

松阪駅西地区民間施設整備事業

事業提案書 様式集

令和 8 年 8 月

松阪市

＜事業提案書 作成要領＞

1 基本事項

(1) 作成上の留意

①記載内容全般

- ・ 本作成要領に枚数の指定があるものは、それに従うこと。記載のない様式については枚数を制限しない。
- ・ 本作成要領に様式の指定があるものは、それに従うこと。

② 様式等

- ・ 使用する用紙は、表紙を含め、各指定様式を使用し、特に指定のない限りは、A4判縦長横書き（A3判指定の様式は横折込）片面とすること。
- ・ 各提出書類等に用いる言語は日本語、通貨は円、単位はSI単位とすること。

③編集方法

- ・ 提出書類等の1項目が複数ページにわたるときは、右肩に番号を振ること（例：1／2）

(2) 提出部数等

- ・ 「様式A、C～H」（提案書（1）、様式Bを除く）については、A4判縦長（A3判指定の様式は横折込）左綴じとし、1冊のファイルにまとめ、正本1部、副本11部、合計12部を提出すること。ファイルの表紙に事業名、書類名（「提案書（1）」）、応募グループ名及び通し番号（表紙右上に、正本分には1／11、副本分には2／12～12／12）をつけること。また、ファイルの背表紙にも事業名、書類名、応募グループ名及び通し番号を記載すること。なお、分類及び項目（No.）ごとにインデックスを付けること。
- ・ 「様式B」については、封筒に入れ密封し、封筒の表書には事業名、書類名（「地代提案書類」）、応募グループ名を表記のうえ1部提出すること。
- ・ 「様式J」（提案書（2））については、A3判横長左綴じとし、1つのファイルにまとめ、正本1部、副本11部、合計12部を提出すること。ファイルの表紙に事業名、書類名（「提案書（2）」）、応募グループ名及び通し番号（表紙右上に、正本分には1／12、副本分には2／12～12／12）をつけること。また、ファイルの背表紙にも事業名、書類名、応募グループ名及び通し番号を記載すること。なお、図面（No.）ごとにインデックスを付けること。
- ・ 提案書提出時には、提出書類と同じ内容を保存したCD-R（又はDVD-R）を2枚提出すること。なお、当該CD-R等には、事業名、応募グループ名を明記すること。

2 事業提案書類における記載内容の留意点

- ・ 提案にあたっては、内容及びその効果がわかりやすいように、具体的にイラスト等を使用するなどの工夫を施すこと。また、本様式の記載内容に関係して、他の様式、図面等により詳細な内容を示している場合は、その箇所を分かりやすく示すこと。
- ・ 各書類の右上所定の欄に、応募グループ名を記載すること。
- ・ 企業名を伏せて審査を行うため、副本分については、表紙、背表紙、提出書類に応募グループ名並びに代表企業、構成企業、その他本事業の各業務を担当する企業の企業名及びロゴマーク等を一切記載せず、応募グループ名については応募登録書類提出時に与える記号を表記し、企業名については「代表企業」「構成企業A」「構成企業B」等の匿名を使用すること。

<事業提案書類の構成 1 / 2>

書類名	分類	項目	様式	No.	枚数 制限	用紙 サイズ
提案書(1)	A. 事業収支計画 書類	(1) 事業計画概要書	指定	A-1	2	A4
		(2) 事業収支計画表 (※別添様式)	指定	A-2	2	A3
		(3) 資金調達計画書	指定	A-3	適宜	A4
		(4) 施設運営計画書	指定	A-4	適宜	A4
	B. 地代提案書類	(1) 地代に係る提案平米単価年額	指定	B-1	1	A4
	C. 事業計画に関 する事項	(1) 事業計画	指定	C-1	4	A4
		(2) 事業遂行能力	指定	C-2	3	A4
	D. 施設計画に関 する事項	(1) 意匠計画の考え方	指定	D-1	2	A4
		(2) 配置・平面計画・外構	指定	D-2	3	A4
		(3) 周辺交通対策	指定	D-3	1	A4
		(4) 環境への配慮	指定	D-4	1	A4
	E. 建設等に関す る事項	(1) 建設に係る事項	指定	E-1	1	A4
		(2) 工事監理に係る事項	指定	E-2	1	A4
	F. 維持管理に関 する事項	(1) 維持管理に係る事項	指定	F-1	1	A4
	G. 事業効果に関 する事項	(1) 地域社会への貢献	指定	G-1	2	A4
		(2) 地域経済への貢献	指定	G-2	2	A4
	H. 事業スケジュール (※別添様式)		指定	H-1	1	A3
	I. 基礎審査項目チェックシート (※別添様式)		指定	I-1	適宜	A4

※枚数制限の「適宜」とは、一枚以上、必要枚数とする。

＜事業提案書類の構成 2 / 2＞

書類名	分類	項目	様式	No.	枚数 制限	用紙 サイズ
提案書(2)	J. 計画図 面等	(1)計画概要（※別添様式）	指定	J-1	適宜	A3
		(2)仕上表（外部及び内部）	なし	J-2	適宜	A3
		(3)全体配置図 ※縮尺は、A3 用紙に、事業区域全体収まる縮尺とする（エリア A またはエリア B のみの使用する場合、S＝1/300 程度、両エリアを使用する場合、S＝1/600 程度）。 ※各種動線計画を含む。	なし	J-3	1	A3
		(4)各階平面図（縮尺は適宜設定） ※諸室配置や家具等の配置を適宜表現。 ※形状・内容が共通であれば各階基準平面図を記載することにより。	なし	J-4	適宜	A3
		(5)立面図（縮尺は適宜設定）	なし	J-5	適宜	A3
		(6)外観透視図	なし	J-6	1	A3
		(7)法規制チェックシート	なし	J-7	1	A3
		(8)仮設計画概要図	なし	J-8	適宜	A3

※適宜とは、一枚以上、必要枚数とする。

応募グループ名（応募登録時の記号）：

「A. 事業収支計画書類」表紙

A. 事業収支計画書類

様式 A-1

令和 年 月 日

事業計画概要書

代表企業

所在地

商号又は名称

代 表 者

印

1 建設計画の概要

[illegible]

着工予定時期：令和 年 月

完成予定時期：令和 年 月

営業開始予定時期：令和 年 月

注) 初期投資額には調査、設計・工事監理費、租税、各種手数料（金利含む）等を含むものとする。

応募グループ名（応募登録時の記号）：

2 施設の内容

施設名	内 容
記載例) 店舗	記載例) 物販店○店 飲食店○店

注) エントランスホール・管理事務所・エレベータなど施設共用部は記載不要です。

3 営業計画の概要

業種	取扱商品等	売上高予定額 (千円／年)
記載例) 小売店	記載例) 服飾品	記載例) ***

4 当該施設の運営形態

記載例) ●●施設の運営を○社に委託（又は代表企業が直接実施） 記載例) 飲食店は○社がテナントとして実施 記載例) 施設の維持管理を○社に委託（又は代表企業が直接実施） など
--

様式A-2 事業収支計画表

事業収支計画表 1/2

單位：千元

[illegible]

応募グループ名(応募登録時の記号):

単位：千円

事業年度	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	合計
	令和40年度 (2058年度)	令和41年度 (2059年度)	令和42年度 (2060年度)	令和43年度 (2061年度)	令和44年度 (2062年度)	令和45年度 (2063年度)	令和46年度 (2064年度)	令和47年度 (2065年度)	令和48年度 (2066年度)	令和49年度 (2067年度)	令和50年度 (2068年度)	令和51年度 (2069年度)	令和52年度 (2070年度)	令和53年度 (2071年度)	令和54年度 (2072年度)	令和55年度 (2073年度)	令和56年度 (2074年度)	令和57年度 (2075年度)	令和58年度 (2076年度)	令和59年度 (2077年度)	令和60年度 (2078年度)	
損益計算書																						
売上																						
営業収入																						
費用																						
施設整備費（初期投資額）																						
減価償却費																						
消耗消耗手数料																						
その他																						
※適宜、行追加																						
施設運営費																						
人件費																						
備品費																						
光熱水費																						
その他管理経費																						
※適宜、行追加																						
維持管理費																						
※適宜、行追加																						
施設																						
公正証書作成費用																						
保険料																						
その他費用																						
※可能な限り詳細に、適宜、行追加																						
分租公課																						
不動産取得税																						
登録免許税																						
固定資産税																						
固定資産税軽減率額																						
都市計画税																						
事業終了時に係る登記に必要な費用																						
建物の登記に係る費用																						
※適宜、行追加																						
施設除去費（事業終了時）																						
営業外損益																						
営業外収入																						
営業外収入																						
営業外費用																						
支払利息 ※資金調達別に記入																						
経常損益																						
特別損益																						
特別利益																						
特別損失																						
税引前当期利益																						
法人税率																						
※適宜、行追加																						
法人税																						
法人県民税																						
法人市町税																						
法人市民税																						
税引後当期利益																						
前期繰越利益																						
当期未処分利益／未処理損失																						
法定準備金繰入																						
配当																						
前期繰越利益／損失（差額）																						
資金収支計算書																						
資金増減																						
投資																						
償還金																						
税引後当期損失																						
繰入金返済																						
支払消費税																						
その他																						
資金調達																						
出資金																						
借入金																						
税引後当期利益																						
減価償却費																						
固定資産税																						
その他																						
資金不足																						
期末累積資金増減																						
借入金調書																						
借入金																						
返済額																						
期末残高																						
参考情報																						
1100（税引き後）																						
1000																						

応募グループ名（応募登録時の記号）：

様式 A-3

令和 年 月 日

資金調達計画書

◆資金調達区分

	企業名	自己資金	借入金	その他	計
地代 (保証金等)		千円	千円	千円	千円
設計・調査費		千円	千円	千円	千円
建設・ 工事監理費		千円	千円	千円	千円
合計		千円	千円	千円	千円

◆借入条件（借入金がある場合）

借入先	借入企業	借入金額	期間 (償還年数)	金利	その他条件 (担保、保証人等)
		千円			
		千円			
		千円			

※ 記入欄が不足する場合には、適宜追加してください。

様式 A-4

令和 年 月 日

施設運営計画書

◆売上算定根拠

施設名				
用途・業種				
客単価				
利用人数				
売上				

◆賃貸条件（賃貸を行う場合）

施設名				
用途・業種				
施設所有者 （貸主） ※代表企業				
施設運営者 （借主）				
賃料 m ² ・月	千円	千円	千円	千円

※ A-2 事業収支計画表の売上の算定根拠をお示してください。

※ 運営計画にあわせて適宜設定し、記入欄が不足する場合には追加してください。

※ 未定の場合は、「未定」と記載してください。

地代に係る提案平米単価年額

(宛先) 松阪市長

代表企業
所在地
商号又は名称
代表者
印

松阪駅西地区民間施設整備事業における提案施設部分の土地の使用にあたり、本市に支払う地代の平米単価年額を以下のとおり提案します。

市への支払額

内 訳	エリア A (2, 120 m ²)	エリア B (5, 000 m ²)	中央道路※ 1 (450 m ²)
事業区域の面積※ 2	m ²	m ²	m ²
連絡通路の面積 (地代を減免する範囲)	m ²	m ²	— m ²
地代支払対象面積	m ²	m ²	m ²
地代の平米単価年額	円／m ² ・年	円／m ² ・年	円／m ² ・年
本市への支払年額の合計	千円／年	千円／年	千円／年
借地権設定契約 (賃貸借) 期間	年	年	年
本市への支払額の小計	千円	千円	千円
本市への支払額の総額	千円		

- ※ 1) エリアA及びエリアBの両敷地を使用する場合に限り、中央道路の延伸の可否について提案してください。中央道路を延伸する場合（事業区域に含めない場合）は、事業区域の面積を0m²とし、中央道路を延伸しない場合（事業区域に含める場合）は、事業区域の面積を450m²とし、各種面積や金額を記入してください。
- ※ 2) エリアAのみ、又はエリアBのみ使用する場合は、使用しないエリアの事業区域の面積を0m²としてください。

応募グループ名（応募登録時の記号）：

「C.事業計画に関する事項」表紙

C. 事業計画に関する事項

様式 C-1

C. 事業計画に関する事項

(1) 事業計画

ここでは、「事業計画」について、A4 版 4 枚以内で提案してください。

提案にあたっては、以下の①～④の項目は必ず記入し、「事業者選定基準 別紙 1 審査事項の詳細内容」を踏まえて自由に提案してください。

- ①事業方針
- ②事業内容
- ③事業実施体制
- ④事業スケジュール

様式 C-2

C. 事業計画に関する事項

(2) 事業遂行能力

ここでは、「事業遂行能力」について、A4 版 3 枚以内で提案してください。

提案にあたっては、以下の①～③の項目は必ず記入し、「事業者選定基準 別紙 1 審査事項の詳細内容」を踏まえて自由に提案してください。

- ①事業収支計画
- ②事業遂行能力
- ③リスク対応

応募グループ名（応募登録時の記号）：

「D. 施設計画に関する事項」表紙

D.施設計画に関する事項

様式 D-1

D. 施設計画に関する事項

(1) 意匠計画の考え方

ここでは、「意匠計画の考え方」について、A4 版 2 枚以内で提案してください。

提案にあたっては、「事業者選定基準 別紙 1 審査事項の詳細内容」を踏まえて自由に提案してください。

様式 D-2

D. 施設計画に関する事項

(2) 配置・平面計画・外構

ここでは、「配置・平面計画」について、A4 版 3 枚以内で提案してください。

提案にあたっては、以下の①～③の項目は必ず記入し、「事業者選定基準 別紙 1 審査事項の詳細内容」を踏まえて自由に提案してください。

- ①全体計画
- ②連絡通路
- ③防犯対策

様式 D-3

D. 施設計画に関する事項

(3) 周辺交通対策

ここでは、「周辺交通対策」について、A4 版 1 枚以内で提案してください。

提案にあたっては、「事業者選定基準 別紙 1 審査事項の詳細内容」を踏まえて自由に提案してください。

様式 D-4

D. 施設計画に関する事項

(4) 環境への配慮

ここでは、「環境への配慮」について、A4 版 1 枚以内で提案してください。

提案にあたっては、「事業者選定基準 別紙 1 審査事項の詳細内容」を踏まえて自由に提案してください。

応募グループ名（応募登録時の記号）：

「E. 建設等に関する事項」表紙

E. 建設等に関する事項

様式 E-1

E. 建設等に関する事項

(1) 建設に係る事項

ここでは、「建設に係る事項」について、A4 版 1 枚以内で提案してください。

提案にあたっては、「事業者選定基準 別紙 1 審査事項の詳細内容」を踏まえて自由に提案してください。

様式 E-2

E. 建設等に関する事項

(2) 工事監理に係る事項

ここでは、「工事監理に係る事項」について、A4 版 1 枚以内で提案してください。

提案にあたっては、「事業者選定基準 別紙 1 審査事項の詳細内容」を踏まえて自由に提案してください。

応募グループ名（応募登録時の記号）：

「F. 維持管理に関する事項」表紙

F. 維持管理に関する事項

様式 F-1

F. 維持管理に関する事項

(1) 維持管理に係る事項

ここでは、「維持管理に係る事項」について、A4 版 1 枚以内で提案してください。

提案にあたっては、「事業者選定基準 別紙 1 審査事項の詳細内容」を踏まえて自由に提案してください。

応募グループ名（応募登録時の記号）：

「G. 事業効果に関する事項」表紙

G. 事業効果に関する事項

様式 G-1

G. 事業効果に関する事項

(1) 地域社会への貢献

ここでは、「地域社会への貢献」について、A4 版 2 枚以内で提案してください。

提案にあたっては、以下の①～②の項目は必ず記入し、「事業者選定基準 別紙 1 審査事項の詳細内容」を踏まえて自由に提案してください。

①賑わい形成

②地域連携

様式 G-2

G. 事業効果に関する事項

(2) 地域経済への貢献

ここでは、「地域経済への貢献」について、A4 版 1 枚以内で提案してください。

提案にあたっては、以下の①～②の項目は必ず記入し、「事業者選定基準 別紙 1 審査事項の詳細内容」を踏まえて自由に提案してください。

①地元企業・人材の活用

②地域資源の活用

応募グループ名（応募登録時の記号）：

「H. 事業スケジュール」表紙

H. 事業スケジュール

応募グループ名(応募登録時の記号):

様式H 事業スケジュール

令和 年 月 日

松阪駅西地区民間施設整備事業 事業スケジュール

[illegible]

応募グループ名（応募登録時の記号）：

「I. 基礎審査項目チェックシート」表紙

I. 基礎審査項目チェックシート

応募グループ名(応募登録時の記号):

様式Ⅰ 基礎審査項目チェックシート

令和 年 月 日

基礎審査項目チェックシート

応募要件 確認書

- ・提案内容が、下記の示されている募集要項の要件を満たす内容となっているか確認してください。
- ・「事業提案書類」で要件が満たされている事が確認可能な事項は、その内容が示されている様式No(複数可)を記載してください。
- ・「事業提案書類」に要件を満たしているという具体的な記載がない場合は、実現可能という事を確認の上、応募者確認欄に“○”と記載してください。

項目等	確認事項	様式No	応募者 確認
第2 本事業の概要			
(1)基本的な考え方	「松阪駅西地区施設整備基本方針(令和8年2月)」では、駅西地区における施設整備等について定めている。駅西地区は導入する各機能にあわせ、「公共・民間エリア」、「屋外広場エリア」、「関連機能導入エリア」を位置付けたが、「公共・民間エリア」は今後本市が施設整備を担う「公共エリア」と、本事業で民間が施設整備を担う「民間エリア」により構成され、「公共」と「民間」による一体的な利活用を図りながら、本市及び事業者がそれぞれ施設整備を実施することを基本とした。 公共性の高い機能については「公共エリア」、「屋外広場エリア」を活用し、本市が主体となって整備・運営を行うが、基本方針に示す「営利事業ゾーン」及び「テナントゾーン」については、「民間エリア」において、民間のノウハウ、技術力、資金調達能力等を活用した、官民連携による事業推進を図るため、事業者を募集する。「関連機能導入エリア」については「民間エリア」と併せ、事業者からの提案により活用できるエリアとする。		
(2)事業予定地及び事業区域	駅西地区のうち、「公共・民間エリア」は松阪駅に近接する南西側を「公共エリア」と設定し、本市が主体となって「屋外広場エリア」と併せて公共施設として整備を行う予定であり、本事業とは別事業として実施する(以下、「公共施設エリア」という。) 駅西地区のうち、北東側を「民間エリア」と設定し、「関連機能導入エリア」と併せて「民間施設エリア」とし、本事業の事業予定地とする。事業予定地については、中心市街地の活性化を図るため、事業者に賃借させ、民間施設の整備を行うものとし、本要求水準書に基づき事業者から提案を募集する。 なお、事業予定地のうち、事業者が本市から賃借する借地範囲(以下、「事業区域」という)は、「第3 (2)事業区域の条件」を参照し、事業者の提案により設定する。 また、事業予定地の詳細については、「添付資料2 事業予定地 敷地図」を参照すること。		
(3)民間施設エリアにおける基本的な考え方	民間施設エリアにおいては、松阪駅前という立地特性を考慮し、駅前空間のにぎわい形成に寄与することを目的とし、「第3 (3) ①導入する用途・機能」を参照し、事業者の提案により整備し、持続可能な施設計画及び運営を求める。なお、民間施設は、提案内容に基づき、事業者が自らの負担・責任において所有し、維持管理・運営を行うこと。		
	また、民間施設エリア内には、公共施設エリアとの連絡通路を設け、一体的な利用や利用者動線に十分配慮するものとする。		
(4)公共施設エリアとの連携	事業者は、民間施設エリアの計画にあたり、公共施設エリアとの一体的な利用が図られるよう、動線計画、空間構成及び機能連携に十分配慮するものとする。 なお、公共施設エリアにおける施設整備は本市により実施されるため、事業の対象外とする。なお、境界部は、本市との協議を行うものとする。		

項目等	確認事項	様式No	応募者 確認
第3 本事業の提案に関する条件			
(2)事業区域の条件			
① 事業区域の 提案条件	本事業の事業区域は最大で約7,570㎡であり、事業者の提案によるものとする。事業区域の提案条件を以下に示す。 ア) 民間施設エリアは、公共施設エリアに隣接した敷地から、エリアA、エリアBとする(図2参照)。エリアA、エリアBは事業者の提案により事業区域とすることができる。事業区域は、エリアAまたはエリアBのいずれか、若しくは、エリアA・エリアBの両方とすることができる。事業区域の詳細については、「添付資料2 事業予定地 敷地図」を確認すること。 イ) 事業区域内には、後述する連絡通路を含むこと。なお、連絡通路はエリアAにおいては必須とし、エリアBにおいては、任意とする。連絡通路の面積にかかる地代は減免される。ただし、連絡通路の上空を使用する場合はこの限りではない。 ウ) 提案により、事業区域をエリアA・エリアBの両方とする場合は、中央道路を延伸せず、当該範囲を事業区域に含めることを可能とする。 エ) 事業区域内に連絡通路を設け、募集要項公表時に示す様式に記載すること。また、配置図に区域を明記すること。		
② 連絡通路の 確保	事業区域内に、公共施設エリアから接続して、民間施設エリア内を通り中央道路までの横断が可能な連絡通路を設けること。また、連絡通路の面積を、募集要項公表時に示す様式に記載し提案すること。連絡通路の形状等については、「第4(1)③連絡通路」に示す条件を満たす内容とし、事業者が提案すること。		
(3)供用開始	令和14年3月31日までに民間施設、連絡通路、その他の事業区域内の全域(以下、「本施設」とする。)を供用開始できるように整備すること。具体的な供用開始の時期は、事業者が提案すること。 【留意事項】 ア) 設計の着手は基本協定締結後(令和9年3月頃)とする。なお、建築物の工事着工については、現在本市が進めている事業予定地に関する都市計画法第29 条開発許可に基づく検査済証が交付される予定の令和10 年4 月以降とする。 イ) 供用開始とは、本施設を利用者に供し、施設の運営を開始することをいう。		
(4)本事業の対象となる民間施設の要件			
① 導入する用 途・機能	本事業において、導入する民間施設の用途は、事業者による自由提案を基本とする。ただし、事業予定地が松阪駅に近接する駅前市有地であるという特性を踏まえ、以下に示す機能を有する施設となるよう考慮すること。 ア) 駅利用者が気軽に来訪・立ち寄りができる、にぎわい創出に寄与する機能 イ) 継続的な来訪を促し、駅前周辺地域の利用活性化を図る集客機能 ウ) 来訪者が居心地よく待ち時間を過ごせる、滞在機能 エ) 日常生活に必要なモノ・サービスを提供し、市民の利便性向上に寄与する生活利便機能	-	-
② 禁止する用 途・機能	本事業においては、以下に示す用途・機能を導入しないこと。 ア) 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)」第2条第1項第1号から第5号まで、また同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する施設。 イ) 騒音・振動・塵埃・視覚的不快感・悪臭・電磁波・危険物等を発生又は使用する等、周囲に迷惑を及ぼすような用途。 ウ) 犯罪に関わる又は助長する用途、政治的用途、宗教的用途、公序良俗に反する用途及びその他街区の品位や価値を損なう用途。 エ) 以下の団体等による利用 i) 松阪市暴力団排除条例(平成23年3月17日条例第2号)第2条第1号から第4号までに規定する団体又はその構成員等の統制下にある団体。 ii) 法務省による「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」に規定する反社会的勢力。 iii) 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5条及び第8条に規定する処分を受けている団体又はその構成員の統制下にある団体。 オ) 主たる用途が居住の用に供する施設。 カ) その他、社会通念上、公共施設と並存することが不適当で、本事業の目的にそぐわない用途。	-	-

項目等	確認事項	様式No	応募者 確認
第4 設計業務			
(1)基本的な考え方			
① 全体計画	ア) 駅前立地にふさわしく、空間の有効活用を図り、周辺地域のにぎわいの向上に寄与するよう考慮すること。		
	イ) 土地利用、施設計画及び運営等において、ユニバーサルデザインの導入や良質な都市景観の形成について十分考慮すること。		
② 民間施設	ア) 施設に導入する機能・用途は、「第3(3)①導入する用途・機能」に則して、自由提案により整備すること。		
	イ) 松阪駅の玄関口にふさわしい外観デザインとし、看板・サイン等においても周辺の景観に配慮すること。		
	ウ) 施設計画等にあたっては、関連法令・基準等を遵守すること。		
③ 連絡通路	ア) 公共施設エリアから接続して、民間施設エリア内を通り中央道路(市道 駅前1号線)までの横断が可能な通路とすること。また、連絡通路に面して民間施設の出入口を設けること。		
	イ) 幅員は4.0m程度とし、歩行者の安心・安全な通行を確保すること。		
	ウ) 歩行者が、常時(24時間)通行できるようにすること。		
	エ) 路面は段差がなく、平坦であり、雨天時等において滑りにくい仕上げであること。		
	オ) 夜間でも安心・安全に通行できるよう、照度を確保すること。		
	カ) 公共施設エリアへの管理用車両や移動販売車等のイベント用車両のアクセスを可能とすること。また、一般車両の進入を制限するため、管理用の車止め(バリカー等)を設置すること。		
	キ) 民間施設エリアと公共施設エリアの境界部については、設計時に接続方法や仕様等について協議を行うこと。		
	ク) 連絡通路の位置、線形、形状について、提案内容から変更する場合は、事前に本市と協議の上、本市の承諾を受けて、変更すること。また、変更に伴う全ての費用を事業者で負担すること。		
	ア) 民間施設として必要な駐車場の台数を確保し、満車による路上駐車が発生しないよう、駐車場台数を提案すること。		
	イ) 周辺交通への影響に配慮し、車両出入口は、中央道路から1か所に限定すること。なお、中央道路は、本市が行う開発行為により認定道路として延伸予定であるが、事業者の提案により道路を延伸しないことも可能である。		
④ 駐車場機能	ウ) 駐車場の仕上げは、排水性・耐久性を考慮したアスファルト舗装とし、円滑かつ安全に駐停車できるように駐車区画や歩行者動線に十分配慮すること。		
	エ) 場内車両誘導サインは、夜間の視認性に留意して計画すること。		
	ア) 事業区域において、開発許可制度に基づき、面積の3%以上の緑地を確保すること。		
⑤ 外構等	イ) 落葉樹を設ける場合は、雨樋のつまり等、維持管理上支障をきたすことのないよう計画するとともに、近隣住民等にも十分配慮する		
(2)設計業務遂行に関する要求内容			
① 業務の対象 範囲	設計業務は、本施設を対象とし、事業者は、本要求水準書、事業提案書、基本協定書、事業用定期借地権設定契約書に基づいて、基本設計及び実施設計を行うこと。 なお、以下に示す業務の内容を遵守すること。		
	ア) 事業者は、設計業務の内容について本市と協議し、業務の目的を達成すること。		
	イ) 事業者は、業務に必要となる現況測量、地盤調査等について、事業者の責任で必要に応じて行い、関連法令に基づいて業務を遂行するものとする。		
	ウ) 事業予定地が東海旅客鉄道株式会社(以下、「JR東海」という。)の敷地や線路敷きと隣接するため、事業者は、事前にJR東海と協議し、調整を行うこと。		
	エ) 事業者は、連絡調整会議において、本市と公共施設の設計者、公共施設の運営者等との意見交換を通じて公共施設エリアとの連携を図り、設計内容について調整を行うこと。		
	オ) 事業者は、必要に応じて、電波障害調査業務を実施すること。		
	カ) 事業者は、各種申請等の関係機関との協議内容を本市に報告するとともに、必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを本市に提出		
	キ) 事業者は、設計業務の内容について、本市に対して報告を行うこと。		
	ク) 本市が議会や市民(近隣住民も含む)等に向けて設計内容に関する説明を行う場合等、本市の要請に応じて説明用資料を作成し、必要に応じて説明に関して協力すること。		

項目等	確認事項	様式No	応募者 確認
第5 建設・工事監理業務			
(2)業務の内容			
① 基本的な考え方	ア) 本要求水準書、基本協定書、契約書等に定められた民間施設に係わる建設・工事監理業務は、事業者の責任において実施すること。		
	イ) 本事業の着手に先立ち、民間施設に係わる近隣住民への説明及び調整、同意の取り付けは、事業者が実施すること。		
	ウ) 本施設の建設にあたり、自ら提案した開業時期に対し、必要な関係諸官庁との協議に起因する遅延については、事業者の責とする。なお、開業時期の変更については本市に報告すること。		
	エ) 事業者は、連絡調整会議において、本市と公共施設の設計者、公共施設の運営者等との意見交換を通じて公共施設エリアとの連携を図り、建設及び工事監理の内容について調整を行うこと。		
② 工事計画策定にあたり留意すべき項目	ア) 本施設の建設にあたり、関連法令を遵守し、関連要綱、各種基準等を参照して適切な工事計画を策定すること。		
	イ) 本施設の建設にあたり、騒音、悪臭、公害、粉塵発生、交通渋滞、その他、建設工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対応を実施すること。		
	ウ) 本施設の建設にあたり、近隣への対応について、事業者は、本市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。		
	エ) 本施設の建設にあたり、近隣住民に対して工事内容を周知し、作業時間等の了承を得ること。		
	オ) 本施設の建設にあたり、工事に伴う影響(特に車両の交通障害、騒音、振動等)を最小限に抑えるための工夫を行うこと。		
第6 維持管理業務			
(2)維持管理業務計画書の作成・報告	事業者は、維持管理業務の開始前に、業務の実施に先立ち、自ら提案した業務の内容に基づき維持管理業務計画書を作成し、本市に提出すること。 特に、公共施設と連結する連絡通路の維持管理について具体的に明記すること。 維持管理業務計画書の内容に変更がある場合は、事前に本市に提出すること。		
(3)連絡通路に関する維持管理	ア) 連絡通路が常時(24時間)通行できるよう、配慮すること。		
	イ) 利用者が快適に連絡通路を利用できるよう、清掃を日常的に実施し、美観と衛生を保つこと。		
第7 運営業務			
(2)運営業務計画書の作成・報告	事業者は、自ら提案した業務の内容に基づき、運営業務の開始前に、業務の実施に先立ち、運営業務計画書を作成し、本市に提出する また、運営業務計画書の内容に変更がある場合は、事前に本市に提出すること。		
(3)本事業の収支報告書の作成・報告	事業者(グループの場合は、代表企業)は、毎年度、本事業の収支報告書を作成し、本市に提出すること。		
(4)中心市街地活性化への協力・連携			
① 地域との連携	松阪駅前を中心市街地全体の活性化とにぎわい創出に向けて、市民、事業者、公共施設と積極的に連携・協力を図り、自らイベントの実施、広報活動、企画活動等の取組みを展開することを期待する。		
② 公共施設との連携、イベント等への協力	本市や公共施設が実施するイベント等に協力すること。また、公共施設の運営者と連絡調整会議を通じて情報交換を行い、施設運営について連携を図ること。		
第8 その他関連業務			
(1)連絡調整会議への参加	事業者は、本市が実施し、公共施設の設計者、公共施設の運営者等が参加する連絡調整会議に参加すること。		
	事業者は、連絡調整会議において、本市と公共施設の設計者、公共施設の運営者等との意見交換を通じて公共施設エリアとの連携を図り、必要な協力を行うこと。		
	連絡調整会議には、代表企業又は運営業務を担う企業が参加すること。		

応募グループ名（応募登録時の記号）：

「J. 計画図面等」表紙

J. 計画図面等

様式J-1 計画概要

応募グループ名(応募登録時の記号):

令和 年 月 日

計画概要

施設計画の概要

項 目	内 容	備 考
構造種別	〇〇造	
基礎	〇〇基礎	
耐火建築物等種別	〇〇建築物	
階数(地下・地上)	地上〇階・地下〇階	
建物の高さ	〇〇〇m	
最高の高さ	〇〇〇m	
敷地面積	〇〇〇㎡	
建築面積	〇〇〇㎡	
延床面積	〇〇〇㎡	
容積対象面積	〇〇〇㎡	
建ぺい率	〇〇%	
容積率	〇〇%	
駐車台数	〇〇台	左記の内容欄には事業予定地内に設置する駐車場台数を記載し、本備考欄には、各種法令・条例等による駐車場の付置義務台数について、算定式とともに記載してください。
駐輪台数	〇〇台	
緑化率	〇〇%	

各階床面積

階	階高	床面積	床面積の算定式
〇階	〇〇m	〇〇㎡	
合計	—	〇〇㎡	

用途別各階床面積

用途	階	床面積	床面積の算定式
共用部等	〇階	〇〇㎡	
〇〇	〇階	〇〇㎡	
合計	—	〇〇㎡	

連絡通路

項 目	内 容	備 考
延長	〇〇m	
面積	〇〇㎡	