

都市再生ステップアップ・プロジェクト
(竹芝地区)

様式集

平成24年7月
東京都都市整備局

＜ 目 次 ＞

1. 応募参加に係る様式

(様式A) 事業者募集要項等説明会申込書	1
(様式B) 応募希望表明書	2
(様式C) 配付資料受取希望書	3
(様式D) 事業者募集要項等質問書（民間企業グループ用）	4
(様式E) 事業者募集要項等質問書（単独応募者用）	6
(様式F) 資格要件事前確認書	8
(様式G) 提案内容に関する対話申請書	9

2. 資格要件審査に関する様式

(様式01) 提案書提出届兼応募者構成員表	10
(様式02) 設計業務の資格及び事業実績に関する調書	11
(様式03) 建設業務の資格及び事業実績に関する調書	12
(様式04) 開発業務の事業実績に関する調書	13
(様式05) 運営維持管理業務の事業実績に関する調書	14
(様式06) エリアマネジメント業務の事業実績に関する調書	15

3. 借地料の適格審査に関する様式

(様式07) 借地料の適格審査に関する自主確認書	16
--------------------------	----

4. 基本的事項の適格審査に関する様式

(様式08) 基本的事項の適格審査に関する自主確認書	17
(様式09) 関心表明書	18
(様式10) 都市開発諸制度の活用に関する説明書	19

5. 施設計画・事業計画及び賃料等に関する様式

(1) 事業の企画・計画に関する提案

(様式11) 本計画のコンセプト	20
(様式12) 基本計画図	21
(様式13) 施設全体に関する提案	22
(様式14) 全体鳥瞰図	23
(様式15) 都市開発手法の活用方針と具体的な提案内容	24
(様式16) 地域の回遊性の向上に関する提案	25
(様式17) 環境に関する提案	26
(様式18) 景観に関する提案	27
(様式19) 留意すべき景観視点からのパース図	28
(様式20) 施設整備に係る工程計画	29
(様式21) 新産業貿易センターの整備の進め方	30
(様式22) 新産業貿易センターと民間複合施設との連携のあり方に関する考え方	31
(様式23) 民間複合施設のコンセプト	32
(様式24) 民間複合施設の施設計画の概要	33
(様式25) 民間複合施設全体面積表	34
(様式26) 民間複合施設外観透視図（鳥瞰図1面）	35
(様式27) 民間複合施設外観透視図（目線1面）	36
(様式28) 民間複合施設〇〇透視図（提案に当たって重要な箇所）	37
(様式29) 民間複合施設日影図（等時間日影図・時刻日影図）	38

(様式30)	民間複合施設各階平面図	39
(様式31)	民間複合施設仕上イメージ図	40
(様式32)	民間複合施設構造計画説明図	41
(様式33)	民間複合施設配置図	42
(様式34)	民間複合施設全体立面図（4面）	43
(様式35)	民間複合施設主要断面図	44
(様式36)	民間複合施設設備計画説明図	45
(様式37)	民間複合施設の工法の説明書	46
(様式38)	民間複合施設のデザインの考え方	47
(様式39)	映像・音声・文字情報制作業、情報サービス業、インターネット付随サービス業に対応したオフィスや次世代の技術を支えるための人材育成に寄与する施設の導入に関する提案	48
(様式40)	国際競争力強化に向けた取組に関する提案	49
(様式41)	民間複合施設の防災対策に係る提案	50
(様式42)	スマートシティの推進に向けた提案	51
(様式43)	民間複合施設的环境負荷低減に関する提案	52
(様式44)	エリアマネジメント業務の考え方	53
(様式45)	エリアマネジメント業務の工程表	54
(様式46)	エリアマネジメント業務の実施体制	55
(2)	事業の運営・経営に関する提案	
(様式47)	民間複合施設の運営維持管理計画に関する提案	56
(様式48)	民間複合施設の維持・管理及び修繕計画	57
(様式49)	テナント誘致に対する工夫	58
(様式50)	テナントを長期継続的に入居させるための工夫	59
(様式51)	施設の除却及び更地返還計画に関する提案	60
(3)	事業収支計画に関する提案	
(様式52)	事業収支計画など財務計画の考え方と特色	61
(様式53)	事業の実施体制に関する提案	62
(様式54)	事業安定化方策に関する提案	63
(様式55)	事業収支計画算出書（資金計画及び資金調達計画表）	64
(様式56)	事業収支計画算出書（資金計画内訳書）	65
(様式57)	事業収支計画算出書（出資金明細表）	66
(様式58)	事業収支計画算出書（借入金明細表）	67
(様式59)	事業収支計画算出書（出資金・借入金調達スケジュール表）	68
(様式60)	損益計算書内訳書	69
(様式61)	事業収支計画算出書（損益計算書・資金収支計算書）	70
(様式62)	事業収支計画算出書（貸借対照表）	71
(4)	提案の概要	
(様式63)	概要書	72

提案書作成に当たっての注意

- 1 応募者は、グループ名（10字程度）を定め、各様式の右上に記載すること。
- 2 提案書は、各様式で指示する用紙サイズで作成すること。用紙の向きについては、A4版は縦、A3版は横とする。
- 3 提案書の枚数は各様式の指示による。
- 4 提案書の提出部数は38部とする。
- 5 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ないが、文字が十分に読み取れる程度とする。
- 6 記載内容は、応募企業名及び応募企業を推定できるような内容としないこと。
- 7 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。
- 8 各様式は、Microsoft Word又はMicrosoft Excel（保存形式をOffice 2003版以前のバージョンとする。）を使用して作成し、各情報が保存されているCD-ROMを、1枚提出すること（計算の数式及び他のシートとのリンクを残したままとし、再計算等が可能な状態で提出のこと。様式内で用いる図、表、写真等については、データでのカット&ペーストができる状態のまま提出すること。）。
なお、Microsoft Wordでの印刷の再現性に懸念がある場合には、提出する記憶媒体にPDF データを同封することができる。

1. 応募参加に係る様式

(様式A) 事業者募集要項等説明会申込書

(様式A)

F A X 送 信

平成24年 月 日

都市再生ステップアップ・プロジェクト（竹芝地区）

事業者募集要項等説明会申込書

平成24年7月23日（月）の事業者募集要項等の説明会に参加します。

参加希望回 ※希望する回を○ で囲んでください	・第1回 午前10時～ ・第2回 午後2時～
企業名	商号又は名称
参加者 (1社3名まで)	(申込窓口) 氏 名 所 属 役職名
	氏 名 所 属 役職名
	氏 名 所 属 役職名
申込窓口	電 話 ファクシミリ

- 1 ファクシミリにて、平成24年7月19日(木)正午までに申し込んでください。
- 2 なお、都合により申込みできなかった方の当日の参加も若干数受け付けます。

宛先：東京都都市整備局都市づくり政策部開発企画課 担当：荻田、河原

F A X : 03-5388-1351

(様式B) 応募希望表明書

(様式B)

平成24年 月 日

都市再生ステップアップ・プロジェクト（竹芝地区）

応募希望表明書

当社は、都市再生ステップアップ・プロジェクト（竹芝地区）に応募を希望します。

企 業 名	商号又は名称	
	所在地	
	代表者役職名	
	氏 名	印
担 当 者	氏 名	
	所 属	
	役 職 名	
	所 在 地	
	電 話	
	ファクシミリ	

- 1 本表明書に所要の事項を記入し、下記の受付期間内に受付窓口へ持参してください。部数は2部とします。
- 2 応募参加希望表明書を提出していない方からの質問には、回答しない場合があります。
また、応募参加希望表明は、関係諸官庁等との事前協議を行うための必要要件となります。
- 3 受付期間
平成24年7月30日（月）から同月31日（火）までとします。受付時間は午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）とします。

東京都確認印

(様式C) 配付資料受取希望書

(様式C)

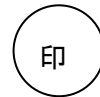
平成24年 月 日

都市再生ステップアップ・プロジェクト（竹芝地区）

配付資料受取希望書

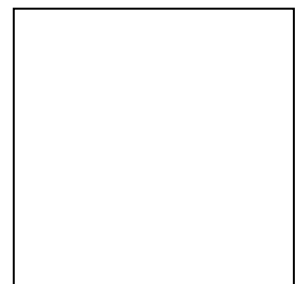
当社は、都市再生ステップアップ・プロジェクト（竹芝地区）の配付資料の受取を希望します。

企 業 名	商号又は名称
	所 在 地
	代表者役職名
	氏 名
担 当 者	氏 名
	所 属
	役 職 名
	所 在 地
	電 話
	ファクシミリ



- 1 本希望書に所要の事項を記入し、下記の受付期間内に受付窓口へ持参してください。
- 2 本希望書の提出に当たっては、応募参加希望表明書の副を併せて持参してください。
- 3 受付期間
平成24年7月30日（月）から同月31日（火）までとします。受付時間は午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）とします。

東京都確認印



（様式D-1） 事業者募集要項等質問書（民間企業グループ用）

（様式D-1）

平成 年 月 日

**都市再生ステップアップ・プロジェクト（竹芝地区）
事業者募集要項等質問書**

都市再生ステップアップ・プロジェクト（竹芝地区）の事業者募集要項等について、以下のとおり質問します。

グループ構成		分野
代表企業名	商号又は名称 所在地 代表者氏名	
企業名	商号又は名称 所在地 代表者氏名	
企業名	商号又は名称 所在地 代表者氏名	
企業名	商号又は名称 所在地 代表者氏名	
企業名	商号又は名称 所在地 代表者氏名	
企業名	商号又は名称 所在地 代表者氏名	

【代表企業担当者連絡先】

所属部署名	
氏名	
住所	
電話番号	
FAX	
E-mail	

質問数	
-----	--

- 1 本質問書は、下記の受付期間内に電子メール（添付ファイル）により提出してください。受付窓口を持参する場合は、記入した様式の外、その内容を記録した電子媒体も提出してください。部数は1部とします。
- 2 Microsoft Excelで作成し、保存形式をExcel 2003版以前のバージョンとしてください。
- 3 企業ごとに予定している担当分野（設計、建設、開発、エリアマネジメント、その他）を、電子データ上で当該セルのプルダウンメニューから選択してください。
- 4 記入欄が足りない場合は追加してください。
- 5 受付期間
平成24年8月6日（月）から同月7日（火）までとします。電子メールの場合、最終日の午後5時必着とします。持参の場合の受付時間は、午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）とします。
- 6 応募審査に当たり、この構成員でのグループ組成を義務付けるものではありません。

(様式D-2) 事業者募集要項等質問書（民間企業グループ用）

(様式D-2)

質問書

① 番号	② 質問タイトル	③ 資料名	④ 頁数	⑤ 行数	⑥ 項目	⑦ 質問
		事業者募集要項				
		別紙1 資料集 添付資料1-1 案内図				
		別紙2 基本協定条件書				

【記載要領】

(1) 共通事項

- ・Microsoft Excelで作成し、保存形式をExcel 2003版以前のバージョンとすること。
- ・質問数に応じて表の行を追加して構わないが、列の追加若しくは移動又はセルの結合を行わないこと。
- ・質問は、1枚のExcelシートに列記すること。
- ・本様式には質問のみを記載すること。

(2) 各欄の記載方法

① 番号

- ・連番にて、質問ごとに番号を記載すること(半角アラビア数字)。

② 質問タイトル

- ・質問のタイトルを簡潔に記載すること。

③ 資料名

- ・質問の対象となる資料の名称を、電子データ上で当該セルのプルダウンメニューから選択すること。

④ 頁数

- ・質問の対象となる箇所が始まる頁の頁数を記載すること(半角アラビア数字)。

⑤ 行数

- ・質問の対象となる箇所が始まる行の行数を記載すること(半角アラビア数字)。
- ・行数は当該頁の上から数えることとし、空白行は行数に含めないこと。

⑥ 項目

- ・質問の対象となる箇所が含まれる項目を、次の例に倣い記載すること。
例: 4_(1)_ア
※文字は全て全角とすること。
※項目番号等は、最も大きい単位から当該質問の対象となる最小単位までを記載すること。
※項目番号等の間に「_」(アンダーバー(半角))を記載すること。
※最小単位となる項目については番号及びタイトルを記載すること。

⑦ 質問

- ・一つの質問を、一つのセルに記載すること。
- ・質問は、簡潔に取りまとめて記載すること。
- ・質問は、それぞれで完結するように記載すること(他の質問を参照して、内容を省略しないこと。)
- ・同一箇所を対象として複数の質問を行う場合は、内容ごとに質問を分けて、別のセルに記載すること(この場合、それぞれの質問について①から⑦を省略しないこと。)
- ・複数の箇所を対象とする質問については、1回のみ記載することとして、対象箇所のうち、最も前に記載されている箇所を質問対象箇所とすること。
- ・ある一つの主旨の質問について当てはまる対象箇所が事業者募集要項等を通じて複数ある場合には、最も前に記載されている箇所を質問対象箇所とすること。

(様式E-1) 事業者募集要項等質問書（単独応募者用）

(様式E-1)

平成 年 月 日

**都市再生ステップアップ・プロジェクト(竹芝地区)
事業者募集要項等質問書**

都市再生ステップアップ・プロジェクト(竹芝地区)の事業者募集要項等について、以下のとおり質問します。

企業名	商号又は名称 所在地 代表者氏名
-----	------------------------

【担当者連絡先】

所属部署名	
氏名	
住所	
電話番号	
FAX	
E-mail	

質問数	
-----	--

- 1 本質問書は、下記の受付期間内に電子メール(添付ファイル)により提出してください。受付窓口を持参する場合は、記入した様式のほか、その内容を記録した電子媒体も提出してください。部数は1部とします。
- 2 Microsoft Excelで作成し、保存形式をExcel 2003版以前のバージョンとしてください。
- 3 記入欄が足りない場合は追加してください。
- 4 受付期間
平成24年8月6日(月)から同月7日(火)までとします。電子メールの場合、最終日の午後5時必着とします。持参の場合の受付時間は、午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までを除く。)とします。

(様式E-2) 事業者募集要項等質問書(単独応募者用)

(様式E-2)

質問書

① 番号	② 質問タイトル	③ 資料名	④ 頁数	⑤ 行数	⑥ 項目	⑦ 質問
		事業者募集要項				
		別紙1 資料集 添付資料1-1 案内図				
		別紙2 基本協定条件書				

【記載要領】

(1) 共通事項

- ・Microsoft Excelで作成し、保存形式をExcel 2003版以前のバージョンとすること。
- ・質問数に応じて表の行を追加して構わないが、列の追加若しくは移動又はセルの結合を行わないこと。
- ・質問は、1枚のExcelシートに列記すること。
- ・本様式には質問のみを記載すること。

(2) 各欄の記載方法

① 番号

- ・連番にて、質問ごとに番号を記載すること(半角アラビア数字)。

② 質問タイトル

- ・質問のタイトルを簡潔に記載すること。

③ 資料名

- ・質問の対象となる資料の名称を、電子データ上で当該セルのプルダウンメニューから選択すること。

④ 頁数

- ・質問の対象となる箇所が始まる頁の頁数を記載すること(半角アラビア数字)。

⑤ 行数

- ・質問の対象となる箇所が始まる行の行数を記載すること(半角アラビア数字)。
- ・行数は当該頁の上から数えることとし、空白行は行数に含めないこと。

⑥ 項目

- ・質問の対象となる箇所が含まれる項目を、次の例に倣い記載すること。

例: 4_(1)_ア

※文字は全て全角とすること。

※項目番号等は、最も大きい単位から当該質問の対象となる最小単位までを記載すること。

※項目番号等の間に「_」(アンダーバー(半角))を記載すること。

※最小単位となる項目については番号及びタイトルを記載すること。

⑦ 質問

- ・一つの質問を、一つのセルに記載すること。
- ・質問は、簡潔に取りまとめて記載すること。
- ・質問は、それぞれで完結するように記載すること(他の質問を参照して、内容を省略しないこと。)
- ・同一箇所を対象として複数の質問を行う場合は、内容ごとに質問を分けて、別のセルに記載すること(この場合、それぞれの質問について①から⑦を省略しないこと。)
- ・複数の箇所を対象とする質問については、1回のみ記載することとして、対象箇所のうち、最も前に記載されている箇所を質問対象箇所とすること。
- ・ある一つの主旨の質問について当てはまる対象箇所が事業者募集要項等を通じて複数ある場合には、最も前に記載されている箇所を質問対象箇所とすること。

(様式F) 資格要件事前確認書

(様式F)

平成24年 月 日

都市再生ステップアップ・プロジェクト（竹芝地区）

資格要件事前確認書

都市再生ステップアップ・プロジェクト（竹芝地区）に応募するための当社の資格要件について事前確認を願います。

企 業 名	商号又は名称 所 在 地 代表者役職名 氏 名 印
担 当 者	氏 名 所 属 役 職 名 所 在 地 電 話 ファクシミリ
確 認 項 目	※ 簡潔かつ具体的に記入してください。

- 1 事前確認の対象は、次に掲げる資格を有するかの判断に関するものとします。
 - (1) 1,500㎡程度を基準とし、これを上回る規模の展示フロアを有する積層型展示施設で、展示施設の総面積が8,000㎡程度の建物の設計実績があること。
なお、「積層型展示施設」とは、展示フロア部分が積層となっているもののみを指し、展示フロア以外の部分が積層となっているものは含まない。
 - (2) 1,500㎡程度を基準とし、これを上回る規模の展示フロアを有する積層型展示施設で、展示施設の総面積が8,000㎡程度の建物の施工実績があること。
なお、「積層型展示施設」とは、展示フロア部分が積層となっているもののみを指し、展示フロア以外の部分が積層となっているものは含まない。
 - (3) 過去10年間に竣工した施設のうち、延床面積25,000㎡以上の業務施設を含む施設の開発実績があること。
 - (4) 不動産賃貸業・管理業を営み、その営業年数が15年以上、かつ過去3か年の平均売上高実績が連結決算で1億円以上があること、又はこれと同等以上の能力を有していること。
 - (5) 過去10年間に、コンサルティング業務又は不動産開発業務において、市街地再開発組合やエリアマネジメント組織等、地権者等により構成される組織の意見集約等に関する業務を実施した実績があること。
- 2 本確認書に、資格を確認するのに必要となる資料を添付（A4版又はA4版大に折り込む。）して、下記の受付期間内に受付窓口へ持参してください。部数は2部とします。
- 3 受付期間
平成24年9月10日（月）から同月12日（水）までとします。受付時間は午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）とします。

(様式G) 提案内容に関する対話申請書

(様式G)

平成24年 月 日

都市再生ステップアップ・プロジェクト（竹芝地区）

提案内容に関する対話申請書

当グループは、都市再生ステップアップ・プロジェクト（竹芝地区）への提案に当たり、提案内容に関する事前対話を希望します。

代表企業名	商号又は名称 所在地 代表者氏名	分野
企業名	商号又は名称 所在地 代表者氏名	
企業名	商号又は名称 所在地 代表者氏名	
企業名	商号又は名称 所在地 代表者氏名	
企業名	商号又は名称 所在地 代表者氏名	
企業名	商号又は名称 所在地 代表者氏名	
代表企業担当者	氏名 所属 役職 所在地 電話番号 ファクシミリ	

- 1 本申請書に所要の事項を記入し、資格要件事前確認結果通知書の写しを添付して、東京都に確認したい事項について取りまとめた事前質問書とともに下記の受付期間内に受付窓口へ持参してください。部数は、2部とします。
- 2 企業ごとに予定している担当分野（設計、建設、開発、運営維持管理、エリアマネジメント、その他）を記入してください。
- 3 記入欄が足りない場合は追加してください。
- 4 受付期間
平成24年10月16日（火）から同月17日（水）とします。受付時間は午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）とします。
- 5 応募審査に当たり対話申請を行った企業グループで提案を求めることを義務付けるものではありません。

2. 資格要件審査に関する様式

(様式01) 提案書提出届兼応募者構成員表

(様式01)		グループ名
		平成 年 月 日
提案書提出届兼応募者構成員表		
東京都都市整備局長 殿		
都市再生ステップアップ・プロジェクト（竹芝地区）事業者募集要項等に基づき、下記の構成員により、提案書等を提出いたします。		
本事業の実施のみを事業目的とする会社の設立有無※2	有 ・ 無	
所在地 代表者商号又は名称 代表者氏名	印	※3
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	

※1 A4版とする。

※2 有・無のどちらかに○を付けること。

※3 資格要件を満たす構成員として申請する者は、その分野（設計、建設、開発、運営維持管理、エリアマネジメント）を記入すること。

※4 記入欄が足りない場合は追加すること。

※5 各構成員の代表者は代表権のある役員とすること。

※6 各構成員は、以下の資料を添付すること。

◇定款（最新のもの）

◇会社概要（最新のもの）

◇印鑑証明書（事業者募集要項公表日以降に交付されたもの）

◇使用印鑑届（実印に代わる印鑑を契約等に使用する場合。様式は随意）

◇法人税納税証明書（地方税に係るものを含む。事業者募集要項公表日以降に交付されたもの）

◇法人登記簿謄本（事業者募集要項公表日以降に交付されたもの）

◇貸借対照表（直近実績3年分）

◇損益計算書（直近実績3年分）

◇利益処分及び損失の処理に関する議案（直近実績3年分）

1部提出

（様式02）設計業務の資格及び事業実績に関する調書

（様式02）	グループ名	
設計業務の資格及び事業実績に関する調書		
所在地		
商号又は名称		
代表者氏名	印	
担当者所属・氏名		
連絡先電話		
F A X		
一級建築士事務所登録番号		
過去10年間に於ける設計実績（代表的なもの1つずつ）		
条 件	過去10年間に竣工した施設のうち、民間複合施設の提案内容と同等以上の延床面積及び高さの建物の設計実績	1,500㎡程度を基準とし、これを上回る規模の展示フロアを有する積層型展示施設で、展示施設の総面積が8,000㎡程度の建物の設計実績
施設名		
所在地		
発注者		
建物種類	集合住宅・オフィスビル・商業施設・官庁施設・その他	展示場スペース・多目的ホール・劇場・美術館・その他
施設延床面積		
施設の高さ	m	m
階数	地上階 地下階	地上階 地下階
構造		
設計実施期間	平成 年 月～平成 年 月	平成 年 月～平成 年 月
備考	※ 実績として記載したプロジェクトの概要、特徴、当該企業の役割等について記載すること。	※ 実績として記載したプロジェクトの概要、特徴、当該企業の役割等について記載すること。

※1 1社で複数の業務を担当する場合も、上表は全て記入すること。

※2 1社当たりA4版1枚とする。

※3 以下の資料を添付すること。

◇一級建築士事務所登録を証明する書類

◇上記業務実績を示す資料（業務実績として挙げた建物が、設計を担当する応募構成員の業務実績であることが分かる資料(パンフレット等)であれば結構です。）

1部提出

（様式03）建設業務の資格及び事業実績に関する調書

（様式03）	グループ名	
建設業務の資格及び事業実績に関する調書		
所在地		
商号又は名称		
代表者氏名	印	
担当者所属・氏名		
連絡先電話		
F A X		
建設業許可番号		
経営事項審査	総合評点（建築一式）	点
過去10年間における建設実績（代表的なもの1つずつ）		
条 件	過去10年間に竣工した施設のうち、民間複合施設の提案内容と同等以上の延床面積及び高さの建物の施工実績	1,500㎡程度を基準とし、これを上回る規模の展示フロアを有する積層型展示施設で、展示施設の総面積が8,000㎡程度の建物の施工実績
施設名		
所在地		
発注者		
建物種類	集合住宅・オフィスビル・商業施設・官庁施設・その他	展示場スペース・多目的ホール・劇場・美術館・その他
施設延床面積		
施設の高さ	m	m
階数	地上階 地下階	地上階 地下階
構造		
工事実施期間	平成 年 月～平成 年 月	平成 年 月～平成 年 月
備考	※ 実績として記載したプロジェクトの概要、特徴、当該企業の役割等について記載すること。	※ 実績として記載したプロジェクトの概要、特徴、当該企業の役割等について記載すること。

※1 1社で複数の業務を担当する場合も、上表は全て記入すること。

※2 1社当たりA4版1枚とする。

※3 以下の資料を添付すること。

◇特定建設業許可を証明する書類

◇経営事項審査結果通知書

◇東京都平成23・24年度建設工事等競争入札参加資格受付票の写し

◇上記業務実績を示す資料（業務実績として挙げた建物が、建設を担当する応募構成員の業務実績であることが分かる資料（パンフレット等）であれば結構です。）

1部提出

(様式04) 開発業務の事業実績に関する調書

(様式04)	グループ名	
開発業務の事業実績に関する調書		
所在地		
商号又は名称		
代表者氏名	印	
担当者所属・氏名		
連絡先電話		
F A X		
条 件	過去10年間における、延床面積25,000㎡以上の業務施設を含む施設の開発実績（代表的なもの1つ）	民間複合施設の提案に係る施設用途について、同等以上の延床面積の開発実績
施設名または事業名		
所在地		
事業手法		
業務施設以外の複合施設	※ 施設の機能・内容について記載すること。	※ 施設の機能・内容について記載すること。
施設延床面積	㎡	㎡
うち、業務施設部分	㎡	㎡
うち、商業施設部分	㎡	㎡
その他	㎡	㎡
完 成 年 月	平成 年 月	平成 年 月
備 考	※ 実績として記載したプロジェクトの概要、特徴、当該企業の役割等について記載すること。	※ 実績として記載したプロジェクトの概要、特徴、当該企業の役割等について記載すること。

- ※1 1社で複数の業務を担当する場合も、上表は全て記入すること。
- ※2 1社当たりA4版1枚とする。
- ※3 以下の資料を添付すること。
 - ◇上記業務実績を示す資料（業務実績として挙げた建物が、当該開発を担当する応募構成員の業務実績であることが分かる資料（パンフレット等）であれば結構です。）…………… 1部提出

（様式05）運営維持管理業務の事業実績に関する調書

（様式05）	グループ名	
運営維持管理業の資格及び事業実績に関する調書		
所在地		
商号または名称		
代表者氏名	印	
担当者所属・氏名		
連絡先電話		
F A X		
不動産管理業の 営業年数		
営業年数、運営維持管理業に係る過去3年間の平均売上高実績		
創業年月		
設立年月		
運営維持管理業に係る過去3年間の平均 売上高実績	過去3年間の平均売上高	百万円
	年度	百万円
	年度	百万円
	年度	百万円
備考	※ 当該企業の主要業務、管理件数の推移、管理形態の内容（自社物件、管理委託別の戸数など）等について記載すること。	

※1 1社で複数の業務を担当する場合も、上表は全て記入すること。

※2 1社当たりA4判1枚とする。

※3 以下の資料を添付すること。

◇上記業務実績を示す資料

1部提出

（様式06）エリアマネジメント業務の事業実績に関する調書

（様式06）	グループ名
エリアマネジメント業務の事業実績に関する調書	
所在地	
商号又は名称	
代表者氏名	印
担当者所属・氏名	
連絡先電話	
F A X	
過去10年間における、地権者等により構成される組織の意見集約等に関する業務実績（代表的なもの1つ）	
業務名	
業務エリア	
業務種類	市街地再開発事業・エリアマネジメント事業・その他
実施期間	平成 年 月～平成 年 月
備考	※ 実績として記載したプロジェクトの概要、特徴、当該企業の役割等について記載すること。

※1 1社で複数の業務を担当する場合も、上表は全て記入すること。

※2 1社当たりA4版1枚とする。

※3 以下の資料を添付すること。

- ◇ 社団法人再開発コーディネーター協会の法人正会員であることを証明する書類、又は東京都「競争入札参加資格者名簿」のうち、営業種目123「都市計画・交通関係調査業務」の「A」、「B」又は「C」の等級に格付けされ、取扱品目01「地域・地区計画」又は取扱品目02「再開発・区画整理計画」に登録があることを証明する書類
- ◇ 上記業務実績を示す資料（業務実績として挙げた業務が、エリアマネジメント業務を行う応募構成員の業務実績であることが分かる資料）

1部提出

3. 借地料の適格審査に関する様式

（様式07）借地料の適格審査に関する自主確認書

（様式07）	グループ名				
価格の適格審査に関する自主確認書					
※ 以下の条件を満たしているかを確認してください。	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">自主</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">審査</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">○を付ける</td> </tr> </table>	自主	審査	○を付ける	
自主	審査				
○を付ける					
応募者が提案した地代が、以下の都の示す基準単価（円／㎡）以上であることを満たしていることを確認する。 東京都計量検定所跡地の基準単価月額：4,443 円／㎡ 東京都立産業貿易センター跡地の基準単価月額：4,174 円／㎡ 東京都公文書館跡地の基準単価月額：3,611 円／㎡	※2				
提案地代					
東京都計量検定所跡地の提案地代	円（月額／㎡）				
東京都立産業貿易センター跡地の提案地代	円（月額／㎡）				
東京都公文書館跡地の提案地代	円（月額／㎡）				

※1 A4版1枚とする。

※2 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、○を付けること。

4. 基本的事項の適格審査に関する様式

(様式08) 基本的事項の適格審査に関する自主確認書

(様式08)			グループ名
基本的事項の適格審査に関する自主確認書			
※ 以下の必須条件を満たしているかを確認してください。			自主審査 ○を付ける※2
ア 既存施設の移転・除却スケジュールにのっとりた工程計画となっていること。			
イ 事業者募集要項、基本協定条件書（事業者募集要項別紙2）及び新産業貿易センター浜松町館要求水準書（事業者募集要項別紙5）に示す内容に沿った計画となっていること。			
(ア) 新産業貿易センターが民間複合施設と同一建物内に整備されていること。			
(イ) 「新産業貿易センター浜松町館要求水準書」に示す床面積を満たす配置プランとなっていること。			
(ロ) 民間複合施設内で、かつ、新産業貿易センター展示室から短時間で容易にアクセス可能な場所に、来館者の商談・食事スペースとしての飲食店（展示室等へのケータリング機能を有するもの）を配置し、新産業貿易センター会場時間中は、少なくともいずれかの店舗が営業している提案となっていること。			
(エ) 都が直接施工した場合と比較して、民間事業者を活用した施設整備を行うことによる都のメリットが、機能面、価格面等で明示されていること。			
ウ 民間複合施設の整備に関する提案について、以下を満たしていること。			
(ア) 映像・音声・文字情報制作業、情報サービス業、インターネット付随サービス業に対応したオフィスや、次世代の技術を支えるための人材育成に寄与する施設の導入に関し、関連する者から関心表明を得ていること。			
(イ) 整備する民間複合施設が、3棟以内となっていること。			
(ロ) 地区のにぎわい・集客力を向上させる商業施設等が整備されていること。			
(エ) 提案する住宅の割合について「港区開発事業に係る定住促進指導要綱」に記載のある住宅等の規模程度以下となっていること。			
整備する住宅の 延床面積 (a) ㎡	民間複合施設の 総延床面積 (b) ㎡	総延床面積に占める 住宅の割合 (a)/(b) %	/
(カ) 住宅を整備する場合、分譲住宅を整備する提案となっていないこと。			
(キ) 長周期地震動に対応した施設の整備に向けた取組がなされていること。			
(ク) 非常時に最低3日分を賄える非常用発電設備が設置されていること。			
(ケ) 非常時における従業員のビル内待機のため、最低3日分の必要な水、食料、毛布などの備蓄が確保されていること。			
(コ) 非常時において、帰宅困難者となる民間複合施設への来館者のための一時待機場所及び必要な備蓄が確保されていること。			
(サ) ビル内防災組織の設立が計画されていること。			
(シ) エネルギーの効率化を図る取組について、運営計画が提出されていること。			
(ス) 太陽光発電について、定格出力10kw以上の発電量が確保されていることを確認する。また、太陽熱（給湯）の導入が提案されていること。			
(セ) 低炭素で効率的な発電を検討する場合、排気口から大気中に排出される窒素酸化物の排出量について、募集要項に定める基準を満たしていること。			
(テ) 民間複合施設における電力の見える化に関する提案がなされていること、1か所での電力コントロールが可能な設備を備えていること。			
(ト) 施設の整備に際し、募集要項に定める環境配慮の条件を満たしていること。			
エ エリアマネジメント業務に関する提案について、以下を満たしていること。			
(ア) エリアマネジメント組織を設立、運営する計画となっていること。			
(イ) 事業期間を通じて、エリアマネジメントに係る各種活動を行う計画になっていること。			
オ 各種法令上の規定などに対して重大な不適格箇所がないか。			
カ 構造・工法などに重大な不適切箇所がないか。			
キ 事業収支計画の内容に重大な不適切箇所がないか。			
ク その他事業の基本的な部分に関して、重大な不適切箇所がないか。			
ケ 都に支払う貸付料等の提案が基準額以上であるか。			

※1 A4版1枚とする。

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

（様式09） 関心表明書

（様式09）	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px 5px;">グループ名</div>
平成 年 月 日	
関心表明書	
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; min-height: 400px;"> <p>東京都都市整備局長 殿</p> <p style="text-align: right; margin-right: 20px;">所在地： 商号又は名称： 代表者氏名： ⑩</p> <p>当社は、都市再生ステップアップ・プロジェクト（竹芝地区）の募集に当たって、（参加企業又はグループの代表企業）様が計画する「映像・音声等産業分類における「情報通信業の映像・音声・文字情報制作業」、「情報サービス業」又は「インターネット付随サービス業」）の制作に対応したオフィスや次世代の技術を支えるための人材育成に寄与する施設を導入に関する提案」について大きな関心を持つもので、（参加企業又はグループの代表企業）様が事業者となった場合には、当該提案の賃貸借人として、（参加企業又はグループの代表企業）様（及び構成員）様と協議をします。</p> <p style="text-align: right;">以上</p> </div>	

※1 関心表明を行う1社当たりA4版1枚とする。

※2 体裁、文面等は本様式と異なっても可。

（様式10）都市開発諸制度の活用に関する説明書

(様式10)	グループ名
都市開発諸制度の活用に関する説明書	
[要点] (箇条書)	
[本文] ※ 総合設計制度を活用する場合は、総合設計許可要綱に適合するかが判断できる内容（必要に応じ、図も含めること。）を提示すること。 ※ その他、都市開発諸制度などを活用する場合には、提案が各種制度の確実な履行を行うことができるか判断できる内容（必要に応じ、図も含めること。）を提示すること。 ※ 各種制度の担当部署との協議状況について記載し、協議に係る議事録を添付すること。	

※ 活用する都市開発諸制度ごとにA3版1枚にまとめること。議事録についてはA4版とし、枚数、様式は自由とする。

5. 施設計画・事業計画及び賃料等に関する様式

(1) 事業の企画・計画に関する提案

(様式11) 本計画のコンセプト

(様式11)	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">グループ名</div>
本計画のコンセプト	
[要点] (箇条書)	
[本文] ※ 本開発提案に関する基本的な認識、整備の考え方を述べる こと。 なお、記載に当たっては、上記基本的な認識、整備の考え 方が、施設全体に関する計画や新産業貿易センターに関する 提案、民間複合施設に関する提案、エリアマネジメントに関 する提案など個別の提案と、どのように結びついているか について示すこと。 (主な記入事項) 1 計画全体の考え方 2 計画全体の考え方とガイドラインとの整合性 3 計画全体の考え方と個別の提案との整合性	

※ A3版5枚以内にまとめること。

(様式12) 基本計画図

(様式12)	グループ名
基本計画図	
[要点] (箇条書)	
[本文] ※ 敷地全体の基本計画図を示すこと。	

※ A3版1枚にまとめること。

（様式13）施設全体に関する提案

<p>（様式13）</p>	<p>グループ名</p>
<p>施設全体に関する提案</p>	
<p>[要点]（箇条書）</p>	
<p>[本文]</p> <p>※ 下記に挙げる各計画・諸元等の考え方を述べること。 （主な記入事項）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 土地利用計画に関する考え方 2 配置計画に関する考え方 3 動線計画に関する考え方 <p>※ 特に次の事項に留意して、提案すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設全体の企画・計画及び周辺地域との関連について、配慮していること（視点例：海、庭園に隣接する当地域当地域の特色を生かしたアメニティの高い空間形成等）。 ・まちづくりの面からみた土地利用計画の考え方、各施設の配置計画の考え方、動線計画の考え方を提案すること。 ・新産業貿易センターについても、配置及び動線が分かるように記載すること。 	

※ A3版5枚以内にまとめること。

（様式14）全体鳥瞰図

<p>（様式14）</p>	<p style="border: 1px solid black; padding: 2px;">グループ名</p>
<p>全体鳥瞰図</p>	
<p>[要点]（箇条書）</p>	
<p>[本文]</p> <p>※ 「基本計画図」、「施設全体に関する提案」の内容を踏まえ、提案すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業にて提案を行う施設全体についての鳥瞰^{かん}図を示すこと。 	

※ A3版1枚にまとめること。

（様式 15）都市開発手法の活用方針と具体的な提案内容

（様式 15）	グループ名
都市開発手法の活用方針と具体的な提案内容	
[要点]（箇条書）	
[本文]	
<p>※ 特に次の事項に留意して、提案すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市開発手法を活用するに当たっての考え方とその妥当性について示すこと。 ・必要に応じて、図面を添付すること。 	

※ A3版1枚にまとめること。

（様式 16）地域の回遊性の向上に関する提案

（様式 16）	グループ名
地域の回遊性の向上に関する提案	
[要点]（箇条書）	
[本文]	
<p>※ 特に次の事項に留意して、提案すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・対象地だけでなく、ガイドライン対象エリア全体における回遊性について、現状の分析を行った上で、歩行者ネットワーク全体を整備するために必要な機能整備に係る考え方を提案すること。 	

※ A3版1枚にまとめること。

（様式 17）環境に関する提案

<p>（様式 17）</p>	<p>グループ名</p>
<p>環境に関する提案</p>	
<p>[要点]（箇条書）</p>	
<p>[本文]</p> <p>※ 特に次の事項に留意して、提案すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ガイドライン「5 地区全体での取組」に示す「環境に関する取組」を参照し、提案すること。 ・地域の自然資源を生かした都市環境の整備の考え方について提案すること（視点例：海、庭園に隣接する当地域の特色を生かしたアメニティの高い空間形成等）。 	

※ A3版1枚にまとめること。

（様式18）景観に関する提案

<p>（様式18）</p>	<p>グループ名</p>
<p>景観に関する提案</p>	
<p>[要点]（箇条書）</p>	
<p>[本文]</p> <p>※ 特に次の事項に留意して、提案すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ガイドライン「4 所有地を活用した拠点開発」、「5 地区全体での取組」の記載内容に留意の上、提案すること。 ・計画建築物が、都市景観に与える影響に配慮すること。 ・周辺の景観と調和していること。 ・東京都及び港区の景観計画等に基づいていること。 ・周辺と調和した色彩であること。 ・屋外広告物は景観に配慮したものであること。 ・庭園、海といった特色を活かしたアメニティの高さへの配慮についても記載すること 	

※ A3版1枚にまとめること。

（様式19）留意すべき景観視点からのパース図

（様式19）	グループ名
留意すべき景観視点からのパース図	
<p>[要点]（箇条書）</p>	
<p>[本文]</p> <p>※ 特に次の事項に留意して、提案すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ガイドライン「2 竹芝地区及びその周辺の地域特性」「（2）地区の計画的位置付け」に示す「地区周辺の留意すべき景観ポイント」等を参考踏まえ、以下の5つの景観視点からのパース図を作成すること。 ・旧芝離宮恩賜庭園北側道路から南東方向のパース図 ・都立芝商業高等学校南側道路からの東南東方向のパース図 ・都立竹芝ふ頭公園から西側方向のパース図 ・海側からの眺望 ・浜離宮恩賜庭園からの南西方向のパース図 	

※ 各景観視点当たりA3版1枚にまとめること。

（様式20）施設整備に係る工程計画

（様式20）											グループ名	
施設整備に係る工程表												
年度月 項目	平成 年度 ～ 平成 年度											
	月	月	月	月	月	………	月	月	月	月	月	
設計					（着手・完了）							
各種申請												
仮設工事					（着手・完了・運営）							
既存建物除却工事開始時期												
既存建物除却工事					（着手・完了）							
工事着手時期												
基礎工事					（着手・完了）							
地下躯体工事					（着手・完了）							
地上躯体工事					（着手・完了）							
仕上					（着手・完了）							
工事完成時期												
事業運営開始時期												

- ※ 応募者の提案に応じて、項目を追加・変更すること。
- ※ 全ての施設の工程計画をA3版1枚にまとめること。
- ※ 各敷地の貸付け開始時期は以下のとおり前提をおき、提案を行うこと。
 - ・東京都公文書館：平成26年3月
 - ・東京都計量検定所：平成28年3月
 - ・東京都立産業貿易センター：平成29年10月

（様式 2 1）新産業貿易センターの整備の進め方

（様式 2 1）	グループ名
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> 新産業貿易センターの整備の進め方 </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> [要点]（箇条書） </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> [本文] <ul style="list-style-type: none"> ※ 特に次の事項に留意して、提案すること。 ・設計等の実施に係る体制図を記載すること。 ・体制図に記載された担当者ごとに、経歴、勤続年数、主な実績等を記載すること。 ・設計、施工及び都への建物譲渡を円滑に進めるための工夫等について提案すること。 </div>	

※ A4版1枚にまとめること。

（様式 2 2）新産業貿易センターと民間複合施設との連携のあり方に関する考え方

（様式 2 2）	グループ名
新産業貿易センターと民間複合施設との連携のあり方に関する考え方	
[要点]（箇条書）	
<p>[本文]</p> <p>※ 特に次の事項に留意して、提案すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「新産業貿易センター浜松町館要求水準書」を参考に提案すること。 ・新産業貿易センターに想定される機能を踏まえ、民間複合施設の各種機能との連携のあり方を提案すること。 ・新産業貿易センターを単体で整備する場合と、新産業貿易センターと民間複合施設とを合築する場合を比較し、合築によってどのような整備効果が期待できるかについて提案すること。 ・「新産業貿易センター浜松町館要求水準書」に示す民間複合施設に整備する「来館者の商談・食事スペースとしての飲食店（展示室等へのケータリング機能を有するもの）」について提案すること。その際、整備する面積も提案すること。 	

※ A 4 版 1 枚にまとめること。

（様式23）民間複合施設のコンセプト

（様式23）	グループ名
民間複合施設のコンセプト	
[要点]（箇条書）	
[本文]	
<p>※ 民間複合施設の提案に関する基本的な認識、整備の考え方を述べること。（考え方の例：将来の需要変化に対して用途変更等柔軟に対応できる施設計画とする等）</p> <p>なお、記載に当たっては、上記基本的な認識、整備の考え方が、民間複合施設に関するデザイン、ビジネス拠点の形成、防災機能、スマートシティの形成に関する個別の提案と、どのように結びついているかについて示すこと。</p> <p>（主な記入事項）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 民間複合施設の考え方 2 ガイドラインとの整合性 3 個別の提案との整合性 	

※ A3版3枚以内にまとめること。

（様式24）民間複合施設の施設計画の概要

（様式24）	グループ名		
民間複合施設の施設計画の概要			
1 敷地面積	m^2		
2 建築面積	m^2		
3 建ぺい率	%		
4 延べ床面積			
区 分	延べ面積(m^2)	容積対象床面積(m^2)	専有床面積(m^2)
業務施設	m^2	m^2	m^2
① 映像・音声・文字情報制作業、情報サービス業、インターネット付随サービス業に対応したオフィスや次世代の技術を支えるための人材育成に寄与する施設			
② その他業務施設	m^2	m^2	m^2
③ 商業施設	m^2	m^2	m^2
④ 賃貸住宅	m^2	m^2	m^2
⑤ その他提案による施設			
⑥ 駐車場等	m^2	m^2	m^2
⑦ 共用部分	m^2	m^2	m^2
合 計	m^2	m^2	m^2
駐車場台数(その他の施設)	台	—	—
合 計	台	—	—
5 容積率	%		
6 軒高	m		
7 最高高さ	m		
8 階数	地上 階 / 地下 階		
9 構造種別			
10 外部仕上表			
項 目	仕 上	下 地	
屋根			
外壁			
その他			

※ 棟ごと（新産業貿易センターと合築となる棟については、民間複合施設部分のみ）にA3版にまとめること。
 ※ 応募者の提案に応じて、項目を追加・変更すること。

(様式 25) 民間複合施設全体面積表

(様式 25)	グループ名																	
民間複合施設全体面積表（延べ面積、容積対象床面積、専有面積）																		
区分	専有部分															計		
	業務施設						③商業施設	④賃貸住宅	⑤その他提案による施設	⑥駐車場等	⑦共用部分							
	①映像・音声・文字情報制作業、情報サービス業、インターネット付随サービス業に対応したオフィスや次世代の技術を支えるための人材育成に寄与する施設	②その他業務施設																
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	延べ面積	容対面積	専有面積	
F																		
F																		
F																		
F																		
F																		
F																		
F																		
F																		
F																		
F																		
F																		
F																		
F																		
F																		
F																		
F																		
F																		
計																		

(備考)

- ・延べ面積合計 m²
- ・容積対象床面積合計 m² (容積率 %)
- ・専有面積合計 m²
- ・専有面積合計に占める映像・音声・文字情報制作業、情報サービス業、インターネット付随サービス業に対応したオフィスや次世代の技術を支えるための人材育成に寄与する施設面積の割合 %

※ 棟ごと（新産業貿易センターと合築となる棟については、民間複合施設部分のみ）にA3版にまとめること。
 ※ 応募者の提案に応じて、項目を追加・変更すること。

（様式 26）民間複合施設外観透視図（鳥瞰図 1 面）

（様式 26）	グループ名
民間複合施設外観透視図（鳥瞰図 1 面）	
※ 特に次の事項に留意して、提案すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・全体のコンセプトや全体のプランに合致した提案とすること。 ・「（様式 14）全体鳥瞰図」、 「（様式 18）景観に関する提案」で提示した提案内容を反映した図とすること。 	

※ A3版1枚にまとめること。

（様式 27）民間複合施設外観透視図（目線 1 面）

（様式 27）	グループ名
民間複合施設外観透視図（目線 1 面）	
<p>※ 特に次の事項に留意して、提案すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全体のコンセプトや全体のプランに合致した提案とすること。 ・「（様式 14）全体鳥瞰図」、 「（様式 18）景観に関する提案」で提示した提案内容を反映した図とすること。 	

※ 各棟ごとに A3 版 1 枚にまとめること。

（様式 28）民間複合施設〇〇透視図（提案に当たって重要な箇所）

（様式 28）	グループ名
<p>民間複合施設〇〇透視図（提案に当たって重要な箇所）</p> <p>※ 特に次の事項に留意して、提案すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全体のコンセプトや全体のプランに合致した提案とすること。 ・「（様式 14）全体鳥瞰^{かん}図」、「（様式 18）景観に関する提案」で提示した提案内容を反映した図とすること。 	

※ A3版3枚以内にまとめること。

（様式 29）民間複合施設日影図（等時間日影図・時刻日影図）

（様式 29）	グループ名
民間複合施設日影図 等時間日影図 1 / 600 および時刻日影図 1 / 1000	
<p>※ 冬至（8時から16時）とし、それぞれ次の事項に留意して提示すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・等時間日影図は、平均地盤面における1～5時間まで1時間ごとのものとし、隣接する建物への影響が分かること。 ・時刻日影図は、周辺地区に対する影の状況が分かること。 	

※ A3版各1枚にまとめること。

（様式30）民間複合施設各階平面図（1／500）

（様式30）	グループ名
民間複合施設各階平面図（1／500）	
※ 特に次の事項に留意して、提案すること。 ・全体のコンセプトや全体のプランに合致した提案とすること。	

※ 棟ごと（新産業貿易センターと合築となる棟については、民間複合施設部分のみ）にA3版にまとめること。枚数は応募者による。

（様式 3 1）民間複合施設仕上イメージ図

（様式 3 1）	グループ名
民間複合施設仕上イメージ図	
[提案の考え方・特色]（簡条書）	
[図版] ※ 以下の施設に係る内装仕上げイメージを、図版等を用いて提示すること。 ・ 帰宅困難者の受け入れ場所 ・ 賃貸住宅 ・ 商業施設 } 各 1 枚	

※ 施設ごとにA3版1枚にまとめること。

（様式 3 2）民間複合施設構造計画説明図

（様式 3 2）	グループ名
民間複合施設構造計画説明図	
[提案の考え方・特色]（箇条書）	
<p>[本文]</p> <p>※ 特に次の事項に留意して、提案すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全体のコンセプトや全体のプランに合致した提案とすること。 ・長周期地震動に関する対応方策について提案すること。 	
[図版]	

※ A 3版 2枚以内にまとめること。

（様式33）民間複合施設配置図（1／500程度）

（様式33）	グループ名
民間複合施設配置図（1／500程度）	
※ 特に次の事項に留意して、提案すること。 ・全体のコンセプトや全体のプランに合致した提案とすること。	

※ A3版1枚にまとめること。

（様式34）民間複合施設全体立面図（4面）

（様式34）	グループ名
民間複合施設全体立面図（4面）（1／500）	
※ 特に次の事項に留意して、提案すること。 ・全体のコンセプトや全体のプランに合致した提案とすること。	

※ 棟ごと（新産業貿易センターと合築となる棟については、民間複合施設部分のみ）にA3版にまとめること。枚数は応募者による。

（様式35）民間複合施設主要断面図

（様式35）	グループ名
民間複合施設主要断面図（1／500）	
※ 特に次の事項に留意して、提案すること。 ・全体のコンセプトや全体のプランに合致した提案とすること。	

※ 各棟断面（新産業貿易センターと合築となる棟については、民間複合施設部分のみ）をA3版にまとめること。
枚数は応募者による。

（様式36）民間複合施設設備計画説明図

<p>（様式36）</p>	<p style="border: 1px solid black; padding: 2px;">グループ名</p>
<p>民間複合施設設備計画説明図</p>	
<p>[提案の考え方・特色]（簡条書）</p>	
<p>[本文]</p> <p>※ 特に次の事項に留意して、提案すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全体のコンセプトや全体のプランに合致した提案とすること。 	
<p>[図版]</p>	

※ 棟ごと（新産業貿易センターと合築となる棟については、民間複合施設部分のみ）にA3版1枚にまとめること。

（様式 37）民間複合施設の工法の説明書

（様式 37）	グループ名
民間複合施設の工法の説明書	
[提案の考え方・特色]（簡条書）	
[本文]	
[図版]	

※ A3版1枚にまとめること。

（様式 38）民間複合施設のデザインの考え方

<p>（様式 38）</p>	<p>グループ名</p>
<p>民間複合施設のデザインの考え方</p>	
<p>[要点]（箇条書）</p>	
<p>[本文]</p> <p>※ 特に次の事項に留意して、提案すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全体のコンセプトや全体のプランに合致した提案とすること。 ・地域のシンボル性としての観点、また、まちなみやにぎわい創出の観点からデザインの考え方を提案すること。 ・「（様式 18）景観に関する提案」で提示した提案内容を反映した提案とすること。 <p>[図版]</p>	

※ A3版1枚にまとめること。

（様式39）映像・音声・文字情報制作業、情報サービス業、インターネット付随サービス業に対応したオフィスや次世代の技術を支えるための人材育成に寄与する施設の導入に関する提案

(様式39)	グループ名
<p>映像・音声・文字情報制作業、情報サービス業、インターネット付随サービス業に対応したオフィスや次世代の技術を支えるための人材育成に寄与する施設の導入に関する提案</p>	
<p>[要点]（箇条書）</p>	
<p>[本文]</p> <p>※ 特に次の事項に留意して、提案すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・誘致を行う個別のテナント名等の記載は行わないこと。 ・誘致を行うテナントの具体的な業種のイメージを提示するとともに、当該業種が竹芝地区の産業の集積にどのような影響を与えるかについて提案すること。 ・上記テナントの誘致のために、どのような施設・設備の設置を行うか提案すること。 ・映像・音声・文字情報制作業、情報サービス業、インターネット付随サービス業に対応したオフィスや次世代の技術を支えるための人材育成に寄与する施設に該当する施設の延床面積を記載すること。 	

※ A 3版2枚以内にまとめること。

（様式４０）国際競争力強化に向けた取組に関する提案

（様式４０）	グループ名
国際競争力強化に向けた取組に関する提案	
[要点]（箇条書）	
[本文] ※ 特に次の事項に留意して、提案すること。 ・提案する民間複合施設の内容に合わせ、国際競争力強化に向けた取組（業務支援機能や外国人が安心して利用できる生活支援機能等）に関し提案すること。	

※ A3版1枚にまとめること。

（様式 4 1）民間複合施設の防災対策に係る提案

<p>（様式 4 1）</p>	<p style="border: 1px solid black; padding: 2px;">グループ名</p>
<p>民間複合施設の防災対策に係る提案</p>	
<p>[要点]（箇条書）</p>	
<p>[本文]</p> <p>※ 特に次の事項に留意して、提案すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地震時の安全性を考慮し、長周期地震動にも対応した構造的な工夫について提案すること。 なお、提案に当たっては、「（様式 3 2）民間複合施設構造計画説明図」で提示した提案内容を反映した提案とすること。 ・非常時の電源確保等、事業継続性に配慮した提案とすること（視点例：昼間は照明が無くても一定の照度が確保できる建築計画とする等）。 ・民間複合施設の従業員や従業員以外で発生する帰宅困難者への対応に関し提案すること。 ・ビル内防災組織に関し提案すること。 	

※ A 3 版 3 枚以内にまとめること。

（様式４２）スマートシティの推進に向けた提案

<p>（様式４２）</p>	<p style="border: 1px solid black; padding: 2px;">グループ名</p>
<p>スマートシティの推進に向けた提案</p>	
<p>[要点]（箇条書）</p>	
<p>[本文]</p> <p>※ 特に次の事項に留意して、提案すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間複合施設の整備に当たって、低炭素で高効率な自立・分散型エネルギーの導入の検討について、検討プロセスとその検討結果を示すこと。 ・上記検討結果を踏まえ、民間複合施設において効果的なエネルギーの効率化を図る取組について検討すること。 ・民間複合施設の電力の見える化や、1か所での電力のコントロールに係る提案を行うこと。 ・民間複合施設に導入する太陽光発電の出力規模についての提案を行うとともに、その他再生可能エネルギー（太陽熱給湯、地中熱、風力等）の活用に関する提案を行うこと。 ・周辺の開発を含めたスマートシティの推進に資する提案がある場合には記載すること。 	

※ A 3版 3枚以内にまとめること。

（様式 4 3）民間複合施設の環境負荷低減に関する提案

（様式 4 3）	グループ名
民間複合施設の環境負荷低減に関する提案	
[要点]（箇条書）	
[本文] ※ 特に次の事項に留意して、提案すること。 ・環境負荷低減の観点から民間複合施設に導入する設備等について提案すること。 ・東京都総合設計要領における業務系施設の環境性能係数のランクを記載すること。 ・民間複合施設の提案に係るPAL、ERRの低減率、CASBEEの取得ランクを記載すること。	

※ A 3 版 2 枚以内にまとめること。

（様式44） エリアマネジメント業務の考え方

（様式44）	グループ名
エリアマネジメント業務の考え方	
[要点]（箇条書）	
<p>[本文]</p> <p>※ 特に次の事項に留意して提案すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ エリアマネジメント業務の提案についての基本的な考え方を述べること。 ・ 竹芝地区におけるエリアマネジメントのポテンシャルや課題等を説明すること。 ・ エリアマネジメント組織の設立、運営方法に関し提案すること。 ・ 都に対するエリアマネジメント業務の報告イメージ、エリアマネジメント業務に対する対外的なアピールの方法などについて提案すること。 ・ エリアマネジメント組織設立後の当該エリアマネジメント組織の活動イメージについて提案すること。 ・ 対象地で70年間にわたってエリアマネジメント組織の維持、活動を持続させるための考え方について示すこと（視点例：運営マニュアルを作成し、事業期間を通じた当該マニュアルの維持等）。 	

※ A3版3枚以内にまとめること。

（様式45） エリアマネジメント業務の工程表

（様式45）	グループ名
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> エリアマネジメント業務の工程表 </div>	
[要点]（箇条書）	
[本文] <ul style="list-style-type: none"> ※ 特に次の事項について提案すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・事業期間にわたる提案とすること。 ・工程表の作成に当たっては、実施する具体的な業務内容の実施期間を示し、各業務内容について、フェーズごとに達成目標などを明らかにすること。 ・特に事業期間当初における工程については、詳細な工程を記載すること。 	

※ A3版1枚にまとめること。

(様式46) エリアマネジメント業務の実施体制

(様式46)	グループ名
エリアマネジメント業務の実施体制	
[要点] (箇条書)	
<p>[本文]</p> <p>※ 特に次の事項に留意して, 提案すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ エリアマネジメント業務を行う者の実績について説明し、当該実績におけるノウハウが本事業のエリアマネジメントにどのように応用しうるかについての説明を行うこと。 ・ 事業当初におけるエリアマネジメント業務の実施体制について、「(様式45) エリアマネジメント業務の工程表」に記載した業務内容を遂行する業務体制図を記載すること。 ・ 業務体制図では、「(様式45) エリアマネジメント業務の工程表」に記載した業務内容ごとに責任者を配置し、各責任者の経歴、勤続年数、エリアマネジメント業務に係る主な実績等を記載すること。 ・ 各フェーズにおいて、責任者を含め、何人の人員を投入する予定があるかについて記載すること。 	

※ A3版1枚にまとめること。

(2) 事業の運営・経営に関する提案

(様式47) 民間複合施設の運営維持管理計画に関する提案

(様式47)	グループ名
民間複合施設の運営維持管理計画に関する提案	
[要点] (箇条書)	
[本文]	
<p>※ 特に次の事項に留意して、提案すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・70年間の長期にわたって安定して施設の運営を行うことができる運営維持管理計画及びその体制等 ・70年間の事業継続を鑑み、施設などのフレキシビリティへの配慮についても記載すること 	

※ A3版1枚にまとめること。

(様式48) 民間複合施設の維持・管理及び修繕計画

(様式48)											グループ名
民間複合施設の維持・管理及び修繕計画											
施設の維持・管理及び修繕費の合計	1年度	2年度	3年度	4年度	～	67年度	68年度	69年度	70年度	事業期間合計	
① 業務施設 保全コスト 修繕コスト 改善コスト 運用コスト その他					～						
② 商業施設 保全コスト 修繕コスト 改善コスト 運用コスト その他					～						
③ 賃貸住宅 保全コスト 修繕コスト 改善コスト 運用コスト その他					～						
④ 共用部分 保全コスト 修繕コスト 改善コスト 運用コスト その他											
合計											
前期繰越金											
修繕積立基金											
当期修繕積立金											
当期修繕費											
次期繰越金											
その他											

- ※ 消費税を含む金額とし、単位は千円とする。物価上昇率は見込まないこと。
- ※ 分棟の場合など、応募者の提案に応じて、項目を追加・変更すること。
- ※ A3版にまとめること。枚数は応募者による。

(様式49) テナント誘致に対する工夫

(様式49)	グループ名
テナント誘致に対する工夫	
[要点] (箇条書)	
[本文]	
※ 本事業の業務・商業施設等のテナント誘致策について提案すること。	
(主な記入事項)	
<ol style="list-style-type: none">1 テナント誘致に対する工夫2 テナント未入居リスク低減に関する工夫3 テナント誘致の体制	

※ A4版1枚にまとめること。

（様式50）テナントを長期継続的に入居させるための工夫

（様式50）	グループ名
テナントを長期継続的に入居させるための工夫	
[要点]（箇条書）	
[本文] ※ 本事業の業務・商業施設等の長期継続的にテナントを入居させるための方策について提案すること。 （主な記入事項） 1 テナントを長期継続的に入居させるための工夫	

※ A4版1枚にまとめること。

（様式 5 1）施設の除却及び更地返還計画に関する提案

（様式 5 1）	グループ名
施設の除却及び更地返還計画に関する提案	
[要点]（箇条書）	
[本文] ※ 特に次の事項に留意して、提案すること。 <ul style="list-style-type: none">・ 工法・ 除却期間・ 周辺への安全面及び環境面の配慮・ 概算除却費	

※ A 4 版 1 枚にまとめること。

(3) 事業収支計画に関する提案

(様式52) 事業収支計画など財務計画の考え方と特色

(様式52)	グループ名
事業収支計画など財務計画の考え方と特色	
<p>[要点] (箇条書)</p>	
<p>[本文]</p> <p>※ 特に次の事項に留意して、提案すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・70年間にわたる長期間の考え方 	

※ A3版1枚にまとめること。

（様式53）事業の実施体制に関する提案

（様式53）	グループ名
事業の実施体制に関する提案	
[要点]（箇条書）	
<p>[本文]</p> <p>※ 特に次の事項に留意して、提案すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 70年間にわたり、安定的かつ持続的な事業運営を行う実施体制について提案すること。 	

※ A3版1枚にまとめること。

（様式54）事業安定化方策に関する提案

（様式54）	グループ名
事業安定化方策に関する提案	
[要点]（箇条書）	
[本文] ※ 特に次の事項に留意して、提案すること。 ・長期間にわたり、安定的かつ持続的に当事業の運営を行うための事業安定化方策について提案すること。 ・事業運営困難時の対応方策を具体的に記入すること。 ・その他各種リスクに対する対応策などを示すこと。	

※ A4版2枚以内にまとめること。

(様式55) 事業収支計画算出書（資金計画及び資金調達計画表）

(様式55)		グループ名		
事業収支計画算出書（資金計画及び資金調達計画表）				
資金計画		資金調達計画		
支 出		調達方法	細 目	金 額
項 目	金 額			
① 調査費等		① 出資金		
② 既存建物除却費		出資金 1		
③ 工事費		出資金 2		
④ その他		出資金 3		
		出資金計		
		② 借入金		
		借入金①		
		借入金②		
		借入金③		
		借入合計		
合 計		③ その他		
		その他計		
合 計		合 計		
収 入				
項 目	金 額			
① 出資金				
② 借入金				
③ その他				
合 計				

※ 記入要領

- 1 記入欄の過不足に応じて適宜欄を追加・削除して使用すること。
- 2 金額は千円単位とし、千円未満を四捨五入すること。
- 3 資金調達について、負債に優先劣後構造を採用する場合、「借入金」の欄には優先貸出・劣後貸出の別を「細目」に、出資金に優先株及び普通株出資を採用する場合、「出資金」の欄には優先株及び普通株に分けて記入しその別を「細目」に明記すること。
- 4 新産業貿易センターに関する工事費等の想定額を含んで提案すること。
- 5 新産業貿易センターを都が買い取る時期については、新産業貿易センターを整備する敷地における借地期間の1年目として提案すること。ただし、買取想定額については、新産業貿易センターと合築となる民間複合施設の延床面積あたりの建物建築費に、提案する新産業貿易センターの延床面積を乗じたものとする。
- 6 なお、4に示す新産業貿易センターに関する工事費等の想定額及び5に示す新産業貿易センターの買取額については、本提案書により定まるものではなく、募集要項等の手続きを踏まえて決定する点に留意すること。

※ A4版1枚とすること。

(様式56) 事業収支計画算出書（資金計画内訳書）

(様式56)		グループ名
事業収支計画算出書（資金計画内訳書）		
支 出		内 訳
項 目	金 額	
① 調査費等		
② 既存建物除却費		
③ 工事費		
④ その他		
その他計		
合 計		
収 入		内 訳
項 目	金 額	
① 出資金		※（様式**参照）
② 借入金		※（様式**参照）
③ その他		
合 計		

※ 記入要領

- 1 上記に挙げた項目の算出根拠について、可能な限り具体的かつ詳細に記載すること。
- 2 項目については、他の様式との整合性に留意すること。
- 3 記入欄の過不足に応じて適宜欄を追加・削除して使用すること。
- 4 金額は千円単位とし、千円未満を四捨五入すること。
- 5 資金調達について、負債に優先劣後構造を採用する場合、「借入金」の欄には優先貸出・劣後貸出の別を「細目」に、出資金に優先株及び普通株出資を採用する場合、「出資金」の欄には優先株及び普通株に分けて記入しその別を「細目」に明記すること。
- 6 新産業貿易センターに関する工事費等の想定額を含んで提案すること。
- 7 新産業貿易センターを都が買い取る時期については、新産業貿易センターを整備する敷地における借地期間の1年目として提案すること。ただし、買取想定額については、新産業貿易センターと合築となる民間複合施設の延床面積あたりの建物建築費に、提案する新産業貿易センターの延床面積を乗じたものとする。
- 8 なお、7に示す新産業貿易センターに関する工事費等の想定額及び8に示す新産業貿易センターの買取額については、本提案書により定まるものではなく、募集要項等の手続きを踏まえて決定する点に留意すること。

※ A4版1枚とすること。

(様式57) 事業収支計画算出書（出資金明細表）

(様式57)	グループ名		
事業収支計画算出書（出資金明細表）			
出資者	出資金額	出資者の役割・要件の充足等	その他

事業収支計画算出（借入金明細表）					
金融機関名	借入金額	借入条件			
		借入金利	金利の説明	返済方法	その他

- ※ 記入要領
- 1 記入欄の過不足に応じて適宜欄を追加・削除して使用すること。
 - 2 金額は千円単位とし、千円未満を四捨五入すること。
 - 3 順次段階別に出資・借入れを受ける場合、必要とする出資金を全て調達した段階の計画を記入すること。この場合「出資金・借入金調達スケジュール表」に段階的な資金調達計画の明細を記入すること。
 - 4 出資者名、金融機関名については具体名を記入すること。現段階で具体名を記入することが困難な場合でも、想定される出資者名や業種等、金融機関名についてできる限り具体的に記入すること。
 - 5 出資者の役割については、各出資者が本事業において果たす役割を明確に記述すること。
 - 6 優先株を発行すること等を予定している場合、優先株・普通株の別等については「その他」に記入すること。
 - 7 借入条件の借入金利については具体的な金利水準（小数点第二位まで、例えば〇.〇〇%等）、金利の説明については金利水準の算出根拠（例えば、基準金利は〇〇で〇.〇〇%、利ざやは〇.〇〇%等）や変動・固定金利の別等をできる限り詳細に記入すること。返済方法については、元金均等返済等の返済方法を具体的に記入すること。一般的に考えられる返済方法等とは異なる返済方法を採用する場合には、返済方法のみではなく毎年度の返済額等を記入すること。
 - 8 優先劣後構造を採用すること等を予定している場合、優先借入れ・普通借入れの別等については「その他」に記入すること。「その他」の欄にはこれ以外に応募者が必要と考える内容について適宜記入すること。「その他」の欄にはこれ以外に応募者が必要と考える内容について適宜記入すること。
 - 9 新産業貿易センターに関する費用等については除く。
 - 10 新産業貿易センターに関する工事費等の想定額を含んで提案すること。
 - 11 新産業貿易センターを都が買い取る時期については、新産業貿易センターを整備する敷地における借地期間の1年目として提案すること。ただし、買取想定額については、新産業貿易センターと合築となる民間複合施設の延床面積あたりの建物建築費に、提案する新産業貿易センターの延床面積を乗じたものとする。
 - 12 なお、10に示す新産業貿易センターに関する工事費等の想定額及び11に示す新産業貿易センターの買取額については、本提案書により定まるものではなく、募集要項等の手続きを踏まえて決定する点に留意すること。
- ※ A4版1枚とすること。

(様式58) 事業収支計画算出書（借入金明細表）

(様式58)		グループ名			
事業収支計画算出書（借入金明細表）					
金融機関名	借入金額	借入条件			
		借入金利	金利の説明	返済方法	その他

※ 記入要領

- 1 記入欄の過不足に応じて適宜欄を追加・削除して使用すること。
- 2 金額は千円単位、千円未満を四捨五入すること。
- 3 借入れについて順次段階別に貸出しを受ける場合、必要とする借入金を全て調達した段階の計画を記入すること。この場合「出資金・借入金調達スケジュール」に段階的な資金調達計画の明細を記入すること。
- 4 金融機関名については具体名を記入すること。現段階で具体名を記入することが困難な場合でも、想定される金融機関名や業種等についてできる限り具体的に記入すること。
- 5 借入条件の借入金利については具体的な金利水準（小数点第二位まで、例えば〇.〇〇%等）、金利の説明については金利水準の算出根拠（例えば、基準金利は〇〇で〇.〇〇%、利ざやは〇.〇〇%等）や変動・固定金利の別等をできる限り詳細に記入すること。返済方法については、元金均等返済等の返済方法を具体的に記入すること。一般的に考えられる返済方法等とは異なる返済方法を採用する場合には、返済方法のみではなく毎年度の返済額等を記入すること。
- 6 優先劣後構造を採用すること等を予定している場合、優先借入れ・普通借入れの別等については「その他」に記入すること。「その他」の欄には、これ以外に応募者が必要と考える内容について適宜記入すること。
- 7 新産業貿易センターに関する工事費等の想定額を含んで提案すること。
- 8 新産業貿易センターを都が買い取る時期については、新産業貿易センターを整備する敷地における借地期間の1年目として提案すること。ただし、買取想定額については、新産業貿易センターと合築となる民間複合施設の延床面積あたりの建物建築費に、提案する新産業貿易センターの延床面積を乗じたものとする。
- 9 なお、7に示す新産業貿易センターに関する工事費等の想定額及び8に示す新産業貿易センターの買取額については、本提案書により定まるものではなく、募集要項等の手続きを踏まえて決定する点に留意すること。

※ A4版1枚とすること。

(様式59) 事業収支計画算出書（出資金・借入金調達スケジュール表）

(様式59)							グループ名	
事業収支計画算出書（出資金・借入金調達スケジュール表）								
出資金	○年度		○年度		○年度		○年度	
	出資者名	金額	出資者名	金額	出資者名	金額	出資者名	金額
	合計		合計		合計		合計	
借入金	金融機関名	金額	金融機関名	金額	金融機関名	金額	金融機関名	金額
	合計		合計		合計		合計	
	総合計		総合計		総合計		総合計	

※ 記入要領

- 1 記入欄の過不足に応じて適宜欄を追加・削除して使用すること。
- 2 金額は千円単位とし、千円未満を四捨五入すること。
- 3 基本協定締結後、事業開始直前までに、出資金・借入金を順次段階的に調達する場合の資金調達スケジュールを記入すること。
- 4 出資者名・金融機関名及び金額については他の帳票と整合すること。
- 5 新産業貿易センターに関する工事費等の想定額を含んで提案すること。
- 6 新産業貿易センターを都が買い取る時期については、新産業貿易センターを整備する敷地における借地期間の1年目として提案すること。ただし、買取想定額については、新産業貿易センターと合築となる民間複合施設の延床面積あたりの建物建築費に、提案する新産業貿易センターの延床面積を乗じたものとする。
- 7 なお、5に示す新産業貿易センターに関する工事費等の想定額及び6に示す新産業貿易センターの買取額については、本提案書により定まるものではなく、募集要項等の手続きを踏まえて決定する点に留意すること。

※ A4版1枚とすること。

(様式60) 損益計算書内訳書

(様式60)		グループ名
損益計算書内訳書		
	初年度合計	内訳
① 営業収入		
業務施設関連		
商業施設関連		
賃貸住宅関連		
その他施設関連		
(その他)		
営業収入合計		
② 営業支出		
定期借地料		
維持管理費		
修繕費		
公租公課		
保険料		
減価償却費		
(その他)		
営業支出合計		

※ 記入要領

- 1 上記様式を参考に、可能な限り詳細な内訳を示すこと。記入欄の過不足に応じて適宜欄を追加・削除して使用すること。
- 2 金額は千円単位とし、千円未満を四捨五入すること。
- 3 全ての施設の竣工時における初年度の損益について記載すること。
- 4 新産業貿易センターに係る収支は除く。

※ A4版とすること。枚数は応募者による。

（様式61）事業収支計画算出書（損益計算書・資金収支計算書）

(様式61)		グループ名																							
事業収支計画算出書（損益計算書）																									
	期中合計	建設期間					借地期間																		
		1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	66	67	68	69	70
① 営業収入																									
業務施設関連																									
商業施設関連																									
賃貸住宅関連																									
その他施設関連																									
駐車場関連																									
(その他)																									
営業収入合計																									
② 営業支出																									
定期借地料																									
維持管理費																									
修繕費																									
公租公課																									
保険料																									
減価償却費																									
(その他)																									
営業支出合計																									
③ 営業利益																									
④ 営業外損益																									
営業外収入																									
営業外支出																									
営業外損益																									
⑤ 経常利益																									
⑥ 法人税等																									
⑦ 当期利益																									

事業収支計画書（資金収支計算書）																									
	期中合計	建設期間					借地期間																		
		1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	66	67	68	69	70
① 営業活動によるキャッシュフロー																									
当期利益																									
減価償却費																									
(その他)																									
キャッシュフロー合計																									
② 投資活動によるキャッシュフロー																									
設備投資																									
(その他)																									
キャッシュフロー合計																									
③ 財務活動によるキャッシュフロー																									
出資金																									
短期借入金																									
長期借入金																									
配当支払																									
(その他)																									
キャッシュフロー合計																									
④ 現金等の増減																									
⑤ 現金等期首残高																									
⑥ 現金等期末残高																									

参考指標	
P-I R R	
E-I R R	
D S C R	～

※ 記入要領

- 上記様式を参考に、可能な限り詳細な内訳を示すこと。記入欄の過不足に応じて適宜欄を追加・削除して使用すること。
- 金額は千円単位とし、千円未満を四捨五入すること。
- P-I R Rの算定については、次の算式を用いること。
P-I R R (税引後)：各期における(税引後当期損益+割賦原価+借入金利息-投資額)の事業期間にわたる現在価値の合計額が0になる割引率を算定する。
- E-I R Rの算定については、次の算式を用いること。
E-I R R (税引後)：各期における(税引後当期損益+割賦原価-借入金元本償還額-出資金)の事業期間にわたる現在価値の合計額が0になる割引率を算定する。
- D S C Rの算定については、次の算式を用いること。
D S C R=当該年度の借入金等償還額及び支払利息控除前の純資金増加額/当該年度の借入金等償還額及び支払利息の合計額
D S C Rの算定にあたっては、小数点第2位未満切捨てで記入すること。
- 新産業貿易センターに関する工事費等の想定額を含んで提案すること。
- 新産業貿易センターを都が買い取る時期については、新産業貿易センターを整備する敷地における借地期間の1年目として提案すること。
ただし、買取想定額については、新産業貿易センターと合築となる民間複合施設の延床面積あたりの建物建築費に、提案する新産業貿易センターの延床面積を乗じたものとする。
- なお、6に示す新産業貿易センターに関する工事費等の想定額及び7に示す新産業貿易センターの買取額については、本提案書により定まるものではなく、募集要項等の手続きを踏まえて決定する点に留意すること。

※ A3版とすること。枚数は応募者による。

(様式62) 事業収支計画算出書（貸借対照表）

	建設期間			運営期間																					
	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	66	67	68	69	70	
① 資産																									
流動資産																									
現金預金 (その他)																									
流動資産合計																									
固定資産																									
建設仮勘定																									
建物																									
差入保証金 (その他)																									
固定資産合計																									
その他資産																									
資産合計																									
② 負債																									
流動負債																									
短期借入金 (その他)																									
流動負債合計																									
固定負債																									
長期借入金 (その他)																									
固定負債合計																									
③ 資本の部																									
出資金 (その他)																									
資本の部合計																									
負債・資本の部合計																									

グループ名

- ※ 記入要領
- 1 上記様式を参考に、可能な限り詳細な内訳を示すこと。記入欄の過不足に応じて適宜欄を追加・削除して使用すること。
 - 2 金額は千円単位とし、千円未満を四捨五入すること。
 - 3 新産業貿易センターを都が買い取る時期については、新産業貿易センターを整備する敷地における借地期間の1年目として提案すること。
ただし、買取想定額については、新産業貿易センターと合築となる民間複合施設の延床面積あたりの建物建築費に、提案する新産業貿易センターの延床面積を乗じたものとする。
- ※ A3版とすること。枚数は応募者による。

(様式63) 概要書

(様式63)

■ 本計画のコンセプト		
審査項目	概要	対応様式
○計画全体の考え方① ガイドラインとの整合性 ア（竹芝地区が目指すまちづくりコンセプト及び地区全体の方向性との整合性）		様式11
○計画全体の考え方② ガイドラインとの整合性 イ（エリア別まちづくりの方針、都用地を活用した拠点開発との整合性）		様式11
○計画全体の考え方と個別提案との整合性		様式11

※ 概要は400字程度にまとめること。必要に応じ図表等を貼り付けることができる。

※ 応募者の判断により、適宜改ページ等を行うこと。

※ 対応様式については応募者の判断により加筆することができる。その場合追加した様式は赤字で記載すること。

■ 施設全体に関する計画		
審査項目	概要	対応様式
○土地利用計画、配置計画、動線計画及び緑地計画に関する提案		様式12 様式13 様式14 様式15
○地区全体の回遊性の向上		様式16
○環境に関する取組		様式17

※ 概要は400字程度にまとめること。必要に応じ図表等を貼り付けることができる。

※ 応募者の判断により、適宜改ページ等を行うこと。

※ 対応様式については応募者の判断により加筆することができる。その場合追加した様式は赤字で記載すること。

審査項目	概要	対応様式
○景観への配慮		様式18 様式19
○その他の取組		様式11 様式12 様式13 様式14 様式15 様式16 様式17 様式18 様式19
○施設整備の工程 計画		様式20

※ 概要は400字程度にまとめること。必要に応じ図表等を貼り付けることができる。

※ 応募者の判断により、適宜改ページ等を行うこと。

※ 対応様式については応募者の判断により加筆することができる。その場合追加した様式は赤字で記載すること。

■ 新産業貿易センター		
審査項目	概要	対応様式
新産業貿易センターの整備の進め方		様式21
新産業貿易センターと民間複合施設との機能の連携のあり方		様式22

※ 概要は400字程度にまとめること。必要に応じ図表等を貼り付けることができる。

※ 応募者の判断により、適宜改ページ等を行うこと。

※ 対応様式については応募者の判断により加筆することができる。その場合追加した様式は赤字で記載すること。

審査項目	概要	対応様式
■ 民間複合施設		
○民間複合施設の コンセプト		様式23
○民間複合施設の デザイン		様式24 様式25 様式26 様式27 様式28 様式29 様式30 様式31 様式32 様式33 様式34 様式37 様式38
○ビジネス拠点の 形成		様式39 様式40

※ 概要は400字程度にまとめること。必要に応じ図表等を貼り付けることができる。

※ 応募者の判断により、適宜改ページ等を行うこと。

※ 対応様式については応募者の判断により加筆することができる。その場合追加した様式は赤字で記載すること。

審査項目	概要	対応様式
○防災機能		様式41
○スマートシティの推進		様式42
○環境負荷低減		様式43

※ 概要は400字程度にまとめること。必要に応じ図表等を貼り付けることができる。

※ 応募者の判断により、適宜改ページ等を行うこと。

※ 対応様式については応募者の判断により加筆することができる。その場合追加した様式は赤字で記載すること。

■ エリアマネジメント業務		
審査項目	概要	対応様式
○エリアマネジメント業務の考え方		様式44
○エリアマネジメント業務の工程表		様式45
○エリアマネジメント業務の体制・実績		様式46

※ 概要は400字程度にまとめること。必要に応じ図表等を貼り付けることができる。

※ 応募者の判断により、適宜改ページ等を行うこと。

※ 対応様式については応募者の判断により加筆することができる。その場合追加した様式は赤字で記載すること。

■ 事業の運営・経営計画		
審査項目	概要	対応様式
○民間複合施設の運営・維持管理及び修繕計画		様式47 様式48
○テナント誘致に対する工夫		様式49

※ 概要は400字程度にまとめること。必要に応じ図表等を貼り付けることができる。

※ 応募者の判断により、適宜改ページ等を行うこと。

※ 対応様式については応募者の判断により加筆することができる。その場合追加した様式は赤字で記載すること。

審査項目	概要	対応様式
○テナントを長期継続的に入居させるための工夫		様式50
○施設の除却及び更地返還計画		様式51

※ 概要は400字程度にまとめること。必要に応じ図表等を貼り付けることができる。

※ 応募者の判断により、適宜改ページ等を行うこと。

※ 対応様式については応募者の判断により加筆することができる。その場合追加した様式は赤字で記載すること。

■ 事業収支計画など財政的な評価		
審査項目	概要	対応様式
○安定的な事業運営体制		様式52 様式53
○事業安定化方策 (リスク対策含む。)		様式54
○安定的な資金調達		様式55 様式56 様式57 様式58 様式59

※ 概要は400字程度にまとめること。必要に応じ図表等を貼り付けることができる。

※ 応募者の判断により、適宜改ページ等を行うこと。

※ 対応様式については応募者の判断により加筆することができる。その場合追加した様式は赤字で記載すること。