

# 旧北部総合コミュニティセンター跡地の 利活用に係るサウンディング型市場調査について

---

## 1. 趣旨

新潟市では、中央区内にある旧北部総合コミュニティセンターの跡地（以下「跡地」）について、利活用を検討しています。

そこで、サウンディング型市場調査（対話型意向調査）を実施し、跡地の利活用に関する民間事業者のアイデアを広く募集します。

※サウンディング型市場調査の概要については、p.5 参照

## 2. 対象地の概要・土地利用に係る条件

別紙 1 のとおり

## 3. 対話について

### （1）主な対話内容

- ①公募売却への参加意思
- ②跡地活用のコンセプト及び概要（施設規模、施設の配置など）
- ③整備・開発等のスケジュール
- ④跡地活用における行政支援の要否及び内容について
- ⑤（提示した条件による事業化が困難な場合）その他の活用提案 など

### （2）対話の進め方

参加された民間事業者等の皆様から事前ヒアリングシートを基に、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、提案内容等によっては、対話進行方法を変更する場合があります。

## 4. 留意事項

### （1）参加及び対話内容の扱い

- ・ 対話への参加実績は、事業者公募時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  
(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ありません)

## (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、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。

- ・ 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
- ・ 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 条及び第 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. 別紙

- ・ 別紙 1（旧北部総合コミュニティセンター跡地）
- ・ エントリーシート
- ・ 事前ヒアリングシート

## 6. 資料請求

調査対象地の測量図面等については、希望する事業者の方にのみ個別に提供します。資料を希望する方は、資料請求期間中に以下の要領で E メールにてご連絡ください。

### 資料請求申込

メール宛先： chiiki.c@city.niigata.lg.jp（新潟市中央区役所地域課）

メール件名： 【資料請求申込】企業名または団体名

メール記載事項： 事業者名、所在地、担当者氏名、連絡先（電話、Eメール）、資料送付方法（郵送・Eメールのどちらかを選択）

資料請求期間： 令和 2 年 1 0 月 1 日（木）～

令和 2 年 1 0 月 1 5 日（木）午後 5 時まで

## 7. 調査参加の申し込み締切

**令和2年10月30日(金)午後5時(必着)**

※ 別紙エントリーシート及び事前ヒアリングシートを、Eメールで新潟市中央区役所地域課(chiiki.c@city.niigata.lg.jp)まで送付してください。

## 8. 対話の実施(予定)

**令和2年10月23日(金)～11月13日(金)** (1時間程度、日程は別途調整)

【会場】 中央区役所内会議室(新潟市中央区西堀通6番町866番地 NEXT21)

【対象者】 民間事業者等(事業の実施主体となりうる法人又は法人のグループ)

【対話内容】 旧北部総合コミュニティセンターの跡地利活用について

【その他】 お申し込み後、日程調整させていただきます。

本市に直接来庁することが困難な場合は別途ご相談ください。

## 9. 対話・資料請求の申し込み・お問い合わせ先

【連絡先】 新潟市中央区役所地域課

【電話】 025-223-7025 【FAX】 025-223-3660

【E-Mail】 chiiki.c@city.niigata.lg.jp

■ 位置図

<広域図>



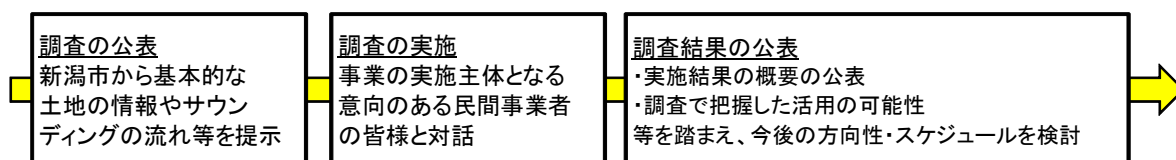
地理院地図より作成

## サウンディング型市場調査について

### ○ サウンディング（対話）型市場調査とは

公有地等の活用検討の初期の段階において、民間事業者から土地活用方法について、事前に意見や提案を聞くこと（対話）により、土地の市場性や活用条件等をあらかじめ把握する調査手法です。

#### 【調査の流れ】



#### 【行政側のメリット】

- 土地の市場性、事業の実現可能性、民間事業者の参入意向及び活用アイデア等があらかじめ把握できます。

#### 【民間事業者側のメリット】

- 土地活用に対する行政の考え方を事前に直接聞くことができます。
- 事業者としての考え方を直接行政に伝えることができます。

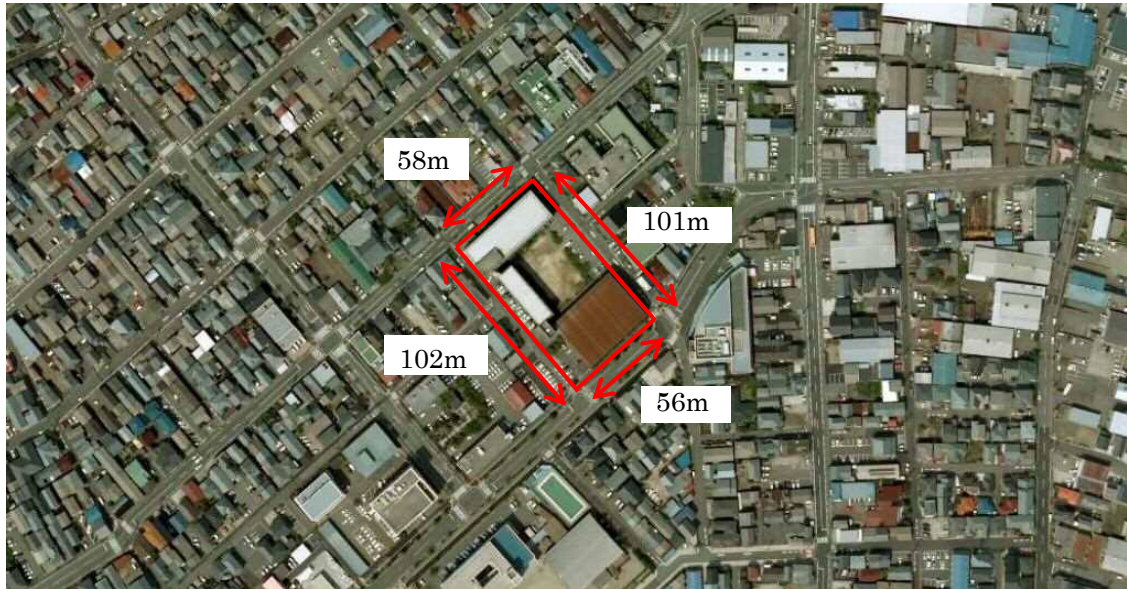
#### 【その他】

- 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。
- 対話内容は検討の参考としますが、双方の発言とも対話時点での想定のものとし、以降の事業内容を何ら約束するものではありません。

## 旧北部総合コミュニティセンター跡地

### 1. 対象地の概要

旧北部総合コミュニティセンター跡地 (赤枠線内)



地理院地図より作成

#### ◆所在地

新潟市中央区附船町 1 丁目字下島 4385 番地 1 他 2 筆

#### ◆地目・地積

地番	地目	地積 (㎡) ※
4385-1	宅地	5,806.44
4385-4	宅地	43.00
4385-5	宅地	12.02
合計	-	5,861.46

※ 実測値であり、公簿面積とは現時点では一致していない

#### ◆都市計画

第一種住居地域 (建ぺい率 : 60% 容積率 : 200%)

準防火地域

◆土地利用規制

道路斜線制限：▲ 1. 2 5                      隣地斜線制限：20m+▲1. 2 5  
 日影規制       ：測定高 4.0m / 5～10m 5 時間 / 10m～ 3 時間  
 高さ制限       ：なし

◆スケジュール

令和 2 年度 サウンディング型市場調査・活用方針最終決定  
 令和 3 年度 公募手続・事業者決定

◆その他

既存建物あり（現状有姿で引き渡し）

**2. 土地利用にかかる条件**

**(1) 既存建物の解体撤去条件**

条件設定理由：工期短縮

条件	既存建物（地上工作物）の撤去
----	----------------

**(2) 用途指定条件**

条件設定理由：生活基盤の強化、人口流入の誘導 など

<必須項目>

①住宅

条件	戸建て専用住宅，共同住宅（マンション）など戸数や形状などは問わない
----	-----------------------------------

②食料品販売店舗

条件	食料品スーパーもしくは複数の食料品専門店 経済産業省「業態分類表」の区分上、以下に該当するもの 3. 専門スーパー (2)食料品スーパー 7. 専門店 (2)食料品専門店
その他	利用者用駐車場の整備

<任意項目>

③子ども関連施設

条件	小児科医院、民間保育園など子育て世帯に対する支援施設
----	----------------------------

④飲食店舗

条件	食堂、レストランなどの飲食店
----	----------------