

官民連携連絡会議（代表者会議） 会議記録

日 時	令和 8 年 3 月 23 日（月） 10:00～11:05	場所	酒田産業会館 4 階 まちなかホール
構 成	旧清水屋エリアを核とした中心市街地再生協議会 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 まちづくり支援部長、まちづくり支援部担当課長、担当職員 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 （1）酒田市まちなかランドデザイン策定について （2）今後の進め方について		
	UR都市機構職員／昨年 12 月、素案策定の代表者会議でも申し上げましたけれども、極めて短い期間でランドデザイン策定に至ったことに、本当に関係の皆様にご敬意を表したいと思います。通常、こういうスピード感でやる例がないということも前回申し上げました。		
	早速、協議事項として今後の進め方をまとめていただいておりますけれども、他の地区ですと計画を作ったけれどもそのとおりに進まないということが多々あることでございます。酒田市の場合は、ランドデザイン策定の時に、次にやることを視野に入れて官民が一緒になって策定できたことが、これからの動き出しにつながっていると感じます。		
	今後の進め方に関して、資料 6 に記載していただいておりますとおり、来年度以降も UR が関わらせていただけるということで大変光栄に感じております。		
	まちなかエリアプラットフォームに関しては、現在、実際にまちなかでいろいろな動きが起こっているということがあります。加藤会長からは先ほどのご挨拶の中で目玉は旧清水屋再生とありました。やはり旧清水屋再生は形になるまで時間がかかるプロジェクトでございますので、それまでの間、まちなかでいろいろな動きを見せていくことで、まちなか再生の機運を高めて、関心を持っていただくことにつながると考えております。		
	それと、旧清水屋再生も、官民連携で進めていくテーマになろうかと思っております。いずれも、両輪で進めていく話だと思っております。我々 UR も、最近のいろいろな社会情勢の変化の中で、地方の中心市街地再生に関わらせていただいておりますので、一緒に勉強させていただきながら、協力をしていきたいと思っております。		
	旧清水屋エリア再生では、官民連携で進めていく中で、特に酒田市の役割としては、公共施設の集約という大きなテーマがあります。これも組織横断的な動きが出てきますので、時間がかかるケースもございます。ただ、先ほど本間課長からもご説明ありましたように、時間が限られている中で、少しずつ進んでいる状況を示していく必要があります。民間事業者のいろいろな事業検討の動きと、公共施設の再編検討の状況を同じテーブルに乗せて進捗確認していく場が、今後必要になっていくと思っております。		
	いずれにしましても私どもも来年度以降も引き続き関わらせていただきますので、よろしくお願いたします。		

再生協議会委員／今回のまちなかグランドデザインの策定に当たりまして、お話あったように、本当に短期間でまとめていただきましてありがとうございます。また、UR都市機構様からは、適切なアドバイス、対応をいただきましてありがとうございました。

私も作業部会に入って、いろんな意見を言わせていただきました。それを盛り込んだ形で、次の姿が見えるような形にまとめたのは本当に嬉しいと思っております。

問題はこれからの進め方です。例えばということで、イメージ図の中に4つほどのプロジェクトが書いてあります。まちなかエリアプラットフォームについては、8月頃の設定を考えているのですが、このプロジェクトチームの進め方が大事だということで、準備は昨年あたりから少しずつ進めています。

旧清水屋再生並びにまちなか居住誘導の検討は、フロアの形も想定していくつかの案を出しています。まだ検討が必要などころがありますが、ある程度のフロアの想定がないと意見がまとまってこないということで、一応は市の方にも提示しておりますし、民間の方でも共有して、全体でどんな機能を持ったら良いか、どう使っていくか、検討に入っております。

最後の案が出てくるのが4月の半ばぐらいで、全部出揃ってから、これらの案から選ぶしかないという状況です。当然、採算性という問題がありまして、成り立たなければ資金調達もできないので、できるだけ成り立つような形を考えています。

それから、それをどう使っていくかを4月から並行して検討を進めていきたいと思っております。あわせて、旧清水屋の暫定利用も同時進行でやっております。暫定利用する場合の形、フローも出しております。これの問題は誰がやるのか。非常に重要な問題で3月中に大体のコアメンバーを設定して、コアメンバーの中である程度の役割分担を設定して、4月から動こうという方向になっています。月2回ぐらいの定期的な打ち合わせの中でどんどん進めていきたいと思っております。暫定利用については、今は約束できませんが、今年の夏か秋ぐらいまでに出来ればと考えております。できるだけ早くやりたいと思っております。

暫定よりも難しいのは、本利用するまで2年か3年ぐらい使うことができなくなるので、どうやって本利用の方につなげていくのか。

暫定利用では、まちなかの賑わいの誘導になるようなことを考え、中身を何にしようか決めていく段階に入っています。

それから、チャレンジショップ並びに学生シェアハウスも動いています。若い人でやりたいというグループがおりまして、4月から一部動く予定です。中通りの商店街の老朽化した建物の一部を使いながら、これも旧清水屋と同じように、後々の再利用も考えながら暫定利用していくような格好になっていくのかなと思っております。これもやってみないとわからないことがあります。幸い、やりたいというグループがいますので、いろんな形で協力しながら、ある程度、1つの土俵を作りながら、相乗効果が出るような形に持っていければいいなと思っております。

このような形で、だんだん臨戦体制になっていますので、これからも市役所とUR様にご協力いただければありがたいと思っております。

再生協議会委員／今、お話しされたように、まずは、エリアプラットフォームと一緒に立ち上げまして、具体的な行動に移っていきたく思っております。幸い今年、20隻を超えるクルーズ船が寄港しますので、非常にまちなかが賑わうと思っております。ぜひ暫定利用を早く始めて、市民の方にそういう利用が始まったことを見せていきたいと思っております。工夫を

重ねながら、一生懸命務めさせていただきますのでよろしく願いいたします。

再生協議会委員／実際現場で商売をしている我々商店街のメンバーからは、今回エリアプラットフォームができることで、いつどうなるんだと、スケジュールについて聞かれます。これからなるべく早く自治体のスケジュールなどを示すという作業が、商売をしてる立場のものから見ると一番気になる場所でもありますので、ぜひ進めていただきたい。やはり今、商売を取り巻く環境が非常に厳しい状況になっています。そういったスケジュールがないと、どこまで我慢すればいいんだろうというような声が大分上がっていますので、そこを我々も一緒に進めていかなければいけないと思います。

この会で、そういったスケジュールなどを意識しながら進めていくことを期待します。よろしく願いいたします。

再生協議会委員／もう旧清水屋が開くようなイメージでお話を聞かせていただきました。今、ホテルができることで、まちなかの不動産は水面下ではすごく動いています。中通り商店街も、中和会のエリアも、台町日吉町エリアも、手放してでもホテルをオープンしてもらいたいと思っている人が少ない。それはなぜか。旧清水屋がもう1回開くのではないかと、旧清水屋エリアが復興するのではないかと、思っている持ち主のお孫さんたちが多いです。

今、旧清水屋が少しでも動きを見せた場合、中町エリア、寿町エリア、日吉町エリアすべて一緒になって動くような印象を持ちます。その中で皆さんがエリアプラットフォームを作ってやれないところを、まちなかのイベントで朝の顔、昼の顔、夜の顔がこんな感じで変わっていくところを、みんなと一緒に想像できるようなまちづくりをお手伝いできればと思っていますので、よろしく願いいたします。

再生協議会委員／前回は申し上げましたが、酒田市、UR都市機構様、まずはありがとうございました。ようやく、旧清水屋及びその周辺も含め、明るい光が見えてきました。今見させていただきましたが、前回の資料からは、なお具体的に記載されていて、本当に感謝申し上げます。

長年、清水屋に関わって中町で育ってきた自分とすれば、私の知り得るすべてを皆さんのために使っていただければありがたいと思います。

特に旧清水屋については、今暫定オープンの話も出てました。市役所以外の他の公共機関、例えば消防署や水道局なども、非常に興味を持っておりまして、多少は条件が付くのですが、ぜひ進めてくれと、事前打合わせは済んでいます。

ぜひとも早く具体的な姿を市民の皆さんに提示できればと思っています。ありがとうございました。

UR都市機構職員／先ほど、総論的には申し上げたとおりでございますけれども、旧清水屋の再生がランドデザインの核としますので、その点について、2点ほど述べさせていただきます。

先ほどのコメントと重複いたしますけれども、当面は旧清水屋の事業計画については民間が主体で、そして公共施設の集約等については酒田市が主体となって検討が進むと思います。なるべくお互いに早いスピード感で検討して、その検討結果や方向性を共有する場を持った方が良く考えております。

その上で、官民連携で事業ができる可能性があるのかないのかを見定めるポイントをどこかで設けられるといいと思います。

それから2点目は、事業検討に際しては、私どもURが事業をやるときもよく言われる

ことですが、旧清水屋あるいは駐車場ビルを単体で見るのではなく周辺も一体的に計画をする。今回、グランドデザインができ上がりましたので、旧清水屋周辺にある中町にぎわい健康プラザや産業会館との関係、どういう機能、用途を配置すればいいのか。そして、その動線や人々が滞留する場所をどのように設けたらいいのか、そういったことをトータルでデザインをしていければいいと思います。

以上2点、ポイントを申し上げました。それに向かって、私どもも全力でサポートをして参りたいと思います。特に公共施設の再編については、どの自治体においても検討が大変なテーマだと思います。スピード感を持って進められるように、ぜひサポートをさせていただきたいと思っております。

再生協議会事務局／まず、グランドデザイン策定については、既に皆さんからお話があるとおり、よくできていると思っております。さらに特筆すべきなのは、外注しないで市役所の方々が全部やっていること、期間が短いながら市民の皆様からご意見を聞く機会をしっかりと時間を惜しまずやっていること、この2点は相当立派なことと思います。

今回の内容につきまして、その進め方など全体を含めて、とても素晴らしいものができたと思っております。

その上で、これからこのグランドデザインに従い、まさに官民連携で進めていくことになると思うのですが、思っていることが1点ありまして、部分最適でなくて、全体最適を考えて進めるということになります。部分最適というのは、循環的にはうまくいくのですが、場合によっては全体にとってよくない方向に作用したケースがありました。

今回に限って申し上げますと、これから旧清水屋街区の再生の検討を進めるわけですが、駐車場ビルはもちろんですが、旧ト一屋街区も含めた全体を考えて進めていかないといけない。特に酒田市の場合には、大火で被災したエリアを中心として、建物が連続してつながっている特性などあります。全体最適を考えない結果、まちづくりのスピード感が落ちたり、内容が伴わない整備になったりするケースがありえますので、仮に行う範囲が狭い場合にも、常に全体を意識して計画を立案していかなければならないと思います。

このグランドデザインに従いまして、官民連携で事業を進めながら、これからも毎年1回程度は、こういった会議を用意されてるとお聞きしましたので、会議のたびに、進捗の様子を長時間ご説明できるような内容になって進んでいければいいと思っております。よろしく願いいたします。

市長／全体最適を肝に銘じていきたいと思っております。

企画部長／まず、中町エリアの目指す姿を共有させていただけたことに対しまして、本当に感謝いたします。グランドデザインをまとめることができたことにつきまして、再生協議会の皆様、それからURの皆様大変ありがとうございました。

今後、皆様からお話ありましたけれども、このグランドデザインを実際に実現させていくために動いていくことが重要になってくると思ったところです。その中でも鈴木部長、信田課長からは公共施設の集約は大変だというお話をいただいたところです。確かに、施設の利用者のニーズや思いも全然違うところもありますし、その所管課もバラバラ、それぞれの課題感も違う、実際建物ができた時期やその耐用年数も違う、切迫感も違ったり、いろんな思惑の違いがある中で、整理を進めなければならない難しさがあると感じているところです。

けれども、これは市長も常々おっしゃってますが、集約しなければ厳しい現実が待つて

いるということで、しなければならぬことと思っています。そうした中で、まずは庁内でしっかり横串を刺して、強力に進めていきたいと改めて思ったところです。

常々そういった検討の姿も含めて、共有し、外に見せていくことで、さらに議論が進むと思いますし、市民の理解が得られやすいと思いますので、しっかりまちなかランドデザイン、エリアプラットフォームを外に見せながら進めていければと感じた次第でございます。何卒、来年度以降もよろしくお願ひいたします。

再生協議会委員／私の方から 2 点ほどありますが、1 つは、まちなかエリアプラットフォームの設立が 8 月となっておりますが、なぜ 8 月まで時間がかかるのか、もっと早くできないのか。スピード感をさらに上げて、やっていただきたい。

もう 1 つは、にぎわい健康プラザの将来的な構想は決まったのか。その辺によって変わってくる要素もありますので、どうなるのか、もしわかれば教えていただきたいと思ひます。

都市デザイン課長／1 点目のスピード感を持つことについては、我々も頑張っていきたいと思ひます。ただ、設立することが目的になってはいけないと思ひますので、きちんと実りある議論が進める体制も含めて、エリアプラットフォームを作っていきたいと思ひます。

次に、にぎわい健康プラザの取り扱いです。先ほどお話があったとおり、将来的に周辺一帯をどうしていくかを見定め、段階的に落とし込んでいく、整備していく、機能転換していく、いろいろ時間軸が変わってくるかと思ひますけども、まず全体最適なビジョンづくりを策定することを最初にしていきたいと思ひます。その上で、この場所を将来的にどうするのかということになってくると思ひます。にぎわい健康プラザの場所につきましても、そういう大きな枠組みの中で、これからを見定めたまちづくりを考えていきたいと思ひます。

再生協議会委員／まずは、都市デザイン課の皆様のご尽力に感謝したいと思ひます。本当にありがとうございます。

まちづくりについて話し合っ、何年も経っています。清水屋も倒産して、駐車ビルも倒産することになって、再生協議会としては、一体をどうするのかということについては、頭をひねりまくって考えてきました。今日、暫定利用という言葉聞いたことは素晴らしいことだと思ひています。

駐車ビルは倒産してるとは思えないほど使われています。商工会議所の職員も含めて、中町で何かある時の駐車場になっていますし、希望ホールでイベントがあれば大変利用されています。

そのことを考えると中心市街地の核として、もちろん旧清水屋やにぎわい健康プラザも含めて、これからの酒田の盛衰を担うことになると思ひます。

できれば旧清水屋から始めていただいて、1 歩 1 歩外側に広げていただきたいと思ひます。今日、頑張っ、まいりますと報道されることになるわけですが、市民の関心はものすごく高うございますので、ぜひ力を合わせて進めて参りたいと思ひます。どうぞよろしくお願ひいたします。

市長／公共施設のことが出ましたので、最後に一言申し上げます。

まず、パブリックコメントをしっかりと反映して修正したところは良かったと思ひています。お恥づかしい話ですが、パブリックコメントしても説明して変えないということが従来の行政と言われてましたので、今回はしっかりと意見を聞いて変えられるところを変えた

ことは大変評価しています。

その上で、先ほどにぎわい健康プラザのお話もありました。実は公共施設適正化方針のパブリックコメントを実施し、話題になっていると思います。財政的な視点で財政課アセットマネジメント係が主体となって行いました。一定の基準で点検をした案ということでお示しをしたものであります。個別施設を最終的にどのようにするかは、住民との話し合いなどを踏まえて最終決定するとしています。何も示さないと議論が進まないの、一定の基準で示したうえで議論を進め1つ1つ決めていくとしています。

その上で、パブリックコメントの中にも全部を中町に集約するのではないかと大変ご心配する意見もあったと思いますが、全くそういうことは考えていません。酒田市には7つの中学校区があって、その中学校区が1つのまちづくりの単位になるのではないかと考えています。これはアセットマネジメント専門の先生が小学校や中学校のあった場所を核にしたまちづくりが非常に合理的だとおっしゃっています。

その単位でまちづくりを考えていくということで、令和8年度から3ヶ年で、地域コミュニティ推進計画を策定する予定です。令和8年度は東部中学校区、鳥海八幡中学校区の総合支所地域から始めていきます。これは公共施設の再編だけでなく、ソフト面、どういうまちにしていくのか夢のある話も含めたまちづくりをやっていきます。

7つの中学校区にそれぞれある施設もありますが、酒田市に1つあれば良い施設は、当然中心市街地エリア周辺に来るんだろうと思います。全体最適の話もありますが、今までの公共施設の再編では、ここが空いたからどうかとか、これが期間限定なのでどうしようとか、部分最適になってきたところもあると思います。

ランドデザインを策定しますので、30年後、コンパクトシティで酒田市に1つあればよいものは、まちなかにあったほうが良いわけです。未就学児や保育園児とその親が使う施設として乳幼児健診が船場町、にこっとが中通り、そして交流広場、マザーズジョブサポートセンターが中町庁舎とバラバラです。それを何とか1つにまとめ、1ヶ所で用が済ませられないか。それから大人の福祉、要援護者、社会福祉協議会、シルバー人材センター、ハローワーク、全部バラバラで生活が大変な人たちはどうやっていってるんだろうと思います。ですから、そういった施設を目的別に少しずつ集約していけないか。私は市役所の中、民間のビル、旧清水屋や駐車ビルと決めないで、目的別に少しずつ集約して、30年後のあるべき姿にしていくべきではないかと思っています。

繰り返しですが、財政的なこともしっかり見極めて、実現可能な公共施設の再編、30年後を見据えて進めていければと思っています。にぎわい健康プラザについてはせっぱ詰まっていますので、今年度中に結論を出したいと思っています。

市長／それでは、(1)ランドデザイン策定については、説明いたしましたこの資料で進させていただきますが、よろしいでしょうか。

(了解)

市長／ありがとうございます。それでは、この資料で策定を進めさせていただきます。予定としましては、明日、24日付で、市の方でランドデザイン策定させていただき、市民の皆様にはホームページ等で公開いたします。よろしく願いいたします。

(2)今後の進め方につきましては、ご説明したとおり、目指すまちの姿の実現に向けて、今後とも鋭意取り組んでまいりますので、引き続き皆様のご協力を賜りますようお願い

い申し上げます。

(3) その他

都市デザイン課長／それでは私の方から1点、ご報告させていただきます。

今回のグランドデザイン策定にあたりまして、UR都市機構様からご協力をいただいております。そして、市民からいただいた意見、また代表者会議でいただいた意見等を踏まえまして、こんなまちになったらいいねというイラストをUR様からのご協力で作成いたしましたので、お披露目させていただきます。このイラストを本グランドデザインの表紙として、また市民の皆様とのビジョンの共有素材として使っていきたいと思っております。

今の姿と違うような絵になっておりますけれども、人が集って、交流して、様々な機能が混在していく場所となっております。今後エリアプラットフォームを設立し、旗印としても使っていきたいと思っております。

市長／UR都市機構様、本当にありがとうございました。

イメージ図につきましては、グランドデザインの表紙に使用させていただき、市民の皆様に広くお知らせしてまいりますので、委員の皆様におかれましてもご承知おきくださいますようお願いいたします。

4 その他

(なし)

以上