

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
① 団体名	新潟県新潟市都市政策部港湾空港課
② 事業名	山の下みなとタワー展望展示室における民間活力導入の検討
③ 本事業の現在の検討の状況 ※該当する番号に○（いずれか一つ）	1.事業発案の検討 2.事業化の検討 3.事業者選定の検討 ○山の下みなとタワー展望展示室は、みなとまち新潟への親しみを深めてもらうことを目的に、新潟みなとトンネルの換気塔（立坑）の6階部分を展望施設として整備したもので、眺望を楽しむ場、休憩所として市民に利用されている。 ○港や市街地を一望できる眺望という強みを有しているが、市民の日常使いでの利用にとどまっており、展示内容や滞在型コンテンツの充実などにより、集客・認知度向上の面で改善の余地があるのではないかと考えている。 ○また、平成14年のオープンから20年以上が経過しており、施設の老朽化に伴う修繕費や光熱水費・人件費上昇による維持管理費の増加が課題となっている。 ○施設の可能性と課題がある中、新たな利用を促し、施設の価値を高めるため、民間活力導入の可能性を検討している段階。
④ サウンディングの目的	○展示や展望室、休憩所としての機能を残しつつ、新たな利用を促し、施設価値を高めていきたいと考えている。 ○また、近隣施設（みなとトンネル、入船みなとタワー、山の下みなとランドなど）との連携も期待できる施設であり、様々な可能性を含めた利活用を検討したいと考えている。 ○導入を期待する機能やその事業手法は具体的には決まっておらず、民間事業者の意見やアイデアを幅広く把握し、それを踏まえ、事業化に向けた検討を行う予定。
⑤ 民間事業者に対する質問事項	○当施設単独でのPPP導入の可能性はあるか伺いたい。 ○他施設との連携によるPPP導入の可能性はあるか伺いたい。 併せて、連携はどの施設と行うとよいか伺いたい。 ○事業参画の可能性がある場合、事業分野や活用方法、手法等をご提案いただきたい。 ○事業参画が難しい場合、参画にあたっての障害が何なのか伺いたい。

	費が増加している ○施設の老朽化に伴い、修繕費の増加が見込まれる ○港や市街地を一望できる眺望という強みを十分に活かしていない ○展示内容や滞在型コンテンツの充実など、集客・認知度向上の面で改善の余地がある
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者に考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください	○施設建設当初の目的である「みなとまち新潟への親しみを深めてもらう」ための展示機能を残す（一新、更新可であり、現在の展示全てを残す必要はない） ○眺望を楽しむ場、休憩所としての日常使いの機能を残す ○みなとトンネル、入船みなとタワー、山の下みなとランドとの連携は否定しない（管理者との協議で連携ができない場合あり）
⑧事業スケジュール（予定）	現段階で決まっているものではありません
（２）対象地	
① 所在地（交通情報含む）	新潟市東区臨海町４９１４番地５８０ 新潟駅からのアクセス JR 新潟駅バスターミナル５番線より「E1：臨港町線」（E10、E11：山ノ下経由 臨港病院前ゆき）乗車、「山ノ下」または「臨港町」バス停下車。バス停より徒歩約２分。
②敷地面積	施設の基本情報（山の下みなとタワー） 建築年：平成１４年 構 造：鉄骨鉄筋コンクリート造 階 数：地上７階、地下４階（高さ約４０.２ｍ） 建物面積：１，６３６㎡（管理対象面積であり延床面積とは異なる） <u>対象施設（６階 展望展示室）</u> ６階展望展示室：４０１㎡ 展望展示室専用エレベーター：３㎡ 展望展示室専用階段：５０㎡
③土地利用上の制約	準工業地域（建蔽率 60、容積率 200）、準防火地域、臨港地区
④所有者	山の下みなとタワー：県 ６階展望展示室：市
⑤周辺施設等	隣接地に山の下みなとランドが立地
⑥対象地周辺の環境	工業、物流が主体の土地利用が多く、その背後には住宅地が広がっている
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	

■ 添付資料

- ① : 位置図・立面図・平面図・断面図 一式
 - ② : 山の下みなとタワー展望展示室入場者数の推移
 - ③ : R7_支出明細
- ・ [山の下みなとタワー展望展示室（新潟市 HP）](#)
 - ・ [山の下みなとタワー（新潟県 HP）](#)
 - ・ [山の下みなとランド（新潟市 HP）](#)