

令和8年度第1回高田区地域協議会 次 第

日時：令和8年4月20日（月）午後6時30分～
会場：高田城址公園オーレンプラザ 研修室・会議室

1 開会

2 報告事項

（1）市有財産（高田駅周辺地区整備事業用地等）のサウンディング型市場調査の実施
について

3 自主的な審議

（1）今後の活動について

（2）地域協議会だよりの編集委員の選任について

4 事務連絡

5 閉会

【次回協議会 5月18日（月）午後6時30分～：高田城址公園オーレンプラザ】

【次々回協議会 6月15日（月）午後6時30分～：高田城址公園オーレンプラザ】

未利用財産の利活用に向けた取組について

1 取組の趣旨

- ・ 未利用財産の利活用に向け、サウンディング型市場調査を実施し、民間事業者等から利活用策の提案を受ける。
- ・ 民間事業者等の利活用策の提案を参考に、市として未利用財産の利活用に取り組む。

2 未利用財産の現状・課題

- ・ 市では未利用財産の利活用に取り組んでいる。高田区内においても未利用財産が存在している。
- ・ 未利用財産の放置は、雇用や経済循環、地域活性化、売却・貸付収入や税金など、何も生まない。草刈りなどの維持管理経費が掛かるのみ。
- ・ 市の財政状況や今後の人口減少からは、市のみが主体となった利活用（建物建設等）は難しい。
- ・ 高田区では、立地適正化計画において誘導施設として大学、専門学校、大規模商業施設などが示されたり、中心市街地活性化プログラムにおいてまちなか居住の推進などの取組が示されている。



市の未利用財産の利活用や各種政策の推進に向けた取組が必要である。

3 サウンディング型市場調査の実施

(1) サウンディング型市場調査とは … (資料 1 - 2 市場調査概要)

- ・ サウンディング（民間対話）型市場調査とは、市の方針決定などに当たり、公募により民間事業者等の提案や市場の動向などを調査すること。
- ・ 今回は、市が所有する未利用財産について、民間事業者等の提案を参考に、今後の利活用に関する市の方針決定につなげるために調査を行うものであり、未利用財産の売却や貸付けの相手先を募集するものではない。

(2) 調査対象 … (資料 1 - 3 市場調査対象資産)

高田区内の大規模な更地又は建物撤去に高額な費用が不要なもの

No.	対象施設
①	高田駅周辺地区整備事業用地（仲町 4 丁目）
②	高田駅周辺地区整備事業用地（寺町 3 丁目）
③	福祉作業所、旧市役所南出張所（大手町）
④	旧西城スポーツ広場（西城町 1 丁目）

(3) 今後のスケジュール（案）

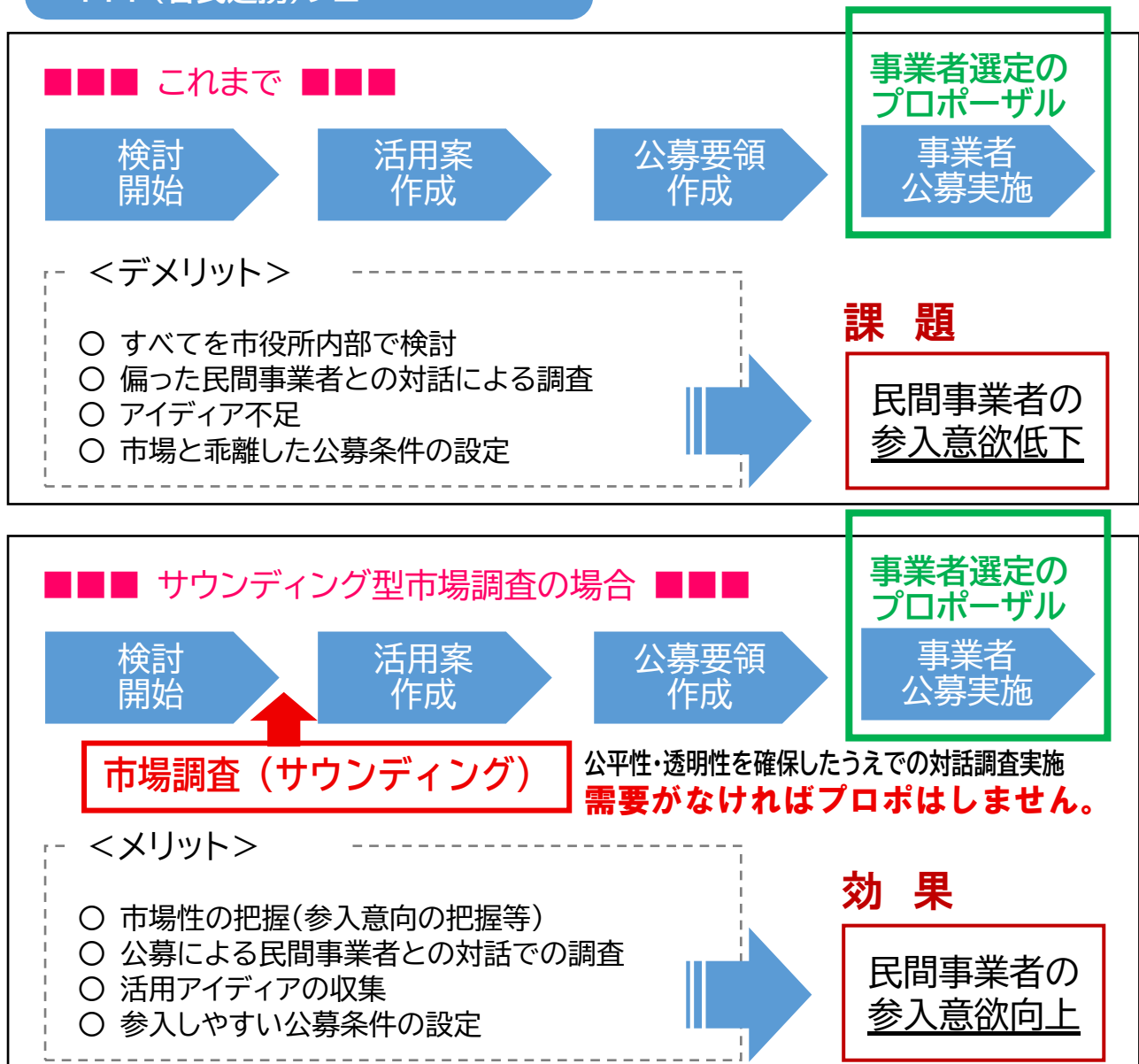
時期	取組
～R8.5 中旬	地域協議会や関係者へ、市場調査の実施に向けた事前説明
R8.5 末～	市場調査の開始、実施要領の公表
R8.6	現地見学会や説明会の開催
R8.8	市場調査の実施
R8.9～	市場調査の結果公表、市の利活用の方針決定

1. サウンディング型市場調査の概要

サウンディング型市場調査とは

サウンディング型市場調査とは、市有地などの有効活用に向けた検討にあたって、活用方法について民間事業者から広く意見、提案を求め、「対話」を通じて市場性等を把握する調査です。需要調査であり、事業者を選定するものではありません。

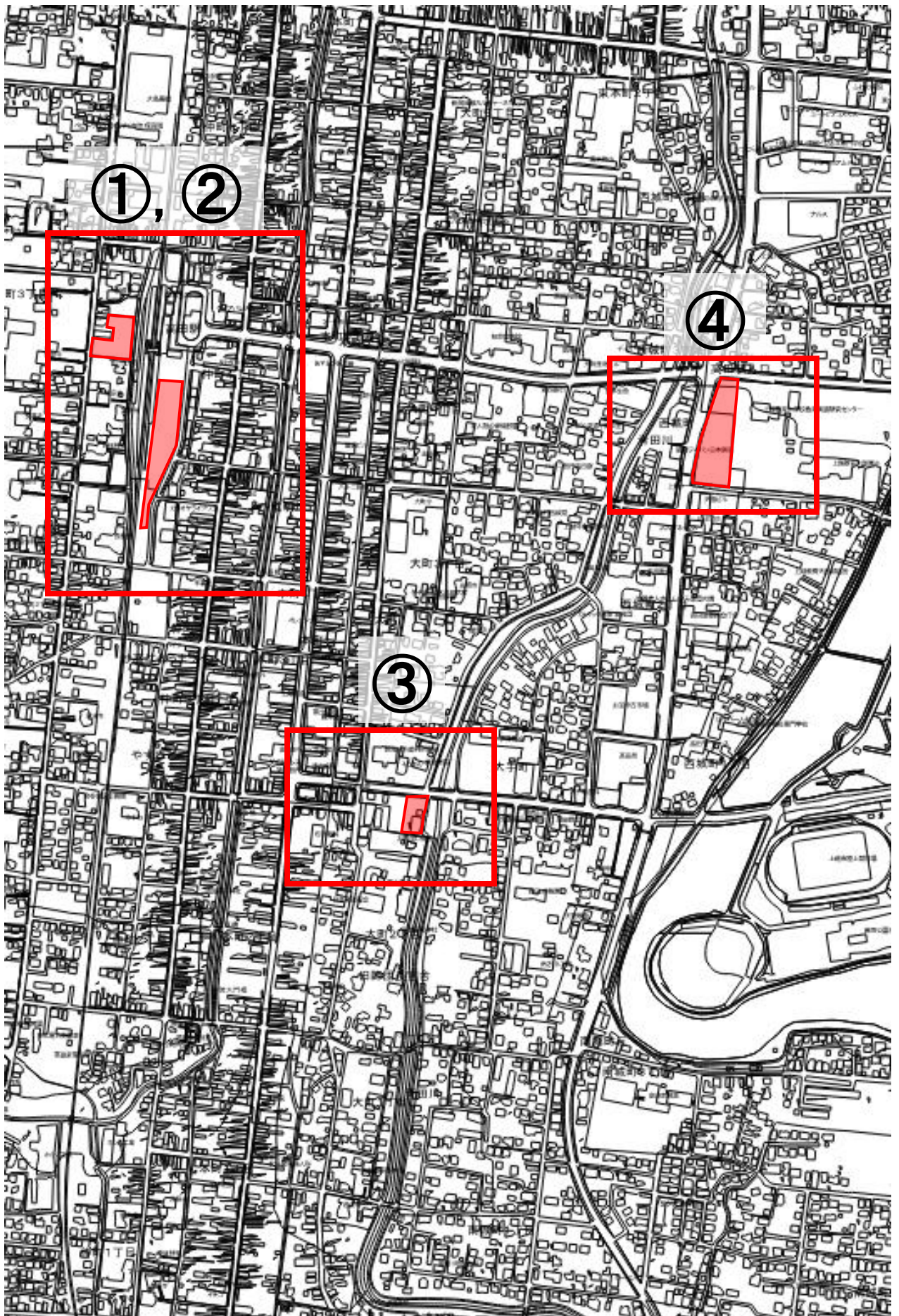
PPP(官民連携)フロー



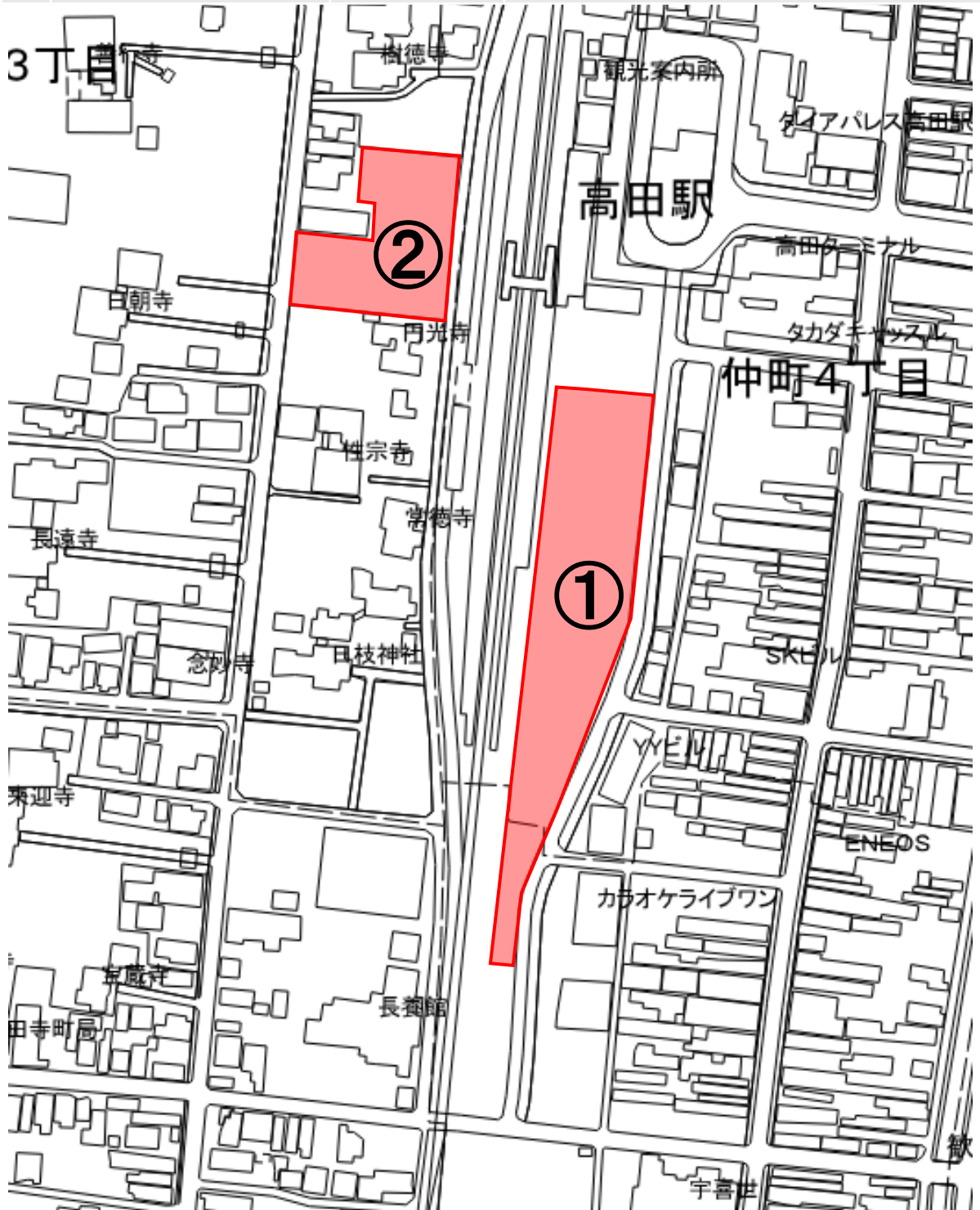
【参考資料】

国土交通省総合政策局発表の「PPP/PFI 事業を促進するための官民間の対話・提案事例集」(H27.6)において、以下のとおり掲載。

事業発案段階において、基本計画を策定する場合や、事業化検討段階において事業手法を検討し公募要項を検討することを目的とする場合には、「セミナー・フォーラム活用型」または「サウンディング型」が適している。…事業者検討の際の一般的な手法になりつつある。



No.	所在地	現況地積	資産の経緯等
①	仲町3丁目533-4ほか	5,089.75㎡	H7に旧土地開発公社が取得 現在、北側半分は未利用、南側半分は 駐車場用地として貸付
②	寺町3丁目5-1	2,702.86㎡	H10に旧土地開発公社が取得 現在、駐車場用地として貸付



No.	所在地	現況地積	資産の経緯等
③	大手町5-1の一部	約1,500 m ²	高田市（当時）の武道場として使用后、NPOポプラの家が福祉作業所としてH8.3まで使用 現在、北側は職員駐車場として利用、南側は未利用



No.	所在地	現況地積	資産の経緯等
④	西城町1丁目138-5ほか	7,273.89 m ²	新潟大学教育学部高田分校の廃止（S57）に伴い、市が購入。その後、テニスコート等を整備し、H21.3まで使用 現在、未利用



○昨年度からの検討対象候補

(1) 大雪に対する準備がどうなのか再度確認・点検について

(振り返り)

- ・ R4.7.1.付で市に提出した意見書「高田区において必要な大雪災害対策について」への回答を再確認した。
- ・ 市が作成した「一斉屋根雪下ろしの実施方法について」を確認し、気づいたことを話しあった。

(主な意見)

- ・ 雪下ろし決定から雪下ろし開始までの日数について、「10日間を基本とする」とあるが、もっと期間を短縮できないか。
- ・ 通学路となっている歩道除雪を市が行うべきである。

↓

(担当課に確認したこと)

- ・ 一斉屋根雪下ろしの期間短縮については、除雪業者や関係機関と協議し、設定した最短の期間であり、町内会長にも説明し理解を得ている。
- ・ 歩道除雪について、除雪路線は地元町内会と協議して指定している。

(2) 青田川の河川敷内の管理について

(これまでに確認したこと)

- ・ 青田川の河川敷における維持管理は、河川管理者である県が実施している。
- ・ また、県が約30年前に、緑地などの親水性を持たせる環境整備を実施し、これら施設の維持管理について市と県で協定を結び、市が草刈りや植樹管理を年1回行っている。
- ・ 新幸橋から上流では県が河川敷の草刈りを年1回実施するほか、県の実施区間において自主的に除草に取り組む町内会に対して、市から1回分の除草を委託する形で活動を支援。

↓

(あらためて担当課に確認したこと)

- ・ 新幸橋は、上越大通りから高田駅前通りを高田駅方面に向かい最初に架かっている橋(別冊資料参照)
- ・ 県が実施してきた「親水性を持たせる環境整備」とは、市民が川を訪れて身近に接してもらうための、親水護岸や緑地、遊歩道などの整備。
- ・ 「青田川を愛する会」が、沿川の町内会、小学校及び企業とともに青田川クリーンアップ作戦を実施するほか、様々な河川愛護活動を実施中。

高田区における「地域活性化の方向性」

《高田区の地域活性化に向けて》

豊かな自然・歴史・文化を受け継ぎ、
人と人がふれあい、安心安全の暮らしの
中で持続可能なまちづくりを目指します。

【構成要素】

- | |
|---|
| ① 高田開府 400 余年の歴史ある有形・無形の資源
(自然・雁木・町家・寺院群) を活かし、100 年先
を見据えた活動を推進。 |
| ② 人々の交流を深化させ、住民主体の活動を推進。 |
| ③ 医療、福祉施設の整備と子育て・高齢者の生活環境
の充実を推進。 |
| ④ 教育施設の充実、社会人の再教育や次世代を担う
人材育成、デジタル教育などの推進。 |
| ⑤ 自然災害(地震・風水害) などに対応した防災活動
の推進。 |
| ⑥ 除排雪など克雪対策の強化と雪と共に生きるまち
づくりの推進。 |