

(様式6-3)

## 大阪市税に関する調査に対する承諾書

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

年 月 日

大阪市東住吉区長 様

住所または所在地\_\_\_\_\_

氏名または名称

及び代表者氏名\_\_\_\_\_実印

大阪市税に関する誓約書内容の確認のため、次のことを承諾します。

### 記

- ・ 申込みに必要な書類の提出日の属する前々々月末日時点において納期が到来している大阪市税に係る徴収金（法人（個人）市民税、市・府民税[特別徴収]、固定資産税・都市計画税[土地・建物]、固定資産税[償却資産]）の納付又は納入状況及び申告状況を、大阪市が調査し、その結果を、プロポーザルの応募資格審査、契約事務及び確認に利用すること。

(様式6-4)

## 共有に関する誓約書

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

年 月 日

大阪市東住吉区長 様

住所または所在地\_\_\_\_\_

氏名または名称

及び代表者氏名\_\_\_\_\_実印

東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザルへ参加するにあたり、次に掲げる事項を誓約します。

### 記

- ・本プロポーザルにおいて、本物件を共有で取得することを目的に参加するにあたり、共有者が本プロポーザル及びそれに基づく土地建物売買契約において定められた事項に反した場合には、代表者がその一切の責任を負うこと。
- ・上記内容に反する場合、当該プロポーザルの参加資格に係る承認を取り消されても、異議のないこと。

# 東住吉区矢田南部地域における市有不動産売却に関する開発事業 連合体協定書（案）

〇〇株式会社（以下「甲」という。）、△△株式会社（以下「乙」という。）及び××株式会社（以下「丙」という。）は、複数の法人及びその他の団体等による連合体（以下、「連合体」という。）を構成し東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザルで提案した計画提案に基づき、東住吉区矢田南部地域における市有不動産売却に関する開発事業（以下「本事業」という。）を共同して推進するとともに、その円滑な実施を図るため、以下のとおり連合体にかかる協定（以下、「本連合体協定」という。）を締結する。

## （目的）

第1条 本連合体協定は、甲、乙及び丙が構成した連合体において、それぞれの責任や分担等、本事業を共同連帯して遂行するために必要となる事項を定めることを目的とする。

## （名称）

第2条 甲、乙及び丙が構成する連合体は、〇〇〇〇（以下「当連合体」という。）と称する。

## （事務所の所在地）

第3条 当連合体は、事務所を（例：大阪市〇〇区〇〇丁目〇番〇号〇〇株式会社内）に置く。

## （構成員の所在地及び名称）

第4条 当連合体の構成員は、次のとおりとする。

例	甲：大阪市〇〇区〇〇町〇〇〇丁目〇番〇号	〇〇株式会社
	乙：神戸市△△区△△町△△△丁目△番△号	△△株式会社
	丙：東京都××区××町×××丁目×番×号	××株式会社

## （運営委員会）

第5条 当連合体は、その意思決定機関として、運営委員会を設けるものとする。

2 運営委員会は、各構成員から選出する委員で組織する。

3 運営委員会は、別に定める運営委員会規約により運営するものとする。

## （代表者）

第6条 当連合体は、甲を代表者とする。

## （代表者の権限と責任）

第7条 代表者は、運営委員会の決定に基づき、当連合体を代表して大阪市及び監督官庁等と本事業に必要な協議並びに諸手続き等を行う権限を有するものとする。

2 代表者は、前項の規定に基づき行った協議並びに諸手続き等を構成員に対し、すみやかに通知しなければならない。

(構成員の責任)

第8条 構成員は協定書の締結、本事業の実施において必要となる協議及び諸手続き等について、代表者に協力しなければならない。

2 構成員は、第7条第2項で代表者が通知した事項について、すみやかに対応しなければならない。

3 構成員は、各々連帯して責任を負うものとする。

(権利義務の譲渡の制限)

第9条 構成員は本連合体協定に基づく権利義務を構成員間で譲渡することはできない。ただし、第13条、第14条に定める場合において、すべての構成員並びに大阪市が承諾した場合はこの限りではない。

(構成員の分担事業)

第10条 構成員は各々分担して本事業を実施する。

2 構成員が分担する事業（以下、「分担事業」とする。）は別紙のとおりとする。

(共通費用の分担)

第11条 構成員は協定の締結、本事業の実施において発生するすべての共通の費用等について、必要に応じ、運営委員会において構成員の分担額を決定するものとする。

(構成員間の責任の分担)

第12条 各分担事業において、構成員が単独で大阪市及びその他の構成員、これ以外の第三者に損害等を与えた場合は、当該構成員がその責任を負い、損害等にかかる負担を負うものとする。

2 各分担事業において、複数の構成員が大阪市及びその他の構成員、これ以外の第三者に損害等を与えた場合は、当該構成員がその責任を負い、損害等にかかる負担割合等について当該構成員間で協議するものとする。

3 前項に規定する損害等にかかる負担割合等について協議が整わないときは、運営委員会に諮り、その決定に従うものとする。

4 前3項の規定は、いかなる意味においても第8条第3項に規定する連帯責任を免れるものではない。

(構成員の脱退に対する措置)

第13条 構成員は、脱退することはできない。ただし、構成員が大阪市及び他のすべての構成員の承諾を受けた場合は、この限りではない。

2 前項の規定により脱退した構成員がある場合、他の構成員が本事業を共同連帯して実施するものとする。

3 前項の場合における構成員間の責任の分担については、前条の規定を準用する。

(構成員の破産又は解散等に対する措置)

第14条 構成員のいずれかが存続期間中に、破産又は解散する等により、分担事業を遂行することが困難となった場合、前条第2項及び第3項の規定を準用するものとする。

(構成員の追加)

第15条 大阪市及びその他のすべての構成員の承諾を受けた場合は、新たに構成員を追加することができる。

2 前項の規定により新たに追加した構成員は、本連合体協定並びに協定書を遵守しなければならない。

(連合体協定の変更)

第16条 本連合体協定を変更する必要がある場合は、大阪市及びその他のすべての構成員の承諾を受け、内容を変更することができる。

(疑義等の決定)

第17条 本連合協定に定めのない事項又は本連合協定に関して疑義が生じたときは、運営委員会に諮り、大阪市の承諾を得て、定めるものとする。

本連合協定の締結を証するため、本書3通を作成し、甲、乙及び丙が記名押印の上、各1通を保有する。

年 月 日

甲	(所在地) (名 称) (代表者)	実印
乙	(所在地) (名 称) (代表者)	実印
丙	(所在地) (名 称) (代表者)	実印



## S P C設立に関する誓約書

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

年 月 日

大阪市東住吉区長 様

住所または所在地\_\_\_\_\_

氏名または名称  
及び代表者氏名\_\_\_\_\_実印

東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザルへ参加するにあたり、次に掲げる事項を誓約します。

### 記

#### (S P Cの設立)

- 本プロポーザルにおいて、本プロポーザルの結果、開発事業者予定者に決定された場合は、本契約の締結までに、S P C (資産の流動化に関する法律(平成10年法律第105号)第2条第1項に規定する特定資産として売買物件を取得する特定目的会社を含む。)を設立の上、本契約を締結すること。

また、S P Cの設立が完了したときは、速やかにその旨を大阪市東住吉区長に通知すること。

#### (地位の移転)

- S P C設立後は、本プロポーザルにおける事業者予定者としての地位を設立したS P Cに承継すること。

#### (申込保証金の取り扱い)

- 本プロポーザルにおいて納付する申込保証金は、S P Cが納付義務を負う売買契約の締結時に納付する契約保証金に充当するものとし、事業者予定者は、貴市に対して申込保証金の返還を求めないこと。

# S P C 事業実施計画書

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

年 月 日

大阪市東住吉区長 様

住所または所在地

氏名または名称  
及び代表者氏名

実印

(S P C 又は T M K)

S P C ・ T M K の 概 要	名称		資金調達	資金調達計画	優先出資	特定社債社債	特定目的借入借入金	その他	
	代表者			資金調達総額に対する割合 (%)					
	住所			予定調達先					
	資本金		本物件の管理に関する事項	管理方法					
	出資者			業務を受託する者に関する事項	名称				
	設立年月 (予定)				代表者				
	地位移転者との関係				住所				
本物件の開発に関する事項	名称				資本金				
	代表者				設立年月				
	住所				従業員数				
	資本金		直近期の売上高		( 年 月決算)				
	設立年月		営業利益						
	従業員数		受託者としての S P C 参加実績 ( P J 名 ・ 時期等 )						
	直近期の売上高	( 年 月決算)	受託者等が行う業務の種類、内容						
営業利益									
開発事業者としての S P C 活用 ・ 参加実績 ( P J 名 ・ 時期等 )									

※金額は円単位で記入してください。

※開発事業を行う者、本物件の管理業務を行う者が複数いる場合は、名称欄に「その他〇者」と記載してください。

なお、開発事業を行う者及び本物件の管理業務を行う者が決まっていない場合は、資格審査を通過しません。



(様式6-8)

## S P C 事業及び資金調達の全体概要図

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

年 月 日

大阪市東住吉区長 様

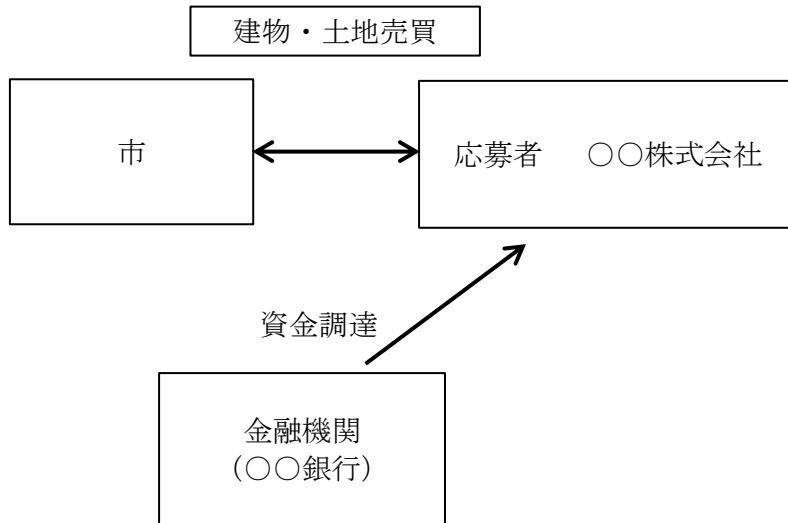
住所または所在地 \_\_\_\_\_

氏名または名称  
及び代表者氏名 \_\_\_\_\_ 実印

■参考図（事業及び資金調達の全体の概念図）

・SPCの資金調達方式（資金流動化計画に係る内容）、エクイティ出資者、アセットマネジメント及びプロパティマネジメント業務等を担う企業名を付した全体スキーム図や設立に向けたスケジュール等を明記してください。

・法人単独応募の場合



(様式7)

## 価格提案書

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

年 月 日

大阪市東住吉区長 様

東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザルにおいて、下記の金額で当該市有不動産の購入を希望します。

住所または所在地

氏名または名称

及び代表者氏名

実印

購入希望価格		十億		百万		千		円

- ・ 価格提案書には、本物件の購入希望価格の総額を表示してください。
- ・ 訂正の容易な筆記具（鉛筆など）で記入しないでください。必ずボールペン又はペンで記入してください。
- ・ 年月日は、申込書類の提出日を記入してください。
- ・ 住所、氏名等は、応募申込をされたとおりに記入し、実印を必ず押印してください。
- ・ 価格提案書に記入する金額は、総額で、1 枠に 1 字ずつ「1、2、3……」と記入し、金額の前枠に「¥」、「金」、又は押印による『留印』をつけてください。
- ・ 訂正する場合は、誤記部分に——（二重線）を引き、実印を押印し、正しく書き直してください。  
金額欄の訂正は、誤った数字だけでなく、金額全てに——（二重線）を引き、実印を押印し、正しく書き直してください。
- ・ 価格提案書を無地封筒（長型 3 号）に入れ、糊付け、割印（実印）し、表に代表事業者の法人名、代表者名を記載し、実印を押印の上、提出してください。
- ・ 割印は、実印で 3 ヲ所(上・中・下)に押印してください。

## 提出書類チェック票

申 込 者

書 類 名		様式	チェック欄	
都市計画局への確認事項		様式2		
応募者に関する資料			法人	個人
① 誓約書		様式6-1		
② 印鑑証明書				
③ 登記事項証明書又は登記簿謄本				
④ 印鑑登録証明書				
⑤ 住民票の写し				
⑥ 定款または寄付行為				
⑦ 法人案内等				
⑧ 事業報告書				
⑨ 決算書等(過去3期間)				
⑩ 法人税・法人事業税の納税証明書(過去3期間)				
⑪ 所得税納税証明書(過去3年間)				
⑫ 消費税及び地方消費税の納税証明書				
⑬ 大阪市税に関する誓約書及び		様式6-2		
大阪市税に関する調査に対する承諾書		様式6-3		
⑭ 共有に関する誓約書〔該当する場合のみ〕		様式6-4		
⑮ 連合体協定書〔該当する場合のみ〕		(参考:様式6-5)		
⑯ SPC設立に関する誓約書〔該当する場合のみ〕		様式6-6		
⑰ SPC事業実施計画書〔該当する場合のみ〕		様式6-7		
SPC事業及び資金調達全体の概要図〔該当する場合のみ〕		様式6-8		
価格提案書		様式7		
計画提案書				
(A) 全体計画	事業コンセプト・土地利用計画	様式A-1		
	都市計画(公園の変更)	様式A-2ア		
	都市計画(地区計画の決定)〔前提とした提案を行う場合〕	様式A-2イ		
	都市計画(用途地域の変更)〔前提とした提案を行う場合〕	様式A-2ウ		
(B) 施設・公園整備計画	共通機能	様式B-1		
	にぎわいのゾーンでの導入機能	様式B-2		
	住宅開発にかかる計画諸元表	様式B-2①		
	商業開発にかかる計画諸元表	様式B-2②		
	業務開発にかかる計画諸元表	様式B-2③		
	憩いとうるおい、スポーツのゾーンでの導入機能	様式B-3		
(C) 地域貢献計画	周辺住民等の利便性の向上	様式C-1		
	地域との連携による防災力の向上	様式C-2		
	周辺住民等との交流や協働の促進に資する地域との連携	様式C-3		
(D) 事業実現性	事業スケジュール	様式D-1		
	事業実現に向けた実施体制及び仕組み	様式D-2		
	資金計画書	様式D-3		

※本票に提出書類の有無をチェックし、封筒の表面に貼り付けたうえで、その封筒に提出書類を入れ、封緘して提出してください。

(様式9)

## プレゼンテーション参加者報告書

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

年 月 日

大阪市東住吉区役所総務課 宛

(メール：[tv0001@city.osaka.lg.jp](mailto:tv0001@city.osaka.lg.jp))

東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザルのプレゼンテーションに参加する者を、以下のとおり報告します。

氏名または名称		
住所または所在地	〒	
参加者	部署・役職	氏名

本件に関する連絡担当者

氏名	
部署・役職	
TEL	
FAX	
E-mail	

(様式10)

## 参加辞退届

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

年 月 日

大阪市東住吉区長 様

東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザルへの参加を辞退します。

### 1 申込者

・住所または所在地 \_\_\_\_\_

・氏名または名称  
及び代表者氏名 \_\_\_\_\_ 実印

・担当者  
部署・役職 \_\_\_\_\_

担当者氏名 \_\_\_\_\_

連絡先 TEL \_\_\_\_\_

FAX \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_