

第1回酒田市史跡山居倉庫整備基本計画策定委員会次第

日時 令和5年7月20日（木）14時～

場所 ミライニ3階 チョウカイ

- 1 開会
- 2 酒田市長あいさつ（ビデオメッセージ）
- 3 出席者紹介
- 4 委員長及び副委員長の選出
- 5 協議事項
 - （協議事項1）本委員会の進め方について
 - （協議事項2）史跡山居倉庫整備基本計画（素案）について
 - （協議事項3）ケヤキ樹勢回復の施工について
 - （協議事項4）サウンディング調査の実施について
- 6 その他
- 7 閉会

山居倉庫整備基本計画策定委員会 委員名簿

◎委員

No.	職名	氏名	備考
1	奈良文化財研究所所長	本中 眞	
2	東北芸術工科大学歴史遺産学科教授	北野 博司	
3	長岡造形大学建築・環境デザイン学科教授	平山 育男	
4	株式会社E A U代表取締役	崎谷浩一郎	
5	株式会社テーブルビート代表取締役	佐藤 俊博	
6	酒田市文化財保護審議会委員	清野 誠	
7	東京藝術大学美術学部准教授	宮本 武典	
8	酒田市景観審議会委員	古川 美紀	
9	酒田商工会議所女性会会長	岩間 奏子	
10	酒田市立資料館調査員	相原 久生	
11	酒田市教育委員会教育次長	池田 里枝	
12	酒田市企画部長	中村 慶輔	

◎オブザーバー

No.	職名	氏名	備考
1	文化庁文化資源活用課 文化財調査官	小野 友記子	
2	山形県観光文化スポーツ部 博物館・文化財活用課 主査	鈴木 弥咲	
3	株式会社ニューソン代表取締役	荒木 真司	
4	樹木医	渡部 佐界	
5	庄内みどり農業協同組合 総合企画部長	若木 吉尚	指定地所有者
6	山形県 庄内総合支庁 建設部 河川砂防課長	本橋 倫之	指定地管理者
7	港南コミュニティ振興会	小野 英男	指定地域住民代表
8	酒田市企画部文化政策調整監	金野 洋和	
9	〃 文化政策課文化財主幹	川島 崇史	

◎事務局

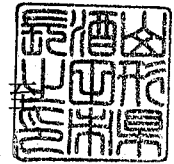
No.	職名	氏名	備考
1	酒田市企画部都市デザイン課長	佐藤 裕明	
2	〃 都市デザイン課課長補佐	土井 勝	
3	〃 都市デザイン課主査兼係長	真島 孝幸	
4	〃 都市デザイン課調整主任	本間 福美	

酒田市告示第 335 号

酒田市史跡山居倉庫整備基本計画策定委員会設置要綱を次のように定める。

令和 5 年 4 月 2 6 日

酒田市長 丸 山



酒田市史跡山居倉庫整備基本計画策定委員会設置要綱

(設置)

第 1 条 国指定史跡山居倉庫について、文化財保護法(昭和 25 年法律第 214 号)第 129 条の 2 第 1 項に基づき策定した史跡山居倉庫保存活用計画との整合性を図りつつ、来訪者へ史跡の本質的価値を正しく伝え、史跡の保全と次世代への継承を図り、史跡の特色を活かした整備を目指すことを目的とした史跡山居倉庫整備基本計画(以下「計画」という。)を策定するため、酒田市史跡山居倉庫整備基本計画策定委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(協議事項)

第 2 条 委員会は、文化財保護法に基づく文化財保存活用大綱・文化財保存活用地域計画・保存活用計画・史跡等整備基本計画の策定等に関する指針に基づき、策定する計画の内容について協議する。

(組織)

第 3 条 委員会は、委員若干名により組織する。

2 委員会の委員は、専門的知識又は見識を有する者のうちから、市長が委嘱する。

(委員長及び副委員長)

第 4 条 委員会に、委員長及び副委員長を置く。

2 委員長及び副委員長は、委員の互選により定める。

3 委員長は、会務を総括し、委員会を代表する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。

(任期)

第 5 条 委員の任期は、委嘱の日から計画が文化庁長官の認定を受け協議を終える日までとする。

(会議)

第6条 委員会の会議（以下「会議」という。）は、必要に応じ、委員長が招集する。

2 委員長は、必要があると認めるときは、会議に関係者の出席を求め、意見又は説明を聴くことができる。

(事務局)

第7条 委員会の事務局は、企画部都市デザイン課に置く。

(その他)

第8条 この告示に定めるもののほか、委員会の運営に関して必要な事項は、委員長が会議に諮って定める。

附 則

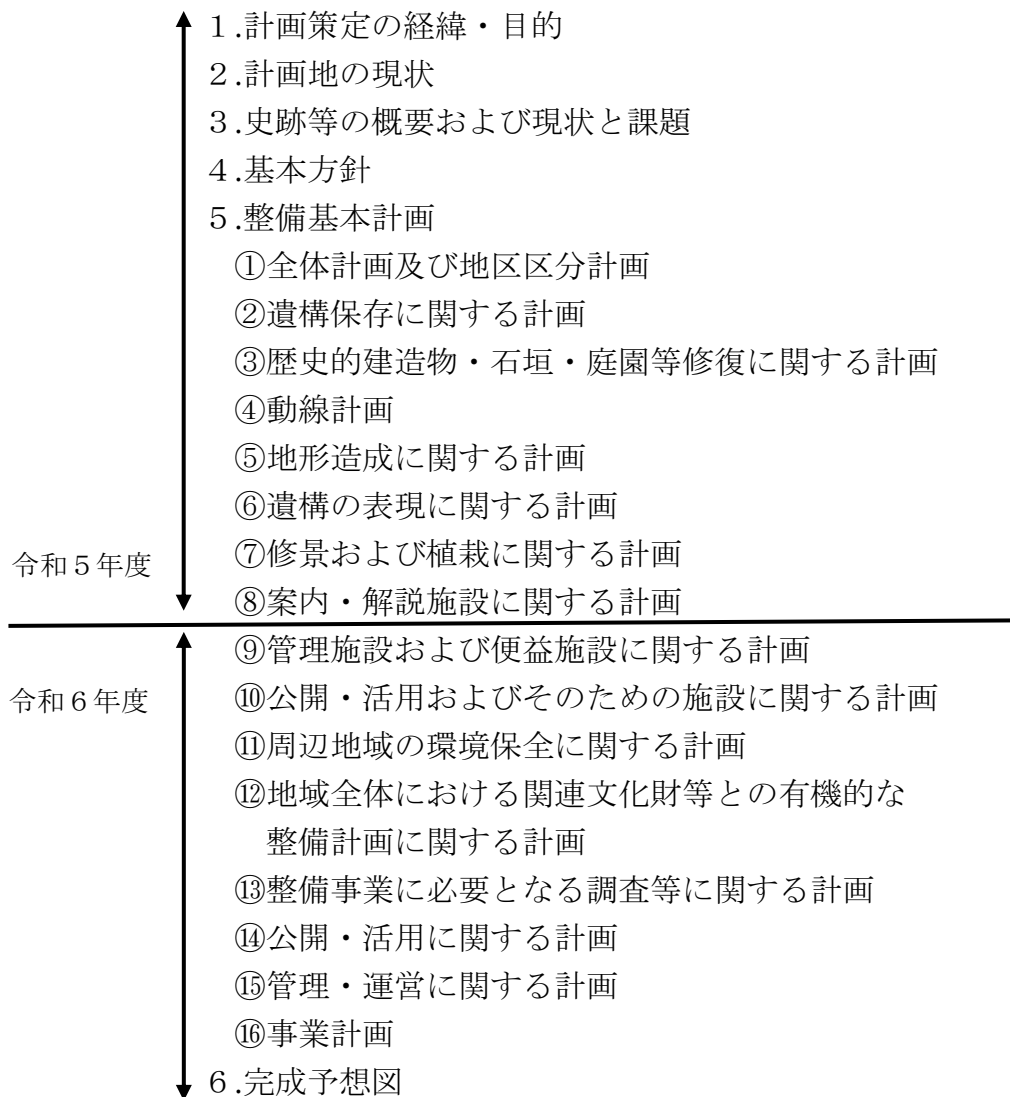
この告示は、令和5年4月26日から施行する。

史跡山居倉庫整備基本計画策定事業計画書

1.目的 史跡山居倉庫について、史跡山居倉庫保存活用計画と整合性を図りながら、来訪者への史跡の本質的価値を正しく伝え、史跡の保全と次世代への継承を図り、史跡の特色を活かした整備を目指すことを目的とした史跡山居倉庫整備基本計画を策定する。

2.期間 令和5年度～6年度（2か年）

3.整備基本計画（定めるべき内容）



- 4.進め方
- 学識経験者よりそれぞれの分野から意見をいただくために策定委員会を立ち上げる。
 - 整備基本計画策定と委員会等の開催支援等を業者に委託する。
 - 策定委員会は6回を予定。令和5年度は3回開催。
令和5年度は1～5（①～⑧）までを策定
令和6年度は5（⑨～⑯）～6までを策定

5.スケジュール

《令和5年度》

7月20日14時 第1回酒田市史跡山居倉庫整備基本計画策定委員会

- ・委員長及び副委員長の選出
- ・策定スケジュール（案）について
- ・整備基本計画の構成
- ・整備基本計画について
 - 1.計画策定の経緯・目的
 - 2.計画地の現状
 - 3.史跡等の概要および現状と課題

11月 第2回酒田市史跡山居倉庫整備基本計画策定委員会

- ・前回の意見のふりかえり
- ・整備基本計画（素案）について
 - 4.基本方針
 - 5.整備基本計画
 - ①全体計画及び地区区分計画
 - ②遺構保存に関する計画
 - ③歴史的建造物・石垣・庭園等修復に関する計画
 - ④動線計画

2月 第3回酒田市史跡山居倉庫整備基本計画策定委員会

- ・前回の意見のふりかえり
- ・5.整備基本計画（素案）について
 - ⑤地形造成に関する計画
 - ⑥遺構の表現に関する計画
 - ⑦修景および植栽に関する計画
 - ⑧案内・解説施設に関する計画

《令和6年度》

- 7月 第4回酒田市史跡山居倉庫整備基本計画策定委員会
- ・ 前回の意見のふりかえり
 - ・ 5.整備基本計画（素案）について
 - ⑨管理施設および便益施設に関する計画
 - ⑩公開・活用およびそのための施設に関する計画
 - ⑪周辺地域の環境保全に関する計画
 - ⑫地域全体における関連文化財等との有機的な整備計画に関する計画
- 10月 第5回酒田市史跡山居倉庫整備基本計画策定委員会
- ・ 前回の意見のふりかえり
 - ・ 5.整備基本計画（素案）について
 - ⑬整備事業に必要となる調査等に関する計画
 - ⑭公開・活用に関する計画
 - ⑮管理・運営に関する計画
 - ⑯事業計画
 - ・ 6.完成予想図
- 1月 第6回酒田市史跡山居倉庫整備基本計画策定委員会
- ・ 前回の意見のふりかえり
 - ・ 基本整備計画最終案について

史跡
山居倉庫

整備基本計画

【素案】

2025

酒田市

あいさつ

※市長あいさつ（要否検討）

例 言

- 1 本書は国指定史跡山居倉庫（山形県酒田市）の整備基本計画である。

2 以降は今後執筆

目 次

第1章 計画策定の経緯と目的	6	第5章 整備基本計画	■
1. 計画策定の経緯	6	1. 全体計画及び地区区分計画	■
2. 計画の目的	6	2. 遺構保存に関する計画	■
3. 計画の構成・構造	6	3. 歴史的建造物・石垣・庭園等 修復に関する計画	■
4. 計画策定の体制と経過	8	4. 動線計画	■
5. 関連計画との関係	10	5. 地形造成に関する計画	■
6. 計画の実施	14	6. 遺構の表現に関する計画	■
第2章 計画地の現状	15	7. 修景および植栽に関する計画	■
1. 自然的環境	15	8. 案内・解説施設に関する計画	■
2. 歴史的環境	20	9. 管理施設および便益施設に関する計画	■
3. 社会的環境	21	10. 公開・活用および そのための施設に関する計画	■
第3章 史跡の概要および現状と課題	30	11. 周辺地域の環境保全に関する計画	■
1. 史跡指定の状況	30	12. 地域全体における関連文化財等との 有機的な整備活用に関する計画	■
2. 史跡の概要	33	13. 整備事業に必要となる 調査等に関する計画	■
3. 史跡の公開活用のための諸条件の把握	49	14. 公開・活用に関する計画	■
4. 広域関連整備計画	55	15. 管理・運営に関する計画	■
第4章 基本方針	■	16. 事業計画	■
1. 基本理念と基本方針	■	第6章 完成予想図	■
		資料	■

第1章 計画策定の経緯と目的

1. 計画策定の経緯

※令和6年度末の状況に応じて修正

山居倉庫は、明治時代から昭和戦前期まで株式会社酒田米穀取引所の附属倉庫として庄内米を保管・取引した大規模施設であり、米が自由取引されていた米券倉庫時代から食糧管理制度下の時代を経て、米穀保管倉庫として使用された。

明治26年（1893）創建時の倉庫6棟を含む大正15年（1926）までに建築された12棟の倉庫、事務所棟、東宮殿下行啓記念研究室、板倉、三居稲荷神社、倉庫西側のケヤキ並木等創業当時以来の建物や景観が良好に残っており、我が国近現代の米穀流通の歴史及び庄内地域の米作の歴史を知る上で貴重であることから令和3年（2021）3月26日に国の史跡に指定された。

指定時の山居倉庫の所有者は、酒田市の他、全国農業協同組合連合会、庄内倉庫株式会社、庄内みどり農業協同組合であった。令和4年度をもって山居倉庫の米穀保管倉庫としての役目を終えることが決まり、酒田市としては令和5年度以降に史跡の公有化と整備活用を図ることとした。

これに伴い、令和5年（2023）3月には、「史跡山居倉庫保存活用計画」（以下「保存活用計画」という。）を策定し、山居倉庫の本質的な価値と構成要素を明確化するとともに、それらを適切に保存・活用していくための基本方針や現状変更等の取扱基準、運営・体制のあり方等を定めた。

2. 計画の目的

本計画は、史跡山居倉庫について、来訪者への史跡の本質的な価値を正しく伝え、史跡の保全と次世代への継承を図り、史跡の特色を生かした整備を進めるための基本方針と基本計画を示すものである。

保存活用計画で定めた方針の実現に向けて、整合性を図りながら、整備の具体的な方法や事業計画等を定め、史跡の保存・活用・整備の円滑な推進を図ることを目的とする。

3. 計画の構成・構造

本計画の計画区域を図1-1、計画の構成・構造、各章の内容を表1-1に示す。

計画区域については、史跡指定範囲とその周辺地域の環境保全に必要と考えられる範囲を含むものとする。

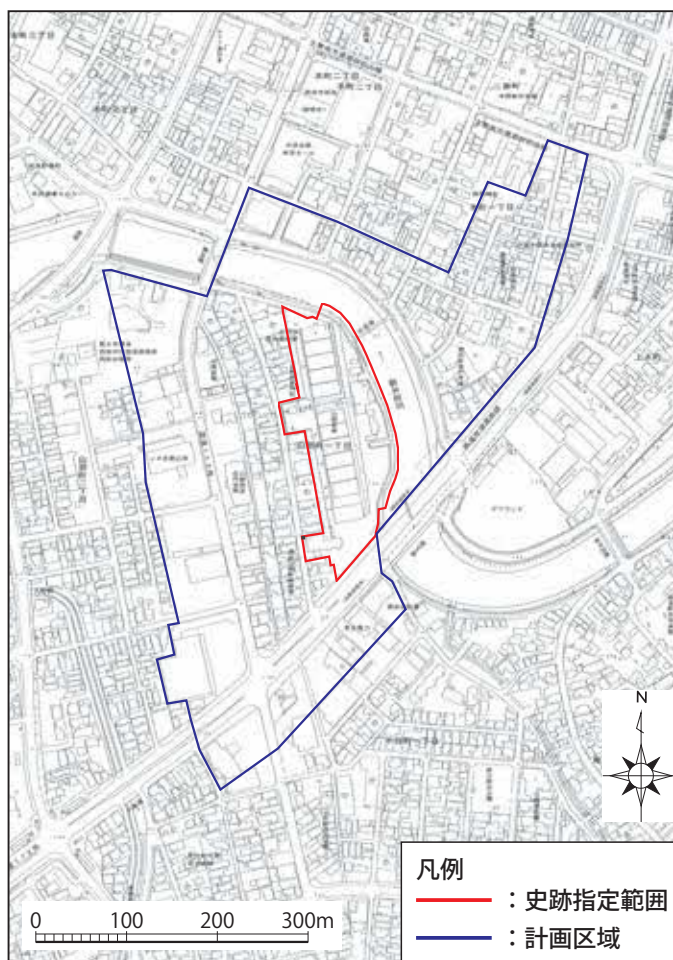


図1-1 計画区域

計画区域：検討により範囲決定

表 1-1 計画の構成・構造

計画策定について				
第1章	計画策定の経緯と目的	計画策定の経緯、計画の目的、計画の構成・構造、計画策定の体制と経過、関連計画との関係、計画の実施時期等について述べる。		
計画地の現状について				
第2章	計画地の現状	指定地の位置や、計画地（指定地およびその周辺環境）が置かれた自然環境、関連文化財等、社会的環境等を把握する。		
第3章	史跡の概要および現状と課題	指定理由、史跡の現況、地域の文化的資源との関連性などを明確にするとともに、公開活用のための諸条件を把握し、課題を明確にする。		
基本方針				
第4章	基本方針	史跡の本質的価値の保存活用、地域の文化的資源との関連性、まちづくりにおける位置づけなどを勘案した、本計画の基本理念と基本方針を定める。		
整備基本計画の内容				
第5章	整備基本計画 計画項目： 検討により加除修正	1.	全体計画及び地区区分計画	全体計画とゾーニングを整合させ、各地区の特性に応じた整備の方針を示す。
		2.	遺構保存に関する計画	地上に表出している遺構と、地下に埋蔵されている遺構、それぞれの保存手法を示す。
		3.	歴史的建造物・石垣・庭園等修復に関する計画	毀損している歴史的建造物・石垣・庭園等の復旧方法を示す。
		4.	動線計画	エントランス、サブエントランス、見学者・管理用動線等を示す。
		5.	地形造成に関する計画	地形復元、給排水機能の確保に関する整備方法を示す。
		6.	遺構の表現に関する計画	遺構の規模や性格、空間利用のあり方、往事の環境等を適切に伝える表現方法を示す。
		7.	修景および植栽に関する計画	計画区域内における遺構に悪影響を与えない植栽計画を示す。
		8.	案内・解説施設に関する計画	史跡に関する情報、各種遺構に関する情報提供施設に関する整備内容を示す。
		9.	管理施設および便益施設に関する計画	管理施設および便益施設の位置等について示す。
		10.	公開・活用及びそのための施設に関する計画	屋内展示・体験学習等を通じて史跡の理解促進を促す施設について、整備内容を示す。
		11.	周辺地域の環境保全に関する計画	史跡等の周辺地の景観に関して具体的な制御手法を示す。
		12.	地域全体における関連文化財等との有機的な整備活用に関する計画	関連文化財等との関係を把握し、包括的な整備活用方法を示す。
		13.	整備事業に必要となる調査等に関する計画	今後必要となる発掘調査計画等を示す。
		14.	公開・活用に関する計画	史跡全体の公開・活用の取組を示す。
		15.	管理・運営に関する計画	管理の内容や手法等を示す。
		16.	事業計画	事業の内容・期間・工程等を示す。
完成予想				
第6章	完成予想図	整備が完了した際の予想図を示す。		

4. 計画策定の体制と経過

整備基本計画策定にあたっては、歴史遺産、史跡、建築、植物などの文化財専門家と、酒田市に関連したデザイン、地域活性化、サービス産業、飲食・宿泊、小売店舗・商品開発・製造・販売、観光などの活用事業に精通している有識者で構成される「山居倉庫整備基本計画策定委員会」（以下「策定委員会」という。）を設置し、計画策定・史跡整備に関する内容の協議・検討と必要な指導・助言を受けた。

策定委員会には文化財担当として文化庁文化資源活用課、山形県観光文化スポーツ部博物館・文化財活用課から専門職員をオブザーバーとして派遣していただいた。また、指定地管理者として山形県庄内総合支庁建設部河川砂防課（河川管理）、庄内みどり農業協同組合、指定地域住民代表として港南コミュニティ振興会からも職員を派遣していただいた。

※委員長・副委員長決定後、並び替え

表 1-2 山居倉庫整備基本計画策定委員会 名簿

	氏名	職名	令和5年度	令和6年度	
委員	本中 眞	奈良文化財研究所所長	○		
	北野 博司	東北芸術工科大学芸術学部歴史遺産学科教授	○		
	平山 育男	長岡造形大学造形学部建築・環境デザイン学科教授	○		
	崎谷 浩一郎	株式会社 EAU 代表取締役	○		
	佐藤 俊博	株式会社テーブルビート代表取締役	○		
	清野 誠	酒田市文化財保護審議会委員	○		
	宮本 武典	東京藝術大学美術学部絵画科准教授	○		
	古川 美紀	酒田市景観審議会委員	○		
	岩間 奏子	酒田商工会議所女性会会長	○		
	相原 久生	酒田市立資料館調査員	○		
	池田 里枝	酒田市教育委員会教育次長	○		
	中村 慶輔	酒田市企画部長	○		
オブザーバー	小野 友記子	文化庁文化資源活用課文化財調査官	○		
	鈴木 弥咲	山形県観光文化スポーツ部博物館・文化財活用課	○		
	荒木 真司	ユアマイスター株式会社 CSO	○		
	渡部 佐界	樹木医	○		
	若木 吉尚	庄内みどり農業協同組合総合企画部長	○		
	本橋 倫之	山形県庄内総合支庁建設部河川砂防課長	○		
	小野 英男	港南コミュニティ振興会 会長	○		
	金野 洋和	酒田市企画部文化政策調整監	○		
	川島 崇史	酒田市企画部文化政策課文化財主幹	○		
事務局	佐藤 裕明	酒田市企画部	都市デザイン課長	○	
	土井 勝		都市デザイン課長補佐	○	
	真島 孝幸		都市デザイン課主査兼係長	○	
	本間 福美		都市デザイン課調整主任	○	

策定委員会の事務局庶務は、酒田市企画部都市デザイン課が担い、開催した会議等の内容を整理した。なお、策定委員会前までに市関係各課による庁内会議を行い、情報共有を図るとともに策定委員会に示す計画の内容について検討・協議を行った。

また、計画策定にあたり、市民の山居倉庫に対する理解を深めるとともに、保存・活用に関する多様な意見やアイデアを計画に反映するため、市民ワークショップによる意見交換やパブリックコメントを実施した。

進捗や実施可否に伴い加筆修正（庁内会議・市民WS・パブコメ等）

表 1-3 山居倉庫整備基本計画 策定の経過

期日		項目	協議内容
令和5年	7月20日	第1回 山居倉庫整備基本計画策定委員会	調査報告書の成果の検討 計画策定の目的 計画の構成とスケジュール
		第2階 山居倉庫整備基本計画策定委員会	公開活用のための現状と課題の整理 基本方針
		第3回 山居倉庫整備基本計画策定委員会	整備基本計画（第5章1.～8.）
令和6年		進捗に伴い加筆修正	
令和7年			
		パブリックコメント	
	3月31日	山居倉庫整備基本計画策定	

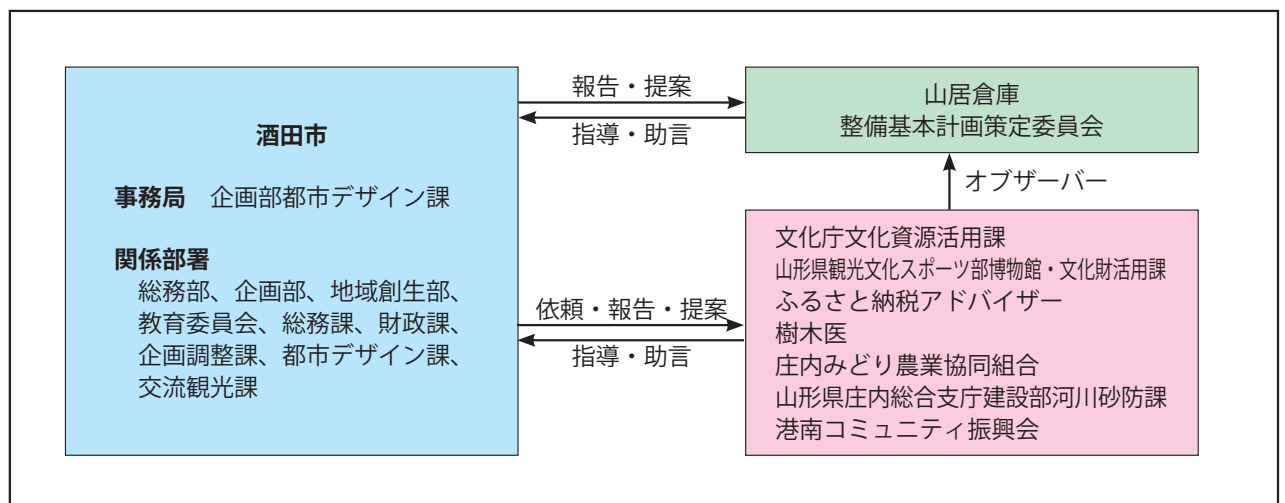


図 1-2 整備基本計画策定の体制図

5. 関連計画との関係

本計画は、当市の文化財保護・文化振興・観光計画・景観計画・都市計画・地域創生・河川整備等に関する施策について記載した上位・関連計画の理念や基本方針にもとづき、山居倉庫の保存活用計画との整合性を図りながら、史跡整備の具体的な方法や事業計画等を定めるものである。

「酒田市総合計画」には

- ・(第1章) 本市の歴史や文化を理解する上で重要な文化財の保存と活用
- ・(第3章) 歴史、伝統、食・食文化、自然環境の活用による交流拡大
- ・(第5章) 歴史的・文化的景観の保全・形成
- ・(第6章) 山居倉庫が所在する中心市街地の魅力と賑わいを創出するまちづくり

等に関する指針が記載される。

同計画(第6章 都市機能が強化され、賑わう酒田)及び「第2期(2020年度～2024年度)酒田市まち・ひと・しごと創生総合戦略」(基本目標Ⅳ:地域のつながりと安全・安心にあふれた暮らしやすいまち)においては、「旧酒田商業高校跡地等山居倉庫周辺整備の実施」が具体的な施策としてあげられており、「酒田商業高校跡地活用基本構想」では、山居倉庫の史跡指定後の取組み(保存活用計画策定、市の取得と活用)と山居倉庫周辺エリアの活用整備に向けた基本理念・方針が定められている。

このほか、「酒田市都市計画マスタープラン」では「酒田港本港・山居倉庫周辺地区」が観光・交流拠点として、「酒田市景観計画」では「山居倉庫周辺地区」が景観形成重点地域として位置づけられ、山居倉庫の保存・活用と周辺エリアの整備は市政にとって重要な位置づけにある。

以下に関連計画の抜粋をあげる。

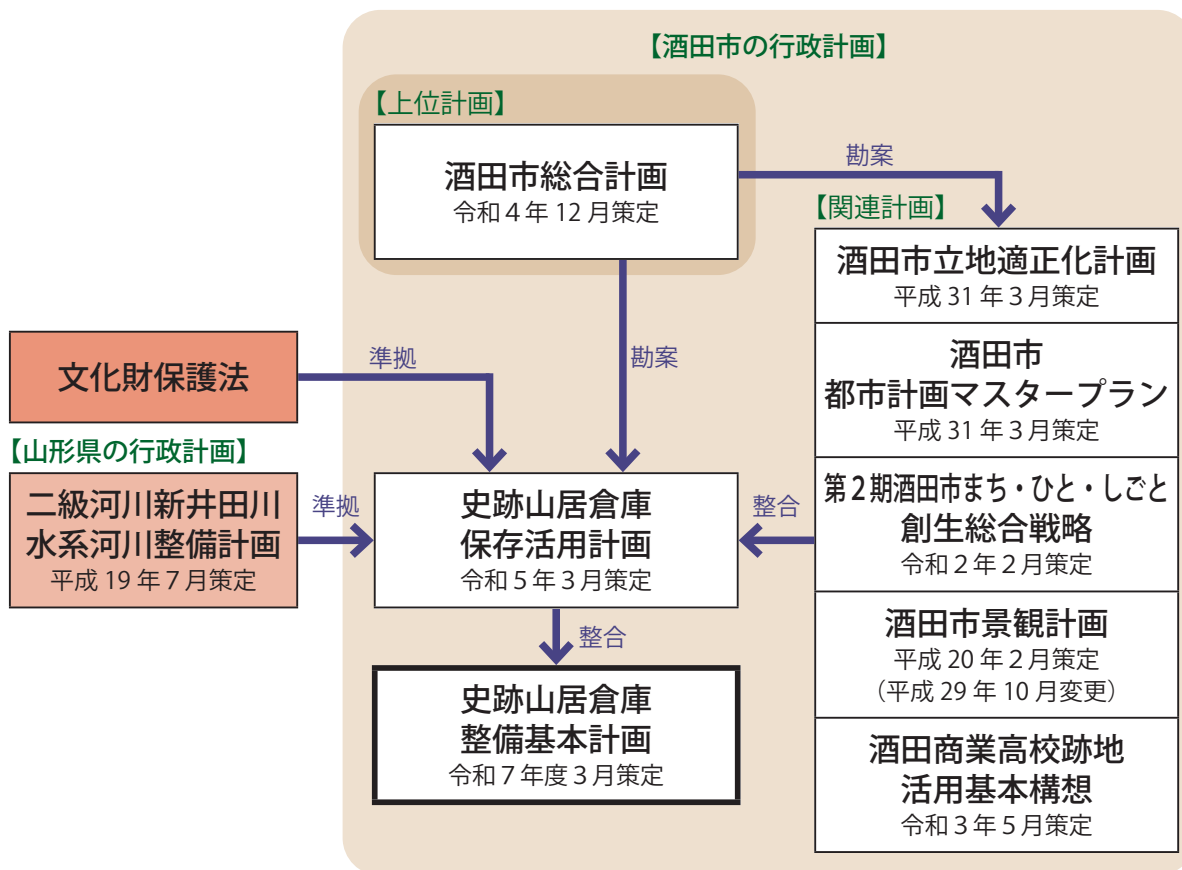


図 1-3 山居倉庫整備基本計画の位置づけ

酒田市総合計画【令和4年12月策定】

第1章 未来を担う人材が豊富な酒田 ～ひとづくり・協働～

政策4 学びあい、地域とつながる人を育むまち②

施策3 郷土愛にあふれた人材の育成

○今後の方向性と主な施策

本市の貴重な財産である文化財や歴史的資料の確実な継承と活用を図ります。

- ・国指定史跡山居倉庫の整備計画の策定

第3章 ファンが多く移住者・定住者・観光客が増加する酒田 ～交流拡大～

政策2 「おもてなし」があふれ、交流でうるおうまち

施策1 観光地域づくりの推進

○今後の方向性と主な施策

ウィズコロナおよび新しい生活様式に対応した受入環境を整備し、観光誘客につなげ、観光関連産業の活性化を図ります。

第5章 地域のつながりと安全・安心にあふれた暮らしやすい酒田

政策2 「全員参加」でつくる美しいまち

施策3 美しいまちづくりの推進

○今後の方向性と主な施策

防災、安全で円滑な交通確保、景観形成の観点から、無電柱化に取り組みます。

第6章 都市機能が強化され、賑わう酒田

政策1 高速交通ネットワークを実現し、ひと・もの・情報が集い、魅力と賑わいを創出するまち

施策2 コンパクト+ネットワークによるまちづくり

○今後の方向性と主な施策

中心市街地の人口密度・生活利便施設の維持を図り、中心市街地の魅力と賑わい創出につなげます。

酒田市立地適正化計画【平成31年3月策定】

3. まちづくりの方針等

① 多様なライフスタイルを受け入れる居住環境が整ったまち（居住の視点）

中心市街地（中心拠点）【市街地ゾーン】

歩いて暮らせ、歴史・湊まち文化を感じられる居住環境の形成

- ・中心市街地の住宅地（中心住宅市街地）は、各拠点とのアクセスのしやすさに加え、防災上安全なエリアが多く、都市基盤や公共交通が充実していること、歴史・文化・観光資源が多く存在しているといった特徴・強みを備えています。それらを最大限活かして、若者から高齢者まで幅広い世代に選択してもらえる居住環境の形成を進めます。

酒田市都市計画マスタープラン【平成31年3月策定】

8. 都市づくりの方針 8-1 土地利用の方針 1) 中心市街地（中心拠点）

【拠点】酒田港本港・山居倉庫周辺地区（観光・交流拠点）

酒田港本港地区は、海鮮市場やみなと市場、海洋センター、定期船「とびしま」の発着所が立地する観光・交流拠点であり、「みなとオアシス酒田」に認定されています。

山居倉庫周辺地区は、歴史・観光資源や観光物産館、歴史資料館が集積する観光拠点であるとともに、ケヤキ並木や新井田川と一体となった酒田らしい景観を形成しています。

これら酒田港本港地区と山居倉庫周辺地区の隣接した観光・交流拠点の機能を有効に活用して、連携を強化するとともに、にぎわい・親水機能を生み出す土地利用を進めます。

また、商業高校跡地周辺は、山居倉庫に隣接し、空路・幹線道路からの市街地への玄関口ともいうべき位置にあることから、周辺一帯の魅力向上、観光交流機能向上に資する土地利用を進めます。

8. 都市づくりの方針 8-3 景観の方針 (2) 景観の方針 ②歴史的、文化的景観

○酒田を象徴する歴史的、文化的景観資源を活かした景観づくりを進めます

本市には、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、農村部の郷愁を感じさせる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、その保存を図ると共に、周辺地区を含めて、歴史的、文化的景観を大切に景観づくりを進めます。

第2期（2020年度～2024年度）酒田市まち・ひと・しごと創生総合戦略【令和2年2月策定】

IV. 施策の基本的方向と具体的な施策

基本目標II：ファンが多く、移住者・定住者・観光客が増加するまち

3. 移住・定住にもつながる「交流人口」の創出・拡大

(1) 観光の振興、交流及びシティプロモーションの推進

【施策の概要・目的】

本市の中長期観光戦略に基づき、ウリ、ターゲットを明確にすることで、誘客促進と観光消費額の増加につなげ、地域経済の活性化を図ります。

2019年（平成31年）3月に官民連携で立ち上げた「酒田観光戦略推進協議会」において、効果的な取り組みを検討します。

市民一人ひとりの酒田への誇りや愛着、主体的にまちづくりにかかわる前向きな気持ちを育み、「おもてなし」と情報発信を市民と行政が一体となって推進することで、酒田に親近感を持ち、何度も訪れてみたいと思える酒田ファンを増やします。

農業体験や農家民泊等のグリーン・ツーリズムの推進により、都市と農村の交流を拡大し、地域経済の活性化と「関係人口」の創出・拡大につなげます。

また、既存の交流やふるさと納税も活用しながら「関係人口」の創出に向けた取り組みを推進します。

【具体的な事業】

○酒田観光戦略推進協議会による誘客促進

- ・観光客の滞在時間と観光消費額の増加に向けた山居倉庫、日和山公園、酒田駅前エリアを結び付ける取り組み

基本目標Ⅳ：地域のつながりと安全・安心にあふれた暮らしやすいまち**1. 賑わいのある生活基盤づくりの推進****(1) 魅力と賑わいの創出****【施策の概要・目的】**

民間の「稼ぐ力」を活用した公民連携による賑わい拠点づくりを進めます。過度に自家用車に依存することのない、快適な住環境の確保とあわせて、一定区間ごとでの人口密度の維持を図ります。

コンパクト・プラス・ネットワークによる持続性の高いまちづくりを推進し、交流や賑わいが生まれる好循環を創出します。

中心市街地等において民間、商業・観光振興施策等と連携し、相乗効果を狙った都市機能の再生・更新を図り、エリア内の価値を高めて投資を呼び込み、魅力と賑わいを創出するまちづくりを目指します。

医療、福祉、商業等の都市機能がまとまっている中心拠点と、居住を中心とした生活拠点が公共交通でつながり、誰もが目的に応じた交通手段を利用できる環境を整備するため、地域公共交通のあり方を検討します。

【具体的な事業】

- 都市機能の再生
 - ・ 酒田商業高校跡地など山居倉庫周辺整備の実施

酒田市景観計画【平成20年2月策定、平成29年10月変更】**5. 良好な景観の形成に関する方針 (3) 景観形成の基本方針****②酒田の象徴的な歴史的、文化的景観を活かした景観づくりを進めます**

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い景観づくりを進めます。

11. 景観形成重点地域

本市の景観を特徴付ける特に重要な地域を「景観形成重点地域」に指定し、地域の特徴を生かした良好な景観の保全や魅力ある景観づくりを進めます。

- 山居倉庫周辺地区（平成20年4月指定）

酒田商業高校跡地活用基本構想【令和3年5月策定】**1. 本市の中心市街地の課題と方針****1-5. 山居倉庫の史跡指定について****(3) 史跡指定後の取組み****① 保存活用計画策定**

- ・ 史跡の本質的な価値と構成要素を明確化するとともに、それらを適切に保存活用していくための基本方針、方法、現状変更等の取扱基準の策定等を目的として保存活用計画を策定する。

② 山居倉庫の取扱と活用

- ・ 山居倉庫を紡いできた歴史を後世に伝えていくため、倉庫機能が廃止される令和4年度末以降に、市が取得した上で、観光客や市民にとって、より魅力的な場所となるような活用策を検討していく。

2. 商業跡地の概要と方針

2-5. 商業跡地の基本理念・方針

(1) 基本理念

「^{あうてらいん}往古来今」・・・過去から未来まで、綿々として続く時間の流れ

山居倉庫が中心となって紡いできた酒田の歴史を、生活の一部として触れ、感じることができ、未来へつないでいくためのまちづくり。幅広い世代が生涯活躍できるまちの実現を目指し、山居倉庫周辺エリアの価値を高める。

(2) 基本方針

- ① 来街者にとっては、山居倉庫と連携した「にぎわいの拠点」、市民にとっては、生活利便性が向上する「日常生活の拠点」となり、山居倉庫周辺エリアに交流と日常的なにぎわいが生まれる環境を目指す。
- ② 庄内空港、幹線道路から中心市街地への玄関口としての立地を生かし、中心市街地への求心力、街なかへの誘導機能（回遊性）の強化を図る。

二級河川新井田川水系河川整備計画【平成19年7月策定】山形県

第1章 河川整備計画の目標に関する事項

1.3 河川整備計画の目標 1.3.6 河川環境の整備と保全に関する事項

河川環境の整備と保全に関しては、新井田川水系の河川環境の整備と保全についての指針を示し、適正な管理に資するため、「新井田川水系河川環境管理基本計画（平成8年3月策定）」（以下：環境管理計画）に基づき実施してきました。今後も環境管理計画に基づき新井田川水系が有している良好な動植物の生息・生育環境を保全しつつ、水辺とのふれあいの空間としての機能拡大や、河川と周辺地域との一体的な活用を図る整備と保全を行っていきます。さらに地域住民・沿川住民の要望などを踏まえ、新井田川水系の河川及びその沿川の美しい自然環境・景観、歴史・文化的施設や公園・緑地等のネットワーク化を図る整備を行うとともに、次の事項に配慮します。

(3) 景観

古くから港町として栄えてきた酒田市の歴史的・文化的景観、周辺地域の自然環境、田園、街並みと一体となって形成される河川景観について可能な限りその維持・形成に努める。

(4) 河川利用

新井田川水系の河川利用に関する多様なニーズに配慮して、山居倉庫を拠点とした周辺環境や釣り等のレクリエーション、カヌー等のスポーツ、交流拠点となる場の創出を図り、心身の健康の増進に寄与する。

6. 計画の実施

① 策定年月日

令和7年（2025）3月31日

② 実施・発効年月日

令和7年（2025）4月1日

③ 計画期間と見直し

本計画は令和7年（2025）4月1日から令和17年（2035）3月31日までを計画期間とする。

策定後10年程度経過した時点で、見直しの必要性について検討を行う。また、定期的な自己点検の結果や周辺環境の変化等により事業内容の改善の必要がある場合にも、見直しを検討する。

④ 計画の周知

本計画の実施にあたり、酒田市は、市民・関係機関等へ計画趣旨を周知するよう努める。

第2章 計画地の現状

1. 自然的環境

(1) 地勢

酒田市は、山形県の西北部、庄内地方の北部に位置し、東西 33.7km、南北 35.5km、総面積は 602.98km²、北部は遊佐町、東部は真室川町、鮭川村、戸沢村、南部は庄内町、三川町、鶴岡市と接しており、西部は日本海に面している。市域の西側は庄内平野に属する平坦地で、中央を最上川が貫流している。また、県内唯一の離島である飛鳥が北西の沖合 39km地点にあり、秋田県との県境にそびえる鳥海山とともに鳥海国定公園に指定されている。

西部の海岸線には西山と呼ばれる日本有数の砂丘地が広がり、北に鳥海山、東南に月山を望み、最上川が日本海に流れ込む河口に発展した港を中心にして市域が広がっている。酒田は古くから最上川舟運と日本海海運の結節点として、物資の集散機能を果たしてきた。砂丘地には江戸時代、佐藤藤蔵父子や本間光丘などによって砂防林が作られている。また、鳥海山を源流とする日向川、出羽山地から流れる新井田川、出羽山地朝日連峰から流れる赤川が市域で日本海に注ぎ、同じく出羽山地から流れる京田川・藤島川が市域で最上川に合流する。新井田川は日向川の支流荒瀬川の旧路であった。

気候は日本海の影響を強く受ける海洋性気候で、夏季は高温多湿で雨が多く、気温の日変化は比較的小さい。冬季は強い季節風が吹き、本地域特有の地吹雪が見られる。積雪の多い東北地方に位置しているが、対馬暖流の影響を受け温暖湿潤であり、豪雪地山形県の中にあっては比較的生活しやすい気候といえる。

最上川は、山形・福島両県境の西吾妻山を源流とし、山形県内を貫流して日本海に注ぐ流路延長 229km、流域面積 7,040 km²の日本有数の大河であり、日本三大急流の一つである。流域には上流に米沢盆地、中流に山形盆地、新庄盆地があり、

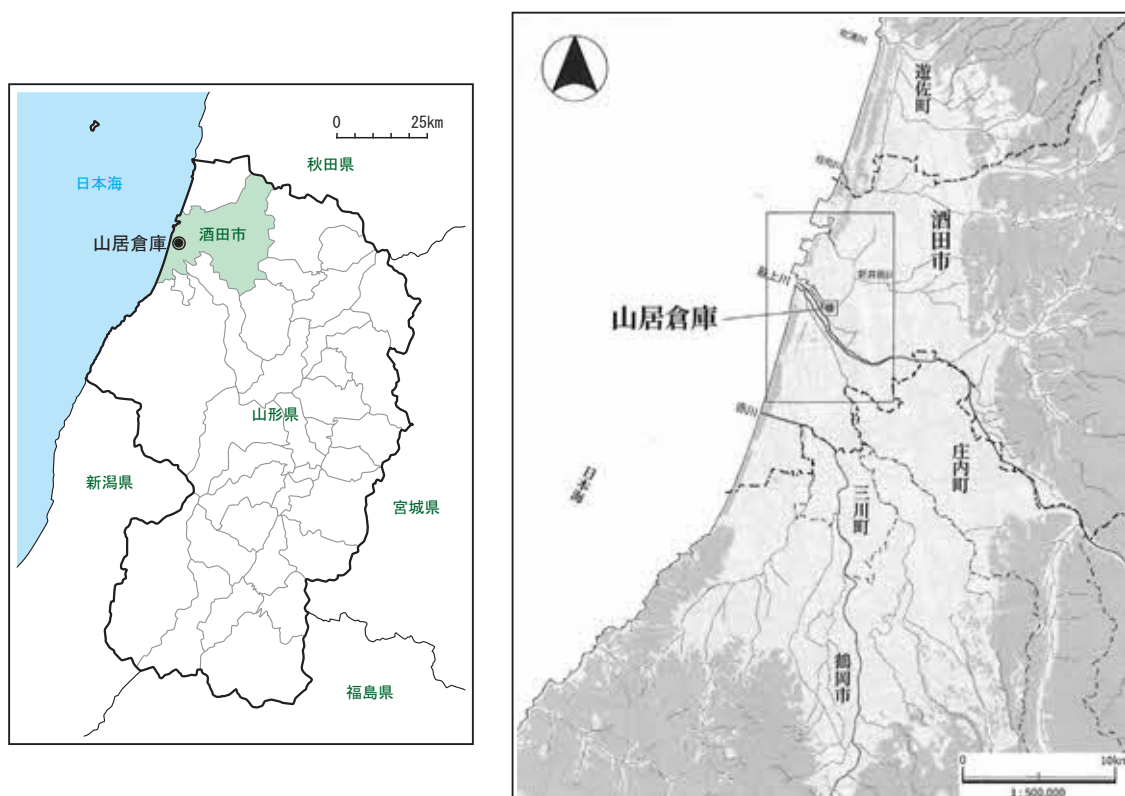


図 2-1 酒田市の位置と庄内平野

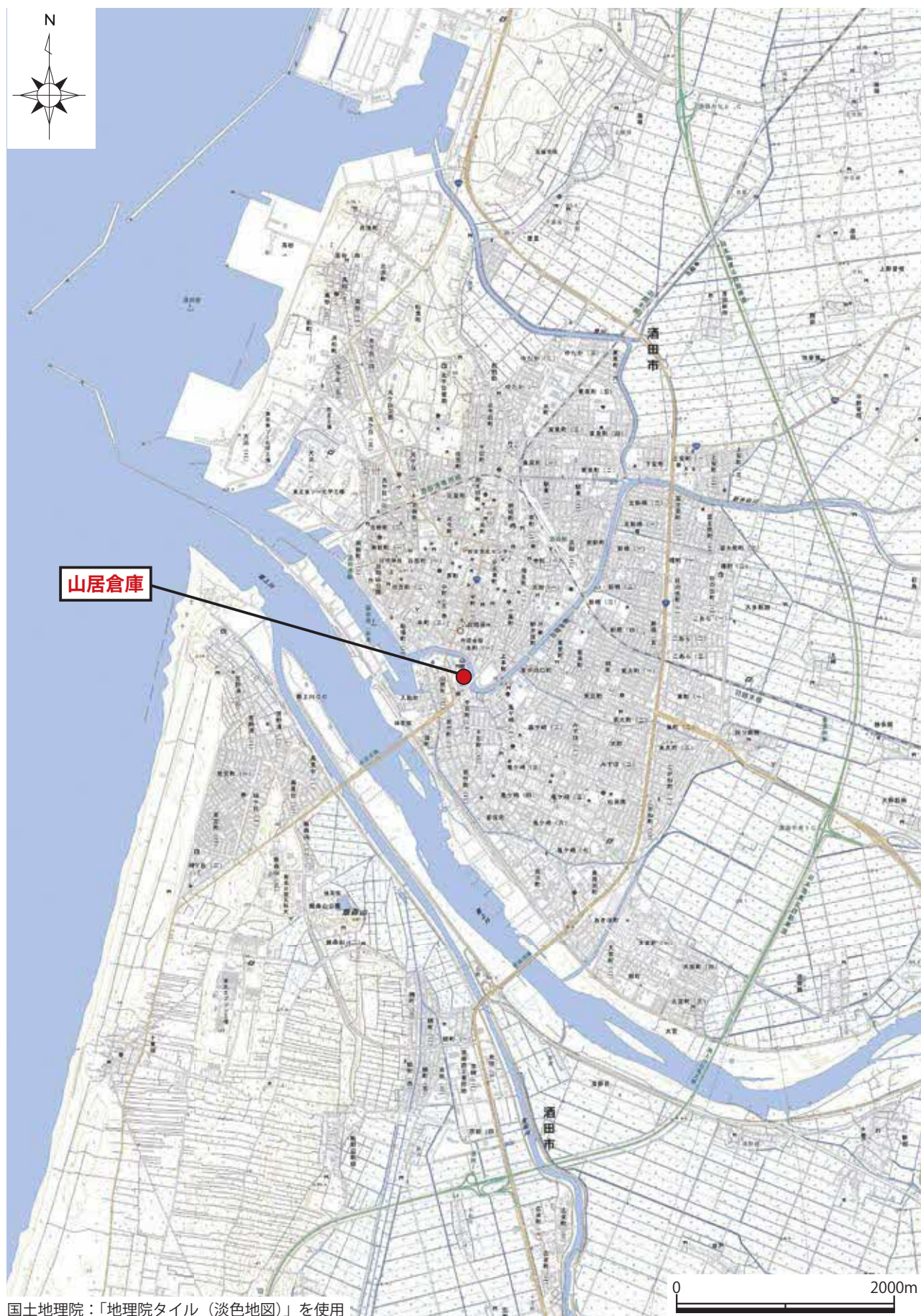


図 2-2 山居倉庫の位置

下流に庄内平野が広がっている。

酒田市は、庄内平野の海側の中央に位置し、日本海に注ぐ最上川の河口に開けた町である。海岸に沿って庄内砂丘が南北に広く伸びており、砂丘の東側には低湿地が広がっている。酒田の湊町は庄内砂丘の東西二つの砂丘列に馬蹄形状に囲まれ南側是最上川に面した場所に成立した。湊町が成立するより早く、湊町の東側には東禅寺城（亀ヶ崎城）が築城されており、東禅寺城と湊町の間には城下町が広がっていた。

湊町は、海に面しているため風が強いが、二つの砂丘列の間となる低地で北西からの風を一定程度防ぎ、最上川を利用しやすい場所に立地し、商業を優先しながらもある程度の住みやすさを兼ね備えた場所を選んだ。一方、東禅寺城は、低湿地に築城され、最上川と新井田川に囲まれた要害の地に立地した。

湊町は、日本海海運の重要な港として、また中世より近世を通じて、近代の明治・大正期まで最上川舟運のターミナルの機能を持っていた。

出羽山地を源流とする、日向川・新井田川・相沢川の各河川が庄内平野の東側にそれぞれ中小の扇状地や河岸段丘を形成し、庄内平野の西半分は潟湖であったものが古代から開発され、近世において新田開発が行われた。

庄内平野は、日本海に沿う海岸平野の特性をよく示しており、低く平坦な平野面と、海岸に沿って伸びる庄内砂丘が特徴的である。最上川はこの平野面を刻み込むように緩やかな曲線を示しつつ流下し、日本海に注いでいる。

最上川をはじめ、各河川は人々の力によってその姿を変え、かつて最上川最大の支流であった赤川や、北方の日向川は大きく流路を変えて流れている。庄内平野に扇状地の発達はあまりよく見られないが、月光川、日向川扇状地は、わりあい明瞭である。

三角州性の低地は広く分布し、平野の主部を占めている。最上川は、この三角州性低地を開析し、より低い氾濫原地帯を形成している。最上川氾濫原は最上川に沿う低地であり、三角州などを側面浸食している。したがって最上川の旧流路は、いたるところにその痕跡を留めている。

酒田周辺の水系は、北から順に月光川水系、日向川水系、最上川水系、赤川水系の四つに分けられる。このうち日向川水系は、上流において日向川本流と荒瀬川とに分かれる。最上川水系には、右岸に相沢川、左岸に京田川が合流する。赤川は、昭和の初めまで最上川水系に属していたが、砂丘列を切り開いた新川によって、直接日本海へ流下するようになった。

最上川下流扇状沖積地帯を占めて日本海に面している酒田市と、村山盆地の中心にあって東西に山のある山形市との色々な気象要素を比べてみると、酒田の気候の特徴がよくわかる。

（2）気温

表2-1に示したように、1月・2月の平均気温をみると、最も寒さの厳しい時期であるのに、海の影響を受ける酒田の平均気温は山形より約2℃高く、0℃以上を保っている。しかし、5月になって気温が急に上昇する頃になると山形の方が高くなる。この原因は庄内海岸で海陸風が吹きはじめるためである。

酒田で陸風から海風に変わる時刻は、季節によって若干異なるが大体午前10時頃で、海風の吹かない時、気温は午後3時頃まで上昇するが、海風の吹く時は陸風から海風が変わった時点で気温の上昇が押さえられる。海風の吹く日の最高気温は午前中に観測される。日平均気温は山形より低くなることが多く、したがって月平均気温もまた低くなる。

この状態は8月はじめまで続くが、8月半ば頃になって、海水温度が陸地の気温より高くなると酒田の気温は山形の気温より高くなり、10月になって北西の季節風が吹きはじめるとさらに高くなる。

次に最高気温をみると、寒候期は酒田が高く、暖候期は山形の方が高い。最低気温は1年を通して酒田が高い。海の影響を受ける酒田の気温較差（最高気温と最低気温の差）は山形より小さく、山形に比べ朝晩の底冷えする日が少なく、夏もしのぎやすい日が多い。後で述べるように、海風の吹かない時には、内陸地方より暑くなり、時には熱帯夜になることがある。寒候期は風が弱く、晴れた日には内陸並みに冷え込むことがある。

表 2-1 酒田市と山形市の気象データの平年値（年・月ごとの平年値）

		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	年
平均気温 (°C)	酒田	1.9	2.2	5.1	10.2	15.7	20.0	23.8	25.5	21.6	15.6	9.7	4.5	13.0
	山形	-0.1	0.4	4.0	10.2	16.2	20.3	23.9	25.0	20.6	14.1	7.7	2.4	12.1
日最高気温 (°C)	酒田	4.5	5.2	8.9	14.8	20.3	24.1	27.6	29.7	25.8	19.8	13.6	7.6	16.8
	山形	3.3	4.4	9.1	16.4	22.6	25.9	29.1	30.5	25.8	19.5	12.6	6.1	17.1
日最低気温 (°C)	酒田	-0.6	-0.8	1.4	5.8	11.6	16.5	20.7	22.0	17.8	11.6	5.9	1.6	9.5
	山形	-3.1	-3.1	-0.3	4.7	10.7	15.7	20.0	20.9	16.6	9.8	3.6	-0.7	7.9
降水量 (mm)	酒田	177.7	118.4	111.1	103.6	122.6	125.3	218.7	205.6	176.2	188.6	222.0	217.0	1986.8
	山形	87.8	63.0	72.1	63.9	74.5	104.8	187.2	153.0	123.8	105.1	74.4	97.2	1206.7
最深積雪 (cm)	酒田	25	23	8	0	—	—	—	—	—	—	2	15	32
	山形	40	47	22	2	—	—	—	—	—	—	3	26	51

気象庁 過去の気象地点データ 山形市・酒田市（1991-2020年の平均）

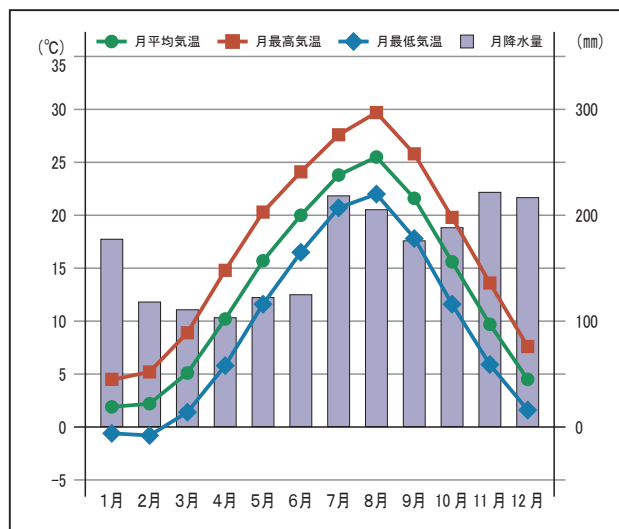


図 2-3 酒田市の気象

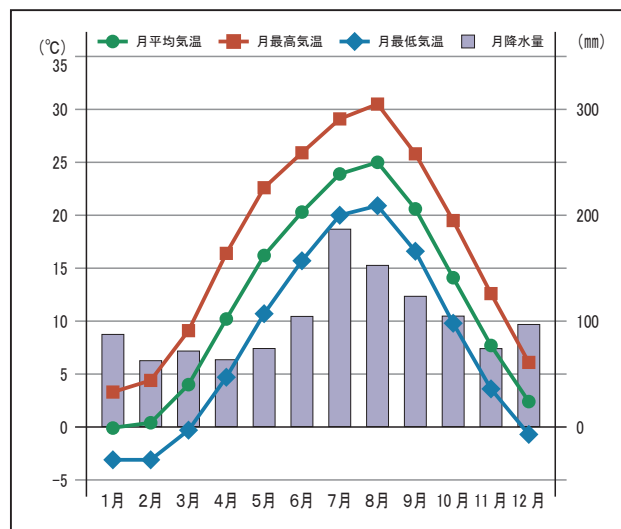


図 2-4 山形市の気象

(3) 降水量

表 2-1 に示すように酒田の降水量は各月とも山形より多く、年降水量は山形の 1.6 倍になっている。

酒田では 4 月が 1 年で最も降水量の少ない月である。梅雨前線が次第に北上する 6 月半ば頃から梅雨に入り、7 月下旬まで続き、酒田・山形とも降水量は増加する。8 月から 12 月にかけて山形では減少傾向になるが、酒田では反対に増加傾向になる。

これは梅雨が明けて太平洋の高気圧が本州付近に張り出し、高気圧の縁辺に沿って南方から高温、多湿な空気が東北地方中部に流れ込んでいる時、北方から南下してくる寒冷前線が引き金になって、鳥海山を中心に大雨の降ることがあるためである。

11 月に入ると庄内地方の特徴の一つである雷が多く発生する季節になり、雷を伴った強い雨が降るときがある。また、北西の季節風が次第に強くなってくるため、出羽山地をはさんで、風上側になる酒田は風下側になる山形より雨や雪が降りやすく、11 月から 2 月にかけての酒田の降水量は山形の約 2 倍にもなっている。

3 月に入ってもまだ冬の名残の北西の季節風が吹き、4 月はじめにかけては天気の変化が激しく、春雷を起こしたりするが次第に花の便りが聞かれる季節になり、月降水量は 11 月を頂点に次第に減少する。

(4) 積雪

10月下旬には、鳥海山の冠雪が見られるようになり、11月になって北西の季節風が次第に強まる。中旬には平野部でも初雪が降るようになり、12月末には長期積雪（根雪）になる。冬の季節風によってもたらされる雪は、北西の風が出羽山地・越後山脈に吹き当たるため、鳥海山・月山・朝日山山系周辺は豪雪地帯となり、庄内地方の山間部での積雪は2～3mに達するところがある。しかし、海に近い酒田では、最も積雪の多い1月でも25cmで、山形より15cm少ない。

その原因は、山形に比べ酒田の風が、はるかに強いことで、地上に積もった雪が地吹雪となって風下へ飛んでしまうためである。

(5) 風

酒田は、北海道の江差・寿都や佐渡の相川などとともに、日本海側有数の強風地帯である。最上川河口にあって酒田は日本海に面し、南東は最上川に沿って清川峡谷に通じているため、当然西寄りの風や南東の風が強くなりやすく、寒候期は北西、暖候期は南東が主風向となる。

酒田に暴風をもたらすのは冬の季節風や、発達した低気圧・台風・寒冷前線などである。この中で冬の季節風によるものが最も多く、12月から3月にかけての暴風日数（日最大風速10m/s以上の日）は年間暴風日数の過半数を占めている。

※出典：酒田市 2002 『酒田市勢要覧』

山形県土地対策課 1979 『土地分類基本調査 酒田』

酒田市史編纂委員会 1989 『酒田市史』 改訂版 別巻

「関連の文化財等について把握」

- ・ 周辺の文化財の概説
- ・ 日本遺産等に関する概説

2. 歴史的環境

湊町酒田は、江戸時代に江戸の御用商人河村瑞賢（1618-1699）が整備した西廻り航路の起点として、上方や江戸に移送する米や物資の集積地・積み出し港となり大きく発展した。

庄内藩では17世紀初めより米券（米札）制度がはじまった。米券（米札）はいつでも米に替えることができ、一方では米券がなければ蔵出しができない厳格な制度で、米蔵の米の品質と内容量は重要な信用要件であった。

庄内藩では官民で米蔵を所有し、また米の品質管理を厳密に行ったために庄内藩の米券（米札）の信用は高く、米と同じように流通していた。その信用は、庄内藩士の禄米も米券（米札）で支給されるほどであった。

明治に入ると新政府は、地租改正により、米の現物納から金納制へ転換した。これにより米の品質低下を招き、粗悪米が流通し、藩政期に培ってきた各地銘柄米の信用を著しく低下させた。

そこで、新政府の廃藩置県により山形県となった庄内藩の地域では、産米改良や田の乾田化と牛馬耕の奨励などの対策を行ったことにより収穫量、品質ともに向上した。

また、新政府の取引所政策により明治18年（1885）に株式会社「酒田米商会所」が設立された。酒田米商会所は既存の町蔵を保管庫として、倉庫での入庫米の品質管理を行い、次第に酒田米商会所取引米の声価を高めていった。明治26年（1893）の「取引所法」の発布により、株式会社「酒田米商会所」は株式会社「酒田米穀取引所」として再発足した。また、取引所法により受け渡し倉庫の設置が可能となったために新たに酒田米穀取引所附属山居倉庫が建設された。

山居倉庫では、厳重な品位等級、俵量の統一、俵装の堅牢化、保管方法などの改善により、山居倉庫の入庫米に対して発行された倉荷証券（米券）は、明治期に全国各地で発行された米券の中で最も有名であり、日本銀行の指定倉庫になるほどの信用を高めていった。

昭和14年（1939）の「米穀配給統制法」の発布により、従来の米穀取引所は全て廃止され、国策会社である日本米穀株式会社に引き継がれることになった。

このような中で山居倉庫は、農業倉庫と合体することになった。

昭和2年（1927）に酒田市米穀取引所の子会社として設立した山居賃貸倉庫株式会社（後山居倉庫株式会社）以外の資産を除く倉庫、土地等の寄付を受け「財団法人北斗会」が設立され、保有している山居倉庫を山形県購買販売組合連合会に無償で貸与され、経営も移管した。

また、山居賃貸倉庫株式会社も財団法人北斗会の資産を除く山居倉庫を山形県購買販売組合連合会に賃貸し、米穀倉庫の経営一元化が図られた。

倉庫名も「山形県連合農業倉庫庄内倉庫」と改められ、これまでの米の自由流通から統制流通に組み込まれ、農業倉庫に変化した山居倉庫は米券倉庫としての歴史は、その幕を閉じた。

その後、組織替えて昭和28年（1953）に山形県庄内経済農業協同組合連合会（庄内経済連）が設立され、昭和32年（1957）に山居倉庫株式会社の全株式を取得、庄内倉庫株式会社に名称を変更した。

昭和33年（1958）には財団法人北斗会より所有の土地・倉庫を庄内経済連に寄贈され、全ての旧米券倉庫と農業倉庫の所有し、経営することとなった。

平成13年（2001）に庄内経済連は全国農業協同組合連合会と合併し、全国農業協同組合連合会庄内本部が設立、そして平成20年（2008）に全国農業協同組合連合会山形県本部と統合した。

現在山居倉庫は、全国農業協同組合連合会山形県本部山居倉庫となり、経営基盤が変わっても、米穀保管庫として今日まで存続している。

3. 社会的環境

(1) 人口

現在の酒田市は、平成17年（2005）11月1日に、それまでの酒田市、飽海郡八幡町・松山町・平田町の1市3町が合併し、総面積602.79km²、人口約11万8千人の庄内北部における中心市として発足した。

国勢調査に基づく人口推移をみると、令和2年（2020）の人口・世帯数はそれぞれ100,273人・39,402世帯である。平成12年（2000）以降（過去約20年間）、人口

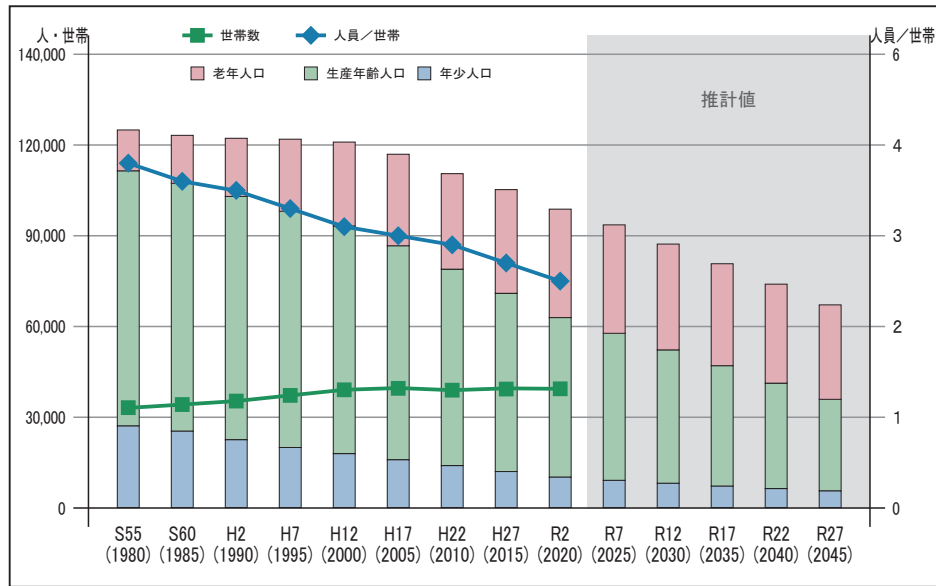


図 2-5 酒田市の人口・世帯数

表 2-2 酒田市の年齢別人口

区分	人口 (人)	
不詳	846	
老年人口	100歳以上	76
	95～99歳	550
	90～94歳	2,256
	85～89歳	4,331
	80～84歳	5,543
	75～79歳	6,195
	70～74歳	8,679
	65～69歳	8,461
生産年齢人口	60～64歳	7,315
	55～59歳	6,656
	50～54歳	6,273
	45～49歳	6,746
	40～44歳	6,152
	35～39歳	5,045
	30～34歳	4,157
	25～29歳	3,556
	20～24歳	3,130
	15～19歳	4,001
年少人口	10～14歳	3,993
	5～9歳	3,441
	0～4歳	2,871

国勢調査（令和2年）

表 2-3 酒田市の人口・世帯数

年	人口 (人)								世帯数	人員/世帯 (人)	
	総数	年少 (0～14歳)	構成比 (%)	生産年齢 (15～64歳)	構成比 (%)	老年 (65歳～)	構成比 (%)	不詳			
昭和55年	1980	125,622	27,237	21.7	84,632	67.4	13,753	10.9	—	33,180	3.8
昭和60年	1985	123,823	25,502	20.6	82,207	66.4	16,114	13.0	—	34,203	3.6
平成2年	1990	122,850	22,676	18.5	80,691	65.7	19,481	15.8	2	35,353	3.5
平成7年	1995	122,536	20,122	16.4	78,344	63.9	24,070	19.7	—	37,222	3.3
平成12年	2000	121,614	18,087	14.9	75,536	62.1	27,991	23.0	—	39,086	3.1
平成17年	2005	117,577	16,058	13.7	71,028	60.4	30,491	25.9	—	39,556	3.0
平成22年	2010	111,151	14,123	12.7	65,190	58.7	31,835	28.6	3	38,955	2.9
平成27年	2015	106,244	12,168	11.5	59,168	55.9	34,518	32.6	390	39,320	2.7
令和2年	2020	100,273	10,305	10.4	53,031	53.3	36,091	36.3	846	39,402	2.5
令和7年	2025	94,214	9,249	9.8	48,876	51.9	36,089	38.3	—	—	—
令和12年	2030	87,891	8,273	9.4	44,386	50.5	35,232	40.1	—	—	—
令和17年	2035	81,401	7,330	9.0	40,111	49.3	33,960	41.7	—	—	—
令和22年	2040	74,618	6,520	8.7	35,127	47.1	32,971	44.2	—	—	—
令和27年	2045	67,776	5,756	8.5	30,553	45.1	31,467	46.4	—	—	—

人口：国勢調査（～平成17年（2005）は合併前旧市町村の総計）

令和7年（2025）以降は推計人口を示す。『日本の地域別将来推計人口』平成30年（2018）推計構成比は不詳を除く

は約2万人（約17.5%）減少しているが、世帯数はほぼ横ばいで4万世帯弱を推移している。

令和2年（2020）における高齢化率は36.0%と極めて高く、超高齢化と呼べる水準となっている。年齢構成は70～74歳が最も多く、高齢化に拍車がかかることが懸念される。なお、国立社会保障・人口問題研究所による将来人口推計によると、2040年（20年後）における推計人口は74,618人とされ、令和2年（2020）国勢調査と比して約2万5千人（25.6%）減少し、2045年には老年人口が生産年齢人口を超えることが想定されている。

（2）産業

令和2年国勢調査に基づく産業別就業人口割合は、第1次産業8.4%、第2次産業26.0%、第3次産業65.6%となっている。

平野部は古くから良質米の産地であり、現在は「はえぬき」「コシヒカリ」「つや姫」「雪若丸」などの「庄内米」が全国に知られるとともに、緑の美田は雄大な鳥海山を借景として美しい景観を形成している。庄内米以外の農産物も豊富で、刈屋梨、メロン、いちご、平田赤ねぎなどの栽培が盛んである。また、酒田港で水揚げされる新鮮な海産物には、寒鱈、紅えび、岩牡蠣、イカなどの特産品がある。このほか、全国的に高い評価を受けている日本酒や、酒田のラーメンも酒田名物として知られ、さかた海鮮市場、みなと市場等の市内各所でこれらの食を堪能することができる。

市域には国道7号や同112号、日本海東北自動車道、庄内空港、羽越本線などの基幹交通が集中し、加えて海港として恵まれた立地条件にあることから、第2次・第3次産業が集積し、人口の集中化にも結び付いている。

表 2-4 酒田市の産業大分類別就業者数

産業大分類		令和2年（2020）			
		就業者数（人）	構成比（%）	合計（人）	構成比（%）
第1次産業	農業	3,953	7.9	4,205	8.4
	林業	111	0.2		
	漁業	141	0.3		
第2次産業	鉱業	28	0.1	12,962	26.0
	建設業	4,619	9.2		
	製造業	8,315	16.5		
第3次産業	電気・ガス・熱供給・水道業	379	0.8	32,744	65.6
	情報通信業	372	0.7		
	運輸業、郵便業	2,214	4.4		
	卸売業、小売業	7,846	15.6		
	金融業、保険業	921	1.8		
	不動産業、物品賃貸業	549	1.1		
	学術研究、専門・技術サービス業	954	1.9		
	宿泊業、飲食サービス業	2,306	4.6		
	生活関連サービス業、娯楽業	1,726	3.4		
	教育、学習支援業	2,175	4.3		
	医療、福祉	7,513	14.9		
	複合サービス事業	793	1.6		
	サービス業（他に分類されないもの）	3,222	6.4		
	公務（他に分類されるものを除く）	1,774	3.5		
分類不能の産業	375	0.8	375	—	
合計				50,286	100.0

国勢調査（令和2年） ※第一次産業、第二次産業、第三次産業の構成比は「分類不能の産業」を除いて算出した。

(3) 交通

市海岸部南端に庄内空港が所在し、東京（羽田空港）間を約1時間で結ぶ。市域には新潟市と秋田市をつなぐ日本海東北自動車道（一部未開通）が縦断する。

市内を通る国道は5本あり、国道7号は新潟市から日本海沿いに庄内地方、秋田県を経由して青森市に至る幹線国道である。国道47号は宮城県仙台市から、国道112号は山形市から、国道344号は秋田県湯沢市から、いずれも本市に至る一般国道である。また、国道345号は新潟県新潟市中央区から本市を経由して飽海郡遊佐町に至る一般国道である。

鉄道は、JR羽越本線が新潟市から日本海沿いを経て中心市街地を経由し、秋田市まで敷設されている。バスはJR酒田駅に近接したバスターミナルを起点に、首都圏・仙台市・山形市をつなぐ高速バスが運行される。市内の路線バスは酒田市乗合バス（るんるんバス）が運行する。

このほか、県内唯一の離島である飛島には、酒田港から飛島までの定期航路（定期船とびしま）がある。



図 2-6 酒田市への交通・アクセス

(4) 土地利用

市内の土地利用別面積状況（令和2年（2020）10月1日現在）は、市域60,297haのうち、森林が61.1%と大部分を占め、次いで農用地が20.1%、宅地が5.1%、道路が3.9%となっている。

近年の土地の動向をみると、農用地、林道が減少し、宅地や一般道路等への土地利用転換が進むとともに、耕作放棄地の面積が増加している。人口集中地区（DID区域）については、面積の拡大が続いているが、近年は頭打ちの状況にあり、人口は平成2年（1990）をピークとして減少が続いている。地価については、地域経済の低迷や人口減少により土地需要は弱含みで推移していることなどから下落が続いている。

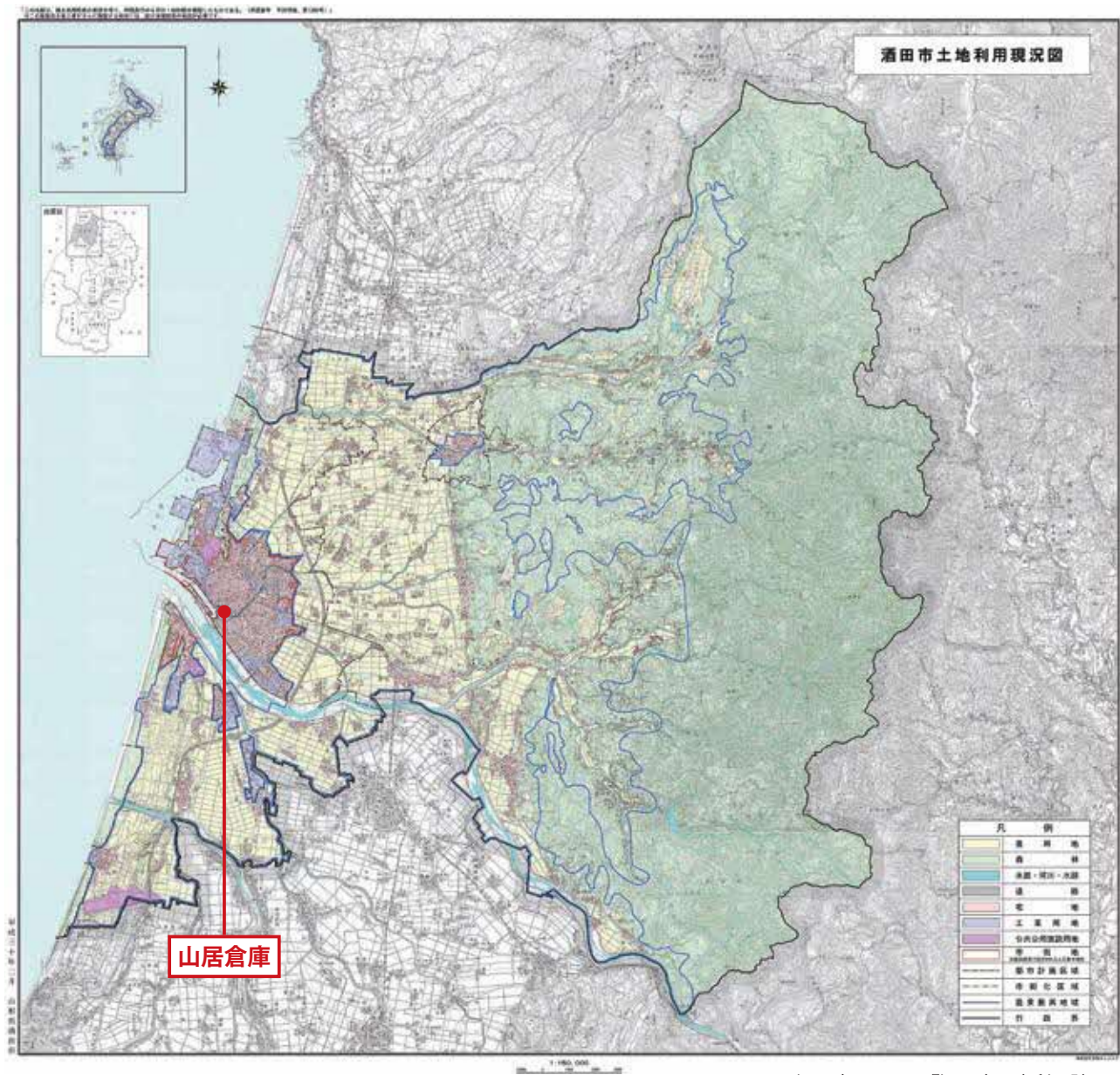
本市の土地利用については、市街地の空洞化に対応するための賑わいの求心力の向上や、農山漁村地域における農業の生産性の向上、中山間地域における里山の集落機能と地域農業・林業維持などが課題となっている。さらに、広い市域の中には、洪水、土砂災害、津波などの災害の危険箇所が多くあることから、自然災害等による被害の軽減と防止が課題となっている。

※出典：酒田市 2018 『酒田市国土利用計画』

表 2-5 酒田市の土地利用状況

区分	平成 22 年 (2010)		令和 2 年 (2020)	
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)
農用地	12,335	20.5	12,100	20.1
農地	12,260	20.4	12,100	20.1
採草放牧地	75	0.1	0.0	0.0
森林	36,640	60.8	36,864	61.1
国有林	22,988	38.2	22,985	38.1
民有林	13,625	22.6	13,879	23.0
原野	2	0.0	47	0.1
水面・河川・水路	2,252	3.7	2,236	3.7
道路	2,305	3.8	2,354	3.9
一般道路	1,398	2.3	1,473	2.4
農道	723	1.2	721	1.2
林道	184	0.3	160	0.3
宅地	2,941	4.9	3,049	5.1
住宅地	1,592	2.6	1,641	2.7
工業用地	298	0.5	283	0.5
その他の住宅地	1,061	1.8	1,152	1.9
その他	3,804	6.3	3,647	6.0
合計	60,279	100.0	60,297	100.0

山形県統計年鑑



酒田市 2018 『酒田市国土利用計画』

図 2-7 酒田市土地利用現況図

(5) 観光

酒田市の観光施設入込数は平成 18 年度以降 300 万人前後で推移してきたが、長期的にみると減少傾向で、平成 28 年度以降は 300 万人を割り込み、平成 30 年度には 270 万人弱まで落ち込み過去 15 年間で最も低い値となった。翌令和元年度は微増に転じたものの、令和 2 年度以降は新型コロナウイルス感染症のまん延に伴って前年度比で約 100 万人（約 36%）減少している。一方、酒田市観光物産館の入込数は、平成 25 年度を底に増加を辿り、令和元年度は過去 15 年間で最大となる 80 万人を超える入込数があったが、令和 2 年度以降は新型コロナウイルス感染症のまん延に伴って前年度比で約 36 万人（約 45%）減少し、50 万人を割り込んでいる。

酒田は最上川舟運と北前船交易の結節点である湊町として、港から市内中心部にかけて往時の歴史を感じさせる多くの資源を有しており、これらが現在の主要観光資源となっている。特に、酒田における北前船交易の象徴ともいべき山居倉庫や山王くらぶ、相馬樓、本間家旧本邸や酒田湊（日和山公園）界隈のほか、映画「おくりびと」のロケ地や土門拳記念館などが現在の主な観光資源となっている。

しかし、これらの施設へは多くの観光客が訪れているものの、WEB調査等による今後の「訪問意向」をみると、観光客のニーズは必ずしも高くない。一方で、さかた海鮮市場やみなと市場、初孫酒造資料館蔵探訪館などの「食」、玉簾の滝や眺海の森などの「景観」へのニーズが高い。雄大な鳥海山のふもとに広がる田畑、庄内砂丘、クロマツ林やその景観などについては、未だ明確な観光資源として活かせておらず、既存の観光資源と観光客ニーズに乖離が生じている。

平成28年（2016）9月には「鳥海山・飛鳥ジオパーク」の日本ジオパークネットワークへの加盟が認められ、ジオ・ツーリズムなどとともに「酒田の成り立ち」への注目が今後、高まることが期待される。また、国内外のクルーズ客船誘致にも力を入れている。

※出典：酒田市 2016 『酒田市中長期観光戦略 新酒田物語 ～広めよう“酒田自慢” 増やそう!“酒田ファン”』

表2-6 観光者数

年	山形県		庄内地域		酒田市		
		名所・旧跡 観光地		名所・旧跡 観光地		酒田夢の倶楽部 (山居倉庫)	庄内米 歴史資料館
平成18年度	40,592.2	9,643.6	12,274.1	1,772.0	3,355.1	682.6	
平成19年度	40,077.0	9,648.3	11,928.4	1,743.3	3,141.2	687.4	
平成20年度	39,324.3	9,710.8	11,482.7	1,662.3	3,041.4	710.2	
平成21年度	41,844.5	11,116.5	11,721.9	1,838.1	3,147.1	754.7	
平成22年度	39,443.7	9,010.7	12,314.1	1,698.9	3,040.9	660.3	
平成23年度	35,398.6	7,603.2	11,907.1	1,554.2	2,968.1	660.2	
平成24年度	38,176.1	8,230.1	12,239.3	1,603.8	3,004.4	648.2	
平成25年度	40,171.0	8,499.9	12,871.9	1,572.3	2,744.9	464.1	
平成26年度	45,171.6	8,853.2	14,397.2	1,970.7	2,753.6	573.9	
平成27年度	44,904.3	8,463.1	14,654.4	1,745.7	3,006.6	677.6	
平成28年度	45,814.1	8,222.5	14,153.6	1,638.6	2,942.9	719.4	28,016
平成29年度	45,122.4	8,149.5	13,292.3	1,686.5	2,816.5	652.4	24,496
平成30年度	46,507.4	8,061.6	13,331.2	1,672.2	2,698.9	705.6	26,615
令和元年度	45,311.7	7,932.4	12,996.3	1,713.3	2,738.8	810.4	33,375
令和2年度	27,511.2	3,695.3	8,045.4	972.7	1,757.0	448.6	13,635
令和3年度	30,058.9	4,158.9	8,707.3	1,150.3	1,835.6	377.8	

山形県観光者数調査（庄内米歴史資料館のみ同館による資料提供）
※観光者数は延べ数とする。単位は千人（庄内米歴史資料館のみ人）。

（6）教育

R5年度まで加筆

本市には、令和4年（2022）5月1日現在、市立小学校が22校、市立中学校が8校、高等学校（県立及び私立）が5校（通信制を含む）、特別支援学校が1校、大学・専修学校が3校ある。児童・生徒数は、小学生が4,124人、中学生が2,398人となっている。

社会教育施設・文化施設として、総合文化センター、出羽遊心館、公益研修センター、市立資料館、旧鏡屋、市美術館、松山文化伝承館、松山城址館等があり、子育て支援関連施設は、令和4年（2022）4月1日現在、認可保育所が24か所、認定こども園が11か所ある。

※出典：酒田市教育委員会 2022 『酒田の教育』、酒田市 2022 『健康福祉の概要』

2024年版で修正

(7) 法令による規制

本史跡の指定地及び周辺地域は、表 2-12 に示した法令による規制対象地となっている。

① 文化財の現状変更に関する規制（文化財保護法）

文化財保護法第 109 条により指定された史跡は、同法第 125 条の規定により、現状を変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為を行う場合、文化庁長官の許可を受けなくてはならない。

② 景観保全に関する規制（景観法・酒田市景観計画・酒田市景観条例など）

酒田市景観計画・酒田市景観条例により、大規模な建築・工作物の新築、増築、改築又は移転、変更が外観の半分を超える修繕、模様替又は色彩の変更については、あらかじめ酒田市長に届出が必要である。

同計画・条例では「山居倉庫周辺地区」が景観形成重点地域に定められ、地域の特性を生かした景観づくりを推進することから、届出が必要な行為の基準が別に定められている。景観形成重点地域内で届出対象行為を行う場合は、市全域の景観形成基準のほか、重点地域の景観形成基準に沿ったもの（歴史や文化に調和した雰囲気があるもの）とする必要がある。

③ 都市計画・建築行為に関する規制

（都市計画法・建築基準法・酒田市特別用途地区における建築物の制限に関する条例など）

指定地及び周辺地域（河川区域を除く）は都市計画法による市街化区域に該当する。大規模な開発行為は、原則として酒田市長から開発許可を受けなければならない。建築物を新築や増改築移転する場合は、建築基準法に基づき建築確認が必要である。なお、指定地（三居稲荷神社境内を除く）は大規模集客施設制限地区に指定されており、原則として一定規模以上の「大規模集客施設」の建築が禁じられている。

指定地及び周辺地域は、準工業地域又は商業地域に区分されており、建築基準法令の規定により地域区分に応じて建物用途が制限される。新井田川対岸（右岸）は準防火地域に指定され、建築物は階数・構造・面積に応じて耐火・防火基準への適合が求められる。

④ 河川の利用に関する規制（河川法）

指定地の西～北側に流れる新井田川において、河川区域内で土地の占有、工作物の新築・改築・除却、土地の掘削、盛土等の形状変更、河川保全区域内で土地の形状変更、工作物の新築・改築を行う場合は、河川管理者（山形県知事）に申請し、許可を受ける必要がある。

⑤ 港湾の利用に関する規制（港湾法）

指定地対岸となる新井田川右岸は臨港地区であるため、敷地又は床面積が一定を超える工場又は事業場の新設又は増築の際は、港湾管理者（山形県知事）へ届出が必要である。また、漁港区に区分され、区分の目的にあわない構築物（規制構築物）の建設や、改築又は用途の変更により規制構築物とすることが原則禁止されている。

なお、航路、道路その他知事が定める港湾施設以外の港湾施設を使用（通常使用、目的外使用、占用）する場合には、各申請書の提出が必要である。

表 2-7 指定地における法令による規制（許可申請・届出等）

主たる法令	対象区域	内容
文化財保護法	指定地	現状を変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為を行う場合、文化庁長官の許可を受けなくてはならない。
景観法	市全域	「酒田市景観計画」「酒田市景観条例」により、下記地域で以下の行為を行う場合は、あらかじめ市長に届出が必要。 「山居倉庫周辺地区」は景観形成重点地域に指定されており、地域の特性を生かした景観づくりを推進することから、届出が必要な行為の基準が別に定められている。
	景観計画区域内 (市全域、景観形成重点地域を除く)	建築物 ①高さ 13 m又は建築面積 1,000㎡を超える建築物の新築、増築、改築又は移転 ②高さ 13m 又は建築面積 1,000㎡を超える建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更において、変更面積が外観の2分の1を超えるもの 工作物 ①高さ 13 m又は築造面積 1,000㎡を超える工作物の新設、増築、改築又は移転(ただし、電気供給又は電気通信のための工作物の新設、増築、改築又は移転を除く) ②高さ 13m 又は築造面積 1,000㎡を超える工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更において、変更面積が外観の2分の1を超えるもの(ただし、電気供給又は電気通信のための工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更を除く) ③高さ 20 mを超える電気供給又は電気通信のための工作物の新設、増築、改築又は移転 ④高さ 20 mを超える電気供給又は電気通信のための工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更において、変更面積が外観の2分の1を超えるもの 開発行為又は土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 ①面積 3,000 ㎡を超えるもの ②法面又は擁壁で高さ 5 m又は幅 30 mを超えるもの 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 ① 30 日を超えて継続する高さ 5 m又は面積 1,000 ㎡を超えるもの
	景観形成重点地域内 (山居倉庫周辺地区)	建築物 ①建築物の新築、増築、改築又は移転のうち、建築基準法第6条第1項の規定に基づき建築確認申請が必要なもの ②建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更において、変更面積が外観の2分の1を超えるもの 工作物 ①工作物の新設、増築、改築又は移転のうち、建築基準法第88条の規定に基づき建築確認申請が必要なもの又は高さ 6 m若しくは築造面積 300 ㎡を超えるもの(電気供給又は電気通信のための工作物においては、高さ 20 mを超えるものに限る) ②工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更において、変更面積が外観の2分の1を超えるもの 開発行為又は土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 ①面積 1,000 ㎡を超えるもの ②法面又は擁壁で高さ 2 m又は幅 10 mを超えるもの 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 ① 30 日を超えて継続する高さ 2 m又は面積 500 ㎡を超えるもの
国土利用計画法 公有地の拡大の推進に関する法律	市全域	市内で 1,000㎡以上の土地の売買等を行うときは、取引の当事者(売買の場合は原則として買主)は、「酒田市土地利用対策要綱」により、3週間前までに市長への届出が必要。
	市全域	市内で次のいずれかに該当する土地の売買等を行うときは、土地の所有者(売買の場合は売主)は、「公有地の拡大の推進に関する法律」により、契約を結ぶ3週間前までに市長への届出が必要。 ①都市計画施設の区域内に所在する土地又は、各法で決定又は指定された道路・公園・河川等の区域内に所在する土地で 200㎡以上の土地 ②一定面積以上の土地 (市街化区域：5,000㎡以上)(八幡都市計画区域：10,000㎡以上)

主たる法令	対象区域	内容
国土利用計画法 公有地の拡大の推進に関する法律	市全域	市内で次の土地の売買等を行ったときは、土地の権利取得者（売買の場合は買主）は、「国土利用計画法」により、契約をした日から2週間以内に市長への届出が必要。 ・一定面積以上の土地 （市街化区域：2,000㎡以上） （市街化調整区域及び八幡都市計画区域：5,000㎡以上） （都市計画区域外：10,000㎡以上）
都市計画法 建築基準法	指定地及び周辺地域 （河川区域を除く）	都市計画区域 市街化区域 ① 1,000㎡以上の規模の開発行為を行おうとする者は、原則として酒田市長から開発許可を受けなければならない。 ② 建築物を新築や増改築移転（防火地域及び準防火地域外において増改築移転部分の床面積が10平方メートル以内のものを除く）をしようとする者は、特定行政庁又は指定確認検査機関に申請して建築確認を受けなければならない。 指定地及び周辺地域は下記の区分で用途地域が定められており、用途の制限に関する規制は、主に建築基準法令の規定による。 三居稲荷神社境内を除く指定範囲：準工業地域（建ぺい率：60%／容積率200%） 三居稲荷神社境内及び隣接地：商業地域（建ぺい率：80%／容積率400%） 新井田川対岸（右岸）：商業地域（建ぺい率：80%／容積率400%）
	指定地 （河川区域及び三居稲荷神社境内を除く）	特別用途地区 大規模集客施設制限地区 「酒田市特別用途地区における建築物の制限に関する条例」に基づき、特別用途地区内において、原則として同条例別表に掲げる「大規模集客施設」を建築してはならない。 ※条例が施行された時点において、条例（特別用途地区）の制限に適合しなくなった建築物（既存不適格建築）は不適合のまま存続することができる。また、増築及び改築については、諸条件に該当する場合は実施可能。
	新井田川対岸（右岸）	準防火地域 3階建て以上又は延べ床面積が500㎡を越える建物は、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。 2階建てまでの木造の場合は、外壁や軒裏など延焼のおそれのある部分は防火基準に適合する建材や構造にしなければならない。
河川法	新井田川	次の場合には、河川法により、河川管理者（山形県知事）に申請し、許可を受ける必要がある。 ①河川区域内の土地を占有する場合 ②河川区域内で工作物の新築・改築・除却をする場合 ③河川区域内で土地の掘削、盛土等の形状変更をする場合 ④河川保全区域内で土地の形状変更、工作物の新築・改築をする場合
港湾法	新井田川対岸（右岸）	臨港地区 臨港地区内で敷地面積が5,000㎡以上又は床面積の合計が2,500㎡以上の工場又は事業場を新設又は増築するとき等には、港湾管理者（山形県知事）へ届出が必要。 漁港区 「山形県が管理する港湾の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例」により漁港区に分区。分区の目的にあわない構築物（規制構築物）の建設や、改築又は用途の変更により規制構築物とすることを禁止している。ただし、公益上その他特別の事情によりやむを得ないと認められる場合には、特例許可により建設等が可能。 港湾施設の使用 航路、道路その他知事が定める港湾施設以外の港湾施設を使用（通常使用、目的外使用、占有）する場合には、各申請書の提出が必要。

第3章 史跡の概要および現状と課題

1. 史跡指定の状況

(1) 指定説明文とその範囲

- 【指定名称】 山居倉庫
 【指定年月日】 令和3年3月26日（文部科学省告示第44号）
 【所在地】 山形県酒田市山居町一丁目3番外
 【指定種別】 史跡
 【指定基準】 六. 交通・通信施設、治山・治水施設、
 生産施設その他経済・生産活動に関する遺跡
 【指定面積】 22,454.72㎡
 【管理団体】 酒田市
 【解説文】

山居倉庫は、明治26年（1893）株式会社酒田米穀取引所の附属倉庫として建設された、庄内米を保管・取引した大規模な施設であり、山形県酒田市の市街地南東部、最上川の河口に隣接する新井田川左岸に所在する。酒田は日本海に臨んだ最上川河口部に形成された中世以来の湊町であり、舟運による物資流通の拠点として栄え、江戸時代には庄内藩の米蔵も置かれるなど、庄内米の一大集散地であった。

米穀の取引を行っていた江戸時代の会所（取引所）は、明治維新直後に一旦禁止されたが、直ぐに再開され全国各地に取引所が置かれ、米穀商品の全国市場が形成されていった。江戸時代より米の産地であった庄内地方においても、民間資本による米倉庫業と米取引が営まれるようになる一方で、藩政期には年貢米収納に際して行われていた厳格な米穀品質管理が不徹底となり、粗悪米の流通によって低下した米の品質向上が課題となっていた。明治19年には株式会社酒田米商会所が酒田の地に開業し、本間蔵（新井田倉庫）等を保管倉庫として、米の売買と入庫米

の品質管理を行うようになったが、同26年に取引所法が制定され、先物取引とそれに伴う受渡米保管のための倉庫業が認められたことを受け、酒田米商会所が株式会社酒田米穀取引所に改組され、附属倉庫として山居倉庫が建設されることとなった。倉庫の建設地は、酒田市街地の南東部、最上川と新井田川に挟まれた中洲（通称、山居島）で、下流直ぐ側で最上川河口に合流し、港に直結する海上輸送に有利な地点であった。

建築に際しては、川の左岸沿いに南北に細長く2万平方メートルを3.6メートル盛土し、周囲を石垣で固め、倉庫の礎石や柱位置に松丸太杭を打ち込む基礎工事を行った上で、同26年に敷地北側に倉庫7棟（2～7号の6棟、及び5・6棟の間にあった1棟）、同27年には敷地南側に倉庫4棟（8～10号、13号）、さらに同28年には倉庫2棟（1・11号）、同30年に北西にやや離れた敷地に大型倉庫他2棟、大正5年に倉庫1棟（12号）が、順次建築された。これらの倉庫群の北・西・南側には防風と遮熱のためケヤキが植えられたほか、川沿いに事務所棟、板倉等の施設、荷揚げ場が設けられ、倉庫の西側には三居稲荷神社が勧請された。

山居倉庫では銘柄・等級に審査合格した入庫米（乙種預米）に対して入庫伝票（切符）を交付し、流通した伝票は

昭和二十六年文化財保護委員会告示第二号
 （国宝及び重要文化財指定基準並びに特別史跡名勝天然記念物及び史跡名勝天然記念物指定基準）

史跡

次に掲げるもののうち我が国の歴史の正しい理解のために欠くことができず、かつ、その遺跡の規模、遺構、出土遺物等において学術上価値のあるもの

- 一 貝塚、集落跡、古墳、その他この類の遺跡
- 二 都城跡、国郡庁跡、城跡、官公庁、戦跡その他政治に関する遺跡
- 三 社寺の跡又は旧境内その他祭祀信仰に関する遺跡
- 四 学校、研究施設、文化施設その他教育・学術・文化に関する遺跡
- 五 医療・福祉施設、生活関連施設その他社会・生活に関する遺跡
- 六 交通・通信施設、治山・治水施設、生産施設その他経済・生産活動に関する遺跡
- 七 墳墓及び碑
- 八 旧宅、園池その他特に由緒のある地域の類
- 九 外国及び外国人に関する遺跡



図 3-1 山居倉庫 史跡指定範囲

仲買人により10石単位で倉荷証券(米券)にまとめられる仕組みであった。倉荷証券はいつでも時価で売買されるのみならず、銀行の担保としても流通した。大正4年には山居倉庫は日本銀行の指定倉庫となり、倉荷証券を担保に日銀に融資を申し込むことも可能であった。

山居倉庫が発行した倉荷証券は、明治期に全国各地で発行された米券の中で最も有名であった。その理由は江戸時代以来の伝統的米穀保管倉庫の技術をもとにした倉庫建築と、米穀保管に適した燻蒸方法開発による品質の維持、そして厳重な品位等級、俵量の統一、俵装の堅牢化、保管方法等の改善であった。こうして「黒縄の山居米」で知られる山居倉庫は全国的知名度を有するようになり、さらに産米改良と、土地改良による収穫量増加に対応して、山居倉庫を本庫として陸羽西線、羽越本線沿いに支庫を建設して拡大展開していった。

しかし、昭和14年に米穀配給統制法が制定され、米穀の統制流通が本格化したことに伴い、山居倉庫は産業組合が主体となって大正時代以降に発展してきた農業倉庫と合体・転換を図り、財団法人北斗会を設立して、山形県購買組合連合会に倉庫・土地を貸与、経営も移管、ここに山居倉庫の米券倉庫としての歴史は終焉した。その後経営主体には変遷があるが、現在、全国農業協同組合連合会山形県本部(JA全農山形)が経営する農業倉庫として2～10号棟が現役利用され、1号棟は庄内米歴史資料館、11・12号棟は酒田市観光物産館として使用され、多くの見学者が訪れる場となっている。

酒田市では、平成14年度に11・12号棟の建物調査、平成30年から令和元年度に資料収集、測量、建物、発掘調査を行い、山居倉庫の文化財調査を実施した。現存する倉庫は明治26年～大正5年までに建築された12棟で、新井田川に東面して配置されている。5号と6号との間には元々倉庫があったが、大正時代に三居稲荷神社の参道整備に伴い撤去され空地となっている。11号と12号との間はやや広く空いている。1～10号、及び11～12号倉庫東側正面は蔵前に接続している。

各倉庫は12号棟が他に比べ平面積が若干大きいのを除けば、基本的に同じ平面・構造であり、切妻造妻入の形式の土蔵造、屋根は置屋形式の棧瓦葺、平面形式は梁行(間口)が7間半(13.6m)に、桁行(奥行)16間(29.1m)、面積120坪である。梁行は3等分にされ、2間半の柱間に米俵10俵を収納できるようになっている。床組は現状モルタル仕上げだが、当初は防湿のためにタタキ仕上げで、土間の上に珞殻を1尺の厚さで敷き、その上に茅束を縦横に重ね、筵を敷いていた。開口部は正面(東側切妻)中央1か所、側面3か所、また1部に天窓を設けたようであるが、窓及び天窓装置は戦後の低温保管化に際して廃されている。壁面は土壁の漆喰仕上げである。屋根が二重屋根の置屋根であるのは、漆喰仕上げの倉庫本体との間に空気層を設ける断熱

山居倉庫	名称	地域
山形県酒田市	所在地	
備考 参考図の詳細は山形県文化財担当部局及び酒田市文化財担当部局に備え置いて縦覧に供する。		参考図のとおり。

令和三年三月二十六日

文部科学大臣 萩生田 光一

○文部科学省告示第四十四号
文化財保護法(昭和二十五年法律第二百四十四号)第九十九条第一項の規定に基づき、次の表に掲げる記念物を史跡に指定したので、同条第三項の規定に基づき告示する。

令和3年(2021)3月26日 金曜日
官報(号外第70号)

※「参考図」は本計画の図3-1 参照

山居倉庫	名称	上欄
令和三年文部科学省告示第四十四号	指定告示	
酒田市(山形県)	地方公共団体名	下欄

令和三年六月二十二日

文化庁長官 都倉 俊一

○文化庁告示第五十九号
文化財保護法(昭和二十五年法律第二百四十四号)第三十条第一項及び第七十二条第一項の規定により、次の表に掲げる史跡を管理すべき地方公共団体として、同表下欄に掲げる地方公共団体を指定したので、同法第百三十三条第三項において準用する第三十二条の二第三項の規定に基づき告示する。

令和3年(2021)6月22日 火曜日
官報(第518号)

の工夫である。これら倉庫群は後代の改変もあるが、建築当初の形態をよく留めているものと評価できる。

事務所棟は客間、和室、休憩室、事務室等の複数の建物が接続したもので、山居倉庫創業時に現在の休憩室にあたる場所が作られ、その後大正・昭和期まで増築・改造を加えつつ使用されてきたものである。東宮殿下行啓記念研究室は大正14年、東宮（後の昭和天皇）の山居倉庫行啓を記念して昭和元年に建てられた米穀貯蔵の研究施設で、その後昭和戦前期に大規模な改築がなされ、現在は米穀保管室として使用されている。このほか、敷地西端の石垣部分の発掘調査では、現在積み上げられている練積石垣の下層に、山居倉庫建設時のものと考えられる空積石垣がみつき、また、石垣下層面から現存倉庫基底部までの比高が約3.4メートルを測り、記録にある盛土高とほぼ一致することが確認されている。

このように、山居倉庫は、明治時代から昭和戦前期にまで酒田米穀取引所の付属倉庫として機能した大規模な施設であり、明治時代以来、戦中戦後を経て米穀管理倉庫として今日まで存続している全国的にも希少な事例である。しかも、明治26年創建時の倉庫6棟を含む大正5年までに建築された12棟をはじめ、事務所棟、東宮殿下行啓記念研究室、板倉、三居稲荷神社、倉庫西側のケヤキ並木等、創業当時以来の建物や景観が良好に残っている。我が国近現代の米穀流通の歴史及び庄内地域の米作の歴史を知る上で貴重であることから、史跡として指定し、その保護を図ろうとするものである。

※「月刊文化財2月号（689号）」、令和3年（2021）2月文化庁より転載

2. 史跡の概要

（1）山居倉庫の本質的価値

国指定史跡山居倉庫は、米穀の自由取引が行われていた明治時代に建てられた倉庫棟や管理施設などの建物群が良好に残り、戦後まで一貫して米穀管理倉庫として使用され続けている。加えて、創建当初の入庫米輸送ルートとして利用された新井田川と、倉庫建設のために造成された敷地も含めた景観が残る全国的にも貴重な存在である。

我が国における近代化の過程の中で誕生した山居倉庫には、二つの本質的価値と、本質的価値を継承する価値があり、それらについて詳述する。

本質的価値1

・庄内地域の米作の歴史における価値

庄内の米作は、江戸時代初頭に始まる大規模な灌漑工事によって各地に新田が誕生し、飛躍的に作付面積が増加している。そしてこの段階で既に全国的な米産地として知られており、上方などに多くの米が移送されていた。江戸時代後半には、地主層による土地集積が進み地主・小作制が進展していった。明治時代になると小作料を米で受け取る地主層を中心に、さらなる収量の増加を企図した乾田化及び牛馬耕の導入、耕地整理が大規模に進められ、明治中期以降には収量と移出米が江戸時代に比べ大幅に増加した。

また、庄内の農村では、明治以降も封建制社会の遺風が根強く残っていたが、このことにも山居倉庫の存在は大きく影響した。旧庄内藩主酒井氏と旧家臣らが酒田米穀取引所の運営に関わり、特に米の等級を決める検査員を士族層が取り仕切ることによって、山居倉庫の厳格な品質管理は維持されていた。倉庫群の西側に鎮座する三居稲荷神社は、酒井氏の本邸から遷座したものであるが、これも山居倉庫と酒井家の結びつきを示す存在といえる。山居倉庫への入庫に際して等級審査が実施され、その結果が小作料にも反映されたため、庄内の農民たちは、高い品質の米を生産することが求められた。

以上のように、近代の庄内の米作において、山居倉庫は米の収量増と品質向上に大きな役割を果たしていた。山居

倉庫は庄内の農業史にとって欠くことのできない存在といえる。

本質的価値 2

・我が国近現代の米穀流通の歴史についての価値

江戸時代には、社会の安定と米の生産量が増えたことに伴い、商業の中心地であり、かつ大消費地であった大坂に全国の産地から米が運ばれた。これらの米は長期保管のため建ち並んでいた各藩の蔵に保管された。そして享保年間には、大坂堂島米市場で行われていた帖合米取引が幕府によって公認されたが、これは世界的にも最初期の先物取引であり、江戸時代を通じて活発な米の取引が行われていた。

しかし、明治維新後、年貢物納が廃止となり、厳格な米の品質管理が行われなくなったことと新政府による米穀取引制度の混乱などにより、市場には粗悪米が多く流通することになった。庄内から移出されていた米も、江戸時代以来の市場における声価を失うことになった。

その後、明治中期頃にかけて国内の米穀取引に関する制度が整っていく。このような状況の中で、明治26年(1893)の取引所法制定に合わせて発足した株式会社酒田米穀取引所の付属倉庫として、山居倉庫は建設されたのである。庄内では江戸時代以来、大規模な米蔵による保管が行われており、山居倉庫はその伝統を引き継ぐ存在といえる。米の自由取引が行われていた時代、米の価格は季節による変動が大きく、最も高くなる時期(夏季)まで高品質を維持し続けられることが重要であった。米価が最も高くなる時期に市場へ出すことで、大きな利益を得られるためである。この品質維持のために最も重要な存在が、米穀を保管するための倉庫である。

建築の特徴に目を向けると、各建物群は後世の改変も一部に見られるが、建築当初の形態をよく留めている。土蔵造の置屋根形式の倉庫建物は、保管米の品質維持に特化したものであり、また周囲を囲むように植えられたケヤキもその役割を担っていた。さらに板倉や事務所施設、研究棟、荷揚げ場といった諸施設も、米穀保管のためには不可欠な存在である。

山居倉庫では、預米に対し米券を発行したことから、米券倉庫とも称されていた。米券とは、入庫米に対して倉庫側が発行した預米証券(倉荷証券)のことをいう。山居倉庫の米券は、全国各地に存在した米券倉庫の中でも、最も有名かつ高い信用を得ていた。大正年間に山居倉庫が日本銀行の指定倉庫となったことがそれを裏付けている。大正期から昭和初期には、庄内では収量の増加とそれに伴う移出米の増加に対応するため、各地に山居倉庫の支庫も建設され、自由取引時代の全盛期を迎えることとなる。

しかし、昭和期に入ると、米は商品として自由に取引されるものから、大陸への進出などに伴う軍需物資・国民生活の必需品として国家により生産流通が管理・統制されるものへと大きく変化したのである。山居倉庫も、この近代日本が直面した歴史的転換期に米券倉庫としての役割を終えることになる。

以上のような米穀流通の歴史的経緯の中で、山居倉庫は我が国を代表する米券倉庫であった。また、倉庫などの建物群やケヤキ並木など米券倉庫時代の姿も良好に残っており、これらは日本の近代化の歴史において大きな価値を有している。

本質的価値を継承する価値

・戦後庄内農業に与えた影響とその価値

戦後の山居倉庫は、米券倉庫時代に培われた収量・品質向上のための施設と技術を受け継ぎ、さらなる品質の維持向上に資する場所となった。その過程で、明治期に建築された建物群は新たな設備が加えられながら使い続けられており、現在の庄内が全国有数の良質米産地として知られるようになったことに大きな役割を担っていた。その後、昭和50年代になると農業の機械化・大規模化により収穫した米の保管の中心はントリーエレベーターや大規模倉庫へと移っていき、山居倉庫の米穀保管倉庫としての役割は相対的に小さくなっていったが、庄内米と米作の歴史にとっ

ては、最も象徴的な場所といえる。戦後における山居倉庫は、その本質的価値を継承する存在として位置付けることができる。

・山居倉庫が持つ価値の多様性

山居倉庫は、平成期以降には、酒田市内で最も多くの観光客が訪れる場所にもなっている。ドラマのロケ地になったことやケヤキ並木と倉庫群を写した写真・映像が巷間に広まり、現在の酒田を代表する場所となった。現在は、明治期から続く米穀保管倉庫としての存在と多くの人々が訪れる観光地としての姿が重なり合っている。これは、戦後の山居倉庫が生み出した本質的価値を継承する価値の一つであり、価値の多様性を示している。創建当時以来の景観が良好に残っていることが、この価値の多様性にとって最も重要な要素となっている。

(2) 山居倉庫の構成要素

・構成要素の定義

山居倉庫は、米穀の舟運に関する運搬及び周辺の自然景観、山居倉庫創建時に行われた土地造成の遺構、米穀保管倉庫の運営に関わる建造物・工作物、保管された米穀を強風・日射から保護するための樹木など、様々な要素によって構成されている。

これら山居倉庫の指定地及び周辺地域にあって歴史的景観を構成するもの、史跡の文化財価値・歴史的景観を理解するためのもの、また、理解を深めるためのもの、文化財の保護・維持・活用之际して付加・整備された諸施設・設備などについては、山居倉庫の構成要素と位置づけ、それぞれの価値に応じた保存管理・活用整備等に取り組む。

・構成要素の分類

山居倉庫の構成要素は、大きく以下の5点に分類した。

- 【指定地内】 ① 本質的価値を構成する諸要素
- ② 本質的価値を継承する諸要素
- ③ 本質的価値以外の諸要素
- ④ 付加・整備された諸要素
- 【指定地外】 ⑤ 周辺環境を構成する諸要素

① 本質的価値を構成する諸要素

史跡山居倉庫の本質的価値を理解・享受するために必要不可欠な諸要素を「本質的価値を構成する諸要素」と位置づけ、文化財として厳密な保存管理を行う。

「本質的価値を構成する諸要素」は、山居倉庫の構成要素の中で、昭和14年(1939)の「米穀配給統制法」の発布(米券倉庫としての終焉)以前に成立し、かつ、次のいずれかに該当するものとする。

- ・敷地や土地造成の歴史・変遷を示すもの
- ・米穀保管倉庫としての歴史・変遷を示すもの
- ・米穀保管倉庫の運営に欠かせないもの
- ・指定地の歴史的景観の変遷を示すもの

本質的価値の象徴的な部分は、保管された米穀を災害・犯罪から守るとともに、品質低下を防ぐために行われた敷地の選択・造成、様々な建築技術や環境整備にあるといえ、具体的には、山居倉庫創建以来の敷地、創建時に行われた敷地造成の遺構、米穀保管倉庫及び運営に欠かせない諸施設、創建以降の敷地変遷を示す工作物、保管された米穀を強風・日射から保護するための樹木、事務所等の諸施設と一体で整備された庭園、米穀を山居倉庫へ運搬した舟運の歴史をあらわす新井田川の河川・護岸などがあげられる。

② 本質的価値を継承する諸要素

戦後、庄内地方が全国有数の良質米産地となり、山居倉庫は米券倉庫時代の施設・技術を受け継ぎ、庄内米を高い品質で維持・保管するための倉庫として現在まで存続し続けてきた。これにより、山居倉庫は明治時代以来の庄内米と米作を象徴する場所という新たな価値を持つようになった。

このため、昭和14年（1939）の「米穀配給統制法」の発布（米券倉庫としての終焉）以後の歴史的景観の変遷を示す諸要素については、「本質的価値を継承する諸要素」と位置づけ、山居倉庫の文化財価値の理解を深めるための諸要素として保存管理を行う。

③ 本質的価値以外の諸要素

本質的価値に関わらない諸要素で、山居倉庫の本質的価値の理解を補完する諸要素、現在の山居倉庫の景観を構成する諸要素を「本質的価値以外の諸要素」と位置づける。具体的には、旧木橋を再現した山居橋、最上川舟運の物資輸送を担った小鵜飼船（復元）及び覆屋、指定地の自然環境を構成する実生木などがあげられる。

④ 付加・整備された諸要素

指定地内に所在する諸要素のうち、山居倉庫の保護・維持・活用等に関連して後世に付加・整備された諸要素を「付加・整備された諸要素」と位置づける。具体的には、来訪者の利便性や安全性を確保するために整備された舗装・工作物・設備類、観光等の活用事業に向けて設置された建造物・サイン・便益施設、防災設備等があげられる。

⑤ 周辺環境を構成する諸要素

指定地外にあって、史跡の歴史的景観と一体的に保全すべき諸要素、又は史跡の活用において改善・整備が想定される諸要素を「周辺環境を構成する諸要素」と位置づける。

表 3-1 構成要素一覧表

大分類	小分類	No.	大項目	小項目	大分類	小分類	No.	大項目	小項目	
本質的価値を構成する諸要素	土地・地形	1	土地		本質的価値を構成する諸要素		23	東宮殿下行啓記念研究室		
		2		地下遺構			24	板倉		
		3	三居稻荷神社	境内（土地）			25	赤場		
		4		参道			工作物	26	三居稻荷神社	鳥居
		5	西面石垣	北側（空積）				27		社標
		6		南側（練積）				28		燈籠 1
	建造物	7	倉庫群	1号棟		29			燈籠 2	
		8		2号棟		30			燈籠 3	
		9		3号棟		31			玉垣	
		10		4号棟		32			西面石段	
		11		5号棟		33		事務所棟	庭板塀	
		12		6号棟		34		敷地境界	柵（敷地北端）	
		13		7号棟		庭園・樹木		35	ケヤキ並木	ケヤキ
		14		8号棟			36	三居稻荷神社	境内樹木（マツ類）	
		15		9号棟			37	事務所棟	和室南庭園	
		16		10号棟			38		和室東中庭	
		17		11号棟			39		裏庭	
		18		12号棟		河川・護岸	40	新井田川		
		19		倉庫 - 荷揚場間渡り廊下跡			41	新井田川護岸	法面石垣	
		20	三居稻荷神社	社殿（本殿・拝殿）			42		護岸根固め・松杭	
	21	事務所棟		43			荷揚場	北側		
	22	事務所棟 - 倉庫渡り廊下		44			南側			

大分類	小分類	No.	大項目	小項目
本質的価値を継承する諸要素	土地・地形	45	倉庫群	雨落ち側溝
		46	敷地境界	土留壁(西面・三居稲荷神社三方)
	建築物	47	三居稲荷神社	手水舎
	工作物	48	三居稲荷神社	北面石段
		49		幟立て
		50	藤棚(事務所棟西面)	
	庭園・樹木	51	ケヤキ並木	切株
		52	個別樹木	イチョウ(5号棟-6号棟間)

大分類	小分類	No.	大項目	小項目
本質的価値を継承する諸要素		53		フジ・マツ類(事務所棟西面)
		54		スギ(事務所棟西面)
		55		アオギリ(研究室西面)
		56		マツ類(板倉西面)
		57	緑地公園	樹木(マツ類)
	河川・護岸	58	新井田川護岸	法面石垣(モルタル補修済)
	看板・サイン	59	看板・サイン	倉庫番号看板

大分類	小分類	No.	大項目	小項目
本質的価値以外の諸要素	建築物	60	山居橋	
		61	小鵜飼船覆屋	
	工作物	62	小鵜飼船	
	庭園・樹木	63	実生木	

大分類	小分類	No.	大項目	小項目
付加・整備された諸要素	土地・地形	64	舗装	
		65	観光駐車場	
		66	遊歩道(石畳)	
		67	12号棟脇石張り舗装	
		68	緑地公園	遊歩道
		建築物	69	みどりの里山居館
		70	駐輪場・喫煙所	
		71	公衆便所	
	工作物	72	新井田川手摺	木製
		73		鋼製
		74	敷地境界	フェンス
		75	百葉箱	
	庭園・樹木	76	緑地公園	
		77	生垣	西面石垣上
		78		東面護岸上
	看板・サイン	79	看板・サイン	施設看板
		80		解説板
		81		保存樹表示板
		82		誘導看板
		83		観光マップ・観光案内
84			デジタルサイネージ	
85			顔出しパネル	

大分類	小分類	No.	大項目	小項目
付加・整備された諸要素		86		注意喚起板
		87		危険物標識
		88		街区表示板
		89		埋設標識(ケーブル埋設・敷地境界杭等)
	便益施設	90	自動販売機	
		91	12号棟脇手摺・車止め	
		92	車止め	1号棟脇
		93		12号棟脇
		94	オープンテラス	デッキ
		95		テーブル・ベンチ
		96	ベンチ	石造
		97		木造
	電気・照明設備	98	緑地公園	ベンチ(樹脂製)
		99	電気・照明器具	街灯(山居橋袂)
		100		夜間照明・ライトアップ用照明
		101		制御盤
	機械設備	102	屋外機械類	クーリングタワー
		103		空調室外機
	燃料	104	燃料置場	プロパンガスボンベ
		105		灯油タンク
防災設備等	106	消火栓・水道管		
	107	消火器具置場		

大分類	小分類	No.	大項目	小項目
構成する諸要素(周辺環境を)	工作物	108	新井田川手摺	木製
	河川・護岸	109	新井田川護岸	法面石垣
		110		護岸根固め・松杭
		111		石段

大分類	小分類	No.	大項目	小項目
構成する諸要素(周辺環境を)		112		右岸護岸
	看板・サイン	113	道路誘導標識	
	便益施設	114	バス停	
	電気・照明設備	115	電気・照明器具	引込柱

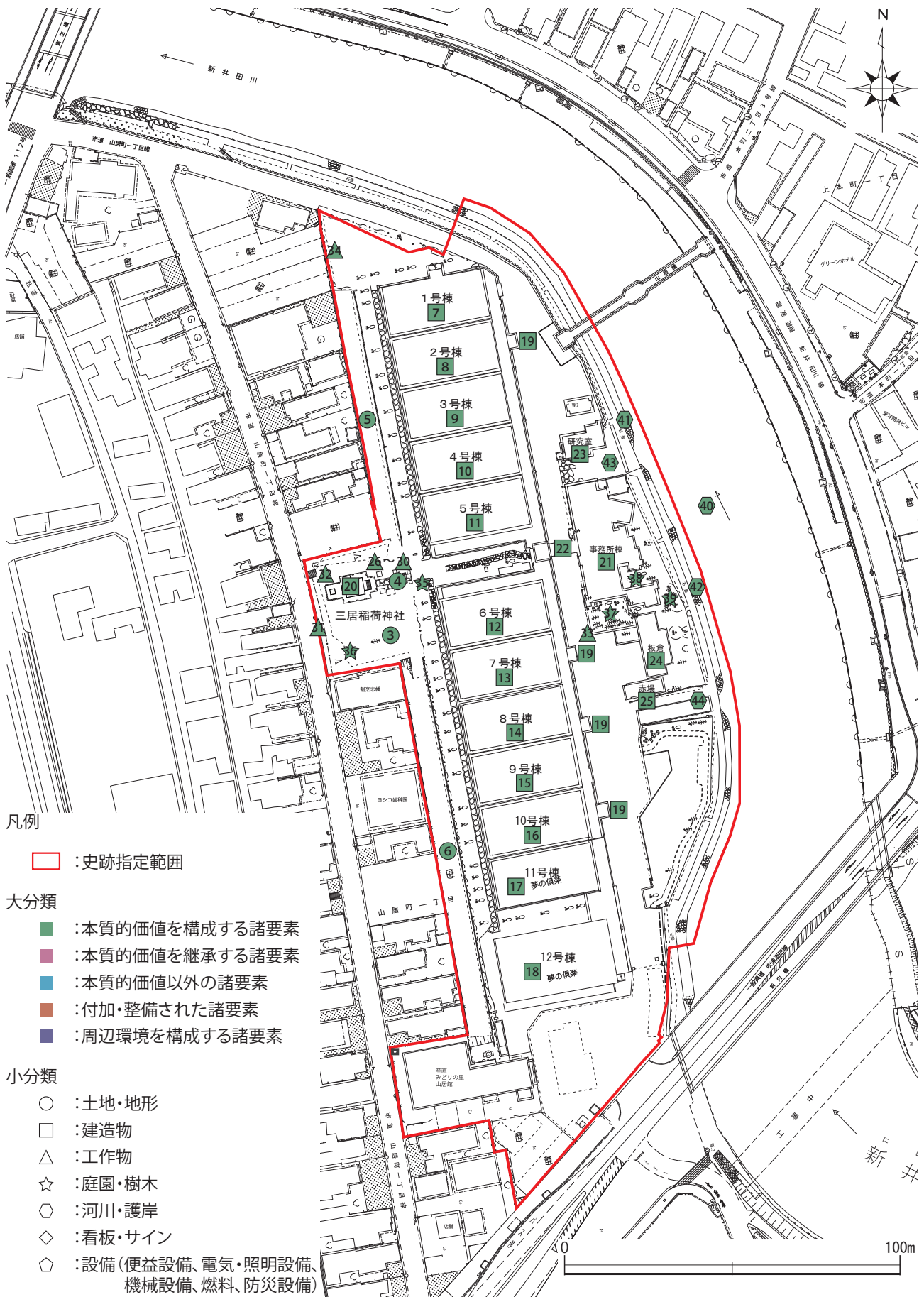


図 3-2 本質的価値を構成する諸要素 位置図



図3-3 本質的価値を継承する諸要素 位置図

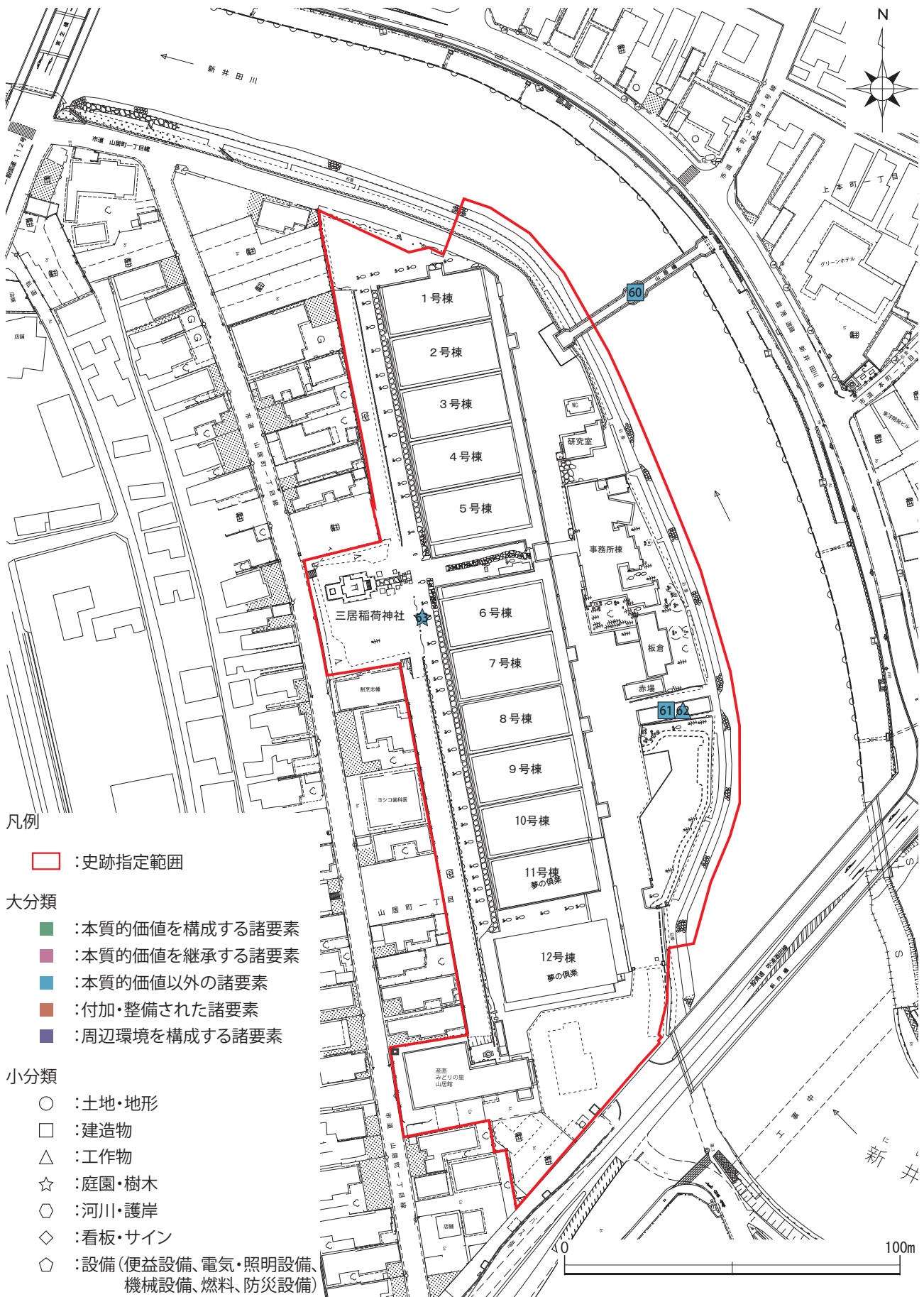


図 3-4 本質的価値以外の諸要素 位置図

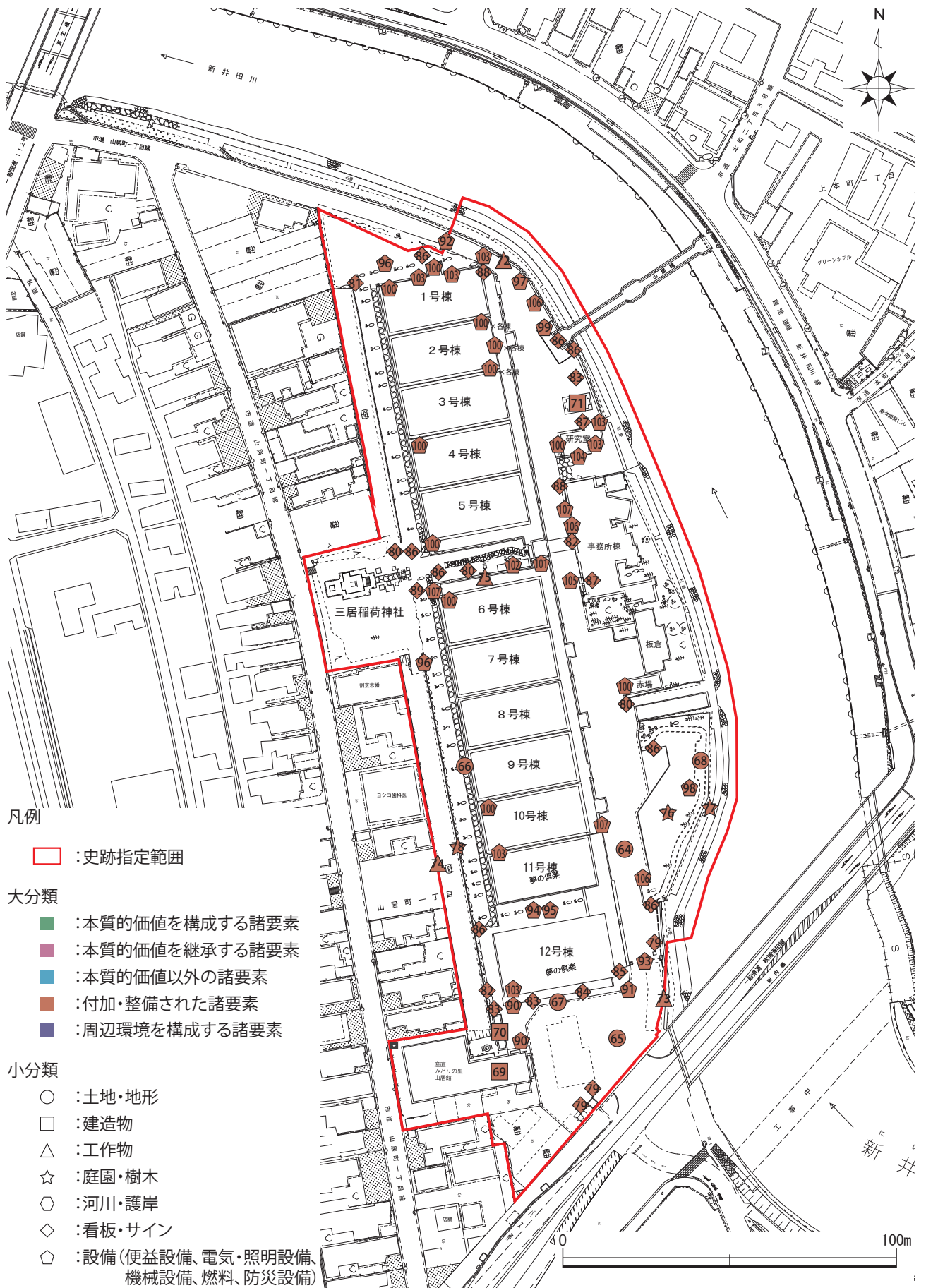


図 3-5 付加・整備された諸要素 位置図

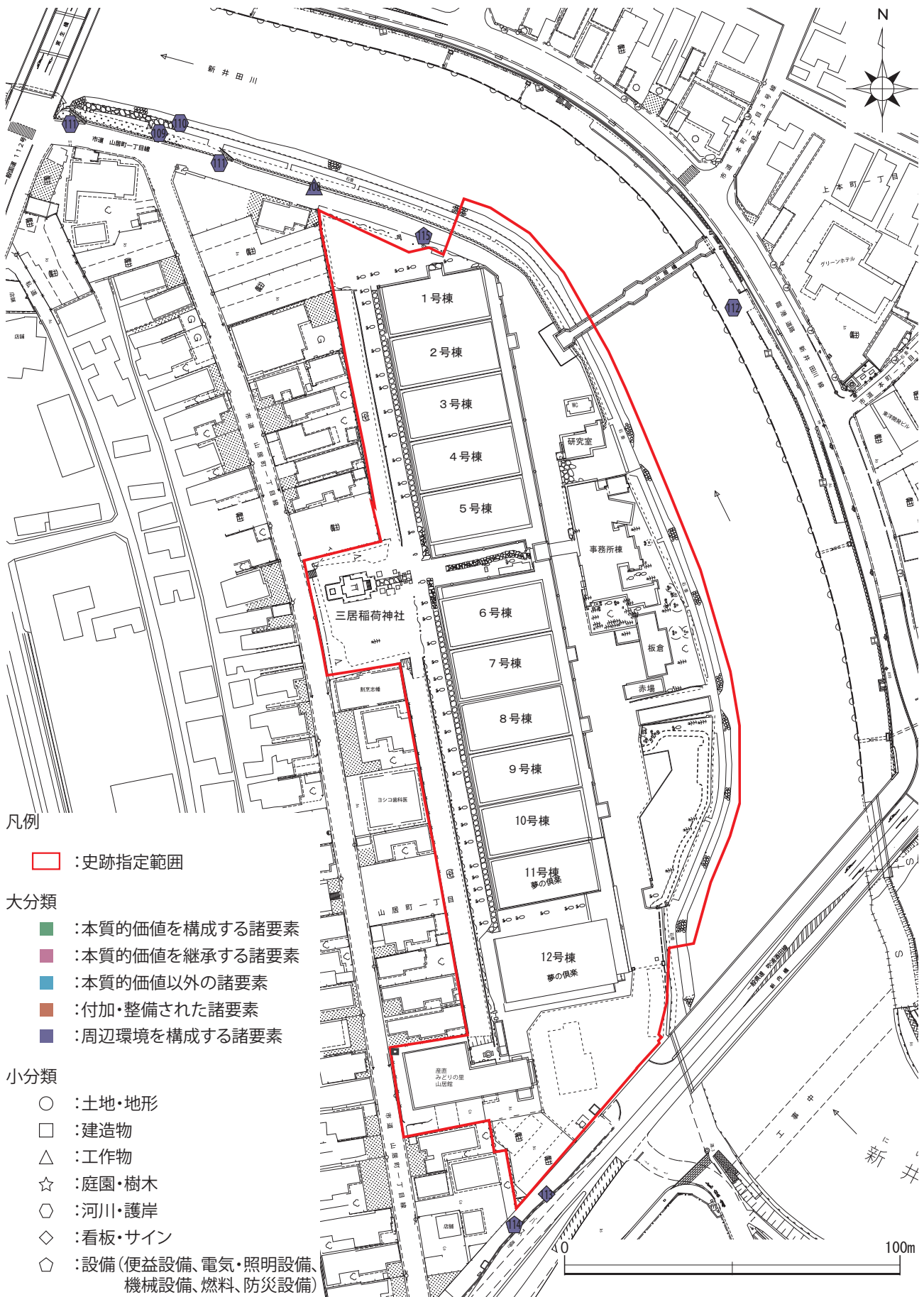


図3-6 周辺環境を構成する諸要素 位置図

(3) 土地所有（公有化）の状況

今後の進捗に合わせて修正

① 所有者別

指定地は全体の79.1%が民有地で、庄内倉庫株式会社が35.7%、全国農業協同組合連合会が30.2%、庄内みどり農業協同組合が8.8%、宗教法人三居稲荷神社が4.4%の土地を所有している。残りの20.9%が官有地で、このうち7.1%は河川である。

指定地の所有者別による所有区分は表3-2のとおりである（地番毎の内訳は表3-4参照）。

② 登記地目別

登記上の地目は92.6%が宅地である。このほかに原野が0.3%、河川が7.1%ある。指定地の登記地目区分は表3-3のとおりである（地番毎の内訳は表3-4参照）。

表3-2 指定地の所有者区分（所有者別）

所有者	地目	面積 (㎡)	割合 (%)
庄内みどり農業協同組合	宅地	1,984.77	8.8
全国農業協同組合連合会	宅地	6,773.98	30.2
庄内倉庫株式会社	原野	59.00	0.3
	宅地	7,957.70	35.4
宗教法人 三居稲荷神社	宅地	991.72	4.4
河川管理者 山形県知事	宅地	981.22	4.4
	河川	1,590.62	7.1
酒田市長	宅地	2115.71	9.4
合計		22,454.72	100.0

表3-3 指定地の登記地目区分

地目	面積 (㎡)	割合 (%)
宅地	20,805.10	92.6
原野	59.00	0.3
河川	1,590.62	7.1
合計	22,454.72	100.0

占有者	地目	面積 (㎡)	割合 (%)
酒田市長	宅地	55.00	0.2

表 3-4 指定時の土地所有者と面積

No.	地番	面積 (㎡)	地目	所有者名	備考
1	酒田市山居町一丁目3番	1,724.62	宅地	庄内みどり農業協同組合	
2	酒田市山居町一丁目5番1	6.01	宅地	庄内みどり農業協同組合	
3	酒田市山居町一丁目6番5	90.59	宅地	全国農業協同組合連合会	
4	酒田市山居町一丁目6番7	378.11	宅地	全国農業協同組合連合会	
5	酒田市山居町一丁目6番8	59.00	原野	庄内倉庫株式会社	
6	酒田市山居町一丁目6番31	2,115.71	宅地	酒田市長	
7	酒田市山居町一丁目9番9	272.12	宅地	全国農業協同組合連合会	
8	酒田市山居町一丁目10番9	5,953.21	宅地	全国農業協同組合連合会	
9	酒田市山居町一丁目10番10	6,344.39	宅地	庄内倉庫株式会社	登記簿の所有者：山居賃貸倉庫株式会社 占有者：酒田市長
10	酒田市山居町一丁目10番26	214.54	宅地	庄内みどり農業協同組合	
11	酒田市山居町一丁目10番83	198.34	宅地	宗教法人三居稲荷神社	
12	酒田市山居町一丁目10番90	108.74	宅地	河川管理者 山形県知事	登記簿の所有者：建設省
13	酒田市山居町一丁目10番98	41.12	宅地	全国農業協同組合連合会	
14	酒田市山居町一丁目14番1	783.47	宅地	宗教法人三居稲荷神社	
15	酒田市山居町一丁目14番19	733.28	宅地	庄内倉庫株式会社	
16	酒田市山居町一丁目14番33	23.30	宅地	庄内倉庫株式会社	
17	酒田市山居町一丁目21番3	99.17	宅地	庄内倉庫株式会社	
18	酒田市山居町一丁目21番13	105.78	宅地	庄内倉庫株式会社	
19	酒田市山居町一丁目21番14	99.17	宅地	庄内倉庫株式会社	
20	酒田市山居町一丁目21番15	115.70	宅地	庄内倉庫株式会社	
21	酒田市山居町一丁目21番16	109.09	宅地	庄内倉庫株式会社	
22	酒田市山居町一丁目21番17	9.91	宅地	宗教法人三居稲荷神社	
23	酒田市山居町一丁目64番2	27.63	宅地	全国農業協同組合連合会	
24	酒田市山居町一丁目64番3	33.05	宅地	庄内倉庫株式会社	登記簿の所有者：山居賃貸倉庫株式会社
25	酒田市山居町一丁目64番7	9.71	宅地	庄内倉庫株式会社	登記簿の所有者：山居賃貸倉庫株式会社
26	酒田市山居町一丁目64番10	9.27	宅地	庄内倉庫株式会社	登記簿の所有者：山居賃貸倉庫株式会社
27	酒田市山居町一丁目64番11	0.19	宅地	河川管理者 山形県知事	登記簿の所有者：建設省
28	酒田市山居町一丁目64番12	3.94	宅地	河川管理者 山形県知事	登記簿の所有者：建設省
29	酒田市山居町一丁目64番13	11.20	宅地	全国農業協同組合連合会	
30	酒田市山居町一丁目64番14	172.73	宅地	河川管理者 山形県知事	登記簿の所有者：建設省
31	酒田市山居町一丁目70番	181.32	宅地	河川管理者 山形県知事	登記簿の所有者：建設省
32	酒田市山居町一丁目71番1	13.91	宅地	庄内倉庫株式会社	登記簿の所有者：山居賃貸倉庫株式会社
33	酒田市山居町一丁目71番3	477.13	宅地	河川管理者 山形県知事	登記簿の所有者：建設省
34	酒田市山居町一丁目72番1	261.88	宅地	庄内倉庫株式会社	登記簿の所有者：山居賃貸倉庫株式会社
35	酒田市山居町一丁目72番2	33.87	宅地	河川管理者 山形県知事	登記簿の所有者：建設省
36	酒田市山居町一丁目72番3	3.30	宅地	河川管理者 山形県知事	登記簿の所有者：建設省
37	酒田市山居町一丁目136番	39.60	宅地	庄内みどり農業協同組合	
38	酒田市山居町一丁目70番先別図①	115.5	河川	河川管理者 山形県知事	河川名：新井田川 河川法：二級河川
39	酒田市山居町一丁目70番先別図②	9.00	河川	河川管理者 山形県知事	河川名：新井田川 河川法：二級河川
40	酒田市山居町一丁目70番先別図③	3.00	河川	河川管理者 山形県知事	河川名：新井田川 河川法：二級河川
41	酒田市山居町一丁目70番先別図④	781.5	河川	河川管理者 山形県知事	河川名：新井田川 河川法：二級河川
42	酒田市山居町一丁目70番先別図⑤	362.62	河川	河川管理者 山形県知事	河川名：新井田川 河川法：二級河川
43	酒田市山居町一丁目70番先別図⑥	319.00	河川	河川管理者 山形県知事	河川名：新井田川 河川法：二級河川
合計		22,454.72			※所有者・占有者の代表者名は省略した。

(4) 史跡の保存に関する課題

史跡の保存に関する課題を表3-5、図3-7に示す。

また、山居倉庫の建設地は、最上川と新井田川に挟まれた中洲（通称、山居島）で、下ると最上川河口に合流し、港に直結する海上輸送に有利な地点であった。舟運を利用して米穀を山居倉庫へ運搬した歴史的背景に鑑みると、山居倉庫の文化財価値を保護し、その価値を維持向上しながら、後世へ継承するためには、指定地の保存管理に加え、周辺環境、特に新井田川一帯の景観を指定地と一体的な価値を有するものとして捉え、適切に保全することが求められる。

周辺環境の保全に関する課題を表3-6、図3-8に示す。なお、表中・図中の赤字の箇所は、保存活用計画において重点事項としたものを示す。

表3-5 史跡の保存に関する課題

大分類	小分類	No.	大項目	小項目	課題	
本質的価値を構成する諸要素	土地・地形	1	土地		表土あらわしの範囲は表土流出による地形の変化に注意が必要である。	
		2		地下遺構	史跡の整備に際して地下遺構に破損のないよう管理が求められる。	
		3	三居稲荷神社	境内（土地）	土地造成の痕跡等は確認されているが、建物遺構の明確な確認に至っていない。整備に伴う掘削においては、地下遺構の確認・記録が求められる。	
		4		参道	縁石に若干の乱れは確認できるが、現時点で保存管理上の支障はないように見られる。	
		5	西面石垣	北側（空積）	石積に乱れが生じており、変状・劣化等に関するモニタリングが求められる。崩落等に直結する劣化が認められる場合は修復を検討する。	
		6		南側（練積）	比較的安定した状態に見られるが、変状・劣化等に関するモニタリングが求められる。崩落等に直結する劣化が認められる場合は修復を検討する。	
	建造物	建造物共通事項				活用・整備に向けた保存状態の詳細調査が行われていない。調査結果に応じて必要な修復や耐震性能の向上が求められる。 樋が設置されていない範囲を中心として、外壁に腐朽が見られ、修復が必要である。 活用（建物用途）に応じた防災・防犯設備の新設・更新が必要である。
		20	三居稲荷神社	社殿（本殿・拝殿）	本殿基壇の目地材が一部失われている。 拝殿、本殿ともに土台・柱・縁束の脚部付近に腐食が確認されるため、修復の検討を要する。	
		21	事務所棟		屋根・外壁等の金属板に錆や劣化が見られ、修復が必要である。 春～秋にかけて、新井田川護岸のツタが、事務所棟（金庫室）及び東宮殿下行啓記念研究室に繁茂する。建物の劣化部分（隙間・亀裂等）を広げるおそれがあるため、ツタの繁茂抑制が求められる。	
		23	東宮殿下行啓記念研究室			
		24	板倉		車庫に改造の形跡が見られ、シャッターが史跡の歴史的景観に配慮されていない。修復又は修景が求められる。	
		25	赤場		屋根・外壁等の金属板に錆や劣化が見られ、修復が必要である。	
	工作物	27	三居稲荷神社	社標	周囲を囲う柵の丸鋼に錆が見られる。防錆処理が求められる。	
		28 29 30		灯籠	地震等による倒壊が懸念され、予防措置が求められる。	

本質的価値を構成する諸要素	工作物	31	三居稲荷神社	玉垣	各所に鉄筋の錆膨張とこれに伴うコンクリートの爆裂が見られ、修復が必要である。
		33	事務所棟	庭板塀	各所に破損・劣化（屋根板金の錆、柱鉄筋の錆膨張）が見られ、修復が必要である。
		34	敷地境界	柵（敷地北端）	丸鋼に錆が見られる。防錆処理が求められる。
	庭園・樹木	庭園・樹木共通事項			落葉が近接建物の屋根面や樋に落ち、腐葉土化による木部の腐蝕、雨漏り、樋の機能不全等の原因となっている。強風時に枯れ枝が落下することがあり、見学者の安全確保が求められる。定期的な剪定や清掃が必要である。下草の管理、疫病・虫害の予防管理等が必要である。
		35	ケヤキ並木	ケヤキ	樹勢衰退の傾向が見られ、回復の措置が必要である。 根系が史跡の本質的価値に与える影響について未確認の状態にある。
	河川・護岸	護岸共通事項			石垣等に乱れが生じているが、活用・整備に向けた保存状態の詳細調査が行われていない。調査結果に応じて必要な修復や耐震性能の向上が求められる。また、増水等の災害時の耐久性についてモニタリングが必要である。
41		新井田川護岸	法面石垣	春～秋にかけて、ツタが繁茂する。石垣の隙間・亀裂等を広げるおそれがあるため、ツタの繁茂抑制が求められる。	
42			護岸根固め・松杭	松杭上端に腐食が見られる。	
本質的価値を継承する諸要素	土地・地形	45	倉庫群	雨落ち側溝	ケヤキ並木等の落葉による詰まり等がないよう清掃の徹底が求められる。
	工作物	50	藤棚（事務所棟西面）		鉄骨製の棚に錆が見られる。防錆処理の検討が求められる。
	庭園・樹木	庭園・樹木共通事項			本質的価値を構成する諸要素と同じく、見学者の安全確保、定期的な剪定や清掃、下草の管理、疫病・虫害の予防管理等が必要である。
		51	ケヤキ並木	切株	保存管理上の取扱いが定められていない。
河川・護岸	58	新井田川護岸	法面石垣（モルタル補修済）		対岸からの景観を考慮した修景の検討が求められる。春～秋にかけて、ツタが繁茂する。修景としての役割も担っているため、繁茂抑制の要否については検討を要する。一方で、景観保全のため除草管理に努める必要がある。

表 3-6 周辺環境の保全に関する課題

大分類	小分類	No.	大項目	小項目	課題
本質的価値以外の諸要素	建造物	60	山居橋		旧橋梁の意匠を参考に、現代橋梁によって架橋された。継続的な歴史的景観への配慮が求められる。
周辺環境を構成する諸要素	工作物	108	新井田川手摺	木製	指定範囲との一体的な景観保全が求められる。木材保護塗料に劣化が見られる。腐朽・劣化に対する定期的確認・措置が必要である。
		河川・護岸			護岸共通事項
		109	新井田川護岸	法面石垣	春～秋にかけて、ツタが繁茂する。石垣の隙間・亀裂等を広げるおそれがあるため、ツタの繁茂抑制が求められる。
		110		護岸根固め・松杭	松杭上端に腐食が見られる。
		111		石段	雑草の繁茂が見られる。史跡と一体的な除草・清掃が求められる。
		112		右岸護岸	指定地と川を挟んだ視点場・視対象としての相互関係にあることから歴史的景観への配慮が必要である。
		113	看板・サイン		道路誘導標識
	114	便益施設		バス停	
	115	電気・照明設備	電気・照明器具	引入柱	



図 3-7 史跡の保存に関する課題

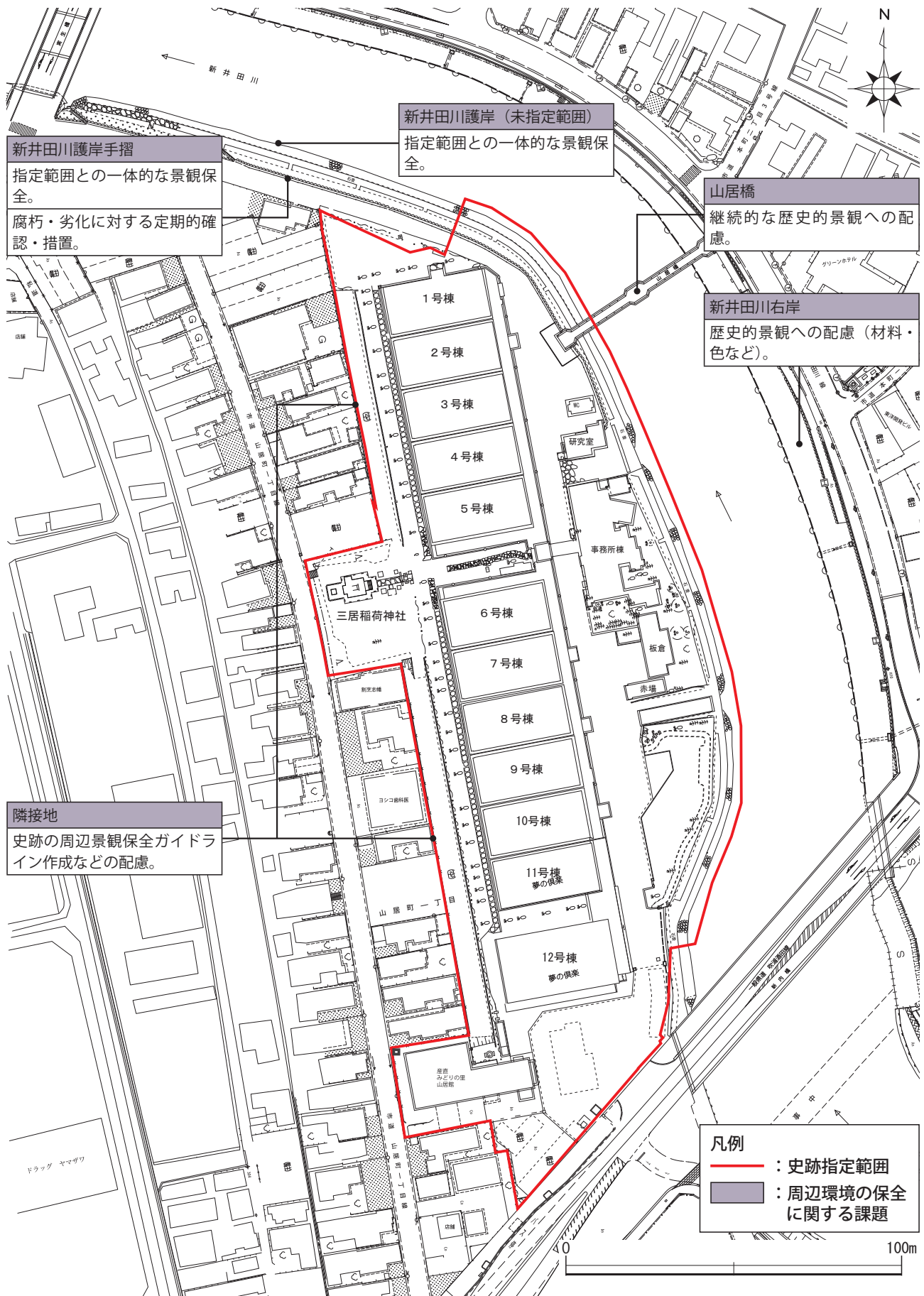


図3-8 周辺環境の保全に関する課題

3. 史跡の公開活用のための諸条件の把握

(1) 山居倉庫の公開活用の状況

現在、大正5年(1916)までに建設された14棟のうち12棟が残っており、現役の米穀保管倉庫として使用されている。

12棟のうち1号棟は昭和60年(1985)4月に「庄内米歴史資料館」として開館した。山居倉庫の歴史や米に関する資料や農機具などを紹介している。

11・12号棟は平成14年度に酒田市が購入し、酒田市観光物産館として整備し、平成16年(2004)4月に開館した。酒田の歴史や本間家が江戸時代に京都の職人に作らせた亀笠鉾を展示紹介するとともに、酒田のお土産品が揃うなどの観光物産館として活用され、年間80万人が訪れ賑わいをみせている。

このほかにも、事務所棟、東宮殿下行啓記念研究室、板倉・赤場、三居稲荷神社が現存している。

また、倉庫の西側には日射や季節風を避けるためにケヤキが植えられている他、イチョウやマツ、スギが自生する。

史跡の公開活用の現状を表3-5に示す(全ての「本質的価値を構成する諸要素」の公開活用状況のほか、史跡の活用に関わる一部便益施設等について整理した)。

表3-7 史跡の公開活用の状況

大分類	小分類	No.	大項目	小項目	公開活用の状況	
本質的価値を構成する諸要素	土地・地形	1	土地		史跡指定地全体 ・史跡指定地を公開、見学可能。 ※夜間閉鎖等の制限なし。 ※荷揚場～新井田川の護岸は安全上、立入制限有。 ・地下遺構に関する公開活用の措置は取られていない。 ・建造物内部の公開活用は下記に示す。	
		2		地下遺構		
		3	三居稲荷神社	境内(土地)		
		4		参道		
		5	西面石垣	北側(空積)		
		6		南側(練積)		
	建造物	倉庫群	7	1号棟	庄内米歴史資料館として公開。 開館時間／9:00～17:00時(12月は16:30閉館) 休館日／12月29日から2月末日まで休館 料金／大人300円(250円) 中学生・高校生200円(150円) 小学生150円(100円) 就学前児無料(カッコ内は20人以上の場合) ※障がい者入館料減免等有	
			8		2号棟	現役の米穀保管倉庫として使用。 内部非公開。
			9		3号棟	
			10		4号棟	
			11		5号棟	
			12		6号棟	
			13		7号棟	
			14		8号棟	
			15		9号棟	
			16		10号棟	
			17		11号棟	
			18		12号棟	
			19			倉庫-荷揚場間渡り廊下跡

本質的価値を構成する諸要素	建造物	20	三居稲荷神社	社殿（本殿・拝殿）	拝殿：正面扉を開放。参拝可能。 本殿：内部非公開。	
		21	事務所棟		米穀保管倉庫の管理事務所として使用。 内部非公開。	
		22	事務所棟 - 倉庫渡り廊下		史跡全体の公開に準ずる。（壁で囲われない建造物）	
		23	東宮殿下行啓記念研究室		現役の研究室として使用。 内部非公開。	
		24	板倉		現役の倉庫として使用。	
		25	赤場		内部非公開。	
	工作物	三居稲荷神社	26	鳥居		史跡全体の公開に準ずる。（屋外設置の工作物）
			27	社標		
			28	燈籠 1		
			29	燈籠 2		
			30	燈籠 3		
			31	玉垣		
			32	西面石段		
		33	事務所棟	庭板塀		史跡全体の公開に準ずる。（但し、内側の庭は非公開）
	34	敷地境界	柵（敷地北端）		史跡全体の公開に準ずる。（屋外設置の工作物）	
	庭園・樹木	ケヤキ並木	35	ケヤキ		史跡全体の公開に準ずる。
			36	三居稲荷神社	境内樹木（マツ類）	
		事務所棟	37	和室南庭園		(21) 事務所棟の公開に準ずる。 非公開（事務所棟内部からの見学不可）。
			38	和室東中庭		
			39	裏庭		
河川・護岸	新井田川	40			敷地内外からの眺望は可能だが、安全上の理由から史跡地からの立入制限をかけている。	
	新井田川護岸	41	法面石垣			
		42	護岸根固め・松杭			
	荷揚場	43	北側			
		44	南側			
建造物	60	山居橋		史跡全体の公開に準ずる。 (壁で囲われない建造物・工作物)		
	61	小鶺鴒船覆屋				
	62	小鶺鴒船				
付加・整備された諸要素	建造物	69	みどりの里山居館		農産物直売所として営業。 営業時間／ 9:00 ～ 18:00 (冬期間 11～2月 9:00 ～ 17:30)	
		70	駐輪場・喫煙所		来場者に供用。	
		71	公衆便所			
	庭園・樹木	76	緑地公園			
		オープンテラス	94	デッキ		
			95	テーブル・ベンチ		

(2) 地元住民等の公開活用の要望

今後確認を実施する。

(3) 行政による活用の諸条件

今後確認を実施する。

(4) 史跡の公開活用に関する課題

史跡の公開活用に関する課題を表 3-7、図 3-9 に示す。

史跡の公開活用に必要な整備に関する課題を表 3-8、図 3-10 に示す。

なお、表中・図中の赤字の箇所は、保存活用計画において重点事項としたものを示す。

表 3-8 史跡の活用に関する課題

大分類	小分類	No.	大項目	小項目	課題
本質的価値を構成する諸要素	建造物	建造物共通事項			複数ある建造物の活用方法の具体的な検討が必要となる。 各建造物には、公開に向けて必要な修復や耐震性能の向上が求められる。公開にあたっては、活用（建物用途）に応じた公開範囲の設定が必要である。また、活用（建物用途）に応じた防災・防犯設備の新設・更新が必要である。
	河川・護岸	河川・護岸共通事項			新井田川（護岸・荷揚場）の見学の許否について検討が必要である。公開する場合は安全性確保が必要であり、立入制限を行う際の侵入防止措置・見学者への注意喚起については、史跡の歴史的景観を阻害しないものとする必要がある。
本質的価値以外の諸要素	建造物	61	小鵜飼船覆屋		整備に向けて継続的な展示を実施するか検討する。
	工作物	62	小鵜飼船		
周辺環境を構成する諸要素	河川・護岸	112	新井田川護岸	右岸護岸	指定地と川を挟んだ視点場・視対象としての相互関係にあることから、指定地との一体的な活用方法を検討する必要がある。

表 3-9 史跡の整備に関する課題

大分類	小分類	No.	大項目	小項目	課題	
付加・整備された諸要素	土地・地形	64	舗装		史跡の歴史的景観の保全に向けて、史跡の歴史的景観との調和を図ることを視野に入れた舗装の変更を検討する必要がある。	
		65	観光駐車場		曜日・時間によって混雑が見られ駐車枠が不足する事態が発生しているため、今後、史跡を積極的に活用し観光客の増加を見込むためには、駐車場用地の確保が急務である。	
		66	遊歩道（石畳）		多数の歩行者による土壌表層部の硬化がケヤキ並木の樹勢衰退の一因とされており、石畳の取扱いの検討や土壌表層部への影響が小さい遊歩道への変更が必要である。	
		67	12号棟脇石張り舗装		石張り舗装は歴史的根拠に従った整備ではないことから、観光駐車場や12号棟を大きく改変・整備する際には舗装の変更を視野に入れる必要がある。なお、他の倉庫整備において、当該石張り舗装との調和を規範としないよう留意する。	
	建造物	69	みどりの里山居館		土地建物の公有化以後の取扱い（撤去を含む）について検討が必要である。	
		70	駐輪場・喫煙所		駐輪場は有効に活用されているが、喫煙所は史跡の火災予防及び健康増進法の観点から廃止が求められる。	
		71	公衆便所		活用・整備に伴い観光客の急増が見込まれ、トイレの増設が必要となる場合は、設置場所の検討及び史跡の歴史的景観への配慮が求められる。	
	工作物	72	新井田川手摺	木製		定期的な塗装補修が求められる。
		74	敷地境界	フェンス		修景方法について検討する必要がある。

付加・整備された諸要素	工作物	75	百葉箱	備蓄米保管のために必要な気象観測施設を歴史的景観として捉え、保存すべきものか検討する必要がある。定期的な塗装補修が求められる。	
	庭園・樹木	76	緑地公園	芝生の生育管理に努める必要がある。	
		77	生垣	西面石垣上	成育管理を行い、生垣の機能保持を図る必要がある。
		78		東面護岸上	
	看板・サイン	看板・サイン共通事項			役割が重複しているもの、史跡の歴史的景観に配慮されていないもの、有効に活用されていないもの、文字等が認識できない劣化の進んだもの等が散見される。サインに関する総合計画が求められる。 史跡指定以前に設置されたものは、史跡の歴史的景観に配慮したもののへの変更が求められ、今後新設するものもあわせて、歴史的景観への配慮が必要となる。
		80	看板・サイン	解説板	屋外における解説板は局所的なものに留まり、史跡価値を十分に説明できていない。屋外に設置する文化財の解説板については、全体計画が求められる。
		84		デジタルサイネージ	積極的な活用を検討する。
		85		顔出しパネル	設置場所の適否や撤去について検討が必要である。
		86		注意喚起板	文化財の保存・活用に関するもの、山居倉庫や個別施設の管理・運営に関するものが混在している。 継続的な設置が必要なもの、所有が酒田市へ移行した場合に不要となるものなど整理が必要である。
		87		危険物標識	
	便益施設	90	自動販売機	既存・新設するものについて、修景（色調の調和）を検討する。	
	電気・照明設備	電気・照明器具共通事項			省エネ対応としてLED照明への変更を検討する。
	機械設備	102	屋外機械類	クーリングタワー	米穀倉庫としての利用が停止されると不要になる。市へ所有が移る際に撤去を検討する必要がある。ただし、倉庫を低温倉庫として継続的に活用する場合は存置も視野に入れる。
		103		空調室外機	室外機を直接露出しているものについては修景が必要である。
	燃料	104	燃料置場	プロパンガスボンベ	活用に応じて、燃料の変更を検討する必要がある。
105		灯油タンク			
防災設備等	106	消火栓・水道管		指定地内には山居倉庫の水道管が埋設されているが、普通铸铁管のため老朽化している可能性が極めて高い。また、この水道管と周辺地域の配水管がループ化されていることから、水需要量と消防水利を踏まえ、管の更新及びループ化の解消に向けた検討が必要である。	
	107	消火器具置場		一部の消火器は市販の消火器ボックスに入っている。修景を検討する必要がある。	

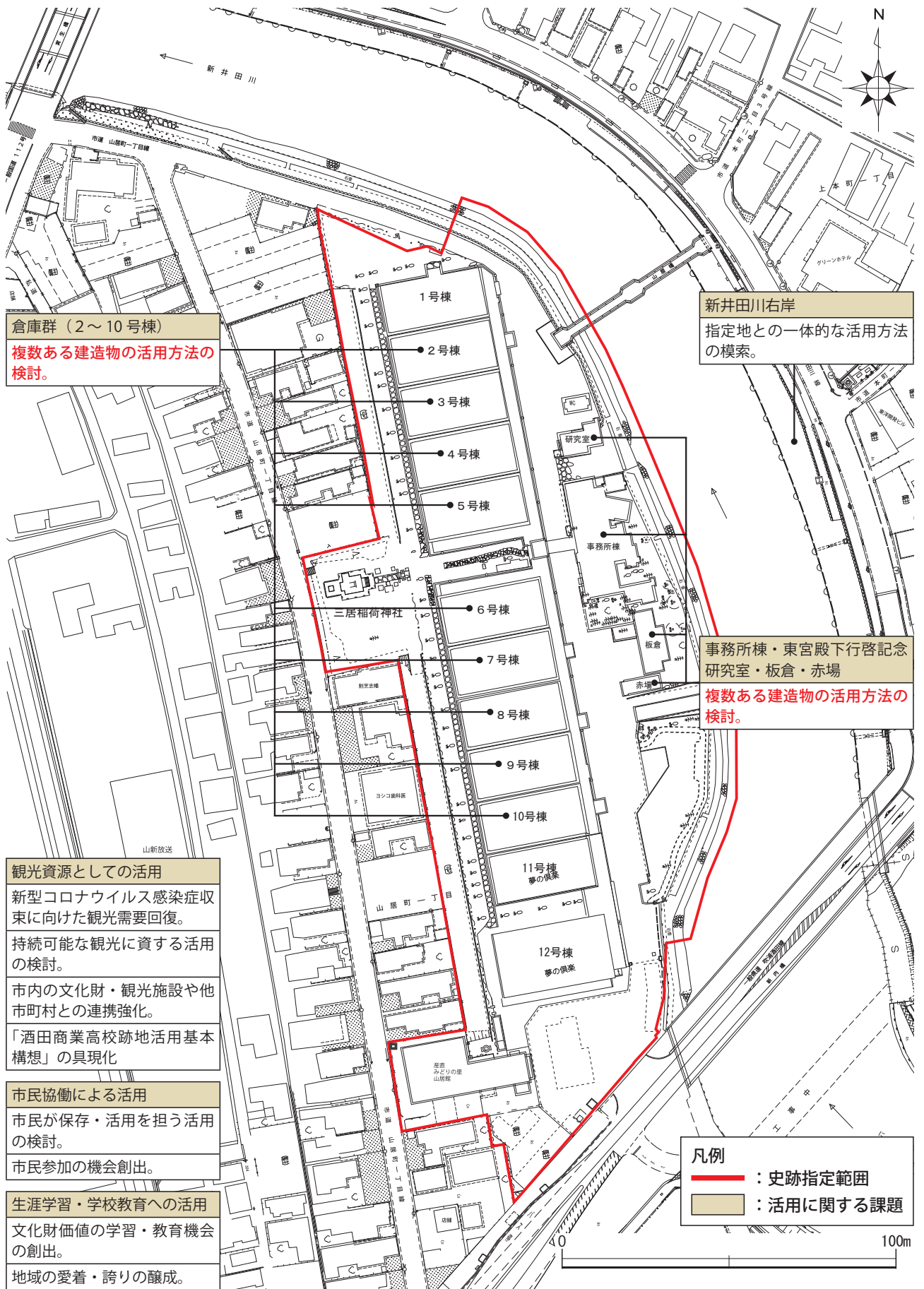


図 3-9 史跡の活用に関する課題

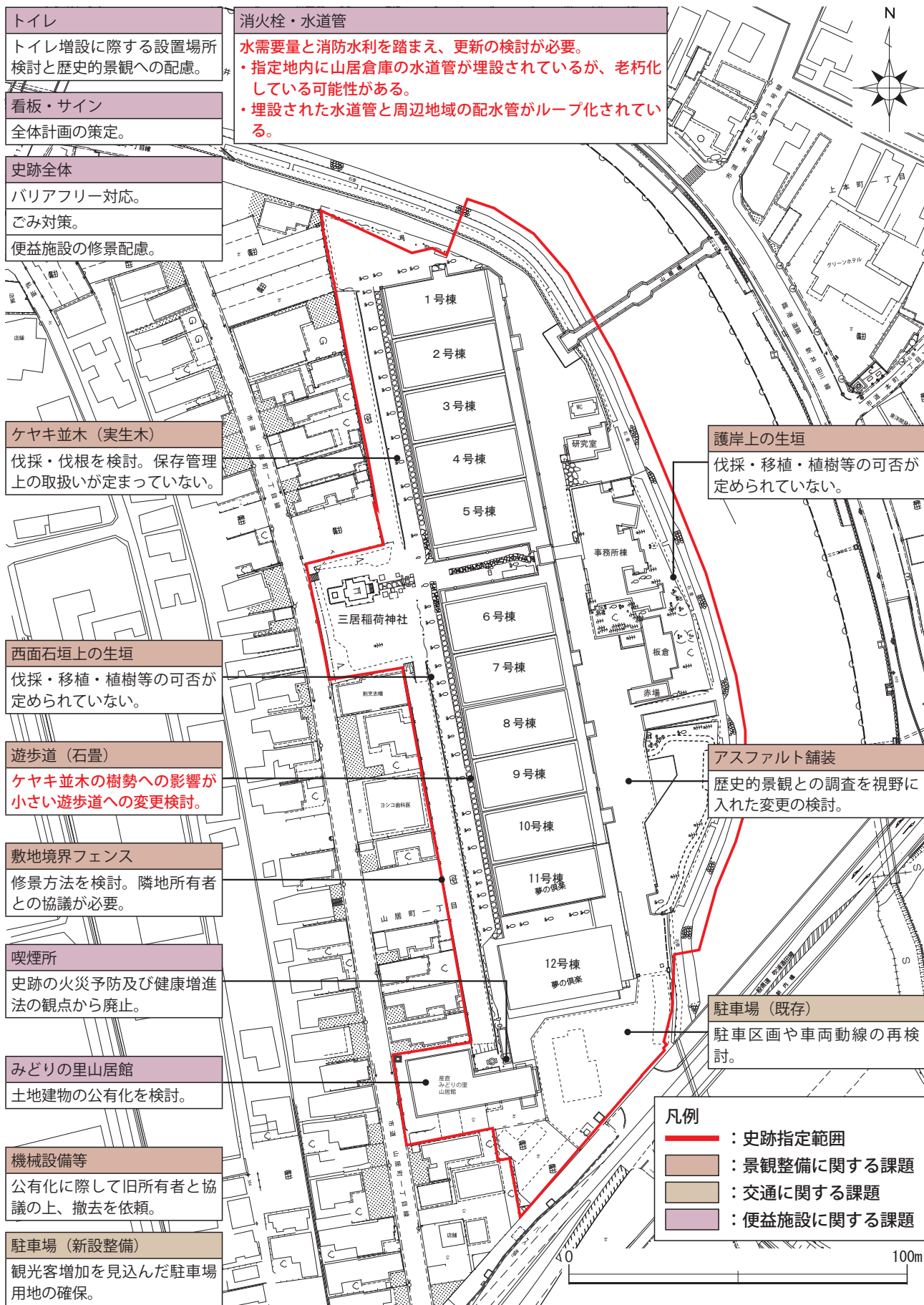


図 3-10 史跡の整備に関する課題

4. 広域関連整備計画

(1) 地域に所在する文化的資源の保存・活用の現状

次回委員会までに整理する。

(2) 地域に所在する文化的資源の保存・活用に関する課題

次回委員会の確認事項とする。

史跡山居倉庫整備基本計画

令和7（2025）年3月31日 発行

発行
編集

酒田市
酒田市企画部都市デザイン課
〒998-8540 山形県酒田市本町二丁目2番45
電話 0234（26）6274

編集協力

株式会社グリーンシグマ
〒950-2042 新潟県新潟市西区坂井700番地1
電話 025（211）0010

印刷

■■
〒■■ ■■■
電話 ■■（■■■）■■■

1 協議事項

ケヤキの樹勢回復に係る土壌改良、石畳撤去の施工について

2 経過

ケヤキの樹勢回復のための施工については、令和5年度から2か年かけて策定する山居倉庫整備基本計画において、施工方法やスケジュール等を策定し、令和7年度から施工する見通しであった。また、平成26年度に実施したケヤキの調査から年数も経過していることから、当時同調査を行った専門家（樹木医）から現状を確認していただき、その結果を踏まえて整備基本計画へ反映する予定であった。

山居倉庫整備基本計画策定準備の段階に入り、今年度改めて地元の樹木医に相談し、現地で樹木の状態を確認していただいたところ、早く樹勢回復策を実施した方がよいとの助言を受けた。

【試験施工の進め方について】

樹勢回復にあたっては、すべてを行うにはケヤキ並木が広範囲で多額の費用を要すると考えられるため、まずは試験施工として地元樹木医の指導による回復策の検証を行ったうえで、課題が生じた場合に限り前述の専門家の意見を聴く手法と、ケヤキの状況悪化の緊急性を考慮し、早々に全体施工に取り掛かり、2年での完了を目指す手法が考えられる。

【国県からの助言】

- ・試験施工の結果を検証して、本施工に向かう手法としては問題ないが、実施の根拠としては整備基本計画策定委員会の承認を得ることが望ましい。
- ・一度に全面を行うのは、観光客への配慮という点で反発がないか懸念がある。石畳の撤去についても同様。そうした点も十分検討した上で進めてほしい。

【樹勢比較】



平成5年8月撮影



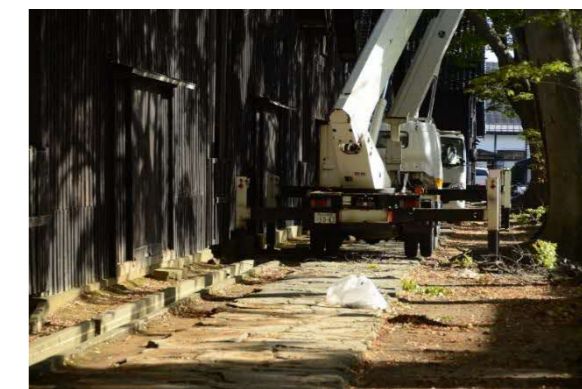
令和5年7月撮影

3 施工内容

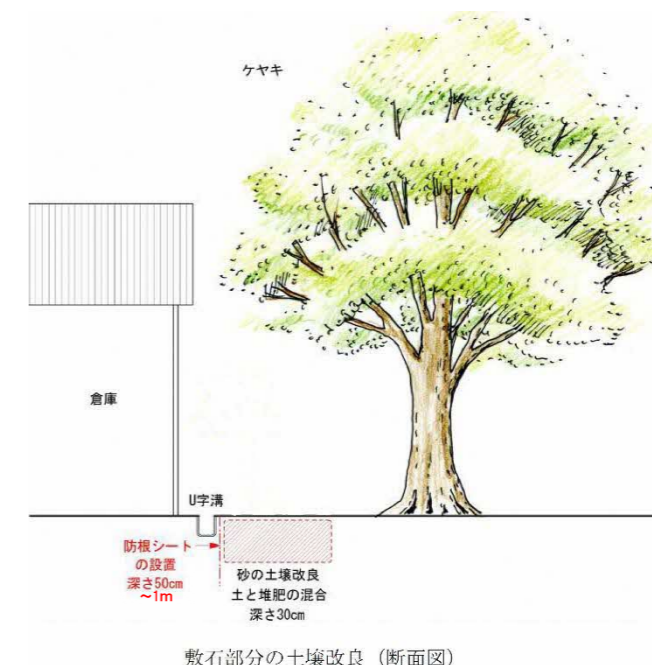
(1) 樹木医推奨案を基にした施工案

- ・生育障害の一因と考えられる敷石を撤去する。石畳撤去後は舗装等を行わず、以前の状態に戻す。
- ・石（重機の足場となる）があるうちに、屋根や雨樋損傷の危険性を除去するため、枯れ枝・建物上に張り出した枝を剪定する。
- ・石を撤去した部分を含め、固くなった表土をはぎ取り、攪拌し、根を洗い活力剤・土壌改良剤を添加し、土壌を改良する。
- ・防根シートを敷設し、伸びた根が建物基礎を侵食しないようにする。
- ・重機乗入については、1号棟方面からしか進入できないため、施工順序は必然的に11号棟側から1号棟に向かって施工することとなる。

【参考：平成26年の剪定作業の様子】 高所作業車を搬入し剪定する。



【土壌改良イメージ図】



(2) 施工後の養生

樹勢回復施工後は土壌が安定するまで養生期間とし、ケヤキ並木の歩道を封鎖（立入禁止）する。



〔立入禁止柵設置イメージ〕

(3) 完成イメージ

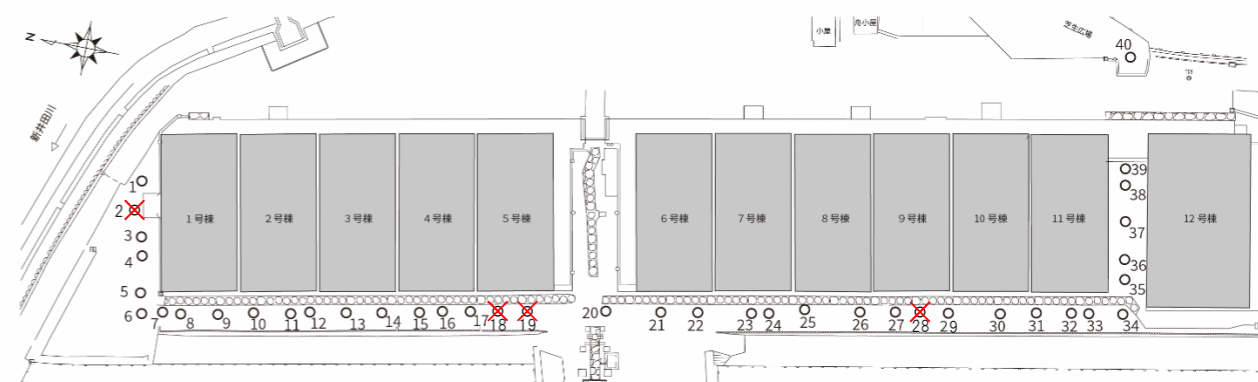
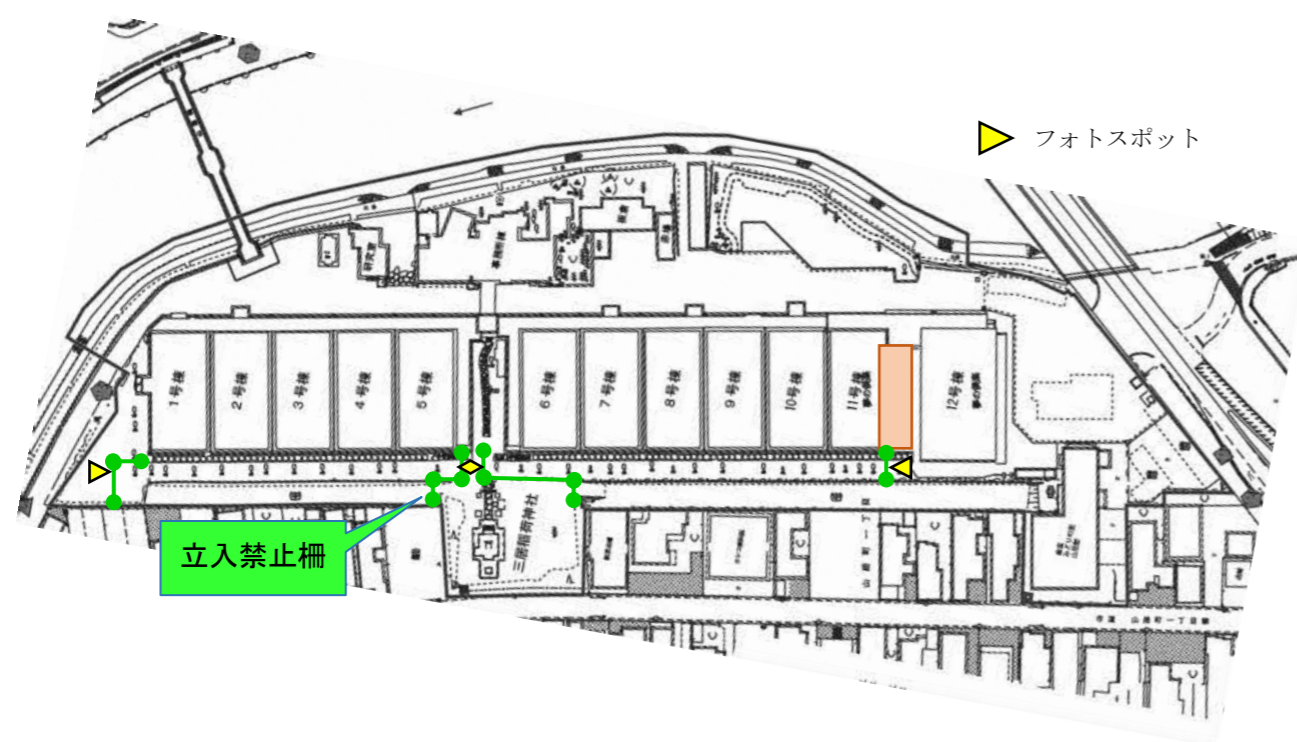
樹勢回復施工後はウッドチップを敷設し、ケヤキ並木下の歩道を可とする。



〔イメージ写真〕

【ケヤキ並木の変遷】

和暦	西暦	
M26	1893	M26倉庫建築とほぼ同時期に防風と遮熱のため植栽
H1	1989	敷石敷設
H3	1991	酒田市の保存樹に指定
H8	1996	調査実施 倉庫東側を含めて40本確認
H14.1.18	2002	No.19 強風による幹折れのため伐採
H23.5.10	2011	No.2 枯死
不明	不明	No.28 伐採
H26.10.8	2014	5年くらいの間で樹勢の衰えを確認したため勉強会実施 1. 敷石・踏み固めによる土壌の堅密化 2. 成長に対し根域面積が狭くなった 3. 異常気象による水分・気温の変化 4. 成長による隣接木との競合・被圧害
H26.10.10	2014	剪定
H27.1	2015	酒田市土木課により根系調査実施 倉庫東側を含めて37本確認（No.2.19.28を伐採） 1. 敷石側は砂のため締め固まった層は見られない 石積み側は粘土質のため締め固まりの影響あり 2. 土壌養分は不十分 3. 砂の保水性がないため根系分布は疎だった 4. 敷石の目地に沿って細かい根が伸びフェルト状に固まっており、目地から浸透するわずかな空気や雨水を求めていると考えられる。
H27.3	2015	No.18 腐朽により伐採
H28	2016	樹勢回復施工（1号棟脇）
H29	2017	樹勢回復施工（1号棟脇）



山居倉庫整備基本計画策定に係るサウンディング調査の実施について

1 調査の目的

山居倉庫整備基本計画策定にあたり、民間による利活用の市場調査並びに利活用に必要な整備事項を整理するため、サウンディング調査を令和5年度に実施するものとする。

2 事業内容

本事業は、整備基本計画策定委員会に必要な提案を行うための情報収集をサウンディング調査の手法を用いて行う。民間事業者から実現可能な提案及び当該提案を実現するための必要な整備事項を資料としてまとめ、整備基本計画策定委員会に提出する。

- ①山居倉庫の利活用を希望する民間事業者を募集する。
- ②募集してきた事業者に対し、説明会を行う。
- ③応募事業者にヒアリングを行い、提案内容をまとめる。
- ④具体的な利活用の内容について、必要な整備事項を検討、整理を行い、素案を作成する。
- ⑤整備基本計画策定委員会にて素案の協議を行う。

【募集要件】

- ・法人格を有すること
- ・提案者自ら取り組む事業であること（複数の事業者による共同提案可）
- ・その他詳細については募集要項で別に定める

【基本方針】

- ・山居倉庫の本質的価値を高めるための活用を原則とする。
- ・構成文化財（建造物、ケヤキ並木）の保存を前提とする。
- ・山居倉庫の利活用によって得られる賃貸借料、使用料や寄附金などを、山居倉庫の維持管理経費に充当する財源とするため、収益性の高い事業を優先する。
- ・利活用を図るエリア（倉庫棟、事務所棟、研究室棟のほか、建物を使用しない敷地利用含む。）と、設置年によって特徴が異なる棟の一部を現状保存するエリアに区分し、利活用可能なエリアを整備基本計画で定める。

【制限事項】

- ・(用途制限) 米倉庫であった歴史的経過に鑑み、関連性の高い用途を優先する。また、現地が観光地であることから、観光客に悪影響を及ぼす恐れのある用途は認めない。
- ・(使用制限) 2号棟から10号棟まで1棟単位での使用
- ・(使用条件) 整備費用は、すべて使用者負担とする
- ・(使用制限) 既存の建造物に手を加える場合、原状復旧が可能な範囲内の施工とし、可逆性のない変更は不可とする
施工前は必ず事前協議が必要。施工内容によっては認められない場合がある
- ・(使用制限) 敷地内の屋外広告物は、整備基本計画内で定めるサイン計画に基づいて統一性のあるデザインで製作しなければならない

3 事業期間

令和5年度に実施し、第3回委員会(令和6年2月予定)に結果報告も含め、協議事項として提出する予定。

4 参考資料

保存活用計画で挙げられた現状と課題の重点事項

項目	現状と課題
価値と魅力の伝達	山居倉庫全体の来訪者数に対して「庄内米歴史資料館」の入館者数が少ないなど、市民・来訪者に対して文化財価値の十分な説明が果たせていない。
複数建物の積極的活用	予定されている公有化後は米穀倉庫及びその管理施設としての利用を停止するため、複数ある建造物(倉庫・事務所等)の活用方法を検討する必要がある。
市民による保存意識の向上と市民参加の創出	活用方法が観光事業に偏重し、市民に向けた活用が図られていない。市民の共有財産であり守るべきものとしての意識向上が図られていない。