

中川運河堀止地区開発提案募集 審査結果・審査講評

事務局

名古屋市住宅都市局都市整備部

名港開発振興課

1. はじめに

名古屋市と名古屋港管理組合では、中川運河の歴史を尊重しつつ、新たな価値や果たすべき役割を見出し、うるおいや憩い、にぎわいをもたらす運河へと再生することを目的として、平成24年10月「中川運河再生計画」を策定しました。当計画においては、交流・創造、環境、産業、防災の4つ再生方針を掲げ、概ね20年先を見据えた再生構想を柱として、堀止地区を始めとする中川運河の再生をめざすこととしています。

中川運河堀止地区は、名古屋駅エリアの南端、かつ中川運河エリアの北端に位置していることを踏まえ、「キャナル・ゲート～世界に誇れる水辺空間～」の形成に向け、名古屋駅周辺の都心部のにぎわいを中川運河へ誘導するエリアとして機能が求められます。そのため、「運河の憩いやにぎわいの創出」「水辺空間の活性化」等に資する施設の整備、及び魅力ある水辺空間の創出に向けて、事業提案募集を実施し、開発事業予定者を決定しました。

2. 開発事業予定者決定に係る基本的な考え方

開発事業予定者の決定にあたり、以下の5名の中川運河堀止地区開発提案募集評価委員（以下「評価委員」という。）が提案内容等に対して総合的な評価を行い、最優秀提案者に決定された応募者を、本市が開発事業予定者として決定しました。

内田 俊宏 （中京大学経済学部 客員教授）

小野田 誓 （公認会計士小野田誓事務所 公認会計士）

佐藤 久美 （名古屋国際工科専門職大学工科学部 教授）

恒川 和久 （名古屋大学大学院工学研究科 教授）

秀島 栄三 （名古屋工業大学大学院工学研究科 教授）

※敬称略、氏名五十音順

3. 審査の経緯

（1）応募の受付

令和5年3月27日より本募集を開始し、令和5年6月30日まで応募を受け付けた結果、3者より応募がありました。

（2）審査経緯

- | | |
|------------|---------------------------------|
| ・令和5年3月16日 | 意見聴取会（第1回）：募集要項に係る意見聴取等 |
| ・令和5年3月27日 | 募集要項の公表 |
| ・令和5年6月30日 | 応募図書等の受付終了 |
| ・令和5年7月25日 | 意見聴取会（第2回）：提案内容に係る意見交換等 |
| ・令和5年8月29日 | 意見聴取会（第3回）：プレゼンテーション、最優秀提案者の決定等 |

(3) 審査結果

① 事務局による事前確認（資格審査）

事務局において、提出書類の不備等の確認、応募者が本募集要項に定める応募資格等の条件を満たしているかの調査・確認を行った結果、応募のあった3者は、応募資格を有すると認められました。

② 計画評価及び価額評価

評価委員は、各事業者の提案内容について書類審査、プレゼンテーション、質疑応答等を通して総合的に評価し、下表のとおり計画評価点を付しました。また、価額評価点を算定し、計画評価点と価額評価点の合計得点を算出しました。

「中川運河堀止地区開発提案募集」審査結果

項目				配点	評価得点			
					事業者 A	事業者 C	事業者 D	
計画評価	事業計画 の実現性	財務基盤、信用力		15	12. 20	11. 80	9. 60	
		資金計画		10	8. 40	8. 80	5. 40	
		事業実施体制		15	11. 80	11. 60	8. 00	
		小計		40	32. 40	32. 20	23. 00	
	全体計画	事業計画	事業全体のコンセプト		20	16. 80	14. 80	10. 80
			中川運河を活用した にぎわい、憩いの創出		30	25. 40	21. 40	15. 00
			水辺空間の活性化		15	12. 80	11. 00	8. 20
			交流・創造活動への貢献		15	12. 20	11. 40	9. 60
			運営計画		10	7. 60	7. 60	5. 40
		施設計画	建物の外観及び景観		20	16. 20	13. 40	10. 40
			質の高い水辺空間		10	8. 20	7. 80	6. 20
			配置計画		10	7. 80	7. 20	6. 40
			平面・立面・動線等		10	7. 80	6. 60	6. 20
		小計		140	114. 80	101. 20	78. 20	
	価額評価		土地借受希望価額		20	12. 68	12. 71	20. 00
合計得点				200	159. 88	146. 11	121. 20	
順位				一	1 〔最優秀 提案者〕	2 〔次点 提案者〕	3	

(4) 最優秀提案者及び次点提案者の選定

(3) の審査結果をもとに、最優秀提案者及び次点提案者を以下のとおり選定しました。

○最優秀提案者

代表法人	名古屋ステーション開発株式会社
構成員	中部土木株式会社 有限会社マル・アーキテクチャ

○次点提案者

代表法人	名鉄都市開発株式会社
構成員	名古屋鉄道株式会社 中京テレビ放送株式会社 学校法人愛知大学

4. 審査講評

意見聴取会における評価及び要望等は、以下のとおりである。

(1) 個別講評

○最優秀提案者

【評価】

- ・事業計画やその実現性、施設計画など、全体を通してバランスの取れた提案となっている。
- ・キャナル・ルーフ（大屋根）が印象的でインパクトのあるデザインであり、中川運河の玄関口として期待感を抱かせるとともに、新幹線から堀止水面への眺望についても配慮された提案となっている。
- ・堀止の水辺空間を活用した提案がされており、水辺への新たな人の流れの創出が期待できる。

【要望等】

- ・キャナル・ルーフ（大屋根）の素材や色については、周囲との調和、堅牢性等を考慮するなど、慎重に決定すること。
- ・コミュニティ型ホテルへのインバウンドの誘客に向け、絶えず適切な方策を講じるとともに、中川運河の玄関口に相応しい、質の高いデザインの形成に努めること。
- ・ささしまウェルカムバスを運行するささしまライブまちづくり協議会と連携するなど、堀止地区へのアクセス改善に向け、取り組むこと。

(2) 総括

いずれの提案も優れた提案であり、それぞれの長所が評価されましたが、計画評価点及び価額評価点の合計で最高得点を得た応募者を最優秀提案者に、次点となったものを次点提案者に決定しました。

最終的に事業を実施する事業者となった者においては、先に述べた講評内容を十分に尊重して、事業を推進してください。