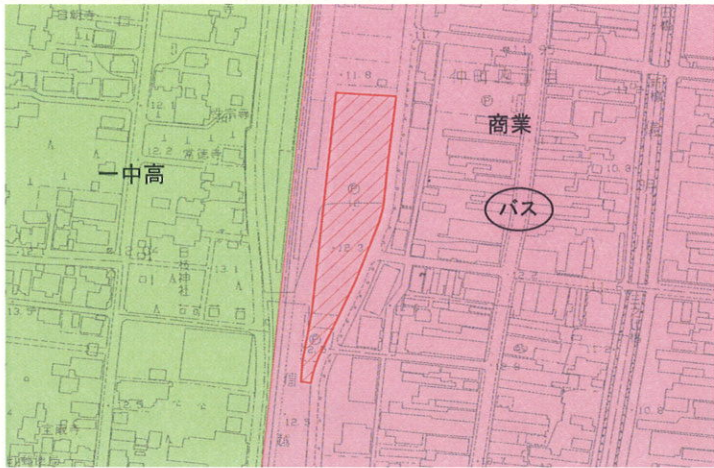
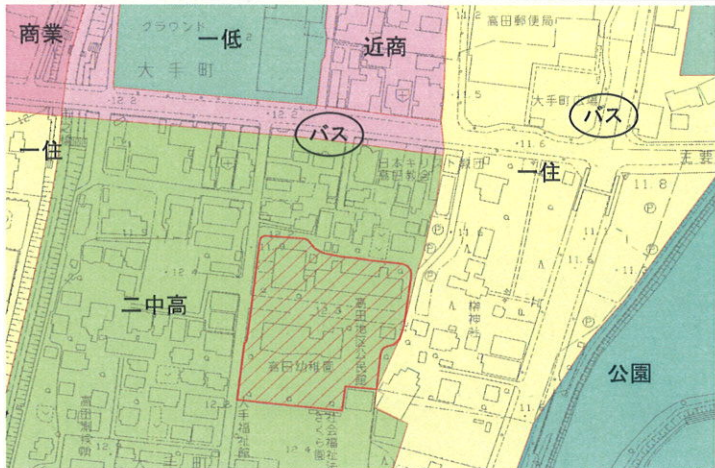


【資料-3】

建設候補地の課題整理について

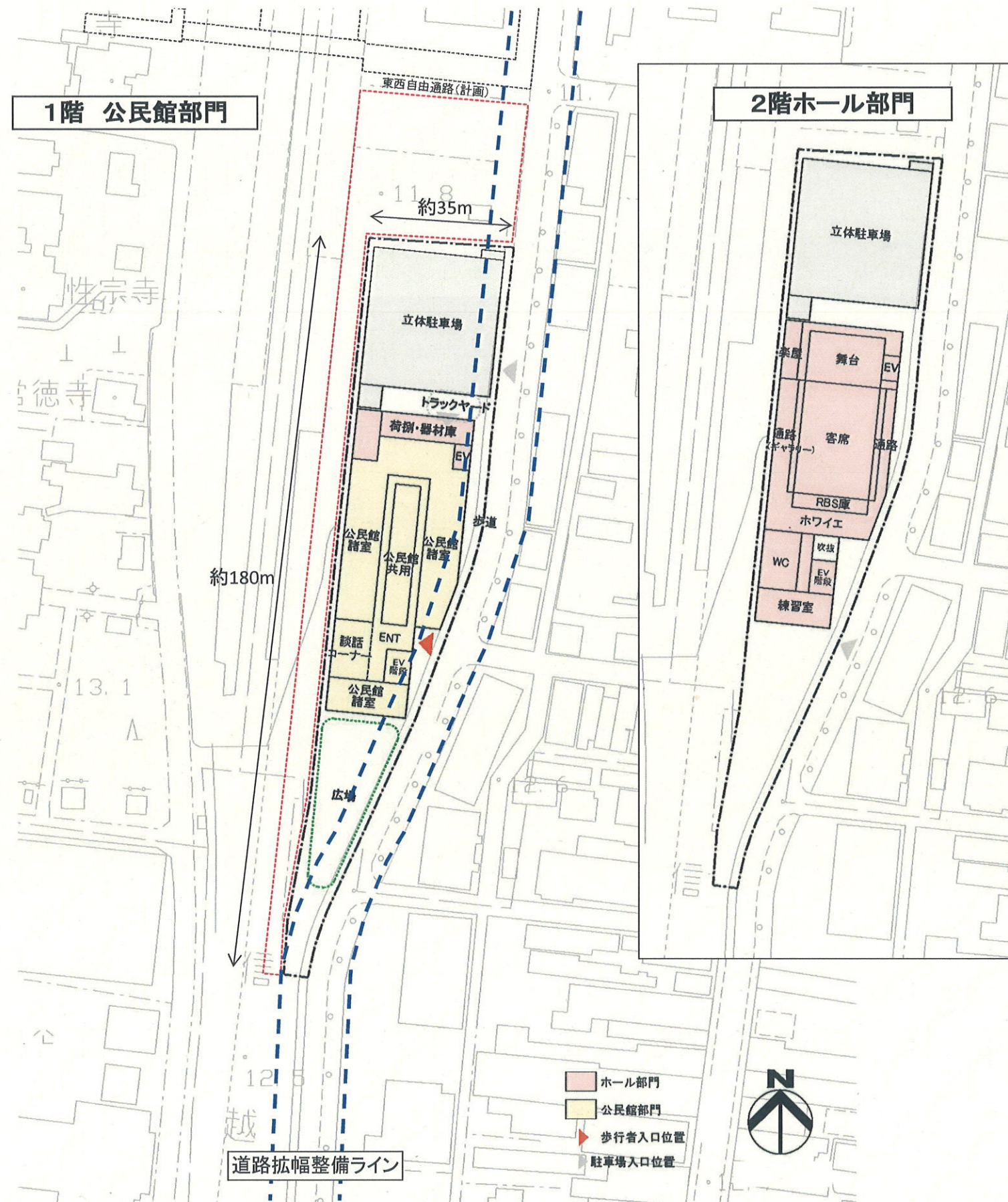
(仮称) 厚生産業会館建設候補地検討資料

項 目			高田駅前（約4,500㎡）		高田公民館（高田幼稚園を含む）（約7,600㎡）		ソフトボール球場（約18,600㎡）	
位置図								
交通の 利便性	公共 交通	電車（駅まで）	◎	高田駅直近	△	高田駅より1.3km	×	高田駅より2.0km
		バス（バス停まで）	○	本町五バス停より300m（平日116本/日 休日70本/日） 高田駅前案内所バス停100m（平日150本/日 休日82本/日）	○	大手町バス停より150m（平日67本/日 休日39本/日） 大手町十字路バス停より300m（平日124本/日 休日84本/日）	○	地域振興局庁舎入口バス停より30m（平日75本/日 休日53本/日） 大手町十字路バス停より400m（平日124本/日 休日84本/日）
	車での アクセ ス	広域アクセス性 （上新バスまで）	△	四ヶ所から3.4km	◎	鴨島から2.9km	◎	鴨島から1.9km
		広域アクセス性 （上新バスから信号数）	△	10箇所	△	10箇所	△	7箇所
		前面道路（幅員）	△	全幅（9.0m）車道（5.5m）歩道（3.5m）	×	全幅（5.0m）車道（5.0m）	◎	北側：全幅（15.0m）歩道（3.0m）車道（9.0m）歩道（3.0m） 西側：全幅（13.5m）歩道（3.0m）車道（8.0m）歩道（2.5m）
周辺への 影響	周辺に与える効果			中心市街地の賑わいと活性化に期待できる	×			高田公園や周辺施設の利用者が増加すると予想される
		◎	周辺飲食店街の利用者が増加すると予想される			◎	周辺駐車場と兼用できる	
			周辺駐車場と兼用できる					
	周辺から与えられる効果	○	周辺飲食店が施設利用者の利便施設となることが予想される	－	なし	○	周辺施設利用者や公園散策者が公民館事業などに立ち寄ることが予想される	
周辺の駐 車場状況	徒歩3分圏内の周辺駐車場 （半径240m）	○	141台（有料141台）	○	102台（有料62台）（無料40台）	◎	297台（無料297台）	
	徒歩5分圏内の周辺駐車場 （半径400m）		247台（有料247台）		347台（有料105台）（無料242台）		412台（無料412台）	
用地拡張の可能性			－	有り（JR用地の買取交渉が可能）	－	有り（（社）さくら園の敷地が上越市名義であり交渉は可能）	－	不要
建物本体以外に予想される施設整備費			振動・騒音対策【約8千万円】		前面道路の拡幅整備【約3億3千万円】		遺跡発掘調査【約5千万円】	
			立体駐車場（200台）【約2億9千万円】				ガレキ処理費【約9千万円】	
			前面道路の拡幅整備（用地補償含む）【約6千万円】					
			計 約4億3千万円		計 約3億3千万円		計 約1億4千万円	
現況利用者等との調整			現在の駐車場との調整が必要		現在の高田公民館、高田幼稚園との調整が必要		現在のソフトボール球場との調整が必要	
					道路拡幅の所有者との調整（建物移転補償など）			
現在の利用者からの要望			既存駐車スペースの確保（45台分+65台分）【1億6千万円】		高田幼稚園の移設【別途事業で対応】		ソフトボール球場の移設【約3億3千万円】	
備 考			JR用地を取得できなければ前面道路の拡幅整備は不可能 前面道路拡幅しなければ冬期間影響あり		現在の高田地区公民館及び女性サポートセンターを利用しながら工事するため、仮設公民館は見込まない			

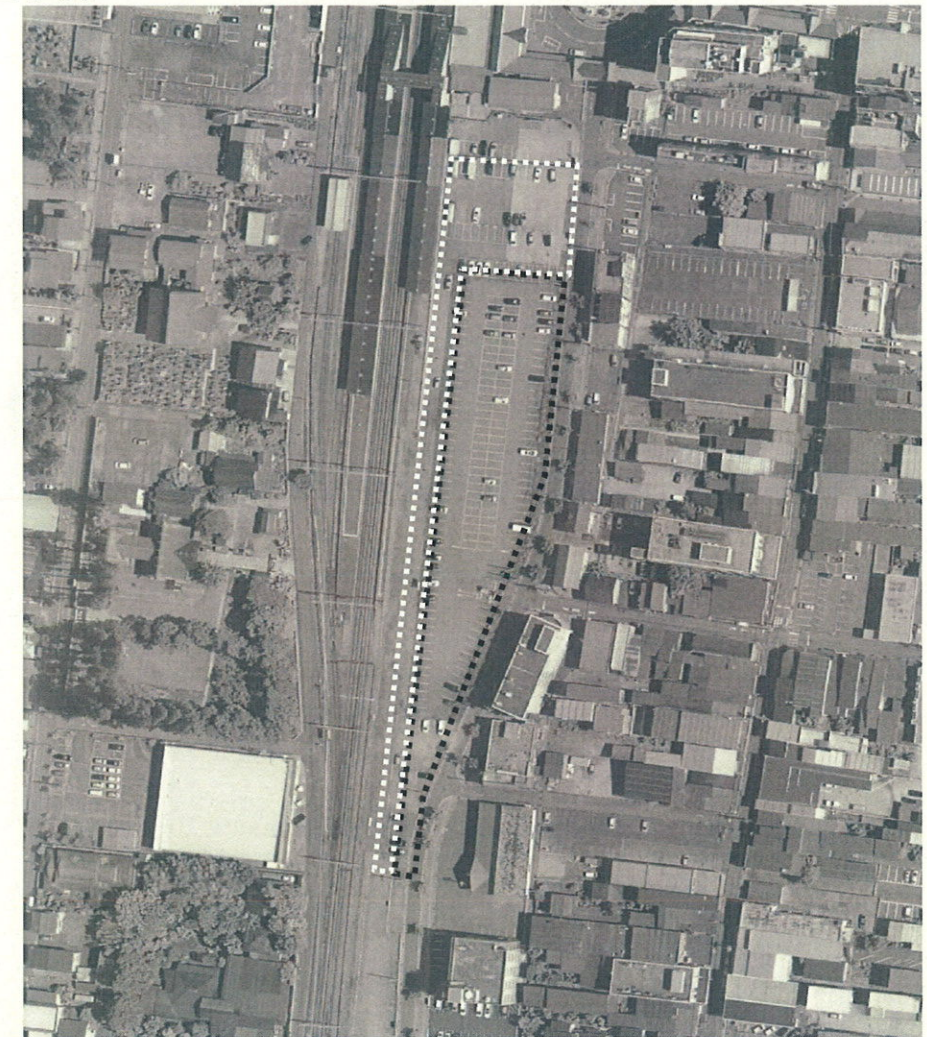
（注） 上表における「建物本体意外に予想される施設整備費」は、全て概算費用である。

①高田駅前

■平面配置図

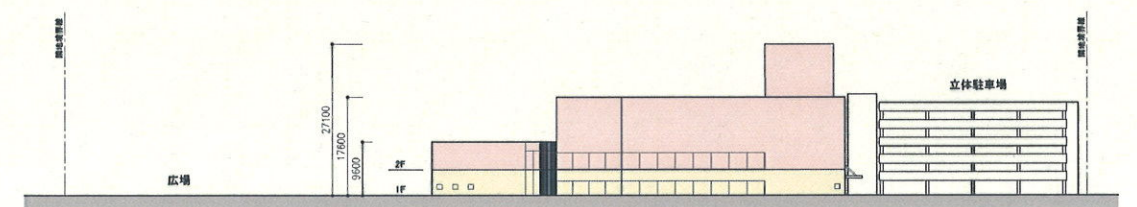


■航空写真



■立面図

東立面イメージ図

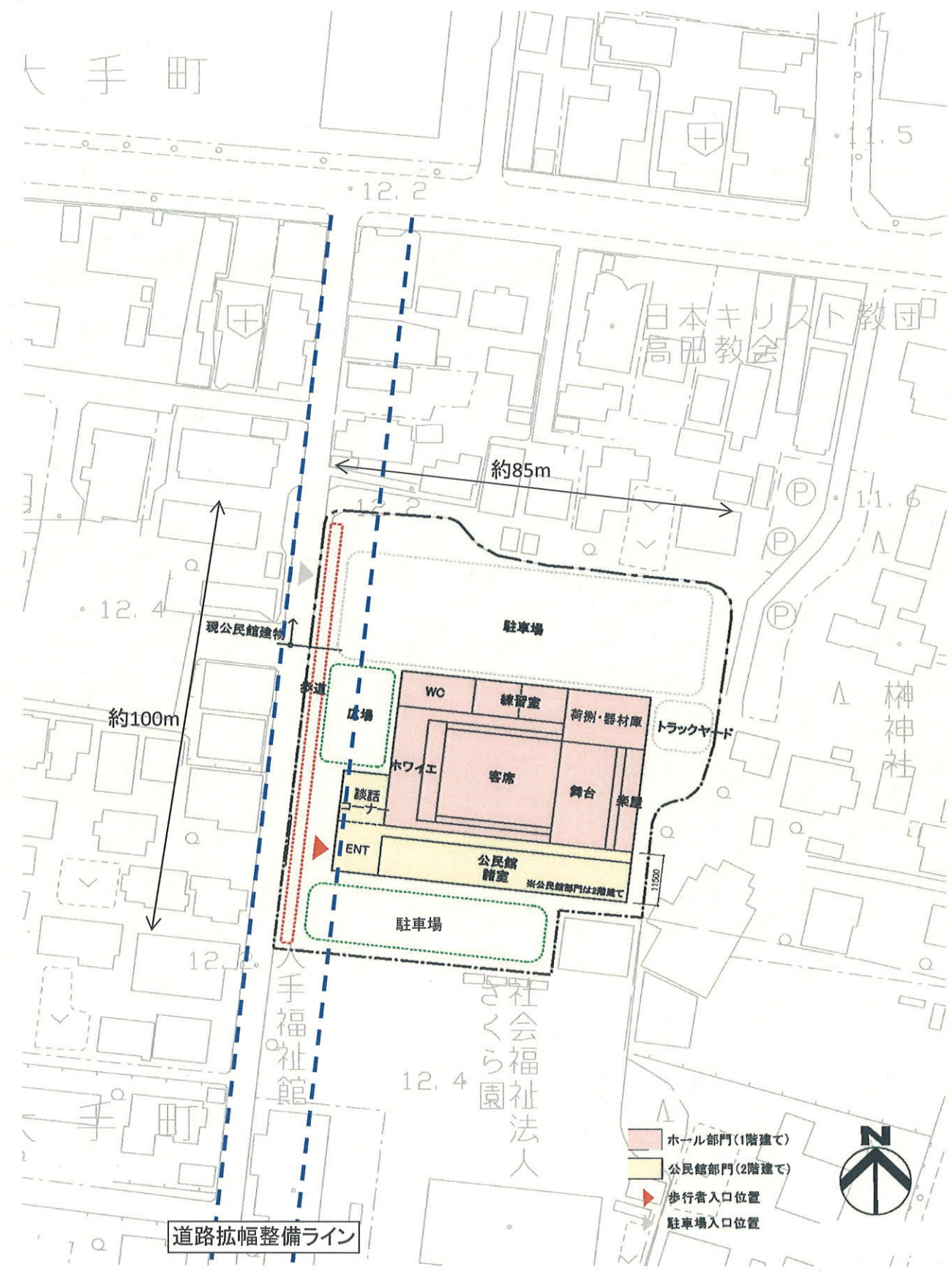


■候補地の配置上の特徴

- ・施設は1階に公民館部門、2階にホール部門による「ビルタイプ」
- ・振動対策
- ・自走式立体駐車場:5層6段、200台相当

②高田公民館

■平面配置図

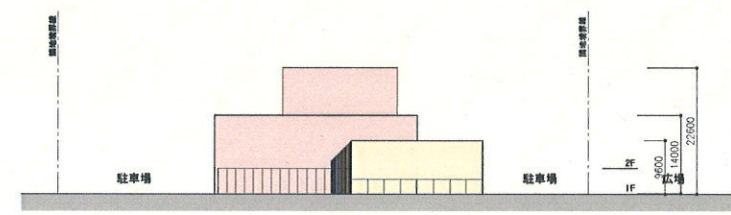


■航空写真



■立面図

西立面イメージ図

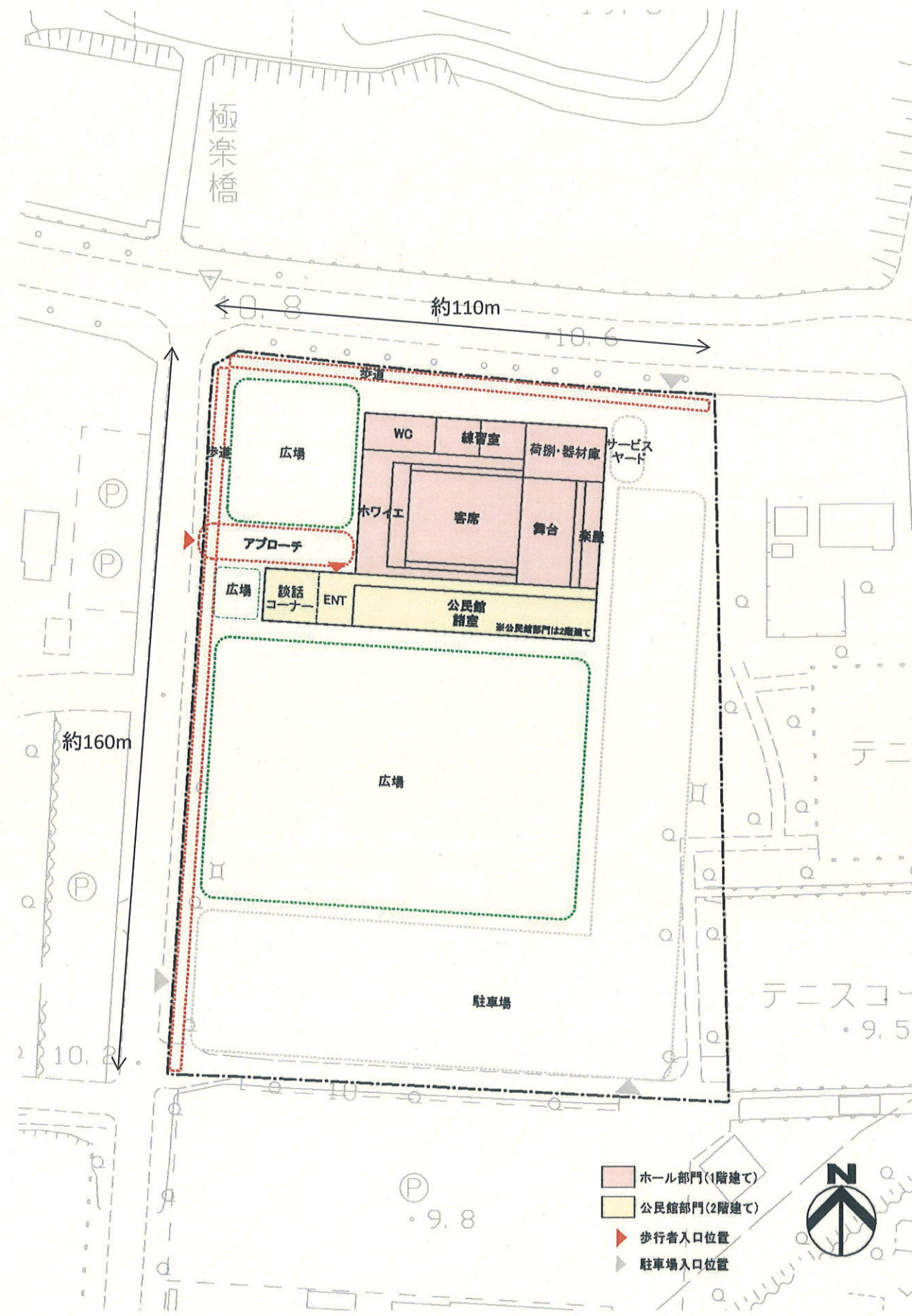


■候補地の配置上の特徴

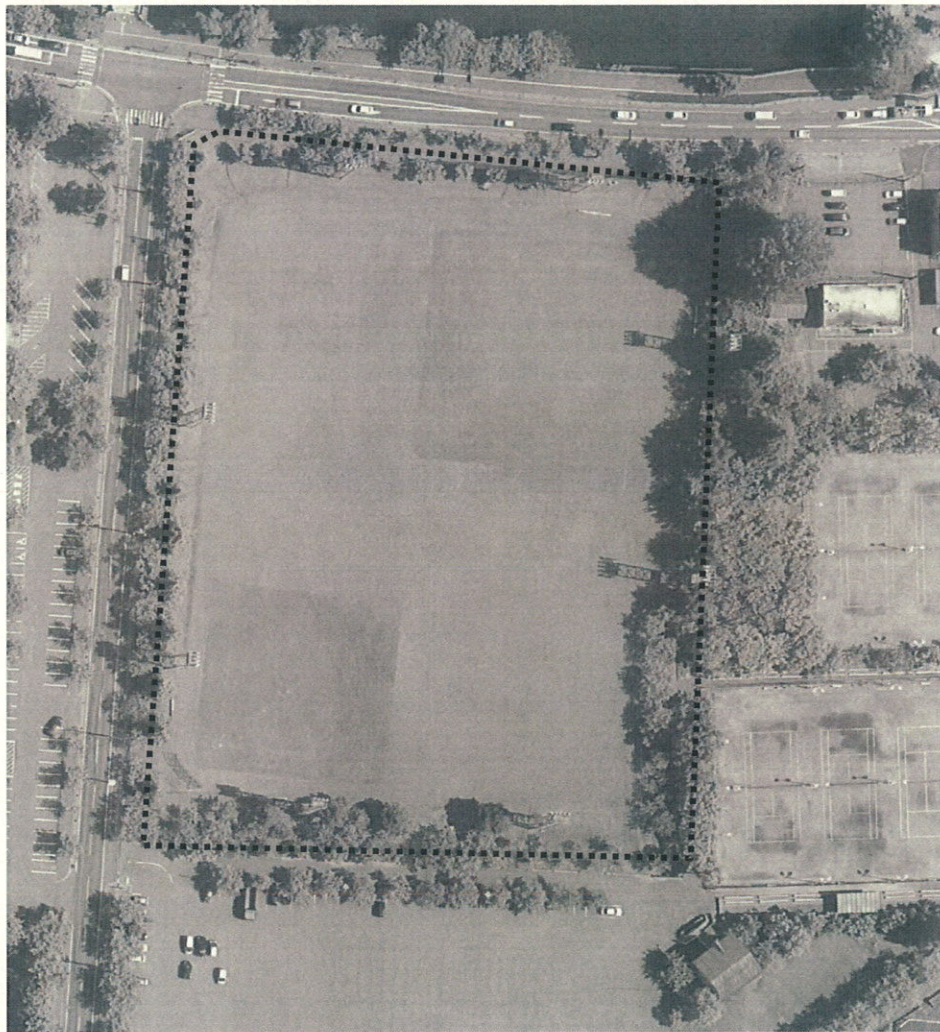
- ・現公民館の建物を逃げた位置に計画。
- ・ホールと公民館を一体型とし、ホール部門は1階建て、公民館部門は2階建てとする。
- ・平面駐車場: 100台相当
立体駐車場にすると日影規制に触れるため台数を確保できない。

③ソフトボール球場

■平面配置図

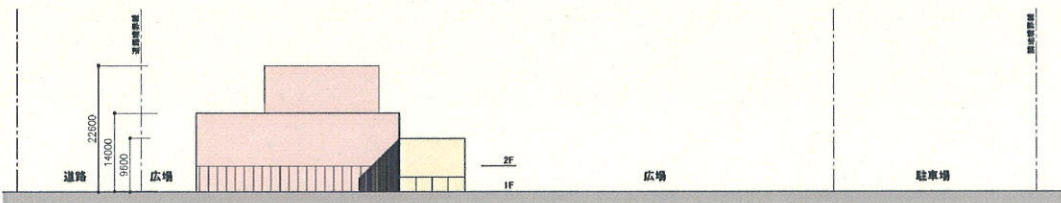


■航空写真



■立面図

西立面イメージ図



■候補地の配置上の特徴

- ・ホールと公民館を一体型とし、ホール部門は1階建て、公民館部門は2階建てとする。
- ・ソフトボール球場を全面使用し、広場として利用。
- ・平面駐車場:200台相当