

資料3. 村上総合病院移転後の跡地の活用について

1. 大規模跡地等

*厚生連村上総合病院（現在地）

- ・敷地面積：約15,000㎡
- ・用途地域：第1種住居地域^{※1}・商業地域^{※2}

※1：第1種住居地域は、住居の環境を保護するための地域。3000㎡までの一定条件の店舗・事務所・ホテル等や、環境影響の小さいごく小規模な工場が建てられる。

※2：商業地域は、主に商業等の業務の利便の増進を図る地域。ほとんどの商業施設・事務所、住宅・店舗・ホテル・パチンコ屋・カラオケボックス等、映画館、車庫・倉庫、小規模の工場などの施設が建てられる。延べ床面積規制が無く、容積率限度も相当高いため、高層ビル群も建てられる。

*旧ジャスコ跡地

- ・敷地面積：約10,000㎡
- ・ジャスコ以前に製錬工場が建っていた場所で、イオンが所有している土地。
- ・現在アスファルト舗装され、村上総合病院が借り受け有料駐車場（駐車台数400台）として使用。

2. 活用（村上市の構想 [現時点]）

市では、病院移転後の跡地利用については、施設の老朽化が進み、建て替えの検討が必要な既存保育園（3園）を統合した「統合保育園」の整備を考えている。

[保育園の現状]

村上地区内には保育園が7つ（第一、第二、岩船、瀬波、上海府、山辺里、山居町）あり、このうち老朽化が進み、建て替えの検討が必要な保育園は、第一（定員90人・昭和56年改築）、第二（定員90人・昭和57年改築）、山居町（定員90人・昭和54年開設）の3園で、いずれも30年以上経過している。

3. 市民の意向

*アンケート調査（村上駅周辺まちづくりプラン等に関するアンケート調査）

昨年（平成25年）の11月に実施したアンケート調査では、統合保育園以外の利用について、一般市民と駅周辺住民からは「社会福祉施設」「商業施設」が望ましいという回答が多く、高校生と駅利用者からは「商業施設」「公園・広場」が望ましいという回答が多く寄せられた。

*参考：田端町アンケート（平成25年9月実施）

病院の跡地利用について、保育園以外の利用では、多い順に「(アオーレ長岡のような)複合施設」「村上地域の総合物産館」「市役所」「国・県等の公共機関の集約」「体育施設」という回答が多く寄せられた。

4. 村上総合病院移転後の跡地で想定される機能と考え方

機能	考え方（配慮事項、ポイント等）
A 児童福祉	・統合保育園は現時点での市の構想。既存施設老朽化に伴う対応。 ・病児・病後児保育施設の必要性もある。（県の意向もある）
B 高齢者福祉	・市内の既存施設との調整（需要確認）が必要。 ・近年は民間法人が運営。行政は支援する側。
C 文化・交流	・多様な世代の利用、交流が可能。 ・体育館、フィットネスジムなど体育施設へのニーズもある。 ・図書館、生涯学習推進センターなど既存施設との調整、連携が必要。
D 観光交流	・観光来訪者を対象とした市街地の観光拠点。 ・村上駅前観光案内所との機能重複の調整が必要。 ・屋外イベント対応は、近接する旧ジャスコ跡地等での対応が現実的。
E 防災拠点	・有事の際に、近接する旧ジャスコ跡地と一体となった防災拠点化は可能。非常時に機能するサブ機能。 ・地域防災計画での調整等が必要。
F 公園・広場	・駅周辺地区及び村上市街地のセントラルパーク。 ・公園・広場としての整備は、近接する旧ジャスコ跡地で担う方法が現実的。
G 駐車場	・一定量の駐車スペースは必要であるが、近接する旧ジャスコ跡地との関係も含め、必要台数は検討を要する。 ・立体駐車場は、維持管理等を含めコスト的に課題が多い。
H 商業	・大規模小売店舗の立地は敷地規模的に限界がある。商店街等との調整が必要。 ・他施設との併設によるテナント型が現実的。

5. 病院移転後の跡地の利用推進の考え方

村上総合病院移転後の跡地は、立地条件や規模・周辺環境等から、その利用を考える上で以下に掲げる5つのキーワード（配慮すべき視点）に基づく検討が必要と考えられる。

視点	考え方
①公共性	広く市民に利用され、市民福祉の向上に資する（施設である）こと。
②共存	周辺の商店街や民間事業者と競合せず、共生できる（施設である）こと。
③調和	周辺の環境、立地条件に相応しい（施設である）こと。
④活性化	中心市街地の活性化（賑わいの創造）に資する（施設である）こと。
⑤費用対効果	限られた投資においても、その投資効果が確保されること。

【村上総合病院移転後の跡地利用の3つの考え方】

- ① 病院移転後の跡地は、複数の機能を持たせ「多目的」な活用方法を検討。
- ② 「病院移転後跡地」と「旧ジャスコ跡地」を一体とした活用法を検討。
- ③ 周辺の社会資本〔既存施設（機能）〕を考慮した活用方法を検討。