

川崎駅西口大宮町地区における地区施設整備活用に関する取組について（まちづくり局所管事業）

1. 事業概要

事業対象地は、平成 11 年に都市計画決定した川崎駅西口大宮町地区 地区計画に定められた地区施設です。当該地区計画区域においては、活力にあふれる広域拠点の形成をめざすため、土地の高度利用による駅前にふさわしい市街地の整備を進めています。加えて、事業対象地は広域拠点として、川崎の玄関口としてふさわしい時代の変化に対応した都市機能を備えること等が求められています。

広域拠点としてのニーズに対応し、本市の玄関口としてふさわしい整備・維持管理を実施し、周辺地区の価値向上につなげるために、「川崎駅西口大宮町地区 地区施設整備活用の基本的な考え方」をとりまとめ、民間事業者のアイデアやノウハウを最大限に活用した民間活力を導入することといたしました。



《地区施設整備活用の基本的な考え方》

- 事業対象地の立地特性を踏まえ、都市部の緑地としてふさわしい、既成の緑地の概念に捉われない新たな発想による緑地を整備する。
- 事業対象地は、地区計画に定める「潤いのある都市生活の実現」に加え、都市計画マスタープランに掲げる魅力と活力にあふれる広域拠点の形成をめざすため、多様な「賑わいや交流」を生み出す都市機能の集積や「回遊性・利便性の向上」などに配慮しつつ、都市的な緑地整備を行い、より質の高い維持管理・運営を行う。
- 事業対象地に求められる緑地機能を備え、かつ本市の玄関口にふさわしい機能を備えた整備を行う上で必要であれば、壁面緑化、屋上緑化等を施した建築物を含め、緑地を立体的に整備することも可能とする。
- 整備にあたっては、立地条件や土地の評価を活かす民間事業者のアイデアやノウハウを最大限に活用することを基本とし、プロポーザルによる事業者提案等を幅広く検討するものとする。

2. 民間活用の導入検討の経過

- 令和 2 (2020)年 3 月：事業対象地への民間活力導入に関するサウンディング調査実施
⇒市が提示した前提条件に沿う提案が複数あり、本事業に対する民間事業者の参入可能性を確認
- 平成 2 (2020)年 7 月：「川崎駅西口大宮町地区 地区施設整備活用の基本的な考え方」とりまとめ
- 令和 2 (2020)年 8 月：PPPプラットフォーム（意見交換会）において、公募要項案を提示した上で、事業者意見を聴取

3. 今後の事業者選定等の流れ

民間活用（川崎版 PPP）推進方針に基づき、提案審査の公正性、透明性、客観性を確保する観点に加え、提案内容に対する専門的視点を有する 学識経験者等第三者の意見を聴取しながら手続きを進める必要があることから、民間活用推進委員会に本委員会委員及び臨時委員からなる「川崎駅西口大宮町地区 地区施設整備活用事業 民間提案審査部会」を設置し、審査基準等の確認、事業者提案の審査等を実施します。

川崎市民間活用推進委員会

【所掌】

公共サービスの提供における民間事業者の活力の活用に関する方針その他民間事業者の活力の活用の推進のために必要な事項に関して調査審議すること

【委員】

- 足立 慎一郎 日本政策投資銀行 地域企画部長
- 安登 利幸 亜細亜大学 教授
- 伊藤 麻里 アンダーソン・毛利・友常法律事務所 弁護士
- 川崎 一泰 中央大学 教授
- 保井 美樹 法政大学 教授

民間提案審査部会

本委員会委員及び臨時委員で構成

- Step 1** 募集要項等の内容の確認 **第 1 回部会**
- Step 2** 募集要項等の公表・公募の開始
- Step 3** 事業者からの企画提案書類の提出
- Step 4** 1次審査の実施（書類審査） **第 2 回部会**
- Step 5** 2次審査の実施（ヒアリング審査、審査講評） **第 3 回部会**
- Step 6** 審査結果の公表、事業者との協定締結、契約締結

4. 今後のスケジュール

