

**村上駅周辺まちづくり事業に関するサウンディング型  
市場調査(2回目) 【案件概要】**

令和5年12月  
新潟県村上市  
(都市計画課)

**1 サウンディング型事前市場調査の概要**

項目	内容
(1)団体名	村上市都市計画課
(2)案件名	村上駅周辺まちづくり事業に関するサウンディング型市場調査(2回目)
(3)背景と調査(個別対話)の目的	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 村上市では厚生連村上総合病院(以下「村上総合病院」)が村上駅西側に移転することを機に、村上駅前の区域が空洞化、衰退しないよう移転後の跡地利用策や活性化策、及び駅周辺の土地利用や施設整備について検討する必要があることから、村上駅周辺のまちづくりを推進するための基本的な方針及び計画として「村上駅周辺まちづくりプラン(基本構想)」(以下「まちづくりプラン」)を策定しました。</li><li>・ まちづくりプランは、「第3次村上市総合計画」及び「村上市都市計画マスタープラン」の方針に則り、東西の駅広場の整備や連絡通路整備、及び村上総合病院移転後の跡地やその周辺エリアの利用を柱としたハード面の整備等と、活性化のためのソフト事業について計画されたものです。</li><li>・ 令和5年6月において、1回目のサウンディング型市場調査を実施し、現在、施設のゾーニング案を公表したところです。今後、基本計画設計に向けてワークショップや住民説明会を重ねていく段階にあることから、民間事業者の皆様からも、本事業への参画意向や最適な事業条件(事業範囲、事業スキーム等)等について、幅広く利活用のアイデアや提案を求め、計画の内容に反映させていきたいと考えています。</li></ul>
(4)質問項目	<ol style="list-style-type: none"><li>① 事業全体のイメージ</li><li>② 事業(運営)スキームの概要</li><li>③ 事業手法</li><li>④ 事業対象範囲、事業期間等の諸条件に関する提案</li></ol>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>⑤ 周辺地域への波及効果(地域貢献・魅力アップなどに関するアイデア)</li> <li>⑥ 地域住民への配慮・参画の仕組み</li> <li>⑦ 事業にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項</li> <li>⑧ 事業推進上の課題・問題点など</li> <li>⑨ その他</li> </ul>
(5)対話を希望する業種	全ての業種

## 2 案件概要

項目	内容
・ 基本情報	
① 事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 村上駅周辺の大規模跡地</li> </ul>
② 事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2024年(令和6年7月末) 旧村上総合病院の解体が完了し、更地化(予定)</li> <li>・ インフラ整備、保育園整備等の全体的なスケジュールについては別紙のとおり</li> </ul>
③ 現状及び課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 村上駅周辺まちづくりプラン(基本構想)に記載のとおり</li> </ul>
④ 事業の目的・考え方、基本方針等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 村上駅に近接した大規模跡地という立地条件を利活用し、中心市街地活性化に資する機能強化を図る</li> <li>・ 村上駅周辺まちづくりプラン(基本構想)に記載のとおり</li> </ul>
⑤ 現在検討している施設等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国の行政機能を備えた施設(協議中)</li> <li>・ 複合施設(市民・観光交流施設等)</li> <li>・ 統合保育園</li> </ul>
⑥ 前提条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ゾーニング案にある、交流ゾーン(複合施設・ジャスコ跡地)の利活用についてご提案ください。</li> <li>・ 市で決定したゾーニング案のほかに、民間事業者がより自身の強みを発揮できる施設の配置・建設方法がある場合は、そのゾーニングについてもご提案ください。</li> <li>・ 国施設及び統合保育園の設置を検討していることから、両施設との連携機能についてご提案ください。</li> </ul>

### 3 事業対象地について

本事業の事業対象地は、以下のとおりです。

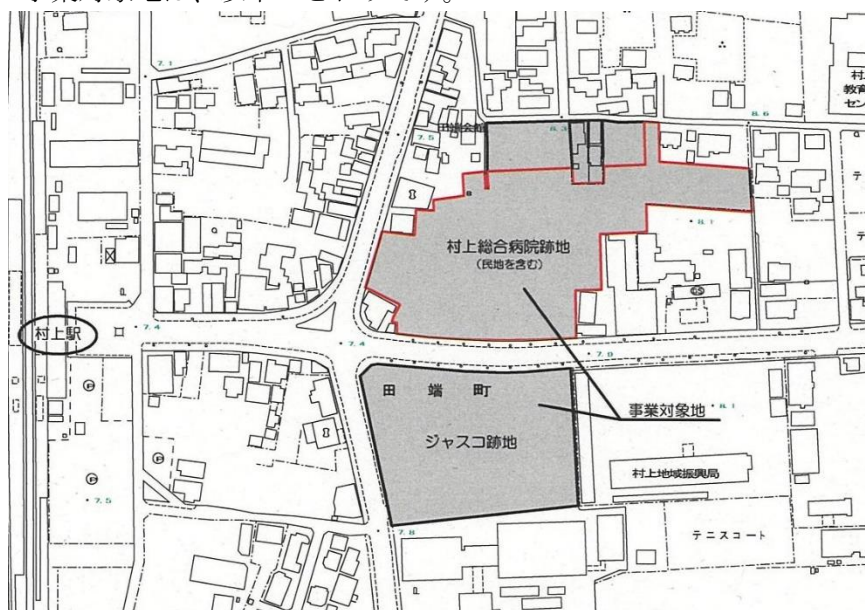


図1 事業対象地位置図

表1 事業対象地の概要

名称	村上総合病院跡地	
所在地	新潟県村上市田端町 3375-4 他	
敷地面積	13,479.41 m <sup>2</sup>	
所有者	新潟県厚生農業協同組合連合会	
区域区分	都市計画区域内（非線引き）	
用途地域	商業地域	第1種住居地域
建ぺい率	80%	60%
容積率	400%	200%
防火	準防火地域	22条区域
道路斜線	1.5/1	1.25/1
隣地斜線	31m+2.5/1	20m+1.25/1
日影規制	無	有(10m超)
公共下水道区域	区域内(公共下水道)	
景観条例	高さ規制 H=25m 以下	
現状	解体工事中	
その他		

名称	ジャスコ跡地
所在地	新潟県村上市田端町 3425 他
敷地面積	10,091.14 m <sup>2</sup>
所有者	イオンリテール(株)
区域区分	都市計画区域内（非線引き）
用途地域	商業地域
建ぺい率	80%
容積率	400%
防火	準防火地域
道路斜線	1.5/1
隣地斜線	31m+2.5/1
日影規制	無
公共下水道区域	区域内(公共下水道)
景観条例	高さ規制 H=25m 以下
現状	
その他	

#### 4 その他の情報

・位置図 ・現況写真 ・今後の整備スケジュール案 ・施設ゾーニング案

#### 5 問い合わせ先

質問等がある場合は、下記の連絡先までお問い合わせください。

連絡先 村上市都市計画課

担当：野澤

所在地 〒958-8501 村上市三之町 1 番 1 号

電話 (代表)0254-53-2111/FAX 0254-53-3840(総務課付)

E-mail [tokei@city.murakami.lg.jp](mailto:tokei@city.murakami.lg.jp)