

ジャスコ跡地 トライアル・サウンディング実施要領

令和8年5月
新潟県村上市
都市計画課 駅周辺未来創造室

1 トライアル・サウンディングとは

トライアル・サウンディングとは、行政が所有する遊休地や空き施設等について、市場性や市民ニーズ等の把握に加え、官民連携による効果的な活用の方法を探るため、暫定使用を希望する民間事業者等を募集し、一定期間社会実験として実際に使用してもらう制度です。

【本サウンディングの実施イメージ】



2 実施の目的

市では、村上駅周辺の「にぎわい創出」と市内の「地域活性化」を実現するため、平成27年3月に策定した「村上駅周辺まちづくりプラン（基本構想）」に基づき、市が所有するジャスコ跡地と村上総合病院跡地を総称した「村上駅周辺大規模跡地」の利活用や、民間事業者と行政が連携した官民連携によるまちづくりの具体的な検討を進めています。

現在、未利用地となっているジャスコ跡地（以下「当該土地」という。）において、個人や民間事業者の皆さまが試験的に当該土地を活用して事業やイベントを行うことで、収益性や採算性、集客性やニーズなど様々な結果が得られ、今後の事業展開やイベント運営に活かすことができます。

本市としても、当該土地を活用していただくことで市場性や市民ニーズ、新たな活用の方向性が見出され、今後の村上駅周辺大規模跡地の整備に向けた検討をより具体化できることに加え、村上駅周辺ににぎわいがもたらされ、市民の憩える場所となることを期待しています。

3 実施期間及び利用可能時間

(1) 実施期間

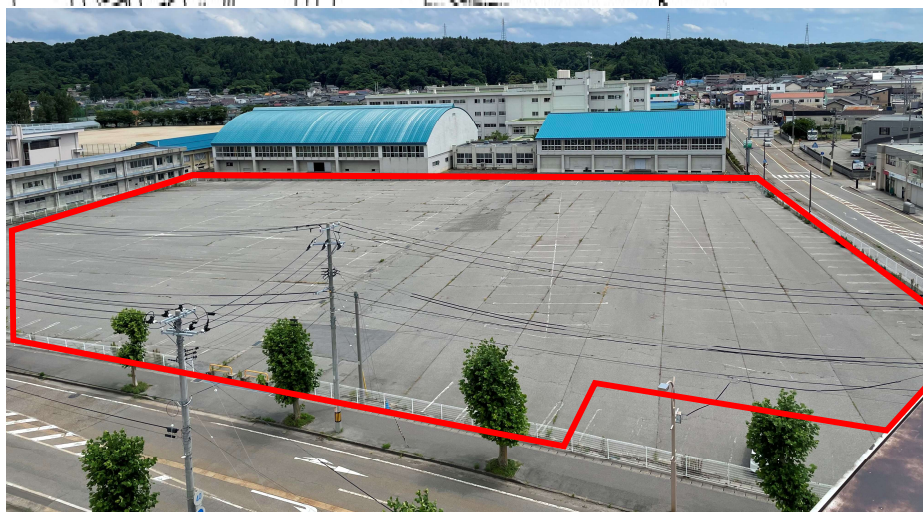
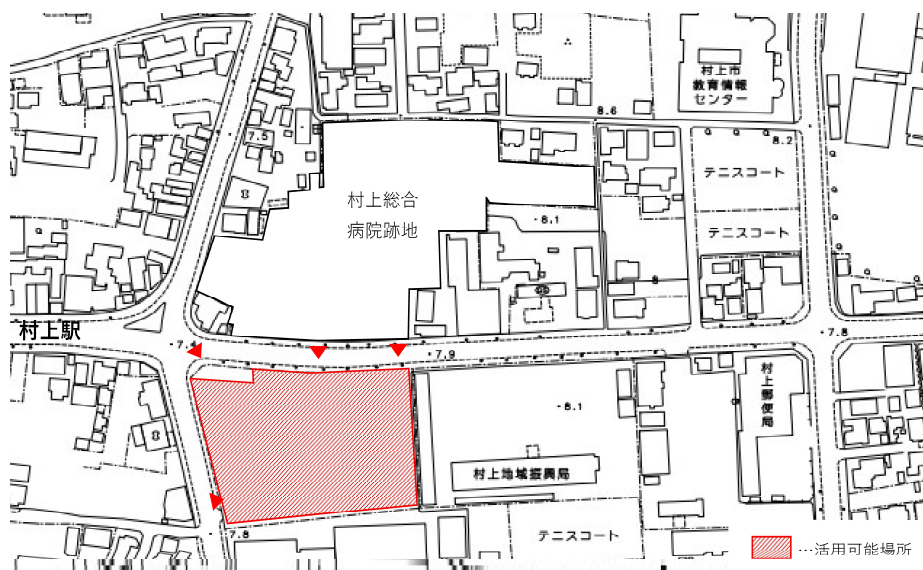
令和8年5月1日（金）から令和9年3月31日（水）まで
※ただし、すでに他の団体等で使用を予定している日を除く

(2) 利用可能時間

午前8時00分から午後6時00分まで
※上記時間外の利用は要相談

4 対象地の概要

ジャスコ跡地（村上市田端町 3425 他）



○面積：10,091.14 m²

○現状：更地（全面アスファルト舗装）

5 使用料

無料

6 申請資格

(1) 条件

- ① 当サウンディングの趣旨を十分に理解し、目的に沿った活用を主体的に実施できる法人、個人事業主又は任意の団体であること
- ② 複数の企業や団体の共同体等、グループで申請する場合は、全ての構成員とその役割を明確にすること

(2) 要件

申請者（グループの場合は全ての構成員）は、次の全ての要件に該当することが必要となります。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しないこと
- ② 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続きがなされていないこと
- ③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、又は同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員と関係を有しないこと
- ④ 国税、都道府県税及び市町村税を滞納していないこと
- ⑤ 法人等の役員に破産者、法律行為を行う能力を有しない者、又は現に拘禁以上の刑に処せられてる者がいないこと

7 利用要件

(1) 利用用途

次のいずれも満たす場合のみ利用可能です。

- ① 当該土地の利用により、にぎわいの創出につながることや今後の土地利活用のための市場性や活用方向性等の把握・検証に資するもの
- ② 原則として、本市の財政負担を伴わないもの
- ③ トライアル・サウンディングの実施状況を SNS 等で積極的に発信すること

(2) 対象外となる利用

- ① 公序良俗に反するもの
- ② 騒音、振動又は臭気等により、周辺に悪影響を及ぼす恐れがあるもの
- ③ 政治的又は宗教的な活動に該当するもの
- ④ その他本市が本事業の趣旨に照らして不適合と判断するもの

(3) 留意事項

① 費用負担

当該土地の利用にあたって必要となる一切の費用は、全て利用者の負担とします。

② 実施状況等の公表

本市公式ホームページ等において、実施内容や実施状況について公表します。

③ 法令の遵守

当該土地の利用にあたっては、利用者が事前に実施事業に係る関係法令等を確認し、遵守するようにしてください。

④ その他利用にあたっての留意事項

ア 当該土地にインフラ設備（電気・水道・ガス）はありません。

イ 市が当該土地を使用する必要がある場合は、使用期間の変更等を依頼する場合があります。

ウ 当該土地の利用終了後は原状に復旧することとし、ゴミ等の処理は徹底するようにしてください。

エ 利用に際し、苦情・事故が発生した場合は利用者が責任をもって対処するようにしてください。

オ 当該土地は、土壤汚染対策法の規制により、掘削や構造物の建設など土地の形質変更が伴う利用はできません。

8 事前相談

当該土地の利用にあたっては、原則申請前の事前相談を必須としますので「12 問合せ先」までご連絡ください。

9 申請手続

(1) 申請期限

原則、利用希望日の1か月前までとします。

(2) 申請方法

「12 問合せ先」を参照し、次のいずれかの方法で申請してください。

①窓口まで直接持参

②メールにて提出

(3) 提出書類

①様式1 申請書兼誓約書

②様式2 利用計画図（任意様式でも可）

③その他市が求める書類

10 審査及び使用許可書の交付

申請書類を受理した後、申請資格及び利用要件を満たしているか審査します。審査に伴い、本市がヒアリングを求めた場合は、それに応じることとします。

審査合格後、申請者へ「様式 3 使用許可書」を交付します。

11 実績報告

利用者は、利用期間終了後速やかに本市へ「様式 4 実績報告書」を提出するとともに、本市がヒアリングを求めた場合は、それに応じることとします。

12 問合せ先

本事業に関し、ご不明点等がある場合は、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 駅周辺未来創造室

担当 遠山

所在地 〒958-8501 村上市三之町 1 番 1 号 村上市役所 5 階

電話 (直通)0254-75-8961/FAX 0254-53-3840(総務課付)

受付時間 9 時 00 分から 17 時 00 分まで

メール tokei-eki@city.murakami.lg.jp