（様式４-１）

入札参加者概要書

|  |  |
| --- | --- |
| １．氏名又は名称 |  |
| ２．代表者（職・氏名） |  |
| 連絡先　担当部署  　　　　担当者氏名  　　　　電話番号  　　　　メールアドレス |  |

・　下記の資料を添付してください。なお、添付資料の詳細については、入札案内書７ページを御確認　ください。

【法人の場合】

○財務諸表等（直近３期分）　○商業登記簿謄本（入札公告日以降に発行されたもの）

○融資証明書又は関心表明書（任意）

　【個人の場合】

○住民票（発行後３か月以内のもの）　○固定資産評価証明書（市町村等発行）

○預金残高証明書　○融資証明書又は関心表明書（任意）

（記載上の注意点）

・　ＳＰＣ等を契約相手方とする場合には、ＳＰＣ等のほか、出資予定者についても、出資予定者ごとに上記の資料を作成（添付）し、提出してください。

（様式４-２）

開発・運営実績書

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| No.　　：事業名称 | | | |
| 所在地 |  | | |
| スケジュール概要  ※土地取得（借受け）、公共団体協議（都市計画決定等の手続を含　む）、設計、着工、しゅん工等の年月を時系列で記載 |  | | |
| 用途地域（指定容積率、建蔽率） |  | | |
| 敷地面積 | ㎡ | | |
| 延べ床面積 | ㎡ | | |
| 容積対象床面積 | ㎡ | | |
| 利用容積率・利用建蔽率 |  | | |
| 構造・階層・高さ |  | | |
| 建築物の主な用途・導入施設  ※主な用途や施設毎の床面積も記載 |  |  |  |
| ㎡ | ㎡ | ㎡ |
| 総事業費（百万円）  ※土地取得費、工事費等主な費目内訳も記載 | 百万円 | | |
| 開発・運営手法  　※開発・運営上の効果、周辺地域との関わり、配慮の内容等も記載 |  | | |
| 開発・運営の概要  ※当該参加者が担った役割及びその他主要な関係者の構成も併せて記載 |  | | |

（記載上の注意点）

・　今回の開発計画の主たる施設（社会福祉施設と民間収益施設）と同規模以上の開発実績を記載してください。

・　実績の抽出に当たっては、入札参加者が開発の中心的役割を果たした事例等で、直近１０年程度を目安に最大５事例を記載してください。なお、ＳＰＣ等を契約相手方とする場合には、出資予定者の実績を合算して５事例までを抽出してください。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | （様式４-３）  開発コンセプト |  |
|  | ・　第110回国有財産東北地方審議会で答申を受けた「仙台市宮城野区に所在する留保財産の利用方針の策定について」（開発条件（入札案内書23ページ）記載のURLから確認すること）を踏まえ、当該土地の開発、利用を行う上での考え方や趣旨等を記載してください。  ・　事業計画の提案趣旨について、提案の背景（地域における社会的な課題への認識等）のほか、これを踏まえた事業の方針や経営の見通しを含めて記載してください。  ・　開発を行う上での基本的な考え方や特に重視する事項をできるだけ簡潔に記載してください。  ・　記載に当たっては、文章又は図等により表現してください。 |  |
|  |  |
|  | (記載上の注意点) |  |
|  | ・Ａ４判２枚以内で作成してください。 |  |
|  | ・記載に当たっては文章又は図等により表現してください。 |  |

（様式４-４）

開発計画概要書

|  |  |
| --- | --- |
| ① 建築面積 | ㎡ |
| ② 延べ床面積 | ㎡ |
| ③ 容積対象床面積 | ㎡ |
| ④ 建蔽率　／　容積率 | ％　　　／　　　　　％ |
| ⑤ 構造 |  |
| ⑥ 階数・最高高さ | 階　　・　　　　　　ｍ |
| ⑦ 基準階床面積 | ㎡ |
| ⑧ 駐車台数 | 台 |
| ⑨ 建築物の主な用途・導入施設 | ※　建築物の主な用途別・導入施設別の床面積も記載。また、植栽等を施した広場等の屋外施設についてもその面積を記載してください。 |
| ⑩ 開発手法 | ※　都市計画法や建築基準法等に基づく開発諸制度を想定している場合にはその手法を記載してください。 |
| ⑪　その他説明事項 | ※　開発条件に示す導入が望ましい施設や機能を提案する場合には、その内容を具体的に記載してください。  ※　以下の内容について、該当がある場合は、その内容を文章又は図等により記載してください。  ・テナント等の誘致を想定している場合は、その名称又は誘致方針等について  ・地域住民等との共生交流を図る施設の設置について  ・計画する施設、規模に応じた適切な駐車台数の確保や、周辺道路の円滑な交通の確保について  ・設置する施設で働く人の心身の健康の維持増進に寄与する施設や機能の設置について  ・周辺施設との調和がとれた開発について  ・法令等への適合について |

（記載上の注意点）

・床面積の算定方法は建築基準法に基づくものとしてください。

・建築物の用途は住居、事務所、店舗等の分類としてください。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | (様式４-５)  事業運営計画 |  |  |
|  | ・　開発コンセプトや開発計画を実現するための適切な施設運営及び維持管理を行う方法について、具体的に記載してください。  ・　事業を遂行するための実施体制を記載してください。 |  |  |
|  |  |  |
|  | (記載上の注意点) |  |  |
|  | ・Ａ４判１枚～２枚で作成してください。 |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | （様式４-６）  開発スケジュール表  ＜工事しゅん工＞ | |  |
|  | 年　月（又は四半期） | スケジュール(括弧内には想定期間) |  |
|  | 貸付契約締結 |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |
|  | (記載上の注意点) | |  |
|  | ・　行政協議、近隣説明、設計着手、工事着手、工事しゅん工等のスケジュールを記載してください。 | |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ＜期間満了前の建物収去解体＞ | | |  |
|  | 年　月（又は四半期） | スケジュール(括弧内には想定期間) | |  |
|  |  | |
|  |  | |
|  |  | |
|  |  |  | |  |
|  |  | |
|  | 期間満了・財産返還 | |
|  | (記載上の注意点) | |  |  |
|  | ・　貸付期間満了前の建物収去解体工事等準備（国との協議含む）、原状回復までの工事スケジュールを記載してください。 | | |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | (様式４-７)  資金計画書 |  |  |
|  | ・　開発事業費明細と資金調達の計画について、必要な資金が適切に調達されるよう作成してください。  ・　ＳＰＣ等を契約相手方とする場合は、組成スキームを添付してください。組成スキームには、その資本構成（出資者）や資金調達先（予定する先を含む）、意思決定権の所在、委託関係（予定する先を含む）等が分かるよう記載してください。  ・　必要に応じ融資証明書、関心表明書などの資金調達の確実性が分かる証憑を添付してください（任意）。 |  |  |
|  |  |  |
|  | (記載上の注意点) |  |  |
|  | ・Ａ４判１枚で作成してください。 |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | （様式４-８）  事業収支見込表 |  |  |
|  | 貸付期間内の事業収支の見込みについて、以下の内容を含めて記載してください。  ・　契約締結から貸付期間終了までの事業期間を通じた逐年の損益計算書と資金収支計算書を作成してください（同一の収支見込が連続する期間は記載を省略することも可）。  ・　支出額見込みについては、工事費やしゅん工後の管理費等の主な支出要素の見込み額を記載してください。  ・　収入額見込みについては、賃料等の主な収入要素の見込み額を記載してください。  ・　土地の賃借料は「維持管理費等」に一括して記載するなど、入札金額が明らかにならないようにしてください。  ・　貸付終了時に建物収去解体を確実に行うための具体的な積立計画を記載してください。  ・　事業収支の妥当性について記載してください |  |  |
|  |  |  |
|  | (記載上の注意点) |  |  |
|  | ・Ａ４判で作成してください（枚数は任意）。 |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | （様式４－９）  事業継続性の確保策 |  |
|  | ・　企画提案内容を段階毎に整理した上で想定されるリスク（大規模修繕、利用状況等）と対応方策について、具体的に記載してください。 |  |
|  |  |
|  | (記載上の注意点) |  |
|  | ・Ａ４判２枚以内で作成してください。 |  |