

中央区寄居地区 公民複合施設の整備に係るサウンディング型市場調査について

1. 趣旨

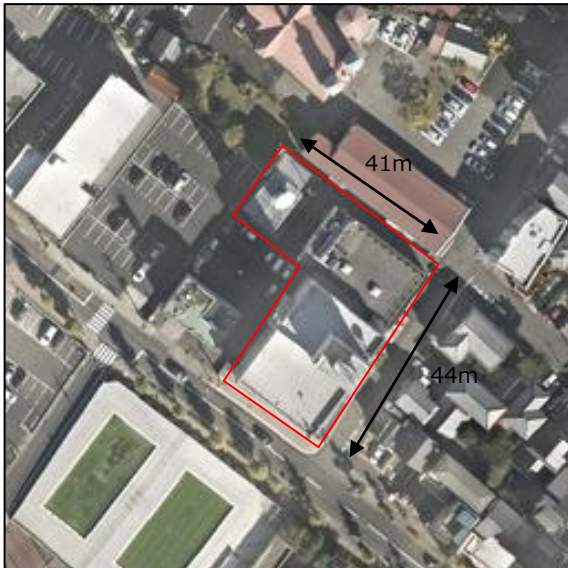
新潟市では、中央区寄居地区の旧中央消防署及び旧大畑少年センターの跡地を候補地として、市の公共施設である寄居コミュニティハウス、新潟ひまわりクラブ第1、安吾風の館の3施設と、民間施設が併設する公民複合施設の整備を検討しています。

そこで、サウンディング型市場調査（対話型意向調査）を実施し、公民複合施設の整備に関する民間事業者のアイデアを広く募集します。

※サウンディング型市場調査の概要については、p.6 参照

2. 対象地の概要

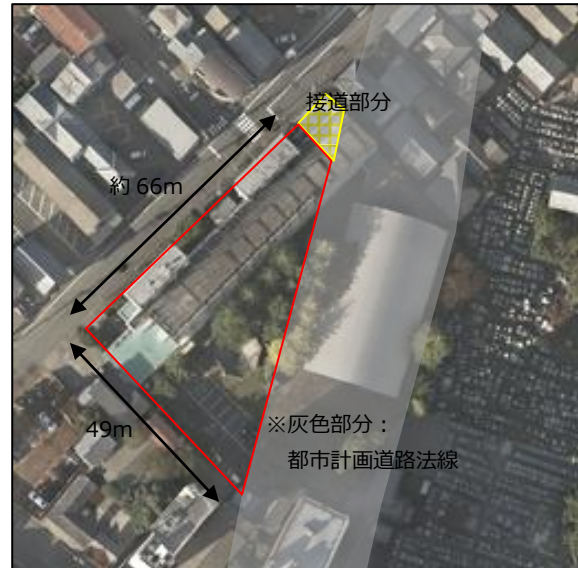
候補地ア. 旧中央消防署跡地（赤枠線内）



地理院地図より作成

- ◆所在地
新潟市中央区東大畑通1番町643-2
- ◆地目・地積
宅地 1,582.11㎡
- ◆都市計画
第2種中高層住居専用地域
建ぺい率：60% 容積率：200%
高度地区（西大畑周辺地区）
- ◆その他
既存建物は市で解体予定（R2年度）

候補地イ. 旧大畑少年センター跡地（赤枠線内）



地理院地図より作成

- ◆所在地
新潟市中央区東大畑通2番町376
- ◆地目・地積
宅地 1,780㎡（推計値）
※都市計画道路法線及び接道の除く部分
- ◆都市計画
商業地域
建ぺい率：80% 容積率：600%
- ◆その他
既存建物は市で解体予定（R3年度まで）

3. 整備の条件

◆下記 3 施設の併設

①寄居コミュニティハウス

施設概要	地域に密着したコミュニティ施設として、地域住民が地域活動を行う際の施設貸出や地域住民が参加できる事業の計画・実施などのサービスを提供する。
建築用途	集会場
想定諸室	ホール 100 m ² 、会議室 25 m ² ×2 室、和室 50 m ² 、事務室 40 m ²
その他	利用者用駐車場（2 台程度）を要する。

②新潟ひまわりクラブ第 1

施設概要	就労などにより、昼間保護者のいない小学生に対し、健全な遊びや安全な生活の場を提供する。
建築用途	児童福祉施設
想定諸室	遊戯室 130 m ² 、学習室 80 m ² 、事務室 30 m ²
その他	送迎用駐車場（8 台程度）を要する。

③安吾風の館（資料館）

施設概要	作家・坂口安吾を顕彰するための拠点として、調査研究や資料の展示、遺品の収蔵を行う。
建築用途	展示場
想定諸室	展示室 45 m ² ×2 室、事務室 40 m ² 、倉庫 20 m ²

4. 対話について

(1) 主な対話内容

対象地は、

ア. 旧中央消防署跡地

イ. 旧大畑少年センター跡地

の両方もしくはどちらか一方とし、ご意見・ご提案をお願いします。

【必須項目】

- 整備する施設の内容に関する提案（併設可能な民間施設、施設の配置など）
- 事業方式に関する提案（事業方式に伴う市の費用負担を含む）

【任意項目】

- 中心市街地（古町）からヒトの回遊を促し、憩うことのできるスペースや機能に関する提案
- 概算全体事業費
- 事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項
- 示された条件による事業化が困難な場合の、その他の活用提案

(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、ご提案は一部の項目・内容のみでも構いません。また、提案内容等によっては、対話進行方法を変更する場合があります。

5. 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
(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、説明会、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のでご了承ください。

(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。

- ・ 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

6. 別紙

- ・ エントリーシート
- ・ 事前ヒアリングシート

7. 事前説明会

調査の概要及び対話の実施方法に関する事前説明会を開催します。参加を希望する方は、申込期限までに以下の要領で E メールにてご連絡ください。

事前説明会の開催

- 日 時： **令和元年11月20日(水) 午前11時～** (1時間程度)
(受付 午前10時30分～)
- 会 場： 中央区役所 5階 対策室3
(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または法人のグループ)
- ※ 説明会に参加しなくとも、対話にはお申し込みいただけます。
- ※ 説明会に参加できない事業者には資料をお送りしますので、希望する方はご連絡ください。

事前説明会申込

- 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： 【説明会参加申込】企業名または団体名
- メール記載事項： 参加事業者名、参加人数、参加代表者のお名前、
連絡先 (電話、Eメール)
- 申込期限： **令和元年11月19日(火) 午後5時まで**

8. 調査参加の申し込み締切

令和元年12月11日(水) 午後5時(必着)

- ※ 別紙エントリーシート及び事前ヒアリングシートを、Eメールで新潟市中央区役所地域課 (chiiki.c@city.niigata.lg.jp) まで送付してください。

9. 対話の実施 (予定)

令和元年12月16日(月)～12月25日(水) (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】 中央区寄居地区の公民複合施設の整備について
- 【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のが困難な場合は別途ご相談ください。

10. 対話・事前説明会の申し込み・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・配置図

<広域図>



地理院地図より作成

<詳細図>

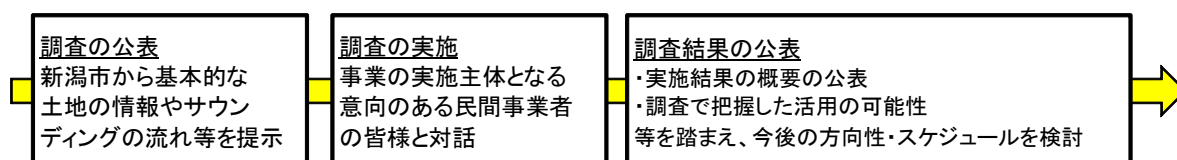


サウンディング型市場調査について

○ サウンディング（対話）型市場調査とは

公有地等の活用検討の初期の段階において、民間事業者から土地活用方法について、事前に意見や提案を聞くこと（対話）により、土地の市場性や活用条件等をあらかじめ把握する調査手法です。

【調査の流れ】



【行政側のメリット】

- 土地の市場性、事業の実現可能性、民間事業者の参入意向及び活用アイデア等があらかじめ把握できます。

【民間事業者側のメリット】

- 土地活用に対する行政の考え方を事前に直接聞くことができます。
- 事業者としての考え方を直接行政に伝えることができます。

【その他】

- 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。
- 対話内容は検討の参考としますが、双方の発言とも対話時点での想定のものとし、以降の事業内容を何ら約束するものではありません。