

曾野木地区市営住宅跡地 サウンディング型市場調査 事前説明会



十全さん スイートくん 高なし保長 藤五郎じい 莓ちゃん

江南区親善大使

平成29年11月2日

新潟市江南区役所地域課

説明会次第

1. 調査の目的
2. サウンディング型市場調査の流れ
3. 対象となる土地・人口の基本情報
4. 活用に向けたこれまでの検討状況
5. 跡地の活用に関する経緯
6. 跡地活用の基本的な考え方
7. 対話内容
8. 対話実施概要
9. 対話参加の申込み
10. 留意事項

1. 調査の目的

曾野木地域の意見を踏まえ策定する「曾野木地域実行計画」に基づき、市営住宅跡地の活用について、**民間事業者の活用アイデアや前提条件等をお聞きする「対話」**を通じて、**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。

2. サウンディング型市場調査の流れ

調査の公表

・基本的な土地の情報やサウンディングの流れ等を提示



調査の実施

・事業の実施主体となる意向のある民間事業者の皆様と対話



調査結果の公表

・実施結果の概要の公表
・調査で把握した活用の可能性等を踏まえ、今後の方向性・スケジュールを検討

【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。

3. 基本情報 ③

【市営住宅跡地】

<土地について>

町名 地番	地目	地積(m ²)
江南区曾野木 1丁目22番	宅地	約4,255.58

<都市計画による制限>

- ・市街化区域
- ・用途地域:第一種中高層住居専用
- ・建ぺい率:60%(角地加算により70%)
- ・容積率:200% ・現況:更地

3. 基本情報 ④

【地区の人口】(2016年9月末 住民基本台帳)

男性	女性	合計	世帯数
5,624人 (47.7%)	6,157人 (52.3%)	11,781人	4,805

【年齢構成】(2016年9月末 住民基本台帳)

0～14歳	15～64歳	65歳以上	うち75歳以上
1,498人 (12.7%)	6,773人 (57.5%)	3,510人 (29.8%)	1,505人 (12.8%)

4. 活用に向けたこれまでの検討状況

日程	会議内容
H21.11月	○江南区地域課との意見交換会
H26.5月	○市営住宅跡地利用に関する要望書提出
H26.11月～ H27.9月	○地域住民が主体となった基本構想策定準備委員会が、跡地に必要な機能などについて、計5回会議を開催し、検討
H28.4月	○新潟市財産経営推進計画に基づき、市営住宅跡地も含めた曾野木地区全体の公共施設のあり方について、改めて地域住民とのワークショップを進めることを決定
H28.10月～ H29.5月	○ 曾野木地区の公共施設のこれからを考えるワークショップを、計4回開催 ※この間、地域への広報紙やパネル展示型説明会など、様々な形で地域の声を聴取
H29.8月	○曾野木地区の住民へ、曾野木地域実行計画(案)の周知と意見募集
H29.9月	○曾野木市営住宅跡地公共施設整備基本構想検討委員会として再結成
H29.11月	○ 曾野木地域実行計画策定

5. 跡地の活用に関する経緯①

- 曾野木地区では、地域活動を行っている団体が多く存在するものの、拠点となる施設が少なく、活動に支障をきたしていた。
- 市営住宅跡地には、各種団体の曾野木地区における活動のさらなる充実を視野に、コミュニティ活動拠点施設の整備を要望するとともに、**地域住民が主体となって**必要な機能などを検討してきた。

6. 跡地活用の基本的な考え方②

【施設整備に関する留意事項】

複合施設は、地域住民が集まる施設と保育園が相互に関わり合い、「1+1が2以上の効果を生む」施設を目指す。

【施設整備に必要な機能(必須条件)】

- コミュニティ活動等を行える機能およびコミュニティ協議会の事務室
- 保育園(定員数は120～160人程度を想定)
- こどもの居場所機能、多世代交流機能
- 一時的な避難所機能
- 駐車場、駐輪場、区バス接続スペース

7. 対話の内容(お聞きしたい事項①)

【市営住宅跡地について】

- ◆全体または部分コンセプト、概要、スケジュール
- ① コミュニティ施設、保育園の配置(同一施設、別施設)
- ② 施設の配置により想定される効果・課題
- ③ 効果的な施設運営、運営手法
- ④ 建設手法(敷地・建物の所有形態)
- ⑤ テナントスペースの可能性
- ⑥ 事業費・資金計画
- ⑦ 地域貢献について
- ⑧ その他想定できる活用方法の提案

7. 対話の内容(お聞きしたい事項②)

【施設整備により生じる跡地について】

- ① 民間活力の導入の可能性について
- ② 事業費・資金計画
- ③ 地域貢献について
- ④ その他想定できる活用方法の提案

8. 対話実施概要

- 日時
平成29年12月7日(木)、8日(金)、11日(月)
- 場所
新潟市江南区役所内会議室
- 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)
- 申込先
新潟市江南区役所地域課

9. 対話参加の申込み

- 申込期間
平成29年11月28日(火)17時まで
- 申込方法
エントリーシート及び事前ヒアリングシートを、
電子メールで新潟市江南区役所地域課
(chiiki.k@city.niigata.lg.jp)まで送付ください。
件名は【対話参加申込】としてください。

10. 留意事項①

- 参加の扱い
 - ・今後の対象地の活用等の際し、対話への参加実績は優位性を持つものではありません。
- 対話に関する費用及び説明資料の提出
 - ・対話への参加に要する費用は、参加された民間事業者の負担とします。
 - ・説明資料の提出は不要です。(ただし、必要と考えられる場合は、ご持参ください。)
- 追加対話への協力
 - ・必要に応じて追加対話(文書照会含む。)を実施させていただくことがありますので、ご協力をお願いします。

10. 留意事項②

○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。
- ・公表に当たっては、あらかじめ参加された民間事業者
に内容の確認を行います。
- ・参加された民間事業者の名称は公表しません。

○参加除外条件

- ・「無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律」、「新潟市暴力団排除条例」を踏まえ、参加除外条件を設けています。（詳細は「実施要領」参照）

本日は説明会に
ご参加いただき
ありがとうございました。