**南大沢駅北側都有地活用事業**

**提案様式集**

**令和６年２月**

**東京都都市整備局**

＜目次＞

１　応募参加に係る様式

（様式A）事業者募集要項等説明会申込書

（様式B）応募参加希望表明書

（様式C）配布資料受取希望書

（様式D）資格要件事前確認書

（様式E-1）事業者募集要項等質問書

（様式E-2）事業者募集要項等質問書

２　資格要件審査に関する様式

（様式０１）提案書提出届兼応募者構成員表

（様式０２）設計の資格及び事業実績に関する調書

（様式０３）建設の資格及び事業実績に関する調書

（様式０４）不動産賃貸業・管理業の資格及び事業実績に関する調書

３　基本的事項の適格審査に関する様式

（様式０５）基本的事項の適格審査に関する自主確認書

４　貸付料の審査に関する様式

（様式０６）貸付料に関する提案

５　事業計画・提案内容等に関する提案様式

（１）提案の概要

（様式０７）提案の概要

（２）事業の企画・計画内容に関する提案様式

（様式０８）事業全体のコンセプト・計画全般に関する提案

（様式０９）「魅力的な商業施設」に関する提案

（様式１０）その他の施設に関する提案

（様式１１）エリアマネジメント活動の推進に向けた取組に関する提案

（様式１２）「南大沢スマートシティ」の取組に関する提案

（様式１３）環境・景観への配慮に関する提案

（様式１４）駅前のにぎわいの継続及び発展についての取組に関する提案

（３）事業の運営・経営に関する提案様式

（様式１５）事業運営体制に関する提案

（様式１６）施設等の除却及び更地返還計画に関する提案

（様式１７）事業収支計画の考え方

（様式１８）事業収支計画算出書（資金計画内訳書）

（様式１９）事業収支計画算出書（借入金明細表）

（様式２０）事業収支計画算出書（損益計算書・資金収支計算書）

（様式２１）事業収支計画算出書（内訳書）

（様式２２）施設の維持・管理及び修繕計画の考え方

（様式２３）施設の維持・管理及び修繕計画（長期計画）

（様式２４）事業安定化方策に関する提案

（４）施設計画に関する提案様式

（様式２５）施設計画の概要

（様式２６）施設全体面積表

（様式２７）外観透視図（鳥瞰図１面）

（様式２８）外観透視図（目線１面）

（様式２９）○○透視図（提案に当たって重要な箇所２面）

（様式３０）配置図

（様式３１）各階平面図

（様式３２）全体立面図（４面）

（様式３３）主要断面図（２面）

（様式３４）日影図（等時間日影図・時刻日影図）

（様式３５）設計、建設等の工程表

提案書（様式０１から様式３５まで）作成に当たっての注意

１ 応募者は、応募者名又はグループ名（10字程度）を定め、各様式の右上に記載すること。

２ 提案書は、各様式で指示の用紙サイズで作成すること。Ａ４版は縦、Ａ3版は横とする。

３ 提案書の枚数は各様式の指示による。

４ 提案書の提出部数は15部とする。

５ 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ないが、文字が十分に読み取れる程度とする。

６ 記載内容は、応募法人名及び応募法人を推定できるような内容としないこと。

７ 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。

８ 提案書の作成にあたり、簡潔でわかりやすい記載に努めること。

９ 各様式は、Microsoft Word、Microsoft Excel又は Microsoft PowerPoint（保存形式をOffice 2016以前のバージョンとする。）を使用して作成し、各情報が保存されているCD-R又はDVD-Rを1枚提出すること（計算の数式及び他のシートとのリンクを残したままとし、再計算等が可能な状況で提出のこと。様式内で用いる図、表、写真等については、データでのカット＆ペーストができる状態のまま提出すること。）。  
なお、Microsoft Word等での印刷の再現性に懸念がある場合には、提出する記憶媒体にPDFデータを同封することができる。

１　応募参加に係る様式

（様式A）事業者募集要項等説明会申込書

（様式Ａ）

南大沢駅北側都有地活用事業

事業者募集要項等説明会

申込書

事業者募集要項等説明会に参加します。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 企業名 |  | |
|  | (申込窓口) |  |
| 部　署  役職名 | 氏名 |
| 参加者氏名  (１社３名まで) |  |  |
| 部　署  役職名 | 氏名 |
|  |  |  |
| 部　署  役職名 | 氏名 |
| 電話/電子ﾒｰﾙ  ｱﾄﾞﾚｽ | (申込窓口) |  |
|  |  |

（様式B）応募参加希望表明書

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| （様式B） 令和　　年　　月　　日  南大沢駅北側都有地活用事業  応募参加希望表明書  当法人は、南大沢北側都有地活用事業に応募を希望します。   |  |  | | --- | --- | | 法人名 | 商号又は名称  所在地  代表者役職名  氏名 印 | | 担当者 | 氏名  所属  役職名  所在地  電話  E-Mail | |

（様式C）配布資料受取希望書

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| （様式C）  令和　　年　　月　　日  南大沢駅北側都有地活用事業  配布資料受取希望書  当法人は、南大沢駅北側都有地活用事業の配布資料の受取を希望します。また、配布資料について、下記事項を遵守し、秘密を保持することを誓約します。  記  第１　（利用の目的）  １　当法人は、本事業の応募のためにのみ、資料の配布を受けるものであり，本目的以外に配布資料を利用しません。  ２　当法人は、本書記載の遵守事項と同一の守秘義務の履行を東京都に対して誓約した場合に限り、本目的を達するため必要な範囲及び方法で、当社の代理人、補助者その他の者に対し、本資料の全部または一部を開示します。  第２　（秘密の保持）  当法人は、配布された資料を秘密として保持するものとし、前項に定める場合のほか、第三者に対し開示しません。また、当法人内においては、●（部署名等を記入すること）以外のものには開示しません。  第３　（期間）  前項までに定める秘密の保持は、当社が本事業に応募しない場合及び優先交渉権者とならなかった場合であっても、存続します。   |  |  | | --- | --- | | 法人名 | 商号又は名称  所在地  代表者役職名  氏名 印 | | 担当者 | 氏名  所属  役職名  所在地  電話  E-Mail |   １　本希望書に所要の事項を記入し、事前に受付窓口に連絡し受付日時を調整した上で、受付期間中に受付窓口に持参してください。  ２　受付期間  事業者募集要項等公表後から令和６年３月27日（水曜日）までとします。受付時間は受付時間は午前９時から正午まで及び午後１時から午後５時までの間とします。 |

（様式D）資格要件事前確認書

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| （様式D） 令和　　年　　月　　日  南大沢駅北側都有地活用事業  資格要件事前確認書  南大沢駅北側都有地活用事業に応募するための当法人の資格要件について事前確認を願います。   |  |  | | --- | --- | | 法人名 | 商号又は名称  所在地  代表者役職名  氏名 印 | | 担当者 | 氏名  所属  役職名  所在地  電話  E-Mail | | 確認項目 | ※ 簡潔かつ具体的に記入してください。 |   １　事前確認の対象は、次に掲げる資格を有するかの判断に関するものとします。  ア　本事業の貸付期間において、まちの発展に必要な施設を誘導し、にぎわいの維持・向上を図る上で、適切かつ効果的な提案ができる者であること。  イ　土地引渡しの日から速やかに施設を建設し、継続して自ら事業を営むことができる者であること。  ウ　事業に必要な知識、経験、資格、資力及び信用を有する者であること。  エ　過去10年間に、提案の内容と同等以上の内容・規模の事業実績があること。  ２　本確認書に、資格を確認するのに必要となる資料を添付（Ａ４判又はＡ４判大に折り込む。）して、受付窓口へ２部持参すること。 |

（様式E-1）事業者募集要項等質問書

|  |  |
| --- | --- |
| （様式E-1） | |
| 令和　　年　　月　　日  南大沢駅北側都有地活用事業  事業者募集要項等質問書  南大沢駅北側都有地活用事業の事業者募集要項等について、別紙のとおり質問します。 | |
|  | |
| 企業名 | 商号又は名称 所在地 代表者　職・氏名 |
| 【担当者連絡先】 | |
| 所属部署名 |  |
| 氏名 |  |
| 所在地 |  |
| 電話番号 |  |
| ＦＡＸ |  |
| Ｅ－ｍａｉｌ |  |
|  | |
| 質問数 |  |

（様式E-2）事業者募集要項等質問書

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| （様式E－２） | | | | | | |
| 質　問　書 | | | | | | |
| ①番号 | ②質問タイトル | ③資料名 | ④頁数 | ⑤行数 | ⑥項目 | ⑦質問 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

【記載要領】

（１）共通事項

・MicrosoftExcelで作成し、保存形式をExcel2016版以前のバージョンとすること。

・質問数に応じて表の行を追加して構わないが、列の追加若しくは移動又はセルの結合を行わないこと。

・質問は、１枚のExcelシートに列記すること。

（２）各欄の記載方法

①番号

・連番にて、質問ごとに番号を記載すること（半角アラビア数字）。

②質問タイトル

・質問のタイトルを簡潔に記載すること。

③資料名

・資料名（「募集要項」、「契約条件書」等）を記載すること。

④頁数

・質問の対象となる箇所が始まるページの頁数を記載すること（半角アラビア数字）。

⑤行数

・質問の対象となる箇所が始まる行の行数を記載すること（半角アラビア数字）。

・行数は当該ページの上から数えることとし、空白行は行数に含めないこと。

⑥項目

・質問の対象となる箇所が含まれる項目を、次の例に倣い記載すること。

例：１\_（１）\_ア

※文字は全て全角とすること。

※項目番号等は、最も大きい単位から当該質問の対象となる最小単位までを記載すること。

※項目番号等の間に「\_」（アンダーバー（半角））を記載すること。

※最小単位となる項目については番号及びタイトルを記載すること。

⑦質問

・一つの質問を、一つのセルに記載すること。・質問は、簡潔に取りまとめて記載すること。

・質問は、それぞれで完結するように記載すること（他の質問を参照して、内容を省略しないこと。）。

・同一箇所を対象として複数の質問を行う場合は、内容ごとに質問を分けて、別のセルに記載すること（この場合、それぞれの質問について①から⑥までを省略しないこと。）。

・複数の箇所を対象とする質問については、１回のみ記載することとして、対象箇所のうち、最も前に記載されている箇所を質問対象箇所とすること。

・ある一つの主旨の質問について当てはまる対象箇所が事業実施方針を通じて複数ある場合には、最も前に記載されている箇所を質問対象箇所とすること。

２　資格要件審査に関する様式

（様式０１）提案書提出届兼応募者構成員表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| （様式０１） 応募者名又はグループ名 | | | | | | |
| 令和　年　月　日 | | | | | | |
| 提案書提出届兼応募者構成員表 | | | | | | |
|  |  | | | | |  |
|  | 東京都都市整備局長　殿 | | | | |  |
|  |  | | | | |  |
|  | 南大沢駅北側都有地活用事業事業者募集要項等に基づき、下記の構成員により、提案書等を提出いたします。 | | | | |  |
|  |  | | | | |  |
|  | 代表者 | 所在地 |  |  | ※２ |  |
|  | 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 |  |  |
|  |  | 所在地 |  |  |  |  |
|  |  | 商号又は名称 |  |  |  |  |
|  |  | 代表者氏名 |  | 印 |  |  |
|  | | | | | | |

※１　Ａ４版とする。

※２　資格要件を満たす構成員として申請する者はその分野（設計、建設、複合開発、不動産賃貸業・管理業）を記入すること。

※３　構成員数と役割に応じて、記入欄が足りない場合は追加すること。

※４　各構成員の代表者は代表権のある役員とすること。

※５　各構成員は、以下の資料を添付すること。

◇定款（最新のもの）

◇会社概要（最新のもの）

◇印鑑証明書（事業者募集要項公表日以降に交付されたもの）

◇使用印鑑届（実印に代わる印鑑を契約等に使用する場合。様式は随意）

◇法人税納税証明書（地方税に係るものを含む。事業者募集要項公表日以降に交付されたもの） １部提出

◇法人登記簿謄本（事業者募集要項公表日以降に交付されたもの）

◇貸借対照表（直近実績３年分）

◇損益計算書（直近実績３年分）

◇株主資産等変動計算書（直近実績３年分）

◇キャッシュフロー計算書（作成している場合）

（様式０２）設計の資格及び事業実績に関する調書

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| （様式０２） 応募者名又はグループ名 | | | | |
| 設計の資格及び事業実績に関する調書 | | | | |
|  | | | | |
|  | 所在地 |  |  |  |
|  | 商号又は名称 |  |  |  |
|  | 代表者氏名 |  | 印 |  |
|  | 担当者所属・氏名 |  |  |  |
|  | 連絡先電話 |  |  |  |
|  | ＦＡＸ |  |  |  |
|  | 一級建築士事務所  登録番号 |  |  |  |
|  | 提案内容と同等以上の規模の建物の設計実績（代表的なもの一つ） | | |  |
|  | 施設名 |  | |  |
|  | 所在地 |  | |  |
|  | 発注者 |  | |  |
|  | 建物種類 |  | |  |
|  | 施設延床面積 |  | |  |
|  | 施設の高さ | ｍ | |  |
|  | 階数 | 地上　　階　　　　地下　　階 | |  |
|  | 構造 |  | |  |
|  | 設計実施期間 | 令和　年　月～令和　年　月 | |  |
|  | 備考 | ※　実績として記載したプロジェクトの概要、特徴、当該企業の役割等について記載すること。 | |  |
|  | | | | |

※１　１社で複数の業務を担当する場合も、上表は全て記入すること。

※２　１社当たりＡ４版１枚とする。

※３　以下の資料を添付すること。

１部提出

◇一級建築士事務所登録を証明する書類

◇上記業務実績を示す資料（業務実績として挙げた建物が、設計を担当する応募構成員の業務実績であることが分かる資料(パンフレット等)であれば結構です。）

（様式０３）建設の資格及び事業実績に関する調書

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| （様式０３） 応募者名又はグループ名 | | | | |
| 建設の資格及び事業実績に関する調書 | | | | |
|  | | | | |
|  | 所在地 |  |  |  |
|  | 商号又は名称 |  |  |  |
|  | 代表者氏名 |  | 印 |  |
|  | 担当者所属・氏名 |  |  |  |
|  | 連絡先電話 |  |  |  |
|  | ＦＡＸ |  |  |  |
|  | 建設業許可番号 |  |  |  |
|  | 提案内容と同等以上の規模の建物の建設実績（代表的なもの一つ） | | |  |
|  | 施設名 |  | |  |
|  | 所在地 |  | |  |
|  | 発注者 |  | |  |
|  | 建物種類 |  | |  |
|  | 施設延床面積 |  | |  |
|  | 施設の高さ | ｍ | |  |
|  | 階数 | 地上　　階　　　　地下　　階 | |  |
|  | 構造 |  | |  |
|  | 工事実施期間 | 令和　年　月～令和　年　月 | |  |
|  | 備考 | ※　実績として記載したプロジェクトの概要、特徴、当該企業の役割等について記載すること。 | |  |
|  | | | | |

※１　１社で複数の業務を担当する場合も、上表は全て記入すること。

※２　１社あたりＡ４版１枚とする。

※３　以下の資料を添付すること。

１部提出

◇特定建設業許可を証明する書類

◇経営審査事項の評点が900点以上であることを示す資料

◇上記業務実績を示す資料（業務実績として挙げた建物が、建設を担当する応募構成員の業務実績

であることが分かる資料(パンフレット等)であれば結構です。）

（様式０４）不動産賃貸業・管理業の資格及び事業実績に関する調書

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| （様式０４） 応募者名又はグループ名 | | | | |
| 不動産賃貸業・管理業の資格及び事業実績に関する調書 | | | | |
|  | | | | |
|  | 所在地 |  |  |  |
|  | 商号又は名称 |  |  |  |
|  | 代表者氏名 |  | 印 |  |
|  | 担当者所属・氏名 |  |  |  |
|  | 連絡先電話 |  |  |  |
|  | ＦＡＸ |  |  |  |
|  | 宅地建物取引業  免許証番号 |  |  |  |
|  | 不動産管理業の  営業年数 |  |  |  |
|  |  | | |  |
|  | | | | |

※１　１社で複数の業務を担当する場合も、上表は全て記入すること。

※２　１社あたりＡ４版１枚とする。

※３　以下の資料を添付すること。

１部提出

◇不動産管理業の営業年数が５年以上であることを示す資料。

３　基本的事項の適格審査に関する様式

（様式０５）基本的事項の適格審査に関する自主確認書

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| （様式０５） 応募者名又はグループ名 | | | |
|  | 基本的事項の適格審査に関する自主確認書 | |  |
|  | ※　以下の条件を満たしているかを自ら確認し、「確認欄」に○を付けること。 | 確認欄 |  |
|  | ○を付ける |  |
|  | ア　提示された貸付料が、予定価格と同額以上であることを確認する。 |  |  |
|  | イ　事業内容が、募集業種であることを確認する。 | |  |
|  | ①「魅力的な商業施設」について提案している |  |  |
|  | ウ　貸付料の提案が基準額以上であるかを確認する。 |  |  |
|  | エ　事業スケジュールが、募集要項に記載された予定スケジュールに沿っていることを確認する。 | |  |
|  | ①　土地引渡し後速やかに営業を開始する計画となっている |  |  |
|  | ②　事業期間は、30年間に建設及び除却工事期間を加えた期間となっている |  |  |
|  | ③　その他の事業スケジュールについても募集要項に記載された予定スケジュールに沿った計画となっている |  |  |
|  | オ　事業期間終了後、事業用地を更地とした上で一括で都に返還することを確認する。 |  |  |
|  | | | |

※１　Ａ４版とする。

※２　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、○を付けること。

４　貸付料の審査に関する様式

（様式０６）貸付料に関する提案

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| （様式０６） 応募者名又はグループ名 | | | |
| 貸付料に関する提案様式 | | | |
|  |  | |  |
|  |  |  |  |
|  | 提案貸付料 | 円（月額） |  |
|  |  |  |  |
|  | | | |

※１　Ａ４版１枚とする。

５　事業計画・提案内容等に関する提案様式

（１）提案の概要

（様式０７）提案の概要

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| （様式０７） 応募者名又はグループ名 | | | | |
|  | 項目 | 概要 | 対応様式 |  |
|  | 事業全体のコンセプト ・計画全般 |  |  |  |
|  | 「魅力的な商業施設」 |  |  |  |
|  | その他の施設 |  |  |  |
|  | | | | |

※　各項目の概要は400字程度にまとめること。必要に応じて図表等を貼り付けることができる。

※　応募者の判断により、適宜改ページ等を行うこと。

※　対応様式については、応募者の判断により加筆することができる。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| （様式０７） 応募者名又はグループ名 | | | | |
|  | 項目 | 概要 | 対応様式 |  |
|  | エリアマネジメント 活動 |  |  |  |
|  | 南大沢スマートシティ の取組 |  |  |  |
|  | 駅前のにぎわいの 継続及び発展 |  |  |  |
|  | | | | |

※　各項目の概要は400字程度にまとめること。必要に応じて図表等を貼り付けることができる。

※　応募者の判断により、適宜改ページ等を行うこと。

※　対応様式については、応募者の判断により加筆することができる。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| （様式０７） 応募者名又はグループ名 | | | | |
|  | 項目 | 概要 | 対応様式 |  |
|  | 事業運営体制 |  |  |  |
|  | 施設の維持・管理及び修繕計画の考え方 |  |  |  |
|  | 施設計画の概要 |  |  |  |
|  | | | | |

※　各項目の概要は400字程度にまとめること。必要に応じて図表等を貼り付けることができる。

※　応募者の判断により、適宜改ページ等を行うこと。

※　対応様式については、応募者の判断により加筆することができる。

（２）事業の企画・計画内容に関する提案様式

（様式０８）事業全体のコンセプト・計画全般に関する提案

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| （様式０８） | | 応募者名又はグループ名 | |
|  | 事業全体のコンセプト・計画全般に関する提案 |  |  |
|  | ［要点］（箇条書） |  |  |
| ［本文］  ※　次の事項に留意して提案すること。  ・本事業全体に関する基本的な認識、提案する事業コンセプトの考え方  ・事業コンセプトを実現するための、施設全体の企画・計画の考え方 |  |
|  | |  | |

※　Ａ３版２枚以下にまとめること。

（様式０９）「魅力的な商業施設」に関する提案

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| （様式０９） | | 応募者名又はグループ名 | |
|  | 「魅力的な商業施設」に関する提案 |  |  |
|  | ［要点］（箇条書） |  |  |
| ［本文］  ※　次の事項に留意して提案すること。  ・商業施設の経営に関する計画の考え方（需要予測及び類似施設の実績等を踏まえた売上、賃料予測）  ・施設計画・事業内容の考え方  ・運営体制、運営計画の考え方 |  |
|  | |  | |

※　Ａ３版２枚以下にまとめること。

（様式１０）その他の施設に関する提案

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| （様式１０） | | 応募者名又はグループ名 | |
|  | その他の施設に関する提案 |  |  |
|  | ［要点］（箇条書） |  |  |
| ［本文］  ※　次の事項に留意して提案すること。  ・施設の経営に関する計画の考え方（需要予測及び類似施設の実績等を踏まえた売上、賃料予測）  ・施設計画・事業内容の考え方  ・運営体制、運営計画の考え方 |  |
|  | |  | |

※　Ａ３版２枚以下にまとめること。

（様式１１）エリアマネジメント活動の推進に向けた取組に関する提案

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| （様式１１） | | 応募者名又はグループ名 | |
|  | エリアマネジメント活動の推進に向けた取組に関する提案 |  |  |
|  | ［要点］（箇条書） |  |  |
| ［本文］  ※　次の事項に留意して提案すること。  ・事業内容の考え方  ○地域産業活性化の取組、地域コミュニティ形成に資する取組、地域の魅力向上に資する取組、既存のエリアマネジメント活動との連携  ・運営体制、運営計画の考え方 |  |
|  | |  | |

※　Ａ３版２枚以下にまとめること。

（様式１２）「南大沢スマートシティ」の取組に関する提案

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| （様式１２） | | 応募者名又はグループ名 | |
|  | 「南大沢スマートシティ」の取組に関する提案 |  |  |
|  | ［要点］（箇条書） |  |  |
| ［本文］  ※　次の事項に留意して提案すること。  ・事業内容の考え方  ・運営体制、運営計画の考え方 |  |
|  | |  | |

※　Ａ３版２枚以下にまとめること。

（様式１３）環境・景観への配慮に関する提案

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| （様式１３） | | 応募者名又はグループ名 | |
|  | 環境・景観への配慮に関する提案 |  |  |
|  | ［要点］（箇条書） |  |  |
| ［本文］  ※　次の事項に留意して提案すること。  ・本事業において特に留意すべき事項に対する認識  ・具体的な取組内容 |  |
|  | |  | |

※　Ａ３版１枚以下にまとめること。

※　Ａ３版１枚以下にまとめること。

（様式１４）駅前のにぎわいの継続及び発展についての取組に関する提案

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| （様式１４） | | 応募者名又はグループ名 | |
|  | 駅前のにぎわいの継続及び発展についての取組に関する提案 |  |  |
|  | ［要点］（箇条書） |  |  |
| ［本文］  ※　次の事項に留意して提案すること。  ・具体的な取組内容 |  |
|  | |  | |

※　Ａ３版２枚以下にまとめること。

（３）事業の運営・経営に関する提案様式

（様式１５）事業運営体制に関する提案

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| （様式１５） | | 応募者名又はグループ名 | |
|  | 事業運営体制に関する提案 |  |  |
|  | ［要点］（箇条書） |  |  |
| ［本文］  ※　次の事項に留意して、提案すること。  ・事業運営体制について、事業全体の仕組み、事業構成員間の役割について図表等を用いて具体的に記入すること。  ・想定する施設運営主体を具体的に記入すること。 |  |
|  | |  | |

※　Ａ３版１枚にまとめること。

（様式１６）施設等の除却及び更地返還計画に関する提案

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| （様式１６） 応募者名又はグループ名 | | |
|  | 施設等の除却及び更地返還計画に関する提案 |  |
|  | ［要点］（箇条書） |  |
|  | ［本文］  ※　次の事項に留意して、提案すること。  ・工法  ・除却期間  ・周辺への安全面及び環境面の配慮  ・概算除却費 |  |
|  | | |

※　Ａ４版１枚にまとめること。

（様式１７）事業収支計画の考え方

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| （様式１７） | | 応募者名又はグループ名 | |
|  | 事業収支計画の考え方 |  |  |
|  | ※　次の事項に留意して、提案すること。  ・事業期間を通しての資金調達、事業収入、事業支出の基本的な考え方を具体的に記入する。 |  |  |
|  | |  | |

※　Ａ３版１枚にまとめること。

（様式１８）事業収支計画算出書（資金計画内訳書）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| （様式１８） 応募者名又はグループ名 | | | | | |
| 事業収支計画算出書（資金計画内訳書） | | | | | |
|  | 支　　出 | | | 算定根拠 |  |
|  | 項　目 | | 金額 |  |
|  | ① 調査設計費等 | |  | ※類似施設の実績、設計者による概算見積り等を踏まえて提案すること。 |  |
|  | ② 工事費 | |  | ※類似施設の実績、工事請負人による概算見積り等を踏まえて提案すること。 |  |
|  | ③ その他 | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  | その他計 |  |  |  |
|  | 合　計 | |  |  |  |
|  | 収　　入 | | | 算定根拠 |  |
|  | 項　　目 | | 金額 |  |
|  | ① 借入金 | |  | ※様式１９参照 |  |
|  | ② その他 | |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |
|  | 合　計 | |  |  |  |
|  | | | | | |

※記入要領

１　上記に挙げた項目の算出根拠について、可能な限り具体的かつ詳細に記載すること。

２　項目については、他の様式との整合性に留意すること。

３　記入欄の過不足に応じて適宜改定して使用すること。

４　金額は千円単位とし、千円未満を四捨五入すること。

※　Ａ４版１枚とすること。

（様式１９）事業収支計画算出書（借入金明細表）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| （様式１９） 応募者名又はグループ名 | | | | | | | |
| 事業収支計画算出書（借入金明細表） | | | | | | | |
|  | 金融機関名 | 借入金額 | 借入条件 | | | |  |
|  | 借入金利 | 金利の説明 | 返済方法 | その他 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | | | | | | | |

※記入要領

１　入欄の過不足に応じて適宜改定して使用すること。

２　金額は千円単位、千円未満を四捨五入すること。

３　借入について順次段階別に貸出しを受ける場合、必要とする借入金を全て調達した段階の計画を記入すること。

４　借入条件の借入金利については、具体的な金利水準（小数点第二位まで、例えば○.○○%等）、金利の説明については金利水準の算出根拠（例えば、基準金利は○○で○.○○%、利ざやは○.○○%等）や変動・ 固定金利の別等をできる限り詳細に記入すること。返済方法については、元金均等返済等の返済方法を具体的に記入すること。一般的に考えられる返済方法等とは異なった返済方法を採用する場合には、返済方法のみではなく毎年度の返済額等を記入すること 。

※　Ａ４版１枚とすること。

（様式２０）事業収支計画算出書（損益計算書・資金収支計算書）

　※エクセル様式による。

（様式２１）事業収支計画算出書（内訳書）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| （様式２１） 応募者名又はグループ名 | | | | |
| 事業収支計画算出書（内訳書） | | | | |
|  | 費　目 | 金額 | 算定根拠 |  |
|  | ① 営業収入 |  |  |  |
|  | 売上・賃料等 |  |  |  |
|  | その他 |  |  |  |
|  | ② 営業支出 |  |  |  |
|  | 運営費・維持管理費等 |  |  |  |
|  | その他 |  |  |  |
|  | ③ 販売費及び一般管理費 |  |  |  |
|  | 人件費等 |  |  |  |
|  | その他 |  |  |  |
|  | | | | |

※記入要領

１　上記に挙げた項目の算出根拠について、具体的かつ詳細に記載すること。

２　様式２０に記載の費目について主要なものを記載すること。また、金額の整合に留意すること。

３　記入欄の過不足に応じて適宜改定して使用すること。

４　金額は千円単位とし、千円未満を四捨五入すること。

※　Ａ４版1枚以内とすること。

（様式２２）施設の維持・管理及び修繕計画の考え方

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| （様式２２） 応募者名又はグループ名 | | |
|  | 施設の維持・管理及び修繕計画の考え方 |  |
|  | ※　次の事項に留意して、提案すること。  　・30年間の事業期間を通して、施設を維持・管理するための基本的な考え方  ・通常発生する維持管理の項目と費用の想定  ・設備等の修繕・更新、店舗リニューアル等を実施する時期と費用の想定 |  |
|  | | |

※　Ａ４版１枚にまとめること。

（様式２３）施設の維持・管理及び修繕計画（長期計画）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| （様式２３） | | | | | | | | 応募者名又はグループ名 | | | | | | |
|  | 施設の維持・管理及び修繕計画（長期計画） | | | | | | | | | | | | |  |
|  | 施設の維持･管理及び 修繕費の合計 | | 1年度 | 2年度 | 3年度 | 4年度 | ～ | | 27年度 | 28年度 | 29年度 | 30年度 | 事業期間合計 |  |
|  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | ～ | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | ～ | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | ～ | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 合計 |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  | | | | | | | |  | | | | | | |
|  | | | | | | | |  | | | | | | |

※　消費税及び地方消費税を含み、単位は千円とする。物価上昇率は見込まないこと。

※　応募者の提案に応じて、項目を記載すること。

※　Ａ３版１枚にまとめること。

（様式２４）事業安定化方策に関する提案

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| （様式２４） 応募者名又はグループ名 | | |
|  | 事業安定化方策に関する提案 |  |
|  | ［要点］（箇条書） |  |
|  | ［本文］  ※　次の事項に留意して、提案すること。  ・長期間にわたり、安定的かつ持続的に当事業の運営を行うための事業安定化方策について具体的に記入すること。  ・事業困難時の対応策について具体的に記入すること。  ・事業期間を通したテナントリーシング計画による空きテナント対策等について具体的に記入すること。 |  |
|  | | |

※　Ａ４版２枚以下にまとめること。

（４）施設計画に関する提案様式

（様式２５）施設計画の概要

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| （様式２５） | | 応募者名又はグループ名 | |
|  | 施設計画の概要 |  |  |
|  | ［要点］（箇条書） |  |  |
| ［本文］  ※　次の事項に留意して提案すること。  ・施設全体の企画・計画（施設の配置計画、周辺環境への配慮、省エネ対策などの環境配慮、地震・火災時の安全性、維持・修繕計画等） |  |
|  | |  | |

※　Ａ３版1枚以下にまとめること。

（様式２６）施設全体面積表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| （様式２６） | | | | | | | | | | | | | | | | 応募者名又はグループ名 | | | | | | | | |
|  | 施設全体面積表（延べ面積、容積対象床面積、専有面積） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | 【A画地】 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | 区分 | 専有部分 | | | | | | | | | | | | 共用部分 | | | | | | | 計 | | |  |
|  | ①「魅力的な商業施設」 | | | ② | | | ③ | | | ④ | | |  |
|  | 延べ面積 | 容対面積 | 専有面積 | 延べ面積 | 容対面積 | 専有面積 | 延べ面積 | 容対面積 | 専有面積 | 延べ面積 | 容対面積 | 専有面積 | 延べ面積 | | | 容対面積 | | 専有面積 | | 延べ面積 | 容対面積 | 専有面積 |  |
|  | Ｆ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  | |  | |  |  |  |  |
|  | Ｆ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  | |  | |  |  |  |  |
|  | Ｆ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  | |  | |  |  |  |  |
|  | 計 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  | |  | |  |  |  |  |
|  | 【B画地】 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | 区分 | 専有部分 | | | | | | | | | | | | 共用部分 | | | | | | | 計 | | |  |
|  | ①商業施設 | | | ②医療・福祉施設 | | |  | | |  | | |  |
|  | 延べ面積 | 容対面積 | 専有面積 | 延べ面積 | 容対面積 | 専有面積 | 延べ面積 | 容対面積 | 専有面積 | 延べ面積 | 容対面積 | 専有面積 | 延べ面積 | | | 容対面積 | | 専有面積 | | 延べ面積 | 容対面積 | 専有面積 |  |
|  | Ｆ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  | |  | |  |  |  |  |
|  | Ｆ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  | |  | |  |  |  |  |
|  | Ｆ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  | |  | |  |  |  |  |
|  | 計 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  | |  | |  |  |  |  |
|  | 【B画地】 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | 区分 | 専有部分 | | | | | | | | | | | | | 共用部分 | | | | | | 計 | | |  |
|  | ①商業施設 | | | ②医療・福祉施設 | | |  | | |  | | | |  |
|  | 延べ面積 | 容対面積 | 専有面積 | 延べ面積 | 容対面積 | 専有面積 | 延べ面積 | 容対面積 | 専有面積 | 延べ面積 | 容対面積 | 専有面積 | | 延べ面積 | | | 容対面積 | | 専有面積 | 延べ面積 | 容対面積 | 専有面積 |  |
|  | Ｆ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | | |  | |  |  |  |  |  |
|  | Ｆ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | | |  | |  |  |  |  |  |
|  | Ｆ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | | |  | |  |  |  |  |  |
|  | 計 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | | |  | |  |  |  |  |  |
|  | （備考）  　・延べ面積合計　　　　　　　　　　㎡  　・容積対象床面積合計　　　　　　　㎡　　（容積率　　　％）  　・専有面積合計　　　　　　　　　　㎡ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | |

※　応募者の提案に応じて、項目を追加・変更すること。

※　Ａ３版１枚にまとめること。

（様式２７）外観透視図（鳥瞰図１面）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| （様式２７） | | 応募者名又はグループ名 | |
|  | 外観透視図（鳥瞰図１面） |  |  |
|  | ※　本事業にて提案を行う施設全体についての鳥図を示すこと。 |  |  |
|  | |  | |

※　Ａ３版１枚にまとめること。

（様式２８）外観透視図（目線１面）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| （様式２８） | | 応募者名又はグループ名 | |
|  | 外観透視図（目線１面） |  |  |
|  | ※　次の事項に留意して、提案すること。  ・全体のコンセプトや全体のプランに合致した提案とすること。  ・（様式２７）外観透視図（鳥瞰図１面）で提示した内容を反映した図とすること。 |  |  |
|  | |  | |

※　Ａ３版１枚にまとめること。

（様式２９）○○透視図（提案に当たって重要な箇所２面）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| （様式２９） | | 応募者名又はグループ名 | |
|  | ○○透視図（提案に当たって重要な箇所２面） |  |  |
|  | ※　次の事項に留意して、提案すること。  ・全体のコンセプトや全体のプランに合致した提案とすること。  ・（様式２７）外観透視図（鳥瞰図１面）で提示した内容を反映した図とすること。 |  |  |
|  | |  | |

※　Ａ３版２枚にまとめること。

（様式３０）配置図

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| （様式３０） | | 応募者名又はグループ名 | |
|  | 配置図　１/○○○ | |  |
|  | ※　次の事項に留意して、提案すること。  ・全体のコンセプトや全体のプランに合致した提案とすること。 |  |  |
|  | |  | |

※　Ａ３版１枚にまとめること。

（様式３１）各階平面図

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| （様式３１） | | 応募者名又はグループ名 | |
|  | 各階平面図 | |  |
|  | ※　次の事項に留意して、提案すること。  ・全体のコンセプトや全体のプランに合致した提案とすること。 |  |  |
|  | |  | |

※　Ａ３版で必要枚数作成すること。

（様式３２）全体立面図（４面）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| （様式３２） | | 応募者名又はグループ名 | |
|  | 全体立面図（４面） | |  |
|  | ※　次の事項に留意して、提案すること。  ・全体のコンセプトや全体のプランに合致した提案とすること。 |  |  |
|  | |  | |

※　Ａ３版で必要枚数作成すること。

（様式３３）主要断面図（２面）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| （様式３３） | | 応募者名又はグループ名 | |
|  | 主要断面図（２面） | |  |
|  | ※　次の事項に留意して、提案すること。  ・全体のコンセプトや全体のプランに合致した提案とすること。 |  |  |
|  | |  | |

※　Ａ３版で必要枚数作成すること。

（様式３４）日影図（等時間日影図・時刻日影図）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| （様式３４） | | 応募者名又はグループ名 | |
|  | 日影図（等時間日影図・時刻日影図） | |  |
|  | ※　冬至日の真太陽時による午前８時から午後４時までの間の日影が確認できるものとし、それぞれ次の事項に留意して提示すること  ・等時間日影図は、平均地盤面における１時間から５時間まで１時間ごとのものとし、隣接する建物への影響がわかるものとすること  ・時刻日影図は、周辺地区に対する影の状況がわかるものとすること |  |  |
|  | |  | |

※　それぞれＡ３版１枚（計２枚）にまとめること。

（様式３５）設計、建設等の工程表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| （様式３５） | | | | | | | | | | 応募者名又はグループ名 | | | | | |
|  | 設計、建設等の工程表 | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | 年度月  項　目 | 令和　　年度　　～　　令和　　年度 | | | | | | | | | | | | |  |
|  | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ……… | | | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 |  |
|  | 設　計 |  |  |  |  | （着手・完了） | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |
|  | 各種申請 |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |
|  | 仮設工事 |  |  |  |  | （着手・完了・運営） | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |
|  | 工事着手時期 |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |
|  | 基礎工事 |  |  |  |  | （着手・完了） | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  |  |
|  | 地上躯体工事 |  |  |  |  | （着手・完了） | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |
|  | 仕上 |  |  |  |  | （着手・完了） | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  |  |
|  | 工事完成時期 |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  |  |
|  | 事業運営開始時期 |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  |  |
|  | | | | | | | | | |  | | | | | |

※　応募者の提案に応じて、項目を追加・変更すること。

※　Ａ３版１枚にまとめること。