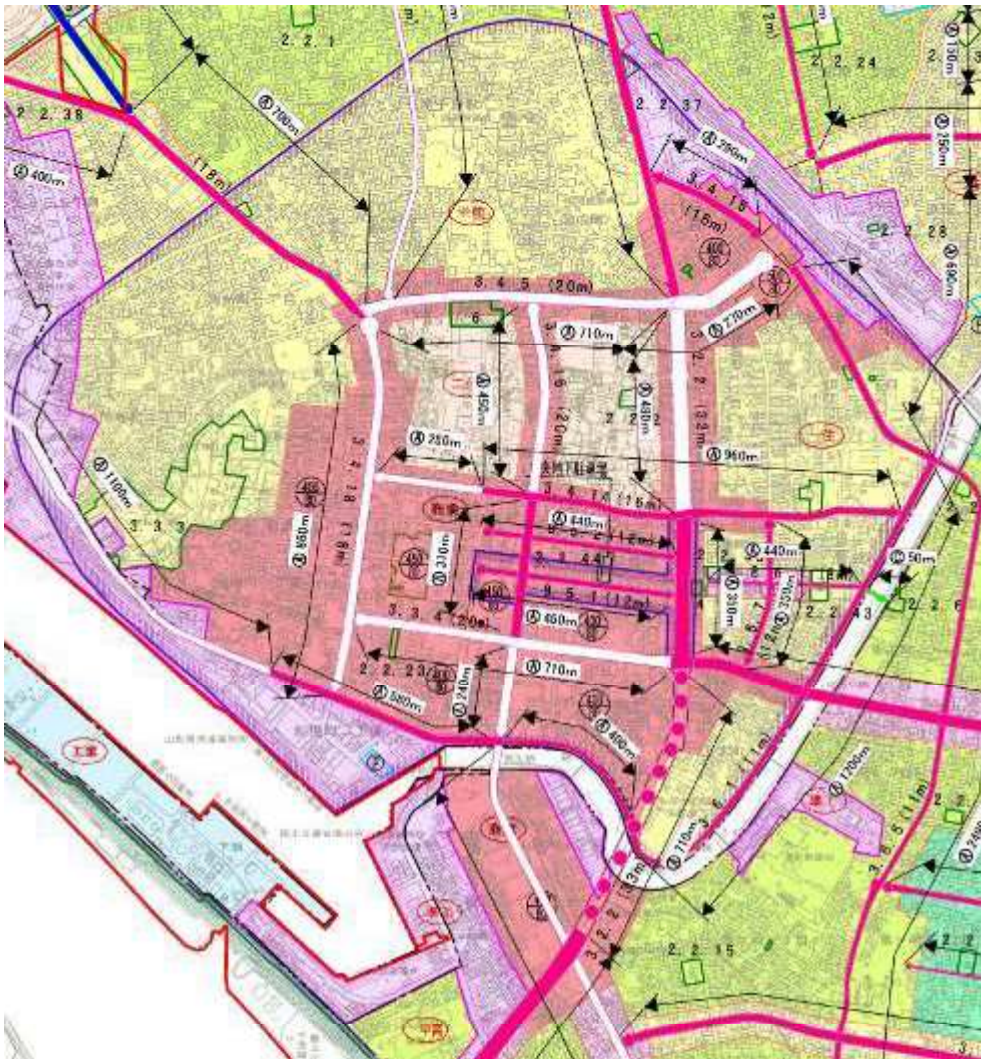
なお、大火復興地区においては、十分な幅員が確保され、対面通行になっているが、それ以外の地区では幅員の狭い道路が存在し、降雪期において円滑に通行できないこともある。

### 都市計画道路整備状況（中心市街地内）

整備状況	名 称
整 備 済	3・4・15 酒田駅幸町線、3・6・5 酒田駅立町線、8・5・1 中町二番町南線、8・5・2 中町二番町北線
一部整備済	3・3・4 本町東大町線、3・4・5 酒田駅築港線、3・4・8 大浜小牧線、3・4・14 寿町浜田線、3・4・16 中央実生橋線、3・6・1 鶴田橋実小路線
事 業 中	3・2・2 豊里十里塚線
未 整 備	3・4・18 寿町船場町線



## 都市計画道路



凡 例



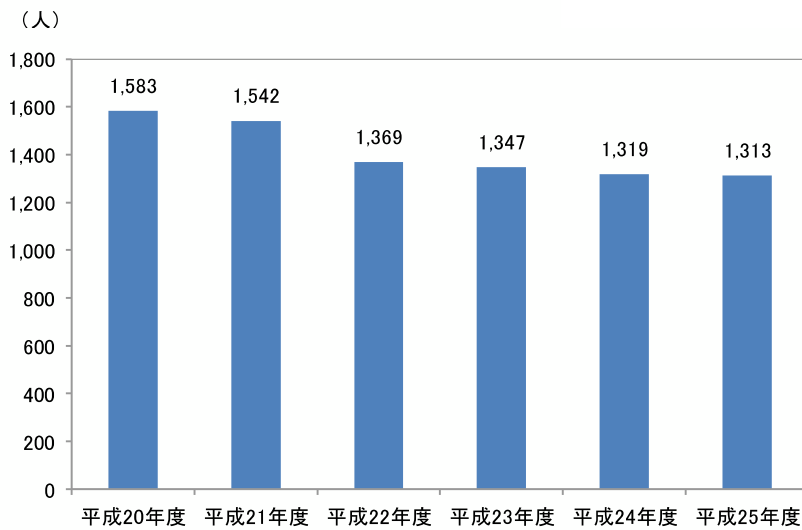
## (6) 公共交通機関

### ① 鉄 道

J R酒田駅の乗車客数のピークは、昭和 41 年度の 3,500,689 人となっている。その後、モータリゼーションの進展により、年々減少を続けてきている。昭和 57 年、上越新幹線大宮開業以降、首都圏とのアクセスが改善され、やや盛り返したものの、平成 3 年の庄内空港開港や山形・仙台への高速バス運行開始、更には、駅利用者の過半数を占める高校生が少子化により減少していることから、平成 25 年度の乗車客数は 479,300 人となっている（1 日平均 1,313 人）。

なお、羽越本線の高速化については、新幹線と在来線特急の同一ホーム乗換工事を行っている（H33 完了予定）。また、特急「いなほ」の新車両を順次導入している（H25～26）。

## J R 酒田駅乗車客数（1日当たり）



（資料：J R 東日本）

## ②バス

民間事業者（庄内交通株）により 15 路線（市内乗合 12、高速 3）、市により福祉乗合バス 10 路線（るんるん 6、ぐるっと 4）が運行され、ほとんどのバスが酒田駅、中町を經由している（平成 26 年 4 月 1 日現在）。

福祉乗合バスは、J R 及び民間バス路線を補完するとともに、民間バス路線の縮減等に起因する公共交通の空白域の解消と交通弱者の交通手段の確保を目的として平成 10 年 10 月より運行を開始し、中心市街地を經由して日本海総合病院や同酒田医療センターを結んでいる。

市町合併に伴い、平成 18 年 4 月るんるんバス路線を見直し、「るんるんバス」、「松山平田地区循環線」及び「ぐるっとバス」を接続し、利便性の向上を図った。

各事業者とも、乗客数は減少傾向にある。その理由としては、モータリゼーションの進展とともに自家用車の利用が増えていること、少子化により高校生の利用が減少していることが考えられる。

乗客数の減少に対応するため、運行本数が減少され運行間隔が長くなり利用者には不便な状況になっている。

### バス乗客数

事業者	路線名	乗客数（人）		
		平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度
酒田市	るんるんバス	176,337	164,980	163,965
	ぐるっとバス	27,585	26,228	24,338
庄内交通	市内乗合(空港線含む)	597,086	542,673	484,520
庄内交通観光バス	市内乗合	21,328	15,583	13,113
ゆぎ交通	市内乗合	5,519	4,148	—

（資料：各事業者提供）

### ③デマンドタクシー

本市では福祉乗合バス導入後、利用者が比較的少ない郊外地区において、定時定路線型のバス交通に代わる新たな地域公共交通として、必要なときに運行する予約型公共交通であるデマンドタクシーを導入し、高齢者等交通弱者の利便性の向上を図っている。

平成 22 年 7 月 20 日より広野地区・新堀地区が運行を開始し、続いて平成 23 年 12 月から中平田地区、東平田地区、北平田地区、南遊佐地区、西荒瀬地区、松山地域で運行を開始している。

平成 26 年 10 月からは、本楯地区、上田地区においても運行を開始し拡大している。

#### デマンドタクシー利用者数

事業者	利用者数（人）		
	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度
酒田市	2,661	7,605	7,553

(資料：商工港湾課)

#### (7) 歩行者・自転車交通量(平日)

中心市街地の歩行者・自転車交通量は総じて減少傾向にある。特に幸町二丁目（駅前）は、平成 11 年と比べると減少が大きく、これは駅前大型店 2 店の退店の影響と、JR 酒田駅乗客数減少の影響を受けているものと思われる。

対して、中町二丁目は増減があるものの一定程度の水準を維持している。これは、百貨店と病院の間に位置していることと、各路線のバス停が集約していることから、来街者数が維持できているものと思われる。

		H11	H17	H21	H22	H23	H24	H25
1	幸町二丁目	1,201	778	913	707	970	802	748
2	中町一丁目	908	943	787	634	957	621	620
3	中町二丁目	1,003	851	1,252	1,000	1,266	947	956
	合計	3,112	2,572	2,952	2,341	3,193	2,370	2,324

調査日：平成 21 年 10 月 8 日（木） 7：00～19：00

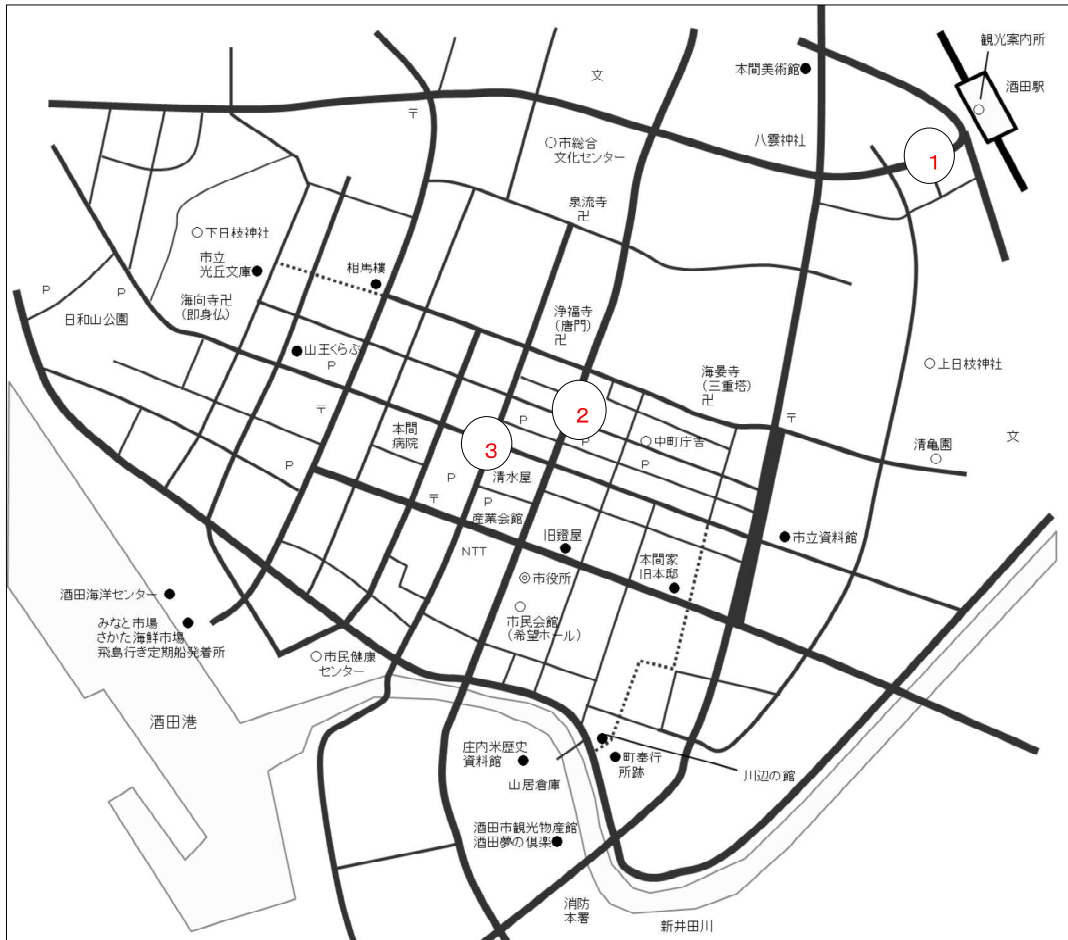
平成 22 年 10 月 7 日（木） 7：00～19：00

平成 23 年 10 月 20 日（木） 7：00～19：00

平成 24 年 10 月 4 日（木） 7：00～19：00

平成 25 年 10 月 3 日（木） 7：00～19：00

## 調査地点



### (8) 観光施設入込数

中心市街地には、「旧鑑屋」「本間家旧本邸」「山居倉庫」「本間美術館」など、今なお往時をしのばせる建造物が数多く存在し、豪商によって築かれた歴史や文化が色濃く残り、浪漫溢れる湊まちの風情を醸し出している。

また、近年においては、相馬樓（平成 12 年）、さかた海鮮市場（平成 15 年）、酒田夢の倶楽（平成 16 年）、みなと市場（平成 22 年）など新たな観光施設がオープンしたほか、県内唯一の離島・飛島と結ぶ新定期船「とびしま」の就航（平成 22 年）や、山王くらぶのリニューアルオープン（平成 24 年）もあり、多くの観光客でにぎわっている。

しかし、観光施設入込数は、平成 21 年度をピークに減少している。その理由としては、映画「おくりびと」のブームが去ったことに加え、東日本大震災の影響による、観光施設への団体客の減少が考えられる。

対策として、旅行会社、バス会社、旅行情報出版社などへの定期訪問やマスコミを利用した観光客誘致に努めているが、旅行形態の多様化などにより団体客の回復は思わしくない。



### ○みなと市場（H22 オープン）

「市民の台所」を理念に、本市の恵まれた自然の幸を市民や観光客に提供する場として、さかた海鮮市場の隣接地に整備された。施設内には9店舗が入り、鮮魚・野菜・果物・特産品・酒などを扱う店舗には、本市の豊かで新鮮な食材が豊富に取りそろえられている。販売だけでなく、店内での食事もできるなど、店の人との会話も魅力の一つとなっている。

### ○山王くらぶ（H24 リニューアルオープン）

平成20年に新たな観光拠点としてオープンした「山王くらぶ」が、平成24年、人形作家辻村寿三郎の作品展示を加え、リニューアルオープンした。

明治28年建築のこの建物は、外観もさることながら本市で一、二の格式を誇った老舗料亭にふさわしく、各部屋ごとの組子建具、床の間などは銘木をふんだんに使った優れた意匠となっている。

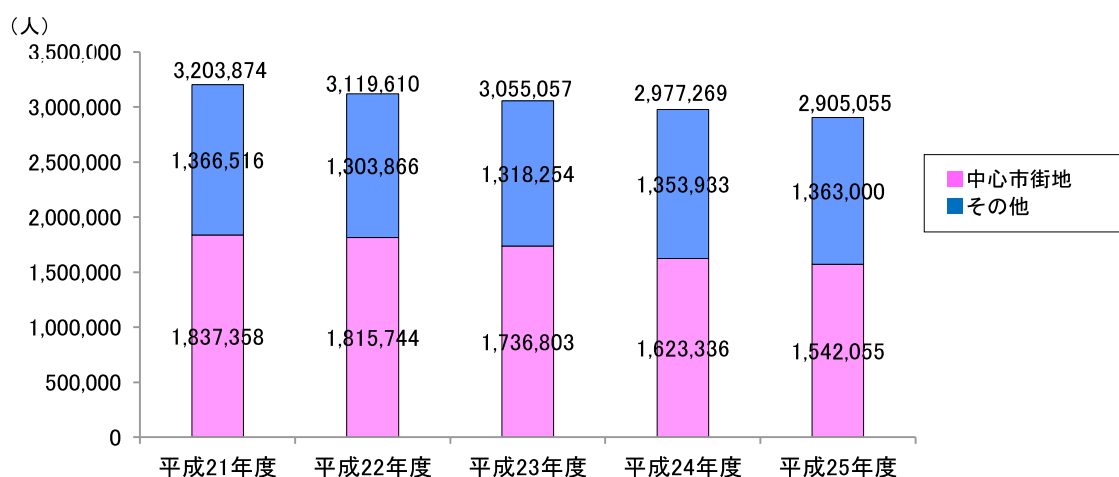
館内には、北前船でにぎわった時代を中心とした展示エリアと、市民と観光客がふれあう傘福などの体験工房と常設展示室などがある。

### 酒田夢の倶楽 大型バス入込状況

H21	H22	H23	H24	H25
2,816台	2,452台	2,472台	2,185台	2,297台

（資料：（一社）酒田観光物産協会）

### 観光入込数



	施設名	平成 21 年度	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度
中心市街地	旧白崎医院	3,094	2,458	1,927	2,128	2,243
	旧鑑屋	24,739	17,142	16,051	16,592	17,344
	海洋センター	39,529	34,596	31,998	30,859	28,927
	市立資料館	7,138	7,458	5,644	6,151	5,790
	さかた海鮮市場	629,286	571,324	555,032	499,324	475,256
	みなと市場	61,588	219,049	202,632	166,600	156,484
	酒田夢の倶楽	754,953	660,299	660,120	648,038	635,418
	山王くらぶ	32,063	21,374	22,091	24,441	21,286
	NK エージェント	118,524	41,880	19,486	19,227	9,554
	本間家旧本邸 庄内米歴史資料館 海向寺、相馬樓 山居館	166,444	240,164	221,822	209,976	189,753
	計	1,837,358	1,815,744	1,736,803	1,623,336	1,542,055
上記以外	土門拳記念館	47,215	37,981	31,735	30,169	30,539
	酒田市美術館	63,785	41,776	42,982	52,842	56,493
	その他	1,255,516	1,224,109	1,243,537	1,270,922	1,275,968
	計	1,366,516	1,303,866	1,318,254	1,353,933	1,363,000
合計		3,203,874	3,119,610	3,055,057	2,977,269	2,905,055

注：入込数は、入場券等による実数を原則とするが、「さかた海鮮市場」「酒田夢の倶楽」については実数把握が困難であり、来場者の約4人に1人が買い物をしていることが観察されるため、レジ客数を4倍し入込数とする。  
(資料：観光振興課)

### [3] 地域住民のニーズ等の把握

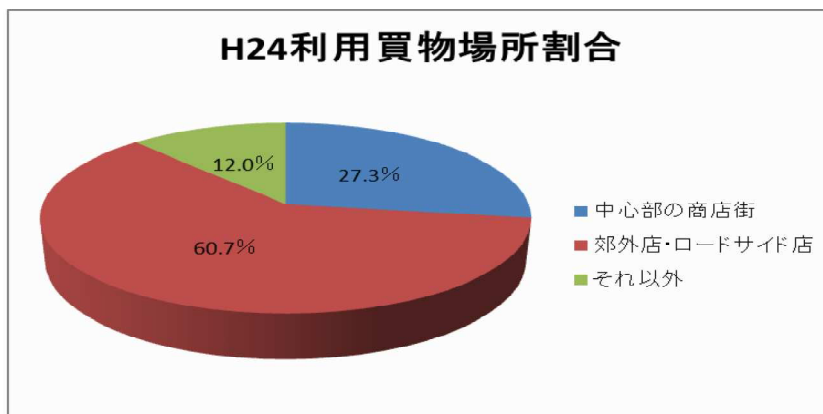
#### (1) 中心部の商店街での買物状況

- 調査名 山形県買物動向調査
- 調査実施機関 山形県
- 調査実施日 平成24年8月24日～10月24日
- 調査方法 調査票によるアンケート形式で実施（各商工会議所・商工会に委託）。
- 調査対象 県内10,000程度の世帯を目標標本数として設定。県内有効回答数は9,257件。うち本市での回答世帯数は1,000件中846件（回収率84.6%）。

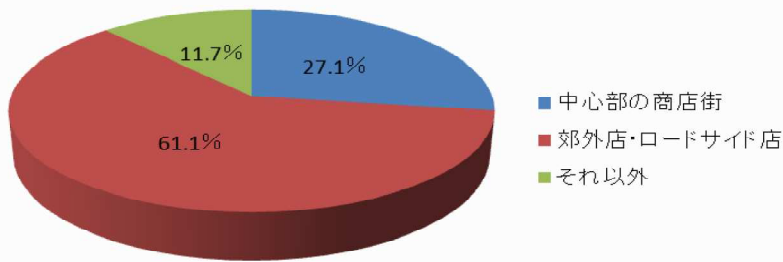
買物場所として中心部の商店街を利用する割合は27.3%となっており、前回調査（平成21年）から横ばいの状況となっているが、利用頻度では、週1回以上の割合が37.0%と前回調査の45.3%から減少しており、中心部の商店街の求心力の低下傾向が伺える。

#### ①利用買物場所割合（本市分の集計結果）

中心部の商店街への買物利用は、全体の27.3%（H21：27.1%）となっており、郊外店・ロードサイド店への買物利用は、60.7%（H21：61.1%）となっている。



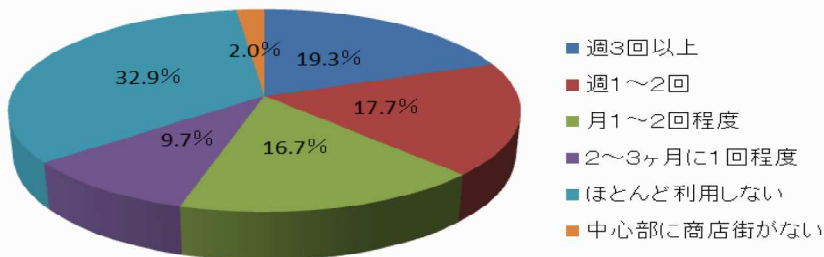
### H21利用買物場所割合



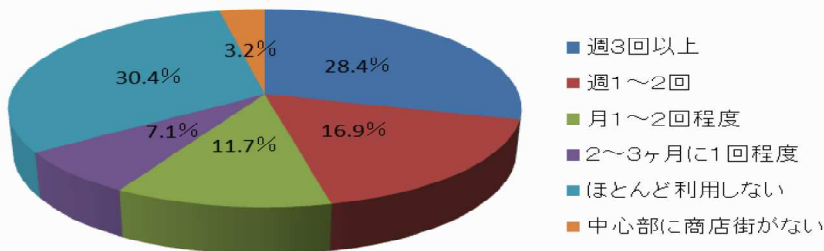
### ②自市の中心部の商店街利用頻度（本市分の集計結果）

中心部の商店街利用頻度は、「ほとんど利用しない」が 32.9%（H21：30.4%）と最も多く、次いで「週3回以上」が 19.3%（H21：28.4%）となっている。

#### H24自市の中心部の商店街利用頻度

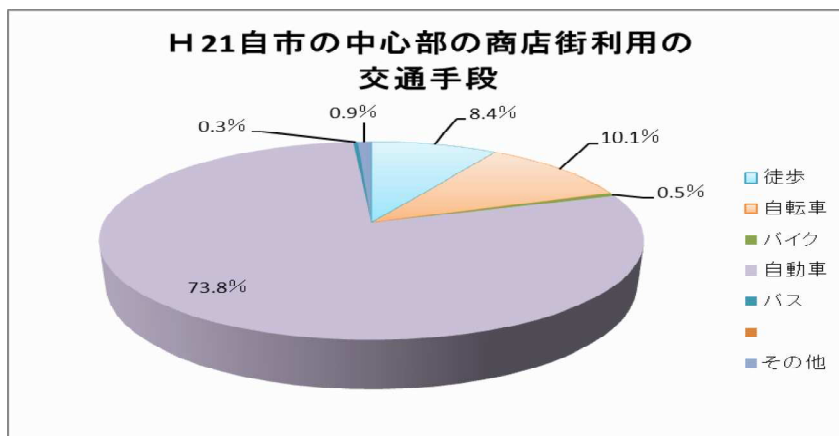
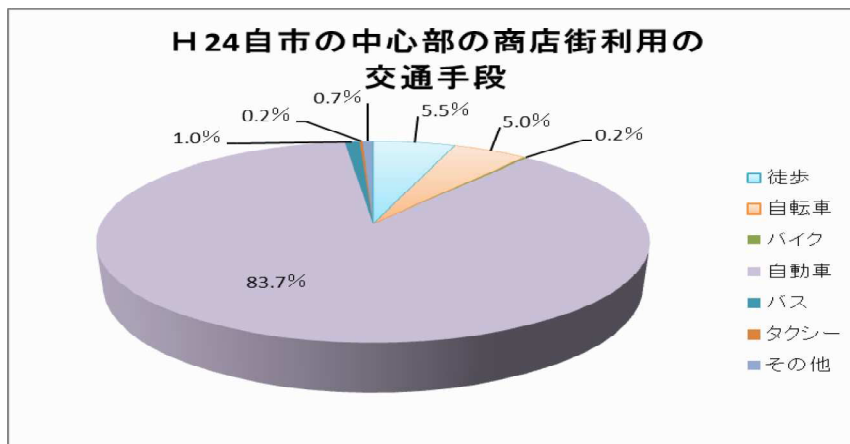


#### H21自市の中心部の商店街利用頻度



### ③中心部の商店街利用の交通手段（本市分の集計結果）

中心部の商店街利用の交通手段は、「自動車」が 83.7%（H21：73.8%）と最も多く、次いで「徒歩」が 5.5%（H21：「自転車」10.1%）となっている。



## (2) 酒田市内の商店街の利用状況等

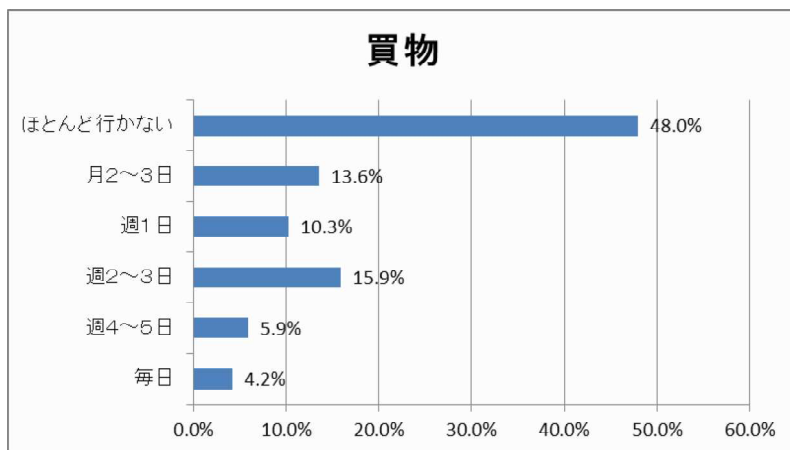
- 調査名 酒田市消費者ニーズアンケート調査
- 調査実施機関 中心市街地まちづくり推進センター
- 調査実施日 平成 24 年 2 月～ 3 月
- 調査方法 調査票によるアンケート形式で実施
- 調査対象 市内大学・短大・高校、市内事業所等の 1,000 件  
回答数 662 件（回答率 66.2%）

商店街の利用状況として、買い物、飲食、回遊・時間つぶしのいずれの項目もほとんど行かないが半数の割合を占めており、中心商店街の活性化は十分でない。また、イベントへの参加状況では、酒田まつりのみが半数を超える 61.5%で、その他のイベントは、低い状況であり、PR 方法や市民が参加したくなる魅力あるソフト事業の展開が求められる。

### ■商店街の利用頻度

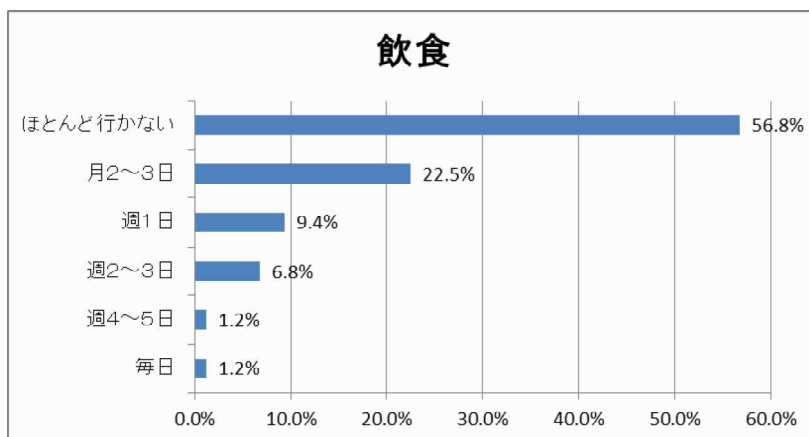
#### ①買物の場合

商店街利用頻度は、「ほとんど行かない」が 48.0%と最も多く、次いで「週 2～3 日」が 15.9%となっている。



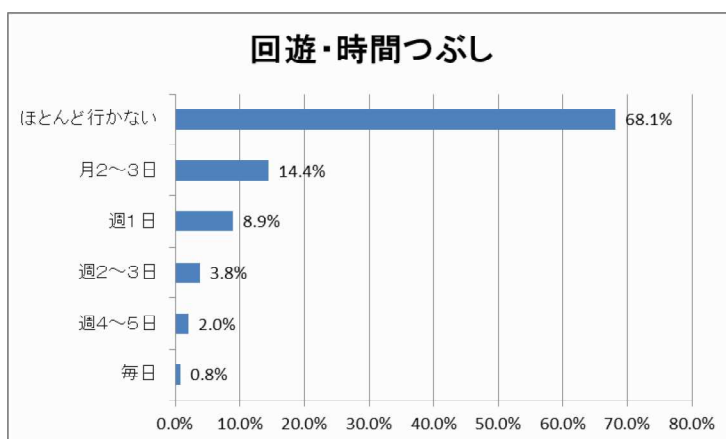
### ②飲食の場合

商店街利用頻度は、「ほとんど行かない」が 56.8%と最も多く、次いで「月2〜3日」が 22.5%となっている。



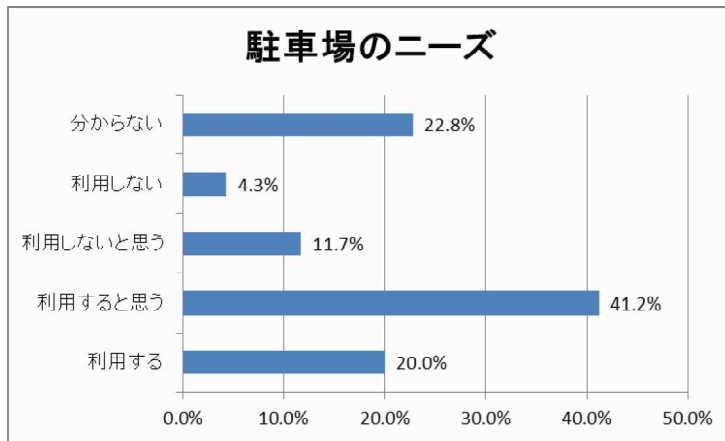
### ③回遊・時間つぶしの場合

商店街利用頻度は、「ほとんど行かない」が 68.1%と最も多く、次いで「月2〜3日」が 14.4%となっている。



### ■駐車場の利便性の向上による商店街利用ニーズ

駐車場が便利になれば、商店街を「利用すると思う」が 41.2%と最も多く、次いで「分からない」が 22.8%となっている。



### ■イベントへの参加状況

イベント名	開催月	○回答者割合	×回答者割合
寒鰯まつり	1月	19.9%	76.6%
雛街道	3月	11.0%	85.0%
酒田まつり	5月	61.5%	34.9%
踊りパレード	8月	17.5%	78.9%
縁日祭	8月	6.9%	88.8%
酒田灯籠祭	8月	7.1%	88.7%
どんしゃんまつり	10月	23.3%	73.1%
小学生によるこども商店街	10月	3.2%	92.6%
短大生によるチャレンジショップ	10月	6.6%	89.0%

※回答数 662 人中の参加割合を示す。

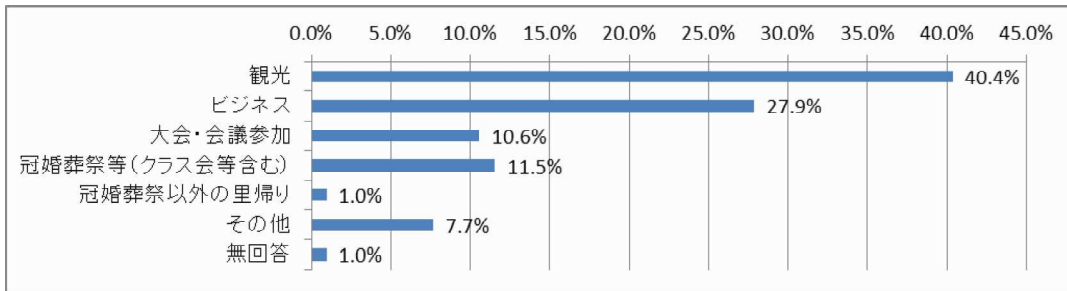
### (3) 観光動向

- 調査名 観光動向調査
- 調査実施機関 酒田市
- 調査実施日 平成 25 年 10 月～11 月
- 調査方法 調査票によるアンケート形式で実施
- 調査対象 観光宿泊客及びタクシー利用観光客 104 名からのアンケート

旅行等の人数・構成で「一人旅、二人旅」が全体の 60.5%を占めており、個人旅行形態が主流であることが見てとれる。立ち寄った観光施設では、山居倉庫、本間家旧本邸、日和山公園、港エリアに次いで本間美術館となっており、街なかの観光施設として重要な施設となっている。

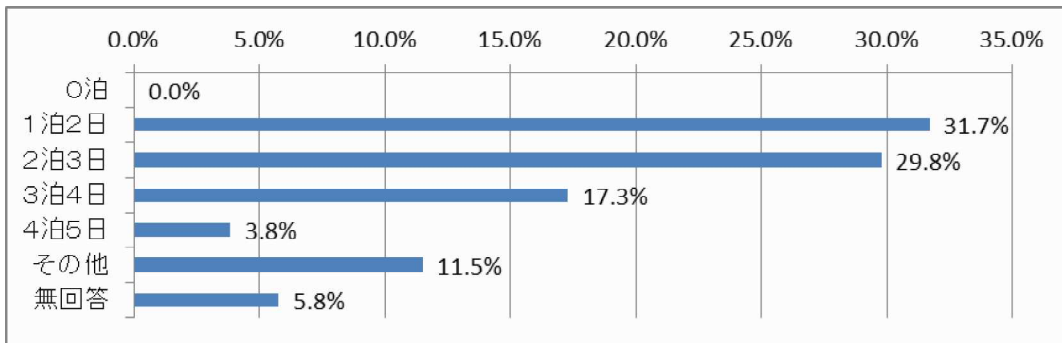
### ①来酒の目的

「観光」目的が40.4%と最も多く、次いで「ビジネス」目的が27.9%となっている。



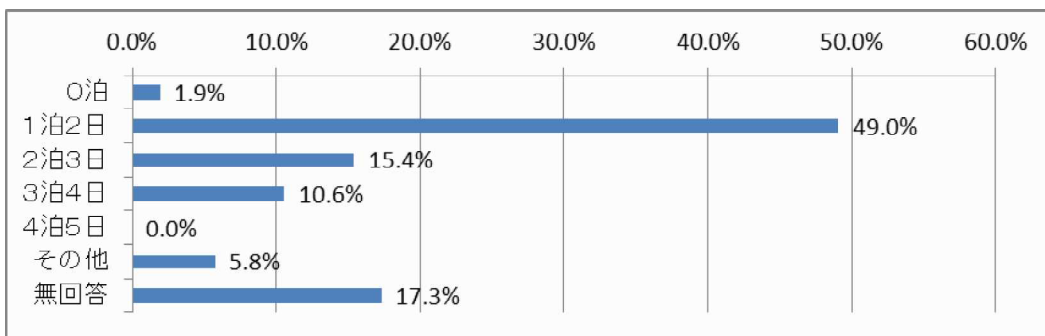
### ②宿泊日数（全行程）

全行程に係る宿泊日数は、「1泊2日」が31.7%と最も多く、次いで「2泊3日」が29.8%となっている。



### ③宿泊日数（酒田市内）

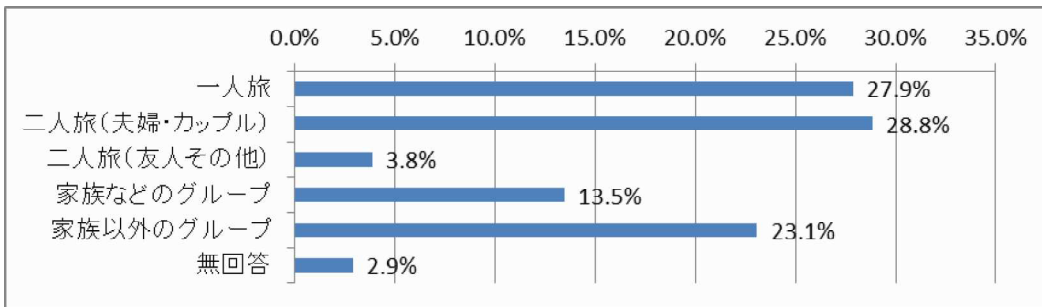
全行程のうち酒田市への宿泊日数は、「1泊2日」が49.0%と最も多く、次いで「2泊3日」が15.4%となっている（無回答を除く。）。





#### ④人数・構成

今回の旅行等の人数・構成は、「二人旅（夫婦・カップル）」が28.8%と最も多く、次いで「一人旅」が27.9%となっている。



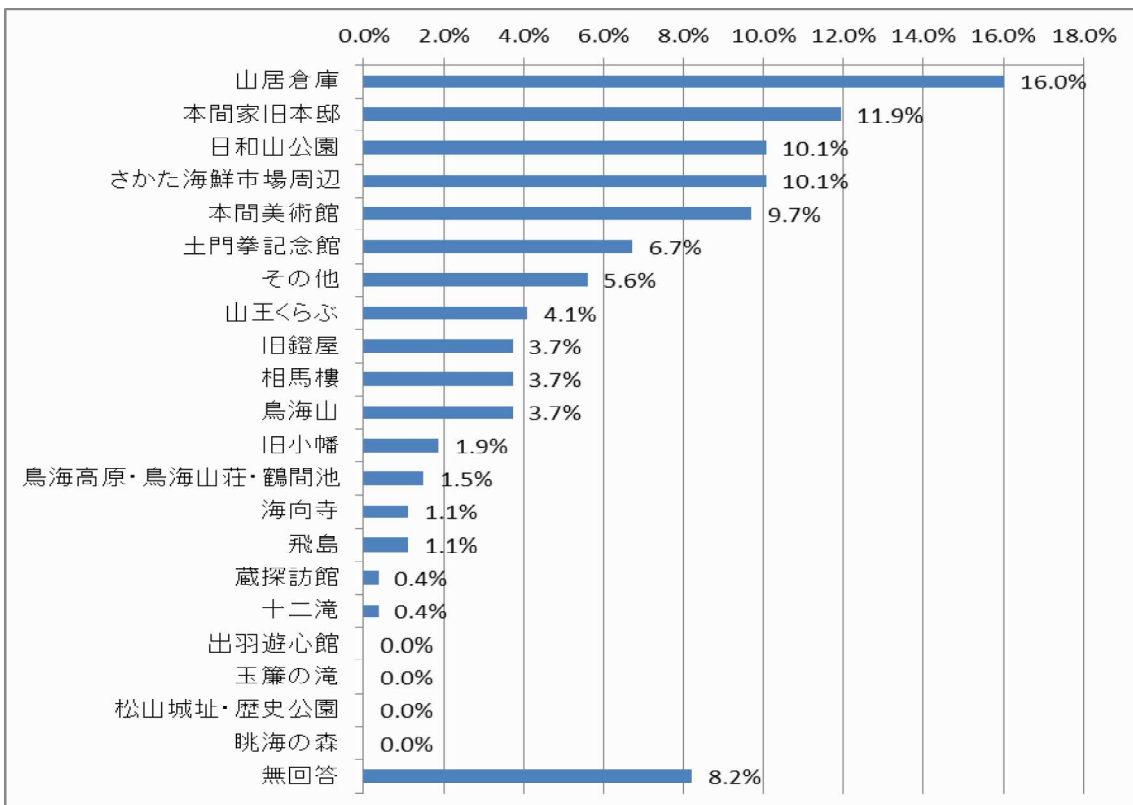
#### ⑤酒田への訪問回数

酒田への訪問回数としては、「5回以上」が37.5%と最も多く、次いで「1回目」が36.5%となっている。



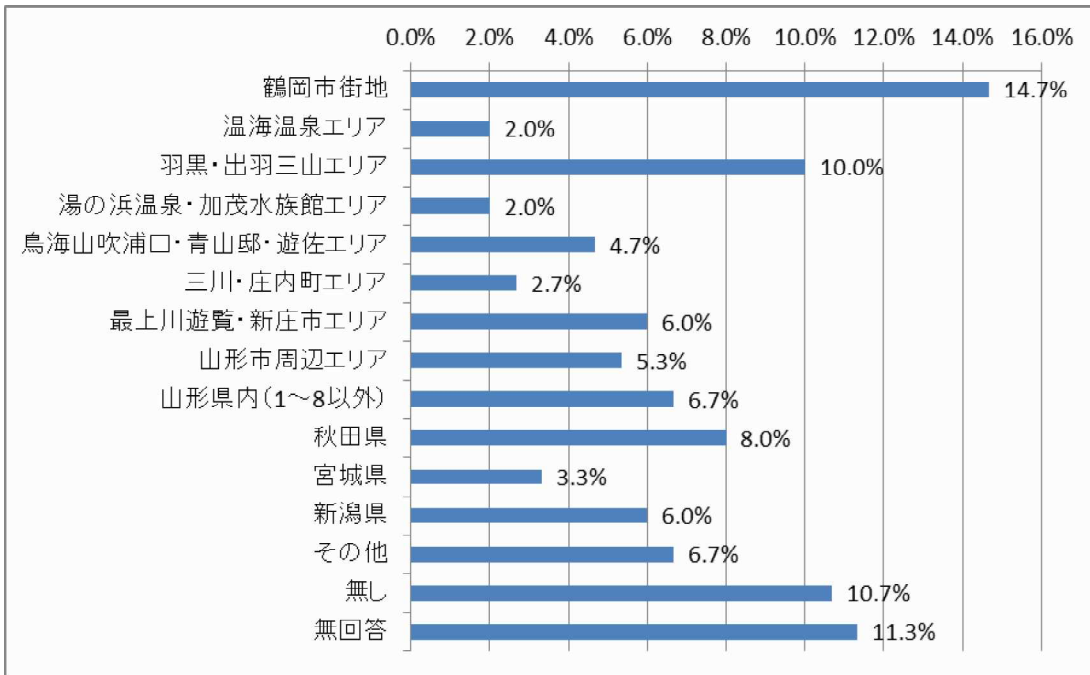
#### ⑥立ち寄った観光施設

酒田で立ち寄った観光施設としては、「山居倉庫」が16.0%と最も多く、次いで「本間家日本邸」が11.4%となっている。



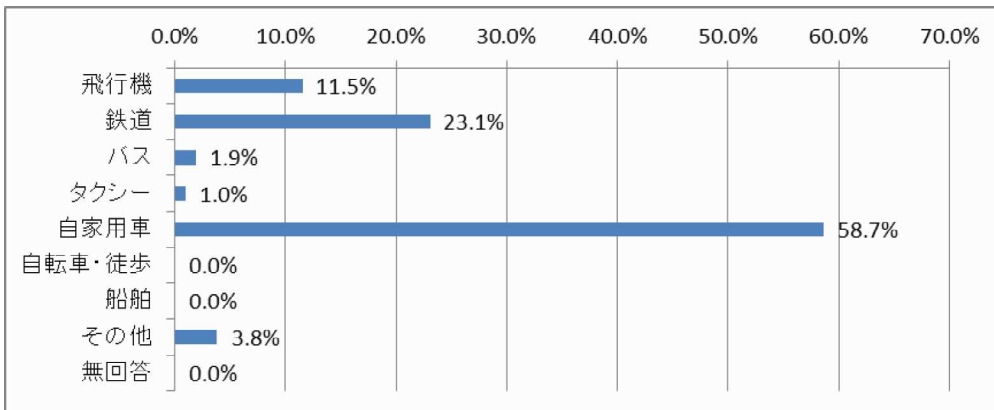
### ⑦酒田市以外に立ち寄った場所

同一の方が、酒田市以外に立ち寄った場所としては、「鶴岡市街地」が 14.7%と最も多く、次いで「無し」が 10.7%となっている（無回答を除く。）。



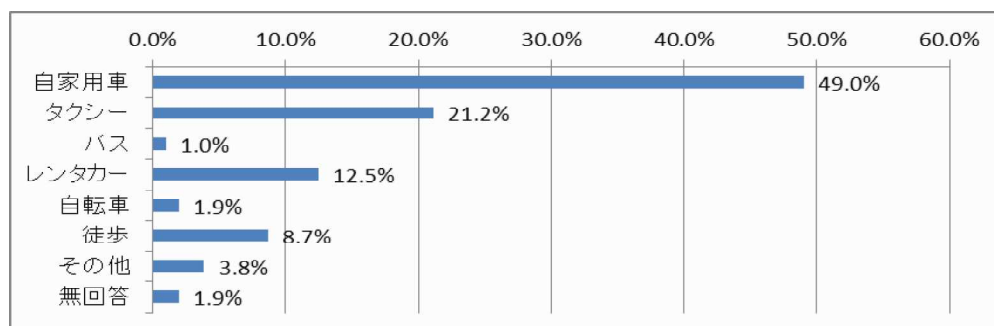
### ⑧自宅から酒田市までの交通手段（主なもの）

「自家用車」が 58.7%と最も多く、次いで「鉄道」が 23.1%となっている。



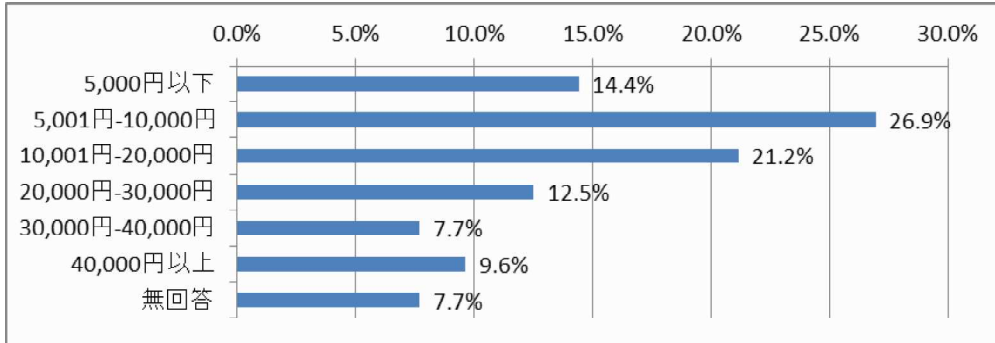
### ⑨酒田市内の移動方法

「自家用車」による移動が 49.0%と最も多く、次いで「タクシー」が 21.2%となっている。



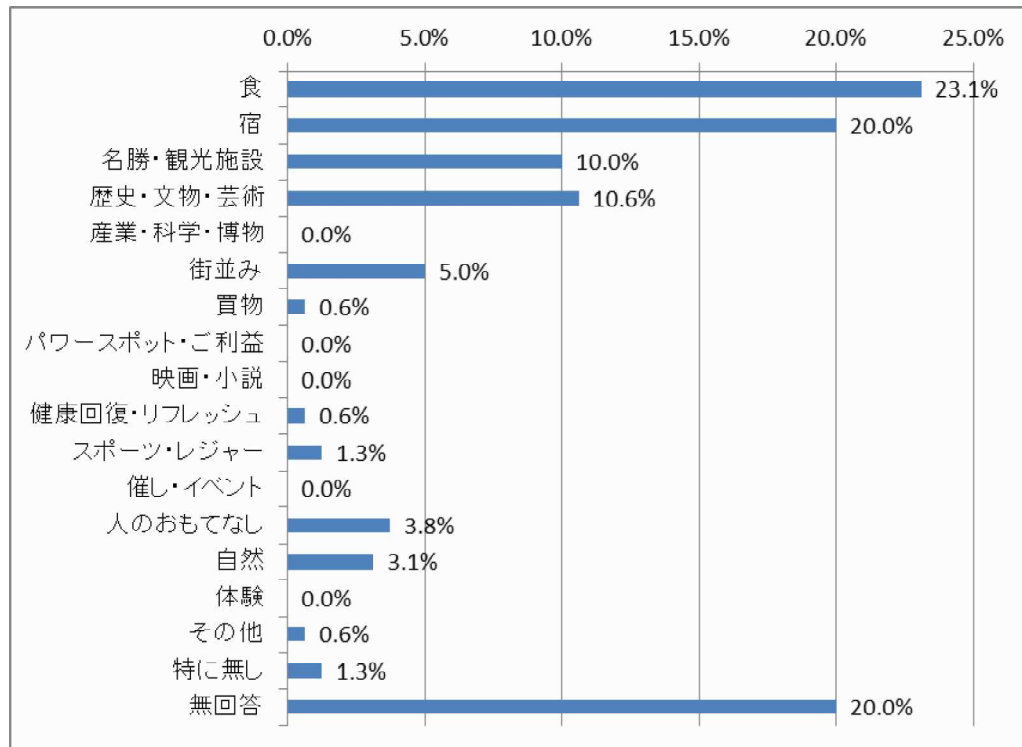
### ⑩一人あたりのレジャー費用

今回の旅行等で飲食、お土産、娯楽等のレジャー費用（一人あたり。酒田市までの交通費用及び宿泊費を除く。）は、「5,001円-10,000円」が26.9%と最も多く、次いで「10,001円-20,000円」が21.2%となっている。



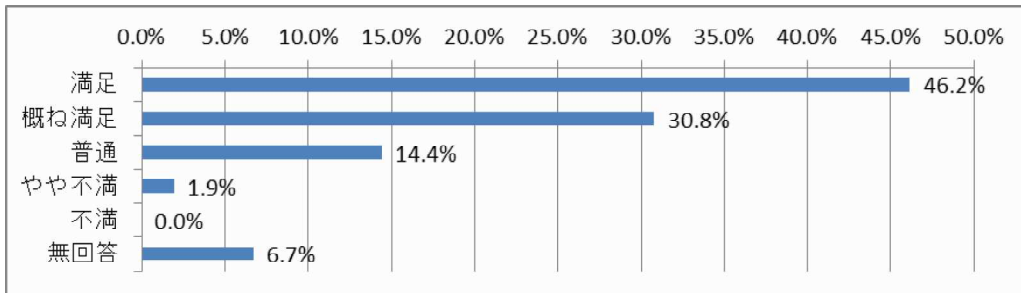
### ⑪酒田市の良かったところ、期待しているところ

「食」が23.1%と最も多く、次いで「宿」が20.0%となっている（無回答を除く。）。



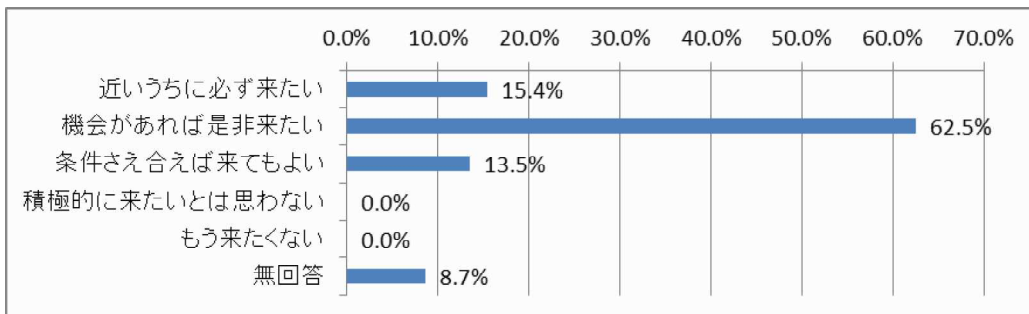
### ⑫満足度

「満足」が46.2%と最も多く、次いで「概ね満足」が30.8%となっている。



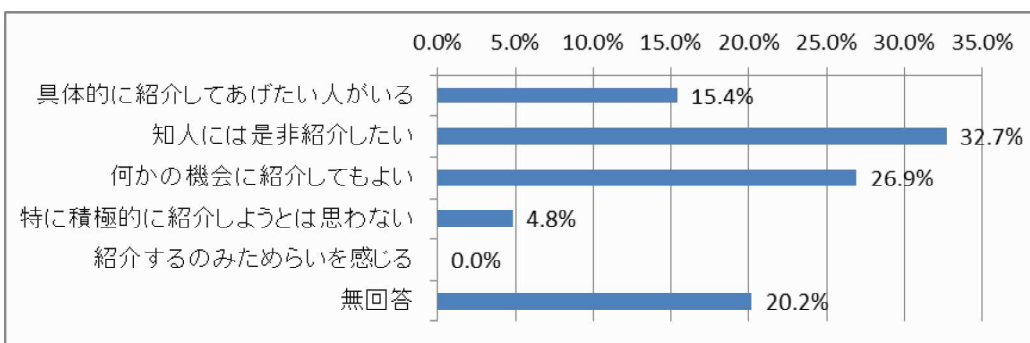
### ⑬観光目的で酒田市に再び訪れたいか。

「機会があれば是非来たい」が62.5%と最も多く、次いで「近いうちに必ず来たい」が15.4%となっている。



### ⑭酒田市のことを誰かに紹介したいと感じたか。

「知人には是非紹介したい」が32.7%と最も多く、次いで「何かの機会に紹介してもよい」が26.9%となっている。



#### (4) 中心市街地に関する動向

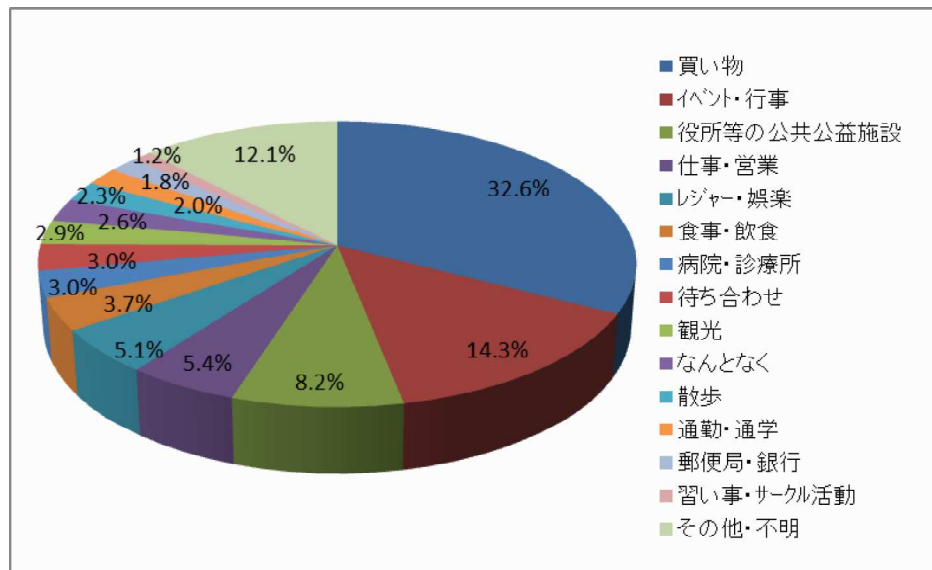
- 調査名 酒田市の中心市街地に関するアンケート調査
- 調査実施機関 酒田市
- 調査実施日 平成 26 年 10 月
- 調査方法 調査票によるアンケート形式で実施
- 調査対象 中心市街地活性化基本計画区域内 回答数 426 件  
(実施場所：酒田駅、マリン5 清水屋、交流ひろば、酒田市役所)  
同区域外 回答数 286 件 合計 712 件  
(実施場所：総合文化センター、イオンタウン、イオン酒田南店)

中心市街地を訪れる目的は買い物が一番多く 33.1%となっており、訪れる人の 60.8%が自家用車で来ている。

訪れる頻度は、毎日と週 2～3 回で 35.7%を占めるが、5 年前と比較して中心市街地に来る機会は変わらないと答えた人が 47.3%となっており、来街機会の頻度が上がっていない状況が伺える。

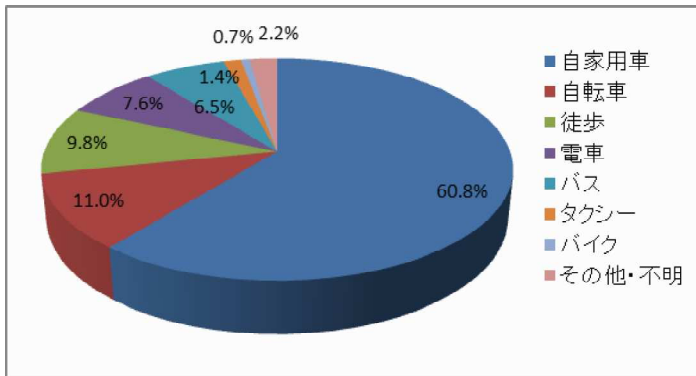
##### ①この場所に来た目的（複数回答可）

この場所への来訪目的は、「買い物」が全体の 32.6%を占め、次いで「イベント・行事」が 14.3%となっている。



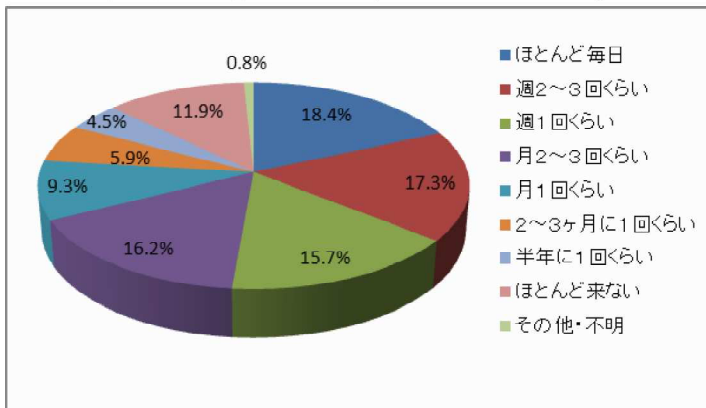
## ②この場所に来た交通手段

交通手段は「自家用車」が60.8%と最も多く、次いで「自転車」11.0%、「徒歩」9.8%となっている。



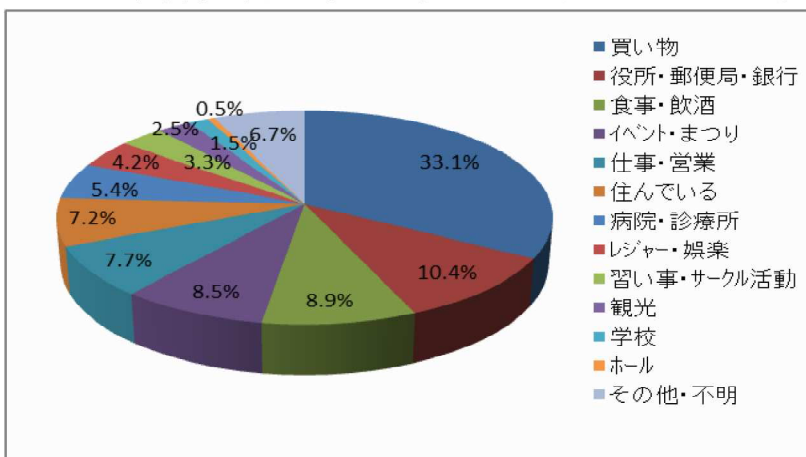
## ③中心市街地を訪れる頻度

中心市街地を訪れる頻度は、「ほとんど毎日」が18.4%と最も多く、次いで「週2～3回くらい」が17.3%となっている。



## ④中心市街地に訪れる目的（複数回答可）

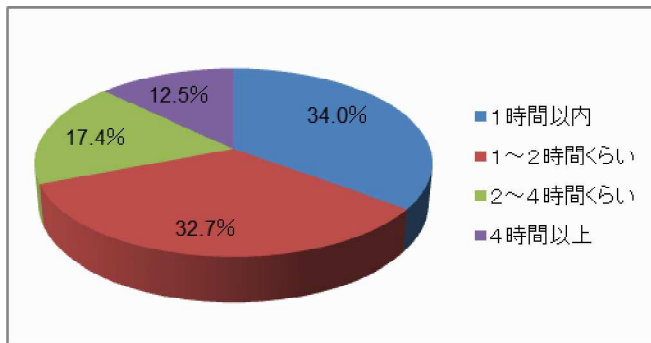
中心市街地に訪れる目的は、①同様「買い物」が33.1%と最も多いが、次いで多いのは「役所、郵便局、銀行」が10.4%となっている。





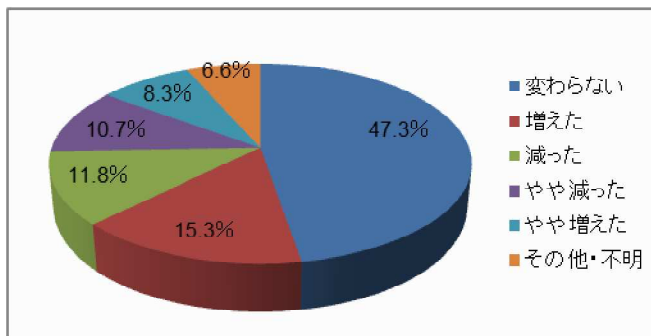
### ⑤ 中心市街地に来た時の滞在時間

滞在時間は、「1時間以内」が34.0%と最も多く、次いで「1～2時間くらい」が32.7%となっている。



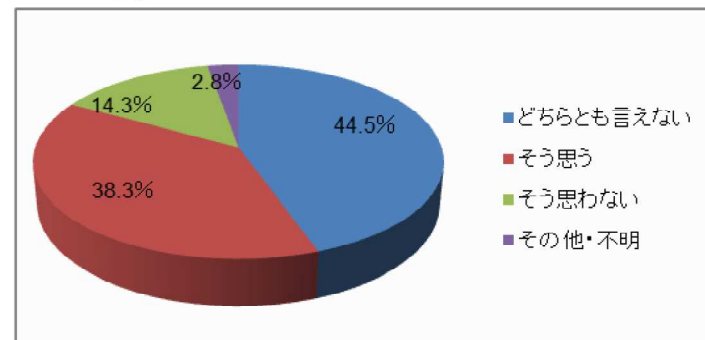
### ⑥ 5年前と比べて中心市街地に来る機会は増えたか

5年前と比べて中心市街地に来る機会は、「変わらない」が47.3%と最も多く、次いで「増えた」が15.3%となっている。



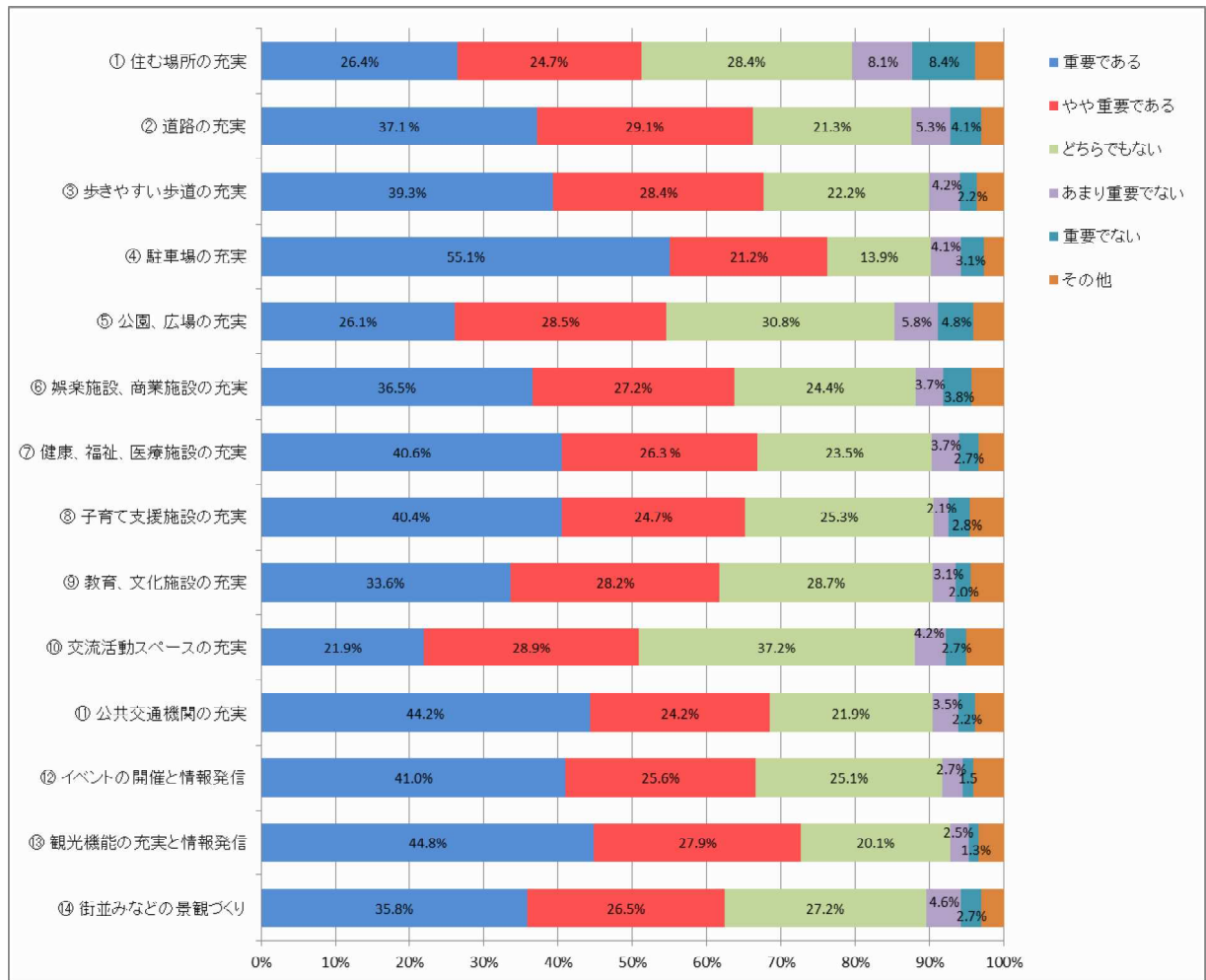
### ⑦ 中心市街地は住みやすいまちだと思うか

「どちらともいえない」が44.5%と最も多く、次いで「そう思う」が38.3%となっている。



### ⑧ 中心市街地を活性化するために重要だと思われるものはなにか

重要だと思われるもので最も多かったのは、「駐車場の充実」で 55.1%、次いで「観光機能の充実と情報発信」が 44.8%となっている。



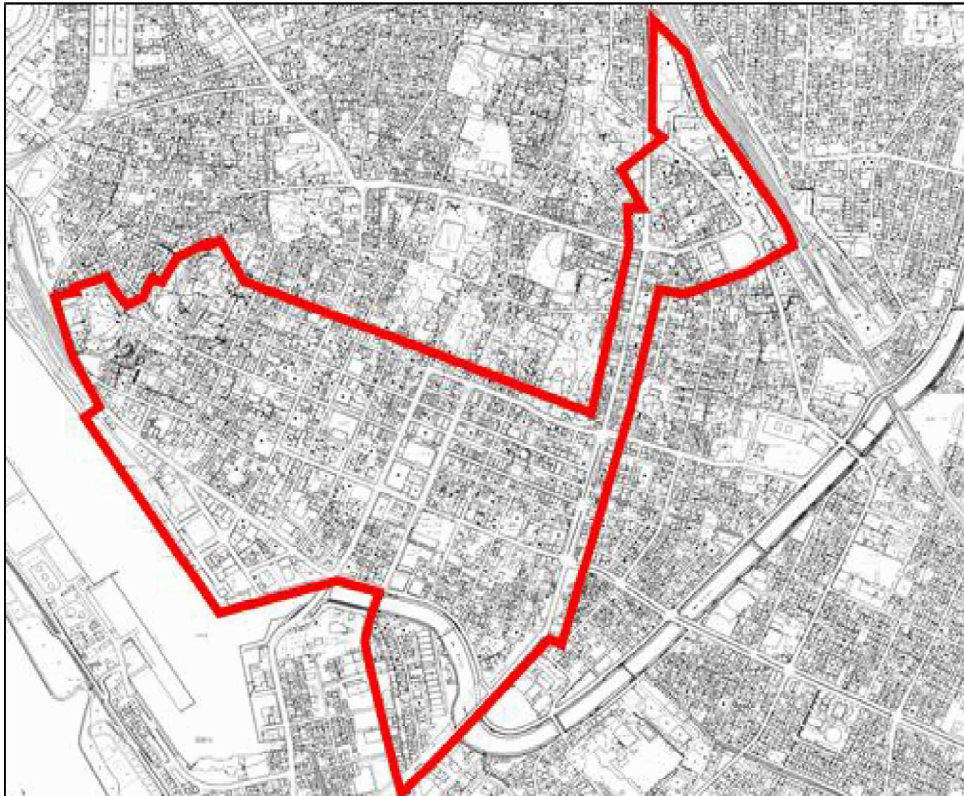
## [4] 前中心市街地活性化基本計画に基づく取組みの実施状況と検証

### (1) 前中心市街地活性化基本計画の概要

①計画認定 平成 21 年 3 月 27 日

②計画期間 平成 21 年 3 月から平成 27 年 3 月まで（6 年）

③区域面積 111.4ha



### ④基本理念 湊まちルネッサンス（再興）-湊のにぎわいと交流のあるまちづくり-

酒田は古くから最上川河口の商業港として栄えてきた湊まちであり、本市のアイデンティティである歴史・文化・景観及び食べ物など豊富な資源がある。

このアイデンティティを活かし、中心市街地ののにぎわいを取り戻すため、市民同士、あるいは市民と観光客との交流によりコミュニケーションとコミュニティを促進し、中心市街地の活性化を推進する。

中心市街地には、湊まち文化を感じる歴史的建造物や街並みが多く残っており、街なか居住により地域資源を再発見するとともに、来街者ののにぎわいと交流のあるまちづくりを進め、「湊まちルネッサンス（再興）」を目指す。

## ⑤基本方針

### ○ にぎわいあふれる商業のまち

課題：にぎわいの創出

- ・店舗、事業所数及び従業員数の減少
- ・駅前大型店の撤退による商店街の衰退
- ・郊外及び市街地内での交通機能が不十分

### ○ 訪ねて楽しい観光のまち

課題：観光客の誘引

- ・多くの観光施設は点在するが、施設間の回遊性がない

### ○ 暮らしやすく多様な世代が住むまち

課題：居住人口の増加

- ・人口の減少及び少子高齢化の進行
- ・地域コミュニティの機能低下

## ⑥成果指標

基本方針	活性化の目標	評価指標	基準値	目標値
にぎわいあふれる商業のまち	中心商店街の活性化	歩行者・自転車通行量（平日）	（平成20年度） 2,276人	（平成26年度） 3,100人
訪ねて楽しい観光のまち	街なか観光の推進	観光施設入込数	（平成19年度） 1,549,077人	（平成26年度） 1,600,000人
暮らしやすく多様な世代が住むまち	街なか居住の促進	居住人口	（平成20年度） 2,954人	（平成26年度） 2,960人

## (2) 前中心市街地活性化基本計画の実施状況

平成26年4月現在において、未着手事業が9事業となっており、事業の実施率は89.0%である。

概ねの事業は実施できたものの、主要事業に位置付け特に大きな効果を期待された民間事業の酒田駅前地区優良建築物等整備事業（ホテル、商業施設、マンション整備）、港マンション整備事業、中町ふれあいサロン整備事業、酒田料亭横丁整備事業や、市道中通り線改良事業等について、経済状況の長引く低迷や東日本大震災の影響等により事業の中止又は延期を余儀なくされたものや、社会情勢の変化等による事業関係者間の調整が不調になるなど、計画通りに実施ができなかった。

①事業実施状況

- 掲載事業 全 8 2 事業
- 着手事業 7 3 事業 (完了 1 2 事業、実施中 6 1 事業)
- 未着手事業 9 事業

②主な事業の評価 (実績)

事業名	酒田駅前地区優良建築物等整備事業
事業期間	平成 23～27 年度
事業主体	(株)酒田フロントスクエア
事業概要	酒田駅前ジャスコ跡地と日新開発ビル跡地へのホテル、商業施設、駐車場、マンションの整備
評価(実績)	<p>本事業は、酒田駅前ジャスコ跡地と日新開発ビル跡地において、ホテル、商業施設、駐車場、マンションからなる複合施設を整備し、酒田の玄関口の拠点施設としてにぎわい創出、中心市街地の活性化を図るものである。</p> <p>平成 22 年 9 月に事業主体である(株)酒田フロントスクエアが設立され、設計・入札まで実施したが、東日本大震災の影響による資材費及び労務費等の高騰により入札不調となり事業を断念せざるを得ない状況となった。このような状況等を踏まえ、現在、新たに駅周辺地区のグランドデザインを市で策定中である。</p>

事業名	中町ふれあいサロン整備事業
事業期間	平成 26 年度
事業主体	酒田まちづくり開発(株)
事業概要	旧北都銀行跡地にカフェ・ビアホール飲食機能、シネサロン等ができるホール、ポケットパークの整備
評価(実績)	<p>本事業は、中町中和会商店街の中心に位置する「旧北都銀行」を活用して、「飲食」「音楽」「映画」を切り口に、老若男女が集い交流を図ることにより、にぎわい創出を推進するものである。</p> <p>既存建物を活用することを予定しているが、防火設備等において課題があり、建替えや改修等も多大な経費を要することから、事業内容の一部を見直しながら新たな事業展開を検討中である。</p>

事業名	酒田料亭横丁整備事業
事業期間	平成 26 年度
事業主体	酒田まちづくり開発(株)
事業概要	商店街の空き地を活用し老舗料亭の味を堪能できる屋台村の整備
評価(実績)	本事業は、老舗料亭の味を手軽に堪能できるとともに、酒田の

	<p>料亭文化に触れ、湊まちとして栄えた歴史を感じながら「食」を通して、市民や観光客等幅広い集客を図ることにより、中心市街地のにぎわい創出に資するものである。</p> <p>事業実施場所の確保や投資事業費の回収が困難となったこともあり、現在、実施主体において事業の方向性を検討中である。</p>
--	---

事業名	新産業会館整備事業
事業期間	平成 26～29 年度
事業主体	(株)酒田なかまち開発（仮称）
事業概要	産業会館を現行の耐震基準に適合するよう改築し交流施設としての整備
評価(実績)	<p>本事業は、老朽化が進んだ産業会館を現行の耐震基準に適合するよう改築し、商工会議所、金融機関、コンベンション、飲食機能などを有する交流施設として整備し、地域商工業者の経営支援活動拠点であるとともに、地域住民が広く利用できる交流拠点として中心市街地の活性化に資するものである。</p> <p>産業会館の建物所有者において、既存建物の安全性等を確認する耐震診断を実施しており、その結果を踏まえての整備手法等を検討中である。</p>

事業名	海鮮モール整備事業
事業期間	平成 21 年度
事業主体	酒田市
事業概要	鮮魚を中心としたテナントミックス店舗「酒田みなと市場」の整備
評価(実績)	<p>本事業は、本市の観光資源である「海の幸」を中心とした多様な物産を、市民や観光客に手軽に提供する場を集積することにより、買い物客の回遊性・利便性を向上させ、中心市街地のにぎわい創出を推進している。</p> <p>平成 22 年 1 月 23 日の開設以来、毎年 20 万人前後の入込数を確保しており、観光面での集客拠点施設として県内外からの誘客と中心市街地への来街者確保に大きく寄与している。</p>

事業名	山王くらぶ企画展示事業
事業期間	平成 20 年度～
事業主体	酒田市
事業概要	山王くらぶにおける各種企画事業の実施
評価(実績)	<p>本事業は、かつて料亭である山王くらぶにおいて、本市の歴史や文化を紹介する展示を行い、また民芸品（傘福、鶺鴒渡川原人形）</p>



の体験工房等の体験型観光を充実させ、来街者の回遊性の向上、中心市街地のにぎわい創出を推進している。なお、既存建造物活用事業による改修も実施し充実を図っている。

平成 20 年 4 月 20 日の開館以来、毎年 2 万人を超す入込数であり、当初目標数値を上回っており、観光集客施設として中心市街地への来街者確保に大きく寄与している。

事業名	飛島定期航路新造船建造事業
事業期間	平成 20～22 年度
事業主体	酒田市
事業概要	酒田～飛島間の定期航路の新造船の整備
評価(実績)	<p>本事業は、県内唯一の離島である飛島と酒田を結ぶ定期航路の新造船を整備し、航海時間の短縮やバリアフリー化等の快適性の向上を図り、市内周遊観光機能を向上させ、その効果を中心市街地の街なか観光へ波及することを目指すものである。</p> <p>乗客数は、平成 19 年度以降減少傾向にあり、東日本大震災後の平成 23 年度は大きく落ち込んだものの、平成 25 年度では平成 21 年度の水準まで回復してきている。新造船の整備と合わせて、東北公益文科大学との連携や地域おこし協力隊の活用等による飛島観光のソフト事業の充実が図られたことが要因と考えており、街なかの回遊性の向上に寄与している。</p>

事業名	住宅改善支援事業
事業期間	平成 16 年度～
事業主体	酒田市
事業概要	賃貸住宅の新築・増築、店舗・事務所の賃貸住宅改修への支援
評価(実績)	<p>本事業は、住宅環境の改善を促進し、地域経済の活性化と中心市街地への居住誘導を図るものである。</p> <p>平成 21 年度より支援内容の拡充を行っているものの、中心市街地での適用件数は、伸び悩んでいる状況であり、引き続き P R 等徹底し、利用拡大を推進していく必要がある。</p>

### (3) 目標達成状況

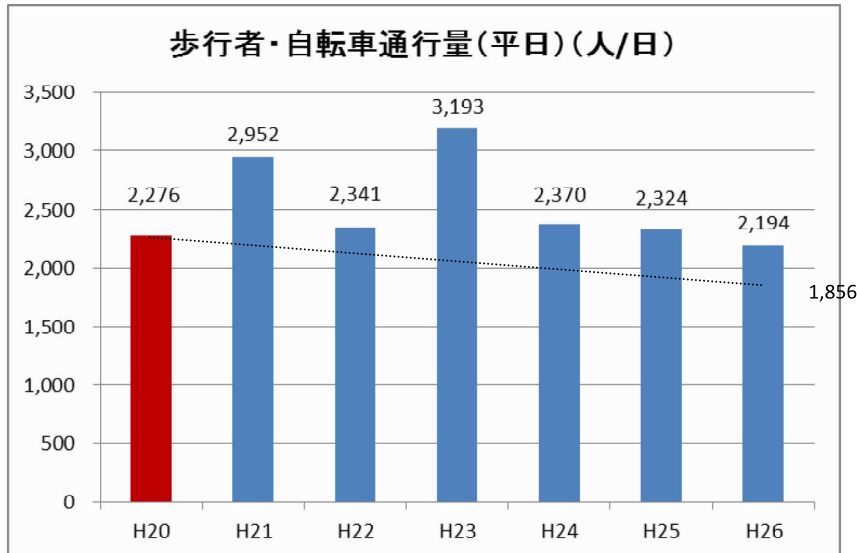
目標達成状況については、最新値からは、目標とした3つの活性化（評価指標）には至っていない状況にある。

#### ○目標1 「中心商店街の活性化」に対応する評価指標

目標指標	基準値	目標値	最新値
歩行者・自転車 通行量（平日）	（平成20年度） 2,276人	（平成26年度） 3,100人	（平成26年度） 2,194人

最新値（平成26年度）での歩行者・自転車通行量（平日）の目標数値は、主要事業である酒田駅前地区優良建築物等整備事業等などが実施されていないことから達成しなかったが、平成23年度は、3,193人と目標数値を達成し、平成21年から平成25年度までは、平成20年度の基準値を上回って推移しており、改善傾向を示していた。

この要因としては、平成23年度に中心市街地の活性化の更なる強化策として、市と商工会議所が連携して設置した中心市街地まちづくり推進センターにより、新規開業支援、空き店舗対策等の商店街振興施策の積極的な展開を進めた結果、新規開業店舗の増加、商店街組織の活性化に向けた前向きな取組みが増えたことなどから、来街者数の減少に一定の歯止めがかかってきたことが考えられる。



※調査月：10月 [平日（第一木曜日）：7時～19時]

※調査主体：酒田市

※調査対象：酒田市中心市街地3地点における歩行者・自転車数  
（ジャスコ跡地前、佐藤伝兵衛薬局前、まる五前）

※ …… 何もしない場合の見込み

(参考)

入居者支援の助成金件数（新規開業家貸助成）

	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
出店数（件）	4	10	11	12	11

（資料：中心市街地まちづくり推進センター）

## ○目標2 「街なか観光の推進」に対応する評価指標

目標指標	基準値	目標値	最新値
観光施設入込数	（平成19年度） 1,549,077人	（平成26年度） 1,600,000人	（平成25年度） 1,542,055人

最新値（平成25年）での観光施設入込数は、目標数値を達成していないが、平成21年度から平成24年度までの間は、目標数値を達成している。

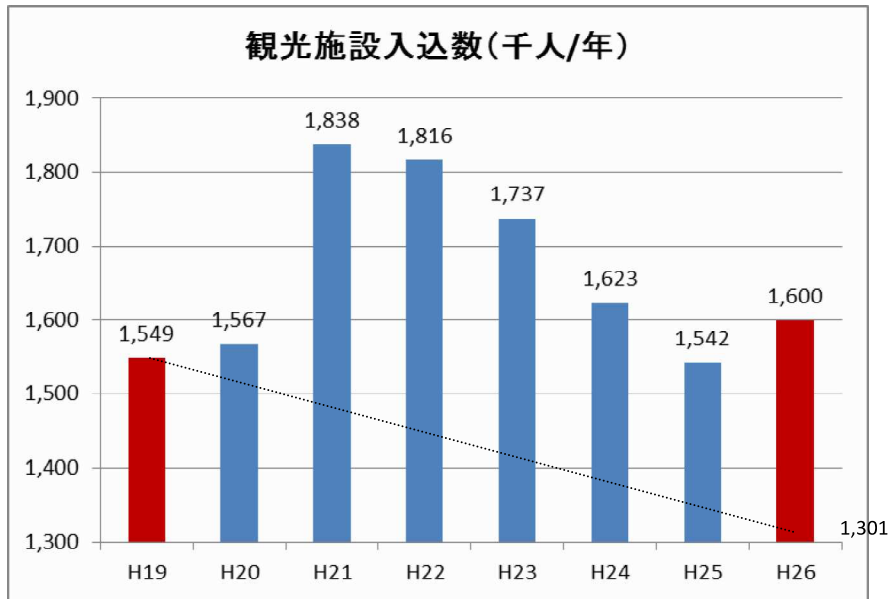
これは、主要事業である海鮮モール整備事業によりみなと市場が平成22年1月に開設し、さらに、映画「おくりびと」のロケ地である旧割烹小幡（NKエージェント）の一般公開や、酒田まつり創始400年祭と相まって、高い観光入込者数で推移することができたものである。特に、平成21年度は、約180万人と多くの観光客で賑わった。

みなと市場は、本市の観光拠点施設の一つとして認知されるものになり、その周辺の主要観光拠点施設（さかた海鮮市場や酒田夢の倶楽（山居倉庫））等との相乗効果を図ることもできたと考えられる。

一方で、映画「おくりびと」効果が一過性のものとなってしまったことや、東日本大震災等の影響もあり、平成21年度をピークに減少傾向が続き、平成25年度には目標数値を割り込んでいる。

なお、酒田夢の倶楽の大型バスの入込が減少傾向にあることや、観光動向調査からバスでの来酒者が少ないことから踏まえると、旅行形態の変化（団体ツアーから個人旅行形態への変化）も影響しているものと考えられる。

また、平成25年度の外国人旅行者県内受入れ実績調査から、原発事故等の影響が完全に払拭されていないことから、東日本大震災前の水準に回復してなく、庄内空港を有している本市としては、その影響は少なくない。



※調査方法：対象施設への聞取り

※調査月：翌年 4 月

※調査主体：酒田市

※調査対象：中心市街地主要観光施設 14 か所

(旧白崎医院、旧鍛屋、酒田海洋センター、市立資料館、さかた海鮮市場、  
庄内米歴史資料館、酒田夢の倶楽、本間家旧本邸、海向寺、相馬樓、山王くらぶ、  
酒田市みなと市場、NKエージェント、みどりの山居館)

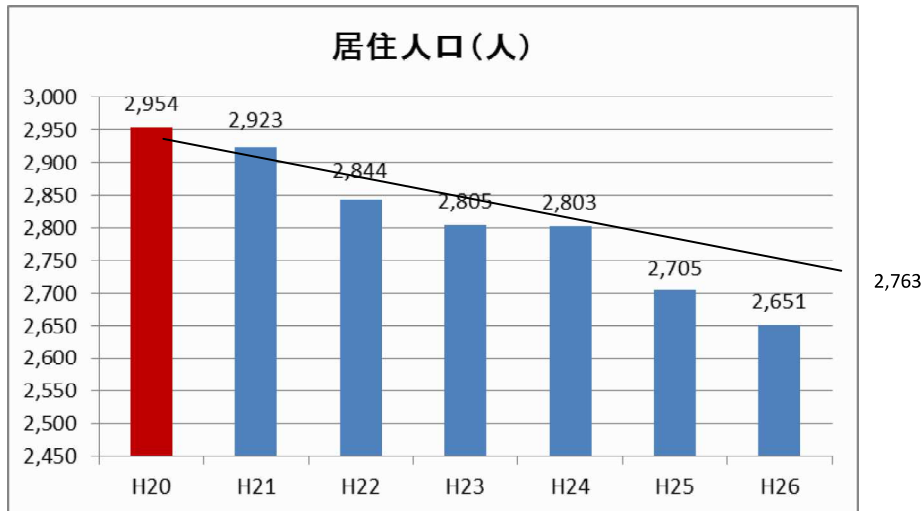
※…………… 何もしない場合の見込み

### ○目標 3 「街なか居住の促進」に対応する評価指標

目標指標	基準値	目標値	最新値
居住人口	(平成 20 年度) 2,954 人	(平成 26 年度) 2,960 人	(平成 26 年度) 2,651 人

主要事業である湊マンション整備事業が実施事業者の都合により実施を断念し、その後、酒田駅前地区優良建築物等整備事業において、ホテルや商業施設と合わせて居住施設も整備を予定したが、東日本大震災等の影響による資材費及び労務費等が高騰したことから、入札不調に終わり事業実施を断念したこと等から目標数値に達していない。

このように当初大きな効果を期待した民間実施の事業が進まなかったため、居住人口は減少し続けており、中心市街地の人口減少率は、市全体の減少率より大きくなっている。



※調査方法：住民基本台帳

※調査月：9月30日

※調査主体：酒田市

※調査対象：酒田市中心市街地（船場町1～2丁目、日吉町2丁目、幸町2丁目、二番町、中町1～3丁目、本町1～3丁目、山居町1丁目）

## 〔5〕 前計画の総括

前計画では、中心市街地の課題として「にぎわい創出」、「観光客の誘引」、「居住人口の増加」を掲げ、各種事業を実施してきた。

その結果、海鮮モール整備事業、豊里十里塚線街路事業、新庁舎整備事業など、長年の課題であったものに着手し、また中心市街地まちづくり推進センターを設置し、各種商店街振興策の強化を図ることができたのは、一定の効果があつたと考えている。

期間中、庄内唯一の百貨店である清水屋の運営から中合（福島市）の撤退という事態もあつたが、建物所有者が事業を引き継ぐなどし、官民一体となった取組みにより維持できたことは大変評価できるものと考えている。

しかしながら、駅前関連事業、住宅供給事業、新産業会館整備事業などの主要事業のいくつかについて、外的要因（東日本大震災の復興需要に伴う資材費及び労務費の高騰による入札不調等）があつたとは言え、前計画期間中の着手ができず、最終的に中心市街地の活性化目標に届かず、反省すべき点であると考えている。

## 〔6〕 中心市街地の課題

### （1） 中心商店街の活性化

- ・人口減少や少子高齢化社会の進展が市全体の数値と比較しても加速しており、将来的に事業者の後継者不足等を招くことが推測され、また地域コミュニティの機能低下も懸念され厳しい環境にある。

- ・長引く景気低迷もあり小売店舗数や販売額等の各商業指標も好転してなく、中心市街地の商業力の低下が進んでいる。

- ・中心商店街が顧客・住民ニーズに十分対応できていないことなどから、来街者の割合が減少しており、地域における商店の必要性を考慮しながら、商店の魅力向上にあわせて、地域における商店の利用を拡大する必要がある。
- ・新規開業数は増加傾向にあるが、未だ空き店舗が目立つ状況にある。
- ・中心市街地に、市民活動や文化活動など、様々な分野で人々が気軽に活動できる拠点づくりの場が不足している。
- ・市民の関心が高い駅周辺については、核店舗の大型店が退店して以来、商店街が衰退しているため大型店跡地を含めた整備計画が求められている。

## (2) 街なか観光の推進

- ・海鮮モール整備事業等、一定の環境整備が進んだものの、波及効果が限定的になっているものと考えられる。
- ・東日本大震災等の影響もあるが、団体ツアーから個人旅行者のシフトという旅行形態の変化も観光入込数の減少傾向の要因の一つと考えられ、個人観光客の更なる獲得に向けた取組みが課題となる。
- ・中心市街地には、本市の歴史的、文化的資源が凝縮されており、「酒田らしさ」、「湊まち酒田」を感じ取れる場所である。特に求心力のある山形県及び本市を代表する山居倉庫やさかた海鮮市場・みなと市場等へ集中している観光客の動線を中心市街地全域へ向けさせるため、これらの拠点施設の更なる魅力向上を図ることはもちろんのこと、各観光施設間の回遊性を高めるため、街なか観光の取組みを強化する必要がある。
- ・市内高等学校の統廃合により生じている旧商業高校跡地、耐震改築のため移転の方向性が示された消防本署用地については、山居倉庫に隣接し、市街地中心部の重要な場所に位置することから、魅力ある都市機能としての環境整備が求められる。
- ・観光用自転車の充実やインバウンド対策等のソフト事業を展開し、観光機能の向上は確実に図られているが、波及効果が十分でない。

## (3) 街なか居住の促進

- ・中心市街地の居住人口は、経済状況の長引く低迷や東日本大震災の影響等を受け、計画通りに住宅供給事業が実施できなく、減少傾向に歯止めがかかっていない。商業機能だけでなく地域コミュニティの機能低下が懸念される。
- ・核家族化の進行等による郊外部への人口移動による中心市街地の空洞化が問題となっているが、中心市街地は、歴史的なまちづくりの変遷から、町家の形態が自動車を中心とした生活スタイルからは敬遠されるというのも要因の一つと考えられる。
- ・即効性のある住宅供給事業の実施は現状では目途が建っていないことから、新たな市民サービス等を創出し、公共交通機能の利便性の向上を図り、中心市街地内外からの街なかへの交流人口の増進を図り、かつ、街なかの都市機能の魅力向上を推進し、中心市街地の人口社会動態の改善や民間の投資意欲を促進させるような環境整備を優先させる必要がある。



## [7] 新計画の必要性

前計画での総括、課題等からも、中心市街地の活性化は、未だ十分なものではなく、限定的なものに留まっていると考えられ、市民が実感を得るまでに至っていないというのが事実である。

また、新たな中心市街地を取り巻く課題の対策を講じる必要も出てきている。特に前計画期間中に着手できなかったが、市民の関心が高い酒田駅周辺整備事業や、高等学校統廃合、消防庁舎再編により生じる広大な面積の公的不動産利活用が求められている山居倉庫周辺整備事業は、それぞれ、中心市街地の玄関口に位置し、本市のまちづくりの重要なポイントであり、新計画での実現が求められる。

その他にも、庁舎再編に伴い生じる空き庁舎や中心商店街に存在する商業空きビルのリノベーションを図っていく必要も生じており、安定的・持続的なまちを維持していくためには、まさに待ったなしの状況である。

こういった課題解決のためには、全国的な社会問題である人口減少・超高齢化社会への突入という時代を念頭にしながら、前計画の効果を一過性のものに終わらせず、その育った芽を更に発展させることも重要となってくる。

また、民間を中心とする投資が十分に流入しなかった前計画の反省を踏まえ、事業の再構築も求められる。

なお、商工会議所をはじめ、民間組織による今後のまちづくりに向けた具体的な話し合いも進められており、新計画に向けての官民連携の気運が高まっている。この高まりを逸することなく取り組んでいく必要がある。

本市は、市町合併から間もなく10年を迎え、合併特例債の発行期限が平成32年度までと迫っており、合併後のまちづくりの総仕上げの時期を迎えようとしている。そのため、中心市街地のまちづくりも今後大変重要な正念場を迎える。

このため、前計画に引き続き、切れ目ない新計画を策定し、より選択と集中を強く意識し積極的に中心市街地の活性化を図っていかなければならない。

## [8] 新計画での中心市街地の活性化に関する基本的な方針

本市の総合計画で目指している都市の将来像「人いきいき まち快適 未来創造都市 酒田」や前計画で目指した中心市街地活性化の基本理念である「湊まちルネッサンス（再興）」の実現までに至っていない。

前計画の基本理念等を継承しつつ、市民ニーズの状況等を踏まえ、新しい視点を一部加え、次のとおり基本的な方針等を定め、中心市街地の活性化を総合的に推進していく。

### (1) 基本理念

#### 湊まちルネッサンス（再興）－湊のにぎわいと交流のあるまちづくり－

酒田は、古くから最上川河口の商業港として栄えてきた湊まちであり、特に中心市街地は、本市の歴史、文化、景観及び食などの豊富な資源を有し、湊まち酒田を感じられる魅力ある場所である。湊を通して、人や物、洗練された文化を受け入れ、育み、古いものを大切に守りながら、新しいものを積極的に取り入れる進取の気風や自由闊達な雰囲気といった酒田の特性も形づくられてきた。

また、中心市街地は、歴史的に、政治、経済、文化、居住等の中心的役割を担ってきており、官公庁や金融機関、商店街等の都市機能が一定程度集積し、公共交通の結節点としての機能も担い、「酒田の顔」「地域の核」として機能してきたところである。

人口減少・少子高齢化社会の中、この資源や都市機能、都市ストックを有機的に活用しながら、市民同士、あるいは市民と観光客との交流人口を増進させ、活発なコミュニケーションとコミュニティ活動を促し、中心市街地の活性化を推進する。

## (2) 基本方針

### ①にぎわいあふれる商業のまち

- ・商業環境は、商店数、商品販売額及び従業員数が、いずれも減少傾向で推移し、自動車社会の進展、大型店や量販店の郊外への出店による商業地の分散化が進んでおり、地域全体の中での求心力が回復していない。こうした環境にあって、中心商店街では経営の安定化と、個性的で魅力ある商業活動の展開を図る。
- ・商店の職住分離や中心市街地の居住人口の減少により、商店街のにぎわいは減少している。このため、市内外からの来街者の増加を促進してにぎわいを創出するため、商店街等の各種イベントの充実と、イベント開催会場の利便性向上のための環境整備を図り、また大型商業施設跡の空きビルの利活用を図るなどし、商店街としての魅力を向上させていく。
- ・酒田駅前的大型商業施設跡地を含めた、市民の関心が大変高い酒田駅周辺の環境整備を図っていく。
- ・中心市街地の公共交通の充実及び交通結節機能の強化を図り、訪れやすい環境を整備する。
- ・商店街の空き店舗を活用した賑わいの拠点づくりや、空き店舗への新たな起業担い手を支援する環境整備を図り、商店街の形成を図る。

目標 中心商店街の活性化

### ②訪ねて楽しい観光のまち

- ・本市の鉄道、空路（庄内空港）、主要幹線道路からの玄関口として位置する酒田駅周辺、山居倉庫周辺の環境整備や魅力向上を図り、来街者の増加を図る。
- ・旧割烹小幡の利活用を図り、日和山・台町エリアへの観光客の増加を図る。
- ・多くの観光客を街なか観光施設の誘導し、各観光施設間の回遊性を向上させるため、公共交通や案内標識等の観光機能の充実を図る。
- ・にぎわいを創出するため県内外から観光客を呼べる地域の特性を生かしたまつり、イベント等の充実を図る。

目標 街なか観光の推進

### ③市民が集う交流のまち

- ・建設中である新庁舎に併設される賑わい交流施設や、新庁舎建設により空き庁舎となる中町庁舎の再構築を図り、市民活動や文化活動等の様々な分野で活動できる拠点づくり等を推進し、交流機能の向上を図る。
- ・高齢化社会が進展する中、大型商業施設跡の空きビルの利活用にあたり、新しいサービス機能を付与し、気軽に立ち寄れる市街地コミュニティの場の形成を図る。
- ・中心市街地の公共交通の充実及び交通結節機能の強化を図り、訪れやすい環境を整備する。

目標 街なか交流人口の増進

### (3) 区域の追加

中心市街地の区域については、前計画の区域を基本とするが、社会情勢の変化等で新たに生じた課題克服のため、前計画の区域に隣接する一部の区域（4.9ha）を追加する。

#### ①山居倉庫周辺地区

当該区域は、空路、主要幹線道路から本市の市街地への玄関口に位置するが、市内の公立高校の再編に伴い市の所有となった旧商業高校跡地や移転改築を予定している消防本署用地が生じている。

市街地中心部において、広大な面積を有しており、これだけの面積が低・未利用地のままでは、中心市街地へも悪影響を及ぼすと考えられ、これらの公的不動産（跡地）の利活用が、新たな課題となっている。

また、新井田川や4車線化工事中の都市計画道路豊里十里塚線を挟んで本市の最大観光拠点である山居倉庫（夢の倶楽）に隣接しており、歴史的にも、城下と商人まちを結ぶ重要な場所であったことなどから、この跡地の利活用は、今後のまちづくりにとって大変重要となってくる。

山居倉庫（夢の倶楽）の観光入込数が減少傾向にあることも踏まえると、山居倉庫と周辺一体が連携しながら魅力向上、観光交流機能向上の環境整備を行い、中心市街地への求心力、街なか観光への誘導機能（回遊性）の強化を図り、中心市街地の活性化に繋げていく必要がある。

以上より、総合的かつ一体的に推進することが、有効的で効率的であるため、追加するものである。

#### ②本間美術館

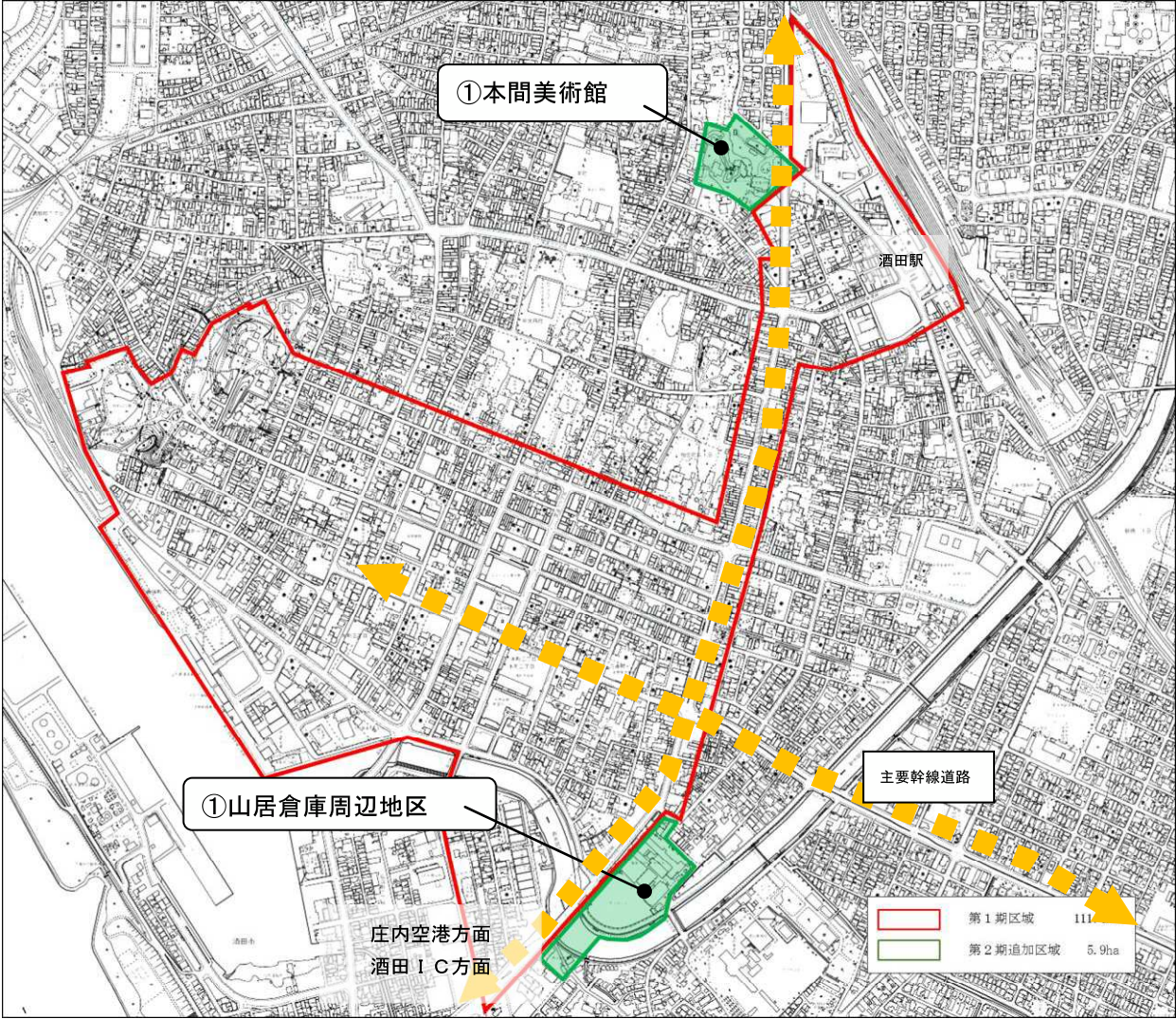
本間美術館は、民間運営の美術館であり、本館の清遠閣については昭和天皇のお宿にもなるなど酒田の迎賓館の役割を果たしてきた。昭和22年に市民に開放され、全国に先駆けて地方都市の私立美術館として開館している。平成24年には庭園（鶴舞園）が国の名勝に指定されるなど、本市の観光施設としても大きなポテンシャルを持っている。

本市が実施した「観光動向調査（平成24年）」でも、来街者から大きい支持を得ており、本市を代表する施設の一つとなっている。なお、交通結節点であるJR酒田駅に近く、駅からの街なか観光の拠点施設ともなる。

観光入込数が減少傾向にある中、多くの観光客を街なか観光施設の誘導し、各観光施設間の回遊性を向上させるためにも、前計画区域に隣接するこの本間美術館を含めて、総合的かつ一体的に推進することが、有効的で効率的であるため、追加するものである。



追加区域図



#### (4) 事業推進のためのゾーニング

中心市街地内に5つの拠点エリアを設定し、拠点エリアごとの特色を活かした整備を進めるとともに、5つの拠点エリア間の回遊性の向上を図り、相乗効果によりにぎわい創出を目指す。

各拠点エリアにおける基本的な考え方は、次のとおりである。

##### ① 駅周辺エリア

JR酒田駅を中心とした地区である。長年、本市の大きな課題となっている大型商業施設跡地、駅前広場、駅舎を含め、本市の玄関口としてふさわしい駅前地区を目指した整備を図っていく。

##### ② 山居倉庫周辺エリア

本市の最大観光拠点である山居倉庫（夢の倶楽）を中心とした地区である。山居倉庫（夢の倶楽）と隣接する旧商業高校跡地、消防本署跡地を含め、空路・幹線道路からの市街地への玄関口として、周辺一体の魅力向上、観光交流機能向上に資する整備を図っていく。

##### ③ 中町エリア

中心商店街、市役所、市民会館、産業会館、金融機関、病院等の多くの都市機能が集積され、また、旧燈屋や本間家旧本邸と歴史ある観光資源を有する地区である。

建設中の新庁舎整備の着実な推進と、産業会館整備をはじめ老朽化しつつある都市機能の更新、機能向上を図っていく。

##### ④ 港エリア

さかた海鮮市場、みなと市場、飛島定期航路の発着所、酒田海洋センター等を中心とした親水空間地区である。

さかた海鮮市場、みなと市場は、本市の観光入込数に大きく寄与しているが、一層の魅力向上を図るため、イベントなどソフト事業を含め湊まち酒田を実感できる地区としての機能向上を図っていく。

##### ⑤ 日和山・台町エリア

湊まち酒田の歴史・文化が色濃く残る日和山公園や山王くらぶ等を中心とした地区である。

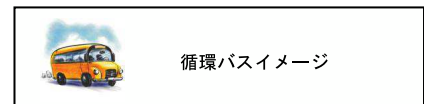
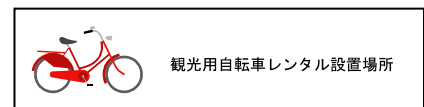
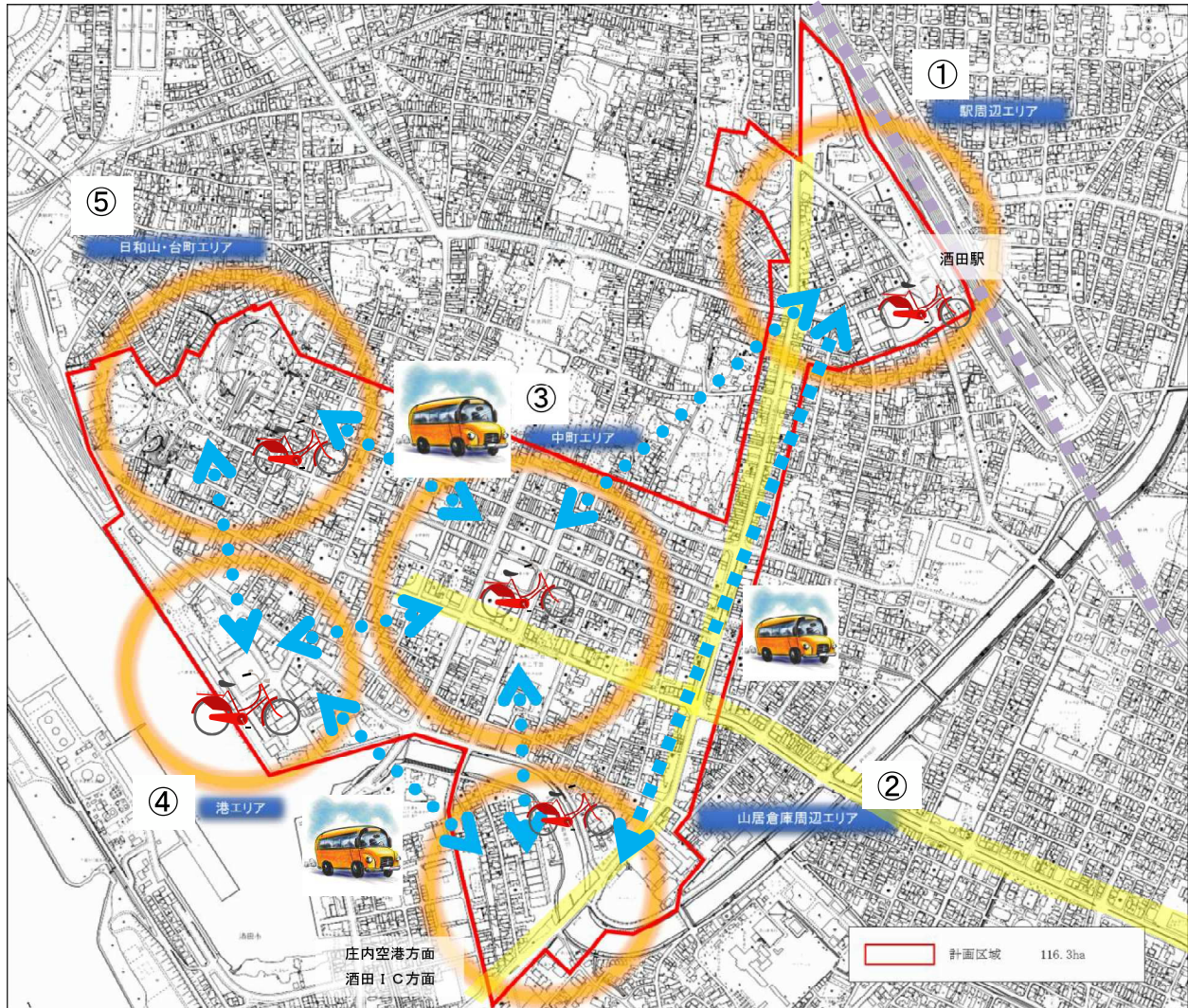
港エリアとも隣接しており、湊まちの雰囲気と調和を図りながら、魅力向上に資する環境整備を図っていく。



## ⑥回遊性向上の推進

5つの特色ある拠点エリアを有機的に結び付け、相乗効果を図ることを目的に各エリアの回遊性の向上を図る事業（中心市街地循環バス運行事業、街なかサイン整備事業、観光用自転車運行事業等）を積極的に展開していく。

### 拠点エリアゾーニング・回遊性向上イメージ図



## 2. 中心市街地の位置及び区域

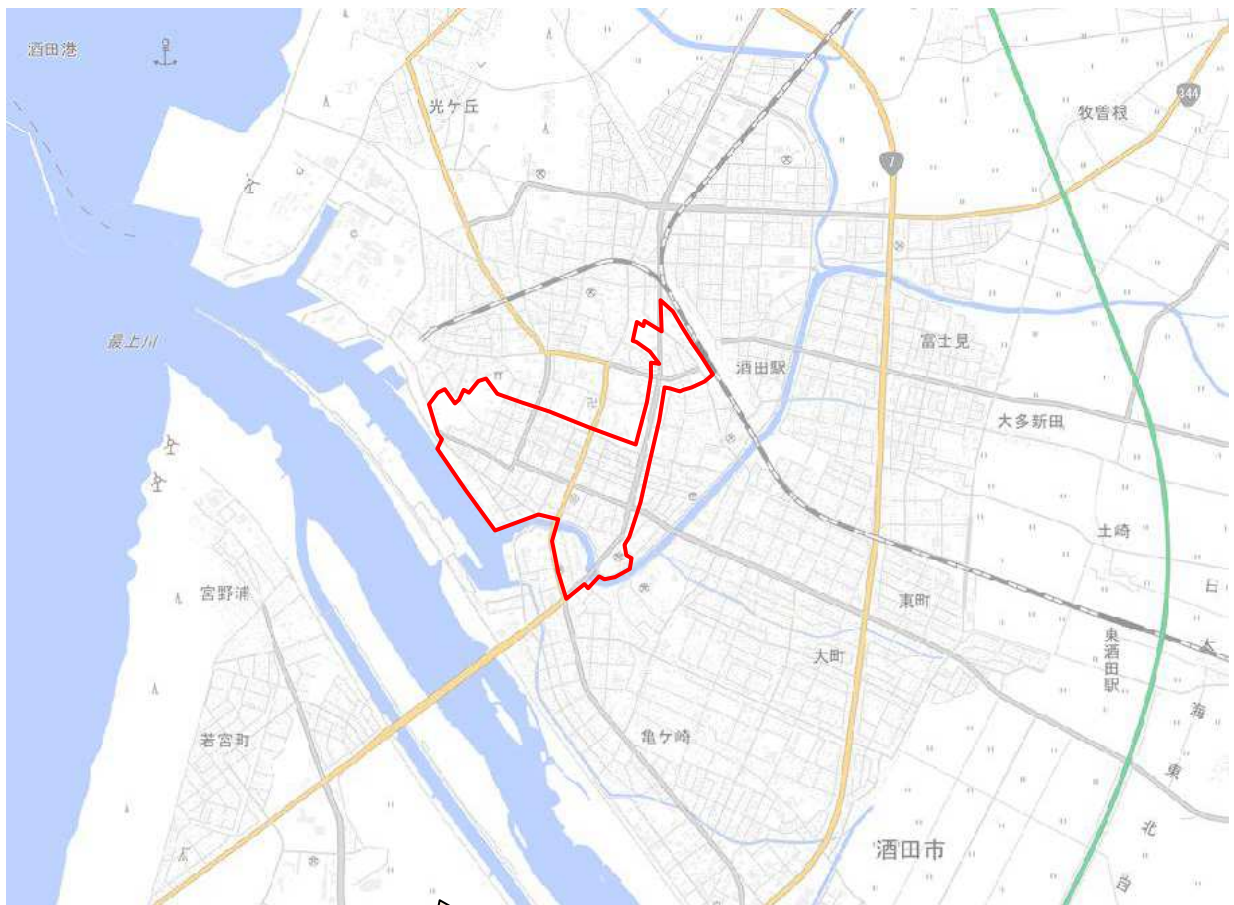
### [1] 位置

#### 位置設定の考え方

酒田の町は、16世紀頃が始まりとされ、古くから商業港として栄えてきたまちであり、西廻海運の整備による上方船の出入りや最上川舟運の発達によって大きく発展しました。

その中で、中心市街地は、商店街が形成されている商業機能や、市役所、市民会館、交流ひろばなどの公共施設、交通拠点のJR酒田駅、金融機関、観光施設等の都市機能が集積し、歴史的にまちの中心として発展してきた位置とする。

(位置図)



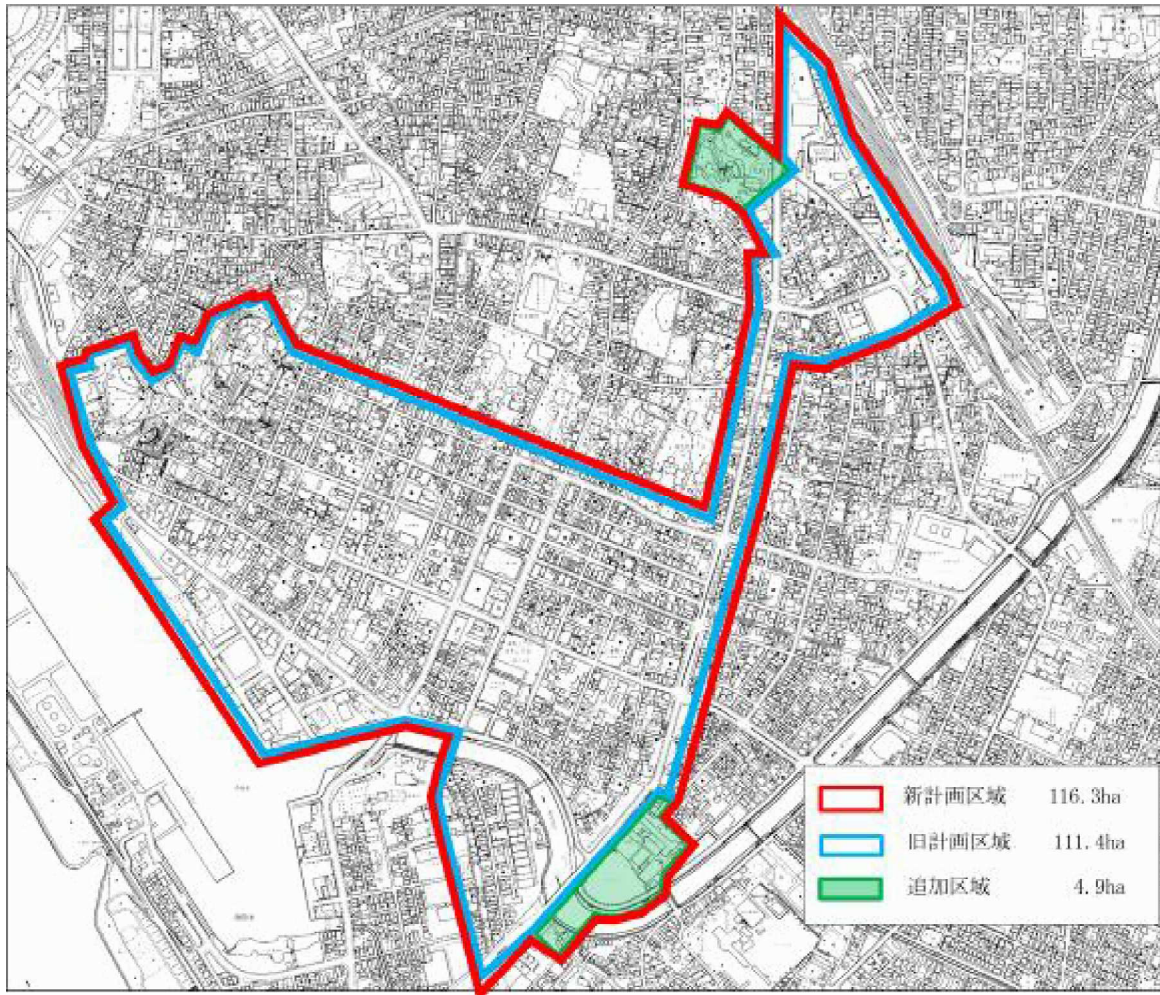


## [2] 区域

### 区域設定の考え方

新計画において設定する中心市街地の区域は、選択と集中のもと効果的・効率的に活性化策に取り組むことができるものとする。その結果、大きくは中町地区や駅前地区を中心とした前計画の区域を基本として、社会情勢の変化等で新たに生じた課題克服のため、前計画の区域に隣接する一部の区域（4.9ha）を追加した116.3haとする。

（区域図）



なお、統計データでは、中心市街地の単独数値を捉えることが難しいため、全町の区域が中心市街地内に存する次の町の統計数値により把握することとする。

船場町一丁目	8.9ha	船場町二丁目	10.4ha	日吉町二丁目	11.3ha
幸町二丁目	9.6ha	二番町	5.2ha	中町一丁目	6.5ha
中町二丁目	6.6ha	中町三丁目	5.3ha	本町一丁目	6.5ha
本町二丁目	4.8ha	本町三丁目	8.8ha	山居町一丁目	6.8ha
				合計	90.7ha

[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要件	説明																												
<p><b>第1号要件</b> 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p><b>○小売商業が集積</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本市の小売商業のうち、14.9%の店舗が集積し、12.6%の従業員が働き、8.6%の年間販売額を有している。</li> </ul> <p>小売商業の状況</p> <table border="1" data-bbox="536 465 1441 707"> <thead> <tr> <th></th> <th>中心市街地 (A)</th> <th>全市 (B)</th> <th>占有率 (A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>店舗数</td> <td>153 店</td> <td>1,025 店</td> <td>14.9%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td>660 人</td> <td>5,251 人</td> <td>12.6%</td> </tr> <tr> <td>年間販売額</td> <td>90 億円</td> <td>1,046 億円</td> <td>8.6%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資料：平成24年経済センサスー活動調査)</p> <p><b>○各種事業所が集積</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本市の各種事業所のうち、11.8%の事業所が集積し、9.3%の従業員が働いている。</li> </ul> <p>各種事業所の状況（民営事業所）</p> <table border="1" data-bbox="536 1016 1441 1214"> <thead> <tr> <th></th> <th>中心市街地 (A)</th> <th>全市 (B)</th> <th>占有率 (A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数</td> <td>701 事業所</td> <td>5,943 事業所</td> <td>11.8%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td>4,527 人</td> <td>48,596 人</td> <td>9.3%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資料：平成24年経済センサスー活動調査)</p> <p><b>○公共公益施設が集積</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地には、市役所、市民会館、交流ひろばなどの公共施設や本間家旧本邸、旧燈屋などの文化施設が多数集積している。その他にも、JR酒田駅や商工会議所など主要な施設が中心市街地に立地している。</li> </ul>		中心市街地 (A)	全市 (B)	占有率 (A/B)	店舗数	153 店	1,025 店	14.9%	従業者数	660 人	5,251 人	12.6%	年間販売額	90 億円	1,046 億円	8.6%		中心市街地 (A)	全市 (B)	占有率 (A/B)	事業所数	701 事業所	5,943 事業所	11.8%	従業者数	4,527 人	48,596 人	9.3%
	中心市街地 (A)	全市 (B)	占有率 (A/B)																										
店舗数	153 店	1,025 店	14.9%																										
従業者数	660 人	5,251 人	12.6%																										
年間販売額	90 億円	1,046 億円	8.6%																										
	中心市街地 (A)	全市 (B)	占有率 (A/B)																										
事業所数	701 事業所	5,943 事業所	11.8%																										
従業者数	4,527 人	48,596 人	9.3%																										
<p><b>第2号要件</b> 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること</p>	<p>当該市街地は、市の中心としての役割を果たしてきたが、商業地の分散化や大型店の撤退、そして市街地の拡大に伴う中心市街地人口の減少に伴い、事業所数の減少、小売販売額の減少等の影響を受けている。</p> <p>また、当該市街地は古くからの港まちであり、酒田まつりや港まつり等の歴史や文化を継承する役割を担っていたが、中心市街地内の住民の高齢化や少子化の進行等により、その役割を果たすことが困難となってきている。</p>																												

**○小売業の店舗数、販売額は減少し、集積が低下**

- ・本市の小売店舗数、販売額は何れも減少傾向にあるが、中心市街地の減少幅が大きく、平成 24 年には平成 19 年より店舗数で 29.2%、販売額で 33.8%減少している。

小売業の店舗数、販売額

年次	中心市街地		全市	
	店舗数	販売額	店舗数	販売額
H9	320	241 億円	1,876	1,685 億円
H19	216	136 億円	1,417	1,255 億円
H24	153	90 億円	1,025	1,046 億円
増減 (H19-24)	△29.2%	△33.8%	△27.7%	△16.7%

(資料：商業統計調査、H24 は経済センサス-活動調査)

**○中心市街地の事業所数、従業者数は減少し、集積が低下**

- ・本市の各種事業所数は、平成 18 年から平成 24 年までに 10.0%の減少となっているが、中心市街地の事業所数は、同時期に 19.4%と大きく減少している。また、従業者数も全市では 3.70%の減少にとどまっているが、中心市街地の従業者数は 16.7%と大きく減少している。

事業所数、従業者数（民営事業所）

年次	中心市街地		全市	
	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数
H8	1,114	6,910 人	7,568	57,963
H18	870	5,409 人	6,604	50,445
H24	701	4,527 人	5,943	48,596
増減 (H18-24)	△19.4%	△16.3%	△10.0%	△3.7%

(資料：事業所・企業統計調査、H24 は経済センサス-活動調査)

○人口が減少し、高齢化が進む

- ・ 中心市街地にとって最も身近な購買人口である居住人口は減少傾向にあり、平成22年は、平成17年比で93.0%まで減少してきている。
- ・ 中心市街地の高齢化率は39.0%で、全市の28.6%の1.4倍にのぼる。このように高齢化の進行も著しく、今後、中心市街地のコミュニティの維持が困難になる懸念がある。

居住人口、高齢化率

年次	中心市街地		全市	
	人口	高齢化率	人口	高齢化率
H7	3,816 人	27.4%	122,536 人	19.6%
H17	3,097 人	36.3%	117,577 人	25.9%
H22	2,882 人	39.0%	111,151 人	28.6%
増減 (H17-22)	△6.9%	+2.7ポイント	△5.5%	+2.7ポイント

(資料：国勢調査)

第3号要件

当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること

○上位計画との整合性

本計画において、当該地区を中心市街地に設定することは、次に掲げる各計画に整合するものである。

・ 酒田市総合計画

本市は、平成17年11月1日の合併に伴い、計画期間を平成20年度から平成29年度までの10年間とする新たな総合計画を策定した。

総合計画では、「心豊かに健やかで未来に向かうまちづくり[人]」、「誇りと信頼にあふれる協働のまちづくり[ふるさと]」、「創造が世界に広がる活力あるまちづくり[交流]」を基本理念とし、「人いきいき まち快適 未来創造都市 酒田」を都市の将来像に掲げている。そして次の8つを施策の大綱として定めている。

第1章 公益の心を育むまち

第2章 元気があふれるまち

第3章 地域力が高いまち

第4章 安全と安心を実感できるまち

第5章 潤いと美しさが広がるまち

第6章 にぎわいと活力に満ちたまち

第7章 明日を拓く交流のまち

第8章 市民のための質の高い行財政運営

また、コンパクトで交流の広がるまちづくりを推進するための施策として、次のように定めている。

第5章 潤いと美しさが広がるまち

第1節 快適で機能的なまちづくり

[施策の方針]

快適で機能的なまちは、市民生活において最も基本的かつ重要な要素です。また、高齢者や障がい者など、すべての人が快適に生活できるまちづくりが求められています。安全で安心な上下水道や良質な居住環境等、生活する上で必要不可欠な基礎的社会基盤整備を計画的に推進します。また、人口減少社会に対応し、既存の社会資本の有効活用を図り、コンパクトで交流の広がるまちづくりを推進します。

[施策]

(3) コンパクトで交流の広がるまちづくり

中心市街地の空洞化は、全国の地方都市共通の課題です。中心市街地はもとより地域のまちづくりエリアにおいても、快適で住みよい都市環境、生活空間の整備を推進します。また、交流の舞台となる活力あるまちづくりを総合的に進めるため、ひと、もの、情報が緊密で魅力あるライフスタイルを享受することができる、コンパクトで交流の広がるまちづくりを推進します。

①中心市街地への居住誘導

②都市機能の再生

- ・ 中心市街地活性化のための事業推進および支援
- ・ 大型店舗撤退跡地の再整備
- ・ 駅周辺等の整備

#### ・ 酒田市都市計画マスタープラン

平成14年3月に策定した「酒田市都市計画マスタープラン」の「全体構想」(概ね20年先の将来ビジョン)では、将来の都市像を「世界に開かれた活力と夢のある個性豊かな交流都市酒田」としている。また、都市計画の基本ビジョンとして「コンパクト都市」「交流都市」「公園都市」を掲げ、快適、安全、便利なコンパクト都市、賑わいと活力に満ちた交流都市、市民が誇りと愛着の持てる美しく、きれいで、快適な公園のような都



市の実現を目指している。

中心市街地のまちづくりについては、次のように具体的な方針を定めている。

- (1) 暮らしと仕事が適度に調和した快適で暮らしやすい土地利用
  - 住居地、商業・業務地、工業地がバランスよく配置されたコンパクトな市街地の形成を図る
  - 高速道路、地域高規格道路からのアクセス道路を含む幹線道路は、本市の玄関口にふさわしい土地利用を図る
- (2) 誰もが安心して生活できるゆとり空間の整備
  - 地域相互の機能分担と交流・連携により、まち全体の利便性の向上を図る
  - 生活空間としての中心市街地の再整備を進める
  - 鉄道の高速化を勘案した駅周辺地域の再整備を図る
  - 高齢者、障がい者、子供をはじめすべての市民が安心して暮らせるまちづくりを進める
  - 防災性の高い市街地の形成に努める
- (3) 港、空港、高速道路を活用し、まちのにぎわいを支える交流ネットワークの整備
  - 市街地内の拠点を結ぶ交通ネットワークの充実を図る
  - 鉄道の高速化及び庄内空港の充実を図る
  - 人と車の共存できる地域内道路（コミュニティ道路）の整備を図る
- (4) 豊かな自然と港町としての歴史・文化が実感できる酒田らしい景観づくり
  - 山居倉庫など港町酒田の象徴的な歴史・文化資源を活かした景観づくりを進める
  - まちの雰囲気大切に、周辺環境と調和した公共施設の整備を図る
  - 屋外広告物、高層建築物等は周辺環境や眺望景観に配慮する
  - 景観指定区域の指定など各種制度を活用して良好な景観づくりを進める
- (5) 豊富な緑と水に気軽にふれあえる潤いと安らぎの環境整備
  - 最上川河川敷など緑と水を活かしたレクリエーション空間の整備・充実を図る
  - 市民が身近に水と親しめる安らぎと憩いの場の創出に努め

る

○道路、公園、寺社林など市街地内のオープンスペースの確保・保全を図るとともに特色ある公園づくりを進める

・ **国土利用計画**

車社会や核家族化などの社会情勢の変化に伴って、郊外部の開発による市街地の拡大とそれに合わせた都市基盤施設の整備を行い、本市は大きく発展してきたが、一方では、郊外部への人口の流出が中心市街地の空洞化の要因となっていることは否めない。また、土地区画整理地内における未利用地が約 53 ha 存在することからも、今後は、既に整備されている既成市街地の活用を努め、コンパクトで安全、便利で快適な市街地の形成を図っていく必要がある。

○ **中心市街地活性化による市及び周辺への波及効果**

基本計画の位置及び区域は、庄内北部地域の中心にあり、中心市街地は、道路、公園、文化、教育、交通機関等の多種多様な既存インフラが充実している。今後、少子高齢化が進み厳しい財政事情が続くなか、区域内に多様な都市機能や定住人口を誘導しコンパクトな市街地を形成することが、ストック活用の観点からも財政的負担を軽減させることにつながる。

また、中心市街地の活性化により、雇用の拡大や所得の向上など地域経済に波及効果を生み、当該地域のみならず、周辺地域の発展も含めた酒田市全域の活力向上につながっていく。

また、平成 26 年 12 月に周辺町の遊佐町、庄内町、三川町との連携のもと、定住自立圏構想に基づく庄内北部定住自立圏形成協定を締結しており、中心市として多様な都市機能の充実を図っていく。

・ **中心市宣言**

遊佐町、庄内町、三川町は、酒田市を包み込むような位置関係から、通勤・通学、買い物、通院など住民の生活に密着した日常的な生活行動は行政区域を越え、本市を中心として相互に深く関わり合う圏域を形成しています。これまでもごみ処理や救急・消防業務については、一部事務組合による業務の展開、また、各般の行政事務においても課題を共有し、多様な連携を図ってきました。

今日、日本は少子高齢化の急速な進行とともに本格的に人口

減少社会へ突入し、産業や経済のグローバル化、情報化など、これまで築かれた社会構造の変化に直面しています。また、地方にあっては、地域経済の低迷による厳しい財政状況、住民ニーズの多様化・高度化、地方分権改革の推進など、地方圏の将来は、厳しさを増すことが予想され、地方自治体の自立を確立するための効率的・効果的なシステムの構築が求められています。

こうした中、今後も地域の活性化と発展を推進していくためには、圏域市町が持つ都市機能や地域資源を有効に活用しながら、相互に連携・協力し、圏域全体で生活に必要な機能を確保することが重要となっています。

このような状況をふまえ、酒田市は、遊佐町・庄内町・三川町との連携のもと、定住自立圏構想に基づく「庄内北部定住自立圏」の形成を目指し、中心市として多様な都市機能の充実に努めるとともに、将来にわたり圏域住民が安心して暮らせる魅力的な地域づくりに取り組んでいくことを、ここに宣言します。

・ **中心市街地を核とした商圈を形成**

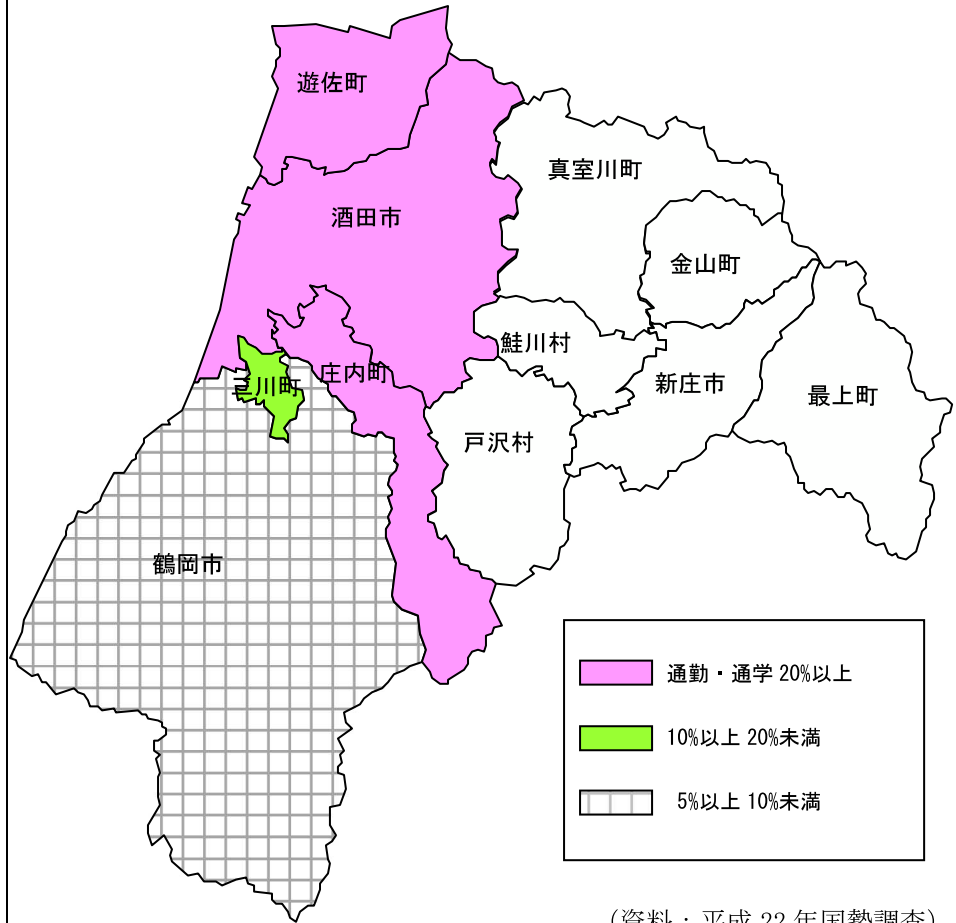
本市の商圈は、庄内北部を中心としている。

項目	商品総合	外食	レジャー・娯楽
第1次商圈 (吸引力 30%以上)	酒田市 遊佐町	酒田市 遊佐町 庄内町	酒田市 遊佐町
第2次商圈 (吸引力 15%以上 30%未満)	庄内町		庄内町
第3次商圈 (吸引力 5%以上 15%未満)		三川町 鶴岡市	三川町 鮭川村

(資料：平成 24 年度山形県買物動向調査)

・ 広範囲の通勤・通学圏を形成

本市の隣接市町村を中心に、通学で1,010人、通勤で10,194人が流入している（15歳以上）。



### 3. 中心市街地の活性化の目標

#### [1] 酒田市中心市街地活性化の目標

1章に示した活性化に関する基本的な方針を踏まえ、新計画においては、前計画の基本理念を継承し、その実現のために次のとおり、3つの基本方針を定め、それぞれにおいて活性化の目標を設定する。

<b>&lt;基本理念&gt;</b> 湊まちルネッサンス（再興） — 湊のにぎわいと交流のあるまちづくり —		
<b>&lt;基本方針1&gt;</b> にぎわいあふれる 商業のまち	<b>&lt;基本方針2&gt;</b> 訪ねて楽しい 観光のまち	<b>&lt;基本方針3&gt;</b> 市民が集う 交流のまち
<b>&lt;目標1&gt;</b> 中心商店街の活性化	<b>&lt;目標2&gt;</b> 街なか観光の推進	<b>&lt;目標3&gt;</b> 街なか交流人口の増進

#### <目標1> 中心商店街の活性化

中心商店街が中心市街地におけるにぎわいの核であることから、商店街にストックされている多様な資源を活用し、また、商業拠点の整備・充実を推進し、魅力ある商店街の形成を図り、中心商店街への来街者の増加、にぎわいあふれるまちづくりを目指していく。

#### <目標2> 街なか観光の推進

湊まち酒田のらしさを感じさせる歴史的・文化的資源が集中する特色を生かし、魅力ある観光拠点の整備・充実を推進し、観光客の増加を図るとともに、多くの観光客が街なかを回遊しやすい、回遊したくなるような環境を整備することで、訪ねて楽しいまちづくりを目指していく。

#### <目標3> 街なか交流人口の増進

新庁舎や既存の都市ストック等を活用しながら、市民活動や文化活動等の市民交流、地域コミュニティ活動の場を創出し、また、中心市街地へ訪れやすい環境、ネットワーク等を整備することで、街なかへの交流人口の増進を図り、にぎわいあふれるまちづくりを目指していく。

#### [2] 計画期間の考え方

事業期間は、進捗中の事業及び今後の整備予定の事業が完了し、事業実施効果が現れると考えられる平成32年3月までとする。

### [3] 数値目標指標の設定の考え方

中心市街地活性化の目標の達成状況を把握するための指標として、それぞれ定量的な評価指標を設定する。

#### (1) 目標1 「中心商店街の活性化」の達成状況を示す指標

- ① **歩行者・自転車通行量（平日）** を目標指標として設定する。

中心市街地のにぎわいを測定でき、定期的なフォローアップが可能であり、市民や商業者にも理解されやすい指標として、前計画に引き続き設定する。

なお、対象地点は、前計画では、全国道路交通情勢調査の観測地点に合わせて3地点を設定していたが、新計画ではより事業効果を適正に測定するため、各商店街の主要地点に見直しを行う。

- ② **商店街空き店舗数** を目標指標として設定する。

中心商店街の活性化による経済状況を測るには、「歩行者・自転車通行量（平日）」だけでは十分でないため、重要な数値の一つと考えられ、定期的なフォローアップが可能である「商店街空き店舗数」を新たに設定する。

なお、対象区域は、中心市街地まちづくり推進センターで調査を行っている主要な商店街の空き店舗数とする。

#### (2) 目標2 「街なか観光の推進」の達成状況を示す指標

- 観光施設入込数（年間）** を目標指標として設定する。

街なか観光の推進による来街者の増加や回遊性の向上を図り、その状況を把握するものとしては、観光施設の入込数が、客観性を担保でき、定期的なフォローアップが可能であり指標として有効であるため、前計画に引き続き設定する。

なお、対象施設は、前計画からの継続性を重視し、これまで測定してきた中心市街地内の主要観光施設に、今回、街なか観光の回遊性向上を図るために区域追加した本間美術館を加えて設定する。

#### (3) 目標3 「街なか交流人口の増進」の達成状況を示す指標

- 公共・公益施設利用者数（平日）** を目標指標として設定する。

新しいサービス機能を付与し、市民活動や文化活動等の市民交流、地域コミュニティの場を創出し、中心市街地へ訪れやすい拠点づくりによる公共投資効果を測定する指標としては、定期的なフォローアップが可能である公共・公益施設利用者数を設定する。



なお、対象施設としては、中心市街地の公共・公益施設のうち、市民交流機能を有する施設を設定する。

## 参考指標

### 居住人口

前計画では、居住人口を目標指標として設定しているが、長引く地域経済の低迷や東日本大震災の影響等により、中心市街地の活性化の重要な要素である居住人口の増加に直接的に繋がる事業の見通しが立っていない。

新計画では、街なかへの交流人口の増進や都市機能の魅力向上を図り、中心市街地の人口社会動態の改善や民間の投資意欲を促進させるような環境整備を推進し、中長期的に2次的な波及効果として居住人口の増加に繋がるよう取り組んで行く。そのため、居住人口については、参考指標として設定する。

## [4] 具体的な目標数値の考え方

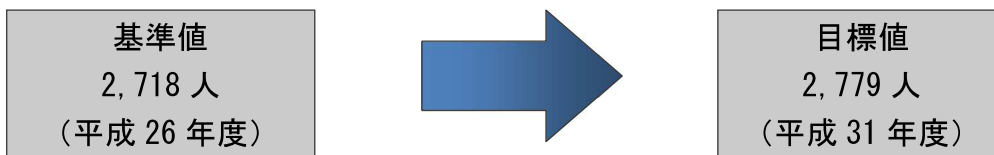
### (1) 「歩行者・自転車通行量（平日）」の目標数値

#### ①対象地点 ジャスコ跡地前、大通り商店街、中町モール

対象地点は、前計画では全国道路交通情勢調査の観測地点に合わせた3地点を設定していたが、新計画では商店街の振興や回遊性の向上を図るための事業効果を適正に測定するため、各商店街の主要地点に見直しを行う。

#### ②調査日 毎年4月下旬の平日

#### ③数値目標

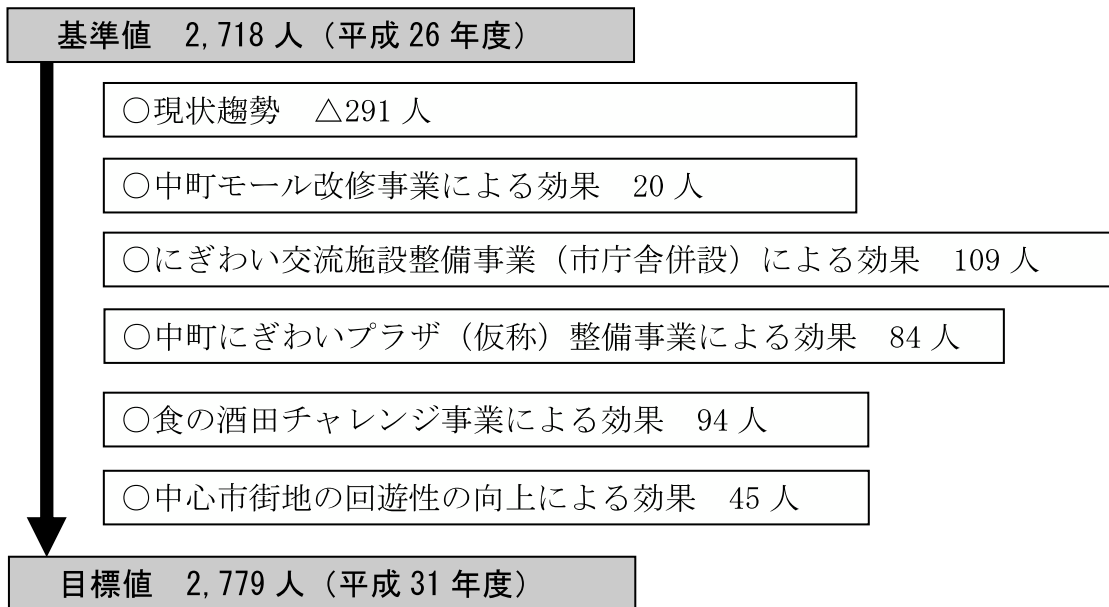


	調査地点	H21	H22	H23	H24	H25	H26
①	駅前商店街（ジャスコ跡地前）	913	707	970	802	748	719
②	中町一丁目（佐藤伝兵衛薬局前）	787	634	957	621	620	-
③	中町二丁目（まる五前）	1,252	1,000	1,266	947	956	-
④	中町二丁目（中町モール）	-	-	-	-	-	1,325
⑤	大通り商店街（ふとんの池田前）	-	-	-	-	-	674
計		2,952	2,341	3,193	2,370	2,324	2,718

- ・①～③は前計画で採用した調査地点であり、新計画では、①、④、⑤を採用する。
- ・H21-25の数値は、調査月10月（平日、第一木曜日、7:00～19:00）となっている。
- ・H26の数値は、4/22に調査を実施したものである。



#### ④数値目標の積算



## ア 現状趨勢

前計画でフォローアップした歩行者・自転車通行量（平日）について、全般的に現況値を上回って経過したが、平成 21 年度から平成 25 年度までの単年度平均を取ると 2,636 人/日であり、平成 21 年度を基準とみると△10.7%の減少傾向となっている。

今後、仮に何も対策を講じない場合の平成 31 年度の歩行者・自転車通行量（平日）の推計にあたり、前述の減少率を想定し、2,427 人と見込む。

$$\cdot \text{来街者 } 2,718 \text{ 人/日} \times \Delta 10.7\% = 2,427 \text{ 人/日} (\Delta 291 \text{ 人/日})$$

## イ 中町モール改修事業による効果

中町モールの快適な空間整備により来街機会が創出されることによる通行量の増加を見込む。

$$\cdot \text{来街者 } 10 \text{ 人/日}^{\text{①}} \times 2 \text{ (往復分)} = 20 \text{ 人/日}$$

①ベンチ設置等の市民がくつろぎたくなる空間機能の向上を図ることで、2人×5組（ベンチ）の来街者が増加と想定

## ウ にぎわい交流施設整備事業（市庁舎併設）による効果

新庁舎と併設して整備予定のにぎわい交流施設による通行量の増加を見込む。

$$\cdot \text{来街者 } 260 \text{ 人/日}^{\text{①}} \times 21\%^{\text{②}} \times 2 \text{ (往復分)} = 109 \text{ 人/日}$$

①市民サロン、観光情報発信コーナー、情報コーナーの新設による増加（交流ひろばの過去の実績採用）

②市民アンケート調査から、徒歩・自転車の割合が約 21%

## エ 中町にぎわいプラザ（仮称）整備事業による効果

大型商業施設であった空きビルを中町にぎわいプラザ（仮称）としてリニューアル整備による通行量の増加を見込む。

$$\cdot \text{来街者 } 200 \text{ 人/日}^{\text{①}} \times 21\%^{\text{②}} \times 2 \text{ (往復分)} = 84 \text{ 人/日}$$

①健康講座 30 人（1 日 1 回開催想定）、健康増進施設 120 人（同類機能のひらたタウンセンタートレーニングルームの実績利用者 60 人/日×2（新施設の整備規模を考慮）、憩いスペース・飲食コーナーの新設による増加（6 席×4 人×2 回転（昼・夕））

②市民アンケート調査から、徒歩・自転車の割合が約 21%

オ 食の酒田チャレンジ事業による効果

チャレンジ事業において10店舗の営業予定とし、通行量調査（夜の時間帯17：00～19：00）に次のとおり反映されると想定する。

- ・来街者 9人/店<sup>①</sup> × 10店舗 × 1（片道分） × 313/365<sup>②</sup> = 77人/日
- ・従業員 2人/店 × 10店舗 × 1（片道分） × 313/365 = 17人/日

①現在の設計イメージでは1店舗当たりカウンター席は9席想定

②営業日数想定

カ 中心市街地の回遊性の向上による効果

(7) 観光用自転車管理事業（無料貸出）の充実による効果

今後5年間、毎年10台増車予定とし、利用機会を拡大することにより次のとおり通行量の増加を見込む。

- ・50台<sup>①</sup> × 30%<sup>②</sup> × 3調査ポイント = 45人/日

①無料観光自転車増設台数

②利用率（H25の利用者実績7,688人（飛島除く）。冬期間約3か月を控除した平均利用状況約30台/日。97台配車台数に対して約30%の利用率）

**【定期的フォローアップ】**

歩行者・自転車通行量については、本市の独自調査により、毎年4月下旬の平日に、計測する。これにより、目標の達成状況について毎年度確認し、状況に応じて必要な措置を講じていくこととする。

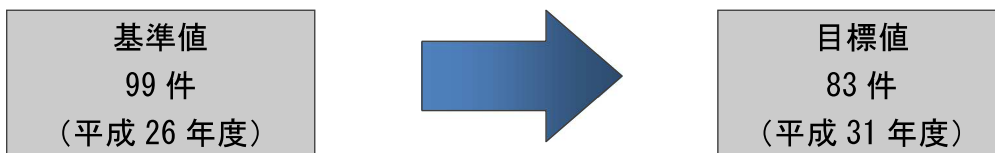
**(2) 「商店街空き店舗数」の目標数値**

①対象商店街等 中心市街地内の主要商店街等5か所

中町中和会商店街、中通り商店街、大通り商店街、酒田駅前商店街、協同組合たくみ銀座

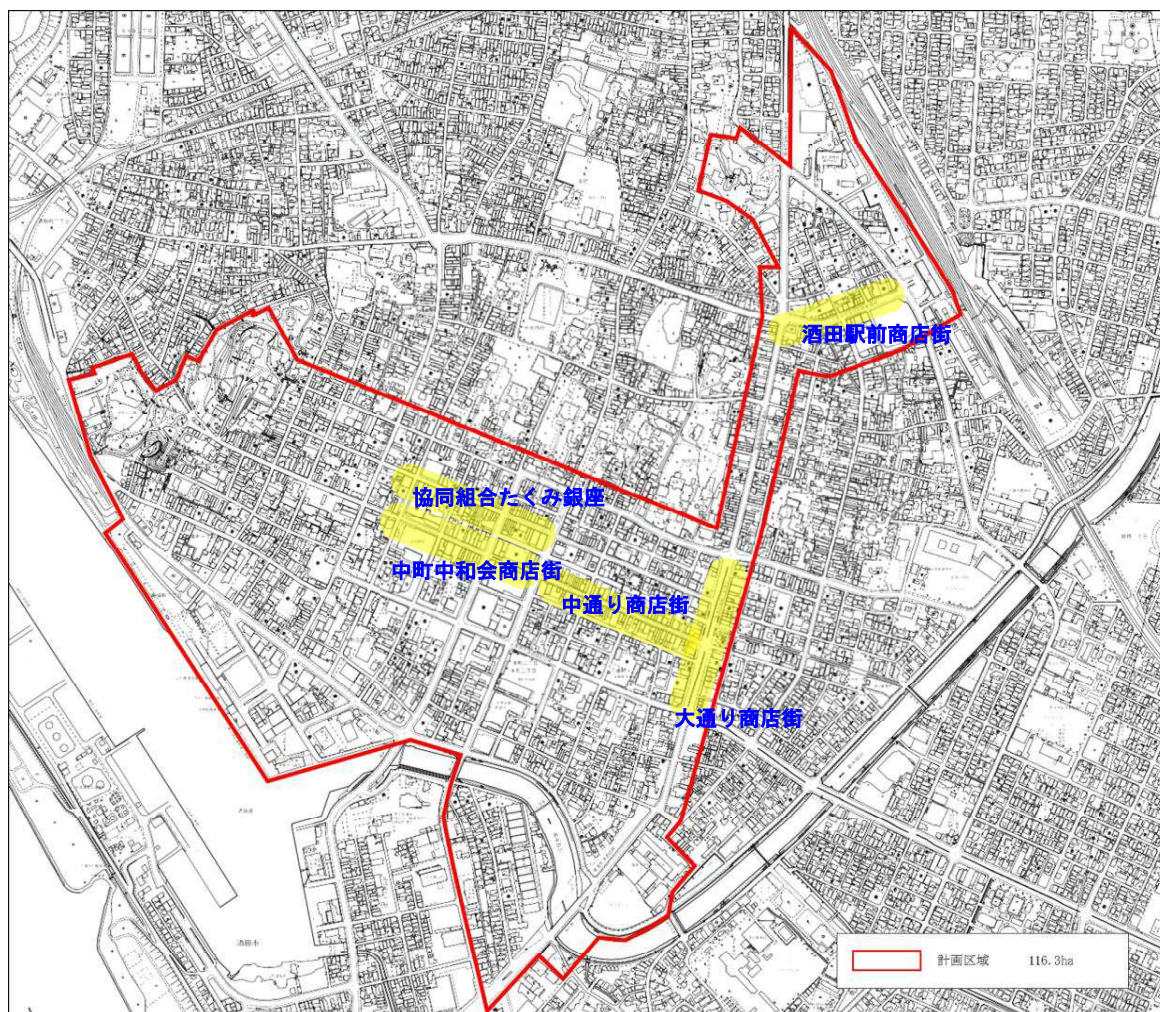
②調査日 毎年8月

③数値目標

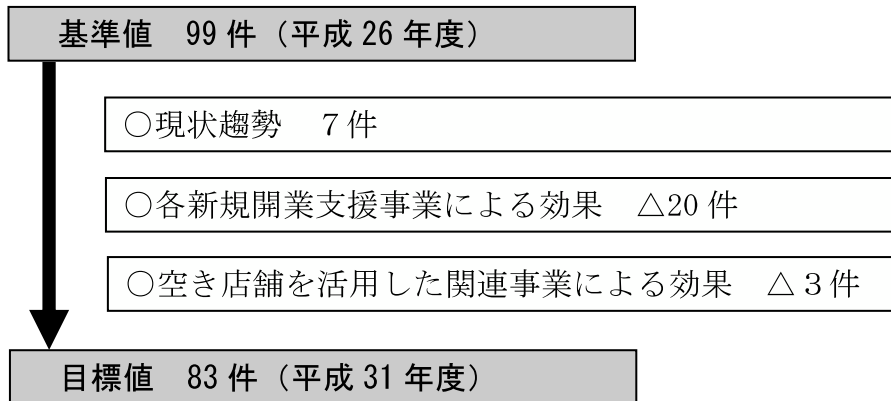




商店街名	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度
中町中和会商店街	11	10	10	10
中通り商店街	25	22	25	25
大通り商店街	10	10	10	10
酒田駅前商店街	26	26	25	24
協同組合たくみ銀座	23	24	27	30
計	95	92	97	99



#### ④数値目標の積算



##### ア 現状趨勢

前計画からの各新規開業支援の事業展開により空き店舗数の増加に一定の歯止めがかかってきているが、今後、仮に何も対策を講じない場合の平成31年度の空き店舗数を推計すると106件と見込む。

データを取り始めた平成23年度から平成26年度までの間で4件増加していることを踏まえ、年平均1.3件のペースで増加すると想定する。

$$\cdot \text{空き店舗数 } 1.3 \text{ 件/年} \times 5 \text{ 年間} = 7 \text{ 件}$$

##### イ 各新規開業支援事業による効果

###### (ア) 空き店舗改装助成事業及び空き店舗入居者支援事業の拡充による効果

中心市街地まちづくり推進センターをワンストップ窓口にし、空き店舗対策事業の継続・拡充することによる開業数の増加を見込む。

$$\cdot \text{空き店舗数 } \Delta 3 \text{ 件/年}^{\text{①}} \times 5 \text{ 年間} = \Delta 15 \text{ 件}$$

①H23～H26実績で、年平均予算13,000千円（改装助成と入居者支援の合計）を投入し、平均14件/年が開業している（1件当たり平均助成額は929千円/件）。H27以降は、予算を16,000千円に拡充確保し、中心市街地まちづくり推進センターを中心に、各種開業サポート等の積極的な展開を図り、平均14件/年の開業数を17件/年（+3件/年）に増加を見込む。

###### (イ) 創業促進事業

創業支援センターの開設による創業相談、創業塾の開催、専門家相談事業の実施により新規開業者の育成を図り開業数の増加を見込む。

$$\cdot \text{空き店舗数 } \Delta 1 \text{ 件/年}^{\text{①}} \times 5 \text{ 年間} = \Delta 5 \text{ 件}$$

①H26の実績見込み（11月末現在）



ウ 空き店舗を活用した関連事業等による効果

空きビル再生による中町にぎわいプラザ（仮称）整備事業、ワンデイシェフ事業及び食の酒田チャレンジ事業の実施を踏まえた減少を見込む。

・空き店舗数 △3件

#### 【定期的フォローアップ】

空き店舗数の把握は、平成23年度から中心市街地まちづくり推進センターで実施しているが、目標の達成状況について毎年度確認し、状況に応じて必要な措置を講じていくこととする。

### (3) 「観光施設入込数（年間）」の目標数値

#### ①対象施設 中心市街地内の主要観光施設15か所

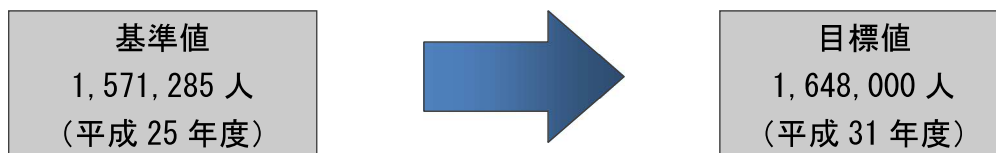
前計画で対象施設とした中心市街地内に位置する主要観光施設14か所に、新計画で新たに区域追加する本間美術館を加えた15か所とする。

山居倉庫（酒田夢の倶楽） さかた海鮮市場 みなと市場 旧白崎医院 旧燈屋  
海洋センター 山王クラブ 本間家旧本邸 庄内米歴史資料館 海向寺 相馬楼  
資料館 NKエージェント（旧割烹小幡） 山居館 本間美術館

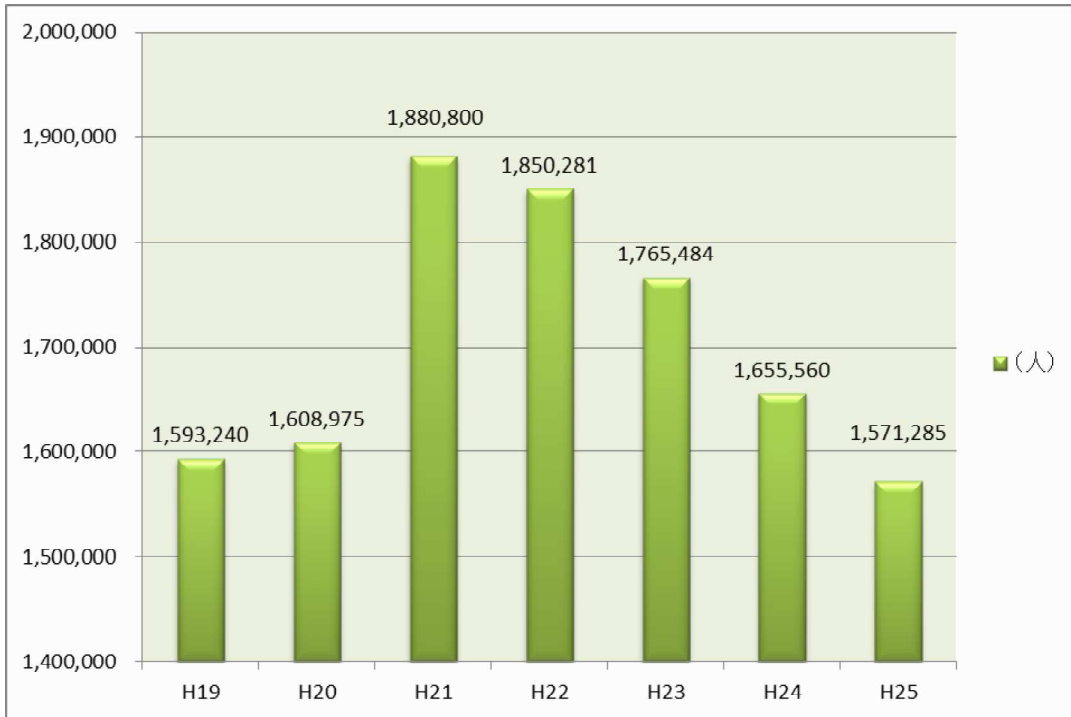
#### ②調査日 毎年度の翌年度4月（年度実績で把握する）

最終年度の平成31年度分の実績は、翌年度の4月に調査実施する。

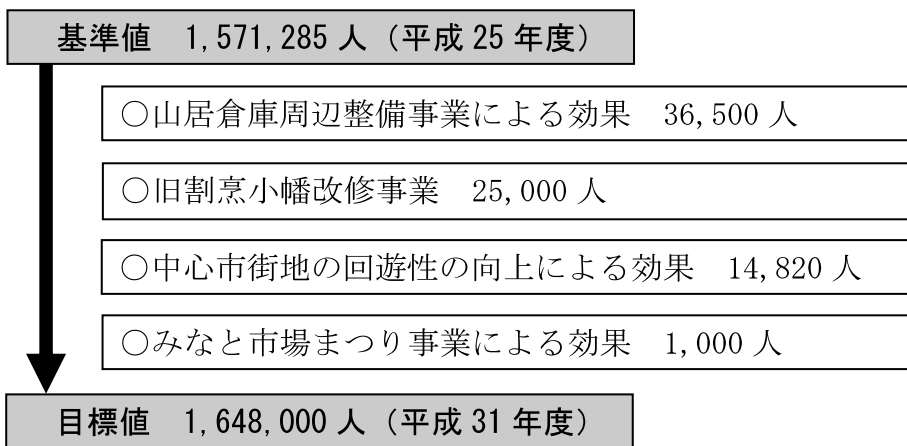
#### ③数値目標



(これまでの推移 15 か所)



#### ④数値目標の積算



#### ア 現状趨勢

平成 26 年度に開催された山形デスティネーションキャンペーンに合わせて新たに取り組んだ事業継続（招待ハガキ発想キャンペーン、おもてなし講座等）やこれまでの継続事業の着実な実施により、平成 25 年度実績である 1,571,285 人を維持する。

#### イ 山居倉庫周辺整備事業による効果

豊里十里塚線街路事業による 4 車線化と合わせて、駐車場の充実をはじめとする山居倉庫周辺の環境整備・魅力の向上を図り、東日本大震災前の 660,000 人（平

成 25 年度実績 635, 418 人) までの水準への増加を見込む。

- ・駐車場の充実、旧商業高校跡地へのにぎわい機能施設整備、物産機能の充実等による観光客

$$150 \text{ 人/日}^{\text{①}} \times 365 \text{ 日} \times 2/3^{\text{②}} = 36,500 \text{ 人}$$

①観光誘客のため周辺一体の魅力向上に合わせて、駐車場の拡充、新たなにぎわい機能施設整備による来街機会の向上により 1 日 150 人の増加を見込む。

②利用率（冬季期間は積雪等のため、観光入込数が減少する傾向となっているための係数）

#### ウ 旧割烹小幡改修事業による効果

映画「おくりびと」ロケ地として注目を集め、NK エージェントとして一時一般公開され、現在非公開中の旧割烹小幡を改修し、新たな観光拠点として観光入込数の増加を見込む。

- ・観光客 25,000 人（旧割烹小幡同様に旧料亭を観光施設にリニューアルした山王くらの H21～25 の過去 5 年間の観光入込数平均を参考）

#### エ 中心市街地の回遊性の向上による効果

##### (ア) 中心市街地循環バス運行事業による効果

新たなサービス機能として、中心市街地の主要拠点施設を循環するバスを運行し、気軽により多くの観光施設を巡ってもらうよう環境を整備し、滞在時間を延ばし観光入込数の増加を見込む。

$$\cdot \text{観光客 } 11 \text{ 人/日}^{\text{①}} \times 176 \text{ 日}^{\text{②}} \times 2 \text{ 施設}^{\text{③}} = 3,870 \text{ 人}$$

①③H26 に季節限定で実施した DC ライナーの実績

②週末運行を想定

##### (イ) 観光用自転車管理事業（無料貸出）の充実による効果

今後 5 年間、毎年 10 台増車予定とし、利用機会を拡大することにより次のとおり観光入込数の増加を見込む。

$$\cdot 50 \text{ 台}^{\text{①}} \times 30\%^{\text{②}} \times 2 \text{ 施設}^{\text{③}} \times 365 \text{ 日} = 10,950 \text{ 人}$$

①無料観光自転車増設台数

②利用率（H25 の利用者実績 7,688 人（飛島除く）。冬期間約 3 か月を控除した平均利用状況約 30 台/日。97 台配車台数に対して約 30%の利用率）

③利用機会の拡大により 2 施設を多く来場すると想定（中心市街地循環バス運行事業に準じる）

オ みなと市場まつり事業による効果

港エリアへの誘客事業の実施による観光入込数の増加を見込む。

- ・観光客 1,000人（H26の山形DCオープニングイベント入込数を参考）

### 【定期的フォローアップ】

観光施設入込数について、本市による独自調査により毎年度3月末現在の実績を翌月の4月に調査を実施する。これにより、目標の達成状況について毎年度確認し、状況に応じて必要な措置を講じていくこととする。

## (4) 「公共・公益施設利用者数（平日）」の目標数値

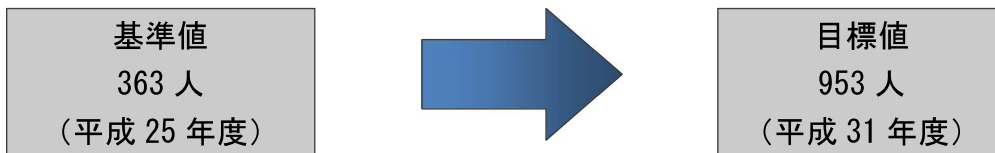
### ①対象施設 中心市街地内の主要交流施設5か所

既に中心市街地内に位置する主要公共・公益施設2か所に、現在建設中の市庁舎に併設して開設予定となっているにぎわい交流施設と、新計画で開設予定である中町庁舎を改修しての市民交流施設、中町にぎわいプラザ（仮称）を加えた5か所とする。

交流ひろば 街なかキャンパス 市庁舎（にぎわい交流施設併設）  
中町庁舎（改修整備） 中町にぎわいプラザ（仮称）

### ②調査日 毎年9月上旬の平日

### ③数値目標

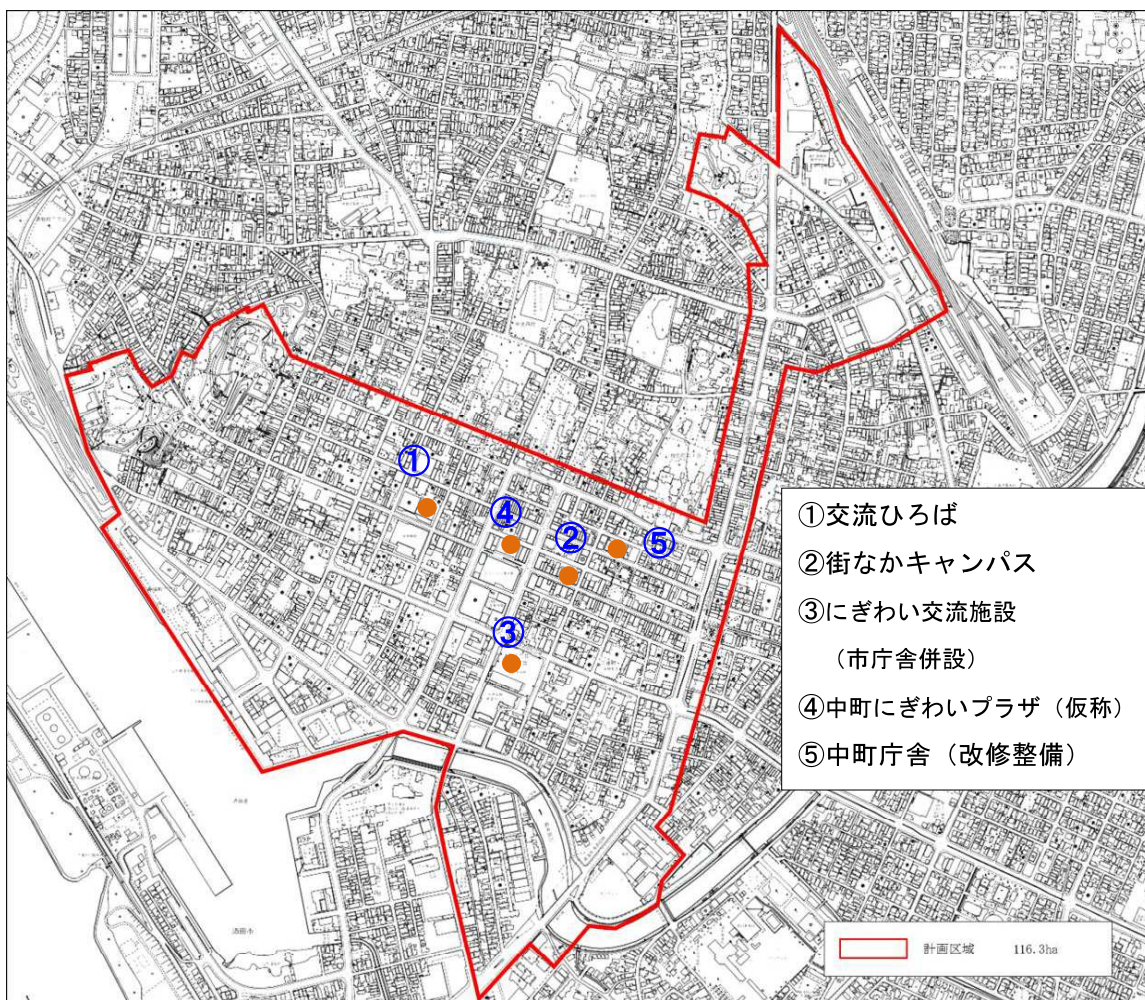


(これまでの推移)

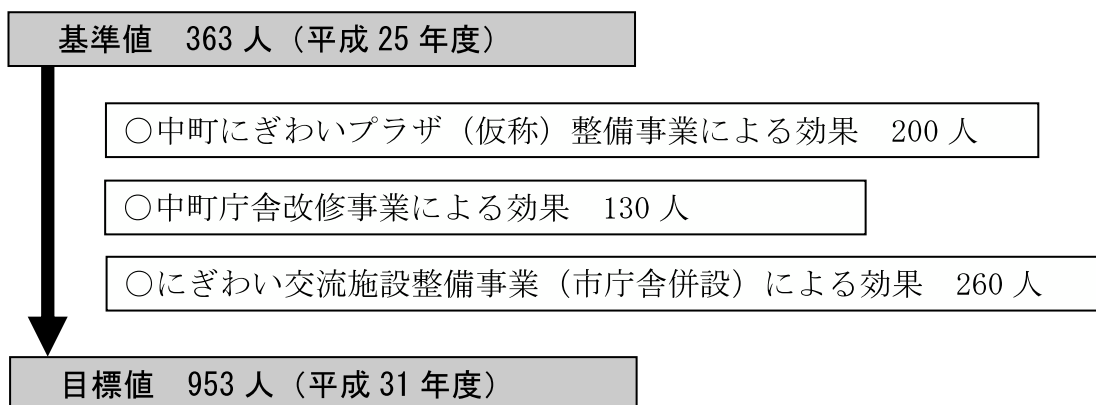
	施設名	H23	H24	H25
①	交流ひろば	346	336	331
②	街なかキャンパス	28	27	32
	計	374	363	363

・交流ひろばは、各年の9月の平均利用者数

・街なかキャンパスは、各年の9月の平均利用者数



#### ④数値目標の積算



#### ア 現状趨勢

過去の実績から、ほぼ横ばいで推移しており、継続事業の着実な実施により維持するものとする。

イ 中町にぎわいプラザ（仮称）整備事業による効果

新しい行政サービス機能の提供による利用者数の増加を見込む。

・利用者 200 人/日<sup>①</sup>

①健康講座 30 人（1 日 1 回開催想定）、健康増進施設 120 人（同類機能のひらたタウンセンタートレーニングルームの実績利用者 60 人/日×2（新施設の整備規模を考慮）、憩いスペース・飲食コーナーの新設による増加（6 席×4 人×2 回転（昼・夕））

ウ 中町庁舎改修事業による効果

市民交流拠点施設の整備による利用者数の増加を見込む。

・利用者 260 人/日<sup>①</sup> × 50%<sup>②</sup> = 130 人/日

①交流ひろばの過去の実績

②交流ひろばは、児童センターやボランティアセンター等、複数の機能を有しているため、約半分の利用率として見込む。

エ にぎわい交流施設整備事業（市庁舎併設）による効果

観光情報発信や市民サロン等のにぎわい交流施設（市庁舎併設）の整備による利用者数の増加を見込む。

・利用者 260 人/日<sup>①</sup>

①交流ひろばの過去の実績

**【定期的フォローアップ】**

公共・公益施設利用者数について、本市による独自調査により毎年度の 9 月上旬の平日に調査を実施する。これにより、目標の達成状況について毎年度確認し、状況に応じて必要な措置を講じていくこととする。

**(4) 参考指標**

**居住人口**

本市の総合計画後期計画（2013-2017）において、総人口を平成 29 年度には約 11 万人と、ほぼ現状の水準を維持することを目標と掲げているが、その考え方と、中心市街地のこれまでの人口動態等を踏まえ、交流人口の増進や都市機能の向上と合わせて、引き続き住宅改善支援事業に取り組むなどし、街なか居住人口の減少に歯止めをかけていく。

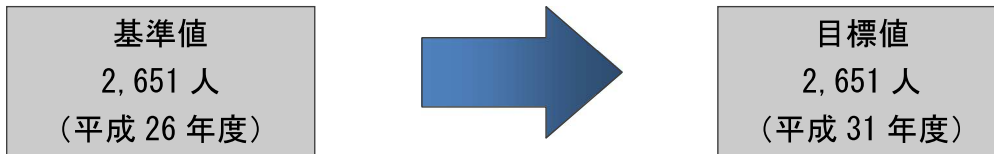


ア 対象区域 中心市街地内の次に掲げる町

船場町一丁目・二丁目 日吉町二丁目 幸町二丁目 二番町  
中町1丁目・二丁目・三丁目 本町一丁目・二丁目・三丁目 山居町一丁目

イ 調査日 毎年9月末時点での住民基本台帳

ウ 数値目標



	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26
居住人口	2,954	2,923	2,844	2,805	2,803	2,705	2,651

今後の居住人口の傾向を多項式近似式により推定すると、平成31年度には、2,319人と見込む。

【定期的フォローアップ】

居住人口は、毎年9月末時点での住民基本台帳のデータにより行い、目標の達成状況について毎年度確認し、状況に応じて必要な措置を講じていくこととする。

#### 4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

##### [1] 市街地の整備改善の必要性

###### (1) 現状分析

本市の中心市街地は、16世紀頃、開拓して造った町並みを始まりとし、現在の東西に伸びる主要地方道酒田港線、主要地方道酒田松山線を背骨とする都市軸から発展し、酒田駅開業後は、駅前通りを中心とした町と連担し、現在の街並みが形成されている。

「酒田大火」に伴う大火復興として土地区画整理事業と市街地再開発事業により、防災都市の建設を柱に、将来交通量に対応した幹線道路整備、魅力ある商店街、住宅地の生活環境の改善整備等を行っている。このとき、庄内地区で初めてとなる市街地4車線道路（主要地方道酒田港線）も整備されている。

現在、豊里十里塚線街路事業による4車線化工事も進められており、中心市街地へのアクセスや、中心市街地内の回遊性が大きく改善されることが期待される。以上より中心市街地内の主要幹線道路の環境は、徐々に向上している。

大火復興地区以外については、住宅等が密集し、道路の幅員も十分に確保されていない場所もあり、防災面等の課題がある。合わせて、公共施設、民間施設ともに総じて老朽化しており都市機能の更新も課題となっている。

こうした中、近年では、「優しい安心して住み続けられるまちづくり」を目標に施行された酒田中町三丁目地区第一種市街地再開発事業により公共施設、診療所、商業、病院、集合住宅等で構成される中町サタウンが完成し、まちの魅力向上、商店街再生による経済の活性化も図られている。

しかしながら、景気低迷や人口減少社会等を背景により生じている大型の商業空きビルや学校統合等に伴う公的不動産の再生が課題として新たにある。

駅周辺エリアでは、長引く景気低迷や東日本大震災の影響等を受け、第1期計画での民間開発事業が断念され、核店舗の大型店が退店して以来、商店街が衰退している。

###### (2) 市街地の整備改善の必要性

人口減少・少子高齢化社会において、市民が安心して暮らし、様々な社会活動を展開できる安定的・持続的な都市経営を行っていくためには、中心市街地の空洞化を防ぎ、コンパクトなまちづくり、多様な都市機能の提供、交流人口の増加、防災機能の向上等を図り、人々を惹きつける魅力あるまちづくりが求められる。

そのため、現状を踏まえながら、老朽化した都市機能の再構築、空きビル・公的不動産の再生、回遊性機能の向上等の取組みを実施していく必要がある。

###### (3) フォローアップの考え方

計画期間の毎年度、事業の進捗状況を調査、確認し、状況に応じて事業促進のための改善措置を講じ、中心市街地の活性化の実現を図っていく。

## [2] 具体的事業の内容

### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

### (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 中町モール改修事業</p> <p>●内容 歩行者専用道の改修（L=100m、W=12m）</p> <p>●実施時期 平成27年度～28年度</p>	酒田市	中心商店街のシンボリック歩行者専用道路である中町モールのリニューアル改修により、イベント広場機能や憩いの場としての快適な公共空間として強化整備をすることで、中心市街地への回遊性を高め、にぎわい創出を図るもので、中心市街地の活性化に必要である。	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（湊酒田中心市街地地区（第2期）））</p> <p>●実施時期 平成27年度～28年度</p>	
<p>●事業名 日和山公園環境整備事業</p> <p>●内容 日和山公園の改修</p> <p>●実施時期 平成27年度～30年度</p>	酒田市	市民の憩いの場であり、観光スポットである日和山公園を湊まち酒田の歴史・文化を感じられる魅力ある改修整備をすることで、来園者の増加を図り、周辺エリアへの回遊性の高めるもので、中心市街地の活性化に必要である。	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（湊酒田中心市街地地区（第2期）））</p> <p>●実施時期 平成27年度～30年度</p>	
<p>●事業名 日和山周辺地区環境整備事業</p> <p>●内容 道路の美装化改修</p> <p>●実施時期 平成27年度～29年度</p>	酒田市	湊まち酒田の歴史・文化が色濃く残る日和山周辺地区の街並み環境整備を行い、拠点観光施設間の動線、ルート形成と歩いて楽しい道づくりを図り、街なかの回遊性を高めもので、中心市街地の活性化に必要である。	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（湊酒田中心市街地地区（第2期）））</p> <p>●実施時期 平成27年度～29年度</p>	

<p>●事業名 にぎわい交流施設整備事業（市庁舎併設）</p> <p>●内容 市庁舎に併設した中心市街地のにぎわい交流施設の整備</p> <p>●実施時期 平成 25 年度～29 年度</p>	<p>酒田市</p>	<p>市庁舎の改築にあわせ、中心市街地の各エリアに回遊を促すにぎわい交流施設を整備し、来街者の回遊性の向上、周辺エリアと連携したにぎわい創出を推進するもので、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業（酒田市中心市街地地区））</p> <p>●実施時期 平成 25 年度～29 年度</p>	
<p>イメージ図</p> 				
<p>●事業名 山居倉庫周辺整備事業</p> <p>●内容 山居倉庫、旧商業高校跡地及び消防本署跡地の一体的整備（広場等）</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～31 年度</p>	<p>酒田市</p>	<p>本市の最大観光入込数を誇り、シンボルでもある山居倉庫は、空路・幹線道路からの中心市街地への玄関口として、隣接する旧商業高校跡地や消防本署跡地と合わせて、一体的な整備を行うことで、魅力向上、観光交流機能向上を図る。これにより交流人口の増加を図るとともに、中心市街地へ回遊性を高めるもので、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（湊酒田中心市街地地区（第 2 期）））</p> <p>●実施時期 平成 28 年度～31 年度</p>	

<p>●事業名 街なかサイン整備事業</p> <p>●内容 情報案内板及び歩道路面案内表示板の整備</p> <p>●実施時期 平成 28 年度～29 年度</p>	酒田市	<p>街並み景観に配慮した統一 的なデザインでの情報案内板 や歩道路面案内表示板による サイン整備を行い、歩いて楽し い環境づくりと回遊性の向上 を図るもので、中心市街地の活 性化に必要である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総 合交付金（都市再 生整備計画事業 （湊酒田中心市 街地地区（第 2 期）））</p> <p>●実施時期 平成 28 年度～ 29 年度</p>	
<p>●事業名 酒田駅前地区第一種市街 地再開発事業</p> <p>●内容 商業、公共公益施設、集 合住宅、駐車場等の複合 施設の整備</p> <p>●実施時期 平成 28 年度～32 年度</p>	個人施行者	<p>酒田駅正面に位置しながら、 長年にわたって空き地となっ ている大型商業施設跡地は、本 市の玄関口としてふさわしい にぎわいある整備が求められ ており、都市機能の更新を図る もので、中心市街地の活性化に 必要である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総 合交付金（市街地 再開発事業等）</p> <p>●実施時期 平成 28 年度～ 29 年度</p>	
<p>●事業名 酒田中町二丁目地区第一 種市街地再開発事業</p> <p>●内容 業務、金融、利便施設等 の複合施設の整備</p> <p>●実施時期 平成 28 年度～31 年度</p>	個人施行者	<p>金融、事業者向けサービスの 拠点として、老朽化した産業会 館を現行耐震基準に適合する ように改築するとともに、市民 と企業との協働の場、街なか観 光の回遊の起点となる機能を 構築するもので、中心市街地の 活性化に必要である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総 合交付金（市街地 再開発事業等）</p> <p>●実施時期 平成 28 年度～ 29 年度</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び 実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
<p>●事業名 豊里十里塚線街路事業</p> <p>●内容 都市計画道路豊里十里塚線の拡幅（L=710m、W=33.0m）</p> <p>●実施時期 平成9年度～30年度</p>	山形県	<p>本路線は、本市中心部を南北に通り国道112号出羽大橋とつながり、本市南部と中心部とを結ぶ幹線道路であり、慢性的な渋滞が生じているため、4車線化し周辺の交通の円滑化を図るとともに、電線地中化・バリアフリー化により、快適な歩行空間の創出を図る。</p> <p>また、酒田駅・酒田みなとIC・庄内空港など広域からの中心市街地へのアクセスや、中心市街地内の回遊性を改善し、来街者の増加を図るもので、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（道路事業（街路））</p> <p>●実施時期 平成25年度～29年度</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び 実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
<p>●事業名 酒田駅周辺地区基本計画等策定事業</p> <p>●内容 酒田駅周辺地区の整備計画の策定</p> <p>●実施時期 平成26年度～27年度</p>	酒田市	<p>酒田駅前地区における土地の合理的かつ健全な整備を図るため、将来の酒田駅周辺地区の整備計画を策定し、大型商業施設跡地周辺の再整備を推進し、都市機能の再構築を図るもので、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（基本計画等作成等事業）</p> <p>●実施時期 平成26年度～27年度</p>	



(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び 実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
<p>●事業名 酒田駅周辺整備事業</p> <p>●内容 駅周辺に求められる機能 (玄関口、交通結節、市民にぎわい交流、まちなか居住)の整備</p> <p>●実施時期 平成28年度～31年度</p>	<p>酒田市・ 民間事業者</p>	<p>長年、本市の大きな課題となっている酒田駅前の広場を含めたエリアについて、酒田駅前地区第一種市街地再開発事業との連携を図りながら、本市の玄関口としてふさわしい施設整備を推進し、観光起点、市民の憩いの場としての機能向上を図るもので、中心市街地の活性化に必要である。</p>		
<p>●事業名 市庁舎整備事業</p> <p>●内容 市庁舎の改築</p> <p>●実施時期 平成23年度～29年度</p>	<p>酒田市</p>	<p>中心市街地の拠点施設として、また東日本大震災を教訓とした新たな防災拠点として、市庁舎を改築するもので、中心市街地の活性化に必要である。</p>		

## 5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

### [1] 都市福利施設の整備の必要性

#### (1) 現状分析

本市の中心市街地は、とりわけ本町通りは明治以降に官公庁街として発展し、市役所、教育文化施設、医療施設、社会福祉施設、さらには金融機関などが立地し、本市において多様な都市機能の集積が図られている場所である。

昭和30年代、50年代に一部の公共機関等が郊外に移転したものの、多くが中心市街地に留まっている。

公共・公益施設については、市庁舎を中心市街地のにぎわい創出の観点から現地での建替えて進めており、市民会館も同様の観点で平成16年に新会館として整備され芸術の拠点となっている。

また、酒田中町三丁目地区第一種市街地再開発事業（中町サントウン）により、公共・公益施設として交流ひろばを整備し、児童センター、ファミリー・サポートセンター、国際交流サロン、男女共同参画推進センター、公益活動支援センター、結婚サポートセンター、ボランティアセンター等の多様な機能集約を行い、市民の多様な活動サポートを行っている。

医療施設・社会福祉施設については、前述の再開発事業により病院、介護老人保健施設、診療所が整備され、また、市民健康センター、休日診療所、各種介護サービス事業所等が立地し、教育機関については、酒田看護専門学校及び酒田調理師専門学校が立地している。

以上のように、多様な都市機能の集積により、中心市街地は一定の求心力を維持している。

しかしながら、中心市街地区以外に位置する文化センターや各コミュニティーセンターのようなグループ活動、趣味活動、コミュニティ活動等で気軽に使える施設が十分ではないという状況もある。

#### (2) 都市福利施設の整備の必要性

人口減少・少子高齢化社会において、子どもから高齢者までが安心して暮らし、質の高い・快適な生活を確保するため、中心市街地の既存の都市ストック等を活用しながら、市民活動や文化活動等の市民交流、地域コミュニティの場の提供や時代のニーズを捉えた新たなサービス等を提供していく必要がある。

#### (3) フォローアップの考え方

計画期間の毎年度、事業の進捗状況を調査、確認し、状況に応じて事業促進のための改善措置を講じ、中心市街地の活性化の実現を図っていく。

## [2] 具体的事業の内容

### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

### (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 中町庁舎改修事業</p> <p>●内容 市庁舎建設に伴う空き庁舎のリニューアル整備</p> <p>●実施時期 平成30年度～31年度</p>	酒田市	中心商店街に隣接する空き庁舎予定の公的不動産を有効活用し、市民活動や文化活動の様々な分野の活動できる拠点づくりを推進し、新たなにぎわいを創出するもので、中心市街地の活性化に必要である。	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（湊酒田中心市街地地区（第2期）））</p> <p>●実施時期 平成30年度～31年度</p>	
<p>●事業名 中町にぎわいプラザ（仮称）整備事業</p> <p>●内容 民間空きビルの再生による公共公益施設の整備</p> <p>●実施時期 平成27～28年度</p>	酒田市	中心商店街が集積し、庄内唯一の百貨店や中町モールに隣接する大型商業施設跡の空きビルを再生し、街なかを回遊させる憩いの場としての憩いスペースと健康づくりの拠点としての健康増進スペースを整備し、市民生活の利便性の向上を図るとともに、中心商店街へのにぎわいを創出するもので、中心市街地の活性化に必要である。	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業（酒田市中心市街地中町地区））</p> <p>●実施時期 平成27年度～28年度</p>	
<p>●事業名 山居倉庫ライトアップ事業</p> <p>●内容 山居倉庫のライトアップ整備</p> <p>●実施時期 平成27年度</p>	酒田市	山居倉庫群等の観光施設へのライトアップ整備を行い、夜の観光名所としての新たな魅力を創出し、観光客の滞在時間の延長を促し、交流人口の増加を図るもので、中心市街地の活性化に必要である。	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（湊酒田中心市街地地区（第2期）））</p> <p>●実施時期 平成27年度</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業  
該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業  
該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び 実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
<p>●事業名 酒田コミュニケーション ポート（仮称）整備事業</p> <p>●内容 図書館機能を中心に、観 光案内機能や広場、駐車 場、バスベイ等を包含し た交流起点の整備</p> <p>●実施時期 平成28年度～32年度</p>	<p>酒田市</p>	<p>酒田駅前地区第一種市街地 再開発事業の実施にあわせ、人 と人をつなぎ、多様なコミュニ ケーションを促すための公共 施設の整備によってにぎわい を創出するもので、中心市街地 の活性化に必要である。</p>		

## 6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

### [1] 街なか居住の推進の必要性

#### (1) 現状分析

本市の中心市街地は、車社会や核家族化等の社会情勢の変化に伴う市街地の拡大・土地区画整理事業による宅地造成や人口減少社会の進展により、市全体の人口減少率を上回って人口減少が進んでいる。また、世帯数は、市全体としては増加傾向であるが、中心市街地は減少傾向にある。

中心市街地の高齢化率についても、前述の社会情勢等や若い世代の郊外流出により市全体と比べて進んでおり、高齢者のみの世帯が今後、増えていくと予測される。

前計画では、長引く景気低迷や東日本大震災の影響等を受け、高い効果が期待された住宅供給事業が実施できなかったが、近年では、商業ビルのマンション転用や、酒田中町三丁目地区第一種市街地再開発事業による住宅供給（50戸）が実施されている。

しかしながら、町家をはじめとする中心市街地の戸建て住宅は、なかなか建替えが進んでなく、空き家・空き地問題も生じている。これらは、歴史的なまちづくりの変遷から、町家の土地形態が、駐車スペースが狭いなど、自動車を中心した生活スタイルから敬遠され、また、地価も市街地に比較すると安価な郊外に宅地を求める傾向にあるためと考えられる。

#### (2) 街なか居住の推進の必要性

人口減少・少子高齢化社会において、安定的・持続的な都市経営を行っていくためには、まちが成り立つ条件である街なか居住の推進が極めて重要である。

そのため、引き続き居住誘導を図るための支援事業を実施するとともに、中心市街地内の既存ストックを活用してサービス付高齢者住宅の整備を行おうとする民間の動きや、駅周辺整備事業の中で街なか居住を求められる機能として整理していることなどを踏まえ、居住人口については、参考指標として新計画でフォローアップしていきながら、新たな事業展開を図っていく必要がある。また、中心市街地内の低・未利用化を防止し、土地・建物の流動化を促進する取組みを空き家等総合対策事業等で検討していく。

#### (3) フォローアップの考え方

計画期間の毎年度、事業の進捗状況を調査、確認し、状況に応じて事業促進のための改善措置を講じ、中心市街地の活性化の実現を図っていく。

## [2] 具体的事業の内容

### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

### (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

### (2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

### (3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び 実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
<p>●事業名 移住交流推進事業</p> <p>●内容 移住・定住のための総合窓口の設置、住宅取得費や空き家改修費に対する助成</p> <p>●実施時期 平成27年度～</p>	酒田市	U I J ターンに結び付けるための支援サービス機能のワンストップ化を図り、居住誘導や空き家対策を実施するもので、中心市街地の活性化に必要である。	<p>●支援措置 地域活性化・地域住民生活等緊急支援交付金</p> <p>●実施時期 平成 27 年度</p>	

### (4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び 実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
<p>●事業名 住宅改善支援事業</p> <p>●内容 持家住宅の新築、増築、修繕等、並びに中心市街地内において賃貸住宅の新築、増築及び店舗・事務所等を賃貸住宅に転用する工事に要する借入資金に対する利子補給</p> <p>●実施時期 平成 16 年度～</p>	酒田市	住宅環境の改善を促進し、地域経済の活性化と中心市街地への居住誘導を図るもので、中心市街地の活性化に必要である。		



<p>●事業名 さかたらしい景観づくり事業</p> <p>●内容 景観形成重点地域である山居倉庫周辺地区における良好な景観づくりのための助成</p> <p>●実施時期 平成 12 年度～</p>	<p>酒田市</p>	<p>美しい景観づくりを促進することにより、魅力ある街づくり、快適でゆとりや豊かさを感じる居住空間を創出し、「街なか居住」はもとより観光客の増加に結び付くことから、中心市街地の活性化に必要である。</p>		
<p>●事業名 空き家等総合対策事業</p> <p>●内容 利用可能な空き家等の利活用等を含めた総合的対策の検討</p> <p>●実施時期 平成 25 年度～</p>	<p>酒田市・酒田市空き家等ネットワーク協議会</p>	<p>利用可能な空き家・空き地の利活用等を含め、適正管理と合わせて総合的な対策を講じることにより、低・未利用地の解消が図られ、居住誘導への波及も期待されるもので、中心市街地の活性化に必要である。</p>		
<p>●事業名 てとて中町整備事業</p> <p>●内容 空きビルを改装した高齢者向け住宅等の整備</p> <p>●実施時期 平成 27 年度</p>	<p>民間事業者</p>	<p>中心商店街に位置し、庄内唯一の百貨店や中町モールに隣接する空きビルを再生し、サービス付き高齢者向け住宅やフィットネス施設等を整備するもので、街なか居住の推進、地域コミュニティの増進、にぎわい創出に寄与するものであることから、中心市街地の活性化に必要である。</p>		

## 7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

### [1] 経済活力の向上の必要性

#### (1) 現状分析

本市の中心市街地は、かつて本市最大の商業集積地であったが、土地区画整理事業等による市街地の拡大と相まって、国道7号バイパスをはじめとする幹線道路沿いにロードサイド型店舗の商業集積が進んだ。

また、平成6年の大店法改正、平成12年の大店法廃止により本市を取り巻く商業環境は大きく変化し、とりわけ隣接する三川町に全国最大級の商業集積が出現し、中心市街地の商業地はもとより、ロードサイド店まで影響している。

このような状況を踏まえ、前計画では、中心市街地の商業の活性化を図るべき、市と商工会議所が連携して設置した中心市街地まちづくり推進センターによる新規開業支援や空き店舗対策、にぎわい創出に向けた商店街振興策の拡充を図るなどし、空き店舗の増加や来街者数の減少に一定の歯止めがかかってきている。

しかしながら、中心市街地の小売店舗数、年間小売販売額ともに減少傾向であり、全市に占めるシェアも低下している。

今後、人口減少や少子高齢化社会の進展により、将来的に事業者の後継者不足等も推測され、依然として中心市街地の商店街を取り巻く環境は厳しい状況にある。

市民アンケートでは、地元中心部で買物をする利用割合は横ばいで推移しているが、利用頻度では減少しており、商店街の求心力の低下傾向が伺える（山形県買物動向調査：平成24年度）。

中心市街地まちづくり推進センターが実施したアンケートでも山形県買物動向調査と同じ傾向の結果が出ている。

#### (2) 商業の活性化の必要性

多様な都市機能の集積が図られ、公共交通機関の結節点である中心市街地において、商店街をはじめとする商業機能の活性化は、今後の高齢化社会の進展も見据え、中心部の居住者の生活を支えるだけでなく、まちのにぎわい創出に大きな役割を担うものである。既存ストック等を有効に活用した商業振興を推進し、求心力向上を図る必要性がある。

前計画で取り組んできた各ソフト事業については、一定の効果もあり、今後も充実に努めながら継続し、また各商店街等では、それぞれ特色を活かした新たなイベントや既存イベントのブラッシュアップに取り組んでいく。

#### (3) フォローアップの考え方

計画期間の毎年度、事業の進捗状況を調査、確認し、状況に応じて事業促進のための改善措置を講じ、中心市街地の活性化の実現を図っていく。

## [2] 具体的事業の内容

### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業等

該当なし

### (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 中町にぎわいプラザ(仮称)整備事業(再掲)</p> <p>●内容 民間空きビルの再生による公共公益施設の整備</p> <p>●実施時期 平成27～28年度</p>	酒田市	中心商店街が集積し、庄内唯一の百貨店や中町モールに隣接する大型商業施設跡の空きビルを再生し、街なかを回遊させる憩いの場としての憩いスペースと健康づくりの拠点としての健康増進スペースを整備し、市民生活の利便性の向上を図るとともに、中心商店街へのにぎわいを創出するもので、中心市街地の活性化に必要である。	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業(酒田市中心市街地中町地区))</p> <p>●実施時期 平成27年度～28年度</p>	
<p>●事業名 酒田まちあるき推進事業</p> <p>●内容 獅子スタンプカード、案内表示、モニュメント(小型獅子)、獅子頭展示場所等の整備</p> <p>●実施時期 平成26年度～28年度</p>	酒田市	にぎわい交流施設の整備に伴い、酒田獅子を酒田のシンボルとして再認識し、獅子を活用した観光施設等への誘導など獅子に関連した事業を総合的に行うことにより、来街者の回遊性及び滞留性を高め、にぎわい創出するもので、中心市街地の活性化に必要である。	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業(酒田市中心市街地地区)と一体の効果促進事業)</p> <p>●実施時期 平成26年度～28年度</p>	
<p>●事業名 旧割烹小幡改修事業</p> <p>●内容 旧割烹小幡の日和山公園と一体的な観光拠点施設としての整備</p> <p>●実施時期 平成28年度～30年度</p>	酒田市	映画「おくりびと」ロケ地として注目を集め、その建物の持つ歴史・文化価値を改めて見つめ直された旧小幡割烹について、隣接する日和山公園と一体的な整備を行い、回遊性の向上を図るもので、中心市街地の活性化に必要である。	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(湊酒田市中心市街地地区(第2期)))</p> <p>●実施時期 平成28年度～30年度</p>	

<p>●事業名 酒田駅発観光まちあるき事業</p> <p>●内容 酒田駅からの観光・回遊性の向上に向けた案内板やパンフレット等の整備</p> <p>●実施時期 平成 31 年度</p>	<p>酒田市</p>	<p>酒田駅前の観光客をはじめとした訪問者の中心市街地への誘導、回遊性の向上を図るために必要な観光ツールの整備を行う。駅周辺整備事業との連携によりにぎわい創出を推進するもので、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（湊酒田中心市街地地区（第2期）））</p> <p>●実施時期 平成 31 年度</p>	
<p>●事業名 空き店舗入居者支援事業</p> <p>●内容 空き店舗を利用したの開業に対する賃借料への助成</p> <p>●実施時期 平成 13 年度～</p>	<p>酒田市</p>	<p>空き店舗を活用して新規に開業する者の賃貸借料を助成して、商店街の空き店舗への出店を促進し、空き店舗の解消による商店街の魅力向上と活性化を推進するもので、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～31 年度</p>	
<p>●事業名 空き店舗改装助成事業</p> <p>●内容 空き店舗を改装して開業する場合の改装経費への助成</p> <p>●実施時期 平成 18 年度～</p>	<p>酒田市</p>	<p>空き店舗を活用して新規に開業する者、又は当該店舗を賃貸する者に改装費を助成して、商店街の空き店舗への出店を促進し、空き店舗の解消による商店街の魅力向上と活性化を推進するもので、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～31 年度</p>	

<p>●事業名 さかた街なかキャンパス事業</p> <p>●内容 商店街での東北公益文科大学・県立産業技術短期大学校庄内校の学生及び教職員の自主的活動の拠点運営</p> <p>●実施時期 平成 16 年度～</p>	<p>酒田商工 会議所</p>	<p>商店街や街づくりに関心がある市民グループとの連携により中心市街地のにぎわいの創出を目指し、各種活動を行うことにより、街なかからの情報発信をし、商店街への来街を促すもので、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～ 31 年度</p>	
<p>●事業名 中心市街地まちづくり推進センター事業</p> <p>●内容 官民連携による中心商店街等の支援センター機能の設置</p> <p>●実施時期 平成 23 年度～</p>	<p>酒田市・ 酒田商工 会議所</p>	<p>官民連携により中心商店街等の支援センター機能を設置し、各種商店街振興サービスのワンストップ化を図り、中心市街地のにぎわいづくりと空き店舗対策に取り組むものであり、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～ 31 年度</p>	
<p>●事業名 商店街イベント助成事業</p> <p>●内容 中心商店街が企画実施する各イベントに対する助成</p> <p>●実施時期 昭和 59 年度～</p>	<p>酒田市</p>	<p>中心商店街がにぎわい創出を図るために企画実施する各イベントに対する助成であり、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～ 31 年度</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業  
該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び 実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
<p>●事業名 食の酒田チャレンジ事業</p> <p>●内容 飲食業を志す人を対象したトライアルの実施</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～31 年度</p>	<p>民間事業者</p>	<p>飲食業を志す人を対象に安価な家賃でのトライアルを実施し、街なかのにぎわいを創出し、将来の担い手を育成していくもので、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>●支援措置 地域商業自立促進事業</p> <p>●実施時期 平成 27 年度</p>	
<p>●事業名 中町モールイベント事業</p> <p>●内容 中町モールを利用したイベント事業の実施（中町モール改修事業連携）</p> <p>●実施時期 平成 28 年度～31 年度</p>	<p>中町中和 会商店街 振興組合</p>	<p>中心商店街のシンボリックな歩行者専用道路である中町モールの改修事業と合わせて、イベント事業を実施し、来街機会の創出を図り、中心商店街の魅力を向上させるもので、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>●支援措置 地域商業自立促進事業</p> <p>●実施時期 平成 28 年度～ 31 年度</p>	
<p>●事業名 ワンデイシェフ事業</p> <p>●内容 空き店舗を活用した料理コンテスト、日替わりレストランなどのイベントの実施</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～31 年度</p>	<p>酒田駅 前・大通り 商店街 振興組合</p>	<p>大通り商店街振興組合の空き店舗を活用し、日替わり、週替わりでランチ等を提供するイベントを実施し、来街者の増加、にぎわい創出を図るもので、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>●支援措置 地域商業自立促進事業</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～ 31 年度</p>	



<p>●事業名 中通りシャンゼリゼタウン事業</p> <p>●内容 商店街の歩道を活用したオープンカフェの実施</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～31 年度</p>	<p>中通り商店街振興組合</p>	<p>中通り商店街振興組合の歩道空間を活用したオープンカフェを毎週末定期的に実施することにより、商店街の魅力向上と来街機会の拡大に寄与する事業であり、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>●支援措置 地域商業自立促進事業</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～31 年度</p>		
<p>イメージ図</p> 	<p>●事業名 商店街まちづくり支援事業</p> <p>●内容 商店街の安心・安全に配慮した身近で快適な商店街づくりのための照明設備及びアーケードの改修</p> <p>●実施時期 平成 26 年度～27 年度</p>	<p>商店街</p>	<p>安全・安心に配慮した身近で快適な商店街づくりを推進するため、アーケードの改修や安定した照明設備を整備し、夜間歩行の不安を取り除き、防犯と事故の防止を図るもので、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>●支援措置 商店街まちづくり事業</p> <p>●実施時期 平成 26 年度～27 年度</p>	
<p>●事業名 創業促進事業</p> <p>●内容 創業支援センターの開設による創業相談ワンストップ対応、新規開業者育成に向けた創業塾の開催及び専門家相談事業の実施</p> <p>●実施時期 平成 26 年度～28 年度</p>	<p>酒田市・酒田商工会議所</p>	<p>新規開業者の育成に図るため、創業支援センターを開設し、創業相談のワンストップ化や、創業の開催、専門家による相談事業を実施し、中心市街地の空き店舗を活用しての開業を促進するものであり、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>●支援措置 創業支援事業</p> <p>●実施時期 平成 26 年度～28 年度</p>		

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び 実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
<p>●事業名 観光用自転車管理事業</p> <p>●内容 中心市街地で観光用自転車の無料貸し出しの実施</p> <p>●実施時期 昭和 57 年度～</p>	酒田市	観光客の利便性を確保するため、無料の観光用自転車を配置し、自由に周遊できるツールとして整備し、回遊性の向上、街なかのにぎわい創出を図るもので、中心市街地の活性化に必要である。		
<p>●事業名 商店街担い手育成事業</p> <p>●内容 既存店舗の経営者及び後継者の資質向上の推進</p> <p>●実施時期 平成 24 年度～</p>	酒田市・ 酒田商工 会議所	既存経営者を対象とした各種セミナーを開催し、各個店のスキルアップを推進する。併せて、事業者間のネットワークの形成、事業連携による事業創出を推進するもので、中心市街地の活性化に必要である。		
<p>●事業名 街なかプロモーション事業</p> <p>●内容 空き店舗を活用したチャレンジショップと地産地消を推進するギャラリーの設置</p> <p>●実施時期 平成 24 年度～</p>	酒田市	空き店舗を活用しての新規創業者の掘起しを目指してのチャレンジショップと地元企業の製品紹介やデモンストレーション等による地産地消ギャラリーを設置し、来街者の増加と中心商店街の振興を図るもので、中心市街地の活性化に必要である。		

<p>●事業名 魅力ある個店誘致支援事業</p> <p>●内容 中心市街地に位置する大型店舗の空きスペースを活用して開業した場合、賃借料へ助成</p> <p>●実施時期 平成 24～27 年度</p>	酒田市	<p>大型店舗の空きスペースを活用して営業面積 330 ㎡以上の集客効果の高い空き店舗を新規に開業する者の賃貸借料を助成することにより、出店を促進するとともに、周辺商業者への集客波及効果を向上させ、中心市街地のにぎわいを創出するものとして、中心市街地の活性化に必要である。</p>		
<p>●事業名 交流ひろば事業</p> <p>●内容 市民活動拠点である交流ひろばでの各種事業</p> <p>●実施時期 平成 17 年度～</p>	酒田市	<p>公益活動支援センター、ボランティアセンター、児童センター、ファミリーサポートセンター、国際交流サロン、男女共同参画推進センター、結婚サポートセンター等、「交流」をテーマとした行政機能等を集積し、多様な団体や市民が集まりにぎわいを創出するものとして、中心市街地の活性化に必要である。</p>		
<p>●事業名 市民会館自主事業</p> <p>●内容 市民公募による実行委員会を組織し、クラシック、演劇、ポピュラーの各部門の市民会館での自主事業運営</p> <p>●実施時期 平成 16 年度～</p>	酒田市	<p>芸術文化活動の振興と新たな文化の創造を目指し、市民会館において質の高い舞台芸術文化を提供するものであり、来街者の回遊を促進するものとして、中心市街地の活性化に必要である。</p>		
<p>●事業名 みなと市場まつり事業</p> <p>●内容 みなと市場でのイベント事業の実施</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～31 年度</p>	民間事業者	<p>みなとオアシスである港エリアでのイベント事業を実施し、にぎわいと活気や来街機会の創出を図るもので、中心市街地の活性化に必要である。</p>		

<p>●事業名 みなとオアシスマつり事業</p> <p>●内容 みなとオアシスを形成する施設を活用したイベント事業の実施</p> <p>●実施時期 平成 19 年度～</p>	<p>「海の日」記念事業実行委員会</p>	<p>みなとオアシスを形成する施設を活用し多彩なイベント事業を実施し、港エリアの認知度向上と来街機会の創出を図るもので、中心市街地の活性化に必要である。</p>		
<p>●事業名 酒田みなとカヤックツーリング事業</p> <p>●内容 国内唯一となる港湾と河川を利用しての市内 1 周するシーカヤックツーリングの実施</p> <p>●実施時期 平成 25 年度～</p>	<p>民間事業者</p>	<p>港エリアと山居倉庫エリアを新井田川で結び観光と連携した多面的な活用を図るもので、中心市街地の活性化に必要である。</p>		
<p>●事業名 中町モールにぎわい創出フードコート整備事業</p> <p>●内容 拠点商業施設のリニューアル改修</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～</p>	<p>民間事業者</p>	<p>中心市街地のシンボリックな歩行者専用道路である中町モールの改修事業に合わせて、モールと一体性を図った拠点商業施設のリニューアル改修を行い、モールを中心とした新たなにぎわい空間を創出する。</p>		

## 8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

### [1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

#### (1) 現状分析

本市の公共交通は、広域交通として、J R羽越本線の鉄道、東京・仙台・山形を結ぶ高速バス、庄内空港による空路が整備され、中心市街地の公共交通としては、庄内交通バス、市営福祉乗合バス、デマンドタクシーが担っている。

中心市街地の北側にJ R酒田駅が位置し、その近くに庄内交通バスターミナルを有し、公共交通の結節点エリアとなっている。

また、中町エリアも庄内交通バス、市営福祉乗合バス（るんるんバス）、デマンドタクシーの経路拠点となっており、公共交通の利便性は高い地区となっている。

しかしながら、人口減少やモータリゼーションの進展により、鉄道、路線バス等の利用者数は、年々減少が続いている。

このような状況を踏まえて、平成22年3月には、庄内地区地域公共交通総合連携計画を策定し、「地域住民と観光客に使いやすい公共交通の実現」を基本方針として、利用促進と効率的な交通システムの構築・維持を目指してきたところであり、また、現在、引き続きの課題解消に向けて「地域公共交通網形成計画」「地域公共交通再編実施計画」の策定に向けて協議・検討を進めているところである。

また、これまで路線バス、デマンドタクシーにおいては、主に公共交通の空白域の解消と交通弱者の交通手段の確保を主眼として運行してきている。一方で、観光・ビジネス目的の来街者の市内の移動手段としては、現状では整備が十分とは言えず、利便性においては課題となっている。

#### (2) 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

交流人口の増加による人の往来を活発化させ、それによるまちの活性化を図るため、中心市街地内に設定する5つの特色ある拠点エリア間の回遊性を向上させる事業を実施していく必要がある。

そのため、中心市街地内を循環する移動手段の利便性の向上に取り組んでいく。

#### (3) フォローアップの考え方

計画期間の毎年度、事業の進捗状況を調査、確認し、状況に応じて事業促進のための改善措置を講じ、中心市街地の活性化の実現を図っていく。

## [2] 具体的事業の内容

### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

### (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 中心市街地循環バス運行事業</p> <p>●内容 拠点施設や観光施設を巡回するバスの運行</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～31 年度</p>	酒田市	中心市街地内の回遊性の向上を図るため、拠点施設や観光施設を巡回する公共交通機能を充実させるための社会実験として運行させるもので、中心市街地の活性化に必要である。	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（湊酒田中心市街地地区（第2期）））</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～28 年度</p>	

### (2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

### (3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

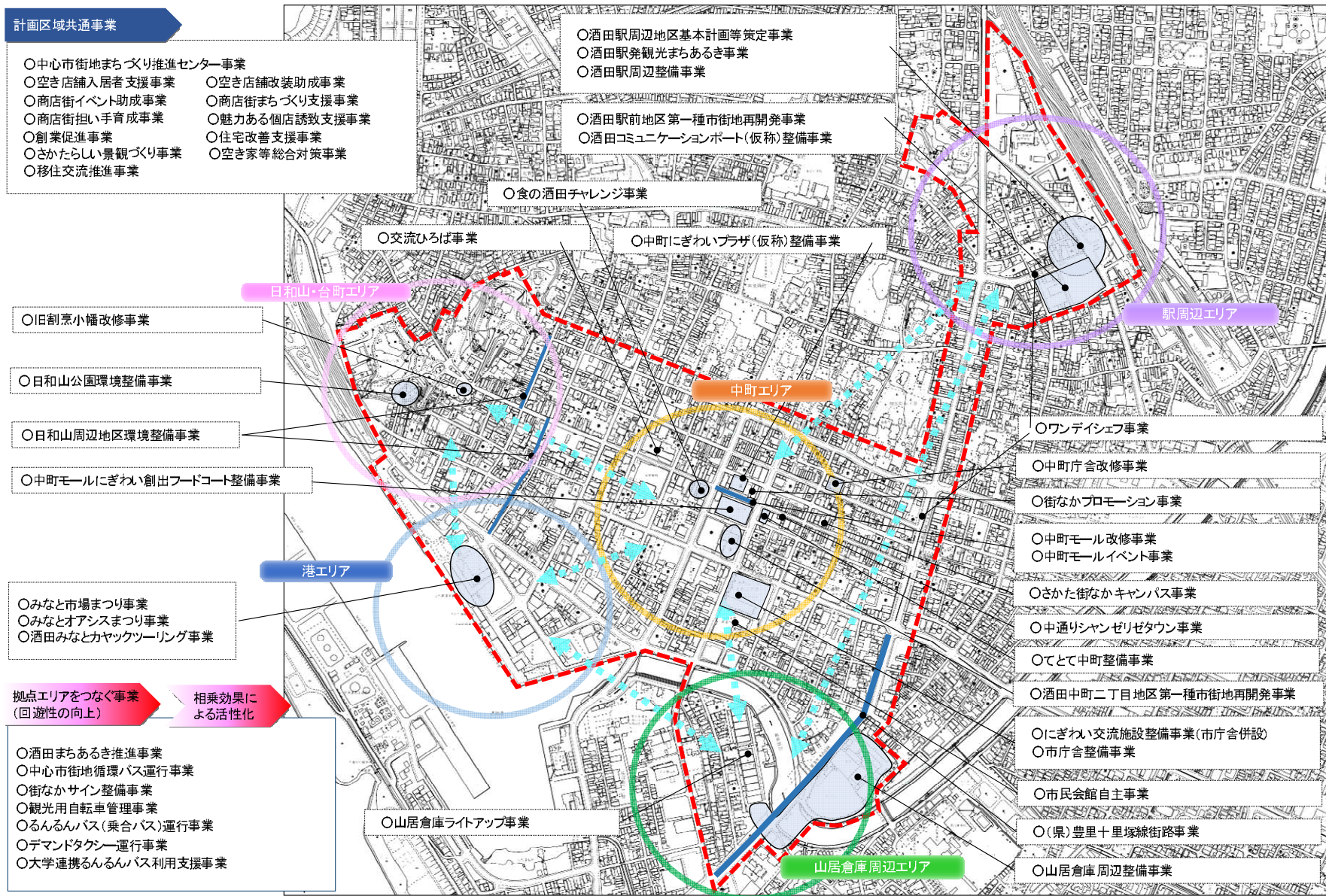
### (4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名： るんるんバス（乗合バス）運行事業</p> <p>●内容 交通弱者等の公共交通機能を確保するための乗合バスの運行</p> <p>●実施時期 平成 10 年度～</p>	酒田市	市全域に居住する高齢者等の交通手段の確保、公共交通の空白域の解消を図り、中心商店街等の中心市街地へのアクセスの向上を図り、市民の来街機会を確保するもので、中心市街地の活性化に必要である。		



<p>●事業名 デマンドタクシー運行事業</p> <p>●内容 路線バスの運行ルート再編と併せて導入するデマンドタクシーの運行</p> <p>●実施時期 平成 22 年度～</p>	<p>酒田市</p>	<p>郊外地区等に居住する高齢者等の交通手段の確保、公共交通の空白域の解消を図り、中心商店街等の中心市街地へのアクセスの向上を図り、市民の来街機会を確保するもので、中心市街地の活性化に必要である。</p>		
<p>●事業名 大学連携るんるんバス利用支援事業</p> <p>●内容 市内に立地する大学と連携した、大学生の移動手段のための市営バスの利用支援</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～</p>	<p>酒田市・東北公益文科大学</p>	<p>市と東北公益文科大学との連携によって、大学生のフィールドワークや日常の移動手段として市営バスの利用を支援し、街なかでの学外活動や来街機会の創出を図るもので、中心市街地の活性化に必要である。</p>		

## ◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所



9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 庁内の連携体制

これまで、前計画の推進に当たっては、商工観光部が担当し、各部と連携しながら、取り組んできた。また、商工観光部所管として、平成 23 年度に中心市街地まちづくり推進センターを設置し積極的な推進体制を取ってきている。

なお、全庁一体的な推進を図るため、部局横断的な検討組織として、平成 19 年に酒田市中心市街地活性化推進会議を設置し、その補助機関として幹事会、ワーキンググループを設置している。

平成 26 年度には、新たに生じている課題や市町合併後のまちづくりの総仕上げの時期を迎えるにあたり、更なる推進力を高めるため、企画振興部内に都市政策調整監を配置し、都市デザイン課が新設されている。酒田駅周辺整備や山居倉庫周辺整備の個別重点課題に取り組むとともに、中心市街地の活性化策を全庁横断して企画調整する体制が取られている。

○酒田市中心市街地活性化推進会議（平成 26 年 4 月現在）

推進会議委員
企画振興部都市政策調整監（会長） 建設部長（副会長） 総務部長 企画振興部長 建設部技監 農林水産部長 商工観光部長

○酒田市中心市街地活性化推進会議幹事会（平成 26 年 4 月現在）

幹事会（推進会議の補助機関）
企画振興部都市デザイン課長（幹事長） 総務部財政課長 企画振興部政策推進課長 建設部土木課長 建設部建築課長 建設部都市計画課長 農林水産部農政課長 商工観光部商工港湾課長 商工観光部観光振興課長

○新計画の策定に向けた取組み

- ・平成 24 年 4 月 26 日（幹事会）

- 協議内容
- ①中心市街地活性化基本計画の概要について
  - ②中心市街地活性化基本計画の推進体制について
  - ③新計画策定の方向性について

- ・平成 24 年 12 月 27 日（幹事会）
  - 協議内容 ①中心市街地活性化基本計画の進捗状況について
  - ②中心市街地活性化基本計画の 3 月計画変更について
  - ③計画期間終了後の方向性について
- ・平成 25 年 2 月 5 日（推進会議）
  - 協議内容 ①中心市街地活性化基本計画掲載事業の進捗状況について
  - ②中心市街地活性化基本計画の変更（3 月認定）について
  - ③計画期間終了後の方向性について
- ・平成 25 年 11 月 6 日（幹事会）
  - 協議内容 ①中活計画事業の進捗状況及び今後の方向性について
  - ②酒田市中心市街地活性化推進会議のスキームについて
    - ・中活計画の計画変更（3 月）及び期間延長について
    - ・新中活計画の策定について
- ・平成 26 年 1 月 21 日（幹事会）
  - 協議内容 ①酒田市中心市街地活性化基本計画の計画変更について
  - ②新計画の策定について
- ・平成 26 年 1 月 30 日（推進会議）
  - 協議内容 ①中心市街地活性化基本計画の変更（3 月認定）について
  - ②新計画の策定について
- ・平成 26 年 2 月 6 日（幹事会）
  - 協議内容 ①新計画の策定について
    - ・方向性、スケジュール等について
- ・平成 26 年 2 月 17 日（幹事会）
  - 協議内容 ①新計画の策定について
    - ・実施事業について（各課より）
    - ・今後の進め方について
- ・平成 26 年 2 月 28 日（幹事会）
  - 協議内容 ①新計画の策定について
    - ・実施事業(案)について
    - ・今後の進め方について
- ・平成 26 年 4 月 28 日（推進会議、幹事会）
  - 協議内容 ①新酒田市中心市街地活性化基本計画の概要(案)について
- ・平成 26 年 11 月 14 日（推進会議、幹事会）
  - 協議内容 ①新酒田市中心市街地活性化基本計画（案）について



## [ 2 ] 中心市街地活性化協議会に関する事項

### (1) 酒田市中心市街地活性化協議会の概要

中心市街地の活性化に関する法律第 15 条第 1 項の規定に基づき、基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し必要な事項その他中心市街地の活性化の総合的にかつ一体的な推進に関し必要な事項について協議するため、酒田商工会議所及び酒田まちづくり開発株式会社が共同設立者となり、平成 21 年 4 月に、酒田市中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という。）を設立している。

中心市街地活性化の実現に向けて、民間が主体となってイニシアティブを発揮し、様々な観点から活発な議論を交わし、それぞれが相互連携し取り組んでいくための協議の場として、重要となってくる。

#### ○酒田市中心市街地活性化協議会構成（平成 27 年度）

区分	法令根拠	構成団体	団体役職
共同設置者	15 条 1 項	酒田商工会議所	会頭
			副会頭
		酒田まちづくり開発(株)	専務理事
			代表取締役
商業者	15 条 4 項	酒田駅前商店街振興組合	理事長
		中町中和会商店街振興組合	理事長
		中通り商店街振興組合	理事長
		大通り商店街振興組合	理事長
交通事業者	〃	東日本旅客鉄道(株)酒田駅	駅長
		庄内交通(株)	代表取締役
医療福祉	〃	(一社)酒田地区医師会十全堂	副会長
地域住民	〃	酒田市自治会連合会	会長
行政	〃	酒田市企画振興部	部長
		酒田市商工観光部	部長
		酒田市建設部	部長
観光	〃	(一社)酒田観光物産協会	専務理事
地域経済	15 条 8 項	NPO 法人にこっと	理事長
		NPO 法人元気王国	理事長
		(公社)酒田青年会議所	直前理事長
		酒田商工会議所産業振興委員会	委員長
		(一社)山形県建設業協会酒田支部	支部長
		山形県宅地建物取引業協会酒田	代表理事
		酒田金融協会	会長
		東北公益文科大学	教授

※上記のほかオブザーバー 7 名

○協議会の開催状況

- ・平成 26 年 2 月 25 日

協議内容 ①中心市街地活性化基本計画の一部変更について  
・新計画の検討スケジュール等  
②商店街の取組みについて（事業発表）  
酒田駅前商店街振興組合、大通り商店街振興組合、  
中通り商店街振興組合、中町中和会商店街振興組合、  
中心市街地まちづくり推進センター

- ・平成 26 年 10 月 16 日

協議内容 ①前中心市街地活性化基本計画の進捗状況について  
②新中心市街地活性化基本計画（素案）の概要について

- ・平成 27 年 1 月 16 日

協議内容 ①新中心市街地活性化基本計画（案）について

- ・平成 27 年 7 月 16 日

協議内容 ①委員の変更について  
②認定中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに  
関する報告について  
③酒田市戦略的中心市街地活性化事業の推薦について

- ・平成 28 年 2 月 10 日

協議内容 ①委員の変更について  
②酒田市中心市街地活性化基本計画の一部変更について  
③その他報告事項



## (2) 酒田市中心市街地活性化協議会からの意見

酒田市中心市街地活性化協議会からは、本基本計画に対し、次のように意見書が提出されている。

平成27年1月23日

酒田市長

本 間 正 巳 殿

酒田市中心市街地活性化協議会

会 長 佐 藤 淳 司

### 酒田市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

酒田市中心市街地活性化基本計画（案）について、中心市街地の活性化に関する法律第15条第9項の規定に基づき、下記のとおり意見書を提出します。

#### 記

前計画では、海鮮モール整備事業、新庁舎整備事業など、計画掲載事業全82事業のうち73事業に着手し、一定の効果をあげてまいりました。しかしながら、新たな課題が生じていることなどを踏まえると、中心市街地の活性化策に継続して取

り組んでいく必要があります。

新酒田市中心市街地活性化基本計画（案）は、前計画の総括、課題などを踏まえ「にぎわいあふれる商業のまち」、「訪ねて楽しい観光のまち」、「市民が集う交流のまち」を基本方針として、①中心商店街の活性化、②街なか観光の推進、③街なか交流人口の増進、の三つの基本目標を掲げ、具体的数値目標とその達成のための具体的事業が盛り込まれており、その内容はこれまでの協議内容を踏まえたものであり、かつ実効性の確保が図られると認められることから、酒田市中心市街地活性化協議会において妥当であるとの結論に至りました。

本格的な人口減少社会への突入、空き家・空き店舗問題など社会を取り巻く環境は前計画時と変化している中、本計画（案）の実現に向けて、官・民が連携し、一体的に各種事業を積極的に推進されることを意見いたします。

(1) 客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業・措置の集中実施

①前計画に基づく事業の実施状況及び評価

平成 26 年 4 月現在において、未着手事業が 9 事業となっており、事業の実施率は 89.0%。概ねの事業は実施できたものの、主要事業に位置付けた事業のいくつかについて、計画通りに実施ができなかった。

目標達成状況については、最新値からは、目標とした 3 つの活性化（評価指標）には至っていない状況にある。

しかしながら、前計画における各種事業を実施した結果、海鮮モール整備事業、豊里十里塚線街路事業、新庁舎整備事業など、長年の課題であったものに着手し、また中心市街地まちづくり推進センターを設置し、各種商店街振興策の強化を図ることができたのは、一定の効果があったと考えている。

駅前関連事業、住宅供給事業、新産業会館整備事業などの主要事業のいくつかについて、外的要因があったとは言え、前計画期間中の着手ができず、最終的に中心市街地の活性化目標に届かず、反省すべき点であると考えている。

②客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業・措置の集中実施

全市と比較して人口、世帯数とも減少率が大きく、高齢化は全市より速いペースで進んでいる。街のにぎわいを創出するため、交流人口の増進に着目し、交流機能の向上やコミュニティ機能の場の形成、交通結節機能の強化を図る。

商業環境についても小売店舗数、小売販売額についても全市と比較して減少幅が大きくなっている。消費者ニーズアンケートにおいても商店街利用が低いことから、にぎわい創出につながる各種イベントや空きビル利活用などにより、商店街の魅力を上させる。

中心市街地の観光入込数も平成 21 年度をピークに減少にあり、玄関口にあたる酒田駅周辺、山居倉庫周辺の環境整備や魅力向上を図り、来街者の増加を図るとともに、街なか観光の回遊性を高める。

③市民意見募集の実施

市ホームページにおいて、新酒田市中心市街地活性化基本計画（案）に対する市民意見募集も実施している。

## (2) 様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整

中心市街地の活性化にあたっては、多様な主体との連携が重要であり、調整を図りながら取り組む必要がある。

### ①酒田まちづくり開発㈱との連携

前身である市の第三セクター「酒田観光開発㈱」を引き継ぎ、平成 16 年 4 月に「酒田まちづくり開発㈱」として、設立している。「心豊かで繁栄のある地域づくりを創造する市民企業」の考えのもと、中心市街地のにぎわい創出を図るため、交流施設の運営に取り組んでおり、また「山王くらぶ」「旧燈屋」をはじめとする中心市街地の本市の観光施設の管理運営や、お土産品の開発・販売などの観光関連事業に携わりながら、地域づくりを考え、地域の魅力を発信している。

なお、新計画の策定にあたり、事業案等について意見交換を実施している。(平成 26 年 6 月 18 日、7 月 28 日)

### ②商工会議所、各商店街、清水屋との連携

中心市街地の活性化のためには、まちづくりの活動主体である商工会議所、各商店街、清水屋との連携・調整が重要である。

新計画の策定にあたり、前計画の取組みの実施状況と検証、中心市街地を取り巻く課題等を踏まえながら、事業案等について意見交換を実施している。

- ・商工会議所 平成 26 年 6 月 26 日、平成 26 年 7 月 15 日、  
平成 26 年 11 月 17 日
- ・各商店街 8 団体と実施 (平成 26 年 7 月～9 月)、  
平成 26 年 12 月 2 日
- ・清水屋 平成 26 年 7 月 28 日、平成 26 年 12 月 2 日

### ③地元大学との連携

東北公益文科大学 (以下「公益大」という。) と山形県立産業技術短期大学校庄内校 (以下「産技短」という。) の学生や教職員に自主的な活動拠点として活用してもらい、商店街との連携により中心市街地ににぎわいを生み出すための施設として、平成 16 年に「さかた街なかキャンパス」を整備している。

産技短においては、毎年チャレンジショップを開催し、その企画運営を通し経営実践能力を学ぶとともに、地元商店街の商品を仕入れて販売するなど、地域との連携による活性化に向けた活動を展開している。

公益大においては、「まちづくり」をテーマとした様々な調査活動やフィールドワークを継続的に実施しており、さかた街なかキャンパスにおける卒論発表なども行ってきた。近年は、授業の一環として「まちなかの魅力発見」をテーマに演習を実施するとともに、にぎわいづくりに向けた「オープンカフェ」の実施、まちなか居住や年齢や職業を超えた人達が集まれる「コミュニティスペース (場)」の設置検討など、学生自らが主体となった活動も芽生えてきている。

## 10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

### [1] 都市機能の集積の促進の考え方

本市では、平成19年9月に酒田市総合計画を策定し、「コンパクトで交流の広がるまちづくり」を目指し、中心市街地への居住誘導や、中心市街地活性化のための事業推進および支援、大型店撤退跡地の再整備、駅周辺等の整備による都市機能の再生を図り、快適で住みよい都市環境、生活空間の整備を推進することとしている。

平成14年3月に策定した酒田市都市計画マスタープランでは、将来都市像の3つの基本ビジョンを「コンパクト都市」「交流都市」「公園都市」と位置づけ、市街地の拡大傾向を抑え、既存の市街地の有効活用を図ることにより、コンパクトで快適、安全、便利な市街地形成（コンパクト都市）を目指すこととしている。

### [2] 都市計画手法の活用

#### (1) 都市機能の集積の考え方

中心市街地においては、多様な都市機能が集積した拠点づくりを進め、歩いていける身近な生活圏の確立、公共交通機関による拠点間の連携強化を進める必要がある。

一方、郊外においては、周辺の土地利用や道路環境に影響を与え都市構造を大きく変化させるおそれがある大規模集客施設の立地について、特別用途地区の指定並びに特別用途地区における建築物の制限に関する条例（以下「建築条例」という。）を制定し、建築を制限していく。

#### (2) 準工業地域における大規模集客施設<sup>※</sup>の立地規制

本市における準工業地域は、17地区に分散されて指定されている。それらは、幹線道路の沿道や近接地といった比較的交通の利便のよい地区や小規模な工場が立地する地区である。一部、中心市街地に含まれる地区もあるが、臨港地区の指定や山居倉庫、酒田駅とその近接地といった施策に影響する地区であり、今すぐの土地利用転換の予定はない。今後、秩序ある都市機能の配置が必要となった時点で、適切な土地利用計画により見直しを実施すべき地区である。

現状において、準工業地域に指定されているほとんどの地区は何らかの土地利用がなされており、大規模集客施設立地の可能性は少ない状況であるが、中心市街地への都市機能の集積を促進するため、1万㎡を超える大規模集客施設の立地を制限する内容の特別用途地区を指定し、市建築条例に特別用途地区内の大規模集客施設の立地制限を定めるものである。

#### ①対象区域

行政区域内の準工業地域全域（酒田都市計画 326ha、八幡都市計画 6.1ha）

## ②建築物の制限の内容

制限する建物の用途	制限の内容
劇場 映画館 演芸館 観覧場 店舗 飲食店 展示場 遊技場 勝馬投票券発売所 場外車券売場 等	床面積の合計が1万㎡を超えるもの（劇場、映画館、演芸場、観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）

※大規模集客施設 建築基準法別表第二（わ）項に掲げる建築物をいう。

## (3) 制定日等

- ・平成21年2月25日 建築条例の議決
- ・平成21年3月10日 建築条例の施行

## [3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

### (1) 公共公益施設の立地状況

庄内北部地域の中心に位置する中心市街地には、次に掲げるように国や県の機関を含め多くの公共公益施設が立地し都市機能の集約が図られている。また、近年は、市の機関や施設の新築や改築が集中的に進められている。

#### ○公共施設

区分	名称	建築年
国の機関・施設	仙台入国管理局酒田港出張所	昭和42年
	横浜植物防疫所新潟支所酒田出張所	
	酒田海上保安部	
	東北運輸局山形運輸支局酒田庁舎	
	さかたパートバンク	平成6年(開設)
	酒田年金相談センター	平成8年(開設)
県の機関・施設	山形県港湾事務所	昭和46年
	山形県酒田海洋センター	平成8年(開設)

市の施設・機関	光丘文庫	大正 14 年
	市役所	昭和 39 年
	市民健康センター	昭和 62 年
	市役所中町庁舎	昭和 63 年
	異業種交流プラザ	平成 13 年(開設)
	定期航路発着所	平成 14 年
	さかた海鮮市場	平成 15 年
	市民会館（希望ホール）	平成 16 年
	観光物産館（酒田夢の倶楽）	平成 16 年
	休日診療所	平成 16 年(開設)
	交流ひろば	平成 18 年
	山王くらぶ	平成 20 年
	みなと市場	平成 22 年

### ○教育施設・公益施設等

区 分	施設数	名 称
専 門 学 校	2	酒田看護専門学校 酒田調理師専門学校
病 院	1	本間病院
郵 便 局	5	酒田相生町郵便局 酒田駅前郵便局 酒田日吉町郵便局 酒田本町郵便局 酒田山居町郵便局
そ の 他	5	酒田商工会議所 さかた街なかキャンパス 山形県漁業協同組合 NTT JR酒田駅

### ○近年の公共公益施設の移転廃止状況

	区 分	名 称	時 期	備 考
廃止	市の施設	庄内情報プラザ	平成 20 年	市役所中町庁舎に転用

### (2) 大規模小売店舗の立地状況

○既存の主な大規模小売店舗（店舗面積 1,000 m<sup>2</sup>以上。旧大店法においては 3 条に規定する面積）

区 域	名 称	店舗面積	開店日	キーテナント
中心市街地内	酒田セントラルビル	14,214 m <sup>2</sup>	S53.10.28	清水屋店



中心市街地外	ホームランドましま	4,739 m <sup>2</sup>	S52.3.10	
	サカタアメヨコ	1,726 m <sup>2</sup>	S56.5.21	
	コメリホームセンター 酒田店	1,500 m <sup>2</sup>	S63.8.13	
	ホームセンターチャン ピオン酒田店	2,865 m <sup>2</sup>	H5.7.21	
	アカネヤ	1,455 m <sup>2</sup>	H6.7.1	
	酒田亀ヶ崎ショッピン グセンター	15,408 m <sup>2</sup>	H6.11.21	イオン酒田 南店
	イオンタウン酒田	10,091 m <sup>2</sup>	H7.3.31	ザ・ビッグ酒 田北店
	マルホンカウボーイ酒 田店	1,414 m <sup>2</sup>	H7.4.28	
	ホームセンタームサシ	11,511 m <sup>2</sup>	H7.8.31	
	ヤマザワ東大町店	1,869 m <sup>2</sup>	H8.3.15	
	ヤマザワ酒田旭新町店	2,452 m <sup>2</sup>	H9.10.16	
	ト一屋みずほ通り店	1,642 m <sup>2</sup>	H9.11.18	
	コープ酒田店	2,870 m <sup>2</sup>	H11.10.30	
	イエローハット酒田北店	1,000 m <sup>2</sup>	H14.10.25	
	ダイソー酒田両羽店	1,650 m <sup>2</sup>	H14.12.6	
	ヤマダ電機・テックラン ド酒田店	1,650 m <sup>2</sup>	H16.4.9	
	ヤマザワ酒田山居町店	1,917 m <sup>2</sup>	H16.12.15	
	野川食肉食品酒田店	1,486 m <sup>2</sup>	H18.3.20	
コープなかのくち店	1,640 m <sup>2</sup>	H18.6.12		

○近年閉店した大規模小売店舗

区 域	名 称	店舗面積	閉店日	備 考
中心市街地内	ジャスコ酒田駅前店	10,593 m <sup>2</sup>	H9.8.17	民間による再 開発破綻後、 跡地を市が取 得
	ダイエー酒田店	9,506 m <sup>2</sup>	H17.8.31	パチンコ店新 築

### (3) 大規模集客施設の立地状況（中心市街地外）

中心市街地の北方と南方に大規模な商業集積が形成されているほか、隣接の三川町に庄内地方一円及び最上地方を商圏とする全国最大級のショッピングセンターが立地している。



#### [ 4 ] 都市機能の集積のための事業等

##### 4. 市街地の整備改善に関する事業

- ・日和山公園環境整備事業
- ・にぎわい交流施設整備事業（仮称）（市庁舎併設）
- ・山居倉庫周辺整備事業
- ・酒田駅周辺整備事業
- ・市庁舎整備事業
- ・新産業会館整備事業

##### 5. 都市福利施設整備に関する事業

- ・中町庁舎改修事業
- ・中町にぎわいプラザ（仮称）整備事業

##### 6. 商業の活性化に関する事業

- ・中町にぎわいプラザ（仮称）整備事業（再掲）
- ・旧割烹小幡改修事業
- ・食の酒田チャレンジ事業

##### 8. 4～7までの事業と一体的に推進する事業

- ・中心市街地循環バス運行事業

## 1.1. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

### [1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

#### (1) 個別事業等に関連した実践的・試行的な活動の内容、結果等

##### ○中心市街地内の公共交通機関によるアクセスの強化

これまで、路線バス、デマンドタクシーにおいては、主に公共交通の空白域の解消と交通弱者の交通手段の確保を主眼として運行してきている。一方で、観光・ビジネス目的の来街者の市内の移動手段としては、現状では整備が十分とはいえず、利便性においては課題となっていた。

平成 26 年度は、山形デスティネーションキャンペーンが実施されるのを契機に期間限定で観光拠点施設間を周遊する専用ジャンボタクシーを運行している。

ここで得た反省点を踏まえ、新計画でのポイントとなる 5 つの拠点エリアの回遊性の向上を図るため、中心市街地循環バスの運行を社会実験として、取り組んでいく。

##### ○街なかへの人の誘導

中心市街地のにぎわい創出を図るため、イベント連携ということで、農林水産まつりの開催会場を中心商店街に見直したり、バイさかた市の定期開催や、平成 25 年度より実施されている酒田シティハーフマラソン大会と街なかイベントとの同時開催など積極的な展開を行っている。また、ツールド SAKATA として称して、街なかの観光施設等を自転車で巡って知ってもらう取組みも行っている。

こういったイベントの連携を引き続き実施していくことが重要であるが、このような取組みを通じて得た経験等を踏まえ、集う側、イベントを実施する側の双方が快適に、また利便性の高い公共空間の環境整備に取り組んでいく。

## [ 2 ] 都市計画との調和等

### (1) 酒田市総合計画

コンパクトで交流の広がるまちづくりを推進するための施策として、次のように定めている。

#### 第5章 潤いと美しさが広がるまち

##### 第1節 快適で機能的なまちづくり

###### [施策の方針]

快適で機能的なまちは、市民生活において最も基本的かつ重要な要素です。また、高齢者や障がい者など、すべての人が快適に生活できるまちづくりが求められています。安全で安心な上下水道や良質な居住環境等、生活する上で必要不可欠な基礎的社会的基盤整備を計画的に推進します。また、人口減少社会に対応し、既存の社会資本の有効活用を図り、コンパクトで交流の広がるまちづくりを推進します。

###### [施策]

#### (3) コンパクトで交流の広がるまちづくり

中心市街地の空洞化は、全国の地方都市共通の課題です。中心市街地はもとより地域のまちづくりエリアにおいても、快適で住みよい都市環境、生活空間の整備を推進します。また、交流の舞台となる活力あるまちづくりを総合的に進めるため、ひと、もの、情報が緊密で魅力あるライフスタイルを享受することができる、コンパクトで交流の広がるまちづくりを推進します。

##### ①中心市街地への居住誘導

##### ②都市機能の再生

- ・ 中心市街地活性化のための事業推進および支援
- ・ 大型店舗撤退跡地の再整備
- ・ 駅周辺等の整備

### (2) 酒田市都市計画

平成14年3月に策定した「酒田市都市計画マスタープラン」の「全体構想」（概ね20年先の将来ビジョン）では、将来の都市像を「世界に開かれた活力と夢のある個性豊かな交流都市酒田」としている。また、都市計画の基本ビジョンとして「コンパクト都市」「交流都市」「公園都市」を掲げ、快適、安全、便利なコンパクト都市、賑わいと活力に満ちた交流都市、市民が誇りと愛着の持てる美しく、きれいで、快適な公園のような都市の実現を目指している。

中心市街地のまちづくりについては、次のように具体的な方針を定めている。

- (1) 暮らしと仕事が適度に調和した快適で暮らしやすい土地利用
- (2) 誰もが安心して生活できるゆとり空間の整備
- (3) 港、空港、高速道路を活用し、まちのにぎわいを支える交流ネットワークの整備
- (4) 豊かな自然と港町としての歴史・文化が実感できる酒田らしい景観づくり
- (5) 豊富な緑と水に気軽にふれあえる潤いと安らぎの環境整備

### (3) 景観計画

良好な景観形成を進めるため、基本方針の一つとして、次のように定めている。  
「酒田には、港町としての長い歴史を背景とし、酒田らしさが醸成され町人文化を感じさせる地区、城下町としてのたたずまいを遺している地区、農村部の郷愁を感じさせる景観を遺す地区などがあります。それぞれの地区における歴史的な建造物や文化などは、市民の貴重な財産であり、その保全を図ると共に、周辺地区も含めて、歴史的、文化的景観を大切にした景観づくりを進めます。」

### [ 3 ] その他の事項

特になし



## 12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に 適合するも のであるこ と	意義及び目標に関する事項	「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」(P1～57)及び「3. 中心市街地活性化の目標」(P68～82)に記載。
	認定の手續	「9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」(P108～114)に記載。
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	「2. 中心市街地の位置及び区域」(P58～67)に記載。
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	「9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」(P108～114)に記載。
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	「10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項」(P115～120)に記載。
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	「11. その他中心市街地の活性化に関する重要な事項」(P121～123)に記載。
第2号基準 基本計画の 実施が中心 市街地の活 性化の実現 に相当程度 寄与するも のであると 認められる こと	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項」～「8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」(P83～107)に記載。
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	「3. [4]具体的な目標数値の考え方」(P70～82)及び事業ごとに掲載した「目標達成のための位置付け及び必要性」(P83～107)に記載。
第3号基準 基本計画が 円滑かつ確 実に実施さ れると見込 まれるもの であること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	事業ごとに掲載した「実施主体」(P83～107)に記載。
	事業の実施スケジュールが明確であること	事業ごとに掲載した「実施時期」(P83～107)に記載。