

藤枝駅前一丁目 6 街区第一種市街地再開発事業
事業協力者 公募のお知らせ

藤枝駅前一丁目 6 街区再開発準備組合
理 事 長 村松 篤
(職務執行者) 村松 繁明

【総則】

当応募手続要領は、藤枝駅前一丁目 6 街区第一種市街地再開発事業に係る事業協力者選定のための事業提案競技（以下、「事業提案競技」という。）への参加を希望する者（以下、「事業協力希望者」という。）の応募登録手続きの詳細について定めるものです。

【１】募集する事業協力者の概要

藤枝駅前一丁目 6 街区第一種市街地再開発事業の円滑な事業化に向けて、藤枝駅前一丁目 6 街区再開発準備組合に事業協力する者を募集します。事業協力の内容は、以下の から のとおりです。

保留床処分、テナント募集等に関する協力

事業資金の立替え

事務局業務

事業推進活動及び権利者対応など

建築計画及び管理運営計画に関する提案等

なお、将来的に事業協力者は、自ら「参加組合員」又は「特定業務代行者」となることを意図して、上記の事業協力を行ってください。

【２】応募登録及び応募登録申込みの方法

事業提案競技への参加を希望するものは、事前に応募登録を行う必要があります。応募登録のない者は、事業提案要領説明会への出席、事業提案書の提出は出来ません。

【３】応募資格

応募登録を出来る者は、下記の 又は と の条件を満たす者（企業または共同企業体^１）とします。

なお、共同企業体で応募登録する場合には、その構成員^２の中より、事業提案内容について責任を負う代表者（以下、「代表企業^３」という。）を明確にして、応募登録して下さい。

また、事業提案要領説明会後に、共同企業体を結成、或いは共同企業体の構成員を変更・追加することを出来るものとしますが、代表企業は事業提案要領説明会に参加した者としてします。この場合には、指定する期日までに所定の様式に基づき、再度、応募登録して下さい。

宅地建物取引業法に基づく免許を受けていること。

建設業法に基づく特定建設業の許可を得ていること。

破産、民事再生、会社更生その他これらに準ずる手続きの開始の申立てを受けていないこと。

(注) 1: 共同企業体とは、建設工事の分野等において組織されるジョイント・ベンチャーの要件に準じ、共同で事業協力にあたることを合意して結合した事業組織体を言います。

2: 代表企業は、共同企業体の構成員の中から、1社を決めて下さい。なお、共同企業体の構成員も、上記の又はとの応募登録資格を満たしているものとします。

3: 共同企業体の構成員とは、自ら事業協力を行う者を指し、共同企業体から一部の業務を受注する(いわゆる下請け)企業は対象となりません。

[欠落の事由・要件]

資格要件基準日(平成22年7月12日)において、応募する単独企業又は共同体の全構成員が次に掲げる欠格の事由に該当しない者であること。

[欠格の事由]

	最近1年間の法人税、事業税、消費税、地方税を滞納している者。
	会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更正手続開始の申立て又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てがなされている者。ただし、手続開始の決定を受けている者を除く。
	破産法(平成16年法律第75号)に基づく破産手続開始の決定がなされている者。
	静岡県指の指名停止処分を受けている者。
	債務の不履行があり、所有する資産に対して仮差押え、保全差押え、または差押えの命令及び競売手続きの開始決定がされている者。

上記の応募資格を満たす場合でも、応募する単独企業又は共同体の全構成員が次の項目のいずれかに該当すると準備組合が判断した場合、応募する単独企業又は共同体は資格審査において失格とすることがあります。

[欠格の要件]

	提出書類に虚偽の記載がある場合。
	当募集要領に違反する場合。
	その他不正行為があると認められた場合

【4】応募方法

(1) 応募登録する企業は、応募登録関係書類に必要事項等を記入の上、7月15日(木)17:00までに、下記の「社団法人 全国市街地再開発協会」に、直接、ご提出下さい。

なお、提出書類の内容確認を行う関係上、応募する企業は提出する前日までに、必ず「社団法人 全国市街地再開発協会」の担当者にご連絡下さい。

(2) 郵送等での申込みは受け付けません。

(3) 応募登録関係書類は、「藤枝市」、「(株)まちづくり藤枝」、「(社)全国市街地再開発協会」のいずれかのホームページから所定の様式をダウンロードして作成するものとし、A4版に統一して紙ファイルに綴じて、正本1部と写し2部の計3部を提出して下さい。(3部とも紙ファイルに綴じてください。)

応募登録関係書類の提出先

〒105 - 0001 東京都港区虎ノ門1丁目19番10号 第6セントラルビル3階
 社団法人 全国市街地再開発協会
 電話番号：03 -3591 -2363（調査第2部直通）
 担当者：調査第2部 金淵（かなぶち）

【5】応募手続き等の日程

項 目	日 時
募集の開始（公募）	平成22年7月 7日（水）
応募登録関係書類 の受付開始	平成22年7月12日（月） 応募登録関係書類を提出する場合には、（社）全国市街地再開発協会の担当者に必ず、事前連絡を入れてください。
応募登録関係書類 の受付締め切り	平成22年7月15日（木）17:00 まで
資格審査結果の通知 （第一次審査結果）	平成22年7月16日（金）
事業提案要領説明会 （個別説明会）	平成22年7月21日（水）

【6】応募資格審査

応募登録関係書類を提出した者が6者以上ある場合、当準備組合が定める応募資格審査基準に準じて資格審査（第一次審査）を実施します。

資格審査の結果、評価点の高い上位5者程度が、事業提案競技（第2次審査）に進むことができます。なお、資格審査の結果については、審査終了後、速やかに各応募者に通知します。

資格審査結果の通知は、審査終了後、応募登録関係書類（様式2）に記載する担当者に速やかに電話連絡するものとし、資格審査結果の通知書は後日、送付します。なお、共同企業体の場合、代表企業に通知するものとし、各構成員への個別通知は行いません。

[応募資格審査の項目と評価の視点]

（応募登録関係書類 様式7）

審査の項目		評価の視点
資力・信用力	経常利益	マイナスになっていないこと。 過去3ヶ年、マイナスになっていないことを満点とします。
	自己資本	債務超過になっていないこと。 過去3ヶ年、債務超過になっていないことを満点とします。
債務返済能力	利払い能力 （算出式 1）	最近期の値が1.0未満でないこと
	有利子負債比率 （算出式 2）	最近期の値が100%以上でないこと

1) 利払い能力 = (営業利益 + 受取利息 + 受取配当金 + 有価証券利息 + 減価償却費) / (支払利息 + 割引料 + 社債利息 + 社債発行差金償却)

2) 有利子負債比率 = (借入金 + 社債 + その他有利子負債) / 総資産

(応募登録関係書類 様式 8)

審査の項目			評価の視点
市街地再開発事業の実績 (組合施行)	参画した市街地再開発事業の物件数		参加組員又は特定業務代行者として参画した実績 参画件数が多ければ、高く評価します。
	市街地再開発事業への協力内容と実績	事務局員の派遣	事務局員の派遣実績 派遣実績件数が多ければ、高く評価します。
		事業資金の立替え	事業資金の立替え実績 事業資金の立替え実績件数が多ければ、高く評価します。
高層マンションの実績	販売実績 または建設工事実績		平成 15 年 1 月以降に竣工した高層マンション(地上 10 階以上、住宅 40 戸以上)の販売実績または建設工事実績 (販売実績には連結子会社又は関連会社の実績を含むものとし、共同体の場合は代表企業の連結子会社又は関連会社の実績を含むものとする。) 販売実績又は建設工事実績が多ければ、高く評価します。
	管理実績		平成 15 年 1 月以降に竣工した高層マンション(地上 10 階以上、住宅 40 戸以上)の管理実績 (販売実績には連結子会社又は関連会社の実績を含むものとし、共同体の場合は代表企業の連結子会社又は関連会社の実績を含むものとする。) 管理実績が多ければ、高く評価します。

1 連結子会社とは、他の会社等の議決権の総数に対する自己の計算において所有している議決権の割合が 100 分の 50 を超えている場合。

2 関連会社とは、他の会社等の議決権の総数に対する自己の計算において所有している議決権の割合が 100 分の 20 以上の場合、及び 100 分の 15 以上で以下 ~ の要件のいずれかに該当する場合。

(親会社の社員が)代表取締役、取締役等に就任している場合

重要な融資を行っている場合

重要な技術提供を行っている場合

重要な販売、仕入れその他の事業上の取引があること

財務及び事業の方針の決定に対して重要な影響を与えると推測される事実が存在すること

【 7 】事業提案要領説明会

(1) 目的

説明会は、事業協力希望者が事業提案するために必要となる各種条件等について、説明するものです。

(2) 参加資格

説明会に参加できるのは、応募資格審査（第一次審査）に合格した者で、当準備組合より応募登録通知を受けた者としてします。

(3) 配布物

説明会では「藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業 事業協力者募集に係る事業提案要領」及び参考資料を配布します。

(4) 開催日等

説明会は、応募企業ごとの個別説明会とし、平成22年7月21日（水）に実施します。

このため、説明会参加者には別途、平成22年7月16日（金）午後に、「社団法人全国市街地再開発協会」より、応募登録関係書類（様式2）に記載する担当者に、個別説明会の開催時間をFAXにて連絡します。

説明会 開催日	平成22年7月21日（水曜日） （原則、10:00～17:30の時間帯に実施。但し、12:00～13:00を除く。）
開催場所	〒426-0034 静岡県藤枝市前島1丁目7-10 BiVi 藤枝3階 藤枝市立駅南図書館 会議室 （担当者）株式会社まちづくり藤枝 秋原（あきはら） 連絡先：054-645-1555
出席者	説明会に出席する企業担当者は、2名までとします。 なお、共同企業体での応募の場合は、代表企業は必ず出席するものとし、代表企業の担当者を含め共同体の中から3名までの出席を認めます。
備 考	説明会当日は、口頭説明内容も事業提案要領の追加説明事項として取扱うものとします。

【 8 】お問い合わせ先

応募方法や手続き等に関するお問い合わせは、以下までお願いします。

[問合せ先：事務代行]

〒105-0001 東京都港区虎ノ門1丁目19-10 第6セントラルビル3階

社団法人 全国市街地再開発協会 調査第2部

電話番号：03-3591-2363（調査第2部直通番号）

担 当 者：金淵（かなぶち）