

旧新潟市立二葉中学校跡地活用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、平成 26 年度末に閉校した新潟市立二葉中学校の跡地（グラウンド面）（以下「跡地」）の有効活用策を検討しています。このため、跡地活用に関するサウンディング型市場調査（対話型意向調査）を実施し、跡地活用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、別紙参照

2. 調査参加の申し込み締切

平成 30 年 2 月 28 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メールで新潟市地域・魅力創造部（chiikimiryoku@city.niigata.lg.jp）まで送付してください。

※ サウンディング型市場調査の事前説明会を開催しますので、**3 頁 8（事前説明会）**を参照してください。

3. 対話実施日（予定）

平成 30 年 3 月 5 日（月）～3 月 16 日（金）（1 時間程度、日程は後日調整）

【会 場】新潟市役所本庁舎内会議室（新潟市中央区学校町通 1-602-1）

【対 象 者】民間事業者等（土地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）

【対話内容】旧二葉中学校跡地グラウンド面の活用について

【そ の 他】申し込み締め切り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。

4. 跡地の概要（平成 29 年 12 月 1 日現在）

所在及び交通	新潟市中央区二葉町二丁目 5932 番地 新潟交通路線バス 神宮前バス停より約 400m
地目・地積	学校用地のうちグラウンド面のみ約 10,000 m ² （学校用地全体は 20,214 m ² ）
都市計画による制限	地域地区：市街化区域 防火地域：準防火地域 用途地域：第 1 種住居地域 高度地区（西大畑周辺地区） 建ぺい率：60%、容積率：200% 道路斜線制限：△1.25 隣地斜線制限：20m + △1.25 北側斜線制限：10m + △1.25 日影規制：4.0m/5 時間/3 時間 絶対高さ制限：20m 接道条件：接道長さ約 160m、 幅員約 7.5m(市道中央 3-1 号線、市道寄居浜線 2 号)
その他	旧校舎部分は、新潟市芸術創造村・国際青少年センター（平成 30 年 5 月頃供用開始予定）として活用される

5. 跡地活用の条件

旧二葉中学校跡地は、旧学校施設であり地域の拠点であることから、想定される活用方法の条件を設定しています。実際の跡地の活用においては、これらの条件を満たすことが優先されますが、幅広く活用のアイデアを募るとい趣旨から本調査における活用案の検討段階においては、条件を満たさないものであってもかまいません。

- ア. 賑わいの創出、交流人口拡大、文化振興、芸術振興、スポーツ振興及び青少年育成のいずれかに資すること
- イ. 当該地の立地特性（中心市街地に近い、優れた眺望を有するなど）を活かすこと
- ウ. 交通量の大幅な増加や騒音の発生など、周辺的生活環境へ著しい影響を及ぼさないこと
- エ. 周辺景観との調和を図ること
- オ. 隣接する「新潟市芸術創造村・国際青少年センター」との調和を図ること
- カ. 地域の防災機能の向上に資すること

6. 予定する対話内容

（1）主な対話内容

- ア. 跡地の活用について
 - ①跡地活用のコンセプト及び概要
 - ②跡地の活用範囲（全部使用又は一部使用など）
 - ③跡地活用における行政支援の要否及び内容について
 - ④概算事業費について
- イ. 地域貢献について（提案可能なものがある場合）
 - ①地域貢献に対する考え方
 - ②実施可能な地域貢献の内容
- ウ. 跡地活用の課題
- エ. その他

（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。

7. 留意事項

（1）参加及び対話内容の扱い

- ア. 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
- イ. 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
- ウ. 対話内容は、今後の跡地活用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・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

ア. 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。

イ. 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。

ウ. 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

8. 事前説明会

跡地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。

事前説明会申込

メール宛先：chiikimiryoku@city.niigata.lg.jp（新潟市地域・魅力創造部）

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：平成 30 年 1 月 29 日（月）午後 5 時まで

事前説明会の開催

日 時：平成 30 年 1 月 31 日（水）午後 2 時～（1 時間程度）
（受付 午後 1 時 30 分～）

会 場：新潟市役所分館 1 - 1 0 6 会議室
（新潟市中央区学校町通 1-602-1）

※ 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

※ 説明会終了後、現地見学会を実施しますので、希望する方はご参加ください

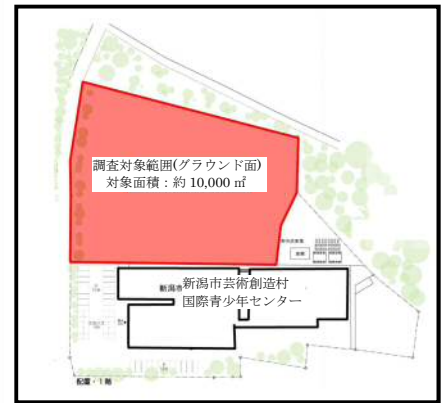
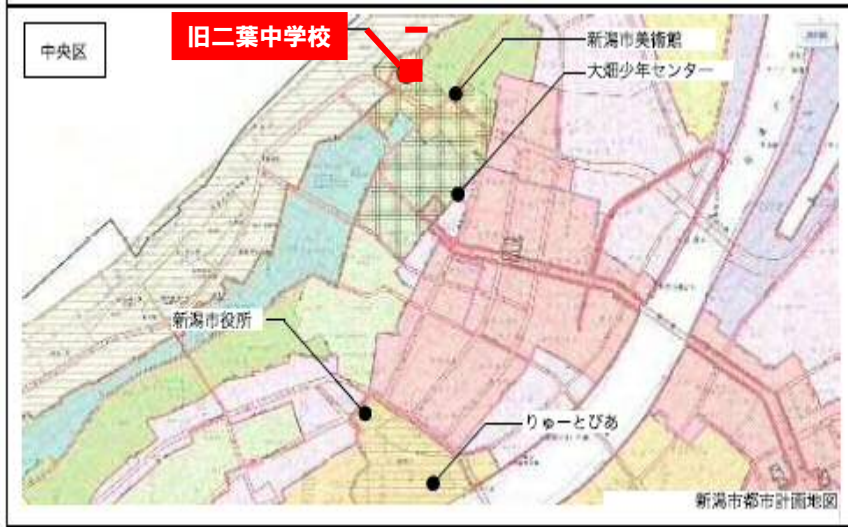
9. 対話・事前説明会の申し込み先・お問い合わせ先

【連絡先】新潟市地域・魅力創造部 担当 吉岡・清水

【電 話】025-226-2152 F A X : 025-224-3850

【E-Mail】chiikimiryoku@city.niigata.lg.jp

■ 位置図・配置図 〒951-8102 新潟県新潟市中央区二葉町二丁目 5932 番地



■ 現地写真

