

【潟東地区 旧2小学校跡地サウンディング型市場調査】
潟東地区 旧2小学校（旧潟東東小学校・旧潟東西小学校）跡地
の活用に向けて民間事業者の皆様との「対話」を実施します

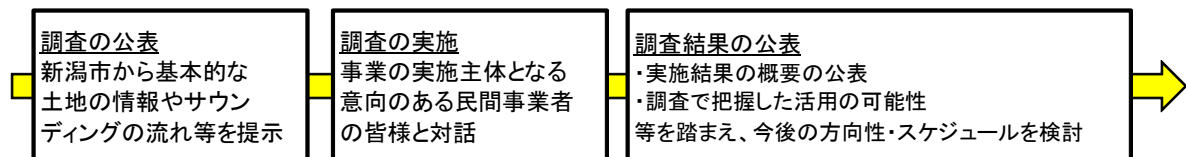
潟東地区では、3小学校の統合に伴い、旧小学校跡地の有効活用を検討しています。

今回、これまで本市が実施した、地域の公共施設のこれからを考えるワークショップなどで得られた成果を踏まえ、財産活用推進計画に基づく潟東地域実行計画を策定しました。

同計画に基づき、学校跡地の民間活用にあたって、民間活用の前提条件や参入意向をお聞きする「対話」を通して、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。

※ サウンディング型市場調査とは、市有地等の活用検討の早い段階で、その活用方法について民間事業者の皆様から広くご意見・ご提案をいただく「対話」を通して、市場を把握する調査のことです。

【サウンディング型市場調査の流れ】



【サウンディング調査のメリット】

- ・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。

● 対話の実施（アイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別に行います。）

1 対話の実施日時・会場（個別にヒアリング）

（1）日時 平成29年3月15日（水）～3月22日（水）の間で1時間程度（申込後、個別に調整します。）

（2）会場 新潟市役所内会議室（新潟市中央区学校町通 1-602-1）を予定

2 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）

3 対話の内容

旧潟東2小学校跡地すべてについての対話、または2小学校のうち希望するもの

4 申込方法

別紙エントリーシート及び事前ヒアリングシートを、Eメールで新潟市総務部行政経営課（gyokei@city.niigata.lg.jp）まで送付ください。

5 申込期限

平成29年3月8日（水）17時まで

● 説明会の開催（事前申込制）

対象地の概要及び対話の実施方法について、事前の説明会を開催します。参加を希望される方は、期日までに上記申込先へ E メールにて御連絡ください。なお、件名は【説明会参加申込】としてください。なお、メール本文にて参加事業者名、参加人数、連絡先もご連絡ください。
 ※説明会終了後に、施設の見学会を実施しますので、希望される方はご参加ください。

<説明会の概要>

- (1) 日時 平成 29 年 2 月 16 日（木）10 時～12 時（受付 9：30～）
 - (2) 会場 新潟市潟東ゆう学館（新潟市西蒲区三方 1 0）
 - (3) 説明会申込期日 平成 29 年 2 月 10 日（金）午後 5 時まで
- ※ 説明会に参加されない場合でも、対話にはお申し込みいただけます。

1 対象地の基本情報（平成 28 年 1 2 月 1 日現在）

(1) 旧潟東東小学校跡地

ア 土地の情報

所在及び交通	新潟市西蒲区井随 132, 133, 134, 136, 新潟市西蒲区大原 2374-1, 2375-1, 2376, 2385, 2391, 2396-1 新潟交通観光バス 上熊谷バス停より 約 600m
地目・地積	学校用地 19,026.00 m ² , 雑種地 4,338.00 m ²
都市計画による制限	市街化調整区域、用途地域：指定なし 建ぺい率：70% 容積率：200% 市街化調整区域のため開発行為、建築行為、用途変更等を行う場合は許可申請の手続きが必要（都市計画法第 43 条許可申請、第 29 条許可申請等）
現況等	校舎・体育館等が現存

イ 建物の情報

校舎	構造	鉄筋コンクリート造
	床面積	2,495 m ²
	建物高さ	2 階建て
	しゅん工	昭和 58 年度
体育館	構造	鉄筋コンクリート造
	床面積	672 m ²
	しゅん工	昭和 58 年度

※上記のほか物置・プール・遊具等の工作物があります。

(2) 旧潟東西小学校跡地

ア 土地の情報

所在及び交通	新潟市西蒲区横戸 135, 135-2, 135-3, 376 新潟交通観光バス 潟東西小学校前バス停より 約 0m
地目・地積	学校用地 ・ 18,384.00 m ²

都市計画による制限	市街化調整区域、用途地域：指定なし 建ぺい率：70% 容積率：200% 市街化調整区域のため開発行為、建築行為、用途変更等を行う場合は許可申請の申請が必要（都市計画法第43条許可申請、第29条許可申請等）
現況等	校舎・体育館等が現存

イ 建物の情報

校舎	構造	鉄筋コンクリート造
	床面積	2,475.00 m ²
	建物高さ	3階建て
	しゅん工	昭和43年度
体育館	構造	鉄筋コンクリート造
	床面積	865 m ²
	しゅん工	平成15年度

※上記のほか物置・プール・遊具等の工作物があります。

2 跡地活用における想定活用方法

旧潟東東小学校及び旧潟東西小学校跡地については、想定される活用方法としてそれぞれテーマを設定しています。実際の跡地の活用についてはテーマに沿った内容であることが優先されますが、活用案の検討についてはテーマと直接関係のないものであってもかまいません。

(1) 旧潟東東小学校跡地

地域の主要産業である農業をテーマとした民間活用

(2) 旧潟東西小学校跡地

隣接する潟東サルビアサッカー場との一体的な活用を図る、スポーツをテーマとした民間活用

3 対話内容（予定）

「1 対象地の基本情報」、「2 跡地活用における想定活用方法」を踏まえた参入意向及び今後の活用において参考となる事項について、ご意見・ご提案をお聞かせください。

(1) 主な対話内容

ア. 旧潟東東小学校及び旧潟東西小学校跡地の活用について

(ア) 跡地活用のコンセプトや概要、概ねのスケジュール

(イ) 敷地・建物全体に対する活用部分（敷地全部利用、一部の使用等）

(ウ) 敷地・建物の所有形態（購入または20年間の定期借地権の設定等）

(エ) 既存建物の改修について（活用にあたっての建物改装の必要の有無）

(オ) 事業費・資金計画について

イ. 地域貢献について

(ア) 地域貢献に対する考え方

(イ) 提案可能な内容

ウ. 跡地の活用にあたっての課題

エ. その他の想定できる活用方法の提案について

(2) 対話の進め方

参加された民間事業者等の皆様から上記項目について、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、一部の項目・内容だけでの提案でも構いません。また、提案内容等によっては、進行方法を変更する場合があります。

4 留意事項（必ず御確認の上、ご参加ください。）

(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。なお、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ないことをご理解ください。

(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・現地見学会、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。あらかじめご了承ください。

(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。

ア 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
イ 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 条および第 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 申込・お問い合わせ先

(1) 申込

連絡先：新潟市総務部行政経課 担当 川上

所在地：〒951-8550 新潟市中央区学校町通 1-602-1

電話：025-226-2437 F A X：025-223-1557

E-Mail：gyokei@city.niigata.lg.jp

(2) お問い合わせ先

○現在の施設・土地に関すること

連絡先：新潟市財務部財産活用課財産経営推進室 担当 高橋

電話：025-226-2387 F A X：025-230-5151

E-Mail：zaisan@city.niigata.lg.jp

○「対話」に関すること

連絡先：新潟市総務部行政経課 担当 川上

電話：025-226-2437 F A X：025-223-1557

E-Mail：gyokei@city.niigata.lg.jp

【位置図】



旧潟東東小学校跡地



旧潟東西小学校跡地

