

多摩区役所生田出張所建替事業に関する対話の実施要領

平成 30（2018）年 8 月 川崎市市民文化局市民生活部企画課

I 対話の実施

1. 目的

川崎市（以下「本市」という。）は、既存の多摩区役所生田出張所庁舎（以下「既存庁舎」という。）を解体撤去した後の市有地（以下「整備用地」という。）において、民間事業者の有するノウハウを最大限に活用することにより新庁舎を整備する多摩区役所生田出張所建替事業（以下「本事業」という。）を実施し、新庁舎の早期完成を目指しています。

本事業に関する対話は、本市が想定した本事業の実施条件等をふまえ、当該実施条件等に関するご意見及びご提案等を個別に対話形式で何うことにより、民間事業者の有するノウハウを最大限に活用できるような実施条件等の整理に役立てることを目的とするものです。

2. 日時・場所

平成 30 年 9 月 10 日（月）から平成 30 年 9 月 14 日（金）まで

川崎市市民文化局内会議室

（川崎市川崎区駅前本町 11-2 川崎フロンティアビル 9 階）

（アイデア及びノウハウ保護のため、対話は個別に行います。）

3. 対象者

本事業に関する対話は、本事業への参画意向を有する単独の民間事業者又は複数の民間事業者から構成されたグループを対象とし、民間事業者のアイデア及びノウハウ保護のため個別に対話を行います。

4. 申込方法

本事業に関する対話への参加を希望する単独の民間事業者又は民間事業者のグループは、「多摩区役所生田出張所建替事業サウンディング調査エントリーシート（以下「エントリーシート」という。）」（様式 1）に必要事項を記入の上、電子メールに添付して川崎市市民文化局市民生活部企画課（25kikaku@city.kawasaki.jp）まで申し込みください。なお、エントリーシートに記載した意見又は提案に関連して資料等を提示頂ける場合は、当該資料等もエントリーシートと共に電子メールに添付してお申し込みください。

本市は、エントリーシートに記入頂いた対話希望日時をふまえて調整の上、対話日時及び会場を平成 30 年 8 月 31 日（金）に電子メールにて返信します。

5. 申込期間

平成 30 年 8 月 24 日（金）午前 8 時 30 分から

平成 30 年 8 月 30 日（木）午後 5 時 15 分まで

6. 対話の内容・方法

本市が想定している新庁舎整備の実施条件等について、民間事業者が有するノウハウを活用する観点からのご意見又はご提案、変更等が必要な条件等の有無、新庁舎整備において想定される期間及び事業費などについて伺います。詳細は、「IV 対話においてご意見及びご提案を頂きたい事項」（18頁）を参照してください。

対話については概ね1時間を目安とし、エントリーシートに記載頂いた内容をふまえ、本事業の実施条件等について意見交換等の対話を行います。なお、対話の当日において、エントリーシートに添付した資料の他に追加資料等がある場合は、市への提出分として6部をご持参ください。

本市は、対話の結果をふまえ、本事業の実施条件等を整理した上で、当該実施条件等に基づいて民間事業者の募集及び選定を行うことを予定しています。

II 事前説明会の開催

1. 日時・場所

平成30年8月24日（金）15：00から

川崎市多摩区役所生田出張所仮庁舎会議室（川崎市多摩区栗谷3丁目31-10）

説明会に続き、現地（川崎市多摩区生田7丁目16-1）視察を行います。

2. 申込期限

平成30年8月22日（水）17：15まで

3. 申込方法

件名に【説明会参加】、本文中に法人名・連絡先・参加人数を記載頂き、電子メールにて川崎市市民文化局市民生活部企画課（25kikaku@city.kawasaki.jp）まで申し込みください。

Ⅲ 本事業の実施条件等

以下に示す本事業の実施条件等は、本対話に向けて本市が仮に想定したものであり、本事業の実施条件等として決定されたものではありません。

1. 新庁舎の特性について.....	4
2. 新庁舎の特性をふまえた民間活用方針.....	4
3. 民間活用の事業手法.....	5
4. 本事業の事業概要.....	5
(1) 本事業の事業目的.....	5
(2) 本事業の内容.....	5
(3) 本事業の実施に関する協定等.....	6
(4) 本事業の事業期間.....	6
(5) 本事業における対価の支払等.....	7
(6) 遵守すべき法令及び許認可等.....	7
5. 新庁舎の整備条件等.....	7
(1) 整備用地の概要.....	7
(2) 新庁舎の概要.....	9
6. 民間事業者の募集及び選定方法.....	11
(1) 民間事業者の募集及び選定.....	11
(2) 民間事業者の選定手続.....	11
(3) 総合評価の方法.....	12
(4) 提出書類の概要.....	13
7. 民間事業者の事業参画要件.....	13
(1) 入札参加者の構成.....	13
(2) 構成企業の競争参加資格要件.....	14

1. 新庁舎の特性について

新庁舎は、地域の方々が身近なコミュニティ拠点として使いやすい建物であることを重視し、生田出張所の開庁時間外でも地域の方々が容易に利活用できるような建物とします。

新庁舎は、「多摩区役所生田出張所建替基本計画（以下「基本計画」という。）」（平成30（2018）3月川崎市）（資料1）に基づき「共に支え合う地域づくりを推進する身近な地域のコミュニティ拠点」とすること等を整備の基本方針としています。また、本市では平成30年度末に「今後のコミュニティ施策の基本的考え方」を策定することとしており、これを踏まえ、出張所もこれまで以上に「身近な活動の場」や「地域の居場所」として活用していくことを検討しています。

このため、新庁舎では従来の出張所機能（証明書発行、地域振興、市民活動支援）をふまえ、身近な地域のコミュニティ拠点として、多くの人々が利用し、集い合える場とし、地域の方々が様々な地域活動で活用できる場所や、多世代が気軽に立ち寄り、くつろげる場所等を拡充していきます。

また、生田出張所の開庁日及び開庁時間は土日祝日等を除く午前8時30分から午後5時15分までですが、コミュニティ拠点の部分は、土日祝日や平日の閉庁時間帯でも使用することが想定されています。

つまり、新庁舎においてはコミュニティ拠点の部分を使用する日数が開庁日より多く、かつ、使用する時間帯も開庁時間帯よりも長くなることから、コミュニティ拠点としての使いやすさを重視した建物とし、生田出張所の開庁時間外でも地域の方々が容易に利活用できるような建物とすることが求められます。

2. 新庁舎の特性をふまえた民間活用方針

新庁舎の整備においては、誰もが容易に管理できる使い勝手の良い建物を整備する民間事業者のノウハウを最大限に活用します。

地域の方々が身近なコミュニティ拠点として使いやすいような建物とするためには、戸締りなどの鍵の開け閉め、屋内外の照明や空調等の各種設備の操作、屋内外の清掃や廃棄物の処理、建物や設備の不具合への対処等について、地域の方々でも容易に管理できるような建物であることが求められます。

地域の方々は、自らが利活用する住宅の戸締り、各種設備の操作、清掃、不具合への対処等の管理を行っています。つまり、地域の方々が容易に管理できるような新庁舎として整備するためには、地域の方々が共同で利活用を図る住宅のような使い勝手の良い建物として整備することが求められます。

この住宅の整備においては、様々な民間事業者のノウハウにより使い勝手の良い住宅とするための工夫や提案等が行われています。また、住宅の整備後においても、使い勝手の良さを継続できるように定期点検や保証等の様々なサービスなども提供されています。

このようなことから新庁舎の整備においては、誰もが容易に管理できる使い勝手の良い建物を整備する民間事業者のノウハウを最大限に活用します。

3. 民間活用の事業手法

民間事業者のノウハウを最大限に活用した新庁舎を整備する事業手法としては、民間事業者の責任と費用負担において整備した新庁舎を本市が買い入れることとします。

地域の方々が容易に管理できる使い勝手の良さは、実際には新庁舎の完成後に確認できるものであり、新庁舎の完成後においても使い勝手の良さを継続できるような配慮も必要になると考えられます。

このため、本市は新庁舎の調達にあたり、完成した新庁舎において実際の使い勝手を確認した後に取得することが合理的であると考えられます。また、民間事業者の責任と費用負担において新庁舎を整備して完成させることにより、民間事業者のノウハウを最大限に活用することができると考えられます。

このようなことから民間事業者のノウハウを最大限に活用した新庁舎を整備する事業手法としては、民間事業者の責任と費用負担において整備した新庁舎を本市が買い入れることとします。

4. 本事業の事業概要

民間事業者の責任と費用負担において整備した新庁舎を本市が買い入れることとし、本事業を以下のように実施します。

(1) 本事業の事業目的

本事業は、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図り、地域の方々が容易に管理できる使い勝手の良さを備えた新庁舎を整備し、新庁舎の完成後においても使い勝手の良さを継続できるような対応を図ることを目的とします。

(2) 本事業の内容

本市が本事業の実施を担う民間事業者として選定した者（以下「選定事業者」という。）は、自らの責任と費用負担により新庁舎の建築主及び原始取得者とな

り、整備用地に新庁舎を整備した上で新庁舎を未使用のまま本市に譲渡する、いわゆるB T (Build-Transfer) 方式と呼ばれる手法により本事業を実施するものとします。

また、選定事業者は、本事業の実施にあたり、次の①から③までに掲げる業務を実施するものとします。

① 本事業の経営管理

本事業の適正かつ確実な遂行を図るために次のアからエまでに掲げる業務を行うものとします。

ア 整備用地の借受者としての敷地管理

イ 新庁舎の建築主及び原始取得者としての施設整備業務の管理

ウ 地域の方々が容易に管理できる使い勝手の良さを継続するための対応

エ その他本事業の適正かつ確実な遂行を図るために必要な業務

② 本施設の施設整備

必要とされる性能等を確保した本施設を整備するために次のアからエまでに掲げる業務を行うものとします。

ア 本施設の設計（設計及び設計に必要となる調査、手続き等を含む。）

イ 本施設の建設工事（工事及び工事に必要となる調査、手続き等を含む。）

ウ 本施設の建設工事の監理（工事監理）

エ その他本施設に必要とされる性能等を確保するために必要な業務

③ 家具の調達設置

本施設に予め備えておく家具の調達及び設置を行うために次のアからイに掲げる業務を行うものとします。

ア 大会議室、市民活動団体会議室、多目的スペースにおける机及び椅子の調達設置

イ その他本施設に予め備えておく家具の調達設置

(3) 本事業の実施に関する協定等

本市は、選定事業者を相手方として「多摩区役所生田出張所建替事業に関する事業契約」（以下「事業契約」という。）を締結することにより、選定事業者に本事業を実施させるものとします。

ただし、本市と選定事業者との間で締結した事業契約は、川崎市議会において事業契約の本契約の締結についての議決が得られるまでは仮契約とし、川崎市議会の議決が得られることにより本契約が締結されたことになるものとします。

(4) 本事業の事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の本契約を締結した日（川崎市議会において事業契約の本契約の締結についての議決が得られた日）から選定事業者からの提案に基づいて本市と選定事業者が事業契約において定めた日までとします。

ただし、選定事業者は自らの提案に基づいて平成 33 (2021) 年 2 月 26 日 (金) までに本施設を本市に譲渡しなければならないものとします。

(5) 本事業における対価の支払等

本市は、事業契約の定めるところにより本施設の建設工事の期間にわたり生田出張所用地を選定事業者が無償で貸し付けるものとします。

また、本市は、選定事業者から本施設の譲渡を受けた後、本施設の対価（以下「事業費」という。）の全額を選定事業者に一括して支払うものとします。

(6) 遵守すべき法令及び許認可等

選定事業者は、本事業の実施にあたり必要とされる関係法令（関連する施行令、施行規則、条例等を含む。）等を遵守するものとします。

5. 新庁舎の整備条件等

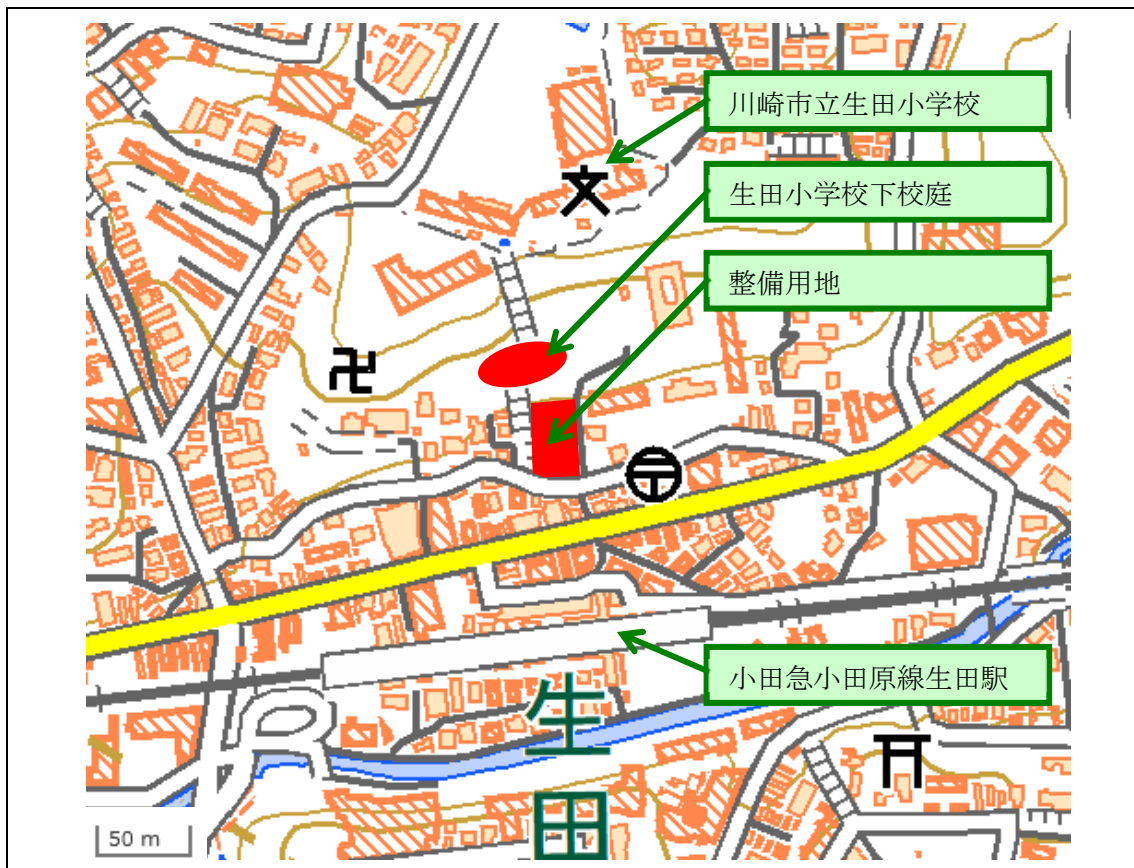
新庁舎は、既存庁舎の解体撤去及び周囲の擁壁整備が完了した後の整備用地（敷地面積 1,369.00 m²）において、地下階を設けずに地上2～3階建てで延床面積約 1,000 m²程度）の規模の建物として整備します。

整備用地及び新庁舎の概要は以下のとおりです。

(1) 整備用地の概要

- ① 所在地 神奈川県川崎市多摩区生田7丁目16-1
- ② 用途地域等 近隣商業地域部分と第1種中高層住居専用地域部分から構成されており、近隣商業地域部分は準防火地域で高度地区の指定無し、日影規制無し。第1種中高層住居専用地域の部分は、準防火地域で、第2種高度地区、日影規制有り。
- ③ 敷地面積 1,369.00 m²
- ④ 法定建蔽率 近隣商業地域部分は80%、第1種中高層住居専用地域部分は60%
- ⑤ 法定容積率 近隣商業地域部分は 300%、第1種中高層住居専用地域部分は200%
- ⑥ その他 建築基準法（昭和25（1950）年法律第201号）第22条第1項の定めるところにより川崎市が規定する区域、土砂災害防止法に定める土砂災害警戒区域、宅地造成等規制法に定める宅地造成工事規制区域、川崎市都市景観条例に定める景観計画区域

⑦整備用地周辺図（地理院地図より作成）



⑧ 整備用地周辺図（地理院地図より作成）



- ⑨ 新庁舎整備に先行し、本市が既存庁舎の解体工事及び宅地造成等規制法に基づく擁壁の整備を行います。

(2) 新庁舎の概要

新庁舎整備については、基本計画において次の5つの基本方針を定め、それぞれに対する具体的な取り組みを想定しています。

- ① 地域の方々に親しまれ、快適で多目的に利用しやすい出張所
 - ・明るく開放的な庁舎、内装の一部に木材を使用
 - ・すべての人にとってやさしく使いやすいユニバーサルデザインの採用
 - ・効率的で機能的な窓口サービス環境・執務環境の確保
 - ・スペースの有効活用、多目的な利用に配慮した空間の確保
- ② 共に支え合う地域づくりを推進する身近な地域のコミュニティ拠点となる出張所
 - ・地域における身近な活動の場として、地域の方々が活用できるスペースの確保
 - ・市民活動、情報発信拠点となるスペースの拡充
 - ・各エリアの機能に合わせたセキュリティの確保
- ③ 多世代が集い、活動、交流することで、ふれあい、学び、つながることができる出張所
 - ・「地域の居場所」として、子どもから高齢者までの多世代が気軽に立ち寄り、くつろげる場所の確保
 - ・企画や活動を通してつながり交流できる場所の確保
- ④ いざという時にも拠りどころとなる長期にわたって安全・安心な出張所
 - ・災害に強い庁舎
 - ・社会状況の変化に柔軟に対応できる庁舎
 - ・長寿命化を図ることができる庁舎を整備
 - ・災害発生時に備え、必要な機能に見合った場や設備などの確保
- ⑤ 地域特性を踏まえ、地球環境に配慮した自然にやさしい出張所
 - ・計画的な緑化による潤いのある空間の創出
 - ・環境に配慮した設備・機能の導入
 - ・環境負荷の低減に配慮した庁舎整備

また、「生田出張所の建て替えに向けた意見交換会報告書（以下「意見交換会報告書」という。）」（平成 29（2017）年 9 月川崎市）（資料 2）における市民意見の実現に向けた庁舎整備や、平成 30 年度末に策定予定の「今後のコミュニティ施策の基本的な考え方」を見据えた庁舎の活用についても検討しているところです。

その他の詳細については、基本計画及び意見交換会報告書を参照してください。

新庁舎の規模は、地下階を設けずに地上 2～3 階建てで延床面積 1,000 m²程度と

し、外構整備として植栽（擁壁の法面を含む）の他、5～7台（うち車いす使用者用1台、公用車用1台）程度の駐車を南面道路に面して整備し、川崎市自転車等駐車の付置等に関する条例に即した台数の駐輪場を設けることを想定しています。

また、現在、地域の方々の貴重な空間となっている整備用地北側にある生田小学校下校庭（下校庭の地盤面と整備用地の地盤面との高低差が約10m）と新庁舎の屋上等の上層部とを通路で接続して歩行者や車椅子利用者が平行移動できるようにするなど、身近な地域のコミュニティ拠点として下校庭と新庁舎との一体的な空間利用を図ることについても検討しています。

新庁舎内に設ける諸室については、次のように想定しています。

表. 整備諸室一覧

機能区分	諸室名称	床面積 (㎡)
A. 行政機能	執務室	100
	打合せ・相談室	15
	待合・記載台スペース	50
	行政資料等配架・閲覧スペース	25
	行政会議室	40
	倉庫・書庫	60
	備蓄倉庫	10
	職員用スペース（ロッカー室等）	25
B. 行政機能 (地域利用)	大会議室	150
C. 市民活動支援 機能	市民活動団体会議室	40
	印刷室	15
	多目的スペース（情報コーナー等を含む。）	100
D. 消防団活動拠 点機能（消防 団器具置場） ※	消防団車両車庫	70
	資機材置場・物品庫	
	更衣室	
	詰所・給湯室	
E. その他共用部	授乳室	300
	給湯室・給湯コーナー	
	トイレ	
	廊下・階段等	
	機械室・電気室	
	駐車場・駐輪場	(屋外)
合計		1,000

(基本計画より作成)

※ 消防団車両のサイズは幅169×長さ471×高さ217 (cm) とし、屋外にホース乾燥塔の設置を検討しています。

6. 民間事業者の募集及び選定方法

本事業を実施する民間事業者の募集及び選定方法については、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）に定める総合評価一般競争入札により本事業を実施する民間事業者を選定します。

総合評価一般競争入札により民間事業者の募集及び選定手続きは以下のとおりです。

(1) 民間事業者の募集及び選定

本市は、本事業の実施を担うことを希望する民間事業者を公募し、総合評価一般競争入札（地方自治法第 234 条第 3 項ただし書き及び地方自治法施行令（昭和 22（1947）年政令第 16 号）第 167 条の 10 の 2 第 1 項に規定する一般競争入札をいう。）により選定事業者となる民間事業者を選定します。

(2) 民間事業者の選定手続

① 入札公告

本市は、本事業の実施を担う民間事業者の募集及び選定を行うにあたり、本事業に関する入札公告を公示するとともに、本市のホームページへの掲載その他適宜な方法により公表します。

② 第 1 回質問受付

本市は、本事業に関する入札説明書及び添付資料（以下「入札説明書等」という。）の内容に関する質問を受け付けます。

③ 第 1 回質問回答の公表

本市は、第 1 回質問及び第 1 回質問に対する回答を本市のホームページへの掲載その他適宜な方法により公表します。

④ 参加表明書及び一般競争入札参加資格確認資料の受付

本事業に関する入札に参加しようとする民間事業者（以下「入札参加希望者」という。）は、入札説明書の定めるところにより、参加表明書及び一般競争入札参加資格確認資料（以下「参加表明書等」という。）を本市に提出します。

⑤ 一般競争入札参加資格確認結果の通知

本市は、参加表明書等を提出した入札参加希望者を対象として一般競争入札参加資格の有無を確認し、その結果を当該入札参加希望者に通知します。

一般競争入札参加資格が有ると認められた入札参加希望者（以下「入札参加者」という。）は、以後の手続きにおいて事業費を示した入札書と本事業の実施に関する計画及び技術提案を記載した提案書（以下「計画提案書」という。）を本市に提出することができるものとします。

なお、一般競争入札参加資格の確認は一般競争入札参加資格確認資料の提出期限の日を基準として行い、一般競争入札参加資格の確認後、落札者の決定までに一般競争入札参加資格を欠くこととなった入札参加者は失格とします。

⑥ 第2回質問受付

本市は、入札参加者から第1回質問に対する回答に関する事項について質問を受け付けます。

⑦ 第2回質問回答の公表

本市は、第2回質問及び第2回質問に対する回答を本市のホームページへの掲載その他適宜な方法により公表します。

⑧ 入札書及び計画提案書の受付

入札参加者は、入札説明書等の定めるところにより入札書及び計画提案書（以下「入札書等」という。）を本市に提出します。

⑨ 計画提案書に関するヒアリング

本市は、入札書等を提出した入札参加者を対象として、必要に応じて計画提案書の内容に関するヒアリングを行うことができるものとします。

⑩ 落札者の決定

本市は、入札参加者から提出された入札書の価格及び計画提案書の内容を総合的に評価し、本市に最も有利な入札書等を提出した入札参加者を選定し、落札者として決定します。

なお、落札者の決定後、事業契約の本契約の締結までに落札者が一般競争入札参加資格を欠くこととなった場合は、落札者が入札書に記載した金額の100分の10に相当する金額の賠償金を本市に支払うものとし、本市は落札者との間で事業契約を締結しないことができるものとします。

⑪ 総合的に評価した結果の公表

本市は、入札書の価格及び計画提案書の内容を総合的に評価した結果を、入札書等を提出した各入札参加者に通知するとともに、本市のホームページへの掲載その他適宜な方法により公表します。

(3) 総合評価の方法

① 審査委員会の設置

本市は、総合評価一般競争入札により落札者を決定するにあたり、地方自治法施行令第167条の10の2第4項及び第5項により市長が諮問する「多摩区役所生田出張所建替事業に関する審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を設置し、入札参加者から提出された計画提案書の内容を評価するための基準（以下「落札者決定基準」という。）等に係る審議を委ね、その経過及び結果を公表します。

② 落札者決定基準の概要

入札参加者から提出された計画提案書の内容については、次のアからウまでに掲げる事項等について確認及び評価を行います。

ア 本事業の実施に関する事項

イ 本施設の性能に関する事項

ウ 総合的なコストに関する事項

③ 落札者の決定

本市は、審査委員会から報告される審議の経過及び結果を踏まえ、入札書の価格及び計画提案書の内容を総合的に評価して落札者を決定します。

(4) 提出書類の概要

① 提出書類の内容

一般競争入札参加資格確認資料については、入札参加希望者を構成する民間事業者に係る資格及び実績等を確認する資料の提出を求めます。

計画提案書については、次のアからイまでに掲げる事項を主な内容として記載した提案の提出を求めます。

ア 本事業の実施に関する提案（経営管理計画、設計業務計画、施工業務計画、家具調達設置業務計画、使い勝手の良さを継続するための対応等）

イ 本施設の性能に関する提案（本施設取扱説明、意匠計画、構造計画、設備計画等）

② 提出書類の取扱い

ア 著作権等

提出書類の著作権は、当該書類を提出した入札参加者に帰属するものとします。

イ 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法、運営方法等を使用した結果生じる責任は、原則として当該提案を行った入札参加者が負うものとします。

ウ 提出書類の公開

本市は、落札者の決定後、民間事業者の選定結果の公表の一環として、必要に応じて入札参加者から提出された計画提案書（選定されなかった入札参加者からの計画提案書を含む。）の一部を公開することができるものとします。

ただし、公開に際しては、提案した入札参加者のノウハウや手法を特定することができるなど、公開されることにより提案した入札参加者の権利が著しく阻害されると認められる内容を除くものとし、詳細については予め入札参加者と協議します。

エ 提出書類の処分

本市は、落札者の決定後1週間以内に、選定に至らなかった入札参加者から提案書類の返却に関する申出がない限り、選定に至らなかった入札参加者から提出された計画提案書を入札参加者に返却せずに処分します。

7. 民間事業者の事業参画要件

(1) 入札参加者の構成

① 入札参加者は、本事業における次のアからオまでに掲げる業務を実施する一者

又は複数の民間事業者（以下「構成企業」という。）から構成されるものとし
ます。なお、市内中小企業の活性化を図る観点から新庁舎の完成後における使い勝
手の良さを継続するための対応等に市内中小企業の積極的な活用を図ることを
条件とすることも想定しています。

ア 本事業の経営管理（生田出張所用地の借受者としての敷地管理、本施設の建
築主及び原始取得者としての施設整備業務の管理、本施設を整備した上で譲渡
する者としての本施設の性能等の保証（使い勝手の良さを継続するための対応）
等）

イ 本施設の設計

ウ 本施設の建設工事

エ 本施設の工事監理

オ 家具の調達設置

なお、一者がアからオまでの全ての業務を実施すること、又は構成企業のうち
一者が複数の業務を兼ねて実施すること、若しくは業務範囲を明確にした上で各
業務を複数の構成企業で分担することは差し支えないものとします。ただし、本
事業の経営管理を実施する構成企業（以下「経営管理企業」という。）については
一者とし、複数の構成企業で本事業の経営管理を分担することはできないものと
します。

② 経営管理企業は、入札参加者を代表し、本事業に関する入札参加手続きを行う
こととします。

③ 一般競争入札参加資格確認資料の提出期限日以降において、構成企業の変更及
び追加は認めないものとします。

ただし、特段の事情があると本市が判断した場合は、経営管理企業以外の構成
企業について変更を認める場合があります。なお、この場合においても、変更に
より新たな民間事業者が構成企業となる場合は、当該企業が一般競争入札参加資
格確認資料の提出期限において構成企業の参加資格要件を満たしていなければ
ならないものとします。

④ 入札参加者の構成企業は、他の入札参加者の構成企業になることはできないも
のとします。

⑤ 構成企業の親会社（会社法（平成 17（2005）年法律第 86 号）第 2 条第 4 号に
規定する親会社）又は子会社（同条第 3 号に規定する子会社）及び関連会社（財
務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和 38（1963）年大蔵省令第 59
号）第 8 条第 5 項に規定する関連会社）に該当する各法人は、それぞれ他の入札
参加者の構成企業となることはできないものとします。

⑥ 同一入札参加者が複数の提案を行うことはできないものとします。

（2）構成企業の競争参加資格要件

① 共通の要件

構成企業は、次の要件を全て満たさなければならないものとします。

- ア 法人であること。
- イ 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者でないこと。
- ウ P F I 法第 9 条の規定に該当する者でないこと。
- エ 本事業に関する入札手続きにおける一般競争入札参加資格確認資料の提出期限の日から開札の時までに川崎市競争入札参加資格者指名停止等要綱（昭和 63（1988）年 9 月川崎市要綱）による市の指名停止措置を受けている者でないこと。
- オ 経営不振の状態にあると認められる次のいずれかに該当していないこと。
 - a 会社更生法（平成 14（2002）年法律第 154 号）第 17 条第 1 項の規定により更生手続開始の申立てがなされている。ただし、更生計画が認可された者（建設工事を実施する者については、更生手続開始の決定後に受けた経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書を有し、かつ、更生計画が認可された者に限ります。）を除きます。
 - b 民事再生法（平成 11（1999）年法律第 225 号）第 21 条第 1 項の規定により再生手続開始の申立てがなされている。ただし、再生計画が認可された者（建設工事を実施する者については、更生手続開始の決定後に受けた経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書を有し、かつ、再生計画が認可された者に限ります。）を除きます。
 - c 旧破産法（大正 11（1922）年法律第 71 号）又は破産法（平成 16（2004）年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定により破産の申立て、又は旧和議法（大正 11（1922）年法律第 72 号）に基づき和議の申立てがなされている。
 - d 会社法第 511 条の規定により特別清算開始の申立てがなされている。
- カ 川崎市暴力団排除条例第 7 条に基づき、次の a から g までのいずれかに該当する者でないこと。
 - a 自らが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（1991）年法律第 77 号。以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団である者。
 - b 自らの役員等が暴力団対策法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員である者。
 - c 自らの経営に暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団関係者」という。）が実質的に関与している者。
 - d 自ら又は自らの役員等が、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関係者を利用する等をしている者。
 - e 自ら又は自らの役員等が、暴力団又は暴力団関係者に対して資金を供給し、若しくは便宜を供与する等積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与している者。
 - f 自ら又は自らの役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難される

べき関係を有している者。

g 自ら又は自らの役員等が、暴力団又は暴力団関係者であることを知りながら、これを不当に利用する等をしている者。

キ 直近の1営業年度において、法人税、消費税、地方消費税を滞納していないこと。

ク 直近の1営業年度において、川崎市税を滞納していないこと。

ケ 次に示す者と資本面又は人事面において関連のある者でないこと。なお、資本面又は人事面において関連のある者とは、当該企業の発行済株式総数の2分の1を超える普通株式を有し、又はその出資の総額の2分の1を超える出資をしている者又は当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者とします。

a 本市が本事業に関する検討を委託している者（協力企業を含む。）である株式会社日建設計総合研究所。

b 審査委員会の委員又は委員が属する企業又は団体。

② 経営管理企業に関する要件

経営管理企業（本事業の経営管理を実施する構成企業。）は、次の要件を満たすものとしします。

ア 2階建て以上で法定延床面積1,000㎡以上の規模を有し、不特定多数の者が利用する施設の整備及び譲渡に関する実績を有する者。

③ 設計企業に関する要件

設計企業（本施設の設計を実施する構成企業。）は、次の要件を全て満たすものとしします。

ア 建築士法（昭和25（1950）年法律第202号）第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者であること。

イ 2階建て以上で法定延床面積1,000㎡以上の規模を有し、不特定多数の者が利用する施設の基本設計業務及び実施設計業務を完了した実績を有する者。

④ 建設企業に関する要件

建設企業（本施設の建設工事を実施する構成企業。）は、次の要件を全て満たすものとしします。

ア 建設業法（昭和24（1949）年法律第100号）第3条第1項の規定により、建築一式工事について特定建設業の許可を受けた者であること。

イ 2階建て以上で法定延床面積1,000㎡以上の規模を有し、不特定多数の者が利用する施設の建設工事を完了した実績を有する者。また、当該実績は、元請負人として受注し、かつ、1の契約によりなされたものとし、共同企業体の構成員としての実績の場合は、当該共同企業体の経営形態は共同施工方式によるもので、当該共同企業体の構成員としての出資比率が2分の1以上であるものに限りします。

⑤ 工事監理企業に関する要件

工事監理企業（本施設の工事監理を実施する構成企業。）は、次の要件を全て満

たすものとしします。

ア 建築士法（昭和 25（1950）年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者であること。

イ 2 階建て以上で法定延床面積 1,000 m²以上の規模を有し、不特定多数の者が利用する施設の工事監理業務を完了した実績を有する者。

⑥ 家具調達設置企業に関する要件

家具調達設置企業（本事業において家具の調達設置を実施する構成企業。）は、次の要件を全て満たすものとしします。

ア 不特定多数の者が利用する施設における家具の調達及び設置を実施した実績を有する者。

IV 対話においてご意見及びご提案を頂きたい事項

1. 新庁舎の特性をふまえた民間活用方針について

- ・地域の方々が身近なコミュニティ拠点として利活用しやすいような建物とするために、どのようなところ（平面計画、内外装の仕様、設備機器の選定等）に民間事業者のノウハウを活用しやすいと想定されるでしょうか。
- ・新庁舎の整備後においても使い勝手の良さを継続させるためにどのようなサービスを提供しやすいと想定されるでしょうか。

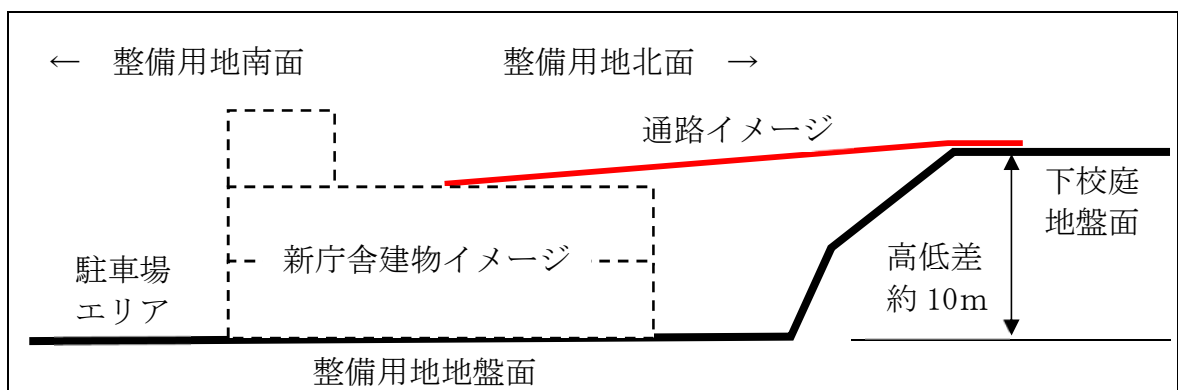
2. 民間活用の事業手法について

- ・民間事業者の責任と費用負担において新庁舎を整備することにより民間事業者のノウハウを活用しやすいと想定されるでしょうか。
- ・民間事業者のノウハウの活用を図りやすくするために、本事業の事業概要（事業内容に示す業務範囲、実施に関する協定等、事業期間、対価の支払方法等）において変更した方がよいと想定される事項はあるでしょうか。

3. 新庁舎の整備条件等について

- ・民間事業者のノウハウを活用して新庁舎を効率的かつ効果的に整備する（新庁舎のライフサイクルコストの低減を図るなど）にあたり、基本計画及び意見交換会報告書に示された新庁舎の整備条件等について制約になると考えられる事項はあるでしょうか。
- ・整備用地北側にある生田小学校下校庭と新庁舎の屋上等の上層部を通路で接続する（下記の接続例のイメージ図参照）など、歩行者や車椅子利用者が平行移動できるように整備することにより、新庁舎における身近な地域のコミュニティ拠点としての機能向上が大いに図られる（費用対効果が高い）と考えられるでしょうか。

<接続例>（意見交換会での意見を基としたイメージ図）



4. 民間事業者の募集及び選定方法について

- ・地域の方々が容易に管理できる使い勝手の良さについて施設利用者向けの建物の取扱説明書のような形式で提案して頂くことを想定していることについてのご意見又はご提案がありましたらお聞かせください。
- ・新庁舎の完成後における使い勝手の良さを継続するための対応等において市内中小企業の積極的な活用を図ることはできるでしょうか。

5. 本事業の実施条件等をふまえて想定される新庁舎整備の期間及び事業費

- ・本事業の実施条件等をふまえると新庁舎整備の期間（設計及び施工の期間）及び事業費（概算工事費等）はどのように想定されるでしょうか。

6. その他

- ・民間事業者が地域の方々が容易に管理できる使い勝手の良い新庁舎を早期に完成させるために有効な対応を図りやすくするためのご意見又はご提案がありましたらお聞かせください。

V 留意事項

1. 対話（サウンディング）に関する費用

- ・対話（サウンディング）への参加に要する費用（書類作成、対話等への参加費用等）については、参加者の負担とします。

2. 参加事業者及び対話内容の扱い

- ・事前説明会や対話への参加実績は、後日実施予定の本事業の実施を担う民間事業者の募集及び選定における評価対象にはなりません。
- ・市及び参加事業者ともに、対話での発言はその時点での想定によるものとし、何ら約束するものではありません。
- ・対話において頂いたご意見及びご提案については、本事業の実施条件等の検討にあたり参考としますが、必ずしも条件に反映されるものではありません。

3. 追加調査（対話）等への協力

- ・対話の実施後においても、必要に応じて追加対話（書面による照会含む。）を行う場合がありますのでご協力をお願いします。

4. 実施結果の公表

- ・対話の実施結果は、概要を市のホームページで公表する予定です。
- ・対話の実施結果については、公表前に参加事業者に公表内容の確認を行います。
- ・対話の実施結果の公表にあたり、参加事業者の名称については公表しません。