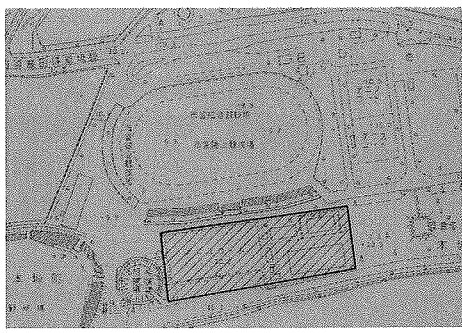



### ⑦高田公園プール跡地

項目	内容	項目	内容
位置図		位置	本城町（高田公園）
		面積	約 9,900 m <sup>2</sup>
		現況	テニスコートとして利用
		所有者	上越市
		関係機関	テニス協会
		道路幅員	園路：全幅(7m) 園路(7m) 西：全幅(6.5m) 車道(6.5m)
		公共交通からのアクセス性	高田駅より 1.7 km 高田公園入口バス停より 700m
周辺駐車場の状況	徒歩 3 分圏内の周辺駐車場（半径 240m）	452 台（無料 452 台）	
	徒歩 5 分圏内の周辺駐車場（半径 400m）	484 台（無料 484 台）	
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高田公園内の魅力と利便性の向上につながる。</li> <li>・市内外の人が多く訪れることから情報発信が可能。</li> <li>・周囲の環境と相互に支障がない。</li> <li>・施設配置の融通性が高く駐車台数も比較的確保できる。</li> </ul>		
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線道路からの進入路が狭く出入りしにくい面がある。</li> <li>・観桜会や体育施設の利用時等に混雑する。</li> <li>・中心市街地のにぎわいと活性化につながりにくい。</li> <li>・公共交通の利便性が低い。</li> </ul>		

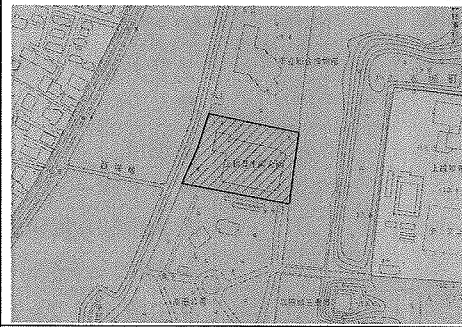
### ⑧ソフトボール球場

項目	内容	項目	内容
位置図		位置	本城町（高田公園）
		面積	約 18,600 m <sup>2</sup>
		現況	ソフトボール球場として利用
		所有者	上越市
		関係機関	ソフトボール協会
		道路幅員	北：全幅(15m) 歩道(3m) 車道(9m) 歩道(3m) 西：全幅(13.5m) 歩道(3m) 車道(8m) 歩道(2.5m)
		公共交通からのアクセス性	高田駅より 2 km 地域振興局庁舎入口バス停より 30m
周辺駐車場の状況	徒歩 3 分圏内の周辺駐車場（半径 240m）	297 台（無料 297 台）	
	徒歩 5 分圏内の周辺駐車場（半径 400m）	412 台（無料 412 台）	
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高田公園内の魅力と利便性の向上につながる。</li> <li>・幹線道路 2 路線に面しておりアクセス性が高く出入りもしやすい。</li> <li>・市内外の人が多く訪れることから情報発信が可能。</li> <li>・周囲の環境と相互に支障がない。</li> <li>・施設配置の融通性が高い。</li> </ul>		
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・観桜会開催時に混雑する。</li> <li>・中心市街地のにぎわいと活性化につながりにくい。</li> <li>・公共交通の利便性が低い。</li> </ul>		

### ⑨教育センター

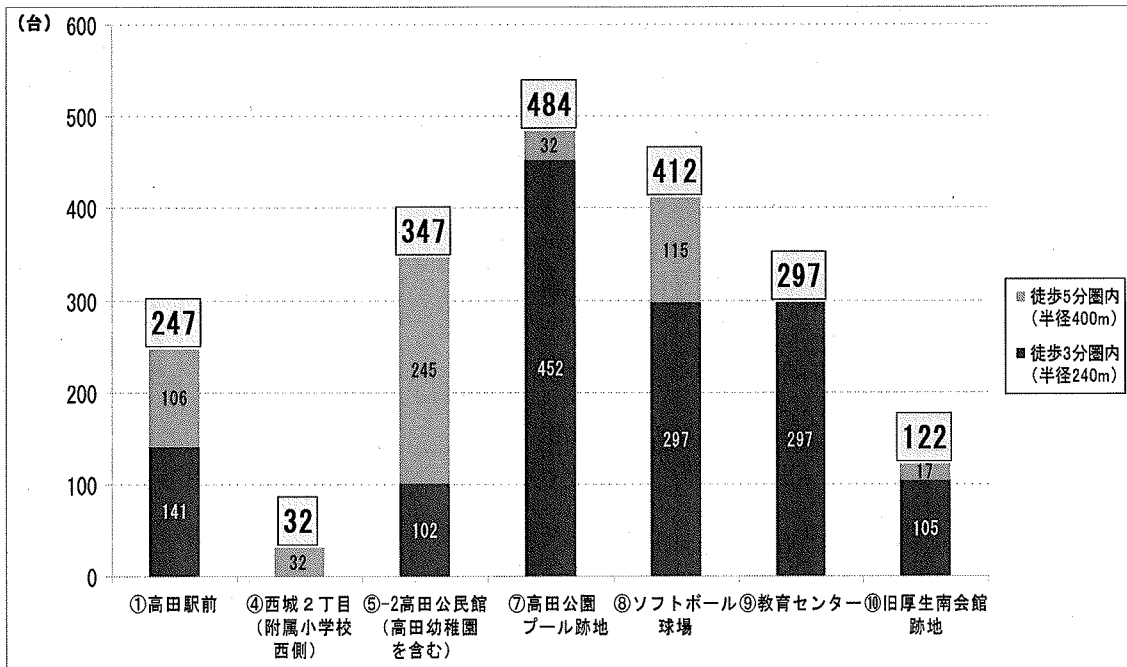
項目	内容	項目	内容
位置図		位置	本城町
		面積	約 14,800 m <sup>2</sup>
		現況	教育センター、河川国道事務所（高田出張所）、テニスコートとして利用
		所有者	新潟県、上越市
		関係機関	テニス協会
		道路幅員	北:全幅(15m)歩道(3m)車道(9m)歩道(3m)
		公共交通からのアクセス性	高田駅より 2.1 km 地域振興局舎入口バス停前面にあり
周辺駐車場の状況	徒歩 3 分圏内の周辺駐車場（半径 240m）	297 台（無料 297 台）	
	徒歩 5 分圏内の周辺駐車場（半径 400m）	297 台（無料 297 台）	
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高田公園内の魅力と利便性の向上につながる。</li> <li>・幹線道路に面しアクセス性が高い。</li> <li>・市内外の人が多く訪れることから情報発信が可能。</li> <li>・周囲の環境と相互に支障がない。</li> </ul>		
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設配置の融通性が低い。</li> <li>・観桜会開催時に混雑する。</li> <li>・中心市街地のにぎわいと活性化につながりにくい。</li> <li>・公共交通の利便性が低い。</li> </ul>		

### ⑩旧厚生南会館

項目	内容	項目	内容
位置図		位置	本城町
		面積	約 5,900 m <sup>2</sup>
		現況	芝生広場として利用
		所有者	上越市
		関係機関	—
		道路幅員	全幅(8m)車道(8m)
		公共交通からのアクセス性	高田駅より 1.5 km 高田公園入口バス停より 400m
周辺駐車場の状況	徒歩 3 分圏内の周辺駐車場（半径 240m）	105 台（無料 105 台）	
	徒歩 5 分圏内の周辺駐車場（半径 400m）	122 台（無料 122 台）	
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高田公園内の魅力と利便性の向上につながる。</li> <li>・市内外の人が多く訪れることから情報発信が可能。</li> <li>・周囲の環境と相互に支障がない。</li> <li>・厚生南会館のあった場所であり親しみがある。</li> </ul>		
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・前面道路が狭く消雪施設がないため積雪時には交通障害が予想される。</li> <li>・施設配置の融通性が低い。</li> <li>・観桜会開催時に混雑する。</li> <li>・中心市街地のにぎわいと活性化につながりにくい。</li> <li>・公共交通の利便性が低い。</li> </ul>		

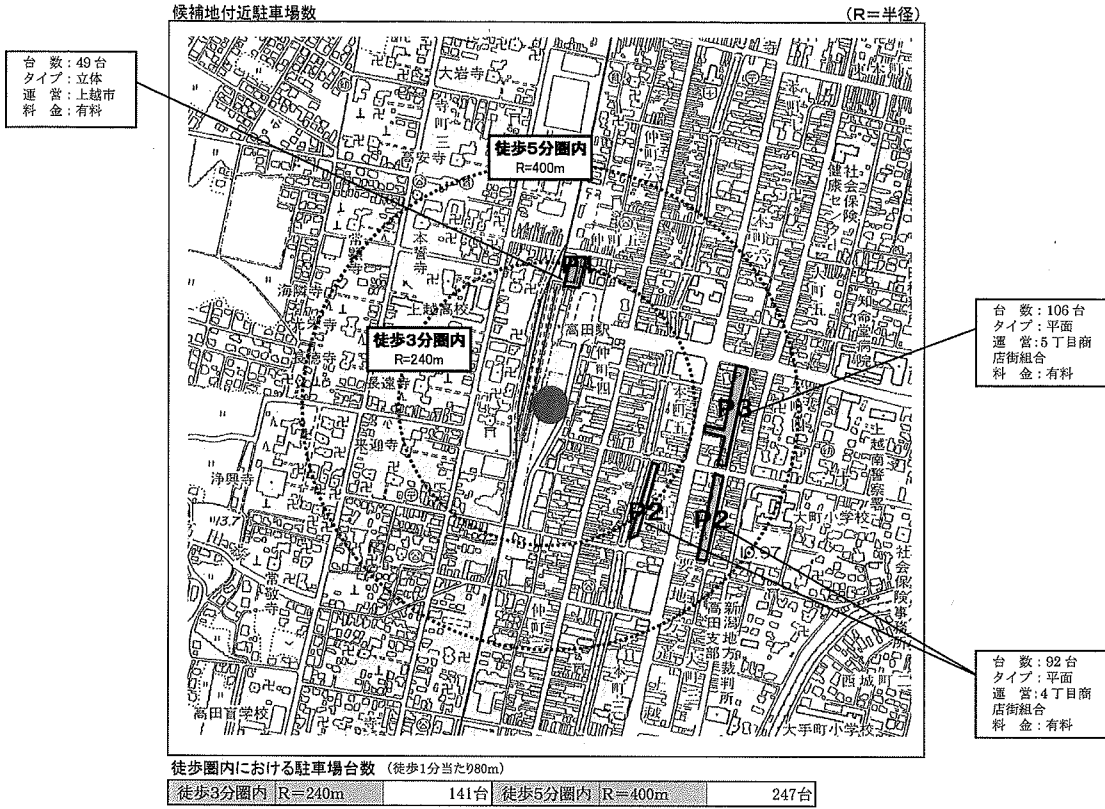
### (3) 7 候補地付近の駐車場状況

建設候補地の付近にどの程度の駐車場があるかを把握したものです。敷地内に入る台数は、施設の内容や規模とも関連するため、既存の駐車場で、徒歩 3 分圏内（半径 240 m）と 5 分圏内（半径 400m）で駐車可能台数を調査した結果です。なお、駐車場は市で管理するものや、商店街組合が運営している駐車場を対象としています。

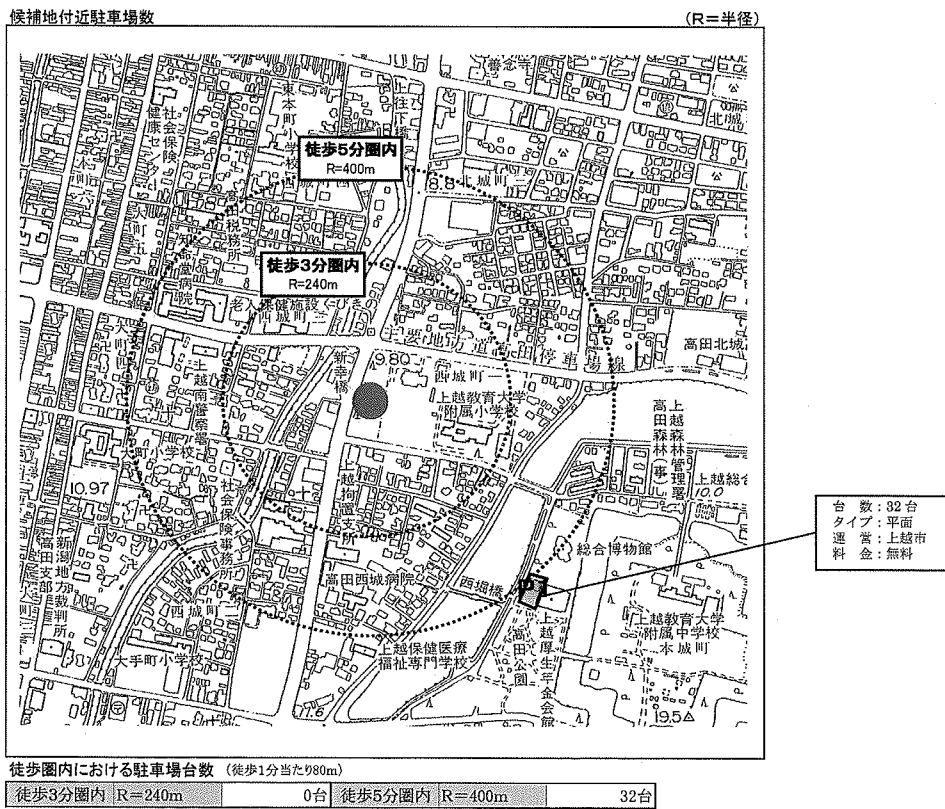


▲7 候補地付近の駐車場状況

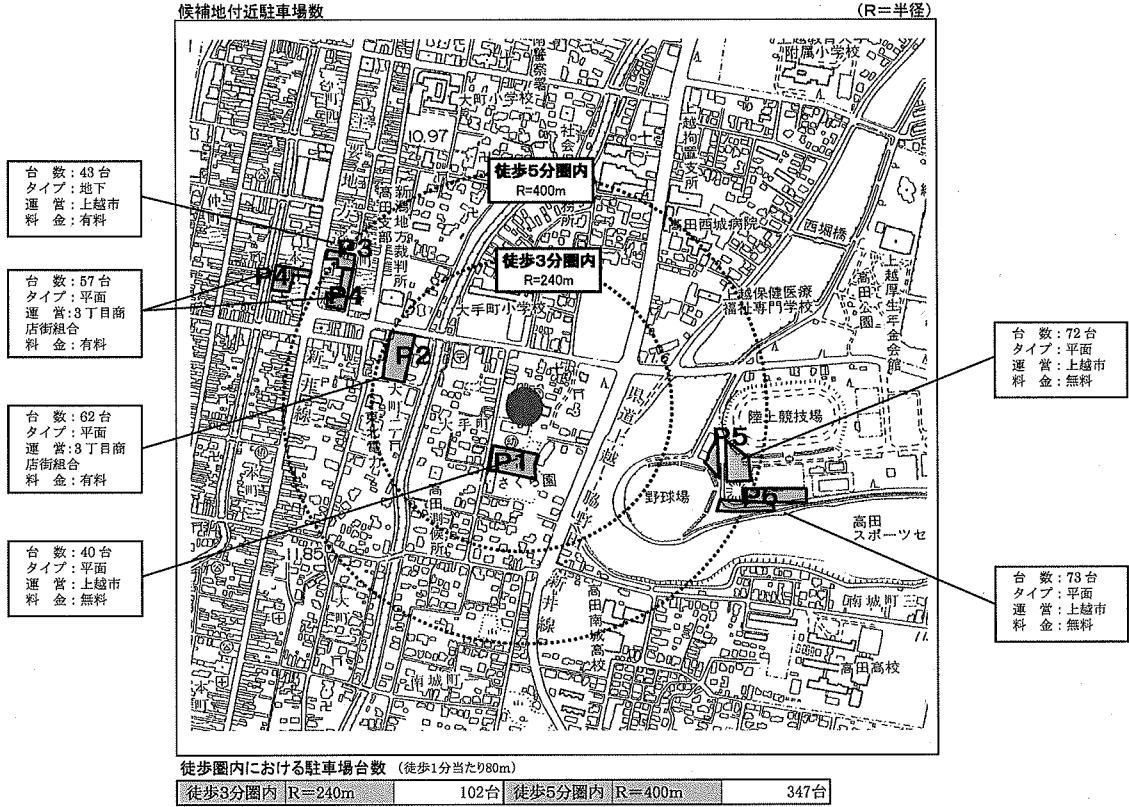
### ①高田駅前



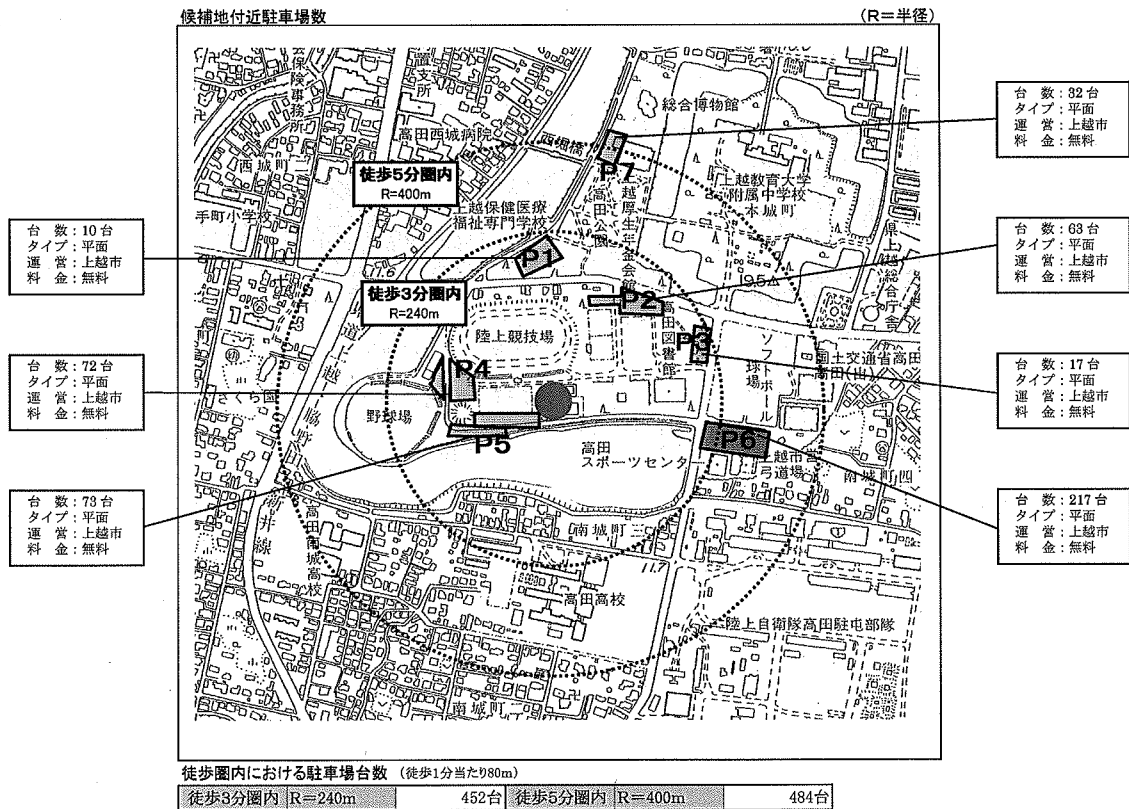
### ④西城2丁目附属小学校西側



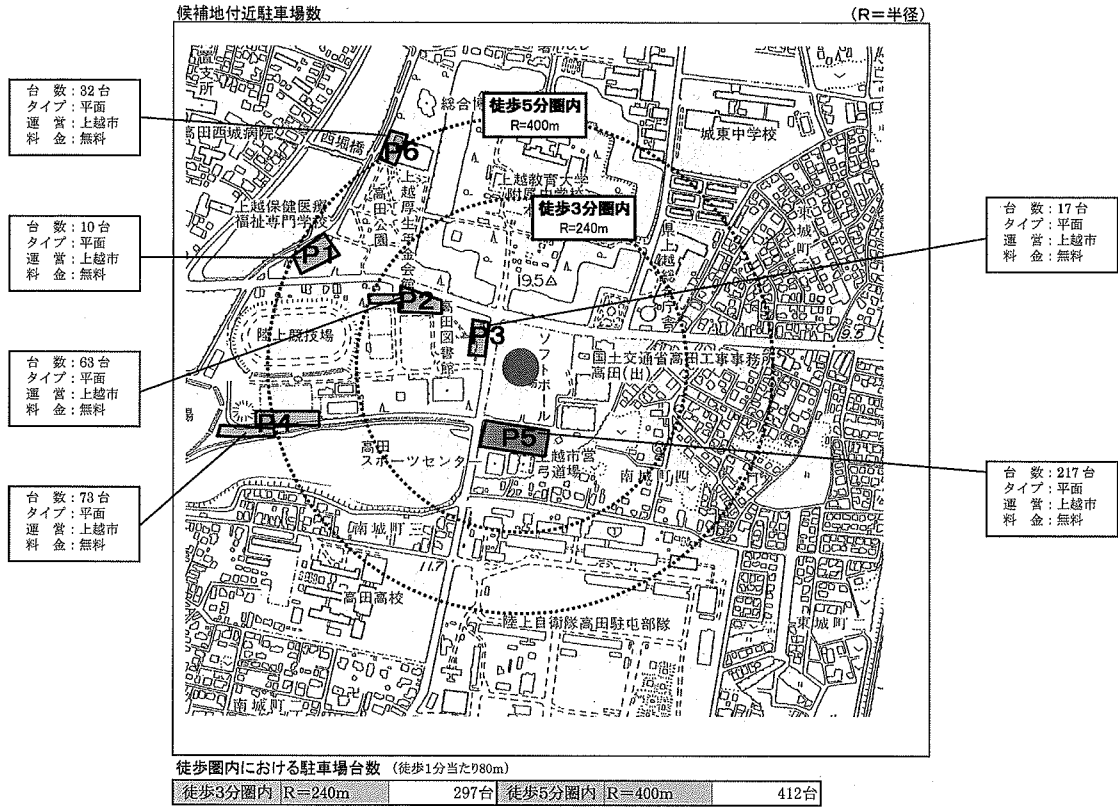
## ⑤-2 高田公民館（高田幼稚園を含む）



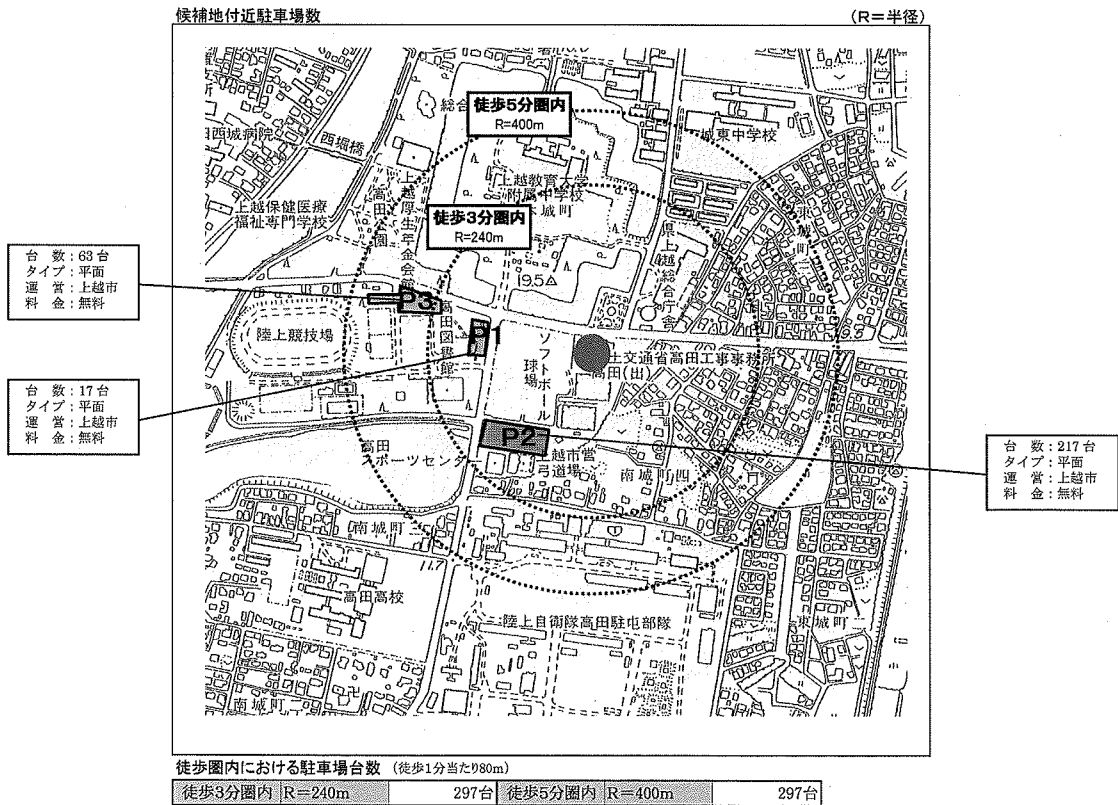
## ⑦ 高田公園プール跡地



## ⑧ソフトボール球場



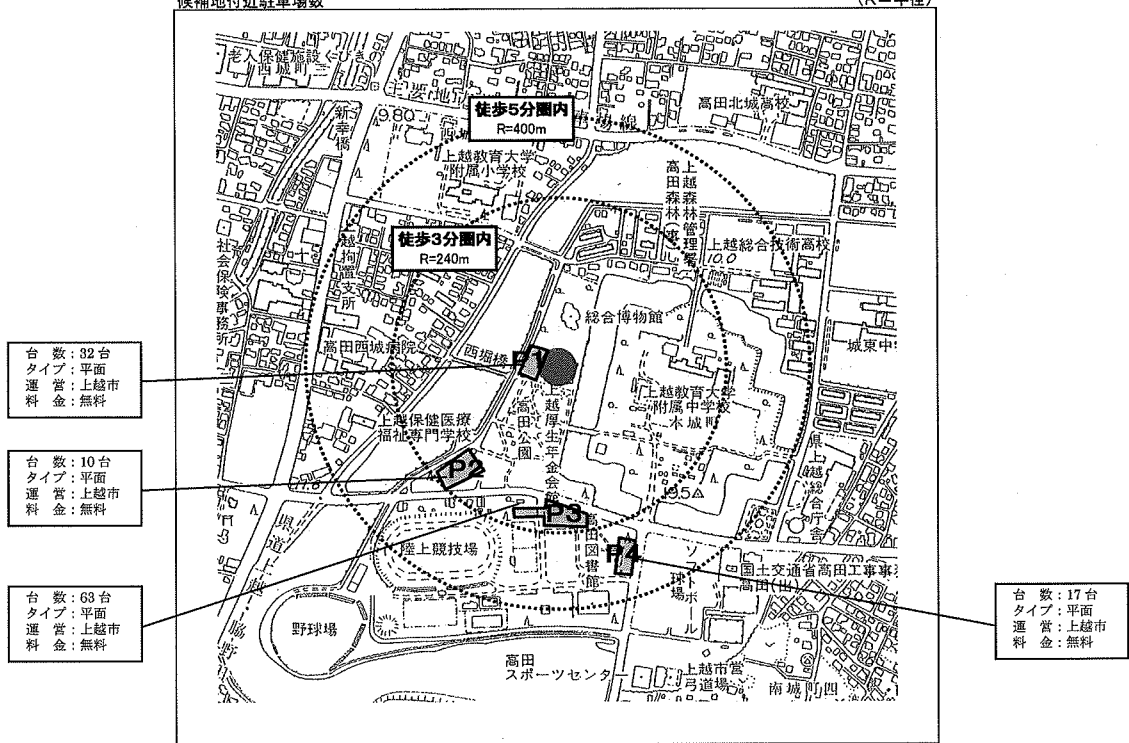
## ⑨教育センター



# ⑩旧厚生南会館

候補地付近駐車場数

(R=半径)



徒歩圏内における駐車場台数 (徒歩1分当たり80m)

徒歩3分圏内 R=240m	105台	徒歩5分圏内 R=400m	122台
---------------	------	---------------	------

#### (4) 建設候補地の比較 (4 候補地)

候補地を地域特性別に「駅前地域」「駅前と公園の中間地域」「高田公園周辺地域」の3つのグループに分け、グループ毎に候補地を選定する方法などにより絞り込みを行いました。参考資料 P30 に示す7候補地から「⑤-2 高田公民館」「⑨教育センター」「⑩旧厚生南会館跡地」の3候補地を適地性が低いとして除外し、以下の4候補地を対象として、交通アクセス性や周辺地域との関連性、建設に係るコスト等、多角的な指標により比較を行いました。比較内容については次ページのとおりです。

番号	候補地	敷地面積 : m <sup>2</sup>	土地所有者
①	高田駅前	約 4,500	土地開発公社
④	西城2丁目 (附属小学校西側)	約 7,100	上越市
⑦	高田公園プール跡地	約 9,900	上越市
⑧	ソフトボール球場	約 18,600	上越市




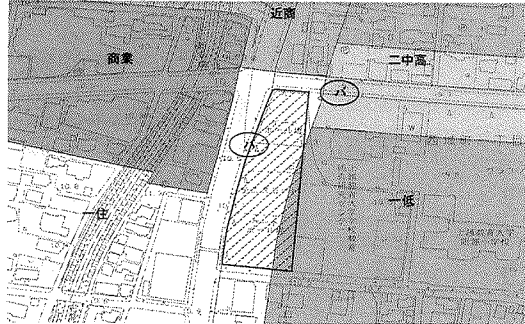
## 建設候補地比較表【(仮称)厚生産業会館建設候補地検討資料】

第5回\_整備検討委員会資料より抜粋

	高田駅前 (約4,500㎡)	西城2丁目(附属小学校西側) (約7,100㎡)	ソフトボール球場 (約18,600㎡)	高田公園プール跡地 (約9,900㎡)
位置図				
イメージ図				
コスト	△	△	△	◎
設計度の自由	△	△	◎	○
交通アクセス	○	△	○	○
周辺	◎	△	○	○
駐車場	△	×	○	○
コメント	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物構造がビル型となるため、建設コストが非常に高い。</li> <li>・敷地幅が狭いため、施設配置の自由度が極めて低い。</li> <li>・公共交通は非常に良好であるが車によるアクセスは駅周辺で一時的な渋滞が発生するため、他の候補地に比べ若干劣る。</li> <li>・駅に隣接していることから広域的な会議の誘致が検討でき、中心市街地の活性化にもつながることが予想される。</li> <li>・周辺での駐車場確保は有料となる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物構造がビル型となるため、建設コストが非常に高い。</li> <li>・敷地幅が狭いため、施設配置の自由度が低い。</li> <li>・公共交通は良好であるが、交差点付近であり車による敷地内への出入りがしにくいいためアクセス性は悪い。</li> <li>・周辺の徒歩3分圏内には官民間問わず、駐車場がない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物本体の建設費は低いですが、代替え施設の建設費が上乘せとなる。</li> <li>・敷地面積にゆとりがあり施設配置の自由度が高い。</li> <li>・公共交通は期待できないが、車でのアクセス性は良い。</li> <li>・公園の魅力向上につながる。</li> <li>・周辺には多くの既存駐車場が存在する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設費が一番低い。</li> <li>・公共交通は期待できないが、車でのアクセス性は良い。</li> <li>・公園の魅力向上につながる。</li> <li>・周辺には多くの既存駐車場が存在する。</li> </ul>
総合評価				

(仮称) 厚生産業会館建設候補地検討資料

第5回\_整備検討委員会資料より抜粋

項目		高田駅前 (約4,500㎡)	西城2丁目 (附属小学校西側) (約7,100㎡)	
位置図				
建設コスト	建物建設に要する経費	建物本体【約14億円】	建物本体【約14億円】	
		ビル型増工【約3億円】	ビル型増工【約3億円】	
		立体駐車場 (200台)【約2.9億円】	立体駐車場 (200台)【約2.9億円】	
		前面道路の拡幅整備 (用地補償含む)【約1.2億円】	前面道路の拡幅整備【約0.2億円】	
	合計	計【約21.1億円】	計【約20.1億円】	
	敷地の状況	現在の利用方法	駐車場	ゲートボール場、一部駐車場
		現利用者からの要望	駐車場の確保 (45台分+65台分) ※原則現利用者が確保することから経費には含まない。	
		合計	計	計 -
	経費の総計 (建設経費+要望経費)		計【約21.1億円】	計【約20.1億円】
評価		△	△	
自設自由程度の	敷地面積 (㎡)	4,500㎡	7,100㎡	
	設計の自由度	低い	低い	
	評価	△	△	
建設コスト設計の自由度所見		<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地が狭いため建物がビルタイプとなることや、駐車場が立体となることから建設コストは一番高く、設計の自由度も極めて低い。</li> <li>・子育て施設を追加する場合は1フロアが追加となりコストも割高となる。</li> <li>・* 4億5千万円高い (プール跡地と比較して)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地が狭いため建物がビルタイプとなることや、駐車場が立体となることから建設コストは2番目に高く、設計の自由度も低い。</li> <li>・子育て施設を追加する場合は1フロアが追加となりコストも割高となる。</li> <li>・* 3億5千万円高い (プール跡地と比較して)</li> </ul>	

※ 建物本体経費には子育て飲食機能及び外構整備費は含まない。

(仮称) 厚生産業会館建設候補地検討資料

第5回\_整備検討委員会資料より抜粋

項目		ソフトボール球場 (約18,600㎡)	高田公園プール跡地 (約9,900㎡)	
位置図				
建設コスト	建物建設に要する経費	建物本体【約14億円】	建物本体【約14億円】	
		平面駐車場(200台)【約0.2億円】	平面駐車場(110台)【約0.1億円】	
		遺跡発掘調査【約0.5億円】	立体駐車場(90台)【約1.3億円】	
		ガレキ処理費【約0.9億円】	遺跡発掘調査【約0.5億円】	
			前面圍路の拡幅整備【約0.3億円】	
		上下水道、ガス管路整備費【約0.4億円】		
	合計	計【約15.6億円】	計【約16.6億円】	
	敷地の状況	現在の利用方法	ソフトボール球場	テニスコート場
		現利用者からの要望	ソフトボール球場(2面+ナイター設備)の整備【約3.3億円】	代替え施設等の要望なし
		合計	計【約3.3億円】	計 -
経費の総計(建設経費+要望経費)	計【約18.9億円】	計【約16.6億円】		
評価		△	◎	
自設由程度の	敷地面積(㎡)	18,600㎡	9,900㎡	
	設計の自由度	非常に高い	高い	
	評価	◎	○	
建設コスト設計の自由度所見		<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地が広いことが特徴。</li> <li>・ソフトボール球場の代替え施設の整備費のほかに、不確実な費用として遺跡調査やガレキの処理費がかかるが建設コストは2番目に低い。</li> <li>・敷地が広いことから、屋外広場を含めた子育て施設など設計の自由度は高い。</li> <li>・公園内であることから、建物デザインに対して高い配慮が必要。</li> <li>・<b>2億3千万円高い(プール跡地と比較して)</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関連する費用が低いことから、100台程度の立体駐車場の建設費を含めても建設コストは1番低い。</li> <li>・子育て施設を追加しても比較的設計の自由度は高い。</li> <li>・公園内であることから、建物デザインに対して高い配慮が必要。</li> </ul>	

※ 建物本体経費には子育て飲食機能及び外構整備費は含まない。

(仮称) 厚生産業会館建設候補地検討資料

第5回 整備検討委員会資料より抜粋

項目		高田駅前 (約4,500㎡)	西城2丁目 (附属小学校西側) (約7,100㎡)	
交通の利便性	公共交通	電車 (駅まで)	高田駅直近	高田駅より840m
		バス (バス停まで)	本町五バス停より300m (平日116本/日 休日70本/日) 高田駅前案内所バス停より100m (平日150本/日 休日82本/日)	西城十字路バス停直近 (平日105本/日 休日58本/日)
	車でのアクセス	広域アクセス性	上越大通りまで直線であるが上新バイパスからは離れている。飯門田新田線の部分開通により、山麓線からの誘導も可能。	上新バイパスからのアクセスは若干の距離がある。また、上越大通りには面しているものの交通量が多いため、直接乗入れは難しい。
		周辺の交通状態	JR高田駅に接しており公共交通のアクセスは良好である。しかしながら、周辺道路には一方通行路線が多く、高田駅前はロータリー形状となっており、駅前通りを除くと周辺の道路幅員は比較的狭い。	附属小学校南側の市道は一方通行であり幅員も狭い。また、高田公園西堀側の市道も幅員が狭く一方通行である。
交通アクセス	周辺道路への影響 (渋滞など)	入庫時の予測	入庫時は入庫開始から約13分後に渋滞が発生し、31分後には駐車場と仲町交差点まで車がつながる。それから約9分間は渋滞のピークが続く。	2方向からの乗入れが可能であるが、大通りからの入庫1方向と想定しても、上越大通り側の入庫は信号処理の関係で渋滞は発生しないが、立体駐車場への入庫に時間がかかるため周辺道路へ影響が出ることが予測される。
		出庫時の予測	出庫時は立体駐車場での待機時間を延ばすことで、駐車場から仲町信号機までの渋滞を緩和させることができる反面、200台を駐車場から全て出庫させるためには約1時間を要する。	出庫は南側道路から高田公園西堀脇市道を通り北城高校横の交差点に出る。また、南側道路から上越大通りへ出るためには一方通行の解除が必要であるため、仮に高田公園西堀脇市道のみを利用して200台全てを出庫させると約1時間を要すると予想される。
		その他特筆すべき事項	朝夕の通勤、通学の時間帯には高田駅前ロータリーでの送迎車両に加え歩行者数の一時的な増も予想されるため、時間帯によっては更なる混雑も予想される。	南側市道から上越大通りへ出るためには一方通行の解除が必要である。仮に解除されたとしても、交通量の多い上越大通りへ出るには非常に危険がある。
	入庫時	200台 (100台) を入庫するための時間	約40分	約40分
	出庫時	200台 (100台) を出庫するための時間	約60分	約60分
	所見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅に隣接していることから学生や高齢者などの鉄道利用者、バス利用者にとっては一番便利である。(駅、バス停にはアーケードを歩いて行くことから雪・雨の心配もない)</li> <li>・ 車のアクセスについては立体駐車場であることから駐車場に入る時は周辺道路に渋滞の可能性はある。また、駐車場からの出庫のときは駐車場内での渋滞が予測される。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅からは徒歩圏内であるが、鉄道、バス利用者は駅前と比較すると優位性は劣る。</li> <li>・ 車の利用については、交差点部であることなどから出入りについては不便となることや、住宅地内を通過することによる住宅環境の悪化が予測される。</li> <li>・ アクセス道路における一部、一方通行の解除が必要。</li> <li>・ 立体駐車場への入庫の際に周辺道路に渋滞が発生する可能性がある。</li> </ul>	
評価	○	△		

(仮称) 厚生産業会館建設候補地検討資料

第5回\_整備検討委員会資料より抜粋

項目		ソフトボール球場 (約18,600㎡)	高田公園プール跡地 (約9,900㎡)	
交通の利便性	公共交通	電車 (駅まで) 高田駅より2.0km	高田駅より1.7km	
	バス (バス停まで)	地域振興局庁舎入口バス停より30m (平日75本/日 休日53本/日) 大手町十字路バス停より400m (平日124本/日 休日84本/日)	高田公園入口バス停より700m (平日75本/日 休日53本/日) 大手町十字路バス停より400m (平日124本/日 休日84本/日)	
	車でのアクセス	広域アクセス性 高田公園内のほぼ中央に位置し、上越大通りから近距離であることや上新バイパスから直線で乗入れできることから車でのアクセス性は良好である。	高田公園内の南側に位置し奥まったイメージがあるものの、上越大通りから近距離であることや上新BPから直線で乗入れできることから車でのアクセス性は良好である。	
	周辺の交通状態	比較的交通量の多い2本の幹線道に面している。	陸上競技場側の市道は信号処理が可能であるものの幅員が狭い。高田図書館脇からの園路は2車線プラス遊歩道もあるが、桜の枝等が邪魔になり、観光バス等の背の高い車両の乗入れ時には注意が必要である。	
交通アクセス	周辺道路への影響 (渋滞など)	入庫時の予測	2方向からの乗入れが可能であるため、分散した誘導を行うことで渋滞を未然に阻止することが可能である。	2方向からの乗入れが可能であるため、分散した誘導を行うことで渋滞を未然に阻止することが可能である。
		出庫時の予測	比較的交通量の多い2本の幹線道路に面しているため、出庫時には駐車場内での渋滞が予想され、1方向での出庫を想定すると、200台を出庫させるためには約40分間を要する。従って、駐車場から車道への出庫時には誘導員等により強制的に出庫させることが必要と予想される。	2方向からの出庫を行うことが可能である。陸上競技場側への出庫は信号の処理台数と出庫のスピードを調整しないと、駐車場から信号機までで一時的な渋滞が発生する。高田図書館脇からの出庫はソフトボール球場脇信号の処理台数から、出庫から約19分間で駐車場と信号機の間が繋がり、約2分でこの渋滞が解消される。
		その他特筆すべき事項	ソフトボール球場脇信号機と駐車場の距離が短いため、車道に発生する渋滞を駐車場内で待機させるなど、行き先別の強制出庫も検討が必要と思われる。	2方向での出庫が可能で、且つ、駐車場から園路への出庫もしやすい状態である反面、2基の信号の処理台数と出庫状況から、両方向とも一時的に渋滞することが予想される。
	入庫時	200台 (100台) を入庫するための時間 約35分	(陸) 約18分 - 約18分 (ソ)	
	出庫時	200台 (100台) を出庫するための時間 約40分	(陸) 約20分 - 約20分 (ソ)	
所見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄道利用者にとっては駅からは徒歩圏内ではなくバス利用が想定されるため利便性は低い。</li> <li>・バス利用者にとってはバス停まで数分であるが、雨や雪のときの利便性は低い。</li> <li>・車での利用は平面駐車場であることと2方向での出入りが可能であることから交通上大きな支障はない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄道利用者にとっては駅からは徒歩圏内ではなくバス利用が想定されるため利便性は低い。</li> <li>・バス利用者にとってはバス停まで数分であるが、雨や雪のときの利便性は低い。</li> <li>・車での利用は平面駐車場であることと2方向での出入りが可能であることから交通上支障はない。</li> </ul>		
評価	○	○		

(仮称) 厚生産業会館建設候補地検討資料

第5回\_整備検討委員会資料より抜粋

項目		高田駅前 (約4,500㎡)	西城2丁目 (附属小学校西側) (約7,100㎡)	
周辺環境	周辺に与える効果	鉄道やバスなどの公共交通の利用者の増加	高田駅より徒歩圏内であることから鉄道利用の促進につながる。(駅前よりは効果が低い)	
		プラスの効果	一定の集客が見込めることから中心市街地活性化の促進となる。	一定の集客が見込めることから中心市街地活性化の促進となる。
		催しがないときは、立体駐車場を駅及び飲食店利用者の駐車場としても活用できる。		
	マイナスの効果	一時的に渋滞が発生し、駅周辺への一般利用者に影響が予測される。	附属小学校の通学路であることから通行には注意が必要。	
			南側市道沿いは住宅地であり、車両の出入りによる交通騒音や振動が懸念される。	
	評価	◎	○	
	周辺から与えられる効果	プラスの効果	周辺飲食店が施設利用者の利便施設となり、施設の利便性が向上する。	
		マイナスの効果	施設周辺に風俗店があり印象が良くない。	
	評価	○	△	
	所見	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅前であることから、公共交通(鉄道・バスなど)の利用促進につながることや、周辺の飲食施設には大きな相乗効果が期待できることからプラス効果の高い立地となる。しかし、施設前にある風俗店は利用者にとって非常に好ましくない。</li> <li>施設利用者の集中により駅周辺の一般利用者の交通に支障が出る可能性がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅から徒歩圏内であるが少し距離があることから駅や周辺施設との相乗効果は駅前ほど高くない。また、車でのアクセスによる周辺住宅地への影響や、附属小学校の生徒の通学時の安全性確保が課題となる。</li> </ul>	
評価	◎	△		
駐車場	駐車場	徒歩3分圏内の周辺駐車台数 (半径240m)	100台 (有料100台)	なし
	所見	<ul style="list-style-type: none"> <li>徒歩3分圏内の駐車場は100台であるが、4分にすると約100台増えることから十分な駐車台数は確保できるが、有料駐車場となる。また、周辺の駐車場に分散することにより交通混雑の解消が期待できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅から徒歩圏内であることから一部鉄道利用が見込めるが、距離を考えると大半は車利用の可能性が高い。</li> <li>周辺に駐車場がないことから、駐車台数以上の車には対応できない。</li> </ul>	
	評価	△	×	
その他の効果・課題など		<ul style="list-style-type: none"> <li>駅に隣接することから広域的なコンベンション(会議・展示会など)の会場としての市外からの交流人口の拡大による経済効果が期待できる。</li> </ul>		

(仮称) 厚生産業会館建設候補地検討資料

第5回\_整備検討委員会資料より抜粋

項目		ソフトボール球場 (約18,600㎡)	高田公園プール跡地 (約9,900㎡)	
周辺環境	周辺に与える効果	プラスの効果	公園内に立地することで公園の拠点性を高める効果やイメージアップにもつながり、高田公園や周辺施設の利用者も増加すると予想される。 駐車場は公園利用者や周辺の施設を利用する方々の駐車場としても使える。 観桜会やハス祭りのときのイベント施設として活用できる。	公園内に立地することで公園の拠点性を高める効果やイメージアップにもつながり、高田公園や周辺施設の利用者も増加すると予想される。 駐車場は公園利用者や周辺の施設を利用する方々の駐車場としても使える。 観桜会やハス祭りのときのイベント施設として活用できる。
		マイナスの効果	東側が住宅地となっていることから一部に環境の悪化が懸念される。 多くの人が集まる時は周辺施設の駐車場に影響が出る。	多くの人が集まる時は周辺施設の駐車場に影響が出る。
		評価	○	○
		周辺から与えられる効果	プラスの効果	既存事業の観桜会やはす祭りなどの事業の一時イベント会場としても活用され利用率が高まる。 公園内の景観や雰囲気を楽しむことができる。
	マイナスの効果		観桜会や周辺の施設が利用されていると駐車場や施設が利用しづらい。	観桜会や周辺の施設が利用されていると駐車場や施設が利用しづらい。 周辺施設からの騒音が懸念される。
	評価	△	○	
	所見	・高田公園内であることはプラス、マイナスの両方の効果にも働くが、印象付ける大きなマイナス効果はない。	・高田公園内であることはプラス、マイナスの両方の効果にも働くが、印象付ける大きなマイナス効果はない。	
	評価	○	○	
	駐車場	駐車場 徒歩3分圏内の周辺駐車場台数 (半径240m)	297台 (無料297台)	342台 (無料342台)
		所見	周辺には多くの駐車場があるので柔軟性は高いが、周辺施設でのイベント時には逆に駐車場不足の可能性もある。	周辺には多くの駐車場があるので柔軟性は高いが、周辺施設でのイベント時には逆に駐車場不足の可能性もある。
評価		○	○	
その他の効果・課題など		・高田公園のシンボリックな位置にある。 ・建築基準法における特別な許可等が必要。(用途・高さ) ・周辺に飲食店が少ないことから昼食などが必要な場合は不便。	・建築基準法における特別な許可等が必要。(用途・高さ) ・周辺に飲食店が少ないことから昼食などが必要な場合は不便。 ・南堀に面していることから冬季の排雪が容易。(南堀は融雪機能を持っているため)	

建物の規模と概算建築費  
(当初計画：D案：B案の比較)

第5回\_整備検討委員会資料より抜粋

【当初計画】

ホール機能  
1,500m<sup>2</sup>  
500席 1階  
783百万円

公民館機能  
1,100m<sup>2</sup>  
部屋 510m<sup>2</sup>  
229百万円

その他機能  
0m<sup>2</sup>  
0百万円

子育て飲食機能  
400m<sup>2</sup>  
子育て370m<sup>2</sup> 飲食30m<sup>2</sup>  
83百万円

合計  
3,000m<sup>2</sup>  
1,095百万円

子育て機能  
(今回提案)

合計  
3,000m<sup>2</sup>  
1,095百万円

【ホール機能D案：2階席あり】

ホール機能  
2,600m<sup>2</sup>  
500席 1階 200席 2階  
1,357百万円

公民館機能  
1,490m<sup>2</sup>  
部屋 680m<sup>2</sup>  
310百万円

その他機能  
110m<sup>2</sup>  
玄関、ラウンジ等  
23百万円

子育て飲食機能  
130m<sup>2</sup>  
子育て100m<sup>2</sup> 飲食30m<sup>2</sup>  
27百万円

合計  
4,330m<sup>2</sup>  
1,717百万円

子育て飲食機能  
1,110m<sup>2</sup>  
子育て1,080m<sup>2</sup> 飲食30m<sup>2</sup>  
231百万円

合計  
5,310m<sup>2</sup>  
1,921百万円

【ホール機能B案：1階席のみ】

ホール機能  
2,100m<sup>2</sup>  
700席 1階  
1,096百万円

公民館機能  
1,400m<sup>2</sup>  
部屋 680m<sup>2</sup>  
291百万円

その他機能  
110m<sup>2</sup>  
玄関、ラウンジ等  
23百万円

子育て飲食機能  
130m<sup>2</sup>  
子育て100m<sup>2</sup> 飲食30m<sup>2</sup>  
27百万円

合計  
3,740m<sup>2</sup>  
1,437百万円

子育て飲食機能  
1,110m<sup>2</sup>  
子育て1,080m<sup>2</sup> 飲食30m<sup>2</sup>  
231百万円

合計  
4,720m<sup>2</sup>  
1,641百万円



## 4 各種団体や議会からの要望など

---

本事業を進めるにあたり、市内の各種団体などからもご要望をいただいておりますので、以下に概要を示します。

### (1) 各種団体からの要望内容

#### ①【平成 23 年 10 月 7 日】

要望団体：上越民芸祭協議会（代表 7 団体）

NPO 法人上越市民民謡協会（代表 3 団体）

要望内容：

- ・比較的小規模な発表会や楽器演奏ができる舞台及び客席のあるホールの建設
- ・音響設備、防音設備が整ったホール及び練習場
- ・文化を育み文化の柱となる施設の高田地区への建設
- ・800～900 人規模の小規模なホール

#### ②【平成 23 年 10 月 7 日】

要望団体：上越交響楽団

要望内容：

- ・大規模な演奏団体が練習会場として使える設備の整った施設
- ・他市にもあるような 800 席程度の設備の整った中規模コンサートホール
- ・800 席程度のホール

#### ③【平成 23 年 10 月 7 日】

要望団体：社交ダンス団体（3 団体）

要望内容：

- ・音響、冷暖房設備及び木製フロアの整った社交ダンス発表会のできる施設の建設
- ・厚生南会館に代わる施設の高田地区への建設
- ・生涯学習の拠点となるような施設の建設

#### ④【平成 23 年 10 月 7 日】

要望団体：えちご上越農業協同組合

要望内容：

- ・気軽に発表会や展示会などに利用できる多目的ホールの建設（1,000 人規模）
- ・会議や研修会、調理実習ができるスペースの併設

- ・子供たちも一緒に利用できる機能も合わせて設置

⑤【平成 23 年 12 月 6 日】

要望団体：新潟県アマチュア・ダンス地域指導協会副会長・上越支部長

要望内容：

- ・木の床で桜の木を使ってほしい
- ・電圧は 300V、強力な冷暖房設備、明るさの調節ができる照明、鏡、電動カーテン、ロッカー、シャワー室の完備、控室、トイレ、エレベーター、音響設備、DVD・ビデオ撮影機材などもほしい
- ・駐車場は立体駐車場で会館のすぐ近くにほしい
- ・可動式の椅子が並んだ状態で空きスペースが 800 m<sup>2</sup>ほしい

⑥【平成 23 年 12 月 26 日】

要望団体：合唱団体（3 団体）

要望内容：

- ・移動式客席は席が連結しており、隣人が動くと揺れてしまい、安心して音楽を聴くことができない
- ・リージョンプラザ上越と同じ 500 席では利用団体の奪い合いになる
- ・上越文化会館の 1,500 席では大きすぎるため、700～800 人規模を望む
- ・反響板などの音響設備についても検討してほしい

⑦【平成 24 年 3 月 2 日】

要望団体：・本町 3.4.5 丁目商店街振興組合・高田駅振興会

- ・高田駅前通り雁木の会・高田本町まちづくり株式会社
- ・株式会社イレブンビル・高田まちづくり株式会社

要望内容：

- ・中心市街地の活性化のため、J R 高田駅前に建設地を決定してほしい

⑧【平成 24 年 4 月 17 日】

要望団体：社交ダンス団体（7 団体）

要望内容：

- ・平土間について、約 400 m<sup>2</sup>と整備検討委員会で検討されているが、舞台に対し前面を広げるのではなく、両横に空間を設け、最低限、旧厚生南会館とほぼ同様の 800 m<sup>2</sup>は必要なので再度、要望する

⑨【平成 24 年 6 月 11 日】

要望団体：・寺町まちづくり協議会・浄興寺大門通りまちづくり協議会  
・仲町まちづくり協議会

要望内容：

- ・高田駅前に建設することを要望するもの
- ・仲町、寺町の間建てられることで、市街地の連携が図られて一層の効果が生じる
- ・平行在来線の利用客の増加
- ・公共交通の発着点であり、市全域の市民が利用しやすい施設となり、全市民の利益に資する施設になる
- ・高田中心部の賑わいの創出の一助となり、市全体の活性化をもたらす起爆剤になる

⑩【平成 24 年 6 月 25 日】

要望団体：・えちご上越農業協同組合

要望内容：

- ・高田公園に建設することを要望するもの
- ・各種会議活動においては、道路と駐車場の条件が良く利用しやすい場所である
- ・冬の降雪時でも市民が集まりやすい
- ・敷地が広く、伸び伸びと子ども達が集い、触れ合うことができ、屋外も利用できる子育て施設が必要
- ・13 区も含めた市民が利用しやすく、集まりやすい

⑪【平成 24 年 6 月 26 日】

要望団体：・上越市民芸能祭協議会・NPO 法人上越市民謡協会・社交ダンス団体  
・高田民謡保存会・祥津也会

要望内容：

- ・高田公園に建設することを要望するもの
- ・芸能文化活動においては 13 区も含め、雪の多い時期でも自家用車で集まりやすく、周辺環境も良い
- ・中学校、高校の生徒達にとっても利用しやすい
- ・新設される駐車場を隣接する施設の利用者の駐車場として利用できる
- ・子育て施設がより良いものができる

⑫【平成24年7月5日】

要望団体：・久比岐野書道会（電話）

要望内容：

- ・高田公園に建設することを要望するもの
- ・立体駐車場は作品の搬入搬出がしにくいので、高田駅前だけは避けてほしい
- ・県展などにも使えるように考えてもらいたい

⑬【平成24年7月20日】【平成24年8月22日】

要望団体：高田中心市街地活性化連絡協議会

要望内容：

- ・高田駅前に建設することを要望するもの
- ・市民生活や観光客の利便性向上のため、高田駅と一体となった多目的施設の建設を望む
- ・将来の越後トキめき鉄道の利用者増加につながる
- ・高田公園は緑豊かな自然のままが良い

⑭【平成24年8月9日】

要望団体：上越交響楽団

要望内容：

- ・高田公園に建設することを要望するもの
- ・上越市全体からの利用を望むことができ、自家用車を含めた交通の便が良く、駐車料金の負担のない廉価な利用が可能な施設の設置ができる
- ・高田公園は大変シンボリックな存在として、音楽とは切っても切り離せないもの
- ・安心して音が出せる大きめの練習室の設置や大型楽器を預かってもらえる設備を備えた施設を要望

(2) 議会からの意見内容

①【平成24年6月7日】

会議名称：建設企業常任委員会「所管事務調査」

意見内容：

- ・建設候補地が高田公園内となった場合、高田公園基本計画との整合を図るべきである。
- ・公園内には様々団体が利用される運動系の競技場があるが、駐車場の問題や施

設利用者への説明も十分に行うこと。

- ・高田駅前であれば中心市街地活性化に伴い、経済波及効果も十分に期待できる。

## ②【平成 24 年 7 月 17 日】

会議名称：建設企業常任委員会「所管事務調査」

意見内容：

- ・市民の意見を聞く機会を設けること。
- ・維持管理費を想定して計画を練るべきであるが、充実した子育て施設を期待したい。

## (3) その他の要望

### ①【キャッチボールトーク】

- ・建設財源は各区の地域事業費の中から確保したのではないか。
- ・整備検討委員会の委員をもとに 13 区の意見をどのように吸い上げていくか。
- ・どんな施設になるのか。
- ・ホール面積は 740 m<sup>2</sup>を目安としてほしい。
- ・駅前や街中を活性化させるのであれば街中に建てるべきである。
- ・冬期間や街の活性化のことを考えれば、高田駅の横に建てるべきである。

### ②【市民の声】

- ・総合博物館とひと続き（外へ出なくても渡り廊下でつながっている）の施設にして、大きな総合博物館にしてはどうか。（メール）
- ・高田地区公民館や女性サポートセンターのように低額で市民が使いやすい施設を是非、造ってほしい。駐車スペースを広く。市民の利用し易さを一番に考えるべき。街中の活性化は、まず自身が身を削って努力すべきだ。どれだけ本町に補助をしてきたか。（投書）
- ・厚生産業会館に関する委員募集があり計画段階から市民が参画できる点は良いと思いましたが、現況の財政下では、時期尚早。個人的には、財政等の諸事情をクリアー出来るのであれば、賛成の意見。（メール）
- ・高田駅前での「デメリット」の数々について克服する方法を駆使すれば、中心市街地活性化と低炭素社会実現にも貢献する。全国的なモデルケースとして、国の

支援も受けられないか、検討を。

具体策として、

- 施設付近のレールと枕木を取り換え、騒音振動の少ないロングレールとし、この区間の温度障害を抑えるため屋根をかける。
  - 線路敷をまたぐように、線路の上空を使用して会館を建設する。
  - 線路わきの現在の予定敷地は、ほとんどを駐車場として利用する。
  - 駐車場と前面道路に消雪施設を設置する。
- つまり、駅うえ建設案です。建設費は上がるでしょうが、それ以上の経済効果が期待できる。 (メール)

- ・ 15 億円前後の箱物を高田駅前に造っても活性化など不可能。(メール)
- ・ 高田駅前の箱物は中止して、子どもの家 38 か所の建て替えをしていただければ。  
16 億円÷38=約 4,000 万円 (メール)
- ・ 当社はカラオケ大会などを開催している音楽事務所であるが、週末になるとリージョンプラザや上越文化会館は予約で取ることができない。利用者の意見も聞いてほしい。(電話)
- ・ 厚生産業会館の建設予定地について、建設コストの面から高田公園プール跡地が最有力と報道されている。コストを考慮することも大切であるが、市街地活性化を進めるためにも高田駅前が最適地である。(投書)
- ・ 私は展示関係の一市民である。現在、報道されている 3 候補地の内、ソフトボール場が良い。理由は司令部通(極楽橋前の道路)から乗り入れしやすいため。  
(電話)
- ・ 高田地区に、旧厚生南会館より格上の音響設備された会館がぜひほしい。高田公園の観光客が、食事ができておみやげが買えるように、ちっぽけな建物でなく、総合的に備わったものが必要。歴史ある、すばらしい高田公園を生かせるよう、人が集まるように、できれば本町を通り、高田公園に来て休めるような位置に。地域の人が手軽に利用できるようになれば、町の活性化につながる。
  - 音楽、その他芸能、会議に利用できること
  - 食事や特産物を購入できること
  - 部屋の貸し出しができること (メール)

## 5 整備検討委員会の報告書

市では、(仮称)厚生産業会館の建設を推進するために整備検討委員会を設置し、施設内容や規模、建設場所等について検討をしていただきました。

### (1) 施設内容と規模(「基本構想(案)に関する報告書」から抜粋)

#### ◆ホールと公民館の合築

- ・高田公民館を合築する。

高田公民館は老朽化しており耐震補強が必要となっていること、現在の建物はエレベーターやオープンスペースがないこと、また駐車スペースが少ないこと等から改修や建て替えが必要な時期に来ている。市からは、新たに別々で造るよりは同じ場所にセットで造ること、また、ホールを併せ持つことにより公民館利用者もホールを利用し易くなるなどの相乗効果も期待できることから合築の提案があった。

検討の結果、委員からは合築する目的の明確化や、1つの建物の中に入るとしても、ホール事業と公民館事業をそれぞれ独立して行うことが必要である等、今後の社会教育活動への影響を懸念する意見もあった。しかし、公民館で学び、活動したことを隣のホールで披露することや、ホール部分の練習室と公民館の音楽室を兼用することが可能となるなど、ホール利用者が公民館活動に触れることで相乗効果も期待できる。更には、合築による経費の削減効果も期待できるとの意見が多くあったことから、公民館とホールを合築することで意見をまとめた。

#### ◆ホール

##### ・想定する使い方

- ・ホールの使い方は、階段状の座席で観覧できるコンサートや講演会の他、展示会や社交ダンス等の軽運動、プロレス等の興行を想定する。
- ・バスケットボールやバレーボール等の運動系は想定しない。

市民団体からの要望(コンサート、演劇、会議、社交ダンス)や市内の類似施設の利用状況等を参考に議論したところ、以下の意見があった。

- ・特定の使い方に特化するのではなく利用率を高めるため、ある程度、多目的な利用を想定する。
- ・利用方法を制限しなければ中途半端な施設にもなり兼ねない。
- ・スポーツ系の利用は体育施設を利用してもらうべきではないか。
- ・プロレス等の興行の位置付けは、コンサートや演劇会、講演会等の入場料収益の観点

から考えれば、興行も同等に扱い想定に加えるべきである。

以上の意見を踏まえ、ホールは多くの市民に利用していただくため、コンサートや講演会等の特定の分野に特化した専用ホールではなく、展示会や社交ダンス等の軽運動、プロレス等の興行も含めた多目的な利用を想定することとした。しかし、バスケットボールやバレーボール等の運動系については想定しないことで意見をまとめた。

#### ・機能

・座席は固定席ではなく収納できる可動席とし、平土間としての利用も可能とする。

コンサートや講演会だけではなく、社交ダンス等の軽運動や展示会、プロレス等の興行としての使われ方を想定していることから、座席を収納式とする方向で検討を進めた。委員からは、収納式の座席の揺れやキシミ音に対する不安要素が指摘されたが、県外の類似施設の視察や専門コンサルタント等からは、「最近の製品は振動や音に対して改善されている。」との説明があった。

また、市内の類似施設を視察した際には、委員からは特に自動で収納される座席の利便性や床に座席の跡が着かないこと等を高く評価する意見が多かった。

このことから、座席は収納式とし階段状の観覧席と平土間の両方の利用を可能とすることで意見をまとめた。

なお、座席はゆとりのあるものとし、既存の施設との差別化を図ることが好ましいとの意見が多かったため配慮されたい。

#### ・規模

・席数は500席プラス $\alpha$ で100~200席程度を確保する。

・平土間は、席数600~700席程度が設置可能な400~500 $m^2$ 程度とする。

ホール規模について、市としては、既存施設の利用状況から500席程度の施設が適当と考えていることや市内の12団体を調査した結果、701~1000席以下を希望する団体が約60%あり、その中でも700~800席程度の施設を望む声が多いとの報告があった。

これらの調査結果等を参考にして議論したところ、「上越文化会館の1500席が満席になることはほとんどないのに、700~800席を望む声が多いのに驚いた」との感想や700~800席程度の利用が年間でどの程度あるのかに疑問を抱く声もあり、今までの利用状況から想定しても、500席程度は妥当との意見が多かった。市民要望を反映するにしてもプラス $\alpha$ で100~200席程度とすることで意見をまとめた。

また、少人数での利用が多いと想定されるため、利用人数が少ない時に客席の空席感を感じさせないように配慮することが必要であるとの意見から、2階席を配置することが



好ましいとしたが、費用対効果が低いことから、2階席にこだわらず何らかの方策を望む声が多かったため配慮をされたい。

#### ◆公民館

- ・公民館は単なる移築ではなく上越の公民館の中心的な機能の確立とともに、21世紀社会に対応した新しい理念や少子高齢化社会にも対応可能な拠点としての施設を目指す。
- ・現在の公民館機能（約1,000㎡）から、周辺の類似施設で賄える部屋及びホール部分と兼用できる部屋を除いた面積で600~800㎡程度とする。

委員からは、公民館の機能と規模に対する意見より、今後の公民館が有効に活用できる施設となるように期待する意見が多かった。

機能と規模については、以下の意見があった。

- ・ホールの練習室と公民館の音楽室を兼用することで音楽室2室の計画を1室に変更できるのではないか。
- ・調理実習室の稼働率は低いが、設備が古くなっていることが原因と考えられるため、施設を新しくすることによりホールや公民館を利用する方々に喜ばれる。
- ・周辺の施設と機能分散することは必要である。

などの意見があった。

このことから、現在の公民館（約1,000㎡）から、周辺の類似施設で賄える部屋及びホール部分と兼用できる部屋を除いた面積で600~800㎡程度とすることで意見をまとめた。

#### ◆子育て及び飲食機能

- ・高田公園内であれば現在のこどもセンターに代わる基幹型施設の新設、高田駅前であれば、こどもセンターのサテライト型の施設とする。
- ・飲食機能は年間を通して多くの利用者は想定できないため、大規模な施設は不要とし喫茶程度とする。但し、高田駅前であれば不要とする。

子育て機能については、庁内検討委員会の検討結果によると、ホールを利用される方のための一時預かり程度であったが、議論していく中で、冬場の遊び場確保や子育て世代の交流という観点から、長岡市の「てくてく」、「ぐんぐん」などの具体的な施設名を挙げて意見が出されたため、市に対して再検討を要望した。

その結果、市から、高田公園内であれば現在のこどもセンターに代わる基幹型施設と

し、また、高田駅前、西城 2 丁目であればこどもセンターのサテライト型施設とするとの大胆な提案がされた。

その提案を基に検討を行ったところ委員からは、

- ・子育ては地域の中で育てていこうというのが今の流れであり、箱モノを作って機能を充実させるより、自然の中で育てていく方に知恵を絞るべきで、子育て機能は最低限にしておいた方がよい。
- ・機能としては喜ばしいが、建設コストの面を懸念する。
- ・現在の市民プラザを充実させた方がよいのではないかと。

等の意見もあったが、一方では、ほとんどの委員が、

- ・単なる一時預かりではなく、天候に左右されず伸び伸び遊ばせることができ、新たな利用者が増えることが期待できる。
- ・保護者の目線からすれば非常に良い施設である。
- ・上越市内でこういったニーズがあつて、こういったものを作りたいかということが大事である。

等、市の提案に対しては賛成する意見であつた。

このことから、委員会としては建設候補地によって機能が違う形になるが、子育て機能は充実させることで意見をまとめた。

飲食機能については、市からの提案のとおり、年間を通して多くの利用者が想定しにくいことから大規模な施設は不要とし喫茶程度とした。また、商店街に隣接した場所であれば、周辺の店舗等を活用することで中心市街地の活性化にもつながるため、機能そのものを不要とした。

当初、子育て機能はホール及び公民館を補完する機能と考えていたが、今回の提案により、高田公園内であれば補完機能ではなくホールや公民館と同等の基幹的な機能を有することになることを懸念する意見もあつた。

## (2) 建設候補地（「基本構想（案）に関する報告書」から抜粋）

### ◆建設候補地

- ・建設場所は、高田駅前と高田公園内（ソフトボール球場、高田公園プール跡地）を候補地とする。その中でも高田公園内を支持する意見が多く、高田公園内では高田公園プール跡地を支持する意見が多かつた。

建設候補地については一つの候補地に対する検討ではなく、複数の候補地から絞込む作業であつたため、各委員がその職責の重さから一番悩んだ課題であり、プロセスを定

め、段階を踏み科学的に議論を進めた。当初は、最も好ましい候補地を1つに選定するため検討を進めたが、最終的には1つの候補地に選定するだけの意見集約が困難であり、委員会として複数の候補地を選定することとした。

整備検討委員会では、建設候補地や市内類似施設の視察に加え、各種団体、議会、市内の類似施設の管理者や利用者等から寄せられた意見も参考にしながら、毎回、真剣に時間をかけて議論をしてきた。しかし、各候補地には様々なメリットやデメリットがあり、各委員がどの項目を重要視するかで評価点が異なるため、委員会としての絞込み作業は困難があった。このことから、西城2丁目を除いた高田駅前と高田公園内の3候補地の併記とすることで意見をまとめた。なお、3候補地の中でも高田公園プール跡地を推す意見が多かったので参考とされたい。

《建設候補地比較表》

	高田駅前	西城2丁目	ソフトボール球場	プール跡地
建設コスト	△	△	△	◎
設計の自由度	△	△	◎	○
交通アクセス	○	△	○	○
周辺環境	◎	△	○	○
駐車場	△	×	○	○

▲整備検討委員会報告書より抜粋

## 6 概算建設費

概算建設費は、全国事例調査の平均工事費単価や参考見積もりなどから算出しました。  
 なお、検討における建設費の推移を以下に示します。

	当初	整備検討委員会	基本構想（案）
建築本体費	約 11 億円  ・延床面積 3,000 m <sup>2</sup> ・500 席	約 16.4 億円  ・延床面積 4,720 m <sup>2</sup> ・600～700 席 ・こども施設の拡充 (参考資料 P48 参照)	約 16.4 億円  ・延床面積 4,720 m <sup>2</sup> ・600～700 席 ・こども施設の拡充
附帯工事費	別途	約 2.6 億円  ・平面、立体駐車場 1.4 億円 ・遺跡発掘調査 0.5 億円 ・前面園路拡幅 0.3 億円 ・上下水道等整備費 0.4 億円 (参考資料 P43 参照)	約 1.9 億円  ・平面駐車場 0.2 億円 ・遺跡発掘調査 0.7 億円 ・前面園路拡幅 0.3 億円 ・上下水道等整備費 0.4 億円 ・屋外広場、植栽等 0.2 億円 ・地質調査 0.1 億円
合計	約 11 億円 (附帯工事費除く)	約 19 億円	約 18.3 億円

※基本設計、実施設計、備品等の経費は含まれていません。

※整備検討委員会では地質調査費は含まれていません。