

旧豊照小学校跡地の利活用に向けたサウンディング型市場調査について

1. 趣旨

新潟市では、中央区内にある旧豊照小学校の跡地（以下「跡地」）について、利活用を検討しています。現在検討している跡地売却の条件に対する意見をはじめ、事業実施に向けた課題や実現可能性などを把握するため、事業者の皆様を対象にサウンディング型市場調査（対話型意向調査）を実施します。

2. 対象地の概要・売却に係る条件

別紙 1 のとおり

3. 対話について

（1）主な対話内容

- ①跡地の評価
- ②想定する跡地活用プラン
- ③一時避難場所等の条件について
- ④整備・開発等のスケジュール
- ⑤跡地活用における行政への要望について
- ⑥（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

上記 3（1）の項目について、別紙 3 の事前ヒアリングシートに基づき対話を行います。

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。（参加者、市双方の発言とも対話時点での想定のものとし、何ら約束、保証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、対話への参加費用等）については、参加者の負担とします。

（3）対話後の協力

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、概要を市ホームページ等で公表します。

- ・ 公表にあたっては、事前に参加者に内容の確認を行います。
- ・ 参加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場合があります。

(5) 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、対話に参加することができません。

- ・ 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 旧豊照小学校跡地の概要・売却条件(案)
- ・ 別紙 2 エントリーシート
- ・ 別紙 3 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、希望する事業者に関別で提供します。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： 【旧豊照小学校跡地資料請求申込】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 7 年 9 月 29 日（月）～
令和 7 年 10 月 14 日（火）午後 5 時まで

7. 調査参加の申込期限

令和 7 年 10 月 29 日（水）

※ 応募状況により申込期限を早めに締め切る場合があります。その場合は、市ホームページでお知らせします。

※ 別紙 2 エントリーシート及び別紙 3 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 7 年 10 月 20 日（月）～11 月 11 日（火）（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】 旧豊照小学校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 【F A X】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

旧豊照小学校跡地の概要・売却条件(案)

1. 対象地の概要

旧豊照小学校売却予定地 (赤枠線内)



地理院地図より作成

◆所在地 新潟市中央区豊照町 2 5 1 8 番 1

◆地目・地積

区分	地番	地目	地積 (㎡)
売却地	豊照町 2 5 1 8 番 1 見方町 2 5 2 0 番 東湊町通二ノ町 2 5 5 0 番 2 1	宅地	9,426.71

◆都市計画

近隣商業地域 (建ぺい率 : 80% 容積率 : 300%)

◆土地利用規制

道路斜線制限 : ▲1. 5 隣地斜線制限 : 高さ 31m+▲2. 5

高 さ 制 限 : なし

日 影 規 制 : なし

2. 売却条件(案)

- ① 開発地内に、以下の要件を満たす施設を整備すること。なお、独立した建物としての整備に限定せず、集合住宅、店舗その他の建物の内部に必要スペースを設ける形態であっても構わない。
 - ア 豊照地区コミュニティ協議会の区域内の住民が、津波・浸水被害が発生した際の一時避難場所として使用できること
 - イ 24 時間 365 日使用できる屋内型のスペースであること
 - ウ 530 m²程度の広さを有すること
 - エ 津波・浸水被害を想定し、海拔 5m 以上の高さを有すること
 - オ 高齢者や障がい者、乳幼児・子ども・ペットを含む多様な住民が避難できるよう、エレベーター等のバリアフリー設備を整備すること
 - カ 防災備蓄品の保管場所として利用できる、広さ 12 m²程度の区画されたスペースを有すること
 - キ 平常時にあっては、豊照地区コミュニティ協議会が、地域住民の避難訓練、会議、交流活動等を行うコミュニティスペースとして利用できること
- ② 地域の歴史を継承するため、開発地内にある記念碑（※1 参照）を開発地内に保存すること。
- ③ 開発地に隣接する市所有の防火水槽（図面上黄色で着色した範囲）と開発地との境界を明確にするため、土留ブロック等を設置すること。
- ④ 地域の状況を十分理解した上で、地域住民への説明会や協議の場を設け、地域住民の合意の下で事業開発を進めること。

※1：記念碑

