

物件調書					
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				
敷地面積	全体	7,560.23㎡	うち、事業対象	5,381.23㎡	
地目	雑種地				
法令等に基づく制限	都市計画法等	都市計画区域	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	臨港地区の分区	無分区
	その他制限	新潟市景観計画(一般区域)、新潟都心地域緑化重点地区			
接面道路の状況	東側：万代島臨港道路/幅員7.2m~17.5m /舗装有・植樹帶有・高低差有 北東側：万支24号(臨港道路)/幅員7m /舗装有・高低差有 南東側：臨港道路(市道重複路線)/幅員7.2m/舗装有・植樹帶有・高低差有				
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容	—	
供給処理施設の状況		配管等の状況	照会先		
	電気	東側接面道路電柱 有	東北電力株式会社		
	上水道	東側接面道路配管 有	新潟市水道局		
	下水道	東側接面道路配管 有	新潟市下水道部		
	ガス	東側接面道路配管 無	—		
交通機関	鉄道	JR新潟駅の北西方約1.2km 徒歩約17分			
	バス	新潟交通路線バス 佐渡汽船線「万代テラス」バス停 徒歩1分			
土地・建物の履歴	昭和43年4月	公有水面埋立により土地の所有権取得(新潟市中央区万代3丁目2526番6)			
	平成26年7月	公有水面埋立により土地の所有権取得(新潟市中央区万代3丁目2526番22)			
	平成27年5月	万代テラスとして供用開始			
		現在に至る			
境界に関する事項	境界確定	済			
	道路明示	—			
	地積測量図	有			
	越境物	有			

特記事項	1	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件の事業予定者の選定は、公募型プロポーザル方式により実施します。応募者は、「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」に記載の各事項をご確認の上、内容をご理解いただき応募してください。
	2	<ul style="list-style-type: none"> ・萬代橋からの信濃川下流は、河川区域と港湾区域が重複している規制区域となっており、本物件および岸壁は本県（港湾管理者）が管理していますが、水域の使用・占用には本県（港湾管理者）及び国土交通省（河川管理者）両方の許可が必要になります。河川管理区域に関する規制手続き全般は、国土交通省（河川管理者）の所管となっています。
	3	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は令和7年3月31日までを期限とする港湾施設用地使用許可により、現事業者（株ピーエイ）が事業を展開しています。期限までに原状回復した上で、本件の契約に基づき新たな事業者へ引き渡しとなります。 ・本物件については現状引き渡しとし、一切の契約内容不適合に関して責任を負いません。
	4	<ul style="list-style-type: none"> ・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、街路灯の撤去・移設は原則不可とします。
	5	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	6	<ul style="list-style-type: none"> ・盛土天端高はDL+2.4を遵守することとし、天端舗装面のうち車道側4mは管理車両の通行及び歩行者用通路として確保する必要があるため、高木植栽や盛土、大型基礎設置等、構造の改変は不可とし、現在の舗装面等による歩道利用に限定します。
	7	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件の護岸前面から4mは管理用通路として確保する必要があるため、固定式構造物の設置は不可です。 ・本物件の護岸前面から12mは護岸のタイロッド等があるため、高木植栽や盛土、大型基礎設置等、構造の改変は不可とし、現在の舗装面等による広場利用に限定します。 ・ただし、可動式のガーデンチェア、ソファやテーブル等、管理用通路の使用時に港湾管理者の指示により速やかな移動が可能な備品の配置は、この限りではありません。
	8	<ul style="list-style-type: none"> ・転落防護柵の改変は不可です。また、転落防止柵付近に備品を配置する際、歩行者等の転落防止を目的として設置する柵の高さ1.1m（路面から柵面の上端まで）を確保してください。
	9	<ul style="list-style-type: none"> ・万代テラスは高水時の河川堤防の機能を有していることから、本物件において土地の形質を変更する場合は、事前に本県（港湾管理者）と協議のうえ実施してください。 ・原則、石畳を剥がして裸地にすることはできません。収益施設の整備等で必要な箇所のみ石畳を剥がすことが可能ですが、石・コンクリート等の強度のある固いもので復元してください。 ・原則、堤防高を改変することになるため、切土はできません。
	10	<ul style="list-style-type: none"> ・固定式ベンチ等（建築物の大型基礎を含む）基礎構造物を設置する場合は、HWL DL+0.5に達しない高さとしてください。

特記事項	11	<ul style="list-style-type: none"> ・舗装を改変する場合、脱色アスファルト舗装および御影石張り舗装など、現状と同じ舗装構成としてください。
	12	<ul style="list-style-type: none"> ・高木を新たに植栽する場合は、造成高がDL+1.4m以上で、かつ控え矢板の背後の部分としてください。
	13	<ul style="list-style-type: none"> ・許認可等の申請や届出、測量、地質・機雷等の調査、設計など整備工事に必要となる業務は、事業者が行ってください。 ・騒音、照明、衛生等、周辺環境に関する工事中の対策を近隣住民に十分周知するとともに、配慮して進めてください。
	14	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件にインフラ（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。
	15	<ul style="list-style-type: none"> ・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、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。
	16	<ul style="list-style-type: none"> ・「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。
	17	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は「新潟都心地域緑化重点地区」であることから、緑豊かな都市空間の実現に向け、植栽の適切な維持管理など緑化推進に努めるとともに、信濃川ややすらぎ提といった水辺空間における良好な都市景観の形成に配慮してください。
	18	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件には新潟市が事業主体となる「にいがた2kmシェアサイクル」のポートが設置されています。当該事業の趣旨に賛同いただいた上、利用案内に協力するほか、駐輪・歩行スペースの確保など、ポートの善良な管理に協力してください。