# 様式１３－１

|  |
| --- |
| 栃木県市町村総合事務組合所有地活用整備事業  事業計画  応募者名 |

【公募設置等計画における共通の注意事項】

・用紙の向きは、Ａ４判は縦置き、Ａ３判は横置きとし、左綴じでページ番号を付して作成してください。

・図面及び図表を除き、文字サイズは10.5ポイント以上を基本とし、横書きとしてください。

・提案の内容は、簡潔、明瞭に記載をしてください。

・注意事項を踏まえた上でのデザインは自由です。

・公募設置等計画の作成にあたり、各様式に掲載している「説明文」、「評価の基準」、「注意事項」は適宜削除してください。

# 様式１３－２－１　事業遂行に向けた基本方針・実施体制

|  |
| --- |
| 以下の「評価の基準」の内容について具体的かつ簡潔に提案してください。  なお、貴社の提案において特に重視したい事項がある場合は、プロポーザル実施要領及び要求水準の条件を満たしたうえで、以下の「評価の基準」の内容以外の事項を記載することも可能とします。  【評価の基準】   * 本事業の目的、組合所有地活用整備計画を十分に理解した実施方針・事業コンセプトが提案されている。 * 提案の実施方針・コンセプトが明快で、目指すべき施設像が明確に提案されている。 * 事業者の実績やノウハウを活かし、各施設業種に熟練の技術者を配置するなど、組織的な取り組みが提案されている。   【記載における注意事項】  ・Ａ４判１枚以内としてください。  ・各施設整備における事業実施体制の役割分担を明確にし、統括管理業務、設計監理、建設工事、管理運営を担当する法人等を必ず記載してください。また、プロポーザル実施要領に示す応募者の資格要件（実績要件、県内に本店を有している企業）に該当する法人等も明記してください。  ・プロポーザル実施要領に示す技術者（管理技術者、主任技術者、有資格者）の配置について明記してください。  ・必要に応じて図や表を用いながら、わかりやすく記載してください。 |

# 様式１３－２－２　業務工程計画

|  |
| --- |
| 以下の「評価の基準」の内容について具体的かつ簡潔に提案してください。  なお、貴社の提案において特に重視したい事項がある場合は、プロポーザル実施要領及び要求水準の条件を満たしたうえで、以下の「評価の基準」の内容以外の事項を記載することも可能とします。  【評価の基準】   * 本事業の取組方針を理解し、的確なスケジュール管理計画と計画上のリスク退避まで踏み込んだ提案となっている。 * 代表法人、構成法人等の役割分担が明確で、安定的かつ円滑に事業を実施できる業務計画となっているか。   【記載における注意事項】  ・事業実施体制、事業の進め方は、Ａ４判１枚以内としてください。  ・事業スケジュール（基本協定締結から事業終了まで）は，Ａ３判１枚以内で作成し、Ｚ折りＡ４判としてください。  ・図や表を用いながら、わかりやすく記載してください。  ・事業全体のスケジュール及び進め方については、新会館整備・現会館解体、公募施設の設計・建設・解体等の期間、供用開始時期、事業完了時期など、リニューアル計画も見据え、記載してください。 |

# 様式１３－２－３　事業収支計画・事業リスク

|  |
| --- |
| 以下の「評価の基準」の内容について具体的かつ簡潔に提案してください。  なお、貴社の提案において特に重視したい事項がある場合は、プロポーザル実施要領及び要求水準の条件を満たしたうえで、以下の「評価の基準」の内容以外の事項を記載することも可能とします。  【評価の基準】   * 投資計画・資金調達計画・事業収支計画の積算が明確である。 * 売上、収益の想定が妥当である。 * 借入予定先、借入額等の内容に実現性、信頼性がある。 * 想定される事業リスクを明確に整理し、リスクの顕在化の防止及び顕在化した場合の対応が具体的に提案されている。   【記載における注意事項】  ・事業収支計画・事業リスクの考え方は、Ａ４判１枚以内としてください。  ・図や表を用いながら、わかりやすく記載してください。  ・以下の様式１３－２－３（別紙１）～（別紙３）を併せて提出してください。  　　◎様式１３－２－３（別紙１）投資計画及び資金調達計画  　　◎様式１３－２－３（別紙２）資金計画及び事業収支計画  　　◎様式１３－２－３（別紙３）公募施設に係る事業収支計画  ・リスク管理については、以下の事項を示してください。  ○リスク管理の考え方（事業の特性から想定されるリスクとその対応方針）  ○リスク管理の手法・体制  ○事業収支の安定化のための方策、収益が予定より下回った場合の対応方針  ○事業破綻に備えた事業承継や保証金の預託等に関する考え方 |

# 様式１３－２－４　地域経済への配慮

|  |
| --- |
| 以下の「評価の基準」の内容について具体的かつ簡潔に提案してください。  なお、貴社の提案において特に重視したい事項がある場合は、プロポーザル実施要領及び要求水準の条件を満たしたうえで、以下の「評価の基準」の内容以外の事項を記載することも可能とします。  【評価の基準】   1. 地域貢献  * 公募施設の設計・施工から管理運営に至るまで、地元企業の参画や地元の雇用促進など、地域経済の活性化が期待できる計画となっている。 * 地場産材（大谷石・県産木材等）など、地域資源の積極的な活用により、地域産業の振興に資する計画となっている。 * 事業実施中の機材、備品、消耗品などの調達や、県内での雇用など地域貢献への配慮等を具体的に示した計画となっているか。   【記載における注意事項】  ・Ａ４判２枚以内としてください。  ・図や表を用いながら，わかりやすく記載してください。 |

# 様式１３－３－１　組合所有地の全体計画

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 以下の「評価の基準」の内容について具体的かつ簡潔に提案してください。  なお、貴社の提案において特に重視したい事項がある場合は、プロポーザル実施要領及び要求水準の条件を満たしたうえで、以下の「評価の基準」の内容以外の事項を記載することも可能とします。  【評価の基準】   * 敷地全体の動線計画が確保されるなど、効果的かつ魅力的なゾーニング及び施設配置が提案されている。 * 新たな拠点にふさわしい風格ある、市民が誇れる優れた外観デザイン等が提案されている。 * ユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮した施設となっている。 * 会館敷地内における急病人等への対応方策や、緊急車両等の乗入動線等などが具体的に提案されている。 * 駐車場の適正配置や車両と交錯しない歩行空間の確保など、園内における安全対策等が具体的に提案されている。   【記載における注意事項】  ・組合所有地全体の施設配置方針（考え方）、配置計画を示してください。  ・計画平面図、植栽計画図、各施設の面積とその算定資料（面積表）を示してください。  ・植栽計画図には緑被率とその算定根拠を明示してください。  ・敷地全体のイメージパースと共に新会館及び公募施設に特化したイメージパスを示してください（各施設の配置や周辺施設との関係が分かるもの）。  ・考え方などの本文は、Ａ４判２枚以内としてください。  ・図面やパースについては、Ａ４判又はＡ３判で別途作成してください。  ・各図面には、縮尺や主要な寸法，注釈を記載してください。  ・図や表を用いながら、わかりやすく記載してください。  ※面積表（記載例）   |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 施設機能 | | 建築面積 | 延床面積 | 敷地面積  (外構含む) | 敷地面積　合計 | | | 会館施設 | 会館 | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | | 駐車場 | ㎡ | ㎡ | ㎡ | | 駐輪施設 | ㎡ | ㎡ | ㎡ | | 建ぺい率算定対象面積 | | ㎡ | 建ぺい率 | | | ％ | |  | ○○ | ㎡ | ㎡ | ㎡ |  |  | | 屋根付き多目的広場 | ㎡ | ㎡ | ㎡ | |  | ㎡ | ㎡ | ㎡ | | 自転車駐車場 | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | | 建ぺい率算定対象面積 | | ㎡ | 建ぺい率 | | | ％ |   ※すべての施設の敷地面積の合計は、公募対象区域の面積の合計と一致させてください。  ※利便増進施設：看板・広告塔の面積は記載する必要はありません。 |

# 様式１３－３－２　会館施設

|  |
| --- |
| 以下の「評価の基準」の内容について具体的かつ簡潔に提案してください。また、新会館のコンセプト等の考え方も併せて記載してください。  なお、貴社の提案において特に重視したい事項がある場合は、プロポーザル実施要領及び要求水準の条件を満たしたうえで、以下の「評価の基準」の内容以外の事項を記載することも可能とします。  【評価の基準】   * 以下の点に配慮した魅力的な施設計画が提案されている。 * 会館執務関係者や利用者が快適に利用できる執務環境への配慮がされている。 * 施設構造や配置など多様性やユニバーサルデザインの観点の配慮や、快適性、安全性に配慮した施設計画となっている。 * イニシャルコストの抑制を図りながら、環境負荷の低減に向けた計画となっている。 * イニシャルコストを抑えながら、ＺＥＢを目指し、消費エネルギー削減、創出エネルギーの提案がされている。 * ＬＣＣ低減の観点から高いランニングコスト削減の計画となっている。又は、高い削減率のZEB化（ZEB Ready以上）に向けた目指す取り組みとなっており、全体的にＬＣＣ低減につながる取り組みとなっている。 * 県産材などの活用や緑を取り入れた、憩いや潤いを感じさせる空間の創出がされている。 * 地域環境への配慮した緑化計画や、安全な出入り口の確保や敷地内での歩行同線の安全性の確保など敷地内外の交通環境への配慮がある。 * 各諸室の特性に応じ、快適性、機能性、利便性に配慮した計画が提案されている。 * エントランス等の共有部やエントランス壁面などは、将来にも誇れるデザインとするなど、魅力的で潤いのある空間創出が計画されている。 * 施設の美観や周辺の良好な環境に配慮した外構計画となっている。 * 日常の維持管理、運営、修繕等のしやすさに配慮された設備計画や、ZEB化などによる省エネ性、耐久性に優れ、メンテナンスコストの低減やライフサイクルコストの縮減を図る計画とされている。   【記載における注意事項】  ・考え方などの本文は、Ａ４判２枚以内としてください。  ・図や表を用いながら、わかりやすく記載してください。  ・仮称 新会館施設の考え方として、以下の内容を示してください。  ○施設コンセプト（事業コンセプトとの整合性）  ○提案する施設の付加価値など説明  ・仮称 新会館施設の概要として、以下の内容を示してください。  ○会館施設の設置場所  ○施設規模、建築面積・延床面積、構造  ○専有する駐車場の台数、面積  ○イメージパース、図面※　等  ・図面やパースについては、Ａ４判又はＡ３判で別途作成してください。  ・各図面には、縮尺や主要な寸法，注釈を記載してください。  ※以下の図面を作成してください。  施設配置平面図（建築面積以外に設置許可が必要な範囲（外構等）やインフラ・倉庫等の付帯施設を明記）  各階平面図  立面図（主要な面を１、２面。外壁仕上げの素材がわかるようにコメント等を記載）  断面図（建物の高さを記載）  求積図（提案施設や屋外部分等の使用面積がわかるように記載）  その他（諸元、数量等）　等 |

# 様式１３－３－３　民間施設

|  |
| --- |
| 以下の「評価の基準」の内容について具体的かつ簡潔に提案してください。また、公募朱駅施設のコンセプト等の考え方も併せて記載してください。  なお，貴社の提案において特に重視したい事項がある場合は、公募設置等指針の条件を満たしたうえで、以下の「評価の基準」の内容以外の事項を記載することも可能とします。  【評価の基準】   1. 地域生活環境への配慮  * 以下の点に配慮した魅力的な施設計画が提案されている。 * 周辺住宅への騒音や生活環境対策などを配慮した施設計画となっている。 * 潤いや憩い空間を備え、周辺住民なども立ち入れる公開空地など会館施設や民間施設において創出する計画とされている。 * 災害時などの協力体制や支援策など具多的な取り組みや方針。または、一時避難所としての役割も担える施設計画などの提案がある。 * 公募施設が周辺自治に馴染むような公開空地なども施設計画や災害時などの協力支援などの方針が提案されている。  1. 継続的な事業の展開  * 以下の点に配慮した魅力的かつ安定的な施設計画が提案されている。 * 周辺立地状況を踏まえた、施設事業の進出を図った提案。 * 幅広い利用者層、又は特定年齢層に絞り込み、利用者ニーズが高く安定した施設利用が図れる事業の進出を図っている。 * 組織的に事業が継続されるような取り組み方針や組織体系が提案されている。 * 施設の利用しやすさ、安心感、地域への配慮が伺え、災害時などの協力支援策なども提案提案されている。 * 世界的経済の影響など不可抗力的な影響が発生した場合など、組織的に具多的な対応策が示された提案。  1. 上記(1)及び(2)に掲げた評価基準以外の取り組み等  * 事業提案者が得意とする、又は自信を持って取り組んでいる事項など。   【記載における注意事項】  ・考え方などの本文は、Ａ４判２枚以内としてください。  ・図や表を用いながら、わかりやすく記載してください。  ・公募対象施設の考え方として、以下の内容を示してください。  ○施設コンセプト（事業コンセプトとの整合性）  ○提案する施設が組合所有地にふさわしいと考える理由  ・公募対象施設の概要として、以下の内容を示してください。  ○公募対象施設の設置場所  ○施設名称、業種・業態、建築面積・延床面積、構造  ○専有する駐車場の台数、面積  ○施設所有者名、経営事業者名（応募法人又は応募グループの構成法人とする）  ○イメージパース  ○図面※　等  ・図面やパースについては、Ａ４判又はＡ３判で別途作成してください。  ・各図面には、縮尺や主要な寸法、注釈を記載してください。  ※以下の図面を作成してください。  施設配置平面図（建築面積以外に設置許可が必要な範囲（外構等）やインフラ・倉庫等の付帯施設を明記）  各階平面図  立面図（主要な面を１、２面。外壁仕上げの素材がわかるようにコメント等を記載）  断面図（建物の高さを記載）  求積図（提案施設や屋外部分等の使用面積がわかるように記載）  その他（諸元、数量等）　等 |

# 【任意提案】利便増進施設

|  |
| --- |
| ※利便増進施設に関する内容は、公募事業予定者の選定における評価の対象外とします。  　利便増進施設を提案する場合は、以下の内容を記載してください。  ■自転車駐車場の場合  ・整備内容（設置場所、設置台数、占用面積、構造、駐車方法など）  ・管理運営計画（運営時間、料金体制、収益の見込みなど）  ・その他配慮事項等  ※レンタサイクル、電動キックボード、又は次世代末端モビリティ等を含む。  ■看板、広告塔の場合  ・整備内容（設置場所、設置数、表示方法、構造、表示面積、掲示したい内容など）  ・その他配慮事項等  【記載における注意事項】  ・Ａ４判１枚以内としてください。 |

# 様式１３－３－４　施工計画

|  |
| --- |
| 以下の「評価の基準」の内容について具体的かつ簡潔に提案してください。  なお、貴社の提案において特に重視したい事項がある場合は、プロポーザル実施要領及び要求水準の条件を満たしたうえで、以下の「評価の基準」の内容以外の事項を記載することも可能とします。  【評価の基準】   * 提案内容に対して適切な工程及び施工計画が提案されており、安全かつ確実な実施が見込まれる。 * 施設等の品質の確保について、具体的な対応方策が提案されている。 * 工事期間中の騒音・振動及びほこりなどの飛散防止など周辺環境への配慮や付近の通行者の安全確保等について、具体的な対応方策が提案されている。 * DB方式のメリットを最大限に活用するなど、的確な工期短縮などが図られた計画が提案されている。   【記載における注意事項】  ・Ａ４判１枚以内としてください。  ・設計等の期間や各種工事の期間を示す工程表及び施工計画は、別途，Ａ３判で作成しても構いません。  ・図や表を用いながら、わかりやすく記載してください。 |

# 様式１３－４　公募施設管理運営の考え方

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 以下の「評価の基準」の内容について具体的かつ簡潔に提案してください。  なお、貴社の提案において特に重視したい事項がある場合は、プロポーザル実施要領の条件を満たしたうえで、以下の「評価の基準」の内容以外の事項を記載することも可能とします。  【評価の基準】   * 利用者サービスの向上を図るための人材育成、接遇の向上の仕組みなどが具体的に示されている。 * 多世代への多様な交流やユニバーサルデザイン、バリアフリー等への配慮がなされている。 * 平常時の施設管理体制の考え方、緊急時の管理体制の考え方が具体的に示されている。 * 実現性の高い運営計画や必要な維持管理業務の水準・頻度や配慮すべき事項等が適切に設定されている。 * 公募対象施設について適切な人員配置となっている。 * 省エネや省資源の取組のほか、閑散や繁忙にあわせた柔軟な人員配置やマネジメントなど、維持管理経費の縮減を図るための方策等が具体的に提案されている。   【記載における注意事項】  ・Ａ４判４枚以内としてください。  ・図や表を用いながら、わかりやすく記載してください。  ・公募対象施設の管理運営計画について以下の点を記述してください。  ○提供するサービス内容、営業日、営業時間などの施設運営に関する事項  ○主な対象顧客、年間集客数、売上高（客単価，年間売上高）等の施設利用に関する事項  ○維持管理・運営業務体の実施計画（内容、頻度、水準等の具体的な内容）  ○各業務（運営、清掃、施設点検、修繕、警備等）の実施にあたっての配慮事項  ・公募施設が事業用としての提案の場合、利用者が日常的に快適に利用できるよう、施設スタッフの待遇や対応能力の向上、繁閑に応じたスタッフの配置や動線の工夫、施設の整理整頓など、利用しやすい環境づくりなどについて具体的に示してください。  　【勤務形態記入例】   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | 職位 | 人数 | 勤務時間 | 役割 | 予定給与 | | 所長 | １ | 8:30～17:30（週5日） | 施設責任者 | 月額●●●円 | | 事務職（常勤） | ２ | 8:30～17:30又は  10:00～19:00（週5日） | 施設副責任者  受付事務 | 月額●●●円 | | 看護師（常勤） | １ | 9:00～18:00（週5日） | 健康管理 | 月額●●●円 | | 事務職（非常勤） | ３ | 8:30～19:00の中で5時間  （週3日程度） | 事務補助，清掃 | 日額●●●円 | |  |  |  |  |  |   ○営業時の音や振動、臭い、照明の照度等で懸念される事項及びその対策  ○利用者が施設利用することによって生じるゴミの回収等の考え方　等  ○主な対象顧客、施設ごとの年間集客数（平日、休日、イベント時、年間合計） |