

日赤跡地生涯活躍のまち(CCRC)

募集要項

平成 28 年 12 月

前橋市

目 次

1	本書の定義	1
2	本事業の概要等	2
	(1) 事業内容に関する事項	2
	(2) 本事業施設の立地及び規模並びに配置に関する事項	5
	(3) 本事業用地に関する事項	6
	(4) 提案した事業計画の取扱い	6
	(5) 事業に必要とされる根拠法令等	6
3	提案に関する条件等	7
	(1) 応募者の備えるべき参加資格要件	7
	(2) 留意事項	8
4	提案手続等	10
	(1) スケジュール	10
	(2) 応募手続等	10
	(3) 募集手続における留意事項	15
5	審査及び優先交渉権者の決定に関する事項	16
	(1) 事業予定者の選定方式	16
	(2) 審査委員会	16
	(3) 審査及び優先交渉権者の決定に関する事項	16
	(4) 優先交渉権者を選定しない場合	17
6	事業計画に関する事項について	18
	(1) 指定申請に関する事項	18
	(2) 契約者の権利義務に関する制限	18
	(3) 契約者の責任	18
7	事業計画実施に関する事項	19
	(1) 事業期間中の契約者と市との関わり	19
	(2) 事業の実施状況の確認	19
	(3) 事業計画の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	19
	(4) 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	19
8	その他	21
	(1) 参加資格の喪失	21

(2) 情報公開及び情報提供.....	21
(3) 募集要項等に関する問い合わせ先.....	21

- 様式A 募集要項等に関する質問提出書
- 様式B 募集要項等に関する質問書
- 様式C 参加応募辞退届

- 添付資料1 条件規定書
- 添付資料2 提出書類様式集

以下、本募集要項並びに添付資料1及び添付資料2を総称して「募集要項等」という

1 本書の定義

本募集要項は、前橋市（以下「市」という。）が、「日赤跡地生涯活躍のまち（CCRC）事業」（以下「本事業」という。）に係る計画付事業予定者（計画策定から施設の運営に至る提案、及び土地購入から事業運営までを担う事業者を意味し、以下、「事業予定者」という。）の公募を実施するに当たり、応募者を対象に配付するものである。応募者は本募集要項の内容を踏まえ、提案に必要な書類を提出することとする。

2 本事業の概要等

(1) 事業内容に関する事項

ア 事業名称

日赤跡地生涯活躍のまち（CCRC）事業

イ 事業目的

(ア) 事業趣旨

国は、生涯活躍のまち（日本版 CCRC）構想を掲げ、「主に東京圏の高齢者が、希望に応じ地方に移り住み、地域住民や多世代と交流しながら健康でアクティブな生活を送り、必要に応じて医療・介護を受けることができるような地域づくり」を目指している。

市では、県都まえばし創生プランにおいて、健康医療都市の強みを活かしたシンボル事業の一つとして、「前橋版 CCRC 構想」を位置づけ、全市域を対象に、「市民誰もが、住み慣れた場所で、生きがいを持って、生涯活躍できるまち」の実現を目指すこととしている。

市全体を対象とした前橋版生涯活躍のまちの方針の下、前橋赤十字病院移転後の跡地をその第一弾の拠点としていくものである。

(イ) 前橋版生涯活躍のまち構想の目指す姿

前橋版生涯活躍のまち構想は、「東京圏からの移住者と地域住民が、共に生きがいを持って、生涯にわたり活躍できる新たな地域づくり」を目指すものである。

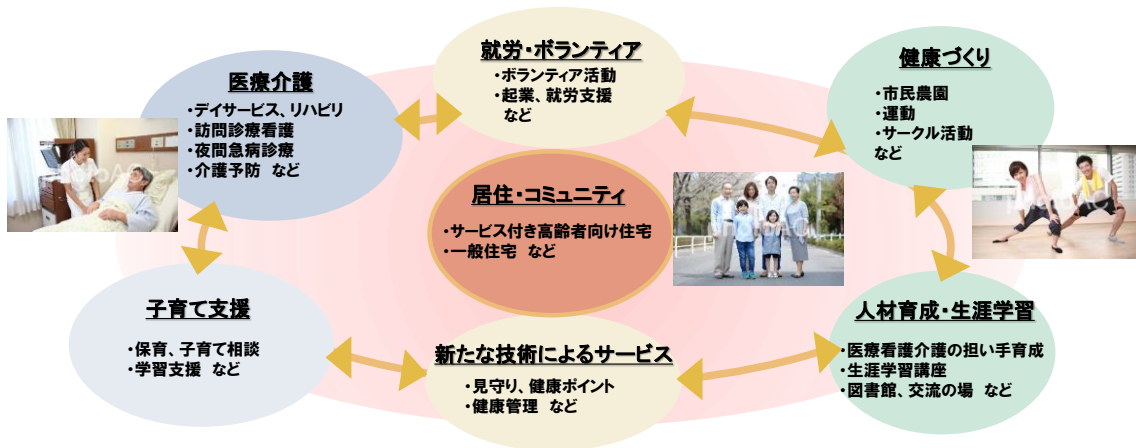
(ウ) 実現に向けた方向性

医療・介護支援を中心とする現行の地域包括ケアシステムを軸に、地域の特性に応じた更なる生きがいづくり（就労・ボランティア活動、生涯学習、多世代交流等）の充実を図るとともに、移住促進という新たな付加価値も加えた、言わば「次世代型地域包括ケアシステム」を全市域に構築する。

東京圏からの移住者と地域住民が共に活躍することで、安心・健康・快適な生活環境を実現し、医療・介護負担の抑制を図る。

※詳細については、「前橋版生涯活躍のまち（CCRC）構想」を参照のこと。

図表 提供する機能のイメージ



ウ 事業方式

事業予定者は、日本赤十字社（以下「日赤」という。）保有地及び市保有地（合計約 3.8ha）のうち、日赤保有地（約 3.0ha）を原則として購入（※）し、本事業施設の整備・運営を行う。事業予定者は、サービスの提供料や居住施設等を売却・貸与等で得られる収入等により、業務を行う。なお、市との連携事業や地域再生法に基づく運営推進法人の指定等による交付金の導入などについては、別途市と協議するものとする。

※市保有地については、夜間急病診療所、福祉作業所を別途市が整備することを予定しており、本公募では、市保有地約 0.8ha の配置を合わせて提案いただくものとする。（市保有地と購入地については、交換等の手法により配置を変更することを想定する。）

エ 本事業の内容

事業予定者は、日赤保有地（※同上）を購入し、居住機能、医療介護機能、運営推進機能、生きがい創出等機能及びその他機能を提供すること。

事業予定者が提供すべき機能の詳細については、条件規定書に規定する。

オ 事業期間

本事業の事業期間は、土地売買契約締結日（平成 30 年 3 月を予定）から平成 53 年 3 月までの約 23 年間（供用開始から 20 年間）とし、その期間は居住機能、医療介護機能及び運営推進機能に係る提案事業の履行を義務とする。ただし、市が類似使用の範囲内として事前に書面により承認した場合は、その範囲内の用途のために使用することができる。また、事業予定者は、購入地を第三者に譲渡し、又は購入地について地上権、賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定する場合は、事前に市の書面による承認を得ることとし、当該第三者に対して、事業期間が満了するまで提案事業の履行（又は市により承認された類似使用の範囲内の使用）を義務付けるこ

ととする。

なお、事業予定者に選定された後の事業計画の策定、協議を通じて、下表に示すスケジュールを変更することは可能であり、市との協議により確定するものとする。

事業予定者の優先交渉権者決定	平成 29 年 8 月
土地売買契約の締結	平成 30 年 3 月
施設整備（設計・建設）	平成 30 年 4 月～平成 33 年 3 月
供用開始（入居の開始）	平成 33 年 4 月
運営・維持管理期間	平成 33 年 4 月～平成 53 年 3 月（20 年）

(2) 本事業施設の立地及び規模並びに配置に関する事項

ア 立地に関する事項

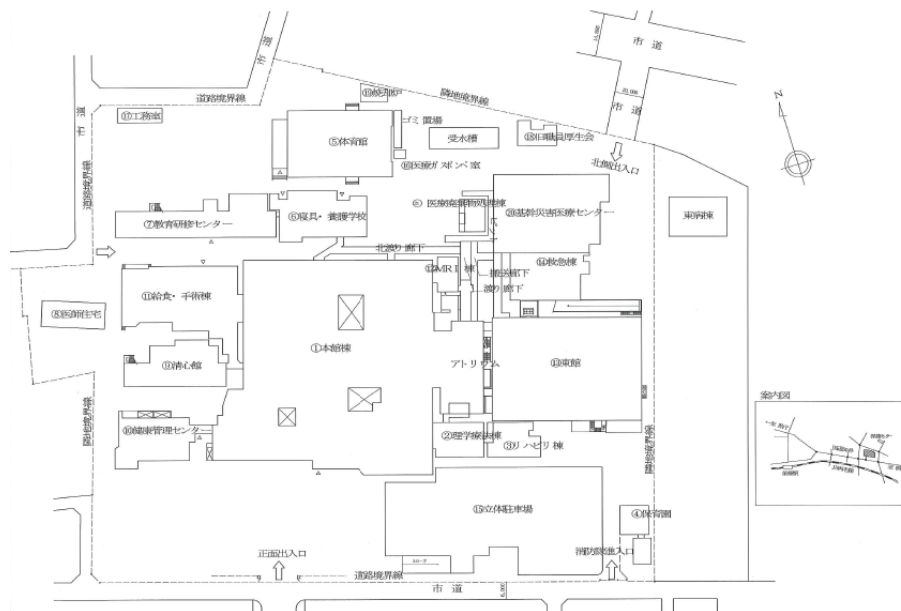
本事業の対象地域は「前橋市朝日町三丁目 21-36」とする。

<事業予定地の概要>

- ・ JR前橋駅徒歩約15分～20分（バス約7分）
- ・ 面積：日赤保有 30,566.89 m²、前橋市保有 7,951.52 m²（うち日赤借地 4,498.24 m²）
- ・ 都市計画：第一種住居地域（60/200）

※前橋市立地適正化計画の策定を検討しており、支援制度等については別途協議するものとする。

※事業予定地の図面は、図面提供の申込をした事業者に対して配布する。



イ 本事業施設に関する事項

本事業施設は主に以下の機能から構成することとするが、詳細については条件規定書を参照すること。

- ・ 居住機能
- ・ 医療介護機能
- ・ 運営推進機能
- ・ 生きがい創出等機能
- ・ その他機能

(3) 本事業用地に関する事項

ア 土地の購入条件

- ・土地の購入については、提案時に組成された企業グループ（コンソーシアム）により敷地を分割した上で、構成員が各敷地を購入することを認める。
- ・土地価格は、提案された事業計画を前提として市及び日赤と土地購入者（3（1）ア（ウ）に従い応募者が提案した土地購入者をいう。以下同様）が協議して決定した金額により売却する。（更地にした場合の参考想定価格：39,000円/㎡ ※市が実施した不動産鑑定評価額）
- ・日赤保有地（約3.0ha）の土壤汚染対策費用は日赤が負担する。
- ・市保有地（約0.8ha）において土壤汚染があった場合、汚染原因を確認した上で市又は日赤が土壤汚染対策費用を負担する。

イ 既存建物の取扱い

- ・既存建物を全て除却する場合、日赤の建物の除却費用は日赤が負担し、市の建物の除却費用は市が負担することとする。
- ・既存建物の一部を除却し、一部建物（東館、高度救命救急センター又は基幹災害医療センター）を改修して活用する場合、日赤の建物の除却費用は日赤が負担し、市の建物の除却費用は市が負担することとする。残存建物については、土地購入者が建物付の価格にて土地を購入する。なお、建物の価格は市及び日赤と土地購入者が協議して決定した金額とする。

(4) 提案した事業計画の取扱い

- ・提案した事業計画の内容のうち居住機能、医療介護機能及び運営推進機能については、供用開始から最低20年間、継続すること。
- ・ただし、事業環境の変化等により、事業途中において提供するサービス内容を変更する必要がある場合、市と協議した上で、市が認める場合がある。

(5) 事業に必要とされる根拠法令等

本事業を行うに当たり必要とされる関係法令及び関係条例等を遵守するものとする。

地域再生法（平成17年4月1日法律第24号）

http://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/tiikisaisei/hourei/pdf/160517_chiiki-hou.pdf

「生涯活躍のまち」構想に関する手引き（内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局）

<http://www.kantei.go.jp/jp/singi/sousei/about/ccrc/tebiki-3-honbun.pdf>

3 提案に関する条件等

(1) 応募者の備えるべき参加資格要件

ア 応募者の構成等

(ア) 応募者の構成等については、次のとおりとする。応募者は、本事業への参加を希望する、以下の各事業者を含めた法人により構成される企業グループを基本とすること。

(a) 運営推進事業者:本事業全体のコーディネーターとして、事業全体の計画立案、各機能を提供する事業者との相互調整等を担う事業者

なお、調整等の業務をグループ内の他法人に委託することも可能とする。

(b) 居住機能提供事業者:対象敷地内において居住機能を提供する事業者

(c) 医療介護機能提供事業者:対象敷地内において医療介護機能を提供する事業者

(d) その他機能提供事業者:対象敷地内において上記以外の機能を提供する事業者

(イ) 応募者は、応募者を構成する法人の中から、以下を担当する者を明らかにすること。

(a) 土地購入者:対象敷地を購入する事業者

(b) 施設所有者:対象敷地に整備する施設を所有する事業者

(ウ) 応募者は、代表事業者を定めて参加手続を代表して行うこと。

(エ) 各機能提供事業者は、他の応募者を構成する法人になることはできない。

(オ) 応募者を構成する法人(参加表明書に記載された法人及び提案書に記載された法人)の変更は、原則として認めない。ただし、市が承認した場合は、この限りでない。

イ 応募者の参加資格要件

(ア) 居住機能提供事業者は、直近10年以内に、戸建住宅、共同住宅若しくは寄宿舍の用途に供する建物の企画又は運営の実績があること。

(イ) 医療介護機能提供事業者のうち、介護機能を提供する者においては、直近10年以内に、社会福祉事業又は介護保険事業の運営の実績があること。

(ウ) 運営推進事業者、居住機能提供事業者、医療介護機能提供事業者及びその他機能提供事業者は、自らが担当する事業を円滑に遂行でき、安定的かつ健全な財務能力を有しているものとする。

ウ 応募者の制限

以下に該当する者は、応募者を構成する法人になることができない。

(ア) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者

(イ) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続開始の申立又は民事再

生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立その他類似の倒産手続の開始をしている者

(ウ) 法人税、消費税又は地方消費税を滞納している場合

(エ) 県内に本店又は営業所等を有する法人又は団体にあつては、県税を滞納している場合

(オ) 市内に本店又は営業所等を有する法人又は団体にあつては、市税を滞納している場合

(カ) 申請期限の日から審査結果通知までの間に、前橋市建設工事等請負業者指名停止等措置要領に基づく指名停止等の措置を受けている者

(キ) 暴力団、暴力団員等、暴力団等、並びに暴力行為の常習者、又はそのおそれのある者

(2) 留意事項

ア 募集要項等の承諾

応募者は、提出書類等の提出をもって、募集要項等の記載内容を承諾したものとす
る。

イ 提案に伴う費用負担

応募者の提案に係る費用については、全て応募者の負担とする。

ウ 提案に係る提案書類の取扱い

(ア) 著作権

提案書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、選定された応募者の提案書類に
ついては、本事業において公表する場合その他市が必要と認める場合には、市は提案
書類の全部又は一部を使用できるものとする。

また、選定に至らなかった応募者の提案書類については、本事業の選定結果の公表
以外には応募者に無断で使用しない。なお、提案書類は返却しない。

(イ) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基
づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、
維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案を行った応募者が負う。

エ 市から提供する資料の取扱い

市から提供する資料は、提案に際しての検討以外の目的で使用することはできない。

オ 応募者の複数提案の禁止

応募者は、1つの提案しか行うことができない。

カ 提出書類の変更禁止

応募者は、提出書類の変更はできない。

キ 使用言語、単位及び時刻

提出に際して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

ク 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、応募書類の提出日とする。

4 提案手続等

(1) スケジュール

本事業の募集スケジュールは、下記のとおりである。

	日程	内容
平成 28 年	12 月 26 日	募集要項等の公表
平成 29 年	1 月 4 日～1 月 31 日	募集要項等に対する質問の受付（第 1 回）
	2 月 6 日	回答の公表（第 1 回）
	2 月 6 日～3 月 3 日	代表事業者からの参加表明書の受付
	2 月 6 日～3 月 3 日	参加希望者からの参加希望書の受付
	3 月 13 日～3 月 17 日	市と代表事業者との個別対話の申込受付
	3 月 21 日～3 月 28 日	市と代表事業者との個別対話
	4 月 3 日～4 月 21 日	募集要項等に対する質問の受付（第 2 回）
	4 月 28 日	回答の公表（第 2 回）
	5 月 31 日	提案書類提出期限
	7 月	ヒアリングの実施（提案審査）
	8 月	審査結果の公表（優先交渉権者の決定）
	8 月	協定書の締結
	8 月～平成 30 年 3 月	契約協議
平成 30 年	3 月	土地売買契約の締結

(2) 応募手続等

ア 募集要項等の問い合わせ先

前橋市政策部政策推進課政策推進係

〒371-8601

前橋市大手町二丁目 12 番 1 号

TEL:027-898-6512

FAX:027-221-2809

seisaku@city.maebashi.gunma.jp

イ 募集要項等の配布・閲覧方法

(ア) 閲覧日時： 平成 28 年 12 月 26 日（月）～平成 29 年 4 月 28 日（金）

市の休日を除く毎日 午前 9 時～正午及び午後 1 時～午後 5 時

(イ) 閲覧場所： 前橋市政策部政策推進課政策推進係

(ウ) 留意事項： 募集要項等は配付しないので、応募する場合は下記ホームページからダウンロードすること。

URL : <http://www.city.maebashi.gunma.jp/jigyousya/320/321/p017442.html>

ウ 募集要項等に関する質問の受付及び回答の公表（第1回）

（ア）受付期間： 平成29年1月4日（水）～平成29年1月31日（火）

（イ）提出方法： 「募集要項等に関する質問提出書（様式A）」及び「募集要項等に関する質問書（様式B）」に必要事項及び質問内容を記入の上、電子メールの添付ファイルとして「募集要項等の問い合わせ先」に送信すること。ファイル形式は、Microsoft Excel 2010 で対応可能なものとする。

（ウ）回答： 質問及びそれに対する回答は、平成29年2月6日（月）に市ホームページにて公表する予定である。

（エ）留意事項：

1. 質問を行った法人名は、公表しないこととする。
2. 意見の表明と解されるものについては、回答しないこととする。
3. 質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わる事項等、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものと市が認めたものについては、個別に回答することとする。

エ 代表事業者からの参加表明書の受付

応募者の代表事業者として本事業に参加することを予定している事業者は、運営推進事業者及び居住機能提供事業者と企業グループを組成した上で、参加表明書を提出すること。なお、参加表明書の提出時においては、医療介護機能提供事業者及びその他機能提供事業者並びに土地購入者及び施設所有者が決定していないことも認めるものとする。

（ア）応募書類及び提出部数：

- ・ 様式1号 参加表明書……………2部
- ・ 様式1-1号 応募者の概要……………2部
- ・ 様式1-2号 事業実績調書……………2部
- ・ 様式1-3号 経理状況調書……………2部
- ・ 各税の完納証明書……………1部

※なお、応募書類の作成方法については、「添付資料2 提出書類様式集」に従うこととする。

（イ）受付期間： 平成29年2月6日（月）～平成29年3月3日（金）

午前9時～正午及び午後1時～午後5時

ただし、完納証明書については、他の書類とは別に、平成29年3月10日（金）までに追加で提出することも認める。

（ウ）提出場所： 前橋市政策部政策推進課政策推進係

（エ）郵送による場合の提出方法：

平成29年3月3日（金）午後5時までに、「募集要項等の問い合わせ先」に必着すること。なお、封筒の表に「日赤跡地生涯活躍のまち（CCRC）事業 参加表明書 一式」

と朱書きし、配達証明付とすること。

(オ) 参加資格確認結果の通知：

市は、参加資格要件を充足している事を確認し、各提出者に対して、平成 29 年 3 月 15 日（水）までに書面により通知する。

オ 参加希望者からの参加希望書の受付及び参加希望者リストの配布

本事業に参加することを希望している以下の各事業者は、参加希望書を提出することができる。ただし、提案書の提出の際には、各機能提供事業者は複数の応募者の構成法人になることはできないこととする。

- ・ 医療介護機能提供事業者
- ・ その他機能提供事業者
- ・ 参加希望書の提出時点で、企業グループを組成していない居住機能提供事業者

(ア) 応募書類及び提出部数：

- ・ 様式 2 号 参加希望書…………… 2 部
- ・ 様式 2-1 号 参加希望者の概要…………… 2 部
- ・ 様式 2-2 号 事業実績調書…………… 2 部
- ・ 様式 2-3 号 経理状況調書…………… 2 部
- ・ 各税の完納証明書…………… 1 部

※なお、応募書類の作成方法については、「添付資料 2 提出書類様式集」に従うこととする。

(イ) 受付期間： 平成 29 年 2 月 6 日（月）～平成 29 年 3 月 3 日（金）

午前 9 時～正午及び午後 1 時～午後 5 時

ただし、完納証明書については、他の書類とは別に、平成 29 年 3 月 10 日（金）までに追加で提出することも認める。

(ウ) 提出場所： 前橋市政策部政策推進課政策推進係

(エ) 郵送による場合の提出方法：

平成 29 年 3 月 3 日（金）午後 5 時までに、「募集要項等の問い合わせ先」に必着すること。なお、封筒の表に「日赤跡地生涯活躍のまち（CCRC）事業 参加希望書 一式」と朱書きし、配達証明付とすること。

(オ) 参加資格確認結果の通知：

市は、参加資格要件を充足している事を確認し、各提出者に対して、平成 29 年 3 月 15 日（水）までに書面により通知する。

(カ) 参加希望者リストの配布：

市は、参加資格要件を充足している事を確認した参加表明者の代表事業者に対して、本事業への参加希望者リストを書面により配布する。配布は、市と代表事業者との個別対話において行う。参加希望者リストには、以下の情報を掲載する予定である。

- ・法人の名称
- ・法人の所在地
- ・本事業への参画に当たり想定している立場（居住機能提供事業者、医療介護機能提供事業者、その他機能提供事業者の別）
- ・本事業で提供することを想定している機能（居住機能、医療介護機能、健康づくり、就労・交流、子育て支援、等）

当該配布を受けた代表事業者は、本事業への応募について協議する目的で、参加希望者リストに記載された参加希望者に個別に直接連絡を取ることができる。ただし、代表企業者その他の応募者を構成する法人は、参加希望者リスト記載の情報を秘密情報として管理し、本事業への応募を協議する目的以外の目的に使用してはならず、また、当該参加希望者の同意なく第三者に漏洩してはならない。

カ 参加資格なしとされた場合の説明受付

４（２）エ（オ）による通知において参加資格がないとされた者は、その理由について、書面により次のとおり説明を求めることができる。

（ア）受付期間： 平成 29 年 3 月 13 日（月）～平成 29 年 3 月 17 日（金）
午前 9 時～正午及び午後 1 時～午後 5 時

（イ）提出場所： 説明要求の書面（様式自由）を「募集要項等の問い合わせ先」まで持参すること。

（ウ）回 答： 平成 29 年 3 月 31 日（金）までに行う。

キ 市と代表事業者との個別対話

市は、市と応募者が本事業について認識の共有を図ることで、応募者から市のニーズに合致した提案書が提出されることを目的として、応募者の代表事業者として本事業に参加することを予定している事業者（参加表明書の提出時に応募者を構成する法人（代表事業者以外）として様式 1 号に記載された法人を含む。以下本項において同じ。）との個別対話を実施する。

個別対話では、市から代表事業者に対して参加希望者リストの配布を行うとともに、代表事業者から募集要項、条件規定書に関する質問を受け付けるものとする。

なお、代表事業者との個別対話では、提案書に関する情報が提供される場合も考えられるため、対話結果は公表しないものとする。

ただし、他の事業者にも等しく周知すべき質疑応答があれば、市はその内容をホームページにて公表する。

（ア）受付期間： 平成 29 年 3 月 13 日（月）～平成 29 年 3 月 17 日（金）

（イ）申込方法： 「個別対話参加申込書（様式 3 号）」及び「対話項目に対する提案資料（任意様式）」に必要事項及び提案内容を記入の上、電子メールの添付ファイルとして「募集要項等の問い合わせ先」に送信すること。ファイル形式は、

Microsoft Excel 2010 又は Microsoft Word 2010 で対応可能なものとする。
なお、提案資料に施設計画案を含む図面等が含まれる場合は、PDF 形式での提出も認めるものとする。

(ウ) 個別対話の日程： 平成 29 年 3 月 21 日（火）～3 月 28 日（火）のうち、市が指定する日時とする。詳細は、個別対話への申込者に対して別途通知する。

(エ) 注意事項：

- ・ 個別対話への参加人数は、1 応募者当たり 10 名までとする。
- ・ 当日は、募集要項等の資料配付は予定していないため、各自ダウンロードして持参すること。
- ・ 個別対話の結果は、提案書類の審査結果に影響を与えない。
- ・ 市は、必要に応じて、追加の文書照会等を行うことがある。

ク 募集要項等に関する質問の受付及び回答の公表（第 2 回）

(ア) 受付期間： 平成 29 年 4 月 3 日（月）～平成 29 年 4 月 21 日（金）

(イ) 提出方法： 「募集要項等に関する質問提出書（様式 A）」及び「募集要項等に関する質問書（様式 B）」に必要事項及び質問内容を記入の上、電子メールの添付ファイルとして「募集要項等の問い合わせ先」に送信すること。ファイル形式は、Microsoft Excel 2010 で対応可能なものとする。

(ウ) 回 答： 質問及びそれに対する回答は、平成 29 年 4 月 28 日（金）に市ホームページにて公表する予定である。

(エ) 留意事項：

1. 質問を行った法人名は、公表しないこととする。
2. 意見の表明と解されるものについては、回答しないこととする。
3. 質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わる事項等、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものと市が認めたものについては、個別に回答することとする。

ケ 提案書類及び提出期限・提出場所

市は、次により提案書類を受領する。

(ア) 提案書類及び提出部数：

- ・ 様式 4 号 提案書…………… 4 部（紙媒体 3 部、電子媒体 1 部）
- ・ 様式 5 号 参加応募に係る誓約書…………… 2 部
- ・ 様式 6 号 応募者の役員名簿…………… 2 部
- ・ 様式 7 号 条件規定書に関する誓約書…………… 2 部

※なお、提案書類の作成方法については、「添付資料 2 提出書類様式集」に従うこととする。

(イ) 受付期間： 平成 29 年 5 月 1 日（月）～平成 29 年 5 月 31 日（水）

午前 9 時～正午及び午後 1 時～午後 5 時

(ウ) 提出場所： 前橋市政策部政策推進課政策推進係

(エ) 郵送による場合：

平成 29 年 5 月 31 日（水）午後 5 時までに、「募集要項等の問い合わせ先」に必着すること。なお、封筒の表に「日赤跡地生涯活躍のまち（CCRC）事業 提案書 一式」と朱書きし、配達証明付とすること。

コ 優先交渉権者の決定

提案書類の審査結果をもとに優先交渉権者を決定し、応募者に通知する。

サ 参加応募の辞退について

応募書類の提出後又は提案書類の提出後、優先交渉権者の選定までの間に応募を辞退する場合は、「参加応募辞退届（様式 C）」を書面により速やかに市に提出すること。

(3) 募集手続における留意事項

ア 一般的注意

(ア) 提出書類を持参の場合は、予め電話で連絡の上、持参すること。

(イ) 応募に当たっては、「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）」に違反する行為を行ってはならない。なお、後日、不正な行為が判明した場合には、選定の取消し等の措置をとる。

イ 提案無効に関する事項

参加資格確認基準日から優先交渉権者の決定日までの期間に、応募者の制限に該当するか、又は次のいずれかに該当する提案は無効とする。

(ア) 参加資格確認基準日以降、提案書類提出日までに不渡手形又は不渡小切手を出した代表法人を抱える応募者が行った提案

(イ) 応募者以外の者が行った提案

(ウ) 参加資格のない者又は参加資格確認通知書を受理しなかった者の提案

(エ) 応募者又はその代理人が 2 つ以上の提案書類を提出した提案

(オ) 2 人以上の者が同一の者の代理をした提案

(カ) 応募者が他の応募者の代理をした提案

(キ) 記名押印を欠いた提案

(ク) 誤字又は脱字により意思表示が不明確な提案

(ケ) その他提案に関する条件に違反した又は市担当者の指示に従わなかった者の提案

5 審査及び優先交渉権者の決定に関する事項

(1) 事業予定者の選定方式

事業予定者の募集及び選定は、本事業の趣旨及び条件を十分理解した上で、事業予定者の自由な提案を期待することから、公募型プロポーザル方式によるものとする。

(2) 審査委員会

審査は、「(仮称)日赤跡地生涯活躍のまちプロポーザル審査委員会(以下「審査委員会」という。)」において行う。

(3) 審査及び優先交渉権者の決定に関する事項

ア 審査手順

審査は、以下の手順により行うこととする。

(ア) 第一次審査(資格審査)

市は、応募者からの応募書類をもとに、参加資格要件の具備等について確認する。参加資格が確認できない場合は失格とする。

(イ) 第二次審査(提案審査)

審査委員会は、応募者から提出された提案書類を審査する。

なお、審査の過程においてヒアリングを実施する。

主な審査項目としては、以下を予定する。

- 事業の実施方針(コンセプト、土地利用及び継続運営)に関すること
- 各機能の提案内容に関すること(居住機能、医療介護機能、全体調整機能、生きがい創出機能、その他独自提案の機能の内容とそれぞれの提供体制、地域交流等のコーディネート、空間整備等)
- 事業計画(資金調達、事業収支、土地購入金額等)

(ウ) 最優秀提案の選定

審査委員会は、提案内容評価が最も高い提案を最優秀提案として選定する。

イ 優先交渉権者の決定

市及び日赤は、審査委員会の選定結果をもとに、優先交渉権者を決定する。

ウ 選定結果の公表

市は、優先交渉権者を決定した場合、その結果については市ホームページ等を通じて公表する。ただし、提供する介護機能が、まえばしスマイルプランに位置づけられているものの場合、本審査委員会による審査のほか、前橋市特別養護老人ホーム等設

置法人選定委員会等による審査を実施する。なお、審査の結果、当該介護機能の提供事業者として選定されない場合には、計画の変更等を求める場合がある。

(4) 優先交渉権者を選定しない場合

事業予定者の募集及び優先交渉権者の選定において、最終的に、応募者がいない、あるいは、いずれの応募者も事業目的の達成が見込めない等の理由により、本事業を実施することが適当でないと判断された場合には、優先交渉権者を選定せず、この旨を速やかに公表する。

6 事業計画に関する事項について

(1) 指定申請に関する事項

市及び日赤は、優先交渉権者（契約後は、個別に又は総称して「契約者」という。）と本事業の遂行に必要な契約（以下、個別に又は総称して「事業契約」という。）に係る協議を行う。

なお、市は、事業予定者を地域再生法（平成17年4月1日法律第24号）第19条第1項に規定する地域再生推進法人として指定することを予定しており、事業契約締結後に地域再生推進法人の指定に関する協議を行う。

(2) 契約者の権利義務に関する制限

ア 契約者の事業計画上の地位

市及び日赤の承諾がある場合を除き、契約者は事業計画上の地位及び権利義務を譲渡・担保提供その他処分してはならない。

イ 事業契約上の債権の処分等

契約者は市又は日赤に対して有する事業契約に基づく債権及び事業契約上の地位に対し、市及び日赤の承諾なしに、これを譲渡、担保権設定等の処分をすることはできない。

(3) 契約者の責任

契約者が担当する本事業にかかる業務については、契約者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として契約者が負うものとする。

7 事業計画実施に関する事項

(1) 事業期間中の契約者と市との関わり

ア 本事業は、契約の責任において実施される。また、市は本募集要項等に示された方法により、事業実施状況の進行管理を行う。

イ 事業計画又は地域再生推進法人の指定に関する内容について疑義が生じた場合には、市と契約者は誠意をもって協議する。

(2) 事業の実施状況の確認

ア 進行管理

契約者は、事業計画に規定する方法に従い、業務報告書及び財務状況（本事業に係るもの）等を市に報告しなければならない。

市は、運営及び維持管理段階において、事業計画に規定する方法に従い、契約者が行う業務の実施状況が事業計画に規定した水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。

イ 費用の負担

市による事業の実施状況の進行管理のために契約者が行う協力、報告又は確認等に係る費用は、契約者の負担とする。

(3) 事業計画の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

事業計画の解釈について疑義が生じた場合、市と契約者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業計画に規定する具体的措置に従う。

また、事業計画に関する紛争については、前橋地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(4) 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

事業の継続が困難となった場合には、その発生事由ごとに次の措置をとることとする。

ア 契約者の責めに帰すべき事由により事業の継続に懸念が生じた場合又は継続が困難となった場合

市は、契約者に対する注意・改善勧告、応募者を構成する法人の全部又は一部を変更又は解除することができるものとする。

イ その他の事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他市又は契約者の責めに帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合、市及び契約者双方は、事業継続の可否について協議し、一定の期間内に協議が整わないときは、市は、該当する地域再生推進法人の指定を解除することができる。

8 その他

(1) 参加資格の喪失

優先交渉権者の決定から地域再生推進法人指定までに、応募者を構成する法人の全部又は一部が募集要項において提示された参加資格の一部又は全部を喪失した場合には、市は、地域再生推進法人を指定しないことができる。

(2) 情報公開及び情報提供

情報提供は、適宜、市ホームページ等において行う。

(3) 募集要項等に関する問い合わせ先

前橋市政策部政策推進課政策推進係

〒371-8601

前橋市大手町二丁目 12 番 1 号

TEL:027-898-6512

FAX:027-221-2809

seisaku@city.maebashi.gunma.jp