

元愛知県立海翔高等学校跡地売却に向けた
公募型プロポーザル
募集要項

2026 年 8 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) 対象物件の概要	3
(2) 募集スケジュール	3
(3) 売却・引渡しスケジュール	4
(4) 売却価格	4
(5) 主な契約条件	4
(6) 対象物件の利活用に関する条件	5
(7) 県が望ましいと考える対象地の利活用	6
4 参加資格	8
(1) 応募者の構成	8
(2) SPC を設立する場合	8
(3) 構成員の変更	8
(4) 応募者の参加要件等	8
(5) その他の制限	9
5 応募の手続	11
(1) 共通事項	11
(2) 募集要項説明会の開催	11
(3) 募集要項等に関する質問の受付及び回答	11
(4) 現地の見学	12
(5) 別紙資料の貸与	12
(6) 資料の閲覧	12
(7) 参加表明書等の提出	13
(8) 提案書類の提出	14
(9) その他	15
6 審査・選定方法	16
(1) 基本的な考え方	16
(2) 参加資格審査の手順	17
(3) 提案審査の手順	17
(4) 情報公開	19
(5) 評価基準	19
7 契約方法等	21
(1) 基本協定締結から供用開始までの流れ	21

(2)	基本協定に関する事項	22
(3)	対象物件確認、住民説明、住民理解	22
(4)	県有財産売買仮契約の締結	22
(5)	契約保証金、売買代金	22
(6)	契約情報の公表	22
8	その他関連事項	23
(1)	募集要項の修正等	23
(2)	本公募の凍結・中止	23
(3)	費用の負担	23
(4)	募集要項等の目的外利用の禁止等	23
(5)	提案内容の公表の禁止	23
(6)	損害賠償規定	23
(7)	専属的合意管轄	23
(8)	使用言語及び単位	23
(9)	文書の送達	23
(10)	その他	24

別紙資料

別紙 1	物件調書	
別紙 2	登記事項証明書（土地）	
別紙 3	公図	
別紙 4	地積測量図	
別紙 5	施設台帳	
別紙 6	建物（一覧）・工作物（一覧・配置図）	
別紙 7	既存設計図書	貸与資料
別紙 8	検査済証等	貸与資料
別紙 9	越境物件	貸与資料
別紙 10	簡易地歴調査報告書	貸与資料
別紙 11	アスベスト分析調査結果	貸与資料
別紙 12	普通財産貸付設置物	貸与資料
別紙 13	定期点検報告書等	貸与資料
別紙 14	元愛知県立海翔高等学校跡地売却に係る基本協定書（案）	
別紙 15	普通財産売却申請書（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（以下「県」という。）は、2021 年 6 月に県立高等学校再編将来構想検討委員会を設置し、同年 12 月に県立高等学校の一層の魅力化・特色化と前向きな再編に関する取組の方向として県立高等学校再編将来構想（以下「将来構想」といいます。）を策定しました。

県は、将来構想に基づき、津島北高等学校及び海翔高等学校を統合し、2025 年 4 月、津島北高等学校校地に新たに津島北翔高等学校を開校しました。これに伴い、海翔高等学校の校地及び校舎は、2025 年 3 月 31 日をもって利用を終了しました。

今回の募集は、利用を終了した元海翔高等学校跡地の利活用に向けて、当該土地及び建物を県から買い受け、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。

2 募集概要

(1) 募集名称

今回の募集の名称は、元海翔高等学校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、本公募に係る問合せ先は、次のとおりです。

愛知県教育委員会事務局管理部財務施設課 振興・管財グループ 担当：渡邊・春名 〒460-8534 名古屋市中区三の丸三丁目 1-2 電話：052-954-6762（ダイヤルイン） ファクシミリ：052-954-6960 電子メール：zaimusisetsu@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、日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和 23 年法律第 178 号)に規定する休日（以下「県休日」という。）は取り扱いません。

(3) 募集の内容

元海翔高等学校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

本募集要項は、本公募への応募希望者（以下「応募者」という。）を対象に交付するものです。応募者は、本募集要項の内容を踏まえ、応募に必要な書類を提出することとします。

また、次の別添書類は、本募集要項と一体のもの（以下「募集要項等」という。）とします。

・別紙 1～16

・様式 1～6

なお、これらの書類間の内容に齟齬があった場合の優先順位は、次のとおりとします。

- 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
- 4 様式 1～6

3 募集条件

(1) 対象物件の概要

本公募の対象となる土地及び建物（以下「対象物件」という。）の概要は、次のとおりです。
詳細は、別紙1から別紙13を参照してください。

ア 土地

所在地（住居表示）	弥富市六條町大崎 22 番地
権利種別	所有権
登記地目	学校用地
公簿面積	40,822 m ²
実測面積	40,822.68 m ²
区域区分	市街化調整区域
形態規制	建蔽率：60%、容積率：200%
その他	弥富市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例

イ 建物

権利種別	所有権
棟数	32 棟
主要な建物の種類	管理棟、教室棟、福祉科実習棟、渡り廊下、体育館、武道場、プール付 属棟、クラブ室、自転車置場、焼却場
延べ面積	12,011.28 m ²
登記	表題部未登記

建物は未登記（建物表題登記、所有権保存登記）であり、県は、本利活用にあたって登記を行う予定はありません。事業者は、利活用の内容に即し、自己の責任及び負担により、建物の登記を行うとともに、所在市に家屋所有者変更届を提出するものとします。

(2) 募集スケジュール

事業者の募集及び選定は、次の手順及びスケジュールで実施することを予定しています。
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（予定）	内容
2026 年 8 月 27 日（木）	募集要項の公表
2026 年 9 月 3 日（木）	募集要項説明会
2026 年 9 月 3 日（木）～ 2026 年 9 月 17 日（木）	募集要項等に関する質問の受付（第 1 回）
2026 年 9 月 24 日（木）～ 2026 年 10 月 8 日（木）	現地見学会
2026 年 10 月 1 日（木）	募集要項等に関する質問に対する回答の公表（第 1 回）

日程（予定）	内容
2026 年 10 月 15 日（木）	参加表明書の受付締切
2026 年 10 月 22 日（木）	参加資格確認結果の通知
2026 年 10 月 22 日（木）～ 2026 年 11 月 12 日（木）	募集要項等に関する質問の受付（第 2 回）
2026 年 11 月 26 日（木）	募集要項等に関する質問に対する回答の公表（第 2 回）
2026 年 12 月 24 日（木）	提案書類の受付締切
2027 年 2 月上旬	提案書類に関するプレゼンテーションの実施
2027 年 2 月下旬	優先交渉権者の選定
2027 年 3 月	基本協定の締結

（３）売却・引渡しスケジュール

売却・引渡しは、次のスケジュールで実施することを予定しています。なお、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場合があります。

日程（予定）	内容
2027 年 2 月下旬	優先交渉権者の選定
2027 年 3 月	基本協定の締結
2027 年 4 月～6 月	優先交渉権者による現地確認 関係機関との協議
2027 年 7 月	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仮契約の締結

（４）売却価格

応募者が提案書類の提出時に「価格提案書」において提示した提案価格のうち土地価格については、県が売却可能額を決定する時点（2027 年 7 月を予定）で、対象物件（西側道路）の固定資産課税台帳評価額の変動※に基づき補正するものとします。※「価格提案書」を提出する年の 1 月 1 日時点と、売却可能額を決定する年の 1 月 1 日時点の変動

この補正後の提案価格（土地価格と建物価格の合計額）と、県が決定した売却可能額を比較し、補正後の提案価格が、県が決定した売却可能額以上であった場合、県は事業者へ対象物件を売却します。一方、補正後の提案価格が、県が決定する売却可能額未満であった場合、県が決定した売却可能額での売却について協議します。

（５）主な契約条件

ア 売却範囲

「３（１）対象物件の概要」に示す全ての土地及び建物の買受けを必須とします。

建物は、引渡し時点における現状有姿のまま一括して譲渡するものとします。譲渡した建物の再利用は、本利活用の条件とはせず、建物の一部若しくは全部を解体し、再建築することも可とします。

また、引渡し時点で対象物件に存する門扉、フェンス等の工作物、立竹木等の土地の定着物並びに残置物及び地下埋設物等については、すべて売却範囲に含むものとし、事業者

へ対象物件を現状有姿で譲渡するものとします。

なお、什器備品については、県が把握し、県が不要と判断した什器備品は、仮契約締結前までに県が撤去します。

イ 土地の境界

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 3 及び別紙 4 参照）

なお、隣接地において十四山土地改良区が管理する用水路の擁壁の一部が対象物件に越境していますが、公益性に鑑み、対象物件の売却後も越境を継続することを売却の条件とします。

ウ 権利の移転

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。

エ 普通財産貸付及び管理運営委託契約による設置物の継続使用

次の対象物件に存する普通財産貸付及び管理運営委託契約による設置物について、対象物件の売却後も、設置物の設置者が継続して使用するものとします。継続使用にあたっては現在の貸付条件を基本としますが、継続使用に係る詳細については、事業者が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 12 を参照してください。

設置物	数量	貸付条件	設置者
同報無線設備	1 本	無償	弥富市
給水設備 (給水管・水栓柱・散水栓)	1 式	無償	弥富市

(6) 対象物件の利活用に関する条件

ア 用途制限

県有財産の利活用であること、またこれまでの土地利用及び周辺環境の保全の観点から、以下の用途による利活用を禁止することとします。このため、事業者は、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。

また、対象物件の引渡しの翌日から 10 年を経過する日までは、対象物件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。

【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
- ・「廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）」第 2 条に定める産業廃棄物の処理等に関する事業
- ・地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用途

イ 開発許可・建築許可に向けた協議、地区計画等

対象物件（土地）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・建築許可（都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 29 条・第 43 条）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。

本公募の提案にあたって、弥富市都市整備課その他法令等の関係部署と事前協議を実施してください。なお、開発にあたっては、弥富市は、地区計画（都市計画法第 12 条の 4、第 12 条の 5）の策定を想定しています。

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。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。

ウ 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、建築基準法及び県・市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。

エ 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

上位計画、その他の方針等を踏まえて、提案してください。

ア 弥富市都市計画マスタープラン

弥富市都市計画マスタープランの現状と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、今後改定が行われる予定です。

既存ストックである公共施設の跡地について、公共資産として利活用されてきた経緯を踏まえ、周辺環境に配慮した土地利用計画としてください。

参考リンク：<https://www.city.yatomi.lg.jp/shisei/1000749/1000763/1003242.html>

イ その他の方針

その他、対象物件の利活用に当たっては、次の諸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)

- ・事業者の地域活性化への取組
- ・地域課題の解決に資する取組

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次のとおりです。なお、応募者以外の者であっても、本利活用に関連する業務を直接受託し、請け負い、又はその他利活用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、応募者の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、応募者が構成員の中から選任することとします。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、本利活用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、次の条件を全て満たすこととします。なお、不動産特定共同事業法に基づく不動産証券化や、資産の流動化に関する法律に基づく不動産証券化、合同会社及び匿名組合を活用した不動産証券化は認めません。

ア SPC は、会社法に基づく株式会社であること。

イ 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 を設立すること。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する。

ウ 提案書類に、SPC を設立する予定であることを明記すること。

エ 愛知県内に設立し、県外に移転しないこと。

オ SPC は、県が認める場合を除き、本利活用（提案する利活用）以外の事業を実施できないものとする。

(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) 応募者の参加要件等

応募者（構成員を含む。）が次のいずれかに該当する場合は、応募を認めません。

ア 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

- イ 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
- ウ 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
- エ 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
- オ 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）
- カ 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民税、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。）
- キ 暴力団の排除に関し、次に該当する者（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
※優先交渉権者に選定された後に、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、原則として選定を取り消します。
- ク 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
- ケ 本公募に係る「元愛知県立尾西高等学校及び元愛知県立海翔高等学校跡地利活用に係る事業者募集及び選定支援業務委託」を受託し又は関与した者、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次のとおりである。
- ・三菱 UFJ リサーチ & コンサルティング株式会社
 - ・渥美坂井法律事務所弁護士法人
 - ・日本ヴァリュアーズ株式会社
 - ・一般財団法人日本不動産研究所
- コ 日本に拠点・支社を持たない外国法人

（５）その他の制限

構成員は、次の条件を備える法人とします。

- ア 実施する利活用事業の実績を有していること。
- イ 実施する利活用事業に必要な資力・信用力を有していること。
- ウ 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

項目	基準
利払能力	直近期末において、利払能力が1倍未満でないこと $\text{利払能力} = (\text{営業利益} + \text{受取利息} \cdot \text{配当金}) / \text{支払利息}$

5 応募の手続

(1) 共通事項

「(2) 募集要項説明会の開催」から「(7) 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次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ので、次のとおり担当部署宛てに申込みをしてください。

日 時	2026 年 9 月 3 日（木）午後 1 時 00 分から午後 2 時 00 分まで
開催場所	愛知県庁西庁舎（名古屋市中区三の丸三丁目 1-2）9 階教育委員会室
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（元海翔）」としてください。 送 付 先：zaimusisetsu@pref.aichi.lg.jp 申込締切：2026 年 9 月 1 日（火）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次のとおり受け付けます。

受付期間	第 1 回：2026 年 9 月 3 日（木）から 9 月 17 日（木）まで 第 2 回：2026 年 10 月 22 日（木）から 11 月 12 日（木）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（元海翔）」としてください。 送 付 先：zaimusisetsu@pref.aichi.lg.jp
回 答	原則、下記日程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：2026 年 10 月 1 日（木） 第 2 回：2026 年 11 月 26 日（木）
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。 ・参加表明書等の提出は、第２回の受付期間の前となりますので、参加資格に関する質問は、第１回の受付期間に提出してください。
--	---

（４）現地の見学

次のとおり現地（県有資産）の見学が可能です。希望者は、現地見学申出書兼誓約書（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。

見学期間	2026 年 9 月 24 日（木）から 10 月 8 日（木）まで（県休日を除く。）
見学場所	元愛知県立海翔高等学校（弥富市六條町大崎 22 番）
見学対象	・土地（運動場、外構等を含む。） ・建物（外部及び内部）
見学方法	見学場所を 3 時間程度（開始時間は調整）開放しますので、時間内に見学希望者が自由に見学するものとします。

（５）別紙資料の貸与

別紙資料のうち貸与資料としている資料（別紙 7～別紙 13）を貸与します。なお、貸与に当たっては、事前に申込みが必要です。次のとおり担当部署宛てに申込みをしてください。

申込期間	2026 年 8 月 27 日（木）から 2026 年 12 月 24 日（木）まで
貸与場所	愛知県教育委員会事務局管理部財務施設課 振興・管財グループ
申込方法	別紙資料貸与申込書（様式 1-4-1）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「貸与申込（元海翔）」としてください。 送 付 先：zaimusisetsu@pref.aichi.lg.jp
貸与方法	貸与場所にて、別紙資料を格納した電子記録媒体を貸与します。この際、別紙資料借用書（様式 1-4-2）及び守秘義務の遵守等に関する誓約書（別紙資料）（様式 1-4-3）に必要事項を記入の上、提出してください。
留意事項	資料の貸与は現在、保存されている貸与可能な資料、書類、情報等（以下、本項において「資料等」という。）に限るため、過去の資料等をすべて網羅していません。また、資料等は参考とし、現対象物件の状況と相違がある場合は、現対象物件の状況を優先するものとします。

（６）資料の閲覧

対象物件に関する資料を閲覧に供します。なお、閲覧に当たっては、事前に申込みが必要です。次のとおり担当部署宛てに申込みをしてください。

閲覧期間	2026 年 9 月 10 日（木）から 2026 年 12 月 23 日（水）まで（県休日を除く。）
閲覧場所	愛知県教育委員会事務局管理部財務施設課 振興・管財グループ
閲覧資料	・既存設計図書（別紙資料に含まれないもの）
申込方法	閲覧申込書（様式 1-5-1）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「閲覧申込（元海翔）」としてください。 送 付 先：zaimusisetsu@pref.aichi.lg.jp

閲覧方法	閲覧場所にて、閲覧資料を閲覧に供します。この際、閲覧申請書（様式 1-5-2）及び守秘義務の遵守等に関する誓約書（閲覧資料）（様式 1-5-3）に必要事項を記入の上、提出してください。
留意事項	資料の閲覧は現在、保存されている閲覧可能な資料に限るため、過去の資料をすべて網羅していません。また、資料は参考とし、現対象物件の状況と相違がある場合は、現対象物件の状況を優先するものとします。

（７）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	2026 年 10 月 8 日（木）から 10 月 15 日（木）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（県休日を除く。）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	愛知県教育委員会事務局管理部財務施設課 振興・管財グループ
必要書類	次の参加表明書等 正本 1 部、副本 1 部

参加表明書等

書類名	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 法人全部事項証明書及び印鑑証明書 ※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 ①法人税、消費税及び地方消費税 ②愛知県の県民税	原本	—	適宜
コ 財務諸表	写し	—	適宜

書類名	様式	用紙サイズ	枚数
※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（５）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			
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。

（８）提案書類の提出

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、提案に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	2026 年 12 月 17 日（木）から 12 月 24 日(木)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（県休日を除く。）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	愛知県教育委員会事務局管理部財務施設課 振興・管財グループ
必要書類	次の提案書類 様式 3-1, 3-2, 4, 6：正本 1 部、副本 1 部 様式 5-1～5-6：12 部

提案書類

書類名	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	1 枚
土地利用・施設計画に関する提案	様式 5-4	A3	2 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

(9) 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 2026 年 12 月 17 日（木）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。

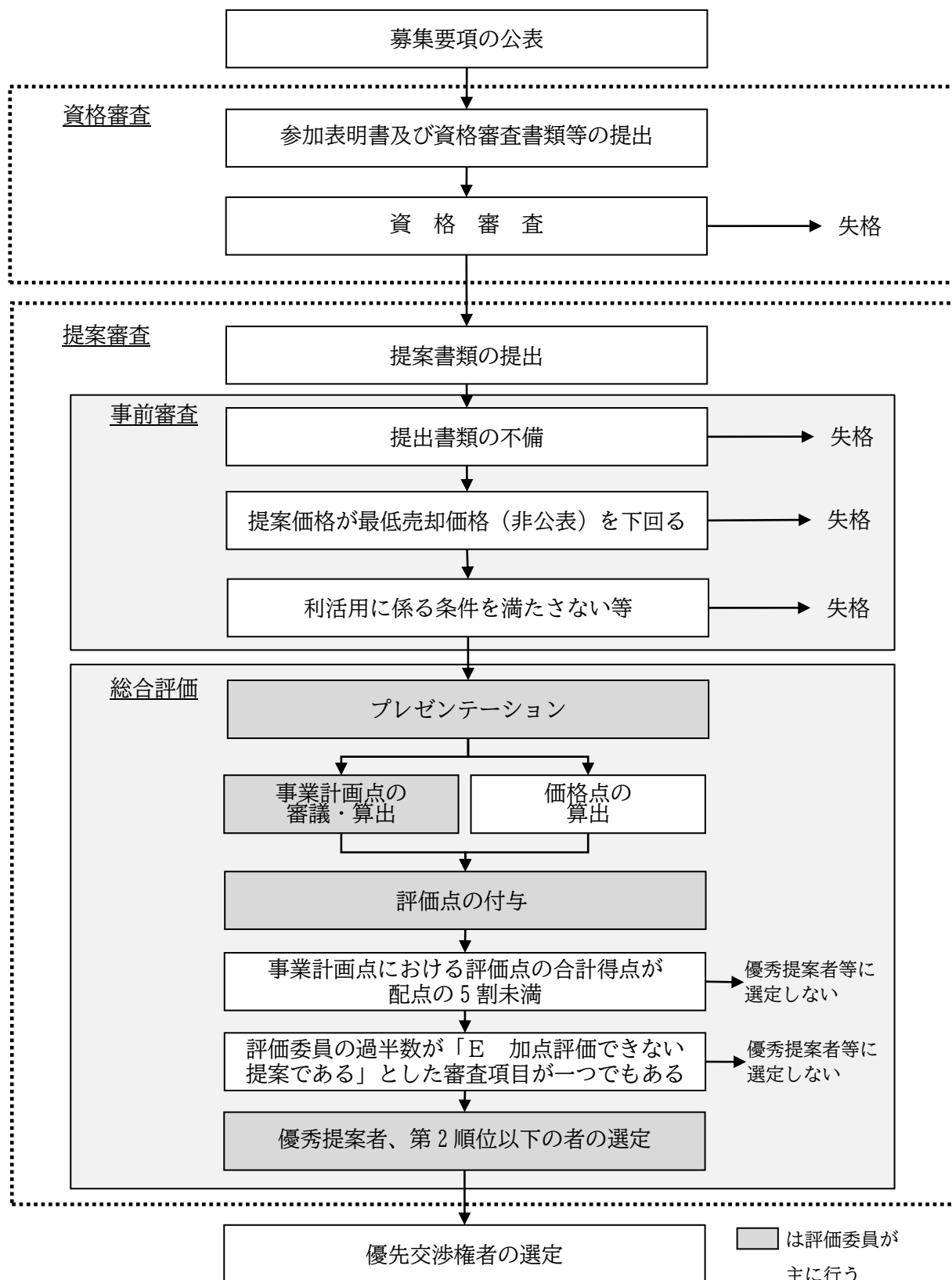
エ ウィルスチェック

提出する電子データについては、ウィルスチェックを行い、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、次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、弥富市職員、愛知県職員の計 6 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、参加証明書等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次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、次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	2026 年 10 月 22 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。基本事項は次に示すとおりです。

【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（非公表）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	採点基準
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 優先交渉権者の選定

- ・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。なお、評価委員の過半数が「E 加点評価できない提案である」とした審査項目が一つでもある場合、当該応募者を優先交渉権者及び第2順位以下の者として選定しないものとします。
- ・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順位以下の者を選定します。
- ・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・選定を行います。
- ・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、その説明を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

優先交渉権者を選定した際には、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（平成 12 年愛知県条例第 19 号）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

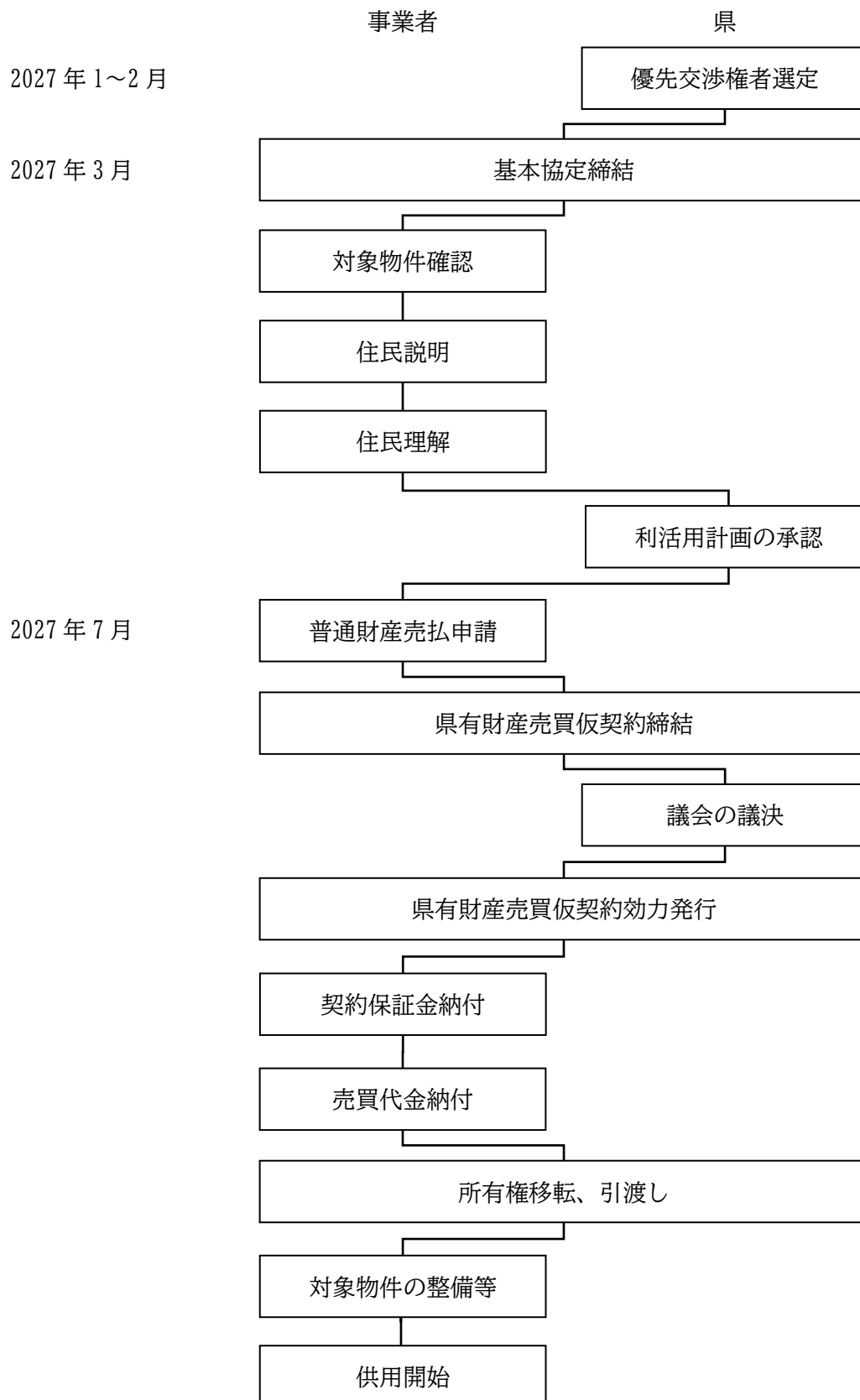
評価委員は次の評価基準により、各提案内容について評価し、評価点を付与します。

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 ・想定される事業リスクと対応策が示されているか	10	30	100
		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 ・行政や地域など関係者との連携が示されているか	10		
		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具体的に示されているか ・資金調達等について方策が具体的に示されているか ・市場環境の変化などを織り込んだ長期シナリオが考慮されているか	10		
	②土地利用・施設計画	土地利用計画	・公共資産として利活用されてきた経緯を踏まえた土地利用計画となっているか ・開発許可の取得、地区計画の策定等、開発計画が具体的に示されているか	30	50	
		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、交通手段別の適切な動線計画となっているか	15		
		周辺環境配慮	・周辺交通環境以外に、景観との調和や衛生管理など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			
		施工方法	（工事が発生する場合） ・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 ・工事期間中の暫定的な地域開放など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 ・防災機能の強化等、地域課題とその解決に資する取組が具体的に提案されているか	15		
	④総合評価	－	・①～③の提案を総合的に評価する。	5		
価格点	－	－	価格点＝（当該提案価格÷最高提案価格）×配点（100点）	100		
合計				200		

7 契約方法等

(1) 基本協定締結から供用開始までの流れ

優先交渉権者の選定以降、基本協定締結から供用開始までの流れは次のとおりです。



(2) 基本協定に関する事項

優先交渉権者の選定後、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。

詳細は、別紙 14 元愛知県立海翔高等学校跡地売却に係る基本協定書（案）を参照してください。

(3) 対象物件確認、住民説明、住民理解

基本協定締結後、優先交渉権者は、現地において、対象物件を確認することとします。

また、優先交渉権者は、対象物件の近隣住民、旧十四山村の自治会に対して、利活用の内容を説明し、利活用計画の実施について、近隣住民及び自治会から理解を得るよう努めるものとします。

優先交渉権者は、近隣住民及び自治会の意見を踏まえ、改めて利活用計画を策定し、県の書面による承認を得るものとします。

(4) 県有財産売買仮契約の締結

優先交渉権者は、普通財産売払申請書の提出後、県と県有財産売買仮契約を締結します。詳細は、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）を参照してください。

なお、この売買契約が、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（愛知県昭和 39 年条例 29 号、以下「条例」という。）第 3 条の議会の議決に付すべき財産の処分に該当する場合に県有財産売買仮契約を締結し、県議会の議決を経て県有財産売買仮契約は効力を発行することになります。条例第 3 条の議会の議決に付すべき財産の処分に該当しない場合は、優先交渉権者による普通財産売払申請の後、県と優先交渉権者は、県有財産売買契約（本契約）を締結します。

(5) 契約保証金、売買代金

事業者は、売買契約締結と同時に、売買代金（契約金額）の 10/100 以上の契約保証金を県に納付し、事業者が売買代金を納付した時に対象物件の所有権が事業者に移転するものとします。

(6) 契約情報の公表

本公募に係る契約締結後、県は、契約の透明性を確保するため、契約の相手方の名称、契約金額、事業計画の概要その他必要な事項を県のホームページ等で公表することができるものとします。応募者は、応募をもってこのことに同意したものとみなします。

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選定までの間、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

届出のあった所在地への到達をもって、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選定までは、提案内容、審査等に関する問合せには応じません。