

旧日本銀行釧路支店活用にかかる企画提案要求水準書

第1 総則

1. 企画提案要求水準書の取扱い

(1) 企画提案要求水準書の位置づけ

本企画提案要求水準書（以下「本書」という。）は、旧日本銀行釧路支店の活用に関して、釧路市（以下「本市」という。）が事業者を求める企画提案の水準（以下「要求水準」という。）を示すものである。

事業者は、要求水準を満たす限りにおいて、自由に提案を行うことができる。

なお、本書は、事業者の募集及び選定にあたり、応募者を対象に交付する釧路市旧日本銀行釧路支店活用企画提案事業者募集要項（以下「募集要項」という。）と一体のものとして提示するものであり、応募者が提案を行うにあたっての具体的な指針となるものである。

応募者は、本書の内容を十分に理解し、募集要項等に示された諸条件を遵守して提案を行うものとする。

(2) 提案範囲

本書の対象となる提案範囲は以下の通りとする。

- ・ 建物の活用方法（具体的な活用目的と手法、活用の対象者、活用手法の考え方）
- ・ 活用に必要な整備内容（各階ごと）と整備費（各階ごと）
- ・ 活用の事業計画（初期投資～事業用定期借地権設定期間の運用計画）および採算概算（実質利回り）
- ・ 資金調達計画（資金借入の場合は返済計画を含む）
- ・ 提案企画の遂行体制
- ・ 建物の維持管理
- ・ 既存建築物等改修
- ・ 設計（既存建物の改修含む）
- ・ 建設（既存建物の改修含む）
- ・ 工事監理

(3) 事業期間

企画提案事業の期間は、土地賃貸借契約の翌日から事業期間とする。

2. 適用法令・基準等

企画提案にかかる改修や建築を実施するにあたり、事業者は、関連の各種法令（施行令及び施行規則を含む。）及び条例等を遵守すること。

第2 整備施設

1. 敷地条件

(1) 敷地概要

別紙「募集要項」を参照すること。

(2) 既存建築物等の概要

別紙「募集要項」を参照すること。

(3) 周辺インフラの整備状況

本事業用地周辺のインフラの整備状況は、〈表1〉のとおりである。事業者が各インフラ事業者と調整の上、事業を実施すること。各敷設図等は問合せ窓口への請求とする。

〈表1〉 本事業用地周辺のインフラの整備状況と問合せ窓口

項目	整備状況	問合せ窓口
電気	設備あり	北海道電力(株) 釧路支店
上下水道	配管あり	釧路市水道局
ガス	引込みあり	釧路ガス(株)

(4) 非売却地の概要

本事業用地は、売却せず市が所有する。

別紙「募集要項」を参照の上、提案すること。

2. 整備施設

(1) 対象施設

対象となる施設は以下のとおりとする。

①旧日本銀行釧路支店及び付属施設

3. 整備方針

(1) 全体

本事業用地は、中心市街地に近接するまとまった面積を有するため、土地全体を有効活用し、地域の活性化やより一層の発展に繋がるよう、施設を整備することとする。

対象施設については、可能な限り既存の建物の活用（景観的な要素）を図ることとする。

第3 施設整備に係る要求水準

設計条件に加え、配慮すべき要求水準を規定する。

1. 地域性

- ・地域の歴史、文化に配慮し、地域の街並みと調和した計画とすること。
- ・釧路市における都市計画及び関連計画との整合、調整がとれた計画とすること。

2. 事業性

- ・おおまかな事業計画や資金計画を示すこと
- ・改修等の場合の改修イメージ等を示すこと

第4 業務実施に係る要求水準

業務実施にあたっての要求水準を規定する。

1. 共通事項

(1) 実施体制

業務実施に先立ち、業務体制及び責任者を明確にすること。また緊急時連絡体制表を作成し、本市に提出すること。

(2) 各種調査

計画の策定において事前調査（周辺家屋調査等事業者が必要とする地質調査を含む）が必要な場合は、事業者の責任において実施すること。また、関連法令等を遵守すること。

(3) 各種申請手続き

建築確認申請の他、各業務に必要となる関係機関への申請については、事業スケジュールに支障を与えないように進めること。