

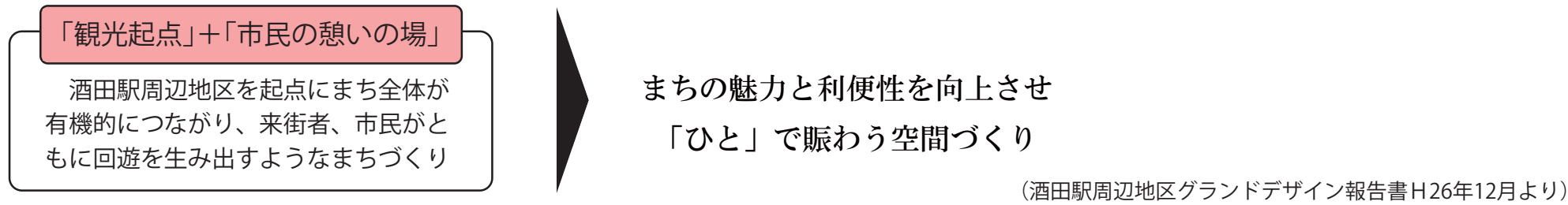
# 酒田駅前地区第一種市街地再開発事業

## 酒田コミュニケーションポート（仮称）等 基本設計概要書

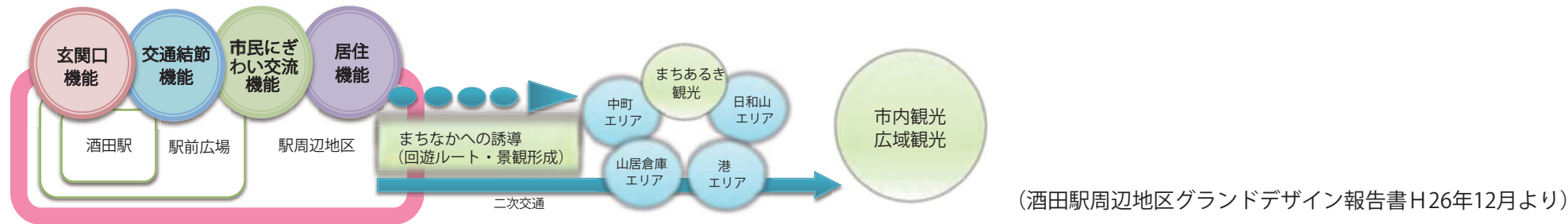
平成 29 年 9 月

光の湊株式会社

(1) 酒田駅周辺地区の基本理念 (酒田駅周辺地区グランドデザイン)



(2) 酒田駅周辺地区に求められる機能 (酒田駅周辺地区グランドデザイン)



(3) 酒田市の方針 (酒田駅前整備計画方針)

<p>(1) 整備区域</p> <p>方針：旧ジャスコ跡地と隣接街区の全域を基本とする。</p> <p>整備区域面積 (道路除く)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>旧ジャスコ跡地 約 6,200 m<sup>2</sup></li> <li>隣接街区 (民有地) 約 3,600 m<sup>2</sup></li> <li>合計 約 9,800 m<sup>2</sup></li> </ul>	<p>(2) 公共施設</p> <p>方針：酒田コミュニケーションポート (仮称) を公共施設として整備する。</p> <p>酒田コミュニケーションポート (仮称)</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="863 1150 1472 1377"> <p>① ライブラリーセンター</p> <p>【整備目的】・未来を築く人材育成、交流支援機能の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>多様な読書スタイルを提供し、多様なニーズへの対応 (蔵書数、企画展示、学習室、レファレンス、ビジネス支援等)</li> </ul> <p>【整備内容】・床面積 3,000 m<sup>2</sup>を基本として整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>カフェや憩い場等として、別途 200 m<sup>2</sup>を基本として整備</li> </ul> </td> <td data-bbox="1486 1150 1798 1377"> <p>② 観光情報センター</p> <p>【整備目的】・駅前の観光案内、情報発信機能の向上</p> <p>【整備内容】・100 m<sup>2</sup>を基本として整備</p> </td> <td data-bbox="1813 1150 2125 1377"> <p>③ 広場</p> <p>【整備目的】・駅前にはイベント等に活用できる空間がない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>景観形成や憩いの場として整備</li> </ul> <p>【整備内容】・1,000 m<sup>2</sup>を基本として整備</p> </td> <td data-bbox="2139 1150 2451 1377"> <p>④ 駐車場</p> <p>【整備目的】・公共施設利用者及び駅周辺への不特定多数利用者用として整備</p> <p>【整備内容】・整備駐車台数のうち 200 台</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>※公共施設利用者 70 台、不特定多数 130 台</li> </ul> </td> <td data-bbox="2466 1150 2742 1377"> <p>⑤ バスベイ</p> <p>【整備目的】・交通結節機能強化のため、駅前のバス停を集約</p> <p>【整備内容】・旧ジャスコ跡地の北側 (県道沿い) にバスベイを整備</p> </td> </tr> </table>					<p>① ライブラリーセンター</p> <p>【整備目的】・未来を築く人材育成、交流支援機能の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>多様な読書スタイルを提供し、多様なニーズへの対応 (蔵書数、企画展示、学習室、レファレンス、ビジネス支援等)</li> </ul> <p>【整備内容】・床面積 3,000 m<sup>2</sup>を基本として整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>カフェや憩い場等として、別途 200 m<sup>2</sup>を基本として整備</li> </ul>	<p>② 観光情報センター</p> <p>【整備目的】・駅前の観光案内、情報発信機能の向上</p> <p>【整備内容】・100 m<sup>2</sup>を基本として整備</p>	<p>③ 広場</p> <p>【整備目的】・駅前にはイベント等に活用できる空間がない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>景観形成や憩いの場として整備</li> </ul> <p>【整備内容】・1,000 m<sup>2</sup>を基本として整備</p>	<p>④ 駐車場</p> <p>【整備目的】・公共施設利用者及び駅周辺への不特定多数利用者用として整備</p> <p>【整備内容】・整備駐車台数のうち 200 台</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>※公共施設利用者 70 台、不特定多数 130 台</li> </ul>	<p>⑤ バスベイ</p> <p>【整備目的】・交通結節機能強化のため、駅前のバス停を集約</p> <p>【整備内容】・旧ジャスコ跡地の北側 (県道沿い) にバスベイを整備</p>
<p>① ライブラリーセンター</p> <p>【整備目的】・未来を築く人材育成、交流支援機能の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>多様な読書スタイルを提供し、多様なニーズへの対応 (蔵書数、企画展示、学習室、レファレンス、ビジネス支援等)</li> </ul> <p>【整備内容】・床面積 3,000 m<sup>2</sup>を基本として整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>カフェや憩い場等として、別途 200 m<sup>2</sup>を基本として整備</li> </ul>	<p>② 観光情報センター</p> <p>【整備目的】・駅前の観光案内、情報発信機能の向上</p> <p>【整備内容】・100 m<sup>2</sup>を基本として整備</p>	<p>③ 広場</p> <p>【整備目的】・駅前にはイベント等に活用できる空間がない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>景観形成や憩いの場として整備</li> </ul> <p>【整備内容】・1,000 m<sup>2</sup>を基本として整備</p>	<p>④ 駐車場</p> <p>【整備目的】・公共施設利用者及び駅周辺への不特定多数利用者用として整備</p> <p>【整備内容】・整備駐車台数のうち 200 台</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>※公共施設利用者 70 台、不特定多数 130 台</li> </ul>	<p>⑤ バスベイ</p> <p>【整備目的】・交通結節機能強化のため、駅前のバス停を集約</p> <p>【整備内容】・旧ジャスコ跡地の北側 (県道沿い) にバスベイを整備</p>						

(酒田駅前整備計画方針 H28年1月より)

(4) 事業者提案 (H28年に実施した「酒田駅周辺整備事業における事業者募集」での提案内容)

- 提案者：西松建設株式会社 (東京都)
- 提案コンセプト：『光の湊』
  - ・新たな情報と交流によって、明日の酒田を照らす光が生まれる場所づくり
  - ・酒田にしかない「ヒト」「モノ」「コト」を大事にした場所づくり
- 提案施設：ホテル、バンケット、レストラン 集合住宅、商業店舗及び公共施設 (酒田コミュニケーションポート (仮称))
- 事業手法：第一種市街地再開発事業



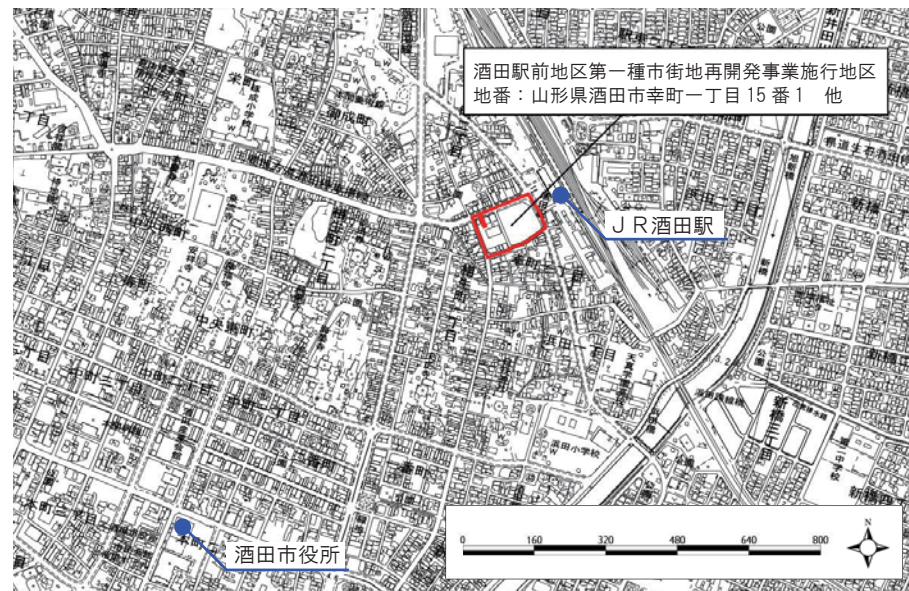
酒田にしかない「ヒト」「モノ」が集まり 酒田にしかない「コト」が生まれる場所



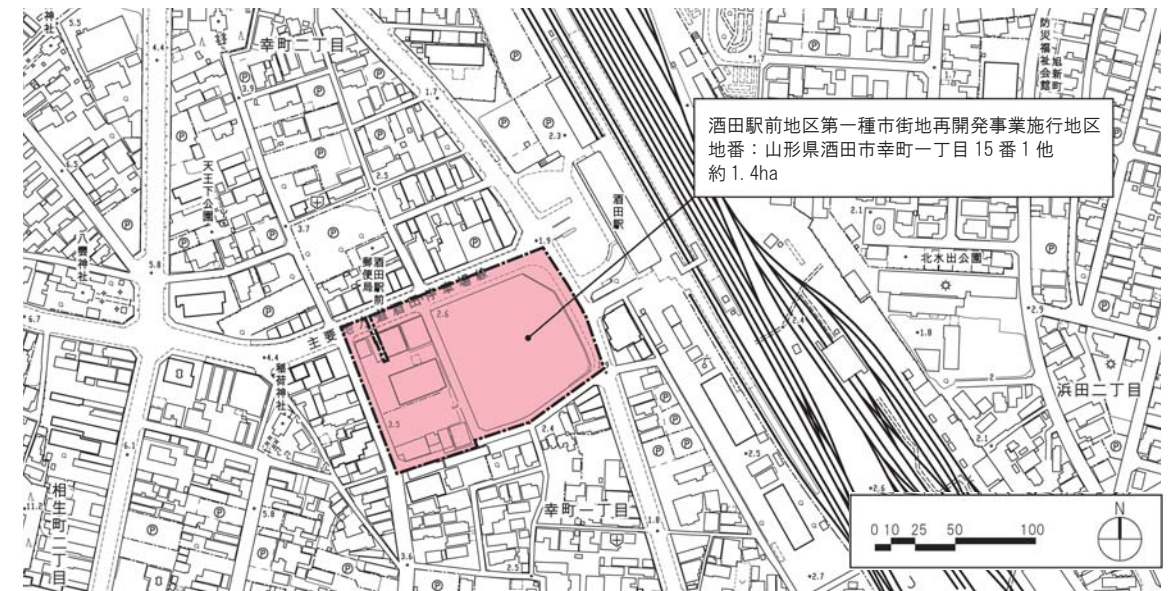
(西松建設株式会社による提案書H28年4月より)

- (1) 地区の名称 酒田駅前地区
- (2) 事業の名称 酒田駅前地区第一種市街地再開発事業
- (3) 事業施行者 光の湊株式会社（西松建設株式会社と酒田市の出資により設立した特別目的会社）
- (4) 施行区域 1.4ha

①位置図



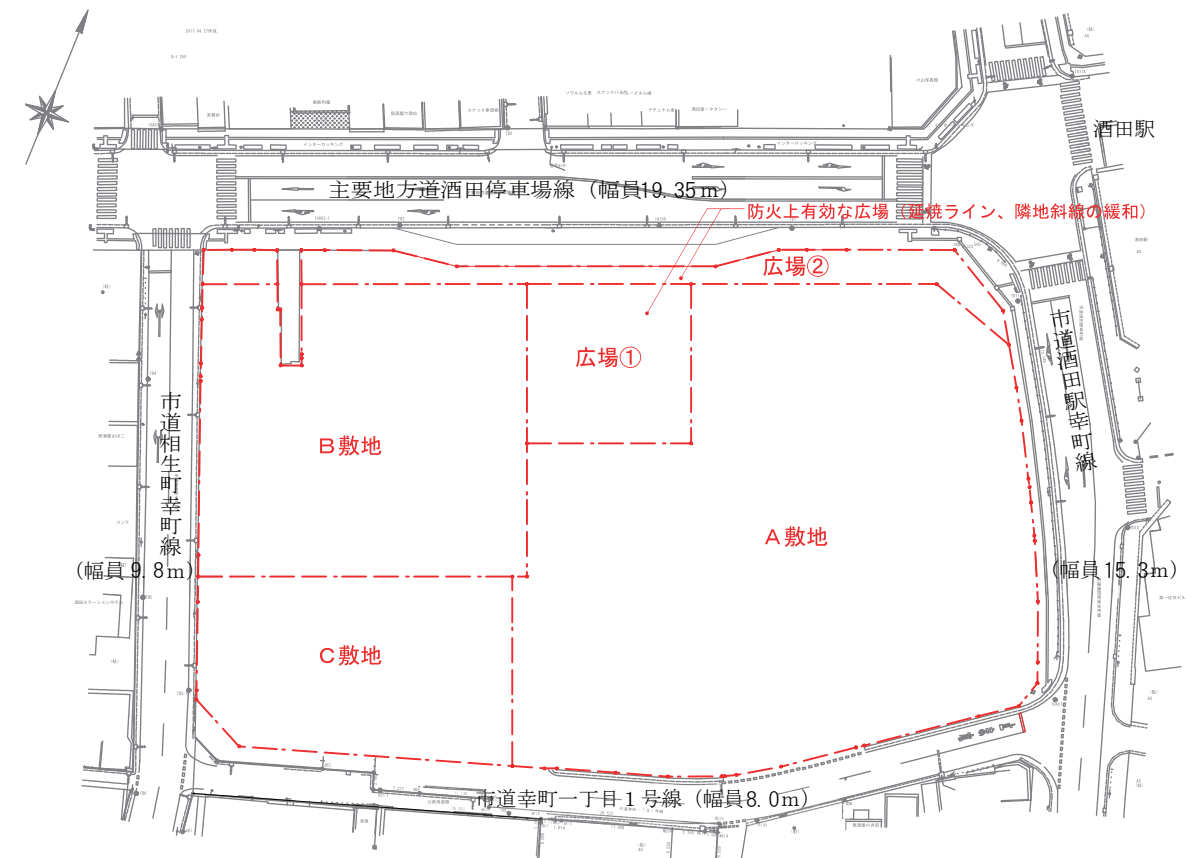
②区域図



(5) 機能構成

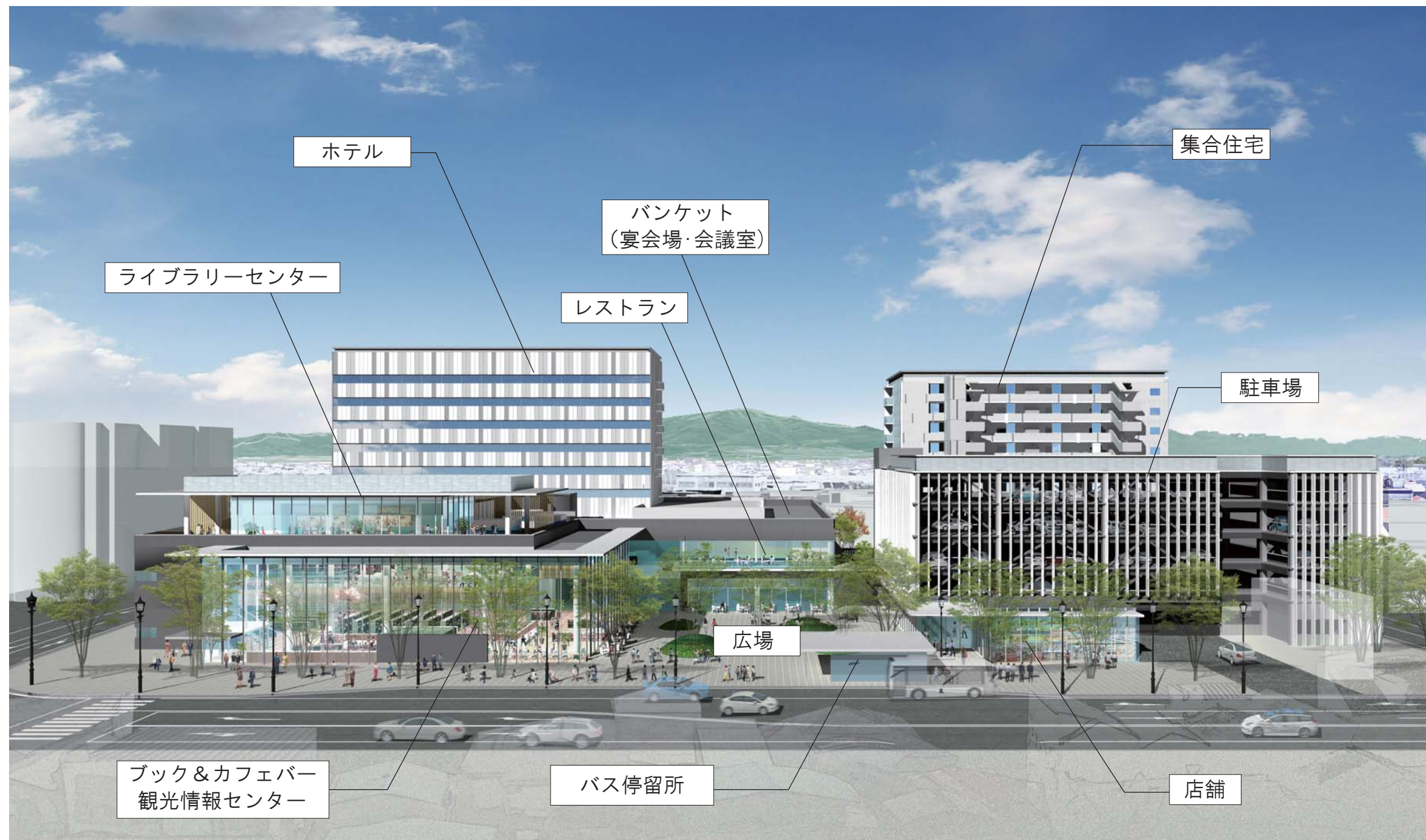
施行区域を用途に応じて3つの施設建築敷地とその他（公共施設）に分けて整備をおこなう。

A敷地	公共施設：ライブラリーセンター、観光情報センター ブック&カフェバー 民間施設：ホテル、レストラン、バンケット（宴会場・会議室）
B敷地	公共施設：立体駐車場（集合住宅用を含む） 民間施設：バス待合、商業店舗
C敷地	民間施設：集合住宅
その他	公共施設：広場、バスベイ



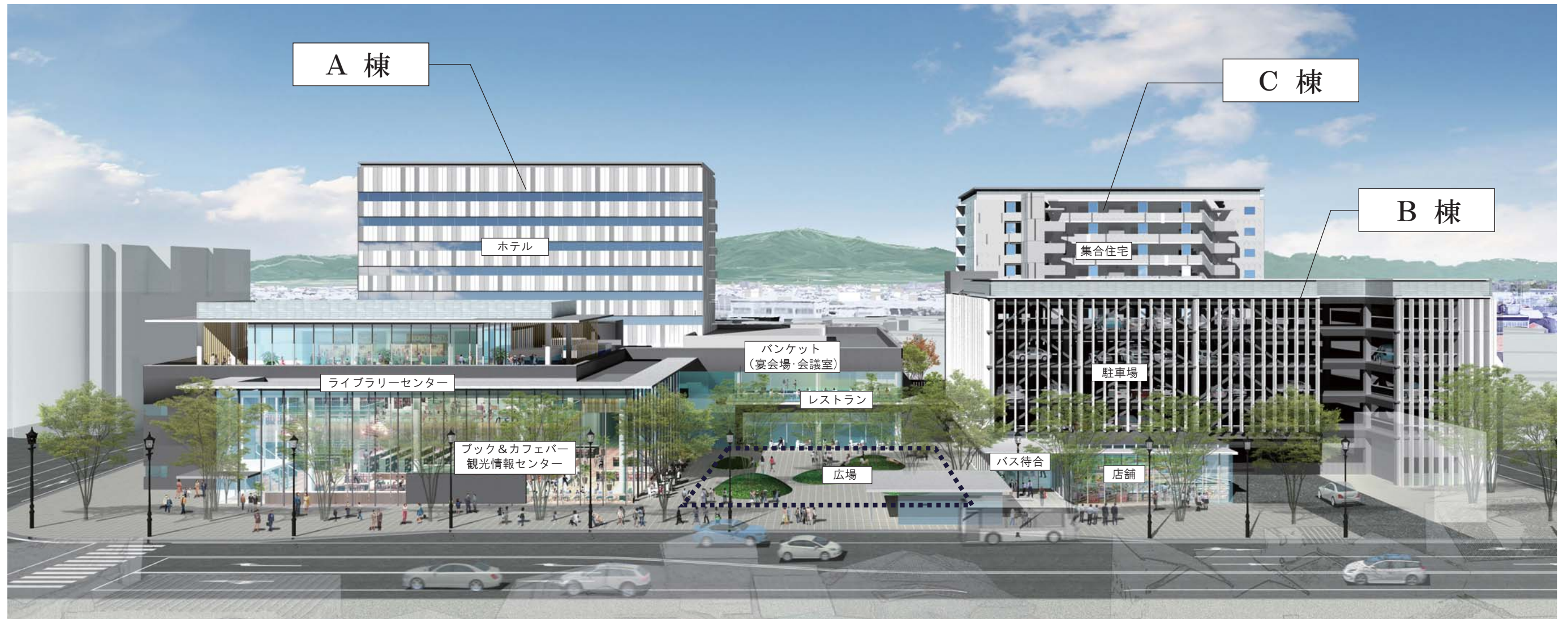
(6) 施設全体計画

- 酒田市の玄関口として相応しい、人で賑わう都市空間を創出する。
- 潤いある広場を区域の中央に設け、周辺施設の賑わいが広場に溢れる配置とする。
- 公民一体となった複合施設により、賑わい創出の相乗効果を図る。
- バス待合機能の新設とバス乗り場の集約により、交通結節機能を強化する。
- 酒田駅前に住まう新たなライフスタイルを提案する。



(1) 土地利用計画

A敷地 (A棟)	B敷地 (B棟)	C敷地 (C棟)	広場	合計
主要用途：ライブラリースセンター、 観光情報センター、 ブック&カフェバー、 ホテル (146室)、 レストラン、バンケット (宴会場・会議室)	主要用途：駐車場 (266台) バス待合、店舗	主要用途：集合住宅 (56戸)		
階 数：地上8階建 (高さ約34m)	階 数：地上5階建 (高さ約20m)	階 数：地上10階建 (高さ約31m)		
敷地面積：約 5,250㎡	敷地面積：約 2,350㎡	敷地面積：約 1,380㎡	敷地面積：約 655㎡	敷地面積：約 9,635㎡
建築面積：約 4,290㎡	建築面積：約 1,670㎡	建築面積：約 660㎡		建築面積：約 6,620㎡
延床面積：約11,518㎡	延床面積：約 7,723㎡	延床面積：約 4,977㎡		延床面積：約24,218㎡



(2) 施設の構成

**ホテル**

車寄せを考慮した東側にフロントを配置し、客室は眺望の良い3階～8階に配置

**ライブラリーセンター**

賑やかな場所から静かな場所まで、機能に応じたスペースを立体的に配置

**3F** グループ活動室  
フリースペース

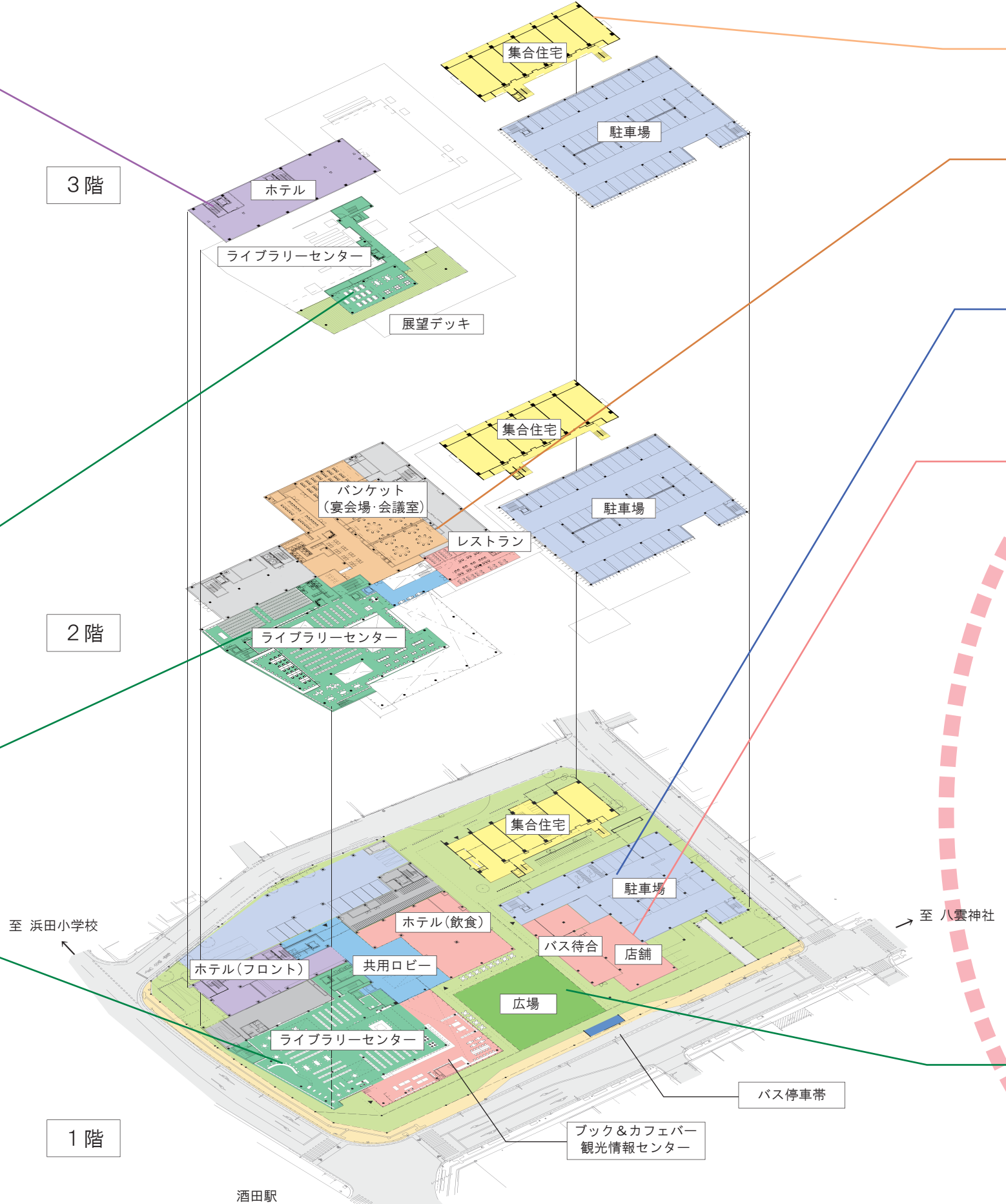
**2F** 一般書架  
ラーニングcommons  
閲覧スペース  
静寂閲覧室  
閉架書庫

**1F** 企画コーナー  
ブック&カフェバー  
文学・小説・児童図書  
雑誌・新聞  
実用・育児・生活本  
親子閲覧エリア  
読み聞かせスペース  
事務室

3階

2階

1階



**集合住宅**

南側の採光を考慮した場所に集合住宅を配置

**バンケット**

共用ロビーを介して2階にバンケット (宴会場・会議室) を配置

**駐車場**

施設への連絡は広場に近い出入口から行う

**広場の周囲**

広場の周囲には、人が集まる場所、情報発信のための機能を配置

**店舗** 店舗 (コンビニエンスストア)  
ホテル (飲食)  
レストラン (2F)

**交通結節** バス待合  
バス停車帯

**公共施設** 観光情報センター  
ブック&カフェバー

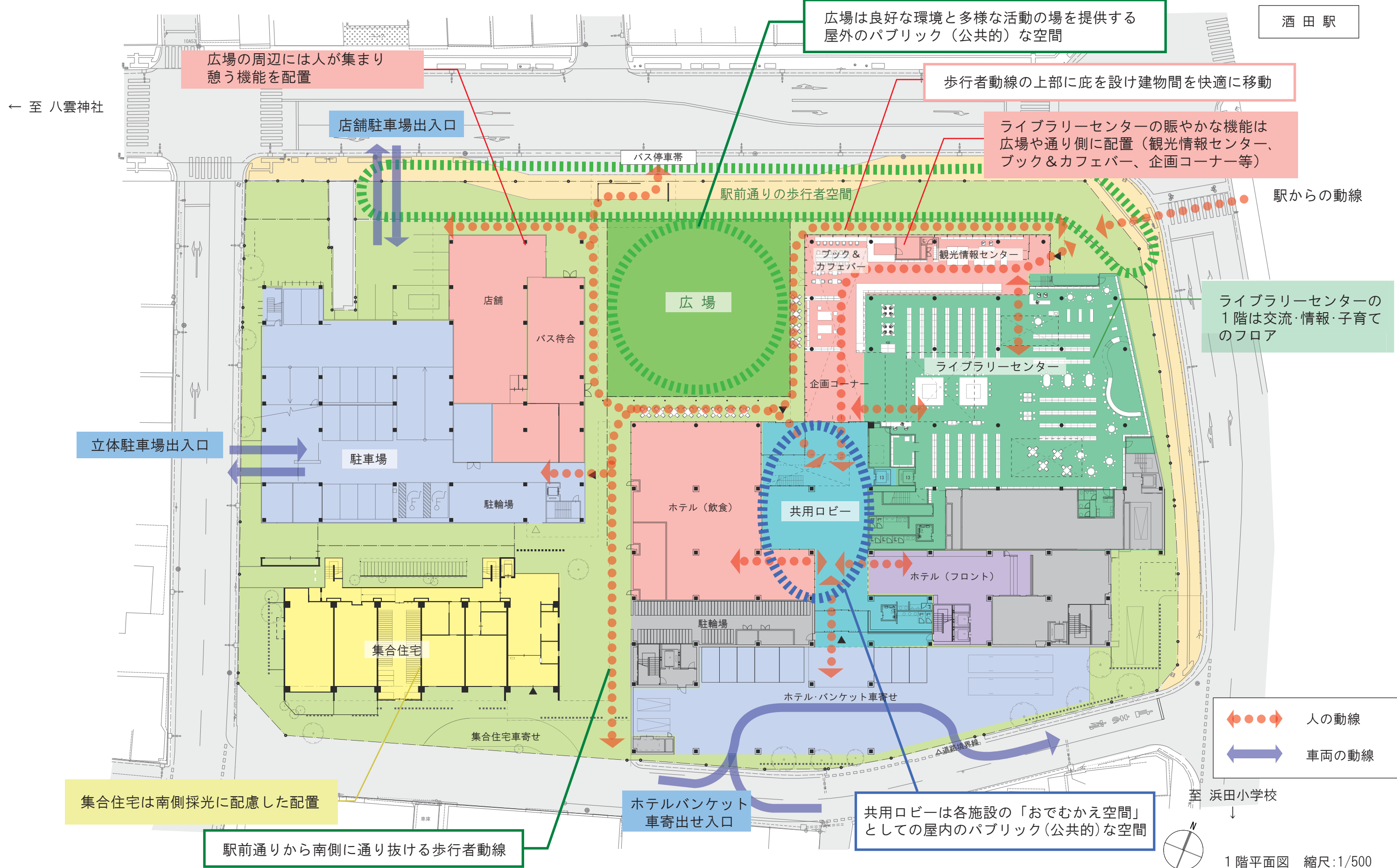
**共用スペース** 共用ロビー (1F)  
(多様な用途に活用)

**広場**

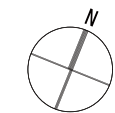
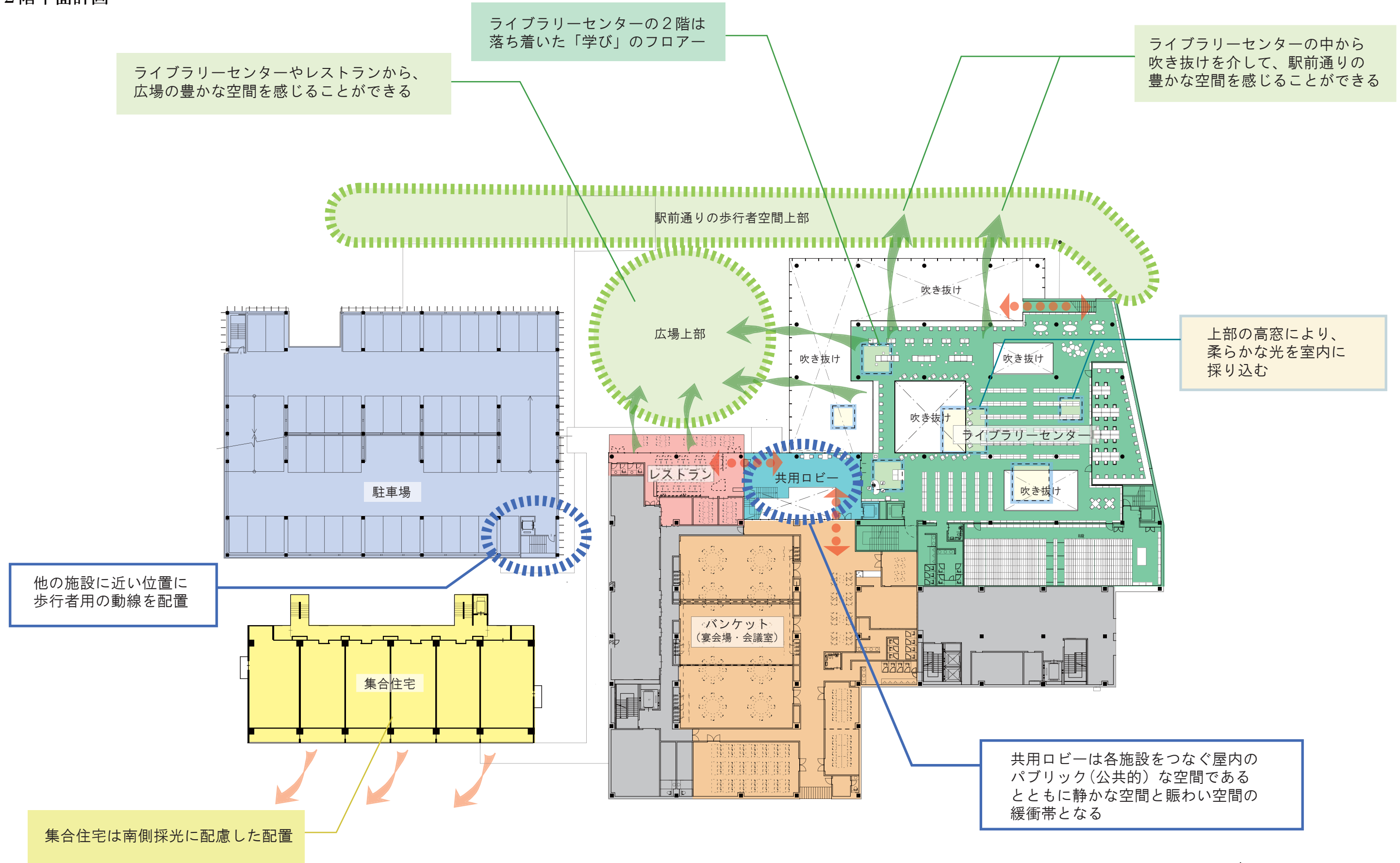
賑わいと憩いの場として、広場周辺には広場と相乗効果を期待できる機能を配置

1階平面計画

賑わいと憩いの場として、広場の周辺には広場と相乗効果の期待できる機能を配置



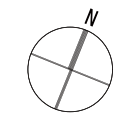
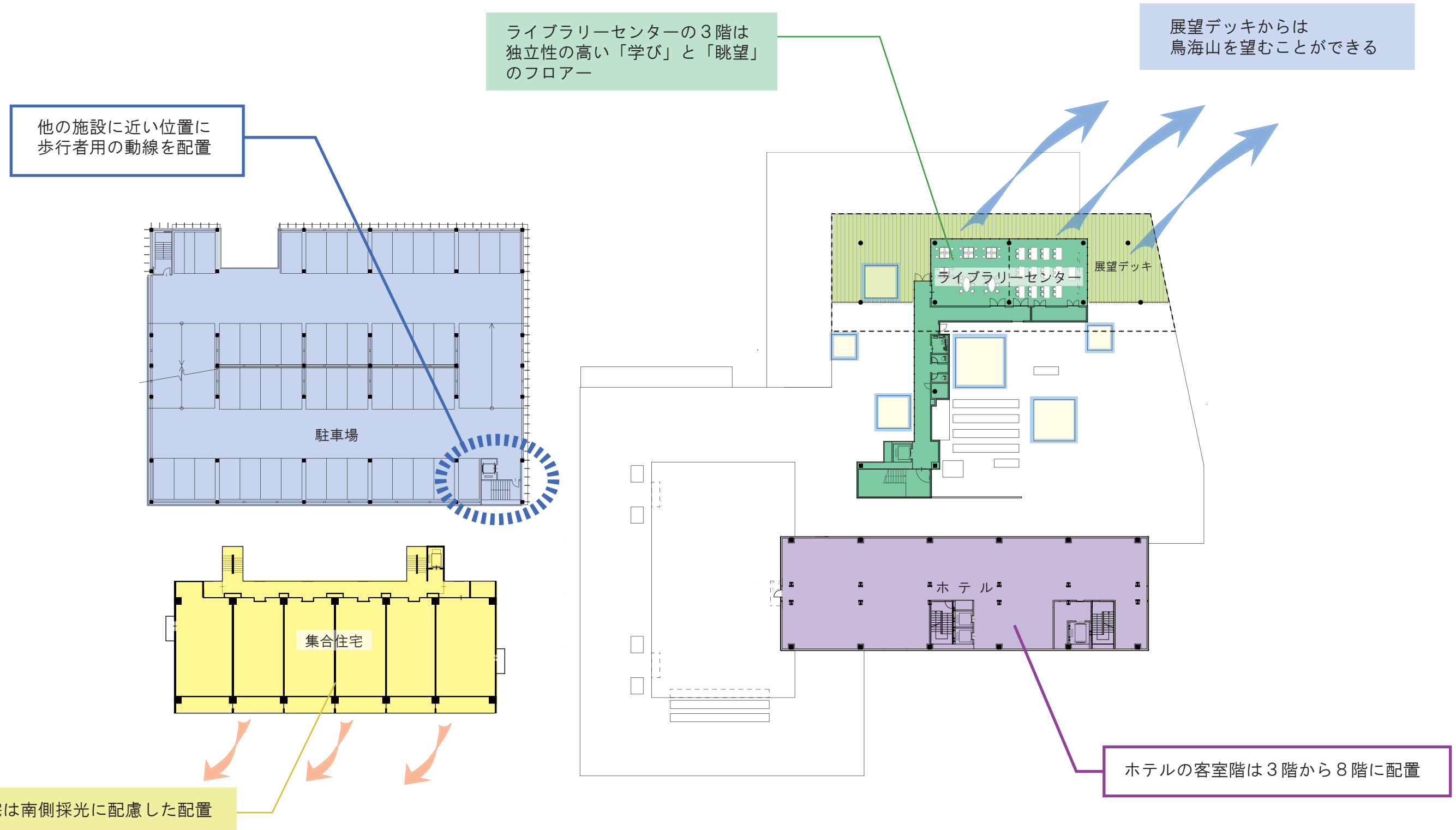
2階平面計画



2階平面図 縮尺:1/500



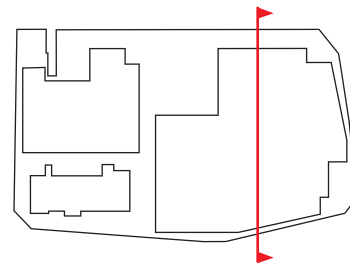
3階平面計画



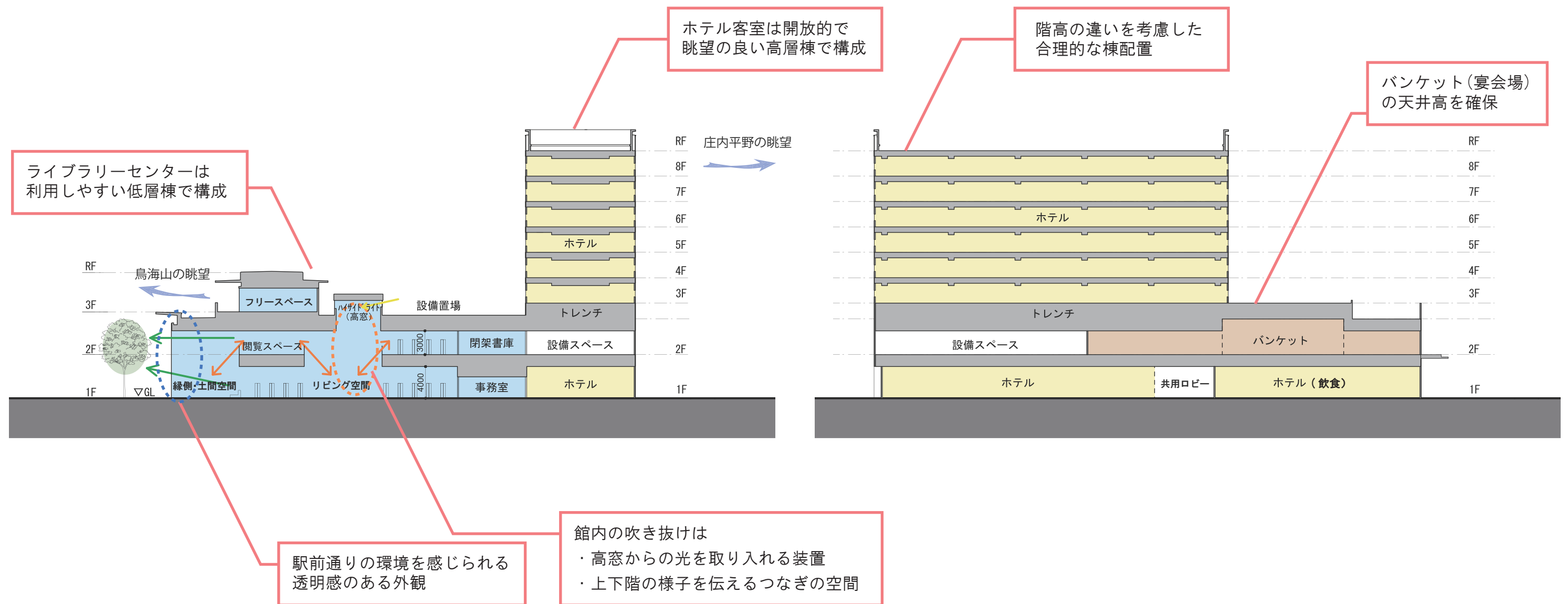
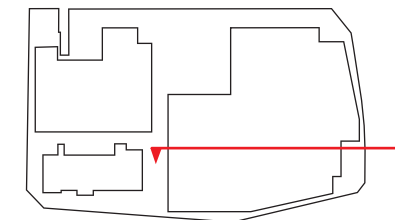
3階平面図 縮尺:1/500

(A棟)

<広場側から見た断面>

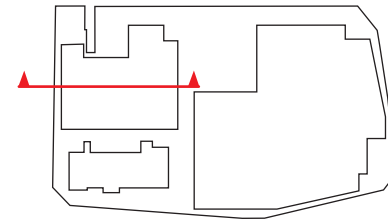


<ライブラリーセンター側から見た断面>

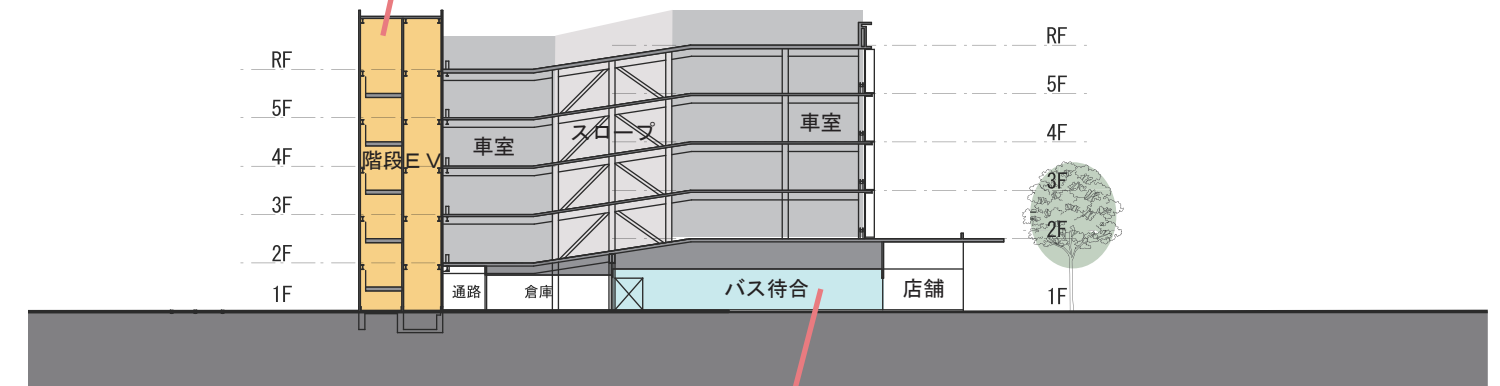
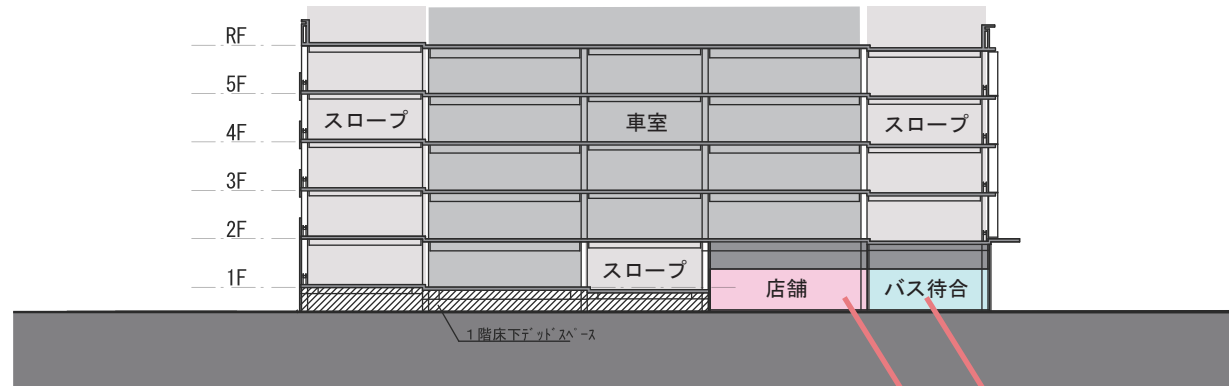
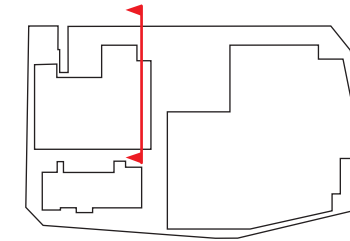


(B棟)

<集合住宅側から見た断面>



<広場側から見た断面>

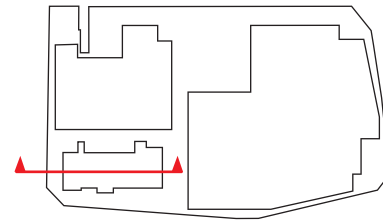


他の施設にスムーズにアクセスできるように  
東側（広場側）に階段とE Vを配置

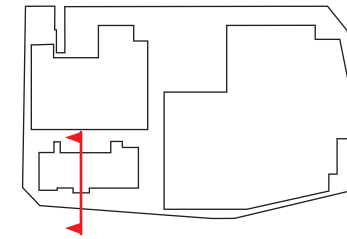
1階広場に面して店舗やバス待合を設置し、  
広場の賑わいを創出

(C棟)

<南側から見た断面>



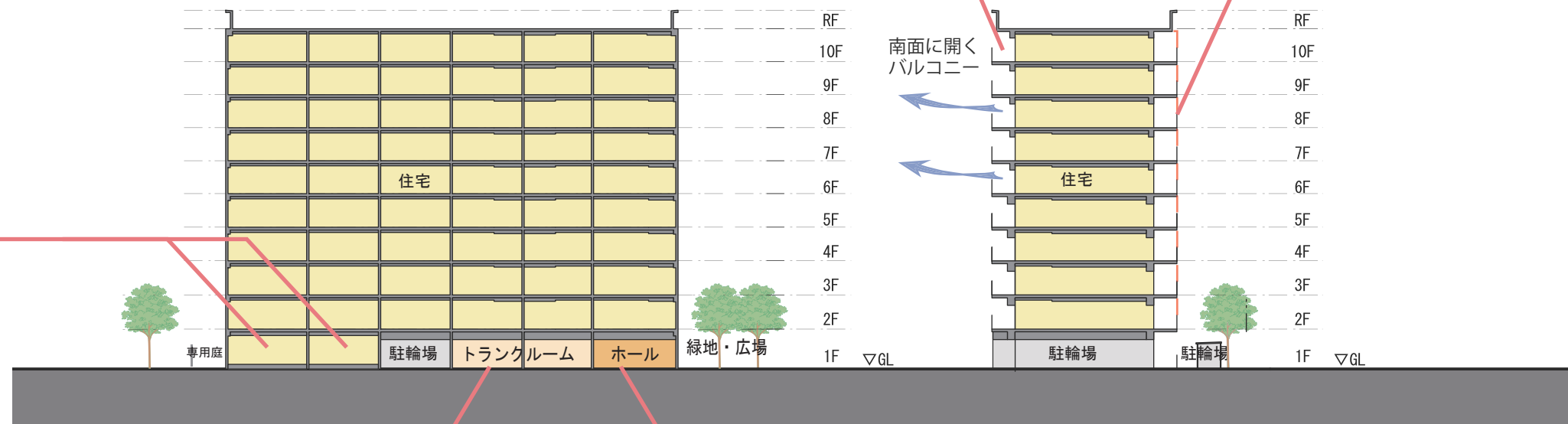
<ホテル側から見た断面>



奥行約2mの幅を持つ  
ゆったりとしたバルコニー

北側玄関前には北西からの冷たい風を防ぐ  
防風スクリーンを設置

専用庭を持つ住宅



車のスペアタイヤ等を保管できる  
トランクルーム

緑豊かな広場からアクセスする  
エントランスホール

(1) ライブラリーセンターの基本理念（整備基本計画H29年3月より）

**コンセプト**

人と人（情報、まち）を繋ぎ、  
多様なコミュニケーションを創出し、  
新しい風・パワーを生み続けるハブ拠点

**基本理念**

知（地）のアリーナ

～ヒト・モノ・コトが行き交い、  
多様なコミュニケーションが創出され、  
知（地）的好奇心がインスパイアされる  
みんなの居場所～

(※) インスパイア：刺激される、奮い立たせる、駆り立てられること

**学び** 学び、成長する場

- ・地域を知り、学び、好きになる。
- ・市民の知的好奇心に応え、支援し、暮らしを豊かにする。

**交流** 交流の場

- ・日常のライフシーンに応える。
- ・市民も、観光客も寛ぎ、交わる。

**情報** 情報発信の場

- ・庄内地方、酒田らしさを積極的に発信する。
- ・明確な情報が拡散、口コミで広がる。

**子育て** 子育ての場

- ・親子で気兼ねなく、安心して、利用できる。

(2) 基本設計におけるライブラリーセンターの空間づくりのコンセプト

①広場やケヤキ並木に面した内外の境界は「**ガラスの設えで透明感**」をつくる。  
外部の賑わいや緑の潤いを内部にふんだんに取り込む形とする。

②施設全体を貫く「**よりパブリック性が高い場所**」をつくる。  
外の空間や複合する他の用途と円滑に連携しやすい形とする。

③ゆっくり時間を過ごす場所を中心に「**吹抜け**」を分散してつくる。  
人や活動の互いに見る見られる関係が、出会い、交流、刺激を生む形となる。

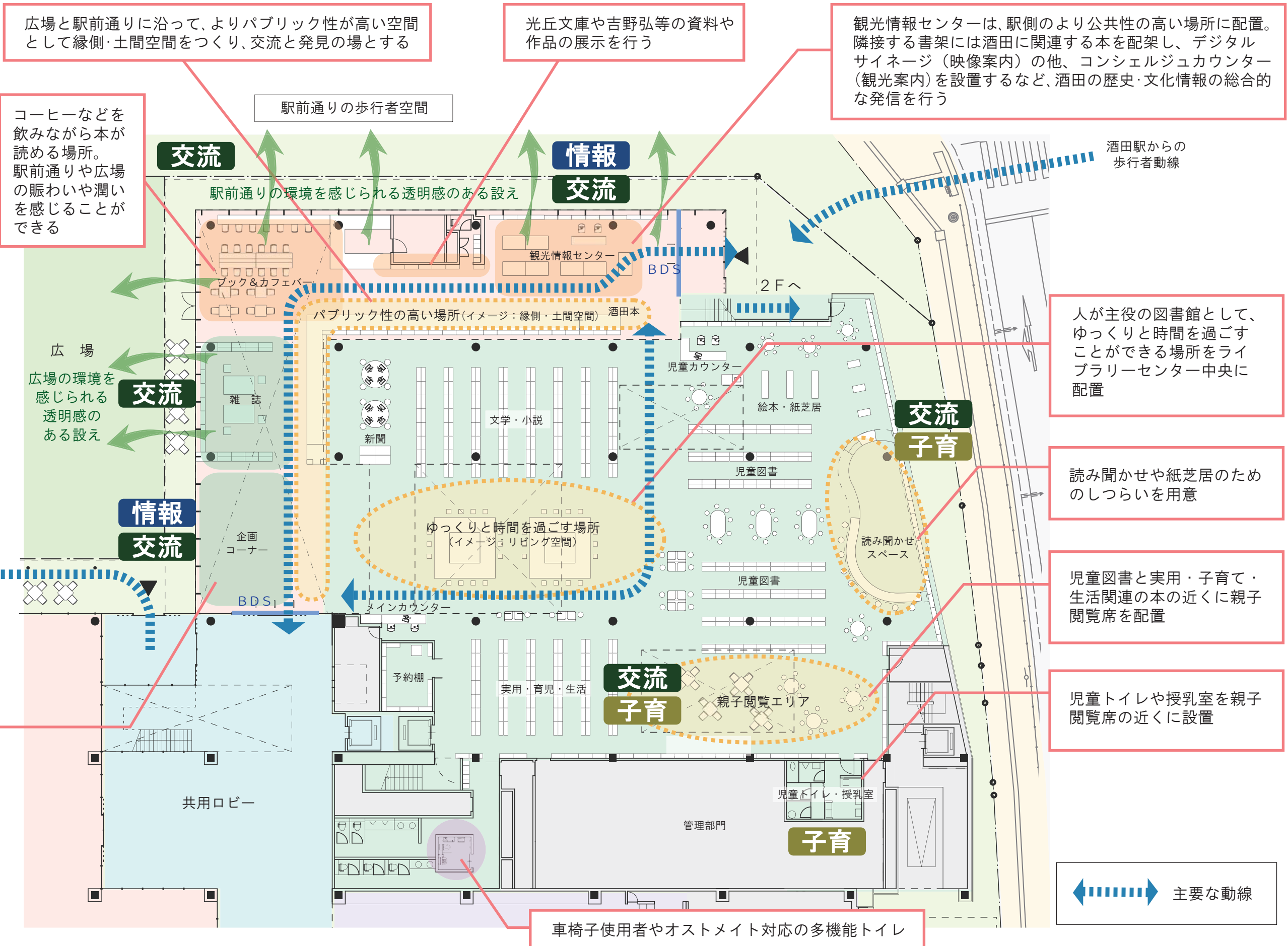
④大きさが違う「**ハイサイドライト（高窓）**」を万遍なく配置する。  
自然の光に満ちた居心地の良い形とする。

⑤「**格式張らない書架配置**」とする。人が主役となり、図書館が気軽に過ごせる  
サードプレイスとなる。

1階平面計画

■施設全体ボリューム

- 蔵書数  
開架：15万冊  
閉架：15万冊  
合計：30万冊  
(現中央図書館の約1.4倍)
- 閲覧席数  
425席  
(現中央図書館の3.3倍)
- 面積  
約3,440㎡  
(現中央図書館の2.3倍)



広場と駅前通りに沿って、よりパブリック性が高い空間として縁側・土間空間をつくり、交流と発見の場とする

光丘文庫や吉野弘等の資料や作品の展示を行う

観光情報センターは、駅側のより公共性の高い場所に配置。隣接する書架には酒田に関連する本を配架し、デジタルサイネージ(映像案内)の他、コンシェルジュカウンター(観光案内)を設置するなど、酒田の歴史・文化情報の総合的な発信を行う

コーヒーなどを飲みながら本が読める場所。駅前通りや広場の賑わいや潤いを感じることができる

人が主役の図書館として、ゆっくりと時間を過ごすことができる場所をライブラリーセンター中央に配置

読み聞かせや紙芝居のためのしつらいを用意

児童図書と実用・子育て・生活関連の本の近くに親子閲覧席を配置

児童トイレや授乳室を親子閲覧席の近くに設置

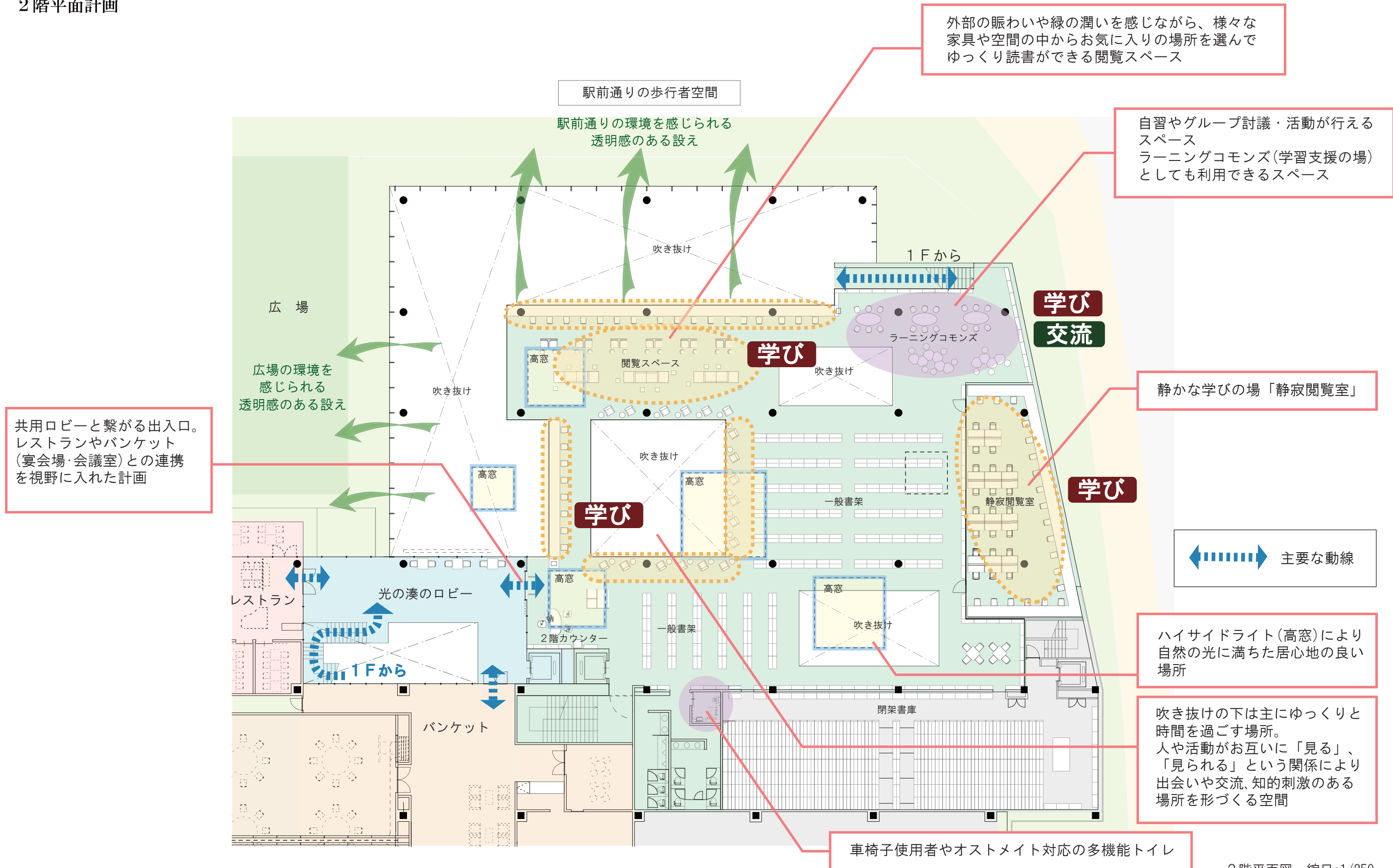
展示会、発表会、音楽会等を行うことができる、知的な好奇心を喚起する交流の場

車椅子使用者やオストメイト対応の多機能トイレ

←→ 主要な動線

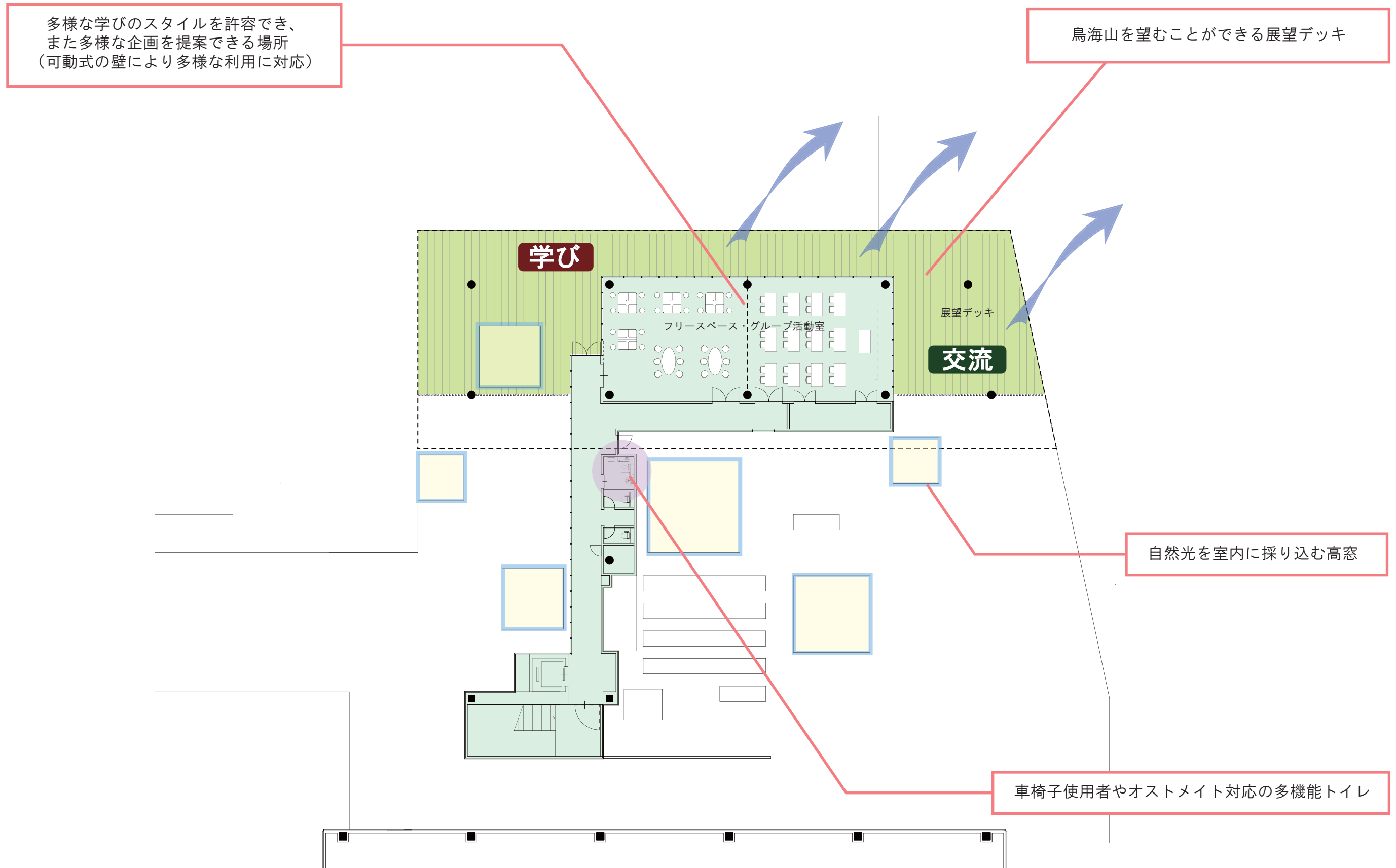
1階平面図 縮尺:1/250

2階平面計画



2階平面図 縮尺:1/250

3階平面計画



3階平面図 縮尺:1/250



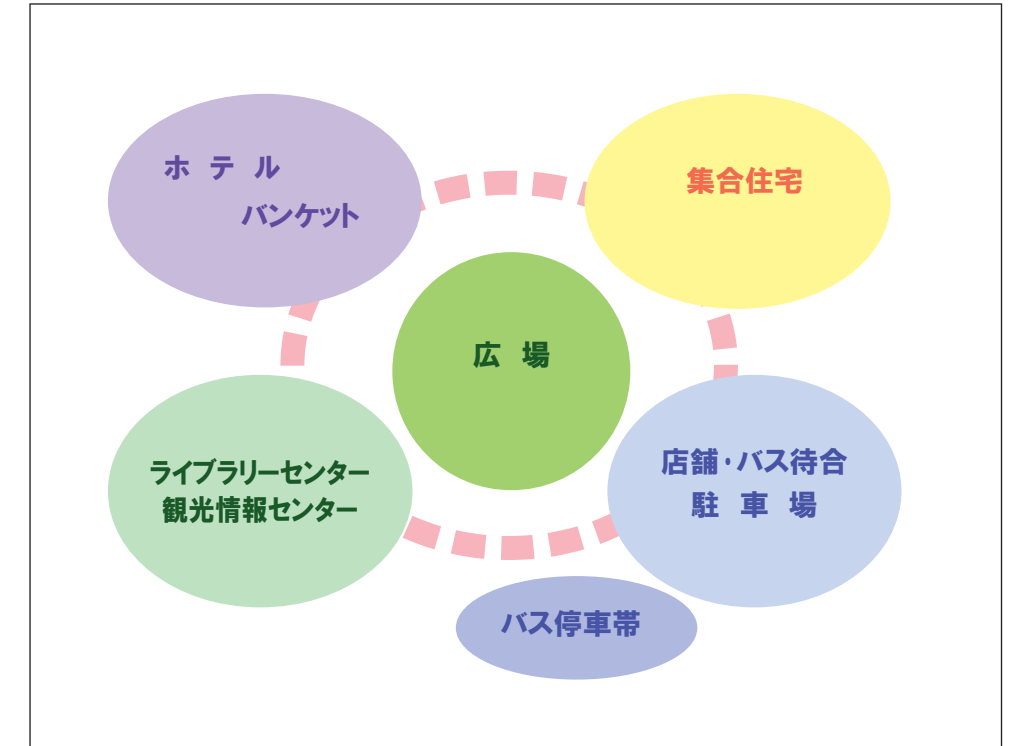
基本理念

広場や駅前通りに面してガラスを用い  
人々の活動が内と外と相互に  
滲み出る設えとする

施行地区全体でデザインをまとめ  
調和の取れたデザインとする



広場を中心とした一体的な整備



折り重なる光の帆が酒田の街に浮かび上がり、新たなランドマークを演出

酒田駅前・陸の湊の玄関口としての  
『迎え入れるカタチ』



時代の風を受け止める  
『帆』



庄内平野の  
『地平線』



光の湊 全体を貫くデザイン  
重なる薄い庇

酒田の遺伝子を新たなカタチに

雪化粧の鳥海山



ホテルの外観は雪化粧された鳥海山の煌めきを外壁の光の反射や影によって表現



材料イメージ: 押出成形セメント板 (フラット、リブ、Vカット)

酒田の財産を活かす



酒田のシンボルである山居倉庫の焼杉をモチーフとした外装デザイン  
目抜き通り沿いにはケヤキ並木を計画し、酒田の玄関口としてシンボルとなる景観を創出



材料イメージ: 押出成形セメント板(リブ)



日本(酒田)文化の格子



外から中を見せず、中から外が見える日本古来の格子の考え方を採用  
駐車場内部を外周部の格子(ルーバー)で外から見えにくくし、内部からは外の開放感を感じられる計画とする  
ルーバーの材料は全体との調和を図り、押出成形セメント板とする

駅からの来館者を迎える大屋根

施設全体を貫くパブリック性の高い土間空間と「透明感」を追求した外部との境界によりヒト・モノ・コトがまちへにじみ出すカタチとする。

傘福をモチーフとしたペンダント照明

鳥海山の雪化粧



ホテル棟とは異なる素材を用いて鳥海山の煌めきを外壁の光の反射や影によって表現



材料イメージ:RC(杉板型枠)・ステンレス鏡面パネル・磁器質タイル

植栽(常緑樹)の統一

事業エリア全体で統一感のある植栽計画をすることにより施設全体の調和を図る  
通り沿いには極力植栽を配置することにより、通りに彩りを与える

スタイリッシュな立面計画

集合住宅の住戸間の壁、バルコニー床をシャープに強調したデザインとすることで重たくなりがちな集合住宅の立面をスタイリッシュに仕上げる

植栽(桜並木)の統一

事業エリア全体で統一感のある植栽計画をすることにより施設全体の調和を図る  
通り沿いには極力植栽を配置することにより、通りに彩りを与える

列柱による外構の一体性



酒田のシンボルである山居倉庫の焼杉をモチーフとした列柱を設置  
外構は事業エリア全体でデザインを統一し、施設全体の調和を図る

