

アスナル金山エリア再整備事業協力者
募集要項

令和6年11月
(令和6年11月18日修正版)
名古屋市住宅都市局

目次

第1 事業協力者募集の概要	1
1. アスナル金山エリア再整備について.....	1
2. 事業協力者の募集について.....	1
3. 事業協力の内容について.....	1
第2 募集及び選定に関する事項	4
1. 事業協力者の選定に関する事項.....	4
2. 応募者に関する事項.....	4
3. 提案に関する事項.....	7
第3 応募の手続等	11
1. 募集・審査スケジュール.....	11
2. 応募の手続等.....	11
3. 応募における留意事項.....	17
第4 提案の評価・選定に関する事項	20
1. 評価方法	20
2. 最優秀提案者等の選定、提案の順位の決定方法.....	22
3. 協定の締結について.....	23

第1 事業協力者募集の概要

1. アスナル金山エリア再整備について

名古屋市（以下「市」という。）では、金山駅周辺において、アスナル金山や新たな劇場の整備を核とした、市有地を中心とする整備の事業化を目指しています。

市では、アスナル金山の再整備を中心とする整備事業の事業化に向けた方針について定めた「アスナル金山エリア再整備実施方針（案）」（以下「再整備実施方針案」という。）を令和6年7月に公表し、同年度中の策定に向けて手続きを進めています。

2. 事業協力者の募集について

本整備事業は、駅から新たな劇場への見通しの確保と民間施設の機能確保の実現に向け、市有地と民有地との共同開発において、アスナル金山街区の市有地と金山一丁目12番街区の民有地との土地交換を図ることから、市街地再開発事業による権利変換等を用いて実施することを想定しています。

これらを進めるにあたっては、整備内容の詳細検討や事業性等の検証の段階から、民間事業者の技術やノウハウを取り入れていくことが不可欠と考えています。

今般、再整備の基本的な構成をまとめた再整備基本計画の策定に向け、市とともに検討を行う事業協力者を募集することとしました。事業協力者には、再整備実施方針案に記載した全体コンセプトを踏まえつつ、事業実施を前提とした実現性の高い再整備基本計画の策定に向けた提案や検討、調整等への協力を期待します。

3. 事業協力の内容について

(1) 再整備基本計画策定に係る役割分担

再整備基本計画の策定は、市を中心として取り組むものとし、民間事業者の協力を得て、策定に向けて必要となる検討や調整を進めていきます。

このことを踏まえ、市及び事業協力者の主な役割分担は以下のとおりとします。これらの事項に係る検討や調整などは2者間で定期的に行う他、必要に応じて随時打合せを行うことを予定しています。

業務内容		役割分担	
		市	事業協力者
再整備基本計画策定	再整備基本計画素案の作成		○
	策定に向けた協議・手続き	○	
提案書の内容に基づく再整備事業コンセプトの具体化			○
空間形成に係る検討	関係機関協議・調整	○	
	空間形成イメージの具体化検討		○
導入機能の検討・市場調査	市場規模・需給動向・賃料水準等の調査・検討		○

駅前複合施設計画案の作成	機能配置・敷地の設定等検討、概略設計		○
	新たな劇場（第3ホール）の整備に係る条件調整（諸室の規模、諸機能配置等）	○	
オープンスペースに係る提案・検討	整備に係る概略検討（機能、規模、配置、設え）、新たな劇場の敷地との一体的な空間創出に係る提案・概略検討、活用方法・運営手法等に係る提案・概略検討		○
公共施設再整備検討 （道路、交通ターミナル）	基本方針に係る検討、関係機関協議・調整	○	
	基本方針に基づく検討（予備設計等）、協議資料作成		○
安全性と快適性の向上に向けた取り組みに係る協議・調整		○	
エリアマネジメントの展開 に向けた検討	地域・活動団体との調整等	○	
	事業内容の提案		○
事業スキーム案作成	事業スキームに係る総合的な検討・協議・調整（事業の実施主体に係る検討、事業参画者の参画方法に係る検討、市・民間地権者・事業参画者の役割・リスク分担に係る検討等）、 事業スケジュール検討・調整（事業全体）	○	
	事業スキーム案作成に係る各種検討（事業手法の導入検証、事業の実施主体をはじめとする官民の役割に係る提案、事業費試算、収支計画・権利変換計画の概要案作成等）、 事業スケジュール検討（各種手続期間・工事期間等に係る詳細検討）		○
都市計画に係る事前協議・調整	関係機関協議・調整	○	
	制度活用に係る検討、協議資料作成		○
地権者間協議・調整	協議・調整	○	
	協議資料作成、会議運営補助		○
古沢公園・市民会館エリア 整備検討との連携	関係機関協議・調整	○	
	両エリアの一体性向上に向けた提案・概略検討、文化芸術施策の展開及び連携に向けた提案		○

なお、以上の役割分担に関する参考資料として、再整備実施方針案に示した〈事業化に向けた検証事項〉の各事項に係る市・事業協力者・事業参画者の役割分担の考え方を、別紙「事業化に向けた検証事項の役割分担」に示します。

また、今年度末の再整備実施方針の策定において、現時点で公表している再整備実施方針案と部分的に異なる内容となる可能性があります。事業協力にあたっては、策定された再整備実施方針に基づいて行ってください。

(2) 協力の期間

事業協力の期間は、原則として再整備基本計画の策定までとします。

なお、事業実施段階における事業参画者の選定は別途実施します。

(3) 費用負担について

事業協力に要する費用は、原則として事業協力者の負担とします。ただし、業務内容を踏まえた費用負担の詳細については市と協議の上、第4・3の協定において定めるものとします。

(4) その他

事業協力の結果として事業が実施に至った場合、事業協力者である民間事業者は改めて事業参画者募集に応募することが可能です。

事業協力者の募集にあたっては、将来的に主体性を持ってまちづくりに関わっていくことを想定し、事業参画者への応募の意思を有する民間事業者の応募を求めます。

第2 募集及び選定に関する事項

1. 事業協力者の選定に関する事項

(1) 事業協力者選定の考え方

事業協力者には、再整備事業の全体コンセプトを踏まえつつ、事業実施を前提とした実現性の高い再整備基本計画の策定に向けた提案や検討、調整等への協力を求めることから、選定にあたっては、以下の能力を有するかを重視して審査を行います。

- ・社会経済の動向やまちの将来像を見据えた企画構想力
- ・再整備の事業化に向けた課題を的確に抽出し、解決する能力
- ・公共施設を含む全体の整備や手法に関する技術的知見
- ・検討の深度化に対応できる実施体制

(2) 選定方法

市において、学識経験者を含む「アスナル金山エリア再整備事業協力者評価委員会」（以下「評価委員会」という。）を設置し、応募者から提出された応募書類について評価委員会の審査を経て、1者（複数の事業者で構成される事業者グループの場合は1グループ）を事業協力者として選定します。

市が設置した評価委員会は、以下6名の評価委員により構成されます。

氏名	役職
伊藤 恭行	名古屋市立大学芸術工学研究科教授
坪井 明治	名古屋市商店街振興組合連合会理事長
長谷川 明子	株式会社中部第一鑑定所不動産鑑定士
羽田 俊之	独立行政法人都市再生機構中部支社都市再生業務部長
福島 茂	名城大学都市情報学部教授
松本 幸正	名城大学理工学部教授

(敬称略五十音順)

2. 応募者に関する事項

(1) 基本的要件

- ① 事業協力者に求める役割分担に基づいて検討に取り組む意欲を有する者であること。
- ② 事業が実施に至った際の、事業参画者への応募の意思を有する者であること。

(2) 応募者の構成

応募者の構成は、単一の事業者（以下「応募企業」という。）、若しくは複数の事業者で構成される事業者グループ（以下「応募グループ」という。）とします。応募グループの場合は代表企業を定めてください。

なお、応募企業又は一つの応募グループで代表企業若しくは構成員となった事業者

は、他の応募グループに参加できません。

(3) 応募者の参加資格要件

応募企業若しくは応募グループにおいて、次の全ての要件を満たすこととします。
なお、資格確認の基準日は、応募登録関係書類の受付日とします。

① 再整備事業全体について、計画性、事業性、経済性に優れた企画提案能力を有する者で、以下の全ての要件を満たす者であること。応募者が応募グループである場合は、構成員全体で全ての要件を満たしていればよいこととします。

(ア) 平成26年度以降に完了した地区面積が1.5ha以上の第一種市街地再開発事業における、事業者（市街地再開発事業における参加組合員、特定建築者、特定業務代行者、特定事業参加者、共同施行者含む）としての参加の実績

(イ) 平成26年度以降に供用開始した大規模建築物（業務施設を含む複合用途で、高さ100m以上又は延べ面積50,000㎡以上）の設計、施工又は発注の実績

(ウ) 国土交通省が公開する国土数値情報による最新の年度の駅別乗降者数が1日あたり5万人以上の駅に隣接した区域における、開発の設計又は施工の実績

(エ) 500席以上の劇場における、平成26年度以降の設計又は施工の実績

② 応募者は、応募登録関係書類の提出期日において、次の要件を満たすこととします。応募者が応募グループである場合は、全ての構成員が次の要件を満たすこととします（(ア)については、構成員のいずれかが条件を満たしていればよいこととします）。なお、資格確認の基準日以降、第4・3の協定締結までの間に次の要件を欠く事態に至った場合には、参加資格を有しないものとして失格とします。

(ア) 令和5・6年度名古屋市競争入札参加資格審査において、応募登録関係書類の提出期限日までに申請区分「測量・設計」、申請業種「建設コンサルタント」の競争入札参加資格を有すると認定された者で、詳細内容「都市計画及び地方計画」を選択していること、又は当該競争入札参加資格を有していない者で、第3・2(5)⑤の手続を完了していること。

(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項の規定に該当しない者であること。

(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（当該事実と同一の事由により名古屋市指名停止要綱（平成15年3月5日付け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でないこと。

(エ) 本募集要項公表の日から第4・3の協定締結までの間に名古屋市指名停止要綱に基づく指名停止の措置を受けていない者であること。

(オ) 直近事業年度の法人税、法人住民税、法人事業税、固定資産税、消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。

- (カ) 会社法（平成17年法律第86号）第511条の規定による特別清算開始の申立てがなされていない者であること。
- (キ) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による再生手続開始の申立て（同法附則第2条の規定により、なお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号）第30条の規定による更生手続きの申立てを含む。）がなされている者（同法に基づく再生手続開始の決定後、市競争入札参加資格の認定を受けている者を除く。）でないこと。
- (ク) 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、市競争入札参加資格の認定を受けている者を除く。）でないこと。
- (ケ) 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条による破産の申立て（同法附則第3条の規定により、なお従前の例によることとされる破産事件に係る同法による廃止前の破産法（大正11年法律第71号）第132条又は第133条による破産の申立てを含む。）がなされていない者であること。
- (コ) 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）、商店街振興組合法（昭和37年法律第141号）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しなない者であること。ただし、物品の納入、製造の請負又は役務の提供に係る官公需適格組合の証明を受けている組合にあつては、特別な理由があり適当と認める場合に限り、上記にかかわらず本公募に参加することができる。
- (サ) 本募集要項公表の日から第4・3の協定締結までの間に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・愛知県警察本部長締結）及び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（平成20年1月29日付け19財契第103号）に基づく排除措置の期間がない者であること。
- ※市は、応募者が上記（サ）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。
- (シ) 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でないこと。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) 提案対象範囲の土地所有者及び借地権者
- イ) 評価委員が属する法人
- ウ) アスナル金山エリア再整備事業協力者募集に係るアドバイザー業務委託の受注者（三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社名古屋）

(4) 評価委員等への接触の禁止

応募企業、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協力者選定までに、評価委員、本事業に直接関係する事務を行う市職員、提案対象範囲の土地所有者及び借地権者、アドバイザー業務委託の受注者の社員等に対して、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協力者選定までは、応募者に限らずいかなる者からも提案内容、評価内容等に関する問合せには、お答えできません。

3. 提案に関する事項

(1) 提案内容

再整備実施方針案を踏まえた再整備の事業コンセプト及び事業概要、それらの実現にあたっての課題とその対応方策、及び再整備基本計画素案の作成に向けた協力の工程計画や実施体制といった業務実施計画の提案を求めます。提案書の作成にあたっては以下に従い、提案書としてまとめてください。

なお、現時点では市街地再開発事業等の活用を検討しており、街区構成や施行者、建築計画等は未定です。提案にあたっては、再整備実施方針案を踏まえた一定の想定計画のもと、内容を検討してください。

なお、本募集に応募意思がある法人に対して、後述する第3・2(2)に基づき、より詳細な提案条件を交付します。

<仕様>

- ・ A3用紙(横使い・片面) 6枚以内(表紙を除く。)
- ・ 提案書の審査は応募者が特定できない方法で行いますので、提案書本体には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。なお、表紙には法人名等の表示は可能ですが、提案書本体と分離できるようにしてください。

<構成>

提案項目	必要事項	枚数
①再整備の事業コンセプト及び事業概要	・再整備実施方針案の実現に向けた提案 ・再整備の施設構成、空間構成、利活用のあり方等を示すパース及びイラスト	2枚まで
②課題とその対応方策	・事業化にあたっての具体的な課題 ・事業実績に基づいた課題への対応方策 ・財源確保や事業収支(事業性確保)の考え方 ・再整備の事業手法及び制度活用	2枚まで

③業務実施計画	<ul style="list-style-type: none"> ・②で提示した課題への対応方策の検討及び再整備 基本計画素案の作成に向けた具体的な工程計画 ・事業運営を念頭に置いた実施体制の考え方 	2枚まで
---------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------

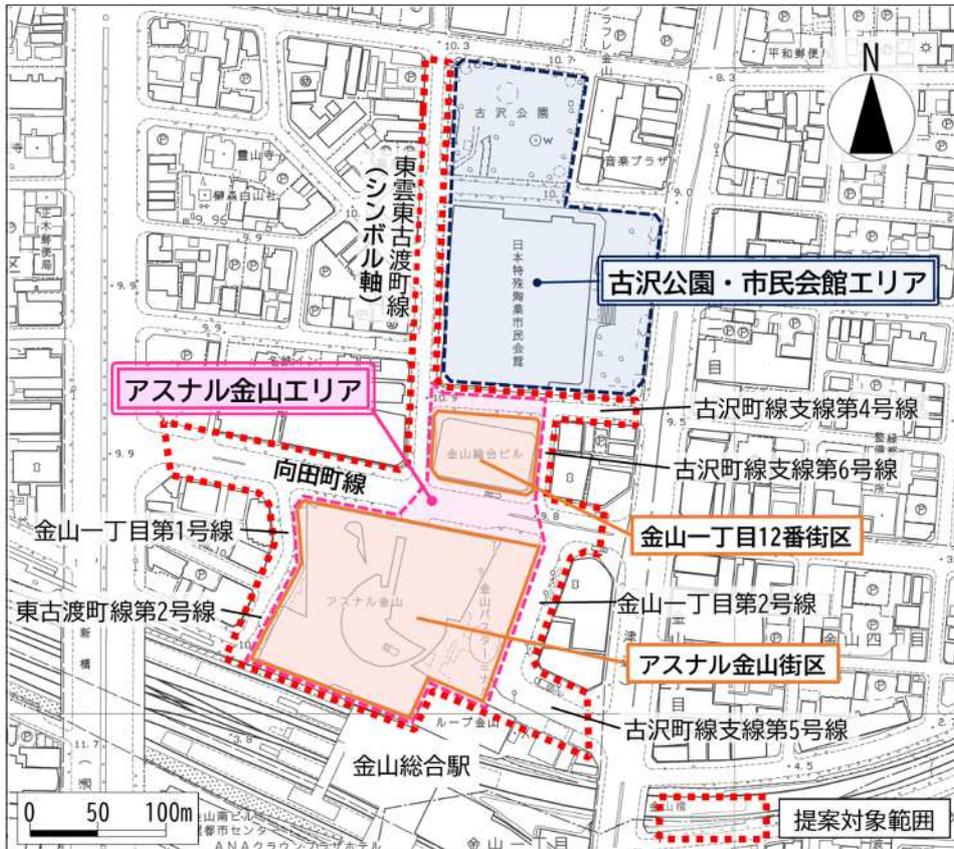
※提案にあたり提示する事業実績については、第3・2（5）の応募登録において提出する「シ. 市街地再開発事業参加実績」「ス. 大規模建築物実績」「セ. 駅隣接区域開発実績」「ソ. 劇場実績」のいずれかに記載した実績以外の事業実績も提示可能とします。

(2) 提案対象範囲

再整備実施方針案に基づき、アスナル金山街区及び金山一丁目12番街区で構成するアスナル金山エリアに、都市計画道路向田町線、東雲東古渡町線、古沢町線支線第4号線、古沢町線支線第5号線、古沢町線支線第6号線、金山一丁目第1号線、金山一丁目第2号線及び東古渡町第2号線の各道路を加えた約3.6ヘクタールを提案対象範囲とします。（再整備実施方針案P3「検討対象範囲」と同一範囲）

また、周辺街区との調和や機能連携を図るため、検討にあたっては周辺街区における将来のまちづくりも視野に入れて実施するものとします。

【提案対象範囲】



(3) 提案対象範囲の概要

位置	名古屋市中区金山一丁目
面積	約3.6ヘクタール
用途地域等	商業地域、指定容積率800%、指定建ぺい率80% 防火地域、特定用途誘導地区、駐車場整備地区

対象範囲内の現在の土地の内訳

区分	土地	面積 (㎡)
宅地	名古屋市有地	14,200
	民間所有地	2,605

※各数値については、今後の測量等により変更する場合があります。

(4) 再整備事業の想定スケジュール

再整備事業のスケジュールは、以下を想定しています。

令和6年度	事業協力者公募・選定 再整備実施方針策定
令和7年度	再整備基本計画案作成
令和8年度	再整備基本計画策定 民間事業参画者公募・選定
令和9年度～	再整備計画検討
令和12年度	都市計画決定 事業計画策定
令和14年度～	事業着手

なお、以上の想定スケジュールについては、市が想定した事業手法・事業規模等から推定される標準的な期間によるものであり、このとおりの進捗を保証するものではありません。

(5) 配慮すべき上位計画等

提案にあたって配慮すべき上位計画等は以下のとおりです。

- ・次期総合計画（案）
- ・名古屋市都市計画マスタープラン 2030
- ・金山駅周辺まちづくり構想
- ・金山駅周辺まちづくり計画（案）
- ・名古屋市新たな劇場の基本計画（案）
- ・金山駅周辺地区エリア防災計画

(6) 再整備基本計画の検討における提案書の扱い

再整備基本計画の策定に向けた検討は、選定された提案書の内容を尊重して進めます。ただし、検討の結果として、策定された再整備基本計画の内容が提案書の内容と異なるものになる可能性があります。

また、再整備実施方針の策定における再整備実施方針案の修正により、提案書の内容との不整合が生じた場合、策定された再整備実施方針の記載を優先して検討を進めるものとします。

第3 応募の手續等

1. 募集・審査スケジュール

事業協力者の募集及び審査のスケジュールは、以下のとおりです。

日程	内容
令和6年11月1日	募集要項の公表、配布 (a)
令和6年11月1日～12月23日	提案条件資料の交付 (b)
令和6年11月1日～11月25日	質問の受付 (c)
令和6年12月9日	質問回答 (d)
令和6年11月1日～12月23日	応募登録の受付 (e)
令和7年1月17日	資格審査結果通知
令和7年2月6日～2月12日	提案書類受付 (f)
令和7年3月下旬	提案書審査結果通知 (g)
令和7年3月下旬以降	提案書審査結果公表 (h)
令和7年4月下旬以降	協定の締結 (第4・3)

2. 応募の手續等

(1) 募集要項の公表、配布 (a)

本募集要項は、名古屋市公式ウェブサイトにおいて公表・交付します。

(2) 提案条件資料の交付 (b)

第2・3(1)の詳細な提案条件に関する資料を、様式に定める書類の提出を条件として、本募集に応募意思がある法人に交付します。本募集に応募意思がある場合は、以下のとおり申込みをしてください。

申込期間 : 令和6年11月1日(金)から令和6年12月23日(月)午後5時

申込方法 : 様式1-1「提案条件資料 交付申込書」及び様式1-2「秘密保持誓約書」を電子メールにて提出

申込先 : アスナル金山エリア再整備事業事務局
名古屋市住宅都市局まちづくり企画部まちづくり企画課(名古屋市役所西庁舎4階)

メールアドレス : a4224@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

※件名を「アスナル金山エリア再整備事業協力者募集【提案条件資料 交付】」としてください。

廃棄・返却 : 提案条件資料の交付を受けた法人は、その使用を終えた時点で責任を持って廃棄又は返却し、様式1-3「提案条件資料の廃棄業務の遵守に関する報告書」を申込先に電子メールにて提出するものとします。

(3) 募集要項説明会

募集要項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、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

不利になることはありません。

① 申込方法

申込期間：令和6年11月1日（金）から令和6年11月7日（木）正午

申込方法：様式2「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：「アスナル金山エリア再整備事業事務局」

a4224@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

※件名を「アスナル金山エリア再整備事業協力者募集【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：令和6年11月12日（火）

開催場所：名古屋市役所

※詳細な時間及び場所は11月7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) 当日は募集要項に関する説明を行いますが、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法人あたり2名までとします。

(オ) 現地見学会は開催しません。

(4) 質問の受付 (c)、質問回答 (d)

本募集要項の記載内容に関する質問の受付及び回答を以下のとおり行います。

① 受付期間

令和6年11月1日（金）から令和6年11月25日（月）午後5時

② 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、様式3「募集要項に関する質問書」に記入の上、電子メールでのファイル添付（excel形式）により事務局まで提出してください。提出の確認ができた事業者については、事務局より後日受信確認した旨を電子メールにて送付します。

③ 回答

質問及びそれに対する回答は、民間事業者の特殊な技術・ノウハウ等、その権利や競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、令和6年12月9

日（月）までに名古屋市公式ウェブサイトにおいて公表します。ただし、提案条件資料に関する質問及びそれに対する回答は、提案条件資料の交付を受けた法人に対して令和6年12月9日（月）までに電子メールにて送付します。

(5) 応募登録の受付 (e)

応募者は、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、第2・2（1）及び（3）に示す条件を満たす法人が可能となります。第2・2（3）①に示す開発事業等の実績について、応募企業又は応募グループの代表企業若しくは構成員のうち少なくとも1社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」に示す「シ. 市街地再開発事業参加実績」「ス. 大規模建築物実績」「セ. 駅隣接区域開発実績」「ソ. 劇場実績」の提出がそれぞれ必要となります。

① 提出期間

令和6年11月1日（金）から令和6年12月23日（月）
午前9時から午後5時（ただし、正午から午後1時を除きます。）

② 提出方法

応募登録関係書類一式を持参又は郵送により提出するものとします。持参による場合は、提出する前に事務局に電話で持参の連絡を行ってください。郵送による場合は、書留郵便とし、事務局に令和6年12月23日（月）午後5時までに必着とします。

③ 提出場所

アスナル金山エリア再整備事業事務局
〒460-8508
名古屋市中区三の丸三丁目1番1号
名古屋市住宅都市局まちづくり企画部まちづくり企画課（名古屋市役所西庁舎4階）
電話番号：052-972-4224

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 4-1	1 部	1 部
イ. 委任状	様式 4-2	1 部	1 部
ウ. 参加資格確認申請書兼誓約書	様式 4-3	1 部	1 部
エ. 応募者構成表	様式 4-4	1 部	1 部
オ. 添付資料提出確認書	様式 4-5	1 部	1 部

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
カ. 会社概要書（パンフレット等）	様式自由	1部	1部
キ. 定款 ※本募集要項公表日時点で最新のもの。	写し	1部	1部
ク. 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
ケ. 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） ※本募集要項公表日以降に交付されたもの。	原本	1部	1部
コ. 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	1部
サ. 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	1部
シ. 市街地再開発事業参加実績 ※第2・2（3）①（ア）の要件を満たす実績を記載してください。 ※応募企業又は応募グループの代表企業若しくは構成員のうち少なくとも1社 ※規模（地区面積、延べ面積、使用容積率等）、事業費等の分かるものもあわせて提出してください。	様式 4-6	1部	1部
ス. 大規模建築物実績 ※第2・2（3）①（イ）の要件を満たす実績を記載してください。 ※応募企業又は応募グループの代表企業若しくは構成員のうち少なくとも1社 ※規模（延べ面積、使用容積率等）、事業費等の分かるものもあわせて提出してください。	様式 4-7	1部	1部

提出書類	様式	提出部数	
		正	副
セ. 駅隣接区域開発実績 ※第2・2(3)①(ウ)の要件を満たす実績を記載してください。 ※応募企業又は応募グループの代表企業若しくは構成員のうち少なくとも1社 ※規模(延べ面積、使用容積率等)、事業費等の分かるものもあわせて提出してください。	様式 4-8	1部	1部
ソ. 劇場実績 ※第2・2(3)①(エ)の要件を満たす実績を記載してください。 ※応募企業又は応募グループの代表企業若しくは構成員のうち少なくとも1社 ※規模(延べ面積、使用容積率、客席数等)、事業費等の分かるものもあわせて提出してください。	様式 4-9	1部	1部
タ. 暴力団対策に係る誓約書	様式 4-10	1部	1部

⑤ 競争入札参加資格を有しない者の競争入札参加資格審査申請手続

本募集に応募意志がある法人で、応募登録関係書類の提出日時において市の競争入札参加資格(申請区分「測量・設計」、申請業種「建設コンサルタント」、詳細内容「都市計画及び地方計画」)がない場合は、名古屋市電子調達システム入札参加者登録(<https://www.chotatsu.city.nagoya.jp/>)において必要事項を入力した後、印刷した競争入札参加資格審査申請書その他所定の必要書類を令和6年12月16日(月)までに次の場所に提出し、当該資格の認定を受けるものとします。この場合には、本募集要項の写しを添える等の方法により、本募集要項に係る提案に参加を希望している旨を明示するものとします。

〒460-8508

名古屋市中区三の丸三丁目1番1号

名古屋市財政局契約部契約監理課(名古屋市役所西庁舎11階)

電話番号:0570-001-279(名古屋市電子調達ヘルプデスク)

(6) 資格審査

① 審査事項

市は、応募登録申込みをした法人の第2・2(1)及び(3)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、第4・3の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) 第2・2(1)及び(3)に示す要件を満たさないと認められる場合
- (イ) 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
- (ウ) 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
- (エ) 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、令和7年1月17日(金)までに通知します。

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。

(7) 提案書類受付 (f)

資格審査を通過した応募者は、以下のとおり提案書類を事務局に提出するものとします。

① 提出期間

令和7年2月6日(木)から令和7年2月12日(水)必着
午前9時から午後5時(ただし、正午から午後1時を除きます。)

② 提出方法

提案書類一式を持参又は郵送により提出するものとします。持参による場合は、提出する前に事務局に電話で持参の連絡を行ってください。郵送による場合は、書留郵便とし、事務局に令和7年2月12日(水)午後5時までに必着とします。

③ 提出場所

アスナル金山エリア再整備事業事務局

〒460-8508

名古屋市中区三の丸三丁目1番1号

名古屋市住宅都市局まちづくり企画部まちづくり企画課(名古屋市役所西庁舎4階)

電話番号: 052-972-4224

④ 提案書類

(ア) 提出書類

以下の様式に必要事項を記入の上、提出してください。

- ・様式5「提案書提出届」
- ・提案書

(イ) 部数

- ・様式5「提案書提出届」1部
- ・提案書10部

(ウ) 電子データ

提案書の電子データをCD-R又はDVD-Rに保存し、4部提出してください。その際、様式5「提案書提出届」、表紙その他応募者名等に関する情報（提案書ファイルのプロパティ情報を含む。）を保存しないでください。

電子データの保存形式は、内容のテキスト等のコピー等が可能な形式としたPDF形式としてください。

なお、提出された提案書は、検討対象範囲内の地権者に対する意見聴取のため提供します。

(8) 提案書審査結果通知 (g)

提案書の審査結果は、令和7年3月下旬を目途に応募者（応募グループの場合は代表企業）に通知します（電話等による問合せには応じません。）。

なお、審査結果の通知を受けた応募者（事業者グループの場合は代表法人）は、当該通知を受けた日の翌日から起算して7日（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項に規定する市の休日を除く。）以内に、書面（様式自由）により市に対して説明を求めることができます。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、その説明に応募者（事業者グループの場合は代表法人）に対して書面により行います。

(9) 提案書審査結果公表 (h)

提案書の審査結果について、名古屋市公式ウェブサイト上で令和7年3月下旬以降に公表します。

公表する内容は、主に以下を予定しています。

- ・最優秀提案者名及び次点提案者名
- ・最優秀提案者の提案概要
- ・最優秀提案者等の決定理由

3. 応募における留意事項

(1) 応募無効に関する事項

次のいずれかに該当する応募は無効とします。

- (ア) 参加資格要件に合致しないもの
- (イ) 応募登録申込書を提出していない者が行った応募
- (ウ) 提出書類に虚偽の記載をした応募者が行った応募

(2) 提出書類の変更禁止

提出期限後の提出書類の変更、差替え若しくは再提出の申し出は認めません。

(3) 応募者名の記載

提案の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。

また、提案書の電子データについても、ファイル名、プロパティ等から応募者を特定できるような情報を記載しないでください。

(4) 著作権の取扱

提案書類の著作権は応募者に帰属します。

ただし、本応募に際し示された提案内容や情報、方策については、審査結果の公表、議会や報道機関への情報提供、並びに再整備基本計画及び再整備計画の策定やその他関連する事業の計画等に、市が無償で使用することを承諾した上で提供されるものとします。

なお、応募手続を含む一連の情報については、名古屋市情報公開条例（平成12年名古屋市条例第65号）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、市は一切これを補償しません。

(5) 提案書等の返却

提出された提案書等は返却しません。

(6) 使用言語と単位

提出書類における使用言語は日本語とし、単位はメートル法を、また数字はアラビア数字を用いてください。

(7) 費用負担

応募に要した費用は、全て応募者の負担とします。

(8) 機密事項の遵守

応募者は、提案内容や市との協議事項、交渉内容等につき守秘義務を遵守することとし、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、市は一切これを補償しません。

(10) 訴訟係属地

本事業協力者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。

(11) 文書の送達

市の送付する文書については、届出のあった住所地への到達をもって、応募企業への到達があったものとみなします。応募グループの場合は、代表企業への到達をもって、応募グループ全員への到達があったものとみなします。

(12) ウィルスチェック

提出する電子データについては、全て市販のウィルス対策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。

第4 提案の評価・選定に関する事項

1. 評価方法

以下の手順に従って評価を進めていきます。

(1) 市による事前審査

市において、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、失格とする場合があります。

誤字・脱字、乱丁・落丁等、内容の変更を伴わず提案書の明らかな瑕疵と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、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、提案書の一部差替え又は正誤表による修正を認めます。

上記の対応は、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、失格とする場合があります。

(2) 評価委員会による評価

評価委員会は、以下の評価基準により各提案内容の評価を行い、評価項目ごとに得点を付与し、提案の評価得点とします。

なお、評価基準で使用する用語は、再整備実施方針案で使用する用語と同一の意味を有するものとします。

① 評価基準

評価項目	評価の視点	配点
1 全体		10
基本方針	・ 金山駅周辺まちづくり計画（案）及び再整備実施方針案を踏まえ、まちづくりのコンセプトや方針の実現が期待される、金山らしい再整備となっているか。	5
提案の独創性	・ 「2 再整備の考え方」「3 事業化に向けた取り組み」における応募者独自の視点は、再整備実施方針案の記載内容に加え、独創的かつ妥当なもので、金山駅周辺まちづくり計画（案）や再整備実施方針案の記載内容の実現可能性を高めるものとなっているか。	5
2 再整備の考え方		45
都市機能の集積	・ 駅前複合施設の景観や導入機能の構成は、駅前のシンボルとなる施設に相応しい内容となっているか。	10

	<ul style="list-style-type: none"> ・まちのポテンシャルを活用し、にぎわいや交流の更なる発展につながる提案がなされているか。 ・文化芸術と経済活動の融合により、まちの魅力向上に資する提案がなされているか。 	
交通結節点としての機能強化	<ul style="list-style-type: none"> ・各種交通施設の配置や車両動線は、交通結節点としての利便性の確保とウォーカブルなまちの形成を両立させる内容となっているか。 ・鉄道駅との連続性を重視し、駅利用者の利便性向上につながる提案がなされているか。 ・大規模災害時を見据え、地域防災力の強化に資する提案がなされているか。 	10
ウォーカブルなまちの形成	<ul style="list-style-type: none"> ・検討対象範囲の歩行者空間（シンボル軸・向田町線等道路空間を含む）は、人に歩いてみたいと思わせるグランドレベルの実現に向けた内容となっているか。また、地域の回遊性向上に向けた課題解決の提案がなされているか。 ・駅前複合施設低層部の機能配置は、周辺街区との連続性に配慮し、周辺街区におけるにぎわい創出や回遊性向上への寄与が期待できるものとなっているか。 ・オープンスペースは商業機能や新たな劇場等との一体性が高く、アスナル金山の持つ界限イメージの継承が期待できる提案がなされているか。 	10
人・文化・芸術の交流創造	<ul style="list-style-type: none"> ・オープンスペースは、ステージ等の拡充が図られるなど、交流創造の場として機能することが期待できる内容となっているか。 ・新たな劇場（第3ホール）を含む駅前複合施設の機能構成は、文化芸術の浸透に資する内容となっているか。 ・駅前複合施設やオープンスペースは、エリアマネジメント活動の展開に寄与する内容となっているか。 	10
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・金山駅北口に相応しい景観形成が期待できる内容となっているか。 ・まちづくりの一体性確保に向け、名古屋市新たな劇場の基本計画（案）も踏まえ、古沢公園・市民会館エリアの整備との連携に配慮されているか。 	5
3 事業化に向けた取り組み		55
課題の抽出	<ul style="list-style-type: none"> ・事業化に向けた課題の抽出は、社会経済の動向や金山駅周辺の現状を踏まえ、事業成立性その他提案内容の実現に向けた具体的かつ適切なものとなっているか。 	15
課題への対応方	<ul style="list-style-type: none"> ・抽出した課題の解決に向けた的確な方策が示されている 	20

策	か。 ・事業性や事業化の現実性の向上に寄与する内容となっているか。 ・事業手法や制度の想定は妥当なものとなっているか。	
業務実施体制	・業務を円滑に実施する体制（ノウハウ、人員配置）となっているか。事業者グループの場合は、代表企業、構成員等の役割分担が適切か。 ・提案内容の実現に有効な優れた事業実績について、具体的な内容とともに提示しているか。 ・商業・業務機能の充実に向けて、必要な体制となっているか。	10
工程計画	・事業協力者に求められる役割を満たしているか。 ・検討の工程及び工程管理が適切なものとなっているか。	10
4 プレゼンテーション・ヒアリング		10
業務実施体制	・提案内容を適切に説明できているか。 ・業務を円滑に実施していくためのコミュニケーション力や、まちづくりへの主体性等があるか。	10
合計		120

② プレゼンテーション

提案内容の評価のため、応募者による提案書の提案内容に基づく評価委員に対する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で用いる説明資料は、提案書等とは別にプレゼンテーション前に事務局に提出してください。なお、説明資料の体裁については提案書とは異なるものも認めますが、内容は提案書の範囲を逸脱してはなりません。
- ・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、提案書等による事前採点（書面審査のみ）を行い、点数が上位の3者程度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。なお、事前採点では「4 プレゼンテーション・ヒアリング」を除いた評価項目について採点し、得点はヒアリングには持ち越さないものとします。 ※事前採点を行う場合のみ。
- ・説明資料の提出方法・提出期限を含むプレゼンテーションの詳細については、提案書等の提出後に市から連絡します。

2. 最優秀提案者等の選定、提案の順位の決定方法

(1) 提案の順位の決定方法

- ① 提案の順位は、各評価項目の評価得点の合計により決定します。
- なお、「2 再整備の考え方」の評価得点の5割(22.5点)、「3 事業化に向けた取り組み」の評価得点の5割(27.5点)及び評価得点の合計の6割(72点)を、それぞれ最低基準点とします。
- ② 評価得点と同点の提案が複数ある場合には、「3 事業化に向けた取り組み」の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、「3 事業化に向けた取り組み」の評価得点も同点の場合は、再度評価委員会から意見を聴取し、市が順位を決定します。
- (2) 最優秀提案者等の選定
- 最低基準点を全て満たした提案を行った応募者の中から、順位が最も高い提案を行った応募者を最優秀提案者、順位が二番目に高い提案を行った応募者を次点提案者として選定します。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。

3. 協定の締結について

- (1) 協定締結候補者の選定
- 市は、評価委員会による評価の結果により、最優秀提案者を事業協力に向けた協定締結候補者として選定します。ただし、評価の結果によっては、協定締結候補者について該当者なしとする場合があります。
- (2) 協定の締結
- 協定締結候補者は、市との間で、事業協力の内容、役割分担、費用負担等に関する協定を締結するものとします。なお、協定において定める事項の詳細については別途協議するものとします。
- (3) 次点提案者の地位
- 協定締結候補者が資格喪失事由に該当した場合又は市との協定締結に至らなかった場合は、次点提案者が協定締結候補者としての地位を取得します。なお、次点提案者の地位は、協定締結候補者が本市と協定を締結した日又は次点提案者が協定締結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。

別紙 事業化に向けた検証事項の役割分担

検証事項		分担		
		本市	事業協力者	事業参画者
駅前複合施設の都市機能構成				
敷地設定			○	
配置	概略設計・検討		○	
	詳細設計・検討			○
形状、周辺への影響				○
機能配分、規模	市場調査等に基づく概略検討		○	
	詳細検討			○
施設設計、運営形態	概略設計・検討		○	
	詳細設計・検討			○
建物や床の権利関係整理	地権者間協議・調整	○		
	概略検討		○	
	詳細検討			○
新たな劇場（第3ホール及び付帯機能）の配置、設え	関係機関協議・調整	○		
	配置に係る概略検討		○	
	配置・設えの詳細検討			○
ホール機能導入を考慮した施設構造	概略検討		○	
	詳細検討			○
導入機能間の連携や、導入機能とオープンスペースとの連携のあり方	概略検討		○	
	詳細検討			○
オープンスペース				
各オープンスペースの機能、規模、配置、設え	概略検討		○	
	詳細検討			○
新たな劇場の敷地との連続性向上に向けた一体的な空間創出のあり方	関係機関協議・調整	○		
	提案、概略検討		○	
	古沢公園・市民会館エリアの整備事業者との協議・調整	○		○
活用方法、運営手法、周囲に与える影響	関係機関等協議・調整、地域・活動団体との調整、運営主体検討	○		
	活用方法・運営手法に係る提案・概略検討		○	
	周囲に与える影響の検討		○	○

検証事項		分担		
		本市	事業 協力者	事業 参画者
交通施設と動線				
バスターミナル、タクシー・ 一般車乗降施設等の配置や形 状	基本方針に係る検討、 関係機関協議・調整	○		
	基本方針に基づく検討、 概略設計		○	
	詳細設計・検討			○
観光バス向けサービスの方向 性	バス事業者の意向確認、 関係機関協議・調整、 導入方針検討	○		
	観光需要の把握、導入内容に 係る提案・可能性検討		○	
	導入内容に係る詳細検討			○
道路空間再編	基本方針に係る検討、 関係機関協議・調整	○		
	基本方針に基づく検討 (予備設計等)		○	
	基本設計、詳細設計			○
交通動線、交通量	関係機関協議・調整	○		
	交通動線に係る概略検討		○	
	交通動線・交通量の詳細検討			○
自動車駐車場・自転車駐車場の 規模・配置	関係機関協議・調整	○		
	概略設計・検討		○	
	詳細設計・検討			○
搬出入車両動線の適正配置	関係機関協議・調整	○		
	概略設計・検討		○	
	詳細設計・検討			○
安全性と快適性を高める都市構造へ向けた取り組み				
ユーティリティ・モビリティ・ アクセシビリティ	関係機関協議・調整	○		
	検討			○
グリーンインフラ要素技術の 導入	関係機関協議・調整	○		
	検討			○
施設・設備の低炭素化	関係機関協議・調整	○		
	検討			○
駅前複合施設等におけるエネ ルギー需給量	関係機関協議・調整	○		
	検討			○

検証事項		分担		
		本市	事業協力者	事業参画者
地域冷暖房等の将来的な供給範囲拡大の可能性	関係機関協議・調整	○		
	検討			○
金山駅北口に相応しい景観の具体化	関係機関協議・調整	○		
	空間形成イメージの具体化検討		○	
	景観形成に係る詳細検討			○
発災時の都市機能維持に向けた機能、運用方策	関係機関協議・調整	○		
	検討			○
一時退避場所や退避施設等の設定規模		○		
雨水流出抑制、排水計画				○
エリアマネジメントの展開				
推進方策（事業内容、財源、仕組み、体制づくり等）	推進方策全般に係る検討、地域・活動団体との調整	○		
	事業内容の提案		○	○
	活動への参画検討、施設計画作成における財源確保に向けた検討			○
再整備の事業手法				
事業手法の導入検証及び事業の実施主体の検討	事業手法の導入検証、実施主体に係る提案		○	
	事業の実施主体及び民間事業者の参画方法に係る検討	○		
地権者の権利関係整理	地権者間協議・調整（再掲）	○		
	従前資産の整理（概略）		○	
	従前資産の整理（詳細）			○
市有地と民有地の土地交換に向けた手法の検討	地権者間協議・調整（再掲）	○		
	関係機関協議・調整	○		
	概略検討		○	
	詳細検討			○
本市、民間地権者、事業参画者の役割、リスクの分担及び収支計画	地権者間協議・調整（再掲）	○		
	役割・リスク分担に係る検討	○		
	収支計画検討		○	○
都市再生制度等による各種支援措置の導入	関係機関協議・調整	○		
	導入可能性検討		○	
	事業化に向けた詳細検討			○

検証事項		分担		
		本市	事業 協力者	事業 参画者
新たな劇場（第3ホール）の 内容	整備に係る条件調整（諸室の 規模、諸機能配置等）	○		
	配置に係る概略検討（再掲）		○	
	配置・設えの詳細検討 （再掲）			○
両エリアのデザイン・景観等 の統一に向けた留意事項	関係機関協議・調整	○		
	一体的な空間創出のあり方に 係る提案、概略検討		○	
	古沢公園・市民会館エリアの 整備事業者との協議・調整 （再掲）	○		○
古沢公園・市民会館エリアの整備も考慮した詳細スケジュール		○	○	○
両エリアにおける文化芸術施 策の展開及び連携	関係機関協議・調整	○		
	展開及び連携に向けた提案		○	○
	古沢公園・市民会館エリアの 整備事業者との協議・調整 （再掲）	○		○
新たな劇場（第1・第2ホー ル）の敷地と連携したシンボ ル軸の活用のあり方	関係機関協議・調整	○		
	活用のあり方検討	○		
	活用提案		○	○