

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

平成27年5月
酒田市（山形県）

全体総括

○計画期間：平成21年3月～平成27年3月（6年1月）

1. 計画期間終了後の市街地の状況（概況）

まちのにぎわいの大きな要素を担う中心商店街においては、若い世代への交代による新陳代謝が進んでおり、商店街の歩道スペースでオープンカフェ等のイベントを実施するなど新たな事業を展開している。また、中心市街地のシンボリック的存在である大型店舗の改装、空きビルを活用したサービス付き高齢者住宅の開業決定など、民間事業者による新たな動きも出てきている。

商店街組織としても、各組織の活動が自主的、積極的に行われるようになるなど、中心市街地のにぎわいを取り戻すべく、来街者をおもてなしする体制整備と一体感ができつつある。これは、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開業支援やにぎわい作りの支援が大きく貢献したものと考えられる。

また、海鮮モール整備事業として平成22年に完成した「酒田みなと市場」には、本市の湊エリアの観光拠点である「さかた海鮮市場」と合わせ、多くの観光客が訪れている。街なかへの回遊性といった意味においても、周辺に位置する観光施設との相乗効果を生み出し、好循環が生まれていると感じられる。

しかし、長引く経済情勢の低迷や東日本大震災の影響により、主要事業に位置付けたいいくつかの事業は実施することができなかった。特に、核店舗であった大型店の撤退以降、本市の新しい顔となる都市機能の構築が求められていた酒田駅前周辺に関する事業の見送りは、目標指標となっていた歩行者・自転車通行量および居住人口に大きな影響を与えた。

このように、基本計画認定期間の6年間に於いて、観光施設の整備や官民一体となった取り組みが一定の効果を発揮した一方で、市民の関心度が高い主要事業が実施できなかったことにより、中心市街地が目指す活性化には至っていない。より一層、にぎわいと交流のあるまちづくりのための取組みと環境整備が求められる。

2. 計画した事業は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか（個別指標毎ではなく中心市街地の状況を総合的に判断）

【進捗・完了状況】

- ①概ね順調に進捗・完了した ②順調に進捗したとはいえない

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
②若干の活性化が図られた
③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

3. 進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由（2. における選択肢の理由）

計画していた82事業のうち73事業に着手し、未着手は9事業となった。事業進捗率は89%であり、順調とまではいかないが、概ね進捗が図られたと言える。しかし、本市を取り巻く環境は、長引く不

況による民間活力の低下(本市の小売店年間商品販売額/1,255億円(平成19年度)→1,046億円(平成24年度):対平成19年度比16.7%減)や、人口減少(本市の人口/113,591人(平成21年度)→108,335人(平成26年度):対平成21年度比4.6%減)、少子高齢化率の上昇(本市の65歳以上人口の割合/27.9%(平成21年)→30.8%(平成26年):対平成21年比2.9ポイント増)など、大変厳しい環境となっている。

このような情勢のなかで、基本計画認定期間中に、庄内地域で唯一の百貨店である清水屋の運営から、榊中合(福島市)が撤退するという事態に直面した。結果として、建物所有者が事業を引き継ぐ形で維持していくことになったが、本市の中心市街地におけるシンボリック的存在を守るべく、官民一体となった取り組みが実を結んだことは、評価に値すると考えられる。市民レベルでの活動としては、港をテーマとしたまちづくりを展開するNPO法人が行政と協働してイベントを実施するなど、市民参加によるまちづくりを推進している。また、東北公益文科大学の有志学生による「酒田おもてなし隊」が自ら企画立案して観光案内活動等に取り組むなど、若い力で地域社会を盛り上げていこうとする意識が芽生えている。

官民連携という意味においては、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が行った開業支援やにぎわい作り支援により、新規開業店舗の増加や商店街組織の活性化に寄与する取り組みが増えていることも挙げられる。また、追加事業であった街なかプロモーション事業では、空き店舗を利用してチャレンジショップも開設されている。中心商店街の活性化に関する目標指標「歩行者・自転車通行量」は、最終年度を除いて基準年値(平成20年度:2,276人)を超える値で推移し、一時的には目標値を超える(平成23年度:3,193人)など改善傾向がみられた。

観光施設の整備としては、酒田みなと市場が「訪ねて楽しい観光のまち」としての魅力向上に寄与し、多くの観光客が訪れ、湊まち酒田の街なか観光の起点となっている。目標指標である「観光施設入込数」は、平成21年度(184千人)から平成24年度(162千人)までの間で目標値を達成しており、にぎわいの創出に繋がった。

しかし、何と云っても東日本大震災の発生によって大きな打撃を受け、最新値では「歩行者・自転車通行量」「観光施設入込数」とも目標達成には至らなかった。さらに、まちなか居住の促進を図るべく民間事業者が計画していた酒田駅前地区優良建築物等整備事業は、設計・入札まで実施したものの資材費及び労務費等の高騰によって入札不調となり、事業の中止を余儀なくされ、依然として居住人口が減少傾向にある。商業機能のみならず、地域コミュニティ機能を維持するためにも、郊外に流出する人の流れを取り戻す魅力的な都市機能を構築し、中心市街地への居住誘導を図る必要がある。

4. 中心市街地活性化基本計画の取組に対する中心市街地活性化協議会の意見

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった(計画策定時と変化なし)
- ④活性化に至らなかった(計画策定時より悪化)

【詳細を記載】

酒田市中心市街地活性化協議会としては、行政や関係団体と連携、協議しながら中心市街地活性化に向けた取り組みを行い、計画に位置付けられた事業は概ね実施されたと考える。しかし、長引く経済不況や東日本大震災による外的要因があったとはいえ、主要事業として特に大きな効果が期待された酒田駅前関連の事業が未着手となったこともあり、計画に掲げていた3つの数値目標である「歩行者・自転車通行量」「観光施設入込数」「居住人口」の全てで基準値を下回る結果となるなど、十分な成果があったとは言い難い状況である。

中心市街地の立地特性を生かし、湊まち酒田の歴史的資源でもある日和山公園の整備や、回遊性向上のための2次交通の充実、情報発信のあり方など、人が中心市街地へ出てくる仕組み作りが求められており、新たな課題として空き地・空き家問題などが顕在化している中で、今後も引き続き、官民が一体となって中心市街地の活性化に取り組む必要があると考える。

5. 市民意識の変化

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

【詳細を記載】

酒田市の中心市街地に関するアンケート調査

実施主体:酒田市

調査日:平成26年10月26日(日)～27日(月)

調査方法:調査票によるアンケート形式で実施

有効回答数:712件

調査対象:中心市街地活性化基本計画区域内/回答数426件

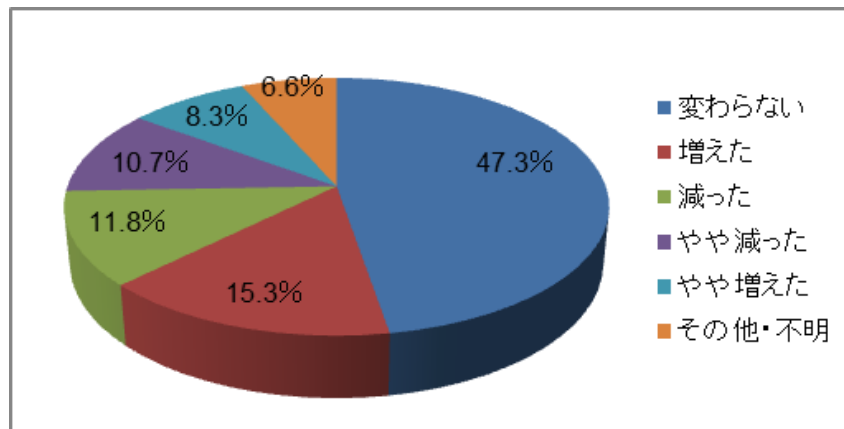
(実施場所:酒田駅、マリーン5清水屋、交流ひろば、酒田市役所)

同区域外/回答数286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)

計画期間の初年度に比べ、中心市街地に来る機会は「変わらない」とする回答が最も多く、多くの市民がにぎわいの創造を十分に実感するまでに至っていない状況となっている。しかし、来街機会が「増えた」「やや増えた」とする回答(計23.6%)が、「減った」「やや減った」とする回答(計22.5%)より1.1ポイント多い結果となっており、一定の効果があったといえる。

<5年前と比べて中心市街地に来る機会は増えたか>という設問について



6. 今後の取組

計画期間終了後の中心市街地の状況として、市民の関心度が高かった主要事業が実施できなかったことが大きく影響しており、目標指標も達成することができなかった。市民アンケート調査の結果においても、中心市街地の活性化が十分に図られたとは言えない状況となっており、大きな課題を残している。

快適で機能的なまちづくりや個性と魅力にあふれる商業の振興は、本市の総合計画で目指している重要な政策であり、前計画の基本理念である「湊まちルネッサンス(再興)」の実現に向け、新たに新計画を策定し、認定を受けたところである。

新計画では、これまでの取組みを一時的なもので終わらせないためにも、前計画で実施できなかった酒田駅周辺整備事業や新産業会館整備事業に加え、本市の歴史的資源でもある日和山公園の整備、中心市街地の玄関口に位置し、観光拠点となっている山居倉庫周辺事業などに取り組み、回遊性向上のための2次交通対策も含め、事業効果の定着、波及を実現する。

(参考)

各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値		達成状況
				(数値)	(年月)	
中心商店街の活性化	歩行者・自転車 通行量	2,276 人 (H20)	3,100 人 (H26)	2,194 人	H26.10	<u>c</u>
街なか観光の推進	観光施設入込数	1,549,077 人 (H19)	1,600,000 人 (H26 年)	1,548,174 人	H27.3	<u>c</u>
街なか居住の促進	居住人口	2,954 人 (H20)	2,960 人 (H26)	2,651 人	H26.9	<u>c</u>

注) 達成状況欄 (注: 小文字の a、b、c は下線を引いて下さい)

A (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。さらに、最新の実績でも目標値を超えることができた。)

a (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値を超えることができた。)

B (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)

b (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)

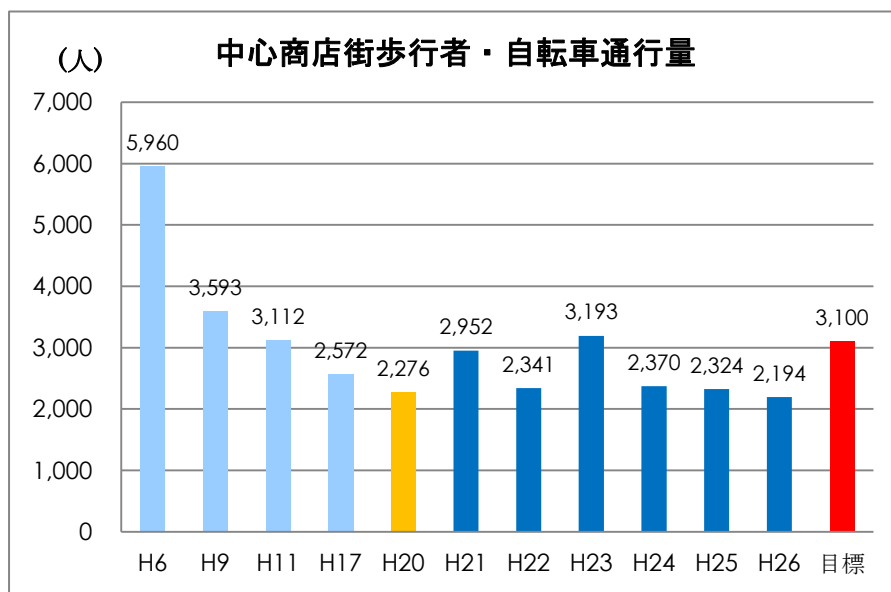
C (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

c (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

個別目標

「歩行者・自転車通行量（平日）」※目標設定の考え方基本計画 P53～P58 参照

1. 調査結果の推移



年	(単位)
H20	2,276 (基準年値)
H21	2,952
H22	2,341
H23	3,193
H24	2,370
H25	2,324
H26	2,194
H26	3,100 (目標□)

※調査方法：調査対象における測量

※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
(駅前ジャスコ跡地前、佐藤伝兵衛薬局前、まる五前)

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況 (事業効果)

①. 酒田駅前地区優良建築物等整備事業 (株酒田フロントスクエア)

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(優良建築物等整備事業) 平成23年度～平成27年度
事業開始・完了時期	平成23年度～平成27年度【未】
事業概要	酒田駅前ジャスコ跡地と周辺地区において、ホテル、商業施設、駐車場、住宅棟からなる複合施設を整備するもの。
目標値・最新値	歩行者・自転車通行量(平日) 目標値:1,042人/日 最新値: 0人/日(H26)
達成状況	達成できなかった
達成した(出来なかった)理由	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って入札不調となり、事業の中止を余儀なくされたため。
計画終了後の状況(事業効果)	未実施のため事業効果なし。
酒田駅前地区優良建築物等整備事業の今後について	新計画において、酒田駅周辺地区に求められている機能を整理し、市の玄関口としてふさわしい都市機能の整備を行う。

②. 中町ふれあいサロン整備事業 (酒田まちづくり開発株)

支援措置名及び支援期間	なし
事業開始・完了時期	平成26年度【未】
事業概要	旧北都銀行の跡地に、カフェ、ビアホール等の飲食機能やシネサロンホール、ポケットパークを整備するもの。
目標値・最新値	歩行者・自転車通行量(平日) 目標値:60 人/日 最新値: 0 人/日(H26)
達成状況	達成できなかった
達成した(出来なかった)理由	既存建物の活用を想定していたが、耐震や防火設備上の課題が残り、建て替えるには過大な経費を要することから、事業実施が困難との判断により事業化に至らなかったため。
計画終了後の状況(事業効果)	未実施のため事業効果なし。
中町ふれあいサロン整備事業の今後について	事業内容の一部を見直しながら、新たな事業展開を検討していく。

③. 酒田料亭横丁整備事業(酒田まちづくり開発株)

支援措置名及び支援期間	なし
事業開始・完了時期	平成26年度【未】
事業概要	商店街の空き地を活用し、酒田の料亭文化と湊まちとして栄えた歴史に触れながら老舗料亭の味を手軽に堪能できる屋台村を整備するもの。
目標値・最新値	歩行者・自転車通行量(平日) 目標値:80 人/日 最新値: 0 人/日(H26)
達成状況	達成できなかった
達成した(出来なかった)理由	当初、平成23年度の事業完了に向けて検討を重ねてきたが、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、事業に着手することができなかったため。
計画終了後の状況(事業効果)	未実施のため事業効果なし。
酒田料亭横丁整備事業の今後について	新計画において事業を行うべく、実施主体において事業化に向けた検討を行っている。

④. 新産業会館整備事業(株酒田なかまち開発(仮称))

支援措置名及び支援期間	なし
事業開始・完了時期	平成26年度～平成29年度【未】
事業概要	老朽化が進んでいる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、コンベンション機能・飲食機能などを有する交流施設として整備するもの。
目標値・最新値	歩行者・自転車通行量(平日)

	目標値:62 人/日 最新値: 0 人/日 (H26)
達成状況	達成できなかった
達成した（出来なかった）理由	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行っており、その結果を踏まえて整備のあり方を検討中である。
計画終了後の状況（事業効果）	未実施のため事業効果なし。
新産業会館整備事業の今後について	新計画において事業を行うべく、建て替えも視野に入れ、実施主体において事業化に向けた検討を行っている。

3.今後について

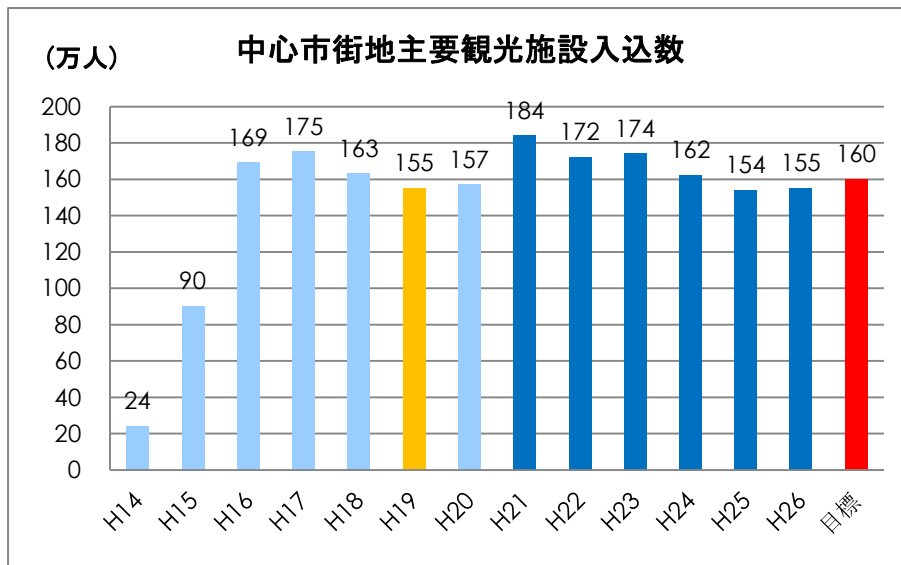
目標達成のための主要事業であった酒田駅前地区優良建築物等整備事業をはじめとして、大きな効果が期待された事業が実施できなかったことから、最新値としての「歩行者・自転車通行量(平日)」は基準年値をも下回る結果となった。

新たに策定、認定を受けた新計画において、市民の期待が大きい酒田駅前周辺地区整備事業や酒田料亭横丁整備事業などを継続して取組み、着実に実施することによって来街機会の増加を図る。また、回遊性向上のための事業も合わせて推進し、中心商店街の大きなにぎわい創出につなげていく。

個別目標

「観光施設入込数（年間）」※目標設定の考え方基本計画 P58～P62 参照

1. 調査結果の推移



年	(単位)
H19	1,549,077 (基準年値)
H20	1,566,851
H21	1,837,358
H22	1,719,380
H23	1,736,803
H24	1,623,336
H25	1,542,055
H26	1,548,174
H26	1,600,000 (目標値)

※調査方法：対象施設への聞き取り

※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)

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

①. 海鮮モール整備事業（酒田市）

支援措置名及び支援期間	なし
事業開始・完了時期	平成21年度【済】
事業概要	既存の「さかた海鮮市場」に隣接し、鮮魚を中心としたテナントミックス店舗をモール化した「酒田みなと市場」を整備するもの。
目標値・最新値	観光施設入込数 目標値:177,477 人/年 最新値:155,305 人/年 (H26)
達成状況	達成できなかった
達成した（出来なかった）理由	平成22年1月の開設以降、年間20万人を超える入込数を確保し、観光集客施設として一定の効果が得られた。しかし、東日本大震災の影響や一部テナントの退去などもあって入込数も減少に転じ、最新値としては目標を達成することができなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	本市の観光資源である「海の幸」を中心に、多様な物産が集積した観光拠点として認知されている。新しいテナントの出店もあり、活気が高まってきている。周辺施設への回遊性も高く、中心市街地のにぎわい創出に一定の効果を発揮している。
海鮮モール整備事業の今後について	実施済み

②. 山王くらぶ企画展示事業（酒田市）

支援措置名及び支援期間	なし
事業開始・完了時期	平成20年度～【実施中】
事業概要	かつて料亭として使用されていた山王くらぶにおいて、酒田の歴史や文化を紹介するとともに、民芸品(傘福等)の体験工房など各種企画事業を行うもの。
目標値・最新値	観光施設入込数 目標値:11,931 人/年 最新値:21,502 人/年(H26)
達成状況	達成した
達成した（出来なかった）理由	湊まち酒田を代表する料亭であった山王くらぶは、国の登録有形文化財となっており、日本三大つるし飾りのひとつである「酒田傘福」が常設展示されている。傘福体験工房などの体験型観光が充実しており、ひな祭り期間には「酒田雛街道」の主要施設のひとつとして傘福の大展示が行われるなど、工夫を凝らしたイベントが観光客に好評を得ている。
計画終了後の状況（事業効果）	県内外から多くの観光客が訪れており、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。
山王くらぶ企画展示事業の今後について	継続して作品展や体験型観光を実施し、中心市街地のにぎわい創出を図る。

③. 飛島定期航路新造船建造事業（酒田市）

支援措置名及び支援期間	なし
事業開始・完了時期	平成20年度～平成22年度
事業概要	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るもの。
目標値・最新値	観光施設入込数 (定期航路乗客数の増加量に基づく、隣接観光拠点への入込数の増加) 目標値:7,828 人/年 最新値: 0 人/年(H26)
達成状況	達成できなかった
達成した（出来なかった）理由	定期航路における乗客数は、新造船が導入された平成22年度を含め、平成19年度以降の減少傾向に歯止めがかかっておらず、見込んでいた乗客数の増加効果が表れていない。
計画終了後の状況（事業効果）	乗客数は、東日本大震災が発生した平成23年度に特に大きく落ち込んだものの、その後は回復基調にある。新造船の導入効果とあわせ、東北公益文科大学との連携や地域おこし協力隊の活動によって飛島観光のソフト事業が充実してきており、街なかへの回遊性向上に寄与している。
飛島定期航路新造船建造事業の今後について	実施済み

3.今後について

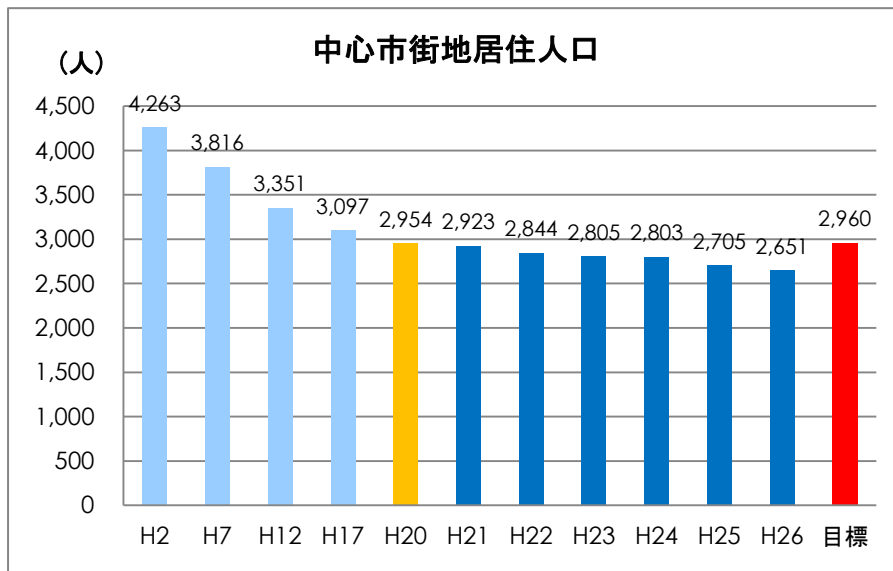
最新値としての「観光施設入込数」は基準年値とほぼ同数となり、目標達成には至らなかったものの、平成21年度から平成24年度までの間は目標値を達成している。これは、主要事業である海鮮モール整備事業によって新たに開設された酒田みなと市場が観光拠点として大きく寄与し、周辺施設との相乗効果もあって、にぎわい創出効果が表れた結果である。さらに、この期間には映画「おくりびと」のロケ地となった旧割烹小幡(NKエージェント)の一般公開など好材料があったが、その後の東日本大震災による影響や「おくりびと」効果の減衰もあり、観光施設入込数は減少している。

新たに策定、認定を受けた新計画では、酒田みなと市場をはじめとした観光拠点のさらなる魅力向上を推進し、本市の歴史的、文化的資源が集まっている中心市街地全体への波及効果をもたらす事業を展開することで、観光客の増加および街なか観光の充実を図っていく。

個別目標

「居住人口」※目標設定の考え方基本計画 P63～P64 参照

1. 調査結果の推移



年	(単位)
H20	2,954 (基準年値)
H21	2,923
H22	2,844
H23	2,805
H24	2,803
H25	2,705
H26	2,651
H26	2,960 (目標値)

※調査方法：統計資料（H2～H17 は国勢調査、H20～は住民基本台帳）

※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）

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

①. 酒田駅前地区優良建築物等整備事業（㈱酒田フロントスクエア）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(優良建築物等整備事業) 平成23年度～平成27年度
事業開始・完了時期	平成23年度～平成27年度【未】
事業概要	酒田駅前ジャスコ跡地と周辺地区において、ホテル、商業施設、駐車場、住宅棟からなる複合施設を整備するもの。
目標値・最新値	居住人口 目標値:125人 最新値: 0人(H26)
達成状況	達成できなかった
達成した（出来なかった）理由	平成22年9月に事業主体である㈱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って入札不調となり、事業の中止を余儀なくされたため。
計画終了後の状況（事業効果）	未実施のため事業効果なし。
酒田駅前地区優良建築物等整備事業の今後について	新計画において、酒田駅周辺地区に求められている機能を整理し、市の玄関口としてふさわしい都市機能の整備を行う。

②. 住宅改善支援事業（酒田市）

支援措置名及び 支援期間	住宅改善支援事業利子補給金 平成16年度～
事業開始・完了 時期	平成16年度～【実施中】
事業概要	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ため、住宅の工事費等に要する資金の一部を無利子貸付けするもの。
目標値・最新値	居住人口 目標値:80人 最新値:15人(H26)
達成状況	達成できなかった
達成した（出来 なかった）理由	市全体における人口減少や経済状況の低迷などにより、計画通り居住誘導を促すことができなかった。
計画終了後の状 況（事業効果）	平成21年度から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にある。
住宅改善支援事 業の今後につい て	利用拡大を推進すべく、事業のPR方法を改善しながら今後も継続して実施していく。

3.今後について

当初計画していた主要事業である湊マンション整備事業が事業主体の都合によって実施を断念し、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の整備を予定していたが、東日本大震災の影響により、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、事業実施を断念している。大きな効果が期待された主要事業が実施できなかったことで目標達成には至らず、最新値は基準年値をも下回る結果となった。

即効性のある住宅供給事業を直ちに実施することは困難な状況であるが、新たに策定、認定を受けた新計画において、酒田駅周辺地区に求められている機能を整理し、市の玄関口としてふさわしい都市機能の整備を行っていく。新たな市民サービス等の創出や公共交通機能の向上を図り、街なかの魅力を高めることで、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ていく。