

県立新発田病院跡地活用計画 庁内検討会報告書



平成20年1月31日

- 目 次 -

1 検討結果

- (1) 整備方針 1
- (2) 法令・計画の調査・整理 2

2 検討経過および内容

- (1) 検討経過 3
 - (2) 検討内容 3
 - 各種法令等による規制 3
 - 【都市計画法・建築基準法】
 - 【景観法・新発田市景観計画】
 - 【文化財保護法】
 - 【環境関連法令】
 - 各基本計画における当該地の位置付け 6
 - 視点の設定 8
 - 基本テーマの設定（事業案の検討、事業案の類型化、基本テーマの設定） 9
 - 視点と基本テーマの整理 1 2
 - 視点の決定 1 3
 - 基本テーマの優先度決定 1 4
 - 既施設の活用検討 1 7
- あしがき** 1 8

1 検討結果

(1) 整備方針

- 1 視点を「市民」におき、市民が活用できる整備を行う。
- 2 原則、現病院の建屋は解体（暫定利用はしない）。
- 3 活用の方針としての基本テーマを次の6つに絞る。
「緑化」を基礎テーマとし、以下に掲げる5つの付帯テーマとの組み合わせを考慮して、当該地の活用方針を絞り込んだ。

基礎テーマ

「緑化」：多くの市民誰もが等しく心休まる憩いの場を提供するべく、また隣接する新発田城址公園との相乗効果を生み出すためにも、まちなかに広大な緑地の確保を推進する事業を展開する。

付帯テーマ

「防災」：近年、県下において連続して発生した地震等により、全国的に防災意識が高まっているが、文部科学省地震調査研究推進本部が行った平成18年の調査によれば、当市における今後30年以内の地震発生確率は櫛形山脈断層帯では0.3～5%（予想地震規模M6.8）、月岡活断層帯では0～1%（予想地震規模M7.3）という結果であったことを受け、安心・安全のまちづくりの推進を図るための事業を展開する。

「行政サービス」：当該地周辺区域と寺町・清水園周辺区域に挟まれた街区は公共施設が密集する公共施設区域となっており、このことは都市マスタープラン、中心市街地活性化基本計画や現在策定中の景観計画でも位置づけられているところである。市民の利便性を考慮し、当該地においても公共施設の整備等、市民がまちなかに足を運び、一箇所で用を足すことができるようにするための事業を展開する。

「歴史・文化」：市民が城下町400年の歴史を学び、継承できるよう伝統文化に触れる機会を創出し、文化活動の活性化を図るなど、新発田マインドの醸成を促進する事業を展開する。

「生涯学習」：「いきいきと輝く実りある人生を送る」ことができるよう文化活動や趣味を通じ、市民が生涯を通じて生き甲斐を感じることができるようにするために、学習の場や活動の場を設ける事業を展開する。

「賑わい創出」：市民がまちなかに足を運びやすくするための事業を展開する。

(2) 法令・計画の調査・整理

1 法令

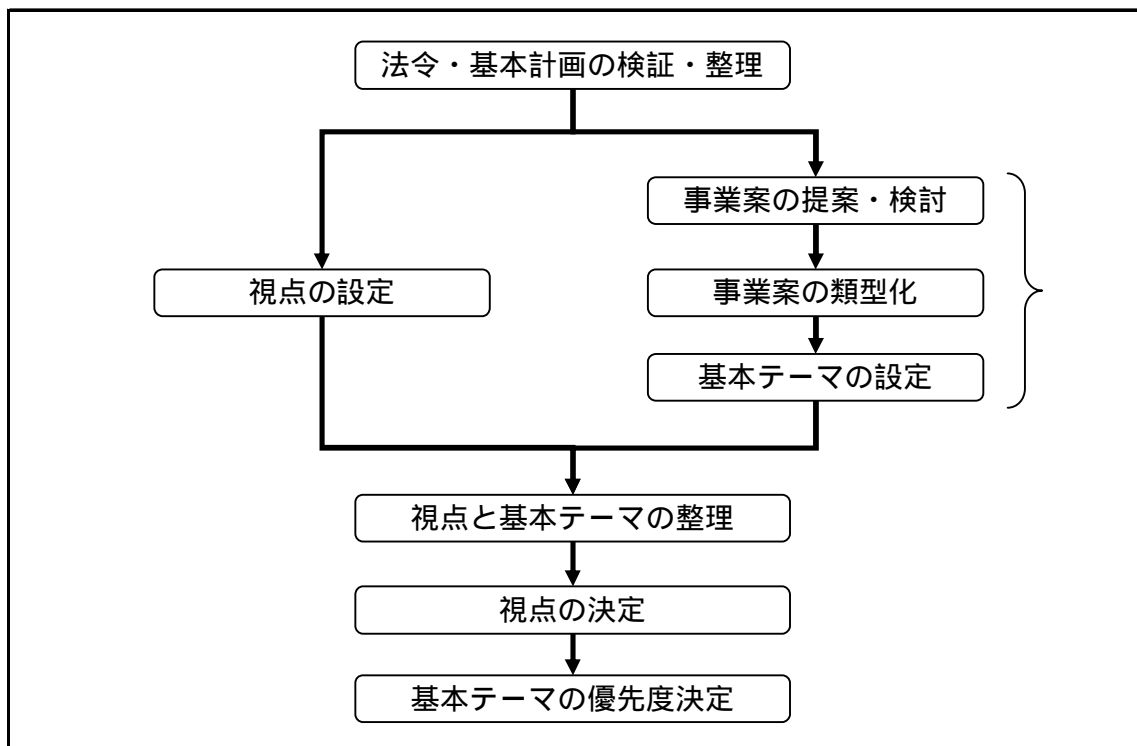
- ・ 都市計画法、建築基準法上の基準はあるものの、実質的な規制は小さい。
- ・ 景観条例による高さ制限、意匠の制約がある。
- ・ 文化財保護法により、解体時に遺跡発掘調査の発生の可能性がある。(現在の建屋の建築工事の範囲内ならない。)
- ・ 環境関連法令において、騒音防止法、振動規制法、水質汚濁防止法上の基準を満たす必要がある。
- ・ 県に、土壤汚染対策法による土壤汚染調査の義務はない。ただし、県知事命令により行わせることができる場合がある。実質的には、上越総合病院の例にならない自主的に調査・改良を行うことも考えられる。

2 計画

- ・ 市総合計画をはじめ、各計画(都市マスタープラン、中心市街地活性化基本計画、景観計画(案)、観光振興基本計画、歴史的遺産活用基本計画)において、当該地は「公共施設ゾーン」または「歴史ゾーン」に位置づけられている。

2 検討経過および内容

(1) 検討経過



(2) 検討内容

各種法令による規制

【都市計画法・建築基準法】

➤市街化区域

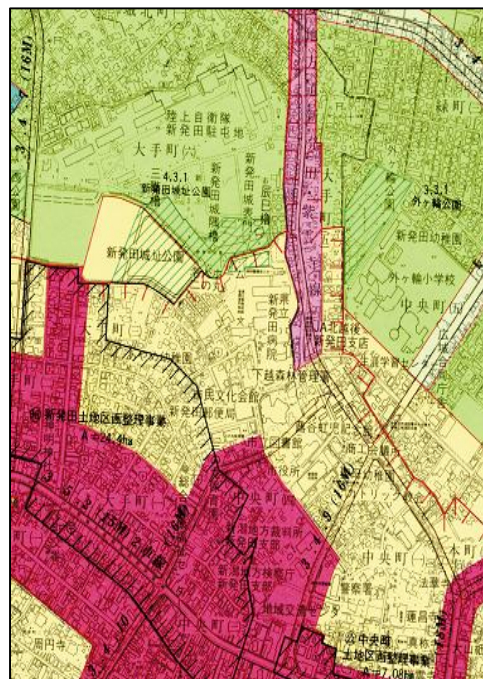
1,000 m²以上の開発行為になると許可・協議が必要だが、市が実施主体の場合は特に問題なし

➤第1種住居地域（右図では黄色の地域）

建築物の用途制限（次頁一覧参照）はあるが、当該地域における住居の環境を害する恐れがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りではなく、（建築基準法第48条第5項）建物を建設することができる。

➤都市計画道路

当該地脇に走る「本町中田町線（主要地方道 新発田・紫雲寺線）」があるが、現行の都市計画図上では触れていない。なお、着工時期については未定。



【文化財保護法】

当該地の整備・開発を進めるにあたり、本発掘調査が必要となる可能性が強い。活用方針によっては、着工するまでのスケジュールに大きく関わる内容である。

【環境関連法令】

- ▶騒音防止法 : 第2種区域(最大55dB)に該当(例:エアコン室外機 等)
- ▶振動規制法 : 第1種区域(最大60dB)に該当(例:震度1程度 等)
なお、これらは設置を規制するものではなく、施設整備等完了後に関係してくる法令である。
- ▶水質汚濁防止法: 1日当たり排水量50m³を越す場合は排水基準遵守義務あり
上記については建造物整備等の段階で考慮が必要
- ▶土壌汚染対策法: 第3条 水質汚濁防止法で定める施設(以下、特定施設)であって、
特定有害物質を使用していた施設の解体時などには土壌汚染調査義務あり
第3条で規定する特定施設ではあるが、特定有害物質を使用していないため、土壌汚染の調査、報告の義務はない。
しかし、第4条第1項で「都道府県知事は、...中略...土壌の特定有害物質による汚染により人の健康に係る被害が生ずるおそれがあるものとして政令で定める基準に該当する土地があると認めるときは、...中略...調査させて、その結果を報告すべきことを命ずることができる。」とされていることから、政令で定める基準に該当すれば知事命令で調査を行うことができる。
実質的には、上越総合病院の例にならい、県の自主検査により必要に応じて土壌改良を行うことも考えられる。

各基本計画における当該地の位置付け

新発田市まちづくり総合計画中期基本計画（平成 18 年 3 月）

施策「中心市街地の整備」では、当該地を城下町 400 年の歴史の象徴である新発田城に隣接していると同時に、「歴史のみち」の終着点（あるいは出発点）ともいふべき土地として位置づけている。また、当該地の所在や活用方法によっては生み出される可能性を鑑み、施策「自然とふれあう空間の創造」、「歴史・田園景観の保全と活用」、「総合的、計画的な土地利用の推進」、「歴史遺産の保全と活用」、「地域資源を活用した観光産業の振興」などにも関連する。

新発田市都市マスタープラン 改訂版（平成 19 年 12 月）

当該地周辺は、より高度な都市機能（商業・業務、文化、行政機能など）が備わった都市中核ゾーンと、歴史的街並みに調和した基盤整備や景観・修景整備などにより居住環境の個性や魅力を向上しながら「城下町しばた」の雰囲気を残しつつ、自然環境に恵まれた住宅地を形成する歴史的居住ゾーンの境に位置している。

地区別まちづくり構想においては「にぎわい・歴史・文教交流のまち」を地区構想とする外ヶ輪地区に含まれ、市のまちづくりにとって大変重要な所であるため、市民との協働による当該地の活用検討を課題の一つとしている。

新発田市中心市街地活性化基本計画（平成 12 年 3 月策定） 現在改訂作業中

計画策定時には病院の移転が確定していなかったため、病院としての機能からセンターリング周辺の市役所などの公共施設・機関が集積する公共施設ゾーンに位置しているが、城下町としての歴史・文化拠点とともに、市民の憩いの場となるオープンスペースとしての新発田城址公園ゾーンに隣接している。

新発田市景観計画

まちづくり総合計画中期基本計画の施策「歴史・田園景観の保全と形成」に基づき策定中の景観計画では、当該地を「歴史ゾーン」かつ「歴史景観エリア（新発田城周辺区域）」に位置づけている。

なお、計画（案）では、上記エリアに該当する場合は、建築物・工作物の高さは 12 m 以下とする規制を設ける予定としており、活用方法の検討に際し、ポイントになる計画である。（規制については 4 頁参照）

新発田市観光振興基本計画（平成 19 年 3 月策定）

当該地の活用検討については、観光振興基本計画の基本方針「城下町を極める - 旧市街地の風情と活力の創造 - 」において、歴史的景観の再生の一翼を担う具体的施策として位置づけている。

新発田市歴史的遺産活用基本計画（平成12年3月策定）

当該地は「新発田城・市街地ゾーン」に含まれるが、計画策定時には病院の移転が確定していなかったため、当該地の活用についての記述はない。しかし、白壁兵舎の移築復原及び武家屋敷の復原場所について、市街部、特に武家屋敷については城周辺の立地が望ましいとしている。

（第1回庁内検討会「各種計画における当該地の位置づけ一覧」資料）

各種計画における当該地の位置づけ一覧

関連計画名称	左記計画における当該地の位置づけ 当該地にかかる記載内容(抜粋)	掲載ページ
新発田市まちづくり総合計画中期基本計画	施策名 ・自然とふれあう空間の創造 ・歴史・田園景観の保全と形成 景観計画へ ・中心市街地の整備 ・総合的、計画的な土地利用の推進 ・歴史遺産の保全と活用 ・地域資源を活用した観光産業の振興	P16、17 P18、19 P22、23 P24、25 P88、89 P108、109
新発田市都市マスタープラン	跡地の有効活用 【外ヶ輪地区】 「にぎわい・歴史・文教交流のまち」 県立新発田病院跡地の活用検討が必要	P39 P56～60
新発田市中心市街地活性化基本計画	「新発田城址周辺の一体的な公園の再整備が期待される」 a)新発田の誇る伝統文化を継承する「歴史のみち」の整備 公共施設ゾーン	P30 P61 P63、76
新発田市景観計画(案)	歴史・田園景観の保全と形成 (総合計画中期基本計画から) 歴史ゾーン 歴史景観エリア(新発田城周辺区域) 予定している規制(建築物・工作物12m以下等)	P2 P4 P5 P11、12、28
新発田市観光振興基本計画	ほりおこす:病院跡地の活用 4.歴史的景観の再生 新発田市街地:城下町としての歴史的資源、城下町の歴史文化 古今マップ(図面) 別添資料「新発田城城郭図」も参照	P10 P21 P26、27 P60
新発田市歴史的遺産活用基本計画	新発田城・市街地ゾーン 整備構想	P23、28 P35～38

視点の設定

[視点]

当該地の現況を踏まえつつ、当該地をどのように整備していくべきか検討するにあたり、基本テーマ及び具体的整備案の絞り込みを行うため、視点を「誰のために用いる土地とすべきか。」という点に置き検討を進めた。

「誰のために」を検討の柱に置いた場合、本検討会では

「 来街者
市 民 」

の二つの対象に絞り込んだ。

「来街者を対象とした場合」

当該地は新発田城に隣接しており、現在も多くの観光客が訪れる当市の観光スポットとなっている。もう一つの観光スポットである清水園から寺町を介して当該地へと続く「歴史のみち」は現在整備継続中であり、今後誘客を増加させるためにも当該地を「来街者が魅力を感じ、行ってみたいと思う」場所とするために、観光や集客に特化した整備を行う。

「市民を対象とした場合」

当該地は、現在も多くの市民の憩いの場である新発田城址公園に隣接しており、景観を乱すことなく、落ち着いた雰囲気醸し出している。

また、城下町400年の歴史の象徴でもある新発田城は現代においても市民をはじめ、市出身者のアイデンティティを構成する重要な要素となっている。新発田城三階櫓・辰巳櫓は「未来のこども達への贈り物」という理念によって復元したものであることから、将来の新発田を担うこども達をはじめ市民の皆さんが「住んでいて良かったと思える」ようにするためにも、市民が利用できるような整備を行う。

基本テーマの設定（事業案の検討、事業案の類型化、基本テーマの設定）

当該地を購入し活用するにあたり、概ねの活用方針（以下「基本テーマ」と言う）を設定する必要があることから、前述の視点に基づき、下記のとおり基本テーマを検討した。

来：来街者向け
市：市民向け } 基本テーマに含まれる事業案の対象

▶基本テーマ：「観光」 来

当市の月岡温泉と並び滞在型観光を可能とするため、あるいは観光ルートを拡充するために観光客向けの事業を展開する。

【事業案】 「歴史を感じさせる宿泊施設整備事業」
「施設案内所、駐車場、バスセンター併設事業」 等

▶基本テーマ：「歴史・文化」 来・市

- ・当市の歴史・伝統文化を対外的にPRするための観光資源という位置づけで歴史資源と当市に根ざす伝統文化または市民の文化活動を有効活用しながら、観光客の集客を図る事業を展開する。
- ・市民が城下町400年の歴史を学び、継承できるよう伝統文化に触れる機会を創出し、文化活動の活性化を図るなど、新発田マインドの醸成を促進する事業を展開する。

【事業案】 「武家屋敷復元事業」
「新発田城址周辺景観保全・歴史資料館建設事業」 等

▶基本テーマ：「物販・飲食」 来・市

- ・食料供給都市戦略を推進すべく、市内で生産された農産物等を活かす、あるいは当市の伝統工芸品等の販売を通じ、観光客の集客を図るとともに、新発田の「食」や「職」を対外的にPRするための施設等を整備するなどといった事業を展開する。
- ・まちなか居住の利便性を向上させ、市民が暮らしやすい環境を整備・促進する事業を展開する。

【事業案】 「『食と職』複合施設整備事業」
「歴史的街並みを考慮した飲食・物販（朝市）施設整備事業」 等

▶基本テーマ：「賑わい創出」 来・市

- ・中心市街地活性化に寄与するため、集客能力のある一体的施設等の整備を行う。
- ・市民がまちなかに足を運びやすくするための事業を展開する。

【事業案】 「商店街店舗誘致事業」
「まちなか散策への計画的な駐車場整備事業」 等

▶基本テーマ：「緑化」 市

多くの市民誰もが等しく心休まる憩いの場を提供するべく、また隣接する新発田城址公園との相乗効果を生み出すためにも、まちなかに広大な緑地の確保を推進する事業を展開する。

【事業案】 「新発田城址周辺空間保全・緑化事業」

▶基本テーマ：「生涯学習」 市

「いきいきと輝く実りある人生を送る」ことができるよう文化活動や趣味を通じ、市民が生涯を通じて生き甲斐を感じることができるようにするために、学習の場や活動の場を設ける事業を展開する。

【事業案】 「カルチャースクール（伝統文化・茶道教室等）整備事業」

「図書館（資料・史料館、レストラン併設）整備事業」

▶基本テーマ：「コミュニティ」 市

当該地において、同地区に居住する市民をはじめ、多くの市民がコミュニケーションを図り交流を深めることができるよう交流の場を設ける事業を展開する。

【事業案】 「遊び・学び・交流する場の整備事業」

「コミュニティレストラン整備事業」 等

▶基本テーマ：「福祉」 市

高齢者、障害者等が安心していきいきと輝きながら暮らすことができる環境を整えるために必要な事業を展開する。

【事業案】 「老人・保育一体型施設整備事業」

「独居老人向け市営住宅建設事業」 等

▶基本テーマ：「定住」 市

都市の空洞化が進展する現代において、現在居住する市民を市域から流出させないため、あるいはまちなか居住の誘導（都心部からの団塊世代の移転先の受け皿）策として、定住促進を図るべく事業を展開する。

【事業案】 「中心市街地におけるシルバ向けマンション等建設事業」

▶基本テーマ：「健康」 来・市

当市の重点課題でもある「健康しばた21 目指せ100彩」の実現に寄与するため、市民がゆっくり体を休めることができるような施設整備等を行うなどといった事業を展開する。

【事業案】 「リラクゼーションスペース設置事業」

▶基本テーマ：「スポーツ」 市

当市におけるスポーツ施設は現在、五十公野地区に集中させているが、移動手段の確保が困難な学生、高齢者等をはじめとする市民のために、まち中におけるスポーツ施設の整備を行うなど更なるスポーツ振興を図る事業を展開する。また、ひいては介護予防につなげるなど、前述した基本テーマ「健康」につながる効果も期待できる。

【事業案】 「スポーツ振興事業」
「健康スポーツセンター整備事業」

▶基本テーマ：「青少年健全育成」 市

道学堂の精神の発祥地である当該地にちなんで、将来を担う青少年の「生きる力」を育むための事業を展開する。

【事業案】 「青少年宿泊施設整備事業」

▶基本テーマ：「防災」 市

近年、県下において連続して発生した地震等により、全国的に防災意識が高まっているが、文部科学省地震調査研究推進本部が行った平成18年の調査によれば、当市における今後30年以内の地震発生確率は橿形山脈断層帯では0.3～5%（予想地震規模M6.8）、月岡活断層帯では0～1%（予想地震規模M7.3）という結果であったことを受け、安心・安全のまちづくりの推進を図るための事業を展開する。

【事業案】 「防災拠点（仮設住宅建設用地等）としての公園整備事業」 等

▶基本テーマ：「行政サービス」 市

当該地周辺区域と寺町・清水園周辺区域に挟まれた街区は公共施設が密集する公共施設区域となっており、このことは都市マスタープラン、中心市街地活性化基本計画や現在策定中の景観計画でも位置づけられているところである。市民の利便性を考慮し、当該地においても公共施設の整備等、市民がまちなかに足を運び、一箇所で用を足すことができるようにするための事業を展開する。

【事業案】 「市庁舎建設事業」
「市庁舎等公共施設拠点整備による利便性向上事業」 等

視点と基本テーマの整理

各基本テーマ(事業案)分布図

:過去に市民から類似提案あり

	来街者	市民	事業案
観光			歴史を感じさせる宿泊施設整備事業
			施設案内所、駐車場、バスセンター併設事業
歴史・文化			武家屋敷復元事業
			歴史博物館整備事業
			歴史的まちなみ形成事業 居住するのは市民
			美術館及びレストラン等複合施設建設事業
			芸術家育成のための低額な宿泊施設整備事業
			土橋門の復元及び敷地内の緑化事業
			復活!「新発田城と二の丸と堀」事業
			治水と城下町の歴史資料館整備事業
物販・飲食			新発田城址周辺景観保全・歴史資料館(武家屋敷復元等)建設事業
			伝統・文化のふれあい・にぎわい創出事業
			旧県知事公舎移設事業
			物産館建設(新発田市内総合案内所併設)事業
			食と農の販売・加工等流通拠点整備事業
			キャスルロードしばた(屋台村・茶屋等軒並べ)整備事業
賑わい			「食と職」複合施設整備事業
			歴史的町並みを考慮した飲食・販売(朝市)施設整備事業
			商店街店舗誘致事業
			敷地内の緑地を確保した豊富な収容能力を持つ大駐車場の整備事業
緑化			まちなか散策へのための計画的な駐車場整備事業
			屋外ステージ建設事業
生涯学習			新発田城址公園周辺空間保全・緑化事業
			図書館(資料・史料館、レストラン併設)整備事業
コミュニティ			カルチャースクール(伝統文化・茶道教室等)整備事業
			コミュニティレストラン整備事業
			アパート・商店・ふれあいルーム事業
福祉			遊び・学び・交流する場の整備事業
			老人・保育一体型施設建設事業
定住			特別養護老人ホームの待機者解消事業(跡地及び既存施設の一部活用)
			独居老人向け市営住宅建設事業
健康			中心市街地におけるシルバー向けマンション等建設事業
			リラクゼーションスペース設置事業
スポーツ			スポーツ振興事業
			健康総合スポーツセンター整備事業
青少年健全育成			青少年宿泊施設整備事業
防災			防災拠点(仮設住宅建設用地等)としての公園整備事業
			旧県立病院既存施設活用地域防災センター整備事業
行政サービス			企業向け研修施設整備事業
			民間医療機関・福祉法人等への貸し施設整備事業
			庁舎ワンストップサービス事業
			市庁舎建設事業
			市庁舎整備事業(既存施設活用)
		市庁舎等公共施設拠点整備による利便性向上事業	

赤字:既存施設活用

視点の決定

来街者 市民という二つを対象とした場合を比較検討していく中で、持続可能な有効利用というもう一つのポイントに着目しながら、各々の事業案を検証した。

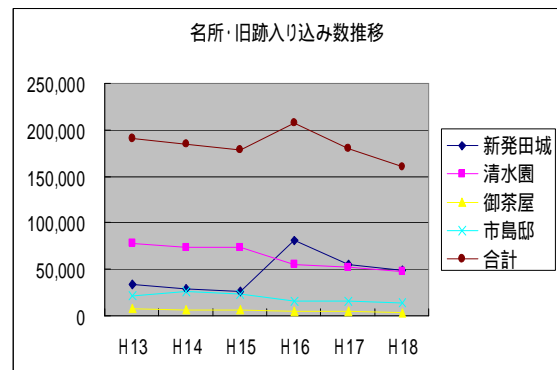
[検証]

「来街者を対象とした場合」

来街者を対象とした観光客向け事業は一過性であり、単なる施設整備等のハード整備だけでは長続きしない状況が他自治体に見受けられる。(夕張市に代表される。)

長続きしているものも見受けられるが(例えば、民間企業においては東京ディズニーランドなど)、それは絶えずソフト事業の充実(内容の適宜変更等)により、何度足を運んでも楽しいと思える仕掛けを行っている結果である。

また、右グラフのとおり、当市においても名所・旧跡(復元も含む)への入り込み数は平成16年に新発田城の復元により一時的に増加したものの全体的に減少傾向にある。このことから観光向け施設整備が持続可能な来街者の増加には寄与しにくいと考えられる。



「市民を対象とした場合」

行政は、「住民の福祉の増進」(地方自治法)、「市民生活の質の向上」(総合計画)を図ることが目的であることから、市民のニーズに基づき、市民の利用に供するよう公費(税)を用いて整備を行うことは妥当であり、利用者が市民であるからこそ持続可能な有効利用を図ることができる。

これらの検討の結果、『“市民が利用できる”土地とすべき』との結論に至った。

基本テーマの優先度決定

基本テーマの評価軸として、下記の項目を設定し、各基本テーマの評価を行った。

(別紙「基本テーマの評価一覧」参照)

評価軸の説明及び設定理由

評価軸	説明	設定理由
緊急度	緊急的に整備の必要性が生じるとされる度合	喫緊あるいは将来起こりうる問題解決のための整備である必要があるため
利用対象者	整備後の利用対象者の対象範囲の度合	利用価値の見込める整備である必要があるため
場所の必然性	当該地で整備することが適正、必要であると考えられる度合	当該地に不適切あるいは当該地である必要性がない整備であってはならないため
公共性	行政が関わるべき度合	公費で整備することに妥当性が必要なため
必然性	事業としての必要度合	まちづくりや住民の生活に必要不可欠な事業である必要があるため

基本テーマのうち、新発田城址公園や新発田城址との一体的な活用と広く市民の利用が可能であり、また当面の整備費が比較的小さく、他の基本テーマとの組み合わせの可能性が大きい「緑化」を基礎テーマとした。

また、5つの基本テーマ「防災」、「行政サービス」、「歴史・文化」、「生涯学習」、「賑わい創出」を優先すべき付帯テーマとした。

現 状



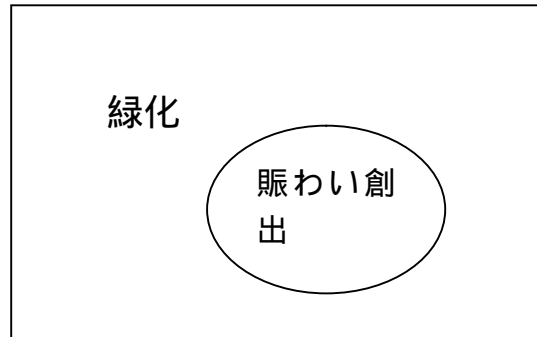
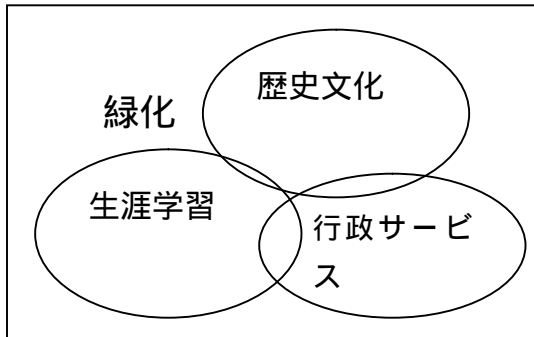
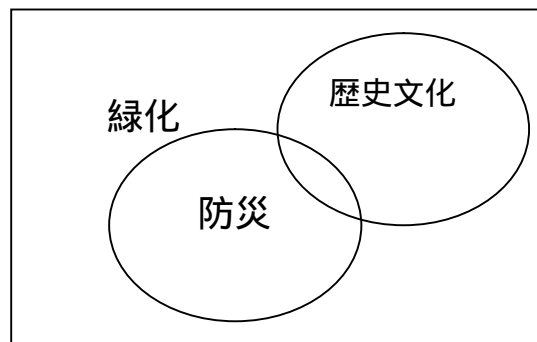
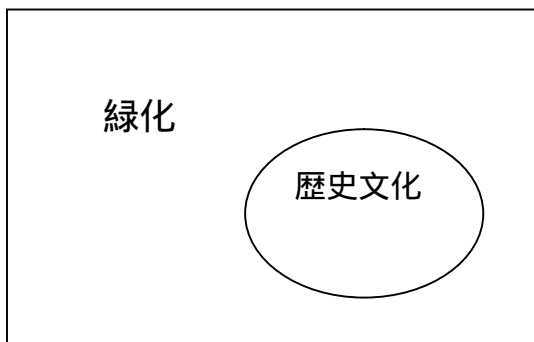
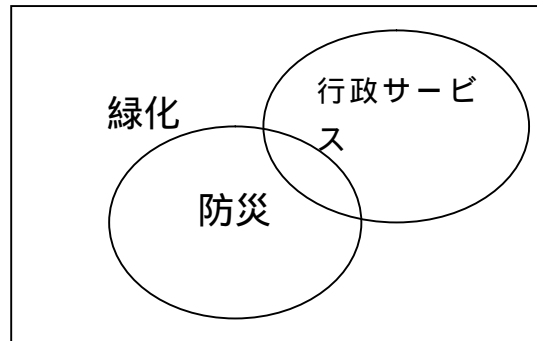
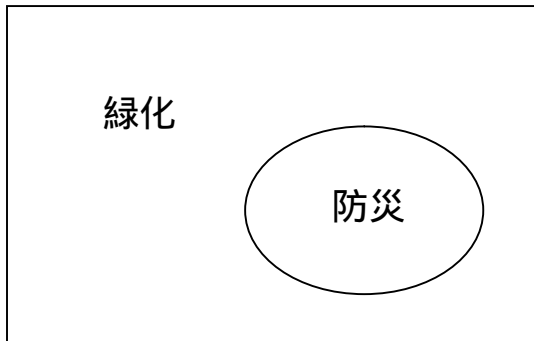
基礎テーマ整備後イメージ



基本テーマの評価一覧

基本テーマ	公共性の理由	必然性の理由	利用対象者の理由	場所の必然性の理由	緊急度の理由
緑化	営利を伴わない市民の憩いの場の提供として、市の関与は必要である。	・緊急時の避難地、火災炎症防止 ・運動、遊び、レクリエーションに対応 ・児童が遊び、創造性、教育の場の提供 ・休憩、休息に対応し、全ての市民のコミュニケーションの場の提供 ・地球温暖化の緩和や酸素供給 ・落ち着いた潤いのある景観の創造 『新発田市緑の基本計画』	こどもから高齢者まで利用対象者の幅が広く、多い利用が見込める	新発田城址公園および新発田城址に隣接し一体的な活用が可能である。	テーマとしての緊急性はない。(ただし、他の基本テーマの基礎的テーマとなり得るため、緊急を要するテーマと一体的に取組むことは可能)
防災	営利を目的とする民間では難しい性質のものであるため、市の関与は必要である	・その被災状況にもよるが、現在当市域において推測される地震予想規模(月岡M7.3 櫛形M6.8)から勘案するに、仮設住宅設置等は免れない ・中越、中越沖の両地震の教訓から、同程度の地震災害があった場合、36,000㎡の敷地が必要になる。現状では、中心市街地には、中央公園で11,000㎡が確保されているのみであり、25,000㎡が不足することから、同敷地の28,000㎡が必要である。	被災時においては被害の多い地区からの移動も想定されることから多くの利用対象者が予想される	・自衛隊駐屯地に隣接し、災害時に自衛隊との連携を行い易い ・中越、中越沖の両地震の教訓から、同程度の地震災害があった場合、36,000㎡の敷地が必要になる。現状では、中心市街地には、中央公園で11,000㎡が確保されているのみであり、25,000㎡が不足することから、同敷地の28,000㎡が必要である。	近年の地震発生確率(30年以内 月岡0~1%、櫛形0.3~5%)から勘案して早急に課題(仮設住宅設置用地の確保等)を克服する必要がある
行政サービス	公共性という評価そのものが行政に関わるべき度合いを示すものという設定のため、当然のことながら公共性はあるものと考え	住民の福祉の向上、市民生活の質の向上のためには行政サービス関連事業は必要不可欠である	全市民が利用する施設であるため利用対象者は多いものと考え	市各基本計画(総合計画、都市マス、中活)において、同跡地は「公共施設ゾーン」に位置づけられており、一体的整備による利便性の向上が期待される。	テーマとしての緊急性はない(ただし、庁舎に関しては現庁舎の老朽化により改築を急ぐ必要がある)
歴史・文化	歴史資源の保存、活用(新発田マインドの醸成)に関して市の関与は必要である	まちのアイデンティティーを構成する要素のうち、地域の歴史・文化を継承していくことは必要不可欠である	こどもから高齢者まで利用対象者の幅が広く、多い利用が見込める	・市各基本計画(総合計画、都市マス、景観、観光振興基本計画)において、同跡地は「歴史ゾーン」に位置づけられている ・新発田城址に隣接し、一体的な活用が可能である	テーマとしての緊急性はない(ただし、武家屋敷復元に関しては職人の存在、部材の経年等から急ぐ必要はある)
生涯学習	市民が等しく各々の自由な意志に基づいて、それぞれにあった方法で生涯にわたって学習していくための環境整備に公が関与することは必要である	誰もがいきいきと輝く人生を送ることを望んでおり、そのために必要な事業の存在は重要である	こどもから高齢者まで利用対象者の幅が広く、多い利用が見込める	「公共施設ゾーン」に位置するとともに、市民文化会館、図書館、生涯学習センターに隣接していることから、それら施設との連携した活用が可能である	既に各地区ごとに公民館、中心部には生涯学習センター等あり、活動の場は確保されていることから緊急度はない
賑わい創出	賑わいを創出するために公ができることはそのサポートであって、本来メインになるべきは民間であることから、過度な関与はすべきでない	中心市街地の空洞化傾向にある現状において、現状打破するために賑わいを復興していく事業は必要である	多くの利用対象者が見込める	新発田駅から新発田城までの間の中心市街地の一端に位置し、賑わいを創出する起爆地として活用できる	中心市街地の衰退、空洞化に歯止めをかけるために早急に取組むべきテーマである
福祉	民間でも住民の福祉の向上に寄与する取り組みが多々あることから、必ずしも公である理由はない	障害者、高齢者等をはじめとする住民の方の福祉の向上は必要不可欠である	利用対象者は特定される	特別養護老人ホーム二の丸があること以外、特別の理由はない	持続性を要求されるテーマではあるが、保育施設、老人施設等を整備する緊急性は薄い
物販・飲食	公が関与する理由が特でない	既に市内においては民間が事業を展開しており必然性はないと考える	多くの利用対象者が見込める	「市民」を対象とした場合、跡地である理由に乏しい	テーマとしての緊急性はない
健康	・市民の健康増進は医療費の削減にも寄与することから公の関与は必要である ・一方で健康づくりは個々によっても可能なことからどちらとも言えない	誰もがいきいきと輝く人生を送ることを望んでおり、そのために必要な事業の存在は重要	こどもから高齢者まで利用対象者の幅が広く、多い利用が見込める	跡地である理由が特でない	テーマとしての緊急性はない
青少年健全育成	未来を担う青少年の健全育成について公が関与することは必要である	未来を担う青少年の健全育成に係る事業は必要である	利用対象者が青少年に特定される	跡地である理由が特でない	テーマとしての緊急性はない
コミュニティ	地域のつながりが薄れつつある現代において、地域づくりに市がサポート役として関与することは必要である	現状においては、高齢化・少子化等によりコミュニティの形成が難しくつつある現代において、その支援事業は必要である	・当該地区のコミュニティに偏ることが予想される ・市全体のコミュニティの場とすると、地域交流センターとの位置づけが不明確となり、またその必要性が問われる	市全体のコミュニティの場としては地域交流センターがあり、跡地である理由に乏しい	既に市全体のコミュニティの場としては地域交流センターがあり、緊急性に欠ける
スポーツ	規模、内容等で民間施設で出来ないものを整備する必要はある	市民の娯楽、健康づくりの観点から事業は必要である	施設の内容にもよるが、こどもから高齢者まで幅広い利用が見込まれる	都市マスタープランでは、五十公野地区が「スポーツ・レクリエーション拠点」として位置づけられていることから、跡地をスポーツゾーンとする理由に乏しい	既に五十公野地区が「スポーツ・レクリエーション拠点」と位置づけ一体的整備がなされていることから、これ以上新発田地域内における他の土地(跡地)をスポーツゾーンとして早急に整備する必要性に乏しい
定住	まちづくりとしての方針決定は公が行うべきであるが、個別の建築は民が行うことが基本である	まちづくりとして定住政策は必要である	利用対象者は特定される	跡地である理由が特でない(活用の対象範囲がかなり特定される)	市域における定住はある程度市街地(まちなか)に集中している現状にあり、なお一層の定住誘導を図る緊急的な理由がない

基礎テーマと付帯テーマの関係イメージ例



・・・など、組み合わせは何通りも可能。

既存施設の活用検討

本検討会では、それら既存施設活用について可能性の有無を検証すべく、下記のとおり現場視察を行った。

視 察 日 時：平成19年9月5日(水) 午後3時～4時まで概ね1時間程度
視察メンバー：企画政策部長、企画政策部副部長、本検討会メンバー
(同行：県病院局経営課 職員2名)
視 察 箇 所：旧県立新発田病院ならびに附属看護専門学校

【施設活用の問題点】

- ・ 病院本体は基礎工事等含め全体改修を昭和51年に施工しており、その後、大小含め数多くの改修工事が施されている。昭和56年に建築基準法における建築基準（耐震強度等）が大きく改正されており、施設の使用目的を変更して活用するためには、現在の基準をクリアするよう大幅な改修が必要となる。
- ・ 利活用の内容にもよるが、施設のレイアウトの制約があり、相当の改修が必要と思われる。
- ・ 既存施設を当面の間利活用しても、いずれ解体の必要が生じ、その場合負担は市となる。

よって、本検討会での結論としては『基本的には、当該地に現存する既存施設を利活用はせず、更地にて購入すべき』と考える。

あとがき

当該地の活用計画検討にあたり、庁内検討会では活用方針とも言うべき基本テーマの絞り込み及び活用案の検討を行った。

具体的には、現況（各種総合計画における当該地の位置づけ、当該地にかかる各種法令等による規制など）の条件整理をはじめとし、当該地の特性を考慮しつつ、“誰のために用いる土地とすべきか”という視点と合わせ、既に「市長への手紙」等を通じて寄せられた市民提案や要望はもとより、現存する旧県立新発田病院などの既存施設の活用についても検討するなど、広い見地で実現可能性の模索を行った。

その結果、基本テーマ案として14案、事業案として44案掲げたものから絞ったものである。

平成20年1月