

万代島にぎわい空間創造事業「市民市場」 第一提案検討実施要領（案）

1. 趣旨

新潟市は、万代島にぎわい空間創造事業「市民市場」（以下、「本事業」）について、開設時、公募により選定された現事業者である「万代にぎわい創造株式会社」に第一提案権を付与し、その提案内容について万代島にぎわい空間創造事業「市民市場」活性化検討委員会（以下、「活性化検討委員会」）において検討するものとする。

この要領は、当該検討にあたって必要な事項の取り扱いについて定めるものである。

2. 用語の定義

本要領において、次のとおりとする。

(1) 万代島にぎわい空間創造事業「市民市場」

平成19年に江南区茗荷谷へ移転した新潟魚市場跡地を活用して、民設民営により万代島のにぎわい空間を創出するため公募により開設した「市民市場」をいう。

(2) 第一提案権

本事業は、万代島にぎわい空間創造事業における「市民市場」において、これまでのにぎわいを途切れさせることなく、更なる活性化に繋げる必要があるため、新潟市が既存事業者である「万代にぎわい創造株式会社」に優先的に付与した本事業に対する提案の権利をいう。

(3) 第一提案権者

本要領に定める第一提案意思確認書の受領をもって、「万代にぎわい創造株式会社」を第一提案権者とする。

(4) 第一提案

第一提案権者が行う、本事業に対する提案をいう。

(5) 提案書

第一提案権者が提出する本事業に対する提案書をいう。

(6) 万代島にぎわい空間創造事業「市民市場」活性化検討委員会

「万代島にぎわい空間創造事業「市民市場」活性化検討委員会開催要綱」に基づき開催する会合をいう。

(7) 予定事業者

活性化検討委員会が第一提案に基づく検討を行い、その報告を踏まえ新潟市が承認した者をいう。

3. 提案を求める事業の概要

(1) 本事業の目的

「市民市場」は、開設後、万代島地区をはじめ西港周辺において大きな賑わいをもたらしており、これまでの流れを途切れさせることなく、今後に向けて更なる活性化に繋げる必要があることから、継続して本事業に取り組むものとする。あわせて、第一提案権者からの提案について、専門的な知見を持つ民間有識者からなる活性化検討委員会の意見を生かし、にぎわい空間としての更なる活性化を図ることを目指す。

(2) 事業概要

- ・本事業は、事業者と新潟市との覚書に基づいて、事業者が主体となり「市民市場」を運営する。
- ・【対象地】新潟市中央区万代島2番
- ・【面積】9,522.43㎡
- ・【土地所有者】新潟県
- ・【事業方式】新潟市が対象地を有償にて貸付け、事業者は施設の整備・運営・維持管理などを行う民設民営方式とする。

(3) 事業期間

2020年4月1日から2030年3月31日までの10年間を予定する。

4. 提案を求める内容および注意事項

- (1) 以下の内容について、既存事業者としての知見を活かし、継続性・実現性・独自性があり、地域特性を考慮した提案を求める。
- (2) 本事業における予算については現段階で未確定であり、事業内容や費用負担範囲について確約するものではない。

5. 第一提案の検討

(1) 活性化検討委員会

「万代島にぎわい空間創造事業「市民市場」活性化検討委員会」が第一提案についての検討を行う。

(2) 検討方法

活性化検討委員会が提案書についての検討及びヒアリングを行い、評価項目に沿って評価するものとし、その実施にあたっては実施案内を第一提案権者へ通知する。

(3) 検討手順

第一提案についての検討スケジュールを下表に示す。

第一提案権者は、万代島にぎわい空間創造事業「市民市場」提案書作成要領に従い、提案書を作成し提出するものとする。活性化検討委員会は第一提案について検討し、不足・調整事項について指摘・助言を行う。

■第一提案についての検討スケジュール

平成30年9月14日(金)	◆第1回検討委員会 ▶第一提案要領(案)の検討
平成30年9月19日(水)【予定】	第一提案検討実施要領の交付
平成30年9月28日(金)【予定】	第一提案意思確認書 提出期限
平成30年10月12日(金)【予定】	質問書 提出期限
平成30年10月19日(金)【予定】	提案書 提出期限
平成30年10月31日(水)【予定】	◆第2回検討委員会 ▶提案書の検討及びヒアリング、提案についての指摘・助言
平成30年11月下旬【予定】	●検討結果の市長あて報告

※第1回審査委員会の開催以降の日程については、状況に応じて変更する場合がある

■評価項目

評価項目		評価の基準	
I 提案の趣旨			
	コンセプト 提案事業の万代島において果たす役割 万代島ににぎわいをもたらすための方策		<ul style="list-style-type: none"> ●事業目的の水産物を通じた「食の新潟市」と「みなとまち新潟」の魅力づくりに対しての取組み内容となっているか。 ●港湾区域に立地する市民広場として、開港 150 周年記念事業コア期間終了後においても港のにぎわいを継続・発展させる取組み内容となっているか。
II 事業計画			
	経営計画	事業展開	●新潟県内で水揚げされた水産物の仕入れ、販売に関する方策が具体的に示されているか。
			●地元水産関係者との連携について具体性があるか。
			●店舗展開が具体的に示されているか。
	収支計画	貸付期間の収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ●管理・運営計画及び施設計画と整合がとれ安定した計画となっているか。 ●資金収支の安定化を図るための有効となる具体的な方策がとられているか。
		事業費	●事業規模が適正であり、過剰な設備投資を行っていないか。
	資金計画	総資金需要と調達計画	●借入金返済及び建物撤去（最終年度）等資金需要の内訳の根拠が示されているか。
			●資金の調達先が明確であり、過度なリスクが排除されているか。
	管理・運営計画	管理・運営の方針	●万代島のにぎわいを継続・発展させるための管理・運営方針が示されているか。
		管理・運営の方策	●万代島のにぎわいを継続・発展させるための管理・運営の具体的な方策が示されているか。
	新たなにぎわい その他	新たなにぎわい・活性化の提案 その他提案	<ul style="list-style-type: none"> ●万代島のにぎわい・活性化のための新たな提案が示されているか。 ●関連して事業効果が見込まれる提案又はアピールがされているか。
III 施設計画			
	建築計画	景観形成	●「みなとまち新潟」の特性を活かし、周辺環境との調和が図られているか。
			●新潟市景観計画を考慮した内容となっているか。
		施設整備計画	<ul style="list-style-type: none"> ●訪れる人にとって利便性を考慮した施設計画となっているか。 ●ユニバーサルデザインの施設整備となっているか。
		土地利用	●公有地であることを十分認識し、公共性に配慮した提案となっているか。
	交通処理	動線計画	●適切な配置計画であり、管理運営方法が具体的である。

		駐車場計画	●適切な配置計画であり、管理運営方法が具体的である。
		大倉漁業へのアクセス	●効果的な動線確保がなされているか。
IV 会社概要			
	経営状況	事業実績	●事業実績を含む成果が十分であり、安定した経営を行っているか。（「市民市場」開設から平成29年度までの事業実績）

6. 第一提案意思確認書の提出

「万代にぎわい創造株式会社」は、本要領に基づき第一提案を行う場合には、第一提案意思確認書を提出する。

- (1) 提出書類 別紙「第一提案意思確認書」の様式による。
- (2) 提出期限 平成30年9月28日 午後5時まで【予定】
- (3) 提出場所 〒951-8550
新潟市中央区学校町通1番町602番地1 新潟市港湾空港課
- (4) 提出部数 1部
- (5) 提出方法 持参または郵送（書留郵便に限る）すること。
持参の場合は、市役所の閉庁日を除く各日午前9時から午後5時までとし、郵送の場合は提出期限必着のこと。FAXまたは電子メールによる提出は受理しない。
- (6) 注意事項
 - ・第一提案意思確認書の提出がない場合には、第一提案権を放棄したものとみなす。
 - ・第一提案意思確認書を提出した後に、やむを得ず辞退する場合には、書面により新潟市に通知するものとする。

7. 質問及び回答

第一提案権者は、本事業に係る質問書を提出することができる。

質問は次により質問書を提出することとし、口頭による質問は受け付けない。

(1) 質問書の提出

- ①提出書類 別紙「質問書」の様式による。
- ②提出期限 平成30年10月12日 午後5時まで【予定】
- ③提出場所 6.(3)に同じ
- ④提出部数 1部
- ⑤提出方法 持参または郵送（書留郵便に限る）、電子メールに限る。FAXは受理しない。
持参の場合は市役所の閉庁日を除く各日午前9時から午後5時までとし、郵送、電子メールの場合は提出期限必着のこと。電子メールの場合は着信を確認すること。
電子メール送信先：kowanukuo@city.niigata.lg.jp

(2) 質問書の回答

質問に対する回答は、平成30年10月16日までに電子メール又はFAXで回答する。

なお、質問に対する回答は本要領の追加または修正とみなす。

8. 提案書の提出

- (1) 提出書類 「万代島にぎわい空間創造事業「市民市場」第一提案書作成要領」による。
- (2) 提出期限 平成30年10月19日 午後5時まで【予定】
- (3) 提出場所 6.(3)に同じ
- (4) 提出部数 10部(彩色したイラスト等はカラーコピーでもよい。)
- (5) 提出方法 提出する提案は1案とし持参または郵送(書留郵便に限る)すること。
持参の場合は、市の閉庁日を除く各日午前9時から午後5時までとし、郵送の場合は提出期限必着のこと。FAXまたは電子メールによる提出は受理しない。また、要求した内容以外の書類等についても受理しない。

9. 提案における失格事項

第一提案権者が次のいずれかに該当する行為を行った場合は失格とし、改めて事業者の公募を行うものとする。

- (1) 提出期限に遅れた場合
- (2) 活性化検討委員会のヒアリングを欠席または指定された時刻に遅れた場合
- (3) 本要領の受領以降、活性化検討委員会で提案書についての検討が終了するまでの間に、本案件に関する内容で活性化検討委員会の委員に接触を行なった場合

10. 第一提案の取り扱い

- (1) 提出された提案書は返却しない。
- (2) 提出された提案書は複製を作成する場合がある。
- (3) 提出された提案書は、5(3)に示す活性化検討委員会スケジュールで新潟市情報公開条例第6条(昭和61年新潟市条例第43号)にある非公開情報を除き公開する。

11. 第一提案権者に対する報酬

- (1) 第一提案権者には、提案に関する報酬は支払わない。

12. 活性化検討委員会における検討結果の通知

- (1) 検討結果については、速やかに文書をもって通知する。

別添資料

- (1) 万代島にぎわい空間創造事業「市民市場」活性化検討委員会設置要綱
- (2) 万代島にぎわい空間創造事業「市民市場」第一提案書作成要領

様式

- (1) 第一提案意思確認書
- (2) 質問書

様式（1）

第一提案意思確認書

（あて先） 新 潟 市 長

万代島にぎわい空間創造事業「市民市場」第一提案検討実施要領に基づき、第一提案意思確認書を提出します。

平成 年 月 日

企業（団体）名

代 表 者 印

住 所

電話番号

FAX

E-mail

様式（2）

平成 年 月 日

（あて先） 新 潟 市 長

提案企業（団体）名

代 表 者

印

住 所

電話番号

FAX

E-mail

質 問 書

万代島にぎわい空間創造事業「市民市場」第一提案検討実施要領に基づき、次の事項を質問します。

質 問 事 項

（担当者） 担当部署
氏 名