

入札公告

次のとおり企画競争（プロポーザル方式）に付します。

令和8年4月27日

名古屋市交通局長 増田 実

1 企画競争に付する事項

(1) 件名

旧名城工場跡地活用提案募集

(2) 対象物件

所在	地積	最低賃料価額 (年額・非課税)
名古屋市中区三の丸四丁目2番1、2番2、2番5 ただし、2番5のうち、地上に擁壁がある範囲を除く。（2番1の土地を「土地A」、2番2の土地を「土地B」、2番5のうち擁壁地上部分を除く部分を「土地C」という。）	4,597.87㎡ （土地A=4,430.91㎡ 土地B=92.96㎡ 土地C=74㎡） 土地Cと擁壁地上部分を 合わせた土地が2番5で、 登記地積は190.36㎡。	59,000,000円

(3) 募集の目的

旧名城工場跡地は、地下鉄車両の検車・修繕を行う工場があった土地です。工場の機能は廃止しましたが、平成22年度に名城合同事務所を設置したほか、地下鉄トンネルに直結した土地である特性をいかすことから、第2栄変電所の移設を行いました。また、旧名城工場建物の取り壊しは令和元年度に終了し、募集の対象地については、現在時間貸駐車場となっています。

貸付の対象となる土地は、西側に名古屋城及び名城公園、北側に大学、南側に医療施設並びに市役所・県庁、東側に住宅街を有するエリアであり、都心に近く、恵まれたロケーションにある土地です。さらに、旧名城工場跡地の周辺においては、名古屋城周辺での金シャチ横丁の整備を皮切りに、名城公園（北園）の再整備や愛知国際アリーナ（IGアリーナ）の開業など、新たな賑わいが創出されております。また、今後名古屋市では「SRT（Smart Roadway Transit）」の導入や名古屋城三の丸地区まちづくり構想など、周辺においても魅力向上に向けた様々な計画があります。

このエリアにある跡地を賃貸することで、地域の利便性向上や活性化とともに、名古屋城周辺のにぎわいづくりへの寄与及び資産の有効活用にかかる利益を最大化するという両方の目的を実現することができるよう、跡地活用の提案を募集するものです。

(4) 賃貸の方法及び借地期間

名古屋市（以下「市」という。）は、賃貸の対象となる土地（以下「対象地」という。）について、借地借家法（平成3年法律第90号）第23条の規定により、建物の所有を目的とする存続期間のある「土地の賃借権」（以下「本件借地権」という。）を設定し、借受者に賃貸する（土地の賃借権の存続期間を、以下「借地期間」という。）。同法の規定により、所有する建物は専ら事業の用に供するものに限定され、当該建物は一部であっても居住の用に供することはできない。

借地期間は、10年以上50年未満の期間で、借受者が提案した期間による。当該期間には、建物の築造期間や原状回復にかかる建物の解体の期間を含む。

本件借地権は、契約の更新、建物の再築による存続期間の延長はなく、また、建物の買取りを請求することはできないものとする。

土地の使用にあたっては、建物の全部又は一部の売払いなど、本件借地権の譲渡を含む計画は認めない。

対象地内に現存する工作物の除却については、借受者の負担と責任において適切に行うものとする。

市は、借受者として決定された者との間で、公正証書により事業用定期借地権設定契約（以下「定期借地契約」という。）を締結する。

2 応募参加資格

(1) 応募に必要な資格要件

本募集への応募を行う資格を有する者は、次のアからエまでの要件を全て満たす法人、又は「(2) 共同事業者による応募に必要な資格要件」を満たす共同事業者（複数の法人で構成（構成する法人を、以下「構成法人」という。）される者をいう。）とする。

個人（個人事業者を含む。）が応募することはできず、共同事業者を構成する者となることもできない。

応募を行った後に、必要な資格要件のどれか一つでも満たさなくなった場合は、資格を失う。

ア 次の(ア)から(ス)までのいずれにも該当しない者であること

(ア) 国税、地方税その他公租公課を滞納している者

(イ) 本募集に係る契約を締結する能力を有しない者、破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者及び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32条第1項各号に掲げる者

(ウ) 次のaからfまでのいずれかに該当する者で、その事実があった後3年間を経過しない者（当該事実と同一の事由により名古屋市交通局指名停止要綱（平成15年3月26日名古屋市交通局長決裁）に基づく指名停止（以下「指名停止」という。）を受けている者を除く。）

a 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者

b 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価

- 格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
- c 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - d 地方自治法第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員
の職務の執行を妨げた者
 - e 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - f aからeまでのいずれかに該当する事実があった後3年間を経過しない者を契
約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用し
た者
- (エ) 次のいずれかに該当する者。ただし、更生手続開始又は再生手続開始の決定後、
新たに市に競争入札参加資格審査の申請を行い認定を受けた者を除く。
- a 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされて
いる者
 - b 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされて
いる者
- (オ) 本募集公表の日から借受予定者選定までの間に指名停止の期間がある者
- (カ) 中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号）、中小企業団体の組織に関する法律
（昭和32年法律第185号）又は商店街振興組合法（昭和37年法律第141号）によって設立さ
れた事業協同組合等においては、当該組合の組合員に本募集にかかる応募に参加
しようとする組合員がある者
- (キ) 法令等の制限により実施不能な内容が含まれていないことを確認できていない
者
- (ク) 許認可が必要となる内容を含む場合、提出書類の提出前に許認可にかかる関係
機関と協議し、許認可を得る見込みを確認できていない者
- (ケ) 本募集公表の日から借受予定者選定までの間に「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日付け名古屋市交通局長等・愛
知県警察本部長締結）及び「名古屋市交通局における公有財産の売払い及び貸付の契
約等からの暴力団関係事業者の排除に関する取扱要綱」（平成20年2月15日交通局長決
裁）に基づく排除措置の期間がある者
- (コ) 次のaからfまでのいずれかに該当する者
- a 役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、
その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事
等をいう。以下同じ。）に暴力団員等（暴力団（暴力団員による不当な行為の
防止等に関する法律第2条第2号に規定するものをいう。以下同じ。）の構成員、
及び暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為
等を行う者をいう。以下同じ。）がいる者
 - b 暴力団員等がその経営又は運営に実質的に関与している者
 - c 役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経
営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしている者
 - d 役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若し

- くは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
- e 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者
- f 役員等又は使用人が、aからeまでのいずれかに該当する者であることを知りながら、これを利用するなどしている者
- (㉞) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等から、市が行う契約等において妨害（不法な行為等で、契約等履行の障害となるものをいう。）又は不当要求（金銭の給付等一定の行為を請求する権利若しくは正当な利益がないにもかかわらずこれを要求し、又はその要求の方法、態様若しくは程度が社会的に正当なものと認められないものをいう。）を受けたことを認識していたにもかかわらず、市への報告又は警察への被害届の提出を故意に又は正当な理由がなく行わなかった者
- (㉟) 対象地を、暴力団又は法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることに指定されている者を利する用に供しようとする者
- (㊱) 前記(㉞)から(㉟)までに該当する者の依頼を受けて応募を行おうとする者

イ 資産の流動化に関する法律(平成10年法律第105号)に規定する特定目的会社等、特別目的会社（特定目的会社及び事業の内容の変更が制限されているこれと同様の事業を営む事業体をいう。）に該当しないこと。

ただし、応募への参加申込みにあたっては、対象地において実施しようとする事業の実施にあたり、次の(ア)から(キ)までの条件を全て満たすことを前提に、資金調達の手法として特別目的会社（特定目的会社を含み、以下「SPC」という。）の設立を検討することは妨げない。

(注 仮にSPCと契約する場合は、これらの条件を含む内容を、借地期間において遵守すべき条件として基本協定等に加える。)

- (ア) 基本協定の締結までにSPCを設立すること。
- (イ) 応募参加申込書に、当該事業を営むSPCを設立する予定であることを明記すること。提案書類の提出にあたっては、当該事業にかかる運営（資金調達を含む。）のスキームを説明する資料を提出すること。
- (ウ) SPCの本店所在地は名古屋市内とし、市外に移転してはならない。
- (エ) 応募者はSPCに出資するものとし、共同事業者の場合、代表法人を含む構成法人の全てが出資するものとする。
- (オ) 応募者によるSPCの資本金への出資の割合及び応募者が有する議決権の割合は過半数とし、応募者が共同事業者の場合、代表法人が有する割合は、出資者の中で最大とすること。
- (カ) 応募者は、当該事業が終了するまでの間、SPCへの出資を行うものとし、市の書面による承認を事前に受けた場合を除き、出資の持分の譲渡、出資にかかる権利に対する担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならない。
- (キ) SPCにかかる増資（株式会社における新株発行など）や出資の発行などについて

は、市の書面による承認を事前に受けることとし、(オ)の条件を満たすようにすることを条件とする。

ウ 財務状況に関し、次の表の「項目」の欄に掲げる全ての内容について、それぞれ対応する条件を満たすこと。

項目	条件
経常損益	直近の3事業年度において3事業年度全てで赤字を計上していないこと。
負債	直近の事業年度の末日において、債務超過（負債の総額が資産の総額を超える状態）となっていないこと。
キャッシュ・フロー （以下「CF」と略）	総CF（営業活動によるCF、投資活動によるCF及び財務活動によるCFの合計額をいう。）が、直近の3事業年度において3事業年度全てでマイナスとなっていないこと。
利払い能力	直近の事業年度において、「営業損益＋受取利息・受取配当金」を支払利息で除した値が、1以上であること。

（注 表の条件を満たさないものがある場合、応募参加申込書類のうち財務諸表等、財務状況表、決算関係書類全てで直近の8事業年度分の提出を行うこと。ただし、法令等に基づく保存期間経過により提出できない書類がある場合、当該保存期間を定める法令等と提出できない理由を理由書により申し出ることによって参加を妨げない。）

エ 市への金銭の納付は、交通局の出納取扱金融機関である株式会社三菱UFJ銀行において、全て行うことができること。

（注 それ以外の金融機関での納付は、窓口で納付が受け付けられる場合であっても、資格要件を満たさない。）

(2) 共同事業者による応募に必要な資格要件

共同事業者で本募集への応募を行う資格を有する者は、次の(ア)から(ウ)までの要件を全て満たす者とする。応募を行った後に、必要な資格要件のどれか一つでも満たさなくなった場合は、資格を失う。

(ア) 共同事業者の構成法人のうちから、代表となる法人（以下「代表法人」という。）

を一者定めていること。なお、応募後に、代表法人を変更することはできない。

(イ) 代表法人を含む構成法人の全てが、「(1) 応募に必要な資格要件」のアからウまでの要件を全て満たすこと。

(ウ) 代表法人が、「(1) 応募に必要な資格要件」エの要件を満たすこと。

（共同事業者が市に何らかの支払いが必要となった場合、支払いの手続きは代表法人のみが行うものとする。）

(3) 応募の制限

応募にかかる、次の(ア)から(ウ)までの制限を遵守すること。いずれか一つに該当する場合、応募の資格を失う。

- (ア) 応募者は、一つの提案内容をもって応募を行う。二つ以上の提案内容をもって応募を行うことはできない。
- (イ) 一つの法人として応募を行った者が、別の応募を行う共同事業者の構成法人となることはできない。
- (ウ) 一つの法人は、同時に二つ以上の共同事業者の構成法人となることはできない。

3 契約条項を示す場所、応募説明書の交付期間等

契約条項は、応募説明書において示すものとし、応募説明書は次に掲げる交付期間において交付する。

(1) 交付期間

本公告の日から令和8年6月11日（木）

(2) 応募説明書等の交付方法

名古屋市交通局公式ウェブサイト (<https://www.kotsu.city.nagoya.jp/>)
よりダウンロード

4 事務局及び問い合わせ先

〒460-8508

名古屋市中区三の丸三丁目1番1号

名古屋市交通局営業本部営業統括部資産活用課（名古屋市役所西庁舎10階）

電話 052-972-3943

メールアドレス shisan-katsuyo@tbcn.city.nagoya.lg.jp

5 応募への参加申込み

(1) 提出方法

応募参加申込書類を、事務局へ一般書留又は簡易書留（書留速達郵便とすることは可。）により郵送すること。

(2) 提出期間

令和8年5月1日（金）から令和8年6月11日（木）17時まで（期間内必着）

6 提案書類等の提出方法及び提出期間

(1) 提出方法

事務局へ持参すること。

(2) 提出期間

令和8年6月26日（金）から令和8年8月3日（月）14時まで

7 応募保証金に関する事項

応募参加申込みを受け付け、応募に必要な資格を有することが確認された応募参加申込者に対して、応募保証金にかかる「納入通知書」を交付する（郵便により送付する。）。

提案募集に応募する場合は、応募保証金2,950,000円を市が交付する納入通知書により、令和8年7月7日（火）までに株式会社三菱UFJ銀行において納付すること。それ以外の金融機関での納付は、窓口で納付が受け付けられる場合であっても、応募の要件を満たさない。

期日までに応募保証金の納付がない場合、応募参加を取り消し、応募しないものとして取り扱う。

なお、納入通知書を送付した場合においても、その後の確認により、応募に必要な資格がないと認めることがある。

また、応募保証金は、借受予定者の申し出により、基本協定を締結する際の、基本協定保証金の一部に充てることができる。

ただし、借受予定者が基本協定を締結しない場合、市は当該応募保証金を還付せず、市に帰属させる。

8 応募の無効

本公告に示した応募参加資格を有しない者のした提案及び提案に関する条件に違反した提案は、無効とする。

9 借受予定者の選定

(1) 基本的な考え方

学識経験を有する評価委員が提案内容に対して評価を行い、最優秀提案者を市が借受予定者に選定する。

(2) 選定方法

評価委員が評価する計画提案の評価点と、提案賃料価額の評価点の合計により応募者の順位を決め、最高得点を得た応募者を最優秀提案者とする。最高得点となる応募者が同点で複数ある場合には、計画提案の評価点が高い応募者を最優秀提案者とし、計画提案の評価点と同点の場合は、再度、評価委員から意見を聴取したうえで最優秀提案者を決定する。

市は、最優秀提案者を借受予定者に選定する。

なお、次の①②のいずれかに該当する応募者は、借受予定者に選定しない。

- ① 計画提案の評価点が、60点の5割に満たない応募者
- ② 提案賃料価額が最低賃料価額未満である応募者

- ・ 応募者が1者以上あり、上記①②に該当しなければ、本募集は成立する。
- ・ 評価後に失格となる応募者がある場合であっても、それ以外の応募者の評価結果は変更しない。
- ・ 提案があった場合であっても、借受予定者なしと結論付けられる場合がある。
- ・ 借受予定者として選定された場合に失格に該当することが判明した場合は、借受予定者としての選定は取り消す。
- ・ 「次点応募者」に選定された応募者は、借受予定者が何らかの理由で失格等となった場合、繰り上がって借受予定者となることができる。
- ・ 借受予定者に選定された後は、原則として辞退は認めない。やむを得ず辞退する場合は、その辞退により生じる損害等について、借受予定者が責任を負う。
- ・ 借受予定者に選定された場合であっても、契約手続きが完了するまでは、市との契約関係は生じない。

10 その他

(1) 契約書の作成の要否

要

(2) 応募及び契約の手続きに使用する言語及び通貨

日本語及び日本国通貨

(3) 異議の申立て

応募者は、応募前に応募説明書、仕様書、様式集、基本協定書（案）、事業用定期借地権設定契約のための覚書（案）等を熟読し、その他関係する法令、名古屋市の例規を承諾したうえで応募するものとし、応募後は、これらについての不明を理由として異議を申し立てることはできない。