
納屋橋南地区市有地 第二期整備活用提案

募集要項（本編）



令和3年12月

名古屋市 緑政土木局 河川計画課

目 次

1 趣 旨	1
2 募集の概要	2
3 地区の概要	3
4 提案対象地等の概要	4
5 事業スキーム.....	6
6 提案条件等	9
7 応募者の資格等	13
8 応募手続き等.....	15
【提案関係書類一覧(提出書類の様式).....	18】
9 審査方法等	19
10 評価項目及び評価の視点	22
11 最優秀提案者等の決定	24
12 契約の締結等	25
13 失格事項.....	25

◆ 資料編（別冊）

参考図1 位置図

参考図2 公図（写）

参考図3 現況平面図

参考図4 現況断面図

参考図5 用途地域指定

参考図6 既存建築物等竣工図（一部）

事業用借地権設定のための覚書（標準様式）

◆ 応募関係様式集（別冊）

名古屋の“母なる川”堀川は、名古屋城の築城と時を同じくして開削され、物流の大動脈である運河として、長く人々の暮らしや街の発展を支えてきたほか、庶民のお花見や舟遊びなど、憩いの水辺としても人々の生活を潤してきました。しかし、時代の移り変わりとともに当時の堀川のにぎわいは薄れ、護岸の老朽化などの課題も出ています。

現在、名古屋市では堀川を「うるおいと活気の都市軸」として再びよみがえらせることを目標に、周辺のまちづくりと一体となって総合的な整備を進めており、河川空間を活用するなど、堀川のにぎわいづくりを推進しています。さらに、堀川周辺においては、リニア中央新幹線の開業に際して、水上交通の運航拡充に向けた取り組みを活発化させるなど、堀川を取り巻く環境は変化しており、都心部における貴重な水辺である堀川のさらなる魅力創出が求められています。

このような状況を受けて、民間事業者の柔軟なアイデアと優れた経営ノウハウによって名古屋市有地の有効活用を図り、納屋橋地区において、にぎわいと魅力ある水辺空間を創出することを目的として、このたび納屋橋南地区市有地の整備・活用の提案を、民間事業者の方々から募集することにいたしました。今回の対象地は、平成 19 年度に整備・活用提案の公募を実施し、現在はウェディングレストランとして活用いただいておりますが、令和 5 年 5 月末に契約期間を満了することを受けて、第二期として提案募集を行うものです。

納屋橋周辺は社会情勢の変化や民間再開発などにより、平成 19 年当時と比べて大きく様相が変わっています。また、水辺空間というオープンスペースの利用価値もますます向上しています。民間事業者の皆様の柔軟な発想と優れた経営能力により、対象地の持つ魅力・ポテンシャルを十分に引き出し、納屋橋地区に更なるにぎわいと活気をもたらされることを大いに期待しています。

多くの事業者の方の応募を心よりお待ちしております。

2 募集の概要

(1) 名 称

本募集の名称は「納屋橋南地区市有地 第二期整備活用提案募集」とします。

(2) 主催者

本募集は、名古屋市が主催します。

(3) 事務局（提出先、問合せ先）

名古屋市 緑政土木局 河川部 河川計画課

「納屋橋南地区市有地 第二期整備活用提案募集」担当

住 所：〒460-8508

名古屋市中区三の丸三丁目 1 番 1 号（名古屋市役所西庁舎6階）

電話番号：052-972-2823 FAX 番号：052-972-4193

電子メールアドレス：a2881@ryokuseidoboku.city.nagoya.lg.jp

(4) 事務取扱時間

応募書類等の受付を含め、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。

(5) 日 程

募集要項配布	令和 3 年 12 月 1 日（水）～令和 3 年 12 月 10 日（金）
募集説明会申込期限	令和 3 年 12 月 10 日（金）
募集要項説明会	令和 3 年 12 月 15 日（水）午前
現地説明会	令和 3 年 12 月 15 日（水）午後
応募登録	令和 3 年 12 月 1 日（水）～令和 3 年 12 月 22 日（水）
質問書受付	令和 3 年 12 月 1 日（水）～令和 3 年 12 月 22 日（水）
質問書最終回答期限	令和 4 年 1 月 14 日（金）
提案書受付	令和 4 年 2 月 14 日（月）～令和 4 年 2 月 16 日（水）
一次審査結果通知	令和 4 年 3 月上旬
二次審査	令和 4 年 3 月 14 日（月）午後
二次審査結果通知	令和 4 年 3 月下旬
覚書締結	令和 4 年 4 月以降
借地契約の始期	令和 5 年 6 月 1 日

3 地区の概要

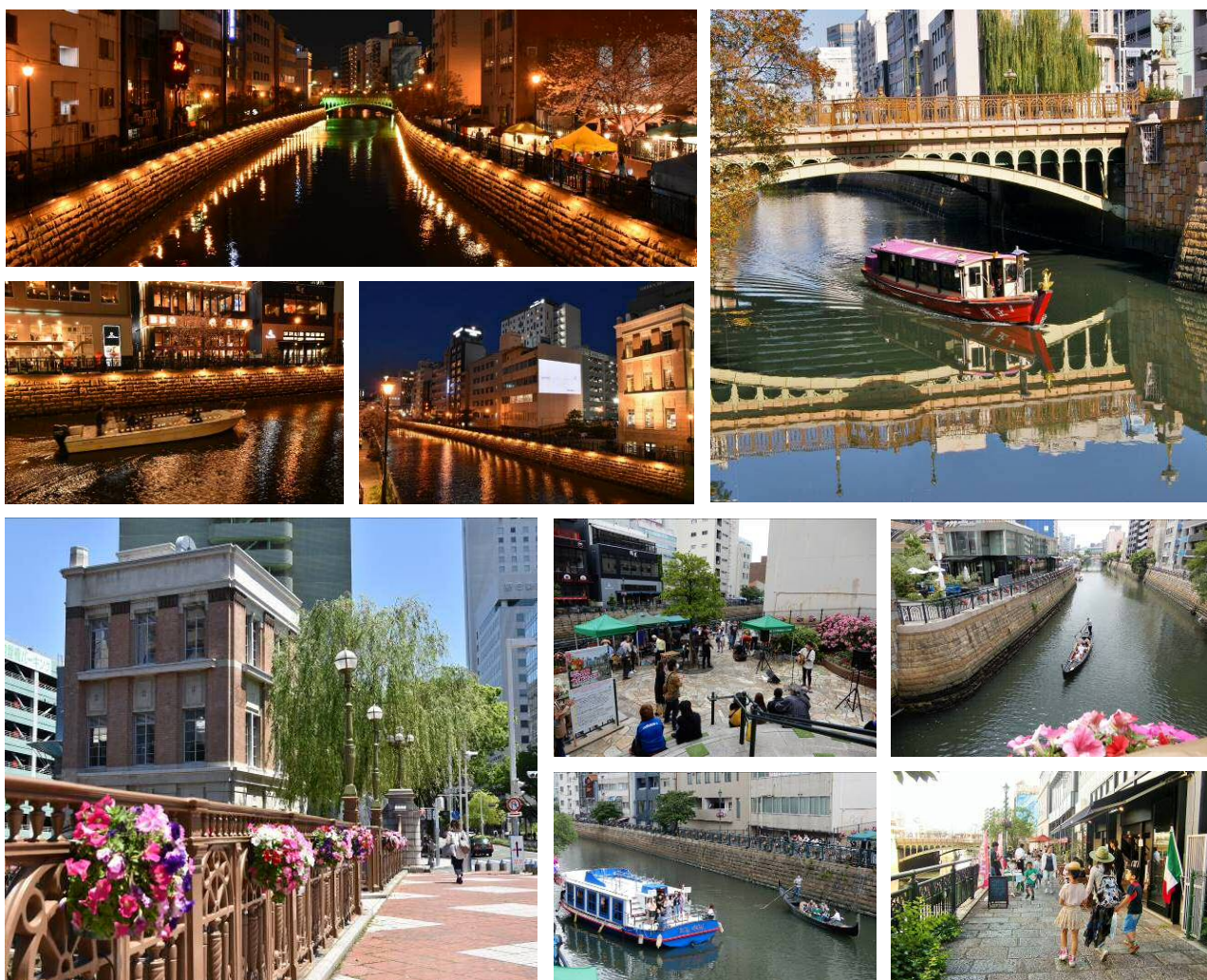
納屋橋地区は、名古屋駅、栄地区という二大都心核の中間に位置しており、名古屋の“メインストリート” 広小路通と“母なる川” 堀川のクロスポイントにあります。

この地区は、江戸時代には堀川の舟運を利用した納屋の街として発展したと言われ、明治時代になり名古屋駅が完成した後は、商業・飲食・娯楽の一大拠点として繁栄しました。しかし、その後、市電の廃線や生活様式の変化、さらに名古屋駅周辺や栄地区への商業・業務機能の集積等が進んだことにより当時の活気は失われていきました。

近年、堀川が都心における貴重な水辺空間として見直されるようになり、“大正モダン” をコンセプトとする護岸改修や遊歩道・親水広場の整備を行うとともに、船着場の整備や国登録有形文化財旧加藤商会ビルの修復・活用も行なってきました。

また、平成 29 年 9 月には商業施設テラッセ納屋橋が開業し、引き続きホテルの開業も相次ぐなど、ますます人々が集うエリアとなっています。

現在では、整備された遊歩道や親水広場を利用したオープンカフェやイベントも年間を通して行われており、令和 2 年度からは周辺のにぎわいづくりに資するため、護岸や「旧加藤商会ビル」などをライトアップするための整備も進めています。



4 提案対象地等の概要

(1) 対象地の表示（参考図 1～4 参照）

所 在 地 番	地 目	公簿地積 (㎡)	実測地積 (㎡)	所 有 者
名古屋市中区栄一丁目 102 番 1	宅 地	75.44	75.44	名古屋 市
名古屋市中区栄一丁目 103 番 1	宅 地	187.18	187.18	
名古屋市中区栄一丁目 104 番 1	雑種地	17	17.62	
名古屋市中区栄一丁目 105 番 1	宅 地	116.06	116.06	
合 計	4 筆		396.30	

※敷地の部分貸付は行いません。

(2) 対象地の形状（参考図 3 参照）

間口 約 51.2m

南北に広がっており、西端は堀川の護岸と東端は道路と接する長方形の土地です。最も長い間口は約 51.2m ですが、全方位からのアクセスが可能な形状です。

(3) 接面道路等の状況

敷地東側で市道木挽町線（幅員 15m）に接しています。

(4) 対象地の現況

① 土地

参考図 1～4 のとおり

② 建築物（参考図 6 参照）

- ・種類 飲食店舗
- ・構造 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建
- ・規模 延床面積 396.75㎡（1 階 210.87㎡、2 階 185.88㎡）

③ その他（外構・工作物等）（参考図 6 参照）

- ・小型風力発電設備
- ・その他外構施設一式

（注）以下、「②及び③」を総称し「既存建築物等」と表記します。

(5) 基盤設備の状況（参考図 3 参照）

- ① 電 気 前面道路配線あり（地下埋設）
- ② 上水道 前面道路配管あり（敷地内引込みあり 25A）
- ③ 下水道 前面道路配管あり
- ④ ガ ス 前面道路配管あり
- ⑤ 公共下水道 前面道路配管あり（敷地内引込みありφ150）

※位置の変更並びに廃止及び新設等については事業者の負担によるものとします。

(6) 法令の制限等（①～⑤参考図 5 参照）

- ① 用 途 地 域 商業地域
- ② 容 積 率 600%（地区計画基準容積率）

- ③ 建 ぺ い 率 80%
- ④ 防 火 地 域 等 防火地域（集団防火）
- ⑤ 地 区 計 画 名古屋駅・伏見・栄都市機能誘導地区計画
- ⑥ 河 川 保 全 区 域 河川境界から 18m ※敷地の全域
- ⑦ 景 観 計 画 区 域 （名古屋市内全域）
- ⑧ 都市景観形成地区 広小路・大津通都市景観形成地区（対象地の一部が該当）

■都市景観形成地区における整備について

景観アドバイザーへ相談をすることができます（予約制・無料）。

相談場所 住宅都市局都市景観室内（市役所西庁舎 4 階）

問合せ・予約 名古屋市住宅都市局都市計画部都市景観室

電話番号 052-972-2734

■その他建築物の構造等について

地下階の設置は、その構造が建築基準法その他の法令に定める要件を満たすことにより可能な場合があります。その場合、親水広場下部への設置も差しつかえありません。また、地階部は要項における階層から除外しますが、契約期間終了までに収去してください。なお、河川保全区域で建築可能な建築物の構造等については、下記までお問い合わせください。

問合せ 名古屋市住宅都市局建築指導部建築指導課（市役所西庁舎 2 階）

電話番号 052-972-2919

5 事業スキーム

(1) 事業のパターン

本募集は以下の2つの手法より選択して提案することができます。

(注) 以下において、「新事業者」とは本募集において本市と事業用定期借地権設定契約を締結した事業者のことをいい、「現事業者」とは本募集開始時に本募集対象地において、本市と事業用定期借地権設定契約を締結している者のことをいい、また、「事業予定者」とは、事業者選定後、本市と事業用借地権設定契約のための覚書を締結した応募者のことをいいます。

- ・パターンA…「4 提案対象地等の概要(4)」に記載の既存建築物等を活用
- ・パターンB…更地から新たに建築物等を整備(現事業者によって既存建築物等は収去)

(各パターン比較表)

区 分	パターンA	パターンB
内 容	既存建築物等の譲渡を受け改修し活用	更地から新たに建築物等を整備し活用
契約形態1(土地) (名古屋市一新事業者)	事業用定期借地権設定契約	事業用定期借地権設定契約
契約形態2(建築物等) (現事業者一新事業者)	既存建築物等譲渡契約 (無償)	無し
所有形態	建築物(既設):新事業者 土地:名古屋市	建築物(新設):新事業者 土地:名古屋市
契約期間	10~20年	10~20年
土地の返還	更地返還	更地返還(原状回復)

(2) 共通事項

① 契約期間

いずれのパターンの場合も同一です。10年から20年の範囲内において事業者の提案によるものとします。

② 土地の貸付料等

いずれのパターンの場合も同一です。詳細は、「6 提案条件等」をご覧ください。

(3) パターンAの場合

① 事業スキーム

本市が借地借家法(平成3年法律第90号)第23条に規定されている事業用定期借地権(賃借権)を設定したうえで対象地を有償で新事業者に貸し付けるとともに、新事業者は、現事業者との間で建築物等の無償譲渡契約を締結いただき、現事業者が所有する既存建築物等を現事業者より無償で譲渡を受けていただきます。

その後、既存建築物等の整備(改修等)を行っていただき、運営及び維持管理を行っ

ていただきます。

新事業者は、契約期間終了までに、対象地における建築物等は撤去し更地にて返還していただきます。

＜権利形態のイメージ＞

既存建築物等所有権：新事業者

〔 現事業者 → 新事業者
譲渡（無償） 〕

定期借地権：新事業者

土地所有権：名古屋市

② 建築物等の整備条件

整備（改修）する建築物等の条件は、「6 提案条件等」によるものとします。

③ 既存建築物等の譲渡条件等

ア 既存建築物等の譲渡は無償で受けることが可能です。

イ 既存建築物等の譲渡は現状有姿によるものとします。

ウ 既存建築物等の所有権移転にかかる登記費用、公租公課等の諸経費の負担やその他条件、方法については現事業者との協議により決定していただきます。

エ 既存建築物の改修等が必要になる場合は、新事業者の負担により実施することとします。

オ 既存建築物等の竣工図は、現事業者の事業運営に支障を来すもの（セキュリティ等に関わるもの等）を除き、本募集に係る募集説明会への参加申込又は応募登録申込を行った者のみ閲覧が可能です。閲覧を希望する場合は募集説明会参加申込書（様式1）又は応募登録申込書（様式2）内の「既存建築物等竣工図閲覧希望の有無」の希望する欄に「○」を記入してください。本市は上記申込書の受理後、閲覧を希望した応募者に対し先着順で連絡をとり、閲覧日時等の調整を行います。閲覧可能な期間については、令和3年12月24日（金）までとします。閲覧場所は名古屋市役所西庁舎内を予定しています。なお、当該竣工図の内容は当初竣工後の改修等により現状と異なる場合があります。

④ 注意事項等

ア 建築物等の譲渡を受けるにあたっては、事業予定者自ら現事業者と直接協議したうえで必要な手続きをとってください。

イ 本募集から建築物等の引渡しまでの期間に生じた既存建築物等における、通常使用の範囲での経年劣化及び日常使用に伴う状態変化については、現事業者及び本市は状態の回復にかかる一切の責任を負わないものとします。

ウ 本募集時において現事業者による店舗等運営がなされている場合、引渡し時には本募集時の状態とは異なる場合があります。

エ 建築物等の譲渡契約を締結する際、損傷の発生等本募集時から通常使用の範囲を

超える状態変化を新事業者又は事業予定者が認めた場合は、現事業者と直接協議を行ってください。

オ 対象地の賃貸借契約開始後において、譲渡を受けた既存建築物等を新事業者が取り壊し、新たに施設を整備する場合は「6 提案条件等」によるものとします。

カ 現事業者からの建築物等譲渡後、発生した損害に関しては新事業者の責にて対応するものとし、かしに基づく責任を本市及び現事業者は負わないものとします。

⑤ 指定期日

新事業者は、現事業者との既存建築物等譲渡契約を締結した後、本市との事業用定期借地権設定契約を締結するものとします。また、両契約は令和5年5月末日までに締結するものとします。なお、新事業者は両契約締結後速やかに整備に着手し、令和5年10月末日までに営業を開始してください。

⑥ その他

本募集にあたり、本市と現事業者において、既存建築物等の活用を可能とする募集を実施する旨の覚書を締結しています。なお、既存建物等活用に係る問合せや質問の窓口については本市にて一括して行いますので、応募者が本募集に関して現事業者との接触を行うことは禁止します。ただし、事業予定者となった者についてはこの限りではありません。

(4) パターンBの場合

① 事業スキーム

本市が借地借家法（平成3年法律第90号）第23条に規定されている事業用定期借地権（賃借権）を設定したうえで対象地を有償で新事業者に貸し付け、新事業者において建築物等の整備（新設）後、運営及び維持管理を行っていただきます。新事業者は、契約期間満了までに、整備した建築物等は撤去して更地（原状回復）にて返還していただきます。なお、本募集においてパターンBに基づく提案を行った応募者が新事業者となった場合、既存建物等は現事業者によって撤去されます。

<権利形態のイメージ>

建築物等（新設）所有権：新事業者

定期借地権：新事業者

土地所有権：名古屋市

② 建築物等の整備条件

整備（新設）する建築物等の条件は、「6 提案条件等」によるものとします。

③ 指定期日

新事業者は、本市との事業用定期借地権設定契約を令和5年5月末日までに締結するものとします。なお、新事業者は契約締結後速やかに整備に着手し、令和6年3月末日までに営業を開始してください。

6 提案条件等

本募集の趣旨及び目的を十分理解したうえで、対象地において以下の条件等を満たす施設の整備・管理運営方法を提案してください。

■施 設

(1) 用途の指定（参考図 5）

飲食店舗又は飲食店舗及びその他物販等店舗を併設する常設の建築物等（注 1、以下「飲食店舗等」という。）並びに親水広場（注 2）を整備するものとします。

（注 1）建築物は原則として 2 層までとします。なお、屋上の利用は可とします。

（注 2）「親水広場」とは、誰もが自由に出入りし休息できるオープンスペースをさします。本募集では敷地内に屋外でのイベントも可能な、ある程度まとまった形状で 100 m²以上の面積を確保していただきます。新事業者は親水広場の管理運営を行うと共に、親水広場区域内での営業行為について、親水広場の優先使用権を有するものとして、一般の親水広場利用者と共存する形での営業行為も可能とします。なお、飲食店舗等の営業時間外は閉鎖することも可能とします。

（注 3）杭及び基礎部分も原則として撤去となる予定ですが、現事業者において物理的に撤去が困難でやむを得ない場合これらを残置することがあります。なお、地中の残置物件については、既存建築物等の建築以前の建物によるもの（主に鉄筋コンクリート）があります。

(2) その他

① 既設の河川通路（遊歩道）及び護岸は現況のままとします。ただし、河川通路の改修については、新事業者が費用の全額を負担する場合、本市との協議により可能となる場合があります。

② 次に掲げる事項の契約、手続き、施工等については新事業者の負担とします。なお、引き込み位置、規格の変更及び廃止や新設に関することを含みます。

ア 電気需要に関すること

イ 上下水道需要に関すること

ウ ガス需要に関すること

エ 乗り入れ部分の施工に関すること

③ 建築物等の整備に伴う工事及び工事に伴う申請等は、すべて事業者の負担で行っていただきます。

■土地の賃貸借契約

(1) 賃貸借の形態及び期間

① 賃貸借の形態：借地借家法第 23 条（平成 3 年法律第 90 号・令和 3 年法律第 37 号）に基づく事業用定期借地権設定契約

② 賃貸借の期間：10 年から 20 年の範囲内で申込書（様式 12）に明記された期間とします。

※借地契約の始期は令和 5 年 6 月 1 日とします。

(2) 賃料、保証金（建築物等収去費用相当額）

月 額 賃 料	保 証 金
226,000 円	提案された建物の延床面積に 15,000 円/㎡を乗じて得た金額（千円未満切り上げ）

※賃料は、原則として 3 年ごとに見直しができるものとします。

保証金は、契約が終了し、契約条項に違反等がない場合に新事業者の請求により返還します。なお、返還すべき保証金には利息を付さないものとします。

(3) 契約の解除

次のいずれかに該当する場合は、本市は契約を解除することができるものとします。

- ① 国、地方公共団体その他地方公共団体において公用又は公共用に供するため対象地を必要とする場合
- ② 新事業者が契約の定めに違反した場合において、本市が相当の期間を定めて義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に義務が履行されない場合
- ③ 新事業者が銀行取引停止処分を受け、又は破産、民事再生、会社整理若しくは会社更生手続きの申立てを受け、若しくはこれらの申立てをした場合
- ④ 新事業者が仮差押、仮処分、強制執行若しくは競売の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けた場合
- ⑤ 新事業者が本件契約を継続しがたい重大な背信行為があった場合

(4) 違約金の徴収

新事業者が契約の定めに違反した場合又は新事業者を原因として契約が解除された場合は違約金を徴収します。※詳しくは資料編の「事業用借地権設定契約のための覚書（標準様式）」を参照してください。

(5) 更地返還義務

① パターン A の場合

賃貸借契約解除時又は賃貸借期間満了までには、建築物等をすべて収去し、対象地を更地にして本市に返還していただきます。

② パターン B の場合

賃貸借契約解除時又は賃貸借期間満了までには、建築物等をすべて収去し、対象地を更地に原状回復して本市に返還していただきます。

(6) その他

特に記載のない事項については、本市の関係規程の定めによるものとします。

■管理運営等

(1) 用途の制限

- ① 政治的又は宗教的用途に使用することはできません。
- ② 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、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に使用することはできません。
- ③ 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これらの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に使用することはできません。
- ④ 著しく近隣環境を損なうことが予想される用途に使用することはできません。
- ⑤ その他本市が適さないと判断した用途に使用することはできません。
- ⑥ 第三者に①から⑤の用途に使用させることはできません。

(2) 権利譲渡等の禁止

本市の承認を得ることなく、賃借権を第三者に譲渡し、転貸し、又は担保に供することはできません。

(3) 調査協力義務

- ① 事業効果及び運営状況の把握のため、毎月の来客者数の報告をしていただきます。なお、来客者数以外の報告が必要な場合は別途、本市と新事業者において協議するものとします。
- ② 使用状況を把握するため、本市はいつでも対象地を実地調査し、又は新事業者に対して必要な報告を求めることができるものとします。この場合、新事業者にはこれに協力していただかなければなりません。

(4) 周辺で開催されるイベント等との連携

対象地周辺では本市や民間事業者によって、様々なイベント等が行われています。施設を運営するにあたり、これらのイベント等と積極的に連携を図ってください。

(5) 周辺施設関係者及び地域住民等との良好な関係構築

新事業者は、施設整備に係る工事等やその後の管理運営に関して、事前に周辺施設関係者及び地域住民等に対し十分な説明を行ってください。また、意見や苦情等が寄せられた場合は、新事業者の責にて誠意をもって対応にあたってください。

■提案にあたっての遵守事項

以下のポイントを押さえた提案としてください。

(1) 整備計画について

- ① 堀川と一体性がある土地利用計画とすること
- ② 地域ににぎわいをもたらす施設計画とすること
- ③ 堀川との視覚的な連続性が感じられるようにすること
- ④ 建物内部からの視覚的な親水性を確保すること

- ⑤ 「堀川沿い」という立地を活かした積極的な水辺の演出を行うこと
 - ⑥ 堀川側に建物の顔を向けるような施設計画とすること
 - ⑦ 広小路通及び周辺における良好な都市景観の形成に配慮すること
 - ⑧ 敷地内に設置する屋外広告物は自家用に限定すること（ただし、親水広場内には一切の広告物は設置できません。）
 - ⑨ 荷捌き等、飲食店舗等の営業に必要な駐車場は、敷地の内外に関わらず確保すること（ただし、親水広場を駐車場として使用することはできません。）
 - ⑩ 幅広い市民の利用に鑑み、「名古屋市福祉都市環境整備指針」（名古屋市公式ウェブサイトより取得可能）を参考とし、バリアフリー化や公共性に配慮すること
 - ⑪ 環境負荷の低減に配慮した計画とすること
- (2) 管理運営計画について
- ① 敷地が公有地であることを踏まえ、公序良俗に反しない経営を行うこと
 - ② 多くの人を引きつける魅力的なサービスを提供すること
 - ③ 会員制や排他的利用でないこと、できるかぎり予約制をメインとしない営業形態とすること、夜間のみの営業でないこと
 - ④ 堀川に関連するイベントや地域の活性化のための活動に積極的に参加及び協力すること
 - ⑤ 周辺美化に努めること

上記④～⑤の具体的な取組みの内容については、名古屋市「大規模小売店舗地域貢献ガイドライン」別表の「地域貢献活動事例」を参考にしてください。同ガイドラインについては、下記名古屋市公式ウェブサイトよりダウンロード可能です。

（名古屋市公式ウェブサイト）

<https://www.city.nagoya.jp/jigyou/category/387-1-9-2-0-0-0-0-0-0.html>

(1) 応募の制限

次の項目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 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き開始の申立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申立て、破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産の申立てを受けている法人
- ② 当該法人の設立根拠法に規定する解散又は清算の手続きに入っている法人
- ③ 地方自治法施行令（昭和 22 年 5 月 3 日政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当する法人
- ④ 本募集の募集要項配布日から二次審査日までの間に、名古屋市指名停止要綱第 3 条第 1 項による指名停止を受け、当該指名停止期間を経過していない法人又は排除措置を受けた法人（本市の競争入札参加資格を有しない者にあつては、本募集の募集要項配布日から二次審査日までの間において指名停止の措置要件に該当する行為を行っていたとき。）
- ⑤ 最近の 2 年間（平成 31 年 1 月 1 日より令和 2 年 12 月 31 日まで）において、法人税、本店所在地の法人市町村民税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のある法人（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。）
- ⑥ 暴力団の排除に関し、次のいずれかに該当する法人（愛知県警察に対して、照会させていただくことがあります。）
 - ア 応募の日から事業期間の終了までの間において、「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）に規定する暴力団排除措置の対象である法人。（本件については、当該合意書における「契約等」に準じて取り扱うものとします。以下同じ。）
 - イ 応募の日以前において、「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）その他暴力団の排除に関して市の定める規定等に基づく排除措置の対象であった法人。ただし、当該排除措置の対象外となった日から 3 年を経過した法人を除く
- ⑦ 評価委員が経営又は運営に直接関与している法人
評価委員は「9 審査方法等 (6) 評価委員について」に記載のとおりです。

(2) 応募者の資格

- ① 応募者は法人（以下「応募法人」といいます。）又は法人のグループ（以下「応募グループ」といいます。）に限ります。個人での応募はできません。
- ② 応募法人及び応募グループにおけるすべての構成法人が上記(1)の制限に抵触していないことを要します。

- ③ 応募グループで応募する場合は、本市と事業全体の窓口となる法人を 1 社定め、代表法人としてください。
- ④ 応募法人又は応募グループにおけるすべての構成法人は、募集要項に定める内容及び条件を十分理解し、整備及びその運営を行うに十分な資本力、経営力及び信用を持ち、直近の決算において債務超過でないこととします。

(3) 応募条件

応募法人及び応募グループにおけるすべての構成法人は、この提案募集において他の応募グループを構成することはできません。

(1) 募集説明会

募集要項に関する説明会及び現地説明会を次のとおり開催します。

【参加申込について】

説明会に参加される場合は、事前に申込みが必要です。以下のとおり申込みをしてください。

使用様式：様式 1「募集説明会 参加申込書」

申込期限：令和 3 年 12 月 10 日（金）

申込方法：電子メール

アドレス：a2881@ryokuseidoboku.city.nagoya.lg.jp

※件名は「納屋橋南地区 応募説明会参加申込」として送付してください。

送付先：名古屋市 緑政土木局 河川部 河川計画課

「納屋橋南地区市有地 第二期整備活用提案募集」担当 宛

【開催の日時及び場所について】

ア 募集要項説明会

日 時：令和 3 年 12 月 15 日（水）10 時 00 分～12 時 00 分（終了予定）

場 所：名古屋市役所 会議室（詳細は参加申込者に通知します。）

名古屋市中区三の丸三丁目 1－1

イ 現地説明会（内覧含む）

日 時：令和 3 年 12 月 15 日（水）14 時 00 分～15 時 30 分（終了予定）

集合場所：本募集対象地付近（詳細は参加申込者に通知します。）

【注意事項】

- ・募集要項説明会及び現地説明会いずれも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。
- ・参加人数は 1 社あたり 2 名までとします。
- ・参加者は法人のみとします。

(2) 応募登録

- ・本募集に応募される方は、必ず応募登録をしてください。応募登録をしなければ、質問書及び提案書の提出はできません。
- ・応募グループで提案書の提出を予定されている方については、グループのうちの 1 社が代表して応募登録を行ってください。なお、提案書の受付時においては、応募登録をした法人が存在する場合に限り、グループの構成を変更することは可能です。
- ・応募登録は、以下のとおり行ってください。

使用様式：様式 2「応募登録申込書」

申込期間：「2 募集の概要」に記載のとおり

申込方法：持参もしくは郵送

受付場所：名古屋市 緑政土木局 河川部 河川計画課（名古屋市役所 西庁舎 6 階）

(3) 質疑及び回答

募集要項に関して質疑がある場合には、応募登録を行ったうえで、質問内容及び回答先（部署名、担当者名、電話番号及び電子メールアドレス）を記載した文書を、事務局あてに電子メール又は持参により提出してください。なお、回答内容については、募集要項と同等の効力を持つものとします。

※件名は「納屋橋南地区 募集に関する質問」として送付してください。

質問書受付期間：令和3年12月1日（水）から12月22日（水）午後5時必着）
回答は、令和4年1月14日（金）までに、応募登録者全員に電子メールでお送りします。

(4) 提出書類の受付

応募登録された方からの提出書類を以下のとおり受け付けます。提出書類は、以下の注意事項及び提案書関係書類一覧に従って提出してください。

使用様式：「提案書関係書類一覧」のとおり（指定のないものは任意様式とします。）

受付期間：「2 募集の概要」に記載のとおり

提出方法：持参

提出部数：16部（正本を1部、副本（正本のコピー）を15部）

受付場所：名古屋市 緑政土木局 河川部 河川計画課（名古屋市役所 西庁舎6階）

(5) 提出書類の様式

提出書類の様式及び提出部数は、次記「提案書関係書類一覧」に従って提出してください。なお、提案書（「提案書関係書類一覧」のうち、「提案書」）の内容を記録した電子データ（CD-R又はDVD-R）もあわせて提出してください。データのファイル形式は原則としてマイクロソフト社の「Word」、「Excel」（いずれもver.2019以前のもの）又はPDFファイルとしてください。なお、PDF形式とするものは、原則として画像化されたものではなく、テキスト情報を含んだものとしてください。法人登記簿謄本等テキスト情報を含むことが困難なものについてはこの限りではありません。

(6) 応募の制限

応募は1法人1提案とします。グループを構成する場合にあっても、ひとつの法人が複数の応募の応募者となることはできません。

(7) 応募書類作成上の留意点

① 一般的事項

ア 応募に関する提出書類等の言語は日本語、単位はメートル法、通貨は日本国通貨を使用することとします。

イ 関係法令及び条例を遵守し、かつ募集要項に記載された条件を満たすとともに、必要な協議確認を行った上で応募書類を作成してください。

ウ 応募書類作成及び提出に必要な諸費用は、応募者の負担とします。

エ 提案書関係書類の提出後は、その内容を変更することはできません。

オ 必要に応じて提案書関係書類一覧に記載のある書類以外の書類の提示又は提出を求める場合があります。

② 資格確認書類

「提案書関係書類一覧」のうち、「資格確認書類」は、A4判・左綴じとし、提案関

係書類とは別に 1 分冊として提出してください。応募グループの場合はすべての構成法人について法人ごとに一連の書類を区切り、1 分冊として提出してください。

③ 提案書

ア 提案書は、A4 判以上 A3（横書き）以下、左綴じとし、ページ番号を付して提出してください。

イ 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。

ウ 提案書には、会社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。

(8) 応募書類の取扱い

この募集に関して必要と認める場合を除き、提出された応募図書等は公表しないこととします。また、提出された応募書類は一切返却しません。

【提案関係書類一覧】

提出書類		様式	提出部数	
			正	副
参加表明関連書類				
1	募集説明会 参加申込書	様式 1	1	—
2	応募登録申込書	様式 2	1	—
提案関連書類				
1	応募申込書＜表紙＞	様式 3	1	—
	応募申込書	様式 4		
2	資格確認関連書類（すべての構成法人について提出）		1	15
	資格確認関連書類＜表紙＞	様式 5		
	損益計算書	様式 6		
	貸借対照表	様式 7		
	法人概要説明書	様式 8-1,8-2		
	役員名簿（任意様式可）	様式 9		
	【添付書類】			
	・定款又は寄附行為の写し			
	・法人登記簿謄本及び印鑑証明			
	・直近 3 期分の財務諸表 ※有価証券報告書の財務諸表及び監査報告書（作成していない場合はこれに準ずる会社法上の計算書類とし、監査報告書がある場合は添付すること） ※連結決算を実施している場合は、連結分も提出 ※公益法人等の場合は作成している財務諸表による			
	・納税証明書（直近 2 年間） 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 ※未納がない証明でもよい ※納税の猶予を受けている場合は、「納税の猶予許可証明書」又は「徴収猶予許可通知書」等でもよい			
3	提案書		1	15
	提案書＜表紙＞	様式 10		
	事業計画提案書	様式11-1,11-2		
	施設計画提案書	様式12-1,12-2		
	運営計画提案書	様式 13		
	管理計画提案書	様式 14		
	経営計画書	様式15-1,15-2		
	【添付書類】			
	施設配置平面図			
	施設配置立面図（4 方向）			
	各階平面図			
	イメージパース（外観・内部）			

（注）記入欄の大きさが不足する場合は適宜調整して下さい。ページ数の増加は問題ありません。

9 審査方法等

(1) 審査方法

選定に係る提案書の審査は、「納屋橋南地区市有地 第二期整備活用事業者評価委員」（以下「評価委員」といいます。）が行います。評価委員は「(6) 評価委員について」に記載のとおりです。評価委員は、応募者から提出された提案書について、「10 評価項目及び評価の視点」に基づき審査を行います。審査は、主として「計画」及び「信用」の観点から、各提案に対して各評価委員が評価を行うものとします。

(2) 審査手順

以下の手順に従って審査します。

① 内容確認

事務局において、募集要項「7 応募者の資格等」（以下「資格等」といいます。）に定める要件を満たしているか、提案された内容が募集要項に従って記載されているか、法令及び募集要項等の禁止事項に該当していないかを審査します。審査の結果、以下の各号に該当している提案については、当該各号に定める手続きに従って処理を行います。なお、提案内容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。

ア 制限及び資格

応募者が、資格等を満たしているかを審査し、資格等を満たしているか疑義がある場合、事務局の意見を付して、評価委員へ送付します。

イ 法令違反

提案が法律、条例等の違反に該当する場合、事務局の意見を付して、評価委員へ送付します。

ウ 募集要項等違反

提案が募集要項等に定める内容を満たしているかを審査し、募集要項等の内容を満たしていないと認められる場合、事務局の意見を付して、評価委員へ送付します。

エ 記載の誤り

誤字・脱字、乱丁・落丁など、内容の変更を伴わず提案書の明らかなかしと事務局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、余事記載など内容への影響が軽微なもので、事務局の補正要求に容易に応じられるものについては、かしの程度に応じ、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、事務局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者の提案書については、事務局の意見を付して、評価委員へ送付します。

② 事前審査

評価委員は、以下の手順に従って審査します。

【形式審査】

事前審査において、「① 内容確認」におけるア～エに定める事務局意見のついた提案について、失格の是非を判断します。この段階において、失格とされた提案は、以後の審査を行いません。この時点で失格となった応募者には、その旨を通知します。

③ 一次審査（書類審査）

提出いただいた提案書について、評価委員が提案内容を審査します。事前審査の結果、参加資格があると認められた者のうち、一次審査の点数が上位の3者を上限とし、二次審査を実施します。ただし、応募状況により評価委員が3者以上に対し二次審査を実施する必要があると認めた場合にはこの限りではありません。結果については、一次審査後、全ての応募者に対して通知します。

④ 二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング審査）

応募者には、評価委員に対し、提案内容に関するプレゼンテーションを実施していただきます。

- ・二次審査の詳細（開始時刻、場所等）は事務局から連絡します。
- ・二次審査に係る所用時間は、1提案あたり25分程度（説明15分、質疑10分程度）を予定しています。

(3) 選 定

① 二次審査において、各評価委員の評価点に基づき順位付けを行います。

なお、契約候補提案となることができる最低基準点をあらかじめ定めるものとし、それ以上の点数を得た提案の中から契約候補提案を選定します。

② 契約候補提案のうち、最高点を得た提案を最優秀提案とします。

③ 応募された提案が1件であっても、本募集は成立するものとします。ただし、審査の結果、最低基準点以上の点数を得られなかった場合は、契約候補提案として選定しません。

④ 資格等がないと認められた応募者には、その旨及びその理由（以下「無資格理由」といいます。）を書面により通知し、その者が提出した提案書は審査しません。この場合、通知を受けた者は、次のように無資格理由について、本市に対して説明を求めることができます。

⑤ 通知を受けた者は、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（以下「休日」といいます。）を除く。）以内に、書面（任意様式）により説明を求めることができます。

⑥ 書面は受付場所へ持参又は郵送（上記の期日必着）にて提出してください。

⑦ 無資格理由の説明請求の受付場所及び受付時間は次のとおりです。

ア 受付場所 名古屋市 緑政土木局 河川部 河川計画課

イ 受付時間 午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

⑧ 上記「⑤」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期間の最

終日の翌日から起算して10日以内に、説明を求めた者に対し、書面で行います。

⑨ 書面にて回答を行った後においては再度の無資格理由の説明請求は受け付けません。

(4) 結果通知

選定結果は、速やかに応募者へ文書にて通知することとし、電話等による問合せには応じません。また、選定結果は名古屋市公式ウェブサイトで公表します。

(5) 最優秀提案者に選定されなかった者に対する理由の説明

① (4)の通知を受けた者は、通知を受けた日の翌日から起算して7日(休日を除きます。)以内に、当該応募者の提案が最優秀提案に選定されなかった理由(以下「非選定理由」といいます。)について、書面(様式は任意とします。)により本市に対して説明を求めることができます。

② 書面は受付場所へ持参若しくは郵送(上記の期日必着)にて提出してください。

③ 非選定理由の説明請求の受付場所及び受付時間は次のとおりです。

ア 受付場所 名古屋市 緑政土木局 河川部 河川計画課

イ 受付時間 午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

④ 上記「①」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期間の最終日の翌日から起算して10日以内に、説明を求めた者に対し書面で行います。

⑤ 書面にて回答を行った後においては、再度の非選定理由の説明請求は受け付けません。

(6) 評価委員について

本募集の評価委員は下表のとおりです。

＜評価委員＞

(敬称略 五十音順)

	氏 名	役 職
委員	井澤 知旦	名古屋学院大学 現代社会学部 教授
委員	小泉 さよ子	名古屋観光コンベンションビューロー 観光部長
委員	瀬口 哲夫	名古屋市立大学 名誉教授
委員	丹坂 和弘	レトロ納屋橋まちづくりの会
委員	二村 友佳子	公認会計士 二村友佳子オフィス
委員	山形 佳史	名古屋商工会議所 商務交流部流通・観光・街づくりユニット長

(7) 評価委員への接触の禁止について

応募法人及び応募グループにおけるすべての構成法人が、最優秀提案者決定までに、評価委員に対して本募集への提案について接触を行った場合は不正行為とみなし失格となることがあります。また、募集要項配布日から最優秀提案者決定までは、応募者に限らずいかなる者からの提案内容、審査内容等に関する問合せにも、お答えできません。

10 評価項目及び評価の視点

(1) 下表の評価項目及び評価の視点に基づき審査を行います。

評価項目		配点	評価の視点
計画審査	A 全体計画	20	①地域の特性に即したコンセプトとなっているか ②堀川の魅力向上につながる施設展開となっているか ③民間ならではの独自性・独創性がみられ市政への貢献が期待できるか ④地域との回遊性強化を図る取組の工夫がみられるか ⑤持続可能な開発目標（SDGs）への貢献に配慮されているか
	B 施設計画	25	①にぎわいを創出するための空間が十分に整備されているか ②周辺の景観や環境に調和した施設デザインや配置計画となっているか ③堀川を身近に感じ、水辺に親しみ、快適にくつろげる空間となっているか ④バリアフリー、ユニバーサルデザイン等への配慮がみられるか ⑤省資源、省エネルギー化、建設リサイクル等環境保全に配慮しているか
	C 運営計画	25	①施設の目的に沿った運営方法となっているか ②施設利用者の特性・ニーズを理解し、魅力ある業種・業態となっているか ③堀川沿川のにぎわい向上や集客につながる企画があるか ④ホスピタリティあるサービスとなっているか ⑤多くの人に開かれた魅力的なサービスの提供がなされているか
	D 管理計画	20	①利用しやすく、安心、安全に配慮した管理となっているか ②年間を通じ、管理運営体制や人員の配置体制は適切か ③周辺美化やごみ減量などの環境保全施策に積極的な取り組みがあるか ④施設、広場等の長期的な修繕計画は適切か
信用審査	E 信用力	10	①事業を実施するのに十分な体制が確保できているか ②代表法人、構成法人の経営状況は健全であるか ③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 ④同様または類似施設の管理・運営実績があるか
合計		100	

(2) 採点方法及び順位の決定方法

① 採点方法

各評価委員は、各評価項目について下表の基準により段階的に採点を行います。

評価基準		特に 優れている	優れている	普通	やや不十分	不十分	採点なし
配 点	25 点	25	20	15	10	5	0
	20 点	20	16	12	8	4	0
	10 点	10	8	6	4	2	0

② 順位の決定方法

ア 各評価委員の評価点の合計が最も高い提案を最優秀提案、2 番目に高い提案を次点提案として選定します。

イ 評価点(100 点)に採点した評価委員数を乗じた点数の 6 割を最低基準点とし、それ以上の点数を得た提案の中から契約候補となる提案を選定します。

(満点：採点した評価委員人数×100 点)

ウ 最高順位の提案が複数ある場合の順位決定方法

区分	順位決定方法
第1 順位	【評価項目 A から D】の得点の合計
第2 順位	【評価項目 B、C】の得点の合計
第3 順位	【評価項目 B】の得点の合計
第4 順位	再度、各評価委員からの意見聴取

1 1 最優秀提案者等の決定

(1) 最優秀提案者等の決定

本市は、評価委員による審査の結果、最優秀提案を提出した応募者を最優秀提案者として、また、次点提案を提出した応募者を次点提案者として決定します。

(2) 選定結果の通知

本市は、最優秀提案を提出した応募者へ文書にてその旨を通知します。

(3) 次点提案者の地位

本市が最優秀提案者と事業用定期借地権設定契約のための覚書を締結するに至らなかった場合または提案内容に関する具体的な協議が整わなかった場合は、次点提案者が最優秀提案者としての地位を取得します。また、最優秀提案者が本市との事業用定期借地権設定契約のための覚書を締結するまでの間において、名古屋市指名停止要綱第3条第1項による指名停止を受け、当該指名停止期間を経過していない法人又は排除措置を受けた（本市の競争入札参加資格を有しない者にあつては、指名停止の措置要件に該当する行為を行っていたとき。）場合も同様とします。

(4) その他

本市が最優秀提案者等を決定するにあたっては、上記(1)のとおりとしますが、提案の内容によっては、最優秀提案者、次点提案者の両方又は次点提案者について該当なしとする場合があります。

1 2 契約の締結等

(1) 覚書の締結

最優秀提案者として結果通知を受けた者は、通知から1か月を目途に本市と事業用定期借地権設定契約のための覚書を締結していただきます。なお、本市と前述の覚書を締結した者が事業予定者となります。

(2) 提案内容及び設計に関する協議

事業予定者は、本市と提案内容に関する具体的な協議を行うものとします。また、基本設計及び実施設計の各段階においても協議を行うものとし、内容については本市の承認を要するものとします。

(3) 契約の締結

事業予定者は、上記「(2)」に示す協議後、「6 提案条件等 ■土地の賃貸借契約」に示すとおり本市と公正証書により事業用借地権設定契約を締結していただきます。なお、公正証書の作成等にかかる費用は事業予定者の負担とします。

1 3 失格事項

応募者が次の事項に該当する場合には、失格とします。また、最優秀提案者に決定した後に該当することが判明した場合には、その決定を取り消します。

- (1) 応募図書等に虚偽の記載があった場合
- (2) 募集要項に違反し、又は著しく逸脱した場合
- (3) 応募にあたり不正な行為があった場合

事務局（提出先、問合せ先）

名古屋市 緑政土木局 河川部 河川計画課

「納屋橋南地区市有地 第二期整備活用提案募集」担当

住 所：〒460-8508

名古屋市中区三の丸三丁目 1 番 1 号（名古屋市役所西庁舎 6 階）

電話番号：052-972-2823

FAX 番号：052-972-4193

電子メールアドレス：a2881@ryokuseidoboku.city.nagoya.lg.jp

応募書類等の受付を含め、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。

