

潟東南小学校の概要・売却条件もしくは賃貸借条件(案)

1 対象地の概要

潟東南小学校調査対象土地 (赤枠線内)



地理院地図より作成

(1)所在地 新潟市西蒲区今井 1031 番地

(2)地目・地積

区分	地番	地目	地積 (㎡)
賃貸借もしくは売却予定地	西蒲区今井 1031	学校用地	3,659
	西蒲区今井 412	学校用地	8,048
	西蒲区大曾根 764	学校用地	280
	西蒲区今井 961-4	学校用地	261
	西蒲区今井 411	学校用地	495
	西蒲区今井 1036	学校用地	3,336
	西蒲区今井 410-1	雑種地	926

(3)都市計画

市街化調整地域 (建ぺい率：70% 容積率：200%)

(4)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

(5)建物の概要（新潟市建物台帳から抜粋、転記）

名称	構造	延床面積（㎡）	建築面積（㎡）	建築日付
校舎	木、亜、平	117.00	117.00	S45.11.01
校舎	鉄コ、陸、3	2,109.00	2,109.00	S61.03.01
渡り廊下	軽鉄、亜、1	20.97	20.97	H28.03.29
一般校舎	軽鉄、亜、2	563.36	281.68	H28.03.29
体育館	鉄、亜、平	694.91	694.91	H23.03.18
昇降口	鉄、陸、平	43.34	43.34	H23.11.10

2 売却条件もしくは賃貸借条件(案)

潟東南小学校について、原則、現況のまま売却することとして進めたいと考えますが、それによらず、現況の建物や土地を借り受けたうえで賃貸借したいか、についてヒアリングを行うもの。

ついては、下記に示す潟東南小学校の売却条件（案）、貸付条件（案）のいずれか、もしくは両方について、ご意見をうかがうもの。

(1)売却条件

- ① 校舎、体育館などの既存建物、土地の売却にあたり、現況のまま売り渡すこととする。
また、建物及び土地の全部を一体的に売却することを前提とし、部分的な売却は原則認めない。
- ② 当該施設は地域の一時避難場所としており、地域住民へ潟東南小学校の鍵を渡していることから、当該施設を買い取った場合でも、地域の一時避難場所の機能を継続することし、災害時には一時避難場所として地域の方がそこを活用できるようにすること。
- ③ 買取者が潟東南小学校を利活用する前及び、それに関する改修工事等を実施する前に、あらかじめ、地域住民への説明会や協議の場を設け、地域住民の合意のもとで当該施設を利活用すること。
- ④ 潟東南小学校の土地の北西の位置に、バス利用者の待機小屋とごみステーションが設置されており、買取後も継続して設置、使用させること。
- ⑤ 上記①～④に要する費用、またそれに関連する一切の費用は、買取者が負担するものとする。

(2)賃貸借条件

- ① 校舎、体育館などの既存建物、土地を活用する場合において、改修や工事が必要な場合は、あらかじめ新潟市と相談、承諾を得たうえで実施すること。また、建物、土地の賃貸借において、建物及び土地の全部を賃貸借することを前提とし、部分利用は原則認めない。
- ② 施設の貸付期間は、10年以内とする。

- ③ 貸付期間が満了し、校舎、体育館などの既存建物及び土地を市へ返還する際は、原則、貸付時の状態に回復したのちに返還すること。
- ④ 現況建物に関するインフラの現状
- ア 受電設備は使用期限を経過しているため、現状のままでは受電設備を使用することができません。
- イ 上記アにより、漏水、ガスの漏洩、漏電の有無等は確認できていません。
- ウ 同様に、消火栓などの消防用設備についても適法に使用できる状態か否か確認できていません。
- ⑤ 借受者は使用する用途や目的に応じた設備改修について、消防法、建築基準法等、各種法令等で定められた基準に適合するよう、借受者が借受後に各設備の改修を実施すること。
- ⑥ 上記⑤に関連し、借受者が消防法、建築基準法、用途変更手続き、開発許可などの利活用の目的に必要な各種法手続きを行い、関係行政機関等からの許可等を得たのちに使用を開始すること。
- ⑦ 現在、当該施設は地域の一時避難場所としており、地域住民へ潟東南小学校の鍵を渡していることから、借受者が当該施設を借り受けた場合でも、地域の一時避難場所の機能を継続することし、災害時には一時避難場所として地域の方がそこを活用できるようにすること。
- ⑧ 潟東南小学校を利活用する前及び、それに関する改修工事等を実施する前に、あらかじめ、地域住民への説明会や協議の場を設け、地域住民の合意のもとで当該施設を利活用すること。
- ⑨ 潟東南小学校の土地の北西の位置に、バス利用者の待機小屋とごみステーションが設置されており、借受後も継続して設置、使用させること。
- ⑩ 上記①～⑨に要する費用、またそれに関連する一切の費用は、借受者が負担するものとする。