

# 平成28年度 第18回 直江津区地域協議会

## 次 第

日時：平成29年3月21日（火）午後6時00分～

会場：レインボーセンター 第三会議室

- |  |              |
|--|--------------|
| 1 開 会                                  | …18:00-18:02 |
| 2 会長あいさつ                               | …18:02-18:05 |
| 3 議 題                                  |              |
| 【諮問事項】                                 | …18:05-18:40 |
| (仮称)直江津地区新保育園の設置及び古城、中央保育園の廃止について(保育課) |              |
| 【自主的審議事項】                              | …18:40-19:10 |
| 直江津まちづくり構想について                         |              |
| ・J T跡地の土地利用について(産業振興課(商業・中心市街地活性化推進室)) |              |
| 【協議事項】                                 | …19:10-19:20 |
| 平成29年度地域活動支援事業について                     |              |
| 4 その他                                  | …19:20-19:30 |
| 5 閉 会                                  |              |



上保第7522号  
平成29年3月6日

直江津区地域協議会  
会長 青山 恭造 様

上越市長 村山 秀幸  
(健康福祉部 保育課)



(仮称) 直江津地区新保育園の設置及び古城、中央保育園の廃止について (諮問)

下記の事項について、上越市地域自治区の設置に関する条例第7条第2項の規定により意見を求めます。

記

諮問第49号 (仮称) 直江津地区新保育園の設置及び古城、中央保育園の  
廃止について  
※ 諮問内容については、別紙のとおり

[諮問理由]

建物の老朽化や安全面における対策などの課題を解決するため、古城保育園、中央保育園を廃止し、旧社会教育館及び直江津図書館跡地に新保育園を設置することに関し、直江津区の住民の生活に及ぼす影響という観点から、意見を求めるもの。



現況			諮問内容		
1 保育所の名称及び位置等			1 廃止する保育所		
名称	位置	定員	名称	廃止予定日	
古城保育園	上越市港町一丁目 30 番 12 号	97 人	古城保育園	平成 31 年 4 月 1 日	
中央保育園	上越市中央二丁目 3 番 36 号	130 人	中央保育園		
			2 設置する保育所		
			名称	位置	定員
			(仮称) 直江津地区新保育園	上越市西本町 4 丁目 267-27 ほか	200 名 (予定)
			3 設置予定日		
			平成 31 年 4 月 1 日		

## 新保育園及び既存保育園の運営・施設概要

園 名	(仮称) 直江津地区新保育園	古城保育園	中央保育園
区 分	公立	公立	公立
受入年齢	生後 3 か月～	生後 3 か月～	生後 3 か月～
開園時間	平 日：7 時 30 分～19 時 00 分 土曜日：7 時 30 分～17 時 00 分	平 日：7 時 30 分～19 時 00 分 土曜日：7 時 30 分～17 時 00 分	平 日：7 時 30 分～19 時 00 分 土曜日：7 時 30 分～17 時 00 分
特別保育	延長保育、一時預かり、障害児保育、 地域活動事業	延長保育、障害児保育、地域活動事業	延長保育、一時預かり、障害児保育、 地域活動事業
休 園 日	日曜日、祝日 12 月 29 日～翌年 1 月 3 日	日曜日、祝日 12 月 29 日～翌年 1 月 3 日	日曜日、祝日 12 月 29 日～翌年 1 月 3 日
定 員	200 人 (予定)	97 人	130 人
児 童 数 (H28 年 4 月現在)	—	76 人	96 人
職 員 数 (H28 年 4 月現在)	48 人 (うち正規職員 14 人) ※H31 年 4 月見込み	22 名 (うち正規職員 8 人)	26 名 (うち正規職員 9 人)
給 食	自園調理方式	自園調理方式	自園調理方式
建築年月	H30. 12 (予定)	S56. 1	S53. 12
構 造	園舎：鉄筋コンクリート造 2 階建て 外部倉庫：木造平屋建て	木造平屋建て	鉄筋コンクリート造 2 階建て
延床面積	2,021.70 m <sup>2</sup>	590.31 m <sup>2</sup>	989.61 m <sup>2</sup>
敷地面積	3,655.35 m <sup>2</sup>	1,490.17 m <sup>2</sup>	1,610.47 m <sup>2</sup>

## 平成29年度地域活動支援事業 直江津区 審査スケジュールについて(予定)

平成29年3月13日現在  
直江津区地域協議会

	委員のスケジュール	29年度(予定)	協議事項(決定)
1	募集期間(事務局対応)	4/3(月) ~4/28(金)	
2	提案書の受領(委員の手元)	5/12(金)	
3	<b>地域協議会の開催</b>  (提案書の配付及び概要説明) (問題点等全体協議)	5/16(火)	・協議は、委員全体で行う。
4	<b>質問・意見票提出</b>  (各委員が作成)	5/19(金)まで	
5	<b>地域協議会の開催</b>  (質問票回答の受領・確認) (回答を受けての全体協議) ※ヒアリングの対象団体を決定	5/29(月)	・質問の回答を受けて、ヒアリング対象団体及びヒアリング制限時間を決定する。
6	<b>地域協議会の開催</b>  (ヒアリングの実施)	6/2(金)	・質問が必要な提案者のみヒアリングを実施する。 ・プレゼンテーションは実施しない。
7	<b>事業の採点</b>	6/5(月)まで	
8	採点の集計(事務局対応)	6/6(火)	
9	<b>地域協議会の開催</b>  (採択事業の決定)	6/7(水)	

## その他

- ・共通審査5項目について、不明な点は、ヒアリング前の全体協議で補う。
- ・提案者に対して、「事業の目的及び期待する効果」を提案書に明確に記入いただくよう、事務局で対応する。

## ■平成 29 年度地域活動支援事業 直江津区の採択方針と基本審査・共通審査

- ・ 直江津区地域協議会の会議で審査を行い、採択等を決定します。
- ・ 審査では、提出された提案書についての書類審査（次の採択方針、基本審査、共通審査基準に基づき実施されます）のほか、書面での質疑、ヒアリングを実施したうえで、委員による個別採点（配点：公益性3倍、必要性・実現性・参加性それぞれ2倍、発展性1倍）が行われます。

### (1) 地域自治区の採択方針

<u>直江津区 地域活動支援事業 採択方針</u>	
直江津区住民の生活環境の向上に資する事業のほか、交通の要衝、結節点である直江津区の活性化につながる事業、歴史と文化あふれる直江津区の観光資源を活かす事業とし、事業実施による効果が期待できる事業でソフト事業を優先的に採択する。	
<u>優先的に採択する事業の分野</u>	
○地域振興に資する事業	(例) まちの活性化、各種団体との連携、文化・歴史・観光資源の活用、港や海を活かした事業 等
○生活環境の向上に資する事業	(例) 不法投棄対策、美化活動、循環バスの運行 等
○人にやさしいまちづくりに資する事業	(例) 歩いて暮らせるまち、住民交流の場の充実、健康増進運動 等
○住民の生涯学習に関する事業	(例) 講演会、講習会、各種講座 等
○安全安心なまちづくりに資する事業	(例) 防災・防犯対策、住民の見守り、通学路の安全確保 等
○教育文化に資する事業	(例) 教育環境の充実、子育て支援 等
○その他	上記に属さないが、直江津区の住みよさにつながる事業で、地域活動支援事業の目的に沿った事業

### (2) 基本審査・共通審査

- ・ 基本審査は、提案事業が「地域活動支援事業の目的と合致しているか」を確認するものです。また、共通審査は次の審査項目と視点により審査を行います。

#### 《共通審査の項目と視点》

審査項目	審査の視点
①公益性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 提案事業の成果が広く地域に還元されるものか。</li> <li>・ 全市的な方向性と合致しているか。</li> <li>・ 提案者以外の市民や事業者、団体等に不利益を与えるものではないか。</li> </ul>
②必要性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域の実情や住民要望に対応したものか。</li> <li>・ 地域の課題解決、あるいは活力向上に有効な取組であるか。</li> <li>・ 緊急性の高い提案事業であるか。</li> <li>・ ほかに方法で代替できないものであるか。</li> </ul>
③実現性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 目標（達成すべきこと）や事業内容が明確なものか。</li> <li>・ 関係者との合意形成や組織内部での実施態勢が整っているか。</li> <li>・ 資金調達の規模や時期に無理はないか。</li> </ul>
④参加性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 提案事業の実施に当たり、提案者に限らず多くの住民等の参加が期待できるものか。</li> </ul>
⑤発展性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新しい発想が感じられる取組や、先進的な取組であるか。</li> <li>・ 提案団体は、信頼性、将来性、継続性はあるか。</li> <li>・ 事業の終了後における継続性や自立性、発展性は期待できるか。</li> </ul>

## 日本たばこ産業(株)上越営業所跡地の利活用について（報告）

## ○ 事業経過

日 程	内 容
平成 28 年 5 月 17 日	日本たばこ産業(株)より土地を取得（土地代金 1 億 4,800 万円）
9 月 27 日～11 月 15 日	事業提案募集要項の公表
〃	事業提案参加登録申込書の受付（2 者）
11 月 30 日	参加登録書を通知（2 者）
12 月 21 日	日本たばこ産業(株)より土地の引渡しを受ける
平成 29 年 1 月 11 日	第 1 回 契約候補事業者選定委員会（審査方法の協議）
1 月 16 日～20 日	事業提案書の受付（1 者）
2 月 7 日	第 2 回 契約候補事業者選定委員会（契約候補事業者の選定）
2 月 9 日	審査結果の公表
2 月 15 日～	契約候補事業者と協議を開始

## ○ 今後の予定

平成 29 年 4 月以降 事業者決定（事業協定の締結、土地売買契約の締結）  
～平成 33 年 4 月 施設供用開始（開業）

平成 29 年 3 月 21 日
直江津区地域協議会 資料
産業振興課

[広報資料]

平成 29 年 2 月 9 日公表

## 市有地（日本たばこ産業(株)上越営業所跡地）活用に係る契約候補事業者の選定について

上越市では、直江津駅前に所在する市有地の利活用について、「まちの賑わい創出」や「市民が快適に生活できる住環境の形成」、「新水族博物館を核とした地域活性化」の 3 項目を基本方針として、民間事業者の事業提案を募集しました。

事業者の選定にあたっては、商工関係者や学識経験者等で構成する「市有地活用に係る契約候補事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」を設置し、公募型プロポーザル方式による契約候補事業者の選定に向けて審議を行ってきました。

このたび、平成 29 年 2 月 7 日に第 2 回選定委員会を開催し、審査の結果、下記のとおり契約候補事業者を選定しましたのでお知らせします。今後、当該事業者と本市との間で、事業化の合意形成に向けて協議を行います。

### 記

#### 1 契約候補事業者

代表事業者 J マテ. ランドコム株式会社（代表取締役 関原 伸一郎）

共同体事業者 株式会社福田組 新潟本店（常務執行役員本店長 大岩 千尋）

#### 2 提案事業の概要

○施設の概要：鉄筋コンクリート造、10 階建

- ・1～ 2 階 テナント（コンビニエンスストア・飲食店等の商業施設、事務所、レンタルサイクル等）※入居する事業者は未定
- ・3～10 階 共同住宅（分譲 52 戸）

○駐車場：駐車台数 241 台 ※学びの交流館の駐車場 30 台分を含む

- ・自走式 4 階建駐車場 183 台
- ・平面駐車場 58 台

○事業用地：市有地と東側隣接地を合わせた一団の土地 5243. 82 m<sup>2</sup>

- ・市有地 3322. 28 m<sup>2</sup>＜実測面積＞
- ・隣接民有地 1921. 54 m<sup>2</sup>＜登記簿面積＞  
（新潟県総合生活協同組合 706. 26 m<sup>2</sup>、(株)ホテルハイマート等 1215. 28 m<sup>2</sup>）

○土地買取り希望金額：15, 100 万円



## ○完成イメージ図（CG）



※なお、本提案事業の規模や内容については、今後の協議により変更となる可能性があります。

### 3 選定理由等

選定委員会において、市有地活用に係る契約候補事業者選定審査要領により審査した結果、契約候補事業者として適当であると評価されたため。

#### 【選定委員会講評】

当該提案は、低層階に商業施設や事務所等を、上層階に住居を配置することで、施設利用者と居住者の双方が利用しやすく、市街地への定住促進と直江津駅前の賑わいの創出が期待できる内容でした。

また、提案内容は、当該市有地に加え、隣接する東側民有地を含む広い範囲での土地の利活用であり、かつ、商業施設や立体駐車場等を一体的に整備することにより、当該施設の入居者だけではなく、地域住民や、新水族博物館来館者等の来訪者を駅周辺の市街地へ誘導し、街なかの回遊性が高まる効果も期待できます。

さらに、津波や地震等の災害時の避難場所としての施設開放も提案され、「安心・安全」なまちづくりに資するものと考えます。

事業提案のプレゼンテーションを通して、地元企業として地域活性化に貢献したいという事業者の熱意が伝わりました。

なお、事業者には、当該地が市有地であることを踏まえ、市や関係者と十分な協議を重ねながら、市民の利便性の向上と中心市街地の賑わい創出に寄与する施設を整備されることを期待します。

＜参考＞

- ・事業提案登録者数 2者
- ・事業提案者数 上記登録者のうち1者
- ・選定結果

事業者	評価
代表事業者 Jマテ.ランドコム 株式会社 共同体事業者 株式会社 福田組	選定 381点 / 600点満点

※ 契約候補事業者の審査は、各選定委員が要領に定める評価基準に基づき評価し、その後、意見交換を行い、再評価を行いました。次に、各委員の合計得点を集計し、評価点数をもとに協議を行い、当該事業者を契約候補事業者として選定することに決定しました。

※ 選定委員会の評価は、合計381点となり、委員全員が採点項目を全て「普通」と評価した場合の合計点数210点を大きく上回ったことから、事業内容は「全体的に優れている」と判断しました。

【事業候補者選定委員会委員】

専門分野等	氏名	所属等
学識経験者（都市計画・建築）	樋口 秀	長岡技術科学大学 准教授
〃	保科 正晴	新潟県土木部都市局 営繕課長
商業関係者	東條 邦俊	上越商工会議所 専務理事
地域住民	青山 恭造	新水族博物館を核とした地域活性化検討会委員
行政職員	市川 公男	都市整備部長
行政職員	市川 均	産業観光部長

4 今後の予定

契約候補事業者と本市との間で、事業内容や実施時期等の詳細について協議を進め、合意形成が図られた際は、事業協定及び土地売買契約を締結し、平成33年4月までの施設供用開始を目指します。