

社会資本総合整備計画（住環境整備） 事後評価書

令和6年3月14日

計画の名称	酒田市における中心市街地のにぎわい再生（第2期）			重点配分対象の該当	○
計画の期間	平成30年度～令和3年度（4年間）	交付対象	山形県酒田市		
計画の目標					

中心市街地は、古くからの湊まちとして、歴史、文化、景観及び食などの豊富な資源を有し、また政治、経済、文化、居住等の中心的役割を担っている。街なかに集客拠点施設を整備することにより、来街者の回遊性を高め、にぎわいを創出することで、中心市街地の活性化を図り、「湊町ルネッサンス（再興）」を目指す。

計画の成果目標（定量的指標）	①中心市街地における歩行者・自転車通行量を 2,513人/日から 2,779人/日に増加 ②中心市街地における新規出店数を 12店舗/年 から 21店舗/年に増加 ③中心市街地の土地価格の維持 49,550円/㎡を維持				
----------------	---	--	--	--	--

定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値			備考
	当初現況値 (H30当初)	中間目標値	最終目標値 (R4末)	
①中心市街地の歩行者・自転車通行量（平日） （歩行者・自転車通行量）＝（現状趨勢）＋（新たな交流拠点整備等による増加）	2,513人/日		2,779人/日	
②中心市街地の商店街における新規出店数（年間） （新規出店数）＝（現状趨勢）＋（新たな出店による増加）	12店舗/年		21店舗/年	
③中心市街地の2地点の平均土地価格（年） （土地価格の維持）＝（駅前地区の土地価格）＋（中町地区の土地価格）÷2	49,550円/㎡		49,550円/㎡	

全体事業費	合計 (A+B+C)	13,805百万円	A	13,805百万円	B	0百万円	C	0百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	0.0%
-------	---------------	-----------	---	-----------	---	------	---	------	---------------------------	------

事後評価（中間評価）

○事後評価（中間評価）の実施体制、実施時期	
事後評価の実施体制	事後評価の実施時期
本事業を所管する都市デザイン課で、数値目標の達成状況や事業効果の発現状況を検証するとともに、その要因を分析した。	令和5年度
	公表の方法
	市のホームページに掲載

1. 交付対象事業の進捗状況

交付対象事業															
A 市街地整備事業															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名(事業箇所)	事業内容	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考
									H30	H31	R2	R3	R4		
A16-001	住宅	一般	酒田市	間接	民間	酒田駅前地区第一種市街地再開発事業	地区面積 1.4ha 用途 公共施設・商業	酒田市						11,028	
A16-002	住宅	一般	酒田市	間接	民間	酒田中町二丁目地区第一種市街地再開発事業	地区面積 0.4ha 用途 事務・商業	酒田市						2,589	
A16-003	住宅	一般	酒田市	間接	民間	暮らし・にぎわい再生事業	多目的ホール、情報センター	酒田市						188	
合計												13,805			

B 関連社会資本整備事業																	
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費（百万円）	備考	
										H30	H31	R2	R3	R4			
合計																	
番号	一体的に実施することにより期待される効果															備考	
C 効果促進事業																	
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費（百万円）	備考	
										H30	H31	R2	R3	R4			
合計																	
番号	一体的に実施することにより期待される効果															備考	
(参考) 関連事業																	
番号	事業名						事業主体				備考						

2. 事業効果の発現状況、目標値の達成状況																			
I 定量的指標に関連する 交付対象事業の効果の発現状況													<p>①中心市街地における歩行者・自転車通行量は、再開発事業の効果により駅前地区で増加が見られるが、全体としては減少傾向に歯止がかかっておらず、目標達成に至らなかった。</p> <p>②中心市街地における新規出店数は、計画開始以降順調に推移していたが、計画3年目以降、新型コロナウイルス感染症の拡大と重なったことで、新規出店ペースが鈍化したことから、目標達成に至らなかった。</p> <p>③中心市街地の土地価格は、減少傾向にあり目標達成に至らなかったが、再開発事業着手以降は下落幅が抑制されており、一定の効果が見られる。</p>						
II 定量的指標の達成状況													指標①中心市街地の歩行者・自転車通行量（平日）	最終目標値	2,779人/日	目標値と実績値に差が出た要因	調査地点3か所の内、酒田駅前酒田駅前地区第一種市街地再開発事業が完了したことで増加が見られた。一方、中町では酒田中町二丁目地区第一種市街地再開発事業及び暮らし・にぎわい再生事業が完了したが、隣接する大型商業施設が令和3年7月に閉店したことにより通行量は減少傾向にある。また、駅前と中町の間位置する大通りの通行量は低い水準で推移しており、回遊性が課題となっている。		
														最終実績値	2,280人/日				
													指標②中心市街地の商店街における新規出店数（年間）	最終目標値	21店舗/年	目標値と実績値に差が出た要因		再開発事業に加え、酒田市や酒田商工会議所の開業支援等により中心市街地にこれまで無かった業種の店舗が開業したが、令和2年度以降はコロナ禍により新規出店が鈍化した。また、店主の高齢化、後継者不在等の理由により新たな空き店舗が増え、大型商業施設の閉店により中心市街地の空洞化が課題となっている。	
														最終実績値	15店舗/年				
													指標③中心市街地の2地点の平均土地価格（年）	最終目標値	49,550円/㎡	目標値と実績値に差が出た要因			基準地2地点のうち、酒田前は再開発事業着手以降、空家の更新や新規出店、人流の増加により上昇傾向にある。一方、中町地区は再開発事業により都市機能の更新が行われたが、大型商業施設の閉店等により、減少傾向に歯止めがかかっていない。
														最終実績値	48,350円/㎡				
III 定量的指標以外の交付対象事業の効果の発現状況 (必要に応じて記述)																			
3. 特記事項（今後の方針等）																			
<p>令和元年7月に公表した立地適正化計画に基づき、中心市街地において中町エリア、駅周辺エリア、日和山・台町エリア、港エリア、山居倉庫周辺エリアの5つの拠点を設定し、都市構造再編集中支援事業等を活用しながら都市機能の再生・更新を図っている。</p> <p>今後は本計画で整備した再開発施設をはじめ近年整備された日和山小幡楼、SAKATANTO等において、民間と連携した事業等を実施することで、街なかの交流人口を増やしにぎわいを創出する。また、山居倉庫周辺エリアにおいて、観光客だけでなく市民が集まる「いろは蔵パーク」の開発や大型バス駐車場の整備等、市有地の有効活用を図りながら持続可能な都市機能の維持を目指す。</p>																			

(参考様式2) 参考図面 (住環境整備)

