

酒田市生涯活躍のまち構想における
移住者向け住宅及び地域交流拠点形成事業
事業者募集要項

山形県酒田市
令和3年1月

目 次

1	本書の定義	1
2	事業概要	1
(1)	事業の名称	1
(2)	事業区域	1
(3)	事業の目的	1
(4)	事業の方式	2
(5)	事業の進め方	3
(6)	事業期間	3
3	応募者の参加資格要件	4
(1)	基本的要件	4
(2)	事業応募者の構成	4
(3)	事業者の経営状態について	4
(4)	事業応募者の構成員の制限	4
(5)	参加資格要件の確認の基準日	5
4	事業に関する前提事項	5
(1)	事業区域	5
(2)	事業用地に関する事項	6
(3)	施設に関する事項	6
(4)	事業者の業務範囲	7
(5)	市及び生活クラブの連携・協調した取り組みに関する事項	8
(6)	その他前提とする事項	8
5	提案内容に関する事項	9
6	基本協定に定める事項	11
7	事業実施に係るリスク、責任等の分担	11
8	応募の手続き	11
9	提案審査に関する事項	13
(1)	審査方法	13
(2)	審査体制	13
(3)	主な審査項目	13
(4)	審査結果の概要等の公表	14
(5)	その他	14
10	受付窓口、問い合わせ先	14

別紙 様式集

別紙 審査基準

1 本書の定義

この要項は、酒田市（以下「市」という。）が、生涯活躍のまち構想における移住者向け住宅及び地域交流拠点形成事業（以下「本事業」という。）の事業実現を目的として、事業主体となる事業予定者（優先交渉者）を募集・選定するために必要な事項を定めるものです。

※ 事業者等に関する用語の定義

- ・事業応募者：本事業に応募する（参加意思表明書を提出した）、全ての単独の法人又は法人により構成されるグループ（以下「法人グループ」という。）をいう。
- ・事業予定者：本事業を実施するため、公募によって選定された単独の法人又は法人グループをいう。
- ・事業者：本事業を実施するために、市と基本協定を締結した事業予定者をいう。（事業予定者が本事業の実施のみを目的とする会社法（平成17年法律第86号）に基づく会社を設立した場合は、当該会社を含む）。

2 事業概要

（1）事業の名称

酒田市生涯活躍のまち構想における移住者向け住宅及び地域交流拠点形成事業

（2）事業区域

①所在（地番） 酒田市千石町一丁目1番4号

②敷地面積 2,314.52 m²

③敷地所有者 酒田市

※ 詳細は後段の「3_提案に関する条件_（1）事業区域」参照

（3）事業の目的

この事業は市有地を活用して、移住者を呼び込むための移住者向け住宅と、移住者が地域と交流し、活躍するロールモデルを生み出し発信していくことができる地域交流拠点（以下「拠点」という。）を、民間の活力とノウハウにより整備運営を目指すものです。

移住者が主体的に地域活動に社会参加するなど、参加意欲の高い人が集い、まちが活性化していく取組みを、当該用地をモデル候補地として実現していきます。

拠点到併設される移住者等が移り住む「住まい」は、参加意欲の高い、多世代や多様なライフスタイルの入居者によって、新しい移住コミュニティが形成されながらも、拠点を通じて地域にスムーズに溶け込んで行く仕組みが必要となります。そのため、拠点では、人が集う仕掛けとして、例えば「交流」「食」「健康」「学び」といったコンセプトの機能が備わることが必要と考えています。

この拠点がモデルとなり、市域全体に酒田市生涯活躍のまち構想（以下「本構想」という。）の取組みが広がっていくことを目指します。

～以下、参考～

国の掲げる「生涯活躍のまち」づくりは、当初中高年齢者の移住に重点が置かれていましたが、第2期「まち・ひと・しごと創生総合戦略」において施策内容の見直しが図られました。あらゆる人々が、移住・定住、関係人口を問わず「居場所」と「役割」をもって「つながり」、生涯を通じて健康でアクティブに活躍することで活性化するコミュニティづくりを目指す横断的な施策として新たにその位置づけを見直し、抜本的な強化を図ることとされています。

市では平成27年10月策定の「酒田市まち・ひと・しごと創生総合戦略」において、「生涯活躍のまち」構想の実現に向けた検討を具体的な施策として取り組むことを掲げ、以降酒田への人の流れをつくる移住施策の一環として、その取り組み方を検討して来ました。結果、当該構想では、単に人が移り住むだけでなく、移住者が地域と交流しながら、まちづくり等に参加し、その担い手として活躍するなど、まちづくりに寄与する施策として位置づけ、平成30年度に基本計画を策定しています。（概要は下記に掲げる内容のとおりです。詳細は計画本文(巻末 URL 参照)を参照ください。)

本事業は「酒田市総合計画」(2018～2027年度)において、「生涯活躍のまち構想の実現に向けた取り組み」を主な施策に位置づけ、「第二期酒田市まち・ひと・しごと創生総合戦略」(2020～2024年度)においても、「生涯活躍のまち構想の実現に向けた取り組みの推進」を具体的な事業として掲げ、市の主要施策として取り組むこととしています。

【基本計画の概要】

- 移住者が、地域づくり等に参加し、自らの介護予防に資するとともに、地域の担い手不足の解消に寄与するような取り組みとして実施していく。
- 移住前から地域と関わり、移住し活躍する過程をコーディネートしていく人材、窓口となる場や機能を構築していく。
- 移住者が地域にスムーズに溶け込み活躍できるよう、モデルとなる拠点候補地を定め、拠点やそれに付随する住まいを民間の力を活用して整備する。
- 元気な高齢者に限らず、若い方達へ、モデル拠点から市全域への展開を目指していき、参加意欲の高い人が集い、地域が活性化するまちづくりを目指していく。
- 運営推進機能を担う事業主体を選定し、市は事業主体等とともに運営委員会を構成、計画の進捗に対する指導・監督・支援を行う。
- モデルとなる拠点の候補地は、消防本署跡地とする。

(4) 事業の方式

本事業は、上記基本計画の目的を達成するために、市保有地を民間の活力やノウハウで活用いただき、本構想における第一弾の事業として、本事業を担う事業者の公募を行うものです。

事業者は、市と当該用地の貸借契約を締結し、本事業施設となる住まいと拠点の整備・運営を行うものとします。事業者は住まい及び拠点の貸与やサービスの提供料等で得られる収入等により、独立採算により業務を行います。

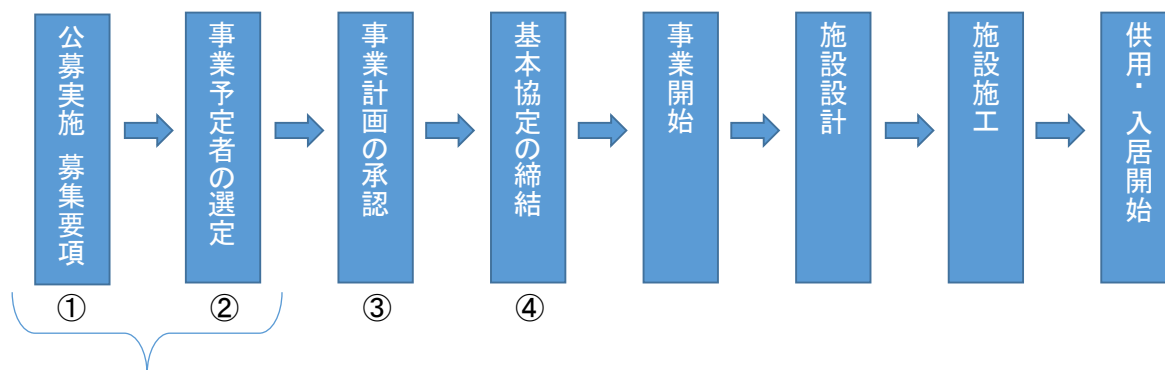
市は、本構想で連携する生活クラブ共済事業連合生活協同組合連合会（以下「生活クラブ生協連合会」という。 ※）や関係機関で構成する酒田生涯活躍のまち運営委員会（以下「運営委員会」という。）を

設置し、本構想の推進を図るための協議の場を持ちます。事業者には当該運営委員会への参画を必須といたします。

※ 本構想について、市は、生活クラブ生協連合会と連携し、共同で検討してきました。生活クラブ生協連合会は全国に約 41 万人（内首都圏約 20 万人）の組合員がおり、本市とは主要な産地として交流が深く、組合員に産地で暮らすという提案をし、移住や二地域居住の働きかけを積極的に行っています。

(5) 事業の進め方

本事業者募集から事業実施までの大まかな流れについては下記の通りです。



本事業者募集の範囲（事業者募集スケジュールは下表参照）

- ① 本事業を主体的に実施する事業応募者を公募します。
- ② 事業予定者の選定にあたっては、本事業における提案審査基準（以下「審査基準」という。）による審査の結果、最も優れた提案を行った事業応募者を事業予定者とします。事業予定者は、市から決定通知書を受領します。
- ③ 事業予定者は、決定通知受領後、市及び生活クラブ生協連合会と施設整備及び運営等に関して協議を行い、また審査講評等での指摘事項等があった場合等は、指摘についての修正を合わせて協議した上で事業計画を作成し、市の承認を受けるものとします。
- ④ 市の事業計画承認後、事業予定者は、市と基本協定を締結します。基本協定締結後は、事業予定者が事業者となります。なお、事業計画の承認が得られず、また基本協定締結にむけた協議が整わなかった場合は、次点の事業応募者を事業予定者とし、事業計画の承認を経たうえで、基本協定を締結します。

※ なお、応募から基本協定締結までに要する費用は事業予定者が負担するものとします。

なお事業者募集スケジュールは次の通りです。

1	事業者募集要項の公表	令和3年1月15日（金）
2	質問書の提出期限	令和3年1月25日（月）
3	回答書の送付	令和3年2月01日（月）
4	参加意思表明書の提出期限	令和3年2月08日（月）
5	提案書の提出期限	令和3年3月15日（月）
6	事業予定者の選定、報告、決定	令和3年4月下旬（予定）

(6) 事業期間

本事業の事業期間は、事業者の提案に基づき、市と協議の上決定する予定ですが、土地の貸借契約を締結する予定であることから、その契約期間は30年間とすることが前提となります。

また、事業環境等の変化により、事業途中において提案した事業内容の変更が必要となった場合は、市と協議の上、市が認める場合があります。

3 応募者の参加資格要件

(1) 基本的要件

- ・事業応募者は、本事業における事業主体として、事業用地において施設整備及び運営を実現することのできる、企画力、技術力、経営能力を有する者とします。
- ・事業者となった際には、市の設置する運営委員会に参画し、市、生活クラブ生協連合会と協調・連携したうえで、本構想の推進に取り組む意欲のある者とします。

(2) 事業応募者の構成

- ・事業応募者は、単独の法人又は法人グループとします。
- ・法人グループで応募する場合は、代表法人を定め、代表法人が応募するものとします。
- ・代表は法人に限りますが、構成員に個人事業主が入ることを妨げるものではありません。
- ・事業応募者の構成員が、他の事業応募者（代表法人又は代表法人以外の構成員である場合を含む。）として重複参加をすることはできません。ただし、事業予定者が市との協定締結に至り、事業者となって以降については、事業構成員への参加を妨げるものではありません。なお、その際はあらかじめ市の承認を得るものとします。

(3) 事業者の経営状態について

- ・本事業を円滑に遂行するために、安定的かつ健全な財務能力を備えた法人、又は当該法人を代表とする法人グループであること。
- ・直近3年間の財務諸表等により、資力、信用力及び債務返済能力について総合的に審査します。

(4) 事業応募者の構成員（代表法人も含む）の制限

- ・地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。なお、当該規定は、一般競争入札の参加者の資格を定めるものであり、本件においては、「一般競争入札」とあるのを「事業者募集」と読み替えて準用すること。
- ・酒田市建設工事等請負業者指名停止要綱（平成17年告示第22号）に基づく指定停止を受けていないこと。また、国又は県による指名停止を受けていないこと。
- ・酒田市暴力団排除条例（平成24年条例第10号）に定める暴力団、暴力団員又は暴力団員等に該当しないこと。また、これらのものと経営面等で関与していないこと。
- ・暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構

成員でなくなった日から5年を経過しないものの統制下にある者でないこと。

- ・経営不振の状態（特別清算を開始したとき、破産の申立てがされたとき、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項に基づき更生手続開始の申立てがなされたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項に基づき再生手続開始の申立てがなされたとき又は手形若しくは小切手が不渡りになったときをいう。）でないこと。
- ・直近1年間における法人税、事業税、消費税及び地方消費税並びに都道府県税及び所在地の市町村税（法人市民税及び固定資産税）に滞納がないこと。

（5）参加資格要件確認の基準日

- ・資格要件の適格審査の基準日は、参加意思表示書受付時点とします。
- ・参加意思表示書受付から基本協定締結までの間に、上記資格要件の「（4）事業応募者の構成員の制限」に抵触した場合は、原則として失格とします。ただし、事業応募者が法人グループである場合において、代表者以外の構成員が本制限に抵触したとき、当該構成員を除外した残りの構成員が、全ての資格要件を満たし、市の承認を受けた場合は、この限りではありません。

4 事業に関する前提事項

（1）事業区域

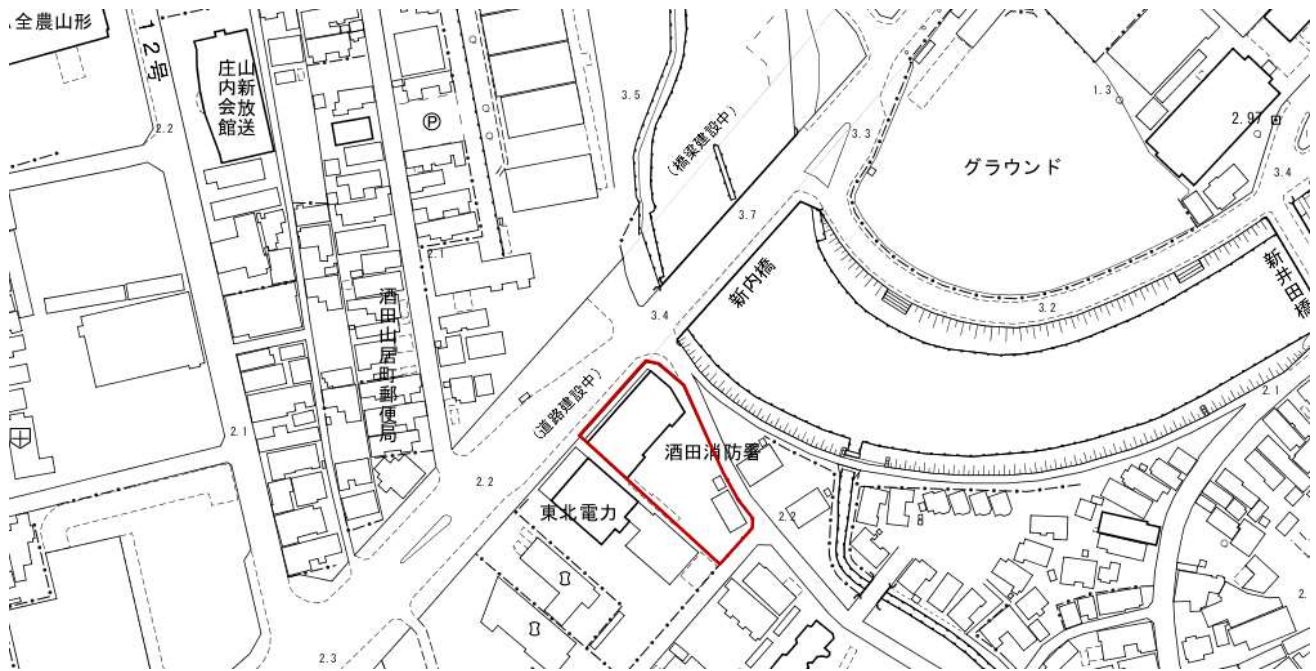
①所在（地番） 山形県酒田市千石町一丁目1番4号

②敷地面積 2,314.52 m²

③敷地所有者 酒田市

所在地	酒田市千石町一丁目1番4号
敷地面積	2,314.52 m ²
都市計画等による制限	都市計画区域：都市計画区域内 区域区分：市街化区域 用途地域：商業地域 建ぺい率／容積率：80％／400％ 防火指定：防火・準防火地域の指定なし、建築基準法第22条指定区域 都市計画道路：西側接道 3・2・2 豊里十里塚線（整備事業中） 市景観条例：景観計画区域、景観形成重点地域 立地適正化計画：居住誘導区域内、都市機能誘導区域内
現況	更地
その他	固定資産税評価額 22,864 円/m ² （令和3年度見込額）

本事業の事業区域は、上記に示した消防本署跡地の市有地（2,314.52 m²）の区域です。なお、旧消防本署の建物は平成29年に解体し、土地は更地の状態です。



※ 当該図面は参考資料であり、現況を優先とします。

(2) 事業用地に関する事項

- ・事業用地内においては、市としてインフラ整備等の計画はありません。なお、地中埋設物については、旧消防本署建物に対する基礎杭の一部が、隣地への影響を考慮し、有用工作物の届け出をしたうえで残存しております。また、令和2年4月20日から実施した埋蔵文化財調査の際には、消防本署以前の建物の基礎等と思われるものが残存していることを確認しております。それぞれの状況資料については、参加表明のあった事業者へ提供します。なお、埋蔵文化財等は確認されておられません。
- ・なお、地中支障物等の撤去費用は市が負担しますが、その方法については、選定された事業予定者と基本協定締結前に協議するものとします。
- ・事業予定地の年額の貸付料は、市公有財産規則の規定により、当該年度の固定資産税評価額に1000分の40を乗じて得た額（千円未満切り捨て）となりますが、その額を無償とすることを想定しています。なお、無償貸付については、市契約及び財産に関する条例第7条に該当する以外は酒田市議会による議決が必要となりますので、現時点で確定しているものではありません。

(3) 施設に関する事項

- ・本事業において必須とする施設

本事業においては、下記に記す施設が必要と考えておりますので、事業予定者は以下の考え方を踏まえ提案してください。

下記に記したほか、応募者は自らの収益を補完する付帯事業について提案をすることが可能です。その際、地域交流拠点と共用する提案も可能です。付帯事業がまちの活性化につながり、入居者に限らず地域住民にとっても利便性のある機能となるよう、事業目的に沿った内容での自由な発想で、実現可能かつ持続可能な提案を積極的にお願いたします。

- ・当該事業において、建築費等ハード整備にかかる市の単独補助は想定しておりません。ただし、国や

県等から直接事業者に対して行われる補助制度に該当するものがあれば、採択に向け協働します。なお、補助制度の採択可能性については、補助主体へ事前に相談いただくようお願いいたします。

- ・住まいへの入居者の構成については、本事業の主旨に鑑み移住者であることを原則とします。
- ・ただし、地域との交流、多世代や多様なライフスタイルの入居者によってコミュニティが活性化することが重要であり、移住者と地域のつなぎ役になり、拠点での活動に主体的に参加するなど、参加意欲の高い学生が最小限入居することを妨げるものではありません。

必要とする施設	機能に期待する内容
居住施設 (原則賃貸物件)	<ul style="list-style-type: none"> ・社会参加意欲の高い多世代で多様なライフスタイルの移住者が移り住む住まい ・多様な入居者が安全・安心な暮らしのできる住まい ・拠点で活動しながら参加する暮らしを希望する学生が暮らせる住まい
地域交流拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・移住者が地域にスムーズに溶け込んで活躍できるための交流機能 ・交流を生み出すための、人が集う仕掛けの機能 例：食を通じた交流や、孤食防止のための機能 移住者や地域住民の健康を維持するための機能 社会参加の意義を深めるための学びの機能 ・多様な活用のできるオープンスペース

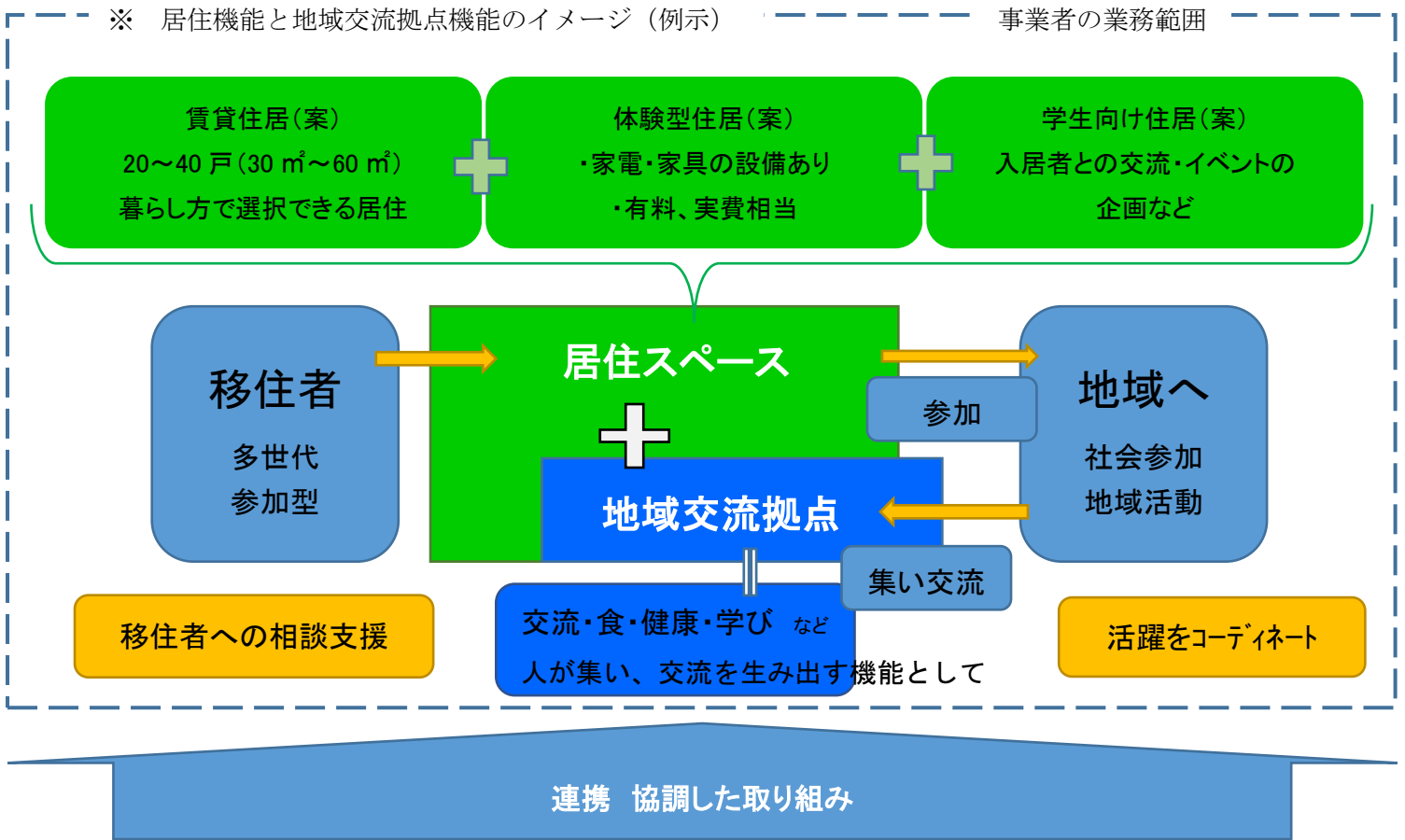
(4) 事業者の業務範囲

・事業者は、基本的に、下記の業務を実施することとなります。なお、以下に掲げる事項は、市からの委託業務ではなく、事業者が業務範囲として求めるものです。事業者は、下記業務の発注及び実施主体であり、受託者ではありません。

- ①承認を受けた事業計画に基づく、居住施設及び地域交流拠点の設計から本体工事の発注及び、建設後の管理・運営にかかる全ての業務及び諸手続き。
- ②居住施設、地域交流拠点の運営において行う次の業務。
 - ・移住者への相談支援機能（移住（入居）を希望する方への相談支援を行える機能）
 - ・入居者の活躍の支援機能
 - ※ 入居者が地域で活躍することで、自らの生きがいのある暮らしを実現していく過程を支援する機能、それを実現するためのコーディネーターの配置。
- ③全体の事業計画の立案、事業予定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市が地域再生法に基づく生涯活躍のまち形成事業計画を策定する場合の策定協力。
- ⑤上記にかかる関係機関との事前協議・調整。
- ⑥本事業推進のため実施する運営委員会への参画。
 - ・なお、事業者業務範囲の詳細については、基本協定において定めるものとします。

※ 居住機能と地域交流拠点機能のイメージ（例示）

事業者の業務範囲



(5) 市及び生活クラブ生協連合会の連携・協調した取り組みに関する事項

- ・本事業については、市有地において民間の事業主体による推進を想定しています。市は、事業主体になりませんが、本事業において必要とする機能の実現に資する事業者の取り組みに対し、積極的にソフト面で連携・協働していくものとします。
- ・市では移住相談総合窓口での移住支援事業、生活クラブ生協連合会では組合員に対する「産地で暮らす」への提案事業において、連携した取り組みを実施し、移住者の入居者確保に協調して取り組みます。ただし、市及び生活クラブ生協連合会は、住まいの空室リスクを補填することはいたしません。
- ・市は候補地の貸付料については、先に記載の通り、無償を想定しています。ただし、無償貸付については、市契約及び財産に関する条例第 7 条に該当する以外は酒田市議会による議決が必要となり、現時点で確定しているものではありません。
- ・拠点の運営において、諸事情等を勘案し市が認めた場合に、市は拠点建物部分の固定資産税相当額の支援を行う場合があります。
- ・生活クラブ生協グループと庄内の提携生産者等が共同出資し、再生可能エネルギーによる売電事業を行っており、その売電益を原資として頂いたご寄附を積み立てた「庄内自然エネルギー発電基金」の活用は、本事業への支援も想定されています。本事業の実現に向けた拠点運営の事業費を、今後予

定している庄内自然エネルギー発電基金からの助成事業に応募することも想定されますが、対象事業として採択されることが確約されているものではありません。

- ・事業予定者は、拠点や居住施設について、移住検討者等との意見交換を行い、参加型で可能な範囲の機能の詳細やデザインを検討していただきたいと考えています。その際、生活クラブ生協連合会のネットワークを活用し、移住に関心のある組合員との意見交換の場を設定します。
- ・市は、居住施設にお試し住宅等の機能を設置する前提で、当面の間（3年程度）居室を1室借り上げることを検討しています。

(6) その他前提とする事項

- ・提案した事業内容のうち、居住施設、地域交流拠点については、供用開始から協定で定めた事業期間中、事業者は市と連携・協働しながら、事業計画で提案された事業について責任をもって履行していただきます。ただし、市が当初の目的の範囲内として事前に書面により承認した場合は、事業者は当該範囲内の用途で使用等できるものとしします。
- ・また、事業者は、市の承認なしに事業計画上の地位及び権利義務を第三者に譲渡・担保提供その他処分をしてはならないものとしします。これを行う場合は、事前に市の書面による承諾を得ることとし、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を義務付けることとしします。
- ・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ものとしします。
- ・選定された事業者は、酒田市から地域再生推進法人としての認定を受け、市が策定する地域再生法に基づく生涯活躍のまち形成事業計画（前述の事業者としての事業計画とは別）について提案することが可能となります。なお、地域再生推進法人としての認定は諸条件があり必須ではありませんが、本市が当該事業計画を策定する際には、資料提供、意見交換等のご協力を頂きます。
- ・本事業公募の方式は、本市においては前例のない取り組みでもあることから、本構想の理念を共有し取り組んでいただける、パブリックマインドを持った事業者を募集しようとするものです。そのため、提案内容や事業計画に関することについては、選定された事業予定者と基本協定締結までに協議しながら進めるものとしします。

5 提案内容に関する事項

- ・下記項目について構成された提案書を提出してください。提案書の内容は、本募集要項及び別添審査基準に示す内容に即し、事業応募者の責任において実現可能な事業プランを提案してください。

①事業の実施方針

- ・市の生涯活躍のまち基本計画、本募集要項を踏まえつつ、事業応募者の創意工夫を加え、本事業に取り組むうえでの事業コンセプト（事業における全体を通した基本的な観点・考え方）を提案してください。
- ・事業全体のマネジメント計画（目標の設定、目標達成のための取り組み手法等）、事業期間（公有地の賃借期間を含む）及び事業スケジュールについて提案してください。

- ・なお、土地の貸借契約は当初契約期間を 30 年とし、当初契約期間の貸付料を無償と想定するため、使用貸借契約を前提としていますが、なお、契約方式については、予定事業者と協定締結前までに協議が可能なものとします。

②事業推進体制

- ・本事業への取組体制、居住施設及び拠点の整備主体、所有者、管理・運営主体、拠点機能の運営体制、候補地の貸借契約主体について提案してください。グループで応募する場合は、各構成員の役割など、それぞれの関係性が分かるように提案してください。
- ・本事業の実施体制において、特筆すべき特徴等があれば、その有益性について説明を加えてください。

③土地利用計画

- ・計画地における本事業の土地利用計画図を作成してください。作成にあたっては、各機能の敷地規模（建築面積）、施設規模（延べ床面積、階層構造など）、配置計画等、施設全体の概要が分かるように提案してください。※居住機能、拠点機能、共用部分等の区分が分かるように記載してください。

④施設計画

- ・各機能それぞれについて、現時点で想定している階層ごとの平面図（必要に応じて断面図も）、イメージ図を提案してください。イメージ図については、パースなどを用いて、専門家以外にも視覚的に分かりやすいものを作成してください。※イメージ図を除いては、居住機能、拠点機能、共用部分等の区分が分かるように記載してください。
- ・景観に対する提案、特に山居倉庫のある周辺環境に考慮し、調和されているかの提案を説明に加えてください。
- ・再生可能エネルギーの活用について提案があれば説明に加えてください。
- ・各種動線計画に対する提案（歩行者動線、駐車場整備の考え方を含む車両動線など）を説明に加えてください。
- ・複合施設として、どのように効果的に連携していくかの提案を説明に加えてください。
- ・防災上の観点に対する提案を説明に加えてください。

⑤各機能の提案内容

- ・居住機能で想定している特徴的な計画と効果等について、居室内のレイアウト等を示すなどして提案してください。また、現時点で想定している家賃設定についても説明を加えてください。
- ・入居者の構成（移住者、学生等属性別の割合）について、どのように想定しているか、その狙いも含め提案してください。
- ・拠点機能で想定している特徴的な計画と効果等について、拠点内のレイアウト等を示すなどして提案してください。特に移住相談機能、入居者の活躍の支援機能について、どのような取組みを行っていくか、地域との連携、市や生活クラブ生協連合会との連携の在り方も含め説明を加えてください。

⑥事業の収支計画

- ・提案する各事業の収支計画が分かる資料を作成してください。予定している融資・出資、補助制度など資金調達方法に対する考え方や、施設整備費用の明細ごとの詳細が分かるように作成してください。
- ・事業計画期間中の年度ごとの収支計画も作成し、どのように継続運営していくか、説明を加えて提案

してください。

- ・事業予定地の貸付料は、原則として先に記載の通りですが、拠点の固定資産税相当の支援については前提としない収支計画を提案してください。

⑦その他提案者独自の提案

- ・その他、提案者独自の提案、ノウハウや実績、事業実施にあたって特にPRする事項があれば別途提案してください。

6 基本協定に定める事項

- ・事業予定者と市が締結する基本協定に定める主な項目案は以下のとおりです。基本協定の詳細については事業予定者と協議の上決定します。

①事業区域について

②事業計画について

③事業者の業務範囲について

④事業推進体制について

⑤リスク分担に関わる事項について

7 事業実施に係るリスク、責任等の分担

- ・事業実施に係るリスク、責任等の分担についての基本事項は下記の通りとします。詳細については、市と事業予定者とが締結する基本協定に規定するものとします。

①事業者の提案内容に起因する損害については、事業者が責任を負うものとします。

②事業全般（計画内容、建設工事等）に係る近隣への説明は事業者が行うものとし、事業者がこれらに関する責任を負うものとします。

③法改正や予期せぬ経済情勢の変動、天変地異等の不可抗力により事業計画の見直しが必要になった場合（用途の見直し、設計変更、工期延長等）には、市と協議し、対応を検討するものとします。

④事業者が提案した企画及び設計内容は、市と協議しながら事業を推進していくものとします。

⑤事業計画、基本協定の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は誠意をもって協議するものとします。

⑥事業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、事業者に対する注意・改善勧告、事業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します。

⑦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、市及び事業者双方は、事業継続の可否について協議するものとします。

8 応募の手続き

①事業者募集要項の公表

- ・本事業における事業者募集要項（以下「募集要項」という。）は、市ホームページで公表します。
- ・募集要項は、公表日同日より市のホームページでダウンロードできます。

②参加意思表明書の提出期限

- ・本事業に参加を希望する事業者は、参加意思表明書一式（様式 1～6）に所定の事項を記入し、添付書類を添えて令和 3 年 2 月 8 日（月）の 17 時まで、提出するものとします。なお、窓口へ持参する場合は平日の 9 時から 17 時までとし、事前にご連絡いただくようお願いいたします。また郵送による提出の場合は、書留郵便により提出期限の当日 17 時到着分まで有効とします。
- ・提出部数は、正本 1 部、副本 1 部（副本は添付書類も含めコピーで可）とし、事業者に対しては、速やかに副本に市の確認印を押印し返却します。
- ・参加意思表明書の提出は、応募のための要件とするもので、応募を義務付けるものではありません。参加意思表明書の提出以降、応募を行わないことになった場合は、参加意思表明取り下げ書（様式 7）を提出してください。

③質問書の提出期限

- ・事業者は、本募集要項又は関係詳細資料等に対する質問がある場合は、質問書（様式 8）に記入し、令和 3 年 1 月 25 日（月）の 17 時まで電子メール（宛先：chiiki-kyosei@city.sakata.lg.jp）で提出するものとします。
- ・質問内容は原則として、全ての事業者に対し回答するため、質問者が特定できるような記載は避けるものとします。なお、質問は、法人グループで応募している場合は、法人グループごとに取りまとめて提出するものとします。

④質問回答書の送付

- ・全ての事業者に対し、質問書に対する回答書を質問書締め切りの 1 週間後を目途に電子メールで送付します。

⑤提案書の提出期限

- ・事業者は、提案書（様式 9～15）に所定の事項を記入し、提出するものとします。
- ・提案書の提出期間は、令和 3 年 3 月 15 日（月）17 時までとします。なお、窓口へ持参する場合は平日の 9 時から 17 時までとし、事前にご連絡いただくようお願いいたします。また郵送による提出の場合は、書留郵便により提出期限の当日 17 時到着分まで有効とします。
- ・提案書は、所定の様式、カラー印刷で統一
- ・提案書は片面印刷で、様式 9～12 は正本 1 部、副本 1 部、様式 13～15 は正本 1 部、副本 7 部の提出とします。また、提案書の内容を記録した電子媒体（CD 又は DVD）を 1 部提出するものとします。
- ・副本には名称・マークその他事業者を特定できる情報を記載しないものとします。

⑥事業予定者の選定、報告、決定（審査結果の通知及び公表）

- ・提案書の評価により、本事業に係る事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）で事業予定者及び次点者を選定します。市は、選定委員会から選定結果の報告を受け、最終的に事業予定者及び次点者を決定します。
- ・選定結果は、各事業者に対し通知いたします。また、審査結果及び事業予定者の決定については、

市のホームページでの公表を予定しています。

- ・事業予定者の決定時期は、令和3年4月下旬頃を予定しています。

9 提案審査に関する事項

(1) 審査方法（事業予定者の選定方式）

- ・本事業は、施設建設から運営段階の各業務を通じて、本募集要項の2_事業概要_(3)に示す目的を達成するために、市保有地を民間の活力やノウハウで活用いただきたいと考えており、本事業の趣旨及び条件を十分理解した上での事業予定者の自由な提案を期待し、事業予定者の募集及び選定を行うものとしします。
- ・本募集要項に基づき事業応募者から提出された提案書等に対して、資格要件審査と、別添の審査基準による審査を行います。なお、事業応募者からは提案内容について、ごく簡単なプレゼンテーションをお願いし、選定委員からのヒアリングを受けていただきます。日程については、別途連絡いたします。

(2) 審査体制

- ・事業応募者から提出された提案書等については、市が資格要件の適格審査を行うとともに、識見を有する外部委員等から構成される本事業に係る選定委員会が、審査基準に基づき提案内容を評価し、専門的な視点から意見交換を行い、事業予定者及び次点者を選定し、その結果を市に報告します。
- ・市は、選定委員会の報告を踏まえて、事業予定者及び次点者を決定します。市は、事業予定者を決定した後、事業化に向けての基本協定の締結までの間に、協議が調わない場合、又は事業予定者が資格要件に抵触した場合は、次点者と協議するものとしします。
- ・なお、選定委員会は、次の6名で構成されます。

委員長 矢口 明子（酒田市副市長）

委員 伊藤 由理子（生活クラブ事業連合生活協同組合連合会会長 兼 生活クラブ共済事業連合生活協同組合連合会会長）

委員 小関 久恵（東北公益文科大学講師）

委員 東根 幸紀（亀ヶ崎コミュニティ振興会会長）

委員 宮崎 和幸（市企画部長）

委員 大沼 康浩（市地域創生部長）

（敬称略、委員長以下民間委員五十音順）

(3) 主な審査項目

- ・資格要件の審査
- ・事業の実施方針に関する評価
- ・事業推進体制に関する評価
- ・土地利用計画、施設計画に関する評価
- ・居住機能、拠点機能に関する評価
- ・収支計画に関する評価
- ・その他総合的評価

※詳細は別添審査基準によるものとします。

(4) 審査結果の概要等の公表

- ・審査結果の概要等については、適宜、市のホームページ等で公表します。

(5) その他

- ・応募に必要な費用は、事業応募者の負担とします。
- ・提出した提案書の内容の軽微な変更は、原則として認めます。ただし、場合によっては追加・補足資料を求めることがあります。
- ・提出した提案書は返却しないものとします。
- ・提案書等に虚偽の記載がある場合は、応募を無効とするとともに、虚偽の記載をした者について、所要の措置を講じることがあります。
- ・同一の事業応募者が提出できる提案書は一案のみとします。
- ・事業応募者は提案にあたり、本事業者募集に関しては、原則として選定委員と接触しないものとします。疑念を抱かれるような接触が発覚した場合は、応募を無効とする場合があります。
- ・事業応募者が提出した提案書の著作権は、事業応募者に帰属することとします。ただし、公表や展示、その他市が必要と認めた場合には、市及び市が指定した者が提案書の内容を著作者の名称を付記せず無償で使用することを、事業応募者は提案書を提出した時点で承諾したものとします。
- ・提案概要等の公表等を行う際に、追加で資料作成をお願いする場合があります。

10 受付窓口・問い合わせ先について

酒田市地域創生部地域共生課移住定住係

〒998-0044

山形県酒田市中町三丁目4番5号

電話：0234-26-5768

メール：chiiki-kyosei@city.sakata.lg.jp

※酒田市の電子メールの1回あたり受信可能容量は5MB以下です。

※5MBを超える場合は分割して送付してください。

参考URL

- ・生涯活躍のまち構想について

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

- ・酒田市生涯活躍のまち基本計画

<http://www.kantei.go.jp/jp/singi/sousei/about/ccrc/nintei51.pdf>

- ・酒田市総合計画

<http://www.city.sakata.lg.jp/shisei/shisakukeikaku/kikaku/sougokeikaku/sakatashisogokeikaku.html>

- ・酒田市第二期まち・ひと・しごと創生総合戦略
<http://www.city.sakata.lg.jp/shisei/shisakukeikaku/kikaku/sougosenryaku/r01machihitoinikai.html>
- ・生涯活躍のまち構想手引
<https://www.kantei.go.jp/jp/singi/sousei/about/ccrc/tebiki-4-honbun.pdf>
- ・生活クラブについて
<https://seikatsuclub.coop/about/>
- ・生活クラブ事業連合生活協同組合連合会について
<https://seikatsuclub.coop/about/coop/index.html>
- ・生活クラブ生協連合会との連携
<https://sanchide-kurasu.jp/>
<https://www.seikatsuclub.coop/news/detail.html?NTC=1000000251>
- ・地域再生推進法人について
<https://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/tiikisaisei/houjin.html>