

【秋葉区満日地区 旧満日小学校跡地サウンディング型市場調査】

秋葉区満日地区、旧満日小学校跡地の活用に向けて
民間事業者の皆様との「対話」を実施します。

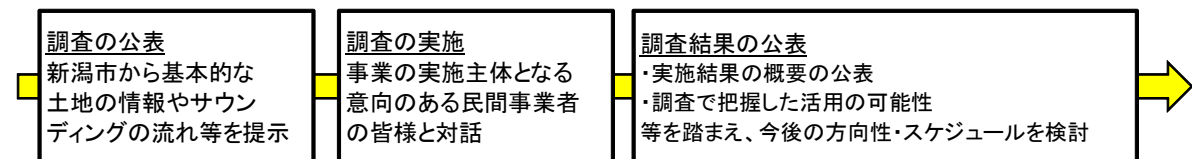
新潟市では、秋葉区満日地区の満日小学校の閉校に伴い、小学校跡地の有効活用を検討しています。

同地区では地区住民による「満日小学校閉校後の施設活用を考える検討委員会」を立ち上げ、ワークショップなどを開催し、学校跡地の活用に向けて検討を進めています。

この度、学校跡地の民間活用にあたって、有償での売却または貸付による民間活用の前提条件や参入意向をお聞きする「対話」を通して、地域のニーズに対応する民間活用の可能性を調査します。

※ サウンディング型市場調査とは、市有地等の活用検討の早い段階で、その活用方法について民間事業者の皆様から広くご意見・ご提案をいただく「対話」を通して、市場を把握する調査のことです。

【サウンディング型市場調査の流れ】



【サウンディング調査のメリット】

- ・市の事業方針や考え方を事前に直接聞くことができる。
- ・民間事業者としての考え方を伝えることができる。

● 対話の実施（アイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別に行います。）

1 対話の実施日時・会場（個別にヒアリング）

（1）日時 平成 29 年 10 月 2 日（月）～10 月 4 日（水）の間で 1 時間程度（申込後、個別に調整します。）

（2）会場 新潟市秋葉区役所内会議室（新潟市秋葉区程島 2009 番地）を予定

2 対象者

民間事業者等（土地・建物等の活用の実施主体となりうる法人又は法人のグループ）

3 対話の内容

旧満日小学校跡地の活用について

4 申込方法

別紙エントリーシート及び事前ヒアリングシートを、E メールで新潟市秋葉区役所総務課（somu.a@city.niigata.lg.jp）まで送付ください。

5 申込期限

平成 29 年 9 月 25 日（月）午後 5 時まで

● 説明会の開催（事前申込制）

対象地の概要及び対話の実施方法について、事前の説明会を開催します。参加を希望する方は、期日までに上記申込先へ E メールにてご連絡ください。なお、件名は【説明会参加申込】としてください。なお、メール本文にて参加事業者名、参加人数、連絡先もご連絡ください。
 ※説明会終了後に、施設の見学会を実施しますので、希望する方はご参加ください。

<説明会の概要>

- (1) 日時 平成 29 年 8 月 25 日（金）午後 2 時～午後 4 時（受付 午後 1 時 30 分～）
- (2) 会場 旧満日小学校 1 階 生活科室（新潟市秋葉区七日町 17-乙）
- (3) 説明会申込期限 平成 29 年 8 月 21 日（月）午後 5 時まで

※ 説明会に参加しない場合でも、対話にはお申し込みいただけます。

1 対象地の基本情報（平成 29 年 4 月 1 日現在）

(1) 土地の情報

所在及び交通	新潟市秋葉区七日町 17-乙 新潟交通路線バス 満願寺水門バス停より 約 680m
地目・地積	学校用地 12,236.49 m ²
都市計画による制限	市街化調整区域、用途地域：指定なし 建ぺい率：60% 容積率：200% 市街化調整区域のため開発行為、建築行為、用途変更等を行う場合は許可申請の手続きが必要（都市計画法第 43 条許可申請、第 29 条許可申請等）
現況等	校舎・体育館等が現存

(2) 建物の情報

校舎	構造	鉄筋コンクリート造
	延べ床面積	1,864.52 m ²
	建物高さ	3 階建て
	しゅん工	平成 12 年 1 月
屋内運動場	構造	鉄筋コンクリート及び鉄骨造
	延べ床面積	1,020.66 m ²
	しゅん工	平成 12 年 1 月

※上記のほか物置・プール等の工作物があります。

2 跡地活用における想定活用方法と条件

旧満日小学校跡地については、想定される活用方法のテーマと活用にあたっての条件を設定しています。実際の跡地の活用についてはテーマに沿った内容であることが優先されますが、活用案の検討についてはテーマと直接関係のないものや条件を満たさないものであってもかまいません。

(1) 想定される活用方法のテーマ

- ア. 介護施設または特別支援学校高等部卒業後の進学施設（福祉型専攻科）などの福祉施設としての活用
- イ. 保育園などの子育て支援施設としての活用

- ウ. 大学や専門学校等の教育施設としての活用
- エ. 環境保全型の農業施設や研究所としての活用

(2) 活用にあたっての条件

- ア. 新潟市と災害対策に関する協定を締結し、災害時の避難所として屋内運動場及び校舎を利用します。
- イ. 公職選挙法に定められた選挙が行われる場合は、投票会場等として屋内運動場の一部を利用します。
- ウ. 満日コミュニティー協議会が事務室として校舎の一部(1階1室～3室)を利用します。また、屋内運動場を夜間に一般解放します。

3 対話内容 (予定)

「1 対象地の基本情報」、「2 跡地活用における想定活用方法と条件」を踏まえた参入意向及び今後の活用において参考となる事項について、ご意見・ご提案をお聞かせください。

(1) 主な対話内容

- ア. 旧満日小学校跡地の活用について
 - (ア) 跡地活用のコンセプトや概要、概ねのスケジュール
 - (イ) 敷地・建物全体に対する活用部分(敷地全部利用、一部の使用等)
 - (ウ) 敷地・建物の所有形態(購入または賃貸借等)
 - (エ) 既存建物の改修について(活用にあたっての建物改装の必要の有無)
 - (オ) 事業費・資金計画について
- イ. 地域貢献について
 - (ア) 地域貢献に対する考え方
 - (イ) 提案可能な内容
- ウ. 跡地の活用にあたっての課題
- エ. その他の想定できる活用方法の提案について

(2) 対話の進め方

参加された民間事業者等の皆様から上記項目について、一括してご説明いただき、その後、市側から質問等をさせていただきます。

なお、一部の項目・内容だけでの提案でも構いません。また、提案内容等によっては、進行方法を変更する場合があります。

4 留意事項 (必ずご確認の上、ご参加ください。)

(1) 参加及び対話内容の扱い

- ・対話への参加実績は、事業者公募における評価の対象となりません。
- ・対話は参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため個別に行います。
- ・対話内容は、今後の検討において参考とさせていただきます。なお、双方の発言とも、対話時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことをご理解ください。

(2) 対話に関する費用

- ・対話への参加に要する費用(書類作成、説明会・現地見学会、対話への参加費用等)については、参加事業者の負担としますのでご了承ください。

(3) 対話への協力

・必要に応じて追加対話（文書照会含む）やアンケート等を行うことがありますので、ご協力をお願いします。

(4) 実施結果の公表

・対話の実施結果については、概要をホームページ等で公表します。
・公表にあたっては、事前に参加事業者に内容の確認を行います。
・参加事業者の名称及び企業ノウハウに係る内容は公表しません。ただし、「新潟市情報公開条例」等関連規定に基づき公開の対象となることがあります。

(5) 参加除外条件

・次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めません。

- ア 暴力団（新潟市暴力団排除条例（平成 24 年新潟市条例第 61 号）第 2 条第 2 項に規定する暴力団をいう。以下同じ）、暴力団員（同条第 3 項に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）及び暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する団体
- イ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条および第 8 条に規定する処分を受けている団体又はその構成員が関与している団体

5 申込・お問い合わせ先

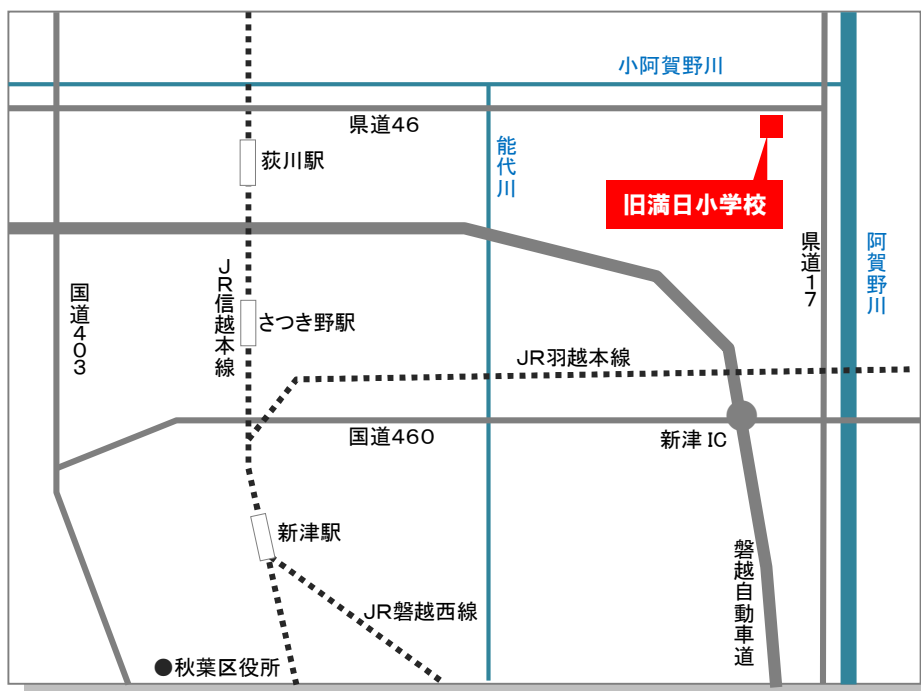
連絡先：新潟市秋葉区役所総務課管理財務係 担当 長谷川

電話：0250-25-5480 F A X：0250-22-0228

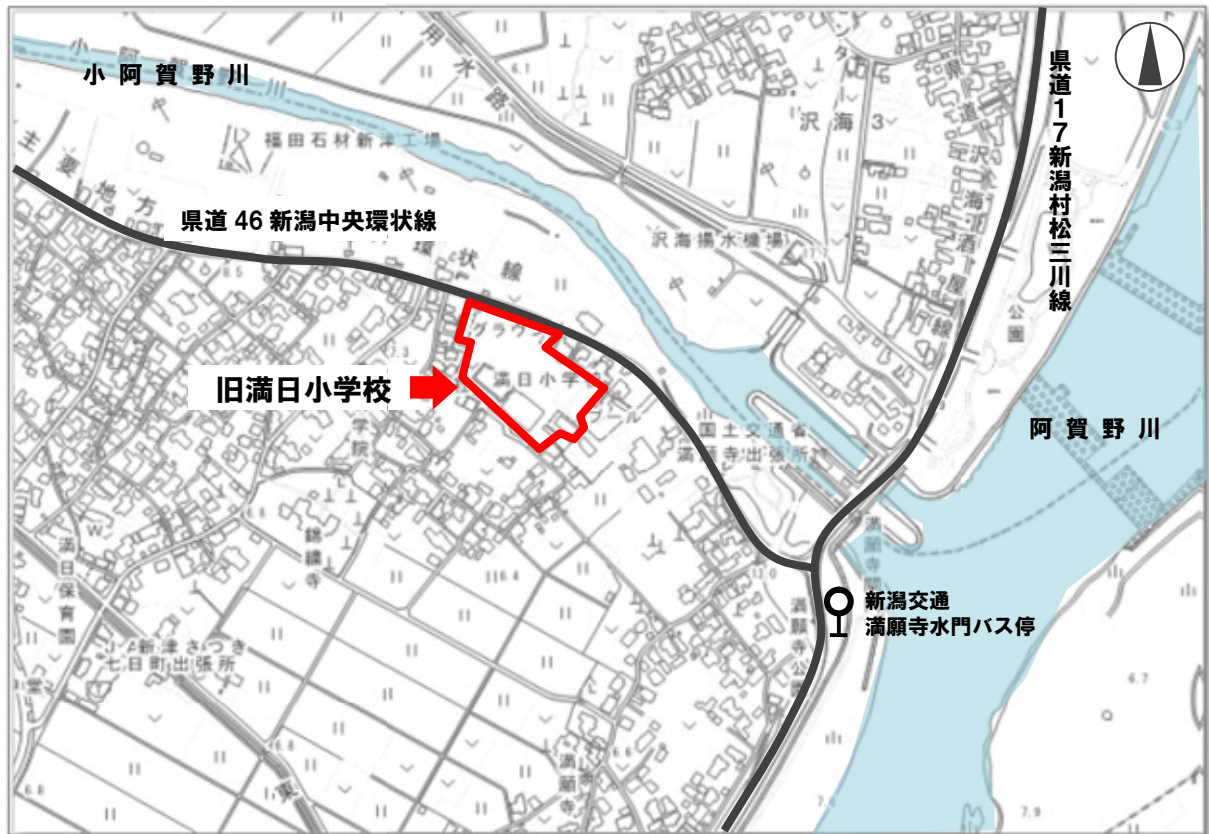
E-Mail：somu.a@city.niigata.lg.jp

【位置図】

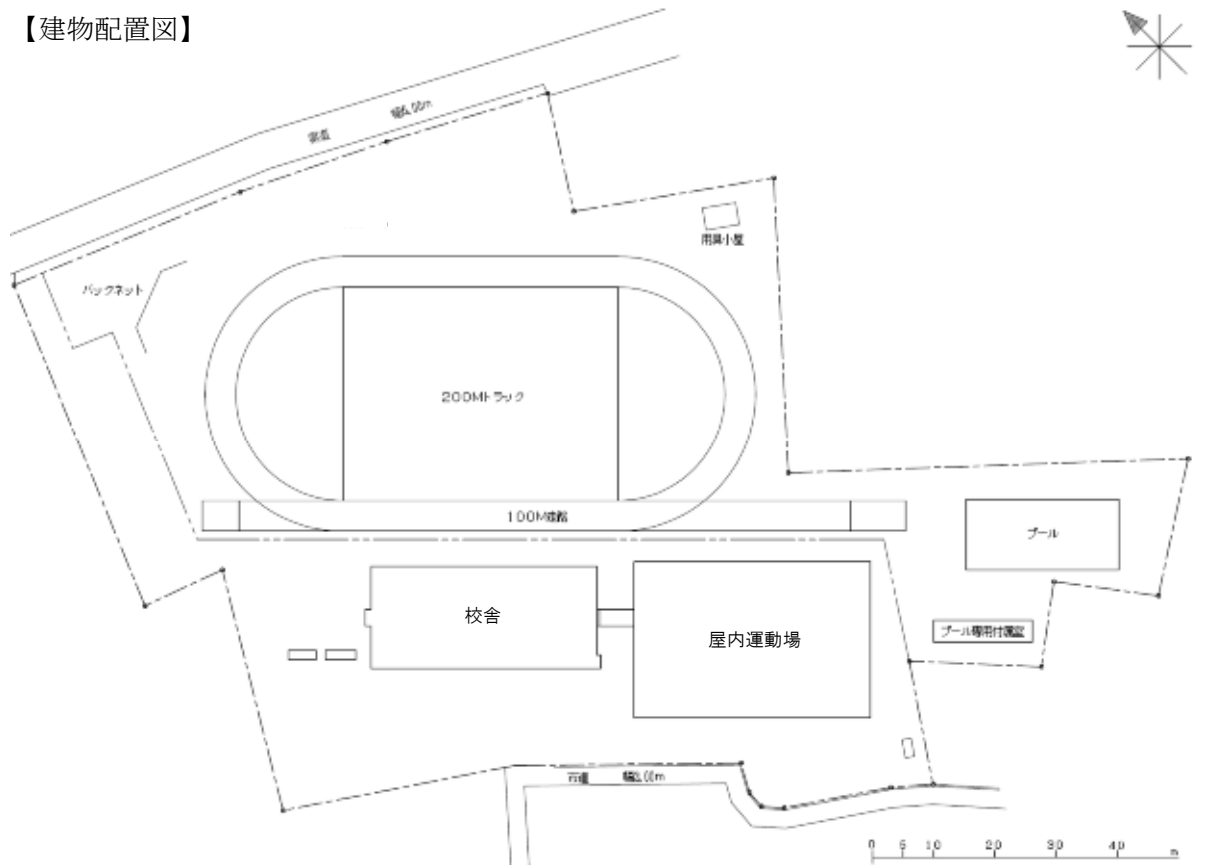
(概略図)



(詳細図)

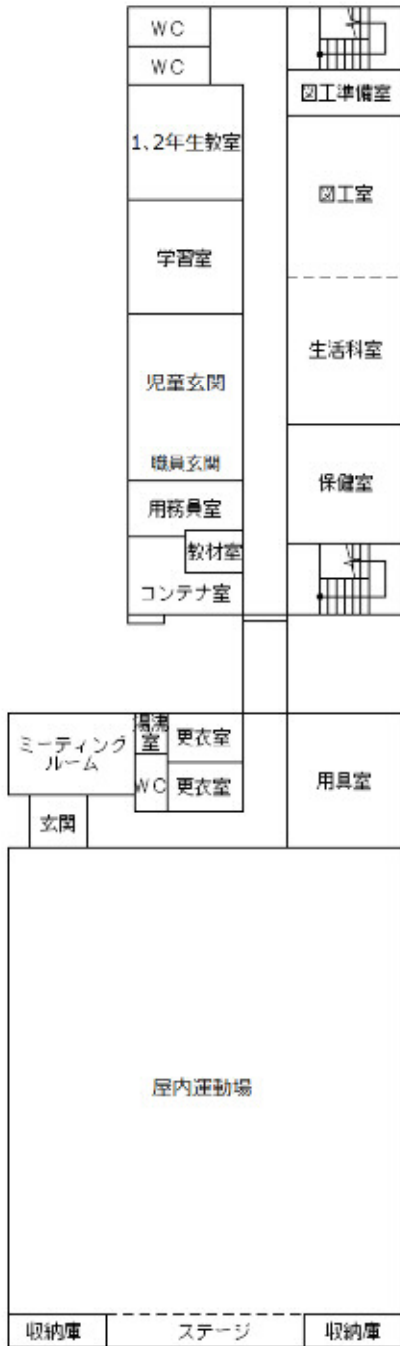


【建物配置図】



【建物平面図】

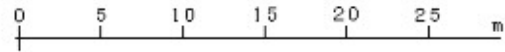
1 階 平面 図



2 階 平面 図



3 階 平面 図



【写真】



校舎



教室



全景 (左：屋内運動場・右：校舎)



1階廊下



屋内運動場



屋内運動場内装