

鹿児島港本港区エリアまちづくり事業者公募
(ドルフィンポート敷地・ウォーターフロントパーク地区)

様式集

令和2年3月

鹿児島県

【目次】

1	公募要項等説明会及び質問書に係る様式	1
	（様式1-1）公募要項等説明会申込書	1
	（様式1-2）質問書提出届	2
	（様式1-3）質問書	3
	（様式1-4）第1回対話参加申込書	4
	（別紙）第1回対話参加予定者	5
	（様式1-5）第2回対話参加申込書	6
	（別紙）第2回対話参加予定者	7
2	登録資格要件の審査に関する様式等	8
	（様式2-1）登録申込書	8
	（別紙）暴力団排除措置に係る誓約書及び役員等名簿	10
	（様式2-2）登録者概要	12
	（様式2-3）企業グループ構成員表	13
	（様式2-4）秘密保持誓約書	14
3	応募に関する様式等	15
	（様式3-1）提案申込書	15
	（様式3-2）事業に携わる者一覧	16
	（様式3-3）応募書類の開示に係る意向申出書	17
4	基本事項の適格審査に関する様式	18
	（様式4）基本事項の適格審査に関する自主確認書	18
5	事業コンセプト等に関する様式	19
	（様式5）事業コンセプト等	19
6	事業内容・施設計画に関する様式	20
	（様式6-1-1）ホテル（コンセプト等）に関する提案	20
	（様式6-1-2）ホテル（運営体制）に関する提案	21
	（様式6-1-3）ホテル（景観への配慮）に関する提案	22
	（様式6-2）集客施設に関する提案	23
7	配置計画に関する様式	24
	（様式7）配置計画に関する提案	24

8	事業計画に関する様式	25
	(様式8-1) 事業計画(事業の実施手順・スケジュール等)に関する提案	25
	(様式8-2) 事業計画(実施体制)に関する提案	26
	(様式8-3) 事業計画(収支計画)に関する提案	27
	(様式8-4) 事業計画(管理・運営の方針・手法)に関する提案	32
9	県内産業・経済への配慮・貢献に関する様式	33
	(様式9) 県内産業・経済への配慮・貢献に関する提案	33
10	ランドデザイン実現に向けた独自の取組に関する様式	34
	(様式10) ランドデザイン実現に向けた独自の取組に関する提案	34
11	提案図面集	35

○ 作成に当たっての注意事項

- ア 各様式で指示した用紙サイズで作成すること。A4判は縦、A3判・A2判は横とする。
- イ 枚数は、各様式の指示による。
- ウ 登録に必要な書類(様式2-1～様式2-4)の提出部数は、正本1部、副本1部とする。
- エ 登録に必要な書類の正本・副本は、A4判で提出すること。
- オ 応募に必要な書類(様式3-1～様式10、提案図面集)の提出部数は、正本1部、副本20部とする。
- カ 応募に必要な書類の正本は、様式3-1～様式4をA4判、様式5～10をA3判ファイルで、提案図面集をA2判二つ折り製本で提出すること。
- キ 応募に必要な書類の副本は、様式5～様式10をA3判ファイルで、提案図面集をA2判二つ折り製本で提出すること。
- ク 様式5～様式10及び提案図面集については、応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。
- ケ 提案書で使用する文字の大きさは、原則として9ポイント以上とする。図中の文字についてはこの限りではないが、文字が十分に読み取れる程度とする。
- コ 様式中の備考欄、本文欄などに記載された注意事項については、提案書の提出時に削除すること。
- サ 提案書の作成に当たり、簡潔でわかりやすい記載に努めること。
- シ 全ての様式については、その内容を記録した電子媒体(PDF及びオリジナルのファイル形式をCD-R若しくはDVDに記録する。ファイル形式が指定されていない場合は任意とする。)を2部提出すること。

1 公募要項等説明会及び質問書に係る様式

(様式1-1) 公募要項等説明会申込書

(様式1-1)

令和 年 月 日

公募要項等説明会申込書

当法人は、鹿児島港本港区エリアまちづくり事業者公募（ドルフィンポート敷地・ウォーターフロントパーク地区）公募要項等に関する説明会への参加を希望します。

法人名	商号又は名称 所在地 代表者役職名 氏名
参加者数※	人
担当者	氏名 所属 役職名 所在地 電話番号 メールアドレス

※ 1社あたりの参加者数は原則3名までとします。これを超える申し込みも受け付けますが、会場の都合により人数を制限させていただくことがあります。

県内外の事業者にも本公募へ幅広く御参加いただくことを目的として、説明会に参加される法人名及び担当者名を掲載した名簿を作成する予定です。

名簿への掲載を希望される場合は、次により記入してください。

名簿への掲載を希望された法人に対してのみ、事前にメールにて名簿を送信します。

名簿への掲載について（希望される場合は、○印を記入してください。）

希望する	<input type="checkbox"/>
------	--------------------------

※1 申込方法等については、公募要項を参照すること。

※2 A4判とすること。

(様式1-2) 質問書提出届

(様式1-2)

令和 年 月 日

質問書提出届

鹿兒島港本港区エリアまちづくり事業者公募（ドルフィンポート敷地・ウォーターフロントパーク地区）公募要項等に関する質問書を提出します。

法人名	
所在地	
所属／担当者名	
電話番号	
メールアドレス	

資料名	質問数
公募要項	
資料1 事業予定地に関する資料	
資料2 鹿兒島港本港区エリアまちづくり事業様式集	
資料3 基本協定書（例）	
資料4 定期借地権設定に関する予約契約書（例）	
資料5 基本計画協定書（例）	
資料6 定期借地権設定合意書（例）	
合計	

※ 質問する資料ごとの質問数を記入すること。

- ※1 公募要項等に対する質問がある場合は、様式1-2、様式1-3に所定の事項を記入し、公募要項記載の宛先に、電子メール（添付ファイル）により提出すること。
- ※2 使用ソフトはMicrosoft Excel（バージョンは2010で閲覧可能なものとする）とする。Excel様式はホームページに掲載するので、ダウンロードして使用すること。
- ※3 A4判とすること。
- ※4 受付期間、受付方法については、公募要項を参照すること。

(様式1-3) 質問書

(様式1-3)

令和 年 月 日

質問書

鹿児島港本港区エリアまちづくり事業者公募（ドルフィンポート敷地・ウォーターフロントパーク地区）公募要項等に関する質問書を提出します。

法人名	
所在地	
所属/担当者名	
電話番号	
メールアドレス	

資料名	(資料番号)	(資料名称)
-----	--------	--------

No.	タイトル	該当箇所					質問
		頁	数	(数)	カナ	(か)	
例	〇〇〇〇	1	1	(1)	ア	(ア)	〇〇〇〇
1							
2							
3							
4							
5							

- ※1 質問する資料ごとに本様式を作成すること。
- ※2 資料名には該当する資料名称を記入すること。
- ※3 タイトル欄は該当資料の該当箇所のタイトルをそのまま転記すること。
- ※4 該当箇所欄の記入に当たっては、数値、カナ、記号は半角小文字で記入すること。
- ※5 行が不足する場合には、適宜増やすこと。
- ※6 公募要項等の該当箇所の順番に並べること。

※1 使用ソフトはMicrosoft Excelとする。Excel様式はホームページに掲載するので、ダウンロードして使用すること。

※2 A4判とすること。

(様式1-4) 第1回対話参加申込書

(様式1-4)

令和 年 月 日

第1回対話参加申込書

(申請先)

鹿兒島県知事

所在地：

法人名：

代表者氏名：

印

鹿兒島港本港区エリアまちづくり事業者公募（ドルフィンポート敷地・ウォーターフロントパーク地区）の第1回対話について、公募要項を確認の上、申し込みます。

1 事務担当責任者

法人名	
所属／役職名	
氏名	
連絡先	所在地 〒 電話番号 メールアドレス

※1 企業グループで申し込む場合は、代表者が提出すること。

※2 A4判とすること。

(別紙) 第1回対話参加予定者

(別紙)

令和 年 月 日

第1回対話参加予定者

鹿兒島港本港区エリアまちづくり事業者公募（ドルフィンポート敷地・ウォーターフロントパーク地区）の第1回対話の参加予定者は次のとおりです。

法 人 名 所 属 / 役 職 名 氏 名 電 話 番 号	※1
法 人 名 所 属 / 役 職 名 氏 名 電 話 番 号	※1
法 人 名 所 属 / 役 職 名 氏 名 電 話 番 号	※1
法 人 名 所 属 / 役 職 名 氏 名 電 話 番 号	※1
法 人 名 所 属 / 役 職 名 氏 名 電 話 番 号	※1

※1 当該企業の役割，該当する参加要件を記入すること。

※2 記入欄が足りない場合は適宜追加すること。

※3 A4判とすること。

(様式1-5) 第2回対話参加申込書

(様式1-5)

令和 年 月 日

第2回対話参加申込書

(申請先)

鹿兒島県知事

所在地：

法人名：

代表者氏名：

印

鹿兒島港本港区エリアまちづくり事業者公募（ドルフィンポート敷地・ウォーターフロントパーク地区）の第2回対話について、公募要項を確認の上、申し込みます。

1 事務担当責任者

法人名	
所属／役職名	
氏名	
連絡先	所在地 〒 電話番号 メールアドレス

※1 企業グループで申し込む場合は、代表者が提出すること。

※2 A4判とすること。

(別紙) 第2回対話参加予定者

(別紙)

令和 年 月 日

第2回対話参加予定者

鹿兒島港本港区エリアまちづくり事業者公募（ドルフィンポート敷地・ウォーターフロントパーク地区）の第2回対話の参加予定者は次のとおりです。

法 人 名 所 属 / 役 職 名 氏 名 電 話 番 号	※1
法 人 名 所 属 / 役 職 名 氏 名 電 話 番 号	※1
法 人 名 所 属 / 役 職 名 氏 名 電 話 番 号	※1
法 人 名 所 属 / 役 職 名 氏 名 電 話 番 号	※1
法 人 名 所 属 / 役 職 名 氏 名 電 話 番 号	※1

- ※1 当該企業の役割を記入すること。
 ※2 記入欄が足りない場合は適宜追加すること。
 ※3 A4判とすること。

2 登録資格要件の審査に関する様式等

(様式2-1) 登録申込書

(様式2-1)	令和 年 月 日
登録申込書	
(申請先) 鹿児島県知事	
所在地：	
法人名：	
代表者氏名：	印
鹿児島港本港区エリアまちづくり事業者公募（ドルフィンポート敷地・ウォーターフロントパーク地区）について、公募要項を確認の上、次のとおり登録を申し込みます。 （公募要項の諸条件等を満たしていることについても確認しました。）	
1 添付書類	
別紙「暴力団排除措置に係る誓約書及び役員等名簿」	
定款(写)	
印鑑証明書 （公募要項公表日以後に交付されたもの。企業グループで登録する場合は、代表企業のみで可。）	
納税証明書（公募要項公表日以後に交付されたもの。）	
法人登記簿謄本（公募要項公表日以後に交付されたもの。）	
決算関係書類（貸借対照表，損益計算書等，直近3期分）	
有価証券報告書（提出している法人のみ，直近3期分）	

※1 企業グループが申し込む場合は、添付書類は印鑑証明書を除き、構成員分も添付すること。

※2 A4判とすること。

2 確認事項（次の内容に該当する場合、□に○印を記入してください。企業グループで応募する場合、代表企業、構成員、事業に携わる者が次の内容を満たしていることとします。）

- (1) 登録申込者は、次に掲げる者ではありません。
- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者（一般競争入札の参加者の資格を有しない者）
 - ② 鹿兒島県建設工事等有資格業者の指名停止に関する要綱に基づく指名停止措置を受けている者
 - ③ 経営不振の状況（破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立て又は手形取引停止処分等がなされている状態をいう。）にある者
 - ④ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体
 - ⑤ 鹿兒島県暴力団排除条例（平成 26 年条例第 22 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団、同条第 3 号に規定する暴力団員等、同条第 4 号に規定する暴力団関係者
 - ⑥ 鹿兒島県暴力団排除条例（平成 26 年条例第 22 号）第 13 条第 1 項又は第 2 項に違反している事実がある者
 - ⑦ 国税及び地方税を滞納している者
 - ⑧ 本事業に関するアドバイザー業務等の関与者又は当該関与者に資本面で関連のある者（当該企業の 100 分の 50 を超える株式を有する者、当該企業にその出資総額の 100 分の 50 を超える出資をしている者、当該企業が 100 分の 50 を超える株式を有する者、当該企業が出資総額の 100 分の 50 を超える出資をしている者をいう。）、又は人事面で関連のある者（代表権を有する役員が当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。）
 - ⑨ 評価委員会の委員及び委員が属する企業・団体に資本面で関連のある者又は人事面で関連のある者
 - ⑩ 評価委員会の設置日以降、本事業に関して委員に接触した者又は接触を試みた者又は公募要項の発表以降、本事業に関するアドバイザー業務等の関与者と本事業に関して接触した者又は接触を試みた者

(2) 登録申込後、新たに就任した役員等について、県から役員等名簿の追加提出を求められたときは、速やかに提出します。

(3) 上記(1)及び(2)について、本書面により誓約します。

3 事務担当責任者

法人名	
所属／役職名	
氏名	
連絡先	所在地 〒 電話番号 ファックス番号 メールアドレス

(別紙) 暴力団排除措置に係る誓約書及び役員等名簿

誓 約 書

私は、下記の事項について誓約します。

なお、鹿兒島県が必要な場合には、鹿兒島県警察本部に照会することを承諾し、照会で確認された情報は、今後、私が鹿兒島県と行う他の契約等における身分確認に利用することに同意します。

記

- 1 自己又は自社の役員等が、次のいずれにも該当する者ではありません。
 - (1) 暴力団員等（鹿兒島県暴力団排除条例（平成26年鹿兒島県条例第22号）第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）
 - (2) 自己、自社若しくは第三者の不正な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（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。）又は暴力団員等を利用している者
 - (3) 暴力団又は暴力団員等に対して、いかなる名義をもってするかを問わず、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - (4) 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - (5) 暴力団又は暴力団員等であることを知りながら不当な行為をするためにこれらを利用している者
- 2 暴力団又は暴力団員等が、その経営に実質的に関与している法人その他の団体又は個人ではありません。

年 月 日

鹿兒島県知事 殿

住 所
 （ふりがな）
 氏 名 印
 法人又は団体にあつては、主たる事務
 所の所在地、名称及び代表者の氏名

(注) 1 自己及び自社の役員等の名簿（裏面）を作成してください。名簿に記載されている情報は、鹿兒島県が鹿兒島県警察本部に照会する際に利用することがあります。

2 「役員等」とは、次に掲げる者をいいます。

ア 法人にあつては、非常勤を含む役員、支配人、営業所等（営業所、事務所その他これらに準ずるものをいう。以下ウにおいて同じ。）を代表する者その他いかなる名称を有するものであるかを問わず法人の経営を行う役職にある者又は経営を実質的に支配している者

イ 法人格を有しない団体にあつては、代表者、理事その他アに掲げる者と同等の責任を有する者

ウ 個人にあつては、その者、営業所等を代表する者その他いかなる名称を有するものであるかを問わず個人の経営を行う役職にある者又は経営を実質的に支配している者

(様式2-2) 登録者概要

(様式2-2)					
登録者概要					
名称		電話番号			
本社所在地		ファックス 番号			
設立年月日		資本金			
従業員	総数 人 (うち非常勤従業員 人)				
主要拠点 営業拠点等					
業務内容					
業績	決算期	売上高	経常利益	純利益	
	第 期 / ~ /	万円	万円	万円	
	第 期 / ~ /	万円	万円	万円	
	第 期 / ~ /	万円	万円	万円	
人員数 (期平均数)	決算期	常勤役員数	常用従業員数	非常勤従業員数	
	第 期 / ~ /				
	第 期 / ~ /				
	第 期 / ~ /				
主要売上	項目				
	比率	%	%	%	%
主要株主	株主				
	比率	%	%	%	%

※1 企業グループで応募する場合は構成員分も添付すること。

※2 A4判とすること。

※3 単体決算と連結決算(実施している場合)の両方で作成すること。

(様式2-3) 企業グループ構成員表

(様式2-3)

令和 年 月 日

企業グループ構成員表

鹿兒島港本港区エリアまちづくり事業者公募（ドルフィンポート敷地・ウォーターフロントパーク地区）の登録申込にあたり，次の事業者を企業グループの構成員とします。

所在地 代表者商号又は名称 代表者氏名	印	※2
所在地 商号又は名称 代表者氏名	印	
所在地 商号又は名称 代表者氏名	印	
所在地 商号又は名称 代表者氏名	印	
所在地 商号又は名称 代表者氏名	印	
所在地 商号又は名称 代表者氏名	印	

SPCの設立による事業の実施予定

あり・なし

- ※1 企業グループでの登録を希望する者は提出すること。
 ※2 当該企業の役割（担当する業務）を記入すること。SPCの設立による事業の実施を予定している場合は当該SPCの出資者を示すこと。
 ※3 記入欄が足りない場合は適宜追加すること。
 ※4 A4判とすること。

(様式 2-4) 秘密保持誓約書

(様式 2-4)

令和 年 月 日

(提出先) 鹿兒島県知事

住 所

法人名

代表者

印

秘密保持誓約書

弊社は、「鹿兒島港本港区エリアまちづくり事業者公募（ドルフィンポート敷地・ウォーターフロントパーク地区）」（以下「本件」という。）の資料 1-8～12 に関し、企業グループを代表して、秘密情報の取扱いについて、次のとおり誓約いたします。

- 1 弊社は、秘密情報について、厳に秘密を保持し、いかなる場合においても、鹿兒島県（以下、「県」という。）による事前の承諾なしに、第三者に開示又は漏洩^{えい}することはいたしません。ただし、第三者には、登録者（構成員を含む。以下本様式において同じ。）及び登録者が本書と同様の内容を規定した秘密保持契約を締結した上で本事業に関する検討業務を委託する先は含みません。
- 2 弊社は、秘密情報を厳重に管理し、自己の役員又は従業員（本件に関して秘密情報を知る必要がある者に限る。）に対してのみこれを開示するものとし、開示を受けた役員又は従業員が当該秘密情報を本件の検討以外の目的に利用し、第三者に開示又は漏洩^{えい}しないよう、厳重に指導及び管理します。
- 3 弊社は、県から求められた場合は、遅滞なく県の指示に従い、秘密情報が記載又は包含された文書及び記録媒体並びにそれらの複製物について、返却、廃棄その他の処分を行います。
- 4 弊社が秘密情報を第三者に漏洩^{えい}した場合は、直ちに県へ報告するとともに、県と協議の上、当該秘密情報の回収等適切な処置を講じ、漏洩^{えい}を最小限に留めるよう事後措置に最善を尽くすとともに、再発防止に努めるものとし、
また、弊社が秘密情報を漏洩^{えい}したことにより県に損害が生じた場合、弊社はこれを賠償する責めを負います。
- 5 本誓約書は、弊社が本誓約書を提出した日から効力を有するものとし、秘密情報が公知になるまでは、本誓約書に定められる秘密情報の秘密保持の義務は継続するものとし、

本誓約書に係る定義

- 1 本誓約書における「秘密情報」とは、本件に関する以下の各号に掲げる情報（口頭、書面及び電子媒体の別を問わない。）とします。
 - (1) 本件の一連の過程において、県から提供を受けた一切の情報
 - (2) 本件における意見交換内容等の情報
- 2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する情報については秘密情報に該当しないものとし、
 - (1) 県から取得する以前から既に公知であった情報
 - (2) 県から取得する以前から既に弊社が保有していた情報
 - (3) 県から取得した後に、弊社の責めによらず公知となった情報
 - (4) 県から取得した後に、弊社が秘密保持義務を負うことなく正当な権限を有する第三者から適法に入手した情報

※1 企業グループでの登録を希望する者は、構成員毎に作成して提出すること。

※2 A4判とすること。

3 応募に関する様式等

(様式3-1) 提案申込書

(様式3-1)	令和 年 月 日
提案申込書	
(申請先) 鹿兒島県知事	
所在地：	
法人名：	
代表者氏名：	印
鹿兒島港本港区エリアまちづくり事業者公募（ドルフィンポート敷地・ウォーターフロントパーク地区）について、公募要項を確認の上、次のとおり応募します。	
1 事務担当責任者	
法人名	
所属／役職名	
氏名	
連絡先	所在地 〒 電話番号 ファックス番号 メールアドレス

※1 企業グループで応募する場合は、代表者が提出してください。

※2 A4判とすること。

(様式3-2) 事業に携わる者一覧

(様式3-2)

令和 年 月

事業に携わる者一覧

鹿兒島港本港区エリアまちづくり事業者公募（ドルフィンポート敷地・ウォーターフロントパーク地区）については、登録者のほかに、次の事業者が事業に携わる予定です。

所在地 商号又は名称 代表者氏名	※2
所在地 商号又は名称 代表者氏名	
所在地 商号又は名称 代表者氏名	
所在地 商号又は名称 代表者氏名	
所在地 商号又は名称 代表者氏名	
所在地 商号又は名称 代表者氏名	

- ※1 様式8-2に記載した事業計画（実施体制）のうち、事業者が決定しているものについて記載すること。
 ※2 当該企業の役割を記入すること。
 ※3 記入欄が足りない場合は適宜追加すること。
 ※4 A4判とすること。

(様式3-3) 応募書類の開示に係る意向申出書

(様式3-3)

応募書類の開示に係る意向申出書

鹿兒島港本港区エリアまちづくり事業者公募（ドルフィンポート敷地・ウォーターフロントパーク地区）の応募書類の内容に対して、開示請求があった場合の取扱いについては、次のとおり意向を申し出ます。

- 1 応募書類の全部開示を承諾します。
- 2 応募書類には、企業のノウハウに関する情報が含まれているため、一部非開示を希望します。
- 3 応募書類は、公にしないことを前提に記載している情報が含まれているため、一部非開示を希望します。

※ 上記、該当項目に○を付けてください。（複数回答可）

※ 本申出書は、応募書類の内容の一部非開示を確約するものではありません。

「鹿兒島県情報公開条例」等関連規定に基づき、公開が妥当と判断される部分については、開示する場合があります。その際には、別途調整します。

※1 企業グループで応募する場合、代表者及び構成員の意向をとりまとめて提出すること。

※2 A4判とすること。

4 基本事項の適格審査に関する様式

(様式4) 基本事項の適格審査に関する自主確認書

(様式4)

応募者名又は企業グループ名

基本事項の適格審査に関する自主確認書

適格審査の内容	確認欄 ○を付ける
ア 「3(2) 提案に関する条件(必須事項)」及び「6 事業予定地の計画条件等」を満たしているか。	
イ 建築基準法など必要な法令に対して重大な不適格箇所がないか。	

※1 応募者で自主チェックを行い、条件を満たしていることを確認して、「確認欄」に○を付けること。

※2 A4判とすること。

5 事業コンセプト等に関する様式

(様式5) 事業コンセプト等

(様式5)
事業コンセプト等
<p>[評価の視点]</p> <p>以下の内容について、具体的かつ優れた提案がなされているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ グランドデザインの実現に寄与するような本港区エリア全体についての事業コンセプトが提案されているか。 ・ 事業コンセプトの実現に向け、本港区エリアの現状や事業環境に係る的確な分析に基づいた具体的かつ実現性の高い実施方針、実施内容、実施効果等が提案されているか。 ・ 事業予定地において、各施設と緑地等が互いに調和し、相乗効果を上げることにより、国内外の幅広い観光客や県民を惹きつけるような実施方針等が提案されているか。 ・ 本港区エリア内における事業予定地以外の施設等との連携等により、本港区エリア全体や中心市街地、地域全体への波及効果を生み出すような実施方針等が提案されているか。

※ A3判2枚以内にまとめること。

※ 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。

6 事業内容・施設計画に関する様式

(様式6-1-1) ホテル(コンセプト等)に関する提案

(様式6-1-1)

ホテル(コンセプト等)に関する提案

[評価の視点]

以下の内容について、具体的かつ優れた提案がなされているか。

- ・ 国内外の観光客、特に海外を中心とする富裕層の長期的な滞在性を高めるようなコンセプトやそれに対応する・ブランドが提案されているか。
- ・ コンセプト等に合致し、国内外の観光客、特に海外を中心とする富裕層の長期的な滞在性を高めるような客室構成・客室面積及び付帯施設(レストラン等)が提案されているか。
- ・ 国内外から新たな観光客を誘致し、本港区エリアを拠点とした交流人口の拡大に貢献するような具体的かつ効果的な取組等が提案されているか。
- ・ 鹿兒島市内の既存ホテルとの差別化が図られているか。
- ・ 提案内容に応じた適正な規模の駐車場が確保されているか。

※ A 3判4枚以内にまとめること。

※ 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。

(様式6-1-2) ホテル(運営体制)に関する提案

(様式6-1-2)

ホテル(運営体制)に関する提案

[評価の視点]

以下の内容について、具体的かつ優れた提案がなされているか。

- ・ コンセプト・ブランド等に相応しい水準のサービスを安定的に提供できるような運営体制が提案されているか。
- ・ コンセプト・ブランド等を踏まえた効果的な集客・販売促進の取組が提案されているか。

※ A3判2枚以内にまとめること。

※ 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。

(様式6-1-3) ホテル(景観への配慮)に関する提案

(様式6-1-3)

ホテル(景観への配慮)に関する提案

[評価の視点]

以下の内容について、具体的かつ優れた提案がなされているか。

- ・ 市街地から桜島への景観に配慮しつつ、ホテルの魅力・価値を高めるために、錦江湾や桜島の景観を最大限に活かしているか。

※ A3判2枚以内にまとめること。

※ 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。

(様式6-2) 集客施設に関する提案

(様式6-2)

集客施設に関する提案

[評価の視点]

以下の内容について、具体的かつ優れた提案がなされているか。

- ・ 国内外の幅広い観光客や県民を惹きつけるような施設及び事業内容が提案されているか。
- ・ 「人・モノ・情報の交流拠点」や「かごしまの魅力を体感できるエンターテインメント空間」の形成に寄与するとともに、県全体への波及効果が見込まれるような施設及び事業内容が提案されているか。
- ・ 飲食施設、あるいは飲食施設を含む複合施設について、本港区エリアの景観を活かし桜島や錦江湾を間近に感じられるような工夫が提案されているか。
- ・ 中心市街地との融和性や回遊性、地域全体への相乗効果や県内事業者との協業等について、具体的かつ効果的な取組が提案されているか。
- ・ 提案内容に応じた適正な規模の駐車場が確保されているか。

※ A3判4枚以内にまとめること。

※ 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。

7 配置計画に関する様式

(様式7) 配置計画に関する提案

(様式7)

配置計画に関する提案

[評価の視点]

以下の内容について、具体的かつ優れた提案がなされているか。

- ・ 事業予定地全体における施設と緑地等の配置，緑化について，相互のバランスに配慮し，相乗効果を上げるような配置計画が提案されているか。
- ・ 交通渋滞の発生防止も含め，利用者等の安全性・利便性に十分に配慮するとともに，本港区エリア全体や中心市街地との回遊性を高めるような歩行者・車両の動線計画が提案されているか。
- ・ 事業予定地及び周辺の港湾施設や道路等への影響等について十分に検討した上で，港湾・道路など既存の公共機能を損なわないような配置計画が提案されているか。
- ・ 事業予定地及び周辺の現在の交通状況及び提案事業により生じる交通需要を踏まえた適正な動線の駐車場が提案されているか。併せて利用者等の安全性・利便性を向上させる取組が提案されているか。

※ A3判4枚以内にまとめること。

※ 応募者，事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。

8 事業計画に関する様式

(様式8-1) 事業計画(事業の実施手順・スケジュール等)に関する提案

(様式8-1)

事業計画(事業の実施手順・スケジュール等)に関する提案

[評価の視点]

- ・ 事業期間を通じて提案事業を安定的かつ効果的に実施できる事業の実施手順, スケジュール, 貸付期間が提案されているか。

工程計画									
項目	年度月	令和		年度		～令和		年度	
		月	月	月	月	月	月	月	月
設計						(着手・完了)			
各種申請									
(本体工事・外構工事等)						(着手・完了)			
工事着手時期									
工事完成時期									
事業開始準備時期									
事業開始時期									
事業終了準備時期									
事業終了時期									

※ A3判にまとめること。

※ 本様式を参考に記載すること。また、ホテル、集客施設、その他提案施設についても個々に計画・工程がわかるよう記載すること。特に、各施設の供用開始時期までについては、月単位で記載すること。それ以降は概略で可。

※ 各施設の供用開始予定日(年月日)を記載すること。

※ 各種申請欄には、土地利用規制等の見直しに向けた関係機関との主な協議や手続きについても、想定でよいので記載すること。

※ 応募者の提案に応じて、項目を追加・変更すること。

※ 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。

(様式 8-2) 事業計画（実施体制）に関する提案

(様式 8-2)

事業計画（実施体制）に関する提案

[評価の視点]

- ・ 提案事業を確実かつ円滑に実施できる実績・技術・意思を有する企業により実施体制が構築されているか。
- ・ 適切な役割・機能分担や連携の下、事業期間を通じて提案事業を安定的かつ効果的に実施できる実施体制や人材の確保・育成に関する具体的な取組が提案されているか。

※ 実施体制については、様式は定めないが、以下の事項に留意して、提案すること。

- i) 提案する事業の実施体制及び役割分担について記載すること。
- ii) 応募者の他に、事業の運営を委託する等の事業に携わる者（法人，個人問わず）がある場合は、その者についても記載すること。
- iii) 応募者，事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこととするが，県内事業者が参画する場合は，「県内事業者」であることを表記すること。また，その詳細については様式 9 において記載すること。
- iv) S P C を設立して事業を実施する場合は，S P C の出資者やアセットマネジメント（A M） ， プロパティマネジメント（P M） 業務等を担う全体スキーム図， 設立に向けたスケジュール等を簡潔にまとめた S P C 設立の事業実施計画書を提出すること。 ※様式自由

※ A 3 判 2 枚以内にまとめること。

※ 応募者，事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。

(様式 8-3) 事業計画 (収支計画) に関する提案

(様式 8-3)

収支計画に関する提案

[評価の視点]

- ・ 事業期間を通じて安定的に提案事業を実施できる収支計画や合理的な積算根拠に基づいた事業予定地の貸付料が提案されているか。
- ・ 想定される事業リスクを整理・分析した上で、具体的かつ適切なリスク顕在化の防止策やリスク顕在化の場合の対応策が提案されているか。

※特に次の事項に留意して、提案すること。

- ・ 本事業に関する事業収支計画を提案すること。
- ・ 次ページ以降の作成イメージを参考に、必要に応じて様式 8-3 (Microsoft Excel) を用いて作成すること。※様式自由

※ A3判にまとめること。

※ 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。

(様式 8 - 3)

収支計画に関する提案

※作成上の留意点

- ・ドルフィンポート敷地、ウォーターフロントパーク地区、県営駐車場(活用する場合)ごとに作成すること。
 - ・同一の敷地であっても、活用しようとする権原(例、定期借地権、使用許可等)が異なる場合には、権原に対応して個別に作成すること。
 - ・事業毎(例、ホテル、集客施設)に、設定条件や収支等がわかるように記載すること。
- (同種事業の建物が複数棟に分かれる場合でも、特定者が一体的に経営・管理する場合には、収支等をまとめて記載してもよい。)
- ・金額は円単位、面積は㎡単位とすること。
 - ・欄が不足する場合は適宜追加すること。
 - ・Microsoft Excelにて作成すること。

1 初期投資

(1) 初期投資額

	(建物・用途名)※1	(建物・用途名)	(建物・用途名)	合計
設置する敷地				
土地利用の権原				
構造・階高				
建築面積				
床面積※2				
整備費				

※1:棟別など算出単位となる建物・用途名を記入すること。対象となる建物数によっては適宜列を追加して作成すること。

※2:賃貸駐車場の場合には台数を付記すること。

(2) 算出根拠

	(建物・用途名)	(建物・用途名)	(建物・用途名)
整備費の算出根拠			
付帯費用の算出根拠			

※算出根拠を可能な限り具体的かつ詳細に記入すること(以下本欄同じ)。

【※ 作成イメージ】

- ※ A 3 判にまとめること。
- ※ 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。
- ※ Excel 様式はホームページに掲載するので、ダウンロードして使用すること。

(様式8-3)

収支計画に関する提案

2 賃貸条件(収入内訳)

(1) 設定条件

※記入上の留意点

・対象建物・用途ごとに同様の様式で作成すること。

項目※1	(建物・用途名)※2	(建物・用途名)	(建物・用途名)	合計
床面積				
賃貸可能面積				
空室率等※3				
支払賃料				
月額単価(円/㎡)				
年額賃料※4				
その他収入※5				
(収入額1)				
(収入額2)				
合計				

※1:算出単位となる項目を記入すること。

※2:建物・用途名を記入すること。1棟に複数の用途が含まれている場合には、区分して作成すること。適宜列を追加して作成すること。

※3:空室率等を想定する場合には本欄に記入すること。

※4:運営期間中、年度ごとに異なった賃料収入を想定する場合には、年度ごとの収入を記入すること。

※5:賃料収入以外の収入がある場合、適宜記入すること。記入する場合、収入項目ごとに金額を記入すること。

(2) 設定根拠

※記入上の留意点

・対象建物・用途ごとに同様の様式で作成すること。

項目	(建物・用途名)	(建物・用途名)	(建物・用途名)
支払賃料の算出根拠※1			
その他収入の算出根拠※2			

※1:算出根拠を可能な限り具体的かつ詳細に記入すること(以下本欄同じ)。

※2:収入項目ごとに算出根拠を記入すること。

【※ 作成イメージ】

※ A3判にまとめること。

※ 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。

※ Excel様式はホームページに掲載するので、ダウンロードして使用すること。

(様式8-3)

収支計画に関する提案

3 支出内訳

(1) 設定条件

※記入上の留意点

・対象建物・用途ごとに同様の様式で作成すること。

項目※1	(建物・用途名)※2	(建物・用途名)	(建物・用途名)	合計
修繕費				
維持管理費				
公租公課				
損害保険料				
建物取壊費用等の積立金				
土地の賃借料等				
支払金利				
その他支出※3				
(支出額1)				
(支出額2)				
合計				

※1:算出単位となる建物・用途名を記入すること。

※2:対象となる建物・用途数によっては適宜列を追加して作成すること。

※3:上記に該当しない支出がある場合、適宜記入すること。記入する場合、支出項目ごとに金額を記入すること。

(2) 支出内訳

※記入上の留意点

・対象建物・用途ごとに同様の様式で作成すること。

項目※1	(用途名)※2	(用途名)	(用途名)
修繕費の算出根拠			
維持管理費の算出根拠			
公租公課の算出根拠			
損害保険料の算出根拠			
建物取壊費用等の積立金の算出根拠			
土地の賃借料等の算出根拠			
支払金利の算出根拠			
その他支出の算出根拠			

※1:算出根拠を可能な限り具体的かつ詳細に記入すること(以下本欄同じ)。

※2:支出項目ごとに算出根拠を記入すること。

【※ 作成イメージ】

※ A3判にまとめること。

※ 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。

※ Excel様式はホームページに掲載するので、ダウンロードして使用すること。

(様式8-3)

収支計画に関する提案

4 事業収支計画

※作成上の留意点

- ・金額は千円単位とし、千円未満を四捨五入すること。
- ・計算式を残し、使用するソフトはMicrosoft Excelとすること。
- ・事業期間終了までの計画を作成すること。

(1) 損益計算書

年度	期中合計	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	...
営業収入								
賃料等収入								
その他収入								
営業収入合計								
営業支出								
修繕費								
維持管理費								
公租公課								
損害保険料								
建物等の取壊費用等の積立金								
土地の賃借料								
減価償却費								
その他支出								
営業支出合計								
営業利益								
営業外損益								
営業外利益								
営業外費用								
経常利益								
法人税等								
当期利益								
累積当期利益								

※上記は記入例の一つであり、上記を参考に応募者が想定する事業スキーム及び前提条件との整合性に配慮し作成すること。

(2) キャッシュフロー計算書

年度	期中合計	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	...
営業キャッシュフロー								
営業利益								
減価償却費								
営業CF合計								
投資キャッシュフロー								
施設整備費								
既存施設解体・撤去費								
新施設解体・撤去費								
投資CF合計								
財務キャッシュフロー								
借入金による調達								
借入金の返済								
財務CF合計								
ネットキャッシュフロー								
累計ネットCF								

※上記は記入例の一つであり、上記を参考に応募者が想定する事業スキーム及び前提条件との整合性に配慮し作成すること。

(3) 資金調達計画

調達方法※1	調達先※2	金額	調達(返済)条件

※1: 出資や借入等調達先ごとの調達方法を記入すること。

※2: 想定される調達先を記入すること。

【※ 作成イメージ】

※ A3判にまとめること。

※ 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。

※ Excel様式はホームページに掲載するので、ダウンロードして使用すること。

(様式 8-4) 事業計画 (管理・運営の方針・手法) に関する提案

(様式 8-4)

事業計画 (管理・運営の方針・手法) に関する提案

[評価の視点]

- ・ 事業期間を通じて事業コンセプトや提案する施設・敷地に応じた適切かつ効率的な維持管理ができるような管理・運営の方針・手法が提案されているか。
- ・ 災害対応も含めた安全管理とともに、環境負荷の低減など環境へ十分に配慮した管理・運営の方針・手法が提案されているか。

※ A3判1枚にまとめること。

※ 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。

9 県内産業・経済への配慮・貢献に関する様式

(様式9) 県内産業・経済への配慮・貢献に関する提案

(様式9)

県内産業・経済への配慮・貢献に関する提案

[評価の視点]

- ・ 県内産業・経済への波及効果を与えるための具体的かつ効果的な方策が提案されているか。
(方策例)
- ① 経営・事業主体としての県内企業の参画（SPCや共同企業体（JV）の構成員としての参画等）
- ② 協力企業としての県内企業の参画（関連業務の受託やテナントとしての参画等）
- ③ 持続的な県内雇用の創出
- ④ 県産品・県産材の活用

※ A3判にまとめること。

※ 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。ただし、(方策例)に示す事項については、具体的な企業名を除き、その提案の具体性が分かるよう提案すること。

10 グランドデザイン実現に向けた独自の取組に関する様式

(様式 10) グランドデザイン実現に向けた独自の取組に関する提案

(様式10)

グランドデザイン実現に向けた独自の取組に関する提案

[評価の視点]

- ・ 提案事項以外に、事業効果の拡大や本港区エリア全体における賑わいの創出、中心市街地や県全体への波及効果の創出等、グランドデザインの実現に向けた独自の主体的な取組が提案されているか。

(取組例)

- ① 国内外に向けた本事業や鹿児島県に係るPR活動
 - ② 国内外の観光客や県民等で賑わうような空間の創出に向けた緑地の活用方策
 - ③ 提案施設と貸付けの範囲以外の緑地の一体的な活用による安定的・効率的な維持管理の方法
 - ④ 離島を含む県内各地域と連携した長期的な滞在性を高めるための方策
- ・ ウォーターフロントパーク東側の水際のオープンスペースをより魅力的な空間とするための主体的かつ効果的な活用方策（整備や運営、維持管理の実施等）が提案されているか。

※ A3判にまとめること。

※ 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。

11 提案図面集

次の図面を提出すること。

提出にあたっては、図面右下に図面番号を記載すること。

図面番号	図面の名称	サイズ	枚数	縮尺	備考
図面 1	設計コンセプト, 施設計画概要, 施設別面積表	A2	1 枚	—	
図面 2	敷地求積図 (定借用地, 港湾計画 上の緑地, 建築物の敷地面積)	A2	1 枚	—	契約時は 改めて測 量の上決 定する
図面 3	イメージパース	A2	3 枚	—	カット数 は提案に よる
図面 4	全体配置計画 (本港区エリア) S=1/2000	A2	1 枚	1/2000	
図面 5	全体配置計画 (計画地) S=1/1000	A2	1 枚	1/1000	
図面 6-1	施設別平面図 (ホテル)	A2	必要枚数	1/300	
図面 6-2	施設別立面図 (ホテル)	A2	必要枚数	1/300	
図面 6-3	施設別断面図 (ホテル)	A2	必要枚数	1/300	
図面 7-1	施設別平面図 (集客施設)	A2	必要枚数	1/300	
図面 7-2	施設別立面図 (集客施設)	A2	必要枚数	1/300	
図面 7-3	施設別断面図 (集客施設)	A2	必要枚数	1/300	
図面 8	駐車場計画図 (県営駐車場第 2, 第 3, 第 4 を利用する場合)	A2	必要枚数	1/300	
図面 9	その他提案施設計画図	A2	必要枚数	1/300	ホテル, 集客施設 以外の提 案施設が ある場合

※ 応募者の提案に応じて、項目を追加・変更すること。

※ 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。