

【報1-4】

情報解禁日
令和5年8月1日

草津市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5年8月

草津市土地開発公社

目 次

(様式1-1) 資格審査申込書 (1者(単独)申込用)	1
(様式1-2) 資格審査申込書 (グループ申込用)	2
(様式1-3) 事業者別状況調書	3
(様式1-4) 経理状況調書	4
(様式2-1) 事業提案審査申込書 (1者(単独)申込用)	5
(様式2-2) 事業提案審査申込書 (グループ申込用)	6
■事業提案書作成方法	7
(様式3-1) 事業概要書	8
(様式3-2) 事業概要書様式	9
(様式3-3) 施設計画書	16
(様式3-4) 施設計画書一般様式	17
(様式3-5) 施設諸元表	18
(様式3-6) 全体事業スケジュール	19
(様式3-7) 資金計画・事業経営計画書	20
(様式3-8) 資金計画書	21
(様式3-9) 事業経営計画書	22

(様式1-1) 資格審査申込書 (1者(単独)申込用)

令和 年 月 日

資格審査申込書

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」に係る資格審査を申込みいたします。なお、当社は、本募集要項に定められた要件を満たしていること、提出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。

応募者

所在地 _____

商号又は名称 _____

代表者氏名 _____ 印

担当部課 _____

担当者氏名 _____

連絡先 電話番号 _____ F A X 番号 _____

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。

当社は、公募対象地の活用にあたって、次のとおり提案します。

<input type="checkbox"/> (※)	土地の売買契約を前提とする提案 (公社からの売却)
<input type="checkbox"/> (※)	土地の事業用定期借地権設定契約を前提とする提案 (草津市からの貸付) [存続期間: 年間]

※ 該当する提案に☑してください。

(様式1-2) 資格審査申込書 (グループ申込用)

令和 年 月 日

提出書類は A3 判にしてください

資格審査申込書

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」に係る資格審査を申込みいたします。なお、当社は、本募集要項に定められた要件を満たしていること、提出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。

応募者

1 代表者

所在地 _____

商号又は名称 _____

代表者氏名 _____ 印

担当部課 _____

担当者氏名 _____

連絡先 電話番号 _____ F A X 番号 _____

電子メールアドレス _____

*グループで参加申込みされる場合は、代表者を選定してください。

*代表者印は、印鑑証明書と同じ印を押印してください。

当社は、公募対象地の活用にあたって、次のとおり提案します。

<input type="checkbox"/> (※)	土地の売買契約を前提とする提案 (会社からの売却)
<input type="checkbox"/> (※)	土地の事業用定期借地権設定契約を前提とする提案 (草津市からの貸付) [存続期間: 年間]

※該当する提案に☑してください。

2 グループ構成員

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

*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1-3) 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	年 月
上場状況	
主要取引 金融機関	
その他	

(様式 1-4) 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	回転	———— =	———— =	———— =	———— =

*直近の3カ年について、左から古い順で記入してください。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、自己資本構成比率等については小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 (1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

担当部課 _____

担当者氏名 _____

連絡先 電話番号 _____ FAX番号 _____

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 判にしてください

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

担当部課 _____

担当者氏名 _____

連絡先 電話番号 _____ F A X 番号 _____

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。
 *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

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

*代表者印は、印鑑証明書と同じ印を押印してください。

■事業提案書作成方法

募集要項等に示す「事業提案書」とは、下記に示す a～c に示す書類の総称とします。

1 者（単独）申込の場合とグループ申込の場合のいずれの場合においても、下記様式を使用してください。

名 称	部 数	内 容
a. 事業概要書（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 ⑤ 事業の実現性 ⑥ 応募者の状況 ⑦ その他	12 部 A4 ファイル (左 2 穴) に綴じてくだ さい。	事業概要書（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 15 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（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事業 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（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、12 部提出すること。

*上記 12 部とは別に、選定委員会資料として、別途通知により指定する形式で 17 部を提出していただきます。

(様式3-1) 事業概要書

令和 年 月 日

「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

本事業概要書、施設計画書、資金計画・事業経営計画書による事業提案書に基づき、事業を間違いなく履行することを誓約します。

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 _____

所在地 _____
商号又は名称 _____

所在地 _____
商号又は名称 _____

所在地 _____
商号又は名称 _____

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
(公社記入欄)

- * 審査項目および評価指標の内容を踏まえて作成すること。
- * 各審査項目の説明が2枚以上になる場合は、(○/○)と記入してください。
- * A4判で作成し、文字の大きさは10ポイント以上としてください。

②地域への貢献

提案者番号 (公社記入欄)	
------------------	--

- * 審査項目および評価指標の内容を踏まえて作成すること。
- * 各審査項目の説明が2枚以上になる場合は、(○/○)と記入してください。
- * A4判で作成し、文字の大きさは10ポイント以上としてください。

③組織の充実

提案者番号 (公社記入欄)	
------------------	--

- * 審査項目および評価指標の内容を踏まえて作成すること。
- * 各審査項目の説明が2枚以上になる場合は、(○/○)と記入してください。
- * A4判で作成し、文字の大きさは10ポイント以上としてください。

④事業開始後の運営

提案者番号 (公社記入欄)	
------------------	--

- * 審査項目および評価指標の内容を踏まえて作成すること。
- * 各審査項目の説明が2枚以上になる場合は、(○/○)と記入してください。
- * A4判で作成し、文字の大きさは10ポイント以上としてください。

⑤事業の実現性

提案者番号 (公社記入欄)	
------------------	--

- * 審査項目および評価指標の内容を踏まえて作成すること。
- * 各審査項目の説明が2枚以上になる場合は、(○/○)と記入してください。
- * A4判で作成し、文字の大きさは10ポイント以上としてください。

⑥応募者の状況

提案者番号 (公社記入欄)	
------------------	--

- * 審査項目および評価指標の内容を踏まえて作成すること。
- * 各審査項目の説明が2枚以上になる場合は、(○/○)と記入してください。
- * A4判で作成し、文字の大きさは10ポイント以上としてください。

⑦その他

提案者番号 (公社記入欄)	
------------------	--

- * 審査項目および評価指標の内容を踏まえて作成すること。
- * 各審査項目の説明が2枚以上になる場合は、(○/○)と記入してください。
- * A4判で作成し、文字の大きさは10ポイント以上としてください。

「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 _____

所在地 _____
 商号又は名称 _____

所在地 _____
 商号又は名称 _____

所在地 _____
 商号又は名称 _____

所在地 _____
 商号又は名称 _____

目次（参考）

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		様式3-5
配置計画図・各階平面図		
立面図・断面図		
外構および屋外設備計画図		
全体事業スケジュール		様式3-6
施設面積表		
工事費概算		
透視図・鳥瞰図等		
・・・		
合計		

提案者番号 (公社記入欄)	
------------------	--

(様式3-4) 施設計画書一般様式

○/○

- * A3判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入れてください。

提案者番号 (公社記入欄)	
------------------	--

(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	建築物等の高さ (階数、m※1)	階 m
建築面積	m ²	建蔽率	%
延べ面積	m ²	容積率	%
主な用途			

(2) 施設構成 (施設仮称 _____)

階数 高さ	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 (※2) (※3)	取扱品目 (※2)(※4)	開店および 閉店時刻(※2)	駐車場				
							利用時間帯 (※2)	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	台

*必要に応じて、行列を追加してください。

*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。

(※1) 建築物等の高さについては、地上に露出する部分の最高の高さと最低地盤面との差により算定します。(草津市景観形成ガイドライン P11)

(※2) 商業系施設の場合にのみ記入。

(※3) 「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。

(※4) 主なものを記入。

提案者番号 (公社記入欄)	
------------------	--

(様式3-6) 全体事業スケジュール

〇/〇

項目	(名称)	1年目 (契約締結年)	2年目	3年目	4年目	5年目
		令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 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ように表現してください。

* 複数の工期に分けて事業を実施する場合は、第1期稼働開始～第●期稼働開始がわかるような表現としてください。

* 定期借地契約の締結を前提に提案する場合は、存続期間にあわせた計画を提案してください。

* 定期借地契約の締結を前提に提案する場合は、提案する建物の大規模改修の計画、契約期間満了時の撤去計画についても記載してください。

提案者番号 (公社記入欄)	
------------------	--

「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 _____

所在地 _____
商号又は名称 _____

所在地 _____
商号又は名称 _____

所在地 _____
商号又は名称 _____

所在地 _____
商号又は名称 _____

目次

名称	頁	備考
資金計画書		様式3-8
事業経営計画書		様式3-9
合計		

提案者番号 (公社記入欄)	
------------------	--

(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) 借入先内訳および返済方式

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。
- * 定期借地契約の場合は(2)使途「その他」に大規模改修費、施設撤去費を計上してください。

提案者番号 (公社記入欄)	
------------------	--

(様式3-9) 事業経営計画書

〇/〇

収支見積 (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	
		(契約締結年)										
		令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度	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												

- *複数の工期に分けて事業を実施する場合は、第1期稼働開始～第●期稼働開始がわかるような表現としてください。
- *定期借地契約の締結を前提に提案する場合は、存続期間にあわせた計画を提案してください。土地売買契約の場合は10年の計画をご提案ください。
- *定期借地契約の締結を前提に提案する場合は、提案する建物の大規模改修の計画、契約期間満了時の撤去計画についても記載してください。

提案者番号 (公社記入欄)	
------------------	--