

大師地区複合施設・田島地区複合施設（市民利用機能）

管理運営業務に関するサウンディング調査

実施要領

令和 5 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/250/page/0000142665.html>)

この基本計画に基づき、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10（2028）年3月、田島地区複合施設については令和10（2028）年9月の供用開始に向けて取組を進めています。

本サウンディング調査では、令和7（2025）年3月（大師）、10月（田島）に予定している指定管理者の募集開始に向けて、施設の安全管理や利用促進等につい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+O（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）、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）：川崎市が担う行政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、大師・田島の施設ごとに発注。

## 2 施設の概要等

### (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	2,323.76 m <sup>2</sup> （公簿）	2,375.74 m <sup>2</sup> （公簿）
延床面積	1,800～2,000 m <sup>2</sup> 程度	1,800～2,000 m <sup>2</sup> 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 【(概要版)資料 2-1, (本編)資料 2-2】 (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。概要版及び本編を添付しますので、サウンディング調査への参加にあたって御確認ください。

(3) 募集要項の主な内容 (案) 【資料 3】

(4) 要求水準書の主な内容 (案) 【資料 4】

当市で検討中の募集要項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、御意見・御提案をお伺いしながら指定管理者の募集開始に向けて資料の修正を行ってまいります。

(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 【(概要版)資料 5-1, (本編)資料 5-2】 (令和 4 (2022) 年 9~10 月実施)

市民意見を整備・運営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たものです。

### 3 サウンディング調査の進め方

#### (1) 申込について

対象者	本業務への参画意向がある単独の事業者又は複数の事業者で構成するグループ (ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます) <div style="border: 1px dotted black; padding: 5px;"><ul style="list-style-type: none"><li>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</li><li>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</li><li>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</li><li>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</li><li>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</li><li>⑥国税及び地方税を滞納している者</li></ul></div>
申込期間	令和 5 年 12 月 20 日 (水) ~令和 6 年 1 月 17 日 (水) 17 時 ※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、早めの申込に御協力ください。希望日時等 (様式 1_1,2) のみ記入し、先にお送りいただいても結構です。
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、連絡先に記載のメールアドレスに電子メールを送信 (件名は「サウンディング調査申込」) ※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提供いただける場合は、申込時または後日、メールにて送信をお願いします。
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。

<b>連絡先 (担当者)</b>	川崎市市民文化局コミュニティ推進部区政推進課 担当（白石・吉田） メールアドレス <a href="mailto:25kusei@city.kawasaki.jp">25kusei@city.kawasaki.jp</a> （資料等送付先） 電話番号 044-200-2855
----------------------	--

## (2) 対話の実施について

<b>日時</b>	令和6年1月25日(木)～31日(水)の土を除く5日間 ※原則、9時から17時までの間の概ね1時間程度
<b>会場</b>	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） ※会場が変更になる場合がありますが、その場合も川崎駅周辺で実施します。
<b>資料提出</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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(土日の場合は金曜日)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「サウンディング調査資料提出」)</li> <li>・対話当日は川崎市への提出分として資料を1部持参してください。</li> </ul>
<b>対話方法</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・単独の事業者又は複数の事業者で構成するグループごとに個別実施</li> <li>・「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、庁内関係部署の職員、本業務の整理・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。</li> </ul>
<b>対話内容</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「4 対話項目」に記載した事項に関する御意見・御提案</li> <li>・エントリーシート記載内容等に関する意見交換 など</li> </ul>
<b>対話結果の公表等</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・対話の実施結果の概要は、市ホームページで公表します。(2月下旬を予定)</li> <li>・参加された事業者には、結果を公表する前に内容の確認を行います。</li> </ul>
<b>その他</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本サウンディング調査への参加実績は、今後の指定管理者の選定等に際しての優位性を持つものではありません。</li> <li>・参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。</li> <li>・追加対話をお願いする場合がありますので、御協力をお願いします。</li> </ul>
<b>資料</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「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) [資料2-1]</li> <li>・「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) [資料2-2]</li> <li>・募集要項の主な内容(案) [資料3]</li> <li>・要求水準書の主な内容(案) [資料4]</li> <li>・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！」(概要版) [資料5-1]、(本編)[資料5-2]</li> </ul>

#### 4 対話項目

<p>1 事業者等の役割について</p>	<p>要求水準書の主な内容（案）P3～5 「(2)各事業者と本市の役割分担」</p>
<p>事業者等の役割について整理・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。</p>	
<p>2 安全管理について</p>	<p>要求水準書の主な内容（案）P7 「(3)施設の概要①基本事項」</p>
<p>子どもや高齢者に本施設を安全・安心に利用していただけるよう、監視カメラ、子どもの入退館の把握で想定される使用機器（個数及び費用を含む）の設置、また、事故防止について、どのような方法が考えられるか御意見又は御提案があればお聞かせください。</p>	
<p>3 利用促進について</p>	<p>要求水準書の主な内容（案）P10 「⑤業務内容」</p>
<p>新施設において、どのような利用促進の方法（自主事業含む）が考えられるか、方向性や具体的な内容、対象者、事業者へのインセンティブ（本施設は利用料金制でない）など、御意見・御提案があればお聞かせください。</p>	
<p>4 開設準備について</p>	<p>要求水準書の主な内容（案）P13 「⑫開設準備」</p>
<p>新施設利用の機運を高めるために地域との連携や開業前イベントについて、どのようなものが考えられるか、御意見・御提案があればお聞かせください。</p>	
<p>5 職員体制について</p>	<p>募集要項の主な内容（案）P6 「(1)指定管理料（基本経費）」</p>
<p>職員体制シミュレーションにおいて、本施設の管理運営業務を行う上で適切な体制と考えられるか、御意見・御提案があればお聞かせください。</p>	
<p>6 業務開始時期について</p>	<p>要求水準書の主な内容（案）P13 「⑫開設準備」 募集要項の主な内容（案）P5 「4 指定期間」</p>
<p>新施設の開設準備委託は開設の約2年前から、現施設（こども文化センター、わくわくプラザ、いこいの家）の引継等は業務開始の数か月前から始まり、それぞれ開始時期が異なりますが、雇用等の課題はないか、また、わくわくプラザの職員が年度途中に変わることにについて課題はないか、あるとすればどのような解決の方法があるか、御意見又は御提案があればお聞かせください。</p>	
<p>7 本業務への参画意欲について</p>	
<p>本業務への参画にあたって、障壁（物価・賃金上昇等を含む）と考えられるものがあるか、ある場合は、どのような対応があるとよいか、御意見・御提案等があればお聞かせください。</p>	
<p>8 その他、本業務全般に関する御意見・御提案全般について</p>	