

旧教育館跡地暫定活用事業提案

募集要項

令和4年12月

(令和4年12月13日修正版)

名古屋市

目 次

はじめに	- 1 -
第1章 事業提案の概要	- 2 -
第2章 対象敷地の概要	- 3 -
第3章 事業提案の条件等	- 5 -
第4章 事業提案への応募	- 6 -
第5章 提案書の作成方法	- 14 -
第6章 事業予定者の決定	- 16 -
第7章 事業者の決定及び契約の締結	- 20 -
第8章 事業実施に際しての留意事項	- 22 -

◆ 応募関係様式集（別冊）

◆ 資料集（別冊）

資料 1 境界実測図

資料 2 現況施設図

資料 3 既設埋設管敷設概略図

資料 4 残置物測量図

資料 5 旧教育館跡地暫定活用に関する基本協定書（案）

資料 6 公有財産有償貸付契約書（案）

はじめに

本市の都心部である栄地区においては、久屋大通公園の北エリア・テレビ塔エリアが、民間で収益施設と公共部分を一体的に整備する Park-PFI を活用して再整備され、令和 2 年 9 月に Hisaya-odori Park として開業しました。

また、Hisaya-odori Park 周辺では東桜一丁目 1 番地区や中日ビルなどの民間再開発が着々と進められ、旧教育館跡地の 1 つ南の街区である栄角地（中区錦三丁目 25 番街区）では今年 6 月に市有地を売却していよいよ工事が始まるなど、地区全体として開発の機運が非常に高まっています。

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、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、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を目指しており、旧教育館の建物は耐震性の課題から、令和 3 年度に解体工事を先行して実施しました。

この事業は、旧教育館の建物が解体されて更地となった跡地において、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図るため、広く民間事業者からの提案を募集するものです。

旧教育館跡地が、栄地区の新たな集客・交流の拠点となることを期待するとともに、多くの事業者からの応募を心よりお待ちしております。

第1章 事業提案の概要

1. 募集の名称

この募集の名称は、「旧教育館跡地暫定活用事業提案」（以下「本事業」という。）とします。

2. 募集内容

旧教育館の建物が解体された跡地において、集客・交流拠点として暫定的な活用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。

3. 事業期間

本事業の事業期間は、「旧教育館跡地暫定活用に関する基本協定書」（以下「基本協定」という。）の締結日から令和10年3月末までとし、提案施設等（建造物の整備の有無を問わず、提案事業（第7章に定義する。）を実施するに当たり、対象敷地内に新たに設置するものをいう。以下同じ。）の整備及び事業終了前の解体・原状回復に要する期間を含むこととします。

4. 主催者

本事業は、名古屋市（以下「本市」という。）が主催します。

5. 事務局（提出先、問合せ先）

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）

所在地：〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号

電話：052-972-2946 / FAX：052-972-4171

E-mail：a2946@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

※提案関係書類の受付を含め、すべての事務の取扱いは、土日祝日及び年末年始（12月29日から1月3日まで）を除く、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとします。

6. 日程

募集要項公表	令和4年12月1日（木）
説明会申込期間	令和4年12月5日（月）～令和4年12月12日（月）
説明会	令和4年12月14日（水）
応募登録の受付期間	令和4年12月14日（水）～令和4年12月27日（火）
質問の受付期間	令和4年12月14日（水）～令和4年12月27日（火）
質問への回答	令和5年1月18日（水）
提案関係書類の受付期間	令和5年2月16日（木）～令和5年2月22日（水）
評価・事業予定者の決定	令和5年3月下旬
基本協定・貸付契約締結	令和5年4月上旬（予定）
工事着手	令和5年4月中旬（予定）
供用開始	※供用開始の時期は提案内容によることとします。
事業終了	令和10年3月末

第2章 対象敷地の概要

1. 所在地等

対象敷地の所在地	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、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、現況施設図は資料 2 のとおりです。

2. 供給処理施設の状況

対象敷地周辺の電気、水道、下水道及びガス等の各施設（以下「ライフライン」という。）は、資料 3 のように整備されています。各ライフライン事業者と調整のうえ接続してください。

ライフラインは、事業者が整備し、所有してください。なお、引き込み工事や負担金は、事業者が負担するものとし、詳細については各ライフライン事業者に確認してください。

3. 周辺地盤状況

地盤の性状等については必要に応じて事業者の負担により調査してください。

4. 土壌汚染

対象敷地における土壌調査は実施しておりません。

土地の形質変更の際には、土壌汚染対策法、市民の健康と安全を確保する環境の保全に関する条例及びその他の法令上必要となる届出・調査・措置について、事業者の負担・責任において、適切に対処してください。なお、土地については現状有姿での引渡しとします。

5. 地中残置物の取扱い

対象敷地内の地中には、資料 4 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 4 に記載のない、残置物が存在する可能性があります。提案施設等を整備する際は、地中残置物に影響が及ばないように留意してください。詳細については、「第 8 章 9. 地中残置物の取扱い」をご確認ください。

【旧教育館跡地 位置図】



第3章 事業提案の条件等

1. 基本方針

- ・対象敷地を多くの人に知ってもらい認知度を高める。
- ・回遊性の拠点となる空間を整備し、まちづくりに資する賑わいを創出する。
- ・周辺エリアと相乗効果を生み出すような活用を図る。

2. 事業スキーム

提案施設等の整備・ 所有・管理運営	事業者 ※本市の負担なし
土地貸付金額 (最低貸付価額)	月額 285,000 円 (年額 3,420,000 円) 以上
事業期間	基本協定締結後から令和 10 年 3 月末まで ※令和 10 年 3 月末に原状回復のうえ本市に引渡し

3. 実施条件

整備工事	・対象敷地における一切の工事は、事業者の責任において施工する。
土地利用	・対象敷地内に誰もが自由に利用可能で開放的な広場状空間（500㎡以上）を整備する。 ・営業時の音、振動、煙、臭い、営業時間等については、周辺の環境に配慮する。
提案施設等の整備	・借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）の適用を受けるものを整備することは認めません。 ・対象敷地の地中には、旧教育館建物の躯体などの残置物が存在しているため、提案施設等を整備する場合は地中残置物に影響が及ばないように留意する。
ライフライン	・電気、水道、下水道、ガス及び電話等の各施設は、事業者が整備し、所有する。
原状回復	・事業期間が満了するまでに事業者は速やかに原状回復を行う。
その他	・隣接地で工事等が発生する場合には協力を求める場合がある。 ・事業期間中にやむを得ない理由により提案内容を変更する必要がある場合は、本市と協議のうえ、提案の主旨を損なわない範囲で変更が可能である。

※上記以外にも該当する法令や基準等に即した内容とすること。

4. 土地貸付金額（最低貸付価額）

対象敷地の最低貸付価額は、月額 285,000 円（年額 3,420,000 円）以上とし、最低貸付価額を下回る金額の提示があった場合は失格とします。

第4章 事業提案への応募

1. 応募資格等

(1) 応募の資格

本事業への応募資格を有する者は、「(2)資格要件」をすべて満たす法人又は複数の法人で構成される共同体（以下「グループ」という。）に限ることとし、個人での応募は認めません。

なお、グループで応募する場合は、代表法人を定めるものとし、代表法人は、本事業に係るすべての契約、協定等に関し、本市と折衝する権限を有するものとし、

(2) 資格要件

次に掲げる資格要件を満たさない法人は、応募資格を有しません。また、グループ応募の場合は、すべての構成員が次に掲げる資格要件を満たしている必要があります。なお、事業予定者決定までの間に、応募資格を有しないことが判明した場合は、当該法人（グループ応募の場合は、当該法人を含むグループ）は失格とします。

- ① 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でないこと。
- ② 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として使用する者でないこと。
- ③ 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（以下「本市入札資格」という。）の認定を受けている者を除く。）でないこと。
- ④ 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、本市入札資格の認定を受けている者を除く。）でないこと。
- ⑤ 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においては、当該組合の組合員が本公募に参加しようとならない者であること。
- ⑥ 旧教育館跡地暫定活用事業提案に関する募集要項（以下「本募集要項」という。）公表の日から事業予定者決定までの間に指名停止の期間がない者であること。
- ⑦ 本募集要項公表の日から事業予定者決定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 日付名古屋市長等・愛知県警察本部長締結）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（以下「排除措置」という。）の期間がない者であること。
※暴力団関係事業者であるかどうかを愛知県警察本部長に対し照会することがあります。また、事業予定者決定後に、排除措置対象法人等であることが判明し、愛知県警察本部より排除要請があった場合は、原則として事業予定者決定を取り消します。
- ⑧ 直近の決算において債務超過でないこと。
- ⑨ 最近の 2 年間に於いて、法人税、本店所在地の法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税

を滞納していないこと（徴収猶予を受けているときは滞納していないものとみなします。）。

(3) 応募の制限

- ① 1つの法人及びグループが複数の案で申し込むことはできないものとします。
- ② 1つの法人が複数のグループに重複して構成員となることはできないものとします。
- ③ 1つの法人が単独応募とグループ応募を兼ねることはできないものとします。

(4) その他

次に掲げる事項に該当する場合、当該法人（グループ応募の場合は、当該法人を含むグループ）は失格とします。

- ① 応募に必要な書類に虚偽の記載をしたことが明らかとなった場合
- ② 受付期間内に必要な書類を提出しなかった場合
- ③ 本募集要項に違反したと認められる場合
- ④ その他不正な行為を行ったと認められる場合

2. 応募の手続き

手続きの主な流れは下表のとおりです。

手続き	期間又は期限	内容
説明会の参加申込 (希望者のみ)	令和4年12月5日(月) ～令和4年12月12日(月)	説明会を令和4年12月14日(水)に開催します。説明会の参加希望者は、説明会参加申込書(様式1)を電子メールで提出してください。
応募登録の受付	令和4年12月14日(水) ～令和4年12月27日(火)	事前に事務局と電話で提出日時を調整のうえ、必要書類を持参してください。
質問の受付	令和4年12月14日(水) ～令和4年12月27日(火)	質問事項を質問書(様式4)に記載し、電子メールで提出してください。
質問回答の受領確認	令和5年1月18日(水)以 降速やかに	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。
提案関係書類の受付	令和5年2月16日(木) ～令和5年2月22日(水)	事前に事務局と電話で提出日時を調整のうえ、必要書類を持参してください。

(1) 募集要項等の配布

本募集要項並びに応募関係様式集及び書類（以下「付属書類」という。）は、名古屋市公式ウェブサイト（<https://www.city.nagoya.jp/jutakutoshi/page/0000157702.html>）（以下「本市ウェブサイト」という。）よりダウンロードしていただくことができます。

また、事務局において令和4年12月1日(木)から令和4年12月27日(火)までの期間、配布します。

(2) 説明会

本事業に関する説明会を以下のとおり開催します。

説明会に参加される場合は、事前に申込みが必要となりますので、以下のとおり事務局宛てに参加申込みを行ってください。

なお、説明会に参加しなくても本事業に応募することは可能です。また、説明会に参加しないことにより評価において不利になることはありません。

① 参加申込について

- 受付方法：説明会参加申込書（様式 1）を電子メールにて送信してください。
件名：旧教育館跡地暫定活用事業提案【説明会参加申込（法人名〇〇〇）】
E-mail：a2946@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp
- 受付期間：令和 4 年 12 月 5 日（月）～令和 4 年 12 月 12 日（月）

② 説明会の日時及び場所について

- 日時：令和 4 年 12 月 14 日（水）10 時 00 分～12 時 00 分（終了予定）
- 場所：名古屋市役所 西庁舎 12 階 西 12A 会議室

③ 留意事項

- 説明会の会場に駐車場の用意はありませんので、公共交通機関をご利用ください。
- 説明会当日は、本募集要項及び付属書類を持参してください。
- 説明会の参加人数は 1 者あたり 2 名までとします。
- 説明会の参加者は法人に限らせていただきます。個人での参加はできません。
- 説明会の写真撮影、録画、録音及びスマートフォンやパソコン等を用いた中継は禁止します。
- 説明会への申込者が多数の場合は、説明会への参加を制限することがあります。その場合、参加者は参加申込の先着順にて決定します。

(3) 応募登録

本事業に応募される方は、応募登録を必ず行ってください。

なお、応募登録は応募のための要件とするものであり、応募を義務付けるものではありません。

事務局にて提出書類の内容を確認し、登録番号を付与します。

① 提出書類

書類名	作成様式等	提出部数
ア 応募登録申込書	様式 2	1 部
イ 法人概要	パンフレット等（任意様式）	1 部

※グループ応募の場合は、すべての構成員ごとに「イ」の書類を準備し、代表法人がその他の必要書類とあわせて提出してください。

② 提出方法

- 提出する前日までに事務局と電話で提出日時を調整のうえ、事務局に提出書類を持参して提出してください。

③ 受付期間

- 令和4年12月14日（水）～令和4年12月27日（火）

④ 留意事項

- 応募登録の受付期間後、提案関係書類の受付期間となる令和5年2月15日（水）までは、応募登録申込変更届（様式3）を提出することにより、単独応募からグループ応募への変更、グループ応募から単独応募への変更又はグループ構成員の変更（加入又は脱退）を可能とします。
- 新たに構成員となる法人がある場合は、応募登録申込変更届（様式3）に加えて、当該法人について①の「イ」の書類を事務局に持参して提出してください。ただし、代表法人の変更及び構成員が代表法人となって新たにグループを結成することはできないものとします。
- 事務局は、応募登録以降、事業予定者決定までは法人名等を公表しないものとします。
- 提出書類について、不明な点は事務局にお問い合わせください。
- 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。
- 提出書類に不備等があった場合は、事務局から連絡します。

(4) 質問の受付

応募登録を行った方で、本募集要項の内容に関して質問がある場合は、質疑趣旨を質問書（様式4）に簡潔にまとめ、以下により事務局宛てに提出してください。

なお、質問がない場合も、質問書（様式4）は提出してください。

① 提出方法

- 質問書（様式4）に質問事項を記入のうえ、電子メールに添付して送信してください。
- 件名：旧教育館跡地暫定活用事業提案【質問（法人名〇〇〇）】
- E-mail：a2946@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

② 受付期間

- 令和4年12月14日（水）～令和4年12月27日（火）

③ 留意事項

- 質問は応募登録を行った方のみ可能とします。
- グループ応募の場合は、代表法人が質問をとりまとめて送信してください。

(5) 質問への回答

応募登録を行った方全員（グループ応募の場合は代表法人）に、全質問事項とその回答を電子メールで送信します。

なお、質問事項の内容が重複している場合は、事務局で整理のうえ回答します。

① 回答日

- 令和5年1月18日（水）

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宛てに返信してください。
- 件名：旧教育館跡地暫定活用事業提案【回答受領（法人名〇〇〇）】
- E-mail：a2946@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

③ 留意事項

- 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。
- 提案内容の是非、審査に該当するような質問については、回答を行いません。
- 前記「(4)質問の受付」に記載以外の期間及び方法の質問については、回答を行いません。

(6) 提案関係書類の提出

応募登録を行い、本事業に応募される方は、以下のとおり事務局へ提案申込書等の提案関係書類（「コ提案書の内容を記録した電子データを含む。」）を提出してください。

① 提案関係書類

書類名	作成様式等	提出部数
ア 提案申込書	様式 5	1 部
イ 誓約書	様式 6	1 部
ウ 委任状	様式 7 ※グループ応募の場合のみ	1 部
エ 役員名簿	様式 8	1 部
オ 法人登記簿謄本	発行後 3 か月以内のもの	1 部
カ 印鑑証明書	発行後 3 か月以内のもの	1 部
キ 納税証明書	過去 2 年間の法人税、法人市町村民税、固定資産税、消費税及び 地方消費税の納税証明書 ※未納がない証明でもよい	1 部
ク 財務状況表	様式 9	2 部
ケ 財務諸表	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は、連結財務諸表及び単体財務諸表 ※公益法人等の場合は、これらに準ずる諸表	2 部
コ 提案書 ※第 5 章に従って作成	全体計画提案書（様式 10） 全体コンセプト、導入機能の概要及び導入理由、交流・賑わい 創出・地域活性化貢献に関する取り組み、回遊性の強化・周辺施 設との相乗効果のしかけ、その他アピールポイント等について詳	10 部＋ 電子デー タ

	<p>しく説明してください。</p> <p>設置計画提案書（様式 11）</p> <p>①対象敷地内の設置計画提案</p> <p>提案施設等の配置計画・施設計画、広場状空間（500 m²以上）の活用内容、対象敷地内の動線計画、防災・環境・福祉計画等について配慮した点、その他アピールポイント等について詳しく説明してください。</p> <p>②一般図</p> <p>【1 階平面図兼配置図（縮尺 1/200）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各施設の区分及び面積を明記してください。 ・広場状空間の規模・形状が分かるようにしてください。 ・テーブルや椅子などの配置を明記してください。 ・2 階以上の場合は各階平面図を添付してください。 <p>【立面図（縮尺 1/200）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外装仕上げの色及び素材を記載してください。 <p>管理計画提案書（様式 12-1、様式 12-2、様式 12-3）</p> <p>①管理運営計画提案（様式 12-1）</p> <p>イベント等の企画内容、事業期間中の利用促進方策、イベント等の広報計画、事業運営にあたり周辺環境へ配慮した点、防犯対策、提案施設等の管理運営の事業者体制（所有者、管理者、運営者、契約形態等）、災害時や事故発生時の管理体制・避難誘導計画、その他アピールポイント等について詳しく説明してください。</p> <p>②事業計画提案書（様式 12-2）</p> <p>提案施設等の業種・業態、主要対象顧客、主要取扱品目、集客数・売上高見込み、営業時間、休業日、従業員計画について記載してください。</p> <p>③経営計画提案書（様式 12-3）</p> <p>【資金調達計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業資金とその調達方法について記載してください。 ・借入金がある場合は、その返済方法等を記載してください。 <p>【事業収支計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・営業費用及び必要経費等を記載してください。 <p>類似事業実績書（様式 13）</p> <p>事業スケジュール（様式 14）</p> <p>外観イメージパース（様式 15）</p>	
サ 土地貸付希望価額提案書	<p>様式 16</p> <p>※対象敷地の土地貸付希望価額（月額）を記載してください。最</p>	1 部

	低貸付価額は、「第3章 4. 土地貸付金額（最低貸付価額）」に記載のとおりとします。	
--	--	--

※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。

※グループ応募の場合は、すべての構成員ごとに「エ」から「ケ」までの書類を準備し、代表法人がその他の必要書類とあわせて提出してください。

② 提出方法

・提出する前日までに事務局と電話で提出日時を調整のうえ、事務局に提案関係書類を持参して提出してください。

③ 受付期間

・令和5年2月16日（木）～令和5年2月22日（水）

④ 留意事項

- ・提案関係書類の提出以降、グループ構成の変更は、原則できないものとします。
- ・事務局は、提案関係書類の提出以降、事業予定者決定までは提案関係書類の提出者（以下「応募者」という。）の法人名等を公表しないものとします。
- ・提案関係書類について、不明な点は事務局にお問い合わせください。
- ・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。
- ・提案関係書類に不備等があった場合は、事務局から連絡します。
- ・提案関係書類の提出以降は、事務局からの指示があった場合を除き、提出関係書類の変更、差し替え及び再提出は認めないものとします。
- ・提案関係書類の提出以降、法人名、所在地、代表者及び役員に変更があった時は、速やかに事務局に届出をしてください。

(7) 応募の辞退

提案関係書類の提出以降、当該応募を辞退する場合には、速やかに提案申込辞退届（様式17）を持参により事務局宛てに提出してください。

3. その他

(1) 留意事項

- ・本募集要項及び付属書類に修正、変更、追加等があった場合は、速やかに応募者全員に電子メールにより通知するとともに、本市ウェブサイトにて公表します。ただし、提案申込辞退届（様式17）の提出があった場合には、それ以降は当該届出をした応募者（グループ含む。）には通知しません。
- ・本事業の応募等に要した費用は、すべて応募者の負担とします。
- ・応募者から事務局に提出されたすべての提出書類（以下「提出物」という。）は返却しないものとします。応募を辞退された場合においても返却はいたしません。
- ・提出物の著作権は、それぞれの応募者が保有します。なお、本市が、これを審査、市議会・報道機関

等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できるものとします。

- 本市から提供された本募集要項及び付属書類は、提出物作成のために利用する以外は利用を認めません。
- 応募者は、自らの提案内容を公表し、又は宣伝することはできないものとします。
- 提出物については、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本市は一切これを保証しません。

(2) 雑則

- 提出物の使用言語は日本語、単位はメートル法、通貨単位は日本円、時刻は日本標準時を使用することとします。
- 「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、歴に従って計算します。
- 提出する電子データについては、すべ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。電子メールにて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。

第5章 提案書の作成方法

1. 作成方法

- 「第3章 事業提案の条件等」及び「第4章 事業提案への応募」に従い、指定の様式により、事業全体に関する提案を行ってください。なお、「2. 提案書」に記載のある事項は、評価の対象となります。
- 提案書は、明確かつ具体的に記述してください。分かりやすさ、見やすさに配慮し、必要に応じて図、表、写真、スケッチ等を適宜利用してください。
- 提案書の文字サイズは10ポイント以上とし、レイアウト等を工夫し読みやすいものとしてください。なお、指定様式以外の様式は自由とします。
- 提案書は、A4判以上A3横以下、片面カラー印刷とし、「2. 提案書」に記載の順番で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。
- 提案書には応募者の名称やマークなど、応募者を特定できるような表示はしないでください。
- 提案書の内容を記録した電子データ（CD-R又はDVD-R）を1部提出してください。データはPDF形式とし、原則として画像化したものではなく、テキスト情報を含んだものとしてください。
- 提出するフラットファイルには、本事業名「旧教育館跡地暫定活用事業提案」及び登録番号を記載した表紙及び背表紙を付けてください。
- 提出する電子データ（CD-R又はDVD-R）には、本事業名「旧教育館跡地暫定活用事業提案」及び登録番号を記載してください。

2. 提案書

(1) 全体計画提案（様式10）

本事業のコンセプトや全体計画について、以下の①～⑥に配慮した提案をしてください。

- ① 平日を含め多くの市民や観光客が集い、集客・交流拠点となるような活用を提案してください。
- ② 絶えず人を惹きつけるような先進的で魅力的なコンセプトを有した提案としてください。
- ③ 立地特性を活かした地域全体の魅力向上や活性化に資する活用を提案してください。
- ④ 対象敷地の認知度を高め、人の流れを呼び込むための取り組みや工夫を提案してください。
- ⑤ 多くの人に開かれ、歩きやすく楽しい、滞在したくなるような空間形成を提案してください。
- ⑥ 周辺施設との相乗効果を生み出すような活用を提案してください。

(2) 対象敷地内の設置計画提案（様式11）

対象敷地内における施設の設置計画について、関係法令等に適合し、以下の①～⑤に配慮した提案をしてください。

- ① 広く一般に開放され、誰もが出入りしやすい魅力的な空間を提案してください。
- ② 対象敷地内に、誰もが自由に利用可能で開放的な広場状空間（500㎡以上）を整備してください。
- ③ 久屋大通や本重町通との接続や動線を確保した動線計画を提案してください。
- ④ 施設の特성에 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、誰もが利用しやすい計画としてください。
- ⑤ 「久屋大通都市景観形成地区」の景観形成基準を遵守し、周辺の景観や環境に調和した計画として

ください。

(3) 管理運営計画提案（様式 12-1～12-3）

本事業の管理運営計画、事業計画及び経営計画について、以下の①～⑩に配慮した提案をしてください。

- ① 販わい向上や集客に繋がる企画やサービスの提供を提案してください。
- ② 朝昼夜の時間帯や季節ごとの活用を含めた利用促進方策を計画してください。
- ③ 事業内容やイベント等を広く PR する広報計画を提案してください。
- ④ 誰もがホスピタリティあるサービスを享受できる提案をしてください。ただし、対象顧客を設定することを否定するものではありません。
- ⑤ 施設から発生する音や振動、煙、臭い等は周辺地域に配慮した計画としてください。
- ⑥ 営業時間や定休日などは周辺に配慮し、適切に設定してください。
- ⑦ 地域の安心・安全に配慮した管理・防犯対策を講じてください。
- ⑧ 地域のまちづくり活動への貢献を提案してください。
- ⑨ 平常時の運営を円滑に行う管理運営体制及び適切な人員の配置体制としてください。
- ⑩ 災害時や事故発生時に対応できる管理体制や避難誘導計画を提案してください。

(4) 類似事業実績書（様式 13）

開放的な広場状空間や遊休地等を暫定的（10 年以内程度）に活用し、販わいの創出をはかった事業の開発・運営実績がある場合は、事業の実績について（1 法人あたり最大 5 件まで）記載してください。類似事業の内容、開発時期、規模、整備費用、関わり方（企画開発、所有・賃借、施設運営等）、運営状況等を記載してください。

(5) 事業スケジュール（様式 14）

事業期間中に行うイベント等を記載したスケジュールを年度毎に作成してください。なお、初年度には対象敷地の引渡しから提案施設等の運営開始までの工程を含めることとし、実施設計や許認可等の取得、関係者協議等の工事着手までに必要な期間もあわせて記載してください。また、最終年度（令和 9 年度）には、事業終了までの提案施設等の撤去・原状回復に要する期間を記載してください。

(6) 外観イメージパース（様式 15：2 面以上）

敷地全体を含めた遠景を 1 面、広場状空間を中心とした視点での近景を 1 面、その他必要に応じて任意に作成してください。

第6章 事業予定者の決定

1. 基本的な考え方

事業予定者の決定にあたり、以下 4 名の旧教育館跡地暫定活用事業提案評価委員（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事業予定者として決定します。

また、次点提案者は、最優秀提案者が何らかの理由により失格等となった場合、繰り上がって事業予定者となるものとします。

内田 俊宏（中京大学経済学部 客員教授）

福島 茂（名城大学都市情報学部 教授）

二村 友佳子（公認会計士二村友佳子オフィス 公認会計士・税理士）

森 旬子（名古屋市立大学大学院芸術工学研究科 教授）

※敬称略、氏名五十音順

2. 審査手順

下表の手順に従って、審査を進めます。

方法	内容
(1) 資格審査	<ul style="list-style-type: none"> 事務局により、応募者の応募資格等の確認を行います。
(2) 計画審査	<ul style="list-style-type: none"> (1)を通過した提案について、評価委員による計画審査を行います。
書類審査	<ul style="list-style-type: none"> 計画審査の対象者数が 4 者を超える場合は、評価委員による書類審査を行い、プレゼンテーション審査の対象者を上位 4 者に絞り込みます。 提案書をもとに各評価委員が各評価項目について採点した評価点の合計得点順に順位を定めることとします。 計画審査の対象者数が 4 者以下の場合は、書類審査は行いません。
プレゼンテーション審査	<ul style="list-style-type: none"> プレゼンテーション審査の対象者には、評価委員に対し、プレゼンテーション（1 提案あたり説明 10 分、ヒアリング 15 分程度を予定）を実施していただきます。 提案書、プレゼンテーション及びヒアリングをもとに、各評価委員は各評価項目について採点を行います。
計画審査得点	<ul style="list-style-type: none"> 以下の式により、各応募者の計画審査得点を決定します。 $\text{計画審査の配点 (90 点)} \times \text{当該応募者の各評価委員による評価点の平均点} \div \text{評価点の合計点 (100 点)}$
(3) 価額審査	<ul style="list-style-type: none"> (2)を通過した提案を価額審査の対象とします。
価額審査得点	<ul style="list-style-type: none"> 以下の式により、各応募者の価額審査得点を決定します。 $\text{価額審査の配点 (10 点)} \times \text{当該応募者の土地貸付希望価額} \div \text{応募者の中での最高土地貸付希望価額}$
(4) 最優秀提案者等の決定	<ul style="list-style-type: none"> (2)計画審査得点+(3)価額審査得点の合計で最高得点を得た応募者を最優秀提案者に、次点となった者を次点提案者に決定します。

(1) 資格審査（事務局による事前確認）

事務局は、提出書類の不備等の確認、応募者が応募資格等の条件を満たしているかの調査・確認、本募集要項に定める条件等を満たしているか等の確認を行います。

確認の結果、必要な書類が添付されていない場合、応募資格を満たさない場合、本募集要項に定める条件を満たしていない場合又は提案内容が法令等に明らかに違反している場合については、当該応募者を失格と判断し、当該応募者の提案内容等について以後の審査は行いません。

誤字・脱字、乱丁・落丁など、内容の変更を伴わない軽微な事項については、応募者に対して修正又は手直しを指示します。

応募資格がないと認められた応募者には、その旨及び理由を書面により通知します。

(2) 計画審査

資格審査を通過し、計画審査の対象となった応募者の提案内容について、評価委員による計画審査を行います。

① 書類審査

計画審査の対象者数が4者を超える場合は、評価委員による書類審査を行い、プレゼンテーション審査の対象者を上位4者に絞り込みます。

各評価委員は、提案内容について「③ 評価基準」により評価することとし、各評価委員の評価点の合計得点順に順位を定めることとします。

事務局は、書類審査の上位4者をプレゼンテーション審査の対象者として決定します。

書類審査の結果、プレゼンテーションの非対象者となった応募者には、令和5年3月14日（火）を目途にその旨を書面により通知し、当該応募者の提案内容等について以後の審査は行いません。

② プレゼンテーション審査

プレゼンテーション審査の対象者は、評価委員に対し、提案内容についてのプレゼンテーションを実施していただきます。

プレゼンテーションは、1提案あたり25分程度（説明10分、ヒアリング15分程度）を予定しています。

プレゼンテーションに際しては、提案書に限り、パソコンやプロジェクターを使用して投影することを可能とします。

プレゼンテーションの実施は、令和5年3月24日（金）を予定しています。プレゼンテーションの詳しい実施方法、時間、場所等の詳細については、事務局より対象者宛てに別途お知らせします。

提案書、プレゼンテーション及びヒアリングをもとに、各評価委員は、「③ 評価基準」により、各提案内容について評価し、評価点を付すものとします。

なお、各評価委員による評価点の平均点が5割未満となる評価項目があった応募者及び提案内容が重大な法令違反となる場合等により提案内容が実現不可能であると本市が判断した応募者は失格とし、以後の審査は行いません。

③ 評価基準

評価項目	配点	評価の視点
① 全体計画	40	<p>○拠点となる賑わいの創出 (25)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平日を含め多くの市民や観光客が集い、集客・交流拠点となるような活用となっているか ・絶えず人を惹きつけるような先進的で魅力的なコンセプトを有しているか ・立地特性を活かした地域全体の魅力向上や活性化に資する活用となっているか ・対象敷地の認知度を高めるための取り組みや工夫がなされているか <p>○回遊性の向上、周辺施設との連続性・相乗効果 (15)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多くの人に開かれ、歩きやすく楽しい、滞在したくなるような空間が形成されているか ・人の流れを新たに誘発する効果的な用途の導入や工夫がみられるか ・周辺施設との相乗効果を生み出す活用となっているか
② 設置計画	20	<p>○施設整備の妥当性 (10)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広く一般に開放され、誰もが出入りしやすい魅力的な施設となっているか ・賑わいを創出するための開放的な広場状空間 (500 m²以上) が効果的に計画されているか ・施設の整備・撤去に要する期間が全体計画と整合して妥当なものとなっているか <p>○平面・立面・動線等の配置計画の妥当性 (10)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・久屋大通や本重町通との接続や動線が十分に確保された動線計画となっているか ・周辺の景観や環境に調和した外観デザインや配置計画となっているか ・バリアフリー、ユニバーサルデザイン等に配慮し誰もが利用しやすい計画となっているか
③ 管理運営計画	30	<p>○事業の促進対策 (10)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・賑わい向上や集客に繋がる企画やサービスが提供されているか ・朝昼夜の時間帯や季節ごとの活用を含めた利用促進方を計画しているか ・事業内容やイベント等を広く PR する広報計画となっているか ・誰もがホスピタリティあるサービスを享受できる提案となっているか <p>○周辺地域への配慮や貢献 (10)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・音・振動・煙・臭い等が発生する場合、周辺地域に配慮した計画となっているか ・営業時間や定休日などの設定は適切か ・地域の安心・安全に配慮した管理及び防犯対策を講じているか ・地域のまちづくり活動に貢献しているか <p>○平常時及び災害時における管理運営体制 (10)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の目的に沿った運営方法となっているか ・年間を通じ、管理運営体制や人員の配置体制は適切か ・災害時や事故発生時に対応できる管理体制や避難誘導計画となっているか
④ 信用力	10	<p>○事業の実現性 (10)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・代表法人、構成法人の経営状況は健全であるか ・資金調達計画、事業収支計画は具体的かつ現実的で合理的なものか ・応募者がこれまでに同様または類似事業の開発・運営を行った実績があるか
合計	100	

④ 計画審査得点

以下の式により、各応募者の計画審査得点を算定します。

【各応募者の計画審査得点】

$$\begin{aligned} &= \text{計画審査の配点（90点）} \times \text{当該応募者の各評価委員による評価点の平均点} \\ &\quad \div \text{評価点の合計点（100点）} \end{aligned}$$

(3) 価額審査

計画審査を通過し、価額審査の対象となった応募者のうち、土地貸付希望価額が最も高い応募者の配転が満点（10点）となるよう、以下の式により、各応募者の価額審査得点を算定します。

なお、土地貸付希望価額が最低貸付価額を下回っている場合は失格とします。

【各応募者の価額審査得点】

$$\begin{aligned} &= \text{価額審査の配点（10点）} \times \text{当該応募者の土地貸付希望価額} \\ &\quad \div \text{価額審査の対象となった応募者の中での最高土地貸付希望価額} \end{aligned}$$

(4) 最優秀提案者等の決定

計画審査得点及び価額審査得点の合計で最高得点を得た応募者を最優秀提案者に、次点となった者を次点提案者に決定します。

また、最高得点を得た者が2人以上ある場合は、計画審査得点の最も高い応募者を最優秀提案者とし、それによっても決まらない場合は、評価委員が方法を定めて決定します。

なお、審査の結果によっては、該当者なしとする場合があります。

3. 事業予定者の決定

本市は、最優秀提案者を事業予定者として決定します。

事務局は、決定結果を速やかにすべての応募者に文書で通知するものとし、電話等による問い合わせには応じません。

また、審査結果は、本市ウェブサイトで公表します。

なお、審査講評とあわせて最優秀提案の概要についても公表します。

事業予定者に決定された後は、原則として辞退することは認めないものとします。やむを得ず辞退する場合は、その辞退により生じる損害等については事業予定者が責任を負うものとします。

4. 評価委員等への接触の禁止

応募者（グループ応募の場合は、すべての構成員）が、事業予定者決定までに、本事業に係る審査等に関して、評価委員及び本市職員に対する接触を行った場合は、失格とします。

また、本募集要項の公表から事業予定者決定まで、事務局は、提案内容、審査内容等に関する問い合わせには応じないものとします。

第7章 事業者の決定及び契約の締結

1. 基本協定の締結

(1) 基本協定の締結

事業予定者決定後、本事業に関し、事業予定者より提出された提案書に記載されている事業内容（以下「提案事業」という。）の確実かつ誠実な履行を担保するため、本市と事業予定者の間で、基本協定を速やかに締結するものとします。基本協定（案）は資料5のとおりです。

① 基本協定の目的

基本協定は、本事業の適正かつ円滑な遂行を図るため、必要な手続き並びに本市及び事業予定者の義務について定めることを目的とします。

② 基本協定の当事者

本市及び事業予定者を基本協定の当事者とします。なお、事業予定者がグループの場合は、その代表法人及び構成員のすべてを基本協定の当事者とします。

③ 基本協定の期間

基本協定の期間は、基本協定締結日から貸付期間満了日（令和10年3月31日）までとします。

(2) 基本協定締結に係る費用の負担

基本協定締結に要する費用は、事業予定者の負担とします。

(3) その他

- 事業予定者は、提案事業のすべてを誠実に実施する義務があります。
- 提案施設等の竣工後、本市の事前承諾がない限り、基本協定上の地位及び権利義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又はその権利を担保に供してはなりません。なお、基本協定締結から提案施設等の竣工までの期間は、基本協定の地位の譲渡等は認めません。
- 事業を継続するために定めた権利義務関係は、譲渡等の相手先が基本協定に定めるすべての条項を承継する契約内容とし、本市に対して誓約書を提出してください。

2. 事業者の決定

本市は、基本協定締結後、速やかに事業者の決定を行います。

3. 公有財産有償貸付契約書の締結

(1) 貸付契約の締結

事業者の決定後、本市と事業者の間で「公有財産有償貸付契約書」（以下「貸付契約」という。）を速やかに締結するものとします。貸付契約（案）は資料6のとおりです。

(2) 貸付期間

貸付期間は、貸付契約の締結日から令和10年3月31日までとし、貸付契約の締結日を貸付期間開

始の日とみなします。なお、運営開始前の提案施設等の整備に伴う工事及び運営終了後の原状回復についても貸付期間中に行うものとし、貸付料が発生します。

(3) 貸付料

① 貸付料の額

貸付料は、事業者が提出した土地貸付希望価額提案書（様式 16）に記載の土地貸付希望価額とします。

② 貸付料の支払方法

貸付料は、貸付契約に定める納付期限までに、本市が発行する納入通知書により納付してください。

(4) 契約保証金

① 契約保証金の額

契約保証金は、事業者より提案された土地貸付希望価額の年額の 100 分の 10 の額とします。

※参考：最低貸付金額（年額 3,4200,000 円）の場合、契約保証金の額は 342,000 円となります。

② 契約保証金の支払方法

契約保証金は、貸付契約の締結日までに、本市の発行する納付書により納付してください。

③ 留意事項

契約保証金は、事業期間満了後に事業者へ返還します。ただし、事業者が契約上の義務を履行しない等により貸付契約を解除することとなった場合、契約保証金は本市に帰属します。なお、契約保証金の返還にあたり、受け入れ期間中の利息は付しません。

(5) 貸付契約に係る費用の負担

貸付契約締結に要する費用は、事業者の負担とします。

(6) その他

- 本市と事業者は、本件契約が建物の所有を目的とするものではなく、借地借家法の適用を受けないものであることを相互に確認することとします。
- 契約内容に定められた利用目的以外については、これを認めません。また、契約者以外の者に、形態の如何を問わず、長期かつ独占的な占有を行わせることは認めません。
- 貸付契約の期間満了等により契約が終了する場合は、敷地を引渡し時点の状態にしたうえで本市に返還しなければなりません。

第8章 事業実施に際しての留意事項

1. 土地の引渡し

本市は、貸付期間開始の日に、貸付物件となる本事業対象敷地を現状有姿のまま事業者へ引渡します。

2. 各種調査・設計等協議

事業者決定後、事業者は速やかに実施設計等を開始し、提案施設等の整備に際して必要な調査、協議、許認可の取得、届出、その他法令で定める事項を実施してください。

事業者は、実施設計等を進めるにあたり、提案内容を遵守するものとし、本市の要請があった場合には、関係資料の提供及び協議に応じなければなりません。また、疑義を生じた際は、事業者は速やかに本市に対して協議を申し入れなければなりません。

提案施設等の設置箇所及び配置に関しては、予め本市と事業者で協議のうえ決定することとし、本市から変更するよう求められたとき、事業者はこれに応じなければなりません。

3. 工事着手

事業者は、実施設計等の完了後、速やかに提案施設等の工事に着手してください。

4. 工事完了

事業者は、令和6年3月31日までに提案施設等の工事を完了し、運営を開始するものとします。工事を完了したときは、速やかに本市の立ち合いによる確認を受けてください。

5. 提案内容等の変更

施設利用者の利便性・便益向上等を目的とした改善を図る場合、近隣住民や周辺地権者等（以下「近隣住民等」という。）からの苦情・要望又は法制度の変更等やむを得ない事由により提案事業を変更する必要が生じた場合、地中障害物により提案施設等の整備及び提案事業の実施が不可能又は困難となった場合等に限り、本市に対して、提案事業の内容を損なわない範囲内で変更を申し入れることができるものとします。ただし、本市の書面による承諾がない限りは、提案事業の変更を行うことはできません。

6. イベント等実施に関する事前承認

事業者が、提案に基づいてイベント等を実施しようとする場合には、事前にイベント等の詳細を記した計画書等を本市に提出し、本市の承認を受ける必要があります。

7. 近隣住民等への配慮

事業者は、提案施設等の整備及び提案事業の実施に際して、近隣住民等へ迷惑をかけ、損害を及ぼすことがないように努めてください。

なお、提案施設等の整備及び提案事業の実施に当たっては、あらかじめ近隣住民等へその内容を周知し、理解を得たうえで行うようにしてください。

また、近隣住民等から苦情や要望等があった場合には、事業者の責任と費用により速やかに解決するとともに、誠実かつ確実に対応しなければなりません。

8. 提案事業に関する報告等

本市は、必要に応じて、本事業に関しての報告又は資料の提出を求め、是正の指示、現場の立ち入り調査を行うことができるものとします。

また、事業者は、毎年度、提案施設等の管理運営実施状況、収支決算書を記載した書類を、当該年度終了後3か月以内（最終年度については事業終了まで）に本市へ提出してください。

9. 地中残置物の取扱い

本市及び事業者は、資料4のとおり貸付物件となる本事業対象敷地の地中に旧教育館躯体の一部などが残置されていること及び資料4に示す残置物以外のものが存在する可能性があることを確認するとともに、事業者は、提案施設等の整備及び提案事業の実施に際して、地中残置物に影響を及ぼすことがないようにしてください。

なお、地中残置物に損害を及ぼした場合は、損害の一切について事業者の責任と費用で解決することとし、本市に対して、補償等の請求はできないこととします。

また、地中障害物により、提案施設等の整備及び提案事業の実施が不可能又は困難となった場合であっても、貸付契約を解除することはできないものとし、この場合、事業者の責任と費用により提案事業の内容を変更し、提案事業の実施を継続していただきます。

なお、地中残置物の一部を撤去することで提案事業の継続が可能となる場合、事業者は、本市の許可を得て地中障害物の一部を自らの責任と費用により撤去することができます。ただし、撤去により隣地又は道路等に損害を及ぼした場合は、損害の一切について事業者の責任と費用で解決することとし、本市に対して、補償等の請求はできないこととします。

貸付期間中に、本市が、資料4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。本市は予め事業者へその旨を通知することで、対象敷地の使用を一部制限し、対象敷地へ立入って調査又は撤去を行うことができるものとします。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（以下「支障部分」という。）を撤去又は移動しなければなりません。事業者が支障部分の撤去又は移動に応じないときは、本市が事業者に代わって支障部分の撤去又は移動を行い、要した費用は事業者へ請求します。

なお、事業者が支障部分の撤去若しくは移動を行ったとき又は本市が事業者に代わって支障部分の撤去若しくは移動を行ったときに事業者に損害が生じた場合であっても、本市に対して、補償等の請求はできないこととします。

10. 事業者決定の取消し

事業者が、事業運営の破棄、提出書類への重大な虚偽記載、その他事業者として相応しくない行動を行ったと判断されるときは、事業者の決定を取消し、基本協定及び貸付契約を解除することがあります。なお、取消しにより事業者に損害が生じた場合でも、本市は一切負担を負いません。

11. その他

本募集要項に定めのない事項については、事業予定者決定後、本市と協議したうえで定めることとします。