

第2章 計画地の現状

1. 自然的環境

(1) 地勢

酒田市は、山形県の西北部、庄内地方の北部に位置し、東西 33.7km、南北 35.5km、総面積は 602.98km²、北部は遊佐町、秋田県由利本荘市、東部は真室川町、鮭川村、戸沢村、南部は庄内町、三川町、鶴岡市と接しており、西部は日本海に面している。市域の西側は庄内平野に属する平坦地で、中央を最上川が貫流している。また、県内唯一の離島である飛島が酒田港から北西の沖合 39km地点にあり、秋田県との県境にそびえる鳥海山とともに鳥海国立公園に指定されている。

西部の海岸線には西山と呼ばれる日本有数の砂丘地が広がり、北に鳥海山、東南に月山を望み、最上川が日本海に流れ込む河口に発展した港を中心にして市域が広がっている。酒田市は古くから最上川舟運と日本海海運の結節点として、物資の集散機能を果たしてきた。砂丘地には江戸時代、佐藤藤蔵父子や本間光丘などによって砂防林が作られている。また、鳥海山を源流とする日向川、出羽山地から流れる新井田川、出羽山地朝日連峰から流れる赤川が市域で日本海に注ぎ、同じく出羽山地から流れる京田川・藤島川が市域で最上川に合流する。新井田川は日向川の支流荒瀬川の旧路であった。

気候は日本海の影響を強く受ける海洋性気候で、夏季は高温多湿で雨が多く、気温の日変化は比較的小さい。冬季は強い季節風が吹き、本地域特有の地吹雪が見られる。積雪の多い東北地方に位置しているが、対馬暖流の影響を受け温暖湿潤であり、豪雪地山形県の中にあっては比較的生活しやすい気候といえる。

最上川は、山形・福島両県境の西吾妻山を源流とし、山形県内を貫流して日本海に注ぐ流路延長 229km、流域面積 7,040 km²の日本有数の大河であり、日本三急流の一つである。流域には上流に米沢盆地、中流に山形盆地、新庄盆地があり、

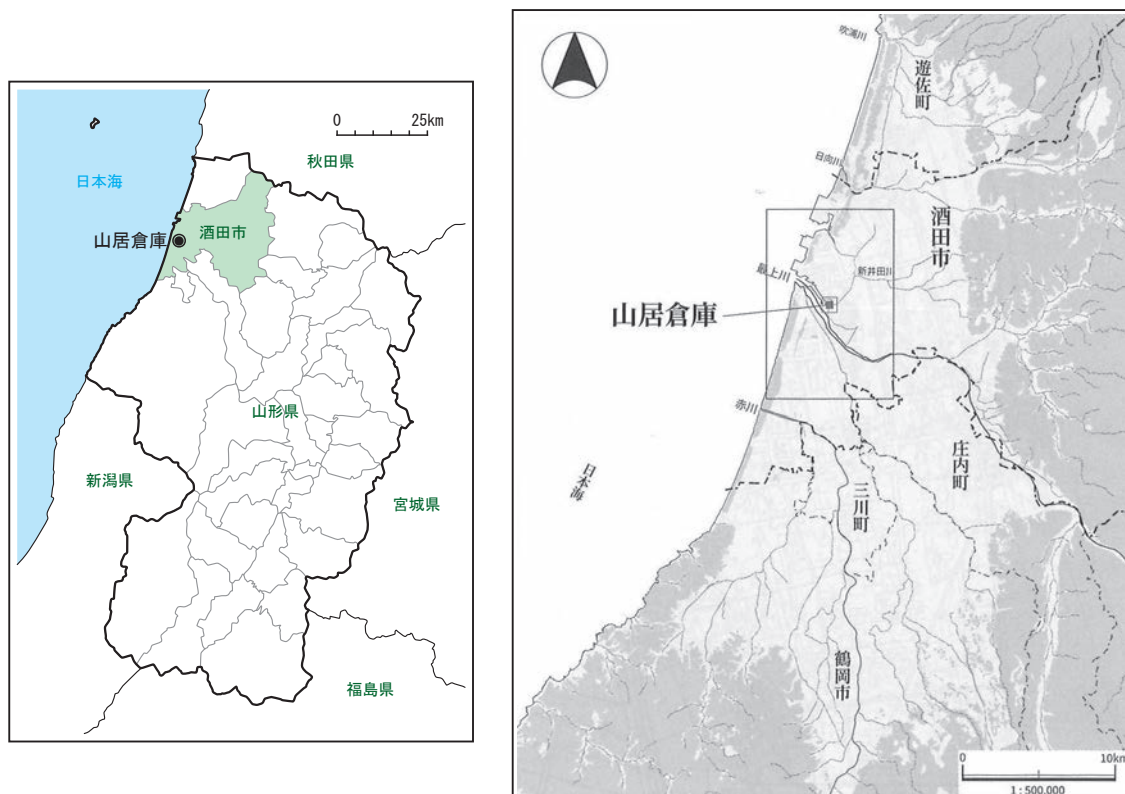


図 2-1 酒田市の位置と庄内平野



国土地理院：「地理院タイル（淡色地図）」を使用

図 2-2 山居倉庫の位置

下流に庄内平野が広がっている。

酒田市は、庄内平野の海側の中央に位置し、日本海に注ぐ最上川の河口に開けた町である。海岸に沿って庄内砂丘が南北に広く伸びており、砂丘の東側には低湿地が広がっている。酒田の湊町は庄内砂丘の東西二つの砂丘列に馬蹄形状に囲まれ南側は最上川に面した場所に成立した。湊町が成立するより早く、湊町の東側には東禅寺城（亀ヶ崎城）が築城されており、東禅寺城と湊町の間には城下町が広がっていた。

湊町は、海に面しているため風が強いが、二つの砂丘列の間となる低地で北西からの風を一定程度防ぎ、最上川を利用しやすい場所に立地し、商業を優先しながらもある程度の住みやすさを兼ね備えた場所を選んだ。一方、東禅寺城は、低湿地に築城され、最上川と新井田川に囲まれた要害の地に立地した。

湊町は、日本海海運の重要な港として、また中世より近代の明治・大正期まで最上川舟運のターミナルの機能を持っていた。

出羽山地を源流とする、日向川・新井田川・相沢川の各河川が庄内平野の東側にそれぞれ中小の扇状地や河岸段丘を形成し、庄内平野の西半分は潟湖であったものが古代から開発され、近世において新田開発が行われた。

庄内平野は、日本海に沿う海岸平野の特性をよく示しており、低く平坦な平野面と、海岸に沿って伸びる庄内砂丘が特徴的である。最上川はこの平野面を刻み込むように緩やかな曲線を示しつつ流下し、日本海に注いでいる。

最上川をはじめ、各河川は人々の力によってその姿を変え、かつて最上川最大の支流であった赤川や、北方の日向川は大きく流路を変えて流れている。庄内平野に扇状地の発達はあまりよく見られないが、月光川、日向川扇状地は、わりあい明瞭である。

三角州性の低地は広く分布し、平野の主部を占めている。最上川は、この三角州性低地を開析し、より低い氾濫原地帯を形成している。最上川氾濫原は最上川に沿う低地であり、三角州などを側面浸食している。したがって最上川の旧流路は、いたるところにその痕跡を留めている。

酒田市周辺の水系は、北から順に月光川水系、日向川水系、最上川水系、赤川水系の四つに分けられる。このうち日向川水系は、上流において日向川本流と荒瀬川とに分かれる。最上川水系には、右岸に相沢川、左岸に京田川が合流する。赤川は、昭和の初めまで最上川水系に属していたが、砂丘列を切り開いた新川によって、直接日本海へ流下するようになった。

最上川下流扇状沖積地帯を占めて日本海に面している酒田市と、村山盆地の中心にあつて東西に山のある山形市との色々な気象要素を比べてみると、酒田市の気候の特徴がよくわかる。

(2) 気温

表 2-1 に示したように、1月・2月の平均気温をみると、最も寒さの厳しい時期であるのに、海の影響を受ける酒田の平均気温は山形より約2℃高く、0℃以上を保っている。しかし、5月になって気温が急に上昇する頃になると山形の方が高くなる。この原因は庄内海岸で海陸風が吹きはじめるためである。

酒田市で陸風から海風に変わる時刻は、季節によって若干異なるが大体午前10時頃で、海風の吹かない時、気温は午後3時頃まで上昇するが、海風の吹く時は陸風から海風が変わった時点で気温の上昇が抑えられる。海風の吹く日の最高気温は午前中に観測される。日平均気温は山形より低くなることが多く、したがって月平均気温もまた低くなる。

この状態は8月はじめまで続くが、8月半ば頃になって、海水温度が陸地の気温より高くなると酒田の気温は山形の気温より高くなり、10月になって北西の季節風が吹きはじめるとさらに高くなる。

次に最高気温をみると、寒候期は酒田が高く、暖候期は山形の方が高い。最低気温は1年を通して酒田が高い。海の影響を受ける酒田の気温較差（最高気温と最低気温の差）は山形より小さく、山形に比べ朝晩の底冷えする日が少なく、夏もしのぎやすい日が多い。後で述べるように、海風の吹かない時には、内陸地方より暑くなり、時には熱帯夜になることがある。寒候期は風が弱く、晴れた日には内陸並みに冷え込むことがある。

表 2-1 酒田市と山形市の気象データの平年値（年・月ごとの平年値）

		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	年
平均気温 (°C)	酒田	1.9	2.2	5.1	10.2	15.7	20.0	23.8	25.5	21.6	15.6	9.7	4.5	13.0
	山形	-0.1	0.4	4.0	10.2	16.2	20.3	23.9	25.0	20.6	14.1	7.7	2.4	12.1
日最高気温 (°C)	酒田	4.5	5.2	8.9	14.8	20.3	24.1	27.6	29.7	25.8	19.8	13.6	7.6	16.8
	山形	3.3	4.4	9.1	16.4	22.6	25.9	29.1	30.5	25.8	19.5	12.6	6.1	17.1
日最低気温 (°C)	酒田	-0.6	-0.8	1.4	5.8	11.6	16.5	20.7	22.0	17.8	11.6	5.9	1.6	9.5
	山形	-3.1	-3.1	-0.3	4.7	10.7	15.7	20.0	20.9	16.6	9.8	3.6	-0.7	7.9
降水量 (mm)	酒田	177.7	118.4	111.1	103.6	122.6	125.3	218.7	205.6	176.2	188.6	222.0	217.0	1986.8
	山形	87.8	63.0	72.1	63.9	74.5	104.8	187.2	153.0	123.8	105.1	74.4	97.2	1206.7
最深積雪 (cm)	酒田	25	23	8	0	—	—	—	—	—	—	2	15	32
	山形	40	47	22	2	—	—	—	—	—	—	3	26	51

気象庁 過去の気象地点データ 山形市・酒田市（1991-2020年の平均）

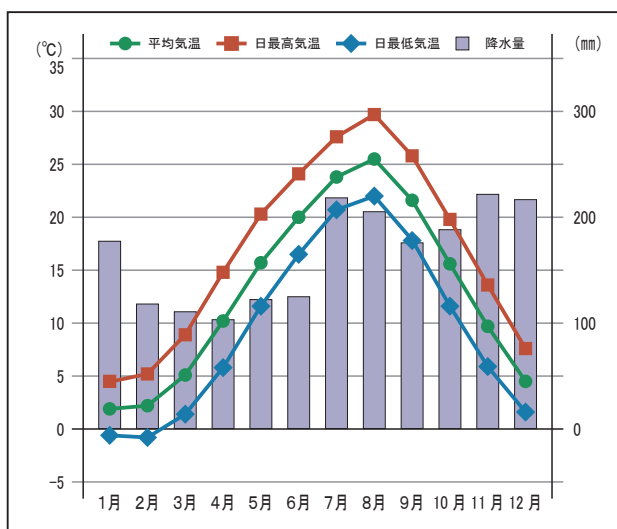


図 2-3 酒田市の気象

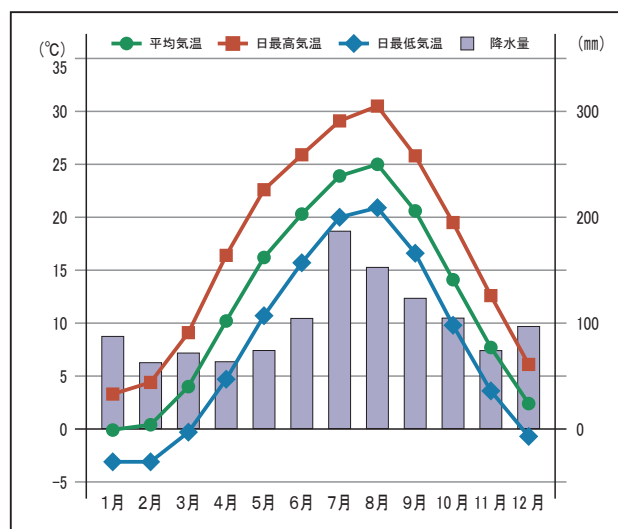


図 2-4 山形市の気象

(3) 降水量

表 2-1 に示すように酒田の降水量は各月とも山形より多く、年降水量は山形の 1.6 倍になっている。

酒田では 4 月が 1 年で最も降水量の少ない月である。梅雨前線が次第に北上する 6 月半ば頃から梅雨に入り、7 月下旬まで続き、酒田・山形とも降水量は増加する。8 月から 12 月にかけて山形では減少傾向になるが、酒田では反対に増加傾向になる。

これは梅雨が明けて太平洋の高気圧が本州付近に張り出し、高気圧の縁辺に沿って南方から高温、多湿な空気が東北地方中部に流れ込んでいる時、北方から南下してくる寒冷前線が引き金になって、鳥海山を中心に大雨の降ることがあるためである。

11 月に入ると庄内地方の特徴の一つである雷が多く発生する季節になり、雷を伴った強い雨が降るときがある。また、北西の季節風が次第に強くなって来るため、出羽山地をはさんで、風上側になる酒田は風下側になる山形より雨や雪が降りやすく、11 月から 2 月にかけての酒田の降水量は山形の約 2 倍にもなっている。

3 月に入ってもまだ冬の名残の北西の季節風が吹き、4 月はじめにかけては天気の変化が激しく、春雷を起こしたりするが次第に花の便りが聞かれる季節になり、月降水量は 11 月を頂点に次第に減少する。

(4) 積雪

10月上旬には、鳥海山の冠雪が見られるようになり、11月になって北西の季節風が次第に強まる。中旬には平野部でも初雪が降るようになり、12月末には長期積雪（根雪）になる。冬の季節風によってもたらされる雪は、北西の風が出羽山地・越後山脈に吹き当たるため、鳥海山・月山・朝日山山系周辺は豪雪地帯となり、庄内地方の山間部での積雪は2～3mに達するところがある。しかし、海に近い酒田では、最も積雪の多い1月でも25cmで、山形より15cm少ない。

その原因は、山形に比べ酒田の風が、はるかに強いことで、地上に積もった雪が地吹雪となって風下へ飛んでしまうためである。

(5) 風

酒田市は、北海道の江差・寿都や佐渡の相川などとともに、日本海側有数の強風地帯である。最上川河口にあって酒田市は日本海に面し、南東は最上川に沿って清川峡谷に通じているため、当然西寄りの風や南東の風が強くなりやすく、寒候期は北西、暖候期は南東が主風向となる。

酒田に暴風をもたらすのは冬の季節風や、発達した低気圧・台風・寒冷前線などである。この中で冬の季節風によるものが最も多く、12月から3月にかけての暴風日数（日最大風速10m/s以上の日）は年間暴風日数の過半数を占めている。

※出典：酒田市 2002 『酒田市勢要覧』

山形県土地対策課 1979 『土地分類基本調査 酒田』

酒田市史編纂委員会 1989 『酒田市史』 改訂版 別巻

2. 歴史的環境

(1) 山居倉庫の歴史概要

湊町酒田は、江戸時代に江戸の御用商人河村瑞賢（1618-1699）が整備した西廻り航路の起点として、上方や江戸に移送する米や物資の集積地・積み出し港となり大きく発展した。

庄内藩では17世紀初めより米券（米札）制度がはじまった。米券（米札）はいつでも米に替えることができ、一方では米券がなければ蔵出しができない厳格な制度で、米蔵の米の品質と内容量は重要な信用要件であった。

庄内藩では官民で米蔵を所有し、また米の品質管理を厳密に行ったために庄内藩の米券（米札）の信用は高く、米と同じように流通していた。庄内藩士の禄米を米券（米札）で支給したため、品質管理を厳密に行うようになり、信用が高まった。

明治に入ると新政府は、地租改正により、米の現物納から金納制へ転換した。これにより米の品質低下を招き、粗悪米が流通し、藩政期に培ってきた各地銘柄米の信用を著しく低下させた。

そこで、新政府の廃藩置県により山形県となった庄内藩の地域では、産米改良や田の乾田化と牛馬耕の奨励などの対策を行ったことにより収穫量、品質ともに向上した。

また、新政府の取引所政策により明治19年（1886）に株式会社酒田米商会所が設立された。酒田米商会所は既存の町蔵を保管庫として、倉庫での入庫米の品質管理を行い、次第に酒田米商会所取引米の声価を高めていった。明治26年（1893）の「取引所法」の発布により、株式会社酒田米商会所は株式会社酒田米穀取引所として再発足した。また、取引所法により受け渡し倉庫の設置が可能となったために新たに酒田米穀取引所附属山居倉庫が建設された。

山居倉庫では、厳重な品位等級、俵量の統一、俵装の堅牢化、保管方法などの改善により、山居倉庫の入庫米に対して発行された倉荷証券（米券）は、明治期に全国各地で発行された米券の中で最も有名であり、大正4年（1915）には日本銀行の指定倉庫になるほどの信用を高めていった。

昭和14年（1939）の「米穀配給統制法」の公布により、従来の米穀取引所は全て廃止され、国策会社である日本米穀株式会社に引き継がれることになった。

このような中で山居倉庫は、農業倉庫と合体することになった。

昭和2年（1927）に酒田市米穀取引所の子会社として設立した山居賃貸倉庫株式会社（後の山居倉庫株式会社）が設立された。昭和14年（1939）に酒田市米穀取引所の倉庫、土地等の寄附を受け、財団法人北斗会が設立された。財団法人北斗会は、保有している山居倉庫を山形県購買販売組合連合会に無償で貸与し、経営を移管した。

また、山居賃貸倉庫株式会社も財団法人北斗会の資産を除く山居倉庫を山形県購買販売組合連合会に賃貸し、米穀倉庫の経営一元化が図られた。

倉庫名も「山形県連合農業倉庫庄内倉庫」と改められ、これまでの米の自由流通から統制流通に組み込まれ、農業倉庫に変化した山居倉庫は米券倉庫としての歴史は、その幕を閉じた。

その後、組織替えて昭和28年（1953）に山形県庄内経済農業協同組合連合会（庄内経済連）が設立され、昭和32年（1957）に山居倉庫株式会社の全株式を取得、庄内倉庫株式会社に名称を変更した。

昭和33年（1958）には財団法人北斗会より所有の土地・倉庫を庄内経済連に譲渡され、全ての旧米券倉庫と農業倉庫を所有し、経営することとなった。

平成13年（2001）に庄内経済連は全国農業協同組合連合会と合併し、全国農業協同組合連合会庄内本部が設立、そして平成20年（2008）に全国農業協同組合連合会山形県本部と統合した。

これより山居倉庫は、全国農業協同組合連合会山形県本部となり、経営基盤が変わっても米穀保管倉庫として令和4年度まで存続した。

表 2-2 酒田市の略年表

元号	西暦	月	日	出来事
平安初期	9世紀			城輪柵（平安時代の出羽国府）が置かれる
明応元年	1492			宮野浦から現酒田へ移転を始める
大永元年	1521			三十六人衆が本町にまちづくりを始める
文明 10 年から	1478 ~			最上川以北に、前森氏（東禅寺城）、留守氏（新田目城）、来次氏（観音寺城）、池田氏（朝日山城）、砂越氏（砂越城）が割拠
天正 18 年	1590			上杉景勝が庄内を検地
寛文 2 年	1662			松山藩初代藩主酒井忠恒入部
寛文 12 年	1672			河村瑞賢が来酒し西廻り航路を整備
貞享 5 年	1688			井原西鶴が日本永代蔵で燈屋の繁栄を紹介
元禄 2 年	1689			松尾芭蕉が奥の細道を訪ねて来酒
宝暦 8 年	1758			本間光丘が西浜に植林を始める
天明 7 年	1787			松山城築城
文化元年	1804			鳥海山噴火 酒田大地震
明治 2 年	1869			版籍奉還、酒田県を置く
明治 17 年	1884			酒田港改築始まる 酒田米商会所（後の酒田米穀取引所）創設
明治 22 年	1889	4		町村制施行、酒田町、飽海郡鶴渡川原村、西平田村、飛鳥村、西荒瀬村、東平田村、北平田村、中平田村、上田村、本楯村、南遊佐村、一條村、観音寺村、大沢村、日向村、松嶺町、上郷村、内郷村、南平田村、田沢村、北俣村、東田川郡広野村、新堀村、西田川郡袖浦村となる
明治 26 年	1893			株式会社酒田米穀取引所附属山居倉庫建設
明治 27 年	1894	10	22	庄内大地震
大正 3 年	1914	12		陸羽横断鉄道酒田線が開通、酒田駅落成
昭和 4 年	1929	4	1	酒田町が鶴渡川原村を合併
昭和 8 年	1933	4	1	酒田市市制施行
昭和 11 年	1936	8		新両羽橋竣工（714メートル、当時全国第6位）
昭和 16 年	1941	4	1	酒田市が西平田村を合併
昭和 17 年	1942	9		国道7号線鶴岡酒田間の工事完成
昭和 25 年	1950	4	1	酒田市が飛鳥村を合併
昭和 29 年	1954	8	12	酒田市が近隣10か村（8月：西荒瀬村、12月：東平田村、北平田村、中平田村、上田村、本楯村、南遊佐村、広野村、新堀村、袖浦村）を合併
		8		南平田村、田沢村、北俣村が合併し平田村となる
		10		一條村、観音寺村、大沢村、日向村が合併し八幡町となる
昭和 30 年	1955	1	1	松嶺町、内郷村、上郷村が合併し松山町となる
昭和 38 年	1963	7		鳥海国定公園指定
昭和 39 年	1964	6	16	新潟地震発生（震度5）
		8	1	平田町町制施行
昭和 47 年	1972	8		酒田バイパス全線開通
昭和 49 年	1974	3	1	鳥海山153年ぶり噴気
		11		酒田北港開港
昭和 51 年	1976	10	29	「酒田市大火」発生
昭和 53 年	1978	8		気温摂氏40.1度を記録する（当時戦後全国最高）

元号	西暦	月	日	出来事
平成3年	1991	10		庄内空港開港
平成4年	1992	4		国指定史跡「城輪柵跡」政庁域の南門と東門を復元
		8		酒田港開港 500 年記念式典
		9		べにばな国体開催
平成5年	1993	6		県立日本海病院診療開始
平成9年	1997	10		東北横断自動車道酒田線酒田 IC から庄内あさひ IC 間開通
平成12年	2000	7		酒田港国際ターミナル供用開始
平成13年	2001	4		東北公益文科大学開学
		8		東北横断自動車道酒田線酒田 IC から酒田みなと IC 開通
平成15年	2003	5		さかた海鮮市場オープン
平成16年	2004	4		酒田市観光物産館「酒田夢の倶楽」オープン
		7		市民会館「希望ホール」オープン
平成17年	2005	11	1	酒田市、八幡町、松山町、平田町が合併し、新「酒田市」誕生
平成20年	2008	4		県立日本海病院と市立酒田病院の統合
		4		山王くらぶオープン
		5		国道 112 号出羽大橋新橋開通
平成21年	2009	4		コミュニティ振興会市内全域で結成
		5	20	酒田まつり（山王まつり）創始 400 年
平成22年	2010	1		八幡タウンセンターオープン
			23	みなと市場オープン
平成23年	2011	3	11	東日本大震災（酒田震度 5 弱）
		11	11	酒田港が日本海側拠点港に選定（リサイクル貨物部門）
平成24年	2012	4		県立酒田光陵高校開校
平成25年	2013	5		酒田医療センターリニューアルオープン
平成27年	2015	1		松山城址館オープン
平成28年	2016	1	4	酒田市役所新庁舎が開庁
		9	9	「鳥海山・飛鳥ジオパーク」が県内で初めて日本ジオパークに認定
平成29年	2017	4	28	「北前船寄港地・船主集落」（7 道県 11 市町で申請）が日本遺産に認定
平成30年	2018	3	18	国道 4 7 号「余目酒田道路」が全線開通
平成31年	2019	4	1	政府は「平成」に代わる新元号を「令和（れいわ）」と決定
令和2年	2020	3		新型コロナウイルス感染症拡大
令和3年	2021	3	26	「山居倉庫」が国指定史跡に指定
		10	20	旧割烹小幡を改修した交流観光拠点施設「小幡楼」オープン
令和4年	2022	7	31	酒田駅前交流拠点「ミライニ」グランドオープン
令和5年	2023	10	9	「日本ご当地ラーメン総選挙」で「酒田のラーメン」が日本一に
令和6年	2024	5	18	「酒田市文化資料館光丘文庫」オープン
		7	25	令和 6 年 7 月 25 日からの大雨による災害が発生
令和7年	2025	3	27	「いろは蔵パーク」A 館オープン
		4	14	山居倉庫インフォメーションセンターオープン

表 2-3 周辺の主な文化財

名称	① <small>きゆうあふみや</small> 旧 燈 屋	② <small>ほんましべつていゐえん かくぶえん</small> 本間氏別邸庭園 (鶴舞園)
写真		
指定等の区分	国史跡	国名勝
概要	江戸時代を通じて繁栄し、酒田を代表する廻船問屋「燈屋」の店舗・家屋。当時の繁栄ぶりは、井原西鶴の「日本永代蔵」にも紹介された。屋敷は弘化2年(1845)大火後の再建と伝わり、石置杉皮葺屋根の典型的な町家造で、内部は通り庭(土間)に面して十間余りの座敷、板の間が並ぶ。	本間家四代・光道が築造した鳥海山を借景とする池泉廻遊式庭園で、藩主酒井侯により「鶴舞園」と名付けられた。庭園の整備は、冬期間に港で働く人々の失業対策事業として実施された。佐渡赤玉石・伊予青石など、綿積石として北前船で運ばれた諸国の銘石と小豆島の御影石の大小の灯籠が目立つ。
③ <small>ほんまけほんていつけたりながやもんとう</small> 本間家本邸 附 長屋門 1 棟	④ <small>きゆうさかたどうたい</small> 旧酒田灯台	⑤ <small>じようふくじ からもん</small> 浄福寺の唐門
		
山形県有形文化財 (建造物)	山形県有形文化財 (建造物)	酒田市有形文化財 (建造物)
明和5年(1768)、本間家三代当主・光丘が、幕府巡見使(将軍の代替りごと)に特派された役人)一行の本陣宿として建築し、庄内藩主酒井家に献上したもので、その後拝領し、本間家代々の本邸として使用された。 武家屋敷と商家造が一体となった珍しい建築様式を持つ。	明治28年(1895)、最上川左岸河口に竣工した木造六角洋式灯台。後に対岸に移され、昭和33年(1958)、現在地(日和山公園地内)へ移築保存された。 光源は当初石油ランプで、大正8年(1919)にアセチレンガス明暗紅光に改良、大正14年(1925)に電化された。	本間家三代当主・光丘が死去する前年の寛政12年(1800)に寄進。京都の東本願寺大谷祖廟を模し、京都や近江の大工を呼びよせ、莫大な資金をかけてつくらせた。 入母屋唐破風造、瓦葺、柱の下部が曲がっているのが特徴で、四脚向唐門と呼ばれる桃山後期から流行した様式。

<p>6 きゅうしらしき いん つけたりりょうべんじよともまちじよ 旧白崎医院 付 兩 便所供待所</p>	<p>7 きゅうこうきゆうぶんこほんかん つけたりしよこ ふぞくかく 旧光丘 文庫本館 附 書庫付属家具 室内装飾品 並 建築工事関係資料</p>	<p>8 しょうりん めいひ 松林の銘碑</p>
		
<p>酒田市有形文化財（建造物）</p>	<p>酒田市有形文化財（建造物）</p>	<p>酒田市史跡</p>
<p>外科医・白崎重治氏の医院として、大正8年（1919）、本町通りに完成。昭和51年（1976）の酒田大火後、火災復興土地区画整理事業により解体の危機にあったが、大正期に建てられた本市唯一の木造洋風建築として貴重であるため、昭和55年（1980）に現在地（日和山公園地内）へ移築された。</p>	<p>大正14年（1925）、山王森の高台に本間家の蔵書を中心に地方有志家による数万点の貴重な蔵書を集めて建設。酒田初の鉄筋コンクリートブロック造、新和風様式の外観とともに、全国の注目を集める貴重な蔵書は、皇族、学者、軍人、芸術家が多く来館し、酒田の文化の殿堂としての役割を果たしてきた。</p>	<p>本間家三代・光丘は、風砂の被害に悩まされていた人々のために私財を投じ、下日枝神社を拠点に2kmもの距離に松の防砂林を植林した。光丘の没後、文化13年（1816）にその功績を讃えて、有志が松林銘を建立。碑文は神戸で刻み、海路で運ばれたものである。</p>
<p>9 さかたそでのうら こやのはまのず 酒田袖之浦・小屋の浜之図 附 蛸瀉之図</p>	<p>10 かとうせつそうひつ 加藤雪窓筆 ひ え じんじやたいさいぎょうれつ え かけかく 日枝神社大祭 行列絵懸額</p>	<p>11 さか た さん の う ま つ り さ い れ い よ う か め か さ ほ こ 酒田山王 祭 祭 礼 用 亀 笠 鉾</p>
		
<p>酒田市有形文化財（歴史資料）</p>	<p>酒田市有形民俗文化財</p>	<p>酒田市有形民俗文化財</p>
<p>江戸時代中期の制作で、現存する酒田を描いた絵図としては最古級のもの。港口を中心に、山王社（現日枝神社）や神明社（現皇大神社）などの寺社、公方様御穀積所（幕府領米置場）、寺町通りや仲町など酒田の町並み、沖に停めた北前船から荷物を運ぶため港から多くの小船が出る様子などを描く。</p>	<p>明治26年（1893）、加藤雪窓が山王祭の行列を描いた懸額（下日枝神社所蔵）山王祭は神宿飾りの華やかさと渡御行列の美しさが特徴的で、特に渡御行列の山車は雲をつくような高さを誇る。この懸額には各町内ごとの山車を1つの画面に巧みに描かれている。</p>	<p>明和2年（1765）、本間家三代・光丘が京都の人形師に作らせ、海路で運んだ笠鉾。「亀笠鉾」は、笠をつけると5mの高さになり、亀の背中には鯛・宝珠・米俵・珊瑚・鹿などのおめでたい宝物が乗る。戦前までは山王祭に参列しており、現在も「本間家の亀」として親しまれている。</p>

<p>12 塞道絵幕 (大壽和里大祭事) - 酒井侯御安堵祝宴 -</p> 	<p>13 泉流寺徳尼公廟</p> 	<p>14 伊東不玉宅跡</p> 
<p>酒田市有形民俗文化財</p> <p>塞道絵幕は、大きな布に歴史物の合戦の図や武者絵、縁起を担ぐ吉祥絵等を染め抜いた絵幕のことで、酒田の小正月行事の一つ「塞道の幕見」に使われた。「酒井侯御安堵祝宴」には、藩主・酒井忠器領地替えの幕府の命を農民らが中止させたことを祝う様子が描かれる。また、当時の酒田の町並みを窺える。</p>	<p>酒田市有形民俗文化財</p> <p>徳尼公は奥州藤原氏三代・藤原秀衡の妹(もしくは後室)で、36人の遺臣(「三十六人衆」の祖)を連れて酒田に逃げ落ち、当地の礎を作ったといわれる。安置される徳尼公の木像は、本間家三代・光丘が施主となり、明和元年(1764)に京で作らせ海路で運ばれた。廟堂は寛政2年(1790)に再建された。</p>	<p>酒田市史跡</p> <p>松尾芭蕉が「おくのほそ道」で酒田滞在中に宿泊した伊東不玉宅跡。元禄2年(1689)6月13日、酒田に着いた芭蕉は15日象瀧に向かって出発。再び酒田へ戻り、俳人・伊東不玉の家に一週間余り滞在し、数々の名句を残した。なお、伊東不玉は庄内藩お抱え医師で、本名は玄順。</p>
<p>15 海向寺</p> 	<p>16 日和山公園</p> 	<p>17 相馬屋主屋</p> 
<p>酒田市名勝</p> <p>湯殿山注連寺の元末寺(真言宗智山派)で、庄内に六体ある即身仏のうち二体が祀られる。境内は日和山の一角に所在し、江戸時代より出羽三山の湯殿山信仰の拠点として人々の祈りを支えた。酒田十景のうち「海向寺の月」と古くから名勝の一つとして知られている。</p>	<p>酒田市名勝</p> <p>酒田湊に寄港する北国廻船の航海安全を祈願し建てられた高さ約3mの「常夜燈」、千石船の1/2レプリカ、風向き確認などに使用した「方角石」、西廻り航路を整備した「河村瑞賢の像」、酒田ゆかりの文人墨客の29基の文学碑が並ぶ「文学の散歩道」などがある。</p>	<p>国登録有形文化財(建造物)</p> <p>江戸時代末期から続いた料亭で、主屋は明治27年(1894)の庄内地震時の大火により焼失した直後に、残った土蔵等を取り込んで建設したものである。店、広間、土蔵等を繋いだ複雑な構成は特異で、トコ棚を備えた各室に用いられている技能の水準も高い。</p>
<p>18 山王くらぶ</p> 	<p>19 下日枝神社</p> 	<p>20 上日枝神社</p> 
<p>国登録有形文化財(建造物)</p> <p>明治28年(1895)に建てられた酒田を代表する規模と格式をもった旧料亭。木造2階建の和風建築で、道路側の西面を凝った意匠で軽快にまとめ、東西に細長い雁行状の形態で敷地奥に延び、土蔵造の座敷や数寄屋造の茶室等を接続する。地元で名棟梁として知られた佐藤泰太郎の作品で、上質かつ丁寧なつくりになっている。</p>	<p>未指定</p> <p>日和山公園に隣接して鎮座。もとは酒田町組の鎮守で、現在の社殿は天明4年(1784)に本間家三代・光丘の寄進によって建立。このとき寄進された随神門は明治27年(1894)に庄内地震で倒壊したため、明治40年(1907)に本間家七代・光輝が再建した。例祭である酒田まつり(山王祭)は大変賑わう。</p>	<p>未指定</p> <p>近江町に鎮座。通称「上の山王さん」。貞観17年(875)近江国坂本鎮座山王宮を勧請し、袖の浦に鎮座。のちに亀ヶ崎城内に奉遷され、最上義光の治世に内町組・米屋組などの鎮守となる。寛永13年(1636)に現在地に遷され、本殿は天保12年(1841)、拝殿は明治18年(1885)の再建。例祭である酒田まつり(山王祭)は大変賑わう。</p>

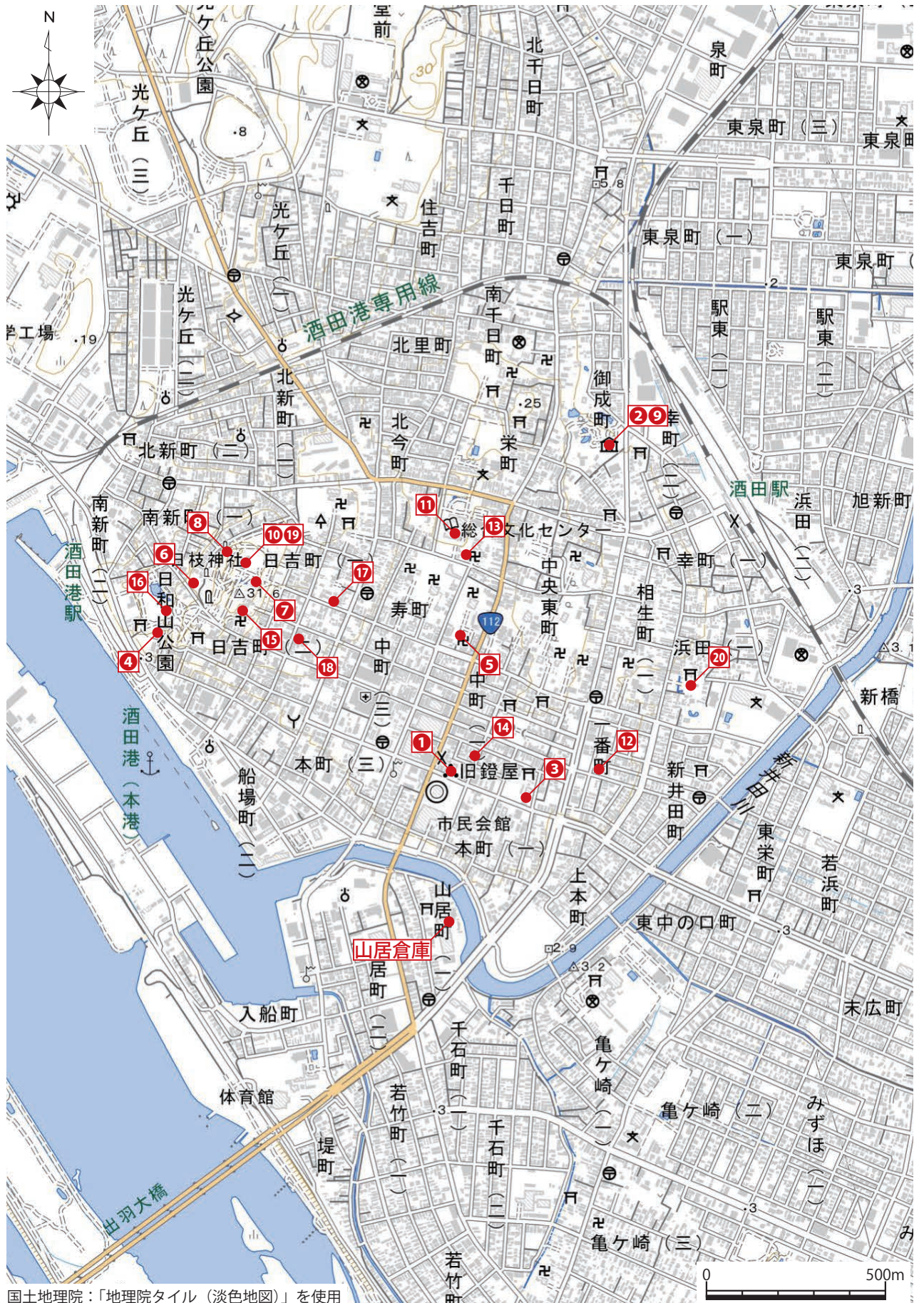


図 2-5 周辺の主な文化財の所在地

3. 社会的環境

(1) 人口

現在の酒田市は、平成17年（2005）11月1日に、それまでの酒田市、飽海郡八幡町、松山町及び平田町の1市3町が合併し、総面積602.79km²、人口約11万8千人の庄内北部における中心市として発足した。

国勢調査に基づく人口推移をみると、令和2年（2020）の人口・世帯数はそれぞれ100,273人・39,402世帯である。平成12年（2000）以降（過去約20年間）、人口

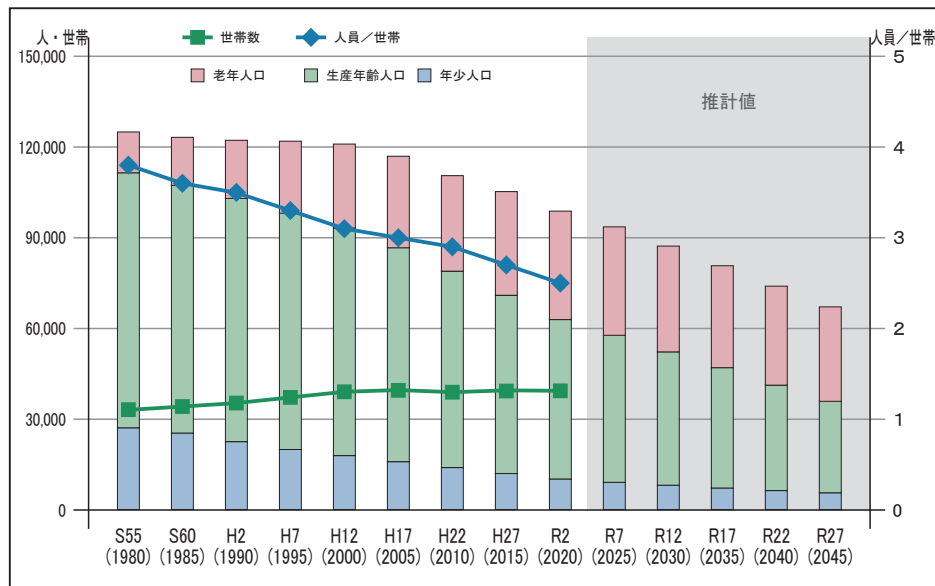


図 2-6 酒田市の人口・世帯数

表 2-4 酒田市の年齢別人口

区分	人口 (人)	
不詳	846	
老年人口	100歳以上	76
	95～99歳	550
	90～94歳	2,256
	85～89歳	4,331
	80～84歳	5,543
	75～79歳	6,195
	70～74歳	8,679
生産年齢人口	60～64歳	7,315
	55～59歳	6,656
	50～54歳	6,273
	45～49歳	6,746
	40～44歳	6,152
	35～39歳	5,045
	30～34歳	4,157
	25～29歳	3,556
	20～24歳	3,130
	15～19歳	4,001
年少人口	10～14歳	3,993
	5～9歳	3,441
	0～4歳	2,871

国勢調査（令和2年）

表 2-5 酒田市の人口・世帯数

年		人口 (人)							世帯数	人員/世帯 (人)	
		総数	年少 (0～14歳)	構成比 (%)	生産年齢 (15～64歳)	構成比 (%)	老年 (65歳～)	構成比 (%)			不詳
昭和55年	1980	125,622	27,237	21.7	84,632	67.4	13,753	10.9	—	33,180	3.8
昭和60年	1985	123,823	25,502	20.6	82,207	66.4	16,114	13.0	—	34,203	3.6
平成2年	1990	122,850	22,676	18.5	80,691	65.7	19,481	15.8	2	35,353	3.5
平成7年	1995	122,536	20,122	16.4	78,344	63.9	24,070	19.7	—	37,222	3.3
平成12年	2000	121,614	18,087	14.9	75,536	62.1	27,991	23.0	—	39,086	3.1
平成17年	2005	117,577	16,058	13.7	71,028	60.4	30,491	25.9	—	39,556	3.0
平成22年	2010	111,151	14,123	12.7	65,190	58.7	31,835	28.6	3	38,955	2.9
平成27年	2015	106,244	12,168	11.5	59,168	55.9	34,518	32.6	390	39,320	2.7
令和2年	2020	100,273	10,305	10.4	53,031	53.3	36,091	36.3	846	39,402	2.5
令和7年	2025	94,214	9,249	9.8	48,876	51.9	36,089	38.3	—	—	
令和12年	2030	87,891	8,273	9.4	44,386	50.5	35,232	40.1			
令和17年	2035	81,401	7,330	9.0	40,111	49.3	33,960	41.7			
令和22年	2040	74,618	6,520	8.7	35,127	47.1	32,971	44.2			
令和27年	2045	67,776	5,756	8.5	30,553	45.1	31,467	46.4			

人口：国勢調査（～平成17年（2005）は合併前旧市町村の総計）

令和7年（2025）以降は推計人口を示す。『日本の地域別将来推計人口』平成30年（2018）推計構成比は不詳を除く

は約2万人（約17.5%）減少しているが、世帯数はほぼ横ばいで4万世帯弱で推移している。

令和2年（2020）における高齢化率は36.0%と極めて高く、既に超高齢化社会となっている。年齢構成は70～74歳が最も多く、高齢化に拍車がかかることが懸念される。なお、国立社会保障・人口問題研究所による将来推計人口では、2040年（20年後）における推計人口は74,618人とされ、令和2年（2020）国勢調査と比して約2万5千人（25.6%）減少し、2045年には老年人口が生産年齢人口を超えることが想定されている。

（2）産業

令和2年国勢調査に基づく産業別就業人口割合は、第1次産業8.4%、第2次産業26.0%、第3次産業65.6%となっている。

平野部は古くから良質米の産地であり、現在は「はえぬき」「コシヒカリ」「つや姫」「雪若丸」などの「庄内米」が全国に知られるとともに、緑の美田は雄大な鳥海山を借景として美しい景観を形成している。庄内米以外の農産物も豊富で、刈屋梨、メロン、いちご、平田赤ねぎなどの栽培が盛んである。また、酒田港で水揚げされる新鮮な海産物には、寒鱈、紅えび、岩牡蠣、イカ、庄内北前ガニなどの特産品がある。このほか、全国的に高い評価を受けている日本酒や、酒田のラーメンも名物として知られ、さかた海鮮市場、みなと市場等市内各所でこれらの食を堪能することができる。

市域には国道7号や同47号、同112号、日本海東北自動車道、庄内空港、羽越本線などの基幹交通が集中し、加えて海港として恵まれた立地条件にあることから、第2次・第3次産業が集積し、人口集中に結び付いている。

表 2-6 酒田市の産業大分類別就業者数

産業大分類		令和2年（2020）			
		就業者数（人）	構成比（%）	合計（人）	構成比（%）
第1次産業	農業	3,953	7.9	4,205	8.4
	林業	111	0.2		
	漁業	141	0.3		
第2次産業	鉱業	28	0.1	12,962	26.0
	建設業	4,619	9.2		
	製造業	8,315	16.5		
第3次産業	電気・ガス・熱供給・水道業	379	0.8	32,744	65.6
	情報通信業	372	0.7		
	運輸業、郵便業	2,214	4.4		
	卸売業、小売業	7,846	15.6		
	金融業、保険業	921	1.8		
	不動産業、物品賃貸業	549	1.1		
	学術研究、専門・技術サービス業	954	1.9		
	宿泊業、飲食サービス業	2,306	4.6		
	生活関連サービス業、娯楽業	1,726	3.4		
	教育、学習支援業	2,175	4.3		
	医療、福祉	7,513	14.9		
	複合サービス事業	793	1.6		
	サービス業（他に分類されないもの）	3,222	6.4		
	公務（他に分類されるものを除く）	1,774	3.5		
分類不能の産業	375	0.8	375	—	
合計				50,286	100.0

国勢調査（令和2年） ※第一次産業、第二次産業、第三次産業の構成比は「分類不能の産業」を除いて算出した。

(3) 交通

市海岸部南端に庄内空港が所在し、東京（羽田空港）間を約1時間で結ぶ。市域には新潟市と秋田市をつなぐ日本海東北自動車道（一部未開通）が縦断する。

市内を通る国道は5本あり、国道7号は新潟市から日本海沿いに庄内地方、秋田県を經由して青森市に至る幹線国道である。国道47号は宮城県仙台市から、国道112号は山形市から、国道344号は秋田県湯沢市から、いずれも本市に至る一般国道である。また、国道345号は新潟県新潟市中央区から本市を經由して飽海郡遊佐町に至る一般国道である。

鉄道は、JR羽越本線が新潟市から日本海沿いを経て中心市街地を經由し、秋田市まで敷設されている。バスはJR酒田駅に近接したバスターミナルを起点に、首都圏・仙台市・山形市をつなぐ高速バスが運行される。市内の路線バスは酒田市乗合バス（るんるんバス）が運行する。

このほか、県内唯一の離島である飛島には、酒田港から飛島までの定期航路（定期船とびしま）がある。



図 2-7 酒田市への交通・アクセス

(4) 土地利用

市内の土地利用別面積状況（令和2年（2020）10月1日現在）は、市域60,297haのうち、森林が61.1%と大部分を占め、次いで農用地が20.1%、宅地が5.1%、道路が3.9%となっている。

近年の土地の動向をみると、農用地、林道が減少し、宅地や一般道路等への土地利用転換が進むとともに、耕作放棄地の面積が増加している。人口集中地区（DID区域）については、面積の拡大が続いているが、近年は頭打ちの状況にあり、人口は平成2年（1990）をピークとして減少が続いている。地価については、地域経済の低迷や人口減少により土地需要は弱含みで推移していることなどから下落が続いている。

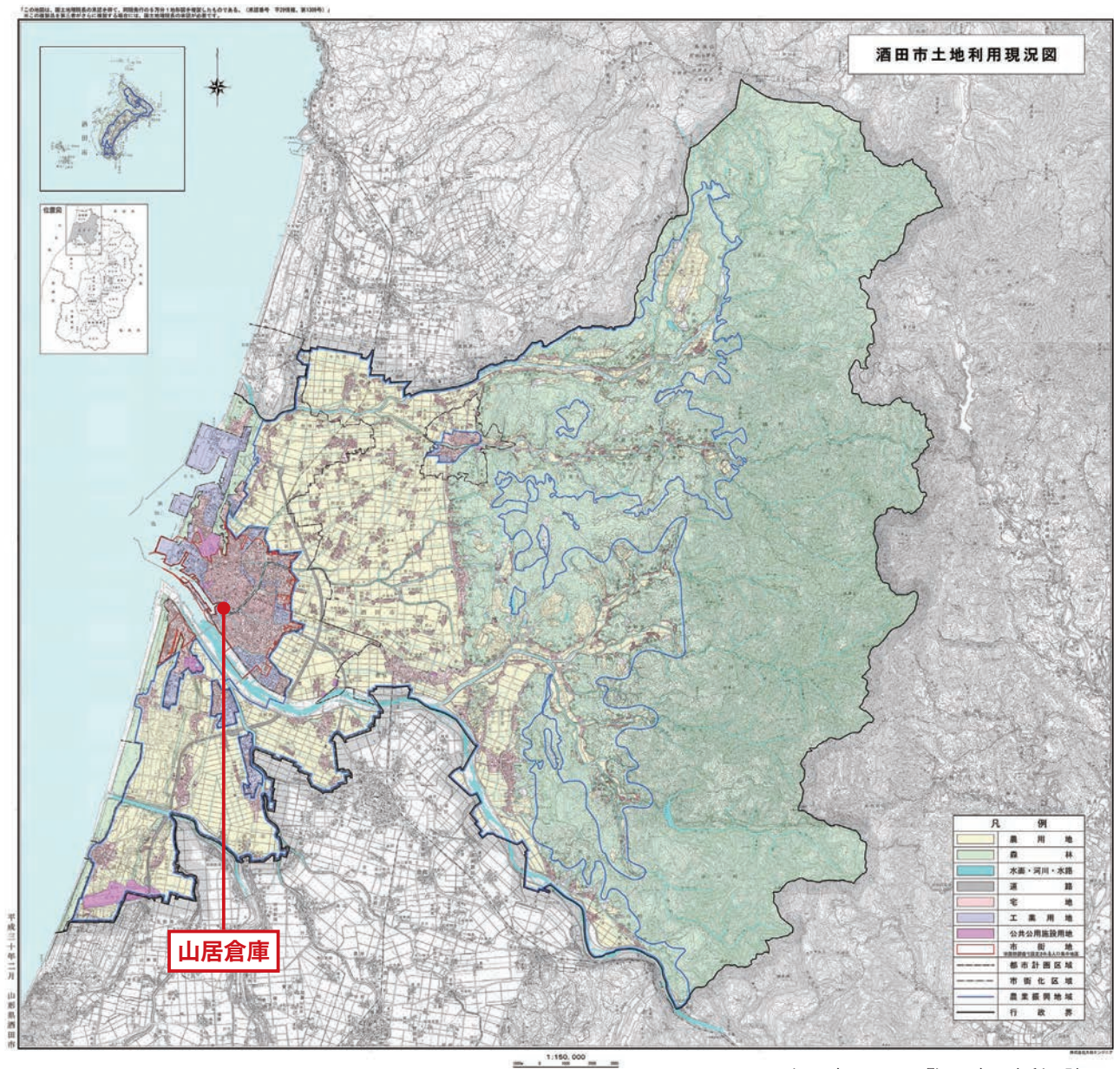
本市の土地利用については、市街地の空洞化に対応するための賑わいの求心力の向上や、農山漁村地域における農業の生産性の向上、中山間地域における里山の集落機能と地域農業・林業維持などが課題となっている。さらに、広い市域の中には、洪水、土砂災害、津波などの災害の危険箇所が多くあることから、自然災害等による被害の軽減と防止が課題となっている。

※出典：酒田市 2018 『酒田市国土利用計画』

表 2-7 酒田市の土地利用状況

区分	平成22年(2010)		令和2年(2020)	
	面積(ha)	構成比(%)	面積(ha)	構成比(%)
農用地	12,335	20.5	12,100	20.1
農地	12,260	20.4	12,100	20.1
採草放牧地	75	0.1	0.0	0.0
森林	36,640	60.8	36,864	61.1
国有林	22,988	38.2	22,985	38.1
民有林	13,625	22.6	13,879	23.0
原野	2	0.0	47	0.1
水面・河川・水路	2,252	3.7	2,236	3.7
道路	2,305	3.8	2,354	3.9
一般道路	1,398	2.3	1,473	2.4
農道	723	1.2	721	1.2
林道	184	0.3	160	0.3
宅地	2,941	4.9	3,049	5.1
住宅地	1,592	2.6	1,641	2.7
工業用地	298	0.5	283	0.5
その他の住宅地	1,061	1.8	1,152	1.9
その他	3,804	6.3	3,647	6.0
合計	60,279	100.0	60,297	100.0

山形県統計年鑑



酒田市 2018 『酒田市国土利用計画』

図 2-8 酒田市土地利用現況図

(5) 観光

酒田市の観光施設入込数は平成 21 年度の 321 万人をピークにゆるやかな減少傾向にあったが、令和 2 年の新型コロナウイルス感染症の拡大により 185 万人まで急激に落ち込んだ。新型コロナウイルス感染症が第 5 類へ移行した令和 5 年度以降も 250 万人前後で推移し、回復しきれていない。一方、訪日外国人旅行者については、平成 29 年度のコスタ・ネオロマンチカの初寄港を皮切りに、酒田港の外航クルーズ船の寄港数は順調に伸びている。寄港は今後も増加することが見込まれるが、市内観光入込数調査では訪日外国人旅行者の総数は令和 6 年度実績で約 2 万人となっており、全国の訪日外国人旅行者数 3,687 万人に比べ低調に推移している。

酒田は最上川舟運と北前船交易の結節点である湊町として、港から市内中心部にかけて往時の歴史を感じさせる多くの資源を有しており、これらが現在の主要観光資源となっている。特に、酒田における北前船交易の象徴ともいべき山居倉庫、本間家旧本邸や旧鍛屋、日和山公園、山王くらぶ、相馬樓界限のほか、土門拳記念館などが現在の主な観光資源となっている。

東北公益文科大学及び酒田 DMO の調査によると、酒田観光で最初と最後に立ち寄る観光施設はいずれも山居倉庫が最多で、次いでみなとオアシスエリアが続く。観光客にとって、山居倉庫が観光のハブ機能を担っている。

また、首都圏在住者の酒田の印象は来訪歴を問わず「米」が圧倒的に多く、庄内平野や山居倉庫の知名度の高さが影響していると考えられる。

来訪者は宮城・秋田・県内の日帰り圏からの 60 代中心の少人数グループが主で、宿泊は東京在住者が最多となっている。日帰りによる立ち寄り観光が多く、消費額は 1 万円以下が過半数を占める。移動は自家用車が約 6 割を占める。酒田での楽しみは食事や地酒、とりわけ海鮮への需要が高く、満足度も 8 点以上が 7 割超と高水準にある。

※出典：『SAKATA tourism strategy (2026 → 2034) 酒田市観光戦略 令和 8 年 3 月 酒田市・酒田 DMO』

表 2-8 観光者数

年	山形県		庄内地域		酒田市	
		名所・旧跡 観光地		名所・旧跡 観光地		酒田夢の倶楽 (山居倉庫)
平成 21 年度	41,844.5	11,116.5	11,721.9	1,838.1	3,147.1	754.7
平成 22 年度	39,443.7	9,010.7	12,314.1	1,698.9	3,040.9	660.3
平成 23 年度	35,398.6	7,603.2	11,907.1	1,554.2	2,968.1	660.2
平成 24 年度	38,176.1	8,230.1	12,239.3	1,603.8	3,004.4	648.2
平成 25 年度	40,171.0	8,499.9	12,871.9	1,572.3	2,744.9	464.1
平成 26 年度	45,171.6	8,853.2	14,397.2	1,970.7	2,753.6	573.9
平成 27 年度	44,904.3	8,463.1	14,654.4	1,745.7	3,006.6	677.6
平成 28 年度	45,814.1	8,222.5	14,153.6	1,638.6	2,942.9	719.4
平成 29 年度	45,122.4	8,149.5	13,292.3	1,686.5	2,816.5	652.4
平成 30 年度	46,507.4	8,061.6	13,331.2	1,672.2	2,698.9	705.6
令和元年度	45,311.7	7,932.4	12,996.3	1,713.3	2,738.8	810.4
令和 2 年度	27,511.2	3,695.3	8,045.4	972.7	1,757.0	448.6
令和 3 年度	30,058.9	4,158.9	8,707.3	1,150.3	1,835.6	377.8
令和 4 年度	36,034.3	5,336.6	9,880.2	1,241.4	2,164.9	460.4
令和 5 年度	38,664.0	6,004.9	10,650.1	1,353.1	2,508.7	508.9
令和 6 年度	41,289.7	6,224.6	10,324.5	1,312.8	2,528.1	477.3

山形県観光者数調査（庄内米歴史資料館のみ同館による資料提供）
※観光者数は延べ数とする。単位は千人。

(6) 教育

本市には、令和 7 年（2025）5 月 1 日現在、市立小学校が 22 校、市立中学校が 8 校、高等学校（県立及び私立）が 5 校（通信制を含む）、特別支援学校が 1 校、大学・専修学校が 3 校ある。児童・生徒数は、小学生が 3,722 人、中学生が 2,064 人となっている。

社会教育施設・文化施設として、総合文化センター、出羽遊心館、公益研修センター、文化資料館光丘文庫、旧鑑屋、市美術館、松山文化伝承館、松山城址館等があり、子育て支援関連施設は、令和 7 年（2025）4 月 1 日現在、認可保育所が 25 か所、認定こども園が 11 か所ある。

※出典：酒田市教育委員会 2025 『酒田の教育』、酒田市 2025 『Sakata Data File 2025』

(7) 法令による規制

本史跡の指定地及び周辺地域は、表 2-9 に示した法令による規制対象地となっている。

① 文化財の現状変更に関する規制（文化財保護法）

文化財保護法第 109 条により指定された史跡は、同法第 125 条の規定により、現状を変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為を行う場合、文化庁長官の許可を受けなくてはならない。

② 景観保全に関する規制（景観法・酒田市景観計画・酒田市景観条例など）

酒田市景観計画・酒田市景観条例により、大規模な建築・工作物の新築、増築、改築又は移転、変更が外観の半分を超える修繕、模様替又は色彩の変更については、あらかじめ酒田市長に届出が必要である。

同計画・条例では「山居倉庫周辺地区」が景観形成重点地域に定められ、地域の特性を生かした景観づくりを推進することから、届出が必要な行為の基準が別に定められている。景観形成重点地域内で届出対象行為を行う場合は、市全域の景観形成基準のほか、重点地域の景観形成基準に沿ったもの（歴史や文化に調和した雰囲気があるもの）とする必要がある。

③ 都市計画・建築行為に関する規制

（都市計画法・建築基準法・酒田市特別用途地区における建築物の制限に関する条例など）

史跡指定地及び周辺地域（河川区域を除く）は都市計画法による市街化区域に該当する。大規模な開発行為は、原則として酒田市長から開発許可を受けなければならない。建築物を新築や増改築移転する場合は、建築基準法に基づき建築確認が必要である。なお、史跡指定地（三居稲荷神社境内を除く）は大規模集客施設制限地区に指定されており、原則として一定規模以上の「大規模集客施設」の建築が禁じられている。

史跡指定地及び周辺地域は、準工業地域又は商業地域に区分されており、建築基準法令の規定により地域区分に応じて建築物用途が制限される。新井田川対岸（右岸）は準防火地域に指定され、建築物は階数・構造・面積に応じて耐火・防火基準への適合が求められる。

④ 河川の利用に関する規制（河川法）

史跡指定地の西～北側に流れる新井田川において、河川区域内で土地の占有、工作物の新築・改築・除却、土地の掘削、盛土等の形状変更、河川保全区域内で土地の形状変更、工作物の新築・改築を行う場合は、河川管理者（山形県知事）に申請し、許可を受ける必要がある。

⑤ 港湾の利用に関する規制（港湾法）

史跡指定地对岸となる新井田川右岸は臨港地区であるため、敷地又は床面積が一定を超える工場又は事業場の新設又は増築の際は、港湾管理者（山形県知事）へ届出が必要である。また、漁港区に分区され、分区の目的にあわない構築物（規制構築物）の建設や、改築又は用途の変更により規制構築物とすることが原則禁止されている。

なお、航路、道路その他知事が定める港湾施設以外の港湾施設を使用（通常使用、目的外使用、占用）する場合には、各申請書の提出が必要である。

⑥ 屋外広告物に関する規制（屋外広告物法・山形県屋外広告物条例など）

山形県屋外広告物条例により、屋外広告物の設置基準が定められている。

山居倉庫の史跡指定地は、条例第 2 条第 1 項第 2 号により第 1 種特別規制地域に区分されているため、広告物を表示し、又は広告物を掲出する物件を設置することはできない。ただし、条例第 9 条に規定する広告物に該当する場合は、この限りではない。

表 2-9 史跡指定地における法令による規制（許可申請・届出等）

主たる法令	対象区域	内容
文化財保護法	史跡指定地	現状を変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為を行う場合、文化庁長官の許可を受けなくてはならない。
景観法	市全域	「酒田市景観計画」「酒田市景観条例」により、下記地域で以下の行為を行う場合は、あらかじめ市長に届出が必要。 「山居倉庫周辺地区」は景観形成重点地域に指定されており、地域の特性を生かした景観づくりを推進することから、届出が必要な行為の基準が別に定められている。
	景観計画区域内 (市全域、景観形成重点地域を除く)	建築物 ①高さ 13 m又は建築面積 1,000㎡を超える建築物の新築、増築、改築又は移転 ②高さ 13m 又は建築面積 1,000㎡を超える建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更において、変更面積が外観の2分の1を超えるもの 工作物 ①高さ 13 m又は築造面積 1,000㎡を超える工作物の新設、増築、改築又は移転(ただし、電気供給又は電気通信のための工作物の新設、増築、改築又は移転を除く) ②高さ 13m 又は築造面積 1,000㎡を超える工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更において、変更面積が外観の2分の1を超えるもの(ただし、電気供給又は電気通信のための工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更を除く) ③高さ 20 mを超える電気供給又は電気通信のための工作物の新設、増築、改築又は移転 ④高さ 20 mを超える電気供給又は電気通信のための工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更において、変更面積が外観の2分の1を超えるもの 開発行為又は土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 ①面積 3,000 ㎡を超えるもの ②法面又は擁壁で高さ 5 m又は幅 30 mを超えるもの 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 ① 30 日を超えて継続する高さ 5 m又は面積 1,000 ㎡を超えるもの
	景観形成重点地域内 (山居倉庫周辺地区)	建築物 ①建築物の新築、増築、改築又は移転のうち、建築基準法第 6 条第 1 項の規定に基づき建築確認申請が必要なもの ②建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更において、変更面積が外観の2分の1を超えるもの 工作物 ①工作物の新設、増築、改築又は移転のうち、建築基準法第 88 条の規定に基づき建築確認申請が必要なもの又は高さ 6 m若しくは築造面積 300 ㎡を超えるもの(電気供給又は電気通信のための工作物においては、高さ 20 mを超えるものに限る) ②工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更において、変更面積が外観の2分の1を超えるもの 開発行為又は土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 ①面積 1,000 ㎡を超えるもの ②法面又は擁壁で高さ 2 m又は幅 10 mを超えるもの 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 ① 30 日を超えて継続する高さ 2 m又は面積 500 ㎡を超えるもの
国土利用計画法 公有地の拡大の推進に関する法律	市全域	市内で 1,000㎡以上の土地の売買等を行うときは、取引の当事者(売買の場合は原則として買主)は、「酒田市土地利用対策要綱」により、3週間前までに市長への届出が必要。
	市全域	市内で次のいずれかに該当する土地の売買等を行うときは、土地の所有者(売買の場合は売主)は、「公有地の拡大の推進に関する法律」により、契約を結ぶ3週間前までに市長への届出が必要。 ①都市計画施設の区域内に所在する土地又は、各法で決定又は指定された道路・公園・河川等の区域内に所在する土地で 200㎡以上の土地 ②一定面積以上の土地 (市街化区域：5,000㎡以上)(八幡都市計画区域：10,000㎡以上)

主たる法令	対象区域	内容
国土利用計画法 公有地の拡大の推進に関する法律	市全域	市内で次の土地の売買等を行ったときは、土地の権利取得者（売買の場合は買主）は、「国土利用計画法」により、契約をした日から2週間以内に市長への届出が必要。 ・一定面積以上の土地 （市街化区域：2,000㎡以上） （市街化調整区域及び八幡都市計画区域：5,000㎡以上） （都市計画区域外：10,000㎡以上）
都市計画法 建築基準法	史跡指定地及び周辺地域（河川区域を除く）	都市計画区域 市街化区域 ① 1,000㎡以上の規模の開発行為を行おうとする者は、原則として酒田市長から開発許可を受けなければならない。 ② 建築物を新築や増改築移転（防火地域及び準防火地域外において増改築移転部分の床面積が10平方メートル以内のものを除く）をしようとする者は、特定行政庁又は指定確認検査機関に申請して建築確認を受けなければならない。 史跡指定地及び周辺地域は下記の区分で用途地域が定められており、用途の制限に関する規制は、主に建築基準法令の規定による。 三居稲荷神社境内を除く指定範囲：準工業地域（建ぺい率：60%／容積率200%） 三居稲荷神社境内及び隣接地：商業地域（建ぺい率：80%／容積率400%） 新井田川対岸（右岸）：商業地域（建ぺい率：80%／容積率400%）
	史跡指定地（河川区域及び三居稲荷神社境内を除く）	特別用途地区 大規模集客施設制限地区 「酒田市特別用途地区における建築物の制限に関する条例」に基づき、特別用途地区内において、原則として同条例別表に掲げる「大規模集客施設」を建築してはならない。 ※条例が施行された時点において、条例（特別用途地区）の制限に適合しなくなった建築物（既存不適格建築）は不適合のまま存続することができる。また、増築及び改築については、諸条件に該当する場合は実施可能。
	新井田川対岸（右岸）	準防火地域 3階建て以上又は延べ床面積が500㎡を越える建築物は、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。 2階建てまでの木造の場合は、外壁や軒裏など延焼のおそれのある部分は防火基準に適合する建材や構造にしなければならない。
	河川法	新井田川 次の場合には、河川法により、河川管理者（山形県知事）に申請し、許可を受ける必要がある。 ① 河川区域内の土地を占用する場合 ② 河川区域内で工作物の新築・改築・除却をする場合 ③ 河川区域内で土地の掘削、盛土等の形状変更をする場合 ④ 河川保全区域内で土地の形状変更、工作物の新築・改築をする場合
港湾法	新井田川対岸（右岸）	臨港地区 臨港地区内で敷地面積が5,000㎡以上又は床面積の合計が2,500㎡以上の工場又は事業場を新設又は増築するとき等には、港湾管理者（山形県知事）へ届出が必要。 漁港区 「山形県が管理する港湾の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例」により漁港区に分区。分区の目的にあわない構築物（規制構築物）の建設や、改築又は用途の変更により規制構築物とすることを禁止している。ただし、公益上その他特別の事情によりやむを得ないと認められる場合には、特例許可により建設等が可能。 港湾施設の使用 航路、道路その他知事が定める港湾施設以外の港湾施設を使用（通常使用、目的外使用、占用）する場合には、各申請書の提出が必要。
屋外広告物法	山形県全域	「山形県屋外広告物条例」により、屋外広告物の設置基準を地域の用途に合せ5つの規制地域に分類しており、屋外広告物を設置しようとする場合は、それぞれの規制地域の基準に合わせる必要がある。
	史跡指定地	第1種特別規制地域 広告物を表示し、又は広告物を掲出する物件を設置してはならない。 （ただし、条例第9条に規定する広告物に該当する場合は、この限りではない。）

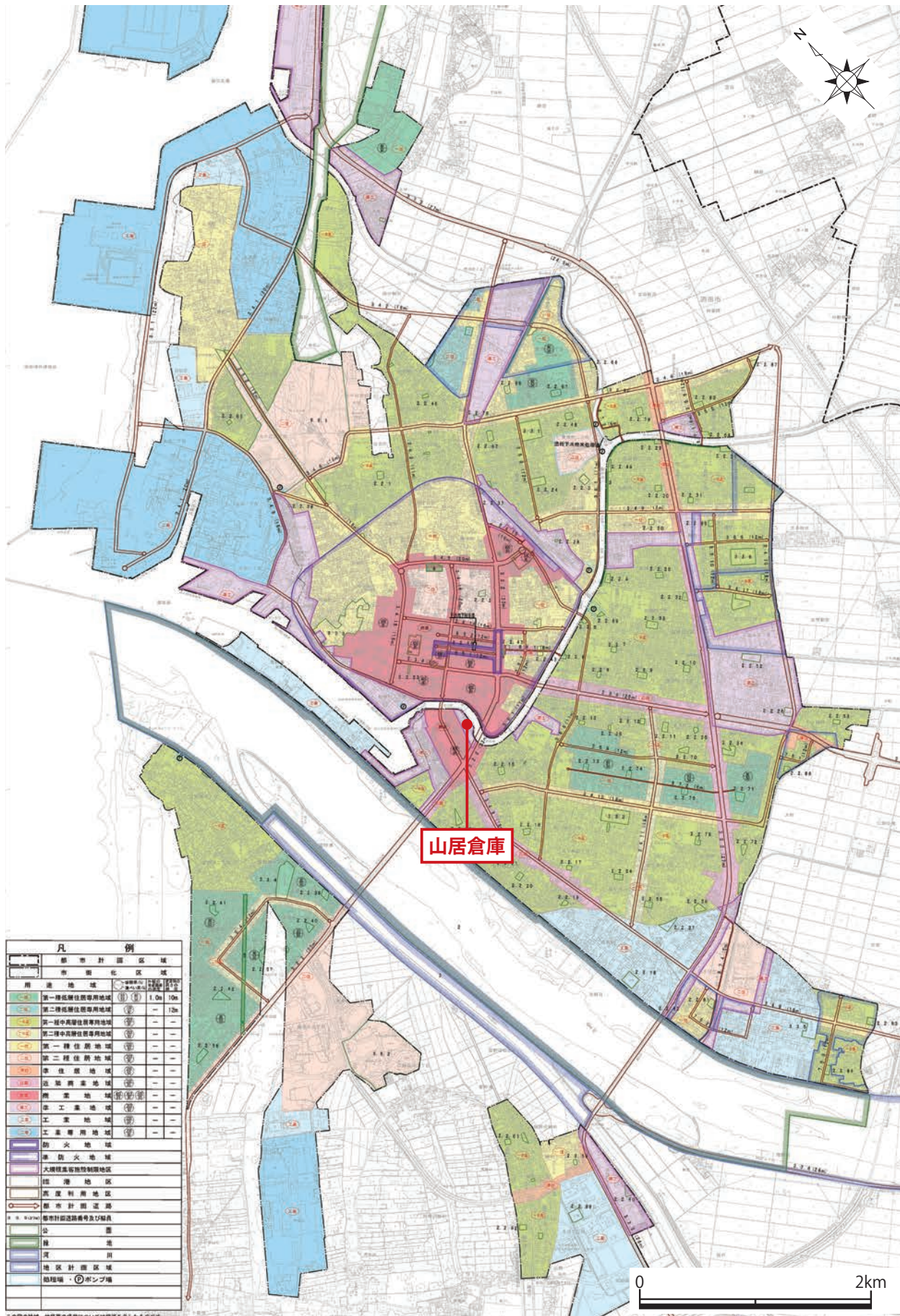


図 2-9 酒田都市計画図 (抜粋)