

## 小針野球場跡地の売却について

### 1. 小針野球場の概要

- ・所在地：西区小針1丁目5番1号
- ・敷地面積：25,575㎡
- ・建築年：昭和45年7月
- ・用途地域：第2種中高層住居専用地域

### 2. 関係者説明

令和元年7月下旬～9月下旬

市議会、野球関係団体へ野球場廃止と売却方針を説明。

令和元年7月・9月

区自治協議会へ野球場廃止と売却方針について意見聴取。

【自治協議会からの意見】地元への丁寧な説明と、西新潟市民会館用駐車場の確保

令和元年度～令和2年度

地元コミ協、自治会と意見交換会等を開催（延べ13回）

【要望書の提出】

野球場廃止については理解を得られたが、土地の売却については、小針小学校区コミュニティ協議会より要望書の提出がありました。



### 3. 地元からの要望

	要望内容	対応
1	高層建築物（マンション等）は反対	○ 開発は戸建住宅を主とする。集合住宅を建設する場合も階数制限を設けます。
2	防災公園の新設	△ 「コミュニティ広場」に防災機能の付加を要望します。
3	西新潟市民会館の駐車場確保	○ コミュニティ広場を、西新潟市民会館のイベント時の臨時駐車場として活用します。
4	複合施設の建設	× 市として新たな公共施設を配置する予定はありません。
5	防災備蓄倉庫の設置	× 避難所への備蓄を進めていきます。
6	集会所の設置	△ 新たに建設する際は、既存の集会所建設補助金をご利用下さい。
7	図書館の設置	× 図書館ネットワークが整備されていますので、設置しません。
8	売却先への要望	○ 開発にあたり地域との意見交換を丁寧に行うよう指導します。
9	小針小学校区コミュニティ協議会事務所の移転	○ 代替場所は西新潟市民会館内へ移転します。

### 4. 売却に向けた基本方針

- 市内でも有数の良好な住宅地としての価値の継続
- 新規住民と既存住民の円滑な融和による地域自治の振興
- 西新潟市民会館の駐車場機能の確保

### 5. 売却方式及び条件について

条件を付した一般競争入札とします。

#### 【売却にかかる条件】

- ①購入者が野球場を解体する。
- ②戸建住宅を**60%以上**確保し、集合住宅を建設する場合は**5階建て**までとする。  
→ **要望1・8対応**  
※応札がない場合は階層制限を撤廃するなどし、再入札とする。
- ③開発緑地として購入者が市道青山小針線に面した場所に「コミュニティ広場」を整備し、市に寄付すること。→ **要望2・3対応**  
《コミュニティ広場について》  
・オープンな広場として地域に開放。※占用利用する際は西新潟市民会館に届出。  
・駐車場及び広場として両立できる整備（仕上げ）を検討中。
- ④その他条件 → **要望8対応**  
解体撤去着手までの期限、開発行為に係る地元との調整、開発行為協議着手までの期限ほか。

### 6. 売却予定価格

土地更地価格から既存構造物等の解体撤去費用を差し引いた金額。

### 7. 落札者の決定

予定価格以上で最高の価格をもって有効な入札を行った者とします。

### 8. 契約関係

当売却物件の売払いは、新潟市議会の議決を要します。

このため、令和3年9月定例会において、売払いに係る議案及び売買代金の歳入予算補正について、提案する予定です。

### 9. スケジュール（案）

令和3年7月下旬	入札公告（受付開始）
8月下旬	入札
9月	議会へ財産処分議案を提出
議決後	本契約