

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仕様書

1 業務名称

元愛知県立尾西高等学校及び元愛知県立海翔高等学校（以下「元尾西高校始め2校」という。）跡地利活用に係る事業者募集及び選定支援業務

2 業務の目的

2025年4月に閉校した元尾西高校始め2校について、跡地を利活用する民間事業者（以下「事業者」という。）を募集するため、2026年度に元尾西高校始め2校跡地売却に向けた募集要項（以下「募集要項」という。）を公表する見込みである。

本業務は、事業者の公募に向けて必要な公募書類の作成、公募に向けた業務の支援、事業者募集における優先交渉権者の決定及び決定後の基本協定の締結等にあたり、技術面、財務面、法務面等について必要な助言及び支援を行うものである。

3 業務対象地

- (1) 元愛知県立尾西高等学校（一宮市上祖父江字小稲葉18番）
- (2) 元愛知県立海翔高等学校（弥富市六條町大崎22番）

4 業務内容

(1) 事業条件及び課題の整理

本業務を実施するにあたっては、以下の内容について、募集要項(案)作成に必要な事業条件や課題を整理すること。

- ・公募方式（プロポーザル方式等）
- ・応募者の資格（法人のグループ、特別目的会社等）
- ・公募開始までに行うべき事項
- ・公募開始後から事業者決定までに行うべき事項
- ・事業者決定、契約（基本協定を含む）の締結、土地引渡など各段階までに行うべき事項
- ・土地の権利移転等に関する契約書で定める内容
- ・土地引渡を含む跡地利用施設の供用開始までの全体のスケジュール
- ・その他、検討が必要な事項

(2) 募集要項(案)の作成

上記(1)の検討結果を踏まえ、下記項目を基本に募集要項(案)を作成すること。

- ・募集概要
募集内容、決定方法、募集から事業者決定までの行程等
- ・敷地条件
敷地の所在情報、街区の状況(接道、供給処理管、敷地整備の状況等)、土地利用の履歴、地盤状況等
- ・事業の実施条件
まちづくりの目標、用途規制、容積率・建ぺい率・最高高さ、最低敷地面積、地区施設、地元貢献、想定可能な開発手法、地区計画を策定する場合の各種調整（警察、調整池、道路など）及び図面（計画図や参考資料）作成の取扱い等
- ・応募条件

価額条件、面積条件（最低敷地面積）、応募資格、応募の手続き（申込方法、応募制限、応募希望表明の手続き、質問受付及び回答、応募受付、電子メールのルール、手続きの流れ等）、応募における留意点（事業者の提案と異なる地区計画規制となった場合や想定するスケジュールどおりに開発できない場合の対応）等

・応募図書

基本方針、事業計画、建築計画、設計概要、工程表、土地権利に関する計画、譲渡の資金計画、環境配慮事項等

・事業者の決定

選定方法、評価基準(評価項目、評価の視点、配点)、契約の締結等

・その他、募集要項に必要となる事項

(3) 事業者公募に向けた業務の支援

ア 選定委員会の組成に向けた支援（構成員の検討等）

イ 選定委員会の開催支援

・開催要項案作成

・選定委員会の資料作成（募集要項(案)の評価基準等）

・選定委員会の結果取りまとめ（1回分）

なお、選定委員会の開催において、発生する諸経費（選定委員への報償費及び交通費等）は、受注者が支払うものとする。

ウ その他、公募の準備に必要な事項

(4) 優先交渉権者の決定支援

優先交渉権者の決定にあたり、以下に示す業務及びその他必要な支援を行うこと。

ア 募集要項説明会の開催補助

・ 募集要項公表後に予定している事業者向けの説明会の開催に必要な支援

イ 質問回答案作成等の助言・支援

・ 募集要項公表後に予定している事業者との募集要項等に関する質問への回答及びその内容に応じ必要となる募集要項等の修正についての、技術面・法務面等の必要な助言・支援

なお、助言・支援にあたっては、随時、弁護士等から専門的な助言及び支援を受けられるようにすること。

また、募集の手続きを進めるにあたり、募集要項等への疑義等に対し、必要に応じて助言を行うこと。

ウ 参加資格確認の支援

・ 応募者から提出された参加表明書等について、募集要項等に定める条件を満たしているかなどの事前審査についての支援

エ 提案書類の確認・審査の補助

・ 応募者から提出された提案書類等について、募集要項等に定める条件を満たしているかなどの事前審査についての支援

・ 応募者から提出された提案書類のとりまとめ

・ 審査用資料の作成

事業者が提案する事業実施計画、土地利用・施設計画等について、評価基準に則り事業者評価委員会での審査用に論点を整理する。

オ 事業者評価委員会の開催運営補助

・ 評価委員への事前説明等の資料作成、外部委員への説明対応補助

・ 会議の資料作成

- ・ 会議の運営補助、議事録作成
- ・ 会議結果の取りまとめ

【事業者評価委員会の概要】

評価委員：6名（予定）

開催回数：3回

なお、事業者評価委員会開催において発生する諸経費（評価委員への報償費、交通費等）は受託者が支払うものとする。

力 審査結果公表・審査講評の作成に係る支援

- ・ 優先交渉権者決定の結果公表に際した、提案内容の評価講評案の資料作成等

(5) 事業者との契約にかかる支援

優先交渉権者の決定後、事業者と基本協定書を締結するにあたり、以下に示す業務及びその他必要な支援を行うこと。なお、これらの業務にあたっては、必要に応じて法務面等の専門的な助言を受けた上で行うこと。

- ・ 優先交渉権者との交渉支援、交渉資料の作成、議事録作成
- ・ 基本協定書の作成及び契約書等の素案作成

なお、作成にあたっては、民法(明治29年法律第89号)の他、関連する法令を十分考慮すること。

- ・ 優先交渉権者（基本協定締結後、事業者となった後も含む）が実施する開発・建設に向けた協議のうち、愛知県教育委員会が支援する協議に係る助言

5 成果品

(1) 成果品等

本業務の成果品は次表のとおりとし、印刷物及び電子データを納品することとする。

なお、成果品等の著作権は、愛知県（以下「県」という。）に帰属するものとする。

名称	媒体	数量
報告書 (業務で作成した書類も含む)	A4判印刷 (図表等含む、カラー)	3部
	電子データ	-
その他参考資料 一式	提出方法・数量は県と別途協議	

(2) 納入場所

愛知県教育委員会事務局管理部財務施設課(愛知県庁西庁舎9階)

(3) 成果品の使用について

提出された報告書等(データを含む)は、公共事業の円滑な執行を目的に、他の事業等(受託事業者等への貸与を含む)に使用する場合がある。

6 打合せ

業務の実施に当たり、適正かつ円滑に実施するために県と常に密接な連絡をとり、業務の方針及び条件等の疑義を正すものとし、その内容についてその都度記録し、相互に確認しなければならない。

7 その他

- (1) 受託者は、本業務を遂行するに当たり、関係法令及び当仕様書を遵守するとともに、県の意図及び目的を十分に理解した上で、正確丁寧に行うこと。

- (2) 受託者は、本業務を遂行するに当たり、自ら進んで業務の円滑な進捗を図るために、随時弁護士等からの専門的な助言を受けるものとする。なお、弁護士等に要する費用は受託者の負担とする。
- (3) 受託者は、本業務の遂行上知り得た事項について、第三者に漏らしてはならない。また、業務委託契約が終了した後も同様とする。
- (4) 県は、受託者が本業務を行うに当たり必要となる資料について、受託者決定後に可能な範囲で提供するものとする。なお、提供を受けた資料については、管理・保管を適切に行うこと。
- (5) 本業務にあたり使用する図表やデータ、画像などの著作権・使用权等の権利については、受託者において使用許可等を得ること。なお、これらを怠ったことにより、著作権等の権利を侵害した場合は、受託者はその一切の責任を負うこと。
- (6) 業務委託期間中は、業務内容全般を常に把握している専任の担当者を置き、県との連絡調整を密に行うこと。また、受託者は、県から業務の進捗状況について報告を求められたときは、速やかに報告しなければならない。
- (7) 仕様書の解釈に疑義が生じた場合、業務内容を変更する必要がある場合及び仕様書に定めのない事項については、速やかに県へ報告することとし、必要に応じて県と受託者が協議して決定するものとする。
- (8) 受託者は、打合せのための資料作成及び議事録等の作成を行うこと。
- (9) 受託者の負担する経費は、原則、全て当該委託料に含まれるものとする。
- (10) 受託者は、元尾西高校始め2校跡地の利活用を行う事業者の募集において、応募者等に関与することは認められない。