

# 酒田市まちなかグラウンドデザイン (素案)

令和7年12月2日

酒田市企画部都市デザイン課

## 【目 次】

1. はじめに
2. 本市の中心市街地の現状
3. グランドデザインの区域設定
4. 本市および中心市街地（中町エリア）の現状
5. 中町エリアの課題
6. 目指すまちの姿
7. 目指すまちの姿実現に向けて
8. 市民意見の聴取

## 1. はじめに

### 「中町から変えていく」

中心市街地は、長い歴史の中で文化・伝統を育み、都市の核として各種の機能を培ってきた「まちの顔」である。全国の多くの都市において、中心市街地は衰退または停滞に面しており、これは「まちのアイデンティティの喪失の危機」とも言うべき状況であると言える。急激な都市化が終焉を迎え、安定・成熟段階に向かう都市型社会の到来にあって、このような状況をどう捉え、立ち向かうかは、行政はもちろん、住民一人一人が真剣に考えなければならない重要なテーマである。

本市の中心市街地においても、高齢化の進行、郊外部への人口流出などが顕在化し、空洞化が進行している。特に中町エリアでは、郊外大型商業施設の立地、商環境の変化などにより人流が減少する中、令和3年にマリーン5清水屋が、令和5年にはスーパー一屋中町店がそれぞれ閉店し、かつての商業・経済の中心地の勢いが失われつつある。

時代の変化に伴ってまちはその姿を変え、求められる役割もまた変化する。中町エリアを今後も持続可能なまちとするに当たっては、三十六人衆の時代から連綿と連なるこのまちの歴史と、人々の生活によって生み出された文化に学び、もともとある酒田らしさ・中町らしさを生かしつつ、現代において中町エリアに求められる役割は何かを理解し、再生することが重要である。

「ハレの場」「買い物場」から、次のステージへ。中心市街地の中心に位置するという地勢的な重要度を生かして市内の他の地域と結びつつ、再生によるプラスの効果を市内全体に波及させる「発信の地」へと。

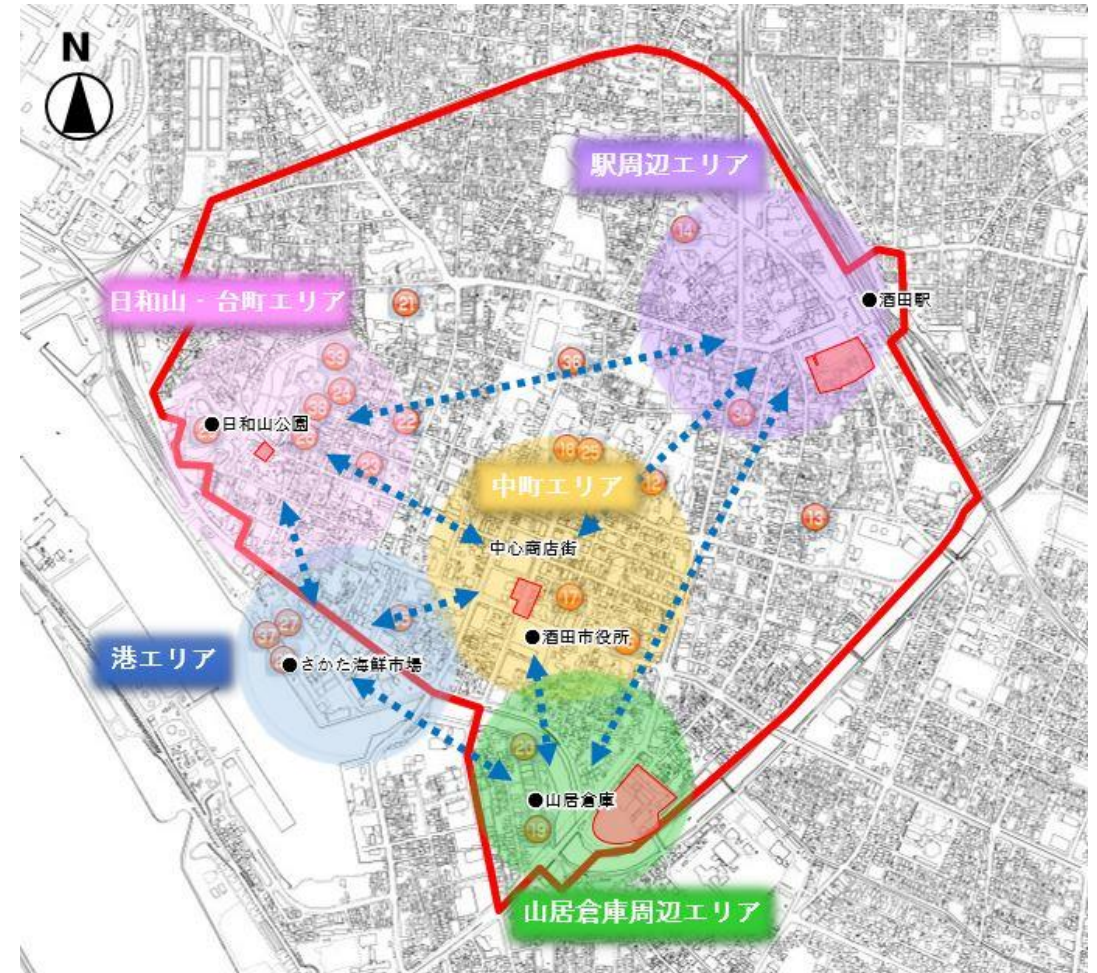
### かつての歴史を踏まえつつ、 現代に即した『中心の中心』へ。

中町エリアを再び多くの人が行き交い、憩い、暮らすまちとして再生するため、現状と課題を認識し、目指すまちの姿や実現するための施策などを「酒田市まちなかグランドデザイン」としてまとめるものである。



## 2. 本市の中心市街地の現状

- 本市の中心市街地は、新井田川の河口付近から酒田駅に至る範囲を中心に、明治以降に官公庁街として発展し、現在でも公共施設、事業所、医療・福祉施設、教育施設等の都市機能が集積している。
- 本市では、平成12年から市独自、平成21年から国認定の中心市街地活性化基本計画を策定し、中町エリア、港エリア、駅周辺エリア、日和山・台町エリア、山居倉庫周辺エリアの5つのエリアを拠点として、エリアごとの特色を強化し、回遊性を向上させる取り組みを行ってきた。
- 中心市街地活性化基本計画の計画期間は令和3年3月で終了したが、現在は、平成31年3月に策定した立地適正化計画に基づき、これまで形成してきた市街地を維持し、都市機能の適正な立地と周辺への居住誘導を促進することで、人口減少が進む中でも活力があり、住みやすい・住み続けられる都市づくりの実現を目指しているところである。
- 県の都市計画街路事業における、主要地方道酒田松山線及び主要地方道酒田港線の整備に関し、用地買収など進捗が見られる。また中町三丁目地内では、令和8年12月のオープンに向け「たびのホテルlit酒田」の建設が進んでいるなど、新たな動きもみられる。



- ▲ 赤枠は、居住誘導区域（＝都市機能誘導区域）  
面積：246.6ha、人口：7,715人(令和7年)、人口密度：31.3人/ha  
オレンジ色の○表示は、主要な観光施設等を表示したもの。



## 【中心市街地5つのエリアの特徴】

### 日和山・台町エリア

「歴史的建造物が多く残る、歴史の香り漂うまち」  
「飲食店が点在。ナイトエコノミーのステージ」

市民の憩いの場・日和山公園を中心に、まちなかに歴史・文化的資源が多数存在する、本市を代表する観光拠点。



港エリアと隣接し、湊まちの雰囲気と調和を図りながら、魅力向上に資する環境整備を図っていくエリア。

- 施設／日和山公園、小幡楼、日枝神社、海向寺、山王くらぶ、相馬楼、飲食街（夜）、ホテル
- 利用者／市民、観光客

役割／観光拠点、飲食（主に夜）、宿泊

### 港エリア

「観光客に人気のウォーターフロント」

さかた海鮮市場、みなと市場、飛島定期航路発着所、酒田海洋センター等を中心とした親水空間地区。飛島の玄関口であり、さかた海鮮市場等の施設は、本市の観光拠点の一つ。付近には、水産関連産業や海事産業が集積している。

湊まち酒田を実感できる地区としての機能向上を図っていくエリアである。

- 施設／酒田本港、海鮮市場、みなと市場、SAKATANTO、海洋センター、定期航路発着所、ホテル
- 利用者／市民、観光客



役割／観光拠点（飲食・買い物）

### 駅周辺エリア

「図書館を中心にした人と人をつなぐ交流拠点」  
「酒田の玄関口（鉄路）」

官民複合施設の光の湊（ミライニ等）が整備され本市の玄関口としてふさわしい地区となっている。中央図書館は中高校生を中心とした利用者が多く、広場などで開催される各種イベントには観光客のみならず、多くの市民が集い、にぎわい・憩いの場となっている。

- 施設／酒田駅、図書館、観光案内所、ホテル、マンション、立体駐車場
- 利用者／観光客、高齢者、中高校生、居住者



役割／観光・交流拠点、宿泊

### 中町エリア

「都市機能が集まる中心市街地の中心」「市民にとっての“ハレの場”」

中心市街地の中心に位置する地勢的に重要な地区で、各拠点へのアクセスが容易。行政・金融機関など都市機能が集積、また本間家旧本邸などの観光資源を有する。

イベントの開催地や「ハレの場」として市民に親しまれており、防災上安全なエリアであることに加え、公共交通の結節点でもある。

- 施設／商店街、医療機関、行政機関、金融機関、産業会館、にぎわい健康プラザ、飲食店、旧清水屋、駐車ビル、駐車場、中央公園
- 利用者／観光客、市民、移住者

役割／飲食、仕事、手続等、健康増進、イベント会場、クルーズ船おもてなし、歴史観光



### 山居倉庫周辺エリア

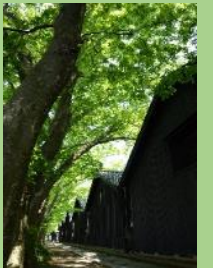
「市内最大の観光施設と、市民期待の商業施設が立地する、新たな商業・観光の中心」

市内で、最も多くの観光客が訪れる国指定史跡・山居倉庫を中心としたエリア。隣接する消防本署跡地に、移住・交流拠点TOCHiTO、商業高校跡地に複合商業施設いろは蔵パークが誕生。

空路・幹線道路から市街地への玄関口として、本市の新たな観光交流拠点となった。

- 施設／山居倉庫、いろは蔵パーク、TOCHiTO
- 利用者／観光客、市民、移住者

役割／観光誘客、移住拠点、買い物、食事



### 3. グランドデザインの区域設定

#### (1) グランドデザインの対象区域

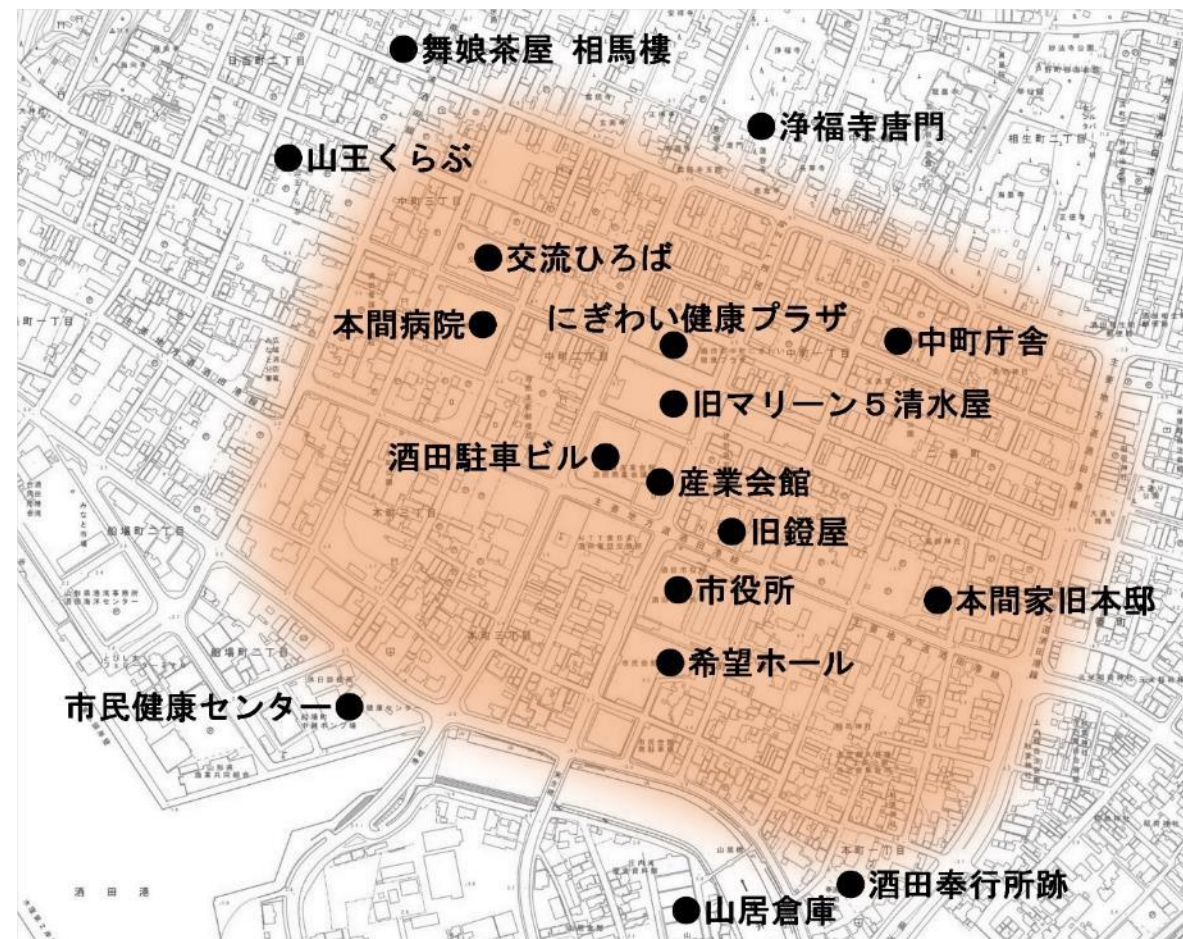
空洞化が進行する中心市街地の中でも、大型空きビルが生じており、商店街周辺の人流減少などの問題が存在する中町エリアを、グランドデザインの対象区域とする。

#### (2) 中町エリアの定義

グランドデザインにおける「中町エリア」とは、おおむね次の区域を中心とし、課題や施策の範囲に応じて、隣接する区域（日和山・台町、寺町、山居倉庫周辺）も含めるものとする。

**中町エリア**／中通り商店街と中町中和会商店街を包含し、西端は秋田町通り、東端は大通りとする。また中通りと関係が深い後背地として、かつて職人街があった地域を包含し、寺町通りを北端とする。

南端は、本町通りを挟み、市役所や希望ホールなど都市機能が集積する区域を包含し新井田川北側道路までとする。



区域の中心となる町丁目

中町一丁目～三丁目、本町一丁目～三丁目、二番町



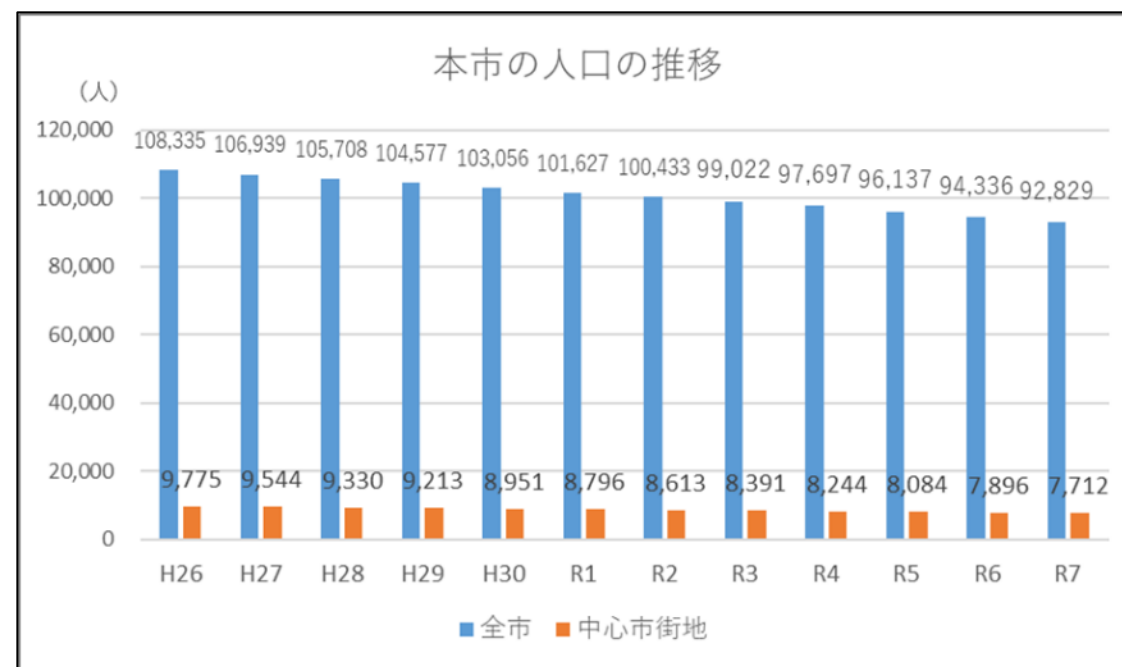
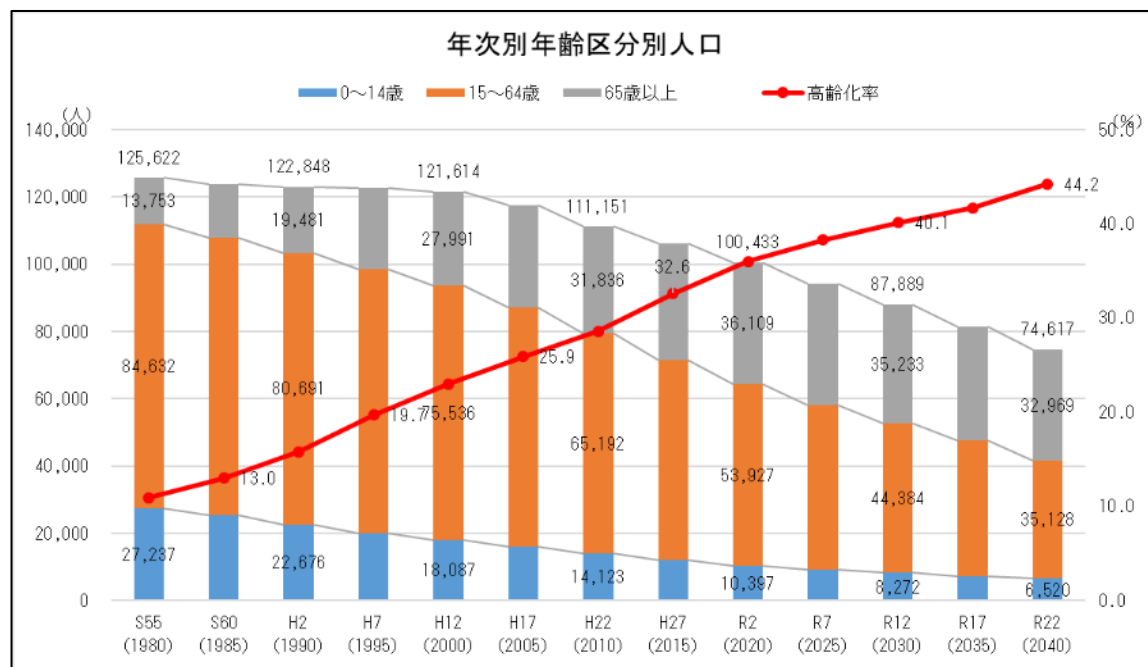
## 4. 本市および中心市街地（中町エリア）の現状

### (1) 人口動態

#### ① 年齢区分別人口、人口の推移

- 本市の総人口は減少傾向にあり、昭和55年の125,622人<sup>※1</sup>から令和5年には95,663人<sup>※2</sup>となり、40年間で25,189人の減少となった。
- 国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という）の「日本の地域別将来推計人口」によると、令和22年には総人口が74,617人まで減少し、高齢化率も44.2%になると予想されている。

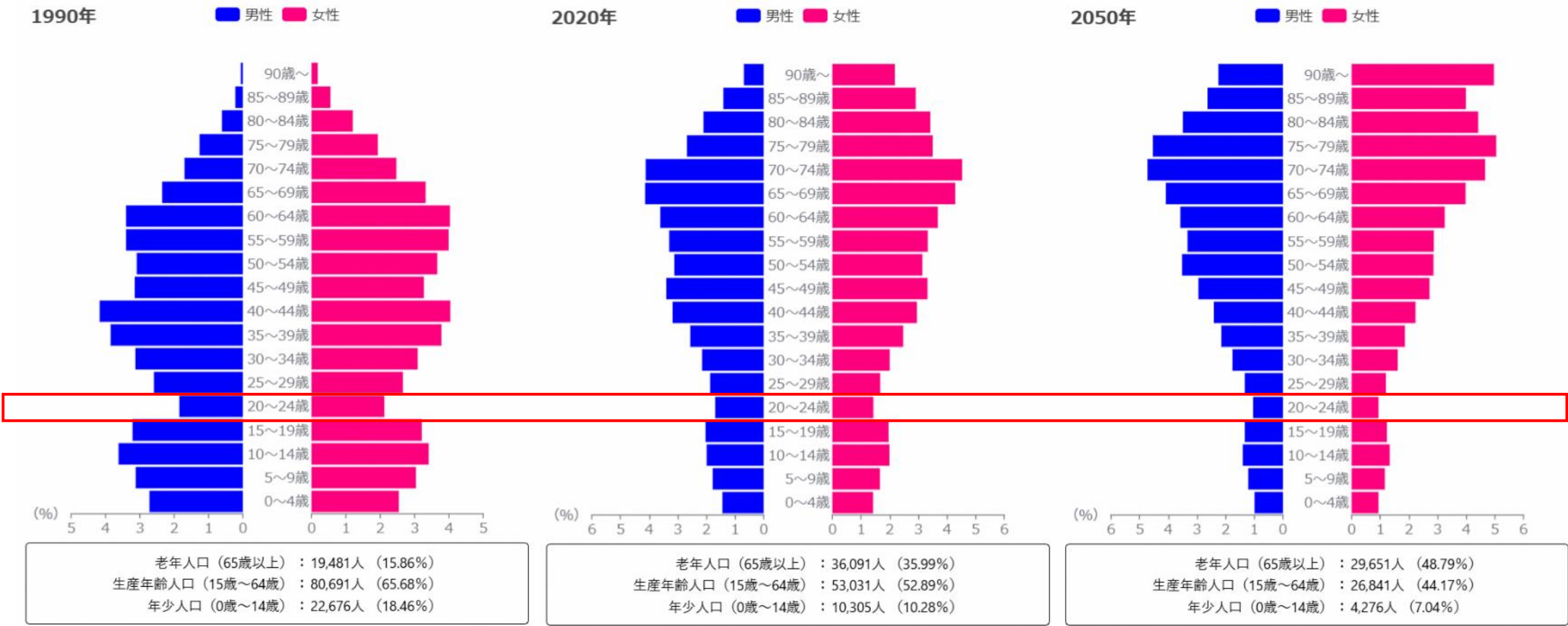
※1 旧1市3町を合算した値 ※2 令和5年9月末時点住民基本台帳データ



【資料】国勢調査（S55～R2）、住民基本台帳（R7）、社人研推計準拠（R7～R22） H17以前は、旧1市3町を合算した値

② 人口ピラミッド

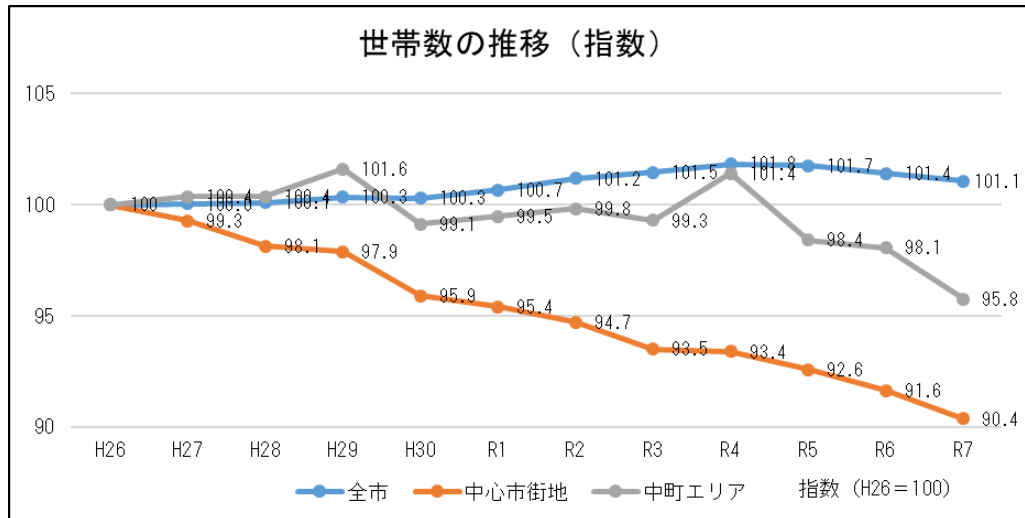
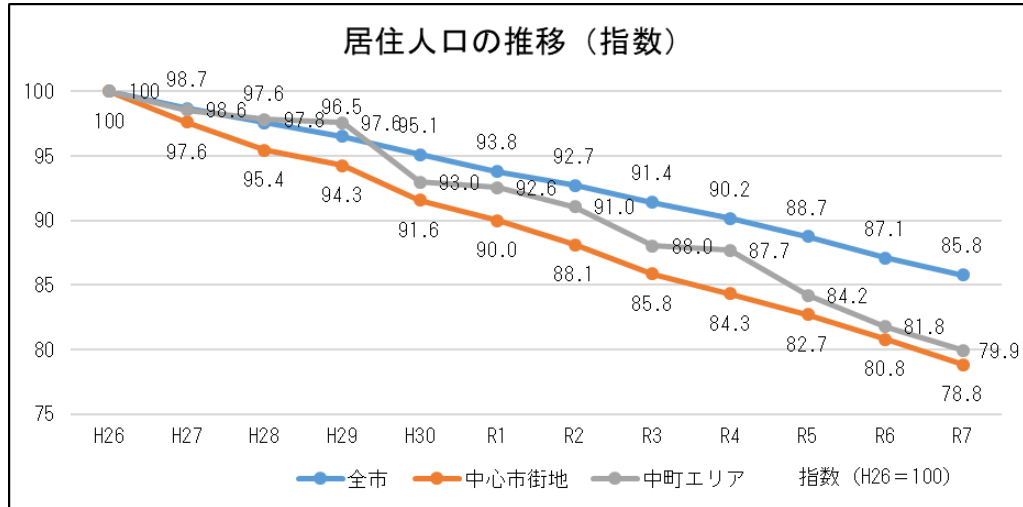
- 少子化により年少人口が減少、生産年齢人口も先細り傾向が顕著である。対して老年人口の割合は増加の一途をたどっている。第1次ベビーブームの世代（団塊の世代）が、最も多い層となっている（2020年）。
- 20歳～24歳が少ないのは、就職や進学等によって本市を離れることが原因と考えられ、特に若い女性が都会に出て帰ってこないケースが多い。



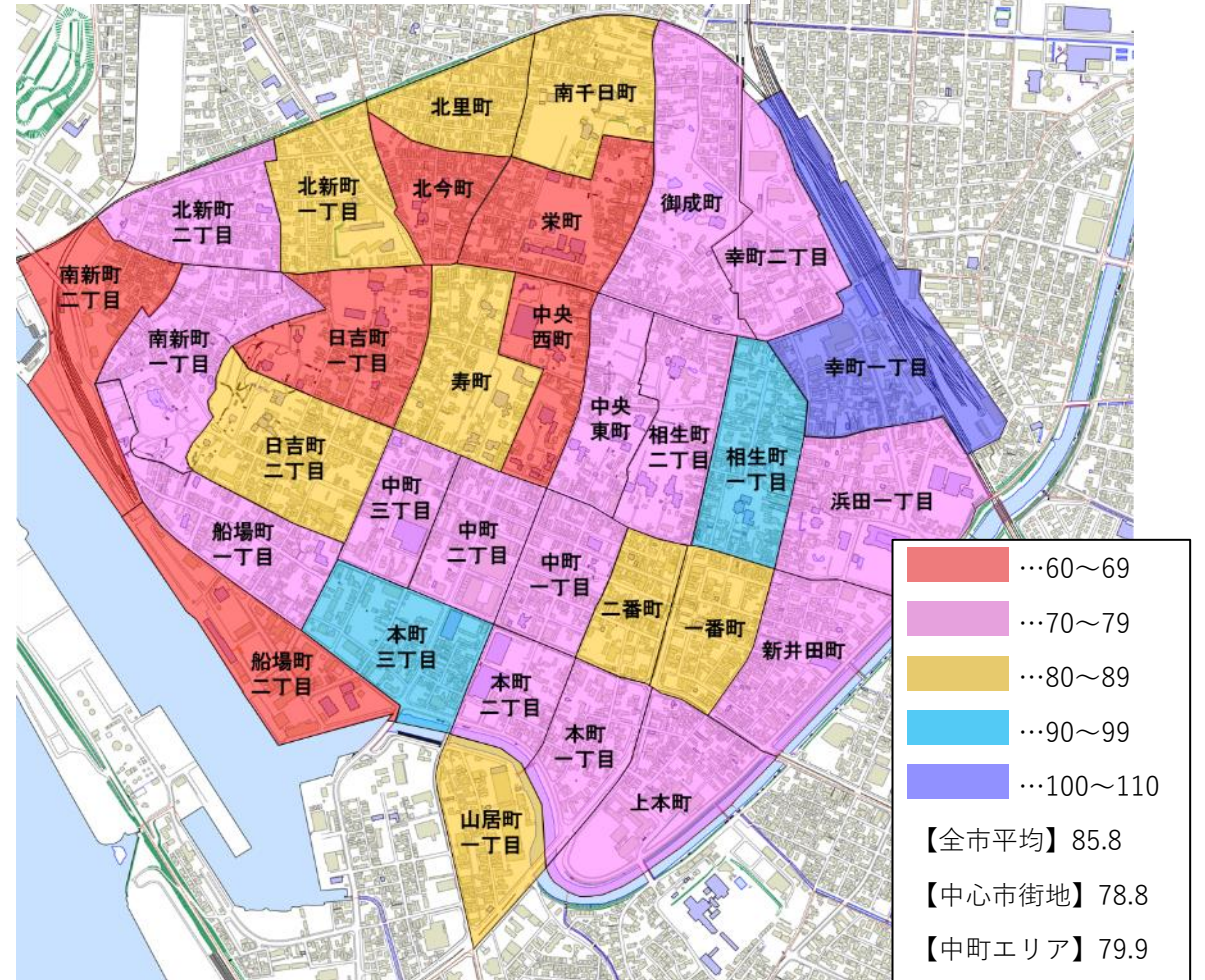


### ③ 中心市街地（中町を含む）の人口・世帯数の推移

- 中心市街地では、居住人口の減少が市全体に比べて進行しており、人口減少の速度を緩やかにすることが求められている。
- 中町エリアにおいても、居住人口、世帯数共に市全体に比べて進行している。

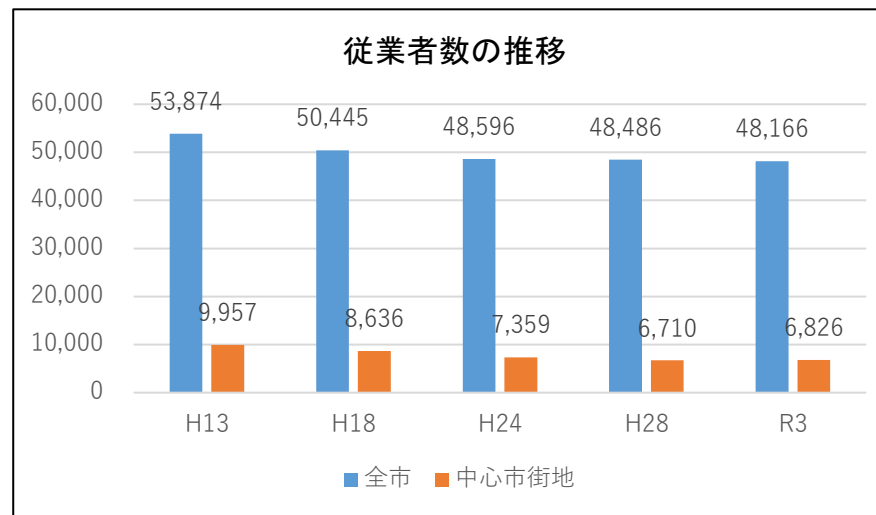
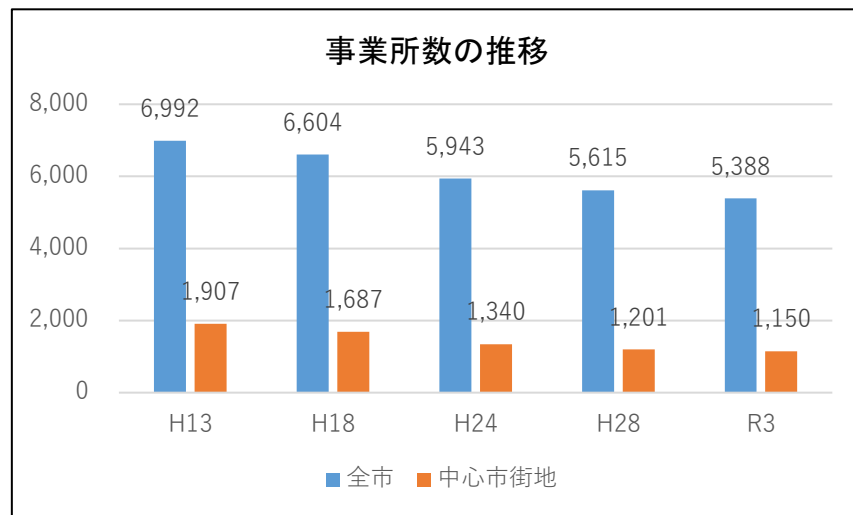


中心市街地居住人口指数（町丁別）



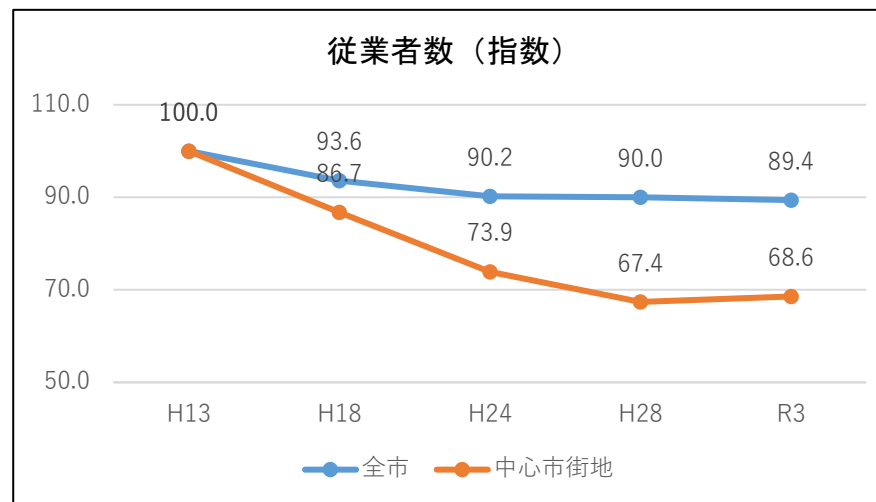
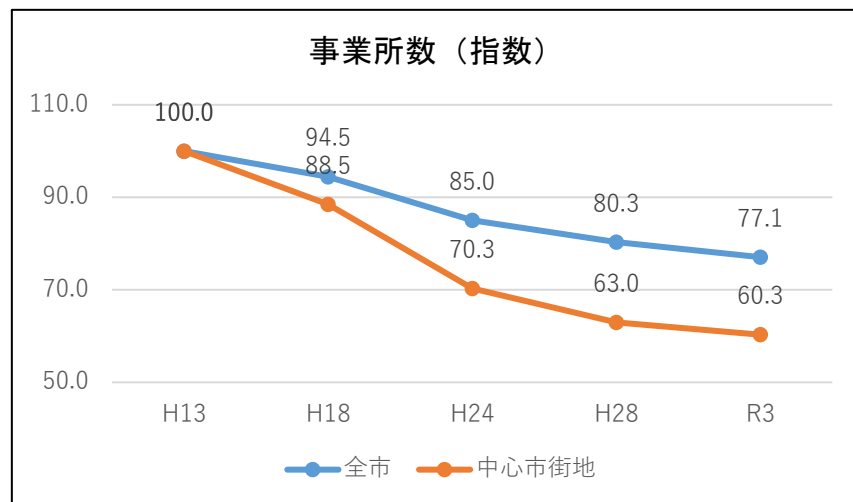
## (2) 商業動態

- 本市の事業所・従業者数は、支店・営業所の統廃合やネット通販等の消費スタイルの変化等に伴い、年々減少傾向にある。
- 中心市街地では、商業地の分散化や大型店の撤退等により、事業所数の減少幅は全市に比べて大きい。従業者数は平成28年～令和3年の間に若干の増加が見られる。



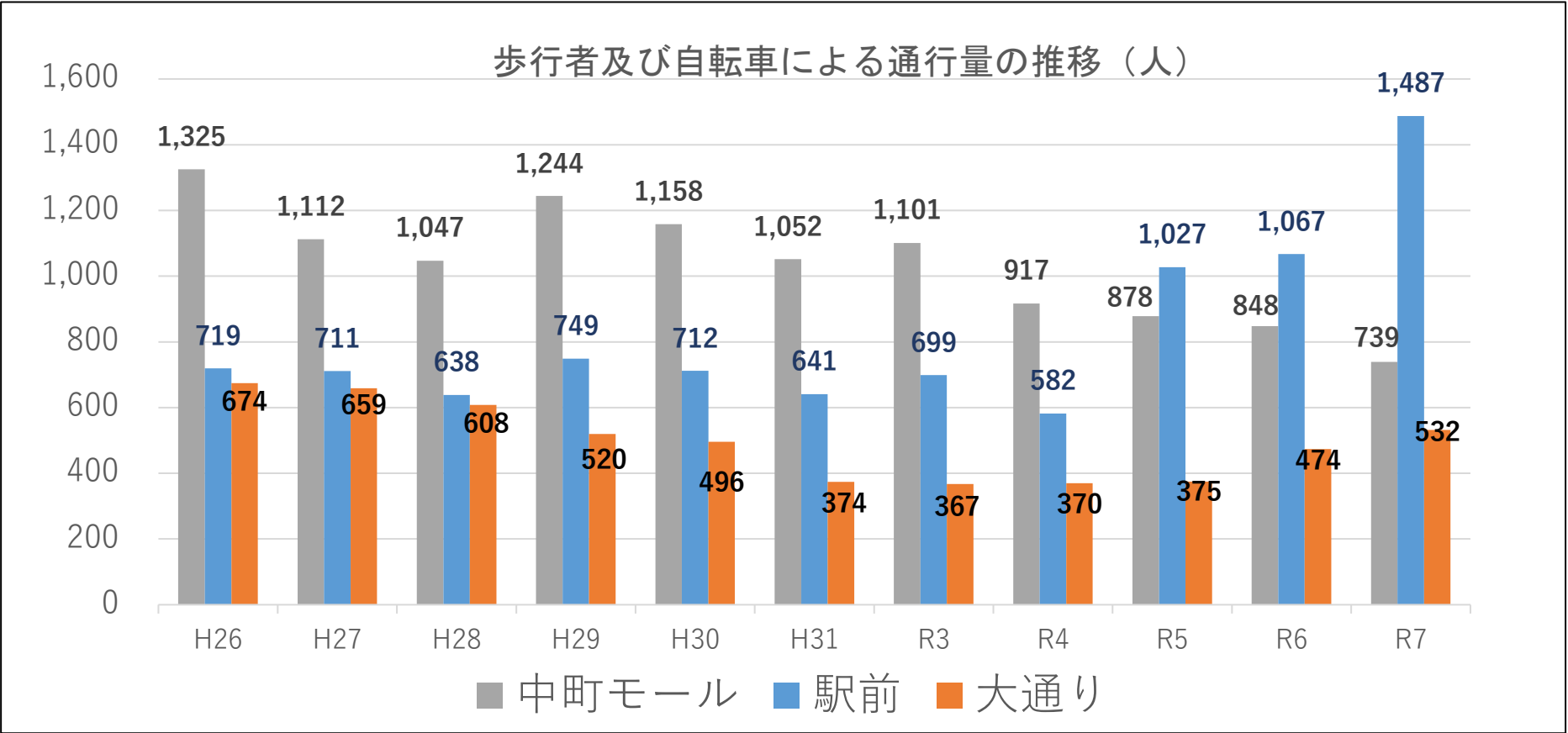
### 【資料】

平成13年・平成18年は事業所・  
企業統計調査報告書、  
平成24年・平成28年・令和3年は  
経済センサス活動調査



(3) 通行量の推移

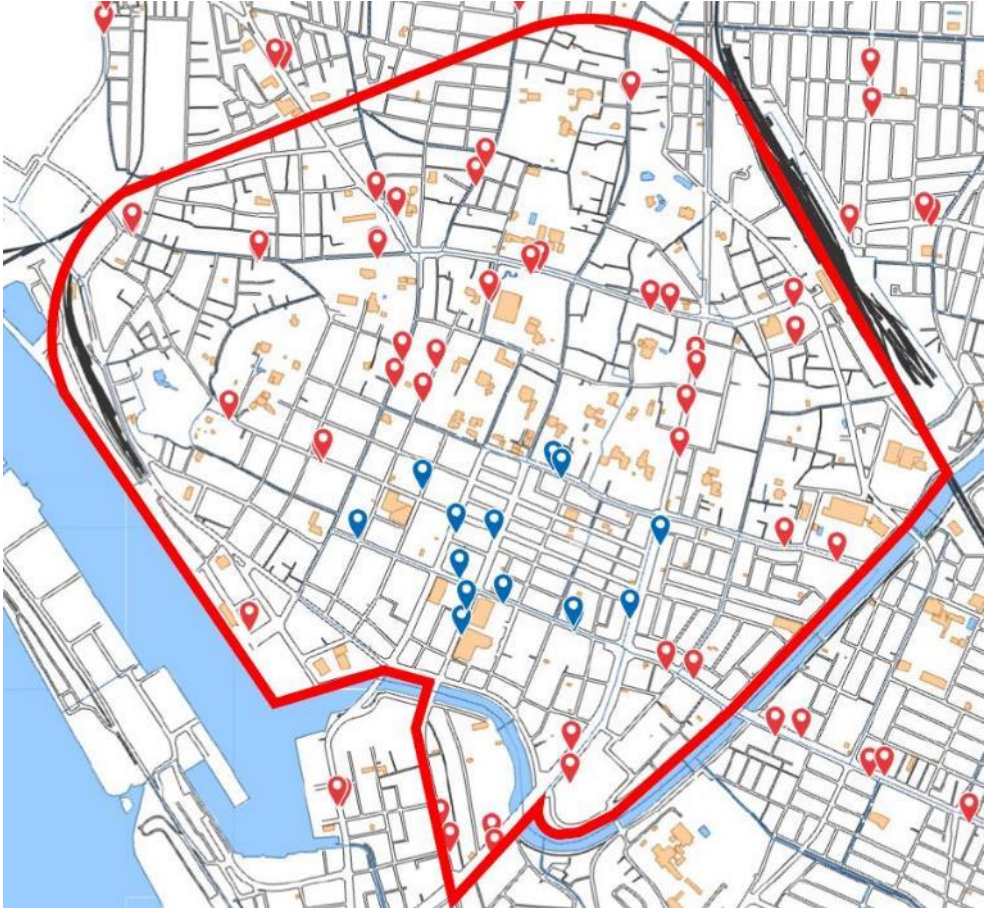
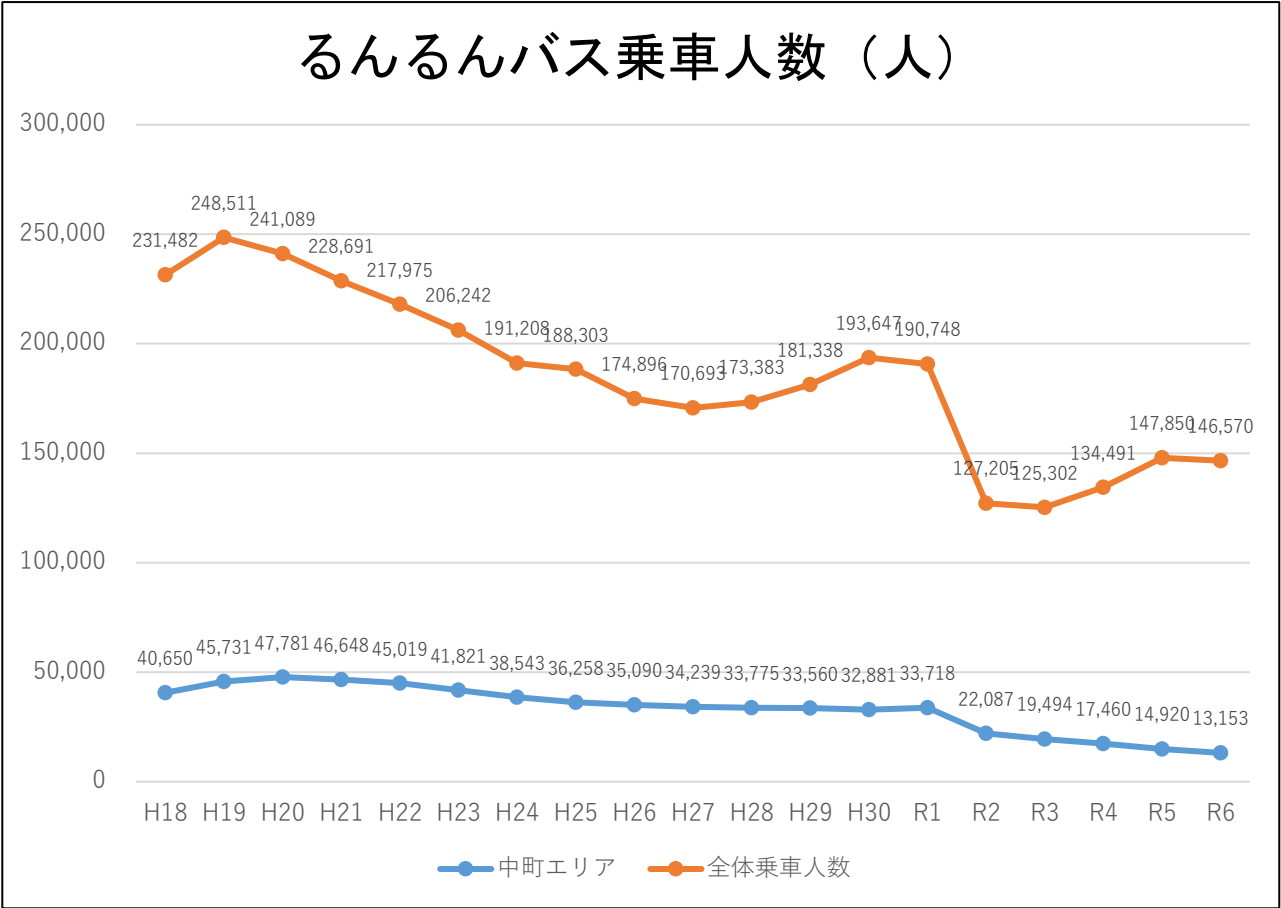
- 中町モール（中町にぎわい健康プラザ前）、酒田駅前（ミライニ前）、大通り（ふとんの池田酒田店前）で7時～19時に計測している。
- 駅前はミライニ完成後に増加に転じ、大通りは横ばい、中町モールは令和3年の清水屋閉店後に減少傾向が顕著となっている。





(4) 公共交通（るんるんバス）の乗車人数の推移

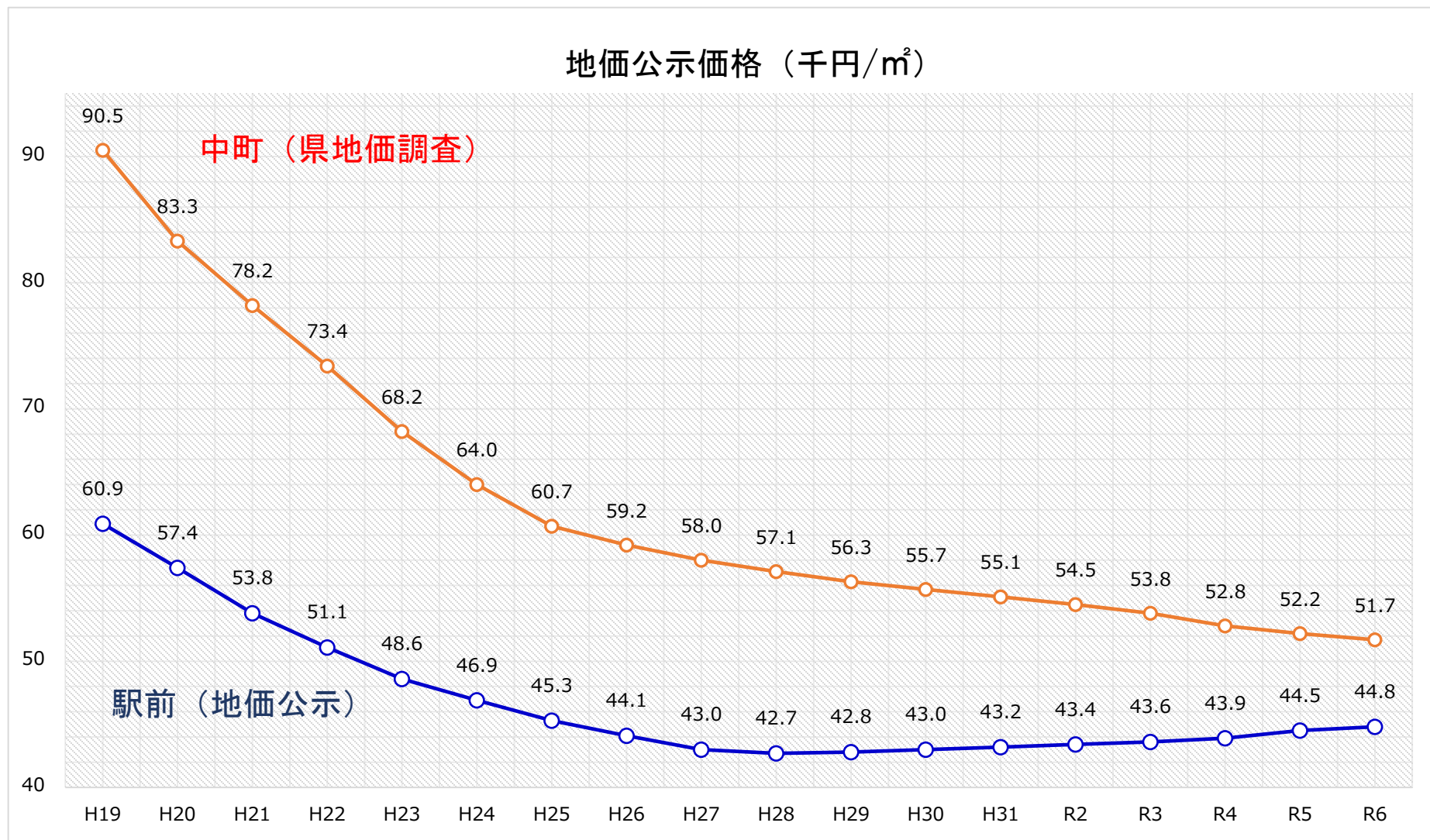
- るんるんバス乗車人数は、全市的に減少を続けているものの、コロナ禍後は持ち直しの傾向が見られる。
- 中町エリア（右下図の青色バス停）における乗車数については、コロナ禍後も持ち直しが見られず減少を続けている。



▲ るんるんバスのバス停を表示したもの。  
青色は、中町エリア内のバス停を表示したもので、赤色は、  
中町エリア以外のバス停を表示したもの。

## (5) 中町と駅前の地価公示価格の推移

- バブル崩壊以降、総じて長い間、地価は下落してきたが、駅前については、再開発事業の事業着手前後から、上昇に転じている。
- 一方、中町については、全県的に商業地域の地価はほぼ底打ちしているところだが、相次ぐ商業施設の閉店等による空洞化が進んでいることから、歯止めが掛かっていない。





## (6) 公共施設等の立地状況

- 中町エリアには、市役所、中町庁舎、交流ひろばなどが存在しているが、市民健康センター（船場町）、社会福祉協議会（新橋）、身体障害者福祉センター（北今町）、ハローワーク（上安町）などの施設は、市内に点在している。



### 【公共施設等】

- . . . 市の施設
- . . . 県の施設
- . . . 国の施設
- . . . 主な民間などの施設



## (7) 歴史的建造物・史跡等の立地状況

- 中心市街地には、数多くの歴史的建造物や史跡が残されている。中町周辺エリアでは本間家旧本邸、旧燈屋。日和山・台町エリアには日和山公園、下日枝神社、小幡樓、山王くらぶ、相馬楼など。寺町には寺社仏閣が多く、駅前周辺には国指定名勝 本間氏別邸庭園「舞鶴園」など。山居倉庫周辺には、山居倉庫や酒田奉行所跡、亀ヶ崎城址が残り、往時の港町の面影をしのばせる。



改正増補酒田絵図（酒田市文化資料館光丘文庫所蔵）

## 5. 中町エリアの課題

人口の減少傾向、高齢化の進行、住居や事業所の郊外への流出、地価の下降など、本市の中心市街地が抱える課題の多くは、中町エリアにおいても色濃く顕在化している。

これらを踏まえ、中町エリアの課題として「建物の老朽化・未更新・未活用、住む・働く場所が少ない」「若い人が来ないことで、エリアの元気がなくなっている」「居心地のいい場所が少なくなった」「公共交通が不便」「公共施設が分散している、統廃合による適正化が必要」の5つを挙げる。

### 課題1 「建物の老朽化・未更新・未活用、住む・働く場所が少ない」 →目指すまちの姿①（17ページ）

- 酒田大火復興から約50年経過しようとする中、当時建設された建築物や公共インフラの老朽化が進行しているが、更新が進んでいない。旧マリーン5清水屋閉店による大型空きビルをはじめ、空きビル、空き家が増加している。また、建物更新がされず暫定的な土地活用を目的とした駐車場転換も見受けられる
- これまで商業・業務機能を中心に発展してきたため、居住の場としての市街地環境が充実している状況ではない。特に商店街周辺では、店舗兼住宅の仕様建築物が多く、上下階分離の構造上の課題などから、空き店舗の活用が進んでいない。そのような状況から、中町エリアで働きたい、商売したいと思う人がいても、そのニーズに対応できる環境になっていないと考えられ、商店街周辺の建築物、商環境、住環境の更新やあり方を検討する必要がある

### 課題2 「若い人が来ないことで、エリアの元気がなくなっている」 →目指すまちの姿②（18ページ）

- 中高生や大学生をはじめとした若者が活動する場・来街する理由等が少なくなっているからか、若者の姿を見ることが少なくなっており、エリアの活力低下の原因の一つと考える。人口減少も原因ではあるが、「ハレの場」「買い物の場」を求めるだけでは、限界がある。かつて、商人や職人が学び働いていた職人街だったという、このエリアのアイデンティティを意識した「新しいまちの姿」を提案していくなどし、若者が集い、活躍できる環境を創っていく必要がある



### 課題3 「居心地のいい場所が少なくなった」

→目指すまちの姿③（18ページ）

- かつて、旧マリーン5 清水屋や商店街には、ウインドーショッピングを楽しんだり、お茶を飲みながら仲間と語らうことのできる場所があった。そのような場所が少なくなったことにより、中町エリアへの人流減少の傾向がますます顕著になっている
- 中町エリアでは、酒田大火復興や再開発事業等により、中央公園、緑、オープンスペースが整備されてきたが、老朽化や現代ニーズに答えきれていないと考える。なお、酒田大火復興で時代に先駆けて整備した歩行者・自転車専用道路は、中町モールを残すほか自動車通行道路に転換されている
- 成熟社会の現代において求められている、人が集い・憩う「居心地の良い場所」を創出、再構築していく必要がある

### 課題4 「公共交通が不便」

→目指すまちの姿④（19ページ）

- 車社会の進行や人口減少の影響などの要因で、路線バスをはじめとした公共交通機関の利用者が減少し、路線の廃止など、移動の利便性は低下している。中町エリアにおいても、るんるんバスの路線が全て通過する拠点としているものの、便数が少なく、車を持たない人の要求を満たすレベルとは言い難い状況である
- そのため、全市的に車を持たない市民の外出機会が減ってきているものと考えられる。外出機会が増えれば、歩く機会も増え、ウェルビーイング向上、健康維持、医療費削減等にも効果があると言われており、暮らしの足の確保が課題となっている。市街地各所へのアクセスでは、中町エリアが最も効果的なところに位置しており、その立地特性を活かした公共交通施策の充実が、地球環境にもやさしく効果的なものであり、居住誘導にも繋がると考えられ当該施策のあり方を検討する必要がある

### 課題5 「公共施設が分散している、統廃合による適正化が必要」

→目指すまちの姿⑤（19ページ）

- 本町通りは、中心市街地の活性化の観点から、市役所及び希望ホールを現在地に配置してきており、多くの市民が訪れている。
- 一方、本市では現在、人口減少社会下での公共施設の適正化が課題となっており、統廃合などによる集約を進めて行かないといけない
- 集約に当たっては、市の公共施設だけで考えるのではなく、その他機関の機能との効果的な融合・連携を図っていくことも重要であり、それによりサービスの質を下げず、市民の利便性向上にも寄与するものと考えられる
- その視点から、市内に広く点在している公的機関などの集約誘導を意識して検討する必要がある



## 6. 目指すまちの姿

人口減少・高齢化が進行する社会においては、住まい、サービス、インフラなどを中心部などの拠点に集積し、効率的な都市経営を図るとともに、快適な都市空間をつくり、そこに集う人々の快適な移動が図られることが求められる。そのためには、人口密度の維持や拠点間を公共交通機関でつなぐなど、効果的なまちの運営・活力維持などが必要であり「コンパクト・プラス・ネットワーク」「ウォーカブルシティ」などという形で、国の重点施策においても中心に位置付けられ、国内でも多くの地方都市が目指す姿に揭げている。

本市でも、人口減少、空き家・空き店舗の増加など、社会課題が全市的に顕在化しており、中町エリアをコンパクト・プラス・ネットワークの拠点の核として再生することは、全市的な都市政策の面からも大いに意義あるものとする。

まちの再生において最も重要な役割を果たすのは「人」である。都市機能、住まい、サービスを集積してそこに**居住誘導**することで「暮らす人」が増える。空き家、空き店舗の**リノベーション**などで働く場所、生業のステージが生まれ「働く人」が増える。また今後のニーズにマッチした商業施設や、公共施設などの**生活利便・集客機能施設**があることで、居住者の利便性向上はもとより「訪れる人」や「まちを利用する人」が増える。関わる「人」が増えることで、中町エリアが再び多くの人が暮らし、働き、行き交うまちとなる可能性は拡大していく。

「商業のまち」「消費のステージ」から、現代ニーズや価値観に即した働き方、暮らし方を提案していく「**新たな中心の中心**」へ。

今後、中町エリア再生に向け、官民連携で取り組みを推進するに当たり、その指針となる「目指すまちの姿」を次のとおり定める。

### 目指すまちの姿① 暮らしたくなる（働きながら暮らせる）、起業したくなる（起業しやすい）

かつて中町エリアは多くの職人が働き、暮らす場所であった。新たなビジョンに基づき再生する中町エリアにおいて、当該エリアや隣接する地域、または公共交通などでアクセスしやすい地域に暮らし、そして、当該エリアで働くという「職住近接」など、新たなライフスタイルを中町から提案していく。

#### ＜施策の頭出し（案）＞

- ・エリアの居住環境や魅力の向上を図り、暮らしたくなるまちを創出する。
- ・空き店舗・空き家のリノベーション、需要と供給のマッチングで、「暮らす場所」「起業する場所」としての再生を図る。
- ・起業チャレンジする意欲のある人々が集まり、中町エリアに新たな生業が生まれ続けるまちを目指す。

## 目指すまちの姿② 次代の酒田を担う多様な人材を育てる

若者が集い、学び合い、多世代と交流し、酒田の次代を担う多様な人材「次世代の三十六人衆」達が次々に生まれ羽ばたいていく場を創っていく。

### ＜施策の頭出し（案）＞

- ・市の課題施策ターゲットである「若者（20～40代）」達をメインターゲットとし、酒田市産業まちづくりセンターサンロク 等の既存機関の強みを活かし、連携し、若者が集い、交流し、刺激し合える場の創出を図る。
- ・商店街の空き店舗のリノベーションを図り、起業家達を誘導し、定着もしくはステップアップの環境づくりを図る。



▲ サンロク

## 目指すまちの姿③ 居心地が良く、さまざまな人々が集い・憩う

高校生、学生、若者のサードプレイス（第3の居場所）の創出とともに、高齢者が集まってお茶を飲み、語らう場所づくりを図る。

また、公園、緑、オープンスペース等の再構築の検討と合わせ、身体的・精神的・社会的に気持ちの良いまち（居心地の良い場所）、歩きたくなるまち（ウォーカブルタウン）を創っていく。

### ＜施策の頭出し（案）＞

- ・若者の遊びの場・たまり場の創出を図る。
- ・高齢者がお茶を飲みながら語らい、憩う場所づくりを図る。
- ・日常の憩いの場とともに、イベント開催場所にもなる広場、公園等の再構築を図る。
- ・ウインドーショッピング、そぞろ歩きなど、特に用事が無くても立ち寄ることができて、時間を潰すことができる場所を創出する。

## 目指すまちの姿④ 車に頼らずとも歩いて暮らすことができる

中町エリアの公共交通の拠点性を強化し、当該エリアから買い物の場（いろは蔵パークなど）や他地域間との移動の利便性を向上させ、高校生、学生、高齢者、免許返納者、移住者などが、車が無くてもアクセスしやすく、また歩いて健康に暮らせることのできるまちを目指していく。

### <施策の頭出し（案）>

- ・公共交通（るんるんバス等）の利便性の向上（利用しやすさ、便数の増など）を図る。
- ・新たな移動サービス（シェアサイクル等）の導入を検討する。
- ・中町エリアのバス停の集約や待合環境の改善を図る。



▲ るんるんバス

## 目指すまちの姿⑤ 便利が集まる

中町エリアは、市役所、希望ホール等の公共施設をはじめ金融機関などの都市機能が集積している。その強みを活かして、さらに公的機関の集積等を推進し、市民サービスの向上を図る。

集積にあたっては、公共施設の適正化も進め、持続可能な行政経営を確保していく。

### <施策の頭出し（案）>

- ・他の公的機関の移転誘致とともに、市公共施設との相乗効果（子育て、高齢者、生活弱者向け等の利用者別の相乗効果）を図った再配置を進め、市民の利便性の向上を図る。
- ・老朽化が進んだ公共施設の統廃合等を進め公共施設の適正化を図る。



▲ 市民健康センター



## ◆目指すまちの姿の実現によって得られる効果

〔経済開発〕 居住や都市機能の集積による「密度の経済」の発揮を通じた、住民の生活利便性の維持・向上、サービス産業の生産性向上による地域経済の活性化

〔居住誘導〕 働きながら暮らす場としてや、居心地の良い場所、災害に強い場所として、居住地の選択肢としての訴求力の向上と、居住と生活サービス施設との距離短縮による住民の生活利便性の向上

〔中心市街地全体への波及〕 中心市街地の中心の密度が向上・維持されることによる他エリアの効率的・効果的な街使いが生まれ、持続可能な都市経営の確保に寄与

〔健康増進〕 外出機会の増加、歩行機会の増加による健康増進、医療費削減等への寄与

〔環境負荷低減〕 歩行や公共交通機関利用による日常生活者の増による環境負荷の低減

〔昼間人口増〕 公的機関の集積による昼間人口（人流）の増加による周辺飲食店等への経済波及効果

〔公共施設適正化の推進〕 公共施設の適正化が図られ、行政コストが削減（持続可能な財政運営の維持）

## 〔参考〕まちづくりの潮流

多くの地方都市において、人口減少、少子高齢化の進展、市民ニーズ・価値観の多様化・変化など、本市と同様のさまざまな社会的課題を抱えており、国の政策をはじめ新たなまちづくりが展開されている。

- ① コンパクト・プラス・ネットワーク
- ② ウェルビーイングなまちづくり
- ③ 車中心から人中心のまちづくり
- ④ 既存ストック（資産）の活用・再編（リノベーションまちづくり）
- ⑤ 災害に強いまちづくり
- ⑥ 官民連携のまちづくり
- ⑦ 多様なライフスタイルの提供
- ⑧ 技術革新とまちづくり
- ⑨ 低炭素型のまちづくり

## 7. 目指すまちの姿実現に向けて

「目指すまちの姿」実現のため、グランドデザイン策定後のスケジュールや、具体的な施策、事業内容、人員、予算など、誰が、どのような枠組みで実施していくかなどについては、本グランドデザインに共感し、参画してくれる方々と、引き続き具体的に検討していく体制を構築し、優先順位を付けながら出来ることから一つずつ積み上げていくことが肝要との考えに基づき、新たな検討体を設置・運営し、進めていくものとする。

### 【グランドデザインに定めた構想実現のための新たな検討体の設置・運営】

中町エリア再生のためには、グランドデザインに示す「目指すまちの姿」が実現され、中町エリアの価値が向上することが重要である。

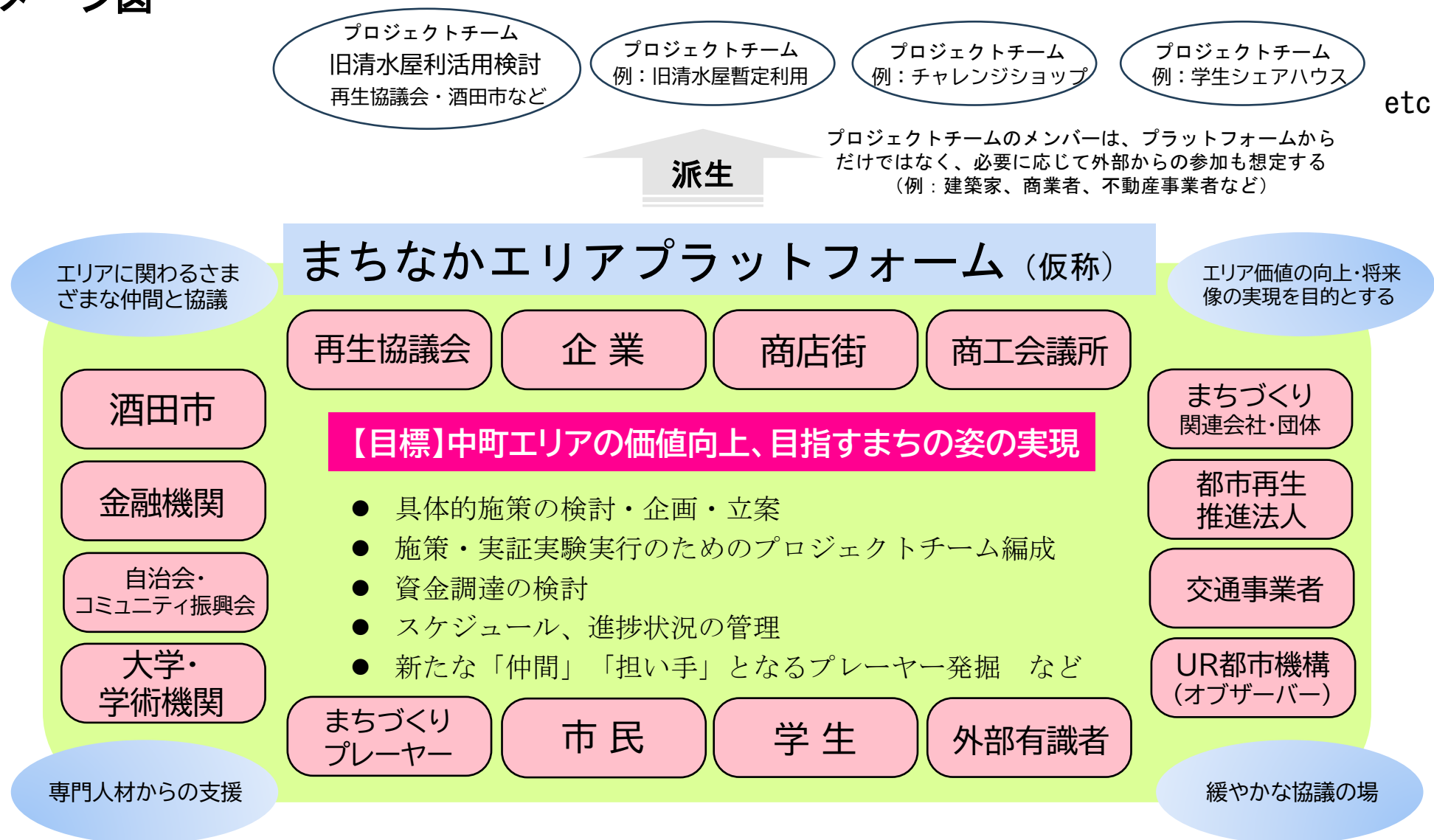
そのためには、行政や民間企業、金融機関、商店街、商工会議所などの団体、大学などの学術機関、まちづくりに取り組む個人、市民、移住者、学生などが垣根を超えて集い、エリアの価値向上のために、さまざまなことにチャレンジできる環境（国が提唱する「エリアプラットフォーム」）があることが望ましい。

具体的施策、資金計画、スケジュールなど、中町エリア再生に係るさまざまな事項について、主役となる人々自らが考え、議論し、決めていく。他力本願ではなく、まちの未来を「自分事」として捉え、考え、行動する人たちが集まって語らう会議「まちなかエリアプラットフォーム（仮称）」を設置し運営する。

具体的な施策の実行部隊としては、エリアプラットフォームから派生したプロジェクトチームがその役割を担う。チームのメンバーについては、プラットフォームからの参加はもちろん、必要に応じて外部からの参加者も想定する。特に、中町エリア再生の核となる施設と目される旧マリーン5清水屋の利活用については「旧清水屋エリアを核とした中心市街地再生協議会」を中心に、市など関係機関を巻き込んで鋭意検討を進める。



## イメージ図



注) 本イメージ図は、現時点での想定であり、参入を期待する関係者・関係団体とは今後協議予定。

## 8. 市民意見の聴取

下記の機会・方法で市民意見を聴取した（一部予定）。今後も随時ヒアリング等を予定。

【インターネット】市民参加型合意形成プラットフォーム「さかポス」（8/8～**151件**の投稿）

【ワークショップ】タウンミーティング i n 酒田—みんなで考える、まちなかの未来—

① 8月31日（日）（大学生～一般30人参加）

② 11月29日（土）（中学生～大学生17人参加）

③ 令和8年2月14日（土）（全年齢対象で開催予定）

◆会場は、すべていろは蔵パーク内「まちの保健室」。

【大学との連携】東北公益文科大学公益学部 三木ゼミへ研究依頼

11月14日／中町エリアフィールドワーク、11月29日／タウンミーティング②への参加

12月23日（予定）／研究内容の発表

【ヒアリング（関係者等への直接聞き取り）】

〔まちづくり関連団体等〕NPO法人こ家プロジェクト（7/14）、酒田まちづくり開発㈱（10/1）

〔中心商店街〕中町中和会商店会（8/4）、中通り商店会（9/4）

〔不動産事業者〕㈱大丸不動産（8/18）、㈱東洋開発（8/19）、アセット山形㈱（8/22）

〔コミュニティ振興会、自治会〕愛宕自治会（10/2）、琢成学区コミュニティ振興会（12/19（予定））



# 参考資料集

- 【参考資料 1】 寄せられた意見一覧（さかポス、タウンミーティング、その他）
- 【参考資料 2】 市民アイデア集－施策の種－
- 【参考資料 3】 タウンミーティング i n 酒田で出された意見まとめ
- 【参考資料 4】 各種会議開催、先進事例視察等の経過等



# 【参考資料 1】寄せられた意見一覧（さかポス、タウンミーティング、その他）

## Q 1 グランドデザイン、私ならこうする

書き込み内容
酒田は学びの選択肢(専門学校、大学の学部等々)が限られており、進学で都市部に出てそのまま就職となるのは自然のように感じます。中町を暮らしやすい場所にすることや起業を推進すると同時に、教育に力を入れることのできる環境や学生が学習の為に内外から集まる環境があればいいのに…と思います。
中町の一方通行を無くす。できれば可能な所に道路にパーキングメーターを付ける。
中心部の地価が下がっているという事は、空き店舗を買う・借り易くなっていると言えます。物件所有者の世代交代も進んでおり、条件も以前より緩和されていると思います。これまで地域にない新しい事業創発を行うプログラムを実施し、実践する場にしていく事で、賑わいを創出できる可能性があります。
空き店舗を「小商い」や「プチ起業」向けにリノベーションし、月単位で借りられるシェアショップやポップアップスペースに。 ハンドメイド作家／焼き菓子販売／ネイル・小規模美容業など、家庭と両立しやすい 初期投資が少なく挑戦でき、まちに彩りと人の流れが生まれる
今更何を言っているんだという印象を受ける。 店を畳めば人も離れる。「職人」など既に四散している。中町～台町の強みは「食文化」なのでは。 新規店舗から老舗まで揃っているのはこのジャンルが随一。「たびのホテルit酒田」を中心に『立ち寄って美味しい町』を創生、整備。
【商店街からの意見】 これまでも市はさまざまな計画をつくってきたが、そこで終わっている感覚がある。内容を絞っても構わない、小さいことからでいいので、実際の取り組みを進めるようにお願いしたい
中町をハレの場・商業の場から新たな機能に完全に移行するのではなく、ハレの場・商業の場を中町のDNAとして残しつつ現代に即した新たな中町になって欲しい。 中通り商店街は酒田大火の復興の象徴としてある程度残して欲しい。
グリーンハウスの復活！映画をフックにした周辺の活性化、空き物件での小商い。 若者が住まうことができる仕掛けも欲しい。 周辺の駐車料金無料も実現できると良いなと
会社とマンションがあれば昼休みひとが出歩くので見かけ上賑わいと人通りがある町になります。地元民が集まる商業地にするなら車社会なので大きな駐車場を作って車の出入りを重視するべきです。バス停やタクシープールもあれば観光客も訪れやすいと思いますがおそらく地元民はバスは使わないです。
・中通り商店街が空き地が多い現状 →1人暮らしの高齢者と若者、学生が一緒に暮らす シェアハウスがあれば嬉しい。 ・人口は増えないと思うので、関係人口を仕掛け →酒田のファンを増やして欲しい
酒田の魅力を探るイベントを企画（子供を対象にしたイベント） →実際に地域で活躍している人にインタビューを行い、snsなどでその様子を発信する。 例）酒田市長、酒田舞娘、黒森歌舞伎、酒田の食を支えている方など、、をインタビュー
中町を「暮らす・働く・学ぶ・支える」が一体化した“まちなかりビング”に再生します。朝は高齢者が散歩や買い物で立ち寄り、昼は学生や若者が学びや起業で滞在し、夕方は地域全体で交流や見守りが生まれる。世代が交差する日常動線を重ねることで、人が循環し続ける“生きたまち”を育てます。
■コンセプト：まちなかりビング×世代循環 ■導線 朝：高齢者→散歩で公園・朝市→カフェー服 昼：若者→シェアオフィスや商店街活動 夕：親世代→子どもと広場・学習塾 夜：世代交流イベント（食・文化・学び） ■手段：空き店舗を利用し「暮らす・働く・憩う」を集約、回遊性を実現

書き込み内容
こうゆう事考えるのいいと思います！そして、こうゆう事を考える機会をあたえてもらってありがとうございます！ワクワクしますね！ アイディア浮かんだら投稿させていただきます！
追記。デザインも重要だろうが現状の把握も最重要。古い建物で、ここ数年漏電による事故、火災が発生しまくっている。旧パイレーツビル、健康プラザ。本日28日の旧ブルースヒロも漏電が原因ではとの話がある。「今まで酒田大火の二の舞が起きていないほうが奇跡」と言えるのでは。早く対処を。
【不動産事業者様からの意見】 ・新井田川沿い、市役所、飲食店の多い中町は距離が近く官民連携で計画を練ればいいまちになるのでは ・どのようなまちにしていきたいか、長期的視点に立った計画が必用
【不動産事業者様からの意見】 ・居住人口が増えることで、地域全体で消費や投資に使える資金が増える ・シャッターが下りている建物も、居住している例が多い。その方々にとっては、中町は暮らす場所。意見を聴き、理解することが重要
【不動産事業者様からの意見】 ・中町エリア再生のためには、駐車場問題の解決と、住居エリアの確定が必用
【不動産事業者様からの意見・情報など】 ・旧清水屋の建物の状態を考えるとリノベーションでの活用も難しいのでは ・いろは蔵パークができて、人の流れが変わった。いろは蔵から港まで歩いて移動する観光客も多い ・首都圏から酒田に来る人は、食に魅力を感じている
○夏も冬も遊べる室内遊技場 ○ファミリーが利用しやすい飲食店（チャレンジ企画も） ○趣味の展示スペースや、レンタルルームなど老若男女集まる空間 ○子育て関連施設をまとめる（健康センター・交流ひろば・にこっと・ファミサポ・マザーズハローワークなど。） ○連結した大規模駐車場は必須！
酒田に重要なのは風と雪対策です。無電柱化の進んでいる中町エリア全体に防風目的の街路樹を植えるのはいかがでしょう。火災対策も入念に取った上で。また地盤の状態や予算によりますが地下通路を新設すれば住民も観光客も吹雪に晒されず移動できます。
【商店街からの意見】 ・中町エリアの再生、やるなら効果の見えるものに ・まちづくりに取り組むに当たり、ニーズ調査が必要だと思う ・中心市街地活性化計画に基づく再開発をやってほしい
【商店街からの意見】 ・商店街単独ではハードの更新は難しい。デベロッパー（開発業者）など核になる人がいて、それをサポートするような形が望ましい ・商店街同士連携することが必要
【商店街からの情報】 ・「中町に来たことがない」という若い人（20代～30代）もいる。

書き込み内容
まずは市民が使いたいと思える施設を中町集結させて、健康を考えた施設（ジムやお年寄りの体を動かせる場所）、子どもの遊び場（大型遊戯施設）、学生の勉強スペース、さまざまな名体験が出来る場所をつくってほしい。
先程投稿したさまざまな体験が出来る場所をつくって欲しいというのは、市民も観光客も楽しめる体験が出来る場所です。例えば、舞妓さん体験、木のコースターやアクセサリー作り、酒田市ならではのアップリケを貼って作るTシャツやポーチ作り、などなど市民も観光客もたのしめるものを取り入れて欲しい。
中町は酒田祭りのメイン会場でもあるので、祭りのシンボルとして獅子頭のほかに山車も飾っておける場所があったら良い。
店舗兼住宅の空き店舗を活用するため、共同住宅を整備して店舗兼住宅まると賃貸や店舗＋賃貸を含むマンションへの建替えにより、魅力ある店舗の誘致、新規出店を促す。
中町に専門学校等の、学校があれば良いと思う。
清水屋跡地を現況（既存不適格）のまま暫定活用する 耐震改修のコストを回避。大規模にリノベするか、壊すかではなく”今のまま使えないか”を模索し、”段階的に開発”していく。 ※暫定活用の案（例）を画像で添付します ※［アイデアの詳細］内の関連リンクから構想の詳細を共有します
中央公園を駐車場として活用しましょう。 イベントの時以外はほぼ使われていないと思われるので、もったいないです。 プレハブ/コンテナ建築の用地としても有用だと思います。
旧マリーン5清水屋を解体し、低層階が公共スペースや店舗、高層階が賃貸・分譲のマンションを建てて、店舗誘致や移住促進、居住人口増を図る。
■大規模駐車場問題 中町中心街は、車社会以前の街づくりを反映しており、現代のニーズに合った大規模な平置き無料駐車場の整備が急務です。駐車場問題が解決しない限り、どんなに魅力的な店舗や取り組みがあっても、来客数や人の流れは増えず、街全体の活力が先細りすることは明かです。
清水屋跡地も立体駐車場も含め耐震改修しても建物寿命のわずかな先延ばしにしか見えない。であれば今のうちに取り壊し平屋か二階建て位の時代にあったコンパクトな建物に変え、一階は中町に無くて困っている人も多いスーパーと駐車場、二階は居住スペースや若い方がチャレンジ出来るお店とか。
本間家旧本邸などの歴史的建造物近辺がそれに連なる雰囲気などが一切なく、本邸横の石畳を歩いても空き家や駐車場、一般のお店や住宅などが並ぶだけで興味が一切ない。今後も酒田を担う本間家旧本邸や鍍金などは近隣も含めて雰囲気を統一したり建物や空間で観光や訪れた人を誘導出来る街づくりを希望。
若者が外に遊びに行くのではなくかつての中心街がそうだったような場所、「高校生デートできるまち」をコンセプトに出来るくらい目指してほしい。高校生や中学生は中町なら車の送りがなくとも遊べる地域だと言うが、今の中町にそれに似合う場所はない。
ハザードマップを見ても酒田中心や中町は安心感があるのを生かした新たな居住施設や大型病院を作る計画があっても良いと思う。これから水害多発による街の機能低下を考えれば中町エリアは災害に強くコンパクトに住めるモデルタウンの可能性がある！
交通アクセスを良くした中町に、老朽化する酒田警察署（昭和53年築）を新築移転又は一部機能移転させて運転免許更新・返納などの利便を図り、中町へ人が来るきっかけを作る。
市内には新しい賃貸物件が少ないそうなので、中町に新しいマンションやアパートを作って需要を取り込む。
中町にある平置き駐車場は、自走式多段駐車場への転換を促進し、収容力増強と屋根部分による降雨、降雪時の利用をし易くする。

書き込み内容
新しい建物をつくるなら壊すことも考えて、縦に伸ばすのではなく横に広げる低層で若い人がチャレンジしやすい家賃の商業地域にしてほしい。
いろんな国の料理が食べられるお店が集まった飲食街があっても面白いかも。
旧マリーン5清水屋を耐震補強&リノベーションして、市内に点在する公共施設（税務署、法務局、ハローワーク、身障者センター、市民健康センター等）を集める。また低層階にイベントスペース、子ども広場、小型店舗、100円ショップなどを設けて、平日、休日共に人が来る拠点化を図る。
庄内米歴史資料館は、米俵を担げるとか面白い観光資源なので、お米の食べ比べができるなど、より体験型にリニューアルして再開すると良い。
清水屋には老人ホームを上階に持ってきて、下階は子供や若い人が集まる塾、学童、コンビニなどを誘致。店舗と民泊を一緒にしたほかの都市の例があるが、中町商店街も民泊や新しい定住者用に整える。中町の歴史を踏まえて、そこに手を加えて昔から住んでいる人も楽しめて、発展性あるまちづくりがいい。
新幹線が通っていない、昔ながらの町があって程よい不便さがある陸の孤島感が酒田の良さだと思っています。頑張って都会化するのではなくて、あくまでも住んでいる人が住みやすい街を作っていけたらいいな。
もっとスピード感あるまちづくりをしないといけないと思う。ここに出ている良い案は来年の策定を待つまでもなく実行していかないと、どんどん空洞化していくばかり。何を待っているのかわからない。
人口が減る中で外国人を含めた訪問人数の増加が市の活性化にとって現実的な方向性だと思います。そのためには観光地として魅力的に映ることが必須で観光資源が点在する日和山、山居倉庫周辺に加えてその中間地点である中町も含めて観光客視点での開発が必要ではないかと思います。
テラス席を活用して見た目から活気を作っていくべきなのは せっかくなら中町をまた歩行者専用にしてほしいくらいだ。そのためには車がなくても中心地に気軽に来れる仕組みが必要だろう。あとはお金を下さずとも座れる場所は欲しい
住みやすい町づくりの一環として、映画館や、大型商業施設など若者が欲しいと思う店を増やして欲しい！
クルーズ船から観光客は来たけど、中町の閑散としたシャッター街を見てそんなに面白くないと思っている人の声も聞きます。やはり中町に住みたい、住める環境を作ることが優先かと思います。観光だけで町がにぎわうのはとても難しいです。
Ｑ２ 中町エリアでの働き方のアイデア
書き込み内容
中町といえば飲み屋！ なので仕事終わりに飲みに行けるような働き方がよい 会社で費用を全額負担にして、飲み屋の活性化にも繋げる
秋田市のようにIT企業を誘致する。
オフィス誘致を進め、昼間人口が増えることで、夜営業しかしていない飲食店が昼営業を行い、昼夜の賑わいを創出することが出来るかもしれないですね。
デザイン・ものづくり・ライティング等 住居＋仕事場が一体化した施設（町家リノベ型など） 補助金による家賃サポート 地元商店や行政とのコラボ案件の提供 起業家同士のネットワークづくり 地元に根差しながら“都会に依存しない働き方”を実現、酒田の風土・文化と融合したクリエイティブな仕事

書き込み内容
<p>【商店街からの意見】 事務所を求めている事業者はいる。まちなかを歩いて事務所を探しているようだ</p>
<p>起業も素晴らしいですが、就職する若者は給料がよく都会的な仕事に憧れるものです。若い力を求めるなら都内に本社がある会社のサテライトオフィスがあればよいとおもいます。</p>
<p>空き店舗をリノベし「世代共創ワークプレイス」として整備。若者はリモートや創業拠点、高齢者は伝統技術や経験を活かした講座や商品開発に参加。日中は観光客や市民が交流できるオープンイベントを開催し、夕方には地域支援や子ども学習サポートも行う。働くことがそのまま地域を支える仕組みとする。</p>
<p>■コンセプト：シニア経験 × 若者技術 ■導線：午前：シニア伝統工芸・地域史ワークショップ 午後：若者ICT・デザイン・EC支援で商品化 夕方：住民や観光客に販売・発表会 ■手段 ・空き店舗「共創ワークラボ」化 ・高齢者若者の役割分担 ・売上を店舗維持やシェア運営、持続性確保</p>
<p>【商店街からの意見】 ・価格競争に巻き込まれにくい、サブカルチャー系の店舗が中町に合っていると思う。 ・最近では、古着を扱う店など、個性を重視したお店が入っている。 ・飲食店の出店ニーズはあるが、貸す側の都合（飲食店はダメなど）や、水回りなど構造の問題で断られるケースが多い。</p>
<p>中町の商店街や近隣は市の方が言われている通り、テナポ居住型なのでどうしても借りる条件に制限や家賃のムラがある。いっそ市が買い取り、貸店舗として若い方が借りやすい物に作り直して貸し出してほしい。一店舗だけ良い店がぼつんと出ても今の中町の集客力ではとても商売にはならない様に見える。</p>
<p>中町は外からの集客が多いイメージなので他の方の意見の様にビジネスオフィスが入る様になれば昼人口も増え、夜のお店だけではない価値も高くなるのではないかと？</p>
<p>中町に限らないが、インターネットを活用して地元の食材、食品などを国内・海外に売りだしていくためのサポートが必要かも。</p>
<p>街の一角(空スペース)にいろいろな商品（ホビー商品、ハンドメイド雑貨など）を展示販売するレンタルショーケースが並んでいるとギャラリースペースも兼ねて面白いと思う。なお、中古品を仕入れる出品者は古物商許可が必要になる。</p>
<p>地域課題に対する起業セミナー、ビジネスコンテストを実施して、優秀なプランに資金支援や中通り商店街の空き店舗を提供する。</p>
<p>計画コンセプト 「創る・活かす・集める 新しい中町の力」 サンロクを中心に中町にある中通り商店街や中町庁舎などの既存の施設・商店街を活用して企業の誘致や新しく創業することができ環境に整える。 また、ハローワーク酒田や警察署など中心市街地外にある機能を中町庁舎を中心に移転させる。</p>

## Ｑ３ 中町エリアでの暮らしのアイデア

書き込み内容
<p>すべてが揃う街にしたい 現状だとスーパーがないので早急に清水屋跡地にスーパーを建設すべし</p>
<p>バスを使って生活できるような環境とインフラ。あと中町にはアパートが少ない。リノベも物件情報が無い。 学校も遠いし、これくらいないと、他の地域から人（特に子育て世代）は移り住まないと思う。</p>
<p>市内事業所の若手社員が共同で暮らすシェアハウスがあると、それぞれの事業との連携など新しいアイデアが生まれるかもしれないですね。</p>
<p>まちなか暮らし体験住宅 空き家や町家をリノベーションし、学生が短期的にまちに住みながら学ぶ・働く体験ができる仕組み</p>
<p>【商店街からの意見】 中町に最近できたアパートに住む人たちは車移動が多いようだ</p>
<p>【商店街からの意見】 中町に住む人が増えることの影響は大きい。学生が増えることが一番。学生向けに家賃3万円～4万円でシェアハウスなどができればいいが、家賃は簡単に安くできないのが問題（固定資産税が影響する）</p>
<p>あるがまま,"高齢者が住みやすい、弱者が排除されないまちづくりをして欲しい。介護を必要としない、元気な高齢者の居住エリアを作る。 ・高齢者向け賃貸住宅を作る。家賃は補助金制度を使って安くする。 ・一部商店街を解体。山居倉庫をイメージした、平家賃貸住宅を建設。戸建てが望ましいが、長屋風でも良い。</p>
<p>暮らすなら店を増やすために空き店舗をリノベーションまたは解体をしてスーパーや個人商店を増やしたらいと思う。そして中町エリアは空きビルも増えていると思うのでそこを高齢者が運動や会話ができる施設、1階にはちょっとした店を作れば高齢者も元気になるし店も増える、</p>
<p>宅配センターがあれば車がなくても通販で買い物の不便が減ります。バスは病院行きの便が多いと高齢者も安心して住みやすいです。ただし逆に言えば車に乗ればバスを必要とせず高齢になって車を手放してから乗り方を知る市民も多いです。普及させるには小学生のうちからかと。</p>
<p>上下階や隣接した空き家を活用し「暮らす+支える」がセットになったコリビング住宅を展開。若者・移住者はテレワークや学び場、高齢者は日常の拠点として利用。1階は共用の食堂や交流ラウンジ、2階は住居にして、世代の距離を縮める設計。生活動線上に自然な助け合いが生まれる暮らしを提案します。</p>
<p>■コンセプト：「共に住み、共に支える」 ■導線設計 朝：高齢者→コリビング内共同朝食、若者→テレワーク準備 昼：若者→リモートワーク、高齢者→昼食や見守り 夜：世代合同夕食、役割分担 ■手段 ・空き家改修「職住一体型住宅」 ・高齢者安心、若者低コスト利用 ・サブスク型生活費シェア</p>
<p>【不動産事業者様より提供いただいた情報】 ・中町エリア、賃貸の需要はある ・単身赴任者や学生向けに、家具付き賃貸物件が人気 ・洋上風力の関連で今後賃貸の需要は高まると予想 ・学生向け賃貸など、家賃4万円を超えると厳しい</p>
<p>【不動産事業者様より提供いただいた情報】 ・中通りのアーケードは共有財産。建物から伸びた鉄骨で保持しているので、その建物を壊す場合は、別途補強を施す必要がある・駐車場需要は高い ・中古住宅の価値・需要が高まっている（全市的に） ・更地、空き家それぞれ需要はある</p>



書き込み内容
<p>【不動産事業者様より提供いただいた情報】 ・事業者からの出店ニーズはあるが、入居可能な物件が少ない（入れる物件は埋まっている） ・準防火地区の建築コストは他の2割増し。建築を阻害する要因の一つ ・長屋造りの物件は、全体で建て替えまたは改修しないといけない</p>
<p>【不動産事業者様より提供いただいた情報】 ・建設が予定されているホテルの周辺では、土地、建物ともに動きが見られる ・老朽化した建物を解体するとき、アスベストの問題が出てくると考えられる ・店舗兼住宅は、リノベーションも含め構造的に難しい面が多い ・活用可能な空き家は少ない</p>
<p>【不動産事業者様より提供いただいた情報】 ・解体費用を含めた建設コストが高騰し、新築は採算が合わない。リフォームが中心 ・中心部は人口減少が顕著。郊外に住居を求める傾向が強い</p>
<p>公共交通機関の拠点、ターミナルを中町とするならば広めのバスの待合所は必須かと思われます。冬場に外のバス停で待ちぼうけるのはからだにこたえます。</p>
<p>【商店街からの情報】 ・中町に暮らす人の多くは70代～80代であるようだ</p>
<p>理想の暮らす場所は、安全で交通アクセスが良く、商業施設や医療施設、教育施設が充実している街。 美味しい飲食店、おしゃれなお店、安くて品揃えの良いお店のある賑やかな商店街。 他のエリア（スーパー、病院、体育館、ホームセンター、美術館、駅、空港等）にも行き易い街。</p>
<p>中町に100円ショップがあるだけで人の流れはできると思う。また大通り側にもコンビニがあると車なしでも暮らし易い街になると思う。 但し、駐車場がないと商売的には成り立たないと思われる。</p>
<p>中町にはスーパーが無いので、コンビニの利便性と生鮮食品やお惣菜を扱うスーパーを組み合わせた都市型小型店舗（例：マルエツプチ、まいばすけっと、ミニコープ等）があると良い。 高齢者にとって少し離れたスーパーに行くのも大変なはずなので。</p>
<p>酒田大火以降に作られた古い空きビルや廃墟はこれからも増えるだろうし、再利用しようにも老朽化などによりコストに似合わない補強やリノベーションをしなければならないならいっそ市側が大きな補助を出して解体して欲しい。解体費コストはこれからも上がり続けるだろうから今が一番安いはず。</p>
<p>中町を変えるならその中に酒田祭りの時にも大きく寄与出来る街の大通りやイベントスペース・駐車場などを設計してほしい。区役所前の通りの道路拡張も一向に進まないし、車での移動や駐車をもっと加味しての街づくりが必要かと思います。</p>
<p>酒田の冬を乗り切る施設や街づくり設計をしてほしい。</p>
<p>中町に酒田祭囃子の各グループが練習する室内や屋外練習場所があっても良いのでは？街にうっすらと祭囃子が聞こえる雰囲気などがあってもいい。せっかくの横笛や太鼓が年に一回しかお披露目がないのはもったいない。</p>

書き込み内容
<p>日本各地の災害や犯罪の増加、首都圏にしても暮らしにくさが近年著しい。そうした中で酒田出身者が帰りたいな、戻るのも有りかと思う街づくりが必要で、その為にも庄内の内需を伸ばし、住みやすく暮らしやすいエリアにする為にはリノベではなく古い空きビル・空き家は解体が必要と考える。</p>
<p>リノベーションは残す価値がある建物には賛成だが、これからの暮らし方にそぐわない寿命の建物やアスベスト全盛期に作られた建物がより廃墟化すれば負の遺産として子供達の時代に引き継がれてしまう。計画的に早期取り壊しをお願いしたい。</p>
<p>建物はできる限りリファイニングなど建物の寿命を延ばし、将来解体するときの効率化やリスクの軽減をした方がいい。 酒田大火の復興の象徴としてある程度建物は残りつつ現代の生活にあった都市空間を生み出したて欲しい</p>

## Ｑ４ 居心地がいい場所のアイデア

書き込み内容
<p>とにかく若い人を呼び込みたい そのためには有名インフルエンサーを移住させて活性化させるべし</p>
<p>POP－UP店舗でもいいので無料で出店できるようにする。</p>
<p>「常連」がいて、店主と話しながらお茶が出て来て…そういうお店だと、時間がいくらあっても足りないし、買うつもりなくても通いたくなってしまう。趣味系のお店が集まるエリア、建物なんかがあれば、市民はもちろん遠くからも人が来てくれる要因になると思う。</p>
<p>読書カフェの設置 余白とリラックスできる空間づくり 無料Wi-Fi・電源あり／読書席 地元高校・大学との本棚 コラボ（おすすめ選書） 勉強、ひとり時間、語らいの場に 商業的でない“静かな居場所”の提供</p>
<p>【商店街からの意見】 中町モールの噴水には夏の時期、自然と人が集まる。周りにイスやテーブルを置くと、もっと過ごしやすい空間になるだろう</p>
<p>【商店街からの意見】 中町モールを市道でなくすることで、イベントなどにもっと便利になる</p>
<p>みんなが集えるような公衆浴場があればいいと思う。ゆったり、まったり、お友達や家族と語らうのも良い。風呂上がり中町商店街の美味しいジェラード食べたり、ラーメン食べたりセットで楽しめる。</p>
<p>「狙ってつくる」のでなく「なっていく」感じだといいなぁと感じてます！でも、マーケティングとかデザインのプロとか考えればそうゆうのも「ねらって」できんのかなー？ いそがないほうがいいと思う！なんとなく！</p>

書き込み内容
<p>夏の噴水の時期限定に噴水のそばにブレハブの店(アイスやかき氷、その他ジュースや食べ物が食べられる)簡易的な店を作るそして周辺にテーブルやイスを設置したらそこへ親子や観光客が来ると思う！価格はたくさん気軽に来れるようになるべく安めに！店舗は酒田の有名な店や中町の店がいいと思います！</p>
<p>日常での用事がある場所になれば行きます。役所、病院、買い物、出勤、今日の夕飯など。また帰りやすければなお良いです。代行タクシーの人手不足で夜中町から帰るのはひと苦勞です。 学生は休日や放課後に中町に行く用事がないので大学関連施設を設置するか、アルバイトの推奨をすると寄るはずです。</p>
<p>かつての喫茶店のように世代が気軽に集える「緑側テラスカフェ」創設。朝は高齢者の井戸端、昼は学生や若者のワーク・読書スペース、午後は子連れの親世代、夜は世代混在の交流会。用途を時間帯で変化させ、買い物や通学・通院のついでに立ち寄れる場所にすることで、中町を“第二の居間”として再生。</p>
<p>■コンセプト：「時間帯で顔が変わる緑側テラス」 ■導線 朝：高齢者が集う 昼：若者がWi-Fiで勉強・仕事 午後：世代毎の休憩 夜：各種イベント ■実現手段 ・空き店舗「時間貸しカフェ＋サロン」 ・運営は地域ボランティア＋学生インターン ・地産食材を軽食提供ー地産地消のハブ</p>
<p>夏は暑さ、冬は寒さを避けられるランドマークが見えるカフェ（スタバやタリーズのような）で好きな音楽を聴いたり、雑誌を読んだりしてゆっくり過ごしたい。 また近隣美術館のギャラリー（出張スペース）を作って、市民が足を運んだり休んだりすることができる場所があると良い。</p>
<p>酒田には市街地に温泉がない。なので中町に大きい温泉施設があれば中心地に人が集まるのではないかと温泉ならば夏冬関係なく人は集まる施設かと思います。併設でイベントスペースや飲食などもあればより多くの人利用出来る予感がします。</p>
<p>歩道にちょっと休める悪天候でも座面が汚れないベンチやテーブルがあると学生や散歩する高齢者などが休める。</p>
<p>スーパーがほしい同時に郊外にはあるが中心街にないホームセンターは必要では？徒歩で行けるので便利だと思う。</p>
<p>中央公園に、日差し、雨、雪を避ける大屋根とベンチを設置し、いつでも使える休息場所やイベントできる空間に変える。</p>
<p>酒田市の中心部に、子供も大人も楽しめる施設がほしい。例えば、今は暑さ、クマなど外で遊ぶのにも危険が多い為、天気にも左右されずに、遊べる東北最大級室内遊具場があれば、酒田市民以外でも、行きたい！楽しそう！となる。祖父母も一緒に来て、くつろげるソファ等あったら、そこで交流もできる。</p>
<p>商店街にぶら下がる風化してボロボロのれんは外した方が良くと思います。使えるものは店内にいれるなどして対応とか。商店街を通る度気になり、さびし気持ちになります。</p>
<p>毎週日曜祝日午後（晴天時）は中通り商店街を歩行者天国として中町に人が集まるきっかけを作る。日和山公園や山居倉庫など散歩する人が休める場所があると良い。</p>
<p>みんながが遊べる場所を作ることで、子供と大人どちらも居心地の良い場所になると考えた。</p>

## 【参考資料2】 市民アイデア集－施策の種－

酒田市がやりたいと考えていること

00

### 「まちづくりプレイヤー育成（仮称）」



#### 概要

中町エリアの再生・まちづくり・未来について考え、行動する人材を育成するため、中央や先進地域などで開催されているまちづくりや市街地再生系の講座に参加する意思のある人に対し、研修参加関連費用の一部を助成する制度を創設する。

#### 期待される効果

- ・ 中町エリアの再生・まちづくり・未来について主体的に考える人材の育成
- ・ 派遣された人材から周囲の関係者などへの知識等のフィードバック、全体のレベルアップ
- ・ まちなかエリアプラットフォーム（仮称）の新たな「仲間」となる民間プレイヤーの発掘につながる

#### 【参考事例1】 大家の学校

不動産や賃貸物件の「大家」、場づくりの専門家など、最先端で活躍する講師陣による講義を通じて、場づくりと関係のデザインを学ぶ学校。

全国から集まる受講者とのコミュニティの形成も図られ、そのネットワークを通じた全国のまちづくりプレイヤーとの交流や、情報取得も期待できる。

#### 【参考事例2】 都市経営プロフェッショナルスクール

公民連携事業に関わる基本的な考え方や知識、先進地域のケーススタディからそのプロセスを学ぶ「基礎課程」と、基本を理解した上で、個別目的に特化し、更なる専門的な深掘りと実践を狙う「専門課程」から成る。

いずれも先進事例を実践した「公務員」「議員」「建築家」「事業家」らがコーチとなり、eラーニングと実地研修を組合せ、同時に実践にも繋げる日本初の画期的なプロフェッショナルスクール。



## 旧マリーン5 清水屋の一部を暫定利用してみる



### 概要

旧マリーン5 清水屋を現状のまま暫定利用し、その間に段階的に開発していく。例えば1階のみ、一部のみでもいい。「まちに開く」ことから始める。

### 期待される効果

- ・ 中町エリアの中心に「居心地のいい場所」が再び出現する
- ・ 廃墟化による周辺への悪影響の軽減
- ・ 暫定利用しながら、今後の用途、施設全体の方向性を考えることができる

### 目指すまちの姿

- ③ 居心地が良く、さまざまな人々が集い・憩う

### 類似意見、別案など

「解体する」

「減築など大規模にリノベーションして利用」

【利用する場合に想定している用途】公共スペース（公共施設集約）、商業施設（スーパー、コンビニ）、集合住宅、大規模（平面）駐車場、子育て関連施設（学童、塾）、高齢者関連施設など

#### [参考事例1] 広島県福山市 「itiSETOUCHI（イチセトウチ）」

旧そごう百貨店の1階のみを民間企業に委託して暫定利用している。土地は市に寄贈され、建物は市が買い取り。マーケット、フードコート、コワーキングスペース、オフィスなどが入居。市から事業者への貸付期間は7年で、その間に施設全体の活用を検討するという建て付け。現在2階部分の利用希望を募っている。



#### [参考事例2] 岩手県花巻市 「マルカンビル」

中心市街地にあったマルカンデパートの閉店後、榊上町家守舎が営業を引き継ぎ、6階の「マルカンビル大食堂」の営業を継続し、1階には土産品店をオープン。その後2階には花巻おもちゃ美術館、地下にはスケートボードパークがオープンした。3階～5階は使用せず。耐震補強は建物の四隅を中心に耐震壁を増築。



## 大学生が暮らすまち「中町エリア」の実現



### 概要

店舗兼住宅や空き家などをリノベーションし、学生向けのシェアハウスをつくる。大学生のまちなか居住を推進する。

### 期待される効果

- ・ 学生が暮らし、まちを利用することでの活性化
- ・ 未利用不動産の活用
- ・ サンロクなど「中町エリアでの学び」への大学生が関与する機会の増加

### 目指すまちの姿

② 次代の酒田を担う多様な人材を育てる

### 類似意見、別案など

「高齢者と学生（若者）が一緒に暮らす」  
「住むことで他の世代と交流が図られる」  
「学生はだいたい家賃3万円～4万円」  
「市内企業の若手職員向けシェアハウス」

#### 〔参考事例1〕 山形市 「山形クラス」

山形県、県住宅供給公社、山形市などが主体となり、中心市街地の空きビルや空き家をリノベーションして「準学生寮」を整備。七日町の空きビルには女子学生が、戸建ての空き家には男子学生が入居。



#### 〔参考事例2〕 群馬県前橋市 「シェアフラット馬場川」

商店街の空きビルをリノベーションし、1階にテナント、2階、3階に学生用シェアハウスを整備。

## 学び・起業に直結するチャレンジしやすい環境



### 概要

サンロクなどで学んで起業した人が、本格出店前にチャレンジしやすい環境（チャレンジショップ、シェアキッチンなど）が必要

### 期待される効果

- ・ 学びとチャレンジの直結
- ・ 起業のステージ、生業の創出
- ・ 働きながら暮らす、職住近接の実現

### 目指すまちの姿

- ① 暮らしたくなる（働きながら暮らせる）、起業したくなる（起業しやすい）
- ② 次代の酒田を担う多様な人材を育てる

### 類似意見、別案など

「ビジネスコンテストで優秀な案にはチャレンジするための物件を紹介」

「新しい事業創発を行うプログラムを実施し、実践する場」

「空き店舗をリノベーションし、月単位で借りられるシェアショップやポップアップスペースに」 など

#### 【参考事例1】 奈良県奈良市 「もちいどの夢CUBE」

商店街内の空きスペースを利用した、ガラス張りのチャレンジショップの集合体。ガラス張りの外装は、商店街既存店舗との視覚的ゾーニングに効果を発揮。「ここでチャレンジしている人がいる」ことを周りに示している。



#### 【参考事例2】 広島県福山市 「Little Setouchi（リトルセトウチ）」

福山駅前の伏見町エリアにあるシェアキッチン。リノベーション物件。曜日固定で借りることができ、使用後の清掃は使用者が徹底することをルール化することで、管理人は常駐せず低料金で利用可能。飲食営業、菓子製造業の免許を取得しているので、つくったもののWEBやイベントでの販売も可能。







## キーワード（その他の意見）



### 寄せられた意見からピックアップしたキーワード

#### 【旧清水屋関連】

「暫定利用」「解体」「リノベーションの限界」「温浴施設（温泉・公衆浴場）」「開業医が利用できる『医療モール』」「屋内遊戯施設」

#### 【商店街関連】

「さまざまな世代が利用（交差）する（時間で利用者が変わる）まち」「中町を縁側的に活用」「マルシェ」「歩行者天国（時間限定）」「中町に学生が利用できるゲストハウス」「オフィス誘致」「サブカル（チャー）系の店」「読書カフェ」「噴水広場の活用（ベンチを置くなど）」「ニーズ調査が必要」「まとめて再生（1か所だけではダメ）」「レンタルショーケース」「住んでいる人の声」「チャレンジショップ」「チャレンジしやすい環境」「シェアハウス」

#### 【エリア全体】

「高校生がデートできるまち」「大規模（平面）駐車場」「駐車料金の無料化」「中央公園の活用（駐車場・コンテナ）」「買い物対策」「公共施設集約」「大学関連施設」「歩道にベンチやテーブル」「学校や教育機関」「街路樹を植える」「スーパー、コンビニ、100円ショップ」「子育て関連施設」「歴史と文化」「体験型施設」「医療機関」「ジム」「観光、インバウンド、おしん、市民ガイド」「一方通行廃止」「パーキングメーター」「関係人口を増やす」「“ハレの場”のDNAを残す」「食を中心にしたまちづくり」「支える」「見守る」「山車、祭ばやし」「災害に強い」

#### 【居住関連】

「ゾーニング」「集合住宅（マンション・アパート）」「居住人口増加」「職住近接（一体）」「高齢者が住みやすい」

#### 【その他】

「『酒田市がなんとかしてくれる』ではない。民間主導で行政はサポートする例が伸びている」「スピード感」

### 第3回タウンミーティングin酒田ーみんなで考える、まちなかの未来 開催報告

#### 【共通する視点】

- ・旧清水屋の活用が全体を通しての共通テーマ
- ・中町エリアの歴史的資源を活かすことへの関心が強い
- ・市民・民間主体のまちづくりと、行政の役割分担を意識した提案が多い
- ・観光だけでなく、市民の日常・居場所・交流の視点が組み込まれている



▲5グループに分かれて白地図を見ながら意見交換

#### ○第3回タウンミーティングin酒田 概要

日時／8月31日（日）14：00～16：00

場所／いろは蔵パーク内「無印良品 まちの保健室」

参加者／事前募集20名+当日参加10名

パネリスト／

菅原 脩太 さん【空き家／こ家プロジェクト理事長】

齋藤 知明 さん【酒田コミュニティ財団会長／サンロク】

藤田 篤子 さん【本市への移住者】

佐藤 圭 さん【大学生／東北公益文科大学】

齋藤 徹平 さん【(株)良品計画／無印良品酒田 店長】

古谷 信人 さん【(株)良品計画／ソーシャルグッド事業部】

ファシリテーター／栗本拓幸【(株)Liquidous CEO】

#### キーワード

旧清水屋活用 / 多機能空間 / ゲストハウス /  
中町の歴史 / おしん / 山居倉庫 / 日和山 /  
体験型観光 / 匠ののれん街 / 市民ガイドカ  
子育て世代の居場所 / 若者の滞在 / 歩きたくなるまち  
民間主導 / 行政のサポート / 空き店舗活用 /  
“よくきたねー”のまちづくり

#### 【各グループから頂いたご意見の概要】

##### ① 旧清水屋の多機能化と市民・観光の交差点に

こども・おかあさん達が遊んで休める場所

多様な店舗が集まる複合空間としての利活用

温泉風の施設・美術館・体験型観光拠点などの案も

市民がどう関わるか＝市民参加による空間づくり

##### ② 中町・庄内の歴史と文化の活用

山居倉庫・日和山・「おしん」などの歴史資源を体験型で再構築

文学作品（ねじめ正一「風の棲む町」）を活かしたまちの物語化

「よくきたねー」という言葉に象徴されるあたたかさ・市民性を観光資源に昇華

##### ③ 若者・学生も関わる「滞在できるまちなか」

学生が仲間と滞在できるゲストハウスの整備

中町に歩きたくなる仕掛け（回遊性）

駐車場整備やるんるんバスの路線変更と拠点化

##### ④ 市民主体による観光対応力の向上と創造的空間の再生

市民の「観光客への対応力」＝ホスピタリティの醸成

「匠ののれん街」や「中町美術館」など、文化・手仕事を軸にした体験型施設

中町で「来てよかった」と言われるための\*\*“温かさ”の演出\*\*

##### ⑤ 中通商店街の再起動と多業種誘致

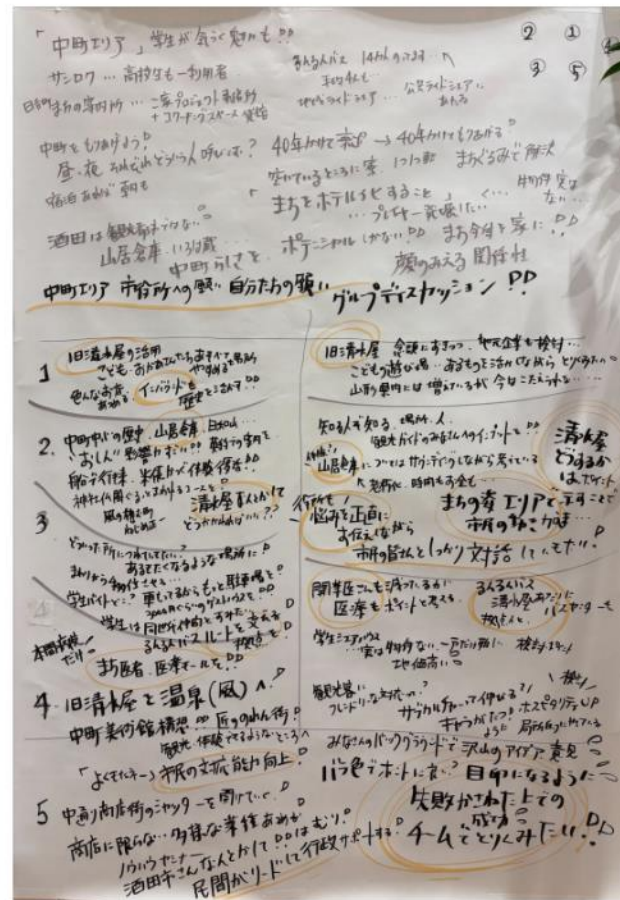
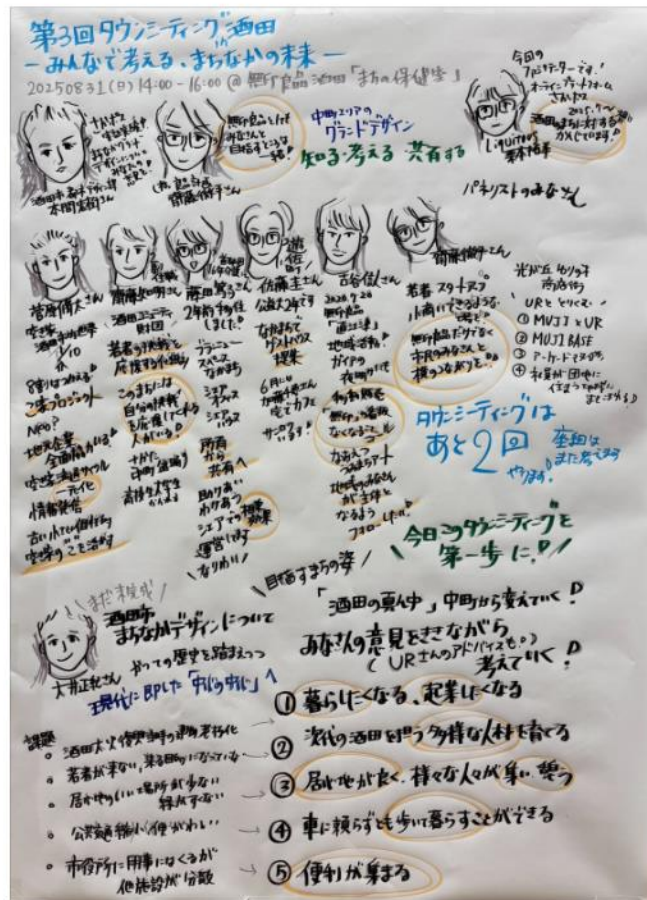
商店街のシャッターを開けることから始める

商業に限らず、多様な業種・活動主体の誘致

「酒田市がなんとかしてくれる」は終わり → 民間主導で行政はサポート役へ



## タウンミーティングin酒田 グラフィックレコーディング内容



グラフィックレコーディングは、対話の内容をリアルタイムで図やキーワードを使って可視化する手法です。話し合いの流れや意見のつながりを分かりやすく整理し、参加者全員が共通認識を持ちやすくなります。

## 【参考資料 4】 各種会議開催、先進事例視察等の経過等

### 〔会議等〕

#### 【酒田市まちなかランドデザイン策定に係る三者会議】

＜期日＞5月21日

＜検討内容＞キックオフ会議。官民連携連絡会議の構成、策定に向けたスケジュール、市民意見聴取方法について協議・決定

#### 【官民連携連絡会議】

＜概要＞市、「旧清水屋を核とした中心市街地再生協議会」、UR都市機構（オブザーバー）で組織。実務者レベルの「作業部会」と、各組織の代表者から成る「代表者会議」の2部構成

#### 〔作業部会〕

- ・ 7月16日／＜検討内容＞ランドデザイン（たたき台）の検討、市民意見聴取について、タウンミーティング①について
  - ・ 9月25日／＜検討内容＞ランドデザイン策定スケジュールの一部変更について、ランドデザイン（素案）の策定に向けた検討（「コンパクト・プラス・ネットワーク」、居住誘導、誘客の核となる施設、ウォークブルタウンなどの追加）、市民意見の聴取結果（「さかポス」の投稿内容、タウンミーティング①で出された意見）について など
  - ・ 10月24日／＜検討内容＞ランドデザイン（素案）の検討、令和8年度の検討体制について、先進地視察の報告、官民連携連絡会議代表者会議の開催について、今後のスケジュールについて、タウンミーティング②について など
- ◆8月は都合により開催せず。11月は代表者会議に諮る内容（ランドデザイン素案）を書面で確認。

#### 〔代表者会議〕

- ・ 12月2日／＜検討内容＞ランドデザイン（素案）の内容の検討、決定
- ◆代表者会議は、令和8年1月と3月に開催予定。

#### 【UR都市機構との会議、ミーティング】

作業部会前などに随時開催

#### 【市議会総務常任委員会への報告・説明】

- ・ 令和7年8月臨時議会 総務常任委員協議会（7/29）にて「ランドデザイン（たたき台）」の説明
- ・ 令和7年12月定例議会 総務常任委員勉強会（12/1）にて「ランドデザイン（素案）」の説明



## [先進事例視察]

- 7月17日、18日／岩手県花巻市  
＜対象施設＞「マルカンビル」  
◆酒田商工会議所主催の視察に、再生協議会及び市からメンバーが参加したもの。
- 7月23日、24日／岩手県宮古市  
＜対象施設＞「都市再生整備計画（エリア価値向上整備事業）」「盛岡バスセンター」「オガール（紫波町）」等
- 10月16日、17日／広島県福山市 福山駅前再生にかかる一連の施設見学及び関係者等へのヒアリング  
＜対象施設・団体等＞「itiSETOUCHI（旧そごう福山店の民間事業者による暫定利用事例）」「NEW CASPA（優建事業での駅前建物再開発事例）」「駅前広場（バス専用広場をウォークアブル化することを検討中）」「伏見町エリア（リノベーションまちづくり）」  
「福山市役所（担当課より聞き取り）」「㈱umika（民間プレイヤー聞き取り）」ほか

## [その他]

- 9月14日／「酒田散漫さんぽ【番外編】商店街の『これまで』と『これから』を話そう」への参加
- 10月27日／酒田市産業振興まちづくりセンターサンロク「アントレプレナーシップ育成講座」への参加  
【内容】高校生の事業化アイデア発表の聴講、まちなかグランドデザインとタウンミーティング②のPR  
【所感】発表内容の中には、商店街の空き店舗を利用したショップやゲームイベントの開催など、より現実路線と言える「既存ストックの活用」という視点が多くみられた。また「放課後の居場所が少ない」という声も多く聞かれ、若者のサードプレイスの必要性を認識した
- 11月22日、24日／WacreateCAMP 2025 Autumn（中高生を対象としたワークショップイベント）への参加  
【内容】＜22日＞参加者に対する中町エリアのこれまでの経過とまちなかグランドデザインの説明、タウンミーティング②のPR  
＜24日＞「中町に若者を増やす」をテーマにした研究内容の発表を聴講  
【所感】研究の前提として既存ストック（中町モール内の空き店舗）の活用が想定されていて、高校生らしい自由な発想から事業内容について考案され、それに基づいた発表がなされた。またここでも「若者のサードプレイス」が必要であるという声が聴かれ、グランドデザイン方向性の確認の一助となった

## **〔UR都市機構による協力〕**

今回の策定に当たり、市から UR都市機構に対し、グランドデザインの策定とその実現に向けたコーディネート支援を要請し、受諾をいただいた。その後さまざまな場面で同機構のまちづくりや都市再生に関する豊富な知見を生かし、貴重な助言や協力をいただいている。

### **【主な協力内容】**

- 官民連携連絡会議（代表者会議、作業部会）にオブザーバーとして出席
- 市事務局との会議、ミーティング（作業部会前等に随時）
- 他の支援自治体等における取組事例紹介、先進事例視察（広島県福山市）のアレンジ協力 等