

酒田商業高校跡地整備事業
様式集

令和3年11月
酒田 市

1 応募参加に関する様式

- 【様式A】参加表明書
- 【様式B】委任状
- 【様式C】参加資格確認申請書 兼 誓約書
- 【様式D】応募者の財務状況
- 【様式E】履行表明書
- 【様式F】参加辞退届
- 【様式G】募集要項等に関する質問書

2 提案書に関する様式

- 【表紙】酒田商業高校跡地整備事業における事業者募集事業提案書
- 【目次】酒田商業高校跡地整備事業における事業者募集事業提案書目次
- 【様式1】事業の実施方針・コンセプト
- 【様式2-1】整備内容・導入機能_施設全体の概要
- 【様式2-2】整備内容・導入機能_各施設の概要
- 【様式2-3】整備内容・導入機能_概要
- 【様式3-1】施設配置・動線計画_パース図
- 【様式3-2】施設配置・動線計画_施設配置図
- 【様式3-3】施設配置・動線計画_立面図
- 【様式3-4】施設配置・動線計画_断面図
- 【様式3-5】施設配置・動線計画_各階平面図
- 【様式3-6】施設配置・動線計画_概要
- 【様式4】意匠・景観計画
- 【様式5】周辺及び環境への配慮方針
- 【様式6】施設整備等の工程計画
- 【様式7】地域経済への貢献
- 【様式8】管理運営計画
- 【様式9】事業実施体制
- 【様式10-1】資金計画・収支計画_提案事業に係る初期投資費内訳書
- 【様式10-2】資金計画・収支計画_提案事業に係る収支計算書
- 【様式11】その他提案者独自の提案
- 【様式12】提案概要書（公表用）
- 【様式13】事業用地の提案貸付料

様式A

令和 年 月 日

参加表明書

酒田市長 丸山 至 宛

(応募者)

所在地

商号又は名称

代表者職・氏名

印

酒田商業高校跡地整備事業における事業者募集へ参加を希望する旨、ここに関係書類を添え表明いたします。

また、事業予定者に選定された場合には、事業提案書に基づき、確実に事業を遂行する意思のあることを表明いたします。

なお、酒田商業高校跡地整備事業募集要項に定める応募者の参加資格要件において、相違ないことを表明いたします。

- 添付書類：様式B 委任状（グループで応募する場合）
様式C 参加資格確認申請書 兼 誓約書
様式D 応募者の財務状況
様式E 履行表明書（グループで応募する場合）

様式B（グループで応募する場合）

令和 年 月 日

委任状

酒田市長 丸山 至 宛

構成法人	所在地 商号又は名称 代表者職・氏名 印
構成法人	所在地 商号又は名称 代表者職・氏名 印
構成法人	所在地 商号又は名称 代表者職・氏名 印

※構成法人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。

私達は、下記の法人を応募グループの代表法人とし、酒田商業高校跡地整備事業における事業者募集に関し、下記の権限を委任します。

受任者	所在地 商号又は名称 代表者職・氏名
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

※応募者が単独法人である場合には、本様式の提出は不要。

参加資格確認申請書 兼 誓約書

酒田市長 丸山 至 宛

酒田商業高校跡地整備事業における事業者募集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。酒田商業高校跡地整備事業の参加資格審査を申請するにあたり、応募者の構成は次のとおりです。下記の応募者は全て募集要項「第3章-3-(2) 応募者の参加資格要件」を満たしていることをここに誓約いたします。

番号	役割	応募者の構成
1	代表法人	所在地 商号又は名称 代表者職・氏名 印
2		所在地 商号又は名称 代表者職・氏名 印
3		所在地 商号又は名称 代表者職・氏名 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。役割欄には、応募者の構成法人の区別（設計、建築、運営等）を記入すること。

※構成法人が1枚に収まらない場合は、本様式に準じて追加作成すること。

※全構成法人について、次の書類を添付すること。

- 法人概要（パンフレットでも可）
- 登記事項証明書（提出前3か月以内に発行されたもの）
- 印鑑証明書（提出前3か月以内に発行されたもの）
- 国税の納税証明書 その3の3（法人税、消費税及び地方消費税）
- 地方税の納税証明書 直近1年分の法人県民税・法人事業税・特別法人事業税・法人市民税・固定資産税納税証明書（応募者が支店等の場合はその所在市町村が発行するもの）

様式D

令和 年 月 日

応募者の財務状況

応募者名： _____

■過去3期の経営・財務状況

(単位：)

			●年●月期 (3期前)	●年●月期 (2期前)	●年●月期 (直近期)
貸借 対照 表	資 本 金	A			
	総資産(総資本)	B			
	自 己 資 本	C			
損益 計算 書	売 上 高	D			
	経 常 利 益	E			
	当 期 純 利 益	F			
キャッ シュ フロー 計算 書	営業キャッシュフロー	G			
	投資キャッシュフロー	H			
	財務キャッシュフロー	I			
経 営 指 標	安 全 性 指 標	自己資本 比 率	C/B	%	%
	収 益 性 指 標	売上高経 常利益率	E/D	%	%
		総資産経 常利益率	E/B	%	%
	成 長 性 指 標	売 上 高 成 長 率 (前期比)	D(今期)/D(前期)		%
		経 常 利 益 成 長 率 (前期比)	E(今期)/E(前期)		%

■財務状況を説明する資料として、以下を別添資料として添付すること。

- ・貸借対照表
- ・損益計算書
- ・キャッシュフロー計算書

※全構成法人について、本書を作成し、資料を添付すること。

※単位は、千円単位又は百万円単位とすること。

様式E（グループで応募する場合）

令和 年 月 日

履行表明書

酒田市長 丸山 至 宛

(応募者)

所在地

商号又は名称

代表者職・氏名

印

酒田商業高校跡地整備事業における事業者募集において、事業予定者に選定された場合には、当応募者の構成法人が経営状態の悪化や募集要項「第3章-3-(2) 応募者の参加資格要件」への抵触等の事由により事業遂行が困難になった場合でも、応募グループの代表法人として責任を持って事業を履行することを保証いたします。

※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F

令和 年 月 日

参加辞退届

酒田市長 丸山 至 宛

(応募者)

所在地

商号又は名称

代表者職・氏名

印

酒田商業高校跡地整備事業における事業者募集について、参加表明書及び参加資格確認書類を提出しましたが、都合により参加を辞退いたします。

様式 G

募集要項等に関する質問書

令和 年 月 日

1 担当者

代表応募者名	
所属・役職	
氏名	
電話	
Eメール	

2 募集要項の項目と質問内容

No	資料名	頁	項 目				タイトル	質問内容
例	募集要項	P3	第2章	2	(3)	①	商業跡地	...
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

記入要領

- 「1 担当者」欄については、回答を受ける担当者の連絡先を記入してください。
- 同一の応募者からの質問については、複数回にわたる提出は妨げませんが、同一の担当者にてとりまとめの上、提出してください。
- 質問の内容の他、質問の意図・背景についても記載してください。

酒田商業高校跡地整備事業における事業者募集 事業提案書

事業プラン名称	
---------	--

応募者名	
------	--

- ・提案書の様式の順番を原則とし、A3版、横、カラー、片面印刷として左綴じしたものを提出すること。
- ・下記に示す様式は参考として使用し、下記に示す様式以外は適宜追加して提案書を作成すること。
- ・様式中に記載された注意事項（※）については、提案書の提出時に削除すること。

様式（参考）	提案書の内容	提案書の項目
様式1	事業の実施方針・コンセプト	目的・テーマ
様式2-1	整備内容・導入機能_施設全体の概要	目的・テーマ
様式2-2	整備内容・導入機能_各施設の概要	目的・テーマ
様式2-3	整備内容・導入機能_概要	目的・テーマ
様式3-1	施設配置・動線計画_パース図	建築
様式3-2	施設配置・動線計画_施設配置図	建築
様式3-3	施設配置・動線計画_立面図	建築
様式3-4	施設配置・動線計画_断面図	建築
様式3-5	施設配置・動線計画_各階平面図	建築
様式3-6	施設配置・動線計画_概要	建築
様式4	意匠・景観計画	建築
様式5	周辺及び環境への配慮方針	建築
様式6	施設整備等の工程計画	建築
様式7	地域経済への貢献	運営
様式8	管理運営計画	運営
様式9	事業実施体制	運営
様式10-1	資金計画・収支計画_提案事業に係る初期投資費内訳書	運営
様式10-2	資金計画・収支計画_提案事業に係る収支計算書	運営
様式11	その他提案者独自の提案	その他
様式12	提案概要書（公表用）	その他
様式13	事業用地の提案貸付料	定量的事項

※ 主に「事業者選定基準」に記載した定性的事項審査項目の「事業の実施方針・コンセプト」について、「評価するポイント」を参考に特に提案したい点を簡潔にまとめ、1枚以内で記入すること。なお、「評価するポイント」は例示であり、評価に当たっては、本項目に関連する他の提案事項も評価する場合もあることに留意すること。

※ 本様式の記入に際しては、少なくとも以下の内容を明らかにすること。

- ・ 山居倉庫周辺エリアや本市の将来像への結びつき、目指す方向性
- ・ 基本構想に定める理念や方針の実現性や具体性
- ・ 本事業における目標数値（施設利用者数、来店者数等）の設定や、達成に向けた手法は適切か

(記入例)

棟名称等	〇〇棟
敷地面積	m ²
建築面積	m ²
建ぺい率	%
延床面積	m ²
容積率	%
階数	地上 階/地下 階
高さ	地上 階/地下 階
構造	
主な用途	

※ 本様式の記入に際しては、少なくとも以下の事項に留意すること。

・複数棟を整備する場合は、棟ごとにまとめること

※ 応募者の提案に応じて、適宜項目を追加・削除すること。

※ 図面の参照が必要な場合、様式番号を記載し、参照を促すこと。

(記入例)

棟名称等	用途	設置階	延床面積	所有者	使用者	施設及び導入する機能やサービスの概要
〇〇		〇～〇階 〇～〇階 〇～〇階 〇～〇階 〇～〇階 〇～〇階 〇～〇階	m ² m ² m ² m ² m ² m ² m ²			
〇〇棟計			m ²			
〇〇		〇～〇階 〇～〇階 〇～〇階	m ² m ² m ²			
〇〇棟計			m ²			
合計			m ²			

※ 応募者の提案に応じて、適宜項目を追加・削除すること。

※ 図面の参照が必要な場合、様式番号を記載し、参照を促すこと。

※ 主に「事業者選定基準」に記載した定性的事項審査項目の「整備内容・導入機能」について、「評価するポイント」を参考に特に提案したい点を簡潔にまとめ、3枚以内で記入すること。なお、「評価するポイント」は例示であり、評価に当たっては、本項目に関連する他の提案事項も評価する場合もあることに留意すること。

※ 図面の参照が必要な場合、様式番号を記載し、参照を促すこと。

※ 本様式の記入に際しては、少なくとも以下の内容を明らかにすること。

- ・整備する施設及び導入する機能やサービスの概要
- ・導入機能同士の連携に関する仕組み
- ・ユニバーサルデザインの考え方

※ 本様式の記入に際しては、少なくとも以下の事項に留意すること。

- ・施設配置のわかる鳥瞰イメージ、アイレベルのイメージ、施設内部のイメージ等整備内容がイメージできるものとする
- ・枚数は応募者によるものとする

※ 本様式の記入に際しては、少なくとも以下の事項に留意すること。

- ・縮尺を明記すること
- ・枚数は応募者によるものとする
- ・事業用地南側市有地について提案する場合は、事業用地との関係が分かるよう作成すること

※ 本様式の記入に際しては、少なくとも以下の事項に留意すること。

- ・縮尺を明記すること
- ・複数棟を整備する場合は、棟ごとにまとめること
- ・枚数は応募者によるものとする

※ 本様式の記入に際しては、少なくとも以下の事項に留意すること。

- ・縮尺を明記すること
- ・複数棟を整備する場合は、棟ごとにまとめること
- ・枚数は応募者によるものとする

※ 本様式の記入に際しては、少なくとも以下の事項に留意すること。

- ・縮尺を明記すること
- ・複数棟を整備する場合は、棟ごとにまとめること
- ・枚数は応募者によるものとする

※ 主に「事業者選定基準」に記載した定性的事項審査項目の「施設配置・動線計画」について、「評価するポイント」を参考に特に提案したい点を簡潔にまとめ、3枚以内で記入すること。なお、「評価するポイント」は例示であり、評価に当たっては、本項目に関連する他の提案事項も評価する場合もあることに留意すること。

※ 図面の参照が必要な場合、様式番号を記載し、参照を促すこと。

※ 本様式の記入に際しては、少なくとも以下の内容を明らかにすること。

- ・事業用地への出入口、敷地内、施設内等の動線計画
- ・災害時の安全確保の動線計画

- ※ 主に「事業者選定基準」に記載した定性的事項審査項目の「意匠・景観計画」について、「評価するポイント」を参考に特に提案したい点を簡潔にまとめ、1枚以内で記入すること。なお、「評価するポイント」は例示であり、評価に当たっては、本項目に関連する他の提案事項も評価する場合もあることに留意すること。
- ※ 図面の参照が必要な場合、様式番号を記載し、参照を促すこと。
- ※ 本様式の記入に際しては、少なくとも以下の事項に留意すること。
 - ・山居倉庫や新井田川等、周辺の景観への配慮の考え方

※ 主に「事業者選定基準」に記載した定性的事項審査項目の「周辺及び環境への配慮方針」について、「評価するポイント」を参考に特に提案したい点を簡潔にまとめ、1枚以内で記入すること。なお、「評価するポイント」は例示であり、評価に当たっては、本項目に関連する他の提案事項も評価する場合もあることに留意すること。

※ 図面の参照が必要な場合、様式番号を記載し、参照を促すこと。

※ 本様式の記入に際しては、少なくとも以下の事項に留意すること。

- ・交通渋滞、交通安全、日影、光害、風害、騒音、振動、臭気、電波障害等への配慮の考え方
- ・省エネルギー、新エネルギーの活用による環境負荷の低減への配慮の考え方

※ 主に「事業者選定基準」に記載した定性的事項審査項目の「施設整備等の工程計画」について、「評価するポイント」を参考に特に提案したい点を簡潔にまとめ、1枚以内で記入すること。なお、「評価するポイント」は例示であり、評価に当たっては、本項目に関連する他の提案事項も評価する場合もあることに留意すること。

※ 図面の参照が必要な場合、様式番号を記載し、参照を促すこと。

※ 本様式の記入に際しては、少なくとも以下の事項に留意すること。

- ・令和6年度中の供用開始とした工程計画
- ・事業期間終了までに事業用地を原状に回復し、市に返還する工程計画

※ 主に「事業者選定基準」に記載した定性的事項審査項目の「地域経済への貢献」について、「評価するポイント」を参考に特に提案したい点を簡潔にまとめ、3枚以内で記入すること。なお、「評価するポイント」は例示であり、評価に当たっては、本項目に関連する他の提案事項も評価する場合もあることに留意すること。

※ 図面の参照が必要な場合、様式番号を記載し、参照を促すこと。

※ 本様式の記入に際しては、少なくとも以下の内容を明らかにすること。

- ・本市内の企業や団体、個人等との連携や協業の考え方
- ・新規創業、雇用創出、酒田産の木材・食材の活用等、地産地消の取組に対する考え方
- ・中心市街地への玄関口としての立地を生かした、街なかへの誘導機能（回遊性）の強化の考え方

※ 主に「事業者選定基準」に記載した定性的事項審査項目の「管理運営計画」について、「評価するポイント」を参考に特に提案したい点を簡潔にまとめ、3枚以内で記入すること。なお、「評価するポイント」は例示であり、評価に当たっては、本項目に関連する他の提案事項も評価する場合もあることに留意すること。

※ 図面の参照が必要な場合、様式番号を記載し、参照を促すこと。

※ 本様式の記入に際しては、少なくとも以下の内容を明らかにすること。

- ・施設の維持管理や、サービス提供を持続させるための管理運営の計画
- ・山居倉庫周辺エリアに交流と日常的なにぎわいが生まれる取組や、情報発信（宣伝）に対する取組

※ 主に「事業者選定基準」に記載した定性的事項審査項目の「事業実施体制」について、「評価するポイント」を参考に特に提案したい点を簡潔にまとめ、3枚以内で記入すること。なお、「評価するポイント」は例示であり、評価に当たっては、本項目に関連する他の提案事項も評価する場合もあることに留意すること。

※ 図面の参照が必要な場合、様式番号を記載し、参照を促すこと。

※ 本様式の記入に際しては、少なくとも以下の内容を明らかにすること。

- ・基本協定及び事業用定期借地権設定契約の締結に係る実施体制（役割、責任の所在等）
- ・施設整備工事に係る実施体制（役割、責任の所在等）
- ・施設供用開始後に係る実施体制（役割、責任の所在等）
- ・テナント撤退時のリスク管理体制
- ・感染症、自然災害発生時等のリスク管理体制

(記入例)

(単位:千円)

費目		総額	構成法人の 初期投資費	協力法人			根拠・備考等
費目	細分			協力法人	協力法人	・・・	
事前調査費							
設計費							
工事監理費							
小 計							
建設工事費	建築工事費						
	電気設備工事費						
	機械設備工事費						
	外構等工事費						
	・・・						
小 計							
内装工事							
什器備品費							
開業準備費							
・・・							
小 計							
総 額							

※ 提案内容により、適宜費目を訂正・追加の上、記入すること。

※ 消費税、物価変動率は除いて計算すること。

※ 他の様式と関連のある項目の数値は、整合をとって記入すること。

※ 各費目について、可能な範囲で具体的に記入すること。

※ 千円未満は四捨五入すること。

※ 算定根拠は可能な範囲で具体的に記入すること。(別紙を用いて説明する場合、様式番号を記載し、参照を促すこと。)

(記入例)

①損益計算書

(単位:千円)

年度		-2	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	...	合計		
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	...			
売上高 (A)	民間施設の売上高																											
	協力法人からの受取賃料																											
	その他																											
	...																											
売上原価 (B)																												
売上総利益 (C) = (A) - (B)																												
販売費及び一般管理費 (D)	人件費																											
	光熱水費																											
	修繕費																											
	大規模修繕費																											
	清掃費																											
	警備費																											
	広告宣伝費																											
	地代																											
	賃借料(地代除く)																											
	租税公課																											
	減価償却費																											
その他費用																												
販売費及び一般管理費 (D)																												
営業利益 (E) = (C) - (D)																												
	...																											
	...																											
営業外収益 (F)																												
営業外費用 (G)	支払利息																											
	その他費用																											
経常利益 (H) = (E) + (F) - (G)																												
税引前利益 (I) = (H)																												
法人税等 (J)																												
税引後利益 (K) = (I) - (J)																												
税引後利益累計																												

②キャッシュフロー計算書

(単位:千円)

年度		-2	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	...	合計	
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	...		
キャッシュインフロー	当期純利益																										
	支払利息																										
	減価償却費																										
	資本金																										
	借入金																										
	...																										
	小計																										
キャッシュアウトフロー	施設整備費																										
	元本(ア)																										
	利息(イ)																										
	...																										
	小計																										
ネットキャッシュフロー																											
元利金 (ウ) = (ア) + (イ)																											
元利金返済前キャッシュフロー (エ)																											
元利金返済カバー率 (オ) = (エ) ÷ (ウ)																											
	プロジェクトIRR			%																							

- ※ 民間施設の供用開始時点を1年度として、適宜追加、修正の上、記入すること。
- ※ 消費税、物価変動を除いた額を記入すること。
- ※ 他の様式と関連のある項目の数値は、整合をとって記入すること。
- ※ 各費目について、可能な範囲で具体的に記入すること。
- ※ 損益計算書、キャッシュフロー計算書の項目は、適宜追加、修正の上、記述すること。各年度も事業期間に応じて追加すること。
- ※ 千円未満は四捨五入すること。
- ※ 算定根拠は可能な範囲で具体的に記入すること。(別紙を用いて説明する場合、様式番号を記載し、参照を促すこと。)

※ 次の事項について提案がある場合、2枚以内で記入すること。

- ・ その他提案者独自の提案、ノウハウや実績、事業実施に当たっての本市に対する経済波及効果等のアピールについて

※ A3横置き1枚にて作成すること。

※ 応募者の名称がわかるように記載すること。

※ 以下の事項を必須として、提案書の概要を記載すること。

・事業の実施方針・コンセプト

・整備内容・導入機能

・施設配置・動線計画（施設配置図含む）

・外観パース

※本資料の全部又は一部は、優先交渉権者等の選定の有無に関わらず公表される場合があることに留意すること。

年間提案貸付料単価	円/㎡・年
事業用地面積（参考）	21,668.19㎡
年間提案貸付料総額（参考）	円/年

※ 事業用地面積については、変動する可能性があるが、提案に当たっては隣接地を含めるものとする。