

なごやライフバレー（なごやサイエンスパークBゾーン）

民間開発事業者提案区画整備事業提案

募 集 要 項

令和7年7月

名古屋市

目 次

第一章	募集の趣旨	1
第二章	対象土地の概要	2
1	所在地	
2	事業用地の面積	
3	アクセス	
4	土地の利用方法	
5	売却価格等	
6	法規制等	
7	インフラの整備概要	
8	敷地整地図	
9	その他	
第三章	施設整備の条件等	7
1	なごやライフバレー整備の考え方	
2	募集内容	
第四章	提案募集への応募	10
1	応募資格等	
2	応募の手続き	
3	その他	
第五章	提案書の作成方法	15
1	提案書	
2	その他	
第六章	整備事業予定者の決定	17
1	基本的な考え方	
2	審査手順	
3	最優秀提案者等の決定	
4	整備事業予定者の決定	
5	整備事業予定者に選定されなかった者に対する理由の説明	
6	意見聴取会構成員等への接触の禁止	
第七章	基本協定及び土地に関する契約の締結	21
1	基本協定の締結	
2	土地に関する契約の締結	
3	建築物の工事等	

第一章 募集の趣旨

名古屋市では、地域の持続的な発展を目的として、当地域のものづくり産業を支える産学行政等が連携した研究開発拠点「なごやサイエンスパーク」を守山区に展開しています。

この「なごやサイエンスパーク」の拠点のひとつとして、平成26年10月に「なごやサイエンスパークBゾーン整備構想」をまとめ、守山区上志段味地区に位置する「なごやサイエンスパークBゾーン」を、今後成長が見込まれる医療・福祉・健康産業の振興等を図るゾーン「なごやライフバレー」として整備することとしました。

この構想では、本事業用地を大きく3つの区画に分け、医療・福祉・健康産業分野研究開発型企業団地立地区画、医療対応型特別養護老人ホーム等整備区画及び民間開発事業者提案区画を整備することとし、本要項では、民間開発事業者提案区画について、以下のとおり整備事業者を募集します。

＜なごやサイエンスパークの各ゾーン＞

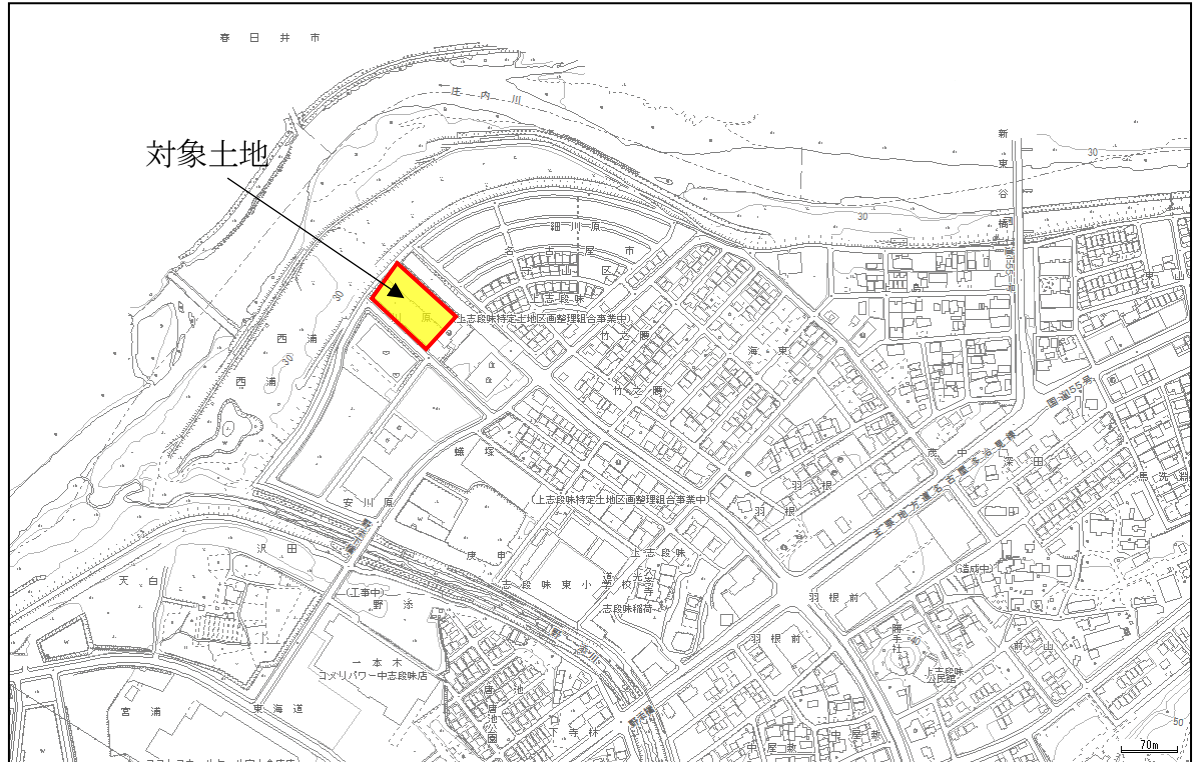


第二章 対象土地の概要

1 所在地

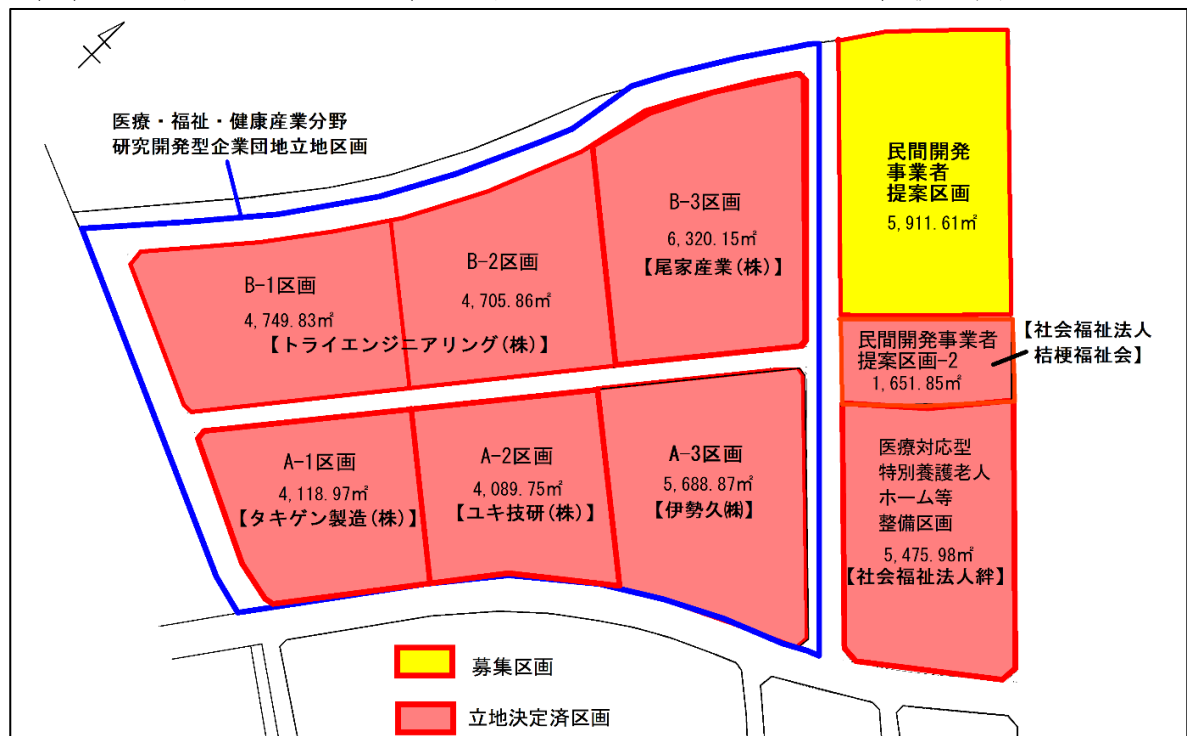
名古屋市上志段味特定土地区画整理事業施行地区内仮換地 1－3 街区仮 2 番
(名古屋市守山区大字上志段味字川原)

(1) 位置図



(「名古屋都市計画基本図 (令和 2・3 年)」を加工して作成)

(2) なごやライフバレー (なごやサイエンスパーク Bゾーン) 拡大図



2 事業用地の面積

募集区画の用地面積 5,911.61 m²

※現在、区画整理事業中のため、多少変動する可能性があります。

3 アクセス

(1) 公共交通機関

- 地下鉄・J R・名鉄「大曽根」駅からガイドウェイバス（ゆとりーとライン）で最寄りバス停「上志段味」まで約35分、下車徒歩約10分
- J R「高蔵寺」駅からガイドウェイバス（ゆとりーとライン）で最寄りバス停「上志段味」まで約10分、下車徒歩約10分
- 地下鉄「藤が丘」駅から市バスで最寄りバス停「上志段味」まで約40分、下車徒歩約10分

(2) 自動車

- 東名高速道路「春日井IC」から約20分
- 東名高速道路「守山スマートIC」から約10分
- 名古屋第二環状自動車道（名二環）「松河戸IC」・「小幡IC」から約20分

4 土地の利用方法

分譲又は賃貸借

5 売却価格等

土地の売却価格又は貸付料は、応募申込を受付け次第、不動産鑑定評価等を行い決定します。

参考価格として、令和6年度に募集を行った際の価格（直近に実施した不動産鑑定評価の結果を元にしたもの）を以下に示します。実際の価格は、応募申込受付後、改めて不動産鑑定評価等を行い決定しますので、以下の価格からの乖離が大きくなる可能性があります。（本市からの価格提示後の提案提出辞退は可能です。）

※参考価格（令和6年度募集時）

売却価格 439,616,878円

賃料月額 1,245,582円（保証金 43,961,688円）

6 法規制等

(1) 都市計画上の制限

用途地域：第1種住居地域

容積率：200%

建ぺい率：60%

高度地区：20m高度地区

防火指定：準防火地域

(2) 関連事項

- ア 名古屋市の緑化地域制度に基づく緑化を行ってください。
- イ 対象土地は、区画整理事業施行地区内のため、建築物及び工作物の新築、土地の形質の変更等、移動の容易でない物件の設置・たい積を行う場合には、土地区画整理法第76条第1項の規定による許可申請が必要です。詳細は、名古屋市住宅都市局市街地整備部市街地整備課へお問い合わせください。
- ウ 対象土地は区画整理事業施行地区内のため、土地の造成、インフラ整備等について変更が生じる場合や関係機関との調整が必要となる場合があります、事業者決定後においても、名古屋市からの要請等により、計画の変更をお願いすることがあります。
- エ その他の事項についても、関係諸法令を遵守してください。建築制限等については、あらかじめご自身で確認してください。

7 インフラの整備概要

(1) 前面道路 幅員12m区画道路（市道）

敷地への歩道乗入施設の工事費用及びそれに伴う街路灯移設費用等は整備事業者の負担となります。詳細は、名古屋市守山土木事務所にお問い合わせください。

なお、敷地北東側に整備される都市計画道路3・3・71上志段味線（以下「上志段味線」といいます。）については、供用時期が未定であり、当面の間利用ができないことを前提に事業提案を行ってください。

(2) 上水道 管径φ150、下水道 管径φ250

水道本管は、敷地南西側の区画道路に埋設されています。下水道は分流式となっています。雨水は道路側溝へ排水し、汚水は道路に埋設されている下水管に排水します。各敷地への給水管引込み工事及び下水管の取付工事については、名古屋市上下水道局営業部給排水設備課にお問い合わせください。また、雨水の排水については、名古屋市守山土木事務所にお問い合わせください。敷地への取付工事は、整備事業者による工事費等の負担金が必要となります。

(3) 電力（普通高圧、高架式）

普通高圧電力を高架により引き込みます。敷地への引込工事代金等の詳細につきましては、中部電力パワーグリッド(株)旭名東支社にお問い合わせください。

(4) ガス（低圧） 管径φ150

外周道路のガス管埋設状況及びガス工事代金につきましては、東邦ガスネットワーク(株)にお問い合わせください。

(5) 電話

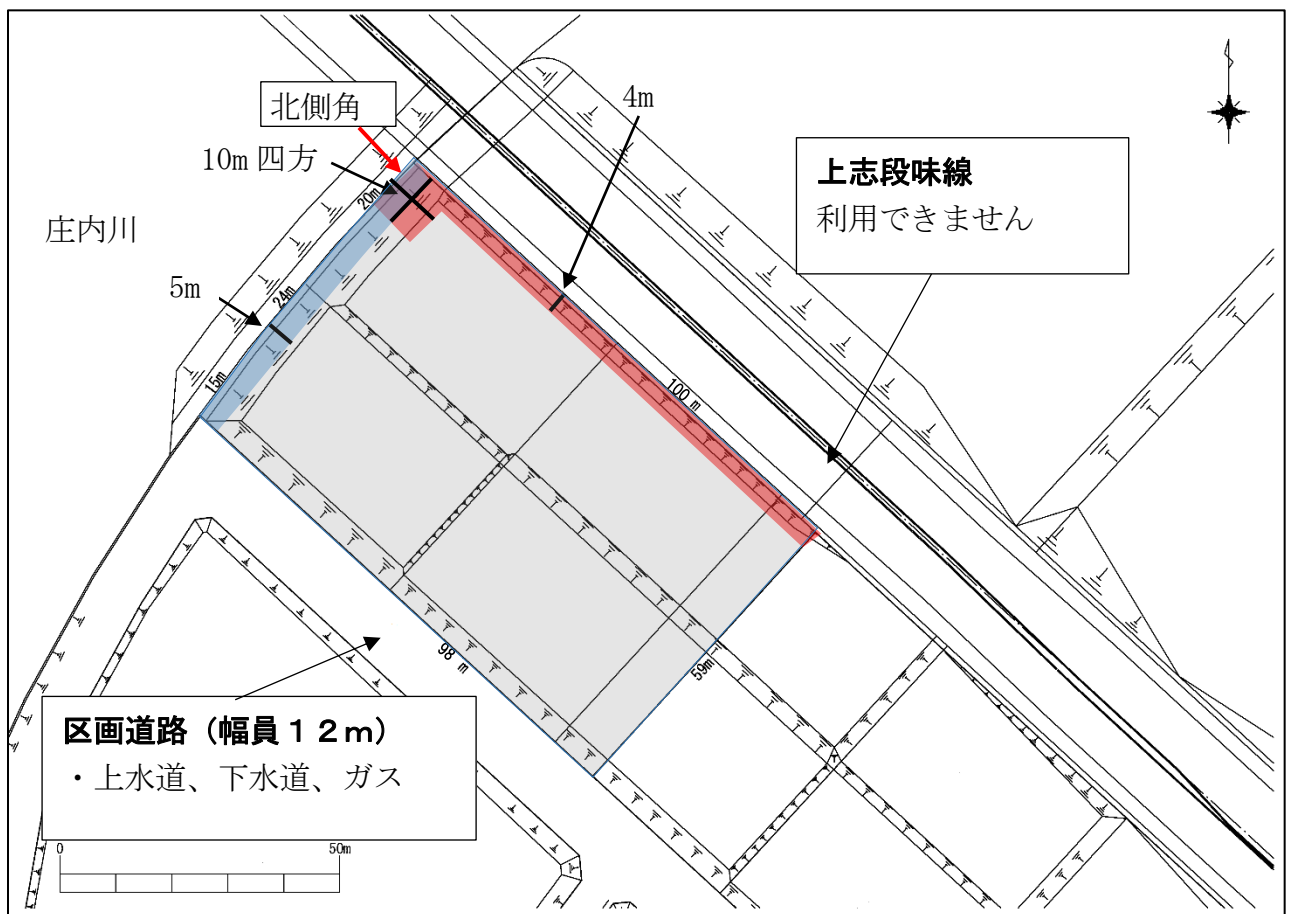
敷地内の電話用配管及び電柱の移設等については、整備事業者の負担が必要

となります。詳細は、西日本電信電話(株)にお問い合わせください。

8 敷地整地図

引き渡し時点で予定している、対象土地の状況は以下のとおりです。

敷地北側角の10m四方の範囲及び上志段味線（未供用）との接道部分から4mの範囲（図の赤色部分）については、将来橋梁を建設する際に工事影響範囲となることが見込まれるため、橋梁建設工事完了までの期間は、当該部分については、地上及び地下に移転・除却が容易でない建築物や工作物を設けないものとする計画（駐車場や植栽等）としてください。また、庄内川との境界部分の工事は、河川に影響を及ぼす可能性があるため、庄内川との境界線から5mの範囲（図の青色部分）に建築物や工作物を設けようとする場合は、庄内川河川事務所庄内川第二出張所にご相談ください。



9 その他

(1) 契約不適合責任の免責

土地売買又は賃貸借に関する契約締結後、当該敷地に品質又は数量に関して契約の内容に適合しないこと（以下「契約不適合」といいます。）が発見されても、当該契約不適合を理由とした履行の追完の請求、売買代金若しくは賃料の減免、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとします。

(2) 現地の確認について

現地見学会は行いませんので、事前に必ず現地を確認してください。本募集公表の日から、募集終了の日までの間、敷地内は自由に見学いただいて構いませんが、見学の際は、設置されている柵などを破損させたり、みだりに隣接地に立ち入ったり、違法・迷惑駐車を行うなど、近隣のご迷惑にならないようご配慮をお願いします。また、敷地内で起きた事故等について、名古屋市は一切責任を負いません。

(3) 物件の引渡しについて

契約後の引渡しは、現状有姿で行います。本要項の記載事項と現状に差異が生じている場合は、現状を優先します。

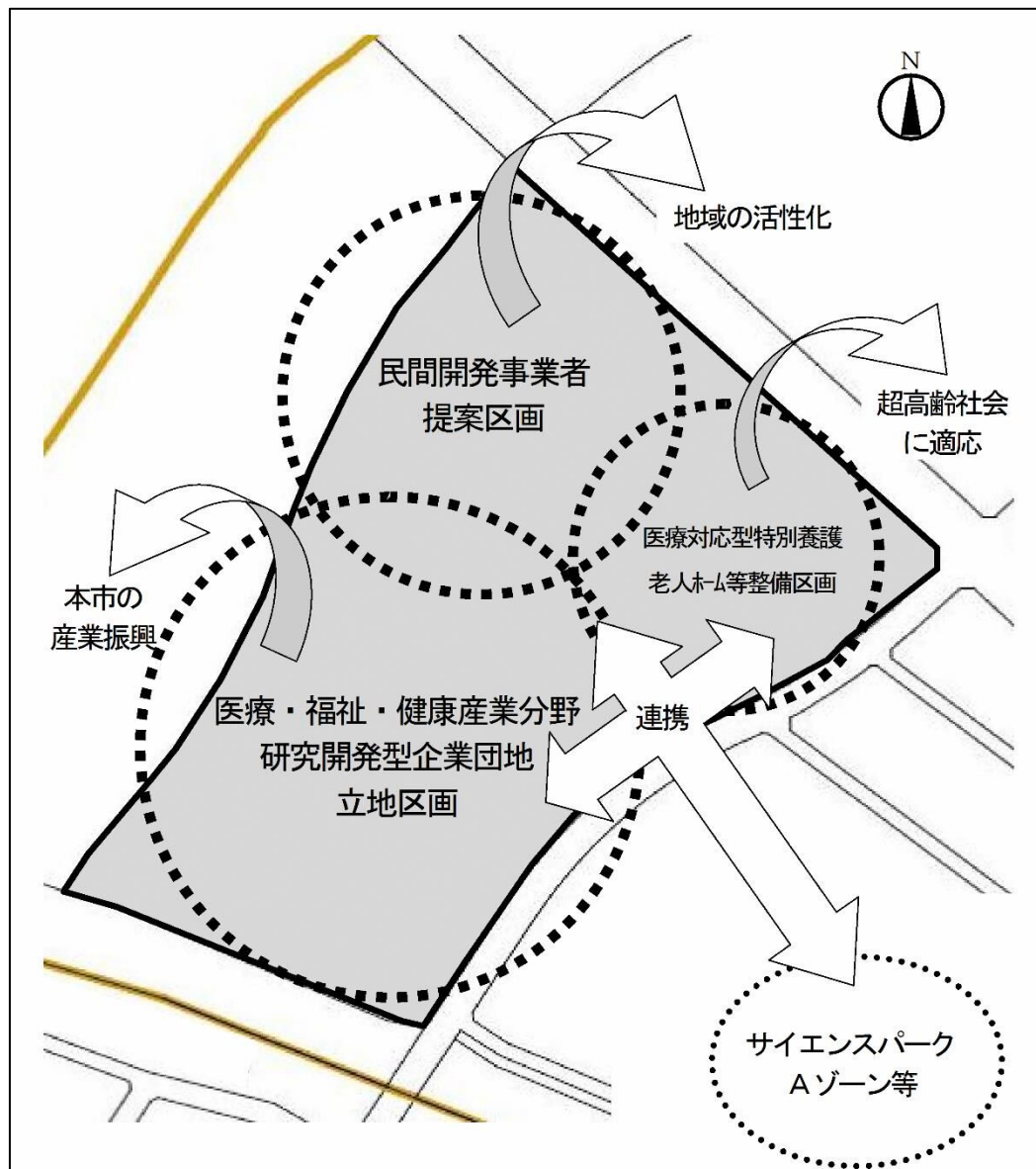
第三章 施設整備の条件等

1 なごやライフバレー整備の考え方

(1) 整備の考え方

- ・ものづくり産業を支える研究開発拠点を形成し、産学行政等が連携して研究開発を促進することにより地域の持続的な発展をめざすことを目的とする「なごやサイエンスパーク事業」の拠点のひとつとして、今後成長が見込まれる医療・福祉・健康産業の振興等を図るゾーンを整備する
- ・医療・福祉・健康産業分野研究開発型企业団地立地区画、医療対応型特別養護老人ホーム等整備区画及び民間開発事業者提案区画を整備する

(2) 構想図



(3) 整備内容

区 分	主 な 内 容
医療・福祉・健康産業分野研究開発型企业団地立地区画	・今後成長が見込まれる医療・福祉・健康産業分野の研究開発型企业を誘致し、当産業分野の活性化を図る ・研究開発型企业が医療対応型特別養護老人ホーム等との連携（現場ニーズの収集、モニター調査等）、なごやサイエンスパークAゾーンの公的研究機関等との連携を図ることで、革新的な医療福祉機器等の開発を促し、名古屋市の産業振興等に寄与する
医療対応型特別養護老人ホーム等整備区画	・超高齢社会に適応するため、医療対応型特別養護老人ホームを中心に、介護職員の実習の場、24時間対応型の訪問介護・看護の事業所等を誘致する
民間開発事業者提案区画	・事業提案募集により、民間のノウハウを活かした地域の活性化に寄与する活用を図る

詳しくは、名古屋市公式ウェブサイトに掲載の「なごやサイエンスパークBゾーン整備構想について」をご覧ください。

○URL : <https://www.city.nagoya.jp/keizai/page/0000056038.html>

○名古屋市公式ウェブサイトトップページ>事業向け情報>産業振興>事業者等への支援>技術相談、研究開発支援>研究開発支援>なごやサイエンスパーク>なごやライフバレー（なごやサイエンスパークBゾーン）について

2 募集内容

(1) 今回募集するのは、民間開発事業者提案区画です。

整備事業者は、対象土地を名古屋市から購入又は借地し、事業を実施していただきます。

(2) 民間開発事業者提案区画について

なごやライフバレーは医療・福祉・健康産業の振興等を図るゾーンとして整備していることから、当該方針の趣旨を踏まえつつ、地域の活性化に寄与できる、民間のノウハウを活かした施設を提案してください。

(3) 周辺環境との調和

ア 事業の実施にあたっては、なごやライフバレー内の事業者及び立地企業との調和を図るとともに、積極的に環境保全に取り組み、周辺住民等に誠意を持って対応してください。

イ 敷地を接する民間開発事業者提案区画―2に立地する施設（保育所）に配慮した計画としてください。

ウ 外観の材質や色彩及び敷地の周囲のさく・堀等は周囲に圧迫感を与えないよう景観上の配慮を行ってください。

エ 敷地内に法面や擁壁がある場合は、緑化や化粧ブロックを用いる等、景観上の配慮を行ってください。

第四章 提案募集への応募

1 応募資格等

(1) 応募資格

次に掲げる要件をすべて満たす法人又は複数の法人で構成されるその共同体（以下「グループ」といいます。）とします。個人での応募は認めません。また、グループを結成して応募する場合は、すべての構成員が要件を満たしているものとします。

ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号。以下「施行令」という。）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しない者であること。

イ 施行令第 167 条の 4 第 2 項各号に該当する事実があった後 3 年を経過しない者（当該事実と同一の事由により名古屋市指名停止要綱（15 財用第 5 号）に基づく指名停止（以下「指名停止」という。）を受けている者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他の使用人として使用する者でないこと。

ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者（同法に基づく更生手続開始の決定後、名古屋市の競争入札参加資格の認定を受けている者を除く。）でないこと。

エ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（同法に基づく再生手続開始の決定後、名古屋市の競争入札参加資格の認定を受けている者を除く。）でないこと。

オ 中小企業等協同組合法（昭和 24 年法律第 181 号）、中小企業団体の組織に関する法律（昭和 32 年法律第 185 号）、商店街振興組合法（昭和 37 年法律第 141 号）又は有限責任事業組合契約に関する法律（平成 17 年法律第 40 号）によって設立された事業協同組合等においては、当該組合の組合員が同時に本募集に応募しようとししない者であること。

カ 応募申込の各受付期間の開始の日から整備事業予定者決定までの間に指名停止の期間がない者であること。名古屋市の競争入札参加資格を有しない者にあっては、募集公表の日から整備事業予定者決定までの間に指名停止の措置要件に該当する行為を行っていない者であること。

キ 応募申込の各受付期間の開始の日から整備事業予定者決定までの間に名古屋市が行う契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する合意書（平成 20 年 1 月 28 日付け名古屋市長等・愛知県警察本部長締結）及び名古屋市が行う調達契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する取扱要綱（19 財契第 103 号）に基づく排除措置の期間がない者であること。

ク 国税、地方税その他公租公課について滞納がないこと。（地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）に基づき徴収の猶予を受けているとき、又は、国税通則法（昭和 37 年法律第 66 号）に基づき納税の猶予を受けているときは、滞納していないものとみなす。）

(2) 応募条件

- ア 1つの法人又はグループが複数の案で申し込むことはできません。
- イ 1つの法人が複数のグループの構成員に重複してなることはできません。
- ウ 原則として、提案書提出後のグループ構成の変更はできません。応募申込から提案書提出までの間に、グループ構成を変更しようとする場合、単独で申込を行った法人が代表法人となってグループでの応募に変更しようとする場合又はグループで申込を行った代表法人が単独での応募に変更しようとする場合は、その旨を書面（書式は任意）にて申し出るとともに、後述の応募申込書類のうち、変更に係る書類を提出してください。

(3) 失格規定

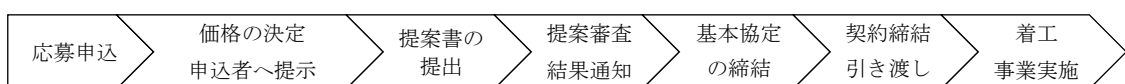
次に掲げる事項に該当する者は、応募資格を失うものとします。グループを結成して応募する場合は、いずれかの構成員が該当すれば応募資格を失うものとします。整備事業予定者決定後に応募資格を満たさないことが判明した場合は、当該決定を取り消すものとします。

- ア 提出書類に虚偽の記載をした者
- イ 応募書類の提出後、整備事業予定者決定までの間に、(1)に規定する応募資格の要件を満たさないことが認められた者
- ウ 審査の公平性に影響を与える行為をした者
- エ 本要項に違反すると認められる者
- オ その他不正な行為を行ったと認められる者

2 応募の手続き

(1) 応募から事業化までの流れ

応募から事業化までの手続き等の流れは、以下のとおりです。



※応募申込から土地の引き渡しまで、5～7 か月程度（見込み）

(2) 質問の受付

ア 提出方法

- ・質問書（様式1）に質問事項を記入の上、電子メールに添付して事務局あてに送信してください。
- ・件名：（質問）なごやライフバレー民間開発事業者提案募集
- ・E-mail：a2419@keizai.city.nagoya.lg.jp

イ 受付期間

随時（応募申込受付終了まで）

ウ 回答方法

随時、質問者のメールアドレスへ個別に回答を送付するとともに、名古屋市公式ウェブサイトへ掲示します。

エ 留意事項

- ・回答内容については、募集要項と同等の効力を持つものとします。
- ・提案内容の是非、事前の審査に該当するような質問については、回答を行いません。

(3) 応募申込

応募希望者は、以下のとおり応募申込を行ってください。

ア 提出書類

提出書類	作成様式等	部数
① 応募申込書	様式2（グループで申し込む場合は、グループ構成員表（様式2－1）、委任状（様式2－2）も添付）	1部
② 誓約書	様式3	1部
③ 商業・法人登記の登記事項証明書	・履歴事項全部証明書 ・発行後3ヶ月以内のもの	1部
④ 印鑑証明書	・発行後3ヶ月以内のもの	1部
⑤ 納税証明書	・法人税、消費税及び地方消費税の未納の税額がないことの証明書（その3の3様式） ・名古屋市税の滞納がない旨の証明書（名古屋市税の納税義務がある場合に限る。） ・発行後1ヶ月以内のもの	各1部
⑥ 役員名簿	様式4	1部

グループを結成して申し込む場合は、委任状（様式2－2）及び②から⑥については法人ごとに準備した上、代表法人がその他の必要書類とあわせて提出してください。

イ 提出方法

持参又は郵送により事務局に提出してください。

ウ 受付期間

随時（通年）

なお、受付期間は、7月から9月まで、10月から12月まで、1月から3月までの3か月ごととし、3か月ごとの期間内に応募申込があった場合は、次期の受付は停止します。

(4) 価格の提示等

応募申込があった場合、市は、不動産鑑定評価等の手続きを経て価格（売却価格又は貸付料）を決定し、応募申込者へ提示します。

なお、応募資格を満たしていない場合は、応募を無効とし、その旨を応募申込者へ通知します。

(5) 提案書の提出

応募申込者は、(4)により市から価格の提示を受けた後、提案書を以下のとおり提出してください。

ア 提出書類

提出書類	作成様式等	部数
① 事業提案書（表紙）	様式 5	1 部
② 提案書	第五章に従って作成してください。	9 部 ・電子データ 1 部
③ 法人概要	任意様式（パンフレット等も可）	1 部
④ 事業実績	任意様式（パンフレット等も可）	1 部
⑤ 財務状況表	様式 6	1 部
⑥ 財務諸表	最新 3 期分 有価証券報告書の当該箇所の写し。作成していない場合は、これに準ずる会社法上の計算書類（決算書）。 公益法人等の場合は、作成している財務諸表。	1 部

- ・応募申込時点から、法人の登記事項の内容や役員構成に変更がある場合は、最新の登記事項証明書や役員名簿（様式 4）を改めて提出してください。
- ・必要に応じて、追加書類その他の書類の提出を求める場合があります。
- ・グループを結成して申し込む場合は、③から⑥については法人ごとに準備した上、代表法人がその他の必要書類とあわせて提出してください。

イ 提出方法

原則、事務局に持参し提出してください。

ウ 提出期限

応募申込時期	提案書提出期限（目安）
令和 7 年 7 月から 9 月まで	令和 7 年 1 2 月末
令和 7 年 1 0 月から 1 2 月まで	令和 8 年 3 月末
令和 8 年 1 月から 3 月まで	令和 8 年 6 月末

※提案書提出期限は、上記から変更となることがあります。具体的な日付は、応募申込者へ別途連絡します。

3 その他

- ・応募に要した費用は、全て応募者の負担とします。

- ・応募者から事務局に提出された応募書類は返却しません。
- ・提出期限を過ぎた後には、事務局からの指示があった場合を除き、応募書類の差し替え又は再提出は認めません。
- ・応募書類の提出以後に辞退する場合は、必ず書面（書式は任意）により届け出てください。
- ・応募書類の提出以後、法人名、所在地、代表者又は役員に変更があったときは、速やかに書面（書式は任意）により届け出るとともに、最新の登記事項証明書や役員名簿（様式4）を改めて提出してください

第五章 提案書の作成方法

提案書は、以下に従って作成してください。文字サイズは10ポイント以上とし、様式は任意とします。

提案書の審査は、提案者名が特定できない方法で行いますので、提案書には法人名や既存施設名等を表示しないでください。

提案書は、片面印刷し、A3フラットファイルにとじたものを9部（正本1部、副本8部）作成し、9部とも次の書類名ごとにインデックスを付けてください。ただし、ページ番号は付けず、ホチキス綴じはしないでください。

また、提案書の電子データを電子メールその他の方法（電子メール以外の方法（電磁的記録媒体等）による場合は、予め本市と提出方法を調整してください。）により提出してください。データのファイル形式は原則としてPDF形式としてください。

1 提案書

次の内容について、記載してください。ただし、これに限らず、特にアピールしたい点や補足事項等があれば、記載してください。

	書類名	内 容
1	全体計画	A3横判（3枚以内） ○基本的な考え方 ・施設での提供サービス等の内容と需要見込み ○提案施設の事業内容 ・「医療・福祉・健康」というなごやライフバレーの趣旨に対する効果 ・事業の実施予定期間及び土地利用方法（分譲・賃貸借） ○なごやライフバレー事業との関連性について ・医療対応型特別養護老人ホーム等整備区画との連携を想定している場合は、その内容について ・その他サイエンスパーク事業との関連について ○地域の活性化等について ・提案施設が当地区にもたらす効果 ・地域住民の利便性の向上 ・地域に開かれた運営を行うための取り組み
2	施設計画	A3横判（3枚以内） ○提案施設の概要 ○建築・工作物の概要 ・建築面積、延床面積、構造、階数、高さ ・各階平面図等 ・給排水・電気・ガス等施設、駐車施設等

		・近接する民間開発事業者提案区画―2との境界の造作予定 ○設計図面 ○外観パース ○配置・平面計画、動線計画 ○景観・デザインの考え方（外観の材質や色彩含む） ○周辺環境への配慮等 ・環境配慮措置 （再生可能エネルギー利用、緑化計画、CASBEE名古屋の届出等） ・その他周辺環境への配慮 （日影、騒音、自動車の出入口等） ・工事時の周囲配慮（工事車両等）
3	管理・運営計画	A 3 横判（3枚以内） ○継続的な運営に関する考え方 ○管理・運営体制、従業員等の配置体制 ○提案する施設と類似する開発等の実績 ○安心・安全への配慮 ○防災・危機管理に対する体制、取組み ・防災面で地域に協力する取組み
4	資金計画	A 3 横判（1枚） ○土地利用方法（分譲・賃貸借）と賃貸の場合の期間 ○資金計画 ・支出内訳（工事費、用地取得費・賃料等） ・収入内訳（自己資金、借入金等） ○借入金の償還計画 ○売上等の見込み ・施設竣工後10年間の売上高、営業利益等の見込み
5	工程表	A 3 横判（1枚） （設計期間、確認申請等手続き期間を含む。）

2 その他

- ・提案書において使用する言語及び通貨は日本語及び円、基本単位はメートル法とします。
- ・PDF形式のデータについては、提案書を印刷したものをスキャナーで画像として取り込んでPDF化しないでください。また、セキュリティの設定はしないでください。
- ・提案書の作成のため事務局が提供した資料は、事務局の了解なく他の目的で公表、使用することを禁じます。

第六章 整備事業予定者の決定

1 基本的な考え方

整備事業予定者の決定にあたり、外部有識者からの意見聴取を行い、名古屋市が整備事業予定者を決定します。

また、整備事業予定者が何らかの理由により失格等となった場合や契約締結に至らなかった場合は、次順位の者を新たな整備事業予定者として手続きを行うこととします。

2 審査手順

(1) 事務局による事前確認

事務局が、提出書類の不備等の確認、提案者が応募資格等の条件を満たしているかの確認・調査、本要項に定める条件等を満たしているか等の確認を行います。

確認の結果、必要な書類が添付されていない場合、応募資格を満たさない場合、本要項に定める条件を満たしていない場合又は計画が法令に明らかに違反している場合については、失格とします。

なお、記載ミス等の軽微な事項については、提案者に修正・手直しを指示します。

(2) 資格審査

応募書類により、応募資格等を審査します。失格とされた場合は、以後の審査は行いません。

(3) 提案内容審査

提出された計画等が重大な法令違反となる場合や施設の設計条件を満たしていない等により、提出された計画では実現不可能であると判断したときは、失格とします。

意見聴取会の構成員（以下「委員」といいます。）が、次の表により、各提案内容について評価し評価点を付します。

ア 評価項目及び評価点

評価項目	評 価 の 視 点	評価点
事業の実現性	○業務遂行能力 ・提案者の財務基盤、信用力 ・類似事業の実績 ○事業計画・経営計画 ・資金調達の確実性、妥当性 ・工程の妥当性 ・提案施設の確実性	30

地域の活性化への寄与等	○地域の活性化への寄与 ・地域の活性化への効果 ・地域住民の利便性の向上 ・地域に開かれた運営を行うための取組み	30
なごやライフバレー事業との関連性等	○提案施設の事業内容 ・「医療・福祉・健康」というなごやライフバレーの趣旨に対する効果 ○なごやライフバレー事業との関連性 ・医療対応型特別養護老人ホーム等整備区画との連携 ・その他サイエンスパーク事業との関連	20
施設計画	・利用者の快適性、安全性 ・環境配慮措置の取組み（再生可能エネルギー利用、緑化、CASBEE名古屋等） ・周辺への配慮（日影、騒音、自動車の出入、工事時の周囲配慮等）	20
計		100

イ プレゼンテーション

提案書の内容についてプレゼンテーションを実施します。

- (ア) プレゼンテーションの出席者は3名以内とします。
- (イ) 説明資料は、提出された提案書の書類に限定し、追加資料の配布等は禁止します。
- (ウ) プレゼンテーションに出席しない場合は、応募意思がないものとみなして失格とします。
- (エ) プレゼンテーションにあたり追加資料を求める場合があります。
- (オ) プレゼンテーションの場所及び日時等については、別途連絡します。
- (カ) 提案者が多数の場合は、提案書等による事前採点を行い、点数の上位5者に絞り込んでプレゼンテーションを実施し、評価することがあります。

ウ 順位の決定方法

- (ア) 各項目の得点を提案者ごとに合計し、委員ごとに合計得点の高い者から順位を付けます。
合計得点が同点の場合は、委員が再度評価を行い、順位を決定します。
- (イ) 次に、順位の高い者から順に順位点を付けます。順位点はそれぞれ1位50点、2位40点、3位30点、4位20点、5位10点、6位以下は0点とします。
- (ウ) 全委員の順位点を合計した点数により順位を決めます。
- (エ) 各評価項目で全委員の評価点の平均得点が次の条件を満たさない場合は

契約候補者には選定しません。

評価項目	条件
事業の実現性	全委員の評価点の平均得点が18点を満たさない場合
地域の活性化への寄与等	全委員の評価点の平均得点が18点を満たさない場合
なごやライフバレー事業との関連性等	全委員の評価点の平均得点が12点を満たさない場合
施設計画	全委員の評価点の平均得点が12点を満たさない場合

(オ) (ウ) が同点の場合は、評価項目「地域の活性化への寄与等」の得点が高い応募者を上位とします。

(カ) (オ) も同点の場合は、評価項目「事業の実現性」の得点が高い応募者を上位とします。

(キ) (カ) も同点の場合は、再度、各委員から意見を聴き、順位を決定します。

3 最優秀提案者等の決定

審査内容を踏まえ、最も優れている提案者を最優秀提案者に、次点となったものを次点提案者に決定します。

なお、審査の結果によっては、該当者なしとする場合があります。

4 整備事業予定者の決定

最優秀提案者を整備事業予定者として決定します。

事務局は、決定結果を速やかに全提案者に文書で通知します。電話等による問い合わせには応じません。また、審査結果は名古屋市公式ウェブサイトで公表します。

整備事業予定者に決定された後は、原則として辞退することは認めません。やむを得ず辞退する場合は、その辞退により生じる損害等については整備事業予定者が責任を負うこととします。

5 整備事業予定者に選定されなかった者に対する理由の説明

整備事業予定者に選定されなかった者は、4の通知を受けた日の翌日から起算して7日（休庁日を除きます。）以内に、整備事業予定者に選定されなかった理由（以下「非選定理由」といいます。）について、書面（様式は任意とします。）により説明を求めることができます。

(1) 書面の提出方法

原則、事務局に持参し提出してください。

(2) 回答方法

原則として、その説明を求めることができる期間の末日の翌日から起算して10日以内に、説明を求めた者に対して書面で行います。なお、書面にて回答を行った後においては、再度の非選定理由の説明請求は受け付けません。

6 意見聴取会構成員等への接触の禁止

応募法人、応募グループの代表法人又は構成員等が、整備事業予定者決定までに、自己の提案が審査において有利な扱いを受けようとすることを目的として、意見聴取会構成員、名古屋市職員等に対する接触を行った場合は、失格とします。

また、募集要項公表から整備事業予定者決定までは、提案内容、審査内容等に関する問い合わせには応じません。

第七章 基本協定及び土地に関する契約の締結

1 基本協定の締結

(1) 基本協定の締結

整備事業予定者決定後、名古屋市と整備事業予定者は速やかに整備事業に関する協定（以下「基本協定」といいます。）を締結し、整備事業予定者を、整備事業者とします。整備事業者は提案内容について責任を持って遂行するものとします。

(2) 基本協定の内容

ア 基本協定の目的

基本協定は、なごやライフバレー民間開発事業者提案区画整備事業を円滑に実施するための必要な諸手続き並びに名古屋市及び整備事業者の義務について定めることを目的とします。

イ 基本協定の当事者

グループによる整備事業者については、その代表法人及び構成員のすべてを協定の当事者とします。

ウ 基本協定の期間

基本協定の締結期間は、基本協定締結日から事業終了日までとします。事業終了日については、提案書に基づき、名古屋市と整備事業者で協議の上、決定します。

エ 代表法人の責務

代表法人がグループから離脱した際は、当該グループは整備事業者の地位を失うものとし、構成員の一部がグループから離脱した際は、代表法人は、この離脱が整備事業の実施に支障が出ないことについて、責任を負うものとします。

オ 提案内容等の変更

法制度の変更等止むを得ない理由により、提案内容を変更する必要がある場合は、整備事業者は、名古屋市に対し提案趣旨を損なわない範囲での変更を申し入れることができます。

カ 協定の解除

整備事業者が基本協定の各条項に違反する事実があり、名古屋市の勧告にも関わらず、これを是正しないときは、名古屋市は基本協定を解除することができます。

この場合、整備事業者は名古屋市に対して違約金を支払うとともに、別途、名古屋市が被った損害を賠償しなければなりません。

(3) 基本協定締結に係る費用の負担

基本協定締結に要する費用は、整備事業者の負担とします。

2 土地に関する契約の締結

(1) 契約時期

基本協定締結後、速やかに協議の上、土地売買（又は賃貸借）に関する契約を締結します。

(2) 土地の引渡し

対象土地の売買代金（分譲の場合）又は保証金（賃貸借の場合）の納入を名古屋市が確認した後、引き渡します。

(3) 分譲を希望する場合

ア 代金支払い方法

売買代金は、納入通知書を発行しますので、契約締結と同時に、名古屋市が指定する金融機関で支払ってください。なお、契約締結日までに契約保証金（売買代金の10%以上）を支払う場合は、契約締結後30日以内に残金を支払うことも可能です。

イ 所有権移転等

所有権移転登記は、名古屋市が行います。なお、登録免許税等登記に伴う費用は、整備事業者の負担となります。

ウ 譲渡等制限

契約締結後10年間は、第三者への譲渡、又は対象土地に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定することはできません。

エ その他

- (ア) 契約締結後、事業期間内においては、事業提案に基づく事業を実施する目的以外で対象土地を使用できません。
- (イ) 事業期間経過後において、対象土地を第三者へ譲渡する場合、第三者との売買契約締結前に名古屋市へ連絡してください。
- (ウ) 契約締結後、10年間は、名古屋市による土地買戻特約を付するため、契約違反の場合は、名古屋市が買戻しを行うことがあります。
- (エ) 名古屋市契約規則に基づき、名古屋市は対象土地について、引渡し後は当該土地が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合について、担保の責任を負いません。

(4) 賃貸借を希望する場合

ア 代金支払い方法

契約締結日の属する月の賃料及び翌月分の賃料並びに保証金（分譲価格の10%）を契約締結日の前日までに支払ってください。以後、毎月の賃料は、名古屋市が発行する納入通知書で翌月分を前月末日までに名古屋市が指定する金融機関にて支払ってください。

イ 借地権の種類及び期間

原則として、借地借家法第23条に規定する事業用定期借地権とし、契約

期間は10年から20年の範囲内で、事業提案に基づく事業期間とします。

ウ 借地権の内容

(ア) 契約更新及び建物築造による契約期間延長はなく、また、建物買取請求はできません。

(イ) 契約期間満了後は、整備事業者の負担により建築物等を撤去し、更地として原状に復してから、名古屋市へ返還していただきます。

エ 契約の締結方法

事業用定期借地権設定契約の締結は、公正証書によります。公正証書作成手数料等の経費は、整備事業者の負担となります。

オ 賃料・保証金

(ア) 賃料は消費者物価指数や分譲価格をもとに、3年ごとに見直しを行います。

(イ) 保証金は契約満了時に精算して返還します。ただし、利息は付しません。

カ 転貸等制限

対象土地を第三者に転貸すること、賃貸借契約によって生ずる権利義務を他人に譲渡若しくは承継させること、又はその権利を担保にすることはできません。

キ その他

事業提案に基づく事業を実施する目的以外で対象土地を使用できません。

3 建築物の工事等

(1) 工事着手

ア 整備事業者は、提案した施設計画に従い、速やかに建築工事に着手するものとします。

イ 建築工事に着手したときは、速やかに工事着手届を名古屋市に提出してください。

(2) 施設計画の変更

整備事業者が、提案した施設計画に従い当該建築物を建築することができないやむを得ない事情があるとき、又は名古屋市からの要請による場合は、施設計画を変更することができます。その際、書面による協議を行い、名古屋市の承認を受けてください。

(3) 建築工事に関する報告等

名古屋市は、必要に応じて建築工事に関しての報告又は資料の提供を求め、現場の立ち入り検査を行います。

(4) 工事完了

建築物の工事を完了したときは、速やかに工事完了届を名古屋市に提出してください。

事務局（応募書類等提出・問合せ先）

名古屋市経済局イノベーション推進部次世代産業振興課
〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号
(名古屋市役所本庁舎5階)

担当 : 加藤、木下

電話 : 052-972-2419

E-mail : a2419@keizai.city.nagoya.lg.jp

応募書類等の持参による提出や電話による問合せ等の受付時間は、土曜日、日曜日、祝日、12月29日から1月3日までを除く、平日の午前9時から午後5時までです。（ただし正午から午後1時までを除きます。）