

「京ヶ瀬中学校グラウンドに関するサウンディング型市場調査」

実施要領

令和8年4月1日

阿賀野市総務部財務課

1 調査の目的

阿賀野市では、市が所有する公有財産について、地域の活性化を図ることを目的に、行政利用だけでなく、民間事業者のノウハウを活かした利活用の可能性について検討しています。

このたび、京ヶ瀬中学校グラウンド整備に伴い、不用となるグラウンドの一部（以下「グラウンド」という。）について、民間事業者のノウハウを活かした利活用の検討を行います。

グラウンドの利活用について、市場性やアイデアを把握し、今後の活用方針や事業化の方向性を検討するため、民間事業者との対話を通じて調査を行う、サウンディング型市場調査（以下「サウンディング調査」という。）を実施します。

【基本方針】

グラウンド周辺には、学校教育施設（京ヶ瀬小学校、京ヶ瀬中学校）、社会教育施設（市立図書館、京ヶ瀬公民館）、福祉施設（京和荘、コスモス児童クラブ）が存在しています。

周辺の立地状況をいかし、「阿賀野市総合計画」の分野別政策である「子どもと子育て世代への支援」及び「高齢者・障がい者福祉の充実」を柱とした事業を、グラウンド活用の基本方針とします。

そのため、本サウンディング調査では、グラウンドを利活用する提案条件として、①学校教育施設、②社会教育施設、③保健・福祉施設のいずれかの用途とします。

また、利活用の手段は、民間事業者のノウハウを最大限に発揮できるよう、土地の売却または貸付を想定していますが、そのほかの手段による提案も可能であり、民間事業者から幅広く意見を募り、利活用や事業手法を検討していきます。

【期待する効果】

サウンディング調査により、次のような効果を期待します。

(ア) グラウンドの市場性の把握

(イ) 民間事業者のノウハウを活かした利活用案の把握

(ウ) 市のグラウンド周辺の利活用における考え方の周知

(エ) 市に対する要望等の把握

2 対象用地

所在地	新潟県阿賀野市姥ヶ橋 802 番地
土地面積	京ヶ瀬中学校グラウンド面のうち、3,000 m ² ~10,000 m ² (対象範囲は、別紙範囲図を参照してください)
土地の権利状況	阿賀野市所有
都市計画等による制限	都市計画区域内（非線引き）
建ぺい率	70%
容積率	200%
接道状況	市道緑岡城線及び姥ヶ橋中央線に接している
現況	建築物・・・なし 工作物・・・ポール、電柱、フェンス等あり その他・・・樹木あり
(その他)	敷地内の立ち入りは、現地見学会のみ可能です。 対象用地について、道路及び隣接施設との境界線が引かれていません。境界線の確定は、市が実施します。
利活用に関連する計画	阿賀野市総合計画

3 スケジュール

内容	期限・期間
実施要領の公表	令和8年4月1日（水）
現地見学会申請期限	令和8年4月15日（水）
現地見学会	令和8年4月20日（月）～4月24日（金）
事前質問期限	令和8年5月8日（金）
サウンディング調査参加申請期限	令和8年5月15日（金）
提案書の提出期限	令和8年5月20日（水）
サウンディング調査の実施	令和8年5月25日（月）～5月29日（金）
実施結果概要の公表	令和8年6月中旬（予定）

4 サウンディング調査の内容

(1) サウンディング調査の対象

グラウンドの利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ
ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ② 参加申請書提出時点で、阿賀野市建設工事請負業者指名停止措置要領に基づく指名停止を受けている者又は指名停止措置を受けていると認められる者
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ④ 国税・県税・市税を問わず税金の未納がある者
- ⑤ 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者
- ⑥ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下この号において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者

(2) 事業提案の条件

提案内容は、下記の条件を満たすものとします。

- ① 対象用地のうち 3,000 m²～10,000 m²を利用すること。
- ② 下記施設のいずれかの提案とすること。
 - 学校教育施設（例 専修学校、特別支援学校、その他関係施設）
 - 社会教育施設（例 博物館、スポーツ公園、その他関係施設）
 - 保健・福祉施設（例 保育所、認定こども園、地域活動支援センター、その他関係施設）

(3) 調査内容

【個別対話の調査内容】に記載のある項目について、意見・提案をしてください。

なお、【個別対話の調査内容】に記載のある一部の項目のみ提案することも可能です。

【個別対話の調査内容】

- ① 実施可能な事業（事業内容・事業スキーム・事業期間及び事業開始時期）
- ② グラウンドの活用範囲（敷地内のレイアウト・事業対象範囲・おおよその利用面積）
- ③ 土地の利用方法（貸付・売却・それ以外の手法）
- ④ 周辺施設及び政策との関連性（周辺施設への波及効果・阿賀野市総合計画との関連性）
- ⑤ 事業実施にあたり市に対する要望（支援や配慮してほしい事項、提示してほしい資料等）
- ⑥ グラウンド活用の課題・民間活用の前提条件
- ⑦ その他特筆すべきこと

5 サウンディング調査の手続

(1) 現地見学会の開催

グラウンドの概要等について、サウンディング調査への参加を希望する事業者向けの現地見学会を実施します。

参加を希望する方は、阿賀野市電子申請システムにおいて、様式名「京ヶ瀬中学校グラウンドに関するサウンディング型市場調査 現地見学会参加申請書」に、必要事項を入力のうち、申請してください。

現地見学会の日程は、申請者との日程調整のうえ、決定します。

① 申請受付期間

令和8年4月1日(水)8時30分～4月15日(水)17時まで

② 電子申請 URL(クリックすると電子申請システムのページに移動します)

https://apply.e-tumo.jp/city-agano-niigata-u/offer/offerList_detail?tempSeq=29756

③ 見学会開催日時

令和8年4月20日(月)～4月24日(金)10時～16時

④ 会場

京ヶ瀬中学校グラウンド

⑤ その他

- 現地見学会への参加は、サウンディング調査に参加するための条件ではありません。
- 1事業者につき、参加人数は5名以下としてください。
- 参加申請がない場合は、開催しません。
- 現地見学会で、質問があった場合、現地見学会終了後、ホームページで質問事項及び回答を掲載します。この時、質問者名は非公開とします。

(2) 事前質問

サウンディング調査に関する質問がある場合は、質問書に質問事項を記入し、電子メールで提出してください。

提出された質問事項及び回答は、阿賀野市ホームページに公開します。なお、公開に際して、質問者名を非公表とします。

① 受付期間 令和8年4月1日(水)8時30分～令和8年5月8日(金)17時まで

② 回答期限 令和8年5月13日(水)まで

③ 申請先 「8. 問い合わせ先」のとおり

※質問者には、阿賀野市ホームページに公開するタイミングで、電子メールで通知をします。

④ その他 質問書は、PDF形式で提出してください。

(3) サウンディング調査の参加申請

サウンディング調査の参加を希望する場合は、参加を希望する方は、阿賀野市電子申請システムにおいて、様式名「京ヶ瀬中学校グラウンドに関するサウンディング型市場調査 参加申請書」に、必要事項を入力の上、申請してください。

① 申請受付期間

令和8年4月1日(水) 8時30分 ~ 5月15日(金) 17時まで

② 電子申請 URL(クリックすると電子申請システムのページに移動します)

https://apply.e-tumo.jp/city-agano-niigata-u/offer/offerList_detail?tempSeq=29755

③ サウンディング調査の日時及び場所の連絡

エントリーシート受領後、サウンディング調査への参加申請があった法人又はグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールで通知します。日時等について希望に沿えない場合もあるので、あらかじめご了承ください。

(4) 提案書等の提出

エントリーシート提出後、下記の提出期間内に「4.サウンディング調査の内容(3)調査内容」について意見・考え等を記載した提案書を、電子メールで提出してください。

なお、件名には【阿賀野市京ヶ瀬中学校グラウンド 提案書の提出】としてください。

① 提出期間

令和8年4月1日(水) 8時30分 ~ 5月20日(水) 17時まで

② 申請先

「8 問い合わせ先」のとおり

③ その他

提案書の様式は、任意とします。

提案書のファイル形式はPDF形式としてください。

参考として、【提案書様式】を添付ファイルに用意しています。

必要に応じて、補足資料(イメージパース、配置図等)も提出してください。

(5) サウンディング調査の実施

① 実施期間

令和8年5月25日(月)~5月29日(金) 10時~16時

② 所要時間

1時間程度(予定)

③ 場所(WEBの場合の使用アプリ)

- 対面 阿賀野市役所
- WEB Zoom

④ サウンディング調査の進め方

サウンディング調査は、提案書に基づいて実施します。参加事業者から提案書について一括して説明していただきます。その後、提案内容に基づき市から質問を行います。

なお、一部の項目のみ提案することも可能です。

⑤ その他

- 正式な日時・場所・ZoomのIDについては、エントリーシート提出後、電子メールで通知をします。
- 提案内容によっては、サウンディング調査の進め方を変更する場合があります。
- サウンディング調査は参加事業者の提案等を保護するため個別に行います。
- 提出された資料等は返却しません。
- サウンディング調査の実施に際して、提案書及び補足資料は、持参不要です。説明のために提出した提案書及び補足資料以外の書類が必要な場合には、提出分として計4部持参してください。

(6) サウンディング調査結果の取り扱いについて

- ① サウンディング調査の実施結果について、概要のみ公表を行い、参加事業者の名称は公表しません。また、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。
- ② サウンディング調査の内容は、今後の活用案の参考にさせていただきますが、参加事業者及び阿賀野市の発言については、今後の事業内容を何ら約束するものではありません。

6 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

今回のサウンディング調査の参加実績は、事業者公募等が行われた場合でも、評価の対象としません。

また、今回のサウンディング調査に参加をしていない民間事業者においても、事業者公募が行われた際には、参加することが可能です。

(2) 費用負担

サウンディング調査参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話等への協力

サウンディング調査終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む。）やアンケート等を実施することがあります。ご協力をお願いします。

7 参考資料

- 位置図
- 範囲図
- 現地写真

8 問い合わせ先

上記のほか不明な点や質問等がある場合は、下記の連絡先までお問い合わせください。

【担当】

阿賀野市総務部財務課財産管理係

担当者 坂爪

住 所 〒959-2092 阿賀野市岡山町 10 番 15 号

連絡先 0250-62-2525（担当課直通）

メールアドレス zaimu@city.agano.niigata.jp