**【 事業計画概要 】**（様式５－１）

|  |
| --- |
| 本件提案の事業計画の概要について、下記事項に基づき記載してください。  ○左上部には、事業計画に係る提案ポイントを記載すること。  ○左下部には、「土地利用計画」施設計画」「資金調達計画」「工程計画」を記載すること。なお、記載項目は下記の例示を参考にし、不足項目もしくは該当しない項目があれば、項目数や欄の幅も含め、適宜追加・削除・修正して作成すること。  ○右上部には、土地利用・施設配置計画図（図面集・任意様式）の図面部分(注)を挿入すること。　(注)その図の外周に記載している説明コメント等があれば適宜割愛すること。  ○右下部には、イメージパース（図面集・任意様式）のうち、全体の計画がわかりやすいもの(1カット)を挿入すること。 |
| ■事業計画に係る提案ポイント　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　■土地利用・施設配置計画図  提案ポイント    　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　■イメージパース（　　方向から見た鳥瞰図）  イメージパース   |  |  | | --- | --- | | 工事等の種類 | 時期等　　　※西暦で表記のこと | | 解体の設計・工事等 | [開始]　　　　年　　　月 [完了] 　　　　年　　　月 [期間]　　　年　　　月 | | 土壌汚染対策関連 | [開始]　　　　年　　　月 [完了] 　　　　年　　　月 [期間]　　　年　　　月 | | 造成の設計・工事等 | [開始]　　　　年　　　月 [完了] 　　　　年　　　月 [期間]　　　年　　　月 | | 住宅の設計・工事等 | [開始]　　　　年　　　月 [完了] 　　　　年　　　月 [期間]　　　年　　　月 | | 施設の設計・工事等 | [開始]　　　　年　　　月 [完了] 　　　　年　　　月　[期間]　　　年　　　月 |   ■土地利用計画　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　■施設計画   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 項目 | | 面積等 |  | 項目 | 床面積等 | | 開発面積 | | ㎡　(100％) | 戸建住宅 | 総区画数　　　　　　　　　　区画 | | 道路面積 | | ㎡　(　　　％) | 画地面積　　　　　㎡～　　　　㎡ | | 公園・緑地面積 | | ㎡　(　　　％) | 集合住宅（分譲） | 棟　　　　計　　　　住戸 | | 住宅地面積 | 戸建住宅 | ㎡　(　　　％) | 集合住宅（賃貸） | 棟　　　　計　　　　住戸 | | 集合住宅 | ㎡　(　　　％) | 他(　　　　　　　　　　　 ) | 延床面積　　　　　　　　　　　　㎡ | | 他(　　　　　　　) | | ㎡　(　　　％) | 他(　　　　　　　　　　　 ) | 延床面積　　　　　　　　　　　　㎡ | | 他(　　　　　　　) | | ㎡　(　　　％) |  | 他(　　　　　　　　　　　 ) | 延床面積　　　　　　　　　　　　㎡ |   ■工程計画(予定) 　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 ■資金調達計画   |  |  |  | | --- | --- | --- | |  | 自己資金割合 | 借入金割合 | | 提案価格費用 | ％ | ％ | | その他事業費 | ％ | ％ | |

※１枚で提案をまとめること。

**【 全体計画・コンセプト等 】**（様式５－２）

|  |
| --- |
| 全体計画の基本的な考え方やコンセプト等について、下記の観点に留意し具体的に記載してください。  ○「吹田市都市計画マスタープラン」「吹田市立地適正化計画」をはじめ、吹田市の施策、各種計画、方針等がコンセプトに反映されているか  ○小学校、公民館、大学、図書館等、公共･公益機能が集積する当該地域の特性を生かし、まちの魅力増進に繋がるコンセプトが示されているか |
| ＜提案＞ |
| 「全体計画・コンセプト等」のＰＲポイントについて簡潔に記載してください |

※１枚で提案をまとめること。

**【 土地利用計画／施設配置・景観整備計画 】**（様式５－３）

|  |
| --- |
| 本件土地の土地利用計画、施設配置・景観計画に関する計画内容について、次の観点に留意し具体的に記載してください。  ○本件土地のもつ利点を活かしつつ、周辺土地利用状況と調和のとれたまちづくりを実現できる土地利用計画となっているか  ○施設の配置は、敷地の高低差、日照、通風等を考慮したバランスのとれた計画となっているか  ○「吹田市景観まちづくり計画」を踏まえた景観を演出し、魅力的な空間となっているか |
| ＜提案＞ |
| 「土地利用計画／施設配置・景観整備計画」のＰＲポイントについて簡潔に記載してください |

※１枚で提案をまとめること。

**【 土地利用計画・施設計画面積等概要 】**（様式５－４）

|  |
| --- |
| 本件土地における土地利用計画・施設計画面積等の概要について、下表の形式で作成してください。  なお、用地面章・施設名称等は事業計画内容に合わせ、わかりやすく、適宜、追加・作成・削除・修正してください。 |

**■土地利用用途別用地面積概要**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 土地利用用途 | | 面積  （構成比） | 備考 |
| 住宅地 | 戸建住宅地 | ㎡ （　　　　　％） | ［区画数］　　　　　　 区画 |
| ［画地面積］　平均　　　㎡ |
| 最小　　　㎡　最大　　　㎡ |
| 集合住宅  （分譲） | ㎡ （　　　　　％） | ［複数敷地の場合の内訳］ |
|  |
| 集合住宅  （賃貸） | ㎡ （　　　　　％） | ［複数敷地の場合の内訳］ |
|  |
| 小計 | ㎡ （　　　　　％） |  |
|  |
| 住宅地以外の施設用地 | （　　　　　） | ㎡ （　　　　　％） | ［駐車台数］　　　　　　　　台 |
|  |
| （　　　　　） | ㎡ （　　　　　％） | ［駐車台数］　　　　　　　　台 |
|  |
| 小計 | ㎡ （　 　　　％） | ［駐車台数］　　　　　　　　台 |
|  |
| 公園・緑地 | 公園 | ㎡ （　 　　　％） |  |
|
| 緑地 | ㎡ （　　 　　％） |  |
|
| 小計 | ㎡ （　　　 　％） |  |
|
| 道路 | 道路 | ㎡ （　　　 　％） |  |
|
| その他 | （　　　　　　　　） | ㎡ （　　　 　％） | ［該当用途別内訳］ |
|
| 計 | － | ㎡ （　　　100％） |  |
|

**■施設計画概要（棟別**(※)**）**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 施設業種 | | 敷地面積 | 構造・階数 | 高さ | 延床面積  住戸数 | スケジュール  ※西暦で表記のこと |
| 住宅 | 戸建住宅 （標準的住戸） | ㎡ | 造 地下 　階 地上 　階 | ｍ | ㎡ | － |
|
|
| 集合住宅 （分譲） | ㎡ | 造 地下 　階 地上 　階 | ｍ | ㎡  住戸 | （着工） 　 　年　　　月 （竣工）　 　 年　　　月  （建築）　 　年　　ヶ月 |
|
| 集合住宅 （賃貸） | ㎡ | 造 地下 　階 地上 　階 | ｍ | ㎡  住戸 | （着工） 　 　年　　　月 （竣工）　 　 年　　　月  （建築）　 　 年　　ヶ月 |
|
| （　　　　　） | ㎡ | 造 地下 　階 地上 　階 | ｍ | ㎡  住戸 | （着工） 　　 年　　　月 （竣工）　 　 年　　　月  （建築）　 　年　　ヶ月 |
|
| （　　　　　） | ㎡ | 造 地下 　階 地上 　階 | ｍ | ㎡  住戸 | （着工） 　　 年　　　月 （竣工）　 　 年　　　月  （建築）　 　年　　ヶ月 |
|
| 住宅以外の施設 | （　　　　　） | ㎡ | 造 地下 　階 地上 　階 | ｍ | ㎡ | （着工） 　 　年　　　月 （竣工）　 　年　　　月  （建築）　 　年　　ヶ月 |
|
| （　　　　　） | ㎡ | 造 地下 　階 地上 　階 | ｍ | ㎡ | （着工） 　 　年　　　月 （竣工）　 　年　　　月  （建築）　 　年　　ヶ月 |
|
| （　　　　　） | ㎡ | 造 地下 　階 地上 　階 | ｍ | ㎡ | （着工） 　 　年　　　月 （竣工）　 　年　　　月  （建築）　 　 年　　ヶ月 |
|
| （　　　　　） | ㎡ | 造 地下 　階 地上 　階 | ｍ | ㎡ | （着工） 　 　年　　　月 （竣工）　 　年　　　月  （建築）　 　 年　　ヶ月 |
|

(※)戸建住宅を除き、棟別に欄を分けて記載してください。

※１枚で提案をまとめること。なお、PRポイントの記載は不要です。

**【 道路・動線計画 】**（様式５－５）

|  |
| --- |
| 道路・動線計画に関する計画内容について、次の観点に留意し具体的に記載してください。  ○車速度抑制、隅切、既存周辺道路への接続等は歩行者等の安全性・利便性を考慮した計画となっているか  ○既存周辺道路への車両交通量の負荷を分散させる等周辺地域の交通事情に配慮された計画になっているか |
| ＜提案＞ |
| 「道路・動線計画」のＰＲポイントについて簡潔に記載してください |

※１枚で提案をまとめること。

**【 防災・防犯計画 】**（様式５－６）

|  |
| --- |
| 防災・防犯計画に関する計画内容について、次の観点に留意し具体的に記載してください。  ○災害、犯罪発生を未然に防ぐ又は減災等地域防災に繋がる計画となっているか。 |
| ＜提案＞ |
| 「道路・動線計画」のＰＲポイントについて簡潔に記載してください |

※１枚で提案をまとめること。

**【 生活環境への配慮 】**（様式５－７）

|  |
| --- |
| 生活環境への配慮に関する計画内容について、次の観点に留意し具体的に記載してください。  ○周辺住民との交流を促し、多世代交流に繋がる計画となっているか  ○公園・緑地、集会施設等の面積・配置は適切となっているか |
| ＜提案＞ |
| 「生活環境への配慮」のＰＲポイントについて簡潔に記載してください |

※１枚で提案をまとめること。

**【 先進的な施設環境 】**（様式５－８）

|  |
| --- |
| 先進的な施設環境に関する計画内容について、次の観点に留意し具体的に記載してください。  ○ユニバーサルデザイン、自然エネルギー、長寿命建材の導入等、先進性のある提案となっているか |
| ＜提案＞ |
| 「先進的な施設環境」のＰＲポイントについて簡潔に記載してください |

※１枚で提案をまとめること。

**【 事業遂行性（実施体制・事業実績等） 】**（様式５－９）

|  |
| --- |
| 事業遂行性における実施体制・事業実績及びリスク対応等について、次の観点に留意し具体的に記載してください。  ○共同事業体の場合は、用途に応じて、十分な事業実績を有する事業者を適切に配置する等、開発事業を安定的に実施できる体制を構築しているか  ○地域住民へ適切な対応が可能となる連絡体制が構築されているか  ○開発事業を安定的に実施できる事業実績を有しているか |
| ＜提案＞ |
| 「事業遂行性（実施体制・事業実績等）」のＰＲポイントについて簡潔に記載してください |

※１枚で提案をまとめること。

**【 事業遂行性（工程計画・資金計画 】**（様式５－10）

|  |
| --- |
| 事業遂行性における工程計画・資金計画及びリスク対応等について、次の観点に留意し具体的に記載してください。なお、記載にあたっては、工程表（様式５－11）のポイントについて簡潔に説明してください。また、資金計画の考え方等について、下表の資金調達計画表(表の位置は自由)に記載のうえ、簡潔に説明してください。  ○既存建築物等解体撤去、造成、建築時期について、現実的かつ適切な計画となっているか  ○住宅の場合、片山小学校・片山中学校の児童・生徒数が急激に増加しないよう配慮した計画となっているか  ○事業に係る資金調達の確実性と資金計画の安全性を有しているか。(注)提案価格について、具体の金額は記載しないで説明してください。 |
| ＜提案＞  ■ 資金調達計画表   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | 提案価格費用 | 自己資金 | 提案価格の  　　　　　％ | 借入金 | 提案価格の  　　　　　％ | | その他事業費  (\*1) | 自己資金 | ％ | 借入金 | ％ | | 百万円 | 百万円 | | 合計　　　　　　百万円 | | | | |
| 「事業遂行性（工程計画・資金計画）」のＰＲポイントについて簡潔に記載してください |

※１枚で提案をまとめること。　　　　　　　(\*1)その他事業費とは、解体撤去費、土壌汚染対策費、造成工事費、建築費及び各種調査・設計費等、全体事業費のうち、提案価格費用を除くその他事業費とする。

**【 工程表 】**（様式５－11）

|  |
| --- |
| 本市から事業者への引渡時以降の全体の工程について工程表（バーチャート図等）を作成してください。なお、作成にあたっては、下記の観点に留意して作成してください。  ○工程表の起点を2021年10月1日(仮設定)として作成してください。  ○工程表の作成期間は、住宅への最終入居時期もしくは住宅以外の最後の竣工施設の開業時期のうち、遅い方の時期までの期間で作成してください。  ○工程表の記載内容として、解体工事、土壌汚染対策、開発許可、造成工事及び建築工事の開始・終了時期と期間(年月数)、住宅(住宅地)の分譲販売開始・終了予定時期・入居時期とその住戸数のほか、解体工事・造成工事等の基本設計・実施設計期間、その他必要な行政協議・各種申請期間等、本事業に関連する工程をわかりやすく把握できる形で作成してください。 |
| ＜提案＞ |

※１枚で提案をまとめること。なお、PRポイントの記載は不要です。

**【 施工計画及び周辺環境への配慮 】**（様式５－12）

|  |
| --- |
| 施工における施工計画及び周辺環境への配慮に関連する計画内容について、以下の観点に留意し具体的に記載してください。  ○既存建築物等解体撤去、造成、建築において、騒音、振動、粉塵等を極力低減させる工夫を図る等、適切な工法や地域住民への配慮がなされている計画となっているか |
| ＜提案＞ |
| 「施工計画及び周辺環境への配慮」のＰＲポイントについて簡潔に記載してください |

※１枚で提案をまとめること。

**【 自由提案 】**（様式５－13）

|  |
| --- |
| 様式５－３～様式５－11で提案した内容以外で、地域にふさわしく、地域の活性化に繋がる提案（公益的機能等、多様な機能の導入等）があれば、具体的に記載してください。 |
| ＜提案＞ |
| 「自由提案」のＰＲポイントについて簡潔に記載してください |

※２枚以内に提案をまとめること。