大和西大寺駅北側市有地有効活用事業

公募型プロポーザル

様式集

（その他企画提案に関する書類）

令和６年11月

奈良市

（表紙の例）

大和西大寺駅北側市有地有効活用事業

公募型プロポーザル

提案書（第１分冊）

商号又は名称

様式６－１

|  |
| --- |
| **事業遂行能力に関する事項**  **ア　実施体制、リスクへの対応等に関する提案** |
| ◆　募集要項や審査基準の内容を踏まえ、具体的かつ簡潔に記載してください。なお、記載にあたっては、審査項目毎の評価の視点（別添「審査基準」）における当該項目に係る評価の視点①～③への対応がわかるようにしてください。    ※　A４版２枚以内とすること。  ※留意事項（提案書作成時には本枠は削除して使用すること）  ＜本様式に関する事項＞  ◯本件事業を長期安定的に実施できる体制、事業スキーム及び拠点について、イメージ図等も交えて記載し、説明すること。  ◯事業破たん防止、テナント貸し出しを行う場合は賃料収入減少対策、空室率上昇対策等、事業実施上想定される主なリスクおよびその対応方法について列挙し、考え方を説明すること。  ◯その他、事業安定化に資する方策があれば、記載すること。  ・２枚目を作成する場合は、様式右上部に「申請者名＋通し番号」を記載すること  　　（例：「◯◯会社②」）。 |

様式６－２

|  |
| --- |
| **事業遂行能力**  **イ　資金調達計画、長期収支計画、資金計画に関する提案** |

設備投資等計画（所要額）

（単位：百万円）

|  |  |
| --- | --- |
| 項目 | 金額 |
| １　建物建設費 |  |
| ２　人件費その他の経費 |  |
| 合計 |  |

※　事業開始までの必要な資金額を計上してください。

※　適宜加筆又は修正を行い、分かりやすく記入してください。

（支出経費内訳）

建物建設費、人件費その他の経費の内容が分かりやすく記入してください。

建物建設費、人件費その他の経費の内容が分かる内訳書、見積書等があれば、それを添

付いただいても構いません。

|  |
| --- |
|  |

資金調達計画書

（単位：百万円）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 項目 | | 金額 | 調達先 |
| １　 自己資金 | |  |  |
| ２ | 借入金・社債等 |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| ３　その他 | |  |  |
|  | |  |  |
|  | |  |  |
|  | |  |  |
| 合計 | |  |  |

※「設備投資等計画（所要額）」に計上した資金額の調達内訳を記載してください。

※適宜加筆又は修正を行い、分かりやすく記入してください。

※「借入金・社債等」は、調達先ごとに記入してください。

（借入金・社債等内訳）

借入金、社債等について、調達先ごとに借入時期、金利（固定・変動）、返済方法（元金均等・元利均等）、償還年限などを記入してください。

|  |
| --- |
|  |

長期収支計画等

①　損益計画　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 （単位：百万円）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | R○/○期  1年目 | R○/○期  2年目 | R○/○期  3年目 | R○/○期  4年目 | R○/○期  5年目 |
| **売上高** |  |  |  |  |  |
| 売上原価 |  |  |  |  |  |
| 販管費 |  |  |  |  |  |
| **営業利益** |  |  |  |  |  |
| 営業外収益 |  |  |  |  |  |
| 営業外費用 |  |  |  |  |  |
| **経常利益** |  |  |  |  |  |
| 特別損益 |  |  |  |  |  |
| **税引前利益** |  |  |  |  |  |
| 法人税等 |  |  |  |  |  |
| **当期純利益** |  |  |  |  |  |

②　資金収支計画　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（単位：百万円）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | R○/○期  1年目 | R○/○期  2年目 | R○/○期  3年目 | R○/○期  4年目 | R○/○期  5年目 |
| **資金収入合計** | |  |  |  |  |  |
|  | 償却前利益 |  |  |  |  |  |
|  | 借入金等 |  |  |  |  |  |
|  | その他 |  |  |  |  |  |
| 資金支出合計 | |  |  |  |  |  |
|  | 設備投資等 |  |  |  |  |  |
|  | 借入金返済 |  |  |  |  |  |
|  | その他支出 |  |  |  |  |  |
| **資金過不足** | |  |  |  |  |  |
| 資金過不足累計 | |  |  |  |  |  |
| **借入金残高** | |  |  |  |  |  |

財務状況表

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（単位：百万円）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | R○/○期 | R○/○期 | R○/○期 |
| 1. 売上高 |  |  |  |
| 1. 営業利益 |  |  |  |
| 1. 経常利益 |  |  |  |
| 1. 純資産額 |  |  |  |
| 1. 総資産額 |  |  |  |
| 1. 自己資本比率 |  |  |  |
| 1. 流動比率 |  |  |  |
| 1. 減価償却費 |  |  |  |
| 1. 有利子負債 |  |  |  |
| 1. 営業活動CF　※ |  |  |  |
| 1. 投資活動CF |  |  |  |
| 1. 財務活動CF |  |  |  |
| 1. 現金預金の期末残高 |  |  |  |

※１　企業等連合体の場合は構成員ごとに作成してください。

※２．各数値は提出する財務諸表（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及びキャッシュフロー計算書）と一致させてください。

※３．上記キャッシュフロー計算書の作成がない場合、営業利益＋減価償却費を記載してください。

様式６－３

|  |
| --- |
| **事業遂行能力に関する事項　ウ　事業スケジュールに関する提案** |
| ◆　募集要項や審査基準の内容を踏まえ、具体的かつ簡潔に記載してください。なお、記載にあたっては、審査項目毎の評価の視点（別添「審査基準」）における当該項目に係る評価の視点①②への対応がわかるようにしてください。  ※　A４版２枚以内とすること。  ・２枚目を作成する場合は、様式右上部に「申請者名＋通し番号」を記載すること  　　（例：「◯◯会社②」）。 |

様式７-１

|  |
| --- |
| **施設整備に関する事項　ア　整備計画等に関する提案** |
| ◆　募集要項や審査基準の内容を踏まえ、具体的かつ簡潔に記載してください。なお、記載にあたっては、審査項目毎の評価の視点（別添「審査基準」）における当該項目に係る評価の視点①～④への対応がわかるようにしてください。  ※　提案書（第２分冊）の内容と整合させること。  ※　A４版２枚以内とすること。  ※留意事項（提案書作成時には本枠は削除して使用してください）  ＜本様式に関する事項＞  ◯本件事業において整備する施設の「整備の基本方針」、「コンセプト」について、特に次の事項に留意して提案すること。  ・本件地及び本件地の属する地域を的確に分析し、適切な施設計画及びコンセプトの設定がなされているか  〇計画施設において、近隣の街並みなどの周辺環境と調和した用途、外観、意匠となっている  か。また、建物の外観設計は、産地学官連携拠点の入居に配慮されているか。  ◯本件事業において整備する施設の敷地内配置及び動線等の計画について、特に次の事項に留意して提案すること。  　　・合理的な配置計画であるか  　　・敷地内及び施設内の歩行者と車両それぞれの安全性について配慮した動線計画であるか  ◯本件事業において整備する施設を長期間にわたって運営、使用するにあたり、施設の維持管理について提案すること。      ＜共通事項＞  　・２枚目を作成する場合は、様式右上部に「申請者名＋通し番号」を記載すること  　　（例：「◯◯会社②」）。 |

様式７-２

|  |
| --- |
| **施設整備に関する事項　イ 環境及び地域への配慮に関する提案** |
| ◆　募集要項や審査基準の内容を踏まえ、具体的かつ簡潔に記載してください。なお、記載にあたっては、審査項目毎の評価の視点（別添「審査基準」）における当該項目に係る評価の視点①～③への対応がわかるようにしてください。  ※　提案書（第２分冊）の内容と整合させること。  ※　A４版２枚以内とすること。  ※上記以外の留意事項（提案書作成時には本枠は削除して使用すること）  ＜本様式に関する事項＞  　◯本件事業において整備する施設の周辺地域、環境との調和について、特に次の事項に留意して説明、提案すること。  　・近隣のプライバシーへの配慮がなされているか      ＜共通事項＞  　・２枚目を作成する場合は、様式右上部に「申請者名＋通し番号」を記載すること  　　（例：「◯◯会社②」）。 |

様式８－１

|  |
| --- |
| **経済効果に関する事項　ア　地域経済の活性化に関する提案** |
| ◆　募集要項や審査基準の内容を踏まえ、具体的かつ簡潔に記載してください。なお、記載にあたっては、審査項目毎の評価の視点（別添「審査基準」）における当該項目に係る評価の視点①への対応がわかるようにしてください。  ※　A４版２枚以内とすること。    ※上記以外の留意事項（提案書作成時には本枠は削除して使用すること）  ＜本様式に関する事項＞  　〇地域経済活性化に関する提案にて、特に次の事項に留意して説明、提案すること。  ・計画地近隣の地域の将来動向を踏まえた提案となっているか  ＜共通事項＞  　・２枚目を作成する場合は、様式右上部に「申請者名＋通し番号」を記載すること  　　（例：「◯◯会社②」）。 |

様式８－２

|  |
| --- |
| **経済効果に関する事項　イ　まちのにぎわいに関する提案** |
| ◆　募集要項や審査基準の内容を踏まえ、具体的かつ簡潔に記載してください。なお、記載にあたっては、審査項目毎の評価の視点（別添「審査基準」）における当該項目に係る評価の視点①への対応がわかるようにしてください。  ※　A４版２枚以内とすること。  ※上記以外の留意事項（提案書作成時には本枠は削除して使用すること）  ＜本様式に関する事項＞  特に次の事項に留意して説明、提案すること。  ・テナントの業種・業態は、産地学官連携拠点の入居に配慮されているか。  ・テナントと産地学官連携拠点との連携の取組が考えられているか。    ＜共通事項＞  　・２枚目を作成する場合は、様式右上部に「申請者名＋通し番号」を記載すること  　　（例：「◯◯会社②」）。 |

様式９

|  |
| --- |
| **産地学官連携拠点との相乗効果に関する事項　産地学官連携拠点との相乗効果の発揮に**  **関する提案** |
| ◆　募集要項や審査基準の内容を踏まえ、具体的かつ簡潔に記載してください。なお、記載にあたっては、審査項目毎の評価の視点（別添「審査基準」）における当該項目に係る評価の視点①②への対応がわかるようにしてください。  ※　A４版１枚以内とすること。 |

様式10

|  |
| --- |
| **提案価格（月額）及び貸付期間** |
| （１）借地料　提案価格（月額）   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | |  | 千万 | 百万 | 十万 | 万 | 千 | 百 | 十 | 円 | | ￥ |  |  |  |  |  |  |  |  |   　　　　（１）-１　計画地の貸付期間（３０～５０年の範囲）     |  |  | | --- | --- | | 貸付期間 | 年間 |   （２）産地学官連携拠点施設の賃借料　提案価格（月額）   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | |  | 千万 | 百万 | 十万 | 万 | 千 | 百 | 十 | 円 | | ￥ |  |  |  |  |  |  |  |  |       （３）産地学官連携拠点施設の共益費　提案価格（月額）   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | |  | 千万 | 百万 | 十万 | 万 | 千 | 百 | 十 | 円 | | ￥ |  |  |  |  |  |  |  |  |   （４）合計提案価格（月額）（借地料（１）‐賃借料（２）‐共益費（３））   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | |  | 千万 | 百万 | 十万 | 万 | 千 | 百 | 十 | 円 | | ￥ |  |  |  |  |  |  |  |  |   【注意事項】  ・金額は、アラビア数字で表示してください。  ・（１）借地料　提案価格（月額）が募集要項に定める基準月額賃料2,952,000円未満の提案は  失格とします。  ・（４）合計提案価格（月額）がゼロ以下の提案も失格とします。  ・消費税及び地方消費税を除く金額を記載してください。 |

（表紙の例）

大和西大寺駅北側市有地有効活用事業

公募型プロポーザル

提案書（第２分冊）

商号又は名称

様式11

|  |  |
| --- | --- |
| **計画図書等　ア　建築計画概要書** | |
| ■建築概要   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | 建築面積 | m2 | 階数 |  | | 延べ面積 | m2 | 建物の高さ | m | | 容積対象床面積 | m2 | 構造 |  | | 建ぺい率 | ％ |  |  | | 容積率 | ％ |  |  | | 建物の主要な用途（建物の建築基準法施行規則（別記様式）に定める主要用途） | |  | |   ■産地学官連携拠点施設概要   |  |  | | --- | --- | | 設置階 | 階 |   ■事業者提案テナント概要   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | テナント数 | |  | テナント合計面積 | m2 | | 設置階 | |  |  |  | | テナント① | | | | | |  | 業種 |  | | | |  | 面積 |  | | | |  | 設置階 |  | | | | テナント② | | | | | |  | 業種 |  | | | |  | 面積 |  | | | |  | 設置階 |  | | | | テナント③ | | | | | |  | 業種 |  | | | |  | 面積 |  | | | |  | 設置階 |  | | | | テナント④ | | | | | |  | 業種 |  | | | |  | 面積 |  | | | |  | 設置階 |  | | | | ■主要コンセプト、計画の特徴等  ※留意事項（提案書作成時には本枠は削除して使用すること）  ＜本様式に関する事項＞  　◯本件事業において整備する施設について、特に設計及び施工に関する次の事項について記載、説明すること。  　　・設計及び工法、施設の耐震性、災害対応や安全性への配慮は適切か  　　・施設整備に関して、近隣地主もしくは居住者等との調整等の対応方針が適切であるか  　　・都市計画法、建築基準法、地区計画等の各種法令に適合した計画となっているか  　○その他、様式に設けた表に「建築計画の概要」を記載すること（項目は適宜追加して差し支えない。また、表についても適宜大きさを変えて構わない）。 |
| ※　A３版１枚以内とすること。　※提案テナント数が５以上の場合は、記載項目を変更せず、行間の調整などの範囲でフォーマットを変更してもよい。 | |

※　以下図面については、A３版横として作成してください。

※　ア～オすべてで２枚以内とすること。

ア　施設配置図兼1階平面図（縮尺：200分の１）

イ　２階以上の各階平面図（縮尺：200分の１）

ウ　断面図（２面以上）

エ　外観透視図（２面　カラー）

オ　内観透視図（２面　カラー）

注１ 法令、募集要項における条件との適合関係を図示・記載してください。必要な場合は適宜図面を添付してください。

注２ 施設配置図は計画地全体も図示してください。

注３ 外観透視図については、鳥瞰１面とし、残りの１面は任意とします。

注４ 内観透視図については、１階テナント１面とし、残りの１面は任意とします。

注５ 各図面の右上に申請者名を記載してください。