県有財産（信託の受益権）の
一般競争入札しおり

入 札 実 施 日

令和９年１月 12 日（火）

愛　　知　　県

総務局財務部税務課管理・広報・監査グループ

電 話　　052-954-6047（ダイヤルイン）
ＦＡＸ　　052-954-6904
ウェブページアドレス
https://www.pref.aichi.jp/soshiki/zeimu/skyoasissakae.html

お申し込みの際には必ずこのしおりをお読みください。
開札への立会いを希望する際には、このしおりをご持参ください。

目　　次

頁
入札に付する財産（信託の受益権）の概要 - 3 -
財産の信託の受益権一般競争入札の流れと概要 - 5 -
入　札　心　得　書 - 11 -
　1　全般的事項 - 11 -
　2　開示資料の提供申込 - 11 -
　3　現地説明会の開催 - 12 -
　4　入札参加者の条件 - 13 -
　5　質問の受付及び回答の公表 - 14 -
　6　入札参加申込書等の提出 - 15 -
　7　入札参加資格の確認 - 16 -
　8　入札 - 16 -
　　⑴　入札保証金 - 16 -
　　⑵　入札書の作成方法 - 17 -
　　⑶　入札の方法等 - 17 -
　　⑷　予定価格（最低入札価格） - 18 -
　　⑸　入札の無効 - 18 -
　　⑹　開札 - 18 -
　　⑺　再入札 - 18 -
　　⑻　落札者の決定 - 19 -
　　⑼　入札結果の公表 - 19 -
　9　契約 - 19 -
　　⑴　仮契約の締結 - 19 -
　　⑵　議会の議決 - 20 -
　　⑶　売買代金の納付 - 20 -
　　⑷　信託受益権の移転 - 20 -
　　⑸　用途の制限等 - 20 -
　10　その他留意事項 - 20 -
信託土地の概要 - 22 -
信託建物の概要 - 24 -
主な付帯設備一覧 - 25 -
案内図 - 26 -
土地実測図 - 27 -
テナント一覧 - 28 -

入札に付する財産（信託の受益権）の概要

愛知県が三井住友信託銀行株式会社（当時の中央信託銀行株式会社）との間で締結した平成７年１月 12 日付け土地信託契約に基づき、愛知県が委託者兼受益者として有する信託の元本及び信託の収益その他この契約による信託の利益の一切を享受する権利（以下「信託受益権」という。）を売却します。

【土地信託契約等の概要】

信託土地及び信託建物（不動産登記記録の表示による）（以下「信託不動産」という。）

１　土地

所在及び地番	地目	地積
名古屋市中区新栄町二丁目９番	宅地	1627.81 ㎡
名古屋市東区西新町一丁目３番	宅地	467.51 ㎡

２　建物

所在及び地番	種類（構造）	床面積
名古屋市中区新栄町二丁目９番 名古屋市東区西新町一丁目３番	事務所・店舗・駐車場・スポーツジム・機械室（鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下３階付 14 階建）	１階　1521.70 ㎡ ２階　880.43 ㎡ ３階　835.30 ㎡ ４階　1361.29 ㎡ ５階　975.19 ㎡ ６階　1190.07 ㎡ ７階　1190.07 ㎡ ８階　1190.07 ㎡ ９階　1190.07 ㎡ 10 階　1190.07 ㎡ 11 階　1190.07 ㎡ 12 階　1190.07 ㎡ 13 階　1190.07 ㎡ 14 階　988.63 ㎡ 地下１階　1595.89 ㎡ 地下２階　1748.18 ㎡ 地下３階　1505.21 ㎡
	管理人室（鉄筋コンクリート造陸屋根平家建）	4.99 ㎡

３　信託の受託者

東京都千代田区丸の内一丁目４番１号

三井住友信託銀行株式会社

４　有効賃貸面積

12,762.17 ㎡

５　賃貸面積及び賃貸テナント数（公告日現在）

12,762.17 ㎡、24 テナント

【その他】

信託受益権の予定価格（最低入札価格）は非公表です。

財産の信託の受益権一般競争入札の流れと概要

開示資料の提供申込	**申込期間：令和８年 10 月 30 日（金）午前９時から** **令和８年 12 月９日（水）午後５時まで** **１　対象者** 入札参加に係る検討を目的として開示資料の提供を希望する者 **２　開示資料（CD-R）** 各種契約書（土地信託契約書等）、収支関連、建物状況調査報告書等 **３　提供の条件** 以下の書類を提出すること。ただし、⑵及び⑶については発行日から３か月以内のものに限るが、本入札に係る他の申込（入札参加申込）と併せて、別途提出済みの場合は省略可能。 ⑴　開示資料提供申込書兼誓約書（様式第１） ⑵　法人の現在事項証明書（オンライン登記情報提供制度により提供された登記情報（発行年月日及び照会番号のあるものに限る。）も可。以下同じ。） ⑶　法人の印鑑証明書 **４　提出方法** 持参又は郵送（一般書留又は簡易書留に限る。以下同じ。）により提出してください。 ※１　持参により提出する場合、期間中であっても県の休日（県の休日に関する条例（平成元年愛知県条例第４号）第１条で規定する県の休日をいう。以下同じ。）には、提出できません。 ※２　郵送による場合は、令和８年 12 月９日（水）午後５時必着です。 **５　提出先** 愛知県総務局財務部税務課　管理・広報・監査グループ 名古屋市中区三の丸三丁目１番２号（愛知県庁本庁舎３階）

現地説明会の参加申込等	**申込期間：令和８年 10 月 30 日（金）午前９時から** **令和８年 11 月 11 日（水）午後５時まで** **１　実施日** 令和８年 11 月４日（水）から令和８年 11 月 13 日（金）までの間で、個別に調整の上、決定します。 ※　原則として先着順で調整を行います。そのため、ご要望の日時に参加できることを約束するものではありません。 **２　申込方法** 「説明会参加申込書（様式第２）」を持参、郵送又はメールにより提出してください。 ※１　持参により提出する場合は、期間中であっても県の休日には、提出できません。 ※２　郵送による場合は、令和８年 11 月 11 日（水）午後５時必着です。 **３　申込先** 愛知県総務局財務部税務課　管理・広報・監査グループ 名古屋市中区三の丸三丁目１番２号（愛知県庁本庁舎３階） E-mail ：sky-oasis@pref.aichi.lg.jp **４　当日の集合場所** スカイオアシス栄１階東側　エレベーターホール 所在地：名古屋市中区新栄町２－９ **５　その他** ⑴　各テナント専有部の見学はできません。 ⑵　日程の調整及び当日の案内は、三井住友信託銀行株式会社が実施します。 ⑶　参加人数は１法人（関連企業等含む）５名までとします。 ⑷　当日の質問はご遠慮ください。質問がある場合には後述する質問書を提出してください。

質問の受付及び回答の公表	受付期間：令和８年 10 月 30 日（金）午前９時から 18 日（水）午後５時 令和８年 11 月 ~~16 日（月）午後５時~~まで **１　提出方法**　原則、電子メールにて提出してください。 「質問書（様式第３）」を~~電子メールにて提出してください。~~ 電子メールによる提出が難しい場合には、持参又は郵送による提出も可とします。 **２　提出先** sky-oasis@pref.aichi.lg.jp （持参又は郵送の場合） 愛知県総務局財務部税務課　管理・広報・監査グループ 名古屋市中区三の丸三丁目１番２号（愛知県庁本庁舎３階） **３　回答方法** 令和８年 12 月 11 日（金）頃までに、愛知県公式ウェブサイトで公表します。ただし、開示資料に関する質問に対する回答は、開示資料を取得している者に対し、電子メールにより送信又は CD-R により送付します。 ⑴　掲載期間（予定） 掲載日から令和９年１月 12 日（火）まで ⑵　ウェブページアドレス https://www.pref.aichi.jp/soshiki/zeimu/sakaekaito.html

入札参加申込書等の提出	<u>受付期間：令和８年 10 月 30 日（金）午前９時から</u> <u>令和８年 12 月９日（水）午後５時まで</u> **１　提出方法** ３に記載の書類を持参又は郵送により提出してください。 ※１　持参により提出する場合、期間中であっても県の休日には提出できません。 ※２　郵送による場合は、令和８年 12 月９日（水）午後５時必着です。 **２　提出先** 愛知県総務局財務部税務課　管理・広報・監査グループ 名古屋市中区三の丸三丁目１番２号（愛知県庁本庁舎３階） **３　提出書類** 以下の書類を提出すること。 ⑴　提出が必須のもの ア　入札参加申込書（様式第４） イ　誓約書（様式第５） ウ　確認書（様式第６） ⑵　原則提出が必要だが、本入札に係る他の申込（開示資料の提供申込）と併せて、別途提出済みの場合は省略可能となるもの ア　法人の現在事項証明書（発行日から３か月以内のものに限る。） イ　法人の印鑑証明書（発行日から３か月以内のものに限る。） ⑶　代理人による入札の場合、提出が必要となるもの ア　委任状（様式第７） イ　代理人の印鑑証明書（発行日から３か月以内のものに限る。）

⇩

入札参加資格の確認結果通知	<u>令和８年 12 月 17 日（木）頃発送</u> ※　入札参加資格があると認められた者でなければ入札に参加することはできません。

⇩

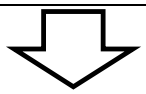
入札保証金の納付	1　納付方法 競争入札参加資格確認通知書と併せて送付する納付書にて、入札書を提出するまでに、愛知県指定金融機関等で納付してください。 具体的な金融機関名等は、以下のウェブサイトにて確認可能です。 https://www.pref.aichi.jp/soshiki/kaikei/0000031256.html 2　納付金額 入札金額（信託建物相当額に係る消費税及び地方消費税を含んだ額）の100分の５以上（１円未満切上げ）に相当する金額 3　その他 愛知県財務規則（昭和39年愛知県規則第10号）第152条の４に定める入札保証金に代わる担保の提供を希望する場合には、事前に愛知県総務局財務部税務課管理・広報・監査グループまで連絡してください。

⇩

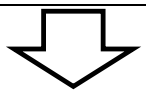
入札書受付期間	受付期間：令和８年12月18日（金）午前９時から 令和９年１月８日（金）午後５時まで 1　提出方法 ３に記載の書類を持参又は郵送により提出してください。 ※１　持参により提出する場合、期間中であっても県の休日には提出できません。 ※２　郵送による場合は、令和９年１月８日（金）午後５時必着です。 2　提出先 愛知県総務局財務部税務課　管理・広報・監査グループ 名古屋市中区三の丸三丁目１番２号（愛知県庁本庁舎３階） 3　提出書類 ⑴　入札書（様式第８） ⑵　入札保証金還付請求書(様式第９) ⑶　愛知県受取人届出書（様式第10） ⑷　歳入歳出外現金納付書兼領収書（原本） ※　提出のあった歳入歳出外現金納付書兼領収書は、後日返却します。

⇩

開　札	<u>令和９年１月 12 日（火）午前 10 時 30 分から</u> １　場所 愛知県自治センター６階　第 603 会議室(名古屋市中区三の丸二丁目３番２号) ２　その他 ⑴　入札者の立会は任意です。 ⑵　立会いを希望される際は、氏名の分かるもの（名刺等）をご持参ください。



仮契約 **締結予定日**	<u>令和９年２月１日（月）頃までに</u> **※　売却には議会の議決が必要となるため、仮契約を締結します。** **【締結場所】** 愛知県総務局財務部税務課 名古屋市中区三の丸三丁目１番２号（愛知県庁本庁舎３階）



本契約	１　入札後に開催される愛知県議会の議決を受けたときは、仮契約を本契約とみなします（令和９年２月議会を予定)。 ２　議決後、直ちに契約保証金（契約金額の 100 分の 10 以上）の納付が必要です。 ３　売買代金の納付期限は、令和９年３月 31 日となります。 ４　契約保証金及び売買代金が納付された時点で、信託受益権を移転します。 ５　受益者の変更に係る登記は受託者が行いますが、登録免許税の納付が別途必要です。

入　札　心　得　書

１　全般的事項

⑴　入札に参加を希望する者は、本心得書、入札公告、仮契約書案、信託土地の概要、信託建物の概要並びに開示資料等をよく確認した上で入札してください。

⑵　入札参加申込みにあたっては、次の点にご注意ください。

ア　信託土地の概要及び信託建物の概要の記載事項は、調査時点における一般的な調査内容を列挙しているものであり、現時点で変更されている場合がありますので、申込者の方は必ずご自分で現地確認や諸規制の確認を行ってください。現状と差異が生じた場合には現状が優先されます。

イ　信託受益権は、信託不動産の現状有姿を前提として引渡します。信託不動産には、工作物、諸設備、植物及び地下埋設物等を含むものとし、越境物がある場合についても現状有姿のままです。

ウ　越境等で把握しているものは、信託土地の概要に記載してあります（ただし、樹木、草花、簡易に移設できるものの越境については記載していない場合もあります。）。

エ　信託土地の地盤調査、地下埋設物調査及び土壌汚染調査は行っておりません。

オ　仮契約を本契約とみなすにあたっては、愛知県議会の議決が必要となります（令和９年２月議会を予定。）。

カ　入札参加者、契約当事者、新受益者及び信託の合意解除に伴い、信託財産引継を原因として不動産所有権の移転を受ける者は同一の者に限ります。したがって、落札決定後に設立されたＳＰＣやＳＰＶ等の特定目的事業体が契約当事者等になることはできません。

キ　信託不動産の活用にあたっては、関係法令等の規制を必ず遵守してください。

⑶　入札者は、入札後、本心得書、入札公告、仮契約書案、信託土地の概要、信託建物の概要並びに開示資料等及び信託不動産の現況等についての不明を理由として異議を申立てることはできません。現物と公告数量等が符合しない場合でも、これを理由として契約の締結を拒むことはできません。

また、仮契約締結後、信託不動産に隠れた瑕疵のあることを発見しても、瑕疵の修補、売買代金の減免、損害賠償の請求又は契約の解除を請求することはできません。県として知り得ない地下埋設物が発見された場合等は、隠れた瑕疵に該当し、撤去等責任を負うことはできませんのであらかじめご承知おきください。

２　開示資料の提供申込

開示資料の提供を希望する場合は、以下の手続きを行ってください。ただし、提供できるのは、入札参加に係る検討を目的とする者に限ります。

⑴　開示資料の内容（CD-R）

登記事項証明書、公図の写し、各種契約書（土地信託契約書等）、収支関連、建物状況調査報告書等

⑵　開示条件

以下の書類を提出してください。ただし、イ及びウについては発行日から３か月以内

のものに限る他、本入札に係る他の申込等と併せて、別途提出済みの場合は省略可能です。

ア　開示資料提供申込書兼誓約書(様式第１)

イ　法人の現在事項証明書（オンライン登記情報提供制度により提供された登記情報（発行年月日及び照会番号のあるものに限る。）も可。以下同じ。）

ウ　法人の印鑑証明書

⑶　提出方法等

ア　提出期間

令和８年 10 月 30 日（金）午前９時から令和８年 12 月９日（水）午後５時まで

イ　提出方法

持参又は郵送により提出してください。

ウ　提出先

愛知県総務局財務部税務課　管理・広報・監査グループ

〒460-8501　名古屋市中区三の丸三丁目１番２号（愛知県庁本庁舎３階）

エ　提出に係る注意事項

（ア）　持参により提出する場合、期間中であっても県の休日（県の休日に関する条例（平成元年愛知県条例第４号）第１条で規定する県の休日をいう。）には、提出できません。(以下持参により書類を提出する場合は同じ。)

（イ）　郵送により提出する場合は、一般書留又は簡易書留に限るほか、提出期限の日時必着です。(以下郵送により書類を提出する場合は同じ。)

オ　開示資料の提供方法

開示条件となる書類を受理した後に開示資料を記録した CD-R を郵送します。提出書類に不備等があった場合は、開示資料を提供できませんので、ご注意ください。

３　現地説明会の開催

信託不動産の状況について現地説明会を開催します。

⑴　実施日

令和８年 11 月４日（水）から令和８年 11 月 13 日（金）までの間で、個別に調整の上、決定します。

⑵　集合場所

名古屋市中区新栄町２－９

スカイオアシス栄１階東側　エレベーターホール

⑶　申込期間

令和８年 10 月 30 日（金）午前９時から令和８年 11 月 11 日（水）午後５時まで

⑷　申込方法

「説明会参加申込書（様式第２）」を持参、郵送又はメールにより提出してください。

⑸　提出先

愛知県総務局財務部税務課　管理・広報・監査グループ

〒460-8501　名古屋市中区三の丸三丁目１番２号（愛知県庁本庁舎３階）

E-mail ： sky-oasis@pref.aichi.lg.jp

⑹ その他

ア　各テナント専有部の見学はできません。

イ　日程の調整及び当日の案内は、三井住友信託銀行株式会社が実施します。

ウ　参加人数は１法人（関連企業等含む）５名までとします。

エ　希望する日時に参加できることを約束するものではありません。

オ　写真撮影は原則可としますが、テナント専用部分及び案内人が指定する箇所の撮影は、ご遠慮ください。

４　入札参加者の条件

入札に参加できる者は、以下の全てを満たすことが確認できた者です。

⑴　地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の４の規定に該当しない者であること。

⑵　この公告の日から開札の日までの期間において、「愛知県が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」（愛知県知事等・愛知県警察本部長、平成 24 年６月 29 日付け締結）に基づく排除措置を受けていないこと。

⑶　以下のいずれかを満たす者であること。

ア　金融商品取引法（昭和 23 年法律第 25 号。以下「金商法」という。）による第二種金融商品取引業の登録を受けた者（金商法第 29 条の４の３第２項でいう第二種少額電子募集取扱業者を除く。以下「第二種金融商品取引業者」という。）であること。

イ　第二種金融商品取引業者に対して、金商法第２条第２項の規定により有価証券とみなされる信託の受益権売買に係る取引の媒介を依頼し、同事業者からの応諾を受けた者であること。

⑷　本件信託契約の受託者である三井住友信託銀行株式会社との間で、以下のいずれかに該当する関係がない、国内に本店を有する法人であること。

ア　資本関係

（ア）　親会社等（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第２条第４号の２に規定する親会社等をいう。以下同じ。）と子会社等（同条第３号の２に規定する子会社等をいう。以下同じ。）の関係にある場合

（イ）　親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合

イ　人的関係

（ア）　一方の会社等（会社法施行規則（平成 18 年法務省令第 12 号）第２条第３項第２号に規定する会社等をいう。以下同じ。）の役員（会社法施行規則第２条第３項第３号に規定する役員のうち、次に掲げる者をいう。以下同じ。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合。ただし、会社等の一方が、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第２条第４号に規定する再生手続が存続中の会社等又は更生会社（会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第２条第７項に規定する更生会社をいう。以下同じ。）である場合を除く。

ａ　株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。

(a)　会社法第２条第 11 号の２に規定する監査等委員会設置会社における監査等委員である取締役

(b)　会社法第２条第 12 号に規定する指名委員会等設置会社における取締役
(c)　会社法第２条第 15 号に規定する社外取締役
(d)　会社法第 348 条第１項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている取締役
b　会社法第 402 条に規定する指名委員会等設置会社の執行役
c　会社法第 575 条第１項に規定する持分会社（合名会社、合資会社又は合同会社をいう。）の社員（同法第 590 条第１項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。）
d　組合の理事
e　その他業務を執行する者であって、a から d までに掲げる者に準ずる者

（イ）　一方の会社等の役員が、他方の会社等の管財人（民事再生法第 64 条第２項又は会社更生法第 67 条第１項の規定により選任された管財人をいう。以下同じ。）を現に兼ねている場合

（ウ）　一方の会社等の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合

⑸　以下のいずれにも該当しないこと。

ア　法人の役員等（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経営又は運営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）に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。以下「暴対法」という。）第２条第６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員ではないが暴対法第２条第２号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）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（以下「暴力団関係者」という。）がいる。

イ　法人の役員等又は使用人が、暴力団員若しくは暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）若しくは暴力団の威力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（法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。）を利用するなどしている。

ウ　法人の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与している。

エ　法人の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。

オ　法人の役員等又は使用人が、アからエ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。

カ　無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第８条第２項第１号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他構成員又は当該構成員を含む団体である。

５　質問の受付及び回答の公表

本入札に関する質問の受付及び回答の公表については、以下のとおりとします。

⑴　受付期間

令和８年 10 月 30 日（金）午前９時から令和８年 11 月 ~~16 日（月）午後５時~~ 18 日（水）午後５時まで

⑵　提出方法

原則、電子メールにて提出してください。

質問書（様式第３）に質問内容等を記載し、~~電子メールにて提出してください。~~

※　電子メールによる提出が難しい場合には、持参又は郵送により提出でも可としますが、この場合には、後日に同じ内容を電子データにて別途ご提出ください。

⑶　提出先

sky-oasis@pref.aichi.lg.jp

（持参又は郵送の場合）

愛知県総務局財務部税務課　管理・広報・監査グループ

名古屋市中区三の丸三丁目１番２号（愛知県庁本庁舎３階）

⑷　質問に対する回答

公平を期すため、原則として愛知県公式ウェブサイトに掲載する予定です。ただし、開示情報の内容に関する質問に対する回答は、開示資料を取得している者に対し、電子メールの送信又はCD-Rにより送付します。

ア　掲載期間（予定）

掲載日から令和９年１月12日（火）まで

イ　ウェブページアドレス

https://www.pref.aichi.jp/soshiki/zeimu/sakaekaito.html

６　入札参加申込書等の提出

入札に参加を希望する者は、以下の書類を提出してください。

⑴　提出書類

以下の書類を提出すること。

ア　提出が必須のもの

（ア）　入札参加申込書（様式第４）

（イ）　誓約書（様式第５）

（ウ）　確認書（様式第６）

イ　原則提出が必要だが、本入札に係る他の申込等と併せて、別途提出済みの場合は省略可能となるもの

（ア）　法人の現在事項証明書（発行日から３か月以内のものに限る。）

（イ）　法人の印鑑証明書（発行日から３か月以内のものに限る。）

ウ　代理人による入札の場合、提出が必要となるもの

（ア）　委任状（様式第７）

（イ）　代理人の印鑑証明書（発行日から３か月以内のものに限る。）

⑵　提出方法

ア　提出期間

令和８年10月30日（金）午前９時から令和８年12月９日（水）午後５時まで

イ　提出方法

持参又は郵送により提出してください。

ウ　提出先

愛知県総務局財務部税務課　管理・広報・監査グループ

〒460-8501　名古屋市中区三の丸三丁目１番２号（愛知県庁本庁舎３階）

⑶　申込みに当たっての留意事項

ア　「愛知県が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」に基づき、排除措置の対象となる法人等に該当するか否かの確認のため、入札参加申込書の内容（役職名・氏名・性別・生年月日・住所）について、愛知県警察本部に照会します。

イ　入札結果については、「８⑻入札結果の公表」に記載のとおり、愛知県公式ウェブサイトで公表しますが、公表前の申込者数等の問合せについてはお答えしませんので、予めご承知おきください。

７　入札参加資格の確認

入札参加資格の確認を行い、その結果については、書面により令和８年 12 月 17 日（木）頃、入札参加申込者に通知（発送）します。入札に参加できる者は参加資格の確認ができた者のみとします。

８　入札

⑴　入札保証金

ア　入札保証金の納付

入札参加者は、入札参加申込受付後に県が発送する納付書により、入札保証金として、入札金額(信託建物相当額に係る消費税及び地方消費税を含んだ額)の 100 分の５以上（１円未満切上げ）に相当する金額を、入札書を提出するまでに指定金融機関等にて納付しなければなりません。

なお、「入札保証金が入札金額の 100 分の５以上の額に達しない者」のした入札は、無効となりますのでご注意ください。

イ　入札保証金の還付等

入札保証金は、落札者以外の入札者に対しては入札執行後に還付します。落札者に対しては仮契約が本契約とみなされた後に還付しますが、書面による申出により契約保証金（契約金額の 100 分の 10 以上（１円未満切上げ））に充当することができます。

入札保証金を納付した者は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 235 条の４第３項の規定により、入札保証金を納付した日からその還付を受ける日までの期間に対する利息の支払いを請求することはできません。

入札保証金の還付には、支払いの手続き上、２～３週間程度かかりますので、あらかじめご了承ください。

また、落札者が仮契約締結期限日（令和９年２月１日（月））までに契約を締結しない場合には、その落札は無効となり、地方自治法第 234 条第４項の規定により、入札保証金は県に帰属することとなります。

ウ　その他

愛知県財務規則（昭和 39 年愛知県規則第 10 号）第 152 条の４に定める入札保証金に代わる担保の提供を希望する場合には、事前に愛知県総務局財務部税務課管理・広報・監査グループまで連絡してください。

⑵　入札書の作成方法

入札書は、黒色のボールペン（いわゆる消せるボールペンを除く。）又は万年筆を使用して記入してください。なお、必要事項（入札者の住所、氏名、入札金額等）をパソコンで入力し、印刷した入札書も有効です。

入札書には、入札者の住所、氏名（法人にあっては名称及び代表者名）を記入してください。(代理人の方が入札される場合は、入札者の欄に委任者の住所、氏名を記入し、その下に代理人の住所、氏名を記入してください。)

金額の記入は、算用数字を用い、最初の数字の前に「金」の文字を記入してください。入札金額は、信託建物相当額に係る消費税及び地方消費税を含んだ額としてください。（入札限度額は、入札保証金の 20 倍となります。この限度額を超えて入札された場合は、入札が無効となります。）誤字等は二重線で訂正してください。金額の訂正はできませんのでご注意ください。

また、入札書は封筒に入れて、封かんし、入札者の住所及び氏名を封筒に表記してください。

なお、入札書を入れた封筒に、入札書以外の書類を同封することはできません。

〔封筒の記載例〕

（表）

愛知県知事殿
令和９年１月 12 日（火）開札
入札書在中

（裏）

入札者住所
名称及び
代表者氏名

※　郵送にて入札書を提出する場合には、郵送用の封筒(外封筒)内に、入札書を封入した封筒(内封筒)を入れて提出してください。

⑶　入札の方法等

ア　入札書受付期間

令和８年 12 月 18 日（金）午前９時から令和９年１月８日（金）午後５時まで

イ　提出書類

(ア)　入札書（様式第８を封筒に入れ、封緘したもの。）

(イ)　入札保証金還付請求書（様式第９）

(ウ)　愛知県受取人届出書（様式第 10）

(エ)　歳入歳出外現金納付書兼領収書（原本）（以下「領収書」という。）

※１　入札書を封入し封緘した封筒に、領収書を同封することは認めません。万が一、同状態で提出のあった場合には、期限までに領収書の提出が無かったものとして取り扱います。

※２　提出された領収書は、後日返却します。

ウ　提出方法

持参又は郵送により提出してください。

エ　その他

提出した入札書は、その事由のいかんにかかわらず書換え、引換え又は撤回する

ことはできません。

⑷　予定価格（最低入札価格）

非公表

⑸　入札の無効

次の各号の一に該当する入札は、無効とします。

ア　入札参加申込書（代理人が入札する場合は、本人からの委任状を添付すること。）、誓約書及び確認書を提出していない者のした入札

イ　７に規定する入札参加資格の確認ができない者のした入札

ウ　入札参加者の資格を有しない者（地方自治法施行令第 167 条の４の規定に該当する者又は「愛知県が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」（愛知県知事等・愛知県警察本部長、平成 24 年６月 29 日付け締結）に基づく排除措置を受けている者をいう。）のした入札

エ　所定の日時までに所定の入札保証金を納付しない者のした入札及び入札保証金が入札金額の 100 分の５以上の額に達しない者のした入札

オ　所定の日時までに所定の場所に到達しない入札

カ　入札に際して連合等による不正行為があった入札

キ　同一事項の入札に対し二以上の意思表示をした入札

ク　入札書の入札金額、氏名（法人名称及び代表者名）の確認しがたいもの、鉛筆書きのもの、その他主要な事項が確認できないもの

ケ　入札書の金額の表示を訂正したもの

コ　入札書の金額が予定価格に達しないもの

サ　虚偽の事実を記載した者のした入札

シ　担当職員の指示に従わなかった者のした入札

ス　契約当事者とならない者のした入札

⑹　開札

ア　執行日時

令和９年１月 12 日（火）午前 10 時 30 分から

イ　会場

愛知県自治センター６階　第 603 会議室（名古屋市中区三の丸二丁目３番２号）

ウ　立会

入札者の立会は任意です。入札者又はその代理人が開札場所に同席しない場合には、入札に関係ない県の職員を立ち会わせて開札します。この場合、異議の申立てはできません。

なお、立会を希望される際は、名刺等、提出が可能で、氏名を確認することができるものをご持参ください。

⑺　再入札

開札の結果、予定価格に達する入札のない場合で、入札参加者が再度の入札を希望する場合には、以下の日時に再入札（２回を限度とする。） を行います。この場合において、入札保証金が不足する入札参加者については、入札書を提出するまでに不足分を追加納付していただきます。

ア　１回目再入札

（ア）　入札書提出期間

令和９年１月 13 日（水）午前９時から令和９年１月 15 日（金）午後５時まで

（イ）　開札

a　執行日時

令和９年１月 18 日（月）午前９時 30 分から

b　会場

再度の入札を希望した入札参加者に対して、別途連絡します。

イ　２回目再入札

（ア）　入札書提出期間

令和９年１月 18 日（月）午後１時から午後３時まで

（イ）　開札

a　執行日時

令和９年１月 18 日（月）午後５時から

b　会場

ア(イ) b に同じ。

⑻　落札者の決定

落札者は、県の予定価格以上の最高の価格をもって決定します。ただし、落札者となる同価格の入札者が２人以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。この場合において、くじを引かない者があるときは、代わって入札に関係ない県の職員にくじを引かせますが、異議の申立てはできません。

⑼　入札結果の公表

入札結果については、その内容（信託受益権の概要、落札額、落札者名及び入札参加者数）を公表するとともに、一定期間、愛知県公式ウェブサイトに掲載します。

また、愛知県情報公開制度に基づき、落札者以外の入札参加者名及びその入札金額等について、情報公開請求があれば開示しますので、あらかじめご承知おきください。

９　契約

本件売買は、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（昭和 39 年愛知県条例第 29 号）第３条の規定により、議会の議決が必要となりますので、以下の取扱いとなります。

⑴　仮契約の締結

ア　締結予定日

令和９年２月１日（月）までに、売買仮契約を締結しなければなりません。（仮契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担とします。）

上記期限までに仮契約を締結しない場合、その落札は無効となり、入札保証金は県に帰属することとなります。なお、愛知県議会の議決を受けたときは、この仮契約を本契約とみなします。（令和９年２月議会を予定。）

イ　契約保証金

落札者は議会の議決後、直ちに契約保証金として契約金額の 100 分の 10 以上（１円

未満切上げ）に相当する金額を納付しなければなりません。

この契約保証金は、契約履行の確認後に還付しますが、売買代金に充当することができます。

ウ　その他

契約締結後、入札において談合等の不正な事実が判明した場合は、落札者に対し契約書に基づき損害賠償を請求します。

⑵　議会の議決

本件売買は、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第３条の規定により、入札後に開催される愛知県議会で、当該財産の売払いについて議決が必要となります。入札後に開催される愛知県議会は、令和９年２月議会を予定しています。

⑶　売買代金の納付

売買代金の納期限は、令和９年３月 31 日とします。

⑷　信託受益権の移転

信託受益権は、契約保証金及び売買代金を完納したときに移転します。

受益者変更に係る登記の申請手続きは、受託者（三井住友信託銀行株式会社）が行いますが、落札者は、登録免許税の負担が必要です。

⑸　用途の制限等

ア　落札者は、信託受益権を取得した日に、本件信託契約を解除することに同意すること。

イ　落札者は、信託受益権売買契約締結の日から 10 年間、信託不動産を次に定める用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、信託不動産の所有権（信託受益権を含む。）を第三者に移転若しくは信託不動産を第三者に貸し出してはなりません。

（ア）　暴対法第２条第２号に規定する暴力団の事務所その他これに類するもの

（イ）　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

ウ　落札者は、信託受益権売買契約締結の日から令和 19 年８月 31 日まで、信託建物内に入居している名古屋東部県税事務所及び中警察署南久屋交番（以下「県税等」という。）を現在の賃貸条件により存続させること（愛知県又は愛知県警察本部（以下「愛知県等」という。）から退去の申出があった場合を除く。）。

なお、令和 19 年９月１日以降、落札者の都合により信託建物内に県税等を存続させることが困難な場合には、信託建物内から県税等の退去を希望する２年以上前から愛知県等と調整を行うとともに、代替となり得る建物を提案する等、県機関の存続に最大限協力すること。

10　その他留意事項

⑴　入札参加の申込者がいないとき、又は、再度の入札に付し落札者がいないときは、一定期間先着順で、売払いの申込みを受け付けます。この場合は、愛知県公式ウェブサイトでお知らせします。

⑵　本心得書に定めのない事項はすべて地方自治法、地方自治法施行令、愛知県財務規則の定めるところによって処理します。
⑶　入札参加に要する費用は、すべて入札参加申込者（入札参加を検討する者を含む。）の負担とします。

信 託 土 地 の 概 要

所在地番	名古屋市中区新栄町二丁目９番 名古屋市東区西新町一丁目３番	登記簿面積	中区：1627.81 ㎡ 東区： 467.51 ㎡	実測面積	中区：1628.58 ㎡ 東区：467.51 ㎡
地目	宅地	住居表示		無	
形状	確定図のとおり	道路との高低差		無	
接面道路の幅員及び構造	東側：市道西新町線（幅員約 9.91m、舗装） 南側：県道 60 号（幅員約 29.92m、舗装） ※都市計画道路				

法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域			
	建築基準法	用途地域	商業地域	斜線制限	有
		建ぺい率	80％	日影規制	無
		容積率	900％	防火地域	防火地域（集団防火）
		高度制限	なし	屋根	建築基準法 22 条指定区域
	その他	駐車場整備地区、広小路・大津通都市景観形成地区、都市再生緊急整備地域、緑化地域、特定用途誘導地区、都市機能誘導区域内、居住誘導区域内、宅地造成等工事規制区域、名古屋駅・伏見・栄都市機能誘導地区計画			

私道の負担等に関する事項	私道負担	無
	道路後退	無

施設整備状況			接面道路配管	事業所名	電話番号
	電気	有	高圧 6KV 受電・地下３階電気室に地中引込	中部電力ミライズ㈱	052-936-6571
	上水道	有	南側 300 ㎜	名古屋市上下水道局 東部営業センター	052-722-8750
	下水道	有	南側 300 ㎜ 東側 600 ㎜		
	都市ガス	有	東側 300 ㎜	東邦ガス㈱	052-251-7551

交通機関	バス	名古屋市営バス「栄」停留所より東南東約３５０ｍ・徒歩約５分
	鉄道	名古屋市営地下鉄「栄」駅より東南東約３５０ｍ・徒歩約５分

公共機関（物件からの直線距離）	市役所	中区役所　西南方約２４０ｍ	保育園	栄保育園　北西方約１２０ｍ
	小学校	東桜小学校　北方約２００ｍ	中学校	富士中学校　北方約３１０ｍ
	郵便局	名古屋東新町郵便局 東方約１１０ｍ	消防署	東消防署富士塚出張所 北方約７６０ｍ
	医療機関	名古屋栄内科泌尿器科クリニック 南東方約１２０ｍ	金融機関	三菱ＵＦＪ信託銀行 北方約２６０ｍ

参考事項	1　信託土地は、県有地（旧東新県税事務所敷地）であったところ、三井住友信託銀行株式会社（当時の中央信託銀行株式会社）を受託者とする土地信託契約（契約期間：平成７年１月 12 日～令和９年８月 29 日）を締結したことで、信託土地となったものです。 2　これに伴い、不動産登記簿上の現所有者は、三井住友信託銀行となっています。 3　現在、信託土地には、受託者が建設した信託建物があり、現状有姿の状態で信託受益権の元本に含まれています。 4　実測面積は平成元年３月の測量結果に基づくものですが、現在、再度実測を行っています。 5　隣地所有者が有するコンクリート叩き、鉄階段、扉、擁壁、及び擁壁の一部が越境しています。 6　信託土地から、擁壁、コンクリート叩き及び擁壁の一部が隣地に越境しています。５と併せて、隣地所有者との間で越境に関する覚書を締結予定です。 7　地盤調査、地下埋設物調査及び土壌汚染調査は実施していません。 8　信託土地について、区画形質の変更等一定の開発行為等を行う場合、関係法令に基づく許可等が必要となる場合があります。

※この概要は、入札参加者が信託土地の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。本書の内容と現況が相違する場合は、現況を優先します。

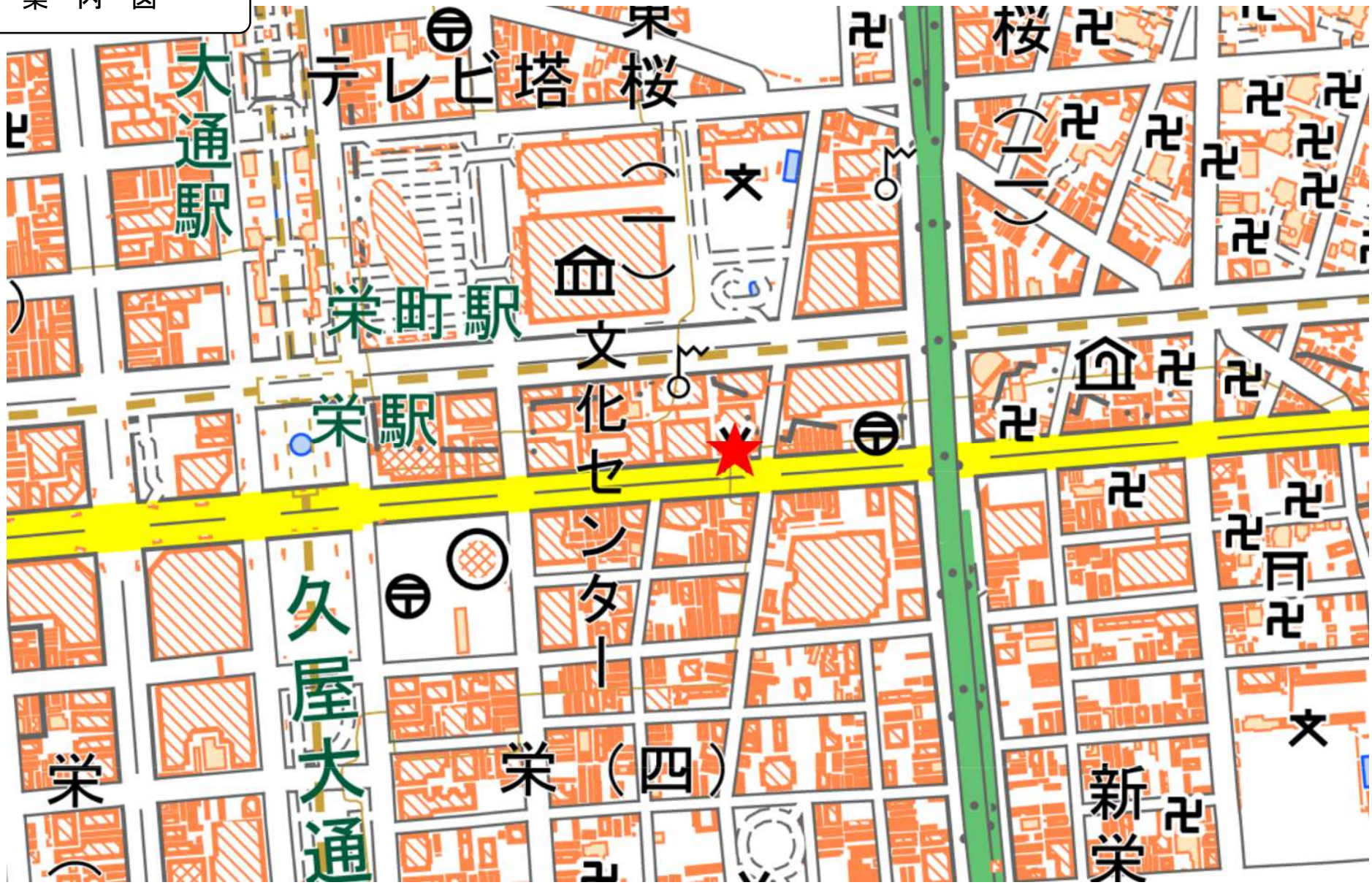
信 託 建 物 の 概 要

所在地番	名古屋市中区新栄町二丁目　９番地 名古屋市東区西新町一丁目　３番地
種　　類	①：事務所、店舗、駐車場、スポーツジム、機械室　②管理人室
構　　造	①：鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下３階付 14 階建 ②：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
床 面 積	①：20932.38 ㎡　②：4.99 ㎡
建築時期	1997 年８月 29 日新築
区 画 等	竣工図等のとおり
参考事項	1　本信託建物は、名古屋市の都心地区にふさわしい快適都市空間の創造を目指し、アトリウムを核にした「出会いと交流の商業施設ゾーン」、都心のビジネス拠点にふさわしい「先端的業務施設ゾーン」、スポーツと健康増進とくつろぎのための「スポーツ施設ゾーン」からなる複合ビルで、1997 年に新築され、同年営業を開始しました。 2　公告日現在で 24 テナントが入居しています。 3　施設は、三井住友信託銀行株式会社（当時の中央信託銀行株式会社）が、1995 年１月に締結した土地信託契約に基づき、建築しています。 4　建物の不動産登記は、平成９年 10 月に三井住友信託銀行を所有者とする建物保存登記が行われています。

主 な 付 帯 設 備 一 覧

No.	設備名	数量	摘要
1	受変電	一式	高圧６KV 受電
2	幹線・動力	一式	
3	電灯コンセント	一式	ＬＥＤ照明等
4	情報通信	一式	電話等
5	防災・防犯	一式	火災報知設備等
6	雷保護	一式	
7	電気その他	一式	航空障害灯設備等
8	熱源	一式	電気式ヒートポンプによる蓄熱方式
9	空調	一式	個別分散空調機等
10	換気・排煙	一式	第１種換気等
11	自動制御	一式	ＤＤＣ（デジタルダイレクトコントロール）による分散方式
12	給水	一式	飲用・雑用２系統による重力給水方式
13	給湯	一式	電気温水器等（一部テナント資産）
14	排水	一式	汚水・雑排水合流式
15	衛生器具	一式	洋風大便器等
16	ガス	一式	都市ガス
17	消火	一式	スプリンクラー等
18	衛生その他	一式	雨水利用設備等（一部テナント資産）
19	エレベーター	８台	乗用４台、非常用１台、自動車用２台、人荷用１台
20	エスカレーター	６台	
21	機械式駐車場	２基	
22	その他設備	一式	プール設備等
23	屋外施設等	一式	植栽、屋外広告等

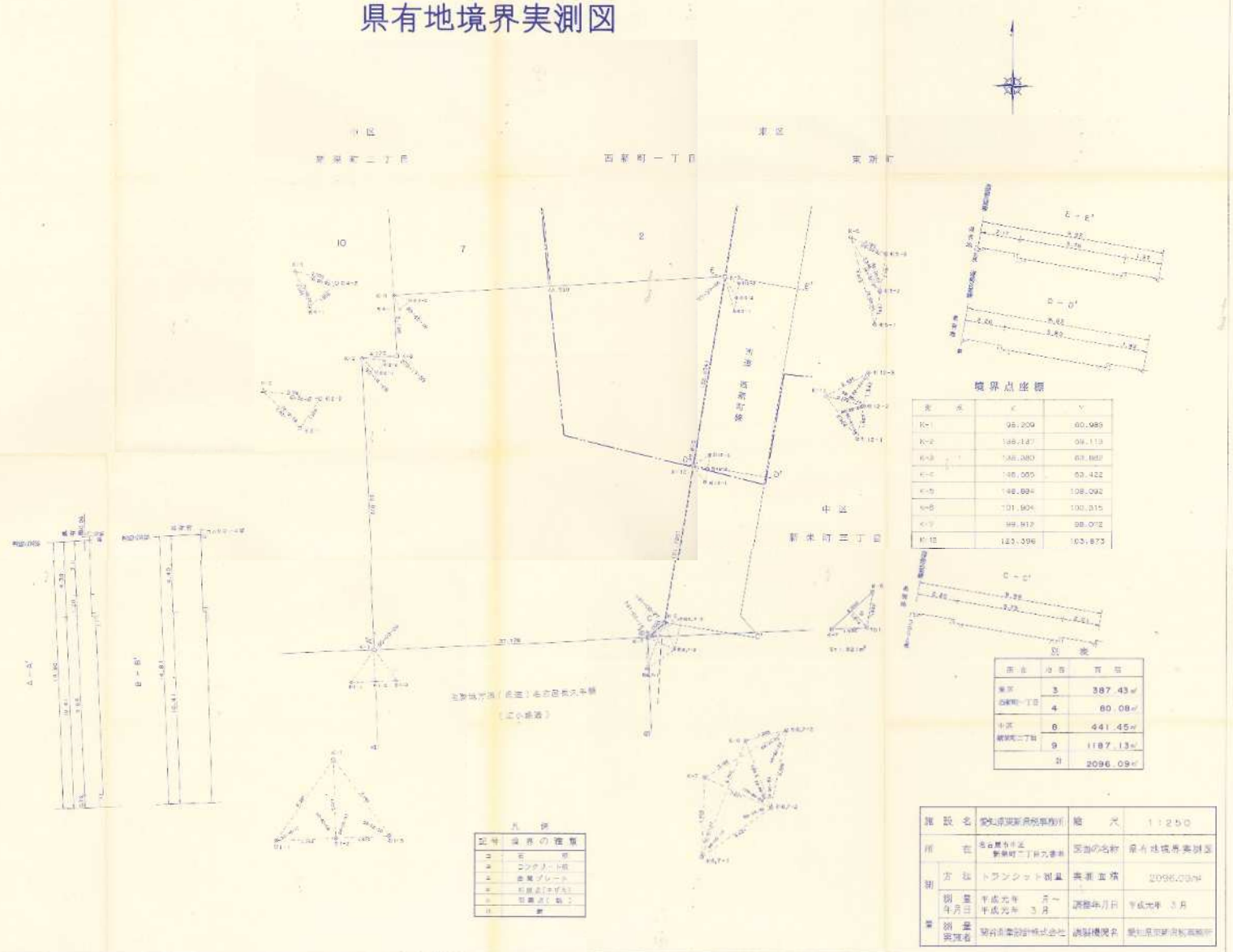
案　内　図



出典：国土地理院ウェブサイト　（https://www.gsi.go.jp/top.html）

土地実測図

県有地境界実測図



テナント一覧（公告日現在）

	階	テナント名	用途
1	14～12	コパンスポーツクラブさかえ	フィットネスクラブ
2	12	アイオーデータ　名古屋オフィス	事務所
3	12	はごろもフーズ	事務所
4	11、8、7、6	中部電力	事務所
5	11、10、6	中部電力ミライズ	事務所
6	10	日清オイリオグループ	事務所
7	9	八千代エンジニヤリング	事務所
8	8	岡三リビック	事務所
9	8	名古屋合唱団	事務所
10	8	三井ホームエステート	事務所
11	8	東海リオン	事務所
12	7	塩野義製薬	事務所
13	7	ＦＲＥＳＨ　ＵＰ　名古屋支店	事務所
14	6	味の素ＡＧＦ	事務所
15	6	トクヤマ通商	事務所
16	6	イソライト工業	事務所
17	5～3	名古屋東部県税事務所	事務所
18	2	ＶＩＶＩＡＮ　ｂｒｉｄｅｓ（一蔵）	事務所
19	2	リオネットセンター栄（東海リオン）	店舗
20	1	ｍｉｃ２１	店舗
21	1	南久屋交番	交番
22	1	コーヒーショップ　ボルサ	店舗
23	1	税理士事務所	事務所
24	B1	名古屋音楽学校	音楽学校

テナント数	24テナント
A　計（有効賃貸面積）	12,762.17㎡
B　賃貸面積	12,762.17㎡
B/A　賃貸率	100%

マスターリース会社	ザイマックス東海