（様式09） グループ名

|  |
| --- |
| 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「桐ケ丘一・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、桐ケ丘・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、車両出入り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かを確認する。 |  |
| 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。

（様式10） グループ名

|  |
| --- |
| 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。

（様式10） グループ名

|  |
| --- |
| 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 |
| 既存店舗賃貸床 |  | 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。

（様式11） グループ名

|  |
| --- |
| 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。 |

１　Ａ３版１枚とすること。

（様式12） グループ名

|  |
| --- |
| 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　　　〇営業収入の考え方　　　〇営業支出の考え方　　　〇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　　　〇営業活動キャッシュフロー　　　〇投資活動キャッシュフロー　　　〇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　 |

１　Ａ３版１枚とすること。

（様式13） グループ名

|  |
| --- |
| 　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　Ａ３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 |
| 1. 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。 |
| 1. 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　Ａ３版１枚（２段組）とすること。

（様式14）

グループ

|  |
| --- |
| 　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○.○○％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○○で○.○○％、利ざやは○.○○％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　Ａ３版１枚（２段組）とすること。

（様式16） グループ名

|  |
| --- |
| 　事業収支計画書（営業収支内訳書） |
| 費　目 | 事業期間合計金額 | 算定根拠 |
| ① 営業収入 |  |  |
| 　売上 |  |  |
| 　賃料 |  |  |
| 　その他 |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| ② 営業支出 |  |  |
| 　賃料 |  |  |
| 　運営費 |  |  |
| 　維持管理費 |  |  |
| 　修繕費 |  |  |
| 　その他 |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |
| --- |
| 　事業収支計画書（販売費及び一般管理費内訳書） |
| 費　目 | 事業期間合計金額 | 算定根拠 |
| ③ 販売費及び一般管理費 |  |  |
| 　人件費 |  |  |
| 　広告宣伝費 |  |  |
| 　その他 |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

１　上記に挙げた項目の算出根拠について、具体的かつ詳細に記載すること。

２　様式13に記載の費目について主要なものを記載すること。また、金額の整合に留意すること。

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。消費税は含まず。

５　Ａ３版１枚とする。

（様式17） グループ名

|  |
| --- |
| 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。 |

１　Ａ３版１枚とする。

（様式18） グループ名

|  |
| --- |
| 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　Ａ３版１枚とする。

（様式19）　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 グループ名

|  |
| --- |
| 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。・事業期間を通し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。 |

１　Ａ３版１枚とする。

（様式20） グループ名

|  |
| --- |
| 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 |

１　Ａ３版１枚とする。

（様式21） グループ名

|  |
| --- |
| 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。 |

１　Ａ３版３枚以下とする。

（様式22） グループ名

|  |
| --- |
| 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　　　　　　　　外部空間商業施設　　：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。 |

１　Ａ３版３枚以下とする。

（様式23） グループ名

|  |
| --- |
| 複合施設全体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・（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。 |

１　Ａ３版３枚以下とする。

（様式24） グループ名

|  |
| --- |
| 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。 |

１　Ａ３版３枚以下とする。

（様式25） グループ名

|  |
| --- |
| 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。　・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。 |

１　Ａ３版２枚以下とする。

（様式26） グループ名

|  |
| --- |
| 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。・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。 |

１　Ａ３版２枚以下とする。

（様式27） グループ名

|  |
| --- |
| 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。 |

１　Ａ３版２枚以下とする。

（様式28） グループ名

|  |
| --- |
| 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。　　　　  |

１　Ａ３版１枚とする。

（様式29） グループ名

|  |
| --- |
| 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。 |

１　Ａ３版１枚とする。

（様式30） グループ名

|  |
| --- |
| 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。 |

１　Ａ３版２枚以下とする。

（様式31） グループ名

|  |
| --- |
| 施設計画の概要 |
| １　敷地面積 ㎡ |
| ２　建築面積 ㎡ |
| ３　建蔽率 ％ |
| ４　延べ面積 　　　　　　　　　　　　　㎡ |
|  | 区　分 | 延べ面積(㎡) | 容積対象床面積(㎡) |  |
|  | 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 | ㎡ | ㎡ |  |
|  | (➀～③うち受入用賃貸床） | （　　　　　　　　　㎡） | － |  |
|  | ④ 複合施設の共用部分 | ㎡ | ㎡ |  |
|  |  | ㎡ | ㎡ |  |
|  | 合　計 | ㎡ | ㎡ |  |
|  | 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 |

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。

【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）】

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

（様式32）　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 　　 グループ名

|  |
| --- |
| 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 | （➀～③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　　　　　　　　　　㎡　・容積対象床面積合計　　　　　　　㎡　　（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　Ａ３版１枚とする。

（様式33） グループ名

|  |
| --- |
| 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。 |

１　Ａ３版１枚とする。

（様式34） グループ名

|  |
| --- |
| 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。 |

１　Ａ３版１枚とする。

（様式35） グループ名

|  |
| --- |
| 各階平面図　S=1/500 |
|  |

１　Ａ３版２枚以下とする。

（様式36） グループ名

|  |
| --- |
| 全体立面図（４面）　S=1/500 |
|  |

１　Ａ３版１枚とする。

（様式37） グループ名

|  |
| --- |
| 主要断面図（２面）　S=1/500 |
|  |

１　Ａ３版１枚とする。

（様式38） グループ名

|  |
| --- |
| 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こと。・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こと。 |

１　Ａ３版１枚とする。（様式39） グループ名

|  |
| --- |
| 外観透視図（鳥図１面） |
| ※　本事業にて提案を行う複合施設全体についての鳥図を示すこと。 |

１　Ａ３版１枚とする。

（様式40） グループ名

|  |
| --- |
| 外観透視図（目線１面） |
|  |

１　Ａ３版１枚とする。

（様式41） グループ名

|  |
| --- |
| ○○透視図（提案に当たって重要な箇所２面） |
|  |

１　Ａ３版２枚とする。

（様式42） グループ名

|  |
| --- |
| 設計、建設等の工程表 |
| 年度月項　目 | 令和　　年度　　～　　令和　　年度 |
| ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 |
| 設計 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | （着手・完了） |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 各種申請 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 北区条例、要綱 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 地区計画届出 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 建築確認申請 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 86条認定申請等 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 工事 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 　仮設工事 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | （着手・完了） |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 基礎工事 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | （着手・完了） |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 躯体工事 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | （着手・完了） |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 仕上工事 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | （着手・完了） |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 外構工事 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | （着手・完了） |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 　各種検査 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 事業運営開始時期 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

１　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枚とする。