・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。

・受付番号は応募予定登録時の番号である。

新さっぽろ駅周辺地区Ｇ・Ｉ街区

公募提案型売却応募申込書

受付番号

平成　　年（201○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）　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　㊞

※　印は１部のみ実印を押印すること。残り19部は印影を含んだ複写で可。

|  |
| --- |
| 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すべてを以下に記載すること。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 名称・社名 | 住　　　　所 | 代表者の役職名・氏名 |
|  |  | ㊞　 |
|  |  | ㊞　 |
|  |  | ㊞　 |
|  |  | ㊞　 |
|  |  | ㊞　 |

Ⅰ　基本事項

　１　事業地の現状

　２　事業のコンセプト・基本方針

　３　事業取組体制

　４　事業実績

Ⅱ　提案事項（資金・収支計画）

　１　資金計画

　２　収支計画

　３　運営及び維持管理計画

　※　Ⅰ基本事項とあわせてA3一枚

Ⅲ　提案事項

　１　事業計画において整備する施設

　※　A3一枚

　２　事業計画において導入する機能

　※　A3一枚

　３　事業計画において配慮すべき取組

　※　A3一枚

目　　次

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ⅰ | 基本事項 |  |
|  | １　事業地の現状**・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・** | 1 |
|  | 　（1）　事業地の位置・現況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ | 1 |
|  | 　（2）　事業地の立地特性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ | 1 |
|  | ２　事業のコンセプト・基本方針**・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・** | 2 |
|  | ３　事業取組体制**・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・** | 3 |
|  | ４　事業実績**・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・** | 4 |
|  | ５　施設概要**・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・** | 5 |
| Ⅱ | 提案事項（資金・収支計画） |  |
|  | １　資金計画**・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・** | 7 |
|  | 　（1）　事業費概算書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ | 7 |
|  | 　（2）　資金調達計算書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ | 7 |
|  | ２　収支計画**・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・** | 8 |
|  | 　（1）　経営状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ | 8 |
|  | 　（2）　事業収支計算書（損益計算書）・・・・・・・・・・・・・ | 9 |
|  | 　（3）　事業収支計算書（資金収支計算書）・・・・・・・・ | 10 |
|  | 　（4）　収支計画に係る補足説明・・・・・・・・・・・・・・・・・ | 11 |
|  | 　（5）　テナント誘致と賃料水準・・・・・・・・・・・・・・・・・ | 12 |
|  | 　（6）　事業継続に係るリスクマネジメント・・・・・・・ |  |
|  | ３　運営及び維持管理**・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・** |  |
|  | 　（1）　組織体制・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ |  |
|  | 　（2）　短期・中長期計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ⅲ | 提案事項 |  |
|  | １　事業計画において整備する施設**・・・・・・・・・・・・・・・** |  |
|  | 　（1）　道路・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ |  |
|  | 　（2）　公共駐輪場・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ |  |
|  | 　（3）　駐車場・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ |  |
|  | 　（4）　プレイロット・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ |  |
|  | ２　事業計画において導入する機能**・・・・・・・・・・・・・・・** |  |
|  | 　（1）　I街区への機能集積・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ |  |
|  | 　（2）　G街区への機能集積・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ |  |
|  | ３　事業計画において配慮すべき取組**・・・・・・・・・・・・** |  |
|  | 　（1）　歩行者ネットワークの充実・・・・・・・・・・・・・・ |  |
|  | 　（2）　低炭素型まちづくりの推進・・・・・・・・・・・・・・ |  |
|  | 　（3）　質の高い景観・都市空間の形成・・・・・・・・・・ |  |
|  | 　（4）　来訪者・地域住民の利便性・福祉向上に資する公共貢献・・・・・ |  |
|  | 　（5）　コンセプトを踏まえたまちづくりの展開・・・・ |  |
|  | 　（6）　エリアマネジメントの導入・・・・・・・・・・・・・・ |  |
| Ⅳ | 建築計画 |  |
|  | １　建築計画**・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・** |  |
|  | 　（1）　概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ |  |
|  | 　（2）　各種図面・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ |  |
|  | 　（3）　日影図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ |  |
|  | 　（4）　駐車台数算定書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ |  |
|  | 　（5）　緑化面積算定書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ |  |
|  | 　（6）　公開空地面積算定書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ |  |
|  | 　（7）　周辺交通対策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ |  |
|  | 　（8）　風環境・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ |  |
|  | 　（9）　都市計画制限・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ |  |

Ⅰ　基本事項

　１　事業地の現状

　　⑴　事業地の位置・現況

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・事業地の位置、概況、都市計画の指定状況及び土地・建物・道路状況など、事業地全体・G街区・I街区の位置・現況を記載 |

　　⑵　事業地の立地特性

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・建物用途状況、空間形成、まちづくり及び交通の状況など、事業地全体・G街区・I街区の立地特性を記載・⑴事業の位置・現況とあわせてA3一枚 |

Ⅰ　基本事項

　２　事業のコンセプト・基本方針

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・事業の目的、コンセプト及び具体的な整備方針を記載・事業のコンセプトはターゲット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・A3一枚 |

Ⅰ　基本事項

　３　事業取組体制

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・実施体制の基本的な考え方、代表事業者の位置付けや構成員、出資者等も含めた役割分担について、模式図等を用いてわかりやすく記載・実施体制が各事業段階で変化する場合は、フロー図等を用いて時系列でも記載・A3一枚 |

Ⅰ　基本事項

　４　事業実績

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・各事業者の特徴や実績について記載・類似事業の経験があればその概要・特徴・本事業との類似点・相違点と改善点・A3一枚 |

Ⅰ　基本事項

　５　施設概要

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・全体像がわかるように、各街区全体の施設配置図、パース及び主な建築物の断面イメージ図（各階の主な用途を付記）を記載・主な建築物の容積率、建ぺい率、延床面積、高さ及び階数を記載・（設計、工事及び開業時期など）主な整備施設ごとの工程表を記載・A3二枚（G街区についてA3一枚、I街区についてA3一枚） |

Ⅱ　提案事項（資金・収支計画）

　１　資金計画

　　⑴　事業費概算書

【支出】　　　　　　　　　　　　　　　　　　（単位：百万円）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | 項　　目 | 合　計 |  |  |
|  |  |  |  | G街区 | I街区 |
| 合 | 計 |  |  |  |  |
|  | ① | 用地費 |  |  |  |
|  |  | 土地取得費 |  |  |  |
|  |  | 土地賃借料 |  | － |  |
|  |  | その他費用（登記費等） |  |  |  |
|  | ② | 建設費 |  |  |  |
|  |  | 設計費 |  |  |  |
|  |  | 監理費 |  |  |  |
|  |  | 工事費 |  |  |  |
|  |  | （うち、道路工事費） |  |  |  |
|  |  | （うち、駐輪場整備費） |  |  |  |
|  |  | 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 |  |  |  |

　　⑵　資金調達計画

【収入】　　　　　　　　　　　　　　　　　　（単位：百万円）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | 項　　目 | 合　計 |  |  |
|  |  |  |  | G街区 | I街区 |
| 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 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| 【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・A3一枚 |

Ⅱ　提案事項（資金・収支計画）

　２　収支計画

　　⑴　経営状況

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・応募予定登録時提出の「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 |

　　⑵　事業収支計画書（損益計算書）

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・「様式10-1」に基づき、初年度及び10年目の主な収支計画書を示す・A3一枚 |

　　⑶　事業収支計画書（資金収支計算書）

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・「様式10-3」に基づき、初年度及び10年目の主な収支計画書を示す・A3一枚 |

　　⑷　収支計画に係る補足説明

|  |
| --- |
| 【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、また、分譲事業の場合は売上収入の見込み及びその根拠について、業種業態別に記載・大規模修繕の目安が想定できている場合、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）・A3一枚 |

　　⑸　テナント誘致と賃料水準

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・テナント誘致の見込みと賃料水準の考え方を記載 |

　　⑹　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・テナント撤退リスクへの対応を記載・共同事業者の場合、各事業者のリスク分担について記載・⑸テナント誘致と賃料水準とあわせてA3一枚 |

　３　運営及び維持管理

　　⑴　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 |

　　⑵　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・⑴組織体制とあわせてA3一枚 |

Ⅲ　提案事項

　１　事業計画において整備する施設

　　⑴　道路

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・（線形、動線、道路占用物など）道路整備及び廃道の基本的な考え方・（曲線半径やIP点などを明示した）平面図・土工定規図・工程表・動線確保等の供用開始までの地域住民への配慮・A3一枚 |

Ⅲ　提案事項

　１　事業計画において整備する施設

　　⑵　公共駐輪場

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・（配置、利用者動線及び駐輪容量などの）公共駐輪場整備の基本的な考え方・配置図・施設平面図・工程表・（配置や平面図、維持管理体制などの）仮設駐輪場の概要・A3一枚 |

Ⅲ　提案事項

　１　事業計画において整備する施設

　　⑶　駐車場

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・（配置や利用者動線など）駐車場整備の基本的な考え方・駐車容量の考え方や根拠・（料金体系や維持管理方法など）管理・運営の概要・配置図・施設平面図・施設断面図・工程表・（配置や平面図、維持管理体制などの）仮設駐車場の概要・A3一枚 |

Ⅲ　提案事項

　１　事業計画において整備する施設

　　⑷　プレイロット

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・（配置や整備コンセプトなど）プレイロット整備の基本的な考え方・（利活用案や維持管理など）管理・運営の概要・配置図・施設平面図・A3一枚 |

Ⅲ　提案事項

　２　事業計画において導入する機能

　　⑴　I街区への機能集積

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・（ニーズ分析や事業コンセプトなど）導入機能の基本的な考え方・（運営体制や主なテナントなど）具体的な事業内容・既存施設との共存や相乗効果などの考え方・A3一枚 |

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・平面図・主な施設の模式図・A3一枚 |

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・（出店見込、会社概要や企業実績など）テナント構成 |

Ⅲ　提案事項

　２　事業計画において導入する機能

　　⑵　G街区への機能集積

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・（ニーズ分析や事業コンセプトなど）導入機能の基本的な考え方・（運営体制や主なテナントなど）具体的な事業内容・周辺施設との連携や魅力の向上などの考え方・A3一枚 |

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・平面図・主な施設の模式図・A3一枚 |

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・（出店見込、会社概要や企業実績など）テナント構成 |

Ⅲ　提案事項

　３　事業計画において配慮すべき取組

　　⑴　歩行者ネットワークの充実

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・（南北や地上地下動線の充実、ユニバーサルデザイン、バリアフリー、回遊性・利便性への配慮など）歩行者ネットワークの基本的な考え方・管理・運営の概要・地区全体動線図・（サイン計画や空中歩廊・地下接続など）駅コンコースや既存施設との連携や接続概要 |

Ⅲ　提案事項

　３　事業計画において配慮すべき取組

　　⑵　低炭素型まちづくりの推進

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・低炭素型まちづくりの基本的な考え方・エネルギー利用効率の向上に資する具体的な取組内容・防災・減災力の強化等に資する具体的な取組内容（省エネルギーや再生可能エネルギー、先進性の観点から記載してください。）・A3一枚 |

Ⅲ　提案事項

　３　事業計画において配慮すべき取組

　　⑶　質の高い景観・都市空間の形成

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・（現在の景観に関する分析などを踏まえ）景観形成や都市空間形成のコンセプトを記載・快適な歩行空間を記載例）・歩道沿い空地を設けるなど、ゆとりある歩行空間の確保例）・積雪寒冷地に相応しい多様な屋内空間の確保　など・新たな魅力を創出する仕掛けを記載例）・賑わい機能を低層部に配置し、これと一体的に機能するようなオープンスペースを配置例）・地区を特色づけるサイン計画の設定　　など・A3一枚 |

Ⅲ　提案事項

　３　事業計画において配慮すべき取組

　　⑷　来訪者・地域住民の利便性・福祉向上に資する公共貢献

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・利便性・福祉向上の基本的な考え方・（地域防災対策、施設の工夫や交流機能など）具体的な公共貢献内容・A3一枚 |

Ⅲ　提案事項

　３　事業計画において配慮すべき取組

　　⑸　コンセプトを踏まえたまちづくりの展開

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・コンセプトを踏まえたまちづくりの基本的な考え方・まちづくりにおける先進性や独自性・具体的な事業内容・A3一枚 |

Ⅲ　提案事項

　３　事業計画において配慮すべき取組

　　⑹　エリアマネジメントの導入

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・（一体的なまちづくりや地区全体の目標像など）エリアマネジメントの基本目標・具体的な取組事業・短期及び中長期の収支計画・人員及び組織体制・A3一枚 |

Ⅳ　建築計画

　１　建築計画

　　⑴　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について記載・各施設の敷地面積、延床面積、建ぺい率、容積率、高さ、構造、階数、階数別用途面積等について表にまとめて記載・各施設に係るゾーニング等の平面計画、動線計画、構造計画及び設備計画等の考え方について概要を記載・A3一枚 |

　　⑵　各種図面

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・配置計画図・各階平面図・断面図（X・Y軸2面）・立面図（2面）・透視図（テナント名等は表示せずに、内観・外観パース各2面以上）・各A3一枚（図面単位ではなく施設単位で取りまとめる） |

　　⑶　日影図

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・冬至（9時から15時まで）、1時間ごと・A3二枚（G街区についてA3一枚、I街区についてA3一枚） |

　　⑷　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の様式2を参考に記載・A3一枚 |

　　⑸　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の様式3を参考に記載・A3一枚 |

　　⑹　公開空地面積算定書

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・札幌市総合設計制度許可取扱要綱に基づき記載・A3一枚 |

　　⑺　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（動線計画や駐車場配置計画など）その対策・A3一枚 |

　　⑻　風環境

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・周辺風環境への影響（施設配置や緩衝施設など）その対策・A3一枚 |

　　⑼　都市計画制限

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】・（交通対策や風環境、周辺状況を踏まえた）容積率/建ぺい率など各都市計画制限に対する考え方・A3一枚 |