

野跡駅前市有地開発事業者募集要項

令和8年6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 本件土地の概要
- 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 接道
- 5 供給処理施設
- 6 乗入施設
- 7 土質
- 8 土壌汚染
- 9 不発弾
- 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

【土地売買の場合】

- 1 土地売買契約
- 2 売買代金
- 3 買戻しの特約
- 4 所有権の移転
- 5 土地の引渡し
- 6 土地の返還
- 7 権利義務の譲渡等の禁止
- 8 秘密保持
- 9 登記
- 10 周辺環境への配慮
- 11 届出
- 12 その他

【土地賃貸借の場合】

- 1 事業用定期借地権設定契約
- 2 賃貸借期間
- 3 賃料
- 4 保証金
- 5 土地の引渡し
- 6 土地の返還
- 7 権利義務の譲渡等の禁止
- 8 秘密保持
- 9 登記
- 10 周辺環境への配慮
- 11 届出
- 12 その他

第4章 応募の資格

- 1 応募の資格
- 2 応募の制限

第5章 参加申込

- 1 参加申込
- 2 応募の資格の確認
- 3 報告書のデータファイルの提供

第6章 募集要項に関する質問

- 1 質問
- 2 質問の回答

第7章 応募申込

- 1 応募申込
- 2 応募者数の公表

第8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9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

第10章 土地売買契約の締結又は覚書及び事業用定期借地権設定契約の締結

【土地売買の場合】

- 1 土地売買契約の締結
- 2 住民説明会の開催
- 3 竣工図等の提出

【土地賃貸借の場合】

- 1 覚書の締結
- 2 事業用定期借地権設定契約の締結
- 3 住民説明会の開催
- 4 竣工図等の提出

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、「野跡駅前市有地開発事業者募集」とします。

2 募集の内容

- ・本市は、本市から土地を購入又は賃借して開発する事業者（以下「開発事業者」といいます。）を募集します。本市が売却又は賃貸する土地（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「野跡駅前市有地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 野跡駅前市有地開発事業者募集

<https://www.city.nagoya.jp/jigyouboshu/1014251/1014316/1050301.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 本件土地の概要

本件土地を含む一帯の土地は、昭和17年に埋立工事が完了し、昭和25年に本市が取得しました。昭和34年に伊勢湾台風が襲来し、本市は、その応急仮設住宅832戸を建設し、昭和39年度までに応急仮設住宅を災害公営住宅として汐止荘773戸及び新汐止荘192戸に建て替え、さらに、災害公営住宅が老朽化したため、平成5年度から平成22年度にかけて、高層住宅に建て替えました。本件土地は、住宅の高層化に伴って生み出された開発用地です。

平成14年に本件土地を含む一帯が都市再生緊急整備地域に指定されました。都市再生緊急整備地域の趣旨は、都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図るため、都市再生の拠点として、都市開発事業等を通じて、緊急かつ重点的に市街地の整備を推進することです。都市再生緊急整備地域の地域整備方針には、「稲永・鴨浦地区において、自然環境を活かした居住機能を導入する」と記載されています。詳細は、名古屋市公式ウェブサイトの「都市再生緊急整備地域の概要」のページを確認してください。

本件土地の周辺には、別紙2の本件土地周辺図に示すとおり、稲永公園や稲永東公園があるほか、平成14年にラムサール条約に登録された藤前干潟があって、自然環境に恵まれています。野跡駅から藤前干潟を臨む稲永公園内にかけては、環境学習ができるパネルや案内表示などを配置した「藤前干潟プロムナード」となっています。

また、本件土地の周辺には、稲永スポーツセンターと港サッカー場があります。第20回アジア競技大会では、稲永スポーツセンターがコンバットスポーツとレスリングの競技会場、港サッカー場がサッカーの競技会場となり、第5回アジアパラ競技大会では、稲永スポーツセンターが車いすフェンシングの競技会場となります。

平成16年に名古屋臨海高速鉄道西名古屋線（あおなみ線）が開通し、野跡駅と名古屋駅が20分で結ばれることとなりました。これに合わせて整備した野跡駅前広場には、八田、港区役所、金山、名古屋駅など各方面と連絡するバスが発着します。

本市は、平成18年に、駅前の好立地を活かした開発を行うため、本件土地を対象として野跡駅前未利用地活用提案事業を実施しました。その結果、平成21年に結婚式場セントグレース大聖堂が開業し、令和4年に賃貸借期間が終了して、本件土地が返還されました。現在、本件土地は、一時的に工事

ヤードとして使用されていますが、令和8年6月末に返還される予定です。

名古屋市公式ウェブサイト 都市再生緊急整備地域の概要

<https://www.city.nagoya.jp/shisei/keikaku/1009818/1010143/1034890/1010197.html>

5 募集の趣旨

本件土地は、都市と港湾の境界に位置し、用途地域が近隣商業地域であり、住宅団地の一角にありながら、物流関係の需要が優るといふ、市内の一般的な駅前とは様相が異なる土地です。本件土地を含む野跡学区は、別紙3の「野跡学区の人口」に示すとおり、人口の減少と高齢化が顕著で、野跡小学校と稲永小学校の統合が決定しています。また、本件土地の周辺に生鮮食料品店はなく、買い物弱者が多くなっています。

野跡駅前広場の南側の土地は、元は本件土地と同様の市有地で、本市が商業的な開発の可能性を探ったものの、10年以上に渡り空地の状態でした。ようやく、令和3年度に本市が開発事業者を募集した結果、営業倉庫に、住民が利用できるカフェやマルシェ、災害時の一時避難場所や備蓄倉庫といった機能を組み込んだ複合的な施設が建設されました。本市は、この開発を経済的に合理的な土地利用と都市機能の充実を両立するものと評価しています。

令和4年度に、本件土地を対象として「野跡駅前市有地の活用に係るサウンディング型市場調査」を実施したところ、5者の参加がありました。詳細は、名古屋市公式ウェブサイトの「野跡駅前市有地の活用に係るサウンディング型市場調査の実施」のページをご確認ください。

本市は、本件土地の有効活用を図り、かつ、都市再生緊急整備地域の地域整備方針を踏まえて本件土地を含む一帯の住民の居住環境を向上させるべく、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。

- ・都市機能の充実
- ・地域貢献活動の実施
- ・周辺環境への配慮
- ・売買代金又は賃料

名古屋市公式ウェブサイト 野跡駅前市有地の活用に係るサウンディング型市場調査の実施

<https://www.city.nagoya.jp/jigyou/boshu/1014251/1014316/1014320.html>

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8年5月22日(金)
募集の公告	令和8年6月19日(金)
参加申込書等の受付	令和8年6月22日(月)～令和8年7月24日(金)
質問の受付	令和8年7月13日(月)～令和8年7月31日(金)
質問の回答	～令和8年8月14日(金)
参加資格確認結果の通知	～令和8年8月14日(金)
応募申込書等の受付	令和8年9月28日(月)～令和8年10月9日(金)
第2回評価委員会	令和8年10月
第3回評価委員会(プレゼンテーション、採点)	令和8年11月
最優秀提案者及び次点提案者の決定	令和8年11月頃
【土地売買の場合】	
野跡駅前市有地の開発に係る土地売買に関する基本協定の締結の期限	令和8年12月28日(月)
土地売買契約の締結	令和9年4月1日(木)～4月30日(金)
【土地賃貸借の場合】	
野跡駅前市有地の開発に係る土地賃貸借に関する基本協定の締結の期限	令和8年12月28日(月)
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9年3月31日(水)
事業用定期借地権設定契約の締結	令和9年4月1日(木)～4月30日(金)
賃貸借期間開始の期限	令和9年7月1日(木)

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
名古屋市港区野跡三丁目1番1	宅地	2,707.36㎡
名古屋市港区野跡四丁目2番3	宅地	3,950.00㎡
		合計6,657.36㎡

- 本件土地の形状は、別紙4の地積測量図に示すとおりです。
- 地先境界ブロック等の位置は、経年により、別紙4の地積測量図に示す境界の位置とずれを生じていることがあります。必要がある場合は、開発事業者の責任及び費用負担により、道路管理者と協議のうえ、これらを本来の位置に復旧してください。

2 交通

- あおなみ線野跡駅から北西へ100m
- 伊勢湾岸道路名港中央インターチェンジから北へ2.8km

3 都市計画等

- 本件土地の都市計画等の指定等は、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	近隣商業地域
容積率	300%
建ぺい率	80%
高度地区	絶対高45m高度地区
防火地域又は準防火地域	準防火地域
その他地域地区	緑化地域
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 居住誘導区域内 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2種区域
その他	電波伝搬障害防止区域

- 臨海部防災区域第2種区域では、建築物の1階の床の高さをN・P(+)1m以上としなければなりません。臨海部防災区域内における制限の詳細は、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 接道

- 本件土地の接道の状況は、次表のとおりです。

方位	名称	幅員
東側	市道金城埠頭線	30m
北側	市道野跡四丁目第3号線	15m
西側	市道野跡四丁目第5号線	12m

5 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5～9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。
- ・本件土地の開発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。

6 乗入施設

- ・乗入施設は、開発事業者の責任及び費用負担により、道路管理者と協議のうえ、設置及び撤去してください。
- ・既存の乗入施設の位置は、別紙10の乗入施設位置図に示すとおりです。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。
- ・大型車の乗入施設を設置する場合は、大型車の主たる乗入施設を本件土地の東側の市道金城埠頭線に設置してください。
- ・野跡駅前広場に本件土地の乗入施設を設置することはできません。

7 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。
- ・本市が平成15年度に本件土地の周辺で土質調査を実施したところ、別紙11の土質柱状図を得ました。

8 土壌汚染

- ・本市が平成17年度及び令和4年度に本件土地の土壌汚染状況調査を実施したところ、別紙12の「港区野跡三丁目1番1、四丁目2番3土壌調査報告書（抜粋）」及び別紙13の「野跡駅前市有地土壌汚染調査業務委託調査結果報告書（抜粋）」に結果の概要を示すとおり、調査した範囲において、土壌汚染対策法施行規則（平成14年環境省令第29号）第31条第1項に定める基準及び同条第2項に定める基準を超過する濃度の特定有害物質は検出されませんでした。
- ・令和元年8月26日付けで、本件土地の周辺にある野跡駅前広場の南側の土地は、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）第14条第3項に基づき、形質変更時要届出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「土壌汚染対策法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（平成15年名古屋市長令第15号）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19の土地売買契約書（案）（以下「土地売買契約書（案）」といいます。）第10条及び別紙20の事業用定期借地権設定契約のための覚書（案）（以下「覚書（案）」といいます。）第12条に記載のとおりです。

名古屋市公式ウェブサイト 土壌汚染対策法に基づく区域の指定

https://www.city.nagoya.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/008/842/sitei-145-2.pdf

9 不発弾

- ・本市が平成19年度に本件土地の不発弾調査を実施したところ、別紙14の「野跡駅前磁気探査業務委託報告書（抜粋）」に結果の概要を示すとおり、探査した範囲内に250kg爆弾以上の不発弾は存在しないと判断されました。
- ・本件土地において、不発弾が発見された場合は、開発事業者が本件土地の引渡しから1年以内に本市に通知したものに限り、本市の費用負担により除去します。

10 地中障害物

- ・本市が過去に本件土地を貸し付けた者から本件土地の返還を受けた際に、別紙15の残置物位置図に概要を示すとおり、その者から本件土地の地中に残置物が存在する旨の報告を受けました。
- ・本市が過去に本件土地を貸し付けた者から本件土地の返還を受けた際に、別紙16の地中障害物推定位置図に概要を示すとおり、その者から本件土地の地中に異物が存在すると推測できる旨の報告を

受けました。

- ・不発弾調査を除き、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（以下「地中障害物」といいます。）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、土地売買契約書（案）第11条及び覚書（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3.0m以上5.0m未満、一部が1.0m以上3.0m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、一部が7、一部が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高い。」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。

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。

【土地売買の場合】

1 土地売買契約

- ・本市と開発事業者は、土地売買契約を締結します。
- ・開発事業者は、本件土地の所有権が本市から開発事業者に移転した日から起算して10年を経過する日までの間（以下「指定期間」といいます。）において、本件土地を、第7章により本市に提出した提案書（以下「提案書」といいます。）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、土地売買契約書（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、指定期間において、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。この場合において、本市は、提案事業の内容のうち第8章の評価において各評価委員が高く評価して点数を与えた部分の変更を承認しません。
- ・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と土地売買契約を締結し、本件土地をSPCに売却します。
- ・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 売買代金

- ・本件土地の売買代金は、538,000,000円以上とし、開発事業者が提案書に記載した金額とします。

3 買戻しの特約

- ・本市は、指定期間において、開発事業者が本件土地を提案事業のために使用しなかったときは、本件土地を買い戻すことができます。
- ・本市は、指定期間において、開発事業者が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したときは、本件土地を買い戻すことができます。
- ・その他買戻しの特約に関する詳細は、土地売買契約書（案）第20条に記載のとおりです。

4 所有権の移転

- ・本件土地の所有権は、開発事業者が売買代金の全額を本市に納付した日に、本市から開発事業者に移転します。

5 土地の引渡し

- ・本市は、本件土地を現状有姿にて開発事業者に引き渡します。
- ・本件土地の引渡しは、本件土地の所有権の移転と同時に完了するものとします。
- ・その他土地の引渡しに関する詳細は、土地売買契約書（案）第22条に記載のとおりです。

6 土地の返還

- ・開発事業者は、本市が買戻しをしたときは、本市が指定する期日までに、自己の費用をもって、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。）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、土地売買契約書（案）第23条に記載のとおりです。

7 権利義務の譲渡等の禁止

- ・指定期間において、本市の書面による承認を得ないで、本件土地を第三者に譲渡し、又は貸し付け

ることは、禁止します。また、指定期間において、本市の書面による承認を得ないで、本件土地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。

- ・指定期間において、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、指定期間において、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、別紙17の「野跡駅前市有地の開発に係る土地売買に関する基本協定書（案）（以下「土地売買基本協定書（案）」といいます。）第9条及び土地売買契約書（案）第13条に記載のとおりです。

8 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、土地売買基本協定書（案）第11条及び土地売買契約書（案）第16条に記載のとおりです。

9 登記

- ・本市は、開発事業者が所有権の移転の登記を本市に請求したときは、その登記を名古屋法務局に嘱託します。
- ・本市は、買戻しの特約の登記を名古屋法務局に嘱託します。
- ・本市は、指定期間を経過したときは、買戻しの特約の登記の抹消の登記を名古屋法務局に嘱託します。
- ・登録免許税その他登記に必要な費用は、すべて開発事業者が負担してください。
- ・その他登記に関する詳細は、土地売買契約書（案）第25条に記載のとおりです。

10 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住民等に迷惑をかけ、又は近隣の住民等に損害を及ぼす行為は、禁止します。とりわけ、別紙2の本件土地周辺図に示すとおり、本件土地の至近に保育園があることに注意してください。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496号）を遵守してください。
- ・近隣の住民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、近隣の住民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。

11 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14）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15）を本市に提出してください。

12 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。

【土地賃貸借の場合】

1 事業用定期借地権設定契約

- ・本市と開発事業者は、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を締結します。
- ・事業用定期借地権設定契約の借地権は、賃借権です。
- ・事業用定期借地権設定契約の更新（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、本件建物等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、本件土地を、提案事業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。この場合において、本市は、提案事業の内容のうち第8章の評価において各評価委員が高く評価して点数を与えた部分の変更を承認しません。
- ・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、SPC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と事業用定期借地権設定契約を締結し、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 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。

3 賃料

- ・本件土地の賃料は、月額1,750,000円以上とし、開発事業者が提案書に記載した金額とします。

4 保証金

- ・保証金は、月額賃料の12か月分に相当する額とします。
- ・開発事業者は、事業用定期借地権設定契約を締結した後、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。

5 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。

6 土地の返還

- ・開発事業者は、賃貸借期間の終了その他の事由により事業用定期借地権設定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26条に記載のとおりです。

7 権利義務の譲渡等の禁止

- ・本市の書面による承認を得ないで、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、別紙18の「野跡駅前市有地の開発に係る土地賃貸借に関する基本協定書（案）（以下「土地賃貸借基本協定書（案）」といいます。）第11条及び覚書（案）第15条に記載のとおりです。

8 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、秘密情報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、土地賃貸借基本協定書（案）第13条及び覚書（案）第19条に記載のとおりです。

9 登記

- ・本市は、開発事業者が事業用定期借地権の登記を本市に請求したときは、その登記を名古屋法務局に囑託します。
- ・登録免許税その他登記に必要な費用は、すべて開発事業者が負担してください。
- ・その他登記に関する詳細は、覚書（案）第28条に記載のとおりです。

10 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住民等に迷惑をかけ、又は近隣の住民等に損害を及ぼす行為は、禁止します。とりわけ、別紙2の本件土地周辺図に示すとおり、本件土地の至近に保育園があることに注意してください。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を遵守してください。
- ・近隣の住民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、近隣の住民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。

11 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14）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15）を本市に提出してください。

12 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4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又は親会社等の信用補完によりこれと同等の財務的基盤を有すると本市が認める者。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又は親会社等の信用補完によりこれと同等の財務的基盤を有すると本市が認める者。

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 1,000㎡以上の土地を開発して事業を実施した実績を有する者。グループで応募する場合は、構成員のいずれかが1,000㎡以上の土地を開発して事業を実施した実績を有する者。

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、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。

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。

第5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 ・1,000㎡以上の土地を開発して実施した事業について、名称、所在地、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

	<ul style="list-style-type: none"> ・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
誓約書	様式7

(2) 受付期間

- ・令和8年6月22日(月)から令和8年7月24日(金)まで(ただし、名古屋市の休日を定める条例(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。))を除きます。)
- 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時までを除きます。)

(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申込書等の受付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8月14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(休日を含みません。))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。

3 報告書のデータファイルの提供

- ・本市は、参加者に対して、本件土地の土壤汚染状況調査の報告書、不発弾調査の報告書、本件土地の周辺の土地の土質調査の報告書のデータファイルを提供します。

第6章 募集要項に関する質問

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7月13日（月）から令和8年7月31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、「野跡駅前市有地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8月14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。

第7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。
- ・応募の資格のないもの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を各1部、提案書を8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
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、近隣の住民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 ・事業の名称、業種・業態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。 ・営業日、営業時間について記載してください。 ・事業が本件土地を含む一帯の住民の居住環境を向上させるものであることを説明してください。
施設計画書	様式なし A3判3枚以内 ・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。
地域貢献活動計画書	様式なし A3判3枚以内 ・地域貢献活動の内容、頻度、運営方法等について記載してください。 ・地域貢献活動の実績があれば、時期、場所、内容等について記載してください。
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面以上及び住民が利用できる部分の内観1面以上を作成してください。
【土地売買の場合】 売買代金	様式12 <ul style="list-style-type: none"> ・売買代金は、538,000,000円以上の金額を記載してください。 ・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。
【土地賃貸借の場合】 賃貸借期間及び賃料	様式13 <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、月額を記載してください。 ・賃料は、1,750,000円以上の金額を記載してください。 ・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9月28日(月)から令和8年10月9日(金)まで(ただし、休日を除きます。)
- 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時までを除きます。)

(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8章 評価

1 評価委員会

- 「野跡駅前市有地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
吉村 輝彦	日本福祉大学国際学部 教授
宮本 由紀	名城大学都市情報学部 教授
船橋 仁奈	大同大学建築学部 教授

- 吉村輝彦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行い、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 都市機能の充実（ハードの整備） <ul style="list-style-type: none"> ・住民の需要を把握し、地域に不足する機能を導入して、住民の利便の増進に寄与するか。 ・高質な施設の建設により地域の印象を向上させるか。 ・駅前広場との接し方の工夫などにより、地域に開かれた空間を創出し、住民の交流を促進するか。 ・夜間人口、昼間人口又は来訪者を増加させるか。 ・その他都市機能の充実に関する特段の提案がなされたか。 	40点
視点2 地域貢献活動の実施（ソフトの取組） <ul style="list-style-type: none"> ・住民と協調した取組により、地域の活性化や美観の向上に寄与するか。 ・災害発生時や災害発生後に住民を支援できるか。 ・その他地域貢献活動の実施に関する特段の提案がなされたか。 	20点
視点3 周辺環境への配慮 <ul style="list-style-type: none"> ・施設の配置、形状、色彩、緑化、照明の工夫などにより、住宅団地の景観との均衡を保つ良好な景観を形成するか。 ・周囲の生活道路での頻繁な車両の出入りなどにより、住民の通行の安全を脅かさないか。 ・騒音や日照阻害などにより、住民の居住環境を悪化させないか。 ・その他周辺環境への配慮に関する特段の提案がなされたか。 	20点
視点4 売買代金又は賃料	20点
合計	100点

※視点1から視点3までについては、評価委員が視点ごとに総合的に評価しますので、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。

※例えば、地域貢献活動のための施設を整備して地域貢献活動を実施する場合は、視点1と視点2それぞれで評価します。

- ・売買代金又は賃料の得点は、次表のとおりです。

売買代金	賃料	得点
576,000,000円以上	月額1,873,500円以上	20点
574,000,000円以上 576,000,000円未満	月額1,867,000円以上 1,873,500円未満	19点
572,000,000円以上 574,000,000円未満	月額1,860,500円以上 1,867,000円未満	18点
570,000,000円以上 572,000,000円未満	月額1,854,000円以上 1,860,500円未満	17点
568,000,000円以上 570,000,000円未満	月額1,847,500円以上 1,854,000円未満	16点
566,000,000円以上 568,000,000円未満	月額1,841,000円以上 1,847,500円未満	15点
564,000,000円以上 566,000,000円未満	月額1,834,500円以上 1,841,000円未満	14点
562,000,000円以上 564,000,000円未満	月額1,828,000円以上 1,834,500円未満	13点
560,000,000円以上 562,000,000円未満	月額1,821,500円以上 1,828,000円未満	12点
558,000,000円以上 560,000,000円未満	月額1,815,000円以上 1,821,500円未満	11点
556,000,000円以上 558,000,000円未満	月額1,808,500円以上 1,815,000円未満	10点
554,000,000円以上 556,000,000円未満	月額1,802,000円以上 1,808,500円未満	9点
552,000,000円以上 554,000,000円未満	月額1,795,500円以上 1,802,000円未満	8点
550,000,000円以上 552,000,000円未満	月額1,789,000円以上 1,795,500円未満	7点
548,000,000円以上 550,000,000円未満	月額1,782,500円以上 1,789,000円未満	6点
546,000,000円以上 548,000,000円未満	月額1,776,000円以上 1,782,500円未満	5点
544,000,000円以上 546,000,000円未満	月額1,769,500円以上 1,776,000円未満	4点
542,000,000円以上 544,000,000円未満	月額1,763,000円以上 1,769,500円未満	3点
540,000,000円以上 542,000,000円未満	月額1,756,500円以上 1,763,000円未満	2点
538,000,000円以上 540,000,000円未満	月額1,750,000円以上 1,756,500円未満	1点
538,000,000円未満	月額1,750,000円未満	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行ってください。プレゼンテーションを行わない応募者は、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。
- ・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になることができません。すべての応募者が最優秀提案者になることができないときは、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のうち、建物の概要、イメージパース、売買代金又は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、評価委員会以外の場で、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9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8年12月28日までに、土地売買基本協定書（案）又は土地賃貸借基本協定書（案）に最優秀提案者の商号、売買代金又は賃貸借期間及び賃料その他の必要事項を加筆して作成する文書により、「野跡駅前市有地の開発に係る土地売買に関する基本協定」又は「野跡駅前市有地の開発に係る土地賃貸借に関する基本協定」（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、土地売買基本協定書（案）又は土地賃貸借基本協定書（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8年12月28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、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。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。

第10章 土地売買契約の締結又は覚書及び事業用定期借地権設定契約の締結

【土地売買の場合】

1 土地売買契約の締結

- ・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9年4月1日から令和9年4月30日までに、土地売買契約書（案）に開発事業者等の商号、売買代金その他の必要事項を加筆して作成する文書により、「土地売買契約」を締結するものとします。
- ・土地売買契約は、書面により締結します。
- ・印紙税その他土地売買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。

2 住民説明会の開催

- ・開発事業者は、自らの責任及び費用負担により、住民説明会を開催し、提案事業の内容及び工事計画等を住民等に説明してください。

3 竣工図等の提出

- ・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、断面図その他主要な図書及び写真を本市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。

【土地賃貸借の場合】

1 覚書の締結

- ・本市と開発事業者等は、令和9年3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、「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

- ・本市と開発事業者等は、令和9年4月1日から令和9年4月30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事業用定期借地権設定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事業用定期借地権設定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9年7月1日とします。開発事業者等は、遅くとも令和9年7月1日から賃料を本市に支払ってください。

3 住民説明会の開催

- ・開発事業者は、自らの責任及び費用負担により、住民説明会を開催し、提案事業の内容及び工事計画等を住民等に説明してください。

4 竣工図等の提出

- ・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、断面図その他主要な図書及び写真を本市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 本件土地周辺図
- 別紙3 野跡学区の人口
- 別紙4 地積測量図
- 別紙5 配管及び配線位置図（電気）
- 別紙6 配管及び配線位置図（ガス）
- 別紙7 配管及び配線位置図（NTT）
- 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（下水道）
- 別紙10 乗入施設位置図
- 別紙11 土質柱状図
- 別紙12 港区野跡三丁目1番1、四丁目2番3土壌調査報告書（抜粋）
- 別紙13 野跡駅前市有地土壌汚染調査業務委託調査結果報告書（抜粋）
- 別紙14 野跡駅前磁気探査業務委託報告書（抜粋）
- 別紙15 残置物位置図
- 別紙16 地中障害物推定位置図
- 別紙17 野跡駅前市有地の開発に係る土地売買に関する基本協定書（案）
- 別紙18 野跡駅前市有地の開発に係る土地賃貸借に関する基本協定書（案）
- 別紙19 土地売買契約書（案）
- 別紙20 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 売買代金
- 様式13 賃貸借期間及び賃料
- 様式14 工事着手届
- 様式15 工事完了届