

【別紙】

## 令和2年度

### 和泉市元(地独)大阪産業技術研究所

#### 和泉センター北側用地

#### 一般競争入札(条件付府有地売払)

#### I. 事業計画書 書類記入要領

1 事業計画書	.....	1
2 施設計画書	.....	2

#### II. 事業計画書 書類

1 事業計画書	.....	5
2 施設計画書	.....	8
※ 事業計画書 記載例	.....	11
※ 施設計画書 記載例	.....	14

III. 審査基準	.....	17
-----------	-------	----

## I. 事業計画書 書類記入要領

令和2年度和泉市元(地独)大阪産業技術研究所 和泉センター北側未利用地一般競争入札(条件付府有地売払)の事業計画書及び施設計画書については、この要綱の本編及び記入要領に従って作成してください。

事業計画書及び施設計画書は、事業者の決定のための資料とするほか、契約締結後の事業者及び事業内容の特定のための資料として使用します。それ以外の目的には使用しません。但し、契約締結後は、主な事業内容等は公表されます(「入札案内 8入札に際しての条件への適合確認 (2) 審査基準による土地利用条件の適合確認」を参照のこと)。

### I. 事業計画書

#### I-1 事業概要(様式I-1)

全て、本用地で行う事業(予定)について、記入してください。

企業グループの場合は、構成企業ごとに記載し、企業名を明記してください。

##### ① 業種

- ・ 業種について、日本標準産業分類(製造業)に従って記入してください。また、( )に細分類番号を記入してください。

##### ② 製品

- ・ 製品名:製品の名称を記載してください。  
研究開発施設の場合は主な研究内容等を記載してください
- ・ 出荷先:販売先あるいは搬出先を記載してください。  
研究開発施設の場合は関係する主な企業名をお書きください。
- ・ 出荷高:製品の年間の販売金額を記載してください。  
研究開発施設の場合は『-』を記載してください。
- ・ 出荷量:製品の年間の販売量(搬出量)を記載してください。  
研究開発施設の場合は『-』を記載してください。

##### ③ 雇用計画

- ・ 本用地で立地する事業所と府内全事業所について、下記定義に基づいて雇用計画を記載してください。

##### ※1 常用雇用者

次のすべての要件を満たす者をいいます。

- ①期間を定めず、かつ、3ヶ月以上事業者には雇用されている者
- ②雇用保険の被保険者となったことの確認を受けた者

##### ※2 府内常用雇用者

常用雇用者のうち、大阪府内の事業所を主たる勤務地とし、3ヶ月以上大阪府内に居住している者

##### ※3 府内新規雇用者

事業者に新たに雇用され、事業所を主たる勤務地とする者であって、3ヶ月以上大

阪府内に居住している者

④ 主な製造工程及び機械設備

- ・ 本用地に建設する施設内で行われる主な製造工程及び設置される主な機械設備について記入してください。また、必要に応じてフロー図を添付してください。
- ・ 研究開発施設の場合は、設置される主な研究設備等について記入してください。

⑤ 事業スケジュール

- ・ 本用地に建設する施設の建設着工、建設完了、操業開始のスケジュールについて記入してください。
- ・ 段階的計画の場合は、建設及び操業開始について期別に記入してください。

1-2 投資計画(様式1-2)

本用地で行う事業(予定)について、土地売買契約の締結時から3年間の資金の投資計画を記載してください。

※企業グループの場合は、構成企業ごとに記載し、企業名を明記してください。

① 土地に関する事業費(単位：百万円)

- ・ 土地の取得に関する費用について記入してください。

② 土地に関するものを除く事業費(単位：百万円)

- ・ 施設建築費、外構費、機械設備費、その他費用に分けて記入してください。
- ・ 施設建築費については、建築関連、設備関連に分けて記入してください。なお、建築関連には、基礎工事費を含みます。
- ・ 外構費については、植栽費用等の敷地整備に係わる費用を記入してください。
- ・ 機械設備費については、機械設備に関連する投資額を記入してください。なお、リースの場合は年間の賃借料を記入してください。
- ・ その他費用については、操業準備費、移転費、調査設計費等を含みます。

1-3 (地独)大阪産業技術研究所との連携について(様式1-3)

本用地で行う事業(予定)について、(地独)大阪産業技術研究所との具体的な連携計画を検討している場合は、その内容を記載してください。

## 2. 施設計画書

2-1 施設概要(様式2-1)

※①~⑥に関して、複数棟になる場合は棟別に記入してください。⑤及び⑥については、合計面積も記入してください。

① 用途

- ・ 主な用途、付帯する用途を記入してください。

② 構造

- ・ RC、SRC等の種別その他、特殊工法等を用いる場合は、その内容を記入してください。

③ 階数

- ・ 地上及び地下の階数を記入してください。
- ④ 最高高さ
  - ・ G.L.からの最高高さを記入してください。
- ⑤ 建築面積
  - ・ 建築面積及び建ぺい率(建築面積/敷地面積)を記入してください。
- ⑥ 延床面積
  - ・ 容積率計算対象及び対象外の延床面積並びに容積率(容積率計算対象延床面積/敷地面積)を記入してください。
- ⑦ 緑化面積
  - ・ 緑化面積の合計面積及び緑化率(緑化面積/敷地面積)を記入してください。
- ⑧ 駐車場
  - ・ 操業開始後における普通車、貨物車の収容台数及び計画面積を記入してください。貨物車は、車種別に記入してください。
- ⑨ 出入り車両台数
  - ・ 操業開始後における普通車、貨物車の1日の出入り車両台数を記入してください。

## 2-2 建設概略スケジュール(様式2-2)

- ・ 設計、着工、工事及び操業開始までのスケジュールをフロー図にて示してください。
- ・ 特に、設計図面段階においては設計・建築確認申請、工事段階においては基礎工事・建築工事・設備工事等の各工事段階別に所要月数も含めてフロー図にて示してください。

## 2-3 土地利用計画図(施設配置図)

※各図面については、A4版に揃えてください。全て右上に様式番号を記載し、右下に縮尺を記入してください。配置図については方位も図示してください。

### ① 配置図(様式2-3)

- ・ 敷地全体の施設配置について図示してください。
- ・ 道路及び隣地境界線を記載し、そこから建築物の外壁までの距離を記入してください。
- ・ 建築物の主な用途、間口及び奥行の寸法を記入してください。複数棟になる場合は建物ごとに記入してください。
- ・ 敷地への出入口の位置及びその幅員を記入してください。
- ・ 門、塀及び看板・広告塔の設置位置を記入してください。
- ・ その他、屋外に設置する機械設備等があれば、その配置を記入してください。

## Ⅱ 事業計画書 書類

### ◇ 様式

#### 1. 事業計画書

様式1-1 事業概要

様式1-2 投資計画

様式1-3 (地独)大阪産業技術研究所との連携について

#### 2. 施設計画書

様式2-1 施設概要

様式2-2 建設概略スケジュール

様式2-3 土地利用計画図(施設配置図)

### ◇ 記載例

大阪府商工労働部長 様

和泉市元(地独)大阪産業技術研究所和泉センター北側未利用地の買取りにあたり、事業計画書について関係書類を添付の上、提出します。

1. 事業計画書

(様式1-1)

1-1 事業概要			
①業 種	( )		
②製 品	製 品		
	出 荷 先		
	出 荷 高		
	出 荷 量		
③雇用計画	立地する事業所	計画書提出時	操業開始時
	雇用予定人数		
	うち常用雇用者		
	うち府内常用雇用者		
	うち府内新規雇用者		
	府内全事業所の雇用予定人数		
	うち府内常用雇用者		
④主な製造工程 及び機械設備	項 目	製 造 工 程	機 械 設 備
⑤事業スケジュール	建設着工	建設完了	操業開始

1-2 投資計画					
		第 期 年 月 ~ 年 月	第 期 年 月 ~ 年 月	第 期 年 月 ~ 年 月	合 計
①土地に関する事業費					
②土地に関するものを除く事業費	施設建築費	建築関連			
		設備関連			
	外構費				
	機械設備費				
	その他費用				
	合計				
総事業費 (①+②)					

1-3 (地独)大阪産業技術研究所との連携について

具体的な連携計画を考えている ・ 連携を考えている ・ 連携の予定はない

具体的な連携計画を考えている場合は、その内容をお書きください。

## 2. 施設計画書

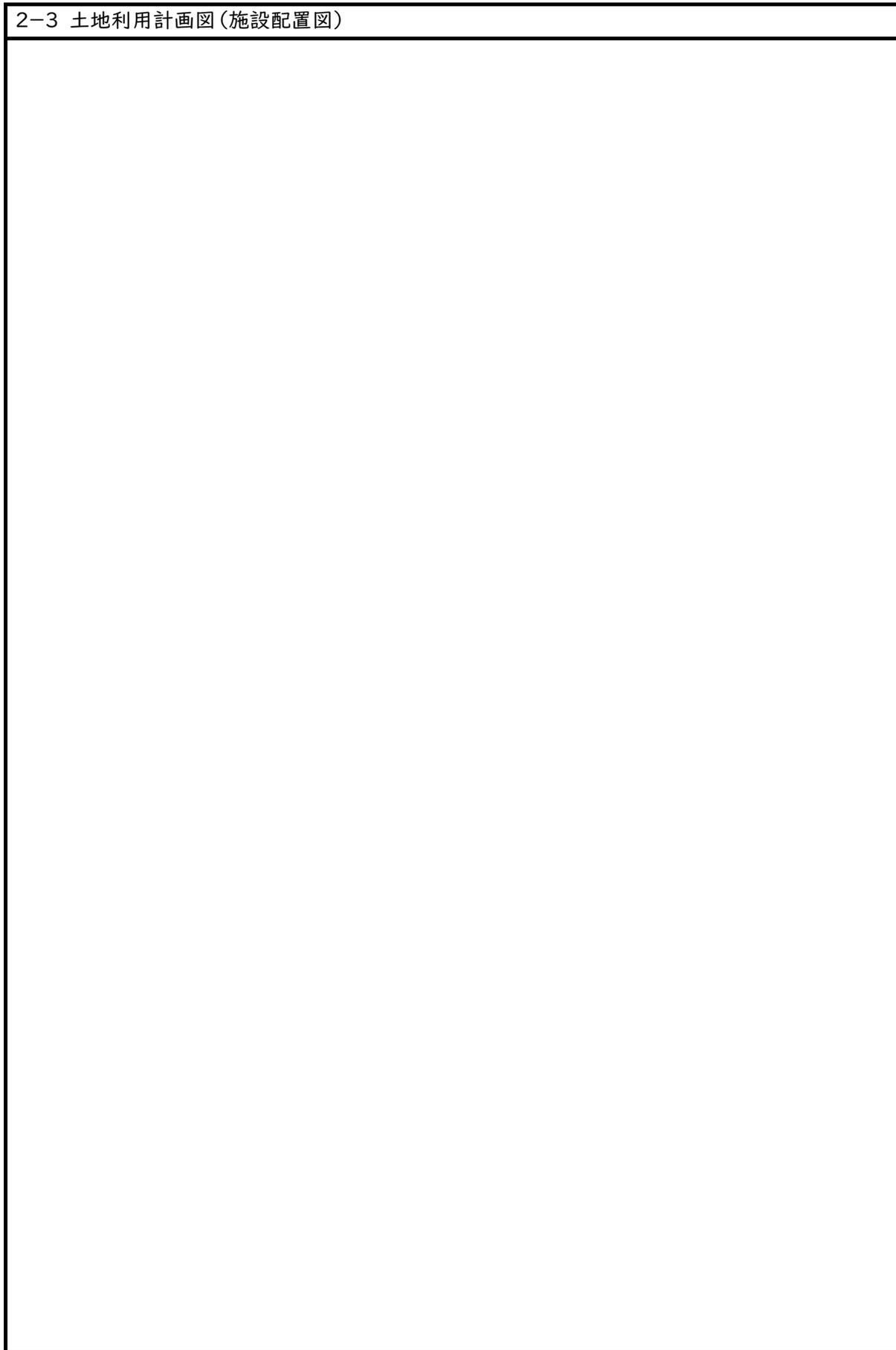
(様式2-1)

2-1 施設概要							
棟	①用途	②構造	③階数	④最高高さ	⑤建築面積 (㎡) (建ぺい率 [%])	⑥延床面積 (㎡) (容積率 [%])	
合 計					(      ㎡ %)	(      ㎡ %)	
⑦緑化面積 (㎡) (緑化率 [%])		(      ㎡ %)					
⑧駐車場		台 数		面 積			
		普通車	台		㎡		
		貨物車	台		㎡		
⑨出入り車両台数		普通車	台 / 日				
		貨物車	台 / 日				

2-2 建設概略スケジュール

A large empty rectangular box with a black border, intended for a construction schedule. The box is currently blank.

2-3 土地利用計画図(施設配置図)



# 記載例

令和 年 月 日

大阪府商工労働部長 様

和泉市元(地独)大阪産業技術研究所和泉センター北側未利用地の買取りにあたり、事業計画書について関係書類を添付の上、提出します。

## 1. 事業計画書

(様式1-1)

1-1 事業概要			
①業 種	木製家具製造業 (1311)		
②製 品	製 品	机、イス、タンス	
	出 荷 先	〇〇家具販売(株)、〇〇ホームセンター(株)	
	出 荷 高	机:〇〇万円、イス:〇〇万円、タンス:〇〇万円 【年間で記載】	
	出 荷 量	机:〇〇脚、イス:〇〇脚、タンス:〇〇棹 【年間で記載】	
③雇用計画	立地する事業所	計画書提出時	操業開始時
	雇用予定人数	0人	20人
	うち常用雇用者	0人	15人
	うち府内常用雇用者	0人	10人
	うち府内新規雇用者	0人	5人
	府内全事業所の雇用予定人数	30人	40人
	うち府内常用雇用者	25人	30人
④主な製造工程 及び機械設備	項 目	製 造 工 程	機 械 設 備
	加工	木材の切断 穴あけ、溝きり 磨き	木工機械 切断用 溝切り用 研磨用
	組立	接着・接合 修正	接着用 組立用
⑤事業スケジュール	建設着工	建設完了	操業開始
	令和4年1月	令和4年10月	令和4年11月

1-2 投資計画					
		第1期 R3年4月 ～ R4年1月	第2期 R4年2月 ～ R5年1月	第3期 R5年2月 ～ R6年1月	合計
①土地に関する事業費		買取り価格 500.0百万円			50.0百万円
②土地に関するものを除く事業費	施設建築費	建築関連	30.0百万円	570.0百万円	600.0百万円
		設備関連	15.0百万円	145.0百万円	150.0百万円
	外構費	1.0百万円	15.0百万円		16.0百万円
	機械設備費		50.0百万円		50.0百万円
	その他費用	10.0百万円	25.0百万円		35.0百万円
	合計	56.0百万円	805.0百万円		871.0百万円
総事業費 (①+②)		556.0百万円	805.0百万円		1,371.0百万円

1-3 (地独)大阪産業技術研究所との連携について

具体的な連携計画を考えている・連携を考えている・連携の予定はない

具体的な連携計画を考えている場合は、その内容をお書きください。

〇〇の研究開発について大阪産業技術研究所△△研究部と連携し、□□の課題解決や◇◇を達成するために連携について計画している。

(1) 〇〇の研究開発について

- ・〇〇〇〇.....
- ・〇〇.....
- ・〇.....

(2) □□の課題

- ・□□□.....
- ・□□.....
- ・□.....

(3) 連携により期待される効果について

- ・◎◎◎.....
- ・◇◇.....

## 2. 施設計画書

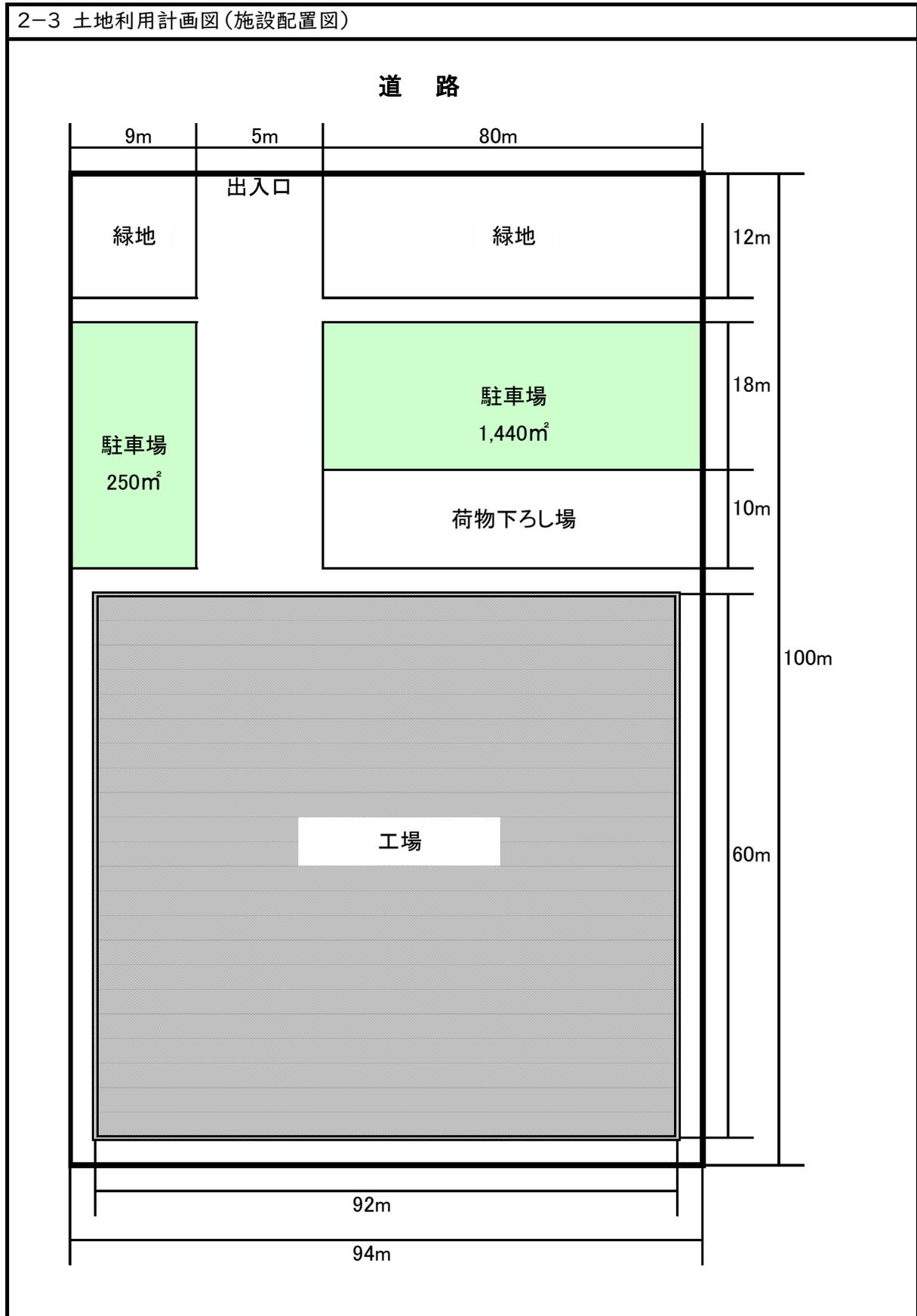
(様式 2-1)

2-1 施設概要						
棟	①用途	②構造	③階数	④最高高さ	⑤建築面積 (㎡) (建ぺい率 [%])	⑥延床面積 (㎡) (容積率 [%])
1	工場	鉄骨造	1階	5m	5520㎡ (58.0%)	5520㎡ (58.0%)
合 計					5520㎡ ( 58.0%)	5520㎡ ( 58.0%)
⑦緑化面積 (㎡) (緑化率 [%])		1068㎡ ( 11.2%)				
⑧駐車場				台 数	面 積	
		普通車	72 台		1440 ㎡	
		貨物車	10トン車 4台 5トン車 4台		250 ㎡	
⑨出入り車両台数		普通車	40 台/日			
		貨物車	10トン車:4台/日 5トン車:4台/日			

2-2 建設概略スケジュール

	R3. 4	R3. 5	R3. 6	R3. 7	R3. 8	R3. 9	R3. 10	R3. 11	R3. 12	R4. 1	R4. 2	R4. 3	R4. 4	R4. 5
契約	●													
設計・協議	====													
建築確認					====									
建築工事									====					
竣工														
操業開始														

2-3 土地利用計画図(施設配置図)



### Ⅲ 審査基準

下記事項について事業計画書内容を確認し、総合点が0点未満の場合は失格とする。

#### 1 雇用計画：操業開始時における府内全事業所の府内常用雇用者数(予定)

- ・ 府内常用雇用者が5人以上増 +5点
- ・ 府内常用雇用者が0~4人増 ±0点
- ・ 府内常用雇用者が減少 -5点

#### 2 投資計画：当初3箇年の総投資予定額

- ・ 20億円以上 +5点
- ・ 10億円以上20億円未満 ±0点
- ・ 10億円未満 -5点

#### 3 施設計画：3年以内に事業開始する建築物の建築予定面積

- ・ 建築面積の合計が4,500㎡以上 +5点
- ・ 建築面積の合計が2,500㎡以上4,500㎡未満 ±0点
- ・ 建築面積の合計が2,500㎡未満 -5点

#### 4 大阪産業技術研究所との連携

- ・ 具体的な連携計画を考えている +5点
- ・ 連携を考えている ±0点
- ・ 連携の予定はない -5点

※ 企業グループの場合は、構成企業ごとに作成頂いた事業計画書・施設計画書をもとに、企業グループ全体で合算してから、それぞれの項目について審査を行います。