

## 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協定書

新潟県（以下、「甲」という。）と〇〇〇〇〇〇〇〇〇（以下、「乙」という。）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（以下、「本事業」という。）の実施に係る必要な事項を定めるため、次のとおり協定（以下、「本協定」という。）を締結する。

## （目的）

第1条 本協定は、港湾法（昭和25年法律第218号。以下、「法」という。）及び新潟県港湾管理条例（昭和38年新潟県条例第11号。以下、「条例」という。）並びに関係法令等の定めるところに従い、本事業を確実かつ円滑に推進するため必要な事項を定めるものとする。

## （事業区域等）

第2条 乙は、別紙1「平面図」に示す事業区域（以下、「事業区域」という。）において、本事業を行うものとする。ただし、維持管理業務は、事業区域のほか、別紙1に示す事業外区域（以下、「事業外区域」という。）を含む万代テラス全体（以下、「万代テラス」という。）を対象に行うものとする。

3 乙は、事業実施にあたり、万代テラス利用者が公平かつ平等に万代テラスを利用できるよう十分に配慮するものとする。

## （事業内容）

第3条 乙は、本事業事業者募集要項（以下、「募集要項」という。）の内容を十分に理解し、遵守するものとする。

2 乙は、収益施設整備・運営事業の実施にあたっては、万代テラスが「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を勘案して、以下を遵守するものとする。

ア 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。

イ 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。

ウ 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。

エ 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る天候に左右されずに快適に過ごせる空間構成とすること。

オ 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すること。特に、「新潟市景観計画」に

(案)

- 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ずること。
- カ 募集要項及び別紙2「物件調書」の内容を十分に理解し、収益施設の整備可能範囲等を遵守すること。
  - キ 収益施設整備・運営事業に係る一切の経費を乙が負担すること。
- 3 乙は、賑わい創出事業（ソフト事業）の実施にあたっては、以下を遵守するものとする。
- ア 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・回遊性を高める事業を実施すること。
  - イ 募集要項及び別紙2「物件調書」の内容を十分に理解し、事業実施に関する制約を遵守すること。
  - ウ 賑わい創出事業（ソフト事業）に係る一切の経費を乙が負担すること。
- 4 乙は、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の万代テラスの環境整備等への充当にあたっては、以下を遵守するものとする。
- ア 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・価値を高めるものとする。
  - イ 収益還元による整備実施前に、その整備内容及び範囲について甲と協議して決定すること。
  - ウ 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すること。なお、維持管理に係る一切の経費を乙が負担すること。
  - エ 収益還元による整備実施については、甲に提案した事業計画及び収支計画に大幅な変更が生じた場合、甲と協議の上で決定すること。
  - オ 収益還元により整備された施設は、契約終了後に甲に財産を帰属させる施設と原状回復する施設の選別を行うこと。その際の選別は原状回復前に甲と協議して決定すること。
  - カ 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、第6条に定める年度実施計画書に記載すること。
- 5 乙は、万代テラスの日常の維持管理について、以下を遵守するものとする。
- ア 別紙3「万代テラスに関する維持管理業務要求水準書」記載の最低限の管理内容及び管理水準等を踏まえ、甲に提案した維持管理計画に基づき万代テラスの美観を向上させるための維持管理を実施することとする。
  - イ 維持管理の対象範囲は事業区域だけでなく、事業外区域を含む万代テラスとすること。
  - ウ 維持管理の対象範囲は甲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ること。
  - エ 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の一切の経費を乙が負担すること。

(案)

(乙の遵守事項)

第4条 乙は、第3条に定める事業の内容を遵守するとともに、本事業を確実に実行し、善良な管理者としての注意をもって万代テラスを良好に管理しなければならない。

- 2 非常災害に際し、円滑な物資輸送及び避難地の確保を図る必要がある場合、その他公益上特別の必要がある場合において、国、地方公共団体その他公共団体が一時的に行う公共的な利用（支援物資の一時保管・仕分け等）のため、甲が事業区域を乙以外の者の利用に供すべきことを乙に指示したときは、乙はその利用を受忍しなければならない。

(使用上の制限)

第5条 乙は、募集要項及び別紙2「物件調書」の内容を十分に理解し、事業実施に関する制約を遵守するものとする。

- 2 乙は、収益施設整備・運営事業の実施にあたっては、以下の条件を遵守するものとする。

ア インフラ（電気、上下水、ガス、通信等）の整備が必要な場合は、乙の負担で整備すること。なお、整備を行う際には事前に各インフラ管理者と甲と協議を行うこと。

イ 甲が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乙が電気事業者に申込、または負担して整備すること。

ウ 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、周辺住民等に説明すること。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すること。

- 3 乙は、賑わい創出事業（ソフト事業）の実施にあたっては、以下の条件を遵守するものとする。

ア 以下の用途での事業は実施しないこと。

- ・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（昭和23年法律第122号）」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（平成3年法律第77号）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

イ 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、たき火及び花火は実施しないこと。その他、火気を使用し煙が発生する事業

(案)

の実施は本県と協議すること。

- ウ 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定すること。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すること。
  - エ 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、周辺住民等へ周知すること。
- 4 乙は、その他万代テラスの管理運営に関して、以下の条件を遵守すること。
- ア 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すること。また、随時連絡を取れる体制を構築すること。
  - イ 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すること。
  - ウ スケートボードの利用を防止するための対策を工夫すること。
  - エ 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、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すること。
  - オ 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、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すること。
  - カ 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ること。
- 5 乙は、事業終了時の原状回復等に関して、以下の条件を遵守すること。
- ア 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すること。なお、事業を途中で中止する場合も同様とする。
  - イ 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する。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る。
  - ウ 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ない。
- 6 乙は、事業区域について使用目的の変更、又は土地及び建物等について増改築等により現状を変更（軽微な変更を除く。）しようとするときは、変更しようとする理由、その内容及び変更後の使用目的等を記載した書面によって事前に甲に申請し、その承認を受けなければならない。

## (案)

### (年度実施計画)

第6条 乙は、本事業を行うにあたり、毎年度当初に実施計画書を書面で提出し、甲の承認を得なければならない。また、実施計画書の内容を変更する場合は、事前に甲と協議し、甲の承認を得なければならない。

### (事業報告及び実施調査)

第7条 乙は、毎会計年度終了後に当該年度分の事業報告書を作成し、甲へ提出しなければならない。

- 2 甲は必要と認める場合、運営状況等の確認のためにヒアリングや実施調査を行い、又は乙に事業実施状況を把握するために必要な資料の提出を求めることができる。その場合には、乙は協力しなければならない。

### (モニタリングの実施)

第8条 乙は、事業の一層の改善に努めることを目的としたモニタリングを受けなければならない。

- 2 モニタリングは、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とし、3年に1回を目途に甲からの申し出により実施するが、詳細な内容や実施方法等は甲から別途通知する。

### (リスク分担)

第9条 甲乙のリスクの分担は別紙4「リスク分担表」のとおりとする。ただし、別紙4に定めるもの以外の事項については甲乙協議により決定する。

### (施設等の破損等)

第10条 乙が甲の所有する施設等を汚損又は破損した場合、乙の責任と費用負担をもって、補修等の必要な措置を講じて原状回復しなければならない。

- 2 乙は、事故、災害等の緊急事態が発生し、甲の所有する施設等が汚損又は破損した場合、速やかに甲に報告しなければならない。
- 3 乙は、万代テラス周辺の甲が管理する護岸構造物等について、破損及びその他異常等を発見した場合、速やかに甲に報告しなければならない。

### (安全対策及び事故等への対応)

第11条 本事業の実施中に事故が発生した場合、乙は、当該事故発生の帰責の如何にかかわらず、直ちに緑地利用者の安全を確保するとともに、事故拡大の防止策を講じる等、適切かつ迅速な対応を行い、その経過を甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

- 2 乙は、本事業の実施中における緑地利用者からの苦情、要望について、誠意を持って対応しなければならない。

(案)

(第三者に与えた損害)

第12条 乙は、本事業を行うにあたり、第三者と紛争が生じ、又は第三者に損害を与えた場合、乙の責任と費用負担をもって、その紛争を解決し、又はその損害を賠償しなければならない。

(協定期間)

第13条 本協定の有効期間（以下「協定期間」という。）は、協定締結日から令和〇年〇月〇日までとする。

(協定の解除)

第14条 甲は、次の各号に該当するとき、本協定を解除することができる。

- (1) 乙が本協定の規定に違反したとき。
- (2) 乙と締結した事業用定期借地権設定契約が解除されたとき。
- (3) 募集要項に示す必要な資格を失ったとき。
- (4) 甲乙間の信頼関係が失われた場合等、甲が本協定を継続することが適当でないと認めるとき。
- (5) その他、乙に本事業を遂行できない事由が生じたとき。

(損害賠償等)

第15条 甲が前条により本協定を解除した場合、その他乙の責めに帰すべき事由により甲が損害を被り、又は被る恐れのある場合、乙は当該損害を賠償し、又は甲に損害が生じないよう然るべき措置をとらなければならない。

(協議事項)

第16条 本協定に定めのない事項又は本協定の内容に疑義が生じたときは、甲乙協議の上、決定するものとする。

(案)

本協定の締結を証するため、本協定書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲 新潟市中央区新光町 4 番地 1  
新潟県  
新潟県知事 花角 英世 印

乙 住所  
事業者名  
代表者名 ○○ ○○ 印