

インターナショナルスクール設置・運営事業者 募集要項

令和 7 年 10 月

静岡市

目次

1 募集の趣旨等.....	1
(1)事業名	1
(2)事業の目的	1
(3)募集の背景.....	1
2 貸付物件の概要.....	2
(1)土地概要	2
3 貸付範囲・貸付期間・貸付料.....	4
(1)貸付範囲	4
(2)貸付期間.....	4
(3)貸付料.....	4
4 プロポーザルに関する事項.....	4
(1)応募者の資格要件	4
(2)提案の条件	5
(3)留意事項.....	5
5 地域との連携.....	6
(1)まちづくり活動との連携、支援.....	6
(2)防災拠点.....	6
6 活用上の制約等.....	7
(1)生活環境配慮について	7
(2)その他活用上の制限について	7
7 応募手続.....	8
8 審査に関する事項.....	12
(1)審査体制等	12
(2)審査基準等.....	13
(3)審査手順.....	14
9 契約等に関する事項.....	16
(1)基本協定の締結	16
(2)貸付契約の締結	17
(3)貸付料.....	17
(4)貸付物件の引き渡し.....	17
(5)費用負担について.....	17
(6)貸付期間満了後の取扱い	17
(7)事業計画	18

(8)契約の解除	18
(9)契約の中途解約	19
(10)原状回復の特例	19
(11)リスク負担の考え方.....	19
(12)調査	20
(13)転貸	20
(14)禁止事項	20
(15)土壌汚染	21
10 その他の事項.....	22
(1)本募集に関する注意事項	22
(2)関連資料.....	22
(3)問合せ先	22

1 募集の趣旨等

(1)事業名

インターナショナルスクール設置・運営事業

(2)事業の目的

静岡市では、子どもの教育の場の確保による子どもの学びの選択肢を広げるとともに、高度外国人材の確保を目的として、「主に英語により授業が行われ、静岡市内の子どもを含む子どもたちを対象とする教育施設」である、インターナショナルスクールの誘致を目指しています。本募集要項は、静岡県果樹研究センター跡地(以下「果樹研跡地」という。)の土地(以下「貸付物件」という。)を有効活用し、地域社会との調和を図りつつ、質の高い国際教育を提供できる事業者を、公正なプロポーザル方式にて募集・選定するための条件及び手続を定めるものです。

インターナショナルスクール設置・運営事業(以下「本事業」という。)は、一般財団法人静岡市土地等利活用推進公社(以下「公社」という。)が、本募集の手続にのっとり選定された民間事業者(以下「選定事業者」という。)に対し、賃貸借契約に基づき貸付物件を貸付け、選定事業者が自己資金にてインターナショナルスクールの設置・運営を実施するものです。なお、貸付期間満了後は、公社が貸付物件を時価で選定事業者に貸し付けるか、時価で譲渡するかを選定事業者と公社の協議により決定します。

(3)募集の背景

本事業により、静岡市にインターナショナルスクールが開設されることで、国内外の子どもたちにとっての学びの選択肢を広げる教育的側面や、産業の活性化に繋がる経済的側面などのメリットが期待されます。

また、静岡市は、県庁所在地としての都市機能や経済活動に加え、豊かな自然や首都圏等への交通アクセスのよさなど、インターナショナルスクールの開設地としての優位性があります。

特に、貸付物件が立地する清水エリアは、海洋分野の研究開発や次世代産業の発展が見込まれ、当該地にインターナショナルスクールが開設されることは、高度外国人材を惹きつける要素の一つとなります。また、貸付物件は、約7haと十分な広さがあり、富士山の眺望も望める土地です。

このようなことから、静岡市として、貸付物件がインターナショナルスクールを開設する適地であると考え、本事業の募集を行うこととしました。

2 貸付物件の概要

(1)土地概要

① 地番等

地番	静岡県静岡市清水区駒越西二丁目 2671 番 7 ほか 31 筆
登記簿面積	全体:70,317.27 m ² (実測面積) 東側(市街化区域):3,013.47 m ² (現況:宅地 地目:宅地、柑橘試験場敷地) 西側(市街化調整区域)67,303.80 m ² (現況:山林、雑種地、宅地等 地目:山林、柑橘試験場用地、宅地等)
接道状況	市街化区域:南西側、幅員約 7mの「細谷川別府1号線」に接道 市街化調整区域:北東側、幅員約 7mの「細谷川別府1号線」、 北側、幅員約 4mの「駒越山ノ手線」に接道

② 法令等に基づく制限

ア 東側(市街化区域)

法令等の名称	規制区分	規制内容
都市計画	用途地域	第一種中高層住居専用
	高度地区	あり 最高限 2 種(16m)
	防火指定	なし
	特別用途地区	なし
	地区計画等	なし
	高度利用地区	なし
	景観地区	あり
	風致地区	第 2 種風致地区(有度山)
	駐車場整備地区	なし
建築基準法	日影規制	制限建築物:高さが 10m を超える建築物 地盤面からの高さ:4.0m 10m 以内の日影規制:3h 10m 超の日影規制:2h
	建築規制	容積率 150%、建ぺい率 60% 道路斜線あり、隣地斜線あり
	建築協定	なし

駐車場附置義務条例		なし
景観計画	区域ゾーン区分	住居系市街地ゾーン
	景観計画重点地区	なし
文化財保護法	埋蔵文化財包蔵地	なし
土砂災害防止法	土砂災害（特別）警戒区域	土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域
宅地造成及び特定盛土等規制法	宅地造成等規制区域	あり
	特定盛土等規制区域	なし

イ 西側（市街化調整区域）

法令等の名称	規制区分	規制内容
都市計画	用途地域	なし
	高度地区	なし
	防火指定	なし
	特別用途地区	なし
	地区計画等	なし
	高度利用地区	なし
	景観地区	あり
	風致地区	第 1 種風致地区（有度山）
	駐車場整備地区	なし
建築基準法	日影規制	制限建築物：高さが 10m を超える建築物 地盤面からの高さ：4.0m 10m 以内の日影規制：4h 10m 超の日影規制：2.5h
	建築規制	容積率 200%、建ぺい率 60% 道路斜線あり、隣地斜線あり
	建築協定	なし
駐車場附置義務条例		なし
景観計画	区域ゾーン区分	田園・緑地景観ゾーン
	景観計画重点地区	なし
文化財保護法	埋蔵文化財包蔵地	なし
土砂災害防止法	土砂災害（特別）警戒区域	土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域
宅地造成及び特定盛	宅地造成等規制区域	あり

土等規制法	特定盛土等規制区域	なし
自然公園法	都道府県立自然公園	日本平・三保松原県立自然公園 普通地域
森林法	地域森林計画対象民有林	あり
災害対策基本法	指定緊急避難場所	あり

3 貸付範囲・貸付期間・貸付料

(1)貸付範囲

土地

2(1)①に示す、駒越山手線の敷地部分を除く果樹研跡地の全区域とします。

(2)貸付期間

貸付期間は、2035 年 10 月31日までの間とします。なお、2035 年 10 月31日以降は、公社が貸付物件を時価で選定事業者に貸付けるか、時価で譲渡するかを選定事業者と公社の協議により決定します。

(3)貸付料

貸付料(年額)は、1, 213千円程度(果樹研跡地の固定資産税相当額)とします。

4 プロポーザルに関する事項

(1)応募者の資格要件

本事業に参加する者は、貸付物件を貸付契約により借り受け、事業を運営する単一事業者(法人組織、又は法人組織を立ち上げる予定の団体)又は複数の事業者等で構成されたグループ(以下「応募者」という。)とし、次に掲げる①～⑤の要件を満たす必要があります。なお、複数の事業者等で構成されたグループとして応募する場合は、代表事業者を設定することとし、代表事業者は法人格を有することとします。また、次に掲げる①～⑤の要件を満たさない事業者等が含まれるグループは応募不可とします。

- ① 地方自治法施行令(昭和 22 年政令 16 号)第 167 条の4の規定に該当しない者であること。
- ② 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づき更生手続開始の申立てがなされている者(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)に基づき再生手続開始の申立てがなされている者(再生手続開始の決定を受けている者を除く。)でないこと。
- ③ 静岡市の市民税及び固定資産税並びに消費税及び地方消費税の未納がないこと。
- ④ 暴力団員等(静岡市暴力団排除条例(平成 25 年静岡市条例第 11 号)第2条第3号に規

定する暴力団員等をいう。以下同じ。)、暴力団員(同条第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)の配偶者(暴力団員と生計を一にする配偶者で、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。以下同じ。)及び暴力団員等と密接な関係を有するものであるおそれがあると市長が認める者でないこと。

- ⑤ 参加表明書類提出時に静岡市入札参加停止等措置要綱(平成 24 年4月1日施行)による入札参加停止措置の期間中である者でないこと。

(2)提案の条件

- ① 事業内容の提案は、以下の項目の考え方を踏まえた内容とすることとします。
- ア 応募者が応募者の負担で、事業実施に必要なインターナショナルスクールの建設・運営に係る計画を立案し、建設工事等を実施し、インターナショナルスクールの維持管理、運営を行う事業であることとします。
- イ 事業開始又は開始後一定期間後までに、国際バカロレア機構が提供する国際的な教育プログラムである国際バカロレアの認定を受けることとします。
- ウ 対象年齢については、幼児期から高校年代までの幅広い年代の子どもが通うことができ、主に英語により授業を受けることができることとします。
- エ 事業を運営するにあたっては、地域社会との調和や交流といった地域の理解が不可欠であり、さらに事業の開始による間接的効果として、地域全体が活性化されることとします。
- オ 貸付契約期間を通じて、安定的かつ継続的に事業を行うことが可能な人的・財政的基盤を有した上で事業を行うこととします。
- カ 地域との連携・交流や地域活動への協力等を考慮した提案であることとします。
- キ 地域における雇用の創出が期待できる事業内容であることとします。
- ク 地域の住民等が使用する避難所などの防災機能を持つ事業内容であることとします。
- ケ 騒音、ばい煙、悪臭、排出ごみ、交通マナー等により、地域の生活環境に影響を及ぼす恐れのある提案でないこととします。
- コ 関係法令を遵守した事業内容であることとします。

(3)留意事項

- ア 事業着手に必要な各種手続については、選定事業者の責任で適正に行うこととします。
- イ 選定事業者は、公社と 2025 年12月中旬以降に貸付契約を締結し、同契約締結後に建設工事等に着手し、開校に必要な部分についての工事は、原則、2028 年9月の開校までに完了することとします。また、原則、2028 年9月 30 日までに提案事業の用途に供することとします。
- ウ 貸付期間内に、提案事業以外の用途に供することを不可とします。
- エ 本事業の実施により、周辺住民等と問題が生じた場合は、選定事業者の自己の責任と費用負担にて、誠意をもって適切に処理することとします。この場合、市及び公社に対して問題

解決に要した費用その他の請求及び異議、苦情の申立てをすることはできないこととします。
オ 本事業の実施において、建設工事等を行うにあたり、次の事項を遵守することとします。

(ア)建設工事等の手法及び、重機、資材、廃棄物等の運搬、搬入・搬出、処分等については、各種関係法令等を遵守すること。

(イ)貸付物件への重機、資材、廃棄物等の運搬、搬入・搬出等にあたっては、事前に関係行政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道地域に対する騒音、振動、砂埃等による悪影響を及ぼすことのないよう十分に配慮すること。

(ウ)作業期間中は、貸付物件の周辺住民や前面道路の通行人の安全の確保に配慮すること。

(エ)作業において周辺住民等から苦情等が寄せられた場合は、誠意をもって紛争等の解決に努めること。

(オ)建設工事等を第三者に請け負わせる場合には、当該第三者に対し事業計画に定める内容について、十分に理解・遵守させること。

5 地域との連携

選定事業者は、教育機関としてのみならず、地域社会の一員として主体的に地域と連携し、共生及び共創の推進に努めることとします。主な連携事項は以下のとおりです。以下の項目について、選定事業者による地域との連携及び地域活動の支援等を行うことを条件とします。

(1)まちづくり活動との連携、支援

選定事業者が、地域の住民、まちづくりの様々な団体と積極的に関与することで、周辺地域の活性化につなげることとします。本事業の実施を通じて、選定事業者は、積極的にまちづくり活動と連携し、その支援をすることとします。

(2)防災拠点

ア 避難地としての活用

貸付物件は現在、地震・大規模火災等緊急避難場所(広域避難地)及び地震緊急避難場所(一次避難地)として指定されています。本事業開始後も、市と選定事業者、地元自治会が協議の上で、校庭等を事業に支障のない範囲で避難地として使用することとします。選定事業者は、災害に備えて地元自治会連合会と連携し、例えば地元自治会が所有している物資を常時保管するなど、防災拠点としての機能を有することを前提に事業を行うこととしてください。

※地震・大規模火災等緊急避難場所(広域避難地)・・・地震などの大きな災害時に発生する大規模火災等から住民の生命を守るための、ある程度の広さを有する公園・広場

※地震緊急避難場所(一次避難地)・・・地震発生後の不安や混乱を防ぎ、避難・情報伝達・応急救護などを行うための身近な空間(公園や校庭など)

イ 指定避難所としての活用

災害時の指定避難所として、建設予定の建物の一部(体育館等)を、市と選定事業者、地元

自治会が協議の上で指定することとします。

なお、法令等の変更により、避難所に必要な設備等を、市と選定事業者の協議の上、契約期間中に新たに本市で設置する場合があります。

また、選定事業者は、平時においても、地元自治会等の避難訓練等の実施に協力することとします。

※指定避難所・・・災害の危険性があり避難した住民等を災害の危険性がなくなるまで必要な期間滞在させ、又は災害により家に戻れなくなった住民等が臨時的に生活するための施設

6 活用上の制約等

(1)生活環境配慮について

選定事業者は騒音や振動、景観、悪臭等による影響を最大限抑制するなど、近隣の生活環境に十分配慮してください。

また、周辺交通量に影響を与える場合には、警備員を配置するなど、周辺住民の生活環境・安全の確保に努めてください。

(2)その他活用上の制限について

① 果樹研究センターの給水管や電線用埋設管、アスファルト舗装、擁壁、柵等が埋設残置しています。撤去する場合は、選定事業者の負担にて撤去してください。

② 市道「細谷川別府1号線」沿いに中部電力電柱及びNTT柱が存在します。残置又は移設について各設置者と協議をしてください。

③ 敷地内に国立研究開発法人防災科学技術研究所の地震観測施設が存在します。現在地のままとするか、又は敷地内の別の場所に移設するかについて設置者と協議してください。

④ 山林の一部に砲台跡2基及び弾薬庫跡4基が存在します。撤去する場合は、選定事業者の負担にて撤去してください。

⑤ 敷地西側において、南東側隣接地権者から大雨時の土砂流出の苦情を受けています。必要に応じて公社が改修工事等を実施する予定です。

南東側隣接地権者のコンクリート敷、住宅の一部、浄化槽、物置が果樹研跡地内に越境しており、土地所有者から越境物(工作物)に関する確認書を受領しています。

⑥ 敷地東側において、北側土留め壁の一部が崩壊しており、北側隣接地権者から大雨時の土砂流出の苦情を受けています。必要に応じて公社が改修工事等を実施する予定です。

市道沿いの一部を、地元自治会に大型ごみ指定収集場所として認め、覚書を締結しています。収集場所を移設する場合、地元自治会等と協議してください。

南側隣接地に工作物(土管)の一部が越境しており、土地所有者から越境物(工作物)に関する確認書を受領しています。

⑦ 静岡県が2015年度に土壌汚染調査を行い、特定有害物質による土壌汚染は無いと判断

されています。

- ⑧ 地盤調査は実施していません。必要に応じて選定事業者の負担で実施してください。

7 応募手続

① 応募選定のスケジュール

事項	時期
募集要項等の公表	令和7年 10 月17日(金)
現地見学	令和7年 10 月24日(金)～令和7年 10 月29日(水)
質問の受付期間	令和7年10月27日(月)～令和7年 10 月29日(水)
質問に対する回答	令和7年11月4日(火)
参加表明書類の受付期間	令和7年11月5日(水)～令和7年11月7日(金)
参加資格確認の通知	令和7年11月12日(水)
提案書類の受付期間	令和7年11月25日(火)～令和7年11月28日(金)
プレゼンテーション	令和7年12月3日(水)
優先交渉権者等の決定	令和7年12月11日(木)
基本協定の締結	令和7年12月中旬以降
貸付契約の締結	令和7年12月中旬以降

② 現地見学の実施について

貸付物件の現地見学をご希望の場合、以下のとおり申込ください。

日時	日程調整の上、実施期間中に随時実施します。現地集合・解散とします。
申込方法	様式 1 現地見学申込書を電子メールにより提出してください。
申込先	静岡市 総合政策局 企画課 総合教育係 E-mail kikaku@city.shizuoka.lg.jp
申込期限	募集要項の公表～令和7年 10 月23日(木)午後5時
実施期間	令和7年 10 月24日(金)～令和7年 10 月29日(水)の間で随時実施
留意事項	・現地見学の実施は、本事業への参加の必須条件ではありません。 ・日程については、電子メールでご連絡します。 ・日程調整の結果、ご希望の日時で実施できない場合もありますのであらかじめご了承ください。

③ 募集要項に対する質問の受付

募集要項に対して質疑がある場合、以下のとおり質問書を提出してください。

受付期間	令和7年10月27日(月)～令和7年 10 月29日(水)午後5時
提出方法	様式 2 質問書を電子メールにより提出してください。

提出先	静岡市 総合政策局 企画課 総合教育係 E-mail kikaku@city.shizuoka.lg.jp
回答	令和7年11月4日(火)に市ホームページにて公表します。 質問者の名称を伏せた上で、提出された全ての質問に対する回答を公開します。
留意事項	原則として、電話や口頭での質問受付は行いません。

④ 参加表明書類の受付

参加表明書類の受付を以下のとおり行います。

受付期間	令和7年11月5日(水)～令和7年11月7日(金)
提出方法	次の参加表明書類を持参又は郵送(受付期間内に必着)により提出してください。 【参加表明書類】 ア 様式3 参加表明書 イ 様式4 委任状(グループでの応募の場合) ウ 様式5 事業者概要書 ※必要事項が網羅されている場合、パンフレット等で代用可 エ 様式6 暴力団排除に関する誓約書兼同意書 オ 法人登記事項証明書 ※履歴事項全部証明書。発行後3か月以内の原本 カ 納税証明書(法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税) ※発行後3か月以内の原本。直近事業年度のもの キ 様式7 参加表明書類一覧表(チェックリスト) ※オ、カについては、法人組織の場合のみ提出。法人組織を立ち上げる予定の団体の場合は、母体となる団体や代表者個人について、該当書類を提出してください。 ※イについて、グループでの参加の場合のみ提出してください。構成事業者全てについて提出してください。 ※ウ～キについて、グループでの参加の場合は、グループ構成員(代表事業者、構成事業者)全てについて提出してください。 ※上記のほか、必要に応じて追加書類の提出を求める場合があります。
提出先	〒420-8602 静岡県静岡市葵区追手町5-1 静岡市 総合政策局 企画課 総合教育係
審査結果の通知	参加要件の審査結果は、令和7年11月12日(水)に電子メールにより通知するとともに、通知書を郵送します。

⑤ 提案書類の受付

上記④の結果、参加が認められた応募者は、次のとおり提案書類を提出してください。

受付期間	令和7年11月25日(火)～令和7年11月28日(金)午後5時
提出方法	次の提案書類を持参又は郵送(受付期間内に必着)により提出してください。 【提案書類】 ア 様式8 事業提案書 イ 様式9 事業計画書 ・事業方針、事業期間全体のスケジュール、事業実施体制、リスク対応、資金計画等について記載してください。 ウ 様式10 事業年度ごとの収支計画書 ・契約期間中の事業運営費用、施設建設費用等に係る収支計画を記載してください。 ・貸付期間(提案期間)分を作成してください。 エ 様式11 設計・建設工事計画書 ・設計の考え方、ポイントについて記載してください。 ・建設工事の工程等について記載してください。 オ 様式12 レイアウト計画書 ・事業内容を説明する敷地全体レイアウト図等を記載してください。 ・その他レイアウト構成を説明するために必要な事項(鳥瞰イメージ、写真イメージ等)があれば記載してください。 カ 様式13 運営計画書 ・授業日、授業時間、授業料、中長期的な考え方などについて記載してください。 キ 様式14 事業実績調書 ・インターナショナルスクールの開設・運営の実績がある場合、当該事業の概要、スキーム、運営期間等を記載してください。 ・対象事業の主たる事業者か又は構成事業者かについても記載してください。 ク 財務状況に関する資料(直近3期分) ※貸借対照表、損益計算書、事業報告書等の経営実績がわかるもの。設立から3年を経過していない場合は、設立からの経過分。 ※企業等からの出資を受けて法人組織を立ち上げる予定の団体については、出資元となる企業等について、該当書類を提出してください。

	※グループでの参加の場合は、グループ構成員(代表事業者、構成事業者)全てについて提出してください。 ケ 様式15 提案書類一覧表(チェックリスト) ※提案書類の提出にあたっては、提案する建築計画を実現するために遵守すべき各種法令や静岡県・静岡市が定めた条例、規則、要綱等による手続を確認し、本件用地・施設において実現可能な事業提案となるよう精査してください。 ※上記のほか、必要に応じて追加書類の提出を求める場合があります。
提出先	〒420-8602 静岡県静岡市葵区追手町5-1 静岡市 総合政策局 企画課 総合教育係
提出部数	紙媒体1部、提案書類内容を PDF で収めたデータ CD1枚

⑥ プレゼンテーションの実施

次のとおり、最優秀提案者及び次点者(以下「最優秀提案者等」という。)を選定するインターナショナルスクール設置・運営事業者選定審査委員会(以下「審査委員会」という。)に対し、応募者によるプレゼンテーションを行います。

実施日	令和7年12月3日(水)
実施方法	ア プレゼンテーション時間 20分間 イ 審査委員会によるヒアリング 20分間
留意事項	審査の詳細については、令和7年12月1日(月)までに、電子メールにより応募者へ通知します。

⑦ 優先交渉権者等の決定

審査委員会による審査の結果に基づき、市は優先交渉権者及び次点者(以下、「優先交渉権者等」という。)を決定し、結果等について以下のとおり通知します。

通知日	令和7年12月11日(木)
留意事項	・選定結果については、電子メール及び書面により、全ての応募者へ通知します。 ・応募者は、選定結果についての異議申立、選定の経緯を問い合わせることはできません。 ・選定結果については、優先交渉権者の名称、提案概要等を市ホームページで公表します優先交渉権者に決定した者は、提案の概要書を速やかに作成し、市へ提出してください。

⑧ 基本協定及び貸付契約の締結

令和7年12月中旬以降に市、公社及び優先交渉権者と基本協定を締結し、その後に公社と選定事業者との間で、貸付契約を締結します。

8 審査に関する事項

(1) 審査体制等

① 審査体制

応募者の事業提案を審査し、最優秀提案者等を選定するため、審査委員会を設置します。
なお、審査委員会は非公開とします。

② 最優秀提案者等の選定

提出書類、ヒアリング等を踏まえ、審査委員会が後述する審査基準に基づいて各応募者を審査し、当該審査結果を基に、最も得点が高い応募者を最優秀提案者として選定します。

得点が同点となった場合には、くじ引きにて順位を決定します。

また、得点が次点の応募者を次点者とし、最優秀提案者が何らかの理由により失格等となった場合、次点者が繰り上がり最優秀提案者となります。

③ 優先交渉権者等の決定

審査委員会による審査の結果に基づき、市は優先交渉権者等を決定します。

(2) 審査基準等

① 評価項目等

評価項目	審査の視点	配点
ア 事業計画	事業計画(実施方針、スケジュール、実施体制、リスク対応等)に具体性があり、実現性が高い提案となっているか。	15
	事業の継続性・安定性(資金計画等)が見込める提案となっているか。	15
	インターナショナルスクールの教育内容について、妥当性のある提案となっているか。	15
	地域(地域の住民、団体等)と連携した活動や交流、地域経済への貢献、地域雇用の促進について提案しているか。	15
	指定避難所など防災機能としての利用及び平常時に防災訓練などを地域と共に実施する取組を提案しているか。	15
	騒音、交通、治安等、近隣への配慮がなされた提案となっているか。	10
	将来的な事業の発展や拡大が期待できる提案となっているか。	10
イ 設計・建設工事計画	周辺の景観や自然環境に配慮した実現性の高い提案となっているか。	5
	利用者及び施設管理者が使いやすく、管理上支障のない計画となっているか。	5
	関連する工事の工程は適正であり、原則、2028年9月 30 日までに完了する提案となっているか。	5
	建設工事期間中の安全の確保等について、具体的な提案をしているか。	5
ウ 事業実績	本事業と類似事業の実績があり、今回の提案にその経験やノウハウを活かすことができる提案をしているか。	5
合計		120

② 採点方法について

上記①評価項目(ウを除く)は、各審査の視点の配点に次表の評価係数を乗じて得た値で採点します。各審査委員のア、イの採点を平均したもの(小数点第3位切り捨て)を得点とし、ウの得点を合算して合計点を算出します。

評価	評価内容	評価係数
A	特に優れている	1.00
B	優れている	0.75
C	普通	0.50
D	やや不十分	0.25

E	不十分	0.00
---	-----	------

③ 最低得点について

応募者の得点の合計点が7割(84点)に満たなかった場合は、最優秀提案者等を選定しないこととします。

(3)審査手順

本事業の審査は、「資格審査」と「提案審査」により、次のとおり行うこととします。

① 資格審査

事務局により、提出された参加表明書類について本要項に記載された資格要件を満たしているか等を確認し、資格を有するかどうかについて審査します。

② 提案審査

ア 書類審査

審査委員会が書類審査を行い、提案内容について評価します。

イ プレゼンテーション

提案書類に基づくプレゼンテーションと審査委員会によるヒアリングを次のとおり実施します。

(ア)所要時間は、応募者からのプレゼンテーション20分、ヒアリング20分の計40分程度とします。

(イ)プレゼンテーションは、提出した提案書類により行うこととし、追加の資料等は認めません。

(ウ)プレゼンテーションを欠席又は指定した時間までに参集していない場合は、その理由に関わらず、応募を辞退したものとみなします。

(エ)プレゼンテーションに出席できる者は、5名以内とします。

(オ)プレゼンテーションは、提案書類を用いて実施することとし、プロジェクターやスクリーン等は使用しないこととします。

③ 審査結果の通知及び公表

書類審査及びプレゼンテーションの審査結果は、応募者に文書で通知するとともに、プレゼンテーションの審査結果概要(優先交渉権者の名称、優先交渉権者の提案概要等)について、12月中旬以降に、市ホームページで公開します。

優先交渉権者は、提案概要の作成をお願いします。

④ 失格事項

資格審査における応募者の資格要件を有さない場合のほか、提出された提案書類について、次のいずれかの事項に該当する場合は失格とします。

- ア 提出期限までに提案書類が提出されなかった場合
- イ 提案書類に虚偽の記載等があった場合
- ウ 提案書類に重大な不備・不足があった場合
- エ 選定の公平性に影響を与える行為があった場合
- オ 本要項に違反すると認められる場合
- カ 応募者がプレゼンテーションに出席しない場合
- キ 提案書類の内容に重大な問題点があるなど、審査委員会が失格と判断した場合
- ク その他不正行為があった場合

⑤ その他

- ア 提出書類作成等のため本市から入手した資料等がある場合は、本市の了解なく使用、第三者へ開示及び公表することはできません。
- イ 提出書類について本市は選定手続に必要な範囲において複製することがあります。
- ウ 市から提案内容に関し、確認の連絡をする場合があります。

9 契約等に関する事項

(1)基本協定の締結

優先交渉権者は、市及び公社と協議の上、事業計画を策定し、貸付契約の締結に向けた基本的な合意事項や事業計画等に関する基本協定を締結します。

なお、基本協定書の案は、(資料3)に示すとおりです。基本協定内容については、市、公社及び優先交渉権者が協議し、決定することとします。

① 事業計画の策定

事業計画は、優先交渉権者が提案した計画に基づき、事業の基本方針、事業運営計画、事業実施スケジュール、施設計画等を定めたものとします。事業計画の策定にあたっては、市及び公社と協議を行い、市及び公社が指定する日までに提出してください。

② 工事の設計協議

優先交渉権者は、提案に基づき、建物の建設等に係る設計を行ってください。設計は、優先交渉権者の責任において、基本協定の締結前であっても着手可能とします。ただし、設計内容について市関係部署と十分に協議を行ってください。

また、申請書類作成等に係る費用は、優先交渉権者の負担とします。

③ 基本協定の締結

優先交渉権者は、事業計画の提出後、市及び公社が指定する期日までに、市及び公社と基本協定を締結することとします。基本協定の締結をもって、優先交渉権者は、選定事業者となります。

④ 地域説明会

基本協定の締結後、選定事業者は、貸付契約の前に地域住民を対象とした地域説明会を開催し、事業内容について説明することとします。地域説明会での意見等は、長期的に地域と良好な関係を構築していくため、可能な限り事業の実施・運営への反映に努めてください。紛争等が生じた場合は、選定事業者の責任と負担において対応、解決しなければなりません。

その他、貸付契約後であっても、必要に応じて市が地域住民等に対し説明会を行う場合、市から同席を求められた際は、説明会に参加し自らが行う事業について必要な説明を行ってください。

⑤ 選定事業者決定の取消

前記①の期日までに、選定事業者の責めに帰すべき事由により、事業計画書が提出されない場合、市は、選定事業者の決定を取り消すことがあります。

⑥ 費用負担

事業計画書の作成、基本協定の締結に要する費用は、選定事業者の負担とします。

(2)貸付契約の締結

果樹研跡地は、借地借家法(平成3年法律第90号)第23条に規定する事業用定期借地権契約を締結することを予定しています。

貸付期間は、2035 年 10 月31日までの間とします。貸付開始時期については、原則として基本協定の締結後とし、提案のスケジュールに基づき協議により決定することとします。

なお、契約内容については、市、公社及び選定事業者が協議し、決定することとします。

(3)貸付料

① 貸付料

貸付料(年額)は、1, 213千円程度(果樹研跡地の固定資産税相当額)とします。

(4)貸付物件の引き渡し

公社は、貸付契約の締結後、貸付期間初日に貸付物件を現状有姿で引き渡します。土地の状態確認については、工事図面図書や現地立ち合いにて、選定事業者による確認を原則とし、市及び公社で使用可否の判断はしないこととします。

(5)費用負担について

提案事業の履行にあたって、光熱水費及び施設の維持・保全に係る点検等について、選定事業者は次表に基づき費用を負担することとします。

費用負担の内容	負担者		備考
	公社	選定事業者	
事業実施のために必要な工事や設備に関する費用		○	
光熱水費		○	選定事業者が供給会社と契約のうえ、調達、支払を行うこととします。
法令に基づいて実施する施設及び設備の保守点検等の費用		○	
日常において発生する修繕や草刈り等の経費		○	

(6)貸付期間満了後の取扱い

貸付期間満了後は、公社が貸付物件を時価で貸付けるか、時価で譲渡するかを選定事業者

と公社の協議により決定します。

(7)事業計画

選定事業者は、本募集に際し、事業提案に掲げた事業計画を遵守しなければなりません。ただし、やむを得ず事業計画の内容から変更して事業を行おうとするときは、変更を行うことについて、あらかじめ市及び公社と書面による承諾を得ることとします。

(8)契約の解除

貸付期間内において、公社は、選定事業者が次の①～⑩のいずれかの事由に該当するときは、催告することなく貸付契約を直ちに解除することができます。なお、次の①～⑨の事由により契約の解除を行う場合、選定事業者は損害が発生してもその賠償ないし補償、追加費用その他名目の如何を問わず、市及び公社に何らかの請求もすることができません。

- ① 選定事業者の責めに帰すべき事由により契約の履行が不能になった場合
- ② 選定事業者が破産、会社更生又は特別清算のいずれかの手続又はこれに類する倒産手続きについて申立(自己申立を含む)がなされた場合
- ③ 選定事業者が正当な理由なく本事業を放棄したと公社が認めた場合
- ④ 選定事業者が次に掲げるものに該当する場合
 - ア 役員等が暴力団員等又は暴力団員の配偶者であると認められるもの
 - イ 暴力団(静岡市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)、暴力団員等又は暴力団員の配偶者が経営に実質的に関与していると認められるもの
 - ウ 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、暴力団員等又は暴力団員の配偶者を利用するなどしたと認められるもの
 - エ 役員等が、暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者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若しく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認められるもの
 - オ 役員等が暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるもの
- ⑤ 選定事業者が、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 号に掲げる処分を受けている団体に所属し又は関与していることが判明した場合
- ⑥ 選定事業者又はその役員若しくは使用人に、基本協定、貸付契約又は本事業を継続しがたい背信行為があった場合
- ⑦ 提案内容に虚偽の記載があることが判明したとき、又は提案内容と異なる内容を主張する場合
- ⑧ 本要項に規定する応募者の遵守すべき事項に反したこと又は本要項に定める資格要件

を欠いていたことが判明した場合(ただし、これに対応する手当を行い、公社の承諾を得た場合を除く。)

⑨ 貸付契約に規定する義務に違反した場合

⑩ 貸付物件を国、市その他の公共団体において公用若しくは公共用に、又は市の企業若しくは公益事業の用に供する必要が生じた場合

(9)契約の中途解約

選定事業者は、やむを得ない事由により、貸付契約を継続することが不可能ないし著しく困難となった場合は、公社に対して、選定事業者の費用負担により、原則として契約前の状態に復し、返還することを条件として貸付契約の中途解約を申し入れることができます。選定事業者が公社に中途解約の申し入れをする場合には、書面にてこれを行うこととします。公社は、申し入れに対し、正当な事由があると認められるときは、貸付契約の中途解約を承諾し、書面によりその旨を通知することとします。

上記の事由により貸付契約が中途解約された場合、選定事業者は、次の①～③に定める義務を履行しなければなりません。

- ① 土地は、選定事業者の費用負担により、原則として契約前の状態に復し、公社が定める日までに返還しなければなりません。
- ② 土地を返還するまでの期間、選定事業者は公社に対し、貸付料を日割り計算した金額を貸付料相当損害金として支払わなければなりません。
- ③ 上記のほか、公社に損害があるときは、選定事業者は損害を賠償しなければなりません。

(10)原状回復の特例

上記(8)(9)の事由により、貸付契約が解除又は中途解約されたにもかかわらず、公社が定める日までに土地が返還されない場合には、公社は催告することなく又選定事業者の同意を得ることなく、土地を契約前の状態に復すことができます。

なお、要した費用は公社が定める方法により選定事業者が支払わなければなりません。

(11)リスク負担の考え方

契約期間におけるリスク負担について、次表に示すとおり対応することとします。また、次表にない事項については、市、公社及び選定事業者の間で協議し決定することとします。

リスクの種類	リスクの内容	負担者		備考
		市及び公社	選定事業者	
基本的な考え方	市及び公社の責めに帰すべき事由により発生した費用負担	○		
	選定事業者の責めに帰すべき事由により発生した費用負担		○	

	生じた費用負担			
不可抗力	不可抗力(市、公社及び選定事業者のいずれの責めに帰すことの出来ない自然的又は人為的な現象)に伴う費用負担	△	△	市、公社及び選定事業者の間で協議することとします。
	関係法令等の変更により発生した費用負担	△	△	
災害発生時等	災害発生時等における避難所運営等の費用負担	○ (市)		
施設・設備の損傷等	日常において発生する修繕		○	

(12)調査

貸付期間中、市及び公社は必要があると認められるときは、選定事業者の業務又は貸付物件を実地に調査することができ、また、選定事業者による次の報告書の提出をはじめとして、選定事業者の事業状況について報告を求めることができます。選定事業者は正当な理由なく、この調査を拒み、妨害してはなりません。

① 設計業務報告書

・設計図書等建設計画が確認できる資料(工事着工前に提出することとする)

② 建設工事業務報告書

・施工状況の報告
・施工図等建設工事の完成状況が確認できる資料

③ 維持管理・運営業務報告書

・生徒数、職員数
・重大な事故、利用者対応に関する報告
・会計報告(売上、費用等)

(13)転貸

選定事業者は、賃借権の全部又は一部を第三者に譲渡することはできません。転貸しようとするときは、市及び公社の書面による事前承諾を得るとともに、転借人に、市、公社及び選定事業者の協議事項や合意事項を転貸借の条件として継承することとします。

(14)禁止事項

① 公序良俗に反する使用の禁止

ア 選定事業者は、貸付物件等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できないこととします。

イ 選定事業者は、貸付物件等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に反する使用をさせてはならないこととします。

② 風俗営業等の禁止

ア 選定事業者は、貸付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その他これらに類する業の用に使用できないこととします。

イ 選定事業者は、貸付物件等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に反する使用をさせてはならないこととします。

③ 政治活動又は宗教活動に供する使用の禁止

ア 選定事業者は、貸付物件等を政治活動又は宗教活動の用に供する事業に使用できないこととします。

イ 選定事業者は、貸付物件等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に反する使用をさせてはならないこととします。

(15) 土壌汚染

貸付物件等において土壌汚染の原因となる行為を行った場合は、公社にその行為の概要、汚染状況等を報告し、選定事業者の費用負担において公社が求める措置を講じなければなりません。

10 その他の事項

(1)本募集に関する注意事項

- ① 応募、契約に必要な費用は、全て応募者の負担とします。
- ② グループでの提案の場合、応募後から選定事業者決定までの代表事業者及び構成事業者の変更は原則として認めません。ただし、市がやむを得ないと判断した場合、変更を認める場合があります。
- ③ 応募者が、2以上の応募書類を提出した場合は、いずれの応募も無効とします。
- ④ 提出書類は、提出後の内容変更を認めません。
- ⑤ 応募に関して使用する言語は日本語とし、使用する単位は計量法(平成4年法律第 51 号)に定めるもの、通貨単位は日本円、時刻は日本標準時とします。
- ⑥ 募集にあたり配付する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはなりません。
- ⑦ 提出書類を提出後、辞退する場合には、速やかに市に申し出ることとします。
- ⑧ 提出書類は返却しません。
- ⑨ 書類提出後、市の判断で補足資料等の提出を求める場合があります。
- ⑩ 事業提案は、応募者の責任において実現可能な内容としてください。
- ⑪ 市及び第三者が所有する土地、又は建築物に無断で侵入し、調査等を行うことを不可とします。
- ⑫ 本募集に関する訴訟の提起等は、静岡地方裁判所に行うこととします。
- ⑬ 応募者が1 者の場合においても、本募集は成立することとします。
- ⑭ 提出物の著作権はすべて応募者が保有します。ただし、市は提案審査、市議会、報道機関等への情報提供及び本市広告媒体での掲載のために無償で使用できることとします。
- ⑮ 提出物は静岡市情報公開条例(平成 15 年静岡市条例第 4 号)に定める公文書となりますので、同条例に基づく情報公開の請求により請求者に対し開示される場合があります。

(2)関連資料

資料1 土砂災害(特別)警戒区域図

資料2 公図写

資料3 基本協定書(案)

資料4 貸付範囲図

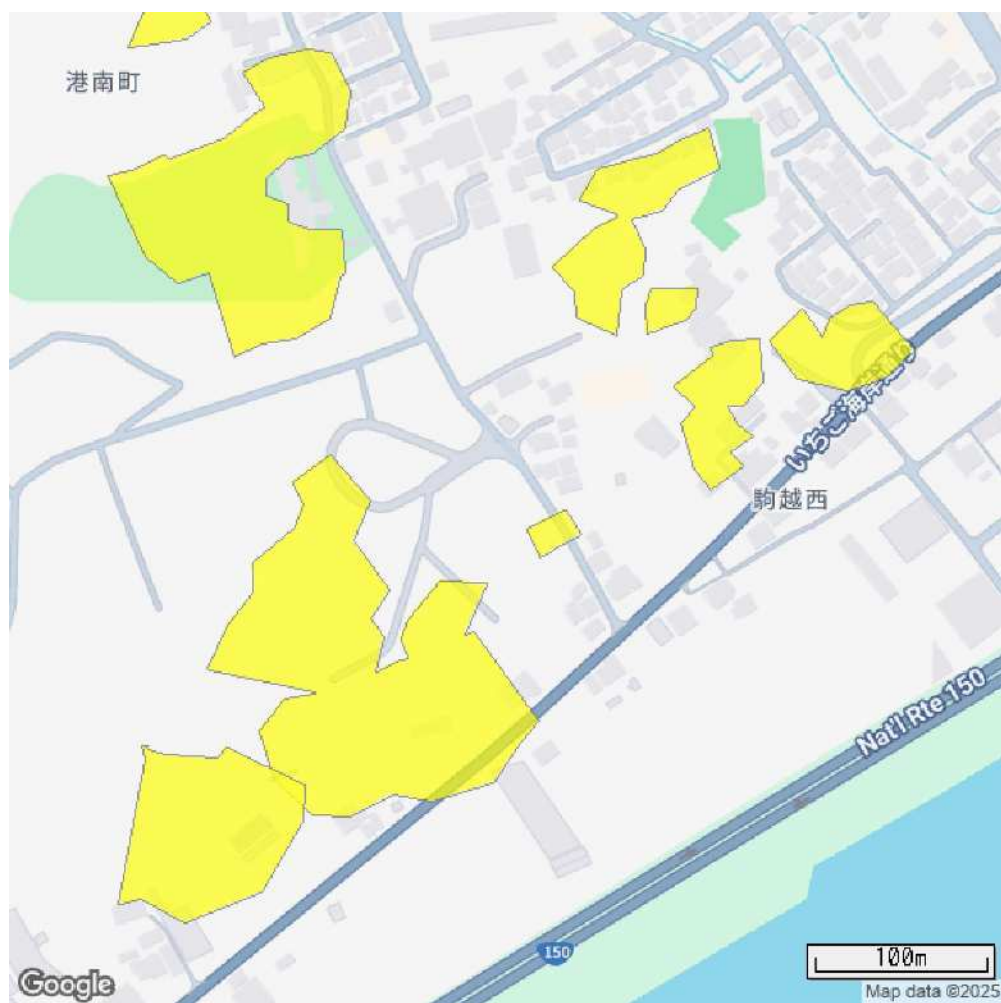
(3)問合せ先

静岡市 総合政策局 企画課 総合教育係

〒420-8602 静岡市葵区追手町5-1 静岡市役所 静岡庁舎 新館 12階

電話 054-221-1612 FAX 054-221-1295

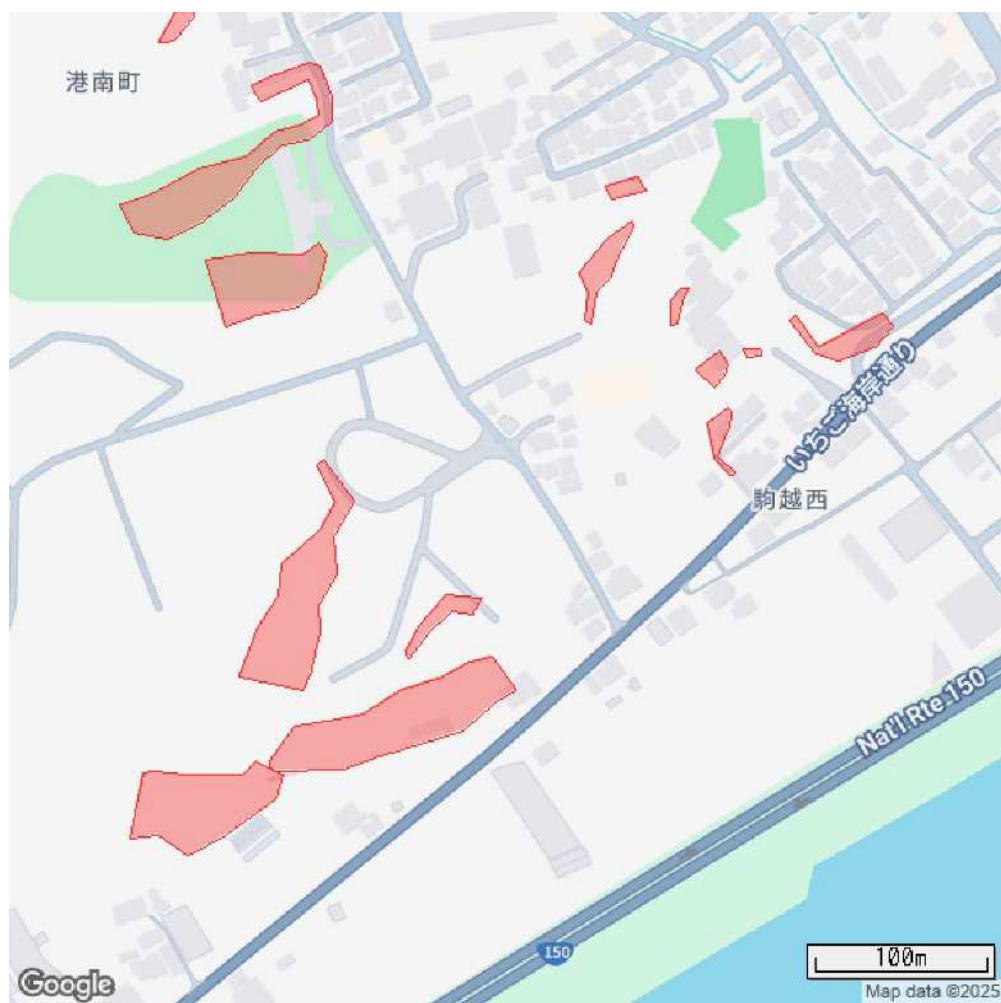
E-mail: kikaku@city.shizuoka.lg.jp



主題地図名：防災マップ

地図を利用する場合は、各地図の利用規約をご確認ください。

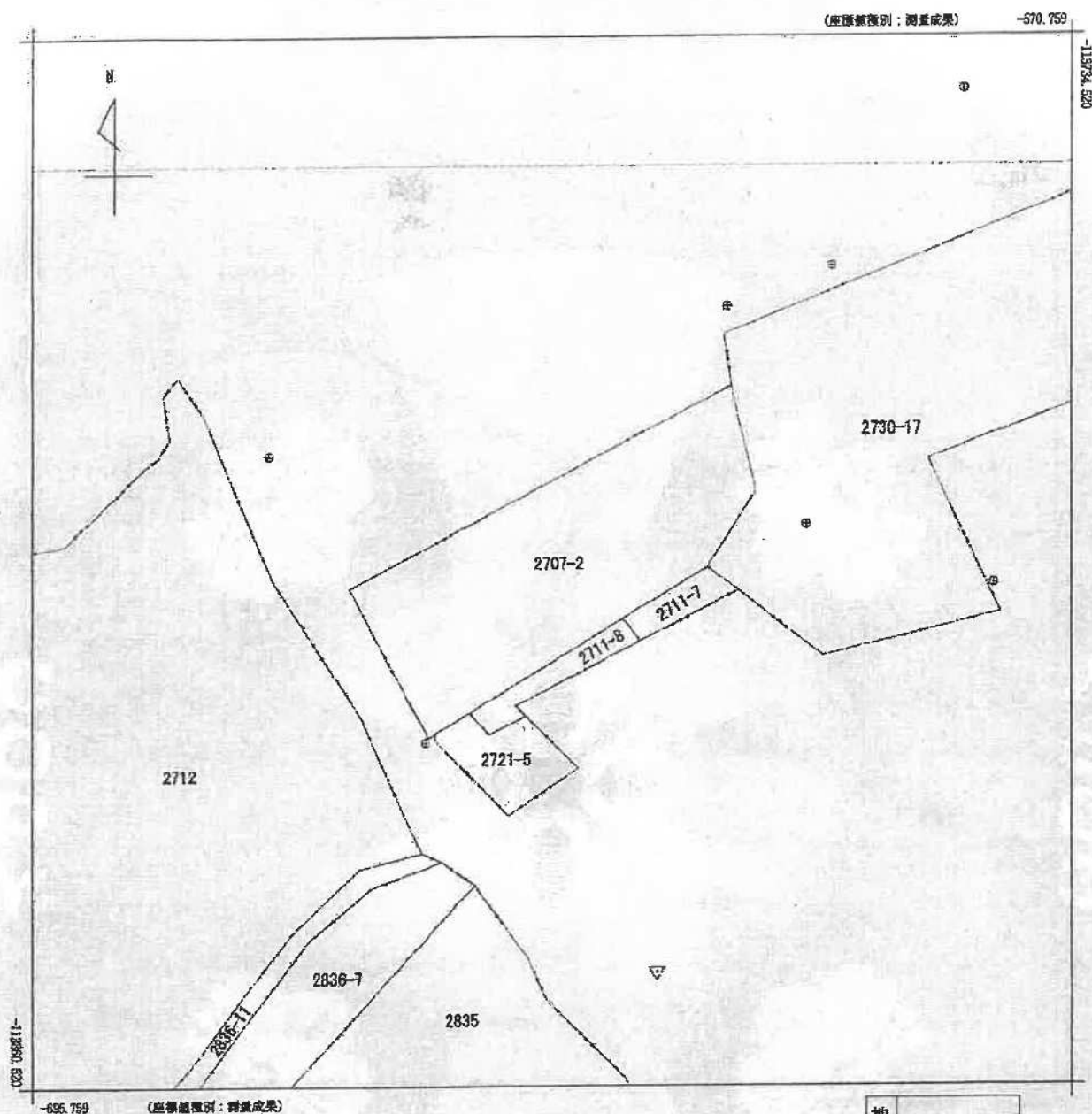
Copyright © City of Shizuoka All Rights Reserved.



主題地図名：防災マップ

地図を利用する場合は、各地図の利用規約をご確認ください。

Copyright © City of Shizuoka All Rights Reserved.



請求部	所在	静岡県清水区駒越西二丁目				地番	2707番2		
出力尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	Ⅶ	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	用地実測図
作成年月日	平成28年3月10日			付年月日(原図)	平成30年2月9日			補記事項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月20日

静岡地方方法務局清水出張所

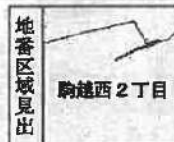
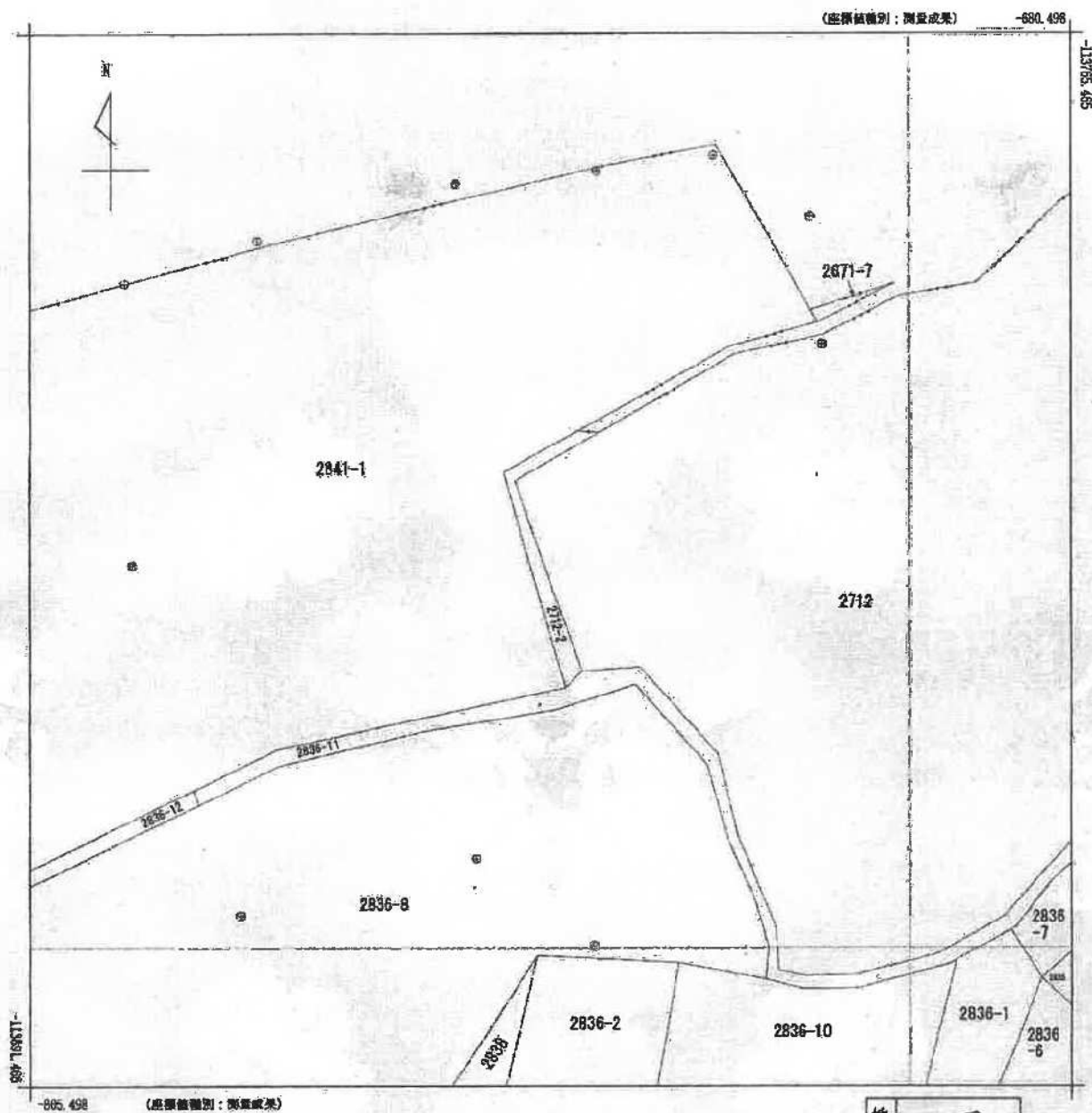
登記官

請求番号: 12-1
(1/1)

杉山賢彦



公用



請求部	所在	静岡市清水区駒越西二丁目				地番	2712番2			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	Ⅷ	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	用地実測図	
作成年月日	平成28年3月10日			補付年月日(原因)	平成30年2月9日			補事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月20日

静岡地方方法務局清水出張所

請求番号：12-2

登記官

杉山賀彦



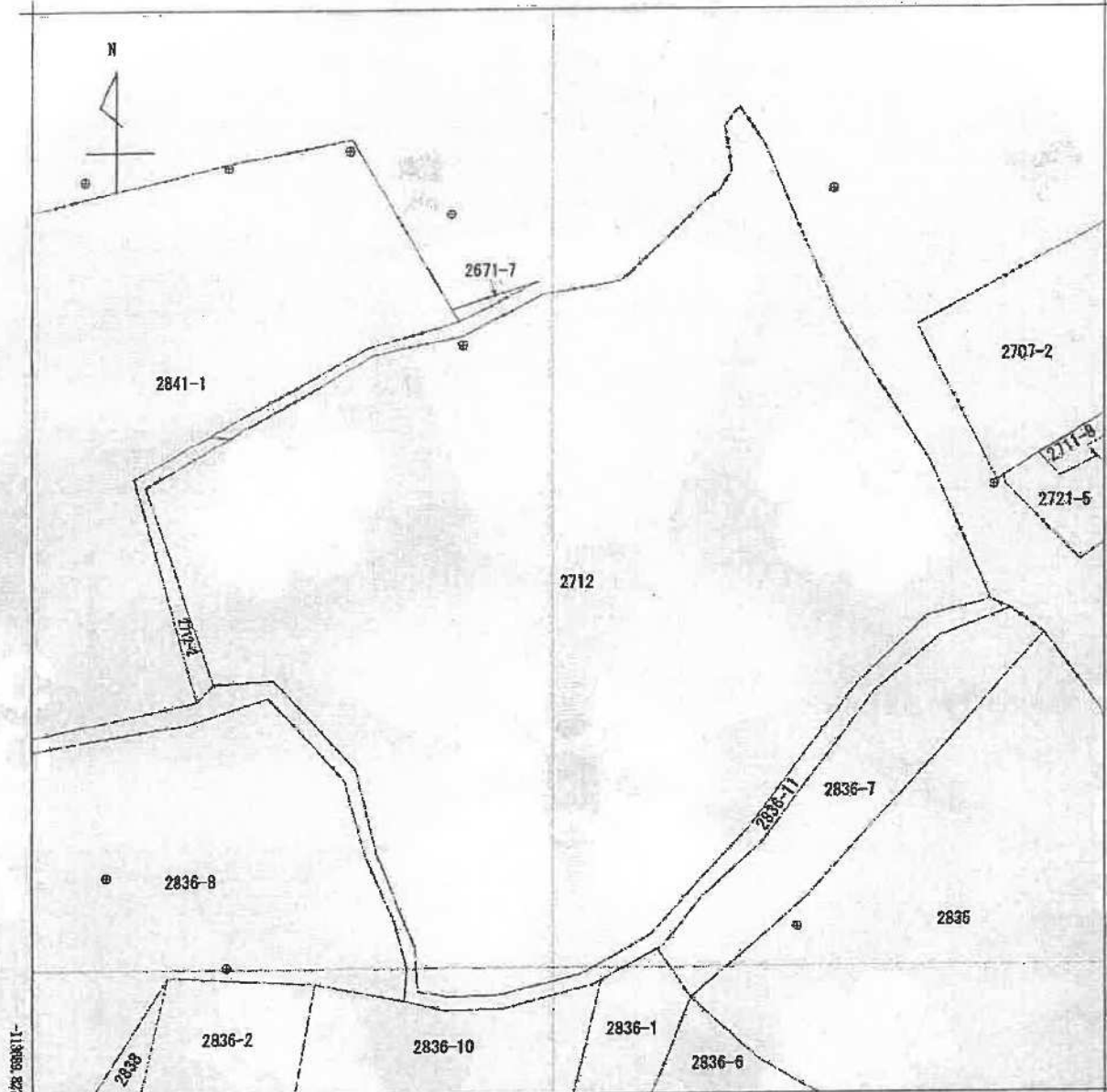
(1/1)

公用

(座標値種別：測量成果)

-635.618

-113763.827



-769.618

(座標値種別：測量成果)

地番区域見出

駒越西2丁目

A 駒越西2丁目

請求部分	所在 静岡市清水区駒越西二丁目					地番	2712番		
出力 力尺	1/500	精度 区分	甲二	座標系 番号又は 記号	種	分類	地図(法第14条第1項)国調法1 9-5指定	種類	用地実測図
作成 年月日	平成28年3月10日				補付 年月日 (原図)	平成30年2月9日			補記 事項

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月20日

静岡地方方法務局清水出張所

登記官

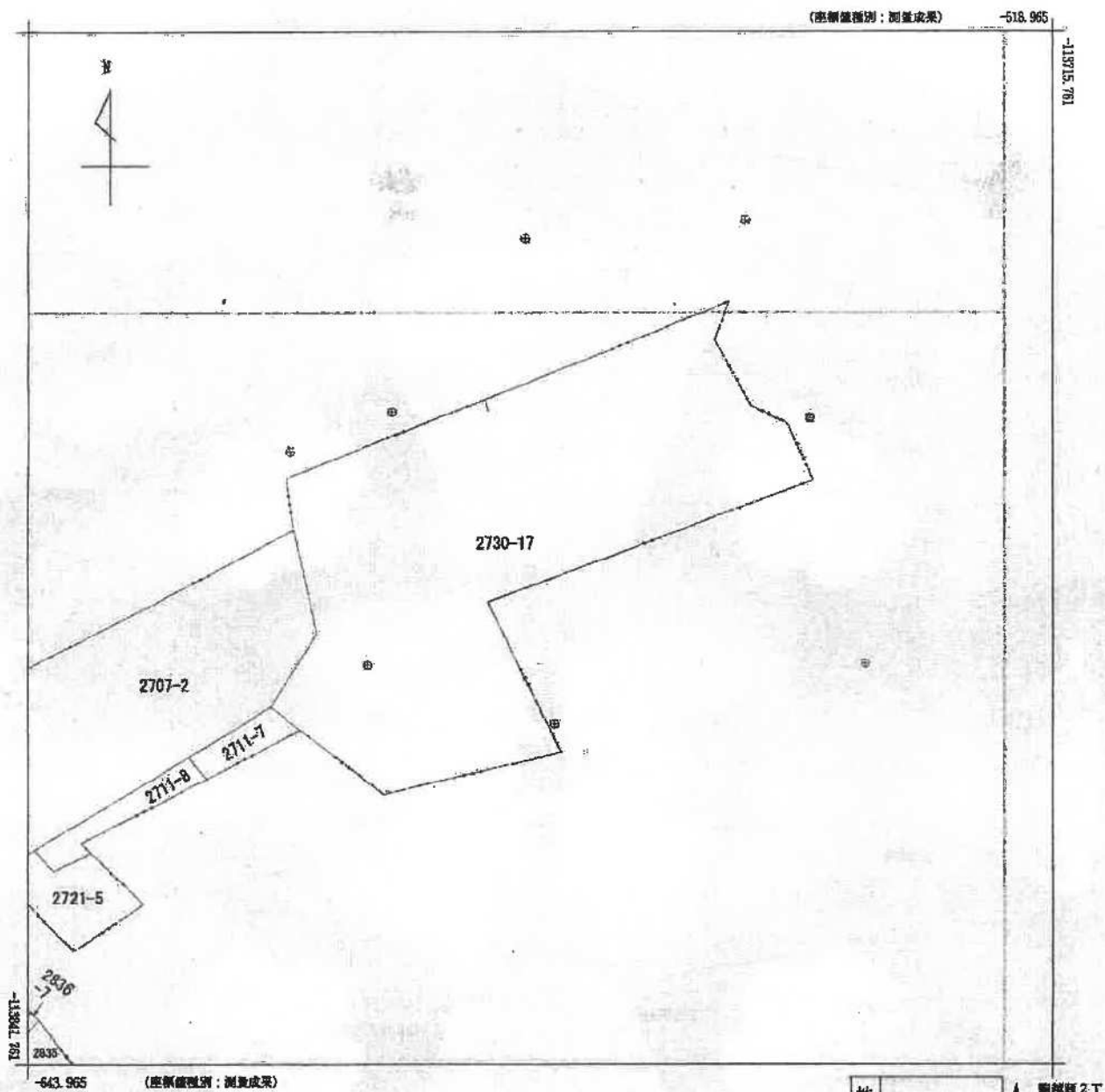
杉山賀彦



請求番号：12-3

(1/1)

公用



請求部分	所在	静岡県清水区駒越西二丁目				地番	2730番17			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	Ⅷ	分類	地図(法第14条第1項)国調法：9-5指定	種類	用地実測図	
作成年月日	平成28年3月10日			補付年月日(原図)	平成30年2月9日			補配事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

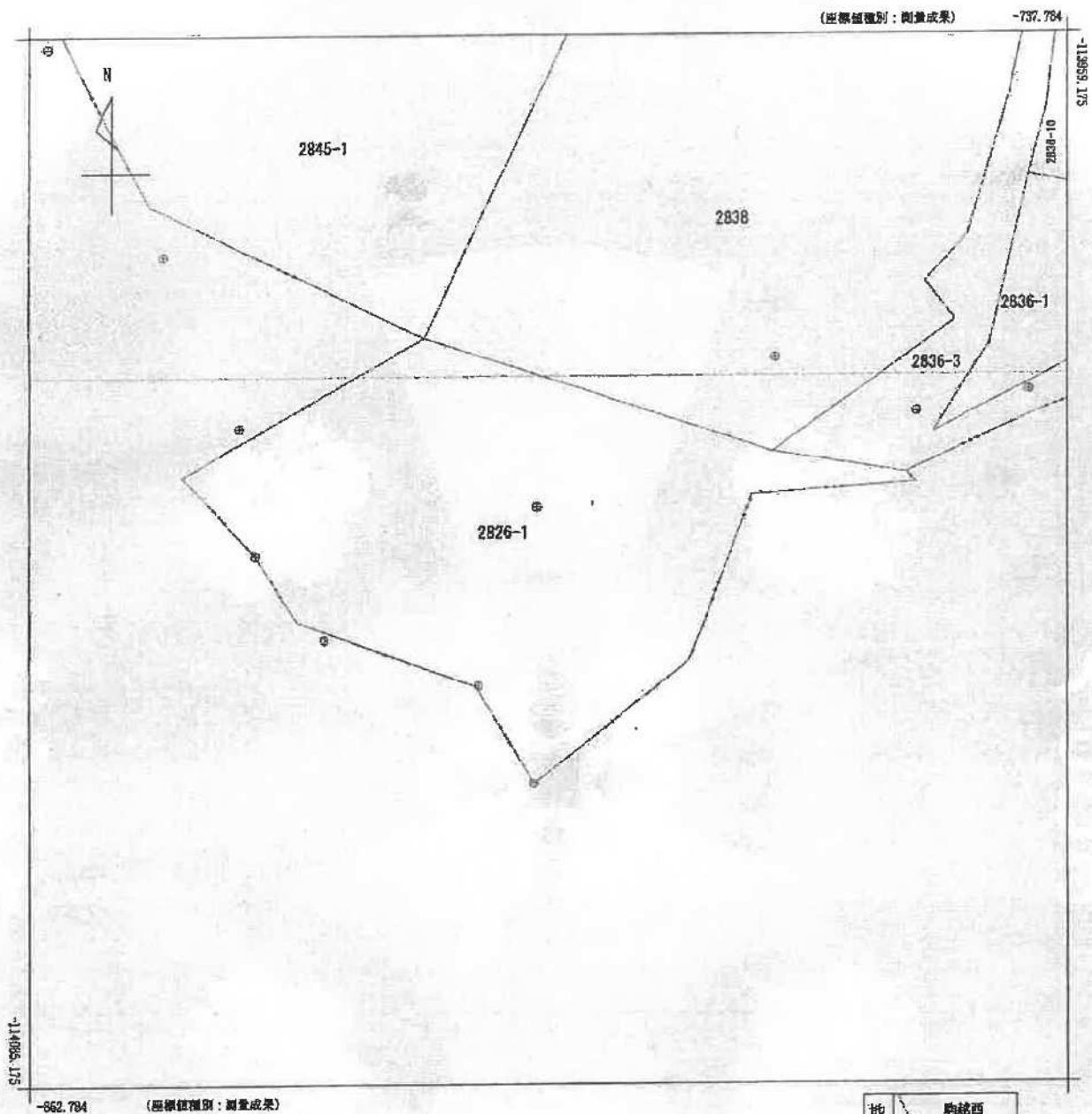
令和7年6月20日
静岡地方方法務局清水出張所
登記官

請求番号：12-4
(1/1)

杉山寛彦



公用



請求部	所在	静岡県清水区駒越西二丁目				地番	2826番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	Ⅷ	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定		種類	用地実測図
作成年月日	平成28年3月10日			簡付年月日(原図)	平成30年2月9日			補事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月20日

静岡地方方法務局清水出張所

登記官

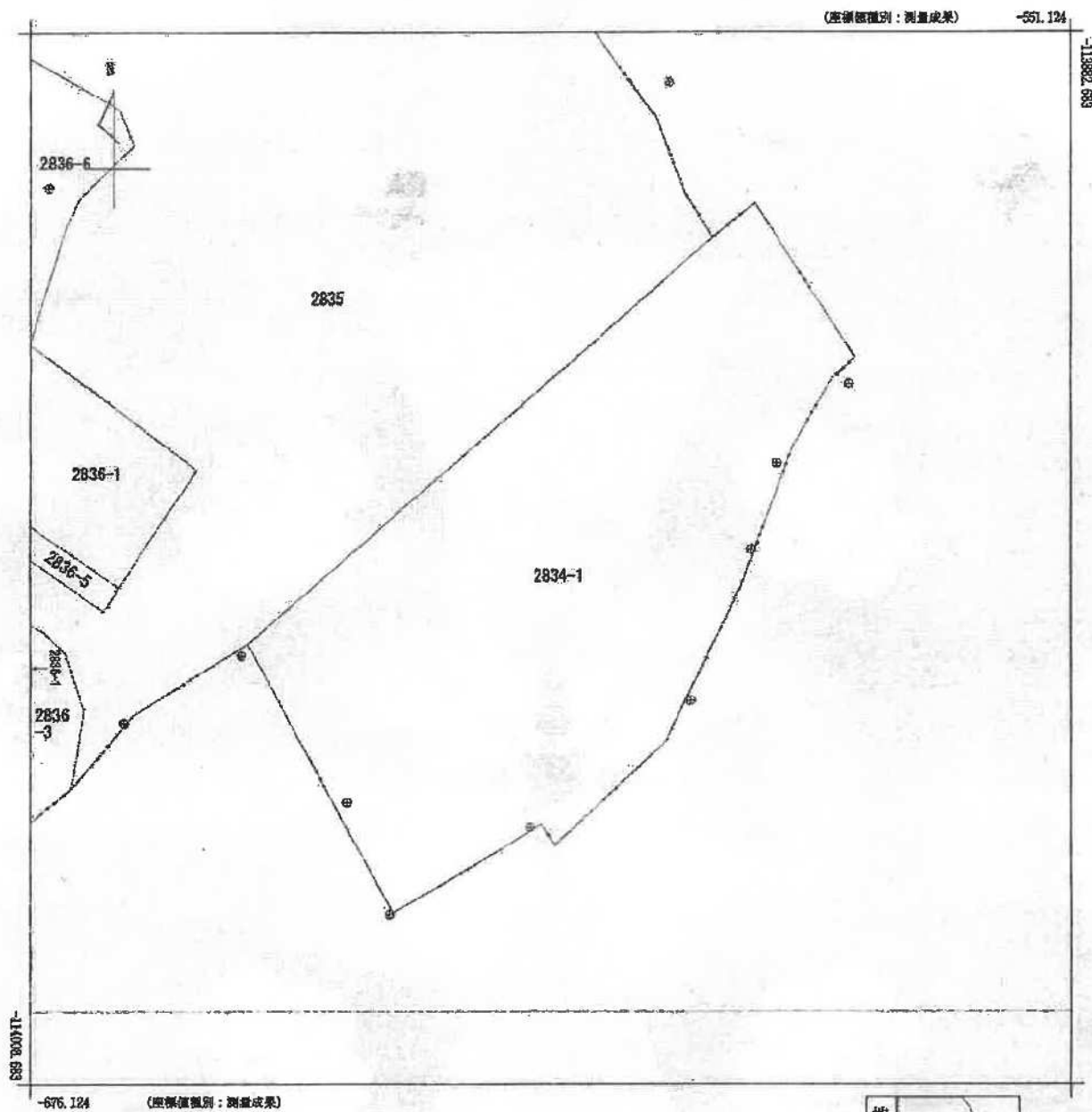
請求番号：12-8

(1/1)

杉山賀彦



公用



請求部分	所在 静岡市清水区駒越西二丁目				地番	2834番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	Ⅶ	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	用地実測図
作成年月日	平成28年3月10日			提出年月日(原図)	平成30年2月9日			補記事項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

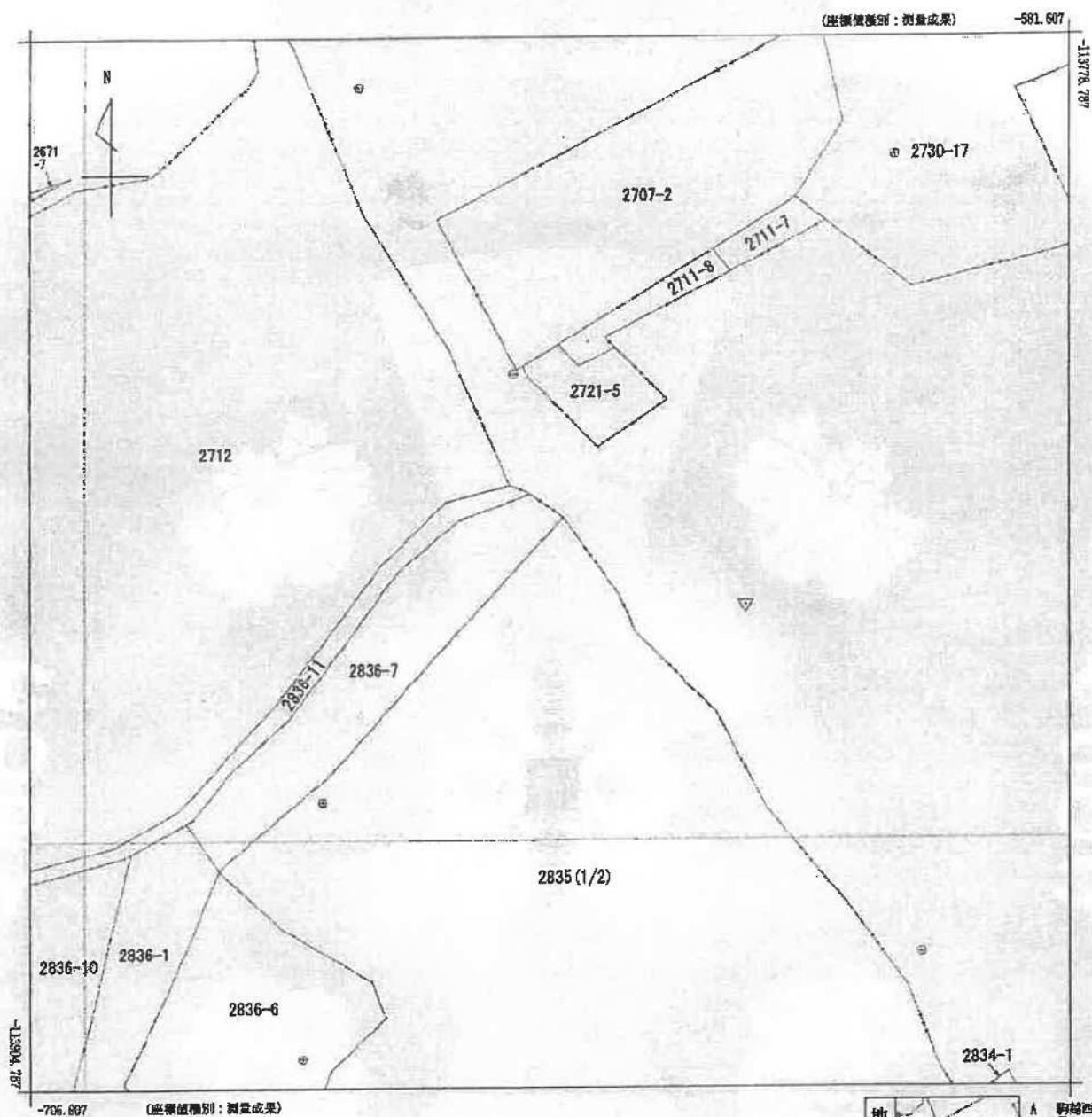
令和7年6月20日
静岡地方方法務局清水出張所
登記官

請求番号：12-5
(1/1)

杉山賀彦



公用



A 駒越西2丁目
B 駒越西2丁目

請求部	所在	静岡市清水区駒越西二丁目				地番	2835番		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	Ⅷ	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	用地実測図
作成年月日	平成28年3月10日			贈付年月日(原図)	平成30年2月9日			補記事項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

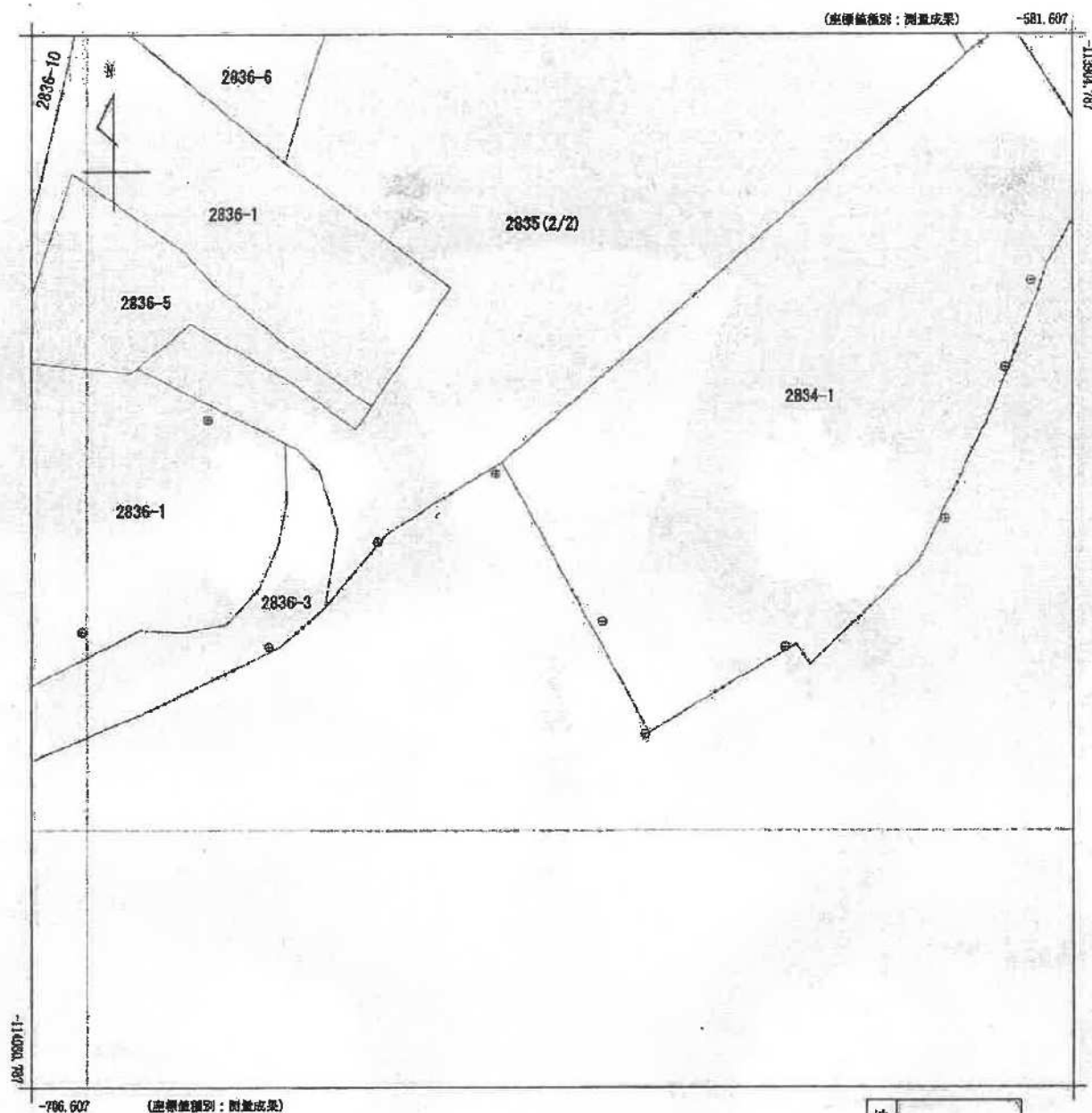
令和7年6月20日
静岡地方方法務局清水出張所
登記官

請求番号: 12-6
(1/2)

杉山賀彦



公用



請求部分	所在	静岡県清水区駒越西二丁目				地番	2835番			
出力	1/500	精度	甲二	座標系又は記号	Ⅷ	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	用地実測図	
作成年月日	平成28年3月10日			補付年月日(原図)	平成30年2月9日			備考	記項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月20日

静岡地方方法務局清水出張所

登記官

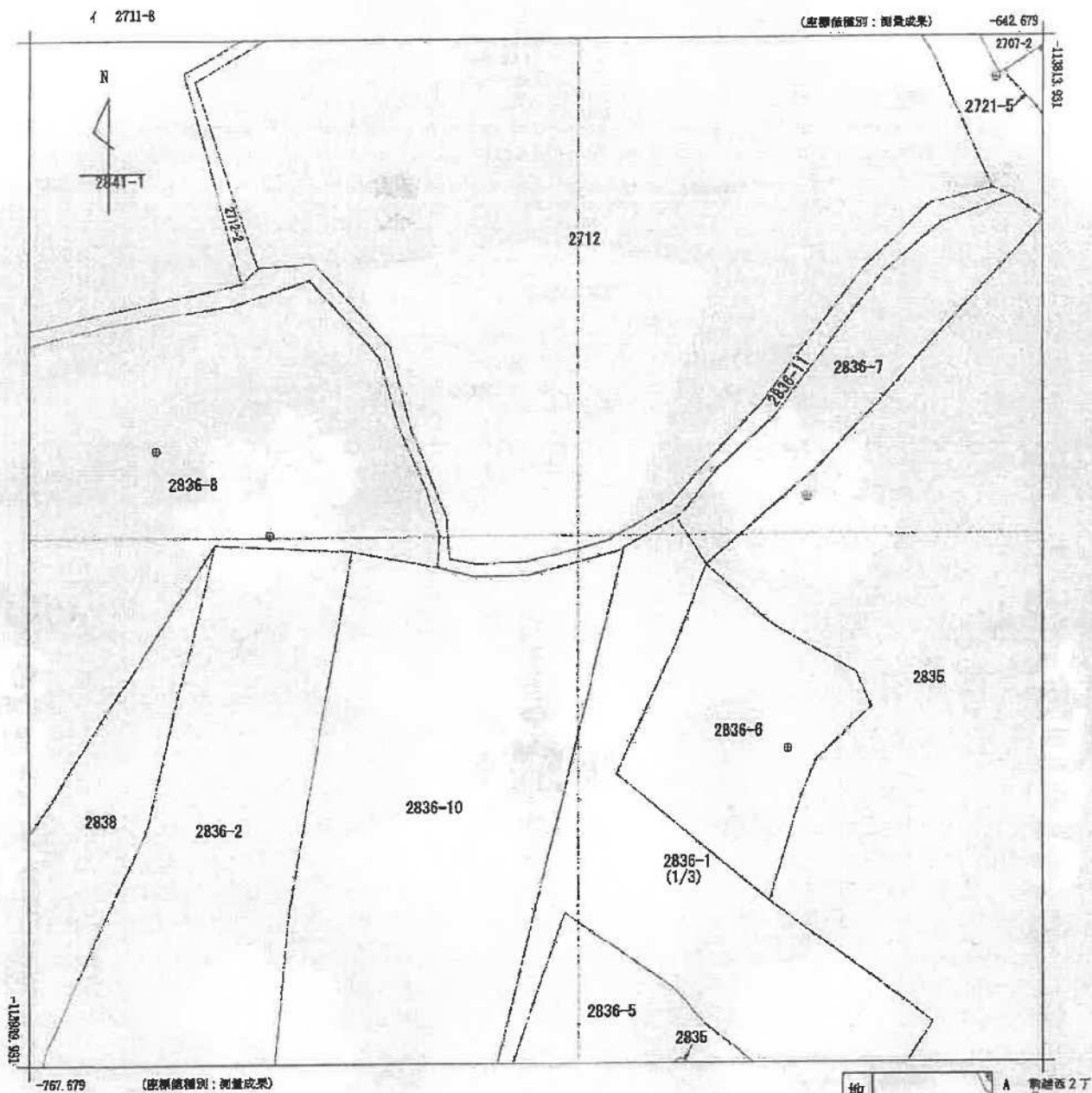
杉山賀彦



請求番号: 12-6

(2/2)

公用



請求部	所在	静岡市清水区駒越西二丁目				地番	2836番1		
出力尺	1/500	精度	甲二	座標系番号又は記号	Ⅷ	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	用地実測図
作成年月日	平成28年3月10日				備付年月日(原図)	平成30年2月9日		補記事項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

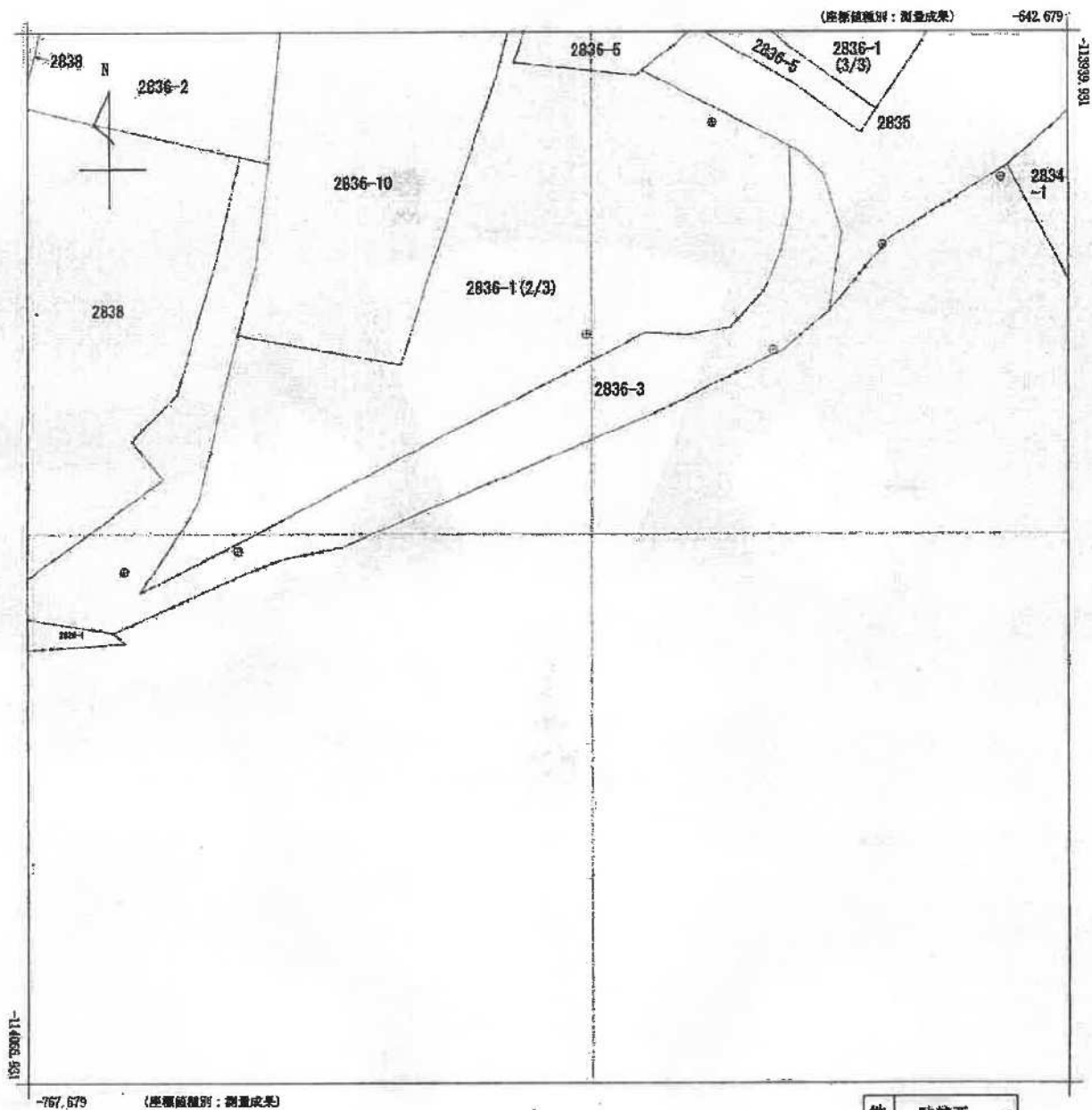
令和7年6月20日
静岡地方方法務局清水出張所
登記官

請求番号：12-7
(1/2)

杉山賀彦



公用



請求 部分	所在	静岡県清水区駒越西二丁目				地番	2836番1			
出力 総尺	1/500	精度 区分	甲二	座標系 番号又は 記号	種	分類	地図(法第14条第1項)国調法1 9-5指定		種類	用地実測図
作成 年月日	平成28年3月10日			備付 年月日 (原図)	平成30年2月9日			補記 事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

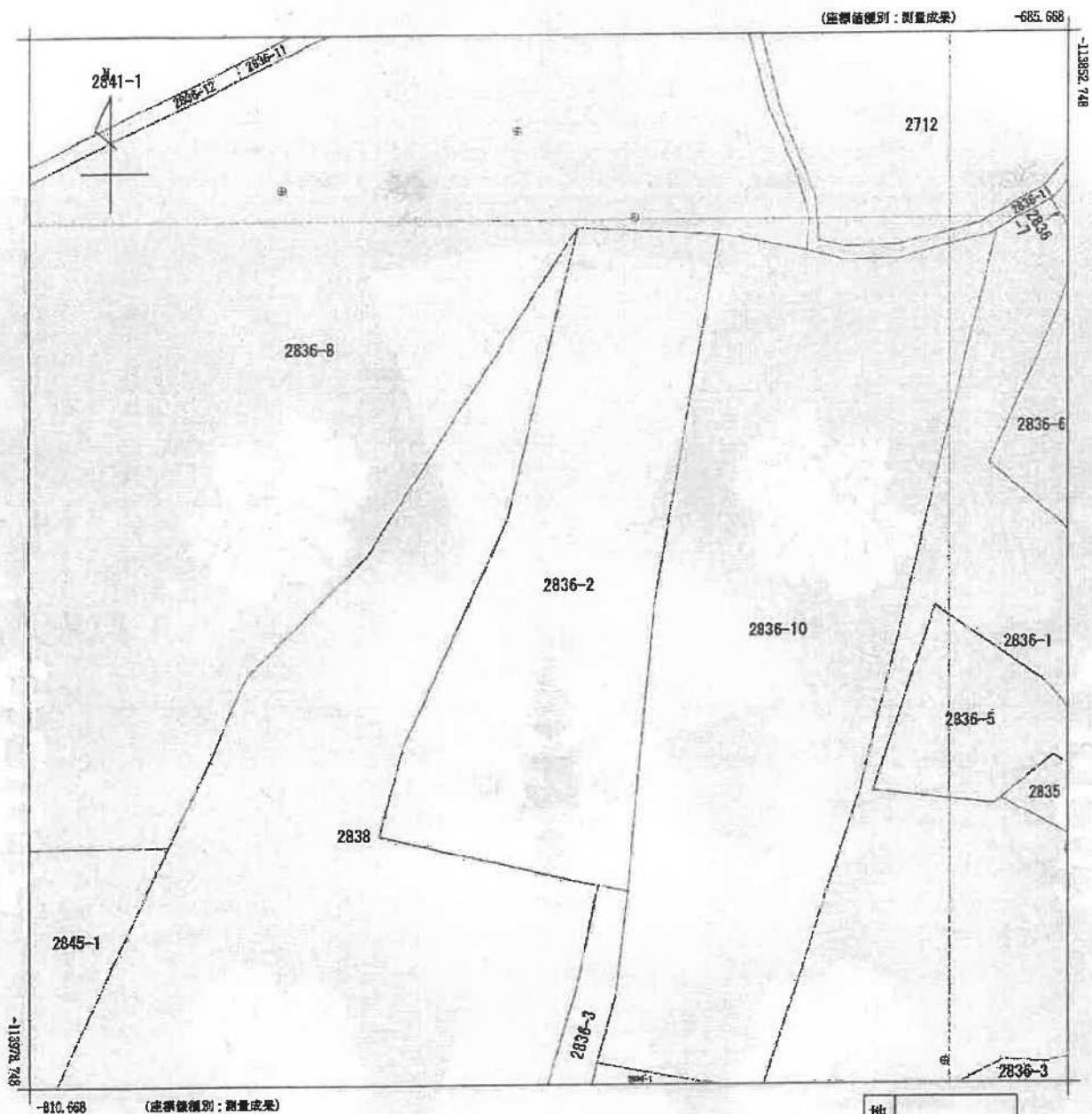
令和7年6月20日
静岡地方事務局清水出張所
登記官

請求番号：12-7
(2/2)

杉山賢彦



公用



地番区域見出
駒越西2丁目

請求 部分	所在	静岡県清水区駒越西二丁目				地番	2836番2		
出力 縮尺	1/500	精度 区分	甲二	座標系 番号又は 記号	Ⅷ	分類	地図(法第14条第1項)国調法1 9-5指定	種類	用地実測図
作成 年月日	平成28年3月10日				縮付 年月日 (原図)	平成30年2月9日			補記 事項

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

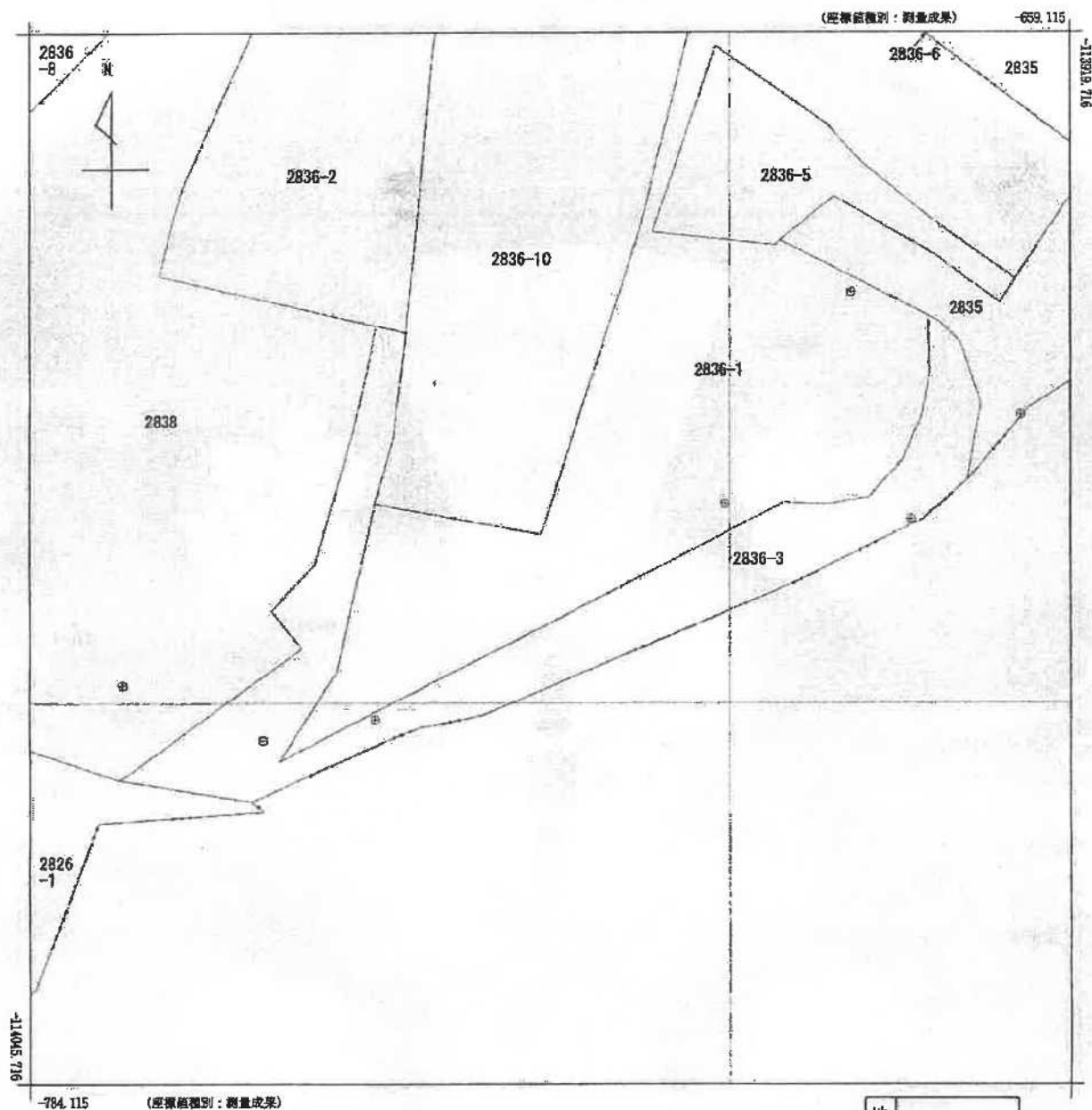
令和7年6月20日
静岡地方法務局清水出張所
登記官

請求番号: 12-9
(1/1)

杉山賀彦



公用



地番区域見出
駒越西2丁目

請求部	所在	静岡市清水区駒越西二丁目				地番	2836番3			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	種	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定		種類	用地実測図
作成年月日	平成28年3月10日			備付年月日(原図)	平成30年2月9日			補記事項		

これは地図に記載されている内容を証明した書画である。

令和7年6月20日

静岡地方方法務局清水出張所

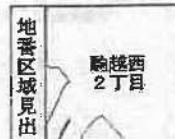
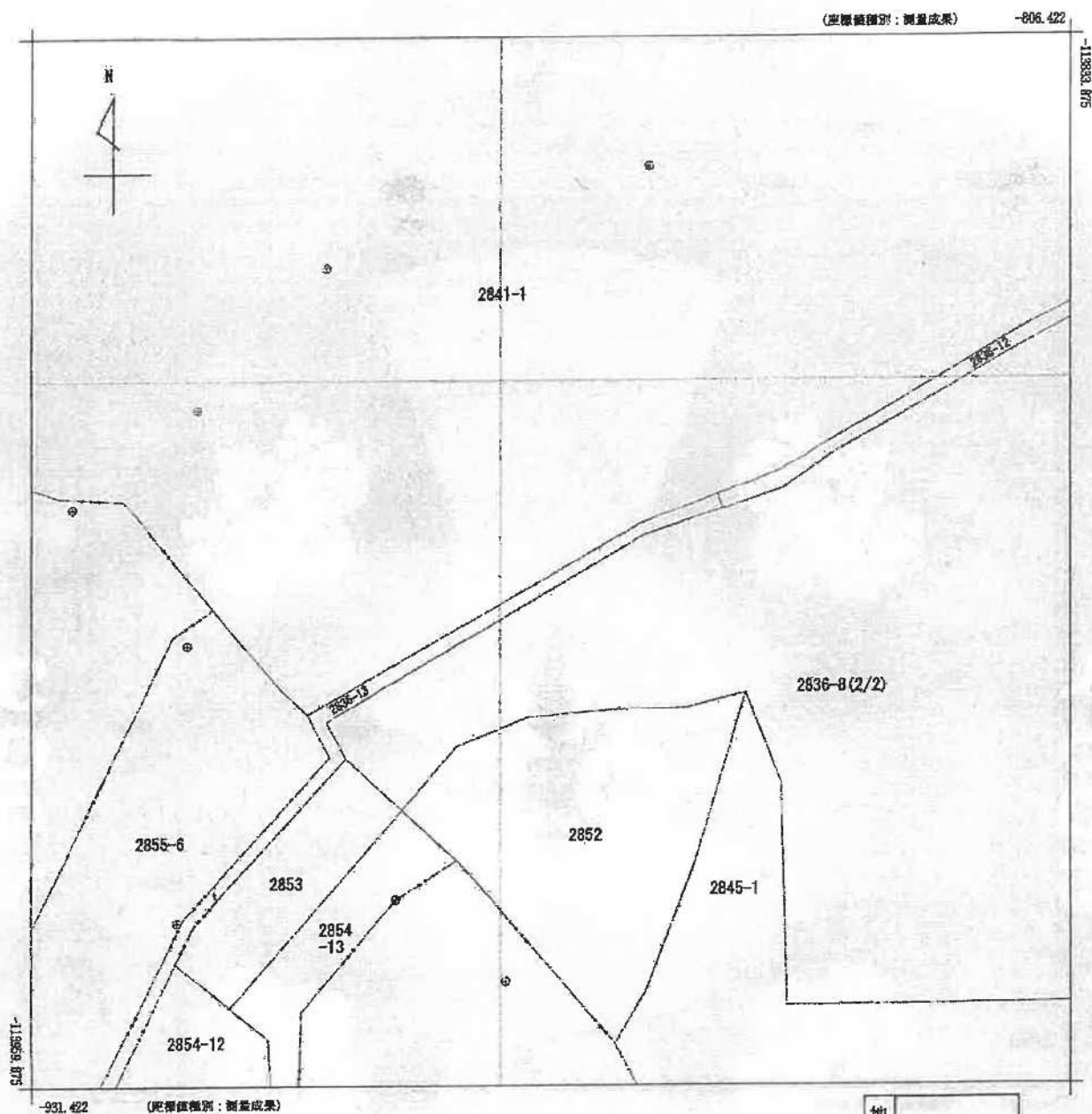
登記官

請求番号: 12-10

(1/1)

杉山寛彦





請求 区分	所在	静岡市清水区駒越西二丁目				地番	2836番8		
出力 縮尺	1/500	精度 区分	甲二	座標系 番号又は 記号	西	分類	地図(法第14条第1項)国調法1 9-5指定	種類	用地実測図
作成 年月日	平成28年3月10日			備付 年月日 (原図)	平成30年2月9日			補記 事項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

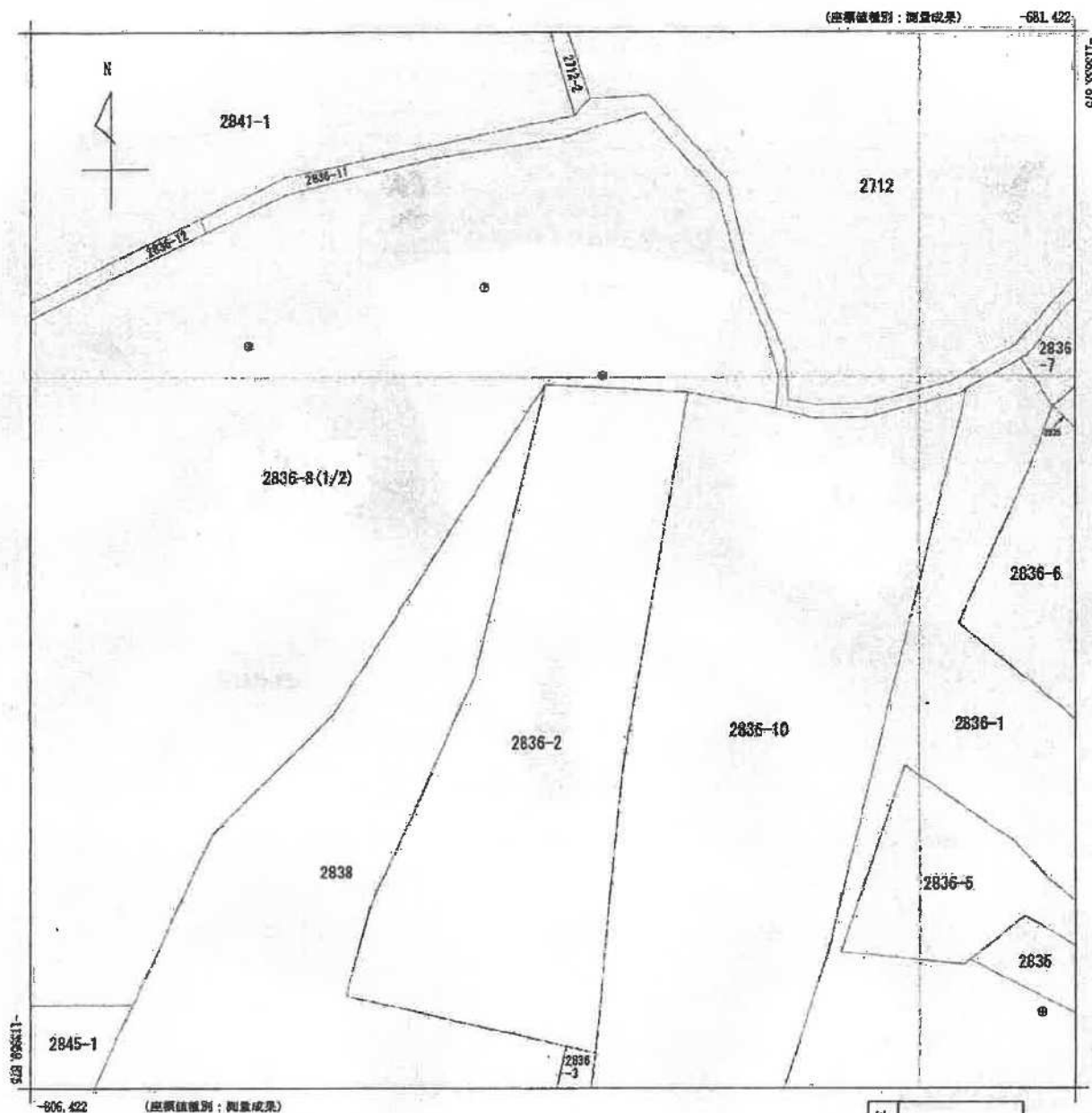
令和7年6月20日
静岡地方方法務局清水出張所
登記官

請求番号: 12-11
(1/2)

杉山賀彦



公用



地番区域見出
駒越西2丁目

請求部	所在	静岡市清水区駒越西二丁目				地番	2836番8			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	Ⅲ	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	用地実測図	
作成年月日	平成28年3月10日			備考年月日(原図)	平成30年2月9日			補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

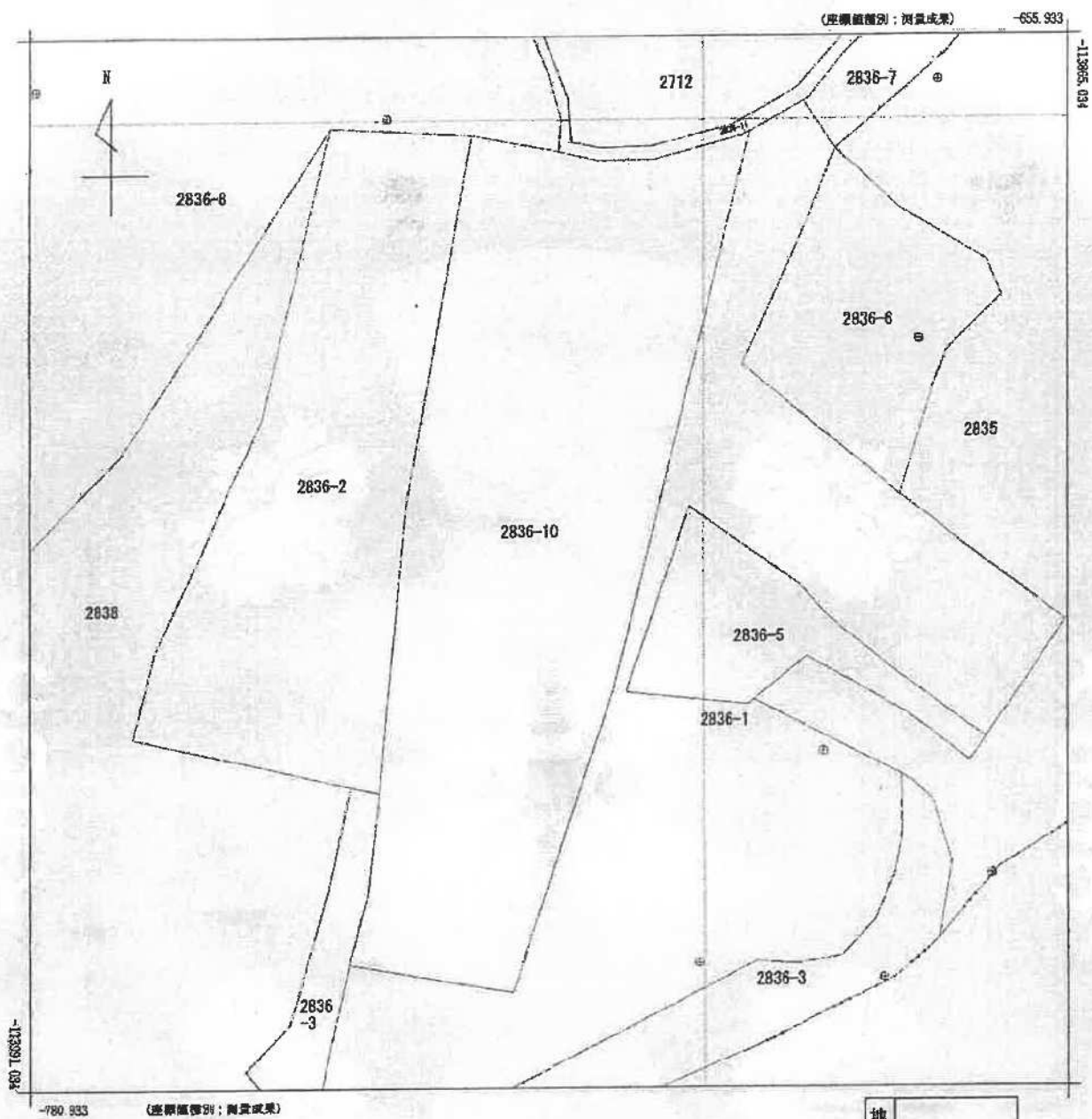
令和7年6月20日
静岡地方方法務局清水出張所
登記官

請求番号：12-11
(2/2)

杉山賀彦



公用



地番区域見出
駒越西2丁目

請求分	所在	静岡県清水区駒越西2丁目				地番	2836番10		
出力 縮尺	1/500	精度 区分	甲二	座標系 番号又は 記号	VIII	分類	地図(法第14条第1項)国調法1 9-5指定	種類	用地実測図
作成 年月日	平成28年3月10日			備付 年月日 (原図)	平成30年2月9日			補記 事項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

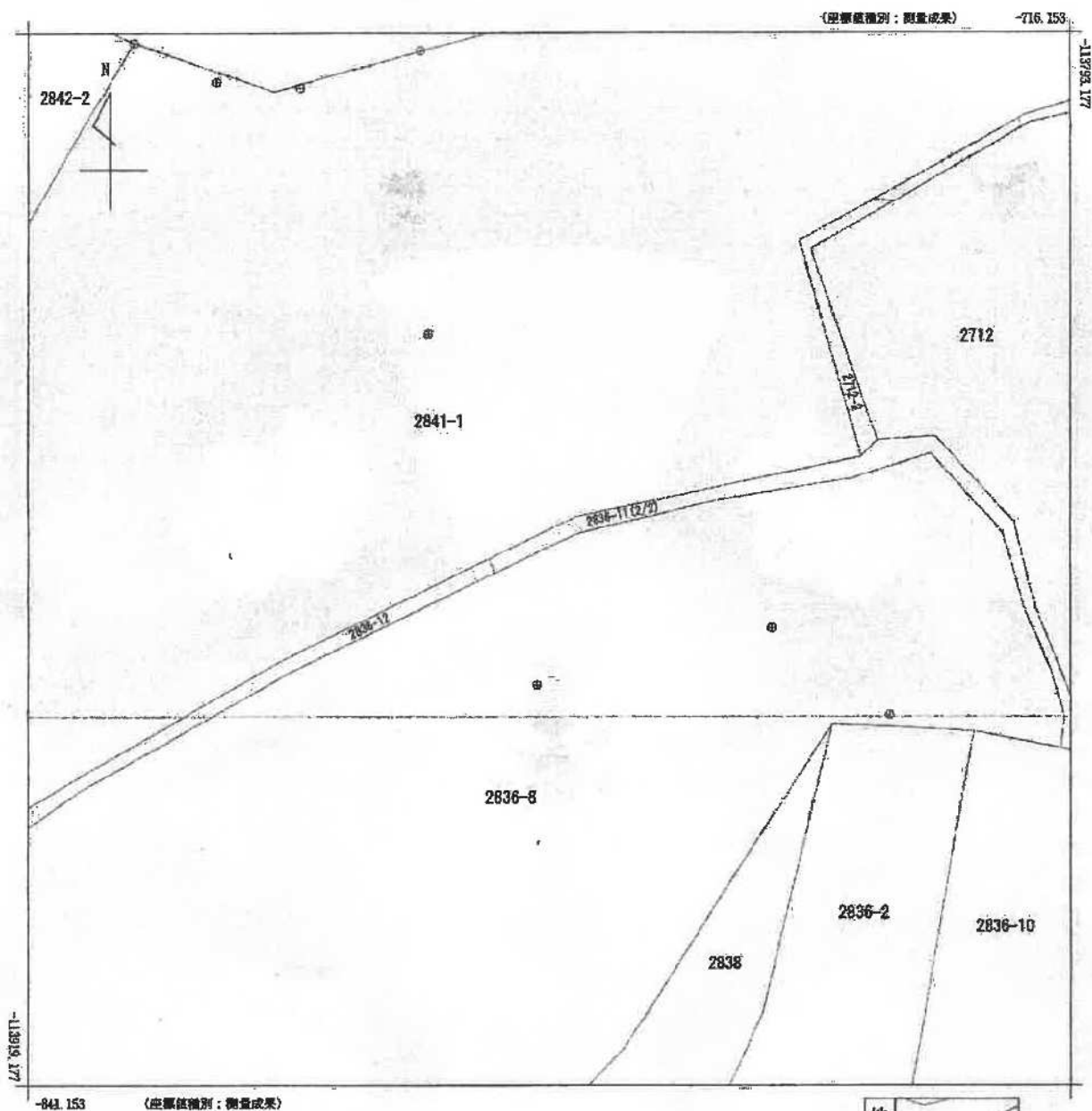
令和7年6月20日
静岡地方方法務局清水出張所
登記官

請求番号: 12-12
(1/1)

杉山賀彦



公用



地番区域見出
駒越西2丁目

請求部分	所在	静岡県清水区駒越西二丁目				地番	2836番11			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	国	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	用地実測図	
作成年月日	平成28年3月10日			備考年月日(原図)	平成30年2月9日			補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

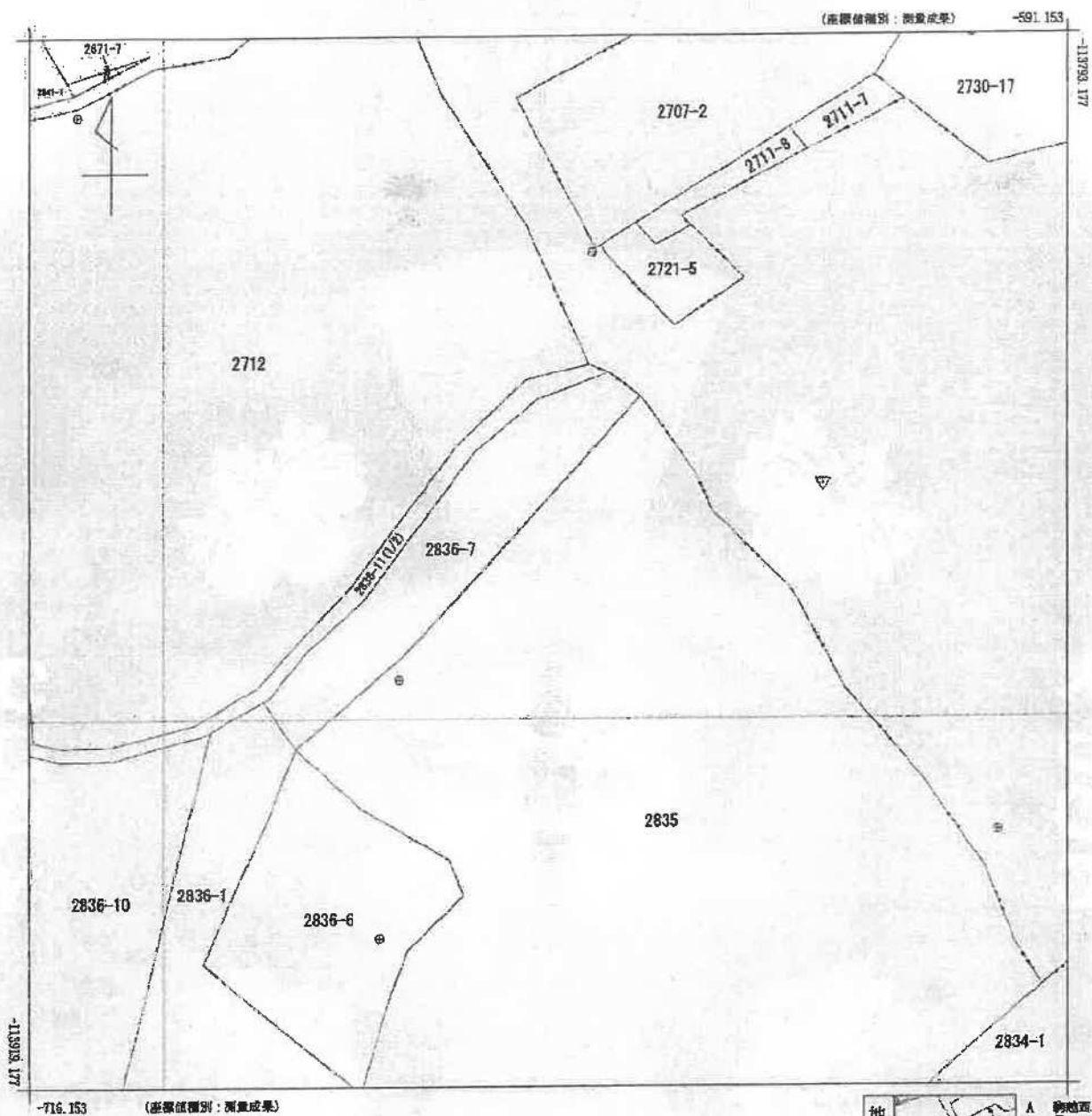
令和7年6月20日
静岡地方事務局清水出張所
登記官

請求番号：12-13
(1/2)

杉山賢彦



公用



請求部分	所在地				静岡市清水区駒越西二丁目		地番		2836番11			
出力縮尺	1/500		精度区分		甲二	座標系番号又は記号	VII	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定		種類	用地実測図
作成年月日	平成28年3月10日					備付年月日(原図)	平成30年2月9日			補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

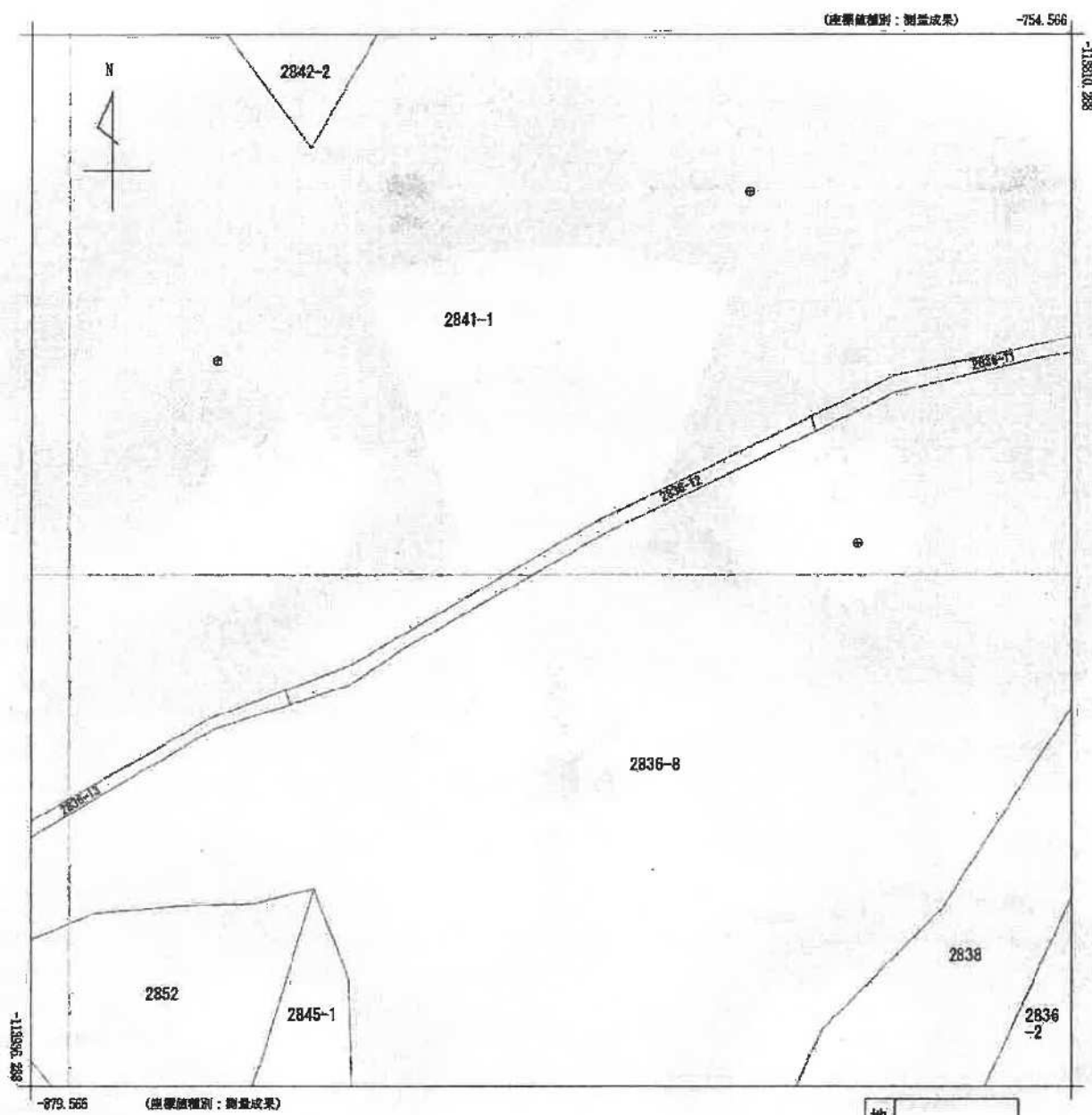
令和7年6月20日
静岡地方方法務局清水出張所
登記官

請求番号: 12-13
(2/2)

杉山賀彦



公用



地番区域見出
駒越西2丁目

請求 部分	所在	静岡市清水区駒越西二丁目				地番	2836番12			
出 縮 力 尺	1/500	精 度 区 分	甲二	座標系 番号又は 記号	Ⅷ	分類	地図(法第14条第1項)国調法1 9-5指定	種類	用地実測図	
作成 年月日	平成28年3月10日				備付 年月日 (原図)	平成30年2月9日			補 記 項	

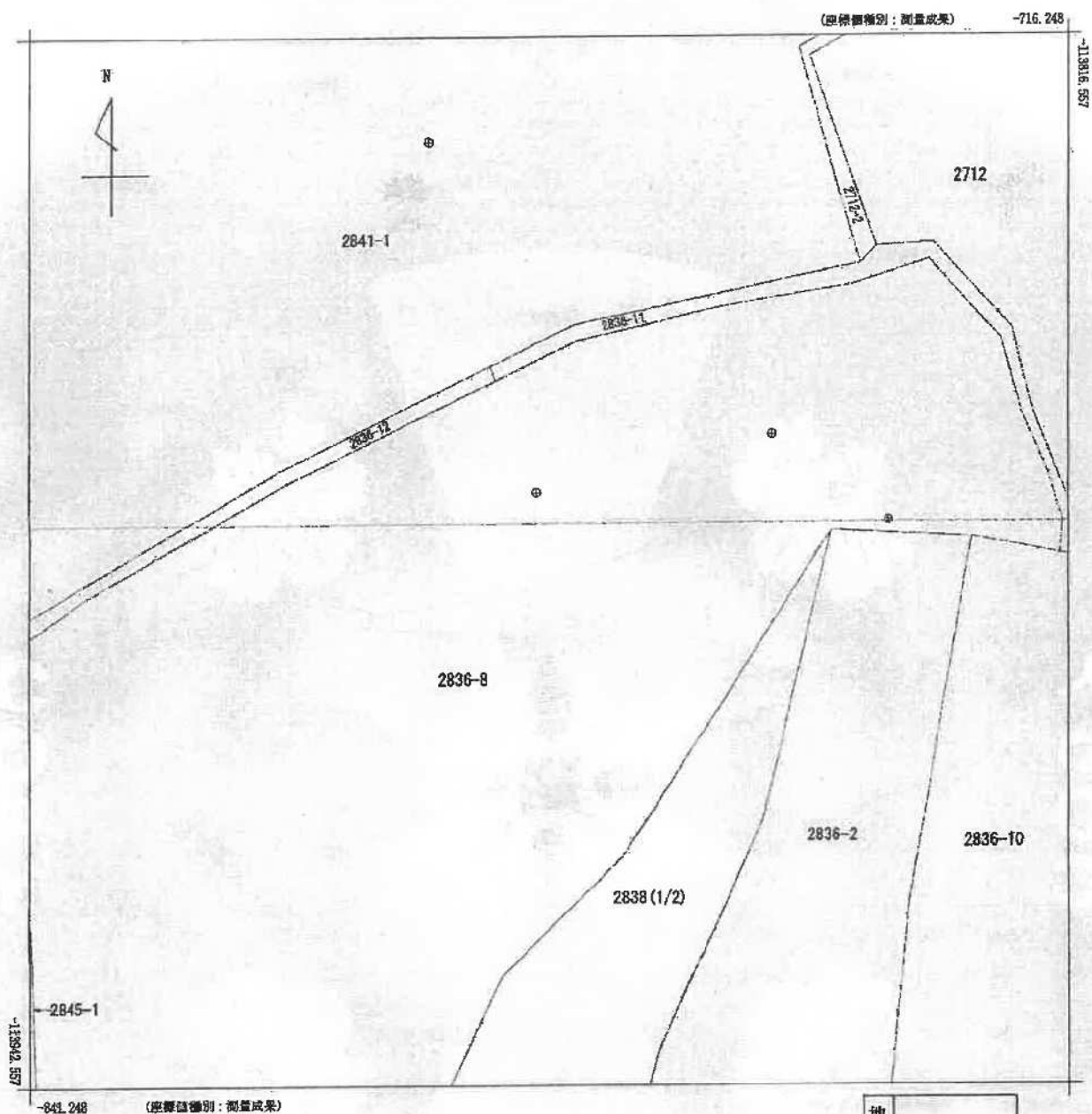
これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月20日
静岡地方方法務局清水出張所
請求番号: 12-14
(1/1)

杉山賀彦



公用



請求部	所在	静岡県清水区駒越西二丁目				地番	2838番		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	Ⅷ	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	用地実測図
作成年月日	平成28年3月10日			備付年月日(原図)	平成30年2月9日			補記事項	

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

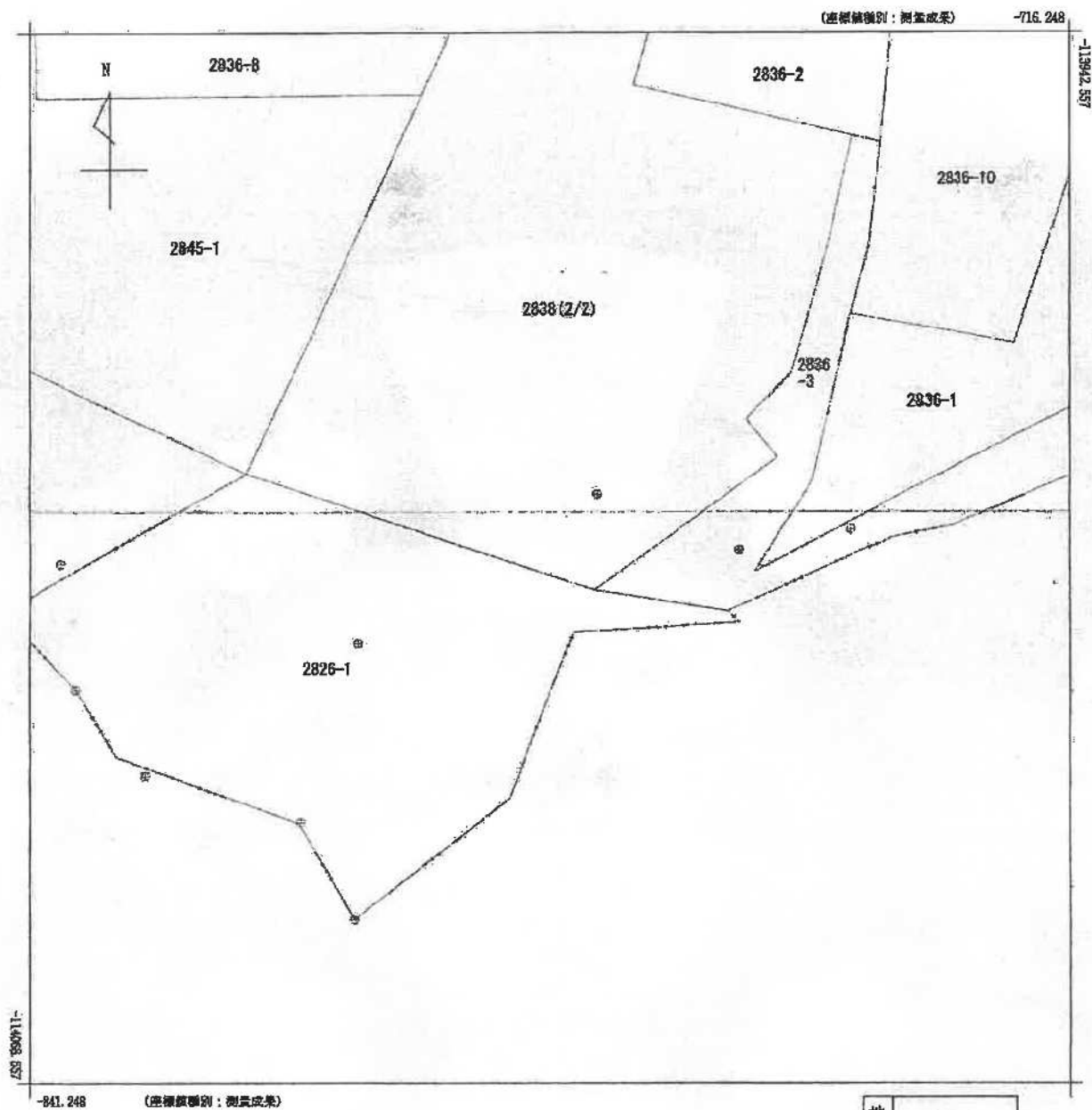
令和7年6月20日
静岡地方法務局清水出張所
登記官

請求番号: 12-15
(1/2)

杉山寛彦



公用



請求部	所在	静岡市清水区駒越西二丁目				地番	2838番			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	Ⅲ	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	用地実測図	
作成年月日	平成28年3月10日			繪付年月日(原図)	平成30年2月9日			補事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

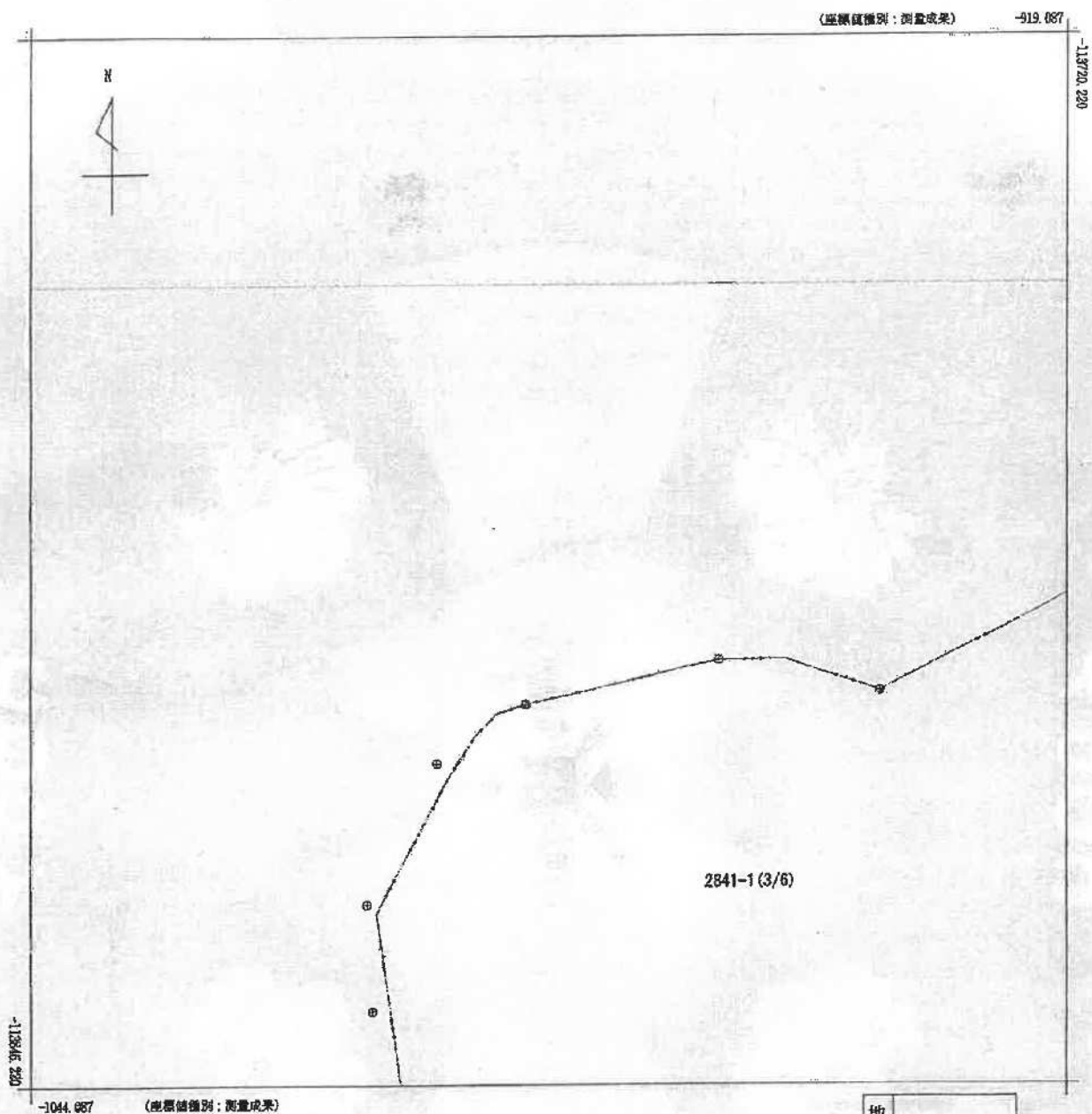
令和7年6月20日
静岡地方法務局清水出張所
登記官

請求番号: 12-15
(2/2)

杉山賢彦



公用



地番区域見出
駒越西
2丁目

請求 部分	所在 静岡市清水区駒越西二丁目					地番	2841番1		
出力 縮尺	1/500	精度 区分	甲二	座標系 番号又は 記号	Ⅷ	分類	地図(法第14条第1項)国調法1 9-5指定		種類 用地実測図
作成 年月日	平成28年3月10日			編付 年月日 (原図)	平成30年2月9日			補記 事項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

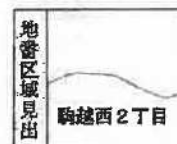
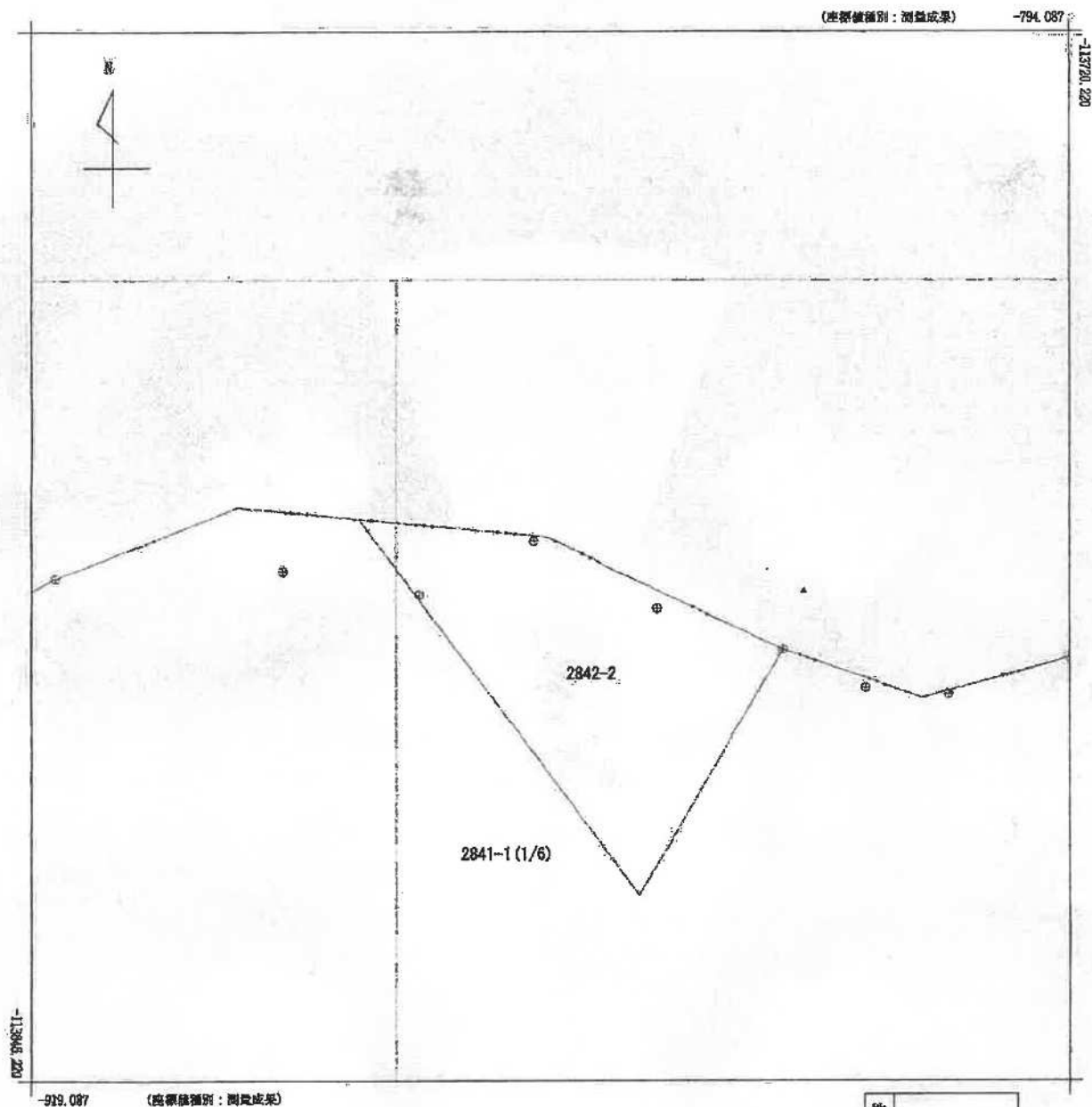
令和7年6月20日
静岡地方方法務局清水出張所
登記官

請求番号：12-16
(1/6)

杉山賢彦



公用



請求 部分	所在	静岡県清水区駒越西二丁目				地番	2841番1			
出 力 尺	1/500	精 度 分	甲二	座標系 番号又は 記号	置	分類	地図(法第14条第1項)国調法1 9-5指定	種類	用地実測図	
作成 年月日	平成28年3月10日				備付 年月日 (原図)	平成30年2月9日			補 記 項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

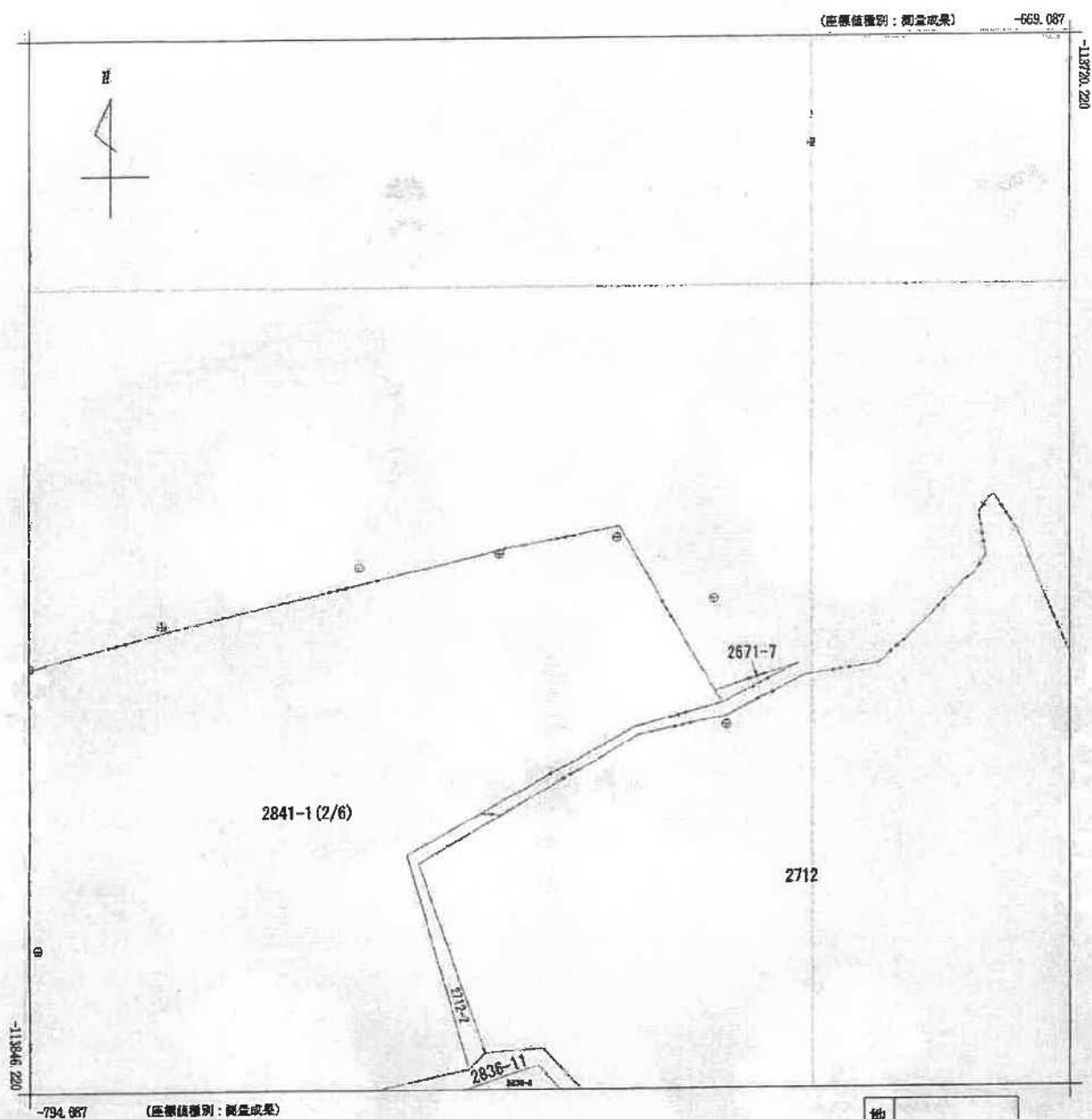
令和7年6月20日
静岡地方方法務局清水出張所
請求番号：12-16
(2/6)

登記官

杉山賢彦



公用



請求部	所在	静岡市清水区駒越西二丁目				地番	2841番1		
出力尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	用地実測図	
作成年月日	平成28年3月10日			備付年月日(原図)	平成30年2月9日		補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

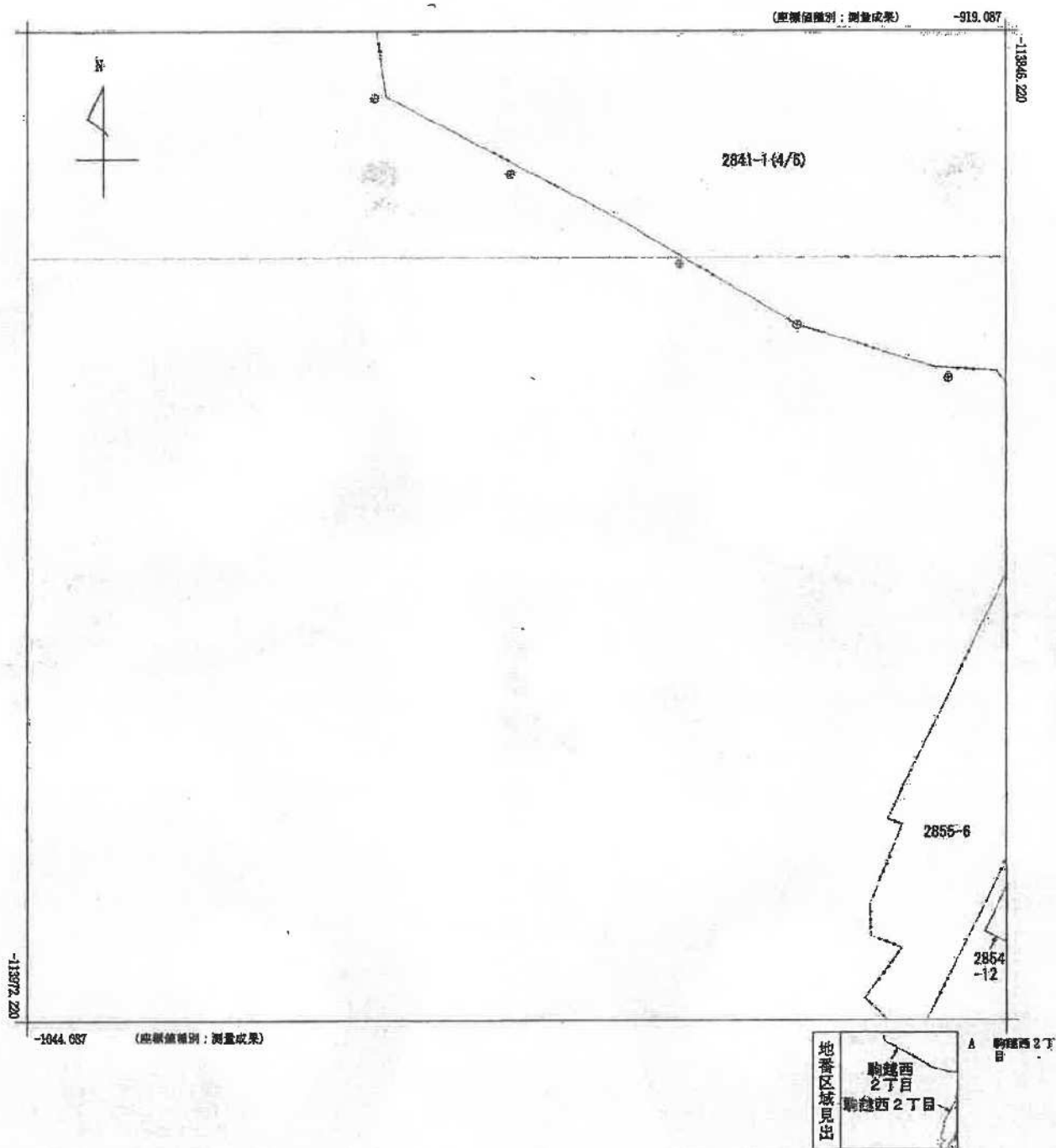
令和7年6月20日
静岡地方方法務局清水出張所
登記官

請求番号: 12-16
(3/6)

杉山賀彦



公用



請求部	所在	静岡市清水区駒越西二丁目				地番	2841番1			
出尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	補	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定		種類	用地実測図
作成年月日	平成28年3月10日			備付年月日(原図)	平成30年2月9日			補事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

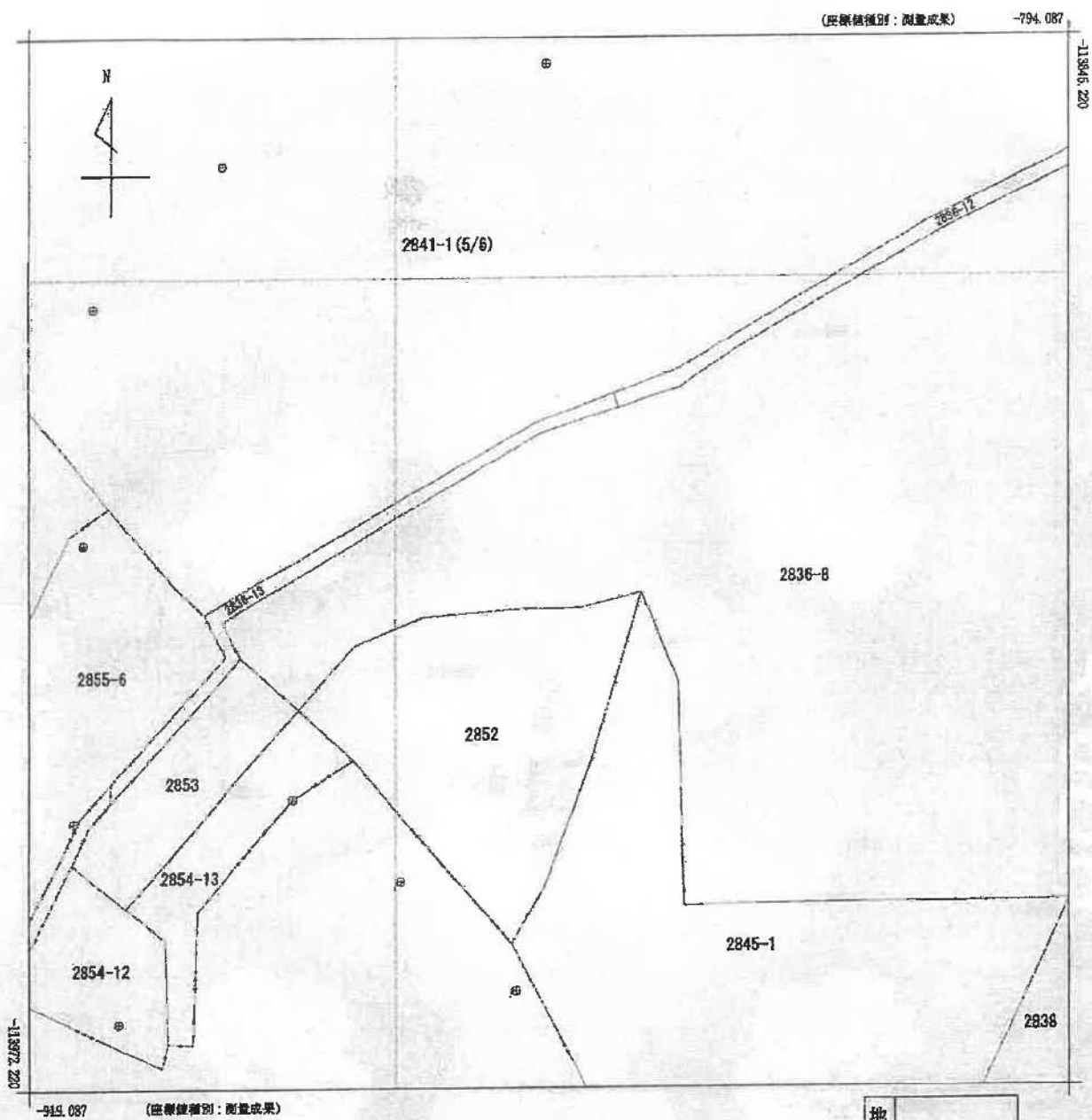
令和7年6月20日
静岡地方方法務局清水出張所
請求番号: 12-16
(4/6)

登記官

杉山賀彦



公用



地番区域見出
駒越西2丁目

請求部	所在	静岡県清水区駒越西二丁目				地番	2841番1			
出力幅	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	Ⅶ	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	用地実測図	
作成年月日	平成28年3月10日			補付年月日(原図)	平成30年2月9日			補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

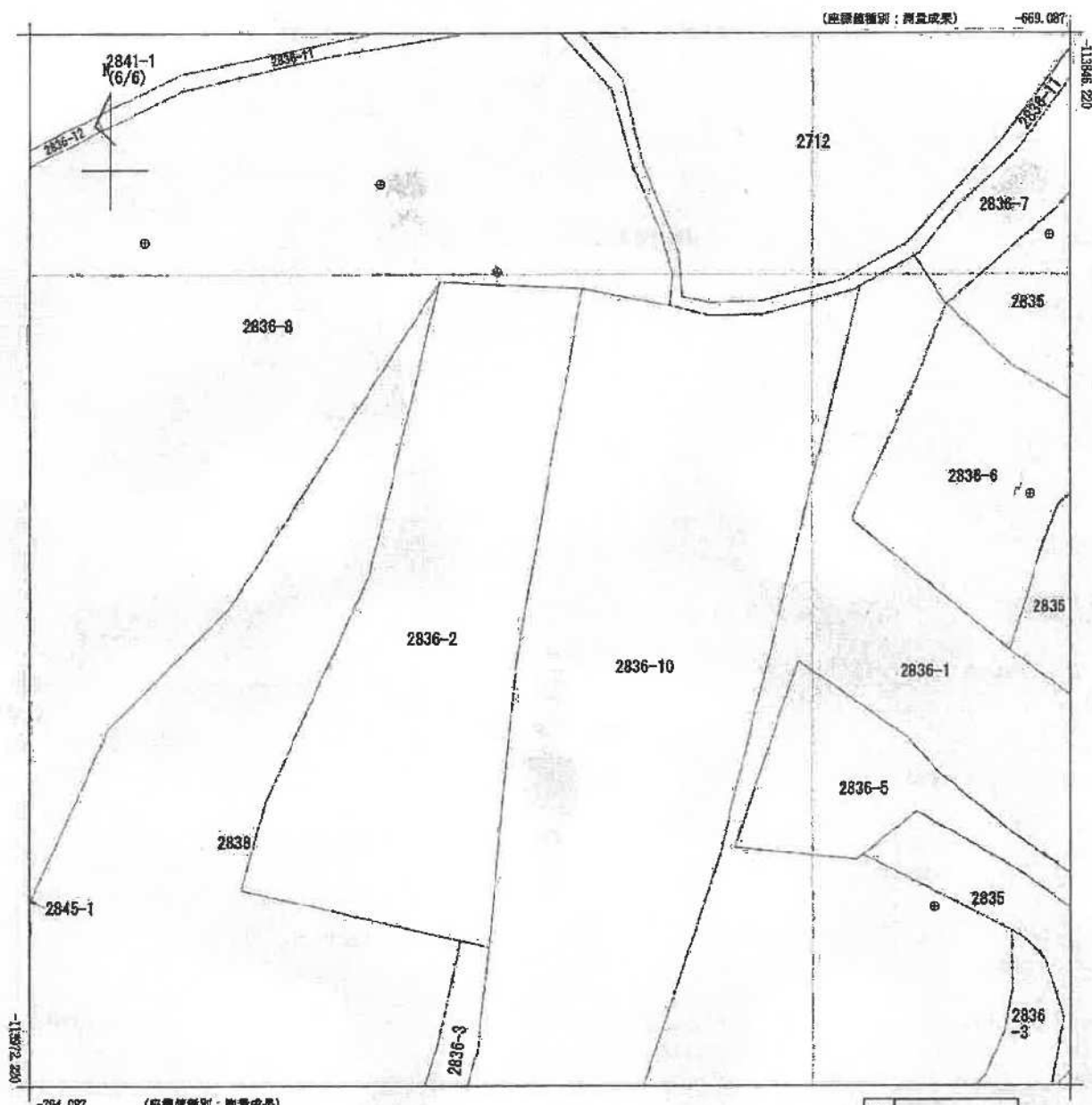
令和7年6月20日
静岡地方裁判所清水出張所
登記官

請求番号：12-16
(5/6)

杉山寛彦



公用



地番区域見出
駒越西2丁目

請求部	所在	静岡市清水区駒越西二丁目				地番	2841番1			
出力 縮尺	1/500	精度 区分	甲二	座標系 番号又は 記号	Ⅷ	分類	地図(法第14条第1項)国調法1 9-5指定		種類	用地実測図
作成 年月日	平成28年3月10日			補付 年月日 (原図)	平成30年2月9日			補記 事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

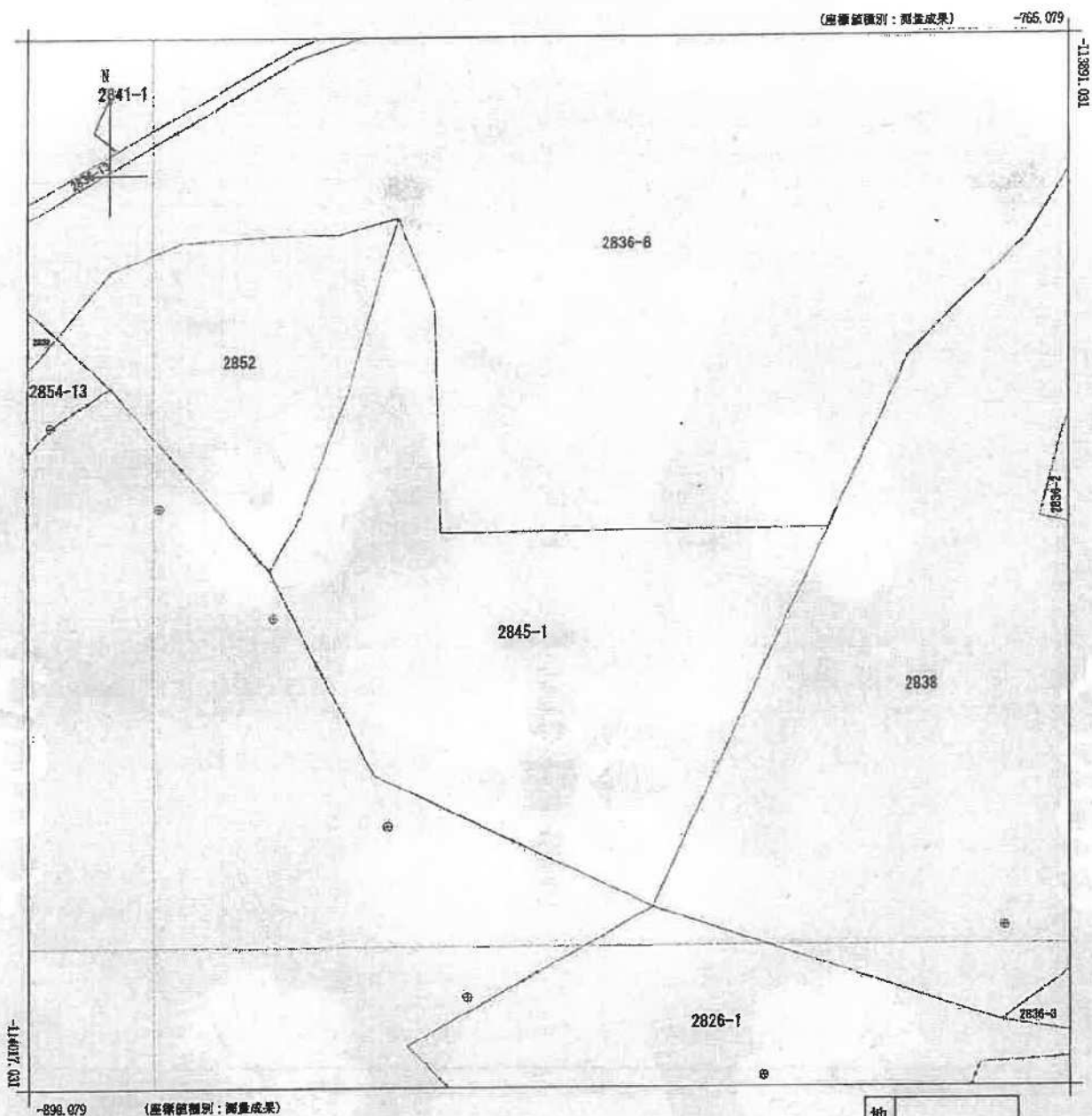
令和7年6月20日
静岡地方事務局清水出張所
請求番号：12-16
(6/6)

登記官

杉山賀彦



公用



請求 部分	所在	静岡県清水区駒越西二丁目				地番	2845番1			
出力 縮尺	1/500	精度 区分	甲二	座標系 番号又は 記号	Ⅲ	分類	地図(法第14条第1項)国調法1 9-5指定		種類	用地実測図
作成 年月日	平成28年3月10日			備付 年月日 (原図)	平成30年2月9日			補 事 記 項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

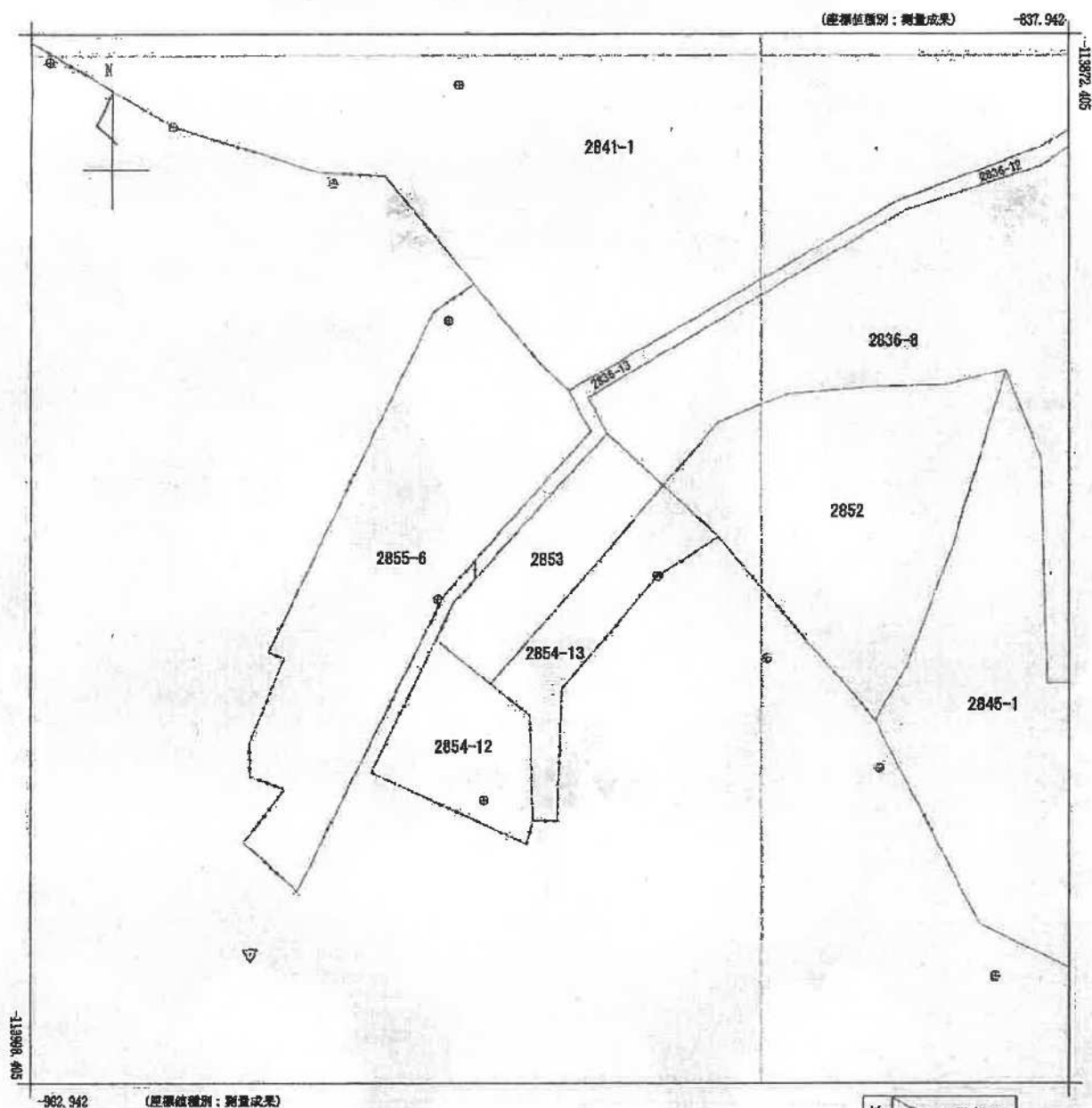
令和7年6月20日
静岡地方方法務局清水出張所
登記官

請求番号：12-17
(1/1)

杉山賀彦



公用



請求 部分	所在	静岡市清水区駒越西二丁目				地番	2853番			
出力 縮尺	1/500	精度 区分	甲二	座標系 番号又は 記号	Ⅷ	分類	地図(法第14条第1項)国調法1 9-5指定	種類	用地実測図	
作成 年月日	平成28年3月10日			備付 年月日 (原図)	平成30年2月9日			補記 事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月20日

静岡地方事務局清水出張所

登記官

請求番号：12-18

(1/1)

杉山眞彦



公用

4 2854-12



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。
(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



請求 部分	所 在				地 番		2855番7		
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分		照 会 番 号 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面	種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年6月20日
静岡地方方法務局清水出張所
登記官

請求番号：12-19
(1/1)

杉山賢彦



公用

インターナショナルスクール設置・運営事業基本協定書（案）

インターナショナルスクール設置・運営事業（以下「本事業」という。）に関して、静岡市（以下「甲」という。）及び静岡市土地等利活用推進乙（以下、「乙」という。）と、●●●●●（以下「丙」という。）は、次のとおり基本協定（以下「この協定」という。）を締結する。

（目的）

第 1 条 この協定は、本事業に関して甲が実施した事業者選定手続において、丙が優先交渉権者として決定されたことを確認し、乙との間で本事業に関する土地賃貸借契約を締結することその他本事業に関する基本的事項を定めることを目的とする。

（定義）

第 2 条 この協定において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- （1）「本件賃貸借契約」とは、本事業に関して乙及び丙との間で締結される本件土地に係る土地賃貸借契約をいう。
- （2）「募集要項等」とは、令和●年●月●日付で公表された、インターナショナルスクール事業者募集要項（関連資料その他一切の付属書類を含み、その後公表されたそれらの変更及び修正を含む。）並びに当該募集要項に対する質問及びこれに対する甲の回答を示した書面の全てをいう。
- （3）「本件提案」とは、丙が令和●年●月●日付で提出した本事業に係る提案書類一式（資格要件に関する資料を含む。）及び当該提案書類の説明、補足又は修正として丙がこの協定締結日まで甲に提出したその他一切の資料をいう。
- （4）「本件土地」とは、静岡県果樹研究センター跡地の敷地のうち、募集要項等において貸付対象としている、静岡県果樹研究センター跡地の全区域をいう。

（基本的合意）

第 3 条 丙は、募集要項等の内容を十分に理解しこれに同意したこと及び募集要項等に記載の条件を遵守の上甲に対し本件提案を行ったものであることを確認し、募集要項等に従い本件提案を誠実に履行するものとする。

- 2 本事業に係る事業計画は別に定めるとおりとし、丙は、当該計画に基づき本件土地を使用するものとする。
- 3 丙は、やむを得ず事業計画の内容を変更して事業を行おうとするときは、変更の内容及びその理由を記載した変更承諾申請書により甲及び乙に申請し、変更を行うことについて、あらかじめ書面による甲及び乙の承諾を得なければならない。

(本件賃貸借契約の締結)

第 4 条 甲及び乙と丙は、本件賃貸借契約の締結に向けて誠実に協議するものとし、この協定の締結後、本件賃貸借契約が締結されるよう努めるものとする。

2 丙は、本件賃貸借契約の締結に関する甲及び乙との協議にあたっては、甲及び乙の要望を尊重する。

3 この協定の各当事者は、本件賃貸借契約の締結に当たり募集要項等及び本件提案についてその内容を確定することが困難な事項がある場合は、募集要項等において示された本事業の趣旨、背景に照らしてその内容を明確化することとし、甲及び乙から請求があった場合には、丙は速やかに本件提案の詳細を明確にするために必要かつ相当として甲及び乙が合理的に要求する資料、その他の書面及び情報を提出する。

4 乙及び丙は、本件提案が適用法令及び募集要項等に従った適切なものであると認められる場合には、本件賃貸借契約を締結する。

5 丙は、本件土地が地震緊急避難場所に指定されており、本事業開始後は、建物の一部（体育館等）を緊急時の避難所等として提供することを十分理解した上で、本件賃貸借契約を締結するものとし、災害発生時等には、甲の避難対応に関する指示等に従い、甲に協力するものとする。

(準備行為)

第 5 条 丙は、本件賃貸借契約の締結前であっても、自らの費用と責任において募集要項等及び本件提案を遵守するために必要な準備行為をなすことができるものとし、甲及び乙は、必要かつ可能な範囲で丙に対して協力するものとする。

2 丙は、前項に規定する準備行為において、本件提案の中に募集要項等を満たさないおそれのある部分が存在することが判明した場合は、速やかに甲及び乙に報告し、丙の責めに帰すべき事由に基づく本件提案の変更として、あらかじめ書面による甲及び乙の承認を得た上で、当該部分について募集要項等を充足するために必要な措置を講じるものとする。

3 丙は、前項の措置について本事業の遂行に影響が生じないように対応しなければならない。

4 丙は、地域住民を対象に事業内容等に関する説明会を開催するとともに、地域住民からの意見を可能な限り事業内容に反映させるよう努めるものとし、地域住民との間に紛争等が生じた場合は、事業の円滑な実施に向けて丙の責任と負担において対応、解決しなければならない。

(丙の債務不履行)

第 6 条 丙に次に掲げる事由が発生したときには、甲及び乙は、催告することなくこの協定を解除することができる。

(1) 丙の責めに帰すべき事由によりこの協定及び本事業の履行が不能になったとき。

- (2) 丙に係る破産、会社更生、民事再生又は特別清算のいずれかの手続又はこれに類する倒産手続について申立（自己申立を含む。）がなされたとき。
 - (3) 丙が正当な理由なく本事業を放棄したと甲及び乙が認めたとき。
 - (4) 役員等（丙が個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団員等（静岡市暴力団排除条例（平成 25 年静岡市条例第 11 号）第 2 条第 3 号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同条第 2 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）の配偶者（暴力団員と生計を一にする配偶者で、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。以下同じ。）であると認められるとき。
 - (5) 暴力団（静岡市暴力団排除条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）、暴力団員等又は暴力団員の配偶者が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - (6) 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、暴力団員等又は暴力団員の配偶者を利用するなどしたと認められるとき。
 - (7) 役員等が、暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者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若しく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認められるとき。
 - (8) 役員等が暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
 - (9) 丙が、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 号に掲げる処分を受けている団体に所属し又は関与していることが判明したとき。
 - (10) 丙又はその役員若しくは使用人に、この協定又は本事業を継続しがたい背信行為があったとき。
 - (11) 本件提案に虚偽の記載があることが判明したとき、又は本件提案と異なる内容を主張するとき。
 - (12) 前各号のほか、募集要項等に規定する応募者の遵守すべき事項に反したこと又は募集要項等に定める資格要件を欠いていたことが判明したとき（ただし、これに対応する手当を行い、甲及び乙の承諾を得た場合を除く。）
- 2 次に掲げる事由が発生し、甲及び乙が丙に対し、相当期間を設けて催告を行ったにも関わらず、なお治癒がなされない場合は、甲及び乙はこの協定を解除することができる。
- (1) 丙が、丙の責めに帰すべき事由によりこの協定に基づく義務を履行しないとき。

(2) 丙が、書面による甲の事前の承諾なく、本事業の遂行目的以外の目的で本件土地を使用収益したとき。

(3) 前各号に定めるもののほか、丙の責めに帰すべき事由により、この協定の目的を達成できないおそれがあると甲が認めたとき。

(甲及び乙の債務不履行による解除)

第7条 甲及び乙の責めに帰すべき事由によりこの協定の履行が不能になった場合、丙は催告することなくこの協定を解除することができる。

2 前項の規定にかかわらず、甲及び乙が、その責めに帰すべき事由によりこの協定に基づく甲及び乙の義務を履行しない場合、丙は、甲及び乙に対し 30 日以上の履行期間を設けて催告を行った上で、当該期間内に甲及び乙が債務を履行しない時は、この協定を解除することができる。

(法令変更又は不可抗力による措置等)

第8条 甲及び乙と丙は、法令変更又は不可抗力により、この協定の全部又は一部の履行が不能になった場合若しくは履行が遅延した場合又はそれらのおそれがあると認められる場合は、相手方に対して速やかにその旨を通知する。

2 不可抗力による履行不能又は履行の遅延については、債務不履行とならず、損害賠償責任等を負わないものとする。

3 法令変更又は不可抗力の発生に伴い、この協定の変更が必要となったときは、甲及び乙と丙で協議の上、この協定を変更する。この場合において、この協定の変更に伴う増加費用は、甲及び乙と丙の各自に生じたものについて、それぞれが負担するものとする。

4 甲及び乙と丙は、法令変更又は不可抗力により、この協定の履行が不能になった場合又は本事業の目的を達成することができない場合若しくは達成することが著しく困難になったと判断する場合は、この協定の全部又は一部を解除することにつき、相手方に対し協議を申し入れることができる。

5 前項の規定によりこの協定の全部又は一部が解除されたときは、この協定に定める義務の履行に要した費用については各自の負担とし、この協定に別途定める場合を除き、相手方に対し、損害の賠償、費用の償還その他一切の請求を行わないものとする。

6 第1項から第4項までに規定する不可抗力とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、落雷等の自然災害又は戦争、騒乱、暴動、火災等の人為的な事象のうち通常予想を超えたものであって、当事者の責めに帰すことができない事由をいう。

(解除の効果)

第9条 第6条、第7条及び前条に基づきこの協定が解除された場合、この協定は終了する。

(損害賠償)

第 10 条 甲及び乙と丙は、この協定に定める義務の履行に関して、相手方の責に帰すべき事由により損害を被った場合には、その損害につき、当該当事者に対して賠償を請求することができる。

(違約金)

第 11 条 本件賃貸借契約の締結にかかわらず、第 6 条に基づきこの協定が解除された場合、甲及び乙は、丙に対し本事業の契約にかかる賃料 6 月分に相当する額の違約金を請求できる。なお、当該違約金の定めは損害賠償額の予定ではなく、当該違約金を上回る損害が甲及び乙に生じたときは、その部分について甲及び乙が丙に対して損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。

(秘密保持)

第 12 条 甲及び乙と丙は、本事業又はこの協定に関して知り得た相手方に関する全ての情報のうち次の各号に掲げるもの以外のもの（以下「秘密情報」という。）について守秘義務を負い、相手方の事前承諾なく、秘密情報を第三者に開示又は漏洩してはならず、この協定の目的以外には使用しないことを確認する。

- (1) 開示の時に公知であるか、又は開示を受けた後被開示者の責めによらず公知となった情報
 - (2) 開示者から開示を受ける以前に既に被開示者が自ら保有していた情報
 - (3) 開示者がこの協定に基づく守秘義務の対象としないことを承諾した情報
 - (4) 開示者から開示を受けた後正当な権利を有する第三者から何らの守秘義務を課されることなく取得した情報
- 2 甲及び乙と丙は、相手方に本条と同等の守秘義務を負わせることを条件として、委託先や請負発注先等への見積依頼や契約の締結、弁護士や公認会計士等への相談依頼等の際に、本事業の実施に必要な限りで第三者に秘密情報を開示することができる。
- 3 前項の場合において、甲及び乙と丙は、秘密情報の開示を受けた第三者が当該秘密情報を第三者に開示又は漏洩し、目的外で使用するものがないよう適切な配慮をしなければならない。
- 4 第 1 項の定めにかかわらず、甲及び乙と丙は、裁判所等により開示が命ぜられた情報については、必要な範囲で秘密情報を開示することができるものとし、甲及び乙は、秘密情報のうち、公文書（静岡市情報公開条例（平成 15 年静岡市条例第 4 号）第 2 条第 2 項に規定する公文書という。）に含まれるべき情報に関し、法令、条例その他甲及び乙の定める諸規定の定めるところに従って情報公開その他の必要な措置を講じることができる。
- 5 丙は、本事業又はこの協定に関して知り得た個人情報の取扱いに関し、法令に従うほか、甲及

び乙の定める諸規定を遵守するものとする。

(著作権の帰属等)

第 13 条 甲及び乙が、本事業の事業者選定手続において及びこの協定に基づき、丙に対して提供した情報、書類、図面等（甲が著作権を有しないものを除く。）の著作権は、甲及び乙に帰属する。

(権利義務の譲渡等)

第 14 条 丙は、甲及び乙の事前の書面による承諾を得た場合を除き、この協定上の地位並びにこの協定に基づく権利及び義務を第三者に譲渡し若しくは承継させ、又は担保に供することその他一切の処分を行ってはならない。

(この協定の変更)

第 15 条 この協定は、甲及び乙と丙の 3 者の書面による合意がなければ変更することができない。

(この協定の有効期間)

第 16 条 この協定の有効期間は、この協定の締結日から本件賃貸借契約期間が終了するまでとする。

2 この協定の終了後も、第 10 条（損害賠償）、第 13 条（秘密保持）、第 14 条（著作権の帰属等）、第 15 条（権利義務の譲渡等）、第 16 条（この協定の変更）、第 18 条（準拠法）及び第 19 条（裁判管轄）の規定は、引き続きその効力を有するものとする。

(定めのない事項等の処理)

第 17 条 この協定に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、法令等の定めるところによるもののほか、甲及び乙と丙協議の上、処理するものとする。

(準拠法)

第 18 条 この協定は、日本国の法令等に準拠し、日本国の法令等に従って解釈する。

(裁判管轄)

第 19 条 この協定に関する訴訟については、静岡地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

この協定の締結を証するため、この基本協定書を 3 通作成し、甲及び乙と丙がそれぞれ記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

年 月 日

静岡市葵区追手町 5－1

甲

静岡市長 ●● ●●

