

提出書類作成要領

企画提案の応募に係る提出書類については、下記のとおり作成すること。

1 総則

- ・用紙規格は、原則A4判縦方向、横書き、左綴じとする。
- ・印刷については、カラー、白黒を問わない。
- ・表紙やカバーなど、指定されていない資料は添付しないこと。
- ・文章を補完するために、イラスト・図等を使用しても構わない。
- ・書類の作成は、原則「印字」（パソコン・ワープロで作成）とする。
- ・作成にあたっては、下記の留意事項のほか、各様式の注意書きを参照すること。

2 提案応募書（様式1）

- ・代表印の押印は不要。

3 誓約書（様式2）

- ・応募資格のすべての要件を満たしていること。

4 業務実施体制（様式3）

- ・本業務を実施するための運営管理体制を記載するとともに、事業全体の管理及び統括等を行う管理技術者、土地・建物等それぞれの価格調査を行う担当技術者、成果物の内容について技術上の照査を行う照査技術者それぞれの履歴・実績等について、可能な限り詳細に記載すること。
- ・法人等の業務履歴は、今回募集する業務と類似するものや関連するものを5件まで記載すること（大規模な土地・建物の価格調査や不動産鑑定実績、海外における価格調査や事例分析を含む実績を優先的に記載すること）。なお、発注者欄は、民間の場合は「民間」と記載すること（企業名の特定は不要）。自主事業の場合は「自主」と記載すること。

5 企画提案書（様式任意（A4判））

- ・提案書の記載内容は別記のとおりとし、全体で6頁以内でまとめること（印刷の片面・両面は問わない）。
- ・内容については、わかりやすく簡潔に記載すること。
- ・提案書の記載内容は以下のとおりとする。

ア 提案項目①調査対象区域の地代調査方針

調査対象区域の土地について、統合型リゾート（IR）として一体に利用する場合の適正な地代を算定するための調査方針について、基本的な考え方を整理し、提案すること。

また、これにあたっては、本地代の算定結果が、実際に、調査対象区域を貸付する将来において行う不動産鑑定（地代調査）評価額とできる限り乖離のないよう、IRの特殊性（収益性や施設要件等）を踏まえた地代を算定するための調査方針を検討すること。

また、本土地の貸与先は、県が、ともにIRの区域整備計画を作成する事業者として選定したIR事業者またはこのIR事業者が構成するSPCのみであることを前提に検討すること。

【提案事項（例）】

- ・事例調査先、調査内容
- ・地代の検討手法（取引事例比較法、収益還元法、積算法等）
- ・現行の土地利用規制に係る区域指定の変更についての考え方
- ・IR関連法や先行事例を踏まえた上物（建物・施設）の設定の考え方
- ・IR関連法や先行事例を踏まえたIR施設の収益性の考え方

イ 提案項目②愛知県国際展示場の価格調査方針

愛知県国際展示場（建物、附属設備及び敷地内工作物（以下、「建物等」という。））について、統合型リゾート（IR）として一体に利用する場合の適正な価格を算定するための調査方針について、基本的な考え方を整理し、提案すること。

なお、これにあたっては、本価格の算定結果が、実際に、建物等を売却する将来において行う不動産鑑定（価格調査）評価額とできる限り乖離のないよう、IRの特殊性（収益性や施設要件等）を踏まえた価格を算定するための調査方針を検討すること。

また、本建物等の売却先は、県が、ともにIRの区域整備計画を作成する事業者として選定したIR事業者またはこのIR事業者が構成するSPCのみであることを前提に検討すること。

【提案事項（例）】

- ・事例調査先、調査内容
- ・価格の検討手法（取引事例比較法、収益還元法、積算法等）
- ・IR関連法や先行事例を踏まえた施設の収益性の考え方
- ・エンジニアリングレポート（ER）における調査内容（詳細）

ウ 提案項目③業務工程及び実施スケジュール

調査対象区域の地代調査並びに建物等の価格調査それぞれについて、事例調査やエンジニアリングレポート（建物等のみ）の作成を含む業務の工程を明らかにするとともに、この手順を踏まえた実施スケジュールを作成すること。

なお、企画提案にあたり、中間報告書の提出時期については6月末と仮定して、実施スケジュールの検討を行うこと。

6 経費見積書（様式任意）

- ・ 経費見積金額及び支出区分（人件費、物件費、間接経費など）ごとの内訳を記載すること。（見積限度額：64,692,000円（消費税及び地方消費税を含む））
- ・ 消費税及び地方消費税は、見積金額に110分の10を乗じて得た金額を見積書に記載すること。

7 会社の概要が分かる資料（法人のパンフレット等）

- ・ 基本的には法人概要が記載されたパンフレットを提出すること。

8 社会的価値の実現に資する取組に関する申告書（様式4）

- ・ 申告する内容を証明する書類の写しを添付すること。