

新大師支所・新田島支所複合施設整備等事業に関する
サウンディング調査 実施要領

令和3年11月

川崎市市民文化局コミュニティ推進部区政推進課

1 サウンディング調査の実施目的

現在の川崎区では、区内を区役所管内、支所（大師・田島）管内の3管区に分けて、それぞれ川崎区役所、大師支所、田島支所が主に管区内住民に対するサービスを提供しています。

令和2(2020)年3月に策定した「川崎区役所及び支所の機能・体制等に関する基本方針」(<https://www.city.kawasaki.jp/250/page/0000116300.html>)では、支所の申請・届出業務を川崎区役所に一元化（機能再編）することや、共に支え合う地域づくりを推進する身近な地域の拠点として支所庁舎の建替えに向けた取組を推進することを示しました。

また、令和3(2021)年5月に策定した「川崎区役所及び支所の機能・体制等に関する実施方針」(<https://www.city.kawasaki.jp/250/page/0000129499.html>)では、新大師支所については、大師こども文化センター・大師老人いこいの家等と、新田島支所については、田島こども文化センター・田島老人いこいの家と複合化した新支所複合施設として整備することを示し、現在、新大師支所複合施設・新田島支所複合施設の令和9(2027)年度の供用開始に向けた取組を進めています。

取組にあたっては、民間事業者の有するノウハウを最大限活用していくこととしており、現在検討中の整備等に関する実施条件を示した上で、広く事業者等の皆さまの御意見・御提案をお伺いし、令和4(2022)年度に策定予定の「(仮称)大師支所・田島支所複合施設整備基本計画」に反映させるなど、より効果的・効率的な事業の推進に役立てることを目的として実施します。

2 サウンディング調査の対象施設

| | 新大師支所複合施設 | 新田島支所複合施設 |
|---------|---|--|
| 所在地 | 川崎区東門前 2-1-1 | 川崎区鋼管通 2-3-7 |
| 複合化する施設 | 大師支所 大師こども文化センター 大師老人いこいの家 大師一般環境大気測定局 | 田島支所 田島こども文化センター 田島老人いこいの家 |
| 敷地面積 | 2,323.76 m ² | 2,375.74 m ² |
| 建築可能面積 | 4,600 m ² 程度 | 4,200 m ² 程度 |
| 用途地域 | 第二種住居地域、準防火地域 | (沿道 25m) 近隣商業地域、準防火地域 (その他) 第二種住居地域、準防火地域 |

新大師支所複合施設整備等に関する実施条件（案）【別添】

新田島支所複合施設整備等に関する実施条件（案）【別添】

事業者の皆さまに本事業への参画を検討していただくとともに、サウンディング調査において皆さまの御意見・御提案をより的確にするために、現時点で事業の実施条件等を想定し、整理しました。サウンディング調査への参加にあたって御確認ください。

3 サウンディング調査の進め方

(1) 申込について

| | |
|--------------|--|
| 対象者 | <p>本事業への参画意向がある単独の民間事業者又は複数の民間事業者で構成するグループを対象とします（ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。）。</p> <p>①地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者 ②参加申込書提出時点で、本市から指名停止を受けている者 ③会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者 ④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 7 7 号）第 22 条第 2 号に規定する暴力団又は川崎市暴力団排除条例第 7 条に該当する者 ⑤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 項に違反している者 ⑥国税及び地方税を滞納している者</p> |
| 申込期間 | <p>令和 3 年 11 月 24 日（水）～12 月 22 日（水） ※期間中は随時受け付けています。対話の実施期間は、12 月 27 日（月）までとしていますので、日程調整等の都合上、早めの申込に御協力ください。</p> |
| 申込方法 | <p>必要事項を記入したエントリーシート【様式 1】を添付して、電子メールでお申し込みください。 ◆送信先メールアドレス 25kusei@city.kawasaki.jp ・件名は「サウンディング調査申込」としてください。 ・エントリーシートの他、関連する資料等を提供いただける場合は、メールに添付してください。</p> |
| 日程調整 会場調整 | <p>対話の日程・会場は、エントリーシートに記入いただいた希望日時を踏まえて、調整の上決定し、電子メールで返信します。 ※会場は、川崎市市民文化局会議室（川崎区駅前本町 11-2 川崎フロンティアビル 9 階）他、周辺の会議室を用意しますが、訪問による実施についても調整しますので、御希望を記入してください。</p> |
| 連絡先 (担当者) | <p>川崎市市民文化局コミュニティ推進部区政推進課 担当（鈴木・金井・松本） メールアドレス：25kusei@city.kawasaki.jp（エントリーシート送付先） 電話番号：044-200-2023</p> |

(2) 対話の実施について

| | |
|----------|--|
| 日時 | 令和3年11月24日(水)～12月27日(月) (原則、9時～17時の概ね1時間程度) |
| 会場 | 3(1)「日程調整・会場調整」欄に記載のとおり |
| 資料提出 | <ul style="list-style-type: none"> ・申込時の添付資料の他に、追加がある場合には、対話前日の正午(対話日が月曜日の場合は、前週金曜日の正午)までに連絡先メールアドレスに送付してください(件名は「サウンディング調査資料提出」としてください)。 ・対話当日にお持ちいただく場合は、川崎市への提出分として資料を10部御持参ください。 |
| 対話方法 | <ul style="list-style-type: none"> ・単独民間事業者又は複数の民間事業者で構成するグループごとに個別実施します。 ・「川崎市市民文化局コミュニティ推進部区政推進課」のほか、本事業の実施条件の整理・検討等に係る支援業務を委託している「株式会社 浜銀総合研究所」が対話に参加します。 |
| 対話内容 | 「4 対話項目」に記載した事項に関する御意見・御提案 など |
| 対話結果の公表等 | <ul style="list-style-type: none"> ・対話の実施結果の概要は、川崎市ホームページで公表します。(令和4年2月下旬予定) ・参加された民間事業者には、結果を公表する前に内容の確認を行います。 ・いただいた御意見・御提案も踏まえ、令和4年度に「(仮称)大師支所・田島支所複合施設整備基本計画」を策定し、その後も、事業者の皆さまとの対話等を継続的に行いながら、随時事業の実施条件等を整理・更新し、「事業実施方針」や「要求水準書」等の公表・事業者募集につなげていきます。 |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> ・本サウンディング調査への参加実績は、今後の事業者選定等に際して優位性を持つものではありません。なお、対話内容が事業実施方針等の作成にあたり有益と判断した場合は、公募の際にインセンティブ加点を検討する場合があります。 ・必要に応じて追加対話をお願いする場合には御協力をお願いします |
| 参考資料 | <ul style="list-style-type: none"> ・新大師支所複合施設整備等に関する実施条件(案) ・新田島支所複合施設整備等に関する実施条件(案) ・大師支所現況図面(平成24年度改修工事)※ ・田島支所現況図面(平成24年度改修工事)※ ・大師支所地質調査報告書(昭和46年)※ ・田島支所地質調査報告書(昭和46年)※ ・川崎市大師こども文化センター指定管理仕様書 ・川崎市田島こども文化センター指定管理仕様書 ・【こども文化センター】わくわくプラザ事業実施要領 ・【こども文化センター】ASCL実施要領 ・川崎市老人いこいの家指定管理仕様書 ・新大師支所・新田島支所複合施設整備等事業想定スケジュール ◆こども文化センター指定管理年度評価・総括評価 https://www.city.kawasaki.jp/jigyou/category/75-6-3-6-1-0-0-0-0-0.html ◆老人いこいの家指定管理年度評価・総括評価 https://www.city.kawasaki.jp/jigyou/category/75-6-6-0-0-0-0-0-0-0.html <p>※の資料は、必要であれば対話時にお渡します。</p> |

4 対話項目

| | |
|---|----------------------------|
| 1 事業手法や選定事業者が行う業務の範囲について | 各実施条件(案) P.1～4、13～17 参照 |
| <p>◆事業手法は、運営も見据えた施設整備を進めたいと考えていることから、現支所庁舎の解体業務を含め、「設計・建設、維持管理・運営業務を一括で性能発注」する方式を想定しています。</p> <p>また、民間事業者の入札参加機会の確保の観点から、2棟（新大師支所複合施設・新田島支所複合施設）を別発注することを想定しています。</p> <p>①本事業において望ましい手法がある場合、その手法と望ましい理由について</p> <p>②現在想定している事業手法における事業費の削減効果について ※施設整備にかかる工事費（円/m²）も含む</p> <p>③現在想定している事業手法における事業費の削減効果について ※維持管理や修繕にかかる費用（円/月または円/年）も含む</p> <p>④現在想定している事業手法における事業費の削減効果について ※運営にかかる費用（円/月または円/年）も含む</p> <p>⑤現庁舎の解体業務を含めること、2棟別発注とすること、維持管理・運営まで業務に含めることなどについて</p> | |
| 2 事業実施・選定スケジュールについて | 各実施条件(案) P.5、19 参照 |
| <p>①施設整備（新施設設計、現庁舎解体、新施設建設）の期間について</p> <p>②新施設の供用開始から事業終了までの期間（指定管理期間）について</p> <p>③事業者選定スケジュール（実施方針案・要求水準書案公表～事業者決定）について</p> | |

3 運營業務について

各実施条件(案)
P.3、15～17 参照

◆こども文化センター、老人いこいの家、共通利用部分については、指定管理者による運営を想定しています。
なお、支所機能部分については、個別に清掃委託等の発注を想定しています。

- ①各施設が一つの建物内に複合化される効果を発揮するためのアイデアについて
- ②支所職員等と連携しながら、本施設の各機能を効果的・効率的に活用したコーディネートや地域へのアウトリーチを行うことにより、人・活動・地域・本施設をつなげる役割を担う人材について
- ③現在のこども文化センターで行っている「わくわくプラザ事業」のような施設外で行う事業を業務に含めることについて

4 付帯事業（民間収益施設の合築又は併設）について

各実施条件(案)
P.3～4、8～10 等参照

◆本施設の「身近な活動の場」や「地域の居場所」としてのコンセプトや利用者利便性向上等に資する民間収益施設を一体的に整備することにより、本施設の魅力を高めるとともに、さらには川崎市の財政負担軽減につながることを期待しています。（なお、民間収益施設の整備にあたって、市は整備費の負担はせず、また、原則として貸付料等が生じることを予定しています。）。

- ①民間収益施設の合築又は併設の実施可能性、実施可能性があると思われる場合の具体的な事業内容・事業展開、実施が困難と思われる場合の理由について
- ②付帯事業を実施する場合における敷地内・建物内の実施場所、活用する面積等について（新施設の階数については現在検討中であり、階数によって民間収益施設に活用できる敷地面積は変動します。）
- ③「めざす新支所複合施設」の実現に寄与する事業について
- ④新大師所複合施設、新田島複合施設の立地条件の差について

5 脱炭素等の取組について

各実施条件(案)
P.12 参照

- ①本事業における脱炭素のアイデアについて
- ②本事業における木質化のアイデアについて

6 その他、本事業に関する御意見・御提案について

御意見・御提案

【任意】

※実施要領「4 対話項目」及び実施条件（案）を御確認いただき、次の項目ごとに御意見・御提案の要旨を御記入ください（記載可能な範囲で構いません）

| | |
|---------------------------|--|
| 1 事業手法や選定事業者が行う業務の範囲について | |
| 2 事業実施・選定スケジュールについて | |
| 3 運営業務について | |
| 4 付帯事業（民間収益施設の合築又は併設）について | |
| 5 脱炭素等の取組について | |
| 6 その他、本事業に関する御意見・御提案について | |

御質問

| |
|--|
| |
| |
| |