

酒田駅周辺整備事業 提案事業計画概要

1. 事業コンセプト ～光の湊～

北前船西廻り航路で栄え、産業・交流都市の遺伝子と共に歴史と伝統文化が受け継がれる酒田。この酒田の遺伝子を「湊」という言葉で表現しました。

酒田のもう一つの遺伝子ともいえる本間光丘の哲学である「公益の心」は、未来への道しるべ（灯台の光）として、「光」という言葉で表現しました。



2. 酒田らしさについて

今回計画する再開発ビルでは、酒田の文化・歴史に触れ、体験をし、酒田の魅力を深く理解できる施設を配置して、それぞれの施設毎の機能が連携し、多くの情報が行き交う居心地の良い場所です。



(駅前広場)



(ライブラリーセンター)

また、施設計画では、傘福、刺し子、絵ろうそくといった酒田の伝統工芸品が散りばめられており、酒田らしさを施設全体でアピールします。



3. 提案事業の概要

事業計画提案者	西松建設株式会社	
想定事業手法	第一種市街地再開発事業（西松建設のSPCによる個人施行を想定）	
所在地	旧ジャスコ跡地：山形県酒田市幸町一丁目 28-31 他 5 筆 隣接街区：山形県酒田市幸町一丁目 19 他 23 筆	
区域面積	約 1.4ha	
建築敷地面積	旧ジャスコ跡地：6,161.81 m ²	隣接街区：3,582.33 m ²
土地所有者	旧ジャスコ跡地：酒田市	隣接街区：12 名（ホテル含む）

■施設計画概要



敷地	A敷地	B敷地	C敷地
棟名称	A棟	B棟	C棟
敷地面積	4,896 m ²	1,941 m ²	1,524 m ²
建築面積	3,892 m ²	1,482 m ²	665 m ²
建蔽率	79.5%	76.3%	43.6%
延床面積	10,135 m ²	7,117 m ²	5,000 m ²
容積対象面積	9,930 m ²	7,075 m ²	4,443 m ²
容積率	202.8%	364.5%	291.5%
階数	地上 7 階・地下 1 階	地上 5 階	地上 10 階
高さ	31.0m	19.1m	30.0m
構造	鉄骨造	鉄骨造	鉄筋コンクリート造
主な用途	ライブラリーセンター 観光情報センター ホテル・バンケット ブック&カフェ、店舗 駐車場	店舗 駐車場 (242 台) 駐輪場 (80 台)	集合住宅 (54 戸)

4. 公共施設

ライブラリーセンター、観光情報センター、広場、駐車場、バスバイからなる酒田コミュニケーションポートは、それぞれの機能が連携し相乗効果を発揮した居心地の良い空間を計画しています。

酒田コミュニケーションポートと立体駐車場の大部分は、酒田市が取得し管理運営を行う予定です。



(コミュニケーションポート内観)



(駅からのコミュニケーションポート外観)

5. ホテル・バンケット

120室の客室とレストランを備える、上質な空間を備えたホテルを計画しています。また、ホテル2階部分はバンケットとして、市民や企業が普段から親しむ集いの場としています。

ホテル・バンケットは地元のホテル事業者が取得し、運営を行う予定です。



(ホテルロビー)



(バンケット)

6. 店舗

再開発ビルの1階部分には、一部店舗区画を計画しています。コンビニや酒田らしいサービスを提供するテナント等の誘致を今後進めていきます。



7. 分譲マンションの概要

C敷地には分譲マンションを計画しています。全戸駐車場付きの54戸を計画しています。駅前での質の高いライフスタイルを提供します



(分譲マンション外観)

8. 全体資金計画

総事業費	約102億円	公共施設購入額	約27億円
------	--------	---------	-------

※提案時点での概算額です。

9. 事業全体の予定スケジュール

基本協定の締結	平成28年9月頃
都市計画決定	平成28年10月頃
基本設計等作成	平成28年11月頃
実施設計等作成	平成29年6月頃
工事着手	平成30年4月頃
工事完成	平成33年3月頃