

## 中日ドラゴンズファーム本拠地誘致支援業務委託仕様書

### 1 目的

本市では、プロ野球球団である中日ドラゴンズのファーム本拠地移転に係る公募・選定プロセスへの対応を見据え、誘致提案の競争力向上及び本市の意思決定に資する論点整理(候補地適地性、必要手続、費用・リスク等)を行うため、民間事業者の専門的知見を活用した支援業務を実施します。

### 2 用語の定義

#### (1) 球団

中日ドラゴンズをいう。

#### (2) ファーム

球団の2軍機能及びこれに付随する練習・育成・運営機能をいう。

#### (3) 公募

球団が実施するファーム本拠地移転先自治体の選定手続をいう。

### 3 履行期間

契約締結日の翌日から令和9(2027)年3月26日(金)まで

※公募スケジュール等により協議の上変更する場合があります。

### 4 履行場所

みよし市役所

### 5 誘致に向けた本市の考え

本拠地誘致を核としたまちづくりを通じ、交流人口・定住人口の増加、経済効果、社会的価値を高め、「ワクワクするみよし」を実現する。

### 6 候補地の概要

本項に示す候補地の概要は、本市が現時点で想定している参考情報です。なお、提案事業者は、本市が想定する候補地以外の立地の提案も可能とします。

#### (1) 位置付け

市街化調整区域であり、農振農用地である。

#### (2) 面積

概ね10ha程度。

#### (3) アクセス

名鉄豊田線「三好ヶ丘駅」より車で概ね15分。

#### (4) 周辺環境

商業地域に近接し、国道等の幹線道路網が充実している。

#### (5) 開発に関する法的課題

農地転用手続、都市計画変更等の法的手続が必要となる見込み。

#### (6) 将来構想

本拠地を核とし、周辺開発を含めた一体的なまちづくりを目指す。

## 7 想定される業務内容

本業務は、公募の進捗段階に応じて以下の通り区分して実施します。

なお、審査結果により実施しない業務が生じた場合、変更契約等の必要な措置を講じることを前提としています。

	業務内容	詳細	区分
1	一次提案管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>キックオフ実施、実施計画書作成</li> <li>定例会議運営(議事録、ToDo・課題管理、期限管理)</li> </ul>	<b>一次業務</b> (必須:結果に関わらず実施)
2	公募要件分析	<ul style="list-style-type: none"> <li>公募要領、要求水準、評価項目、提出書類、条件(案)等の分析</li> <li>必須要件チェックリスト作成</li> <li>想定審査観点(加点/減点要素)の整理</li> </ul>	
3	市民機運醸成	<ul style="list-style-type: none"> <li>機運醸成に資する啓発コンテンツ作成</li> </ul>	
4	誘致戦略・提案ストーリー構築	<ul style="list-style-type: none"> <li>本市の強みの棚卸し(立地、交通、企業・学校連携等)</li> <li>誘致コンセプト、差別化要素、提案ストーリーの設計</li> <li>波及効果のロジック整理</li> </ul>	
5	提案書一式作成支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>骨子作成、図表化方針、根拠整理</li> <li>本文・図表・添付資料作成支援、形式要件チェック</li> </ul>	
6	二次提案管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>定例会議運営(議事録、ToDo・課題管理、期限管理)</li> </ul>	<b>二次業務</b> (一次審査通過時に実施)
7	候補地調査	ア 基礎情報整理 <ul style="list-style-type: none"> <li>所在、面積、現況、アクセス、インフラ概況、周辺状況、災害リスク(公表資料)の整理</li> </ul> イ 都市計画・土地利用規制の整理 <ul style="list-style-type: none"> <li>市街化区域/調整区域、用途地域、地区計画等の整理</li> <li>想定施設に対する主な制約と論点整理</li> </ul> ウ 農用地・農地(農振・農地法)の整理 <ul style="list-style-type: none"> <li>農地法(4条/5条等)の要否・論点(農地区分等)</li> <li>土地改良区、用排水、農道等の関連論点(該当時)</li> </ul> エ 開発関連手続の整理 <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画法の開発許可等の要否、手続フロー、必要協議の整理</li> <li>道路管理者、河川管理者等との協議論点(該当時)</li> <li>交通・騒音・照明・近隣配慮等の論点整理</li> </ul> オ 候補地比較・推奨案提示 <ul style="list-style-type: none"> <li>実現可能性、手続難易度、概算スケジュール、概算コスト、調整事項等の比較推奨案(順位付け又は条件付き推奨)と前提条件の提示</li> </ul>	
8	事業スキーム/費用負担/運営案の整理	<ul style="list-style-type: none"> <li>整備・運営手法の選択肢整理(直営/指定管理/DBO/PFI等)</li> <li>市の支援範囲の論点整理</li> <li>概算の収支イメージ、リスクと感度の整理</li> </ul>	

9	提案書一式作成支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>・骨子作成、図表化方針、根拠整理</li> <li>・本文・図表・添付資料作成支援、形式要件チェック</li> </ul>	
10	プレゼン/ヒアリング対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・想定問答集作成、リハーサル支援</li> <li>・当日同席・助言(本市指示による)</li> </ul>	
11	球団との交渉支援/合意文書(案)たたき台作成支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>・交渉論点整理、議事録作成支援、ToDo管理</li> <li>・基本協定/覚書等の条項たたき台作成支援</li> </ul>	<b>三次業務</b> (候補地採択時に実施)

## 8 成果物（予定）

	成果物	内容	提出時期 (目安)
1	市民機運醸成品	啓発品（のぼり等）及びその他コンテンツ	契約締結後随時
2	公募要件分析資料	必須要件チェック、評価観点	公募後
3	誘致戦略資料	コンセプト、差別化、論点整理	一次提案前
4	一次応募提案書一式	本文、図表、添付資料	一次提出時
5	候補地適地性整理票	規制、農振・農地、リスク等	二次提案前
6	二次応募提案書一式	本文、図表、添付資料	二次提出時
7	想定問答集/プレゼン資料	Q&A、構成、リハ資料	二次審査直前
8	交渉論点表/合意文書(案)	条項たたき台	採択後
9	業務完了報告書	実施内容、成果、議事録一覧	業務終了時

※審査結果により実施しない業務が生じた場合、当該成果物の提出は不要とします。

## 9 情報管理・秘密保持

本業務で知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。個人情報を取り扱う場合は関係法令及び本市規程に従うこと。

## 10 著作権・成果物の帰属

成果物の著作権等の取扱いは契約書による。一般的には本市が業務遂行・説明に必要な範囲で利用・改変できることを担保すること。

## 11 その他

(1) 球団から今後公表される正式な募集条件等に基づき、本仕様書の内容に変更が生じる場合は、協議の上、変更契約（減額）等の必要な措置を講じること。

(2) 本仕様書に定めのない事項については、本市と契約候補者が協議の上、定めるものとします。