

レークサイド・ヴィレッジゆりはま  
サービス付き高齢者向け住宅整備事業者募集要項

令和2年7月

レークサイドゆりはま開発株式会社

## 目 次

あいさつ	1
第1 事業内容等	2
第2 応募資格	3
第3 売却予定地の概要	3
第4 土地の売却	4
第5 施設整備に関する条件	4
第6 事業予定者の選定	4
第7 公募の手順	5
第8 応募手順	6
売却予定地の位置図	8
各種様式	

## あいさつ

湯梨浜町長 宮脇 正道

湯梨浜町では、喫緊の課題である人口減少を克服し、持続的発展可能なまちづくりを進めようと「湯梨浜町まち・ひと・しごと創生総合戦略」を平成27年10月に策定いたしました。

この中で、具体的な施策の一つとして「生涯活躍のまち」を掲げております。これは、都市圏などに住む高齢者など幅広い世代の移住希望者を町に呼び込み、多世代の地域住民と交流しながら、生涯にわたって安心して暮らせる環境を整備するもので、移住者にとっても地元住民にとっても暮らしやすいまちづくりに取り組むものです。

平成29年に策定した「湯梨浜町生涯活躍のまち基本計画」では、移住支援、住環境整備、町営住宅の建て替え、多世代交流拠点の整備など具体的な取り組みを示しており、これに基づいて事業を実施しているところです。

生涯活躍のまちの実現に向けて、近年進展のあった事業の一つが「レークサイド・ヴィレッジゆりはま」開発事業です。

これは、湯梨浜町の中心に位置し東郷湖、県立公園に近接した約4ヘクタールのホテル跡地を活用するもので、本町は、開発計画に賛同された地元企業とプロジェクトチームを立ち上げ、検討してまいりました。そして、平成30年10月に東伯郡内の民間事業者により「レークサイドゆりはま開発株式会社」が設立され、開発事業がスタートするはこびとなりました。

関係者の皆様には心からお礼を申し上げます。

開発事業では、一般分譲宅地、サービス付き高齢者向け住宅、福祉施設、商業施設などの整備が行われ、町としても町営住宅を建設して地域住民はもとより、都市圏などからの移住を促進し、年代に応じた良質な福祉サービスを目指します。

このほどのサービス付き高齢者向け住宅整備の事業者募集にあたりましては、多世代が居住できる拠点の核として特に期待しているものであります。

生涯活躍のまちの実現に向けて、ご協力をよろしくお願いいたします。

# 第1 事業内容等

## 1 事業内容

本事業は、レークサイド・ヴィレッジゆりはまサービス付き高齢者向け住宅エリアを事業予定者に売却し、事業予定者がサービス付き高齢者向け住宅についての設計、建設工事、運営を行うものとします。

## 2 対象となる施設

サービス付き高齢者向け住宅

### (1) 概要

高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項及び鳥取県サービス付き高齢者向け住宅事業の登録等に関する要綱に規定する、60歳以上又は要介護・要支援の認定を受けている者を入居させ、状況把握（安否確認）サービスと生活相談サービスを提供するバリアフリー構造の賃貸住宅

### (2) 要件

高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅事業として、新たに登録すること。

### (3) 整備におけるコンセプト概要

別紙のとおり

## 3 事業予定者の選定方法

受付順に事業提案をしていただき、その中から、1事業者を選定します。

## 第2 応募資格

次に掲げる（１）から（５）の全てを満たす者とします。（複数法人での申し込み及び新設法人での申し込みはできません。）

- （１）サービス付き高齢者向け住宅の運営に必要な知識、経験、資力及び信用を有し、同住宅を建設、所有し、継続して運営しようとする者
- （２）公租公課を滞納していない者
- （３）会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく再生手続き開始の申し立てしていない者または申し立てをされていない者
- （４）民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申し立てしていない者または申し立てをされていない者
- （５）次の各号に掲げる場合のいずれかにも該当せず、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第2条第2号に規定する暴力団をいう。）に関係しないと認められる者
  - ア 応募しようとする者の役員等（役員として登記又は届出されていないが実質上経営に関与している者を含む。以下同じ。）が暴力団員であるとき
  - イ 応募しようとする者の経営に暴力団員が実質的に関与しているとき
  - ウ 応募しようとする者の役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって暴力団の威力又は暴力団員を利用するなどしているとき
  - エ 応募しようとする者が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与しているとき

## 第3 売却予定地の概要

- 1 所在地  
東伯郡湯梨浜町大字長江
- 2 売却予定面積  
1,408㎡
- 3 建築上の法規制等（位置図（P8）を参照。）

用途地域	無指定
防火地域	無指定（建築基準法第22条区域）
建ぺい率	70%
容積率	400%
地区計画	なし
宅地造成工事規制区域	非指定区域
その他	都市計画法、建築基準法、消防法、その他関係法令等を確認してください。

#### 4 所在地域の特性

予定地の周辺は、東方に東郷湖があり、北方、南方、西方は閑静な住宅地、また、近接して東郷湖羽合臨海公園がある自然豊かな静かな地域です。

なお、売却地の隣には、福祉施設、一般分譲地、町営住宅が整備される予定です。

### 第4 土地の売却

#### 1 土地価格

26,453,000円程度を想定

#### 2 使用用途

第1に定める施設の整備及び運営の用地として使用しなければなりません。なお、レークサイドゆりはま開発株式会社の承諾なく目的外に利用した場合は、土地を無償返還してください。

#### 3 その他

土地分譲の詳細は、別途説明します。

その他の売却条件は、契約書によります。

### 第5 施設整備に関する条件

- 1 第1に定める事業を行うために必要な施設、設備等は、事業者の負担により設置することとなります。
- 2 前号の施設、設備等の維持管理に係る費用は事業者において負担してください。
- 3 購入した土地及びその周辺地域の安全、環境等に影響を及ぼさないよう配慮してください。併せて、施設整備に当り、施設利用者の安全、環境等にも配慮してください。また、施設開始後も、同様に配慮してください。
- 4 工事に伴う騒音、振動及び粉塵は極力出さないよう配慮してください。

### 第6 事業予定者の選定

#### 1 事業予定者の選定方法

(1) 所定の審査会の審査に基づき、1事業者を選定します。

(2) 審査方法は、原則として書類審査によります。なお、必要に応じてヒアリングを行う場合があります。

(3) 審査の結果、「事業予定者なし」となった場合や、事業予定者が事業実施困難となった場合には、再度事業予定者の選定、募集を行うことがあります。

## 2 審査・評価基準

審査に当たっては、次の事項を重視します。

### (1) 組織運営に関する事項

(法律の規定等への対応、当該事業に対する理解、既施設に対する指導検査等の指摘事項等)

### (2) 財政運営に関する事項

(整備・運営資金の確保見込、法人の財務状況)

### (3) 事業運営に関する事項

(関係機関との連携等)

### (4) 事業計画に関する事項

(事業の収支見込等)

### (5) その他

(地域への貢献・実績等)

## 3 審査結果の通知

審査の結果は、応募申込受付日から2週間程度で文書にて通知します。

## 4 事業予定者の公表等

審査後、応募の概況及び事業予定者をホームページ上にて公表します。

## 第7 公募の手順

令和2年7月6日(月)	募集要項発表 応募申込書及び事業計画書類受付開始 (様式1～4他)
	選考
受付日から2週間程度	選考結果通知
令和2年10月30日(金)	応募申込書及び事業計画書類受付終了

## 第8 応募手順

### 応募申込み及び事業計画の提出

本公募への申込み及び事業計画を提出する事業者は、令和2年7月6日（月）から令和2年10月30日（金）までの間に、次の書類を提出してください。

#### (1) 提出書類

##### ア 申込書類

項目	内容	様式
①応募申込書		様式1
②定款、規約・会則等	最新のもの	
③法人登記事項証明書、印鑑証明書	応募申込前6箇月以内に発行されたもの	
④事業者概要	○事業者の基本的な事項に関する資料 ・事業者概要書及び業務実績 ○既存の施設に関する資料（事業概要・パンフレット可）	様式2
⑤決算書等	○直近3年間の決算書類 貸借対照表、事業活動収支計算書、資金収支計算書、 財産目録等財務状況を明らかにする書面 ○今年度及び前年度の事業計画書と予算書	様式自由 様式自由
⑥その他	○直近3年間に指導監査で指導された事項とその改善状況	様式自由



## イ 事業計画書類

項目	内 容	様式
①事業計画書	基本方針、事業スケジュール等	様式3
②事業収支計画書	収支計画書	様式4

### (2) 提出部数

正本1部、副本1部

### (3) 提出日時及び場所

日 時	場 所
<p>令和2年7月6日(月)～  <u>令和2年10月30日(金)</u>                      平日9:00から16:00まで                      土曜日、日曜日、祝日は除く。</p>	<p>レークサイドゆりはま開発株式会社                      所在地 鳥取県東伯郡琴浦町大字赤碕2000番地1                      電 話 0858-55-0811</p> <p>株式会社西米商事                      所在地 鳥取県米子市車尾南1丁目15番54号                      電 話 0859-33-8855</p>

### (4) 提出書類を記載する際の留意事項

- ・様式内に記入しきれない場合には、拡張して差し支えありません。
- ・補足資料が必要な場合は、必要最小限に限り添付して差し支えありません。

### (5) 応募にあたっての留意事項

- ・上記のほか、必要とする書類の提出を求めることがあります。
- ・提出された書類は返却しません。
- ・書類提出後に辞退する場合は、辞退届(様式任意)を提出してください。
- ・応募に必要な費用に関しては、すべて応募者の負担となります。

# 売却予定地の位置図

所在地：湯梨浜町大字長江

