

岡崎市ホテル等民間収益施設誘致事業
参加表明及び応募書類に関する様式集

令和8年4月27日

岡 崎 市

－ 目次 －

第 1 応募書類作成要領	1
1 記載内容全般.....	1
2 書式等.....	1
3 編集方法.....	1
4 提出部数等.....	1
5 応募書類の構成.....	2
6 応募書類における記載内容の留意点.....	2
第 2 参加表明に関する様式集	3
様式 1－1 参加表明書.....	4
様式 1－2 参加企業一覧表.....	5
様式 1－3 委任状.....	6
様式 1－4 代表企業の実績調書.....	7
様式 1－5 会社概要に関する添付書類.....	8
様式 1－6 応募者の制限に関する誓約書.....	9
様式 1－7 参加表明提出書類一覧表（チェックリスト）	10
第 3 応募書類に関する様式集	11
様式 2 参加事業者の財務状況に関する添付書類.....	12
様式 3 提案保証金額.....	13
様式 4－1 事業内容に関する提案	14
様式 4－2 空間デザイン計画.....	15
様式 4－3 施設配置・動線計画.....	16
様式 4－4 駐車場等計画.....	17
様式 4－5 喫食等商業機能.....	18
様式 4－6 資金・収支計画（資金調達計画）	19
様式 4－7 資金・収支計画書（収支計算）	20
様式 4－8 資金・収支計画書（収支計画の根拠）	21
様式 5 地域への貢献.....	22
様式 6－1 施設計画（建築計画概要及び面積表）	23
様式 6－2 施設計画（図面集）	24
様式 7 事業スケジュール.....	25
様式 8 応募書類提出書類一覧表（チェックリスト）	26

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 A 4 判縦長横書きとする。指定のある場合は A 3 判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

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、A 4 判縦長左綴じとし、持参提出の場合は、8 部を提出すること。提案書は、A 4 判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/n～n/n）をつけること。A 3 判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 DVD-ROM を 2 枚提出すること。なお、当該 DVD-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
- ③DVD-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 ①参加事業者の財務状況に関する添付書類（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事業内容（様式4-1） ②照明デザイン計画（様式4-2） ③施設配置・動線計画（様式4-3） ④駐車場（様式4-4） ⑤カフェレストラン（様式4-5） ⑥資金調達・収支計画（資金調達計画）（様式4-6） ⑦資金調達・収支計画書（収支計算）（様式4-7） ⑧資金調達・収支計画書（収支計画の根拠）（様式4-8） ウ 地域への貢献（様式5） エ 施設計画（建築計画概要及び面積表）（様式6-1） オ 施設計画（図面集）（様式6-2） カ 事業スケジュール（様式7） キ 応募書類提出書類一覧表（チェックリスト）（様式8）	8部及び DVD-ROM 2枚	・ A4判 縦長左綴 じとし、A 4判サイ 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
- ③応募書類には、事業者名を記載しないこと

第2 参加表明に関する様式集

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 8 年 4 月 27 日付で公表された岡崎市ホテル等民間収益施設誘致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	

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、岡崎市ホテル等民間収益施設誘致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）

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）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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】	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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】	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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）】	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
事業年度分法人税の確定申告書（1頁目）（直近1年分）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

※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。

誓約書

(宛先) 岡崎市長

商号又は名称

所在地

代表者名

岡崎市ホテル等民間収益施設誘致事業募集要項「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) 応募者の要件」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

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）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
減価償却明細表（※1）（直近3年分）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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））	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
事業年度分法人税の確定申告書（1頁目）（直近1年分）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

※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。

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

岡崎市ホテル等民間収益施設誘致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	壺

- 1 : 事業用地の貸付料の1年分を記載すること
- 2 : 金額は、算用数字で表示し、頭書に¥の記号を付記すること。
- 3 : 訂正しないこと。

様式 4—1 事業内容

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。

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 1) 事業内容」の評価のポイント①、②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
- ・提案施設の運営計画
- ・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

【A 4 5頁以内で記載すること】

様式 4-2 照明デザイン計画

- ①照明デザイン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 2) 照明デザイン計画」の評価の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

- ・周辺環境と事業区域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・動線計画の評価の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 駐車場

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)駐車場」の評価の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4-5 カフェレストラン

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)カフェレストラン」の評価の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 4-6 資金調達・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)

- ・ ホテル等民間収益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 資金調達・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事業を運営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。
- ③融資を受ける場合はその返済計画も記載すること。

【A 3 1 頁以内で記載すること】

様式 4－8 資金調達・収支計画書（収支計画の根拠）

収支計画の説明及び試算根拠について記載すること。

【ホテル等民間収益施設と、その他施設（テナント等施設）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

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) 周辺連携、3) 災害対応、4) その他 の評価の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 ホテル等民間収益施設建築計画概要

建築面積	m ²	建蔽率	%
延床面積	m ²		
容積対象面積	m ²	容積率	%
最高高さ	m ²		
敷地面積	m ²	駐車場面積	m ²

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 (m ²) 【施設を運営する階】
1			m ² 【 階】
2			m ² 【 階】
3			m ² 【 階】
4			m ² 【 階】
5			m ² 【 階】
6			m ² 【 階】

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サイズの内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周辺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）の昼夜間パースを作成すること。

様式7 事業スケジュール

事業スケジュールを記載してください。（工事期間、(テナント誘致期間)、供用開始予定日、解体期間、事業終了予定日に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	様式 4 - 1			
照明デザイン計画	様式 4 - 2			
施設配置・動線計画	様式 4 - 3			
駐車場	様式 4 - 4			
カフェレストラン	様式 4 - 5			
資金調達・収支計画（資金調達計画）	様式 4 - 6			
資金調達・収支計画書（収支計算）	様式 4 - 7			
資金調達・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			