

酒田中町三丁目 中町サンタウン

山形県
酒田市

組合施行（1.20ha）平成18年2月工事完了

中心市街地における病院の建替えニーズを踏まえ 段階的に施設建築物を整備した代表的事業

地区選定の主旨

中心市街地における病院の建替えニーズを踏まえ、隣接街区を含めた再開発事業を施行し、施行地区内で段階的に施設建築物の整備を行うことで、病院の郊外移転を避けることができた。加えて、老人福祉施設・診療所など「高齢化社会におけるまちなかの生活」を支える施設や市の交流施設を中心とした複合施設として整備しており、地方都市の賑わい創出とまちなか居住の好例となっている。当該施設は地元事業者や新たな居住者である住宅取得者による保留床の取得によるものでもあり、地域のニーズに見合った施設計画となっている。

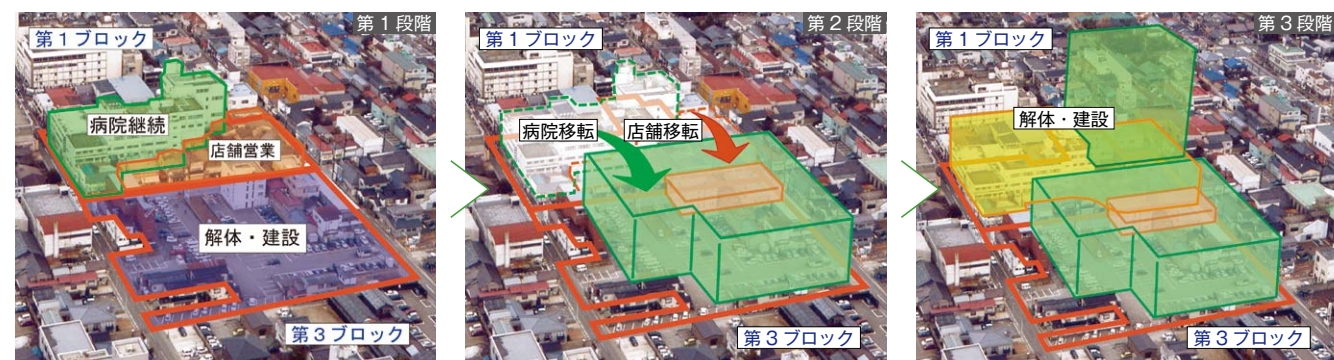
再開発の目的と概要

酒田市では昭和40年代から人口の増加や企業進出需要に応える形で工業団地の造成がなされ、市街地の拡大が進められてきたことにより、中心市街地の人口減少や産業衰退などが顕在化することとなった。さらに、当地区にあった民間病院について施設の老朽化と医療法の改正等に対応するため、コストの安い郊外移転による建て替え案が浮上した。しかし、病院の郊外移転は、患者、見舞客及び医療スタッフが郊外に流れることを意味し、地元商店街も多くの人々が利用する病院が郊外に移転するのではないかと危機感を抱いたことで事業の取り組みが実質的に始まった。施行区域は隣接街区を含み、病院と商店街との一体的な再開発事業とすることで、①中心市街地での病院の無休建て替え②新しい事業者の参入を含めた商店街のリニューアル、③中心市街地に人を呼び込んで交流を促す公共施設の整備、まちなか居住を実現する分譲マンションの整備による新しい中心市街地を実現した。



完成写真

玉突き型の再開発による整備



病院の隣接地で共同化により敷地を確保

隣接地で竣工後に病院が移転

病院の跡地は集合住宅等、新たな用途を導入

事業の評価

再開発施行前の当地区は青空駐車場であったり、閉店が早いために夜間は早々に暗くなる通りであったが、医療施設（病院、診療所）、老人福祉施設、商業施設、公益施設、マンション等が集積することにより、夜でも明りが灯る「人の生活が感じられる中心市街地」へと変化した。

医療法人が区域内で病院を建て替え、診療所・老人福祉施設も新設されたことで、新たな雇用が創出された。特に、老人福祉施設については、若い世代の雇用を多く生み出すこととなり、中心市街地にとっては就業者が新たな来客層となった。

商業施設については、コミュニティ道路に面する広場を囲むように店舗が配置されたことにより、店舗と広場で構成される賑わいの空間が中町サンタウンに形づくられている。

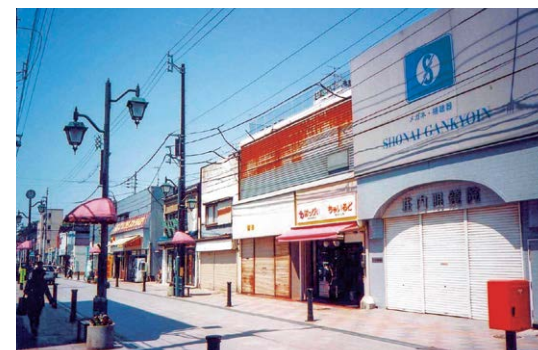
公益施設の親子サロン、国際交流サロン、男女共同参画推進センターについては、「交流」をキーワードにしており、休日、孫を連れた高齢者や子供を連れた父親が公益施設を訪れ、帰路に隣接店舗で買い物をするなど、これまでになかった風景がみられるようになり、地域の方々からは「子供の声が聞こえる明るいエリアになった」と評価されている。

配置図



再開発後から現在までの状況

病院の経営は安定的に推移しており、開業時に採用された就業者の離職率は低い水準を示している。また、早期に完売した分譲集合住宅の居住者は定住指向が強く、まちなか居住として望ましい環境が維持されている。



従前の状況



国際交流まつり



コミュニティ道路に面して設けられたサンタウン広場