

**ガーデンふ頭再開発実現のための協働事業者  
募集要項**

**名古屋港管理組合**

－目 次－

- 1 基本事項
  - 1-1 募集の目的
  - 1-2 協働事業者とは
  - 1-3 協働事業者の役割
  - 1-4 開発主体の募集について
  - 1-5 諸条件
  
- 2 募集及び応募手続き等
  - 2-1 募集スケジュール
  - 2-2 応募者の資格要件
  - 2-3 応募手続き
  
- 3 提案書に関する事項
  - 3-1 提案を求める事項
  - 3-2 提案書の仕様
  - 3-3 提案書の取扱い
  
- 4 選定方法
  - 4-1 審査体制
  - 4-2 最優秀提案者の決定等
  - 4-3 審査（プレゼンテーション審査）
  - 4-4 提案の無効に関する事項（不適合事項）
  - 4-5 選定結果の通知
  
- 5 協定の締結
  - 5-1 協定の締結
  - 5-2 業務の委託について
  
- 6 その他事項
  
- 7 問い合わせ先

# 1 基本事項

## 1-1 募集の目的

名古屋港は、1907年（明治40年）に開港した港で、熱田の浜（現在の熱田神宮の南あたり）が発祥の地ですが、取扱貨物量の増加や船舶の大型化に合わせ埋立てをしながら沖合への展開を進め、総取扱貨物量及び貿易黒字額が日本一の港へと発展してきました。

とりわけ名古屋港の内奥に位置する「ガーデンふ頭」は、名古屋港の中で最も市街地に近く、広域からのアクセス性に優れると共に、前面に海を望むことができ、クルーズ船をはじめ、港を行き交う貨物船や自動車専用船などの船舶が眺められるなど、みなとの景観や情緒を感じられる場所です。しかし、来訪者がガーデンふ頭を訪れる目的は、依然として名古屋港水族館が中心となっており、ガーデンふ頭にある他の施設や空間そのものの可能性を十分に活かしきれていないのが現状です。

そこで、交流人口の増加が期待されているリニア中央新幹線の開業を見据え、さらなるにぎわいを創出するための新たな魅力を創出していくことを目的とし、平成29年9月に「ガーデンふ頭再開発基本計画（以下、「基本計画」という。）」を策定しました。

しかし、様々な港湾機能が立地しているガーデンふ頭は更地での開発ではないという制約があることに加え、昨今の新型コロナウイルス感染症の影響等により、大きく変化した社会経済情勢や生活様式への対応が必要となったため、有識者会議を活用し、再開発に関する条件整理を行うと共に、再開発実現に向けた新たな取り組み方を取りまとめました。

これらの状況を踏まえ、計画立案段階から開発主体の誘致までを本組合の立場に立って協力（以下、「協働」という。）する再開発に精通した民間事業者（以下、「協働事業者」という。）を募集します。

この協働による取り組みを経て、背後地も含めた魅力あるまちづくりにも貢献できるよう、ガーデンふ頭が持つ長所を最大限に活かした再開発を担う開発主体の公募・事業化を目指します。

## **1-2 協働事業者とは**

協働事業者とは、より良い再開発となるよう計画立案段階から参画し、本組合の立場に立って、再開発に関する助言・検討・情報提供などを行い、開発主体の誘致までを行う経験豊富な民間事業者のことです。

協働事業者には、「1-3 協働事業者の役割」に示す役割を担ってもらい、進捗に応じて、適宜、愛知県・名古屋市・本組合と共に取り組むこととします。

## **1-3 協働事業者の役割**

協働事業者には、「1-5 諸条件」に示す本組合が再開発にあたり想定している諸条件を踏まえ、本組合の立場に立ち、本組合が開発主体の公募の実施を判断するための素地づくりを役割として、以下の事項を期待しています。

- ガーデンふ頭全体を見据えた開発可能エリアの総合的な開発コンセプト・イメージの検討
- 実現性の高い事業計画案の検討
- 再開発の中心となる開発主体候補者の確保
- 事業計画案を基にした官民の役割の整理
- その他再開発に伴う周辺地域との調整など、再開発実現に向けて必要と考えられることへの検討・助言

この役割を達成するためには、概ね2か年程度必要であると考えており、本件は1か年目の協働事業者を募集するものです。

協働事業者は、進捗に応じて適宜報告を行い、愛知県・名古屋市・本組合の三者と協議のうえ、業務を進めることとします。

本組合としては、概ね2か年での業務を別紙1「本組合が想定する業務ステップ」に記載する2つのステップ・業務内容で想定していますが、あくまでも本組合の想定であり、協働事業者となる者の経験やノウハウによって具体的な取り組み方は異なるものと認識しています。

ただし、どのような取り組み方であっても1か年目の内容において、再開発の実現に向けて「再開発の中心となる開発主体候補者の確保」が、本組合として特に重要と考えています。

より良い再開発となるよう、開発主体は、本組合が想定している諸条件を踏まえ協働により立案された計画に沿って、安定的に事業を継続することが求められることから、協働事業者には、それを前提とした開発主体候補者の確保を期待します。

また、2 か年目の協働事業者の選定については、改めて協働事業者の募集・選考を行うことを原則としますが、1 か年目の成果を踏まえ、継続して協働することがガーデンふ頭再開発実現のために望ましいと本組合が判断する時には、本組合が設置する評価会議の審査・評価を経て、1 か年目の協働事業者を2 か年目の協働事業者として選定する場合があります。(2 か年目に係る募集は、令和6年度予算の成立が条件です。)

なお、今回選定された協働事業者が2 か年目の協働事業者の募集に応募することを妨げるものではありません。

#### **1-4 開発主体の募集について**

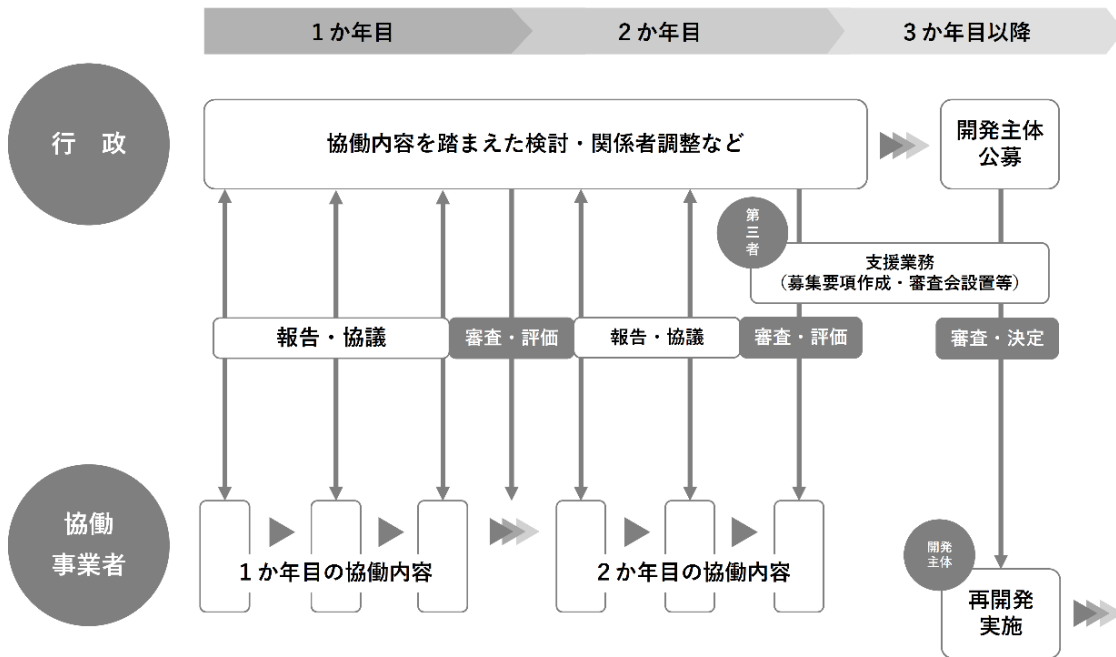
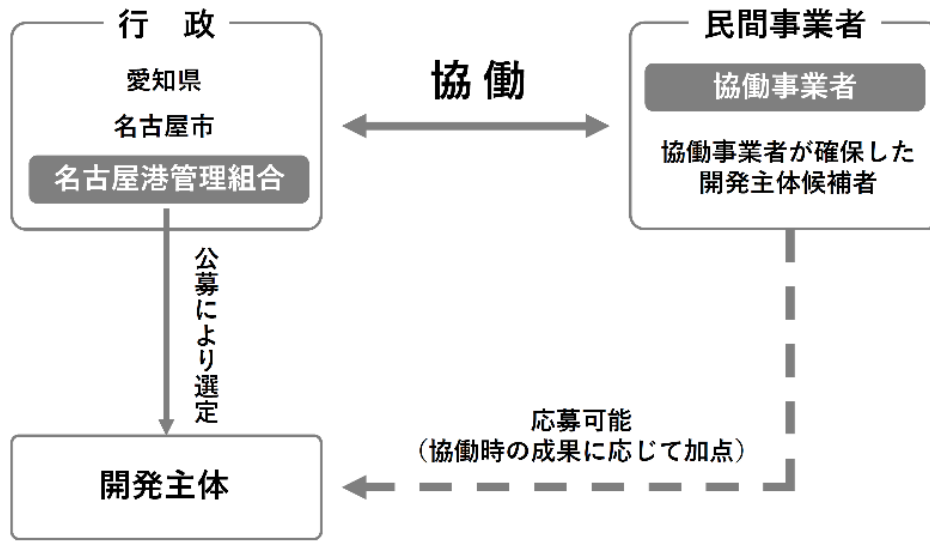
開発主体とは、本組合が想定している諸条件を踏まえ立案された計画に沿って、安定的に事業を継続することを役割として、再開発を実施する民間事業者のことであり、協働による取り組みが達成されたのちに、開発主体を公募することを想定しています。

協働事業者及び開発主体候補者が開発主体の公募に応募することは妨げませんが、協働による取り組みによって協働事業者及び開発主体候補者が開発主体となることを担保するものではありません。

なお、協働事業者又は開発主体候補者が開発主体の公募に応募した場合は、協働事業者の業務の評価結果を開発主体選考時に加点として反映します。

また、協働事業者及び開発主体候補者は、開発主体の公募に向けた支援業務（募集要項作成、審査会設置等）に参加できません。

【参考：協働イメージ】



## 1-5 諸条件

本組合が再開発にあたり想定している諸条件については、今後、協働事業者と協議等を進めながら整理する予定ですが、現時点においては、以下に示す内容を諸条件として考えています。

### (1) ガーデンふ頭の役割・目指す将来像（基本コンセプト）

基本計画を原則とします。

#### ガーデンふ頭の役割

- 海と緑といった景観を活かした“みなと”を体感できる場を提供
- 憩いと癒しの親水性にあふれた非日常空間を提供
- 愛知県・名古屋市の観光戦略の施策に貢献

#### コンセプト1

##### みんなが楽しめるにぎわい空間の形成

名古屋港水族館をはじめ、ガーデンふ頭により多くの人々に来てもらい、来訪者がみなとを体感し、満足してもらうことを目指します。

#### コンセプト2

##### ゆったりと過ごせるくつろぎ空間の形成

県民・市民、地域の人が憩い、くつろげるガーデンふ頭の実現を目指します。

### (2) 必要な既存機能

ガーデンふ頭に今後も必要な既存機能は、以下の7つとします。

#### ガーデンふ頭に必要な既存機能

- 海洋文化機能
- 港湾行政機能
- 飲食・物販機能
- 港湾業務機能
- 港湾機能
- 緑地・イベント機能
- 駐車場機能

(3) 開発可能エリアの概要

開発可能エリアは、別紙2「ガーデンふ頭の開発可能エリア」に示す範囲とします。

開発可能エリアに係る規制等は、以下を原則としますが、制度の活用等により緩和可能な条件については提案可能とします。

《開発可能エリアに係る規制等》

項目	内容	
所在地	愛知県名古屋市港区港町	
面積	土地：約 15.1ha      水域：約 1.0ha	
主な 建築規制	都市計画	臨港地区（分区は修景厚生港区）
	用途地域	商業地域
	防火地域	準防火地域
	容積率	400%
	建ぺい率	80%
	道路斜線制限	道路（反対側）から離隔距離 20m超からは無制限
	北側斜線制限	無制限
	隣地斜線制限	隣地境界線上 31mまで無制限 （超えた部分は 2.5/1 勾配で制限）
	臨海部防災区域	第1種区域
土地 貸付料	○ 338 円/㎡・月（保証金あり） ○ 401 円/㎡・月（保証金減額制度適用の場合）	
水域 占用料	○ 56 円/㎡・月（栈橋、浮栈橋、係船杭等の工作物を設置する場合） ○ 23 円/㎡・月（工船用台船など工作物を設置しないで水域を占用する場合）	
指定管理 者制度	○ 名古屋港ポートビル及びガーデンふ頭臨港緑園 （指定管理期間：令和5年4月1日から令和10年3月31日まで） ・名古屋港ポートビル ・南極観測船ふじ ・ポートハウス ・駐車場 ・ガーデンふ頭臨港緑園	



(4) 開発可能エリアにおける再開発の条件

- 原則、現状渡しの土地貸付とします。
- 事業期間は、民間事業者による一定程度の投資を期待することから、事業手法にもよりますが、20年以上を想定しています。
- 開発可能エリアすべてを借り受けることを条件とするものではありません。
- 既存施設部分を再開発する場合、機能確保するための代替施設の整備にあたっては、以下を条件とすることを想定しています。

《代替施設を整備するにあたっての条件》 ※協働による計画策定段階で改めて整理します。

施設		条件
J E T T Y 関連施設		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 整備中も現行機能が損なわれないこととし、既存テナントが出店を希望する場合は配慮すること</li> <li>○ 飲食・物販機能を含めると共に、水族館と連携を図ること</li> <li>○ 水族館をはじめとする海洋文化機能を担う施設への円滑な動線を確保すること</li> </ul>
休憩施設		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 団体等が活用する屋内の休憩施設（現状 1・2F 休憩スペース約 600 m<sup>2</sup>）の他、受変電設備、クルーズ船の2隻同時着岸時の待合施設としての機能を確保すること</li> </ul>
広場	ふじの広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ タロ・ジロの彫像、ふじのスクリーとふじの近接性を保持すること</li> <li>○ 南極観測船ふじ券売所とふじの近接性を保持すること</li> </ul>
	つどいの広場 （ステージ含む）	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ みなと祭りの行事（花火・山車・総踊り及び観覧）等のイベントが開催可能な面積（現状 6,600 m<sup>2</sup>）を確保すること</li> </ul>
	からくり広場 （南館出口付近含む）	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 水族館運營業務での使用を最優先し、スペースを開放すること</li> <li>○ 緊急車両等の通行や乗降を可能とすること</li> </ul>
駐車場		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 最低限必要な駐車台数（現状 普通自動車 1,324 台、バス 23 台、公用車 21 台）を確保すること</li> <li>○ 繁忙期の駐車場への入口動線と出口動線の渋滞の解消を考慮すること</li> </ul>
中央通路・東通路		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 周辺施設への接続・管理通路を確保すること</li> </ul>
緑地		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 緑化率（最低 10%）は遵守すること</li> </ul>
	水族館南側緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 100 周年記念事業のタイムカプセルが埋設されているため、保存及び取出しに配慮すること</li> </ul>
防潮壁・防潮扉		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 防護ラインの変更が必要になった場合は、防災上必要なため施設の形状や配置・防護ラインの変更等について関係機関（国、愛知県）との協議を要する</li> </ul>

※ 指定管理施設の再開発により、指定管理の管理・運営に影響がある場合、併せて事業スキームも検討すること。

(5) その他の条件

- ガーデンふ頭特有の景観に配慮し、みなと・海を感じることができる魅力的な空間とすること
- 3方が海に面し、緑豊かな環境を最大限に活かしたくつろぎの場を提供することで、緑地・広場へ行くこと等ガーデンふ頭を訪れる目的を多様化し、何度も訪れたい魅力を生み出すこと
- 多くの人を訪れる水族館などと連携した飲食物販機能等を拡充すること
- 視認性がよく回遊性の高い空間を形成し、ホスピタリティの向上を図ること
- 快適に長時間過ごせるよう、緑地・広場や源泉などの既存機能の活用を図ること
- ガーデンふ頭全体を見据えたうえで開発可能エリアを総合的にマネジメントすること
- 施設整備、改良、撤去などの事業展開にあたって民間の資金とノウハウを活かし、可能な限り当該事業の収益によって投資を回収し、継続的に事業収益をガーデンふ頭内の施設の管理・運営・維持補修に還元・再投資することが可能な自律的な事業スキームとすること
- これまで行ってきた祭りやイベントなどが開催できるスペースの確保や芝生等による高質化など使いやすくくつろげる場とするなどガーデンふ頭の名にふさわしい空間となるよう配慮すること
- 津波・高潮等の自然災害から来訪者を守るため、円滑な避難動線の確保や避難計画の策定等の防災対策に取り組み、最低限現在の防災レベルを確保すると共に、必要に応じて土地のかさ上げを行うなど、来訪者にとって安全・安心な空間とすること
- ガーデンふ頭内の既存施設や新たに整備される施設の利用者を想定した円滑な動線（人・車両）を確保すること
- 施設の管理に必要な車両や緊急車両の通行を想定した動線を確保すること
- 交通渋滞等、周辺への影響に配慮すること
- 再開発の間も継続的に必要な機能が確保されるよう配慮すること

(6) 参考資料

- ガーデンふ頭再開発基本計画（平成 29 年 9 月）（名古屋港管理組合 HP）  
URL : <https://www.port-of-nagoya.jp/shokai/keikaku/1001147.html>
- 港湾計画（名古屋港管理組合 HP）  
URL : <https://www.port-of-nagoya.jp/shokai/keikaku/kowankeikaku/index.html>
- 築地ポートタウン計画（名古屋港管理組合 HP）  
URL : <https://www.port-of-nagoya.jp/shokai/keikaku/1001098.html>
- 指定管理者制度（名古屋港管理組合 HP）  
URL : <https://www.port-of-nagoya.jp/business/shiteikanri/index.html>
- 貸付地の利用にあたって（名古屋港管理組合 HP）  
URL : <https://www.port-of-nagoya.jp/business/tochiriyo/kashitsukechi/1000953.html>
- 臨港地区等における規制（名古屋港管理組合 HP）  
URL : <https://www.port-of-nagoya.jp/business/tochiriyo/kisei/index.html>
- 緑化地域制度について（名古屋市 HP）  
URL : <https://www.city.nagoya.jp/ryokuseidoboku/page/0000008169.html>

## 2 募集及び応募手続き等

### 2-1 募集スケジュール

項目	日程
公募の開始（募集要項等の公表）	令和5年5月19日（金）
参加表明書等の提出期限	令和5年6月2日（金）17時まで
参加資格確認通知	令和5年6月9日（金）
質問書受付	令和5年5月19日（金）から 令和5年5月31日（水）まで
質問書回答日	令和5年6月7日（水）
提案書等の提出期限	令和5年6月19日（月）17時まで
審査（プレゼンテーション審査）の実施	令和5年7月上旬頃
選定結果通知	令和5年7月中旬頃
契約締結	令和5年8月上旬頃

### 2-2 応募者の資格要件

#### (1) 応募者の資格

応募は単独での申込み、複数の事業者で構成されるグループ（以下、「グループ」という。）での申込みのどちらでも可能とし、本募集に応募できる者は、以下に示す要件を満たす者としてします。なお、グループの場合は、当該グループの代表構成員が要件を満たす必要があります。

- (ア) 参加表明書（様式第1号）の提出期限日において、名古屋港管理組合競争入札参加資格者名簿に登録されている者で、以下の「実績要件」を満たす者
- (イ) 名古屋港管理組合競争入札参加資格と同等の要件を有していると認められる者で、以下の「実績要件」を満たす者

※ 実績要件：平成25年度以降の実績で、次に掲げる実績のいずれかを有していること

- ① 国及び地方自治体等から発注された業務で、公園や遊休地等において官民連携事業の計画立案、助言等の実績又はこれらに類する実績
- ② 国及び地方自治体等から発注された業務で、公園や遊休地等において官民連携事業を実施した実績又はこれらに類する実績
- ③ 民間事業者が民地でありながら自ら計画立案を行い、本業務の目的を達成できると考えられる計画立案を行った実績
- ④ 民間事業者が民地でありながら自ら開発を行い、本業務の目的を達成できると考えられる開発を行った実績

## (2) 応募の制限

次のいずれかに該当する者は、応募者となることができません。なお、グループの場合は、当該グループのすべての構成員がいずれにも該当しないことが必要です。

- (ア) 日本国内に本店又は主たる事務所を有していない者
- (イ) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更正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若しくは破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続き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
- (ウ) 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
- (エ) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- (オ) 名古屋港管理組合指名停止取扱要領及び名古屋港管理組合指名停止取扱要領（物品の製造等）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（本組合の競争入札参加資格を有していない者にあつては、指名停止の措置要件に該当する行為を行っている者）
- (カ) 次に掲げる役員がいる者
  - 破産者で復権を得ない者
  - 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり又は執行を受けることがなくなった日から 2 年を経過しない者
- (キ) 直近の 3 年間に於いて、法人税、本店所在地又は主たる事務所の法人市町村民税、消費税及び地方消費税並びに固定資産税及び都市計画税の滞納のある者（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す。）
- (ク) 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者
- (ケ) 「名古屋港管理組合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 23 年 3 月 31 日付け名古屋港管理組合管理者・愛知県警察本部長締結）に基づく排除措置の対象となる者
- (コ) 評価会議の委員及び委員が属する法人と資本面又は人事面において関連がある者

## (3) その他

グループの構成員は、単独として応募すること及び他のグループの構成員として応募することはできません。

## 2-3 応募手続き

### (1) 公募の開始（募集要項等の公表）

#### (ア) 入手開始日

令和5年5月19日（金）

#### (イ) 入手方法

本業務の募集要項等は、本組合ホームページから入手可能です。

【URL】 <https://www.port-of-nagoya.jp/shokai/kaihatsu/1003591/1003832.html>

### (2) 参加表明書等の提出

#### (ア) 提出書類（各2部）

○「2-2 応募者の資格要件」(1) (ア) に該当する者の場合

書類	様式	備考
参加表明書	第1号	－
構成員一覧	第2号	グループの場合のみ
委任状	第3号	
誓約書	第4号	－
会社概要	自由	－
資格要件に掲げる実績を有している とわかるもの (仕様書・契約書等の写し)	自由	グループの場合は、 代表構成員のみ

○「2-2 応募者の資格要件」(1) (イ) に該当する者の場合

書類	様式	備考
参加表明書	第1号	－
構成員一覧	第2号	グループの場合のみ
委任状	第3号	
誓約書	第4号	－
会社概要	自由	－
資格要件に掲げる実績を有している とわかるもの (仕様書・契約書等の写し)	自由	グループの場合は、 代表構成員のみ
履歴事項全部証明書	－	
国税の納税証明書	－	
愛知県税の納税証明書	－	
愛知県税の納税義務がないことの 申出書 ※愛知県に事業所を有しない場合	第5号	

(イ) 受付期間

令和5年6月2日(金)17時まで(必着)

▶ 持参の場合

土・日・祝日を除く9時から17時まで(12時から13時までを除く)

▶ 郵送の場合

書留とし、締切日必着

(ウ) 提出先

〒455-0033

名古屋市港区港町1番11号 名古屋港管理組合本庁舎

名古屋港管理組合 建設部 総合開発課

(エ) 注意事項

- 期限までに参加表明書を提出していない者は提案書の提出はできません。
- 参加表明書に係る添付資料は忘れずに添付のうえ、持参又は郵送してください。

(3) 質問及び回答について

(ア) 質問期間

令和5年5月19日(金)から令和5年5月31日(水)まで

(イ) 質問方法

質問書(様式第6号)に質問事項を記載し、件名を「提案募集質問書(法人名)」として次の宛先に電子メールで送信してください。

なお、郵送・電話等での質問は受け付けません。

(ウ) 宛先

名古屋港管理組合 建設部 総合開発課

メールアドレス: garden.saikaihatsu@union.nagoyako.lg.jp

(エ) 回答

質問に対する回答は、参加表明書を提出した者全員に対し、令和5年6月7日(水)に電子メールにて質問者が特定できないようにして開示いたします。なお、提案内容の是非及び審査についての質問は、回答いたしません。

また、質問書に対する回答は、本募集要項の追加又は修正とみなしません。

(4) 提案書等の提出期限

(ア) 提出書類 (各2部)

書類	様式
企画提案参加申込書	第7号
業務実績一覧	第8号
企画提案書	自由
業務実施体制	自由
見積書 (内訳書含む)	自由
参加資格確認通知書 (写し)	-

(イ) 提出期限

令和5年6月19日(月)17時まで(必着)

▶ 持参の場合

土・日・祝日を除く9時から17時まで(12時から13時までを除く)

▶ 郵送の場合

書留とし、締切日必着

(ウ) 提出先

〒455-0033

名古屋市港区港町1番11号 名古屋港管理組合本庁舎

名古屋港管理組合 建設部 総合開発課

(5) 参加の辞退について

参加表明書及び提案書提出後、やむを得ない事情により参加を辞退する場合は、辞退届(様式第9号)を提出してください。



### 3 提案書に関する事項

#### 3-1 提案を求める事項

業務実績（様式第8号）及び業務実施体制（様式自由）の他、提案書の作成にあたっては、「1-3 協働事業者の役割」を踏まえ、以下の事項に沿った提案としてください。

特に、本組合が重要と考えている「再開発の中心となる開発主体候補者の確保」が、1か年目の役割として達成できるような提案を期待します。

なお、提案には別紙3「選定評価基準」記載の「評価のポイント」に対して、具体的かつ詳細な説明が含まれていることとします。

業務実施方針	
協働するにあたっての役割認識（ガーデンふ頭の現状・課題認識・計画立案に向けた着眼点・方向性）を簡潔に示したものを記載	A4版 1枚以内
協働期間全体を見据えたなかでの1か年目の考え方・取り組み方	
協働期間は2か年程度を想定し、業務実施方針を踏まえ、協働期間中の全体的な取り組みが把握できるよう1か年ごとの協働する内容・考え方・取り組み方を記載 ※提案書段階では、施設の配置図等を作成する必要はありません	A4版 3枚以内
再開発の中心となる開発主体候補者確保の考え方・取り組み方	
再開発の実現性を高めるために必要な開発主体候補者の資質をどのように規定し、発掘し、働きかけるなどして1か年目から確保するかを記載	A4版 3枚以内
その他再開発実現に向けて必要と考えられることへの提案・助言	
協働事業者となった場合、再開発実現のために検討が必要と考えられる事項、実現性を高める工夫、応募者のアピールポイント等を記載	A4版 1枚以内
2か年を見据えた参考見積価格	
「5-2 業務の委託について」に記載された金額を上限とし、1か年目に係る見積価格を記載 ※参考として、2か年目に係る見積価格も提案してください	見積書 内訳書

いずれの事項においても、各事項に対する基本的な考え方の指向を確認する意図であり、本提案書段階で、詳細にわたる資料の作り込みは不要です。

また、協働に際し、本組合や愛知県・名古屋市等への確認などにより、最優秀提案者の提案であっても、変更が行われる場合があります。

### **3-2 提案書の仕様**

提案書は、業務実績 A4 版 2 枚以内、業務実施体制 A4 版 1 枚を含み 11 枚以内（両面不可、表紙及び見積書（内訳書含む）を除く）で作成し、ホチキス等で左 2 箇所留めとしてください。表紙は自由としますが、応募者の名称（グループの場合は連名）は明記してください。

### **3-3 提案書の取扱い**

- 提案書等の作成、提出などに要するすべての費用は提案者の負担とします。
- 提出後の提案書等の書類の変更はできないものとします。また、提出された提案書は返却しません。なお、選定されなかった者の提案内容については非公開とし、提案者独自の提案等については転載・使用等を行いません。
- 提案書の著作権は、原則として当該提案者に帰属しますが、最優秀提案者として選定された場合は原則として本組合に帰属するものとします。
- 提出書類や選定結果（不採用となった者の名称、審査結果を含む）は、第三者から公文書開示請求があった場合、名古屋港管理組合情報公開条例（平成 12 年名古屋港管理組合条例第 7 号）の規定に基づき、公にすることにより、当該法人又は個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、開示の対象とします。ただし、企画提案書選定期間中は、同条例第 7 条第 3 号の規定に基づき、開示の対象としません。

## 4 選定方法

### 4-1 審査体制

協働事業者の選定にあたっては、専門的な見地から意見を求め、公平性・透明性を確保するため、学識経験者等で構成する「ガーデンふ頭再開発協働事業者プロポーザル方式評価会議（以下、「評価会議」という。）」を開催します。

評価会議の委員は次のとおりです。

氏名	所属等
秀島 栄三	名古屋工業大学大学院 教授
加藤 義人	岐阜大学 客員教授
西脇 明典	西脇法律事務所 弁護士
野呂 昭壽	野呂昭壽税理士事務所 公認会計士・税理士
富永 弘樹	公益財団法人名古屋みなと振興財団 常務理事
米津 仁集	名古屋港管理組合 港営部長

(順不同 敬称略)

### 4-2 最優秀提案者の決定等

- 評価会議は、提案書等及びプレゼンテーションの内容を基に評価を行い、委員全員の合計点が最も高い提案を最優秀提案とし、二番目に高い得点を得た提案を次点提案とし、協働事業者候補となる最優秀提案者及び次点提案者を選定します。提案書の提出者が1名のみであった場合も審査を実施します。
- 審査の結果、「最優秀提案者及び次点提案者なし」若しくは「次点提案者なし」とする場合があります。
- 最優秀提案者と協議・調整が整わない場合又は最優秀提案者が不適合となった場合は、次点提案者と協議・調整を行います。この場合は、本要項における最優秀提案者の規定は次点提案者に適用します。

### 4-3 審査（プレゼンテーション審査）

#### (1) プレゼンテーションの実施

下記の実施日・場所及び実施手順の詳細については、参加資格確認通知書をもって、参加資格を有していると認められた者に対し、別途連絡します。

#### (ア) 実施日・場所

令和5年7月上旬頃

#### (イ) 実施手順

- 出席人数は原則、3人以内とし、対面方式によるプレゼンテーション審査を実施します。

- プレゼンテーションの持ち時間は1提案者あたり30分程度とし、提案者によるプレゼンテーションの時間が15分以内、質疑応答の時間が15分程度を想定しています。
- 新型コロナウイルス感染症等の諸事情により、プレゼンテーション審査をオンライン方式にて実施する場合があります。

(2) 評価項目及び配点

審査に係る評価項目及び配点は、次表に掲げるとおりとします。

なお、詳細については、別紙3「選定評価基準」のとおりとします。

委員による評価		配点
業務実績		5
業務実施体制		5
業務実施方針		20
協働期間全体を見据えたなかでの1か年目の考え方・取り組み方		30
再開発の中心となる開発主体候補者確保の考え方・取り組み方		30
その他再開発実現に向けて必要と考えられることへの提案・助言		10
	小計	100
事務局による評価		配点
2か年を見据えた参考見積価格		10
	小計	10
	合計	110

※ 各委員による評価の点数の合計が6割に満たない場合は、当該提案者を最優秀提案者及び次点提案者に選定しません。

※ 評価項目の1項目でも、委員の過半数が0点を付けた場合は、当該提案者を最優秀提案者及び次点提案者に選定しません。

※ 最優秀提案者及び次点提案者を決定するにあたり、各委員による評価の合計点が同点だった場合は、次の方法により順位を決定します。

- (1) 評価項目「協働期間全体を見据えたなかでの1か年目の考え方・取り組み方」及び「再開発の中心となる開発主体候補者確保の考え方・取り組み方」の合計点が高い者を上位とする。
- (2) (1) が同点の場合は、評価項目「再開発の中心となる開発主体候補者確保の考え方・取り組み方」の点数が高い者を上位とする。
- (3) (1) 及び(2) が同点の場合は、「2か年を見据えた参考見積価格」の点数が高い者を上位とする。

#### **4-4 提案の無効に関する事項（不適格事項）**

次のいずれかに該当する場合は、無効又は失格とみなします。

- (1) 提出期限を過ぎて企画提案書等が提出された場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 提出書類に重要な誤脱があった場合
- (4) 提案内容が法令及び条例並びに募集要項に沿ったものでない場合
- (5) 会社更生法等の適用を申請する等、契約を履行することが困難と認められる状態になった場合
- (6) 審査の公平を害する行為があった場合
- (7) 本募集に係る審査等に関して、評価委員及び本組合職員に対する接触を行った場合
- (8) その他、提案にあたり著しく信義に反する行為等があった場合
- (9) 提案書の提出後、本募集要項「2-2 応募者の資格要件」(2) に該当する者となった場合

#### **4-5 選定結果の通知**

選定結果については、採用、不採用に関わらず提案者全員に速やかに電子メールにより通知します。また、最優秀提案者については企業名・点数を、最優秀提案者以外の参加者については点数のみを、令和5年7月中旬頃（予定）に本組合ホームページに掲載するものとします。なお、選定結果に関する異議申立ては一切認めません。

## 5 協定の締結

### 5-1 協定の締結

最優秀提案者と本組合との間で、協働内容、役割等について、協議、調整を行い、速やかに協定を締結します。

### 5-2 業務の委託について

本組合は、協働に関する業務について、協定を締結したのちに、協働事業者から改めて見積書を徴し、本組合の予算の範囲内で随意契約により業務委託契約を締結することを予定しています。

なお、業務委託金額の支払いは、業務完了後の一括払いとします。業務の完了は本組合が設置する評価会議の審査・評価を経て、本組合が判断します。

#### 令和5年度 業務委託金額の上限

34,870,000 円（消費税及び地方消費税等相当額を含む）

#### 【参考】

2 か年（令和5年度を含む）を見据えた業務委託金額の上限（想定）

5,000 万円（消費税及び地方消費税等相当額を含む）

## 6 その他事項

- 手続きに使用する言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）によるものとします。
- 募集要項等に記載する事項については、提案書の提出をもって承諾したものとします。
- 協働期間中でのグループの構成員の変更又は単独からグループとなることは、本組合が協働業務を進めるにあたり必要と認める場合は可能とします。

## 7 問い合わせ先

名古屋港管理組合 建設部 総合開発課

〒455-0033 名古屋市港区港町1番11号 名古屋港管理組合本庁舎

(電話) 052-654-7987 (FAX) 052-654-7992

(メールアドレス) garden.saikaihatsu@union.nagoyako.lg.jp