

(様式1)

令和 年 月 日

中野区長 あて

事業者名

代表者職氏名

(押印不要)

中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備民間事業者募集
参加意向表明書

「中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備民間事業者募集要項」に基づき、以下のとおり、中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備民間事業者募集への参加の意向を表明します。

●エントリーを行う事業者

事業者名	
所在地	
代表者職氏名	

●提出書類

「機密保持に関する確認書」(様式2)

【担当者連絡先】

担当部署名	
担当者職氏名	
所在地	
電話番号	
メールアドレス	

(様式 2)

令和 年 月 日

中野区長 あて

事業者名

代表者職氏名

印

機密保持に関する確認書

当社は、「中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備民間事業者募集（以下「本募集」といいます。）」に係る検討のため、貴区より提供される資料について、以下の各条項に従い取り扱うことに同意します。

1. 当社は、貴区より提供（貸与及び閲覧を含む）される資料、図面、データその他の情報（以下「機密情報」といいます。）について、その機密を保持し、善良なる管理者の注意義務をもって管理するものとします。
2. 当社は、機密情報を本募集以外の目的には使用しません。
3. 当社は、貴区の書面による事前の許可なくして機密情報を第三者に開示しないものとします。ただし、次に該当する場合についてはこの限りではありません。
 - イ 司法機関又は監督当局を含む行政機関の法的手続、指導、要求等により機密情報の開示を請求された場合
 - ロ 本募集の検討のために必要な当社、当社の関連会社及び当社と共同で本募集の検討を行う事業者の役員及び従業員、本募集の検討に必要な保険、融資又は信託設定の依頼先、並びに弁護士、公認会計士、税理士、不動産鑑定士及び設計会社・調査会社等の専門家に対し、本確認書と同等の機密保持義務を課した上で機密情報を開示する場合
4. 次に記載する情報については本確認書に定める機密情報に該当しないものとします。
 - イ 貴区により開示された時点で、既に公知の情報
 - ロ 貴区により開示された後に、当社の責めによらずに公知となった情報
 - ハ 貴区に対して機密保持義務を負うことのない第三者から正当に入手した情報
5. 当社は、本募集が終了した場合又は本募集のために必要な合理的期間が経過した場合には、貴区より提供された資料、図面、データその他の情報及び資料を直ちに貴区に返還し又は破棄するものとします。
6. 当社は、本確認書に違反した結果貴区に損害が生じた場合、その損害を賠償するものとします。
7. 当社は、本確認書に関し争いが生じた場合は、東京地方裁判所を第一審の合意管轄裁判所とすることに同意します。

以 上

(様式3)

募集要項に関する質問書

「中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備民間事業者募集要項」の内容について、以下のとおり質問します。

●提出者

事業者名	
------	--

●質問事項

番号	資料名	頁	記号 1	記号 2	記号 3	質問内容
(例)	要項	2	1	1	(1)	※「募集要項 第1 1. (1)」の内容に対して質問がある場合、左のように記載してください。
(例)	様式 1					※様式1の内容に対して質問がある場合、左のように記載してください。

※質問数が多い場合は、行を追加してください。

※「資料名」の欄には、要項、別紙又は様式番号を記載してください。

【担当者連絡先】

担当部署名	
担当者職氏名	
所在地	
電話番号	
メールアドレス	

(様式4)

令和 年 月 日

中野区長 へ

(応募者もしくは代表事業者)

事業者名

代表者職氏名

印

中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備民間事業者
応募申込書

「中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備民間事業者募集要項」の記載事項を踏まえ、中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備民間事業者に応募します。

●提出書類

1. 構成事業者一覧表 (様式5) 一式
2. 参加資格要件確認書 (様式6) 一式

【担当者連絡先】

担当部署名	
担当者職氏名	
所在地	
電話番号	
メールアドレス	

(様式5)

構成事業者一覧表

応募者（もしくは代表事業者）

事業者名	
代表者職氏名	
所在地	
担当者連絡先	担当部署名： 担当者職氏名： 電話番号： メールアドレス：
主な業種	
グループ構成の考え方 (グループの場合のみ)	

構成事業者①

事業者名	
代表者職氏名	
所在地	
担当者連絡先	担当部署名： 担当者職氏名： 電話番号： メールアドレス：
主な業種	
構成区分	共同施行予定者
※該当区分に丸を付けて下さい	協力事業者（協力内容： ）

構成事業者②

事業者名	
代表者職氏名	
所在地	
担当者連絡先	担当部署名： 担当者職氏名： 電話番号： メールアドレス：
主な業種	
構成区分	共同施行予定者
※該当区分に丸を付けて下さい	協力事業者（協力内容： ）

※ 構成企業が3者以上の場合については、構成企業欄を追加してご記載下さい。

※ 応募者（代表事業者及び構成事業者）の会社概要が分かるパンフレット類を**3部**添付して下さい。

(様式6)

参加資格要件確認書

1. 参加資格要件①

確認項目		要件	チェック欄
資力・信用力	経常損益	直近3期連続で赤字となっていないこと。	
	自己資本	直近3期連続で債務超過となっていないこと。	

※上記に記載した資力・信用力の根拠資料として、法定監査が完了した構成事業者全ての有価証券報告書もしくは商法計算書類規則における(連結)計算書類(直近3期分)を**3部**添付してください。

2. 参加資格要件②

事業・業務名	左記の事業・業務に関与した応募事業者名	実績分類	
		ア	イ

	要件	チェック欄
ウ	宅地建物取引業法第2条の規定に基づく宅地建物取引業者であること	

※募集要項 第2「1.(3) 応募者の参加資格要件②」に記載している要件(ア)、(イ)それぞれについて、代表的な実績を1件ずつご記載ください。表に記載した実績が(ア)、(イ)のどの実績に該当するかについて、実績分類欄に○をつけてください。複数の実績分類に該当する場合には、該当するものすべてに○をつけてください。

※上記に記載した事業・業務実績の根拠資料として、記載した事業・業務に係る事業内容が分かる書類(事業内容やパンフレット等)を**3部**添付してください。

※上記に記載した宅地建物取引業法第2条の規定に基づく宅地建物取引業者であることの根拠資料として、宅地建物取引業法第3条第1項の免許の写しを**1部**添付してください。

3. 参加資格要件③

	要件	チェック欄
ア	暴力団又はその構成員(暴力団の構成団体の構成員を含む。)もしくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しないものの統制下にある者でないこと	
イ	当該法人の代表権をもつ役員が、契約を締結する能力を有しない者又は破産者で復権を得ない者でないこと	
ウ	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ないこと	
エ	破産、民事再生、会社更生その他これらに準ずる手続き開始の申立てを受けた者又は申立てをした者でないこと	
オ	中野区から指名停止を受けている期間中でないこと	

※該当する項目について、チェック欄に○をつけてください。

(様式7)

令和 年 月 日
〇〇中ま中第〇〇〇号

様

中野区長

一次審査結果について（通知）

中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備民間事業者募集に係る一次審査結果について、下記のとおり通知します。

記

1. 選定結果

2. 連絡事項

(様式8)

令和 年 月 日

中野区長 あて

(応募者もしくは代表事業者)

事業者名

代表者職氏名

(押印不要)

中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備民間事業者
二次審査書類等提出書

「中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備民間事業者応募申込書」により応募した民間事業者募集につきまして、以下のとおり二次審査書類等を提出します。

●提出書類

- | | |
|---------------------------|------|
| 1. 提案書 (様式9-1~様式9-11) | 各15部 |
| 2. 提案概要書 (様式10) | 15部 |
| 3. 地権者の要望事項に対する考え方 (様式11) | 15部 |

【担当者連絡先】

担当部署名	
担当者職氏名	
所在地	
電話番号	
メールアドレス	

様式9（提案書）について

各提案項目における提案書（様式9-1～9-11）の記載事項等は以下のとおりです。

項目	様式	記載事項	仕様 (全てA3横使い)
①開発コンセプト	9-1	<ul style="list-style-type: none"> 開発コンセプト 	自由様式、2枚以内
②施設計画 (配置計画、動線計画、景観形成、用途別計画等)	9-2	<ul style="list-style-type: none"> 施設全体計画 <ul style="list-style-type: none"> 配置計画（配棟、用途構成がわかるもの）【平面・断面】 用途別面積表 景観形成を踏まえた外観デザイン【コンセプト・パース】 ※施設全体計画に係る図面の縮尺は1/1000とします。 各用途別計画（駐車場含む。多目的ホールは除く） <ul style="list-style-type: none"> 基準階平面図、断面図（1断面） 附置義務駐車場以外の駐車施設整備を含む駐車施設整備の考え方 	自由様式、6枚以内
③重点提案項目			
(ア) 中野のシンボルとなる新たな文化・芸術等発信拠点の形成	9-3	<ul style="list-style-type: none"> 多目的ホールを中心とした文化・芸術等発信拠点の考え方 多目的ホール各階平面図、断面図（2断面） 	自由様式、2枚以内
(イ) 公共公益性の向上につながる空間構成	9-4	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内外にわたる公共公益空間整備の考え方 周辺地区をつなぐ歩行者ネットワーク形成に係る考え方 動線計画図【平面、断面】 広場の整備方針 	自由様式、2枚以内
(ウ) 環境性向上・防災性強化	9-5	<ul style="list-style-type: none"> 地区内や周辺地域の環境性向上や防災力強化に係る考え方 	自由様式、1枚
(エ) エリアマネジメント	9-6	<ul style="list-style-type: none"> エリアマネジメント提案 	自由様式、1枚
④施設の管理運営計画	9-7	<ul style="list-style-type: none"> 施設全体の安定的、継続的な経営を実現する管理運営計画 	自由様式、1枚
	9-8	<ul style="list-style-type: none"> 管理を想定する全ての用途における30年間の用途別NOI（純利益）及びNCF（正味キャッシュフロー） 	指定様式、1枚以上
⑤事業の推進計画 (プロジェクトマネジメント、資金計画、課題と対応策)	9-9	<ul style="list-style-type: none"> プロジェクトマネジメント（施行体制、スケジュール、リスク管理等）の考え方や事業期間短縮のための取組み 	自由様式、1枚
	9-10	<ul style="list-style-type: none"> 資金計画表（従前資産、施設建築物計画諸元、権利変換計画等） 	指定様式、1枚
	9-11	<ul style="list-style-type: none"> 提案実現に向けた課題と対応策 	自由様式、1枚

(様式 9-1) 開発コンセプト

(様式 9 - 2) 施設計画

(様式9-3) 中野のシンボルとなる新たな文化・芸術等発信拠点の形成

(様式9-4) 公共公益性の向上につながる空間構成

(様式 9 - 5) 環境性向上・防災性強化

(様式9-6) エリアマネジメント

(様式 9 - 7) 施設の管理運営計画 (施設全体の安定的、継続的な経営を実現する管理運営計画)

(様式9-9) 事業の推進計画 (プロジェクトマネジメントの考え方や事業期間短縮のための取組)

(様式9-10) 事業の推進計画 (資金計画表)

【従前資産】 地権者	土地		建物		計 千円	権利変換 千円	転出 千円
	m ²	千円	m ²	千円			
計							

【施設建築物計画諸元】									
用途	延床面積 (容積対象+ 対象外面積) (m ²)	容積対象 (m ²)	容積対象外 (m ²)	地下駐車場・全体共用 按分後延床面積		賃貸面積 (m ²)	賃貸比率 (賃貸/容対)	賃貸比率 (賃貸/延床)	容積対象 (共用部按分 後) (m ²)
小計									
計									

【支出】								
大項目	小項目	数量	単価・税抜 千円	単価・税込 千円	金額 千円	土地要素 千円	建物要素 千円	
1) 調査設計計画費								
		建物面積 m ²	単価・税抜 千円/m ²	単価・税込 千円/m ²	金額 千円	土地要素 千円	建物要素 千円	
2) 土地整備費								
3) 補償費								
	91補償							
	97補償							
	計				0	0	0	
4) 工事費	用途	延床面積(共用部按分追加) m ²	工事費単価・税抜 千円/m ²	工事費単価・税込 千円/m ²	工事費(税込) 千円	土地要素 千円	建物要素 千円	
小計Σ1)～4)								
5) 事務費+6) 予備費								
総事業費(借入金除く)								
7) 借入金利息	(総事業費-補助金) ×		%					
総事業費(借入金含む)								

【補助金収入】					
	補助対象事業費 千円	補助率	補助額 千円	土地要素 千円	建物要素 千円
1) 調査設計計画費					
2) 土地整備費					
3) 補償費					
4) 工事費					
計					

【総床価額】			
項目	金額 千円	土地要素 千円	建物要素 千円
従前資産			
支出			
補助金			
総床原価			

【権利変換計画】									
用途	賃貸面積+専床面積 m ²	床価額 千円	土地 千円	建物 千円	権利床			保留床	
					取得者	m ²	千円	取得者	m ²
計									

地権者	従前資産額 権利変換分	権利床			清算(交付は+)
		用途	m ²	千円	千円
計					

【保留床処分見込み】						
用途	賃貸面積+専床面積 Nm ²	単価 千円/m ²	保留床譲渡見込額 千円	床原価 千円	床原価単価 千円/m ²	収支差
計						

【年度別支出】											(単位:百万円)	
年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	計	
主なスケジュール(都決・認可・着工・竣工など)												
1) 調査設計計画費												
2) 土地整備費												
3) 補償費												
4) 工事費												
5) 事務費+6) 予備費												
計(利払い前)												

【年度別収入】											(単位:百万円)	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	計	
補助金												
1) 調査設計計画費												
2) 土地整備費												
3) 補償費												
4) 工事費												
小計												
保留床処分金												
計												

【金利計算】											(単位:百万円)	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	計	
収支差												
収支差累計												
金利 %												

【資金計画まとめ】				(単位:百万円)			
支出			収入				
調査設計計画費			補助金				
土地整備費			保留床処分金				
補償費			計				
工事費							
事務費							
予備費							
借入金利息							
計							

(様式9-1-1) 事業の推進計画 (提案実現に向けた課題と対応策)

(様式10)

提案概要書

		開発コンセプト	
パース等			
施設計画		施設の管理運営計画	事業の推進計画

※ 様式の枠線は変更しないこと

中野のシンボルとなる新たな文化・芸術等発信拠点の形成	環境性向上・防災性強化
公共公益性の向上につながる空間整備	エリアマネジメント

※ 様式の枠線は変更しないこと

(様式 1 1)

地権者の要望事項に対する考え方

(様式12)

令和 年 月 日
〇〇中ま中第〇〇〇号

様

中野区長

選定結果について（通知）

中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備民間事業者募集に係る選定結果について、
下記のとおり通知します。

記

1. 選定結果

2. 連絡事項