

(仮称)新川崎・創造のもり
産学交流・研究開発施設整備事業

募集要項(素案)

平成 26 年 12 月 15 日

川 崎 市

《 目 次 》

I. 募集要項の位置付け	4
1. 民間事業者募集の趣旨	4
2. 本書の位置付け	4
II. 事業内容に関する事項	5
1. 事業名称	5
2. 事業の目的	5
3. 建設施設	6
(1) 公共施設	6
(2) 民間施設	6
(3) その他施設	6
4. 事業方式(形態)等	6
(1) 事業スキーム	6
(2) 事業敷地	7
(3) 公共施設の買取	7
5. 本事業の契約の枠組	7
6. 事業スケジュール(予定).....	9
III. 事業者の募集に関する事項	10
1. 事業者の募集及び選定	10
(1) 募集方式	10
(2) 提案内容	10
(3) 事業者の選定	10
2. 募集スケジュール	10
3. 応募の手続き	11
(1) 募集要項素案等の公表及び説明会	11
(2) 既存施設見学会の実施	11
(3) 事業者との直接対話の実施	11
IV. 応募資格に関する事項	12
1. 応募者の構成等	12
2. 応募者の資格要件	12
3. 構成員の制限	12
4. 資格基準日	13
V. 提案の選定に関する事項	14
1. 審査委員会の設置	14
2. 選定方法	14
3. 選定結果の公表	14
VI. 提案に関する条件	15
1. 市と事業者の業務分担	15
2. 市の費用負担	15

(1) 公共施設及びその他施設の買取	15
(2) 公共施設及びその他施設の維持管理運営業務	16
(3) その他費用	16
3. 土地の貸付条件	16
(1) 建設工事期間中の土地一時賃貸借契約	16
(2) 土地の貸付方法等	16
(3) 貸付対象面積	17
(4) 借地権の譲渡等	17
(5) 事業期間中における民間施設の制限	17
(6) 借地期間満了時の本施設の取扱い	17
4. 事業実施に係る責任等の分担	17
VII. その他	18
1. 債務負担行為	18
2. 参考書類	18
3. その他	18
[参考資料1]	20
別記様式①.....	22
別記様式②.....	23

I. 募集要項の位置付け

1. 民間事業者募集の趣旨

川崎市(以下、「市」という。)では、(仮称)新川崎・創造のもり産学交流・研究開発施設(以下、「本施設」という。)の建設等を推進するため、公募により民間事業者を選定します。

2. 本書の位置付け

この募集要項素案は、本事業を実施する民間事業者(以下、「事業者」という。)を公募型プロポーザル方式で選定するにあたり、応募者を対象に公表するものであり、応募者は募集要項素案(本資料)及び業務要求水準書素案(及び別途配布資料)の内容を参考とし、平成 27 年3月に公表予定となる募集要項等の内容を踏まえ、応募に必要な書類を提出することとします。

なお、平成 27 年3月公表予定の資料(以下「募集要項等」という。)は、次のとおり予定しています。

- ◆ 募集要項
- ◆ 業務要求水準書
- ◆ 審査基準書
- ◆ 様式集
- ◆ {基本協定書案}
- ◆ {事業契約案}

II. 事業内容に関する事項

1. 事業名称

「(仮称)新川崎・創造のもり産学交流・研究開発施設整備事業」

2. 事業の目的

本事業は、新川崎・創造のもり地区の研究開発の強化、魅力・付加価値の向上に向けて、創造のもり次期事業地区(敷地面積約0.92ha)において、平成26年5月に策定した「新川崎・創造のもり第3期第2段階事業 産学交流・研究開発施設整備基本計画」に基づき、民間活力を活用した施設整備を行うものです。



施設整備にあたっては、次の考え方を基本として推進します。

- 先端産業の集積を促進するため、創造のもりエリア全体の機能強化、魅力・付加価値のさらなる向上を目指します。
- これまでの「創造のもり」の機能を結び付け、交流・連携の促進を図ります。
- 「創造のもり」と他の地区との交流・連携の実現を目指します。

また、本事業は、新川崎・創造のもり事業の集大成と位置付けられる事業です。

このため、本事業で整備を目指す施設は、これまでの事業により、本エリアに集積した大学等の優れた知識や研究資源を基盤としつつ、次の2つの役割を担うことを目指しています。

1つ目は、先端産業の集積を促進し、あらゆる研究資源が集まる「連携・交流の結節点」としての役割、2つ目は、集まった研究資源が効果的・効率的に連携を図る「オープンイノベーションの拠点」としての役割です。

こうしたことから、次期施設においては、「企業・大学等の研究開発施設スペース」、「研究・オフィススペース(インキュベーションスペース)」、「交流スペース及び多目的会議スペース」、「食堂・カフェ及び物販スペース」等を整備するものとします。

3. 建設施設

事業敷地内に建設する本施設は、以下の「公共施設」、「民間施設」及び「その他施設」となります。

詳細については、別途「業務要求水準書 第一章 設計、建設に関する業務要求水準」で示します。

(1) 公共施設

① 研究・オフィススペース

中小企業・ベンチャー企業が入居し、そのニーズに合わせたインキュベーション機能としての様々なタイプの研究が可能となる研究・オフィススペースとして整備します。

② 交流スペース及び多目的会議スペース

研究オフィスに付帯し、研究者どうしの交流やリフレッシュするためのスペースとして整備します。また、多様な利用形態に柔軟に対応可能な多目的会議スペースを整備します。

③ 食堂・カフェ及び物販スペース

施設利用者の利便性向上のため、食堂・カフェの運営や物販が可能となるスペースを整備します。

(2) 民間施設

大企業や大学研究機関を対象としたフロア貸しも想定した大空間単位の研究・オフィススペースとして整備します。

なお、公共施設として整備を予定している「食堂・カフェ及び物販スペース」について、民間施設部分への整備を行う提案は、積極的に評価を行います。

(3) その他施設

エントランス、管理室、階段、エレベーター、機械室等の「共用施設」及び本施設利用者のための駐車場・駐輪場等の「外構施設」については、公共施設及び民間施設の共用施設として整備する場合には、「その他施設」として整備します。「その他施設」に対する市と事業者の持分比率は、本施設全体の専有床面積に対する対象施設の専有床面積割合によるものとします。

なお、これらの施設を公共施設及び民間施設と密接不可分なものとして整備する場合は、公共施設共用部、民間施設共用部として整備します。

また、駐車場・駐輪場を除く外構施設(本施設利用者の安全を確保し、周辺に配慮した施設)を整備します。

4. 事業方式(形態)等

(1) 事業スキーム

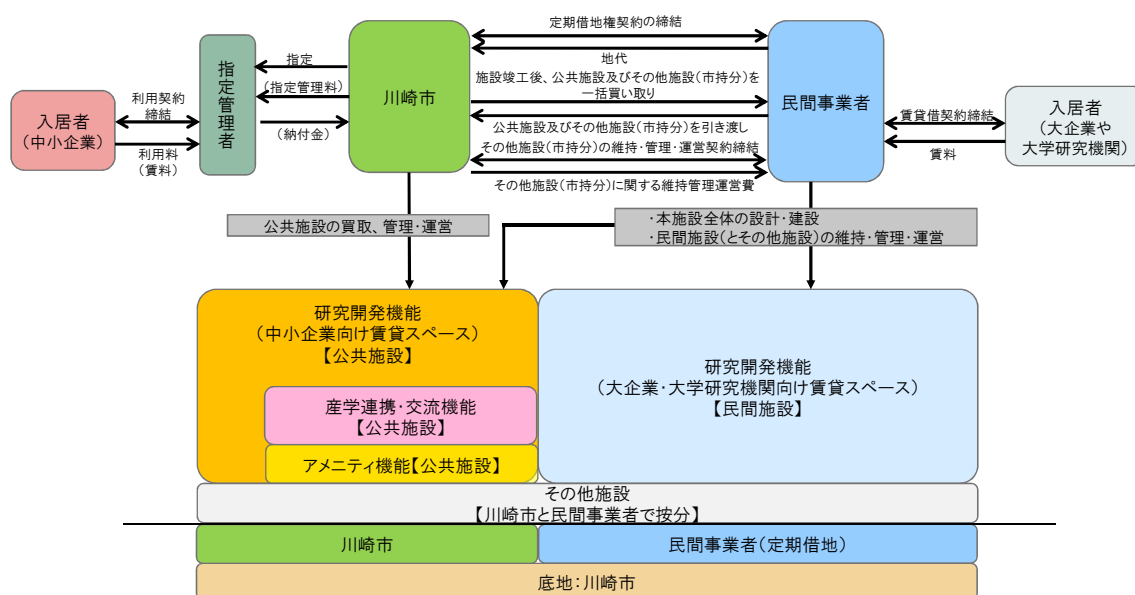
本事業は、市有地について土地の一時賃貸借契約を締結し、事業者が本施設を設計、建設します。公共施設とその他施設(市の持分)については、施設の竣工後、市は事業者から

買い取り、公共施設の維持管理・運営を行います。また、民間施設とその他施設(事業者の持分)については、市有地に事業用定期借地権を設定し、事業者が所有し、事業期間を通じて、自らの費用負担により、維持管理・運営を行います。

本施設のその他施設(市の持分)は、事業期間を通じて、事業者が維持管理・運営を行います(事業者選定後に、市と事業者との間で、市の持分部分についての業務内容には協議することとします)。

なお、市の保有する公共施設については、必要がある場合には、市が維持管理業務を事業者に委託する場合があります(事業者選定後に市と事業者との間で協議することとします)。民間施設と市が所有する公共施設については、合築又は分棟のいずれでも可能とします。

図表 1-1 事業スキーム図



(2) 事業敷地

- ① 所在…川崎市幸区新川崎7
- ② 面積…9,206.98 m²
- ③ 条件…事業用定期借地権(借地借家法第23条第1項又は第2項)(賃借権)
- ④ 所有者…川崎市(普通財産)
- ⑤ 賃貸借期間…本施設竣工後から25年以上の期間で、事業者の提案に基づき、市と協議の上決定します

(3) 公共施設とその他施設(市の持分)の買収

- ① 形態…公共施設とその他施設(市の持分)は、施設の竣工後に市が事業者から買い取ります。
- ② 買取価格…募集要項にて上限価格を示す予定です。

5. 本事業の契約の枠組

① 基本協定

優先交渉権者決定後速やかに、市と優先交渉権者は、事業契約締結に向けた双方の協力義務等を定めた基本協定を締結します。

② 事業契約

基本協定の締結後、市と事業者は、事業契約に関する協議を経て、事業契約を締結します。事業契約では、本事業の実施にかかる市と事業者の業務分担・リスク分担等に関する事項等を規定する予定です。

③ 土地一時賃貸借契約

事業者は、本施設の建設期間中の土地(事業者の所有する施設部分のみ)の一時賃貸借につき、市と契約を締結します。事業者が施設の建設等に要する期間は、事業用定期借地権設定契約に定める賃貸借期間に含まないものとし、土地一時賃貸借期間は、本施設の建築確認申請許可日から事業用定期借地権設定契約開始日の前日までの期間とします。当該期間中の地代は、事業用定期借地権設定契約で定める地代の1/2とする予定です。

④ 公共施設等売買予約契約

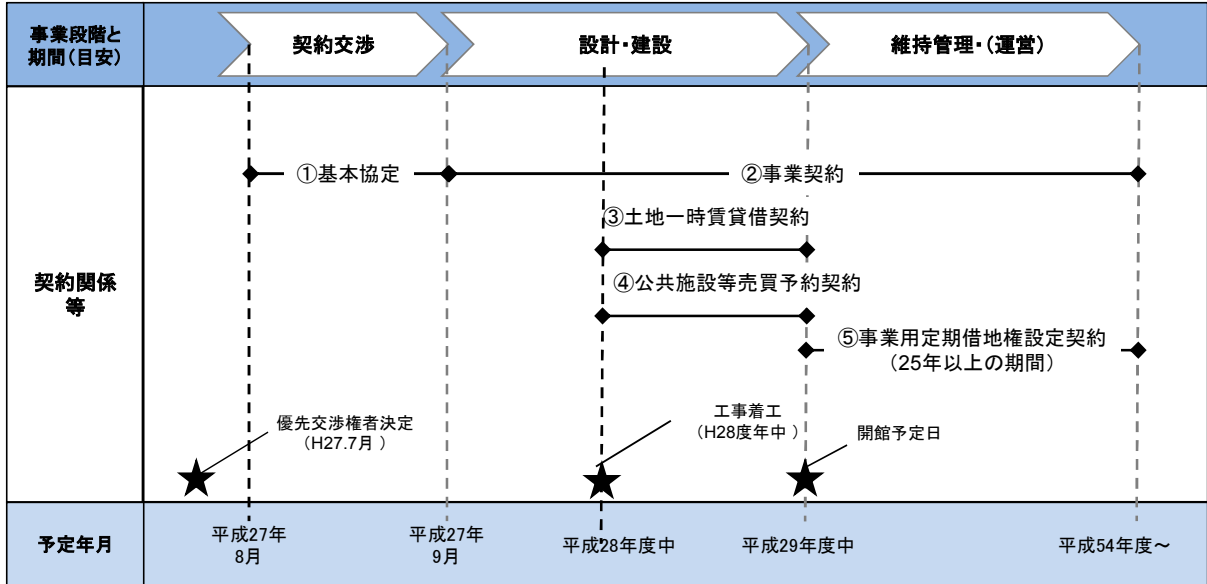
本施設の内、公共施設及びその他施設(市の持分)は、建設工事が完了した後、市が事業者から買い取る内容の売買予約契約を建築確認申請が出た時点で締結します。市又は事業者のいずれかの要望により、仕様変更等が生じる場合、市と事業者との売買価格を変更することができる。その場合の、変更は次のとおりとする予定です。

- 事業者選定後に提出される内訳書の単価をもとに変更額を算定すること。
- 内訳書に記載されていない単価については、刊行物(建設物価、積算資料、施工単価、建築コスト)のうち最低価格を採用すること。
- また、刊行物に掲載されていない場合は、市が取得した見積り(3社分)のうち最低価格を採用すること。
- 見積り取得のために必要となる図面や施工条件など資料は事業者が作成し、市に提出すること。

⑤ 事業用定期借地権設定契約

後述する事業用定期借地権設定契約の締結予定時期を目処として、事業者は、本施設の内、民間施設及びその他施設(事業者の持分)についての所有及び維持管理を目的とする事業用定期借地権設定契約を市と締結します。賃貸借期間は、25年以上の期間で、事業者の提案に基づき、市と協議の上決定します。

図表 1-2 契約の枠組



6. 事業スケジュール(予定)

本事業のスケジュールは、次のとおりです。

項 目	予定時期
優先交渉権者の決定	平成 27 年 7 月
基本協定の締結	平成 27 年 8 月
事業契約の締結	平成 27 年 9 月
土地一時賃貸借契約の締結	平成 27 年 9 月
公共施設等売買予約契約	平成 28 年度中
建設工事の着手	平成 28 年度中
事業用定期借地権設定契約の締結	平成 29 年度中
開業予定日	平成 29 年度中
事業契約・借地権設定契約の終了	平成 54 年度以降で、事業者の提案に基づき、市と協議の上決定

III. 事業者の募集に関する事項

1. 事業者の募集及び選定

(1) 募集方式

事業者の募集は、公募型プロポーザル方式により行い、事業者から提案を求めるとします。

(2) 提案内容

応募者は、提案内容はひとつだけ提出することができることとします。

(3) 事業者の選定

公募により応募者の提案書を受け付け、審査を経て優先交渉権者を選定します。市は、優先交渉権者を選定するため、「(仮称)新川崎・創造のもり産学交流・研究開発整備事業審査委員会」(以下「審査委員会」という。)を設置します。

その後、審査委員会での選定結果を参考に、市が優先交渉権者、次順位交渉権者を決定します。そして、市との協議等を経て、基本協定・事業契約等を締結し、事業に着手します。

2. 募集スケジュール

本事業の募集スケジュールは、次のとおり予定しています。

項目	予定時期
募集要項素案等の公表	平成 26 年 12 月 15 日(月)
説明会・既存施設見学会の申込締切	平成 27 年 1 月 8 日(木) 15 時
募集要項素案等の説明会・既存施設見学会の実施	平成 27 年 1 月 15 日(木) 14 時
事業者との直接対話申込締切	平成 27 年 1 月 20 日(火) 15 時
事業者との直接対話	平成 27 年 1 月 16 日(金)~1 月 23 日(金)の期間中で市と協議して定めた日
募集要項等の公表	平成 27 年 3 月
質問の締切	平成 27 年 3 月
質問に関する回答	平成 27 年 3 月
提案書の受付	平成 27 年 6 月

市へのプレゼン	平成 27 年 7 月
優先交渉権者の決定	平成 27 年 7 月
基本協定の締結	平成 27 年 8 月
事業契約の締結	平成 27 年 9 月

3. 応募の手続き

(1) 募集要項素案等の公表及び説明会・既存施設見学会の実施

募集要項素案等は、市ホームページで公表します。募集要項素案等の内容についての説明会を開催する予定です。また、説明会終了後、「Kスクエア」、「KBIC」、「NANOBIIC」の既存施設について見学会を実施する予定です。

- ① 開催日時・・・平成 27 年 1 月 15 日(木)14 時～17 時
- ② 参加申込・・・別記様式①「説明会及び既存施設見学会の申込書」に記入し、次の申込期限までに「VII その他」に示す【担当窓口】に E-mail により提出してください。また、件名は「(仮称)新川崎・創造のもり産学交流・研究開発施設整備事業・説明会及び既存施設見学会申込 ●●」(●●は提出企業名)としてください。
- ③ 申込期限・・・平成 27 年 1 月 8 日(木)15 時
- ④ 参加人数・・・1社3名以内としてください。
- ⑤ 既存施設見学会における写真撮影・・・市の許可した範囲内で可能とします。但し、本事業の提案以外の目的で利用することは禁じます。

(2) 事業者との直接対話の実施

本事業の主旨の理解促進を図るため、事業者との直接対話を実施します。

- ① 開催日時・・・平成 27 年 1 月 16 日(金)～1 月 23 日(金)の期日内で、市と協議して定めた日
- ② 参加申込・・・別記様式②「直接対話の申込書」に記入し、次の申込期限までに「VII その他」に示す【担当窓口】に E-mail により提出してください。また、件名は「(仮称)新川崎・創造のもり産学交流・研究開発施設整備事業・直接対話申込 ●●」(●●は提出企業名)としてください。
- ③ 申込期限・・・平成 27 年 1 月 20 日(火)15 時
- ④ 参加人数・・・1社3名以内としてください。
- ⑤ 対話内容・・・原則非公表としますが、市の判断により、募集要項に反映することがあります。

IV. 応募資格に関する事項

1. 応募者の構成等

応募者の構成等は、次のとおりとします。

- ① 応募者は、本事業を行う企画力、資本金等経営能力を備えた単独企業(以下「応募企業」という。)又は複数の企業により構成されるグループ(以下「応募グループ」という。)とし、この場合、代表企業を定めることとします。
- ② 応募企業又は応募グループの構成員は、他の応募グループの構成員となることはできません。
- ③ 提案書提出以降における応募グループの構成員の変更及び追加は、原則として認めません(但し、市が承諾した場合を除く)。

※ 本事業を実施するにあたり、本事業の実施のみを目的とする新たな会社(会社法(平成17年法律第86号)に基づく株式会社等とする。)を設立して事業実施を行う場合は、応募時点でその旨を記載してください。

2. 応募者の資格要件

応募者の資格は次のとおりとします。

- (1) 事業敷地の借地を行い、提案施設の設計・建設を行い、契約期間中継続して施設を維持管理・運営できる資力と企画力を有する者であること。
- (2) 設計業務を行う企業は以下の要件を満たしていること。
 - ① 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
 - ② 平成16年度以降に提案内容と同等規模以上の研究施設の設計実績があること。
- (3) 建設業務を行う企業は以下の要件を満たしていること。
 - ① 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。
 - ② 建設業法第3条第1項に基づく建築工事業にかかる建設業の許可を受けた者のうち、経営事項審査点数(建築)1200点以上の者であること。なお、共同企業体で建設業務を行う場合には、主となる1者の審査点数が1200点以上であれば良いものとする。
 - ③ 平成16年度以降に提案内容と同等規模以上の研究施設の施工実績があること。
- (4) 維持管理業務を行う企業は以下の要件を満たしていること。
 - ① 建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和45年法律第20号)第12条の2第1項第8号に掲げる事業の登録を受けていること。
 - ② 平成16年度以降に提案内容と同等規模程度の施設の維持管理業務実績があること。

3. 構成員の制限

次のいずれかに該当する者は、応募企業又は応募グループの構成員となることはできません。

- 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 市の指名停止措置を受けている者
- ③ 会社更生法(平成14年法律第154号)第17条の規定による更生手続開始の申立て

(同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法(昭和27年法律第172号)第30条の規定による更生手続開始の申立てを含む。)がなされている者

- ④ 民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規定による再生手続開始の申し立てがなされている者
- ⑤ 手形交換所における取引停止処分を受けている者、主要な取引先から取引停止を受けている者及び経営状態が著しく不健全である者
- ⑥ 最近1年間の法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納している者
- ⑦ 最近1年間の川崎市における市税を滞納している者
- ⑧ 市が本事業について、アドバイザー業務を委託している野村證券株式会社及び野村證券株式会社が本アドバイザー業務の一部を委託又は再委託しているMID都市開発株式会社、株式会社竹中工務店、有限会社くまりた設計工房、株式会社野村総合研究所及びTMI総合法律事務所、並びにこれらの企業と資本面若しくは人事面において関連がある者。なお、「資本面において関連のある者」とは、当該企業の発行株式総数の100分の50を超える株式を有し、又は企業の出資総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。
- ⑨ 募集要項公表日から選定結果の公表までの期間に、本事業について審査委員会委員と接触を試みた者

4. 資格基準日

上記2. 及び3. の資格要件等の確認基準日は提案書の提出時から基本協定書締結時に至るまでの期間とします。

V. 提案の選定に関する事項

1. 審査委員会の設置

優先交渉権者の選定にあたり、外部委員及び市の職員で構成される審査委員会を設置し、提案書の審査を行い、最優秀提案及び次点を選定します。市は、審査委員会の選定結果を参考に、優先交渉権者及び、次順位交渉権者を決定します。市は、優先交渉権者との協議が整わない場合、次順位交渉権者と協議します。

2. 選定方法

本事業では、事業者の創意工夫により、機能性と経済性の両立を図った優れた提案がなされることを期待しています。

応募資格を満たす事業者から提出された提案書について、要求水準への適合を確認するとともに、「提案内容」と「入札価格」を審査します。

審査基準の詳細については、後日、公表する予定です。

3. 選定結果の公表

選定結果は各応募者に個別に通知するほか、市ホームページにて公表します。

VI. 提案に関する条件

1. 市と事業者の業務分担

想定される市と事業者の業務の役割分担は、次のとおりです。

主要分類	主な業務項目	業 務	
		市	事業者
施設の設計、建設業務	公共施設の性能規定	○	
	設計		○
	建設		○
	工事監理		○
	各種申請及び表示登記		○
	所有権保存登記	○	○
	家具・什器の調達		○
維持管理業務 (保守、修繕・更新、清掃、警備等)	公共施設の維持管理	○	
	民間施設の維持管理		○
運營業務	公共施設	○	
	民間施設		○

※ その他施設(例えば、廊下・階段、機械室、エレベーター、エスカレーター、駐車場・駐輪場、外構など民間施設と公共施設の共用施設として整備する場合を想定)の維持管理・運營業務の役割分担については、事業者が行うものとします(詳細な業務内容については、事業者選定後に、市と事業者が協議し、決定するものとします)。

2. 市の費用負担

(1) 公共施設及びその他施設の買取

- 市は、施設竣工後、公共施設及びその他施設(市の持分)について、Ⅱ4(3)の買取上限価格に対して、事業者が提案した価格を基に、市と事業者との間で締結する事業契約で定める価額で事業者から買い取るものとする。市は、この代金を施設竣工後、買い取り時に一括して事業者に支払います。
- なお、公共施設のその他施設の持分割合及び費用負担割合については、公共施設と民間施設の専有床面積割合を基準として、市と事業者との協議により決定するものとします。

(2) 公共施設及びその他施設の維持管理運營業務

- その他施設(市の持分)に係る維持管理・運營業務については、事業者が行うものとします。ただし、事業者は、維持管理・運營業務費用が最大限縮減されるよう、施設の計画・設計に配慮するとともに、維持管理・運營業務の工夫を図ること。また、維持管理・運營業務の詳細仕様及び費用については、市の他施設の管理水準等も勘案し、選定後に市と事業者が協議し、定めるものとします。
- 市は、必要がある場合には事業者に公共施設の維持管理業務を委託し、その委託費用を支払います。この場合の費用は、業務の委託が必要となった場合に、改めて、市と事業者が協議することとします。

(3) その他費用

- 公共施設の電気代、ガス代、水道代等は、市が負担します。また、その他施設の電気代、ガス代、水道代等は、民間施設と公共施設の専有面積按分による公共施設専有面積相当分を、市が負担します
※但し、公共施設及びその他施設(市の持分)の買取前の公共施設及びその他施設に係る電気代、ガス代、水道代等は事業者負担とします。

3. 土地の貸付条件

(1) 建設工事期間中の土地一時賃貸借契約

事業者が本施設建設等に要する期間は、事業用定期借地権設定契約に基づく賃貸借期間に含まないものとし、当該期間中の土地の使用については、別途市と土地の一時賃貸借に関する契約を締結します。

土地の一時賃貸借期間は、本施設の建築確認申請許可日から事業用定期借地権設定契約開始日の前日までの期間とします。詳細な期間については、基本協定締結後から事業契約締結までの間に定めることとします。

なお、当該期間中の地代は、事業用定期借地権設定契約で定める地代の 1/2 とする予定です。

(2) 土地の貸付方法等

事業者は、事業敷地について II.6 に示す借地権設定契約締結予定時期(詳細は市及び事業者の協議により定める。)に借地借家法第23条第1項又は第2項に定める事業用借地権設定契約を市と締結するものとし、その借地期間は本施設竣工後から 25 年以上の期間で、事業者の提案に基づき、市と協議の上決定した期間とします。

公正証書作成に関する費用は、事業者が負担することとします。

※ 市及び事業者は、自らの責めに帰すべき事由により借地権設定契約の締結が借地権設定契約締結予定日を遅延したことに起因して相手方に損害を与えた場合は、当該損害を賠償するものとします。

(3) 貸付対象面積

事業敷地全体の約 9,200 ㎡とし、市と事業者の準共有とします。定期借地権に対する個々の準共有持分は、本施設全体の専有床面積に対する対象施設の専有床面積割合によるものとします。

なお、事業用定期借地権設定契約に基づく賃貸借期間中の地代については、募集要項において、基準地代単価を示す予定です。

(4) 借地権の譲渡等

事業者は、書面による市の事前承諾を得ることなく、借地権の譲渡又は転貸を行うことはできません。

(5) 事業期間中における民間施設への制限

民間施設に対して抵当権を設定する場合並びに、やむを得ない事情によって本施設における地位及び権利義務を第三者に対して譲渡等を行う場合には、市による事前の書面による承諾を要するものとします。

(6) 借地期間満了時の本施設の取扱い

事業者は、借地期間満了時に、本施設(民間施設(その他施設の持分を含む。))を無償譲渡するものとします。

4. 事業実施に係る責任等の分担

市と事業者のリスク分担は、原則としてリスク分担表【参考資料1】のとおり想定します。

なお、詳細な事業実施に係る責任の分担については、優先交渉権者決定後、市と優先交渉権者との協議により事業契約等において明確にすることとします。

VII. その他

1. 債務負担行為

市は、事業契約の締結前に予め議会の議決を経て、公共施設及びその他施設(市の持分)の買取費用等の長期債務負担行為の設定を行う予定です。

2. 参考書類

【参考資料1】リスク分担表

3. その他

要求水準書素案の参考資料(別途配布資料)については、市ホームページに掲載せず、希望者に個別に配付しますので、次の【担当窓口】に受領希望の旨を申し込んでください。日程を調整の上、配付日を通知しますので、直接受領にお越しく下さい。

要求水準書素案 別途配布資料

- ① 業務要求水準書素案【添付資料】
- ② 検討プラン(参考)
- ③ 敷地現況測量資料
- ④ 敷地現況地盤レベル資料
- ⑤ 道路台帳
- ⑥ 水道管管理図
- ⑦ 周辺地盤データ資料
- ⑧ 新川崎・創造のもり第3期第2段階事業事業用地 土壌汚染地歴調査業務委託報告書
- ⑨ 新川崎・創造のもり既存施設関係資料

【担当窓口】

川崎市経済労働局次世代産業推進室イノベーション推進担当

川崎市川崎区駅前本町 11-2 川崎フロンティアビル 10 階

電話: 044-200-2407

FAX: 044-200-3920

E-mail: 28sozo@city.kawasaki.jp

リスク分担保表

段階	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担	
			市	事業者
共通	募集資料リスク	事業者募集資料の誤り又は変更によるもの	○	
	法令等の変更リスク	公共施設に影響を及ぼす法令(税制含む)の変更によるもの	○	
		民間施設に影響を及ぼす法令(税制含む)の変更によるもの		○
		その他施設に影響を及ぼす法令(税制含む)の変更によるもの ※持分比率による負担	○	○
	許認可等取得リスク	本事業遂行のための許認可の取得に関するもの		○
	金利変動リスク	金利の変動によるもの		○
	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、破綻によるもの等)		○
	不可抗力リスク	公共施設における天災・暴動等不可抗力によるもの	○ (引渡後)	○ (引渡前)
		民間施設における天災・暴動等不可抗力によるもの		○
		その他施設における天災・暴動等不可抗力によるもの ※持分比率による負担	○ (引渡後)	○
	応募リスク	応募費用及び応募図書作成等に関するもの(応募提案の実現性を含む)		○
民間施設に関するリスク	民間施設の設計・建設・維持管理・運営に関わるリスク		○	
資金調達リスク	市が行う必要な資金の確保に関するもの	○		
	事業者が行う必要な資金の確保に関するもの(出資・借入れ等)		○	
設計計画段階	用地リスク	事業敷地の確保及び地下埋設物に関すること、土壌汚染の発覚等	○	△
	設計変更リスク	市の条件提示・指示の不備、変更によるもの 事業者の判断によるもの	○	○
建設段階	施工監理リスク	施工監理に関するもの		○
		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等		○
第三者賠償リスク	市の責めに帰すべき事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第三者への損害		○	

段階	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担	
			市	事業者
	物価変動リスク (市の施設)	インフレ・デフレ	○	△
維持管理・運営段階	性能リスク	要求不適合(施工不良を含む)によるもの		○
	瑕疵リスク	施設の瑕疵によるもの		○
		事業者の設置した家具・什器の瑕疵によるもの		○
	維持管理費上昇リスク	市の責めに帰すべき事由による維持管理費、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費、修繕費の増大		○
	施設の修繕リスク (市の施設)	修繕及び更新にかかる費用の負担	○	
	大規模修繕リスク (市の施設)	大規模修繕及び更新にかかる費用の負担	○	
	家具・什器の損傷リスク	市の責めに帰すべき事由による家具・什器の損傷	○	
		事業者の責めに帰すべき事由による家具・什器の損傷		○
	第三者賠償リスク	市の責めに帰すべき事由による第三者への損害	○	
事業者の責めに帰すべき事由による第三者への損害			○	
物価変動リスク (市の施設)	インフレ・デフレ	○		
契約終了時	移管手続きリスク	施設移管手続きに伴う諸費用の発生等		○

表中凡例

○：リスク負担者又は主たるリスク負担者

△：一部リスク負担者

(あて先)
川崎市経済労働局
次世代産業推進室

(仮称) 新川崎・創造のもり産学交流・研究開発施設整備事業
説明会及び既存施設見学会 参加申込書

「(仮称) 新川崎・創造のもり産学交流・研究開発施設整備事業」における説明会及び既存施設見学会への参加を希望します。

会社名		
会社所在地		
担当者	所属部署・役職	
	氏名	
	電話番号	
	FAX番号	
	メールアドレス	
参加者職氏名1		
参加者職氏名2		
参加者職氏名3		

- ※ 参加を希望する企業ごとに提出してください。
- ※ 担当者は、連絡先となる方1名としてください。
- ※ 会場及び既存施設における日常業務の都合上、参加人数を3名以内とします。

(あて先)
川崎市経済労働局
次世代産業推進室

(仮称) 新川崎・創造のもり産学交流・研究開発施設整備事業
川崎市と民間事業者との直接対話 参加申込書

「(仮称) 新川崎・創造のもり産学交流・研究開発施設整備事業」における川崎市と民間事業者との直接対話への参加を希望します。

会 社 名		
会社所在地		
担 当 者	所属部署・役職	
	氏 名	
	電話番号	
	F A X 番号	
	メールアドレス	
参加者職氏名 1		
参加者職氏名 2		
参加者職氏名 3		

- ※ 参加を希望する企業ごとに提出してください。なお、本申込書を提出する場合には、別紙意見書を必ず提出してください。
- ※ 担当者は、連絡および別紙意見書内容の確認先となる方1名としてください。
- ※ 会場の都合上、参加人数を3名以内とします。