

金城ふ頭ホテル開発事業者募集要項

令和8年3月
名古屋市

目次

第1章 募集の概要

- 1 募集の名称
- 2 募集の内容
- 3 事務局
- 4 金城ふ頭の開発の概要
- 5 募集の趣旨
- 6 募集のスケジュール

第2章 敷地の条件

- 1 面積等
- 2 交通
- 3 都市計画等
- 4 港湾環境整備負担金
- 5 接道
- 6 隣接地
- 7 供給処理施設
- 8 土質
- 9 土壌汚染
- 10 地中障害物
- 11 ハザードマップ
- 12 現地の確認

第3章 事業の条件

- 1 事業用定期借地権設定契約
- 2 土地の引渡し
- 3 土地の返還
- 4 賃貸借期間
- 5 賃料
- 6 保証金
- 7 秘密保持
- 8 権利義務の譲渡等の禁止

第4章 計画の条件

- 1 ホテルの機能
- 2 駐車場
- 3 乗入施設
- 4 既存の工作物及び樹木
- 5 屋外広告物
- 6 ユニバーサルデザイン

第5章 施工の条件

- 1 周辺環境への配慮
- 2 工事調整
- 3 届出
- 4 その他

第6章 応募の資格

- 1 応募の資格
- 2 応募の制限

第7章 参加申込

- 1 参加申込
 - (1) 提出書類
 - (2) 受付期間
 - (3) 提出方法
 - (4) その他
- 2 応募の資格の確認

第8章 募集要項に関する質問等

- 1 質問
 - (1) 提出書類
 - (2) 受付期間
 - (3) 提出方法
- 2 質問の回答
- 3 報告書のデータファイルの提供

第9章 応募申込

- 1 応募申込
 - (1) 提出書類
 - (2) 提案書の構成
 - (3) 受付期間
 - (4) 提出方法
 - (5) その他
- 2 応募者数の公表

第10章 評価

- 1 評価委員会
- 2 評価項目及び配点
- 3 プレゼンテーション
- 4 最優秀提案者及び次点提案者の決定
- 5 結果の公表
- 6 その他

第11章 基本協定の締結及び開発事業者の決定

- 1 基本協定の締結
- 2 開発事業者の決定
- 3 次点提案者の繰上げ
- 4 設計図の提出
- 5 SPCの設立

第12章 覚書及び事業用定期借地権設定契約の締結

- 1 覚書の締結
- 2 事業用定期借地権設定契約の締結
- 3 竣工図の提出

別紙一覧

様式一覧

第1章 募集の概要

1 募集の名称

- ・この募集の名称は、「金城ふ頭ホテル開発事業者募集」とします。

2 募集の内容

- ・本市は、本市から土地を賃借してホテルを開発及び運営する事業者（以下「開発事業者」といいます。）を募集します。本市が賃貸する土地（以下「本件土地」といいます。）の位置は、別紙1の本件土地位置図のとおりです。
- ・この募集の条件及び手続は、この「金城ふ頭ホテル開発事業者募集要項」（以下「本募集要項」といいます。）に定めるとおりです。
- ・この募集に関する情報は、名古屋市公式ウェブサイトに掲載します。

名古屋市公式ウェブサイト 金城ふ頭ホテル開発事業者の募集

<https://www.city.nagoya.jp/shisei/keikaku/1009818/1009845/1046216/index.html>

3 事務局

- ・この募集の事務局及び書類の提出先は、次のとおりです。

名古屋市住宅都市局まちづくり企画部名港開発振興課
担当者：富樫、山田

〒460-8508

名古屋市中区三の丸三丁目1番1号名古屋市役所西庁舎4階

電話番号：052-972-2777

電子メール：a3974@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

4 金城ふ頭の開発の概要

金城ふ頭は、名古屋市域の南端に位置する面積約190haのふ頭で、昭和36年改訂の名古屋港港湾計画において埋立が計画され、昭和38年に土地造成に着手し、昭和46年から平成2年にかけて順次竣工しました。現在、金城ふ頭は、総トン数2,000トン以上の船を係留できる25の岸壁を有し、完成自動車の輸出入の拠点として、総取扱貨物量や自動車輸出台数で日本一を誇る名古屋港の中核を担っています。

「港湾物流と観光交流の共存」は、金城ふ頭の開発の最も重要な理念です。完成自動車取扱機能の集約・拠点化を図るため、金城ふ頭の南側に新規岸壁が整備され、現在、埋立地の造成が進められています。また、名古屋港港湾計画には、金城ふ頭の東側にフェリー埠頭及び旅客船埠頭が計画されています。将来的には、この計画が実現し、金城ふ頭の土地利用が再編されて、金城ふ頭の開発の区域が水際まで拡大するものと期待しています。

本市は、平成20年に「モノづくり文化交流拠点構想」を策定し、楽しさ、遊びをきっかけとして、モノづくりのすばらしさや大切さを感じられる拠点を金城ふ頭に創出することとし、平成23年には構想の理念に合致する「リニア・鉄道館」が開館しました。

その後も、港湾物流と観光交流の共存を図りつつ、あおなみ線金城ふ頭駅や伊勢湾岸道路名港中央インターチェンジによる利便性の高い立地を活かして広域から多くの人々が訪れる拠点を形成すべく、都市基盤施設を整備して民間事業者による開発を誘導しました。

具体的には、道路の交差点を改良して物流の車両と観光の車両の動線を分離し、地区の集約駐車場として約5,000台を収容する金城ふ頭駐車場を建設して金城ふ頭内での“うろつき”車両の発生を防止し、伊勢湾岸道路名港中央インターチェンジから金城ふ頭駐車場への入庫専用道路を建設して渋滞の発生を抑制し、さらに、金城ふ頭駅及び金城ふ頭駐車場に接続する歩行者デッキを建設して回遊性を高めるとともに物流の車両の走行環境と歩行者の安全を確保するなどの事業を実施しました。

その結果、平成29年に「レゴランド®・ジャパン」と「メイカーズ ピア」が開業し、平成30年に「レゴランド®・ジャパン・ホテル」と「名古屋シーライフ水族館」が開業し、令和4年には展示面積2万㎡の無柱空間を有する名古屋市国際展示場第1展示館が開館するなど、商業・アミューズメント施設を中心とした開発が進展しました。また、拡張して世界最大級となる「レゴ®ニンジャゴー・ワールド」エリアが令和9年春に誕生し、改築する名古屋市国際展示場第2展示館が令和11年に供用開始するなど、更なる開発が予定されています。引き続き、商業・アミューズメント施設に加え、例えば、文

化施設、温浴施設、健康増進施設などといった複合的な都市機能が集積することを期待しています。

金城ふ頭の来訪者数を想定する参考のために、あおなみ線金城ふ頭駅乗車人員及び金城ふ頭駐車場利用台数を次表に示します。

あおなみ線金城ふ頭駅乗車人員 (人)

年度	平成27	平成28	平成29	平成30	令和1
人数	815,468	916,408	1,531,933	1,395,985	1,467,008
年度	令和2	令和3	令和4	令和5	令和6
人数	437,114	557,414	973,840	1,358,125	1,690,007

金城ふ頭駐車場利用台数 (台)

年度	平成27	平成28	平成29	平成30	令和1
台数	—	—	438,360	453,220	431,103
年度	令和2	令和3	令和4	令和5	令和6
台数	185,747	304,352	490,815	639,816	711,196

5 募集の趣旨

金城ふ頭の開発に伴い、金城ふ頭における宿泊の需要は高まっていますが、周辺に十分な数のホテルがないため、宿泊客の多くが名古屋駅などの都心部に移動しています。

本市は、このような状況を踏まえて、金城ふ頭開発エリアの来訪者を対象とするホテルを誘導すべく、開発事業者を選定するための公募型プロポーザルを実施して優れた提案を求めます。

本市は、次の視点により提案を評価します。

- ・金城ふ頭の観光地としての魅力の発信
- ・金城ふ頭の観光地としての機能の充実
- ・金城ふ頭の来訪促進に関する周辺の施設との相乗効果の発揮
- ・応募者の能力に関する基本的事項

6 募集のスケジュール

- ・この募集のスケジュールは、次のとおりです。

項目	日程
第1回評価委員会	令和7年12月17日(水)
募集の公告	令和8年3月19日(木)
参加申込書等の受付	令和8年3月23日(月)～令和8年4月10日(金)
質問の受付	令和8年4月13日(月)～令和8年4月17日(金)
質問の回答	～令和8年5月1日(金)
参加資格確認結果の通知	～令和8年5月8日(金)
応募申込書等の受付	令和8年6月29日(月)～令和8年7月3日(金)
第2回評価委員会	令和8年7月
第3回評価委員会(プレゼンテーション、採点)	令和8年8月
最優秀提案者及び次点提案者の決定	令和8年8月頃
金城ふ頭ホテル開発に関する基本協定の締結の期限	令和9年3月31日(水)
調査及び設計	—
金城ふ頭ホテル開発に関する事業用定期借地権設定契約のための覚書の締結の期限	令和13年1月31日(金)
金城ふ頭ホテル開発に関する事業用定期借地権設定契約の締結の期限	令和13年2月28日(金)
賃貸借期間開始の期限	令和13年4月1日(火)
工事	—

調査及び設計の期間は、提案の内容によって幅があると考えられるため、それ以降の手続は、余裕をもって期限を設定していますが、早期に進めても何ら差し支えありません。

第2章 敷地の条件

この募集の公告の時点の敷地の条件は、次のとおりです。

1 面積等

- 本件土地の面積等は、次表のとおりです。

所在・地番	地目	面積	土地所有者
名古屋市港区金城ふ頭二丁目7番1の一部	宅地	6,100.27㎡	名古屋港管理組合

- 本件土地の形状は、別紙2の用地測量図に示すとおりです。
- 本件土地の境界は、別紙3の用地境界図に示すとおりです。

2 交通

- あおなみ線金城ふ頭駅から西へ約300m
- 金城ふ頭駐車場から南西へ約300m

3 都市計画等

- 都市計画等の本件土地の指定等は、次表のとおりです。

項目	本件土地の指定等
区域区分	市街化区域
用途地域	商業地域
容積率	400%
建ぺい率	80%
防火地域又は準防火地域	防火地域
その他地域地区	臨港地区 緑化地域
地区計画	金城ふ頭地区計画
都市再生特別措置法の地域又は区域	都市再生緊急整備地域 居住誘導区域外 都市機能誘導区域内
名古屋市臨海部防災区域建築条例の区域	臨海部防災区域第1種区域

床面積の合計が2,500㎡以上又は敷地面積が5,000㎡以上の事業場を新設又は増設するときは、港湾法（昭和25年法律第218号）第38条の2第1項に基づき、名古屋港管理組合に臨港地区内の行為の届出をする必要があります。詳細は、名古屋港管理組合公式ウェブサイトの「臨港地区内行為の届出」のページを確認してください。

名古屋港管理組合公式ウェブサイト 臨港地区内行為の届出

<https://www.port-of-nagoya.jp/business/tochiriyo/kisei/1000973.html>

担当部署

名古屋港管理組合港営部海務課規制係 電話052-654-7905

- 臨海部防災区域第1種区域では、居室を有しない建築物で延べ面積が100㎡以内のものを除いては、壁や柱などの主要構造部を木造以外とすることが義務付けられています。詳細は、名古屋市公式ウェブサイトの「臨海部防災区域について」のページを確認してください。

名古屋市公式ウェブサイト 臨海部防災区域について

<https://www.city.nagoya.jp/jigyou/toshikeikaku/1018015/1018021/1018031/1018049/1034591.html>

担当部署

名古屋市住宅都市局建築指導部建築指導課市街地建築担当 電話052-972-2918

4 港湾環境整備負担金

- ・本件土地を含めて、名古屋港の臨港地区内及び港湾区域内の工場又は事業場の敷地面積の合計が1万㎡以上である当該工場又は事業場に係る事業者は、名古屋港管理組合港湾環境整備負担金条例（昭和55年名古屋港管理組合条例第5号）に基づき、港湾環境整備負担金を名古屋港管理組合に納付する必要があります。

名古屋港管理組合公式ウェブサイト 港湾環境整備負担金

<https://www.port-of-nagoya.jp/business/tochiriyo/kisei/1001983.html>

担当部署

名古屋港管理組合港営部港営課庶務係 電話052-654-7873

5 接道

- ・本件土地の西側に名古屋港管理組合が所有する幅員18mの道があります。
- ・この道は建築基準法（昭和25年法律第201号）の道路ではありませんので、建築物の建築にあたっては、開発事業者の責任及び費用負担により、建築基準法第43条第2項第2号の許可を受けてください。この許可の申請にあたっては、名古屋市建築基準法施行条例（平成12年名古屋市条例第40号）第17条第10号の2に定める「建築物の敷地と道路との関係の建築許可申請手数料」を納付する必要があります。この許可の申請の手続きについて、応募に先立ち、名古屋市公式ウェブサイトの「建築基準法上の道路」のページを参照のうえ、担当部署に確認してください。

名古屋市公式ウェブサイト 建築基準法上の道路

<https://www.city.nagoya.jp/jigyou/category/39-6-3-6-12-0-0-0-0-0.html>

担当部署

名古屋市住宅都市局建築指導部建築指導課道路審査担当 電話052-972-2928

6 隣接地

- ・本件土地の北側の隣接地は、メイカーズ ピアの敷地です。本件土地の北側の通路に面して出入口を設置するときは、メイカーズ ピアと協議してください。
- ・本件土地の南側の隣接地は、本市が管理する開発用地です。開発計画は未定で、将来、競合する施設が立地する可能性があります。また、本件土地の南側の通路が存続する保証はありません。
- ・本件土地の東側の隣接地は、名古屋金城ふ頭アリーナの敷地です。

7 供給処理施設

- ・本件土地の周辺に存する供給処理施設の配管及び配線の概ねの位置は、別紙4～9の配管及び配線位置図のとおりです。詳細は各供給処理施設の事業者を確認してください。
- ・ホテルに必要な供給処理施設は、開発事業者の責任及び費用負担により、各供給処理施設の事業者と協議のうえ、手配してください。
- ・本件土地の西側の道に埋設されている排水管は、名古屋港管理組合が所有するものです。本件土地の雨水を適切に排水するために、開発事業者の責任及び費用負担により、名古屋港管理組合と協議のうえ、この道に埋設されているマンホールに排水管を接続するなど必要な工事を実施してください。
- ・本件土地は公共下水道の排水区域ではありませんので、開発事業者の責任及び費用負担により、浄化槽を設置してください。

8 土質

- ・本市は、本件土地において、土質調査を実施していません。
- ・本市が本件土地の周辺で土質調査を実施したところ、別紙10の土質柱状図を得ました。

9 土壌汚染

- ・本市が本件土地の土壌汚染状況調査を実施したところ、別紙11の「金城ふ頭開発に係る土壌汚染状況調査業務委託報告書（抜粋）」に結果の概要を示すとおり、土壌汚染対策法施行規則（平成14年

環境省令第29号) 第3条第6項第1号に定める自然に由来すると判断される土壌汚染及び同条同項第2号に定める水面埋立てに用いられた土砂に由来すると判断される土壌汚染が確認されました。

- ・令和7年8月26日付けで、本件土地は、市民の健康と安全を確保する環境の保全に関する条例(平成15年名古屋市条例第15号) 第58条の8第1項に基づき、形質変更時届出管理区域に指定されました。詳細は、名古屋市公式ウェブサイトの「名古屋市環境保全条例に基づく区域の指定」のページを確認してください。
- ・開発事業者は、本件土地の形質の変更にあたり、土壌汚染対策法(平成14年法律第53号)及び市民の健康と安全を確保する環境の保全に関する条例の規定に従い、自らの責任及び費用負担により、必要な調査及び届出を行い、汚染土壌を運搬及び処分してください。
- ・その他土壌汚染に関する詳細は、別紙14の「金城ふ頭ホテル開発に関する事業用定期借地権設定契約のための覚書(案)」(以下「覚書(案)」)といたします。) 第12条に記載のとおりです。

名古屋市公式ウェブサイト 名古屋市環境保全条例に基づく区域の指定

<https://www.city.nagoya.jp/shisei/keikaku/1008387/1008424/1008838/1008841/1008843.html>

10 地中障害物

- ・本市は、本件土地の地中において、建物を建築するについて支障となる質及び量の異物が存在するかどうかの調査を実施しておらず、その存否は不明です。
- ・その他地中障害物に関する詳細は、覚書(案) 第13条に記載のとおりです。

11 ハザードマップ

・洪水ハザードマップ

想定し得る最大規模の降雨により、河川が氾濫した場合に想定される浸水区域、浸水深および浸水継続時間などをシミュレーションにより算出した本件土地の浸水深は、0mです。

・内水氾濫ハザードマップ

令和2年度末の各施設の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨(156mm/h、836mm/24h)により、下水道・中小河川(洪水ハザードマップで氾濫を想定していない河川)などが氾濫した場合に想定される浸水区域、浸水深および浸水継続時間をシミュレーションにより算出した本件土地の浸水深は、0.3m未満です。

・高潮ハザードマップ

中心気圧は室戸台風級(910hPa)、移動速度と半径は伊勢湾台風級(速度73km/h、半径75km)の台風が、満潮時に三河湾・伊勢湾に最も大きな影響を与える経路を通過することに伴う想定し得る最大規模の高潮により氾濫が発生した場合に想定される浸水区域、浸水深および浸水継続時間をシミュレーションにより算出した本件土地の浸水深は、一部が0.3m以上0.5m未満、一部が0.3m未満です。

・地震ハザードマップ

南海トラフにおいて千年に一度あるいはそれよりももっと発生頻度が低いが、仮に発生すれば甚大な被害をもたらす地震として「あらゆる可能性を考慮した最大クラス」の地震を想定した本件土地の震度は、6強です。また、本件土地の液状化可能性は、「液状化発生の可能性がある。」です。

・津波ハザードマップ

千年に一度あるいはそれよりももっと発生頻度は低いものの、発生すれば甚大な被害をもたらす最大クラスの津波を想定した本件土地の基準水位は、0mです。

- ・詳細は、名古屋市公式ウェブサイトの「港区ハザードマップ」のページを確認してください。

名古屋市公式ウェブサイト 港区ハザードマップ

<https://www.city.nagoya.jp/bosaikikikanri/page/0000187774.html>

12 現地の確認

- ・現地での説明は行いません。応募しようとする者は、この募集の公告の日から令和8年5月31日までの間に、本件土地に立ち入って現地を確認して差し支えありません。

第3章 事業の条件

開発事業者が遵守すべき事業の条件は、次のとおりです。

1 事業用定期借地権設定契約

- ・本件土地は、名古屋港管理組合が所有する土地で、これを本市が賃借し、本市が開発事業者に賃貸します。
- ・本市と開発事業者は、「金城ふ頭ホテル開発に関する事業用定期借地権設定契約」（以下「本件契約」といいます。）を締結します。
- ・本件契約は、借地借家法第23条第1項又は第2項に定める事業用定期借地権設定契約です。
- ・本件契約の借地権は、賃借権です。
- ・本件契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含みます。）は、ありません。
- ・建物の築造による借地権の存続期間の延長は、ありません。
- ・開発事業者は、本件土地上に開発事業者が所有する建物及び工作物（以下「本件建物等」といいます。）の買取りを本市に請求することができません。
- ・開発事業者は、本件土地に投じた有益費及び必要費があっても、これを本市に請求することができません。
- ・開発事業者は、借地権を登記することができません。
- ・開発事業者は、本件土地を、第9章により本市に提出した提案書に記載した事業（以下「提案事業」といいます。）のために使用してください。
- ・その他用途等に関する詳細は、覚書（案）第3条に記載のとおりです。
- ・開発事業者は、提案事業のすべてを実施してください。
- ・開発事業者は、本市の書面による承認を得ないで、提案事業の内容を変更することができません。
- ・提案事業は、すべて開発事業者の責任及び費用負担により行ってください。
- ・開発事業者は、提案事業を実施するための特別目的会社（以下「SPC」といいます。）を設立することができます。この場合において、本市は、開発事業者に代えてSPCと本件契約を締結し、本件土地をSPCに賃貸します。
- ・SPCの本店所在地は、名古屋市内としてください。
- ・SPCが提案事業以外の事業を実施することは、禁止します。

2 土地の引渡し

- ・本市は、賃貸借期間の開始の日に、本件土地を現状有姿にて開発事業者に引き渡します。

3 土地の返還

- ・開発事業者は、賃貸借期間の満了その他の事由により本件契約が終了したときは、自己の費用をもって、本件建物等その他開発事業者が本件土地に附属させたものを収去し、本件土地を原状に回復して、更地で本市に返還してください。
- ・その他土地の返還に関する詳細は、覚書（案）第25条に記載のとおりです。

4 賃貸借期間

- ・本件土地の賃貸借期間は、10年以上50年未満とし、開発事業者が第9章により本市に提出した提案書に記載した期間とします。
- ・賃貸借期間には、本件建物等の築造及び取壊し並びに本件土地の原状回復の期間を含みます。
- ・本件土地は、令和8年6月1日から令和8年11月30日まで、第20回アジア競技大会のスカッシュ競技会場の一部として使用されますので、賃貸借期間の開始は、これより後とします。
- ・開発事業者は、賃貸借期間の開始の前に、提案事業の調査及び設計のために本件土地を使用する必要があるときは、その都度、土地の一時使用を本市に申し込み、本市の承認を得て、土地の一時使用契約を締結したうえで使用してください。
- ・その他土地の一時使用に関する詳細は、別紙13の「金城ふ頭ホテル開発に関する基本協定書（案）」（以下「基本協定書（案）」）といます。）第9条に記載のとおりです。

5 賃料

- ・本件土地の賃料は、本市が名古屋港管理組合から賃借している賃料と同額の月額1,134,786円（186

- 円/㎡)以上とし、開発事業者が第9章により本市に提出した提案書に記載した金額とします。
- ・その他賃料に関する詳細は、覚書(案)第5条及び第6条に記載のとおりです。

6 保証金

- ・保証金は、本件建物等の取壊し工事費相当額として、186,000,000円とします。
- ・開発事業者は、本件契約を締結した後、本市の定める期限までに保証金を納付してください。
- ・その他保証金に関する詳細は、覚書(案)第10条に記載のとおりです。

7 秘密保持

- ・本市及び開発事業者は、相手方の書面による承認を得ないで、相手方が秘密である旨を明示して開示した情報(以下「秘密情報」といいます。)を第三者に開示することができません。ただし、本市は、名古屋市議会その他この事業に関して権限を有する機関にこの事業の進捗状況等を説明する必要があるときは、開発事業者の承認を得て、必要な範囲で、秘密情報を開示することができます。この場合において、開発事業者は、合理的な理由なく承認を拒絶することができません。
- ・その他秘密保持に関する詳細は、基本協定書(案)第14条及び覚書(案)第18条に記載のとおりです。

8 権利義務の譲渡等の禁止

- ・本件土地を第三者に転貸することは、禁止します。
- ・本市の書面による承認を得ないで、本件建物等を第三者に譲渡し、又は貸し付けることは、禁止します。また、本市の書面による承認を得ないで、本件建物等に第三者のために抵当権、譲渡担保権等その名称のいかんを問わず一切の担保権を設定することは、禁止します。
- ・その他権利義務の譲渡等の禁止に関する詳細は、基本協定書(案)第12条及び覚書(案)第15条に記載のとおりです。

第4章 計画の条件

開発事業者が遵守すべき計画の条件は、次のとおりです。

1 ホテルの機能

- ・ホテルの種別及び等級は、提案に委ねます。ただし、家族連れの需要に対応することを考慮してください。
- ・客室数は、すべてのタイプの客室を合わせて100室以上とします。
- ・宴会、飲食、会議その他の機能の有無は、提案に委ねます。
- ・居住の用に供することは、禁止します。
- ・その他用途の制限に関する詳細は、覚書（案）第3条に記載のとおりです。

2 駐車場

- ・物流の車両の走行環境を確保するため、本件土地に客用駐車場を設置することは、禁止します。開発事業者は、自動車で来る客に金城ふ頭駐車場を案内してください。また、名古屋市公式ウェブサイトの「金城ふ頭へのアクセス」のページを確認し、本市が誘導する経路を案内してください。
- ・車寄せ、障害者専用駐車場、搬出入用駐車場を設置することは、差し支えありません。

名古屋市公式ウェブサイト 金城ふ頭へのアクセス

<https://www.city.nagoya.jp/jutakutoshi/page/0000067981.html>

3 乗入施設

- ・本件土地の西側の道は、名古屋港管理組合が所有するものです。乗入施設は、開発事業者の責任及び費用負担により、名古屋港管理組合と協議のうえ、設置及び撤去してください。
- ・既存の乗入施設が不用となったときは、開発事業者の責任及び費用負担により、歩道に復旧してください。

4 既存の工作物及び樹木

- ・別紙12の植栽帯現況図のとおり本件土地の一部に植栽帯があります。この植栽帯並びに植栽帯内の通路及び通路沿いのポールの照明灯（以下「植栽帯等」といいます。）を撤去し、樹木を伐採して差し支えありません。植栽帯を撤去するときは、隣接地が崩壊しないように、土留を築造するなど適切な措置を講じてください。また、メイカーズ ピアに隣接する部分の植栽帯を撤去するときは、メイカーズ ピアと協議してください。
- ・植栽帯等は敷地内外に跨っていますが、敷地外を含めて、植栽帯等を撤去し、樹木を伐採して差し支えありません。敷地外の植栽帯等を撤去するときは、通行人に事故がないように、撤去跡を舗装するなど適切な措置を講じてください。
- ・本件土地の返還にあたり、撤去した植栽帯等を原状に復旧する必要はありません。また、撤去したフェンス及び舗装を原状に復旧する必要はありません。
- ・植栽帯内の通路沿いの看板、低位置の照明灯、スピーカは、メイカーズ ピアの所有物です。本市は、これらを撤去した状態で開発事業者へ土地を引き渡します。

5 屋外広告物

- ・屋外広告物は、名古屋市屋外広告物条例（昭和36年名古屋市条例第17号）第6条の2に該当するものは、設置を禁止します。また、同条例第7条第1項各号に該当するもの以外は、設置を禁止します。
- ・デジタルサイネージを設置するときは、名古屋市デジタルサイネージガイドライン（令和6年4月、名古屋市住宅都市局都市計画部ウォークブル・景観推進課）に従ってください。

6 ユニバーサルデザイン

- ・高齢者、障害者、乳幼児連れの方、外国人など、誰もが快適に利用できるよう、ユニバーサルデザインに配慮してください。

第5章 施工の条件

開発事業者が遵守すべき施工の条件は、次のとおりです。

1 周辺環境への配慮

- ・悪臭・騒音・振動・土壌汚染などにより近隣の事業者等に迷惑をかけ、又は近隣の事業者等に損害を及ぼす行為は、禁止します。また、工事の施工にあたっては、建設工事公衆災害防止対策要綱（令和元年国土交通省告示第496号）を遵守してください。
- ・近隣の事業者等に対する工事計画等の説明は、開発事業者の責任及び費用負担により、実施してください。また、近隣の事業者等から苦情又は要望等があったときは、速やかに、自己の責任において解決してください。

2 工事調整

- ・この事業の工事は、名古屋市国際展示場第2展示館改築事業など周辺の工事と時期が重なる可能性があります。その場合は、開発事業者は、施工者間で適切に連絡調整がされるよう措置を講じてください。名古屋市国際展示場第2展示館改築事業については、名古屋市公式ウェブサイトの「名古屋市国際展示場第2展示館改築事業に係る入札手続き」のページを確認してください。

名古屋市公式ウェブサイト 名古屋市国際展示場第2展示館改築事業に係る入札手続き

<https://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/page/0000173238.html>

3 届出

- ・開発事業者は、工事に着手したときは、工事着手届（様式13）を本市に提出してください。
- ・開発事業者は、工事を完了したときは、工事完了届（様式14）を本市に提出してください。

4 その他

- ・工事等により境界標を亡失したときは、開発事業者の責任及び費用負担により復元してください。

第6章 応募の資格

1 応募の資格

- ・この募集に応募できる者は、次の①及び②に示す条件を満たす法人又は複数の法人で構成する共同体（以下「グループ」といいます。）です。
- ・グループで応募する場合は、代表法人を定めてください。代表法人は、グループを代表して、この募集に関して本市と連絡及び調整するものとします。
- ・グループの構成員は、本市に対する開発事業者の義務を連帯して負担してください。

①次のすべてに該当すること。

ア 次表に示す基準に適合する者。グループで応募する場合は、すべての構成員が次表に示す基準に適合する者。

事項	基準
経常損益	直近3期の決算において、3期連続の赤字でないこと。
純資産	直近期末において、マイナスでないこと。
インタレストカバレッジレシオ	直近期末において、1を下回っていないこと。

イ 100室以上の客室を有するホテルを開発及び運営した実績がある者。グループで応募する場合は、構成員のいずれかが100室以上の客室を有するホテルを開発した実績がある者で、かつ、構成員のいずれかが100室以上の客室を有するホテルを運営した実績がある者。

②次に示す欠格事由のいずれにも該当しないこと。グループで応募する場合は、すべての構成員が次に示す欠格事由のいずれにも該当しないこと。

ア 国税、地方税その他公租公課を滞納している者。

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号のいずれかに該当する者。

ウ 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当する事実があった後3年を経過しない者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。

エ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更正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、本市の競争入札参加資格の認定を受けている者を除く。）。

オ 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、本市の競争入札参加資格の認定を受けている者を除く。）。

カ この募集の公告の日から最優秀提案者の決定までの間に名古屋市指名停止要綱（平成15年名古屋市15財用第5号）に基づく指名停止の措置要件に該当する行為をした者。

キ 「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及び愛知県警察本部長が締結）及び「名古屋市が行う公有財産の売払い及び貸付けの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」（平成20年名古屋市19財管第253号）に基づく排除措置の対象となる者。

ク 以上のほか、外国の法令上これらと同様に取り扱われている者。

2 応募の制限

- ・1つの法人又はグループが複数の提案で応募することはできません。
- ・1つの法人が複数のグループの構成員になることはできません。
- ・1つの法人が単独で応募し、かつ、グループの構成員になることはできません。
- ・中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号）に基づき設立された中小企業等協同組合、中小企業団体の組織に関する法律（昭和32年法律第185号）に基づき設立された中小企業団体、商店街振興組合法（昭和37年法律第141号）に基づき設立された商店街振興組合若しくは商店街振興組合連合会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）に基づき設立された有限責任事業組合とそれぞれの組合の組合員の双方が応募することはできません。
- ・本市がこの募集に関する業務を委託した三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社と資本関係又は人的関係のある者が応募することはできません。この場合において、資本関係とは、会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号の2に定める子会社等と同法同条第4号の2に定める親会社等の関係又は親会社等と同じくする子会社等同士の関係をいい、人的関係とは、一方の会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第2条第3項第3号に定める役員が他方の役員を現に兼ねている関係を含みます。

第7章 参加申込

1 参加申込

- ・応募しようとする者は、次のとおり参加申込の手続をしてください。なお、これにより応募の義務が生じることはありません。
- ・参加申込に要する費用は、すべて応募しようとする者が負担してください。

(1) 提出書類

- ・次表の書類（以下「参加申込書等」といいます。）を本市に提出してください。
- ・部数は、各1部とします。
- ・言語は日本語、計量単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円を用いてください。
- ・本文中の文字のサイズは10.5ポイント以上、図表内の文字のサイズは8ポイント以上としてください。
- ・A4判用紙又はA3判用紙の片面に印刷し、A4判フラットファイルに綴じ、表紙及び背表紙に応募しようとする者の商号を記載してください。
- ・代表者の印鑑は、登記所に提出したものを押印してください。
- ・グループで応募しようとする場合は、すべての構成員が参加申込書等を提出してください。ただし、グループ構成員表は、代表法人が提出してください。
- ・グループで応募しようとする場合は、代表法人が取りまとめて本市に提出してください。
- ・本市は、応募の資格の確認のために、適当な期限を定めて、参加申込書等の補正や追加の書類の提出を求めることがあります。

名称	様式等
参加申込書	様式1
グループ構成員表	様式2
委任状	様式3 ・参加申込書に法人の代表者以外の者が記名押印する場合は、代表者から記名押印する者に権限を委任してください。
役員等名簿	様式4 ・本市は、暴力団関係事業者の排除措置として、公有財産の貸付の契約の相手方が排除措置の対象となるか否かを愛知県警察に照会しています。 ・株式会社の役員、合同会社の社員その他法人の役員等の全員の役職名、氏名、フリガナ、生年月日、性別、住所の情報を提供してください。
定款	様式なし
法人概要書	様式なし ・事業内容、設立年月日、沿革、資本金、従業員数、取引銀行等を記載してください。 ・法人のパンフレット等を作成している場合は、提供してください。
実績確認書	様式5 ・開発及び運営した実績がある100室以上の客室を有するホテルについて、名称、所在地、客室数、開業年、担当業務を記載してください。
財務状況表	様式6 ・財務諸表の数字を基に記載してください。
財務諸表	・直近3期分の次の書類 貸借対照表、損益計算書 ・次の書類を作成している場合は、併せて、直近3期分のもの キャッシュ・フロー計算書 連結貸借対照表、連結損益計算書、連結キャッシュ・フロー計算書 有価証券報告書
履歴事項全部証明書	・発行後3か月以内のもの
納税証明書	・発行後3か月以内のもの ・法人税、消費税及び地方消費税に未納がない旨の証明書 ・市町村税に滞納がない旨の証明書

(2) 受付期間

- ・令和8年3月23日(月)から令和8年4月10日(金)まで(ただし、土曜日及び日曜日を除く。)
午前8時45分から午後5時30分まで(ただし、正午から午後1時までを除く。)

(3) 提出方法

- ・事務局に持参又は郵送してください。持参する場合は、予め、事務局と電話で日時を調整してください。

(4) その他

- ・参加申込書等を提出した者(以下「参加者」といいます。)が1者であった場合も、この募集は成立します。
- ・参加申込書等を提出した日から応募の受付期間の終了の日までの間に、単独で参加申込をした法人が代表法人となってグループでの参加に変更する場合、グループの代表法人以外の構成員を変更する場合、グループの代表法人が単独での参加に変更する場合は、参加申込書変更届(様式8)を本市に提出してください。この場合において、新たにグループの構成員となる法人があるときは、その法人の参加申込書等を本市に提出してください。
- ・グループの代表法人を変更すること、グループの代表法人以外の構成員が単独での参加に変更すること、グループの代表法人以外の構成員が新たなグループの代表法人となつての参加に変更することはできません。
- ・参加申込書等の提出の日から最優秀提案者及び次点提案者の決定の日までの間に、法人の商号、所在地、代表者、役員、定款に変更があったときは、直ちに、その変更に関係する参加申込書等を本市に再提出してください。
- ・参加者は、参加を辞退する場合は、辞退届(様式9)を本市に提出してください。
- ・参加申込書等は、返却しません。
- ・参加申込書等に虚偽の記載をした者、その他不正な行為をした者は、失格とします。

2 応募の資格の確認

- ・本市は、参加申込書等により、参加者の応募の資格を確認します。
- ・本市は、令和8年5月8日(金)までに、参加者それぞれに対して、応募の資格の確認の結果を書面により通知します。
- ・応募の資格がない旨の通知を受けた参加者は、通知を受けた日の翌日から起算して7日(名古屋市の休日定める条例(平成3年名古屋市条例第36号)第2条第1項に定める本市の休日(以下「休日」といいます。))を含みません。)以内に、本市に対して、書面により、応募の資格がない理由について説明を求めることができます。
- ・本市は、応募の資格がない理由について説明を求められたときは、書面を受理した日の翌日から起算して10日(休日を含みません。)以内に、書面により、説明を求めた者に回答します。
- ・応募の資格の確認の後に、参加者が応募の資格を喪失したことが判明したときは、その者を失格とし、その者に対して、その旨を書面により通知します。

第8章 募集要項に関する質問等

1 質問

- ・参加者は、本募集要項に関して本市に質問することができます。
- (1) 提出書類
- ・質問書（様式10）を本市に提出してください。グループで応募する場合は、代表法人が取りまとめてください。
- (2) 受付期間
- ・令和8年4月13日（月）から令和8年4月17日（金）まで
- (3) 提出方法
- ・電子メールに添付して事務局に送付してください。
 - ・電子メールの件名は、「金城ふ頭ホテル開発事業者募集要項に関する質問」としてください。

2 質問の回答

- ・令和8年5月1日（金）までに、本市公式ウェブサイトに質問回答書を掲載して回答します。質問した者に個別に回答はしません。
- ・類似する複数の質問については、一括して回答します。
- ・応募の公平性に影響を及ぼすと本市が認める質問には回答しません。
- ・質問回答書は、本募集要項の一部として取り扱います。参加者は、質問書を提出しなかった者も含めて、質問回答書を確認してください。

3 報告書のデータファイルの提供

- ・本市は、参加者の求めに応じて、本件土地の測定の報告書、本件土地で実施した土壌汚染状況調査の報告書、本件土地の周辺で実施した土質調査の報告書のデータファイルを提供します。

第9章 応募申込

1 応募申込

- ・応募する者は、次のとおり応募申込の手続をしてください。
- ・参加者でない者の応募は、受け付けません。
- ・応募の資格のない者の応募及び応募に関する条件に違反した応募は、受け付けません。
- ・応募申込に要する費用は、すべて応募する者が負担してください。

(1) 提出書類

- ・次表の書類（以下「応募申込書等」といいます。）を本市に提出してください。

名称	様式等
応募申込書	様式11 ・グループで応募する場合は、すべての構成員が記名押印してください。
グループ構成員表	様式2
提案書	・(2)に従い、作成してください。

- ・部数は、応募申込書及びグループ構成員表は各1部、提案書は10部とします。
- ・言語は日本語、計量単位は計量法に定めるもの、通貨単位は円を用いてください。
- ・本文中の文字のサイズは10.5ポイント以上、図表内の文字のサイズは8ポイント以上としてください。
- ・提案書は、A4判用紙又はA3判用紙の片面に印刷し、A4判フラットファイルに綴じ、表紙及び背表紙に応募する者（グループで応募する場合は、代表法人）の商号を記載してください。
- ・提案書を1ファイルにまとめたPDFデータファイルを提出してください。PDFデータファイルは、印刷したものをスキャンするのではなく、オリジナルデータを変換して作成してください。

(2) 提案書の構成

- ・提案書の構成は、次表のとおりです。

名称	様式等
資金計画書	参考様式1 ・参考様式に倣い、初期投資に係る資金計画を記載してください。 ・自己資金、借入金、借入先、借入期間、金利等の見込について記載してください。 ・資金調達先の関心表明書等がある場合は、併せて提出してください。
施設整備費内訳書	参考様式2 ・参考様式に倣い、施設整備費の内訳を記載してください。 ・仮設、土工・地業、躯体、仕上、設備、外構、什器・備品等について、算出の根拠を簡単に記載してください。
収支計画書	参考様式3 ・参考様式に倣い、事業期間の収支計画を記載してください。 ・宿泊料、飲食料、借入金等の収入の見込を記載してください。 ・人件費、食材費、備品費、消耗品費、衛生費、水道光熱費、通信費、広告宣伝費、賃料、修繕費、減価償却費、保険料、公租公課、手数料、支払利息等の支出の見込を記載してください。
組織計画書	様式なし A3判1枚 ・開発者、出資者、金融機関、施設所有者、運営者、テナント、設計者、施工者等の構成及び事業の仕組について記載してください。 ・SPCを設立する場合は、その概要について記載してください。 ・グループで応募する場合は、各構成員の役割分担、責任分担、リスク分担、出資金額等について、すべての構成員が当事者となって締結した協定書等を併せて提出してください。
工程計画書	様式なし A3判1枚 ・調査、設計、施工、許認可の取得、関係者協議、近隣の事業者等に対する説明等の期間及び開業の時期を記載してください。

事業計画書	様式なし A3判3枚以内 <ul style="list-style-type: none"> ・ホテルの名称、業態、客室数、客室タイプ、料金等について記載してください。 ・事業の方針、内容、特色、効果等について記載してください。
施設計画書	様式なし A3判3枚以内 <ul style="list-style-type: none"> ・建物の概要（構造、階数、面積、高さ等）を記載してください。 ・配置計画、平面計画、動線計画、景観計画等について記載してください。適宜、図面を掲載してください。
イメージパース	様式なし 1面につきA4判1枚 <ul style="list-style-type: none"> ・外観1面以上及び内観1面以上を作成してください。
賃貸借期間及び賃料	様式12 <ul style="list-style-type: none"> ・賃貸借期間は、10年以上50年未満の期間を記載してください。 ・賃料は、月額賃料単価及び月額賃料を記載してください。 ・月額賃料単価は、186円/㎡以上の整数の金額を記載してください。 ・月額賃料の計算にあたり、土地の面積は、小数点以下を切り上げるものとします。月額賃料は、次式により計算した金額を記載してください。 $\text{月額賃料} = \text{月額賃料単価} \times 6,101\text{㎡}$ ・グループで応募する場合は、代表法人が記名押印してください。

(3) 受付期間

- ・令和8年6月29日(月)から令和8年7月3日(金)まで
午前8時45分から午後5時30分まで（ただし、正午から午後1時までを除く。）

(4) 提出方法

- ・事務局に持参又は郵送してください。持参する場合は、予め、事務局と電話で日時を調整してください。

(5) その他

- ・応募申込書等を提出した者（以下「応募者」といいます。）が1者であった場合も、この募集は成立します。
- ・応募申込書等の受付期間の終了の日から最優秀提案者及び次点提案者の決定の日までの間に、グループの構成員を変更することはできません。
- ・応募申込書等の受付期間の終了の後には、応募申込書等の追加、修正及び差替えはできません。
- ・応募申込書等は、返却しません。
- ・応募申込書等に虚偽の記載をした者、その他不正な行為をした者は、失格とします。

2 応募者数の公表

- ・本市は、本市公式ウェブサイトにおいて、応募者数を公表します。

第10章 評価

1 評価委員会

- 「金城ふ頭ホテル開発事業者募集評価委員会」（以下「評価委員会」といいます。）が応募者の能力及び提案を評価します。評価委員会は、次表の評価委員で構成します。

氏名	所属等
佐藤 久美	名古屋国際工科専門職大学工科学部 教授
江口 忍	名古屋学院大学現代社会学部 教授
野口 洋平	愛知淑徳大学交流文化学部 教授
佐藤 亮達	佐藤亮達公認会計士事務所 公認会計士

- 佐藤久美教授を評価委員長とします。評価委員長は、評価委員会の議事を進行し、評価を取りまとめます。
- 第1回の評価委員会において、本募集要項について、本市が評価委員から意見を聴取しました。
- 第2回的评价委員会において、評価委員が応募申込書等を確認します。評価委員から応募者に対する質問があったときは、事務局からその応募者に伝達します。また、その質問に対する回答書の提出又は第3回的评价委員会において回答することを指示しますので、応募者は、それに従ってください。
- 第3回的评价委員会において、応募者が評価委員に対して、提案の内容のプレゼンテーションをし、評価委員が提案を評価します。

2 評価項目及び配点

- 評価項目及び配点は、次表のとおりです。

評価項目	配点
視点1 金城ふ頭の観光地としての魅力の発信	30点
ホテルそのものが観光資源となるような個性的で話題性のある施設やサービス内容か。	
S N S映えするような印象的で洗練された外観か。	
その他、金城ふ頭の観光地としての魅力を発信する特段の提案がなされたか。	
視点2 金城ふ頭の観光地としての機能の充実	30点
宿泊需要に対応する十分な客室数と多様な宿泊客に対応できる客室を有するか。	
宿泊客のみならず周辺の施設の来訪者も利用できる飲食・物販等の機能を有するか。	
観光客の特性に応じ、ユニバーサルデザインや災害時の対応を考慮しているか。	
その他、金城ふ頭の観光地としての機能を充実させる特段の提案がなされたか。	
視点3 金城ふ頭の来訪促進に関する周辺の施設との相乗効果の発揮	10点
周辺の施設と連携する提案がなされたか。	
その他、周辺の施設との相乗効果を発揮する特段の提案がなされたか。	
視点4 応募者の能力に関する基本的事項	20点
財務体質が健全か。	
資金計画が妥当か。	
収支計画が妥当か。	
安定した管理運営体制を構築しているか。	
賃料	10点
合計	100点

視点1から視点4までについて、評価委員が視点ごとに総合的に評価します。視点1から視点3までについては、視点の下に記載した細項目のすべての提案を求めるものではありません。

- ・賃料の得点は、次表のとおりです。

月額賃料単価 (円/㎡)	月額賃料 (円)	得点
213以上	1, 299, 513以上	10点
210以上213未満	1, 281, 210以上1, 299, 513未満	9点
207以上210未満	1, 262, 907以上1, 281, 210未満	8点
204以上207未満	1, 244, 604以上1, 262, 907未満	7点
201以上204未満	1, 226, 301以上1, 244, 604未満	6点
198以上201未満	1, 207, 998以上1, 226, 301未満	5点
195以上198未満	1, 189, 695以上1, 207, 998未満	4点
192以上195未満	1, 171, 392以上1, 189, 695未満	3点
189以上192未満	1, 153, 089以上1, 171, 392未満	2点
186以上189未満	1, 134, 786以上1, 153, 089未満	1点
186未満	1, 134, 786未満	失格

3 プレゼンテーション

- ・応募者は、第3回の評価委員会において、評価委員に対して、提案の内容のプレゼンテーションをしてください。プレゼンテーションをしない応募者は、失格とします。
- ・プレゼンテーションの日時は、応募者に個別に通知します。
- ・プレゼンテーションの時間は、応募者1者あたり、質疑応答を含めて30分以内とします。ただし、応募者が多数のときは、変更することがあります。
- ・提案書以外のものを配布することは、禁止します。
- ・模型等を持ち込むことは、禁止します。
- ・提案書を投影すること、提案書の一部を投影することは、差し支えありません。
- ・提案書を加工して投影すること、提案書以外のものを投影することは、禁止します。
- ・プロジェクタ及びスクリーン等の機材の使用を希望する応募者は、応募申込書等の提出の後、事務局に相談してください。

4 最優秀提案者及び次点提案者の決定

- ・評価委員は、それぞれが独自に、各応募者の能力及び提案を評価し、各応募者に点数を与えます。各応募者の得た点数は、その応募者に各評価委員が与えた点数の合計です。
- ・本市は、応募者のうち最も高い点数を得た者を最優秀提案者と決定します。また、次に高い点数を得た者を次点提案者と決定します。
- ・最も高い点数を得た者が2者以上あるときは、評価委員長が最も高い点数を与えた者を最優秀提案者と決定します。次に高い点数を得た者が2者以上あるときも、同様とします。
- ・評価委員のいずれかが40点未満の点数を与えた応募者は、最優秀提案者及び次点提案者となることできません。すべての応募者が最優秀提案者となることできないときは、本市は、最優秀提案者に該当する者がいないと決定し、この募集を終了します。
- ・本市は、評価委員会の評価を踏まえて、条件を付して最優秀提案者及び次点提案者を決定することがあります。この場合において、最優秀提案者がその条件を受け容れないときは、最優秀提案者の決定を取り消します。次点提案者がその条件を受け容れないときも、同様とします。
- ・本市は、最優秀提案者及び次点提案者を決定したときは、応募者それぞれに対して、最優秀提案者に選定された旨又は選定されなかった旨並びにその応募者の順位及びその応募者が得た点数を通知します。
- ・最優秀提案者に選定されなかった応募者は、通知を受けた日の翌日から起算して7日（休日を含みません。）以内に、本市に対して、書面により、選定されなかった理由について説明を求めることができます。
- ・本市は、選定されなかった理由について説明を求められたときは、書面を受理した日の翌日から起算して10日（休日を含みません。）以内に、書面により、説明を求めた者に回答します。

5 結果の公表

- ・本市は、本市公式ウェブサイトにおいて、各応募者の商号、順位及び各応募者が得た点数を公表します。また、最優秀提案者及び次点提案者の提案の内容うち、建物の概要、イメージパース、賃貸借期間及び賃料を公表します。

6 その他

- ・この募集の公告の日から最優秀提案者及び次点提案者の決定の日までの間に、評価委員会以外の中で、この募集に関して評価委員に接触した者は、失格とします。
- ・本市は、提案書の内容に明らかな法令違反があると認めるときは、その旨を評価委員会に報告します。
- ・最優秀提案者及び次点提案者の決定の日の後に、グループの構成員を変更することは、真にやむを得ない事由があると本市が認める場合を除き、できません。

第11章 基本協定の締結及び開発事業者の決定

1 基本協定の締結

- ・本市と最優秀提案者とは、令和9年3月31日までに、基本協定書（案）に最優秀提案者の商号、賃貸借期間、賃料その他の必要事項を加筆して作成する文書により、「金城ふ頭ホテル開発に関する基本協定」（以下「基本協定」といいます。）を締結するものとします。ただし、評価委員会の評価を踏まえて本市が必要と認めるときは、本市は、最優秀提案者と協議のうえ、基本協定書（案）の内容を修正できるものとします。
- ・グループで応募する場合は、構成員の全員が記名押印してください。
- ・基本協定は書面により締結します。
- ・印紙税その他基本協定の締結に必要な費用は、すべて最優秀提案者が負担してください。

2 開発事業者の決定

- ・本市は、基本協定の締結により、最優秀提案者を開発事業者と決定します。

3 次点提案者の繰上げ

- ・本市は、最優秀提案者が基本協定を締結する前に応募の資格を喪失したときは、最優秀提案者の決定を取り消し、次点提案者を繰り上げて最優秀提案者と決定します。
- ・本市は、最優秀提案者が令和9年3月31日までに基本協定を締結しないときは、最優秀提案者の決定を取り消し、次点提案者を繰り上げて最優秀提案者と決定し、その者と基本協定の締結に向けて協議します。本市は、その者が本市の定める期限までに基本協定を締結しないときは、この募集を終了します。

4 設計図の提出

- ・開発事業者は、本件建物等の設計を完了したときは、その配置図、求積図、各階平面図、立面図、断面図、杭伏図、基礎伏図、排水系統図、排水計算書、その他主要な図書を本市に提出し、提案書の内容と齟齬がないことについて、本市の確認を受けてください。また、これらの図面を名古屋港管理組合に提出し、港湾の管理運営に支障を及ぼすおそれがないことについて、名古屋港管理組合の確認を受けてください。本件建物等の設計を変更したときも、同様にしてください。

5 SPCの設立

- ・開発事業者は、SPCを設立したときは、役員等名簿、定款、履歴事項全部証明書、その他法人の概要を説明する資料を本市に提出し、提案書の内容と齟齬がないことについて、本市の確認を受けてください。

第12章 覚書及び事業用定期借地権設定契約の締結

1 覚書の締結

- ・本市と開発事業者、開発事業者の代表法人又はSPC（以下「開発事業者等」といいます。）は、令和13年1月31日までに、覚書（案）に開発事業者等の商号、賃貸借期間、賃料その他の必要事項を加筆して作成する文書により、「金城ふ頭ホテル開発に関する事業用定期借地権設定契約のための覚書」（以下「覚書」といいます。）を締結するものとします。
- ・覚書は書面により締結します。
- ・印紙税その他覚書の締結に必要な費用は、すべて開発事業者等が負担してください。

2 事業用定期借地権設定契約の締結

- ・本市及び開発事業者等は、令和13年2月28日までに、名古屋法務局葵町公証役場において、公正証書により、覚書に定める内容に基づく本件契約を締結するものとします。
- ・公正証書作成手数料その他本件契約の締結に必要な費用は、すべて開発事業者等が負担してください。
- ・賃貸借期間開始の期限は、令和13年4月1日とします。開発事業者等は、遅くとも令和13年4月1日から賃料を本市に支払ってください。

3 竣工図の提出

- ・開発事業者は、本件建物等を築造したときは、その配置図、求積図、各階平面図、立面図、断面図、杭伏図、基礎伏図、排水系統図、排水計算書、その他主要な図書及び写真を本市及び名古屋港管理組合に提出してください。本件建物等の構造、規模又は用途を変更したときも、同様にしてください。

別紙一覧

- 別紙1 本件土地位置図
- 別紙2 用地測量図
- 別紙3 用地境界図
- 別紙4 配管及び配線位置図（電気）
- 別紙5 配管及び配線位置図（ガス）
- 別紙6 配管及び配線位置図（NTT）
- 別紙7 配管及び配線位置図（CTC）
- 別紙8 配管及び配線位置図（水道）
- 別紙9 配管及び配線位置図（雨水排水）
- 別紙10 土質柱状図
- 別紙11 金城ふ頭開発に係る土壤汚染状況調査業務委託報告書（抜粋）
- 別紙12 植栽帯現況図
- 別紙13 金城ふ頭ホテル開発に関する基本協定書（案）
- 別紙14 金城ふ頭ホテル開発に関する事業用定期借地権設定契約のための覚書（案）

様式一覧

- 様式1 参加申込書
- 様式2 グループ構成員表
- 様式3 委任状
- 様式4 役員等名簿
- 様式5 実績確認書
- 様式6 財務状況表
- 様式7 誓約書
- 様式8 参加申込書変更届
- 様式9 辞退届
- 様式10 質問書
- 様式11 応募申込書
- 様式12 賃貸借期間及び賃料
- 様式13 工事着手届
- 様式14 工事完了届
- 参考様式1 資金計画書
- 参考様式2 施設整備費内訳書
- 参考様式3 収支計画書