

茅ヶ崎市
中海岸普通財産及び西浜駐車場跡地活用事業

事業提案書
様式集（案）

令和7年10月
茅ヶ崎市

事業提案書 作成要領

1 基本事項

(1) 作成上の留意

①記載内容全般

- ・ 本作成要領に枚数の指定があるものは、それに従うこと。記載のない様式については枚数を制限しない。
- ・ B 地区、D 地区両方を提案する場合、書式は分けて提出すること。
- ・ 本作成要領に様式の指定があるものは、それに従うこと。

② 様式等

- ・ 使用する用紙は、表紙を含め、各指定様式を使用し、特に指定のない限りは、A4 判縦長横書き（A3 判指定の様式は横折込）片面とすること。
- ・ 各提出書類等に用いる言語は日本語、通貨は円、単位は S I 単位とすること。

③編集方法

- ・ 提出書類等の 1 項目が複数ページにわたるときは、右肩に番号を振ること。
例) 1 / 2

(2) 提出部数等

- ・ 「様式 A、C～H」（提案書(1)、様式 B を除く）については、A4 判縦長（A3 判指定の様式は横折込）左綴じとし、1 つのファイルにまとめ、正本 1 部、副本 10 部、合計 11 部を提出すること。ファイルの表紙に事業名、地区名、書類名（「提案書（1）」）、応募グループ名及び通し番号（表紙右上に、正本分には 1/11、副本分には 2/11～11/11）をつけること。また、ファイルの背表紙にも事業名、地区名、書類名、応募グループ名及び通し番号を記載すること。なお、分類及び項目（No.）ごとにインデックスを付けること。
- ・ 「様式 B」については、封筒に入れ密封し、封筒の表書には事業名、地区名、書類名（「提案価格調書」）、応募グループ名を表記のうえ 1 部提出すること。
- ・ 「様式 I」（提案書(2)）については、A3 判横長左綴じとし、1 つのファイルにまとめ、正本 1 部、副本 10 部、合計 11 部を提出すること。ファイルの表紙に事業名、地区名、書類名（「提案書（2）」）、応募グループ名及び通し番号（表紙右上に、正本分には 1/11、副本分には 2/11～11/11）をつけること。また、ファイルの背表紙にも事業名、地区名、書類名、応募グループ名及び通し番号を記載すること。なお、図面（No.）ごとにインデックスを付けること。
- ・ 提案書提出時には、提出書類と同じ内容を保存した CD-R を 2 枚提出すること。なお、当該 CD-R には、事業名、地区名、応募グループ名を明記すること。

2 事業提案書における記載内容の留意点

- ・ 提案にあたっては、内容及びその効果がわかりやすいように、具体的にイラスト等を使用するなどの工夫を施すこと。また、本様式の記載内容に関係して、他の様式、図面等により詳細な内容を示している場合は、その箇所を分かりやすく示すこと。
- ・ 各書類の右上所定の欄に、応募グループ名を記載すること。
- ・ 企業名を伏せて審査を行うため、事業提案書内への企業名及び企業名を推測できる記載を禁止するとともに、副本分については、表紙、背表紙、提出書類に応募グループ名並びに代表企業、構成企業、その他本事業の各業務を担当する企業の企業名及びロゴマーク等を一切記載せず、応募グループ名については参加表明書類提出時に与える記号を表記し、企業名については「代表企業」「構成企業 A」「構成企業 B」等の匿名を使用すること。

■事業提案書の構成 (1/2)

書類名	分類	項目	様式	No.	枚数制限	用紙サイズ
提案書(1)	A. 事業収支計画書類	(1) 事業計画概要書	指定	A-1	2	A4
		(2) 資金調達計画書	指定	A-2	適宜	A4
		(3) 施設運営計画書	指定	A-3	適宜	A4
		(4) 投資回収計画書	指定	A-4	適宜	A4
	B. 提案価格に関する資料	(1) 提案価格調書	指定	B-1	1	A4
	C. 茅ヶ崎海岸グランドプランに関する事項	(1) 茅ヶ崎海岸グランドプランに対する考え方・方針	共通	C-1	2	A4
	D. 事業計画に関する事項	(1) 事業方針・事業内容	共通	D-1	1	A4
		(2) 事業実施体制・事業の実現性	共通	D-2	1	A4
		(3) 施設運営方針・事業収支計画	共通	D-3	1	A4
		(4) 事業スケジュール	共通	D-4	1	A4
		(5) リスク対応	共通	D-5	1	A4
	E. 施設計画に関する事項	(1) 意匠計画の考え方	共通	E-1	1	A4
		(2) 配置・平面計画、外構計画	共通	E-2	1	A4
		(3) 求める要件・機能 (D地区のみ)	共通	E-3	1	A4
		(4) 環境・災害への配慮	共通	E-4	1	A4
	F. 近隣住民へ配慮する事項	(1) 事業開始時・施工時に係る事項	共通	F-1	1	A4
	G. 事業効果に関する事項	(1) 地域への事業効果	共通	G-1	1	A4
		(2) 地域経済への貢献	共通	G-2	1	A4
	H. 事業スケジュール		指定	H-1	1	A3

※枚数制限の「適宜」とは、一枚以上、必要枚数とする。

※E-3についてはD地区を提案する場合のみ作成すること (B地区提案時は不要)

■事業提案書の構成 (2/2)

書類名	分類	項目	様式	No.	枚数制限	用紙サイズ
提案書(2)	I. 計画図面等	(1) 計画概要	指定	I-1	適宜	A3
		(2) 仕上表 (外部及び内部)	なし	I-2	適宜	A3
		(3) 全体配置図 (縮尺は適宜設定)	なし	I-3	1	A3
		(4) 全体配置説明図 ※各種動線計画、植栽計画、駐車場(D地区のみ)、外構計画等の説明含む。	なし	I-4	1	A3
		(5) 各階平面図 (縮尺は適宜設定) ※諸室配置や家具等の配置を適宜表現。	なし	I-5	適宜	A3
		(6) 立面図 (縮尺は適宜設定)	なし	I-6	適宜	A3
		(7) 断面図 (縮尺は適宜設定)	なし	I-7	適宜	A3
		(8) 設備概要図	なし	I-8	1	A3
		(9) 外観透視図	なし	I-9	1	A3
		(10) 内観透視図	なし	I-10	1	A3
		(11) 日影図 (時間及び等時間) ※作成条件は、5時間(10m以内)、3時間(10m超)、H=4mとする。	なし	I-11	1	A3

※適宜とは、一枚以上、必要枚数とする。

A. 事業収支計画書類

※表紙として添付してください。

(B 地区/D 地区)

提案書の作成にあたり、企業名を記載しない等、提案書の内容から企業等を把握できないように留意すること。

応募グループ名（参加表明時の記号）：

2 施設の内容

施設名	内 容
記載例) 駐車場・商業施設	記載例) 駐車場○台 物販店○店、飲食店○店

注) エントランスホール・管理事務所・エレベータなど共有施設は記載不要です。

3 営業計画の概要

業種	取扱商品等	売上高予定額 (千円/年)
記載例) 小売店	記載例) 食料品	記載例) ***

4 当該施設の運営形態

<p>記載例) ●●施設の運営を○社に委託 (又は代表企業が直接実施)</p> <p>記載例) 飲食店は○社がテナントとして実施</p> <p>記載例) 施設の維持管理を○社に委託 (又は代表企業が直接実施) など</p>

応募グループ名 (参加表明時の記号) :

資金調達計画書

◆資金調達区分

	自己資金	借入金	その他	計
地代（保証金含）	千円	千円	千円	千円
設計・調査費	千円	千円	千円	千円
建設・工事監理費	千円	千円	千円	千円
その他	千円	千円	千円	千円
合計	千円	千円	千円	千円

◆借入条件（借入金がある場合）

借入先	借入企業	借入金額	期間 (償還年数)	金利	その他条件 (担保、保証人等)
		千円			
		千円			
		千円			
合計		千円			

※ 記入欄が不足する場合には、適宜追加してください。

※ 借入金がある場合は、資金調達区分の合計と借入金額の合計が合うように記載してください。

※ 資金調達合計と A-4 投資回収計画書投資総額合計が合うように記載してください。

応募グループ名（参加表明時の記号）：

施設運営計画書

■施設別売上根拠（年間）：A

施設名				
用途・業種				
客単価等				
利用人数等				
売上				

■賃貸条件（賃貸を行う場合）：B

施設名				
用途・業種				
施設所有者 （貸主） ※代表企業				
施設運営者 （借主）				
賃料 ㎡・月	千円	千円	千円	千円

■事業全体での売上想定（年間）

売上合計（A+B）	
-----------	--

※ A-4 投資回収計画書の売上の算定根拠をお示しください。

※ 運営計画にあわせて適宜設定し、記入欄が不足する場合には追加してください。

応募グループ名（参加表明時の記号）：

■経費算定根拠

項目	金額（年間）	内容
人件費		
維持管理費		
修繕費		
光熱費		
保険代		
公租公課		
その他		
年間経費合計	千円	

- ※ A-4 投資回収計画書の経費の算定根拠をお示しください。（供用開始前と供用開始後の金額が分かるように記載すること）。
- ※ 運営計画にあわせて適宜設定し、記入欄が不足する場合には追加してください。

応募グループ名（参加表明時の記号）：

投資回収計画書

投資総額	
最終回収年月日	令和 年 月 日 (年間)

(内訳)

項目	第 1 期 R8 年	第 2 期 R9 年	第 3 期 R10 年	第 4 期 R11 年	第 5 期 R12 年
売上					
売上原価					
経費					
減価償却					
減価償却除					
利益					
返済額					
回収残高					

項目	第 6 期 R13 年	第 7 期 R14 年	第 8 期 R15 年	第 9 期 R16 年	第 10 期 R17 年
売上					
売上原価					
経費					
減価償却					
減価償却除					
利益					
返済額					
回収残高					

項目	第 11 期 R18 年	第 12 期 R19 年	第 13 期 R20 年	第 14 期 R21 年	第 15 期 R22 年
売上					
売上原価					
経費					
減価償却					
減価償却除					
利益					
返済額					
回収残高					

※ 投資回収終了時まで記載してください

※ 各種項目については、A-2 資金調達計画書 A-3 施設運営計画書にあわせて適宜設定し、記入欄が不足する場合には追加してください。

応募グループ名（参加表明時の記号）：

提案価格調書

(宛先) 茅ヶ崎市長

代表企業

所在地

商号又は名称

代表者

印

茅ヶ崎市中海岸普通財産及び西浜駐車場跡地活用事業における土地の利活用にあたり、市に支払う提案価格を以下のとおり提案します。

■対象地区（どちらかに印をつけること）：

B 地区

D 地区

■応募方式・提案金額：

<p>・<u>応募方式（どちらかに印をつけること）</u></p> <p><input type="checkbox"/> 事業用定期借地</p> <p><input type="checkbox"/> 売却</p>
<p>・<u>提案金額</u></p> <p>_____ 円</p>

※ 事業用定期借地を選択した場合、年額を記載すること

応募グループ名（参加表明時の記号）：

C. 茅ヶ崎海岸グランドプランに関する事項

※表紙として添付してください。

(B 地区/D 地区)

提案書の作成にあたり、企業名を記載しない等、提案書の内容から企業等を把握できないように留意すること。

応募グループ名（参加表明時の記号）：

C. 茅ヶ崎海岸グランドプランに関する事項

(1) 茅ヶ崎海岸グランドプランに対する考え方・方針

「茅ヶ崎海岸グランドプランに対する考え方・方針」について、A4 判 2 枚以内で自由に提案してください。

応募グループ名（参加表明時の記号）：

D. 事業計画に関する事項

※表紙として添付してください。

(B 地区/D 地区)

提案書の作成にあたり、企業名を記載しない等、提案書の内容から企業等を把握できないように留意すること。

応募グループ名（参加表明時の記号）：

D. 事業計画に関する事項

(1) 事業方針・事業内容

茅ヶ崎海岸グランドプランに対する考え方・方針を踏まえ、「事業方針・事業内容」について、A4判1枚以内で自由に提案してください。

応募グループ名（参加表明時の記号）：

D. 事業計画に関する事項

(2) 事業実施体制・事業の実現性

構成企業の役割や事業の継続性の担保策など、「事業実施体制・事業の実現性」について、A4判1枚以内で自由に提案してください。

応募グループ名（参加表明時の記号）：

D. 事業計画に関する事項

(3) 施設運営方針・事業収支計画

資金計画、投資回収の考え方や想定される利用者数の設定など、「施設運営方針・事業収支計画」について、A4判1枚以内で自由に提案してください。

応募グループ名（参加表明時の記号）：

D. 事業計画に関する事項

(4) 事業スケジュール

事業開始までの妥当性など、「事業スケジュール」について、A4 判 1 枚以内で自由に提案してください。

応募グループ名（参加表明時の記号）：

D. 事業計画に関する事項

(5) リスク対応

想定されるリスクや顕在時の対応など、「リスク対応」について、A4 判 1 枚以内で自由に提案してください。

応募グループ名（参加表明時の記号）：

E.施設計画に関する事項

※表紙として添付してください。

(B 地区/D 地区)

提案書の作成にあたり、企業名を記載しない等、提案書の内容から企業等を把握できないように留意すること。

応募グループ名（参加表明時の記号）：

E. 施設計画に関する事項

(1) 意匠計画の考え方

茅ヶ崎海岸グランドプランや地区計画などを踏まえた、「意匠計画の考え方」について、A4 判 1 枚以内で自由に提案してください。

応募グループ名（参加表明時の記号）：

E. 施設計画に関する事項

(2) 配置・平面計画、外構計画

利用者の利便性や大規模災害時などをふまえた、「配置・平面計画、外構計画」について、A4判1枚以内で自由に提案してください。

応募グループ名（参加表明時の記号）：

E. 施設計画に関する事項

(3) 求める要件・機能 (※D地区のみ)

D地区における「求める要件・機能」について、A4判1枚以内で自由に提案してください。

応募グループ名 (参加表明時の記号) :

E. 施設計画に関する事項

(4) 環境・災害への配慮

「環境・災害への配慮」について、A4判1枚以内で自由に提案してください。

応募グループ名（参加表明時の記号）：

F. 近隣住民へ配慮する事項

※表紙として添付してください。

(B 地区/D 地区)

提案書の作成にあたり、企業名を記載しない等、提案書の内容から企業等を把握できないように留意すること。

応募グループ名（参加表明時の記号）：

F. 近隣住民へ配慮する事項

(1) 事業開始時・施工時に係る事項

近隣住民へ配慮する内容として、「事業開始時・施工時に係る事項」について、A4 判 1 枚以内で自由に提案してください。

応募グループ名（参加表明時の記号）：

G. 事業効果に関する事項

※表紙として添付してください。

(B 地区/D 地区)

提案書の作成にあたり、企業名を記載しない等、提案書の内容から企業等を把握できないように留意すること。

応募グループ名（参加表明時の記号）：

G. 事業効果に関する事項

(1) 地域への事業効果

利便性の向上や災害時の対応など、「地域への事業効果」について、A4 判 1 枚以内で自由に提案してください。

応募グループ名（参加表明時の記号）：

G. 事業効果に関する事項

(2) 地域経済への貢献

地域雇用や地域団体への連携など、「地域経済への貢献」について、A4判1枚以内で自由に提案してください。

応募グループ名（参加表明時の記号）：

H. 事業スケジュール

※表紙として添付してください。

(B 地区/D 地区)

提案書の作成にあたり、企業名を記載しない等、提案書の内容から企業等を把握できないように留意すること。

応募グループ名（参加表明時の記号）：

I. 計画図面等

※表紙として添付してください。

※A3判で作成してください。

(B地区/D地区)

提案書の作成にあたり、企業名を記載しない等、提案書の内容から企業等を把握できないように留意すること。

応募グループ名（参加表明時の記号）：

計画概要

■施設計画の概要

項目	内容	備考
構造種別	〇〇造	
基礎	〇〇基礎	
耐火建築物等種別	〇〇建築物	
階数(地下・地上)	地上〇階・地下〇階	
建物の高さ	〇〇〇m	
最高の高さ	〇〇〇m	
敷地面積	〇〇〇㎡	
建築面積	〇〇〇㎡	
延床面積	〇〇〇㎡	
容積対象面積	〇〇〇㎡	
建ぺい率	〇〇%	
容積率	〇〇%	
駐車台数	〇〇台	
駐輪台数	〇〇台	
緑化率	〇〇%	

■各階床面積

階	階高	床面積	床面積の算定式
〇階	〇〇m	〇〇㎡	
合計	—	〇〇㎡	

■用途別各階床面積

用途	階	床面積	床面積の算定式
共用部等	〇階	〇〇㎡	
〇〇	〇階	〇〇㎡	
合計	—	〇〇㎡	

【備考】

※1:面積は小数点以下第2位まで記入して下さい。
 ※2:面積、高さ等の数値は図面等で確認できるようにして下さい。

応募グループ名(参加表明時の記号):