

平成28年12月16日



## 中川運河沿岸用地事業提案募集について

平成24年に全線供用開始80周年を迎えた「中川運河」。同年10月には、うるおいや憩い、にぎわいをもたらす運河への再生を図るため、名古屋市と共同で「中川運河再生計画」を策定し、再生に向けた取組みを進めています。

このたび、昨年度に引き続き、「中川運河再生計画に基づく沿岸用地土地貸付けに関するガイドライン」に基づき、にぎわいゾーンの2箇所を対象に、広く民間事業者から事業提案を募集することとなりましたので、お知らせします。

### 記

#### 1 募集の目的

民間事業者の優れたアイデアやノウハウを有効活用し、運河の沿岸用地に港湾関係者のみならず、県市民の方々が利用できる商業施設や文化・芸術活動に資する施設等を誘致することにより、魅力ある水辺空間を創出し、中川運河の賑わいを図ることを目的としています。

#### 2 対象地及び面積(詳しくは別紙を参照)

長良橋B地区:名古屋市中川区舟戸町四丁目地先(面積約2,300㎡)

長良橋C地区:名古屋市中川区舟戸町二丁目地先(面積約2,000㎡)

#### 3 スケジュール(詳しくは別紙を参照)

平成28年12月19日(月)募集要項の公表

#### 4 募集要項の配布方法

名古屋港管理組合において配布及びホームページにも掲載

配布場所:名古屋市港区港町1番11号(名古屋港管理組合本庁舎5階)

名古屋港管理組合 港営部管財課

ホームページアドレス:<http://www.port-of-nagoya.jp/>

※ 名古屋港記者クラブ会員については、ご希望があればメール等でお送りさせていただきます。

(参考) 中川運河再生計画に基づく沿岸用地の土地貸付けに関するガイドライン(概要)

問い合わせ先  
名古屋港管理組合 港営部管財課  
担当 塚本、千賀  
TEL (052)654-7876

# 中川運河沿岸用地事業提案募集について（概要）

## 1 用地の概要

対象地	長良橋B地区	長良橋C地区
所在地	名古屋市中川区舟戸町 四丁目地先	名古屋市中川区舟戸町 二丁目地先
面積	約2,300㎡	約2,000㎡
用途地域	準工業地域	準工業地域
建ぺい率	60%	60%
容積率	200%	200%
地域地区	臨港地区	臨港地区
契約関連事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 月額貸付料は325円/㎡を下限とし、応募者提案により決定</li> <li>○ 保証金は月額貸付料の12ヶ月分</li> <li>○ 全面積一括貸付（20年 事業用定期借地権設定契約）</li> </ul>	

## 2 募集条件

- ア 景観に配慮するとともに中川運河らしさを演出し、水辺空間を活用した提案であること
- イ 運河の憩いや賑わいを創出する提案であること
- ウ 環境及び安全に配慮した施設であること
- エ 地域住民等に配慮した施設であること

## 3 事業予定者の選考

事業予定者の選考に当たっては、名古屋港管理組合が設置する学識経験者等で構成される審査委員会において、応募者から提出された応募登録書類、事業提案書及びプレゼンテーションにより提案内容を審査し、最優秀提案者を選定します。その後、審査委員会の審査及び選定した結果報告を受け、名古屋港管理組合が、事業予定者を決定します。

## 4 今後のスケジュール

○ 募集要項配布	平成28年12月19日	～	平成29年 6月30日
○ 応募登録期間	平成29年 6月21日	～	平成29年 6月30日
○ 失格事項確認期間	平成29年 7月 3日	～	平成29年 7月31日
○ 事業提案書受付期間	平成29年 8月 1日	～	平成29年 8月31日
○ プレゼンテーション等審査	平成29年 9月 下旬		
○ 事業予定者の決定等	平成29年 9月 下旬		

## 【位置図】



（参考）平成27年度の実績

### 【長良橋A地区】

- 富士コーヒー株式会社  
（喫茶店・平成28年11月供用開始）



### 【いろは橋地区】

- ニューアドニス株式会社  
（バッティングセンター・平成28年9月供用開始）



## 中川運河再生計画に基づく沿岸用地の土地貸付けに関するガイドライン（概要）

### 1 位置付け

「中川運河再生計画」における、ゾーンごとのイメージに沿った土地利用を段階的に展開し、新たな施設を誘導していく際の指針とする。

### 2 中川運河再生計画における新たな土地利用の視点・誘導する施設

#### (1) 水辺における憩い・にぎわいのある空間の創出

「にぎわいゾーン」及び「レクリエーションゾーン」において、**商業施設や文化・芸術施設などの「にぎわい施設」**を誘導する。

#### (2) 産業空間としてのさらなる価値の向上

「モノづくり産業ゾーン」及び「レクリエーションゾーン」において、従来の港湾・物流産業に加え「多様な産業」も立地可能とする。

#### (3) 橋詰周辺の活用

「にぎわい施設」のほか、緑地やオープンスペースなどの公共用地として活用していく。

### 3 立地可能となる新たな施設

種別	立地が可能となる施設	対象外となる施設
にぎわい施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>飲食店、小売業、自家販売のために食品製造を営むもの</li> <li>上記を含む商業施設、</li> <li>ギャラリー・アトリエ等の文化・芸術施設 (港明地区：上記のほか、スポーツレクリエーション施設も可)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住居その他これに類するもの</li> <li>遊技・風俗施設等、建物内に限定された利用形態や、水辺空間の活用と全く関連性がないもの</li> <li>周辺環境への影響が懸念されるもの</li> <li>再生計画のイメージと著しくかい離するもの</li> </ul>
多様な産業 (①・②双方を満たすもの)	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 産業分野                             <ul style="list-style-type: none"> <li>「環境・エネルギー課題解決産業」</li> <li>「医療・福祉・健康産業」</li> <li>「クリエイティブ産業」</li> <li>「先端分野産業」</li> </ul> </li> <li>② 日本標準産業分類（大分類）                             <ul style="list-style-type: none"> <li>E：製造業</li> <li>L：学術研究・専門・技術サービス業</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住居施設を伴うもの</li> <li>周辺環境への影響が懸念されるもの</li> <li>再生計画のイメージと著しくかい離するもの</li> </ul>

### 4 にぎわい施設・多様な産業の誘導

- 誘導方法は公募とする。
- 公募の実施については、沿岸用地の利用状況やニーズ、周辺地域の状況等を踏まえ段階的に進める。

### 5 審査項目等

- 審査項目
  - ① 事業計画、② 施設計画、③ 経営計画
- 「にぎわい施設」の主な審査基準
  - ・ 中川運河らしさを演出した提案か
  - ・ 景観に配慮した提案か
  - ・ 憩い、にぎわいを創出し、地域活性化に繋がる提案か
  - ・ 緑化を推進する提案か
  - ・ 周辺地域に配慮した施設計画か
  - ・ 無理のない妥当な経営計画か
- 「多様な産業」の主な審査基準
  - ・ 景観に配慮した提案か
  - ・ 緑化を推進する提案か
  - ・ 名古屋港の発展に貢献できるか
  - ・ 周辺地域に配慮した施設計画か
  - ・ 無理のない妥当な経営計画か

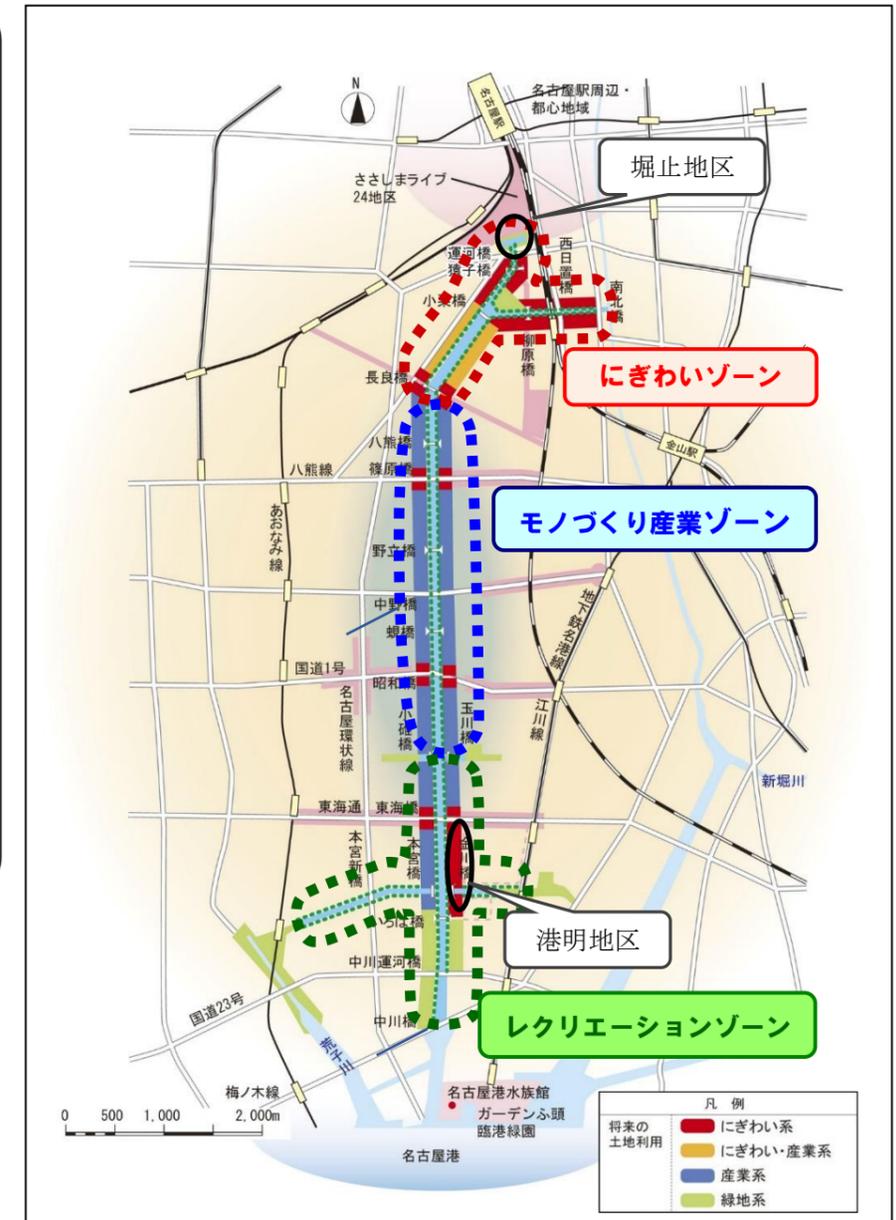
※ 審査基準等の詳細は審査委員会にて定める。

### 6 契約関連事項

- 貸付方法：
  - ① にぎわい施設：事業用定期借地契約
  - ② 多様な産業：普通借地契約
- 貸付料・保証金
  - ① 貸付料：325円/月・㎡以上
  - ② 保証金：月額賃料の12か月分
- 貸付期間
  - ・ 20年

### 7 構築物等に関する主な制約条件

- 港湾隣接地域内における構築物の載荷重
- 「緑化率」＝15%以上の確保  
(目標は20%)



中川運河再生計画におけるゾーニングと土地利用イメージ