様式７）

国営飛鳥歴史公園 祝戸地区

公募設置管理制度（Park-PFI）事業

公募設置等計画

【記載における注意事項】

※応募法人等の名称は、様式７－０に記載し、様式７－１以降においては、対応する記号（A 社,B1 社, B2 社等)を記載してください。

※「副本」については、応募法人等の名称等が類推できる記載の他、応募者を特定できる表現はしないでください。

※文字サイズは10.5 ポイント以上、用紙の向きは、Ａ４判は縦置き、Ａ３判は横置き（Z 折り）とし、デザインは自由とします。左綴じでページ番号を付して提出してください。

※明確かつ具体的に記述してください。分かりやすさ、見やすさに配慮し、必要に応じて図、表、写真、スケッチ等を適宜利用してください。

※【・】は記載事項の例示、【※】は記載に際しての備考を示しています。記載にあたって適宜削除して頂いて構いません。

※今回の提案における消費税について、収支精算の前提となる消費税率を『10％』として収支計画を作成して下さい。

（様式７－０）

|  |
| --- |
| **（０）応募法人等の名称** |
| 【単独提案用】

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 記号 | 法人名称 |
| 応募法人 | A社 |  |

【グループ提案用】

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 記号 | 法人名称 |
| 代表法人 | A社 |  |
| 構成法人 | B１社 |  |
| B２社 |  |
| B３社 |  |

※欄が不足する場合は、適宜追加してください。 |

（様式７－１）

|  |
| --- |
| **（１）全体計画** |
| 【記載事項】1. 事業の実施方針

　・本公園の特性等を踏まえた事業運営の基本的な考え方（事業コンセプト）　・利用者数の増加及び公園管理のコストの縮減に向けた考え方 等　・園内の既存イベントへの支援の提案額（最大〇万円/年）　等1. 地域との連携方針

　・公園全体及び周辺地域との連携、地域活性化（観光、教育、地域雇用等）の考え方 等1. 事業実施体制

　・応募法人等の実績、役割分担、連携・協力関係 等　・業務の実施体制、緊急時の体制、人員の配置・確保の方法、育成の考え方 等　・国と事業者間の連絡調整の体制、方法 等　※模式図等を用いて分かりやすく記載して下さい。　※各法人の担当業務（各施設の設計、整備工事、管理運営等）、出資割合を示して下さい。　※各法人の実績を証明する資料は、本様式とは別に適宜添付して下さい。　※各法人について、提案の実現性を裏付ける実績を示して下さい。　※業務の遂行能力を裏付ける業務の実施体制（人員の配置、能力）についての考え方を示して下さい。1. 事業スケジュール

　・事業スケジュール（基本協定締結から事業終了まで）　・実施設計等の期間及び各種工事期間（工程表）　・開業準備期間、管理運営の開始日　等1. 資金計画、収支計画

　・資金調達の計画及び調達手段　・事業収支計画の前提となる事業収入・支出の設定の考え方　・事業収支の安定化のための方策、収益が想定より上回った場合の収益の活用方策、公園への還元方策等1. 業務撤退等に至ると想定されるリスクと対応方針

　・事業の特性を踏まえた想定されるリスクとその対応方針　・収益が想定より下回った場合の対応方針 等　・事業継続のためのマネジメント、事業の質を向上させるためのセルフモニタリングの体制、方法 等1. 全体基本構想（全体平面図）

　・公募対象公園施設、特定公園施設の配置計画の考え方及び施設面積総括表　　　※公募対象公園施設、特定公園施設の施設面積総括表の記載例　・事業者が管理する区域

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 公募対象公園施設 | 特定公園施設 |
| 〇〇施設 | 〇〇施設 | 〇〇施設 | 〇〇施設 | 〇〇施設 |
| 施設面積 | 　　　　㎡ | 　　　　㎡ | 　　 ㎡ | 　　 ㎡ | 　　 ㎡ |
| 合計 | 　　　　　　　　　　　㎡ | 　　　　　　　　　　　　㎡ |
| 　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 ㎡ |

　・入園料の徴収や入園ゲートの場所等を変更する場合の具体的な内容　・イメージ図（A3 版で１枚以上は必須） |

※　本文：A4判3枚以内

※　全体平面図：A3判3枚以内

※　イメージ図：A3判3枚以内

（様式７－２）

|  |
| --- |
| **（２）公募対象公園施設に関する設置の計画** |
| 【記載事項】1. 公募対象公園施設の設置の目的

・公募対象公園施設の施設整備の基本的な考え方、設計・整備工事の方法に関する基本的な考え方・本事業における宿泊研修施設の役割・デザインコンセプト、周辺景観や自然との調和の考え方・ユニバーサルデザインの考え方　等1. 公募対象公園施設の概要

・施設名称、公園施設種別、施設所有者・敷地の設定、建築物の用途、設置場所、設置面積、建築面積、延床面積、階数・構造　等　　※宿泊研修施設利用者及び従業員のための駐車場を整備する場合は、面積と台数を示して下さい。1. 公募対象公園施設の工事の時期、実施方法、設置の期間

・事業スケジュール・工事の時期、実施方法・設置・管理の期間・工事期間中の一般園地の利用、利用者動線の考え方　等1. 関連図面

・配置図・平面図（施設内の配置、構造を明記）・立面図（外壁の仕上げ素材、色彩等が分かるように明記）・断面図（主要部分の寸法等を記載）・イメージパース（外観、内観）　**注）①～④について、ⓐ宿泊研修施設とⓑその他施設について、分けて記載して下さい。****（ⓐⓑとも、①～④について記載して下さい。）** |

※本文：A4判３枚以内

※概略建築図：A3判4枚以内

※イメージ図：A3判3枚以内

（様式７－３）

|  |
| --- |
| **（３）公募対象公園施設に関する管理運営の計画** |
| 【記載事項】1. 公募対象公園施設の管理の目的

・公募対象公園施設の管理運営に関する基本的な考え方・利用者のターゲット、利用者数の想定の考え方・周囲の動線や施設との連携の考え方　等1. 公募対象公園施設の概要

・業種・業態、テナント・サービス内容、営業日、営業時間、管理面積・客室数、定員、価格帯・集客数の見込み　等1. 公募対象公園施設の工事の時期、実施方法、管理の期間

　・業務責任者、従業員の配置計画及び雇用に関する考え方　等1. 公募対象公園施設の使用料の額

　・公募対象公園施設の設置許可に基づく年間使用料の提案額（総額）

|  |
| --- |
| 　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　円 |

　　【根拠】　　　設置許可使用料単価　　　円/㎡・年×（建築面積　　　　㎡ ＋ 屋外部分面積　　　　㎡）　　　　※施設を複数設置する場合は、各施設の建築面積・屋外部分面積の内訳を示して下さい。　**注）①～④について、ⓐ宿泊研修施設とⓑその他施設について、分けて記載して下さい。****（ⓐⓑとも、①～④について記載して下さい。）** |

※本文：A4判３枚以内

（様式７－４）

|  |
| --- |
| **（４）特定公園施設に関する整備の計画** |
| 【記載事項】1. 特定公園施設の整備の目的

・特定公園施設の施設整備の基本的な考え方、設計・整備工事の方法に関する基本的な考え方・デザインコンセプト、周辺景観や自然との調和の考え方　等　※公募対象公園施設と一体となって、どのように本公園の魅力を高めるかについて、考え方を示して下さい。1. 特定公園施設の概要

・施設名、公園施設種別、施設内容、整備場所、整備面積、整備面積、整備費、用途、材質（構造）、機能　等1. 特定公園施設の工事の時期、実施方法、整備の期間

　・事業スケジュール　・工事の時期、実施方法　・整備の期間　等1. 関連図面

　・配置図（公募対象公園施設との関係性を記載）　・平面図（施設内の配置、構造を明記）　・立面図（舗装等の仕上げ素材、色彩等が分かるよう明記）　・求積図（管理許可に基づく使用予定面積が把握できるよう作成）　・イメージパース |

※本文：A4判１枚以内

※イメージ図：A3判2枚以内（様式７－５）

|  |
| --- |
| **（５）特定公園施設に関する管理運営の計画** |
| 【記載事項】1. 特定公園施設の管理の目的

・特定公園施設の管理運営に関する基本的な考え方・周囲の動線や施設との連携の考え方 等1. 特定公園施設の概要

　・管理面積　等1. 特定公園施設の工事の時期、実施方法、管理の期間

　・管理の期間　・工事期間中の一般園地の利用、利用者動線の考え方　等 |

※本文：A4判１枚以内

（様式７－６）

|  |
| --- |
| **（６）利便増進施設に関する設置及び管理運営の計画** |
| 【記載事項】1. 利便増進施設の設置の概要

・施設名称、公園施設種別、施設所有者　・各施設の用途、面積、材質　・設置に関する基本的な考え方　等1. 利便増進施設の管理運営の概要

・管理運営に関する基本的な考え方　等1. 利便増進施設を設置する場合の占用料の額

・利便増進施設の設置に係る占用料の提案額（総額）

|  |
| --- |
| 　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　円 |

※利便増進施設を設置する場合は記載して下さい。利便増進施設を設置しない場合は、「設置なし」と記載して下さい。 |

※本文：A4判1枚以内

（様式７－７）

|  |
| --- |
| **（７）その他の提案事項** |
| 【記載事項】　・その他の提案事項　　※公募対象公園施設の管理運営を行う区域外において、占用許可によりイベント等を実施する提案がある場合は、その内容について記載して下さい。　　※その他の提案事項がない場合は「提案なし」と記載して下さい。 |

本文A4判1枚以内

（様式７－８）

|  |
| --- |
| **（８）資金計画についての考え方** |
| 【記載事項】・各施設の収入想定について（集客数、客単価等の設定方法、年間売り上げの見込み等）の考え方を示して下さい。・各施設の支出想定の考え方を示して下さい。・資金調達計画の考え方を示して下さい。・利益目標及び事業の継続方針等の考え方を示して下さい。※利益目標（投資利回り等）を設定したうえで、それを下回る場合における本事業の継続方針や財務的なバックアップ体制等について提案してください。 |

※本文：A4判枚数自由

（様式７－９）

|  |
| --- |
| **（９）公募対象公園施設及び特定公園施設の整備面積・投資額の一覧表** |
| 【記載事項】1. 公募対象公園施設の整備面積（総面積）

|  |
| --- |
| 　　　　　　　　　　　　　　　　　　　㎡ |

　　【根拠】　　　施設A：建築面積　　　　㎡ ＋ 屋外部分面積　　　　㎡　　　　※施設を複数設置する場合は、各施設の建築面積・屋外部分面積の内訳を示して下さい。1. 公募対象公園施設の投資額（総額）

|  |
| --- |
| 　　　　　　　　　　　　　　　　　　　円 |

　　　　※（様式7-8）***【Ⅰ資金計画表 01.投資額 1-2公募対象公園施設の合計額】***を記載して下さい。1. 特定公園施設の整備面積（総面積）

|  |
| --- |
| 　　　　　　　　　　　　　　　　　　　㎡ |

　　【根拠】　　　施設A：建築面積　　　　㎡ ＋ 屋外部分面積　　　　㎡　　　　※施設を複数設置する場合は、各施設の建築面積・屋外部分面積の内訳を示して下さい。1. 特定公園施設の投資額（総額）

|  |
| --- |
| 　　　　　　　　　　　　　　　　　　　円 |

　　　　※（様式7-8）***【Ⅰ資金計画表 01.投資額 1-2特定公園施設の合計額】***を記載して下さい。1. 特定公園施設の維持管理費（総額）

|  |
| --- |
| 　　　　　　　　　　　　　　　　　　　円 |

　　　　※（様式7-8）***【Ⅰ資金計画表 01.営業原価 2-2特定公園施設の合計額】***を記載して下さい。 |

※本文：A4判1枚以内