

戸塚駅西口第 1 地区第二種市街地再開発事業
・仮設店舗整備等事業

様 式 集

平成 1 4 年 4 月

横 浜 市

戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業・仮設店舗整備等事業 様式集 目次

説明会参加申込書(様式1)	1
質問書提出届(様式2)	2
質問書(様式3)	3
構成員変更申請書(様式4)	4
グループ構成員表(変更後)(様式5)	5
構成員辞退届(様式6)	6
応募辞退届(様式7)	7
参加申請書(様式8)	8
グループ構成員表(様式9)	9
設計実績表(様式10)	10
建設実績表(様式10)	11
運営実績表(様式10)	12
提案書提出届(様式11)	13
提出必要書類一覧(様式12)	14
設計説明書(ア)計画の基本方針(様式13)	15
設計説明書(イ)施設設計の概要(様式14)	16
設計説明書(ウ)配置・外構計画の概要(様式15)	17
設計説明書(エ)店舗配置の基本方針書(様式16)	18
設計説明書(オ)店舗設計業務方針書(様式17)	19
設計説明書(カ)面積表(様式18)	20
設計説明書(キ)外部仕上げ表(様式19)	21
設計説明書(ク)内部仕上げ表(様式19)	22
設計説明書(ク)店舗設備標準仕様書(様式20)	23
設計説明書(ケ)駐輪場整備計画書(様式21)	24
設計説明書(コ)構造計画書(様式22)	25
設計説明書(カ)共用設備計画書(様式23)	26
設計説明書(シ)環境配慮計画書(様式24)	27
設計説明書(シ)環境配慮計画書(様式24)	28
設計説明書(ス)新工法等の提案(様式25)	29
設計説明書(セ)工程表(様式26)	30
運営提案書(様式27)	32
運営体制計画書(様式28)	33
総務管理計画書(様式29)	34
販売促進計画書(様式30)	35

維持管理計画書（様式 31）	36
初期投資費用計画書（様式 32）	37
資金調達計画書（様式 33）	38
分割支払計画書（様式 34）	39
販売促進支援業務費用見込書（様式 35）	40
総務管理費見込書（様式 36）	41
維持管理業務費（共益費）積算書（様式 37）	42
事業収支計画書（様式 38）	44
資金調達に関する関心表明書（様式 39）	46
財政支出見込書（様式 40）	47

(様式 1)
平成 年 月 日

説明会参加申込書

「戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業・仮設店舗整備等事業」の公募要項に関する説明会への参加を希望します。

第1回 ・ 第2回
どちらかに 印をつけてください。

企業名	
参加希望人数	人

(担当者連絡先)

企業名

所属

役職名

氏名

電話番号

FAX番号

E-mail

(様式 2)

平成 年 月 日

質 問 書 提 出 届

横浜市長 中田 宏 様

住所

代表企業名

代表者氏名

印

このたび、「戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業・仮設店舗整備等事業」について、別紙の事項について質問がありますので提出します。

(担当者連絡先)

代表企業名

所 属

役 職 名

氏 名

電 話 番 号

F A X 番 号

E-mail

備考 代表企業が構成員の質問をとりまとめ、質問提出時に、質問書提出届1枚と質問書5部、及びMicrosoft Wordで作成した質問書ファイルを保存した3.5インチのフロッピーディスク1枚を持参又は郵送してください。

(様式3)

平成 年 月 日

質 問 書

代表企業名	
-------	--

質問事項	(公募要項 ページ 行目)
内容	

備考1 質問は、簡潔かつ具体的に記入してください。

2 質問事項は、この用紙1枚につき1件とします。

3 代表企業が、構成員の質問事項をとりまとめて提出してください。

(頁 / 質問総数 頁)

(様式 4)

平成 年 月 日

構成員変更申請書

横浜市長 中田 宏 様

〔代表企業〕商号または名称

所在地

代表者名

印

「戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業・仮設店舗整備等事業」の公募要項に基づき、構成員を変更いたしたく、ここにグループ構成員表(変更後)、構成員辞退届、新構成員の資格審査に関する必要書類を添えて申請します。

(担当者連絡先)

代表企業名

所属

役職名

氏名

電話番号

FAX番号

E-mail

(様式 5)

平成 年 月 日

グループ構成員表(変更後)

1. 代表企業	
所在地 商号又は名称 代表者名 担当者氏名 所属 電話 E-mail	所在地 FAX 
2. 設計企業	
所在地 商号又は名称(新・既) 代表者名 担当者氏名 所属 電話 E-mail	所在地 FAX 
3. 建設企業	
所在地 商号又は名称(新・既) 代表者名 担当者氏名 所属 電話 E-mail	所在地 FAX 
4. 運営企業 1 (担当業務区分: ア 総務管理 イ 販売促進 ウ 維持管理)	
所在地 商号又は名称(新・既) 代表者名 担当者氏名 所属 電話 E-mail	所在地 FAX 
5. 運営企業 2 (担当業務区分: ア 総務管理 イ 販売促進 ウ 維持管理)	
所在地 商号又は名称(新・既) 代表者名 担当者氏名 所属 電話 E-mail	所在地 FAX 

備考 1 どの構成員が新規に参加したのかわかるよう商号または名称の右の「(新・既)」のいずれかに をしてください。

2 構成員の記入欄が足りない場合は、本様式に準じて作成・追加してください。

3 新構成員に関する参加資格を照明する書類を別途提出してください。

4 運営企業が複数の場合は担当業務区分に をつけてください。

(様式 6)

平成 年 月 日

構 成 員 辞 退 届

横浜市長 中田 宏 様

商号または名称

所 在 地

代 表 者 名

印

「戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業・仮設店舗整備等事業」事業者公開募集への参加を辞退します。

(様式 7)

平成 年 月 日

応募辞退届

横浜市長 中田 宏 様

〔代表企業〕商号または名称	
所在地	
代表者名	印
〔構成員〕商号または名称	
所在地	
代表者名	印
〔構成員〕商号または名称	
所在地	
代表者名	印
〔構成員〕商号または名称	
所在地	
代表者名	印

平成 14 年 4 月 15 日付で公表された「戸塚駅西口第 1 地区第二種市街地再開発事業・仮設店舗整備等事業」の提案募集に上記の構成員により参加することを表明し、参加資格審査を申請しましたが、提案を辞退します。

(様式 8)

平成 年 月 日

参加申請書

横浜市長 中田 宏 様

〔代表企業〕商号または名称
所在地
代表者名 印

〔構成員〕商号または名称
所在地
代表者名 印

〔構成員〕商号または名称
所在地
代表者名 印

〔構成員〕商号または名称
所在地
代表者名 印

〔構成員〕商号または名称
所在地
代表者名 印

平成 14 年 4 月 15 日付で公表された「戸塚駅西口第 1 地区第二種市街地再開発事業・仮設店舗整備等事業」の提案募集に係る参加を、添付書類を添えて申請します。

また、「公募要項 第 2 応募者の資格 2. 構成員の制限」のいずれの項目にも該当していないこと、並びにこの申請書及び添付資料のすべての記載事項が事実と相違ないことを誓約します。

構成企業名	構成企業の役割	参加資格要件			
		(1)	(2)	(3)	(4)

- 備考 1 構成員の記入欄が足りない場合は、本様式に準じて作成・追加してください。
- 2 応募者が一社の場合は、代表企業の欄に記名押印してください。
- 3 構成企業の役割には、設計、建設、運営の各業務区分名を記入してください。各業務区分に該当しない場合は、具体的にご記入ください。
- 4 参加資格要件は「公募要項 第 3 応募者の資格 1. 応募者の資格」に示す事項で、「(1) 横浜市一般競争入札有資格者名簿（設計・測量）において「設計」に登録が認められていること（設計を行なう者）、(2) 横浜市一般競争入札有資格者名簿（工事関係）において「建築」に登録が認められていること、かつ A の等級に格付けされていること。（建設を行なう者）、(3) 建設業法第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事につき、特定建設業の許可を受けた者であること（建設を行なう者）、(4) 1 商業施設当りの売り場面積 5,000 m²以上の商業施設に係る業務の実績を有していること（設計を行なう者、建築を行なう者、運営を行なう者）」とします。各構成企業の満たす参加資格要件の記入欄に を付けてください。

(様式 9)

平成 年 月 日

グループ構成員表

1. 代表企業	
所在地 商号又は名称 代表者名 担当者氏名 所属 電話 E-mail	所在地 FAX 
2. 設計企業	
所在地 商号又は名称 代表者名 担当者氏名 所属 電話 E-mail	所在地 FAX 
3. 建設企業	
所在地 商号又は名称 代表者名 担当者氏名 所属 電話 E-mail	所在地 FAX 
4. 運営企業 1 (担当業務区分: ア 総務管理 イ 販売促進 ウ 維持管理)	
所在地 商号又は名称 代表者名 担当者氏名 所属 電話 E-mail	所在地 FAX 
5. 運営企業 2 (担当業務区分: ア 総務管理 イ 販売促進 ウ 維持管理)	
所在地 商号又は名称 代表者名 担当者氏名 所属 電話 E-mail	所在地 FAX 

備考1 構成員の記入欄が足りない場合は、本様式に準じて作成・追加してください。

2 代表企業が設計企業または建設企業を兼任する場合にも省略せず各欄に記入してください。応募者が一社の場合も同様としてください。

3 運営企業が複数の場合は担当業務区分に をつけてください。

(様式 10)

平成 年 月 日

設計実績表

設計企業名		
設計施設の実績数 (5,000 m ² 以上の建物の実績数)		
企業の特徴等		
主要実績 1	施設名称	
	所在地	
	期間	
	内容	
主要実績 2	施設名称	
	所在地	
	期間	
	内容	
主要実績 3	施設名称	
	所在地	
	期間	
	内容	
本事業に携わる予定の主任担当者の経歴等		
氏名		
所属		
経歴・実績・知識等の内容		

備考1 企業が複数の場合は当様式を複写して必要項目を記載し、参加企業数分を提出してください。

2 本事業に携わる予定の主任技術者の経歴等については、主任担当者の経歴、実績、本業務に関連する資格や知識等を具体的に記入してください。

(様式 10)

平成 年 月 日

建設実績表

建設企業名		
建設施設の実績数 (5,000 m ² 以上の建物の実績数)		
企業の特徴等		
主要 実績 1	施設名称	
	所在地	
	期間	
	内容	
主要 実績 2	施設名称	
	所在地	
	期間	
	内容	
主要 実績 3	施設名称	
	所在地	
	期間	
	内容	
本事業に携わる予定の主任担当者の経歴等		
氏名		
所属		
経歴・実績・知識等の内容		

備考1 企業が複数の場合は当様式を複写して必要項目を記載し、参加企業数分を提出してください。

2 本事業に携わる予定の主任技術者の経歴等については、主任担当者の経歴、実績、本業務に関連する資格や知識等を具体的に記入してください。

(様式 10)

平成 年 月 日

運 営 実 績 表

運営企業名		
運営施設の実績数 (5,000 m ² 以上の建物の実績数)		
企業の特徴等		
主 要 実 績 1	施設名称	
	所在地	
	期間	
	内容	
主 要 実 績 2	施設名称	
	所在地	
	期間	
	内容	
主 要 実 績 3	施設名称	
	所在地	
	期間	
	内容	
本事業に携わる予定の主任担当者の経歴等		
氏名		
所属		
経歴・実績・知識等の内容		

備考1 企業が複数の場合は当様式を複写して必要項目を記載し、参加企業数分を提出してください。

2 商業施設の事業参加形態欄には、直営、運営受託等の業務形態を記入してください。

3 本事業に携わる予定の主任技術者の経歴等については、主任担当者の経歴、実績、本業務に関連する資格や知識等を具体的に記入してください。

(様式 11)

平成 年 月 日

提案書提出届

横浜市長 中田 宏 様

〔代表企業〕商号または名称
所在地
代表者名

印

〔代表企業 事務担当者〕
所属
氏名
電話番号
FAX番号

平成14年4月15日付で公表された「戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業・仮設店舗整備等事業」の公募要項に基づき、提案書を提出します。

(様式 12)

平成 年 月 日

提出必要書類一覧

必要書類	部数	応募者確認		市確認	
		添付	部数	添付	部数
1. 建設業務提案書 1)設計図 ア.配置図 (A1版 31部 A3版 31部) イ.平面図 (A1版 31部 A3版 31部) ウ.立面図 (A1版 31部 A3版 31部) エ.断面図 (A1版 31部 A3版 31部) オ.構造計画図 (適宜縮尺 31部) カ.設備計画図 (適宜縮尺 31部) キ.外構計画図 (適宜縮尺 31部) ク.その他必要な図面 (適宜縮尺 31部) 2)透視図 (A3版 31部) 3)設計説明書 (様式13)ア)計画の基本方針 (様式14)イ)施設設計の概要 (様式15)ウ)配置・外構計画の概要 (様式16)エ)店舗配置の基本方針書 (様式17)オ)店舗設計業務方針書 (様式18)カ)面積表 (様式19)キ)仕上げ表(内外) (様式20)ク)店舗設備標準仕様書 (様式21)ケ)駐輪場整備計画書 (様式22)コ)構造計画書 (様式23)サ)共用設備計画書 (様式24)シ)環境配慮計画書 (様式25)ス)新工法等の提案 (様式26)セ)工程表					
2. 運營業務提案書 (様式27)運営提案書 (様式28)運営体制計画書 (様式29)総務管理計画書 (様式30)販売促進計画書 (様式31)維持管理計画書					
3. 事業費提案書 (様式32)初期投資費用計画書 (様式33)資金調達計画書 (様式34)分割支払計画書 (様式35)販売促進支援業務費用見込書 (様式36)総務管理費見込書 (様式37)維持管理業務費(共益費)積算書 (様式38)事業収支計画書 (様式39)資金調達に関する関心表明書 (様式40)財政支出見込書					

備考 様式の指定のある書類については、3.5インチフロッピーディスクに保存して提出してください。

設 計 説 明 書

(ア)計画の基本方針：施設の特徴やニーズ等を考慮し、設計の基本方針を簡潔にまとめてください。

- ・駅前仮設店舗としての特色及び、駅とバスセンターを結ぶ動線上にあることを考慮して提案をしてください。
- ・本仮設店舗営業中に再開発ビル、その他の関連工事が施工されていることを、考慮して提案してください。
- ・その他の提案

備考 A 4 版 2 枚以内で具体的に記載してください。

設 計 説 明 書

(1)施設設計の概要：施設設計の概要を、簡潔にまとめてください。

以下の点に留意して提案してください。

- ・ 商業施設としての機能配置及び、3階ペDESTリアンデッキ（別途工事）歩行者動線の確保
- ・ 集客施設としての災害時の安全確保
- ・ 受水設備・駐輪場・荷捌き場・廃棄物集積場等付帯施設の機能性確保
- ・ 仮設建築物としての経済性を検討するとともに、商業施設としてのデザイン・機能を満たす計画
- ・ 誰もが安心して利用できるユニバーサルデザインの考え方
- ・ その他の提案

備考 A4版5枚以内で具体的に記載してください。

設 計 説 明 書

(ウ)配置・外構計画の概要：配置・外構計画の概要を簡潔にまとめてください

- ・ 建設予定地の周辺状況を把握し、商業施設として機能を満足する計画としてください。
- ・ 仮設店舗開業後、隣接地に予定されている再開発ビル工事中における、JR 線・地下鉄線、戸塚駅とバスセンター、及び区役所等への歩行者動線を機能的に計画してください。
- ・ 仮設店舗への来街手段として自転車利用が多いため、別添資料 3 の利用可能地及び、建築敷地を使用して駐輪場を出来るだけ多く計画してください。
- ・ その他の提案

備考 A 4 版 5 枚以内で具体的に記載してください。

設 計 説 明 書

(I)店舗配置の基本方針書：仮設店舗の全体計画とともに、店舗配置の基本的な考え方及び利用者等の動線計画の考え方を簡潔にまとめてください。

- ・ 参考図で示したリストをもとに、業種・業態の特色を考慮し基本的な店舗配置計画の考え方を提案してください。
- ・ 上記をもとに商業動線・共用動線を計画し提案してください。
- ・ その他の提案

備考 A 4 版 2 枚以内で具体的に記載してください。

設 計 説 明 書

(オ)店舗設計業務方針書：店舗設計業務の取り組み方針（出店者との協議体制，市への協議内容報告方法等）を簡潔にまとめてください。

- ・ 本業務は，提案される仮設店舗全体計画のなかに，参考図のゾーン別面積をもとにして，各店舗を割り付ける業務です。
- ・ 店舗配置（案）を作成し，各権利者への説明として参考使用する資料を作成し提案してください。
- ・ 店舗設計業務の体制を提案してください。
- ・ 店舗設計業務の流れ（出店者との協議方法，協議内容の報告方法等）を提案してください。特に出店者との円滑な協議方法を具体的に提案してください。
- ・ その他の提案。

備考 A 4 版 5 枚以内で具体的に記載してください。

(様式 18)

設 計 説 明 書

(カ) 面 積 表

項 目	規模等	内 容	備 考
1 建築面積	m ²	建ペイ率 %	
2 容積対象面積	m ²	容積率 %	
3 各階面積			
1F			・付帯施設等を本施設に取り込む場合は その他部分に適宜記入して設定してく ださい。
店舗面積		m ²	
共用面積		m ²	
その他 ()		m ²	
2F			
店舗面積		m ²	
共用面積		m ²	
その他 ()		m ²	
3F			
店舗面積		m ²	
共用面積		m ²	
その他 ()		m ²	
4F			
店舗面積		m ²	
共用面積		m ²	
その他 ()		m ²	
4 小計面積			
店舗面積		m ²	
共用面積		m ²	
その他 ()		m ²	
5 延べ面積		m ²	

項目等は適時追加記入してください。

設 計 説 明 書

(キ) 外部仕上げ表

	仕上げ材・仕様 等	備考
屋根・笠木 等		
外 壁		
床		
建具・金属 等		

項目等の追加は適宜記入してください。

設 計 説 明 書

(キ) 内部仕上げ表

内部仕上げ表は店舗及び共用部分の標準仕様を提示してください。店舗部分は、食品物販、物販、飲食、サービス等の店舗形態ごとに、SC型店舗・間口型店舗に分けて、モデルプランを提示してください。

階	店舗部分(業種等)・共用部分	床面積 m ²	天井高さ m	床	壁	天井	その他

項目等の追加は適宜記入してください。

設 計 説 明 書

(7)店舗設備標準仕様書：店舗部分の甲工事設備の仕様を提示してください。

- ・次の設備について、システム、グレード等がわかるように記載してください。
- ・飲食、食品物販、物販、サービスの業種ごとに提案してください。
- ・壁、床、天井等、空調、電気、ガス、水道等の仕様について具体的に提案してください。

(電気設備)

- ・電灯・動力盤、コンセント、配管、配線
- ・照明
- ・電話・テレビ配線
- ・消防設備等(電気設備)
- ・その他電気設備

(機械設備)

- ・空調設備
- ・換気設備
- ・給排水衛生設備
- ・消防設備
- ・その他の機械設備

備考 A 4 版 5 枚以内で具体的に記載してください。

設 計 説 明 書

(ク)駐輪場整備計画書：大店立地法に基づき必要台数を算定し，駐輪場の整備計画について提示してください。また，同法に係らず，商業運営上必要な駐輪台数及びその理由等についても提示願います。

- ・ 駐輪場の形態等を提案してください。
- ・ 駐輪場周辺の動線計画等を提案してください。
- ・ (駐輪場の管理方法について提案してください。)

備考 A 4 版 2 枚以内で具体的に記入してください。

設 計 説 明 書

(1)構造計画書：構造計画の概要について提案してください。

- ・ 本事業の特性並びに立地条件等を踏まえ、機能性、安全性、経済性、施工性を考慮し提案してください。
- ・ 特殊基礎計画がある場合は提案してください。
- ・ 土工事による場外処分の軽減方法がある場合は提案してください。

備考A 4版3枚以内で具体的に記入してください。

設 計 説 明 書

(ウ)共用設備計画書：共用設備計画にあたっては，設備システムの選定理由（省エネ・省コスト等）及び，主要設備の仕様を提案してください。

(ア) 空調調和設備

空調設備は，施設の中で特に大きな比重を占めるため，次の項目について評価表を作成し提出してください。

- (a) システム概要
 - (b) イニシャルコスト
 - (c) ランニングコスト（3年半）
 - (d) 冷暖房最大負荷量及び年間負荷量
 - (e) エネルギー（電気・ガス）使用量
 - (f) 維持管理概要
- (イ) 換気設備
(ウ) 給排水衛生設備
(エ) 排煙設備
(オ) 昇降設備
(カ) 消防設備
(キ) 受電設備
(ク) 非常用発電設備
(ケ) 中央監視設備
(コ) 電灯・動力設備
(サ) 照明設備
(シ) 防犯設備
(ス) その他設備

備考 A 4 版 1 5 枚以内で具体的に記入してください。
項目等の追加は適時記入してください。

設 計 説 明 書

(シ)環境配慮計画書：本施設の工事，完成に起因する周辺地域への環境影響と，その対策について提案してください。

- ・ 次の事項について提案してください。
- ・ 工事用資機材搬出入により発生する影響。
- ・ 工事により発生する影響。
- ・ 完成後に発生する影響。
- ・ その他

備考 A 4 版 2 枚以内で具体的に記入してください。

設 計 説 明 書

(シ)環境配慮計画書:本施設の解体工事(本事業とは別途工事)に起因する周辺地域への環境影響と、その対策及び、解体後のリサイクル方法について提案してください。

- ・ 次の事項について提案してください。
- ・ 解体工事により発生する影響。
- ・ 解体工事費の縮減と工期短縮の方法。
- ・ 解体材のリサイクルに関すること。
- ・ その他

備考 A 4 版 2 枚以内で具体的に記入してください。

設 計 説 明 書

(ア)新工法等の提案：建設計画に際して、現場施工の簡素化、品質の安定、工期の短縮等を目的とした新工法、工業化工法等の技術提案をしてください。

- ・ 本仮設店舗の建設工事用地は、工事用資機材等の搬出入路が限定されるとともに、駅前商店街に位置し通勤・通学・買い物等を目的とした人通りの多い地域です。こうした特殊条件での工事を円滑に進める工夫とともに、仮設店舗としての機能を維持しながら、経済性を追求した工法等を提案してください。

備考 A 4 版 2 枚以内で具体的に記載してください。

設 計 説 明 書
(セ) 工 程 表

事業期間

着 工 日	平成 1 4 年 9 月 の 契 約 日 以 降
完 成 日	平成 1 5 年 1 0 月 3 1 日
店 舗 引 越 し 開 始 日	平成 1 5 年 1 1 月 0 1 日
全 店 開 業 日	平成 1 5 年 1 2 月 0 1 日
運 営 終 了 日	平成 1 9 年 0 4 月 3 0 日

工程

項目		期間
設 計 業 務	建築・設備幹線 店舗割付 内装 市との調整 権利者との調整 設計フィードバック 調整図作成・確認 実施設計	
	申請手続き等 各種検査等	
	準備工事・仮設工事	
	特殊基礎・土工事	
	耐圧盤等地下躯体	
	埋め戻し・整地工事	
上 部 躯 体 工 事	仮設 鉄骨 鉄筋 型枠 コンクリート	

仕 上 げ 工 事	屋根 外壁 外部金属建具 防水 金属 組石 ユニット ガラス 内部建具 塗装・内装 サイン 雑	
設 備 工 事	空気調和 給排水衛生 電気 昇降機 外構	
外 構 工 事	道路 荷捌き場 駐輪場 受水施設 廃棄物集積場 サイン 雑	

備考 A 4 版或いは A 3 版縦長で具体的に記入してください。
 項目等の追加があれば記入してください。

運 営 提 案 書

ア 仮設店舗の運営についての基本的な考えを提示してください。

(1)業務実施の考え方

- ・「要求水準書」を踏まえ、契約期間の間、業務を継続して実施するに当たっての基本的な方針や運営を行ううえで重視するポイント等を記載してください。

(2)運営業務での工夫

- ・その他特に工夫した点を具体的に提案してください。

備考 A 4版2枚以内で提案してください。

運営体制計画書

イ 運営業務を実施するために必要な体制(組織, 人員等)

- ・ 総務管理業務, 販売促進業務, 維持管理業務の各々の内容との関係がわかるような体制を記載してください。

備考 A 4 版 2 枚以内で提案してください。

総務管理計画書

ウ 総務管理業務の計画内容

- ・業務要求水準書(別添資料2)の総務管理業務として求める仕様を満たす範囲内で、総務管理業務の遂行体制、遂行方針、遂行内容を具体的に提案してください。
- ・総務管理業務を外部機関と連携して行うことを想定している場合、事業者との役割分担等の考え方を記述してください。

備考 A 4版5枚以内で提案してください。

販売促進計画書

エ 販売促進計画書

・販売促進業務の内容について、具体的内容、コストと算出根拠を提案してください。

- 1)開業までの販売促進業務
 - ・具体的内容
 - ・コスト，算出根拠
- 2)開業後の経常的な販売促進業務
 - ・具体的内容
 - ・コスト，算出根拠
- 3)企画・情報管理，顧客サービス，その他
 - ・具体的内容
 - ・コスト，算出根拠

備考 1 A 4版5枚以内で提案してください。

維持管理計画書

カ 維持管理計画書

・建物保守管理，設備保守管理，環境衛生管理，清掃，廃棄物処理，保安警備防災，駐輪場管理，荷捌き物流管理の各業務の内容について，グレードや回数等がわかるように具体的に提示してください。

備考 A4版10枚以内で提案してください。

(様式32)

初期投資費用計画書

(単位：千円)

項目	消費税抜き	消費税	消費税込み	積算根拠
設計費				
工事監理費				
直接工事費				
基礎工事費				
建築工事費				
電気設備工事費				
水道・衛生設備工事費				
空調設備工事費				
ガス設備工事費				
内装工事費				
昇降機設備工事費				
外構工事費				
その他				
小計				
契約に係る費用				
保険料				
公租公課				
仮設店舗入居スケジュールなど調整業務に係る費用				
その他				
小計				
販売促進支援業務1 (開業までの販売促進支援業務)に係る費用 (人件費など)				
合計				

備考1 初期投資費用を本書で提示してください。

- 2 千円単位、千円未満切捨てて記載してください。
- 3 事業収支計画書と整合性を確保してください。
- 4 保険料は、建物引渡前の工事等に係る保険などの保険料を記載してください。
- 5 その他については、可能な範囲で具体的に記載してください。

資金調達計画書

(1)借入金 ・ 借入金毎の調達先,金額,返済期間,返済方法,基準金利,スプレッドについて記載してください。					
調達先	金額 (千円)	返済期間 (月)	返済方法 (元利・元金均等)	基準金利 (%)	スプレッド (%)
1 .					
2 .					
3 .					
合計					
(2)出資金 ・ 出資先とその出資額について記載してください。					
出資先			出資金額(千円)		
1 .					
2 .					
3 .					
4 .					
合計					

- 備考 1 本提案の基準金利については,4月19日時点の金利を使用してください。
 2 スプレッドについては,手数料その他必要経費も見込んで記載してください。
 3 欄が不足する場合は,本様式に準じて追加してください。
 4 本様式1枚に記載してください。

(様式34)

分割支払計画書

* 割賦金利()%で算出

(単位:千円)

	平成15年度					平成15年度 合計		
	11月	12月	1月	2月	3月		4月	5月
元金								
金利								
合計								
消費税								

	平成16年度							
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月
元金								
金利								
合計								
消費税								

	2月	3月	平成16年度 合計					
	4月	5月		6月	7月	8月		
元金								
金利								
合計								
消費税								

	平成17年度							平成17年度 合計
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
元金								
金利								
合計								
消費税								

	平成18年度							
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
元金								
金利								
合計								
消費税								

	平成18年度				平成18年度 合計	平成19年度	平成19年度	総合計
	12月	1月	2月	3月		4月	合計	
元金								
金利								
合計								
消費税								

備考1 市が分割で支払う初期投資費用に係る割賦の内容を提示してください。

2 元金の総合計が、様式32の初期投資費用(消費税抜き)の合計額になるように提示してください。

3 本提案の金利については、4月19日時点の金利を基準に提示してください。

4 千円単位とし、千円未満は切り捨てて記載してください。

5 消費税は、各月の元金に対するものを記載してください。

6 本様式1枚に記載してください。

(様式35)

販売促進支援業務費用見込書

(単位：千円)

業務項目	費用	総額	算出根拠
販売促進支援業務費用1 (運営期間開始：15年11月1日より前にかかる費用)	人件費 その他実費以外の諸費用		

業務項目	費用	月額	総額	算出根拠
販売促進支援業務費用2 (運営期間開始：15年11月1日後にかかる費用)	人件費 その他実費以外の諸費用			

備考1 消費税込み(消費税のかかるものについて)、千円単位とし、千円未満は切り捨てて記載してください。

2 販売促進支援業務費用2は、均等払いを前提に平準化した月額を記載してください。

3 本様式に記載する維持管理費用は、販売促進計画書(様式30)、事業収支計画(様式38)の記載内容との整合を取ってください。

(様式36)

総務管理費見込書

(単位：千円)

費用	月額	総額	算出根拠
人件費			
諸費用			
合計			

備考1 千円単位とし、千円未満は切り捨てて記載してください。

2 均等払いを前提に平準化した額を記載してください。

3 諸費用は、消費税込みの金額を提示してください

4 本様式に記載する総務管理費は、総務管理計画書(様式29)、事業収支計画(様式38)の記載内容との整合を取ってください。

(様式37)

維持管理業務費（共益費）積算書

(単位：千円)

項目		費用(月額)	消費 税 抜 き	消費 税	消費 税 込 み	算出根拠
水道光熱費		電気料金				
		ガス料金				
		上水道料金				
		下水道料金				
		その他				
小計						
昇降機整備費		エレベーター 整備費				
		エスカレーター 整備費				
		その他				
	小計					
設備保全費		法定点検費				
		保守点検費				
		その他				
	小計					
設備管理費		日常巡回点検 費				
		その他				
	小計					
警備費		夜間機械警備 費				
		建物内警備費				
		屋外警備費				
		その他				
小計						
清掃費		共用部日常清 掃費				
		共用部定期清 掃費				
		衛生消耗品費				
		その他				
小計						
駐輪場管理業 務費		駐輪場管理費				
		その他				
小計						
荷捌き物流管 理業務費		荷捌き物流管 理費				
		その他				
小計						

項目		費用(月額)	消費 税 抜 き	消費 税	消費 税 込 み	算出根拠
廃棄物処理費	一般廃棄物処 理費					
	その他					
小計						
保険料	損害保険料					
	その他					
小計						
その他	消耗品交換費					
	交通費					
	修繕費					
	その他					
その他小計						
合計						

備考1 均等払いを前提に平準化した月額を記載してください。

2 消費税込み，千円単位，千円未満は切捨てて記載してください。

3 本表に掲載された維持管理費は，保険料を除いて，出店者が負担する事になります。事業収支計画書には記載しないでください。（保険料は記載してください）

ただし，平成15年11月の維持管理費については，本維持管理費を参考にして事業収支計画書に記載してください。

4 必要があれば既存の項目を参考に変更または細分化してください。

事業収支計画書

1. 損益計算書

(単位:千円)

事業年度		1	2	3	4	5	合計
(1)売上高							
	割賦料						
	割賦料に対する消費税						
	手数料						
	手数料に対する消費税						
	平成15年11月の維持管理費						
	(売上高計)						
(2)営業費用							
一般経費							
	総務管理人員費						
	総務管理諸費用						
	販売促進支援業務人員費						
	販売促進支援業務諸費用						
	損害保険料						
	消費税納付分1(割賦料に関するもの)						
	消費税納付分2(手数料に関するもの)						
	平成15年11月の維持管理費						
割賦原価							
	割賦原価						
	(支出計)						
(3)営業利益							
(4)営業外費用							
	借入金1						
	借入金2						
	(小計)						
	(営業外収支計)						
(5)経常利益							
(6)法人税等							
(7)当期利益							
(8)累積損益							

2. 資金収支計算書

(単位:千円)

事業年度		1	2	3	4	5	合計
(1)資金の調達							
	資本金						
	当期利益						
	割賦原価						
	借入金						
	借入金1						
	借入金2						
	(小計)						
	その他						
	資金の調達計						
(2)資金の運用							
	設備投資等						
	借入金返済						
	借入金1						
	借入金2						
	(小計)						
	その他						
	資金の運用計						
(3)資金収支							
	利益準備金繰入						
	利益準備金残高						
	配当額						
(4)配当後利益準備金繰入後資金収支							
(5)配当後利益準備金繰入後累積資金収支							
(6)借入金期末残							
	借入金1						
	借入金2						

- 備考1 本様式はエクセルで作成し、計算式を残したまま提出してください。
- 2 欄が不足する場合は、本様式に準じて追加作成してください。
 - 3 その他の様式と関連する項目については、様式間で整合性を確保してください。
 - 4 千円単位、千円未満切り捨てて記載してください。
 - 5 費用項目は消費税込みの数値を記載してください。
 - 6 物価変動は見込まないで作成してください。
 - 7 初年度は、5 か月分、5 年度は 1 ヶ月分の数値を記載してください。
 - 8 平成 15 年 11 月の維持管理費については、様式 37 の維持管理業務(共益費)積算書を参考にして、一か月分の維持管理費を売上高と一般経費に記載された欄に同額で記載してください。
 - 9 消費税納付分 1 は、本表の割賦料(元金分)に対する消費税に、様式 32 の初期投資費用計画書の消費税抜きの初期投資費用合計額のうち消費税支払いの対象とならない初期投資費用の合計額が全体に占める割合を乗じたものを記載してください。
 - 10 消費税納付分 2 は、本表の手数料に対する消費税額から、一般経費の総務管理諸費用、販促等業務支援諸費用、損害保険料の各年度の数値の合計額の 105 分の 5 (これらの消費税相当分)を差し引いた金額を記載してください。
 - 11 販促等支援業務は 19 年 4 月には行なわれないので記載しないでください。

(様式39)
平成 年 月 日

(金融機関名)

資金調達に関する関心表明書

当社は、戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業・仮設店舗整備等事業募集要項により提示される条件に従って、(応募者名)_____が計画する提案に大きな関心を持つもので、(応募者名)_____が優先交渉権者となった場合に、当該提案による事業が円滑に推進されるように、当該事業の資金調達条件について(応募者名)_____（及びグループ企業）と協議を取進めます。

以上

(様式 40)

財政支出見込書

項 目	金 額 (千円)
事業期間を通しての横浜市の総支出額 (ネットベース)	
事業期間を通しての横浜市の総支出額 (現在価値ベース)	

備考1 消費税込み，単位千円，千円未満切り捨てで記載してください。

2 現在価値ベースの数値は，各年度の支出額合計を基に割引率 1.0%で算出してください。