

(様式1)

守秘義務対象資料の開示に関する誓約書

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

年 月 日

大阪市東住吉区長 様

住所または所在地 _____

氏名または名称

及び代表者氏名 _____ 実印

当社は、今般、大阪市東住吉区役所（以下「市」といいます。）から2019年2月28日付で案内がありました「東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル実施要領」（以下「本実施要領」といいます。）に係る計画提案書を作成することを目的（以下「本目的」といいます。）として、本誓約書を提出した者にのみ開示される資料（以下「守秘義務対象資料」といいます。）の開示を受けることを希望しますが、守秘義務対象資料の開示を受けるにあたっては、下記事項を遵守し、秘密を保持することを誓約します。

記

第1条（利用の目的）

- 1 当社は、本目的のためにのみ守秘義務対象資料の開示を受けるものであり、本目的以外の目的のために当該資料を利用しません。
- 2 当社は、本書記載の遵守事項と同一の守秘義務の履行を市に対して書面をもって誓約した場合に限り、本目的を達するため必要な範囲及び方法で、当社が業務を委託する弁護士、公認会計士、税理士等の専門家その他の者に対し、守秘義務対象資料の全部又は一部を開示することができるものとします。
- 3 当社は、自らの責任において、前項の定めにより守秘義務対象資料の全部又は一部を開示した者をして本書に定める義務を遵守させるものとし、これらの者がかかる義務に違反した場合には、当社が本書に違反したとみなされて責任を負うことを約束します。

第2条（秘密の保持）

当社は、市から開示を受けた守秘義務対象資料を秘密として保持するものとし、前条に定める場合のほか、第三者に対し開示しません。但し、法律、命令、条例等（以下「法令等」といいます。）により開示の義務が課される場合はこの限りではありません。

第3条（善管注意義務）

当社は、市から開示を受けた守秘義務対象資料に含まれる情報が、市又は当該情報の提供者の業務上重要な情報であり、これが第三者に開示された場合には、市又は情報提供者の業務又は事業に重大な影響を与えるものであることを了解し、守秘義務対象資料を、善良な管理者としての注意をもって取り扱うことを約束します。

第4条（個人情報の取扱い）

市から開示を受けた守秘義務対象資料のうち個人情報に該当するものについては、法令等により市及び当社に認められる範囲内でのみ利用し、保持し、かつ、法令等により市及び当社に要求される限度の適切な管理を行うことを約束します。

第5条（期間）

本書に基づき当社が負う義務は、第7条第1項に従った守秘義務対象資料の印刷物等の破棄又は消去の前後を問わず、また当社が東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザルに参加しなかった場合であっても、存続するものとします。

第6条（損害賠償義務）

当社の本書に違反する行為により秘密が漏洩した場合、当社は、それにより市又は第三者（市に対して守秘義務対象資料を提供した者を含みますがこれに限りません。）に生じた損害を賠償することを約束します。

第7条（印刷物等の破棄等）

- 1 守秘義務対象資料の印刷物等（守秘義務対象資料の印刷物、複写物、複製、翻訳物及びハードディスク等の記録媒体への記録を含みますがこれに限りません。）は、2019年7月24日（申込受付日）までに（又は本書の違反等により市が破棄等を求める場合は当該請求後速やかに）、すべて破棄又は消去することを約束します。
- 2 前項の規定にかかわらず、法令等若しくは当社の社内規定により社内決裁資料等に守秘義務対象資料の情報が含まれ不可分一体となっている場合、及び、法令等又は司法機関若しくは行政機関の判決、決定、命令等により守秘義務対象資料の情報を保持することが義務付けられている場合は、当社は当該資料・情報等を破棄することなく、当社において適切に保存することを約束します。

都市計画局への確認事項

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

建築計画の概要	
敷地番号：	土地利用計画図に敷地番号を記載してください。
地域地区：(用途地域・指定容積率・指定建蔽率、その他の地域地区)	
道路幅員・道路種別	
道路種別等については必ず建築企画課及び道路等所管部局で調査・確認してください。	
土地区画整理事業により道路を築造する場合は、(予定)と記載してください。	
・東	m (42 - -)
・西	m (42 - -)
・南	m (42 - -)
・北	m (42 - -)
主要用途：	
敷地面積：	m ²
開発区域面積：	m ²
建築面積：	m ²
延床面積(容積対象面積)：	m ² () m ²
建築物の階数：	地上 階 / 地下 階
建築物の高さ：	m
住宅の規模及び戸数：	m ² 戸

都市計画局開発調整部開発誘導課への確認事項	年 月 日
<ul style="list-style-type: none"> 開発許可について <ul style="list-style-type: none"> 区画の変更 有 ・ 無 形質の変更 有 ・ 無 大規模事前協議について <ul style="list-style-type: none"> 対象 ・ 対象外 	
都市計画局開発調整部開発誘導課からの聞き取り事項	

都市計画局建築指導部建築確認課への確認事項	年 月 日
<ul style="list-style-type: none"> 用途制限 (用途地域) (特別用途地区、地区計画等) 建蔽率 角地緩和 有 ・ 無 前面道路の幅員による容積率の低減 有 ・ 無 高さ制限 道路斜線 ・ 隣地斜線 日影規制 有 ・ 無 接道 道路種別等については必ず建築企画課及び道路等所管部局で調査・確認してください。 (予定している建築物の用途に応じた接道長) 有 	
都市計画局建築指導部建築確認課からの聞き取り事項	

備考

- ・ 建築敷地毎に用紙を作成し、付近見取図及び土地利用計画図(敷地番号を記載)をご持参ください。
- ・ 太枠内は応募事業者にてご確認のうえ、記載してください。
- ・ 確認事項の確認後、担当課においてコピーを取らせていただきます。

(様式2)

都市計画局への確認事項

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

建築計画の概要	
敷地番号： 1	土地利用計画図に敷地番号を記載してください。
地域地区：(用途地域・指定容積率・指定建蔽率、その他の地域地区) 第2種中高層住居専用地域・200%・60%・準防火地域	
道路幅員・道路種別 道路種別等については必ず建築企画課及び道路等所管部局で調査・確認してください。 土地区画整理事業により道路を築造する場合は、(予定)と記載してください。	
・東 8 m (42 - 1 - 1)	・西 隣地 m (42 - -)
・南 12 m (42 - 1 - 2) (予定)	・北 8 m (42 - 1 - 2) (予定)
主要用途：	
敷地面積：	m ²
開発区域面積：	m ²
建築面積：	m ²
延床面積(容積対象面積)：	m ² (m ²)
建築物の階数：地上 階 / 地下 階	
建築物の高さ：	m
住宅の規模及び戸数：	m ² 戸

都市計画局開発調整部開発誘導課への確認事項	年 月 日
<ul style="list-style-type: none"> 開発許可について <ul style="list-style-type: none"> 区画の変更 有 ・ 無 形質の変更 有 ・ 無 大規模事前協議について <ul style="list-style-type: none"> 対象 ・ 対象外 	
都市計画局開発調整部開発誘導課からの聞き取り事項	

都市計画局建築指導部建築確認課への確認事項	年 月 日
<ul style="list-style-type: none"> 用途制限 (用途地域) 2中高 (特別用途地区、地区計画等) 建蔽率 角地緩和 有 ・ 無 前面道路の幅員による容積率の低減 有 ・ 無 高さ制限 道路斜線 ・ 隣地斜線 日影規制 有 ・ 無 接道 道路種別等については必ず建築企画課及び道路等所管部局で調査・確認してください。 (予定している建築物の用途に応じた接道長) 有 	
都市計画局建築指導部建築確認課からの聞き取り事項	

備考

- 建築敷地毎に用紙を作成し、付近見取図及び土地利用計画図(敷地番号を記載)をご持参ください。
- 太枠内は応募事業者にてご確認のうえ、記載してください。
- 確認事項の確認後、担当課においてコピーを取らせていただきます。

質 疑 書

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

年 月 日

大阪市東住吉区役所総務課 宛
(メール：tv0001@city.osaka.lg.jp)

「東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有地売却に関する開発事業者募集プロポーザル実施要領」に関して質問がありますので、提出します。

氏名または名称	
住所または所在地	〒

担当部局及び担当者

担 当 部 局 名	
役 職 名 ・ 担 当 者 名	
連 絡 先	住所または所在地 〒
	TEL
	FAX
	E-mail

質 疑 内 容	質疑書(別紙)のとおり
---------	-------------

【記入にあたっての注意】

- ・ 質問事項は、簡潔に要点のみ記載すること。
- ・ 電子メール(ファイル添付)にて提出のこと。なお、ファイル形式はMicrosoft Word とすること。

要領・様式				内 容
(例) 頁 頁	- 1 .	(1)	様式 1	(ア)

- ・ 質問事項は、簡潔に要点のみ記載すること。
- ・ 電子メール（ファイル添付）にて提出のこと。なお、ファイル形式は Microsoft Word とすること。
- ・ 電子メール送付先：tv0001@city.osaka.lg.jp

(様式4)

説明会・現地見学会 参加申込書

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

年 月 日

大阪市東住吉区役所総務課 宛
(メール：tv0001@city.osaka.lg.jp)

東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有地売却に関する開発事業者募集プロポーザルの説明会・現地見学会への参加を、以下のとおり申し込みます。

氏名または名称		
住所または所在地	〒	
参加者	部署・役職	氏名
参加希望 をつけてください	() 説明会に参加します	
	() 現地見学会に参加します	

本件に関する連絡担当者

氏名	
部署・役職	
TEL	
FAX	
E-mail	

申込期限：2019年4月10日(水曜日)

(様式5 - 1)

応募申込書

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

年 月 日

大阪市東住吉区長 様

貴市における市有不動産(所在地:大阪市東住吉区矢田5丁目6番1、10番1、11番1、13番9、20番1、20番4、20番5、20番6、20番7、88番4、88番10、88番21、88番31、88番32、156番6、171番1)の売払いについて、次に掲げる事項を誓約した上で、次のとおり申し込みます。

- 1 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しない者であること
- 2 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)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供しないこと
- 3 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団、その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用に供しないこと
- 4 計画提案は、「東住吉区矢田南部地域まちづくりビジョン」に沿った提案とすること
- 5 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供しないこと
- 6 実施要領(開発条件書などの別添資料を含む)の各条項及び物件調書の内容を十分承知の上で、本プロポーザルに参加すること

申込者

名 称 代 表 者 名	実印
所 在 地	〒
担 当 部 局 名	
役 職 名 ・ 担 当 者 名	
連 絡 先	所在地 〒
	TEL
	FAX
	メール

応募申込書

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

年 月 日

大阪市東住吉区長 様

貴市における市有不動産(所在地:大阪市東住吉区矢田5丁目6番1、10番1、11番1、13番9、20番1、20番4、20番5、20番6、20番7、88番4、88番10、88番21、88番31、88番32、156番6、171番1)の売払いについて、次に掲げる事項を誓約した上で、次のとおり申し込みます。

- 1 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しない者であること
- 2 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)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供しないこと
- 3 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団、その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用に供しないこと
- 4 計画提案は、「東住吉区矢田南部地域まちづくりビジョン」に沿った提案とすること
- 5 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供しないこと
- 6 実施要領(開発条件書などの別添資料を含む)の各条項及び物件調書の内容を十分承知の上で、本プロポーザルに参加すること

また、本プロポーザルに参加するにあたり、連合体(共有)を結成し、以下の権限を代表事業者に委任します。

なお、代表事業者はすべての構成員を取りまとめ、本プロポーザルの参加にかかる一切の責任を負うとともに、連合体(共有)が開発事業予定者に選定された場合は、業務の遂行及び業務の遂行に伴い当連合体が負担する債務の履行に関し、一切の責任を負うものとします。

- (委任事項)
- 1 本プロポーザルの参加に関する事項(参加辞退を含む)
 - 2 協定・契約の締結に関する事項
 - 3 経費の請求受領に関する事項
 - 4 その他参加に必要な事項

代表事業者

名 称	
代 表 者 名	実印
所 在 地	〒
担 当 部 局 名	
役 職 名 ・ 担 当 者 名	
連 絡 先	所在地 〒
	TEL
	FAX
	メール
持 ち 分	
S P C へ 承 継 予 定 (S P C 設 立 予 定 の 場 合 の み)	・ 承 継 する (該 当 する 場 合 は、 を つ け て く だ さ い)

【連合体（共有）で応募する場合、代表事業者以外の構成員は以下に記名してください。】

共有者

氏名または名称 代表者名	実印
住所または所在地	〒
電話番号	
役職名・担当者名	
持ち分	
S P C承継予定 (S P C設立予定の場合のみ)	・承継する(該当する場合は、 をつけてください)

共有者

氏名または名称 代表者名	実印
住所または所在地	〒
電話番号	
役職名・担当者名	
持ち分	
S P C承継予定 (S P C設立予定の場合のみ)	・承継する(該当する場合は、 をつけてください)

共有者

氏名または名称 代表者名	実印
住所または所在地	〒
電話番号	
役職名・担当者名	
持ち分	
S P C承継予定 (S P C設立予定の場合のみ)	・承継する(該当する場合は、 をつけてください)

【S P Cへ地位を承継する場合は、以下に記入してください。】

東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザルの提案審査において、開発事業予定者として決定した場合には、本実施要領に基づいた提案計画に関し、自ら施設等の建設、事業の実施、運営等を責任をもって行うために、提案計画に記載のとおり以下に記載のS P Cを速やかに設立し、S P Cの設立が完了した場合には、地位を承継することします。

【設立予定のS P C等】

氏名または名称 代 表 者 名	
住所または所在地	〒
電 話 番 号	
役職名・担当者名	
持 ち 分 S P Cへの承継を予定している申込者の持分をそのまま記載してください。また、共有での申請の場合で、S P Cへの承継を予定している申込者が複数の場合は、持分の合計を記載してください。	

【想定しているスキームを記載してください。】

--

S P C設立に関する誓約書（様式6 - 6）S P C事業実施計画書（様式6 - 7）及びS P C事業及び資金調達の全体概要図（様式6 - 8）を提出すること。

大阪市東住吉区長 様
大阪市契約担当
大阪市契約管財局長 様

住所又は事務所所在地
フリガナ
商号又は名称
フリガナ
氏名又は代表者名 実印
生 年 月 日 年 月 日生

誓 約 書

私は、東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プログラムへ参加するにあたり、次に掲げる事項を誓約します。

本市有不動産を取得して、本実施要領に基づいた提案計画に関し、自ら施設等の建設、公共施設の整備、事業の実施、運営等を責任をもって行えること及び、本実施要領に基づき、提案計画に関し施設等の建設完了、事業の実施まで責任を負えることができること。

申込書類の提出日の属する月の前々々月末日時点において納期が到来している、地方税及び国税に係る徴収金（法人税・所得税、法人事業税、法人（個人）市民税、固定資産税・都市計画税〔土地・建物〕、固定資産税〔償却資産〕）及び消費税及び地方消費税を完納し、滞納がないこと。

大阪市が大阪市暴力団排除条例に基づき、不動産の売払いから、暴力団を利することとならないように、暴力団員及び暴力団密接関係者を入札、契約等から排除していることを承知したうえで、次に掲げる事項を誓約すること。

- 1 私は、次の不動産の売払いに際して、暴力団員又は大阪市暴力団排除条例施行規則第 3 条各号に掲げる者のいずれにも該当しません。

(売買土地の表示): 大阪市東住吉区矢田 5 丁目 6 番 1、10 番 1、11 番 1、13 番 9、20 番 1、
20 番 4、20 番 5、20 番 6、20 番 7、88 番 4、88 番 10、88 番 21、
88 番 31、88 番 32、156 番 6、171 番 1

- 2 私は、大阪市暴力団排除条例施行規則第 3 条各号に掲げる者の該当の有無を確認するため、大阪市から役員名簿等の提出を求められたときは、速やかに提出します。
- 3 私は、本誓約書及び役員名簿等が大阪市から大阪府警察本部に提供されることに同意します。
- 4 私が本誓約書 1 に該当する事業者であると大阪市が大阪府警察本部から通報を受け、又は大阪市の調査により判明した場合は、大阪市が大阪市暴力団排除条例及び大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づき、大阪市ホームページ等において、その旨を公表することに同意します。

大阪市暴力団排除条例（抜粋）

（公共工事等及び売払い等からの暴力団の排除に関する措置）

第8条 市長は、前条の趣旨を踏まえ、次に掲げる措置を講ずるものとする。

- (1) 暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者に対し、公共工事等及び売払い等に係る入札に参加するために必要な資格を与えないこと
 - (2) 入札の参加者の資格を有する者（以下「有資格者」という。）が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められた場合には、当該有資格者を公共工事等及び売払い等に係る入札に参加させないこと
 - (3) 有資格者が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められた場合には、必要に応じ、その旨を公表すること
 - (4) 公共工事等に係る入札の参加者の資格の登録を正当な理由がなく取り下げ、かつ、当該登録を取り下げた日から1年を経過しない者であって、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められるものに対する前号に掲げる措置に準ずる措置
 - (5) 暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者を契約の相手方としないこと
 - (6) 公共工事等及び売払い等の契約相手方が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められた場合には、当該公共工事等及び売払い等の契約を解除すること
 - (7) 公共工事等の下請負人等が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められた場合には、契約相手方に対して、当該下請負人等との契約の解除を求め、契約相手方が当該下請負人等との契約の解除の求めを拒否した場合には、契約相手方との当該公共工事等の契約を解除すること
 - (8) 前各号に掲げるもののほか、公共工事等及び売払い等からの暴力団の排除を図るために必要な措置
- 2 市長は、前項各号（第3号を除く。）に掲げる措置を講ずるために必要があると認めるときは、契約相手方及び下請負人等に対し、これらの者が暴力団員又は暴力団密接関係者でない旨の誓約書の提出及び必要な事項の報告等を求めることができる。
- 3 市長は、前項の誓約書を提出した者が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認めるときは、その旨を公表することができる。

大阪市暴力団排除条例施行規則（抜粋）

（暴力団密接関係者）

第3条 条例第2条第3号の市規則で定める者は、次のいずれかに該当する者とする。

- (1) 自己若しくは第三者の利益を図り又は第三者に損害を加える目的で、暴力団又は暴力団員を利用した者
- (2) 暴力団の威力を利用する目的で、又は暴力団の威力を利用したことに関し、暴力団又は暴力団員に対し、金品その他の財産上の利益又は役務の供与（次号において「利益の供与」という。）をした者
- (3) 前号に定めるもののほか、暴力団又は暴力団員に対し、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなる相当の対償のない利益の供与をした者
- (4) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者
- (5) 事業者で、次に掲げる者（アに掲げる者については、当該事業者が法人である場合に限る。）のうちに暴力団員又は第1号から前号までのいずれかに該当する者のあるもの
 - ア 事業者の役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他のいかなる名称を有する者であるかを問わず、当該事業者に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。）
 - イ 支配人、本店長、支店長、営業所長、事務所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、営業所、事務所その他の組織（以下「営業所等」という。）の業務を統括する者
 - ウ 営業所等において、部長、課長、支店次長、副支店長、副所長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、それらと同等以上の職にあるものであって、事業の利益に重大な影響を及ぼす業務について、一切の裁判外の行為をする権限を有し、又は当該営業所等の業務を統括する者の権限を代行し得る地位にある者
 - エ 事実上事業者の経営に参加していると認められる者
- (6) 前各号のいずれかに該当する者であることを知りながら、これを相手方として、公共工事等に係る下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約を締結した事業者

大阪市税に関する誓約書

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

年 月 日

大阪市東住吉区長 様

住所または所在地_____

氏名または名称
及び代表者氏名_____実印

東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザルへ参加するにあたり、次に掲げる事項を誓約します。

記

- ・ 当方が納付すべき 1 大阪市税に係る徴収金（法人（個人）市民税、市・府民税[特別徴収]、固定資産税・都市計画税[土地・建物]、固定資産税[償却資産]）を完納していること 2
- ・ 上記事実と相違する場合、当該プロポーザルの参加資格に係る承認を取り消されても、異議のないこと

- 1 申込みに必要な書類の提出日の属する前々々月末時点において納期が到来しているもの
- 2 証券受託及び分納については、完納とみなしません

大阪市税に関する調査に対する承諾書

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

年 月 日

大阪市東住吉区長 様

住所または所在地_____

氏名または名称
及び代表者氏名_____実印

大阪市税に関する誓約書内容の確認のため、次のことを承諾します。

記

- ・ 申込みに必要な書類の提出日の属する前々々月末日時点において納期が到来している大阪市税に係る徴収金(法人(個人)市民税、市・府民税[特別徴収]、固定資産税・都市計画税[土地・建物]、固定資産税[償却資産])の納付又は納入状況及び申告状況を、大阪市が調査し、その結果を、プロポーザルの応募資格審査、契約事務及び確認に利用すること。

(様式 6 - 4)

共有に関する誓約書

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

年 月 日

大阪市東住吉区長 様

住所または所在地_____

氏名または名称
及び代表者氏名_____実印

東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザルへ参加するにあたり、次に掲げる事項を誓約します。

記

- ・本プロポーザルにおいて、本物件を共有で取得することを目的に参加するにあたり、共有者が本プロポーザル及びそれに基づく土地建物売買契約において定められた事項に反した場合には、代表者がその一切の責任を負うこと。
- ・上記内容に反する場合、当該プロポーザルの参加資格に係る承認を取り消されても、異議のないこと。

東住吉区矢田南部地域における市有不動産売却に関する開発事業 連合体協定書（案）

株式会社（以下「甲」という。） 株式会社（以下「乙」という。）及び××株式会社（以下「丙」という。）は、複数の法人及びその他の団体等による連合体（以下、「連合体」という。）を構成し東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザルで提案した計画提案に基づき、東住吉区矢田南部地域における市有不動産売却に関する開発事業（以下「本事業」という。）を共同して推進するとともに、その円滑な実施を図るため、以下のとおり連合体にかかる協定（以下、「本連合体協定」という。）を締結する。

（目的）

第 1 条 本連合体協定は、甲、乙及び丙が構成した連合体において、それぞれの責任や分担等、本事業を共同連帯して遂行するために必要となる事項を定めることを目的とする。

（名称）

第 2 条 甲、乙及び丙が構成する連合体は、（以下「当連合体」という。）と称する。

（事務所の所在地）

第 3 条 当連合体は、事務所を（例：大阪市 区 丁目 番号 株式会社内）に置く。

（構成員の所在地及び名称）

第 4 条 当連合体の構成員は、次のとおりとする。

例 甲：大阪市	区	町	丁目	番号	株式会社
乙：神戸市	区	町	丁目	番号	株式会社
丙：東京都××区××町×××丁目×番×号					××株式会社

（運営委員会）

第 5 条 当連合体は、その意思決定機関として、運営委員会を設けるものとする。

2 運営委員会は、各構成員から選出する委員で組織する。

3 運営委員会は、別に定める運営委員会規約により運営するものとする。

（代表者）

第 6 条 当連合体は、甲を代表者とする。

（代表者の権限と責任）

第 7 条 代表者は、運営委員会の決定に基づき、当連合体を代表して大阪市及び監督官庁等と本事業に必要な協議並びに諸手続き等を行う権限を有するものとする。

2 代表者は、前項の規定に基づき行った協議並びに諸手続き等を構成員に対し、すみやかに通知しなければならない。

(構成員の責任)

第 8 条 構成員は協定書の締結、本事業の実施において必要となる協議及び諸手続き等について、代表者に協力しなければならない。

2 構成員は、第 7 条第 2 項で代表者が通知した事項について、すみやかに対応しなければならない。

3 構成員は、各々連帯して責任を負うものとする。

(権利義務の譲渡の制限)

第 9 条 構成員は本連合体協定に基づく権利義務を構成員間で譲渡することはできない。ただし、第 13 条、第 14 条に定める場合において、すべての構成員並びに大阪市が承諾した場合はこの限りではない。

(構成員の分担事業)

第 10 条 構成員は各々分担して本事業を実施する。

2 構成員が分担する事業 (以下、「分担事業」とする。) は別紙のとおりとする。

(共通費用の分担)

第 11 条 構成員は協定の締結、本事業の実施において発生するすべての共通の費用等について、必要に応じ、運営委員会において構成員の分担額を決定するものとする。

(構成員間の責任の分担)

第 12 条 各分担事業において、構成員が単独で大阪市及びその他の構成員、これ以外の第三者に損害等を与えた場合は、当該構成員がその責任を負い、損害等にかかる負担を負うものとする。

2 各分担事業において、複数の構成員が大阪市及びその他の構成員、これ以外の第三者に損害等を与えた場合は、当該構成員がその責任を負い、損害等にかかる負担割合等について当該構成員間で協議するものとする。

3 前項に規定する損害等にかかる負担割合等について協議が整わないときは、運営委員会に諮り、その決定に従うものとする。

4 前 3 項の規定は、いかなる意味においても第 8 条第 3 項に規定する連帯責任を免れるものではない。

(構成員の脱退に対する措置)

第 13 条 構成員は、脱退することはできない。ただし、構成員が大阪市及び他のすべての構成員の承諾を受けた場合は、この限りではない。

2 前項の規定により脱退した構成員がある場合、他の構成員が本事業を共同連帯して実施するものとする。

3 前項の場合における構成員間の責任の分担については、前条の規定を準用する。

(構成員の破産又は解散等に対する措置)

第 1 4 条 構成員のいずれかが存続期間中に、破産又は解散する等により、分担事業を遂行することが困難となった場合、前条第 2 項及び第 3 項の規定を準用するものとする。

(構成員の追加)

第 1 5 条 大阪市及びその他のすべての構成員の承諾を受けた場合は、新たに構成員を追加することができる。

2 前項の規定により新たに追加した構成員は、本連合体協定並びに協定書を遵守しなければならない。

(連合体協定の変更)

第 1 6 条 本連合体協定を変更する必要がある場合は、大阪市及びその他のすべての構成員の承諾を受け、内容を変更することができる。

(疑義等の決定)

第 1 7 条 本連合協定に定めのない事項又は本連合協定に関して疑義が生じたときは、運営委員会に諮り、大阪市の承諾を得て、定めるものとする。

本連合協定の締結を証するため、本書 3 通を作成し、甲、乙及び丙が記名押印の上、各 1 通を保有する。

年 月 日

甲	(所在地) (名 称) (代表者)	実印
乙	(所在地) (名 称) (代表者)	実印
丙	(所在地) (名 称) (代表者)	実印

S P C 設立に関する誓約書

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

年 月 日

大阪市東住吉区長 様

住所または所在地_____

氏名または名称
及び代表者氏名_____実印

東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザルへ参加するにあたり、次に掲げる事項を誓約します。

記

(S P C の設立)

- ・本プロポーザルにおいて、本プロポーザルの結果、開発事業者予定者に決定された場合は、本契約の締結までに、S P C (資産の流動化に関する法律 (平成 1 0 年法律第 1 0 5 号) 第 2 条第 1 項に規定する特定資産として売買物件を取得する特定目的会社を含む。) を設立の上、本契約を締結すること。

また、S P C の設立が完了したときは、速やかにその旨を大阪市東住吉区長に通知すること。

(地位の移転)

- ・S P C 設立後は、本プロポーザルにおける事業者予定者としての地位を設立した S P C に承継すること。

(申込保証金の取り扱い)

- ・本プロポーザルにおいて納付する申込保証金は、S P C が納付義務を負う売買契約の締結時に納付する契約保証金に充当するものとし、事業者予定者は、貴市に対して申込保証金の返還を求めないこと。

S P C 事業実施計画書

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

年 月 日

大阪市東住吉区長 様

住所または所在地

氏名または名称
及び代表者氏名

実印

(S P C 又は T M K)

S P C ・ T M K の 概 要	名称		資金調達	資金調達計画	優先出資	特定社債 社債	特定目的借入 借入金	その他	
	代表者			資金調達総額に 対する割合 (%)					
	住所			予定調達先					
	資本金		本物件の管理に関する事項	管理方法					
	出資者			業務を受託する者に関する事項	名称				
	設立年月(予定)				代表者				
	地位移転者との関係				住所				
本物件の開発に関する事項	開発事業を受託する者	名称			資本金				
		代表者			設立年月				
		住所			従業員数				
		資本金	直近期の売上高		(年 月決算)				
		設立年月	営業利益						
		従業員数	受託者としての S P C 参加実績 (P J 名・時期等)						
		直近期の売上高							
営業利益									
開発事業者としての S P C 活用・参加実績 (P J 名・時期等)		受託者等が行う業務の種類、内容							

金額は円単位で記入してください。

開発事業を行う者、本物件の管理業務を行う者が複数いる場合は、名称欄に「その他 者」と記載してください。

なお、開発事業を行う者及び本物件の管理業務を行う者が決まっていない場合は、資格審査を通過しません。

(様式6 - 8)

S P C 事業及び資金調達の全体概要図

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

年 月 日

大阪市東住吉区長 様

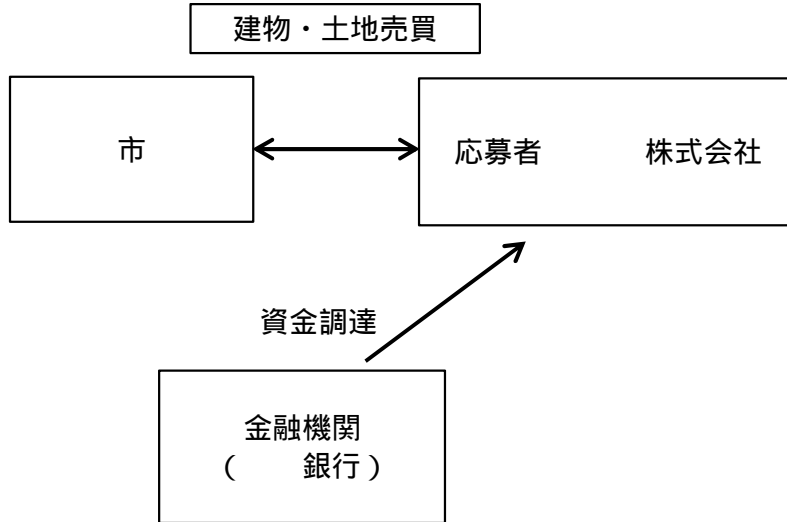
住所または所在地 _____

氏名または名称
及び代表者氏名 _____ 実印

参考図（事業及び資金調達の全体の概念図）

・ S P Cの資金調達方式（資金流動化計画に係る内容）、エクイティ出資者、アセットマネジメント及びプロパティマネジメント業務等を担う企業名を付した全体スキーム図や設立に向けたスケジュール等を明記してください。

・ 法人単独応募の場合



価格提案書

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

年 月 日

大阪市東住吉区長 様

東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザルにおいて、下記の金額で当該市有不動産の購入を希望します。

住所または所在地

氏名または名称
及び代表者氏名

実印

購入希望価格		十億		百万		千		円

- ・ 価格提案書には、本物件の購入希望価格の総額を表示してください。
- ・ 訂正の容易な筆記具（鉛筆など）で記入しないでください。必ずボールペン又はペンで記入してください。
- ・ 年月日は、申込書類の提出日を記入してください。
- ・ 住所、氏名等は、応募申込をされたとおりに記入し、実印を必ず押印してください。
- ・ 価格提案書に記入する金額は、総額で、1 枠に 1 字ずつ「1、2、3.....」と記入し、金額の前枠に「¥」、「金」又は押印による『留印』をつけてください。
- ・ 訂正する場合は、誤記部分に——（二重線）を引き、実印を押印し、正しく書き直してください。
金額欄の訂正は、誤った数字だけでなく、金額全てに——（二重線）を引き、実印を押印し、正しく書き直してください。
- ・ 価格提案書を無地封筒（長型 3 号）に入れ、糊付け、割印（実印）し、表に代表事業者の法人名、代表者名を記載し、実印を押印の上、提出してください。
- ・ 割印は、実印で 3 ヲ所(上・中・下)に押印してください。

提出書類チェック票

申込者

書 類 名		様式	チェック欄	
都市計画局への確認事項		様式2		
応募者に関する資料			法人	個人
	誓約書	様式6-1		
	印鑑証明書			
	登記事項証明書又は登記簿謄本			
	印鑑登録証明書			
	住民票の写し			
	定款または寄付行為			
	法人案内等			
	事業報告書			
	決算書等(過去3期間)			
	法人税・法人事業税の納税証明書(過去3期間)			
	所得税納税証明書(過去3年間)			
	消費税及び地方消費税の納税証明書			
	大阪市税に関する誓約書及び 大阪市税に関する調査に対する承諾書	様式6-2 様式6-3		
	共有に関する誓約書〔該当する場合のみ〕	様式6-4		
	連合体協定書〔該当する場合のみ〕	(参考:様式6-5)		
	S P C 設立に関する誓約書〔該当する場合のみ〕	様式6-6		
	S P C 事業実施計画書〔該当する場合のみ〕	様式6-7		
	S P C 事業及び資金調達の全体概要図〔該当する場合のみ〕	様式6-8		
価格提案書		様式7		
計画提案書				
(A) 全体 計画	事業コンセプト・土地利用計画	様式A-1		
	都市計画(公園の変更)	様式A-2ア		
	都市計画(地区計画の決定)〔前提とした提案を行う場合〕	様式A-2イ		
	都市計画(用途地域の変更)〔前提とした提案を行う場合〕	様式A-2ウ		
(B) 施設 ・公園 整備 計画	共通機能	様式B-1		
	にぎわいのゾーンでの導入機能	様式B-2		
	住宅開発にかかる計画諸元表	様式B-2		
	商業開発にかかる計画諸元表	様式B-2		
	業務開発にかかる計画諸元表	様式B-2		
	憩いとうるおい、スポーツのゾーンでの導入機能	様式B-3		
(C) 地域貢 献計画	周辺住民等の利便性の向上	様式C-1		
	地域との連携による防災力の向上	様式C-2		
	周辺住民等との交流や協働の促進に資する地域との連携	様式C-3		
(D) 事業 実現性	事業スケジュール	様式D-1		
	事業実現に向けた実施体制及び仕組み	様式D-2		
	資金計画書	様式D-3		

本票に提出書類の有無をチェックし、封筒の表面に貼り付けたうえで、その封筒に提出書類を入れ、封緘して提出してください。

(様式9)

プレゼンテーション参加者報告書

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

年 月 日

大阪市東住吉区役所総務課 宛

(メール：tv0001@city.osaka.lg.jp)

東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザルのプレゼンテーションに参加する者を、以下のとおり報告します。

氏名または名称		
住所または所在地	〒	
参加者	部署・役職	氏名

本件に関する連絡担当者

氏名	
部署・役職	
TEL	
FAX	
E-mail	

(様式10)

参加辞退届

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

年 月 日

大阪市東住吉区長 様

東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザルへの参加を辞退します。

1 申込者

・住所または所在地 _____

・氏名または名称
及び代表者氏名 _____ 実印

・担当者
部署・役職 _____

担当者氏名 _____

連絡先 TEL _____

FAX _____

E-mail _____

(様式11)

不服申出書

(東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル)

年 月 日

大阪市東住吉区長 様

住所または所在地 _____

氏名または名称
及び代表者氏名 _____ 実印

東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザルにおける資格審査・計画提案審査結果について、不服を申し出ます。

全体計画 (事業コンセプト・土地利用計画)

(整理用ですので、何も書かないでください。)

- ・「東住吉区矢田南部地域まちづくりビジョン」の内容を踏まえたうえで、矢田南部地域の将来像 (周辺地域と調和した、新たなにぎわいと活力を創出) の実現に向けた事業コンセプト、その事業コンセプトを踏まえた土地利用計画図 (縮尺 1/400 程度で公共施設配置計画・施設計画を含む) を作成、添付してください。
- ・土地利用計画図には、開発後の公共施設面積 (㎡)、道路計画 (地区内道路の配置計画、各道路の延長・幅員・面積) 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。
- ・本ビジョンの実現のため、地区計画の決定及び用途地域の変更を前提とした提案も可能とします。
- ・本審査では、法令関係等のチェックを行うものではありませんが、提案内容は必ず関係法令等を遵守し、実施できる計画としてください。

- ・用紙の大きさは A 3 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作成ください。
- ・使用言語は日本語とし、単位はメートル法を、また数字はアラビア数字を用いてください。

全体計画（都市計画）

ア「公園の変更」について

(整理用ですので、何も書かないでください。)

- ・「東住吉区矢田南部地域まちづくりビジョン」、「東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル実施要領」、「東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発条件書」等を踏まえ、縮尺 1/2500 程度の地図に、公園の変更の区域と面積を示すとともに、環境保全、レクリエーション、防災、景観形成等の観点から、当該変更を行う考え方（理由）を提案してください。
- ・あわせて、その変更内容を示す図面を作成し示してください。
- ・本審査では、法令関係等のチェックを行うものではありませんが、提案内容は必ず関係法令等を遵守し、実施できる計画としてください。

- ・用紙の大きさはA 3 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作成ください。
- ・使用言語は日本語とし、単位はメートル法を、また数字はアラビア数字を用いてください。

全体計画（都市計画）

イ「地区計画の決定」について

(整理用ですので、何も書かないでください。)

- ・用途地域の変更が必要な場合、都市計画法第 12 条の 5 に定める地区計画の決定（同条第 3 項に定める再開発等促進区及び第 4 項に定める開発整備促進区を除く）も併せて提案してください。
- ・土地利用計画図において、土地地区画整理事業の施行後の街区単位で地区の細区分（名称、面積）を設定し、細区分した地区ごとに、「地区計画の目標」、「当該区域の整備、開発及び保全に関する方針」、「地区整備計画」を提案してください。
- ・なお「地区整備計画」の提案にあたっては、「建築物等の用途の制限」、「壁面の位置の制限」、「建築物等の形態又は意匠の制限」のみ提案してください。
- ・建築物の容積率・建蔽率の最高限度の緩和を行う地区整備計画の提案はできません。
- ・本審査では、法令関係等のチェックを行うものではありませんが、提案内容は必ず関係法令等を遵守し、実施できる計画としてください。

- ・用紙の大きさは A 3 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作成ください。
- ・使用言語は日本語とし、単位はメートル法を、また数字はアラビア数字を用いてください。

全体計画 (都市計画)

ウ「用途地域の変更」について

(整理用ですので、何も書かないでください。)

- ・ 1/2500 程度の地図に、現況と変更後の用途地域の内容 (「用途地域の種類」) を示し、合理的な土地利用と良好な市街地環境の形成のために、当該変更を行う考え方 (理由) を提案してください。
- ・ 用途地域の変更が必要な場合、都市計画法第 12 条の 5 に定める地区計画の決定 (同条第 3 項に定める再開発促進区及び第 4 項に定める開発整備促進区を除く) も併せて提案してください。
- ・ 用途地域の変更の提案にあたっては、近隣商業地域及び商業地域への変更を提案することはできません。(建築用途として商業施設を提案いただくことは可能です。)
- ・ 容積率及び建蔽率は、現行のとおりとし、変更の提案はできません。
- ・ 本審査では、法令関係等のチェックを行うものではありませんが、提案内容は必ず関係法令等を遵守し、実施できる計画としてください。

- ・ 用紙の大きさは A 3 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作成ください。
- ・ 使用言語は日本語とし、単位はメートル法を、また数字はアラビア数字を用いてください。

施設・公園整備計画(共通機能)

(整理用ですので、何も書かないでください。)

- ・「東住吉区矢田南部地域まちづくりビジョン」、「東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル実施要領」、「東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発条件書」等を踏まえ、周辺住環境等への配慮として、地区全体(周辺道路を含む)を示した図面に自動車動線を記入し、地区周辺交通を妨げず、周辺住環境へ配慮した適切で安全かつ良好な自動車動線とした考え方を記載してください。また、発生交通量や交差点需要率等について検討した「自動車交通計画書」を示してください。
- ・また、日影・圧迫感等に対する周辺環境への配慮として、壁面後退や緩衝緑地帯の設置、形態意匠の工夫等、日影や圧迫感等に対する周辺環境へ配慮した内容を記載してください。
- ・良好なまちなみ景観の形成について、パース(全体の建築計画が南東側から視認できるもの)を作成、添付するとともに、建築物等の配置、規模、形態意匠、外構などの事項について配慮した内容、大和川の対岸や上流から見た景観に配慮した点、大和川東公園を活かした景観とするために工夫した点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。
- ・本審査では、法令関係等のチェックを行うものではありませんが、提案内容は必ず関係法令等を遵守し、実施できる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作成ください。
- ・使用言語は日本語とし、単位はメートル法を、また数字はアラビア数字を用いてください。

施設整備計画（にぎわいのゾーンでの導入機能）

(整理用ですので、何も書かないください。)

- ・「東住吉区矢田南部地域まちづくりビジョン」、「東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル実施要領」、「東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発条件書」等を踏まえ、地域ににぎわいをもたらすことができる施設等の計画について、施設等の管理・運営形態（運営時間、セキュリティ等）、想定雇用者（雇用者数、属性等）、地域における防犯・防災力向上に資する内容（地域に提供できる避難場所としての機能、防犯灯の設置など）、省エネルギーその他地球環境負荷軽減への配慮などの取組内容、バリアフリーを含めたユニバーサルデザインに配慮した事項を記載してください。
- ・あわせて、施設等の規模（建築面積、延床面積、階数、最高高さ等）を記載するとともに、配置図、平面図、立面図、各階平面図、開発用途（住宅・商業・業務）に応じた計画諸元を作成し添付してください。（縮尺 1/100～250程度）
- ・本審査では、法令関係等のチェックを行うものではありませんが、提案内容は必ず関係法令等を遵守し、実施できる計画としてください。

- ・用紙の大きさはA 3 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作成ください。
- ・各図面の縮尺はA 3 版におさまる縮尺としてください。
- ・使用言語は日本語とし、単位はメートル法を、また数字はアラビア数字を用いてください。

住宅開発にかかる計画諸元表（戸建て住宅・タウンハウス）

住宅用途の街区が複数ある場合は、街区ごとに作成してください。
住宅用途とする場合の計画条件は、「東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発条件書」別添 4 を参照のこと。

建物形態	戸建て住宅		タウンハウス	
	住宅街区の 土地利用計画	住宅敷地		
街区内通路				m ²
広場等				m ²
その他（ ）				m ²
計				m ²
計画住宅戸数				戸
敷地面積	最小： m ²	最大： m ²	平均： m ²	
住戸専用面積	最小： m ²	最大： m ²	平均： m ²	

下記について、該当する場合は☑を入れて下さい。

建物の外壁は道路から 1m 以上セットバックし、敷地面積の 3%以上を緑化した計画としている。

「日本住宅性能表示基準による設計及び性能評価」を受け、住宅性能評価書の交付を受ける予定である。

住宅金融支援機構「フラット 35」の技術基準（「証券化支援住宅技術基準」）に適合した住宅を建設し、適合証明書の交付を受ける予定である。

住宅開発にかかる計画諸元表（共同住宅）

住宅用途の街区が複数ある場合は、街区ごとに作成してください。
住宅用途とする場合の計画条件は、「東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発条件書」別添 4 を参照のこと。

所有形態	分譲		賃貸		
敷地面積					m ²
構造	R C	S R C	S	その他 ()	
階数	地上		階		・ 地下
					階
建築面積					m ²
延床面積					m ²
計画戸数					戸
住戸専用面積	最小：	m ²	最大：	m ²	平均：
					m ²

下記について、該当する場合は☑を入れて下さい。

「日本住宅性能表示基準による設計及び性能評価」を受け、住宅性能評価書の交付を受ける予定である。

住宅金融支援機構「フラット 35」の技術基準（「証券化支援住宅技術基準」）に適合した住宅を建設し、適合証明書の交付を受ける予定である。

(様式 B - 2)

商業開発にかかる計画諸元表

構 造	木造	S 造	R C 造	その他 ()
工 法	在来	パネル	2 × 4	その他 ()
敷地面積				m ²
建築面積				m ²
建蔽率				%
延床面積				m ²
容積対象				m ²
容積率				%
施設構成				
構造・規模				

(様式 B - 2)

業務開発にかかる計画諸元表

構 造	木造	S 造	R C 造	その他 ()
工 法	在来	パネル	2 × 4	その他 ()
敷地面積				m ²
建築面積				m ²
建蔽率				%
延床面積				m ²
容積対象				m ²
容積率				%
施設構成				
構造・規模				

公園整備計画（憩いとうるおい、スポーツのゾーンでの導入機能）

(整理用ですので、何も書かないでください。)

- ・「東住吉区矢田南部地域まちづくりビジョン」、「東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル実施要領」、「東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発条件書」等を踏まえ、必要となる公園機能及びその検討資料、維持管理コストに配慮した整備内容及び使用材料に関する検討資料を「整備計画書」（文書・表）として記載してください。
- ・あわせて、公園施設のゾーニング図、公園施設配置計画図、各平面図（造成、植栽、舗装、雨水、汚水等）、縦横断図、施設建築物平面図断面図等の整備計画に必要な図面を作成し、「整備計画図」（表・図）として添付してください。
- ・開発事業者が日常の維持管理（除草、清掃など）をすることについて提案していただく場合は、維持管理方針、維持管理計画を「維持管理計画書」（文書・表）として記載してください。提出は任意ですので、提案がない場合は提出の必要はありません。また、この提案は計画提案審査の対象ではありません。
- ・「整備計画書」（必須）、「整備計画図」（必須）、「維持管理計画書」（任意）の順番に並べてください。
- ・本審査では、法令関係等のチェックを行うものではありませんが、提案内容は必ず関係法令等を遵守し、実施できる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作成ください。
- ・各図面の縮尺はA3版におさまる縮尺としてください。
- ・使用言語は日本語とし、単位はメートル法を、また数字はアラビア数字を用いてください。

地域貢献計画（周辺住民等の利便性の向上）

(整理用ですので、何も書かないでください。)

- ・「東住吉区矢田南部地域まちづくりビジョン」、「東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル実施要領」、「東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発開発条件書」等を踏まえ、集客・商業その他周辺住民等の利便性が向上する施設等の用途（業種・業態等）、規模（延床面積、配置等）、運営・管理形態（運営時間等）についての具体的取組み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。
- ・本審査では、法令関係等のチェックを行うものではありませんが、提案内容は必ず関係法令等を遵守し、実施できる計画としてください。

- ・用紙の大きさはA 3 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作成ください。
- ・各図面の縮尺はA 3 版におさまる縮尺としてください。
- ・使用言語は日本語とし、単位はメートル法を、また数字はアラビア数字を用いてください。

地域貢献計画（地域との連携による防災力の向上）

(整理用ですので、何も書かないでください。)

- ・「東住吉区矢田南部地域まちづくりビジョン」、「東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル実施要領」、「東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発条件書」等を踏まえ、地域と連携した防災力向上に資する取組について記載してください。
- ・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。
- ・本審査では、法令関係等のチェックを行うものではありませんが、提案内容は必ず関係法令等を遵守し、実施できる計画としてください。

- ・用紙の大きさはA 3 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作成ください。
- ・各図面の縮尺はA 3 版におさまる縮尺としてください。
- ・使用言語は日本語とし、単位はメートル法を、また数字はアラビア数字を用いてください。

地域貢献計画（周辺住民等との交流や協働の促進に資する地域との連携）

(整理用ですので、何も書かないください。)

- ・「東住吉区矢田南部地域まちづくりビジョン」、「東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発事業者募集プロポーザル実施要領」、「東住吉区矢田南部地域における開発条件付き市有不動産売却に関する開発条件書」等を踏まえ、様式 C - 1 及び C - 2 のほか、周辺住民等との交流や協働の促進に資する、周辺地域との具体的連携案について記載して下さい。
- ・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。
- ・本審査では、法令関係等のチェックを行うものではありませんが、提案内容は必ず関係法令等を遵守し、実施できる計画としてください。

- ・用紙の大きさは A 3 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作成ください。
- ・使用言語は日本語とし、単位はメートル法を、また数字はアラビア数字を用いてください。

事業スケジュール

(整理用ですので、何も書かないでください。)

- ・ 現有建物解体撤去開始から、提案計画の事業実施に必要な許認可等の手続き、建設工事及び事業供用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。
- ・ 段階的な供用開始を想定した事業スケジュールの提案も可能とします。

- ・ 用紙の大きさはA 3とし、様式は変更しないものとします。
- ・ 使用言語は日本語とし、単位はメートル法を、また数字はアラビア数字を用いてください。

事業実現に向けた実施体制及び仕組み

(整理用ですので、何も書かないでください。)

- ・ 提案された事業の実現に向け、着工までの手続き等を含めて円滑かつ着実に事業を実施していく体制や仕組み等を記載してください。
- ・ 将来にわたって、安定した事業の継続可能性を判断するため、経営リスクマネジメントに基づく取組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。
- ・ 所有権移転登記後において、持ち分に応じた共有物分割をする場合、その内容や体制等を記載してください。
- ・ S P C 設立・承継を予定されている場合には、想定しているスキームを記載してください。

- ・ 用紙の大きさはA 3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作成ください。
- ・ 使用言語は日本語とし、単位はメートル法を、また数字はアラビア数字を用いてください。

資金計画書

東住吉区矢田南部地域における市有不動産売却に関する開発事業（以下、「本事業」という。）についての資金計画を記載ください。

総事業費（単位：百万円）

項目	金額
総事業費	

公共施設の再配置にかかる事業費のほか、施設建設費、土地購入費、既存建物解体費など本事業にかかるすべての事業費の合計を記載ください。

（内訳）公共施設の再配置にかかる事業費（単位：百万円）

項目	金額
土地造成(整地)費	
道路整備費	
公園整備費	
埋設物等移設費	
調査設計費	
その他	

費用算出の積算（数量×単価等）の内訳概要について別紙で添付ください。

資金計画（単位：百万円）

項目	金額	資金調達先等
自己資金		
借入金等		
その他		
合計		

本事業についての資金計画書（資金調達先金融機関名を含む）を記載してください。

なお、複数者で応募する場合は、代表事業者がとりまとめて作成してください。