

事業収支計画書（資金収支計算）

（単位：千円）

年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	15	16	合計	
	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度	平成39年度	平成40年度	平成41年度	平成42年度	平成43年度	平成44年度	平成45年度		
資金収支計画																				
(1) 資金需要合計																				
施設整備費																				
事前調査及び関連費																				
設計費																				
工事監理費																				
建設費																				
備品調達費																				
収蔵品等情報システムの開発費																				
各種申請費																				
近隣対応・対策費																				
事業者の開業に要する諸費用（SPC設立に係る公租公課等を含む）																				
建中金利																				
事業者の資金調達に要する費用																				
設計建設期間中の保険料																				
その他施設整備に関する初期投資と認められる費用等																				
開館準備費																				
維持管理費																				
運営費																				
借入金元本返済額 小計																				
借入金返済1																				
借入金利息の支払額 小計																				
借入金利息1																				
法人税等の支払額																				
消費税等の納付額																				
仮払消費税																				
配当金（清算配当を含む。）																				
その他																				
(2) 資金調達合計																				
出資金																				
借入金 小計																				
借入金1																				
サービス対価A(元金償還分)相当分収入																				
サービス対価A(支払利息分)相当分収入																				
サービス対価B相当分収入																				
サービス対価C相当分収入																				
サービス対価D相当分収入																				
消費税等の還付額																				
仮受消費税																				
その他																				
(3) 当期資金過不足 ((2)-(1))																				
(4) 期末累積資金残高(前期の(4)+(3))																				

借入金残高	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度	平成39年度	平成40年度	平成41年度	平成42年度	平成43年度	平成44年度	平成45年度	合計	
期首残高																				
借入額 小計																				
借入額1																				
元本返済額 小計																				
元本返済額1																				
利息の支払額 小計																				
利息の支払額1																				
期末残高																				
評価指標				平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度	平成39年度	平成40年度	平成41年度	平成42年度	平成43年度	平成44年度	平成45年度	
DSCR																				
min																				
ave.																				
EIRR																				
PIRR																				
現在価値換算率(平成27年度基準)	0.976	0.953	0.930	0.908	0.886	0.865	0.844	0.824	0.804	0.785	0.766	0.748	0.730	0.713	0.696	0.679	0.663	0.647		

◆備考

- 本事業遂行のためSPCを設立するものとし、物価変動は考慮しないで記入してください。
- 各年度は4月から翌年3月までとし、「消費税等の納付額」、「仮払消費税」、「消費税等の還付額」及び「仮受消費税」以外の項目については、消費税を考慮しない金額を記入してください。
- 原則としてA3判2枚以内で記入してください。（必要に応じ行項目の追加し、又は変更することは可とします。）
- 借入金、支払利息、借入金残高、評価指標に関する項目については、資金調達別に記入してください。（必要に応じ行項目の追加し、又は変更することは可とします。）
- 現在価値の算出においては、平成28年4月1日を基準日とし、平成28年度から割り引いて計算してください（割引率は2.45%）
- 「サービス対価A(元金償還額)相当分収入」、「サービス対価A(支払利息分)相当分収入」、「サービス対価B相当分収入」、「サービス対価C相当分収入」及び「サービス対価D相当分収入」については様式5-13-1の各年度に記入した金額を用いてください。
- リース処理する提案のものについて維持管理・運営費相当額に含める提案の場合には、当該リースに係る資金支出額は、本様式においては「運営費」に含めて記入するものとし、その場合には当該内容を別紙に記入して提出してください。（別紙の様式は任意とします。）
- 配当金については、各年度中に資金支出が行われる額を記入するものとし、SPCの清算による清算配当も含めて記入してください。
- 本様式では、「法人税等の支払額」、「消費税等の納付額」及び「消費税等の還付額」については、様式5-11-2で算定されたそれぞれの額が、様式5-11-2で算定した年度の翌年度に発生するものとして記入してください。（例えば、様式5-11-2において平成29年度に発生した法人税等の額は、本様式では平成30年度の法人税等の支払額とします。）
- 金額については、千円未満の端数を四捨五入で、また、評価指標については、小数点第2位未満切り捨てて記入してください。
- 本様式は、Microsoft Excel を使用して作成し、その情報（算定数式含む）が保存されているCD-R（又はDVD-R）を提出してください。

◆評価指標の算定方法

- DSCRについては、優先ローンについて次の算式を用いて指標欄に算出すること。
DSCR=借入期間中の元利返済前キャッシュフロー÷借入金
- EIRRについては、下記に基づいてMicrosoft ExcelのIRR関数を用いて「指標」欄に算出すること。
（株主の劣後ローンがある場合は、劣後ローン元金を出資金とみなして含め、劣後ローン支払利息を配当とみなしたEIRRを算出し、行を追加して表記すること。）
なお、EIRRの各年度の欄には、当該年度における「配当金」から「出資額」を控除した額を記入すること。（負の場合には負で記入すること。）
EIRR=事業期間におけるSPC出資者の内部利益率
- PIRRについては、下記に基づいてMicrosoft ExcelのIRR関数を用いて「指標」欄に算出すること。税引後で算出すること。
なお、PIRRの各年度の欄には、当該年度における「配当金」、「借入金利息の支払額」及び「借入金元本返済額」から「出資額」及び「借入金」を控除した額を記入すること。（負の場合には負で記入すること。）
PIRR=事業期間における本事業の内部利益率

事業収支計画書（損益計算書・消費税計算書）

(単位:千円)

年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	15	16	合計
	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度	平成39年度	平成40年度	平成41年度	平成42年度	平成43年度	平成44年度	平成45年度	
損益計算書																			
売上	(1) 営業収入合計(①+②)																		
	①市からの収入																		
	サービス対価A(元金償還分)相当分収入																		
	サービス対価A(支払利息分)相当分収入																		
	サービス対価B相当分収入																		
	サービス対価C相当分収入																		
	サービス対価D相当分収入																		
	②その他収入																		
	集客イベント収入																		
	広告料収入																		
費用	(2) 営業費用合計(③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨)																		
	③施設整備業務原価																		
	④開館準備費																		
	⑤維持管理費																		
	⑥運営費																		
	⑦公租公課																		
	⑧減価償却費 ※施設整備費に含まれないもの																		
	⑨その他																		
	保険料																		
	監査費用																		
	(3) 営業外損益合計(⑩-⑪)																		
	⑩営業外収入小計																		
	営業外収入																		
	⑪営業外費用小計																		
	支払利息 小計																		
	支払利息1																		
	(4) 税引前当期損益((1)-(2)+(3))																		
	(5) 法人税等																		
	(6) 税引後当期損益((4)-(5))																		
	(7) 配当																		
	(8) 配当後損益((6)-(7))																		
	(9) 累積損益																		
消費税等計算書																			
	課税売上																		
	課税仕入																		
	仮受消費税																		
	仮払消費税																		
	消費税等の納付額																		
	消費税等の還付額																		

◆備考

- 1 本事業遂行のためSPCを設立するものとして記入してください。
- 2 各年度は4月から翌年3月までとし、消費税及び物価変動を考慮しない金額を記入してください。
- 3 「サービス対価A(元金償還分)相当分収入」、「サービス対価A(支払利息分)相当分収入」及び「施設整備業務原価」については、支払期限到来基準により計上してください。
すなわち、平成31年度に計上する額は、平成31年5月、8月、11月及び平成32年2月にSPCが受け取る額の合計額及びそれに対応する原価、平成45年度に計上する額は、平成46年5月にSPCが受け取る額及びそれに対応する原価を記入してください。
- 4 「サービス対価A(元金償還分)相当分収入」、「サービス対価A(支払利息分)相当分収入」及び「設計・建設業務原価」以外の収益及び費用については、SPCがそれぞれの項目に係るサービスの提供を行った年度やSPCがそれぞれのサービスの提供を受けた等の年度に計上する、発生主義により計上してください。
- 5 リース処理する提案のものについて維持管理・運営費相当額に含める提案の場合には、当該リースに係る費用は、本様式においては「運営費」に含めて記入するものとし、その場合には当該内容を別紙に記入して提出してください。(別紙の様式は任意とします。)
- 6 消費税等計算書における消費税の税率は8%として算定してください。
- 7 減価償却費に計上する額がある場合には、当該減価償却費算出過程の明細を別途添付願います。
- 8 原則としてA3判1枚に記入してください。(必要に応じ行項目の追加し、又は変更することは可とします。)
- 9 金額については、千円未満の端数を四捨五入で記入してください。
- 10 本様式は、Microsoft Excel を使用して作成し、その情報(算定数式含む)が保存されているCD-R(又はDVD-R)を提出してください。
- 11 その他収入には、広告料収入、集客イベントの実施に伴う参加費等収入、その他事業者提案による独自収入を記入してください。また経費については、要求水準書の定めるルールに基づき計画し、様式5-14との整合のとれた内容にしてください。

施設整備費計画書

項目	総額(千円)	年度別費用			積算根拠
		H28年度	H29年度	H30年度	
事前調査及び関連費	計				
実施設計費					
工事監理費					
建設費	計				
施設建設費	小計				
建築工事					
電気設備工事					
空調設備工事					
衛生設備工事					
外構工事					
その他					
共通費	小計				
共通仮設費					
現場管理費					
一般管理費					
備品調達費					※購入備品の内訳書を添付すること【必須】(様式任意)
収蔵品等情報システムの開発費					※開館準備業務に係るサービス対価に含めないこと。
各種申請費					
近隣対応・対策費					
事業者の開業に要する諸費用(SPC設立に係る公租公課を等含む)					
建中金利					
事業者の資金調達に要する費用					
設計建設期間中の保険料					
その他施設整備に関するものと認められる費用等					
合計	消費税抜き				
	消費税込み				

◆備考

- 1 積算根拠については、別紙内訳書により提出してください。(別紙内訳書は任意の書式とします。)
- 2 原則としてA3判1枚に記入してください。(必要に応じ行項目の追加し、又は変更することは可とします。)
- 3 千円未満は四捨五入してください。
- 4 合計欄の消費税の税率は8%として算定してください。

開館準備費計画書

(単位:千円)

費目	積算根拠	総額	年度別費用		
			H28年度	H29年度	H30年度
開館準備費					
人件費	(業務) (役割)	(人数、単価等)			
	小計				
休館中の施設の維持管理に関する業務費 ※人件費除く					
	小計				
事務所及び収蔵品移転に伴う支援業務費 ※人件費除く					
	小計				
ブランディング業務費 ※人件費除く					
	小計				
リニューアルに関する広報業務費 ※人件費除く					
	小計				
特別企画展開催準備業務費 ※人件費除く					
	小計				
その他	保険料 一般管理費 公租公課 その他開館準備に関して必要となる経費 SPC運営費				
	小計				
合計	消費税抜				
	消費税込				

- 1 消費税、物価変動を除いた額を記述してください。
- 2 A3ヨコで記述してください。また、計算式及び関数がわかる形で提出してください。
- 3 各年度の想定される費用を記述してください。
- 4 各費目について可能な範囲で具体的に記述してください。
- 5 提案内容により、適宜費目を訂正・追加の上記述してください。
- 6 千円未満は四捨五入してください。
- 7 積算根拠については、必要に応じて別紙内訳書により提出してください。(別紙内訳書は任意の書式とします。)
- 8 リース処理する提案のものについて開館準備費相当額に含める提案の場合には、当該リースに係る費用については適宜行を追加して記入してください。
- 9 合計欄の消費税の税率は8%として算定してください。

維持管理費計画書

(単位:千円)

費目		算定根拠	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	合計		
維持管理費																					
建築物保守管理業務費																					
小計																					
建築設備保守管理業務費																					
小計																					
施設備品等保守管理業務費																					
小計																					
植栽管理業務費																					
小計																					
清掃業務費																					
小計																					
警備業務費																					
小計																					
環境衛生管理業務費																					
小計																					
光熱水費	電気	基本料金																			
		従量料金	(従量単価、想定量等)																		
		小計																			
	ガス	基本料金																			
		従量料金	(従量単価、想定量等)																		
		小計																			
	水道	基本料金																			
		従量料金	(従量単価、想定量等)																		
		小計																			
	下水道	基本料金																			
		従量料金	(従量単価、想定量等)																		
		小計																			
小計																					
その他維持管理費																					
小計																					
合計		消費税抜																			
		消費税込																			

- 1 消費税、物価変動を除いた額を記述してください。
- 2 A3ヨコで記述してください。また、計算式及び関数がわかる形で提出してください。
- 3 各年度の想定される費用を記述してください。
- 4 各費目について可能な範囲で具体的に記述してください。
- 5 提案内容により、適宜費目を訂正・追加の上記述してください。
- 6 千円未満は四捨五入してください。
- 7 積算根拠については、必要に応じて別紙内訳書により提出してください。(別紙内訳書は任意の書式とします。)
- 8 リース処理する提案のものについて維持管理費相当額に含める提案の場合には、当該リースに係る費用については適宜行を追加して記入してください。
- 9 合計欄の消費税の税率は8%として算定してください。
- 10 平成30年度の維持管理費は、6ヶ月分計上してください。

運営費計画書

(単位:千円)

費目		算定根拠	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	合計
運営費																			
人件費	(業務)	(役割)	(人数、単価等)																
	小計																		
利用者対応に関する業務費 ※人件費除く																			
	小計																		
事業に関する業務費 ※人件費除く																			
	小計																		
広報・集客に関する業務費 ※人件費除く																			
	小計																		
館内サービスに関する業務費 ※人件費除く																			
	小計																		
その他運営費	保険料																		
	SPC運営費																		
	その他運営に関して必要となる経費																		
	小計																		
合計	消費税抜																		
	消費税込																		

- 1 消費税、物価変動を除いた額を記述してください。
- 2 A3ヨコで記述してください。また、計算式及び関数がわかる形で提出してください。
- 3 各年度の想定される費用を記述してください。
- 4 各費目について可能な範囲で具体的に記述してください。
- 5 提案内容により、適宜費目を訂正・追加の上記述してください。
- 6 千円未満は四捨五入してください。
- 7 積算根拠については、必要に応じて別紙内訳書により提出してください。(別紙内訳書は任意の書式とします。)
- 8 リース処理する提案のものについて運営費相当額に含める提案の場合には、当該リースに係る費用については適宜行を追加して記入してください。
- 9 合計欄の消費税の税率は8%として算定してください。
- 10 平成30年度の運営費は、1ヶ月分計上してください。

サービス対価の支払予定表

(単位:円)

支払時期	H28年	H29年	H30年	H31年	H32年	H33年	H34年	H35年	H36年	H37年	H38年	H39年	H40年	H41年	H42年	H43年	H44年	H45年
設計・建設業務に係るサービス対価																		
うち割賦元金																		
うち割賦金利																		
開館準備業務に係るサービス対価																		
維持管理業務に係るサービス対価																		
運営業務に係るサービス対価																		
合計（消費税及び地方消費税抜き）																		
消費税及び地方消費税																		
総合計（消費税及び地方消費税込み）																		

注 1 金額は、消費税及び地方消費税相当額(8%)を除いた額を記入すること。
 2 電子データとして提出する際には、計算式(関数)が分かるようにすること。

サービス対価の支払予定表

(単位:円)

支払時期	H29年	H30年	H30年	H31年	5月	8月	11月	H32年	5月	8月	11月	H33年	5月	8月	11月	H34年	5月
	5月	5月	11月	2月				2月				2月				2月	
	(前年度分)	(前年度分)	(第2四半期分)	(第3四半期分)	(第4四半期分)	(第1四半期分)	(第2四半期分)	(第3四半期分)	(第4四半期分)	(第1四半期分)	(第2四半期分)	(第3四半期分)	(第4四半期分)	(第1四半期分)	(第2四半期分)	(第3四半期分)	(第4四半期分)
設計・建設業務に係るサービス対価																	
うち割賦元金																	
うち割賦金利																	
開館準備業務に係るサービス対価																	
維持管理業務に係るサービス対価																	
運営業務に係るサービス対価																	
合計 (消費税及び地方消費税抜き)																	
消費税及び地方消費税																	
総合計(消費税及び地方消費税込み)																	

(単位:円)

支払時期	H34年	11月	H35年	5月	8月	11月	H36年	5月	8月	11月	H37年	5月	8月	11月	H38年	5月	8月
	8月		2月				2月				2月				2月		
	(第1四半期分)	(第2四半期分)	(第3四半期分)	(第4四半期分)	(第1四半期分)	(第2四半期分)	(第3四半期分)	(第4四半期分)	(第1四半期分)	(第2四半期分)	(第3四半期分)	(第4四半期分)	(第1四半期分)	(第2四半期分)	(第3四半期分)	(第4四半期分)	(第1四半期分)
設計・建設業務に係るサービス対価																	
うち割賦元金																	
うち割賦金利																	
開館準備業務に係るサービス対価																	
維持管理業務に係るサービス対価																	
運営業務に係るサービス対価																	
合計 (消費税及び地方消費税抜き)																	
消費税及び地方消費税																	
総合計(消費税及び地方消費税込み)																	

(単位:円)

支払時期	H38年	H39年	5月	8月	11月	H40年	5月	8月	11月	H41年	5月	8月	11月	H42年	5月	8月	11月
	11月	2月				2月				2月				2月			
	(第2四半期分)	(第3四半期分)	(第4四半期分)	(第1四半期分)	(第2四半期分)	(第3四半期分)	(第4四半期分)	(第1四半期分)	(第2四半期分)	(第3四半期分)	(第4四半期分)	(第1四半期分)	(第2四半期分)	(第3四半期分)	(第4四半期分)	(第1四半期分)	(第2四半期分)
設計・建設業務に係るサービス対価																	
うち割賦元金																	
うち割賦金利																	
開館準備業務に係るサービス対価																	
維持管理業務に係るサービス対価																	
運営業務に係るサービス対価																	
合計 (消費税及び地方消費税抜き)																	
消費税及び地方消費税																	
総合計(消費税及び地方消費税込み)																	

(単位:円)

支払時期	H43年	5月	8月	11月	H44年	5月	8月	11月	H45年	5月	8月	11月	H46年	5月	合計
	2月				2月				2月				2月		
	(第3四半期分)	(第4四半期分)	(第1四半期分)	(第2四半期分)	(第3四半期分)	(第4四半期分)	(第1四半期分)	(第2四半期分)	(第3四半期分)	(第4四半期分)	(第1四半期分)	(第2四半期分)	(第3四半期分)	(第4四半期分)	
設計・建設業務に係るサービス対価															
うち割賦元金															
うち割賦金利															
開館準備業務に係るサービス対価															
維持管理業務に係るサービス対価															
運営業務に係るサービス対価															
合計 (消費税及び地方消費税抜き)															
消費税及び地方消費税															
総合計(消費税及び地方消費税込み)															

注 1 金額は、消費税及び地方消費税相当額(8%)を除いた額を記入すること。
 2 電子データとして提出する際には、計算式(関数)が分かるようにすること。

独立採算業務 収支計画書

【飲食施設(レストラン)】

①収支計画書

(単位:千円)

年度	積算根拠	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	合計	
		H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45		
収入																					
	収益計																				
費用	売上の●%																				
	その他																				
	費用計																				
収支計																					

【飲食施設(カフェ)】

①収支計画書

(単位:千円)

年度	積算根拠	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	合計	
		H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45		
収入																					
	収益計																				
費用	施設使用料	売上の●%																			
	その他																				
	費用計																				
収支計																					

【ミュージアムショップ・オリジナルグッズ開発】

①収支計画書

(単位:千円)

年度	積算根拠	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	合計	
		H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45		
収入																					
	収益計																				
費用	施設使用料	売上の●%																			
	その他																				
	費用計																				
収支計																					

【集客イベント等】

①収支計画書

(単位:千円)

年度	積算根拠	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	合計	
		H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45		
収入	イベント収入																				
	広告料収入																				
	その他独自収入																				
	収益計																				
費用																					
	その他																				
	費用計																				
収支計																					

1 消費税、物価変動を除いた額を記述してください。
 2 A3ヨコで記述してください。また、計算式及び関数がわかる形で提出してください。
 3 他の様式と関連のある項目の数値は、整合をとって記述してください。
 4 各項目について、可能な範囲で具体的に記述してください。
 5 提案内容により、適宜費目を訂正・追加の上記述してください。
 6 千円未満は四捨五入してください。
 7 積算根拠:千円未満は四捨五入すること。
 8 上記計画書を飲食施設をカフェとレストランに、ミュージアムショップをショップ運営とオリジナルグッズ開発に分けて作成するなど、実態にあわせて作成してください。
 9 「集客イベント等」には、広告料収入、集客イベントの実施に伴う参加費等収入、その他事業者提案による独自収入から、これらの収入を得るための必要経費を除いた5割以上を集客イベントの実施に活用するように計画して下さい。