

桜木駐車場用地活用事業
事業者公募要項 様式集

令和5年1月

(令和5年3月修正)

さいたま市

I. 提出書類一覧

本事業提案に関する提出書類等の一覧は、以下のとおりである。

なお、Word もしくは Excel と指定されているファイル形式の書類については、PDF 等他の形式での提出も可とします。

書類	様式番号	提出部数	書式サイズ	ファイル形式	枚数
1 説明会・質問に関する提出書類					
公募要項等に関する説明会 参加申込書	様式1-1	1部	A4	Word	1枚
公募要項等に関する質問書	様式1-2	1部	A4	Excel	適宜
2 参加資格確認に関する提出書類					
参加表明書	様式2-1	2部	A4	Word	1枚
委任状(構成員の代表者から代表法人の代表者への委任)	様式2-2	2部	A4	Word	適宜
委任状(本店代表者から支店等代表者への委任)	様式2-3	2部	A4	Word	構成員毎
参加資格確認申請書 兼 誓約書	様式2-4	2部	A4	Word	1枚
応募者の連絡先一覧	様式2-5	2部	A4	Word	適宜
誓約書(さいたま市暴力団排除条例)	様式2-6	2部	A4	Word	構成員毎
資力・信用力資格確認書	様式2-7	2部	A4	Word	構成員毎
登記事項証明書又は登記簿謄本	—	2部	—	—	適宜
印鑑登録証明書	—	2部	—	—	適宜
本事業の類似事業の実績が確認できるもの	様式任意	2部	—	—	適宜
定款又は寄附行為	—	2部	—	—	適宜
法人概要等(会社概要、会社経歴書)取引銀行が記載されているもの	様式任意	2部	—	—	適宜
直近3期分の決算書	—	2部	—	—	適宜
直近3カ年の法人税・法人事業税の納税証明書	—	2部	—	—	適宜
直近3カ年の消費税及び地方消費税の納税証明書	—	2部	—	—	適宜
直近3カ年の法人市民税及び固定資産税の納税証明書	—	2部	—	—	適宜
返信用封筒(長形3号・返信先明記・84円切手添付)	—	—	—	—	2通
応募参加辞退届	様式2-8	1部	A4	Word	1枚
3 事業提案に関する提出書類					
応募申込書 兼 誓約書	様式3-1	1部	A4	Word	1枚
応募申込書 兼 誓約書(別紙)	様式3-1別紙	1部	A4	Word	1枚
価格提案書(提案貸付料【一体貸付】)	様式3-2	1部	A4	Excel	1枚
価格提案書(提案貸付料【分割貸付】)	様式3-3	1部	A4	Excel	1枚
事業提案書(表紙)	様式3-4	10部	A4	Word	1枚
事業提案書(個別提案様式)					
1 事業計画に関する提案	様式3-5	10部	A3	Word	3枚以内
2 施設計画に関する提案	様式3-6	10部	A3	Word	3枚以内
3 地域貢献に関する提案	様式3-7	10部	A3	Word	3枚以内
4 市の施策への寄与に関する提案	様式3-8	10部	A3	Word	1枚以内

書類	様式番号	提出 部数	書式 サイズ	ファイル 形式	枚数
4 設計図書に関する提出書類 ※様式4-1から4-3を除く本様式については、任意の様式で作成すること。					
設計図書(表紙)	様式4-1	10部	A4	Word	1枚
提案施設整備概要	様式4-2	10部	A4	Word	2枚以内
土地区画割図	様式4-3	10部	A3	Word	1枚以内
工程表	様式任意	10部	A3	PDF	1枚
施設配置図(全体及び複数の施設がある場合はそれぞれ個別)	様式任意	10部	A3	PDF	適宜
外観パース	様式任意	10部	A3	PDF	3枚
敷地境界図	様式任意	10部	A3	PDF	1枚
各階平面図	様式任意	10部	A3	PDF	適宜
断面図	様式任意	10部	A3	PDF	適宜
立面図	様式任意	10部	A3	PDF	適宜
外構計画図	様式任意	10部	A3	PDF	適宜
日影図	様式任意	10部	A3	PDF	適宜
5 公表用提案概要書に関する提出書類 ※本様式については、任意の様式で作成すること。					
公開用提案概要書	様式任意	10部	A3	PDF	1枚以内
6 CD-R又はDVD-R					
「3 事業提案に関する提出書類」「4 設計図書に関する提出書類」「5 公表用提案概要書に関する提出書類」のデータをおさめたCD-R又はDVD-R	-	-	-	-	2枚

Ⅱ. 提出書類記載要領

1 記載内容及び方法

(1) 提案書類提出にあたっての留意事項

① 基本事項

- 提案書類の作成にあたっては、公募要項、本様式集等に記載された指示に従って記入し、提案書類を提出すること。
- 提案書類の記入にあたっては、明確かつ具体的に記入すること。
- 提案書類の作成に用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位はメートル法、時刻は日本標準時、数字はアラビア数字とすること。
- 添付書類については指定のもの以外は提出しないこと。

② 作成方法

- 各様式及び添付資料の作成様式、提出枚数等は、提出書類一覧若しくは各様式に記載の指示に従うこと。
- 各様式の使用ソフトは、提出書類一覧に記載のファイル形式に従って、Microsoft Word 又は Excel (Windows 対応) で作成すること。→を基本とするが、AdobePDF 形式 (.pdf) 等他の形式で作成しても構わないものとする。図面及びパースについては、作成ソフトは自由とするが、AdobePDF 形式 (.pdf) で提出すること。
- 図表は適宜使用しても構わないが、規定ページ枚数に含めること。
- 提出書類で使用する文字の大きさは、10.5 ポイント以上とすること。なお、図表内の文字の大きさは、10.5 ポイント未満でも構わないものとする。
- 各様式の提出枚数が複数枚の場合には、様式の右肩に通し番号を入れること。
- 提出書類については、A 4 サイズが指定されているものについては、縦使い横書きにて作成し、左綴じすること。また、A 3 サイズが指定されている場合は、横使い横書きにて作成し、左綴じし、Z 折りで提出すること。なお、両面印刷は使わないこと。
- 事業提案に関する提出書類の提出時には、各提出書類の指定の部数を提出すること。複数の部数の提出が求められている提案書については、1 部を正本、残りを副本として提出すること。なお、「3 事業提案に関する提出書類」「4 設計図書に関する提出書類」「5 公開用提案概要書に関する提出書類」については、すべてのデータ（文章、計算式及び関数を含む。）を CD-R 等に保存のうえ 2 枚提出すること。
- 各様式において、注) 又は※印で記載された事項は、作成にあたっての注記事項であるため、事業提案書の提出の際には削除して提出すること。

(2) 設計図書提出にあたっての留意事項

- 設計図書については、次の留意事項等に従って作成すること。
- 設計図書は、事業提案書（様式3-5から様式3-8）とは別冊とし、様式4-1を表紙として10部提出すること。

提出書類			作成上の留意点
工程表	様式 任意	—	<ul style="list-style-type: none"> • 基本協定の締結から供用開始までの工程表を作成すること。 • 設計については、事前調査、設計、各種申請などを記載すること。 • A3横使い横書き1枚とする。
施設配置図	様式 任意	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> • 対象敷地及びその他周辺環境(外周道路、私道、まちづくり用地、民家等)を図示すること。 • 本施設は1階平面図を図示すること。 • 対象敷地及びまちづくり用地の敷地境界、私道上の境界、用地面積及び辺長を図上計測により明示すること。 • 2つの区画に分割する場合は、分割線を明示すること。 • A3横使い横書き1枚とする。
外観パース	様式 任意	—	<ul style="list-style-type: none"> • 鳥瞰図2点、目線レベルの外観パースを2点作成すること。 • 鳥瞰図は対象敷地を見渡すもの及び周囲の街並みとの調和が分かるものを各1枚ずつ作成すること。 • 目線レベルの外観パースは、市道 10019 号線沿いと市道 10011 号線沿いを各1枚ずつ作成すること (A3 1枚の範囲内で数カット可)。 • A3横使い横書き彩色とし、3枚とする。
各階平面図	様式 任意	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> • 本施設の各階平面図を図示すること。 • 平面図には、床面積、主な寸法、所要室名を記載すること。 • A3横使い横書きとし、枚数は適宜とする。
断面図	様式 任意	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> • 本施設の断面図を作成すること。 • 断面位置は任意とし、X、Y方向各1面を作成すること。 • 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条の規定を満足していることを示すこと。 • A3横使い横書きとし、枚数は適宜とする。
立面図	様式 任意	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> • 本施設の立面図を2面以上作成すること。 • A3横使い横書きとし、枚数は適宜とする。
外構計画図	様式 任意	—	<ul style="list-style-type: none"> • 建物(屋根伏図表現)・広場等・樹木・植栽・舗装を記載すること。 • A3横使い横書きとし、枚数は適宜とする。
日影図	様式 任意	—	<ul style="list-style-type: none"> • 時間日影図及び等時間日影図を作成すること。 • 基本の作成条件は、4時間(10m以内)、2.5時間(10m超)、H=4mとする。 • 高度地区制限の緩和等を予定する場合は、条件も記載すること。 • A3横使い横書きとし、枚数は適宜とする。

(添付書類等)

提案様式集

(様式 1-1)

令和 年 月 日

公募要項等に関する説明会 参加申込書

さいたま市 都市局
都心整備部 東日本交流拠点整備課

「桜木駐車場用地活用事業 事業者公募要項」等に関する説明会に参加します。

法人名	
所在地	
所属・役職	
担当者名	
電話番号	
ファックス番号	
メールアドレス	
参加人数	
希望する時間帯	<input type="checkbox"/> 11時～12時 <input type="checkbox"/> 14時～15時 <input type="checkbox"/> どちらでも可

※ 各法人単位で提出すること。なお、担当者名等は、代表となる1名のみの記入とする。

※ 参加人数は各法人2名までとすること。

公募要項等に関する質問書

さいたま市 都市局
都心整備部 東日本交流拠点整備課

「桜木駐車場用地活用事業 事業者公募要項」等について、質問事項がありますので提出します。

提出者	法人名	
	所在地	
	所属・役職	
	担当者名	
	電話番号	
	FAX番号	
	メールアドレス	

書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容
(記入例) 公募要項	8	第3章	1	(4)	緑化	

- ※ 行が不足する場合は適宜行を追加すること。
- ※ 文章はできるだけ、簡潔なものとする。

(様式2-1)

令和 年 月 日

参加表明書

さいたま市長

(応募法人又は応募グループ代表法人)

所在地

商号又は名称

代表者職位・氏名

(署名又は押印)

「桜木駐車場用地活用事業」に係る公募型プロポーザルに参加することを表明します。あわせて、「桜木駐車場用地活用事業 事業者公募要項」等に基づき、参加資格に関する提出書類を提出します。
なお、提出書類の記載事項について、公募要項等に規定した事項を遵守することを誓約します。

※ 応募グループの場合には、本様式のほか、委任状（様式2-2）を提出すること。

(様式 2-2)

令和 年 月 日

委任状

(構成員の代表者から代表法人の代表者への委任)

さいたま市長

受任者	所在地 商号又は名称 代表者職位・氏名 (署名又は押印)
委任事項	1 提案募集への参加表明に関する件 2 参加資格確認申請に関する件 3 応募辞退に関する件 4 提案に関する件 5 復代理人の選任及び解任に関する件

私達は、上記の法人を応募グループの代表法人とし、「桜木駐車場用地活用事業」に関し、上記の権限を委任します。

構成員	所在地 商号又は名称 代表者職位・氏名 (署名又は押印)
構成員	所在地 商号又は名称 代表者職位・氏名 (署名又は押印)
構成員	所在地 商号又は名称 代表者職位・氏名 (署名又は押印)
構成員	所在地 商号又は名称 代表者職位・氏名 (署名又は押印)

※ 構成員の記入欄が足りない場合は、本様式に準じて追加・作成すること。

※ 応募者が単独法人である場合には、本様式の提出は不要。

(様式 2-3)

令和 年 月 日

委任状

(本店代表者から支店等代表者への委任)

さいたま市長

応募グループ名： _____

支店等 代表者	所在地 商号又は名称 役職名 代表者氏名 (署名又は押印)
委任事項	1 提案募集への参加表明に関する件 2 参加資格確認申請に関する件 3 応募辞退に関する件 4 提案に関する件

私は、上記の者を代理人と定め、参加資格確認申請書類の提出日から契約締結日までの期間、「桜木駐車場用地活用事業」に係るさいたま市との契約について、上記の権限を委任します。

本店 代表者	所在地 商号又は名称 役職名 代表者氏名 (署名又は押印)
-----------	---

参加資格確認申請書 兼 誓約書

さいたま市長

「桜木駐車場用地活用事業」に係る公募型プロポーザルの参加資格について確認されたく、別添書類に示す書類を添えて申請します。参加資格審査を申請するにあたっての応募法人又は応募グループの構成員は次のとおりです。下記の法人はすべて公募要項「第4章3(2) 応募者の参加資格」の要件を満たしていることをここに誓約いたします。

応募法人名又は応募グループ名：

番号	法人の役割	応募法人又は応募グループの構成員	
1		所在地 商号又は名称 代表者氏名	(署名又は押印)
2		所在地 商号又は名称 代表者氏名	(署名又は押印)
3		所在地 商号又は名称 代表者氏名	(署名又は押印)
4		所在地 商号又は名称 代表者氏名	(署名又は押印)

※ 単独の法人で応募する場合には番号1の欄に記入すること。応募グループによる応募の場合には代表法人を番号1の欄に記入すること。法人の役割欄には、代表法人、その他の構成員の区別を記入すること。

※ 構成員が4法人を超える場合は、上の表に行を追加し記載すること。

※ 書き誤った場合は、新しい用紙に記入するか、印を訂正印として押印すること。

(様式2-5)

応募者の連絡先一覧

1	応募法人 又は 代表法人	商号又は名称	
		担当者名	
		所属	
		所在地	
		電話番号	
		FAX番号	
		メールアドレス	
2	構成員	商号又は名称	
		担当者名	
		所属	
		所在地	
		電話番号	
		FAX番号	
		メールアドレス	
3	構成員	商号又は名称	
		担当者名	
		所属	
		所在地	
		電話番号	
		FAX番号	
		メールアドレス	
4	構成員	商号又は名称	
		担当者名	
		所属	
		所在地	
		電話番号	
		FAX番号	
		メールアドレス	

※ 行が不足する場合は、適宜追加すること。複数ページにわたってもよいものとする。

(様式 2-6)

令和 年 月 日

誓 約 書

(さいたま市暴力団排除条例)

さいたま市長

(応募法人又は応募グループの構成員)

所在地

商号又は名称

代表者職位・氏名

(署名又は押印)

私は、「桜木駐車場用地活用事業」に係る 公募型プロポーザルの申込みに当たり、次の事項を誓約します。

- ・私は、さいたま市の締結する契約からの暴力団排除措置に関する要綱第 3 条第 1 項の規定に基づき、暴力団等との関係を有していないこと及び説明を求められた際には誠実に応じることを誓約します。

(様式2-7)

資力・信用力資格確認書

令和 年 月 日

商号又は名称	
所在地	

決算年月 確認項目	前々期	前期	直近期	備考
	年 月	年 月	年 月	
総キャッシュフロー (百万円) 注1				
有利子負債率 (%) 注2				
利払能力注3				
経常損益 (百万円)				
自己資本比率 (%)				
(以下は上記項目算出用のデータ)				
営業利益 (百万円)				
受取利息 (百万円)				
配当金 (百万円)				
支払利息・割引料 (百万円)				
減価償却費 (百万円)				
当期純利益 (百万円)				
配当・賞与 (百万円)				
有利子負債 (百万円)				
総資産 (百万円)				
自己資本 (百万円)				

※ 確認項目は、単体の財務諸表を使用してください。

※ 応募グループによる応募の場合は、各法人が提出してください。

※ 注1～3については、原則として以下の計算式を用いてください。

注1：総キャッシュフロー＝当期純利益－配当・賞与＋減価償却費

注2：有利子負債率 (%) = (有利子負債残高 ÷ 自己資本) × 100

注3：利払能力 = (営業利益 + 受取利息・配当金) ÷ (支払利息・割引料)

(様式 2-8)

令和 年 月 日

応募参加辞退届

さいたま市長

(応募法人又は応募グループ代表法人)

所在地

商号又は名称

代表者職位・氏名

(署名又は押印)

「桜木駐車場用地活用事業」に係る公募型プロポーザルについて、参加表明書及び参加資格確認書類を提出しましたが、都合により応募参加を辞退いたします。

(様式3-1)

令和 年 月 日

応募申込書兼誓約書

さいたま市長

応募法人又は
応募グループ名：

「桜木駐車場用地活用事業 事業者公募要項」等に基づき、事業提案書等を提出します。なお、提出書類の記載事項について、公募要項等に規定した事項を遵守することを誓約します。

申込者（応募グループの場合は代表法人）

商号又は名称 代表者氏名	
	(署名又は押印)
所在地	〒

所属及び担当者

所属		
役職名・担当者名		
連絡先	所在地 〒	
	電話番号	
	FAX 番号	
	メールアドレス	
土地利用方式 (2分割まで)	区画名称	借地権共有の場合の持分割合
		%
		%

※ 対象敷地を分割し、2つの土地区分で借地権を共有する場合は、土地区分ごとの持分割合が分かるように記載すること。

(様式3-1別紙)

応募申込書兼誓約書 (別紙)

応募グループ名： _____

構成員

商号又は名称 代表者氏名			(署名又は押印)
所在地	〒 _____		
役職名・担当者名			
電話番号			
土地利用方式 (2分割まで)	区画名称	借地権共有の場合の持分割合	
			%
			%

構成員

商号又は名称 代表者氏名			(署名又は押印)
所在地	〒 _____		
役職名・担当者名			
電話番号			
土地利用方式 (2分割まで)	区画名称	借地権共有の場合の持分割合	
			%
			%

構成員

商号又は名称 代表者氏名			(署名又は押印)
所在地	〒 _____		
役職名・担当者名			
電話番号			
土地利用方式 (2分割まで)	区画名称	借地権共有の場合の持分割合	
			%
			%

- ※ 欄が不足する場合は、適宜追加すること。複数ページにわたってもよいものとする。
- ※ 借地権を共有する場合は、区画ごとの持分割合が分かるように記載すること。

(様式3-2)

価格提案書（提案貸付料【一体貸付】）

応募法人又は
応募グループ名：

代表法人名：

印

単位：円

項	目		単位	数値	算出式等
貸付料					
	基準年額貸付料	①	円/年	135,045,089円	
	上乗せ額（年間）	②	円/年		
	提案貸付料（年額）		円/年	135,045,089円	①+②

※注意事項

- ・公募要項「第3章3(6)提案貸付料」を踏まえて算定した貸付料を記載すること。
- ・公募要項「第4章5応募の手続き」に示す方法で、無地封筒(長形3号)に入れ、糊付け、封印し、表に事業者(応募グループの場合は、代表法人のみ)の法人名、代表者氏名を記載し、実印を押印の上、提出すること。
- ・必要に応じて記入欄の大きさを変更すること。
- ・提案貸付料の単位は円とする。1円未満の端数が出た場合は切り上げること。

【参考】

単位：円

項	目		単位	数値	算出式等
貸付料総額					
	提案貸付料	③	円/年	135,045,089円	①+②
	提案定期借地権設定期間	④	円/年		本施設の建設・運営・解体撤去期間の合計
	貸付料総額		円/年	0円	③×④

(様式 3-3)

価格提案書 (提案貸付料【分割貸付】)

応募法人又は
応募グループ名：

代表法人名：

印

【区画A】

単位：円

項	目		単位	数値	算出式等
区画A貸付料					
	区画面積	①	m ²		
	基準年額貸付料	②	円/年	0円	7,484,484円/1,000m ² ・年×①
	上乗せ額 (年間)	③	円/年		
区画A提案貸付料			円/年	0円	②+③

【区画B】

単位：円

項	目		単位	数値	算出式等
区画B貸付料					
	区画面積	①'	m ²	18,043.34m ²	18,043.34m ² -①
	基準年額貸付料	②'	円/年	135,045,089円	7,484,484円/1,000m ² ・年×①'
	上乗せ額 (年間)	③'	円/年		
区画B提案貸付料			円/年	135,045,089円	②'+③'

【対象敷地全体】

単位：円

項	目		単位	数値	算出式等
貸付料					
	区画A提案貸付料	④	円/年	0円	②+③
	区画B提案貸付料	④'	円/年	135,045,089円	②'+③'
提案貸付料 (年額)			円/年	135,045,089円	④+④'

※注意事項

- ・ 公募要項「第3章3(6)提案貸付料」を踏まえて算定した貸付料を記載すること。
- ・ 公募要項「第4章5応募の手続き」に示す方法で、無地封筒(長形3号)に入れ、糊付け、封印し、表に事業者(応募グループの場合は、代表法人のみ)の法人名、代表者氏名を記載し、実印を押印の上、提出すること。
- ・ 必要に応じて記入欄の大きさを変更すること。
- ・ 提案貸付料の単位は円とする。1円未満の端数が出た場合は切り上げること。

【参考】

単位：円

項	目		単位	数値	算出式等
貸付料総額					
	区画A提案貸付料	⑤	円/年	0円	④
	区画A提案定期借地権設定期間	⑥	年		本施設の建設、運営、解体撤去の合計
	区画A貸付料総額	⑦	円	0円	⑤×⑥
	区画B提案貸付料	⑤'	円/年	135,045,089円	④'
	区画B提案定期借地権設定期間	⑥'	年		本施設の建設、運営、解体撤去の合計
	区画B貸付料総額	⑦'	円	0円	⑤'×⑥'
貸付料総額			円	0円	⑦+⑦'

(様式3-4)

桜木駐車場用地活用事業 事業提案書

令和 年 月 日

応募法人又は応募グループ代表法人名	
-------------------	--

1 事業計画に関する提案	(/ 3)
--------------	--------

2 施設計画に関する提案	(/ 3)
--------------	--------

3 地域貢献に関する提案	(/ 3)
--------------	--------

4 その他（市の施策への寄与）に関する提案

桜木駐車場用地活用事業 設計図書

- ※ 設計図書を、事業提案書とは別に提出すること。
- ※ 表紙に目次（様式番号、図面名称、頁番号等）を作成すること。

令和 年 月 日

応募法人又は応募グループ代表法人名	
-------------------	--

(様式4-2)

本施設整備概要

敷地利用計画概要

建築面積 (㎡)		延床面積 (㎡)	
駐車場面積 (㎡)		駐車台数 (台)	
駐輪場面積 (㎡)		自転車・バイク 駐輪台数 (台)	
広場等面積 (㎡)		緑地面積 (㎡)	
敷地内道路等 (㎡)		ごみ収集所面積 (㎡)	
その他 () (㎡)			

施設計画概要

施設名	階層	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	高さ (m)	構造
記載例) 研究施設	記載例) 地上○ 階・地下 ○階	記載例) **,*** m ²			記載例) 鉄筋コンクリート/RC造
合計					

※ 事業提案書における提案内容、設計図書と整合を取ること。

※ その他、内容に応じて適宜項目を追加すること。

(様式 4-2)

■ 用途別合計延床面積

用途・機能	延床面積 (㎡)	備考
記載例) オフィス		
合計		

(様式 4-3)

土地区画割図

- ※ 対象敷地を分割する場合、区分けの分割線の位置、各区画の記号 (A・B)、各区画の面積等を記載してください。
- ※ 周辺道路及びまちづくり用地と事業用地の境界を明示してください。

(任意様式)

(A3 1枚以内)

公開用提案概要書

※ 提案の概要をA3 1枚以内にまとめて作成してください。