

# 函館駅前市有地等整備事業プロポーザル

## 様式集

様式 1	説明会参加申込書
様式 2	質疑書
様式 3 - 1	応募登録申請書
様式 3 - 2	応募登録申請書 構成員調書
様式 4 - 1	応募申込書
様式 4 - 2	応募申込書 構成員調書
様式 5 - 1	基本事項資料
様式 5 - 2	会社概要書
様式 5 - 3	類似事業実績書
様式 5 - 4	誓約書
様式 6 - 1	事業企画資料
様式 6 - 2	事業企画概要総括書
様式 6 - 3	事業計画書（提案趣旨）
様式 6 - 4	事業計画書（事業スキーム）
様式 6 - 5	事業計画書（施設管理運営計画，賃貸借期間）
様式 6 - 6	事業計画書（事業スケジュール）
様式 6 - 7	事業計画書（事業収支計画の概要，資金調達計画，投資計画）
様式 6 - 8	事業計画書（損益計画）
様式 6 - 9	事業計画書（資金計画）
様式 7	施設計画書
様式 8	公開用提案資料

平成28年 5月16日

函館市

(様式1)

函館駅前市有地等整備事業プロポーザル  
説明会参加申込書

平成 年 月 日

函館市長 工藤 壽樹 様

参加法人名

所在地	〒	
法人名		
連絡先	所属	
	氏名	
	電話番号	

参加者名

所属			
役職		氏名	

所属			
役職		氏名	

所属			
役職		氏名	

所属			
役職		氏名	



(様式3-1)

函館駅前市有地等整備事業プロポーザル  
応募登録申請書

平成 年 月 日

函館市長 工藤 壽樹 様

「函館駅前市有地等整備事業プロポーザル」に参加したいので、別添資料を添えて登録を申請します。

応募者名 (代表法人)	法人名		
	代表者	印	
	所在地	〒	
	電話		

代表法人を除く構成員数	
-------------	--

代表法人の 連絡担当者	所属部署			
	役職		氏名	
	所在地	〒		
	電話		FAX	
	E-mail			

(様式3-2)

函館駅前市有地等整備事業プロポーザル

応募登録申請書 構成員調書

構成員名	法人名	
	代表者	
	所在地	〒
	電話	

構成員名	法人名	
	代表者	
	所在地	〒
	電話	

構成員名	法人名	
	代表者	
	所在地	〒
	電話	

構成員名	法人名	
	代表者	
	所在地	〒
	電話	

(様式4-1)

函館駅前市有地等整備事業プロポーザル

応募申込書

平成 年 月 日

函館市長 工藤 壽樹 様

本事業の募集要綱の内容に基づき、応募書類を提出します。

応募登録番号		受付番号	
		※事務局で記載	

応募者名 (代表法人)	法人名		
	代表者	印	
	所在地	〒	
	電話		

※法人代表者印は、印鑑証明と同じ印を捺印すること。

代表法人を除く構成員数	
-------------	--

代表法人の 連絡担当者	所属部署			
	役職		氏名	
	所在地	〒		
	電話		FAX	
	E-mail			

(様式4-2)

函館駅前市有地等整備事業プロポーザル

応募申込書 構成員調書

平成 年 月 日

函館市長 工藤 壽樹 様

下記の法人を構成員とします。

応募者名 (代表法人)	法人名	
----------------	-----	--

構成員名	法人名	
	代表者	印
	所在地	〒
	電話	

※法人代表者印は、印鑑証明と同じ印を捺印すること。

構成員の 連絡担当者	所属部署	
	役職	
	氏名	
	所在地	〒
	電話	
	FAX	
	E-mail	

函館駅前市有地等整備事業プロポーザル  
基本事項資料

代表法人名	
-------	--

応募登録番号	
--------	--

受付番号 ※事務局で記載	
-----------------	--

※グループで応募する場合は、資料は法人毎にまとめて添付すること。



(様式5-2)

会社概要書

会社名・代表者名			
所在地			
設立年月日		資本金額	
従業員数		年間売上高	
株主構成			
主たる取引金融機関名			
主な事業内容			
主な取引先			
資力・信用力	・売上高経常利益率，自己資本比率，流動比率，総資本経常利益率，売上高有利子負債比率その他財務分析数値を過去3ヶ年で比較し，資力・信用力，事業の継続性について，アピールして下さい。		
その他	・会社の事業内容や，業界における地位等について，特にアピールしたい点があれば記載すること。		

(様式5-3)

類似事業実績書

施設名	※複合開発の一部でも可。		
所在地		開業年	
面積	・敷地面積，建築面積，延べ面積を記載すること。		
事業概要			
法人の役割	・土地所有，建物所有，賃貸，コンサルタント，設計，施工，管理等を記載すること。		
その他	・事業の特徴やアピールしたい内容を記載すること ※事業パンフレットの添付も可		

施設名			
所在地		開業年	
面積			
事業概要			
法人の役割			
その他			

(様式5-4)

平成 年 月 日

誓 約 書

函館市長 工藤 壽樹 様

私は、以下のことを誓約します。

- 1 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- 2 会社更生法（昭和14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）等に基づく更正または再生手続を行っている法人でないこと。
- 3 銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断される法人でないこと。
- 4 函館市競争入札参加有資格業者指名停止措置要綱（平成5年4月1日施行）による指名停止を、応募書類提出の際、現に受けていない者であること。
- 5 函館市暴力団等排除措置要綱（平成23年9月30日施行）による入札参加除外措置を応募書類提出の際、現に受けていない者であること。
- 6 公租公課を滞納していない者であること。
- 7 事業対象地の所有者および所有者の関連法人でないこと。
- 8 審査委員が自ら主宰または役員もしくは顧問となっている営利法人その他の営利組織でないこと。
- 9 上記1から8が事実と相違する場合、「函館駅前市有地等整備事業プロポーザル」の応募申込みを無効とされても異議のないこと。

所在地

法人名

代表者

印

※法人代表者印は、印鑑証明と同じ印を捺印すること。

函館駅前市有地等整備事業プロポーザル

事業企画資料

代表法人名	
-------	--

応募登録番号	
--------	--

受付番号 ※事務局で記載	
-----------------	--

※A3横方向短辺綴じとすること。

(ア) 事業企画概要総括書

(様式6-2)

a 基本事項

(a) 代表法人名

(b) 構成員数

b 事業計画

(a) 基本方針

(b) 施設の内容（主要テナント）および特徴

(c) ターゲット層と想定年間利用者数

(d) 事業スキーム

(e) 賃貸借期間（工事期間，開業準備期間および営業期間）

(f) 施設開業予定日

(g) 投資額

(h) 資金調達方法

c 施設計画

(a) 建築面積・延べ面積

(b) 建ぺい率・容積率

(c) 構造・階数・最高の高さ

(d) 自動車および自転車駐車場台数

(e) 施設の特徴

(イ) 事業計画書

(様式6-3)

a 提案趣旨

(a) 基本方針

※提案にあたり、最も重視した基本方針を簡潔に記載すること。

(b) 開発コンセプト

※基本方針の説明や、提案にあたってアピールしたい事項等を記載すること。

(c) 新幹線時代の国際観光都市にふさわしい、質の高いデザイン性を持ち、豊かなまちなみに寄与する魅力のある都市空間の創出に関する考え方

(d) 新たな賑わいの創出および市民や観光客の集客方策に関する考え方

(e) 雇用の創出や周辺事業者等への経済効果の創出に関する考え方

(f) 隣接するJR函館駅との連続性を持った土地利用および周辺地域との一体性、回遊性に関する考え方

(イ) 事業計画書

(様式6-4)

b 事業スキーム

(a) 事業および運営の概要

※応募者や構成員，その他法人の役割や関わり（土地賃借者，建物所有者，施設運営者，設計者，建設業者，維持管理業者等）等について，その法人名と具体的な内容に記載するとともに，その実現性も含め記載すること。

※未定の場合は，「未定」と記載すること。

(b) 用途別施設概要

用途	面積 (㎡)	階	業種	施設 所有者	施設 運営者	テナ ント 名	事業内容および 交渉状況

※「用途」には，建築基準法の建築物の用途を記載すること。「業種」は，用途の詳細を記載すること。「事業内容および交渉状況」には，施設の具体的な事業内容と，テナント等との交渉状況を記載すること。

※ 未定の場合は，「未定」と記載すること。

(イ) 事業計画書

(様式6-5)

c 施設管理運営計画

d 賃貸借期間

(a) 工事期間

工事着工日	年 月
工事竣工日	年 月
工事期間	年 ヶ月 (月単位とする。)

(b) 開業準備期間

工事竣工日	年 月
開業日	年 月
開業準備期間	年 ヶ月 (月単位とする。)

(c) 営業期間

開業日	年 月
土地返還日	年 月
営業期間	年 (年単位とする。)

(d) 賃貸借期間

賃貸借期間	年 ヶ月 (工事期間+開業準備期間+営業期間)
-------	-------------------------

※賃貸借期間は、10年以上50年未満の範囲で提案を行ってください。



(イ) 事業計画書

(様式6-6)

e 事業スケジュール

※・施設開業までの設計・施工, 各種申請, テナント交渉等の予定時期, 開業日, 修繕, 施設解体工事の期間等を記載すること。

(イ) 事業計画書

(様式6-7)

f 事業収支計画

(a) 事業収支計画の概要

※事業収支計画全体の考え方や、テナント撤退リスクに対する対応方法等、事業の継続性、確実性に関する事項を記載すること。

(b) 資金調達計画

項目	金額(千円)	備考
自己資金		
借入金		
調達先名		
建設協力金		
その他		
合計(1)		

※各項目は一例であり、提案内容により適宜加除すること。

※複数の法人が自己資金を出資する場合は、出資者と出資割合を備考に記載すること。

※借入金は、調達先毎に記入し、調達先名、償還年限・金利等を備考に記載すること。

(c) 投資計画

項目	金額(千円)	積算根拠等
1 用地費		
地代		
その他		
2 建設費		
設計・監理費		
建築工事費		
設備工事費		
〇〇工事費		
その他		
3 その他		
公租公課		
工事期間中金利		
〇〇費		
合計(2)		

※各項目は一例であり、提案内容により適宜加除すること。

※資金調達計画合計(1)と投資計画合計(2)が同額となるように作成すること。

## (イ) 事業計画書

(様式6-8)

## (d) 損益計画

		開業前	1年度 (初年度)	6年度	11年度	16年度	( 年度) 最終年度 前年	( 年度) (最終年度)	算出根拠
収 益	賃料収入								
	その他収入								
	計								
費 用	地代								
	公租公課								
	減価償却費								
	借入金利息								
	計								
利 益	税引前利益								
	法人税等								
	税引後利益								

※各項目は一例であり、提案内容により適宜加除すること。16年度以降については、5年度ごとに項目を追加すること。

※算出根拠は別紙でも可とする。

## (イ) 事業計画書

(様式6-9)

## (e) 資金計画

		開業前	1年度 (初年度)	6年度	11年度	16年度	( 年度) 最終年度 前年	( 年度) (最終年度)	算出根拠
資 金 源 泉	前期繰越金								
	保証金・敷金								
	借入金								
	減価償却費								
	税引後利益								
	計								
資 金 使 途	建物取得費								
	借入金元金返済								
	計								
剰 余	次期繰越金								
負 債 残 高	保証金・敷金残高								
	借入金残高								
	負債残高計								

※各項目は一例であり、提案内容により適宜加除すること。16年度以降については、5年度ごとに項目を追加すること。

※算出根拠は別紙でも可とする。

(ウ) 施設計画書

(様式7)

a 施設内容説明書

(a) 集客力のある商業施設等とイベント、集会の場等の公益的施設等の複合的な用途を有する施設計画に関する考え方

(b) 自転車、自動車、歩行者、搬入車両等の関係に配慮した動線計画および自転車駐車場の位置および規模に関する考え方

(c) 施設計画および運営への、環境、福祉、防災、防犯等の配慮に関する考え方

## 公開用提案資料

(様式8)

事業概要	・施設開業予定日や特徴的事項を記載すること。
施設概要	・施設用途, 建築面積, 延べ面積, 構造・階数や施設の特徴等を記載すること。
外観イメージ図	

※記載事項およびイメージ図は, 企業名が判別できないようにすること。