

メイチカリニューアルに係る開発コンセプト策定等業務企画競争実施要項

1. 本企画競争の概要

名駅地下街（メイチカ）は、令和5年3月に営業を休止し、全面的なリニューアルを実施したのち令和8年度にあらためて開業する予定です。

本企画競争は、このメイチカのリニューアルに係る開発コンセプト及びMDコンセプトの策定、意匠計画、意匠計画に基づく設計監修及び工事監修、テナントリーシング等の業務（「5. 委託業務の概要」を参照。）を委託して実施するにあたり、その受託者を選定するものです。

なお、令和3年12月から令和4年7月にかけて、「メイチカリニューアルに係る基盤整備等設計業務委託」を行い、令和4年10月から令和5年11月(予定)にかけて、「メイチカリニューアルに係る基盤施設整備等実施設計業務委託」を行っています。

2. メイチカリニューアルの背景と目的

メイチカは、昭和32年11月（中地下街）に開業して以来、順次東地下街（昭和39年5月）、北地下街（平成元年10月）へと規模を拡大してきました。その後65年にわたる営業により入居店舗とともにお客さまのニーズに応えつつ、名古屋駅の賑わいづくりとお客さまの利便の向上に貢献すべく努めてきました。

現在、名古屋市は、リニア中央新幹線開業を見据え、名古屋駅周辺まちづくり構想の基本方針に基づく駅前広場の再整備を推進しています。メイチカは、この駅前広場の再整備を機に、営業を休止してリニューアルすることとしました。

メイチカ周辺では、平成12年のJRセントラルタワーズ開業以降、ミッドランドスクエア、大名古屋ビルディング等が相次いで開業したほか、メイチカに並行するテルミナ地下街がゲートウォークとしてリニューアルするなど、商業開発が進展しました。こうした中で、メイチカは大きな変更のないまま施設の老朽化が進行し、激化する競争に対応できなくなっているといわざる得ない状況になっています。

メイチカのリニューアルは、メイチカの防災性能の向上を図りながら老朽化した施設を更新して、お客様に愛される次代の地下街として再生させ、名古屋の玄関口に相応しい賑わいづくりに寄与するとともに、周辺の商業施設との競争の中においても、その特徴を生かした独自の存在感をアピールすることにより集客力を獲得することを目的として実施するものです。

3. 事業対象場所

- | | |
|------------|--|
| (1) 施設名称 | : 名駅地下街（メイチカ） |
| (2) 所在地 | : 名古屋市中村区名駅三丁目14番15号先 |
| (3) 対象延面積 | : 約 2,420 m ² （店舗部、通路部及び地下広場1） |
| (4) 店舗部延面積 | : 約 1,350 m ² |
| (5) 通路部延面積 | : 約 850 m ² |
| (6) 地下広場1 | : 約 300 m ² （通路部約 80 m ² 含む） |

なお、詳細は別図1「メイチカリニューアル計画図」を参照してください。

4. 本企画競争スケジュール(予定)並びに委託業務及びメイチカリニューアル事業スケジュール(予定)

別紙 1 参照

5. 委託業務の概要

本企画競争により選定された者（以下「事業者」という。）に委託する業務概要、契約の履行期間、契約上限金額は、次のとおりとなります。なお、業務の詳細については「メイチカリニューアルに係る開発コンセプト策定等業務委託仕様書」を参照してください。

(1) 業務概要

委託業務	業務概要
開発コンセプトの策定	リニューアルオープンにあたってのコンセプトの策定
MD コンセプトの策定	顧客ターゲットの分析/テナント構成の策定/ ゾーニング策定
意匠計画（商業環境デザイン）の策定等	開発コンセプト、MD コンセプトに基づく意匠計画（商業環境デザイン）の具体化 イメージパースの作成/使用材料の選定/仕上表の作成/ 商業施設サイン及び駅サイン配置計画/施設ロゴの作成/シンボルマークの作成
意匠設計監修及び工事監修	意匠・設計・工事に係る設計会社との調整 (使用材料及び施工図のチェック並びに出来上がりの確認)
テナントリーシング	MD コンセプトに基づく候補テナントの誘致(公平性・競争性・透明性を確保した手法によるものとする)※ 1 賃料等の交渉条件設定/出店意向書の提出/予約契約
地下広場 1 の活用策の提案業務	別図 1 に記載の地下広場 1 についての活用策提案作成業務
その他	上記に付随するコンサルティング業務

※ 1 入居した店舗が開業後 1 年以内に退店した場合の再リーシングを含む

(2) 履行期間 契約締結日から令和 8 年 8 月 31 日まで

(3) 契約上限金額 35,000,000 円（消費税及び地方消費税を含まない。）

※契約上限金額にはテナントリーシング業務における成果報酬、開業時満床報酬は含まない。

6. 参加に必要な資格

本企画競争に参加を希望する者は、次に掲げる条件をすべて満たしていることが必要です。

- (1) 法人又は法人の共同企業体であること。
- (2) 破産者で復権を得ない者でないこと。
- (3) 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づき更生手続き開始の申し立てがなされていないこと。
- (4) 民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づき再生手続き開始の申し立てがなされていないこと。
- (5) 名古屋市指名停止要綱又は名古屋市交通局指名停止要綱に基づく指名停止を受けていないこと。
- (6) 労働基準法等の労働関係法令の違反により公訴、送検又は命令等の行政処分（是正勧告等の行政指導を除く。）を受けてから 1 年を経過しない者でないこと。

- (7) 自己及び自己の役員並びに本件委託業務に従事することとなる者が、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなったときから5年を経過しないもの又は暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動等標榜ゴロ、特殊知能暴力集団若しくはその他これらに準ずるものでないこと。
- (8) 延床面積 3,000 m²以上の商業施設の意匠計画実績を10年以内に3件以上有すること。
- (9) テナント数 30 以上又は売り場面積 2,000 m²以上の商業施設でのリーシング実績を過去 10 年以内に3件以上有すること。
- (10) 宅地建物取引業の免許を有する者であること。ただし、リーシング業務を当該免許を有する者に委託を予定する者にあつては、この限りではない。

7. 業務実施上の条件

- (1) 本件業務を行うにあたり、総括責任者及びテナントリーシング業務責任者を定めていただきます。なお法人(共同企業体の場合はこれを構成する法人)と直接かつ恒常的な雇用関係(提出書類の提出期限前に3か月以上の雇用関係)にある者であることが条件となります。
- (2) 総括責任者は、テナントリーシング業務責任者を兼任することはできません。
- (3) 委託業務の一部に限り再委託することを認めますが、事前に書面による当社の事前承諾を受けなければなりません。なお、再委託先は「6. 参加に必要な資格」(2)から(7)までの条件をすべて満たしている者に限ります。
- (4) 委託業務の一部を再委託した場合、事業者は当該業務の受託者を管理監督するとともに、それらの業務の実施に係る一切の行為に関して、事業者がしたものと同一く、当社に対して一切の責任を負っていただきます。

8. 秘密の保持

参加者は、本企画競争参加上知り得た当社の技術上、営業上及びその他の情報で当社が秘密と指定したものを当社の事前承認を得ることなく第三者に開示、漏洩してはならず、本企画競争参加以外への目的に利用してはならないものとします。

9. 見学会の開催

見学会を下記のとおり開催しますので、必要に応じてご出席ください。

ただし、見学会では本実施要項やその他資料の配布及び質疑応答は行いません。

(1) 見学会

開催日	: 令和5年11月6日(月)～令和5年11月9日(木)
開始時間	: 10時、11時、14時、15時
開催場所	: メイチカ
所要時間	: 約40分

(2) 出席方法

出席を希望される方は令和5年10月23日(月)～令和5年10月27日(金)までに出席申込書(様式14)を電子メールにより提出してください。その後、当社から連絡のあった日時に開催場所へお越しください。なお、出席者は3名までとさせていただきます。

10. 参加登録

ア. 参加登録の申し込み

本企画競争に参加される方は、必要書類を持参提出し、参加登録の申し込みをして下さい。後日、当社から登録が可能な方には受付番号を、登録が不可能な方にはその旨をご連絡します。

- (1) 提出期間：令和5年10月30日(月)～令和5年11月22日(水)14時まで
- (2) 提出場所：「20. 問い合わせ先」に同じ
- (3) 提出方法：持参による。提出時には事前に電話にて提出日時を調整してください。
- (4) 受付時間：各日午前9時から午後5時まで。ただし、名古屋市の休日を定める条例(平成3年名古屋市条例第36号)第2条第1項に規定する名古屋市の休日及び正午から午後1時までの間を除く。
- (5) 提出書類：次の書類を1部提出してください。
 - (a) 参加登録申込書(様式1-1)(様式1-2)
 - (b) 商業施設意匠計画実績(様式4)
 - (c) 商業施設リーシング実績(様式5)
 - (d) 宅地建物取引業の免許の写し(リーシング業務の委託を予定する方は委託先の免許の写し)

イ. 登録内容の変更

参加登録申込書等提出書類に変更が生じた場合は、再度提出書類に記載のうえ、「20. 問い合わせ先」に持参し、提出してください。

ただし、共同企業体として参加登録した場合には、合併等による包括継承の場合を除き、代表事業者を変更することはできません。

ウ. 登録後の辞退

登録完了後に参加を辞退しようとする場合は、提案書受付期間終了までに参加登録辞退届(様式16-1)(様式16-2)を「20. 問い合わせ先」に持参し、提出してください。

11. 提案事項及び提出書類

(1) 提案事項

委託業務のうち、開発コンセプトの策定、MDコンセプトの策定、意匠計画(商業環境デザイン)の策定及びテナントリーシングに関する事項のほか、これらに関連する事項について提案してください。

(2) 提出書類

提案書類については、参加者名(参加者名が特定できるような表示や表現を含む。)を消し、様式の所定欄に当社から通知された受付番号を記入してください。

1) 各委託業務の実施体制(様式2)

ア. 委託業務を確実に実施するための組織体制、責任者、担当部門等について委託業務ごとに提案してください。また、各委託部門を総合的に調整・統括するための組織体制について提案してください。

イ. 委託業務を再委託する場合は、当該受託者の会社概要及び当該再委託する業務の実施体制について記載してください。

2) 総括責任者及びテナントリーシング業務責任者の経歴(様式3)

3) 委託業務に関する提案書

提案書作成にあたっては、別紙2「提案書作成上のポイント及び制約条件」をご覧ください。

- ア. 開発コンセプト及びMDコンセプト(様式6)
- イ. 意匠計画の方針及びイメージパース(様式7)(様式8)
- ウ. 店舗配置計画(様式9)
- エ. 候補テナント誘致先の用途、業種(カフェ、コンビニ等)、想定賃料等(様式10)
- オ. 候補テナントの誘致方法及び選定方法(様式10)
- カ. 地下広場1の活用策(様式11)
- キ. その他独自の提案(付帯収入、販促計画、SC管理システム導入等)(様式12)
- ク. 委託業務に係る見積書(様式13)

(3) 資料の貸与

参加登録後、添付の資料のほか、「メイチカリニューアルに係る基盤整備等設計業務委託」及び「メイチカリニューアルに係る基盤施設整備等実施設計業務委託」の成果物のうち、提案書の作成に必要な図面等について貸与可能となります。

12. 提出書類の提出期間、提出場所、提出方法等

- (1) 提出期間：令和6年2月5日(月)～2月9日(金)14時まで
- (2) 提出場所：「20. 問い合わせ先」に同じ
- (3) 提出方法：持参による。提出時には事前に電話にて提出日時を調整してください。
- (4) 受付時間：各日午前9時から午後5時まで。ただし、名古屋市の休日(平成3年名古屋条例第36号)第2条第1項に規定する名古屋市の休日及び正午から午後1時までの間を除く。
- (5) 提出部数：提案書 8部(正1部・副7部)
委託業務に係る見積書 8部(正1部・副7部)
委託業務の実施体制 8部(正1部・副7部)
担当者経歴 8部(正1部・副7部)
上記を収納した電子データ(PDF型式) 一式

正本は参加者名記載、副本は参加者名(参加者名が特定できるような表示や表現を含む。)を消し、様式の所定欄に当社から通知された受付番号を記入してください。

13. 質疑等

本企画競争に関する質疑につきましては、電子メールにて受付させていただきます。電子メール以外の方法による質問には一切お答えできません。

(1) 参加登録前

令和5年10月12日(木)から質疑の受付を開始します。令和5年11月10日(金)までに、質問書(様式15-1)に記入し、「20. 問い合わせ先」までご連絡ください。回答につきましては、質問者に対して明らかに不利益を与える情報を除き、当社ウェブサイト(<https://www.do758.co.jp/>)に掲載するとともに、令和5年11月17日(金)までに、質問者に通知します。

質問書の回答をもって、本要項書の追加、修正としますので、提案書類の提出前に必ずご確認して

ください。

なお、候補者選定に関する質問、計画上の個々の事項に関する質問、その他参加者が確認すべき事項に関する質問には一切お答えしません。

(2) 参加登録後

参加登録後の質疑は参加登録者のみを対象に令和5年12月4日(月)から令和5年12月15日(金)までの間、質問書(様式15-2)による受付を行います。回答につきましては、質問者に対して明らかに不利益を与える情報を除き、令和5年12月22日(金)までに、質問者を含む参加登録者全員に通知します。

質問書の回答をもって、本要項書の追加、修正とするところは登録前の質疑等に対する回答の場合と同様です。

なお、候補者選定に関する質問、計画上の個々の事項に関する質問、その他参加者が確認すべき事項に関する質問には登録前の質疑等に対する回答の場合と同様で、一切お答えしません。

14. プレゼンテーション

(1) 2月19日(月)以降に、ご提案内容についてのプレゼンテーションを実施していただきます。

(2) プレゼンテーションは提出された提案書のみを使用し、他の資料、機材等は使用しないものとします。

(3) プレゼンテーションの時間は20分とし、プレゼンテーションの後25分程度質疑の時間を設けます。

15. 評価方法、契約候補者の選定

提出書類の内容を基に、別紙3「評価基準」により総合的に評価し、最も優れている提案者を契約候補者として選定します。

16. 評価結果の通知

評価結果(各提案者の順位・点数)は、すべての提案者に対して、令和6年2月末までに通知します。

17. 提案内容の取扱い

提案内容の取扱いは次のとおりとします。

(1) 提出された提案書等は、本企画競争における契約候補者選定以外の目的で、提案者に無断で使用しません。

(2) 提出された提案書等の著作権は提案者に帰属することとします。

(3) 提出された提案書等は返却しません。

(4) 提案書等に含まれる著作権・特許権など日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果生じた責任は提案者が負うこととします。

18. 契約手続き

(1) 契約候補者には、評価結果の通知を受けた日から30日以内に契約締結します。

(2) 次の理由により選定した契約候補者と契約締結に至らなかった場合には、次順位の者を新たな契約候補者として手続きを行うものとします。

- ア 契約候補者選定後、当該契約候補者が「6. 参加に必要な資格」を満たさないと当社が判断した場合
- イ 契約候補者が著しく社会的信用を失うに至ったと当社が判断した場合
- ウ 契約候補者の応募書類に虚偽があることが判明した場合
- エ 契約候補者が評価結果の通知を受けた日から 30 日以内に契約を締結しないなど契約締結の協議が調わない場合

19. その他

(1) 本企画競争はプロポーザル方式によるものです。

プロポーザル方式は、提案者の創造性、技術力、経験等を評価し、提案者を選定するものです。従って、課題（テーマ）に対する具体的な詳細案を求めているものではなく、その基本的な考え方を知ること重点がおかれます。

この点で、最もすぐれた提案内容を選定する設計競技（コンペ）等とは根本的に異なります。

なお、提案書の内容は、今後委託する業務の内容を必ずしも拘束するものとはなりません。

(2) 本企画競争に関して参加者が要した一切の費用は、参加者の負担とします。

(3) 次に該当する提案は、無効とします。

- ア. 本要項書に示した参加資格を有しない者の提案
- イ. 提案書等に虚偽の記載をした者の提案
- ウ. 提案書等の作成及び提出に関する条件に違反した提案
- エ. 様式 1 3 の見積金額が本要項書 5.(3)に示した契約上限金額を超える提案
- オ. 審査の公平性に影響を与える行為をした者の提案
- カ. 提案に係る提出書類（様式 2 から様式 1 3 まで）に不足がある提案

(4) 参加者は、本要項書の記載内容を承諾した上で、提出書類を提出するものとします。

(5) 提出書類の提出後においては、原則として提出書類に記載された内容の変更はできません。

(6) 提出書類の差し替えや再提出は認めません。（ただし、当社からの指示があった場合を除く。）

(7) 1 者につき提案は 1 つとし、複数の提案はできません。

(8) 当社が必要と認める場合は、追加書類の提出を求めることがあります。追加書類の取扱い等については、「17.提案内容の取扱い」と同様となります。

(9) 提出書類のうち提案書には、参加者を特定できるような表示や表現は一切行わないでください。

20. 問い合わせ先

株式会社名古屋交通開発機構 営業部 メイチカリニューアル担当

〒464-0841

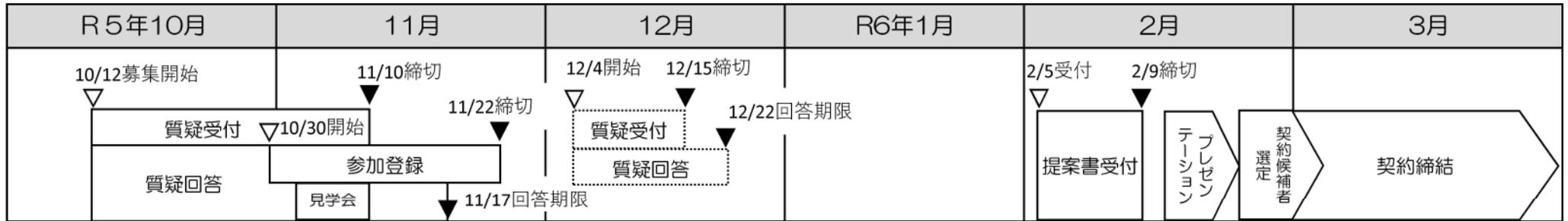
名古屋市千種区覚王山通 7 丁目 1 1 番地

電話 : (052) 734-9020

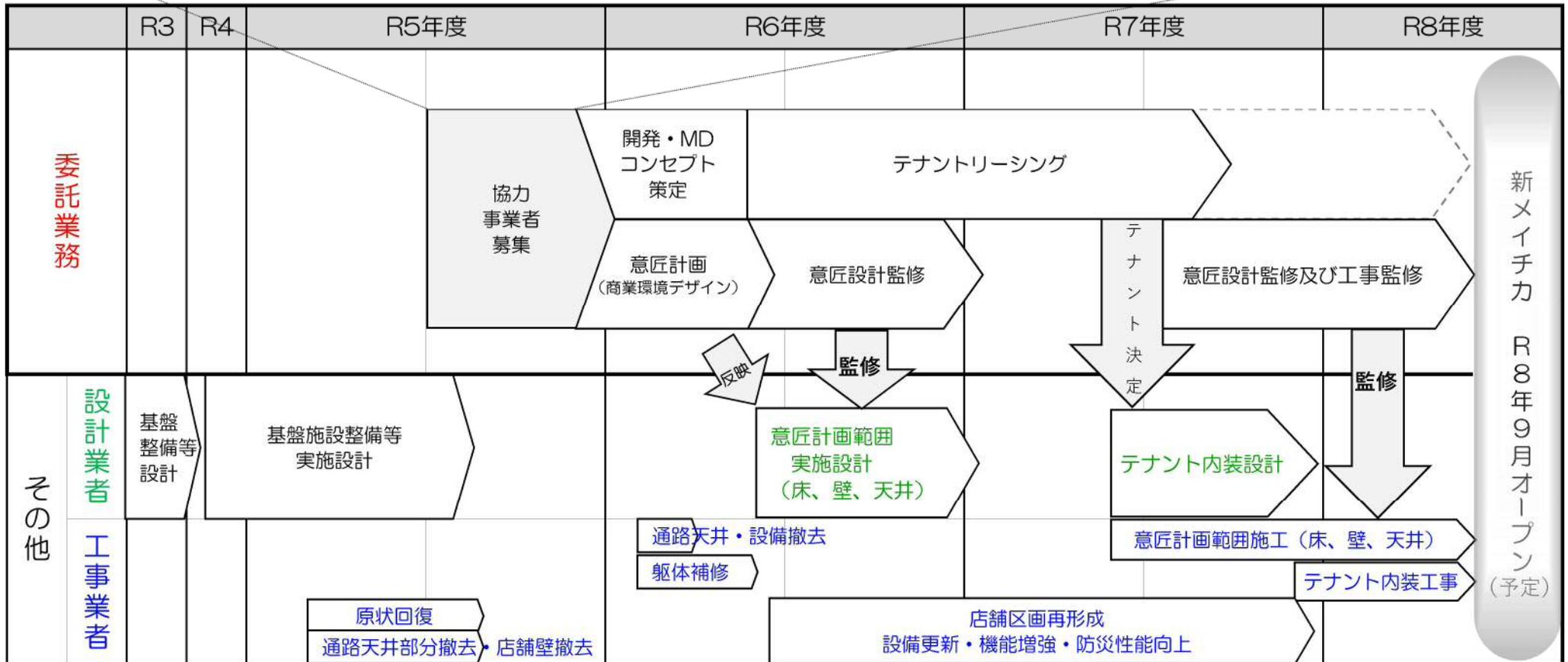
FAX : (052) 762-3411

E-mail : m.renewal.p@do758.co.jp

本企画競争スケジュール（予定）



委託業務及びメイチカリニューアル事業スケジュール（予定）



※事業スケジュールは令和5年10月時点のものであり、今後の交通局協議、詳細設計及び工事により変更する場合があります。

提案書作成上のポイント及び制約条件

1 1. (2) 3) 委託業務に関する提案書については、以下の内容に従って作成してください。

ア. 開発コンセプト及びMD コンセプト

「メイチカリニューアルに係る開発コンセプト策定等業務委託仕様書」(以下「仕様書」という。)に示したメイチカリニューアルの目標と方針を踏まえ、メイチカの立地特性やターゲット等を具体的に分析の上、リニューアルにあたり各コンセプトを提案してください。

なお、リニューアル後も施設名称は「メイチカ」とし、変更しません。

イ. 意匠計画の方針及びイメージパース

(1) 地下街通路は名古屋市営地下鉄名古屋駅のコンコースも兼ねております。

したがって意匠計画にあたっては以下の点を配慮した提案としてください。

a. サイン計画

地下鉄駅サインと商業施設サインを効果的に配置してください。

現状、サインは天井の吊りサインや壁面サインがあります。チャンネル文字、サイネージ等さまざまな表示方法を想定して提案してください。

なお、ゲートサイン想定位置は別図1に示した2箇所としてください。

b. 仕上材料

原則下地材を含め不燃材料を用いるものとし、耐久性やメンテナンス性にも配慮してください。

また、床仕上げ等については、公共交通機関の旅客施設に関する移動等円滑化整備ガイドライン(バリアフリー整備ガイドライン旅客施設編)に適した仕様としてください。

c. 照明計画

照明器具は公共型番の器具を採用するものとし、基準照度は店舗シャッターを閉めた状態で500lx確保してください。

(2) 名古屋駅周辺では、リニア中央新幹線開業を見据え、名古屋市による駅前広場の再整備が行われています。

「リニア中央新幹線の開業に向けた都心まちづくり」

<https://www.city.nagoya.jp/shisei/category/53-10-20-0-0-0-0-0-0-0.html>

「名古屋駅駅前広場の再整備プラン(中間とりまとめ)」(2019年1月)P.11-12には、地下整備のイメージと方向性が示されています。P.20には、名古屋駅周辺において関係者間で共有しながら目指していくデザインの方向性を示した「トータルデザイン指針(案)」が示されています。

リニューアル後の「メイチカ」は、名古屋の地下の玄関口かつ地下の主要な歩行者動線の一つになることを鑑み、市の再整備プランを配慮した提案としてください。

<https://www.city.nagoya.jp/jutakutoshi/page/0000113726.html>

(3) 以下の3点を配慮した提案としてください。

a. 天井高さ及び通路幅員

天井高さ及び通路幅員を小さくすることは認められません。また、天井高さについては、天井内にも配管等があるため、天井内スペースを小さくすることもできません。それらを鑑み、各種仕上げ材料を提案してください。

なお、現状の各エリアの天井高さは別図1、別図1-2を参考にしてください。

b. 蓄煙化

通路の天井は蓄煙化を図るものとし、かつ、別図1に記載の位置に防煙垂壁を設けるものとして意匠を提案してください。

c. 通路天井の消防設備等

地下通路であるため、各種消防設備等を天井や壁面に設置する必要があります。これら消防設備等の警戒範囲等に障害が発生しない意匠計画に配慮してください。

特に非常用照明設備は光源の最下部が天井面から50cm以上下方の位置に設ける必要がありますので、一体となる意匠計画に配慮してください。

(4) 意匠計画にあたって、コスト削減策（イニシャルコスト、ランニングコストを含む。）を提案してください。

(5) 施設のイメージパースは別図1に記載した3箇所の位置と方向で3面作成してください。また、パース1、パース3については、以下の事柄に注意して作成してください。

a. パース1は、メイチカ玄関に相応しいゲートサインのイメージパースとしてください。また、ゲートサインのデザインのコンセプト、ゲートサインを構成する各部位を説明してください。

b. パース3については、別図1の位置と方向によらず、提案者が任意に選択した位置と方向でイメージパースを作成することも可とします。この場合、当該イメージパースに選択した位置と方向がわかるよう表記してください。

ウ. 店舗配置計画

(1) 効果的な候補テナント誘致方策を提案してください（開業後一年以内に退店があった場合の誘致方策も含みます。）。

(2) 店舗配置図（構成、ゾーニング等）

a. 別図1の店舗区画割に示している用途は各区画の設備容量に応じた最上位の用途を記載しています。

飲食用途区画に軽飲食や食物販等を用途とするテナントを入れることは可能ですが、物販・サービス用途区画に軽飲食や食物販、飲食を用途とするテナントを入れることは設備容量の関係上できません。

b. 地下街全体の店舗区画面積に対し、飲食用途の面積を50%未満としてください。

c. 別図1の店舗区画割の変更はできないものとして店舗配置計画を提案してください。ただし、店舗構え（店舗間口）の防火防煙シャッターを壁面に変更した提案は可能です。

なお、店舗区画割等の軽微な変更については、委託業務内で調整可能としますが、区画数の変更は不可とします。

エ. 候補テナント誘致先の用途、業種（カフェ、コンビニ等）、想定賃料等

- (1) 候補テナントの誘致にあたっては次の点に留意してください。
 - a. テナントリーシングの際には、2023年3月31日のメイチカ休止直近に入店していたテナント（テナント名等は契約締結後にお知らせします）へのご案内は必須となります。
 - b. 入店テナントは原則としてマナカ電子マネー決済を導入が必要となります。マナカ電子マネー決済の導入にあたっては交通局とマナカ電子マネー決済にかかる契約（マナカ加盟店契約）を締結する必要があります。
 - c. 入店テナントは原則として株式会社オリエントコーポレーションが発行する「wellow card manaca」及び「wellow card」のクレジット利用特約店である「wellow card 優待加盟店」への加入を申請する必要があります。
 - d. メイチカにはメイチカ専用の荷捌き場はありません。隣接するユニモール駐車場内にある荷捌き場(B2階)を使用することとなります。（別紙6参照）
- (2) 想定賃料は収益が最大となるよう店舗の業種、業態に応じ、固定賃料と歩合賃料を効果的に組み合わせ提案してください。

また、想定賃料には共益費（4,200円/m²程度を予定。）は含まないものとします。
- (3) 予約契約において成約した店舗区画の成約賃料の総額が提案時の当該区画の想定賃料の総額を5%以上下回った場合は成果報酬を減額します。

（仕様書2-12（1）参照）
- (4) 次に掲げる各号に定める用途のテナントは入居することはできません。
 - a. 政治的又は宗教的な用途
 - b. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途
 - c. 貸金業法（昭和58年法律第32号）第13条の2の規定（いわゆる総量規制）の適用を受ける金銭消費貸借業の用途
 - d. 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条第2号に規定する暴力団又は法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されているものを利する用途など、公序良俗に反する用途
 - e. 近隣環境を損なうおそれのある用途
 - f. d及びeのほか、当社が公序良俗に反すると認める用途
- (5) 店舗区画工事区分については店舗区画工事区分表（別紙4-1、4-2、4-3）を、店舗区画設備容量については店舗区画設備容量表（別紙5）を確認してください。

オ. 候補テナントの誘致方法及び選定方法

公平性・競争性・透明性を確保できる誘致方法（旧テナントにも新規出店希望者にも平等に参入機会を与える公募的要素の導入など。）及び選定方法（テナント選定考課表作成等、客観的な数値をもとに採点、順位を定めるシステムの導入など。）を提案してください。

カ. 地下広場1の活用策

地下街は道路占用物件であり、道路法の制約があることに加え、別図1に記載の地下広場1は、将来的に都市計画道路（特殊街路）の規制範囲内に入ります。名古屋市は、地下広場1周辺は地下鉄東山線中改札前であり、地下歩行者の主要動線が交差する交通機能として必要な広場と位置づけております。

当該場所を新生メイチカのゲートウェイに相応しい空間として、天井面（ゲートサインなど）、壁面及び床面の活用策を検討する必要があります。

以上を踏まえ、地下広場1について、特殊街路内の類似施設を例示しながら活用策を提案してください。

キ. その他独自の提案（附帯収入、販促計画、SC管理システム導入等）

メイチカのリニューアルオープン、またはオープン後の運営にあたって、有益と思われる事項をソフト・ハード問わず、自由に提案してください。

ク. 委託業務に係る見積書

委託業務に係る見積書の合計金額は契約上限金額を上回らないようにしてください。

評価項目		評価ポイント	評価点	
業務遂行能力	① 委託業務の実施体制	○各業務の責任者及び担当者の役割及び責任が明確になっているか。 ○各業務を調整・統括する体制が適切となっているか。	5	
	② 総括責任者の実務経験	○総括責任者の実績件数	5	
	③ リーシング業務責任者の実務経験	○リーシング業務責任者の実績件数	5	
	④ 意匠計画の実績	○延べ床面積3,000㎡以上の商業施設における意匠計画の実績件数 ○地下街における意匠計画の実績件数	5	
	⑤ リーシングの実績	○テナント数30以上または売り場面積2,000㎡以上の商業施設におけるリーシングの実績件数 ○地下街におけるリーシングの実績件数	5	
企画提案	コンセプト ⑥ 各コンセプト	○開発コンセプト・MDコンセプトが仕様書に示した目標と方針を踏まえているか。 ○「メイチカ」の立地特性や顧客ターゲット等を具体的に分析の上、明確なコンセプトが打ち出されているか。	10	
	デザイン ⑦ 意匠計画方針	○各コンセプトに整合した提案となっているか。 ○防災性能向上策やメンテナンス性、コスト縮減策を取り入れ、かつ、地下街の法適合を考慮した提案となっているか。	10	
	テナント ⑧ 店舗配置計画	○効果的な候補テナント誘致方針が示されているか。 ○各提案コンセプト及び意匠計画が反映されたテナント構成となっているか。	10	
	リーシング ⑨ 想定賃料	○テナント想定賃料が地下街全体として、最高の収益が上がるよう選定されているか。	15	
	⑩ 誘致及び選定に係る公平性・競争性・透明性	○候補テナント誘致及び選定時に公平性と競争性と透明性を確保する取り組みが具体的に提案されているか。	10	
	その他	⑪ 地下広場1の活用策	○交通機能として必要な広場であることを踏まえているか。 ○制約の多い条件下で地下広場の活用策が具体的に提案されているか。	5
		⑫ 自由提案	○独創的であり、有用性・実現性があるか。	5
価格	⑬ 見積金額	○委託業務に係る見積金額が適切か。	10	
合計			100	

<採点方法>

- 1 計100点満点に評価委員数5を乗じた合計500点満点で、合計点が最も高い者を原則として契約候補者とする。
なお、合計点250点を最低基準点とし、それ以上の点数を得た提案者の中から契約候補者を選定する。
- 2 評価点が同点となった場合は、次の方法により順位を決定する。
 - (1) 企画提案(⑥～⑫)の評価点の合計が高い者を上位とする。
 - (2) (1)も同点の場合は、業務遂行能力(①～⑤)の評価点の合計が高い者を上位とする。
 - (3) (2)も同点の場合は、評価委員から意見を聞き、順位を決定する。

工事区分		機構負担	出店者負担		備考
		A工事 ^(注1)	B工事 ^(注2)	C工事 ^(注3)	
建 築	床	モルタル下地（FL-30～50程度）	なし	A工事以降の全工事（モルタル下地補修含む）	
	壁	躯体現しのまま（コンクリートブロック等）	なし	A工事以降の全工事	地下街事業者財産の壁に対して直接仕上・造作をすること、及び荷重を加えることは不可
	柱型	躯体現しのまま	なし	A工事以降の全工事	地下街事業者財産の柱に対して直接仕上・造作をすること、及び荷重を加えることは不可
	天井	躯体現しのまま	なし	A工事以降の全工事（A工事設備点検口含む）	原則としてスケルトン天井は不可
	店舗間仕切壁（防火区画壁）	LGS+PB t=12.5+12.5（両面）素地貼りまで	なし	A工事以降の全工事	地下街事業者財産の壁に対して直接仕上・造作をすること、及び荷重を加えることは不可
	店名看板	通路側店名看板の本体	表示プレート及び文字	なし	店名サインの共通仕様による
	その他	防火防煙シャッター、くぐり戸	鍵取替	店舗内装飾、仕上げ工事、什器類	原則として下地・仕上ともに不燃材料を使用すること
機 械 設 備	空調・換気設備	区画内基準容量に基づく主ダクト突出し（単一ダクト方式）	主ダクト突出し口の増移設及び吹出口	なし	排煙兼用
	冷水設備（強化空調用）	区画内配管突出しバルブ止め（カロリーメーター付き）	なし	A工事以降の全工事	
	給水設備	区画内配管突出しバルブ止め（メーター付き）	なし	A工事以降の全工事	
	排水設備	区画内配管突出しプラグ止め	なし	A工事以降の全工事	手洗い程度の排水のみ可
電 気 設 備	電灯・コンセント設備（100V）	引渡盤 （基準容量幹線引込み、メーター及び配線用遮断器まで）	なし	A工事以降の全工事（分電盤含む）	原則として引渡盤の移設不可
	動力設備（200V）	引渡盤 （基準容量幹線引込み、メーター及び配線用遮断器まで）	なし	A工事以降の全工事（分電盤含む）	原則として引渡盤の移設不可
	通信設備	空配管2本（PF管呼び22）	なし	A工事以降の全工事（申し込み含む）	電話（メタル回線用）、光回線用
防 災 設 備	スプリンクラー設備	法定基準に基づく標準設置	A工事の増移設工事	なし	
	非常用放送設備	法定基準に基づく標準設置（区画内ボックス仮止め）	A工事の増移設工事	なし	
	非常用放送設備（カットリレー）	区画内ボックス渡し	信号線の接続	A・B工事以降の全工事	個別音響設備の設置は地下街事業者との協議を要する
	自動火災報知設備	法定基準に基づく標準設置（シャッター連動用含む）	A工事の増移設工事 受信盤及び総合操作盤の改修	なし	
	非常照明設備	なし	なし	法定基準に基づく標準設置（店舗内分電盤より）	
	誘導灯設備	なし	なし	法定基準に基づく標準設置（店舗内分電盤より）	
	消火器設備	なし	なし	法定基準に基づく標準設置	

(注1)A工事とは、地下街事業者の所有施設であり、地下街事業者の費用負担で、地下街事業者が設計・施工するもの。

(注2)B工事とは、出店者の所有施設であり、出店者の費用負担で、出店者が設計を行い、地下街事業者が施工するもの。

(注3)C工事とは、出店者の所有施設であり、出店者の費用負担で、地下街事業者の承認を得て出店者が設計・施工するもの。

※A工事の変更及び追加は、原則不可とします。

※本区分表は、令和5年10月時点のものであり、今後の詳細設計及び工事により変更する場合があります。

工事区分		機構負担	出店者負担		備考	
		A工事 ^(注1)	B工事 ^(注2)	C工事 ^(注3)		
建	店内	床	モルタル下地 (FL-30～50程度)	なし	A工事以降の全工事 (モルタル下地補修含む)	
		壁	躯体現しのまま (コンクリートブロック等)	なし	A工事以降の全工事	地下街事業者財産の壁に対して直接仕上・造作をすること、及び荷重を加えることは不可
		柱型	躯体現しのまま	なし	A工事以降の全工事	地下街事業者財産の柱に対して直接仕上・造作をすること、及び荷重を加えることは不可
		天井	躯体現しのまま	なし	A工事以降の全工事 (A工事設備点検口含む)	原則としてスケルトン天井は不可
		店舗間開仕切壁(防火区画壁)	LGS+PB t =12.5+12.5 (両面) 素地貼りまで	なし	A工事以降の全工事	地下街事業者財産の壁に対して直接仕上・造作をすること、及び荷重を加えることは不可
	厨房	防水区画 床	モルタル下地 (FL-30～50程度)	なし	A工事以降の全工事 (モルタル下地補修防水含む)	
		防水区画 立上り	なし	なし	全工事 (防水含む)	
		防水区画もしくは排煙区画形成	なし	なし	全工事 (防火設備や垂れ壁等含む)	区画の仕様については、消防等との協議による
		店名看板	通路側店名看板の本体	表示プレート及び文字	なし	店名サインの共通仕様による
		その他	防火防煙シャッター、くぐり戸	鍵取替	店舗内装飾、仕上げ工事、什器類	原則として下地・仕上ともに不燃材料を使用すること
機械設備	空調・換気設備 (厨房用給気設備含む)	区画内基準容量に基づく主ダクト突出し (単一ダクト方式)	主ダクト突出し口の増設及び吹出口	なし	店舗21, 22以外は排煙兼用	
	厨房用排気設備	区画内基準容量に基づく主ダクト突出しまで	主ダクト突出し口の増設	A・B工事以降の全工事 (フード等吹出器具含む)		
	冷水設備 (強化空調用)	区画内配管突出しバルブ止め (カロリーメーター付き)	なし	A・B工事以降の全工事		
	給水設備	区画内配管突出しバルブ止め (メーター付き)	なし	A工事以降の全工事		
	排水設備	区画内配管突出しプラグ止め	なし	A工事以降の全工事	飲食用途を入店する場合 全区画グリストラップは必須、店舗4～8, 14～16は転送ポンプ必須	
電気設備	電灯・コンセント設備 (100V)	引渡盤 (基準容量幹線引込み、メーター及び配線用遮断器まで)	なし	A工事以降の全工事 (分電盤含む)	原則として引渡盤の移設不可	
	動力設備 (200V)	引渡盤 (基準容量幹線引込み、メーター及び配線用遮断器まで)	なし	A工事以降の全工事 (分電盤含む)	原則として引渡盤の移設不可	
	通信設備	空配管2本 (PF管呼び22)	なし	A工事以降の全工事 (申し込み含む)	電話 (メタル回線用)、光回線用	
防災設備	排煙設備 (店舗21, 22のみ)	法定基準に基づく標準設置	ダクト、排煙口の増設	なし	店舗21, 22以外は空調兼用	
	スプリンクラー設備	法定基準に基づく標準設置	A工事の増設工事	なし		
	非常用放送設備	法定基準に基づく標準設置 (区画内ボックス仮止め)	A工事の増設工事	なし		
	非常用放送設備 (カントリー)	区画内ボックス渡し	信号線の接続	A・B工事以降の全工事	個別音響設備の設置は地下街事業者との協議を要する	
	自動火災報知設備	法定基準に基づく標準設置 (シャッター連動用含む)	A工事の増設工事 受信盤及び総合操作盤の改修	なし		
	フード内自動火災設備	区画内ボックス渡し	信号線の接続 受信盤及び総合操作盤の改修	A・B工事以降の全工事		
	非常照明設備	なし	なし	法定基準に基づく標準設置 (店舗内分電盤より)		
	誘導灯設備	なし	なし	法定基準に基づく標準設置 (店舗内分電盤より)		
消火器設備	なし	なし	法定基準に基づく標準設置			

(注1)A工事とは、地下街事業者の所有施設であり、地下街事業者の費用負担で、地下街事業者が設計・施工するもの。

(注2)B工事とは、出店者の所有施設であり、出店者の費用負担で、出店者が設計を行い、地下街事業者が施工するもの。

(注3)C工事とは、出店者の所有施設であり、出店者の費用負担で、地下街事業者の承認を得て出店者が設計・施工するもの。

※A工事の変更及び追加は、原則不可とします。

※本区分表は、令和5年10月時点のものであり、今後の詳細設計及び工事により変更する場合があります。

工事区分		機構負担	出店者負担		備考
		A工事 ^(注1)	B工事 ^(注2)	C工事 ^(注3)	
建 築	床	モルタル下地（FL-30～50程度）	なし	A工以降の全工事（モルタル下地補修含む）	
	壁	躯体現しのまま（コンクリートブロック等）	なし	A工以降の全工事（A工事設備点検口含む）	地下街事業者財産の壁に対して直接仕上・造作をすること、及び荷重を加えることは不可
	柱型	躯体現しのまま	なし	A工以降の全工事	地下街事業者財産の柱に対して直接仕上・造作をすること、及び荷重を加えることは不可
	天井	躯体現しのまま	なし	A工以降の全工事（A工事設備点検口含む）	原則としてスケルトン天井は不可
	店舗間仕切壁（防火区画壁）	LGS+PB t=12.5+12.5（両面）素地貼りまで	なし	A工以降の全工事	地下街事業者財産の壁に対して直接仕上・造作をすること、及び荷重を加えることは不可
	店名看板	通路側店名看板の本体	表示プレート及び文字	なし	店名サインの共通仕様による
	その他	防火防煙シャッター	鍵取替	店舗内装飾、仕上げ工事、什器類	原則として下地・仕上ともに不燃材料を使用すること
機 械 設 備	空調設備	主ダクト及び標準吹出口の設置	吹出口の設置及び内装設計に起因する移設工事	なし	排煙兼用 吹出口の増設不可（9：40～21：00）
	空調（ルームエアコン）	壁掛空冷エアコン設置、電源供給	A工事の移設工事	なし	
	給水設備	なし	なし	なし	
	排水設備	なし	なし	なし	
電 気 設 備	電灯設備	区画外接続盤まで	分電盤内主開閉器への幹線接続及び接続盤内積算電力量計取付	A・B工事以外の工事	
	動力設備（該当店舗のみ）	なし	なし	なし	
	電話設備	区画天井内接続盤までの配管配線工事	なし	A工事以外の工事	NTT西日本への申し込みは出展者にて対応
	光回線	なし	光端子盤から区画天井内接続盤までの空配管工事	区画天井内接続盤以降、端末までの空配管工事 光ファイバー配線の全工事	光配線工事は指定業者：NTT西日本
防 災 設 備	スプリンクラー設備	法定基準に基づく標準設置	A工事の増移設工事	なし	
	非常用放送設備	機器までの配管配線工事	法令に基づく機器取付工事	なし	
	非常用放送設備（カトリレー）	共用部中継ボックスまでの信号線工事	共用部中継ボックス以降の信号線送り及びカトリレーコンセント取付	A・B以外の工事 ※カトリレーコンセントへの電源供給工事含む	
	自動火災報知設備	機器までの配管配線工事	法令に基づく機器取付工事	なし	
	非常照明設備	機器までの配管配線工事	なし	法定基準に基づく標準設置（店舗内分電盤より）	
	誘導灯設備	なし	なし	法定基準に基づく標準設置（店舗内分電盤より）	
	消火器設備	なし	なし	法定基準に基づく標準設置	

(注1)A工事とは、地下街事業者の所有施設であり、地下街事業者の費用負担で、地下街事業者が設計・施工するもの。

(注2)B工事とは、出店者の所有施設であり、出店者の費用負担で、出店者が設計を行い、地下街事業者が施工するもの。

(注3)C工事とは、出店者の所有施設であり、出店者の費用負担で、地下街事業者の承認を得て出店者が設計・施工するもの。

(注4)内装の撤去工事は全てB工事です。必要となる什器、備品は別途定める期日までにC工事に引き上げること。

※A工事の変更及び追加は、原則不可とします。

※本区分表は、令和5年10月時点のものであり、今後の詳細設計及び工事により変更する場合があります。

店舗区画設備容量表

区画No.	用途	区画面積 (㎡)	電気容量(kVA)		通信 電話・光	換気量(CMH)		個別空調 冷水 (ファンコイル)	排煙	給水	排水
			単相3線 210/105V	三相3線 210V		空調 (冷暖房)	排気				
店舗 1	物販・サービス	31.19	5	5	空配管(PF22×2)	1,700	—	あり(GV20)	排煙機能	あり(SV20)	あり
店舗 2	物販・サービス	49.42	10	5	空配管(PF22×2)	2,650	—	あり(GV25)	排煙機能	あり(SV20)	あり
店舗 3	物販・サービス	52.75	10	5	空配管(PF22×2)	2,800	—	あり(GV25)	排煙機能	あり(SV20)	あり
店舗 4	飲食	31.11	10	10	空配管(PF22×2)	1,800	600	あり(GV20)	排煙機能	あり(SV20)	あり
店舗 5	飲食	25.60	10	10	空配管(PF22×2)	1,600	600	あり(GV20)	排煙機能	あり(SV20)	あり
店舗 6	飲食	25.60	10	10	空配管(PF22×2)	1,600	600	あり(GV20)	排煙機能	あり(SV20)	あり
店舗 7	飲食	25.60	10	10	空配管(PF22×2)	1,600	600	あり(GV20)	排煙機能	あり(SV20)	あり
店舗 8	飲食	30.81	10	10	空配管(PF22×2)	1,850	600	あり(GV20)	排煙機能	あり(SV20)	あり
店舗 9	物販・サービス	26.74	10	20	空配管(PF22×2)	1,650	1,200	あり(GV20)	排煙機能	あり(SV20)	あり
店舗 1 0	物販・サービス	24.68	10	20	空配管(PF22×2)	1,550	1,200	あり(GV20)	排煙機能	あり(SV20)	あり
店舗 1 1	物販・サービス	25.21	10	20	空配管(PF22×2)	1,600	1,200	あり(GV20)	排煙機能	あり(SV20)	あり
店舗 1 2	物販・サービス	25.34	10	20	空配管(PF22×2)	1,600	1,200	あり(GV20)	排煙機能	あり(SV20)	あり
店舗 1 3	物販・サービス	87.87	40	80	空配管(PF22×2)	5,600	4,500	あり(GV40)	排煙機能	あり(SV25)	あり
店舗 1 4	飲食	80.39	35	50	空配管(PF22×2)	4,850	2,800	あり(GV40)	排煙機能	あり(SV25)	あり
店舗 1 5	飲食	76.06	35	50	空配管(PF22×2)	4,650	2,800	あり(GV40)	排煙機能	あり(SV25)	あり
店舗 1 6	飲食	67.94	30	50	空配管(PF22×2)	4,200	2,800	あり(GV32)	排煙機能	あり(SV25)	あり
店舗 1 7	飲食	60.18	20	40	空配管(PF22×2)	3,350	2,300	あり(GV32)	排煙機能	あり(SV25)	あり
店舗 1 8	飲食	139.11	60	65	空配管(PF22×2)	8,750	2,300	あり(GV50)	排煙機能	あり(SV25)	あり
店舗 1 9	飲食	184.13	60	65	空配管(PF22×2)	11,600	3,700	あり(GV50)	排煙機能	あり(SV25)	あり
店舗 2 0	飲食	83.37	35	50	空配管(PF22×2)	5,050	2,800	あり(GV40)	排煙機能	あり(SV25)	あり
店舗 2 1	飲食	89.20	35	60	空配管(PF22×2)	5,450	4,000	あり(GV40)	法定基準	あり(SV25)	あり
店舗 2 2	飲食	87.43	35	60	空配管(PF22×2)	5,350	4,000	あり(GV40)	法定基準	あり(SV25)	あり
店舗 2 3	物販・サービス	13.18 (48.76)	10	—	電話：配管配線 光：空配管		—	—	排煙機能	—	—

※本設備容量表は、令和 5 年10月時点のものであり、今後の詳細設計及び工事により変更する場合があります。

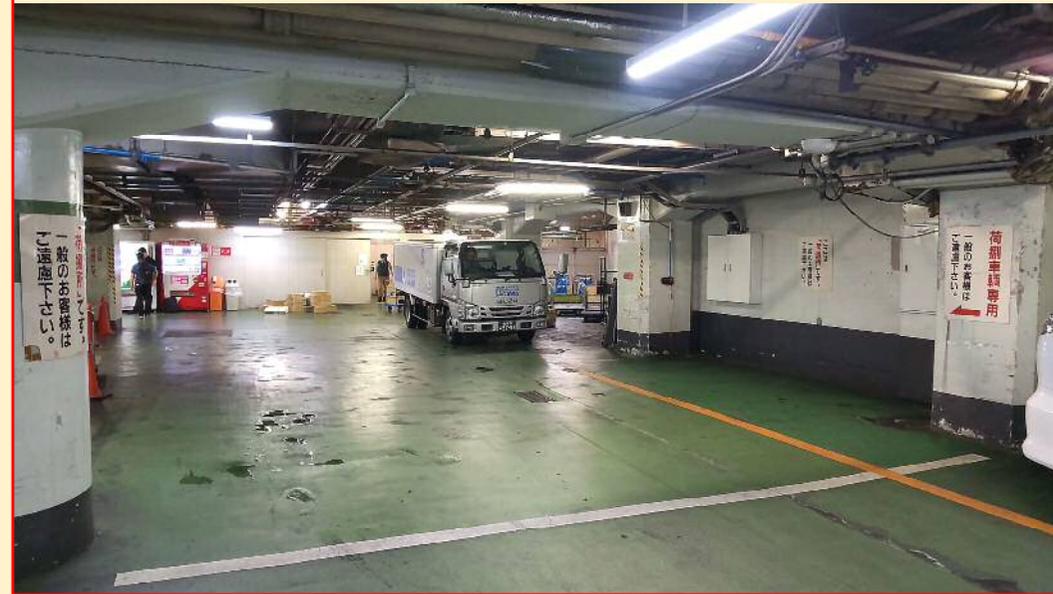
※引き渡しの状態は「別紙4_店舗区画工事区分表」を参考にしてください。

「メイチカ」搬入ルート



ユニモール駐車場内B2 荷捌き場

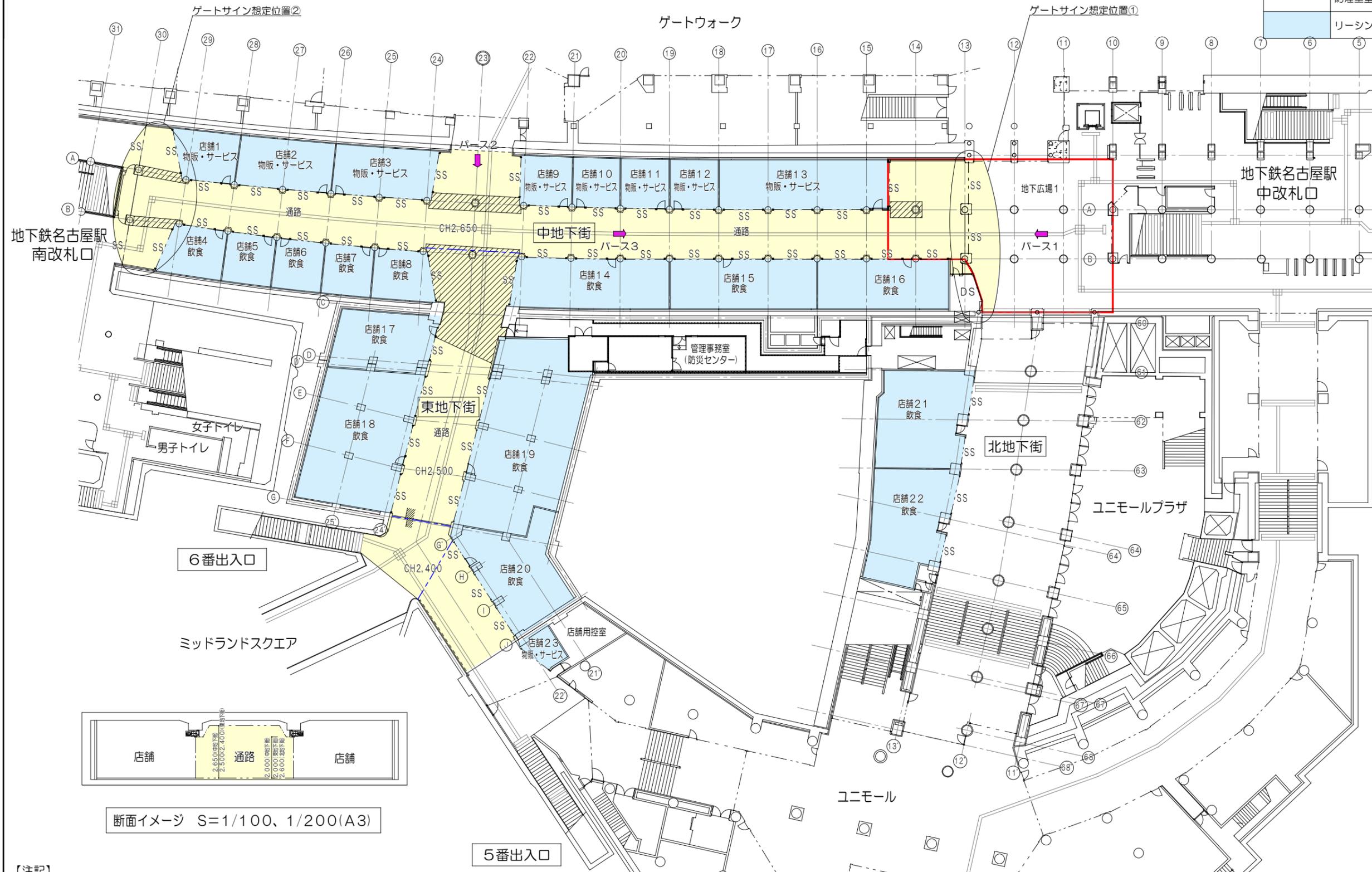
- ・ 営業時間 午前7時～午後11時
- ・ 車両制限 全高：2.1m 全長：5.5m
全幅：2.0m 重量：2.0t



※駐車料金が別途発生します。

事業対象面積	
対象延面積	約 2,420㎡
店舗部延面積	約 1,350㎡
通路部延面積	約 850㎡
地下広場1	約 300㎡(通路部約80㎡含む)

凡例		備考
	意匠計画対象範囲	
	地下広場1	
	防火防煙シャッター	
	下がり天井箇所	天井高さ 約2.3m
	防煙垂壁想定箇所	
	リーシング対象店舗区画	



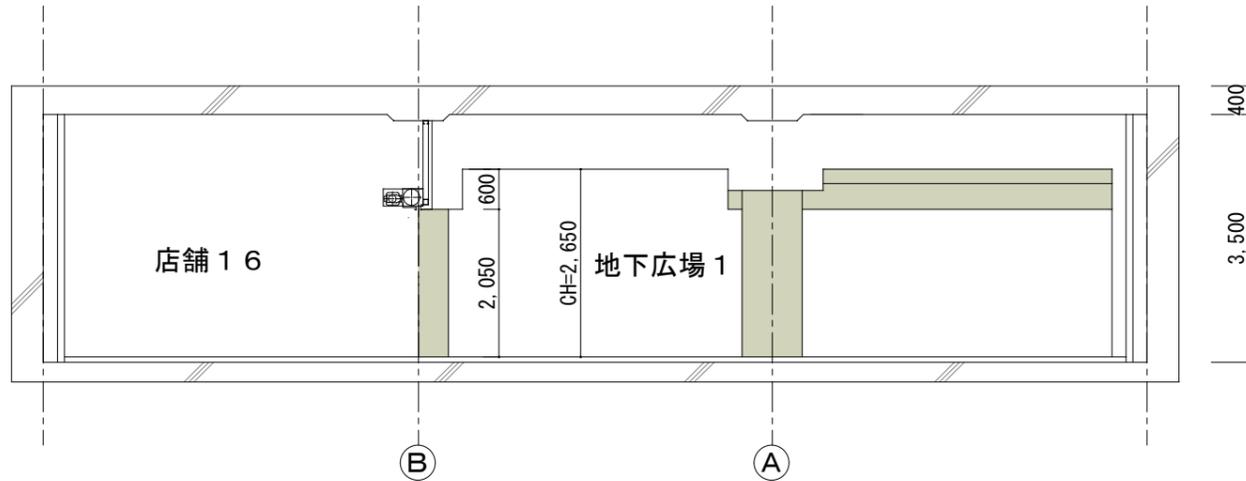
店舗区画面積表	
店舗1	31.19㎡
店舗2	49.42㎡
店舗3	52.75㎡
店舗4	31.11㎡
店舗5	25.60㎡
店舗6	25.60㎡
店舗7	25.60㎡
店舗8	30.81㎡
店舗9	26.74㎡
店舗10	24.68㎡
店舗11	25.21㎡
店舗12	25.34㎡
店舗13	87.87㎡
店舗14	80.39㎡
店舗15	76.06㎡
店舗16	67.94㎡
店舗17	60.18㎡
店舗18	139.11㎡
店舗19	184.13㎡
店舗20	83.37㎡
店舗21	89.20㎡
店舗22	87.43㎡
店舗23	13.18㎡
合計	1342.91㎡



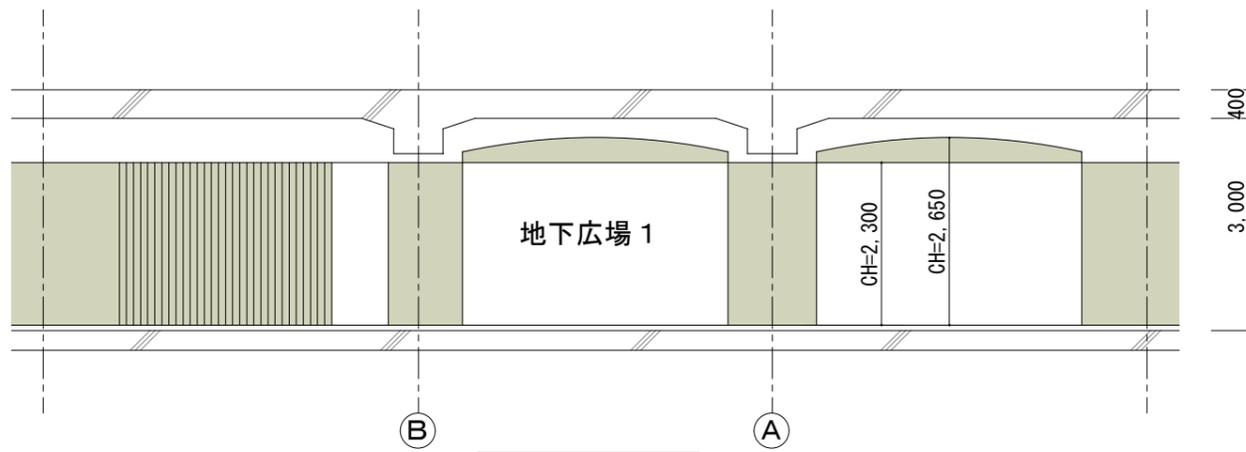
断面イメージ S=1/100、1/200(A3)

地下1階平面図 S=1/200、1/400(A3)

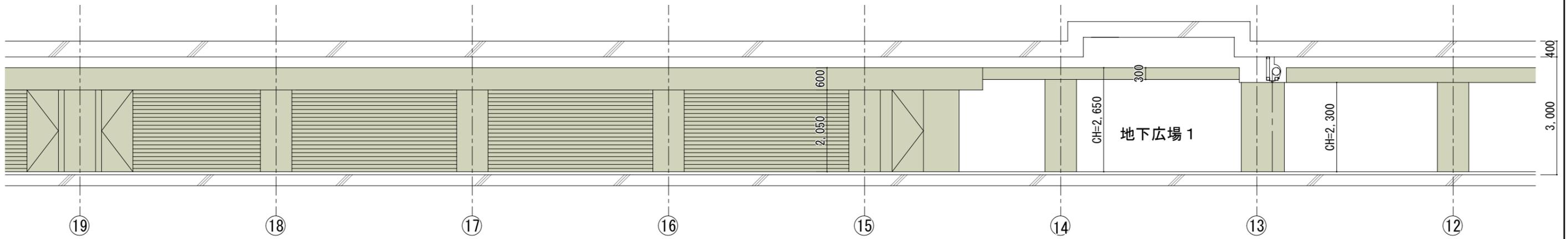
【注記】
 ・本計画図は、令和5年10月時点のものであり、今後の詳細設計及び工事により変更する場合があります。
 ・店舗16、17、19は天井内の機構財産排気ダクト等により、テナントが設置する天井高さに制約が発生する可能性があります。
 ・面積表記載の面積は、CADデータでの求積によるものであり、実測値ではありません。



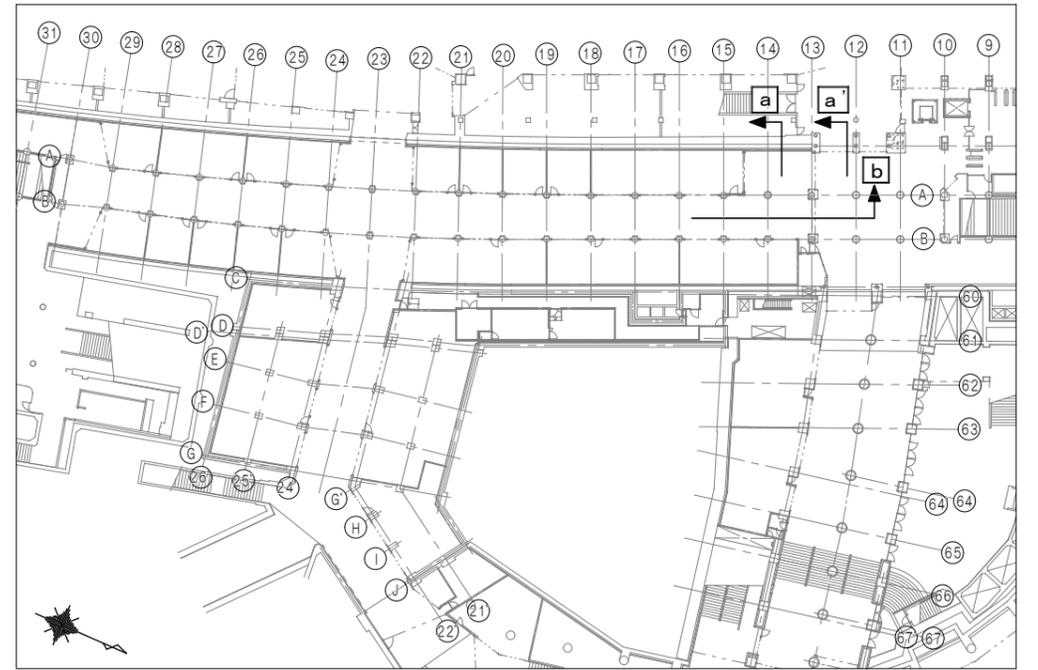
a 断面図 S=1/50



a' 断面図 S=1/50



b 断面図 S=1/50



キープラン

図面名称 地下広場 1 計画断面図	縮尺 1/50, 1/100 (A3)	承認	作図
株式会社名古屋交通開発機構			

参 加 登 録 申 込 書

令和 年 月 日

株式会社名古屋交通開発機構
代表取締役社長 青木 康邦 様

「メイチカリニューアルに係る開発コンセプト策定等業務企画競争」実施要項の記載内容を確認のうえ、参加を申し込みます。

なお、当社は参加に必要な資格を満たしていること、及び提出書類の記載事項は事実と相違ないことを誓約します。

申 込 者	商 号	
	本店所在地	
	代 表 者 名	印

担当部署	部 署 名	
	担 当 者 名	
	連 絡 先	電話: () FAX: () E-mail:

参 加 登 録 申 込 書

令和 年 月 日

株式会社名古屋交通開発機構
代表取締役社長 青木 康邦 様

「メイチカリニューアルに係る開発コンセプト策定等業務企画競争」実施要項の記載内容を確認のうえ、以下の法人が共同で参加を申し込みます。

なお、構成員は実施要項書に基づく書類の提出について、代表事業者に委任します。
代表事業者は参加に必要な資格を満たしていること、及び提出書類の記載事項は事実と相違ないことを誓約します。

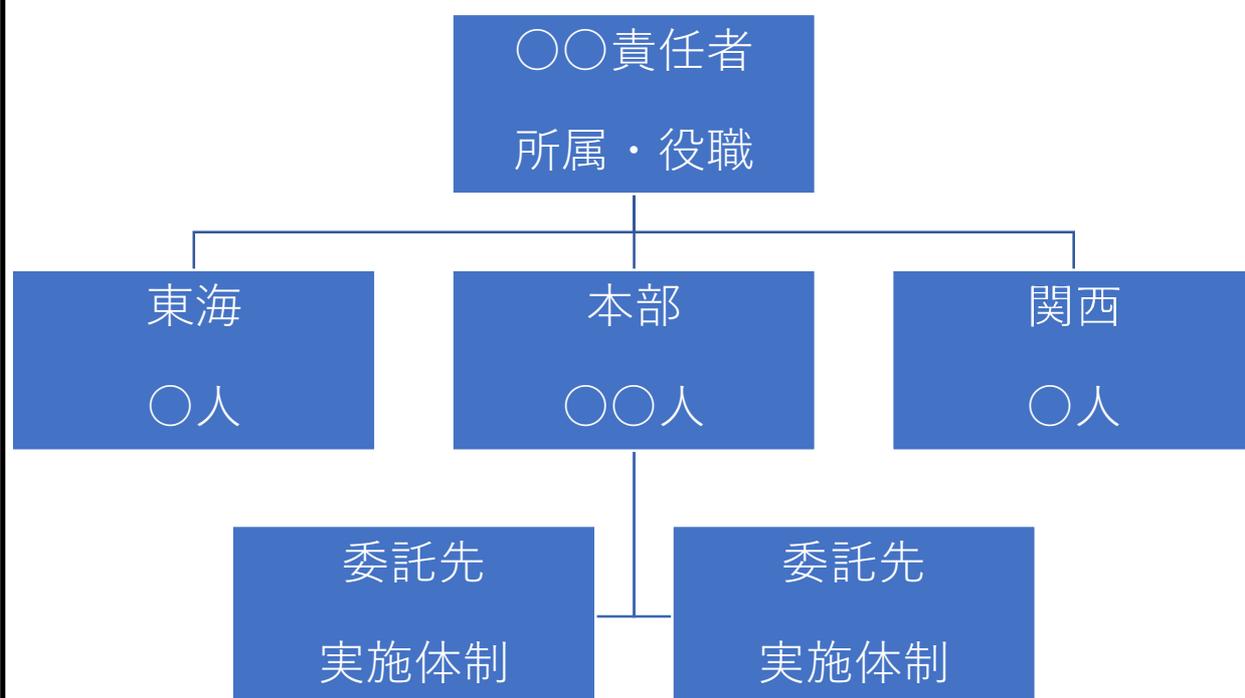
共同企業体の名称		
申 込 者 (代表事業者)	商 号	
	本店所在地	
	代 表 者 名	印
担当部署	部 署 名	
	担 当 者 名	
	連 絡 先	電話: () FAX: () E-mail:
申 込 者 (構成員)	商 号	
	本店所在地	
	代 表 者 名	印
申 込 者 (構成員)	商 号	
	本店所在地	
	代 表 者 名	印
申 込 者 (構成員)	商 号	
	本店所在地	
	代 表 者 名	印

注) 4者以上の共同事業者で申し込みをする場合、同じ様式で2枚目以降作成してください。

各委託業務の実施体制

(記載例)

〔〇〇業務〕



委託先の会社概要

受付番号

総括責任者及びテナントリーシング業務責任者の経歴

総括責任者

氏名			
所属・役職			
生年月日	年 月 日 (才)	在籍年数	年

実務経験(様式4、5に記載の実績における役割、担当等を記載)

(様式4)	役割・担当	(様式5)	役割・担当
①		①	
②		②	
③		③	
④		④	
⑤		⑤	

テナントリーシング業務責任者

氏名			
所属・役職			
生年月日	年 月 日 (才)	在籍年数	年

実務経験(様式5に記載の実績における役割、担当等を記載)

(様式5)	役割・担当
①	
②	
③	
④	
⑤	

受 付 番 号

注1) 所属・役職は法人(共同企業体の場合はこれを構成する法人。注2において同じ。)内の所属部署を記入し、法人名は書かないでください。

注2) 在籍年数は法人における在籍年数を記入し、当該法人と直接かつ恒久的な雇用関係(本企画競争の提出書類の提出期限前に3カ月以上の雇用関係)にあることが確認できる書類を添付してください。

注3) 総括責任者は重要な打ち合わせに出席でき、その場で判断ができる人としてします。

注4) こちらに記入した総括責任者及びテナントリーシング業務責任者の変更は原則として認めません。

商業施設意匠計画実績

①	受託業務件名			
	履行期間	年 月 日 ~		年 月 日
	発注者・TEL			
	地下街該当	該当する・該当しない	延床面積	m ²
	施設所在地			
②	受託業務件名			
	履行期間	年 月 日 ~		年 月 日
	発注者・TEL			
	地下街該当	該当する・該当しない	延床面積	m ²
	施設所在地			
③	受託業務件名			
	履行期間	年 月 日 ~		年 月 日
	発注者・TEL			
	地下街該当	該当する・該当しない	延床面積	m ²
	施設所在地			
④	受託業務件名			
	履行期間	年 月 日 ~		年 月 日
	発注者・TEL			
	地下街該当	該当する・該当しない	延床面積	m ²
	施設所在地			
⑤	受託業務件名			
	履行期間	年 月 日 ~		年 月 日
	発注者・TEL			
	地下街該当	該当する・該当しない	延床面積	m ²
	施設所在地			

注1) 延床面積3,000m²以上の商業施設で、元請として履行した実績とします。

注2) 同一施設は、別契約(計画と設計等)である場合も1件の実績とします。

注3) 実績を記入した場合は、記載した内容が確認できる書類(契約書の写し等)を添付してください。

受 付 番 号

商業施設リーシング実績

①	施設名称			
	地下街該当	該当する・該当しない		
	テナント数	テナント	売場面積	m ²
	履行期間	年 月 日 ~ 年 月 日		
②	施設名称			
	地下街該当	該当する・該当しない		
	テナント数	テナント	売場面積	m ²
	履行期間	年 月 日 ~ 年 月 日		
③	施設名称			
	地下街該当	該当する・該当しない		
	テナント数	テナント	売場面積	m ²
	履行期間	年 月 日 ~ 年 月 日		
④	施設名称			
	地下街該当	該当する・該当しない		
	テナント数	テナント	売場面積	m ²
	履行期間	年 月 日 ~ 年 月 日		
⑤	施設名称			
	地下街該当	該当する・該当しない		
	テナント数	テナント	売場面積	m ²
	履行期間	年 月 日 ~ 年 月 日		

注1) テナント数30以上又は売り場面積2,000m²以上の商業施設で、元請として履行した実績とします。

注2) 実績を記入した場合は、記載した内容が確認できる書類(契約書の写し等)を添付してください。

受 付 番 号

開発コンセプト及びMDコンセプト
(A3横、1枚)

--

受 付 番 号

作成にあたっては、別紙2「提案書作成上のポイント及び制約条件」を確認ください。

意匠計画の方針
(A3横、1枚)

--

受 付 番 号

作成にあたっては、別紙2「提案書作成上のポイント及び制約条件」を確認ください。

イメージパース
(A3横、3枚)

--

受 付 番 号

作成にあたっては、別紙2「提案書作成上のポイント及び制約条件」を確認ください。

店舗配置計画

(A3横、1枚)

(1)効果的なテナント誘致方策

(2)店舗配置図(構成、ゾーニング等)

受 付 番 号

作成にあたっては、別紙2「提案書作成上のポイント及び制約条件」を確認ください。

候補テナント誘致先の用途、業種(カフェ、コンビニ等)、想定賃料等

1 提案店舗一覧										
店舗区画	用途	業種 (営業品目)	月額想定賃料(円)	内訳		想定の上	歩合を含む場合 の想定	想定 定期賃貸借期間	ターゲットとする客層	開発・MDコンセプトとの適合性(選定理由)
				固定賃料 (成果報酬の額)	歩合賃料					
店舗1							売上の %			
店舗2							売上の %			
店舗3							売上の %			
店舗4							売上の %			
店舗5							売上の %			
店舗6							売上の %			
店舗7							売上の %			
店舗8							売上の %			
店舗9							売上の %			
店舗10							売上の %			
店舗11							売上の %			
店舗12							売上の %			
店舗13							売上の %			
店舗14							売上の %			
店舗15							売上の %			

※月額想定賃料は税抜きとしてください。

※月額想定賃料は共益費を除いた額としてください。

作成にあたっては、別紙2「提案書作成上のポイント及び制約条件」を確認ください。

候補テナント誘致先の用途、業種(カフェ、コンビニ等)、想定賃料等

1 提案店舗一覧

店舗区画	用途	業種 (営業品目)	月額想定賃料(円)	内訳		想定の上	歩合を含む場合 の想定	想定 定期賃貸借期間	ターゲットとする客層	開発・MDコンセプトとの適合性(選定理由)
				固定賃料 (成果報酬の額)	歩合賃料					
店舗16							売上の %			
店舗17							売上の %			
店舗18							売上の %			
店舗19							売上の %			
店舗20							売上の %			
店舗21							売上の %			
店舗22							売上の %			
店舗23							売上の %			
月額想定賃料 合計(23店舗)										

※月額想定賃料は税抜きとしてください。

※月額想定賃料は共益費を除いた額としてください。

2 候補テナントの誘致方法及び選定方法

	受 付 番 号
--	---------

作成にあたっては、別紙2「提案書作成上のポイント及び制約条件」を確認ください。

地下広場1の活用策

(A3横、1枚)

--

受 付 番 号

作成にあたっては、別紙2「提案書作成上のポイント及び制約条件」を確認ください。

その他独自の提案

(A3横、1枚)

--

受 付 番 号

作成にあたっては、別紙2「提案書作成上のポイント及び制約条件」を確認ください。

委託業務に係る見積書(税抜)

	業務内容	金額	備考
1	開発コンセプトの策定	円	
2	MDコンセプトの策定	円	
3	意匠計画(商業環境デザイン)の策定等	円	
4	意匠設計監修及び工事監修	円	
5	テナントリーシング(リーシング活動費)	円	仕様書2-12に定める成果報酬及び 開業時満床報酬は除く
6	地下広場1の活用策の提案業務	円	
7	コンサルティング業務	円	
	合計	円	

受 付 番 号

出 席 申 込 書

株式会社名古屋交通開発機構
代表取締役社長 青木 康邦 様

「メイチカリニューアルに係る開発コンセプト策定等業務企画競争」実施要項の記載内容を確認のうえ、見学会の出席を申し込みます。
なお、当社は見学会に必要な資格を有していることを誓約します。

申 込 者	商 号	
	本店所在地	
	代 表 者 名	印
担当部署	部 署 名	
	担 当 者 名	
	連 絡 先	電話: () FAX: () E-mail:

		日付	開始時刻
出席 希望日時	第1希望		
	第2希望		
	第3希望		
	第4希望		
	第5希望		

注1) 出席可能な日時をできる限り記入してください。

注2) 出席希望日時が少ない場合、ご希望に添いかねる場合もあります。

質 問 書

令和 年 月 日

実施要項における質問該当事項	例:実施要項P1 3.事業対象場所について

質問内容	

質問者	商 号	
	担 当 部 署	
	担 当 者 名	
	連 絡 先	電話: () E-mail:

※この質問書は、一の質問につき1枚使用し、質問が複数ある場合は、同じ様式で2枚目以降を作成してください。

質 問 書

令和 年 月 日

実施要項における質問該当事項	例:実施要項P1 3.事業対象場所について

質問内容	

質問者	商 号	
	担 当 部 署	
	担 当 者 名	
	連 絡 先	電話: () E-mail:

※共同事業体の場合、代表者名で記入してください。

※この質問書は、一の質問につき1枚使用し、質問が複数ある場合は、同じ様式で2枚目以降を作成してください。

参 加 登 録 辞 退 届

令和 年 月 日

株式会社名古屋交通開発機構
代表取締役社長 青木 康邦 様

「メイチカリニューアルに係る開発コンセプト策定等業務企画競争」に参加登録しましたが、辞退させていただきます。

申込者	商 号	
	本店所在地	
	代 表 者 名	印

担当部署	部 署 名	
	担 当 者 名	
	連 絡 先	電話: () FAX: () E-mail:

参 加 登 録 辞 退 届

令和 年 月 日

株式会社名古屋交通開発機構
代表取締役社長 青木 康邦 様

「メイチカリニューアルに係る開発コンセプト策定等業務企画競争」に参加登録しましたが、辞退させていただきます。

共同企業体の名称	
----------	--

申 込 者 (代表事業者)	商 号	
	本店所在地	
	代 表 者 名	印
担当部署	部 署 名	
	担 当 者 名	
	連 絡 先	電話: () FAX: () E-mail:

申 込 者 (構成員)	商 号	
	本店所在地	
	代 表 者 名	印

申 込 者 (構成員)	商 号	
	本店所在地	
	代 表 者 名	印

申 込 者 (構成員)	商 号	
	本店所在地	
	代 表 者 名	印

注)4者以上の共同事業者の場合、同じ様式で2枚目以降作成してください。

契約書(案)

業務名	メイチカリニューアルに係る開発コンセプト策定等業務委託
業務場所	名駅地下街（メイチカ）
業務内容	第2条記載の通り（詳細は仕様書による）
履行期間	契約締結日 から 令和8年8月31日まで
委託代金額 (内訳別紙)	¥###,###,###-（消費税等別） ・ テナントリーシングにかかる成果報酬は含まない。 ・ テナントリーシングにかかる開業時満床報酬は含まない。
テナントリーシングに かかる成果報酬	区画毎の成約賃料のうち、固定賃料相当額の一ヶ月分
テナントリーシングに かかる開業時満床報酬	全区画の成果報酬を合算した額の5%に相当する額
委託代金の支払方法	業務完了届提出、検査合格後、口座振込
前払い金の有無	無し
特約条件	特約条項あり

上記について、株式会社名古屋交通開発機構(以下「発注者」という。)と受託人(以下「受注者」という。)は次の各条項により委託契約を締結し、信義に従い誠実にこれを履行するものとする。

本契約の証として本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ各自1通を保有する。

令和6年〇月〇日

発注者 株式会社 名古屋交通開発機構
名古屋市千種区覚王山通7丁目11番地
代表取締役社長 青木 康邦

受注者 （受託人会社名、JVの場合代表会社）
（受注者住所）
（受注者の代表者氏名）

(別紙)委託代金額（税抜）の内訳

	業務内容	単位	単価	数量	金額（税抜）	備考
1	開発コンセプトの策定	一式		1		
2	MD コンセプトの策定	一式		1		
3	意匠計画（商業環境デザイン）の策定等	一式		1		
4	意匠設計監修及び工事監修	一式		1		
5	テナントリーシング（リーシング活動費）	一式		1		仕様書 2-12 に定める成果報酬及び開業時満床報酬は除く
6	地下広場 1 の活用策の提案業務	一式		1		
7	コンサルティング業務	一式		1		
	合計					

(総則)

- 第1条** 発注者及び受注者は、この契約書に基づき、設計図書（別冊の仕様書、図面、企画競争に用いた募集要項、募集要項付属の各資料及びこれらの図書に対する質問回答書をいう。以下同じ。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この契約書及び設計図書を内容とする業務の委託契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。
- 2 受注者は、この契約書及び設計図書に基づき、契約書および設計図書記載の業務を契約書記載の履行期間内に完了し、この契約の業務の成果物（未完成の成果物及び業務を行う上で得られた記録等を含む。以下「成果物」という。）を発注者に引き渡すものとし、発注者は、その委託代金を支払うものとする。
- 3 この契約書に定める指示、催告、請求、通知、報告、申出、承諾、質問、回答及び解除（以下「指示等」という。）は、書面により行わなければならない。ただし、この契約書及び設計図書に特別の定めがある場合を除き、発注者及び受注者が必要でないと認めたときは、この限りでない。
- 4 この契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる言語は、日本語とする。
- 5 この契約書に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。
- 6 この契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる計量単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。
- 7 この契約書及び設計図書における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。
- 8 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 9 この契約に係る訴訟の提起又は調停（第45条の規定に基づき、発注者と受注者との協議の上選任される調停人が行うものを除く。）の申立てについては、日本国の裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

(委託業務の内容及び委託代金額)

第2条 発注者は以下の業務を受注者に委託する。

- (1) 開発コンセプトの策定
 - (2) MDコンセプトの策定
 - (3) 意匠計画（商業環境デザイン）の策定等
 - (4) 意匠設計監修及び工事監修
 - (5) テナントリーシング
 - (6) 地下広場1の活用策の提案業務
 - (7) 前各号に付随するコンサルティング業務
- 2 前項各号に係る委託代金は別紙「委託代金額（税抜）の内訳」による。ただし、委託代金のうち、前項第5号に係る代金については、リーシング活動費のみとする。
- 3 テナントリーシングに係る成果報酬及び開業時満床報酬については、仕様書に規定するテナントリーシング成果報酬及び開業時満床報酬支払の条件に定めるところによる。

(当然履行義務)

第3条 受注者は、この契約について契約書及び設計図書に明示されていない事項でも履行上当然に必要な

な事項については、発注者と協議の上、発注者の指示に従い受注者の負担で実施するものとする。

(善管注意義務)

第4条 受注者は、受託業務を発注者の指示するところから従い誠実・正確を旨とし、その専門的知識と経験をもとに、善良な管理者の注意をもって処理しなければならない。

(秘密の保持)

第5条 受注者及び受注者の使用人又は第12条第3項の規定により受注者から業務を委任され、若しくは請け負った者は、受託業務の遂行上、直接又は間接に知り得た一切の事項を第三者に漏らしてはならない。

2 前項の規定は、契約の満了及び解除後においても同様とする。

(関連工事との調整)

第6条 発注者は、受注者の履行する業務及び発注者の発注に係る第三者の施工する他の工事が履行上密接に関連する場合において、必要があるときは、その履行につき、調整を行うものとする。この場合においては、受注者は、発注者の調整に従い、第三者の行う工事の円滑な施工に協力しなければならない。

(業務着手届及び業務日程表)

第7条 受注者は、この契約締結後14日以内に設計図書に基づいて業務着手届及び業務日程表を作成し、発注者に提出しなければならない。

2 発注者は、必要があると認めるときは、前項の業務日程表を受理した日から7日以内に、受注者に対してその修正を請求することができる。

3 第1項の規定にかかわらず、発注者が必要でないと認めたときは、受注者は、業務着手届又は業務日程表の提出を省略することができる。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第8条 受注者は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又はその権利を担保に供してはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

2 受注者は、成果物を第三者に譲渡し、貸与し、又は質権その他の担保の目的に供してはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

(著作権等の譲渡)

第9条 受注者は、成果物が著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する場合は、当該著作物に係る受注者の著作権（著作権法第21条から第28条までに規定する権利をいう。）を当該著作物の引渡しの時に発注者に無償で譲渡するものとする。

2 発注者は、成果物が著作物に該当するとしないうにかかわらず、当該成果物の内容を受注者の承諾なく自由に公表することができ、また、当該成果物が著作物に該当する場合には、受注者が承諾したとき

に限り、既に受注者が当該著作物に表示した氏名を変更することができる。

- 3 受注者は、成果物が著作物に該当する場合において、発注者が当該著作物の利用目的の実現のためにその内容を改変しようとするときは、その改変に同意する。また、発注者は、成果物が著作物に該当しない場合には、当該成果物の内容を受注者の承諾なく自由に改変することができる。
- 4 受注者は、成果物が著作物に該当するとしないうにかかわらず、発注者が承諾した場合には、当該成果物を使用又は複製し、また、第5条の規定にかかわらず当該成果物の内容を公表することができる。
- 5 発注者は、受注者が成果物の作成に当たって開発したプログラム（著作権法第10条第1項第9号に規定するプログラムの著作物をいう。）及びデータベース（著作権法第12条の2に規定するデータベースの著作物をいう。）について、受注者が承諾した場合には、別に定めるところにより、当該プログラム及びデータベースを利用することができる。

（意匠の実施の承諾等）

- 第10条** 受注者は、自ら有する登録意匠（意匠法（昭和34年法律第125号）第2条第3項に定める登録意匠をいう。）を業務の履行に用いるときは、発注者に対し、成果物又は成果物によって表現される建築物又は構造物に係る意匠の実施を承諾するものとする。
- 2 受注者は、成果物又は成果物によって表現される建築物又は構造物の形状等に係る意匠法第3条に基づく意匠登録を受ける権利を発注者に譲渡するものとする。

（特許権等の使用）

- 第11条** 受注者は、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き保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）の対象となっている履行方法を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、発注者がその履行方法を指定した場合において、設計図書に特許権等の対象である旨の明示がなく、かつ、受注者がその存在を知らなかったことが明らかなきときは、発注者は、受注者がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

（一括再委託等の禁止等）

- 第12条** 受注者は、業務の全部又はその主たる部分を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。
- 2 受注者は、前項の主たる部分のほか、発注者が設計図書において指定した部分を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。
 - 3 受注者は、業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、発注者の承諾を得なければならない。ただし、発注者が設計図書において指定した軽微な部分を委任し、又は請け負わせようとするときは、この限りでない。
 - 4 受注者は、業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、発注者に下請負届を提出しなければならない。
 - 5 受注者は、委託業務の一部を再委託した場合、再委託した第三者を管理監督するとともに、それらの業務の実施に係る一切の行為に関して、受注者がしたものとして、一切の責任を負うものとする。

(監督員)

第13条 発注者は、監督員を置いたときは、その氏名を受注者に通知しなければならない。監督員を変更したときも同様とする。

2 監督員は、この契約書の他の条項に定めるもの及びこの契約書に基づく発注者の権限とされる事項のうち発注者が必要と認めて監督員に委任したもののほか、設計図書に定めるところにより、次に掲げる権限を有する。

- (1) 発注者の意図する成果物を完成させるための受注者に対する業務に関する指示
- (2) この契約書及び設計図書の記載内容に関する受注者の確認の申出又は質問に対する承諾又は回答
- (3) この契約の履行に関する受注者との協議
- (4) 業務の進捗の確認、設計図書の記載内容と履行内容との照合その他この契約の履行状況の調査

3 発注者は、2名以上の監督員を置き、前項の権限を分担させたときにあつてはそれぞれの監督員の有する権限の内容を、監督員にこの契約書に基づく発注者の権限の一部を委任したときにあつては当該委任した権限の内容を、受注者に通知しなければならない。

4 発注者が監督員を置いたときは、この契約書に定める指示等については、設計図書に定めるものを除き、監督員を経由して行うものとする。この場合においては、監督員に到達した日をもって発注者に到達したものとみなす。

5 発注者が監督員を置かないときは、この契約書に定める監督員の権限は、発注者に帰属する。

(土地への立入り)

第14条 受注者が、業務の履行に関し、第三者が所有する土地に立ち入る場合において、当該土地の所有者等の承諾が必要なときは、発注者がその承諾を得るものとする。この場合において、発注者の指示があるときは、受注者はこれに協力しなければならない。

(履行報告)

第15条 受注者は、設計図書に定めるところにより、この契約の履行について発注者に報告しなければならない。

(受注者の使用人等に対する措置請求)

第16条 発注者は、受注者の使用人又は第12条第3項の規定により受注者から業務を委任され、若しくは請け負った者がその業務の実施につき著しく不適當と認められるときは、受注者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。

2 受注者は、前項の規定による請求があつたときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を請求を受けた日から10日以内に発注者に通知しなければならない。

3 受注者は、監督員がその職務の執行につき著しく不適當と認められるときは、発注者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。

4 発注者は、前項の規定による請求があつたときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を請求のを受けた日から10日以内に受注者に通知しなければならない。

(業務記録等の整備)

第17条 受注者は、設計図書に定めるところにより、必要な記録等を整備し、監督員の請求があったときは、当該請求を受けた日から7日以内に提出しなければならない。

(設計図書不適合の場合の修補義務)

第18条 受注者は、業務の内容が設計図書又は発注者の指示若しくは発注者と受注者との協議の内容に適合しない場合において、監督員がその修補を請求したときは、当該請求に従わなければならない。この場合において、当該不適合が発注者の指示によるときその他発注者の責めに帰すべき事由によるときは、発注者は、必要があると認められるときは履行期間若しくは委託代金額を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(条件変更等)

第19条 受注者は、業務を行うに当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに監督員に通知し、その確認を請求しなければならない。

- (1) 設計書、図面、仕様書及びこれらの図書に対する質問回答書が一致しないこと（これらの優先順位が定められている場合を除く。）。
 - (2) 設計図書に誤謬又は脱漏があること。
 - (3) 設計図書の表示が明確でないこと。
 - (4) 履行上の制約等設計図書に示された自然的又は人為的な履行条件と実際の履行条件が相違すること。
 - (5) 設計図書で明示されていない履行条件について予期することのできない特別な状態が生じたこと。
- 2 監督員は、前項の規定による確認を請求されたとき又は自ら前項各号に掲げる事実を発見したときは、受注者の立会いの上、直ちに調査を行わなければならない。ただし、受注者が立会いに応じない場合には、受注者の立会いを得ずに行うことができる。
- 3 発注者は、受注者の意見を聴いて、調査の結果（これに対してとるべき措置を指示する必要があるときは、当該指示を含む。）をとりまとめ、調査の終了後14日以内に、その結果を受注者に通知しなければならない。ただし、その期間内に通知できないやむを得ない理由があるときは、あらかじめ、受注者の意見を聴いた上、当該期間を延長することができる。
- 4 前項の調査の結果により第1項各号に掲げる事実が確認された場合において、必要があると認められるときは、発注者は、設計図書の訂正又は変更を行わなければならない。
- 5 前項の規定により設計図書の訂正又は変更が行われた場合において、発注者は、必要があると認められるときは、履行期間若しくは委託代金額を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(設計図書等の変更)

第20条 発注者は、必要があると認めるときは、設計図書又は業務に関する指示（以下この条において「設計図書等」という。）の変更内容を受注者に通知して、設計図書等を変更することができる。この場合において、発注者は、必要があると認められるときは、履行期間若しくは委託代金額を変更し、又は

受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(受注者の請求による履行期間の延長)

第21条 受注者は、その責めに帰すことができない事由により履行期間内に業務を完了することができないときは、その理由を明示した書面により、発注者に履行期間の延長変更を請求することができる。

2 発注者は、前項の規定による請求があった場合において、必要があると認められるときは、履行期間を延長しなければならない。発注者は、その履行期間の延長が発注者の責めに帰すべき事由による場合においては、委託代金額について必要と認められる変更を行い、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(発注者の請求による履行期間の短縮等)

第22条 発注者は、特別の理由により履行期間を短縮する必要があるときは、履行期間の短縮変更を受注者に請求することができる。

2 発注者は、前項の場合において、必要があると認められるときは委託代金額を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(履行期間の変更方法等)

第23条 履行期間の変更については、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

2 前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知するものとする。ただし、発注者が履行期間の変更事由が生じた日（第21条の場合にあっては、発注者が履行期間の変更の請求を受けた日、前条の場合にあっては、受注者が履行期間の変更の請求を受けた日）から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。

3 発注者は、履行期間の延長又は短縮を行うときは、この業務に従事する者の労働時間その他の労働条件が適正に確保されるよう、やむを得ない事由により業務の実施が困難であると見込まれる日数等を考慮しなければならない。

(委託代金額の変更方法等)

第24条 委託代金額の変更については、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

2 前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知するものとする。ただし、発注者が委託代金額の変更事由が生じた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合は、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。

3 この契約書の規定により、受注者が増加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に発注者が負担する必要な費用の額については、発注者と受注者とが協議して定める。

(変更に伴う手続)

第25条 第18条から前条までの規定によりこの契約の変更をする場合は、発注者及び受注者は、発注者が指定する日までに変更契約書又は請書により契約の変更に伴う手続を行うものとする。この場合において、委託代金額の変更を伴い、かつ、第7条第1項の規定により業務日程表を提出しているときは、変更後の業務日程表を併せて提出するものとし、業務の日程を変更した場合において同項の規定により業務日程表を提出しているときは、変更した日から14日以内に変更後の業務日程表を提出しなければならない。

(損害の負担)

第26条 受注者は、この契約締結後、契約期間の満了するまでに発生した損害を負担するものとする。

ただし、発注者の故意又は重大な過失によって発生した損害である場合には、この限りではない。

2 前項に規定する損害が天災その他不可抗力により生じた損害で、その全部を受注者に負担させることが著しく公正を害すると認められる場合には、発注者がその一部又は全部を負担する。ただし、その負担する損害の額は、発注者の認定する範囲内で発注者及び受注者が協議して定める。

(委託代金額の変更に代える設計図書の変更)

第27条 発注者は、第11条、第18条から第22条までの規定により委託代金額を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、委託代金額の増額又は負担額の全部又は一部に代えて設計図書を変更することができる。この場合において、設計図書の変更内容は、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

2 前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知しなければならない。ただし、発注者が同項の委託代金額を増額すべき事由又は費用を負担すべき事由が生じた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。

(検査)

第28条 発注者は、この契約の履行に係る検査を、受注者から提出される報告書及びその他関係書類により速やかに行い、検査を完了したときは当該検査結果を受注者に通知するものとする。

2 前項の検査の結果、発注者が不完全であると認めたときは、受注者は指示された期限内に完全な履行となるよう補正、引換えその他適切な手段を講じなければならない。

3 前項に係る費用は、受注者が負担するものとする。

(委託代金の支払い)

第29条 受注者は、前条に定める検査に合格した後、委託代金の支払いを発注者に請求するものとする。

2 発注者は、適正な請求書を受領した日から60日以内に受注者に請求金額を支払うものとする。

(第三者による代理受領)

第30条 受注者は、発注者の承諾を得て委託代金の全部又は一部の受領につき、第三者を代理人とすることができる。

2 発注者は、前項の規定により受注者が第三者を代理人とした場合において、受注者の提出する支払請求書に当該第三者が受注者の代理人である旨の明記がなされているときは、当該第三者に対して第 29 条の規定に基づく支払をしなければならない。

(契約不適合責任)

第31条 発注者は、成果物が品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、受注者に対して、成果物の補修による履行の追完を請求し、又は追完に代え若しくは追完とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、その契約不適合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は追完の請求をすることはできない。

2 前項の場合において、発注者が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、発注者は、その契約不適合の程度に応じて委託代金額の減額を請求することができる。ただし、その契約不適合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は委託代金額の減額を請求することはできない。

3 発注者は、契約不適合であることを知った時から、1年以内にその旨を受注者に通知しなければ、前 2 項の規程による履行の追完の請求、損害賠償の請求又は委託代金額の減額の請求をすることができない。ただし、受注者が引き渡しの時に、その契約不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りではない。

(発注者の任意解除権)

第32条 発注者は、業務が完了するまでの間は、次条又は第 34 条の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 発注者は、前項の規定によりこの契約を解除したことにより受注者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

(発注者の催告による解除権)

第33条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過したときにおける債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

- (1) 正当な理由なく、業務に着手すべき期日を過ぎても業務に着手しないとき。
- (2) 履行期間内に業務が完了しないと認められるとき。
- (3) この契約の締結又は履行について不正の行為があったとき。
- (4) この契約の履行に当たり、監督員の指示に従わず、又はその者の職務の執行を妨げたとき。
- (5) この契約の相手方として、必要な資格を欠いたとき。
- (6) 正当な理由なく、第 31 条第 1 項の履行の追完がなされないとき。

(7) 前各号に掲げる場合のほか、この契約に定めた条件に違反したとき。

(発注者の催告によらない解除権)

第34条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) この契約の履行をすることができないことが明らかであるとき。
- (2) 受注者がこの契約の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) 受注者の債務の一部の履行が不能である場合又は受注者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。
- (4) 契約の成果物の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、受注者が履行をしないでその時期を経過したとき。
- (5) 前各号に掲げる場合のほか、受注者がその債務の履行をせず、発注者が前条の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
- (6) 第37条又は第38条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- (7) 受注者（受注者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。

ア 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、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員等（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条第2号に規定する暴力団（以下この号において「暴力団」という。）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。以下この号において同じ。）であると認められるとき。

イ 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 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（法人その他の団体又は個人をいう。以下この号において同じ。）を利用するなどしていると認められるとき。

エ 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、又は関与していると認められるとき。

オ 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と認められるとき。

カ 役員等又は使用人が、アからオまでのいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

(談合その他の不正行為に係る発注者の解除権)

第35条 発注者は、受注者がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、第33条第3号に規定する不正の行為とみなし、この契約を解除することができる。この場合において、同条に規定する催告を要しないものとする。

- (1) 受注者が、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第3条、第6条、第8条又は第19条の規定に違反（以下「独占禁止法違反」という。）するとして、独占禁止法第49条に規定する排除措置命令又は第62条第1項に規定する納付命令を受け、当該命令が確定したとき。
- (2) 受注者又は受注者の役員若しくは受注者の使用人が、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項、第90条第1号若しくは第2号若しくは第95条第1項第1号に規定する罪を犯し、刑に処せられた（刑の執行が猶予された場合を含む。以下同じ。）とき。
- (3) 前2号に規定するもののほか、受注者又は受注者の役員若しくは受注者の使用人が、独占禁止法違反行為をし、又は刑法第96条の6若しくは第198条の規定に該当する行為をしたことが明らかになったとき。

(発注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第36条 第33条各号又は第34条各号に定める場合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、第33条又は第34条の規定による契約の解除をすることができない。

(受注者の催告による解除権)

第37条 受注者は、発注者がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

(受注者の催告によらない解除権)

第38条 受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 第20条の規程により設計図書を変更したため委託代金額が3分の2以上減少したとき。
- (2) 発注者が次のいずれかに該当するとき。
 - ア 非常勤を含む役員（以下この号において「役員」という。）が暴力団員等（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条第2号に規定する暴力団（以下この号において「暴力団」という。）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。以下この号において同じ。）であると認められるとき。
 - イ 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - ウ 役員又は使用人が、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（法人その他の団体又は個人をいう。以下この号において同じ。）を利用するなどしていると認められるとき。
 - エ 役員又は使用人が、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、又は関与していると認められるとき。

オ 役員又は使用人が、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と認められるとき。

カ 役員又は使用人が、アからオまでのいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

(受注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第39条 第37条又は前条に定める場合が受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(解除の効果)

第40条 この契約が解除された場合には、第1条第2項に規定する発注者及び受注者の義務は消滅する。

2 発注者は、前項の規定にかかわらず、この契約が業務の完了前に解除された場合において、既履行部分の引渡しを受ける必要があると認めたときは、既履行部分を検査の上、当該検査に合格した部分の引渡しを受けることができる。この場合において、発注者は、当該引渡しを受けた既履行部分に相応する委託代金（以下「既履行部分委託代金」という。）を受注者に支払わなければならない。

3 前項に規定する既履行部分委託代金は、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

(発注者の損害賠償請求等)

第41条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当する場合は、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。

(1) 履行期間内に業務を完了することができないとき。

(2) この契約の成果物に契約不適合があるとき。

(3) 第33条、第34条又は第35条の規定により、成果物の引渡し後に契約が解除されたとき。

(4) 前3号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

2 次の各号のいずれかに該当するときにおいては、前項の損害賠償に代えて、受注者は、委託代金額の10分の1に相当する額を違約金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。

(1) 第33条、第34条又は第35条の規定により成果物の引渡し前にこの契約が解除されたとき。

(2) 成果物の引渡し前に、受注者がその債務の履行を拒否し、又は受注者の責めに帰すべき事由によって受注者の債務について履行不能となったとき。

3 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第2号に該当する場合とみなす。

(1) 受注者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人

(2) 受注者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人

- (3) 受注者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定により選任された再生債務者等
- 4 第 1 項各号又は第 2 項各号に定める場合（前項の規定により第 2 項第 2 号に該当する場合とみなされる場合を除く。）がこの契約及び取引上の社会通念に照らして受注者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、第 1 項及び第 2 項の規定は適用しない。
 - 5 第 1 項第 1 号に該当し、発注者が損害の賠償を請求する場合の請求額は、委託代金額につき、遅延日数に応じ、契約締結日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和 24 年法律第 256 号）第 8 条第 1 項の規定に基づく遅延利息の率の割合を乗じて計算した額とする。
 - 6 発注者は、前項の請求をしようとするときは納入期限を定め請求しなければならない。
 - 7 発注者は、受注者が前項の規定による損害金を納入期限までに納付しないときは、委託代金額から損害金相当額を控除することができる。
 - 8 第 5 項に規定する遅延日数には、検査に要した日数は算入しない。

（談合その他の不正行為に係る賠償額の予定）

第42条 受注者がこの契約に関して第 35 条各号のいずれかに該当するときは、発注者がこの契約を解除するか否かにかかわらず、受注者は、委託代金額に 100 分の 20 を乗じて得た額の賠償金に、委託代金額の支払いが完了した日から賠償金の支払日までの日数に応じ、契約締結日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和 24 年法律第 256 号）第 8 条第 1 項の規定に基づく遅延利息の率の割合を乗じて計算した額の利息を付して支払わなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

- (1) 第 35 条第 1 号及び第 3 号のうち、独占禁止法違反行為が、独占禁止法第 2 条第 9 項に基づく不正な取引方法（一般指定）（昭和 57 年 6 月 18 日公正取引委員会告示第 15 号）第 6 項で規定する不当廉売の場合など発注者に金銭的損害が生じない行為として、受注者がこれを証明し、そのことを発注者が認めるとき。
 - (2) 第 35 条第 2 号のうち、受注者又は受注者の役員若しくは受注者の使用人が刑法第 198 条に規定する罪を犯し、刑に処せられたとき、又は第 35 条第 3 号のうち、刑法第 198 条の規定に該当する行為をしたことが明らかになったとき。ただし、受注者又は受注者の役員若しくは受注者の使用人が刑法第 96 条の 6 の規定にも該当し、刑に処せられたとき（第 35 条第 3 号については、刑法第 96 条の 6 の規定に該当する行為をしたことも明らかになったとき。）を除く。
- 2 前項に規定する場合において、受注者が共同企業体であり、既に解散しているときは、発注者は、受注者の代表者であった者又はその構成員であった者に同項に規定する賠償金及び利息の支払いを請求することができる。この場合において、受注者の代表者であった者及びその構成員であった者は、連帯して支払わなければならない。
 - 3 第 1 項の規定にかかわらず、発注者に生じた損害の額が同項に規定する賠償金の額を超える場合は、発注者は、受注者に対してその超過分につき賠償を請求することができる。
 - 4 前 3 項の規定は、この契約による履行が完了した後においても適用するものとする。

(受注者の損害賠償請求等)

第43条 受注者は、発注者が次の各号のいずれかに該当する場合はこれによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして発注者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

(1) 第37条又は第38条の規定によりこの契約が解除されたとき。

(2) 前号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

2 第29条第2項の規定による委託代金の支払いが遅れた場合においては、受注者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、契約締結日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づく遅延利息の率の割合を乗じて計算した額の遅延利息の支払いを発注者に請求することができる。

(相殺)

第44条 発注者は、受注者に対して金銭債権を有するときは、受注者が発注者に対して有する委託代金請求権及びその他の債権と相殺し、不足のある場合はこれを追徴する。

(紛争の解決)

第45条 この契約書の各条項において発注者と受注者とが協議して定めるものにつき協議が整わなかったときに発注者が定めたものに受注者が不服がある場合その他この契約に関して発注者と受注者との間に紛争を生じた場合には、発注者及び受注者は、協議の上調停人1名を選任し、当該調停人のあっせん又は調停によりその解決を図る。この場合において、紛争の処理に要する費用については、発注者と受注者とが協議して特別の定めをしたものを除き、調停人の選任に係るものは発注者と受注者が折半し、その他のものは発注者と受注者とがそれぞれ負担する。

2 前項の規定にかかわらず、受注者の使用人又は受注者から業務を委任され、又は請け負った者の業務の実施に関する紛争及び監督員の職務の執行に関する紛争については、第16条第2項の規定により受注者が決定を行った後若しくは同条第4項の規定により発注者が決定を行った後、又は発注者若しくは受注者が決定を行わずに同条第2項若しくは第4項の期間が経過した後でなければ、発注者及び受注者は、前項のあっせん又は調停の手續を請求することができない。

3 第1項の規定にかかわらず、発注者又は受注者は、必要があると認めるときは、同項に規定する紛争解決の手續前又は手續中であっても同項の発注者と受注者との間の紛争について民事訴訟法（平成8年法律第109号）に基づく訴えの提起又は民事調停法（昭和26年法律第222号）に基づく調停の申立てを行うことができる。

(補則)

第46条 この契約書に定めのない事項その他疑義を生じた事項については、その都度発注者と受注者とが協議して定める。

(R6.O. O)

特約条項

(開業後のテナントリーシング)

第1条 メイチカ開業後1年以内に入居中の店舗が退店した場合は、受注者は、契約書に定める履行期間の満了に関わらず、契約書第2条第1項第5号に定めるテナントリーシングを行うものとする。

(テナントリーシングの代価)

第2条 前条によるテナントリーシングの代価として、テナントと予約契約が締結された場合は、発注者は、受注者に対し、契約書第2条第3項に定めるテナントリーシングに係る成果報酬を支払うものとする。

(その他)

第3条 第1条によるテナントリーシングに関し、本特約に定めのない事項については、契約書の条項を準用するものとする。

(R6.○. ○)

メイチカリニューアルに係る開発コンセプト策定等

業務委託

仕様書

令和5年10月

株式会社名古屋交通開発機構

第1章 一般事項

1-1 (総則)

この仕様書は株式会社名古屋交通開発機構が委託する「メイチカリニューアルに係る開発コンセプト策定等業務委託」に適用し、委託の範囲はこの仕様書、仕様書別図に示す範囲とする。

1-2 (用語の定義)

この仕様書における用語の定義は、それぞれ次のとおりとする。

- (1) 「発注者」とは、株式会社名古屋交通開発機構をいう。
- (2) 「受注者」とは、契約の履行者をいう。
- (3) 「監督員」とは、発注者の指名する職員をいう。
- (4) 「指示」とは、監督員が受注者に対し、業務の遂行上必要な事項を原則として書面をもって示し、実施させることをいう。
- (5) 「承諾」とは、受注者が監督員に対し、書面で申し出た業務の遂行上必要な事項について、監督員が原則として書面により業務上の行為に同意することをいう。
- (6) 「協議」とは、監督員と受注者が業務上必要な協議事項について結論を得るために合意し、その結果を書面に残すことをいう。

第2章 委託する業務の内容

2-1 (件名)

メイチカリニューアルに係る開発コンセプト策定等業務委託

2-2 (趣旨)

「メイチカ」を、お客様に愛される次代の地下街として再生するとともに、名古屋の玄関口にふさわしい賑わいづくりに寄与するため、全面的なリニューアルをするに当たり、開発コンセプト及びMDコンセプトの策定、意匠計画、同計画に基づく設計監修及び工事監修、テナントリーシング等の業務を委託するもの。

2-3 (メイチカリニューアルの特徴と目標・方針)

メイチカリニューアルについては、その地下街としての特徴を踏まえ、そのポテンシャルを最大限に引き出せるように進めていく必要がある。

(1) メイチカの特徴

メイチカには、次のような施設として固有の特性や、ロケーション、将来性についての特徴がある。

ア. 地下鉄駅と一体不可分の施設であること

地下鉄駅は年中無休であり、稼働率もとりわけ名古屋駅では高いことから、毎日大量

の人が通過し、圧倒的な動員力をもっている。

メイチカは地下鉄東山線及び桜通線名古屋駅の上に位置し、地下鉄駅と一体不可分の施設となっていることから、このような動員力を有効に活用できる高い商業ポテンシャルがある。

イ. 名古屋駅エリアの人流の結節点であること

メイチカは、名古屋駅前の中心に位置し、ゲートウォーク、ユニモール、サンロード等各地下街との結节点的な存在であるとともに、地下鉄東山線と名鉄、JR 等他線を結ぶ動線であることから幅広い年齢層の人流が多いという立地上の特性がある。

ウ. 将来性が高いこと

周辺環境について、今後リニア中央新幹線開業に備えた名古屋駅周辺のまちづくりや地下街路の整備が計画されているほか、時期等は未定ながら名鉄の名駅再開発も予定されていることから、メイチカにおいても人流の増加が見込まれている。

(2) メイチカリニューアルの目標と方針

メイチカのリニューアルは、このようなメイチカの特徴を踏まえ、次のような目標と方針で実施する。

目標

お客様に愛される次代の地下街として再生するとともに、名古屋の玄関口にふさわしい賑わいづくりに寄与する。

方針

- ① メイチカは地下鉄駅の上に位置している。駅は通勤・通学・旅行・買い物等多様な人が移動し行き交う場所であることから、駅を利用する人々の固有の特性を踏まえたマーケティングによる集客を図る。
- ② 注目度の高いテーマ性を持ったゾーニング等により「メイチカ」の認知度の向上を図る。
- ③ デザインや店舗構成において周辺施設との差別化が図られたユニークなまちづくりを進める。
- ④ 小さい、狭い地下空間だからこそ実現可能なインパクトのある、変化を体験できる空間を創造する。
- ⑤ 周辺を通行する多様な客層のニーズに応えられる魅力的な地下街を形成する。
- ⑥ 店舗選定にあたっては、お客様に愛される地下街を目指すとともに、地下鉄付随の地下街として、公共性を担保しながら名古屋市の活性化に寄与することをその観点とする。
- ⑦ 店舗選定の方法は、商業的なポテンシャルが高いことにより入店を希望するテナントが多いことが見込まれるため、公平性・競争性・透明性のあるものとする。

2-4 (委託業務)

1. 開発コンセプトの策定

メイチカリニューアルの目標と方針をふまえた開発コンセプトを作成する。

2. MD コンセプトの策定

メイチカリニューアルの目標と方針をふまえた次の業務を実施する。

- (1) 顧客ターゲットの分析
- (2) 開発コンセプト、顧客ターゲットの分析結果に基づく MD コンセプトの作成
- (3) MD コンセプトに基づくテナント構成、ゾーニングの作成

3. 意匠計画（商業環境デザイン）の策定等

開発コンセプト、MD コンセプトに基づく意匠計画（商業環境デザイン）の具体化に係る次の作図等を行う。

- (1) メイチカ通路部の天井（照明含む）、床、柱、壁（各店舗の構え部分を含む）の意匠、平面及び展開(立面)計画図の作成
- (2) 商業施設サイン（ゲートサイン2箇所等）、フロアマップ等商業系サインの仕様決定及び配置計画図作成
サインは天井の吊りサインや壁面サインがあり、チャンネル文字、サイネージ等様々な表示方法があるが、採用するものについては、具体的にデザインすること。
- (3) 名古屋市交通局鉄道サインの仕様決定及び配置計画図作成
- (4) 広告、サイネージ等配置計画図作成
- (5) メイチカ施設名称の商標（ロゴ、シンボルマーク等含む）の作成及び使用マニュアル作成、同商標登録に伴う支援業務
- (6) 上記を反映したイメージパースの作成（監督員の指示する箇所計5面）
- (7) 使用材料の選定（照明器具含む）
- (8) 上記に基づく使用材料の検討（材質、色彩、柄、コスト面の検討）及び選定（型番、推薦する技術がある場合の技術提案）
- (9) 各種サンプル見本品の提出
- (10) 仕上表の作成
- (11) 概算工事費用の算出等
 - (1)～(10)の意匠計画に基づく各種単価及び概算工事費等の提示（参考見積を徴取すること）
- (12) 意匠計画（商業環境デザイン）に基づく店舗内装計画の指針書作成
施設としての統一感を図り、魅力的な商業施設構築のために、策定した意匠計画（商業環境デザイン）に基づいた店舗内装仕上げの仕様（色彩等）や店舗間口の構え（通路からの視認性等）等の規制に関する指針書を作成し、店舗を整備する関係者と調整を行うこと。

4. 意匠設計監修及び工事監修

意匠計画（商業環境デザイン）にそって実施設計及び工事が行われるよう、当該実施設計・工事受託会社との調整（使用材料及び施工図のチェック並びに出来上がりの確認を含む。）を行う。（月1回程度）

設計監修及び工事監修の範囲は仕様書別図「意匠計画対象範囲」として示した部分とする。

5. テナントリーシング

MD コンセプトに基づいて、次の業務を含むテナントリーシングを行う。

- (1) 公平性・競争性・透明性を確保した候補テナントの誘致方法及び選定方法の策定
- (2) テナント募集要項の作成（契約条件・諸費用・工事区分等諸条件は別途打合せによる）
- (3) (1) 及び (2) による候補テナント誘致業務の実施
候補テナント誘致の際には、2023年3月31日のメイチカ休止直近に入店していたテナント(テナント名等は契約締結後にお知らせします)へ案内を行う。
- (4) 候補テナントリストの作成及び情報提供
- (5) 候補テナントについての出店申込書、評価表、出店条件提示書・確認書等の作成
- (6) 候補テナントへの出店意思の確認（出店意向書提出）
- (7) 候補テナントとの打合せ及び現地案内
- (8) 候補テナントについての当社との協議
- (9) 当社と候補テナントの引き合わせ
- (10) 候補テナントとの予約契約
- (11) 候補テナントへの重要事項説明の実施
- (12) 進捗状況の報告（適宜）

6. 地下広場1の活用策の提案業務

仕様書別図に記載の地下広場1について活用策を提案書として作成する。

7. コンサルティング業務

上記1.～6. に付随するコンサルティング業務

8. その他

- (1) 本委託業務の履行に当たっては、必要に応じ現地調査を行うとともに、意匠計画範囲の実実施設計業務受注者及び監督員との連絡調整を密に行い、意匠計画範囲の実実施設計業務が円滑に行われるよう十分な協力を行うこと。
- (2) 本委託業務の意匠計画（商業環境デザイン）の具体化においては、維持管理のし易さにも十分配慮すること。

2-5 (業務の責任者)

- (1) 受注者は、本委託業務における技術上の管理及び統轄を行う総括責任者（以下「総括責任者」という。）及びテナントリーシング業務責任者（以下「リーシング業務責任者」という。）を定め、その氏名、その他必要な事項を発注者に通知しなければならない。
- (2) 総括責任者及びリーシング業務責任者は受注者と直接的かつ恒常的な雇用関係（契約締結日前に3か月以上の雇用関係）にある者であること。
- (3) 総括責任者とリーシング業務責任者は兼ねることはできない。

2-6 (資料の作成)

受注者は、本委託業務の履行にあたり、監督員の社内外における調整業務に協力する。また、最終成果物以外にその調整業務のための資料、社内外に対する説明用資料の作成を行う。

2-7 (押印等)

成果物には、受注者の名称を表記し、総括責任者の押印を行う。

2-8 (資料の保存)

受注者は、監督員から指示がない限り、メイチカリニューアル工事完了後3年間本委託業務の成果物及び本委託業務に関する資料等を保存する。

2-9 (業務の連絡、調整等)

- (1) 受注者は、本委託業務の進捗状況に応じて、業務の進捗状況を監督員に報告し、業務遅延防止のため十分な打合せを行う。また打合せの結果については受注者が記録を作成し、相互に内容を確認する。
- (2) 監督員は、必要と認める場合、受注者に対し業務の進捗状況について調査を行い、また報告を求めることができる。

2-10 (業務完了後の協力)

- (1) 受注者は、本委託業務完了後においても、不備及び食い違いが発見された場合は、受注者の責任において速やかに成果物の訂正、補足を行い再提出する。
- (2) 受注者は、本委託業務の範囲内においてメイチカリニューアル工事完成に至るまで、内容の調査・解明及びその他発注者の指示する事項について協力する。

2-11 (提出書類等)

- (1) 本委託業務契約後、速やかに下記の書類を提出し監督員の承認を受ける。
 - 業務着手届（任意様式）
 - 総括責任者及びリーシング業務責任者届（経歴書含む）
 - 受注者と総括責任者及びリーシング業務責任者との雇用関係を示す書類
 - 再委託申請書（任意様式）

- 業務分担表（任意様式）
 - 業務工程表（任意様式）
 - その他監督員が提出を求めた書類
- (2) 本委託業務を完了した時は、成果物と共に下記書類を提出する。
- 完了届（任意様式）
 - 請求書（任意様式）
 - 成果物目録（任意様式）
 - その他監督員が求めた書類

2-12 (テナントリーシング成果報酬及び開業時満床報酬支払いの条件)

- (1) テナントリーシングにかかる成果報酬は、契約書第7条により定めた業務日程表におけるリーシング業務の履行期限内において、締結された予約契約に係る成約賃料の総額の1ヶ月分のうち、固定賃料相当額（以下「成果報酬の額」という。）を支払うものとする。ただし、成果報酬の額が、「メイチカリニューアルに係る開発コンセプト策定等業務企画競争」の様式10において受注者が提案した固定賃料に係る月額想定賃料（締結された予約契約に係る店舗区画の月額想定賃料に限る）の合計額を5%以上下回った場合は、成果報酬の額にその下回った割合を乗じた額に相当する額を成果報酬の額から減ずるものとする。
- (2) 施設開業時に全ての店舗区画の店舗が営業開始した場合に、全区画の成果報酬を合算した額の5%に相当する額を開業時満床報酬として支払うものとする。

2-13 (履行確認及び契約代金の支払い)

- (1) 履行確認（検査）
- 完了届を提出した時は、提出日から起算して10日以内に発注者が指定する検査員の検査確認を受けること。
- (2) 契約代金の支払い
- ア. 契約代金の支払いは、上記検査確認後、発注者から適法な請求書を受理した日から60日以内に支払うものとする。
- イ. 履行遅延その他債務不履行の場合において遅延利息、違約金その他損害金が発生する場合がある。

2-14 (資料の貸与及び返却)

- (1) 受注者は、監督員に申し出て発注者の保有する業務上必要な図書等(以下資料という)の貸与を受けることができる。この場合、監督員に借用書を提出する。
- (2) 受注者は、貸与された資料が業務上必要なくなったとき、または監督員から請求があったときは、資料を速やかに返却する。
- (3) 受注者は、貸与された資料を丁寧に扱い、滅失または損傷してはならない。万が一、損傷した場合には、受注者の責任と費用負担において修復するものとする。

- (4) 受注者は、貸与された資料及びそれにより得られた情報等を業務の目的以外には使用しないものとする。また、第三者に知らせ、閲覧もしくは複写させ、又は譲渡してはならない。

第3章 業務実施上の条件

3-1 (一般的な条件)

本委託業務実施にあたっては「メイチカリニューアルに係る開発コンセプト策定等業務企画競争実施要項」別紙2「提案書作成上のポイント及び制約条件」が適用されるものとする。

3-2 (業務ごとの補足条件)

意匠計画等の策定にあたっては「3-1 (一般的な条件)」と以下の点に留意し、実施設計に反映できる現実的な意匠計画等を策定すること。

- (1) 建築基準法、消防法及びその他関係法令ならびに条例等を遵守すること。また、発注者の求める地下街の防災性能向上策について、監督員と十分調整を図ること。
- (2) 地下鉄付随の地下街として安全性、耐久性、機能性及び快適性に配慮して設計する。
- (3) 材料及び工法の選定にあたっては、耐久性、保守性、安全性、施工性、経済性、汎用性に留意すること。
- (4) コスト削減の観点から、使用材料及び工法の十分な検討を行うこと。

第4章 成果物等

4-1 (成果物)

本委託業務で要求する成果物、提出部数及びその仕様については以下のとおりとする。

(1) 成果物

「2-4 (委託業務)」の各業務に履行した内容(結果)をとりまとめたもの。

(2) 提出部数

- | | |
|--|-----|
| ア. 業務ごとにとりまとめた履行内容(結果) | 各1部 |
| イ. 図面類・パース(A3カラー版・必要に応じ製本) | 各1部 |
| ウ. 使用材料選定・業務進捗報告(原則A4版) | 各1部 |
| エ. 上記を収納した電子データ
(PDF形式、WORD形式、EXCEL形式、JWCAD又はAUTOCAD形式) | 一式 |
| オ. 使用材料サンプル見本品 | 一式 |

4-2 (電子データの仕様)

成果物として提出する電子データの仕様及びメディア等については、監督員の指示による。

4－3（その他の提出物）

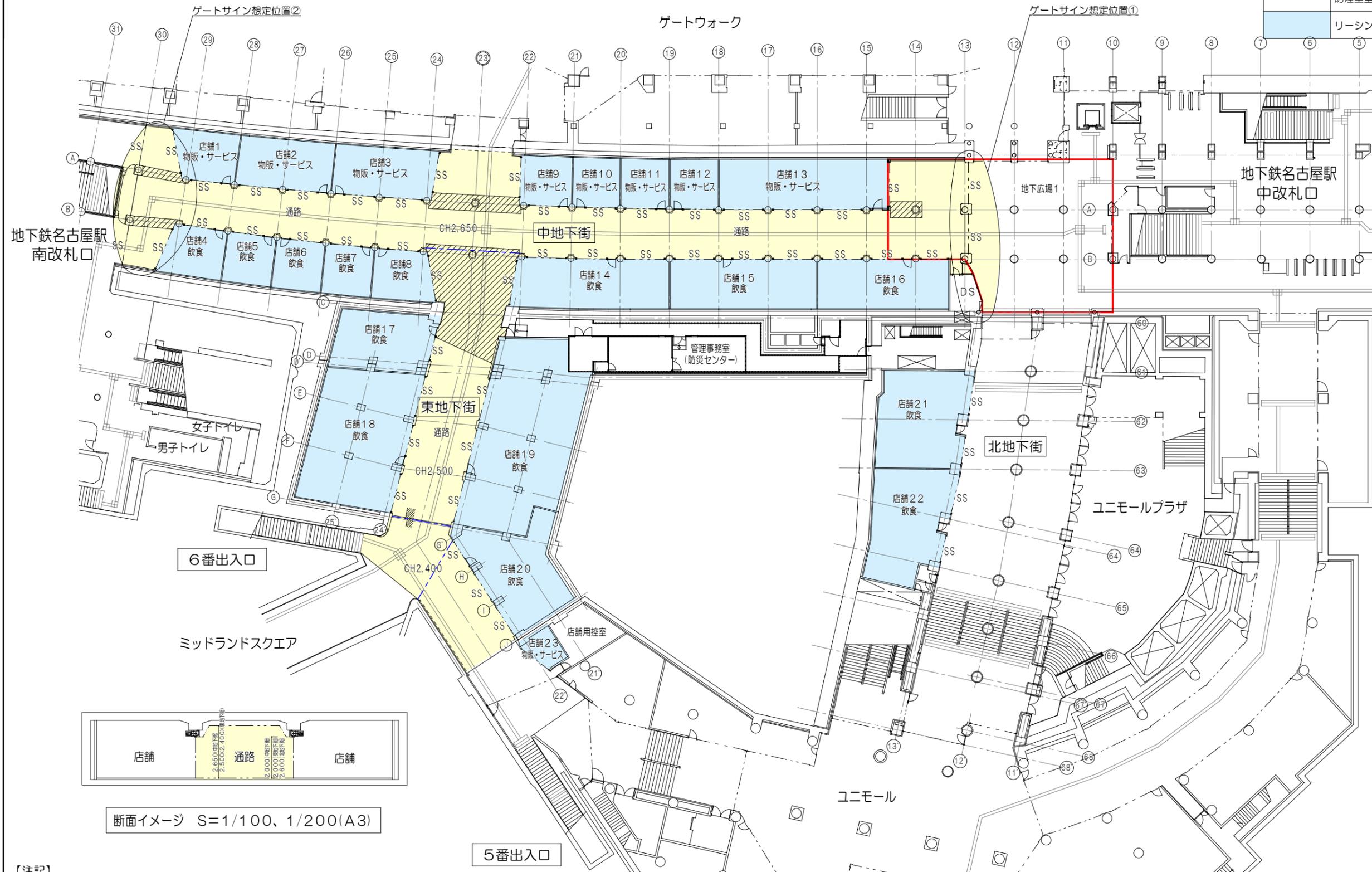
以下の資料を提出する。

- 打合せ記録
- 本委託業務に起因する調査により収集又は作成した資料
- その他本委託業務に関連した参考資料等で、監督員の指示するもの。

仕様書別図

事業対象面積	
対象延面積	約 2,420㎡
店舗部延面積	約 1,350㎡
通路部延面積	約 850㎡
地下広場1	約 300㎡(通路部80㎡含む)

凡例		備考
	意匠計画対象範囲	
	地下広場1	
	防火防煙シャッター	
	下がり天井箇所	天井高さ 約2.3m
	防煙垂壁想定箇所	
	リーシング対象店舗区画	



店舗区画面積表	
店舗1	31.19㎡
店舗2	49.42㎡
店舗3	52.75㎡
店舗4	31.11㎡
店舗5	25.60㎡
店舗6	25.60㎡
店舗7	25.60㎡
店舗8	30.81㎡
店舗9	26.74㎡
店舗10	24.68㎡
店舗11	25.21㎡
店舗12	25.34㎡
店舗13	87.87㎡
店舗14	80.39㎡
店舗15	76.06㎡
店舗16	67.94㎡
店舗17	60.18㎡
店舗18	139.11㎡
店舗19	184.13㎡
店舗20	83.37㎡
店舗21	89.20㎡
店舗22	87.43㎡
店舗23	13.18㎡
合計	1342.91㎡



断面イメージ S=1/100、1/200(A3)

地下1階平面図 S=1/200、1/400(A3)

【注記】
 ・本計画図は、令和5年10月時点のものであり、今後の詳細設計及び工事により変更する場合があります。
 ・店舗16、17、19は天井内の機構財産排気ダクト等により、テナントが設置する天井高さに制約が発生する可能性があります。
 ・面積表記載の面積は、CADデータでの求積によるものであり、実測値ではありません。