**【 事業計画概要 】**（様式５－１）

|  |
| --- |
| 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」「戸建住宅計画」「資金計画」「全体工程計画」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・住宅配置計画図（図面集・任意様式）の図面部分のみ(その図の外周に記載している説明コメント等は除く。)を挿入すること。　・　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・住宅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■土地利用計画　　　　　　　　　　　　■戸建住宅地計画　　　　　　　　　　　■資金計画

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | 面積等 | 　 | 項目 | 区画数 |
| 開発面積 | 　　　　㎡(100％) | 住宅地総区画数 | 　　　　　　区画 |
| 道路面積 | 　　　　㎡(　　％) | 面積帯別 | 　　　㎡～　　　㎡ | 　　　　　　区画 |
| 公園面積 | 　　　　㎡(　　％) | 　　　㎡～　　　㎡ | 　　　　　　区画 |
| 緑地面積 | 　　　　㎡(　　％) | 　　　㎡～　　　㎡ | 　　　　　　区画 |
| 住宅地面積 | 　　　　㎡(　　％) | 　　　㎡～　　　㎡ | 　　　　　　区画 |
| 他(　　　　　) | 　　　　㎡(　　％) | 　　　㎡～　　　㎡ | 　　　　　　区画 |
| 他(　　　　　) | 　　　　㎡(　　％) |  | 平均区画面積 | 　　　㎡ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 金額(千円) | 自己資金割合(％) | 借入金割合(％) |
| 解体費 |  |  |  |
| 開発工事費等 |  |  |  |

■全体工程計画(予定)

|  |  |
| --- | --- |
| 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 |
| 造成の設計・工事等 | [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 |

 |

※1) １枚にまとめること。

**【 全体コンセプト 】**（様式５－２）

|  |
| --- |
| ・　本市が進める｢住みたい・住み続けたいまち｣の実現にふさわしいコンセプトが示されているか具体的に説明してください・　本市が推進しているまちづくりの方針や「明舞団地まちづくり計画」(例：若年・子育て世帯の入居促進)等をふまえた計画となっているか具体的に説明してください |
| ＜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 |

※1) １枚にまとめること。

**【 まちづくり計画 】**（様式５－３）

|  |
| --- |
| ・　一団の土地として、本件土地のもつ利点を活かしつつ、周辺と調和のとれたまちづくりを実現できる計画となっているか具体的に説明してください。 |
| ＜提案＞ |
| 「まちづくり計画」のＰＲポイントについて簡潔に記載してください |

※1) １枚にまとめること。

**【 住環境整備計画 】**（様式５－４）

|  |
| --- |
| ・　地区計画案をふまえ、戸建住宅の配置は、敷地の高低差、各戸の日照、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具体的に説明してください・　「明舞景観デザインガイドブック」をふまえた景観を演出し、魅力的な空間となっているか具体的に説明してください |
| ＜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 |

※1) １枚にまとめること。

**【 道路・動線計画 】**（様式５－５）

|  |
| --- |
| ・　車速度抑制、隅切、外周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具体的に説明してください・　外周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具体的に説明してください |
| ＜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) １枚にまとめること。

**【 防災計画 】**（様式５－６）

|  |
| --- |
| ・　災害対策、減災等地域防災に繋がる計画となっているか具体的に説明してください |
| ＜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 |

※1) １枚にまとめること。

**【 生活環境への配慮 】**（様式５－７）

|  |
| --- |
| ・　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具体的に説明してください・　公園・緑地、集会施設等の面積・配置は適切であるか具体的に説明してください・　犯罪発生を未然に防ぐ計画となっているか具体的に説明してください |
| ＜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) １枚にまとめること。

**【 先進的な住環境 】**（様式５－８）

|  |
| --- |
| ・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具体的に説明してください |
| ＜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 |

※1) １枚にまとめること。

**【 事業遂行性（実施体制・事業実績）】**（様式５－９）

|  |
| --- |
| 事業の実効性の確保にあたり、事業の実施体制や事業実績及びリスクへの対応等について、以下の点に留意し具体的に説明してください。・　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(類似事業の実績の観点から記載してください。また、事業の実施体制に関し、造成工事段階及び戸建住宅地分譲・建売分譲等期間段階ごとにおける事業関係者(工事業者、地域住民対応・行政対応窓口等を含む)の役割分担・責任分担や連携・協力等に係る体制がわかるように記載してください。対応する事業関係者の選定の考え方・基準等についても記載してください)・　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(事業環境の悪化や地域住民とのトラブル等、想定されるリスクとその対応策についても記載してください) |
| ＜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) １枚にまとめること。

**【 事業遂行性（工程計画、資金計画）】**（様式５－１０）

|  |
| --- |
| 事業の実効性の確保にあたり、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、資金計画の考え方及び健全な企業経営による確実な本件事業に係る資金計画であることを簡潔に説明してください。なお、説明にあたっては、以下の点に留意して記載してください。・　既存建築物等解体撤去、造成、住宅の分譲時期について、現実的かつ適切な計画となっているか(工程計画における引渡し後の各種工程（例：解体工事、造成工事、販売計画等）の適切性や各種工程において想定される事業上の各種リスク（例：事業スケジュール遅延リスクもしくは行政協議上のリスク等）への対応策について記載してください)・　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(資金計画の説明にあたっては、実際の提案価格を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 | 　　　　　％ | 借入金 | 　　　　　％ |
| 開発工事費等(※２) | 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) １枚にまとめること。

※2) 開発工事費等とは、解体撤去費、造成工事費及び各種調査・設計費等の全体事業費のうち、提案価格費用を除く事業費とする。

**【 工程表 】**（様式５－１１）

|  |
| --- |
| 本契約成立以降について、以下の点に留意して工程表（バーチャート図等）を作成してください。・　工程表の作成期間は、９月下旬(令和２年９月定例会の議決後に本契約成立予定)から、住宅地(又は住宅)の販売予定終了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、造成工事及び住宅地(住宅)の分譲販売開始・終了予定時期のほか、解体工事や造成工事等の基本設計・実施設計期間、行政協議・各種申請手続き期間等をわかりやすく把握できるように記載してください。 |
| ＜提案＞ |

※1) １枚にまとめること。なお、PRポイントの記載は不要です。

**【 地域住民及び周辺環境への配慮 】**（様式５－１２）

|  |
| --- |
| ・　既存建築物等解体撤去、造成、住宅建築において、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、提案する計画内容（仮設計画・騒音・振動・粉塵、交通障害等を低減させる工夫等、地盤の安全性の確保等）について、具体的に説明してください。・　住宅の供給スケジュールは、松が丘幼稚園・松が丘小学校・朝霧中学校の園児・生徒数が急激に増加しない計画となっているか定量的に説明してください。 |
| ＜提案＞ |
| 「地域住民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) １枚にまとめること。

**【 地区計画案 】**（様式５－１３）

|  |
| --- |
| ・　提案の事業計画を実現するために必要と考える地区計画案を記載してください。・　本提案はあくまでも案であり、提案内容を地区計画に反映することを保証するものではありません。今後、担当課(明石市都市局都市整備室都市総務課)との協議、明石市都市計画審議会の審議等を経て、最終的に明石市長が決定することを承知のうえ提案して下さい。 |
| ＜区域の整備・開発及び保全に関する方針＞ | <地区整備計画> |
| 地区計画の目標 |  | 建築物等に関する事項 | 地区の細区分 | 地区の名称 |  |  |
| 地区の面積 |  |  |
| 土地利用の方針 |  |
| 建築物等の用途の制限 |  |  |
| 建築物の敷地の最低限度 |  |  |
| 地区施設の整備の方針 |  |
| 壁面の位置の制限 |  |  |
| 建築物の高さの最高限度 |  |  |
| 建築物等の整備の方針 |  |
| 建築物等の形態又は意匠の制限 |  |  |
| 垣又はさくの構造の制限 |  |  |

※1) １枚にまとめること。

※2) 地区の細区分の範囲については別添計画図(任意様式)に図示してください。

※3) 地区の細区分を３地区以上とする場合は列を追加してください。

**【 自由提案 】**（様式５－１４）

|  |
| --- |
| ・　様式５－１から５－１３で提案した内容以外で、本市が進める「住みたい・住み続けたいまち」の実現に寄与する具体的な取り組みを記載してください。 |
| ＜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。 |

※1) １枚にまとめること。