

横浜南部市場にぎわい創出事業
様式集

平成28年7月

横浜市

目 次

1 質問書等		
様式 1	守秘義務誓約書	1
様式 2	質問書	2
2 参加表明関連書類		
様式 3	参加表明書	3
様式 4	委任状	5
様式 5	誓約書	6
様式 6	利害関係確認書	7
様式 7	財務状況表	9
※ 参加表明書提出時には、全ての構成員について、以下の書面を提出すること。		
<ul style="list-style-type: none">・定款（又は寄付行為）・法人登記簿謄本及び印鑑証明書・納税証明書（本市の市税に滞納がないことの証明書（その3の3）（募集要項公表日以降の原本））・応募者の財務諸表（貸借対照表、損益計算書及びキャッシュフロー計算書）・有価証券報告書（上場企業の場合）		
3 構成員の変更／応募辞退時提出書類		
様式 8	構成員等変更届	10
様式 9	応募辞退届	11
4 対話に係る事前提出書類		
様式 10	対話に係る事前提出書類届	12
様式 11	対話出席者届	13
様式 12-1	(1) 事業実施コンセプトに関する提案予定内容	14
様式 12-2	(2) 施設運営計画に関する提案予定内容	15
様式 12-3	(3) 物流エリア、関連棟との連携に関する提案予定内容	16
様式 12-4	(4) 建築計画の概要	17
様式 12-5	(5) 対話において確認を希望する事項	18
5 提案書関係書類		
様式 13	提案申込書	19
様式 14	提案概要書（公表用）	20

※ 以下の様式は「提案書」として、以下の2分冊で提出すること。

第1分冊

【事業計画に関する事項】

様式 15-1	(1) 事業実施コンセプトに関する提案	22
---------	---------------------	----

様式 1 5 - 2	(2) 事業の実施体制等に関する提案	2 3
様式 1 5 - 3	(3) 資金調達計画計画に関する提案	2 4
様式 1 5 - 4	(4) 事業収支計画に関する提案	2 5
様式 1 5 - 5	(5) リスク管理計画に関する提案	2 6

【建築計画に関する事項】

様式 1 6 - 1	(1) 施設全体計画に関する提案	2 7
様式 1 6 - 2	(2) 景観・環境・バリアフリー計画に関する提案	2 8
様式 1 6 - 3	(3) 安全配慮計画に関する提案	2 9
様式 1 6 - 4	(4) 工程計画に関する提案	3 0

【運営計画に関する事項】

様式 1 7 - 1	(1) 施設運営計画に関する提案	3 1
様式 1 7 - 2	(2) イベント等販促活動に関する計画に関する提案	3 2

【市場との連携、市場の機能強化、地域への貢献に関する事項】

様式 1 8 - 1	(1) 物流エリア、関連棟との連携に関する提案	3 3
様式 1 8 - 2	(2) 地域社会、地域経済への貢献に関する提案	3 4

第 2 分冊

【計画図書等】

様式 1 9	建築計画概要書	3 6
様式任意	建築計画関係図書	
	ア 施設配置図	
	イ 各階平面図	
	ウ 立面図（2面、主な壁面の仕上げを記載）	
	エ 断面図	
	オ 外観パース図（カラー）	
	カ 内観パース図及び提案にあたって重要な箇所のパース図（カラー）	

※ 以下の様式は「価格提案書」として、応募者記号と「横浜南部市場にぎわい創出事業 価格提案書在中 応募者記号【 】」と朱書きされた封筒（角型 2 号）に封かんの上、提出すること。

様式 2 0	価格提案書	3 8
--------	-------	-----

(注) 各提出書類を作成するに当たっては、以下の事項に留意すること。

1 言語及び単位

各提出書類に用いる言語は日本語、通貨は円、単位は S I 単位とすること。

2 用紙、文字の大きさ

- ・原則として、建築計画の概要（様式 1 2 - 4）、提案概要書（公表用）（様式 1 9）、建築計画関係図書（任意様式）は A 3 用紙を横、その他は A 4 用紙を縦に使用し、横書きで記述すること。

- ・各様式の欄内に示された枚数を順守すること。

- ・枠の大きさ等については、適宜変更してもよい。

- ・様式12以降の各様式の欄内に示された注意書きについては、削除して差し支えはない。
- ・文字の大きさは、10.5ポイント以上とすること（図中の文字にあつては、この限りでない。）

3 付属書類等

各様式に指定のない限り、付属資料の添付は認めない。また、指定のある場合においても、付属資料については必要最小限とすること。

4 図面

図面は、J I Sの建築製図通則に従って作成すること。

5 応募者記号

対話に係る事前提出書類及び提案書関係書類の「応募者記号」欄には、参加資格審査結果の通知時に、本市が通知した応募者記号を記入すること。

6 応募者が特定される記述の禁止

対話に係る事前提出書類及び提案書には、応募者が特定されるような記述（社名、ロゴマーク等）を禁止する。ただし、テナント名等の応募者でない者の名称等について記述することは差し支えない。

7 対話に係る事前提出書類の提出部数等

- ・様式11は、1部提出すること。
- ・様式12-1～様式12-5は、各10部提出すること。
- ・事前提出書類は、左上ホチキス留めで提出すること（様式12-4はA3版を折り込み、A4で提出すること）。特に製本等は要しない。
- ・様式12-1～様式12-5の右上に応募者記号を記載すること。
- ・提案書データ（提案書データは、Microsoft Word、Microsoft Excel で読み込み可能な形式とし、図面や付属資料等の複写物は、PDFを可とする。）を格納したCD-R又はDVD-Rを別途、一式提出すること。

8 提案書の提出部数等

- ・様式13及び様式14は、1部提出すること。
- ・提案書（様式15～様式19・図面）は、各10部提出するものとし、うち1部を正本とすること（表紙に【正本】と表記すること）。
- ・第1分冊及び第2分冊は、簡易な製本（2穴ファイル綴等）とすること。なお、第1分冊及び第2分冊には表紙（様式任意）を付けるものとし、表紙には、事業名、分冊の別（第1分冊、第2分冊）、応募者記号を記載すること。
- ・様式20は、封筒（角型2号）に応募者記号・事業名の記載及び「価格提案書在中」と朱書きし、封かんの上提出すること。
- ・提案書データ（提案書データは、Microsoft Word、Microsoft Excel で読み込み可能な形式とし、図面や付属資料等の複写物は、PDFを可とする。）を格納したCD-R又はDVD-Rを別途、一式提出すること。

守 秘 義 務 誓 約 書

横浜市長 宛て

閲覧申込者 商号又は名称 _____

所 在 地 _____

代表者職氏名 _____ (印)

担当者 氏 名 _____

所 属 _____

所在地 _____

電 話 _____

F A X _____

E-mail _____

当社（私）は、「横浜南部市場にぎわい創出事業募集要項」に記載されている関連図書の閲覧、データ貸与に係る守秘義務に関し、以下の事項について誓約いたします。

1. 当社（私）は、横浜市の許可なく、関連図書から得られた情報を、本事業への応募の検討に際しての参考とする以外の目的で使用しないと、他に開示、漏洩しないことを誓約する。また、本事業の応募期間の終了後においても、閲覧資料から得られた情報を、他に開示、漏洩しないことを誓約する。
2. 当社（私）は、関連図書から得られた情報を、善良な管理者としての注意をもって取り扱うことを誓約する。
3. 当社（私）の本書に違反する行為により秘密が漏洩した場合、当社（私）は、これにより横浜市に生じた損害を賠償することを誓約する。
4. 当社（私）は、閲覧資料を複写、写真等により記録した場合、横浜市から承諾を得られた場合を除き、資料の返却時まで、速やかに当該記録を破棄することを誓約する。

様式 2

平成 年 月 日

質 問 書

横浜市長 宛て

「横浜南部市場にぎわい創出事業」に関する募集要項等について、次のとおり質問がありますので提出します。

提出者	会 社 名	
	所 在 地	
	部 署 名	
	担 当 者 名	
	電 話	
	F A X	
	E-mail	

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容
1							
2							
...							
(例)	募集要項	4	第3		(1)		

※Microsoft 社製 Excel (Windows 版) のファイル形式で提出すること。

※No.、書類名、頁、大項目、中項目及び小項目の各欄に数字を入力する場合は、半角の数字によること（「文字列」として入力しない。）。

様式 3

平成 年 月 日

参 加 表 明 書

横浜市長 宛て

(応募法人又は応募グループの代表構成員)

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

印

(担当者連絡先)

所属・職名

氏 名

電 話

F A X

E-mail

横浜南部市場にぎわい創出事業について、参加資格審査に必要な資料を添付の上、参加を表明します。

注 1 グループで応募する場合は、(別添)構成員一覧表を添付すること。

様式3 (別添)

構 成 員 一 覧 表

1 代表構成員
所 在 地 商号又は名称 代表者職氏名
2 [〇〇〇] を担当する者
所 在 地 商号又は名称 代表者職氏名
3 [〇〇〇] を担当する者
所 在 地 商号又は名称 代表者職氏名
4 [〇〇〇] を担当する者
所 在 地 商号又は名称 代表者職氏名

注1 [〇〇〇] 欄には、当該構成員の役割を簡単に記載すること。

注2 記入欄が足りない場合は、本様式を複写して使用すること。

様式 4

平成 年 月 日

委 任 状

構成員	所在地 商号又は名称 代表者職氏名	印
構成員	所在地 商号又は名称 代表者職氏名	印
構成員	所在地 商号又は名称 代表者職氏名	印

私は、下記の者を代表構成員とし、参加表明書の提出日から基本協定の締結の日まで、「横浜南部市場にぎわい創出事業」に関する横浜市との契約について、次の権限を委任します。

受任者	所在地 商号又は名称 代表者職氏名	印
委任事項	<ol style="list-style-type: none"> 1 下記事業に関する募集への参加表明について 2 下記事業に関する募集への参加資格審査申請について 3 下記事業に関する応募辞退について 4 下記事業に関する対話に係る事前提出書類の提出について 5 下記事業に関する提案書の提出について 6 下記事業に関する価格提案書の提出について 7 下記事業の契約等の締結に関する横浜市との協議・交渉について 	
事業名	横浜南部市場にぎわい創出事業	

注1 記入欄が足りない場合は、適宜追加すること。

様式 5

平成 年 月 日

誓 約 書

横浜市長 宛て

(応募法人又は応募グループの代表構成員)

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

印

(構成員)

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

印

(構成員)

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

印

(構成員)

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

印

私は、「横浜南部市場にぎわい創出事業募集要項」に記載されている応募者の資格を有していること、また、提出する書類等に虚偽のないことを誓約します。

なお、本誓約に反したことで、横浜市より「横浜南部市場にぎわい創出事業」の参加資格を取り消されても、一切の異議を申し立てません。

注1 構成員欄が不足する場合は、適宜追加すること。

様式 6

平成 年 月 日

利 害 関 係 確 認 書

横浜市長 宛て

(応募法人又は応募グループの代表構成員)

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

印

(構成員)

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

印

(構成員)

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

印

私は、「横浜南部市場にぎわい創出事業募集要項」に記載されている、横浜南部市場にぎわい創出事業者選定委員会の委員との利害関係等該当事項について、

<input type="radio"/> 1	当方に利害関係等がないことを確認しました。
<input type="radio"/> 2	当方に利害関係があります。 利害関係のある委員名 _____ 利害関係の内容 _____

※該当する番号を○で囲んでください。

【利害関係該当事項】

- (1) 委員が、応募法人又は応募グループの各構成員及び応募法人又は応募グループの各構成員の子会社若しくは親会社の財務、法務又は営業等の業務内容について、現に職務権限を保有又は関与している場合

- (2) 委員が、応募法人又は応募グループの各構成員の役員又は役員に準ずる者の配偶者、四親等以内の血族、三親等以内の姻族、同居の親族、代理人、後見人、保佐人又は補助人である場合

注1 構成員欄が不足する場合は、適宜追加すること。

様式 7

平成 年 月 日

財 務 状 況 表

代表構成員名				
構成員名				
項目		1 期前	2 期前	3 期前
		平成 年 月 ～平成 年 月	平成 年 月 ～平成 年 月	平成 年 月 ～平成 年 月
損 益 計 算 書	営業外費用			
	営業外損益			
	税引前当期利益			
	法人税等			
	税引後当期利益			
資 金 計 算 書	資金調達			
	資金需要			
	当期ネットキャッシュ フロー			
	配当			
	配当後キャッシュフロ ー（内部留保金）			
	配当後キャッシュフロ ー（内部留保金）累計			
借 入 残	借入金残高（長期）			
	借入金残高（短期）			
	借入金残高（合計）			
資 産 簿 価	固定資産（建物）			
	固定資産（その他）			
	開業費			
	合計（期末簿価）			

金額単位：千円

注1 提出する財務諸表（貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書等）と一致させること。

注2 全構成員分を提出すること。

様式 8

平成 年 月 日

構 成 員 等 変 更 届

横浜市長 宛て

代表構成員 商号又は名称 _____

所 在 地 _____

代表者職氏名 _____ (印)

平成 年 月 日付で、「横浜南部市場にぎわい創出事業」に参加することを表明しましたが、都合により、構成員の変更について必要な書類を添付の上、届け出ます。

変更する構成員	所 在 地 商号又は名称 代 表 者 職 氏 名
変更の内容	追加 ・ 辞退 ・ 変更
追加・変更の場合 の新たな構成員	所 在 地 商号又は名称 代 表 者 職 氏 名

注1 構成員を追加・変更する場合は、新たに構成員となる者の参加資格を確認するため、様式5～様式8（付属資料含む）について、当該構成員分を追加提出すること。

応 募 辞 退 届

横浜市長 宛て

グループ名 _____

代表構成員 商号又は名称 _____

所 在 地 _____

代表者職氏名 _____ (印)

担当者 氏 名 _____

所 属 _____

所在地 _____

電 話 _____

F A X _____

E-mail _____

平成 年 月 日付で、「横浜南部市場にぎわい創出事業」に参加することを表明しましたが、都合により参加を辞退いたします。

対 話 に 係 る 事 前 提 出 書 類 届

横浜市長 宛て

応募者記号

代表構成員 商号又は名称

所 在 地

代表者職氏名

印

「横浜南部市場にぎわい創出事業」の募集要項に基づき、対話に係る事前提出書類一式を提出します。

担当者 氏 名 _____

所 属 _____

所在地 _____

電 話 _____

F A X _____

E-mail _____

様式 1 1

対 話 出 席 者 届 出 書

「横浜南部市場にぎわい創出事業」の募集要項に基づき実施される対話による提案内容の確認への出席者を届け出ます。

出席者	商号又は名称	
	氏名	
	電 話	
	F A X	
	E-mail	

出席者	商号又は名称	
	氏名	
	電 話	
	F A X	
	E-mail	

出席者	商号又は名称	
	氏名	
	電 話	
	F A X	
	E-mail	

※出席者は、3名以内とする。

※提案書作成及び事業実施時の業務に直接関わる者で、責任者となる者が出席すること。

様式 12-1

(1)事業実施コンセプトに関する提案予定内容

◆ 応募者で予定している提案内容について、以下の項目別に具体的かつ簡潔に記載すること。

- ・募集要項 3に示す事業の目的等に沿った事業を実現するための具体的な考え方、応募者のコンセプト。

※ 上記のうち検討中または想定している事項について「検討中」と記述してもよい（ただし、可能な限り提案予定内容について記載すること）。

※ A4版3枚以内とすること（添付資料を除く。）。

※ 枠内の注意書等については、削除して差し支えない。

様式 1 2 - 2

(2)施設運営計画に関する提案予定内容

◆ 応募者で予定している提案内容について、以下の項目別に具体的かつ簡潔に記載すること。

- ・ 営業日、営業時間に関する考え方
- ・ 募集要項に示すコンセプトを実現するための、テナントミックス計画
- ・ 提供商品、サービスの内容
- ・ 店舗配置計画
※「食」に関連するテナントの割合（テナント数、床面積）を示すこと。
- ・ テナント誘致計画
- ・ 中長期的なテナント入替計画

※ 上記のうち検討中の事項について「検討中」と記述してもよい（ただし、可能な限り提案予定内容について記載すること）。

※ A 4 版 3 枚以内とすること（添付資料を除く。）。

※ 枠内の注意書等については、削除して差し支えない。

様式 12-3

(3)物流エリア、関連棟との連携に関する提案予定内容

◆ 応募者で予定している提案内容について、以下の項目別に具体的かつ簡潔に記載すること。

- ・ 物流エリアとの仕入等の連携に関する考え方
- ・ 関連棟（関連事業者）との連携に関する考え方

※ 上記のうち検討中または想定している事項について「検討中」と記述してもよい（ただし、可能な限り提案予定内容について記載すること）。

※ A4版1枚以内とすること（添付資料を除く。）。

※ 枠内の注意書等については、削除して差し支えない。

様式 1 2 - 4

(4)建築計画の概要 (予定)																																								
<p>■ 建築概要</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; padding: 5px;">建築面積</td> <td style="width: 70%;"></td> <td style="width: 15%; text-align: right; padding: 5px;">㎡</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">建ぺい率</td> <td></td> <td style="text-align: right; padding: 5px;">%</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">延べ面積</td> <td></td> <td style="text-align: right; padding: 5px;">㎡</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">(用途別)</td> <td style="padding: 5px;"> ㎡ (物販店舗) ㎡ (●●●) ㎡ (共用部) </td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">容積対象床面積</td> <td></td> <td style="text-align: right; padding: 5px;">㎡</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">容積率</td> <td></td> <td style="text-align: right; padding: 5px;">%</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">階数</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">高さ</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">構造</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">緑地率</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">駐車場台数</td> <td style="padding: 5px;">(うち、平置き 台 自走式 台)</td> <td style="text-align: right; padding: 5px;">台</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">関連棟仮駐車場</td> <td style="padding: 5px;">面積 :</td> <td style="text-align: right; padding: 5px;">台 ㎡</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">ピーク時自動車発生集中台数</td> <td></td> <td style="text-align: right; padding: 5px;">台/時</td> </tr> </table>	建築面積		㎡	建ぺい率		%	延べ面積		㎡	(用途別)	㎡ (物販店舗) ㎡ (●●●) ㎡ (共用部)		容積対象床面積		㎡	容積率		%	階数			高さ			構造			緑地率			駐車場台数	(うち、平置き 台 自走式 台)	台	関連棟仮駐車場	面積 :	台 ㎡	ピーク時自動車発生集中台数		台/時	<p>■ 基本コンセプト</p>
建築面積		㎡																																						
建ぺい率		%																																						
延べ面積		㎡																																						
(用途別)	㎡ (物販店舗) ㎡ (●●●) ㎡ (共用部)																																							
容積対象床面積		㎡																																						
容積率		%																																						
階数																																								
高さ																																								
構造																																								
緑地率																																								
駐車場台数	(うち、平置き 台 自走式 台)	台																																						
関連棟仮駐車場	面積 :	台 ㎡																																						
ピーク時自動車発生集中台数		台/時																																						
<p>※ 上記のうち検討中または想定している事項について「検討中」と記述してもよい(ただし、可能な限り提案予定内容について記載すること)。ただし、物販店舗の床面積(専用面積)は提案時に増加させることはできません。</p> <p>※ ピーク時自動車発生集中台数については、別添のEXCEL様式に基づき算定し、算定結果をあわせて添付してください。</p> <p>※ A3版1枚以内とすること。</p> <p>※ 枠内の注意書等については、削除して差し支えない。</p>																																								

対話において確認を希望する事項

応募者記号【 】

No.	様式	頁	行	項目名	確認したい内容
1					
2					
...					
例	12-1	1	3	〇〇	募集要項〇〇に示された内容について、〇〇〇という理解でよろしいでしょうか。

※応募者が提案を予定する内容について、提案の適否について募集要項等から解釈等を確認したい内容があれば、記入すること。

※審査における優劣について見解を求める内容について確認することはできない。

※対話内容として取り上げるか否かについては横浜市で判断を行うため、希望に添えない場合がある。

※行が不足する場合、適宜追加すること。

提 案 申 込 書

横浜市長 宛て

応募者記号

代表構成員 商号又は名称

所 在 地

代表者職氏名

印

「横浜南部市場にぎわい創出事業」の募集要項に基づき、提案書関係書類一式を提出します。また、提出する書類等に虚偽のないことを誓約します。

担当者 氏 名 _____

所 属 _____

所在地 _____

電 話 _____

F A X _____

E-mail _____

様式 1 4

提案概要書（公表用）

◆ 様式 1 5～1 9、及び図面内容に基づき、提案概要について取りまとめを行うこと。ただし、以下の事項については、必ず掲載すること。

- ア 提案内容のコンセプト・キャッチフレーズ
- イ 導入機能の概要
- ウ 透視図（少なくとも 1 枚）

※ 応募者が優先交渉権者となった場合、本様式を公表するため、固有のノウハウ等、公表に適さないと応募者が判断するものについては、記載を避けること。

※ A 3 版 1 枚以内とすること。

(表紙の例)

横浜南部市場にぎわい創出事業

提案書（第1分冊）

応募者記号 【 】

事業計画に関する事項 (1)事業実施コンセプトに関する提案

◆ 募集要項や審査基準の内容を踏まえ、以下の項目別に具体的かつ簡潔に記載すること。

- ・ 募集要項 3 に示す事業の目的等に沿った事業を実現するための具体的な考え方、応募者のコンセプト。

※ 具体的な施設計画、運営計画等については、以降の対応様式にて提案すること。

※ A4版3枚以内とすること（添付資料を除く。）。

※ 枠内の注意書等については、削除して差し支えない。

様式 15-2

事業計画に関する事項 (2)事業の実施体制等に関する提案

◆ 募集要項や審査基準の内容を踏まえ、以下の項目別に具体的かつ簡潔に記載すること。

- ・ 事業遂行のための実施体制（資金面を含む組織体制やグループ企業内でのバックアップ体制など）や事業主体の実績等
- ・ 事業構造（ストラクチャー）

応募者の事業ストラクチャー（所有・運営の関係性）を明示すること。特に、不動産証券化や信託受益権の設定を前提とする借地権並びに建物の所有権の第三者への譲渡等を行う場合は、ビークルを明らかとするとともに、関係する者（アレンジャー、オリジネーター等）を明示すること（未定であれば、未定である旨を記載すること）。

※ A4版2枚以内とすること（添付資料を除く。）。

※ 枠内の注意書等については、削除して差し支えない。

事業計画に関する事項 (3)資金調達計画計画に関する提案

◆ 募集要項や審査基準の内容を踏まえ、以下の項目別に具体的かつ簡潔に記載すること。

- ・ 資金調達計画（資金調達の考え方、資本金、出資比率の考え方、金額、金利、調達先（金融機関等）との協議内容、構成員間などの資金拠出者間での取決め等）

※応募者が適切かつ確実に資金調達を実施する能力を有することを証すること。具体的には、以下の例に示す内容の記述又は資料の添付を行うこと。

【例】

- ①金融機関からの融資による調達を提案する場合は、金融機関からの融資確約書、関心表明書の写し又は協議状況説明書（議事録等）の添付
- ②自己資金による事業実施を提案する場合は、自己資金による資金拠出元を明確化できる記述、資料等の添付（キャッシュ・フロー表等）
- ③出増資等（SPC を設立する場合を含む。）、応募者の融資以外の調達による資金調達を提案する場合は、出資予定者の出資意向表明書の写し等の添付
- ④不動産証券化を前提とした提案をする場合は、投資ストラクチャーを明確に示すとともに、応募者以外の関係者（アレンジャー等）の明示

※上記は例示であり、必ずしもこれによるところではないが、資金調達方法については、可能な限り具体的に記述又は資料の添付を行うこと。

※ 別途、EXCEL 様式に示す資金調達計画書を添付すること。

※ A 4 版 1 枚以内とすること（添付資料を除く。）。

※ 枠内の注意書等については、削除して差し支えない。

事業計画に関する事項 (4)事業収支計画に関する提案

◆ 募集要項や審査基準の内容を踏まえ、以下の項目別に具体的かつ簡潔に記載すること。

- ・長期事業計画の考え方（資金回収計画、適切なDSCR（元利金返済カバー率）、LLCR（借入期間中の返済能力を示す指標）、IRR（内部利益率）等の設定、十分な剰余金の設定、資金管理、配当方針、資金不足時の対応方策、金融機関の果たす役割等）

- ※ 別途、EXCEL 様式に示す長期事業計画書を添付すること。
- ※ A 4 版 1 枚以内とすること（添付資料を除く。）。
- ※ 枠内の注意書等については、削除して差し支えない。

事業計画に関する事項 (5)リスク管理計画に関する提案

◆ 募集要項や審査基準の内容を踏まえ、以下の項目別に具体的かつ簡潔に記載すること。

- ・ 事業期間中発生が想定されるリスク
- ・ 当該リスクに対する対応策
- ・ 長期間安定的に事業継続を行うための工夫、取組

※ A4版1枚以内とすること（添付資料を除く。）。

※ 枠内の注意書等については、削除して差し支えない。

建築計画に関する事項 (1)施設全体計画に関する提案

◆ 募集要項や審査基準の内容を踏まえ、以下の項目別に具体的かつ簡潔に記載すること。

- ・ゾーニング計画の考え方
- ・建物配置計画の考え方
- ・動線計画の考え方（特に、交通滞留への配慮）
- ・外部、内部空間の計画の考え方
- ・駐車場計画の考え方

- ※ 第2分冊（図面集）と齟齬のないようにすること。
- ※ A4版3枚以内とすること（添付資料を除く。）。
- ※ 枠内の注意書等については、削除して差し支えない。

建築計画に関する事項 (2)景観・環境・バリアフリー計画に関する提案

◆ 募集要項や審査基準の内容を踏まえ、以下の項目別に具体的かつ簡潔に記載すること。

- ・ユニバーサルデザインの考え方
- ・環境負荷低減の考え方
- ・緑化計画、景観形成に関する考え方
- ・色彩デザインの考え方

※ 第2分冊（図面集）と齟齬のないようにすること。

※ A4版1枚以内とすること（添付資料を除く。）。

※ 枠内の注意書等については、削除して差し支えない。

様式16-3

建築計画に関する事項 (3)安全配慮計画に関する提案

◆ 募集要項や審査基準の内容を踏まえ、以下の項目別に具体的かつ簡潔に記載すること。

- ・ 災害時の施設利用者の避難動線等の考え方
- ・ 平常時の自動車と歩行者動線等の安全配慮に関する考え方

- ※ 第2分冊（図面集）と齟齬のないようにすること。
- ※ A4版1枚以内とすること。（添付資料を除く）。
- ※ 枠内の注意書等については、削除して差し支え無い。

様式 16-4

建築計画に関する事項 (4)工程計画に関する提案

◆ 募集要項や審査基準の内容を踏まえ、以下の項目別に具体的かつ簡潔に記載すること。

- ・ 設計・建設（解体を含む）、開業準備スケジュールの考え方
- ・ 工事期間中の関連棟、物流エリアへの配慮に関する考え方

※ 別途、基本協定締結から施設供用開始までの事業全体工程表（A3版折込 1枚 様式任意）を添付すること（基本協定締結を平成29年3月、定期借地権設定契約を平成29年7月末日締結とすること）。

※ A4版1枚以内とすること。（添付資料を除く）。

※ 枠内の注意書等については、削除して差し支え無い。

様式 17-1

運営計画に関する事項 (1)施設運営計画に関する提案

◆ 募集要項や審査基準の内容を踏まえ、以下の項目別に具体的かつ簡潔に記載すること。

- ・ 営業日、営業時間に関する考え方
- ・ 募集要項に示すコンセプトを実現するための、テナントミックス計画
- ・ 提供商品、サービスの内容
- ・ 店舗配置計画
 - ※「食」に関連するテナントの割合（テナント数、床面積）を示すこと。
- ・ テナント誘致計画
- ・ 中長期的なテナント入替計画

※ A4版3枚以内とすること（添付資料を除く。）。

※ 枠内の注意書等については、削除して差し支えない。

様式 17-2

運営計画に関する事項 (2) イベント等販促活動に関する計画に関する提案

◆ 募集要項や審査基準の内容を踏まえ、以下の項目別に具体的かつ簡潔に記載すること。

- ・ 店舗全体の販促活動（イベント等）の考え方
- ・ 各施設との連携に関する賑わい効果の創出の考え方
- ・ 関連棟と連携した販促活動の考え方

※ A4版1枚以内とすること。

※ 枠内の注意書等については、削除して差し支えない。

様式 18-1

市場との連携、市場の機能強化、地域への貢献に関する事項

(1)物流エリア、関連棟との連携に関する提案

◆ 募集要項や審査基準の内容を踏まえ、以下の項目別に具体的かつ簡潔に記載すること。

- ・ 物流エリアとの仕入等の連携に関する考え方
- ・ 関連棟（関連事業者）との連携に関する考え方

※ A 4 版 1 枚以内とすること（添付資料を除く。）。

※ 枠内の注意書等については、削除して差し支えない。

様式 18-2

市場との連携、市場の機能強化、地域への貢献に関する事項

(2)地域社会、地域経済への貢献

◆ 募集要項や審査基準の内容を踏まえ、以下の項目別に具体的かつ簡潔に記載すること。

- ・ 地産地消に関する考え方
- ・ 各業務の実施における、地元事業者の活用に関する考え方
- ・ 地元テナントの活用に関する考え方
- ・ 近隣住民等、地域社会との繋がりや連携に関する考え方

※ A4版1枚以内とすること（添付資料を除く。）。

※ 枠内の注意書等については、削除して差し支えない。

(表紙の例)

横浜南部市場にぎわい創出事業

提案書（第2分冊）

応募者記号 【 】

様式 19

建築計画概要書

■ 建築概要		■ 基本コンセプト	
建築面積			m ²
建ぺい率			%
延べ面積			m ²
(用途別)		m ² (物販店舗)	
		m ² (●●●)	
		m ² (共用部)	
容積対象床面積			m ²
容積率			%
階数			
高さ			
構造			
緑地率			
駐車場台数		(うち、平置き	台 自走式 台)
関連棟仮駐車場		面積 :	台 m ²
ピーク時自動車発生集中台数			台/時

- ※ 物販店舗の床面積（専用面積）及びピーク時自動車発生集中台数については、対話に係る事前提出書類から増加させる提案はできません。
- ※ ピーク時自動車発生集中台数については、別添のEXCEL様式に基づき算定し、算定結果をあわせて添付してください。
- ※ A3版1枚以内とすること。
- ※ 枠内の注意書等については、削除して差し支えない。

※ 以下図面については、A3版横として作成すること。

ア 施設配置図

イ 各階平面図

ウ 立面図（2面）

エ 断面図

オ 外観パース図（カラー）

カ 内観パース図及び提案にあたって重要な箇所のパース図（カラー）

※ 外観パース図については、建物全景1面（アングルは任意）とする。

※ 建築計画関係図書の縮尺については、施設配置図は1/1,000程度、その他の図面は1/800程度とする。（透視図を除く。）とする。

※ 各図面の右上に応募者記号を記載すること。

価 格 提 案 書

横浜市長 宛て

代表構成員 商号又は名称 _____

所 在 地 _____

代表者職氏名 _____ (印)

「横浜南部市場にぎわい創出事業」につきまして、以下の価格（借地料単価）を提案いたします。

借地料単価							円/m ²
-------	--	--	--	--	--	--	------------------

注1 アラビア数字で記入してください。

注2 数字は右揃えで記入し、金額の頭に¥マークを記入してください。

注3 本書は「横浜南部市場にぎわい創出事業 価格提案書在中 応募者記号【 】」と朱書きされた封筒（角型2号）に封かんの上、提出してください。

ピーク時自動車発生集中台数 計算例

南部市場交差点において交差点処理可能な発生集中交通量1,340台/時における大店立地法指針での施設規模の計算例

表 施設規模の算出 (平日・休日ピーク混在 GMS型)

算出項目		検討結果	備 考
ピーク時自動車発生集中台数(来客+帰客) (台/時)	条件値	1,340	南部市場前交差点で処理可能な交通量の限度1,340台/時
ピーク時間あたりの自動車来台数(来客) (台/時)	計算	44.7%	帰客のピーク時係数12% 来客のピーク時係数9.7%(帰客の1時間半ずれ) 12.0+9.7=21.7、9.7/21.7=0.447 来客台数の比率は44.7%
	①	599	【計算式】ピーク時発生集中台数×来客台数の比率(44.7%)
ピーク時間あたりの自動車発生台数(帰客) (台/時)	②	741	【計算式】ピーク時自動車発生集中台数-ピーク時間あたりの自動車来台数
時間集中度	条件	14.4%	大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針 (H19.2)
一日あたりの自動車来台数 (台/日)	③	4,160	【計算式】ピーク時間あたりの自動車来台数(台/時)/時間集中度
一般車両平均乗車人員(自動車)	条件	2.5	大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針 (H19.2) 店舗面積20,000m ² 以上
自動車による日來客数(人)	④	10,400	【計算式】一般車両発生集中台数(台/日)×一般車両平均乗車人員(自動車)
交通機関分担率(自動車)	条件	50.0%	大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針 (H19.2)
日來客数(人)	⑤	20,800	【計算式】交通機関別発生集中人数(人T.E./日)/交通機関分担率(自動車)
店舗面積当たり日來客数原単位(人/千m ²)	条件	1,000	大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針 (H19.2) その他地区 人口40万人以上
店舗面積(ha)※1	結果	2.08	【計算式】日來客数(人)/店舗面積当たり日來客数原単位(人/千m ²)
レンタル比	条件	60%	商業施設としてレンタル比を60%と設定
延床面積(ha)	結果	3.50	【計算式】店舗面積/レンタル比 1,000m ² 単位(0.1ha)丸め
店舗面積(ha)※2 (併設施設を含む)	結果	2.50	【計算式】日來客数(人)/店舗面積当たり日來客数原単位(人/千m ²)×1.2
レンタル比	条件	60%	商業施設としてレンタル比を60%と設定
延床面積(ha) (併設施設を含む)	結果	4.20	【計算式】店舗面積/レンタル比 1,000m ² 単位(0.1ha)丸め

※1 全て小売店舗の場合の計算例

※2 併設施設を含んだ場合の計算例

様式 15-3 別添

■資金調達計画書

(単位：千円)

項目	調達金額	調達先	関心表明等	返済金利(固定・変動)	返済方法	返済期間
(1) 自己資金			—			
			—			
			—			
			—			
計		—	—	—	—	—
(2) 借入金						
計		—	—	—	—	—
(3) その他						
計		—	—	—	—	—
合計		—	—	—	—	—

※ 自己資金、借入金が複数ある場合は、調達予定先ごとに記入すること。

※ 未定の項目がある場合は、該当欄に未定と記入すること。

