資料２

**上沼田東公園東側創出用地活用**

**事業者募集**

【様式集】Word

本募集に関する書類は、下記の５冊によって構成されております。

必ず全てご覧の上、お申し込みください。

【募集要領】

【図面等】

**【様式集】Word（本書）**

【様式集】Excel

【基本協定（案）】

令和７年５月

資産活用部資産活用担当課



**提出書類作成上の留意点**

**１．書式等**

* 提出書類は、表紙を含め、各様式の指定のサイズで作成すること。ただし、特に指定のない場合は、日本工業規格｢Ａ４版｣縦置き横書き片面を標準とする。
* 右肩に記載の（様式○-○）の文字は消さないこと。
* 各様式に指定する枚数を厳守すること。複数になる場合は、空欄に番号を振ること（例：1/3）。
* 提出書類に用いる言語は、日本語とし、全て横書きとする。また通貨は円、単位は計量法（平成４年５月20日法律第51号）に定めるものとする。
* 造語、略語は、一般用語・専門用語を用いて初出の箇所に定義を記述すること。
* 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、該当する様式番号、頁等を適宜記入すること。
* 必要に応じて文章を補足・説明する図・表・写真を入れること。
* 提出書類で使用する文字は原則10.5ポイント以上とする。なお、会社概要や決算書などの任意様式のほか、図・表・写真の文字についてはこの限りではないが、文字が十分に読みとれる程度とすること。
* 必要に応じてカラー表現をすること。
* 提出書類は、各様式の指定に従い、Microsoft Word又はMicrosoft Excel（いずれもWindows対応）で作成すること。ただし、図面集については、ＰＤＦ形式を可とする。なお、Microsoft Excelで作成する様式については、関数、計算式等を残したままMicrosoft Excel形式で提出すること。
* 押印は全て実印（応募申込時に提出した印鑑登録証明書の印鑑）を使用すること。

**２．提出要領**

**（１）応募申込書等**

* 募集要領の「9　応募手続き」を参照すること。
* 正本（1部）について  
  応募申込書はレール式クリアーホルダー（Ａ４・縦型・左綴じ）で綴り、表紙には「上沼田東公園東側創出用地活用事業応募申込書」、「法人名」を表示すること。  
  直近３年分決算にかかる決算関連書類は応募申込書と別にレール式クリアーホルダー（Ａ４・縦型・左綴じ）で綴り、表紙には「上沼田東公園東側創出用地活用事業財務基礎資料」、「法人名（正本のみ。副本には法人名を記載しないこと）」を表示すること。  
  なお、決算関連書類がレール式クリアーホルダーに収まらない場合は、キングファイル（Ａ４・縦型・左綴じ）で綴り、表紙及び背表紙には「上沼田東公園東側創出用地活用事業財務基礎資料」、「法人名（正本のみ。副本には法人名を記載しないこと）」を表示すること。  
  応募申込書等の提出時には、応募申込書及び決算関連書類（正本）と同じ内容を保存したDVD-R又はCD-Rを１枚提出すること。また、当該ディスクには、上段に「上沼田東公園東側創出用地活用事業　応募申込書等一式」、下段に「法人名（グループの場合は代表事業者名）」・「提出日」を明記し、任意の封筒に入れて、封印の上、提出すること。
* 副本（1部）「イ　決算関係書類」について  
  提出者が特定できる項目（企業名、ロゴマーク等）を全て削除して提出すること。
* レール式クリアーホルダー（A4・縦型・左綴じ）に綴じて、表紙には「上沼田東公園東側創出用地活用事業　財務基礎資料」と表示すること。なお、決算関連書類がレール式クリアーホルダーに収まらない場合は、キングファイル（Ａ４・縦型・左綴じ）で綴り、「上沼田東公園東側創出用地活用事業　財務基礎資料」を表紙だけでなく背表紙にも表示すること。
* レール式クリアーホルダー及びキングファイルの色は、正本・副本ともにすべて統一すること。また、グループの場合は構成員全社分を一緒に綴じること。
* 様式の指定のない書類については、募集要領等で示した資料と整合できるように必要に応じてタイトル等を資料に付けること。

**（２）提案書類等**

* 募集要領の「11　提案書類等の提出」を参照すること。
* 副本は、提出者が特定できる項目（企業名、ロゴマーク等）を全て削除して提出すること。
* 提案書類は、様式の順に「A3」「横」「左綴じ」でレール式クリアーホルダーに綴じ、正本のみ一番上に提案書類提出届（A4版縦）を綴じること。
* 表紙に「上沼田東公園東側創出用地活用事業　提案書類一式」「法人名（正本のみ。副本には法人名を記載しないこと）を表示すること。
* 様式番号(親番号)ごとにインデックスタイトルを付け、提案書類等の提出時には、提出書類等（正本）と同じ内容を保存したDVD-R又はCD-Rを１枚提出すること。また、当該ディスクには、上段に「上沼田東公園東側創出用地活用事業　提案書類一式」、下段に「法人名（グループの場合は代表事業者名）」・「提出日」を明記し、任意の封筒に入れて、封印の上、提出すること。
* **提出様式一覧（様式番号及びタイトル）**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **様式番号及びタイトル** | | **書式サイズ**  **ファイル形式** | | **枚数** |
| **１．募集要領等に関する質問のための提出書類** | | | | |
| 様式1-1 | 募集要領等に関する質問書 | － | Excel | 適宜 |
| **２．応募申込書等の提出書類** | | | | |
| 様式2-1 | 応募申込書（単独企業・代表事業者用）　※正本のみ | A4縦 | Word | 適宜 |
| 様式2-2 | 応募申込書（構成員用）　※正本のみ | 適宜 |
| 様式2-3 | 営業所表　※正本のみ | 1 |
| 様式2-4 | 秘密保持に関する確認書　※正本のみ | 両面1 |
| 様式2-5 | 応募申込書等の提出確認書　※正本のみ | 1 |
| **３．辞退時の提出書類** | | | | |
| 様式3-1 | 辞退届 | A4縦 | Word | 1 |
| **４．応募における提案書類** | | | | |
| 様式4-1 | 提案書類提出届　※正本のみ | A4縦 | Word | 1 |
| 任意様式 | 協力会社等からの関心表明書　※正本のみ | A4縦 | 適宜 | 1 |
| 様式4-2 | 提案書表紙 | A3横 | Word | 1 |
| 様式5-1 | 企画提案書 | 4以内 |
| 様式5-2 | 施設計画提案書 | 4以内 |
| 様式5-3 | 事業計画提案書 | 4以内 |
| 様式6-1 | 土地利用計画に関する主な数値 | Excel | 1 |
| 様式6-2 | 事業スケジュール | 1 |
| 様式6-3 | 提案貸付価格・資金収支計画 | 1 |

下記は別途交付するExcelファイルにより提出すること。

* 様式1-1
* 様式6-1
* 様式6-2
* 様式6-3

**応募申込書**（単独企業・代表事業者用）

令和　　年　　月　　日

　足立区長

応募者（グループの場合は代表事業者）

所在地

法人名

代表者　　　　　　　　　　　　　　印鑑証明印

　上沼田東公園東側創出用地活用事業者募集について、必要書類を添えて、応募申込書を提出します。

　なお、募集要領等の記載内容に承諾のうえ、地方自治法施行令第167条の4第1項（同令第167条の11第1項において準用する場合も含む。）の規定に該当しない者であること、提出書類の記載事項及び添付書類について事実と相違ないこと並びに本件募集の競争を制限する談合その他不正行為を行わないことを誓約します。

記

1．応募者（グループの場合は代表事業者）の概要・連絡先

|  |
| --- |
| ■応募者の構成：単独企業／グループ  ■所在地：  ■法人名称：  ■法人代表者：  ■想定する主な建物用途：  ■役割：借地人／建物整備／借家人／事業運営／その他  ■担当者（連絡及び事務手続窓口）  ・部課名：　　　　　　　　　　　　　・氏　名：  ・所在地：  ・電　話：　　　　　　　　　　　　　・メールアドレス：  ■足立区での競争入札参加資格 あり※　・　なし（どちらかに○を記入） |

※応募者の構成は、単独企業／グループのいずれかを記載する。

※役割は、借地人を必須とする。その上で、建物整備／借家人／事業運営／その他のうち該当するものをすべて記載する（該当しないものを削除する）。

※足立区での競争入札参加資格「あり」の場合は、足立区競争入札参加資格審査申請時に提出した資料を提案書提出者の選定等に利用させていただくことがございます。

2．代表事業者を除く構成員（グループの場合）

|  |  |
| --- | --- |
| 法人名称 | 役割 |
|  | 借地人／建物整備／借家人／事業運営／その他【　】 |
|  | 借地人／建物整備／借家人／事業運営／その他【　】 |
|  | 借地人／建物整備／借家人／事業運営／その他【　】 |

※記入欄が不足する場合は、本様式に準じて追加作成すること。

※役割は、借地人／建物整備／借家人／事業運営／その他のうち該当するものをすべて記載する（該当しないものを削除する）。借地人となる者は構成員として必ず記載すること。

本事業の実施体制

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| （１）協力会社（構成員を除く）の想定   |  |  | | --- | --- | | 法人名称・所在地 | 想定される協力内容 | |  |  | |  |  | |  |  | |

※協力内容は、建物整備／借家人／事業運営／その他のうち該当するものをすべて記載する。

（２）本事業を遂行するための体制図（構成員、協力会社の相関図）

　　　※　各々が実施する役割等を記載すること。

|  |
| --- |
|  |

**応募申込書**（構成員用）

令和　　年　　月　　日

　足立区長

構成員（代表事業者を除く）

所在地

法人名

代表者　　　　　　　　　　　　　　印鑑証明印

　上沼田東公園東側創出用地活用事業者募集について、必要書類を添えて、応募申込書を提出します。

　なお、募集要領等の記載内容に承諾のうえ、地方自治法施行令第167条の4第1項（同令第167条の11第1項において準用する場合も含む。）の規定に該当しない者であること、提出書類の記載事項及び添付書類について事実と相違ないこと並びに本件募集の競争を制限する談合その他不正行為を行わないことを誓約します。

　また、「2.グループの代表事業者」記載の企業を代表事業者とし、本件募集における応募手続き、提案書類等の提出及び基本協定締結に関する権限を委任します。

記

1．構成員の概要・連絡先

|  |
| --- |
| ■所在地：  ■法人名称：  ■法人代表者：  ■想定する主な建物用途：  ■役割：借地人／建物整備／借家人／事業運営／その他  ■担当者（連絡及び事務手続窓口）  ・部課名：　　　　　　　　　　　　　・氏　名：  ・所在地：  ・電　話：　　　　　　　　　　　　　・メールアドレス：  ■足立区での競争入札参加資格 あり※　・　なし（どちらかに○を記入） |

※役割欄は、借地人／建物整備／借家人／事業運営／その他のうち該当するものをすべて記載する（該当しないものを削除する）。

※足立区での競争入札参加資格「あり」の場合は、足立区競争入札参加資格審査申請時に提出した資料を提案書提出者の選定等に利用させていただくことがございます。

2．グループの代表事業者

|  |
| --- |
| 代表事業者の法人名称・所在地 |
|  |

令和　　年　　月　　日

営業所表

足立区長

　　　　　　　　　　　　　　　所在地：

　　　　　　　　　　　　　　　　　法人名：

　　　　　　　　　　　　　　　　　代表者：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 営　　　　　業　　　　　所 | | |
|
| 名　　称 | 所　在　地 | 電話番号  及びﾌｧｸｼﾐﾘ番号 |
| （主たる営業所） |  |  |
|
|
|
|
|
|
|
|
|

秘密保持に関する確認書

足立区長

　　　　　　　　（以下「甲」という）は、足立区（以下「乙」という）から提供された末尾記載の不動産（以下「対象物件」という）に関する資料・情報の取扱いに関して、以下の通り秘密保持に関する確認書（以下「本確認書」という）を差入れた。

第１条（守秘義務）

対象物件にかかる賃借（以下「本案件」という）の検討にあたり、甲は次の各号に定める機密事項について、守秘義務を負い、乙の承諾なく機密事項を第三者に対して開示してはならない。

1. 調査・企画等のために乙から甲に対して直接提供される対象物件に関する資料・情報（以下「資料等」という）。

２．甲は、法令・監督指針等を遵守するために必要な場合、もしくは司法・行政当局等から法律上の手続きにより開示を要求された場合、必要な範囲に限り機密事項を開示することができるものとする。

第２条（守秘義務の対象とならないもの）

甲は次の各号に定める事項については本確認書による守秘義務を負わないものとする。

1. 調査・企画等の存在及びその内容が甲又は第３条に定める甲の関係者（以下「甲の関係者」という）の責によらず公知となった場合は、公知となった部分。
2. 乙が甲に資料等を開示した時点で、すでに公知であった資料・情報。
3. 乙が甲に資料等を開示した時点で、甲の既知に属するものであり、開示後遅滞なく既知であったことを乙に申告した資料・情報。
4. 乙が甲に資料等を開示した後、甲又は甲の関係者の責めによらず公知となった資料・情報。
5. 乙が甲に資料等を開示した後、第三者から秘密保持義務を負うことなく甲が正当に入手した資料・情報。

第３条（甲の関係者）

本確認書における甲の関係者とは、次の各号に定める者とする。

1. 本案件に関与する甲の役員、従業員
2. 本案件に関して、甲の提案を支援・協力する企業（以下、「協力企業」という）及び当該企業の役員・従業員
3. 甲を構成員とするグループの構成企業（以下、「構成企業」という）及び当該企業の役員、従業員
4. 甲、協力企業並びに構成企業の弁護士・公認会計士及び税理士等の専門家

２．甲は、甲の関係者に対しては乙の承諾なく機密事項を開示することができる。

３．甲は甲の関係者に対し機密事項を開示するときは、甲の関係者に対し、開示される機密事項は本確認書による守秘義務の対象になっている旨を通知するとともに、甲の関係者に同一の守秘義務を課すものとする。

第４条（本確認書の有効期間）

本確認書の有効期間は、本案件の取引が実行され、当該取引が完了した時点をもって終了するものとする。

２．甲が本案件の取引を実施しないこととなった場合、本確認書の有効期間は存続する。

第５条（資料の取扱い）

甲は、事前の乙の書面による承諾を得た場合を除き、調査・企画等以外の目的のために資料等を使用又は複写してはならない。

２．甲は、乙が資料等の返還又は破棄を要請したときは、すみやかに乙に資料等（その写しを含む）を返還又は破棄する。

第６条（損害賠償責任）

　　　甲が第１条の守秘義務に違反したことにより、乙に損害が生じた場合には、甲は、当該守秘義務違反との間に相当因果関係のある一切の損害、損失（弁護士費用を含む）を賠償するものとする。

第７条（解釈）

本確認書に定めのない事項又は甲及び乙において解釈を異にする事項については、甲及び乙は互いに信義を重んじ、誠意をもって協議し、定めるものとする。

第８条（準拠法及び管轄裁判所）

本確認書は、日本国の法令に従い解釈され、本確認書に関する一切の裁判の第一審の専属的合意管轄裁判所は、東京地方裁判所とする。

以上

２０２５年 月 日

甲　　　（所在地）

（商号又は名称）

（代表者氏名）　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　㊞

＜対象物件の表示＞

（土　地）

【所　在】 東京都足立区江北六丁目10番1号

【地　番】 10番22,24,27,28,30

【地　積】 公簿3,954.09㎡　実測3,956.26㎡

※A4版両面1枚で提出のこと。

応募申込書等の提出確認書

企　業　名：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **応募申込書等** | | **提出者 確認** | **区 確認** |
| ア  正本１部  副本なし | 応募申込書  単独企業・代表事業者用（様式2-1）  または構成員用（様式2-2） |  |  |
| 添付資料（1）  履歴事項全部証明書（法人登記簿謄本）  （発行日から3ヵ月以内のもの） |  |  |
| 添付資料（2）  印鑑登録証明書（発行日から3ヵ月以内のもの） |  |  |
| 添付資料（3）  会社定款 |  |  |
| 添付資料（4）  会社概要（パンフレット、主要業務実績リスト等） |  |  |
| 添付資料（5）  営業所表（様式2-3） |  |  |
| 添付資料（6）  秘密保持に関する確認書（様式2-4） |  |  |
| イ  正本１部  副本１部 | 直近3年分決算にかかる決算関連書類   1. 財務諸表（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書） 「販売費及び一般管理費」の勘定科目が含まれていること 2. 法人税確定申告書（別表含む） 3. 勘定科目内訳明細書 |  |  |
| 副本は、提出者が特定できる項目（企業名、所在地、ロゴマーク等）を全て削除していること。 |  |  |

※ グループの場合は、全ての構成員（代表事業者を含む）の企業ごとにアを提出すること。  
また、定期借地権設定契約を区と締結する構成員（代表事業者を含む）は企業ごとにイを提出すること。  
（定期借地権設定契約を区と締結しない構成員については、イの提出不要）

※ 該当しない項目がある場合は、「提出者確認」欄に「－」をつけて提出すること。

※ 必要書類が揃っていることを確認した上で、「提出者確認」欄に「○」をつけること。

令和　　年　　月　　日

提案辞退届

足立区長

　応募者（グループの場合は代表事業者）

所在地

法人名

代表者　　　　　　　　　　　　　　印鑑証明印

当社は、「上沼田東公園東側創出用地活用事業」に対し、応募申込書を提出しましたが、下記の理由により、応募を辞退しますので届出します。

＜理由＞

＜本件に関する担当窓口＞

所属企業 ：

担当部署 ：

役職 ：

担当者 ：

連絡先 ：（TEL）

：（Email）

　年　月　日

提 案 書 類 提 出 届

足立区長

　応募者（グループの場合は代表事業者）

所在地

法人名

代表者　　　　　　　　　　　　　　印鑑証明印

「上沼田東公園東側創出用地活用事業者募集」について、募集要領等に基づき、提案書類等を提出します。

　なお、提案書類の記載事項および添付書類について、事実と相違ないことを誓約します。

上沼田東公園東側創出用地活用事業者募集

提　　案　　書

|  |
| --- |
| 企画提案書 |
| ア　事業方針、コンセプト  イ　施設整備概要  ウ　地域活性化、地域貢献  エ　江北３施設の連携  （ア）上沼田東公園との連携  （イ）高野小学校跡地スポーツ施設との連携  （ウ）江北２施設と連携することによる本件施設への貢献  区が整備する上沼田東公園及び高野小学校跡地スポーツ施設（連携２施設）の整備及び運営は実施事業に含まれないが、連携２施設の運営（業務委託、指定管理等）に関する提案を記載すること。  なお、区の負担となる作業等が生じる場合は、合わせて記載すること。本提案については、実施事業とは別にその実現について区と事業者にて協議する予定。  オ　その他（独自提案等）  その他のアピールポイントや独自の提案等があれば具体的に記載すること。  ※　選定審査基準の「事業の基本理念・方針」「江北３施設の連携」各項目に留意して具体的に記載すること。 |

※Ａ３版横4枚以内で作成すること。

|  |
| --- |
| 施設計画提案書 |
| ア　設計主旨（意匠、景観、イメージパース）  意匠、景観については、イメージパース・CG等を作成し、施設の仕上げをイメージした色彩を施すこと。  イ　配置図、平面図、立面図（建築面積、延べ床面積、建ぺい率、容積率、建物高さ、浸水深２．９３ｍラインを明記）  配置図については、主たる建物の配置を記載し、車や利用者の進入位置や利用動線等を明示すること。また、7-（1）-ウ「建築に関する制限・配慮」に記載する下記の項目がわかるよう明示すること。  （ア）上沼田東公園との連続性（園路からの出入口確保）  （イ）貸付物件の南東角地の視認性確保（歩行者・自転車の衝突回避）  平面図については、方角を明記して作成し、概ねの寸法を記載すること。  立面図については、東西南北の４面以上を作成し、高さ寸法を記載すること。また、浸水深２．９３ｍラインを明記すること。  建築面積、延べ床面積、建ぺい率、容積率、建物高さ等の数値情報は様式6-1に記載すること。  ウ　防災計画  エ　環境配慮事項  オ　ユニバーサルデザイン等への配慮事項  ※　選定審査基準の「施設計画」各項目に留意して具体的に記載すること。 |

※Ａ３版横4枚以内で作成すること。

|  |
| --- |
| 事業計画提案書 |
| ア　事業計画の内容、方針  イ　事業実施体制、事業スキーム  事業実施体制については、設計会社、事業の実現・継続に重要な役割を担う運営者等の協力会社名（個別企業名は正本のみ）とその役割を明示すること。  ウ　管理運営体制  エ　事業スケジュール  事業スケジュールについて、要点及び特筆すべき事項を本書に記載すること。  本書とは別に、概ね４年以内の事業スケジュールを様式6-2に記載すること。  オ　資金計画  （ア）足立区に支払う土地の貸付料（円／月）　※募集要領「６ 貸付条件等」の「（３）土地貸付料（月額）」に示す額未満の提案は失格とする  （イ）施設建設に要する費用、内訳  （ウ）施設運営費（運営期間中の収支、初期投資費用回収年を含む）  （エ）借入金償還計画書　※借入を行う場合のみ  本書とは別に、提案貸付価格、資金収支計画等の数値情報を様式6-3に記載すること。  カ　運営期間中のモニタリング方法  キ　類似事業実績の事例  　 参考になる同様の事業実績等を記載すること。  ク　事業リスクと対応策  借地期間終了後、区に対し、確実に土地を更地返還するための方策を記載すること。  事業を開始するまでに課題として想定されること及び課題の解決方法を記載すること。  ※　選定審査基準の「事業計画」「提案土地貸付価格」各項目に留意して具体的に記載すること。 |

※Ａ３版横4枚以内で作成すること。