企画提案書作成要領

1. 趣旨

本要領は、宮崎市新別府町市有地の暫定利用にあたり、提案者が別紙「評価基準」に基づき、具体的かつ実現可能な提案を行うための作成指針を定めるものである。提案にあたっては、別紙「新別府町土地概要書」に示された土地条件（インフラ未整備、建築制限等）を十分に理解した上で作成すること。

2. 企画提案書の構成および記載内容

以下の項目を柱として構成し、図表や写真等を用いて分かりやすく記載すること。

（1）事業実施方針と土地活用計画（評価項目①関連）

- **事業概要とコンセプト**: 土地をどのように利用し、どのような事業を行うのか、目的と内容を記載すること。
- **施設配置計画（図面必須）**: 土地内に配置する仮設物、車両の出入り口、駐車場、動線計画等が分かる平面図を添付すること。
- **周辺環境への配慮**: 騒音、粉塵、交通渋滞等の発生予測に対し、近隣住民や通行人の生活環境に配慮した具体的な対策案を記載すること。
- **法令遵守と許可申請：** 事業実施にあたり、事業者自身が都市計画法、建築基準法、消防法、宮崎市暴力団排除条例等の関係法令を遵守すること。また、設置する仮設物等の許可申請が必要な場合は、事前に宮崎市関係課と協議を行い、事業者の責任と費用において必要な手続きを行う計画であることを明記すること。

（2）インフラ整備と制限遵守（評価項目②関連）

- **インフラ自己完結手法**: 電気・給排水・トイレ等の設備について、市の支援を受けずに自前で確保する具体的な手法（例：仮設受電、水タンクの持ち込み、汲み取り式・タンク式トイレの設置等）を記載すること。
- **原状回復計画**: 恒久的な建物を建てないという制限を遵守し、利用期間終了後に速やかに、かつ事業者の負担で更地に戻すための手法やスケジュールを記載すること。

（3）管理運営体制（評価項目④関連）

- **自律的運営体制**: 事故、災害、または第三者からの苦情（不法投棄や夜間のトラブル等）が発生した際、市の介入を仰がず、事業者自らの責任で迅速に対処できる連絡体制・管理フローを記載すること。
- **敷地の維持管理**: 定期的な清掃、除草、防犯、夜間の安全管理など、適切な状態を維持するための具体的な方法と頻度を記載すること。

（4）収支計画および提案価格（評価項目③・⑤関連）

- **事業収支の概略**: 本事業の継続性を担保するため、運営費やインフラ整備費、賃料を賄うための収支の見込みを記載すること。
- **支払いの確実性**: 貸付提案価格（年額）を安定して支払える資金的裏付けについて以下の点を含め具体的に記載すること。
  ①本事業にかかる収支の見込み（収支計画）
  ②直近の決算状況や他事業での実績など
- **貸付提案価格（年額）**: 指定の様式に記載した額と同様の額を記載すること。

3. 作成上の注意

- **書式**: A4版（図面等はA3版の折り込みも可）。
- **部数**: 正本1部（社名あり）、副本3部（社名なし）。
- **副本（匿名性）の徹底**: 副本には、提案者が特定できる情報（社名、ロゴ、代表者名、過去の具体的な実績名等）を一切記載しないこと。※これに反する場合、審査対象外となることがある。