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  ※本施設が、市民が水素エネルギーを身近に実感でき、まちに開かれた空間となっている様子等について、適宜、パースやイラスト等も用いて表現すること。 |

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  ※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 |

Ⅰ　基本事項

　４　施設概要

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】  ・全体像がわかるように、対象地全体の施設配置図、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　※テナント誘致を検討している場合に限る

|  |
| --- |
| 【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. 水素エネルギーの導入

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】  ・導入機能の基本的な考え方を記載  ・募集要項Ｐ７及びＰ21に示す条件を満たす提案内容を記載  ※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  ・平面図のほか、市民が水素エネルギーを身近に実感でき、まちに開かれた空間となっている様子等について、適宜、パースやイラスト等も用いて表現すること。 |

Ⅲ　提案事項

　１　提案を求める施設・機能

⑵　脱炭素先行地域としての取組

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】  ・導入機能の基本的な考え方を記載  ・募集要項Ｐ７からＰ８及びＰ21に示す条件を満たす提案内容を記載  ※整備スケジュールについて、2027年度末までの整備完了が困難な場合はその理由を記載すること。  ・その他、脱炭素化の推進に係る取組（独自提案）がある場合は記載 |

Ⅲ　提案事項

　１　提案を求める施設・機能

⑶　周辺の土地利用状況等への配慮

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】  ・土地利用コンセプトの基本的な考え方を記載  ・外観デザインについては、水素エネルギーを身近に実感でき、まちに開かれた空間となっている様子等を、適宜、パースやイラスト等も用いて表現すること。  ・募集要項Ｐ８及びＰ21に示す条件を満たす提案内容を記載 |

Ⅲ　提案事項

　１　提案を求める施設・機能

⑷　地域住民への配慮

|  |
| --- |
| 【主な記載事項】  ・地域住民への情報提供に関する基本的な考え方を記載  ・募集要項Ｐ８及びＰ21に示す条件を満たす提案内容を記載 |

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  ・災害時における燃料電池の稼働を含む、防災性への考え方を記載  ・募集要項Ｐ８からＰ９及びＰ21に示す条件を満たす提案内容を記載 |

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４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 |