

物 件 調 書

所在地	小樽市港町 (地番の全部) 12、20、170 (地番の一部) 18-7、32、33、165、168-1				
敷地面積	事業対象面積 : 4,637.60 m ² うち、貸付面積 : 349.56 m ² (収益施設①169.56 m ² +収益施設②180 m ²)				
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	商港区(経済・観光振興指定区域)		
その他制限	臨港地区、景観計画区域				
接面道路の状況	西側：臨港道路小樽港縦貫線、幅員16m、舗装有、高低差有				
	南側：臨港道路第3埠頭中央線、幅員18.5m、舗装有、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	供給施設	配管等の状況		照会先	
	電気	西側・南側接面道路電柱	有	北海道電力ネットワーク(株)小樽支店	
	上水道	南側接面道路配管	有	小樽市水道局	
	下水道	緑地内	有	小樽市水道局	
	ガス	無		—	
交通機関	鉄道	JR小樽駅の南西方約800m、徒歩約10分			
	バス	北海道中央バス「中央通」バス停の南西方約400m、徒歩約5分			
土地・建物の履歴	昭和33年	内航船客待合所及び港湾室庁舎竣工			
	令和7年6月以降	内航船客待合所及び港湾室庁舎解体予定			
	令和8年3月末	緑地完成予定			
境界に関する事項	境界確定	済			
	境界明示	—			
	地積測量図	有			
	越境物	無			

特記事項	
1	<p>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、「(仮称)第3号ふ頭基部緑地におけるにぎわい創出のための公共還元型民間活力導入事業 事業者募集要領」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。</p>
2	<p>本物件の事業区域は、都市計画法上の「臨港地区」に指定されており、臨港地区ではその建築物その他構築物用途について、建築基準法第48条(用途地域)及び第49条(特別用途地区)の規定は適用されず、「小樽港の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例」(分区条例)が適用されます。</p>
3	<p>本物件は、港湾緑地の敷地の一部を貸付け、収益施設の設置を行っていただくものです。収益施設の設置・建設等にあたっては、各種法令等を遵守するとともに、各関係機関と協議してください。</p>
4	<p>屋外広告物を設置する場合は、小樽市屋外広告物条例が適用されますので、市建設部と協議を行ってください。</p> <p>なお、屋外広告物については、収益施設の設置可能位置以外に固定式の広告物を設置することはできません。</p>
5	<p>本物件の事業区域となる、(仮称)第3号ふ頭基部緑地は、令和7年度の完成を目標に整備中であり、収益施設の設置可能位置(別紙2「各種図面」参照)は限られ、設置可能位置以外への施設の設置はできません。</p> <p>臨港道路小樽縦貫線に面する公衆トイレ跡地の収益施設①については、貸付面積を約170㎡とし、その範囲内で収益施設を設置してください。</p> <p>臨港道路第3埠頭中央線に面する観光船ターミナルに繋がる動線の収益施設②については、収益施設の設置可能範囲内で貸付面積を180㎡とします。なお、収益施設の大きさは75㎡以内で、1階建ての建物とします。</p> <p>なお、収益施設の整備にあたっては、現在整備中の緑地工事との工程調整が必要となる場合があります。また、緑地工事においては、整備内容及び整備スケジュールが変更となる場合がありますが、本市は、一切の契約内容不適合に関し責任を負いません。</p>
6	<p>原状回復について、事業期間満了時まで、収益施設を自らの責任及び費用負担により、解体・撤去し、原状に回復(施設の撤去)の上、本市職員立会いのもと、用地を返還してください。事業を途中で中止する場合も同様とします。</p> <p>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市と協議して決定することとします。事業完了後も公用または公共用に供することが見込まれる施設について、本市から承認を得たものについては、撤去を免除の上、本市に寄付することができます。</p> <p>事業者は、使用期間満了または事業者の席に帰すべき事由による施設使用取消し等に伴い退去する場合、それを理由にその損害の補填または補償を市に請求することはできません。</p>
7	<p>収益施設の設置可能位置以外に固定式構造物を設置することは、基本的に認めません。</p> <p>ただし、にぎわい創出のため緑地の利用に支障が出ない範囲で、可動式のガーデンチェアやテーブル等、本市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。</p>
8	<p>収益施設にインフラ(電気、上下水道、通信等)が必要な場合は、事業者の負担で整備してください。なお、整備を行う場合には、事前に各インフラ管理者及び本市と協議を行ってください。</p>
9	<p>収益施設の設置に必要な測量、地質等の調査・設計、許認可等の申請や届出等は、事業者が行ってください。</p>
10	<p>収益施設の整備にあたり、騒音等の環境対策や安全対策に十分配慮を行ってください。</p>
11	<p>本物件調書に記載の無い事項については、本市と協議を行ってください。</p>