**【 事業計画概要 】**（様式４－１）

|  |
| --- |
| 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、イメージパース（図面集・任意様式）のうち、全体の計画がよりわかりやすいもの(1カット)を挿入すること。  ○右上部には、土地利用・施設配置計画図（図面集・任意様式）の図面部分のみ(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は除く。  ○左下部には、「事業運営時の民間活用用地に係る土地建物所有形態等の仕組み(予定)」「主な施設(まちづくり貢献施設・集合住宅)の施設計画概要」「全体工程計画(引渡後)」を記載すること。なお、記載項目は下記の例示を参考にし、提案内容の用途等に応じ、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。　　(注)所有形態等の仕組みにおける公園・緑地・道路は記載不要  ○右下部には、事業計画に係る提案ポイントを記載すること。 |
| ■イメージパース（　　方向から見た鳥瞰図）　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　■土地利用・施設配置計画図  土地利用・施設配置計画図  イメージパース  ■事業運営時の民間活用用地に係る土地建物所有形態等の仕組み(予定)　　　　　　　　　　　　　　　　　　　■事業計画に係る提案ポイント   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | 事業計画に係る提案ポイント | (例)戸建住宅 | (例)集合住宅(分譲) | (例)子育て施設 | ○○ | | 施設運営者 | 購入者 | 購入者 | 運営者 | △△ | | 施設管理者 | 購入者 | 購入者 | 運営者 | △△ | | 建物所有者 | ｸﾞﾙｰﾌﾟ企業→購入者 | 応募事業者→購入者 | 運営者 | △△ | | 土地所有者 | 応募事業者→購入者 | 応募事業者→購入者 | 応募事業者→運営者 | △△ |   ■主な施設(まちづくり貢献施設・集合住宅)の施設計画概要   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 施設業種Ａ(　　　　　　　　　　　　　　　　　　) |  | 施設業種Ｂ(　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　) | | [敷地面積]　　　　　　　　　　㎡ | [敷地面積]　　　　　　　　　　㎡ | | [構造･階数]　　　　　造、地下　　　階、地上　　　階 | [構造･階数]　　　　　造、地下　　　階、地上　　　階 | | [高さ]　　ｍ　　　　　　[延床面積]　　　　　㎡ | [高さ]　　　　　　ｍ　　　　[延床面積]　　　　　　　　　　㎡ | | 施設業種Ｃ(　　　　　　　　　　　　　　　　　　) | 施設業種Ｄ(　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　) | | 敷地面積]　　　　　　　　　　㎡ | 敷地面積]　　　　　　　　　　㎡ | | [構造･階数]　　　　　造、地下　　　階、地上　　　階 | [構造･階数]　　　　　造、地下　　　階、地上　　　階 | | [高さ]　　　ｍ　　　　　[延床面積]　　　　　　㎡ |  | [高さ]　　　　　　ｍ　　　　[延床面積]　　　　　　　　　　㎡ |   ■全体工程計画(予定)[土壌汚染は考慮外]   |  |  | | --- | --- | | 工事等の種類 | 時期等　　　※西暦で表記のこと | | 企画・設計 | [開始]　　年　　　月 　　　　　　[完了] 　　年　　　月　　　　　　 [期間]　　　年　　　月 | | 開発工事 | [開始]　　年　　　月　　　　　　 [完了] 　　年　　　月　 　　　　　[期間]　　　年　　　月 | | 住宅地販売 | [開始]　　年　　　月　　　　　　 [完了] 　　年　　　月　 　　　　　[期間]　　　年　　　月 | | 集合住宅建設工事 | [開始]　　年　　　月　　　　　　 [完了] 　　年　　　月 　　　　　　[期間]　　　年　　　月 | | まちづくり貢献施設 | [開始]　　年　　　月 　　　　　　[完了] 　　年　　　月　　　 　　　[期間]　　　年　　　月 | |

※１枚で提案をまとめること。

**【 全体コンセプト 】**（様式４－２）

|  |
| --- |
| JT跡地全体を開発区域とし、市民の利便に資する公共公益施設の整備及び良好な住環境の誘導等による周辺と調和のとれたまちづくりにおける全体コンセプトについて提案してください。  なお、提案にあたっては、実施要項Ｐ２３の「提案評価基準表」の当該項目に係る「評価の視点・基準等」を踏まえてください。 |
| ＜提案＞ |
| 「全体コンセプト」のＰＲポイントについて簡潔に記載してください |

※３枚以内に提案をまとめること。なお、ＰＲポイントは、本項目の提案枚数が複数枚の場合であっても１箇所で記載してください。

**【 将来の公共公益施設用地及び民間活用用地の設定（ゾーニング計画）】**（様式４－３－１）

|  |
| --- |
| ＪＴ跡地全体を開発区域とし、市民の利便に資する公共公益施設の整備及び良好な住環境の誘導等による周辺と調和のとれたまちづくりの提案を求めています。  そうしたまちづくりに向けて、最適と考える民間活用用地及び将来の公共公益施設用地の配置とその適切性等について説明してください。なお、民間活用用地に係る土地利用用途別面積及び施設計画概要については様式４－３－２に記載するとともに、提案にあたっては、実施要項Ｐ２３の「提案評価基準表」の当該項目に係る「評価の視点・基準等」を踏まえてください。 |
| ＜提案＞ |
| 「将来の公共公益施設用地及び民間活用用地の設定（ゾーニング計画）」のＰＲポイントについて簡潔に記載してください |

※３枚以内に提案をまとめること。なお、ＰＲポイントは、本項目の提案枚数が複数枚の場合であっても１箇所で記載してください。

**【 将来の公共公益施設用地及び民間活用用地の設定（民間活用用地に係る土地利用計画の詳細）】**（様式４－３－２　0629版）

|  |
| --- |
| ＪＴ跡地のうち、民間活用用地に係る土地利用用途別面積及び施設計画概要について、下表の形式で作成してください。  なお、用地名称・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・削除・修正してください。 |

**■土地利用用途別用地面積**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 土地利用用途 | | 面積  （構成比） | 面積  内訳 | 備考 |
| 住宅地 | 戸建住宅地 | ㎡ （　　　　　％） | ［うち公園］  　　　　　　　　　㎡  ［うち緑地］  　　　　　　　　　㎡  ［うち道路］  　　　　　　　　　㎡ | ［区画数］　　　　　　 区画 |
| ［画地面積］　平均　　　㎡ |
| 最小　　　㎡　最大　　　㎡ |
| 集合住宅 | ㎡ （　　　　　％） | ［複数敷地の場合の内訳］ |
|  |
| 小計 | ㎡ （　　　　　％） |  |
|  |
| まちづくり貢献施設用地 | （　　　　　） | ㎡ （　　　　　％） | ［うち公園］  　　　　　　　　　㎡  ［うち緑地］  　　　　　　　　　㎡  ［うち道路］  　　　　　　　　　㎡ | ［駐車台数］　　　　　　　　台 |
|  |
| （　　　　　） | ㎡ （　　　　　％） | ［駐車台数］　　　　　　　　台 |
|  |
| （　　　　　） | ㎡ （　　　　　％） | ［駐車台数］　　　　　　　　台 |
|  |
| 小計 | ㎡ （　 　　　％） | ［駐車台数］　　　　　　　　台 |
|  |
| 公園（市に帰属） | | ㎡ （　 　　　％） | |  |
| 道路（市に帰属） | | ㎡ （　　　 　％） | |  |
| その他 | （　　　　　） | ㎡ （　　　 　％） | ［うち公園］  　　　　　　　　　㎡  ［うち緑地］  　　　　　　　　　㎡  ［うち道路］  　　　　　　　　　㎡ | ［該当用途別内訳］ |
|
| 計 | － | ㎡ （　　　100％） | ［うち公園］  　　　　　　　　　㎡  ［うち緑地］  　　　　　　　　　㎡  ［うち道路］  　　　　　　　　　㎡ |  |
|

**■施設計画概要**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 施設業種 | | 敷地面積 | 構造・階数 | 高さ | 延床面積  ／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 | ㎡  戸 | （着工） 　 年　　月 （竣工）　 年　　月 |
|
|
| 集合住宅 （分譲） | ㎡ | 造 地下 　階 地上 　階 | ｍ | ㎡  戸 | （着工） 　 年　　月 （竣工）　 年　　月 |
|
| 集合住宅 （賃貸） | ㎡ | 造 地下 　階 地上 　階 | ｍ | ㎡  戸 | （着工） 　 年　　月 （竣工）　 年　　月 |
|
| （　　　　　） | ㎡ | 造 地下 　階 地上 　階 | ｍ | ㎡  戸 | （着工） 　 年　　月 （竣工）　 年　　月 |
|
| （　　　　　） | ㎡ | 造 地下 　階 地上 　階 | ｍ | ㎡  戸 | （着工） 　 年　　月 （竣工）　 年　　月 |
|
| まちづくり貢献施設 | （　　　　　） | ㎡ | 造 地下 　階 地上 　階 | ｍ | ㎡  戸 | （着工） 　 年　　月 （竣工）　 年　　月 |
|
| （　　　　　） | ㎡ | 造 地下 　階 地上 　階 | ｍ | ㎡  戸 | （着工） 　 年　　月 （竣工）　 年　　月 |
|
| （　　　　　） | ㎡ | 造 地下 　階 地上 　階 | ｍ | ㎡  戸 | （着工） 　 年　　月 （竣工）　 年　　月 |
|
| （　　　　　） | ㎡ | 造 地下 　階 地上 　階 | ｍ | ㎡  戸 | （着工） 　 年　　月 （竣工）　 年　　月 |
|

※1枚にまとめること。なお、ＰＲポイントの記載は不要です。

**【 動線・道路計画① 】**（様式４－４－１）

|  |
| --- |
| ＪＴ跡地全体を開発区域とし、市民の利便に資する公共公益施設の整備及び良好な住環境の誘導等による周辺と調和のとれたまちづくりの提案を求めています。  そうしたまちづくりの提案内容における地域住民交流促進や魅力的な外部空間の演出、安全・安心な車両・歩行者動線確保等に向けた公園・緑地計画や動線・道路計画について説明してください。  なお、提案にあたっては、実施要項Ｐ２３の「提案評価基準表」の当該項目に係る「評価の視点・基準等」を踏まえてください。 |
| ＜提案＞ |
| 「動線・道路計画①」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。なお、ＰＲポイントは、本項目の提案枚数が２枚の場合であっても１箇所で記載してください。

**【 動線・道路計画② 】**（様式４－４－２）

|  |
| --- |
| ＪＴ跡地全体を開発区域とし、市民の利便に資する公共公益施設の整備及び良好な住環境の誘導等による周辺と調和のとれたまちづくりの提案を求めています。  そうしたまちづくりの実現に向け、民間活用用地内の道路計画の適切性及び車両交通量の負荷を集中させない外周道路整備計画等について提案してください。  なお、提案に際しては、実施要項Ｐ２３の「提案評価基準表」の当該項目に係る「評価の視点・基準等」を踏まえてください。  注）下記の提案内容に記載の事項を反映させた道路計画図を右下部に記載してください。また、民間活用用地部分の開発に伴う外周道路の交通量推計（任意様式）の書類を別途提出してください。 |
| ＜提案＞  　■将来交通量(車両)の推計：提案の開発計画が実現することにより新たに発生する交通量の推計値を記載してください（現行の交通量は別途配布の交通量調査結果を基準とします）。   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | 路線名 | 市道大久保56号線 | 市道大久保417号線 | 市道大久保418号線 | 市道大久保438号線 | | 交通量 | 台/日 | 台/日 | 台/日 | 台/日 |   　■交差点需要率：開発完了後の各交差点について、ピーク時における数値を記載してください。   |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 交差点ポイント | 交差点Ａ | 交差点Ｂ | 交差点Ｃ | 交差点Ｄ |  |  | | 交差点需要率 |  |  |  |  |  |  |   　　　※必要に応じて欄を追加してください。    道路計画図  　■歩行者等への安全性を確保し、利便性を向上させるために行う工夫  （車の速度、隅切、外周道路への接続等）  ■外周道路への車両交通量の負荷を分散させるための工夫 |
| 「動線・道路計画②」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。なお、ＰＲポイントは、本項目の提案枚数が２枚の場合であっても１箇所で記載してください。

**【 住環境整備計画 】**（様式４－５）

|  |
| --- |
| 民間活用用地における住環境整備計画等について、ＪＴ跡地のもつ利点を活かしつつ、良好な住環境の誘導等による周辺と調和のとれたまちづくりの実現へ寄与する提案を求めています。  そうしたまちづくりの提案内容における住環境整備計画の適切性・魅力等について提案してください。  なお、提案にあたっては、実施要項Ｐ２３の「提案評価基準表」の当該項目に係る「評価の視点・基準等」を踏まえてください。 |
| ＜提案＞ |
| 「住環境整備計画」のＰＲポイントについて簡潔に記載してください |

※２枚以内に提案をまとめること。なお、ＰＲポイントは、本項目の提案枚数が２枚の場合であっても１箇所で記載してください。

**【 生活環境への配慮 】**（様式４－６）

|  |
| --- |
| 民間活用用地における住環境整備計画等について、ＪＴ跡地のもつ利点を活かしつつ、良好な住環境の誘導等による周辺と調和のとれたまちづくりの実現へ寄与する提案を求めています。  そうしたまちづくりの実現に向け、生活環境への配慮に係る考え方等について、実施要項Ｐ２３の「提案評価基準表」の当該項目に係る「評価の視点・基準等」を踏まえて提案してください。  注）公園・緑地等計画図及び交通動線計画図（図面集・任意様式）に公園・緑地・集会施設の面積等を表示すること。 |
| ＜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 |

※２枚以内に提案をまとめること。なお、ＰＲポイントは、本項目の提案枚数が２枚の場合であっても１箇所で記載してください。

**【 先進的な住環境 】**（様式４－７）

|  |
| --- |
| 民間活用用地における住環境整備計画等について、ＪＴ跡地のもつ利点を活かしつつ、良好な住環境の誘導等による周辺と調和のとれたまちづくりの実現へ寄与する提案を求めています。  そうしたまちづくりの実現に向け、先進的な住環境の創出に向けた工夫等について、実施要項Ｐ２３の「提案評価基準表」の当該項目に係る「評価の視点・基準等」を踏まえて提案してください。 |
| ＜提案＞ |
| 「先進的な住環境」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。なお、ＰＲポイントは、本項目の提案枚数が２枚の場合であっても１箇所で記載してください。

**【 防災計画 】**（様式４－８）

|  |
| --- |
| 民間活用用地における住環境整備計画等について、ＪＴ跡地のもつ利点を活かしつつ、良好な住環境の誘導等による周辺と調和のとれたまちづくりの実現へ寄与する提案を求めています。  そうしたまちづくりの実現に向け、防災計画について、実施要項Ｐ２３の「提案評価基準表」の当該項目に係る「評価の視点・基準等」を踏まえて提案してください。 |
| ＜提案＞ |
| 「防災計画」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。なお、ＰＲポイントは、本項目の提案枚数が２枚の場合であっても１箇所で記載してください。

**【 誰にもやさしいまちづくり貢献施設整備計画 】**（様式４－９）

|  |
| --- |
| ＪＴ跡地のもつ利点を活かしつつ、良好な住環境の誘導等による周辺と調和のとれたまちづくりの実現へ寄与する提案を求めています。  そうしたまちづくりの実現に向け、誰にもやさしいまちづくり貢献施設整備計画について、実施要項Ｐ２３の「提案評価基準表」の当該項目に係る「評価の視点・基準等」を踏まえて提案してください。 |
| ＜提案＞ |
| 「誰にもやさしいまちづくり貢献施設整備計画」のＰＲポイントについて簡潔に記載してください |

※２枚以内に提案をまとめること。なお、ＰＲポイントは、本項目の提案枚数が２枚の場合であっても１箇所で記載してください。

**【 事業遂行性（資金計画、事業実績及び実施体制等） 】**（様式４－１０）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 本開発に係る提案事業を適切・安全・確実に実現する必要があります。提案事業が長期的に安定した土地建物利用計画であること、その事業を適切に実施できる実施体制が構築されていること、健全な企業経営及び確実な本件事業に係る資金調達のもと本件事業を実施すること、及び本件事業と同種・類似事業の事業実績等のもと十分な企画力・技術力・実施ノウハウを有することについて、具体的に説明してください。  なお、提案にあたっては、実施要項Ｐ２３の「提案評価基準表」の当該項目に係る「評価の視点・基準等」を踏まえてください。  注）全体の工程計画については、様式４－１１に記載してください。 | | | | | | | | | |
| ＜提案＞  ■資金計画（本契約成立後１０年間分を記載してください。必要に応じて記入欄を追加・修正してください。） | | | | | | | | | |
|  | 項　　目 | 自己資金 | 借入金 | 補助金 |  |  |  | 合　計 |  |
| 土地代金 | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 |
| 開発工事費等 | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 |
|  | | | | | | | |
| 「事業遂行性」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。なお、ＰＲポイント及び資金計画は、本項目の提案枚数が２枚の場合であっても１箇所に記載してください。

※開発工事費等は造成費、設計費、建物建設費等の開発関連費用（土地代金を除く）のうち、応募事業者が自ら支出する費用です。

**【 工程計画及び周辺環境への配慮 】**（様式４－１１）

|  |
| --- |
| ＪＴ跡地の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2019年（H31年）2月1日として作成してください。  ○工程表の作成期間は、まちづくり貢献施設等の竣工・運営開始時期もしくは住宅地(又は住宅)の販売予定終了時期の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、開発許可申請、造成工事及びまちづくり貢献施設等各建物建設工事に係る基本設計・実施設計期間、行政協議・各種申請期間、工事期間、まちづくり貢献施設の開業時期、住宅地(住宅)の分譲販売開始・終了予定時期等がわかりやすく把握できる形で作成してください。  また、開発工事及び建築工事の実施に際し、工事に伴う振動・騒音、交通等に係る周辺環境への十分な配慮や周辺住民等への適切な対応についても具体的に説明してください。  なお、提案にあたっては、実施要項Ｐ２３の「提案評価基準表」の当該項目に係る「評価の視点・基準等」を踏まえてください。 |
| ＜提案＞ |
| 「工程計画」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 |

※２枚以内に提案をまとめること。なお、「周辺環境への配慮」のＰＲポイントは、本項目の提案枚数が２枚の場合であっても１箇所で記載してください。

**【 自由提案 】**（様式４－１２）

|  |
| --- |
| 様式４-３～４-１１で提案した内容以外で、本市の進める「住みたい・住み続けたいまち」、「こどもから高齢者まで誰にもやさしいまち」、「ユニバーサルデザインのまちづくり」の実現に寄与する具体的な取り組みを記載して下さい。 |
| ＜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。なお、ＰＲポイントは、本項目の提案枚数が２枚の場合であっても１箇所で記載してください。