

ガーデンふ頭ひがし広場の暫定利用に係る事業者募集について

現在、名古屋港管理組合（以下「組合」といいます。）では、ガーデンふ頭の再開発について準備を進めており、ガーデンふ頭ひがし広場（以下「ひがし広場」といいます。）では、再開発までの間賑わいの創出を図るため、平成 28 年から臨時的、一時的な暫定利用に係る事業者（以下「事業者」といいます。）を募集し、ひがし広場 A ではバーベキューレストランが開業され、ひがし広場 B では事業者の募集を継続してまいりました。

今後もガーデンふ頭の認知度向上や、賑わい創出の維持継続のため、再開発の取組やスケジュールに影響がないことを前提に、ひがし広場 B では引き続き、臨時的、一時的な暫定利用に係る事業者を募集します。

1. 「ひがし広場」の概要・利用条件等

(1) 所在地：名古屋市港区港町 102 番 2 の一部、102 番 3 の一部

(2) 募集対象エリア（別図 1 参照）（以下「貸付地」といいます。）

場所	貸付面積	貸付期間	賃料
ひがし 広場 B	5,882.27 m ²	契約締結の日から 令和 7 年 3 月 31 日まで	簡易な建物、工作物等を設置する場合： 247 円/m ² ・月 建物等を設置しない場合： 338 円/m ² ・月

(3) 利用内容

- ア 築地ポートタウン計画の趣旨に沿い、ガーデンふ頭の賑わい創出に資する利用であること。
- イ ガーデンふ頭臨港緑園等における組合の賑わい創出事業及び地域のまちづくり活動との連携が可能であるもの。
- ウ 例えば、月極駐車場、貸倉庫等賑わいの創出が図れない利用を行うことはできません。

(4) 利用方法

- ア 貸付地の貸付期間は、契約締結の日から令和 7 年 3 月 31 日までとし、貸付地上に簡易な建物・工作物等を設置することは可能としますが、その場合は、これらを担保に供してはなりません。
- イ 貸付地は組合が貸し付けますので、貸付契約を締結していただきます。簡易な建物・工作物等を設置するときは、組合と借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 25 条に基づく一時使用目的の貸付契約を公正証書により締結していただき

ます。

(5) 留意事項

- ア 暫定利用の間は、周囲の門扉及び貸付地（簡易な建物・工作物等を設置する場合はそれを含む）の管理責任を負っていただきます。
- イ 事業提案の申込み時点において、ひがし広場で実施することが確定している催事等の予定がある場合は、その催事等の実施を優先します。
- ウ 組合は、貸付地を現状のまま引き渡すものとし、事業者は、法令、組合が定める条例及び規則等にかかわらず、貸付地が貸付契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、貸付料の減額の請求、損害賠償の請求並びに契約の解除をすることはできません。
- エ 貸付地内には国有地（港湾法（昭和 25 年法律 218 号）に基づき「港湾施設管理委託契約書」により国から管理委託を受けた国有港湾施設としての土地）が含まれており、国有地には建物、工作物等の設置はできません。（別図 1 参照）
- オ 利用時間は、原則 9 時から 17 時まで（11 月から 2 月までの間は、9 時から 16 時まで）としますが、夜間の利用のために照明を設置した場合は、利用時間以外も利用することができます。
- カ 各種インフラ（ガス・電気・給排水等）の当該敷地までの引込みについては、事業者で行ってください。（別図 2 参照）
- キ 排水設備に関して、組合の排水設備に接続して使用される場合は、維持管理に必要な経費を負担していただきます。また接続には、ひがし広場 A を横断するため、ひがし広場 A 立地業者と調整（時期及び、施設の復旧等）の上、施工を行っていただくこととなります。
- ク 事業者により門扉及び乗入の設置が必要です。
- ケ 管理上必要な場合は、敷地境界に柵等を設置していただく場合があります。
- コ 貸付地周辺への環境（景観、保安、騒音、粉じん、悪臭、電波障害等）に配慮するとともに、周辺交通に配慮してください。
- サ 風俗営業、暴力団事務所、公序良俗に反する用途、政治的・宗教的中立を損なう用途その他社会通念上不適切と判断される場合、又は振動、騒音、悪臭等が著しく発生すると予想され、管理上又は環境保全上不適切と判断される用途には使用できません。
- シ 貸付地は、堤外地（防潮壁の海側）であるため、名古屋市臨海部防災区域建築条例（昭和 36 年名古屋市条例第 2 号）その他関連法令等を順守するとともに、災害対策（防災計画の作成等）を実施してください。なお、気象業務法（昭和 27 年法律第 165 号）に基づく高潮警報若しくは高潮特別警報が名古屋市に発

表されたとき、津波警報若しくは大津波警報が伊勢・三河湾に発表されたとき、又は組合が災害時において防潮扉の閉鎖を決定したときなど、貸付地の北西にある防潮扉を閉めることがあります。

ス 貸付地の貸付期間が終了するとき又は貸付契約を解除するときは、自らの費用で貸付地を原状に回復してください。

セ 事業の実施状況について定期的に報告してください。

2. 申込資格

本募集に申込みを希望する事業者が、次に掲げる要件のいずれかに該当する場合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）に基づく更正手続開始の申立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立て若しくは破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立てがなされている者又はその開始決定がなされている者
- (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者
- (3) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当する者
- (4) 名古屋港管理組合指名停止取扱要領第 4 条に基づく指名停止の措置を受け、当該指名停止期間を経過していない者
- (5) 法人税、消費税、地方消費税、法人事業税、法人住民税その他の税金について滞納のある者（地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 15 条に基づき徴収の猶予を受けているとき、又は国税通則法（昭和 37 年法律第 66 号）第 46 条に基づき納税の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) 宗教団体、政治団体等宗教活動又は政治活動を目的としている者
- (7) 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 条に定める暴力団、指定暴力団、暴力団員等不法な行為を行い、又は行うおそれがある団体、人物及びこれらの者を含む団体及びこれらに類する団体で組合が適当でないと認める者
- (8) その他、組合が事業者として適さないと判断した者

3. 申込手続

- (1) 利用申請書等の提出

ア 提出書類

- (ア) 利用申請書（別紙 1）

(イ) 申込者が法人の場合 定款又は寄付行為、商業登記簿謄本、事業概要を説明する書類、最新の決算報告書及び納税証明書それぞれの写し

申込者が個人の場合 住民票、戸籍謄本及び納税証明書それぞれの写し

(ウ) 企画提案書（別紙２）

(エ) 誓約書（別紙３）

(オ) 個人情報等の外部提供に関する同意書（別紙４）

(カ) 業務実績

提案内容と同種・類似した業務の実績等を証するもの（任意様式）

イ 提出期間、提出場所、提出方法等

(ア) 提出期間

常時受付

（名古屋港管理組合の休日を定める条例（平成３年名古屋港管理組合条例第７号）に規定する組合の休日を除きます。）

(イ) 提出場所

４（３）連絡先へご提出ください。

(ウ) 提出方法

電子データ又は書面による提出とします。

書面による提出の場合は 10 部とします。

(２) 事業提案説明書等の提出

ア 提出書類

(ア) 事業提案説明書（任意様式）

提案する事業内容について、独自性、独創性、アピールポイント等について平面図等を利用して詳しく説明してください。

(イ) 事業体制（任意様式）

(ウ) 収支見込み（任意様式）

(エ) 災害対策（任意様式）

イ 提出期間、提出場所、提出方法等

(ア) 提出期間

常時受付

（名古屋港管理組合の休日を定める条例（平成３年名古屋港管理組合条例第７号）に規定する組合の休日を除きます。）

(イ) 提出場所

4 (3) 連絡先へご提出ください。

(ウ) 提出方法

電子データによる提出の場合は下記のとおりとします。

審査に使用しますので、事業者名が特定できるような表示又は表現のあるものと、ないもの2種類ご用意ください。ないものについては社名等（住所、印影等社名に関連する内容全てを含みます。）を抹消して下さい。

書面による提出の場合は下記のとおりとします。

事業者名が特定できるもの・・・10部

事業者名が特定できないもの・・・5部

(3) 作成に当たっての注意事項

ア 提出書類の差替え又は再提出は認められません（ただし、組合から指示があった場合を除きます）。

イ 提出書類に虚偽の記載をした場合は、提案を無効とするとともに、虚偽の記載をした者が事業者に決定した場合は、これを取り消します。

(4) 事業者の決定

ア 全ての申込手続きを終えた事業者の提案を審査します。組合が設置する選定委員会において別添の評価基準をもとに書面審査（必要に応じヒアリング等を実施する場合があります。）し事業者を決定します。

イ 組合が設置する選定委員会は、以下の委員により構成されます。

委員長 名古屋港管理組合建設部担当部長（総合開発担当）

委員 名古屋市住宅都市局都市整備部名港開発振興課長

委員 名古屋港管理組合建設部総合開発課長

委員 名古屋港管理組合港営部担当課長（関連事業担当）

委員 名古屋港管理組合港営部管財課長

(5) 決定後の手続

契約条件等を精査の上、決定後提案内容に基づき貸付契約を締結します。

4. その他

(1) 違約金

3 (4) による決定から貸付契約締結前までに辞退した場合は、違約金として月額賃料の1か月分を納付していただきます。

(2) 留意事項

ア 申込み及び契約において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限ります。

- イ 契約に係る費用は事業者が負担します。
- ウ 公有地の賃借権の譲渡・転貸は、原則として認めません。無断でこれらの行為をした場合は、貸付契約を解除することがあります。
- エ 利用に際しては、関係する法令、愛知県・名古屋市・組合の条例・規則その他規程を順守してください。これらに違反した場合は、貸付契約を解除することがあります。また、その場合、組合はその責任を負いません。
- オ 申込者は、事業者の決定前までに、選定委員会の委員に対し、自己の審査において有利な扱いを受けることを目的として、審査に関する照会・接触等の働きかけを行った場合は、失格とします。

(3) 連絡先

名 称 名古屋港管理組合 建設部 総合開発課
メールアドレス sougou@union.nagoyako.lg.jp
住 所 名古屋市港区港町1番11号
電 話 052-654-7976
F A X 052-654-7992

<お問い合わせ、持参が可能な時間>

名古屋港管理組合の休日を定める条例（平成3年名古屋港管理組合条例第7号）に規定する組合の休日を除く午前9時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時までを除く）

評価基準

評価項目		評価ポイント	配点
業務実施面	①業務実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提案内容を実施できる人員が確保されているか。 ・ 組合及び地域団体の要望等に迅速・柔軟に対応できるか。 ・ 個人情報の漏えい防止のため適切な管理体制がとられているか。 ・ 施設の維持管理及び良好な水辺空間の保全のために適切な体制がとられているか。 	20
	②業務実績	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本業務と同種・類似した業務の実績があるか。 ・ 実績の内容・成果が本業務にふさわしいものであるか。 	10
企画提案面	③提案内容の適格性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提案内容が、臨海部の立地特性を活かし、ガーデンふ頭東地区の賑わい創出に資するもので、多くの人に利用してもらえ、効果的・効率的であるか。 	40
	④提案内容の実現性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 実施方法等が具体的で、実現性があるか。 ・ 提案内容に対して収支予算は適切か。 ・ 収支予算は、実現性があるか。 	30
⑤緊急時及び災害時の対応方針等が定められているか。			—
合計点			100

※委員の過半数（3名以上）が⑤緊急時及び災害時の対応方針等が定められていないと判断した場合は、当該提案を選定しません。

※「③提案内容の適格性」の項目で、委員の平均点が20点(5割)の点数以下の場合は、当該提案を選定しません。