

## 地域を「再生・活性化する事業」へ 地域課題をビジネスで解決する模索と挑戦

西 村 修  
(仮設機材工業株式会社)  
代 表 取 締 役



当社は、創業者である父が、酒田市で足場クランプの組立・卸売を始めてから今年で創業55年を迎えました。創業後は庄内地域を主な商圈とし、土木建設資材の販売や機材レンタルなど、建設関連資材の総合商社として事業を拡大し、現在に至っております。

### ●急激な人口減少 — もはや“緊急事態”

現在、地域が直面している最大の課題は人口減少です。酒田市はかつて「人口10万人の港町」と呼ばれていましたが、現在の人口は約9万2千人。昨年1年だけで約1,800人が減少し、2040年には約7万4千人まで減少すると予測されています。また、生産年齢人口の減少と高齢化により、地域の建設需要は現在の約4割から半減する見込みです。このまま従来の事業だけを続けていては、15年後には売上が半分になる可能性があり、まさに「緊急事態」と言えます。地域の縮小は避けられない現実であり、新たな事業を展開しつつ、自ら仕事を創り出していかなければなりません。人口減少対策に決定打はなく、行政と企業とが連携して、複合的な施策を駆使することが求められています。

### ●地域再生・活性化に向けた「開発型不動産事業」の始動

こうした危機感の中、当社では地域再生・活性化を目的とした「開発型不動産事業」に取り組み始めました。きっかけは「商工中金ユース会」の視察で訪れた八戸の屋台村です。1店舗約3坪、20数店舗の屋台が、寂れた中心商店街に大きな賑わいと活気をもたらしていたことに感銘を受け、「酒田にも屋台村をつくりたい」と奔走しました。敷地わずか77坪、全10店舗の小さな施設ながら、地主や地域住民の理解を得るためには多くの困難があり、構想から

実現まで約8年もの歳月を費やしました（2015年10月オープン）。しかし、その間に得た経験は非常に貴重なものでした。地権者や地域住民の説得、事業計画の策定、資金調達、店舗誘致、開業後の運営・維持管理など、多くの実践的なノウハウを蓄積することができました。

その後（2017年）、地元の金融機関から市内中心部のパチンコ店跡地を商業施設と賃貸アパートとして再生・開発する事業を勧められたことを契機に、本格的に開発型不動産事業を開始しました。土地の賃貸から始まり、建物付きの賃貸へと展開し、さらに、コンパクトシティ構想を見据えて、市内中心部に賃貸アパートを建設し、初期の目標である100戸を先ごろ達成しました。



### ●公民連携事業による賑わいの創出と移住促進

山形県唯一の離島「飛島」の振興を目的として若者らで立ち上げた「合同会社とびしま」との共同出資で「グッドライフアイランド合同会社」を設立し、山形県との公民連携による観光・交流人口の拡大を目指す「港の見えるフードコート・サカタント事業」を立ち上げました。2022年9月のオープン以来、毎年25万人を超える来場者で賑わう人気の施設となっています。

サカタントの関連事業として、隣接地に本物のコンテナを活用したコンテナホテルを18棟設置した「キャンプ&RVパーク」を2024年9月に開業しました。手ごろな料金で宿泊できることから、ネットや口コミなどで評判を呼び、港周辺のさらなる賑わいの創出に貢献しています。

また、酒田市および生活クラブとの公民連携による移住・定住促進事業「酒田版CCRC・TOCHIto（とちと）事業」を展開し、2023年6月には16世帯23名の移住者を迎え入れ、開所しました。

本年4月には、市民待望の商業施設「いろは蔵パーク」が、市内中心部の旧酒田商業高校跡地に、酒田市との公民連携でオープンしました。この事業は、公募で選ばれた当社を含む地元企業4社が主な出資者となり（総出資金額約6億円）「いろは蔵パーク株式会社」を設立してテナント事業を行うものです。市の土地約6,440坪を20年間有償で借り受け、「商工中金」を中核とする地元5行の金融団から協調融資を受け、延べ床面積約2,140坪・平屋2棟の建物などを総事業費約22億円で整備しました。私が代表を務める酒田観光物産館「酒田夢の倶楽」のほか、地元スーパー、無印良品、カルディ、ジーンズ、調剤薬局、いか恋食堂、キッチンスタジオが入居し、年間目標である来客者数200万人はオープン初年度から達成する見込みとなりました。

### ●空き店舗・空き家の利活用

市内中心部の空き店舗を取得しリノベーションした複合シェア施設「ブランニュースペース なかまち」を昨年末にオープンしました。シェアハウス、貸しオフィス、レストランが同居する施設で、現在はほぼ満室となっており、高いニーズを実証しました。今後、第二弾、第三弾の展開を計画しています。

### ●観光二次交通の整備

このたび大手企業との共同事業で、市内の当社所有地に「系統連系蓄電所」（蓄電容量約8MWh）を設置し、その収益を酒田市の基金に充て、市内の観光施設を周遊するEVバス事業を展開することとなりました。将来的には自動運転化や、臨港線を活用して駅と港とを繋ぐDMV（デュアルモードビークル）導入も視野に入れています。

### ●今後の展望 ― 道の駅構想

今春「いろは蔵パーク」に移転した酒田観光物産館「酒田夢の倶楽」は順調に売り上げを伸ばしていますが、全国的に人気の「道の駅」と比べると、敷地面積や店舗面積等の規模面で及びません。次なる目標として、公民連携による道の駅を地元の新設し、「酒田夢の倶楽・道の駅店」の出店を構想しており、さらなる観光・交流人口の拡大と、地域の活性化を目指して取り組んでまいります。

### ●結びに

地域の持続と、その地で商いをする企業の発展は、まさに車の両輪です。当社は建設関連資材の総合商社という本業の枠を超え、これまでの多様な取り組みを通じて地域に貢献してまいりました。創業100年に向け、「地域に必要とされる企業」を目指し、「地域課題の解決と地域再生・活性化に資する事業をビジネスとして成立させる」べく、今後も模索と挑戦を続けてまいります。