

錦三丁目25番街区市有地等活用事業提案募集

募集要項

令和元年9月
(令和元年10月4日修正版)

名古屋市

< 目 次 >

第一章 事業の概要	1
1. 事業の趣旨	
2. 事業内容に関する事項	
第二章 募集の概要	4
1. 募集内容	
2. 主催者	
3. 事務局	
4. 問い合わせ先	
5. 関連データ	
6. 受付時間	
7. 募集スケジュール	
8. 本募集要項の位置づけ	
9. 用語の定義	
第三章 事業用地に関する事項	7
1. 事業用地の概要	
第四章 応募に関する事項	10
1. 応募者の資格等	
2. 応募手続き	
第五章 提案に関する事項	27
1. 計画提案	
2. 価額提案	
第六章 事業候補者の決定に関する事項	37
1. 提案の評価	
2. 事業候補者等の決定	
第七章 契約の締結等に関する事項	44
1. 基本協定	
2. 土地売買契約	
3. 実施協定	
第八章 その他関連事項	46
1. 留意事項	
2. 雑則	
(参考事項)	

はじめに

名古屋市は、2027年にリニア中央新幹線（品川・名古屋間）の開業を迎えることにより、名古屋大都市圏の中核としての重要性がこれまで以上に増すことになります。

名古屋市の都心部は、名古屋駅を中心とした名古屋駅地区と栄駅を中心とした栄地区との二つの中心核を形成しており、両地区が連携及び役割分担をし、それぞれ個性を活かした魅力向上を図ることが必要となっています。

このような状況を踏まえ、2013年にリニア中央新幹線開業までの栄地区のまちづくりを実現するための基本方針となる「栄地区グランドビジョン」を策定しました。

久屋大通を都心のシンボル空間として魅力あるものに再生していくため、錦通以北の北エリア・テレビ塔エリアではPark-PFI制度を活用した整備運営事業に着手し、錦通以南の南エリアの再生についても検討を行っています。

また、栄地区の中心地に位置する錦三丁目25番街区において、公有地を活用し、栄地区の魅力向上を先導する再開発をすすめることとし、検討をすすめてまいりました。そして、この度、名古屋市と隣接地権者である株式会社大丸松坂屋百貨店（以下「大丸松坂屋」という。）との共同事業を実施することとなりました。

この開発により、栄地区の民間再開発が促進され、更なるにぎわいと魅力向上が図られることを期待しています。

第一章 事業の概要

1. 事業の趣旨

錦三丁目 25 番街区市有地等活用事業（以下「本事業」という。）は、錦三丁目 25 番街区の名古屋市（以下「本市」又は「名古屋市」という。）の所有地（以下「本市有地」という。）と大丸松坂屋の所有地（以下「大丸松坂屋用地」という。）を一体的に活用し、「名古屋市都心部将来構想」、「栄地区グランドビジョン」、「都心部まちづくりビジョン」等を踏まえ、栄地区の魅力向上を先導する開発をすすめるものです。

本市は、本市有地及び大丸松坂屋用地において、特色ある交流拠点とするため商業・飲食・滞在・文化・学び・アミューズメント等の魅力ある機能導入をすすめ、周辺道路、公園、地下街との一体性に配慮した求心性・シンボル性のある開発を目指しています。

また、栄地区の中心に位置する立地を生かし、当該地のみならず、栄地区全体の魅力向上や活性化に資する事業となるよう、行政や地域とも連携しながら、事業をすすめていくことを期待しています。

■名古屋市都心部将来構想【抜粋】

栄交流コア構想 ー求心力のあるシンボリックな空間形成と交流機能の強化ー

シンボル性の高い景観形成

■活力と魅力にあふれる栄地区のイメージをリードするシンボル性の高い景観を形成します。

求心性を高める都市機能の集積

■低・未利用街区の開発や建物の建て替え更新により、求心性を高め、にぎわいを創出する都市機能の集積をすすめます。

歩行者の回遊性の強化

■栄地区を回遊する人々がよく集まる場所であることから、より便利で快適な歩行者の移動を可能にし、休憩や待ち合わせができるように空間整備をすすめます。

■栄地区グランドビジョン【抜粋】

方針 2 民間再開発の促進

■公有地を活用し、栄地区の魅力向上を先導する再開発をすすめます

・栄角地（錦三丁目 25 番街区）において、特色ある交流拠点とするため商業・飲食・滞在・文化・学び・アミューズメントなどの魅力ある機能導入をすすめ、周辺道路、公園、地下街との一体性に配慮した、求心性・シンボル性のある再開発を先導的に推進します。

■都心部まちづくりビジョン【抜粋】

方針1 国際競争力の強化と民間投資を誘発する環境整備

方針2 訪れたくなるワクワク感のあるまちを実現する都市魅力の向上

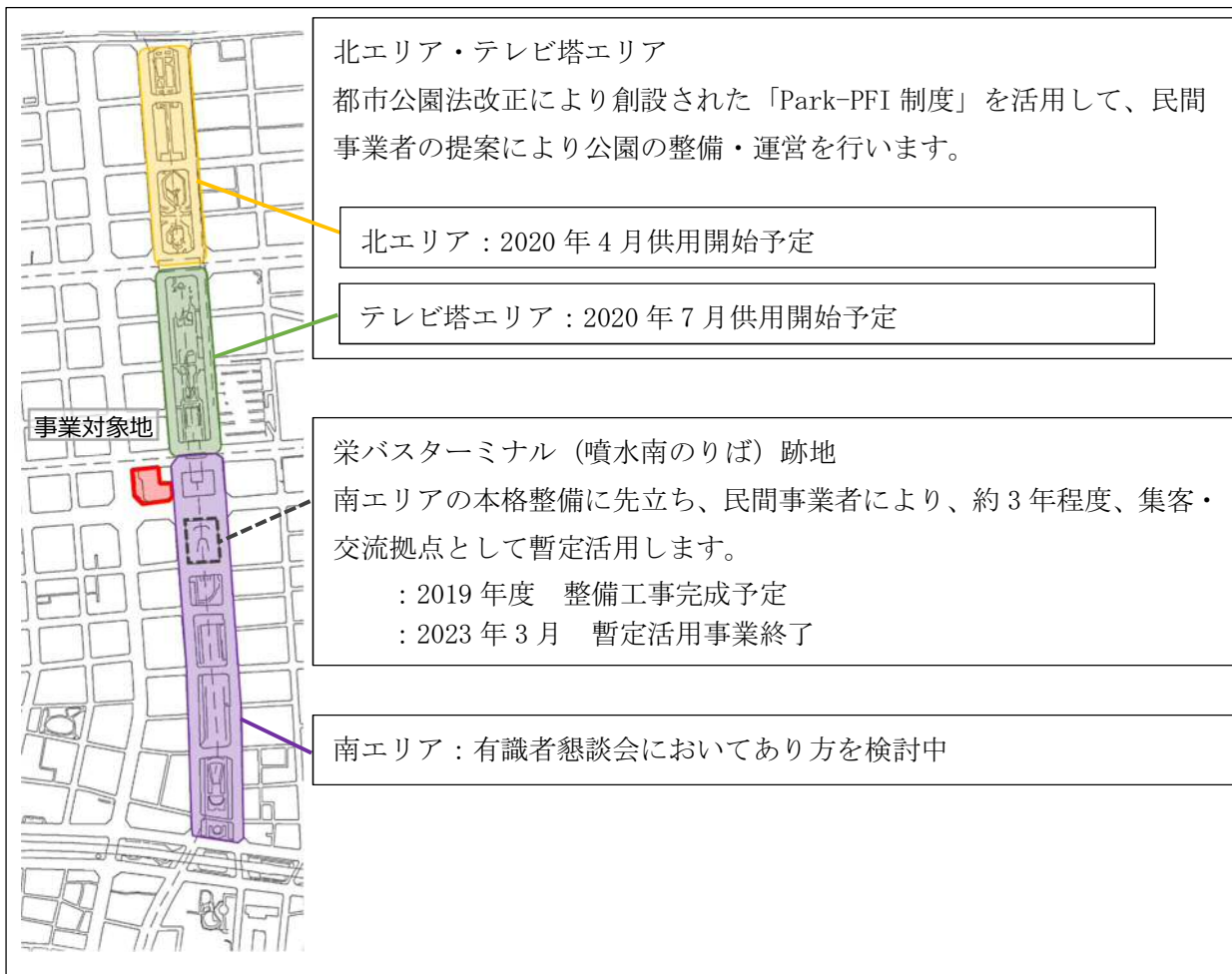
方針3 都会性とゆとりが両立した名古屋ライフスタイルの実現

《栄地区》訪れる人々が心を解き放つ都心のオアシス

民間再開発の機会を捉え、様々な楽しみ方や働き方を提供する商業・娯楽・芸術・文化施設等やオフィス等の都市機能を導入し、多様な人材が集まる環境整備を推進します

- ・商業・娯楽・芸術・文化施設等を導入することにより、来訪者をもてなす集客施設の集積を図ります。
- ・イノベーションの担い手となるクリエイティブな人材にとって魅力となる、多様な働き方が可能となる快適性の高いオフィスや交流・共創の場の誘導を図ります。
- ・国際的な交流を促進するため、環境の良さを活かした都心型の MICE 施設や高質なホテルの誘導を図ります。
- ・防災対策・エネルギーの面的利用等、官民連携の取組みを推進し、安全・安心で環境に配慮したまちづくりを進めます。

■久屋大通の再生



2. 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

錦三丁目 25 番街区市有地等活用事業

(2) 対象地

所在地（地番）	地目	所有者	面積
名古屋市中区錦三丁目 2514 番	宅地	名古屋市	1,823.14 m ²
名古屋市中区錦三丁目 2501 番	宅地	大丸松坂屋	146.29 m ²
名古屋市中区錦三丁目 2502 番			105.88 m ²
名古屋市中区錦三丁目 2503 番			129.16 m ²
名古屋市中区錦三丁目 2504 番			316.69 m ²
名古屋市中区錦三丁目 2505 番			315.86 m ²
名古屋市中区錦三丁目 2509 番 1、2509 番 2			961.54 m ²
名古屋市中区錦三丁目 2510 番			585.86 m ²
名古屋市中区錦三丁目 2511 番			119.08 m ²
名古屋市中区錦三丁目 2512 番			144.66 m ²
名古屋市中区錦三丁目 2513 番			218.24 m ²

(3) 事業スケジュール

本事業のスケジュールは以下のとおり予定しています。なお、事業スケジュールは本募集要項の公表時点のものであり、今後、変更になる可能性があります。

事項	時期
募集要項の公表	2019 年 9 月 2 日
事業候補者の決定・公表	2020 年 3 月
事業候補者、大丸松坂屋及び本市の協議	2020 年 3 月～2020 年 7 月
基本協定の締結	2020 年 7 月
土地売買契約の締結	2020 年 7 月
基本計画、基本設計、確認申請等	2020 年 8 月～2022 年 7 月※
実施協定の締結	2022 年 7 月※ (基本協定締結後 2 年以内)
土地引渡し	2022 年 7 月※
工事着工	2022 年 7 月※
竣工、開業	2024 年度※

※時期は目安であり、開発計画の規模等から適切なスケジュールを提案してください。

(4) 関係法令及び市施策との整合

関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守してください。また、本市の各施策等を理解した上で提案及び事業を行ってください。

第二章 募集の概要

1. 募集内容

本市有地を購入し、本市有地と大丸松坂屋用地において大丸松坂屋と共同事業（共同ビル方式）を実施する事業者を公募型プロポーザル方式で募集します。

事業の趣旨をご理解いただき、多くの事業者の皆様からの積極的な提案を期待します。

2. 主催者

名古屋市

3. 事務局（「錦三丁目 25 番街区提案募集事務局」）

名古屋市 住宅都市局 リニア関連都心開発部 都心まちづくり課

4. 問い合わせ先

錦三丁目 25 番街区提案募集事務局

電 話：052-972-2946

F A X：052-972-4171

所在地：〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目 1 番 1 号

E-mail：sakae-project@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

5. 関連データ

名古屋市公式ウェブサイト（<http://www.city.nagoya.jp/>）にて、以下の情報を公開しています。

○本募集要項、様式集、資料集

トップページ＞市政情報＞分野別の計画・指針・調査結果＞都市開発・建築

＞栄地区まちづくりプロジェクト＞錦三丁目 25 番街区市有地等活用事業提案の募集について

6. 受付時間

事業提案書等の受付を含め、全ての事務取扱いは、月曜日～金曜日の午前 9 時～正午及び午後 1 時～午後 5 時とし、土日祝日及び 12 月 29 日～1 月 3 日は取り扱いません。

7. 募集スケジュール

本提案募集のスケジュールは以下のとおり予定しています。

事項	時期
募集要項の公表	2019 年 9 月 2 日
募集要項に関する説明会の参加受付	2019 年 9 月 2 日～9 月 5 日
募集要項に関する説明会の開催	2019 年 9 月 6 日
応募登録申込受付	2019 年 9 月 3 日～9 月 13 日
資格審査結果通知	2019 年 10 月 4 日迄に
質問受付（第 1 回）	2019 年 9 月 9 日～9 月 19 日
質問回答（第 1 回）	2019 年 10 月 4 日迄に
応募登録変更届提出期限	2019 年 10 月 25 日
質問受付（第 2 回）	2019 年 10 月 28 日～10 月 30 日
質問回答（第 2 回）	2019 年 11 月 15 日迄に
大丸松坂屋要件確認申込	2020 年 1 月 14 日～1 月 16 日
大丸松坂屋要件確認結果通知	2020 年 1 月 30 日迄に
事業提案書受付	2020 年 2 月 17 日～2 月 21 日
プレゼンテーション	2020 年 3 月
事業候補者の決定・公表	2020 年 3 月
事業候補者、大丸松坂屋及び本市の協議	2020 年 3 月～2020 年 7 月
基本協定の締結期限	2020 年 7 月 29 日
土地売買契約の締結期限	2020 年 7 月 29 日

8. 本募集要項の位置づけ

本募集要項及び付属資料の内容について、既に公表している方針や資料の内容と相違がある場合には、本募集要項及び付属資料の内容を優先することとします。

9. 用語の定義

用語の定義については、法令上の用語である場合は当該用語の定義に従い、本文中に指定があるものはその内容、その他の用語については本節「用語の定義」を参照してください。

ア. 応募者

本提案募集に応募する応募法人及び応募グループを総称していう。

イ. 応募法人

本提案募集に単独で応募する法人のことをいう。

ウ. 応募グループ

本提案募集に複数の法人で応募する場合の当該団体をいう。

エ. 構成員

応募グループを構成している各法人をいう。

オ. 代表構成員

構成員のうち、本市に対して代表構成員として届出を行った法人をいう。

カ. SPC

本事業の実施のみを目的として設立された、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく株式会社のことをいう。

キ. 事業用地

本市有地と、大丸松坂屋用地を合わせた土地を総称していう。

ク. 基本協定

本市及び大丸松坂屋と事業候補者との間で締結する本事業の実施に関する基本的事項を定めた協定のことをいう。

ケ. 土地売買契約

本市と事業予定者との間で締結する本市有地の所有権の売買を目的とする売買契約のことをいう。

コ. 最優秀提案者

本提案募集において、最も優れた提案をした応募者として評価委員が選定した応募者をいう。

サ. 次点提案者

本提案募集において、二番目に優れた提案をした応募者として評価委員が選定した応募者をいう。

シ. 事業候補者

本市及び大丸松坂屋との基本協定の締結に当たり、優先的に交渉を行うことのできる応募者として本市が決定した者をいう。

ス. 次点候補者

本市及び大丸松坂屋との基本協定の締結に当たり、事業候補者が資格を喪失した場合に交渉を行うことのできる応募者として本市が決定した者をいう。

セ. 事業予定者

本市及び大丸松坂屋と基本協定を締結した事業候補者又は次点候補者をいう。

ソ. 事業参画者

大丸松坂屋と実施協定を締結した事業予定者をいう。

タ. 計画施設

本事業の実施のために事業用地に整備する施設をいう。

第三章 事業用地に関する事項

1. 事業用地の概要

本提案募集の対象とする敷地は以下のとおりです。

(1) 立地条件 (2019 年 8 月現在)

所在	名古屋市中区錦三丁目 2501、2502、2503、2504、2505、2509-1、2509-2、2510、2511、2512、2513、2514
敷地面積	4,866.40 m ² (①と②の公簿面積の合計)
都市計画関連	商業地域 (容積率 1,000%、建蔽率 80%)、防火地域、緑化地域、駐車場整備地区
接道条件	〔東側〕幅員 112m (久屋大通) 〔西側〕幅員 40m (大津通) 〔南側〕幅員 40m (広小路通) 〔北側〕幅員 37m (錦通)

①本市有地 (所有者 名古屋市)

所在	名古屋市中区錦三丁目 2514
面積	1,823.14 m ² (公簿面積)

②大丸松坂屋用地 (所有者 大丸松坂屋)

所在	名古屋市中区錦三丁目 2501、2502、2503、2504、2505、2509-1、2509-2、2510、2511、2512、2513
面積	3,043.26 m ² (公簿面積)

(2) 現況図等

- ・資料 1 「確定測量図 (本市有地)」
- ・資料 2 「確定測量図 (大丸松坂屋用地)」
- ・資料 3 「地盤調査結果」

(3) インフラの整備状況

本事業にあたっては、事業用地に関する規制内容、指導指針とあわせ、応募者等にて適宜各管理者に確認を行ってください。

(4) 土地利用地歴

①本市有地

当該地の地歴を調査した結果、特定有害物質の使用は確認されていません。調査結果概要は、資料 4 「履歴調査概要 (本市有地)」を参照してください。

②大丸松坂屋用地

当該地の地歴を調査した結果、1946 年及び 1959 年撮影の空中写真によると当時、建物が存在してい

たことが確認できましたが、詳しい用途は不明です。また、建物登記簿によると、1951年に印刷会社工場、製造業作業場が登記されていましたが、後に取り壊されています。さらに1965年に飲食店舗、印刷会社及び貸しガレージ等、1972年には銀行の店舗及び駐車場として利用されていたことが当時の住宅地図により確認されています。その後、駐車場として利用され、1996年の現建物竣工以降は、輸入車展示場、ロボットミュージアム、店舗として利用されました。現在は、銀行、店舗、マンションモデルルームとして利用されています。

建物登記簿及び住宅地図で確認された製造業等の工場、作業場等の土地利用と特定有害物質を使用・処分した事実については不明です。調査の結果、土壤汚染が存在するおそれが少ない土地と評価されています。

（５）既存の状況及び既存施設の取扱い

①本市有地

現状有姿のまま引渡すこととし、工作物（地上広告板、フェンス、給排水施設、舗装、車止め等）、樹木等を譲渡対象に含むものとします。（資料5「栄広場平面図・栄広告板配置図」参照）

②大丸松坂屋用地

既存建物については、大丸松坂屋の費用及び責任にて解体を実施する予定です。ただし、解体時期及び方法については、大丸松坂屋と事業予定者（又は事業参画者）の間で協議をします。

名古屋市内に栄広場として貸し付けている土地（2501番の一部）については、事業予定者（又は事業参画者）が更地にしてください。

（６）地下埋設物等の状況

①本市有地

地下埋設物調査及び土壌調査は行っておりません。

本市有地は旧日本銀行名古屋支店跡地であり、地下構造物の一部が残存している可能性があります。それにより、事業参画者が建築物を建築するにあたって重大な支障が生じる場合には、本市は事業参画者と協議の上、以下のとおり事業参画者の行う撤去・処分に係る費用を負担するものとします。なお、負担する額については、本市の基準により算出した額を上限とします。

ただし、前記「（５）既存の状況及び既存施設の取扱い ①本市有地」に記載の既存施設及び上記の旧日本銀行残存物以外の地下埋設物については費用負担の対象外とします。

ア．請求できる範囲は、建築工事、地中埋設管設置工事等に係る掘削工事に伴い必要な部分に限るものとします。

イ．旧日本銀行残存物が見つかったときは、速やかに本市に報告を行い、双方で確認し取り扱いについて協議してください。

ウ．旧日本銀行残存物の撤去等に伴う工事期間の延長及びそれに伴う工事費の増額、費用に係る借入金利の発生等の損害が発生した場合、本市はその賠償の責めを負わないものとします。

エ．費用については、その内訳とあわせて、本市有地の引渡し日から2年以内に一括して本市に通知するものとします。その後、本市側での精査、事業参画者との協議及び所要の予算措置を行った上で支払いを行うこととなります。

②大丸松坂屋用地

地下埋設物調査及び土壌調査は行っておりません。

(7) その他

①栄広場の使用

本市有地は、現在、栄広場として市民利用に供しています。本市有地引渡し（2022年7月頃）までは、本市が維持管理を行い、引き続き市民利用に供します。現地調査等により、栄広場利用に影響を及ぼす場合は、本市と協議・調整の上、現地調査等の実施を決定するものとします。

②工事実施上の留意事項

- ア．名古屋市営地下鉄等周辺地下構造物と近接した場所での建設となることから、地下鉄運行に支障のないよう計画段階より関係機関等と事業予定者（又は事業参画者）及び大丸松坂屋の間で協議・調整していただく必要があります。
- イ．工事にあたっては、関係機関等と十分な調整・協議のもとで進めていただく必要があります。必要となる関係機関等への説明・施工方法等の協議・調整については、事業予定者（又は事業参画者）及び大丸松坂屋に責任を持って行っていただきます。

③本市有地のかし担保

本市有地について、土地売買契約を締結した後、民法以外の法令に特別の定めがあるものを除くほか、隠れたかしのあることを発見しても、本市はかし担保の責任を負いません。

第四章 応募に関する事項

1. 応募者の資格等

(1) 応募の制限

以下のいずれかに該当する者は、応募することができません。

- ①国税、地方税その他公租公課について滞納のある者
- ②地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号。以下本章において「施行令」という。）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者
- ③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。）又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者
- ④本募集要項公表の日から基本協定締結までの間に指名停止の期間がある者
- ⑤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。）
- ⑥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。）
- ⑦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）又は商店街振興組合法（昭和 37 年法律第 141 号）によって設立された事業協同組合等又は当該事業協同組合等の組合員で、双方が同時に応募した者
- ⑧本募集要項公表の日から基本協定締結までの間に、「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）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ある者
- ⑨次に示すいずれかに該当する者
 - ア. 役員等（法人にあたっては、非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者をいう。以下同じ。）に暴力団員等（暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定するものをいう。以下同じ。）の構成員及び暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者をいう。以下同じ。）がいる者
 - イ. 暴力団員等がその経営又は運営に実質的に関与している者
 - ウ. 役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしている者
 - エ. 役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - オ. 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - カ. 役員等又は使用人が、ア. からオ. のいずれかに該当する者であることを知りながら、これを利用するなどしている者

※名古屋市は、応募者が上記ア. からカ. の法人等であるか否かを愛知県警察本部長に対し照会します。

- ⑩役員等又は使用人が、事業候補者決定に関し、暴力団又は暴力団員等から妨害又は不当要求を受け

たことを認識していたにもかかわらず、名古屋市への報告又は警察への被害届の提出を故意に、又は正当な理由がなく行わなかった者

- ⑩次に示す者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の20以上の株式を有し、又はその出資総額の100分の20以上の出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員（会社法第329条第1項に規定する役員をいう。ただし、社外取締役及び社外監査役の場合を除く。）を兼ねている者をいう。

ア. 評価委員が属する法人

イ. 錦三丁目25番街区市有地等活用事業に係るアドバイザー業務委託の受注者

（株式会社日本総合研究所、株式会社都市研究所スペースア及び西村あさひ法律事務所）

ウ. J. フロントリテイリンググループ

エ. 大丸松坂屋と本事業に係るアドバイザー契約をしている者（株式会社 ICHI）

（２）応募者の資格

- ①応募者は応募法人又は応募グループとし、個人での応募は認めません。
- ②グループで応募する場合は、構成員の全てが前記「（１）応募の制限」記載の制限に抵触しないことを要します。
- ③グループで応募する場合は、構成員の中から代表となる法人を代表構成員として定めることとします。代表構成員は、事業提案書等の提出、本市との連絡等、応募に係る一切の手続きを行い、かかる手続きに関して全ての責任を負うものとします。
- ④応募グループの代表構成員は、当該グループの構成員のうち、本市有地の所有持分割合が最大となることとします。SPC を設立する場合には、代表構成員の出資比率及び議決権保有割合が最大となることとします。
- ⑤応募者は以下の条件を全て満たしていることとします。応募グループの場合は、全ての構成員が以下の条件を満たすものとします。ただし、エ. の条件は、応募グループの場合は、代表構成員のみが満たしていればよいものとします。
- ア. 本募集要項に従って、本市と土地売買契約を締結し、本市有地を自ら購入する者であること。若しくは、SPC を設立する場合には、当該 SPC の株式を保有する者であること。
- イ. 提案する事業を実施するために必要な知識、経験、資格、資力及び信用を有する者であること（応募グループの場合は、構成員間で適切な役割分担がなされ、各構成員がそれぞれの担当業務において必要な知識、経験、資格、資力及び信用を有している必要があります。）。
- ウ. 本市有地の購入に必要な対価の支払能力がある者であること。

※次表に掲げる全ての項目について、該当する基準を満たしていることを必須とします。

項目	基準
経常損益	直近３期連続で赤字を計上していないこと
自己資本額	直近期末において債務超過状態となっていないこと
利払能力 ＝事業利益（※）／支払利息	直近期末において利払能力が１倍未満でないこと

（※）事業利益とは、営業損益と受取利息・受取配当金の合計を指す（事業損失の場合は、ゼロ）。

エ. 以下の条件を全て満たす開発事業の実績を備える者であること。

(ア) 単独若しくは複数事業者での開発事業であること（設計実績や施工実績は開発実績として認めないので注意すること。）。

(イ) 開発された施設が、商業（物販・飲食）機能に加えて、滞在、文化、学び、アミューズメント、業務のうち、いずれかの機能が複合的に導入されていること。なお、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業及び同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業については、複合された機能の一つとしては認めない。

(ウ) 開発された施設の延べ床面積が 40,000 m²以上かつ、使用容積率 500%以上であること。

（３）応募条件

①応募者は、複数の案で申し込むことはできません。

②応募法人又は応募グループの各構成員は、他の提案の応募法人又は応募グループの構成員となることはできません。

（４）SPC を設立する場合の要件

応募者は、本事業のみを実施する SPC を設立することができます。SPC を設立する場合の要件は以下のとおりとします。なお、不動産特定共同事業法に基づく不動産証券化や、資産の流動化に関する法律に基づく不動産証券化、合同会社及び匿名組合を活用した不動産証券化は認めません。

① SPC は会社法に基づく株式会社であること。

② 基本協定締結までに SPC を設立すること。

③ 事業提案書内に、SPC を設立する予定であることを明記すること。

④ SPC は、名古屋市内に設立し、市外に移転しないこと。

⑤ SPC の発行株式（優先株等を含む。以下同じ。）は応募法人又は代表構成員の出資比率及び議決権保有割合が最大となること。また、議決権の有無に関わらず SPC の発行株式の全てを応募法人又は構成員が保有すること。

⑥ SPC の発行株式は、事前に本市の承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことはできない。

⑦ SPC の新株発行や増資等については、事前に本市の承諾を得ることとし、また、上記⑤の要件を満たすことを条件とする。

⑧ 計画施設の供用開始までは、応募者が、SPC が本事業実施のため負う債務を連帯して負うこと。

2. 応募手続き

手続きの主な流れは、下表のとおりです。

項目	手続	時期
(1) 募集要項説明会	申込みの旨を電子メールで送信してください	(受付期間) 2019年9月2日 ～2019年9月5日 (開催日) 2019年9月6日
(2) 応募登録	事前に事務局と電話で提出日時を調整のうえ、応募登録申込書等を持参してください	2019年9月3日 ～2019年9月13日
(3) 資格審査及び結果通知	資格審査結果は本市より書面にて通知します	2019年10月4日迄に
(4) 質問の受付	質問事項を電子メールで送信してください	(第1回) 2019年9月9日～9月19日 (第2回) 2019年10月28日～10月30日
(5) 質問への回答	本市からの回答に対し、受領確認を電子メールで送信してください	(第1回) 2019年10月4日迄に (第2回) 2019年11月15日迄に
(6) 応募登録内容の変更及び応募グループの結成	事前に事務局と電話で提出日時を調整のうえ、応募登録変更届等を持参してください	2019年10月25日迄に
(7) 大丸松坂屋要件確認	事前に事務局と電話で提出日時を調整のうえ、要件確認申込書等を持参してください	(受付期間) 2020年1月14日～1月16日 (結果通知) 2020年1月30日迄に
(8) 事業提案書等の提出	提出する前日迄に事務局と電話で提出日時を調整のうえ、提案申込書、事業提案書等を持参してください	2020年2月17日 ～2020年2月21日

※上記の応募手続きにおいて、事務局あてに提出書類等を添付した電子メールを送信した場合は、速やかにその旨を電話にて事務局に連絡してください。また事務局から手続き等に係る電子メールを受信した場合は、速やかにその旨を電子メールにて事務局あてに返信してください。

(1) 募集要項説明会

募集要項説明会を大丸松坂屋と共同で、以下のとおり開催します。本提案募集に応募意思があり、説明会に参加される場合は、事前に申込みが必要です。以下のとおり事務局あてに申込みをしてください。なお、説明会に参加しなくても応募登録及び事業提案書等の提出をすることは可能です。ま

た、参加しないことにより審査においても不利になることはありません。

①申込方法

申込期間：2019年9月2日（月）～9月5日（木）正午

申込方法：様式1「募集要項説明会 参加申込書」を電子メールにて提出

申込先：「錦三丁目25番街区提案募集事務局」

sakae-project@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

※件名を「錦三丁目25番街区提案募集【募集要項説明会参加申込】」としてください。

②開催日時及び場所

開催日時：2019年9月6日（金）

開催場所：名古屋市役所

※詳細な時間及び場所は9月5日（木）中に申込み者に電子メールで送信します。

※開催案内を受領後、速やかにその旨を電子メールにて事務局あてに返信してください。

③留意事項

ア．当日は募集要項及び大丸松坂屋が求める開発条件に関する説明を行います。質疑応答は行いません。

イ．本説明会に参加される方は法人に限ります。個人での参加はできません。

ウ．事前申込みをしていない法人の説明会への参加は認められません。

エ．参加可能人数は、1社あたり2名までとします。

（２）応募登録

本提案募集に応募する法人は、以下のとおり後記「④応募登録関係書類」記載の表に定める書類を提出し、応募登録申込みを必ず行ってください。応募登録申込みは、前記「１．応募者の資格等（１）応募の制限及び（２）応募者の資格 ⑤ア．からウ．」に示す条件を満たす法人が可能となります。前記「１．応募者の資格等（２）応募者の資格 ⑤エ．」に示す開発事業の実績は、単独応募若しくは応募グループの代表構成員を予定している法人は条件を満たしている必要がありますので、後記「④応募登録関係書類 サ．開発事業実績書」の提出が必要となります。なお、応募グループを結成する予定の有無にかかわらず、応募登録は各法人単独で行うものとします。

①提出期間

2019年9月3日（火）～2019年9月13日（金）

午前9時～午後5時（ただし、正午～午後1時を除きます。）

②提出方法

応募登録関係書類一式を提出場所に持参にて提出してください。なお、書類の提出にあたっては、事前に事務局と電話で提出日時を調整してください。

③提出場所

事務局

（名古屋市 住宅都市局 リニア関連都心開発部 都心まちづくり課（名古屋市役所 西庁舎3階））

④応募登録関係書類

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
ア. 応募登録申込書	様式 2-1	1 部	1 部
イ. 誓約書	様式 2-2	1 部	1 部
ウ. 代表者等名簿	様式 2-3	1 部	1 部
エ. 会社概要書（パンフレット等）	様式自由	1 部	1 部
オ. 定款 ※本募集要項公表日時点で最新のものを。	写し	1 部	1 部
カ. 法人登記簿謄本及び印鑑証明 ※本募集要項公表日以降に交付されたもの。	原本	1 部	1 部
キ. 納税証明書（※本募集要項公表日以降に交付されたもの。） ①法人税、消費税及び地方消費税 ・納税証明書（未納の税額がないことの証明） ②名古屋市の市町村民税、固定資産税 ・納税証明書（未納の税額がないことの証明）	原本	1 部	1 部
ク. 財務諸表「貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書（純資産変動計算書）、キャッシュ・フロー計算書（作成している法人のみ）、注記等」の写し ※直近 3 期分 ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写し ※連結財務諸表作成会社については、連結財務諸表、単体財務諸表 ※公益法人等の場合は、これらに準ずる財務諸表	写し	1 部	3 部
ケ. 事業報告書・事業計画書等 ※有価証券報告書を提出している場合は、該当箇所の写し	写し	1 部	3 部
コ. 財務状況表	様式 2-4	1 部	3 部
サ. 開発事業実績書（単独応募若しくは応募グループの代表構成員を予定している場合） ※規模（延べ床面積、使用容積率等）、金額等の分かるものもあわせて提出してください。	様式 2-5	1 部	3 部
シ. 守秘義務に係る誓約書	様式 2-6	1 部	1 部

⑤留意事項

- ア. 応募登録申込みは、法人に限ります。個人での応募登録申込みはできません。
- イ. 応募登録をした法人名等は公表しません。
- ウ. 必要に応じて、その他の書類の提出を求める場合があります。
- エ. 提出書類に不備等を見つけた場合は、本市から連絡します。記載ミス等の軽微な事項については修正・手直しを指示します。
- オ. 開発事業実績書（様式 2-5）には、「第四章 応募に関する事項 1. 応募者の資格等 （2）応募者の資格 ⑤エ.」に示す開発事業の実績を 1 件記載してください。なお、開発事業の実績が認められない法人は、応募法人及び応募グループの代表構成員になることはできません。

カ. 様式の指定があるものについては、別冊の様式集を参照してください。なお、副本は正本の写しを提出してください。

キ. 各提出書類は A4 縦サイズ両面使用で、フラットファイルに綴じてください。

⑥追加資料配布

応募登録申込みをした法人に対して、本提案募集に関する下表の資料を配布させていただきます。なお、情報の取扱いについては、応募登録申込み時に提出していただいた守秘義務に係る誓約書に基づくものとします。

追加配布資料（予定）

資料名	備考
地下鉄栄駅との接続通路設置に関する参考資料	名古屋市交通局からの資料
大丸松坂屋投資額の上限についての考え方	大丸松坂屋からの資料
土地及び建物の配分方法について	大丸松坂屋からの資料
地価配分比率に基づく配分シート(Microsoft Excel)	大丸松坂屋からの資料
開発条件自己チェックリスト	大丸松坂屋からの資料
地下街施設との接続に関する資料	大丸松坂屋からの資料
サカエチカとの接続通路の設置に関する資料	サカエチカマチ株式会社からの資料

※追加配布資料は一部変更になる場合があります。

（３）資格審査

①審査事項

本市は、応募登録申込みをした法人の前記「１. 応募者の資格等 （１）応募の制限並びに（２）応募者の資格 ⑤ウ. 及びエ.」について審査・確認します。

審査・確認は、応募登録に必要な書類一式の提出時点を基準日として行います。なお、資格審査を通過した場合であっても、基本協定締結までの間に以下のいずれかに該当する場合は失格とします。

- ア. 前記「１. 応募者の資格等 （１）応募の制限」に該当すると認められる場合
- イ. 前記「１. 応募者の資格等 （２）応募者の資格」に示す条件を満たさないと認められる場合
- ウ. 提出書類に虚偽の記載をしたことが明らかとなった場合
- エ. 評価の公平性を損なう行為を行ったことが明らかとなった場合
- オ. その他不正な行為を行ったと認められる場合

②資格審査結果通知

資格審査結果の通知は、応募登録申込みをした法人に対して、2019 年 10 月 4 日（金）迄に通知します。

資格審査の結果、要件を満たしていないと認められた法人は、以下のとおりその理由について本市に説明を求めることができます。

ア. 通知を受けた法人は、当該通知を受けた日の翌日から起算して 7 日（土・日曜日、祝日を除く。）

以内に、書面（様式は自由）により説明を求めることができます。

イ. 書面に対する回答は、原則として、その説明を求めることができる末日の翌日から起算して 10 日

以内に、その説明を求めた法人に対して書面により行います。なお、書面にて回答を行った後においては、再度の説明請求は受け付けません。

（４）質問の受付

応募登録の申込みをした法人は、本募集要項の内容に関して質問がある場合、質疑趣旨を文書（様式 3「質問書」）にて簡潔にまとめ、以下のとおり提出してください。なお、第 2 回の質問ができるのは、資格審査を通過した法人に限ります。

①提出期間

（第 1 回）2019 年 9 月 9 日（月）～2019 年 9 月 19 日（木）午後 5 時

（第 2 回）2019 年 10 月 28 日（月）～2019 年 10 月 30 日（水）午後 5 時

②提出方法

提出方法：電子メール

※応募登録申込書に記載したメールアドレスから送信してください。

提出先：「錦三丁目 25 番街区提案募集事務局」

sakae-project@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

※件名を「錦三丁目 25 番街区提案募集【質問（法人名〇〇）】」としてください。

（５）質問への回答

回答日時点で資格審査を通過した全法人に対して、全質問事項とその回答を電子メールで送信します。ただし、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れのあるものと本市が認めた質問については、当該質問をした法人にのみ回答をします。

①回答日（予定）

（第 1 回）2019 年 10 月 4 日（金）迄に

（第 2 回）2019 年 11 月 15 日（金）迄に

②回答の受領確認

回答を受領後、速やかにその旨を電子メールにて事務局あてに返信してください。

※件名を「錦三丁目 25 番街区提案募集【回答受領（法人名〇〇）】」としてください。

③留意事項

ア．質問事項の内容が重複している場合は、本市で整理のうえ回答します。

イ．回答内容については、本募集要項と同等の効力を持つものとします。

ウ．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、一切回答を行いません。

エ．前記「（４）質問の受付」記載以外の期間、方法で本募集要項に関する質問があっても、回答を行いません。

（６）応募登録内容の変更及び応募グループの結成

応募登録の内容を変更したい場合及び応募グループを結成したい場合は、以下に基づき手続きを行ってください。なお、書類の提出にあたっては、事前に事務局と電話で提出日時を調整してください。

①資格審査を通過した法人が、応募登録後に、以下のいずれかに該当する場合は、速やかに応募登録変更届（様式 4-1）を事務局に持参にて提出し、本市の承諾を受けることとします。提出期限は 2019

年 10 月 25 日（金）とします。応募グループを結成する場合又は応募グループの構成員を変更等する場合は、あわせて応募グループ構成員表（様式 4-2）及び代表構成員の代表者への委任状（様式 4-3）を提出するものとします。

ア．応募登録した法人が構成員となって応募グループを結成する場合

イ．応募グループが単独応募に変更する場合

ウ．応募グループの構成員を変更、追加及び削除する場合

②応募グループの代表構成員を変更する場合は、速やかに代表構成員変更届（様式 4-4）を事務局に持参にて提出し、本市の承諾を受けることとします。あわせて応募グループ構成員表（様式 4-2）及び新たな代表構成員の代表者への委任状（様式 4-3）を提出するものとします。提出期限は 2019 年 10 月 25 日（金）とします。

③前記①の応募登録変更届の提出後に、応募グループの構成員を当該応募グループより離脱させる場合は、速やかに当該応募グループの代表構成員が変更後の応募グループ構成員表（様式 4-2）を事務局に持参にて提出し、本市の承諾を受けることとします。提出期限は 2019 年 11 月 29 日（金）とします。

④前記①の応募登録変更届の提出後に、資格審査を通過していない法人を新たに応募グループの構成員として追加する場合は、当該法人は、前記「2. 応募手続き （2）応募登録 ④応募登録関係書類」記載の表に定める書類を事務局に持参にて提出し、本市の資格審査を受けることとします。提出期限は 2019 年 11 月 8 日（金）とします。ただし、当該法人は応募グループの代表構成員となることはできません。当該法人が資格審査を通過した場合は、当該応募グループの代表構成員は速やかに前記①の手続きを 2019 年 11 月 29 日（金）までに行うものとします。

⑤2019 年 11 月 29 日（金）以降は、上記①から④までに掲げる変更は一切できません。ただし、応募グループの代表構成員以外の構成員が以下のいずれかに該当し応募資格を喪失した場合については、本市と協議の上、業務遂行上支障がないと本市が判断した場合に限り、当該応募グループの構成員の変更を認めることとします。

ア．前記「1. 応募者の資格等 （1）応募の制限」に該当すると認められる場合

イ．前記「1. 応募者の資格等 （2）応募者の資格」に示す条件を満たさないと認められる場合

ウ．提出書類に虚偽の記載をしたことが明らかとなった場合

エ．評価の公平性を損なう行為を行ったことが明らかとなった場合

オ．その他不正な行為を行ったと認められる場合

（7）大丸松坂屋要件確認

資格審査を通過した応募法人又は応募グループは、後記「（8）事業提案書等の提出 ④提案書関係書類」記載の各書類の提出にあたり、事前に、後記⑥要件確認方法に定義する大丸松坂屋要件（以下同じ。）を満たしていることの確認を受ける必要があります。大丸松坂屋要件を満たしていないと判断された場合は、本市へ事業提案書等を提出することはできません。

大丸松坂屋要件の確認については、以下のとおり後記「④要件確認関係書類」記載の表に定める書類を提出してください。ただし、応募グループの場合は代表構成員が行ってください。

①提出期間

2020 年 1 月 14 日（火）～2020 年 1 月 16 日（木）

午前 9 時～午後 5 時（ただし、正午～午後 1 時を除きます。）

②提出方法

要件確認関係書類一式を提出場所に持参にて提出してください。また、後記「④要件確認関係書類」記載の「ケ. 地価配分比率に基づく配分シート」及び「シ. 建築費に係る見積書とキ. 建築費の概要の対応関係について分かる資料」の内容を記録した電子データ（CD-R 又は DVD-R）1 部もあわせて提出してください。

なお、書類の提出にあたっては、事前に事務局と電話で提出日時を調整してください。

③提出場所

事務局

（名古屋市 住宅都市局 リニア関連都心開発部 都心まちづくり課（名古屋市役所 西庁舎 3 階））

④要件確認関係書類

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
ア. 要件確認申込書	様式 5-1	1 部	1 部
イ. 要件確認申込応募グループ構成員表 （応募グループの場合）	様式 5-2	1 部	1 部
ウ. 全体建物及び商業部分の概要 ①全体建物の概要 建物用途、敷地面積、建築面積・建蔽率、延床面積、容積率対象床面積・容積率、構造、階数、高さ、階高（各用途の基準階）、駐車場面積、駐車台数（用途別附置義務台数、用途別荷捌き用駐車台数（4t トラック台数）、塵芥用駐車台数、身障者用駐車台数）、駐輪台数、外装仕上げ、緑化面積、採用した建築制度（避難安全検証法を採用した旨及び容積率緩和の特例を活用した提案とする場合は採用制度）を記載してください。 ②全体建物の概略断面図 ③商業部分の概要 各階の商業専有部の面積（㊦店舗、㊩通路等、㊨一部共用部分、㊥商業専有部合計、㊧レントブル比（㊦／㊥）、各階の階高を記載してください。	様式自由 A3・1 枚	1 部	6 部
エ. 商業フロアの各階平面図 ※縮尺 500 分の 1 以上としてください。 ※1 階平面図には、大津通及び久屋大通側商業専有部の各敷地境界南端からの距離、店舗奥行、主たる歩行者動線の幅員を記載してください。	様式自由 A3・適宜	1 部	6 部
オ. 店舗外壁の概要 ①店舗外壁のイメージ図（広小路通面、久屋大通面、大津通面における店舗の外壁が分かるもの（外観パース又は立面図）） ②店舗外壁の考え方 ※商業専有部外壁について配慮した点を記載してください。	様式自由 A3・1 枚 カラー印刷	1 部	6 部
カ. 面積表及び賃料	様式 5-3	1 部	6 部
キ. 建築費の概要	様式 5-4	1 部	6 部

ク. 大丸松坂屋投資額の算定	様式 5-5	1 部	6 部
ケ. 地価配分比率に基づく配分シート (Microsoft Excel)	追加配布資料 (A3・適宜)	1 部	6 部
コ. 事業用地の調査報告書又は鑑定評価書 計画施設に基づいた事業用地を評価したもの。 ※本募集要項公表日以降を価額時点としたもの。	様式自由	1 部	6 部
サ. 賃料設定の根拠説明資料 賃料設定の根拠を合理的に説明したもの。 ※本募集要項公表日以降に発行されたもの。	様式自由	1 部	6 部
シ. 建築費に係る見積書 ※本募集要項公表日以降に発行されたもの。 ※見積書作成者の資格を確認できる書類 (注 1) もあわせて提出してください。 ※当該見積書と「キ. 建築費の概要」の対応関係について分かる資料 (計算過程を再現できるよう配慮した Excel データを含む) もあわせて提出してください。	様式自由	1 部	6 部
ス. 参考資料 (他の提出書類との整合性を確認するための補助資料) ①スケジュール (基本設計、実施設計、確認申請、建築着工、竣工、開業時期) ②外観パース (広小路通面鳥瞰図) ③建物計画及び商業以外の用途別のコンセプト (顧客ターゲット、グレード等を簡易に記載したもの) ④全体共用部分の主な施設内容 ※主な全体共用部分施設の規模や位置が分かるように記載してください。	様式自由 A3・1 枚 カラー印刷	1 部	6 部
セ. 開発条件自己チェックシート	追加配布資料 (A3・1 枚)	1 部	6 部

(注 1) 見積書作成者の一級建築士事務所登録又は建築一式工事について特定建設業の許可を証明する書類のいずれかを提出してください。

⑤留意事項

- ア. 要件確認は大丸松坂屋において応募者等の法人が特定できない方法で行いますので、様式の指定部分以外には法人名やマーク等、応募者等の法人を特定できるような内容は記載しないでください。
- イ. 様式の指定があるものについては、別冊の様式集を参照してください。なお、副本は正本の写しを提出してください。副本については、法人が特定できる情報 (法人名等) は黒塗り等で抹消してください。
- ウ. 指定様式以外の様式は自由とします。
- エ. 提出書類の文字サイズは 10 ポイント以上としてください。
- オ. 片面印刷、A3 横フラットファイルに綴じ、それぞれ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。

⑥要件確認方法

以下の手順に従って要件を確認します。

- ア. 本市による事前確認

本市において、応募者が提出した書類について、応募者等の法人が特定できる情報の記載がないか確認します。応募者等の法人が特定できる情報の記載があった場合は、本市より修正を求めます。その場合は、本市が定めた期限内に再提出をしていただきます。

イ. 大丸松坂屋による要件確認

本市は上記ア. 記載の事前確認後、大丸松坂屋に応募者の提出書類を渡します。大丸松坂屋は、本募集要項に基づき、提出書類の内容について、下記の要件（以下「大丸松坂屋要件」という。）を満たしているかを確認します。なお、大丸松坂屋による要件確認は、大丸松坂屋の本事業に係るアドバイザー（株式会社 ICHI）とともに実施します。

（ア）後記「第五章 提案に関する事項 1. 計画提案 （3）大丸松坂屋が求める開発条件」に記載の条件を全て満たしていること。

（イ）地価配分比率に基づく方法が適正に適用され、各区分所有建物とその敷地が適正に配分されており、かつ、大丸松坂屋が商業施設部分の区分所有権（以下「大丸松坂屋所有部分」という。）を取得するための投資額（大丸松坂屋が必要とする商業専有部及び全体共用部分の建築費負担額及び権利調整のために土地の取得が必要な場合の取得部分の土地価額並びに市有地と大丸松坂屋用地の価額格差に伴う単価差額の調整額の合計をいい、以下「大丸松坂屋投資額」という。）が、別途追加資料で提示する上限額以内になっていること。

⑦要件確認結果通知

要件確認の結果は、応募法人又は応募グループの代表構成員に対して、2020 年 1 月 30 日（木）迄に本市より書面により通知します。

大丸松坂屋要件を満たしていると判断された場合は、後記「（8）事業提案書等の提出」記載のとおり本市への事業提案書等の提出書類として要件確認結果通知書の写しを提出してください。大丸松坂屋要件を満たしていると判断された要件確認結果通知書の受領以降は、事業提案書等の作成にあたり、大丸松坂屋要件確認に係る内容については変更できませんので留意してください。

なお、大丸松坂屋要件を満たしていると判断された場合、大丸松坂屋より、事業候補者決定後の本事業の実現に向けた協議に際しての協議事項が付される場合がありますので、事業候補者として決定した応募者には通知します。

また、要件確認の結果、大丸松坂屋要件を満たしていないと判断された場合は、要件確認結果通知書にその理由を明記して通知します。この場合は、要件確認結果通知書に明記された大丸松坂屋要件を満たしていない理由について修正をした場合に限り、下記ア. の提出日に再度要件確認を申込むことができます。

再度要件確認を希望する応募法人又は応募グループは、以下のとおり前記「④要件確認関係書類」記載の表に定める書類を提出してください。ただし、応募グループの場合は代表構成員が行ってください。なお、前記「①提出期間」記載の提出期間内に要件確認申込書等を提出していない応募者若しくは要件確認結果通知書に明記された大丸松坂屋要件を満たしていない理由について修正をしていない応募者は、以下の申込みはできません。

ア. 提出日

2020 年 2 月 6 日（木）

午前 9 時～午後 5 時（ただし、正午～午後 1 時を除きます。）

イ. 提出方法・提出場所・提出書類

前記②から④と同様とします。なお、提出する書類において、大丸松坂屋要件を満たしていない理由に対する修正点を明確にしてください。

ウ. 要件確認再結果通知

要件確認の再結果は、応募法人又は応募グループの代表構成員に対して、2020年2月13日（木）迄に本市より書面により通知します。要件確認の再結果、大丸松坂屋要件を満たしていないと判断された場合は、本市へ事業提案書等を提出することはできません。

（８）事業提案書等の提出

資格審査を通過した応募法人又は応募グループは、以下のとおり後記「④提案書関係書類」記載の表に定める書類を提出してください。ただし、大丸松坂屋要件を満たしていないと判断された応募者は本市へ事業提案書等を提出することはできません。

①提出期間

2020年2月17日（月）～2020年2月21日（金）

午前9時～午後5時（ただし、正午～午後1時を除きます。）

②提出方法

提案書関係書類一式を提出場所に持参にて提出してください。また、「事業提案書」の内容を記録した電子データ（CD-R 又は DVD-R）1部もあわせて提出してください。データはPDF形式とし、原則として画像化したものでなく、テキスト情報を含んだものとしてください。

なお、書類の提出にあたっては、提出する前日迄に事務局と電話で提出日時を調整してください。

③提出場所

事務局

（名古屋市 住宅都市局 リニア関連都心開発部 都心まちづくり課（名古屋市役所 西庁舎3階））

④提案書関係書類

提出書類		様式	提出部数	
			正	副
提案申込書等	ア. 提案申込書	様式 6-1	1 部	1 部
	イ. 提案申込応募グループ構成員表 (応募グループの場合)	様式 6-2	1 部	1 部
	ウ. 要件確認結果通知書の写し	写し	1 部	1 部
財務関係書類	エ. 財務諸表「貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書（純資産変動計算書）、キャッシュ・フロー計算書（作成している法人のみ）、注記等」の写し ※提案申込書等提出時から直近 3 期分 ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写し ※連結財務諸表作成会社については、連結財務諸表、単体財務諸表 ※公益法人等の場合は、これらに準ずる財務諸表 ※応募グループの場合は、全構成員分を提出してください。	写し	1 部	30 部
	オ. 事業報告書・事業計画書等 ※有価証券報告書を提出している場合は、該当箇所の写し ※応募グループの場合は、全構成員分を提出してください。	写し	1 部	30 部
事業提案書	カ. 提案概要書 ①全体コンセプト ②建築計画概要 ③導入機能概要	様式自由 A3 各 1 枚	1 部	30 部
	キ. 提案趣旨説明書 上位計画との適合性、導入機能選択の理由、顧客ターゲット、施設グレード、にぎわい創出のしかけ、独自性・独創性、アピールポイント等について詳しく説明して下さい。	様式自由 A3 2 枚まで	1 部	30 部
	ク. 建築計画概要書 ①建築概要 建物用途、敷地面積、建築面積・建蔽率、延床面積、容積率対象床面積・容積率、構造、階数、高さ、階高（各用途の基準階）、駐車場面積、駐車台数・附置義務駐車台数（算出根拠含む）、駐輪台数・附置義務駐輪台数（算出根拠含む）、緑化面積・緑化率（20%以上） 等 ②面積表 階別・用途別・所有形態別等面積 ※容積率等の制限緩和の特例の適用を前提に提案する場合には、制度緩和の内容、制度に関する法令や基準等に対する適合関係及び都市の再生に資する貢献と考える内容を図示・記載した書類もあわせて提出してください。 ※駐車場の附置の特例を前提に提案する場合には、特例の内容を図示・記載した書類もあわせて提出してください。	様式自由 A3 各 1 枚	1 部	30 部

事業提案書	ケ. 意匠提案に関する提案説明書 「シンボル性の高い景観形成」に関する提案について、配慮した点、アピールしたい点等を分かりやすく説明して下さい。必要に応じてイメージ図等を用いて説明してください。	様式自由 A3 2枚まで	1部	30部
	コ. 導入機能に関する提案説明書 ①滞在、文化、学び、アミューズメント等の導入機能の内容、配置計画、イメージ図、事業協力者名（記載自由）等について記載してください。 ※導入機能に付帯する施設として物販・飲食を整備する場合はあわせて記載してください。 ※導入機能が、以下の禁止用途に該当しない旨を明記してください。 (ア) 住宅（建築基準法（昭和25年法律201号）別表第2（い）一、二、三に該当する用途） (イ) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途 (ウ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれら構成員がその活動のために利用する等、公序良俗に反する用途 ②広場空間（200㎡以上）の内容、配置計画等について記載してください。 ※図面等を用いて、広場空間の規模が分かるようにしてください。	様式自由 A3 各導入機能 2枚まで （広場空間の提案は1枚まで）	1部	30部
	サ. 歩行者の回遊性強化に関する提案説明書 「歩行者の回遊性強化」に関する提案について、配慮した点、アピールしたい点等を分かりやすく説明して下さい。必要に応じてイメージ図等を用いて説明してください。 ※図面等を用いて、地下鉄営業時間内に利用できるバリアフリー経路（エレベーター位置・動線計画等）が分かるようにしてください。	様式自由 A3 2枚まで	1部	30部
	シ. 久屋大通との調和に関する提案説明書 「久屋大通との調和」に関する提案について、配慮した点、アピールしたい点等を分かりやすく説明して下さい。必要に応じてイメージ図等を用いて説明してください。	様式自由 A3 1枚まで	1部	30部
	ス. 建築計画趣旨説明書 計画策定上のコンセプトや施設計画、動線計画及び交通処理計画、防災・環境・福祉計画等について配慮した点、アピールしたい点等を分かりやすく説明して下さい。必要に応じてイメージ図等を用いて説明してください。	様式自由 A3 4枚まで	1部	30部

事業提案書	セ. 建築関係図書 ①施設配置図 ②各階平面図 ③立面図（4面、主な壁面の仕上げを記載） ④断面図（2面以上） ⑤外観パース（カラー） ⑥緑化計画図 ※法令（斜線制限等）、景観形成基準（壁面位置制限等）、本募集要項における条件（第五章 提案に関する事項 1. 計画提案）との適合関係を図示・記載してください。必要な場合は適宜図面を添付してください。 ※外観パースについては、全体鳥瞰図、南西側（広小路通・大津通面）外観パース、南東側（広小路通・久屋大通面）外観パース、その他必要に応じて任意とします。 ※建築図面については原則として縮尺 1000 分の 1 以上（外観パースを除く）としてください。	様式自由 A3 適宜	1 部	30 部
	ソ. 類似事業実績書 ※規模、金額等の分かるものもあわせて提出してください。 ※応募グループの場合は、全構成員分を提出してください。	様式 6-3	1 部	30 部
財務関係書類	タ. 財務状況表 ※応募グループの場合は、全構成員分を提出してください。	様式 6-4	1 部	30 部
事業提案書	チ. 事業スケジュール 基本協定締結から計画施設供用までの期間を対象に地下街協議等各種協議、都市計画や建築許可等の手続き期間、建設工期等が分かるような図形式としてください。	様式自由 A3 1 枚	1 部	30 部
	ツ. 事業実施体制計画書 竣工後の、施設管理及び運営の事業者体制（施設所有者、施設管理者、施設運営者、入居予定業態、契約形態等）が分かるような図形式としてください。 ※転売を予定している場合は、転売前後の事業者体制が分かるような図形式もあわせて記載してください。	様式自由 A3 1 枚	1 部	30 部
	テ. 長期事業収支計画書	様式 6-5	1 部	30 部
	ト. 資金調達にかかる概要図 応募者、事業協力者、資金提供主体等の概要が分かるような図形式としてください。 ※応募グループの場合は、構成員間の役割分担（担当業務等）、土地の所有持分割合等についても記載してください。 ※SPC の活用を予定した提案を行う場合は、事業スキームや各法人の役割、SPC の法人形態、出資者、出資金額、出資比率等が分かる資料についてもあわせて提出してください。	様式自由 A3 1 枚	1 部	30 部

事業 提案書	ナ. 事業担保・継続の枠組み説明書 以下の各段階に応じて、事業担保・継続のための基本協定、土地売買契約書以上の取り組み（実現に向けた対策、経営監視の枠組み又はバックアップ措置（仕組み）等）について記載してください。 ①建設期間中 ②施設供用開始後 10 年間 ③転売を予定している場合は、転売時の権利義務承継	様式自由 A3 適宜	1 部	30 部
価額 提案書	ニ. 価額提案書 ※応募グループの場合は、代表構成員が記入してください。	様式 6-6	1 部	1 部

⑤留意事項

- ア. 評価は応募者が特定できない方法で行いますので、様式の指定部分以外には応募者名やマーク等、応募者を特定できるような内容は記載しないでください。
- イ. 事業協力者等を事業提案書の提案内容の中で記載することは可能とします。
- ウ. 様式の指定があるものについては、別冊の様式集を参照してください。なお、副本は正本の写しを提出してください。副本のうち、様式 6-1 から様式 6-6 については、法人が特定できる情報（法人名等）は黒塗り等で抹消してください。
- エ. 指定様式以外の様式は自由とします。
- オ. 提出書類のうち、「カ」～「ス」、「チ」、「ツ」、「ト」、「ナ」は文字サイズは 10 ポイント以上としてください。
- カ. 片面カラー印刷とし、A3 横フラットファイルに綴じ、それぞれ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。

（９）応募の辞退

資格審査通過後又は事業提案書等提出後において、当該応募を辞退する場合には、速やかに応募登録辞退届（様式 4-5）を事務局に持参にて提出してください。

なお、辞退された場合においても提出された事業提案書等の返却はいたしません。

第五章 提案に関する事項

1. 計画提案

(1) 施設計画に関する条件

①シンボル性の高い景観形成

○活力と魅力にあふれる栄地区のイメージをリードするシンボル性の高い景観を形成する意匠提案としてください。

ア. 久屋大通や広小路通等、通りとして形成されている街並みの連続性に配慮しつつ、特徴ある景観を形成し、また、広幅員道路に面する建物基壇部設置等、低層部のデザインについては、周辺の街並みとの調和に配慮した景観形成の提案としてください。

イ. 夜景の演出等、夜のにぎわいや魅力を演出する景観形成の提案を期待します。

ウ. 事業用地は、「広小路・大津通都市景観形成地区」及び「久屋大通都市景観形成地区」に指定されています。駐車場の出入口は、広小路通及び大津通、久屋大通に面して設置しない等、各地区の景観形成基準を遵守してください。また、大規模建築物に該当する場合は、大規模建築物の景観形成基準も遵守してください。

○積極的な高度利用の提案を期待します。

ア. 事業用地は都市再生緊急整備地域内にあり、建築物について都市再生特別地区等の特例を活用した提案が可能です。こうした特例の活用を前提に提案を行う場合、応募者はその旨を明記するとともに、特例制度に関する法令や基準等に即した無理のない提案内容を提示してください。ただし、本提案募集の審査結果は、特例の適用を保証するものではありません。特例の適用には、関係機関との協議、都市計画決定等が必要となります。また、都市再生特別地区等の特例の活用には、都市の再生に資する十分な貢献が必要となりますので、応募者が栄地区及び事業用地に相応しい貢献と考える内容を提示してください。ただし、都市基盤との調和及び周辺環境への影響を十分検討した上で提案してください。なお、提案内容が実現できないこととなった場合には、市と協議の上、事業予定者自らの責任と負担により計画変更を行っていただくこととなります。

イ. 都市再生特別地区等の特例の活用には、以下を参考に提案してください。

- ・「都心における容積率緩和制度の運用方針」
- ・「宿泊施設の整備に着目した容積率緩和方針」
- ・「名古屋市都市再生特別地区運用指針」
- ・「名古屋市特定街区運用基準」
- ・「名古屋市総合設計制度指導基準」

②求心性を高める都市機能の集積

○求心性を高め、特色ある交流拠点とするため商業・飲食・滞在・文化・学び・アミューズメント等魅力ある都市機能の集積が図られた提案としてください。

ア. 地下階を含め低層階は商業・飲食とし、応募者が導入する主な機能は、滞在・文化・学び・アミューズメント等とします。応募者は物販・飲食を主目的とする機能は導入できません。ただし、導入する機能に付帯する施設としての物販・飲食は、可とします。

イ. 複数の機能導入及び不特定多数の者が利用する機能導入を期待します。

- ウ. 多様な楽しみを提供し、特別な場所を演出し、魅力的な情報を発信するような、世界中から人々を引きつける機能の提案を期待します。
- エ. 都会性とゆとりが両立した名古屋ならではの洗練された都市生活・活動を創出する提案としてください。
- オ. 人々が憩い、交流を促進する魅力的な広場空間（200 m²以上）を確保した提案としてください。地上又は地下及び屋内外は問いません。ただし、不特定多数の方が自由に利用できる空間としてください。
- カ. 長期的かつ継続的に導入機能の魅力や栄地区のブランド力を高めるためのマネジメントの提案としてください。
- キ. 以下の用途は禁止とします。
- （ア）住宅（建築基準法（昭和 25 年法律 201 号）別表第 2（い）一、二、三に該当する用途）
 - （イ）風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業及び同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途
 - （ウ）暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれら構成員がその活動のために利用する等、公序良俗に反する用途

③歩行者の回遊性強化

- 地下階を含め建物低層階の店舗化を進める等、快適で魅力的な歩行者空間を確保し、地上と地下の連続性を高め、歩行者空間の回遊性を高める提案としてください。
- ア. 事業用地内の歩行者動線については、現状把握や将来推計等により、事業用地周辺の既存の歩行者動線やバリアフリー動線の連携強化が図られ、ユニバーサルデザインにも配慮する等、多様な歩行者の回遊性が高まることとなる提案としてください。
- イ. 地下階を含め建物低層階を中心に店舗を配置した上で、歩行者の回遊性を高め、歩いて楽しい快適で魅力的な歩行者空間を確保した提案としてください。
- ウ. 地下鉄施設及び地下街と接続し、地上と地下の連続性を高め、歩行者の立体的な回遊性を向上させる提案としてください。また、地下鉄～計画施設～地下街への明確で快適な歩行者動線を確保した提案としてください。
- エ. スロープ、エレベーターの設置等により地上、地下、地下鉄及び地下街の相互のバリアフリー動線を確保した提案としてください。

<地下街施設との接続について>

- ・地下街施設とは、少なくとも一箇所は接続してください。そのうち事業用地南西側において、クリスタル広場とスロープ形状で接続してください。
- ・クリスタル広場との接続については、現在、本市、大丸松坂屋及びサカエチカマチ株式会社で協議を行っています。別途、大丸松坂屋から地下街施設との接続に関する資料を、応募登録申込みをした法人にのみ提示しますので、それを踏まえて提案してください。事業候補者決定後、大丸松坂屋と事業予定者とで本市及びサカエチカマチ株式会社、関係機関や地元等と協議・調整を行ってください。
- ・サカエチカとの接続通路の設置については、別途、サカエチカマチ株式会社から地下通路の設置に関する資料を、応募登録申込みをした法人にのみ提示します。事業を実施するにあたっては、提示し

た資料を踏まえた上で、事業候補者決定後、サカエチカマチ株式会社との協議・調整が必要になります。

- ・地下街施設との接続については、「名古屋市地下街基本方針（名古屋市 平成 28 年 8 月改定）」に適合した計画としてください。事業を実施するにあたっては、名古屋市地下街連絡協議会等との協議が必要です。
- ・資料 6「都市計画街路（計画図）」に示す地下街施設の通路・階段は都市計画道路（特殊街路）であり、通路・階段の位置を変更する場合、都市計画変更が必要です。大丸松坂屋と事業予定者とで、管理者であるサカエチカマチ株式会社及び関係機関や地元等と調整し、都市計画変更が必要な場合は、都市計画変更手続きに必要な資料等の作成を行ってください。

<地下鉄施設との接続について>

- ・地下鉄施設とは、少なくとも一箇所は接続してください。そのうち事業用地北側において、計画施設の地下 1 階で地下鉄東山線栄駅コンコースと接続してください。
- ・地下鉄施設との接続については、名古屋市交通局から地下鉄栄駅との接続通路設置に関する資料を、応募登録申込みをした法人にのみ提示しますので、それを踏まえた提案としてください。また事業を実施するにあたっては、事業候補者決定後、名古屋市交通局と協議・調整を行ってください。
- ・地下鉄施設との接続については、「消防用設備等の設置単位の判定基準について 第 2・2」に適合する提案としてください。また事業候補者決定後は、名古屋市消防局との協議・調整をしてください。（資料 7「消防用設備等の設置単位の判定基準について」参照）
- ・地下鉄施設との接続については、地下鉄施設としての道路占用許可手続きが必要となります。申請者は名古屋市交通局となりますが、申請手続きに必要な協議・調整には、名古屋市交通局と協議を行ってください。
- ・地下鉄施設から地上へのエレベーターの設置により、地下鉄営業時間内に利用できるバリアフリー経路を計画施設内に確保してください。
- ・地下鉄施設との接続位置や通路幅員等については、バリアフリー施設出入口として必要となる機能を十分に確保する提案をしてください。
- ・地下鉄施設との接続にあたって、地下鉄出入口を計画施設内に取り込む場合は、バリアフリー施設と地下鉄出入口の機能を確保する提案としてください。

<地下街施設及び地下鉄施設との接続について（共通事項）>

- ・必要な設計施工協議、行政協議及び関係機関調整等や建設・管理等については、事業予定者（又は事業参画者）と大丸松坂屋が共同して実施するものとし、費用負担割合等については別途協議するものとします。

④久屋大通公園との調和

○久屋大通公園に面した店舗配置により公園と一体的なにぎわい空間の形成を図る等、久屋大通公園との調和に配慮した提案としてください。

- ・久屋大通公園との調和やにぎわいの連続性、地元まちづくり団体との協働等に配慮し、周辺市街地との相乗効果及び波及効果を生む提案を期待します。

⑤配置・平面・動線計画及び交通処理等の妥当性

○自動車、自転車、歩行者、搬入車両等の関係に配慮した動線計画であり、自動車及び自転車駐車場の位置並びに規模が適切な交通処理計画の提案としてください。

ア. 周辺の交差点等への影響緩和や公共交通機関利用促進のため、名古屋市駐車場条例第 5 条及び第 5 条の 3 の規定による附置の特例を利用した駐車場計画の提案も可能とします。提案にあたっては事業提案書に特例の内容を記載してください。ただし、本提案募集の審査結果は特例の適用を保証するものではありません。特例の適用には関係部署と協議の上本市の承認を受ける必要があります。協議の結果、提案内容が実現できないこととなった場合は、本市と協議の上、事業予定者（又は事業参画者）に自らの責任と負担により計画変更を行っていただきます。

イ. 自転車駐車場の設置については、附置義務で必要な台数だけではなく、当該施設利用者に対して十分な台数設定や利用しやすい配置に努めてください。

⑥環境・防災等への配慮及び法令等への適合性

○施設計画及び運営に関して、関係法令等に適合し、環境、防災等に配慮した計画としてください。

ア. 防災対策として、退避施設、防災備蓄倉庫を確保した提案としてください。

イ. 更なる防災対策として、災害時の外国人対応等の提案を期待します。

ウ. 「雨水流出抑制施設設計指針」（名古屋市）に基づいて、雨水流出抑制対策として、敷地面積 100 m² あたり 4 m³ の貯留浸透施設を設けてください。

エ. 名古屋市の緑化地域制度に基づく、緑化率を 20%以上確保してください。なお、魅力的な緑化空間の指標として名古屋市において緑化の評価を定めた「NICE GREEN なごや」にて優秀な緑化（☆☆）に該当する場合は、緑化地域制度で定められた緑化率 10%を超過する分については緑化地域制度の緑化面積算定方法以外の考え方を適用することができます。

オ. 「都心における環境配慮に関する指針」（名古屋市）を参考にし、地域冷暖房の導入等、省エネルギー、環境保全等の観点から、積極的な環境負荷低減を実施する提案としてください。（資料 8 「地域冷暖房の導入地区（栄地区）」参照）

カ. 風害、騒音、振動、日照、電波障害等、周辺環境に配慮した提案としてください。

キ. 「大規模建築物の建築事業における自主的な環境配慮に関する要綱」（名古屋市）における対象事業に該当する場合は、「大規模建築物の建築事業における自主的な環境配慮マニュアル」（名古屋市）を参考に、自主的な環境配慮に取り組んでください。

ク. 施設の特性に応じて、「福祉都市環境整備指針」（名古屋市）等を参考に、バリアフリー化やユニバーサルデザインの考え方を導入し、誰もが使いやすい施設としてください。

ケ. 配慮の必要な対象者の特性を理解し、個々の施設や設備の使いやすさとともに、対象者の特性に合わせた移動のしやすさ、案内情報のわかりやすさ等もあわせて考慮してください。

（２）事業計画に関する条件

①類似事業実績

本事業と類似する、単独若しくは複数事業者での開発事業の実績について以下のいずれかの条件を満たすもの（最大 5 件まで）を提出してください。なお、応募グループの場合は、構成員毎に開発実績（1 法人あたり最大 5 件まで）を提出してください。また、設計実績や施工実績は開発実績として認めないので注意してください。

- ア. 開発された施設が、滞在、文化、学び、アミューズメントのうち、いずれかの機能（事業提案書の提案内容と同等以上のグレード等のもの）が導入されていること。
- イ. 開発された施設が、事業提案書の提案内容と同等以上の規模や高さであること。

②事業計画

本事業の事業スケジュール、実施体制について提案してください。あわせて、本事業を実施する上で資金調達や収支計画、リスクの想定及びその対応について提案してください。

提案にあたっては、具体性及び実現性の高い事業計画としてください。

（３）大丸松坂屋が求める開発条件

- ・大丸松坂屋が標榜する、後記「①事業コンセプト」に賛同、理解してください。
- ・事業提案（施設計画及び床配分方法等）が、後記「②事業概要」記載の事業の実現を阻害せず、その他大丸松坂屋が展開する事業概要と競合せず、かつ、合理的で無理のない内容としてください。

①事業コンセプト

大丸松坂屋は、本街区が広小路通や大津通の交通結節点や久屋大通公園に近接するという立地・環境を活かしつつ、J. フロントリテイリンググループが既に展開している松坂屋・パルコ・その他の施設との相乗効果・補完効果を実現できる施設を創造し、栄地区全体としての集客力・にぎわいに寄与する開発を目指します。

②事業概要

ア. 大丸松坂屋は、高級感のある商業専門店事業を行います。

地下階を含む建物低層階において商業施設を展開します。

イ. 商業施設の概要は以下のとおりとしてください。

（ア）階層及び面積

- ・地下２階から上層階に向けて、大丸松坂屋が必要とする商業専有部（専有部分（建物の区分所有等に関する法律（昭和３７年法律第６９号）第２条第３項に定める専有部分をいう。以下同じ。）（商業店舗、通路等）及び一部共用部分（建物の区分所有等に関する法律第３条に定める一部共用部分をいう。以下同じ。）（昇降機、機械室等））の面積は、約 17,000 ㎡（±５％以内）としてください。
- ・原則、横割り区分所有としますが、商業専有部最上階については、一部他用途の専有部が同一階に存在することも認めます。なお、応募者が提案する商業施設以外の用途の専用に必要な専有部（エントランス、エレベーター、階段等）については、商業専有部と同一階に存在することを認めます。
- ・１階に必要な商業専有部の面積は約 2,700 ㎡（±２％以内）、商業専有部の面積に対する商業店舗の面積の割合（以下「レントابل比」という。）は、約 70％（±１％以内）としてください。
- ・容積率緩和の特例の活用を前提に提案を行う場合は、事業提案書作成上、商業専有部は容積率緩和の前提条件等としては見込まないようにしてください。
- ・各階の商業専有部は分割せず、一体区画の計画（区画内が全体共用部分通路等で分断されていない計画）としてください。
- ・商業専有部（約 17,000 ㎡）は、地下１階、地下２階、地上１階及び地上２階に優先的に配置し、残りの面積は、地上３階から順に配置してください。

- ・商業専有部は、特定の階のみに商業専有部が集中することがないようにしてください（ただし、技術上避けがたい場合等やむを得ない場合に、各階ごとに軽微な差異が生じることを否定するものではありません。）

（イ）１階店舗配置

- ・広小路通に面する部分については、商業専有部のみとします。
- ・大津通に面する部分については、大津通側の敷地境界南端（資料１内の K-2）から北側へ約 25m（±5%以内）までは、商業専有部とします。
- ・久屋大通に面する部分については、久屋大通側の敷地境界南端（資料２内の K-10）から北側へ約 16m（±5%以内）までは商業専有部とします。

（ウ）店舗の外観

- ・広小路通、大津通及び久屋大通に面する部分の商業専有部の外壁については、商業専有部の区分所有者が無償で専用使用することができるものとします。なお、商業専有部の外壁については、商業専有部の区分所有者によりデザインを変更できるようにしてください。

（エ）動線計画

動線計画については、以下を満たしてください。

- ・広小路通、大津通及び久屋大通沿いの１階店舗奥行は約 15m（±5%以内）としてください。
- ・１階の主たる歩行者動線は、幅員約 6m以下（±5%以内）を基本とし、単なる歩行者動線、通り抜け動線ではなく、上層階及び下層階店舗を含む店舗回遊を確保した動線計画としてください。
- ・商業専有部には商業専用エレベーター３台以上、フロアあたりエスカレーター２台以上は設けてください。ただし、商業と親和性のある用途で管理運営上支障がない場合は、協議の上、商業専用エレベーター及びエスカレーターを他用途と共用することができます。
- ・共用部に設置する人荷用エレベーターは、15 人乗り以上としてください。
- ・商業専有部と同一階における動線計画や吹き抜け等の内部環境については、提案内容のコンセプトを損なわない範囲において、事業予定者（又は事業参画者）と大丸松坂屋との間で協議し、決定するものとします。

（オ）地下施設との接続

- ・地下鉄東山線栄駅コンコース西改札付近（事業用地北側）において、大丸松坂屋の店舗（地下１階）と地下鉄施設とを接続してください。
- ・事業用地南西部において、大丸松坂屋の店舗（地下２階）とクリスタル広場とスロープで接続してください。
- ・クリスタル広場からの接続方法については、現在、本市、大丸松坂屋及びサカエチカマチ株式会社で協議を行っています。別途、大丸松坂屋から地下街施設との接続に関する資料を、応募登録申込みをした法人にのみ提示しますので、それを踏まえて提案してください。事業候補者決定後、大丸松坂屋と事業予定者とで本市及びサカエチカマチ株式会社、関係機関や地元等と協議・調整を行ってください。

(カ) 駐車場

- ・駐車場施設は全体共用部分として計画してください。なお、隔地駐車場の場合には、かかる費用を事業参画者及び大丸松坂屋が応分で負担するものとします。
- ・大丸松坂屋の商業専有部の名古屋市駐車場条例に基づく附置義務台数を計画してください。なお、大規模小売店舗立地法に基づく必要台数を計画する場合は、全て物販として計画してください。
- ・敷地内には必ず大丸松坂屋が使用する物流用の駐車場として、4tトラック3台以上を収容できる規模のものを確保してください。なお、駐車場施設の形式（自走式、機械式等）は問いません。

(キ) 階高

- ・階高は、4.5m以上としてください。

(ク) 建物性能

- ・避難安全検証法を採用してください。

(ケ) 事業性

- ・大丸松坂屋は、大丸松坂屋投資額の上限を定めるものとします。大丸松坂屋投資額の上限は、別途追加配布資料として応募登録申込みをした法人にのみ提示します。原則、大丸松坂屋は、応募者が提案した大丸松坂屋投資額以上の負担は行いませんので、ご注意ください。
- ・なお、設計費、設計監理費、プロジェクトマネジメントフィーは、別途事業予定者（又は事業参画者）と大丸松坂屋と協議の上応分負担しますので、前記の大丸松坂屋投資額には含めないでください。

(コ) 所有形態

- ・計画施設は1棟の建物とし、いわゆる「横割り」の区分所有（建物は各区分所有者が専有部分の各階ごとを区分所有、敷地は分有）とします。
- ・大丸松坂屋が前記「(ア) 階層及び面積」記載の面積を取得するために事業参画者と土地所有割合調整が必要な場合は、事業参画者と大丸松坂屋が土地を売買することにより解決するものとします。

③土地及び建物の配分

前記「②事業概要（ケ）事業性」との関係で、土地及び建物配分は以下のとおりとしてください。

ア. 土地及び建物配分は、地価配分比率に基づく方法に基づき、各区分所有建物とその敷地を適正に配分し、借地権の設定権利金等の一時金の支払いや地代の支払いがなく法人税法上も借地権の認定課税や受贈益課税が行われない適切なものにしてください。

なお、配分にあたっては、以下の点に留意してください。

- (ア) 別途提示する「土地及び建物の配分方法について」に基づき配分をしてください。「土地及び建物の配分方法について」は、別途追加配布資料として応募登録申込みをした法人にのみ提示します。
- (イ) 配分にあたっての本市有地及び大丸松坂屋用地の従前地評価額については、本市有地の評価額は7,953,312円/㎡、大丸松坂屋用地の評価額は7,915,439円/㎡として計算してください。
- (ウ) 配分にあたっての事業用地の土地価額は、計画施設に基づいた事業用地の調査報告書の価額（不動産鑑定士が署名押印した調査報告書の価額）又は不動産鑑定書の価額で提案してください。

なお、価額の算出に利用した当該調査報告書等は、根拠資料として提出してください。ただし、当該調査報告書等は本募集要項公表日以降を価格時点としたものに限りします。

- (エ) 階層別効用比は、各用途の月額支払賃料単価（貸床面積あたりの共益費込賃料）から算出した各用途の専有部（専有部分及び一部共用部分）あたりの単価比により計算してください。各用途の月額支払賃料単価（貸床面積あたりの共益費込賃料）の算出に利用した市場調査資料等（マーケットレポートやテナント賃料算出のための事業計画書等を用いて合理的に説明したもの）は、根拠資料として提出してください。ただし、当該根拠資料は本募集要項公表日以降に発行されたものに限りします。なお、月額支払賃料単価（貸床面積あたりの共益費込賃料）の設定根拠については、丁寧に説明することを心掛けてください。

階層別効用比を求めるために必要な大丸松坂屋所有部分に係る店舗の単位面積あたり月額支払賃料単価（貸床面積あたりの共益費込賃料）、1階以外のレンタル比及び想定月額支払賃料の合計等は、別途追加配布資料として応募登録申込みをした法人にのみ提示しますので、それに基づき計算してください。

- (オ) 建築費については、根拠資料として、当該根拠資料を作成する上で必要な知識、経験、資格（一級建築士事務所登録がなされている者又は建築一式工事について特定建設業の許可を得ている者をいう。）及び信用を有する第三者が作成した見積書を提出してください。応募法人又は応募グループの構成員に十分な設計又は施工能力のある会社が含まれる場合は、当該会社が作成した見積書を根拠資料として利用できるものとします。また、当該見積書と、前記「第四章 応募に関する事項 2. 応募手続き (7) 大丸松坂屋要件確認 ④要件確認関係書類 キ. 建築費の概要」の書類との対応関係について明示した資料を添付してください。

- ⑦以下の施設は全体共用部分とし、その他の施設は原則として各区分所有者が所有し管理することとします。

駐車場施設、共用エレベーター（非常用エレベーター含む）、階段（非常階段含む）、機械室（一部共用部分の機械室は除く。）、外構、広場空間、地下接続（地下街接続、地下鉄接続）等

- ⑧大丸松坂屋の商業専有部の内装建築費負担額の工事内容は、以下の項目を見込んでください。

客用通路・エレベーターホール・エスカレーター周りを含むパブリックスペースの内装仕上げ、空調、電気設備、客用エスカレーター・エレベーター

- イ. 上記の土地及び建物の配分の結果、本市有地の一部を大丸松坂屋が購入する必要がある場合、又は大丸松坂屋用地の一部を事業参画者へ譲渡する必要がある場合は、前記ア.（ウ）に記載の事業用地の土地の単価に、前記ア.に記載の方法により算出された土地面積を乗じ、前記ア.（イ）の本市有地と大丸松坂屋用地の価額格差に伴う単価差額を調整した上で、大丸松坂屋及び事業参画者間で購入及び譲渡するものとします。この場合の当該事業用地の土地の単価は、本市有地の従前地評価額7,953,312円/㎡以上としてください。

当該購入価格又は譲渡価格は、原則、提案時の価格とします。なお、大丸松坂屋用地の一部を譲渡する場合は、瑕疵担保免責とします。

- ウ. 事業予定者と大丸松坂屋は、共同ビルの設計費、建築費について、設計者・施工者選定方法等の協議を通じコストダウン方策を検討するものとします。ただし、構成員に十分な設計又は施工能力のある会社が含まれる場合や建築デザイナーを採用している場合は、当該会社及びデザイナーを基本

として協議します。

④リスク分担

事業候補者決定後に、大丸松坂屋と事業候補者の間で協議の上、本事業実施上の各段階におけるリスク分担を決定するものとします。

（４）その他の留意事項

①地域冷暖房促進地区内における届出

事業用地は、地域冷暖房促進地区内であるため、延べ面積が 30,000 ㎡以上の建築物となる場合は、「名古屋市地域冷暖房施設の整備促進に関する指導要綱」に基づき、建築確認申請前に、地域冷暖房の導入検討等に関しての届出が必要です。

②大規模小売店舗立地法

計画施設が大規模小売店舗立地法の対象となる場合には、同法への適合のほか、名古屋市大規模小売店舗地域貢献ガイドラインに基づく手続きが進められるよう、関係機関等との協議等を行ってください。

③事業用地周辺に関する協議・調整

事業用地周辺歩道上にはバス停留所等が設置されていますので、関係機関等との協議・調整が必要となります。

④栄地区のまちづくりとの連携

栄地区の中心に位置する立地を活かし、当該地のみならず、栄地区全体の魅力向上や活性化に資する事業となるよう、行政や地域とともに連携しながら事業を進めるとともに、栄地区のブランディング等に積極的に取り組んでください。

2. 価額提案

本市有地（名古屋市中区錦三丁目 2514 番：1,823.14 m²）を購入する価額（総額）を提案してください。本市の定める売却基準価額は下記のとおりです。提案価格が下記売却基準価額を下回っている場合は失格とします。

売却基準価額	（総額） 14,480,001,394 円
	（参考） 7,942,342 円／m ²

なお、本市有地は現状有姿のまま引き渡すこととしているため、既存施設である工作物（地上広告板、フェンス、給排水施設、舗装、車止め等）、樹木等を譲渡対象に含みます。それらの解体撤去費相当額については、上記売却基準価格において予め控除しています。

また、事業予定者との土地売買契約の締結が、2020 年 7 月 29 日を過ぎる場合は、本市が売却基準価額を見直します。このため、見直された売却基準価額（以下「見直し価額」という。）が、上記売却基準価額を上回った場合は、見直し価額を売却基準価額とし、見直し価額が、事業候補者（又は事業予定者）の提案価額を上回っている場合は、事業候補者（又は事業予定者）に見直し価額での契約の意思を確認し、辞退する場合は、次点候補者が事業候補者の地位を取得できるものとします。なお、売却基準価額の見直しの実施により、事業候補者等に損害が発生した場合にも、本市はその賠償の責めを負わないものとします。

第六章 事業候補者の決定に関する事項

1. 提案の評価

(1) 基本的な考え方

事業候補者の決定にあたっては、まず、学識経験を有する「錦三丁目25番街区市有地等活用事業提案募集評価委員」（以下「評価委員」という。）が行います。評価委員は以下に記載のとおりです。

評価委員は、応募者から提出された事業提案書の提案内容等に対して総合的に評価を行い、最優秀提案者及び次点提案者を選定します。

その後、評価の結果をもとに、本市が事業候補者及び次点候補者を決定します。

＜評価委員＞

(敬称略 五十音順)

	氏名	役職
委員	伊藤 恭行	名古屋市立大学 芸術工学研究科建築都市領域 教授
委員	佐藤 久美	金城学院大学 国際情報学部 教授
委員	福島 茂	名城大学 都市情報学部 教授
委員	二村 友佳子	公認会計士 二村友佳子オフィス
委員	堀越 哲美	愛知産業大学 学長
委員	宮内 美穂	中京大学 総合政策学部 教授

(2) 評価方法

以下の手順に従って評価を進めていきます。

①本市による事前審査

本市において、応募者及び提案された内容が本募集要項等に定める条件等を満たしているかを確認します。なお、提案内容等について不明な点等がある場合は、応募者に対して回答を求めることがあります。

確認の結果、応募者及び提案された内容が本募集要項等に定める条件等を満たしていないと認められる場合は、失格とします。

誤字・脱字、乱丁・落丁等、内容の変更を伴わず事業提案書の明らかな瑕疵と本市が認めたものについては、記載誤りとします。この場合は、添付資料漏れ、記載漏れ、計算誤り、余事記載等内容への影響が軽微なもので、本市の補正要求に容易に応じられるものについては、瑕疵の程度に応じ、事業提案書の一部差し替え又は正誤表による修正を認めます。

上記の対応は、本市が定めた期限内に再提出することが条件となります。期限までに補正要求に応じない場合は、失格とします。

②評価委員による評価

評価委員は以下の評価基準により、各提案内容について評価し評価点を付します。

ア. 評価基準

項目				評価の視点	配点
計画評価	施設計画	全体計画	基本方針	・「名古屋市都心部将来構想」「栄地区グランドビジョン」「都心部まちづくりビジョン」等を踏まえた提案がなされているか ・栄地区全体の活性化や周辺市街地との相乗効果及び波及効果を生む提案がされているか ・積極的なまちづくりの取り組みの提案がなされているか	10
		まちづくりへの貢献	シンボル性の高い景観形成	・栄地区の中心にふさわしい風格がありシンボル性の高いデザイン提案がなされているか ・都市再生特別地区等積極的な高度利用の手法を用いる等、ランドマーク性の高い提案がなされているか ・ライトアップやイルミネーション等夜のにぎわいや魅力を演出する景観形成の提案がなされているか ・久屋大通や広小路通等通りとして形成されている街なみの連続性に配慮しつつ、特徴ある景観が形成されているか ・広幅員道路に面する建物基壇部設置等の低層部のデザインについて周辺景観の調和に努めているか	30
			求心性を高める都市機能の集積	・複数の機能導入及び不特定多数の者が利用する機能導入がなされているか ・滞在、文化、学び、アミューズメント等、「栄地区グランドビジョン」に基づいた、最高の時間と居心地を提供し、世界中から人々を引き付ける機能の提案がなされているか ・栄地区の不足する機能、強化すべき機能を分析し、栄地区のブランド力や魅力向上に資する機能導入が図られているか ・都会性とゆとりが両立した名古屋ならではの洗練された都市生活・活動を創出する提案がなされているか ・人々が憩い、交流できる魅力的な広場空間の提案がなされているか ・不特定多数の来訪者がアクセスしやすい広場空間の提案がなされているか ・長期的かつ継続的に導入機能の魅力や栄地区のブランド力を高めるためのマネジメントの提案がなされているか	35
				・施設全体の魅力が最も高まる機能の組合せや、各機能の調和・関係性を考慮した提案がなされているか ・導入した機能が効果的に発揮される施設規模となっているか	10

			歩行者の回遊性強化	・地下階を含め建物低層階を中心に店舗を配置した上で、歩行者の回遊性を高め、歩いて楽しい快適で魅力的な歩行者空間の提案がなされているか ・地下鉄施設や地下街の接続に合わせて、地上と地下の連続性を強化し、歩行者の立体的な回遊性を向上させる提案がなされているか ・地上、地下を含めた歩行者空間のバリアフリー化やユニバーサルデザインに配慮された提案がなされているか	15	
			久屋大通公園との調和	・久屋大通公園と一体的なにぎわい空間の形成を図る等、久屋大通公園との調和に配慮された提案がなされているか ・久屋大通の眺望を活かした施設計画の提案がなされているか ・低層部における緑化の導入等久屋大通公園との連続した空間が形成されているか	10	
			基本的事項	交通環境への配慮 ユニバーサルデザイン	・周辺交差点等への影響を考慮し、自動車、自転車、歩行者、搬入車両等の動線計画の適切な提案がなされているか ・交通環境の改善に向けた取り組みの提案がなされているか ・施設特性に応じ、高齢者、子ども連れ、障害者及び要介護者の方々等にも配慮し、誰もが気軽に利用できるように整備計画の提案がなされているか	15
		防災・減災 環境への配慮		・帰宅困難者対策、雨水流出抑制等、災害時の来街者の安全確保に備えた対策や取り組みの提案がなされているか ・省エネルギー、環境保全等の観点から、積極的な環境負荷低減の取り組みの提案がなされているか	15	
		事業計画	実現性 継続性	類似の開発事業実績 財務状況	・提案事業に関する類似の優れた事業実績があるか ・財務の健全性や安全性が保たれているか	5
				事業スケジュール 事業の実施体制	・早期に事業に取り掛かるスケジュールであり、実現可能なスケジュールとなっているか ・事業実施体制が適切に構築されており、長期的な管理・運営が望める提案がなされているか	5
	長期事業計画			・適切な投資と資金調達方法となっているか ・収支計画の算定が妥当なものとなっているか ・適切なリスクの想定及びその対策の提案がなされているか	10	
	小計（計画評価）					160
	価額評価	価額提案				40
	合計					200

イ. プレゼンテーション

応募者には、評価委員に対する事業提案書の提案内容に基づくプレゼンテーション及び評価委員によるヒアリングを実施します。

- ・プレゼンテーションの出席者は10名以内とします。
- ・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。
- ・応募者が多数の場合には、事業提案書等による事前採点を行い、数者に絞り込んでプレゼンテーションを実施する場合があります。
- ・プレゼンテーションの詳細については、事業提案書等の提出後に本市から連絡します。

ウ. 事業内容の得点化方法

評価委員は、前記「ア. 評価基準」に基づき評価し得点化します。

エ. 提案価額の得点化方法

応募者から提出された提案価額から以下の式により計算し、各応募者の提案価額の評価得点とします。

$$\text{価額評価得点} = \text{価額提案の配点} \times (\text{応募者の提案価額} / \text{最高提案価額})$$

(3) 最優秀提案者等の選定

計画評価得点の6割（以下「最低基準点」という。）以上である応募者の中から、最優秀提案者及び次点提案者を選定します。なお、評価の結果によっては、該当者なしとする場合があります。

(4) 提案の順位の決定方法

①採点方法

各評価委員は、各評価項目について採点し、評価得点（計画評価得点と価額評価得点の合計を指す。）を付けます。

②順位の決定

ア. 最低基準点を満たした応募者の中から、最高評価得点を得た提案を行った応募者を最優秀提案者、二番目に高い評価得点を得た提案を行った応募者を次点提案者として選定します。

イ. 評価得点が同点の提案が複数ある場合には、計画評価得点が高い提案を行った応募者を上位とします。さらに、計画評価得点も同点の場合は、再度各評価委員から意見を聴取し、本市が順位を決定します。

(5) 評価委員等への接触の禁止

応募法人、応募グループの構成員のいずれかが、本募集要項の公表の日から事業候補者決定までに、評価委員や本事業に直接関係する事務を行う本市職員及びJ. フロントリテイリンググループ（大丸松坂屋等）の社員、本提案募集に関するアドバイザー業務委託受注者である株式会社日本総合研究所の社員、株式会社都市計画研究所スペースの社員、西村あさひ法律事務所の所属弁護士、株式会社ICHIの社員等に対して、提出書類の作成に際して助言等を求める行為を行った場合又は自己の提案の評価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評価に関する照会・接触等の働きかけを

行った場合は失格とします。また、評価委員等に接触する他、自らの検討内容を広く公表する等して、評価の公平性を阻害した場合は失格とします。

なお、本募集要項公表時から事業候補者決定までは、応募者に限らずいかなる者からの提案内容、評価内容等に関する問合せには、お答えできません。

2. 事業候補者等の決定

(1) 事業候補者等の決定

本市は、評価委員による評価の結果を基に、事業候補者及び次点候補者各 1 者を決定します。ただし、提案の内容によっては、事業候補者又は次点候補者について、該当者なしとする場合があります。

(2) 審査結果の通知・審査講評の公表

事業候補者等の決定の結果は、速やかに事業提案書を提出した応募法人及び応募グループの代表構成員に通知します。なお、電話等による問い合わせには応じません。また、審査結果の他、事業候補者の決定理由等を記載した審査講評を名古屋市公式ウェブサイトでも公表します。

公表する内容は、主に以下のとおりを予定しています。

- ・事業候補者名及び次点候補者名
- ・事業候補者等決定の経緯
- ・事業候補者の提案概要
- ・事業候補者等の決定理由
- ・応募者名

また、結果について、報道機関に情報提供することがあります。

(3) 提案概要の公表

応募者の事業提案書のうち、概要書（①全体コンセプト、②建築計画概要、導入施設概要）、外観パースについて公表するとともに、市民向けにも公開することがあります。

(4) 事業候補者に決定されなかった応募者及び事業候補者に対する理由の説明

事業候補者等の決定の結果の通知を受けた応募者は、以下のとおりその理由について本市に説明を求めることができます。

- ①通知を受けた応募者（応募グループの場合は代表構成員）は、当該通知を受けた日の翌日から起算して 7 日（土・日曜日、祝日を除く。）以内に、書面（様式は自由）により説明を求めることができます。
- ②書面に対する回答は、原則として、その説明を求めることができる末日の翌日から起算して 10 日以内に、その説明を求めた応募者（応募グループの場合は代表構成員）に対して書面により行います。なお、書面にて回答を行った後においては、再度の説明請求は受け付けません。

(5) 事業候補者の資格喪失

事業候補者（応募グループの場合は構成員のいずれか）が、事業候補者決定時から基本協定締結までに、以下の事由（以下「資格喪失事由」という。）に該当した場合は、事業候補者の資格を喪失します。

- ①正当な理由なく本市及び大丸松坂屋との基本協定の締結に至らない場合
- ②本市の催告にもかかわらず本市及び大丸松坂屋との基本協定の締結に応じない場合
- ③基本協定の締結を辞退した場合
- ④「第四章 応募に関する事項 1. 応募者の資格等 （1）応募の制限」に示す応募の制限条件に該当する等、募集要項等に定める要件を満たすことができなくなった場合
- ⑤提出書類に虚偽の記載をしたことが明らかとなった場合

⑥評価の公平性を損なう行為を行ったことが明らかとなった場合

⑦信用に重大な疑義を生じる客観的な事由が発生した場合

ただし、応募グループの代表構成員以外の構成員が上記事由に該当した場合に限り、本市と協議の上、業務遂行上支障がないと本市が判断した場合に限り、当該応募グループの構成員の変更を認めることとします。

（６）基本協定・土地売買契約の締結

事業候補者は、本市及び大丸松坂屋と本事業の実現に向けた協議を行い、本事業の計画内容が固まり事業化の合意がなされた場合には、基本協定を締結しなければなりません。なお、事業候補者は基本協定締結に向け、事業概要書（事業候補者により提出された事業提案書、大丸松坂屋要件確認に係る提出書類及び審査講評等に基づき、本市、大丸松坂屋及び事業候補者での協議により本事業の実施概要を策定し、本事業実施上の役割分担を追記したものをいう。以下同じ。）を作成するものとします。また、本市及び大丸松坂屋は、協議の結果、事業化の合意に至らなかった場合は、理由を明らかにした上で基本協定を締結しないことができるものとします。

基本協定締結までの計画協議段階における各種資料等及び事業概要書の作成は事業候補者が行うものとし、かかる費用は全て事業候補者の負担とします。事業候補者は本募集要項の各条項、本市及び大丸松坂屋との基本協定、事業概要書等に従って、本事業を実施していただくことになります。

基本協定を締結した事業予定者は、基本協定締結後、速やかに本市有地に関する土地売買契約を本市と締結しなければなりません。

また、事業予定者は、基本協定の締結から２年を経過した日までに、共同事業の実施に関する実施協定を大丸松坂屋と締結しなければなりません。

（７）次点候補者の地位

次点候補者は、事業候補者が資格喪失事由に該当した場合又は本市と土地売買契約を締結するに至らなかった場合は、次点候補者が事業候補者としての地位を取得します。なお、次点候補者の地位は、事業候補者が本市と土地売買契約を締結した日又は次点候補者が事業候補者としての地位を取得した日のいずれか早い日まで継続するものとします。

第七章 契約の締結等に関する事項

1. 基本協定

(1) 基本協定の締結

本市と大丸松坂屋は、事業候補者と本事業の実施に関する基本的事項を定めた基本協定（資料9「錦三丁目25番街区市有地等活用事業に関する基本協定（案）」参照）を締結します。

基本協定の締結期限は原則、2020年7月29日とします。

(2) 基本協定の当事者

法人グループによる事業候補者については、その構成員全員のすべてを契約当事者とします。また、SPCを活用した事業スキームで提案した場合は、提案内容に従って設立されたSPC及び当該SPCの発行株式を保有する全構成員が契約当事者となります。

(3) 基本協定の期間

基本協定の存続期間は、基本協定締結の日から計画施設の供用開始後10年が経過する日までとします。

2. 土地売買契約

(1) 土地売買契約の締結

事業予定者は、基本協定締結後、速やかに本市と市有地に係る土地売買契約（資料10「土地売買契約書（案）」参照）を締結します。土地売買契約の締結期限は原則、2020年7月29日とします。当該期限までに締結されない場合は、本市により本市有地の売却基準価額を見直します。見直し価額が事業候補者（又は事業予定者）の提案価格を上回る場合、見直し価額を提案価格として取り扱います。

(2) 土地売買契約の当事者

事業候補者が応募法人の場合、当該法人と締結します。また、事業候補者が応募グループの場合は、グループの構成員全員と締結します。事業候補者がSPCを設立した場合は、当該SPCと締結します。

(3) 敷地分割契約の禁止

応募グループの場合、本市有地を分割して応募グループの構成員それぞれと契約は行いません。また、本市有地を分割する際には、本市の承諾が必要となります。

3. 実施協定

(1) 実施協定の締結

大丸松坂屋と事業予定者は、建築物の建築確認済証の交付を受けた後、本事業の実施に関して、基本協定に沿ってより詳細な内容を規定した実施協定を締結しなければなりません。

なお、実施協定を締結した事業参画者は、実施協定締結後、速やかに売買代金を本市に納入することとします。その後本市は、土地売買契約に基づき、本市有地の引渡しを行います。

（２）実施協定の目的

実施協定は、実施設計内容、各種計画協議結果を踏まえて、実際の施設建設にあたり、必要となる事柄を定めるとともに、基本協定を補完して、事業の確実な遂行と供用後の円滑な運営を図ることを目的とするものです。実施協定には、付属書類として、事業概要書に基づき、施設配置や事業スケジュール、本施設に関する図面、施設の運営計画等を記した事業計画書を添付することとします。実施協定の締結以降は、事業計画書が事業概要書に代わるものとします。

第八章 その他関連事項

1. 留意事項

(1) 募集要項の修正等

本募集要項に修正、変更、追加等があった場合は、速やかに応募者に通知するとともに、市公式ウェブサイトで公開します。

(2) 提案募集の凍結・中止

天変地異等により、やむを得ず本市有地を利用する必要がある場合、本提案募集を凍結又は中止する場合があります。

この場合、応募者が本市及び大丸松坂屋に対して、一切の費用を請求できないものとします。

(3) 応募費用の負担

本提案募集の応募等に関し必要な費用は、全て応募者の負担とします。

(4) 著作権の利用

提出物の著作権は全て応募者が保有します。

なお、本市は、これを提案審査、市議会・報道機関への情報提供及び本市の広報媒体での掲載のために無償で使用するものとします。

(5) 募集要項等の目的外利用の禁止等

本市から提供された本募集要項及び資料等は、本提案募集の提出書類作成のために利用する以外は利用を認めません。

(6) 提案内容の公表の禁止

応募者は、自らの検討内容及び提案内容を公表及び宣伝することはできないものとします。

(7) 情報公開

応募者から提出された資料等については、名古屋市情報公開条例の規定に基づき、公開される場合があります。この場合、応募者に損害が生じても一切これを保証しません。

(8) 機密事項の遵守

応募者は、提案内容や本市及び大丸松坂屋との協議事項、交渉内容等につき守秘義務を遵守することとし、本市の事前の承諾なくこれらの内容を公表してはなりません。

(9) 損害賠償規定

提出書類作成、書類提出及びその他これに関連する事項につき、故意又は過失の如何を問わず、応募者が第三者に損害を生じさせても、本市は一切これを補償しません。

（１０）訴訟係属地

本提案募集に関する訴訟については、全て名古屋地方裁判所を第一審管轄裁判所とします。

２．雑則

（１）使用言語等

- ・ 本提案募集にあたっての使用言語はすべて日本語、単位は原則として計量法（平成４年法律第５１号）に規定する計量単位、通貨単位は日本円、時刻は日本標準時を使用するものとします。
- ・ 「年」と記載のあるものは暦年を指し、「年度」とあるのは、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２０８条に規定する会計年度とします。
- ・ １か月を単位として記載した期間については、暦に従って計算します。
- ・ 文章中、法律に関する記載がある場合、日本の国内法を指します。

（２）文書の送達

届出のあった住所地への到達をもって、到達があったものとみなします。応募グループの場合は、代表構成員への到達をもって、応募グループ全員への到達があったものとみなします。

（３）ウィルスチェック

提出する電子データについては、全て市販のワクチンソフトによるウィルスチェックを施し、ウィルスチェックにかけた日時とワクチンプログラム名、バージョン情報を記載した書類（様式任意）を提出してください。電子メールで事務局と文書の送達・受領を行う場合も同様にウィルスチェックを行ってください。

(参考事項)

(１) 高級ホテルの支援制度

現在、本市では高級ホテルの誘致方策の検討をすすめており、それらの制度の活用が期待できます。

(２) 都心部における土地の高度利用

本市では「都心部まちづくりビジョン」の実現に向けて、都心部のうち、特に名古屋駅地区・伏見地区・栄地区及び三つの拠点をつなぐ幹線道路の沿道においては、都市基盤や土地利用の状況を鑑みながら容積率を見直すとともに、地区計画等によって必要な都市機能の導入を誘導しつつ土地利用の健全な高度利用を図ることにより、圏域の中核としての拠点性を一層高める検討を行っております。

(３) 一般財団法人 民間都市開発推進機構の支援制度活用について

本事業については、提案内容により、一般財団法人民間都市開発推進機構の支援の対象となり得ます。同機構の支援決定は、支援基準等により同機構が判断を行うため、出融資の詳細条件等については、応募者から同機構に直接問い合わせください。

一般財団法人 民間都市開発推進機構 電話 03-5546-0777