

**日赤跡地生涯活躍のまち(CCRC)**

**事業者公募**

**条件規定書**

**平成 28 年 12 月**

**前橋市**

# 目 次

1. 事業概要.....	1
1.1 業務の目的.....	1
1.2 事業者の役割.....	1
1.3 事業者の構成.....	1
2. 居住機能.....	3
2.1 業務の概要.....	3
2.2 業務実施要件.....	3
2.2.1 高齢者向け住宅の整備.....	3
3. 医療介護機能.....	3
3.1 業務の概要.....	3
3.2 業務実施要件.....	3
3.2.1 ケア体制の整備.....	3
3.2.2 入居者の生活支援の施設の設置.....	3
3.3 市との業務分担.....	3
4. 運営推進機能.....	4
4.1 業務の概要.....	4
4.2 業務実施要件.....	4
4.2.1 サービス供給体制.....	4
4.2.2 コーディネーター.....	4
4.2.3 経営管理・報告義務.....	4
4.2.4 協議会への参加.....	4
4.2.5 国又は県の支援への申請手続.....	4
5. 生きがい創出等機能.....	5
5.1 業務の概要.....	5
5.2 業務実施要件.....	5
5.2.1 高齢者等の健康・就労・交流に資する施設等.....	5
5.2.2 健康・生きがいづくりプログラムの提供.....	5
5.3 市との業務分担.....	5
6. その他.....	5
6.1 業務の概要.....	5
6.2 業務実施要件.....	6
6.2.1 移住希望者の来訪及び滞在促進.....	6
6.2.2 高齢者が暮らしやすい環境の整備.....	6
6.2.3 産業創出等につながる機能の確保.....	6

6.2.4 施設整備に当たって望ましい配慮.....	6
6.3 市との業務分担.....	7

## 1. 事業概要

### 1.1 業務の目的

前橋市朝日町に立地する前橋赤十字病院は平成 30 年に移転することが決定しており、現在、移転先である朝倉町・後閑町地内において新たな病院建設が進められているところである。本市では、国の「生涯活躍のまち」構想を受け、「前橋版生涯活躍のまち（CCRC）構想」を策定し、当該跡地において、「日赤跡地生涯活躍のまち（CCRC）」の拠点を形成することとした。

本事業は、「前橋版生涯活躍のまち（CCRC）構想」の実現に向け、本市における第一弾の事業として、民間事業者と連携して今後のモデルとなる取り組みを行うべく、「日赤跡地生涯活躍のまち（CCRC）」の担い手となる事業者の公募を行うものである。

### 1.2 事業者の役割

- 1) 応募者は、「前橋版生涯活躍のまち（CCRC）構想」の実現に向けて事業推進を図ること。
- 2) 「前橋版生涯活躍のまち（CCRC）構想」に位置づけられた「日赤跡地生涯活躍のまち（CCRC）」の各機能のうち、一部又は全部を担うものとして、参加希望を表明し、構想に位置づける各機能を網羅できる体制を構築し、提案を行うこと。
- 3) 優先交渉権者として選定された暁には、市、日本赤十字社（以下、日赤という）など関係する主体と協議の上、本事業の遂行に必要な契約を締結する。
- 4) 優先交渉権者は、提案内容を元に市、日赤と協議を行い、新たな機能の追加や機能の変更等について精査の上、本事業の事業計画（以下、本事業計画という）を策定すること。
- 5) 契約者となった後には、市が本事業を推進するために別途組織化する会議に参加し、そこでの協議を踏まえて、地域再生法に基づく「生涯活躍のまち形成事業計画」を立案することが望ましい。
- 6) 契約者は、当該事業計画に従い、「日赤跡地生涯活躍のまち（CCRC）」事業を推進する事業プロデューサーとしての役割を果たす主体を関係者と協議の上選定し、入居者や利用者にサービスを行う企業と連携の上、円滑な事業推進に努めること。
- 7) 契約者は、本事業の遂行に当たり関係者と適宜協議を行い、P D C A サイクルに基づいて本事業を遂行すること。

### 1.3 事業者の構成

- 1) 事業者は、土地（3.8ha のうち、日赤所有分 3ha）を一括して購入することを原則とする。土地を購入する主体・購入面積を明示すること。  
（参考想定価格：39,000 円／㎡ ※市が実施した不動産鑑定評価額）
- 2) 事業者は 1 社又はサービスを提供する複数事業者で構成し、以下の区分ごとに担当主

体を配置すること。

- ①居住機能を整備分譲、運営管理する主体（必須）
- ②医療介護サービスを提供する主体（必須）
- ③各種事業の全体調整、運営推進を図る主体（必須）
- ④生きがい創出等機能（健康づくり、就労・交流又は子育て支援）を提供する主体（いずれか必須）
- ⑤上記以外のサービスを提供する主体（任意）

表 提供する機能の構成

優先度	機能	条件（例）
必須	①居住	・ 高齢者向け／子育て世帯双方に対応した住まいの整備
	②医療介護	・ 高齢者のケア、居住者の見守り体制の構築 ・ 医療機関との連携体制の確保 ※介護施設については「まえばしスマイルプラン」と整合を取ることを
	③運営推進	・ 全体の事業計画の立案、本敷地に導入する各種機能が連携し、居住者や利用者の交流、適切なサービス提供が可能となるコーディネート
	④生きがい創出等	※ア～ウのいずれか必須 ※敷地外との連携可
	ア 健康づくり	・ 居住者や地域の方々の健康増進につながる活動や食、運動等のプログラムの提供とその場の設置・運営
イ 就労・交流	・ 就労・ボランティア、人材育成・生涯学習などの活動について、相談や活動が可能な体制の構築、場の設置・運営	
ウ 子育て支援	・ 子育て相談、子どもの教育関連サービスの提供 等	
望ましい	⑤その他	・ 上記のほか、医療介護、健康づくり、生きがい創出、生活支援等につながる機能や“前橋ならではの”機能（食、生活支援、アンチエイジング、交通改善、ICT活用等）

3) 提供する機能の特性を考慮した敷地内の道路新設、区画変更の提案も可能とする。

※道路等新設の公共施設については都市計画法の開発許可制度に基づく計画及び整備を前提とする。

## 2. 居住機能

### 2.1 業務の概要

高齢者、子育て世帯が安心して、快適に生活できる居住環境を構築する。

### 2.2 業務実施要件

#### 2.2.1 高齢者向け住宅の整備

##### (1) 土地利用

本事業計画に基づく、事業用地を選定し確保すること。

##### (2) 住宅の整備・運営

- 1) 入居開始までに高齢者の24時間見守り機能を備えた住宅を整備する。
- 2) 住宅には、生活相談サービスのほか、外部利用者が利用可能な食堂（レストラン）やコミュニティスペース、ゲストルームを備えることが望ましい。
- 3) 住宅やその他施設は、バリアフリー構造であること。

## 3. 医療介護機能

### 3.1 業務の概要

周辺の医療・介護機関との連携を通じた地域内住民へのサービス提供体制を構築し、中高年齢者が安心して生活できるよう日常的な相談体制と介護予防の取組を目指すため、医療・介護機能の充実を目指す。

### 3.2 業務実施要件

#### 3.2.1 ケア体制の整備

事業者は、本事業で整備運営する高齢者向け住宅において医療介護サービスの利用に不便のないよう、自ら提供するか、協力法人や連携法人の施設を誘致又は当該施設と提携すること。

その際、入居者の意向や状態に沿った医療サービス・介護サービスを受けられるようなケア体制とすること。介護施設を設置する際には、「まえばしスマイルプラン（前橋市介護保険事業計画）」との整合を図ること。

#### 3.2.2 入居者の生活支援の施設の設置

24時間見守りサービス・緊急通報サービスや、送迎サービス等を受け付けるサポートセンターを設置すること。医療ICTを活用した効率的な仕組みとすることが望ましい。

### 3.3 市との業務分担

地域の診療所・介護事業者との連携、さらには、市が設置し、前橋市医師会に運営を委

託することが予定されている夜間急病診療所との連携については、市と協議の上、連携を図るものとする。

## **4. 運営推進機能**

### **4.1 業務の概要**

「日赤跡地生涯活躍のまち(CCRC)」の形成を推進するに当たって、全体事業計画の立案、関係主体の調整、コミュニティの運営や関係機関の調整に取り組む。

市が整備する予定の夜間急病診療所及び福祉作業所の配置を検討の上、これらを配置するために適切なスペース(0.8haと想定)を確保するとともに、有効な連携が図られるよう配慮すること。

### **4.2 業務実施要件**

#### **4.2.1 サービス供給体制**

「前橋版生涯活躍のまち(CCRC)構想」の実現に向け、必要な機能が網羅され、適切に提供できる事業者で構成していること。

#### **4.2.2 コーディネーター**

施設の管理運営や入居者支援、地域との交流をはじめとした各種機能の提供を調整するコーディネーターを配置すること。

#### **4.2.3 経営管理・報告義務**

透明性を確保した経営を行うことに努め、市及び入居者に運営状況を開示すること。

#### **4.2.4 協議会への参加**

市が本事業を推進するために別途設置する会議体に参加し、本事業の「生涯活躍のまち形成事業計画案」を提案し、市へ提出することが望ましい。

#### **4.2.5 国又は県の支援への申請手続**

市が申請する国又は県の支援への申請手続について、市と協議の上、適切な支援を行うこと。

## 5. 生きがい創出等機能

### 5.1 業務の概要

高齢者から子育て世帯までが安心して暮らせる環境を充実し、入居者のみならず、地域住民の健康でアクティブな生活を実現するため、健康づくりや就労・交流、子育て支援等のプログラムを提供し、入居者及び地域住民の生きがい創出並びに暮らしの利便性向上を促進する。

### 5.2 業務実施要件

#### 5.2.1 高齢者等の健康・就労・交流に資する施設等

##### (1) 地域の交流、生活を支援する飲食機能の提供

- 1) 入居者や地域住民等が朝食、昼食、夕食時に利用できるレストラン・カフェを設けること。入居者や地域住民等の就労に配慮すること。居住機能の項に記載するものと兼用することを可とする。

##### (2) 運営協議会の設置

入居者が主体的にコミュニティづくりについて話し合う運営協議会（自治組織）を設立・運営すること。

#### 5.2.2 健康・生きがいづくりプログラムの提供

##### (1) プログラム提供の仕組みづくり

- 1) 市内等に所在する大学、社会福祉協議会、地域包括支援センター等と連携して健康づくり、生きがいづくりのプログラムを提供すること。
- 2) 上記プログラムの内容の紹介や各機関との連絡調整を行う「コーディネーター」を配置し、ワンストップで対応できる体制を構築すること。
- 3) ボランティア活動の実施、受け入れ、子どもや学生等の教育に資する講座を開講すること。講座は、地域住民のニーズ等を踏まえたうえで、健康づくり、就農、医療介護人材育成、生涯学習等の実践的な内容とすること。

### 5.3 市との業務分担

上記事業に当たっては、連携先の紹介等について、市が支援するものとする。

## 6. その他

### 6.1 業務の概要

前橋市ならではの魅力ある生涯活躍のまちの拠点とするため、市の魅力の発掘、市内関係主体との連携によって、住み替えの促進や前橋の活性化につながる取り組みを実施するとともに、交通の利便性の向上など、居住者・地域住民の生活環境の向上につながる取り



組みを行うことが望ましい。

## 6.2 業務実施要件

以下に望ましいサービスについて例示する。必ずしも記載のサービスに限定するものではなく、事業者からの有効な提案を期待するものである。

### 6.2.1 移住希望者の来訪及び滞在促進

#### (1) お試しツアーの実施

- 1) 移住を希望・予定又は検討している人を対象とした、お試し居住やお試し農業、国際体験、運動体験等を可能とするお試しツアーを実施すること。
- 2) 前橋市の住環境や自然環境を知ってもらえるようなツアー内容とすること。

#### (2) 住み替え支援の実施

- 1) 移住を希望・予定又は検討している人に、住み替えローン、リバースモーゲージなどの商品を紹介、提供すること。

### 6.2.2 高齢者が暮らしやすい環境の整備

#### (1) 外出支援サービスの提供

- 1) 地域住民が利用可能なバス、タクシー等の移動手段の確保を図ること。

### 6.2.3 産業創出等につながる機能の確保

#### (1) 医療介護の研究開発

- 1) 居住者や地域住民と連携して、新規の機器開発や商品開発等につながる実証事業等を行うこと。

#### (2) ICTの活用、地域活性化へのインセンティブ等

- 1) 市内で実施しているお薬手帳をはじめとした実証事業や商店街のポイント制度などとの連携により、市内産業の活性化、サービスの効率的な提供につなげること。

### 6.2.4 施設整備に当たって望ましい配慮

以下に示す事項に配慮した施設整備計画、運営計画とすること。

- (1) 環境へ配慮した施設整備
- (2) 再生可能エネルギーの積極的な活用
- (3) 効率的なエネルギーの活用
- (4) 防災機能の確保

### 6.3 市との業務分担

上記に当たっては、市や関係機関による協議調整の支援があるものとする。

以上