

**吉川美南駅東口周辺地区事業者募集要項**

**「第2回商業・業務ゾーン」**

**画地番号②**

**様式集**

**令和5年8月**

**吉川市**

(様式 1 - 1)

令和 5 年 月 日

## 申 込 書

吉川市長 中原 恵人 様

「吉川美南駅東口周辺地区事業者募集要項 第2回商業・業務ゾーン 画地番号②」  
の申込資格・条件等の内容を承諾のうえ、次のとおり申し込みます。

申込者名	(法人名)
	(代表者) <span style="float: right;">実印</span>
	(所在地) 〒
	(電話番号)

※法人代表印は、印鑑証明書と同じ印を押印してください。

連絡担当者	(所属部署)	(担当者名)
	(所在地) 〒	
	(電話番号)	(FAX 番号)
	(電子メールアドレス)	

※共同による申込の場合は、上記に代表幹事会社となる者が記入し、共同申込となる者は  
(様式 1 - 2) に記入してください。

(様式 1 - 2)

令和 5 年 月 日

## 申 込 書

吉川市長 中原 恵人 様

「吉川美南駅東口周辺地区事業者募集要項 第2回商業・業務ゾーン 画地番号②」  
の申込資格・条件等の内容を承諾のうえ、次のとおり申し込みます。

申込者名	(法人名)
	(代表者) <span style="float: right;">実印</span>
	(所在地) 〒
	(電話番号)

※法人代表印は、印鑑証明書と同じ印を押印してください。

連絡担当者	(所属部署)	(担当者名)
	(所在地) 〒	
	(電話番号)	(FAX 番号)
	(電子メールアドレス)	

(様式 2)

令和 5 年 月 日

## 誓 約 書

吉川市長 中原 恵人 様

所在地

法人名

代表者

実印

私は、下記の事項について誓約します。

なお、下記 1 において必要な場合には、埼玉県警察本部に照会することについて承諾し、当該事項に関する書類の提出を吉川市長から求められた場合には、指定された期日までに提出します。

### 記

- 1 自己又は自己の法人その他の団体の役員等は、次のいずれにも該当する者ではありません。
  - (1) 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第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
  - (2) 暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
- 2 会社更生法（平成 1 4 年法律第 1 5 4 号）、破産法（平成 1 6 年法律第 7 5 号）、若しくは民事再生法（平成 1 1 年法律第 2 2 5 号）の適用を受けていない者又は会社法（平成 1 7 年法律第 8 6 号）による特別清算を行っている者ではありません。
- 3 地方自治法施行令第 1 6 7 条の 4 の規定に該当している者ではありません。
- 4 不法な行為を行い、若しくは行うおそれのある団体、法人又はこれらの団体や法人に属する者で組織される団体、法人ではありません。

以上

(様式3)

## 計画概要書

- ①当地区のまちづくりコンセプトを十分理解し、実現するための具体的な考え方を記載してください。
  - ②地権者会の設立についての具体的な提案の説明をお願いします。
- ※様式は任意で、サイズは最大A3版横使いとしてください。

(様式4)

計画概要書

審査項目	評価項目	評価ポイント	提案内容を記載
用途地域等	近隣商業地域	適否：建築物の用途の制限に適合する施設であるか	
建ぺい率／ 容積率	80／300	適否：建ぺい率／容積率の制限以内か	
地区計画等	策定予定	適否： ①建築物の敷地面積の最低限度 3,000㎡ ②壁面位置の制限 ・南側道路（都20-1）：建築物の外壁等から境界線までの距離 3.0m以上 ・東側道路（都18-1）、北側道路（区18-1）：建築物の外壁等から境界線までの距離 2.0m以上 ・隣地境界線までの距離：1.0m以上 ③壁面後退区域における工作物の設置の制限 壁面位置の制限で壁面後退した区域には、垣、柵、塀、門、屋外広告物、自動販売機等の工作物は設置できない。 ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 イ 街灯、電柱等公益上必要となるもの ロ 防火施設、交通標識等防火上、安全上必要となるもの ハ プランターボックス、ベンチ等、良好な街並みの形成又はコミュニティ空間の形成に資するもの ④緑化率の最低限度 20%	
事業計画 (40点)	計画概要について	①進出に当り全体計画を示し、事業内容が具体的に提案されているか ②地区のコンセプト、要項を理解し具体的な提案がされているか ③集客力等を有する魅力的な事業内容であるか ④当地区でSDGsの取組みが考慮されているか ⑤将来（10年後（以降））の社会構造の変化が考慮されているか	
	事業リスク、長期安定への取組み	①事業リスクを想定し、それに対し対策が講じられているか ②長期の安定経営について提案がされているか	
	進出にあたっての考え方	①当地区への波及効果、進出意欲や熱意等が示されているか	
設計・施設計画 (35点)	環境対策の取組み	①施設は脱炭素への配慮の取組みがされているか (例：EV充電スタンド、水素ステーション等を含む) ②省エネルギー、創エネルギー、蓄エネルギー等の検討がされているか	
	景観への配慮	①画地周辺の住環境に配慮した建築物（デザイン、高さ、外構）の提案がされているか	

	賑わいのある空間の創出	①駅前広場、駅前通り、近隣公園の公共空間と一体となる空間づくりがされているか ②開放性を確保し、交流が生まれ賑わいのある沿道空間の提案がされているか ③隣接画地と一体となる空間作りへの考え	
	火災・災害対策	①火災対策、防火設備等の具体的な対策が検討されているか ②災害に対する施設の検討及び避難路等の対策が検討されているか	
	歩行者・車両の動線等	①歩行者の安全性が確保されているか ②車両の交通動線を考慮し、周辺交通環境への配慮がされているか ③荷捌きを含む駐車場及び駐輪場の適正規模（台数）について、検討がされているか	
提案を求める機能 (要求水準) (40点)	地域貢献策	①地域貢献の充実度 申込者の独自の提案、防災機能の設置、地域の回遊性を高める工夫、近隣公園等でのイベント時の駐車場の開放等、取組みを行う地域貢献策について具体的な提案がされているか	
	地権者会の設立方策	①地権者会設立の提案の充実度 地権者会の設立について、具体的な提案がされているか	

(様式5)

## 設計概要書

イ 建物等のリスト

ロ 配置計画図

ハ 平面計画図

ニ 立面計画図

ホ 交通計画

※様式、縮尺は任意で、サイズは最大A3版横使いとしてください。



(様式6)

## 事業スケジュール

土地売買、賃貸借契約から借地期間満了までのスケジュールを記載してください。

- ・契約、開発手続き、設計、建設工事、操業開始、借地期間満了までの想定しているスケジュールを具体的に記載してください。

※様式は任意で、サイズは最大A3版横使いとしてください。

(様式 7)

令和 5 年      月      日

## 価格提示書

吉川市長 中原 恵人 様

「吉川美南駅東口周辺地区事業者募集要項 第2回商業・業務ゾーン 画地番号②」に係る売買単価（1 m<sup>2</sup>あたり）について、次のとおり提示します。

百万	十万	万	千	百	十	円

賃貸借契約に係る月額賃料単価の計算式

最低月額賃料単価（円/m<sup>2</sup>） × 売買単価（円/m<sup>2</sup>） ÷ 最低売買単価（円/m<sup>2</sup>）  
= 月額賃料単価（円/m<sup>2</sup>）

**382**（円/m<sup>2</sup>） × \_\_\_\_\_（円/m<sup>2</sup>） ÷ **139,000**（円/m<sup>2</sup>） = \_\_\_\_\_ 円/m<sup>2</sup>

※小数点以下は切り上げとする。

申込者	(法人名)
	(代表者)   実印

(注 1) 法人代表者印は、印鑑証明書と同じ印を押印してください。

(注 2) 価格提示書は、封筒に「吉川美南駅東口周辺地区 第 1 回商業・業務ゾーン 価格提示書」と記載し封入・封かん・封印し、封筒裏面には申込者名（法人名）を記載してください。

(注 3) 金額は、算用数字で記載し、数字の前に必ず「¥」印を記載してください。

(注 4) 一度提出した価格提示書の変更又は取消しはできません。

(注 5) 共同申込の場合は、代表幹事会社が記名押印ください。

(注 6) 提示する売買単価を元に計算を行い、月額賃料単価も示してください。

(様式8)

## 地権者会設立の実績調書

過去10年間で複数の地権者を取りまとめ、地権者会を設立し一体の敷地として施設建設、営業を行っている実績について記載してください。

No.	都道府県	施設の用途	敷地面積	地権者数	設立年月日	借地期間
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						

この用紙1枚に書ききれない場合は、用紙を追加してご記入ください。

(様式9)

令和5年 月 日

## 質 問 書

吉川市長 中原 恵人 様

(質問者) 法人名  
所在地  
所 属  
担当者氏名  
電話番号  
電子メールアドレス

「吉川美南駅東口周辺地区事業者募集要項 第2回商業・業務ゾーン 画地番号②」等に関し、次のとおり質問がありますので提出します。

種類	頁	項目	質問内容	備考
例 募集要項	例 P 4	例 5.募集業種及び利用制限		

※令和5年10月10日、11日までに電子メールにて送付してください。なお、ファイル形式Microsoft Wordとしてください。

※質問数が複数になり、記載し切れない場合は行を追加してください。

※提出先：吉川市 都市整備部 吉川美南駅周辺地域整備課

E-mail：[minami-seibi2@city.yoshikawa.saitama.jp](mailto:minami-seibi2@city.yoshikawa.saitama.jp)

(様式 10)

令和 年 月 日

## 申 込 辞 退 届

吉川市長 中原 恵人 様

「吉川美南駅東口周辺地区事業者募集 第2回商業・業務ゾーン 画地番号②」への募集申込みを辞退します。

画地番号	
辞退理由	
法人名	
代表者	実印
所在地	〒

※共同による申込の場合は、代表幹事会社が記名押印してください。