

北区桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクト

提案様式集

令和5年11月

東京都住宅政策本部

〈 目 次 〉

提案書作成要領

応募参加に関する様式

- (様式A) 応募参加希望表明書
- (様式B-1) 参考資料受取希望書
- (様式B-2) 守秘義務の遵守に関する誓約書
- (様式C-1、C-2) 事業者募集要項等質問書
- (様式D) 資格要件事前確認書
- (様式E) 提案内容に関する対話申請書
- (様式F-1、F-2) 対話事前質問書

提案書A

- 1 参加資格要件の適格審査に関する様式
 - (様式01) 提案書提出届兼応募者構成員表
 - (様式02) 事業応募者構成員の会社概要、財務諸表（3か年）
 - (様式03) 設計・工事監理の資格及び事業実績に関する調書
 - (様式04) 建設の資格及び事業実績に関する調書
 - (様式05) 複合施設開発の事業実績に関する調書
 - (様式06) 不動産賃貸業・管理業の資格及び事業実績に関する調書
 - (様式07) 権利者協議調整実績に関する調書
- 2 貸付料の審査に関する様式
 - (様式08) 貸付料に関する提案

提案書B

- 3 事業計画及び施設計画等に関する様式
 - (1) 事業計画の審査に関する自主確認書
 - (様式09) 事業計画の審査に関する自主確認書
 - (2) 提案の概要
 - (様式10) 提案の概要
 - (3) 事業の運営・経営に関する提案
 - (様式11) 事業実施・運営体制に関する提案
 - (様式12) 事業収支計画の考え方
 - (様式13) 事業収支計画書（資金計画内訳書）
 - (様式14) 事業収支計画書（建設協力金等明細表内訳書）
 - (様式15) 事業収支計画書（損益計算書・資金収支計算書）
 - (様式16) 事業収支計画書（営業収支内訳書）
 - (様式17) 複合施設の維持管理・修繕計画の考え方
 - (様式18) 複合施設の維持管理・修繕計画に関する提案（長期計画）
 - (様式19) 事業安定化方策に関する提案
 - (様式20) 事業用地の更地返還計画に関する提案
 - (4) 事業の企画・計画内容に関する提案
 - (様式21) 事業全体のコンセプト・計画全般に関する提案

- (様式22) 複合施設の配置計画・動線計画に関する提案
- (様式23) 複合施設全体の計画に関する提案
- (様式24) 商業施設の計画に関する提案
- (様式25) 医療・福祉施設等の計画に関する提案
- (様式26) 地域の居場所となる交流スペース等の計画に関する提案
- (様式27) 緑とオープンスペースの計画に関する提案
- (様式28) 既存店舗出店希望者用の賃貸床の計画に関する提案
- (様式29) 既存店舗出店希望者との協議に関する提案
- (様式30) 関係機関との協議記録

4 複合施設全体の計画に関する様式

- (様式31) 施設計画の概要
- (様式32) 施設全体面積表（延べ面積、容積対象床面積）
- (様式33) 広域配置図
- (様式34) 配置図兼外構図
- (様式35) 各階平面図
- (様式36) 全体立面図（4面）
- (様式37) 主要断面図（2面）
- (様式38) 日影図（等時間日影図・時刻日影図）
- (様式39) 外観透視図（鳥瞰図1面）
- (様式40) 外観透視図（目線1面）
- (様式41) ○○透視図（提案に当たって重要な箇所2面）
- (様式42) 設計、建設等の工程表

提案書作成要領

1 グループ名等の設定

- (1) 事業応募者は、事業応募者の名称及び事業応募者を推定できない10字程度のグループ名（事業応募者が単独の場合は、提案者名と読み替える。以下同じ）を定め、各様式の右上に記載すること。

2 提案書の部数及び提出方法

- (1) 提案書は、提案書A（様式01から様式08まで）、提案書B（様式09から様式42まで）、提案書の内容を記録した電子媒体（CD-ROM又はDVD-ROM）を提出すること。
- (2) 提案書Aの提出部数は、正本を1部、副本（正本の写し）を4部とする。ただし、各様式に定める資料については、提案書Aの正本のみに添付する。
- (3) 提案書Bの提出部数は20部とする。
- (4) 提案書の内容を記録した電子媒体の提出部数は1部とする。

3 提案書の体裁

- (1) 提案書Aは、正本をA4縦の2つ穴パイプファイル、副本をA4縦の2つ穴フラットファイルにて提出し、表紙及び背表紙に「北区桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクト 提案書A 令和●年●月」、グループ名、正本、副本の別及び副本に番号（1/4、・・・、4/4）を記載すること。（「参考：提案書のファイリングイメージ 提案書A」を参照）
- (2) 提案書Bは、A3横の2つ穴フラットファイルにて提出し、表紙及び背表紙に「北区桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクト 提案書B 令和●年●月」、グループ名及び番号（1/20、・・・、20/20）を記載すること。（「参考：提案書のファイリングイメージ 提案書B」を参照）
- (3) 提案書には、様式が分かるようにインデックス等を付けること。
- (4) 提案書は、各様式で指示の用紙サイズで作成すること。A4版は縦、A3版は横とする。
- (5) 提案書の枚数は各様式の指示による。各様式指示以外の資料は添付しないこと。

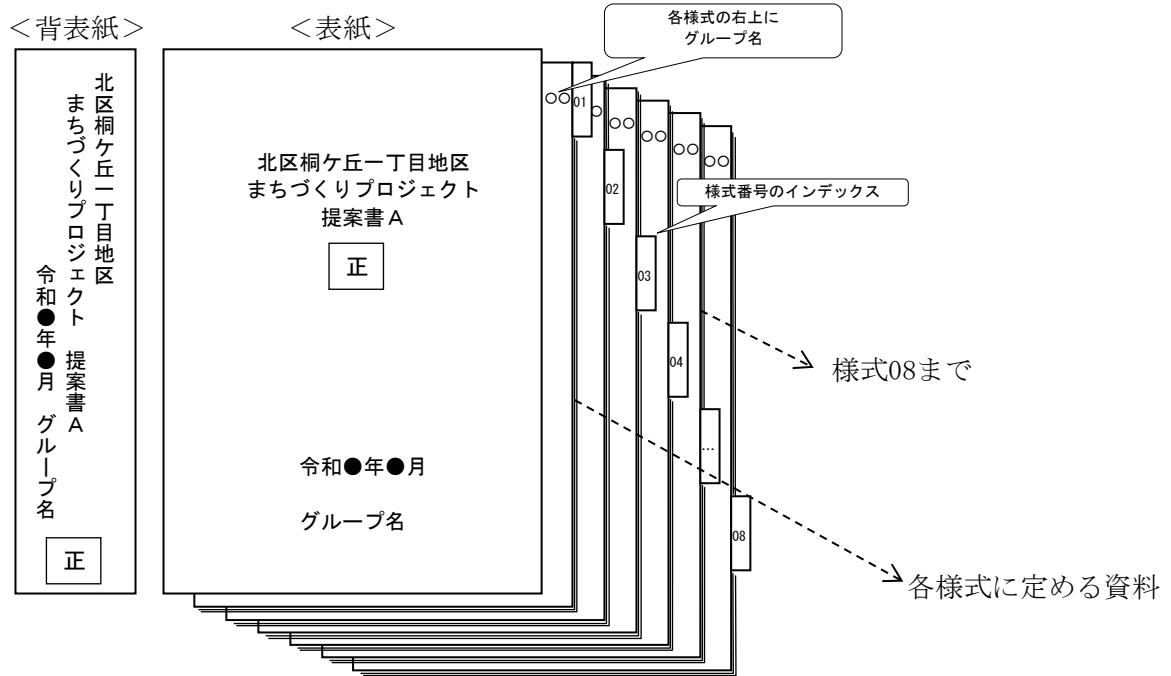
4 提案書の内容

- (1) 提案書の作成に当たる使用ソフトは、Microsoft Windows10をOSとするパソコン上で作動するファイル形式とする。
- (2) 提案書Bは、事業応募者の名称及び事業応募者を推定できるような内容の記入及びロゴ等の使用をしないこと。
- (3) 提案書で使用する文字の大きさは、原則として9ポイント以上とする。図中及び表中の文字についてはこの限りでないが、文字が十分に読み取れる程度とする。
- (4) 様式中の備考欄、本文欄などに記載された注意事項については、提案書の提出時に削除すること。
- (5) 提案書の作成に当たっては、簡潔で分かりやすい記載に努めること。

《参考：提案書のファイリングイメージ》

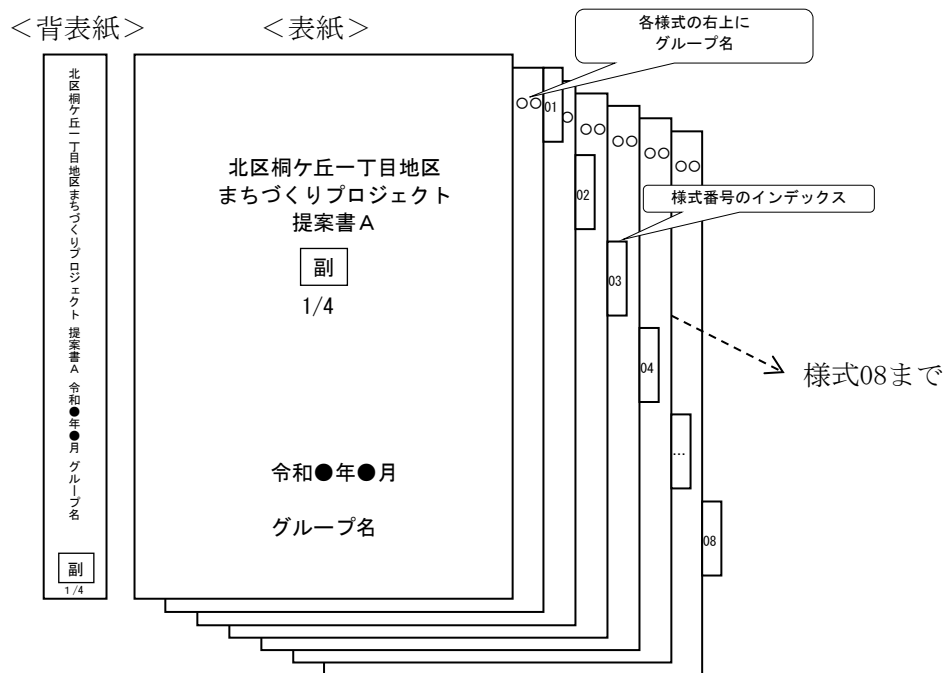
○提案書A

正本 A4縦の2つ穴パイプファイル 1部



注) 各様式で指示のある資料以外の参考資料等の添付はしないこと。

副本 A4縦の2つ穴フラットファイル 4部



○提案書B

A 3横の2つ穴フラットファイル 20部

<背表紙>

北区桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクト 提案書B
令和●年●月
グループ名
1/20

<表紙>

北区桐ヶ丘一丁目地区
まちづくりプロジェクト
提案書B

1/20

令和●年●月

グループ名

各様式の右上に
グループ名

様式番号のインデックス

様式42まで

注) 各様式で指示のない参考資料等の添付はしないこと。

(様式A)

令和 年 月 日

北区桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクト
応募参加希望表明書

当企業は、北区桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクトに応募を希望します。

| | | |
|-----|-------------|---|
| 企業名 | 商号又は名称 | |
| | 所在地 | |
| | 代表者 職・氏名 | 印 |
| 担当者 | 所属・役職名 | |
| | 氏名 | |
| | 所在地 | |
| | 電話 | |
| | メールアドレス | |

- 1 本表明書に所要の事項を記入し、令和5年12月19日（火曜日）までに受付窓口へ郵送すること（必着）。部数は正副2部とする。

東京都確認印

| |
|--|
| |
|--|

(様式B-1)

令和 年 月 日

北区桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクト
参考資料受取希望書

当企業は、北区桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクトの参考資料について、以下のとおり受け取りを希望します。

参考資料受取に伴い、「守秘義務の遵守に関する誓約書」(様式B-2)を併せて提出します。

| | | |
|-----|-------------|---|
| 企業名 | 商号又は名称 | |
| | 所在地 | |
| | 代表者 職・氏名 | 印 |
| 担当者 | 所属・役職名 | |
| | 氏名 | |
| | 所在地 | |
| | 電話 | |
| | メールアドレス | |

東京都確認印

| |
|--|
| |
|--|

北区桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクト
守秘義務の遵守に関する誓約書

東京都住宅政策本部長 殿

名 称:
所 在 地:
代表者名印:

印

当社は、今般、東京都(以下「都」という。)から令和5年11月21日付で事業者募集要項の公表がありました「北区桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクト」(以下「本事業」という。)における参加提案を検討することを目的(以下「本目的」という。)として、本誓約書の提出を条件とする参考資料の受取りを希望しますが、守秘義務対象資料の提供又は開示を受けるに当たっては、下記事項を遵守し、秘密を保持することを誓約します。

記

第1 (利用の目的)

- 1 当社は、本目的のためにのみ、守秘義務対象資料の提供または開示を受けるものであり、本目的以外の目的のために利用しません。
- 2 当社は、本書記載の遵守事項と同一の守秘義務の履行を都に対して誓約した場合に限り、本目的を達するため必要な範囲及び方法で、当社の代理人、アドバイザーその他の者に対して、守秘義務対象資料の全部又は一部を開示することができるものとします。

第2 (秘密の保持)

当社は、提供または開示を受けた守秘義務対象資料を秘密として保持するものとし、前項に定める場合のほか、第三者に対し開示しません。

第3 (期間)

前項までに定める秘密の保持は、当社が本企画競争に参加しない場合又は参加に応じ契約相手方とならなかった場合であっても、存続するものとします。

第4 (資料の破棄)

提供又は開示を受けた守秘義務対象資料は、本目的のために遂行する業務が終了した時点で複製分を含め速やかに破棄することを誓約します。

以 上

北区桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクト
事業者募集要項等質問書

北区桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクトの事業者募集要項等について、様式(C-2)のとおり質問します。

| | | |
|-----|-------------|--|
| 企業名 | 商号又は名称 | |
| | 所在地 | |
| | 代表者 職・氏名 | |
| 担当者 | 所属・役職名 | |
| | 氏名 | |
| | 所在地 | |
| | 電話 | |
| | メールアドレス | |

| | |
|-----|--|
| 質問数 | |
|-----|--|

- 1 作成に当たっては、Microsoft Windows10をOSとするパソコン上で作動するファイル形式とすること。
- 2 記入欄が足りない場合は、追加すること。
- 3 グループにて質問を希望する場合は、企業名を適宜追加すること。

宛先：東京都住宅政策本部 都営住宅経営部 再編利活用推進課 民間活用事業担当
電子メールアドレス：S1090207(at)section.metro.tokyo.jp
※(at)を@に変えて送信してください。

- *令和5年12月20日(水曜日)から21日(木曜日)までに送信ください。
- *電子メールの件名に「北区桐ヶ丘地区事業者募集要項等質問書の提出」と記載してください。

質 問 書

| ① 番号 | ②質問タイトル | ③資料名 | ④ ページ 数 | ⑤ 行数 | ⑥項目 | ⑦質問 |
|---------|---------|------|---------------|---------|-----|-----|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

1 共通事項

- 作成に当たっては、Microsoft Windows10をOSとするパソコン上で作動するファイル形式とすること。
- 質問数に応じて表の行を追加して構わないが、列の追加若しくは移動又はセルの結合を行わないこと。
- 本様式には質問のみを記載すること。

2 各欄の記載方法

- ①番号
 - 連番にて、質問ごとに番号を記載すること（半角アラビア数字）。
- ②質問タイトル
 - 質問のタイトルを簡潔に記載すること。
- ③資料名
 - 質問の対象となる資料の名称を、「事業者募集要項」、「提案様式集（提案書作成要領、様式01から42）」、「添付資料1」から「添付資料12」、「審査基準」及び「契約条件書」の中から記載すること。
- ④ページ数
 - 質問の対象となる箇所が始まるページのページ数を記載すること（半角アラビア数字）。
- ⑤行数
 - 質問の対象となる箇所が始まる行の行数を記載すること（半角アラビア数字）。
 - 行数は当該ページの上から数えることとし、空白行は行数に含めないこと。
- ⑥項目
 - 質問の対象となる箇所が含まれる項目を、次の例に倣い記載すること。
例：第1_4_(1)_ア
※文字は全て全角とすること。
※項目番号等は、最も大きい単位から当該質問の対象となる最小単位までを記載すること。
※項目番号等の間に「_」（アンダーバー（半角））を記載すること。
※最小単位となる項目については番号及びタイトルを記載すること。
 - ④、⑤、⑥については、事業者募集要項、審査基準及び契約条件書に関する質問のみ記載すること。
- ⑦質問
 - 一つの質問を、一つの欄に記載すること。
 - 質問は、簡潔に取りまとめて記載すること。
 - 質問は、それぞれで完結するように記載すること（他の質問を参照して、内容を省略しないこと。）。
 - 同一箇所を対象として複数の質問を行う場合は、内容ごとに質問を分けて、別の欄に記載すること（この場合、それぞれの質問について①から⑦までを省略しないこと。）。
 - 複数の箇所を対象とする質問については、1回のみ記載することとして、対象箇所のうち、最も前に記載されている箇所を質問対象箇所とすること。
 - ある一つの主旨の質問について当てはまる対象箇所が事業者募集要項等を通じて複数ある場合には、最も前に記載されている箇所を質問対象箇所とすること。

(様式D)

令和 年 月 日

北区桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクト
資格要件事前確認書

当社の、北区桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクトに応募するための資格要件についての確認をお願いします。

| | | |
|-----|-------------|--|
| 企業名 | 商号又は名称 | |
| | 所在地 | |
| | 代表者 職・氏名 | |
| 担当者 | 所属・役職名 | |
| | 氏名 | |
| | 所在地 | |
| | 電話 | |
| | メールアドレス | |

| | |
|------|---------------------|
| 確認項目 | ※ 簡潔かつ具体的に記入してください。 |
|------|---------------------|

- 事前確認の対象は、次の「同等以上の能力」の判断に関するものとする。
 - 「建築一式工事に係る建設業法第27条の23第1項の規定による経営事項審査の直近の総合評点が900点以上である」と同等以上の能力を有していると認められること。
 - 「過去10年の間に、商業施設を含む延べ床面積5,000㎡以上の複合施設開発の実績がある」と同等以上の能力を有していると認められること。
 - 「不動産賃貸業・管理業を営み、その営業年数が5年以上である」と同等以上の能力を有していると認められること。
 - 「過去10年間に、商業施設の開発において、地元商店等のテナント導入実績がある」と同等以上の能力を有していると認められること。
- 本確認書に、資格を確認するにあたり必要となる資料を添付して、受付期間内に受付窓口に電子メールの添付ファイルにより送付すること。添付ファイルの容量は10MB以内とする。

宛先：東京都 住宅政策本部 都営住宅経営部 再編利活用推進課 民間活用事業担当
電子メールアドレス：S1090207(at)section.metro.tokyo.jp
※(at)を@に変えて送信してください。

- *令和5年12月20日（水曜日）から21日（木曜日）までに送信ください。
- *電子メールの件名に「北区桐ヶ丘地区事業者募集要項等資格要件事前確認書の提出」と記載してください。

(様式E)

令和 年 月 日

北区桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクト
提案内容に関する対話申請書

当企業は、北区桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクトへの提案に当たり、提案内容に関する対話を希望します。

| | | |
|-----|-------------|--|
| 企業名 | 商号又は名称 | |
| | 所在地 | |
| | 代表者 職・氏名 | |
| 担当者 | 所属・役職名 | |
| | 氏名 | |
| | 所在地 | |
| | 電話 | |
| | メールアドレス | |

1 グループにて質問を希望する場合は、企業名を適宜追加すること。

宛先：東京都 住宅政策本部 都営住宅経営部 再編利活用推進課 民間活用事業担当
電子メールアドレス：S1090207(at)section.metro.tokyo.jp
※(at)を@に変えて送信してください。

*令和5年2月6日(火曜日)から2月7日(水曜日)までに送信ください。
*電子メールの件名に「北区桐ヶ丘地区提案内容に関する対話申請書の提出」と記載してください。

(様式F-1)

令和 年 月 日

北区桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクト
対話事前質問書

北区桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクトの事業者募集要項等について、様式(F-2)のとおり質問を提出します。

| | | |
|-----|-------------|--|
| 企業名 | 商号又は名称 | |
| | 所在地 | |
| | 代表者 職・氏名 | |
| 担当者 | 所属・役職名 | |
| | 氏名 | |
| | 所在地 | |
| | 電話 | |
| | メールアドレス | |

- 1 作成に当たっては、Microsoft Windows10をOSとするパソコン上で作動するファイル形式とすること。
- 2 記入欄が足りない場合は、追加すること。
- 3 グループにて質問を希望する場合は、企業名を適宜追加すること。

宛先：東京都住宅政策本部 都営住宅経営部 再編利活用推進課 民間活用事業担当
電子メールアドレス：S1090207(at)section.metro.tokyo.jp
※(at)を@に変えて送信してください。

- *令和5年2月6日(火曜日)から2月7日(水曜日)までに送信ください。
- *電子メールの件名に「北区桐ヶ丘地区提案内容に関する対話申請書の提出」と記載してください。

(様式F-2)

対話事前質問書

| ①番号 | ②質問タイトル | ③質問 |
|-----|---------|-----|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

1 共通事項

- (1) 作成に当たっては、Microsoft Windows10をOSとするパソコン上で作動するファイル形式とすること。
- (2) 質問数に応じて表の行を追加して構わないが、列の追加若しくは移動又はセルの結合を行わないこと。
- (3) 本様式には質問のみを記載すること。

2 各欄の記載方法

- ①番号
 - ・連番にて、質問ごとに番号を記載すること（半角アラビア数字）。
- ②質問タイトル
 - ・質問のタイトルを簡潔に記載すること。
- ③質問
 - ・一つの質問を、一つの欄に記載すること。
 - ・質問は、簡潔に取りまとめて記載すること。
 - ・質問は、それぞれで完結するように記載すること（他の質問を参照して、内容を省略しないこと。）。
 - ・同一箇所を対象として複数の質問を行う場合は、内容ごとに質問を分けて、別の欄に記載すること（この場合、それぞれの質問について①から③までを省略しないこと。）。

提案書提出届兼応募者構成員表

東京都住宅政策本部長 殿

北区桐ヶ丘一丁目地区まちづくりプロジェクト事業者募集要項等に基づき、下記の構成員により、提案書を提出いたします。

| | | |
|-----------------------------|---|---|
| 所在地 代表企業 商号又は名称 代表者氏名 | 印 | ※ |
| 所在地 商号又は名称 代表者氏名 | 印 | |
| 所在地 商号又は名称 代表者氏名 | 印 | |
| 所在地 商号又は名称 代表者氏名 | 印 | |
| 所在地 商号又は名称 代表者氏名 | 印 | |

【担当窓口連絡先】

| |
|---------------|
| 企 業 名 |
| 所 属 ・ 役 職 名 |
| 氏 名 |
| 所 在 地 |
| 電 話 |
| メ ー ル ア ド レ ス |

- 1 A4版1枚とする。
- 2 資格要件を満たす構成員として申請する者は、※にその分野（設計・工事監理、建設、複合施設開発、不動産賃貸業・管理業）を記入すること。
- 3 構成員数と役割に応じて、記入欄が足りない場合は追加すること。
- 4 各構成員の代表者は代表権のある役員とすること。
- 5 各構成員は、以下の資料を各1部添付すること。
 - ◇定款（最新のもの）
 - ◇会社概要（最新のもの）
 - ◇印鑑証明書（事業者募集要項等公表日以降に交付されたもの）
 - ◇使用印鑑届（実印に代わる印鑑を契約等に使用する場合。様式は任意）
 - ◇法人税納税証明書（地方税に係るものを含む。事業者募集要項等公表日以降に交付されたもの）
 - ◇法人登記簿謄本（事業者募集要項等公表日以降に交付されたもの）
 - ◇貸借対照表（直近実績3年分）
 - ◇損益計算書（直近実績3年分）
 - ◇株主資産等変動計算書（直近実績3年分）
 - ◇キャッシュフロー計算書（作成している場合）
 - ◇監査報告書（会計監査を受けている場合、直近実績3年分）

(様式02)

グループ名

令和 年 月 日

事業応募者構成員の会社概要、財務諸表（3か年）

構成員企業名： _____

【会社概要】

金額：百万円

| | 年～ 年 | 年～ 年 | 年～ 年 |
|------|------|------|------|
| 社員数 | 人 | 人 | 人 |
| 資本金 | | | |
| 売上高 | | | |
| 営業利益 | | | |
| 経常利益 | | | |
| 流動資産 | | | |
| 固定資産 | | | |
| 流動負債 | | | |
| 株主資本 | | | |
| 備考 | | | |

【財務指標】

| | 年～ 年 | 年～ 年 | 年～ 年 |
|--------|------|------|------|
| 営業利益率 | | | |
| 株主資本比率 | | | |
| 流動比率 | | | |
| 固定比率 | | | |
| 備考 | | | |

- 1 全ての構成員について作成すること。
- 2 1社当たりA4版1枚とする。
- 3 補足説明などについては、備考欄に記載すること。

設計・工事監理の資格及び事業実績に関する調書

| | |
|------------------|--|
| 所在地 | |
| 商号又は名称 | |
| 代表者氏名 | |
| 担当者所属・氏名 | |
| 連絡先(電話) | |
| 連絡先(E-mail) | |
| 一級建築士事務所 登録番号 | |

提案内容と同等以上の規模の建物の設計実績(代表的なもの一つ)

| | |
|--------|-----------------------------------------|
| 施設名 | |
| 所在地 | |
| 発注者 | |
| 建物種類 | |
| 施設延べ面積 | |
| 施設の高さ | m |
| 階数 | 地上階 地下階 |
| 構造 | |
| 設計実施期間 | 年月～年月 |
| 備考 | ※ 実績として記載した建物の概要、特徴、当該企業の役割等について記載すること。 |

- 1 1社で複数の業務を担当する場合も、上表は全て記入すること。
- 2 1社当たりA4版1枚とする。
- 3 以下の資料を各1部添付すること。
 - ◇一級建築士事務所登録を証明する書類
 - ◇上記業務実績を示す資料(業務実績として挙げた建物が、設計を担当する構成員の業務実績であることが分かる資料(パンフレット等))

建設の資格及び事業実績に関する調書

| | |
|-------------|--|
| 所在地 | |
| 商号又は名称 | |
| 代表者氏名 | |
| 担当者所属・氏名 | |
| 連絡先(電話) | |
| 連絡先(E-mail) | |
| 建設業許可番号 | |

提案内容と同等以上の規模の建物の建設実績(代表的なもの一つ)

| | |
|--------|-----------------------------------------|
| 施設名 | |
| 所在地 | |
| 発注者 | |
| 建物種類 | |
| 施設延べ面積 | |
| 施設の高さ | m |
| 階数 | 地上 階 地下 階 |
| 構造 | |
| 工事実施期間 | 年月～年月 |
| 備考 | ※ 実績として記載した建物の概要、特徴、当該企業の役割等について記載すること。 |

- 1 1社で複数の業務を担当する場合も、上表は全て記入すること。
- 2 1社当たりA4版1枚とする。
- 3 以下の資料を各1部添付すること。
 - ◇特定建設業許可を証明する書類
 - ◇経営事項審査の評点が900点以上であることを示す資料
 - ◇上記業務実績を示す資料(業務実績として挙げた建物が、建設を担当する構成員の業務実績であることが分かる資料(パンフレット等))

複合施設開発の事業実績に関する調書

| | |
|-------------|--|
| 所在地 | |
| 商号又は名称 | |
| 代表者氏名 | |
| 連絡先(電話) | |
| 連絡先(E-mail) | |

過去10年間における、商業施設を含む延べ面積5,000㎡以上の複合施設開発実績(代表的なもの一つ)

| | | |
|-----------|---------------------------------------------|---|
| 施設名または事業名 | | |
| 所在地 | | |
| 事業手法 | | |
| 商業以外の複合施設 | ※ 施設の機能・内容について記載すること。 | |
| 施設延べ面積 | ㎡ | |
| | うち、商業部分 | ㎡ |
| | うち、〇〇部分 | ㎡ |
| | その他 | ㎡ |
| 完成年月 | 年月 | |
| 備考 | ※ 実績として記載した複合施設開発の概要、特徴、当該企業の役割等について記載すること。 | |

- 1 1社で複数の業務を担当する場合も、上表は全て記入すること。
- 2 1社当たりA4版1枚とする。
- 3 以下の資料を1部添付すること。
 - ◇上記業務実績を示す資料(業務実績として挙げた建物が、複合施設開発を担当する構成員の業務実績であることが分かる資料(パンフレット等))

不動産賃貸業・管理業の資格及び事業実績に関する調書

| | |
|-------------------------|--|
| 所在地 | |
| 商号又は名称 | |
| 代表者氏名 | |
| 担当者所属・氏名 | |
| 連絡先(電話) | |
| 連絡先(E-mail) | |
| 宅地建物取引業 免許証番号 | |
| 不動産賃貸業 ・管理業の 営業年数 | |

- 1 1社で複数の業務を担当する場合も、上表は全て記入すること。
- 2 1社当たりA4版1枚とする。
- 3 以下の資料を1部添付すること。
◇不動産賃貸業・管理業の営業年数が5年以上であることを示す資料。

権利者協議調整実績に関する調書

| | |
|-------------|--|
| 所在地 | |
| 商号又は名称 | |
| 代表者氏名 | |
| 担当者所属・氏名 | |
| 連絡先(電話) | |
| 連絡先(E-mail) | |

過去10年間における、権利者協議調整実績(代表的なもの一つ)

| | |
|------------|---------------------------------------|
| 業務名または事業名 | |
| 所在地 | |
| 実施年度 | |
| 事業手法 | |
| 発注者又は事業者 | |
| 権利者協議調整の内容 | 【対象権利者の権利者数と概要】 |
| | 【協議調整事項の概要】 |
| 備考 | ※ 実績として記載した業務における、当該企業の役割等について記載すること。 |

1 1社で複数の業務を担当する場合も、上表は全て記入すること。

2 1社当たりA4版1枚とする。

3 以下の資料を1部添付すること。

◇上記業務実績を示す資料(業務実績として挙げた業務が、権利者調整を担当する構成員の業務実績であることが分かる資料(契約書写しと移転前の店舗が分かるもの(例 移転前後の住宅地図、商店街等の名簿等))

(様式08)

グループ名

貸付料に関する提案

事業用地の提案貸付料

円 (月額)

1 A4版1枚とする。

| 事業計画の審査に関する自主確認書 | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| ※ 以下の条件を満たしているかを自ら確認し、「確認欄」に○を付けること。 | 確認欄 ○を付ける |
| 1 基本的な考え方に関する条件を満たすか確認する。 | |
| ア 事業者募集要項に示す事業の目的を踏まえた提案であることを確認する。 | |
| イ 参考資料「桐ヶ丘一・二丁目地区の新しいまちづくり」の内容を踏まえ、地域特性に合わせた計画であることを確認する。 | |
| ウ 施設の配置や共用スペースの配置を考慮し、多世代が集い、交流を生む計画であることを確認する。 | |
| エ 地域と連携した交流活動等、地域の活性化に資する計画であることを確認する。 | |
| オ 地域の見守りなど、高齢者の安心に資する計画であることを確認する。 | |
| カ 防災性の向上や感染症流行への備え等、地域の安心・安全に資する計画であることを確認する。 | |
| キ 今後整備が予定される隣接敷地の北区の区民センターとの調和に配慮した計画であることを確認する。 | |
| 2 複合施設全体に関する条件を満たすか確認する。 | |
| ア 周辺環境への配慮 | |
| (ア) 緑化や日照、通風、騒音・振動など周辺住環境に配慮していることを確認する。 | |
| (イ) 良好な景観とにぎわいのある街並み形成に配慮した計画であることを確認する。 | |
| イ 環境負荷軽減 | |
| (ア) 2050年「ゼロエミッション東京」の実現に向けて策定・公表された「東京都環境基本計画」を踏まえ、太陽光発電等の再生可能エネルギー設備やZEV充電設備等の設置及び建築物の断熱・省エネ性能向上等の積極的な取り組みを提案していることを確認する。 | |
| (イ) 東京都公共建築物等における多摩産材等利用推進方針及び同方針の運用に準じ、内装、外装、外構、什器等の一部に多摩産材等を使用する計画であることを確認する。 | |
| ウ 災害・感染症対策 | |
| (ア) 災害時の安全性及び機能継続性に配慮するとともに、桐ヶ丘・赤羽台・西が丘地区として避難場所に指定されていることを踏まえ、北区等との連携も図り、地域の安心・安全に資する計画としていることを確認する。 | |
| (イ) 新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置付け変更後の基本的な感染対策の考え方について(厚生労働省新型コロナウイルス感染症対策推進本部)などを踏まえ、感染症の流行に配慮していることを確認する。 | |
| エ 高齢者や子育て世帯等への配慮 | |
| (ア) 地域の見守りに資する取組を実施する計画であることを確認する。 | |
| (イ) 高齢者や子供連れなど多様な利用者が安心して施設を利用できるように配慮されている計画であることを確認する。 | |
| (ウ) ユニバーサルデザインに配慮していることを確認する。 | |
| オ 交通計画等 | |
| (ア) 交通安全及び歩行者の通行の利便や施設へのアクセス性に配慮していることを確認する。 | |
| (イ) 施設利用者の駐車場及び駐輪場を計画していることを確認する。 | |
| (ウ) 荷さばきスペース及び施設用駐車場を計画していることを確認する。 | |
| (エ) 事業用地への車両の出入口については、安全性に配慮し交通管理者及び周辺学校・保育園と協議の上、計画していることを確認する。また、車両出入口が原則として都道445号線からとすること、及び、事業用地西側を車両の出入口で使用する場合は荷さばき車両のみであることを確認する。 | |
| 3 商業施設が次に掲げる条件を満たすか確認する。 | |
| ア 団地及び周辺住民の日常生活に必要なサービスの提供を中心とした商業施設であることを確認する。 | |
| イ 生鮮三品(鮮魚・精肉・青果物)及び日用品等の販売(必須)のほか、物販・飲食・サービス等を提供する複合用途であることを確認する。 | |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| ウ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の規制を受ける業種ではないことを確認する。 | |
| エ 宅配サービスの実施など、高齢者等の買物困難者や子育て世帯に配慮していることを確認する。 | |
| オ 地域との連携など、地域の活性化に配慮していることを確認する。 | |
| 4 医療・福祉施設等が、次に掲げる条件を満たすか確認する。 | |
| ア 誰もが身近な地域で安心して健康に暮らせるよう、地域ニーズに対応した医療施設及び福祉施設とすることし、健康増進施設を併せて整備することも可能とする。計画に当たっては、北区地域包括ケア推進計画に即したものであるか確認する。 | |
| イ 在宅療養や在宅介護を支援するための施設を計画していることを確認する。 | |
| ウ 居住の用に供する施設(特別養護老人ホーム及び認知症高齢者グループホーム等)を計画していないことを確認する。 | |
| 5 地域の居場所となる交流スペース等が次に掲げる条件を満たすか確認する。 | |
| ア 多世代の交流や地域コミュニティの活性化に資する交流スペース、誰もが気軽に訪れ多様な過ごし方ができるスペースを計画していることを確認する。その際、Wi-Fi環境を整備して来訪者が利用できるスペースも設けているか確認する。 | |
| イ 地域の居場所となる交流スペース等については、商業施設や医療・福祉施設等との兼用や屋外空間の活用も可能とする。なお、兼用の場合は、その兼用方法等について具体的に提案していることを確認する。 | |
| ウ 地域ニーズを踏まえ、様々な人との交流や地域コミュニティの活性化、地域の居場所の創出に資する取組を実施していることを確認する。 | |
| エ 地域の居場所の創出に資する取組に当たっては、交流や情報発信の方法を工夫していることを確認する。 | |
| オ 地域の居場所の創出に資する取組を継続して実施するための実施体制や運営方法について提案しているか確認する。 | |
| 6 緑とオープンスペースが次に掲げる条件を満たすか確認する。 | |
| ア 人々の暮らしにゆとりや潤いを与える身近な緑や、地域の居場所や多世代の交流の場となるオープンスペース等の屋外空間を計画していることを確認する。 | |
| イ 事業用地内の南側に、地区計画に定める幅員2.5mの歩道状空地14号を整備すること。なお、本歩道状空地は、車両の出入りを勘案し、今後整備が予定される隣接敷地の北区の区民センター内の歩道状空地との連続性に配慮すること。また、北区とも協議のうえ、隣接する区民センターと連携しやすく、地域防災性の向上にも寄与する広場空間を整備について提案をしているか確認する。 | |
| ウ 事業用地内の西側に、地区計画に定める幅員2.5mの歩道状空地10号の整備を提案しているか確認する。 | |
| 7 既存店舗権利者用の賃貸床が次に掲げる条件を満たすか確認する。 | |
| ア 既存店舗出店希望者の賃貸床を計画している事を確認する。 | |
| イ 既存店舗出店希望者の賃貸床は、「既存店舗出店希望者関連資料」に示す『既存店舗出店意向希望者』及び『その他の協議対象者』に対する事業計画上の規模を示し、既存店舗出店希望者の意向に配慮した計画を提案している事を確認する。 | |
| ウ 既存店舗出店希望者の意向に配慮し、施設計画及び事業計画を作成している事を確認する。 | |
| エ 賃貸床の賃貸借契約の考え方を含め協議の実施体制や進め方等を具体的に提案している事を確認する。 | |
| 8 貸付料の提案が基準月額以上であることを確認する。 | |
| 9 その他 | |
| ア 各種法令上の規定などに対して重大な不適格箇所がないか確認する。 | |
| イ 構造・工法などに重大な不適切箇所がないか確認する。 | |
| ウ 事業収支計画の内容に重大な不適切箇所がないか確認する。 | |
| エ その他事業の基本的な部分に関して、重大な不適切箇所がないか確認する。 | |

- 1 A3版1枚とする。
- 2 応募者で自主チェックを行い、条件を満たしていることを確認して、○を付けること。

| 提案の概要 | | |
|-----------|----|------------------------------------------------------|
| 項目 | 概要 | 対応様式 |
| 事業実施・運営体制 | | 様式11 |
| 事業収支計画 | | 様式12 様式13 様式14 様式15 様式16 様式17 様式18 |

| 提案の概要 | | |
|--------------|----|----------------------|
| 項目 | 概要 | 対応様式 |
| 事業安定化方策 | | 様式19 様式20 |
| 事業コンセプト・計画全般 | | 様式21 様式22 様式23 |

- 1 各項目の概要は400字程度にまとめること。必要に応じて図表等を貼り付けることができる。
- 2 応募者の判断により、適宜改ページ等を行うこと。
- 3 対応様式については、応募者の判断により加筆することができる。その場合は、追加した様式は赤字で記載すること。

| 提案の概要 | | |
|----------|----|------|
| 項目 | 概要 | 対応様式 |
| 商業施設 | | 様式24 |
| 医療・福祉施設等 | | 様式25 |

| 提案の概要 | | |
|------------------|----|--------------|
| 項目 | 概要 | 対応様式 |
| 地域の居場所となる交流スペース等 | | 様式26 |
| 緑とオープンスペース | | 様式27 |
| 既存店舗貸貸床 | | 様式28 様式29 |

- 1 各項目の概要は400字程度にまとめること。必要に応じて図表等を貼り付けることができる。
- 2 応募者の判断により、適宜改ページ等を行うこと。
- 3 対応様式については、応募者の判断により加筆することができる。その場合は、追加した様式は赤字で記載すること。

事業実施・運営体制に関する提案

[要点] (箇条書き)

[本文]

※ 次の事項に留意して、提案すること。

- ・事業実施・運営体制について、事業全体の仕組み、構成員間の役割について図表等を用いて具体的に記載すること。
- ・想定する施設運営主体を具体的に記載すること。

事業収支計画の考え方

[要点] (箇条書き)

・事業収支計画の基本的考え方の要点を簡潔にまとめた上で、以下の事業収支指標を記載すること。

【事業収支指標】

| | | | |
|--------------|-----|----------|-----------------------|
| 初期投資額 | 百万円 | 1年間平均C/F | 千円 (営業C/F累計/事業期間年数) |
| 事業期間投資額累計 | 百万円 | 初期投資利回り | % (年間平均C/F÷初期投資額) |
| 営業キャッシュフロー累計 | 百万円 | 平均利回り | % (年間平均C/F÷事業期間投資額累計) |
| | | 投資回収 | 年目 (現金等期末残高が+となる年度) |

[本文]

※ 次の事項に留意して、提案すること。

・事業期間を通しての資金調達、事業収入、事業支出の基本的な考え方を以下の項目について具体的に記載すること。

◇初期投資と資金調達の考え方

◇事業収支計画 (損益計算) の考え方

○営業収入の考え方

○営業支出の考え方

○販売経費と一般管理費の考え方

◇事業収支計画 (資金収支計算) の考え方

○営業活動キャッシュフロー

○投資活動キャッシュフロー

○財務活動キャッシュフロー

◇事業収支と投資回収の考え方

| 事業収支計画書（資金計画内訳書） | | |
|------------------|----|-------------------------------------|
| 支 出 | | 算定根拠 |
| 項 目 | 金額 | |
| 【初期投資資金内訳】 | | |
| ① 調査設計費等 | | ※類似施設の実績、設計者による概算見積り等を踏まえて提案すること。 |
| ② 工事費 | | ※類似施設の実績、工事請負人による概算見積り等を踏まえて提案すること。 |
| ③ その他 | | |
| 建物取得・登録税 | | |
| 抵当権設定料 | | |
| 開業費他 | | |
| | | |
| 初期投資 計 | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| 【その他開業前資金内訳】 | | |
| 地代 | | ※開業前の地代を計上 |
| 保証金 | | |
| 仮払い消費税 | | ※初期投資に係る仮払い消費税 |
| | | |
| その他開業前資金計 | | |
| | | |
| | | |
| 開業前資金合計 | | |

- 1 上記に挙げた項目の算出根拠について、可能な限り具体的かつ詳細に記載すること。
- 2 項目については、他の様式との整合性に留意すること。
- 3 記入欄の過不足に応じて適宜変更して使用すること。
- 4 金額は千円単位とし、千円未満を四捨五入すること。
- 5 A 3 版 1 枚（2 段組）とすること。

| 事業収支計画書（開業前資金調達内訳書） | | |
|---------------------|----|-----------------------------------------------------------|
| 収 入 | | 算定根拠 |
| 項 目 | 金額 | |
| ① 自己資金 | | ※自己資金の根拠を説明 |
| ② 建設協力金等 | | ※様式14にテナントからの敷金、保証金、建設協力金等区分ごとに内訳を記載のこと。 |
| ③ 借入金 | | ※様式14に内訳を記載、本事業単体での借入れでない企業全体の事業敷金借入れも自己資金とはせず借入金に計上すること。 |
| | | |
| 合 計 | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

- 1 上記に挙げた項目の算出根拠について、可能な限り具体的かつ詳細に記載すること。
- 2 項目については、他の様式との整合性に留意すること。
- 3 記入欄の過不足に応じて適宜変更して使用すること。
- 4 金額は千円単位とし、千円未満を四捨五入すること。
- 5 A 3 版 1 枚（2 段組）とすること。

| 事業収支計画書（建設協力金等明細表内訳書） | | | | | |
|-----------------------|----|----|-------|------|-----|
| 区分 | 金額 | 条件 | | | |
| | | 金利 | 金利の説明 | 返済方法 | その他 |
| 敷金 | | | | | |
| 保証金 | | | | | |
| 建設協力金 | | | | | |
| | | | | | |

- 1 記入欄の過不足に応じて適宜変更して使用すること。
- 2 金額は千円単位、千円未満を四捨五入すること。
- 3 借入について順次段階別に貸出しを受ける場合、必要とする借入金を全て調達した段階の計画を記入すること。
- 4 借入条件の借入金利については、具体的な金利水準（小数点第二位まで、例えば〇.〇〇%等）、金利の説明については金利水準の算出根拠（例えば、基準金利は〇〇で〇.〇〇%、利ざやが〇.〇〇%等）や変動・固定金利の別等をできる限り詳細に記入すること。
- 5 返済方法については、元金均等返済等の返済方法を具体的に記入すること。一般的に考えられる返済方法等とは異なった返済方法を採用する場合には、返済方法のみではなく毎年度の返済額等を記入すること。
- 6 A 3 版 1 枚（2 段組）とすること。

複合施設の維持管理・修繕計画の考え方

[要点] (箇条書き)

[本文]

- ※ 次の事項に留意して、提案すること。
- ・30年間の事業期間を通して、施設を維持・管理するための基本的な考え方を具体的に記載すること。
- ・通常発生する維持管理の項目と費用を想定し具体的に記載すること。
- ・設備等の修繕・更新、店舗リニューアル等を実施する時期と費用を想定し具体的に記載すること。

| 複合施設の維持管理・修繕計画に関する提案（長期計画） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|
| 施設の維持・管理及び修繕費の合計 | 1年度 | 2年度 | 3年度 | 4年度 | 5年度 | 6年度 | 7年度 | 8年度 | 9年度 | 10年度 | 11年度 | 12年度 | 13年度 | 14年度 | 15年度 | 16年度 | 17年度 | 18年度 | 19年度 | 20年度 | 21年度 | 22年度 | 23年度 | 24年度 | 25年度 | 26年度 | 27年度 | 28年度 | 29年度 | 30年度 | 事業期間合計 |
| ① 商業施設 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 維持管理費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 修繕費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| リニューアル費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ② 医療・福祉施設等 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 維持管理費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 修繕費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| リニューアル費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ③ 地域の居場所となる交流スペース等 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 維持管理費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 修繕費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| リニューアル費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ④ 緑とオープンスペース | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 維持管理費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 修繕費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| リニューアル費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ⑤ 共用部分 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 維持管理費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 修繕費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| リニューアル費 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ⑥ その他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

- 1 維持管理費、修繕費、リニューアル費等の想定額を記載すること。
- 2 単位は千円とする。物価上昇率は見込まないこと。消費税は含まず。
- 3 応募者の提案に応じて、項目を追加・変更すること。
- 4 A 3版1枚とする。

事業安定化方策に関する提案

[要点] (箇条書き)

[本文]

※ 次の事項に留意して、提案すること。

- ・長期間にわたり、安定的かつ持続的に当事業の運営を行うための事業安定化方策について具体的に記載すること。
- ・事業期間を通じたテナントリーシング計画による空きテナント対策等について具体的に記載すること。
- ・事業困難時の各種リスク対応策について具体的に記載すること。

事業用地の更地返還計画に関する提案

[要点] (箇条書き)

[本文]

※ 次の事項に留意して、提案すること。

- ・ 工法
- ・ 除却期間
- ・ 周辺への安全面及び環境面の配慮
- ・ 概算除却費

事業全体のコンセプト・計画全般に関する提案

[要点] (箇条書き)

[本文]

※ 次の事項に留意して提案すること。

- ・記載内容を参照できる図面の箇所を明示すること。
- ・指定様式以外の内容で特にPRしたい提案などは、この様式に記載すること。
- ・事業全体のコンセプトを明確にし、分かりやすく記載すること。
- ・施設全体と北区区民センターや地域との連携について明確に記載すること。

複合施設の配置計画・動線計画に関する提案

[本文]









※ 配置図 (S=1/800) に以下の項目を記載すること。また、説明には必要に応じて概念図や挿絵などを活用し分かりやすく模式図で表現すること。

① 複合施設の各施設の配置






② ゾーニング計画

以下の凡例を参考に複合施設の各施設のゾーニング計画を作成すること。

各施設のゾーニング










| | | |
|--------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 商業施設 | : ピンク |  |
| 医療施設 | : 薄い水色 |  |
| 福祉施設 | : 濃い水色 |  |
| 健康増進施設 | : 紫 |  |
| 交流施設 | : 黄色 |  |
| 共用部分 | : オレンジ |  |
| 駐車場 | : ライトグレー |  |
| 駐輪場 | : グレー |  |
| その他 | : 適宜 | |

外部空間

| | | |
|-------|------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 緑地 | : 緑 |  |
| 空地 | : ベージュ |  |
| 通路 | : 茶色 |  |
| 歩道状空地 | : 茶色 (ハッチ) |  |
| 垣柵 | : 緑点線 |  |

③ 動線計画

以下の凡例を参考に複合施設の各施設の動線計画を作成すること。

| | | |
|---------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 歩行者動線 | : 赤実線 |  |
| 歩行者出入口 | : 赤三角 |  |
| 車両動線 | : 青点線 |  |
| 車両出入口 | : 青三角 |  |
| 自転車動線 | : 紫点線 |  |
| 自転車出入口 | : 紫三角 |  |
| 管理者動線 | : 緑実線 |  |
| 管理者出入口 | : 緑三角 |  |
| 搬出入車両動線 | : 緑点線 |  |

※ 次の事項に留意して提案すること。

- ・交通安全及び歩行者の通行の利便や施設へのアクセス性に配慮した計画とすること。
- ・施設利用者の駐車場及び駐輪場を計画すること。
- ・荷さばきスペース及び施設用駐車場を計画すること。
- ・事業用地への車両出入口については交通管理者と協議の上、計画すること。

複合施設全体の計画に関する提案

[要点] (簡条書き)

[本文]

※ 事業者募集要項第3・2・(2)の内容に基づき記載すること。
特に次の事項に留意して、提案すること。

- ・ 記載内容を参照できる図面の箇所を明確に示すこと。
- ・ 災害時の安全性及び機能継続性に配慮するとともに、避難場所に指定されていることを踏まえた、地域の安心・安全に資する計画について可能な限り具体的に記載すること。
- ・ 環境負荷の軽減については、太陽光発電等の設備の設置位置、ZEV充電設備等の設置数、建築物の断熱・省エネ対策内容を可能な限り具体的に記載すること。
- ・ 高齢者や子育て世帯等への配慮については、地域の見守りも含め、取組内容、施設利用方法など可能な限り具体的に記載すること。
- ・ 良好な景観とにぎわいのある街並み形成や、隣接する区民センターとの調和について可能な限り具体的に記載すること。
- ・ 多摩産材等の利用についても、利用箇所など可能な限り具体的に記載すること。

商業施設の計画に関する提案

[要点] (箇条書き)

[本文]

※ 事業者募集要項第3・2・(3)の内容に基づき記載すること。
特に次の事項に留意して、提案すること。

- ・提案の店舗等の出店見込みについて具体的に記載すること。
- ・安定的かつ持続的に事業運営を行う運営・管理計画であること。

医療・福祉施設等の計画に関する提案

[要点] (箇条書き)

[本文]

※ 事業者募集要項第3・2・(4)のに基づき記載すること。
特に次の事項に留意して、提案すること。

- ・ 医療施設及び福祉施設の運営予定者の見込みについて可能な限り具体的に記載すること。
- ・ 医療施設及び福祉施設と併せて健康増進施設を整備する場合は、その内容を記載すること。
- ・ 安定的かつ持続的に事業運営を行う運営・管理計画であること。

地域の居場所となる交流スペース等の計画に関する提案

[要点] (箇条書き)

[本文]

※ 事業者募集要項第3・2・(5)のに基づき記載すること。
特に次の事項に留意して、提案すること。

- ・取組を継続して実施するための実施体制や資金調達などの運営方法を具体的に記載すること。

緑とオープンスペースの計画に関する提案

[要点] (箇条書き)

[本文]

※ 事業者募集要項第3・2・(6)の内容に基づき記載すること。
特に次の事項に留意して、提案すること。

- ・北区区民センター予定地と連続する歩行者空間やオープンスペースについて考え方を具体的に記載すること。
- ・隣接する区民センターと連携した取組の内容、地域防災性の向上にも寄与する広場空間について具体的に記載すること。

既存店舗出店希望者用の賃貸床の計画に関する提案

[要点] (箇条書き)

[本文]

※ 事業者募集要項第3・2(7)の内容に基づき記載すること。
特に次の事項に留意して、提案すること。

- ・既存店舗出店希望者用の賃貸床に対する考え方を具体的に記載すること。
- ・既存店舗出店希望者の意向に配慮して計画した内容を具体的に記載すること。
- ・都が別途配布する参考資料の記載事項を踏まえて計画したことを具体的に記載すること。

既存店舗出店希望者との協議に関する提案

[要点] (箇条書き)

[本文]

※ 事業者募集要項第3・2・(7) の内容に基づき記載すること。
特に次の事項に留意して、提案すること。

- ・既存店舗出店希望者との協議の実施体制や協議の進め方について具体的に記載すること。

関係機関との協議記録

※施設計画に当たり、事前に関係機関との相談及び協議を実施し、その要点を記載すること。

施設計画の概要

1 敷地面積 m^2

2 建築面積 m^2

3 建蔽率 %

4 延べ面積 m^2

| 区 分 | 延べ面積 (m^2) | 容積対象床面積 (m^2) |
|------------------------|----------------|-------------------|
| ① 商業施設 | m^2 | m^2 |
| ② 医療・福祉施設等 | m^2 | m^2 |
| ③ 地域の居場所となる 交流スペース等 | m^2 | m^2 |
| (①～③うち受入用賃貸床) | (m^2) | — |
| ④ 複合施設の共用部分 | m^2 | m^2 |
| | m^2 | m^2 |
| 合 計 | m^2 | m^2 |
| 駐 車 台 数 | 台 | — |
| 駐 輪 台 数 | 台 | — |

5 容積率 %

6 軒高 m

7 最高高さ m

8 階数 地上 階 / 地下 階

9 構造種別

10 外部仕上表

| 項 目 | 仕 上 | 下 地 |
|-----|-----|-----|
| 屋根 | | |
| 外壁 | | |
| その他 | | |

11 緑化計画 (計画面積、必要面積)

12 雨水流出抑制施設

13 その他

【駐車台数算定根拠(必要台数)】

【緑化面積算定根拠(必要面積)】

【雨水流出抑制施設容量算定根拠(必要容量)】

1 別棟の場合など、応募者の提案に応じて、項目を追加・変更すること。
 2 A3版1枚(2段組)とする。

| 施設全体面積表（延べ面積、容積対象床面積） | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------------------|---------|---------|-----------|---------|-----------------------|---------|-----------------|---|---------|---------|---------|---------|--|
| 区分 | 専有部分 | | | | | | | | 共用部分 | | 計 | | |
| | ①商業施設 | | ②医療・福祉施設等 | | ③地域の居場所となる 交流スペース等 | | (①～③のうち 受入用賃貸床) | | | | | | |
| | 延 べ 面 積 | 容積対象床面積 | 延 べ 面 積 | 容積対象床面積 | 延 べ 面 積 | 容積対象床面積 | 延 べ 面 積 | — | 延 べ 面 積 | 容積対象床面積 | 延 べ 面 積 | 容積対象床面積 | |
| F | | | | | | | | | | | | | |
| F | | | | | | | | | | | | | |
| F | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | | | | | | | | | | | | | |
| (備考) ・延べ面積合計 m^2 ・容積対象床面積合計 m^2 (容積率 %) | | | | | | | | | | | | | |

1 別棟の場合など、応募者の提案に応じて、項目を追加・変更すること。

2 A 3版1枚とする。

広域配置図 S=1/1,000

※ 複合施設全体の配置と合わせて土地利用計画を示すこと。

配置図兼外構図 S=1/500

- ※ 次の事項に留意して、提案すること。
- ・ 東側隣地の北区区民センターなど周辺との関係が分かるように作成すること。
 - ・ 緑とオープンスペースの計画など外構計画を分かりやすく示すこと。

各階平面図 S=1/500

全体立面図（4面） S=1/500

主要断面図（2面） S=1/500

日影図（等時間日影図・時刻日影図） S=1/1,000

- ※ 冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間の日影が確認できるものとし、それぞれ次の事項に留意して提示すること。
- ・ 等時間日影図は、平均地盤面から4mにおける1時間から5時間まで1時間ごとのものとし、隣接する建物への影響が分かるものとする。
- ・ 時刻日影図は、等時間日影図と同様に周辺地区に対する影の状況が分かるものとする。

外観透視図（鳥瞰図 1 面）

※ 本事業にて提案を行う複合施設全体についての鳥瞰図を示すこと。

外観透視図（目線1面）

○○透視図（提案に当たって重要な箇所2面）

