

江別市生涯活躍のまち整備事業  
整備事業者公募型プロポーザル募集要項

平成30年5月

江別市

## 目次

<b>第1章 趣旨</b>	<b>1</b>
<b>第2章 事業用地（売却予定物件）の概要</b>	<b>1</b>
<b>第3章 江別市生涯活躍のまち整備事業の概要</b>	<b>3</b>
1 事業の目的	
2 整備に当たっての基本方針	
3 事業用地に必要とする機能及びその例	
<b>第4章 主なスケジュール（予定）</b>	<b>5</b>
<b>第5章 応募者の参加資格要件</b>	<b>5</b>
1 参加資格要件	
2 応募者の制限	
3 参加資格要件確認の基準日	
<b>第6章 提案及び事業実施に当たっての条件</b>	<b>7</b>
1 地区計画における建築物等の制限（予定）の概要	
2 市によるインフラ整備の計画	
3 事業者によるインフラ整備等に関する条件	
4 介護保険施設等の整備に関する条件	
5 地域住民や高齢者・障がい者の交流の場の整備に関する条件	
6 生涯活躍のまち（日本版CCRC）構想に関する条件	
7 事業実施条件	
8 関係法令等	
<b>第7章 募集手続</b>	<b>10</b>
1 募集要項の配布開始	
2 参加申込書の受付	
3 質問書の受付	
4 応募書類の受付	
5 応募に関する留意事項	
<b>第8章 提案書</b>	<b>13</b>
1 整備・運営のコンセプト及び体制等	
2 事業用地を構成するために整備・運営する施設等	
3 医療・介護の確保	
4 障がい者の訓練、就労の場や相談支援	
<b>第9章 事業予定者の選定・決定</b>	<b>15</b>
1 選定委員会の設置	
2 審査（提案審査）	

- 3 評価項目
- 4 選定・決定結果

## **第10章 その他**

**16**

- 1 応募費用、応募書類に関する扱い
- 2 失格要件
- 3 プロポーザルの中止等

## **第11章 問合せ先及び応募書類等受付先**

**17**

### **別添1 様式集**

- 様式1-1 参加申込書
- 様式1-2 参加申込者 構成員調書
- 様式2 質問書
- 様式3-1 応募申込書
- 様式3-2 応募者 構成員調書
- 様式4 類似事業実績書
- 様式5 土地開発費、施設整備費計画書
- 様式6 誓約書
- 様式7 法人等概要書

### **別添2 参考資料**

- 資料1 位置図
- 資料2 現況図
- 資料3 都市計画図

### **別添3 公募申込みに関する提出書類**

- 別紙 一覧表
- 様式A 公募申込書
- 様式B 法人の概要
- 様式C 応募要旨
- 様式D 資金計画書
- 様式E 収支シミュレーション
- 様式F 借入金償還計画表
- 様式G 人員配置計画及び利用料
- 様式H 欠格事由に該当しない旨の誓約書

## 第1章 趣旨

「生涯活躍のまち」の考え方は、そこに住む人々が生涯にわたって地域の中で活躍できるまちづくりを目指すことにあり、江別市は江別市民が市外に転出することなく生涯にわたって暮らし続けられるまちづくりを進めることとしています。

本募集要項は、江別市大麻元町154番地1の札幌盲学校跡地の一部（以下「事業用地」という。）において、平成29年3月に策定した江別版「生涯活躍のまち構想※1」（以下「江別版構想」という。）に基づき、一体的な整備・運営事業を行う整備事業者の提案をプロポーザルにより募集し、最も適した事業予定者※2の選定を行うため、必要な事項を定めるものです。

また、江別市高齢者総合計画※3（平成30～32年度）（第8期江別市高齢者保健福祉計画、第7期江別市介護保険事業計画）（以下「江別市高齢者総合計画」という。）では、江別版構想の実現を図ると位置付けており、同計画で定める介護保険施設等を整備・運営する事業者の公募・選定についても包括して実施することとします。

さらには、障がい者支援・えべつ21プラン※4（平成30～32年度）（第5期障がい福祉計画、第1期障がい児福祉計画）に、江別版構想の推進などにより、障がいのある方の就労など支援に努めることとしています。

※1 江別版「生涯活躍のまち構想」

<http://www.city.ebetsu.hokkaido.jp/soshiki/seisaku/45964.html>

※2 事業予定者とは、本プロポーザルによって、選定・決定された応募者で、「江別市生涯活躍のまち整備事業協定」（以下「事業協定」という。）締結後に事業者となります。

※3 江別市高齢者総合計画

<http://www.city.ebetsu.hokkaido.jp/soshiki/kaigo/55565.html>

※4 障がい者支援・えべつ21プラン

<http://www.city.ebetsu.hokkaido.jp/soshiki/fukushi/28396.html>

## 第2章 事業用地（売却予定物件）の概要

今回募集する事業用地（売却予定物件）は、次のとおりです。

所在地	江別市大麻元町154番1の一部 ※ 『資料1 位置図』、『資料2 現況図』、『資料3 都市計画図』を参照
位置	JR函館本線 大麻駅より 北方約1,500m 北海道中央バス 停留所3番通12丁目より 北西方約300m

	道央自動車道江別西 I C より 南方約 1, 0 0 0 m																									
面積	約 3 1, 0 0 0 m <sup>2</sup> ※ 事業用地（売却予定物件）は、北海道が分筆する予定であり、その際に面積が確定する予定です。																									
地目	学校用地																									
都市計画等	都市計画区域 市街化調整区域（建蔽率 6 0 %, 容積率 2 0 0 %） 建築基準法第 2 2 条区域 北海道景観計画に基づく景観計画区域																									
接道	市道兵村 1 2 丁目通り（幅員 1 0. 9 0 9 m） 市道兵村 4 番通り（幅員 1 9 ~ 2 0 m） ※ 整備済み（拡幅等の予定なし）																									
その他	<p>(1) 建築物</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>建築物名</th> <th>建築面積</th> <th>延べ面積</th> <th>建築年月</th> <th>構造</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>体育館</td> <td>475. 21 m<sup>2</sup></td> <td>516. 97 m<sup>2</sup></td> <td>S49. 3</td> <td>S造</td> </tr> <tr> <td>寄宿舎</td> <td>1, 672. 58 m<sup>2</sup></td> <td>2, 915. 38 m<sup>2</sup></td> <td>S47. 11</td> <td>RC造</td> </tr> <tr> <td>プール管理棟</td> <td>49. 95 m<sup>2</sup></td> <td>49. 95 m<sup>2</sup></td> <td>H12. 3</td> <td>B造</td> </tr> <tr> <td>ポンプ室</td> <td>19. 74 m<sup>2</sup></td> <td>19. 74 m<sup>2</sup></td> <td>H2. 11</td> <td>RC造</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 体育館と校舎の切り離し工事は北海道が行います。</p> <p>(2) 工作物 プール、下水、舗装、グラウンド排水、水銀灯、遊具、貯槽、フェンス、立木他</p> <p>(3) 土壌汚染の有無 不明</p> <p>(4) 造成宅地防災区域及び土砂災害警戒区域 区域外</p> <p>(5) 飲料水・ガス・電気の供給施設及び排水設備の整備状況 上水道・電気・都市ガスについては引込可能、下水道処理区域外。</p> <p>(6) 埋蔵文化財 埋蔵文化財包蔵地に近接（工事着手前に要協議）</p>	建築物名	建築面積	延べ面積	建築年月	構造	体育館	475. 21 m <sup>2</sup>	516. 97 m <sup>2</sup>	S49. 3	S造	寄宿舎	1, 672. 58 m <sup>2</sup>	2, 915. 38 m <sup>2</sup>	S47. 11	RC造	プール管理棟	49. 95 m <sup>2</sup>	49. 95 m <sup>2</sup>	H12. 3	B造	ポンプ室	19. 74 m <sup>2</sup>	19. 74 m <sup>2</sup>	H2. 11	RC造
建築物名	建築面積	延べ面積	建築年月	構造																						
体育館	475. 21 m <sup>2</sup>	516. 97 m <sup>2</sup>	S49. 3	S造																						
寄宿舎	1, 672. 58 m <sup>2</sup>	2, 915. 38 m <sup>2</sup>	S47. 11	RC造																						
プール管理棟	49. 95 m <sup>2</sup>	49. 95 m <sup>2</sup>	H12. 3	B造																						
ポンプ室	19. 74 m <sup>2</sup>	19. 74 m <sup>2</sup>	H2. 11	RC造																						
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業用地、建築物及び工作物（売却予定物件）は、現在北海道の所有であり、江別市と北海道が協議を行っています。</li> <li>江別市が当該土地を北海道から取得する際及び事業者へ売却する際には、市議会の議決が必要となります。</li> <li>応募者は現地や各種の諸規制などについて、調査確認の上、</li> </ul>																									

	<p>申込みされるようお願いします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>事業用地において、都市計画法に基づく地区計画を決定する予定です。</li> </ul>
--	---

### 第3章 江別市生涯活躍のまち整備事業の概要

#### 1 事業の目的

江別市は、江別市民が生涯にわたって安心した生活をおくり、若年層や障がい者など多様な主体との交流による「共生のまち」を実現するとともに、江別市の特色である4大学をはじめとする地域の特色ある社会資源を十分に活用することを目的に、江別市生涯活躍のまち整備事業を実施します。

#### 2 整備に当たっての基本方針

江別版構想における「札幌盲学校跡地の一部を中心とした大麻タウン型モデル※」の実現のため、道立高等養護学校の誘致と連携した事業用地の整備を下記の考え方のもとに実施し、大麻地区全体へひろげていきます。

##### (1) 生涯にわたり安心して生活できるまちづくり

- ・ 江別市民の江別市内での住み替え・転居の支援
- ・ 医療・介護サービスの充実や生活利便性の確保
- ・ アクティブシニアによる健康づくりの充実
- ・ 市外からの移住・転入希望者への魅力の発信

##### (2) 多様な主体との交流があるまちづくり

- ・ 高齢者等による子育て支援などを通じて、若い世代がともに暮らすまちの実現
- ・ 多世代や障がい者など多様な主体との交流など、ともに支え合う「共生のまち」の実現

##### (3) 地域の特色ある社会資源を活用するまちづくり

- ・ 江別市にある大学や商店街などの社会資源を活用したアクティブシニアの希望の実現
- ・ アクティブシニアが社会参加・就労に取り組める環境づくり

※ 大麻タウン型モデルとは、事業用地周辺にある様々な社会資源（商店街、大学など）と連携することで、大麻地区全体の取り組みとして広げ、やがては、「生涯活躍のまち」の考え方が、江別市全体へ波及していくことを目指すものです。

#### 3 事業用地に必要なとする機能及びその例

事業用地に必要とする機能及びその例は、次のとおりです。なお、例の中には必須とする施設等もありますので、留意ください。必要とする機能については、「第8章 提案書」に基づき提案してください。

機能	例
ア 地域交流拠点施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入居者の社会参加の仕組みなどの基本となる機能</li> <li>・ 事業用地の外から人を呼び込む仕組み</li> <li>・ 移住者への相談支援</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>
イ 高齢者及び障がい者の住まい	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ サービス付き高齢者向け住宅</li> <li>・ 有料老人ホーム</li> <li>・ 障がい者グループホーム（短期入所機能を含む）</li> <li>・ 障がい者向け住宅</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>
ウ タウン型を踏まえた社会参加及び多様な交流を促す仕組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ アクティビティ等のプログラム提供</li> <li>・ 高等養護学校生徒との交流</li> <li>・ 高齢者による子育て支援</li> <li>・ 事業用地周辺住民との交流</li> <li>・ 大学生や商店街との交流</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p> <p>※ 地域住民や高齢者・障がい者の交流の場（パークゴルフ場（9～18ホール）、交流農園（多様な交流が実現可能な規模））は必須とします。</p>
エ コーディネーターの配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 人材の配置</li> <li>・ コーディネーターの教育・育成</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>
オ 医療・介護の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 人材の確保及び配置の方針</li> <li>・ 医療機関との連携体制の確保</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p> <p>※ 江別市高齢者総合計画に定める介護保険施設等（介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）80床、介護老人保健施設80床、（看護）小規模多機能型居宅介護25名以上）は必須とします。</p>

カ 障がい者の訓練、就労 の場や相談支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自立訓練（生活訓練）</li> <li>・ 就労移行支援</li> <li>・ 就労継続支援A型</li> <li>・ 計画相談支援</li> <li>・ 高等養護学校生徒等の就業体験</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>
キ 上記のほか、健康づくり、生きがい創出、生活支援等につながる機能や“ 江別ならでは”の機能	

#### 第4章 主なスケジュール（予定）

募集要項の配布開始	平成30年5月11日(金)
売却見込み価格（概算）の公表	5月下旬
質問書の受付期限	6月 8日(金)
参加申込書の受付期限	7月10日(火)
応募書類の受付期限	7月31日(火)
選定委員会による選定、市による決定	8月上旬
決定結果の通知、事業予定者の公表	8月中旬
事業予定者による事業計画書の提出	平成31年1月頃
事業協定の締結	3月頃
土地取得の市議会議決	3月
土地売買仮契約の締結	5月
土地売り払いの市議会議決	6月
土地売買本契約、売買代金の支払い、土地の引き渡し	7月
高齢者総合計画に定める介護保険施設等の整備・入居	平成33年3月までに完了
その他の施設の整備・入居	平成33年4月
※ 市議会議決を含め、事業の進捗によっては3か月程度前後する場合があります。	
※ その他の施設の整備・入居については、平成33年4月を目途に完了することとします。	

#### 第5章 応募者の参加資格要件

##### 1 参加資格要件

- (1) 応募者は、本事業において、事業用地（売却予定物件）を一括で購入し、江別版構想を実現することのできる企画力、技術力及び経営能力を有す



る者としてします。

- (2) 応募者は、単独の法人（以下「応募法人」という。）又は代表法人と構成員からなる複数法人グループ（以下「応募グループ」という。）とします。
- (3) 応募グループの代表法人は、事業用地の事業展開を統括する法人、構成員は事業用地内において事業展開する法人等とします。
- (4) 応募者は、江別市高齢者総合計画に基づく「第4章第5節（1）介護保険サービスの安定的な提供」に掲げる介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）、介護老人保健施設を整備・運営する予定の法人等を含むことを条件とします。

なお、介護老人保健施設は社会福祉法人又は医療法人、介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）は社会福祉法人であること。ただし、社会福祉法人又は医療法人を設立予定の場合は、募集開始時に既に法人設立準備委員会が組織され、「第6章6（2）イ事業協定」に規定する事業協定締結時に法人設立許可が見込まれる団体であることを条件とします。

- (5) 応募者は、他の応募者として重複参加することはできません。
- (6) 応募書類の提出に当たっては、参加申込書を期限までに提出し、受理されていることを条件とします。

## 2 応募者の制限

応募者は、応募書類提出の際、次の要件を満たしていなければなりません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者に該当しないこと。
- (2) 江別市競争入札参加資格関係事務取扱要綱（平成11年3月10日施行）による指名停止を受けていないこと。
- (3) 江別市暴力団排除条例（平成26年4月1日施行）による入札参加除外措置を現に受けていないこと。
- (4) 暴力団関係事業者等でないこと。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更正手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（会社更生法にあつては更生手続開始の決定、民事再生法にあつては再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- (6) 国税及び地方税を滞納している者でないこと。

## 3 参加資格要件確認の基準日

参加資格要件の確認は、応募書類受付日を基準日とし、選定時までに行います。

なお、本プロポーザルにより選定・決定された事業予定者の応募者が、土地売買契約締結までの間に「2 応募者の制限」に抵触した場合は原則として、失格とします。

ただし、事業予定者の応募グループの構成員が、本制限に抵触したときは、当該構成員を除外し、市の承認を受けた場合は、この限りではありません。

## 第6章 提案及び事業実施に当たっての条件

### 1 地区計画における建築物等の制限（予定）の概要

事業用地は市街化調整区域であることから、周辺農業環境との調和を図りつつ、市民が生涯にわたって活躍できる仕組みを整え、活力ある地域づくりを行うための土地利用を図ることを目標として、地区計画を決定する予定です。

現在のところ制限内容は下記の内容を予定していますが、地区計画決定の手続きを進めて行く中で変更することがあります。

#### (1) 土地利用の方針

高齢者や障がい者が健康で安心して生活するための施設の立地ができるとともに、周辺住居環境との調和を図る。

#### (2) 地区施設の整備の方針

緑地や広場を整備し、これらの施設の機能の維持・保全を図るとともに、周辺農業環境との調和を図り、良好な自然環境の維持・保全に努める。

#### (3) 建築物等の整備の方針

ア 建築物の用途の制限 第一種中高層住居専用地域に建築できる建築物のうち江別版構想に基づく施設及び農林水産業の用に供する施設。

イ 建築物の敷地の最低限度 1, 0 0 0 m<sup>2</sup>程度。

ウ 建築物の壁面の位置の制限 事業用地境界から 3 m程度。

エ 建築物の高さの最高限度 1 2 m程度。

### 2 市によるインフラ整備等の計画

事業用地内及びその周辺における市によるインフラ整備等の計画はありません。

### 3 事業者によるインフラ整備等に関する条件

上下水道、電気、ガス、消防水利、雨水処理等の必要なインフラ整備等は事業者が行ってください。事業計画策定に当たっては、各供給施設管理者や担当

部局等との協議を要します。

#### 4 介護保険施設等の整備に関する条件

江別市高齢者総合計画において、当該計画期間内に新たに整備する施設・居住系サービスのうち、構想における事業用地への整備を優先することとしている介護保険施設等（次表）2か所160床及び（看護）小規模多機能型居宅介護について、これらすべての施設等を平成32年度末までに整備し、開設してください。

また、社会福祉法人による施設整備の手続きに当たっては、市の「社会福祉法人における施設整備事務取扱要領」に基づく「建設工事手続（マニュアル）」に従わなければなりません。

※ 江別市健康福祉部管理課ホームページ

<https://www.city.ebetsu.hokkaido.jp/soshiki/kenko-kanri/2164.html>

施設等種別	施設数	定員数
介護老人福祉施設 （特別養護老人ホーム）	1か所	80床
介護老人保健施設	1か所	80床
（看護）小規模多機能型居宅介護	1か所	25名以上

#### 5 地域住民や高齢者・障がい者の交流の場の整備に関する条件

現在当該地ではパークゴルフ場（9～18ホール）を地域住民のため解放しています。事業者は計画の中にパークゴルフを継続して地域住民が使用できるよう配慮してください。

また、事業者は多様な交流が実現可能な規模での交流農園の整備を行ってください。

施設名等	定員数
パークゴルフ場（9～18ホール）	
交流農園（多様な交流が実現可能な規模）	

#### 6 生涯活躍のまち（日本版CCRC※）構想に関する条件

「生涯活躍のまち（日本版CCRC）」構想は、「東京圏をはじめとする地域の高齢者が地方等に移り住み、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めざすもの」であり、この「生涯活躍のまち」構想の推進のため、日本版CCRC構想有識者会議により、平成27年12月に「最終報告」が取りまとめられました。

このため、提案する事業内容に「生涯活躍のまち」構想で求められる要件を含めることを必須条件とします。

また、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に指定することを予定しており、事業協定の締結後に地域再生推進法人の指定に関する協議を行います。

なお、事業者となった後には、市が本事業を推進するために地域関係者により別途組織化する会議に参加し、そこでの議論を踏まえて、地域再生法に基づく「生涯活躍のまち形成事業計画」の立案に協力する必要があります。

※ C C R C : Continuing Care Retirement Community

※ 内閣官房まち・ひと・しごと創生本部ホームページ

<http://www.kantei.go.jp/jp/singi/sousei/about/ccrc/>

## 7 事業実施条件

### (1) 事業用地の売却価格等

ア 事業用地は応募者のうち1法人に対し、一括で売却します。

売却価格の見込み（概算） 111,000,000円

※ 上記金額のほかに、諸税及び事業用地内の工作物、立木竹等についての評価額が追加されます。

イ 売却価格は、今後、現所有者である北海道が鑑定評価により決定する市への売却価格と同額を基本とします。

ウ 土地売買契約に基づく売払代金の支払いは、本契約締結日から20日以内に一括払いとします。

### (2) 契約に関する条件

事業予定者は、次の手続きを経て、事業用地における土地造成、施設整備・運営等の事業を行うこととなります。

#### ア 事業計画書

本プロポーザルにより選定・決定された事業予定者は、市と事業用地の購入、土地造成及び施設整備・運営等に関して協議を行い、「江別市生涯活躍のまち整備事業計画書」（以下「事業計画書」という。）を作成・提出し、市の承認を得るものとします。

#### イ 事業協定

市による事業計画書の承認後、平成31年3月を目途に、市との間で事業協定を締結します。

事業協定締結に向けた協議が調わなかった場合には、当該事業予定者

を除外し、次点者を事業予定者とし、「ア 事業計画書」の手続きを行ったうえで事業協定を締結することとします。

#### ウ 土地売買契約

市は、事業者のうち事業用地を購入する者（土地開発費、施設整備費計画書（様式5）で提案した者）と事業用地の売却に関する仮契約（以下、「土地売却仮契約」という。）を締結します。（価格は、北海道から市が取得する価格と同額を基本とします。）

土地売却仮契約は、市議会の議決を得て、市から本契約日を通知した日をもって、本契約となります。

#### (3) 事業者の負担する費用

- ・ 事業用地の取得等に係る費用
- ・ 事業計画書に定めるすべての事業の整備・運営に係る費用
- ・ 既存建築物、工作物等の再利用に係る費用、又は解体・処分に係る費用（地中埋設物を含む）
- ・ その他事業者が負担しなければならない費用

#### (4) その他

- ・ 選定された事業者は、その事業の内容について、地域住民に説明する機会を設けることとなります。

#### 8 関係法令等

- ・ 事業に係る関係法令や条例等を遵守してください。
- ・ 開発許可や建築確認等法令に基づく必要な手続きを行ってください。

。

## 第7章 募集手続

### 1 募集要項の配布開始

- (1) 配布開始： 平成30年5月11日（金）から
- (2) 配布方法： 募集要項等は配布しませんので、応募する場合は下記の市ホームページからダウンロードしてください。

※ 募集要項ホームページ

<http://www.city.ebetsu.hokkaido.jp/soshiki/seisaku/56876.html>

### 2 参加申込書の受付

- (1) 受付期限： 平成30年7月10日（火）午後5時15分まで
- (2) 受付方法： 参加申込みは、次の申込書類により、持参又は郵送で提出

してください。郵送の場合は、必ず配達証明付き（受付期限必着）とします。

(3) 申込書類：

- ア 参加申込書（様式1-1） 1部
- イ 参加申込者 構成員調書（様式1-2） 1部
- ウ 応募者の概要（パンフレット等で可） 15部

※市は、受領した場合、受領書を交付します。

(4) 留意事項： 参加申込書が受理されていない場合は、応募はできません。

(5) 図面等の閲覧： 北海道教育委員会で保有している建物図面等の資料を閲覧することが可能です。希望者には後日、閲覧日時・場所等を連絡します。（図面は完成状態を表す竣工図ではないと思われるとともに、状態が良いものではありませんのでご留意願います。）

(6) 現地確認： 希望者は後日、日程等を連絡します。

### 3 質問書の受付

(1) 受付期限： 平成30年6月8日（金）午後5時15分まで

(2) 受付方法： 質問書（様式2）により、持参又は郵送、電子メール、FAXで提出してください。

なお、窓口や電話での口頭の質問には一切お答えしません。

(3) 質問者： 応募グループの場合は、代表法人が取りまとめて、質問してください。

(4) 回答： 回答は、平成30年6月22日（金）までに市ホームページに掲載します。

回答内容は、本募集要項の追加又は修正とみなします。

### 4 応募書類の受付

(1) 受付期間： 平成30年5月11日（金）から平成30年7月31日（火）までの平日の午前8時45分から午後5時15分まで

(2) 受付方法： 持参に限ります。

(3) 応募書類：

応募書類		様式
ア	応募申込書	様式3-1
イ	応募者 構成員調書	様式3-2
ウ	提案書 「第8章 提案書」に基づき作成してください。	様式任意 概要版5枚程度

		本提案書 25 枚以内
エ	類似事業実績書	様式 4
オ	土地開発費、施設整備費計画書	様式 5
カ	誓約書	様式 6
キ	法人等概要書	様式 7
ク	定款、寄付行為、規約、役員名簿（生年月日入り）、その他これらに類する書類	
ケ	登記事項証明書	
コ	<p>応募者の経営状況を証明する書類</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>直近 2 年分の決算関係書類及び事業報告書又はこれらに準ずる書類</li> <li>納税証明書（写し可。発行日から 3 か月以内）または非課税を証する書類。</li> </ul> <p>なお、これらの書類がなく、新たに作成することができない特別の事情等がある場合は、法人の経営状況を証明する書類がない旨及びその理由を記載した申立書を提出してください。</p>	<p>法人税、消費税及び地方消費税（平成 29 年分）</p> <p>法人道民税、法人事業税、法人市民税、市道民税（平成 30 年度分）</p>
サ	『別添 3 公募申込みに関する提出書類』の別紙に定める応募書類一式	別冊

## 5 応募に関する留意事項

- (1) 応募書類の提出部数は、正本 1 部、副本 15 部とします。
- (2) 応募書類のうちア～コについては、1 冊のファイルに綴り、ア～コごとにインデックスを付けて提出してください。
- (3) 応募書類のうちサについては、『別添 3 公募申込みに関する提出書類』により、応募書類を作成し、1 冊にまとめ、上記 (2) の別冊として提出してください。
- (4) 応募書類の受付期限後は、提出された応募書類の内容を変更することはできません。  
ただし、市が内容の訂正を求める場合は、この限りではありません。
- (5) 参加申込書を提出し、受理された者が応募できます。
- (6) 選定委員会開催前において、市は提出された応募書類を補足する他の書類の提出等を求める場合があります。

- (7) 応募書類は、江別市情報公開条例（平成14年条例第7号）に基づく開示請求の対象となります。（個人に関する情報や応募者の正当な利益を害するおそれのある情報を除く）

## 第8章 提案書

江別市生涯活躍のまちの整備・運営に関するコンセプトや体制、事業展開する施設や機能の内容・方法、スケジュールなどについて、江別版構想、江別市高齢者総合計画及び本募集要項、国の「生涯活躍のまち」構想等を踏まえ、提案してください。

提案書の概要版をA4判5枚程度で、提案してください。

提案書は、A4判用紙（縦書き、横書き）に合計25枚以内で、次の1～4の項目に沿って、提案内容を記載してください。一部A3判の項目があります。

片面印刷とし、文字の大きさ（10.5ポイント以上）、行間などに配慮し、読みやすいよう留意してください。

### 1 整備・運営のコンセプト及び体制等

#### (1) 整備・運営のコンセプト

- ・ 事業用地整備・運営のコンセプトについて、江別版構想を踏まえつつ、民間事業者の創意・工夫により、特色があり、かつ実現可能性が高い内容で提案してください。
- ・ 障がい者、高齢者、地域住民、大学生などが交流する「共生のまち」の形成に係る考え方について提案してください。
- ・ 当事業にオリジナルのネーミングを付加して提案してください。

#### (2) 整備・運営体制

- ・ 事業用地を一体的・継続的に整備・運営するため、応募者及び応募者以外で連携する者（協力者）の体制や役割などについて提案してください。
- ・ これまでの事業実績（類似事業実績書（様式4）に詳細を記載）で得られたノウハウ等との関連について提案してください。
- ・ 平成31年4月から平成34年3月までの年間のスケジュールについて、開発行為や建築確認申請の事前協議や手続き、土地造成や各施設の整備、運営開始時期などの工程がわかるように提案してください。
- ・ 事業用地内に整備する施設等の配置の考え方のほか、配置図（A3判）・鳥瞰図（A3判）により提案してください。

#### (3) 生涯活躍のまち構想（日本版CCRC構想）の取組み



- ・ 日本版C C R C構想有識者会議の「生涯活躍のまち」構想最終報告等を踏まえ、地域再生推進法人となるに当たっての、考え方や具体的な取り組みについて提案してください。
- ・ 高齢者が要介護になっても住み慣れた地域で、将来にわたり自分らしい生活が続けることができる地域包括ケアシステムの実現を目指すための仕組みづくりについて提案してください。

## 2 事業用地を構成するために整備・運営する施設等

### (1) 地域交流拠点施設

- ・ 地域交流拠点施設の整備・運営に係る考え方のほか、施設の内容や規模について提案してください。

### (2) 高齢者及び障がい者の住まい

- ・ 高齢者及び障がい者の住まいの整備・運営に係る考え方のほか、住まいの内容や規模などについて提案してください。
- ・ 生涯活躍のまちのコンセプトを踏まえた居住者のターゲットや整備する住宅の形態、住宅戸数、想定される居住人数等について提案してください。

### (3) タウン型を踏まえた社会参加及び多様な交流を促す仕組み

- ・ 大麻地区全体の社会資源（大学、商店街、自治会など）との連携の考え方について提案してください。
- ・ 子育て世代などとの関わりについて提案してください。
- ・ アクティブシニアの社会参加や健康づくり・介護予防・生活支援サービスなどについて提案してください。
- ・ 入居者の外出等の交通アクセスの考え方について提案してください。

### (4) コーディネーターの配置

- ・ 運営推進機能を高めるためのコーディネーターの配置の考え方と役割について具体的に提案してください。

### (5) その他の機能

- ・ 健康づくり、生きがい創出、生活支援等につながる機能や“江別ならではの”の機能について提案してください。

## 3 医療・介護の確保

### (1) 江別市高齢者総合計画に基づく介護保険施設等

- ・ 『別添3 公募申込みに関する提出書類』に基づき、別冊で応募書類が必要ですが、介護保険施設等の概要や他施設との関わりなどについて提案してください。

- ・ 介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）について提案してください。
  - ・ 介護老人保健施設について提案してください。
  - ・ （看護）小規模多機能型居宅介護等について提案してください。
- (2) 介護サービスにおける人材確保
- ・ 人材の確保及び配置の方針について提案してください。
- (3) 地域医療との連携
- ・ 地域の医療機関との連携について提案してください。

#### 4 障がい者の訓練、就労の場や相談支援

##### (1) 施設・サービスや支援

- ・ 障がい者福祉施設・サービスや相談支援、交流農園などを活用した福祉との連携の考え方のほか、その内容や規模などについて提案してください。

##### (2) 訓練・就労

- ・ 障がい者の訓練や就労の場の確保及び相談支援などの障がい福祉サービスについて提案してください。
- ・ 住み慣れた地域での訓練や就労などについて、在学中から切れ目のない支援の観点から提案してください。

## 第9章 事業予定者の選定・決定

### 1 選定委員会の設置

事業予定者の選定に際し、学識経験者等及び市職員により組織する選定委員会を設置します。

### 2 審査（提案審査）

選定委員会は、応募書類及びプレゼンテーションを総合的に勘案して審査したうえ、事業予定者を選定し、市に報告します。

なお、応募者多数の場合、書類による事前選定を行う場合があります。

### 3 評価項目

選定は次の評価項目・配点により、審査を行います。

評価項目		配点
1	整備・運営のコンセプト及び体制等	80
	（1）整備・運営のコンセプト	30
	（2）整備・運営体制	30

	(3) 生涯活躍のまち構想（日本版CCRC構想）の取組み	20
2	事業用地を構成するために整備・運営する施設等	200
	(1) 地域交流拠点施設	40
	(2) 高齢者及び障がい者の住まい	40
	(3) タウン型を踏まえた社会参加及び多様な交流を促す仕組み	40
	(4) コーディネーターの配置	40
	(5) その他の機能	40
3	医療・介護の確保	100
	(1) 江別市高齢者総合計画に基づく介護保険施設等	60
	(2) 介護サービスにおける人材確保	20
	(3) 地域医療との連携	20
4	障がい者の訓練、就労の場や相談支援	100
	(1) 施設・サービスや支援	50
	(2) 訓練・就労	50
5	その他（提案内容を着実に実施する経営体制）	20
計		500

※ 市への報告対象者は、500点満点中300点以上を得た応募者とします。

※ 各評価項目における選定基準において、それぞれ一定の評価を得た応募者とします。

#### 4 選定・決定結果

- (1) 市は選定委員会の結果を尊重し、事業予定者を決定します。
- (2) 選定の結果は、応募者の応募法人又は応募グループの代表法人に通知します。
- (3) 事業予定者の名称及び提案内容（概要版）については、市ホームページで公表します。
- (4) 選定・決定結果に関する問い合わせ、異議申立ては一切受けません。

## 第10章 その他

### 1 応募費用、応募書類に関する扱い

- (1) 応募に係る一切の費用は、すべて応募者の負担とします。
- (2) 応募書類は返却しません。
- (3) 応募書類に係る著作権は、各応募者に帰属します。
- (4) 応募書類は、市が本プロポーザルに関わる業務に用いる場合は、これを

無償で複製し、使用することができることとします。

## 2 失格要件

次の各号のいずれかに該当する場合は、失格とします。

- (1) 応募書類に虚偽の記載をした場合
- (2) 参加申込書受理後、受付期間内に応募書類が提出されなかった場合
- (3) 本募集要項で付した諸条件に違反した場合
- (4) 本プロポーザルに関して、選定委員会委員に直接、間接を問わず連絡を求めた場合
- (5) 選定の公平さに影響を与える行為があったと認められる場合
- (6) 応募者が、応募書類受付から土地売買契約締結までの期間に「第5章2 応募者の制限」に抵触した場合

## 3 プロポーザルの中止等

緊急かつやむを得ない理由等により、本プロポーザルを実施することができないと認めるときは、停止、中止又は取り消すことがあります。

なお、この場合において、本プロポーザルに要した費用を市に請求することはできません。

## **第11章 問合せ先及び応募書類等受付先**

江別市 企画政策部 政策推進課（江別市役所2階）

〒069-8674 江別市高砂町6番地

TEL 011-381-1033（直通）

FAX 011-381-1071

E-mail [seisaku@city.ebetsu.lg.jp](mailto:seisaku@city.ebetsu.lg.jp)