

酒田市がやりたいと考えていること

01

### 「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ため、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（さかポス編）

#### 【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」



## 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（市民アンケート自由記載欄編）

「旧清水屋の再生・価値向上」「スーパーなど日用品が揃う店」「**広い平面駐車場**」「無料駐車場」「飲食店」「歴史・文化」「バスなど交通手段の充実」「防災特区・防災施設」「子どもが遊べる場所（屋内遊戯場など）」「大きな公園が欲しい」「地域の人と交流しながら利用できるエリア」「**若い世代が働く・遊ぶ場所**」「シニア層が安心して暮らせる」「**安心して子育てができる**」「学生のサードプレイス（第3の居場所）」「空き家や空き地の活用（リノベーション）」「歩行者専用エリア」「イベントができる広場」「温泉（温浴）施設」「映画館（山形市のような）」「書店」「子ども食堂」「スペース貸し、小さな店の集合体」「学生が利用しやすい価格帯の飲食店」「起業を志す人がチャレンジしやすい環境」「テラスがある飲食店」「有名アーティストの作品を展示する」「大学生の居住空間」「開催頻度の高い朝市」「大学の学部を移転」「サテライトキャンパス」「職場、学校、住居が密接」「暮らしながら、働き、学べる場」「子どもが職業体験できる施設」「**子育て世代、若者をターゲットに**」「中心部に学校（高校）を」「企業があれば人も来る」「木陰でのんびりお茶」