

愛知県総合教育センター跡地売却に向けた
公募型プロポーザル
募集要項

令和7年4月
愛知県教育委員会

目次

1 はじめに	1
2 募集概要	2
(1) 募集名称	2
(2) 募集主催者及び問合せ先	2
(3) 募集の内容	2
(4) 優先交渉権者の決定方法	2
(5) 募集要項等の位置付け	2
3 募集条件	3
(1) 物件の概要	3
(2) 募集スケジュール	4
(3) 売却・引渡しスケジュール	4
(4) 最低売却価格	5
(5) 主な契約条件	5
ア 売却範囲	5
イ 既存建物・工作物の取扱い	5
ウ 水利権の継承	6
エ 土壌汚染の対応	7
オ 権利の移転等	7
カ 行政財産使用許可による設置物の継続使用	8
(6) 対象地の利活用に関する条件	9
ア 用途制限	9
イ 水利権への配慮	10
ウ 地区計画等、開発許可・建築許可に向けた協議	11
エ 保安林の維持	12
オ 関係法令等の遵守	12
カ 利活用計画に基づく事業推進	12
(7) 県が望ましいと考える対象地の利活用	13
ア 愛知県総合教育センター跡地利活用方針	13
イ 東郷町都市計画マスタープラン	13
ウ その他の方針	13
4 参加資格	14
(1) 応募者の構成	14
(2) SPC を設立する場合	14
(3) 構成員の変更	14

(4) その他の制限	15
5 応募の手続	17
(1) 共通事項	17
(2) 募集要項説明会の開催.....	17
(3) 募集要項等に関する質問の受付及び回答.....	18
(4) 資料の閲覧	18
(5) 参加表明書等の提出.....	19
(6) 提案に関する書類の提出.....	21
(7) その他	22
ア 応募書類の取扱い.....	22
イ 法規制等	22
ウ 応募の辞退	22
エ ウィルスチェック.....	22
6 審査・選定方法	23
(1) 基本的な考え方	23
(2) 参加資格審査の手順.....	23
ア 参加資格審査.....	23
イ 結果通知	24
(3) 提案審査の手順	24
ア 事前審査	24
イ 評価委員による提案内容の評価.....	25
ウ 優先交渉権者の決定.....	25
エ 結果通知	26
(4) 情報公開	26
ア 審査結果の取扱い.....	26
イ 著作権の取扱い.....	26
ウ 情報開示請求.....	26
(5) 評価基準	27
7 契約方法等	28
(1) 基本協定締結から供用開始までの流れ.....	28
(2) 基本協定に関する事項.....	28
(3) 県有財産売買仮契約の締結.....	28
(4) 契約保証金	28
8 その他関連事項	29
(1) 募集要項の修正等.....	29
(2) 本公募の凍結・中止.....	29

(3) 費用の負担	29
(4) 募集要項等の目的外利用の禁止等.....	29
(5) 提案内容の公表の禁止.....	29
(6) 損害賠償規定	29
(7) 専属的合意管轄	29
(8) 使用言語及び単位.....	29
(9) 文書の送達	30
(10) その他	30

別紙資料

別紙 1	物件調書
別紙 2	登記事項証明書
別紙 3	地図（公図）
別紙 4	地積測量図
別紙 5	境界確認協議書
別紙 6	現況測量図
別紙 7	センター造成時図面
別紙 8	地質調査
別紙 9	排水管、用水取水施設
別紙 10	上鉾池の水利用に関する覚書
別紙 11	行政財産使用許可設置物
別紙 12	愛知県尾張東部浄水場（工業用水道）導水管関係資料
別紙 13	愛知県総合教育センター跡地利活用方針
別紙 14	愛知県総合教育センター跡地売却に係る基本協定（案）
別紙 15	普通財産売払申請書（参考様式）
別紙 16	県有財産売買仮契約書（案）

様式

様式集	様式 1 ～ 6
-----	----------

1 はじめに

愛知県総合教育センター（東郷町に所在。以下「教育センター」という。）は、建築後50年以上経過し、施設の老朽化が著しいことから、組織・機能のスリム化を図った上で、令和8（2026）年4月に岡崎市に移転する方針となっています。

このため、愛知県（以下「県」という。）では、移転後の跡地を有効に利活用できるよう、令和4（2022）年度に敷地利活用可能性基礎調査を実施し、令和5（2023）年3月に民間企業へのニーズ調査等を踏まえた、愛知県総合教育センター跡地利活用方針（以下「利活用方針」という。）を公表しました。

今回の募集は、教育センター跡地の利活用に向けて、当該土地を県から買い受け、利活用方針を踏まえて利活用を行う民間事業者（以下「事業者」といい、県と県有財産売買仮契約を締結した者を、当該契約の効力が発生した時点から事業者と呼称する。）を、公募型プロポーザル方式により募るものです。上記趣旨を御確認いただき、多くの皆様からの積極的な御提案を期待します。

2 募集概要

(1) 募集名称

名称は、愛知県総合教育センター跡地売却に向けた公募型プロポーザル（以下「本公募」という。）とします。

(2) 募集主催者及び問合せ先

本公募は、県が主催します。なお、本件に係る問合せ先は以下のとおりです。

愛知県教育委員会事務局管理部総務課 企画・調査グループ 担当：服部・井上 〒460-8534 名古屋市中区三の丸三丁目1-2 電話：052-954-6827（ダイヤルイン） ファクシミリ：052-961-3925 電子メール：kyoiku-somu@pref.aichi.lg.jp

※ 全ての事務取扱は、月曜日から金曜日までの午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとし、土日祝日及び12月29日から1月3日までは取り扱いません。

(3) 募集の内容

教育センターの跡地を県から買い受け、利活用を行う事業者を募集します。

(4) 優先交渉権者の決定方法

公募型プロポーザル方式により募集を行い、事業者決定に向けて優先的に交渉できる者として優先交渉権者1者を決定します。

(5) 募集要項等の位置付け

下記①～③の書類（以下「募集要項等」という。）間の内容に齟齬があった場合の優先順位は、以下のとおりです。

- ① 募集要項等に関する質疑回答があった場合は、その回答書
- ② 募集要項
- ③ 別紙1～16 及び様式1～6

(1) 物件の概要

愛知県

●名古屋市

★対象地

N 100m

藤枝町

日進団地

米野木台（一）

米野木駅

名鉄豊田線

・93

・86

デンソー研究所

愛知池

対象地

白鳥（三）

御岳（二）

諸輪住宅

＜対象地の概要（詳細は別紙 1 参照）＞

所在地（地番）	愛知県愛知郡東郷町大字諸輪字上鉾 68 及び字北木戸西 48-118
権利種別	所有権（愛知県）
登記地目	宅地
登記面積	125,565.00 m ² 【内訳】 字上鉾 68 : 83,386.29 m ² 字北木戸西 48-118 : 42,178.71 m ² ※
実測面積 （現況測量結果）	125,558.56 m ² 【内訳】 字上鉾 68 : 83,386.29 m ² 字北木戸西 48-118 : 42,172.27 m ²
敷地条件等	市街化調整区域 建ぺい率：60%、容積率：200% 宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく宅地造成等工事規制 区域が、令和 7（2025）年 5 月 9 日に指定される予定です。

3

(2) 募集スケジュール

募集及び選定の手順及びスケジュールは、以下のとおり予定しています。各項目の詳細は「5 応募の手続」を参照してください。

なお、スケジュールは募集要項公表時点の予定であり、変更する場合があります。変更があった場合は、県ウェブサイトでお知らせします。

日程	内容
令和7（2025）年4月30日（水）	募集要項等の公表
令和7（2025）年5月23日（金）	募集要項説明会
令和7（2025）年5月23日（金）～ 令和7（2025）年5月30日（金）	募集要項等に関する質問の受付（第1回）
令和7（2025）年6月30日（月）	質問に対する回答（第1回）
令和7（2025）年6月30日（月）～ 令和7（2025）年7月7日（月）	参加表明書等の提出
令和7（2025）年7月31日（木）	参加資格確認結果の通知
令和7（2025）年8月1日（金）～ 令和7（2025）年8月8日（金）	募集要項等に関する質問の受付（第2回）
令和7（2025）年9月8日（月）	質問に対する回答（第2回）
令和7（2025）年9月29日（月）～ 令和7（2025）年10月3日（金）	提案に関する書類の提出
令和7（2025）年11月頃	プレゼンテーション
令和7（2025）年12月～ 令和8（2026）年2月頃	優先交渉権者の決定
令和8（2026）年3月頃	基本協定の締結

(3) 売却・引渡しスケジュール

売却・引渡しまでのスケジュールは、以下のとおり予定しています。今後の関係機関との協議等によりスケジュールが変更となる可能性があります。

日程	内容
令和7（2025）年12月～ 令和8（2026）年2月頃	優先交渉権者の決定
令和8（2026）年3月頃	基本協定の締結
令和9（2027）年12月頃	既存建物・工作物等の解体撤去工事完了
令和10（2028）年3月頃	県有財産売買仮契約の締結（愛知県議会の議決があるまでは仮契約として扱い、議決があったときに効力が発生） 売買代金の納入、所有権移転及び引渡し

(4) 最低売却価格

金 3,143,870,000 円

なお、本公募に応募した者の提案価格が最低売却価格に満たない場合は、失格となります。

(5) 主な契約条件

ア 売却範囲

「3 (1) 物件の概要」に示す対象地全域の買受けを必須とします。

対象地と隣接地の境界は、全て確定しており、登記が完了しています。(別紙4及び別紙5参照)

ただし、字北木戸西 48-118 において、既存の地積測量図が旧基準の測量結果に基づくものであることから、県では、改めて世界測地系により境界確定測量を行い、令和7(2025)年度中に更正登記を完了させる予定です。なお、一部敷地境界において公図上隣接地地番が特定できない箇所及び登記はされているものの位置が特定できない近接・隣接地が存在しますが、所有権者との境界確認及び道路境界に関する道路管理者との協議は完了しています。(別紙6参照) また、仮に更正登記が完了しなかったとしても、対象地の引渡しはできるものとします。

本公募への応募を予定する、又は応募した者(以下「応募者」という。)は境界確定に係るこのような状況を十分理解した上で、応募を検討してください。なお、売却後に発生した、境界に関わるいかなる不具合、紛争に対しても、県は責めを負わないものとします。

イ 既存建物・工作物の取扱い

既存の建物、工作物に関しては、撤去に関する検討、設計を令和7(2025)年度に実施予定です。引渡しまでに原則、県の責任と負担で撤去することを予定していますが、一部の杭、設備等の工作物等は残置となる見込みです。なお、撤去後の整地は、宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可等に基づき実施、完了した状態となる予定です。

引渡し時点で対象地に存する植栽、残置物及び地下埋設物についても売却物件に含むものとし、事業者へこれを無償で譲渡するものとします。

【引渡しまでに県の責任と負担で撤去する予定の建物、工作物】

・ 建築物(杭を含む。)

本館	講堂	実験実習棟	教育情報棟
教育相談棟(旧 特殊教育棟)	宿泊棟	屋外便所	

・ 外構

駐車場	アプローチデッキ	渡りデッキ	舗装
植栽帯	通路	ブロック	擁壁

・ インフラ設備

上水道管	汚水配管	浄化槽	ガス管
電気埋設管	受変電設備	防水用水槽	電話線
各種メーター等			

【残置となる工作物等】

- ・ 雨水排水管及び敷地外への放流施設（町道愛知池線下の横断暗渠※を含む。）
- ・ その他敷地の保安の理由等により残置する杭、設備等

※ 別紙 9（「6_排水計画平面図」、「53_構造図」及び「No. なし_平面図」）参照。なお、別紙 9 に示す事項以外の詳細は不明のため、必要な場合は引渡し後に事業者の負担で調査を実施してください。放流施設の一部は、現在所有・管理区分が不明であるため、調査結果に基づき県及び町と協議が必要となります。

ウ 水利権の継承

対象地内にある上鉾池には、対象地外の水田を耕作するための慣行水利権が設定されています（別紙 10 参照）。対象地の売却後、事業者は、この水利権を継承するものとします。

エ 土壌汚染の対応

令和 6（2024）年度に県が土壌汚染状況調査を実施したところ、以下のとおり、土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）に規定する土壌溶出量基準を超過する測定結果が出ました。

そのため、現在は、調査により基準を超過した区域が、土壌汚染対策法に基づく「形質変更時要届出区域」（令和 7 年 3 月 14 日付愛知県告示第 120 号）に指定されています。

調査により基準を超過した区域に関しては、対象地の引渡しまでに県が汚染土壌の掘削除去等の措置を講じる予定です。従って、当該形質変更時要届出区域の指定の全部が解除されていることを引渡しの条件とします。

なお、地下水は、基準に適合しています。

特 定 有 害 物 質 名	測 定 結 果 最 大 値	土 壌 溶 出 量 基 準	超 過 区 画 数 / 調 査 区 画 数
カドミウム及び その化合物	0.0074mg/L (2.5 倍)	0.003mg/L 以下	2/1,339
砒素及び その化合物	0.041mg/L (4.1 倍)	0.01mg/L 以下	4/1,339

注1:()内は土壌溶出量基準に対する倍率を示す

注2:調査対象地を 10 メートル格子で分割した区画数

また、引渡し時期は、形質変更時要届出区域の指定の解除時期に応じて、遅れる可能性があります。当該区域の指定の解除時期は、令和 7（2025）年度に県が検討する掘削除去等のスケジュール、県が行う地下水モニタリングの状況等に応じて決まる見込みです。本公募期間中に売却・引渡しスケジュールが変更となった場合は、「8（1）募集要項の修正等」に従い、速やかに県ウェブサイトで公開します。なお、優先交渉権者の決定以降にも、売却・引渡しスケジュールが変更になる可能性がありますので、御留意ください。

オ 権利の移転等

事業者は、対象地の引渡しの翌日から 10 年を経過する日までは、対象地の所有権を第三者に移転し、又は対象地に権利を設定することはできません。やむを得ず所有権を移転し、又は権利を設定する場合は、あらかじめ県の書面による承諾を得なければなりません。

カ 行政財産使用許可による設置物の継続使用

以下に示す対象地内の行政財産使用許可による設置物について、対象地の売却後も、設置物の設置者が継続して使用するものとします。継続使用に係る詳細については、事業者が各設置者と協議して決定するものとします。設置物の位置等の詳細は別紙 11 及び 12 を参照してください。

番号	設置物	設置者	問合せ先
①-1	電柱敷 1 本	中部電力パワーグリッド(株) 天白営業所	配電グループ用地担当 052-805-6111
①-2	支線敷 5 本		
②-1	中部電力パワーグリッド柱への共架 1 本	西日本電信電話(株) 名古屋支店	NTT フィールドテクノ 設備貸借管理センタ 052-533-5433
②-2	支線敷 1 本		
③	道路法面用地 (124.62 m ²)	東郷町	東郷町役場まち整備部 都市整備課(道路管理係) 0561-56-0745
④	導水管 1 本 管種：鋼管 口径：1.8m 延長：約 80m 埋設深さ：約 2 ～ 5 m	愛知県	愛知用水水道事務所 管理課 0562-33-2281 ※ 導水管の設置者との 間で使用貸借契約の締 結を想定

(6) 対象地の利活用に関する条件

ア 用途制限

対象地の用途制限は、以下に定めるとおりとします。

また、対象地の引渡しの翌日から 10 年を経過する日までは、対象地を引き続き指定用途（事業者の提案内容に基づき作成し、県が承認する基本協定における利活用計画（以下「利活用計画」という。）に定める用途）に供さなければなりません。

市街化調整区域内地区計画ガイドライン（令和 5 年 12 月 愛知県都市・交通局）の V-1 指針（5）イに掲げるもの（ただし（イ）物流施設、（エ）日本標準産業分類に掲げる大分類 L－学術研究、専門・技術サービス業 中分類 7 1－学術・開発研究機関に属する施設を除く。）であり、かつ、準工業地域において建築することができる建築物の範囲内

（参考）

- ・ 日本標準産業分類に掲げる大分類 E－製造業に属する工場施設及びそれに関連する研究開発施設（植物工場を含む）
 - ・ 日本標準産業分類に掲げる大分類 G－情報通信業 中分類 3 7－通信業に属する施設（管理、補助的経済活動を行う事業所（日本標準産業分類参照）は対象外）
- ※ 施設に付属するものとして、当該施設の従業員用の売店や従業員寮も含めることができる

事業者は、上記の制限に加え、以下に定める用途で対象地を活用することはできません。

【禁止用途】

- ・ 「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 項第 1 号から第 4 号までに規定する風俗営業及び同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する施設
- ・ 「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その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する利用
- ・ 政治的又は宗教的用途

イ 水利権への配慮

「3 (5) ウ 水利権の継承」に記載のとおり慣行水利権を維持するため、事業者は、池及び用水取水に係る設備（取水桝、バルブ、取水管等）を保持するとともに、池の水の使用に支障をきたすような土地利用を図ることは原則としてできません。ただし、事業者と水利権者が協議により、別途合意した場合は、この限りではありません。

池の水の使用に支障をきたすような土地利用としては、以下に示す場合を想定しますが、これらに限りません。

（池の水の使用に支障をきたすような土地利用の例）

- ・ 池の一部又は全部を埋め立てて、水の使用ができなくなるような利用
- ・ 池の水位を下げ、水の使用ができなくなるような利用（調整池として兼用する場合等）
- ・ 池の水質悪化を招くような利用 等

ウ 地区計画等、開発許可・建築許可に向けた協議

対象地は市街化調整区域に指定されているため、開発・建築に当たっては原則開発許可が必要です。許可の取得に向けた関係機関との協議や許可申請は、図面・資料作成を含め、事業者が主体的に実施してください。

なお、「3 (6) ア 用途制限」に記載の土地利用を図る場合、都市計画法（昭和43年法律第100号）第34条第10号、第12号又は第14号のいずれかに適合するものとして許可を得ることが想定され、許可の取得に向けては、下表に示す対応等が必要となります。優先交渉権者として選定された場合は、これらの対応に関する打合せ等を開始してください。

なお、県は、事業者による開発許可・建築許可の取得のために合理的な協力を行いますが、結果として許可が取得できなかった場合や許可の取得に時間を要した場合でも、県は損害賠償を含む一切の責任を負わないものとします。

都市計画法第34条	必要となる主な対応
第10号	都市計画法に基づく地区計画の決定 (対象地は現状未策定)
第12号	県条例による区域指定 (対象地は現状未指定)
第14号 (うち、愛知県開発審査会基準 第11号に該当する場合等)	町長による区域の定め※ (対象地は現状定めなし)

※ 愛知県開発審査会基準第11号第1項に該当するものとして許可取得を見込む場合において、対象地は「地域振興のための工場等の立地について知事が指定する地域（昭和61年12月8日指定）」に含まれています。

参考リンク：

都市計画法に基づく開発許可等 - 愛知県

(<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/kenchikushido/kaihatu-tokei-top.html>)

市街化調整区域内地区計画ガイドライン - 愛知県

(<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/toshi/0000068055.html>)

エ 保安林の維持

対象地の利活用に当たり、対象地内の土砂流出防備保安林（別紙 1 参照）は維持（解除は行わない。）してください。

オ 関係法令等の遵守

対象地の利活用に当たり、事業者は、都市計画法、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）及び県・町に関連する条例をはじめとする関係法令等を遵守してください。

また、対象地の利活用に当たって必要な許認可の取得や手続については、事業者の責任と負担により実施してください。

カ 利活用計画に基づく事業推進

事業者は、利活用計画に基づき事業を推進してください。原則、利活用計画を変更することはできませんが、やむを得ず変更する場合は、あらかじめ県の書面による承諾を得なければなりません。

(7) 県が望ましいと考える対象地の利活用

以下の上位計画、方針等を踏まえて、提案してください。

ア 愛知県総合教育センター跡地利活用方針

対象地の利活用に関する基本的な考え方を示すものとして、令和5（2023）年3月に策定しており、研究開発系（研究開発施設）や工業系（製造拠点）の土地利用の誘導を図る旨、記載しています。（別紙13 参照）

イ 東郷町都市計画マスタープラン

東郷町都市計画マスタープランの現状と、利活用方針公表等のまちづくりの動向との整合を図り、地権者や企業のニーズを踏まえた土地利用を円滑に進めるため、令和5（2023）年12月に部分改定が行われました。

部分改定後の東郷町都市計画マスタープランでは、対象地が含まれる区域が「研究開発・工業系新市街地候補ゾーン」に設定されています。

参考リンク：<https://www.town.aichi-togo.lg.jp/soshikikarasagasu/toshikeikaku/gyomuannai/11/1/10845.html>

ウ その他の方針

その他、対象地の利活用にあたっては、以下の点を重視するものとしており、提案内容の評価においても考慮します。

- ・ 周辺環境への配慮（交通渋滞、交通安全性、周辺への圧迫感、景観、騒音・振動、悪臭等の防止・抑制への配慮）
- ・ 可能な限り、森林、池等既存環境の保全を図ること
- ・ 事業者の地域活性化への取組み

4 参加資格

(1) 応募者の構成

応募者は、単独の法人又は複数の法人で構成されているグループ（以下「事業者グループ」という。）とします。

応募者に関する事項は以下に示すとおりとします。なお、応募者以外の者であっても、県有財産売買仮契約を締結する者でなければ、本公募に関連する業務を直接受託し、請け負い、又はその他事業に携わることは可能です。

➤ 構成員

県と県有財産売買仮契約を締結する予定の者は構成員となることを必須とします。構成員は、応募書類の中で、その役割を示す必要があります。なお、構成員は、他の提案の応募者となることができません。

➤ 代表法人

代表法人は、本公募に係る県との連絡等や応募に係る一切の手続を行うとともに、基本協定締結等に際し、県と折衝する権限を有する者とし、構成員の中から選ぶこととします。なお、単独の法人の場合は、当該法人が代表法人となります。

(2) SPC を設立する場合

応募者は本事業を実施するために特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立することができます。その場合は、以下の条件を全て満たすこととします。

- ・ 優先交渉権者は、県有財産売買仮契約を締結する SPC を設立する場合は、基本協定締結後、県有財産売買仮契約を締結する前までに SPC を設立してください。原則として、応募者以外の者が当該 SPC に対して出資することはできないものとします。
- ・ 本店所在地は、日本国内としてください。
- ・ SPC は、県が認める場合を除き、本事業以外の事業を実施できないものとします。

(3) 構成員の変更

事業者グループで応募する場合、参加表明書提出後の構成員の変更は原則として認めません。

ただし、やむを得ないと県が判断した場合のみ、代表法人以外の構成員の追加・変更を認めることがあります。変更後の構成員は、変更前の構成員と同等以上の機能を提供できることを条件とします。その場合には、県は必要に応じ、応募者に書類の再提出を求めます。

(4) その他の制限

構成員は以下の条件を備える法人とします。

- ・ 事業の実施に必要な資力・信用力を有していること。
- ・ 下表に掲げる全ての項目について、該当基準を満たすこと。

項目	基準
経常利益	過去3期連続で赤字を計上していないこと
自己資本額	直近期末において債務超過状態となっていないこと
利払能力＝ (営業利益＋受取利息・配当金)／支払利息	直近期末において利払能力が1倍未満でないこと

構成員が以下のいずれかに該当する場合は、応募を認めません。

- ① 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立て又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産の申立てを受けている者
- ② 当該法人の設立根拠法に規定する解散又は清算の手続に入っている者
- ③ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者
- ④ 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれか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愛知県から指名停止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
- ⑤ 募集要項の公表日から、優先交渉権者の決定通知日までの間に、愛知県から、指名停止の期間がある者（競争入札参加資格を有しない者にあつては、指名停止の措置要件に該当する行為を行った者）
- ⑥ 提案受付時を起点として過去2年間に於いて、法人税、本店所在地の法人市町村税、固定資産税、消費税又は地方消費税の滞納のある者（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。）
- ⑦ 暴力団の排除に関し、以下に該当する者（愛知県警察に対して、照会する。）
「愛知県が行う契約からの暴力団排除に関する合意書」（平成24年6月29日付け愛知県知事等・愛知県警察本部長締結）に基づく排除措置を受けている者
※ 優先交渉権者に決定された後に、排除措置対象者等であることが判明し、愛知県警察本部長から排除要請があった場合には、原則として決定の取消しを行います。

- ⑧ 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であり、当該組合の組合員が本公募に参加する場合の当該組合
- ⑨ 本公募に係る「愛知県総合教育センター敷地利活用可能性基礎調査業務」、「愛知県総合教育センター跡地利活用に係る事業者意向等調査業務」、「愛知県総合教育センター土地価格等調査業務」又は「愛知県総合教育センター跡地利活用に係る事業者募集支援業務」に関与した者及びその者と資本面又は人事面において関連がある者。なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 以上を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 以上の出資をしている者をいう。「人事面において関連がある者」とは、代表権を有する役員が他の者において代表権を有する役員を兼ねている場合における他の者をいう。
- 本公募に係る業務に関与した者は以下のとおりである。
- ・ 三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング株式会社
 - ・ 有限責任監査法人トーマツ
 - ・ 株式会社総合鑑定調査
 - ・ 日本ヴァリュアーズ株式会社
 - ・ デロイト トーマツ リスクアドバイザリー合同会社
 - ・ デロイト トーマツ ファイナンシャルアドバイザリー合同会社
 - ・ DT 弁護士法人
- ⑩ 日本に拠点・支社を持たない外国法人

5 応募の手続

(1) 共通事項

「(2) 募集要項説明会の開催」から「(5) 参加表明書等の提出」までの各手続において、担当部署（「2 (2) 募集主催者及び問合せ先」参照）に提出書類（以下「応募書類」という。）を添付した電子メールを送信した場合は、速やかにその旨を電話にて担当部署に連絡してください。また、担当部署から手続等に係る電子メールを受信した場合は、速やかにその旨を電子メールにて担当部署宛てに返信してください。

(2) 募集要項説明会の開催

募集要項等に関する説明会を以下のとおり開催します。説明会への参加は必須ではありませんが、出席しないことにより不利益を受けた場合でも、県は責めを負わないものとします。なお、参加に当たっては、事前に申込みが必要です。以下のとおり担当部署宛てに申込みをしてください。

日 時	令和7（2025）年5月23日（金）午後2時から午後4時まで
開催場所	愛知県総合教育センター
申込方法	募集要項説明会申込書（様式 1-1）を記入の上、電子メールで送付してください。なお、送付時のメール件名は「説明会申込（教育センタープロポーザル）」としてください。 送 付 先：koyoiku-somu@pref.aichi.lg.jp 申込締切：令和7（2025）年5月21日（水）午後5時
留意事項	・ 説明会の詳細は、申込者に対して電子メールで御連絡します。 ・ 説明会当日は、県ウェブサイトに掲載している募集要項等を持参してください（説明会当日、県からの資料配布はありません）。

(3) 募集要項等に関する質問の受付及び回答

募集要項等に関する質問を以下のとおり受け付けます。

受付期間	第1回：令和7（2025）年5月23日（金）から5月30日（金）まで 第2回：令和7（2025）年8月1日（金）から8月8日（金）まで
質問方法	募集要項等に関する質問書（様式 1-2）を記入の上、Microsoft Excel 形式で電子メールにて送付してください。なお、送付時のメール件名は「質問書（教育センタープロポーザル）」としてください。 送 付 先：kyoiku-somu@pref.aichi.lg.jp
回 答	原則、下記日時に県ウェブサイトに掲載します。県から質問者への個別連絡は行いません。県ウェブサイトを確認してください。 第1回：令和7（2025）年6月30日（月） 第2回：令和7（2025）年9月8日（月）
留意事項	・ 回答は原則公表しますが、質問者から申し出があり、質問者の特殊な技術若しくはノウハウ等に係るもの又は質問者の権利若しくは競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものと県が認めたものは、当該質問者にのみ回答をします。 ・ 質問内容が重複する場合、県で整理した上で回答します。 ・ 提案内容の是非、審査に該当するような内容には回答しません。 ・ 上記以外の期間・方法による質問には回答しません。

(4) 資料の閲覧

土壌汚染調査報告書に関し、以下のとおり資料の閲覧が可能です。希望者は、閲覧申出書兼誓約書（様式 1-3）を提出してください。なお、提出に当たっては、事前に担当部署（2（2）募集主催者及び問合せ先参照）に連絡してください。

閲覧期間	令和7（2025）年4月30日（水）から令和7（2025）年5月23日（金）まで
閲覧場所	愛知県庁西庁舎9階 教育委員会事務局管理部総務課企画・調査グループ
閲覧資料	土壌汚染調査報告書

(5) 参加表明書等の提出

応募者は、募集要項等に定める諸条件を踏まえて、参加表明書等の必要な書類一式を作成して提出してください。事業者グループで応募する場合は、代表法人が提出してください。提出書類について不明な点等がある場合には、応募者に対して回答を求める場合があります。提出した書類の変更は、原則認めません。

県は、参加表明書等を提出した応募者について、「4 参加資格」に基づき、参加資格の審査の上、結果通知を行います。審査の詳細については、「6 審査・選定方法」を参照してください。

提出期間	令和7（2025）年6月30日（月）から 令和7（2025）年7月7日（月）まで
提出時間	午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで ※ 持参する場合は前日までに担当部署と電話で提出日時を調整してください。
提出方法	持参又は郵送（必着） 提出場所：愛知県庁西庁舎9階 教育委員会事務局管理部総務課 企画・調査グループ
必要な書類	下表参照 正本1部、副本1部

必要な書類	様式	用紙サイズ	枚数
ア. 参加表明書	様式2-1	A4	1枚
イ. 事業者グループ構成員表	様式2-2	A4	適宜
ウ. 委任状	様式2-3	A4	適宜
エ. 代表者等名簿	様式2-4	A4	適宜
オ. 会社概要（パンフレットを添付）	様式2-5	A4	適宜
カ. 財務状況表	様式2-6	A4	適宜
キ. 定款 ※ 募集要項公表時点で最新のもの	写し	-	適宜
ク. 法人登記簿謄本及び印鑑証明書 ※ 募集要項公表日以降に交付されたもの	原本	-	適宜
ケ. 納税証明書 ※ 募集要項公表日以降に交付された、直近2か年の下記①②について未納額がないことを証明するもの	原本	-	適宜

①法人税、消費税及び地方消費税 ②愛知県の県民税			
コ. 財務諸表 ※ 貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書（純資産変動計算書）、キャッシュ・フロー計算書（作成している法人のみ）、注記等の直近3年分の写し ※ 有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写し ※ 連結財務諸表作成会社については、連結財務諸表、単体財務諸表 ※ 公益法人等の場合は、これらに準ずる財務諸表 ※ 「4 (4) その他の制限」に示す基準を満たしていることを確認するため、該当箇所に着色する等、明示すること	写し	A4	適宜
サ. 誓約書	様式 2-7	A4	適宜

※ 単独の法人で応募する場合は、「イ」、「ウ」の提出は不要です。

※ 事業者グループで応募する場合は、構成員ごとに「ウ」から「コ」までを提出してください。

(6) 提案に関する書類の提出

参加資格審査を通過した応募者は、募集要項に定める諸条件を遵守の上、必要な書類一式を作成し、提出してください。提案内容の詳細については、別添の各様式を参照してください。また、提出された書類（以下「提案書類」という。）について不明な点等がある場合には、応募者に対して回答を求める場合があります。

なお、応募者は複数の提案書類を提出することはできず、また、提出後の提案書類の変更は、原則認めないものとします。

提出期間	令和7（2025）年9月29日（月）から 令和7（2025）年10月3日（金）まで
提出時間	午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで
提出方法	持参又は郵送（必着） 提出場所：愛知県庁西庁舎9階 教育委員会事務局管理部総務課企画・調査グループ ※ 事業者グループで応募する場合は代表法人が提出してください。
必要な書類	下表参照 様式3-1, 3-2, 4, 6：正本1部、副本1部 様式5-1～5-6：6部

必要な書類	様式	用紙サイズ	枚数
提案申込に関する様式			
提案申込書	様式3-1	A4	1枚
応募書類の開示に係る意向申出書	様式3-2	A4	1枚
自主確認に関する様式			
自主確認書	様式4	A4	1枚
事業計画及び価格の提案に関する様式			
提案概要	様式5-1	A3	1枚
事業スケジュールに関する提案	様式5-2	A3	1枚
事業実施体制及び資金計画に関する提案	様式5-3	A3	2枚以内
土地利用・施設計画に関する提案	様式5-4	A3	3枚以内
地域貢献に関する提案	様式5-5	A4	1枚
価格提案書	様式5-6	A4	1枚
応募者等に関する様式			
応募者等一覧	様式6	A4	適宜

(7) その他

ア 応募書類の取扱い

応募書類に不備等を見つけた場合は、担当部署から連絡します。記載ミス等の軽微な事項については、修正・手直しを指示します。なお、応募書類は、一切返却しません。

イ 法規制等

提案書類の作成に当たり、関係法令等を遵守してください。

ウ 応募の辞退

応募者は、参加表明書等の提出以降、本公募への参加を辞退する場合は、応募辞退届（様式 2-8）を令和 7（2025）年 10 月 3 日（金）までに担当部署に持参により提出してください。なお、提出書類は返却しません。

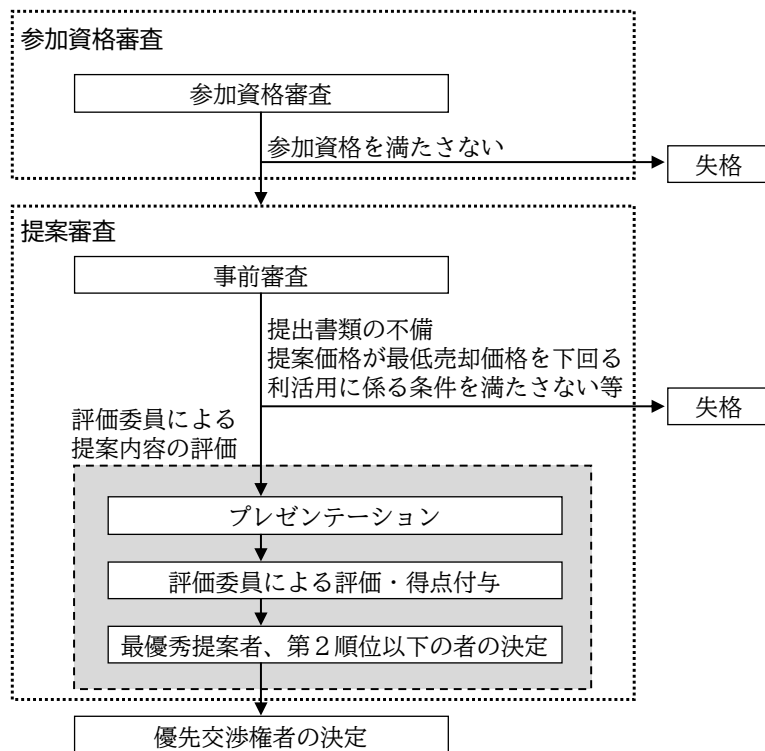
エ ウィルスチェック

提出する電子データについては、全て市販のワクチンソフトによるウィルスチェックを施し、ウィルスチェックにかけた日時とワクチンプログラム名、バージョン情報を記載した書類（様式任意）を提出してください。電子メールで担当部署と文書の送達・受領を行う場合も同様にウィルスチェックを行ってください。

6 審査・選定方法

(1) 基本的な考え方

本公募における審査は、以下の手順で実施します。



また、提案審査は、県が設置する評価委員会において、評価委員が提案内容に対して総合的に評価を行います。

評価委員は、学識経験者、東郷町職員、愛知県関係課職員の計5名で構成されます。評価委員の具体名称は優先交渉権者選定後に公表します。

(2) 参加資格審査の手順

ア 参加資格審査

県は、参加表明書等の必要な書類を提出した応募者について、「4 参加資格」に基づき、参加資格の審査を行います。

審査は、必要な書類一式の提出時点を基準日として行います。なお、審査を通過した場合であっても、基本協定締結までの間に以下のいずれかに該当する場合は、参加資格を欠いたものとし、失格とします。

- ・ 「4 参加資格」に示す条件を満たさないと認められる場合
- ・ 提出書類に虚偽の記載をしたことが明らかとなった場合
- ・ 評価の公平性を損なう行為を行ったことが明らかとなった場合
- ・ その他不正な行為を行ったと認められる場合

イ 結果通知

参加資格審査の結果は、下表に示す期間及び方法で通知します。

なお、通知を受けた応募者は、当該通知を受けた日の翌日から起算して7日（閉庁日を除く）以内に、書面（様式自由）により県に対して説明を求めることができます。書面に対する回答は、原則としてその説明を求めることができる末日の翌日から起算して10日以内に、その説明を応募者に対して書面により行います。

通知期限	令和7（2025）年7月31日（木）
通知方法	全ての応募者に対し、書面により参加資格の確認結果を通知 ※ 「参加資格無し」の結果の者に対しては、その旨及びその理由を書面により通知 ※ 事業者グループの場合は代表法人にのみ通知

(3) 提案審査の手順

ア 事前審査

県は、提案書類の内容が募集要項等に定める条件を満たしているかを確認します。

なお、提案内容等について、不明な点がある場合は、応募者に対して説明を求める場合があります。また、提案内容が基本事項を満たさない場合は、失格とします。基本事項は以下に示すとおりです。

【基本事項】

- ・ 提出が必要な提案書類が全て揃っているか、内容に不備はないか
- ・ 提案価格が最低売却価格を下回っていないか
- ・ 建築基準法等の必要な法令に対して重大な不適格箇所がないか
- ・ その他、募集要項等に記載の事項を逸脱する計画となっていないか

イ 評価委員による提案内容の評価

評価委員は、応募者から提出された書類の各様式に記載された内容について評価を行い、「(5) 評価基準」に基づき、下表に示す得点化方法により得点を付与します。

評価	評価内容	得点化方法
A	極めて優れた提案である	配点×1.00
B	優れた提案である	配点×0.75
C	評価できる提案である	配点×0.50
D	やや評価できる提案である	配点×0.25
E	加点評価できない提案である	配点×0.00

(プレゼンテーション)

提案内容の評価において、応募者によるプレゼンテーション及び評価委員によるヒアリングを実施します。応募書類を提出した応募者に対して、後日、県が実施日時及び開催場所等を通知します。なお、応募者が多数の場合には、提案書類等による事前採点を行い、数者に絞り込んでプレゼンテーションを実施する場合があります。

プレゼンテーションに出席しない場合は、応募意思がないものとみなして失格とします。

ウ 優先交渉権者の決定

- ・ 評価委員により付与された事業計画点における評価点の合計得点が配点の5割以上の応募者の中から、最優秀提案者及び第2順位以下の者を選定します。
- ・ 最高得点を得た者が2者以上となった場合、「価格」の評価点の高い応募者を上位とします。さらに、「価格」の評価も同点であった場合は、評価委員が方法を定めて決定します。
- ・ 県は、上記の評価結果をもとに、優先交渉権者及び第2順位以下の者を決定します。
- ・ 優先交渉権者が、県有財産売買仮契約を締結できなくなった場合は、第2順位以下の者を順序に従い優先交渉権者とします。
- ・ 応募者が1者であった場合でも、提案の評価・選定は行います。
- ・ 評価の結果によっては、優先交渉権者を該当者なしとする場合があります。

エ 結果通知

提案審査結果は、速やかに応募者に文書にて通知します。電話等による問合せには応じません。

なお、審査の結果通知を受けた応募者（事業者グループの場合は代表法人）は、当該通知を受けた日の翌日から起算して7日（閉庁日を除く）以内に、書面（様式自由）により県に対して説明を求めることができます。書面に対する回答は、原則としてその説明を求めることができる末日の翌日から起算して10日以内に、その説明に応募者に対して書面により行います。

(4) 情報公開

ア 審査結果の取扱い

優先交渉権者が決定した際には、応募者数、審査の結果及び講評を記載した評価結果、優先交渉権者の事業者グループ名、構成員名について、県のウェブサイトに掲載します。

イ 著作権の取扱い

応募書類の著作権は、応募者に帰属します。

ただし、県は、審査結果の公表、議会や報道機関への情報提供等に必要な場合は、無償で使用できるものとします。

ウ 情報開示請求

情報開示請求があった場合に、応募書類は、関連規程（愛知県情報公開条例等）に基づき、公開される場合があります。この場合、応募者に損害が生じても県は補償しません。

(5) 評価基準

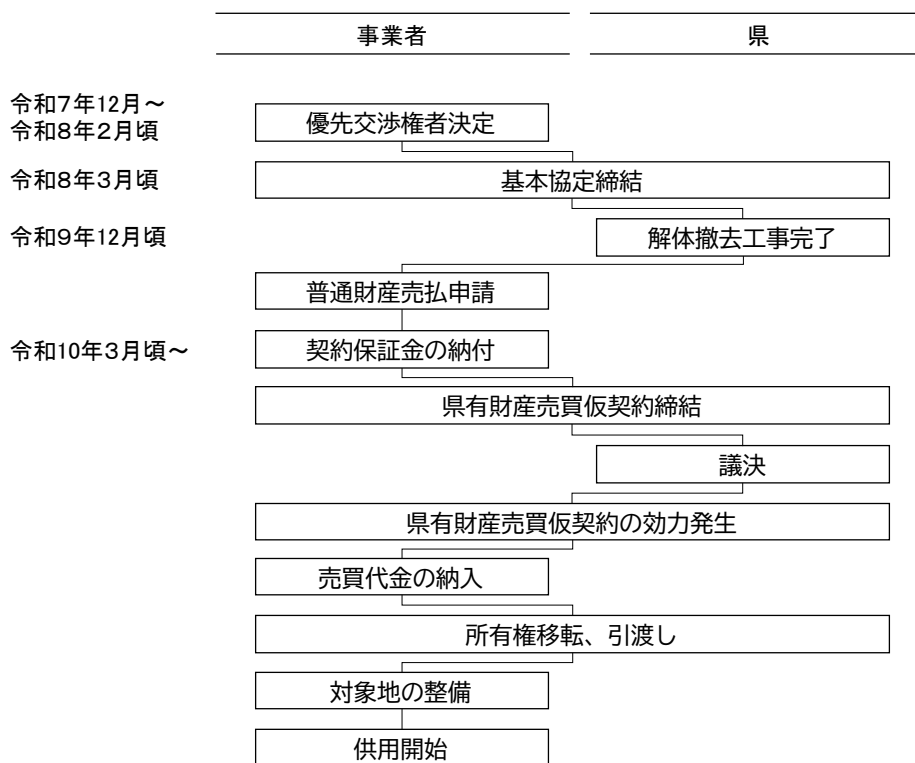
評価委員は以下の表により、各提案内容について評価し、評価点を付与します。

区分	大項目	小項目	評価内容	配点		
事業計画点	① 事業 実施 計画	事業スケジュール	・ 実現可能かつ具体的なスケジュールとなっているか	10	40	140
		事業実施体制	・ 円滑な事業実施（開発等）が可能な体制が構築されているか	15		
		資金計画	・ 事業期間にわたり健全かつ安定的な事業実施が可能な収支計画や方策が示されているか ・ 資金調達等について具体的な方策が示されているか	15		
	② 土地 利用・ 施設 計画	土地利用計画	・ 利活用方針及び東郷町都市計画マスタープランに即した用途を主体とする土地利用計画となっているか	35	60	
		交通・動線計画	・ 周辺交通環境への影響や安全性に配慮した、適切な動線計画となっているか	20		
		周辺環境配慮	・ 周辺交通環境以外に、周辺環境への悪影響抑制に配慮された計画となっているか			
		施工方針	・ 工事期間中において、地域への影響に配慮した計画となっているか	5		
	③ 地域 貢献	—	・ 地域行事への協力、地域住民への一部施設の開放、地域の雇用創出等、地域の活性化に資する取組等が提案されているか	20		
	④ 総合 評価	—	・ ①～③の提案を総合的に評価する。	20		
価格点	—	—	価格点＝（当該提案価格÷最高提案価格） ×配点（140点）	140		
合計				280		

7 契約方法等

(1) 基本協定締結から供用開始までの流れ

優先交渉権者の決定以降、基本協定締結から供用開始までの流れは以下のとおりです。



(2) 基本協定に関する事項

優先交渉権者の決定後、速やかに県と優先交渉権者との間で、県有財産売買仮契約締結に向けた取組事項、提案内容の遵守等を定めた基本協定を締結することとします。また、基本協定の附属図書となる利活用計画についても、優先交渉権者の決定後、基本協定締結までに策定し、県の承認を得る必要があります。

詳細は、別紙 14 愛知県総合教育センター跡地売却に係る基本協定（案）を御参照ください。

(3) 県有財産売買仮契約の締結

優先交渉権者は、基本協定締結後、県と県有財産売買仮契約を締結します。詳細は、別紙 16 県有財産売買仮契約書（案）を御参照ください。

(4) 契約保証金

土地売買契約締結までに、契約金額の 10/100 以上の契約保証金を、県に納付する必要があります。

8 その他関連事項

(1) 募集要項の修正等

募集要項（別紙 1～16 及び様式 1～6 を含む）に修正、変更又は追加等があった場合は、速やかに県ウェブサイトで公開します。

(2) 本公募の凍結・中止

県は、天災地変等により、やむを得ず当該土地を利用する必要性が生じた場合、本公募を凍結又は中止する場合があります。

この場合、応募者は県に対して、一切の費用を請求できないものとします。

(3) 費用の負担

本公募に関して、応募に関する書類の作成費用等は、応募者の負担とします。提案内容に関して、関係機関と協議等を行った際に生じた費用等も同様とします。

なお、応募については、無料とします。

(4) 募集要項等の目的外利用の禁止等

この募集要項等は、本公募の提出書類作成のために利用する目的以外の目的では利用を認めません。

(5) 提案内容の公表の禁止

応募者は、提案書類の提出から優先交渉権者の決定までの間、自らの検討内容及び提案内容を公表及び宣伝することはできないものとします。

(6) 損害賠償規定

提出書類の作成、書類の提出及びその他これに関連する事項につき、故意又は過失の如何を問わず、応募者が第三者に損害を生じさせた場合、県は一切これを補償しません。

(7) 専属的合意管轄

本公募に関する一切の法律関係に基づく訴えについては、名古屋地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とします。

(8) 使用言語及び単位

応募書類、契約及び県との連絡・調整等に用いる言語は日本語、単位はメートル法、通貨は日本円とします。

(9) 文書の送達

届出のあった住所への到達をもって、到達があったものとみなします。事業者グループの場合は、代表法人への到達をもって、事業者グループ全員への到達があったものとみなします。

(10) その他

県は、募集要項公表から優先交渉権者決定までは、提案内容、審査等に関する問合せには応じません。