（様式07） グループ名

|  |  |
| --- | --- |
| 事業計画の審査に関する自主確認書 | |
| ※　以下の条件を満たしているかを自ら確認し、「確認欄」に○を付けること。 | 確認欄 |
| ○を付ける |
| １　基本的な考え方に関する条件を満たすか確認する。 | |
| 1. 事業者募集要項に示す事業の目的を踏まえた提案であることを確認する。 |  |
| 1. 参考資料「東京街道団地地区の街づくりの方向性～緑に囲まれた活き活きと安心して暮らせるまち～」の内容を踏まえ、地域特性に合わせた計画であることを確認する。 |  |
| 1. 施設の配置や共用スペースの配置を考慮し、多世代が集い、交流を生む計画であることを確認する。 |  |
| 1. 地域と連携した交流活動等、地域の活性化に資する計画であることを確認する。 |  |
| 1. 地域の見守りなど、高齢者の安心に資する計画であることを確認する。 |  |
| 1. 防災性の向上や感染症流行への備えなど、地域の安心・安全に資する計画であることを確認する。 |  |
| ２　複合施設全体に関する条件を満たすか確認する。 | |
| ①　緑化や日照、通風、騒音、振動など周辺住環境に配慮していることを確認する。 |  |
| ②　良好な景観とにぎわいのある街並み形成に配慮した計画であることを確認する。特に、北敷地と南敷地の調和、隣接する公園からの景観に配慮していることを確認する。 |  |
| ③　事業期間全体を通じた環境負荷の低減やエネルギーの効率化に配慮していることを確認する。 |  |
| 1. 東京都公共建築物等における多摩産材等利用推進方針に準じ、内装、外装、外構又は什器等の一部に多摩産材等を使用する計画であることを確認する。 |  |
| 1. 災害時の安全性及び機能継続性に配慮していることを確認する。 |  |
| 1. 感染症の流行への備えとして、「事業者向け東京都感染拡大防止ガイドライン～「新しい日常」の定着に向けて～」を参考に、感染拡大防止に配慮していることを確認する。 |  |
| 1. 地域の見守りに関する取組を実施する計画であることを確認する。 |  |
| 1. ユニバーサルデザインに配慮していることを確認する。 |  |
| 1. 交通安全及び歩行者の通行の利便に配慮していることを確認する。 |  |
| 1. 施設利用者の駐車場及び駐輪場を計画していることを確認する。 |  |
| 1. 荷捌きスペース及び施設用駐車場を計画していることを確認する。 |  |
| 1. 事業用地への車両出入口については、交通管理者と協議の上計画していることを確認する。 |  |
| ３　商業施設が次に掲げる条件を満たすか確認する。 | |
| ①　団地及び周辺住民の日常生活に必要なサービスの提供を中心とした商業施設であることを確認する。 |  |
| ②　食品、日用品等の販売（必須）のほか、物販・飲食・サービス等を提供する複合用途であることを確認する。 |  |
| ③　風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の規制を受ける業種ではないことを確認する。 |  |
| ④　宅配サービスの実施など、高齢者等の買物困難者や外出が困難な状況に配慮していることを確認する。 |  |
| ⑤　地域の商店や生産者との連携など、地域振興に配慮していることを確認する。 |  |
| ４　医療・福祉施設等が、次に掲げる条件を満たすか確認する。 | |
| 1. 誰もが身近な地域で安心して健康に暮らせる、医療施設、福祉施設を計画しているか確認する。健康増進施設を併せて整備することも可能とする。 |  |
| 1. 医療・福祉施設等が東大和市高齢者福祉計画・介護保険事業計画に即したものであることを確認する。 |  |
| 1. 在宅医療を中心に実施する診療所を計画していることを確認する。 |  |
| 1. 居宅サービス事業のうち、訪問による事業所（訪問介護、訪問看護等）を計画していることを確認する。 |  |
| 1. 居住の用に供する施設（特別養護老人ホーム及び認知症高齢者グループホーム等）を計画していないことを確認する。 |  |
| 1. 事業者募集要項等公表時において東京街道団地内に既に存在する医療施設と同じ診療科目の診療を行う医療施設を計画していないことを確認する。ただし、在宅医療を中心に実施する診療所についてはこの限りではない。 |  |
| 1. 事業者募集要項等公表時において東京街道団地内に既に存在する福祉施設と同じ機能を持つ福祉施設を計画していないことを確認する。 |  |
| ５　地域の居場所となる交流スペース等が次に掲げる条件を満たすか確認する。 | |
| 1. 多世代の交流や地域コミュニティの活性化に資する交流スペース、誰もが気軽に訪れ多様な過ごし方ができるスペースを計画していることを確認する。その際、無料でインターネットが利用できるＷｉ－Ｆｉ環境を整備していることを確認する。 |  |
| 1. 地域の居場所となる交流スペースが他の用途との兼用の場合は、その兼用方法等について具体的に提案していることを確認する。 |  |
| 1. 地域ニーズを踏まえ、多世代の交流や地域コミュニティの活性化、地域の居場所の創出に資する取組を提案していることを確認する。 |  |
| 1. 地域の居場所の創出等に資する取組に当たっては、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止を踏まえた「新しい日常」に配慮し、交流や情報発信の方法を工夫していることを確認する。 |  |
| 1. 地域の居場所の創出等に資する取組を継続して実施するための実施体制や運営方法について提案していることを確認する。 |  |
| ６　緑とオープンスペースが次に掲げる条件を満たすか確認する。 | |
| ①　人々の暮らしにゆとりや潤いを与える身近な緑や、地域の居場所や多世代の交流の場となるオープンスペース等の屋外空間を計画していることを確認する。 |  |
| ②　北敷地北側に東大和市が管理する公園が整備される予定であり、公園との調和や緑の連続性に配慮していることを確認する。 |  |
| ③　添付資料12に示す範囲のいずれかの位置に、北敷地北側の公園に至る通路又はオープンスペースを計画していることを確認する。 |  |
| ④　事業用地内の既存樹木の伐採・移植・保存等について提案していることを確認する。 |  |
| ⑥　事業用地内の東京街道地区地区計画に定める位置に、歩道状空地を整備する計画であることを確認する。 |  |
| ⑦　北敷地東側、南敷地東側、南敷地南側の隣地境界に垣柵を計画していることを確認する。その他の隣地境界の垣柵について提案していることを確認する。 |  |
| ７　貸付料の提案が基準額以上であるかを確認する。 |  |
| ８　その他 | |
| ①　各種法令上の規定などに対して重大な不適格箇所がないか確認する。 |  |
| ②　構造・工法などに重大な不適切箇所がないか確認する。 |  |
| ③　事業収支計画の内容に重大な不適切箇所がないか確認する。 |  |
| ④　その他事業の基本的な部分に関して、重大な不適切箇所がないか確認する。 |  |

１　Ａ３版１枚とする。

２　応募者で自主チェックを行い、条件を満たしていることを確認して、○を付けること。

（様式08） グループ名

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 提案の概要 | | |
| 項目 | 概要 | 対応様式 |
| 事業実施・運営  体制 |  | 様式09 |
| 事業収支計画 |  | 様式10  様式11  様式12  様式13  様式14  様式15  様式16 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 提案の概要 | | |
|  | | |
| 項目 | 概要 | 対応様式 |
| 事業安定化方策 |  | 様式17  様式18 |
| 事業コンセプト  ・計画全般 |  | 様式19  様式20  様式21 |

１　各項目の概要は400字程度にまとめること。必要に応じて図表等を貼り付けることができる。

２　応募者の判断により、適宜改ページ等を行うこと。

３　対応様式については、応募者の判断により加筆することができる。その場合は、追加した様式は赤字で記載すること。

（様式08） グループ名

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 提案の概要 | | |
| 項目 | 概要 | 対応様式 |
| 商業施設 |  | 様式22 |
| 医療・福祉  施設等 |  | 様式23 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 提案の概要 | | |
| 項目 | 概要 | 対応様式 |
| 地域の居場所となる交流スペース等 |  | 様式24  様式25 |
| 緑とオープン  スペース |  | 様式26 |

１　各項目の概要は400字程度にまとめること。必要に応じて図表等を貼り付けることができる。

２　応募者の判断により、適宜改ページ等を行うこと。

３　対応様式については、応募者の判断により加筆することができる。その場合は、追加した様式は赤字で記載すること。

（様式09） グループ名

|  |
| --- |
| 事業実施・運営体制に関する提案 |
| ［要点］（箇条書） |
| ［本文］  ※　次の事項に留意して、提案すること。  ・事業実施・運営体制について、事業全体の仕組み、構成員間の役割について図表等を用いて具体的に記入すること。  ・想定する施設運営主体を具体的に記入すること。 |

１　Ａ３版１枚とすること。

（様式10） グループ名

|  |
| --- |
| 事業収支計画の考え方 |
| ［要点］（箇条書） |
| ［本文］  ※　次の事項に留意して、提案すること。  ・事業期間を通しての資金調達、事業収入、事業支出の基本的な考え方を具体的に記入する。 |

１　Ａ３版１枚とすること。

（様式11） グループ名

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 事業収支計画書（資金計画内訳書） | | |
| 支　　出 | | 算定根拠 |
| 項　目 | 金額 |  |
| ① 調査設計費等 |  | ※類似施設の実績、設計者による概算見積り等を踏まえて提案すること。 |
| ② 工事費 |  | ※類似施設の実績、工事請負人による概算見積り等を踏まえて提案すること。 |
| ③ その他 |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 合　計 |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 事業収支計画書（資金計画内訳書） | | |
| 収　　入 | | 算定根拠 |
| 項　　目 | 金額 |  |
| ① 借入金 |  | ※様式12参照 |
| ② その他 |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 合　計 |  |  |

１　上記に挙げた項目の算出根拠について、可能な限り具体的かつ詳細に記載すること。

２　項目については、他の様式との整合性に留意すること。

３　記入欄の過不足に応じて適宜改定して使用すること。

４　金額は千円単位とし、千円未満を四捨五入すること。

５　Ａ３版１枚（２段組）とすること.

（様式12） グループ名

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 事業収支計画書（借入金明細表） | | | | | |
| 金融機関名 | 借入金額 | 借入条件 | | | |
| 借入金利 | 金利の説明 | 返済方法 | その他 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

１　記入欄の過不足に応じて適宜改定して使用すること。

２　金額は千円単位、千円未満を四捨五入すること。

３　借入について順次段階別に貸出しを受ける場合、必要とする借入金を全て調達した段階の計画を記入すること。

４　借入条件の借入金利については、具体的な金利水準（小数点第二位まで、例えば○.○○％等）、金利の説明については金利水準の算出根拠（例えば、基準金利は○○で○.○○％、利ざやは○.○○％等）や変動・ 固定金利の別等をできる限り詳細に記入すること。

５　返済方法については、元金均等返済等の返済方法を具体的に記入すること。一般的に考えられる返済方法等とは異なった返済方法を採用する場合には、返済方法のみではなく毎年度の返済額等を記入すること 。

６　Ａ３版１枚とすること。

（様式14） グループ名

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 事業収支計画書（内訳書） | | |
| 費　目 | 事業期間合計金額 | 算定根拠 |
| ① 営業収入 |  |  |
| 売上 |  |  |
| 賃料 |  |  |
| その他 |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| ② 営業支出 |  |  |
| 賃料 |  |  |
| 運営費 |  |  |
| 維持管理費 |  |  |
| 修繕費 |  |  |
| その他 |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 事業収支計画書（内訳書） | | |
| 費　目 | 事業期間合計金額 | 算定根拠 |
| ③ 販売費及び一般管理費 |  |  |
| 人件費 |  |  |
| 広告宣伝費 |  |  |
| その他 |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

１　上記に挙げた項目の算出根拠について、具体的かつ詳細に記載すること。

２　様式13に記載の費目について主要なものを記載すること。また、金額の整合に留意すること。

３　記入欄の過不足に応じて適宜改定して使用すること。

４　金額は千円単位とし、千円未満を四捨五入すること。

５　Ａ３版１枚とする。

（様式15） グループ名

|  |
| --- |
| 複合施設の維持管理・修繕計画の考え方 |
| ［要点］（箇条書） |
| ［本文］  ※　次の事項に留意して、提案すること。  　・30年間の事業期間を通して、施設を維持・管理するための基本的な考え方  ・通常発生する維持管理の項目と費用の想定  ・設備等の修繕・更新、店舗リニューアル等を実施する時期と費用の想定 |

１　Ａ３版１枚とする。

（様式16） グループ名

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 複合施設の維持管理・修繕計画に関する提案（長期計画） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 施設の維持･管理及び修繕費の合計 | | | 1年度 | 2年度 | 3年度 | 4年度 | 5年度 | 6年度 | 7年度 | 8年度 | 9年度 | 10年度 | 11年度 | 12年度 | 13年度 | 14年度 | 15年度 | 16年度 | 17年度 | 18年度 | 19年度 | 20年度 | 21年度 | 22年度 | 23年度 | 24年度 | 25年度 | 26年度 | 27年度 | 28年度 | 29年度 | 30年度 | 事業期間合計 |
|
|  | ①　商業施設 | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 維持管理費 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 修繕費 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | リニューアル費 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | その他 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | ②　医療・福祉施設等 | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 維持管理費 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 修繕費 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | リニューアル費 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | その他 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | ③　地域の居場所となる交流スペース等 | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 維持管理費 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 修繕費 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | リニューアル費 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | その他 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | ④　緑とオープンスペース | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 維持管理費 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 修繕費 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | リニューアル費 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | その他 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | ⑤　共用部分 | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 維持管理費 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 修繕費 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | リニューアル費 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | その他 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | ⑥　その他 | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 合計 | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

１　維持管理費、修繕費、リニューアル費等の想定を記載すること。

２　消費税及び地方消費税を含み、単位は千円とする。物価上昇率は見込まないこと。

３　応募者の提案に応じて、項目を追加・変更すること。

４　Ａ３版１枚とする。

（様式17） グループ名

|  |
| --- |
| 事業安定化方策に関する提案 |
| ［要点］（箇条書） |
| ［本文］  ※　次の事項に留意して、提案すること。  ・長期間にわたり、安定的かつ持続的に当事業の運営を行うための事業安定化方策について具体的に記入すること。  ・事業期間を通したテナントリーシング計画による空きテナント対策等について具体的に記入すること。  ・事業困難時の各種リスク対応策について具体的に記入すること。 |

１　Ａ３版１枚とする。

（様式18） グループ名

|  |
| --- |
| 事業用地の更地返還計画に関する提案 |
| ［要点］（箇条書） |
| ［本文］  ※　次の事項に留意して、提案すること。  ・工法  ・除却期間  ・周辺への安全面及び環境面の配慮  ・概算除却費 |

１　Ａ３版１枚とする。

（様式19） グループ名

|  |
| --- |
| 事業全体のコンセプト・計画全般に関する提案 |
| ［要点］（箇条書） |
| ［本文］  ※　次の事項に留意して提案すること。  ・本事業全体に関する基本的な考え方、提案する事業コンセプト  ・事業コンセプトを実現するための、施設全体の企画・計画 |

１　Ａ３版３枚以下とする。

（様式20） グループ名

|  |
| --- |
| 複合施設の配置計画・動線計画に関する提案　S=1/800 |
| ［本文］  ※　配置図（S=1/800）に以下の項目を記載すること。また説明には必要に応じて概念図や挿絵などを活用し分かりやすく模式図で表現すること。  ①　複合施設の各施設の配置  ②　ゾーニング計画  以下の凡例を参考に複合施設の各施設のゾーニング計画を作成すること。  各施設のゾーニング　　　　　　　　外部空間  商業施設　　：ピンク  医療施設　　：薄い水色  福祉施設　　：濃い水色  健康増進施設：紫  交流施設　　：黄色  共用部分　　：オレンジ  駐車場　　　：ライトグレー  駐輪場　　　：グレー  その他　　　：適宜  緑地　　　：緑  空地　　　：ベージュ  通路　　　：茶色  歩道状空地：茶色（ハッチ）  垣柵　　　：緑点線  ③　動線計画  以下の凡例を参考に複合施設の各施設の動線計画を作成すること。  歩行者動線　　　：赤実線  歩行者出入口　　：赤三角  車両動線　　　　：青点線  車両出入口　　　：青三角  自転車動線　　　：紫点線  自転車出入口　　：紫三角  管理者動線　　　：緑実線  管理者出入口　　：緑三角  搬出入車両動線　：緑点線  ※　次の事項に留意して提案すること。  ・施設利用者の駐車場及び駐輪場を計画すること。  ・荷捌きスペース及び施設用駐車場を計画すること。  ・事業用地への車両出入口については交通管理者と協議の上、計画すること。 |

１　Ａ３版３枚以下とする。

（様式21） グループ名

|  |
| --- |
| 複合施設全体の計画に関する提案 |
| ［要点］（箇条書） |
| ［本文］  ※　次の事項に留意して提案すること。  ・緑化や日照、通風、騒音、振動など周辺住環境に配慮すること。  ・良好な景観とにぎわいのある街並み形成に配慮すること。特に、北敷地と南敷地の調和、隣接する公園からの景観に配慮すること。  ・事業期間全体を通じた環境負荷の低減やエネルギーの効率化に配慮すること。  ・東京都公共建築物等における多摩産材等利用推進方針及び同方針の運用に準じ、内装、外装、外構又は什器等の一部に多摩産材等を使用すること。  ・災害時の安全性及び機能継続性に配慮すること。  ・感染症の流行への備えとして、「事業者向け東京都感染拡大防止ガイドライン～「新しい日常」の定着に向けて～」を参考に、感染拡大防止に配慮すること。  ・地域の見守りに関する取組を実施すること。  ・ユニバーサルデザインに配慮すること。  ・交通安全及び歩行者の通行の利便に配慮すること。 |

１　Ａ３版３枚以下とする。

（様式22） グループ名

|  |
| --- |
| 商業施設の計画に関する提案 |
| ［要点］（箇条書） |
| ［本文］  ※　次の事項に留意して、提案すること。  〇施設計画・事業内容  ・団地及び周辺住民の日常生活に必要なサービスの提供を中心とした商業施設を計画すること。  ・食品、日用品等の販売（必須）のほか、物販・飲食・サービス等を提供する複合用途とすること。  ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）の規制を受ける業種を除くこと。  ・宅配サービスの実施など、高齢者等の買物困難者や外出が困難な状況になった場合にも配慮すること。  ・地域の商店や生産者との連携など、地域振興に配慮すること。  〇運営体制・運営計画 |

１　Ａ３版３枚以下とする。

（様式23） グループ名

|  |
| --- |
| 医療・福祉施設等の計画に関する提案 |
| ［要点］（箇条書） |
| ［本文］  ※　次の事項に留意して、提案すること。  〇施設計画・事業内容  ・誰もが身近な地域で安心して健康に暮らせる、医療施設、福祉施設を計画すること。  健康増進施設を併せて整備することも可能とする。  東大和市高齢者福祉計画・介護保険事業計画に即したものとすること。  計画に当たっては、次の例示を参考とすること。  　（例）地域ニーズに対応した診療所、調剤薬局、居宅サービス事業や地域密着型サービス事業を行う事業所、多世代の利用するスポーツジムや体操教室等  ・次の施設は必ず計画すること。  （ア）在宅医療を中心に実施する診療所  （イ）居宅サービス事業 （介護保険法（平成９年法律第123号）第８条第１項）のうち、訪問による事業所（訪問介護、訪問看護等）  ・次の施設は計画から除くこと。  （ア）居住の用に供する施設（特別養護老人ホーム及び認知症高齢者グループホーム等）  （イ）事業者募集要項等公表時において東京街道団地内に既に存在する医療施設と同じ診療科目の診療を行う医療施設  ただし、在宅医療を中心に実施する診療所についてはこの限りではない。  （ウ）事業者募集要項等公表時において東京街道団地内に既に存在する福祉施設と同じ機能を持つ福祉施設  〇運営体制・運営計画 |

１　Ａ３版３枚以下とする。

（様式24） グループ名

|  |
| --- |
| 地域の居場所となる交流スペース等の計画に関する提案 |
| ［要点］（箇条書） |
| ［本文］  ※　次の事項に留意して、提案すること。  〇施設計画・事業内容  ・多世代の交流や地域コミュニティの活性化に資する交流スペース、誰もが気軽に訪れ多様な過ごし方ができるスペースを計画すること。  その際、無料でインターネットが利用できるＷｉ－Ｆｉ環境を整備すること。  計画に当たっては、次の例示を参考とすること。  （例）地域の誰もが利用できる多目的スペース、地域住民の交流の場となるカフェ・ラウンジ・イートインコーナー・集会スペース、コワーキングスペース、通信環境や電源を備えたカフェ　等  ・地域の居場所となる交流スペース等については、商業施設や医療・福祉施設等との兼用や屋外空間の活用も可能とする。なお、兼用の場合は、その兼用方法等について具体的に提案すること。  〇運営体制・運営計画 |

１　Ａ３版３枚以下とする。

（様式25） グループ名

|  |
| --- |
| 地域の居場所の創出等に資する取組に関する提案 |
| ［要点］（箇条書） |
| ［本文］  ※　次の事項に留意して、提案すること。  〇取組内容  ・地域ニーズを踏まえ、多世代の交流や地域コミュニティの活性化、地域の居場所の創出に資する取組を実施すること。  取組に当たっては、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止を踏まえた「新しい日常」に配慮し、交流や情報発信の方法を工夫すること。  　（例）サークル活動やボランティア活動のための活動場所の提供、地域密着型のイベントの開催（地場産品のマルシェや地域の商店と連携したイベント等）、無償又は低廉な価格で飲食を提供する食堂の開催等  〇実施体制・運営方法  　・取組を継続して実施するための実施体制や運営方法を提案すること。 |

１　Ａ３版３枚以下とする。

（様式26） グループ名

|  |
| --- |
| 緑とオープンスペースの計画に関する提案 |
| ［要点］（箇条書） |
| ［本文］  ※　次の事項に留意して、提案すること。  〇整備計画  ・人々の暮らしにゆとりや潤いを与える身近な緑や、地域の居場所や多世代の交流の場となるオープンスペース等の屋外空間を計画すること。  計画に当たっては、次の例示を参考とすること。  （例）周囲の公園や緑地の緑と調和した緑化、芝生広場、遊歩道、休憩スペース等  ・令和３年度以降に北敷地の北側に東大和市が管理する公園が整備される予定であり（添付資料12参照）、公園との調和や緑の連続性に配慮すること。  ・添付資料12に示す範囲のいずれかの位置に、北敷地の北側の公園に至る通路又はオープンスペースを計画すること。  ・事業用地内の既存樹木の伐採・移植・保存等については事業者の計画による。  ・事業用地内の東京街道団地地区地区計画に定める位置に、歩道状空地を整備すること（中央通り沿い：幅員2.5ｍ、バス通り沿い：幅員2.0ｍ）。  ・北敷地東側、南敷地東側、南敷地南側の隣地境界に垣柵を計画すること。その他の隣地境界の垣柵については、事業者の提案による。  〇運営維持管理体制・維持管理計画 |

１　Ａ３版３枚以下とする。

（様式27） グループ名

|  |
| --- |
| 関係機関との協議記録 |
| ※施設計画に当たり、行政等による許認可を要する場合は、添付資料17を参考に事前に関係機関との相談及び協議を実施し、その議事録を添付すること。 |

１　Ａ３版１枚とする。

（様式28） グループ名

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 施設計画の概要 | | | | | | | |
| ＜北敷地＞ | | | | | | | |
| １　敷地面積 ㎡ | | | | | | | |
| ２　建築面積 ㎡ | | | | | | | |
| ３　建蔽率 ％ | | | | | | | |
| ４　延べ面積 ㎡ | | | | | | | |
|  | 区　分 | | | 延べ面積(㎡) | | 容積対象床面積(㎡) |  |
|  | ① 商業施設 | | | ㎡ | | ㎡ |  |
|  | ② 医療・福祉施設等 | | | ㎡ | | ㎡ |  |
|  | ③ 地域の居場所となる  交流スペース等 | | | ㎡ | | ㎡ |  |
|  | ④ 複合施設の共用部分 | | | ㎡ | | ㎡ |  |
|  |  | | | ㎡ | | ㎡ |  |
|  | 合　計 | | | ㎡ | | ㎡ |  |
|  | 駐車台数 | | | 台 | | － |  |
|  | 合　計 | | | 台 | | － |  |
|  | 駐輪台数 | | | 台 | | － |  |
|  | 合　計 | | | 台 | | － |  |
|  | | | | | | | |
| ５　容積率 ％ | | | | | | | |
| ６　軒高 ｍ | | | | | | | |
| ７　最高高さ ｍ | | | | | | | |
| ８　階数 地上　　階　／　地下　　階 | | | | | | | |
| ９　構造種別 | | | | | | | |
| 10　外部仕上表 | | | | | | | |
|  | | 項　目 | 仕　上 | | 下　地 | |  |
|  | | 屋根 |  | |  | |  |
|  | | 外壁 |  | |  | |  |
|  | | その他 |  | |  | |  |
|  | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 施設計画の概要 | | | | | | | |
| ＜南敷地＞ | | | | | | | |
| １　敷地面積 ㎡ | | | | | | | |
| ２　建築面積 ㎡ | | | | | | | |
| ３　建蔽率 ％ | | | | | | | |
| ４　延べ面積 ㎡ | | | | | | | |
|  | 区　分 | | | 延べ面積(㎡) | | 容積対象床面積(㎡) |  |
|  | ① 商業施設 | | | ㎡ | | ㎡ |  |
|  | ② 医療・福祉施設等 | | | ㎡ | | ㎡ |  |
|  | ③ 地域の居場所となる  交流スペース等 | | | ㎡ | | ㎡ |  |
|  | ④ 複合施設の共用部分 | | | ㎡ | | ㎡ |  |
|  |  | | | ㎡ | | ㎡ |  |
|  | 合　計 | | | ㎡ | | ㎡ |  |
|  | 駐車台数 | | | 台 | | － |  |
|  | 合　計 | | | 台 | | － |  |
|  | 駐輪台数 | | | 台 | | － |  |
|  | 合　計 | | | 台 | | － |  |
|  | | | | | | | |
| ５　容積率 ％ | | | | | | | |
| ６　軒高 ｍ | | | | | | | |
| ７　最高高さ ｍ | | | | | | | |
| ８　階数 地上　　階　／　地下　　階 | | | | | | | |
| ９　構造種別 | | | | | | | |
| 10　外部仕上表 | | | | | | | |
|  | | 項　目 | 仕　上 | | 下　地 | |  |
|  | | 屋根 |  | |  | |  |
|  | | 外壁 |  | |  | |  |
|  | | その他 |  | |  | |  |
|  | | | | | | | |

１　別棟の場合など、応募者の提案に応じて、項目を追加・変更すること。

２　北敷地・南敷地を分割する場合は敷地ごとに記載すること。その場合で、一団地認定の特例対象規定の適用について北敷地全体または南敷地全体を一の敷地とみなす場合は、その旨を記載し、北敷地の合計、南敷地の合計についても記載すること。

３　Ａ３版２枚以下（２段組）とする。

（様式29） グループ名

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 施設全体面積表（延べ面積、容積対象床面積） | | | | | | | | | | | | |
| 【北敷地】 | | | | | | | | | | | | |
| 区分 | 専有部分 | | | | | | | | 共用部分 | | 計 | |
| ①商業施設 | | ②医療・福祉施設等 | | ③地域の居場所となる  交流スペース等 | | ④〇〇〇 | |
| 延べ面積 | 容積対象床面積 | 延べ面積 | 容積対象床面積 | 延べ面積 | 容積対象床面積 | 延べ面積 | 容積対象床面積 | 延べ面積 | 容積対象床面積 | 延べ面積 | 容積対象床面積 |
| Ｆ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Ｆ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Ｆ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 計 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 【南敷地】 | | | | | | | | | | | | |
| 区分 | 専有部分 | | | | | | | | 共用部分 | | 計 | |
| ①商業施設 | | ②医療・福祉施設等 | | ③地域の居場所となる  交流スペース等 | | ④〇〇〇 | |
| 延べ面積 | 容積対象床面積 | 延べ面積 | 容積対象床面積 | 延べ面積 | 容積対象床面積 | 延べ面積 | 容積対象床面積 | 延べ面積 | 容積対象床面積 | 延べ面積 | 容積対象床面積 |
| Ｆ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Ｆ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Ｆ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 計 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 【北敷地・南敷地合計】 | | | | | | | | | | | | |
| 合計 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| （備考）  　・延べ面積合計　　　　　　　　　　㎡  　・容積対象床面積合計　　　　　　　㎡　　（容積率　　　％） | | | | | | | | | | | | |

１　別棟の場合など、応募者の提案に応じて、項目を追加・変更すること。

２　Ａ３版１枚とする。

（様式30） グループ名

|  |
| --- |
| 広域配置図　S=1/1,000 |
| ※　次の事項に留意して、提案すること。  ・全体のコンセプトや全体のプランに合致した提案とすること。  　・複合施設全体の配置と合わせて土地利用計画を示すこと。  ・北敷地・南敷地及び周辺の道路、公園予定地、児童遊園等が含まれるように作成すること。 |

１　Ａ３版１枚とする。

（様式31） グループ名

|  |
| --- |
| 配置図兼外構図　S=1/500 |
| ※　次の事項に留意して、提案すること。  ・全体のコンセプトや全体のプランに合致した提案とすること。  　・周辺との関係が分かるように作成すること。  ・緑とオープンスペースの計画など外構計画を分かりやすく示すこと。 |

１　北敷地・南敷地それぞれＡ３版１枚とする。

（様式32） グループ名

|  |
| --- |
| 各階平面図　S=1/500 |
| ※　次の事項に留意して、提案すること。  ・全体のコンセプトや全体のプランに合致した提案とすること。 |

１　北敷地・南敷地それぞれＡ３版２枚以下とする。

（様式33） グループ名

|  |
| --- |
| 全体立面図（４面）　S=1/500 |
| ※　次の事項に留意して、提案すること。  ・全体のコンセプトや全体のプランに合致した提案とすること。 |

１　北敷地・南敷地それぞれＡ３版１枚とする。

（様式34） グループ名

|  |
| --- |
| 主要断面図（２面）　S=1/500 |
| ※　次の事項に留意して、提案すること。  ・全体のコンセプトや全体のプランに合致した提案とすること。 |

１　北敷地・南敷地それぞれＡ３版１枚とする。

（様式35） グループ名

|  |
| --- |
| 日影図　等時間日影図　S=1/1,000　及び　時刻日影図　S=1/1,000 |
| ※　冬至日の真太陽時による午前８時から午後４時までの間の日影が確認できるものとし、それぞれ次の事項に留意して提示すること。  ・建築基準法第86条の２第１項公告認定対象区域内であるが、南北それぞれの敷地について、日影図を作成すること。  ・等時間日影図は、平均地盤面における１時間から５時間まで１時間ごとのものとし、隣接する建物への影響がわかるものとすること。  ・時刻日影図は、周辺地区に対する影の状況がわかるものとすること。  ・北敷地又は南敷地に複数の敷地を設定する場合で、建築基準法第56条の２第１項から第３項までの規定の適用について、  北敷地全体又は南敷地全体を一の敷地とみなす場合は、北敷地全体又は南敷地全体の複合日影図を作成すること。 |

１　北敷地・南敷地それぞれＡ３版２枚以下とする。（様式36） グループ名

|  |
| --- |
| 外観透視図（鳥瞰図１面） |
| ※　本事業にて提案を行う複合施設全体（北敷地、南敷地いずれも含む）についての鳥図を示すこと。 |

１　Ａ３版１枚とする。

（様式37） グループ名

|  |
| --- |
| 外観透視図（目線１面） |
| ※　次の事項に留意して、提案すること。  ・全体のコンセプトや全体のプランに合致した提案とすること。 |

１　Ａ３版１枚とする。

（様式38） グループ名

|  |
| --- |
| ○○透視図（提案に当たって重要な箇所２面） |
| ※　次の事項に留意して、提案すること。  ・全体のコンセプトや全体のプランに合致した提案とすること。 |

１　Ａ３版２枚とする。

（様式39） グループ名

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 設計、建設等の工程表 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 年度月  項　目 | 令和　　年度　　～　　令和　　年度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 | ○月 |
| 設計 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | （着手・完了） |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 各種申請 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 開発許可申請 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 一団地認定申請 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 建築確認申請　等 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 工事 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 仮設工事 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | （着手・完了） |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 基礎工事 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | （着手・完了） |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 躯体工事 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | （着手・完了） |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 仕上工事 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | （着手・完了） |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 外構工事 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | （着手・完了） |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 各種検査 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 事業運営開始時期 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

１　応募者の提案に応じて、項目を追加・変更すること。

２　Ａ３版１枚とする。