

# 旧烏屋野小学校跡地の利活用に向けたサウンディング型市場調査について

---

## 1. 趣旨

新潟市では、中央区内にある旧烏屋野小学校の跡地（以下「跡地」）について、利活用を検討しています。現在検討している跡地売却の条件に対する意見をはじめ、事業実施に向けた課題や実現可能性などを把握するため、事業者の皆様を対象にサウンディング型市場調査（対話型意向調査）を実施します。

## 2. 対象地の概要・土地利用に係る条件

別紙1のとおり

## 3. 対話について

### （1）主な対話内容

- ①跡地の評価と公募売却への参加意思
- ②想定する跡地活用プラン
- ③多世代交流施設及び道路整備の条件
- ④整備・開発等のスケジュール
- ⑤跡地活用における行政への要望について
- ⑥（提示した条件による事業化が困難な場合）その他の活用提案 など

### （2）対話の進め方

参加者より上記3（1）の対話項目について、一括してご説明いただき、その後、市から質問等をいたします。ご説明は一部の項目のみでも構いません。可能な範囲でお願いします。なお、対話の進め方を変更する場合があります。

## 4. 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。（参加者、市双方の発言とも対話時点での想定のものとし、何ら約束、保証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、対話への参加費用等）については、参加者の負担とします。

### （3）対話後の協力

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、概要を市ホームページ等で公表します。
- ・ 公表にあたっては、事前に参加者に内容の確認を行います。
- ・ 参加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場合があります。

#### (5) 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、対話に参加することができません。

- ・ 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

### 5. 別紙

- ・ 別紙 1（旧鳥屋野小学校跡地）
- ・ エントリーシート
- ・ 事前ヒアリングシート

### 6. 資料請求

調査対象地の測量図面等については、希望する事業者に関別で提供します。資料を希望する方は、資料請求期間中に以下の要領で E メールにてご連絡ください。

#### 資料請求申込

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： 【旧鳥屋野小学校跡地資料請求申込】企業名または団体名  
メール記載事項： 事業者名、所在地、担当者氏名、連絡先（電話、Eメール）、  
資料送付方法（郵送・Eメールのどちらかを選択）  
資料請求期間： 令和6年6月17日（月）～  
令和6年7月1日（月）午後5時まで

### 7. 調査参加の申込期限

#### 令和6年7月17日（水）

- ※ 応募状況により申込期限を早めに締め切る場合があります。その場合は、市ホームページでお知らせします。
- ※ 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。

## 8. 対話の実施（予定）

令和6年7月8日（月）～7月30日（火）（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】 旧鳥屋野小学校の跡地利活用について

【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ことが困難な場合は別途ご相談ください。

## 9. 対話・資料請求の申し込み・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](mailto:chiiki.c@city.niigata.lg.jp)

### ■ 位置図

<広域図>



地理院地図より作成

## 旧鳥屋野小学校跡地

### 1. 対象地の概要

旧鳥屋野小学校売却予定地 (赤枠線内)



地理院地図より作成

◆所在地 新潟市中央区鳥屋野 3 丁目 6 0 5 番

◆地目・地積

区分	地番	地目	地積 (㎡)
売却地	鳥屋野 3 丁目 6 0 5 番ほか	宅地ほか	10,886.40
敷地内道路 (非売却地)	鳥屋野 3 丁目 6 0 3 番 4 ほか	公衆用道路ほか	135.00

◆都市計画

第一種住居地域 (建ぺい率 : 60% 容積率 : 200%)

◆土地利用規制

道路斜線制限 : ▲1. 2 5 隣地斜線制限 : 高さ 20m+▲1. 2 5

高さ制限 : なし

日影規制 : 測定面 高さ 4.0m / 5m~10m : 5 時間 / 10m~ : 3 時間

◆その他

- ・旧鳥屋野小学校は解体撤去済み (一部で杭などの埋設物残置あり)
- ・土壌調査の結果、基準値を超えるフッ素が検出されたため、更なる調査を予定している

## 2. 土地利用にかかる条件

### 【必須項目】

- ① 良好な住環境の維持のため、住宅（戸建て住宅または集合住宅（低層マンション））の用に供すること

要件	<ul style="list-style-type: none"><li>・戸建て住宅及び集合住宅の割合は任意とする。</li><li>・集合住宅（低層マンション）を建設する場合は3階建て以下とする。</li></ul>
----	---

- ② 新たに整備される住宅の住民と周辺地域の住民が良好な関係を築き、地域活動をより一層活性化させるため、駐車場付きの「多世代交流できる施設」を整備し、地域住民に貸し付けること。

要件	<p>ア 図面上青色で着色した範囲に整備（建物南側、駐車場北側）</p> <p>イ 建物の規模は165㎡（50坪）程度、駐車場台数は16～18台</p> <p>ウ 建物の諸室は、ホール、事務室兼管理人室（広さ：18㎡程度、配置：玄関付近）</p> <p>エ 建物の設備は、男女トイレ・収納スペース・キッチン・空調設備（ユニバーサルデザインの考えに基づく施設とすること）</p> <p>オ 用途は多世代の地域の茶の間の交流、放課後ひまわりクラブ退所後に児童が寄れる居場所、子ども食堂、認知症予防の居場所などを想定（頻度は毎日）</p> <p>カ 駐車場は、広場利用、駐車場利用共に両立する仕上げとすること。また、違法駐車対策看板や外灯を設置すること</p> <p>キ 施設整備後の扱いについては鳥屋野校区コミュニティ協議会に無償で貸し付けること（貸付期間10年、以後の更新については鳥屋野校区コミュニティ協議会と協議すること）</p> <p>ク 備品として会議用テーブル27台、椅子81脚を備えること</p> <p>ケ 市道網川原楚川線1号までのアクセスを確保すること</p>
----	---

- ③ その他

要件	<ul style="list-style-type: none"><li>・市所有の敷地内道路（図面上黄色で着色した範囲）について、売却地内の新規整備道路と合わせて整備すること。また、敷地内道路及びこれと繋がる新規整備道路は市道要件を満たすこととし、当該新規整備道路の整備後は市に寄附すること。</li></ul>
----	--

### 【任意項目】 ※事業提案・可能性があるか確認するものです

要件	<ul style="list-style-type: none"><li>・150㎡以下の商業施設・店舗の提案（第二種低層住居専用地域の用途制限程度） 例：日用品販売店舗、喫茶店、理髪店等のサービス業用店舗</li></ul>
----	--