

# 様式集

## ○二段階一般競争入札参加申込書

様式No.	様式名
様式 1	二段階一般競争入札参加申込書
様式 2	誓約書
様式 3	役員一覧

## ○企画提案書

様式No.	様式名
様式 4 - 1	入札参加者概要書
様式 4 - 2	開発運営実績書
様式 4 - 3	開発コンセプト
様式 4 - 4	開発計画概要書
様式 4 - 5	事業運営計画
様式 4 - 6	開発スケジュール
様式 4 - 7	資金計画書
様式 4 - 8	事業収支見込表
様式 4 - 9	事業継続性の確保策

## ○その他

様式No.	様式名
様式 5	質疑書
様式 6	委任状
	委任状の記載例
参考様式	入札書の記載例

(様式1)

令和 年 月 日

## 二段階一般競争入札 参加申込書

財務省 九州財務局長 殿

申込 人	住所又は所在地				
	電話番号		職業又は職種		
	(ふりがな) 氏名又は名称				
	生年月日	年	月	日	性別

下記国有財産の二段階一般競争入札への参加を申し込みます。

なお、当社（私）は「国有財産貸付公示書」及び「国有財産の一般競争入札案内書」で示された入札参加者に必要な資格を具備していること、及び、本日以降入札実施までの間に当該資格を喪失した場合には、入札参加を取りやめることを申し添えます。

(申込を行う物件番号に○を付けてください)

番号	所在地	区分	数量
1	熊本市東区栄町18番	土地	4,133.41㎡
		工作物	一式
2	熊本市北区植木町岩野字相田原285番1	土地	2,071.49㎡
		工作物	一式

(注) ① 申込人が法人の場合は、生年月日、性別の記載は不要です。別途「役員等一覧」を提出してください。

② 申込人が個人の場合は、生年月日、性別を記載してください。

(様式2)

## 誓 約 書

私

当法人

は、国と国有財産有償貸付合意書を締結するにあたり、下記1及び2のいずれにも該当せず、将来においても該当しないことを誓約します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

また、当方が下記1に該当しないことを確認するため、当方の個人情報について、国が警察当局へ情報提供することに同意します。

### 記

#### 1 契約の相手方として不適当な者

- (1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき
- (2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき
- (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

#### 2 公序良俗に反する使用等

暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、国有地上の建物等の所有権を第三者に移転し又は借受物件を第三者に賃貸すること。

九州財務局長 殿

令和 年 月 日

住所又は所在地

氏名又は名称



(様式4-1)

## 入札参加者概要書

1. 氏名又は名称	
2. 代表者(職・氏名)	
連絡先 担当部署 担当者氏名 電話番号 メールアドレス	

- ・下記の資料を添付してください。なお、添付資料の詳細については、入札案内書7～8ページを御確認ください。

### 【法人の場合】

- 財務諸表等(直近3期分)
- 商業登記簿謄本(入札公告日以降に発行されたもの)
- 納税証明書(入札公告日以降に発行されたもの)   ○監査報告書(直近2期分)
- 融資証明書又は関心表明書(任意)

### 【個人の場合】

- 住民票(発行後3か月以内のもの)   ○固定資産評価証明書(市町村等発行)
- 預金残高証明書   ○融資証明書又は関心表明書(任意)

### (記載上の注意点)

- ・SPC等を契約相手方とする場合には、SPC等のほか、出資予定者についても、出資予定者ごとに上記の資料を作成(添付)し、提出してください。

(様式4-2)

## 開発運営実績書

氏名又は名称：

No.：事業名称			
所在地			
スケジュール概要 ※土地取得（借受け）、公共団体協議（都市計画決定等の手続を含む）、設計、着工、しゅん工等の年月を時系列で記載			
用途地域（指定容積率、建ぺい率）			
敷地面積			m <sup>2</sup>
延べ床面積			m <sup>2</sup>
容積対象床面積			m <sup>2</sup>
利用容積率・利用建ぺい率			
構造・階層・高さ			
建築物の主な用途・導入施設 ※主な用途や施設毎の床面積も記載			
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
			m <sup>2</sup>
総事業費（百万円） ※土地取得費、工事費等主な費用内訳も記載			百万円
開発・運営手法			
開発・運営の概要 ※当該参加者が担った役割及びその他主要な関係者の構成も併せて記載			

(記載上の注意点)

- ・ 今回の開発計画の主たる施設と同規模程度以上の施設の開発運営実績を記載してください。
- ・ 実績の抽出に当たっては、入札参加者が開発の中心的役割を果たした事例等で、直近10年程度を目安に最大5事例を記載してください。なお、SPC等を契約相手方とする場合には、出資予定者の実績を合算して5事例までを抽出し提出してください。

(様式4-3)

## 開発コンセプト

氏名又は名称：

以下の項目に沿って、文章又は図等により、できるだけ簡潔に記載してください。

○土地利用方針（事業等コンセプト）

・提案の背景（地域における社会的な課題への認識等）

・事業の方針

・経営の見通し

○開発を行う上での基本的な考え方

○開発を行う上で特に重視する事項

○その他

(記載上の注意点)

- ・ A4判2枚以内で作成してください。
- ・ 記載に当たっては文章又は図等により表現してください。

(様式4-4)

## 開発計画概要書

氏名又は名称：

① 建築面積	m <sup>2</sup>
② 延べ床面積	m <sup>2</sup>
③ 容積対象床面積	m <sup>2</sup>
④ 建ぺい率 / 容積率	% / %
⑤ 構造	
⑥ 階層・最高高さ	階 ・ m
⑦ 基準階床面積	m <sup>2</sup>
⑧ 駐車台数	台
⑨ 緑化率	%
⑩ 建築物の用途・主な導入施設 ※スーパーマーケットや家電量販店、クリニック等具体的に記載。建築物の用途別及び主な導入施設別の床面積も記載。また、植栽等を施した広場等の屋外施設についてもその面積を記載する。	
⑪ 開発手法 ※都市計画法や建築基準法等に基づく開発諸制度を想定している場合にはその手法を記載する。	
⑫ その他説明事項 ※以下の内容について、該当がある場合は、その内容を文章又は図等により記載してください。 ・テナント等の誘致を想定している場合は、その名称又は誘致方針等について ・地域の防災性向上に資する機能について ・「熊本市景観計画」、「熊本市緑化の保全及び緑化の推進に関する条例」への対応について ・立地適正化計画に沿った、本地周辺まちづくりに配慮した開発について ・周辺住民の生活利便性向上に資する開発について ・日照・騒音・防犯など周辺の住環境に配慮した開発について ・交通安全対策や交通渋滞抑制対策について ・地域コミュニティへの貢献機能について ・法令等への適合について	

(記載上の注意点)

- ・床面積の算定方法は建築基準法に基づくものとしてください。
- ・建築物の用途は住居、事務所、店舗等の分類としてください。



(様式4-5)

## 事業運営計画

氏名又は名称：

- ・開発コンセプトや開発計画を実現するための適切な施設運営及び維持管理を行う方法について、具体的に記載してください。
- ・業務を遂行するための実施体制を記載してください。

(記載上の注意点)

- ・A4判2枚以内で作成してください。

(様式4-6)

## 開発スケジュール表

氏名又は名称： \_\_\_\_\_

### 【工事しゅん工】

年 月 (又は四半期)	スケジュール (括弧内には想定期間)
	貸付契約締結

(記載上の注意点)

- ・行政協議、近隣説明、設計着手、工事着手、工事しゅん工等のスケジュールを記載してください。

### 【期間満了前の建物収去解体】

年 月 (又は四半期)	スケジュール (括弧内には想定期間)
	期間満了・財産返還

(記載上の注意点)

- ・貸付期間満了前の建物収去解体工事等準備 (国との協議含む)、原状回復までの工事スケジュールを記載してください。

(様式4-7)

## 資金計画書

氏名又は名称：

- ・ 開発事業費明細と資金調達の計画について、必要な資金が適切に調達されるよう作成してください。
- ・ SPC等を契約相手方とする場合は、組成スキームを添付してください。組成スキームには、その資本構成（出資者）や資金調達先（予定する先を含む）、意思決定権の所在、委託関係（予定する先を含む）等が分かるよう記載してください。
- ・ 必要に応じ融資証明書、関心表明書などの資金調達の確実性が分かる証憑を添付してください（任意）。

(記載上の注意点)

- ・ A4判1枚で作成してください。

(様式4-8)

## 事業収支見込表

氏名又は名称： \_\_\_\_\_

### 1. 開発事業費

単位：円

項目	事業費			合計	備考
	施設名称を記載	施設名称を記載	施設名称を記載		
設計費	設計・管理費				
	小計				
工事費	造成費等				
	建築工事費				
	小計				
その他	開業費				
	公租公課				
	その他支出				
	小計				
	合計				
	(参考) 建物解体費				

### 2. 収支計画例

単位：円

区分		開業前	貸付期間					
			1年目	2年目	3年目	・・・	29年目	30年目
損益計算書	経常損益等	年間賃貸収入計				・・・		
		その他収入				・・・		
		営業収入計				・・・		
		修繕費				・・・		
		維持管理費等				・・・		
		公租公課				・・・		
		保険料				・・・		
		減価償却				・・・		
		営業費用合計				・・・		
		利息				・・・		
		税引前利益				・・・		
		税引前利益累計				・・・		
		法人税等				・・・		
	税引後当期利益				・・・			
	税引後利益累計				・・・			
資金収支計算書	前期剰余金累計				・・・			
	入金	受取利息				・・・		
		長期借入金等				・・・		
		入金合計				・・・		
	出金	償却前営業費用				・・・		
		法人税等				・・・		
		借入金元利支払い				・・・		
		資本的支出				・・・		
	出金合計				・・・			
	余剰金合計				・・・			
参考	建物解体費積立				・・・			
	負債	長期借入金残				・・・		
		敷金・保証金残				・・・		

### 3. 事業収支の妥当性

--

(記載上の注意点)

- ・ 入札案内書 10～11 ページの記載内容、留意点を確認の上、作成してください
- ・ 土地の賃借料は「維持管理費等」などに一括して記載するなど、入札金額が明らかにならないようにしてください。
- ・ 項目は、必要に応じて、適宜、追加・修正、削除（簡略化）等行ってください。

(様式4-9)

## 事業継続性の確保策

氏名又は名称：

- ・企画提案内容を段階毎(開発段階・事業開始後)に整理した上で、想定されるリスクと入札参加者における本事業の経営上の位置づけ(影響度)も踏まえた対応方を記載してください。
- ・提出書類の作成にあたっては、本事業に伴い想定されるリスクの種類(例えば、着工準備、工事施工、資材調達、資金調達、周辺環境、自然災害、大事故、原状回復等)及び内容を特定し、当該リスクが入札参加者の経営に与える影響度及びリスク毎の対応方を具体的に記載してください。

(記載上の注意点)

- ・A4判2枚以内で作成してください。

(様式5)

## 質疑書

提出日 年 月 日

提出者氏名(※)	
電話番号	
メールアドレス	

(※) 法人の場合は法人名、部署名、担当者氏名を記載

質疑内容	
入札案内書の該当ページ	

※入札案内書記載事項に関する質疑の場合には、入札案内書の該当ページを記載願います。

(様式6)

# 委任状

代理人

住所

氏名(自筆)

電話番号

私は、上記の者を代理人と定め、下記国有財産の二段階一般競争入札及びこれに付帯する一切の権限を委任します。

記

(該当する物件番号に○を付けてください)

番号	所在地	区分	数量
1	熊本市東区栄町18番	土地	4,133.41㎡
		工作物	一式
2	熊本市北区植木町岩野字相田原285番1	土地	2,071.49㎡
		工作物	一式

令和 年 月 日

委任者

住所又は所在地

氏名又は名称

実印

電話番号

(注) 委任者の印は実印とし、印鑑証明書(発行後3ヶ月以内のもの)を必ず添付してください。

(様式6)

# 委任状の書き方

## 委任状

代理人

住所 ○○市△△町□丁目◇◇番地

氏名(自筆) 財務 一郎

電話番号 ○○○-○○○-○○○○

私は、上記の者を代理人と定め、下記国有財産の二段階一般競争入札及びこれに付帯する一切の権限を委任します。

記

(該当する物件番号に○を付けてください)

番号	所在地	区分	数量
①	熊本市東区栄町18番	土地	4,133.41㎡
		工作物	一式
2	熊本市北区植木町岩野字相田原285番1	土地	2,071.49㎡
		工作物	一式

令和 年 月 日

委任者

住所又は所在地

氏名又は名称

電話番号

※ 別紙「委任者欄の記載方法」を参照してください

実印

(注) 委任者の印は実印とし、印鑑証明書(発行後3ヶ月以内のもの)を必ず添付してください。



## 委任者欄の記載方法

### 個人が委任する場合

委任者 住所又は所在 ○○市△△町□丁目××番地  
氏名又は名称 九州 太郎 ㊟（実印）  
電話番号 ○○○-○○○-○○○○

### 法人が委任する場合

委任者 住所又は所在 △△市□□町○丁目××番地  
氏名又は名称 △△株式会社  
代表取締役 九州 次郎 ㊟（実印）  
電話番号 ○○○-○○○-○○○○

(参考様式) 入札書は入札日当日の受付の際、配付します。

# 入札書の書き方

## 入札書

財務省 九州財務局長 殿

入札者 住所

氏名

代理人 住所

氏名

※ 別紙「入札者欄の記載方法」  
を参照してください

### 1. 入札物件

所在地	区分	数量
※ 記載したものを配付します		

### 2. 入札金額

金額				十億		百万		千		円
	¥	○	○	○	○	○	○	○	○	○

(年額貸付料) \_\_\_\_\_ ¥00,000,000-

国有財産貸付公示書、入札案内書及び有償貸付合意書(案)を承知のうえ、上記のとおり入札します。

- (注) 1. 代理人によって入札するときは、本人の住所、氏名のほか、代理人の住所、氏名を記載してください。
2. 入札金額は、算用数字ではっきりと記載し、数字の前に必ず「¥マーク」を記載して下さい。また、入札金額を書き損じたときは無効となりますので、新たな用紙を請求して書き直してください。
3. 入札金額は、土地貸付料(年額貸付料×30年分)となります。併せて、土地貸付料にかかる年額貸付料を記入してください。
4. 一度提出した入札書の変更又は取消しはできません。

入札者欄の記載方法

①本人が入札する場合

(入札者が個人)	入札者	住 所	〇〇市△△町□丁目××番地
		氏 名	九 州 太 郎
	代理人	住 所	
		氏 名	
(入札者が法人)	入札者	住 所	△△市□□町〇丁目××番地
		氏 名	△△ 株式会社
			代表取締役 九州 次郎
	代理人	住 所	
		氏 名	

②代理人が入札する場合

(入札者が個人)	入札者	住 所	△△市□□町〇丁目××番地
		氏 名	九 州 太 郎
	代理人	住 所	〇〇市△△町□丁目××番地
		氏 名	財 務 一 郎
(入札者が法人)	入札者	住 所	△△市□□町〇丁目××番地
		氏 名	△△ 株式会社
			代表取締役 九州 次郎
	代理人	住 所	〇〇市△△町□丁目××番地
		氏 名	財 務 一 郎