

## 【新潟市江南区曾野木地区 市営住宅跡地活用サウンディング型市場調査】

曾野木地区 市営住宅跡地に整備する複合施設について、  
民間事業者の皆様との「対話」を実施します

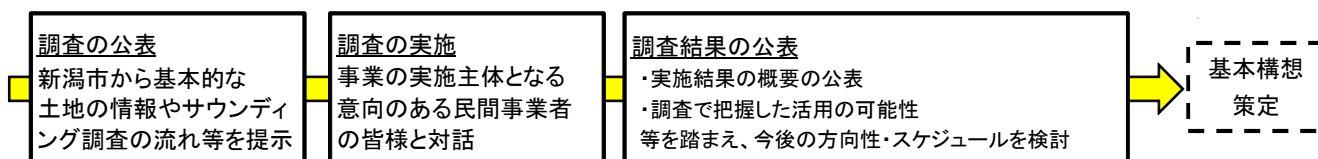
曾野木地区では、市営住宅跡地の活用として、地域住民が集うコミュニティ施設と老朽化した近隣保育園2園を統合することを軸とした複合施設の整備を検討しています。

跡地の活用については、これまで本市が実施した、「公共施設のこれからを考えるワークショップ」などで地域の中でも議論され、現在それらの意見を踏まえ、財産経営推進計画に基づく曾野木地域の実行計画を策定中です。

同計画に基づき、跡地への複合施設整備に係る基本構想を策定するにあたり、民間事業者の皆様と、民間活用の前提条件や参入意向をお聞きする「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。

※ 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。

### ● 説明会の開催（事前申込制）

対象地の概要、これまでの検討内容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。

<説明会の概要>

- (1) 日時 平成29年11月2日(木) 午前10時30分～11時30分(受付10時10分～)
- (2) 会場 新潟市江南区役所 302会議室
- (3) 説明会申込期日 平成29年10月30日(月) 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。

- 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 12 月 7 日（木）、8 日（金）、11 日（月）の間で 1 時間程度（申込後、個別に調整します。）
  - （2）会場 新潟市江南区役所内会議室（新潟市江南区泉町 3-4-5）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
  - コミュニティ施設と保育園を軸とした効果的な施設整備手法や、テナントなど民間施設の複合の可能性、施設整備により生じる既存保育園などの跡地活用についての対話
- 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 メールで江南区役所地域課（chiiki.k@city.niigata.lg.jp）まで送付ください。
- 5 申込期限
  - 平成 29 年 11 月 28 日（火） 午後 5 時まで

## 1 市営住宅跡地の基本情報

所在及び交通	新潟市江南区曾野木 1 丁目 22 番 新潟交通 曾野木一丁目バス停（新潟駅行）より 約 320m
地目・地積	宅地 4,255.58 m <sup>2</sup>
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%
現況等	更地

## 2 既存保育園・その他生じる跡地の基本情報

### ア 曾野木保育園

所在及び交通	新潟市江南区曾野木 1 丁目 4 番 7 号 新潟交通 曾野木団地バス停（新潟駅行）より 約 340m
地目・地積	宅地 1,509.47 m <sup>2</sup>
延床面積	573.85 m <sup>2</sup>
入園状況	定員：80 名 入園児童数（H29.10 月 1 日現在）：64 名 【内訳】0 歳児：3 名、1 歳児：10 名、2 歳児：14 名、3 歳児：18 名、 4 歳児：7 名、5 歳児：12 名
その他	市営住宅跡地へ移転後は解体・売却の予定

## イ 第二曾野木保育園

所在及び交通	新潟市江南区曾野木 2 丁目 18 番 7 号 新潟交通 曾野木ニュータウンバス停より 約 380m
地目・地積	宅地 1,313.26 m <sup>2</sup>
延床面積	704.38 m <sup>2</sup>
入園状況	定員：80 名 入園児童数（H29.10 月現在）：58 名 【内訳】0 歳児：3 名、1 歳児：10 名、2 歳児：11 名、3 歳児：9 名、 4 歳児：9 名、5 歳児：16 名
その他	市営住宅跡地へ移転後は解体・売却の予定

## ウ 東曾野木ひまわりクラブ

所在及び交通	新潟市江南区曾野木 1 丁目 4 番 2 号 新潟交通 曾野木団地バス停（新潟駅行）より 約 380m
地目・地積	宅地 160.02 m <sup>2</sup>
延床面積	96.88 m <sup>2</sup>
その他	移転後は解体・売却の予定

## エ 鐘木会館

所在及び交通	新潟市江南区曾野木 1 丁目 4 番 3 号 新潟交通 曾野木団地バス停（新潟駅行）より 約 360m
地目・地積	宅地 449.99 m <sup>2</sup>
延床面積	90.12 m <sup>2</sup>
その他	移転後は解体・売却の予定

※曾野木地区のその他の公共施設の方向性については、別紙「曾野木地域実行計画(案)」参照

### 3 対話内容 **別紙をご確認ください。**

### 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ィ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、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：新潟市江南区役所地域課 企画係 担当 祝、中山

所在地：〒950-0195 新潟市江南区泉町 3-4-5

電話：025-382-4619 FAX：025-381-7090

E-Mail：[chiiki.k@city.niigata.lg.jp](mailto:chiiki.k@city.niigata.lg.jp)

(2) お問い合わせ先

○コミュニティ施設および「対話」に関すること

連絡先：新潟市江南区役所地域課 企画係 担当 祝、中山

所在地：〒950-0195 新潟市江南区泉町 3-4-5

電話：025-382-4619 FAX：025-381-7090

E-Mail：[chiiki.k@city.niigata.lg.jp](mailto:chiiki.k@city.niigata.lg.jp)

○保育園（曾野木、第二曾野木）に関すること

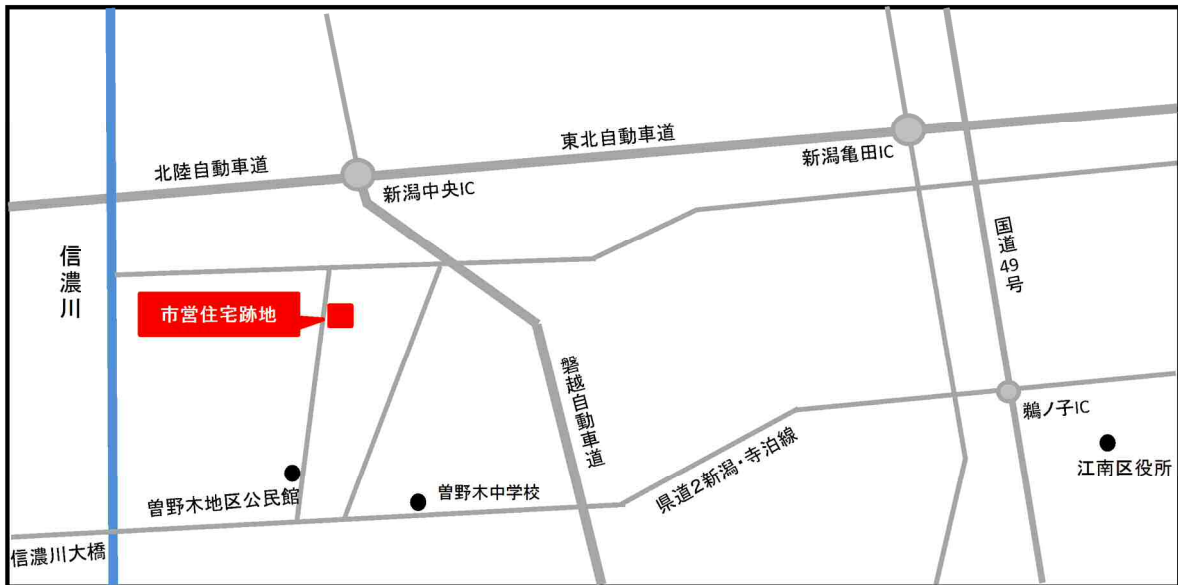
連絡先：新潟市江南区役所健康福祉課 児童福祉係 担当 敷地

電話：025-381-4353 FAX：025-381-1203

E-Mail：[kenko.k@city.niigata.lg.jp](mailto:kenko.k@city.niigata.lg.jp)

【位置図】

(概略図)



(詳細図)



(写真)



市営住宅跡地



曾野木保育園



第二曾野木保育園



東曾野木ひまわりクラブ



鐘木会館