（様式２)

全体計画書（提案趣旨・計画概要）

・「府営住宅用地活用事業　開発事業者公募要領(二段審査方式)」及び「同　開発条件書」等を踏まえ、開発のコンセプト、ゾーニング、導入する機能及びその実現に向けた考え方、特にアピールしたい点や特徴、事業により当該地域のまちづくりに寄与する取組など、敷地全体の活用方針・計画を提案してください。

・特に、泉北ニュータウンならではの多様で豊かな暮らし方「泉北スタイル」を踏まえ、訪れる人が豊かさや便利さを感じつつ、くつろぎを享受できるような、建物やオープンスペース、動線等の関係性を意識した敷地全体の配置・活用計画の考え方を提案してください。

・建築物の概ねの施設用途、規模、形態、位置等の配置計画等がわかる土地利用計画図（縮尺1/800程度）を記載してください。

・可能な限り文章だけではなく、イラスト、イメージ図等を用いわかりやすく簡潔に説明してください。

・計画提案では、法令関係や関係機関との協議状況等のチェックを行うものではありませんが、提案内容は関係法令等を遵守し、可能な範囲で関係機関との事前調整等を行い、実現可能性の高い計画としてください。

○用紙の大きさはＡ３版とし、様式は変更しないものとします。

○必要に応じて枚数を増やしてください。

○縮尺を指定していない図面等の縮尺はＡ３版に収まる縮尺としてください。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（様式３)

泉北スタイルの実現に向けた計画書

・「府営住宅用地活用事業　開発事業者公募要領(二段審査方式)」及び「同　開発条件書」等を踏まえ、泉北ニュータウンにある「魅力的な要素」と「住民のライフスタイル」の組み合わせから生まれる泉北ニュータウンならではの多様で豊かな暮らし方「泉北スタイル」を実現し、地域の居住魅力を高めることのできる施設の提案について記載してください。

・可能な限り文章だけではなく、イラスト、イメージ図等を用いわかりやすく簡潔に説明してください。

・計画提案では、法令関係や関係機関との協議状況等のチェックを行うものではありませんが、提案内容は関係法令等を遵守し、可能な範囲で関係機関との事前調整等を行い、実現可能性の高い計画としてください。

○用紙の大きさはＡ３版とし、様式は変更しないものとします。

○必要に応じて枚数を増やしてください。

○縮尺を指定していない図面等の縮尺はＡ３版に収まる縮尺としてください。

（様式４）

建物計画書

 ・「府営住宅用地活用事業　開発事業者公募要領(二段審査方式)」及び「同　開発条件書」等を踏まえ、以下の建物計画の提案について以下の内容を記載してください。

　　a. 泉北ニュータウンの計画的に整備された住宅地の居住環境に配慮しつつ、周辺住宅地と調和し、地域住民の生活利便性（訪れやすさ、利用のしやすさ）を向上させ、訪れる人にとって居心地の良い安全な建物、空間及び動線で構成された施設を提案してください。

　　　・施設の用途及びレイアウト(施設配置図、各階平面図、立面図、イラスト、イメージ図(全体の建築計画が視認できるもの))

　　　・施設用途別のおおよその規模(建築面積、延床面積、階数、最高高さ、住宅の場合は戸数や住戸面積等)

　　b.バリアフリー、ユニバーサルデザインへの取組方針

　　c.ＣＯ２排出や電力消費量の削減など、環境負荷低減や省エネ等について取組方針

 d.住宅（戸建住宅・共同住宅）を計画する場合は、ＺＥＨ水準（ＺＥＨ－（Ｍ）Oriented水準以上）の省エネ住宅であること

e.敷地内緑化や施設の屋上緑化や壁面緑化も含め、訪れる人が心地よく感じる外観・外構計画

f. 商業施設（必須機能及び必須機能以外）及びその附属施設（駐車場、広場など）が占める面積（建築確認申請時に設定予定の敷地面積の合計）が、事業用地全体の敷地面積に対して50％を超える割合であることがわかる範囲の図示及び面積の表記。

○用紙の大きさはＡ３版とし、様式は変更しないものとします。

○必要に応じて枚数を増やしてください。

○縮尺を指定していない図面等の縮尺はＡ３版に収まる縮尺としてください。

（様式５）

スマートシティの取組計画書

・「府営住宅用地活用事業　開発事業者公募要領(二段審査方式)」及び「同　開発条件書」等を踏まえ、ICTを活用することで地域課題を解決し、住民の暮らしの質の向上につながる取組について記載してください。

・特に移動利便の向上に資するモビリティの取組みの提案を記載してください。

・実施にあたり、ＳＥＮＢＯＫＵスマートシティコンソーシアムと協力・連携する取り組み提案があれば記載してください。

・可能な限り文章だけではなく、イラスト、イメージ図等を用いわかりやすく簡潔に説明してください。

・計画提案では、法令関係や関係機関との協議状況等のチェックを行うものではありませんが、提案内容は関係法令等を遵守し、可能な範囲で関係機関との事前調整等を行い、実現可能性の高い計画としてください。

○用紙の大きさはＡ３版とし、様式は変更しないものとします。

○必要に応じて枚数を増やしてください。

○縮尺を指定していない図面等の縮尺はＡ３版に収まる縮尺としてください。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（様式６)

景観形成等計画書

・「府営住宅用地活用事業　開発事業者公募要領(二段審査方式)」及び「同　開発条件書」等を踏まえ、泉北ニュータウンの計画的に整備された住宅地と調和のとれたまちなみ景観となるような方針・考え方を記載してください。

　その際は、周辺住宅地との高低差を考慮した景観（周辺建物から見下ろした景観を含む）も良好なものとなるよう工夫してください。

・文章だけではなく、イラスト、イメージ図等を用いわかりやすく簡潔に説明してください。

・計画提案では、法令関係や関係機関との協議状況等のチェックを行うものではありませんが、提案内容は関係法令等を遵守し、可能な範囲で関係機関との事前調整等を行い、実現可能性の高い計画としてください。

○用紙の大きさはＡ３版とし、様式は変更しないものとします。

○必要に応じて枚数を増やしてください。

○縮尺を指定していない図面等の縮尺はＡ３版に収まる縮尺としてください。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（様式７)

地域貢献事項計画書

・「府営住宅用地活用事業　開発事業者公募要領(二段審査方式)」及び「同　開発条件書」等を踏まえ、「地域防災機能の向上」、「周辺住民の利便性向上」、「地域コミュニティへの活性化」といった観点から多様な人々が集まりにぎわう工夫を提案してください。

・可能な限り文章だけではなく、イラスト、イメージ図等を用いわかりやすく簡潔に説明してください。

・計画提案審査では、法令関係や関係機関との協議状況等のチェックを行うものではありませんが、提案内容は関係法令等を遵守し、可能な範囲で関係機関との事前調整等を行い、実現可能性の高い計画としてください。

○用紙の大きさはＡ３版とし、様式は変更しないものとします。

○必要に応じて枚数を増やしてください。

○縮尺を指定していない図面等の縮尺はＡ３版に収まる縮尺としてください。

　（様式８)

自主提案事項計画書

・「府営住宅用地活用事業　開発事業者公募要領(二段審査方式)」及び「同　開発条件書」等を踏まえ、住民・開発事業者・その他事業関係者による自主的な取り組み等を通じ、人々の出会いや多様な交流を促進するとともに、人々を惹きつけ、泉北スタイルを実現し、にぎわいを生む好循環を創出することにより「施設計画」「地域貢献計画」の効果を高める創意工夫のある自主的な提案をしてください。

・可能な限り文章だけではなく、イラスト、イメージ図等を用いわかりやすく簡潔に説明してください。

・計画提案審査では、法令関係や関係機関との協議状況等のチェックを行うものではありませんが、提案内容は関係法令等を遵守し、可能な範囲で関係機関との事前調整等を行い、実現可能性の高い計画としてください。

○用紙の大きさはＡ３版とし、様式は変更しないものとします。

○必要に応じて枚数を増やしてください。

○縮尺を指定していない図面等の縮尺はＡ３版に収まる縮尺としてください。

　（様式９)

事業スケジュール計画書

　・借地期間の提案をしてください。なお、商業施設等のすべてが営業を開始した日から事業計画書で定める内容で事業用地を使用する期間として20年を確保できるようにしてください。（原状回復期間を含まない）

　・本事業用地引渡しから計画提案の事業実施に必要な許認可等の手続き、建設工事及び事業開始までの想定スケジュールをバーチャート等の表により記載してください。

　・各工事の完了時期、商業施設の営業開始時期を示してください。

　・段階的な供用開始を想定したスケジュールの提案も可とします。

|  |  |
| --- | --- |
| 定期借地の種類（一般・事業用） | 借地期間（20年以上50年以下） |
|  |  |

○用紙の大きさはＡ３版とし、様式は変更しないものとします。

○必要に応じて枚数を増やしてください。

○縮尺を指定していない図面等の縮尺はＡ３版に収まる縮尺としてください。

（様式10)

事業実施体制計画書

・提案された事業の実現に向け、企画立案から計画策定、工事、施設業務運営・管理まで円滑かつ着実に事業を実施できる体制や仕組み等を記載してください。

・文章だけでなくイラスト、イメージ図等を用いて説明してください。

・借地権設定契約後に事業用地の転貸又は建物等の賃貸、譲渡若しくは転貸を行う場合、その内容や体制等を記載してください。

・ＳＰＣ設立・承継を予定されている場合には、想定している設立後の全体スキーム(資金調達、出資者、アセットマネジメント・プロパティマネジメント事業者等)を記載してください。

○用紙の大きさはＡ３版とし、様式は変更しないものとします。

○必要に応じて枚数を増やしてください。

○縮尺を指定していない図面等の縮尺はＡ３版に収まる縮尺としてください。