

藻岩山魅力アップ構想施設再整備
事業者選定プロポーザル

様式集

平成20年8月29日

株式会社 札幌振興公社

目 次

○ 参加表明書等	
(第 1 号様式) 参加表明書.....	1
(第 2 号様式) 会社概要・事業経歴書.....	2
(第 3 号様式) 誓約書.....	3
○ 質問書等	
(第 4 号様式) 募集要項等に関する質問書.....	4
(第 5 号様式) 応募辞退届.....	5
○ 第一次提案書類	
(第 6 号様式) 第一次提案書表紙.....	6
(第 7 号様式) 構成員表.....	7
(第 8 号様式) 構成員.....	8
(第 9 号様式) 実績表.....	11
(第 10 号様式) 提案書 1 (事業の実施にあたっての基本方針).....	13
(第 11 号様式) 提案書 2 (建築物等の自然環境への配慮に関する提案).....	14
(第 12 号様式) 提案書 3 (展望台の収益性・機能の提案).....	15
(第 13 号様式) 提案書 4 (施設の設計に関する提案).....	16
(第 14 号様式) 提案書 5・6 (管理・運営に関する提案) (その他の提案).....	17
(第 15 号様式) 提案書 7 (収支計画).....	18
(第 16 号様式) 図面集表紙.....	22
(第 17 号様式) 提案書 8 (建築計画).....	23
(第 18 号様式) 公開予定事項書.....	31

※提案書は提案項目に基づいて行う他は、あくまでも目安とし応募者の表現しやすい書式、枚数として構わない。

(第1号様式)

平成20年 月 日

参加表明書

株式会社 札幌振興公社
代表取締役社長 星野 尚夫 様

代表企業代表者 商号又は名称 _____
所 在 地 _____
役 職 _____
氏 名 _____ 印

担当者 氏 名 _____
所 属 _____
所在地 _____
電 話 _____
F A X _____
E-mail _____

平成20年8月29日付で公表された「藻岩山魅力アップ構想施設再整備事業者選定プロポーザル」の提案募集に、〇〇〇〇〇〇グループとして参加することを表明します。

(第2号様式)

会社概要・事業経歴書

名称・社名	
役職名・代表社名	印
住所	
登記簿上の所在地	※住所と同一の場合は省略
設立年月日	
資本金額	
株主構成	
従業員数	
主な事業内容	
年間取扱高	
主な取引先	
資力、信用力	<ul style="list-style-type: none">・ 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ヵ年で比較し、会社の将来性・継続性及び応募にかかる投資リスクの負担に耐え得ることを可能な限り同業他社の公表資料等と比較しながらコメントし、アピールしてください。・ 業界事情及び業界における地位等に関する資料を添付してください。
その他	<ul style="list-style-type: none">・ 会社全般の事業内容で特にアピールをしたい点などあれば記載してください。(報道、文献資料の添付は可としますが、必ず出典名、掲載日時等を明示してください。)

誓 約 書

株式会社 札幌振興公社
代表取締役社長 星野 尚夫 様

代表企業代表者 商号又は名称 _____
所 在 地 _____
役 職 _____
氏 名 _____ 印

私は、以下のことを誓約いたします。

1. 契約締結能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者ではないこと。
2. 会社更生法に基づく更正手続き開始の申し立て、又は民事再生法に基づく再生手続き開始の申し立てがなされている者ではないこと。(ただし、更生計画認可決定、更生計画認可決定がなされている場合はこの限りではない。)
3. 国税(法人税、消費税)、地方消費税、札幌市税について未納の税額がある者ではないこと。
4. 反社会的活動のために利用するなど公序良俗に反する用に使用しようとする者ではないこと。
5. 各構成員とも、他のグループの構成員として「藻岩山魅力アップ構想施設再整備 事業者選定プロポーザル」の募集に参加しないこと。
6. 上記1～5が事実と相違する場合、「藻岩山魅力アップ構想施設再整備 事業者選定プロポーザル」に応募できないと認定されても異議のないこと。又は応募申込受付後に事実の相違が発覚した場合、応募申込を無効とされても異議のないこと。

<添付書類>

- 1 自治体が発行する代表者の身分証明書
(破産宣告の有無、禁治産・準禁治産宣告の有無、成年後見登記の有無を証明したもの。)
- 2 納税証明書(法人税、消費税、法人事業税)の写し(直近1カ年)
- 3 法人登記簿謄本

(第 5 号様式)

平成 2 0 年 月 日

応募辞退届

株式会社 札幌振興公社
代表取締役社長 星野 尚夫 様

代表企業 商号又は名称 _____
所在地 _____
役職名 _____
氏名 _____ 印
担当者 氏名 _____
所属 _____
所在地 _____
電話 _____
F A X _____
E-mail _____

平成 2 0 年 8 月 2 9 日付で公表された「藻岩山魅力アップ構想施設再整備事業」の提案募集について、応募を辞退いたします。

(第6号様式)

藻岩山魅力アップ構想施設再整備 事業者選定プロポーザル

第一次提案書

提案受付番号：

注 提案書受付番号は、公社で記入するので、応募者は記入しないこと。
正本については、提案受付番号欄の上に、応募者グループ名を記載すること。

(第7号様式)

■ 構成員表

番号 ^{※1}	構成員の役割	商号又は名称	所在地	代表者
1	代表企業 ^{※2}			
2	展望台の設計企業			
3	運営企業 ^{※3}			
4	運営企業 ^{※3}			
5	運営企業 ^{※3}			
6				
7				
8				
9				
10				
11				

※1 通し番号を振ること（構成員メンバー表と整合を保つこと）。

※2 構成員メンバーが代表企業を兼任する場合にも省略はせず各欄に記入すること。

※3 運営企業数は任意とする。

構 成 員

1. 代表企業

所 在 地

商号又は名称

代 表 者 名

印

担当者 氏 名

所 属

所在地

電 話

F A X

E-mail

2. 展望台の設計を行う企業

所 在 地

商号又は名称

代 表 者 名

印

担当者 氏 名

所 属

所在地

電 話

F A X

E-mail

※1 記入欄が足りない場合は、適宜枚数を増やすこと。

※2 構成員メンバーが代表企業を兼任する場合にも省略はせず各欄に記入すること。

構 成 員

3. 運営企業

所 在 地

商号又は名称

代 表 者 名

印

担当者 氏 名

所 属

所在地

電 話

F A X

E-mail

4. 運営企業

所 在 地

商号又は名称

代 表 者 名

印

担当者 氏 名

所 属

所在地

電 話

F A X

E-mail

※1 記入欄が足りない場合は、適宜枚数を増やすこと。

※2 構成員メンバー代表企業を兼任する場合にも省略はせず各欄に記入すること。

様式 8 号に添付する書類

<全ての構成員について必要な書類>

- 1 会社概要
- 2 企業単体の決算報告書（単体及び連結、直近 3 カ年）
- 3 納税証明書（法人税、消費税、法人事業税）の写し（直近 1 カ年）
- 4 法人登記簿謄本

<藻岩山展望台の設計を行う者について必要な書類>

- 5 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていることを証する書類

(第9号様式-1)

「募集要項」第3章4 4-1に規定する
「同種又は類似の施設の設計実績」

応募グループの名称 :
展望台の設計業務に当たる者の商号又は名称 :

項目	No.	1	2	3
施設名称等	施設名称			
	発注機関名			
	所在地			
	契約金額		円	
	施工期間	平成 年 月 日～平成 年 月 日		
	発注形態	単体/JV (出資比率 %)		
施設概要等	建物用途			
	建物規模	建築面積 m ²	延床面積 m ²	
	構造形式			
	備考			

- 備考 1 第一次募集要項において明示した対象施設と同種又は類似の施設の実績について、3以内で記載する（工事が完成し、その引渡し完了しているもの）。
- 2 各構成員で作成し、1つの企業につき本様式1枚で作成する。
- 3 上記の実績がわかる契約書等の写しを添付する。
- 4 建物用途の欄には、施設の主たる用途を記載する。

(第9号様式-2)

「募集要項」第3章4 4-2に規定する
「集客交流施設等での運営業務実績」

応募グループの名称 :
展望台での運営業務に当たる者の商号又は名称 :

項目 No.	1	2	3	
業務内容等	業 務 名			
	発 注 機 関 名			
	業務実施場所			
	契 約 金 額	円		
	業 務 期 間	平成 年 月 日～平成 年 月 日		
	主な業務内容			
	提供実績のある 有料プログラムの 内容			
施設用途等	施 設 用 途			
	施 設 規 模	建築面積 m ² 延床面積 m ²		

- 備考
- 1 集客交流施設等の運営業務実績について、3業務以内で記載する。
 - 2 各構成員で作成し、1つの企業につき本様式1枚で作成する。
 - 3 上記の実績がわかる契約書等の写しを添付する。
 - 4 施設用途の欄には、施設の主たる用途を記載する。

提案書 1

1. 事業の実施にあたっての基本方針

1 藻岩山魅力アップ構想施設再整備事業全体の基本方針

※ 本事業全般の実施にあたっての基本方針について重要と考える事項について記載してください。

2 展望台設計・運営事業の実施体制

※ 本事業の実施にあたっての実施体制、グループの特徴を記載してください。

3 展望台の基本方針

※ 魅力ある展望台を創造するための基本方針を記載してください。

(3項目でA4 1ページ)

(フォントサイズ 9pt) 以下同様

提案書 2

2. 建築物等の自然環境への配慮に関する提案

1. 環境保全への取り組み（建設・維持・クリーンエネルギーの採用）

※ 天然記念物の森に囲まれる当敷地において周辺環境、地球環境に特に配慮する事項について記載してください。

2. 周辺環境と調和する景観形成

※ 風致地区にある展望台にふさわしい景観形成について記載してください。

(2 項目で A4 1 ページ)

提案書 3

3.展望台の収益性・機能の提案

1 集客・収益性を高める方策について（収益施設の種別、方式、配置、企画）

※ 事業全体の集客・収益が高まる方策を具体的に記載してください。

(A4 1 ページ)

2 展望台としての機能をより高める方策（新たに導入する施設等）について

※ これからの展望台に求められる機能を記載してください。

(A4 1 ページ)

提案書 4

4. 施設の設計に関する提案

- 1 魅力ある藻岩山観光にふさわしい内外観デザイン
※ 人々の印象に深く刻まれるデザインのあり方について記載してください。
- 2 利用者に見合った具体的施設規模
※ 入込客数、採算性をもとに各施設の適切な規模を記載してください。
- 3 山頂駐車場からの歩行者、バスのアクセスとバリアフリー
※ 歩行者・交通動線のユニバーサルデザイン化について記載してください。
- 4 設計VEによる工期短縮および工事費縮減
※ 上記に関する具体的な方策について記載してください。
- 5 トータルライフサイクルコスト
※ 環境効率の高い（環境性・経済性に優れた）事業とするための方策を記載してください。
- 6 防災・防犯・安全性
※ 不特定多数の利用者にとって安心安全な施設・外構整備について記載してください。
- 7 利便性を高めるための森林体験型の輸送施設と展望台のとりあい
※ 効率・施設配置・更新などの観点から相互の接点のあり方について記載してください。

(7 項目で A4 3 ページ)

提案書 5・6

5.管理・運営に関する提案

1 効率性・採算性のよいマネジメント

※ 事業スキームに則った中・長期的な管理運営の考え方について記載してください。

(A4 半ページ)

6.その他の提案

1 相乗効果の期待できる施設づくり

※ 周辺施設（森林体験型の輸送施設・ロープウェイ・中腹駅・山麓駅）への新たな提案があれば記載してください。

(A4 半ページ)

提案書 7

7.収支計画 1

1 展望台事業費概要書 (※適宜必要項目を追加してください。)

項目	金額 (単位: 千円)	積算根拠等
(1)建設費		
設計・監理費		
建設工事費		
設備工事費		
外構工事費		
〇〇工事費		
〇〇工事費		
その他関連工事費		
什器・備品購入費		
租税公課		
その他費用 (登記費等)		
工事期間中金利		
消費税		
(2)その他支出		
人件費		
合 計		

※営業開始前までに必要な資金額について計上してください。

2 S P C 出資計画書 (※適宜必要項目を追加してください。)

項目	金額 (単位: 千円)
出資者名	

※ S P C 出資金は出資者毎に記入してください。

※ S P C 出資金には金融機関の質権が設定される場合があります。

(A4 1 ページ)

提案書 7

7.収支計画 2

3 導入する集客施設の収支計算書

(項目は一例です。適宜必要項目を追加してください。)

A 収入計画 (初年度・消費税抜き・単位：千円)

項目	金額	積算根拠
〇〇収入		
〇〇収入		

※導入する集客施設に係る収入毎に記載してください。

B 収入計画と事業継続性

※導入する集客施設に係る年間想定売上高・利用者数を記載し、可能な限り同規模となる施設の事例などを示してください。

※導入する集客施設が撤退する目安となる売上高及び撤退のリスクに対する方法について記載してください。

(A4 1 ページ)

提案書 7

7.収支計画 3

3 導入する集客施設収支計算書

C 支出計画（初年度・消費税抜き・単位：千円）

項目	金額	積算根拠
(1)売上原価		
(2)人件費		
(3)施設利用料		
(4)損害保険料		
(5)修繕費		
(6)公租公課		
(7)維持管理費		
(8)減価償却費		

※必要な項目があれば追加し、算定基礎および内容明細をわかりやすく記載してください。

※「施設利用料」欄には、導入する集客施設が施設利用料金を展望台管理者（SPC）へ支払うものとして、その金額および積算根拠をわかりやすく記載してください。

D 施設利用料計算書（初年度・消費税抜き・単位：千円）

項目	金額	積算根拠

※導入する集客施設毎に記載してください

※支払うべき施設利用料の最低額についても積算根拠を含め記載してください。

E 20年間収支計算書（20年間・消費税抜き・単位：千円）

※導入する集客施設の20年間の収支計算書を作成してください。

(A4 2ページ)

提案書 7

7.収支計画 4

4 展望台収入計画 (20 年間・消費税抜き・単位：千円)

項目	初年度	～	20 年目	積算根拠
収入				
(1) 施設利用料収入				
支出				
(1)人件費				
(2)土地賃貸料	10,000		10,000	
(3)損害保険料				
(4)修繕費				
(5)建物公租公課				
(6)建物維持管理費				
(7)減価償却費				
(8)支払利息				
税引前損益				
法人税等				
税引後損益				
借入金返済額				
配当金				
キャッシュフロー				
キャッシュフロー累計				

※展望台に係る S P C の 20 年間収支計画を作成してください。

※「土地賃借料」欄は年額 10,000 千円で想定してください。

※収支計画 1 に記載する展望台の事業費の資金調達は下記の表の配分で算出してください。また、借入金の返済期間は 20 年、支払利息は 3% で算出してください。

※ S P C 資金調達割合

資金調達割合	
資本金	借入金
40%	60%

注：収支計画 2 に記載する S P C 出資金は上記資本金の内数となっております。

※「減価償却費」欄は、償却率の異なるものについて大きくグループ分けをし、対象額及び対象となる率、償却年数、償却方法について記載してください。

(A4 1 ページ)

(第16号様式)

藻岩山魅力アップ構想施設再整備 事業者選定プロポーザル

第一次提案書 図 面 集

提案受付番号：

注 提案書受付番号は、公社で記入するので、応募者は記入しないこと。
正本については、提案受付番号欄の上に、応募者グループ名を記載すること。
A 3別冊とすること。

提案書 8

1.建築計画

1 建築概要

※ 各室面積、部門別面積も記載してください。

(A3 1 ページ)

2. 建築計画

2 配置図

※ 外構計画・緑化計画（樹種等は、不要）も表現してください。

(A3 1 ページ)

3.建築計画

3 各階平面図

※ 部門が明確になるよう表現してください。

(A3 1 ページ)

提案書 8

4.建築計画

4 立面図・断面図

※ アプローチ・森林体験型の輸送施設・展望台を意識した断面としてください。

(A3 1ページ)

提案書 8

5. 建築計画

5 仮設計画図

(A 3 1 ページ)

提案書 8

6.建築計画

6 工事工程表

(A3 1 ページ)

提案書 8

7. 建築計画

7 外観パース

(A3 1 ページ)

提案書 8

8. 建築計画

8 内観パース

(A3 1 ページ)

(第 18 号様式)

公開予定事項書

建築概要
特徴的事項
外観パース（企業ロゴ。テナント名などが判別できないよう処理してください。） ※パースは、この様式のほかCD-RにJPG形式（ウィンドウズ版）にて提出してください。 （A3 1 ページ）