

・以下の書式イメージに基づき、個別に指示のある場合を除きA3版で提出のこと。

# 旧白石区役所跡地 公募提案型売却応募申込書

令和 年 月 日

【応募者（代表事業者）】

（名 称）

（登記簿上の所在地）

（所 在）

（役職名・代表者名）

⑩

※ 印は1部のみ実印を押印すること。残り13部は印影を含んだ複写でも可

受付印

担当者（※市からの問合せ窓口）	
所属・役職	
氏 名	
住 所	
電 話	

※ 次ページ以降の様式については、記載項目、順番等を示したものである。なお、記載スペースを制限するものではないが、余白は変更しないこと（ただし、枚数の指定等があるものは除く。）。

## 構 成 員 表

※ 共同事業者で提出する場合のみ、代表事業者を除く構成員全てを以下に記載すること。

法 人 名	住 所	代表者の役職名・氏名
		⑩
		⑩
		⑩
		⑩
		⑩

**I 基本事項**

- 1 本件土地・社会課題の現状分析
  - 2 事業のコンセプト・基本方針
- ※A3 一枚

**II 導入機能の概要**

- 1 導入する機能等の内容
  - 2 具体的な事業内容
- ※A3 一枚

**III 資金・収支計画の概要**

- 1 資金計画
  - 2 収支計画
- ※A3 一枚

**IV 管理運営体制の概要**

- 1 運営及び維持管理体制
  - 2 事業スケジュール
- ※A3 一枚

**V 建築計画の概要**

- 1 建築計画の内容
- ※A3 一枚

目次

**I 基本事項**

- 1 本件土地の現状分析.....
- 2 社会課題の現状分析.....
- 3 事業のコンセプト・基本方針.....

**II 導入機能**

- 1 導入機能の内容.....
  - (1) 地域への配慮・貢献.....
  - (2) 全市的な貢献.....
- 2 具体的な事業内容.....

**III 資金・収支計画**

- 1 資金計画.....
- 2 収支計画.....

**IV 管理運営体制**

- 1 運営及び維持管理体制.....
- 2 事業スケジュール.....

**V 建築計画**

- 1 建築計画の内容.....

I 基本事項

1 本件土地の現状分析

【主な記載事項】

- ・事業対象地の地域性、立地環境、周辺環境等の現状分析を記載

1 基本事項

2 社会課題の現状分析

【主な記載事項】

- ・具体的な社会課題、背景の分析、解決への道筋等を記載

## I 基本事項

### 3 事業のコンセプト・基本方針

#### 【主な記載事項】

- ・分析から導いた事業のコンセプトや基本方針を記載
- ・事業のコンセプトはターゲットの範囲や導入機能等の概要について、模式図等を用いてわかりやすく記載

## II 導入機能

### 1 導入機能の内容

#### (1) 地域への配慮・貢献

【主な記載事項】

- ・地域の交流促進に資する取組等について
- ・周辺の交通環境へ配慮した点を記載
- ・近隣住民等へ配慮した点を記載

#### (2) 全市的な貢献

【主な記載事項】

- ・社会課題の解決について、どういった課題をどのように解決するのかを記載
- ・ユニバーサルデザインや環境負荷低減に配慮した点を記載
- ・立地や広さの活用、利用を想定する市民の範囲について記載

II 導入機能

2 具体的な事業内容

【主な記載事項】

・事業形態、業種形態等の事業内容を、安定的かつ継続的に運営するための考え方とともに記載

※同一建物内に複数の用途が存在する枠組の場合には、用途ごとの賃貸（各部分の一括賃貸・分割賃貸）、自営等の事業の形態別及び業種業態、規模（占有床面積）、決まっている場合は店名等について記載

機能（用途）	事業形態	業種業態	規模(m <sup>2</sup> )	備考

Ⅲ 資金・収支計画

1 資金計画

(1) 事業費概算書

【支出】

(単位：百万円)

項目	金額	備考
合計		
① 用地費		
土地購入費用		
契約保証金		
② 建設費		
設計費		
監理費		
工事費		
外構工事費		
その他関連工事費		
什器・備品購入費		
工事関連事務費		
その他		
③ その他		
人件費		
公租公課		
その他		

(2) 資金調達計算書

【収入】

(単位：百万円)

項目	金額	備考
合計		
① 出資金		
(出資者名)		
(出資者名)		
(出資者名)		
② 自己資金		
(拠出者名)		
(拠出者名)		
③ 借入金・社債等		
(調達先名)		
(調達先名)		
(調達先名)		
④ 受入保証金・敷金等		
⑤ その他		

【留意事項及び主な記載事項】

- ・ 支出と収入の合計は一致すること
- ・ 収入については、行政機関等からの補助金は見込まない
- ・ 出資金は出資者ごとに記載
- ・ 借入金は調達先ごとに記載

### III 資金・収支計画

#### 2 収支計画

##### (1) 経営状況

**【主な記載事項】**

- ・応募予定者登録時提出の「法人の経営状況を説明する書類等」一式に基づき、現在の経営状況について収益力、財務体質、及び業界事情等の観点から記載

##### (2) 事業収支計画書（損益計算書）

**【主な記載事項】**

- ・「様式 10-1」「様式 10-2」にて明示すること。

##### (3) 事業収支計画書（資金収支計算書）

**【主な記載事項】**

- ・「様式 10-3」にて明示すること。

##### (4) 収支計画に係る補足説明

**【留意事項及び主な記載事項】**

- ・収支計画に係る全体的な考え方を記載
- ・賃貸事業の場合は賃貸収入の見込みについて、小売業等の場合は年間想定売上高及び利用者数の見込み及びそれらの根拠について業種業態別に記載すること
- ・大規模修繕の目安が想定できうる場合、その時期、内容及び想定金額等を記載
- ・各項目については全て積算根拠を記載（別資料可）

##### (5) 事業継続に係るリスクマネジメント

**【主な記載事項】**

- ・事業安定化の方策（社会経済状況及び事業者の経営状況等により事業継続が困難になった場合の対応策）を記載
- ・共同事業者の場合、各事業者のリスク分担について記載
- ・テナント誘致の場合は、テナント誘致の見込みと賃金水準の考え方、テナント撤退リスクへの対応についても記載

## IV 管理運営体制

### 1 運営及び維持管理体制

#### (1) 組織体制

【主な記載事項】

- ・運営体制、維持管理体制、主たる事業者と構成員の役割分担と権利関係について、模式図等で記載

#### (2) 短期・中長期計画

【主な記載事項】

- ・事業の全期間にわたって施設を適切に運営・維持管理するための計画の考え方を掲載

#### (3) 事業実績

【主な記載事項】

- ・各事業者の実績について記載
- ・類似事業の経験がある場合、その概要・特徴を記載
- ・類似事業の経験がない場合、その対処方法等があれば記載

**IV 管理運営**

**2 事業スケジュール**

**【主な記載事項】**

- ・契約締結以降の設計期間、建築工事期間、各種届出の手続きに要する予定期間、事業開始時期等に係るスケジュールを記載

※A3 一枚

**V 建築計画****1 建築計画の内容****(1) 施設概要****【主な記載事項】**

- ・施設内容、規模、用途別階層別床面積表等を記載
- ・敷地面積、延床面積、建ぺい率、容積率、高さ、構造、階数、回数別用途別床面積等について表にまとめて記載
- ・A3 一枚

**(2) 各種図面**

- ・配置計画図（駐車場計画等も含めて図示）
- ・各階平面図
- ・断面図（X・Y軸2面）
- ・立面図（2面）
- ・外観透視図
- ・内観パース図

※図面右下に図面の名称、縮尺を記載

**(3) 日影図****【主な記載事項】**

- ・冬至（9時から15時まで）、1時間ごとのものを記載
- ・A3 一枚

**(4) 駐車場台数算定書****【主な記載事項】**

- ・「札幌市建築物における駐車施設の附置等に関する条例施行規則」様式2を参考に記載
- ・A3 一枚

**(5) 緑化面積算定書****【主な記載事項】**

- ・「札幌市緑の保全と創出に関する条例施行規則」様式3を参考に記載
- ・A3 一枚

**(6) 周辺交通対策****【主な記載事項】**

- ・現状分析と交通解析による将来予測
- ・周辺交通への影響とその対策
- ・A3 一枚