

## 中部国際空港島における不動産価格調査業務 募集要領

### 1 業務概要

#### (1) 業務名

中部国際空港島における不動産価格調査業務

#### (2) 目的

愛知県では、中部国際空港やその周辺エリアにおいて、新たな交流、賑わい、集客の拠点となるMICEを核とした国際観光都市の実現を目指し、それに相応しい機能整備について調査研究を進めており、当地域のポテンシャル、必要な施設やあるべき姿等について、調査・検討を行ってきた。

この度、国際観光都市として魅力ある機能整備の具体化に向けて、中部国際空港島における統合型リゾート(IR)の事業実現の可能性について調査・検討するため、土地及び建物（愛知県国際展示場）の公正かつ妥当な価格を算出する。

#### (3) 業務内容

「中部国際空港島における不動産価格調査業務 仕様書」のとおり

### 2 契約条件

#### (1) 契約形態

委託契約

#### (2) 契約金額限度額

64,692,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）

※消費税及び地方消費税は、契約金額に110分の10を乗じて得た金額

#### (3) 契約保証金

愛知県財務規則第129条の2の規定により契約金額の100分の10以上の金額とする。ただし、愛知県財務規則第129条の3の規定により、契約保証金の全部又は一部の納付を免除されたときはこの限りではない。

#### (4) 契約期間

契約締結の日から2026年12月28日（月）まで

#### (5) 契約方法

企画提案を公募し、最も優れた企画提案者として選定した1者と業務仕様及び契約金額を契約金額限度額の範囲内で協議したうえで、委託契約を締結する。なお、協議が不調に終わった場合、次点の者と協議するものとする。

#### (6) 受託予定者の取消し

次の要件のいずれかに該当する場合は、受託予定を取り消すことがある。

①応募資格を有すると偽った場合又は応募資格を失った場合

②提出書類に虚偽の内容が記載されていた場合

(7) 契約金の支払条件

業務完了後の精算払いとする。

(8) その他

ア 契約は、令和8年2月定例愛知県議会における当該業務に係る予算成立を条件とし、予算が成立しない場合、本業務委託は実施しないものとする。

イ 企画提案の内容に基づく見積金額は、契約金額限度額を超えることは認めない。なお、契約金額については提案内容等を勘案して決定するため、見積書記載の金額と同額にならない場合がある。

ウ 契約書の作成は、電子契約サービスを使用して契約内容を記録した電磁的記録（電子契約書）を作成する方法によることができる。電子契約を希望する場合は、別紙1「電子契約利用申込書」を提出するものとする。

### 3 応募資格

応募の有資格者は、次の全ての要件を満たす法人又はその他の団体とする。

- (1) 令和6・7年度愛知県入札参加資格者名簿の「業務（大分類）03. 役務の提供等」、「営業品目（中分類）07. 調査委託」、「取扱内容（小分類）11. 不動産鑑定」として登録されている者であること。
- (2) 海外における土地価格の調査又は評価業務、もしくはこれに準ずる海外事例分析の実績があること。
- (3) 国税及び地方税を滞納していないこと。
- (4) 「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（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ない者であること。
- (5) 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。
- (6) 愛知県から、製造の請負、物件の買入れその他の契約に係る資格停止措置を提案書受付期間に受けていないこと。

### 4 企画提案

(1) 提出書類

別紙2「企画提案書作成要領」に基づき、以下の書類を作成・提出すること。

ア 提案応募書（様式1）

イ 誓約書（様式2）

ウ 業務実施体制（様式3）

- エ 企画提案書（様式任意（A4判））
- オ 経費見積書（様式任意）
- カ 会社の概要がわかる資料（パンフレット等）
- キ 社会的価値の実現に資する取組に関する申告書（様式4）（※該当者のみ）

(2) 提出期限

2026年3月11日（水）午後5時必着

(3) 提出先

〒460-8501 名古屋市中区三の丸3-1-2  
愛知県庁本庁舎地下1階北東側 地方創生課

(4) 提出方法

上記提出先に持参又は郵送（郵送の場合は配達証明に限り、同じく午後5時必着）

(5) 提出部数

各9部（正本1部、副本8部）を提出すること。

## 5 説明会の開催

下記のとおり、説明会を開催する。

(1) 開催日時

2026年3月4日（水）午後2時から

(2) 実施場所

自治センター 地下2階 F2 会議室

(3) 参加申し込み方法

参加希望者は、2026年3月3日（火）午後5時までに、下記10に記載の電子メール宛てに連絡すること。なお、説明会への出席は応募にあたり必須条件ではないが、可能な限り出席すること。

※メールタイトルは、「中部国際空港島における不動産価格調査業務公募説明会参加申込」とし、本文中に、①貴社名・所属、②参加者氏名（1社2名までとする）、③連絡先（電話、メールアドレス）を記載すること。

## 6 応募に関する問合せ

(1) 提案内容に関する問合せについて

企画提案の内容に関わる問合せについては、説明会にて又は説明会終了後の2026年3月4日（水）午後5時まで電子メールで受け付ける。

回答については、説明会にて行うが、後日回答する必要が生じた問合せや説明会終了後に電子メールで受け付けた問合せについては、2026年3月6日（金）午後5時までに愛知県地方創生課のウェブサイトで開催する。

※下記 10 に記載の電子メール宛てにメールすること。メールタイトルは、「中部国際空港島における不動産価格調査業務に関する質問」とし、本文中に、①貴社名・所属、②担当者氏名、③連絡先（電話、メールアドレス）を記載すること。

(2) 事務手続き等に関する問合せ先について

下記 10 に記載の連絡先宛てに、電話又はメールで連絡すること。

## 7 審査方法等

(1) 選定手順

ア 書面審査

応募者が 6 者以上の場合は、提出された企画提案について書面審査を行い、5 者を選定する。その場合、書面審査の結果は、確定後、速やかに企画提案者全員に通知する。

応募者が 6 者に満たない場合は、書面審査は実施せず、提出された全ての企画提案について、以下「イ プレゼンテーション審査」で審査する。

イ プレゼンテーション審査

書面審査により選定された企画提案について、プレゼンテーションによる審査を「中部国際空港島における不動産価格調査業務委託受託者選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）において行い、最も優れた提案者を受託候補者とする。

プレゼンテーション審査の日程については、プレゼンテーション審査参加者に対し別途連絡する（2026 年 3 月 13 日（金）予定）。

(2) 審査基準

別に定める審査基準に基づき、提案者の能力及び提案内容の各面から総合的に評価するほか、社会的価値の実現に関する取組状況を評価する。

(3) 結果通知

審査結果については、全ての応募者に対し、後日、書面で通知する。

(4) その他

選定委員会は非公開とし、審査の経過など選定に関する問い合わせには応じない。

## 8 注意事項

(1) 応募及び契約の手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本通貨とする。

(2) 応募に係る一切の費用は、各応募者の負担とする。また、提出資料は返却しない。

(3) 要求した内容以外の書類、図面等については受理しない。

(4) 提出後の企画提案書の訂正、追加及び再提出は認めない。

(5) 企画提案書に記載された実施体制（管理技術者、担当者等）の受託後の変更は原

則認めない。

- (6) 企画提案は1事業者あたり1案とする。
- (7) 提出された提案書は、委託先決定のための資料であり、正式な企画書は事業者決定後に愛知県と協議の上、決定する。
- (8) 提示する見積もり限度額を超える委託金額の提案があったときは、その者の企画提案は無効とする。
- (9) この要領に定めるもののほか、選定実施に係る必要な事項は、委託者が定める。

## 9 スケジュール

- (1) 説明会 2026年3月4日(水) 午後2時
- (2) 企画提案書提出期限 2026年3月11日(水) 午後5時必着
- (3) プレゼンテーション審査 2026年3月13日(金)
- (4) 契約締結、事業開始 2026年4月初旬
- (5) 契約期間満了 2026年12月28日(月)

## 10 問い合わせ先(説明会参加申込・質問送付先及び書類提出先)

愛知県政策企画局企画調整部地方創生課 担当：辻村、柴田  
〒460-8501 名古屋市中区三の丸3-1-2  
電話 052-954-6096  
電子メール [chiho-sosei@pref.aichi.lg.jp](mailto:chiho-sosei@pref.aichi.lg.jp)