

※会議中の補足説明事項を一部加筆修正しています。

南魚沼版 C C R C 構想
連携事業者選定方針及び事業推進計画
(素案)

平成 28 年 3 月 22 日

新潟県南魚沼市

1. 基本方針

(1) まちづくりのモデルとして

南魚沼版 CCRC を国土交通省「健康・医療・福祉のまちづくり」に合致したコンセプトで進める。
日常活動量を適正に保ち健康長寿(介護医療が不要)のまちづくりのモデルとして整備する。
改正地域再生法における地方創生事業の先導事例として、「生涯活躍のまち」づくりに向けた地域再生計画を策定し、計画推進法人を設立することにより現実に確実に機能させる。
地域再生計画には、国際理解教育も含め、新規産業創出集積など関連事業(ハード・ソフト)を掲載し、目標年を平成31年度を想定

(2) 施設整備場所

八色の森公園周辺地域 市有地約 20,000 m²を中核施設として想定(第1期施設整備分)

資料-1 参照

国際大学用地、JR 浦佐駅周辺、基幹病院周辺は、2期及び3期の施設整備候補地及び

GITP のオフィス拡大及び新規ビジネス創出の施設整備の候補地

(3) 事業スケジュール

資料-2 参照

(4) 事業ニーズの想定

資料-3 参照

2. 事業推進環境の整備

(1) 構想推進組織づくり

南魚沼版 CCRC を中心とした地域再生計画において、移住者が健康で輝いて暮らすための環境整備と、地域の連携を効率的に推進するため、地域再生計画の推進法人を設立する。

(2) 移住促進について

連携事業者に求める南魚沼版 CCRC に相応しい移住者の発掘を継続的に実施可能な仕組みづくり

- ・移住者募集の仕組み
- ・情報発信の仕組み
- ・移住者向け情報提供ツール・コンテンツ整備の仕様作成

(3) 国際大学を核とした各種連携と交流事業について

- ・国際大学との連携体制構築準備(国際理解教育、日常生活支援)
- ・ICLOVE (国際大学-南魚沼地域産業支援プログラム) の展開に関する要件整理

(4) 産業・ビジネス交流事業について

地域における新産業・雇用の創造につなげていくための、移住するシニアから見て魅力的な活動の場となる交流の場づくりに関する、ソフト、ハード両面での整理

- ・シニアの就業支援とビジネス創出の場づくり(ビジネス研究会との連携)
- ・交流の活性化 (体験交流型観光、プロモーション、医療ツーリズム)

(5) 地域包括ケア事業との連携について

CCRC に入居する高齢者への医療・介護サービス確保と、既存の地域住民向けの医療・介護サービスのさらなる充実も図られる地域包括ケアシステムづくり

- ・ CCRC 入居者を対象とした医療・介護予防・介護サービス
- ・ 周辺地域住民を対象とした医療・介護予防・介護サービス

3. 施設の整備

200 戸 400 人の移住者向け住宅の建設は、南魚沼版 CCRC に相応しい品質を持つシニア住宅の施設水準とする。

(1) シニア向け住宅の施設に関する水準について

- ・ 関連する上位計画との整合性の確認
- ・ 雪国に適した快適な住環境
- ・ 長寿命、高耐久な住宅
- ・ 地元産材の活用に関する要件
- ・ 雪の活用等再生可能エネルギー導入に関する要件
- ・ バリアフリーやダイバーシティへの対応に関する要件

(2) シニア向け住宅の管理に関する水準について

- ・ 移住者住宅の維持・管理
- ・ 移住者向け、住民向け各種サービスの運営（飲食店、物販等のテナント管理）
- ・ 住民・来訪者向けサービスの提供（学童クラブ、保育サービス、宿泊施設）

4. 連携事業者選定

(1) 連携事業者の事業範囲の検討

CCRC 及び地域再生計画の全体計画において、連携事業者に求める事業範囲を事業の趣旨、南魚沼市の関連構想・計画、関連事業者との整合性を確保し、最適なパフォーマンスが得られるものを検討する。

(2) 連携事業者選定の公募方法の検討

公募型プロポーザルを想定している。

公募方法は、公募に向けた要件を確定し、民間事業者の技術力やノウハウの最大限活用を実現するための、最適な評価方法と発注方法を検討する。

(3) 公募スケジュールの検討

公募スケジュールを策定し、スケジュールに従い、進行を管理する。

(4) リスク分担設定の検討

想定されるリスクを抽出、明確化し、各リスクの特性の把握を行う。

特性の把握にもとづき、リスク分担の方針を検討確定する。

5. 事業者選定資料作成

公募に必要な募集要綱を作成するにあたり、以下の条件を全て満たす単独の企業体または共同の企業体とする。

(1) 次のいずれにも該当しない者。

ア 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

イ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項の規定による再生手続開始の申立てを

した者又は同条第2項の規定に基づく再生手続開始の申立てをされた者

ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項の規定による更生手続開始の申立てを

した者又は同条第2項の規定に基づく更生手続開始の申立てをされた者

エ 新潟県暴力団排除条例（平成23年新潟県条例第23号）第6条に定める暴力団、暴力団員又

はこれらの者と社会的に非難されるべき関係を有する者

(2) 税金を滞納していないもの

(3) 本業務を実施するノウハウ及び必要な実績、組織及び人員を有していること。

(4) 過去5年間に、次に掲げる受託実績を全て有している者。

ア 日本国内の公共工事、地方自治体の発注業務支援

イ 日本国内におけるまちづくり、地域活性化に関するコンサルティング業務

(5) 本業務の技術的管理を行う者として管理技術者を配置すること。

管理技術者は、CCMJ（日本コンストラクション・マネジメント協会の認定コンストラクション・マネジャー、以下「CMr」という。）及び一級建築士の資格を有し、建築工事において発注者の業務支援を行うCMrとして、CM業務に携わった実績がある者であること。

・資料-1 南魚沼版C CRC 事業 計画予定地

八色の森公園周辺地域 市有地約 20,000 m²を想定

半径 1km の円内に商業施設も含め関連施設が既に集積している



南魚沼市メディカルタウン構想との連携

- ・南魚沼基幹病院を核とした地域包括ケアシステム

教育関連施設との連携

- ・国際大学との連携
- ・北里大学保健衛生専門学院との連携

産業・ビジネスとの連携

- ・ビジネス研究会との連携
- ・Global IT Park との連携
- ・ICLOVE（国際大学—南魚沼市地域産業支援プログラム）の活用

南魚沼市のPRE再編とインフラ再整備

- ・教育（保育園、小中学校）の充実
- ・市内交通
- ・IT基盤の整備、スマート・シティ
- ・レジャー・観光基盤整備

・資料-3 南魚沼版CCRC事業 概要

CCRCシニア向け住宅の整備

| | | |
|-------------|---------------|--|
| 1期 平成29年度整備 | 50戸※ | |
| 2期 平成30年度整備 | 50戸（計100戸） | |
| 3期 平成31年度整備 | 100戸（計200戸） | |
| 共用施設 | 多目的室・ゲストルームなど | |

関連施設の住宅需要

| | | |
|----------------|-----------------|------------------|
| 国際大学 | 留学生家族寮 30戸※ | |
| 国際大学 | ミドル・ロングステイ 20戸※ | 国際大学セミナーなどで使用 |
| 魚沼基幹病院 | スタッフ寮 100戸 | |
| Global IT Park | スタッフ住戸 32戸 | シェアオフィス 16社（32人） |

その他の検討施設

| | | |
|-------------|-------------------------------|--------------------------|
| 移住定住コンシェルジュ | 総合案内・支援 移住者、留学生、市民…が対象 | 計画推進法人で運営を検討 |
| 市民交流施設 | 英語サロン、健康増進施設、 公民館としての機能を拡充 | 市営として検討 市の総合計画実施計画と整合 |
| 英語保育園 | 留学生、GITP 園児増 病院スタッフ増への対応 | できれば民設民営として |

関連施設

| | | |
|---------------------------|-----------------|--------------------------|
| 観光関連施設 | 温泉活用健康増進施設も | 今後の検討事項 健友館とも連携 |
| Global IT Park ビジネス研究会 | 拠点施設整備 | シェアオフィス 70社 国内企業の拠点誘致 |
| 介護施設の整備・拡充 | 通所・入所とも | 地域包括ケアシステムとの連携 |
| 地域公共交通網整備 | 国際大学、北里学院シャトルバス | 今後の検討事項 |
| 日用品小売店舗 | | 整備状況モニタリング |

※第1期整備のニーズとして想定し、第1期の合計は100戸