

## 開発・運営実績書

No. 事業名称	
①所在地	
②スケジュール概要	
(注) 土地取得、公共団体協議(都市計画決定等の手続きを含む。)、設計、着工、しゅん工等の年月を時系列で記載する。	
③用途地域、指定容積率、建蔽率	
※住宅開発など複数の建物がある場合は代表的な建物の概要を記入してください	④敷地面積(m <sup>2</sup> )
	⑤延べ床面積(m <sup>2</sup> )
	⑥容積対象床面積(m <sup>2</sup> )
	⑦利用容積率及び利用建蔽率
	⑧構造・階層・高さ
⑨建築物の主な用途・導入施設	
(注) 主な用途や施設ごとの床面積も記載する。	
⑩総事業費(百万円)	
(注) 土地取得費、工事費等主な費目内訳も記載する。	
⑪開発・運営手法	
⑫開発・運営の概要	
(注) 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する。	

・当該事業の位置図・配置図、建物計画が分かる図面等を添付する。

## 開発コンセプト

①当該土地の開発や利用を行う上での考え方や趣旨等

②当該土地の価値の向上や地域経済の活性化を図るための配慮事項、その他の配慮事項や開発、利用に当たって留意する点等

③その他

(記載上の留意点)

- ・文章又は図等により表現すること。なお、本様式に加えて図面等の添付資料を用いる場合は、大きさはA3版とし、枚数は5枚までにとどめること。
- ・当該地域の特性と課題を的確に調査・把握し、それを企画提案にどのように活かしているかも記載すること。

## 計画概要書

<p>①建築物の用途 ・主な導入機能</p>	<p>(注1)建築物の用途別及び導入施設別の床面積も記載してください。また、住宅については、計画住宅戸数や構造、敷地面積及び延床面積も併せて記載願います。さらに、各住戸の脱炭素化の性能(ZEH等住宅の区分)、各住戸・開発予定地における再エネ自給率(消費電力に対して自家発電電力の占める割合)及び消費電力の脱炭素化率(消費電力に対して再生可能エネルギー由来の電力の占める割合)も記載願います。その他設備の導入がある場合は、具体的な計画を明記してください。 (注2)緑化については、敷地面積に対する緑化面積の割合を「緑化率」として算出し、算定根拠を必ず作成してください。(審査上必要となるため)</p>
<p>②開発手法</p>	<p>(注1)しゅん工後の土地所有権の取扱いを簡記してください。(例:定期借地契約を予定している、第三者に所有権移転を予定している等) (注2)法令等に基づく特例制度を導入する場合には、その手法及び根拠を記載してください。ただし、企画提案書の提出をもって特例制度を許可等するものではありませんので、ご注意ください。なお、特に特例制度を導入しない場合は記載不要です。</p>
<p>③運営計画</p>	<p>(注)開発コンセプトや開発条件書に示された内容を実現するための施設運営及び維持管理を行う方策について、具体的な内容を記載してください。</p>
<p>④その他説明事項</p>	

(記載上の留意点)

- ・床面積の算定方法は、建築基準法に基づくものとする。
- ・建築物の用途は、住居、住居以外(具体的に明記)等に分類しつつ、具体的な業態等が分かるように記載する。
- ・開発条件の審査基準等に基づき記載した事項については、極力、根拠が分かる資料を任意様式で作成する。
- ・複数の者が共同で参加する場合は、それぞれの役割を「④その他説明事項」欄に簡記する。

## 開発スケジュール表

年 月(又は四半期)	スケジュール(括弧内には想定期間)
	土地取得
	( )
	( )
	( )
	( )
	( )
	( )
	( )

(記載上の留意点)

- ・行政協議、近隣説明、設計着手、工事着工、工事しゅん工等のスケジュールを記載する。
- ・土地の取得、行政協議、近隣説明、解体工事、設計、工事及びしゅん工等一連の開発スケジュールを記載する。

## 事業収支見込表

(1) 支出の見込み(注1)

支 出 (主な内訳)	概算見込額			備 考
	しゅん工まで	しゅん工後(分譲 事業完了時期迄) 【〇～〇年目】	しゅん工後(分譲 事業完了時期) 【〇年目】	
建物解体費		—	—	
土地造成費		—	—	
設計費		—	—	
建築工事費		—	—	
公租公課		／年	／年	
維持修繕費	—	／年	／年	
その他支出		／年	／年	
合 計		／年	／年	

(2) 収入の見込み(注2)

収 入 (主な内訳)	概算見込額			備 考
	しゅん工まで	しゅん工後(分譲 事業完了時期迄) 【〇～〇年目】	しゅん工後(分譲 事業完了時期) 【〇年目】	
自己資金				
借入金				
分譲収入	—			
賃貸収入	—	／年	／年	
その他収入		／年	／年	
合 計		／年	／年	

(注1)

- ・土地の取得代金及び土地に係る公租公課等、土地の取得代金が想定される事項は記載しない。
- ・備考欄には各支出項目の額の算定方法や算定に当たり設定した単価等を簡潔に記載する。  
また、その他支出の備考欄には、建設期間中の金利(土地分を除く。)や各種負担金(想定される主なもの)、販売等経費、予備費等の主な支出項目及びその概算額を記載する。また、年額表示となる項目はその旨を記載。

(注2)

- ・土地の取得代金及び土地に係る公租公課等、土地の取得代金が想定される事項は記載しない。
- ・賃貸収入は年間の収入見込額(しゅん工後何年目)を記載。また、分譲収入及び賃貸収入の備考欄には、収入の対象となる床面積、用途等を記載し、併せて想定した床単価(m<sup>2</sup>或いは坪)等を記載する。
- ・その他収入の備考欄には、駐車場収入や預かり金運用益(受領を想定する場合)等の主な収入項目及びその概算額を記載する。また、年額表示となる項目はその旨を記載。
- ・共同入札の場合は、「自己資金」及び「借入金」欄にかかる各社の内訳を任意様式で作成する。
- ・「しゅん工後(分譲事業完了時期迄)」欄は、必要に応じて欄を追加することも可能。

(注3)

- ・支出及び収入のうち、計画建物の棟別又は用途別(分譲部分、賃貸部分など)に算定することが可能な科目については、その内訳も任意様式で作成する。

(注4)

- ・金額は税込みの金額を記載する。