

等々力緑地における「マーケットサウンディング」
実施要領

平成 30 年 11 月

川崎市 建設緑政局
等々力緑地再編整備室

1 「マーケットサウンディング」の目的

(1) 目的

本市では、昨年の都市公園法（昭和31年4月20日法律第79号）の一部改正の趣旨を踏まえ、等々力緑地において、等々力陸上競技場第2期整備（サイド・バックスタンド整備）、公募設置管理制度等の活用、公園内施設の一体的・横断的な維持管理・利活用を対象として、緑地のさらなる魅力向上に向けた検討を行っています。

今後、等々力緑地において、市民の利便性やサービスの質の向上、経費削減の視点を含め、どのような魅力向上事業が可能か、また、民間事業者の柔軟な発想に基づく幅広い事業アイデア、さらに事業条件についての民間事業者の意向等を把握し、今後の民間事業者との効果的な連携を図る仕組みづくりの条件整理に役立てることを目的に、マーケットサウンディング（以下「調査」という。）を実施します。

(2) 効果

本調査は、民間事業者から広く意見、提案を求めるものであり、等々力緑地の利活用の方向性、市場性の有無、市場性を確保するためのアイデアを得ることにより、緑地のさらなる魅力向上に向け、幅広い検討を可能にするものです。

2 事業対象エリアの概要

(1) 事業対象エリア

平成25年神奈川県告示第177号にて告示された都市計画緑地事業の事業計画変更認可（川崎都市計画緑地事業第2号等々力緑地）の区域

(2) 等々力緑地の土地概要

- ア 都市計画緑地事業の事業認可区域 約42.9ha
（現在、工事中の等々力水処理センター高度処理施設の上部約6.3haを含む。）
- イ 用途地域 第一種中高層住居専用地域、
第2種高度地区（建ぺい率60%、容積率200%）
- ウ 風致地区 多摩川風致地区（特別地区）

(3) 等々力緑地の施設概要

別紙1「施設概要」のとおり



(4) 関連する計画等

- ・「川崎市緑の基本計画」(平成30年3月改定)
- ・「等々力緑地再編整備方針」(平成22年5月策定)
- ・「等々力緑地再編整備基本構想」(平成22年2月策定)
- ・「等々力緑地再編整備基本計画」(平成22年10月策定)
- ・「等々力緑地再編整備実施計画」(平成23年3月策定)
- ・「等々力陸上競技場第2期整備 整備計画」(平成30年3月策定) 等

関連する計画の内容及びその他の関連する計画などにつきましては、次のアドレスから市のHPをご参照ください。

<http://www.city.kawasaki.jp/kurashi/category/26-8-5-4-0-0-0-0-0-0.html>

3 事業提案を求める内容

等々力緑地の新たな魅力創出、集客力・ブランド力の向上に寄与する施設・機能等の導入について、次の条件を踏まえて、民間事業者のノウハウ、創意工夫を活かした幅広いアイデアを御提案ください。

なお、提案内容については、実現可能性を勘案したうえで提案していただくこととしますが、等々力緑地のポテンシャルを最大限発揮するための事業アイデアやそれを実現する新たな事業手法など、次の項目について自由に提案してください。

アからエのうち1項目でも提案いただける内容があれば、様式1「提案書」に記入してください。

また、これに関連した、オとカの項目につきましては、可能な限り記入をお願いします。

ア 等々力緑地及び等々力緑地内施設の一体的・横断的な管理運営の事業内容や事業手法、事業期間等

イ 等々力陸上競技場第2期整備(サイド・バックスタンド整備)に係る事業内容や事業手法、事業期間等

ウ イの他、「等々力緑地再編整備実施計画」に位置付けられた、今後の整備に係る事業内容や事業手法、事業期間等

エ 等々力緑地及び等々力緑地内施設を活用した民間収益事業の事業内容や事業手法(ネーミングライツを含む。)、事業期間等

オ 提案内容を実現するにあたっての事業費(概算)

カ 提案内容を実現するにあたっての課題、市に対する要望事項等

4 提案条件

(1) 「等々力緑地再編整備基本構想」においてとりまとめた、等々力緑地の目指すべき、次の3つの基本的な考え方を踏まえて提案してください。

ア 「みどり豊かなやすらぎと安全・安心の場となる公園」

イ 「川崎から発信するスポーツ・健康づくりの拠点としての公園」

ウ 「多様な交流を生み出す場となる公園」

(2) 提案により新たに整備する施設は、都市公園法第2条及び都市公園法施行令第5条に掲げる、都市公園の効用を全うするために設けられる、次の表「公園施設」を原則とするとともに、緑の保全や緑化に努めるものとします。

【表 「公園施設」】

分類	園路広場	修景施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他の施設
公園施設の種類の	園路 広場	植栽 芝生 花壇 いけがき 日陰だな 噴水 水流 池 滝 つき山 彫像 灯籠 石組 飛石 その他これらに類するもの	休憩所 ベンチ 野外卓 ピクニック場 キャンプ場 その他これらに類するもの	ぶらんこ 滑り台 シーソー ジャンプ ラダー 砂場 徒渉池 舟遊場 魚つり場 メリーゴーランド 遊戯用電車 野外ダンス場 その他これらに類するもの	野球場 陸上競技場 サッカー場 ラグビー場 テニスコート バスケボール場 バレーボール場 ゴルフ場 ゲートボール場 水泳プール 温室利用型健康運動施設 リハビリテーション用運動施設 ボート場 スケート場 スキー場 相撲場 弓場 乗馬場 鉄棒 つり輪 その他これらに類するもの これらに附属する工作物(観覧席、シャワールーム等)	植物園 温室 区分園 動物園 動物舎 水族館 自然生態園 野鳥観察所 動植物の保護繁殖施設 野外劇場 野外音楽堂 図書館 陳列館 天体・気象観測施設 体験学習施設 記念碑 その他これらに類するもの 遺跡等(古墳、城跡等)	売店 飲食店 宿泊施設 駐車場 園内移動用施設 便所 荷物預り所 時計台 水飲場 手洗場 その他これらに類するもの	門 柵 管理事務所 詰所 倉庫 車庫 材料置場 苗畑 掲示板 標識 照明施設 ごみ処理場(廃棄物再生利用施設を含む) くず箱 水道 井戸 暗渠 水門 雨水貯留施設 水質浄化施設 護岸 擁壁 発電施設(環境への負荷の低減に資するもの) その他これらに類するもの	展望台 集会所 備蓄倉庫 〔耐震性貯水槽〕 〔放送施設〕 〔情報通信施設〕 〔ヘリポート〕 〔係留施設〕 〔発電施設〕 〔延焼防止のための散水施設〕 ※〔 〕内は省令で定めている施設

- (3) 事業期間については、参入しやすい事業期間を提案してください。

5 調査の方法等

(1) 調査方法

本調査では、民間事業者等から、参入意欲や活用イメージ等を書面で提案していただきます。個別対話については、必要に応じて依頼します。

(2) 対象者

本調査の対象者は、次に掲げる項目全てを満たすことを条件とします。

- ア 企業、NPO、その他これらに類する団体であり、提案内容の事業主体として、参入の意向があること。
- イ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体でないこと。
- ウ 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している事実がないこと。
- エ 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ものでないこと。
 - 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。

(3) スケジュール

内容	期間等
実施要領の公表	平成 30 年 11 月 6 日 (火)
事業者説明会の開催	平成 30 年 11 月 14 日 (水) (参加申込は平成 30 年 11 月 6 日 (火) から平成 30 年 11 月 12 日 (月) 午後 5 時まで)
提案書の受付	平成 30 年 11 月 6 日 (火) から平成 30 年 12 月 5 日 (水) までの期間の閉庁日を除く、午前 8 時 30 分から午後 5 時まで (正午～午後 1 時を除く。)
質問の受付	平成 30 年 11 月 15 日 (木) から平成 30 年 11 月 20 日 (火) 午後 5 時まで
質問に対する回答	平成 30 年 11 月 27 日 (火)
提案者との個別対話の実施	平成 30 年 12 月頃
提案結果のとりまとめ、公表	平成 31 年 1 月頃

(4) 事業者説明会の開催

本調査の内容について、次のとおり事業者説明会(事前申込制)を開催します。

ア 日時

平成 30 年 11 月 14 日 (水) 午後 1 時から (受付開始午後 0 時 30 分から)

イ 場所

川崎市中原区等々力 1-1 等々力陸上競技場メインスタンド 1 階会議室
(別紙 2 「案内図」参照)

ウ 参加方法

参加は事前申込み制です。様式 2 「事業者説明会申込書」に必要事項を記入の上、11 月 6 日 (火) から平成 30 年 11 月 12 日 (月) の午後 5 時までに、「8 担当部署及び問い合わせ先」に記載の電子メールアドレスあて送付してください。

なお、電子メール送付の際の件名は、「サウンディング説明会参加申込」とします。

エ その他

- ・ 参加者については、1 事業者につき、2 名まででお願いします。
- ・ 当日は、実施要領の説明を行った後、現地の見学 (60 分程度) を行います。
見学を御希望の方は、様式 2 「事業者説明会申込書」の所定の欄に記入してください。
なお、等々力緑地内の施設は、当日も一般の利用に供しているため、見学できる施設が限定されることを御承知おきください。
- ・ 当日、本実施要領の配布はいたしませんので、各自持参してください。
- ・ 事業者説明会に不参加であっても、提案書の提出は可能です。
- ・ 当日は、異業種間のコンソーシアムの形成が可能となるよう、事業者説明会参加者の名簿 (企業・団体名、担当者氏名及び連絡先) を配布する予定です。

す。名簿掲載への可否について、様式2「事業者説明会申込書」の所定の欄に記入してください。

(5) 提案書の受付

ア 提出書類

様式1「提案書」

イ 提出期間

平成30年11月6日(火)から平成30年12月5日(水)までの期間の閉庁日を除く、午前8時30分から午後5時まで(正午～午後1時を除く。)

(郵送の場合は平成30年12月5日(水)午後5時までに必着)

ウ 提出先

「8 担当部署及び問い合わせ先」に記載の担当あて、郵送(書留郵便等の配達記録が残る場合に限る。)もしくは持参により提出してください。

(6) 質問の受付及び質問に対する回答

平成30年11月15日(木)から平成30年11月20日(火)午後5時までに、「8 担当部署及び問い合わせ先」に記載の電子メールアドレスあて送付(添付文書がある場合には、Microsoft Word形式、A4判縦・横書き)してください。

回答は平成30年11月27日(火)に、川崎市HPにて公表します。

川崎市HPアドレス(回答公表)

<http://www.city.kawasaki.jp/kurashi/category/26-8-5-8-0-0-0-0-0-0.html>

(7) 提案者との個別対話の実施

上記(5)により提案いただいた内容を踏まえ、必要に応じて、個別対話を実施します。様式1「提案書」に記載のある御担当者あて、個別対話の日時や詳細について連絡いたします。

(8) 提案結果のとりまとめ、公表

上記(5)により提案いただいた内容については、とりまとめの上、平成31年1月頃に公表します。

また、提案者の名称及び知的財産権に係る内容は原則非公表とし、事前に提案者あて公表内容の確認を行います。

なお、「川崎市情報公開条例」に基づく公文書開示請求があった場合は、提案者に事前に連絡の上、条例に定める範囲において公開する場合があります。

6 今後の予定

本調査の結果等を踏まえて、可能な限り早期に事業者公募の実施を目指して、公募条件等の検討・整備を進めていく予定です。

7 その他留意事項

(1) 本調査への参加及び調査内容の取扱い

ア 本調査への参加実績は、事業者公募の際の応募条件及び評価対象になるものではありません。

イ 本市及び提案者ともに、本調査での提案内容(個別対話時の発言内容を含む。)は、その時点での想定によるものとし、提案いただいた事業の実施等について、何ら約束するものではありません。

ウ 提案いただいた事業を実施する場合でも、改めて事業者公募を行います。本調査の提案者による事業実施を約束するものではありません。

(2) 費用等

本調査の参加に要する費用は提案者の負担とします。本市による費用の徴収または対価の支払はありません。

(3) 追加調査等への御協力

必要に応じ、追加対話(書面による照会を含む。)やアンケート等を行う場合には、可能な限り協力をお願いします。

8 担当部署及び問い合わせ先

川崎市建設緑政局等々力緑地再編整備室事業推進担当 藤田、西村

〒210-0007 川崎市川崎区駅前本町 12 番地 1

川崎駅前タワー・リバークビル 17 階

電 話 044-200-2408 (直通)

F A X 044-200-3973

電子メール 53todose@city.kawasaki.jp

提案書

様式 1

1 提案者		
企業・団体名		
代表者名 (職・氏名)		
所在地		
グループの場合 の構成法人等名		
担当者	氏名	所属
	E-mail	
	TEL	
2 提案内容		
ア 等々力緑地及び等々力緑地内施設の一体的・横断的な管理運営		
<ul style="list-style-type: none"> ・事業内容 ・事業手法 ・事業期間 ・その他 		
イ 等々力陸上競技場第2期整備（サイド・バックスタンド整備）		
<ul style="list-style-type: none"> ・事業内容 ・事業手法 ・事業期間 ・その他 		

ウ	イの他、「等々力緑地再編整備実施計画」に位置付けられた今後の整備
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業内容 ・ 事業手法 ・ 事業期間 ・ その他
エ	等々力緑地及び等々力緑地内施設を活用した民間収益事業
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業内容 ・ 事業手法 ・ 事業期間 ・ その他
オ	提案内容を実現するにあたっての事業費（概算）
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業費（概算）
カ	提案内容を実現するにあたっての課題、市に対する要望事項等
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提案内容を実現するにあたっての課題 ・ 市に対する要望事項 ・ その他

3 アンケート

本マーケットサウンディングの情報について、どの媒体を通じて知りましたか。
次の中から選んで御回答ください。(複数回答可)

- | | | |
|--------------------------|-----------------|---------|
| <input type="checkbox"/> | (1) 市のホームページ | |
| <input type="checkbox"/> | (2) 他の団体のホームページ | (団体名) |
| <input type="checkbox"/> | (3) 新聞記事 | (新聞社名) |
| <input type="checkbox"/> | (4) 業界誌 | (誌名) |
| <input type="checkbox"/> | (5) メールニュース | (配信元) |
| <input type="checkbox"/> | (6) その他 | () |

事業者説明会申込書

様式2

1	企業・団体名				
	代表者名 (職・氏名)				
	所在地				
	担当者	氏名		所属	
		E-mail			
		TEL			
	説明会参加人数	() 名			
	参加者名簿への掲載の可否	<input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否			
現地見学会（説明会終了後）への参加	<input type="checkbox"/> 希望する <input type="checkbox"/> 希望しない				
2	本マーケットサウンディングの情報について、どの媒体を通じて知りましたか。次の中から選んで御回答ください。（複数回答可）				
	<input type="checkbox"/> (1) 市のホームページ				
	<input type="checkbox"/> (2) 他の団体のホームページ (団体名)				
	<input type="checkbox"/> (3) 新聞記事 (新聞社名)				
	<input type="checkbox"/> (4) 業界誌 (誌名)				
	<input type="checkbox"/> (5) メールニュース (配信元)				
	<input type="checkbox"/> (6) その他 ()				