

名古屋市金城ふ頭駐車場（仮称）整備事業
実施方針
（修正版）

平成 26 年 2 月 18 日

名 古 屋 市
公益財団法人名古屋まちづくり公社

目次

第1 事業に関する事項	1
1. 事業名称	1
2. 施設の管理者	1
3. 事業の目的	1
4. 事業方式	2
5. 事業期間	2
6. 事業スケジュール（目標）	2
7. 事業範囲	3
8. 本事業に関連して市及び公社が実施する業務	4
9. 事業期間終了後の措置	4
10. 事業者の収入に関する事項	4
11. 駐車料金に関する事項	5
12. 事業に必要な根拠法令等	5
第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	5
1. 事業者の選定方法	5
2. 事業者の選定のスケジュール	5
3. 入札参加資格要件	6
4. 審査及び選定に関する事項	9
5. 予定価格の事前公表等	9
6. 契約に関する基本的な考え方	9
7. 事業提案書の取扱い	10
第3 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	10
1. リスク分担の考え方	10
2. 事業者の責任の履行の確保に関する事項	11
3. 事業の実施状況のモニタリング	11
第4 本施設の立地並びに規模及び配置に関する事項	11
1. 立地に関する事項	11
2. 本施設の整備に関する事項	12
3. 既存建物の概要	13
4. 土地の使用	14
5. 汚染土壌が発生したときの処理	14
第5 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	14
1. 係争事由に係る基本的な考え方	14
2. 管轄裁判所の指定	14

第6	事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	14
1.	基本的な考え方	14
2.	本事業の継続が困難となった場合の措置	14
第7	法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項	15
第8	その他事業の実施に関し必要な事項	15
1.	情報の提供	15
2.	市議会の議決	15
3.	入札に伴う費用負担	15
4.	担当窓口	15
5.	実施方針に関する事項	16

様式1 実施方針に関する質問書

様式2 実施方針に関する意見書

資料1 リスク分担表（案）

資料2 事業予定地位置図

資料3 敷地測量図

資料4 事業予定地及び周辺道路の高さ

資料5 地盤調査資料

資料5-1 ボーリング調査位置図

資料5-2 柱状図No1

資料5-3 柱状図No2

資料5-4 柱状図No3

資料5-5 柱状図No4

資料5-6 断面図（B－A）

資料5-7 断面図（B－C）

資料5-8 断面図（C－D）

資料5-9 断面図（A－D）

資料6 インフラ整備状況

資料6-1 上水本管・ガス本管・雨水排水図

資料6-2 電気・通信図

資料6-3 道路内構造物図

資料7 金城ふ頭地区都市計画変更案の概要

（用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、地区計画）

資料8 車両処理に関する条件

資料8-1 車両処理に関する条件

資料8-2 車両の来場・退場ルート

資料8-3 周辺道路の改良計画及び入出庫口設置可能位置

資料8-4 敷地西側入庫口設置可能位置及び形状の例

資料8-5 敷地北側入出庫口設置例

資料8-6 利用台数推計

資料9 ふ頭内の一部の敷地での土壌調査結果

参考 落札者決定から施設完成までの契約及び設計建設費用支払いの流れ（検討案）

名古屋市金城ふ頭駐車場（仮称）整備事業 実施方針では、以下のように用語を定義する。

本事業	名古屋市港区金城ふ頭地区における名古屋市金城ふ頭駐車場（仮称）整備事業をいう。
本施設	本事業で、事業者が設計及び建設並びに維持管理及び運営を行う施設及び設備のすべてをいう。
事業者	本事業の実施に際して名古屋市（以下、「市」という。）及び公益財団法人名古屋まちづくり公社（以下、「公社」という。）と基本協定書等を締結し、事業を実施する者をいう。
応募企業	本事業に応募する単独の企業をいう。
応募グループ	本事業に応募する者で、複数の企業で構成されるグループをいう（協力会社を含まない。）。
構成員	応募グループを構成する企業をいう。
応募者	応募企業又は応募グループをいう。
応募各社	応募企業、応募グループの構成員のそれぞれの企業で、基本協定の当事者となり協定上の権利義務を引き受けるものをいう。
協力会社	応募者以外の企業で、基本協定の当事者とはならないが、事業開始後、応募各社から直接業務を受託し又は請け負うことを予定し、本事業の確実な施行のため応募各社に準じた主要な役割を担うものをいう。
参加資格確認基準日	応募各社の参加資格確認基準日は、参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出期限の日をいう。
資格審査通過者	応募者のうち、資格審査を通過した者をいう。
入札参加者	資格審査通過者で、入札に参加した者をいう。
提案評価委員会	事業実施に必要となる事項及び事業提案書の審査について意見を聴取する目的で、市及び公社が開催する学識経験者等で構成する会議をいう。
落札者	事業契約の締結を予定する者として市及び公社が決定した者をいう。
実施方針等	「名古屋市金城ふ頭駐車場（仮称）整備事業 実施方針」の公表の際に市及び公社が公表した書類一式（公表された変更・修正・説明等を含む。）をいう。ただし、参考として公表した資料は除く。
入札説明書等	入札公告の際に市及び公社が公表した書類一式をいう。具体的には、入札説明書、業務要求水準書、落札者決定基準、基本協定書（案）、設計施工請負契約書（案）、管理運営協定書（案）、様式集等をいい、公社ホームページにおいて公表された変更・修正・説明・質問に対する回答等を含む。
事業契約	設計施工請負契約及び管理運営協定をいう。
事業提案書	入札参加者が入札説明書等に基づき作成し、期限内に提出される、本事業についての提案に関する書類及び図書をいう。
設計施工費	本施設の設計及び建設に関する業務の対価として、公社が事業者を支払う料金をいう。
指定管理料	本施設の維持管理及び運営に関する業務の対価として、市が事業者（指定管理者の指定を受けた者に限る。）に対して支払う料金をいう。
特許権等	特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利をいう。
市ホームページ	名古屋市金城ふ頭駐車場（仮称）整備に関する市のホームページをいう。アドレスは「第9 4(1)市の担当窓口」に示す。
公社ホームページ	名古屋市金城ふ頭駐車場（仮称）整備に関する公社のホームページをいう。アドレスは「第9 4(2)公社の担当窓口」に示す。

集約駐車場	金城ふ頭の各施設を目的に流入する自動車のために集約的に整備する駐車場であり、名古屋市金城ふ頭駐車場（仮称）をいう。
駐車場管制機器	<p>本施設に来場する自動車を誘導し、利用者から駐車料金を徴収するなど、本施設の運営に必要な機器（本施設の躯体から容易に脱着可能な機器本体をいい、躯体と一体となった埋め込み部分や配線等の関連設備を除く。）をいう。</p> <p>（例）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・カーゲート ・駐車券発行機 ・精算機 ・駐車場管理コンピュータ、など
モニタリング	事業者が実施する設計、建設、維持管理及び運営の実施状況についての市及び公社による監視をいう。

市及び公社は、本事業について、民間のノウハウや技術的能力を活用した事業として実施することを予定している。

この実施方針は、PFI法（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律 平成11年法律第117号）に準じて、DB+O方式（Design Build & Operate）により民間事業者を募集、選定するにあたり、応募を検討する者等に対して、事業範囲、事業方式、参加資格要件、スケジュール等必要な情報を事前に示すことで、透明性、公平性を確保し、十分に検討された優れた提案を求めするために公表するものである。

第1 事業に関する事項

1. 事業名称

名古屋市金城ふ頭駐車場（仮称）整備事業

2. 施設の管理者

名古屋市

3. 事業の目的

金城ふ頭は、名古屋市域の最南端に位置する面積約190haのふ頭で、昭和36年の名古屋港港湾計画で埋め立てが計画され、昭和46年から平成2年にかけて順次竣工した。ふ頭中央部は、名古屋港港湾計画において交流厚生用地とされ、名古屋市国際展示場やリニア・鉄道館を始めとした交流施設が立地している。

市では、市の総合計画である「中期戦略ビジョン」（平成22年11月）、市が策定した「モノづくり文化交流拠点構想」（平成20年3月）及び「名古屋市都市計画マスタープラン」（平成23年12月）等の行政計画に基づき、金城ふ頭に広域交流拠点を形成し、国際展示場及びリニア・鉄道館に加え、平成23年10月に民間事業者から提案を受けたテーマパーク「レゴランド」といった広域交流施設の立地を促進し、これらを核として商業・文化・娯楽・宿泊等の複合的な都市機能の集積を目指している。

金城ふ頭の開発にあたっては、日本の経済・産業と市民の暮らしを支える名古屋港の港湾物流機能を低下させないことが大前提であり、そのためには、開発に伴って増加する交通を安全かつ円滑に処理するための方策を講ずることが不可欠である。市は、現在でも国際展示場で大規模な催事があるときは自動車が発生集中する状況を踏まえ、交通処理計画（資料8-2参照）を作成し、都市交通と物流交通の動線を分離することとした。

本事業は、この交通処理計画実現のための一環として、開発区域に必要な集約駐車場を整備するものである。本施設には、開発区域に発生集中する自動車を収容できる十分な容量と、交通渋滞を抑制し得る効率的な処理能力を求める。本施設を、金城ふ頭地区全体の円滑な自動車交通に寄与する中核施設として機能させ、将来、公社が主体となって、交通処理を始めとする金城ふ頭全体の課題解決に向けて取り組むエリアマネジメントの拠点として活用することを予定している。

市及び公社は、本事業の実施において、民間の有するノウハウや技術的能力を活用し、本施設的设计、建設、維持管理及び運営の各業務を一体で提案を受けることにより、効果的で効率的な事業運営と財政支出の削減が図られ、本事業の目的が実現されることを期待する。

4. 事業方式

本事業の事業方式は、以下に述べる DB+O 方式とする。

公社が民間資金等を調達し事業者が当該資金等を設計施工費として提供を受け、市及び公社の示す要求水準に基づき施設を設計、建設する。

本施設が整備された後、本施設の所有権は、一旦、事業者から公社に移転されるが、即時に未使用の状態から市に移転される。

市は、施設設置条例等を制定した上で、事業者を指定管理者に指定する。事業者は、指定管理者として本施設の維持管理及び運営の業務を実施する。

契約形態につき、落札者として選定された事業者は、市及び公社と基本協定を締結する。公社は、基本協定に基づき、落札者のうち設計及び建設業務を担う者（落札者が単独である場合は当該落札者。以下同じ。）と、本事業に係る設計施工請負契約を締結する。また、市は、同じく基本協定に基づき、落札者のうち指定管理者候補者として維持管理及び運営業務を担う者（落札者が単独である場合は当該落札者。以下同じ。）と、管理運営協定を締結する。

5. 事業期間

本業務に係る事業期間は、設計施工請負契約の締結日から維持管理・運営期間の終期までとする。

6. 事業スケジュール（目標）

事 項	時 期
落札者決定	平成 26 年 9 月
基本協定締結	平成 26 年 10 月
設計施工請負契約の締結	平成 26 年 11 月
設計・建設期間	平成 26 年 11 月～平成 29 年 2 月
管理運営協定の締結	平成 27 年 5 月
設計施工請負契約の変更契約	平成 27 年 6 月（設計業務終了後）
工事着手	平成 27 年 9 月
指定管理者の指定	平成 27 年 11 月
管理運営協定の変更協定	平成 27 年 12 月
供用開始	平成 29 年 3 月
維持管理・運営期間	公社から市への施設の引渡日から平成 39 年 3 月 (事前に駐車場管制機器の設置業務を実施)

7. 事業範囲

本事業は、事業者が本施設を設計、建設（予定地に残存する建物解体撤去を含む。）し、維持管理、運営業務を遂行することを事業の範囲とする。

なお、具体的な業務内容については、業務要求水準書、設計施工請負契約書（案）及び管理運営協定書（案）等において示す。

事業者の業務	事業者との 契約相手方
本施設の設計及び建設に関する業務	
① 本施設整備に係る事前調査及びその関連業務	公社
② 本施設に係る設計（基本設計・実施設計）及びその関連業務	公社
③ 建設予定地に残存する建物等の解体撤去工事及びその関連業務	公社
④ 本施設に係る建設工事及びその関連業務	公社
⑤ 本施設の公社への引渡し	公社
⑥ 建設工事(解体撤去工事を含む)及びその関連業務に伴う各種申請等の業務	公社
⑦ その他これらを実施する上で必要な関連業務	公社
本施設の維持管理及び運営に関する業務	
① 駐車場管制機器設置及び備品等整備業務	市
ア 駐車場管制機器設置業務	
イ 備品等整備業務	
② 維持管理業務	市
ア 建物の保守管理業務	
イ 設備の保守管理業務	
ウ 備品等保守管理業務	
エ 修繕業務	
オ 植栽・外構の維持管理業務	
カ 清掃業務	
キ 廃棄物処理業務	市
③ 運営業務	
ア 一般の利用に供する業務	
イ 車両の入出庫及び場内案内誘導業務	
ウ 駐車料金徴収業務	
エ 警備業務	
オ 緊急時対応業務	市
カ その他の業務	
④ エリアマネジメントへの参画	市
⑤ その他これらを実施する上で必要な関連業務	市

※1 本施設の所有権は、確認検査後公社が取得し、その後即時に未使用の状態から市に移転する。

※2 本事業の事業期間において、本施設の大規模修繕及び設備等の更新については、原則として本

事業に含まないものとする。ただし、機能維持のための修繕・更新は、業務範囲とする。詳細は、業務要求水準書において示す。

8. 本事業に関連して市及び公社が実施する業務

(1) 市の実施する業務

- ① 事前調査業務（地盤調査、敷地測量調査）
- ② 金城橋南交差点、ロサンゼルス通り北交差点及びロサンゼルス通り南交差点並びに敷地周辺の臨港道路の改良工事（※）
- ③ 歩行者用デッキの設置工事（※）
- ④ 大規模修繕及び設備等の更新業務
- ⑤ 維持管理及び運営のモニタリングの実施
- ⑥ その他事業者が実施しない業務であって本施設の維持管理及び運営業務を実施する上で市が必要と認めた業務

(2) 公社の実施する業務

- ① 事前調査業務（地盤調査）
- ② 工事監理業務
- ③ 設計及び建設のモニタリングの実施
- ④ 施設検査・完成検査業務
- ⑤ その他事業者が実施しない業務であって本施設の設計及び建設に関する業務を実施する上で公社が必要と認めた業務

（※）(1)②、③は、本事業の対象施設ではないが、関連事業として市で実施するものである。

9. 事業期間終了後の措置

市は、事業期間終了予定の一年前までに事業終了に向けた事業者との協議を開始するものとする。なお、事業期間終了時における要求水準については、業務要求水準書において示す。

10. 事業者の収入に関する事項

(1) 本施設の設計及び建設に関する費用

公社は、事業者が行う本施設の設計及び建設に関する費用につき、これらの業務に係る対価として、設計施工費を事業者に支払うものとする。

上記の詳細については、設計施工請負契約書（案）において示すこととするが、本実施方針公表時点の検討案を参考資料として提示する。

(2) 本施設の維持管理及び運営に係る費用

市は、事業者が行う本施設の維持管理及び運営に関する費用（駐車場管制機器の設置費用を含む。）につき、これらの業務に係る対価として、指定管理料を事業者に支払うものとする。なお、指定管理料については、実績やその他の事情を考慮して、見直しのための協議を行うことを予定している。詳細は、管理運営協定書（案）において示す。

11. 駐車料金に関する事項

本施設の維持管理及び運営の業務において、駐車料金は条例により市が定め、市の収入とする。

12. 事業に必要な根拠法令等

事業者は、本事業を実施するにあたり、駐車場法（昭和32年法律第106号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）をはじめ関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守しなければならない。

第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1. 事業者の選定方法

事業者の選定の方法は、総合評価一般競争入札を採用する。

本事業のうち設計及び建設業務の契約主体である公社は、平成6年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定（WTO政府調達協定）の対象団体に該当しないものの、「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（平成7年政令第372号）の趣旨を踏まえ、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に留意し、事業者の選定を行うものとする。

また、金城ふ頭内の円滑な交通処理の中核施設として本施設が機能するために、事業者募集では、設計・建設から維持管理・運営に至る一体的な事業提案を求めることとし、一体で、審査を行い、事業者を選定するものとする。

2. 事業者の選定のスケジュール

選定に当たっては、以下の手順及びスケジュールで実施することを予定している。

スケジュール（予定）	内容
平成26年2月18日	実施方針等の公表
平成26年2月18日～2月28日	実施方針等に関する質問受付
平成26年3月中旬	実施方針等に関する質問に対する回答公表
平成26年4月	入札公告、入札説明書等の公表・交付
平成26年4月	入札説明書等に関する質問受付
平成26年5月	入札説明書等に関する質問に対する回答公表
平成26年5月	参加表明の受付（資格審査書類の受付）
平成26年5月	資格審査結果の通知
平成26年6月	個別対話の実施（注）
平成26年7月	入札書、事業提案書の受付
平成26年7月～8月	事業提案書に関するヒアリング（プレゼンテーション）
平成26年9月	落札者の決定

（注）個別対話は、提出しようとする独自の技術的な提案内容が市及び公社の示す条件に合致するかどうかなど、要求水準に関する市及び公社と提案予定者（資格審査通過者で事業提案書の提出を予定する者をいう。）との相互理解を深めるために、必要に応じ行うもの。

3. 応募に関する参加資格要件

(1) 応募各社の参加要件等

応募各社は、以下の要件を満たすこと。

- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しない者であること。
- イ 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項各号に該当する事実があった後 3 年を経過しない者（当該事実と同一の事由により名古屋市指名停止要綱（15 財用第 5 号）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。）又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者でないこと。
- ウ 指名停止の措置を受けていない者であること。
- エ 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（同法に基づく更生手続開始の決定後、市競争入札参加資格の認定を受けている者を除く。）でないこと。
- オ 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（同法に基づく再生手続開始の決定後、市競争入札参加資格の認定を受けている者を除く。）でないこと。
- 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、当該組合の組合員が本公告に係る入札に参加しない場合に限ること。
- キ 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 日付け名古屋市長等・愛知県警察本部長締結）に基づく排除措置対象法人等でないこと、及び名古屋市が行う調達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（19 財形第 103 号）に基づく排除措置の期間がない者であること。
 - ※ 暴力団関係事業者であるかどうかを愛知県警察本部長に対し照会します。また、指定管理者に指定された後に、排除措置対象法人等であることが判明し、愛知県警察本部より排除要請があった場合は、原則として指定の取消をします。
- ク 公社が本事業について、アドバイザー業務を委託している（株）日本経済研究所及び（株）日本経済研究所が本アドバイザー業務において提携関係にあるアンダーソン・毛利・友常法律事務所（以下「アドバイザー業務に関与する者」という。）又はこれらの者と資本面若しくは人事面において、次に掲げる関係にある者でないこと。
 - (ア) 親会社（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 4 号及び会社法施行規則（平成 18 年法務省令第 12 号）第 3 条の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社（会社法第 2 条第 3 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による子会社をいう。以下同じ。）の関係にある。
 - (イ) 代表権を有する役員が、アドバイザー業務に関与する者の代表権を有する役員を兼ねている。
- ケ 提案評価委員会の評価員との資本関係又は人事面において、次に掲げる関係にある者でないこと。
 - (ア) 評価員が発行済み株式の 50%を超える株式を所有している。
 - (イ) 評価員が出資総額の 50%を超える出資をしている。
 - (ウ) 評価員の所属する企業が、親会社と子会社の関係にある。
 - (エ) 評価員が役員又は従業員となっている。
- コ 応募各社のうち、下記(ア)～(エ)に示す業務にあたる者は、それぞれ次の要件を満たすこと。なお、複数の要件を満たす者は当該複数の業務を実施することができることとし、また、同一業務を複数の者で実施する場合は、主たる業務を担う少なくとも 1 社がその要件を満たすこと。

- (ア) 本施設の建築物の設計にあたる者は次の要件を満たすこと。
- a 平成 25 年度及び平成 26 年度名古屋市競争入札参加資格審査において申請区分「測量・設計」、申請業種「建築設計（監理を含む）」の競争入札参加資格を有すると認定された者であること、又は当該競争入札参加資格を有していない者で平成 26 年 6 月 16 日までに当該競争入札参加資格審査の申請を行い、事業提案書提出時までに当該資格を有すると認定された者であること。
 - b 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
 - c 平成 16 年度以降に、元請けとして自走式立体駐車場施設（単独もしくは主用途の建物に付随した施設のいずれも含む）の設計実績があること。
- (イ) 本施設の建築物の建設（残存物解体撤去工事を含む。）にあたる者は次の要件を満たすこと。
- a 平成 25 年度及び平成 26 年度名古屋市競争入札参加資格審査において申請区分「工事請負」、申請業種「建築工事」の競争入札参加資格を有すると認定された者であること、又は当該競争入札参加資格を有していない者で平成 26 年 6 月 16 日までに当該競争入札参加資格審査の申請を行い、事業提案書提出時までに当該資格を有すると認定された者であること。
 - b 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）の第 3 条第 1 項の規定による建築一式工事の特定建設業の許可を受けていること。
 - c 建設業法に基づく建築工事業に係る建設業許可を受けた者のうち経営事項審査における総合評定値（建築一式工事）が、1,200 点以上であること。
 - d 平成 16 年度以降に、元請けとして、総収容台数 1,000 台以上の自走式立体駐車場施設（単独もしくは主用途の建物に付随した施設のいずれも含む）又は延床面積 30,000 m²以上かつ 5 階建以上の建物の施工実績があること。
- (ウ) 本施設の維持管理にあたる者は次の要件を満たすこと。
- a 平成 25 年度及び平成 26 年度名古屋市競争入札参加資格審査において申請区分「業務委託」、申請業種「保守・点検・修理」、「施設の運営・管理」又は「その他」の競争入札参加資格を有すると認定された者であること、又は当該競争入札参加資格を有していない者で平成 26 年 6 月 16 日までに当該競争入札参加資格審査の申請を行い、事業提案書提出時までに当該資格を有すると認定された者であること。
- (エ) 本施設の運営にあたる者は次の要件を満たすこと。
- a 平成 25 年度及び平成 26 年度名古屋市競争入札参加資格審査において申請区分「業務委託」、申請業種「施設の運営・管理」又は「その他」の競争入札参加資格を有すると認定された者であること、又は当該競争入札参加資格を有していない者で平成 26 年 6 月 16 日までに当該競争入札参加資格審査の申請を行い、事業提案書提出時までに当該資格を有すると認定された者であること。
 - b 平成 16 年度以降に総収容台数 1,000 台以上の自走式立体駐車場施設（単独もしくは主用途の建物に付随した施設のいずれも含む。以下この号において同じ。なお、単独の場合、複数棟で構成されていても、各棟が統一の管制システムで管理されているものは、可とする。）、又は直近 3 ヶ年継続的に合計 5,000 台以上の駐車施設（うち少なくとも 1 箇所は 250 台以上の自走式立体駐車場施設を含むこと。）の運営実績があること。
 - c 本施設の運営業務を行うにあたり、必要な技術、資格を有すること。

なお、応募各社は、他の応募各社及び協力会社となることはできないものとし、応募各社と親会社又は子会社の関係にある者が他の応募各社となることもできないものとする。

また、応募にあたっては、応募各社の名称及び携わる業務並びに協力会社の名称及び携わる業務を明記すること。

応募グループで申し込む場合には、参加表明書の提出時に代表企業（平成 25 年度及び平成 26 年度名古屋市競争入札参加資格審査において申請区分「測量・設計」かつ申請業種「建築設計（監理を含む）」、申請区分「工事請負」かつ申請業種「建築工事」、申請区分「業務委託」かつ「保守・点検・修理」、「施設の運営・管理」又は「その他」、申請区分「業務委託」かつ申請業種「施設の運営・管理」又は「その他」のいずれかの競争入札参加資格を有すると認定された者であること、又は当該競争入札参加資格を有していない者で平成 26 年 6 月 16 日までに当該競争入札参加資格審査の申請を行い、事業提案書提出時までに当該資格を有すると認定された者であること。）の名称を明記し、必ず当該代表企業が応募手続きを行うこと。

(2) 協力会社の資格要件

協力会社は上記(1)のアからコの要件を満たすこと。

なお、協力会社は、他の応募各社及び他の応募者の協力会社となることはできないものとする。

(3) 構成員及び協力会社の変更

参加表明書により参加の意思を表明した構成員の変更は認めない。ただし、参加資格を喪失した場合又はやむを得ない事情が生じた場合は、市及び公社と協議を行うこととする。

協力会社については、参加資格確認後は原則として協力会社の変更及び追加は認めないものとする。ただし、第2 3.(5)の場合又はやむを得ない事情が生じた場合は、市及び公社と協議を行うこととする。

(4) 応募者の参加資格の喪失等

応募各社が、落札者決定日までに上記(1)に掲げる要件を欠くに至った場合には、原則として当該応募各社に係る応募者の参加資格を取り消す。ただし、以下の場合には、当該応募者の参加資格を引き続き有効とする。

ア 入札書及び事業提案書の提出までの間に、応募グループの構成員が参加要件を喪失した場合で、当該構成員以外の構成員（以下「残存企業」という。）のみで、又は新たな企業を構成員として加えた上で、応募グループの再編成を行い、入札書及び事業提案書の提出期限日までに市及び公社の審査を経て承認を得た場合。なお、当該応募グループの代表企業が参加要件を喪失した場合は、残存企業の中から新たな代表企業を選出しなければならない。

イ 入札書及び事業提案書の提出から落札者の決定日までの間に、応募グループの構成員（代表企業を除く。）が参加要件を喪失した場合で、残存企業のみで、又は参加要件を喪失した構成員と同等の能力・実績を持つ新たな企業を構成員として加えた上で、応募グループの再編成を行い、本事業の円滑かつ確実な履行に支障がないと市及び公社が認めた場合。

(5) 協力会社の資格の喪失

協力会社が、協力会社の資格確認基準日（応募者の参加資格確認基準日と同じ日をいう。以下同じ。）から落札者決定日までに上記(2)に掲げる要件を欠くに至った場合には、原則として当該協力会社の資格を取り消す。ただし、当該協力会社に係る応募者が、速やかに当該協力会社と同等の能力・実績を有する企業を選定し、市及び公社の承認を得た場合は、当該企業を協力会社と

することができる。

4. 審査及び選定に関する事項

(1) 審査に関する基本的な考え方

学識経験者等で構成する提案評価委員会の意見を聴取し、市及び公社が入札書及び事業提案書の審査を行い、最も優秀な提案を行った者を優秀提案者として選定するとともに、その他の順位を決定する。提案評価委員会の評価員は、入札説明書において提示する予定である。

なお、応募各社及び協力会社が、落札者の決定までに提案評価委員会の評価員に対し、事業者の選定に関して自己の有利になる目的をもって、接触等の働きかけを行った場合は失格とする。

(2) 審査の内容

審査は、予め定めた落札者決定基準に従って、第一次審査として入札参加資格の有無を確認する「資格審査」、第二次審査として提案内容を評価する「提案審査」の二段階にて実施する。「提案審査」は、「基礎審査」と「総合評価」の2つの審査から構成される。

「基礎審査」は、応募者の経営の健全性や業務要求水準書に示す内容を満足しているか否かを確認する。

「総合評価」は、施設性能等の提案内容の水準と価格について様々な視点から総合的に評価するものであり、価格よりも提案内容を重視した評価基準を想定している。

詳細は、落札者決定基準を参照すること。

(3) 落札者の決定

市及び公社は、評価員の評価結果を踏まえ、総合評価一般競争入札の落札者を決定する。

5. 予定価格の事前公表等

総合評価一般競争入札における入札価格については、本施設の設計及び建設業務に係る費用（既存建物の解体撤去に係る費用を含む。）とし、維持管理及び運営業務に係る費用については別途提案で求める。予定価格は、公社において積算し、入札説明書において公表することを予定している。

6. 契約に関する基本的な考え方

(1) 基本協定の締結

市及び公社と落札者は、事業契約の締結に先立って、本事業の円滑な遂行を果たすための基本的義務に関する事項、落札者の各構成員の本事業における役割に関する事項等を規定した基本協定を締結する。

(2) 事業契約の締結

ア 設計施工請負契約

公社は、落札者のうち設計及び建設業務に従事する者と設計施工請負契約書（案）に基づき、契約に関する協議を行い、市の本施設取得議案に対する市議会の否決を解約の条件とする設計施工請負契約を締結するものとする。ただし、入札前に明示的に確定することができない事項

については、必要に応じて公社と落札者との間で協議を行い、内容を定めるものとする。
なお、詳細については、入札説明書等において示す。

イ 管理運営協定

市は、落札者のうち、維持管理及び運営業務に従事する者との間で、管理運営協定書（案）に基づき、協定に関する協議を行い、事業者が従事すべき業務内容や金額支払方法等を定め、市の本施設取得議案に対する市議会の否決並びに施設設置条例及び指定管理者の指定議案の否決を解約の条件とする管理運営協定を締結するものとする。なお、詳細については、入札説明書等において示す。

7. 事業提案書の取扱い

入札参加者より提出を受けた事業提案書は、返却しないものとする。

ア 著作権

市又は公社が作成した図書の著作権は市又は公社に帰属し、事業提案書及びその他の提出書類の著作権は、提案書作成者に帰属する。なお、市及び公社は、本事業に係る公表時及びその他市又は公社が必要と認める場合には、入札参加者の承諾がある場合にのみ事業提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

また、入札参加者が提出した事業提案書は、情報公開請求の対象となり、公開・非公開の決定にあたって、市又は公社は入札参加者の意見を聴くものとする。

イ 特許権等

本事業に関する提案内容に含まれる特許権等の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理・運営方法等を使用した結果生じた責任は、原則として入札参加者が負担するものとする。

ただし、市及び公社が事業手法、工事材料、施工方法、維持管理・運営方法等を指定した場合は、仕様書等に特許権等の対象である旨が明記されておらず、入札参加者が特許権等の対象であることを知らなかった場合には、市及び公社が責任を負担する。

ウ 提出書類の変更等の禁止

提出書類の変更、差し替え若しくは再提出は、市又は公社から指示する場合を除き、認めないものとする。

エ 追加提出書類

市又は公社は、必要と認めた場合、追加的に書類の提出を要求することがある。

第3 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1. リスク分担の考え方

本事業におけるリスク分担の考え方は、想定されるリスクをできる限り明確化した上で、リスクを最も良く管理することができる者が当該リスクを分担するとの考え方により、事業に係る総リスクを低減し、より質の高いサービスの提供を目指そうとするものである。事業者が担当する業務については、事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として事業

者が負うものとする。ただし、市又は公社が負うべき合理的な理由がある事項については、市又は公社が責任を負うものとする。

このリスク分担の考え方を踏まえ、予想されるリスクについての市又は公社と事業者の責任分担は、原則として「資料1 リスク分担表（案）」によることとし、具体的内容については、設計施工請負契約書（案）及び管理運営協定書（案）において示す。

2. 事業者の責任の履行の確保に関する事項

事業者は、事業契約に従って責任を履行すること。なお、建設工事の履行を確保するために、履行保証保険等による建設工事期間中の履行保証を行うことを予定している。詳細については、入札説明書等において示す。

3. 事業の実施状況のモニタリング

市及び公社は、事業の実施状況について監視、測定及び評価等のモニタリングを実施し、事業者が定められた業務を確実に履行し、業務要求水準書に規定された要求水準を達成しているかを確認する。

なお、詳細については、入札説明書等において示す。

第4 本施設の立地並びに規模及び配置に関する事項

1. 立地に関する事項

本事業を実施する場所に関する事項については、以下のとおりである。位置、敷地の状況等は、資料2～資料7を参照のこと。

所在	名古屋市港区金城ふ頭二丁目7番2	
敷地所有者 ※1	名古屋市	
敷地面積	30,521.17 m ²	
地域地区等 ※2	用途地域	商業地域
	容積率	400%
	建ぺい率	80%
	高度地区	指定なし
	防火地域及び準防火地域	防火地域
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・緑化地域 ・臨港地区 ・都市再生緊急整備地域（都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）に基づき国が政令で指定。） 	
地区計画 ※2	資料7 参照	

敷地周辺状況 ※3	北側	臨港道路金城②号線（位置指定道路）	幅員 13.5m
	東側	臨港道路金城2号線（位置指定道路）	幅員 30.0m
	西側	臨港道路金城3号線（位置指定道路）	幅員 30.0～31.5m
	南側	商業施設	

※1 敷地の所有権は、工事着手時までには名古屋港管理組合から市に移転される予定。

※2 用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、地区計画については、平成25年度中に上表の内容に決定・変更される予定である（資料7参照）。

※3 敷地周辺の道路はすべて名古屋港管理組合が管理する臨港道路である。本施設の整備に併せて市が周辺道路の改良を行う予定であり、その計画並びにふ頭に流入する自動車の交通処理計画については資料8-2及び資料8-3を参照のこと。

2. 本施設の整備に関する事項

本施設の整備に関する概要は以下に示すとおりである。詳細は、業務要求水準書において示す。

(1) 規模及び形式等

以下の条件を満たすこと。

項目	条件
形式	自走式立体駐車場
収容台数	普通乗用車5,000台以上 (相応の経済性、安全性、処理能力等の向上が図られる場合は、5,000台の5%以内の台数分、5,000台を下回る提案も可とする。)

(2) 車室・車路

以下の条件を満たしたうえで、利用者の乗降や駐車しやすいさに配慮したものとする。

項目	条件	
車室	一般車用	幅2.5m以上奥行5.0m以上
	車いす使用者用	幅3.5m以上奥行6.0m以上
車路	幅員	5.5m以上(一方通行の場合は、3.5m以上とすることができる。)
	勾配	17%以下(可能な限り緩やかにする。)
	車路は、一方通行とすることが望ましい。 (やむを得ない場合は相互通行とするが、その部分は極力短くする。)	

(3) 施設供用形態

本施設の供用時間等については市が条例で定める予定であるが、以下のとおり想定している。

供用時間	0:00～24:00(年中無休)
入出庫取扱時間	入庫 8:00～22:30
	出庫 0:00～24:00

駐車料金	1日定額制（平日・土日休日別）
------	-----------------

(4) 動線計画

車両出入口、歩行者の出入口、歩行者用デッキとの接続位置について、資料8を参照のうえ計画すること。

(5) 車両処理

車両の入庫及び出庫に係る処理計画や、入庫口、車路、車室の配置等を計画するにあたっては、本施設に起因する渋滞が周辺道路まで影響を及ぼさないものとする。場内での混雑緩和についても配慮して、円滑な入庫が図られるような計画とすること（資料8参照）。

入庫及び出庫に係る性能の要求水準として、入庫については次表に示す以上の処理能力を有するほか、入庫について資料8-6に示す1日の想定台数を処理できること。

入庫口	利用者	求める処理能力
西側	一般道利用者	1,000台/時間
北側	伊勢湾岸自動車道利用者	1,300台/時間

(6) 防災・景観

・本施設は、大規模な災害時には、周辺施設利用者等の一時的な避難場所としての利用を想定した施設設計とし、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」における耐震安全性の分類のうち、構造体についてはⅡ類、建築非構造部材についてはB類、建築設備については乙類に相当する性能を持たせること。

・本施設の景観、デザイン、色彩及び敷地内の外構整備等は、金城ふ頭地区における大規模な建築物となることを考慮すること。

(7) 付帯施設

本施設内に、防災備蓄品を収納する専用倉庫、エリアマネジメントの執務室等を設けることを予定している。また、自動二輪車用駐車施設その他施設については、任意提案施設とすることを予定している。

3. 既存建物の概要

本施設の整備を行う敷地に残存する建物の概要は以下のとおりであり、現地着工を予定している平成27年8月末までには明け渡し完了する予定である。詳細は、業務要求水準書において示す。

構造・規模	鉄骨造合金メッキ鋼板葺平家建 1棟
建築年月	平成11年3月
建築面積	13,774.56 m ²
延床面積	13,088.40 m ²
基礎の状況	直接基礎（地盤改良）

4. 土地の使用

本事業の実施にあたり、市は公社との間で土地の無償使用貸借契約を締結することから、原則として設計施工請負契約締結後から本施設の引き渡しまでの間、事業者による事業予定地の無償使用を予定している。

5. 汚染土壌が発生したときの処理

本事業の対象地は、過去に汚染の原因となる施設等が立地していたことは確認されていない。事業者は、工事発生土に汚染土壌が発見されたときは、法令等に従い適切に処理すること。処理費用については、入札価格に含めず、別途協議のうえ公社が負担することを予定している。なお、ふ頭内の敷地の一部から浚渫土に由来すると考えられる有害物質が検出された事例がある(資料9参照)。

第5 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

1. 係争事由に係る基本的な考え方

事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合、市及び公社と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が調わない場合は、設計施工請負契約書及び管理運営協定書に定める具体的な措置に従う。

2. 管轄裁判所の指定

本事業の契約に関する紛争については、名古屋地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

1. 基本的な考え方

事業者によって提供されるサービスの安定的・継続的な供給を確保するため、設計施工請負契約書及び管理運営協定書において、想定される事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。

2. 本事業の継続が困難となった場合の措置

(1) 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合

市又は公社は、設計施工請負契約書又は管理運営協定書に定めるところに従い、事業者には是正勧告を行い、一定期間内に是正策の提出・実施を求めることができる。事業者が一定期間内に是正することができなかった場合は、市又は公社は事業契約を解除することができる。

事業者の破産等の場合は、契約を解除することができる。契約解除に至る事由及び措置については設計施工請負契約書及び管理運営協定書で規定する。

(2) 市又は公社の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合

市又は公社の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合は、事業者は契約を解除することができる。契約解除に至る事由及び措置については設計施工請負契約書又は管理運営協定書で規定する。

(3) その他の事由により事業の継続が困難になった場合

設計施工請負契約書又は管理運営協定書に定めるその事由ごとに、責任の所在による対応方法に従うものとする。

第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項

事業者に対する本事業に関する法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援については、特に想定していない。ただし、今後、法令等の改正により、法制上及び税制上の措置が適用される場合には、設計施工請負契約書及び管理運営協定書の定めに従い、市及び公社と事業者で協議を行う。

その他の支援については、次のとおりとする。

- ・事業実施に必要な許認可等に関して、市及び公社は必要に応じて協力を行う。
- ・法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、市及び公社は事業者と協議を行う。

第8 その他事業の実施に関し必要な事項

1. 情報の提供

本事業に関する情報提供は、公社ホームページを通じて行う。

2. 市議会の議決

(1) 施設取得に係る債務負担行為

市は、公社からの本施設の取得にかかる予算（地方自治法（昭和22年法律第67号）第214条に規定する債務負担行為の設定）に関する議案を、平成26年度の定例市議会に提出し、議決を得る予定である。

(2) 施設設置条例の制定と指定管理者の指定

市は、施設設置条例を制定し、落札者のうち維持管理及び運営業務を行う者について、市議会の議決を経た上で地方自治法第244条の2第3項に基づく「指定管理者」に指定する予定である。

3. 入札に伴う費用負担

応募者の入札に係る費用は、すべて応募者の負担とする。

4. 担当窓口

(1) 市の担当窓口

名古屋市住宅都市局まちづくり企画部臨海開発推進室

〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目 1 番 1 号
電 話 052-972-3974 (ダイヤルイン)
メールアドレス a3974@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp
ホームページ <http://www.city.nagoya.jp>

(2) 公社の担当窓口

公益財団法人名古屋まちづくり公社総務部経営企画室 (金城ふ頭担当)
〒460-0002 名古屋市中区丸の内二丁目 1 番 36 号
電 話 052-222-3103 (ダイヤルイン)
メールアドレス kinjo@nup.or.jp
ホームページ <http://www.nup.or.jp>

5. 実施方針に関する事項

(1) 実施方針に関する質問・意見の受付

本実施方針に関する質問及び意見の受付を次の要領で行う。

ア 受付期間

平成 26 年 2 月 18 日 (火) ~ 2 月 28 日 (金) 午後 5 時必着

イ 受付方法

質問及び意見内容を簡潔にまとめ、「実施方針に関する質問書 (様式 1)」「実施方針に関する意見書 (様式 2)」に記入の上、電子メールにファイルを添付し、下記提出先へ提出すること。なお、電話での受付は行わない。

質問・意見書のファイル形式	Microsoft Excel
提出先	公益財団法人名古屋まちづくり公社 総務部経営企画室 (金城ふ頭担当)
メールアドレス	kinjo@nup.or.jp

(2) 実施方針に関する質問に対する回答・公表

本実施方針に関する質問に対して、次のとおり回答する。

ア 公表日 (予定)

平成 26 年 3 月中旬

イ 公表方法

公社ホームページへの掲載により行う。質問者の企業名等は公表しない。

なお、必要により、提出のあった質問に関し、提出者に対して直接ヒアリングを行う場合がある。

公社ホームページ <http://www.nup.or.jp>

(3) 実施方針の変更

本実施方針の公表後において、提出のあった質問、意見を踏まえて、実施方針の変更を行うことがある。その場合には実施方針の公表と同じ方法で速やかに公表する。