

(様式 44)

(仮称) 滋賀 2 1 会館整備 P F I 事業

および

(仮称) 滋賀 2 1 会館整備合築事業

(仮称) 滋賀 2 1 会館整備合築事業

運営支援業務提案書

平成 14 年 月 日

グループの名称	
---------	--

提案番号：

運営支援内容説明書

運営支援についての基本的な考え方について、以下の各項目に従い記載して下さい。

本様式は全項目をあわせて、A4サイズ 11 枚程度を目安とします。

本様式の記載内容に関して、他の様式、図面等により詳細な内容を示している場合は、その箇所を分かりやすく示して下さい。(例: 様式 1.(2)を参照)

1. 地域性への配慮

本項目はA4サイズ2枚程度を目安とします。

2. 機能性ある施設づくり

本項目はA4サイズ2枚程度を目安とします。

3. 経済的な施設整備と維持管理

本項目はA4サイズ3枚程度を目安とします。

4. 環境への配慮

本項目はA4サイズ2枚程度を目安とします。

5. IT化への対応

本項目はA4サイズ2枚程度を目安とします。

提案番号：

運営支援業務計画書

要求水準書の設計要件毎に、計画の内容をできるだけ具体的に記載して下さい。

[要求水準の確認]では、各項目毎に計画内容が要求水準を満たしていることを確認の上、「確認」欄に「 」を入れて下さい。

各業務(各様式枝番)につきA4サイズ1～2枚程度を目安とします。

1. 会議室予約・受付業務要求水準

[計画の内容]

[要求水準の確認]

項目	確認	特記事項
要求水準 (1) 会議室予約・受付、料金徴収代行業務		
(2) その他		

提案番号：

(様式 46 - 2)

運営支援業務計画書

2. 情報システムおよび運用支援業務要求水準(運営支援)

[計画の内容]

[要求水準の確認]

項目	確認	特記事項
業務の実施 (ホームページの作成・運用)		

提案番号：

(様式 47)

県施設運営支援費用見積書

県施設運営支援経費を記載して下さい。(入札説明書別紙2-1の対価Dの一部に相当)

項目 / 費目	数量	単価 (円)	月額 (千円)	年額 (千円)	内容・算出根拠
費					
費計					
費					
費計					
費					
費計					
費					
費計					
支払運営支援費計					

内訳項目を記載して下さい

金額は消費税および物価変動率を除いたものを記載して下さい。

提案番号：

(様式 48)

(仮称) 滋賀 2 1 会館整備 P F I 事業

および

(仮称) 滋賀 2 1 会館整備合築事業

(仮称) 滋賀 2 1 会館整備合築事業

大規模修繕提案書

平成 14 年 月 日

グループの名称	
---------	--

提案番号：

大規模修繕内容説明書

大規模修繕についての基本的な考え方について、以下の各項目に従い記載して下さい。

本様式は全項目をあわせて、A4サイズ2枚程度を目安とします。

本様式の記載内容に関して、他の様式、図面等により詳細な内容を示している場合は、その箇所を分かりやすく示して下さい。(例: 様式 1.(2)を参照)

1. 経済的な施設整備と維持管理

本項目はA4サイズ1枚程度を目安とします。

2. 環境への配慮

本項目はA4サイズ1枚程度を目安とします。

提案番号：

大規模修繕費用見積書

2. 区分所有者費用分担

主体別の費用分担を算定してください。(入札説明書別紙 2-1 の対価Hに相当)

支払主体	支払合計	平準化年額 (千円)	一時積立金 (千円)	備考
対 滋賀県				
価 信用保証協会				
H 商工会議所				
対価H計				
民間事業施設負担額				
大規模修繕積立金計				

内訳項目を記載して下さい

金額は消費税および物価変動率を除いたものを記載して下さい。

対価Hのうち滋賀県支払分について、滋賀県は、PFI事業者に対し、一時積立金が生じる場合でも事業期間を通して平準化した金額を支払うので注意すること。

提案番号：

(様式 51)

(仮称) 滋賀 2 1 会館整備 P F I 事業

および

(仮称) 滋賀 2 1 会館整備合築事業

(仮称) 滋賀 2 1 会館整備合築事業

利用可能容積活用事業提案書

平成 14 年 月 日

グループの名称	
---------	--

提案番号：

利用可能容積活用事業内容説明書

利用可能容積活用事業についての基本的な考え方について、以下の各項目に従い記載して下さい。

本様式は全項目をあわせて、A4サイズ4枚程度を目安とします。

本様式の記載内容に関して、他の様式、図面等により詳細な内容を示している場合は、その箇所を分かりやすく示して下さい。(例: 様式 1.(2)を参照)

1. 地域性への配慮

本項目はA4サイズ1枚程度を目安とします。

2. 機能性ある施設づくり

本項目はA4サイズ2枚程度を目安とします。

3. IT化への対応

本項目はA4サイズ1枚程度を目安とします。

提案番号：

(様式 53)

利用可能容積活用事業計画書

計画の内容をできるだけ具体的に記載して下さい。
本様式はA4サイズ1～2枚程度を目安とします。

提案番号：

リスク管理の方針（利用可能容積活用事業）

利用可能容積活用事業のリスク管理の基本的な考え方について、以下の各項目に従い記載して下さい。

本様式は全項目をあわせて、A4サイズ2枚程度を目安とします。

1. 利用可能容積活用事業の安定性

利用可能容積活用事業の安定性について、具体的に示して下さい。

本項目はA4サイズ1枚程度を目安とします。

2. 滋賀21会館整備事業（全体事業）への影響とその対処法

利用可能容積活用事業の運営状況によって滋賀21会館整備事業（全体事業）に及ぼすことが想定される影響とその対処法について、具体的に示して下さい。

本項目はA4サイズ1枚程度を目安とします。

提案番号：

(様式 55)

資金調達計画（利用可能容積活用事業）

利用可能容積活用事業に係る資金の調達について記入して下さい。

項目	金額(円)	項目	金額(円)
事業費		融資等	
		自己資金	
合計		合計	

融資等の内容

融資等をする金融機関名	融資等額(円)	融資等条件

上記の融資の実行について、各金融機関の発行する証明書等またはその写しを提出して下さい。

[その他の資金調達方法]

その他特記事項があれば記入して下さい。
本様式はA4サイズ1～2枚程度を目安とします。

提案番号：

(様式 56)

収支計画の前提（利用可能容積活用事業）

様式57 - 1「長期収支計画」に記入する各項目について、算定根拠等を記入して下さい。
本様式はA 4 サイズ 1 枚程度を目安とします。

提案番号：

長期収支計画（利用可能容積活用事業）

1. 収支計画表

(単位:千円)

項目	1年度	~	30年度	合計
収入	賃料収入			
	共益費収入			
	駐車場収入			
	その他収入			
	収入計			
支出	維持管理費(共用部持分)			
	大規模修繕積立金			
	公租公課			
	保険料			
	S P C人件費他			
	テナント管理手数料			
	その他経費			
	支出計			
償却前営業損益				
借入金金利(持分相当)				
	前期分法人事業税損金算入			
営業外費用計				
償却前税引前損益				
減価償却費				
資産除却損計上				
償却後損益(課税対象損益)				
法人税等				
償却後税引後損益				
キャッシュフロー				
キャッシュフロー累計				
債務返済指数(D S C R)				
敷金・保証金残高				
借入金残高(持分相当)				
負債残高計				

投資回収年度: 年度
 LLCR: %
 プロジェクトIRR: %

様式56と整合するように記入すること。

本様式はA3サイズ横書きにて作成して下さい。

提案番号:

(様式 57 - 2)

長期収支計画（利用可能容積活用事業）

2. 長期収支計画の特徴

事業者の提案する長期収支計画の特徴を踏まえながら、収支計画の堅実性を保つための工夫について記載して下さい。

提案番号：

(様式 58)

(仮称) 滋賀 2 1 会館整備 P F I 事業

および

(仮称) 滋賀 2 1 会館整備合築事業

(仮称) 滋賀 2 1 会館整備合築事業

施設の有効活用事業提案書

平成 14 年 月 日

グループの名称	
---------	--

提案番号：

施設の有効活用事業内容説明書

施設の有効活用事業についての基本的な考え方について、以下の各項目に従い記載して下さい。

本様式は全項目をあわせて、A4サイズ3枚程度を目安とします。

本様式の記載内容に関して、他の様式、図面等により詳細な内容を示している場合は、その箇所を分かりやすく示して下さい。(例: 様式 1.(2)を参照)

記載にあたっては、県、合築事業者、入居団体がサービスを購入する場合は実施する事業と、県、合築事業者、入居団体の意向に関わらず実施することができる事業とが明確になるように注意して下さい。

1. 地域性への配慮

本項目はA4サイズ1枚程度を目安とします。

2. 機能性ある施設づくり

本項目はA4サイズ1枚程度を目安とします。

3. IT化への対応

本項目はA4サイズ1枚程度を目安とします。

提案番号：

(様式 60)

施設の有効活用事業計画書

事業毎に事業名称を付し、それぞれの事業計画の内容をできるだけ具体的に記載して下さい。

本様式はA4サイズ1～2枚程度を目安とします。

記載にあたっては、県、合築事業者、入居団体がサービスを購入する場合は実施する事業と、県、合築事業者、入居団体の意向に関わらず実施することができる事業とが明確になるように注意して下さい。

提案番号：

(様式 61)

収支計画（施設の有効活用事業）

様式60に示す各事業についての事業毎に収支計画を記載して下さい。

県、合築事業者、入居団体がサービスを購入する場合は実施する事業については、作成が可能な事業について収支計画を提示して下さい。

県、合築事業者、入居団体の意向に関わらず実施することができる事業についてはできるだけ収支計画を提示して下さい。

事業

	項目	金額（千円）	算定根拠等
収入			
	収入計		
支出			
	支出計		

内訳項目を記載して下さい

金額は消費税および物価変動率を除いたものを記載して下さい。

提案番号：

(様式 62)

(仮称) 滋賀 2 1 会館整備 P F I 事業

および

(仮称) 滋賀 2 1 会館整備合築事業

(仮称) 滋賀 2 1 会館整備合築事業

事業計画提案書

平成 14 年 月 日

グループの名称	
---------	--

提案番号：

(様式 63)

実施体制図

本件事業の各業務を行うにあたっての、SPCおよび構成員企業、その他協力会社の実施体制図を示してください。

本件事業における構成員企業、協力会社の役割および関係が明確になるように作成してください。

協力会社について、提案提出時点に決まっていない企業については、企業名を提示しなくても結構です。

提案番号：

(様式 64)

SPCと各主体の委託契約表

本件事業について、SPCと構成員企業、SPCと協力会社、構成員企業と協力会社の間で委託契約がある場合には、以下の表にその内容を示してください。

様式63「実施体制図」に対応する形で記載してください。

発注者	受託者	委託の内容

提案番号：

サービス対価の整理

1. 30年間償還表

入札説明書別紙2「1. 本事業に係る各対価の算定方法等」に基づき、SPC に支払われるサービス対価の30年間償還表(60期)を作成して下さい。

支払期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	(単位：千円)																			
県サービス購入費																																								
対価A																																								
施設整備費等																																								
支払利息																																								
対価D																																								
対価G																																								
対価H																																								
支払累計額																																								
期末残高																																								
信用保証協会支払対価																																								
対価E																																								
対価G																																								
対価H																																								
支払累計額																																								
大津商工会議所支払対価																																								
対価F																																								
対価G																																								
対価H																																								
支払累計額																																								
対SPC総支払対価																																								
	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40																				
県サービス購入費																																								
対価A																																								
施設整備費等																																								
支払利息																																								
対価D																																								
対価G																																								
対価H																																								
支払累計額																																								
期末残高																																								
信用保証協会支払対価																																								
対価E																																								
対価G																																								
対価H																																								
支払累計額																																								
大津商工会議所支払対価																																								
対価F																																								
対価G																																								
対価H																																								
支払累計額																																								
対SPC総支払対価																																								
	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60																				
県サービス購入費																																								
対価A																																								
施設整備費等																																								
支払利息																																								
対価D																																								
対価G																																								
対価H																																								
支払累計額																																								
期末残高																																								
信用保証協会支払対価																																								
対価E																																								
対価G																																								
対価H																																								
支払累計額																																								
大津商工会議所支払対価																																								
対価F																																								
対価G																																								
対価H																																								
支払累計額																																								
対SPC総支払対価																																								

本様式はA3サイズ横書きにて作成して下さい。

提案番号：

サービス対価の整理

2. 主体別費用負担の整理

(1) 滋賀県負担額

対価の種類	半期毎の 支払額	支払回数	合計額 (千円)	備考
合計額				

対価Aについては、基準金利およびこれに加算するスプレッド(30年固定)を備考欄に記載してください。

(2) 滋賀県信用保証協会負担額

対価の種類	半期毎の 支払額	支払回数	合計額 (千円)	備考
合計額				

(3) 大津商工会議所負担額

対価の種類	半期毎の 支払額	支払回数	合計額 (千円)	備考
合計額				

様式 65 - 1 と整合させて下さい。

提案番号：

(様式 65 - 3)

サービス対価の整理

3. (仮称)滋賀 21 会館全体事業のサービス対価総額

(仮称)滋賀 21 会館全体事業の30年間のサービス対価総額を記載して下さい。

[(仮称)滋賀 21 会館全体事業のサービス対価総額]

	円
--	---

様式 65 - 1 および様式 65 - 2 と整合させて下さい。

提案番号：

(様式 66)

収入・支出のフロー図

S P C からみた収入・支出のフロー図を記載して下さい。

S P C、滋賀県、滋賀県信用保証協会、大津商工会議所、管理組合の間での収入・支出が分かるように記載して下さい。

提案番号：

資金調達計画

1. 資金計画表

全体事業の資金調達について記入して下さい。

[資金計画表]

項目	金額(円)	項目	金額(円)
事業費		融資等	
		自己資金	
合計		合計	

[融資等の内容]

融資等をする金融機関名	融資等額(円)	融資等条件

上記の融資の実行について、各金融機関の発行する証明書等またはその写しを提出して下さい。

[その他の資金調達方法]

その他特記事項があれば記入して下さい。
本様式はA4サイズ3枚程度を目安とします。

提案番号：

(様式 68)

自己資本計画

自己資本計画について記入して下さい。

出資者名	構成員か否かの別	出資額(円)	出資割合(%)
合計額			

その他特記事項があれば記入して下さい。

本様式はA4サイズ1枚程度を目安とします。

提案番号：

リスク管理の方針

全体事業のリスク管理の基本的な考え方について、以下の各項目に従い記載して下さい。
本様式は全項目をあわせて、A4サイズ3枚程度を目安とします。

1. グループ企業が破綻した場合の対応

グループ企業が破綻した場合の対応について、具体的に示して下さい。
本項目はA4サイズ1枚程度を目安とします。

2. 予期せぬ事態で運転資金が不足した場合の対応

予期せぬ事態で運転資金が不足した場合の対応について、具体的に示して下さい。
本項目はA4サイズ1枚程度を目安とします。

3. その他リスクの回避策

その他想定しているリスクとその対応について、具体的に示して下さい。
本項目はA4サイズ1枚程度を目安とします。

提案番号：

(様式 70)

収支計画の前提

様式71 - 1「長期収支計画」に記入する各項目について、算定根拠等を記入して下さい。
本様式はA 4 サイズ1枚程度を目安とします。

提案番号：

(様式 71 - 1)

長期収支計画

1. 損益計算表および資金計画表

(単位:千円)

		区分	項目	0年度	1年度	~	30年度	合計	
損益計算表	収入	区分	サービス購入費	-					
		合築	区分所有者維持管理対価(専有部分)	-					
		全体	共用部分・共用施設の維持管理・運営対価	-					
		全体	大規模修繕費	-					
		利用可能容積	貸室賃料収入	-					
		利用可能容積	共益費収入	-					
		利用可能容積	駐車場収入	-					
		全体	剰余金運用益	-					
				収入計	-				
		損益計算表	支出	区分	県持分共用部分 維持管理費支払い	-			
利用可能容積	利用可能容積持分共用部分 維持管理費			-					
区分	県持分大規模修繕積立金			-					
利用可能容積	利用可能容積持分大規模修繕積立金			-					
全体	全施設専有部分維持管理費・運営費			-					
全体	全施設共用部分維持管理費・運営費			-					
全体	全施設大規模修繕費			-					
PFI	公租公課			-					
PFI	保険料			-					
PFI	SPC人件費他			-					
利用可能容積	テナント管理手数料	-							
		支出計	-						
		償却前営業損益	-						
		借入金金利	-						
		前期分法人事業税損金算入	-						
		営業外費用計	-						
		償却前税引前損益	-						
		減価償却費	-						
		資産除却損計上	-						
		償却後損益(課税対象損益)	-						
		法人税等	-						
		償却後税引後損益	-						
資金計画表	資金需要		建物資産取得費等						
			借入金返済						
			敷金・資本金返済						
			法人税等						
			その他						
		資金需要計							
資金計画表	資金調達		当期手許現金						
			資本金						
			借入金						
			区分所有者床購入費						
			利用可能床テナント敷金・保証金						
		その他							
		資金調達計							
		当期資金過不足							
		資金過不足累計							
資金計画表	負債残高		敷金・保証金残高						
			借入金残高						
			運転借入金						
		負債残高計							
		キャッシュフロー							
		キャッシュフロー累計							
		債務返済指数(DSCR)							

LLCR: %
プロジェクトIRR: %

様式70「収支計画の前提」と整合するように記入すること。

合築事業床代金が0年度に入金される計算とします。

本様式はA3サイズ横書きにて作成して下さい。

提案番号:

(様式 71 - 2)

長期収支計画

2. 減価償却表

(単位:千円)

	0年度	1年度	~	30年度	合計
減価償却費					
建物					
建物附属設備					
外構					
減価償却費合計					
償却資産残高					
建物					
建物附属設備					
外構					
償却資産残高合計					
償却累計額					
建物					
建物附属設備					
外構					
償却累計額合計					
繰延資産償却費					
減価償却費 合計					

様式70「収支計画の前提」と整合するように記入すること。

本様式はA3サイズ横書きにて作成して下さい。

提案番号：

(様式 71 - 3)

長期収支計画

3. 長期収支計画の特徴

事業者の提案する長期収支計画の特徴を踏まえながら、収支計画の堅実性を保つための工夫について記載して下さい。

提案番号：

P F I 事業入札価格算定表

1. 入札価格算定表

消費税 5%とインフレ率 1%を加味して(仮称)滋賀21会館PFI事業の入札額を算定して下さい。

(単位:千円)

支払期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
県サービス購入費																				
対価A																				
施設整備費等																				
支払利息																				
対価D																				
対価G																				
対価H																				
支払累計額																				
県サービス購入費	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
対価A																				
施設整備費等																				
支払利息																				
対価D																				
対価G																				
対価H																				
支払累計額																				
県サービス購入費	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
対価A																				
施設整備費等																				
支払利息																				
対価D																				
対価G																				
対価H																				
支払累計額																				

様式 65 - 1「30年間償還表」と整合するように記入してください。
 インフレ率は対価D、対価Gおよび対価Hにおいて考慮するものとします。
 本様式はA3サイズ横書きにて作成して下さい。

提案番号：

(様式 72 - 1 [説明書])

PFI事業入札価格算定表

インフレ率 1%を考慮した各期の補正係数を以下に示します。

様式 65 - 1「30年間償還表」の各期の支払額に補正係数を乗じた額を様式 72 - 1の各欄に記載して下さい。

支払期	補正係数	支払期	補正係数	支払期	補正係数
1	1.000	21	1.104	41	1.220
2	1.000	22	1.104	42	1.220
3	1.010	23	1.115	43	1.232
4	1.010	24	1.115	44	1.232
5	1.020	25	1.126	45	1.244
6	1.020	26	1.126	46	1.244
7	1.030	27	1.138	47	1.257
8	1.030	28	1.138	48	1.257
9	1.040	29	1.149	49	1.269
10	1.040	30	1.149	50	1.269
11	1.051	31	1.160	51	1.282
12	1.051	32	1.160	52	1.282
13	1.061	33	1.172	53	1.295
14	1.061	34	1.172	54	1.295
15	1.072	35	1.184	55	1.308
16	1.072	36	1.184	56	1.308
17	1.082	37	1.196	57	1.321
18	1.082	38	1.196	58	1.321
19	1.093	39	1.208	59	1.334
20	1.093	40	1.208	60	1.334

本様式のうち、当頁については提出しないで下さい。

(様式 72 - 2)

PFI事業入札価格算定表

2. (仮称)滋賀 21 会館 PFI 事業の入札価格

(仮称)滋賀 21 会館 PFI 事業の入札価格を記載して下さい。

入札価格は様式72 - 1に示す第60期の支払累計額に消費税5%を加算した額とします。

[(仮称) 滋賀 21 会館 PFI 事業の入札価格]

	円
--	---

提案番号：

--

(様式 73)

協力会社名簿

会社名	(会社名) (代表者)
住所	
会社の概要	
協力会社の役割	

会社名	(会社名) (代表者)
住所	
会社の概要	
協力会社の役割	

提案番号：

(様式 74)

平成 年 月 日

入札辞退届

(仮称)滋賀21会館整備PFI事業および(仮称)滋賀21会館整備合築事業、(仮称)滋賀21会館整備合築事業の入札に対し、一次審査の通過し、二次審査参加の資格を得ましたが、

_____の理由により、入札を辞退することを表明します。

グループの名称

--

グループの代表者

会社名	(会社名)	印
	(代表者)	
住所		
担当者名	(氏名) (電話) (FAX) (E-mail)	