

**官民連携連絡会議（代表者会議） 会議記録**

日 時	令和7年12月2日（火）15:30～16:50	場所	酒田産業会館 4 階 まちなかホール
出席者	旧清水屋エリアを核とした中心市街地再生協議会（以下、再生協議会） 会長、副会長、委員、事務局 独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部（以下「UR都市機構」） まちづくり支援部長、まちづくり支援部担当課長 酒田市 市長、企画部長、都市デザイン課長、担当職員		
1 開 会			
2 挨拶 酒田市長 矢口 明子 旧清水屋エリアを核とした中心市街地再生協議会 会長 加藤 聡			
3 協議事項			
(1) グランドデザイン策定の経過及び素案について			
UR都市機構職員／5月下旬から、半年ぐらいでの短い期間で素案を策定している。この期間中に市民の意見を幅広く聴いた上で取りまとめており、かなりスピーディーに作成したと感じている。 その内容についても、昨年度、再生協議会から提案されたグランドデザイン案の中で挙げられていたまちなか居住に対して、「働きながら暮らす」「起業したくなる」「学ぶ」と、もともと酒田市が進めてきた政策、例えば、サンロク、公益大との連携がうまく取り入れられていて、さらには、職人町の歴史まで反映された、酒田市ならではのグランドデザイン素案になったと感じている。また、公民が連携して作成したプロセスが増えたと感じている。 策定後に、実際に形にしていくプロセスが来年度以降だと思う。その中で、他の事例も踏まえて2つほど、確認しながら進めていただきたいことを申し上げさせていただく。 実際にこういう動きをしていくと、「なぜ中心市街地の中町エリアだけなのか」という意見が出てくると思う。これから実行に向けて進めていく中では、できるだけ市民の意見を幅広く聴くことと合わせて、対話を重ねて、「もともと経済が動いていた場所が元気になれば、市全体が元気になるんだ」ということを共有できたら良いと思う。 2つ目が、1つ目の話とも関係するが、旧清水屋に関心が行きがちになり、どうしても調整に時間が掛かってしまう。これからエリアプラットフォームの中で決めていくと思うが、例えば、リノベーションをして進めていく、暫定利用していくような簡単に早くできる動きでまちに変化をもたらすことをやり続けていくことが両輪になっていくと思う。時間がかかるものは受け入れてもらいながら、市民の関心をまちなかに向けてもらうアクションを続けて、大きなことを動かすことができれば良いと思う。 取り組みについては、エリアプラットフォームの中に、私どもの名前を連ねさせていただいているので、酒田市と相談しながらお手伝いできる場所を引き続き支援していきたい。 再生協議会委員／UR都市機構からお話があったように、本当に驚異的なスピードで素案ができた。本当にありがとうございました。			

市民意見を聴くためにタウンミーティングから市民アンケートまで考えられるものは全部やったと思っている。また、官民連携連絡会議の作業部会で協議した意見も反映していただいた。これからの酒田市に必要なキーワードや取り組みのアイデアがすべて入っている。

一番大切なことは、これからどのように動いていくか。関係者で話し合いながら、主客転倒しないように持っていければと思う。

民間だけではできないところがあるので、官民連携でできるところをしっかりとやって、いい形にしていきたい。

再生協議会委員／まずは、ありがとうございます。令和3年に清水屋が破産し、翌年に駐車ビルも破産した。当時は、マイナススペースからリスタートしようと酒田市に申し上げ、アドバイスを頂戴しながら、やっとここに至ったと思っている。これまで再生協議会、酒田市、それと管財人の弁護士の方々には大変お世話になっている。皆さん「何とかしなきゃいけない」という旗印のもと、今日に至っているので今後もよろしくお願いしたい。

清水屋、駐車ビルのみならず、この素案は酒田市の中心市街地全体に踏み込んでいる。再生協議会委員／まず、今年は高校生が中町にこれだけ関心あるんだということをまざまざと見せつけられた。サンロクのアントレプレナーシップに参加している60名の4分の1ぐらいから「中町で何かしたい」「清水屋で何かしたい」という声がたくさんあった。高校生なので具体的にできるイメージまで膨らませる形にはなっていないが気持ちがそこに向いている。「プロジェクトを好きにやればいいよ」と言ったら、毎週何かのイベントが起きるのではないと思うぐらいのアイデアを出してくれたと思っている。私も中町で何かをやりたいと思っており、高校生の力をどう組み込んでいくのかがキーワードになると考えている。

対照的に、にぎわい健康プラザは、利用者の平均年齢が高い施設になっている。今日も朝の開館時間に全部のマシンが埋まるほど高齢者の方々が走っていた。高齢者の方もこの力になると思っている。以前は清水屋で買い物をして帰る方も多かったが、今はどうしても直行直帰みたいになっている。高齢者の集える場に健康増進をセットで考えると医療費の削減に結びつけられるのではないかと考えている。

もう1つ、北里町にはずっと空き家のところが多くあった。最近、解体、リノベーション、新しく建売した家ができて結構埋まっている。子供のいる若い世代の方とか、親子で住む方とか、市内から引っ越してきた方が入っている。入るスピードが速いと感じている。実際、敷地が狭くて住みやすいのかはわからないが、何かしらの魅力を感じて来てくれたと思っている。中町も住めるようにすると、住む人が来るのではないかと感じている。

市長／私も清水屋や中町が元気だったところを知らない若い人たちがこんなに関心を持っていることにびっくりしている。また、高齢者の居場所も必要だと思う。

再生協議会委員／今一生懸命作っていただいているが、このグランドデザインが形となって実行されるまでどうしてもタイムラグが生じると思う。我々はその中で毎日商売をして生活をしてなければいけない。一刻も早い対策として、市民意見にあるようなハードに頼らないソフト事業を実行できるようにしてもらいたい。

例えば、イベントをやりたいと行動を起こすときに許認可関係などのハードルがあると思う。そういった受付がスムーズにできる窓口があるとすれば、酒田市ではサンロク。プラットフォームで出た意見が、即実行できるような形を先に作っていただければ良いと思う。アイデアが出ても、こういう手段を取ってくださいとなると、そこにハードルがで

きてしまう。そういったところをフラットにして、すぐできる仕組みを作ってもらいたい。こういったところの仕組みは、どうしても行政に頼らざるをえないので、そういう窓口をお願いしたい。

これから数年間このエリアが具体的に動いているところを見せながら、ハード事業に進んでいくのが理想だと思う。参考資料集の意見を1つずつ実現しながら進めていただきたい。

市長／許認可についてはこれまでも話を聞いていた。ワンストップでできるようなことを検討していきたい。

再生協議会委員／プロジェクトとして、清水屋の関係、暫定利用の関係、空き家の関係と出ているが、これは今でもすぐにできると思う。清水屋の案については、今まとめつつある。

再生をどんどん進めるために作業部会の議論の中でこだわった部分が居住誘導。これは行政だけでも民間だけでもなかなか難しい。最初は、官民連携での勉強会、あるいは調査だけでも良いと思う。

いろんな投資をするエリアというのは、居住誘導をしていかないと長い意味で失敗する。居住誘導は簡単にできるようなことではないと理解しているので、官民の力を合わせてどうやったらできるか、UR都市機構から知見をいただいてどんなことができるか検討をしてもらいたい。重要なテーマとして進めていただきたい。

市長／私も居住誘導に賛成している。ぜひプロジェクトの1つとして居住誘導勉強会をお願いしたい。

再生協議会委員／自分のイメージとしては、中町というのは、何となく行きたいところであり、自分の居場所であり、心のふるさとみたいなイメージ。今いろんな良い意見が出ているが集約していかなければならない。自分は中町に何が必要かという「心の拠り所」。市民には、最後には「やっぱり中町かな」と思える場所であるべきだと思う。

ただ今後の開発に向けては、身の丈に合った開発を考えていかなければならない。これから人口がどんどん少なくなる。立派なものを作りたい気持ちもわかるが、長期的に維持することも考えていかなければならない。

これまでも中町でいろんなことをやっていただいたが、一番素晴らしいと思っているのが噴水。夏の期間だけではあるが、噴水があるだけで小さい子供をつれたファミリー層が黙っていても中町に押し寄せてくる。お金をかけて大きなものを作らなくても、そういうもので人が集まってくる。

やっぱり中町は、安心安全で人にやさしいまち。自分は車を入れないほうが良いと思っている。

中町モールの屋根は大変良い。人が集まるイベントを考えると天候が一番の問題になる。ただ、規制によって時間が短くなることがある。屋根は光を通して明るいと言われていたけれども、電気をつけても暗くて使いづらいところがある。

市民が中町を活用するときに施設の問題もあるけれども、中町モールと清水屋が連携した形で考えていただけると非常に良いと思う。

やっぱり、市民が何となく集う場所というのが中町だと個人的には思っている。

市長／ソフト事業をやるのは市民の皆さんですけど、屋根や噴水があることでいろんなイベントがやりやすくなったと感じている。

再生協議会委員／グランドデザインについては、大変まとまったプランになったと思う。次のステップをどうやって進めていくかが問題になると思う。要するに、いろんな事業があっ

でもいいが、とにかく清水屋をどうするかということ。清水屋の活用を絞り込むべきだと思う。

官民連携と言って民間のアイディア・活力を利用するのは当然だと思うが、出発するための土台であるプラットフォームを作るのはやっぱり市役所の役目だと思う。

どうしても民間では採算が合わないということがある。そこは市役所で、責任持ってプラットフォームを整備する、調査研究するとか、具体的には予算をつけて、実現に向けて進んで行けば良いと思う。

再生協議会委員／私たちの年代が集まって高校生や大学生の話を聞くときは、世代的に理解し合えないといけない。子供達は一旦外に出ることはわかっている。実現する頃には意見を聴いた子供達はいなくなっている。高校生中学生は3年で入れ替わる。みんなで10年後20年後の目標を定めて「こんなまちであつたらいい」という絵を描いて進めていけば、私たちも10年後には良かったと思えるようになる。

時代の今じゃなく、とにかく先を見ていただき、人口が減った後に、どんなまちを望んでるのかをみんなで考えていければ良い。

とにかく、清水屋の1階だけでも1日も早く開けてもらいたい。

市長／長いプロジェクトになると思うことから、出来るところからやっていきたいと思う。

UR都市機構職員／清水屋の再生について、素案24ページのところに、酒田市も参加するプロジェクトチームが組成されるということが、非常に大きな一歩を踏み出したと感じている。酒田市などにUR都市機構も入ると思うが、ぜひ前向きに議論に参加をさせていただきたい。また、先ほどあった居住誘導の勉強会も、非常に重要なテーマだと思っているので、ぜひ協力させていただきたい。

少し事業的な視点で申し上げると、昨今工事費が大変上昇し、再開発が途中で止まるという話もありURで実施する東京都内の事業も大きな影響を受けている。清水屋の再生に当たっても、いろいろな事業手法手段、そして誘導すべき機能もいろいろな選択肢を検討する必要があると思っている。まちなか居住を中心とし、UR都市機構も一緒に検討をさせていただきたい。

企画部長／様々なご意見をいただいて本当に参考になった。これを作ったら次にどう動かしていくのか、そしてビッグスタートでなくスモールスタートでもいいから何らかの動きを見せていくのが大事ということ。そのためにもグランドデザイン素案に載せた「まちなかエリアプラットフォーム（仮称）」の仕組みが皆様からご了解をいただければ、これをしっかり機能するように作っていくことが行政としての一番肝の部分と考えている。

しっかりとしたプラットフォームがあって、次々にプロジェクトチームが生まれていく循環ができていくことが、中町の再生という視点では非常に重要だと思っているので、行政としてもできる限りのことはさせていただきたい。

もう1点、私は酒田に来て半年になるが、よそから来た人間の視点で見ると、酒田に住むのであれば、中町に住みたいと思う人は多いと思っている。転勤で来た方がどこで仕事をしたいかと言うと、やっぱり中町周辺で仕事をしたいと思う人は多いと思う。ただ実際に空き家情報を調べても中町周辺ではアパートの空きがない。転勤や単身赴任で来た方が、中町周辺で暮らそうと思っても暮らせない現実がある。先ほど居住誘導が本当に重要だというお話があったが、どうしたら実現できるのかをしっかりと考えていくことが大事だと思った。

再生協議会委員／酒田大火から来年で50年になる。絶対忘れられない日である。我々が次の世

代に残してあげられるものは何なのか。明日のにぎわいも考えなければならないし、居住誘導も考えなければならない。

10年ほど前に酒田まちなかプロジェクトという会社を作ったときの旗印は、にぎわいの創造と居住誘導することだった。それには多分、清水屋を何とかすることもあったと思う。

なんだかんだ言っても、みんなが清水屋に集まって何かをしている。再生協議会としては、1日も早く清水屋をにぎわいの拠点プラス居住誘導できる場所にしたいと思っている。

いろんな方法があって、お金も必要で、知恵も必要だと思うが、何とかしなきゃいけない。破産管財人も何とかしたいと思っている。そういう思いをいろんなところで伝えていかなければならない。

市長／私は中町への居住誘導だと思っている。中町と他との違いは、中町であれば車がなくても暮らせるエリアになると思っている。転勤や移住者される都会で暮らしていた方は、車を持っていない方や運転免許証を持っていない方が多いと思う。そういう方は中町に住めば車がなくても暮らせる。高齢者で車を手放したい方も中町であれば暮らせる。酒田市内に1か所でも車がなくても暮らせるまちがあってもよいと思う。

そして中町は安全な場所だということもある。昨年、災害がいろいろあったので安全な場所を探している方がいると聞いている。安全で車がなくても暮らせる場所が中町だと説明することができると思う。それから、山居はいろは蔵パーク、駅前には図書館と、中心市街地の5つのエリアを他のエリアとすみ分けすることで相乗効果があると思う。

再生協議会委員／合併前の旧3町と遊佐町の高校生と話をすることがあり「清水屋を早く開けてほしい」「なぜ開けられないのか」という話になる。清水屋は週1回月1回遊びに来る場所です。ランドマークだったと親から聞いているようだ。そういう場所がないという意見が高校生からある。

市長／今回提示した素案について、皆様からご了解がいただければ、近日中に公表をしたいがよろしいか。

(了解)

市長／それではそのように進めさせていただく。

## **(2) グランドデザイン策定に向けたスケジュールについて**

再生協議会委員／具体的にいつから動くのか。

都市デザイン課長／エリアプラットフォームの実現に向けては、参画して一緒に取り組んでくれる方の調整を年度内から進めていきたい。清水屋に関しては再生協議会で検討をされているのでプロジェクトチームになると考えている。いずれにしても速やかに動けるようにしていきたい。

市長／それではスケジュールについてもそのように進めさせていただくがよろしいか。

(了解)

市長／それではそのように進めさせていただく。

## **(3) その他**

(なし)

## **4 閉 会**

以上