

南知多町告示第 5 8 号

山海ふれあい会館の売却に係る契約候補者を公募型プロポーザル方式により次のとおり選考する。

令和 8 年 8 月 2 5 日

南知多町長 石 黒 和 彦

1 企画提案の概要

- (1) 名 称 山海ふれあい会館の売却に係る公募型プロポーザル (その 2)
- (2) 内 容 等 別添「募集要項」等を参照。なお、「募集要項」等は、南知多町公式ホームページからダウンロードすることができる。
<https://www.town.minamichita.lg.jp/>
- (3) 選考実施期間 令和 8 年 8 月 2 5 日から令和 8 年 9 月末

2 担当部署

〒470-3495 愛知県知多郡南知多町大字豊浜字貝ヶ坪 18 番地

南知多町役場 総務部 企画財政課 企画政策グループ

電話番号：0 5 6 9 - 6 5 - 0 7 1 1 (内線 3 2 4)

山海ふれあい会館の売却に係る公募型プロポーザル（その2）

募 集 要 項

令和8年8月

南知多町企画財政課

第 1 募集の趣旨

南知多町（以下「町」という。）では、令和7年3月に閉校した山海ふれあい会館について、今後も町で利用する見込みがないことから、有効活用の方針を検討した結果、財産の有効活用と税外収入を確保するため、民間事業者等へ売却することとしました。

旧施設の売却にあたり、「地域産業クラスター計画【磁気・電子融合産業】」の推進に資するかつ旧施設周辺の地域活性化や地域福祉の向上を期待するため、民間事業者等の創意工夫による意欲的な提案を受けられるよう売却後の土地利用計画等を選定する公募型プロポーザル方式により売却します。

※「地域産業クラスター計画」とは国により閣議決定された「地域未来戦略」に基づき愛知県が策定した「愛知県地域産業成長プラン」の一角を担う計画です。（詳細は別添資料をご確認下さい。）

第 2 募集手続きの流れ

No.	項 目	期日（期間）
1	募集要項公表（公告）	令和8年8月25日（火）
2	現地見学会	令和8年8月25日（火）～審査会の前日まで
3	質問の受付	令和8年8月25日（火）～令和8年9月1日（火）
4	質問に対する回答期限	令和8年9月4日（金）まで
5	提出書類の受付期限	令和8年9月10日（木）午後5時まで
6	審査会（プレゼンテーション）	令和8年9月中（詳細は後日連絡）
7	優先交渉権者結果の通知	令和8年9月中
8	関係機関への本格相談	3ヶ月程度
9	仮契約の締結予定	関係機関本格相談後、事業の見通しがたった時点
10	本契約（議決の日）	直近の議会議決後

※本件は、事前にサウンディング型市場調査、山海ふれあい会館の売却に係る公募型プロポーザルを実施していることを踏まえ、スケジュール編成をしております。

※用途地域の変更が必要になる可能性があります。（関係機関へ事前相談を行ったこと優先交渉者に認定されたからと言って用途地域の変更を約束するわけではありません。）

※用途地域の変更には1～2年要することがあります。

※関係機関へ本格相談した結果、実施困難となった場合や住民説明会等で住民から合意が得られなかった場合優先交渉権者の決定を取消すことがあります。

第3 売買物件の概要

物件調書のとおり

第4 売却方法・条件

1 売却方法

公募型プロポーザル方式

2 売却物件について

売却物件は現状有姿のまま買受人に売却します。

3 売却価格

最低売却価格 38,985,000 円（土地 38,985,000 円、建物 0 円）

（1）最低売却価格は、令和8年1月1日時点の鑑定評価額に基づき算定したものです。建物については耐用年数を過ぎていること、設計や形式が旧式であること、特殊な用途の建物であることから「市場価値なし(0円)」としています。

（2）土地のみを買受希望価格とします。

（3）本物件の売却にあたっては、応募者から提出された買受希望価格が最低売却価格を下回る提案は失格とします。

4 契約上の条件

（1）契約不適合責任

買受人は、契約締結後、売買物件に数量の不足又は種類、品質に関する契約不適合のあることを発見しても、売買代金減額の請求、損害賠償の請求、契約の解除又は修補の請求をすることができません。

（2）公序良俗に反する使用の禁止

ア 買受人は、売買物件及び売買物件上に建設した建物（以下「売買物件等」という。）を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など公序良俗に反する用に使用してはなりません。

イ 買受人は、売買物件上の建物を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記アの定め反する使用をさせてはなりません。

（3）風俗営業等の禁止

ア 買受人は、売買物件等を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及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に使用してはなりません。

イ 買受人は、売買物件上の建物を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記アの定め反する使用をさせてはなりません。

（4）実地調査

上記（2）から（4）について、町が必要と認めるときは実地調査を行い、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができるものとし、それに対し買受人は協力しなければなりません。

（5）違約金

上記（2）から（4）の条件に違反した場合は、売買代金の100分の30に相当する金額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）を、（5）の義務に違反した場合は、売買代金の100分の10に相当する金額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）を町に支払わなければなりません。

（6）相隣関係

買受人は、自己の責任と費用負担にて境界に係る問題をすべて処理するものとします。この場合、買受人は、町に対して損害賠償その他の請求及び異議、苦情の申し立てはできません。

（7）契約の解除

買受人が契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告のうえ契約を解除することができます。

5 提案の条件

提案は次の要件を満たす内容としてください。

- （1）募集の趣旨に合致するものであること。
- （2）具体的な計画を伴った実現可能なものであること。
- （3）建築及び開発に関する法令（地方公共団体の条例及び規則を含む。）を遵守した計画であること。
- （4）地域の景観を著しく損ねないように配慮した計画であること。
- （5）宗教活動や政治活動を目的とした計画でないこと。
- （6）公益を害するおそれのある計画でないこと。
- （7）騒音や振動等、近隣住民の迷惑とならないこと。

6 山海ふれあい会館売却にかかる条件事項※よくご確認ください

- （1）対象地の用途地域が第一種住居地域、市街化調整区域が混在しているため、

提案事業に伴う施設の用途変更や改築、新設しようとするときは、事業者は、自らの負担と責任において、事前に都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）及び建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に適合した事業であるか、愛知県知多建設事務所建築課など、関係部局と協議し、関係法令等を遵守してください。

（２）別紙平面図にて指定する**防災無線は存置するものとする。**

（３）可能であれば災害発生など緊急時には避難所等として地域の方が使えるような協定を結ぶよう努めること。

（４）「**愛知県地域産業成長プラン**」内の「**地域産業クラスター計画【磁気・電気融合産業】**」の推進に資する事業者を対象とします。（別添資料参照）

第 5 応募者の資格等

1 応募者の資格

次の要件を満たしている日本国内で法人登録をしている法人又は個人とします。

（１）地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の 4 第 1 項に規定する者でないこと。

（２）国税、都道府県税、市町村税を滞納していないこと。

（３）町における建設工事等又は物品買入等に係る指名に関する規定に基づき、指名停止の条件に該当しないものであること。

（４）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をしている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成 11 年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。

（５）暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは同条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）（以下これらを「暴力団等」という。）又は次のいずれかに該当する者（法人の役員が次のいずれかに該当する場合を含む。）でないこと。

ア 暴力団員でなくなった日から 5 年を経過していない者

イ 募集に付する町有地を暴力団の事務所又はその敷地その他これらに類する目的で使用しようとする者

ウ 法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者

エ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を得る目的又は第三者に損害を加える目的で暴力団等を利用している者

オ 暴力団等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

- カ 暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有している者
- キ 暴力団等であることを知りながらこれを不当に利用している者
- (6) 前記(1)から(5)までのいずれかに該当する者の依頼を受けて応募しようとする者でないこと。
- (7) 前記(1)から(5)までのいずれかに該当する者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、その他の使用人として使用したものでないこと。
- (8) その他、町が特別な理由で不適格と判断する者でないこと。

2 共同での応募

共同事業者として複数の法人又は個人が共同して応募することもできます。この場合は、次の事項に留意してください。

- (1) 共同事業者の名称を設定し、共同事業者の代表となる法人又は個人(以下「代表事業者」という。)を定めてください。優先交渉権者の選定後の協議は代表事業者と行います。

なお、代表事業者の変更は、原則として認めません。

- (2) 共同事業者を構成する法人又は個人のいずれかが、上記1の要件を満たしていない場合は、応募することができません。
- (3) 契約の締結にあたっては、代表事業者を契約の相手方とします。
- (4) 同一事業者が複数の共同事業者の構成員を兼ねることはできません。

3 応募に際しての注意事項

- (1) 本物件は現状有姿での引渡しとなります。本書等を十分に確認するとともに、現地及び関係規制等を必ず調査確認してください。
- (2) 応募者は、以下の費用を自ら負担することを前提として、買受希望価格(町への納付額)を提案してください。
 - ア 利活用目的に必要な新たな構造物の設置及び形状変更に係る一切の費用(※建築確認等の諸手続き、測量・境界確定を含む)
 - イ 建築物・工作物・樹木等の、除却、除去等に要する一切の費用
 - ウ 所有権移転時に存在する残置物等の撤去及び廃棄に要する一切の費用
 - エ 事業者が自ら投じる有益費・改良費等
 - オ 公租公課及び光熱水費等
- (3) 土地・建物一体での売却のため、現地見学会を開催します。現地見学会に参加でも本プロポーザルに参加できますが、本物件の状態及び現地見学会で説明した内容等はすべて予知しているものとみなします。
- (4) 買受人が決定した場合、町に対し売買金額の支払い後、土地及び建物について町で所有権移転登記をすることになります。
- (5) 単独で応募する者は、共同応募の構成員となることはできません。また、共

同応募の構成員が、単独で応募又は他の共同応募の構成員となることはできません。

- (6) 応募に要する一切の費用は、応募者の負担とします。
- (7) 提出書類は審査以外の目的には使用しません。
- (8) 応募者は、提案計画の内容や町との協議事項、交渉内容等について、守秘義務を遵守し、町からの事前承諾なく、これらの内容を公表してはなりません。
- (9) 共同応募における責任の所在は、構成員のうち代表となる者（代表者）にあるものとします。このため町からの通知等については、代表者へ送付等するものとします。

第6 現地見学会

1 現地見学会

本物件について、現地の見学を行いたい場合には、メールで希望する日時（土・日・祝日等を除きます）をお伝えください。町職員の立ち合いのうえ、現地を開放します。特定の開催日は定めませんが、職員の手配等の都合で日時の調整等の必要がありますので、できるだけ早めにご連絡ください。

(1) 見学可能期間：令和8年8月25日（火）から審査会の前日まで

(2) 申込先：企画財政課 企画政策グループ

電話番号 0569（65）0711 内線 324

第7 プロポーザルに関する事項

1 プロポーザルの手続等

(1) 募集要項等の公表

町ホームページからダウンロードしてください。配付や郵送は行いません。

(2) 提出書類

応募者は、別紙1「提出書類一覧表」を参考に次のとおり提出してください。

提出書類は、官公庁から発行されるものを除いてA4版（事業概要総括書・土地利用計画図はA3版）で作成してください。

なお、町が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

ア 申込書（様式第1号）

イ 誓約書（様式第2号）

ウ 役員一覧（様式第3号）

エ 定款（※法人の場合）

オ 事業概要総括書（任意書式 A3横1枚）

カ 事業計画書（様式第4号－1～6）

- キ 土地利用計画図（任意様式 A 3）
- ク 価格調書（様式第 5 号）
- ケ 法人概要書（様式第 6 号）
- コ 法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）
- サ 国税、県税及び町税に係る滞納がない証明（過去 3 か年分）
- シ 売買物件の取得に必要な資金を確保できることを確認できる資料（金融機関の融資証明書、預金残高証明書等のいずれか一つ）
- ス その他必要に応じた資料

※民間団体や事業形態により提出できない書類がある場合は、ご連絡ください。

※官公庁の発行する証明書は、発行の日から 3 か月以内のものとしてください。

（3）共同事業者の場合

上記（2）に加えて次の書類を提出してください。また、全構成員は代表事業者が提出する上記（2）ア、オ、カ、キ、クを除く書類を提出してください。

- セ 共同事業者構成員調書（様式第 7 号）
- ソ 委任状（様式第 8 号）
- タ 共同事業者間での契約書（協定書）の写し

2 質疑応答

（1）質問方法

受付期間：令和 8 年 8 月 25 日（火）～令和 8 年 9 月 1 日（火）午後 5 時まで

提出方法：質問書（様式第 9 号）をメールにより提出してください。

提出先：企画財政課 企画政策グループ

E-mail：kikaku@town.minamichita.lg.jp

※受付期間以外の質問には回答できません。また、メール以外での質問は受け付けません。

（2）質問書への回答

回答は、競争上の地位その他正当な利害を害するおそれのあるものを除き、随時、町ホームページに掲載します。

最終の回答掲載時期は、令和 8 年 9 月 4 日（金）です。

3 資料の閲覧

売却物件にかかる図面等の資料は閲覧することができます。

（1）実施方法

閲覧期間：令和 8 年 8 月 25 日（火）～令和 8 年 9 月 10 日（木）まで

午前 9 時から午後 5 時まで（土・日・祝日を除く）

閲覧方法：閲覧を希望する場合は企画財政課企画政策グループへ連絡し、日程を調整してください。

閲覧場所：企画財政課 企画政策グループ

(2) 注意事項

資料は売買物件の購入を検討するための参考資料であり、現状と相違している場合は、現状を優先します。

4 応募手続

(1) 提出書類の受付

受付期限：令和8年9月10日（木）午後5時まで

提出先：企画財政課 企画政策グループ

提出方法：電子メール（電子データ）により提出すること。

※電子メール送信後に電話で到達確認をすること。

(2) 注意事項

ア 応募は、1法人又は個人につき1案に限ります。

イ 受付期限までに提出がない場合は、応募がなかったものとして取扱います。

ウ 受付後に応募書類の追加、訂正、差し替え、再提出はできません。

エ 応募に必要な費用は、応募者の負担となります。また、提出書類に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権、その他法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている業務の手法、維持管理方法、運営方法等を利用した結果生じた責任は、原則として応募者の負担とします。

オ 選定委員に対して、所定の方法以外で、応募にかかる不正な接触の事実が認められたときは、失格とします。

カ 書類提出後に応募を辞退する場合は、辞退届（様式任意）を電子メールにて提出してください。

キ 提出書類に虚偽がある場合、応募を無効とし所要の措置を講じることがあります。

ク 提出書類の著作権は応募者に帰属しますが、選定、公表、その他町が必要と認める場合は、町はこれを複製し無償で利用できるものとします。

第8 優先交渉権者の選定

選定は、町が別に定める委員により組織された「南知多町公有財産利活用プロポーザル選定委員会」（以下「選定委員会」という。）の審査、評価結果をふまえ、町が優先交渉権者及び次点の交渉権者を決定します。

1 審査項目及び評価内容

別紙2 山海ふれあい会館の売却に係る公募型プロポーザル（その2）審査基準の

とおり

2 プレゼンテーション審査

選定委員会は、事業計画書等に基づいたプレゼンテーション審査を実施します。

(1) 日 時 令和8年9月中

(詳細は後日連絡)

(2) 場 所 南知多町役場

(3) 時 間 30分以内(事業計画説明20分、質疑応答10分を予定)

(4) 出席者 5名以内

(5) 方 法 事業計画書等についてのプレゼンテーション方式

町が用意するスクリーン、プロジェクターを利用することができる。

その場合、プロジェクターに接続するパソコンは参加者が持参する。

3 選定委員会の審査・評価

(1) 選定委員会の審査・評価は、事業計画書等のプレゼンテーション審査によるものとします。

(2) 選定委員会の委員の評価結果に基づき、最も評価点(各委員の評価点の合計)が高い者を優先交渉権者、次に高い者を次点者として選定します。

(3) 最高点の者が複数の場合は、各委員の協議によって順位を決定します。

(4) 次に該当する場合は、失格とし、選定委員会での審査・評価は行いません。

ア 買受希望価格が最低売却価格を下回った場合

イ 応募者が資格要件を満たさなくなった場合(共同事業者の場合、構成員のいずれかが満たさなくなった場合を含みます)

ウ 提出書類に虚偽又は不備があった場合

エ 契約の履行が困難と認められる場合

オ 応募者が個別に選定委員と接触を持つなど審査の公平性を害する行為があった場合

カ その他選定委員会で、本物件の買受人として不適と判断された場合

(5) 選定委員会の委員全員の提示買受希望価額以外の採点項目の評価点の合計が当該配点の合計の6割未満となった場合その提案は不採用とします。

(6) 応募者が1者のみの場合でも応募書類の審査・評価は実施します。

4 選定結果の通知及び公表

(1) 選定結果は電子メールで通知します。

(2) 選定結果については町ホームページに掲載します。

(3) 応募者は選定結果についての異議申立、選定の経緯を個別に問い合わせることはできません。

5 優先交渉権者提出書類

直近3期分の決算書

(賃借対照表、損益計算書、事業報告書、その他これらに準ずる書類)

6 次点者の地位

- (1) 次点者は、優先交渉権者が締結期限までに売買契約を締結しない場合は、優先交渉権者に代わって町と同契約を締結することとなります。
- (2) 次点者の地位は、優先交渉権者への売却物件の引渡しをもって消滅するものとし、この場合はその旨を通知します。それまでの間、第三者に当該地位を移転することはできません。
- (3) 次点者の地位を辞退したい場合は、あらかじめ来庁日時を電話で連絡のうえ、辞退届を企画財政課企画政策グループへ提出してください。

第9 契約の締結等について

1 仮契約の締結

- (1) 本物件の売却にあたっては、「南知多町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40年1月29日条例第3号)の規定に基づき、議会の議決を得る必要があるため、議決を得る期間まで売買仮契約書(以下「仮契約」という。)を締結することとなります。仮契約は、議会の同意を経て本契約へ移行します。この同意が得られない場合は、仮契約は無効となります。
- (2) 町は優先交渉権者が関係機関と本格相談を開始し、事業の見通しがたつたと判断した時点で、仮契約を締結するものとします。ただし、正当な理由なくして本格相談開始後3ヶ月を経過するまでに見通しがたたない場合は、優先交渉権者の決定は無効となることがあります。
- (3) 優先交渉権者が期日までに町と仮契約を締結しない場合、町は優先交渉権者に代わって次点者との間で仮契約を締結することができるものとします。
- (4) 仮契約の締結を済ませた者を以下「買受人」といいます。
- (5) 仮契約を締結することによって生じる権利義務を第三者に譲渡し又は担保に供することを禁じます。
- (6) 仮契約書に貼付する収入印紙及び仮契約の締結に関して必要な費用は、買受人の負担とします。
- (7) 別添の町有財産売買契約書(案)は標準的な契約条項を示していますので、必要に応じて契約条項を調整することがあります。

2 本契約の締結

議会の議決を得る必要があるため、議会の同意を得た日に本契約へ移行します。ただし、正当な理由なくして仮契約締結後2年以上を経過する場合は、仮契約を解除することがあります。

3 契約保証金

- (1) 本契約移行時、契約保証金として売買代金の100分の10に相当する額(その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額)以上の額を納入していただきます。
- (2) 契約保証金は、売買代金の一部に充当することができます。
- (3) 契約保証金には利子は付けません。
- (4) 売買代金の支払いが行われず契約が解除された場合、契約保証金は返還しません。

4 売買代金の支払い

本契約締結時、町が発行する納入通知書により、本契約締結の日から45日以内に全額をお支払いしていただきます。

5 物件の引渡し及び所有権移転登記

- (1) 売買物件の所有権は、売買代金が完納されたときに、公簿面積により移転するものとします。
- (2) 売買物件は、所有権が移転したときに、現状有姿のまま引渡しとなります。
- (3) 土地及び建物の所有権移転登記は町で行います。ただし、登記に要する登録免許税は、買受人の負担とします。登録免許税が非課税となる場合は、買受人が自己の負担により非課税証明書を取得し、町に提出してください。

第10 注意事項

- 1 買受人は、次の事項を了承のうえ、本物件を買い受けるものとします。
 - (1) 施設の運営に関する法人町県民税、法人税、固定資産税、消費税及び地方消費税等の納付の詳細は、国、県及び町の納税担当部署に確認してください。
 - (2) 現物と公示数量が符号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。
 - (3) 現状有姿での売払いのため、越境物、建物、工作物等(擁壁、樹木、街灯など)を含めた土地の引渡しとなります。買受人は、本物件に含まれる建物、工作物及び建物に付帯する諸設備等が現状のまま引き渡されることを十分に理解し、これを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うものとします。

- (4) 電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈などの負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体の如何を問わず、一切町は行いません。
越境物の処理についても、買受人において話し合ってください。(契約後に判明した場合を含みます。)
- (5) 所有権移転後、本物件に関わる土地利用に関し、隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、すべて買受人において行ってください。事業の実施にあたって、紛争等が生じた場合は、買受人の責任と負担において、迅速かつ丁寧な対応に努め、その解決に当たるものとします。
- (6) 選定事業者は自らの責任において、必要と認める場合は住民説明等を行い、円滑な事業の実施に努めてください。

第 1 1 問合せ先

南知多町 企画財政課 企画政策グループ（南知多町役場 3 階）
〒470-3495 愛知県知多郡南知多町大字豊浜字貝ヶ坪18番地
TEL 0569-65-0711 内線324 FAX 0569-65-0694
E - mail kikaku@town.minamichita.lg.jp

別紙 1

提出書類一覧表

(1) 事業者に関する書類

提出書類	記載事項	書 式
1 申込書	様式のとおり ※共同で応募する場合は、共同事業者構成員調書（様式第 7 号）、委任状（様式第 8 号）、共同事業者間での契約書（協定書）の写し	様式第 1 号 （様式第 7 号） （様式第 8 号） —
2 誓約書	様式のとおり	様式第 2 号
3 役員一覧	様式のとおり	様式第 3 号
4 定款(※法人の場合)	最新版・複写可 ※共同での応募の場合は構成員全社分	—
5 法人登記事項証明書	①全部事項証明書（発行の日から 3 か月以内のもの） ※共同での応募の場合は構成員全社分	—
6 納税証明書	納税証明書（過去 3 か年分） 南知多町内に本社又は事業所がある法人については「法人町民税」の納税証明書（過去 3 か年分）	—

(2) 事業計画に関する書類

提出書類	記載事項	書 式
1 事業概要総括書	【A3 横サイズ 1 枚にまとめること】 (1) 事業計画の基本コンセプト (2) 事業の概要 (3) 施設改修、整備計画の概要 (4) 事業スケジュールの概要 (5) 資金計画の概要 (6) 事業計画のアピールポイント	任意書式
2 事業計画書	(1) 事業計画 ①事業目的と基本方針 事業計画の目的や取組への基本方針を具体的に記載してください。 ②事業内容の具体性 売却敷地の活用方法、提供するサービスや活動等の内容を具体的に記載してください。 ③スケジュールの妥当性 契約締結から事業開始までのスケジュールを	様式第 4 号 —1 様式第 4 号 —2 様式第 4 号

	記載してください。 (2) 地域貢献 ①地域貢献 地域活性化や地域福祉の向上が期待できる取組について記載してください。 (3) 応募者の事業実績等 ①事業実績 提案事業に対する実績や経験について記載してください。 また、実績や経験をどのように活用できるのかについて記載してください。 ②運営体制・進め方 提案事業に対する組織体制や従業員の配置について記載してください。	－3 様式第4号 －4 様式第4号 －5 様式第4号 －6
3 土地利用計画図	【A3 サイズ 枚数自由】 ① 敷地利用計画図（既存建物を利用する場合、改修計画） ② 建物配置図・平面図（既存建物改築して利用する場合、改修計画図） ③ 建物イメージ図 ※図面は簡易的で構いません。 ※関係法令等は遵守してください。	任意書式
4 価格調書	様式のとおり	様式第5号
5 法人概要書	様式のとおり	様式第6号
6 その他	売買物件の取得に必要な資金を確保できることを確認できる資料（金融機関の融資証明書、預金残高証明書等のいずれか一つ）	—

別紙 2

山海ふれあい会館の売却に係る公募型プロポーザル（その 2）審査基準

1 審査方針

事業計画書の内容は、次の審査方針に基づき審査する。

（1）審査方針

審査は、山海ふれあい会館の売却に係る公募型プロポーザル（その 2）募集要項に基づき、町が別に定める委員により組織された「南知多町公有財産利活用プロポーザル選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、公平かつ公正な審査を実施する。

（2）審査項目

① 事業目的と基本方針

事業計画の考え方が適切で、継続性がある事業内容になっているか。

② 事業内容の具体性

事業計画に具体性があり、実現可能なものであるか。

③ スケジュールの妥当性

事業の遂行に必要なノウハウを有し、事業実施スケジュールが適切であるか。

④ 地域貢献

地域貢献・地域連携等に関する内容及び考え方が適切であるか。

⑤ 事業実績

記載されたアピールポイント、特色、類似案件での実績などを評価

⑥ 運営体制・進め方

提案事業に対する組織体制や従業員の配置について事業を遂行し得る運営体制・遂行計画となっているか。

⑦ 資金計画（事業運営の確実性・継続性）

売買物件の取得に必要な資金を確保できているか。事業を遂行し得る経営状況・資金計画であるか。

⑧ 買受希望価額の提示

最低売却価額より、どの程度上回った価額を提示しているか。

(3) 審査基準点

【審査項目①～⑦（事業計画書等）】

評 価	審査基準点
非常に適切・非常に優秀・非常に効果的	5
適切・優秀・効果的	4
普通	3
やや不十分・やや劣る	2
不十分・劣る	1

【審査項目⑧（提示買受希望価格）】

提 示 価 格	審査基準点
最高額を提示した者	3 0
最高額を提示した者 以外の者	次のとおり計算する。 $30 \text{ 点} \times \frac{\text{その他応募者の提示価格}}{\text{最高額応募者の提示価格}}$ （小数点第2位を四捨五入）

(4) 各項目の分配点

【審査項目①～⑦（事業計画書等）】

審査項目	審査基準	基準点	ウェイト	満点
■事業概要総括書 ■事業計画書 <u>①事業目的と基本方針</u>	事業計画の考え方が適切で、継続性がある事業内容になっているか。 【様式第4号-1】	5	×1	5
■事業概要総括書 ■事業計画書 <u>②事業内容の具体性</u>	事業計画に具体性があり、実現可能なものであるか。 【様式第4号-2】	5	×3	15
■事業概要総括書 ■事業計画書 <u>③スケジュールの妥当性</u>	事業の遂行に必要なノウハウを有し、事業実施スケジュールが適切であるか。 【様式第4号-3】	5	×1	5

■事業概要総括書 ■事業計画書 ④地域貢献	地域貢献・地域連携等に関する 内容及び考え方が適切である か。 【様式第4号-4】	5	× 5	2 5
■事業概要総括書 ■事業計画書 ⑤事業実績	記載されたアピールポイント、 特色、類似案件での実績などを 評価 【様式第4号-5】	5	× 1	5
■事業概要総括書 ■事業計画書 ⑥運営体制・進め 方	提案事業に対する組織体制や従 業員の配置について事業を遂行 し得る運営体制・遂行計画とな っているか。 【様式第4号-6】	5	× 1	5
■事業概要総括書 ■金融機関の融資 証明書等 ⑦資金計画（事業 運営の確実性・継 続性）	売買物件の取得に必要な資金を 確保できているか。事業を遂行 し得る経営状況・資金計画であ るか。	5	× 2	1 0
合 計				7 0

【審査項目⑧（提示買受希望価格）】

提 示 価 格	審査基準点
最高額を提示した者	3 0
最高額を提示した者 以外の者	次のとおり計算する。 $30 \text{ 点} \times \frac{\text{その他応募者の提示価格}}{\text{最高額応募者の提示価格}}$ 【例】 応募者 A の提示価格が 26,000,000 円（最高額） 応募者 B の提示価格が 20,000,000 円の場合、 次のようになる。 ●応募者 A・・・最高提示額なので、30点獲得 ●応募者 B・・・次のとおり計算し、23.1点獲得 $30 \text{ 点} \times \frac{20,000,000 \text{ 円}}{26,000,000 \text{ 円}} = 23.1 \text{ 点}$ （小数点第2位を四捨五入）

物 件 調 書（山海ふれあい会館）

建物	施設名	建築年	延床面積	主な構造	
	公民館	1974年3月	2461.34㎡	RC造3階建て（耐震性あり）	
	倉庫	1976年7月	56㎡	コンクリートブロック造	
	倉庫	1976年7月	24㎡	コンクリートブロック造	
土地	所在地			地目	地積
1	南知多町大字山海字荒布越 28-1			学校用地	1,347.9㎡
2	南知多町大字山海字後田32-1			学校用地	2,709.91㎡
3	南知多町大字山海字後田32-3			学校用地	5.28㎡
4	南知多町大字山海字後田143			学校用地	558.65㎡
5	南知多町大字山海字後田144			学校用地	655.57㎡
6	南知多町大字山海字後田145			学校用地	456.76㎡
7	南知多町大字山海字後田147			学校用地	956.95㎡
8	南知多町大字山海字後田148			学校用地	253.64㎡
9	南知多町大字山海字後田149			学校用地	833.67㎡
合 計					7,778.33㎡
法令等に基づく制限	・ 建物：市街化調整区域 グラウンド：市街化区域（用途地域：第1種住居地域） ・ 建ぺい率：60％、容積率：200％ ・ 高度地区：なし ・ 防火指定：22条区域 ・ 愛知県屋外広告物条例：第5条第1項の区域内（グラウンド） ・ 土砂災害防止法：なし ・ 水防法：高潮浸水想定区域内（グラウンドの一部）、洪水浸水想定区域内 ・ 砂防法：なし ・ 海岸法：なし ・ 津波防災地域づくりに関する法律：津波災害警戒区域内				
接面道路	東側：町道2132号線 幅員 5.8 ～ 6.0 m 北側：町道2114号線 幅員 3.6 ～ 3.8 m 南側：町道2135号線 幅員 2.0 ～ 3.5 m				
供給処理施設	電 気：あり				
	上水道：あり				
	下水道：なし（浄化槽あり）				
	ガ ス：あり（LPガス）				

特記事項	・原則、土地及び建物内に存在する一切の工作物、設備及び備品等は、所有権移転と同時に買受人の所有となります。 ・当施設は令和7年3月まで会議室及び体育館として活用していましたが、既存建物や設備について、新築後または取付後一定の期間を経過していますので、施設運営開始後に不具合を生じるおそれがあります。 ・物件調書と現状が異なる場合には、現状を優先します。 ・上水道給水管（φ50mm）が敷地内へ引き込まれています。 ・建物の吹付アスベスト使用調査を行った際には付着及び飛散の可能性なしと判断しました。 ・地下埋設物、地盤調査及び土壌汚染調査は実施していません。 ・隣接地権者との既存の建物、工作物、擁壁等に係る協議について対応はいたしませんので事前に現地を十分にご確認下さい。 ・確定測量を実施したため登記簿とは異なる場合があります。 ・地積更正にかかる費用は当町においては負担いたしません。 ・防災無線の点検等で敷地内への立ち入りや工事を実施する可能性があります。
------	---

※ 物件調書は、入札参加者が物件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。

防災無線位置図



1/1,000

0m 20m 40m 60m 80m

町有財産売買仮契約書（案）

公募型プロポーザルにおいて、令和 年 月 日に南知多町が優先交渉権者の決定をした山海ふれあい会館の売却について、売出人南知多町（以下「売出人」という。）と買受人 ○○（以下「買受人」という。）とは、山海ふれあい会館の売却に係る公募型プロポーザル（その2）募集要項（以下「募集要項」という。）に基づき、次のとおり町有財産の売買仮契約を締結する。

1. 募集要項の条件等は、本契約において変更することはできない。
2. 売買代金は、価格調書に記載された金額をもとに決定した土地価格とする。
3. 本契約は、南知多町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40年南知多町条例第3号）第2条の規定により、議会の同意を得た場合に締結する。ただし、議会の同意が得られないとき、この仮契約は無効となり売出人は損害賠償の責を負わない。
4. 議会の同意を得たときは、当事者は遅滞なく本契約を締結し、これを拒むことはできない。

この仮契約を証するため本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ各自1通保管する。

令和 年 月 日

売出人 愛知県知多郡南知多町大字豊浜字貝ヶ坪18番地

南知多町長

買受人 （住所）

（氏名）

印

町有財産売買契約書（案）

売払人 南知多町（以下「売払人」という。）と買受人（以下「買受人」という。）とは、山海ふれあい会館の売却に係る公募型プロポーザル（その2）募集要項（以下「募集要項」という。）に基づき、次の条項により町有財産の売買契約を締結する。

(売買物件)

第1条 売払人は、その所有する次の町有財産（以下「売買物件」という。）を買受人に売り渡し、買受人は募集要項の物件調書及び関係図面に記載されている事項について承諾したうえでこれを買受ける。

(1) 土地

別添 物件調書の通り

(2) 建物

別添 物件調書の通り

2 売買物件の形状は、引き渡し日における現状有姿とする。

3 買受人は、売買物件が現況と募集要項の物件調書及び関係図面において異なるときは、全て現況が優先されることを承諾する。この場合において、買受人は売払人に対して、何ら異議を述べることはできず、その賠償を請求することはできない。

4 本契約は公簿取引とし、公簿面積と実測面積との間に差異が生じても互いに異議を申し立てないとともに、売買代金の増減を請求しないものとする。

(売買代金)

第2条 売買代金は、金 円とする。
〔土地に係る代金 金 円〕

(契約保証金)

第3条 買受人は、本契約締結と同時に、契約保証金として金 円を
売払人に納入しなければならない。

2 前項の契約保証金には利子を付さない。

3 第1項の契約保証金は、第20条に定める損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。

(契約保証金の帰属)

第4条 売払人が、売買物件の引渡しまでに第17条第1項又は第2項の規定により本契約を解除したときは、前条第1項の規定により納入された契約保証金（以下「契約保証金」という。）は、売払人に帰属する。ただし、売払人がやむを得ない事情

があると認めた場合はこの限りではない。

(代金の支払等)

第5条 買受人は、第2条に定める売買代金と契約保証金との差額(以下「差額代金」という。)を売払人の発行する納入通知書兼領収書により、売買物件の売買契約締結の日から起算して45日以内(以下「納期限」という。)に一括して南知多町指定金融機関又は収納代理金融機関に納入しなければならない。

2 売払人は、買受人が前項に定める義務を履行したときは、買受人の申出により契約保証金を売買代金に充当することができる。

(遅延利息)

第6条 買受人は、差額代金を納期限までに納入できないときは、あらかじめ売払人に届け出、その承認を得るものとする。

2 買受人は、差額代金を納期限までに納入しないときは、納期限の翌日から納入した日までの日数につきその金額に年2.5%の率(年当たりの率は、閏(じゅん)年の日を含む期間についても、365日当たりの率とする。)を乗じて計算した額を遅延利息(当該金額に100円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。)として、売払人の発行する納入通知書兼領収書により、一括して南知多町指定金融機関に納入しなければならない。ただし、遅延利息の金額が100円未満であるときは、これを切り捨てるものとする。

(所有権の移転及び売買物件の引き渡し)

第7条 売買物件の所有権は、売払人が差額代金及び遅延利息(前条第2項の規定に該当する場合に限る。)の納入を受けたときに、売払人から買受人に移転する。

2 売払人は、前項の規定による所有権移転後に、売買物件を引渡し時の現状で買受人に引き渡す。

3 買受人は、売買物件の引渡しを受けたときは、売払人の定めるところにより、直ちに受領書を売払人に提出しなければならない。

4 買受人は、売買物件に含まれる工作物等が現状で引き渡されることを十分に理解し、これを使用する場合において必要となる、修繕や整備、安全性の確保については自らの負担と責任において行うものとする。

(所有権の移転登記等)

第8条 買受人は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに、売払人に対し土地の所有権移転の登記を請求するものとする。

2 売払人は、前項の買受人の請求により、遅滞なく土地の所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するものとする。

3 売買物件の所有権移転の登記に要する登録免許税は、買受人の負担とする。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第9条 買受人は、売買物件の売買契約締結の日から起算して5年以内に売買物件及び売買物件上に建設した建物（以下「売買物件等」という。）を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2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件にかかる賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

（風俗営業等の禁止）

第10条 買受人は、売買物件の売買契約締結の日から起算して5年以内に売買物件を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及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に供し、若しくはこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件にかかる賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

（実地調査等）

第11条 売払人は、前4条に定める義務の履行状況を確認するため、必要があると認めるときは、売買物件を実地に調査し、又は買受人から所要の報告を求めることができる。

2 買受人は、売払人から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を売払人に報告しなければならない。

3 買受人は、正当な理由なく前2項に定める実地調査等を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（違約金）

第12条 買受人は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として売払人に支払わなければならない。

(1) 第9条、第10条又は第11条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額

(2) 第12条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する額

2 前項の違約金は、第17条第4項、第19条第4項及び第20条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(危険負担)

第13条 本契約締結の日から売買物件の引き渡しの日までの間において、売払人の責めに帰すことのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、買受人が負担する。

(契約不適合責任)

第14条 売払人は契約不適合責任を負わないものとし、買受人は、本契約締結後、売買物件に隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金減額の請求、損害賠償の請求、契約の解除又は瑕疵修補の請求をすることができない。

(契約の解除)

第15条 売払人は、買受人が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

2 売払人は、買受人が第9条の規定に違反したとき、又は買受人が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、催告なしに本契約を解除することができる。

(1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は、役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき。

(2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき。

(3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的にあるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき。

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。

(5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。

3 売払人は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより買受人に生じた損害について、何らの賠償又は補償をすることを要しない。

4 買受人は、売払人が第2項の規定により本契約を解除した場合において、売払人に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(返還金)

第16条 売払人は、本契約を解除したときは、収納済みの売買代金を買受人に返還するものとする。ただし、第4条の規定により契約保証金を町に帰属させる場合は、収納済みの売買代金から契約保証金に相当する額を差し引いた金額を返還するも

のとする。

2 前項の返還金には利子を付さない。

3 売払人は、本契約を解除したときは、買受人が負担した第21条に定める契約等の費用、売買物件に支出した必要費及び有益費その他一切の費用は償還しない。

4 売払人は、第1項の規定により売買代金を返還する場合において、買受人が第14条に定める違約金又は第17条第4項、第19条第4項若しくは第20条に定める損害賠償金を売払人に支払うべき義務があるときは、売払人は違約金又は損害賠償金に相当する金額を当該返還金の全部又は一部と相殺することができる。

(買受人の原状回復義務)

第17条 買受人は、第17条第1項又は第2項の規定により本契約を解除されたときは、売払人の指定する期日までに売買物件を原状に回復して売払人に返還しなければならない。ただし、売払人が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状で返還することができる。

2 買受人は、前項の規定により売買物件を売払人に返還するときは、売払人の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を売払人に提出しなければならない。

3 第1項の規定により返還された売買物件において、買受人所有の残置物があるとき、買受人は、その所有権を放棄したものとみなし、売払人において当該残置物を処分しても買受人は異議を述べない。

4 買受人は、第1項ただし書の規定により現状で返還された売買物件が滅失又はき損していると売払人が認めるときは、その損害賠償として契約解除時の時価により算定された減損額に相当する金額を売払人に支払わなければならない。また、買受人の責に帰すべき事由により売払人に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を売払人に支払わなければならない。

(損害賠償)

第18条 売払人は、買受人が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

(契約等の費用)

第19条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて買受人の負担とする。

(信義則)

第20条 売払人と買受人の両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(疑義の決定)

第21条 本契約に関し疑義があるときは、売払人と買受人で協議の上決定する。

(管轄裁判所)

第22条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴訟等については、売払人の事務所の所在地を管轄する名古屋地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、それぞれ記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売払人 知多郡南知多町大字豊浜字貝ヶ坪18番地

南知多町長



買受人



洪水防災マップ 山海地区

山海川水系 山海川流域 洪水浸水想定区域図



第 1 避 難 所

原則として最初に開設する避難所です

名 称	所 在	電話番号
-----	-----	------

※最寄りの第1 避難所は内海防災センター、
町総合体育館です
※大規模災害拠点避難所は南知多中学校です

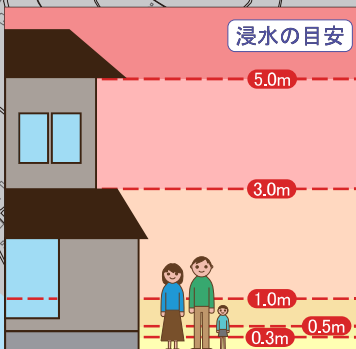
避難所の開設状況は、町公式ホームページ、町公式LINE、
防災行政無線などでお知らせしますので、確認のうえ避難
してください。



第2避難所等その他の情報はこちら



浸水の目安

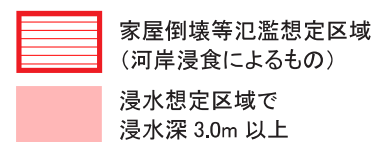


浸水深（浸水の深さ）



危機管理型水位計

洪水時に早期の立退きが必要な区域



これらの区域は早期の立退き避難が必要
です。災害時は、避難情報などに従って
当該区域から安全な場所に速やかに、確
実に避難してください。

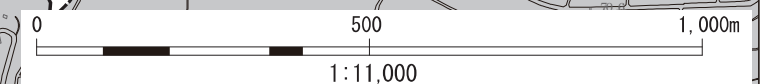
・この図は、水防法14条に基づき想定し得る最大規模の降雨により浸水が想定される区域、及び浸水した場合に想定される水深を表示したものです。
・この洪水浸水想定区域及び水深は、対象河川の河道等の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により対象河川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したものです。
・なお、このシミュレーションの実施にあたっては、対象河川以外の河川・水路等の決壊による氾濫、シミュレーションの前提となる降雨を超える規模の降雨による氾濫、高潮及び内水による氾濫等を考慮していませんので、この図に示されていない区域においても浸水が発生する場合や想定される水深が実際の浸水深と異なる場合があります。

告示年月日：令和6年11月12日（資料：愛知県）

※この地図の掲載内容はあくまで避難の目安です。

※この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を
使用して得たものである。（承認番号）令2部公第180号

※この地図は、美浜町長の承認を得て、同町の1/2、500都市計画基本図
を複製したものである。（承認番号）美都発第637-1号



発行/南知多町役場 建設課 TEL65-0711（代表） 発行年月/令和8年3月

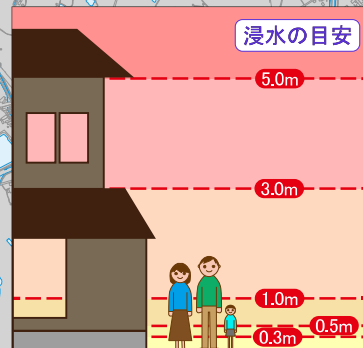
南知多町高潮防災マップ

風水害等における避難所

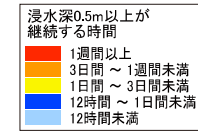
避難生活をするための屋内施設がある避難所です

避難所の開設状況は、町公式ホームページ、町メール配信サービス、防災行政無線などでお知らせしますので、確認のうえ避難してください。

- ・このマップは、愛知県が令和3年6月に公表した高潮浸水想定区域図(水防法第14条の3の規定に基づく“想定しうる最大規模”の区域図で、設定条件“室戸台風規模、堤防決壊あり”)を基に作成しています。
- ・図に示す浸水などは、日本に上陸した既往最大台風である室戸台風規模の気圧を有する台風(中心気圧910hPa、半径75km、速度73km/h)が、満潮時に三河湾・伊勢湾に最も大きな影響を与える経路を通過することに伴う“高潮”により氾濫が発生した場合に想定される、浸水区域、浸水深、浸水継続時間をシミュレーションにより算出したものです。
- ・算出された情報はあくまで想定であり、様々な条件によって想定より大きくなる場合もあります。
- ・本町では、過去に、潮位の高いときに大雨が降り、側溝や排水路などの排水機能が河川の増水や大量の雨水に耐え切れず低地が少しずつ浸水していく内水氾濫による浸水害が発生しています。浸水履歴については「高潮・大雨浸水被害ハザードマップ」により確認してください。



浸水継続時間分布図



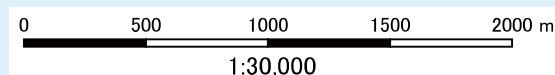
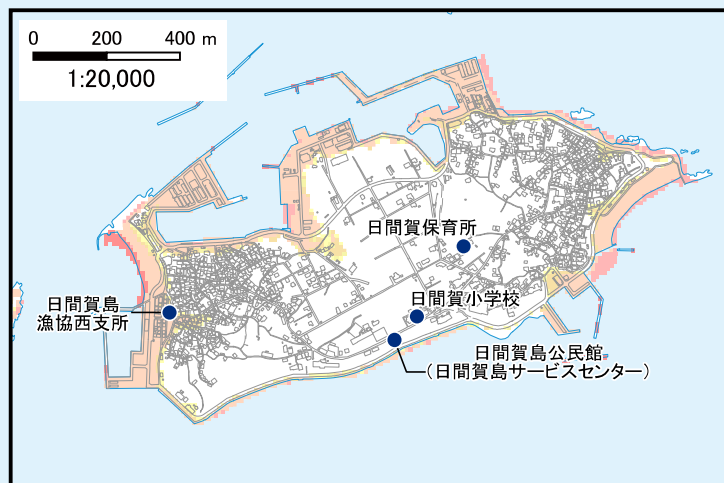
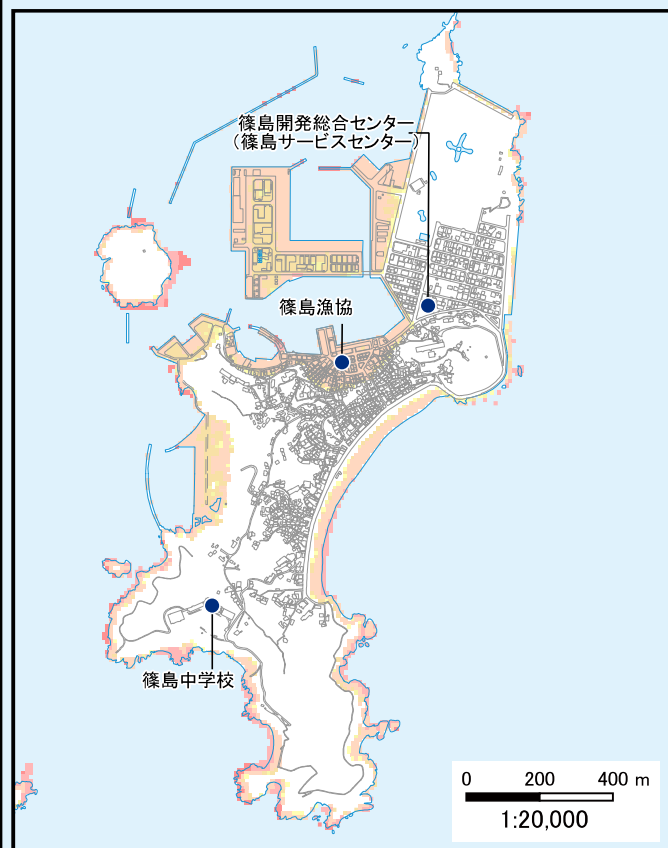
南知多町の警報・注意報発表基準

高潮注意報	高潮警報
予想最高潮位 TP 1.5 m	予想最高潮位 TP 1.8 m

※愛知県が定める基準水位観測所(天白川河口)における高潮特別警戒水位(2.3m)への水位到達状況を考慮して、上記基準によらず高潮警報が発表される場合があります。



※この地図の掲載内容はあくまで避難の目安です。
※測量法に基づく国土地理院長承認(使用)R 5JHs 264



津波防災マップ 山海地区

より早く！
より高く！

津波から身を守るには、とにかく避難

- ・津波警報が出たら安全な場所に避難しましょう。
- ・津波警報が解除されるまでは避難を続けましょう。

警報・強い揺れ

津波一時避難場所まで
逃げる時間がない場合
津波避難協定ビル

なるべく早く高い場所へ
逃げられるように避難経路を
考えましょう。

津波一時避難場所

警報の解除

避難所

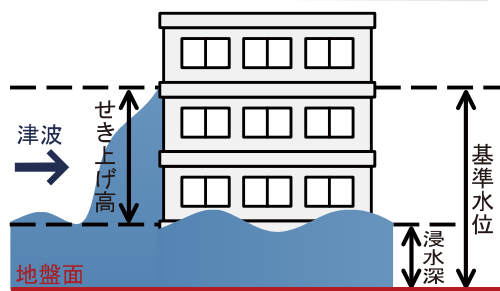
※この地図の掲載内容はあくまで避難の目安です。
※津波災害警戒区域内に所在する避難所は表記していません。
※図中の数値は、その地点の標高(TPを基準とした高さ)を示したものです。
※測量法に基づく国土地理院長承認(使用)R 2JHs 526

津波災害警戒区域
基準水位

- 5.0m以上
- 3.0m以上 5.0m未満
- 2.0m以上 3.0m未満
- 1.0m以上 2.0m未満
- 0.5m以上 1.0m未満
- 0.5m未満

※令和元年7月愛知県指定津波災害
警戒区域における基準水位

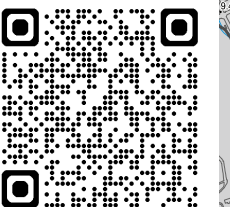
浸水深 + せき上げ高 = 基準水位



0 200 400 600 800 m
1:11,000

津波一時避難場所				
まず津波から身を守るため一時的に避難する場所です				
番号	名称	所在	電話番号	標高
①	河廻間(畑)	山海字河廻間		11.0m
②	高座(道路上)	山海字高座		12.0m
③	町道内海山海線(道路上)	山海字石ヶ坪		15.0m
④	蛸城(道路上)	山海字蛸城		12.0m
⑤	岩屋公民館	山海字阿原4-6	62-0264	18.2m
⑥	鈴木(道路上)	山海字鈴木		12.0m
⑦	向山(町有地)	山海字戸長		10.0m
⑧	海見ヶ丘(道路上)	山海字海見ヶ丘		11.0m
津波避難協定ビル				
内陸の高台に避難する余裕がない場合の一時避難先です				
番号	名称	所在	電話番号	標高
①	源氏香	山海字屋敷101	62-3737	3.3m
第1避難所				
地震・津波災害時に優先的に開設する避難所です				

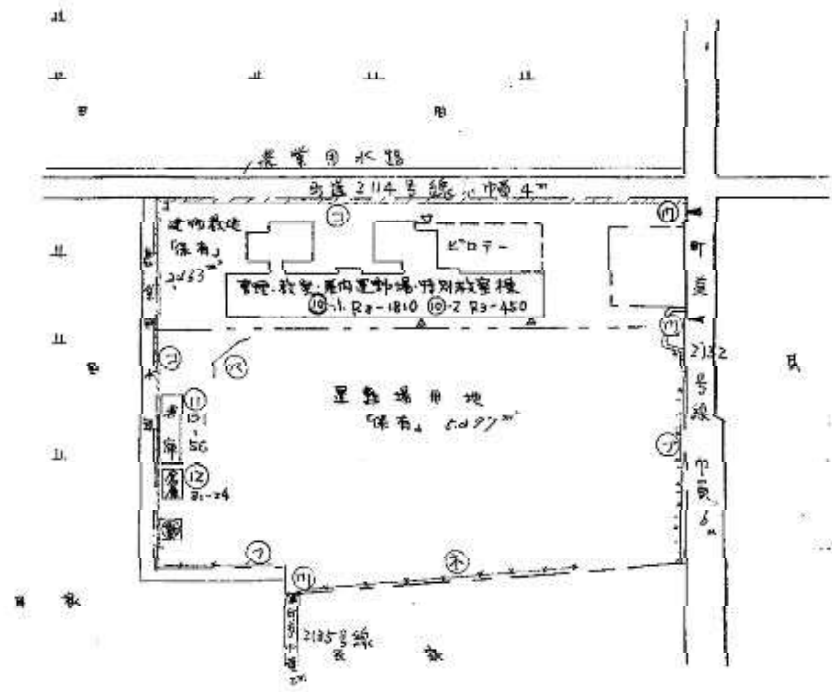
※最寄りの第1避難所は内海保育所、
南知多中学校、町総合体育館です。



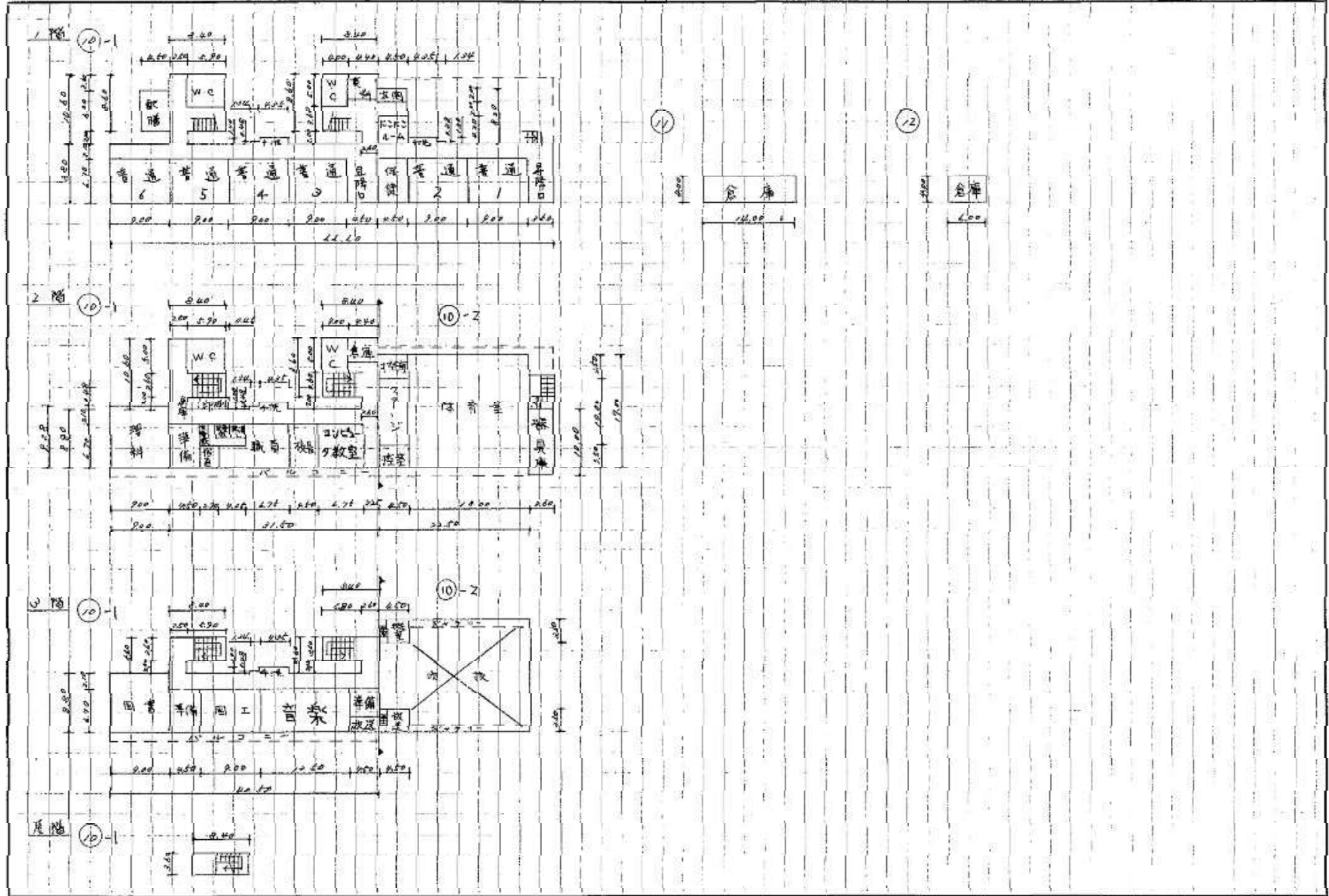
第2避難所等その他の情報はこちら

施設の配置図	縮尺	$\frac{1}{1,200}$ (B4)	学校名	調査年度	(市町村)				(学校)				整理番号
					2	3	4	5	6	7	8	9	
					2	3	4	5	6	7	8	9	933

- 凡 例
- 建 物
- ㊦ 未とりこわし建物
 - ㊧ 危険建物
 - ㊨ 借用建物
 - ㊩ 一時使用建物
- 建物以外の工作物
- ㊰ 自転車置場
 - ㊱ 倉 庫
 - ㊲ 吹き抜けの屋根下
 - ㊳ 温 室
 - ㊴ 相 撲 場
 - ㊵ 農業用小屋
 - ㊶ 正門 土留門
 - ㊷ コンクリート塀
 - ㊸ グローブ塀
 - ㊹ フェンス
 - ㊺ ハーフネット
 - ㊻ 防球ネット
 - ㊼ 新増小屋



平面图	縮尺	1/100 (84)	学校名	所在地(市町村)					学 校	校 号	校 号
				2	3	4	5	6			
933											



愛知県 磁気・電子融合分野における地域産業クラスター計画

2. 地域産業クラスターの形成を目指す産業領域：

磁気・電子融合製品を核とする未来の自動車・ロボット・医療機器・航空産業等の領域

(1) 該当する業種 ※ () 内は産業中分類ベースで記載

電動機・発電機・その他の回転電気機械製造業（29 電気機械器具製造業）、電子部品製造業・電子回路製造業（28 電子部品・デバイス・電子回路製造業）、非鉄金属素材製造業（23 非鉄金属製造業）等

(2) 特定の理由

愛知県は、1977 年以来 47 年連続で製造品出荷額等が全国第 1 位であり、輸送用機械器具製造業を始め、製造業 24 業種のうち 10 業種において全国シェア第 1 位を占めるなど、我が国随一のモノづくりの集積地である。自動車・ロボット・航空宇宙・医療機器といった本県の基幹産業は、いずれも電動化・高効率化・軽量化という共通の技術課題に直面しており、その鍵を握るのが、磁気とエレクトロニクス・AI を融合した「磁気・電子融合製品」、すなわち、磁性素材から、次世代モータ・コア部品、磁気センサ、これらを統合したシステム製品までの製品群である。

これらの製品は、本県基幹産業の競争力を根底から支える基幹部品でありながら、その多くを海外調達に依存してきた。次世代モータは、ロボット・ドローンから自動車・航空宇宙まで、あらゆる電動化製品の心臓部であり、世界の電動モータ市場は電動化の進展により年平均成長率約 8.7% で拡大し、2030 年には約 2,220 億米ドル

（2025 年比約 1.5 倍）に達する見通しである。また、これを支える永久磁石市場は 2030 年に約 885 億米ドル（年平均成長率 8.5%）、磁気センサ市場も同年に約 44～62 億米ドル（同 6～8%）へと拡大する見通しであり、特に非接触・低損失の電流センサや高感度磁気センサは、電力グリッド・医療・宇宙等の先端分野で新たな需要を生み出しつつある。これらは、海外輸出により外貨を獲得し得るとともに、国内において上位シェアを目指せる成長領域である。

本県には、これら磁気・電子融合製品の基礎技術を世界に先駆けて確立した企業が立地している。この会社は、磁性素材（高性能ボンド磁石・CrAl 電磁鋼板）、高感度磁気センサ、次世代モータに係る基盤技術を一体で有し、すでに 65 件の特許を取得済みであるとともに、これらを事業化する重点事業会社の設立を進めている。すなわち本領域は、「磁性素材→部品→センサ→システム製品」という一連のバリューチェーンを、特定の中核企業群を軸として県内で一貫通貫に構築し得る点に、他地域にない決定的な優位性を有する。

加えて、本県が長年培ってきた高い加工技術力、設計・開発力、自動車産業を頂点とする重層的なサプライチェーンは、磁気・電子融合製品の量産化と社会実装を支え

る厚い産業基盤となる。需要側（基幹産業の集積）と供給側（先端基礎技術と中核企業）が同一県内に揃うことは、本領域を産業クラスターとして育成する上での最大の強みである。

このため、磁気・電子融合製品を核とする未来の自動車・ロボット・医療機器・航空産業等の領域を地域産業クラスターの対象として特定し、企業間連携、異業種連携、産学官連携の促進等を通じて、本県基幹産業の次世代化と新事業創出、地域経済の持続的な活性化を図る。

2. 地域産業クラスターの形成を目指す区域

（１）特にクラスター形成の核となる区域

美浜町、南知多町

（２）計画推進の核となる企業

当分野を推進する産学官で構成する協議会構成員のうち、核となる企業（企業名は非公表）。

（３）特定の理由

本クラスターは、磁性素材から次世代モータ・磁気センサ、システム製品までを一気通貫で担う垂直統合型の産業集積を目指すものであり、その核を、知多半島南部の美浜町・南知多町に形成する。

近年、希土類磁石をはじめとする磁性材料は特定国への供給依存が課題となっており、経済安全保障の観点から、素材から部品・製品までを国内で一貫して供給し得るサプライチェーンの構築が国家的な要請となっている。同時に、自動車・ロボット・ドローン等の電動化の不可逆な進展により、高効率モータと高性能磁石・磁気センサの需要は世界的に構造的な拡大局面にある。本クラスターが目指す「国産の磁性素材・モータ・センサを一気通貫で供給する産業集積」は、こうした経済安全保障と成長市場獲得の双方の要請に正面から応えるものである。

その実装の核として当区域が適している最大の理由は、磁気・電子融合製品の基礎技術を世界に先駆けて確立した企業が、既に当区域に立地し、集積の起点として動き出していることにある。この会社は2021年に美浜町が誘致を決定し、2023年に同町内に研究所を設立、現在は磁性素材・モータ・磁気センサの各事業会社の設立と事業化準備を進めている。この現に進行しつつある集積を核として、研究開発から試作・量産・実証までの諸機能を近接して一体的に配置できることが、当区域の決定的な強みである。加えて当区域は、中部国際空港及び名古屋都市圏に近接し基幹産業の集積地と連結しながら、学校の統廃合に伴う跡地等の遊休施設を活用して、垂直統合型クラスターに必要なまとまった事業用地を確保し得る、県内でも希少な区域である。大都市圏への近接性と空間的まとまりを両立できる点は、既成市街地にはない当区域固有

の優位性であり、これにより中核企業を起点とする集積を加速度的に進めることが可能である。

このため、美浜町・南知多町を本クラスター形成の核となる区域として特定し、計画当初の5年間は当区域に研究施設及び試作ラインを集中的に構築することで、中核企業を起点とする集積の核を形成する。

3. 当該分野の現状認識と目指す姿【目標】

(1) 現状の整理

本県の産業構造は自動車産業のウエイトが際立って高く、将来に向けた安定的な産業構造の構築のためには、自動車産業に次ぐ第2、第3の柱となる産業の振興が急務である。磁気・電子融合分野は、その自動車産業をはじめとする本県基幹産業の次世代化を支えると同時に、それ自体が新たな成長の柱となり得る分野でありながら、これを核とした産業集積はいまだ形成途上にある。

当区域には、この分野で独自の基盤技術確立した企業が立地している。この会社は、長年の基礎研究を経て、次世代モータ、高性能磁石（ボンド磁石・CrAl 電磁鋼板）、高感度磁気センサ等の基盤技術確立し、すでに65件の特許を取得している。同社は基礎研究の段階を終え、これらを事業化する重点事業会社のうち、次世代モータの事業会社である新会社を2026年3月に設立済みであり、磁性素材及び磁気センサの事業会社をそれぞれ2026年11月に設立する予定であるなど、製品開発・試作の段階へと移行しつつある。次世代モータについては、国内外の企業との間で用途別の共同開発が進められており、磁気センサ用ASICについても2026年内の完成を見込むなど、要素技術は事業化の入口に達している。

他方、これらの技術を地域の産業集積へと発展させるには、素材・部品・製品ごとの試作・量産ラインの構築、それを担う人材の確保、及び事業化拠点の整備が不可欠であり、現時点ではこれらが緒に就いた段階にある。とりわけ、研究開発の成果を量産技術へと橋渡しする設備投資と、これを支える資金・人材の確保が、当面の最大の課題である。

(2) 目指すべき目標

本計画は、2026年度を起点として、当面の5年間（目標年度：2030年度）の計画として、以下の目標を設定する。

＜必須 KGI＞

- ① 計画での官民設備投資額 計画推進の核となる企業群による研究開発拠点・試作量産ライン等への設備投資について、直近3期の合計投資額約2.5億円、2025年度単期の投資額約0.9億円であるところを、計画期間（2026～2030年度）において官民累積で100億円（2030年度単年度目標：35億円）を目標とする。更に10年後の2035年度までに、官民累積で400億円を目指す。

- ② 計画での付加価値増加額 区域内の核となる企業群が創出する付加価値額について、2025年度の約300万円（直近3期の平均では約0.6億円）に対し、目標年度（2030年度）までに約790億円の増加を目指す。算定に当たっては、県民経済計算と同一の概念（産出額-中間投入）に基づき、核となる企業群の売上高目標（2030年度：約2,000億円）を製品分野別に区分し、愛知県産業連関表（令和2年）における当該分野の粗付加価値率（電気機械 33.8%、電子部品 39.1%、非鉄金属 43.8%）を売上構成で加重平均した率（約39.5%）を乗じて推計した。なお、新規創出産業であるため、当該付加価値額は増加額に相当する。
- ③ 計画での産業ニーズに即した産業人材育成数 本産業領域を担う技術者・専門人材について、2025年度の23人に対し、目標年度（2030年度）までに製品別に会社を立ち上げ、累積1,000人の育成・確保を目指す（中核企業群による直接雇用・育成、及び日本福祉大学・名古屋大学・名古屋工業大学等と連携した人材育成・リスクリングを含む）。

<計画独自のKGI>

- ・中核企業群の売上高について、2025年度の売上高約754万円（直近3期の平均売上高1.6億円）を、2030年度に約2,000億円（2028年度約300億円→2029年度約800億円→2030年度約2,000億円）とすることを旨とする。

（3）設定の根拠

上記の目標値は、計画推進の核となる企業群が策定した製品分野別の事業計画を基礎として設定した。

【売上高目標（独自KGI）について】

中核企業群は、次世代モータ（ロボット・ドローン・家電・自動車用）、磁性素材（高性能磁石・CrAl 電磁鋼板）、磁気・電流センサ（電流センサ・回転センサ・電子コンパス）、医療・デンタル用磁気デバイス等の製品分野ごとに、試作ライン及び量産ラインの建設スケジュールと、これに対応する生産数量・販売単価を積み上げて売上計画を策定している。試作ラインは2027年に、量産ラインは2028年以降順次稼働する計画であり、量産ラインの本格稼働に伴い、売上高は2028年度の約300億円から、2029年度約800億円、2030年度約2,000億円へと立ち上がる見込みである。各製品の生産数量は、世界市場の拡大（電動モータ市場：2030年に約2,220億米ドル、永久磁石市場：同約885億米ドル等）を背景とした国内外の需要を前提としており、海外OEM等との共同開発・供給を通じて販路を確保する。

【付加価値増加額（必須KGI）について】

上記売上高目標に、愛知県産業連関表（令和2年）における関連製造業の粗付加価値率を製品分野別の売上構成で加重平均した率（約39.5%）を乗じ、2030年度の付加価値増加額を約790億円と見込んだ。

【官民設備投資額（必須 KGI）について】

中核企業群による試作・量産ラインの建設、研究開発拠点の整備等に係る設備投資計画を年度別に積み上げ、計画期間（2026～2030 年度）の官民累積で 100 億円を設定した。研究開発・量産化の重要局面に対しては国・県の補助制度の活用を見込んでいる。

【産業人材育成数（必須 KGI）について】

中核企業群の事業拡大に伴う技術者需要の積み上げ（2026 年度の約 60 人から 2030 年度に約 1,000 人規模へ）を行った。日本福祉大学・名古屋大学・名古屋工業大学等と連携した人材育成・リスキリングを含んで設定した。

（４）効果検証

毎年度、学識者や経済団体等の有識者によるフォローアップ会議を開催し、現状値の振り返りを行うとともに、今後の効果的な施策展開に向けた意見聴取を行う。

４．勝ち筋の特定と投資の具体像、定量的なインパクト【道筋】

（１）基本戦略：当該産業領域における勝ち筋・愛知県に構築すべき機能

＜勝ち筋＞

① 成長領域への製品開発の集中：

次世代モータ及びそのコアとなる新磁性素材・部品（極異方性ボンド磁石、CrAl 電磁鋼板、非接触電流センサ等）の商品化に中核企業群の開発資源を集中し、ドローン・医療用モータ等から先行して社会実装を進める。原理特許の取得を重ねることで参入障壁を構築する。

② 中核企業群を核とした垂直統合：

磁気・電子融合技術を世界に先駆けて確立した中核企業と、その技術を事業化する重点事業会社が連携し、素材から部品・製品までを一気通貫で開発・供給する。海外 OEM 等との共同開発を通じて世界市場での事業化を図る。

＜愛知県に構築すべき機能＞

- ・産学官及び中核企業群で構成する協議会を核として、研究開発から試作・量産・社会実装までを総合的・一体的に支援し、磁性素材から次世代モータ・磁気センサ・システム製品までを県内で一気通貫に供給する垂直統合型のバリューチェーンを構築する。
- ・モノづくりで培った加工・量産技術と中核企業群の先端技術を融合した研究開発・設備投資支援、企業連携の促進により、製品の事業化と市場獲得を後押しする。

- ・名古屋大学・名古屋工業大学・日本福祉大学等との連携により、本産業領域を担う専門人材の育成・確保を進める。
- ・事業化拠点の確保や試作・量産に必要な事業環境（用地活用・インフラ・規制対応等）の整備を着実に進展させる。

上述の戦略を基盤として、計画推進の核となる企業群を中心として、目指すべき目標の実現に向けた取組を最大限展開していく。

（２）投資の具体像

本計画における投資は、計画推進の核となる企業群による研究開発・試作量産ラインへの設備投資を中核とし、これに国・県の支援を組み合わせで段階的に実施する。

計画期間（2026～2030 年度）の投資総額は、官民累積で約 100 億円を見込む。民間投資は、素材・部品・製品ごとの試作ライン及び量産ラインの建設、研究開発拠点の整備等に充てる。公的支援は、研究開発（中核企業群の重要開発テーマ）及び量産化の重要局面に対する補助等を見込む。

さらに、10 年後（2035 年度）までの投資総額は、官民累積で約 400 億円を見込み、集積の拡大に応じて段階的に投資規模を拡大する。

投資はフェーズごとに進捗を確認して段階的に実施することとし、研究開発の成果や市場の動向を踏まえ、各局面で投資計画を更新する。あわせて、海外メーカーとの共同開発や品質・工程データの連携を進め、国際的な事業展開を加速する。

なお、データセンターの誘致、社会実装の実証研究、道路・住宅等のインフラ整備に係る投資について、本計画の中核的投資とは別途、関係主体と連携して検討・推進する。

（３）地域へのインパクト、目指すべき姿

本クラスターの形成により、磁気・電子融合関連企業の集積が進み、知多半島南部地域に新たな産業拠点が形成される。中核企業群を起点に関連企業が 10 社から 100 社規模へと集積することで、人口減少が続く地域に雇用と若年層の定着がもたらされ、地域経済の活性化と再生につながる。

素材から部品・モータ・センサ・システム製品までを県内で一気通貫に供給する垂直統合型のバリューチェーンが構築されることで、本クラスターは、希土類磁石をはじめとする磁性材料の国産供給拠点として経済安全保障に貢献するとともに、その成果を県内の自動車・ロボット・医療機器・航空宇宙産業へと供給する技術拠点となる。これにより、本県基幹産業の次世代化を支え、自動車産業に次ぐ新たな成長の柱を形成する。

さらに、名古屋大学・名古屋工業大学・日本福祉大学等との連携により、磁気・電子融合技術分野で世界を先導する研究開発機能が集積し、研究学園都市としての発展が期待される。中長期的には、当地域を、磁気・電子融合産業が世界をリードする一大拠点へと発展させることを目指す。

5. 投資促進に向けた課題と事業環境整備の取組【政策手段】

(2) 投資促進に向けた課題

本県の磁気・電子融合分野は、中核企業が長年の基礎研究を終え、その成果を事業化・量産化する段階に入りつつある、成長初期の産業領域である。研究開発の成果を地域の産業集積へと発展させ、世界的に拡大する市場を取り込むためには、投資促進の観点から解決すべき課題がある。

設備投資の面では、中核企業群は先端技術と特許を有する一方、事業化の初期段階にあり、技術者・資金が不足している。とりわけ、研究開発の成果を製品化するための素材・部品・製品ごとの試作・量産ライン建設が急務であるが、事業化までの不確実性があり、多額の初期投資を要するため、民間投資のみでは着手が遅れやすい。これに対する体系的かつタイムリーな資金支援が求められている。あわせて、試作・量産には生産技術の開発と品質確認のための事業化拠点が必要であり、学校跡地等の遊休施設の活用に加え、本格的な量産工場の立地に向けた事業用地の確保が課題となっている。

人材面では、本産業領域を担う技術者・専門人材が不足しており、これらの人材は他業種においてもニーズが高い。中核企業による直接確保に加え、合弁先からの人材提供や大学からの人材供給・育成など、産学官が連携した人材確保の仕組みの構築が求められる。加えて、海外人材の受入れ・定着に向けた生活相談・日本語教育等の環境整備も求められる。

また、磁性材料の原料となる希土類（レアアース）については、我が国全体として特定国への供給依存が課題となっているが、中核企業は、中国産に依存しない原料調達網（豪州産原料をマレーシアで精製し国内で製造）と、中国製の焼結磁石とは異なる独自の国産磁石技術を確立している。これを量産規模へと引き上げ、経済安全保障に資する国産供給網として確立することが、投資促進上の課題である。

なお、中長期的には、量産工場の立地や人材の定着に向けた交通アクセスや生活環境の整備も課題となる。

これらの課題に対応しなければ、世界的に拡大が見込まれる市場の成長を十分に取込むことができず、本県が優位を有する技術や付加価値の高い機能が県外・国外へ流出するおそれがある。このため、本県としては、中核企業群への投資を呼び込み、研究開発から事業化・量産化までを一体的に支援する事業環境を整備することで、本クラスターの形成と持続的な発展を図る必要がある。

(2) 講じるべき政策パッケージ

○磁気・電子融合産業の事業化・量産化に向けた取組

中核企業群が確立した先端技術の事業化・量産化を加速するため、研究開発から試作・量産・社会実装までを総合的・一体的に支援し、磁性素材から次世代モータ・磁気センサ・システム製品までを県内で一気通貫に供給する垂直統合型のバリューチェーンを構築する。

具体的には、産学官及び中核企業群で構成する協議を設置・運営し、中核企業群の事業化の各段階に応じた課題の共有とその対策、進捗確認を行う。

設備投資の面では、試作・量産ラインの建設等、本クラスター形成に特に重要な投資について、経済産業省の大規模成長投資補助金等の国の支援施策の活用を目指すとともに、県の産業立地・設備投資に係る補助制度等の活用を検討している。研究開発については、NEDO の省エネルギー関連の補助事業、県の研究開発補助金等の活用を目指す。併せて、国・県が仲介して投資会社等への投資を呼びかけ、民間資金の呼び込みを促進する。

事業化拠点については、学校跡地等の遊休施設の活用を関係市町と連携して進めるとともに、量産工場の立地に向けた事業用地の確保・規制対応を支援する。

人材面では、名古屋大学・名古屋工業大学・日本福祉大学、関連学会等と連携し、本産業領域を担う専門人材の育成を進めることを関係者と調整し、高校生・大学生向けの設計演習等を通じて就職希望者の裾野を広げる。併せて、海外を含む関係者と調整の上、中長期的視点も踏まえて、海外人材の受入れ・定着に向けた支援やその前段階の関連活動(地域での理解増進活動や関係機関との連携強化等)を行う。

サプライチェーンの面では、中核企業群による非中国の原料調達網(豪州産原料のマレーシア精製等)の量産規模への拡大や、台湾・インド・米国等の海外メーカーとの共同開発・事業展開について、JETRO 等の支援機関や外部専門家の活用を調整し、内容に応じて後押しを得る。

また、中核企業が開発した製品・技術の実証について、地域ニーズに即した目的・枠組みを検討し、実証フィールドの確保や公的支援の活用を進める。

なお、「計画推進の核となる企業」に対しては、当該計画を推進するために地元町及び県で設立する予定の産学官から成る協議会で伴走支援を行う。

その他、県は伴走支援体制の強化として、「あいち経済労働ビジョン 2026-2030 推進会議」を、伴走支援のアドバイザリー組織と位置づけ、他の事例や課題を整理・共有し、本協議会による支援にフィードバックしていく。

(※) 県の担当部署と人員体制

実施内容	担当課	人員体制
地域産業クラスター計画のとりまとめ・局内全体の企画調整 各種支援策の検討	愛知県経済産業局産業部産業政策課 広報企画・調整グループ	8 名
産業立地補助金の実施	経済産業局産業部 産業立地通商課	8 名
研究開発補助金の実施 重点研究プロジェクトの実施	経済産業局産業部 産業科学技術課	15 名
試験研究、技術支援等	経済産業局 あいち産業科学技術総合センター	161 名
(公財) あいち産業振興機構、 商工会・商工会議所を通じた中 小企業支援、県制度融資による 経営支援	経済産業局中小企業部 中小企業金融課	14 名

また、2025 年 12 月に策定した「あいち経済労働ビジョン 2026-2030」に記載の 5 つの政策のうち、クラスター形成を目指す各分野に関連する以下の横断的な取組を展開する。(取組の詳細は、「次世代自動車・モビリティ産業含む自動車産業分野」を参照)

「あいち経済労働ビジョン 2026-2030」

<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/sangyo-seisaku/vision-page2026-2030.html>

I イノベーションを源泉とした産業競争力の強化

ア STATION Ai を中核としたイノベーション・エコシステムの形成

- スタートアップの育成・創出支援／オープンイノベーション支援
- グローバル連携支援
- ソーシャルイノベーション創出支援

イ イノベーションを創出する研究開発や国内外からの投資の促進

- 地域の強みを活かした研究開発・実証実験の推進
- 産業競争力強化に資する産業立地・設備投資の促進
- 外国企業誘致・進出支援等による海外からの投資促進

ウ デジタル技術の戦略的活用

- 県内企業のデジタル技術やロボット技術導入、DX、AI 化の促進
- AI・ビッグデータ等のデジタル技術を活用した新たな価値の創出支援
- デジタル人材・ロボット人材の育成・確保への支援

II 多様な人材の活躍と地域の産業を支える人材の育成

ア 多様な人材の確保・活躍支援

- 多様な人材（若者・女性・中高年齢者・障害者・外国人等）の確保・活躍支援
- デジタル技術やロボット技術を活用した労働生産性の向上への支援
- イ 愛知からの人口流出を止め、愛知で働く人を増やす取組
 - 魅力的な働く場を増やす取組
 - 首都圏等からの UIJ ターンの促進・愛知県の魅力発信
 - 外国人材の受入促進
- ウ 地域の産業を支える人材の育成
 - イノベーションを生み出すための人材育成
 - モノづくり人材の育成
 - キャリア教育の推進とリスクリング・スキルアップの支援
- Ⅲ 地域経済の活力を生み出すグローバル交流の拡大
- ア 国際的なパートナーシップ構築によるイノベーション・ハブの形成
 - 国際的なカバメンタル・パートナーシップ構築による経済交流・連携関係の拡大・深化
 - 海外大学等とのアカデミック・パートナーシップ構築による世界的な知との交流・共創
- イ インバウンド需要の獲得・産業交流の促進
 - 国際的な MICE の誘致・開催に向けた取組強化
 - 産業展示会等を通じたビジネス交流の促進
- ウ グローバル市場への展開支援
 - 県内企業の海外販路開拓の支援
 - 県内企業のグローバル展開支援とビジネス環境の整備
 - 国際経済秩序の転換や世界的な不確実性への対応
- Ⅳ あいちの未来を牽引する産業の進化と成長の加速
- Ⅴ 中小・小規模企業の稼ぐ力の向上
- ア 稼ぐ力を支える経営基盤の強化
 - 創業、経営革新等に対する総合的な経営支援
 - 人材の確保と定着への支援
 - 円滑な事業承継・引継ぎの支援
 - レジリエンスの強化
 - 適正な取引・適切な価格転嫁の促進
- イ 経営環境の変化への対応と既存ビジネスの進化を通じた稼ぐ力の向上
 - デジタル技術・ロボット技術の導入、DX、AI 化の支援
 - 成長に向けた有形投資・無形投資の促進
 - 新製品・サービス開発、新規事業展開支援
 - 海外市場の取り込みを含めた新たな販路開拓の支援
 - スタートアップ等との協業によるイノベーションの創出
 - 中小企業の魅力発信によるブランド力向上

ウ スケールアップを目指す企業への支援

○中小・中堅企業のスケールアップ支援

エ 中小企業の自立的成長を支える伴走支援体制の強化

○多様な課題解決に資する支援機関の高度化

○地域で連携した支援体制の強化

(3) KPI 及び KPI 未達時の撤退基準の設定

3.(2)に掲げた KGI の達成に向けた政策手段の進捗を管理するため、以下の KPI を設定し、半期ごと等の定期的な進捗確認を行う。確認に当たっては、各施策の意義・内容・期限・担当部署・検討の場・進め方(5W1H)を明確にし、進捗状況に応じて必要な改善や計画の高度化を行う。

KPI	確認の視点	主な担当・検討の場
試作・量産ラインの整備・稼働数	設備投資の進捗(試作 2027 年・量産 2028 年以降の稼働)	協議会
官民設備投資の執行額(累積)	投資計画の執行状況	同上
中核企業群の売上高	事業化の進捗(2028 年度約 300 億円等の通過点)	同上
関連企業の集積社数	クラスター形成の進捗	同上
雇用者数・人材育成数	人材確保・育成の進捗	同上
特許取得・共同開発・国際認証の件数	技術競争力・事業化の進捗	同上

これらの KPI については、協議会及び毎年度のフォローアップ会議(3.(4)参照)において現状値を確認し、計画の具体化・高度化に活用する。

【KPI 未達時の撤退基準】

本計画は、研究開発段階にある先端技術の事業化を目指すものであり、市場・技術動向の不確実性を伴う。このため、計画の中間年度に当たる 2028 年度を点検時点とし、次の状況のいずれにも該当し、かつ以後の回復の見込みが立たない場合には、当該事業の計画の中断を含め、計画の再考・見直しを行う。

- ・中核企業群の売上高が、2028 年度の計画値(約 300 億円)を大幅に下回ること。
- ・試作・量産ラインの整備が計画から大幅に遅延し、量産段階への移行の目途が立たないこと。
- ・官民設備投資の累積執行額が、計画値を大幅に下回ること。

見直しに当たっては、上記の点検結果を踏まえ、KGI・KPI の目標値についても、技術開発や市場の動向に応じて必要な調整を行う。

⑧ 地域産業クラスター計画【磁気・電子融合産業】 概要

1. 産業領域

磁気・電子融合製品を核とする未来の自動車・ロボット・医療機器・航空産業等の領域

2. 対象エリア

美浜町、南知多町



要素技術(例)

日本製磁石



磁石回転子



マイクロコイル



磁気センサ



活用製品(例)

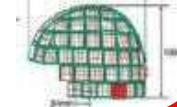
ロボット/ドローン/EV用モーター



デジタルアイ



脳とAI対話装置



3. 目指す姿 (目標)

(1)現状の整理

- 磁気・電子融合分野で独自技術を確立した中核企業を要にして、次世代モータ、磁石、磁気センサを扱う事業会社を順次設立。
- 試作・量産ラインの構築、人材確保、事業化拠点の整備が課題。

(2)目指すべき目標(2030年)

- ・官民設備投資額：100億円
- ・付加価値増加額：約790億円
- ・産業人材育成数：約1,000人
- 〈独自目標〉売上(関連企業合計)
2030年度 約2,000億円

4. 勝ち筋

(1)基本戦略

- 成長領域（次世代モータ・磁石・磁気センサ）へ開発資源を集中。素材→部品→製品を一貫して開発・供給する垂直統合を実現。
- 産学官で構成する推進協議会を設立し、関係者が一体的に支援。

(2)投資の具体像

- 設立した事業会社で2027年以降、試作ライン、量産ラインを順次稼働。国・県の補助等も活用。
- 海外との共同開発、品質・工程データ連携を推進。

5. 政策手段

(1)投資促進に向けた課題

- 事業化初期段階で資金、技術者、試作・量産ラインが不足。
- 事業拠点の確保、産学官連携での人材育成・確保。

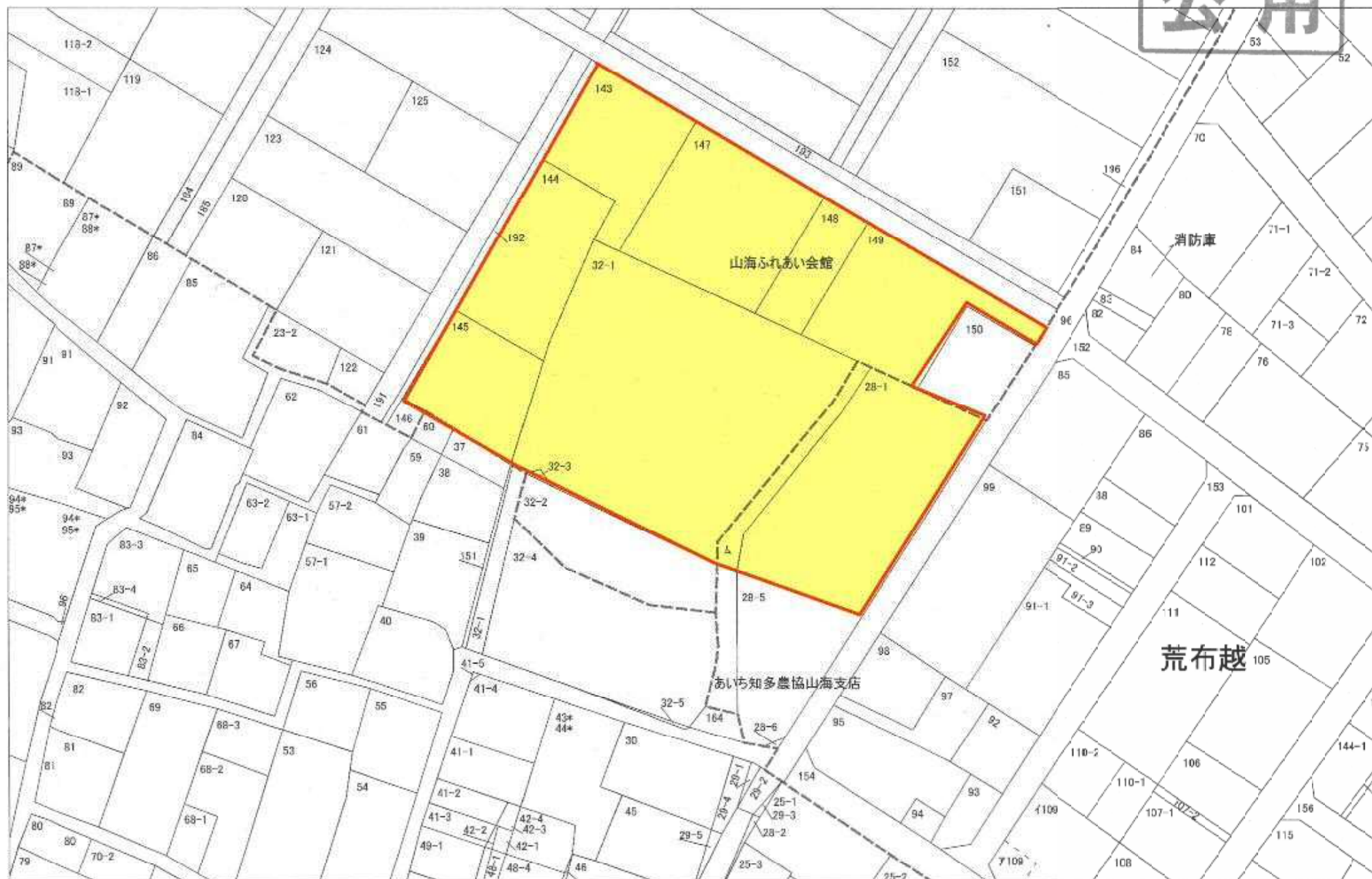
(2)講じるべき政策パッケージ

- 推進協議会による継続的な支援。
- 試作・量産ライン等への投資に対する国・県の支援活用への対応。
- 事業拠点として、学校跡地の活用等を含めた用地確保。
- 人材育成・確保への対応。
- 国際展開推進。

山海ふれあい会館 参考図



公用



様式第 1 号

申 込 書

令和 年 月 日

南知多町長 石黒和彦 様

申込者（共同事業者の場合は代表事業者）

所 在 地

法 人 名

代表者名

電 話 （ ）

担当者名

令和 8 年 8 月 2 5 日付けで開始された山海ふれあい会館の売却に係る公募型プロポーザル（その 2）に応募したいので、山海ふれあい会館の売却に係る公募型プロポーザル（その 2）募集要項の内容を承諾の上、申し込みます。

様式第 2 号

誓 約 書

私は、南知多町が実施する山海ふれあい会館の売却に係る公募型プロポーザル（その 2）への申込にあたり、次の事項を誓約します。

- 1 山海ふれあい会館の売却に係る公募型プロポーザル（その 2）募集要項第 5－1 に規定する応募者の資格を満たしています。
- 2 申込に際し、山海ふれあい会館の売却に係る公募型プロポーザル（その 2）募集要項、物件調書、町有地売買契約書（案）、物件の法令上の規制等、全て承知のうえで申込みますので、後日これらの事柄について南知多町に対し一切の異議及び苦情を申し立てません。
- 3 買受した物件の活用にあたっては、法令上の規制を遵守します。
- 4 申込資格の確認のため、南知多町が警察当局へ照会されることに同意します。
- 5 申込資格の確認のため、南知多町税の納付に関する資料を閲覧されることに同意します。

令和 年 月 日

南知多町長 石黒和彦 様

所 在 地
法 人 名
代表者名

様式第 3 号

役 員 一 覧

令和 年 月 日

南知多町長 石黒和彦 様

所在地
法人名
代表者名

以下記載事項に相違ありません。

役職名	(ふりがな) 氏 名	性 別	住 所	生 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日

(備考)

- 1 該当する性別・年号を○で囲んでください。
- 2 本様式には、「法人登記事項証明書に記載されている役員全員」及び「支店又は営業所を代表する者で役員以外の者」を記載すること。

事業計画書

1. 事業計画
①事業目的と基本方針 事業計画の目的や取組への基本方針を具体的に記載してください。

注1 欄が不足する場合は、同様の書式で別紙（A4版）を作成してください。

計画内容によっては別表等を作成していただいても構いません。

注2 本文フォントサイズは11ポイント以上とします。

様式第4号－2

1. 事業計画
②事業内容の具体性 売却物件の活用方法、提供するサービスや活動等の内容を具体的に記載してください。

注1 欄が不足する場合は、同様の書式で別紙（A4版）を作成してください。

計画内容によっては別表等を作成していただいても構いません。

注2 本文フォントサイズは11ポイント以上とします。

様式第4号－3

1. 事業計画
③スケジュールの妥当性 契約締結から事業開始までのスケジュールを記載してください。

注1 欄が不足する場合は、同様の書式で別紙（A4版）を作成してください。

計画内容によっては別表等を作成していただいても構いません。

注2 本文フォントサイズは11ポイント以上とします。

2. 地域貢献
①地域貢献 地域活性化や地域福祉の向上が期待できる取組について記載してください。

注1 欄が不足する場合は、同様の書式で別紙（A4版）を作成してください。

計画内容によっては別表等を作成していただいても構いません。

注2 本文フォントサイズは11ポイント以上とします。

3. 応募者の事業実績等
①事業実績 提案事業に対する実績や経験について記載してください。 また、実績や経験をどのように活用できるのかについて記載してください。

注1 欄が不足する場合は、同様の書式で別紙（A4版）を作成してください。

計画内容によっては別表等を作成していただいても構いません。

注2 本文フォントサイズは11ポイント以上とします。

様式第4号－6

3. 応募者の事業実績等
②運営体制・進め方 提案事業に対する組織体制や職員の配置について記載してください。

注1 欄が不足する場合は、同様の書式で別紙（A4版）を作成してください。

計画内容によっては別表等を作成していただいても構いません。

注2 本文フォントサイズは11ポイント以上とします。

価格調書

南知多町長 石黒和彦 様

申込者（共同事業者の場合は代表者）

所 在 地

法 人 名

代表者名

令和 8 年 8 月 2 5 日付けで開始された山海ふれあい会館の売却に係る公募型プロ
ポーザル（その 2）の募集要項に記載された内容を承諾のうえ、買受希望価格を下記
のとおり提出します。

記

1 土地の概要

別紙「物件調書」及び「山海ふれあい会館の売却に係る公募型プロポーザル（そ
の 2）募集要項」の通り

2 既存建築物の概要

別紙「物件調書」及び「山海ふれあい会館の売却に係る公募型プロポーザル（そ
の 2）募集要項」の通り

3 買受希望価格

	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	壺
価格										

注 1 申込者の印は、申込書と同じ印鑑登録済の印を押印してください。

注 2 金額は、算用数字を右詰で記入し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。

法人概要書

令和 年 月 日現在

法人名	
代表者職・氏名	
所在地	〒
設立年月日	年 月 日
資本金	円
従業員数	正社員（正規職員） 人／その他 人 合 計 人
理念 活動目的等	
主な事業内容	
事業の主な特色・実績等	
担当者連絡先	氏名： 部署・役職： 電話： F A X： メール：

注 1 欄が不足する場合は、同様の書式で別紙（A 4 版）を作成してください。

注 2 各項目の幅は適宜調整してください

様式第 7 号

令和 年 月 日

共同事業者構成員調書

南知多町長 石黒和彦 様

令和 8 年 8 月 2 5 日付けで開始された山海ふれあい会館の売却に係る公募型
プロポーザル（その 2）に参加する共同事業者は次のとおりです。

共同事業者の名称	
----------	--

1 代表者となる構成員名	
所在地	
法人名 代表者名	
担当者 氏 名	
所 属	
所在地	
電 話・FAX	
E-mail	

2 構成員名	
所在地	
法人名 代表者名	
担当者 氏 名	
所 属	
所在地	
電 話・FAX	
E-mail	

注 1 共同事業者として応募される場合のみ提出してください。

注 2 欄が不足する場合は、同様の書式で別紙（A 4 版）を作成してください。

委 任 状

南知多町長 石黒和彦 様

構成員	所在地 法人名 代表者名
-----	--------------------

構成員	所在地 法人名 代表者名
-----	--------------------

注 1 欄が不足する場合は、同様の書式で別紙（A 4 版）を作成してください。

令和 8 年 8 月 2 5 日付けで開始された山海ふれあい会館の売却に係る公募型
プロポーザル（その 2）において、私は次の者を代表者として、次の事項を委任
します。

受任者	所在地 法人名 代表者名
委任事項	・ 応募にかかる関係書類の提出について ・ 応募の辞退について ・ 売買契約の締結について

注 1 共同事業者として応募される場合のみ提出してください。

注 2 印鑑登録済の印を押印してください。

質 問 書

南知多町長 石黒和彦 様

所在地
法人名
代表者名

令和 8 年 8 月 2 5 日付けで開始された山海ふれあい会館の売却に係る公募型
プロポーザル（その 2）について、次のとおり質問します。

質問事項	質問内容

注 1 質問事項には、資料名（募集要項等）とページ数、項目を記入してください。

注 2 質問内容は簡潔に記入してください。

注 3 質問項目が複数ある場合は、番号を付けてください。