

三島駅南口東街区再開発事業
事業協力者募集要項

平成29年11月1日

(平成29年11月6日修正)

三島駅南口東街区市街地再開発準備組合

三 島 市

目 次

1	事業の概要	3
	(1) 事業の目的	3
	(2) 開発コンセプト	3
	(3) 事業の概要	3
	(4) 事業スケジュール	4
2	事業協力者の募集について	4
	(1) 募集の目的	4
	(2) 計画にあたっての前提条件	5
	(3) 事業協力者の役割	7
	(4) 事業体制	8
	(5) 事業協力者の応募条件	9
	(6) 事業協力者の決定について	10
	(7) 協定書・覚書の締結について	10
	(8) 事業協力の期間	10
	(9) その他	11
3	事業協力者の応募手続	11
	(1) 募集および選定のスケジュール	11
	(2) 参加意向申出書等の提出	11
	(3) 質疑回答等	12
	(4) 提案書等の提出	13
	(5) 参加の辞退	13
4	審査について	13
	(1) 審査方法	13
	(2) 審査基準	13
	(3) 審査結果の公表	14
	様式集	15

・別紙資料

参加意向申出書を提出した事業者へ提供します。

・審査基準書

1 事業の概要

(1) 事業の目的

三島市では、健康で幸せな人々が暮らす活気に満ち溢れた都市を市民総参加でつくるため、～健やかで幸せな“健幸”都市みしま～を掲げ、スマートウエルネスみしまアクションプランを進めています。また、三島駅周辺においては、「三島駅周辺グランドデザイン」を策定し、地域資源を活かし、高次都市機能を備えたフロント（先進的、先端的）エリアを理念に、4つの戦略を掲げにぎわいのあるまちづくりを推進しています。

本事業においては、上記4つの戦略の1つである「健康・医療産業などを導入したスマートウエルネスシティのまちづくり」を実現するプロジェクトとして、広域健康医療拠点にふさわしい高次都市機能を備えた施設の誘導が期待されています。

こうした役割を担い、スマートウエルネスみしまのフロントエリアとしてふさわしい、駅前立地を活かした施設の集積、にぎわいの創出、そして合理的かつ高度な土地利用を実現するため、三島市および地権者が協力し合い事業化を目指しています。

(2) 開発コンセプト

当事業の開発コンセプトは、以下のとおりです。

- 「市民の健康づくり」を戦略的に進める拠点づくり
- 「健康・スポーツ・医療サービス」の集積が生み出す新たなまちの活力・産業づくり
- 安心・快適で付加価値の高い住環境づくり
- 富士・箱根・伊豆の交流拠点都市にふさわしい顔づくり
- 水と緑と人が輝く三島の景観づくり

(3) 事業の概要

事業名称	三島駅南口東街区再開発事業
区域面積	約 12,500 m ²
所在地	三島市一番町及び文教町一丁目の一部
地域地区	商業地域（一番町）：建蔽率 80%、容積率 400% 近隣商業地域（文教町一丁目）：建蔽率 80%、容積率 200% 準防火地域
都市計画内容 (予定)	・ 区域全体の用途地域を商業地域（建蔽率 80%、容積率 400%）に変更 ・ 区域全体を防火地域に変更 ・ 当該地区は高度利用地区に指定 ・ 地区計画を変更（地区整備計画の追加）

施行者（予定）	三島駅南口東街区市街地再開発組合（現在は準備組合）
事務局	三島駅南口東街区市街地再開発組合事務局（現在は準備組合事務局）
地権者等	25者（三島市土地開発公社を含む。共有名義等を1者として計上） 準備組合 加入者 24者（三島市土地開発公社を除く。） （平成29年10月31日現在）
上位計画等の 策定状況	<ul style="list-style-type: none"> ●静岡東部拠点都市地域 【平成5年4月30日指定、平成5年12月27日計画同意】 ●第4次三島市総合計画後期基本計画【平成28年3月策定】 ●三島駅周辺グランドデザイン 【平成24年3月策定】 ●ガーデンシティみしまアクションプラン【平成29年3月】 ●スマートウェルネスみしまアクションプラン【平成28年3月】 ●三島市景観計画【平成21年3月策定 平成27年5月変更】 ●立地適正化計画策定（予定）
	<p><その他参考資料></p> <ul style="list-style-type: none"> ●建築物等景観マニュアル（平成21年度） <p>※上記資料は三島市ホームページから入手可能です。</p>

※詳細については別紙資料を参照してください。

（4）事業スケジュール

	市街地再開発事業
平成21年2月4日	準備組合設立
平成30年度	都市計画決定
平成31年度	事業計画・組合設立認可
平成32年度	権利変換計画認可
平成32年度	着工
工事完了の翌年	組合解散

※上記のスケジュールは今後、地権者、行政で調整し決定をしていくものであり、現段階の目標スケジュールです。

2 事業協力者の募集について

（1）募集の目的

本事業において、市街地再開発事業に関係する都市計画決定を平成30年度中に目指して

おり、今後、事業計画や施設計画及び工法等について具体の検討を進めて行く予定です。

具体の検討をするためには、昨今の社会情勢の変化を踏まえ事業の安定性確保に向け、最終的な保留床処分の見込みや施工計画の確実性を担保する必要があります。併せて、公共財産の有効活用、個々の権利者意向、周辺住民等に配慮した施設計画の検討のため、技術力や専門的ノウハウ、市街地再開発事業の成立に向けた事業推進力、地権者等との協議調整能力等に加え、事業推進に要する初動期の資金の確保が不可欠です。

今般、上記の役割を担っていただく事業協力者を募集します。なお、今回募集する事業協力者は将来的な（仮称）三島駅南口東街区第一種市街地再開発事業の参加組合員等として事業参画していただくことを想定しています。

本募集においては、事業スキームを検討の上、事業計画の策定に向けた施設計画、工事費単価、保留床処分等の資金計画に関する提案をしていただくとともに、市街地再開発事業の事業推進に協力いただく内容の提案をしていただきます。

（２）計画にあたっての前提条件

以下の前提条件（共通、土地利用計画、施設計画）に基づき、事業スキーム、施設計画を提案の上、工事費単価や保留床処分に関する提案をしてください。

<共通>

ア 上位計画を踏まえた計画とする。

イ 施設配置にあたっては、駅およびロータリーから各施設に至る動線に配慮する。

ウ 周辺街区との回遊性を高める等、にぎわいを創出し一体的な運営管理をおこなう仕組みを取り入れる。

エ 三島駅前であることを踏まえ、景観に配慮した計画とする。

オ 三島の宝である地下水・湧水に配慮した計画にするとともに、地下水保全策について三島市と協議を行いながら事業を推進する。

カ 補助金（市街地再開発事業補助金、防災・省エネまちづくり緊急促進事業補助金等）を活用できる計画とする。

（ア）住宅のみの建物は補助金が減少する可能性があるため、複合用途とする。

（イ）立地適正化計画における中心拠点区域（中心拠点施設：医療、子育て支援施設（子ども送迎センター等））を設定することを前提とする。

キ 三島駅南口の特性に配慮した施設配置や施工手順に配慮すること

（ア）三島市土地開発公社所有地の暫定駐車場の代替となる駐車場が不足していること

（イ）駅前広場側から事業区域内への車両の乗り入れは困難であること

ク 三島市が財政的に対応できるよう、一般財源については15.4億円を上限に計画すること（別紙資料参照）。

<土地利用計画>

ア 事業区域全体を一体的に整備する計画とすること。

イ 以下の条件を満たせば、市街地再開発事業以外の手法の組み合わせによる提案は可能とする。

(ア) 条件

- a 三島市土地開発公社以外の従前権利者が所有する土地・建物がある区域は再開発事業区域に含めること。
- b 三島市土地開発公社所有地において事業用定期借地権を設定する場合、借地料を1,000円/月・坪と設定し、事業計画を検討すること。(別紙資料参照)
- c 市街地再開発事業外区域を設定する場合で自ら事業者(予定者)として運営する場合は、施設の設計及び建築、施設運営を行うこと。

(イ) 市街地再開発事業以外の事業手法の例(別紙資料参照)

- a 敷地分割(複数棟)
- b 一部を市街地再開発事業外区域

ウ 区域内の道路敷設は任意とする。

<施設計画>

ア 以下の用途及び規模を満たす施設計画とすること。

用途	規模	備考
権利者用住宅	20～30戸	市街地再開発事業区域に配置
権利者用店舗	1,350㎡程度	
住宅	事業採算性を鑑みた適正な戸数	一般分譲又は賃貸
商業	4,000㎡以上(廊下、共用部等を含むセミグロス)	主な用途は物販店舗、飲食やサービスも可能
医療	開発コンセプトを実現するための必要面積	
住宅用駐車場	各戸1台以上	非住宅用と動線を分離する。
非住宅用駐車場	現状駐車台数(370台)＋新たに整備する施設で生じる駐車場需要を考慮	出入口は2か所、周辺道路状況に配慮した位置に設ける。 市が駐車場を取得することも可能
駐輪場	施設計画に応じた必要台数	
健康づくり	開発コンセプトを実現するための必要面積	
子育て支援	開発コンセプトを実現するための必要面積	
交流・賑わい	開発コンセプトを実現するための必要面積	人々が滞留できる空間を設ける (屋内・屋外は問わない)
その他	上記以外に、事業採算を踏まえた機能を導入することも可能	

※注 セミグロス：専用部分を使用する為に一体的に通常使用する(できる)客用通路部分の面積を含む面積

イ 権利者用住宅・店舗、医療、非住宅用駐車場以外は、提案者が床取得を行うこと。

ウ 医療については、提案時に床取得者や医療事業者を特定することは求めない。事業協力者決定後、三島市と協議しながら決定する。

(3) 事業協力者の役割

事業協力者の役割は以下のとおりですので、市街地再開発事業の事業推進に対する協力内容を提案してください。

<市街地再開発事業>

ア 保留床の取得

イ テナント募集等に関する協力

ウ 事業資金の立替え（市中金融機関からの借入れが可能となる時期まで）

エ 事務局業務、事業推進活動および権利者対応などの協力

オ 建築計画等に関する提案等

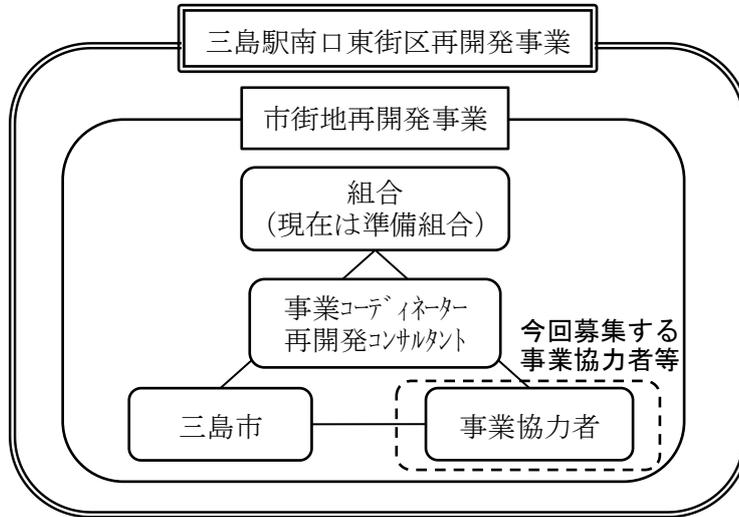
※将来的には保留床取得者は参加組合員等として事業に参画していただくことを想定しています。なお、提案にあたっては、参加組合員予定者を提案書に記載していただきます。

<市街地再開発事業外区域を設ける場合>

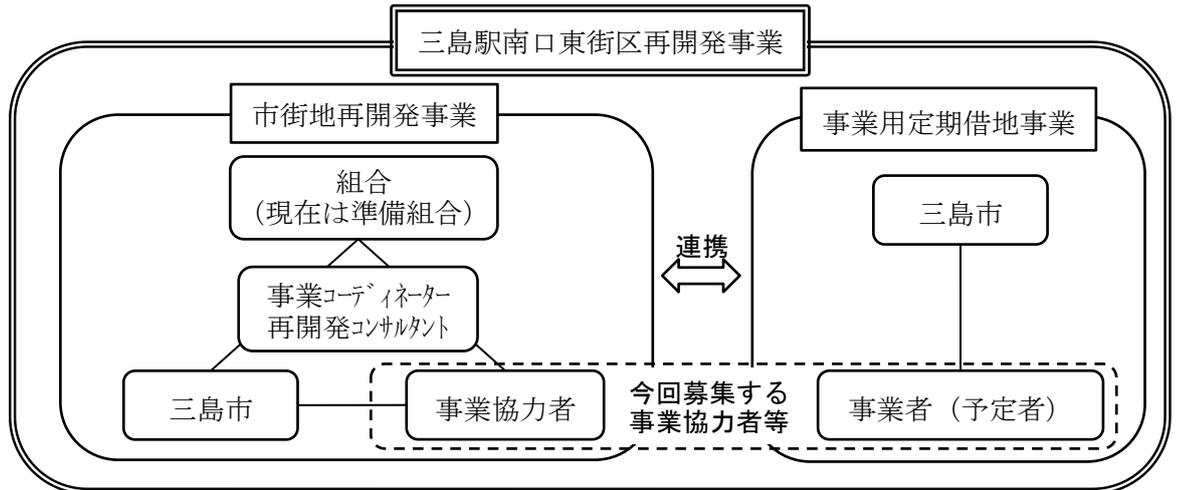
施設の設計及び建築、施設運営に向けた提案・協力

(4) 事業体制

●市街地再開発事業のみを行う場合



●市街地再開発事業と事業用定期借地事業を組み合わせる場合



※上記の事業体制は想定です。実際の事業体制は、事業協力者、三島市、準備組合が協議し、決定していきます。

(5) 事業協力者の応募条件

ア 応募資格および制限

応募資格および制限は以下のとおりとします。共同企業体で応募する場合は、参加組合員予定者となる構成員を特定するとともに、以下の条件（ア）（ウ）（エ）については各構成員が、条件（イ）（オ）（カ）については共同企業体全体で応募資格および制限をクリアすることが条件となります。

（ア）市街地再開発事業の特殊性や地区の地域性を踏まえた上で、関係権利者や行政等の意向を理解し、要望に応じて信頼関係を築くことができる資力等を有すること

資力等確認項目		資格要件
資力・信用力	経常損益	3期連続で赤字となっていないこと
	自己資本	3期連続で債務超過となっていないこと
債務返済能力	利払能力	最近期の値が1.0未満となっていないこと
	有利子負債比率	最近期の値が100%以上となっていないこと

（イ）以下の実績を有するデベロッパーであること

- a 市街地再開発事業において、事業協力者・参加組合員・業務代行者・特定建築者等の実績を有すること。
- b 市街地再開発事業外区域を設定し、自らが施設を建設し運営をすることを提案する場合は、その用途（商業、医療系ビル、健康支援ビルなど）を含む施設建設・運営の実績を有すること。その場合、施設の事業者（予定者）となる構成員を特定すること。
- c 共同企業体で応募する場合、各構成員の実績を加えることができる。

（ウ）本募集時において、次の事由に該当しない者であること

- a 当該法人の代表権を持つ役員が、成年被後見人若しくは被保佐人である場合または破産者で復権を得ない者
- b 破産、民事再生、会社更正その他これらに準ずる手続きの開始の申し立てを受けた者または申し立てをした者
- c 国税、地方税その他公租公課について滞納処分を受けている者
- d 三島市競争入札参加有資格者指名停止要領に基づく指名停止措置を受けている者
- e 本募集に関する業務の関与者に資本面および人事面で関係を有する者

（エ）暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者またはその構成でなく、またはそれらと経営面での関与および取引がないこと

（オ）再開発プランナー資格者を有していること

（カ）宅地建物取引業者の免許登録をしている者であること

イ 応募資格の喪失

次に掲げる事項に該当する行為を行った場合は、応募資格を失うものとします。但し、

共同企業体で応募する場合は、構成員のうち1社でも応募資格を失うと、その共同企業体は応募資格を失うものとします。

- (ア) 本申込みに必要な書類に虚偽の記載をした場合
- (イ) 本申込み期間内の申込みに必要な書類を提出しなかった場合
- (ウ) 本要項に違反すると認められる場合
- (エ) 本募集期間に当区域の地権者および本募集の審査員と接触した場合
- (オ) その他不正な行為を行ったと認められる場合

ウ 応募に関する条件および注意事項

- (ア) 本応募に際して要した費用は、全て応募者の負担とします。
- (イ) 各応募者は、本募集について一つの提案しか行えません。
- (ウ) 提出された各種書類および資料等の返却はしません。また、提出された資料に係る著作権等は準備組合および三島市に帰属し、本募集の審査等にあって公表等が必要と認められるときは、準備組合および三島市は提案書の全部又は一部を使用することがあります。
- (エ) 本要項の公開以降、権利者等この事業に利害を有するものとの接触はご遠慮下さい。
- (オ) 審査結果に関する問合せには一切お答えしません。

(6) 事業協力者の決定について

三島駅南口東街区市街地再開発準備組合（本組合設立後は三島駅南口東街区市街地再開発組合）は、三島駅南口東街区再開発事業 事業協力者選定審査会（以下、審査会とする。）による審査結果をもとに、総会において事業協力者を決定します。

(7) 協定書・覚書の締結について

上記の市街地再開発事業の協力内容および提案内容を担保するため、事業協力者を決定した後に準備組合、事業協力者間で協定書等を締結します。市街地再開発事業外区域を設定し、三島市との事業用定期借地権を設定する場合は、別途三島市と協定を締結します。なお、当該協定書等の詳細については、準備組合および三島市と事業協力者との間で協議します。共同企業体の場合は、構成員の役割や費用負担を明確にして協定書を締結します。

(8) 事業協力の期間

事業協力に関する協定については、原則として、協定の締結日から市街地再開発組合の設立までとします。但し、資金立替に関連する内容については、組合設立以降は組合に継承します。

市街地再開発事業外区域を設定する場合は、別途協議が必要となります。

(9) その他

再開発組合の設立後、債権債務は同組合に継承されるものとします。また、共同企業体で選定された場合で事業協力者として協定書・覚書を締結した後に、一部の構成員が本事業から撤退することとなった場合は、協力内容及び提案内容を担保できるように、その代表企業が自らの責任においてその役割を担う構成員を補充することとします。

3 事業協力者の応募手続

(1) 募集および選定のスケジュール

【平成29年】

11月1日	募集開始（三島市広報、三島市HP掲載、新聞掲載など）
11月13日	参加意向申出書等の提出締切 ※受領後に別紙資料を提供します
11月27日	質疑書の提出締切
12月8日（予定）	質疑回答・応募資格審査結果通知
12月18日	追加の共同企業体届等の提出締切
12月25日（予定）	応募資格審査結果通知（追加企業分） ※追加企業分については随時通知します

【平成30年】

2月5日	提案書等の提出期限
2月下旬（予定）	一次審査（書類審査） 一次審査結果通知
3月下旬（予定）	二次審査（ヒアリング） 提案内容の最優秀提案者、次点者などの選定
4月上旬（予定）	二次審査結果通知 最優秀提案者、準備組合および三島市での協議 ※最優秀提案者と協議が整わない場合は次点者と協議
4月（予定）	準備組合が事業協力者を決定
5月（予定）	協定締結

(2) 参加意向申出書等の提出

- ア 提出方法 郵送または持参とする。持参する場合は、事前に下記提出先に電話の上、持参日時を調整すること
- イ 提出期限 平成29年11月13日（月） 午後5時までに必着
- ウ 提出先 名称:募集事務局(三島市計画まちづくり部三島駅周辺整備推進課内)
住所:〒411-8666 静岡県三島市北田町4-47
電話:055-983-2633
- エ 提出部数 下記提出書類 各1部
- オ 提出書類 (ア) 参加意向申出書【様式1】

- (イ) 共同企業体届【様式2】（共同企業体で応募する場合）
- (ウ) 誓約書【様式3】
- (エ) 会社概要書、経営状況表等【様式4、5および下記の書類】
 - a 会社のパンフレット等（組織や業務内容等を記したもの）
 - b 商業登記簿謄本（発行後3か月以内のもの）
 - c 印鑑登録証明書（発行後3か月以内のもの）
 - d 納税証明書（最新3年分の法人税の納税実績がわかるもの）
 - e 最新3期分の有価証券報告書またはこれに準ずる会社法上の最新3期分決算書
- (オ) 再開発事業等の実績書、施設建設および運営の実績書【様式8-1、8-2】

※共同企業体で応募する場合は、各構成員の「(ウ) 誓約書、(エ) 会社概要書、経営状況表等、(オ) 再開発事業等の実績書、施設建設および運営の実績書」を提出すること。

カ 共同企業体届の追加提出

参加意向申出書等を提出し、別紙資料を確認後、提案書の作成に向け、共同企業体の構成員の追加等を行う場合、共同企業体届【様式2】等を追加で提出することができます。

追加提出期限：平成29年12月18日（月） 午後5時までに必着

※追加提出に際し、追加企業の「オ 提出書類」で定めた必要書類を併せて提出してください。

※追加提出は、11月13日（月）までに、「オ 提出書類」を提出しており、かつ、応募資格および制限をクリアできた企業・共同企業体に限ります。

(3) 質疑回答等

ア 提出方法

下記提出先にメールにて質疑書【様式6】を提出すること。

メールの件名は「三島駅南口東街区事業協力者募集 質疑」としてください。メールを確認次第、募集事務局から質疑受領の旨をメールで返信します。質疑書の提出は、参加意向申出書を提出した企業に限ります。

イ 提出期限

平成29年11月27日（月） 午後5時までに必着

ウ 提出先

名称：募集事務局(三島市計画まちづくり部三島駅周辺整備推進課内)

メール：ekishuuh@city.mishima.shizuoka.jp

エ 回答等

回答は、平成29年12月8日（金）頃に行う予定です。

本要項を補完すると判断される質疑等は原則として回答を公開します。ただし、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもの、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると判断されるものは、質問者のみに回答することとします。

応募資格（本募集要項「2（5）事業協力者の応募条件 ア 応募資格および制限」に記載している条件の（ア）に記載している「資力等確認項目」の資格基準）を満たさない場合は、応募資格がない旨を書面で通知し、質疑はなかったものとみなします。

（4）提案書等の提出

- ア 提出方法 郵送または持参とする。持参する場合は、事前に下記提出先に電話の上、持参日時を調整すること
- イ 提出期限 平成30年 2月5日（月） 午後5時までに必着
- ウ 提出先 名称: 募集事務局(三島市計画まちづくり部三島駅周辺整備推進課内)
住所: 〒411-8666 静岡県三島市北田町4-47
電話: 055-983-2633
- エ 提出部数
提出書類（ア）（イ）を綴ったA4ファイル…1部
提出書類（イ）を綴ったA4ファイル …5部
電子データ（CD-ROM等） …1部
※提出書類（ア）（イ）のPDFデータ
※ラベル等で応募者名等を示すこと
- オ 提出書類 （ア）事業協力応募申込書【様式7】
（イ）提案書【様式9】
※提案内容については、別紙【様式9】を参照すること。
※応募者が特定されないように記載すること。

（5）参加の辞退

参加意向申出書を提出後に辞退する場合は、募集事務局あてに参加辞退申出書【様式10】を提出して下さい。

4 審査について

（1）審査方法

- ア 審査の流れ 応募資格審査ののち、提案内容の審査を行います。
提案内容の審査は2段階とし、一次審査（書類）を通過した事業協力者応募者に二次審査（ヒアリング）を行います。
ヒアリングは三島市内で行うこととし、日時や場所等の詳細については、一次審査の通過通知の際にお伝えします。なお、ヒアリングは複数回行う場合があります。
（日程は、3（1）募集および選定のスケジュール参照）
- イ 審査体制 審査会が審査を行います。審査会は都市計画、再開発、まちづくり、景観・環境分野の学識経験者等4名の審査員から構成されます。

（2）審査基準

審査基準書による。

(3) 審査結果の公表

各審査の段階で、事業協力者応募者に審査結果を通知します。また、二次審査後に審査結果を公表します。なお、公表の内容は次のとおりです。

ア 応募者数

イ 最優秀提案者

※最優秀提案者以外の応募者名は公表しません。

ウ 審査結果

エ 最優秀提案者の提案内容の概要

オ 審査員氏名

カ 審査会の議事録

※事業協力者応募者が特定される情報のほか、三島市情報公開条例に定める不開示情報は公表しません。

様式集

三島駅南口東街区再開発事業
事業協力者募集 様式集

平成29年11月1日

三島駅南口東街区市街地再開発準備組合

三 島 市

目 次

様式 1	参加意向申出書
様式 2	共同企業体届
様式 3	誓約書
様式 4	会社概要書
様式 5	経営状況表
様式 6	質疑書
様式 7	事業協力応募申込書
様式 8 - 1	再開発事業等の実績
様式 8 - 2	施設建設および運営の実績書
様式 9	提案書
様式 1 0	参加辞退申出書

【様式1】

平成 年 月 日

三島駅南口東街区市街地再開発準備組合 御中
三島市 御中

参加意向申出書

弊社は、「三島駅南口東街区再開発事業 事業協力者募集要項」に基づき、(〇〇共同企業体の代表企業として) 事業協力者の募集に参加いたします。

所在地

名 称

代表者

印

担当者

印

※共同企業体で応募する場合は、「(代表企業)」である旨を明記すること。

※担当者は、申出しようとする企業内の部署等を所管する者とし、代表者印は任意とする。

【様式2】

平成 年 月 日

三島駅南口東街区市街地再開発準備組合 御中
三島市 御中

共同企業体届

弊社は、「三島駅南口東街区再開発事業 事業協力者募集要項」に基づき、以下のものを構成員とする共同企業体として、事業協力者の募集に参加いたします。また、当募集にかかる手続きは代表企業が当共同企業体を代表して行います。

なお、参加組員員予定者となる構成員は、_____ です。

(代表企業)

所在地

名 称

代表者

印

担当者

印

所在地

名 称

代表者

印

担当者

印

所在地

名 称

代表者

印

担当者

印

※担当者は、申出しようとする企業内の部署等を所管する者とし、代表者印は任意とする。

平成 年 月 日

三島駅南口東街区市街地再開発準備組合 御中
三島市 御中

誓約書

弊社は、三島駅南口東街区再開発事業の事業協力者募集を目的（以下「本目的」という。）として、貴準備組合および貴市が弊社に開示する情報（以下「本件情報」という。）の保持に関して、以下の条項を遵守することを確約し、本書を提出します。

（定義）

第1条 本書でいう本件情報とは、口頭、書面もしくは電子情報その他開示の方法を問わず、本目的のために貴準備組合および貴市から弊社に対して開示される一切の情報をいいます。

（機密保持）

第2条 弊社は、本件情報について厳に機密を保持し、本目的のみに使用するものとし、これを第三者に開示もしくは漏洩いたしません。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではありません。

- ① 貴準備組合および貴市から開示された時点で、既に自ら保有していたもの。
- ② 正当な権限を有する第三者から開示されたもの。
- ③ 法令や政府機関の規則等により開示が要求されたもの。
- ④ 本目的のために必要な範囲内で、弊社の役員、従業員および本目的に関して弊社の委任を受けた弁護士、公認会計士、税理士若しくはこれに準ずる専門家に対して開示する場合。

2 前項第4号により本目的のために弊社が第三者に対して本件情報を開示する場合は、弊社は、本書と同一の機密保持義務を遵守する旨の当該第三者作成による誓約書を貴準備組合および貴市に提出いたします。

（損害賠償）

第3条 弊社は、故意または過失により本書に違反して貴準備組合および貴市に損害を与えた場合には、貴準備組合および貴市に対してその損害を賠償いたします。

（本件情報の返還）

第4条 弊社は、貴準備組合および貴市から本件情報の返還請求を受けたとき又は事業協力者に選定されなかったときは、貴準備組合および貴市から開示された本件情報の全てを、そのあらゆる形態の写しを含めて、速やかに返還又は廃棄・消去するものとします。

所在地

名称

代表者

印

担当者

印

※共同企業体で応募する場合は、構成員ごとに提出すること。

※担当者は、申出しようとする企業内の部署等を所管する者とし、代表者印は任意とする。

会社概要書

1	会社名	
2	本社所在地	〒
3	代表者 (役職・氏名)	
4	主要営業内容	
5	資本金等	百万円[上場・非上場] (←いずれかを○で囲む)
6	主要取引 金融機関	
7	主な業務登録	(登録名・番号) 1. 宅地建物取引業 2. その他
8	資格等保有数 (再開発関係)	再開発プランナー 名
9	主要な所属団体	
10	従業員数	人
11	主な支社、出張 所又は営業所	
担当者	(所属役職)	(氏名)
	(所在地) 〒	
	(電話)	(FAX)
	(Eメール)	

※必要に応じて枠の大きさ、枚数等を調整して記載すること。
 ※共同企業体で応募する場合は、構成員ごとに提出すること。

経営状況表

(会社名：)

	平成 年度	平成 年度	平成 年度
	年 月 日 ~ 年 月 日	年 月 日 ~ 年 月 日	年 月 日 ~ 年 月 日
売上高			
営業費用			
営業利益			
営業外収益			
営業外費用			
経常損益			
流動資産			
流動負債			
自己資本			
総資産			
利払能力 (事業損益+減価償却費) / 支払利息・割引料			
有利子負債比率 有利子負債 / 総資産×100			

- ※ 過去3期の財務諸表により作成すること。
- ※ 金額は、十万円のを四捨五入して百万円単位で記入すること。率は、小数第2位を四捨五入して小数第1位まで記載すること。
- ※ 共同企業体で応募する場合は、構成員ごとに提出すること。

【様式6】

平成 年 月 日

三島駅南口東街区市街地再開発準備組合 御中
三島市 御中

質 疑 書

以下の事項について質問します。

【質問番号 番／総質問数 】

連絡先

会社名	
担当者名	
電話番号	
メール	

- ※ 質問は、本質疑書を添付し、メールにて指定アドレスへ送付すること。
- ※ 質問は、1枚につき1問として簡潔に記載すること。
- ※ 共同企業体で応募する場合は、代表企業が取りまとめて送付すること。

【様式7】

平成 年 月 日

三島駅南口東街区市街地再開発準備組合 御中
三島市 御中

事業協力者応募申込書

弊社は、「三島駅南口東街区再開発事業 事業協力者募集要項」に基づき、(〇〇共同企業体の代表企業として) 提出書類を添えて、申込みをいたします。

所在地

名称

代表者

印

※共同企業体で応募する場合は、「(代表企業)」である旨を明記すること。

再開発事業等の実績書

会社名			
実績番号			
事業名			
所在地			
施行者			
施工面積	ha	建築延べ面積	m ²
主要用途		建物規模	地下 階地上 階
事業の概要			
事業における役割			

- ※ 本応募と類似性のある市街地再開発事業の実績、特に事業協力者・参加組合員・業務代行者・特定建築者としての実績を優先して5地区以内で記載すること。
- ※ 事業の状況については、「都市計画決定済み」、「組合設立認可済み」、「権利変換認可済み」、「事業完了」などを記入すること。
- ※ 用紙は1実績1枚とし適宜追加して作成し、実績番号欄に通し番号を記載すること。
- ※ 共同企業体で応募する場合は、実績を有する構成員ごとに提出すること。

施設建設および運営の実績書

会社名			
実績番号			
施設名			
所在地			
施行者			
施工面積	ha	建築延べ面積	m ²
主要用途		建物規模	地下 階地上 階
施設建設の内容			
管理および運営の内容			

- ※ 本応募と類似性のある施設建設・運営の実績を、5地区以内で記載すること。
- ※ 用紙は1実績1枚とし適宜追加して作成し、実績番号欄に通し番号を記載すること。
- ※ 共同企業体で応募する場合は、実績を有する構成員ごとに提出すること。

提 案 書

提案内容

提案項目	提案内容
1. 本事業への取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・ 取り組み姿勢と体制 ・ 本事業における構成員（参加組合員予定者、事業者（予定者））の役割、体制【共同企業体で応募する場合】 ・ 地下水・湧水の保全に対する姿勢、考え方
2. 当事業の開発コンセプトと上位計画等の整合性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業計画における開発コンセプトと上位計画等との整合ポイント
3. 土地利用に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地利用計画 ・ 配置計画
4. 事業計画に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業実現性を考慮した事業推進スキーム、体制 ・ 事業スケジュール及び工期
5. 施設計画に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「スマートウェルネスシティみしま」のフロントエリアに相応しい施設計画（テナント等の施設構成がわかるもの） ・ 「水と緑と人が輝く三島の景観づくり」に相応しい景観計画 ・ 地区の一体的なまちづくり、回遊性向上の為の動線計画（人、車）、道路等計画 ・ 駐車場計画 ・ 防災・減災計画 ・ 環境向上計画 ・ 駅前商業地区にふさわしい商業計画（業種構成、規模等）
6. 事業推進に関する提案	<p>【市街地再開発事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事務局支援および事務所設置等の支援内容（具体的人員、体制等） ・ 権利者合意形成の為の支援体制（具体的人員、体制等） ・ 店舗・事務所部分のテナント誘致支援、およびそれらに関する費用 ・ 事前転出者が発生した場合の先行買収および地区外代替地の先行取得 ・ 仮住居、仮店舗に関する斡旋、紹介支援

	<p>事業資金 立替え</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業資金立替えスタート時期 ・ 立替え期間、限度額 ・ 金利、返済条件 ・ 担保の有無、事業が頓挫した時の対応等
	<p>【市街地再開発事業外区域を設定する場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業収支計画 (事業資金計画、資金調達計画、開業後の損益計画) ・ 竣工後の管理運営体制 	
<p>7. 経済条件</p>	<p>【市街地再開発事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築工事費（用途別）の延床面積あたりの単価 (複数棟の場合、棟別で提示すること) ・ 建築工事費に係る整地工事費の単価 ・ 駐車場1台あたりの単価（機械式駐車場の場合） ・ 保留床（住宅・商業）の引き取り価格 ・ 住宅保留床の一般分譲価格 ・ 事業収支計画（大項目） <ul style="list-style-type: none"> <支出> 調査設計計画費、土地整備費、補償費、工事費 事務費、借入金利息 など <収入> 再開発補助金、保留床処分金 など <p>【道路等の公共施設工事がある場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設工事費 	
<p>8. にぎわい創出に関する提案 その他提案</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民の生活の質や利便性の向上に資する取り組みや運営の提案 ・ 当該区域を含む周辺地区が将来にわたりにぎわいの創出、継続を実現可能とする仕組みの提案 ・ 利用を想定している補助事業等の提案 ・ その他開発コンセプトを実現するとともに、本事業を実現する為に有効となる提案 ・ 市街地再開発事業の事業性を高める提案 	

- ※ 応募者が特定されない範囲で、可能な限り具体的に記載すること。
- ※ 用紙はA4サイズ、書式は任意とし、枚数も適宜追加して作成すること。
- ※ 枚数を追加する場合は、全てのページに様式番号およびページ数を記載すること。
- ※ 共同企業体で応募する場合は、代表企業が取りまとめて提出すること。

【様式10】

平成 年 月 日

三島駅南口東街区市街地再開発準備組合 御中
三島市 御中

参加辞退申出書

弊社は、「三島駅南口東街区再開発事業 事業協力者募集要項」に基づき、(〇〇共同企業体の代表企業として) 事業協力者の募集参加を辞退いたします。なお、本募集に際して知り得た情報については、第三者に漏洩しないことを誓います。

所在地

名 称

代表者

印

※共同企業体が辞退する場合は、「(代表企業)」である旨を明記すること。