岡崎駅西口自転車等駐車場用地活用事業

参加表明及び応募書類に関する様式集

令和４年７月11日

岡　　崎　　市

－　目次　－

[第１　応募書類作成要領 1](#_Toc107147126)

[１　記載内容全般 1](#_Toc107147127)

[２　書式等 1](#_Toc107147128)

[３　編集方法 1](#_Toc107147129)

[４　提出部数等 1](#_Toc107147130)

[５　応募書類の構成 2](#_Toc107147131)

[６　応募書類における記載内容の留意点 2](#_Toc107147132)

[第２　参加表明に関する様式集 3](#_Toc107147133)

[様式１－１　参加表明書 4](#_Toc107147134)

[様式１－２　参加企業一覧表 5](#_Toc107147135)

[様式１－３　委任状 6](#_Toc107147136)

[様式１－４　代表企業の実績調書 7](#_Toc107147137)

[様式１－５　会社概要に関する添付書類 8](#_Toc107147138)

[様式１－６　応募者の制限に関する誓約書 9](#_Toc107147139)

[様式１－７　参加表明提出書類一覧表（チェックリスト） 10](#_Toc107147140)

[第３　応募書類に関する様式集 11](#_Toc107147141)

[様式２　参加事業者の財務状況に関する添付書類 12](#_Toc107147142)

[様式３　提案保証金額 13](#_Toc107147143)

[様式４―１　事業内容に関する提案 14](#_Toc107147144)

[様式４－２　空間デザイン計画 15](#_Toc107147145)

[様式４－３　施設配置・動線計画 16](#_Toc107147146)

[様式４－４　駐輪場整備に係る提案 17](#_Toc107147147)

[様式４－５　喫煙所・トイレに係る提案 18](#_Toc107147148)

[様式４－６　資金・収支計画（資金調達計画） 19](#_Toc107147149)

[様式４―７　資金・収支計画書（収支計算） 20](#_Toc107147150)

[様式４－８　資金・収支計画書（収支計画の根拠） 21](#_Toc107147151)

[様式５　地域への貢献 22](#_Toc107147152)

[様式６－１　施設計画（建築計画概要及び面積表） 23](#_Toc107147153)

[様式６－２　施設計画（図面集） 24](#_Toc107147154)

[様式７　事業スケジュール 25](#_Toc107147155)

[様式８　応募書類提出書類一覧表（チェックリスト） 26](#_Toc107147156)

# 第１　応募書類作成要領

## １　記載内容全般

1. 様式集で提案・提示を求めている全ての事項に関して記述すること
2. 明確かつ具体的に記述すること
3. 造語及び略語は、初出の個所に定義を記述すること
4. 他の様式や補足資料に関連する事項が記載されているなど、参照が必要な場合には、該当するページを記入すること
5. 様式にページ数の指定があるものは、それに従うこと
6. 記載のない様式については枚数を制限しない

**⑦すべての書類について押印は不要とする**

## ２　書式等

1. 使用する用紙は、表紙を含めて各規定様式を使用し、原則Ａ４縦長横書きとする。指定のある場合はＡ３横長横書きの使用を可とする。
2. 各提出書類で使用する文字の大きさは、原則として10.5ポイントとすること。図表内の文字の大きさについては10.5ポイント未満でも可とする
3. 上下左右に15ｍｍ以上の余白を設定すること
4. 各提出書類に用いる言語は日本語、通貨は円、単位は SI 単位とすること
5. 使用ソフトは、Word、Excel、JWCAD（それ以外については、dxf変換を行うこと）を使用すること

## ３　編集方法

1. 応募書類の１項目が複数ページにわたるときは、右肩に番号を振ること

例）１／３、２／３、３／３

## ４　提出部数等

1. 応募書類は、Ａ４判縦長左綴じとし、持参提出の場合は、10部を提出すること。提案書は、Ａ４サイズのファイルに綴じ、表紙に事業名、書類名及び通し番号（１/10～10/10）をつけること。Ａ３資料は片袖折りとすること。また、ファイルの背表紙にも応募書類名及び通し番号を記載すること。なお、項目ごとにインデックスを付けること
2. 持参により応募書類を提出する場合は、提出書類と同じ内容を保存したCD-ROMを2枚提出すること。なお、当該CD-ROMには、登録受付番号、保存されている書類名称及び様式番号を明記すること
3. CD-ROM内には必要なファイルを分かり易く保存すること。また、応募書類のWord、Excel、JWCAD（それ以外については、dxf変換を行うこと）データとともに、書面で提出応募書類と同様の構成としたPDFデータをそれぞれ保存すること

## ５　応募書類の構成

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 対象となる項目 | 提出部数 | 提出様式 |
| 【参加表明に関する書類】  ア　参加表明書（様式１－１）  イ　参加企業一覧表（様式１－２）  ウ　委任状（様式１－３）  エ　代表企業の実績調書（様式１－４）  オ　会社概要に関する添付書類(様式１－５)  カ　応募者の制限に関する誓約書（様式１－６）  キ　参加表明提出書類一覧表（チェックリスト）（様式１－７） | １部 |  |
| 【応募書類に関する様式集】  ア　応募者に関する事項   1. 財務状況（様式２） 2. 提案保証金額（様式３）   イ　事業内容に関する事項   1. 事業計画に係る提案（様式４－１） 2. 空間デザイン（様式４－２） 3. 施設配置及び動線計画（様式４－３） 4. 駐輪場整備に係る提案（様式４－４） 5. 喫煙所・トイレに係る提案（様式４－５） 6. 資金・収支計画（資金調達計画）（様式４－６） 7. 資金・収支計画書（収支計算）（様式４－７） 8. 資金・収支計画書（収支計画の根拠）（様式４－８）   ウ　地域の貢献に関する事項（様式５）  エ　地域への貢献（様式６）  オ　施設計画（建築計画概要及び面積表） | 10部及びCD-ROM２枚 | ・Ａ４判縦長左綴じとし、Ａ４サイズのファイルに綴じて提出。  ・様式番号ごとにインデックスを付けること |

## ６　応募書類における記載内容の留意点

1. 提案にあたっては、内容及びその効果がわかりやすいように、具体的にイラスト等を使用するなどの工夫を施すこと。また、本様式の記載内容に関係して、他の様式、図面等により詳細な内容を示している場合は、その箇所を分かりやすく示すこと
2. 記述内容や提案構成等は、審査委員の判断が的確に行えるよう配慮して詳細に記述すること

# 第２　参加表明に関する様式集

## 様式１－１　参加表明書

令和　　年　　月　　日

**参加表明書**

（宛先）岡崎市長

|  |  |
| --- | --- |
| 応募グループ名 | ※複数の企業で応募の場合のみ記載 |
| （代表企業）※単独応募者の場合は単独応募者 | |
| 商号又は名称 |  |
| 所在地 |  |
| 代表者名 |  |
| 代理人 |  |

令和４年７月●日付で公表された岡崎駅西口自転車等駐車場用地活用事業募集要項に基づき、事業者選定に参加することを表明します。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 担当者 | 氏名 |  |
| 所属 |  |
| 電話番号／FAX番号 | ／ |
| 電子メールアドレス |  |

## 様式１－２　参加企業一覧表

令和　　年　　月　　日

**参加企業一覧表**

|  |  |
| --- | --- |
| 特別目的会社設置の有無 | 予定している　　　　・　　　　予定していない |

■代表企業（民間複合施設にかかる土地を賃借する事業者）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 商号又は名称 |  | |
| 所在地 |  | |
| 代表者名 |  | |
| 担当者 | 氏名 |  |
| 所属 |  |
| 電話番号／FAX番号 | ／ |
| 電子メールアドレス |  |

■参加企業１（　　　　　　　）

※(　)内に役割を記入してください。例）テナント、駐輪場運営企業等

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 商号又は名称 |  | |
| 所在地 |  | |
| 代表者名 |  | |
| 担当者 | 氏名 |  |
| 所属 |  |
| 電話番号／FAX番号 | ／ |
| 電子メールアドレス |  |

■参加企業２（　　　　　　　）

※(　)内に役割を記入してください。例）テナント、駐輪場運営企業等

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 商号又は名称 |  | |
| 所在地 |  | |
| 代表者名 |  | |
| 担当者 | 氏名 |  |
| 所属 |  |
| 電話番号／FAX番号 | ／ |
| 電子メールアドレス |  |

注）参加企業数が多い場合は、本様式に準じて、追加すること。

## 

## 様式１－３　委任状

令和　　年　　月　　日

**委任状**

（宛先）岡崎市長

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 参加企業１ | 商号又は名称 |  |
| 所在地 |  |
| 代表者名 |  |
| 参加企業２ | 商号又は名称 |  |
| 所在地 |  |
| 代表者名 |  |
| 参加企業３ | 商号又は名称 |  |
| 所在地 |  |
| 代表者名 |  |

注）参加企業数が多い場合は、本様式に準じて、追加すること。

私は、下記の企業を代表企業とし、岡崎駅西口自転車等駐車場用地活用事業の事業者選定への参加に関し、次のとおり権限を委任します。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 受　任　者  （代表企業） | 商号又は名称 |  |
| 所在地 |  |
| 代表者名 |  |
| 代理人 | 氏名 |  |
| 委任事項 | １．参加表明書の提出について  ２．応募書類の提出について | |

　※代理人は、事業者選定への参加に関し、代表企業の代表から権限の委任を受けている方を記載してください。

## 様式１－４　代表企業の実績調書

・公有地活用事業（定期借地権事業）の実績があれば、５件を上限に記載すること

・実績を証明する契約書の写し等の資料を添付すること

【実績１】

|  |  |
| --- | --- |
| 事業名称 |  |
| 事業場所 |  |
| 土地所有者（発注者） |  |
| 事業期間 | 年　　月　　日～　　　年　　月　　日 |
| 事業概要 |  |

【実績２】

|  |  |
| --- | --- |
| 事業名称 |  |
| 事業場所 |  |
| 土地所有者（発注者） |  |
| 事業期間 | 年　　月　　日～　　　年　　月　　日 |
| 事業概要 |  |

【実績３】

|  |  |
| --- | --- |
| 事業名称 |  |
| 事業場所 |  |
| 土地所有者（発注者） |  |
| 事業期間 | 年　　月　　日～　　　年　　月　　日 |
| 事業概要 |  |

【実績４】

|  |  |
| --- | --- |
| 事業名称 |  |
| 事業場所 |  |
| 土地所有者（発注者） |  |
| 事業期間 | 年　　月　　日～　　　年　　月　　日 |
| 事業概要 |  |

（必要に応じて、記載欄をコピーして使用すること）

## 様式１－５　会社概要に関する添付書類

**会社概要に関する添付書類**

* 添付書類について、応募者（複数の企業で応募する場合は構成する全ての事業者）分を提出すること。
* 添付した書類を確認の上で、応募者確認欄に☑印を付して提出すること。

| 添　付　書　類 | 応募者  確認 | ※  市確認 |
| --- | --- | --- |
| 会社概要（業務履歴等が分かるもの） | □ | □ |
| 商業登記簿謄本（募集要項公表の日以降に交付されたもの） | □ | □ |
| 岡崎市が発行する納税証明（岡崎市に事務所等がある場合）（※１）  【法人税、固定資産税等すべての市税に滞納がないことの証明】 | □ | □ |
| 本社所在地の市区町村が発行する納税証明（※１）  【法人税、固定資産税等すべての市区町村税に滞納がないことの証明】 | □ | □ |
| 税務署が発行する納税証明書又は履歴事項全部証明書（※１）  【法人税及び消費税及び地方消費税に滞納がないことの証明（納税証明書その１）】 | □ | □ |
| 事業年度分法人税の確定申告書（１頁目）（直近１年分） | □ | □ |
| 課税期間分の消費税及び地方消費税の確定申告書（１頁目）（直近１年分） | □ | □ |

※１：納期限未到来及び延納証明がある者を除き、原則として完納したことの証明書を添付すること。

## 様式１－６　応募者の制限に関する誓約書

令和　　年　　月　　日

**誓約書**

（宛先）岡崎市長

|  |  |
| --- | --- |
| 商号又は名称 |  |
| 所在地 |  |
| 代表者名 |  |

岡崎駅西口自転車等駐車場用地活用事業の事業者選定募集要項「第３　応募に関する条件等　１　応募者の備えるべき参加要件　(3)応募者の制限」に示すア～コに該当しないことを誓約します。

※　複数の企業で応募する場合は、すべての企業が本様式を提出すること。

## 様式１－７　参加表明提出書類一覧表（チェックリスト）

**提出書類一覧表**

　提出者確認欄にチェックし、提出すること。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 書類 | 様式 | 提出者  確認欄 | 市  確認欄 | 備考 |
| 参加表明書 | 様式１－１ |  |  |  |
| 参加企業一覧表 | 様式１－２ |  |  | 片面刷り |
| 委任状 | 様式１－３ |  |  | 片面刷り |
| 代表企業の実績調書 | 様式１－４ |  |  | 片面刷り |
| 会社概要に関する添付書類 | 様式１－５ |  |  |  |
| 応募者の制限に関する誓約書 | 様式１－６ |  |  | 複数企業で参加の場合は全社必要 |

# 第３　応募書類に関する様式集

## 様式２　参加事業者の財務状況に関する添付書類

**参加事業者の財務状況に関する書類**

* 以下に示す書類を提出すること（写し可）、複数の企業で参加する場合は全ての企業について提出すること。
* 添付した書類を確認の上で、応募者確認欄に☑印を付して提出すること。

| 添　付　書　類 | 応募者  確認 | ※  市確認 |
| --- | --- | --- |
| 決算報告書（※１）（直近３年分） | □ | □ |
| 減価償却明細表（※１）（直近３年分） | □ | □ |
| 連結決算の決算報告書（※１）  （直近１年分。ただし、連結対象がある場合） | □ | □ |
| 事業年度分法人税の確定申告書（１頁目）（直近１年分） | □ | □ |
| 課税期間分の消費税及び地方消費税の確定申告書（１頁目）（直近１年分） | □ | □ |

※１：貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書を含むこと

有価証券報告書を作成している場合は、有価証券報告書の提出をもってこれに代えることができるものとする。

## 様式３　提案保証金額

**提案保証金額**

令和　　年　　月　　日

（宛先）岡崎市長

|  |  |
| --- | --- |
| 応募グループ名 | ※グループでの応募のみ記載 |
| （代表企業）※単独応募者の場合は単独応募者 | |
| 商号又は名称 |  |
| 所在地 |  |
| 代表者名 |  |
| 代理人 |  |

岡崎駅西口自転車等駐車場用地活用事業に係る保証金について、下記のとおり提案します。

保証金（合計額）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **金　　額** | 拾億 | 億 | 千万 | 百万 | 拾万 | 万 | 千 | 百 | 拾 | 壱 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

【内訳】

|  |  |
| --- | --- |
| 事業用地の貸付料の１年分 | 円 |
| 民間複合施設に係る建物解体及び整地に係る費用（税込）相当額 | 円 |
| **合　計** | **円** |

１：金額は、算用数字で表示し、頭書に￥の記号を付記すること。

２：訂正しないこと。

## 様式４―１　事業内容に関する提案

1. 提案内容の特徴や土地活用及び提案する事業全体について記載してください。

募集要項「４　提案審査の評価」に示す審査項目のうち、「事業計画に関する事項　１」事業内容」の評価ポイント①～④を踏まえてご提案してください。

※以下の内容がわかるように記載してください

・提案施設の内容

・必須提案施設の内容

・運営体制、管理運営方法

・利用ターゲットや利用見込み等について

・駐輪場の運営計画

【Ａ４　５頁以内で記載すること】

## 様式４－２　空間デザイン計画

1. 空間デザインについて記載してください。

募集要項「４　提案審査の評価」に示す審査項目のうち、「事業計画に関する事項　２」空間デザイン計画の評価ポイントを踏まえてご提案してください。

※以下の内容がわかるように記載してください

・駅前広場と事業区域内全体の一体性を保つデザイン上の工夫、来訪者を引きつけるための独自の提案、魅力ある都市空間についての提案を記載すること。

・記載にあったっては、様式６－２－５の鳥瞰パースを活用して記載することも認める。

【Ａ４　２頁以内または、Ａ３　1頁以内に記載すること】

## 様式４－３　施設配置・動線計画

1. 事業区域内の施設配置・動線計画について記載してください。
2. 募集要項「４　提案審査の評価」に示す審査項目のうち、「事業計画に関する事項」　「３)施設配置・動線計画の評価ポイントを踏まえてご提案してください。

【Ａ４　２頁以内又はＡ３　１頁以内で記載すること】

## 様式４－４　駐輪場整備に係る提案

1. 募集要項「４　提案審査の評価」に示す審査項目のうち、「事業計画に関する事項」　４）駐輪場の評価ポイントを踏まえてご提案してください。
2. ※以下の内容がわかるように記載してください

・自転車と原付・自動二輪の駐車区画及び割合の数。

・将来の拡張スペースの確保（台数や面積を具体的に記載）

・防犯性、安全性、利便性の高い施設としての対応

【Ａ４　２頁以内で記載すること】

## 様式４－５　喫煙所・トイレに係る提案

1. 募集要項「４　提案審査の評価」に示す審査項目のうち、「事業計画に関する事項」　５）喫煙所・トイレの評価ポイントを踏まえてご提案してください。

【Ａ４　２頁以内で記載すること】

## 様式４－６　資金・収支計画（資金調達計画）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 事業費 | 資金の調達内訳 | | | |
| 自己資金 | 借入金 | その他 | 合計 |
|  |  |  |  |
| 上記借入金の  調達予定先① | 所在地 |  | | |
| 商号又は名称 |  | | |
| 調達予定額 |  | | |
| 担当者（所属・役職） |  | | |
| 電話番号 |  | | |
| 上記借入金の  調達予定先② | 所在地 |  | | |
| 商号又は名称 |  | | |
| 調達予定額 |  | | |
| 担当者（所属・役職） |  | | |
| 電話番号 |  | | |

注）

* 民間複合施設全体についての資金調達計画を作成すること。
* 調達予定先が２以上ある場合には、適時行を追加して記載すること。枚数の超過も可とする。
* 自己資金については、預金残高証明等、自己資金残高を示すものを本様式に添付すること。
* 金融機関等からの関心表明又はそれに類する書類を得ている場合には、その写しを添付すること。
* 優先交渉権者については、事業実施協定書の締結に先立ち、資金調達の確実性を証明する書類の提出を求めることがある。また、審査段階で、調達予定先への確認を行うこともある。

## 様式４―７　資金・収支計画書（収支計算）

1. 建物を所有する企業からみた事業期間中の収支計画を記載すること。
2. 駐輪場について、駐輪場部分のみの収支計算がわかるように記載すること。
3. 融資を受ける場合はその返済計画も記載すること

【Ａ３　１頁以内で記載すること】

## 様式４－８　資金・収支計画書（収支計画の根拠）

1. 収支計画の説明及び試算根拠について記載すること。

【民間複合施設全体、駐輪場部分のみについてそれぞれＡ４　２頁以内で記載すること】

## 様式５　地域への貢献

1. 募集要項「４　提案審査の評価」に示す審査項目のうち、「地域への貢献に関する事項」　１）経済貢献、２）その他）の評価ポイントを踏まえてご提案してください。

【Ａ４　２頁以内で記載すること】

## 様式６－１　施設計画（建築計画概要及び面積表）

１　民間複合施設建築計画概要

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 建築面積 | ㎡ | 建ぺい率 | ％ |
| 延床面積 | ㎡ |  | |
| 容積対象面積 | ㎡ | 容積率 | ％ |
| 最高高さ | ㎡ |  | |
| 緑被面積 | ㎡ | 緑被率 | ％ |

２　用途別面積表

用途種別の専有面積を記載すること。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 施設名称 | 業種 | 専有面積（㎡）【施設を運営する階】 |
| １ |  |  | ㎡【　　　階】 |
| ２ |  |  | ㎡【　　　階】 |
| ３ |  |  | ㎡【　　　階】 |
| ４ |  |  | ㎡【　　　階】 |
| ５ |  |  | ㎡【　　　階】 |
| ６ |  |  | ㎡【　　　階】 |

３　駐輪場計画概要

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 建築面積 | ㎡ | 建ぺい率 | ％ |
| 延床面積 | ㎡ |  | |
| 容積対象面積 | ㎡ | 容積率 | ％ |
| 最高高さ | ㎡ |  | |
| 駐輪台数 | 台 |  | |
| 拡張分台数・面積 | 台 | ㎡ | |

## 様式６－２　施設計画（図面集）

下記に示す図面を作成すること。各図面の縮尺は、Ａ３サイズに入るように適宜調整すること

Ａ３サイズの用紙を横使い横書きで作成し、図面毎に様式番号を左上に記載すること

各図面が複数頁にわたる場合は、右下に番号を振ること（例　１／３、２／３、３／３）

提出に際しては、Ａ３片面印刷とすること

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 様式番号 | 図面 | 作成要領 |
| ６－２－１ | ・全体配置図  （外構計画含む） | ①外構及び周辺道路を図示すること。  ②駅からの導線がわかるように記載すること。 |
| ６－２－２ | ・各階平面図 | ①複数棟の場合はそれぞれの棟ごとに図示すること。  ②提案施設、必須提案施設の内容がわかるように記載すること。 |
| ６－２－３ | ・断面図  （敷地全体） | 1. 断面図を２面以上とする。断面位置は任意とし、切断位置が分かるようキープランをつけること。   ②高さ、敷地断面や敷地外からの斜線制限を記入し、建築基準法第56 条の規定における制限を満足していることを表すこと。 |
| ６－２－４ | ・立面図  （敷地全体） | 1. 立面図は４面以上とする。立面図の視点が分かるようキープランをつけること。 |
| ６－２－５ | ・鳥瞰パース | 1. 敷地全体（民間複合施設と駅との関係がわかるように作成すること。 |

## 様式７　事業スケジュール

1. 事業スケジュールについて記載すること。（工事期間、(テナント誘致期間)、供用開始予定日、解体期間、事業終了予定日ついては必ず記載すること）

【Ａ３　１頁以内で記載すること】

## 様式８　応募書類提出書類一覧表（チェックリスト）

**提出書類一覧表**

　提出者確認欄にチェックし、提出すること。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 書類 | 様式 | 提出者確認欄 | 市  確認欄 | 備考 |
| 参加事業者の財務状況に関する添付書類 | 様式２ |  |  | ﾁｪｯｸして提出 |
| 提案保証金額 | 様式３ |  |  |  |
| 事業内容に関する提案 | 様式４－１ |  |  |  |
| 空間デザイン計画 | 様式４－２ |  |  |  |
| 施設配置・動線計画 | 様式４－３ |  |  |  |
| 駐輪場整備に係る提案 | 様式４－４ |  |  |  |
| 喫煙所・トイレに係る提案 | 様式４－５ |  |  |  |
| 資金・収支計画（資金調達計画） | 様式４－６ |  |  |  |
| 資金・収支計画書（資金収支計算） | 様式４－７ |  |  |  |
| 資金・収支計画書（収支計画の根拠） | 様式４－８ |  |  |  |
| 地域への貢献 | 様式５ |  |  |  |
| 施設計画（建築計画概要及び面積表） | 様式６－１ |  |  |  |
| 全体配置図（外構計画含む） | 様式６-２-１ |  |  |  |
| 各階平面図 | 様式６-２-２ |  |  |  |
| 断面図（敷地全体） | 様式６-２-３ |  |  | ２面以上 |
| 立面図（敷地全体） | 様式６-２-４ |  |  | ４面以上 |
| 鳥瞰パース | 様式６-２-５ |  |  |  |
| 事業スケジュール | 様式７ |  |  |  |