

新田島支所複合施設整備等事業に関する実施条件（案）

「新田島支所複合施設整備等事業に関する実施条件（案）」について

「新田島支所複合施設」は、令和3(2021)年5月に策定した「川崎区役所及び支所の機能・再編等に関する実施方針」に基づき、令和9年度の供用開始に向けて取組を進めています。

本事業の実施にあたっては、民間事業者のノウハウ・アイデアを活用することを検討しており、このたび、サウンディング調査を実施することとしました。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・御提案をよりの確にお伺いするために、現時点で事業の実施条件等を想定し、整理したものが、この資料です。

今回のサウンディング調査での御意見・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。

令和3(2021)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

目次

1 事業内容	1
(1) 事業名称	1
(2) 本事業の目的	1
(3) 事業の経緯	1
(4) 事業対象施設	2
(5) 事業手法	2
(6) 選定事業者・川崎市が行う業務の範囲	2
(7) 事業期間	4
(8) 事業実施スケジュール	5
(9) 本事業の実施に関する契約	5
(10) 事業費の支払い時期等	5
(11) 事業期間終了時の取扱い	5
(12) 事業関連法規	6
2 本施設の整備等について	8
(1) 本施設のコンセプト等について	8
(2) 新田島支所複合施設の整備	13
(3) 本施設の維持管理・修繕、運営について	15
3 事業者選定について	18
(1) 事業者の選定方法	18
(2) 評価方法	18
(3) 事業者選定基準の概要	18
(4) 事業者選定スケジュール	19
(5) 事業者選定後の手続き	21
(6) 入札参加者の参加資格要件等	22
4 リスク分担の考え方	27
(1) リスク分担の基本的な考え方	27
(2) 予想されるリスクと責任分担	27
(3) 選定事業者の責任の履行確保に関する事項	27
5 事業の継続が困難となった場合における措置について	28
(1) 選定事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合	28
(2) 川崎市の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合	28
(3) その他の事由により本事業の継続が困難となった場合	28
6 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援について	29
(1) 法制上及び税制上の措置について	29
(2) 財政上及び金融上の支援について	29
(3) その他の支援に関して	29
別添 川崎市と選定事業者のリスク分担表	30

1 事業内容

(1) 事業名称

新田島支所複合施設整備等事業（以下「本事業」という。）

(2) 本事業の目的

新田島支所複合施設（以下「本施設」という。）は、これまで個々に運営してきた支所、こども文化センター、老人いこいの家等の機能を集約した複合施設とすることで、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、1つの建物内での機能・利用方法をさらに広げ、子どもや高齢者を含む多世代が集い、交流が生まれる魅力的な施設にし、さらに、利用者相互の交流をきっかけとなり、新たな「市民創発」の活動の創出を促進することを目的とします。

(3) 事業の経緯

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」において、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、「身近な活動の場」や「地域の居場所」としての活用など、支所については地域に密着した、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、庁舎の建替えに向けた取組を推進する方針を示しました。

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」において、新田島支所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て整備することを示し、「身近な活動の場」や「地域の居場所」としての「①人と人をつなげてコーディネートする支所」、「②地域の新しいチャレンジを後押しする支所」、「③子どもたちが安心できる居場所を創出する支所」という3つのコンセプトと、整備に向けた視点としての「①支所単体ではなく地域全体の活動スペースを意識する」、「②50年先を見据えたハード整備」、「③整備プロセスへの市民参加」という3つの視点を整理しました。

また、複合化の効果が最大限発揮されるよう、諸室等を共用化することにより、整備や維持管理に掛かるコスト縮減等の財政負担抑制や土地・建物の有効活用を図るとともに、様々な立場の多くの方々に施設利用の機会を提供する多目的化の観点や上述のコンセプト・視点を踏まえ、効率的・効果的な管理・運営方法や空間づくり、地域で活動する様々な主体との連携等による施設利用促進などの検討を進めていくことを示しました。

令和4年度には、本施設の設計条件（建物の規模、機能・性能等）、事業手法、工事工程等をまとめた「（仮称）大師支所・田島支所複合施設整備基本計画」を策定し、令和9年度中の本施設の供用開始に向けた取組を進めることとしています。

なお、本施設は、現在の支所の敷地にて建替えを行うため、整備期間中においては、田島こども文化センター・老人いこいの家の敷地内空地に整備する仮庁舎で支所業務を運営することとしています。また、こども文化センター及び老人いこいの家については、本施設の供用開始まで、現在地で運営を行うこととしています。

(4) 事業対象施設

本事業で整備（建替え）の対象とする施設は、次の既存施設とします。

対象施設	田島支所	田島子ども文化センター ・老人いこいの家
所在地	川崎区鋼管通 2-3-7	川崎区田島町 20-23
延床面積	2,552.13 m ²	671.00 m ²
建築面積	1,339.81 m ²	397.79 m ²

※新田島支所複合施設の敷地内の一部を神奈川県に貸し付け、神奈川県が新田島支所複合施設とは別棟で神奈川県川崎臨港警察署鋼管通交番を整備する方向で調整中（本事業における整備の対象外）

各施設等の敷地の利用現況と利用計画予定



(5) 事業手法

事業手法については、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、川崎市が選定した民間事業者（以下「選定事業者」という。）に、現田島支所庁舎（以下「現庁舎」という。）の解体業務も含め、本施設的设计・建設、維持管理・運営業務を一括して性能発注する方式を想定しています。

(6) 選定事業者・川崎市が行う業務の範囲

① 選定事業者が行う業務の範囲

ア 施設整備（現庁舎解体、本施設設計・建設等）業務

- 施設整備管理業務
 - ・コンストラクションマネジメント業務
 - ・川崎市との協議等
- 設計業務（解体設計、施設建築物設計、外構設計）
 - ・各種調査、協議、申請、届出等
 - ・既存建物・構造物調査、地盤調査（現庁舎建築時の調査データは川崎市が提供）
 - ・現庁舎解体設計
 - ・本施設建築物・外構基本設計
 - ・本施設建築物・外構実施設計

- 解体業務
 - ・各種調査（事業損失等）、協議、申請、届出等
 - ・現庁舎の解体・除却・処分業務
- 建設業務
 - ・各種調査（事業損失、電波障害等）、協議、申請、届出等
 - ・本施設建築工事
 - ・本施設外構工事
 - ・本施設設備工事（電気設備、機械設備、情報通信設備等）
- 工事監理業務
- 什器備品等調達設置業務
 - ・本施設各諸室への机、椅子、その他家具什器備品等の調達設置等

イ 本施設の維持管理業務

- ・建築物・外構の維持管理業務
 - ・建築設備及び什器備品等維持管理業務
 - ・定期点検業務
- （こども文化センター・老人いこいの家・共通利用部分・共用部の維持管理については選定事業者が指定管理業務として、川崎市の管理区域（支所職員の執務室や会議室等）の維持管理については川崎市が選定事業者に別途業務委託して実施することを想定しています。）
- ※渡田小わくわくプラザの維持管理業務を含むことを想定

ウ 本施設の修繕業務

- ・建築物・外構の修繕業務
 - ・建築設備及び什器備品等修繕業務
- （こども文化センター・老人いこいの家・共通利用部分・共用部の修繕業務のうち、1件●●万円以下の軽易な修繕については選定事業者が指定管理業務として実施し、軽易な修繕を除く修繕及び川崎市の管理区域の修繕については川崎市が実施することを想定しています。）
- ※渡田小わくわくプラザの軽易な修繕を含むことを想定

エ 本施設の運営業務

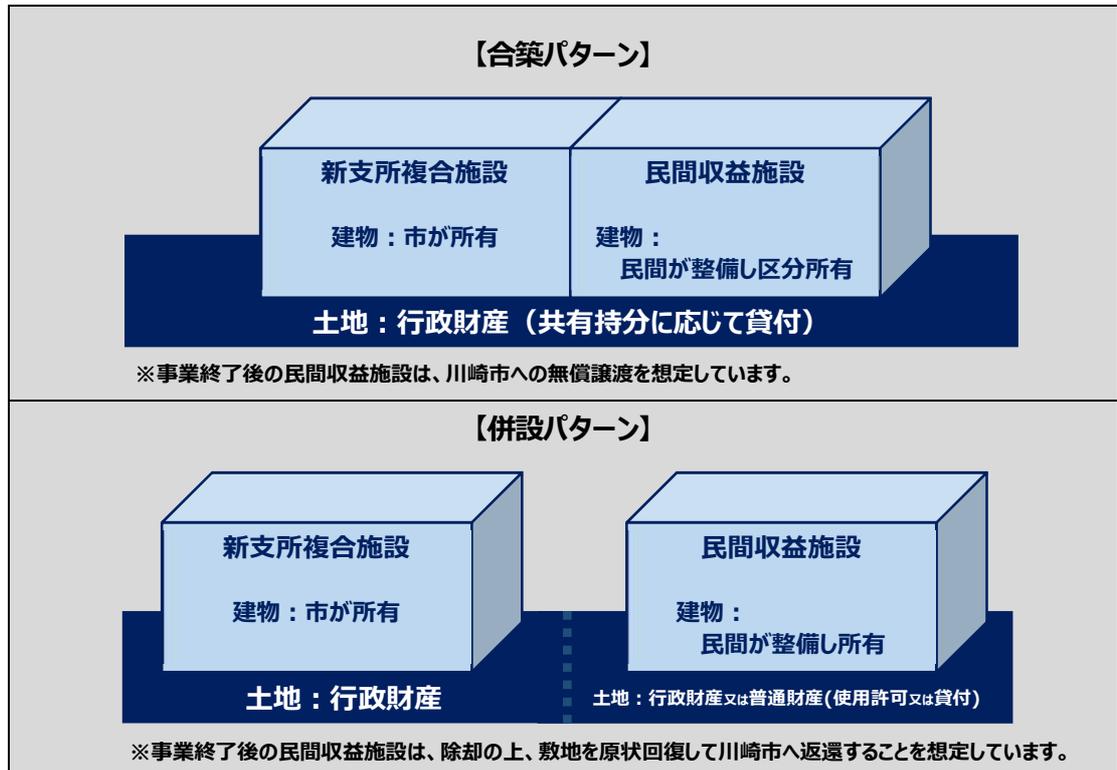
- ・本施設の運営業務
- （こども文化センター・老人いこいの家・共通利用部分・共用部の機能の運営業務については選定事業者が指定管理業務として、川崎市の管理区域の運営業務については川崎市が実施することを想定しています。）
- ※渡田小わくわくプラザの運営業を含むことを想定

オ 付帯事業（民間収益施設の合築又は併設）

- ・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げることを期待しています。

※令和 3(2021)年 11 月実施「新大師支所・新田島支所複合施設整備等に関するサウンディング調査」等により幅広く受け付ける民間事業者からの提案や関係規定の確認等を踏まえ、民間収益施設複合化にあたっての条件（求める機能、禁止用途、配置条件（本施設との合築・別棟併設）、駐車場・駐輪場、デザイン・高さ、営業時間、本施設との連携、業務体制、セキュリティ対策、土地の契約形態・契約期間、リスク分担など）の整理を進めていくことを想定しています。

<参考> 民間収益施設を設置した場合のイメージと土地の契約形態等（想定）



② 川崎市が行う業務の範囲

- ・支所仮庁舎の調達
- ・支所仮庁舎の維持管理・修繕、運営業務
- ・本施設における支所部分の維持管理業務
- ・本施設におけるこども文化センター・老人いこいの家・共通利用・共用部の修繕業務のうち、軽易な修繕を除く修繕及び川崎市の管理区域の修繕業務
- ・本施設における川崎市の管理区域の運営業務

(7) 事業期間

本事業の事業期間は、「新田島支所複合施設整備等事業に関する事業契約」（以下「事業契約」という。）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）から川崎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。

(8) 事業実施スケジュール

本事業の実施スケジュールを次のとおり想定しています。

日程	内容
令和 5(2023)年 10 月～令和 6(2024)年 5 月	入札公告～事業者の決定・公表（仮契約） ※詳細は 3(4)参照
令和 6(2024)年 9 月	事業契約本契約締結（議決）※指定管理者の指定含む
令和 6(2024)年 9 月～令和 9(2025)年 8 月	基本・実施設計、現支所解体工事、新施設整備工事
令和 9(2027)年 9 月 30 日	本施設の引き渡し期限
令和 9(2027)年 10 月 1 日	本施設の維持管理・修繕、運営業務開始
令和 9(2027)年 12 月 1 日	本施設の供用開始 *

* 供用開始とは、本施設における行政サービスや施設利用を開始することを意味します。

(9) 本事業の実施に関する契約

川崎市は選定事業者を相手方とする事業契約を締結し、選定事業者に本事業を実施していただきます。

ただし、川崎市と選定事業者との間で締結した事業契約は、川崎市議会における事業契約の本契約締結の議決が得られるまでは仮契約とし、川崎市議会の議決をもって本契約が締結されたこととするを想定しています。

● 事業契約の構成

今後の事業手法や付帯事業等の検討を踏まえて整理していきます。

(10) 事業費の支払い時期等

今後の事業手法や付帯事業等の検討を踏まえて整理していきます。

(11) 事業期間終了時の取扱い

① 本施設の取扱い

事業期間終了時において、本施設のうち、指定管理部分の全てが要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、損傷が無い状態で川崎市へ引き継いでください。性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容することを想定しています。

また、事業者は事業期間終了時の 1 年前までに建物劣化調査等を実施のうえ、建物劣化調査報告書及び事業終了後の長期保全計画を川崎市に提出し、確認を受けていただくことを想定しています。

② 業務の引継

川崎市への業務の引継は、事業期間内に行っていただくことを想定しています。

なお、選定事業者は、本事業が円滑に継続されるように適切な引継業務を行うとともに、引継業務に係る費用は選定事業者の負担とすることを想定しています。

(12) 事業関連法規

選定事業者には、次の関連規定を遵守するとともに、要綱・各種基準を適宜参考として本事業を実施していただくことを想定しています。

また、適用法令及び適用基準は、解体撤去、施設整備、維持管理及び運営等の各業務開始時における最新のものを採用していただきます。

なお、次に記載がない各種関連規程についても遵守、適宜参考としていただきます。

● 法令

- ・建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ・建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- ・建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）
- ・都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- ・都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）
- ・消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ・駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
- ・下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- ・水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- ・水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- ・土壤汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）
- ・地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- ・大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- ・悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
- ・騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- ・振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- ・電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ・文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）
- ・土壤汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）
- ・道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）（平成 18 年法律第 91 号）
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）（平成 12 年法律第 104 号）
- ・資源の有効な利用の促進に関する法律（ラージリサイクル法）（平成 3 年法律第 48 号）
- ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）（平成 27 年法律第 53 号）
- ・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）
- ・地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- ・官公庁施設の建設等に関する法律（昭和 26 年法律第 181 号）
- ・労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
- ・労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- ・労働安全衛生規則（昭和 47 年労働省令第 32 号）
- ・警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- ・石綿障害予防規則（平成 17 年厚生労働省令第 21 号）
- ・個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- ・エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）
- ・屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）

- ・会社法（平成 17 年法律第 86 号）
- ・建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）
- ・電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
- ・景観法（平成 16 年法律第 110 号）
- ・健康増進法（平成 14 年法律第 103 号）
- ・災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管法）（昭和 45 年法律第 20 号）
- ・児童福祉法（昭和 22 年 12 月 12 日法律第 164 号）
- ・老人福祉法（昭和 38 年 7 月 11 日法律第 133 号）

● 条例等

(神奈川県条例等)

- ・神奈川県建築基準条例
- ・みんなのバリアフリー街づくり条例
- ・都市計画法第 29 条の規定に基づく開発許可申請の手引
- ・その他関連条例等

(川崎市条例等)

- ・川崎市建築基準条例
- ・川崎市福祉のまちづくり条例
- ・川崎市宅地開発指針
- ・川崎市環境基本条例
- ・川崎市駐車場の付置義務に関する条例
- ・川崎市児童福祉施設の設備及び運営の基準に関する条例
- ・川崎市放課後児童健全育成事業の設備及び運営の基準に関する条例
- ・川崎市こども文化センター条例
- ・川崎市老人いこいの家条例
- ・その他関連条例等

● 官庁営繕関係統一基準等

- ・官庁施設の基本的性能基準
- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・官庁施設の環境保全性基準
- ・官庁施設の防犯に関する基準
- ・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ・公共建築工事標準仕様書
- ・建築物解体工事共通仕様書
- ・建築工事標準詳細図
- ・建築設備設計基準
- ・公共建築工事積算基準
- ・建築保全業務共通仕様書
- ・建築工事監理指針
- ・電気設備工事監理指針
- ・機械設備工事監理指針
- ・その他関連する基準・指針等

2 本施設の整備等について

(1) 本施設のコンセプト等について

① コンセプト

ア めざす新支所複合施設

<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内での機能・利用方法を広げ、多世代が集い、交流が生まれる施設 ・利用者相互の交流をきっかけに、『市民創発』の活動を創出する施設

イ 機能や管理運営の方向性

<ul style="list-style-type: none"> ・機能・諸室・入口・利用時間などを明確に区分せず、支所も含めて機能を融合させる ・各施設をそれぞれの指定管理者等が管理・運営するのではなく、一体的に管理・運営する
--

ウ めざす新支所複合施設を実現する「身近な活動の場」や「地域の居場所」としての 3 つのコンセプト

<ul style="list-style-type: none"> ・コンセプト① 「人と人をつなげてコーディネートする施設」 ・コンセプト② 「地域の新しいチャレンジを後押しする施設」 ・コンセプト③ 「子どもたちが安心できる居場所を創出する施設」

② 提供するサービス等

本施設は、現在の田島支所が取り扱っている業務等のうちの一部の機能及び現在の田島こども文化センター、田島老人いこいの家の機能を有する施設です。

機能	提供サービス等
支所	【川崎市が提供】 <ul style="list-style-type: none"> ・地域振興等業務（住民組織振興、青少年育成、スポーツ推進、美化運動、光津安全・防犯対策、地域防災、民生委員・児童委員、日本赤十字社、保護司会、社会を明るくする運動など） ・地域防災機能の提供（避難所運営会議や避難所開設訓練の運営支援など） ・相談業務 ・戸籍・住民基本台帳・印鑑登録・諸証明・市税関係証明書の発行 ・統計業務、期日前投票所 ・その他、「身近な活動の場」や「地域の居場所」としての 3 つの施設コンセプトを踏まえた選定業者等と連携した事業の企画・実施 など
こども文化センター	【選定事業者が提供】 <ul style="list-style-type: none"> ・遊びや生活を通じた子どもの健全な育成 ・地域の子育て家庭への支援 ・地域組織活動の育成 ・地域で活動する様々な主体との連携等による施設利用促進 ・その他、「身近な活動の場」や「地域の居場所」としての 3 つの施設コンセプトを踏まえた事業の企画・実施 など
老人いこいの家	【選定事業者が提供】 <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者の教養向上やレクリエーション活動に関する事業 ・いこい元気広場などの介護予防活動 ・囲碁、将棋、生け花、書道、絵手紙などの活動場所 ・老人クラブ等の会食会会場

	<ul style="list-style-type: none"> ・地域で活動する様々な主体との連携等による施設利用促進 ・その他、「身近な活動の場」や「地域の居場所」としての3つの施設コンセプトを踏まえた事業の企画・実施 など
--	--

※現在の田島こども文化センターの指定管理業務には、渡田小学校の敷地内で行われている「わくわくプラザ事業」（放課後・土曜・長期休業日などに小学生に対し、安全に過ごし、遊びを通じて仲間づくりを図れる場所を18時まで提供 *保護者の就労等で18時までの迎えが難しい児童の場合は19時まで延長して利用できる（子育て支援・わくわくプラザ事業））という、こども文化センターの施設外で行う事業が含まれています。

③ 整備等の基本的な方向性

本施設整備等の基本的な方向性を次のとおり想定しています。

ア 諸室の未利用時シェアや時間的シェアによる施設の多目的化

本施設においては、1つの建物内に「支所」・「こども文化センター」・「老人いこいの家」を複合化するため、施設内諸室の整備にあたっては、現在行われているそれぞれの施設の目的・対象者等のための活動継続を担保する空間（動的な活動の場・静的な活動の場）を設けつつ、特定の目的や対象者をもって他の目的等による利用を一律制限することなく、最大限活用されるよう、未利用時のシェアや時間帯を区切ることなどにより、様々な立場の多くの方々に施設利用の機会を提供します。

イ 共用部分・屋上・外構等を活用した誰でも気軽に利用できる空間づくり

多くの市民が憩い、活動できる「地域のシンボル」として愛着を持てる施設となるよう、対象者や活動内容に応じて利用する専用的諸室に加えて、公園や図書館のように予約や受付が不要で、誰もが気軽に立ち寄り、自由に利用しつづげる「リビング」のような空間を共用部や建物の屋上部分等を有効活用して整備します。「リビング」では、市民同士、施設利用者同士の日常的な交流の場や、様々なイベントなど、多目的に利用します。

また、屋外へのベンチ設置などの語らいが生まれるしつづえ等の工夫を行います。

ウ 施設全体の総合的な受付・案内機能を担う窓口の集約

支所、こども文化センター、老人いこいの家の受付・案内機能を集約し、本施設を訪れた方への受付・情報発信（コンシェルジュサービス）等を一体的に行うことで、市民の利便性向上を図ります。

エ 諸室等配置計画の工夫による交流機会の創出

諸室等配置計画を工夫することで、本施設への来訪目的に合わせて専用的諸室と共用部分のシームレスな利用や、施設利用者同士が自然に交流できるような空間づくりを行います。

オ コーディネートや地域へのアウトリーチによる交流促進や新たな活動の創出

専用的諸室の多目的利用のしくみづくりや、誰もが気軽に立ち寄り、自由に利用しつづげる「リビング」のような空間の効果的運営に関するコーディネート、施設利用者間・施設と地域間の交流機会創出やイベントの開催に向けた地域へのアウトリーチ等により、地域住民同士の交流促進や新たな活動の創出を図ります。

④ 施設の規模及び機能、諸室構成イメージ

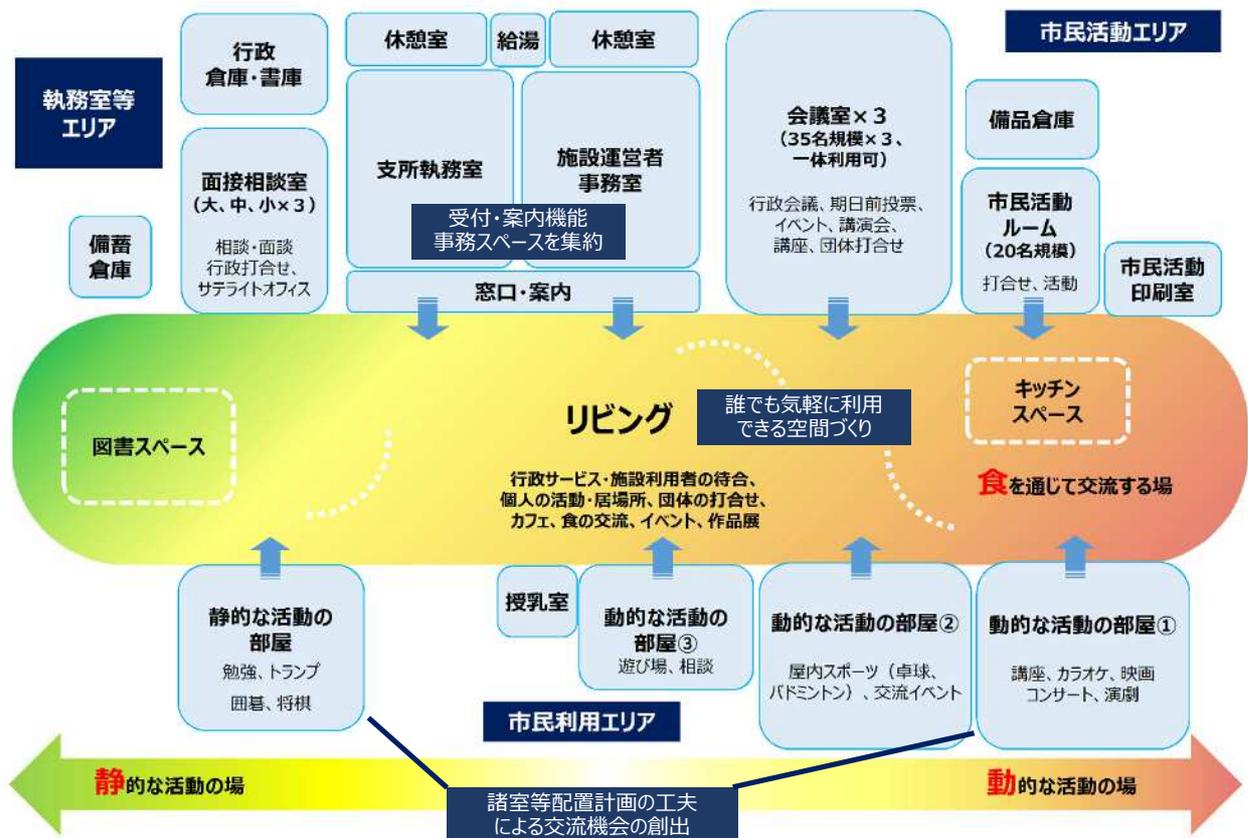
本施設の規模及び機能は次のとおり想定しています。

規模については、複合化や多目的化の効果が十分発揮できるよう、民間事業者からの提案等を踏まえた整理を進めていくことを想定しています。

施設	規模	機能
執務室等	500 m ² 程度	執務室（支所職員、こども文化センター・老人いこいの家） 倉庫（支所、こども文化センター・老人いこいの家）、休憩室、相談室、備蓄倉庫等
共通利用	850 m ² 程度	リビング（各種イベント、講座、調理、地域の新しいチャレンジを後押しする物販等） 会議室等 動的な活動（運動、遊び場、講座、音楽等）の部屋①②③ 静的な活動（勉強、トランプ、囲碁・将棋等）の部屋
共用部	650 m ² 程度	トイレ、授乳室、電気室、廊下等
合計	2,000 m ² 程度	—

※下線部は、川崎市の管理区域とすることを想定

（参考）本施設の空間・諸室構成イメージ



⑤ その他、整備等にあたって想定している事項

ア 構造及び耐震性能、浸水対策、セキュリティ対策等

- ・採用する構造方式については、長寿命化や組織改編・施設利用状況の変化などへの柔軟な対応が可能な方式であることや立地・敷地の状況等を踏まえた工期、経済性、可変性等を考慮します。
- ・目標耐用年数は、「資産マネジメント第3期実施方針の方向性（令和3（2020）年8月）」に基づき60年以上とします。
- ・「建築構造設計基準」（令和2（2020）年7月川崎市まちづくり局施設整備部）により、大地震、暴風及び津波に対し所要の安全性を確保するため、施設の分類に応じた建築物の性能を定めており、支所については「災害対策を行うための施設」に該当、こども文化センター・老人いこいの家については「文化施設、学校施設、社会教育施設、社会福祉施設」に該当していますが、本施設においては、求められる性能が高い支所の耐震安全性の目標、耐風・耐津波に関する性能の水準を満たすよう計画します。
- ・耐震安全性は、「建築構造設計基準」に基づき、構造体についてはⅡ類（大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。重要度係数1.25）を、建築非構造部材についてはA類（大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理の上で、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。）を、建築設備については甲種（大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。）を確保し、大規模災害時における「支所機能の継続」、「情報収集や広報機能の維持」、「施設利用者等の緊急・一次的な避難」が可能となるようにします。
- ・大規模災害時における「情報収集や広報機能の維持」、「来庁者等の緊急・一時的な避難」等が可能となる施設とするため、災害対応を行う職員や、緊急・一時的な避難者に必要な食料・飲料水、施設内における応急対策活動に必要な資器材、災害用トイレ、医薬品等を備蓄する場所を設けます。また、「情報収集や広報機能の維持」、「来庁者等の緊急・一時的な避難」に対応する業務が可能となる程度において、次に示す津波、洪水、高潮、内水氾濫の最大浸水深等を踏まえた階数、階高等を計画します。

	津波	洪水(多摩川系)		洪水(鶴見川水系)		高潮	内水氾濫
	(最大浸水深)	(最大浸水深)	(最大継続時間)	(最大浸水深)	(最大継続時間)	(最大浸水深)	(最大浸水深)
田島	2 m	0.5～3 m	3日未満	3 m	24時間未満	3～5 m	20～50 cm

- ・建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン（2020(令和2)年6月 国土交通省住宅局建築指導課、経済産業省産業保安グループ電力安全課）に基づき、浸水リスクの低い場所へ電気設備を設置します。また、建築物の出入口、からぼりや換気口等の開口部への浸水を防止する対策を施します。
- ・停電時にも、防火・防災設備、イントラシステム、防災行政無線、中継交換機、「情報収集や広報機能の維持」、「来庁者等の緊急・一時的な避難」等に必要な照明に電力が供給されるよう蓄電池を設置することを想定しています。
- ・目的や対象者等を異にする機能を複合化した施設として、利用者区分や複合化する施設の性質等に応じて必要な複数のセキュリティレベルを設け区画したセキュリティ計画とすることを想定しています。
- ・窓口、待合スペースにおけるソーシャルディスタンスの確保など感染症対策を施した計画とします。

イ 脱炭素等

- ・川崎市地球温暖化対策推進基本計画（平成 22 年 10 月策定、平成 30 年 3 月改定）では、CO₂ 等排出量削減目標について国の計画が示す長期的な目標「令和 32（2050）年度までに 80%の削減を目指す」を川崎市が長期的に目指す水準に位置づけ、計画期間の最終年度である令和 12（2030）年度の目標値を「平成 2（1990）年度比 30%以上削減」と設定しました。また、脱炭素戦略「かわさきカーボンゼロチャレンジ 2050」（令和 2 年 11 月策定）では、川崎市地球温暖化対策推進基本計画に基づく着実な取組に加え、本戦略に基づく取組にチャレンジし、将来世代が安心して暮らせる環境を引き継ぐために、2050 年の脱炭素社会の実現を目指すこととしています。
- ・本施設においては、これらの計画等に基づき、再生可能エネルギーの導入とエネルギー使用量の低減、CO₂ 削減効果の高い対象設備機器の選定、照明の L E D 化、屋外緑化等の取組を推進します。
- ・木質化の推進に向けて、地球温暖化防止、国土の保全、森林再生等への寄与を目的に国産木材の利用促進に取り組むとともに、市民が木に触れる機会創出を図ります。

ウ ユニバーサルデザイン

- ・ユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮した計画とし、「川崎市福祉のまちづくり条例」における「望ましい水準」を可能な限り遵守します。
- ・建物内部、建物外部及び屋外施設に設置するサインは、ピクトグラムやチャートを利用するなど視認性が高く、認知が容易なものとするとともに、多言語表示、点字ブロック、音声案内、多目的トイレ等のユニバーサルデザインを適切に取り入れます。

エ オンラインを含む面接・相談環境、サテライトオフィス環境等の整備

- ・機能再編後の支所においても、現在の支所で行っている直接対面の相談機会を確保していくことから、本施設内に面接・相談環境を確保するとともに、職員は川崎区役所から支所管内に出向いてサービス提供し、きめ細やかな対応を行っていくことから、本施設内に川崎区役所職員等が利用するサテライトオフィス環境を整備します。また、セキュリティ要件を満たしたオンライン会議用ツール等を活用して支所と区役所をつなぐオンライン相談を行うために必要な無線 L A N 設備などの環境を整備します。

(2) 新田島支所複合施設の整備

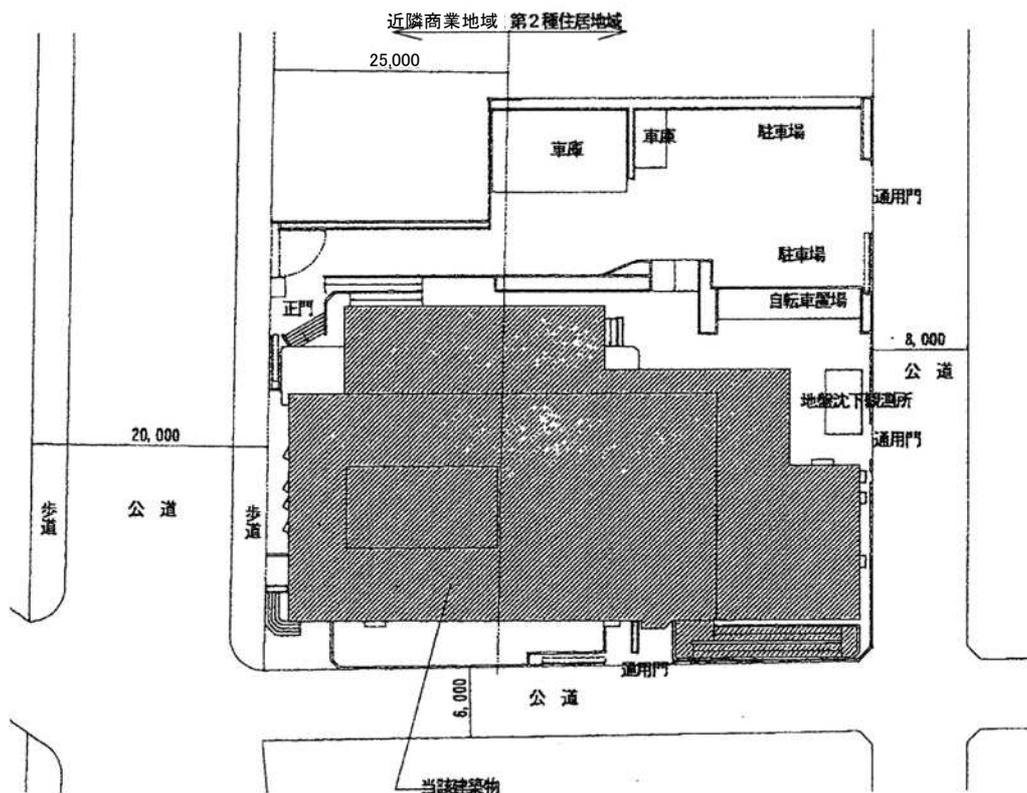
① 敷地条件

所在地	川崎区鋼管通 2-3-7
敷地面積	2,375.74 m ²
用途地域等、防火・準防火地域、 建蔽率 / 容積率	(沿道 25m) 近隣商業地域、準防火地域、80% / 300% (その他) 第二種住居地域、準防火地域、60% / 200%
高度地区 / 高さ制限	(沿道 25m) なし (その他) 第3種高度地区 / 20m
北側制限、日影規制	(沿道 25m) なし (その他) 10m + 1.25/1 、 5-3h 4m
建築可能面積	4,200 m ² 程度

位置図



敷地図



② 施設規模及び機能

施設	規模	機能
執務室等	500 m ² 程度	執務室（支所職員、こども文化センター・老人いこいの家） 倉庫（支所、こども文化センター・老人いこいの家）、休憩室、相談室、備蓄倉庫等
共通利用	850 m ² 程度	リビング（各種イベント、講座、調理、地域の新しいチャレンジを後押しする物販等） 会議室等 動的な活動（運動、遊び場、講座、音楽等）の部屋①②③ 静的な活動（勉強、トランプ、囲碁・将棋等）の部屋
共用部	650 m ² 程度	トイレ、授乳室、電気室、廊下等
合計	2,000 m ² 程度	—

③ 屋外計画

今後の事業手法や付帯事業等の検討を踏まえて整理していきます。

(3) 本施設の維持管理・修繕、運営について

① 施設の開館時間等の想定

機能	開庁・開館時間	閉庁日・休館日
支所（会議室以外）	8：30～17：00	土日、祝日、年末年始
支所（会議室）※ こども文化センター 老人いこいの家 共用スペース等	9：00～21：00 ※支所（会議室）は8：30～	年末年始

② 維持管理・修繕、運営の業務内容

本施設は、現在のように、支所については川崎市が、こども文化センターと老人いこいの家についてはそれぞれの指定管理者が管理・運営するという異なる形態で運用するのではなく、複合化効果が最大限発揮されるよう支所を含めて一体的に管理・運営することを想定しています。

本施設内に設置するこども文化センター及び老人いこいの家の維持管理、軽易な修繕、運営業務は選定事業者が指定管理者として実施することを想定しています（こども文化センターと老人いこいの家における軽易な修繕を除く修繕は川崎市が実施することを想定。）。

また、川崎市の管理区域とする本施設内の支所の維持管理業務についても、維持管理の効率性等に鑑みて選定事業者が一括して行うこととし、川崎市と選定事業者との間で別途業務委託契約を締結して実施することを想定しています（支所の修繕は川崎市が実施することを想定。）。

また、支所の運営業務のうち、地域振興等業務（住民組織振興、青少年育成、スポーツ推進、美化運動、交通安全・防犯対策、地域防災、民生委員・児童委員、日本赤十字社、保護司会、社会を明るくする運動）、地域防災機能の提供（避難所運営会議や避難所開設訓練の運営支援など）、相談業務、戸籍・住民基本台帳・印鑑登録・諸証明・市税関係証明書の発行、統計業務、期日前投票所の運営については、川崎市が直接サービスを提供しますが、閉庁時間帯・閉庁日等における支所会議室利用管理などの一部の支所運営業務については、効果的・効率的運営の観点から、選定事業者が行うこととし、川崎市と選定事業者との間で別途業務委託契約を締結して実施することを想定しています。

また、選定事業者は、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で、人・活動・地域・本施設をつなげる役割を担うことを想定しています。

維持管理・修繕、運営の具体的な業務水準については、今後検討を進めていきますが、現在の支所における業務や現在のこども文化センター・老人いこいの家の仕様書を基礎として、想定される維持管理・修繕、運営に関する業務をプロパティマネジメント業務、ビルマネジメント業務、その他の業務に分けて、次のとおり整理しています（指定管理業務、業務委託等で実施する業務、直営で実施する業務、実施しない業務の仕分けは今後進めていきます。）。

* プロパティマネジメント業務

施設の価値を高めながら行う管理・運営業務（利用許可、リビング運用等）

* ビルマネジメント業務

建物自体の管理に関する業務（建築物の保守・保全、清掃、消防・防災の設備点検等）

ア プロパティマネジメント業務

【基本的な運用に関する業務】

- ・コンシェルジュ業務
- ・利用の許可に関する業務
- ・備品の管理及び使用に関する業務
- ・夜間・休日等施設開放業務
- ・モニタリングに関する業務

【利用促進・利用者支援等に関する業務】

- ・リビングの運用に関する業務
- ・多世代交流をはじめとした地域交流に関する取組
- ・利用者の自主活動の場の提供・地域交流活動等の支援
- ・ボランティア、実習生の受け入れに関する業務
- ・利用者意見等の把握に関する業務
- ・広報に関する業務（ウェブサイトの運営を含む）
- ・災害時の対応に関する業務（避難訓練・研修の実施、二次避難所としての対応）
- ・運営委員会の設置・運営に関する業務
- ・特別な配慮を要する利用者への対応に関する業務
- ・自主講座、自主事業

【こども文化センターに関する業務】

- ・児童の健全な遊び場の確保、健康増進、情操を高めることを目的とした事業
- ・わくわくプラザ事業に関する業務（渡田小学校わくわくプラザ）
- ・ASCL（アスクル）事業に関する業務
- ・子育て支援・わくわくプラザ事業に関する業務

【老人いこいの家に関する業務】

- ・教養講座
- ・会食サービス
- ・配食サービス
- ・教養の向上及びレクリエーションに関する事業
- ・虚弱な高齢者等を対象とした介護予防
- ・マッサージ健康教室
- ・いこい元気広場事業

【関係機関等との連携に関する業務】

- ・近隣住民や地域団体との協力、連携
- ・地域子育て支援センター事業、学校等の寺子屋事業、課題を抱える子どもの居場所づくり事業等との連携
- ・地域包括ケアシステムの推進
- ・行政機関との連携
- ・地域の会合などへの積極的な参加

イ ビルマネジメント業務

- ・建築物定期点検（建築基準法第12条第2項に基づくもの）
- ・建築設備定期点検（建築基準法第12条第4項に基づくもの）
- ・その他、敷地及び施設・設備・備品の保守管理等に関する業務
- ・施設整備等に伴う移転業務
- ・AEDの設置場所の表示及び日常的な点検
- ・施設の修繕及び改修
- ・清掃
- ・廃棄物の処理

- ・樹木の剪定
- ・害虫駆除業務
- ・機械警備業務
- ・光熱水費の支払業務
- ・駐車場の管理に関する業務
- ・合理的なエネルギーの使用を図ることに関する業務
- ・防犯及び警備業務、災害時の対応に関する業務
- ・安全及び衛生管理に関する業務（マニュアル作成・研修・事故発生時の市への連絡等）
- ・消防に関する業務（防火管理者選定・消防計画作成・避難訓練実施・消防設備点検等）

ウ その他の業務

- ・個人情報の保護に関する業務
- ・情報公開に関する業務
- ・苦情処理に関する業務
- ・利用者に対する利用方法などの適切な指導
- ・守秘義務に関するもの
- ・市からの調査依頼に基づく資料の作成と提出
- ・事業計画書及び事業報告書の提出（セルフモニタリング結果含む）
- ・利用状況の報告に関する業務
- ・アンケート調査に関する業務
- ・寄付金及び寄贈物品等の受領物等に関する業務

3 事業者選定について

(1) 事業者の選定方法

本事業は、本事業の実施を担うことを希望する事業者を公募し、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。）により事業者を選定することを想定しています。

(2) 評価方法

川崎市は、本事業に応募する事業者提案の審査にあたっては附属機関（事業者選定委員会等）（以下「選定委員会」という。）を設置し、落札者決定の手順や評価の枠組み、事業者提案を評価するための客観的な評価基準等に関する選定委員会の意見を踏まえて、手続を進めていきます。

選定委員会の委員（敬称略）

氏名	所属・役職等
● ● ● ●	● ● ● ● ● ● ● ●
● ● ● ●	● ● ● ● ● ● ● ●
● ● ● ●	● ● ● ● ● ● ● ●
● ● ● ●	● ● ● ● ● ● ● ●
● ● ● ●	● ● ● ● ● ● ● ●

(3) 事業者選定基準の概要

入札参加者から提出された計画提案書等の内容については、次に掲げる事項等について確認及び評価を行うことを想定しています。

- ・本事業の実施に関する事項
- ・本施設の性能に関する事項
- ・本施設の運営に関する事項
- ・総合的なコストに関する事項
- ・付帯事業（民間収益施設の複合化）に関する事項
- ・市内中小企業の積極的な活用に関する事項（加点評価項目）

(4) 事業者選定スケジュール

事業者選定スケジュールについては、次のとおり想定しています。

事業者が参画を検討するために必要な情報を掲載した「実施方針」及び選定事業者が提供すべきサービス水準を記載した「要求水準書（案）」の内容については、「川崎区役所及び支所の機能・体制等に関する実施方針」や、現在令和4年度の策定に向けた検討を進めている「（仮称）大師支所・田島支所複合施設整備基本計画」（以下「整備基本計画」という。）の内容を踏まえるとともに、今回実施しているサウンディング調査や、整備基本計画策定以降においても継続的な実施を予定している民間との対話等を通じて検討を進め整理していきます。

No.	日程	内容
①	令和5(2023)年2月下旬	実施方針・要求水準書（案）等の公表
②	令和5(2023)年2月下旬～3月中旬	実施方針・要求水準書（案）に対する質問、意見等の受付、回答
③	令和5(2023)年3月下旬	実施方針・要求水準書（案）の変更
④	令和5(2023)年10月中旬	入札公告等
⑤	令和5(2023)年10月中旬～11月上旬	入札説明書等に対する質問受付、回答
⑥	令和5(2023)年11月上旬～12月上旬	参加表明書、参加資格確認申請書提出受付、参加資格確認結果通知
⑦	令和5(2023)年12月中旬～ 令和6(2024)年2月上旬	入札書及び計画提案書の提出
⑧	令和6(2024)年2月下旬～5月中旬	審査等
⑨	令和6(2024)年6月上旬	事業者の決定・公表

① 実施方針・要求水準書（案）の公表

本事業の実施を担う事業者の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、川崎市のホームページへの掲載等により公表します。

実施方針・要求水準書（案）は、次のとおり閲覧及び配布を行います。

期間	令和5(2023)年2月●日（●）から事業契約締結日まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）
時間	8時30分から12時00分まで及び13時00分から17時15分まで
場所	●●●

② 実施方針・要求水準書（案）に対する質問、意見等の受付、回答

実施方針・要求水準書（案）に関する質問、意見等の受付及び回答は、次のとおりとします。

質問の受付	提出方法	メール本文又はメールに添付するファイルに質問内容を簡潔にまとめて、川崎市市民文化局コミュニティ推進部区政推進課（25kusei@city.kawasaki.jp）に送信する
	受付期間	令和5(2023)年2月●日（●）から3月●日（●） ●時●分（必着）
質問への回答	回答方法	川崎市ホームページへの掲載及び川崎市市民文化局コミュニティ推進部区政推進課事務室での閲覧により行う。
	HP掲載・閲覧期間	令和5(2023)年3月●日（●）から事業契約締結日まで（閲覧は、土曜日、日曜日及び祝日を除く）を予定している。
	閲覧時間	8時30分から12時00分まで及び13時00分から17時15分まで

③ 実施方針・要求水準書（案）の変更

川崎市は、実施方針・要求水準書（案）に関する事業者からの質問、意見等を踏まえ、実施方針・要求水準書（案）の内容を見直し・変更を行うことがあります。

なお、実施方針・要求水準書（案）を変更した場合は、修正版を川崎市ホームページで公表します。

④ 入札公告等

本事業は、総合評価一般競争入札方式により実施することから、●●●●により入札公告をするとともに、実施方針・要求水準書（案）に対する意見等を踏まえ、入札説明書等を川崎市ホームページで公表します。

入札手続の詳細については、入札説明書に示します。

⑤ 入札説明書等に対する質問の受付、回答

入札説明書等については、公表後の一定期間内に質問を受け付け、その要旨及び回答を川崎市のホームページで公表します。

なお、質問の提出及び回答方法については、入札説明書に示します。

⑥ 参加表明書、参加資格確認申請の受付、参加資格確認結果の通知

入札参加者は、入札説明書等で定めるところにより参加表明書及び参加資格確認申請に必要な書類を提出し、入札参加者が備えるべき参加資格要件を充足していること等について事前に川崎市の確認を得なければいけないこととします。

なお、参加表明書、参加資格確認申請に関する手続、参加資格確認結果の通知方法については、入札説明書に示します。

⑦ 入札書及び計画提案書の提出

参加資格確認審査において、必要な資格を有すると確認された入札参加者は、本事業の入札手続における入札価格を記載した入札書及び技術的な提案内容等を記載した計画提案書（以下「提案書類」という。）を提出することができます。

なお、入札書類の作成要領については、入札説明書に示します。

⑧ 審査等

入札書類を提出した者を対象に、選定委員会を通じて提案内容のプレゼンテーション及び提案審査書類に対するヒアリングを行います。

⑨ 事業者の決定・公表

総合評価一般競争入札により事業者を決定し、入札参加者に結果を通知します。

また、総合的に評価した結果を川崎市のホームページで公表します。

⑩ その他

ア 費用負担

応募に関する全ての書類の作成及び提出に係る費用は、提案者の負担とします。

イ 提案書類の取扱・著作権等

提案書類の著作権は提案者に帰属しますが、提出書類は返却いたしません。提案者の提出書類については、市は提案審査以外で提案者に無断での使用はいたしません。

ウ 法令等の順守

提案にあたっては、事前に提案者の責任において関係法令等を確認し、事業実施時における法令適合のリスクは提案者に帰属するものとします。

エ 失格事項

- ・提出書類に虚偽の記載があった場合
- ・審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- ・本実施方針に定める手続を遵守しない場合

オ 参加辞退

参加辞退は、提案書類提出の期限までに提案辞退届出書を提出することで可能とします。

カ 入札の中止

公正に募集手続を執行できないと認められる場合、あるいは競争性が確保できないと認められる場合には、募集手続の執行を延期又は中止するとともに、本事業における選定を取り消すことがあります。この場合、川崎市は、速やかにその旨を川崎市ホームページで公表します。

なお、この場合であっても入札の準備に要した費用は各入札参加者の負担とします。

(5) 事業者選定後の手続き

事業者選定後の手続については、次のとおり想定しています。

① 仮契約の締結

今後の事業手法や付帯事業等の検討を踏まえて整理していきます。

② 契約の締結

今後の事業手法や付帯事業等の検討を踏まえて整理していきます。

(6) 入札参加者の参加資格要件等

入札参加者の参加資格要件等については、次のとおり想定しています。

① 入札参加者の構成

入札参加者は、本事業における次のアからカまでに掲げる業務を実施する一者又は複数の事業者（以下「構成企業」という。）から構成されるものとします。

なお、構成企業については、市内事業者を構成員に含めることとします。

ア 入札参加者は、本事業における次に掲げる業務を実施するものとする。

●施設整備管理業務

- ・コンストラクションマネジメント業務
- ・川崎市との協議等

●設計業務（解体設計、施設建築物設計、外構設計）

- ・各種調査、協議、申請、届出等
- ・既存建物・構造物調査、地盤調査（現庁舎建築時の調査データは川崎市が提供）
- ・現庁舎解体設計
- ・本施設建築物・外構基本設計
- ・本施設建築物・外構実施設計

●解体業務

- ・各種調査（事業損失等）、協議、申請、届出等
- ・現庁舎の解体・除却・処分業務

●建設業務

- ・各種調査（事業損失、電波障害等）、協議、申請、届出等
- ・本施設建築工事
- ・本施設外構工事
- ・本施設設備工事（電気設備、機械設備、情報通信設備、雑設備）

●工事監理業務

●什器備品等調達設置業務

- ・本施設各諸室への机、椅子、その他家具什器備品等の調達設置等

●本施設の維持管理業務

- ・建築物・外構の維持管理業務
- ・建築設備及び什器備品等維持管理業務
- ・定期点検業務

（こども文化センター・老人いこいの家・共通利用部分・共用部の維持管理については選定事業者が指定管理業務として、川崎市の管理区域（支所職員の執務室や会議室等）の維持管理については、川崎市が選定事業者に別途業務委託して実施することを想定しています。）

※渡田小わくわくプラザの維持管理業務を含むことを想定

●本施設の修繕業務

- ・建築物・外構の修繕業務
- ・建築設備及び什器備品等修繕業務

(こども文化センター・老人いこいの家・共通利用部分・共用部の修繕業務のうち、1件●●万円以下の軽易な修繕については選定事業者が指定管理業務として実施し、こども文化センター・老人いこいの家・共通利用部分・共用部の修繕業務のうち、軽易な修繕を除く修繕及び川崎市の管理区域の修繕については川崎市が実施することを想定しています。)

※渡田小わくわくプラザの軽易な修繕を含むことを想定

●本施設の運営業務

・本施設の運営業務

(こども文化センター・老人いこいの家・共通利用部分・共用部の機能の運営業務については選定事業者が指定管理業務として、川崎市の管理区域の運営業務については川崎市が実施することを想定しています。)

※渡田小わくわくプラザの運営業務を含むことを想定

- イ 構成企業の代表企業は、入札参加者を代表し、本件入札に係る手続を行うものとし、本件入札の手続において落札者となった場合には、事業者として川崎市との間で基本契約を締結するものとし、
- ウ 本件入札における参加資格確認申請書の提出期限日（以下「本件入札参加資格確認基準日」という。）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、ただし、特段の事情があると川崎市が判断した場合は、代表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、変更により新たな事業者が構成企業となる場合は、当該企業が本件入札参加資格確認基準日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、
- エ 構成企業は、本事業の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、
- オ 構成企業の親会社（会社法（平成 17 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 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、
- カ 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、

② 入札参加者の競争参加資格要件

ア 共通の要件

入札参加者は、次の要件を全て満たさなければならないものとし、

- 法人であること。
- 代表企業及び川崎市と事業契約を締結する企業は、川崎市契約規則（昭和 39 年川崎市規則第 28 号）第 3 条第 1 項に定める有資格者名簿（令和 3・4 年度競争入札参加資格有資格者名簿）において登録を認められている者であること。
- 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。
- P F I 法第 9 条の規定に該当する者でないこと。
- 本事業に関する入札手続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。
- 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。

- ・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。）を除く。
- ・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。）を除く。
- ・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。
- ・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。
- 川崎市暴力団排除条例第 7 条に基づき、次のいずれかに該当する者でないこと。
 - ・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。
 - ・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。
 - ・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。
 - ・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。
 - ・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。
 - ・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。
 - ・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。
- 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。
- 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。
- 建設業務と工事監理業務を実施する企業は、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する。
- 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する。
 - ・審査委員会の委員又は委員が属する企業又は団体。

イ 施設整備業務に関する要件

- 施設整備管理企業に関する要件
施設整備管理企業（本施設の施設整備管理を実施する構成企業）は、次の要件を満た

す者であること。

・本事業で整備（建替え）の対象とする施設と同種（庁舎、市民活動施設、社会教育施設、児童厚生施設等）・同規模以上の施設整備管理業務を完了した実績を有する者であること。

・又は、次の双方の実績を有する者であること。

本事業で整備（建替え）の対象とする施設と同種（庁舎、市民活動施設、社会教育施設、児童厚生施設等）・同規模以上の施設の整備における設計及び設計監理業務を完了した実績を有する者であること。

本事業で整備（建替え）の対象とする施設と同種（庁舎、市民活動施設、社会教育施設、児童厚生施設等）・同規模以上の施設の整備における施工管理業務を完了した実績を有する者であること。

●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者であること。

・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。

・本事業で整備（建替え）の対象とする施設と同種（庁舎、市民活動施設、社会教育施設、児童厚生施設等）・同規模以上の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であること。

●解体企業に関する要件

解体企業（本施設の解体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ます。

・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、建築一式工事又は解体工事について特定建設業の許可を受けた者であること。

・本施設と同規模以上の建物の解体を元請として請負い、かつ、履行完了した実績を有する者であること。

●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者であること。

・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。

・川崎市競争入札参加資格名簿（工事）に登録されていること。なお、入札に参加しようとする者が、参加資格者名簿に登録されていない場合、参加資格確認申請書類の提出までに川崎市競争入札参加資格申請を行い、登録を受けること。

・本事業で整備（建替え）の対象とする施設と同種（庁舎、市民活動施設、社会教育施設、児童厚生施設等）・同規模以上の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る。

●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者であること。

・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。

- ・本事業で整備（建替え）の対象とする施設と同種（庁舎、市民活動施設、社会教育施設、児童厚生施設等）・同規模以上の施設の工事監理業務を完了した実績を有する者であること。

● 什器備品等調達設置企業に関する要件

什器備品等調達設置企業（本事業において什器備品等調達設置を実施する構成企業。）

は、次の要件を全て満たす者であること。

- ・本事業で整備（建替え）の対象とする施設と同種（庁舎、市民活動施設、社会教育施設、児童厚生施設等）・同規模以上の施設全体における什器備品等の調達及び設置を実施した実績を有する者であること。

ウ 維持管理・修繕業務に関する要件

維持管理・修繕企業（本事業において施設の維持管理・修繕を実施する構成企業。）は、次の要件を全て満たす者であること。

- ・本事業で整備（建替え）の対象とする施設と同種（庁舎、市民活動施設、社会教育施設、児童厚生施設等）・同規模以上の施設の建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、警備業務又は清掃業務のうち、本事業で行う業務に該当する業務を継続して1年以上受託した実績を有する者であること。

エ 運営業務に関する要件

運営企業（本事業において施設の運営を実施する構成企業。）は、次の要件を全て満たす者であること。

- 本事業で整備（建替え）の対象とする施設と同種（市民活動施設、社会教育施設、児童厚生施設等）・同規模以上の施設の運営業務を受託した実績を有する者であること。

4 リスク分担の考え方

川崎市と選定事業者のリスク分担については、次のとおり想定しています。

(1) リスク分担の基本的な考え方

本事業における既存庁舎等の解体撤去並びに本施設の設計、建設、工事監理、維持管理・修繕、運営等における業務遂行上の責任は原則として選定事業者が負うものとします。

ただし、川崎市が責任を負うべき合理的な理由があるものについては、川崎市が責任を負うものとします。

(2) 予想されるリスクと責任分担

川崎市と選定事業者の責任分担は、「川崎市と選定事業者のリスク分担表」によることとしますが、責任分担の程度や具体的な内容については基本契約で規定します。

(3) 選定事業者の責任の履行確保に関する事項

① 基本的な考え方

選定事業者が基本契約に定められた業務を適正かつ確実に履行し、要求水準を達成しているか否かを確認するとともに、事業者の財務状況を把握するため、基本契約及びモニタリング計画に定めるところにより、選定事業者による自己点検等（以下「セルフモニタリング」という。）に加え、川崎市による本事業の実施状況の確認等（以下「モニタリング」という。）を行います。

② モニタリングの内容

ア 選定事業者によるセルフモニタリング

選定事業者は、本事業の実施に関し、要求水準書に定める基準に基づく業務の遂行状況についてセルフモニタリングを行い、その結果を適切に保存するものとします。

選定事業者は、セルフモニタリングの結果について、基本契約の規定に基づき、報告書を作成して提出するものとします。

セルフモニタリングの具体的な方法については、入札参加者の提案を基に川崎市と協議の上決定するものとします。

イ 川崎市によるモニタリング

川崎市は、基本契約に定められた事業者の業務の実施状況についてモニタリングを行い、要求水準書に規定された要求水準を達成しているか確認します。

モニタリングの結果、各業務の成果が要求水準及び基本契約に定めた条件に適合しないと判断される場合には、川崎市は業務内容に対する改善指示等を行うことができるものとし、事業者は必要な改善措置を講じるものとします。

その他、モニタリングの詳細及び要求水準未達の場合の措置等については、入札説明書等において示します。

ウ モニタリングの費用

川崎市が実施するモニタリングに係る費用は、川崎市が負担します。

5 事業の継続が困難となった場合における措置について

本事業の継続が困難となった場合における措置については、次のとおり想定しています。

本事業の継続が困難となった場合、事業契約の定めにより、その発生事由ごとに次の措置をとるものとします。ただし、いずれの場合においても、選定事業者は、事業契約の定めるところにより、川崎市又は川崎市の指定する第三者に対する引継が完了するまでの間、自らの責任で本事業を継続するものとします。

(1) 選定事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

川崎市は、事業契約に定めるところにより、選定事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合、又はその懸念が生じた場合、選定事業者に対してその改善を図ることを求めるものとし、改善が認められない場合、事業契約を解除することができ、若しくは解除せずに選定事業者の契約上の地位を川崎市が選定した第三者に移転させることができるものとします。

上記において、川崎市が事業契約を解除した場合、川崎市は選定事業者に対し、本市が被った損害の賠償を請求することができるものとします。

(2) 川崎市の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

選定事業者は、事業契約に定めるところにより、川崎市の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合、事業契約を解除することができるものとします。

上記において、選定事業者が事業契約を解除した場合、選定事業者は川崎市に対し、選定事業者が被った損害の賠償を請求することができるものとします。

(3) その他の事由により本事業の継続が困難となった場合

不可抗力、その他川崎市及び選定事業者の責めに帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合、川崎市及び選定事業者は、事業継続の可否について協議を行うこととします。協議の結果、本事業の継続が困難と両者が合意した場合、又は本事業の継続が困難と川崎市が判断した場合、事業契約を解除することができるものとします。

6 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援について

法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援については、次のとおり想定しています。

(1) 法制上及び税制上の措置について

現時点では、本事業に関する法令上及び税制上の措置等は想定していませんが、新たな措置が適用可能となった場合は、川崎市及び選定事業者はその適用について協議の上、決定するものとします。

(2) 財政上及び金融上の支援について

選定事業者が本事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、川崎市はこれらの支援を選定事業者が受けることができるよう努めこととします。

(3) その他の支援に関して

川崎市は、選定事業者が本事業を実施するにあたり必要な許認可等について、必要に応じて選定事業者に協力するものとします。

別添 川崎市と選定事業者のリスク分担表

○：リスク負担者、△：一部リスク負担者

段階	リスクの種類	リスクの内容	市	事業者	
共通	公募資料リスク	事業者公募資料の誤り又は変更によるもの	○		
	内容変更リスク	要求水準の変更によるもの	○		
	法令等の変更リスク	法令（税制含む）の変更によるもの	○		
	応募リスク	応募費用に関するもの		○	
	資金調達リスク	事業者が行う必要な資金の確保に関するもの		○	
	許認可遅延リスク	市が取得すべき許認可の遅延		○	
		工事や維持管理・修繕業務の実施に関して事業者が取得すべき許認可の遅延			○
	物価変動リスク	全ての対象施設供用開始前の物価変動			○
		維持管理・修繕期間中の物価変動※1		○	△
	本事業の中止・延期に関するリスク	市の責めに帰すべき事由によるもの（市の債務不履行、議会の不承認によるもの等）		○	
		事業者の責めに帰すべき事由によるもの（事業者の事業放棄、破たんによるもの等）			○
	不可抗力リスク※2	天災・暴動・感染症等不可抗力によるもの		○	△
環境問題リスク	事業者が行う業務に起因する環境問題（騒音、振動、地盤沈下、地下水の断水、水質汚染、臭気、電波障害、有害物質の排出等）に関する対応			○	
近隣対応リスク	本事業実施に関するもの		○		
	事業者が行う業務に起因するもの			○	
契約締結リスク	市の帰責事由による契約締結の遅延に関するもの		○		
	事業者の帰責事由による契約締結の遅延に関するもの			○	
設計計画段階	用地リスク	事業用地の確保や埋蔵文化財調査に関するもの	○		
		市が事前に把握し、事業者へ情報公開しているものに関するもの		○	
		上記以外に予見できないもの	○		
設計変更リスク	市の提示条件・指示の不備、変更によるもの		○		
	事業者の判断による設計変更や提案内容の不備によるもの			○	
解体・建設段階	建設着工遅延リスク	市の指示や提示条件の不備、変更による建設工事着工の遅延に関するもの	○		
		事業者の責めに帰すべき設計変更等による建設工事着工の遅延に関するもの		○	
	工事監理リスク	工事監理に関するもの		○	
	性能リスク	要求水準不適合（施工不良を含む。）によるもの		○	
	工事遅延リスク	市の責めに帰すべき事由によるもの		○	
		事業者の責めに帰すべき事由によるもの			○
	工事費増大リスク	市の責めに帰すべき事由によるもの		○	
事業者の責めに帰すべき事由によるもの				○	
施設の損傷リスク	完工前の工事目的物や材料他、関連工事に関する損害			○	
第三者賠償リスク	市の責めに帰すべき事由による建設工事の施工における第三者への損害		○		
	事業者の責めに帰すべき事由による建設工事の施工における第三者への損害			○	
維持管理・修繕段階	性能リスク	要求水準不適合によるもの		○	
	瑕疵担保リスク	施設、備品等に関する瑕疵担保責任		○	
	維持管理・修繕費上昇リスク	市の責めに帰すべき事由による維持管理・修繕費の増大	○		
		事業者の責めに帰すべき事由による維持管理・修繕費の増大		○	
	施設の損傷リスク	市の責めに帰すべき事由による対象施設の劣化及び事故・災害等による対象施設の損傷	○		
事業者の責めに帰すべき事由による対象施設の劣化及び事故・災害等による対象施設の損傷				○	
第三者賠償リスク	市の責めに帰すべき事由による維持管理・修繕における騒音、悪臭、光害、交通渋滞その他の理由による第三者への損害	○			
	事業者の責めに帰すべき事由による維持管理・修繕における騒音、悪臭、光害、交通渋滞その他の理由による第三者への損害			○	
契約終了	施設性能リスク	事業期間終了時における要求性能の保持		○	
	移管手続きリスク	移管手続きに伴う諸経費の発生に関するもの		○	

※1 物価変動リスク：一定範囲の物価変動は事業者、それ以上の物価変動は市を想定

※2 不可抗力リスク：一定範囲の損害は事業者、それ以上の損害は市を想定