

平成 23 年 12 月 6 日開催

第 1 回

上越市（仮称）厚生産業会館整備検討委員会

参 考 資 料

上越市 都市整備部

都市整備課

目 次

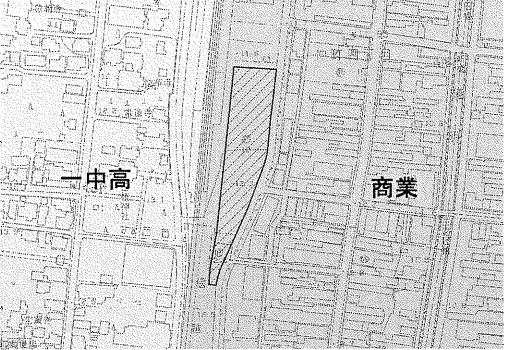
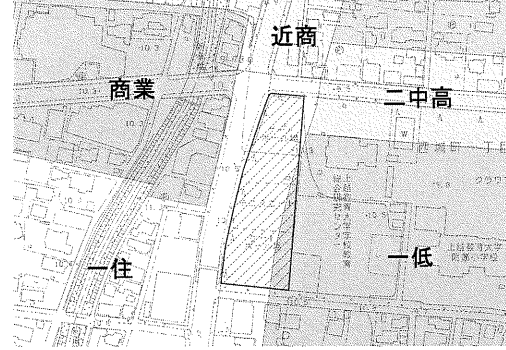
全国の類似事例調査	1～2
（仮称）厚生産業会館建設候補地検討資料	3～5
建設候補地別の配置計画案の整理	6
平面モデル図	7
平面図 ①高田駅前	8
パース図 ①高田駅前	9
平面図 ④（A）西城2丁目（附属小学校西側）	10
パース図 ④（A）西城2丁目（附属小学校西側）	11
平面図 ⑤-2（A）高田公民館（高田幼稚園を含む）	12
パース図 ⑤-2（A）高田公民館（高田幼稚園を含む）	13
平面図 ⑦高田公園プール跡地	14
パース図 ⑦高田公園プール跡地	15
平面図 ⑧（A）ソフトボール球場	16
パース図 ⑧（A）ソフトボール球場	17
平面図 ⑨教育センター	18
パース図 ⑨教育センター	19
平面図 ⑩旧厚生南会館跡地	20
パース図 ⑩旧厚生南会館跡地	21
庁内関係課によるアンケート結果	22
市内の類似施設調査について	23～24

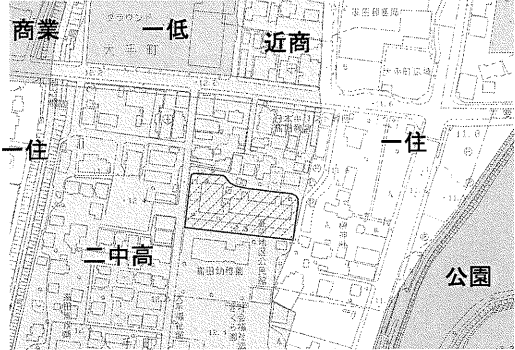
全国の類似事例調査

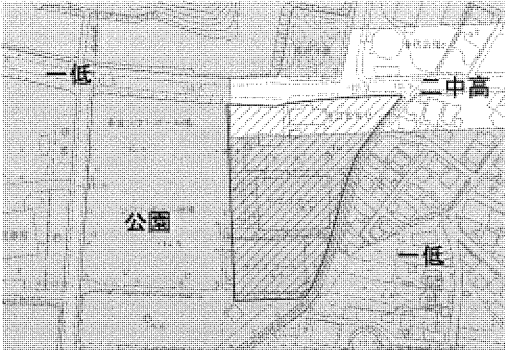
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
施設名称		南風原地域交流センター	北都市民サービスセンター	会津若松市生涯学習総合センター	メロープラザ	清水町地域交流センター	清川村生涯学習センター	砂川市地域交流センター	みやま市まいピア高田	大久保ふれあいセンター	米原市近江公民館	長野市東部文化ホール	佐久市交流文化館浅科	新潟市北区文化会館	上野原市文化ホール	(仮称)江南区文化会館	(仮)高崎市コンサートホール	長岡リリックホール	シティホールプラザアオーレ長岡
施設愛称			KITASKA	會津稽古堂			せせらぎ館	ゆう	まいピア高田						もみじホール				
立地場所	所在地	沖縄県南風原町	秋田県秋田市	福島県会津若松市	静岡県袋井市	静岡県清水町	神奈川県清川村	北海道砂川市	福岡県みやま市	富山県富山市	滋賀県米原市	長野県長野市	長野県佐久市	新潟県新潟市	山梨県上野原町	新潟県新潟市	群馬県高崎市	新潟県長岡市	新潟県長岡市
	立地概要		その他	中心市街地	郊外	その他	役場に併設	中心市街地/JR跡地	駅前/中心市街地	郊外	郊外	郊外	その他	中心市街地	中心市街地	郊外		郊外	駅前・中心市街地
人口規模(人)		35,000	324,000	125,000	86,000	12,000	3,000	18,000	41,000	417,000	41,000	387,000	100,000	803,000	26,000	803,000	375,000	282,000	282,000
竣工年度		(2011)	2011	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2003	2003	2010	2003	2010	2004	(2012)	(2016)	1996	(2012)
敷地面積			8,685㎡	4,762㎡	13,922㎡	5,297㎡	5,964㎡	12,706㎡	13,832㎡	6,022㎡	16,433㎡	16,813㎡	9,889㎡	24,520㎡	19,220㎡	20,977㎡		39,700㎡	14,939㎡
敷地選定理由			市有地旧会館に至近	中心市街地活性化・利用利便性	旧会館の建替・支所整備	旧公民館敷地	中心地区整備計画	中心市街地活性化	役場至近公共交通の便	既存公民館に併設	-	支所・公民館と合築	他施設と併設し市民交流の中心	市有地	-	遊休地活用・交通アクセス		郊外型文化教育エリアの形成	現地建替
施設規模	延床面積	3,000㎡	5,534㎡ (体育館他合築面積)	9,365㎡ (図書館他合築面積)	3,767㎡	2,855㎡	2,225㎡ (図書館合築面積)	4,468㎡	5,064㎡ (図書館合築面積)	2,382㎡	2,434㎡	2,259㎡	2,567㎡ (図書館合築面積)	4,708㎡	3,444㎡ (ホール棟)	5,003㎡ (図書館他合築面積)		9,708㎡	35,485㎡ (市役所合築)
	階数(地上/地下)		3/0	4/0	2/0	2/0	3/0	2/0	3/0	2/0	2/0	2/0	2/0	2/0	4/0	2/0		4/0	4/1
建築面積			3,284㎡	2,512㎡	2,951㎡	1,977㎡	995㎡	3,478	4,171㎡	1,915㎡	-	886㎡	2,871㎡	4,427㎡	1,679㎡	4,355㎡		6,682㎡	12,073㎡
施設内容① (ホール関連)	ホール客席	500席	286席	200席	504席	350席	299席	500席	450席	300席	300席	326席	400席	557席	346席(300+46)	415席(343+72)		700席	450席
	移動式観覧席	500席 (165+335)	286席	120席	500席 (134+366)	350席	299席	300席	450席 (72+378)	300席	300席 (130+170)	282席	304席 (112+192)	77席	300席	16席		0席	0席
	客席・舞台面積		352㎡	339㎡	843㎡	552㎡	329㎡	686㎡	833㎡	443㎡	572㎡	345㎡	530㎡	944㎡	362㎡	740㎡		784㎡	960㎡
	客席面積		231㎡	37㎡	512㎡	362㎡	229㎡	-	487㎡	328㎡	-	267㎡	357㎡	481㎡	226㎡	420㎡		638㎡	379㎡
	ミニホール							1										1(スタジオ①)	
								138㎡ (100人)							(練習室①兼用)			235㎡ (80人)	
	楽屋			2	3	1	1	3	4		2	(リハーサル室兼用)	(音楽室兼用)	3	1	4		7	6
				13㎡ (10人) 13㎡ (10人)	12㎡ (4人) 11㎡ (4人) 11㎡ (4人)	28㎡	50㎡ (20人)	50㎡ (1人) 16㎡ (5人) 16㎡ (5人)	41㎡ 22㎡ 19㎡ 16㎡		30㎡ (12人) 30㎡ (12人)			41㎡ 25㎡ 20㎡	22㎡ (25人)	18㎡ (7人) 18㎡ (7人) 14㎡ (8人) 14㎡ (8人)		20㎡ 17㎡ 17㎡ 28㎡ 28㎡ 44㎡ 44㎡	17㎡ 17㎡ 21㎡ (6人) 16㎡ (6人)
	リハーサル室			1		1	(楽屋兼用)	(リハ室兼用)	1			4		4				8	3
	練習室			89㎡ (35人) (音楽スタジオ)		54㎡ (20人)			71㎡ (35人)			39㎡ ②38㎡ 26㎡ 16㎡		①130㎡ 57㎡ 27㎡ ④38㎡				②77㎡ 77㎡ 66㎡ ⑤87㎡ ⑩41㎡ ⑥44㎡ ②⑤⑥音楽スタジオ	41㎡ 41㎡ 41㎡
音楽スタジオ																			
多目的室																			
ホワイエ		109㎡	110㎡	130㎡	362㎡	110㎡	838㎡	423㎡	309㎡	-	111㎡	346㎡	338㎡	142㎡	194㎡		590㎡	335㎡	
(演目)		多目的	多目的	多目的	多目的	多目的	多目的	多目的	多目的	多目的	多目的	多目的	多目的	多目的	多目的	多目的		音楽SB	演劇
(稼働率A・I)			96% 69%	- -	31% 20%	- 39%	- -	56% 33%	61% 36%	52% 31%	- -	-60% 32%	77% 28%	43% 30%	- -	- -		63% 37%	- -
施設内容② (公民館関連)	会議室・研修室		6	7	3	2	4	3	4	6	5	4							
	活動室・学習室		21㎡ ②71㎡ ③64㎡ ④56㎡ 29㎡ 40㎡	91㎡ (57人) 102㎡ (57人) 85㎡ (57人) 45㎡ (24人) 47㎡ (30人) 46㎡ (30人) 56㎡ (30人)	45㎡ (33人) 55㎡ (33人) 100㎡ (80人)	27㎡ (15人) 45㎡ (22人) ①57㎡ (24人) ②57㎡ (24人) 56㎡ (25人) ①②連結可	33㎡ 33㎡ 33㎡ 73㎡	80㎡ (60人) 53㎡ (30人) 40㎡ (10人)	①79㎡ ②50㎡ 78㎡ 51㎡ ①②連結可	①35㎡ (16人) ②29㎡ (14人) ③46㎡ (25人) ④46㎡ (25人) ⑤46㎡ (25人) 34㎡ (18人) ①②/連結可 ③④⑤連結可	30㎡ (12人) 80㎡ (48人) 30㎡ (12人) 30㎡ (18人) 60㎡ (36人)	177㎡ 63㎡ 63㎡ 58㎡		47㎡	①71㎡ ②71㎡ ③71㎡ ④45㎡ ⑤45㎡ 85㎡ 30㎡ 19㎡	①②③連結可 ④⑤連結可		38㎡ ②48㎡ ③38㎡ ②③③38㎡ 連結可	
	工作室		1			1			1	1	1								
			48㎡			66㎡ (25人)			50㎡ (人)	77㎡ (40人)	30㎡ (10人)								
	創作室			1	1		1	1											
				93㎡ (37人)	66㎡ (30人)		56㎡	65㎡ (22人)											
	調理室		1	1	1	1			1	1	1	1							
			63㎡	104㎡ (33人)	107㎡ (30人)	85㎡ (37人)			78㎡ (人)	96㎡ (36人)	60㎡ (20人)	63㎡							
	食工房				1			1											
					48㎡ (15人)			109㎡ (40人)											
	音楽室		1			1							1(分割可)						
			35㎡			54㎡ (20人)							97㎡						
	和室		3	3	2	2	1	1	2	2	3				1				
			24畳 24畳 21畳	17畳 (23人) 13畳 (17人) 6畳	8畳 (10人) 8畳 (10人)	12畳 8畳	33㎡	30畳 (55人)	21畳 21畳	32畳 (36人) 16畳 (18人)	12畳 15畳 12畳	(練習室②和室)		(練習室④和室)	52㎡		(練習室⑩和室)		
	ギャラリー			50㎡	111㎡	158㎡							102㎡						
	その他	図書室	展示ホール(68㎡) 防災倉庫 地域団体スペース 支所・体育館 (1,216㎡)合築	健康スタジオ(118㎡) ホール・ギャラリーの 一体利用 ホール・公民館 (3,493㎡)駐車場・ 図書館(5,872㎡)合築	親子交流広場 ・プレイR ・授乳室 ・相談室	展示ホール 郷土資料室 託児室 活動室	児童室 展示室(30) 図書館合築	IT交流室(42㎡)市 民活動室(46㎡)MR(24㎡)プ レイR(100㎡・96㎡) 図書室(96㎡)	ボランティア室(45㎡) 図書館合築	学習室 デイルーム	交流ラウンジ プレイR(20㎡)	支所(149㎡) 図書コーナー(59㎡)	太鼓室(31㎡) 視聴覚室(71㎡) 図書館増築	主催者控室 舞台管理室 保育室(29㎡)	庁舎(6126㎡)と併 設	図書館・資料館合 築		駐車場3966㎡	
	駐車場		155台	103台	105台	104台	87台	277台	150台	77台	150台	199台	71台	314台	121台	155台		400台	103台
			自走式立体	施設内	屋外平置	屋外平置	屋外平置	屋外平置	屋外平置	屋外平置	屋外平置	屋外平置	屋外平置	屋外平置	屋外平置	屋外平置	屋外平置	屋外平置	施設内
	1台あたりの席数			1.8	1.9	4.8	3.4	3.4	1.8	3.0	3.9	2.0	1.6	5.6	1.8	2.9	2.7		2.9

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
施設名称		南風原地域交流センター	北部市民サービスセンター	会津若松市生涯学習総合センター	メロープラザ	清水町地域交流センター	清川村生涯学習センター	砂川市地域交流センター	みやま市まいピア高田	大久保ふれあいセンター	米原市近江公民館	長野市東部文化ホール	佐久市交流文化館浅科	新潟市北区文化会館	上野原市文化ホール	(仮称)江南区文化会館	(仮)高崎市コンサートホール	長岡リリックホール	シティホールプラザアオーレ長岡
施設愛称			KITASKA	會津稽古堂			せせらぎ館	ゆう	まいピア高田						もみじホール				
立地場所	所在地	沖縄県南風原町	秋田県秋田市	福島県会津若松市	静岡県袋井市	静岡県清水町	神奈川県清川村	北海道砂川市	福岡県みやま市	富山県富山市	滋賀県米原市	長野県長野市	長野県佐久市	新潟県新潟市	山梨県上野原町	新潟県新潟市	群馬県高崎市	新潟県長岡市	新潟県長岡市
	立地概要		その他	中心市街地	郊外	その他	役場に併設	中心市街地/JR跡地	駅前/中心市街地	郊外	郊外	郊外	その他	中心市街地	中心市街地	郊外		郊外	駅前・中心市街地
人口規模(人)		35,000	324,000	125,000	86,000	12,000	3,000	18,000	41,000	417,000	41,000	387,000	100,000	803,000	26,000	803,000	375,000	282,000	282,000
竣工年度		(2011)	2011	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2003	2003	2010	2003	2010	2004	(2012)	(2016)	1996	(2012)
概算事業費 (千円)	総事業費		2,830,000	3,100,000	2,473,560	971,600	777,184	2,121,586	2,232,589	817,059	-	1,480,114	1,139,354	3,087,540	-	2,807,000		6,696,459	13,770,000
	用地取得費				126,279				460,797			430,988							
	本体工事費 (㎡単価)		2,120,000 (383)	1,700,000 (182)	1,271,340 (337)	814,144 (285)	618,543 (278)	1,845,594 (413)	1,682,542 (332)	457,800 (192)		847,560 (375)	964,954 (376)	2,377,406 (505)	1,044,979 (303)	2,161,390 (432)		5,105,678 (526)	13,770,000 (388)
	外構工事費 (㎡単価)		65,000 (12)	80,000 (36)	90,263 (8)	55,678 (17)	39,900 (8)	153,919 (17)	89,250 (9)	28,834 (7)		71,400 (4)	94,903 (14)	0	0	0		848,284 (26)	0
	調弁・備品 その他		60,000		38,996	59,030	89,971	122,073				14,160	15,000					201,590	
想定概算工事費 (千円)	想定ホール面積		2,028㎡	1,075㎡	1,636㎡	1,165㎡	767㎡	2,060㎡	1,983㎡	929㎡		972㎡	2,078㎡	4,708㎡	1,555㎡	1,639㎡		9,708㎡	7,638㎡
	ホール工事費 (㎡単価)		1,253,312 (618)	416,192 (387)	835,787 (511)	515,212 (442)	351,355 (458)	1,257,660 (610)	1,037,597 (523)	281,617 (303)		516,759 (532)	881,792 (424)	2,377,406 (505)	703,256 (452)	1,186,947 (724)		5,105,678 (526)	5,601,331 (733)
	想定その他面積		3,506㎡	8,290㎡	2,131㎡	1,690㎡	1,458㎡	2,408㎡	3,081㎡	1,453㎡		1,287㎡	490㎡	0㎡	1,889㎡	3,364㎡		0㎡	27,847㎡
	その他工事費 (㎡単価)		866,688 (247)	1,283,808 (155)	435,553 (204)	298,932 (177)	267,188 (183)	587,934 (244)	644,945 (209)	176,183 (121)		330,801 (257)	83,162 (170)	0	341,723 (181)	974,443 (290)		0	8,168,669 (293)
財源(千円)	補助金 (種類)		640,000 社会資本整備	1,300,000 まち交	1,080,664 国庫補助	537,391 まち交	58,162 県費	799,805 まち交										10,000 個性豊かなまち推	2,761,000 社会資本整備
	一般財源		240,000	100,000	201,496	433,609	677,510	144,577	793,089	188,659		113,914		209,340		141,800		677,159	1,500,000
	起債		1,950,000	1,700,000	1,186,900			1,177,204	1,439,500	628,400		1,366,200		2,878,200		2,665,200		5,919,300	5,009,000
	その他				4,500		1,612												4,500,000
管理運営 (千円)	運営方式		直営＋指管	直営	直営	-	直営	指定管理者	直営	-	指定管理	直営	-	指定管理	-	直営		指定管理	直営
	維持管理費		77,233	260,000	69,185	68,575	-	48,120	31,823	13,449	29,138	6,368	18,135	100,383	-	-		240,636	-
	人件費			100,000	23,960	46,291		18,900	3,802	3,260	16,329		4,442	39,060				12,942	
	水光熱費		40,845	18,000	8,760	5,460		23,078	8,488	1,608	3,480	1,981	4,852	11,478				32,691	
	単純(㎡単価)		(7.4)	(1.9)	(2.3)	(1.9)		(5.2)	(1.7)	(0.7)	(1.4)	(2.0)	(1.9)	(2.4)				(3.4)	
	稼働率(㎡単価)		(8.3)		(3.6)	(2.5)		(7.5)	(2.2)	(0.9)		(6.4)	(4.5)	(8.1)				(9.1)	
	ホール(稼働率×人)		96% 69%		31% 20%	- 39%		56% 33%	61% 36%	52% 31%		60% 32%	77% 28%	43% 30%				63% 37%	
(試算2)	その他費用 (㎡単価)		36,388 (6.6)	142,000 (15.2)	36,465 (9.7)	16,824 (5.9)		6,142 (1.4)	19,533 (3.9)	8,581 (3.6)		9,329 (3.8)	4,387 (4.5)	8,841 (3.4)	49,845 (10.6)			195,003 (20.1)	
	ホール水光熱費		15,296		1,640	1,569		6,885	2,193	366		1,981	3,100	11,478				32,691	
	(㎡単価)		(10.9)		(5.0)	(3.5)		(10.1)	(3.1)	(1.3)		(6.4)	(5.4)	(8.1)				(9.1)	
	公民館水光熱費		25,549		7,120	3,891		16,193	6,295	1,242			1,752	0				0	
	(㎡単価)		(7.3)		(3.3)	(2.3)		(6.7)	(2.0)	(0.9)		0.0	(3.6)	0.0				0.0	
施設設置の目的	水光熱費合計		40,845		8,760	5,460		23,078	8,488	1,608		1,981	4,852	11,478				32,691	
	市民交流		○	○	○	○		○	○	○		○	○		○	○		○	○
	賑わい演出			○				○	○	○					○				○
	観光促進																		
	芸術文化活動拡大			○		○		○	○		○	○	○	○	○	○		○	
事業スケジュール	その他		○				生涯学習活動拠点												
	基本計画完了		2008/3		2007/4	2004/6	2007/3	2003/3	2005/3			2007/6	2009/3	2007/3	2001/3			1993/4	2009/2(計画・設計)
	設計完了		2009/3	2008/3	2008/2	2008/3	2007/8	2004/3	2004/11	2002/3		2008/10	2001/10	2008/3	2003/10			1994/3	2009/11
	工事完了		2011/4	2011/1	2010/3	2009/9	2008/10	2006/11	2006/8	2004/1		2010/3	2003/3	2010/3	2004/6	2012/5		1996/10	2012/2
	開業		2011/5	2011/4	2010/5	2009/10	2008/11	2007/1	2006/8	2004/3		2010/3	2003/6	2010/6	2004/10	2012/10		1996/11	2012/4
ホール演目詳細	演奏		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○
	演劇		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○
	講演		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			○	○
	会議		○	○	○	○	○	○	○	○			○	○	○	○			○
	体育		○	○			○			○	○				○				○
	展示			○	○	○	○	○	○	○	○				○				○
	その他		ダンス					ダンス/パーティ	ダンス/検診		映画	ダンス							プロスポーツ興行・式典

(仮称)厚生産業会館建設候補地検討資料

項 目		① 高田駅前	② 旧第四銀行高田駅前支店	③ 大和跡地	④ 西城2丁目
位置図					
基本データ	位 置	仲町4丁目	本町5丁目	本町4丁目	西城2丁目 附属小学校西側
	面 積	約4,500㎡	約460㎡	約4,000㎡	約7,100㎡
	現 況	駐車場(屋外平置き)として利用	更地	イレブンビル(空きビル)あり	ゲートボール場として利用
	土地所有者	土地開発公社	民間企業	民間企業 他	上越市
	関係機関	土地開発公社	第四銀行	イレブンビル	
	用途地域	商業地域	商業地域	商業地域	第一種住居地域(過半)、第一種低層住居専用地域
	防火指定	準防火地域	準防火地域	準防火地域	—
	都市施設	—	—	—	—
	道路幅員	東側)約10m	西側)約18m、北側)約19m	東側)約18m、西側)約6m、南側)約10m	西側)約22m、北側)約15m
	容積率	地域指定容積率	500%	500%	200%/80%
		許容容積率	500% (道路幅員×0.6=600%≧指定容積率)	500%	182% (加重平均)
		建設可能延床面積	22,500㎡	20,000㎡	12,922㎡
	建ぺい率	地域指定建ぺい率	80%	80%	60%/50%
		許容建ぺい率	80%	90% (角地)	68% (加重平均、角地)
		建設可能建築面積	3,600㎡	3,600㎡	4,828㎡
得失比較	1 用途規制	○ 規制なし	○ 規制なし	○ 規制なし	△ 用途不適合→建築許可若しくは用途地域変更が必要
	2 高さ制限	○ 規制なし	○ 規制なし	○ 規制なし	△ 東側一部に高さ10m制限あり →建築許可若しくは用途地域変更が必要
	3 許容容積率と施設規模の関係	○ 建設可能	× 想定施設規模(延床面積3,000㎡)は建設不可	○ 建設可能	○ 建設可能
	4 市内における位置づけ	○ 中心市街地活性化(駅前にぎわい創出)に寄与	○ 中心市街地活性化(駅前にぎわい創出)に寄与	○ 中心市街地活性化(商店街にぎわい創出)に寄与	○ 中心市街地、高田公園の中間で利便性が高い
	5 公共交通からのアクセス性	- 高田駅より約110m、本町五バス停より約300m	- 高田駅より約290m、本町五バス停より約120m	- 高田駅より約620m、敷地前面に本町四バス停	- 高田駅より約840m、敷地前面に西城十字路バス停
	6 車によるアクセス性	△ 駅前ロータリーの混雑を誘引しないような交通計画・指示誘導の検討が必要	△ 交通量の多い駅前通り・本町通りのみに面しており車両の進入に難がある	△ 道路が狭く車両の進入に難(渋滞の誘引)がある	△ 交通量の多い上越大通りからのアクセスによる渋滞対策に検討が必要
	7 周辺への影響	○ 駅前のにぎわい・景観形成に寄与	△ 商業・観光系用途の導入によるにぎわい創出が期待できる	△ 商業・観光系用途の導入によるにぎわい創出が期待できる	△ 周辺は業務系・文教系で混雑や騒音等影響の心配は少ない
	8 施設の拡張性、連携利用の可能性	× 後背に線路があり拡張性は低い	× 商店街にあり拡張性は低い	× 商店街にあり拡張性は低い	× 広幅員道路と学校に挟まれており拡張性は低い
	9 公民館、託児所の立地環境	○ 中心市街地である	○ 中心市街地である	○ 中心市街地である	○ 中心市街地である
	10 用地取得の必要性／概算費用	△ 土地開発公社からの買戻し必要／約2.6億円	△ 買収必要／約0.5億円	△ 買収必要／約3.8億円	○ なし
	11 既存施設の調整等	△ 現在の駐車場との調整が必要	○ なし	○ なし	○ なし
	12 既存建物の解体費用	○ なし	○ なし	△ あり(イレブンビル)	○ なし
	13 地盤の状況	△ 明確な支持層(N値の高い連続した層、構造物基礎として信頼度の高い支持対象層)は表層部には認められない。	△ 明確な支持層(N値の高い連続した層、構造物基礎として信頼度の高い支持対象層)は表層部には認められない。	△ 明確な支持層(N値の高い連続した層、構造物基礎として信頼度の高い支持対象層)は表層部には認められない。	△ 明確な支持層(N値の高い連続した層、構造物基礎として信頼度の高い支持対象層)は表層部には認められない。
	14 雪の堆積場所の有無等	× 敷地内および周辺に堆積する余地なし	× 敷地内および周辺に堆積する余地なし	× 敷地内および周辺に堆積する余地なし	× 敷地内および周辺に堆積する余地なし
	15 消雪パイプ敷設状況	△ ・揚水規制指定地域内(構内井戸は申請により設置可能) ・前面道路に消雪パイプなし	○ ・揚水規制指定地域内(構内井戸は申請により設置可能) ・前面道路に井戸汲上げ式消雪パイプ設置済み	○ ・揚水規制指定地域内(構内井戸は申請により設置可能) ・前面道路に井戸汲上げ式消雪パイプ設置済み	△ ・揚水規制指定地域内(構内井戸は申請により設置可能) ・前面道路に消雪パイプなし
	16 敷地規模・配置計画に関する傾向	△ 敷地の幅が狭く不整形であるため、土地利用の融通性が低く敷地規模の割りに駐車台数が稼げない可能性あり	× 想定規模の施設は配置不可(ホール客席平面が敷地に納まらない)	△ 敷地が狭いため、土地利用の融通性が低く駐車場の設置は期待できない	適正規模 建物: 建築面積想定2,250㎡ 駐車場: 想定100台 × @25㎡=2,500㎡ 空地等: 2,350㎡(敷地の3割強) ○
	17 その他の特徴	○高田駅北側の駅前立体駐車場から駅前を通過してほぼ雨・雪に濡れずにアクセスできる。 △線路脇の立地のため騒音・振動対策の検討が必要 △駅西口の整備方針との整合検討が必要		△本町通りの祭り開催時の施設利用に配慮が必要	△既存樹木(杉)を残した配置検討が必要

項 目		⑤-1 高田公民館	⑤-2 高田公民館(その2)	⑥ 旧高田図書館跡	⑦ 高田公園プール
位置図					
基本データ	位 置	大手町	大手町	大手町	本城町 高田公園内陸上競技場南側
	面 積	約3,600㎡	約7,600㎡	約3,600㎡	約9,900㎡
	現 況	高田公民館として利用	高田公民館、高田幼稚園として利用	駐車場(屋外平置き)として利用	テニスコートとして利用
	土地所有者	上越市	上越市	国・上越市	上越市
	関係機関				テニス協会
	用途地域	第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第一種低層住居専用地域(都市計画公園内)
	防火指定	準防火地域	準防火地域	—	—
	都市施設	—	—		都市計画公園
	道路幅員	西側)約6m	西側)約6m	西側)約22m、北側)18m	
	容積率	地域指定容積率	200%	200%	80%
		許容容積率	200%(道路幅員×0.4=240%≧指定容積率)	200%	80%
		建設可能延床面積	7,200㎡	7,200㎡	7,920㎡
	建ぺい率	地域指定建ぺい率	60%	60%	50%
		許容建ぺい率	60%	70%(角地)	50%
		建設可能建築面積	2,160㎡	2,520㎡	4,950㎡
得失比較	1 用途規制	△ 用途不適合→建築許可若しくは用途地域変更が必要	△ 用途不適合→建築許可若しくは用途地域変更が必要	△ 用途不適合→建築許可若しくは用途地域変更が必要	△ 用途不適合→建築許可若しくは用途地域変更が必要
	2 第一種低層住居専用地域における高さ制限	○ 規制なし	○ 規制なし	○ 規制なし	△ 高さ10m制限あり →建築許可若しくは用途地域変更が必要
	3 許容容積率と施設規模の関係	○ 建設可能	○ 建設可能	○ 建設可能	○ 建設可能
	4 市内における位置づけ	△ 住宅地内	△ 住宅地内	○ 高田公園の魅力向上に効果	○ 高田公園の魅力向上に効果
	5 公共交通からのアクセス性	- 高田駅より約1310m、大手町バス停より約150m	- 高田駅より約1310m、大手町バス停より約150m	- 高田駅より約1400m、敷地前面に大手町十字路バス停	- 高田駅より約1720m、高田公園入口バス停より約700m
	6 車によるアクセス性	△ 幅員が狭く歩道のない道路に面しており、車の集中による交通障害が予想される	△ 幅員が狭く歩道のない道路に面しており、車の集中による交通障害が予想される	△ 交通量の多い上越大通りからのアクセスによる渋滞対策に検討が必要	△ 幹線道路から奥まった位置にあるため適切な指示誘導の検討が必要
	7 周辺への影響	△ 最も住宅系の用途地域にあり、多数の来館者・車両の流入は好ましくない。振動、搬入時の騒音に配慮が必要。	△ 最も住宅系の用途地域にあり、多数の来館者・車両の流入は好ましくない。振動、搬入時の騒音に配慮が必要。	△ 駅方面からの高田公園の入口で公園を遠望できるポイントのため、掘割を含む眺望を阻害しないよう配慮が必要	△ 観桜会等においてイベント会場・休憩所としての利用が期待できる
	8 施設の拡張性、連携利用の可能性	× 拡張性は低い	× 拡張性は低い	× 広幅員道路と掘割に挟まれており拡張性は低い	× 陸上競技場と掘割に挟まれており拡張性は低い
	9 公民館、託児所の立地環境	○ 中心市街地である	○ 中心市街地である	△ 中心市街地と距離がある	△ 中心市街地と距離がある
	10 用地取得の必要性／概算費用	○ なし	○ なし	○ なし	○ なし
	11 既存施設の調整等	△ 現在の高田公民館との調整が必要	△ 現在の高田公民館、高田幼稚園との調整が必要	○ なし	△ 現在のテニスコートとの調整が必要
	12 既存建物解体費用	△ あり(女性サポートセンター、青少年健全育成センター)	△ あり(女性サポートセンター、青少年健全育成センター、高田幼稚園)	○ なし	△ なし
	13 地盤の状況	△ 明確な支持層(N値の高い連続した層、構造物基礎として信頼度の高い支持対象層)は表層部には認められない。	△ 明確な支持層(N値の高い連続した層、構造物基礎として信頼度の高い支持対象層)は表層部には認められない。	△ 明確な支持層(N値の高い連続した層、構造物基礎として信頼度の高い支持対象層)は表層部には認められない。	△ 明確な支持層(N値の高い連続した層、構造物基礎として信頼度の高い支持対象層)は表層部には認められない。
	14 雪の堆積場所の有無等	× 敷地内および周辺に堆積する余地なし	△ 敷地内に堆積場所を検討	△ ・敷地内および周辺に堆積する余地なし ・外堀への排雪可能	○ ・敷地内および周辺に堆積場所あり ・外堀への排雪可能
	15 消雪パイプ敷設状況	○ ・揚水規制指定地域内(構内井戸は申請により設置可能) ・前面道路に河川水加温式消雪パイプ設置済み	○ ・揚水規制指定地域内(構内井戸は申請により設置可能) ・前面道路に河川水加温式消雪パイプ設置済み	△ ・揚水規制指定地域内(構内井戸は申請により設置可能) ・前面道路に消雪パイプなし	△ ・揚水規制指定地域内(構内井戸は申請により設置可能) ・前面道路に消雪パイプなし
	16 敷地規模・配置計画に関する傾向	× 敷地面積・幅とも狭く1面接道あるため、土地利用の融通性が低く駐車場の設置は期待できない	○ 適正規模 建物:建築面積想定2,250㎡ 駐車場:想定100台×@25㎡=2,500㎡ 空地等:2,850㎡(敷地の3割強)	△ 敷地の幅が狭く不整形であるため、土地利用の融通性が低く駐車場の設置は期待できない	○ 適正規模 建物:建築面積想定2,250㎡ 駐車場:想定100台×@25㎡=2,500㎡ 空地等:5,150㎡(敷地の5割強)
	17 その他の特徴	○高田公民館跡地として馴染みのある場所	○高田公民館跡地として馴染みのある場所	○掘割の景観を活かした施設計画の可能性がある △観桜会開催時の施設利用に配慮が必要	○掘割の景観を活かした施設計画の可能性がある △観桜会開催時の施設利用に配慮が必要

項 目		⑧ ソフトボール球場	⑨ 教育センター	⑩ 旧厚生南会館
位置図				
基本データ	位 置	本城町	本城町 ソフトボール球場東側	本城町
	面 積	約18,600㎡	約14,800㎡	約5,900㎡
	現 況	ソフトボール球場として利用	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	芝生広場として利用
	土地所有者	上越市	新潟県・上越市	国・上越市
	関係機関	ソフトボール協会	テニス協会	
	用途地域	第一種低層住居専用地域(都市計画公園内)	第一種低層住居専用地域(都市計画公園内を含む) 第二種中高層住居専用地域	第一種低層住居専用地域(都市計画公園内)
	防火指定	—	—	—
	都市施設	都市計画公園	都市計画公園	都市計画公園
	道路幅員	西側)約14m、北側)約21m	北側)約15m	東側)約13m
	容積率	地域指定容積率	80%	200%/80%
		許容容積率	80%	108%(加重平均)
		建設可能延床面積	14,880㎡	15,984㎡
	建ぺい率	地域指定建ぺい率	50%	60%/50%
		許容建ぺい率	60%(角地)	52%(加重平均)
		建設可能建築面積	11,160㎡	7,696㎡
得失比較	1 用途規制	△ 用途不適合→建築許可若しくは用途地域変更が必要	△ 用途不適合→建築許可若しくは用途地域変更が必要	△ 用途不適合→建築許可若しくは用途地域変更が必要
	2 第一種低層住居専用地域における高さ制限	△ 高さ10m制限あり →建築許可若しくは用途地域変更が必要	△ 高さ10m制限あり →建築許可若しくは用途地域変更が必要	△ 高さ10m制限あり →建築許可若しくは用途地域変更が必要
	3 許容容積率と施設規模の関係	○ 建設可能	○ 建設可能	○ 建設可能
	4 市内における位置づけ	○ 高田公園の魅力向上に効果	○ 高田公園の魅力向上に効果	○ 高田公園の魅力向上に効果
	5 公共交通からのアクセス性	- 高田駅より約2000m、地方振興局庁舎入口バス停より約30m	- 高田駅より約2100m、敷地前面に地方振興局庁舎入口バス停	- 高田駅より約1520m、高田公園入口バス停より約400m
	6 車によるアクセス性	○ 広幅員道路に間口広く面しており車両の寄付きは良好	○ 広幅員道路に間口広く面しており車両の寄付きは良好	△ 交通量の少ない道路に面しており渋滞等の問題は発生しづらい。敷地への適切な指示誘導の検討が必要
	7 周辺への影響	△ 観桜会等においてイベント会場・休憩所・駐車場としての利用が期待できる	△ 観桜会等においてイベント会場・休憩所・駐車場としての利用が期待できる	△ 観桜会等においてイベント会場・休憩所としての利用が期待できる
	8 施設の拡張性、連携利用の可能性	○ 敷地が広いので建物内外の連携利用も想定できる上、候補地⑨との連携利用・拡張の可能性あり	○ 敷地が広いので建物内外の連携利用も想定できる上、候補地⑨との連携利用・拡張の可能性あり	× 拡張性は低い
	9 公民館、託児所の立地環境	△ 中心市街地と距離がある	△ 中心市街地と距離がある	△ 中心市街地と距離がある
	10 用地取得の必要性／概算費用	○ なし	△ 買収必要(一部、約6300㎡)／約3.4億円	○ なし
	11 既存施設の調整等	△ 現在のソフトボール球場との調整が必要	△ 施設配置によっては現在の教育センター、河川国道事務所(高田出張所)、テニスコートとの調整が必要	○ なし
	12 既存建物解体費用	○ なし	△ 施設配置によっては可能性あり(教育センター、河川国道事務所)	○ なし
	13 地盤の状況	△ 明確な支持層(N値の高い連続した層、構造物基礎として信頼度の高い支持対象層)は表層部には認められない。	△ 明確な支持層(N値の高い連続した層、構造物基礎として信頼度の高い支持対象層)は表層部には認められない。	△ 明確な支持層(N値の高い連続した層、構造物基礎として信頼度の高い支持対象層)は表層部には認められない。
	14 雪の堆積場所の有無等	○ 敷地内および周辺に堆積場所あり	○ 敷地内および周辺に堆積場所あり	△ ・敷地内および周辺に堆積する余地なし ・外堀への排雪可能
	15 消雪パイプ敷設状況	△ ・揚水規制指定地域内(構内井戸は申請により設置可能) ・前面道路に消雪パイプなし	△ ・揚水規制指定地域内(構内井戸は申請により設置可能) ・前面道路に消雪パイプなし	△ ・揚水規制指定地域内(構内井戸は申請により設置可能) ・前面道路に消雪パイプなし
	16 敷地規模・配置計画に関する傾向	△ 適正規模よりかなり敷地が大きいため、敷地の一部を残して計画する。残地の利用方法に配慮しながら配置を検討する必要がある。	△ 適正規模よりかなり敷地が大きいため、敷地の一部を残して計画する。残地の利用方法に配慮しながら配置を検討する必要がある。	△ 敷地が1面接道のため、土地利用の融通性が低く敷地規模の割りに駐車台数が稼げない可能性あり
	17 その他の特徴	△仮に球場を1面残し計画する場合は、球場利用に支障のない位置に建物を配置する必要がある(場合によりフェンス等の設置も検討) △観桜会開催時の施設利用に配慮が必要	△観桜会開催時の施設利用に配慮が必要	○掘割の景観を活かした施設計画の可能性がある ○厚生南会館跡地として馴染みのある場所 △観桜会開催時の施設利用に配慮が必要 △現在芝生広場としてイベント等に活用されている

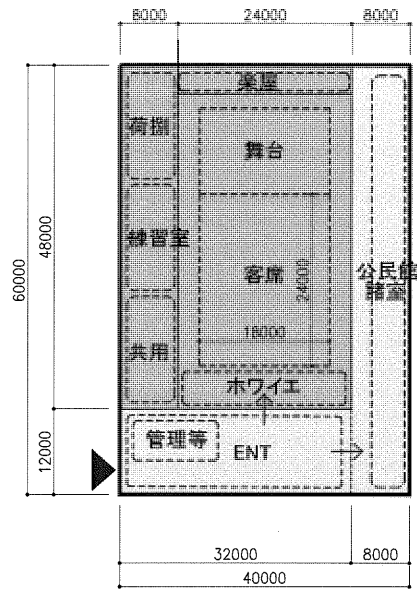
建設候補地別の配置計画案の整理

【基本平面モデル図】 ホール部門1,500㎡＋公民館部門1,100㎡＋保育及び飲食機能400㎡
「一体型」:ホール部門と公民館部門を一体の建物としたモデル。ホールの周囲に公民館(片廊下、2階建て)を配置。
「分棟型」:ホール部門と公民館部門を平面的に分離したモデル。ホールと公民館(中廊下、2階建て)を共通エントランスをはさんで配置。

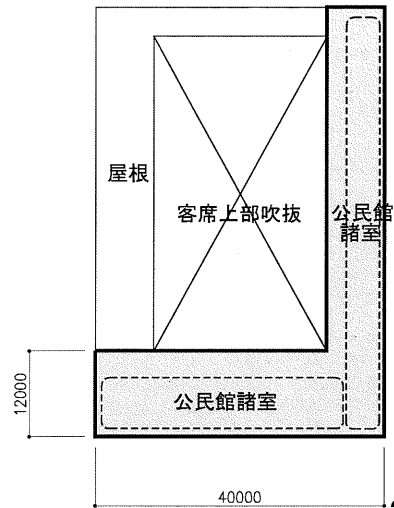
	①高田駅前	④(A)西城2丁目 (附属小学校西側)	⑤-2(A)高田公民館 (高田幼稚園を含む)	⑦高田公園プール跡地	⑧ソフトボール球場
計画の方針	・一体型は敷地に納まらない。 →分棟型にて計画。	・分棟型にて計画 ・計画上の自由度の高い公民館部門を交差点付近に配置	・一体型にて計画(南北軸) ・前面道路沿道に歩道状空地を整備 ・駅方面からの視線・距離を意識しエントランスを北面させる	・一体型にて計画 ・人・車両のアクセスは東側道路からを想定	・分棟型にて計画(北側道路に面して広場を設ける目的) ・ソフトボール球場を一面残す方向で敷地割り(一般的な球場サイズにて検討)
計画の特徴	・駅方面にホールのバック機能が向く ・ホール棟部分の敷地幅に余裕がない(前面道路の歩道整備や鉄道近接による振動対策の余地がない)	・前面道路沿道に歩道状空地を整備 ・駐車場入口が北側交差点から距離のある位置に設けられる ・駐車場とメインエントランスが接しない	・建物の前面に駐車場 ・公民館部門の一部が北向きになる	・公民館部門は南(掘割方面)・北東向き	・公民館部門は南・北向き
駐車台数(概数)	20台	80台	80台	160台	60台
備考	・施設の平面を南北に反転すると敷地に納まらない	・一体型の配置検討も可能	建設前に既存高田公民館の解体が必須	・分棟型の配置検討も可能	・一体型の配置検討も可能
	⑨教育センター	⑩旧厚生南会館跡地			
計画の方針	・分棟型(変則)にて計画(北側道路に面して広場を設ける目的) ・テニスコートを残す方向で敷地割り	・一体型にて計画			
計画の特徴	・公民館部門は南・北向き	・建物の前面に駐車場 ・公民館部門は南(公園)・東(掘割)向き			
駐車台数(概数)	30台	60台			
備考	・一体型の配置検討も可能	・分棟型の配置は困難			

平面モデル

「一体型」



1階

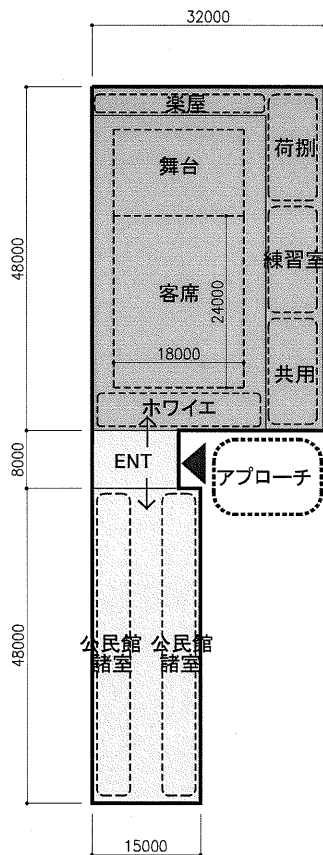


2階

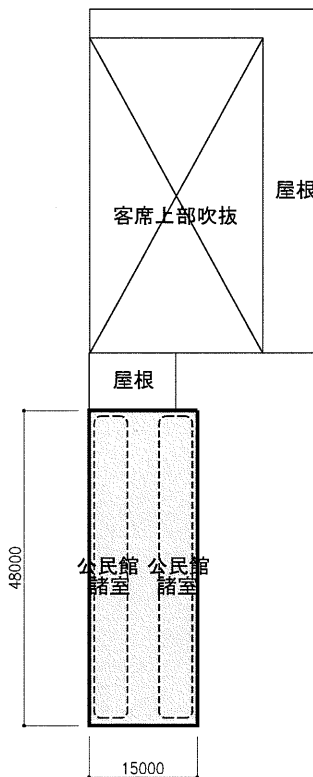
ホール
1F: $32 \times 48 = 1,536\text{m}^2$

公民館
1F: $8 \times 60 + 32 \times 12 = 864\text{m}^2$
2F: $8 \times 60 + 32 \times 12 = 864\text{m}^2$
計 1,728 m^2

「分棟型」



1階



2階

ホール
1F: $32 \times 48 = 1,536\text{m}^2$

公民館
1F: $15 \times 48 + 10 \times 8 = 800\text{m}^2$
2F: $15 \times 48 = 720\text{m}^2$
計 1,520 m^2

- ホール部門(1階建て)
- 公民館部門(2階建て)
- 歩行者入口位置

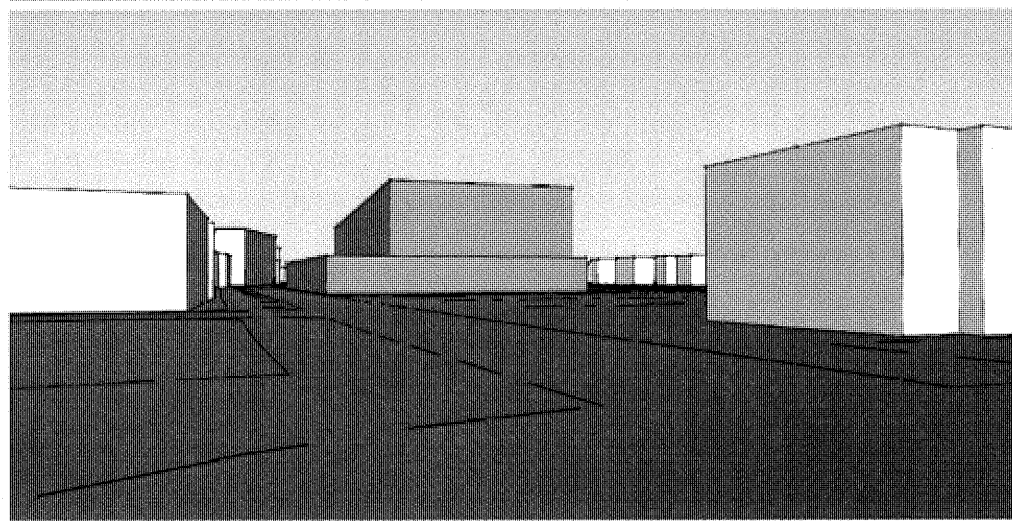
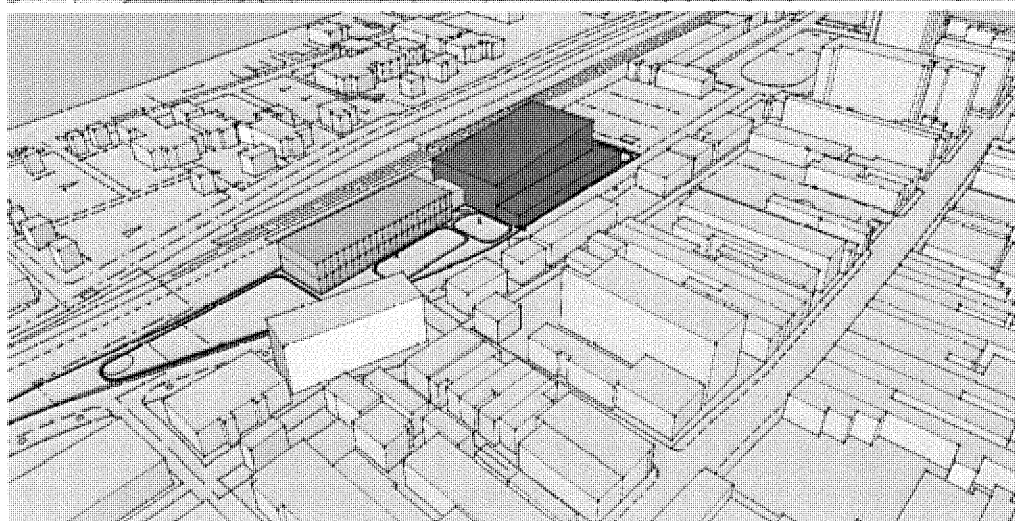
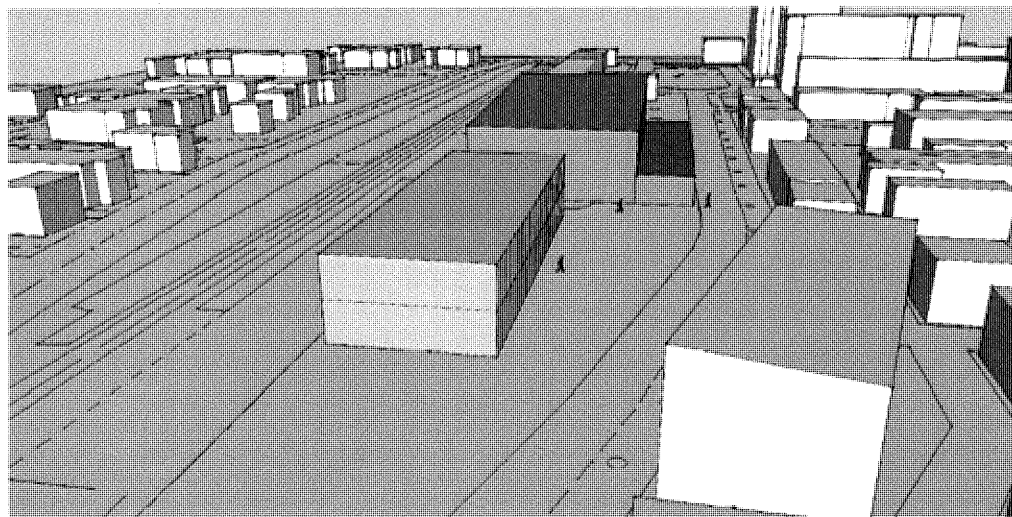
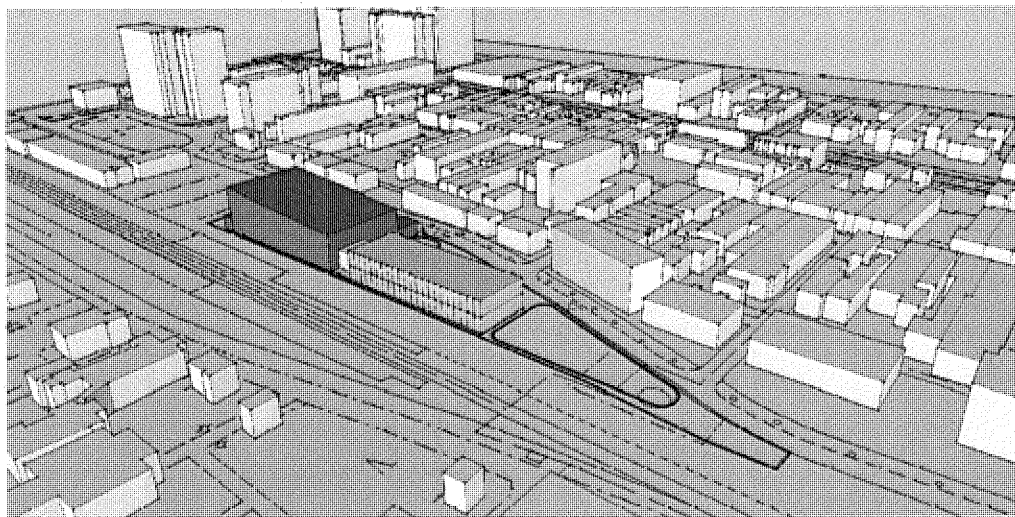
①高田駅前



- ホール部門(1階建て)
- 公民館部門(2階建て)
- 歩行者入口位置
- 駐車場入口位置

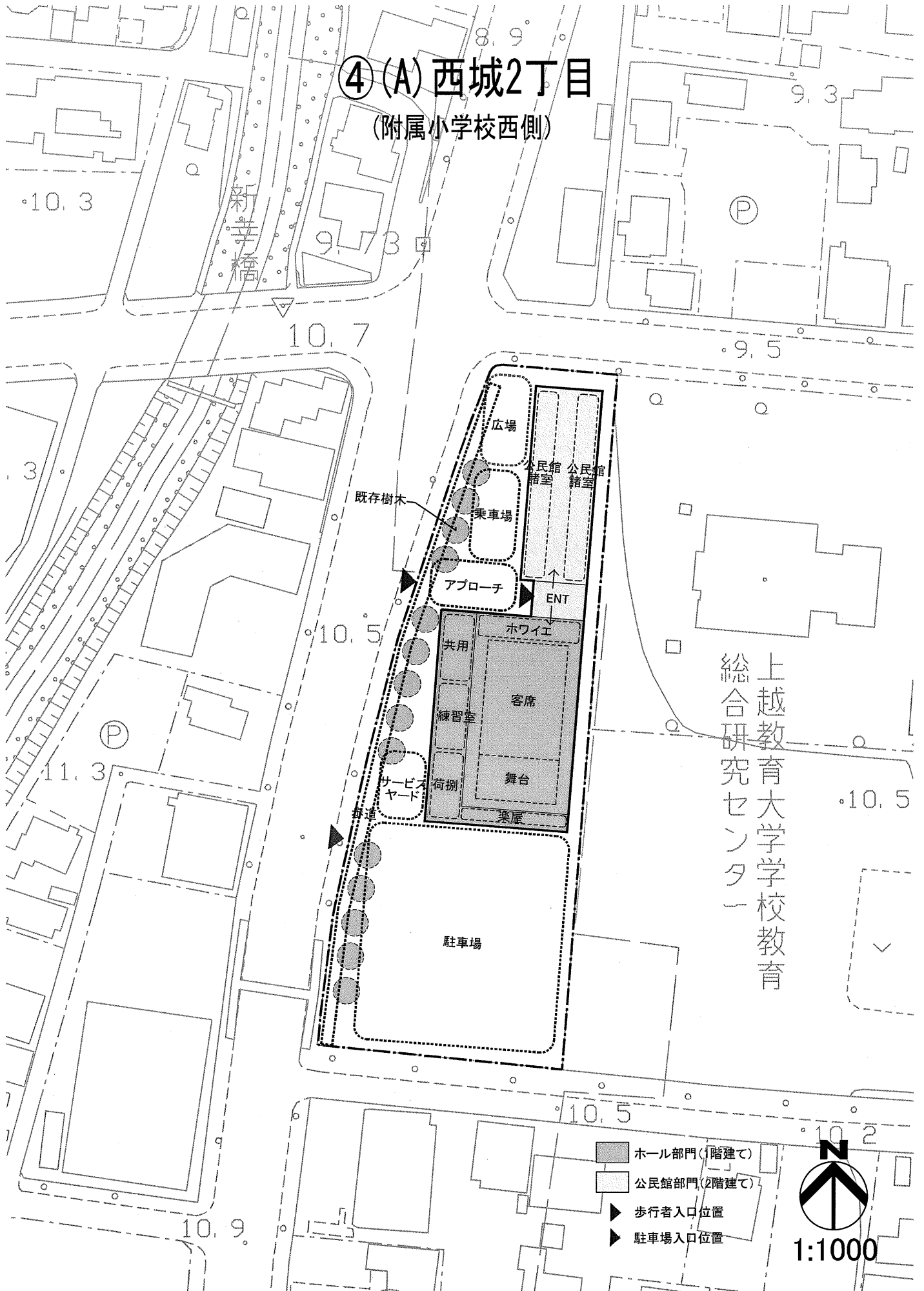


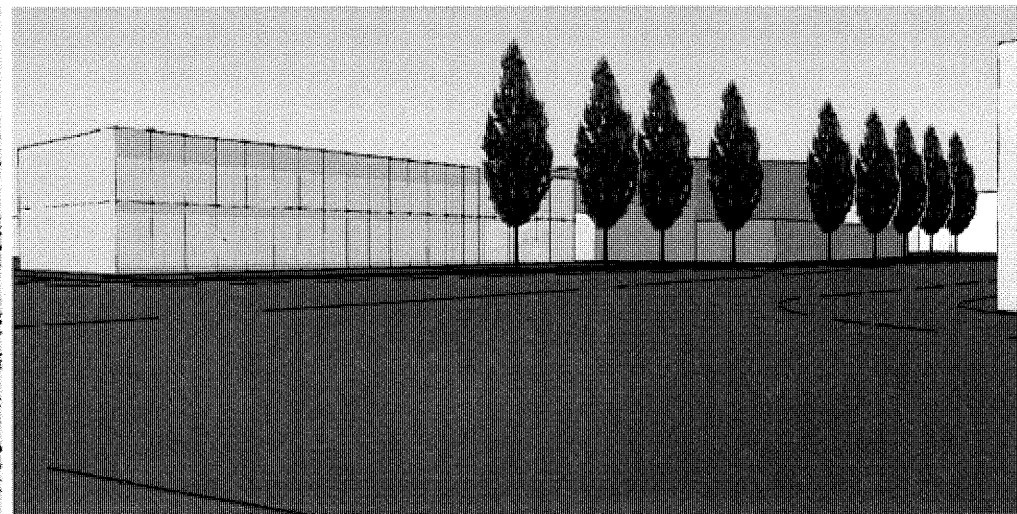
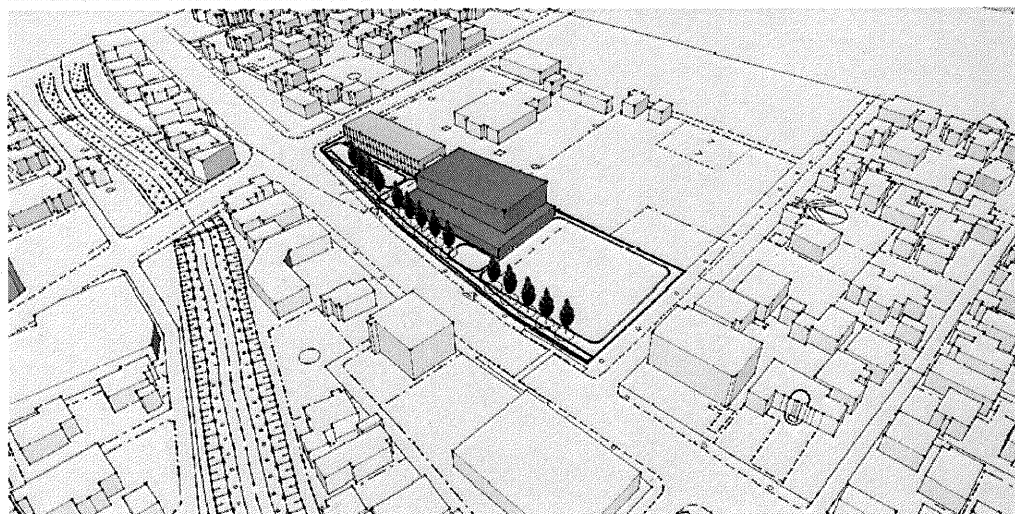
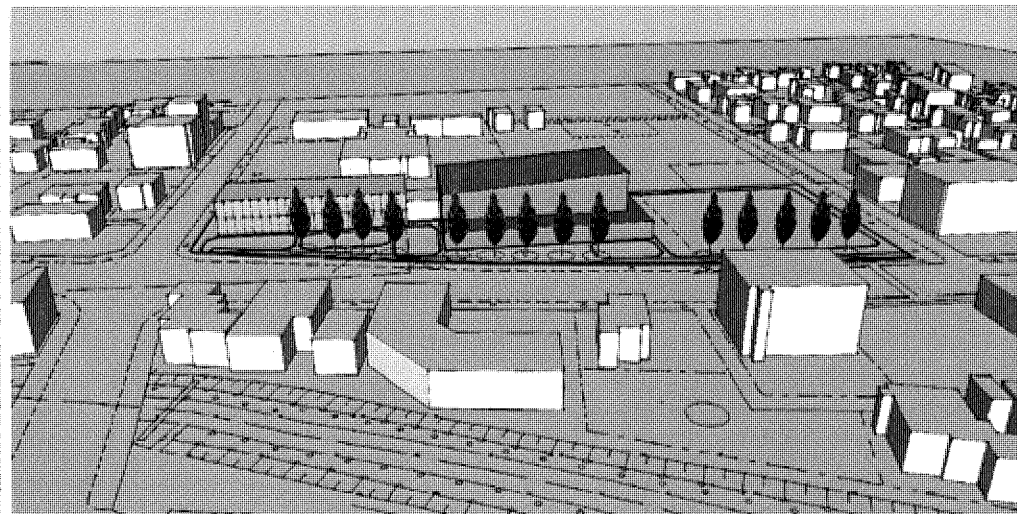
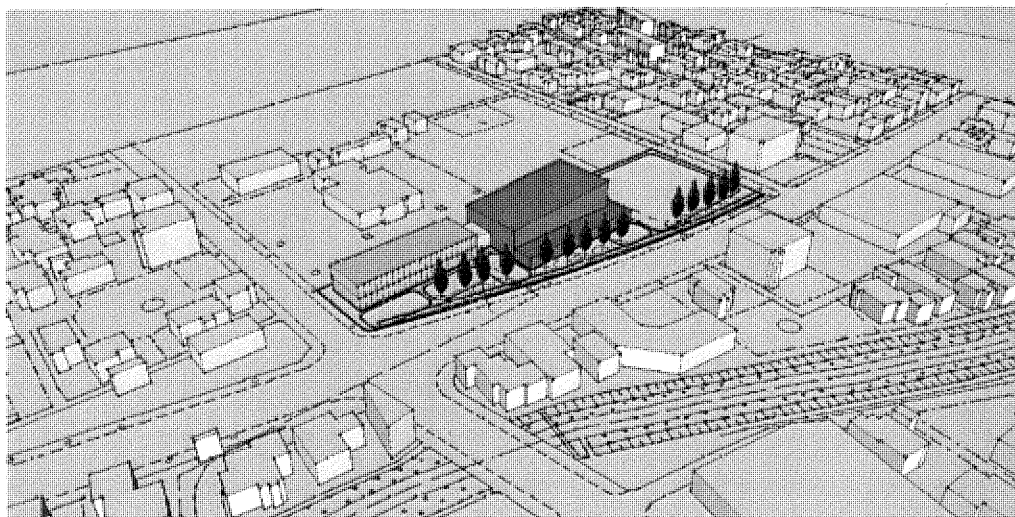
1:1000



①高田駅前

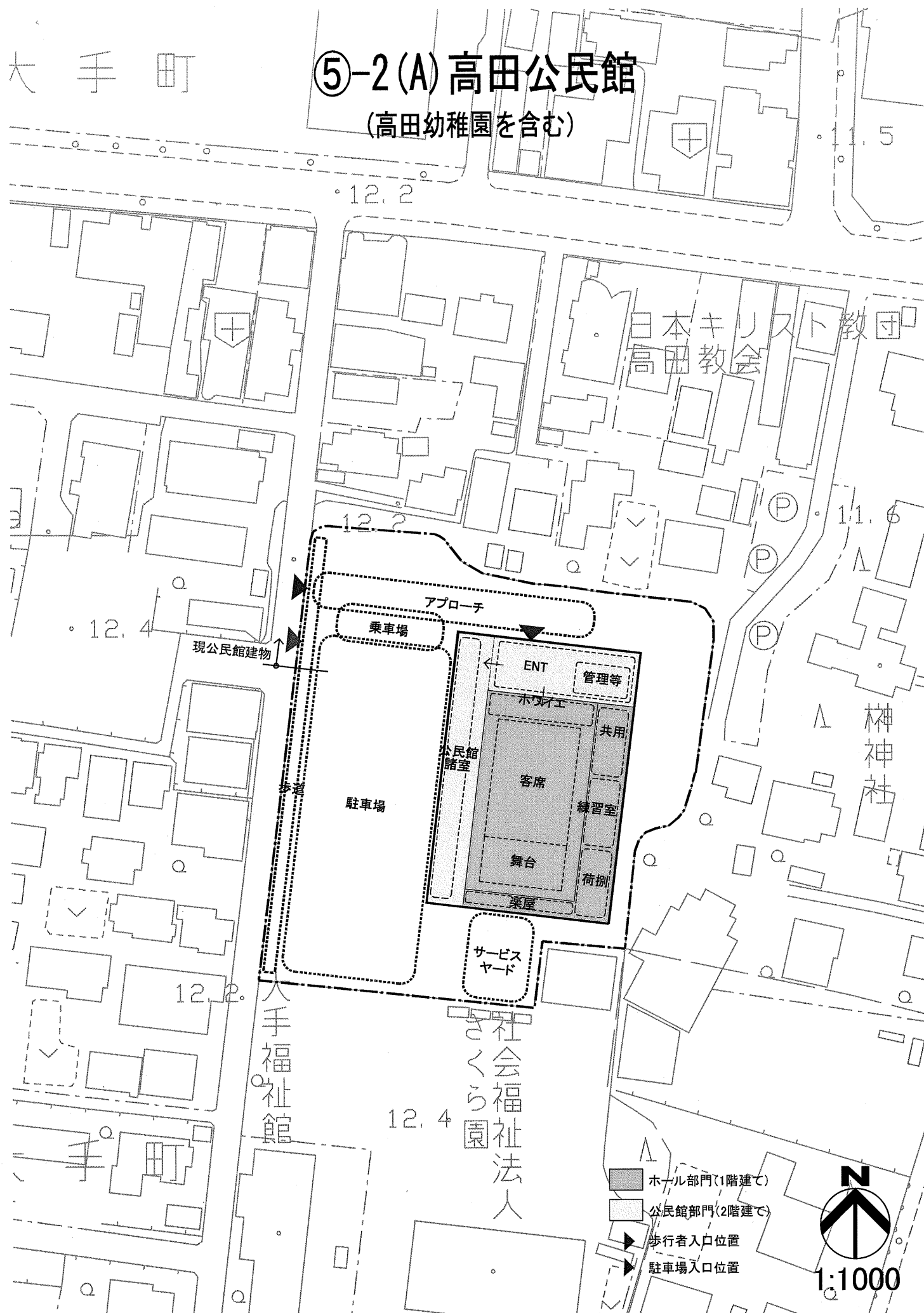
④ (A) 西城2丁目 (附属小学校西側)

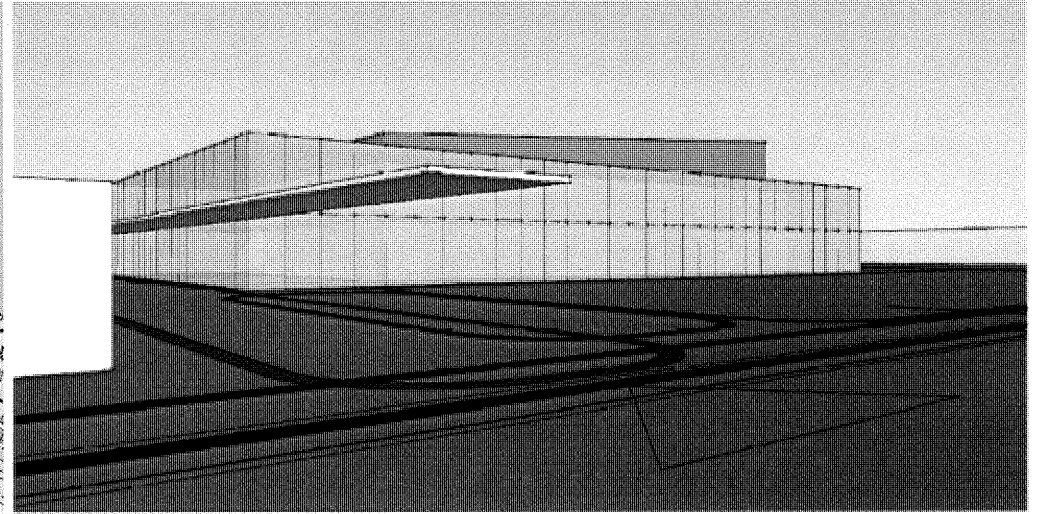
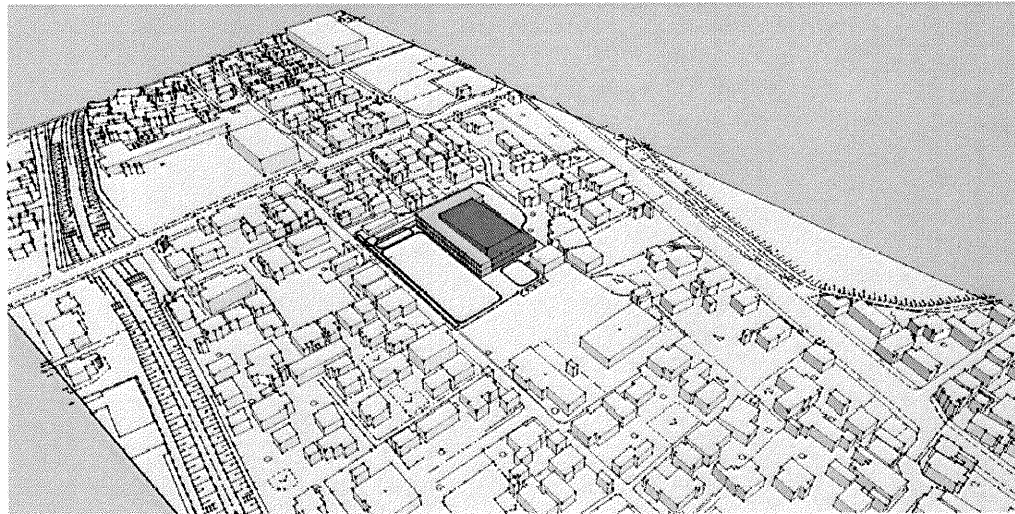
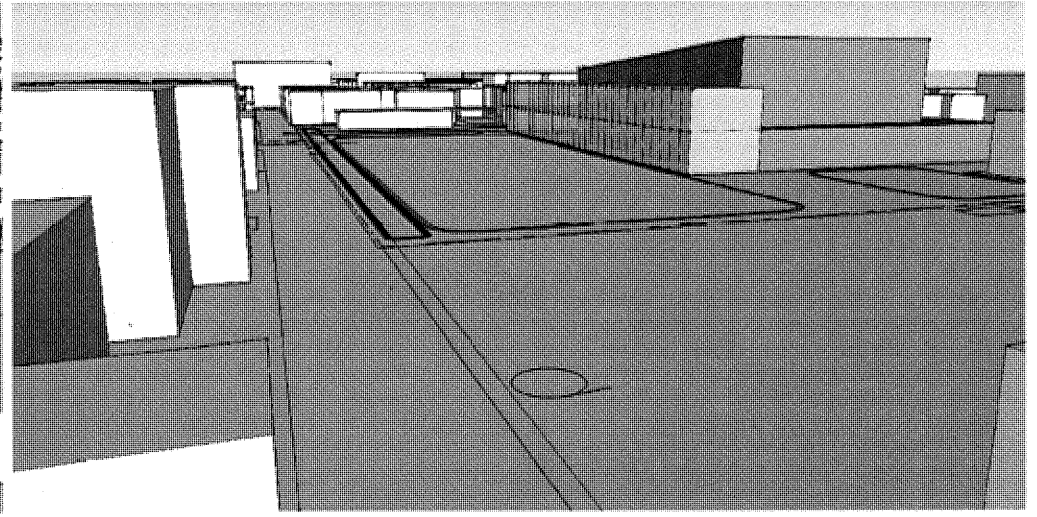
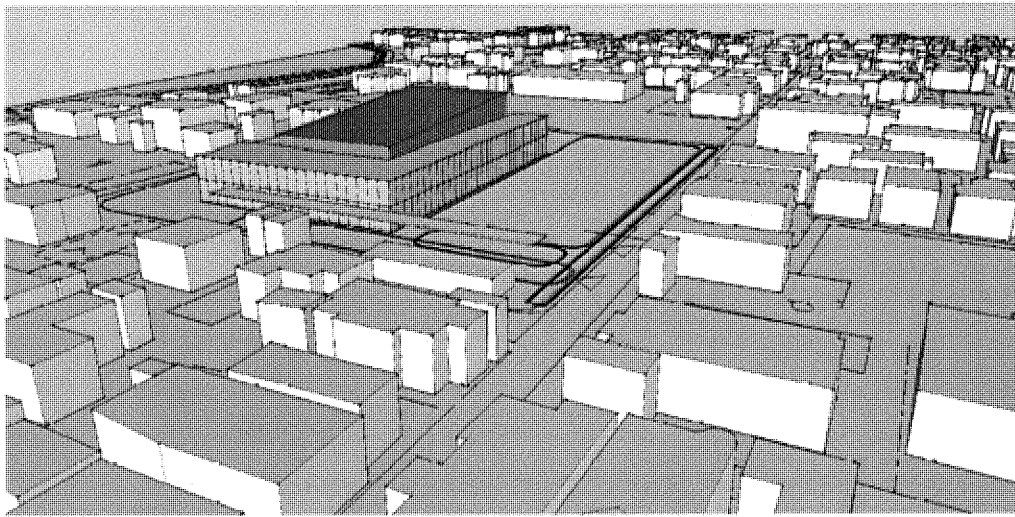




④(A)西城2丁目
(附属小学校西側)

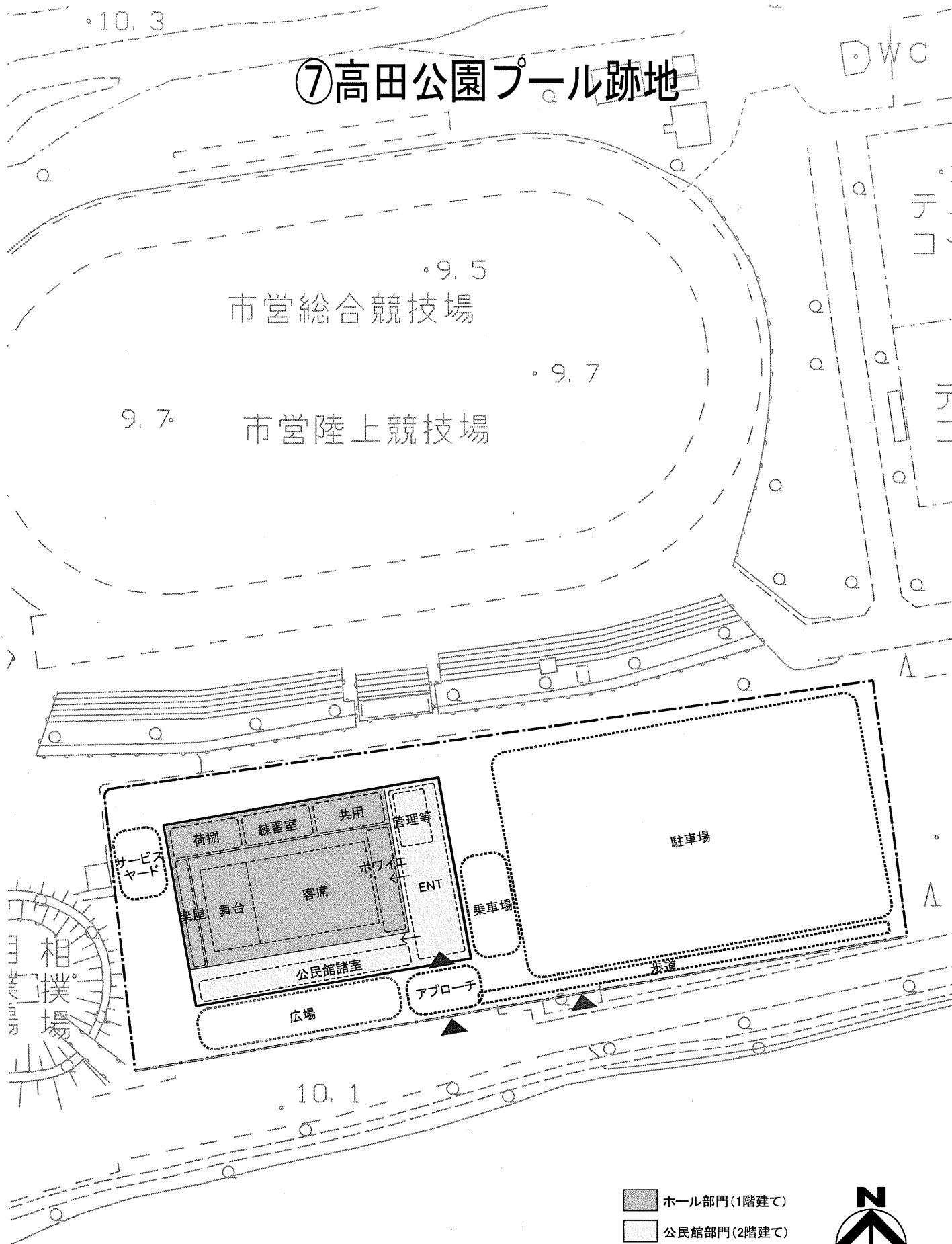
⑤-2 (A) 高田公民館
(高田幼稚園を含む)





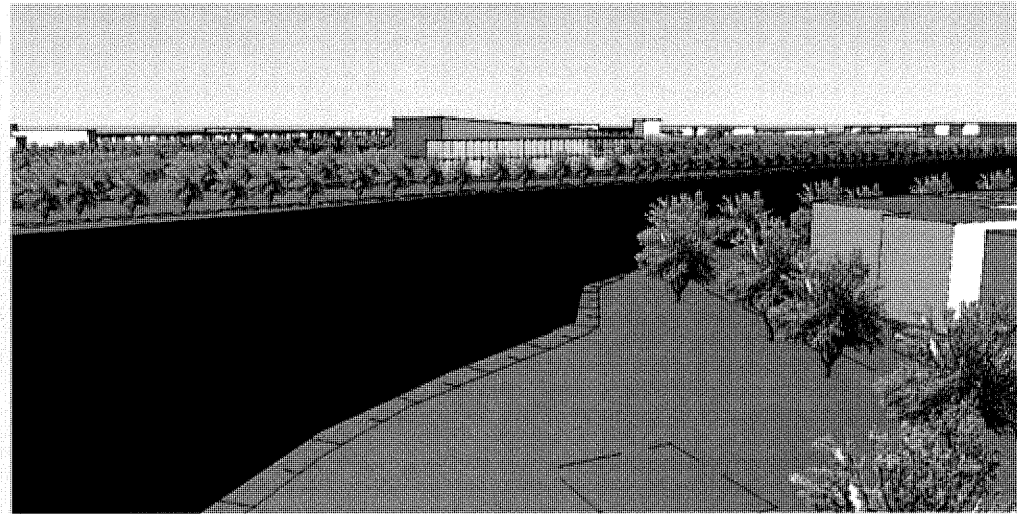
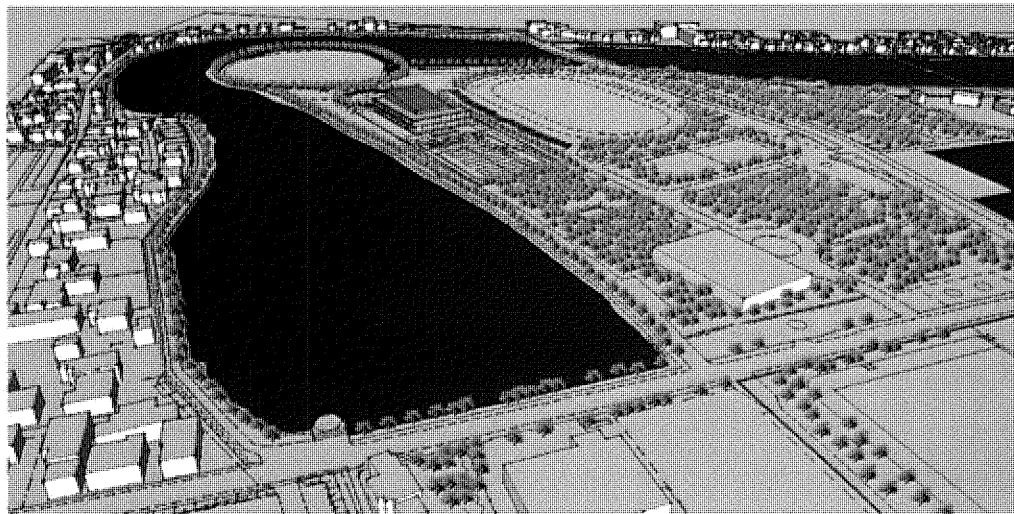
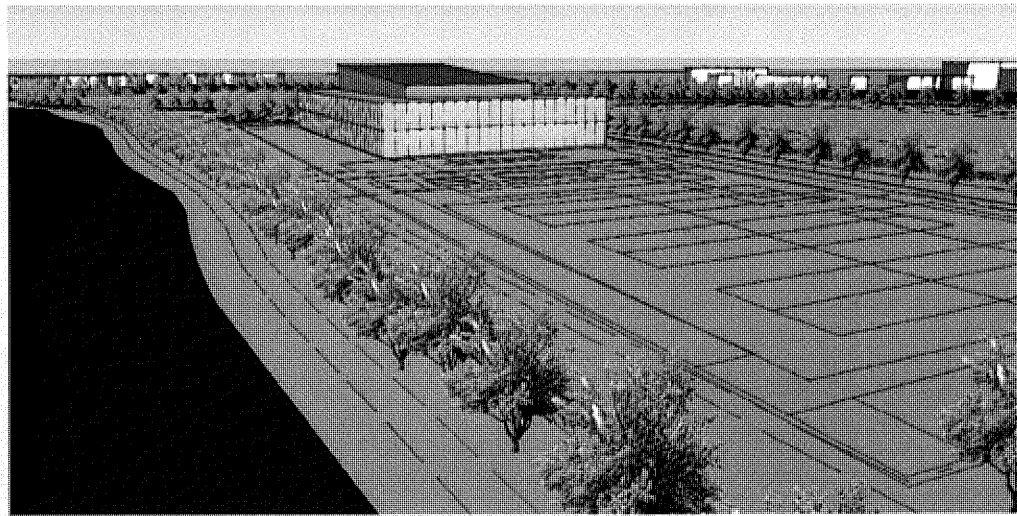
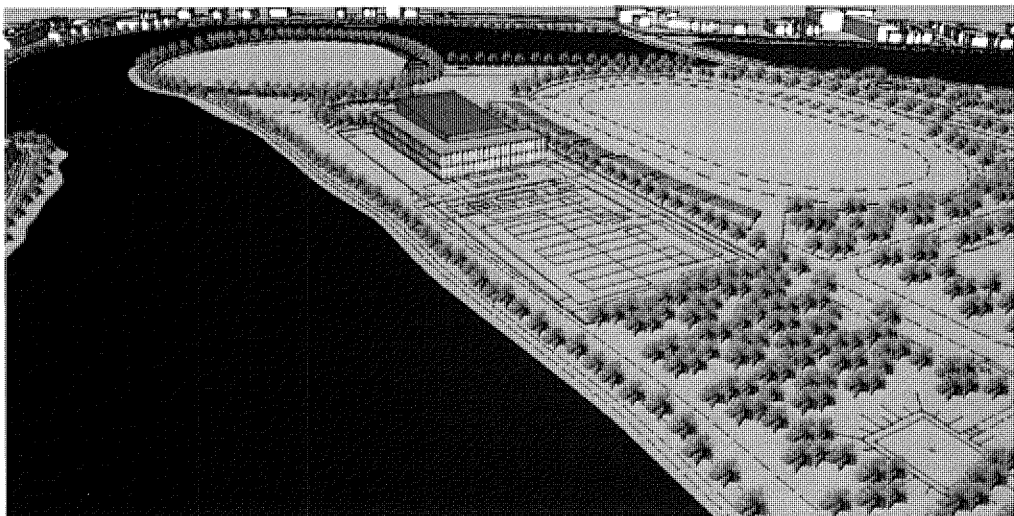
⑤-2(A)高田公民館
(高田幼稚園を含む)

⑦高田公園プール跡地



- ホール部門(1階建て)
- 公民館部門(2階建て)
- 歩行者入口位置
- 駐車場入口位置





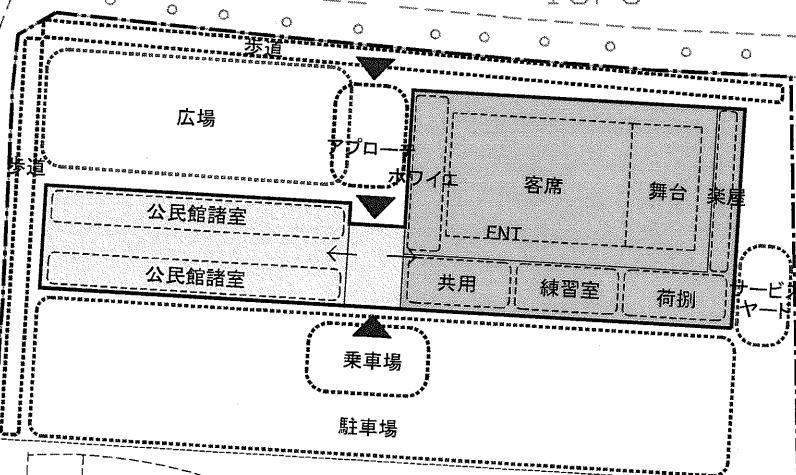
⑦高田公園プール跡地

⑧(A) ソフトボール球場

極楽橋

10.8

10.6



ソフトボール球場

10.5

テニ

テニスコー
9.5

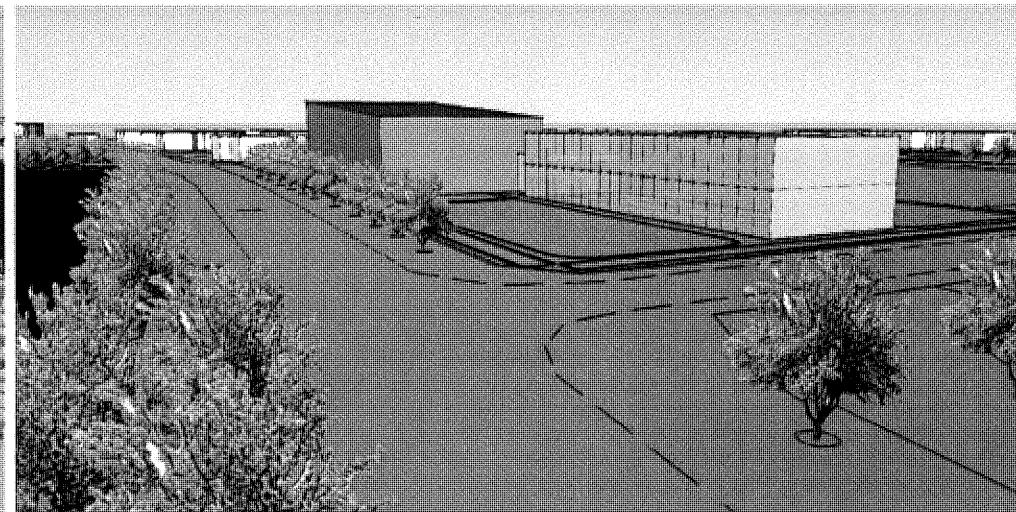
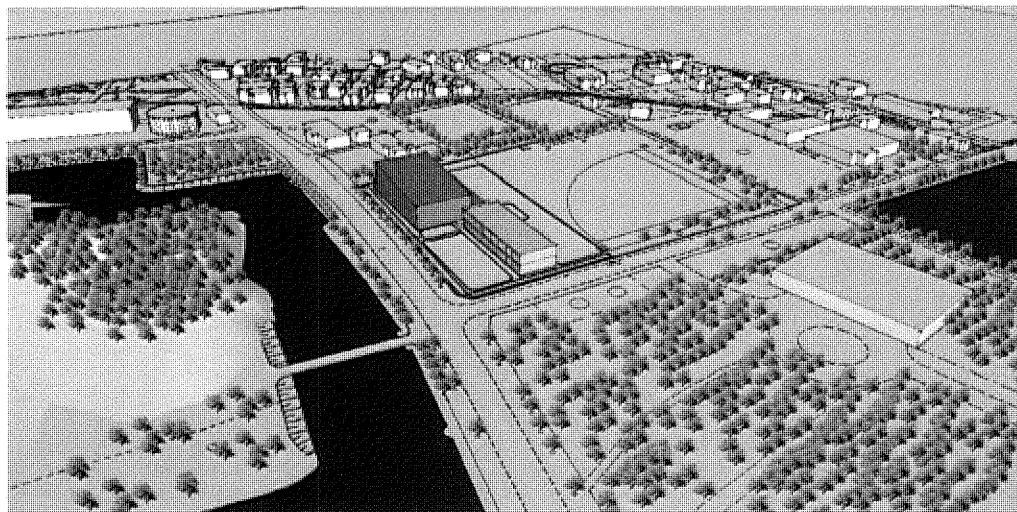
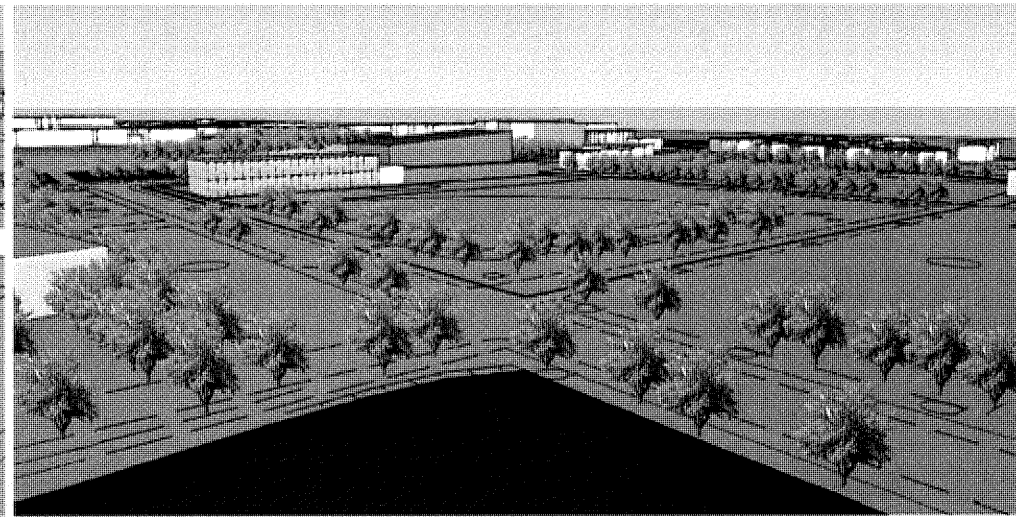
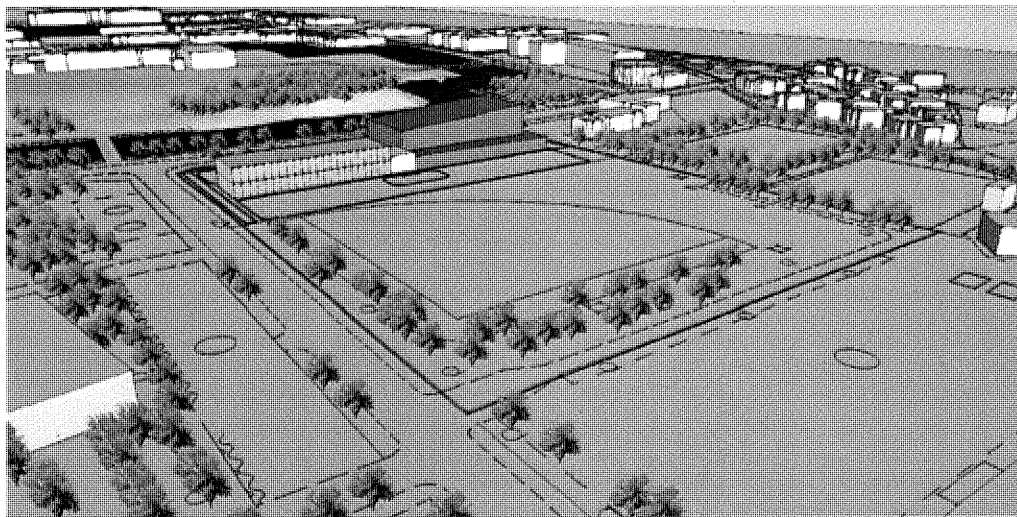
10.2

9.8

- ホール部門(1階建て)
- 公民館部門(2階建て)
- 歩行者入口位置
- 駐車場入口位置



1:1000



⑧(A)ソフトボール球場

⑨教育センター

桜見本園

春秋会

10.6

10.5

10.1

ル場

広場

乗車場

アプローチ

楽屋

舞台

客席

荷捌

練習室

共用

サービス
ヤード

駐車場

公民館諸室

公民館諸室

ENT

ホワイエ

テニスコート

9.5

球場

5

テニスコート

9.5

ホール部門(1階建て)

公民館部門(2階建て)

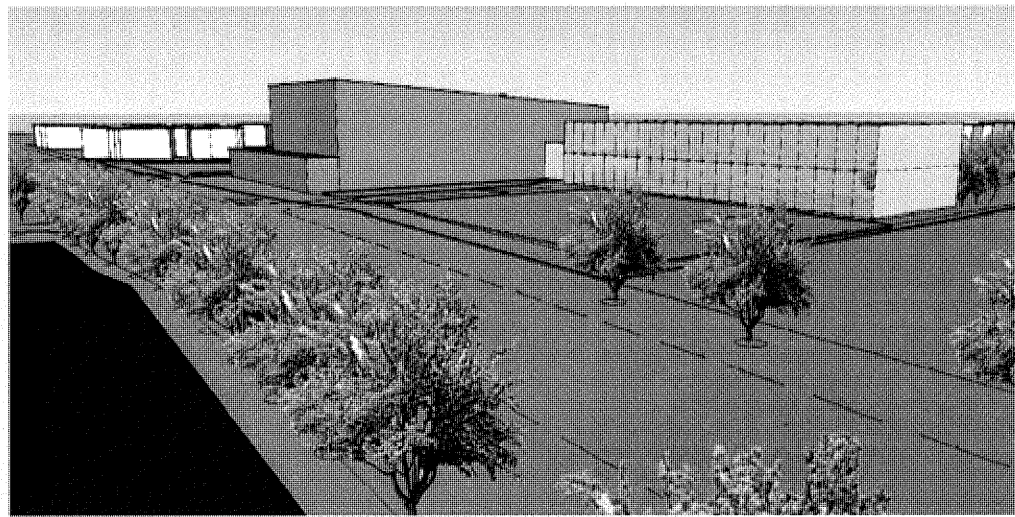
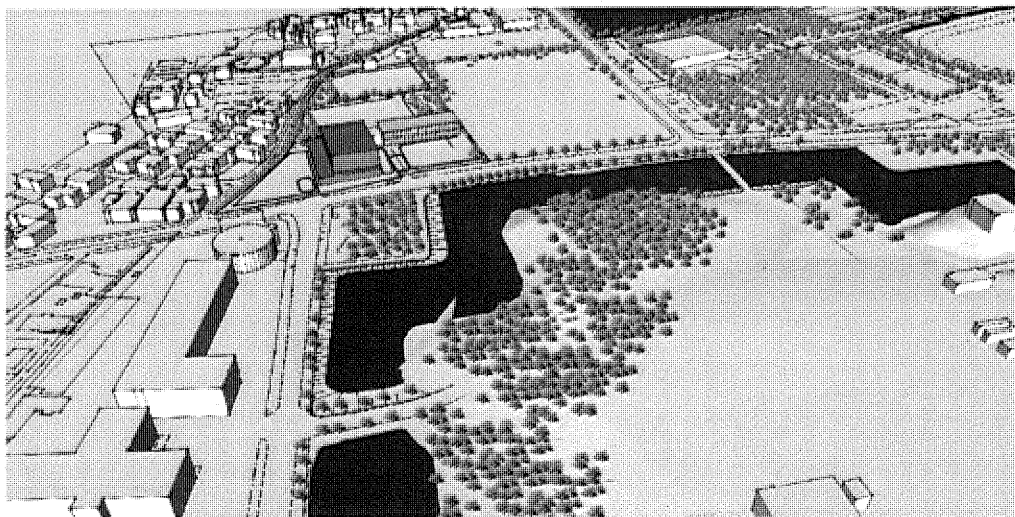
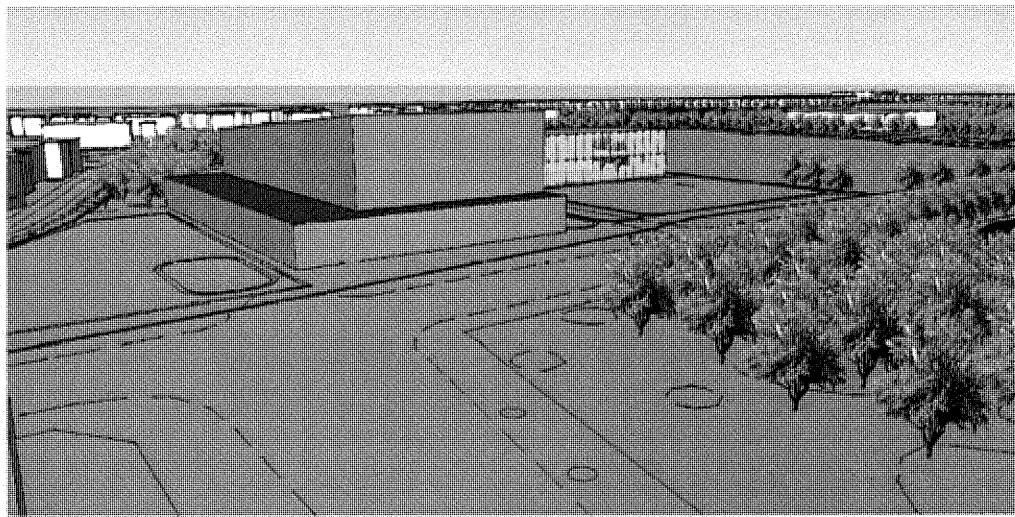
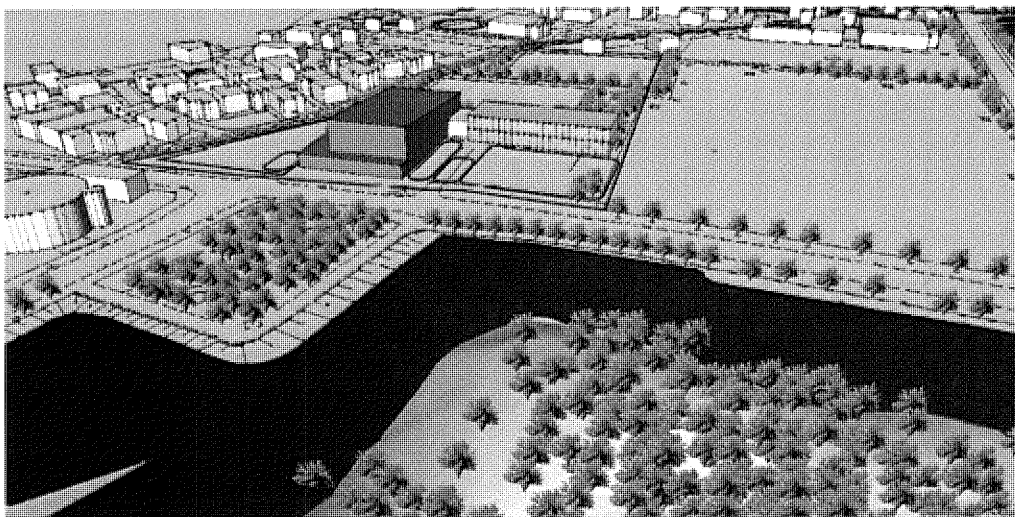
▶ 歩行者入口位置

▶ 駐車場入口位置



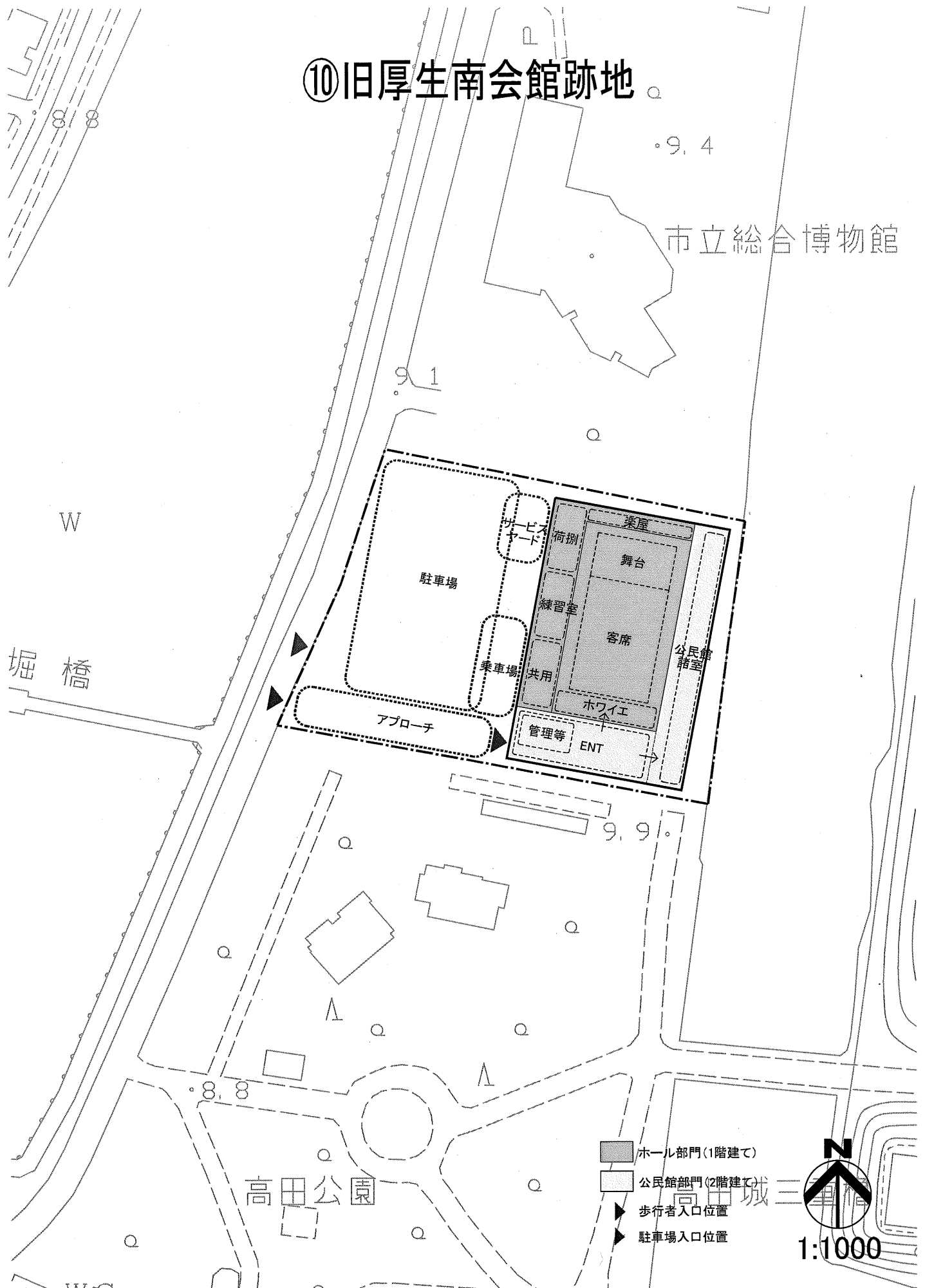
1:1000

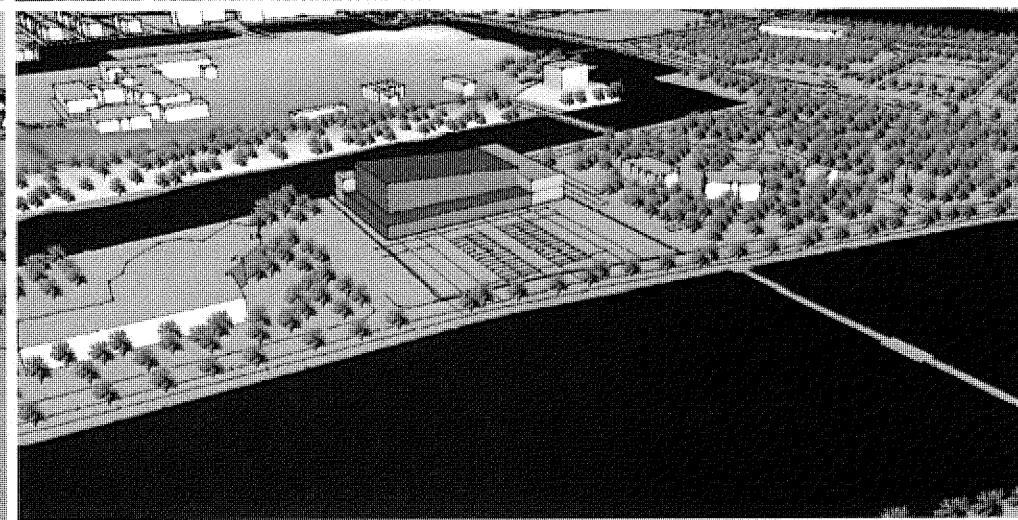
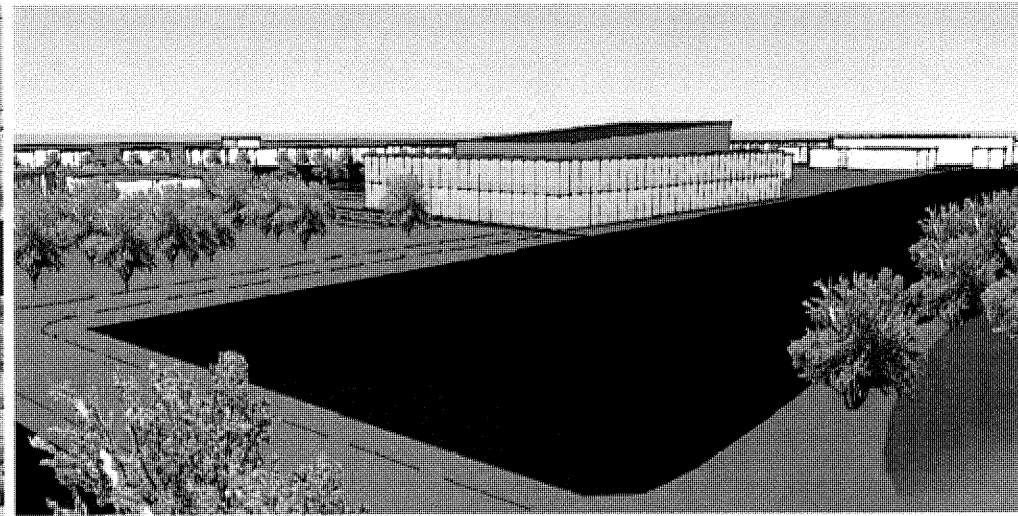
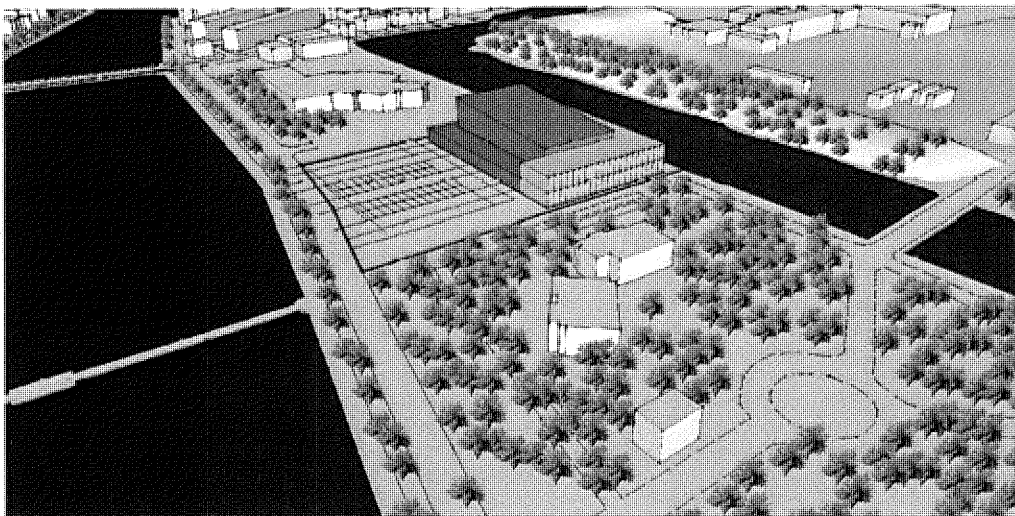
南城浄水場



⑨教育センター

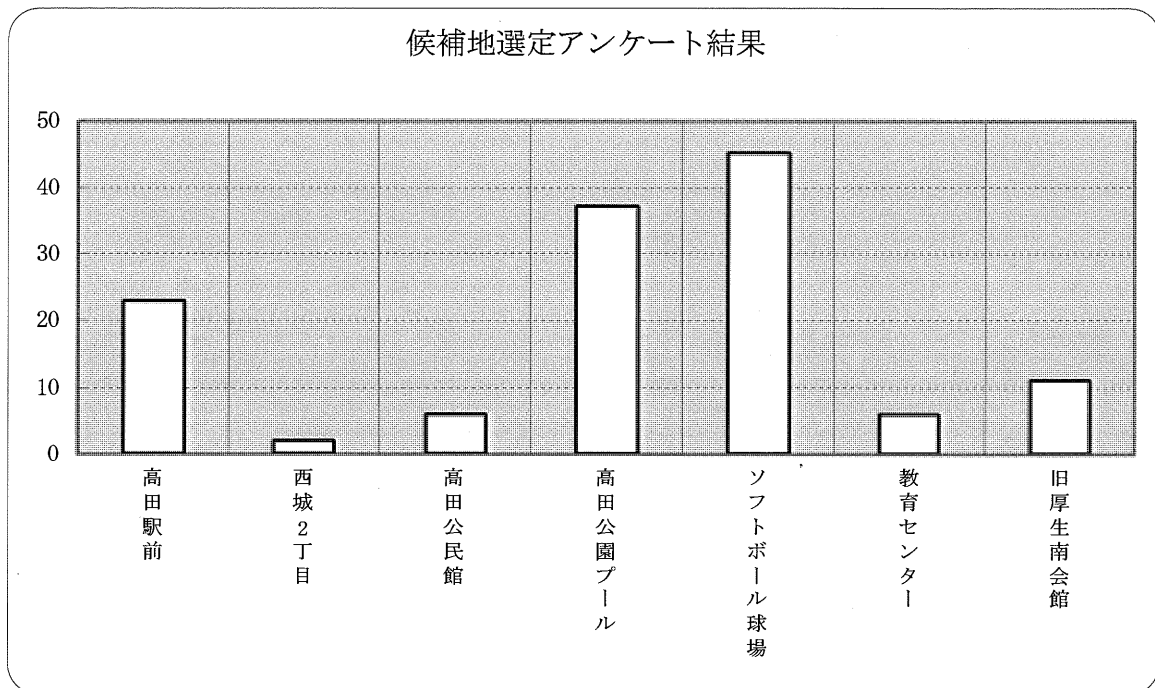
⑩旧厚生南会館跡地





⑩旧厚生南会館跡地

■ 市内関係課によるアンケート結果



(※) このアンケート結果は市内検討委員会の関係課に対して、建設地としてふさわしいと思われる候補地を1課当たり3箇所、選定してもらった結果である。配点する持点を10点とし、配分は3候補地の合計が10点となれば如何なる配点でも可能とした。

参考意見

高田駅前

公民館機能を有することから幅広い年齢層の利用者をまちなかに呼込む効果が期待できる。どのような親子をターゲットにした保育機能になるかイメージが湧かない。

西城2丁目

高田公園と中心市街地の両方に隣接しており公共交通アクセスも良好である。

高田公民館

十分な敷地が確保できる反面、高田幼稚園の移転が必要となる。進入路が狭く別の対策が必要である。

高田公園プール

周辺にある既存駐車場を利用することができる。図書館、体育館、博物館等の文教施設が至近にあり公民館機能との相乗効果が見込まれる。

ソフトボール球場

高田公園の中央であるため観光客への認知度も高いと思われる。

教育センター

ソフトボール球場よりも支障が少なく実施できると思われる。

旧厚生南会館

親子が一緒に遊べる屋内外スペースを一体的に確保できる。小林古径美術館や博物館との協同事業が可能となる。従来の建設地であり認知度も高いと思われる。

市内の類似施設調査について

高田地区周辺の既存の音楽系ホール及び類似施設を対象に施設規模等について調査した。

◆調査した音楽系ホール等

施 設 名	客席数	座席形態			ホール形態		備 考
		固定式	可動式	椅子式	多目的	音楽系	
上越文化会館	1,504 席	○				○	
リージョンプラザ上越	477 席	○				○	
くびき希望館	474 席		○			○	
雁木通りプラザ (※1)	150 席			○	○		多目的ホール
春日謙信交流館 (※2)	300 席			○	○		多目的ホール

(※1) (※2) は多目的ホールであるが音楽やダンス系等、同様の利用方法があるため調査の対象とした。

(※2) は集会室 1 から 3 をつなげて使用した場合の客席数である。

(1) ホールの規模について

◆各施設のホール規模

	客席数	舞台＋客席	ホール全体	備 考
上 越 文 化 会 館	1,504 席	1,915 m ²	3,423 m ²	
リージョンプラザ上越	477 席	514 m ²	1,472 m ²	
く び き 希 望 館	474 席	529 m ²	1,523 m ²	
雁 木 通 り プ ラ ザ	150 席	159 m ²	—	多目的ホール
春 日 謙 信 交 流 館	300 席	270 m ²	—	多目的ホール

多目的ホールの 2 施設を除いた 3 施設と当市の計画を比較した結果、客席数に対する舞台と客席を併せた合計面積は、当市の計画の方が、やや広い面積となっている。ホール全体の面積は、客席数が固定式の「リージョンプラザ上越」と可動式の「くびき希望館」は、ほぼ同じ規模となっている。

(2) ホールの稼働率と利用人数について

◆各施設のホールに係る過去 3 カ年の平均値

	稼働率	利用人数	利用回数	備 考
上 越 文 化 会 館	62.5%	625 人/回	167 回/年	
リージョンプラザ上越	68.8%	303 人/回	193 回/年	
く び き 希 望 館	17.0%	215 人/回	56 回/年	
雁 木 通 り プ ラ ザ	84.0%	19 人/回	519 回/年	
春 日 謙 信 交 流 館	28.7%	18 人/回	1,762 回/年	

※ 稼 働 率：「利用日数÷営業日」で算出した過去 3 カ年の平均稼働率

※ 利用人数：過去 3 カ年の 1 回当たりの平均利用人数

※ 利用回数：過去 3 カ年の 1 年当たりの平均利用回数

市内の類似事例調査

施設名称		1		2		3		4		5	
		上越文化会館		リージョンプラザ上越		くびき希望館		雁木通りプラザ		春日謙信交流館	
立地場所	所在地	木田		下門前		頸城区百間町		本町		春日山町	
	立地概要	市街地		市街地		郊外		市街地		市街地	
竣工年度		S53		S59		H3		H11		H20	
敷地面積		22,060㎡		47,078㎡		92,000㎡		1,785㎡		3,598㎡	
施設規模	延床面積	6,638㎡		15,910㎡		5,863㎡		3,167㎡		879㎡	
	階数（地上/地下）	(4/0)		(2/0)		(2/0)		(6/1)		(1/0)	
	建築面積	-		11,333㎡		18,000㎡		1,234㎡		879㎡	
ホール部分	ホール客席	1,504席		477席		474席		150席		300席	
	移動式観覧席	0席		0席		312席		0席		0席	
	客席・舞台面積	1,915㎡		514㎡		529㎡		159㎡		270㎡	
	客席面積	1,320㎡		352㎡		397㎡		159㎡		216㎡	
稼働率	(使用日数÷営業日)	62.5%		68.8%		17%		84%		28.7%	
施設内容①	部屋名	部屋	面積	部屋	面積	部屋	面積	部屋	面積	部屋	面積
(ホール関連)	中ホール	1	168㎡	-	-	-	-	-	-	-	-
	練習室	1	78㎡	3	282㎡	1	74㎡	-	-	-	-
	楽屋	6	150㎡	2	56㎡	1	42㎡	-	-	-	-
	事務室	1	100㎡	-	-	1	66㎡	-	-	-	-
	共用スペース	1	131㎡	-	-	1	356㎡	-	-	-	-
	ホワイエ	1	131㎡	-	-	1	456㎡	-	-	1	14㎡
施設内容②	部屋名	部屋	面積	部屋	面積	部屋	面積	部屋	面積	部屋	面積
(会議室関連)	会議室	3	245㎡	1	96㎡	2	465㎡	1	43㎡	2	69㎡
	研修室	-	-	-	-	2	77㎡	-	-	-	-
	和室	1	29㎡	-	-	4	156㎡	2	87㎡	2	54㎡
	事務室	-	-	-	-	-	-	-	-	1	9㎡
	共用スペース	-	-	-	-	-	-	-	-	1	11㎡
	その他	-	-	-	-	6	555㎡	-	-	-	-
施設内容③	部屋名	部屋	面積	部屋	面積	部屋	面積	部屋	面積	部屋	面積
(その他付帯施設)	図書館	-	-	-	-	1	477㎡	-	-	-	-
	市民サロン	-	-	-	-	-	-	1	116㎡	-	-
	調理室	-	-	-	-	-	-	-	-	1	47㎡
	その他	1	30㎡	-	-	-	-	2	53㎡	-	-
駐車場	台数	351台		500台		180台		43台		50台	
	形式	地上平面		地上平面		地上平面		地下式		地上平面	
建設事業費 (千円)	1台当り	4.3 席/台		1.0 席/台		2.6 席/台		3.5 席/台		6.0 席/台	
	総事業費	1,790,000		4,300,000		3,856,297		1,033,000		511,768	
	用地取得費					299,197				230,687	
	本体工事費					1,751,952				256,406	
	外構工事費									0	
H22の 管理運営 (千円)	その他費					1,805,148				24,675	
	運営方式	指定管理		指定管理		直営		直営		指定管理	
	維持管理費	129,271		182,423		139,262		29,537		7,942	
	人件費	35,465		97,900		21,887				847	
	水光熱費	21,070		66,638		16,013		5,059		2,032	
	その他費	72,736		17,885		101,362		24,478		5,063	

※くびき希望館の維持管理費は、ユートピアくびき全体である。

※リージョンプラザ上越の敷地面積には上越科学館を含む。