

万代テラス
賑わい創出のための公共還元型
民間活力導入事業
事業者募集要項

令和6年9月
新潟県 交通政策局 港湾振興課

INDEX

●万代テラス位置図

●当事業が活用する制度：港湾環境整備計画制度（みなと緑地 PPP）事業イメージ

●用語の定義

1. 事業の概要	4
(1) 背景	4
(2) 目的	4
(3) 事業区域の概要	5
(4) 事業区域	5
(5) 全体スケジュール	6
(6) 事業内容	6
(7) 貸付条件	12
(8) その他留意事項	13
(9) 遵守する法令等	14
(10) 準拠するビジョン・計画等	15
2. 応募方法	17
(1) 応募上の注意事項	17
(2) 提案内容の変更等	17
(3) 応募者構成	17
(4) 応募資格要件	18
(5) 応募スケジュール	19
(6) 募集公示から企画提案書類提出までの留意事項	19
(7) 提出書類	20
3. 審査方法・審査基準	21
(1) 審査スケジュール	21
(2) 審査委員会	21
(3) 審査結果通知	21
(4) 資格喪失事由	21
(5) 審査基準	22
4. 計画策定・契約	23
(1) 計画策定・契約スケジュール	23
(2) 計画策定・認定	23
(3) 契約締結	24
(4) 契約に関する留意事項	24
5. 問い合わせ先	26
6. 別紙資料・応募様式	26

●万代テラス位置図

- ・住所
新潟市中央区万代3丁目2526-2
- ・交通アクセス
 (自家用車) 万代島駐車場AまたはBに駐車、徒歩1分
 (バス) 新潟交通路線バス 佐渡汽船線「万代テラス」バス停車、徒歩1分
 (徒歩) 新潟駅万代口から14分



●当事業が活用する制度：港湾環境整備計画制度（みなと緑地 PPP） 事業イメージ

港湾緑地において収益施設を整備するとともに、当該施設から得られる収益を還元して港湾緑地の再整備を行う民間事業者に対し、港湾管理者が行政財産である港湾緑地の貸付を行うことを可能とする認定制度。（令和4年度の港湾法改正により措置）

港湾緑地等において、**収益施設(カフェ等)の整備**と当該施設から得られる**収益を還元して緑地等のリニューアルを行う民間事業者**に対し、**緑地等の行政財産の貸付**を可能とする認定制度を措置



【期待される効果】

- 民間資金を活用することで、緑地等の整備、管理にかかる**財政負担の軽減**
- 民間活用の更なる推進により、**水際線を生かした質の高い賑わい空間を創出**

制度概要：港湾環境整備計画を港湾管理者が認定・公表
 港湾緑地等の行政財産の貸付
 事業期間：概ね30年以内
 条件：収益の一部を公共還元
 (港湾緑地等のリニューアルや維持管理)



(出典：国土交通省)

●用語の定義

港湾環境整備計画制度	<p>港湾緑地において収益施設を整備するとともに、当該施設から得られる収益を還元して港湾緑地の再整備を行う民間事業者に対し、港湾管理者が行政財産である港湾緑地の貸付を行うことを可能とする認定制度。（令和4年度の港湾法改正により措置）</p> <p>貸付を受けようとする事業者は、港湾環境整備計画を作成し、認定を申請することが可能となった。（港湾法第51条の1）</p> <p>※本募集要項2ページ「当事業が活用する制度：港湾環境整備計画制度（みなと緑地PPP）事業イメージ」も参照。</p>
港湾環境整備計画 港湾環境整備計画認定申請書	<p>港湾法第51条の2に基づく、港湾の環境の整備に関する事業の実施に関する計画をいう。</p> <p>また、同計画の認定を受けるために事業予定者が本県に提出する申請書をいう。</p>
港湾緑地	港湾計画上の土地利用区分としての緑地をいう。
本県	新潟県をいう。
応募者	企画提案書等の提出書類を本県に提出し、港湾法第51条の3の規定により、緑地の貸付を受けようとするもの。連合体で応募する場合は連合体の代表法人、SPCを設立する場合はSPCをいう。
事業予定者	企画提案書類等の提出書類を本県に提出し、審査の結果、最優秀提案者に選定され、港湾環境整備計画認定申請を行うものをいう。連合体で応募する場合は連合体の代表法人、SPCを設立する場合はSPCをいう。
事業者	港湾法第51条の3第3項、第5項の規定により、本事業を実施するものと認められたものをいう。連合体で応募する場合は連合体の代表法人、SPCを設立する場合はSPCをいう。

1. 事業の概要

(1) 背景

新潟港は、江戸時代に日本海側最大の北前船の寄港地として栄え、また、開港五港の一つとなって以降は、新潟市の発展や企業の集積とともに近代港湾としての機能が強化されてきました。現在の新潟港は、約 20 kmに及ぶ港湾区域を基盤として、東西二つの港区に分かれており、万代島地区は西港区の中心部に位置しています。

万代島地区には、「朱鷺メッセ」や「佐渡汽船ターミナル」、「市民市場(ピア Bandai)」、「万代島多目的広場(大かま)」などが立地し、国内外の交流拠点となっています。あわせて、新潟市の都心部である万代・古町地区に近接した優れた立地特性を有しており、市内中心部のウォーターフロントとして、更なる賑わい創出と活性化が期待されている地区でもあります。

また、万代島地区では平成 31 年 3 月に策定された「万代島地区将来ビジョン」の実現に向け、同地区内の各施設を管理・運営する事業者同士または、同地区外の事業者とも連携し、賑わいを創出するための様々な取組が行われ、交流人口の拡大や地域の活性化が図られています。本公募の事業区域である万代テラスは、こうした取組の中心的な場となっています。

万代テラスは、萬代橋と朱鷺メッセを結ぶ港湾緑地の一部で、信濃川を一部埋め立てて平成 27 年 5 月にオープンしました。上下 2 段に分かれており、上段には園路と花壇、屋根付きのベンチ、トイレなどが整備されています。下段は御影石が一面に張られた広場になっており、国の重要文化財である萬代橋や信濃川の流れを間近に見ることができます。

万代テラスでは、立地上、万代島地区と新潟市の都心部をつなぐ場所に位置していることから、都心部と万代島地区との回遊性を高めることを目的とした、賑わい創出や活性化の取組を推進する方向性のもと、令和 3 年に飲食物や物品の販売、イベントの開催や一時的なワーキングスペースの提供等、賑わい創出を担う事業者を公募し、港湾緑地の使用許可により事業を行っています。

(2) 目的

今後、万代島地区に更なる賑わいを創出させるとともに、新潟市の都心部のまちづくり「にいがた 2km」の取組とも連携し、まちなかの活性化を図るため、本公募では港湾法改正により創設された港湾環境整備計画制度を活用し、万代テラスの長期的な貸付を行い、収益施設と公共部分を一体的に整備及び管理運営を行う事業者を募集します。

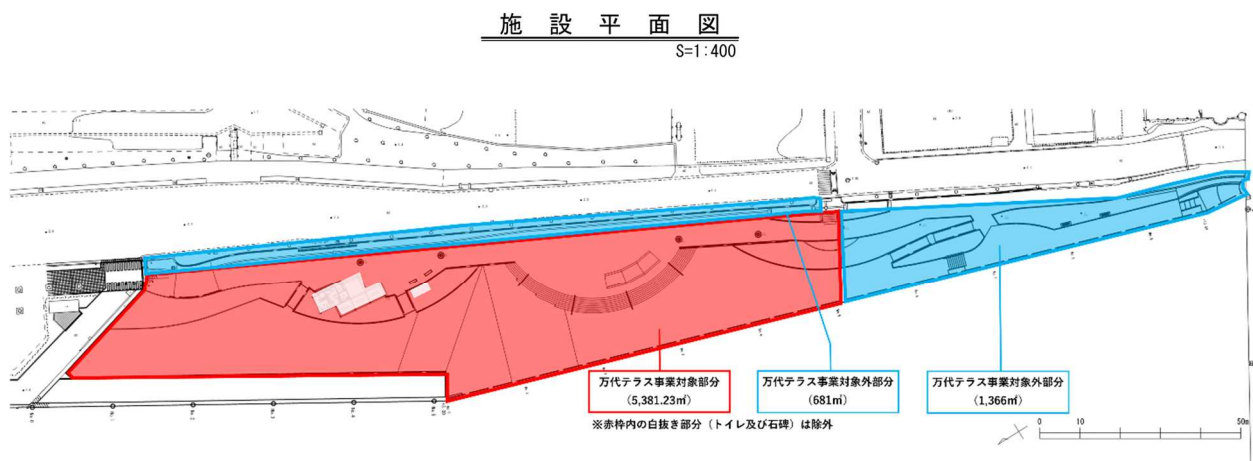
(3) 事業区域の概要

以下の概要は参考として示すものであり、本事業の提案及び実施にあたっては、都市計画等情報に係る詳細の確認は、自らの責任において関係機関等へ行ってください。

所在地	新潟市中央区万代3丁目 (地番の全部) 2526番22 (地番の一部) 2526番6
地目	雑種地
面積	
全体	7,560.23㎡
うち、事業対象	5,381.23㎡
土地所有者	新潟県
都市計画等情報	
区域区分	市街化区域
用途地域	準工業地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
防火・準防火地域	準防火地域
港湾計画	臨港地区
港湾計画上の土地利用区分	港湾緑地
臨港地区の分区	無分区

(4) 事業区域

万代テラスは、下記の事業対象部分（赤枠内）と事業対象外部分（青枠内）を合わせた箇所を指します。



(5) 全体スケジュール

項目		日程
募集公示～事業者予定者決定、審査結果通知		
①	募集公示	令和6年9月5日
②	質問受付（1回目）	令和6年9月5日～19日
③	質問に対する回答（1回目）	令和6年9月26日
④	質問受付（2回目）	令和6年9月30日～10月11日
⑤	質問に対する回答（2回目）	令和6年10月18日
⑥	企画提案書類の受付期限	令和6年11月15日
審査委員会の開催～事業者予定者決定、審査結果通知		
⑦	審査委員会の開催（提案内容に関するプレゼンテーション） 事業者予定者の決定	令和6年12月上旬
⑧	審査結果の通知	令和6年12月上旬
港湾環境整備計画申請～契約締結、事業実施		
⑨	（港湾環境整備計画）認定申請	令和6年12月下旬
⑩	（港湾環境整備計画）内容確認	令和7年1月中旬
⑪	（港湾環境整備計画）国土交通大臣の同意	令和7年2月中旬
⑫	（港湾環境整備計画）公衆縦覧	令和7年2月下旬
⑬	（港湾環境整備計画）認定、公表	令和7年3月上旬
⑭	事業内容に関する協定書の締結 事業用定期借地権設定契約の締結	令和7年3月中旬～下旬

※スケジュールは募集要項等の公表時点での予定であり、変更する場合があります。

(6) 事業内容

ア 基本方針

本事業は、以下の基本方針に基づき、万代テラスの立地特性を踏まえて、民間事業者の優れたノウハウやアイデアにより、魅力的で持続可能な事業提案を求めます。また、事業者自らが設置する施設等から発生する収益を基に事業を実施するとともに、実現性のある提案を行ってください。

- 魅力的で上質なコンテンツの創出により、万代テラスが季節を問わずに訪れる人が絶えない目的地となり、市民の憩いの場として訪れる人が思い思いに過ごせる快適な水辺空間を形成し、周辺エリアの価値を向上させる。
- 「にいがた 2km」の中間地点及び万代島地区の玄関口であり、萬代橋を眺めるビューポイント及び水辺の景観にも優れている立地特性を最大限活かし、賑わいを創出する収益施設の整備・運営を行う。
- 万代テラスを起点に人の流れを生み出し、「にいがた 2km」の交流の結節点となるよう、多様な主体が活躍できる場及び地域内外の交流促進の場として多くの人が集う取組や周辺地区と連動して賑わいを創出するイベントを実施する。
- 事業者の創意工夫により、万代テラスを良好・快適な環境に保つための維持管理を実施する。併せて、港湾の良好な環境・景観の形成、周辺住民等の生活環境向上の場を提供する。

イ 事業提案を求める内容

次の①から⑤の事業をすべて一体的に実施する事業計画を提案してください。

①から⑤のうちの一部の事業のみ実施する提案はできません。

本県の費用負担はないことを想定して、事業者自らが設置する施設による収益等をもとに事業を実施することとして、実現性のある事業提案をしてください。

なお、提案内容の実施については、事業予定者に選定された後、審査委員会等の意見を踏まえ、提案内容を尊重しつつ、双方協議の上、確定するものとします。

そのため、事業計画の内容を一部変更していただく場合があります。

また、運営体制を構築する上で、下請契約を締結する場合には、当該契約先として県内企業を優先的に採用するよう努めてください。なお、県内企業とは本県内に本社・本店を置く企業者を指します。

① 収益施設整備・運営事業

○万代テラスの立地特性を最大限活かし、賑わいを創出する収益施設(飲食・物販・サービス施設等)の整備及び運営に関して提案してください。

○万代テラスでの切れ目のない賑わい創出を図るため、事業用定期借地権設定契約の締結後、収益施設を整備している最中でも実施できる事業を提案してください。そのために一時的な仮設建築物等の設置※が必要な場合は提案してください。

※一時的な仮設建築物等は、収益施設の建設工事開始から設置可能です。なお、仮設建築物設置許可の手続きは、事業者自らの責任において関係機関に行ってください。

○万代テラスは、「にいがた 2km」の中間地点に位置し、広く不特定多数の者の往来が多く、周辺住民の憩いの場でもあることから、収益施設については以下の点に考慮し、レイアウトを提案してください。

- ・自由に往来できる港湾緑地本来の機能を最大限保つこと。
- ・万代テラスひいては、「にいがた 2km」エリア及び万代島地区の魅力を引き立てるような上質なデザインとすること。
- ・収益施設利用やイベント参加が目的ではない来訪者が、萬代橋や信濃川を眺める眺望を楽しんだり、休憩・待ち合わせ場所として利用できるようにすること。また、万代テラス内をスムーズに行き来できるような施設配置とすること。
- ・収益施設内にフリースペースを設けるなど、施設利用が目的でない来訪者も自由に利用でき天候に左右されずに快適に過ごせる空間構成を検査すること。

○収益施設のデザインや高さ、配置、素材、色彩等は、万代テラスの景観や

周辺環境との調和に配慮したものにしてください。特に「新潟市景観計画」に定めてある内容を遵守するとともに、同計画の特別区域「信濃川本川大橋下流沿岸地区」の景観形成基準に準じてください。また、デザインの変更が容易な段階で、新潟市及び新潟市景観アドバイザーに相談してください。

○事業区域の内、収益施設を整備できる場所に限りがあります。詳しくは、「1. (6) ウ 事業の条件」及び別紙1「物件調書」をご確認ください。

② 賑わい創出事業（ソフト事業）

○万代テラスの立地特性を最大限活かしたソフト事業を提案してください。

○「にいがた 2km」エリア及び万代島地区で行われている多種多様な取組と連携し、連動性・回遊性を高めるようなソフト事業を提案してください。

○万代テラスでの切れ目のない賑わい創出を図るため、事業用定期借地権設定契約の締結後、収益施設を整備している最中でも実施できるソフト事業を提案してください。

○万代テラスの事業対象外部分は貸付範囲ではありませんが、屋外でのイベントの実施等一時的な使用については、申請内容を確認して新潟県港湾管理条例に基づき使用を許可することができます。

○ソフト事業の実施内容に関する制約は「1. (6) ウ 事業の条件」及び別紙1「物件調書」をご確認ください。

③ 収益の還元方法

○収益施設整備・運営事業及び賑わい創出事業（ソフト事業）で得られた収益の一部を万代テラスの環境整備等に充当する具体的内容を提案してください。なお、万代テラスの立地特性を最大限活かし、万代テラスの港湾緑地としての機能・価値を高めるものに限りします。

（収益還元方法イメージ：ガーデンチェア又はそれに類する設備、デジタルサイネージ、芝生、植栽等）

○収益還元方法イメージの内、ガーデンチェア又はそれに類する設備を整備する場合は、以下の点に考慮してください。

・高品質なガーデンチェア又はそれに類する設備を多数かつ高密度で配置すること。（プラスチック製は不可。）

※萬代橋の歩行者が万代テラスを見て寛ぎたいと思ってもらえるよう、収益施設の位置や歩行者動線を考慮するとともに、継続的に設えを拡充すること。

・萬代橋からの景観及び、万代テラスから萬代橋を眺めやすいレイアウトとし、水辺空間の特性を考慮した空間を構成すること。

- ・テーブル、日よけ、間接照明及びデッキ等、ガーデンチェア及びソファ等と共に空間を構成する設えについても、併せて提案すること。
- 収益還元による整備実施は提案に基づきますが、整備実施前にその整備内容及び範囲について本県と協議して決定することとします。
- 収益還元により整備された施設は、契約期間中は良好な状態で維持管理してください。
- 収益還元による整備実施については、提案いただく事業計画及び収支計画に大幅な変更が生じた場合、本県と協議の上で決定することとします。
- 収益還元により整備された施設は、契約終了後に本県に財産を帰属させる施設と原状回復していただく施設の選別を行います。選別は原状回復前に本県と協議して決定することとします。
- 収益の還元により整備する施設の継続的拡充および維持管理の実施計画について、毎年の事業計画書に記載してください。

④ 緑地の維持管理

- 別紙2「維持管理業務要求水準書」を基に行う清掃、植栽管理等の万代テラスの日常の維持管理について、実施体制・方法・頻度等について万代テラス維持管理計画を作成し提案してください。
- 別紙2「維持管理業務要求水準書」に記載されている管理内容及び管理水準等は、最低限の内容であることを踏まえ、万代テラスの美観を向上させるための実施内容について提案してください。
- 維持管理の対象範囲は、事業区域だけではなく万代テラス全体であることに留意してください。（トイレは維持管理の対象外）
- 維持管理の対象範囲は、本県からの申し出により事前に協議の上で変更する場合があります。
- 維持管理に必要な光熱水費、樹木・植栽の剪定、照明やベンチ等既存施設の補修等はすべて事業者の負担とします。

【参考】主な維持管理経費（年額）

- ・光熱水費 : 約 225 千円 ※1
- ・植栽剪定・除草、樹木剪定 : 約 860 千円 ※2
- ※1 : R 5 年度実績
- ※2 : 参考見積額

⑤ 周辺関係者等との連携・配慮事項

- 万代テラスの立地特性を理解し、「にいがた 2km」エリアとの連携及び万代島地区に所在する他施設（P 2. 万代テラス位置図参照）との連携について、具体的内容をそれぞれ提案してください。
- 万代テラス周辺にはマンション等住宅が所在しており、周辺住民等の生活環

境の維持・向上の視点が欠かせません。周辺住民等への配慮や関わり方について具体的内容を提案してください。

ウ 事業の条件

① 収益施設整備・運営事業に関する条件

- 提案する施設は、都市計画用途地域における建築物制限を確認し、遵守してください。
- 事業区域の内、収益施設を整備できる場所に限りがあります。詳しくは別紙1「物件調書」をご確認ください。
- 収益施設を整備するために、既存の樹木及び植栽の伐採または階段の撤去を行うことは原状回復を前提に原則可能ですが、本県と協議を行ったうえで、必要最小限としてください。
- トイレ及び石碑の撤去・移設は不可、街路灯は撤去は不可としますが、移設は本県と協議の上で決定することとします。
- 収益施設を整備する範囲の制限は設けていませんが、港湾緑地としての機能を損なわない範囲での提案とします。
- インフラ（電気、上下水、ガス、通信等）の整備が必要な場合は、事業者の負担で整備してください。整備を行う際には事前に各インフラ管理者と本県と協議を行ってください。
- 万代テラスの景観を保全するための電気設備に係る環境整備として、別添図面のとおりに、通路に電線管路の敷設を県で実施する予定です。事業予定者決定後、必要な管路の延長を精査し施工しますので、早急に本県との協議をお願いします。なお、敷設した管路へ引き込む電線や管路への引込柱及びその他必要な電気設備等は事業者が電気事業者に申込、または負担して整備してください。
- 収益施設整備の着工前に、工事内容、期間、施工時間、安全対策、周辺環境への配慮等について、周辺住民等に説明してください。また、工事における資機材については、振動・騒音等の低減に配慮したものを選定してください。

② 賑わい創出事業（ソフト事業）に関する条件

- 以下の用途での事業の実施は認めません。
 - ・特定の宗教団体、政党若しくはこれらの外郭団体の活動又は特定の宗教若しくは政党のための活動で、勧誘活動及び万代テラス利用者が対象となることが予想される普及宣伝活動等
 - ・「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第2条に該当する業

- ・ 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等
- ・ 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
- ・ 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2号に規定する団体(以下、「暴力団」という。)及びその利益となる活動を行う者の活動

○煙の発生により周辺住民等の生活環境に影響を及ぼす恐れがあるため、たき火及び花火の実施は認めません。その他、火気を使用し煙が発生する事業の実施は本県と協議して判断します。

○収益施設の営業時間については特に制限はありません。ただし、周辺にマンション等住宅が所在しているため、周辺住民等の生活環境の維持・向上の視点から、昼夜を通して騒音になるような行為は行わない、過度な照明は使用しない、屋外でのイベントの終了時間を統一的に決めてください。併せて、騒音基準や照度基準を昼夜ごとに決め、これら決定した事項を周辺住民等へ周知するとともに、万代テラス内にも掲示してください。

○イベント等の月間カレンダーを作成し、配慮事項を記載のうえ、当該月の概ね2カ月前に、周辺住民等へ周知してください。

③ その他万代テラスの管理運営に関する条件

○本県との定期的な意見交換の場を年4回以上設けることとし、収益施設の整備段階にあつては現状の整備状況、運営段階にあつては現状の運営状況等を報告してください。また、随時連絡を取れる体制を構築することも求めます。

○周辺住民等との定期的な意見交換の場を年1回以上設けることとし、周辺住民等からの意見及びそれに対する回答並びに対応策を記載した議事録を県へ提出してください。

○スケートボードの利用は管理上認めていないにもかかわらず頻繁に利用している方がいます。この迷惑行為を防止するための対策も工夫してください。

○万代テラスの事業対象外部分における公共工事や護岸の調査等で管理用通路を使用する場合があります。事前の協議や港湾管理者の指示による備品の移動など適切に対応してください。

○万代テラスに隣接する水域部分を活用した事業が行われる場合があります。その場合、事業を実施する主体と事業内容や配慮事項等を調整し適切に対応してください。

○洪水、強風及び地震等の緊急時における情報伝達体制を整備し、利用者の避難が円滑に行われるための措置を講じてください。

④ 事業終了時に関する条件

○整備した収益施設、既存の樹木及び植栽の伐採並びに階段の撤去は、契約期間満了日までに事業者が自己の費用負担により原状回復するとともに、本県職員立会いの元で本県に返還していただきます。事業を途中で中止する場合

も同様とします。

- 原状回復の内容及び範囲については、原状回復を行う前に本県と協議して決定することとします。事業完了後も公用又は公共用に供することが見込まれる施設について、本県から承認を得たものについては、撤去を免除の上、本県に寄付することが出来ます。
- 事業者は、使用期間満了又は事業者の責に帰すべき事由による施設使用取消しに伴い退去する場合、それを理由にその損害の補填又は補償を県に請求することはできません。
- 整備した収益施設、既存の樹木及び植栽の伐採並びに階段の撤去を行う場合は、原状回復義務の担保として、それらの原状回復費相当額を契約保証金等として契約締結時に本県に預託していただきます。詳しくは「1. (7) 貸付条件」及び「4. (4) ア 契約保証金等」をご確認ください。

(7) 貸付条件

契約形態	事業用定期借地権
契約期間	<p>契約締結後、収益施設の建設工事開始※から30年未満の範囲内で提案してください。</p> <p>※建設工事期間の中には、設計期間は入りません。</p> <p>※契約期間は、収益施設等の解体・撤去・処分等の原状回復期間も含まれます。</p>
賃借料	<p>賃借料は、以下に示す賃借料の最低額以上の金額を提案してください。提案する賃借料が最低額未満の場合、応募は無効です。</p> <p>賃借料の最低額 (円/年) = 1,937,243円 (5,381.23㎡ × 360円)</p>
賃借料の支払方法	<p>本県が指定する方法により支払うこととします。</p> <p>支払いは、半年ごともしくは1年ごとの支払いになります。</p> <p>なお、1年に満たない期間に係る賃借料は日割り計算とし、1年分に満たない日数を365日で除して得た割合を1年分の賃借料に乗じた金額とします。</p>
賃借料の改定	<p>契約期間中であっても、公租公課、物価又は地価その他の経済情勢の変動等により、本件土地の賃料が不相当と認められるに至ったときは、協議のうえ、変更契約によって賃料を改定することがあります。</p>
契約保証金等	<p>整備した収益施設、既存の樹木及び植栽の伐採並びに階段の撤去を行う場合は、原状回復義務の担保として、それらの原状回復費相当額を本県に契約保証金等として預託していただきます。</p> <p>原状回復が必要な内容及び範囲は、事業予定者が提出した事業計画等で収益施設等の整備内容を確認し暫定的に決定します。その上で、それらの内容が盛り込まれた原状回復費相当額の見積書(以下「見積書」という。)を本県に提出し、提出された見積書の内容について、積算すべき項目等に漏れがないか本県で確認を行い、不備等がなければ、見積書に記載の金額を原状回復費相当額とします。</p> <p>なお、原状回復の内容及び範囲の最終決定は事業終了時になります。</p> <p>本事業における契約保証金等とは、以下のとおりとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 契約保証金の納付 ・ 事業予定者が保険会社との間に本県を被保険者として締結する履行保証保険等 <p>契約保証金は契約期間中、本県が無利息でお預かりし、事業者による収益施設等の解体・撤去・処分や原状回復が完了した後、未払い等の債務があればその弁済に充当した残額を返還します。</p>

(8) その他留意事項

ア 年度実施計画の提出

事業者は、事業を実施するにあたり、年度当初に実施計画書を作成し、事前に本県へ提出してください。

また、実施計画書の内容を変更する場合は、本県と協議し、本県の承認を得る必要があります。

イ 事業報告及び実施調査

事業者は、施設等の運営状況等について、年度終了後に事業報告書を作成し、本県へ提出してください。

また、運営状況等の確認について、本県が行うヒアリングや実施調査には協力しなければなりません。

ウ モニタリングの実施

事業の一層の改善に努めていただくことを目的に、3年に1回を目途にモニタリングを実施します。モニタリングでは、事業の実績や成果の他、時代情勢による新たに対応が必要な事項等に関して評価を行うことを予定していますが、詳細な内容や実施方法等については、別途事業者に通知します。

エ リスク分担

本事業の実施における主なリスクについては、以下の負担区分とします。事業者が提案した内容に基づいて実施する内容については、事業者が責任を持って遂行し、事業に伴い発生するリスクについては、原則として事業者が負うものとします。なお、詳細なリスク分担は事業協定書及び事業用定期借地権設定契約書の各条項の記載を優先します。

また、本募集要項及び事業協定書並びに事業用定期借地権設定契約書に示されていない場合は、双方の協議により定めるものとします。

リスク項目	内容	負担者		
		本県	事業者	
共通	公募書類	公募書類の誤り、本県の事由による内容の変更に関するもの	○	
	応募費用	応募費用及び応募書類作成に関するもの		○
	許認可取得	事業者が行う業務（収益施設整備・運営・維持補修）を行うための許認可の取得に関するもの		○
	法令変更	事業者が行う業務（収益施設整備・運営・維持補修）に影響のある法令等の変更	協議	
	物価変動	事業者決定後のインフレ、デフレ		○
	金利変動	事業者決定後の金利変動		○
	資金調達	必要な資金確保		○
	不可抗力 ※1	自然災害や公衆衛生上の事態等による業務の変更、中止、延期及び臨時休業		○
	事業の中止・延期	本県の責任による中止・延期	○	
		上記以外の事由による中止・延期		○
	第三者賠償	事業者が行う業務（収益施設整備・運営・維持補修）に起因する事故、施設や機器等の不備に起因する事故において第三者に損害を与えた場合		○
周辺への影響	事業者が行う業務（収益施設整備・運営・維持補修）に起因する周辺への影響（騒音、悪臭、大気汚染、有害物質の排出、電波障害、振動等）への対応とそれらに起因する損害費用及び対策を講じるために必要な増加費用		○	
利用者対応	万代テラス利用者及び近隣住民等からの苦情への対処		○	
債務不履行	事業者の事由による業務並びに契約内容の不履行		○	
整備段階	用地	事業区域の土壌汚染及び地中埋設物に起因する損害及び増加費用	○	
	設計変更	県の条件提示・指示の不備等、県の事由による変更に関因する損害及び増加費用	○	
		事業者の不備や判断等、事業者の事由による変更に関因する損害及び増加費用		○
	工事の遅延、供用開始の遅延	県の責めに帰すべき事由によるもの	○	
上記以外の事由によるもの			○	
工事費の変動	県の事由による工事費の変動	○		
	上記以外の事由による工事費の変動		○	
運営段階	施設競合	競合施設による利用者減、収入減		○
	需要変動 ※2	当初の需要見込みと異なる状況		○
	運営費・維持補修費の増大	本県の事由による事業内容やサービス等の変更に関因する運営費及び維持補修費の増大	○	
		上記以外の事由による運営費及び維持補修費の増大		○
	施設の増改築、移設	施設の増改築や移設を行う場合	協議	
		軽微なもの		○
	施設損傷	通常利用による施設、備品等の損傷		○
		管理上の瑕疵等、事業者の責めによるもの		○
		施設に関して、第三者の責めによるもの		○
		施設以外の事業対象区域に関して、第三者の責めによるもの	協議	
	異常気象に関する情報収集と休業判断	降雨、河川の増水等の異常気象に関する情報収集及び休業判断、関係機関への連絡		○
非常時の避難誘導	非常時の万代テラス利用者の避難誘導（収益施設に限らない）		○	
警備業務	実施者の警備不備によるもの		○	
収益施設のリスク ※3	収益施設、機器等の不備又は、施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休業等に伴う運営リスク		○	
にぎわい創出事業（ソフト事業）のリスク ※3	提案に基づく取組による事故等のリスク		○	
事業終了時	引継コスト	施設運営の引継ぎコストの負担		○
	移管手続き	収益施設及び借地権の移管手続きに伴うコストの負担		○
	原状回復	原状回復に要するコスト（期日までに返還されないことにより本県が受けた損害額を含む）		○

- ※1 本県が事業者に対し業務の一部又は全部の停止を命じた場合でも、本県は事業者に対する休業補償は行いません。
- ※2 天候等による収入減については、本県は事業者に補償を行いません。
- ※3
- ・施設、機器の不備又は施設管理上の瑕疵等による事故への対応のため、事業者はリスクに応じた保険（施設賠償保険など）に加入してください。
 - ・万代テラスの事業対象外部分における公共工事や万代テラスの維持管理、点検調査等で管理用通路を使用する場合等に伴い、事業者の事業に休業等が発生した場合でも、原則として本県は事業者に対して休業補償を行いません。

（9）遵守する法令等

関係法令を遵守してください。以下に関係法令の一部を例示しますが、事業者自身で

その他の法令等も確認した上で事業提案を行ってください。

また、事業の実施に当たり必要な許認可の取得や手続きについては、事業者の負担により実施してください。

- 港湾法
- 地方自治法
- 都市計画法
- 建築基準法
- 屋外広告物法
- 借地借家法
- 消防法
- 電気事業法
- 水道法
- 下水道法
- 食品衛生法
- 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律
- 騒音規制法
- 振動規制法
- 大気汚染防止法
- 悪臭防止法
- 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- 景観法
- 新潟県生活環境の保全等に関する条例
- 新潟県食品衛生条例
- 新潟県暴力団排除条例
- 新潟市屋外広告物条例
- 新潟市景観条例

(10) 準拠するビジョン・計画等

万代島地区及び周辺地区を対象エリアとして策定された以下のビジョン等を確認し、それらの方針及びコンセプトを踏まえた事業提案としてください。

また、以下の計画及びマニュアル等に準拠し、適宜関係機関と協議してください。

- 新潟都心の都市デザイン
- 万代島地区将来ビジョン
- 新潟駅・万代地区周辺将来ビジョン
- 都市再生緊急整備地域 新潟都心地域の目指す姿
- 新潟市都市計画基本方針
- 新潟市景観計画
- 新潟しみどりの基本計画

- 新潟県福祉のまちづくり条例整備マニュアル改定版
- 新潟県舗装マニュアル
- 都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン
- 新潟県公共施設緑化マニュアル
- 都市公園技術標準解説書
- 港湾緑地の植栽設計・施工マニュアル

2. 応募方法

(1) 応募上の注意事項

企画提案書類の作成に当たっては、各様式に示す「記載事項」及び「記載における注意事項」に従ってください。

また、それぞれの取組が想定する対象や内容、実施主体や協力者、実施方法や仕組み等、出来るだけ具体的に記載するとともに、過去の類似の取組実績についてもご紹介ください。

(2) 提案内容の変更等

事業開始後に企画提案の変更や構成員の追加、脱退等を行う必要がある場合、事業者は本県と事前に協議を行う必要があります。ただし、企画提案の根幹にかかわる変更はできません。

また、本事業に係る権利を、本県の許可なく他人に譲渡することや転貸すること、担保に供すること又は使用させることはできません。

(3) 応募者構成

ア 応募できる者は、事業を行う法人その他の団体（以下、「法人等」という。）、事業を行う場合における複数の法人等によって構成される連合体（以下、「連合体」という。）とします。

イ 連合体で応募する場合は以下の事項を遵守してください。

①全構成員が応募資格要件を満たす必要があります。（応募資格要件は「2.（2）応募資格要件」をご確認ください。）

②収益施設の設置者が代表法人になり、応募手続き及び事業に必要な諸手続き、その他の本県との協議等を行うものとします。

③代表法人及び構成員の役割分担を明示してください。

④代表法人の変更は原則として認めません。

⑤構成員の変更及び追加は原則として認めません。ただし、やむを得ない事情で構成員に変更が生じる場合には、事前に本県の承諾を得る必要があります。

⑥一つの連合体の代表法人又は構成員は、本募集において別の提案を行う連合体の代表法人又は構成員や単独の応募者となることはできません。

ウ 連合体が事業予定者又は事業者となった場合に、本事業を遂行するために会社法に定める株式会社として特別目的会社（以下、「SPC」という。）を設立し、SPCが事業用定期借地権設定契約を締結する主体になることは可能です。ただし、SPCを設立する場合は、以下の要件をすべて満たす必要があります。

①万代テラスの貸付を受け、本事業の実施を目的とするSPCであること。

②応募時に事業予定者の地位をSPCに承継することを、SPC設立に関する誓約書

(様式6)により誓約すること。

③連合体の構成員のうち、代表法人は必ずSPCへ出資すること。

④SPCに出資を行う構成員は、本事業が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、本県の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行わないこと。

⑤事業用定期借地権設定契約締結までに設立すること。

(4) 応募資格要件

ア 応募資格

応募者は、本事業の趣旨を理解し、収益施設の整備・運営及び賑わい創出事業の実施や緑地全体の維持管理業務を行うために必要な資力、企画力、社会的信用度、技術的能力、運営管理能力、類似事業等の実績（関連性が高く、その実績のノウハウを本事業でも活用できる場合に限る）を有し、事業期間中にわたり事業実施が可能である者としてします。

また、以下の資格をすべて満たすことが必要です。なお、連合体で応募の場合は、全構成員が応募資格要件を満たす必要があります。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- ② 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者（会社更生法の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者であっても、更生計画の認可が決定された者又は再生計画の認可の決定が確定された者を除く。）であること。
- ③ 会社法（平成17年法律第86号）第475条若しくは第644条の規定に基づく清算の開始又は破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定に基づく破産手続開始の申立てがなされていない者であること。
- 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1項第2号に規定する暴力団及びその利益となる活動を行う者でないこと。
- ⑤ 新潟県の県税の納税義務を有する者にあつては、当該県税の未納がないこと。

イ 応募資格要件を欠く事態が生じた場合の措置

企画提案書類等の受付日から審査結果通知までの間に、応募者に応募資格を欠く事態が生じた場合は、原則として失格とします。ただし、連合体による応募の場合は申出により本県と協議し、応募資格要件を欠く構成員（ただし、代表法人を除く。）の変更ができるものとしてします。

審査結果通知から事業用定期借地権設定契約締結までの間に、事業予定者に応募資格を欠く事態が生じた場合は、本県は事業協定書及び事業用定期借地権設定契約

書を締結しない、又は締結した事業協定書及び事業用定期借地権設定契約書を解除することがあります。この場合、本県は一切責任を負わないものとします。ただし、事業予定者が連合体の場合は、申出により本県と協議し、応募資格要件を欠く構成員（ただし、代表法人を除く。）の変更ができるものとし、構成員変更後の事業予定者と事業協定書及び事業用定期借地権設定契約書を締結できるものとし、また、この措置は次点事業予定者についても同様とします。

ウ 失格事由

応募者が、次のいずれかに該当した場合は、その時点で失格（選定対象から除外）とします。

- ・本県が求めた書類を期限までに提出しなかった場合又は書類に不足がある場合
- ・企画提案書類等に虚偽の記載があった場合
- ・企画提案書類等で必須項目の提案がなかった場合
- ・応募者が企画提案書類受付日から契約締結日までの間に応募資格の要件を満たさなくなった場合
- ・その他、本募集要項に違反した場合

（５）応募スケジュール

募集公示～企画提案書類提出までのスケジュール

項目		日程
募集公示～企画提案書類提出		
①	募集公示	令和6年9月5日
②	質問受付（1回目）	令和6年9月5日～19日
③	質問に対する回答（1回目）	令和6年9月26日
④	質問受付（2回目）	令和6年9月30日～10月11日
⑤	質問に対する回答（2回目）	令和6年10月18日
⑥	企画提案書類の受付期限	令和6年11月15日

（６）募集公示から企画提案書類提出までの留意事項

<各手続き項目の説明>

① 募集公示

○公示期間：令和6年9月5日（木）～11月15日（金）

②及び④ 質問受付（1回目・2回目）

○1回目受付期間：令和6年9月5日（木）～9月19日（木）17時（必着）

○2回目受付期間：令和6年9月30日（月）～10月11日（金）17時（必着）

○「質問書」（様式2）により、電子メールにて提出してください。なお、電子メールの件名を「万代テラス民間活力導入事業に関する質問」としてくださ

い。

○公平性の観点から、電話や来訪等による質問は受け付けません。

○提出先は「5. 問い合わせ先」をご確認ください。

③及び⑤ 質問に対する回答（1回目・2回目）

○1回目回答：令和6年9月26日（木）

○2回目回答：令和6年10月18日（金）

○本県のホームページに回答を掲載します。ただし、質問が多数に及ぶ場合等は、回答を延期することがあります。

○回答内容については、本募集要項等と同等の効力を持つものとします。

⑥ 企画提案書類の受付

○受付期限：令和6年11月15日（金）17時（必着）

○提出部数：11部（正本1部、副本10部）

○提出方法は持参又は郵送とします。また、提出した書類のデータ一式を電子メールにて提出してください。データのファイル形式はWord又はExcelのままか、PDFでも構いません。

○提出先は「5. 問い合わせ先」をご確認ください。

<企画提案書類等作成に関する留意事項>

○使用する言語は日本語、単位はメートル法、金額は日本通貨とします。

○応募に係る経費はすべて応募者の負担とします。

○提出されたすべての書類等は返却しません。

○提出後の書類等の差し替え及び追加・削除は認めません。

○審査を行うにあたり、必要と認める場合には書類等の差し替え及び追加を求められることがあります。

○書類等の著作権は応募者に帰属します。ただし、本県が必要とする場合は、応募者に通知することにより、その一部又は全部を無償で使用及び公表できるものとします。

（7）提出書類

様式1「応募書類一覧表」をご確認ください。

3. 審査方法・審査基準

(1) 審査スケジュール

審査委員会の開催～事業者予定者決定、審査結果通知までのスケジュール

	項目	日程
審査委員会の開催～事業者予定者決定、審査結果通知		
⑦	審査委員会の開催（提案内容に関するプレゼンテーション） 事業者予定者の決定	令和6年12月上旬
⑧	審査結果の通知	令和6年12月上旬

(2) 審査委員会

<各手続き項目の説明>

⑦ 審査委員会の開催・事業者予定者の決定

- 「3.（5）審査基準」に定める基準に基づき、万代テラス民間活力導入事業事業者予定者審査委員会（以下「審査委員会」という。）が審査を行います。
- 審査委員会は令和6年12月上旬に開催を予定し、応募者に対してヒアリングを実施します。開催日時等の詳細は応募者に別途通知します。
- ただし、審査委員会において、本プロポーザルへの提案数が多数と認める場合は、提出された書類による第1次審査を行い、あらかじめヒアリングを求める者を選定した上で行うことがあります。
- 審査委員会が、提出された提案書及びヒアリングの結果に基づき審査し、最も優れた提案を行った者と次点の者を決定します。
- 提案者が1者であっても審査を行います。

(3) 審査結果通知

<各手続き項目の説明>

⑧ 審査結果の通知

- 審査結果については、応募者それぞれに通知するとともに、事業者予定者を本県のホームページにて公表します。
- 審査結果の通知は令和6年12月上旬を予定しています。
- 審査内容及び結果に関する問い合わせや異議等については一切応じません。

(4) 資格喪失事由

「2.（4）イ 応募資格要件を欠く事態が生じた場合の措置」及び「2.（4）ウ 失格事由」を確認してください。

(5) 審査基準

評価項目	審査の視点	配点
全般		
事業コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> 事業全体のコンセプトが本県の示す本事業の基本方針に合致しているか 事業対象地の地域特性、立地特性等を踏まえた基本的な考え方が示されており、実現性の高い実施方針・実施内容に関する提案があるか 	10
運営体制	<ul style="list-style-type: none"> 人員の適切な配置等、提案内容の実現可能性が高く、中長期的に安定的・継続的な事業実施が可能な体制か 提案した事業を適切に実施するために活用が可能なノウハウや類似実績等を有しているか 県内企業を優先的に採用した体制か 	10
事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> 収益施設整備・にぎわい創出事業・緑地の維持管理等が契約期間終了時まで適切にスケジュールが組み、実現可能性が高い内容になっているか 希望する契約期間は、事業計画の内容を勘案して妥当な期間設定となっているか 	10
収支計画	<ul style="list-style-type: none"> 出店実績・集客実績・財務状況等から、事業を確実に遂行できる資金計画、収支計画となっているか 資金の調達先が明確であり、過度なリスクが排除され、資金調達先の現実性が高いか 賃借料は、事業内容を総合的に勘案し、その内容に見合った提案額となっているか 	10
詳細		
収益施設整備・運営事業	<ul style="list-style-type: none"> 収益施設の意匠や配置について、景観や周辺環境に配慮しつつ万代テラスの立地特性を最大限活かし、にいがた2kmエリア及び万代島地区の魅力を引き立てるような提案となっているか 万代テラス内をスムーズに行き来できるような施設配置になっているか 天候、季節に左右されずに快適に過ごせる工夫がされているか 	15
賑わい創出事業（ソフト事業）	<ul style="list-style-type: none"> 収益施設整備と一体となった事業が提案されているか にいがた2kmエリア及び万代島地区で行われている多種多様な取組と連携し、連動性・回遊性を高めるような提案となっているか 収益施設を整備している最中でも実施するにぎわい創出事業が具体的に提案されており、実現可能性が高いか 	15
収益の還元方法	<ul style="list-style-type: none"> 収益施設から得られる収益の一部を万代テラスの整備等に充当する方法が計画的かつ具体的に提案されているか 収益還元方法が万代テラスの良好な環境の向上につながるとともに、快適に過ごせる設えとなっており、上質な空間を形成する内容になっているか 周辺環境との一体感や景観との調和を意識した内容になっているか 	10
緑地の維持管理	<ul style="list-style-type: none"> 万代テラスの良好な環境を確保するための維持管理が出来る提案となっているか 樹木や植栽等を撤去する場合、万代テラスの港湾緑地の機能を損なわない提案内容になっているか 	10
周辺関係者等との連携・配慮	<ul style="list-style-type: none"> 万代テラスの立地特性を理解し、周辺事業者等との連携体制や内容が具体的に提案されているか 近隣住民への配慮や関わり方について具体的に提案されているか 	10
合計		100

4. 計画策定・契約

(1) 計画策定・契約スケジュール

港湾環境整備計画申請～契約締結、事業実施までのスケジュール

項目	日程
港湾環境整備計画申請～契約締結、事業実施	
⑨	(港湾環境整備計画) 認定申請 令和6年12月下旬
⑩	(港湾環境整備計画) 内容確認 令和7年1月中旬
⑪	(港湾環境整備計画) 国土交通大臣の同意 令和7年2月中旬
⑫	(港湾環境整備計画) 公衆縦覧 令和7年2月下旬
⑬	(港湾環境整備計画) 認定、公表 令和7年3月上旬
⑭	事業内容に関する協定書の締結 事業用定期借地権設定契約の締結 令和7年3月中旬～下旬

(2) 計画策定・認定

<各手続き項目の説明>

⑨ 港湾環境整備計画の認定申請

- 事業予定者は、港湾法第51条の2の規定に基づき、港湾の環境の整備に関する事業の実施に関する計画（以下、「港湾環境整備計画」という。）を作成しなければなりません。本県と協議を行いつつ、港湾環境整備計画認定申請書（別紙5）を作成し、本県へ認定申請書及び関係書類を提出してください。
- 港湾環境整備計画認定申請書はわかりやすく簡潔に記入してください。同申請書にすべてを記載できない場合は添付書類を併せて提出してください。
- 添付書類を含め、用紙の大きさは日本産業規格A列4番とします。
- 事業予定者は、港湾環境整備計画の認定公表時に使用するため、同申請書に併せて、事業提案内容が分かるイラスト及びパース等を作成の上、本県に提出してください。
- 港湾環境整備計画認定申請書の本県への提出期限は、令和6年12月下旬を予定しています。

⑩及び⑪ 港湾環境整備計画の内容確認、国土交通大臣の同意

- 事業予定者から提出された港湾環境整備計画認定申請書について、本県にて内容確認の審査を行います。
- 本県での審査が終了次第、同申請書および関係書類を国土交通省へ提出し、国土交通大臣の同意を得ます。

⑫ 港湾環境整備計画の公衆縦覧

- 港湾環境整備計画認定申請書の国土交通大臣の同意後、公報及び本県ホームページ等により2週間、公衆縦覧を行います。公衆縦覧の対象となる事項は次のとおりです。

- ・事業予定者（港湾環境整備計画認定申請者）の名称
- ・港湾環境整備計画の概要
- ・意見書の提出方法
- ・その他、本県が必要と認める事項

⑬ 港湾環境整備計画の認定、公表

- 港湾環境整備計画の公衆縦覧終了後、同計画の認定を行い、本県ホームページ等によりその内容を公表します。公表を予定している事項は次のとおりです。
- ・港湾環境整備計画制度によって認定を受けるもの
 - ・認定する区域
 - ・認定する期間（事業期間）
 - ・事業計画
 - ・その他、本県が必要と認める事項

（３）契約締結

<各手続き項目の説明>

⑭ 事業用定期借地権設定契約の締結、事業内容に関する協定書の締結

- 事業予定者は、港湾環境整備計画の認定後速やかに、事業内容や期間等を定めた「事業協定書（案）」（別紙６）を本県と締結します。
- 事業予定者は、令和７年３月末日を目途に「事業用定期借地権設定契約書（案）」（別紙７）を本県と締結します。また事業用定期借地権設定契約は、公正証書によるものとします。
- 公正証書締結に係る費用（印紙税、手数料等）は、事業予定者の負担とします。
- 賃借期間の始期は収益施設の建設工事が開始される日とします。事業用定期借地権設定契約の契約締結日から賃借期間始期までの間で、万代テラスにて事業を実施する際は、新潟県港湾管理条例に基づき使用を許可します。
- 事業予定者決定以降に応募資格がないことが判明した場合は、事業用定期借地権設定契約の締結は行わず、事業用定期借地権設定契約の締結後に応募資格がないことが判明した場合は、その契約を解除することがあります。

（４）契約に関する留意事項

ア 契約保証金等

- 整備した収益施設、既存の樹木及び植栽の伐採並びに階段の撤去を行う場合は、原状回復義務の担保として、それらの原状回復費相当額を契約保証金等として契約締結時に本県に預託していただきます。
- 原状回復が必要な内容及び範囲は、事業予定者が提出した事業計画等で収益施設等の整備内容を確認し暫定的に決定します。その上で、それらの内容が盛り込まれた原状回復費相当額の見積書（以下「見積書」という。）を本県に提出し、提出された見積書の内容について、積算すべき項目等に漏れがないか本県で確認を行

い、不備等がなければ、見積書に記載の金額を原状回復費相当額とします。

なお、原状回復の内容及び範囲の最終決定は事業終了時になります。

○本事業における契約保証金等とは、以下のとおりとします。

・契約保証金の納付

・事業予定者が保険会社との間に本県を被保険者として締結する履行保証保険等

○契約保証金等は契約期間中、本県が無利息でお預かりし、事業者による原状回復が完了した後、未払い等の債務があればその弁済に契約保証金等を充当した残額を返還します。

イ 契約解除

○契約期間中に、「2. (4) イ 応募資格要件を欠く事態が生じた場合の措置」及び「2. (4) ウ 失格事由」に示す必要な資格を失った場合、本県が本事業を継続することが適当でないとする場合は、契約期間内であっても事業用定期借地権設定契約及び事業協定書を解除することがあります。また、事業用定期借地権設定契約書及び事業協定書に反することが明らかとなった場合には、契約を解除することがあります。

○契約を解除した場合、事業者の損害に対して本県は賠償を行いません。また、契約解除に伴う本県の損害については、事業予定者に損害賠償を請求することがあります。

ウ その他

○上記留意事項の記載内容の詳細については、事業協定書及び事業用定期借地権設定契約書の各条項の記載を優先します。

○本募集要項及び事業協定書並びに事業用定期借地権設定契約書に示されていない事項は、双方の協議により定めるものとします。

5. 問い合わせ先

新潟県 交通政策局 港湾振興課 万代島振興・東港係

住 所：〒950-8570 新潟市中央区新光町4番地1

電話番号：025-280-5100

E-Mail：ngt170010@pref.niigata.lg.jp

6. 別紙資料・応募様式

<別紙資料>

- ・別紙1_物件調書
- ・別紙2_維持管理業務要求水準書
- ・別紙3_設備リスト
- ・別紙4_図面類
- ・別紙5_港湾環境整備計画認定申請書（案）
- ・別紙6_事業協定書（案）
- ・別紙7_事業用定期借地権設定契約書（案）

<応募様式>

- ・様式1_応募書類一覧表
- ・様式2_質問書
- ・様式3-1_応募申込書
- ・様式3-2_委任状（連合体の構成員から代表法人への委任）
- ・様式3-3_委任状（代表法人代表から支店等代表者への委任）
- ・様式4_応募資格確認申請書兼誓約書
- ・様式5_連合体協定書（案）
- ・様式6_SPC 設立に関する誓約書
- ・様式7_暴力団排除誓約書
- ・様式8_応募辞退届
- ・様式9_貸借対照表・損益計算書
- ・様式10-1～10-4、10-6～10-10_企画提案書
- ・様式10-5_収支計画書