

秋田駅前北第一地区第一種市街地再開発事業 事業パートナー募集要項

附属資料 様式集

様式1 質疑書

様式2 質疑内容

様式3 応募提案資料提出届

様式4～15 (1) 事業計画書

① 事業コンセプト

② 駅周辺地区のまちづくりへの配慮

③ 事業内容及び計画条件に対する考え方

④ 事業実施計画

様式16～23 (2) 施設計画書

① 施設計画の概要

② 施設設計図

(様式1)

受付番号	NO.
受付年月日	平成 年 月 日

秋田駅前北第一地区第一種市街地再開発事業
事業パートナー募集

質 疑 書

平成 年 月 日

(あて先)

秋田駅前北第一地区再開発事務所・秋田市

「秋田駅前北第一地区第一種市街地再開発事業 事業パートナー募集」において、別紙事項について質疑がありますので提出します。

質疑者 住 所 〒 _____
商号又は名称 _____
代 表 者 名 _____
連 絡 先 所属 _____
氏名 _____
電話番号 _____

秋田駅前北第一地区第一種市街地再開発事業
事業パートナー募集

質 疑 内 容

質疑趣旨	(募集要項関連項目 頁)
内 容	

(注) 質疑書は一問につき1枚としてください。

(様式3)

受付番号	NO.
------	-----

受付年月日	平成	年	月	日
-------	----	---	---	---

秋田駅前北第一地区第一種市街地再開発事業
事業パートナー募集

応募提案資料提出届

平成 年 月 日

(あて先)

秋田駅前北第一地区再開発事務所・秋田市

「秋田駅前北第一地区第一種市街地再開発事業 事業パートナー募集」に、別紙応募提案資料を添えて応募いたします。

【代 表 者】

(住所・電話)

(商号又は名称)

社印

(代表者名)

印

【構 成 員】

(住所・電話)

(商号又は名称)

社印

(代表者名)

印

(住所・電話)

(商号又は名称)

社印

(代表者名)

印

※ グループで提出する場合は、全員について記載してください。

※ 以下の資料を添付してください。

- ・ 応募者構成員全員の定款、商業登記簿謄本及び印鑑証明書
- ・ 応募者構成員全員の会社概要 (パンフレット可)
- ・ 応募者構成員全員の業務実績概要 (本事業と同種・同規模以上の施設の建設又は運営実績)

(1) 事業計画書

① 事業コンセプト

●立地条件及び周辺環境の分析

※「募集要項」及び「関連資料」の内容を踏まえ、施行地区の立地条件及び周辺環境についてまとめてください。

●事業コンセプト

※「募集要項」及び「関連資料」の内容を踏まえ、本事業への提案内容についての基本的な考え方を記載してください。

② 駅周辺地区のまちづくりへの配慮

● 施設内容に関する具体的な配慮

※「募集要項」及び「関連資料」の内容を踏まえ、空間構成や機能配置、動線計画等の具体的な配慮について、記載してください。

●景観への配慮

※「募集要項」及び「関連資料」の内容を踏まえ、建物デザインや周辺、近隣への配慮について記載してください。

●歩行者ネットワークへの配慮

※「募集要項」及び「関連資料」の内容を踏まえ、周辺施設との連絡に関する配慮や魅力的で安全かつ快適な歩行空間への配慮について記載してください。

●バリアフリーへの配慮

※「募集要項」及び「関連資料」の内容を踏まえ、バリアフリーへの配慮について記載してください。

③ 事業内容及び計画条件に対する考え方

● 事業内容

※「募集要項」及び「関連資料」の内容を踏まえ、本事業実施にあたっての事業内容、計画条件及び、安定性確保のための方策等について可能な限り具体的に記載してください。

●設定地代及び保証金の額

区 分	金 額	摘 要
1ヶ月当たり地代	千円	@ _____ 千円/m ²
保証金	千円	
その他の条件		
地代・保証金の設定根拠		

●土地所有者の収益確保に関する代替案

※ 地代以外に提案する代替収益確保方策の提案がある場合は記載してください。
 この場合、代替収益の金額を明記し、その根拠を明らかにしてください。

●権利者等に対して賃貸する床について

※権利者等に対して賃貸する床の業種、規模、配置、賃貸借条件について記載してください。

④ 事業実施計画

● 事業実施体制

※本事業実施にあたっての、応募者の組織体制や応募者構成員の実施体制、人員配置等について記載してください。

●管理運営計画

※本事業実施にあたっての、管理運営体制やその基本的な考え方について記載してください。

●テナント誘致計画

※本事業実施にあたっての、テナントの誘致計画を具体的に記載してください。

●概算工事費

消費税は内税表示とする。

工事等名称	金額	備考
施設建築物工事費 合計		
土地整備費 計		
既存撤去費		
整地費		
その他		
建築工事 計		
本体工事費 小計		
建築工事		直接仮設を含む。以下同じ。
電気設備工事		
給排水衛生ガス設備工事		
空調換気設備工事		
昇降機設備工事		
外構工事		
共通仮設工事		事業計画（資金計画）に記載する際には各費目に適宜案分すること。
諸経費		
その他工事費（公共施設等）		想定されるものがあれば記載すること。
その他工事費内訳①		
その他工事費内訳②		
諸経費		
総工事費		

●工事費の考え方

※積算根拠や工事費の考え方について、可能な限り具体的に記載してください。

(様式 1 4)

●資金計画

消費税は内税表示とする。

事業収入	百万円	①=②+③+④	
自己資金	百万円	②	
借入金	百万円	③	
その他	百万円	④	必要があれば記入
事業支出	百万円	⑤=⑥~⑫	
調査設計計画費	百万円	⑦	事業計画変更、権利変換計画変更、設計料
補償費	百万円	⑧	工事期間中の収益補填分 (@ 30 百万円/年×工事期間)
土地整備費	百万円	⑨	既存撤去及び整地費
建設工事費	百万円	⑩	
その他工事費	百万円	⑪	公共施設工事費を含む
その他付帯費	百万円	⑫	必要があれば記入
金利	百万円	⑬	必要があれば記入
事務費等	百万円	⑬	必要があれば記入

●資金計画の考え方

※積算根拠や資金計画の考え方について、可能な限り具体的に記載してください。

(様式15)

●年度別ビル事業収支計画（借地権存続期間）

※A3版も可。

※本事業実施にあたっての、借地権存続期間の収支計画を記載してください。

(様式16)

※A3版も可。

(2) 施設計画書

① 施設計画の概要

● 計画方針

※「募集要項」及び「関連資料」の内容を踏まえ、施設計画についての考え方・方針を記載してください。

● 計画諸元及び各階床面積表

※「募集要項」及び「関連資料」の内容を踏まえ、施設計画についての諸元・面積表を記載してください。

(様式 17)

※A3版も可。

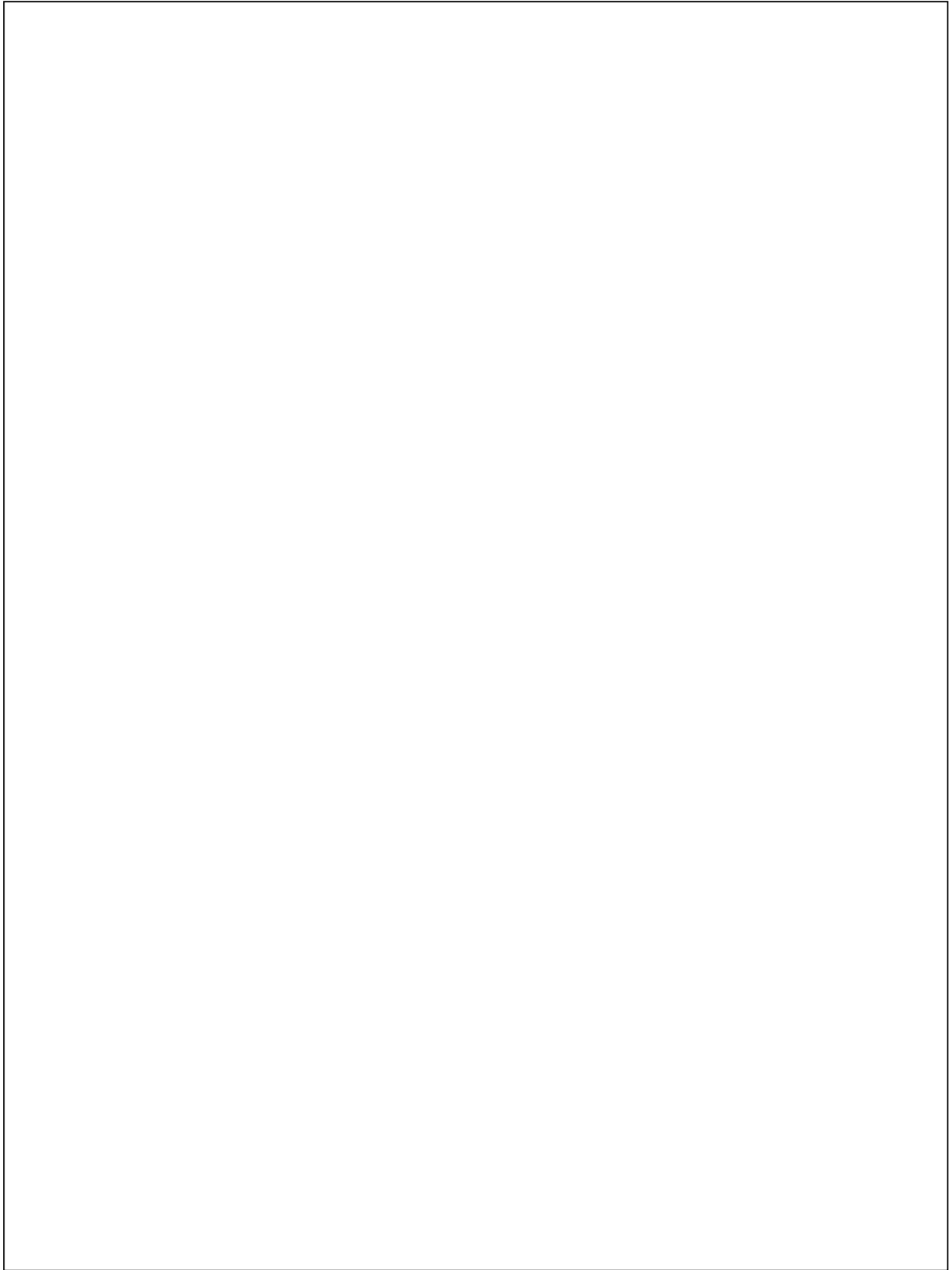
② 施設設計図

● 主要仕上表

※設計図および建築工事費積算の根拠として設定した仕様を部位別に記載してください。

(様式 18)
※A3版も可。

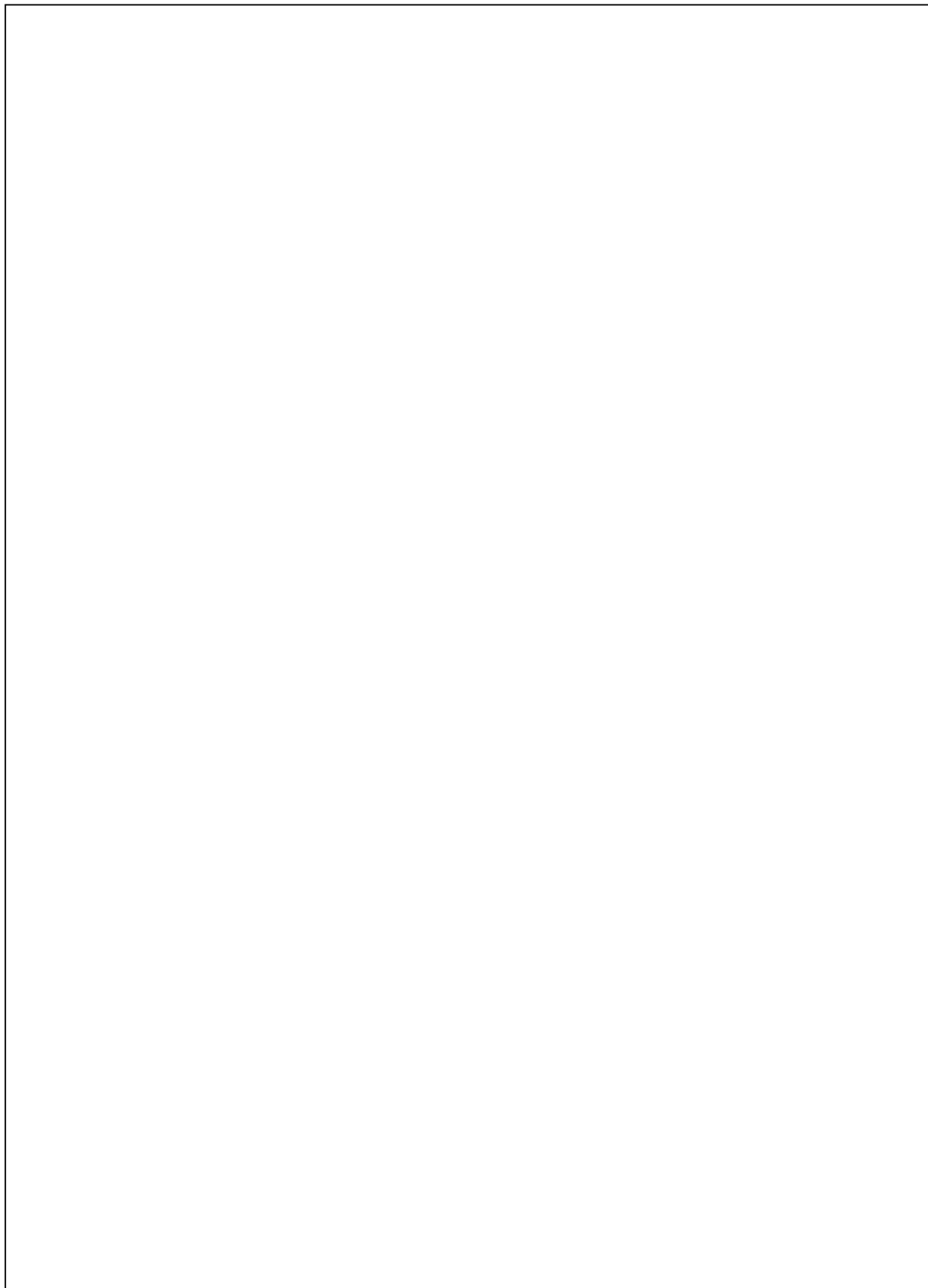
●配置図 (1/500)



(様式 19)

●各階平面図 (1/500)

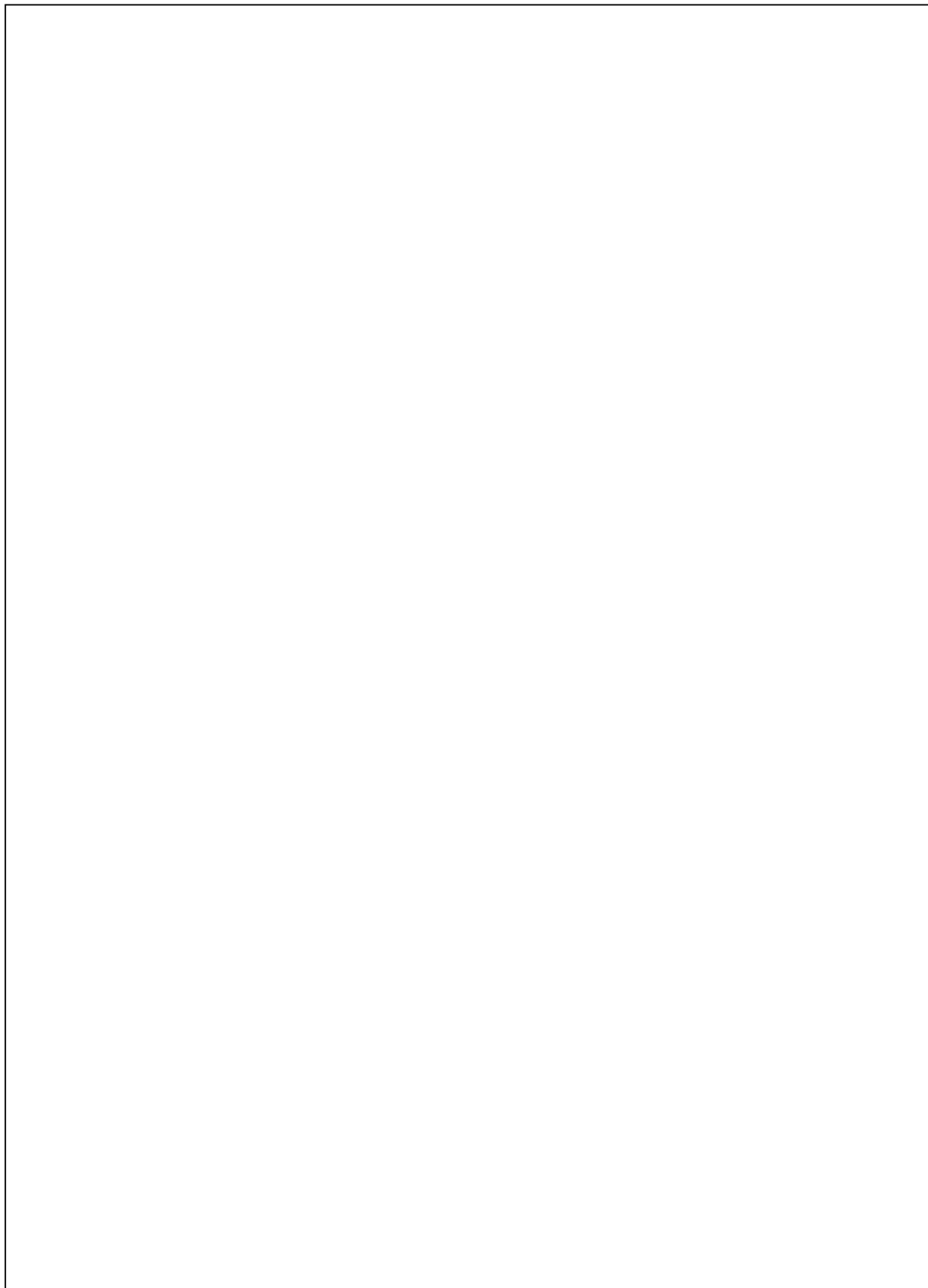
※枚数は自由。A3版も可。



(様式20)

●立面図(1/500)

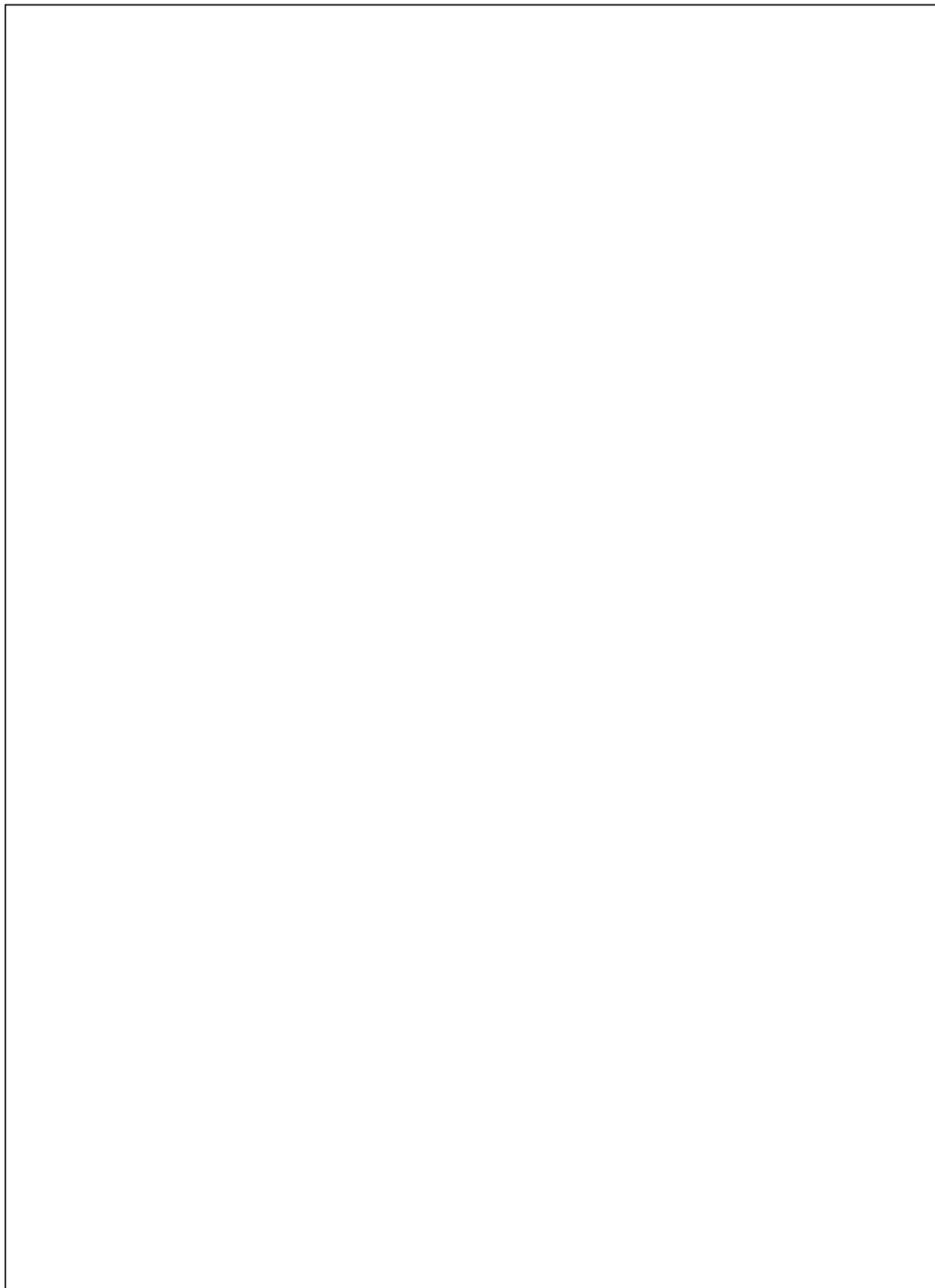
※枚数は自由。A3版も可。



(様式 2 1)

●断面図 (1/500)

※枚数は自由。A 3 版も可。



●外観透視図 (A 3 版)

※枚数は 2 枚まで。施設全体のイメージやアピールしたい点を的確に表現してください。秋田駅方向からの外観を必ず含むものとします。



●工程計画

年度	平成19年度	平成20年度		平成21年度		平成22年度	
月	3月	4月～9月	10月～3月	4月～9月	10月～3月	4月～9月	10月～3月
事業 推 進	調査設計						
	事業計画・権利 変換計画変更手 続関連						
	解体・整地						
	土木工事関係						
	建設工事 (工事種別毎)						
テナント開業							
清算・解散							

●工期短縮のための提案