

新川崎・創造のもりの機能更新に関する基本計画策定等支援業務委託

1 件名

新川崎・創造のもりの機能更新に関する基本計画策定等支援業務委託

2 委託の目的

令和5年度に定めた「新川崎・創造のもりの機能更新に関する基本的な考え方～新川崎・創造のもりを核とした『量子イノベーションパーク』の実現に向けて～」の内容をもとに、「新川崎・創造のもりの機能更新に関する基本計画（案）（仮称）」の策定に向けて、事業手法の検討や基盤整備に係る技術的なアドバイス等の基本計画策定支援に係る業務を委託業務として実施する。

3 委託の期間

契約締結日から令和7年3月28日まで

4 対象範囲

本業務の対象範囲は、新川崎K²タウンキャンパスを中心とした新川崎D地区及びその周辺とする。

【新川崎・創造のもり地区 配置図】



<敷地条件>

- (1) 所在地：川崎市幸区新川崎 7-1 / 7-7
- (2) 敷地面積：8.1 ha（うち、新川崎K²タウンキャンパスは1.6ha）
- (3) 用途地域及び地区の指定
 - ア 準工業地域 容積率300% 建ぺい率50%
 - イ 第3種高度地区
 - ウ 新川崎地区地区計画
 - エ 新川崎景観計画特定地区

5 委託の内容

新川崎・創造のもり地区の機能更新に関する基本計画の策定支援をするとともに、事業手法の検討や基盤整備にかかる技術的なアドバイス等を実施する。本市と受注者の役割分担については、下記の委託内容と併せて、別表1の業務分担表を参考とするものとし、仕様書に定めのない事項については、協議の上、決定すること。

(1) 基本計画の策定支援

「新川崎・創造のもりの機能更新に関する基本計画（案）（仮称）」の素案を令和6年度の上半期を目途に作成するにあたり、必要となる技術的なアドバイスや資料作成、先進事例の調査等を行い策定支援する。なお、基本計画の策定にあたり事業の進捗に応じて追加で検討が必要となる項目が発生した際には、本市と協議のうえ、対応をする。

【基本計画（案）の策定に係る想定される作業内容】

- ・ 量子技術等、先端技術に関する国の動向等を踏まえた情報整理
- ・ 本市の他の研究開発拠点・産業集積等を活かす要件整理
- ・ 関係法令、関連計画、関連事業等の整理
- ・ 専門的・技術的な要件に係る関係部局との連絡調整
- ・ 計画エリアと土地利用方針の検討
- ・ 導入機能の整理と諸室の概算規模の検討
- ・ 環境配慮設計や電源インフラ等のマネジメント計画の検討
- ・ 基本的な考え方を踏まえた具体的な導入機能の計画方針の検討
- ・ 拠点の魅力・価値向上に向けた検討
(視点の例：研究活動の事業継続性に関する防災機能、地域交流機能、飲食・滞在環境等研究活動支援機能、就業者・来訪者の円滑な移動手段やアクセス改善等)
- ・ 建物の規模・構造の検討
- ・ ローリング計画を含む施工スケジュールの検討
- ・ 整備方針に基づく施設配置・平面イメージの作成
- ・ 地区計画変更に向けた検討と必要に応じた資料の調整
- ・ 拠点就業者等の円滑な移動手段の検討
- ・ 土壌汚染調査や環境影響評価手続きに関する助言
- ・ 事業手法に関する助言
- ・ 先端的な研究開発拠点に求められるセキュリティに関する検討

(2) イメージパース図の作成

関係法令や関連計画、既存の研究環境や緑地との整合を図りながら、必要な機能を備えた具体的な配置や諸室の規模・プランについて検討し、内観・外観パース図等を作成する。

(3) 経済波及効果、税収効果等の試算

当該事業の実施による経済波及効果、税収効果等を試算する。

(4) 概算事業費及び財政負担額の試算

事業規模の検討状況を踏まえ、本体工事、附帯・外構工事、解体工事、管理運営費等、全体の概算事業費を算定するとともに、本事業において適当と考えられる事業スキームについて、業務を整理し、各事業スキームで実施した場合の市の財政負担額を含む事業全体の収支シミュレーションを行い、事業スキームによる比較・検討を行う。

なお、事業スキームの検討には、導入機能に応じて、従来方式、定借方式及びPFI方式等を選択肢に入れることとし、本事業への民間活力の導入可能性等、事業手法について総合的に評価を行う。

(5) 有識者及び企業・大学等へのヒアリング

必要に応じて、下記対象者へのヒアリングを実施し、基本計画へ意見を反映させること。

- ・ 専門的な知見を有する企業・大学等の有識者
- ・ 本事業への関連性が高い民間事業者
- ・ 入居が想定される企業・大学等

(6) 事業実施における課題の整理と対応策の検討

前項までの検討内容を踏まえ、事業を実施する場合の課題や留意点の整理を行い対応策の検討を行う。

(7) 広報物の作成

取りまとめた基本計画の整備イメージをわかりやすく企業や市民等への周知に活用するため、広報物のデータを作成すること。

6 履行場所

川崎市内 他

7 成果物

- (1) 報告書 電子データ 1部
- (2) その他、収集または作成した資料のうち重要なもの 一式

8 納入期限及び納入場所

成果物は、履行期間の終了日までに納入すること。

納入場所：川崎市経済労働局イノベーション推進部

9 その他

- (1) 新川崎・創造のもり地区に関する基本構想等上位計画等の前提条件及び同地区における第1期から第3期における事業実施状況、新川崎地区の過去の土地利用の状況や地盤・地質等の過去の調査データ、令和5年度に実施した「量子イノベーションパーク形成に向けた基盤整備に関する調査検討等業務委託」の成果物等、事業の実施にあたって

必要となる基本情報については、市から提供を受けるものとする。

- (2) 本業務の実施にあたっては、本市の担当者と十分協議の上、本市の意向に沿った提案助言等を行うこと。また、必要な事項について、積極的に提案を行うこと。
- (3) 本業務の実施にあたっては、本市の条例、規則等を遵守し、関連調査結果や庁内検討会議等による検討内容を反映すること。
- (4) 調査に使用した個人データ及び回収した調査票については、法令等に基づき厳重に管理、保管することはもとより、他に漏らしたり、流用したりしてはならない。
- (5) 調査終了後、個人データは速やかに本市へ返却すること。また、調査票等は適切に処分すること。
- (6) 作成したデータ等については、本市に帰属するものとする。
- (7) その他、業務の実施に必要な事項及び仕様書に定めのない事項については、本市と受託者で協議の上決定することとする。

別表1 本市と受注者との役割分担について

| 業務内容 | 本市 | 受注者 |
|------------------------------|----|-----|
| 新川崎・創造のもり地区の概況の整理 | ○ | |
| 量子技術等、先端技術に関する国の動向等を踏まえた情報整理 | ○ | ○ |
| 本市の他の研究開発拠点・産業集積等を活かす要件整理 | ○ | ○ |
| 関係法令、関連計画、関連事業等の整理 | ○ | ○ |
| 専門的・技術的な要件に係る関係部局との連絡調整 | ○ | ○ |
| 計画エリアと土地利用方針の決定 | ○ | ○ |
| 導入機能の整理と諸室の概算規模の検討 | | ○ |
| 環境配慮設計や電源インフラ等のマネジメント計画の検討 | | ○ |
| 基本的な考え方を踏まえた具体的な導入機能の計画方針の検討 | ○ | ○ |
| 拠点の魅力・価値向上に向けた検討 | ○ | ○ |
| 建物の規模・構造の検討 | | ○ |
| ローリング計画を含む施工スケジュールの検討 | ○ | ○ |
| 整備方針に基づく施設配置・平面イメージの作成 | | ○ |
| 地区計画変更に向けた検討と必要に応じた資料の調整 | ○ | ○ |
| 土壌汚染調査や環境影響評価手続きに関する検討 | ○ | ○ |
| 事業手法に関する検討 | ○ | ○ |
| 先端的な研究開発拠点に求められるセキュリティに関する検討 | ○ | ○ |
| 外観パース図の作成 | | ○ |
| 事業スケジュールの精査 | ○ | |
| 地域住民への説明 | ○ | |
| 入居研究者との意見調整 | ○ | |
| 庁内合意形成に向けた支援 | ○ | ○ |
| 経済波及効果、税収効果等の試算 | | ○ |
| 概算事業費及び財政負担額の試算 | | ○ |
| 有識者及び企業・大学等へのヒアリング | ○ | ○ |
| 事業実施における課題の整理と対応策の検討 | ○ | ○ |
| 広報物の作成 | | ○ |