Ⅰ　基本事項

　１　事業対象地の現状分析

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】  ・周辺の土地利用状況、都市基盤整備状況、交通量など事業対象地に係る現状分析を記載 |

Ⅰ　基本事項

　２　事業のコンセプト・整備方針

|  |
| --- |
| 【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 |

Ⅰ　基本事項

　３　事業の取組体制

|  |
| --- |
| 【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 |

Ⅰ　基本事項

　４　事業実績

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】  ・各事業者の実績について記載  ・特に提案する施設・機能の実績や類似事業の経験があればその概要を記載  ・提案する施設・機能の実績等がない場合、その対処方法等があれば記載 |

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、街区全体の施設配置図、パース及び建築物の断面イメージ図（各階の主な用途を付記）を記載  ・建築物の容積率、建蔽率、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整備施設ごとの工程表を記載 |

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 | 金額 | 備考 |
| 合 | 計 |  |  |  |
|  | ① | 用地費 |  |  |
|  |  | 土地賃借料 |  |  |
|  |  | 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 |  |  |

　　⑵　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 |

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 |

　　⑵　事業収支計画書（損益計算書）

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】  ・「様式11-1」「様式11-2」にて明示すること。 |

　　⑶　事業収支計画書（資金収支計算書）

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】  ・「様式11-3」にて明示すること。 |

　　⑷　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） |

　　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 |

　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、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 |

Ⅲ　提案事項

　　１　提案を求める施設・機能

1. 民間施設

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】  ・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の具体的な事業内容  ・大通東１丁目街区のオープンスペースや観光バス乗降場との関連性  ・観光バスの待合機能を兼ねた滞留が可能な機能の考え方  ・観光客の利便性向上を図る機能の考え方  ※建物所有や管理運営方法等については、Ⅱ－３運営方法及び維持管理に記載 |

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

Ⅲ　提案事項

　１　提案を求める施設・機能

1. 観光バス乗降場

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】  ・募集要項Ｐ７に示す条件を満たす提案内容を記載  ・平面図、断面図  ※建物所有や管理運営方法等については、Ⅱ－３運営方法及び維持管理に記載 |

Ⅲ　提案事項

　１　提案を求める施設・機能

1. 質の高い都市景観の形成

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】  ・駅前通と大通が交差する地点からのテレビ塔方向の眺望について記載  ・都市景観のコンセプトを記載  ・新たな魅力を創出する内容を記載  ・周辺の街並みとの関係性について記載 |

Ⅲ　提案事項

　１　提案を求める施設・機能

1. 事業対象地周辺の歴史・文化資源の考慮

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】  ・施設展開にあたっての考え方を記載  ・周辺の歴史・文化資源との関連性について記載  ・具体的な取組内容について記載 |

Ⅲ　提案事項

　１　提案を求める施設・機能

1. 創成東地区のまちづくりの起点となる歩行者回遊の強化

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】  ・歩行者回遊の強化に向けた取組の考え方  ・街区内の歩行者や車両動線計画について記載  ・事業対象地周辺を含めた動線計画について記載 |

Ⅲ　提案事項

　１　提案を求める施設・機能

1. 創成東地区へのみどりの創出を促す緑化の推進

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】  ・みどりの創出に向けた基本的な考え方  ・考え方に基づく取組について記載  ・大通のみどりとの関係性について記載 |

Ⅲ　提案事項

　２　施設が備えるべき基本性能

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】  ・ユニバーサルデザインへの考え方を記載  ・環境性への考え方を記載  ・防災性への考え方を記載 |

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  ・敷地面積、延床面積、建蔽率、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  ・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 |

　　⑵　各種図面

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】  ・配置計画図  ・平面図（１階・基準階・その他必要な階）  ・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） |

　　⑶　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 |

　　⑷　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 |

　　⑸　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 |