

旧上瀬谷通信施設地区活用事業  
「観光・賑わい地区」

様式集

令和5年2月

横浜市都市整備局

## 【目 次】

1 募集要項等説明会及び質問書に係る様式	2
（様式 1-1）募集要項等説明会申込書	2
（様式 1-2）質問書提出届	3
（様式 1-3）質問書	4
2 登録資格要件の審査に関する様式等	5
（様式 2-1）登録申込書	5
登録申込書別紙	7
（様式 2-2）登録者概要	8
（様式 2-3）事業者グループ構成員表	9
3 応募に関する様式等	10
（様式 3-1）提案申込書	10
（様式 3-2）事業に携わる者一覧	11
（様式 3-3）応募書類の開示に係る意向申出書	12
4 基本事項の適格審査に関する様式	13
（様式 4-1）基本事項の適格審査に関する自主確認書	13
5 事業主体に関する様式	14
（様式 5-1）事業主体の事業実績等	14
6 事業内容等に関する様式	15
（様式 6-1）事業コンセプト・全体計画に関する提案	15
（様式 6-2）建物用途に関する提案	16
（様式 6-3）施設計画に関する提案	17
（様式 6-4）マネジメントに関する提案	18
（様式 6-5）事業計画に関する提案	19
（様式 6-6）工程計画	25
（様式 6-7）施設計画の概要	26
（様式 6-8）全体面積表	27
7 施設計画に関する様式	28
（様式 7-1）施設配置図	28
（様式 7-2）イメージパース	29

## ■ 作成に当たっての注意事項

- ア 各様式で指示した用紙サイズで作成すること。A4判は縦、A3判・A2判は横とする。
- イ 枚数は、各様式の指示による。
- ウ 登録に必要な書類（様式2）の提出部数は、正本1部、副本1部とする。
- エ 登録に必要な書類の正本・副本は、様式2-1の添付書類も含めて、A4判で提出すること。
- オ 応募に必要な書類の提出部数は、正本1部、副本8部とする。
- カ 応募に必要な書類の正本は、様式3・4及び様式6-7をA4判ファイル、様式5・6（様式6-7を除く）をA3判ファイルで、様式7をA2判二つ折り製本で提出すること。
- キ 応募に必要な書類の副本は、様式6-7をA4判ファイル、様式5・6（様式6-7を除く）をA3判ファイルで、様式7をA2判二つ折り製本で提出すること。
- ク 様式5～様式7については、応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としな  
いこと。
- ケ 提案書で使用する文字の大きさは、原則として9ポイント以上とする。図中の文字についてはこ  
の限りではないが、文字が十分に読み取れる程度とする。
- コ 様式中の備考欄、本文欄などに記載された注意事項については、提案書の提出時に削除すること。
- サ 提案書の作成に当たり、簡潔で分かりやすい記載に努めること。
- シ 全ての様式については、その内容を記録した電子媒体（指定したファイル形式で作成したものを  
CD-R若しくはDVD-Rに記録する。ファイル形式が指定されていない場合は任意とする。）  
を2部提出すること。

1 募集要項等説明会及び質問書に係る様式

(様式1-1) 募集要項等説明会申込書

(様式1-1)	令和    年    月    日
<h3 style="margin: 0;">募集要項等説明会申込書</h3> <p style="margin: 10px 0;">当法人は、旧上瀬谷通信施設地区活用事業「観光・賑わい地区」募集要項等説明会に参加を希望します。</p>	
法人名	商号又は名称  所在地  代表者役職名  氏            名
参加者数※	人
担当者	氏            名  所            属  役   職   名  所   在   地  電            話  Eメールアドレス

※ 1社当たりの参加者数は3名までとする。

※1 本申込書に所要の事項を記入し、令和5年3月1日（水）午後5時まで、募集要項記載の宛先に、電子メール（添付ファイル）により提出すること。

※2 A4判とすること。

## (様式1-2) 質問書提出届

(様式1-2)

令和 年 月 日

## 質問書提出届

旧上瀬谷通信施設地区活用事業「観光・賑わい地区」募集要項等に関する質問書を提出します。

法人名	
所在地	
所属/担当者名	
電話番号	
Eメールアドレス	

資料名	質問数
募集要項	
資料1 旧上瀬谷通信施設地区に関する資料	
資料2 旧上瀬谷通信施設地区活用事業「観光・賑わい地区」様式集	
資料3 旧上瀬谷通信施設地区活用事業「観光・賑わい地区」に関する基本協定書(例)	
資料4 旧上瀬谷通信施設地区活用事業「観光・賑わい地区」に関する基本計画協定書(例)	
資料5 保留地予定地売買予約契約書(例)	
資料6 保留地予定地売買契約書(例)	
資料7 旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画デザインノート	
合計	

※ 質問する資料ごとの質問数を記入すること。

- ※1 募集要項等に対する質問がある場合は、様式1-2・3に所定の事項を記入し、募集要項記載の宛先に、電子メール(添付ファイル)により提出すること。
- ※2 使用ソフトはMicrosoft Excelとする。様式は、ホームページに掲載するので、ダウンロードして使用すること。
- ※3 A4判とすること。
- ※4 受付期間(第1回)：令和5年3月3日(金)から令和5年3月10日(金)午後5時までとする。
- ※5 受付期間(第2回)：令和5年4月24日(月)から令和5年4月28日(金)午後5時までとする。

(様式1-3) 質問書

令和 年 月 日

質問書

旧上瀬谷通信施設地区活用事業「観光・賑わい地区」募集要項等に関する質問書を提出します。

法人名	
所在地	
所属/担当者名	
電話番号	
Eメールアドレス	

資料名	
-----	--

No.	タイトル	該当箇所					質問
		頁	●	(●)	カナ	(カナ)	
例	○○○○	1	1	(1)	ア	(ア)	○○○○
1							
2							
3							
4							
5							

- ※1 質問する資料ごとに本様式を作成すること。
- ※2 資料名には該当する資料名称を記入すること。
- ※3 タイトル欄は該当資料の該当箇所のタイトルをそのまま転記すること。
- ※4 該当箇所欄の記入に当たっては、数値、記号は半角小文字で記入すること。
- ※5 行が不足する場合には、適宜増やすこと。
- ※6 募集要項等の該当箇所の順番に並べること。

※1 使用ソフトはMicrosoft Excelとする。様式は、ホームページに掲載するので、ダウンロードして使用すること。  
 ※2 A4判とすること。

## 2 登録資格要件の審査に関する様式等

## (様式2-1) 登録申込書

(様式2-1)	令和 年 月 日						
登録申込書							
(申請先) 横浜市長							
所在地：							
法人名：							
代表者氏名：							
印							
<p>旧上瀬谷通信施設地区活用事業「観光・賑わい地区」について、募集要項を確認の上、次のとおり登録を申し込みます。 (募集要項の諸条件等を満たしていることについても確認しました。)</p>							
1 公募土地							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">所在</th> <th style="width: 25%;">地目</th> <th style="width: 25%;">面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>横浜市旭区上川井町の一部、及び瀬谷区瀬谷町の一部</td> <td style="text-align: center;">宅地予定地</td> <td style="text-align: center;">約 706,500 m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table>		所在	地目	面積	横浜市旭区上川井町の一部、及び瀬谷区瀬谷町の一部	宅地予定地	約 706,500 m <sup>2</sup>
所在	地目	面積					
横浜市旭区上川井町の一部、及び瀬谷区瀬谷町の一部	宅地予定地	約 706,500 m <sup>2</sup>					
2 添付書類							
①登録申込書別紙：役員等氏名一覧表							
②定款（写）							
③印鑑証明書（募集要項公表日以後に交付されたもの。事業者グループで登録する場合は、代表者のみで可。）							
④納税証明書（募集要項公表日以後に交付されたもの。）							
⑤法人登記簿謄本（募集要項公表日以後に交付されたもの。）							
⑥決算関係書類（貸借対照表、損益計算書等、直近3期分）							
⑦有価証券報告書（提出している法人のみ、直近3期分）							
※ ⑥⑦については、起算日を登録受付期限（令和5年7月14日）とすること。							

※1 事業者グループが申し込む場合は、添付書類は③印鑑証明書を除き、構成員分も添付すること。

※2 A4判とすること。

3 確認事項（次の内容に該当する場合、□に○印を記入してください。事業者グループで応募する場合、代表者及び構成員が次の内容を満たしていることとします。）

- (1) 登録申込者は、次に掲げる者ではありません。
- 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（一般競争入札の参加者の資格を有しない者）
  - ② 横浜市指名停止等措置要綱に基づく指名停止措置を受けている者
  - ③ 経営不振の状況（破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立て又は手形取引停止処分等がなされている状態をいう。）にある者
  - ④ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体
  - ⑤ 横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月 22 日横浜市条例第 51 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 4 号に規定する暴力団員等、同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他の団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）
  - ⑥ 神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項に違反している事実がある者
  - ⑦ 国税及び地方税を滞納している者
- (2) 横浜市が別紙「役員等氏名一覧表」の情報を神奈川県警察本部長に照会することについて、同意します。また、登録申込み後、新たに就任した役員等について、市から追加提出を求められたときは、速やかに提出します。
- (3) 上記(1)及び(2)について、本書面により誓約します。

4 事務担当責任者

法人名	
所属／役職名	
氏名	
連絡先	所在地： 電話番号： Eメールアドレス：



登録申込書別紙

(別紙)

役員等氏名一覧表

令和 年 月 日現在の役員等

役職名	氏名	氏名のカナ	生年月日 (大正T, 昭和S, 平成H)	性別 (男・女)	住所
代表者			T S H . .		
			T S H . .		
			T S H . .		
			T S H . .		
			T S H . .		
			T S H . .		
			T S H . .		
			T S H . .		
			T S H . .		

本様式に記載された情報を登録資格の判断のための調査・照会資料として使用することについて、同意します。

また、記載された全ての役員等に同趣旨を説明し、同意を得ています。

法人名

代表者職・氏名

印

## (様式2-2) 登録者概要

(様式2-2)					
登録者概要					
名称		設立年月日	年 月 日		
本社所在地					
電話番号		FAX 番号			
資本金	億円	純資産	億円		
従業員	総数 人 (うち非常勤従業員 人)				
主要拠点 営業拠点等					
業務内容					
業績	決算期	売上高	経常利益	純利益	
	第 期 / ~ /	万円	万円	万円	
	第 期 / ~ /	万円	万円	万円	
	第 期 / ~ /	万円	万円	万円	
人員数 (期平均数)	決算期	常勤役員数	常用従業員数	非常勤従業員数	
	第 期 / ~ /				
	第 期 / ~ /				
	第 期 / ~ /				
主要売上	項目				
	比率	%	%	%	%
主要株主	株主				
	比率	%	%	%	%
発行体格付	格付(1件目)		格付機関(1件目)		
	格付(2件目)		格付機関(2件目)		

※1 資本金、純資産、主要売上及び主要株主に関しては、可能な限り最新の数値を記載すること。また、発行体格付に関しては、格付を有している場合に、格付機関ごとに最大2件の格付及び格付機関名称を記載してもよい（発行体格付の記載は任意）。

※2 事業者グループで応募する場合は構成員分も添付すること。

※3 A4判とすること。

(様式2-3) 事業者グループ構成員表

(様式2-3)

令和 年 月 日

事業者グループ構成員表

旧上瀬谷通信施設地区活用事業「観光・賑わい地区」の登録申込みに当たり、次の事業者を事業者グループの構成員とします。

所在地 代表者 商号又は名称 代表者氏名	印	※2
所在地 商号又は名称 代表者氏名	印	
所在地 商号又は名称 代表者氏名	印	
所在地 商号又は名称 代表者氏名	印	
所在地 商号又は名称 代表者氏名	印	
所在地 商号又は名称 代表者氏名	印	

S P C等の設立による事業の実施予定	あり・なし
---------------------	-------

- ※1 事業者グループでの登録を希望する者は提出すること。
- ※2 当該企業の役割(担当する業務)を記入すること。S P C等の設立による事業の実施を予定している場合は当該S P C等の主要な出資予定者を示すこと。
- ※3 S P C等とは、事業実施に当たり設立する特別目的会社(「資産の流動化に関する法律(平成10年法律第105号)」に基づき設立する特定目的会社又は「会社法(平成17年法律第86号)」に基づき設立する株式会社その他の会社)を指す。
- ※4 記入欄が足りない場合は適宜追加すること。
- ※5 代表者及び構成員の変更は、原則として認めない。ただし、やむを得ないと判断した場合、変更を認めることがある。
- ※6 A 4判とすること。

## 3 応募に関する様式等

## (様式3-1) 提案申込書

(様式3-1)	令和 年 月 日						
<b>提案申込書</b>							
(申請先) 横浜市長							
所在地：							
法人名：							
代表者氏名：	印						
旧上瀬谷通信施設地区活用事業「観光・賑わい地区」について、募集要項を確認の上、次のとおり応募します。							
1 公募土地							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">所在</th> <th style="width: 25%;">地目</th> <th style="width: 25%;">面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>横浜市旭区上川井町の一部、及び瀬谷区瀬谷町の一部</td> <td style="text-align: center;">宅地予定地</td> <td style="text-align: center;">約 706,500 m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table>		所在	地目	面積	横浜市旭区上川井町の一部、及び瀬谷区瀬谷町の一部	宅地予定地	約 706,500 m <sup>2</sup>
所在	地目	面積					
横浜市旭区上川井町の一部、及び瀬谷区瀬谷町の一部	宅地予定地	約 706,500 m <sup>2</sup>					
2 事務担当責任者							
法人名							
所属／役職名							
氏名							
連絡先	所在地： 電話番号： Eメールアドレス：						

- ※1 事業者グループで応募する場合は、代表者が提出すること。  
 ※2 A4判とすること。

(様式3-2) 事業に携わる者一覧

(様式3-2)

令和 年 月 日

事業に携わる者一覧

旧上瀬谷通信施設地区活用事業「観光・賑わい地区」については、登録者の他に、次の事業者が事業に携わる予定です。

所在地 商号又は名称 代表者氏名	※2
所在地 商号又は名称 代表者氏名	
所在地 商号又は名称 代表者氏名	
所在地 商号又は名称 代表者氏名	
所在地 商号又は名称 代表者氏名	
所在地 商号又は名称 代表者氏名	

- ※1 様式6-5に記載した事業実施体制のうち、事業者が決定しているものについて記載すること。
- ※2 当該企業の役割を記入すること。
- ※3 記入欄が足りない場合は適宜追加すること。
- ※4 A4判とすること。

## (様式3-3) 応募書類の開示に係る意向申出書

(様式3-3)

## 応募書類の開示に係る意向申出書

旧上瀬谷通信施設地区活用事業「観光・賑わい地区」の応募書類の内容に対して、開示請求があった場合の取扱いについては、次のとおり意向を申し出ます。

- 1 応募書類の全部開示を承諾します。
- 2 応募書類には、企業のノウハウに関する情報が含まれているため、一部非開示を希望します。
- 3 応募書類は、公にしないことを前提に記載している情報が含まれているため、一部非開示を希望します。

※ 上記、該当項目に○を付けてください。(複数回答可)

※ 本申出書は、応募書類の内容の一部非開示を確約するものではありません。

「横浜市の保有する情報の公開に関する条例」等関連規定に基づき、公開が妥当と判断される部分については、開示する場合があります。その際には、別途調整します。

※1 事業者グループで応募する場合、代表者及び構成員の意向をとりまとめて提出すること。

※2 A4判とすること。

## 4 基本事項の適格審査に関する様式

### (様式4-1) 基本事項の適格審査に関する自主確認書

(様式4-1)

応募者名又は事業者グループ名

■ 基本事項の適格審査に関する自主確認書

適格審査の内容		確認欄 ○を付ける
ア 募集要項「3(3)ア 事業用地の条件」及び「4(2) 提案に関する条件」、「4(3)ア 建物用途」における下記事項を満たしているか		
3(3)ア 事業用地の条件	土地区画整理事業で配置する「保留地」と、地権者の「換地(民有地)」を含めた一体での土地活用を前提とする	
4(2) 提案に関する条件	テーマパークを核とした複合的な集客施設を土地利用とする	
4(3)ア 建物用途	本地区は全域非住居系土地利用とする	
イ 建築基準法(昭和25年法律第201号)など必要な法令に対して重大な不適格箇所がないか		
ウ その他、募集要項等に記載の事項を逸脱する計画となっていないか		

※1 応募者で自主チェックを行い、条件を満たしていることを確認して、「確認欄」に○を付けること。

※2 A4判とすること。

## 5 事業主体に関する様式

### (様式5-1) 事業主体の事業実績等

(様式5-1)
事業主体の事業実績等
[審査の視点] <ul style="list-style-type: none"><li>・提案した事業を確実に実施することができる実績・技術を有しているか。</li><li>・財務状況が健全であり、安定的な資金調達能力があるか。</li></ul>

※ A3判2枚以内にまとめること。

※ 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。



## 6 事業内容等に関する様式

## (様式6-1) 事業コンセプト・全体計画に関する提案

(様式6-1)

## 事業コンセプト・全体計画に関する提案

## [審査の視点]

- ・本市が目指すまちづくりの方向性（デザインノートを参照）を踏まえた、優れた事業コンセプトとなっているか。また、提案内容の整合性が取れ、完成度の高い提案がなされているか。
- ・十分な魅力を有し、本地区の中心的存在として、賑わいの創出、地域経済等への貢献が期待できるか。
- ・市郊外部の活性化拠点として、全国へ横浜のもつ魅力を発信できる計画であり、横浜市全体のプレゼンス向上に寄与するものであるか。
- ・博覧会におけるレガシーの継承を意識した計画となっているか。

※ A3判2枚以内にまとめること。

※ 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。

(様式6-2) 建物用途に関する提案

(様式6-2)

建物用途に関する提案

[審査の視点]

- ・次世代に向けた技術の活用などにより、地域資源が融合した発信力と競争力のある魅力的なコンテンツが提案されているか。
- ・テーマパークを核とするとともに、他地区との相乗効果の創出や国内外からの集客に寄与する施設の提案となっているか。

※ A3判3枚以内にまとめること。

※ 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。

## (様式6-3) 施設計画に関する提案

(様式6-3)

## 施設計画に関する提案

## [審査の視点]

- ・テーマパーク等施設の配置計画と併せて、オープンスペース等、来場者以外も楽しめる集客施設が提案されたゾーニングや本地区全体と調和した魅力的な外構計画となっているか。
- ・豊かな緑など上瀬谷における貴重な地域資源を継承し、土地のポテンシャルを活かした提案となっているか。
- ・グリーンインフラ・脱炭素に積極的に取り組む提案となっているか。
- ・居心地が良く歩きたくなる回遊性の高い歩行者空間が提案されているか。
- ・自動運転バスや超小型モビリティ等により対象地内外及び周辺地域を円滑に移動するための提案がなされているか。

※ A3判3枚以内にまとめること。

※ 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。

(様式6-4) マネジメントに関する提案

(様式6-4)

マネジメントに関する提案

[審査の視点]

- ・持続可能な運営に関する提案がなされているか。
- ・他地区との連携によるエリアブランディングや防災対応等の地域貢献、魅力的な地域の環境を創出するマネジメントに関する提案がなされているか。
- ・想定される事業リスクを適切に把握し、優れた管理体制・対応策が提案されているか。

※ A3判にまとめること。(枚数規定なし)

※ 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。

## (様式6-5) 事業計画に関する提案

(様式6-5)

## 事業計画に関する提案

## [審査の視点]

- ・事業スキームや財務の健全性(※1)・事業実施体制(※2)について、長期的に具体性及び実現性が高い計画となっているか。
- ・収支計画は適切な根拠に基づき計画され、合理的な内容となっているか。
- ・人材の確保・育成に関する取組が提案されているか。
- ・設計・施工・管理運営等において、市内中小事業者が活用される方針となっているか。

※特に次の事項に留意して、提案すること。

## (※1)

- ・「財務の健全性」については、本事業に関する事業収支計画を提案すること。
- ・次ページ以降の作成イメージを参考に、必要に応じて様式6-5 (Microsoft Excel) を用いて作成すること。※様式自由
- ・なお、収益事業を予定しない法人その他の団体は、損益計算書の代わりとして事業活動収支計算書等を提出すること。※様式自由

## (※2)

- ・「事業実施体制」については、様式は定めないが、以下の事項に留意して、提案すること。
  - i) 本業務の実施体制及び役割分担について記載すること。
  - ii) 応募者の他に、事業の運営を委託する等の事業に携わる者(法人、個人問わず)がある場合は、その者についても記載すること。
  - iii) 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこととするが、市内中小事業者が参画する場合は、市内中小事業者であることを表記すること。

※SPC等を設立して事業を実施する場合は、SPC等の主要な出資予定者やアセットマネジメント(AM)、プロパティマネジメント(PM)業務等の業務分担を示す全体スキーム図、意思決定権の所在、設立に向けたスケジュール等を簡潔にまとめたSPC等設立の事業実施計画書を本様式の別紙として提出すること。※様式自由

※SPC等とは、事業の実施に当たり設立する特別目的会社(「資産の流動化に関する法律(平成10年法律第105号)」に基づき設立する特定目的会社又は「会社法(平成17年法律第86号)」に基づき設立する株式会社その他の会社)を指す。

※ A3判にまとめること。(枚数規定なし)

※ 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。

(様式6-5)

事業計画に関する提案

※記入上の留意点

- ・金額は円単位、面積は㎡単位とすること。
- ・欄が不足する場合は適宜追加すること。
- ・Microsoft Excelにて作成すること。

(1)初期投資

(1)-1 新設施設

(1)-1-1 初期投資額

- ・事業ごとに作成すること。事業数は問わない。

■テーマパーク事業

	(建物名)※	(建物名)	合計
構造用途			
延床面積			
整備費			

※ 棟別など算出単位となる建物名を記入すること。対象となる建物数によっては適宜列を追加して作成すること。

■〇〇事業

	(建物名)※	(建物名)	合計
構造用途			
延床面積			
整備費			

※ 棟別など算出単位となる建物名を記入すること。対象となる建物数によっては適宜列を追加して作成すること。

■〇〇事業

	(建物名)※	(建物名)	合計
構造用途			
延床面積			
整備費			

※ 棟別など算出単位となる建物名を記入すること。対象となる建物数によっては適宜列を追加して作成すること。

(1)-1-2 算出根拠

	(建物名)	(建物名)
整備費の算出根拠		
付帯費用の算出根拠		

※算出根拠を可能な限り具体的かつ詳細に記入すること(以下本欄同じ)。

【※ 作成イメージ】

※ A3判にまとめること。(枚数規定なし)

※ 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。

(様式6-5)

事業計画に関する提案

(1)-2 想定条件・算出根拠

(1)-2-1 収益関連

※記入上の留意点

・事業ごとに、収益の算出根拠となる想定条件等について作成すること。

■テーマパーク事業

●事業期間における年別来場者数

来場者数

年	人数 (千人/年)
〇〇年	
〇〇年	
〇〇年	
〇〇年	
...	

※来場者が見込まれる初年度を1年目として、50年目までの来場者数を記入すること。

●来場者の地域別構成

地域	地域構成比
関東	
中部/甲信越	
近畿	
東北	
その他国内	
海外	
計	

※地域の定義

【関東】東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県、栃木県、群馬県

【中部/甲信越】新潟県、富山県、石川県、福井県、山梨県、長野県、岐阜県、静岡県、愛知県

【近畿】三重県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県

【東北】青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県

●〇〇

〇〇	〇〇
〇〇	
〇〇	
〇〇	

■〇〇事業

●〇〇

〇〇	〇〇
〇〇	
〇〇	
〇〇	

※適宜、収益関連項目の算出に必要な想定条件・算出根拠を記載すること。

【※ 作成イメージ】

※ A3判にまとめること。(枚数規定なし)

※ 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。

(様式6-5)

事業計画に関する提案

(1)-2-2 費用関連

※記入上の留意点

・事業ごとに、費用の算出根拠となる想定条件等について作成すること。

■テーマパーク事業

●事業期間における年別従業者数

従業者数

年	人数 (千人/年)
〇〇年	
〇〇年	
〇〇年	
〇〇年	
...	

※来場者が見込まれる初年度を1年目として、50年目までの従業者数を記入すること。

●〇〇

〇〇	〇〇
〇〇	
〇〇	
〇〇	

■〇〇事業

●〇〇

〇〇	〇〇
〇〇	
〇〇	
〇〇	

※適宜、費用関連項目の算出に必要な想定条件・算出根拠を記載すること。

【※ 作成イメージ】

※ A3判にまとめること。(枚数規定なし)

※ 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。



(様式6-5)

事業計画に関する提案

(2)事業収支計画

※作成上の留意点

- ・金額は千円単位とし、千円未満を四捨五入すること。
- ・計算式を残し、使用するソフトはMicrosoft Excelとすること。
- ・事業期間終了までの計画を作成すること。

(2)-1 損益計算書

- ・同じ項目であっても事業ごとに分離可能な場合は、事業別の内訳も記載すること。

年度	期中合計	RO年度	RO年度	RO年度	RO年度	RO年度	RO年度	...
<b>営業収益</b>								
チケット収入								
<b>商品販売収入</b>								
〇〇事業								
〇〇事業								
駐車場料金収入								
〇〇収入								
...								
その他								
<b>営業収益合計</b>								
〇〇事業								
〇〇事業								
<b>営業費用</b>								
<b>人件費</b>								
〇〇事業								
〇〇事業								
借地料								
減価償却費								
〇〇費								
...								
その他								
<b>営業費用合計</b>								
〇〇事業								
〇〇事業								
<b>営業利益</b>								
〇〇事業								
〇〇事業								
<b>営業外損益</b>								
〇〇事業								
〇〇事業								
<b>営業外収益</b>								
〇〇事業								
〇〇事業								
<b>営業外費用</b>								
〇〇事業								
〇〇事業								
<b>経常利益</b>								
〇〇事業								
〇〇事業								
<b>法人税等</b>								
〇〇事業								
〇〇事業								
...								
<b>当期利益</b>								
〇〇事業								
〇〇事業								
<b>累積当期利益</b>								
〇〇事業								
〇〇事業								

【※ 作成イメージ】

※上記は記入例の一つであり、上記を参考に応募者が想定する事業スキーム及び前提条件との整合性に配慮し作成すること。

※ A3判にまとめること。(枚数規定なし)

※ 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。

(様式6-5)

事業計画に関する提案								
(2)-2 キャッシュフロー計算書 ・同じ項目であっても事業ごとに分離可能な場合は、事業別の内訳も記載すること。								
年度	期中合計	R〇年度	R〇年度	R〇年度	R〇年度	R〇年度	R〇年度	...
営業キャッシュフロー								
営業利益								
〇〇事業								
〇〇事業								
〇〇								
〇〇事業								
〇〇事業								
...								
<b>営業CF合計</b>								
〇〇事業								
〇〇事業								
投資キャッシュフロー								
〇〇費								
〇〇事業								
〇〇事業								
〇〇費								
〇〇事業								
〇〇事業								
...								
<b>投資CF合計</b>								
〇〇事業								
〇〇事業								
財務キャッシュフロー								
借入金による調達								
借入金の返済								
...								
<b>財務CF合計</b>								
〇〇事業								
〇〇事業								
ネットキャッシュフロー								
〇〇事業								
〇〇事業								
累計ネットCF								
〇〇事業								
〇〇事業								
※上記は記入例の一つであり、上記を参考に応募者が想定する事業スキーム及び前提条件との整合性に配慮し作成すること。								
(2)-3 資金調達計画 ・事業ごとに作成すること 〇〇〇事業								
調達方法※1	調達先※2	金額	調達(返済)条件					
※1: 出資や借入等調達先ごとの調達方法を記入すること。 ※2: 想定される調達先を記入すること。								
【※ 作成イメージ】								

※ A3判にまとめること。(枚数規定なし)  
 ※ 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。

(様式6-6) 工程計画

(様式6-6)

工程計画												
項目	年度月	令和 年度		～令和 年度								
		月	月	月	……………			月	月	月	月	
設計					(着手・完了)							
各種申請												
工事着手時期												
工事完成時期												
事業開始準備時期												
事業開始時期												
事業終了準備時期												
事業終了時期												
各種申請												
解体工事												
解体工事完成時期												

- ※1 本様式を参考に記載すること。
- ※2 供用開始日(年月日)を記載すること。
- ※3 応募者の提案に応じて、項目を追加・変更・削除すること。
- ※4 A3判1枚にまとめること。
- ※5 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。

(様式6-7) 施設計画の概要

(様式6-7)

施設計画の概要

- 1 敷地面積 m<sup>2</sup>
- 2 建築面積 m<sup>2</sup>
- 3 建蔽率 %
- 4 延床面積

区分	延べ面積(m <sup>2</sup> )	容積対象床面積(m <sup>2</sup> )	専有床面積(m <sup>2</sup> )
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

5 容積率、最高高さ、階数、構造種別

区分	容積率(%)	最高高さ(m)	階数(階)	構造種別
〇〇	〇〇%	〇〇m	地上〇階/地下〇階	〇造

- 6 駐車台数 台  
 (内訳 台・駐輪台数 台 )

- 7 緑化率 %

※1 応募者の提案に応じて、項目を追加・変更すること。  
 ※2 A4判1枚にまとめること。  
 ※3 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。

(様式6-8) 全体面積表

(様式6-8)

全体面積表															
													合計		
	延べ面積	容対面積	専有面積	延べ面積	容対面積	専有面積	延べ面積	容対面積	専有面積	延べ面積	容対面積	専有面積	延べ面積	容対面積	専有面積
F															
F															
F															
F															
F															
F															
F															
F															
F															
合計															

(備考)

- ・延べ面積合計  $m^2$
- ・容積対象床面積合計  $m^2$
- ・専有面積合計  $m^2$

- ※1 本様式を参考に記載すること。
- ※2 応募者の提案に応じて、項目を追加・変更すること。
- ※3 A3判にまとめること。(枚数規定なし)
- ※4 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。

## 7 施設計画に関する様式

### (様式7-1) 施設配置図

(様式7-1)	
施設配置図	
※ 特に次の事項に留意して、提案すること。 ・事業コンセプト・全体計画に合致した提案とすること。	

※1 A2判1枚とし、縮尺又はスケールバーを示すこと。

※2 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。

(様式7-2) イメージパース

(様式7-2)

イメージパース

- ※ 特に次の事項に留意して、提案すること。
- ・ 事業コンセプト・全体計画に合致した提案とすること。
- ・ 本事業にて提案を行う施設全体の鳥瞰<sup>かん</sup>図や、施設の外観、内観等を示すこと。

※1 A2判4枚以内にまとめること。

※2 応募者、事業に携わる者及びそれらを推定できるような内容としないこと。