**烏丸半島中央部複合型観光集客施設事業
実施事業者募集要項
様式集**

令和元年10月

草津市土地開発公社

目 次

(様式1-1) 資格審査参加申込書 (一者(単独)申込用)	1
(様式1-2) 資格審査参加申込書 (グループ申込用)	2
(様式1-3) 委任状	3
(様式1-4) 事業者別状況調書	4
(様式1-5) 経理状況調書	5
(様式2-1) 事業提案審査申込書 (一者(単独)申込用)	6
(様式2-2) 事業提案審査申込書 (グループ申込用)	7
(様式2-3) 共同企業体協定書 (標準様式)	8
■事業提案書作成方法	12
(様式3-1) 事業概要書表紙	13
(様式3-2) 事業概要書様式	14
(様式3-3) 施設計画書表紙	18
(様式3-4) 施設計画書一般様式	19
(様式3-5) 施設諸元表	20
(様式3-6) 全体事業スケジュール	21
(様式3-7) 建設・管理運営計画書表紙	22
(様式3-8) 資金計画書	23
(様式3-9) 事業経営計画書	24

(様式1-1) 資格審査参加申込書(一者(単独)申込用)

令和 年 月 日

資格審査参加申込書

草津市土地開発公社 宛

「烏丸半島中央部複合型観光集客施設事業実施事業者募集要項」に係る資格審査を申したいとします。なお、当社は、本募集要項に定められた募集要件等を満たしていること、並びに、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を誓約します。

応募者

所在地 _____

商号又は名称 _____

代表者氏名 _____ 印

担当者所属 _____

担当者氏名 _____

連絡先：電話 _____ F A X _____

電子メールアドレス _____

*代表者印は、印鑑証明書と同じ印を押印してください。

(様式1-2) 資格審査参加申込書 (グループ申込用)

令和 年 月 日

提出書類は A3 版にしてください

資格審査参加申込書

草津市土地開発公社 宛

「烏丸半島中央部複合型観光集客施設事業実施事業者募集要項」に係る資格審査を申込いたします。
なお、当社及び各グループは、本募集要項に定められた募集要件等を満たしていること、並びに、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を誓約します。

1 代表者

所在地 _____

商号又は名称 _____

代表者氏名 _____ 印

担当者所属 _____

担当者氏名 _____

連絡先：電話 _____ F A X _____

電子メールアドレス _____

*グループで参加申込される場合は、代表者を選定してください。

*代表者印は、印鑑証明と同じ印を押印してください。

2 グループ構成員

Table with columns for '代表者' and 'グループ構成員', and rows for '商号又は名称', '所在地', '代表者氏名', '担当者所属', '印', '担当部課'.

(様式1-3) 委任状

令和 年 月 日

委 任 状

草津市土地開発公社 宛

(受任者)

代表者

商号又は名称 所在地 代表者氏名	
------------------------	--

上記の者を応募グループの代表者と定め、「烏丸半島中央部複合型観光集客施設事業実施事業者募集要項」における草津市土地開発公社との連絡窓口を委任いたします。

(委任者)

グループ構成員

商号又は名称 所在地 代表者氏名	印

* 委任者の記入欄が足りない場合は、本様式に準じて追加・作成してください。

(様式1-4) 事業者別状況調書

事業者別状況調書

所在地	〒 TEL (代)
商号又は名称	
代表者氏名	
担当事業所名	
所在地 (担当事業所)	〒
担当部課 担当者氏名	
電話番号 FAX番号	
資本金	百万円
設立年月	(明治 大正 昭和 平成) 年 月
上場状況	1. 一部上場 2. 二部上場 3. 非上場
主要取引 金融機関	
その他	

(様式1-5) 経理状況調書

事業者名 [

]

項目	単位	年度	年度	年度	3カ年平均
売上高 ①	百万円				
経常利益 ②	百万円				
税引後当期純利益	百万円				
資本(総資本) ③	百万円				
流動資産 ④	百万円				
固定資産 ⑤	百万円				
繰延資産	百万円				
負債	百万円				
流動負債 ⑥	百万円				
固定負債	百万円				
資本(自己資本) ⑦	百万円				
資本金	百万円				
その他	百万円				
自己資本構成比率 ⑦/③ ×100	%	———— ×100=	———— ×100=	———— ×100=	———— ×100=
固定比率 ⑤/⑦ ×100	%	———— ×100=	———— ×100=	———— ×100=	———— ×100=
流動比率 ④/⑥ ×100	%	———— ×100=	———— ×100=	———— ×100=	———— ×100=
売上高経常利益率 ②/① ×100	%	———— ×100=	———— ×100=	———— ×100=	———— ×100=
総資本経常利益率 ②/③ ×100	%	———— ×100=	———— ×100=	———— ×100=	———— ×100=
総資本回転率 ①/③	回	———— =	———— =	———— =	———— =

*直近の3カ年について記入してください。自己資本構成比率等の3カ年平均については、直近の3カ年の数値の合計を用いて算出してください。

*売上高等の金額については百万円未満を四捨五入した数値で、自己資本構成比率等の割合については少数第一位未満を四捨五入して記入してください。

(様式2-1) 事業提案審査申込書 (一者(単独)申込用)

令和 年 月 日

事業提案審査申込書

草津市土地開発公社 宛

「烏丸半島中央部複合型観光集客施設事業実施事業者募集要項」等に記載されている内容を承知のうえ、必要書類を添えて事業提案審査を申込みいたします。

応募者

所在地 _____

商号又は名称 _____

代表者氏名 _____ 印

担当者所属 _____

担当者氏名 _____

連絡先：電話 _____ F A X _____

電子メール _____

*代表者印は、印鑑証明書と同じ印を押印してください。

(様式2-2) 事業提案審査申込書 (グループ申込用)

令和 年 月 日

提出書類は A3 版にしてください

事業提案審査申込書

草津市土地開発公社 宛

「烏丸半島中央部複合型観光集客施設事業実施事業者募集要項」等に記載されている内容を承知のうえ、必要書類を添えて事業提案審査を申込みいたします。

1 代表者

所在地 _____

商号又は名称 _____

代表者氏名 _____ 印

担当者所属 _____

担当者氏名 _____

連絡先：電話 _____ F A X _____

電子メール _____

*代表者印は、印鑑証明と同じ印を押印してください。

*グループで申込み場合は、共同企業体協定書の副本（複写可）を1部提出してください。

2 グループ構成員

商号又は名称、所在地、代表者氏名、担当部課				
代表者	商号又は名称			
	所在地			
	代表者氏名	印	担当部課	
グループ構成員	商号又は名称			
	所在地			
	代表者氏名	印	担当部課	
	商号又は名称			
	所在地			
	代表者氏名	印	担当部課	
	商号又は名称			
	所在地			
	代表者氏名	印	担当部課	
	商号又は名称			
	所在地			
	代表者氏名	印	担当部課	

（様式2-3）共同企業体協定書（標準様式）

「烏丸半島中央部複合型観光集客施設事業」

共同企業体協定書（標準様式）

〇〇株式会社（以下「甲」という。）××株式会社（以下「乙」という。）及び△△株式会社（以下「丙」という。）は、共同企業体を結成し、草津市土地開発公社による「烏丸半島中央部複合型観光集客施設事業」の実施事業者の募集（以下「事業者募集」という。）に係る募集要項、様式集その他の公募に係る資料（以下、「募集要項等」という。）に基づき、公募対象地に建設する施設等（以下「施設等」という。）を建設・供給する事業を共同して推進し、その円滑な遂行を図るためこの協定を締結する。

（目的）

第1条 甲、乙及び丙は、共同企業体を結成し、事業者募集に係る事業提案を共同して作成し募集するとともに、事業予定者に選定された後は土地売買契約の締結に向けて、また、土地売買契約締結後は施設等の建設、運営等について、共同連帯して事業を遂行することを目的とする。

（名称）

第2条 当共同企業体は、〇〇共同企業体（以下「当企業体」という。）と称する。

（事務所の所在地）

第3条 当企業体は事務所を（例：草津市〇〇丁目〇番〇号〇〇株式会社内）に置く。

（存続期間）

第4条 当企業体は、令和 年 月 日に成立し、施設等の建設完了まで存続するものとする。

（構成員の所在地及び名称）

第5条 当企業の構成員は次のとおりとする。

（例：大阪市〇〇区〇〇丁目×番〇号	〇〇株式会社
神戸△△区△△丁目×番△号	△△株式会社
東京都××区××丁目×番×号	××株式会社

(構成員の本事業の分担)

第6条 各構成員の分担は、別紙のとおりとする。

(運営委員会)

第7条 当企業体は、この協定の目的を達するため、その意思決定機関として、運営委員会を設ける。

2 運営委員会は各構成員から選出する委員で組織する。

3 運営委員会は、別に定める運営委員会規約により運営されるものとする。

(代表者)

第8条 当企業体は、甲を代表者とする。

(代表者の権限)

第9条 代表者は、運営委員会の決定に基づき、当企業体を代表として監督官庁等と折衝する権限を有するものとする。

2 甲は、前項の規定に基づき折衝を行った事項を乙及び丙に対し、定期的に報告するものとする。

(構成員の責任)

第10条 各構成員は、事業者募集の募集要項等に基づき、共同して行う事業計画等の提案及び事業の実施に関し、存続期間中連帯して責任を負うものとする。

(権利義務の譲渡の制限)

第11条 各構成員は、この協定書に基づく権利義務を他人に譲渡することはできない。ただし、第14条、第15条に定める場合において草津市が認めた場合はこの限りではない。

(共通費用の分担)

第12条 事業者募集の提案等に発生する共通の経費等については、必要の都度、運営委員会において各構成員の分担額を決定するものとする。

(構成員相互間の責任の分担)

第13条 各構成員がその分担事業に関し、草津市及び第三者に与えた損害は、当該構成員がこれを負担するものとする。

2 各構成員が他の構成員に損害を与えた場合においては、その責任につき関係構成員が協議するものとする。

3 前項に規定する責任について協議が整わないときは、運営委員会の決定に従うものとする。

4 前3項の規定は、いかなる意味においても第10条に規定する連帯責任を免れるものではない。

(構成員の脱退に対する措置)

第14条 各構成員は、協定が継続する期間は脱退することはできない。ただし、各構成員が他の構成員全員の承認を受けた場合はこの限りではない。

2 構成員のうち、前項の規定により脱退した者がある場合においては、残存構成員が共同して事業を遂行するものとする。

3 前項の場合においては、第13条第2項及び第3項の規定を準用する。

(構成員の破産または解散に対する措置)

第15条 構成員のうちいずれかが本事業途中において、破産又は解散した場合においては、第14条第2項及び第3項の規定を準用する。

(協定書に定めない事項)

第16条 この協定書に定めのない事項については、運営委員会において定めるものとする。

この協定書の証として、本書3通を作成し、甲乙丙記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 (所在地)

(商号又は名称)

(代表者氏名)

印

乙 (所在地)

(商号又は名称)

(代表者氏名)

印

丙 (所在地)

(商号又は名称)

(代表者氏名)

印

別紙

事業者名、担当部課		事業分担	備考
代表者	事業者名		
	担当部課		
構成員	事業者名		
	担当部課		
	事業者名		
	担当部課		
	事業者名		
	担当部課		
	事業者名		
	担当部課		
	事業者名		
	担当部課		
	事業者名		
	担当部課		

■事業提案書作成方法

名 称	部 数	内 容
a 事業概要書表紙（様式 3-1）		
① 全体計画 ② 地域への貢献 ③ 組織の充実 ④ 事業開始後の運営	15 部 A4 ファイル （左 2 穴） に綴じて下さ い。	事業概要書様式（様式 3-2）に記入。 表現は自由。 各設問を参考に記述してください。 事業概要書の枚数は全枚数を 10 枚 以内とします。（表紙は含まない） 提案者番号は記入しない。
b 施設計画書表紙（様式 3-3）		
① 施設計画書一般様式	同上	建設予定の全施設に関する施設計画 について提案内容（様式 3-4）を作成
② 施設諸元表		建設予定の全施設に関する施設諸元 表（様式 3-5）を作成
③ 全体事業スケジュール		建設予定の全施設に関する全体スケ ジュール（様式 3-6）を作成
c 資金計画・事業経営計画書表紙（様式 3-7）		
① 資金計画書	同上	建設予定の全施設に関する資金計画 書（様式 3-8）を作成
② 事業経営計画書		建設予定の全施設に関する事業経営 計画書（様式 3-9）を作成

* 全体を A4 ファイルに、まとめて綴じ、15 部提出すること。

「烏丸半島中央部複合型観光集客施設事業」

事業概要書

草津市土地開発公社 宛

応募者 (代表者)

所在地 _____
商号又は名称 _____
代表者氏名 _____ 印

グループ構成員

所在地 _____
商号又は名称 _____

提案者番号 (公社記入欄)	
------------------	--

(様式3-2) 事業概要書様式

		○/○
①全体計画		
		提案者番号

*各提案項目の説明が2枚以上になる場合は、「〇〇に関すること(○/○)」と記入してください。
*A4版で作成し、文字の大きさは10ポイント以上をお願いします。

②地域及びまちづくりへの貢献

--	--

提案者番号

--

〇/〇

③組織の充実

提案者番号

④事業開始後の運営

--	--

提案者番号

--

「烏丸半島中央部複合型観光集客施設事業」

施設計画書

応募者（代表者）

所在地 _____

商号又は名称 _____

代表者氏名 _____ 印

グループ構成員

所在地 _____

商号又は名称 _____

提案者番号

目次

名称	頁	備考
土地利用計画図		
階層別利用計画図		
施設諸元表		
配置計画図・各階平面図		
立面図・断面図		
外構及び屋外設備計画図		
全体事業スケジュール		
施設面積表		
工事費概算		
透視図・鳥瞰図等		
・・・		
合計		

(様式3-4) 施設計画書一般様式

○/○

- * A3版で作成してください。
- * 提案内容の表現は自由とします。
- * 右上に通番号○/○を記入してください。
- * 右下に提案者番号の欄をいれてください。

提案者番号	
-------	--

(様式3-5) 施設諸元表

〇/〇

(1) 建物概要

構造・規模			
敷地面積		m ²	
建築面積		m ²	建ぺい率 %
延べ面積		m ²	容積率 %
主な用途			

(2) 施設構成 (施設仮称 _____)

階数	施設仮称	機能 (用途、予定事業者、 各テナントなど)	床面積	業種構成 (※1) (※2)	取扱品目 (※1)(※3)	開店及び 閉店時刻(※1)	駐車場				
							利用時間帯 (※1)	面積	台数		
			m ²			: ~ :	:	~	:	m ²	台
						: ~ :					
						: ~ :					
			m ²			: ~ :	:	~	:	m ²	台
						: ~ :					
						: ~ :					
			m ²			: ~ :	:	~	:	m ²	台
						: ~ :					
						: ~ :					
合計			m ²		m ²					m ²	台

*必要に応じて、行列を追加してください。

(※1) 商業系施設の場合にのみ記入。

(※2) 「日本標準産業分類」(総務省)等を参考に記入。複数の業種が混在する場合、当該業種を全て記入。

(※3) 主なものを記入。

複数の建物を建設する場合は、各建物ごとに(1)建物概要、(2)施設構成を作成してください。

提案者番号 _____

(様式3-6) 全体事業スケジュール

〇/〇

項目	(名称)	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
全体工程					
建物別工程					

*本様式を参考に作成してください。

*複数の建物を建設する場合は、建物ごとの工程がわかる様に表現してください。

提案者番号

「烏丸半島中央部複合型観光集客施設事業」

資金計画・事業経営計画書

応募者（代表者）

所在地 _____

商号又は名称 _____

代表者氏名 _____ 印

グループ構成員

所在地 _____

商号又は名称 _____

目次

名称	頁	備考
i 資金計画書		
ii 事業経営計画書		
合計		

提案者番号

(様式3-8) 資金計画書

〇/〇

(1) 資金調達

区分	金額 (千円)	調達先・借入金
手持資金		
資産売却等		
借入金		
その他		
計		

(2) 使途

区分	〇〇 金額 (千円)	〇〇 金額 (千円)	合計 金額 (千円)	算出根拠
工事費				
公租公課				
その他				
計				

(3) 借入先内訳及び返済方式

借入先	借入金 (千円)	借入に際する保証		返済方法算出根拠	
		保証予定額	主な保証方法	返済期間・利息等	返済終了予定日
	(予定金利水準 %)				
	(予定金利水準 %)				
	(予定金利水準 %)				
	(予定金利水準 %)				
	(予定金利水準 %)				

- * 項目等は施設用途に応じて適切なものにしてください。
- * 本様式を参考に書類を作成し、提案内容に応じた内容を記入してください。
- * 「借入に際する保証」欄は、借入に際して保証が必要な場合に記入してください。

提案者番号

(様式3-9) 事業経営計画書

収支見積り (千円)

		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
		令和 年度									
損益計画	営業収益										
	営業費用										
		営業利益	計								
		税引前利益	計								
	課税対象額	計									
	税引後利益	計									
資金計画	資金需要										
			計 ①								
	資金調達										
			計 ②								
	キャッシュフロー 計 ③=②-①										
	累積キャッシュフロー 計										

提案者番号