

教育支援センター用地利活用・戎町公園再整備
提案公募型包括事業

様式集

令和 5 年12月

泉大津市

目次

1. 提出書類一覧	2
2. 提出書類作成において遵守すべき事項	4
(1) 提案書の書式について	4
(2) 記載内容について	4
(3) 提出における留意点	4
3. 様式	5
(様式3) 守秘義務の遵守に関する誓約書	6
(様式4) 現地見学会参加申込書	7
(様式5) 教育支援センター用地利活用・戎町公園再整備提案公募型包括事業募集要項に関する 質問書	8
(様式6) 応募申込書	9
(様式7) 事業実績	10
(様式8) 教育支援センター用地利活用・戎町公園再整備提案公募型包括事業誓約書	11
(様式9) 委任状	12
(様式10) 参加辞退届	13
(様式11) 事業計画書(表紙)	14
(様式11-1) 事業全体の概要	15
(様式11-2) 事業におけるリスク管理	16
(様式11-3) 事業スケジュール	17
(様式11-4) 解体工事等に関する計画	18
(様式11-5) 周辺地域との一体性への配慮	19
(様式11-6) 防災機能の確保	20
(様式11-7) 地域経済への寄与	21
(様式11-8) 利活用エリアの概要	22
(様式11-9) 公園エリアの概要	23
(様式12) 価格提案書	24

1. 提出書類一覧

本事業において応募者が提出する資料は以下のとおり。

様式番号	様式名称	提出部数		
		正本	副本	枚数制限
資料の貸与申込時における提出書類（任意）				
3	守秘義務の遵守に関する誓約書	1	—	1枚
現地見学会参加にあたり必要な提出書類				
4	現地見学会参加申込書	1	—	1枚
質問の受付時における提出書類				
5	教育支援センター用地利活用・戎町公園再整備提案公募型 包括事業募集要項に関する質問書	1	—	制限無
事務局による審査の対象となる提出書類				
6	応募申込書	1	—	1枚
7	事業実績	1	—	1枚
8	教育支援センター用地利活用・戎町公園再整備提案公募型 包括事業誓約書	1	—	1枚
9	委任状	1	—	1枚
応募を辞退する場合における提出書類				
10	参加辞退届	1	—	1枚
審査委員会による審査の対象となる提出書類				
11	事業計画書表紙	1	10	1枚
【審査項目：事業の取組方針・事業の実施体制】に関する提出書類				
11-1	事業全体の概要	1	10	3枚
【審査項目：事業におけるリスク管理】に関する提出書類				
11-2	事業におけるリスク管理	1	10	2枚
【審査項目：事業スケジュール】に関する提出書類				
11-3	事業スケジュール	1	10	1枚
【審査項目：工事計画】に関する提出書類				
11-4	解体工事等に関する計画	1	10	2枚
【審査項目：地域景観への配慮・運営における地域との一体性の確保・安全で快適なアクセスの確保・運営期間を通じた地域への配慮】に関する提出書類				
11-5	周辺地域との一体性への配慮	1	10	4枚
【審査項目：防災機能の確保】に関する提出書類				

	11-6	防災機能の確保の提案	1	10	1枚
	【審査項目：地域経済への寄与】に関する提出書類				
	11-7	地域経済への寄与の提案	1	10	1枚
	【審査項目：地域のイメージアップ向上への寄与】に関する提出書類				
	11-8	利活用エリアの概要	1	10	4枚
	【審査項目：市民の交流機能を考慮した整備概要・維持管理の効率性】に関する提出書				
	11-9	公園エリアの概要	1	10	4枚
	定量的評価における提出書類				
	12	価格提案書	1	10	1枚

2. 提出書類作成において遵守すべき事項

(1) 提案書の書式について

- ・ 提出書類に用いる言語は日本語、計量単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は日本円、時刻は日本標準時、数字はアラビア字体とする。
- ・ 様式11以降に、ロゴ、住所、会社名、氏名等の会社名等がわかる表示は付さないこと。
- ・ 各提出書類は、各様式の表記に従い A4 或いは A3 判とすること。A4 サイズは縦長横書き片面印刷、A3 サイズは横長横書き片面印刷折込みとし、左側2点綴じ冊子とすること。
- ・ 提案図面を除き、各提出書類で使用する文字の大きさは、原則 10.5 ポイントとすること。

(2) 記載内容について

- ・ 各様式において記述による説明が必要とされている事項については、必ず記述すること。
- ・ 各様式の枚数制限を遵守すること。なお、提案をわかりやすく説明するために模式図やイラスト等による表現は可能とするが、規定枚数に含めること。
- ・ 各様式間において記載内容の整合性を図ること。
- ・ 造語、略語は、専門用語、一般用語を用いて初出の箇所に定義を記述すること。
- ・ その他様式間で参照が必要な場合には、該当する様式を記述すること。
- ・ 各提出書類の彩色を認める。
- ・ 図面は以下のとおり作成すること。
イメージパース：敷地周辺を含む計画敷地全体を表現し、提供エリア及び外構計画も明記すること。

(3) 提出における留意点

- ・ 押印を要する提出書類には、法人の場合は、代表者の役職名、氏名を記入し、社印及び代表者印を押印すること。
- ・ 提案書類提出時には、各提案書類の指定部数に加え、様式9以降に関するすべてのデータを CD-ROMに保存の上1部提出すること。その際、使用ソフトはMicrosoft Word及びMicrosoft Excel（いずれの形式も Windows 版で処理可能なもの）とすること。なお、提案図面集は出力サイズを A3 判とし、ファイル形式を PDF として CD-ROMに保存の上、2部提出すること。

3. 様式

(様式3)

令和 年 月 日

守秘義務の遵守に関する誓約書

泉大津市長 南出賢一 様

応募者 (商号又は名称)

所在地

代表者名

印

教育支援センター用地利活用・戎町公園再整備提案公募型包括事業（以下「本事業」という。）における優先交渉事業者選定の公募プロポーザルに係る残存施設の図面等（以下「本資料」という。）の貸与を受けることを希望しますが、貸与を受けるに当たり、下記事項を遵守し、秘密を保持することを誓約します。

記

第1 (利用の目的)

- 1.当社は、本事業への応募を検討する目的（以下「本目的」という）のためにのみ、資料の開示を受けるものであり、本目的以外の目的のために本資料を利用しません。
- 2.当社は、本事業における公募の応募提案を検討するにあたり協力を求める協力事業者が、本書記載の遵守事項と同等以上の守秘義務を負うことを当社に対して誓約した場合に限り、協力事業者（以下「第二次被開示者」という。）に対し、本資料の全部又は一部を開示します。この場合、当社は、あらかじめ第二次被開示者の名称等を市に通知します。また、第二次被開示者は、当社から開示を受けた情報を他の第三者に開示してはならないものとし、第二次被開示者が本書記載の遵守事項に違反したときは、当社がその一切の責任を負います。

第2 (秘密の保持)

- 1.当社は、開示を受けた本資料を秘密として保持するものとし、前項に定める場合のほか、第三者に対し開示しません。
- 2.当社は、本目的のため、開示を受けた本資料を（ ）部複写します。なお、複写物は当社外の第三者に対し開示しません。

第3 (期間)

前項までに定める秘密の保持は、当社が本事業の応募に応じない場合及び応募に応じ優先交渉事業者もしくは次点交渉事業者にならなかった場合であっても、存続するものとします。

第4 (本資料の返還)

受領した本資料（複写物を含む。）は、令和（ ）年（ ）月（ ）日午前12時までに、泉大津市総務部資産活用課に速やかに返還することを誓約します。

注) 1企業あたり A4 版1枚以内で提出してください。

(様式4)

令和 年 月 日

現地見学会参加申込書

泉大津市長 南出賢一 様

教育支援センター用地利活用・戎町公園再整備提案公募型包括事業現地説明会について、
下記のとおり参加を申し込みます。

応募者 (商号又は名称)			
所在地			
参加代表者	所属部署		
	氏名		
	電話番号		
	FAX		
	Eメール アドレス		
参加者 (代表者除く)	1	氏名	
		所属部署	
		役職	
	2	氏名	
		所属部署	
		役職	
	3	氏名	
		所属部署	
		役職	

注1) 1応募者あたり A4 版1枚以内で記入してください。

注2) 1応募者あたり4名以内としてください。

注3) 提出は、次のアドレスに電子メールの添付ファイルとして送付してください。

【送付先 E メールアドレス】 shisankatsuyou@city.izumiotsu.osaka.jp

(様式5)

令和 年 月 日

教育支援センター用地利活用・戎町公園再整備提案公募型包括事業

募集要項に関する質問・意見書

泉大津市長 南出賢一 様

応募者（商号又は名称）

所属部署

担当者名

電話番号

FAX番号

E-mail

教育支援センター用地利活用・戎町公園再整備提案公募型包括事業募集要項等について、以下のとおり質問・意見を提出します。

番号	資料名	頁	箇所	質問内容
記入例	募集要項	3	1 (1) ①ア	〇〇は△×という意味でしょうか。
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

注1) 適宜行を追加して記入してください。

注2) 質問は、各番号につき1件としてください。

注3) 一つの箇所を対象に複数の質問を提出する場合は、1行ずつ記載してください。

注4) 複数の質問間で相互参照を行わないでください。

注5) 提出は、次のアドレスに電子メールの添付ファイルとして送付してください。

【送付先 E メールアドレス】 shisankatsuyou@city.izumiotsu.osaka.jp

(様式6)

令和 年 月 日

応募申込書

泉大津市長 南出賢一 様

応募代表者

(商号又は名称)

所在地

代表者所属・役職

代表者名

印

教育支援センター用地利活用・戎町公園再整備提案公募型包括事業における優先交渉事業者選定の公募について、必要書類を添え、応募します。

代表企業	担当者所属・役職	
	担当者名	
	電話番号	
	FAX 番号	
	E メールアドレス	
構成企業	法人名	
	所在地	
	代表者役職・氏名	
	法人名	
	所在地	
	代表者役職・氏名	
	法人名	
	所在地	
	代表者役職・氏名	

注1) A4版1枚以内で記入してください。

注2) 各社は以下の資料を添付してください。(各社1部)

- ・定款(最新のもの)
- ・会社概要(最新のもの)
- ・印鑑証明書(募集要項公表日以降に交付されたもの)
- ・使用印鑑届(実印に代る印鑑を契約等に使用する場合。様式は随意)
- ・法人税納付証明書(地方税に係るものを含む。募集要項公表日以降に交付されたもの)
- ・法人登記簿謄本(募集要項公表日以降に交付されたもの)

(様式7)

事業実績

応募代表者の実績 (1件)	
実績の種別 ※いずれか一つ を○で囲む。	a.公有地に対して定期借地権又は普通借地権を設定のうえ事業を実施した実績 b.都市計画法第29条第1項に基づく許可を得て行った開発事業を実施した実績
施設名	
所在地	
発注者	
建物種別	集合住宅・オフィスビル・商業施設・官庁施設 ・その他 ()
施設延床面積	
施設の高さ	
階数	
構造	
工事実施期間	
定期借地期間	※ a の場合のみ記入
備考	(事業概要、特徴、当該企業の役割等)

注1) 上記業務実績を示す資料(実績としてあげた事業が、当該企業の業務実績であることが分かる資料)を添付ください。

注2) 応募代表者が利活用エリア管理運営者の場合は、募集要項 4.募集条件 (3) 応募資格②個別要件イ.で求める資料を添付ください。

(様式8)

令和 年 月 日

教育支援センター用地利活用・戎町公園再整備提案公募型包括事業誓約書

泉大津市長 南出賢一 様

応募代表者

(商号又は名称)

所在地

代表者名

印

教育支援センター用地利活用・戎町公園再整備提案公募型包括事業における優先交渉事業者選定の公募への応募にあたり、下記の通りに誓約します。

また、本誓約に違反した場合は、当法人本プロポーザルの参加資格が停止されることに同意します。その際、当法人が本プロポーザルに関して要した費用について、泉大津市に賠償を求めることはありません。

記

1. 「教育支援センター用地利活用・戎町公園再整備提案公募型包括事業」にある応募資格を満たしていること。
2. 提出する書類に虚偽の記載がないこと。

(様式9)

令和 年 月 日

委任状

泉大津市長 南出賢一 様

構成企業

所在地

商号又は名称

代表者氏名 実印

構成企業

所在地

商号又は名称

代表者氏名 実印

構成企業

所在地

商号又は名称

代表者氏名 実印

※構成企業の欄が不足する場合は、挿入ください。

私達は、下記の者に教育支援センター用地利活用・戎町公園再整備提案公募型包括事業に係る公募の応募に関し、次の権限を委任します。

記

応募代表企業（代理人）

所在地

商号又は名称

代表者氏名 実印

代表企業（代理人）使用印鑑

印

委任事項

- 1 応募申込み及び審査に関する提出書類の提出等について
- 2 プレゼンテーションやヒアリング等の出席について

(様式10)

令和 年 月 日

参加辞退届

泉大津市長 南出賢一 様

応募代表者

(商号又は名称)

所在地

代表者名

印

教育支援センター用地利活用・戎町公園再整備提案公募型包括事業における優先交渉事業者選定に係る応募申込書を提出しましたが、参加を辞退します。

(様式11)

事業計画書

提案番号
※市で記載

以降の様式に、ロゴ、住所、会社名、氏名等の会社名等がわかる表示は付さないこと。

(様式11-1)

事業全体の概要

(提案書作成に際して本記載要領は削除ください。(各様式共通))

- ◆ 本事業の取組方針及びコンセプトを記述してください。
- ◆ 事業の実施体制を記述ください。

注) A4版 3枚以内で記入してください。

(様式11-2)

事業におけるリスク管理

- ◆ リスク管理に関する基本方針
- ◆ 本事業に係るリスク
- ◆ 本事業に係るリスク回避策
- ◆ 本事業に係るリスクが顕在化した場合の被害抑制策
- ◆ その他リスク管理に関する具体的な提案

注) A4版 2枚以内で記入してください。

(様式11-3)

事業スケジュール

- ◆ 令和7年7月、残置施設解体準備工事着工とし利活用提案施設供用開始まで記載下さい。
- ◆ 事業用定期借地権設定契約期間を記載下さい、

注) A4・A3版 1枚までで記入ください。

(様式11-4)

解体工事等に関する計画

- ◆ 残置施設の解体撤去、公園再整備及び利活用提案施設整備における周辺地域配慮の考え方
- ◆ 上記における具体的な配慮事項（安全管理、車両搬入経路の確保、粉じん対策、騒音・振動対策、近隣への配慮等）及びその内容

注) A4版 2枚以内で記入ください。

(様式11-5)

周辺地域との一体性への配慮

- ◆ 景観への配慮、外観・デザインの基本的考え方について記述してください。
- ◆ 事業期間における周辺地域との一体性・連携確保の基本的考え方
- ◆ 上記の具体的な取組内容
- ◆ 利活用提案施設利用者に対して利便性の高いアクセス手段の具体的な提案
- ◆ 上記、集客に寄与しつつ、安全性を考慮したアクセス手段の具体的な提案
- ◆ 関連事業者等との連携による渋滞の緩和・解消のための取組内容
- ◆ 地域住民をはじめ利用者が周辺を歩行する際の安全確保のための取組内容
- ◆ 公園エリアと利活用エリアを一体的に活用する多様な世代間交流に寄与する取組
- ◆ 運営期間を通じた地域住民への配慮の基本的考え方
- ◆ 地域住民の生活に配慮（騒音、夜間電飾、異臭、振動等）に関する具体的な取組
- ◆ その他周辺地域の生活の配慮に関する具体的な提案

注) A4 版 4枚以内で記入してください。

(様式11-6)

防災機能の確保

- ◆ 避難場所として有効に機能するための具体的な提案
- ◆ その他防災機能の確保における具体的な提案

注) A4 版 1枚で記入してください。

(様式11-7)

地域経済への寄与

- ◆ 地域経済寄与に対する基本的考え方
- ◆ 想定する地元雇用人数、地元企業の活用数、地元への経済効果

注) A4版 1枚で記入してください。

(様式11-8)

利活用エリアの概要

- ◆ 利活用エリアの概要（提案面積、施設概要、駐車場、公園エリアとの連携概要等）
- ◆ イメージパース（様式11-9添付と兼ねることも可）
- ◆ その他利活用エリアに関する提案
- ◆ 周辺地域におけるにぎわい創出、活性化やイメージアップに対する基本的考え方
- ◆ 想定する周辺地域のにぎわい創出策、活性化策、周辺地域のイメージアップ策

注1) A4・A3版 4枚以内で記入してください。

(様式11-9)

公園エリアの概要

- ◆ 公園エリアの基本的考え方
- ◆ 公園エリアの概要（提案面積、施設概要、設置する設備・遊具、利活用エリアとの連携概要等）
- ◆ イメージパース（様式11-8添付と兼ねることも可）
- ◆ 公園エリアの維持管理しやすさの提案
- ◆ その他公園エリアに関する提案

注1) A4・A3版 4枚以内で記入してください。

注2) 公園エリア仕様として、仕様書等参考資料を添付してください。

(様式12)

価格提案書

1.整備事業費

(円)

消費税及び地方消費税額を含めた金額

	整備事業費	内、市負担額
全 体		
内、残置施設解体		1)
内、公園再整備		2)

※1)借地料の全額または一部を充当する提案も可能とする。

※2)公園再整備に係る市が負担する費用の上限額は、100,000,000円 (含、消費税及び地方消費税額)

※内、公園再整備と内、市負担額2) は同額を記載下さい。

2.定期借地料

借地料	円/m ² ・月
借地面積	m ²
借地年数	年間
総 額	円