

平子町北地内市有地 売却公募要領

(公募型プロポーザル方式による市有財産売却のご案内)

令和8年8月
尾張旭市企画部企画課

目 次

I	公募から所有権移転登記までの流れ	1
II	募集要項	2
1	目的	2
2	背景	2
3	売却の基本方針	3
(1)	安全・環境の確保	3
(2)	環境の保全と景観への配慮	3
(3)	交通・防災・事業継続	3
(4)	地域との協調	3
(5)	資産価値の創出	3
(6)	契約条件・履行確保	4
4	売却物件の概要	4
5	売却条件等	5
(1)	最低売却価格	5
(2)	売却の範囲	5
(3)	既存建物・工作物の取扱い	5
(4)	権利の移転等	5
(5)	土壌調査等の各種調査の実施状況	6
(6)	契約不適合責任等	6
(7)	事業者負担の範囲	6
6	当該市有地の利活用に関する条件	7
(1)	用途制限	7
(2)	指定用途の報告義務及び年次モニタリング	7
(3)	地区計画等、開発許可・建築許可に向けた協議	8
ア	地区計画の作成	8
イ	都市計画決定手続	8
ウ	開発許可・建築許可	8
エ	その他留意事項	8
(4)	開発行為での対応	8
(5)	緑地	9
(6)	環境影響評価	9
(7)	土砂災害警戒区域・宅地造成等工事規制区域への対応	9
(8)	上下水道・雨水排水・調整池等	9
(9)	火災への対応	10
(10)	接道	10
(11)	地域活性化への貢献	11
(12)	周辺住民等への配慮	11
(13)	名古屋市との協議事項	11

(14) 関係法令等の遵守	1 1
(15) 事業実施に当たっての財源確保	1 2
7 応募条件等	1 2
(1) 応募資格	1 2
(2) 応募資格の喪失	1 3
8 募集について	1 3
(1) 現地見学会	1 3
(2) 応募登録	1 3
(3) 質疑及び回答	1 5
(4) 事業提案書等の提出受付	1 6
(5) 応募の辞退	1 7
III 審査・選定	1 8
1 審査・選定における基本的な考え方	1 8
2 審査の手順	1 8
(1) 一次審査（職員による書類上の資格審査）	1 8
(2) 二次審査（審査会による審査）	1 8
(3) 二次審査における審査基準	1 9
ア 評価項目及び配点	1 9
イ 点数付与基準	2 0
ウ 二次審査における失格事項	2 0
エ 二次審査対象の応募者が 1 者の場合	2 0
オ 審査の結果、全ての応募者が失格となった場合	2 1
IV 優先交渉権者等の決定後の流れ	2 2
1 基本協定	2 2
(1) 優先交渉権者との協議及び基本協定	2 2
(2) 優先交渉権者との協議不成立時の取扱い	2 2
2 土地売買	2 2
(1) 土地売買仮契約の締結	2 2
(2) 土地売買代金の支払	2 2
(3) 所有権の移転（土地引渡し）	2 3
(4) 買戻し特約等	2 3
(5) 着工時期	2 3
(6) 土地売買契約における留意事項	2 3
ア 土地利用について	2 3
イ 契約の履行	2 3
ウ 契約不適合責任	2 3
V その他関連事項	2 4

◇ 添付資料

- ・参考資料 1 平子町北地内市有地施設配置図
- ・参考資料 2 名古屋市管理用道路整備範囲等
- ・参考資料 3 建物解体検討委託積算資料
- ・参考資料 4 平子町北地内市有地の土地使用履歴
- ・附属資料 1 基本協定書（案）
- ・附属資料 2 土地売買契約書（案）

◇ 様式

- ・様式集 様式 1 ～ 4 － 8

はじめに

○応募される方は、この公募要領の各項を全て熟読し承知した上で、応募してください。

○本件に使用される印鑑は、印鑑登録されている印鑑（実印）とします。

I 公募から所有権移転登記までの流れ

日 程	項 目
令和8年8月24日（月）	本公募要領の公表
令和8年8月24日（月） ～令和8年9月8日（火）	現地見学会の参加受付
令和8年9月15日（火）、16日（水）	現地見学会
令和8年8月24日（月） ～令和8年10月30日（金）	応募登録及び質疑受付 （応募登録者の方のみから受付）
令和8年8月24日（月） ～令和8年10月30日（金）	事業者による現地調査 （必要に応じて実施）
令和8年11月上旬	質問への回答
令和8年12月8日（火）	事業提案書等の提出期限
令和8年12月（予定）	一次審査（書類上の審査）の結果通知
令和9年1月（予定）	プレゼンテーション 二次審査（審査会による審査）
令和9年2月（予定）	優先交渉権者の決定
令和9年2月（予定）～	事業提案の内容協議・基本協定の締結
基本協定の締結後速やかに	土地売買の仮契約締結（尾張旭市議会の 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）
仮契約後に開催される 尾張旭市議会	尾張旭市議会への仮契約議案の提案・ 議決
契約期間の開始後	契約事業者での地区計画（案）作成等の 手続
地区計画の都市計画決定後	売買契約に基づく所有権移転登記

上記スケジュールは、現時点における予定であり、状況等に応じて変更の可能性があります。

Ⅱ 募集要項

1 目的

平子町北地内市有地（尾張旭市平子町北５９番１５及び１６、「旧名古屋市立保育短期大学」「旧名古屋市立若松寮」「旧名古屋市立緑丘小中学校」「旧名古屋市学校給食センター」。以下「当該市有地」という。）は、本市北部の森林公園から小幡緑地へと連なる北部丘陵地の中に位置し、周辺環境との調和が求められる重要な資産です。また、本市が保有する市有地の中で最大の面積を有し、将来にわたり大規模な土地活用が可能な非常に貴重な土地でもあります。

当該市有地については、公用又は公共用の用途を主眼とした利活用を軸に検討を重ね、市民からも地域の価値向上に資する活用への期待が寄せられてきました。一方、社会情勢等が取得当時と大幅に異なっている昨今、人口減少社会に対応した持続可能な行財政運営を行うためには、立地適正化計画をはじめとする時代に即したまちづくりを推進するとともに、安定的な税収基盤と雇用機会の確保が不可欠です。

このことを踏まえ、当該市有地での民間事業者による「新たな産業活力の創出（産業系の利活用）」を通じて、新たな雇用創出、税収等の歳入増加を促し、資産価値の最大化を図ります。

また、「新たな産業活力の創出（産業系の利活用）」を通じて、緑豊かな自然環境と生活環境への配慮、安全性の確保、地域との共生を前提に、本市の発展に資する利活用となることを目的とします。

2 背景

当該市有地は、平成２４年度に名古屋市から取得して以来、名古屋市との契約事項に記載のある「公用又は公共用の用途に自ら供する」を基本として、多様な利活用案を検討し、トライアル事業等を通じて地域の課題と期待を共有してきました。しかしながら、これまでの取組はいずれも暫定的なものに留まっており、本格的な利活用の方向性を見出すには至りませんでした。こうした中、多く現存する既存建物や樹木の老朽化が著しく進行しており、地震等による建物倒壊、不法侵入、不審火、倒木等のほか、有害鳥獣の出没など、日に日に安全安心面でのリスクは増大しています。こうしたリスクに加え、安全管理コストも更なる増加が懸念されます。本市だけでなく近隣の名古屋市も含めた周辺環境や本市の財政面への影響を鑑みると、これ以上将来に先送りできる状況にありません。

令和６年度に、本格的な利活用のために必要となる既存建物の解体検討委託を実施したところ、約１５億円という試算結果が出ました。多額の費用が必要であるほか、昨今の物価高騰等も重なり、本市の財政力では対応が困難な状況です。

このため、令和７年度には、透明性の高い、開かれた形で、民間による柔軟なアイデアや資金力の活用を検討するため、サウンディング型市場調査を実施しました。その結果、９者の事業者から多様な提案があり、各提案内容を法的要件、経済社会環境及び本市の実情等を踏まえ、総合的に精査した結果、「新たな産業活力の創出（産業系の利活用）」が、最も実現性があり、かつ、人口減少社会におけるまちづくりの方向性との適合性が高いと判断しました。

こうした経緯を踏まえ、民間の資金力・経営ノウハウを活用しつつ、財政負担の抑制

と早期のリスク解消を図る観点から、当該市有地の全域売却を軸とした具体化を進めるに至りました。

3 売却の基本方針

本事業は、当該市有地が産業系施設（工場・物流・通信・開発研究施設等）として開発可能な状態となることを前提に実施されるものです。事業者（本公募要領において、「事業者」とは提案段階における提案事業者及び契約締結後における事業実施者を総称しています。）は、本公募要領に基づき、適切な事業計画を策定・実施することが求められます。

当該市有地の売却に当たり、実現可能性、地域適合性、周辺環境・景観配慮（本公募要領に記載する周辺環境等の「周辺」には「近隣の名古屋市」も含みます。）、税收・雇用効果、工程・リスク管理等の総合評価として以下の基本方針（詳細は後述）に基づき、公募型プロポーザル方式により、利活用する事業者を募集します。

募集に当たっては、事業者から事業計画を募り、外部有識者を含む審査会による厳正な選考を経て、優先交渉権者（１者）及び次点交渉権者（１者）を選定します。なお、上述のサウンディング型市場調査による提案の有無に関わらず参加可能とします。

(1) 安全・環境の確保

ア 既存建物及び附属物の解体・撤去は、事業者の費用及び責任で実施し、解体計画届、アスベスト事前調査・適正処理、産廃処理計画を含む完了報告を求めます。

イ 必要に応じ土壌汚染状況調査及び対策を事業者の責任で実施していただきます。

また、工事・作業時の騒音・振動・臭気・粉じん・光害の抑制措置を求めます。

(2) 環境の保全と景観への配慮

ア 北部丘陵地の自然環境を著しく損なわない事業計画とし、敷地周縁の緑地・緩衝帯、既存樹木の保全・移植等による整理、外構・照明の景観配慮を求めます。

イ 緑化率や緑のコリドーの確保、雨水貯留・浸透、ヒートアイランド抑制等の環境配慮を求めます。

(3) 交通・防災・事業継続

ア 物流動線・生活道路・指定道路・時間帯配慮、敷地内での荷捌き・駐車の実現を求めます。

イ 周辺道路における交通渋滞の抑制措置を求めます。

ウ 耐震・排水・非常用電源等の減災対策と事業継続計画（BCP）の整備を求めます。

(4) 地域との協調

ア 土地売買契約の締結後、事業内容の詳細が定まり次第、周辺地域への説明・協議、苦情・問合せ窓口の設置、工事中の安全対策及び生活影響の最小化を求めます。

イ 市内雇用や人材育成、市内企業・学校・地域団体との連携など、地域貢献の具体策を求めます。

(5) 資産価値の創出

ア 税收基盤の強化と雇用創出に資する事業構成を重視し、サプライチェーン波及効果や中長期の操業継続性を求めます。

イ 価格条件の妥当性を評価しつつ、環境・安全・地域共生への投資を含む総合的な資産価値の最大化に寄与することを求めます。

(6) 契約条件・履行確保

ア 用途制限、一定期間の継続操業要件、無断転用・転売の制限等を契約書に明記します。

イ 設計・着工・操業開始等のマイルストーン設定、定期報告、不履行時の違約金・解除・買戻し特約等で履行を確保します。

4 売却物件の概要

所在地		愛知県尾張旭市平子町北59番15及び16
交通アクセス		守山スマート IC から約 2.5 km 大森 IC から約 5.0 km せと赤津 IC から約 12.4 km 名鉄瀬戸線「旭前駅」から約 1.6 km 尾張旭市営バス「県営住宅」バス亭から約 0.5 km 名古屋市営バス「長廻間」バス亭から約 0.5 km
登記地目（現況地目）		山林（学校）
公簿地積		151,722㎡ (59番15:74,369、59番16:77,353㎡)
都市計画による制限		市街化調整区域
容積率、建ぺい率		200%、60%
宅地造成等工事規制区域		該当
土砂災害情報		当該市有地内の一部に「土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）」指定済み区域あり
標高（高低差）		標高約75～105m（高低差約30m）
現況等		「旧名古屋市立保育短期大学」「旧名古屋市立若松寮」 「旧名古屋市立緑丘小中学校」「旧名古屋市学校給食センター」 ※大小44施設・プール現存、仮設グラウンド等の既存建物及び附属物あり（建物未登記）
インフラ施設	上水道	南側道路からの給水の引込みあり ※敷地内は一部に埋設あり
	下水道（污水）	供用開始区域外
	雨水排水	南側排水路、中央道路側溝あり
	ガス	敷地内中央道路への埋設なし
	電気	敷地内中央道路への埋設あり（施設への引込みなし）
接道状況		南側の市道平子5号線（約10m）及び市道平子1号線（約4m）に各々道路幅部分のみ接する ※敷地北側に隣接する名古屋市管理用道路は、本市への移管・公道化について、名古屋市と協議します。

※施設配置状況は、参考資料 1 のとおり

5 売却条件等

(1) 最低売却価格

360,000,000円

最低売却価格以上の提案価格を有効とし、下回る場合は失格とします。なお、本価格は、以下の事項を前提として算定しています。

- ・売却物件内に存在する大小44施設及びプールの既存建物及び附属物については、現状有姿にて引渡しを行います。
- ・地区計画の都市計画決定及び北側名古屋市管理用道路の公道化（本市への移管）が完了し、産業系施設（工場・物流・通信・開発研究施設等）の開発が可能な状態となることを前提とします。
- ・本価格は、売却物件の評価額から建物解体撤去費用及び北側名古屋市管理用道路の公道化（参考資料2）に要する費用（その他事業計画に伴う道路整備等の費用は含みません。）を控除した額で設定しています。
- ・市が公道化で想定する部分（参考資料2）は、名古屋市が所有する土地の用地購入費に限り不要とします（その他道路整備、分筆等は全て事業者負担による実施）。

(2) 売却の範囲

「4 売却物件の概要」に示す地籍全域の買受けを必須とします。

売却物件と隣接地との境界は、全て確定しており、平成22年に分筆登記されています。詳細は、法務局に備付けの地積測量図を確認してください。

応募に当たっては、隣接地の状況や周辺環境を十分に理解した上で、お申込みください。なお、売却契約締結後に発生した、境界に関わるいかなる不具合や紛争に対し、本市は責めを負わないものとします。

(3) 既存建物・工作物の取扱い

- ・事業の実施に当たり、これらの建物及び附属物については、事業者の費用及び責任において原則解体・撤去することを条件とし、解体・撤去後には、完了報告書（解体証明書）の提出を求めます。
- ・これらの施設は、平成24年に名古屋市から取得した際の当時の基準において、アスベストは確認されていません。建物の解体等を行う場合は、関係法令に基づき、解体等の作業時点の基準において、改めてアスベストの有無を確認の上、事業者の費用及び責任において適切に対応してください。

(4) 権利の移転等

- ・事業者は、売却物件の引渡しの翌日から20年を経過する日までは、売却物件の所有権を第三者に移転し、又は売却物件に権利を設定することは原則できません。ただし、第三者においても、事業計画を確実に承継できる能力及び適格性を有していることが確認でき、あらかじめ本市の書面による承諾を得ることができる場合は、この限りではありません。

(5) 土壌調査等の各種調査の実施状況

- ・本市は、売却物件について、地歴調査により土壌汚染等のリスクは極めて少ないものとして名古屋市から取得しており、当該地歴調査とは別に、土壌汚染状況調査、地盤調査、地下水調査、埋設物調査、交通量調査、インフラ能力調査、雨水排水能力調査その他本事業の実施に必要となる詳細な調査を実施していません。なお、平成24年取得以降において、土壌汚染等の原因となるような利活用はしていません。
- ・周辺住民等及び周辺環境に支障を及ぼさない範囲において、事業者による現地調査を行うことができます。現地調査を希望する場合は、あらかじめ本市に調査内容、調査範囲、調査方法、調査期間、安全対策、復旧方法その他必要事項を記載した書面（任意様式）を提出し、本市の承諾を得てください。
- ・現地調査、資料収集、測量、試験、分析、関係機関協議その他調査に要する一切の費用は、事業者の負担とします。

(6) 契約不適合責任等

- ・本市は、売買契約締結時に明示した事項を除き、売却物件について、権利、法令適合性、開発可能性その他契約の内容への適合性に関し、契約不適合責任を負わないものとします。
- ・事業者は、売却物件に土壌汚染、地盤不良、地下水、地中障害物、埋設物、アスベストその他有害物質、既存建物又は工作物の不具合、樹木又は倒木リスク、排水不良、越境物その他契約締結時に判明していない事由が存在した場合であっても、本市に対し、履行の追完、売買代金の減額、損害賠償、契約解除、費用負担、損失補償その他の請求を行うことはできません。ただし、本市に故意又は重大な過失がある場合、又は法令上免責が認められない場合は、この限りではありません。

(7) 事業者負担の範囲

本事業の実施に要する一切の費用は、本公募要領に特段の定めがある場合を除き、全て事業者の負担とします。

事業者負担となる費用には、次に掲げるものを含みますが、これらに限られません。

- ・地区計画（案）の作成、都市計画手続に係る資料作成・住民説明
- ・既存建物及び附属物・工作物等の解体撤去
- ・造成工事（丘陵地の切盛土、法面保護、排水処理等）
- ・北側名古屋市管理用道路の整備に関する費用（測量、登記等の関連費用含む。）
- ・上下水道、雨水排水、電気、通信等インフラの全面敷設
- ・土砂災害警戒区域（イエローゾーン）対応、宅地造成等工事規制区域に係る許可取得・安全対策
- ・林地開発、開発行為許可等各種法令手続
- ・緑地、景観、周辺環境対策に係る整備及び維持管理
- ・環境影響評価の実施及び保全措置
- ・周辺住民等の関係者への説明
- ・現地調査等の調査
- ・残置物の処理
- ・売買契約に要する経費（登記等の費用含む。）
- ・その他事業実施に必要な一切の費用（本公募要領に定める事項は除く。）

6 当該市有地の利活用に関する条件

(1) 用途制限

売却物件の用途制限は、原則以下に定めるとおりとします。事業者は、引渡日から指定期限（以下「指定期限」とは、地区計画の都市計画決定後に事業者が行う各事項において、本市が書面により事業者に指定する期限をいう。）までに工事へ着手し、同日から指定期限までに指定用途による供用を開始し、供用開始日から20年間（以下「用途指定期間」という。）、指定用途に継続して供さなければなりません。工事期間は用途指定期間に算入しませんが、着工・供用開始期限の延長は、本市が公益上やむを得ないと認めて事前に書面で承諾した場合に限ります。

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：市街化調整区域内地区計画ガイドライン記載内容）

- ・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
- ・物流施設（流通業務の用に供する建築物（配送センター、倉庫等）
- ・日本標準産業分類に掲げる大分類G－情報通信業 中分類37－通信業に属する施設
- ・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71－学術・開発研究機関に属する施設

※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ものとする。

事業者は、上記の制限に加え、以下に定める用途で当該市有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

(2) 指定用途の報告義務及び年次モニタリング

- ・事業者は、引渡日から指定期限まで、毎事業年度終了後3か月以内に、本市が事業者を求める事項を、報告しなければなりません。

- ・本市は、現地確認を必要に応じ実施の上、指定用途に係る遵守状況を確認し、その結果を事業者へ通知するものとします（以下「年次モニタリング」という。）。
- ・年次モニタリングは、引渡日から指定期限まで行います。本市は、必要に応じて随時、現地確認、資料提出要求、ヒアリング及び改善指示を行うことができ、事業者は正当な理由なく拒むことができません。

(3) 地区計画等、開発許可・建築許可に向けた協議

ア 地区計画の作成

- ・当該市有地は、市街化調整区域に所在するため、産業系施設（工場・物流・通信・開発研究施設等）での開発には、愛知県「市街化調整区域内地区計画ガイドライン」に準拠した地区計画の作成が必要です。
- ・事業者は、提案した事業計画に基づき、地区計画（案）を作成するものとします。

イ 都市計画決定手続

- ・本市は、事業者と連携し、地区計画の都市計画決定手続（原案縦覧、住民説明会、都市計画審議会への付議等）を実施します。
- ・事業者は、自己の責任及び費用により、地区計画の素案、図面、調査資料、住民説明資料その他本市が求める資料を作成・修正し、説明及び関係機関協議に協力しなければなりません。
- ・地区計画の都市計画決定告示までの目標期間は契約締結から原則３年以内としますが、手続完了を保証するものではありません。期間内に必要な決定がされない場合、本市は契約を解除できます。
- ・必要な都市計画決定がされず契約が終了した場合、本市は、受領済み金員を無利息で返還するほか、応募、調査、設計、資金調達、逸失利益その他の費用・損失を負担しません。ただし、事業者の責めに帰すべき事由がある場合、本市は違約金及び損害賠償を請求できます。

ウ 開発許可・建築許可

- ・地区計画の都市計画決定後、事業者は速やかに開発許可申請を行うものとします。
- ・許可申請に係る図面・資料作成、関係機関との協議は、本市と連携の上、事業者が行うものとします。
- ・開発許可取得後、事業者は建築確認申請等の必要な手続を行うものとします。

エ その他留意事項

本市による行政手続上の協力は、許認可、協議成立、開発可能性又は時期を保証するものではありません。結果として許認可が取得できず、又は時間を要した場合も、本市の故意又は重大な過失による場合及び法令上免責が認められない場合を除き、本市は費用負担、損失補償又は損害賠償の責任を負いません。

(4) 開発行為での対応

- ・開発行為に当たり、対象物件への重機、資材、廃棄物などの搬入・搬出等を行う際は、事業者の責任において、事前に、周辺住民等との協議・調整・周知を徹底するとともに、関係機関と十分協議することとし、周辺道路をはじめこれらの運搬車両が通過する沿線地域に対する騒音、振動、砂埃等による影響を及ぼすことのないよう、十分配慮してください。また、対象物件の周辺住民や周辺施設利用者等の安全の確保及びプライバシーの確保にも十分配慮してください。

- ・工事及び操業に伴う交通量の現況・将来推計、主要交差点の混雑度、ピーク時の待ち行列、敷地内滞留容量を示し、周辺住宅地への迂回流入及び渋滞を防止する対策を講じてください。
- ・周辺の生活環境への影響について、工事車両・通勤車両・物流車両の経路、台数、車種、時間帯を示し、朝夕等の混雑時間帯の大型車通行回避、歩車分離、交差点安全対策、誘導員、速度管理、路上待機禁止及び事故時対応を具体化してください。
- ・工事・操業の騒音、振動、臭気、粉じん、光害について、発生源、予測地点、昼夜別の時間帯、目標値、設備仕様、監視方法及び基準超過時の停止・是正手順を示してください。夜間・早朝の操業及び車両出入りは必要最小限とし、周辺住民等の生活への影響を抑制してください。
- ・防犯について、外構、照明、監視カメラ、入退場管理、死角対策、警備、緊急連絡体制、不法侵入・不審火対策及び周辺地域との情報共有を具体化してください。苦情窓口は工事前に設置し、受付、初動、原因分析、是正及び市への報告期限を定めてください。
- ・開発行為に付随する隣接土地所有者との協議や電柱等の移設などについては、全て事業者において行うものとします。ただし、名古屋市が関係する場合は、事前に本市と協議の上、その協議結果に従ってください。
- ・売却物件に埋設物がある場合は、本市の認知していない埋設物があった場合においても、本市に報告の上、事業者において処分してください。

(5) 緑地

- ・周辺地域には住宅が存することから、愛知県開発許可技術基準やその他法令に定める基準以上の幅員・植栽密度で、現状の緑地を活かすなどして、緑地を20%以上確保してください。
- ・維持管理を事業者の責任において継続的に実施し、周辺地域に倒木などの被害が発生しないようにしてください。

(6) 環境影響評価

- ・環境影響評価法及び愛知県環境影響評価条例に基づく手続を実施してください。また、法定アセスメントの対象外となる場合においても、周辺の生活環境及び自然環境への影響を事業者自らが評価し、必要な対策を事業計画に反映してください。
- ・交通、騒音、振動、臭気、景観など周辺地域に悪影響が生じないように、環境に十分に配慮した計画としてください。特に交通については、県道松本名古屋線をはじめ、周辺地域において交通渋滞を誘発しないよう抑制措置を講じてください。なお、当該市有地の売却後に、万一、周辺地域に悪影響が生じた場合には、事業者の責に帰すべき事由のない場合を除き、本市の要請に基づき、速やかに事業者により是正措置を講ずるものとします。

(7) 土砂災害警戒区域・宅地造成等工事規制区域への対応

- ・イエローゾーン指定地では、建物及び附属物の構造・配置、避難計画等について安全性を確保してください。
- ・宅地造成等工事規制区域内の造成工事は、宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可を取得し、技術基準を遵守してください。

(8) 上下水道・雨水排水・調整池等

< 共通 >

当該市有地内に敷設する上下水道管、雨水排水処理施設、調整池等の付帯施設は、原則事業者の維持管理とし、敷設及び維持管理に係る一切の費用は事業者負担とします。敷設場所等の詳細は、事業計画を踏まえ、本市と優先交渉権者とで協議することとしますので、優先交渉権者となった場合には、速やかに本市関係部局やその他関係機関と協議の上、その協議結果に従ってください。なお、上下水道の接続先及び雨水排水先については、南側（尾張旭市側）を基本とします。

< 上水道 >

「4 売却物件の概要」の内容に留意の上、事業を計画してください。

< 下水道 >

当該市有地内は下水道の供用開始区域外であり、原則浄化槽で汚水を処理してください。ただし、当該市有地の南側（尾張旭市側）接道部分には、本市の公共下水道本管が埋設されているため、排水量等によっては、当該本管へ接続することは可能です。

< 雨水排水 >

敷地の現況高を踏まえ、排水区を2系統に分割しており、それぞれ放流先河川が異なります。各放流先河川までの排水路を含めた流量計算を実施の上、下流に影響のない範囲での放流量としてください。また、流出量の増加が見込まれる場合は各排水系統毎に調整池等を設けてください。なお、南側排水路（近隣の道路排水等接続有り）は、事業内容や現状の排水管等の接続状況を踏まえ、必要な整備を行ってください。

(9) 火災への対応

- ・尾張旭市宅地開発等整備基準に基づき、消防車両が容易に接近できる位置に規定の消防水利を設置してください。
- ・高さ10メートルを超える建築物を建てる際には、尾張旭市共同住宅等建築物整備基準に基づき、消防活動用空地等を確保してください。

(10) 接道

- ・当該市有地は、現状、市道平子5号線及び市道平子1号線に接道していますが、今後、名古屋市との協議により公道化を予定している当該市有地の北側名古屋市管理用道路（一部関係者が通行可能な部分（参考資料2））の利用を基本とするため、北側名古屋市管理用道路が参考資料2の幅員以上となるよう、事業者の費用負担により道路整備してください。
- ・道路整備に伴い用地交渉その他本市が行政主体として行う必要のある行為が生じる場合、本市は法令及び内部手続に従って対応します。ただし、用地取得費、補償費、測量・登記費、設計・工事費、維持管理費その他一切の費用は、本市と事業者において合意がある場合を除き、事業者が事前に本市へ納付し、本市は立替えその他の財政負担を負いません。
- ・道路整備後の市道認定、道路区域決定及び供用開始は、道路法その他の関係法令に基づく本市の判断と議会その他必要な手続によります。本市は、市道認定、公道化又はその時期を保証しません。
- ・当該道路の東側行き止まり部分（参考資料2）を使用したい場合は、名古屋市との協議が必要となります（協議は本市が主体となって行います）。その場合、事業者は全ての資料作成・調査・設計・安全対策及び費用を負担し、本市は協議成立を保証

しません。

- ・その他名古屋市との関係については、「(13) 名古屋市との協議事項（本市が事業者と連携して実施）」を参照してください。

(11) 地域活性化への貢献

雇用創出に加え、当該市有地周辺の特性や強みを活かし、周辺地域との相乗効果を生み出すことで広範囲にわたる地域活性化に寄与する事業計画を策定してください。

なお、施設の一部開放又は周辺住民等が利用可能な施設・散策路等の設置、地元企業や大学との連携、地域産業振興、防災協力等の地域貢献活動は、審査における加点要素とします。

(12) 周辺住民等への配慮

事業者は、周辺住民等と良好な関係を築くため、必要に応じて、本市と連携し、周辺住民等への説明会等を実施するものとします。

(13) 名古屋市との協議事項

- ・本公募は、本市と名古屋市で調整をした上で実施していますが、事業者が提案する事業計画が明確になった時点で本市と名古屋市で具体的な協議を行うこととなっています。
- ・当該市有地における現状の指定用途「公用又は公共用の用途」の変更に当たっては、名古屋市との協議が必要となることから、本市が主体となって、提案された事業計画に基づく指定用途の変更について、名古屋市と協議します。
- ・当該市有地の北側は名古屋市管理用道路であり、名古屋市域に近接していることから、本市が主体となって、当該道路の公道化（本市への移管）その他本事業に伴う両市に関する事項について、名古屋市と協議します。
- ・事業者は、事業計画の実現に向け、両市の協議に協力してください。
- ・本市は、本事業の検討に必要な範囲で、提案された事業計画を名古屋市その他の関係行政機関へ提供できます。なお、本市及び名古屋市その他の関係行政機関において、法令、条例、議会、監査、訴訟その他正当な公務上の開示を妨げるものではありません。その他第三者には漏洩しないものとします。
- ・本事業は、名古屋市との協議を前提としており、協議成立、道路使用、公道化（移管）又はその時期を保証しません。このため、協議結果によっては、優先交渉権者が決定された場合であっても、事業計画の遅延又は事業計画の全部若しくは一部が実現しない場合があります。
- ・名古屋市との協議に時間を要し、又は協議が整わず事業が遅延若しくは中止となった場合、事業者は、本市の故意又は重大な過失による場合及び法令上免責が認められない場合を除き、本市及び名古屋市に対して応募費用、準備費用、逸失利益、損失補償その他一切の請求を行うことができません。

(14) 関係法令等の遵守

当該市有地の利活用に当たり、事業者は、都市計画法、建築基準法及び愛知県・本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、当該市有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。なお、実施主体は原則事業者、本市は事務的な支援としますが、本市と協議の上、法的な諸手続等において、本市が実施主体でなければならない又は

本市が実施主体となる方が円滑に進む場合は、この限りではありません。

(15) 事業実施に当たっての財源確保

- ・応募者は、売買代金、解体・撤去、道路、造成、建築、事業計画、環境対策、運転資金、維持管理、更新、撤退・原状回復までを含む全事業期間の財源を確保しなければなりません。本市の補助、負担金、立替え又は価格減額を前提としてはなりません。資金計画は、原材料・人件費・金利・工期の上昇、需要減少及び供用開始遅延を織り込んだストレスシナリオを含むものとします。

※事業計画は、原材料価格の高騰及び人件費の上昇などを十分考慮した上で作成してください。

- ・財務資料には、直近3事業年度の純資産、自己資本比率、流動比率、営業利益、営業利益率、営業活動によるキャッシュフロー及びフリーキャッシュフローの推移と算定根拠を付してください。キャッシュ・フロー計算書を法定又は任意に作成していない法人は、同等資料を提出してください。
- ・応募後に純資産の著しい減少、営業キャッシュフローの悪化、融資内諾の撤回その他財務・信用状態の重大な変化が生じた場合、応募者は直ちに本市へ報告しなければなりません。本市は、追加担保、親会社保証、資金証明又は代替資金計画の提出を求め、履行確実性がないと判断したときは失格又は優先交渉権取消しとすることができます。

7 応募条件等

(1) 応募資格

応募資格は、次の1及び2に記載する条件を全て満たす単独の法人又は複数の者で構成される共同事業者とします。共同事業者の場合、共同事業者の中から代表を選定し、代表者が窓口となることとします。なお、共同事業者は、他に単独での応募や、他の共同事業者の構成員になることはできません。また、事業提案書等の提出後、共同事業者の構成員の変更及び追加は原則として認めません。

1 指定の期日までに土地の売買代金の支払が可能であるもの

2 次のアからキまでのいずれにも該当しないもの

ア 国税、愛知県税及び尾張旭市税を滞納している者

イ 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定による破産の申立てがなされている者

ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立てがなされている者（会社更生法に基づく更生計画の認可を受けている者を除く。）

エ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立てがなされている者（民事再生法に基づく再生計画の認可を受けている者を除く。）

オ 会社法（平成17年法律第86号）第511条の規定による特別清算開始の申立てがなされている者

カ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当する者

キ 尾張旭市が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書（平成23年9月

27日付け尾張旭市長、尾張旭市教育委員会教育長及び愛知県守山警察署長締結）に規定する排除措置対象法人等及び愛知県暴力団排除条例（平成22年条例第34号）第2条第3号に該当する者。なお、応募者全員（法人の役員等全員を含む。）について、愛知県守山警察署へ氏名・生年月日・性別・住所・役職名等の情報を提供し、排除措置対象法人等に該当するか否かを照会します。

(2) 応募資格の喪失

次に該当する者は応募者の地位を喪失します。

ア 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）に抵触する行為をした者

イ 競争を制限する目的で他の応募者と市有地の売却価格について相談等を行った者

ウ 他の応募者の申込みを妨害するなど、公正な競争を阻害する行為があった者

エ 提出した書類等に、虚偽の記載があった者

オ 応募者が本市との信頼関係を破壊したと認められる行為があったと、本市が判断した者

8 募集について

(1) 現地見学会

現地見学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、本市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。

実施日時	令和8年9月15日（火）、16日（水）10時～11時頃
受付期間	令和8年8月24日（月）～令和8年9月8日（火）
申込方法	現地見学会申込書（様式1）を電子メールにより提出してください。 提出先メールアドレス：kikaku@city.owariasahi.lg.jp
留意事項	・現地見学会の詳細は、申込者に対して電子メールで連絡します。 ・期限までに到達しない応募や、書類に不備がある場合は無効となりますので、事前に記載内容を十分に確認してから提出してください。

(2) 応募登録

事業提案書の提出に先立ち、応募を希望する場合は、以下の方法で応募登録を行ってください。応募登録を行わない場合、質疑書や事業提案書を提出することはできません。

受付期間	令和8年8月24日（月）～令和8年10月30日（金）
提出方法	持参又は郵送（必着）
提出先	〒488-8666 愛知県尾張旭市東大道町原田2600番地1 尾張旭市役所企画部企画課総合調整係（北庁舎3階）
提出書類	下表参照
留意事項	・直接、尾張旭市役所企画部企画課総合調整係へ持参するか、一般書留又は簡易書留により郵送してください。

	・FAX・電子メール等での提出はできません。 ・提出された書類は一切お返しできませんので御了承ください。また、原則、提出後に書換え、引き換え又は撤回を行うことはできません。 ・応募登録者数等の照会は、お受けできません。
--	---

書類 番号	提出書類	作成様式・留意事項等	部数
1	応募登録用紙	様式2-1	正本1部、副本1部
2	応募者概要調書	様式2-2 ※パンフレットを添付	正本1部、副本1部
3	役員名簿	様式2-3	正本1部、副本1部
4	履歴事項全部証明書	発行後3か月以内のもの	正本1部、副本1部
5	印鑑（登録）証明書	発行後3か月以内のもの	正本1部、副本1部
6	定款	本公募要領公表時点で最新のもの	正本1部、副本1部
7	未納税額がないことの 証明書	直近3か年の納税証明書 ＜国税＞ 法人税、消費税及び地方消費税 （その3の3） ＜愛知県税＞ 法人県民税、法人事業税、特別 法人事業税、地方法人特別税、自 動車税種別割	正本1部、副本1部
8	市税の納付状況等調査 同意書	様式2-4	正本1部、副本1部
9	委任状	様式2-5 ※共同事業者の場合	正本1部、副本1部
10	共同事業者構成員 一覧表	様式2-6 ※共同事業者の場合	正本1部、副本1部
11	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）又は同等資 料、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	正本1部、副本1部

		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	
1 2	財務分析表	純資産、自己資本比率、流動比率、営業利益・営業利益率、営業ＣＦ・ＦＣＦの直近３年推移及び算定根拠（任意様式）	正本１部、副本１部
1 3	資金調達証明	残高証明、融資関心表明・内諾書、親会社保証方針その他資金の裏付け	正本１部、副本１部
1 4	誓約書	様式２－７	正本１部、副本１部

※共同事業者の場合は、書類番号２～８及び１１～１４を構成員ごとに作成してください。

(3) 質疑及び回答

本公募要領に関する質疑は、応募登録者の方のみから受け付けるものとし、質疑に対する回答は個々に行わず、一括して次により行います。

受付期間	令和８年８月２４日(月)～令和８年１０月３０日(金)
質疑方法	質疑書（様式２－８）を用いて電子メールにより提出してください。 それ以外での質疑は受け付けません。 提出先メールアドレス：kikaku@city.owariasahi.lg.jp
回答方法	本市が、全ての質疑について質疑者名を無記載として取りまとめ、令和８年１１月上旬に、市ホームページにて回答を公表します。本市から質疑者への個別連絡は行いません。
留意事項	・上記以外の期間・方法による質問には回答しません。 ・質問内容が重複する場合、本市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。 ・質疑内容により、本公募要領による業者選定に公平性を保てない場合は、回答しないことがあります。 ・回答は原則公表しますが、質疑者から申出があり、質疑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本市が認めたものは、当該質疑者にのみ回答します。 ・質疑に対する回答は、本公募要領等の補完、追加又は修正事項とみなします。

(4) 事業提案書等の提出受付

本公募要領に定める諸条件等を確認の上、必要な書類を作成し、提出してください。

提出期限	令和8年12月8日(火) (必着)
提出方法	持参又は郵送 (必着)
提出先	〒488-8666 愛知県尾張旭市東大道町原田2600番地1 尾張旭市役所企画部企画課総合調整係 (北庁舎3階)
提出書類	下表参照
留意事項	・直接、尾張旭市役所企画部企画課総合調整係へ持参するか、一般書留又は簡易書留により郵送してください。 ・FAX・電子メール等での提出はできません。 ・提出された書類は一切お返しできませんので御了承ください。また、原則、提出後に書換え、引き換え又は撤回を行うことはできません。 ・提案内容について不明な点等がある場合には、ヒアリングの実施や追加資料の提出を求める場合があります。 ・複数の提案書類を提出することはできません。 ・事業提案者数等の照会は、お受けできません。

書類 番号	提出書類	作成様式・留意事項等	部数
1	事業提案書提出届	様式3-1	15部
2	自主確認書	様式3-2	15部
3	提案概要	様式4-1	15部
4	事業スケジュール(概要)に関する提案	様式4-2	15部
5	事業実施体制等に関する提案	様式4-3	15部
6	資金計画に関する提案	様式4-4	15部
7	土地利用・周辺環境に関する提案	様式4-5	15部
8	経済効果に関する提案	様式4-6	15部
9	地域貢献に関する提案	様式4-7	15部
10	価格提案書	様式4-8	15部

※各様式作成に当たっての注意事項等は、「平子町北地内市有地売却公募 様式集」にて確認してください。

(5) 応募の辞退

応募登録用紙提出後、やむを得ず応募を辞退する場合は、事前に電話連絡の上、辞退届（様式２－９）を尾張旭市役所企画部企画課総合調整係へ直接持参してください。なお、本市は、辞退したことをもっていかなる不利益な取扱いも行いません。

Ⅲ 審査・選定

1 審査・選定における基本的な考え方

審査・選定は、職員による一次審査（書類上の資格審査）の後、「識見を有する者」及び「住民の代表者」で構成される「尾張旭市平子町北地内市有地利活用事業者審査会（以下「審査会」という。）」による二次審査（プレゼンテーション含む。）を行います。

一次審査の結果によっては、応募者がプレゼンテーションを実施できない場合や、本市がプレゼンテーションを実施しない場合もあります。

審査会の評価結果を踏まえ、本市が、最も優秀であった者を優先交渉権者、2番目に優秀であった者を次点交渉権者（以下「優先交渉権者等」という。）として、決定します。

なお、審査会の審査手続に関する事項（委員名含む。）については、尾張旭市情報公開条例に基づき、優先交渉権者等の決定までは非公開とします。

2 審査の手順

(1) 一次審査（職員による書類上の資格審査）

提出書類の内容が本公募要領に定める条件を満たしているか、本市の職員により確認します。なお、提出書類について、不明な点がある場合は、応募者に対して説明又は追加の資料提出を求める場合があります（二次審査においても同様）。また、次のいずれかに該当する場合は、一次審査で失格とします。

一次審査における失格事項

- ・ 必要な書類を提出できない場合
- ・ 書類の不備を改善できない場合
- ・ 提案価格が最低売却価格を下回っている場合
- ・ 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ある場合
- ・ 事業を進めるための資金力が明らかに不足している場合
- ・ その他本公募要領に逸脱する計画となっているなど本市が参加資格を満たさないと判断した場合

(2) 二次審査（審査会による審査）

- ・ 提案された事業計画について、一次審査を通過した応募者からのプレゼンテーションを実施し、審査会による審査を行います。
- ・ プレゼンテーションの日時、場所及び方法等の詳細は、別途通知します。
- ・ プレゼンテーションは応募者自らが行うものとし、その際の説明内容及び資料は、提出された事業計画書及び追加の提出を求めた補足説明資料の範囲に限ります。
- ・ 審査会の評価に関する事項は「(3) 二次審査における審査基準」のとおりです。
- ・ 審査会の評価結果を踏まえ、本市が優先交渉権者等を決定します。
- ・ 次の場合には、優先交渉権者としての決定を取り消し、本市は、次点交渉権者と協議することができるものとします。

ア 優先交渉権者の決定から契約締結までの間に、事業者に係る資金事情の変化等により施設等の整備・運営の履行が確実にないと本市が判断した場合

イ 著しく社会的信用を損なう等により、契約相手の事業者としてふさわしくないと本市が判断した場合

ウ 優先交渉権者が本件契約を締結しない、又は契約締結後に契約解除となった場合

(3) 二次審査における審査基準

ア 評価項目及び配点

・二次審査における評価項目及び配点は以下のとおりとします。

項目	評価項目	小項目	評価内容	配点
内容評価 (700 点)	① 事業遂行性 (200 点)	実現性 継続性	具体的な工程、許認可・道路・解体等のリスク把握、供用開始後 20 年以上の継続性	50 点
		事業 実施体制	類似実績、責任・意思決定体制、専門人材、施工・運営・環境管理、共同事業者間の役割と連帯責任(※共同事業者の場合)	50 点
		資金調達の 確実性	売買代金、道路、解体、造成、建築、環境対策等を全て事業者負担で賄う調達計画、融資内諾・自己資金等の裏付け	50 点
		財務健全性	直近 3 年の純資産、自己資本比率、流動比率、営業利益・営業利益率、負債構成、営業 C F・F C F、手元流動性、返済余力、継続企業上の懸念及びその推移。市の財政負担を前提としないこと。	50 点
	② 土地利用・ 周辺環境 (300 点)	土地利用・ 施設計画	指定用途、配置・規模、緑地 20 % 以上、造成・排水・防災、インフラ、維持管理、景観との整合	150 点
		交通・動線・ 道路計画	交通量、車種・台数・時間帯、物流・通勤動線、敷地内待機、渋滞・周辺住宅地流入対策。歩車分離・交差点安全・誘導員・速度管理。周辺の生活環境への影響、朝夕等の混雑時間帯の大型車回避。	50 点
		生活環境・ 防犯	騒音・振動・臭気・粉じん・光害の昼夜別予測と対策、操業・車両時間帯、監視・超過時停止、緩衝帯。防犯照明・カメラ・入退場・死角・警備・緊急連絡、苦情処理	50 点
		施工・解体 計画	解体・撤去、アスベスト等有害物質、廃棄物、騒音・振動・粉じん、工事車両、家屋・道路保全、安全、工程及び市への完了報告	50 点

	③ 経済・地域 活性化 (200 点)	経済効果	投下固定資産、固定資産税・法人市民税等、雇用人数・質、市内調達、関連企業・サプライチェーン波及効果及び実現根拠	130 点
		地域貢献	市内雇用・人材育成、市内企業・学校・大学・地域団体との連携、防災協力、周辺住民等への一部施設の開放、施設・散策路等の地域還元及び継続的な実施体制	70 点
価格評価 (300 点)	④ 価格点	—	価格点＝(当該提案価格÷最高提案価格)×配点(300 点) ※小数点第 2 位以下は四捨五入	300 点
合計				1,000 点

イ 点数付与基準

内容評価は、A～E の 5 段階評価とします。各評価区分の評価基準及び加算割合は以下のとおりです。

評価	評価基準	加算割合
A	要求水準を十分に超え、根拠・実施体制・リスク対策が具体的で実現性が極めて高い	配点×1.00
B	要求水準を超え、根拠・実施体制が具体的で実現性が高い	配点×0.75
C	要求水準を満たし、実施可能な提案である	配点×0.50
D	要求水準への対応が一部不十分又は根拠・実現性に懸念がある	配点×0.25
E	要求水準を満たさない、重大な懸念がある又は必要資料がない	配点×0

ウ 二次審査における失格事項

二次審査において、本市がやむを得ないと判断する事由以外で次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

二次審査における失格事項

- ・内容評価点の合計が 420 点未満の場合
- ・合計点が 600 点未満の場合
- ・評価の小項目において、いずれかの配点が 0 点であった場合
- ・プレゼンテーションを欠席した場合
- ・財務・キャッシュフロー、生活環境・防犯その他の重大なリスクについて、追加資料又は説明によっても履行確実性・安全性を確認できず、契約事業者として適当でないと本市が合理的に判断した場合

エ 二次審査対象の応募者が 1 者の場合

二次審査対象の応募者が 1 者であっても、審査会による審査を行います。

オ 審査の結果、全ての応募者が失格となった場合

全ての応募者が失格となった場合は、優先交渉権者を決定せず、本公募の手続を中止とします。

IV 優先交渉権者等の決定後の流れ

1 基本協定

(1) 優先交渉権者との協議及び基本協定

- ・優先交渉権者は、優先交渉権者決定後、本公募要領、提案書、審査結果、本市及び関係機関との調整事項その他本事業の実施に必要な事項について、本市と協議の上、事業計画等を具体化するものとします。
- ・本市は、優先交渉権者に対し、事業計画等の修正、追加資料の提出又は再協議を求めることができます。
- ・優先交渉権者は、これに誠実に対応しなければなりません。当該協議、調査、設計修正、追加対策その他必要な費用は、全て優先交渉権者の負担とします。
- ・本市は、事業計画等の確認ができ次第、優先交渉権者と基本協定を締結します。基本協定には、公募要領の遵守、事業計画、役割分担、費用負担、解除、違約金その他必要な事項を定めるものとします（附属資料1「基本協定書（案）」参照）。
※基本協定書（案）は、事業計画を踏まえ、内容を調整します。

(2) 優先交渉権者との協議不成立時の取扱い

- ・本市と優先交渉権者との間で、事業計画等の具体化、本市及び関係機関との調整事項その他本事業の実施に必要な事項について、基本協定締結前後において協議が整わない場合、本市は、優先交渉権者の地位を取り消し、次点交渉権者と協議を行うことができます。この場合、優先交渉権者は、本市及び調整事項の相手方となる関係機関に対し、応募、提案、協議、調査、測量、設計、資料作成その他本事業に関して支出した費用、逸失利益、損害賠償、損失補償その他名目のいかなを問わず、一切の請求を行うことはできないものとします。
- ・優先交渉権者の決定は、売買契約の締結、地区計画の都市計画決定、開発許可、建築確認その他許認可の取得、又は本事業の実現を保証するものではありません。

2 土地売買

(1) 土地売買仮契約の締結

- ・市有財産売買仮契約は、基本協定書の定めに従い締結します。市有財産売買契約は、法令、条例及び本市の内部手続に基づき必要となる尾張旭市議会の議決その他の手続が完了し、本市と優先交渉権者との間で別途書面による契約が成立した場合に限り効力を生じます。（附属資料2「契約書（案）」参照）。

※本売買契約の締結に要する諸費用は、事業者の負担とします。

※契約書（案）は、事業計画を踏まえ、内容を調整します。

- ・尾張旭市議会の議決が得られない場合、仮契約は効力を生じず終了し、本市は受領済み金員を無利息で返還するほか、事業者の準備費用、逸失利益その他を負担しません。ただし、本市の故意又は重大な過失及び法令上免責不能な責任を除きます。

(2) 土地売買代金の支払

- ・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本市にお支払いいただきます。
- ・残金（契約保証金との差額）は、地区計画に係る都市計画決定の告示後の本市が指定する日までに全額を一括納入していただきます。連名での契約の場合でも納入通

知書は1枚しか発行しません。

- ・納入期限を過ぎて納入する場合は、年14.6%又は法令上許容される上限のいずれか低い割合で計算した遅延損害金を別途納入していただきます。
- ・契約の解除となった場合は、事業者の責に帰すべき事由によらない場合を除き、契約保証金は本市に帰属するものとします。
- ・事業者の責に帰すべき事由によらず契約の解除となった場合は、契約保証金は原則返還するものとします。ただし、当該返還に関し、利子は付さないものとします。

(3) 所有権の移転（土地引渡し）

- ・当該市有地の所有権（土地引渡し）は、地区計画の都市計画決定後、土地売買代金及びその他本市に支払うべき金銭が完納されたときと同時に移転するものとします。
- ・所有権移転登記の手続は、土地引渡しの後、本市が嘱託により行いますが、登録免許税等諸費用は事業者の負担とします。
- ・登記に際しては、代表者事項証明書等の必要書類を提出してください。

(4) 買戻し特約等

- ・民法第579条以下に基づく買戻特約（期間10年）を付し、所有権移転登記と同時に買戻特約登記を行います。
- ・用途指定期間の残余期間についても、契約上の用途指定、譲渡・担保設定制限、違約金、解除、再移転及び承継義務により履行を確保します。
- ・事業計画不履行、無断譲渡・担保設定、報告・検査拒否その他契約違反がある場合、本市は解除、買戻し又は再移転請求を行うことができます。

(5) 着工時期

工事着手は、原則として土地引渡し後とします。土地引渡し後は、指定期限までに着工してください。

(6) 土地売買契約における留意事項

ア 土地利用について

売却物件は、本市の承認を受けた事業計画のみに利用できるものとします。

イ 契約の履行

契約条項の違反又は不履行があったときは、原則として次の措置を講じます。ただし、当該措置を講じるに当たっては、本市がその原因を確認し、事業者の責に帰すべき事由によらない場合は、違約金の徴収及び損害賠償の請求を行わないものとします。

- ・違約金の徴収
- ・損害賠償の請求
- ・契約の解除
- ・買戻権の行使

ウ 契約不適合責任

売却物件に契約の内容に適合しない箇所（地中埋設物、土壌汚染を含む。）があることが発見されても、本市に対して履行の追完請求、土地売買代金の減額、損害賠償の請求、又は契約の解除を申し出ることはできないものとします。

V その他関連事項

- ・本公募要領に定めるもののほか、地方自治法、地方自治法施行令、尾張旭市契約規則、尾張旭市財産管理規則、その他関係法令等の定めるところによります。
- ・本公募要領に修正、変更又は追加等があった場合は、速やかに市ホームページで公開します。
- ・本市は、天災地変等により、やむを得ず当該市有地の全部又は一部を利用する必要がある場合、本公募を凍結又は中止する場合があります。この場合、応募者は本市に対して、一切の費用を請求できないものとします。
- ・本公募及びこれに関する事項につき、故意又は過失のいかんを問わず、応募者（応募予定者を含む）が第三者に損害を生じさせても、本市は一切これを補償しません。
- ・本公募要領、基本協定及び各契約の各条項等の解釈について疑義が生じたとき又は、これらに定めのない事項については、本市と契約事業者が協議の上、定めるものとします。
- ・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。
- ・応募書類、契約及び名古屋市又は県との連絡・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。
- ・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。なお、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。
- ・本市は、本公募要領公表から優先交渉権者等の決定までは、提案内容、審査等に関する問合せには一切応じません。
- ・提出された提案書類等は、尾張旭市情報公開条例（平成12年条例第25号）第7条に定める非公開情報（団体の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある情報など）を除き、公開の対象となります。