

An aerial photograph of Nagoya, Japan, showing the city's urban landscape, the Nagoya Bay, and the Nagoya Port. The city is densely packed with buildings, and the port area is visible in the foreground. The sky is blue with scattered white clouds.

ガーデンふ頭再開発に向けた マーケットサウンディング

参加事業者説明会

名古屋港管理組合
建設部総合開発課

本日の流れ

- 午後2時開始～3時終了（予定） 参加事業者説明会
- ◆ ご挨拶
- ◆ 今回のマーケットサウンディングの目的
- ◆ ガーデンふ頭再開発基本計画
- ◆ マーケットサウンディングの概要
- ◆ 求める提案内容
- ◆ マーケットサウンディングの実施手順とその成果の活用
- ◆ 質疑応答

本日の流れ

○ 午後2時開始～3時終了（予定） 参加事業者説明会

◆ ご挨拶

◆ 今回のマーケットサウンディングの目的

◆ ガーデンふ頭再開発基本計画

◆ マーケットサウンディングの概要

◆ 求める提案内容

◆ マーケットサウンディングの実施手順とその成果の活用

◆ 質疑応答

本日の流れ

- 午後2時開始～3時終了（予定） 参加事業者説明会
- ◆ ご挨拶
- ◆ 今回のマーケットサウンディングの目的
- ◆ ガーデンふ頭再開発基本計画
- ◆ マーケットサウンディングの概要
- ◆ 求める提案内容
- ◆ マーケットサウンディングの実施手順とその成果の活用

質疑応答

【目的】

- 名古屋港管理組合では、ガーデンふ頭における再開発の実現性や民間事業者の皆さまの進出意欲を高めるため、「ガーデンふ頭再開発基本計画」を9月22日に策定・公表しました。
- 再開発の実現にあたっては、開発力、経営力、資金力に長けた民間事業者の皆さまを主体とし、効果的・効率的に再開発を進めていく事が必要であると考えています。
- こうしたことから、再開発の実現に向けた条件を検討する際の参考とさせていただくことを目的として、開発アイデアや事業実現の可能性のある提案などを民間事業者の皆さまからご意見を頂く事業発案段階のマーケットサウンディングを実施します。

本日の流れ

- 午後2時開始～3時終了（予定） 参加事業者説明会
- ◆ ご挨拶
- ◆ 今回のマーケットサウンディングの目的
- ◆ **ガーデンふ頭再開発基本計画**
- ◆ マーケットサウンディングの概要
- ◆ 求める提案内容
- ◆ マーケットサウンディングの実施手順とその成果の活用
- ◆ 質疑応答

【基本方針】

港特有の景観や防災への配慮を前提としつつ、名古屋港水族館の存在など大きな強みや港の開放された空間をいかすため、ガーデンふ頭の再開発について、2つの方針を定めました。

“多くの人々を呼び込むにぎわいの創出”

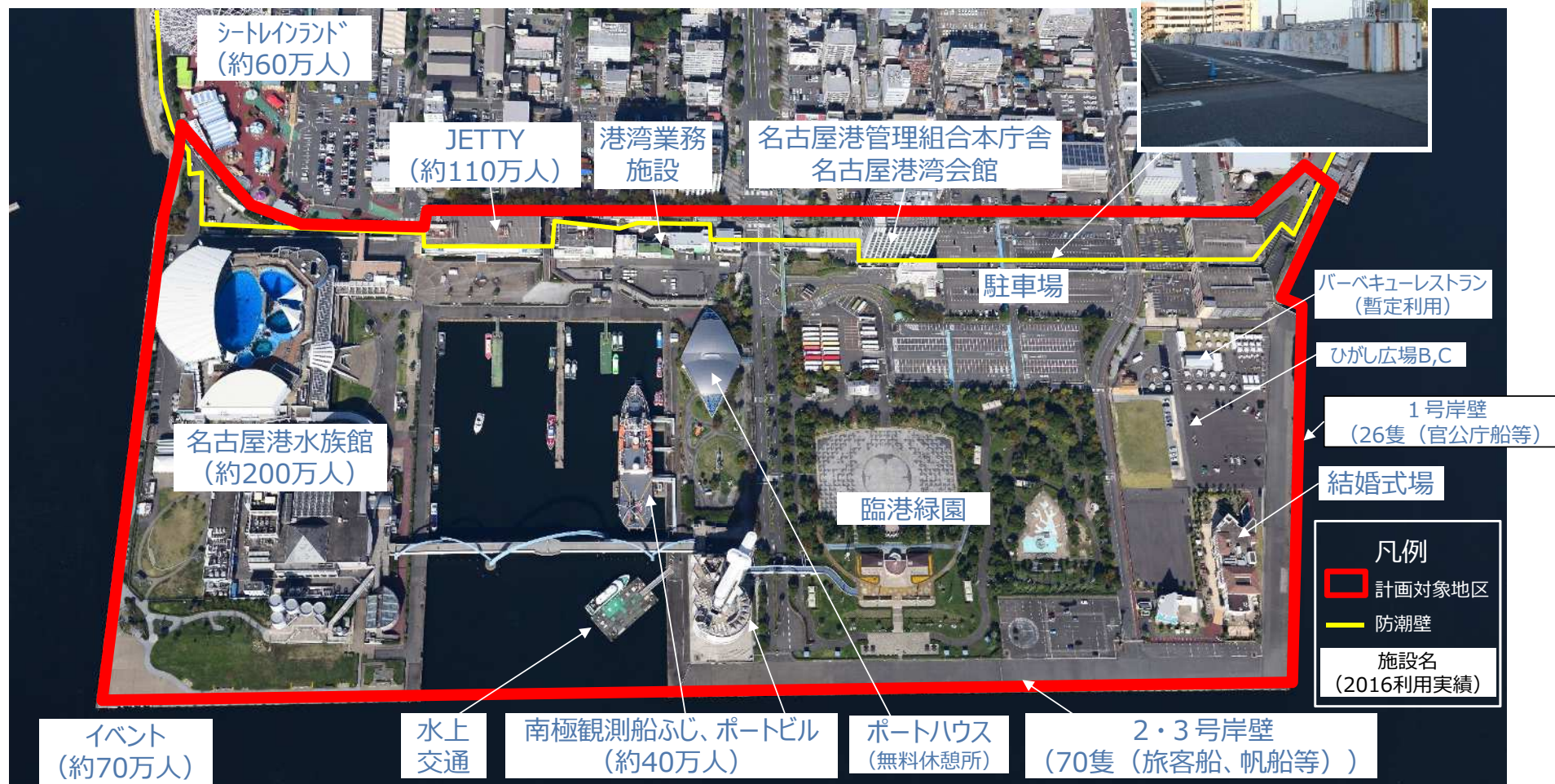
“人々が長くふ頭に滞在できるくつろぎの場の提供”

本日の流れ

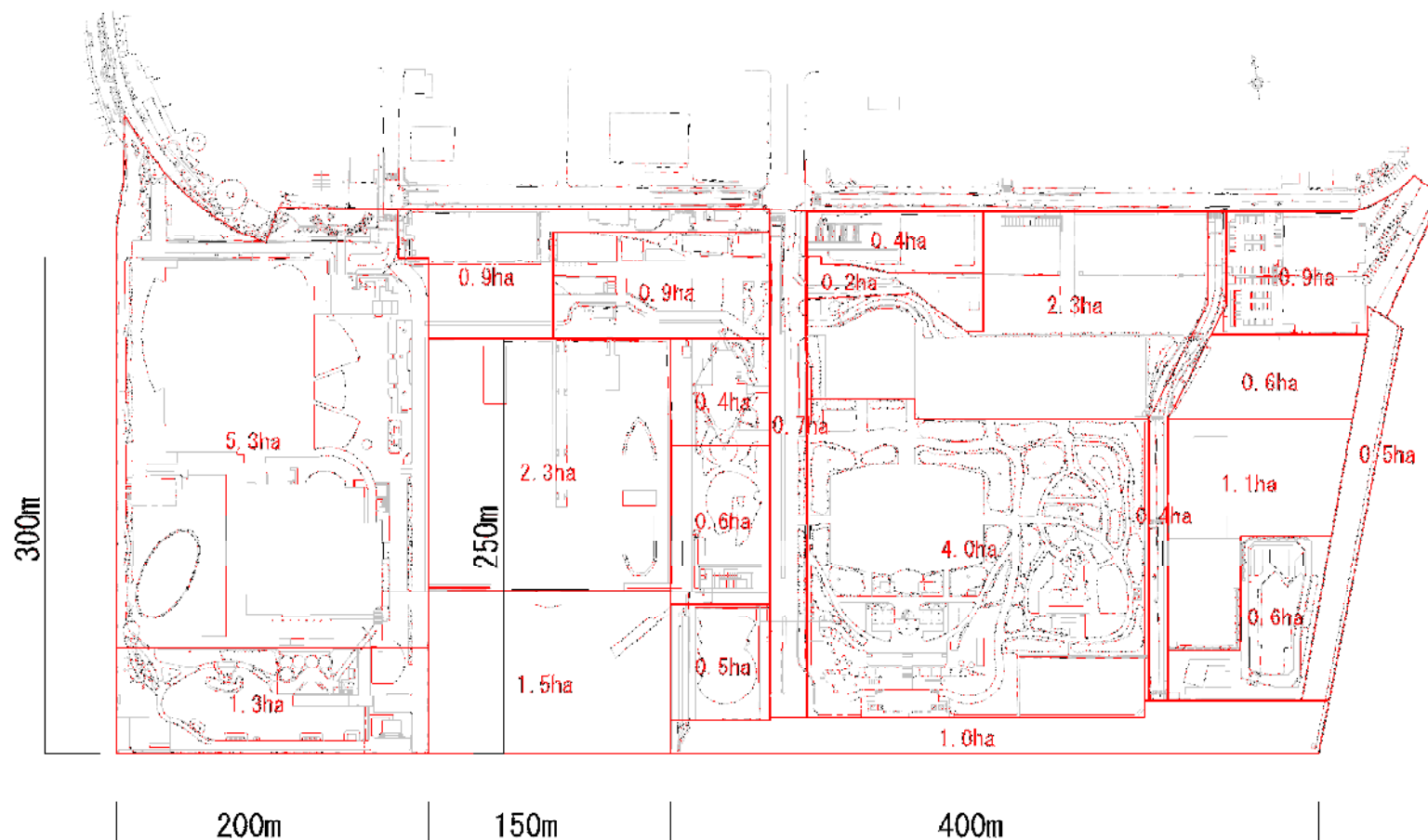
- 午後2時開始～3時終了（予定） 参加事業者説明会
- ◆ ご挨拶
- ◆ 今回のマーケットサウンディングの目的・効果
- ◆ ガーデンふ頭再開発基本計画
- ◆ **マーケットサウンディングの概要**
- ◆ 求める提案内容
- ◆ マーケットサウンディングの実施手順とその成果の活用
- ◆ 質疑応答

- このマーケットサウンディングにおいて、ガーデンふ頭再開発基本計画の主旨を踏まえ、事業者の皆さまを主体としたガーデンふ頭開発の可能性について、事業発案段階におけるアイデアやご意見を対話により、把握したいと考えています。
- マーケットサウンディングのご対象者は、ガーデンふ頭再開発において事業主体として、関心と意欲を有する法人又は法人グループの皆さまを想定しています。
- ※ このマーケットサウンディングは、国土交通省のPPP事業における官対話・事業者選定プロセスに関する運用ガイドを参考にしています。

【対象エリア】



【対象エリアの面積】



【対象エリアの概要】

- 所在地 名古屋市港区港町101～126番地他
- 敷地面積 26.4ha（陸域 22.6ha、水域 3.8ha）
- 都市計画などによる主な規制
 - 用途地域 ： 商業地域 臨港地区 ： 修景厚生港区
 - 建ぺい率 ： 80% 容積率 ： 400%

本日の流れ

- 午後2時開始～3時終了（予定） 参加事業者説明会
- ◆ ご挨拶
- ◆ 今回のマーケットサウンディングの目的
- ◆ ガーデンふ頭再開発基本計画
- ◆ マーケットサウンディングの概要
- ◆ **求める提案内容**
- ◆ マーケットサウンディングの実施手順とその成果の活用
- ◆ 質疑応答

事業発案段階として、ガーデンふ頭基本計画の主旨を踏まえた
様々な開発アイデアや意見を求めます。

- ア) ガーデンふ頭の魅力向上に資するふ頭全体開発についてのアイデア
- イ) 実現可能性を考慮した事業スキーム及び必要な行政支援についてのアイデア
- ウ) 集客力向上のための連携策やガーデンふ頭の独自性を活かしたアイデア
- エ) その他ガーデンふ頭再開発に関するアイデア・意見・要望

ア) ガーデンふ頭の魅力向上に資するふ頭全体開発についてのアイデア

■本組合が、把握したいことについて

⇒ 「いつごろ」、「どのあたりで」、「どのような」
開発の可能性があるのか？

⇒ 開発の概要をガーデンふ頭の平面図を活用するなどしていただき、ご提案してください。

- ※ 既存施設について、新たな利活用（撤去）、現状のままの活用とするご提案も可能です。
- ※ 既存施設に関する管理運営手法についてもアイデアがあれば、ご提案してください。

イ) 実現可能性を考慮した事業スキーム

■本組合が、把握したいことについて

⇒ 「だれが」、「どのように」

開発を実現するご意向をお持ちなのか？

⇒ 実現可能な事業スキームについて、可能なかぎり具体的な考え方をご提案してください。

イ) 必要な行政支援についてのアイデア

■本組合が、把握したいことについて

⇒ さまざまな規制など、「ここをこうして欲しい。」というものがあれば、ご提案してください。
(法令、条例、規則など)

- ウ) ・集客力向上のための連携策
・ガーデンふ頭の独自性 } をいかしたアイデア

■本組合が、把握したいことについて

⇒ 連携策について

ガーデンふ頭周辺の金城ふ頭や港区の港明地区などに立地するにぎわい施設との連携策のアイデアをご提案してください。

⇒ 独自性について

親水性や景観など他地区にはない“ガーデンふ頭”の独自性を活かすアイデアがあれば、ご提案してください。

エ) その他ガーデンふ頭再開発に関するアイデア・意見・要望

例えば、

- 既存施設の利活用や管理運営についてのアイデア
- 交通対策（渋滞回避策等）についてのアイデア
- 高潮、津波等への対応についてのアイデア
- クルーズ船、水上交通などの利便性向上に関するアイデア など

本日の流れ

- 午後2時開始～3時終了（予定） 参加事業者説明会
- ◆ ご挨拶
- ◆ 今回のマーケットサウンディングの目的
- ◆ ガーデンふ頭再開発基本計画
- ◆ マーケットサウンディングの概要
- ◆ 求める提案内容
- ◆ **マーケットサウンディングの実施手順とその成果の活用**
- ◆ 質疑応答

【スケジュール（予定）】

■ 11月15日（水）
～24日（金）

質問受付

■ 12月8日（金）

質問に対する回答

■ 1月9日（火）
～19日（金）

参加受付（申込書・提案書提出）

■ 1月29日（月）
～2月2日（金）

対話（個別ヒアリング）の実施

■ 3月1日（木）

実施結果の公表

【質問の受付】

■受付期間 11月15日（水）～24日（金）午後5時まで

■受付方法 法人又は法人グループのご担当者に取りまとめて、メール（件名「サウンディング質問」）で送付してください。

（送付先メールアドレス） sougou@union.nagoyako.lg.jp

■質問に対する回答

受け付けた質問に対する回答を取りまとめた質問回答一覧を12月8日（金）に質問者及び質問回答一覧を希望する事業者、説明会参加事業者にメールで送付します。

【参加受付(参加申込書及び提案書の提出)】

■受付期間 平成30年1月9日（火）～19日（金）午後5時まで

■申込方法 「サウンディング参加申込書」（様式2）に必要事項を記入の上、「提案書」とともに、法人又は法人グループのご担当者が取りまとめて、メール（件名「サウンディング参加申込み」）で送付してください。

（送付先メールアドレス） sougou@union.nagoyako.lg.jp

※ メール送付の際のデータサイズは、合計40MB以下に圧縮してください。

※ 提案書については、PDF形式でご送付して下さい。

【提案書の作成方法】

- ア) ガーデンふ頭の魅力向上に資するふ頭全体開発についてのアイデア
- イ) 実現可能性を考慮した事業スキーム及び必要な行政支援についてのアイデア
- ウ) 集客力向上のための連携策やガーデンふ頭の独自性を活かしたアイデア
- エ) その他ガーデンふ頭再開発に関するアイデア・意見・要望

■様 式 : 自由です。

■用紙サイズ : 原則として、用紙サイズはA3横とし、各提案とも3ページ以内にまとめてください。

■そ の 他 : 提案を補足する資料を別途、添付していただいても構いません。ただし、提案書と補足資料の区別を明確にしてください。

【対話（個別ヒアリング）の実施】

■実施期間 平成30年1月29日（月）～2月2日（金）（予定）

■実施場所 名古屋港管理組合本庁舎会議室

※ 実施日時及び場所につきましては、後日、名古屋港管理組合よりメールにて、ご連絡します。

- 実施方法
- ・参加事業者の皆さまのアイデア及びノウハウなどの保護のため、個別で非公開で行います。
 - ・対話（個別ヒアリング）への出席人数は、法人又は法人グループにつき5名以内でお願いいたします。
 - ・対話（個別ヒアリング）時間は、1グループにつき30分から1時間程度を予定してます。

【実施結果の公表】

- 公表方法 対話（個別ヒアリング）への参加事業者数と主な意見などについて、名古屋港管理組合のホームページにて、公表します。
<http://www.port-of-nagoya.jp/shokai/kaihatsu/1001784.html>
- 公表内容 参加事業者の皆さまのノウハウの保護に配慮した上で、参加事業者（法人グループの場合は、ご担当者）の皆さまに事前確認した上で、公表します。
- 公表時期 平成30年3月1日（木）（予定）

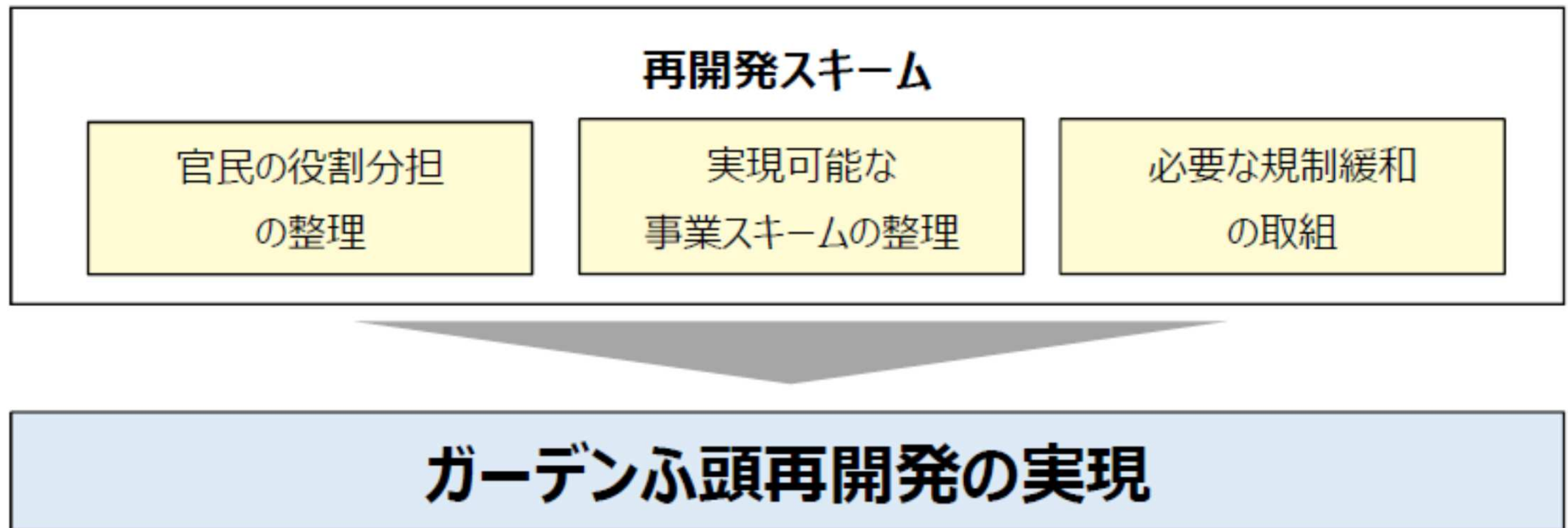
【その他留意事項】

- 参加事業者などの名称は非公表とします。
- 今回のマーケットサウンディングへの参加実績は、今後予定していますガーデンふ頭再開発の事業者選定の際に優位性が与えられるものではありません。
- 今回のマーケットサウンディングで、事業者の皆さまからいただいたご意見・ご提案の内容は、ガーデンふ頭での事業者選定の条件を検討する際の参考とさせていただきますが、必ずしも選定条件などに反映されるものではありませんので、ご了承ください。

【その他留意事項】

- 今回のサウンディングへの参加に要する費用（提案書作成にかかる費用、説明会・対話（個別ヒアリング）にかかる費用など）は、参加事業者のご負担となります。ご了承ください。
- 対話（個別ヒアリング）後も、必要に応じて追加対話（文書照会を含む）をお願いすることがありますので、よろしくお願いいたします。

【成果の活用】



本日の流れ

- 午後2時開始～3時終了（予定） 参加事業者説明会
- ◆ ご挨拶
- ◆ 今回のマーケットサウンディングの目的
- ◆ ガーデンふ頭再開発基本計画
- ◆ マーケットサウンディングの概要
- ◆ 求める提案内容
- ◆ マーケットサウンディングの実施手順とその成果の活用
- ◆ 質疑応答

本日は、説明会にご参加していただき、
ありがとうございました。

■今後の予定

質問の受付

本日より、11月24日（金）まで

質問に対する回答

12月8日（金）

参加受付（申込書、提案書提出）

平成30年1月9日（火）～19日（金）