

# 酒田中町復興再開発

## 酒田セントラルビルほか

山形県  
酒田市

第4街区：個人施行（0.24ha）昭和53年11月工事完了  
 第5街区：個人施行（0.59ha）昭和53年10月工事完了  
 第4街区東：個人施行（0.14ha）昭和54年3月工事完了  
 第6街区：個人施行（0.57ha）昭和54年1月工事完了

### 激甚災害の指定地区において再開発事業が適用された先駆的事業

#### 地区選定の主旨

昭和51年10月29日に発生した酒田大火により、酒田市の中心市街地22.5ha、家屋1,774棟が焼失し、被害額は405億円にも上った。大火復興にあたっては、国・県からの支援を受けながら、市民が一丸となって早期復興に向けて立ち上がり、短期間で広範囲な区域の復興計画を策定し、昭和54年5月には大火発生から2年6か月という早さでの復興宣言に至った。この激甚災害の指定地区において、地域住民との協議・合意を踏まえて、市街地再開発事業と土地区画整理事業等を短期間で成し遂げた先駆的事業であったといえる。

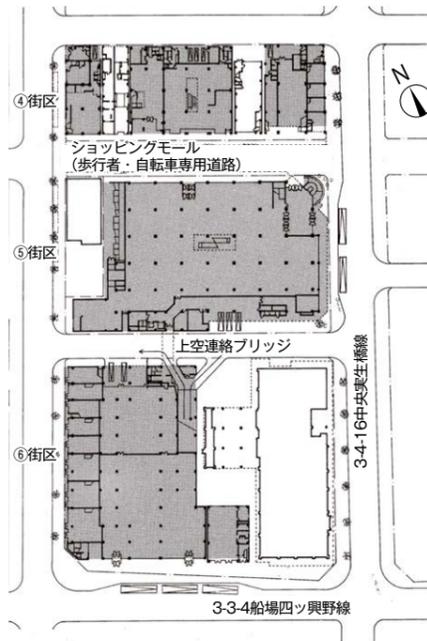
#### 再開発の目的と概要

当地区は、古くから酒田市の中心商店街を構成していた地区である。大火復興にあたり、当地区に地元資本の百貨店が進出することが決まると、再開発の機運は高まったが、当時の関係者は「再開発は一般に2～5年の準備期間が必要とされているようだが、5か月しかなかった。火災ですべてを失った私たちに大きな再開発ができるのか不安だった。」とその思いを記している。

当地区の再開発は、時間との競争ということで組合施行ではなく、全員同意の個人施行として事業を推進した。特に大規模な開発となった第5街区は他の開発をリードし、昭和52年6月には市街地再開発促進地域及び高度利用地区が決定され、同年8月には事業計画の認可申請を行い、同年12月には権利変換計画認可と工事着工など、すべてが異例のスピードで行われることとなった。その後、昭和53年10月に竣工した酒田セントラルビルは、地下1階、地上6階のデパートとして、中心商店街の核となる施設としてオープンした。

工事期間は違うものの第5街区の周辺では、第4街区（スーパー、店舗、ホテル、事務所等）、第6街区（店舗、立体駐車場等）の再開発も行われ、3街区合わせて1.54haの事業となり、3街区の一体感を図るためセットバックと庇方式のアーケードによるショッピングモールや上空連絡通路等を整備するなど近代的なまちづくりをしている。

区域平面図



酒田大火による焼け跡



事業完了後の区域全体（下側左から順に第4・5・6街区）

#### 事業の評価

酒田セントラルビルのキーテナントは、地元資本の清水屋デパートとなった。売場面積は約1万2千㎡で、中心商店街の核施設としてまちづくりの大きな役割を担っている。また、第5街区と第4街区の間にある歩行者専用道路（中町モール）は、2mのセットバックと3.5mの庇が整備され、柱の無いアーケードであり、さらには融雪装置を整備したことで除雪作業も不要で、冬季に乾いたタイルの上を歩く買い物客の姿が目についた。

大火復興した商店街の各店舗は、カラフルで新鮮さに溢れていた。誰もが期待したのは被災前を上回る人の流れであり、客の増加であったが、「きれいすぎて泥靴で行くのに気が引ける」、「どこにどんな店があるかわからない」等の様々な理由により、その期待は外れることになった。このため、対策として中町モールを中心に誘客作戦に乗り出し、植木市や自動車展示即売会、チビ子カラオケ大会等のイベントを開催しながら商店街の活性化を図ってきた。この中町モールの活用には道路管理者との協力が不可欠であり、官民一体の維持管理体制がこのときから始まっている。



竣工後の復興まつり・酒田まつりの賑わい

#### 再開発後から現在までの状況

第5街区の清水屋デパートは平成6年に株式会社中合と合併し、婦人服の充実など百貨店としての魅力向上により数年は売上げを伸ばしたものの、その後は厳しい状況が続き、平成24年2月末には中合の撤退により閉店することとなった。しかし、翌5日から、酒田セントラルビルの管理会社であるマリン5が「マリン5清水屋」として再び営業を開始し、書店やレストランの新規誘致のほか、人気のある物産展の開催などを行い、中心商店街の賑わいの維持に貢献している。

再開発の竣工から約40年となり、第4街区の中央にあった施設は、平成4年にパチンコ店として建て替えられるなどしている。その後、パチンコ店が閉店し空き店舗になったため、平成29年4月に市が健康増進施設としてリノベーションを行っている。さらに、平成30年4月には中町モールに大屋根を整備し、地元商店街等と協力しながら中心市街地に人が集うような取り組みに力を注いでいる。



現在の第5街区（酒田セントラルビル、愛称：マリン5）



中町にぎわい健康プラザ（市の公共施設）



中町モール大屋根の活用状況