

## 旧酒田商業高校跡地活用に向けたサウンディング型市場調査の結果概要

旧酒田商業高校跡地の利活用の可能性について、民間事業者からアイデアを聞くサウンディング型市場調査を行いましたので、結果の概要を公表します。

### 1. サウンディング型市場調査の目的

- (1) 旧酒田商業高校跡地の利活用の可能性について、民間事業者のアイデアやノウハウなどを聞き、より効果的に土地や建物を活用する整備の方向性を調査する。
- (2) 対話結果を、旧商業高校跡地、山居倉庫及び消防本署跡地を含めた周辺一帯の整備を図るために策定する基本構想（整備方針）に反映する。

### 2. 土地・建物利活用の基本的な考え方

- (1) 観光を中心とした交流人口の増加につながること
- (2) 山居倉庫を含めた一つのエリアとし、それぞれが連携し相乗効果を図れること
- (3) 来訪者の利便性向上や市内への回遊性の向上に資すること

### 3. サウンディング型市場調査の経過

平成28年10月 1日	サウンディング型市場調査の実施について公表
平成28年10月18日	現地見学会の実施
平成28年11月11日	参加申込書提出期限
平成28年11月28日 ～12月 9日	サウンディングの実施

### 4. サウンディング参加事業者

4者（市内2者、県内1者、県外1者 ※参加事業者所在地）

### 5. 提案及び対話結果の概要（詳細は別表のとおり）

#### (1) 実施したい、実施すべき事業アイデアについて

- ・産直施設と地元農産物を使用する農家レストラン
- ・道の駅、コミュニティサロン、商品開発加工施設、スポーツ施設、和テイストホテル
- ・ゲート空間（櫓並木）、宿泊施設、駐車場、道の駅、公共交通拠点、展示施設
- ・複合商業施設、温浴付き宿泊施設、屋内型歴史資料館、雨天対応型多目的広場

#### (2) 既存建物（校舎等）の活用の可能性について

- ・3社は可能性なし
- ・1社が可能性あり、但し改修に多大な費用が掛かる場合は要検討

#### (3) 民間活用の可能性について

- ・商業施設等の収益事業については民間事業で実施可能であるが、展示施設や広場、駐

車場等の非収益施設は公共での整備が必要

- ・公共で整備した施設について、指定管理や運営委託での運営管理は可能

(4) その他、事業実施にあたり、行政に期待する支援や配慮事項等について

- ・既存建築物の解体
- ・公共(共用)施設の整備 (駐車場、広場、スポーツ施設)
- ・支援制度の創設、拡充 (助成制度、賃料及び固定資産税の減免、景観条例の緩和)
- ・道の駅の認定
- ・2020年を目処に事業実施
- ・用途地域 (建設制限) の変更
- ・地代等を財源とした新たな公共施設の整備

【参考】

◆対象施設の概要

所在地	山形県酒田市上本町7-10 (土地の表示: 酒田市上本町8-4、8-56)
土地面積	22,856 m <sup>2</sup> (うちグラウンド部分約 8,500 m <sup>2</sup> )
建物概要	教室棟・管理棟: RC造3階建 4,274 m <sup>2</sup> (昭和43~53年築) 特別教室棟1: RC造2階建 1,161 m <sup>2</sup> (昭和59~60年築) 特別教室棟2: RC造3階建 1,240 m <sup>2</sup> (昭和46年築) 屋内運動場: S造一部2階建 1,423 m <sup>2</sup> (昭和33年築) 柔剣道場: S造平屋建 781 m <sup>2</sup> (昭和56年築)
都市計画による制限	区域区分: 市街化区域 用途地域: 第一種住居地域 建坪率/容積率: 60%/200% 防火・準防火地域: 準防火地域

