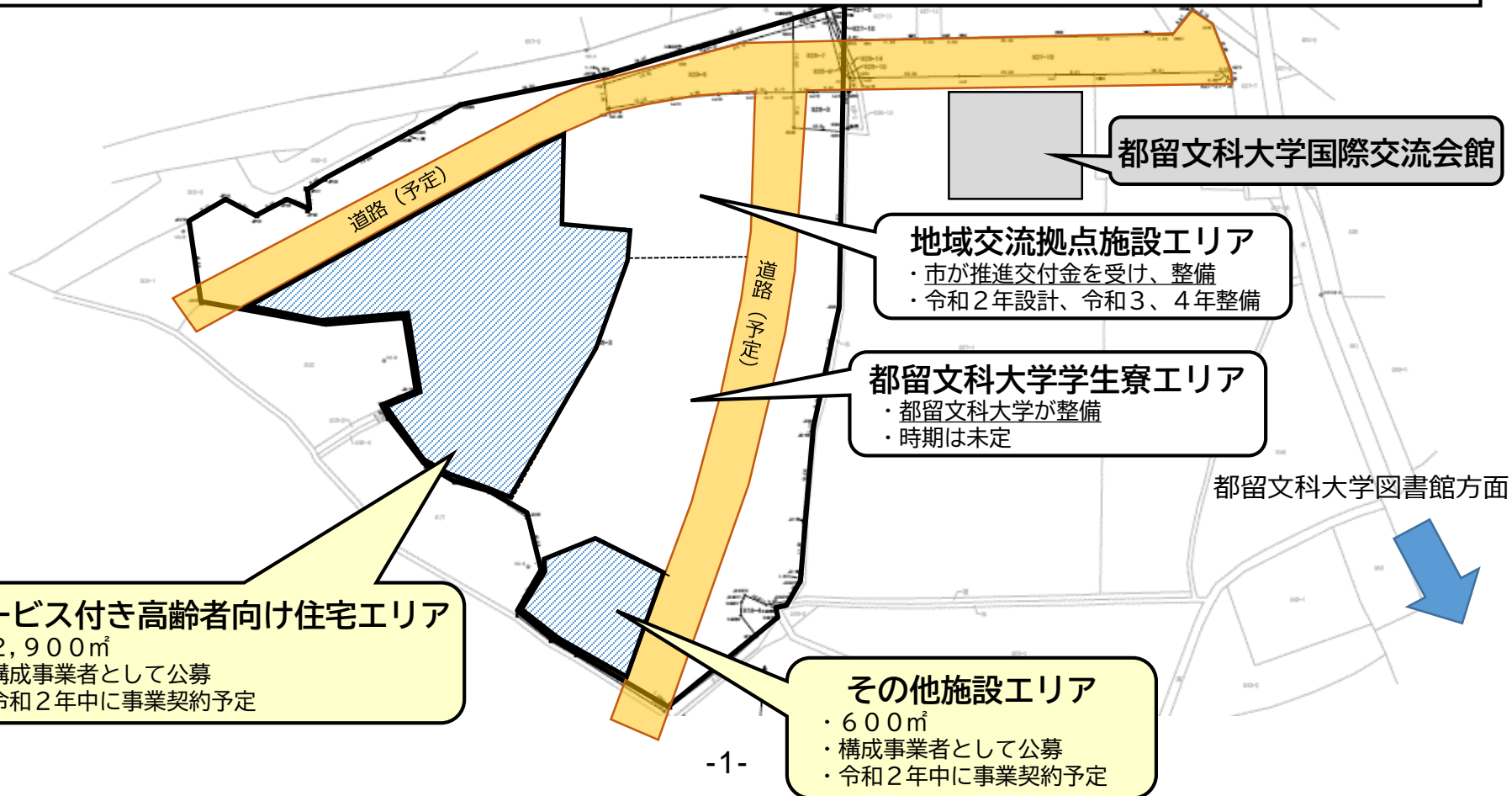


「生涯活躍のまち・つる」複合型居住プロジェクト構成事業者公募事業の概要

下図の網掛け2個所に施設整備を行う事業者を、「複合型居住プロジェクト構成事業者」として公募。

- ① サービス付き高齢者向け住宅の整備は必須事業。
- ② その他施設の整備実施是非は、事業者の判断。何を作るかも事業者の裁量
⇒ただし、審査基準は要協議。実施する場合に加点とすることがある。



公募事業の条件・ポイント等

●主な条件

- ・土地：普通財産のため、行政財産使用料条例を参考とし、賃借料収入を見込む（予定）。開発は事業者が開発の都度変更申請書を作成、市が申請行為。申請手数料も事業者負担。
- ・インフラ関係：主要な道路、上下水道等のインフラは市が整備。施設への引き込みは事業者。敷地内の生活道路等の整備は、今後市と協議して決定するものとする。
- ・公募スケジュール：公募要項公表後、説明会及び現地見学会開催（5月）。個別対話期間（公表～8月末）も設け、要項や要求水準書について改定できる形（参入しやすい形態を取るため）。個別対話期間終了後、企画提案書提出期間（9月～11月末）となる。
- ・事業者決定等：令和2年度中に決定、基本協定及び事業契約を年度内に締結。

ポイント① 公募の業務範囲外事業をバイト（撒き餌）的に活用

要項では、今回の公募範囲を「サ高住及びその他施設の整備・所有・運営」に限っているが、複合型居住Pエリアでは、そのほかに「地域交流拠点の指定管理者公募」や、「都留文科大学学生寮の整備・運営公募」が今後あることを記載し、参入の際のバイトとしている。

ポイント② 充実の支援策

- ・国 ①サ高住補助金 ②税制優遇 ③住宅金融支援機構による優遇策
- ・市 ①サ高住補助金 ②地域総合整備資金 ③地域経済循環創造事業補助金 ④企業立地支援金
⑤入居者確保支援策 ⑥官民連携まちづくり推進協議会、カラフルによる情報提供

ポイント③ 個別対話等にて要項等のフレキシブルな改定を可能に

個別対話期間を8月末まで設け、意見を募集要項等に反映させる形で変更可能とし、事業者の参入しやすさを担保した。

これもポイント！

- 「生涯活躍のまち・つる」のあらましと複合型居住プロジェクト周辺の状況
⇒ 【ビジネスチャンスを感じてもらうための導入資料】
簡単にいえば、複合型のコンセプトブック。生涯活躍のまち・つるの考え方と、予定地周辺の非常に特徴的な人口構成や商業等の状況を見てもらい、簡単なマーケティングができるような情報提供を行う。これによって、面白みのある「その他施設」を誘発したい。
- 「生涯活躍のまち・つる」複合型居住プロジェクト構成事業者公募要項
⇒ 【公募事業全体の説明書・ガイドライン】
事業概要、公募スケジュール、応募の資格要件、支援策、審査などについて記載し、公募事業全体のガイドライン的な役割を果たすもの。
- 「生涯活躍のまち・つる」複合型居住プロジェクト構成事業者仕様書（要求水準書）
⇒ 【公募事業の中でも、整備施設のみに特化した仕様書】
本公募で実施するサ高住に要求する水準（生涯活躍のまち・つる認証ガイドラインを準用）と、その他施設に要求する内容を書いた仕様書。
- 様式集（ワード・エクセル）
⇒ 公募要項で定められる様式を集めたもの。資金関係についてはエクセルで提供。

基本計画における イメージ図

