

旧教育館跡地活用事業に関する サウンディング調査 【実施要領】

1 調査の趣旨

名古屋市では、栄地区の魅力向上を進めるまちづくりの基本方針として平成25年に策定した「栄地区グランドビジョン～さかえ魅力向上方針～」に基づき、久屋大通の再生や民間再開発の促進などにより、賑わいの創出に取り組んできました。

旧教育館跡地の1つ南の街区である中区錦三丁目25番街区では、「ザ・ランドマーク名古屋栄」が今年6月に開業し、栄地区にまた新たな賑わいが創出されました。

こうした中、旧教育館跡地を含む街区（中区錦三丁目16番街区）においては、公有地を活用し、栄地区の魅力向上を先導する開発の推進に取り組んでおります。現在は、本格整備に先立ち、栄地区の賑わい向上に資することを目的とした暫定的な活用を令和5年度より実施しているところです。

本調査は、現在実施中の暫定活用事業後の旧教育館跡地の活用事業（以下「本事業」という。）について、幅広くご意見・ご提案をいただくとともに本事業への参画意向を把握することにより今後の事業性の検討に反映させることを目的として実施するものです。

2 実施方法

- ・ 参加申込みをいただいた事業者（法人又はグループ）毎に、個別対話を行います。
- ・ 個別対話は本市が後日指定する場所において対面形式で行います。1回の対話時間は1法人（又は1法人グループ）当たり60分程度を想定しています。
- ・ 対話は、アイデア及びノウハウの保護のため、個別に非公開で実施します。
- ・ 「6 事業対象敷地の概要及び活用における基本事項」を踏まえ、ご意見等をお聞かせください。

3 想定スケジュール

下記の日程で調査を実施する予定です。

日 時	内 容
令和8年7月23日(木)17時まで	エントリーシート（様式1）提出期限
令和8年7月30日(木)まで	対話日時の決定・連絡
令和8年8月6日(木)17時まで	対話シート提出期限
令和8年8月下旬～9月上旬	個別対話
令和8年8月17日(月)～9月3日(木) 10時から16時30分まで	個別対話の実施
令和8年9月上旬	個別対話（追加）の実施（必要に応じて）

※9月下旬以降に、対話結果の公表を予定しています。

4 参加事業者の資格

対象者は、本事業の実施主体となる意向を有し、次に掲げる事項を全て満たす法人又は法人のグループとします。個人の申込みはできません。

- ・ 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 項の規定に該当する者でないこと。
- ・ 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（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。）でないこと。
- ・ 参加申込み時点で、営業停止処分又は本市の指名停止措置若しくは競争入札参加資格の取消しを受けていないこと。

5 参加申込み

- ・ 参加を希望される事業者は、7 月 23 日（木）17 時までに、「様式 1：エントリーシート」に必要事項を記入の上、「9 事務局（申込先・問い合わせ先）」へ電子メールで提出してください。電子メールの件名は【旧教育館跡地活用事業対話参加申込み】としてください。
また、申込みされた方は、あわせて電子メールで送信した旨の電話もお願いいたします。
- ・ 様式 1 の受領後、対話の日時について、調整の上、参加者に対し 7 月 30 日（木）までに電子メールでご案内します。実施日時は、都合により希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください。
- ・ 参加申込みの受付後、本市より「対話シート」を送付いたします。「対話シート」にご意見等をご記入の上、8 月 6 日（木）17 時までに Microsoft Word 形式で「9 事務局（申込先・問い合わせ先）」へ電子メールで提出してください。電子メールの件名は【旧教育館跡地活用事業対話シートの提出】としてください。なお、実際の対話の内容は「対話シート」の内容に限定するものではありません。
- ・ 企画書等の提出は求めませんが、対話時の説明用資料等を用意される場合は、個別対話前日の正午までに電子データで「9 事務局（申込先・問い合わせ先）」へ送付してください。
- ・ なお、参加申込み後、やむを得ない理由で個別対話への参加を辞退する場合は、8 月 6 日（木）正午までに「9 事務局（申込先・問い合わせ先）」へ電子メールで連絡してください。

6 事業対象敷地の概要及び活用における基本事項

(1) 事業対象敷地の概要

所在地	名古屋市中区錦三丁目 1602 番、1604 番
敷地面積	約 1,582.83 m ²
用途地域	商業地域
指定容積率	1,000% (地区計画基準容積率 800%)
建蔽率	80%
接道条件	[東側] 幅員 約 112m (久屋大通) [北側] 幅員 約 15m (本重町通)
その他	防火地域、緑化地域、特定用途誘導地区、駐車場整備地区、都市機能誘導区域内、居住誘導区域内、久屋大通景観形成地区 (一部)、名古屋駅・伏見・栄都市機能誘導地区計画、都市再生緊急整備地域

※対象敷地の境界実測図は資料 1、対象敷地周辺の電気・水道・下水道・ガス等の各施設は資料 2 のとおりです。

※地中残置物の取扱い

対象敷地内の地中には、資料 3 のとおり旧教育館躯体などの残置物が確認されています。また、資料 3 に記載のない、残置物が存在する可能性があります。提案施設等（建造物の整備の有無を問わず、事業を実施するにあたり、対象敷地内に新たに設置するもの）の整備及び事業の実施に際して、地中残置物に影響が及ばないように留意してください。

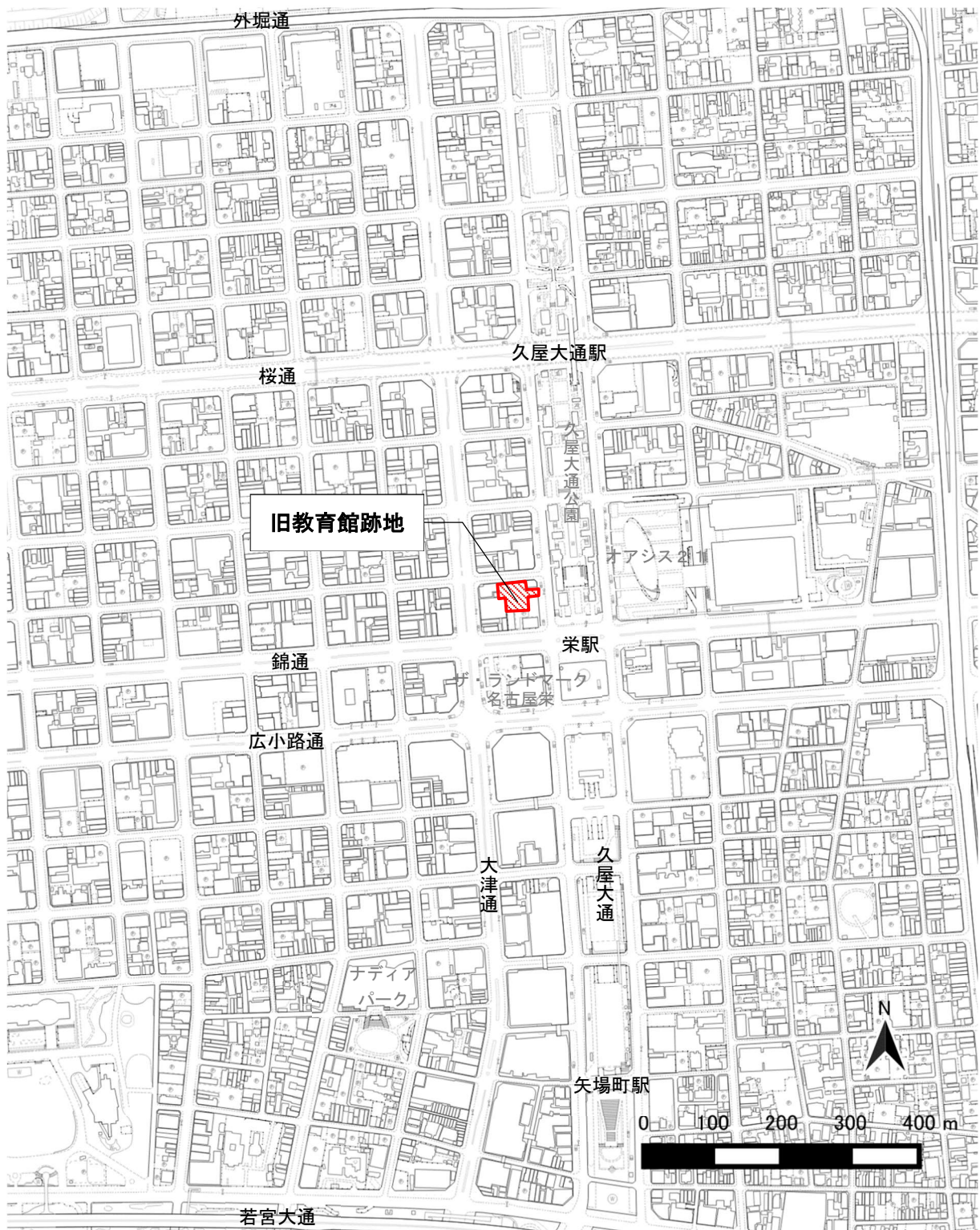
事業期間中に、本市が、資料 3 に示す赤枠部分に存在する地中残置物（以下「地中残置物調査等部分」という。）について、調査又は撤去を行うことがあります。このとき、事業者はこれに協力しなければなりません。

また、本市が地中残置物調査等部分の調査又は撤去を行うにあたり、事業者が設置した提案施設等が支障となる場合、事業者は、自らの責任と費用により、支障となる提案施設等を撤去又は移動しなければなりません。

(2) 活用における基本事項

- ・ 活用に関する本市の考え方は資料 4 のとおりです。
- ・ なお、将来的な本格整備へ令和 10 年度からの着手が困難な場合は、短期の暫定的な活用を検討しています。暫定活用における条件は資料 4 のとおりです。

【旧教育館跡地 位置図】



7 対話の内容

- ・ 対話では、主に以下の項目についてご意見等をお聴かせください。
- ・ 本格活用、暫定活用の両方、いずれかのみのご意見等でも支障ありません。

【本市が対話にて確認したい事項】

(1) 本格活用について

- ・ 対象敷地及び周辺地域のポテンシャル等の考え
- ・ 本格活用事業への参画意向
- ・ 本格活用の事業化の見込み（内容、スケジュール等）

(2) 暫定活用について

- ・ 暫定活用事業への参画意向
- ・ 暫定活用事業の内容
- ・ 集客、交流、賑わい創出策

8 留意事項

(1) 対話の取扱い

- ・ 対話への参加実績は、今後、事業者公募を行う際に評価の対象として優位性を持つものではありません。対話に参加しなかった場合でも、事業者公募に参加することは可能です。
- ・ 対話参加への対価、結果に対する報酬等の提供はありません。

(2) 参加に要する費用

- ・ 個別対話への参加及び資料作成等に要する費用は参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力依頼

- ・ 必要に応じて、追加で個別対話（文書照会を含む。）を行うことがあります。その際はご協力をお願いします。

(4) 個別対話の参加者

- ・ 個別対話の参加者は、1 法人につき 5 名以内、複数法人のグループによる参加の場合は 10 名以内としてください。
- ・ 対話は、本市の職員により行います。

(5) 対話結果の公表

- ・ 対話の実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

9 事務局（申込先・問い合わせ先）

名古屋市住宅都市局都心まちづくり部都心まちづくり課

担当者：榊原、星野、後藤

住 所：〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目 1 - 1 西庁舎 3 階

T E L：052-972-2946

F A X：052-972-4171

Eメール：a2946@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp