

大師地区複合施設・田島地区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4年12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

川崎区役所では、福祉や医療の専門職員による多職種連携体制の強化等により、行政サービスの質・量の向上を図るため、区役所管内、支所管内（大師・田島）の3つの管区に分けて行政サービスを提供している現在の窓口体制を見直すこととしており、この見直しにより現在の支所で取り扱っている窓口業務は、一部を除き、川崎区役所に統合する予定です。

また、区役所・支所の窓口体制見直し後の支所は、「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、地域振興業務をはじめとした地域に密着した業務を行い、各支所近隣のこども文化センターや老人いこいの家の機能を複合化して建て替えることとしています。

令和4（2022）年8月には、大師地区に整備する複合施設（以下「大師地区複合施設」といいます。）及び田島地区に整備する複合施設（以下「田島地区複合施設」といいます。）がもつ機能や整備するスペース、運営の考え方、スケジュール等について検討した内容をまとめた「大師地区複合施設・田島地区複合施設 整備・運営基本計画」を策定しました。

(<https://www.city.kawasaki.jp/templates/press/250/0000142662.html>)

この基本計画では、民間事業者の有するノウハウを最大限活用できるよう、新施設整備・運営等に関する事業手法を「BTM+O 方式※」とし、大師地区複合施設については令和9（2027）年度後半、田島地区複合施設については令和10（2028）年度前半の供用開始に向けて取組を進めることとしています。

今回のサウンディング調査は、令和5（2023）年度末の施設整備等にかかる事業者の募集開始に向けて、広く民間事業者の皆さまの御意見・御提案をお伺いし、より多くの事業者が入札に参加し、優れた提案がなされるような公募資料の作成に役立てていくことを目的に実施します。

※BTM（Build-Transfer-Maintenance + Operation の略）：現支所庁舎の解体（設計・工事）及び新施設の整備（設計、建設、工事監理、什器備品設置）、施設保守管理（15年間程度）（PFI法は適用しない）の発注と、O（Operation の略）：川崎市が担う機能以外の運営業務（5年間程度）の発注（施設整備とは別の事業者を指定管理者として指定）に分けて施設ごとに発注。

2 調査を求める事業の概要等

(1) 整備する施設の概要

	大師地区複合施設	田島地区複合施設
整備位置	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 （川崎区東門前 2-1-1） ○大師こども文化センター （川崎区大師公園 1-4） ○大師老人いこいの家 （川崎区大師公園 1-4） ○大師一般環境大気測定局 （大師支所内）	○田島支所 （川崎区鋼管通 2-3-7） ○田島こども文化センター （川崎区田島町 20-23） ○田島老人いこいの家 （川崎区田島町 20-23）
敷地面積	2323.76 m ² （公簿）	2375.74 m ² （公簿）
延床面積	1,800～2,000 m ² 程度	1,800～2,000 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

(2) 大師地区複合施設・田島地区複合施設 整備・運営基本計画 【別添】

(令和4(2022)年8月策定)

本計画では、大師地区複合施設及び田島地区複合施設の施設整備計画、施設運営計画、施設整備等の進め方、今後のスケジュール等を示しています。本編及び概要版を添付しますので、サウンディング調査への参加にあたって御参照ください。

(3) 入札説明書の主な内容(案) 【別添】

(4) 要求水準書の主な内容(案) 【別添】

本市で検討中の入札説明書及び要求水準書の主な内容(案)を示しています。なお、主な内容(案)はあくまで現時点における想定であり、今回のサウンディング調査等を通じて、事業者の御意見・御提案をお伺いしながら事業者募集開始に向けて資料の修正を行っていきます。

(5) 市民意見交換会「大師地区・田島地区の新しい拠点をデザインしよう！」報告書 【別添】

(令和4(2022)年9~10月実施)

市民意見を設計に反映できるようにすることを目指し、ワークショップ形式の意見交換会を開催しました。本意見交換会で市民からいただいた意見について、民間事業者の視点から実現可能性等についてお伺いしたいと考えています。

3 サウンディング調査の進め方

(1) 申込について

対象者	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を除く。）。 <div style="border: 1px dotted black; padding: 5px;"><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</p><p>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</p><p>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</p><p>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 77 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</p><p>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</p><p>⑥国税及び地方税を滞納している者</p></div>
申込期間	令和 4 年 12 月 20 日（火）～令和 5 年 1 月 19 日（木）17 時まで ※期間中申込は随時受け付けていますが、日程調整等の都合上、早目の申込に御協力ください。
既存施設 見学会	①大師支所、大師こども文化センター、大師老人いこいの家 令和 5 年 1 月 20 日（金）10 時～12 時 ②田島支所、田島こども文化センター、田島老人いこいの家 令和 5 年 1 月 20 日（金）14 時～16 時 ※エントリーシートに参加の有無を御記入ください。 ※集合場所等は参加を希望した事業者の方に別途お知らせします。
申込方法	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申込 ◆送信先メールアドレス(=連絡先に記載したメールアドレス) ・件名は「サウンディング調査申込」としてください。 ・エントリーシートに記載した御意見等に関連する資料等を御提供いただける場合は、合わせてメールに添付してください。
日程調整	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。
連絡先 (担当者)	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・市川） メールアドレス 25kusei@city.kawasaki.jp （エントリーシート送信先） 電話番号 044-200-2023

(2) 対話の実施について

日時	令和5年1月23日(月)～令和5年1月27日(金)まで ※原則、9時から17時までの間の概ね1時間程度
会場	川崎市市民文化局会議室(川崎市川崎区駅前本町11-2川崎フロンティアビル9階) ※会場の都合上、場所が変更になる場合がありますが、その場合も川崎駅周辺を確保します。
資料提出	・エントリー時に添付していただいた資料以外の資料がある場合には、対話前日の正午(対話日が1月23日(月)の場合は、1月20日(金)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	・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ごとに個別実施 ・「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 ・エントリーシート記載内容等に関する意見交換 など
対話結果の公表等	・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(3月予定) ・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、施設整備等に関する検討の結果を入札説明書や要求水準書等の公募資料に反映させていくとともに、今後も民間事業者との対話等を継続的に行いながら、調査・検討を重ね、入札公告まで順次、公募資料を整理更新していきます。
その他	・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の優位性を持つものではありません。 ・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	・「大師地区複合施設・田島地区複合施設 整備・運営基本計画」(概要版) ・「大師地区複合施設・田島地区複合施設 整備・運営基本計画」(本編) ・入札説明書の主な内容(案) ・要求水準書の主な内容(案) ・市民意見交換会報告書(概要) ・市民意見交換会報告書「大師地区・田島地区の新しい拠点をデザインしよう！」 ・大師支所・田島支所敷地現況測量図(令和4年度)※ ・大師支所・田島支所現況図(平成24年度改修工事)※ ・大師支所・田島支所地質調査報告書(昭和46年)※ ・大師支所・田島支所耐震補強結果報告書(平成20年)※ ※の資料は、御要望があれば対話時に提供いたします。

4 対話項目

1 事業費の支払いについて	入札説明書の主な内容（案）P2 「3 事業概要（7）事業費の支払等」
①施設整備業務（現支所庁舎の解体（設計・工事）、新施設の整備（設計、建設、工事監理、什器備品設置）に係る費用の支払方法について御意見・御提案等があればお聞かせください。 ②施設保守管理業務に係る費用の支払方法について御意見・御提案等があればお聞かせください。 ③施設保守管理業務期間中の物価の変動に基づくサービス対価の変更について検討を進めています。御意見・御提案等があればお聞かせください。 ④その他、本事業への参画意向が高められるような事業費の支払い方法について御意見又は御提案があればお聞かせください。	
2 入札参加資格について	入札説明書の主な内容（案）P4 「5 入札参加資格」
①入札参加者の構成に関して、本店の所在地が市内にある構成企業を一者以上含むことを条件とすることについて御意見・御提案等があればお聞かせください。 ②その他、本事業への参画意向が高められるような入札参加資格についての御意見又は御提案があればお聞かせください。	
3 「まちのリビング」や諸室等に関する事項について	要求水準書の主な内容（案）P3 「3 施設整備業務における要求水準に関する事項（4）施設整備業務に関する事項」
◆本施設では、誰もが気軽に立ち寄り、思い思いに利用し、くつろげる共有空間として、市民同士・市民と職員の日常的な交流やイベントなど、地域活動や地域交流を促進するスペースとして、多目的に利用できる「まちのリビング」と称した空間を整備することとしております。また、行政会議室について閉庁日や閉庁時間帯をはじめ、行政として利用しない時間帯に市民による「身近な活動の場」等としてより有効に活用することや市民利用機能を提供する各諸室についても、子ども、高齢者等の利用動向等を踏まえた利用ルールを設定し、さまざまな世代に、より有効に利用していただけるようにしたいと考えています。	①「まちのリビング」を効果的に整備するために、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）にどのような面で民間事業者のノウハウを活かせるか御意見又は御提案があればお聞かせください。

②本施設がこども文化センターや老人いこいの家を複合化した施設であることを踏まえ、現在のこども文化センターや老人いこいの家が従来からもつ機能を満たし、これまでの各施設の市民利用機能を継続した上で、さまざまな世代に、より有効に利用していただける施設とするために、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）にどのような面で民間事業者のノウハウを活かせるか御意見又は御提案があればお聞かせください。

③本施設と同様の施設を整備した実績等があればお聞かせください。

4 環境配慮や構造形式について

要求水準書の主な内容（案）P6

「3 施設整備業務における要求水準に関する事項（4）施設整備業務に関する事項 ④ 構造に関する事項」

◆本市では、「かわさきカーボンゼロチャレンジ 2050」を踏まえ、公共施設の脱炭素化に向けた取組を推進しています。

また、本施設の構造形式は示さず、目標耐用年数を 60 年以上とすることとしています。

①本施設は「ZEB Ready」以上の認証基準を満たす施設とすることについて御意見・御提案等があればお聞かせください。

②本事業に適した構造形式について御意見・御提案等があればお聞かせください。

5 落札者決定基準について

◆本事業は、総合評価一般競争入札において、落札者決定基準に基づき落札者を決定することを想定しており、公募の実施に向けて現在基準の検討を進めています。

①落札者決定基準について、市内経済波及効果、指定管理者との連携・調整、市民意見を踏まえた提案等、どのような基準を設定することにより参画意向を高められるかについて御意見又は御提案があればお聞かせください。

6 市民意見交換会について

市民意見交換会報告書

◆市民意見交換会で市民からいただいた意見をできる限り本施設に反映していきたいと考えています。

①市民意見交換会で市民からいただいた意見の実現可能性等について、御意見・御提案等があればお聞かせください。

7 その他、本事業に関する御意見・御提案全般について

様式 1

川崎市市民文化局区政推進課宛て：25kusei@city.kawasaki.jp(件名「サウンディング調査申込」)

大師地区複合施設・田島地区複合施設整備事業に関するサウンディング調査 エントリーシート

【申込受付期間：令和4年12月20日(火)～令和5年1月19日(木)】

申込法人情報 【必須】	
法人名	
法人所在地	〒
担当部署名	
担当者氏名	
担当者電話	
担当者メールアドレス	
グループ申込の場合の 構成企業	①
	②
	③
	④
	⑤
希望日時情報 【必須】	
※日時の調整結果は「申込法人情報」欄に記載された担当者メールアドレスに御連絡いたします。	
対話希望日時 ※1/23～1/27の間 で希望日程をでき るだけ3つ以上御 提示ください。	月 日 () <input type="checkbox"/> AM <input type="checkbox"/> PM <input type="checkbox"/> どちらも可
	月 日 () <input type="checkbox"/> AM <input type="checkbox"/> PM <input type="checkbox"/> どちらも可
	月 日 () <input type="checkbox"/> AM <input type="checkbox"/> PM <input type="checkbox"/> どちらも可
	月 日 () <input type="checkbox"/> AM <input type="checkbox"/> PM <input type="checkbox"/> どちらも可
	月 日 () <input type="checkbox"/> AM <input type="checkbox"/> PM <input type="checkbox"/> どちらも可
現地見学会希望時間 ※集合場所について は、参加希望のあ った事業者別途 御案内します。	大師地区 見学会 <input type="checkbox"/> 希望する <input type="checkbox"/> 希望しない
	田島地区 見学会 <input type="checkbox"/> 希望する <input type="checkbox"/> 希望しない
対話出席予定者情報 【必須】	
所属法人名・部署名・役職名	氏名

御質問 【任意】

※対話に向けて質問等があればお知らせください。(行は必要に応じて追加してください。)

御意見・御提案 【任意】 (実施要領「4 対話項目」参照)

※添付資料の内容を踏まえ、次の項目ごとに御意見・御提案要旨を御記入ください。(記載可能な範囲でかまいません。)

1 事業費の支払いについて	
2 入札参加資格について	
3 「まちのリビング」や諸室等に関する事項について	
4 環境配慮や構造形式について	
5 落札者決定基準について	
6 市民意見交換会について	
7 その他、本事業に関する御意見・御提案全般について	