

岡方地域の公有財産跡地等の売却もしくは賃貸借に向けた サウンディング型市場調査について

1 趣旨

北区岡方地域は、児童・生徒数の減少により、地域内に立地している2小学校、1中学校を2027年（令和9年）3月に廃校することを予定しています。

本地域において、廃校に伴い次の地域課題が顕在化しています。

<課題>

- ①阿賀野川河川はん濫時の水害が懸念される地域であるが、本地域の避難所である学校が全て廃校となることから、地域の災害時のリスクが高まる。
- ②当該地域の少子高齢化の進展による地域コミュニティの衰退が想定される中、廃校により、地域の交流資源となっていた学校が廃校となることで、一層のコミュニティ衰退が想像される。

上記課題解決に向けて、

- ①避難所機能の確保
- ②民間活力を新たな地域資源として地域コミュニティの賑わい創出を官民連携事業として実施することを目指しています。

つきましては、本地域にある廃校予定の小中学校（小学校2校、中学校1校）の校舎及び敷地を含む施設全般、他遊休財産となっている旧三ツ森保育園、旧教職員住宅跡地、旧長戸呂浄水場の売却もしくは賃貸借の条件に対する意見をはじめ、その活用実現の可能性や課題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 調査対象地及び施設等の概要・売却もしくは賃貸借に係る条件

- | | |
|-------------|------------|
| (1)岡方中学校 | (2)岡方第一小学校 |
| (3)岡方第二小学校 | (4)旧三ツ森保育園 |
| (5)旧教職員住宅跡地 | (6)旧長戸呂浄水場 |

概要等は別紙1のとおり

3 対話について

(1)主な対話内容

- ①活用可能な跡地等の評価
- ②買取りもしくは借受け後の利活用の構想、プラン
- ③売却及び賃貸借条件の対応可否等

- ④活用に係る整備等のスケジュール
- ⑤売却、賃貸借における行政への要望
- ⑥その他活用提案

(2)対話の進め方

上記(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、何らかの約束、保証を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 調査対象跡地等の概要・売却条件もしくは賃貸借条件(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

調査対象地の必要な資料がございましたら、問合せ先へご相談ください。

7 現地確認

現地確認が必要な場合、個別に対応をしたいと考えています。現地確認を希望される場合、問合せ先へご相談ください。

個別に日程調整をさせていただきます。

8 調査参加の申込期間

令和8年7月1日(水)～令和8年7月31日(金)午後5時まで

※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メールで財産活用課 (zaisan@city.niigata.lg.jp) まで送付してください。

9 対話の実施(予定)

原則WEB会議にて個別実施を想定していますが、対面でのヒアリングをご希望の場合、開催場所をご相談させていただきます。

お申し込み後、日程調整させていただきます。

10 問合せ先

【連絡先】 新潟市財務部財産活用課 担当者：佐藤

【電話】 025-226-2387

【E-Mail】 zaisan@city.niigata.lg.jp

11 位置図



国土地理院地図より作成