

小千谷市片貝地区におけるコンビニエンスストア等の整備及び運営に関するサウンディング型市場調査 実施要領

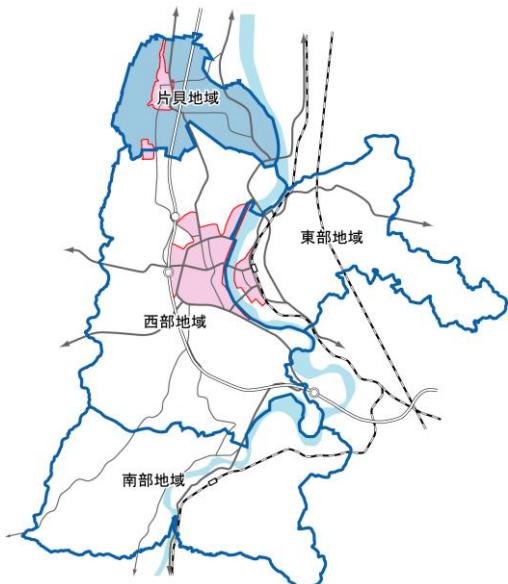
1 目的

小千谷市では、「小千谷市立地適正化計画」で誘導施設として位置付けた商業施設が不足する地区において、新規出店する事業者へ施設整備に係る費用に対し補助金の支援を検討しています。

本調査は、商業施設の整備及び運営の早期実現を図るため、参加者との対話を通じて「支援内容の検討」、「整備・運営などに関するアイデアの提案」、「地区内における出店の可能性」を探り、今後の補助金公募に向けた検討に役立てることを目的としています。

2 サウンディングの内容

(1) 片貝地区概要



片貝地区は、本市の北部に位置し、長岡市越路地域に隣接しています。

地区の中央には関越自動車道や（主）長岡片貝小千谷線が、東側には国道 351 号が貫通し地区の骨格道路を形成しています。また、南側には西部工業団地や鴻巣産業団地が整備されています。

毎年 9 月に浅原神社の秋季例大祭として開催される片貝まつりのメインは、ギネスにも紹介された世界一大きい正四尺玉花火の打ち上げです。

越後三大花火とも言われ、花火打ち上げの 2 日間の人出は 20 万人となり片貝地区が熱気に溢れます。

(2) 誘導する商業施設（補助金対象候補施設）

商業施設	定義
食料品スーパー	売上構成比の 70%以上が食料品であり、売場面積が 250 m ² 以上で、セルフサービス方式の販売店 (商業統計調査における「食料品スーパー」の定義に準じる)
コンビニエンスストア	飲食料品を取り扱っており、売場面積 30 m ² 以上 250 m ² 未満で、営業時間が 1 日 14 時間以上のセルフサービス方式の販売店 (商業統計調査における定義)

※小千谷市では令和 8 年度予算編成において上記商業施設を補助金対象施設とするか検討していますが、今回のサウンディング調査では、上記以外の施設出店の提案を否定するものではありません。

(3) 候補地の概要

項目	候補地 ①	候補地 ②	候補地 ③
所在地番 【別紙位置図】	小千谷市片貝町 5065 番 地 2 ほか	小千谷市片貝町 5116 番 地 1 ほか	小千谷市片貝町 5065 番 地 10 ほか
地積	約 2,900 m ²	約 4,300 m ²	約 2,800 m ²
現況地目	宅地	宅地 一部山林	宅地
都市計画区域	区域内 (非線引き区域)	区域内 (非線引き区域)	区域内 (非線引き区域)
用途地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域
防火地域等	指定なし	指定なし	指定なし
建ぺい率	60%	60%	60%
容積率	200%	200%	200%
道路種別	・県道長岡片貝小千谷線	・県道長岡片貝小千谷線 ・市道末広町山屋線	・県道長岡片貝小千谷線 ・市道沼田町裏線
その他	洪水ハザードマップ (須川) 浸水区域一部含む		支障建物あり (解体可)

※候補地の選定については、事業の迅速さを優先に関係法令を考慮したうえで、地区内において交通量の多い県道長岡片貝小千谷線沿いの中から選定した。

※候補地にいずれも私有地を含みます。(地権者からサウンディング調査了解済み)

※地積については、小千谷市統合型 GIS システムの航空写真により計測したものであるため実測と異なります。

(4) 参加者の要件

片貝地区内において、コンビニエンスストア等の整備や運営に関心のある者

ただし、参加申込時点で以下のいずれかの要件に該当する者は参加いただけません。また、参加申込後に以下の要件に該当することとなった場合は対話を行わないこととします。

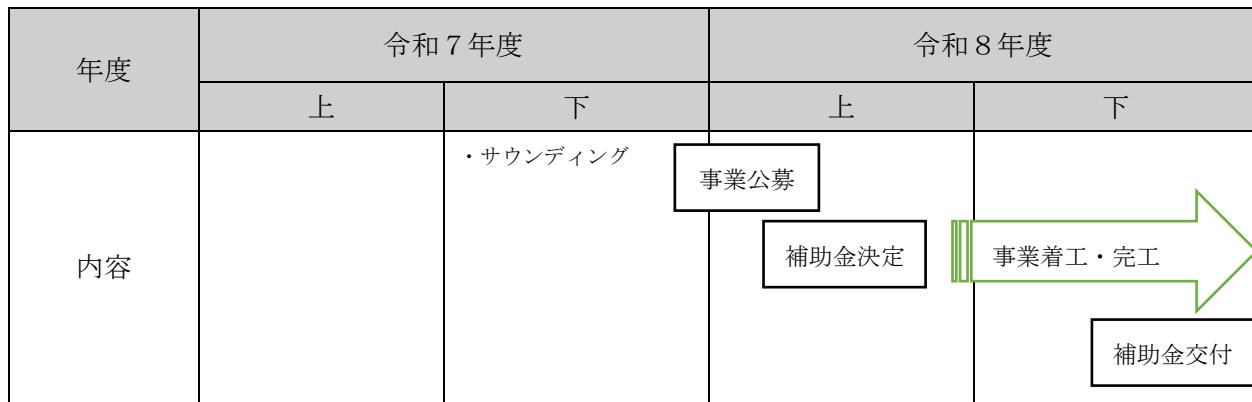
- ① 国又は地方公共団体から指名停止措置を受けている者
- ② 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定に基づく更生手続開始の申立てをしている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定に基づく再生手続き開始の申立てをしている者
- ④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団に該当する者
- ⑤ 小千谷市税を滞納している者
- ⑥ 法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者
- ⑦ 宗教活動や政治活動を主たる活動の目的としている者

3 スケジュール

(1) サウンディングのスケジュール

項目	日程
① 実施要領の公表	令和7年12月9日（火）
② 質問の受付	令和7年12月9日（火）～12月25日（木）
③ 質問への回答	質問の受付から概ね7日以内（随時） ※令和7年12月27日（土）～令和8年1月4日（日）は市役所閉庁のため、回答が遅れることがあります。
④ 参加申込の受付	令和8年1月7日（水）～1月20日（火）
⑤ サウンディングの実施	令和8年1月26日（月）～1月30日（金）
⑥ 実施結果概要の公表	令和8年2月頃

(2) 今後の事業スケジュール案



4 質問の受付・回答

本調査に関する質問を、以下のとおり受付します。

(1) 受付期間：令和7年12月9日（火）～12月25日（木）

(2) 質問方法：様式1「質問書」を電子メールで提出してください。

質問があった場合は、受付日から概ね7日以内にホームページに掲載します。

なお、令和7年12月27日（土）～令和8年1月4日（日）は市役所閉庁のため、回答が遅れることがあります。

(3) 提出先：kensetu-tk@city.ojiya.niigata.jp

電子メールの件名は「【サウンディング質問】」としてください。

5 サウンディング参加申込

(1) 受付期間：令和8年1月7日（水）～1月20日（火）

(2) 申込方法：様式2「サウンディング参加申込書兼対話シート」を電子メールで提出してください。

サウンディング参加申込者に対し、令和8年1月23日（金）までに実施日等

を電子メールでご案内します。なお、会場は小千谷市役所内会議室の予定です。

(3) 提出先：kensetu-tk@city.ojiya.niigata.jp

電子メールの件名は「【サウンディング申込】」としてください。

(4) その他：サウンディング所要時間は1時間を予定しています。

対面方式以外にweb方式にも対応可能ですので、希望する場合は事前にお知らせください。

6 実施結果の公表

実施結果の概要については、参加者の名称等を非公表とし、後日、市ホームページにて公表します。なお、公表にあたっては、参加者の知的財産等に配慮し、事前に参加者へ内容の確認を行います。

7 留意事項

- (1) サウンディング参加に要する費用（交通費、資料作成費等）は、参加者負担となります。
- (2) 提出された資料は、返却しませんのでご注意ください。
- (3) 必要に応じて追加対話をを行うことがあります。
- (4) 今後、提出していただいた提案等の内容の一部を本市事業に採用する場合があり、それに 対する異議を申し立てることができません。
- (5) サウンディング参加者に事業公募の優位性を付与するものではありません。
- (6) 本調査実施後、調査結果を参考に、事業の整備や管理運営を行っていただく事業者の公募 等について検討を行う予定です。

8 問合先

小千谷市建設課都市整備室都市整備係（担当：山口、坂詰）

〒947-8501 新潟県小千谷市城内2丁目7番5号

TEL：0258-83-3514

E-mail：kensetu-tk@city.ojiya.niigata.jp