

会派行政視察報告書

大崎市議会 政務活動概要報告書



平成31年3月8日 提出

1. 視察概要

会派名	大清会
議員名	佐藤 勝・加藤善市・富田文志・関 武徳・山村康治・佐藤仁一
日時	平成31年2月13日 午後1時30分～午後4時30分
視察先	山形県鶴岡市マリカ東館
出席者 (説明者)	アルケッチャーノ オーナーシェフ 奥田政行様・他テナント参加経営者

2. 視察内容

視察項目	1、駅前遊休ビルの再開発総合戦略 2、つるおか食文化市場 FOODEVER の取組み
視察内容 【質疑応答】	<p>1、駅前遊休ビルの再開発総合戦略</p> <p>鶴岡駅前ビル「マリカ」は1987年に鶴岡駅前地区市街地再開発として整備されたものである。建物はホテルを核とした「マリカ西館」、専門店街の「マリカ東館」の2館体制で、一足先の1985年に開店した「ジャスコ鶴岡店」や、立体駐車場「鶴岡パークビル」とも連結されていた。</p> <p>マリカ東館は6階建て、そのうち売場は1～3階で、売場面積は7,045㎡。ファッション店、飲食店、100円ショップ、ゲームセンターなどが出店していた。</p> <p>しかし、2001年8月に郊外の三川町に「イオン三川ショッピングセンター」(現:イオンモール三川)が開業した後は客足が減り、2005年3月にはイオン・ジャスコ鶴岡店が閉店(事実上の三川店への統合)。</p> <p>ジャスコと連結していたマリカ東館を運営する第三セクター「鶴岡再開発ビル」(鶴岡市と民間企業8社が出資)は経営破綻状態となり解散し、商業テナントは2007年7月で全て閉店した。</p> <p>現在、マリカ東館は鶴岡市の所有となっており、2階に「鶴岡市教育相談センター」などが、3階に「庄内産業振興センター」運営の会議室(西館の市民ホールなども管理)、鶴岡市の育児ルーム「まんまルーム」などの公共・公益施設が入居している以外は空き店舗となっている。</p>

	<p>また、鶴岡パークビルはそのまま駐車場として運営を続けているほか、マリカ西館はアパホテル(旧ワシントンホテル)、オフィス、飲食店、マリカ市民ホールなどが入居、ジャスコ跡は空き地となっていた。</p> <p>2、つるおか食文化市場 FOODEVER マリカ東館の商業床を新たに運営するのは、地元企業などが出資して設立した鶴岡市のまちづくり会社「Fu-Do(ふうど)」社。 同社は駅前という立地を生かし、1階部分(約1,700㎡)に土産品店、アルケッチャーノ オーナーシェフ 奥田政行がプロデュースするイタリアンカフェ、地元の海産物を使った料理店、居酒屋などが出店している。また、同じく1階には鶴岡市による観光案内所も開設。通訳を常駐させることで、外国人観光客にも対応する。2階、3階の公共・公益施設は入居を続けている。 飲食店は地元民、観光客ともに楽しめるものとなり、鶴岡市の顔とも言えるべき駅前の大型空き店舗の改装だけに期待が集まって、常時、観光者・市民・学生などで賑わっている。</p>
<p>考 察</p> <p>【所感・課題・提言等】</p>	<p>奥田政行氏の熱くまっすぐな生き方と、ふるさと「庄内」を食の都へと、「生産者を幸せにしたい！庄内をもっとよくしたい！」と生産者の方々との強く深い絆によって全国発信を仕掛けてきた生き方に心が打たれる。</p> <p>奥田ファンが全国に広がり、庄内の海・山・田畑・家畜などの生産素材を調味料で生かすのではなく、その素材自体を活かす「奇蹟の調理人・奥田政行」氏は、お客様のテーブルには調味料を置かない。</p> <p>そのような哲学を持っておられる地元人・奥田政行氏を駅前再開発のコーディネーターに登用したことに賛意を感じる。経営をわかる人がコーディネートすることで地元店主や若手起業人が参加しやすい、そして、「食の都・庄内」をキーワードに共通の価値観・販促企画が打て、訪問人・定住人ともに喜びを分かち合える。このような行政姿勢、地元方々の参加・進め方に学ぶところが多くある。</p>
<p>添付資料</p>	<p>・ ・有 (別紙)</p>
<p>他会派との 合同実施</p>	<p>・ ・有 (会派名:)</p>
<p>記録議員</p>	<p>佐藤仁一</p>

会派行政視察報告書

大崎市議会 政務活動概要報告書

平成31年3月8日 提出

1. 視察概要

会派名	大清会
議員名	佐藤 勝・加藤善市・富田文志・関 武徳・山村康治・佐藤仁一
日時	平成31年2月14日 午前9時00分～午前11時15分
視察先	山形県酒田市
出席者 (説明者)	酒田市企画部都市デザイン科課長兼コミュニケーションポート開設室長兼教育委員会図書主幹 高橋 紀幸、都市デザイン科課長補佐 伊藤 慎司、都市デザイン係長 土井 勝、酒田市議会事務局局長補佐 土門 馨樹

2. 視察内容

視察項目	1、酒田駅前地区第一種市街地再開発事業 2、「光の湊」施設計画の概要
視察内容 【質疑応答】	1、酒田駅前開発の経過 ・平成9年、ジャスコ坂田駅前店閉鎖。 ・平成13年から18年にかけて、1回目の再開発が地元企業中心に計画されたが、資金ショートを起こし倒産したことにより事業中止となる。 ・平成19年に酒田市が跡地を取得して、再開発を模索。 ・平成22年から25年にかけて、再度、地元企業での再開発をスタートしたが、東日本大震災の影響を受けて事業を再度中止。 ・平成26年に酒田駅周辺地区グランドデザインを策定。 ・平成28年に事業施行者会社SPCの設立。 2、酒田駅周辺地区の再開発する施設概要(整備面積 1,4ha) ★A棟(私有地)⇒ホテル(146室)とライブラリーセンター等 ★B・C棟(民有地)⇒立体駐車場と店舗(コンビニ・バス待合) 3、市が整備する公共施設 「酒田コミュニケーションポート」との仮称のもと、 ① ライブラリーセンター 文化センターにある中央図書館を移転して、新スタイルの図書館機能づくり。

- ② 観光情報センター
坂田駅内の観光案内所を移転。
- ③ 広 場
イベントなどに活用できる広場。
- ④ 駐車場
24時間営業の駐車場整備。
- ⑤ バスベイ
駅前に分散しているバス停留所を集約。

4、事業者の募集・決定

- ・平成28年1月に事業者募集⇒全国から5社応募。
- ・同年6月に公開プレゼンテーションを実施、併せて市民アンケートを実施。
- ・同年7月に事業予定者決定。
- ・同年12月に、施行者「光の湊株式会社」設立。
- ・平成29年1月に事業に着手

5、事業主体(施工者)

- ・施工者に[光の湊]株式会社。再開発事業を進めるために「光の湊株式会社」を酒田市と西松建設(株)が50%ずつ出資して設立。西村建設(株)より1名の出向職員が常駐。
- ・業務内容は、事務局体制の確立と地権者調整・業務発注。

5、酒田コミュニケーションポート

(基本方針)

学び⇒学び・成長する場として、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。

情報⇒情報発信の場として、庄内地方、酒田らしさを積極的に明確な情報の拡散に努め、口コミで広がる発信工夫。

交流⇒交流の場として、日常のライフシーンに応えるとともに、市民も観光客も寛ぎ交わる。

子育て⇒子育ての場として、親子で気兼ねなく、安心して利用できる。

(管理運営計画)

★複数機能を一本化して教育委員会が所管する。

	<p>★施設一括での指定管理者制度を導入する。</p> <p>6、事業費</p> <p>★事業計画時(平成28年4月)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・総事業費102億円で、うち公共施設購入額は27億円。 <p>★現時点(平成31年1月)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・総事業費109,5億円で、うち公共施設購入額29,7億円。 <p>7、今後の予定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成31年1月⇒工事着手(A棟) ・平成32年秋ころ⇒A等完成(ホテル・レストラン開業予定) ・平成34年3月⇒B棟・C棟の完成予定
<p>考 察</p> <p>【所感・課題 ・提言等】</p>	<p>大型店舗撤退と2度の地元企業の再開発チャレンジ断念から酒田市の中心拠点である駅の持つ「人の交わり・情報の交わり・物流の交わり」の機能を活かした駅周辺整備に、導入方策を含め粘り強く取り組んだ酒田市当局と周辺市民、外部企業の一致した共有姿勢に敬意を表する。</p> <p>事業施行者{光の湊株式会社}SPC設立に纏め上げた熱意は相当のものであり、法務・税務面やPFI・PPPなどの民間資本などとの協働の在り方含め学ぶところが多い。</p> <p>大崎市でも、七日町西部地区の整備計画に緻密な工夫など参考になるものである。同時に、公共施設活用エリアへの適正な財政負担など、今後、議会としても学習する必要がある。</p>
<p>添付資料</p>	<p>・無 ・有 (別紙)</p>
<p>c 他会派との 合同実施</p>	<p>・無 ・有 (会派名:)</p>
<p>記録議員</p>	<p>佐藤 仁 一</p>