

別表：サウンディング調査 提案内容一覧表

項目	A者	B者	C者	D者
(1) 実施したい事業、実施すべき事業のアイデア	<p>①産直施設</p> <ul style="list-style-type: none"> 山居倉庫敷地内の産直施設を移設 会員数は現在 87 名で、農協の運営で実施 会員を 200 名程度とし販売する農産物を充実 <p>②農家レストラン</p> <ul style="list-style-type: none"> その農産物を使用する農家レストランを併設 集客や回遊による周辺施設への波及効果 	<p>①道の駅の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ランチの提供、お土産の販売 365 日賑わいを創出するイベント 地元の人でも毎日利用できる生活の場の機能 酒田うまいもの横丁(酒田ラーメン、寿司等) 産直(肉、魚、野菜)、その場で調理し提供 クラフトビール、ワイナリー、日本酒飲み処 特色のあるトイレ <p>②廃校利用のコミュニティサロン</p> <ul style="list-style-type: none"> 24 時間、幅広い層の人が利用可能な施設(囲碁、将棋) <p>③廃校利用の商品開発、加工施設</p> <ul style="list-style-type: none"> 廃校利用で補助金を活用へ <p>④スポーツ施設(体育館利用)</p> <ul style="list-style-type: none"> テニスやフットサルの大会等の開催 日頃は家族向けの自由な遊び場として開放 <p>⑤観光客がゆっくり寛げる和テイストホテル</p> <ul style="list-style-type: none"> 鳥海山を望む温浴施設、リラクゼーション施設 観光客仕様の全室ツインベースのホテル 	<p>①ゲート空間(緑豊かな空間)整備</p> <ul style="list-style-type: none"> 県道沿いへ榎並木、川沿いに桜並木の整備 <p>②景観の向上・賑わい創出</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地内に新井田橋から山居橋まで道路を直線的に通し、県道西側を含め川沿いの景観に連続性を持たせる⇒川沿いに一日中人の動きと賑わいを創出 耐震基準に満たない建物を移転し、山居倉庫からの景観形成、中町への導線創出を図る <p>③宿泊施設・駐車場の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地北側の高台にインバウンドを視野に入れた宿泊施設と市が所有する駐車場を整備 <p>④道の駅の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地南側に産直施設を含めた「道の駅」を整備 飲食施設は、レストランだけでなく幅広い時間帯で利用可能なカフェ、スイーツも整備 <p>⑤公共交通拠点の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> 消防署跡地に、公共交通の拠点、街歩きのスタート地点を整備 <p>⑥山居倉庫に「湊」に関する資料を展示</p> <ul style="list-style-type: none"> 産直の移転によるスペースの確保 資料館や美術館から「湊」に関する資料を集めて展示 	<p>①プランA 複合商業施設整備事業</p> <ul style="list-style-type: none"> 商業テナント(スーパーマーケット、ドラッグストア等)を誘致し賑わい創出と交流人口の増加を図る 効果として、新しい雇用の創出、経済波及効果が見込まれる(土地売却益 or 地代収入がある) 要検証: マーケット調査、出店ニーズ調査 <p>②プランB 温浴付宿泊型観光施設整備事業</p> <ul style="list-style-type: none"> 日帰り温浴施設とビジネスホテルとは一線を画す観光客向け宿泊施設を整備 市民の憩いの場を提供、観光客の集客・滞留時間の確保により、まちなか交流人口の増加が見込める 要検証: 事業の成立性(収支、ニーズ) <p>③プランC 屋内型歴史資料館整備事業</p> <ul style="list-style-type: none"> 酒田市の歴史を紹介する屋内型資料館を整備し、山居倉庫等との連携により相乗効果を見込む 北前船、立て山鉾、酒田まつり、酒田歴史資料等の展示により、交流人口の拡大を図る <p>④プランD 雨天対応型多目的広場整備事業</p> <ul style="list-style-type: none"> 多様なイベント場として活用(フットサル、ゲートボール、ミニシアター、雨天時の催事場等) <p>⑤消防跡地への立体駐車場の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> 観光バス対応型認定型立体駐車場の整備 <p>⑥山居倉庫リノベーション事業</p> <ul style="list-style-type: none"> 山居倉庫の商業施設としての活用提案
(2) 既存建物の活用の可能性	<p>可能性なし</p> <ul style="list-style-type: none"> 既存建物についての活用は困難 →産直は一定の平場面積が必要 →食品を扱うのできれいな方が良い 	<p>可能性あり⇒多大な費用の場合は要再検討へ</p> <ul style="list-style-type: none"> 商業高校という歴史とレガシーを残し開発 減築リフォーム+増築で魅力あるストーリーを 教室を料理教室、音楽スタジオに 当時の思い出が蘇る現代版商業の発信地に 既存備品(時計、黒板、床材等)の活用 	<p>可能性なし</p> <ul style="list-style-type: none"> 耐震性のない建物の利用は難しい 敷地北側にはホテルや駐車場を整備すべき 	<p>可能性なし</p> <ul style="list-style-type: none"> 配置、機能性等の面で事業案の内容には合わない
(3) 民間活用の可能性	<ul style="list-style-type: none"> 直売施設の整備運営は可能 農家レストランは整備運営を他社にお願いしたい 	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅を中心とした指定管理、運営委託 集客装置、販売システムが不可欠なため、民間企業数社による運営 インバウンド誘致のためDMC構想の活用 キラーコンテンツ作成や商品開発を参加企業で協力しながら作成 	<ul style="list-style-type: none"> 山居倉庫周辺での計画については魅力あり 一方で、2020年を超えた計画は「時間が掛かりすぎであり、2020年以降の完成でアピールできるか、魅力的であり続けられるか疑問」という声があった 	<ul style="list-style-type: none"> プランA及びBにおいては、民間事業者による事業実施が前提(公共投資はなし、売却費または定期借地権設定による地代を支払うことを想定) プランC及びDにおいては、基本的に公共による実施とするが、条件(利益事業実施の範囲等)によっては民間による実施の可能性はあり
(4) 行政に期待する支援や配慮事項	<ul style="list-style-type: none"> 既存建物の解体 駐車場等の共用施設の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 廃校利用の補助金やDMCシステムの活用 道の駅の誘致 公共スペース(トイレ、にぎわい広場、駐車場)の整備 賃料、固定資産税の減免 山居倉庫周辺の景観条例の緩和 スポーツ施設の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅の事業計画が明確となっている必要あり 駐車場の整備については支援を期待 2020年を目処に進めることを期待 	<ul style="list-style-type: none"> 用途地域による建築制限の変更(施設の規模が3,000㎡を超える可能性があるため) 事業性の検討が必要 プラスαの提案として、地代等を財源とした公共施設(保育園、コミセン等)の整備