

新川崎・創造のもり
イノベーション拠点整備事業

要求水準書

令和7年9月3日

川 崎 市

目次

■本書の位置付け.....	1
第1章 総則.....	2
1. 事業目的.....	2
1.1 本事業のコンセプト.....	2
1.2 本施設の整備方針.....	2
1.3 本施設の運営方針.....	4
2. 本事業における業務範囲.....	5
2.1 統括マネジメント業務.....	5
2.2 施設整備業務.....	5
2.3 維持管理業務.....	5
2.4 運営業務.....	5
3. 適用法令等.....	6
3.1 法令・施行令等.....	6
3.2 条例等.....	6
3.3 適用基準等.....	7
4. 要求水準の変更.....	7
第2章 統括マネジメント業務に関する要求水準.....	8
1. 基本事項.....	8
1.1 業務の目的.....	8
1.2 業務区分.....	8
1.3 実施体制.....	8
1.4 統括マネジメント業務計画書.....	8
1.5 統括マネジメント業務報告書.....	9
1.6 その他.....	9
2. 業務の要求水準.....	9
2.1 統括管理業務.....	9
2.2 モニタリング業務.....	9
第3章 施設整備に関する要求水準.....	11
1. 基本要件.....	11
1.1 事業敷地の基本条件.....	11
1.2 事業敷地周辺インフラ整備状況.....	11
1.3 地盤.....	11
1.4 埋蔵文化財関連.....	11
1.5 土地利用履歴.....	12
1.6 事業実施者への事業敷地引渡時の土地の状況.....	12

2. 既存施設の解体・撤去業務に関する要求水準	12
2.1 解体・撤去業務の概要	12
2.2 解体・撤去業務	12
3. 本施設の要求水準	14
3.1 本施設の導入機能	14
3.2 施設計画の考え方	17
3.3 構造計画の考え方	19
3.4 設備計画の考え方	19
3.5 外構計画の考え方	20
3.6 入居者のBCP及び来訪者に配慮した防災計画	20
4. 設計・工事監理業務に関する要求水準	21
4.1 設計業務	21
4.2 工事監理業務	21
5. 建設業務に関する要求水準	22
5.1 建設業務	22
第4章 維持管理に関する要求水準	23
1. 維持管理業務の概要	23
1.1 維持管理業務の目的及び趣旨	23
1.2 維持管理業務の実施と費用負担	23
1.3 緊急時等の対応	23
1.4 事業期間終了後における施設の状態	23
第5章 運営に関する要求水準	24
1. 運営業務の概要	24
1.1 運営業務の目的と趣旨	24
1.2 運営業務の実施と費用負担	24
1.3 イノベーション・エコシステムの形成	24
1.4 市入居部分との連携	25
1.5 市民・地域コミュニティへのアウトリーチ及び賑わいの創出	25
1.6 地域と連携した拠点の魅力及び安全性の向上	25
1.7 その他	25

《別添資料》

別添資料 1	敷地範囲図
別添資料 2	道水路台帳
別添資料 3	新川崎地区 地区計画、地区計画条例
別添資料 4	給水管台帳
別添資料 5	公共下水道台帳施設平面図
別添資料 6	現況地盤に関する資料
別添資料 7	土壌汚染地歴調査結果
別添資料 8	かわさき新産業創造センター入居者向けアンケート
別添資料 9	既存施設に関する資料
別添資料 10	慶應義塾大学入居部分の要件

別添資料 1～9 は DVD-R にて提供しますので、最終頁に示す【担当窓口】宛に電子メールにて、御連絡ください。なお、別添資料 10 は、参加表明書類を提出した方に提供します。

《用語の定義》

市	川崎市をいう。
本事業	新川崎・創造のもりイノベーション拠点整備事業をいう。 既存施設の解体及び施設の設計・建設から、事業期間中の維持管理・運営までの全てを含めた事業全体のことを総称する。
事業敷地	本事業に利用する用地をいう。
創造のもり全体	新川崎地区 地区計画における D 地区の全体をいう。
本施設	本事業で K ² タウンキャンパスの機能を更新及び新たに機能を追加して整備、維持管理、運営を行う新川崎・創造のもりイノベーション拠点施設をいう。
既存施設	事業敷地に存在する、一般財団法人川崎市まちづくり公社保有の慶應義塾大学 K ² タウンキャンパスの施設（K 棟、E 棟、I 棟、O 棟、厚生棟及び外構施設等）をいう。
創造のもり既存施設	KBIC 本館、NANOBIIC、AIRBIC をいう。
民間事業者	一般的な民間事業者をいう。
応募者	本事業に応募した民間事業者をいう。
事業実施者	本事業を実施する民間事業者をいう。
提案事項	民間事業者から任意により提案される事業等をいう。
スタートアップ	創業間もない企業で、数年以内の圧倒的成長を前提にベンチャーキャピタルや個人投資家（エンジェル投資家）等から多額の資金を調達している、若しくは調達を目指している研究開発型のベンチャー企業等をいう。
サステナビリティ・トランスフォーメーション（SX）	新川崎・創造のもりが目指すサステナビリティ・トランスフォーメーション（SX）とは、DX・GX 等の技術やプロジェクトを通じ、地域課題や社会課題の解決を図り、市民生活や企業・社会の活動などがサステナビリティ（持続可能性）を重視したものへと転換することをいう。

DX	デジタルトランスフォーメーションの略称で、デジタル技術で社会や生活の変革を目指すこと、そうした社会を実現するための技術やサービスをいう。
GX	グリーントランスフォーメーションの略称で、化石燃料をクリーンエネルギーに転換して、脱炭素社会を構築しようという取組やそうした社会の転換を目指すこと、そうした社会を実現する技術やサービスをいう。
ディープテック	特定の自然科学分野での研究を通じて得られた科学的な発見に基づく技術であり、その事業化・社会実装を実現できれば、国や世界全体で解決すべき経済社会課題の解決など社会にインパクトを与えられるような潜在力のある技術をいう。
シードステージ	スタートアップにおける成長ステージの区分のうち、会社設立前後の段階をいう。
アーリーステージ	スタートアップにおける成長ステージの区分のうち、起業直後の段階をいう。

■本書の位置付け

「新川崎・創造のもりイノベーション拠点整備事業 要求水準書」（以下「本書」という。）は、川崎市（以下「市」という。）が新川崎・創造のもりイノベーション拠点整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者の募集、選定にあたり、本事業に応募しようとする者を対象に交付する「募集要項」と一体のものとして提示するものです。本書は、本事業について、市が民間事業者に要求する水準と、本事業に応募する提案に対して具体的な指針を示すものです。民間事業者は本書の内容を十分に確認、理解したうえで提案を行うこととします。なお、民間事業者の創意工夫、アイデア、ノウハウ等の活用により、本書の内容を上回る水準を確保できる場合は、民間事業者からの提案（以下「提案事項」という。）を制限するものではありません。

また、本事業を実施する民間事業者（以下「事業実施者」という。）は、本事業の事業期間にわたって要求水準を遵守してください。市による事業実施状況のモニタリングにより、事業実施者が要求水準を達成できないことが確認された場合は、本事業の事業契約に基づき措置するものとします。

第1章 総則

1. 事業目的

令和5(2023)年8月に、市と慶應義塾は新川崎・創造のもり地区を次の100年を見据えた我が国の成長をけん引する拠点へと更に成長、発展させることを目指す機能更新等に向けて協力・連携協定を締結し、K²(ケイスクエア)タウンキャンパスを中心に、慶應義塾が目指す世界的な研究人材が集まる最先端研究開発拠点の構築と、市が目指す「量子イノベーションパーク」※の形成に連携して取り組んでいます。

令和6(2024)年4月には「新川崎・創造のもりの機能更新に関する基本的な考え方」を策定し、市が目指す新川崎・創造のもりを中核とした「量子イノベーションパーク」と慶應義塾が目指す「世界に伍する研究開発拠点」を一体的な視点で検討を進め、K²タウンキャンパスの機能更新を通じ、新川崎・創造のもりの機能更新を推進することとしました。先端企業・大学等が集積し、研究開発を加速する良好な研究環境機能や高度人材を惹きつけ、国内外から優れた人材を誘引する機能、地域に開かれた憩いの空間等の機能の導入について、整理したものです。

令和7(2025)年3月には「新川崎・創造のもりの機能更新に向けたイノベーション拠点整備基本計画」(以下「基本計画」という。)を策定し、K²タウンキャンパスの既存施設を解体し、K²タウンキャンパスの敷地を対象に新たな施設の整備を行うことで、機能更新の効果の最大化を図り、高度人材が集積するイノベーション拠点の形成や地域に開かれた憩いの空間の形成等の実現を目指すことを示しました。

本事業は、基本計画に基づき、新川崎・創造のもりにおいて、量子・AI・半導体等の最先端コンピューティング、DX分野の「知」と「人材」の集積地の形成に向けて、民間事業者の創意工夫・アイデア・ノウハウ等を活かした施設整備と運営管理を行うものです。

※量子イノベーションパークとは、量子技術を核としたイノベーションの創出に向けた多様な研究・実証・教育プロジェクトが、新川崎・創造のもりを中核として、様々な企業・研究機関等において市内全域で展開される姿を言い、それぞれのプロジェクトが相互に連携、影響を及ぼしあうことで、世界の量子イノベーションを先導するエコシステムが形成されることを目指すものです。

1.1 本事業のコンセプト

新川崎・創造のもりに集積する大学・企業・スタートアップ等の技術を基盤とし、関連する国内外の大学・研究機関・企業等とも連携しながら、市民・社会生活や産業構造を変革する様々なプロジェクトの推進を通じ、地域課題や社会課題の解決と成長など、川崎市の都市としての「サステナビリティ・トランスフォーメーション(SX)」の実現に貢献するイノベーション拠点を整備します。

1.2 本施設の整備方針

本事業では、K²タウンキャンパスの機能を更新することに加え、新たに機能を追加した施設として新川崎・創造のもりイノベーション拠点施設(以下「本施設」という。)を整備し、その維持管理・運営を行います。

本施設は、企業、大学等の多様な主体の連携による最先端の科学技術を中心とした新技術・新産業の創出やスタートアップ企業の育成・輩出を図るオープンイノベーションの場となることを目的としています。さらに、市民や子どもたちが最先端の科学技術に触れ・親しむ機会を創出し、ひいては次世代のイノベーション人材の育成の一助となることも目指します。

以下に、「イノベーション創出に向けた視点」と「地域との交流・賑わいの創出の視点」からそれを担保する機能の考え方を示します。

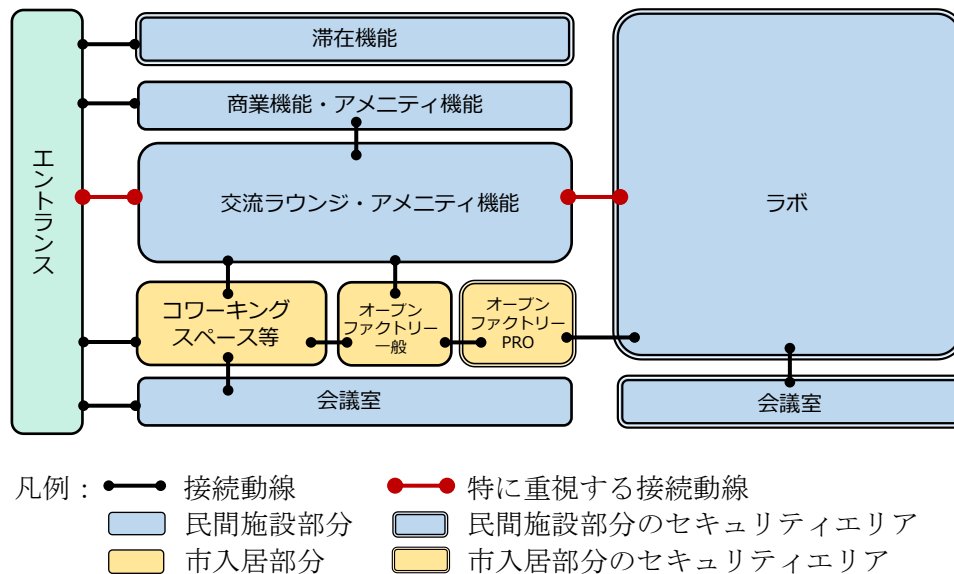
【イノベーション創出に向けた視点】

- ・創造のもりにおいては、創造のもり既存施設（KBIC 本館、NANOBIIC、AIRBIC）に集積する幅広い分野のディープテックスタートアップや大企業、大学等の研究開発機能をベースとし、量子コンピューターの実機や量子・半導体分野の大型研究開発プロジェクトが展開している特徴を活かし、今後は特に量子や半導体・AI等の次世代コンピューティング分野の企業集積を目指します。研究開発の領域は量子・半導体開発等のハード系や通信、ソフトウェア、周辺機器などの開発に加え、こうした先端技術の社会実装に向けたユースケース開発等も含みます。これらの分野における「知」と「人材」を集積し、創造のもりにおけるイノベーション・エコシステムとして機能する拠点を整備します。
- ・大企業や中小企業、スタートアップ、大学など多様な主体が集い、フォーマル・インフォーマルな出会いや交流を通じて、新たなプロジェクトを創出・育成することができるような空間を整備します。各主体の研究スペースについては、様々な研究ニーズに対応可能な柔軟性、伸縮性を有する研究・開発環境を整備します。
- ・量子・半導体等の分野での研究開発など、経済安全保障に配慮した高度なセキュリティを必要とするため、セキュリティに配慮した研究開発環境を整備します。
- ・施設に入居する企業・大学等に加え、外部の人材やアイデアを呼び込むため、起業を目指す若い世代の人材の支援や、支援者・パートナーとの出会いの機会を提供するための機能を有するコワーキングスペースや多目的コラボレーションスペース、オープンファクトリーを、市の施設として、1階などの誰でもが容易にアクセスできる場所に設置します。

【地域との交流・賑わいの創出の視点】

- ・入居者だけでなく、来訪者や更には周辺住民や一般の人が利用・交流するカフェ・レストラン等や、コミュニケーションに資するスペース、オープンスペースを1階に配置し、市の施設として整備するコワーキングスペース等のつながりも意識した配置に工夫をし、日常的な交流や異分野とのコラボレーションを促進します。
- ・創造のもりの回遊性を高める、居心地の良いウォークアブルな空間設計とオープンスペースの整備など地域に開かれた機能を低層部に配置し、新川崎・創造のもりのエントランスにふさわしい賑わいと憩いの空間を整備します。
- ・研究施設エリアと公園との境界を感じさせないボーダレスな空間を整備します。

■機能関連図（イメージ）



1.3 本施設の運営方針

- ・新川崎・創造のもりやキングスカイフロントなどの市の最先端の研究開発拠点や市内に立地する550を超える研究開発機関が持つ価値、強みを活かした、最先端技術とスタートアップのイノベーション・エコシステムの形成を目指し、創造のもり内外の関連する分野のプレーヤーとのネットワークを形成します。
- ・NEDOと川崎市、川崎市産業振興財団が連携して運営する起業家支援拠点「K-NIC」から成長した主にディープテックのスタートアップや、慶應義塾大学をはじめとする創造のもりに拠点を置く大学発のスタートアップの創出・シード・アーリーステージの成長支援を行います。
- ・新たな施設と創造のもり既存施設（KBIC本館、NANOBIIC、AIRBIC）がハード・ソフト両面で連携、補完の相乗効果を発揮し、創造のもり全体でシームレスな活動拠点を形成することで、活動の活性化を図ります。
- ・新川崎・創造のもりはアジア初の商用ゲート型量子コンピューターが設置された場所であり市内には量子関連企業等が集積していることや、半導体分野においても同地区や市内への関連企業等の集積がみられる特徴を活かし、新たな施設は、主に量子や半導体等の次世代コンピューティング技術に関連する企業・大学等の立地誘導を図り、イノベーションハブとしての拠点価値の最大化を図ります。
- ・量子・半導体技術等の次世代コンピューティング技術は、経済安全保障上の重要性が高い技術分野であることから、ハード・ソフト両面での高いセキュリティを意識した拠点の整備、運営を目指します。
- ・最先端の科学技術で次世代を担う人材の育成や子どもたちのアントレプレナーシップの醸成を図る取組を行います。

2. 本事業における業務範囲

2.1 統括マネジメント業務

本事業において、長期間にわたり質の高いサービスを効率的、効果的かつ安定的に提供し続けていくため、事業実施者は以下の業務を実施してください。

(1) 統括管理業務

事業実施者は、第2章2.1に示す統括管理業務を行ってください。

(2) モニタリング業務

事業実施者は、第2章2.2に示すモニタリング業務を行ってください。

2.2 施設整備業務

事業実施者は本施設の運営・維持管理を実施するために、既存施設の解体・撤去、本施設の設計・建設及びそれらに関連する業務を行ってください。

(1) 既存施設の解体・撤去業務

事業実施者は、第3章2に示す既存施設の解体・撤去業務を行ってください。

(2) 設計・工事監理業務

事業実施者は、本書に示す各要求水準及び関係法令等を満たす設計・工事監理及びそれらに関連する業務を行ってください。

(3) 建設業務

事業実施者は、設計業務を踏まえ、本書に示す各要求水準及び関係法令等を満たす施設の建設を行ってください。また、必要な諸手続き（許可申請等）や業務に伴う近隣対策等も適切に行ってください。

2.3 維持管理業務

事業実施者は、事業期間にわたって本書に示す要求水準を満たした施設維持管理を適切に行ってください。

2.4 運営業務

事業実施者は、事業期間にわたって本書に示す要求水準を満たした施設運営を適切に行ってください。

3. 適用法令等

本事業の遂行にあたっては、関連する法令及び施行令、施行規則、条例、規則、要綱等を遵守してください。

3.1 法令・施行令等

- ・都市計画法
- ・建築基準法
- ・借地借家法
- ・消防法
- ・景観法
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・水道法
- ・下水道法
- ・水質汚濁防止法
- ・電気事業法
- ・電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・騒音規制法
- ・振動規制法
- ・悪臭防止法
- ・大気汚染防止法
- ・土壤汚染対策法
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネルギー法）
- ・高圧ガス保安法
- ・国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
- ・個人情報保護法
- ・計量法
- ・その他関連法令等

3.2 条例等

- ・川崎市建築基準条例
- ・川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例
- ・川崎市福祉のまちづくり条例
- ・川崎市火災予防条例
- ・川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例
- ・川崎市環境影響評価に関する条例
- ・川崎市環境基本条例
- ・川崎市地球温暖化対策等の推進に関する条例
- ・川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例
- ・川崎市都市景観条例
- ・川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例
- ・川崎市廃棄物の処理及び再生利用等に関する条例
- ・川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例
- ・川崎市自転車等駐輪場の附置等に関する条例
- ・川崎市建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行細則
- ・川崎市水道条例
- ・川崎市下水道条例

- ・ 川崎市個人情報保護に関する法令施行条例
- ・ 川崎市情報セキュリティ基本方針に関する規程
- ・ その他関連条例等

3.3 適用基準等

- ・ 国土交通省大臣官房官庁営繕部 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- ・ 国土交通省大臣官房官庁営繕部 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ・ 国土交通省大臣官房官庁営繕部 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・ 建築構造設計基準及び同解説
- ・ 建築設備設計基準及び同要領
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- ・ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- ・ 昇降機耐震設計・施工指針（（財）日本建築センター編集）
- ・ 内線規程
- ・ 川崎市土木工事共通仕様書
- ・ 川崎市土木工事施工管理基準
- ・ 川崎市公共建築物等における環境配慮基準
- ・ 川崎市建築物環境配慮制度（CASBEE 川崎）
- ・ 川崎市宅地開発指針
- ・ 川崎市緑化指針
- ・ 川崎市宅地造成に関する工事の技術指針
- ・ 川崎市雨水流出抑制施設技術指針
- ・ 川崎市情報セキュリティ基準
- ・ かわさき産業振興プラン
- ・ その他関連基準等

4. 要求水準の変更

市は、次の事由により要求水準を変更する場合があります。

- ・ 法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。
- ・ 地震、風水害、疫病、感染症の流行その他の災害等の発生や事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき又は業務内容が著しく変更されるとき。
- ・ 市の事由により業務内容の変更が必要なとき。
- ・ その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

第2章 統括マネジメント業務に関する要求水準

1. 基本事項

1.1 業務の目的

長期間にわたり質の高いサービスを効率的、効果的かつ安定的に提供し続けるため、事業実施者が実施する業務について、事業の全期間にわたり総合的かつ包括的に統括して管理できる体制を構築することを目的として実施するものとします。

1.2 業務区分

統括マネジメント業務の業務区分は、次のとおりとします。

- ・統括管理業務
- ・モニタリング業務

1.3 実施体制

(1) 統括管理責任者の設置

以下の事項に留意した上で、業務の全体を総合的に把握し調整を行う統括管理責任者を配置してください。

- ・統括管理業務を確実かつ円滑に実施するため、事業期間を通じて、統括管理責任者を1名配置してください。なお、施設等に常駐する必要はありませんが、常時連絡がとれる体制としてください。
- ・統括管理責任者は、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえた上で、次の要件を満たす者を選出してください。
 - 事業にかかる個別業務を一元的に統括管理し、本事業を取りまとめることができる者
 - 必要に応じて、市が主催する会議等に出席し、事業の状況等を説明できる者
 - 現場で生じる各種課題や市からの求めに対し、的確な意思決定が可能となるよう努めることができる者
- ・統括管理責任者は、原則として代表企業から選出することとし、選出にあたっては事前に市の承諾を得てください。
- ・施設整備業務を行う期間（以下「施設整備期間」という。）と維持管理業務及び運営業務を行う期間（以下「維持管理・運営期間」という。）の各期間によって統括管理責任者を適切な者に変更することは可としますが、それ以外の事由での変更は可能な限り避け、業務期間における統括管理業務の質の維持、向上の確保に努めてください。やむを得ず変更する場合には、当該業務の質の維持、向上を確保するべく十分な引継ぎ等を行うとともに、事前に変更に関する市の承諾を得てください。

1.4 統括マネジメント業務計画書

統括管理責任者は、業務実施にあたり、要求水準及び提案した業務水準をもとに、市と協議の上、「施設整備期間」及び「維持管理・運営期間」の各期間の統括マネジメント業務計画書を作成し、市の確認を受けてください。各期間の統括マネジメント業務計画書の取扱いは以下のとおりとし、詳細は市と事業実施者で協議の上決定するものとします。

- ・事業業務工程
- ・業務実施体制
- ・統括管理責任者及び各業務責任者、必要な有資格者の経歴・資格 等
- ・業務内容及び実施方法

- ・業務報告の内容及び時期
- ・苦情等への対応
- ・非常時・災害時の対応及び体制
- ・個別業務に係るセルフモニタリングの内容・方法等

1.5 統括マネジメント業務報告書

統括マネジメント業務報告書及び統括マネジメント業務報告書に付随する資料を作成し、各年度の業務終了後5月末日までに市に提出してください。なお、報告事項の詳細については、市との協議により決定するものとします。

1.6 その他

関係法令上の必要な報告書及び点検記録等を作成し、保管するものとします。また、関係省庁への提出等が必要なものについては、所定の手続きを行い、その副本を保管するものとします。

2. 業務の要求水準

2.1 統括管理業務

(1) 業務内容

市と事業実施者を調整するとともに、個別業務の業務責任者をはじめとする従事者を管理監督するものとします。

(2) 要求水準

統括管理責任者は、統括マネジメント業務計画書及び統括マネジメント業務報告書のほかに、個別業務の業務責任者が作成する市への提出書類のすべてを確認し、市に提出してください。

2.2 モニタリング業務

(1) 業務内容

本事業について、事業実施者自らが事業全体のセルフモニタリングを行うとともに、自己評価を行い、その結果を市に報告するものとします。

(2) 要求水準

a. 事業期間の要求水準

- ・基本協定締結後に、個別業務に係るセルフモニタリングの内容・方法等について市の承認を受け、統括マネジメント業務計画書に記載してください。
- ・自らの事業経営状況について適切なモニタリングを行ってください。
- ・個別業務ごとに当初の業務計画と実際の実施状況や達成度、その成果等について検証し、自己評価を行い、その結果について、統括マネジメント業務報告書に取りまとめてください。
- ・安定した事業運営や適正かつ円滑な業務執行等に影響を及ぼすおそれのあることが判明した場合は、速やかに市に報告してください。

b. 維持管理・運営期間の要求水準

- ・各事業年度において1回程度、事業実施者が提供するサービスへの評価を収集・解析・自己評価を行ってください。
- ・事業運営に関する KPI(重要業績評価指標)の設定等、効果的なモニタリング方

法の提案を期待します。

- セルフモニタリングの結果を個別業務の内容に反映するなど、運営水準の向上につなげる仕組みを構築してください。また、セルフモニタリングの結果、要求水準未達のおそれがあると判断した場合、改善方策を検討して市に報告してください。

第3章 施設整備に関する要求水準

1. 基本要件

1.1 事業敷地の基本条件

所在地	: 川崎市幸区新川崎 7 番 1 号
敷地面積	: 16,407.60 m ²
土地所有者	: 川崎市
敷地隣接道路	: (敷地東側) 市道 小倉 210 号線 主要幅員 15.13m 市道 小倉 212 号線 主要幅員 13.0m (敷地西側) 市道 小倉 18 号線 主要幅員 20.01m 市道 北加瀬 60 号線 主要幅員 20.05m (敷地北側) 市道 北加瀬 105 号線 主要幅員 13.06m
都市計画区域	: 市街化区域
都市計画制限	: 新川崎地区 地区計画
地域地区等	: 準工業地域、第 3 種高度地区、準防火地域
景観計画	: 新川崎景観計画特定地区
建築物の用途の制限	: 学校・図書館その他これらに類するもの、集会所、事務所、研究所、倉庫（倉庫業を営むものを除く。）、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物、これら建築物に附属するもの以外は建築不可
建ぺい率	: 50% (緩和条項により 70% まで緩和可能)
容積率	: 200% (建築基準法第 68 条の 3 の認定の取得により 300% まで緩和可能)
高さの制限	: 建築物の高さは 45m 以下
日影規制	: 5 時間、3 時間、測定面 4 m
壁面の位置の制限	: 西側敷地境界線から 10m の範囲は建築不可
緑化率の最低限度	: 25%

※上記基本条件における規制内容については、必要に応じ事業実施者にて各管理者に確認を行ってください。

※別添資料 1 に敷地範囲、別添資料 2 に道水路台帳を示します。

※別添資料 3 に示す地区計画については、建築物等の用途の制限に限り、提案の内容を踏まえ、都市計画変更を行う予定です。

1.2 事業敷地周辺インフラ整備状況

上水道	: 敷地西側 350 mm
下水道（雨水・汚水）	: 敷地東側 本管内径 350mm、取付管内径 300mm 敷地北側 本管内径 1,000mm、取付管内径 150mm
都市ガス	: 低圧 150A、200A
電気	: 高圧地中幹線

※詳しい整備状況等については、必要に応じ事業実施者にて各管理者に確認を行ってください。

1.3 地盤

敷地地盤及び周辺地盤は別添資料 6 を参照してください。

1.4 埋蔵文化財関連

当該事業対象区域は、埋蔵文化財包蔵調査区域外です。

1.5 土地利用履歴

当該事業対象区域は、大正時代までは民家が点在する農用地であり、昭和初期から昭和 59 年まで操車場の一面として利用されていました。平成 7 年から 9 年にかけて段階的に市が土地を取得した後、平成 12 年に K²タウンキャンパスが開設し、慶應義塾大学のタウンキャンパスとして利用され、現在に至ります。また、別添資料 7 に示す土壤汚染地歴調査結果によれば、いくつかの研究室では、特定有害物質を含む薬品類を使用し研究が行われていることから、事業敷地の既存建屋下と配管下については、土壤汚染の存在するおそれが比較的多いと認められる土地であり、上記以外の全域は汚染のおそれがないと認められる土地となっています。

1.6 事業実施者への事業敷地引渡時の土地の状況

事業敷地は既存施設が存置した状態で引渡しとなります。既存施設は、一般財団法人川崎市まちづくり公社が市と事業用定期借地権設定契約を結んで設置しており、既存の K²タウンキャンパスの 5 棟（K 棟、E 棟、I 棟、O 棟、厚生棟）及び外構施設等の所有権を一般社団法人川崎市まちづくり公社から事業実施者に移転し、第 3 章 2 に示す既存施設の解体・撤去に関する業務を行ってください。また、本施設の建設に関する現場事務所や作業員施設、資材置場等の仮設建物は事業敷地内に確保することも可能です。（既存施設の活用も可能です。）

2. 既存施設の解体・撤去業務に関する要求水準

2.1 解体・撤去業務の概要

(1) 業務の対象

別添資料 9 に示す既存施設に関する資料を参考に、既存施設の解体・撤去業務を行ってください。なお、本業務に係る手数料等についても事業実施者負担とします。

(2) 業務の期間

解体・撤去業務の期間は、本施設の整備、供用開始時期に応じて、事業実施者が計画し、具体的な解体・撤去業務の期間については、事業実施者の提案に基づき決定します。

(3) 実施体制

解体・撤去業務責任者を配置し、業務実施体制について業務の開始前に市に通知してください。変更が生じる場合は、事前に市へ届け出てください。

(4) 保険

事業実施者は、工事期間中、自らの負担により、必要と考えられる保険に加入してください。

2.2 解体・撤去業務

事業実施者は、解体・撤去業務として次の業務を行ってください。

(1) 事前調査業務

- ・ 既存施設の解体工事・除却手続きに必要な調査を行ってください。
- ・ 市の公表資料と実際の構造・状況等に相違が確認された場合、現場の実態を優先して工事を実施してください。

- ・ただし、当該相違に起因して追加費用の発生や工期の延伸が見込まれる場合には、速やかに市へ報告・協議を行い、承認を得たうえで対応してください。協議の結果、市がその必要性を認めた場合は、当該追加費用及び工期延伸に係る負担は市が行います。

(2) 解体設計業務

- ・既存施設の解体工事に係る設計業務及び関連する各種許認可手続き等を行ってください。
- ・当該設計業務は、既存図書等を用いるなど簡易な対応で可とします。
- ・事業実施者は、解体設計業務が完了した段階で、速やかに設計図書を市に提出し、確認を受けてください。

(3) 解体工事業務・廃棄物処理業務

- ・事業実施者は、解体・撤去工事着手前に解体工事施工計画書を市に提出し、確認を受けてください。
- ・解体工事施工計画書に基づき、解体工事を行ってください。当該業務によって生じる可能性のある騒音・振動や臭気・粉塵、排水処理、工事車両等による周辺交通への影響等について、周辺地域に及ぼす影響等の十分な検討を行い、対策を行ってください。
- ・解体工事業務によって発生した廃棄物は、適用法令に基づき適正な処理を行うとともに、関連法令等に基づき、廃棄物の再資源化にも取り組んでください。
- ・地下埋設物等、当初想定されない施設・設備等が発見された場合は市に報告し、対応方法について協議を行ってください。協議の結果、市がその必要性を認めた場合は、当該追加費用及び工期延伸に係る負担は市が行います。

(4) 解体工事等に伴う近隣対応業務

- ・必要に応じて近隣との調整及び工事状況説明及び工事中の安全対策等を行い、解体工事等に伴う近隣住民等への影響を最小限とするよう努めてください。

3. 本施設の要求水準

3.1 本施設の導入機能

本施設及び導入機能の概要は以下のとおりです。なお、面積は、廊下・便所等を除く、専有面積を示します。

施設及び機能の概要

区分	機能	面積	機能の概要
市 入 居 部 分	コワーキングスペース等	1,000～ 1,200 m ² 程度	コワーキングスペース、登記可能なスペース、イベントが実施可能な多目的コラボレーションスペース、プロジェクトスペースを想定しています。
	オープンファクトリーPRO		入居企業利用を想定し、切削・加工機器を設置します。
	オープンファクトリー一般		一般利用を想定し、3Dプリンター等の機器を設置します。
専 用 部	K ² タウンキャンパス	2,000～ 2,500 m ²	慶應義塾大学入居部分として、ラボとオフィスを想定しています。
	ラボ	30,000 m ² 程度	一般的なドライラボのほか、特殊仕様の室も想定します。
	中核テナント、大企業 ※1	20,000 m ² 程度	研究開発施設、オフィス等で、1フロアあたり約2,000 m ² 以上を必要とする企業（複数）を想定しています。
	研究開発ラボ① ※2	5,000 m ² 程度	創造のもり既存施設の卒業企業やスタートアップを想定しています。
	研究開発ラボ② ※3	5,000 m ² 程度	機能更新を契機に新たに入居が期待される市外の研究開発型企業や研究機関、大学等のほか、中核テナント等と共同プロジェクトに取り組む企業や研究機関、大学等を想定しています。
	※1～3の面積は想定であり、応募者の提案に委ねるものです。		
	会議室	1,200 m ² 程度	・様々な大きさの会議室を設けることを想定しています。 ・大会議室はエントランスと隣接させることで交流ラウンジとして利用することも可能です。 ・一般利用向けとして共用部の設置やラボ内（セキュリティ内）の設置等を想定しています。
	滞在施設	適宜 ※4	入居企業や大学等の研究者・技術者等を対象とした短期～長期の滞在施設を想定していま

区分	機能	面積	機能の概要
			すが、応募者の提案に委ねるものです。ただし、近接する地域の滞在施設を活用し、同等以上の効果を確保できる場合、代替案として提案することができます。
	その他収益施設・アメニティ	500 m ² 程度	・主な例として、カフェ、レストラン、ショップ、コンビニ、フィットネス、教育関連施設、保育園、診療所等を想定していますが、応募者の提案に委ねるものです。 ・その他、研究施設に付加価値をもたらす機能を想定しています。
共用部	エントランス	適宜 ※4	・施設全体のメインエントランスと、ラボへの個別アクセスが可能なサブエントランスの設置を想定していますが、応募者の提案に委ねるものです。 ・適切な幅員を確保するとともに、自然採光や開放性にも配慮してください。 ・創造のもり既存施設や他施設の研究者等との交流や、来訪者との面談・商談等に利用できるミーティングスペースと、入居者の研究成果や製品の展示・PR 等が行える情報発信スペースを計画してください。
	交流ラウンジ・アメニティ	適宜 ※4	・誰でも利用できる空間としてエントランスに隣接して設置されることを想定していますが、応募者の提案に委ねるものです。（エントランスと兼ねることも可能です。） ・ラボの共用部に、研究者等の交流を促す空間として設置されることを想定しています。 ・研究者の知的生産性向上や気分転換等の視点からの空間づくりや意匠、内装材等については、応募者の提案に委ねるものです。 ・研究施設に付加価値をもたらす機能を想定しています。
	その他管理	適宜 ※4	・廊下、階段、エレベーター等 ・トイレ、バリアフリートイレ ・防災センター、管理室 ・ゴミ集積スペース ・その他提案施設等
合計		—	・関係法令を準拠した上限

※4：施設の性質を考慮し、適切な面積で設置してください。

(1) 市入居部分

市入居部分は、施設に入居する企業・大学等に加え、外部の人材やアイデアを呼び込むため、起業を目指す若い世代の人材の支援や、支援者・パートナーとの出会いの機会を提供するための機能として、コワーキングスペースや多目的コラボレーションスペース、オープンファクトリーを設置します。また、シードステージやアリーステージにある企業の活動拠点としての利用も見込んでいます。

市入居部分は、別途指定する民間事業者に維持管理・運営を担わせることを想定しますが、第1章 1.2 及び 1.3 を踏まえ、事業実施者自らが取組可能な範囲内で、上記に示す活動の活性化に資するソフト支援やスペース内の設備を活用した技術支援など必要と思われる内容を提案するとともに、当該事業の提供において有益と思われる諸室等も併せて提案してください。

市入居予定の区画は、スケルトン仕様での引き渡しを前提としますが、事業実施者の提案内容により、効果等が認められる場合等は、市が費用負担し、事業実施者による一体的な整備及び運営を検討します。なお、入居の諸条件は別途協議します。

市は、以下の重量物・什器等を設置することを想定しているため、本提案においても配慮してください。なお、オープンファクトリーPRO は、KBIC ものづくり工房の移転等を想定しています。ものづくり工房の工作機械は次のホームページを参照してください。

<https://kbic.jp/wp-content/themes/kbic2023/assets/docs/2f8a2c8ee25fc1572f3021bcc198a271.pdf>

設置予定室	設置予定の物品	備考
コワーキングスペース等	テーブル、椅子、プリンター、郵便受け、プロジェクター、スクリーン、イベント等が実施できる照明・音響設備等	—
オープンファクトリーPRO	普通旋盤、小型旋盤、NCフライス盤、小型フライス盤、ポール盤、帯鋸盤、高速切断機、ベルトディスクサンダー、グラインダ、コンプレッサ、ハンドベンダー、研磨機、15 t 油圧プレス、定盤等	大型機器を設置する予定なので、床荷重や搬入路等に留意してください。
オープンファクトリー一般	3D プリンター、3D スキャナー、レーザーカッター、卓上 CMC 等	—

(2) 慶應義塾大学入居部分

既存の K² タウンキャンパスに入居する慶應義塾大学が本施設に継続入居します。慶應義塾大学入居部分はラボ部分とオフィス部分を想定しており、内装工事等を事業実施者の費用負担により実施してください。なお、賃料は、既存の K² タウンキャンパスと同程度を基本とし、新施設であることを考慮の上、別途協議とします。工事区分や仕様、その他条件は別添資料 10 を参照してください。

(3) その他の専用部と共用部

その他の専用部と共用部の仕様等は応募者の提案に委ねます。

3.2 施設計画の考え方

本施設の提案にあたっては、第1章1.1「本事業のコンセプト」及び1.2「本施設の整備方針」に基づくとともに、以下の十分な工夫、配慮を図ってください。

- ・ 基本計画の内容をプランに反映してください。
- ・ 本施設及び諸室の計画、建築材料・設備機器等の選定の際は、経済性、効率性、耐久性等に配慮し、初期費用から運用及び維持管理費用までのライフサイクルコストの低減を最大限に図ってください。
- ・ 環境性能と経済性とのバランスを図りつつ、環境負荷低減に配慮した施設整備を行ってください。

(1) 建築計画

a. 配置計画

- ・ 第1章1.2に示す機能関連図（イメージ）を十分理解し、施設及び機能を配置してください。
- ・ 安全性と利便性に配慮した車両動線や歩行者動線、駐車・駐輪場、緑地等を効率的に確保した建物配置計画としてください。
- ・ 歩行者動線や施設出入口は、創造のより既存施設や新川崎駅方面等からのアプローチにも配慮してください。
- ・ 創造のより既存施設やさいわいふるさと公園との空間的、機能的連続性の確保を行ってください。
- ・ 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為を伴わない建物配置計画に努めてください。

b. 平面・動線計画

- ・ 各施設内の諸室機能に十分配慮し、使い勝手の良い室形状となるように努めてください。
- ・ 諸室間の連携・連続性を踏まえた上で、効率的な諸室配置、動線となるように計画してください。
- ・ 市民や子どもたちが施設での研究活動や科学技術に見て、触れて、学ぶことを誘発する仕掛けを計画してください。

c. 景観

- ・ 「新川崎景観計画特定地区 景観形成基準」や「公共空間景観形成ガイドライン」等に基づき、意匠性や施設の「顔」づくり等については、地域の景観や鉄道からの視点に十分配慮するとともに、創造のより全体に調和した景観形成に努めてください。
- ・ 研究施設としての機能を重視しつつ、屋上やバルコニーに設置する設備機器、及び換気口や立ち上がりダクト、屋外階段等への意匠性に配慮してください。

(2) セキュリティ計画

高度な研究が行われることを考慮し、安全性の確保、機密の保持を確実に行うため、適切なセキュリティシステムを計画してください。また、複数の施設・機能が複合するため、明確なゾーニングやセキュリティ区分に配慮した諸室配置、空間構成に努めてください。

【セキュリティ計画の例】

a. 1次セキュリティ

- ・ 建物の外壁面（主出入口、通用口、搬出入用出入口、窓、屋外階段等）には、不審者等の侵入防止対策を行う。（監視カメラ、空間センサー、マグネットセンサー等）
- ・ 通用口には、カードリーダー等を設置する。
- ・ エントランスや通用口付近に管理室を配置し、受付カウンターによる入退館者のチェックが行えるようにする。
- ・ 閉館時や休館日の来訪者対応に備え、通用口に集合玄関機を設置し、遠隔開錠できるシステムを構築する。

b. 2次セキュリティ

- ・ ラボ・オフィススペースへの入口にセキュリティドアを設置し、遠隔開錠できるシステムを構築する。
- ・ 必要に応じて共用部と専用部との境界に、セキュリティドアとカードリーダー等を設置し、入退室管理及び侵入防止対策を行う。

c. 3次セキュリティ

- ・ ラボ機能内のラボ・オフィススペース各区画の出入口扉には、カードリーダーと子機（インターホン）などを必要に応じて設置する。

(3) 環境計画

a. 環境

- ・ 創造のもりの中核に位置づけられる本施設では、市の施策である温暖化対策基本計画にある民生部門における建築物等の再エネ・省エネ化の推進に基づき、地球温暖化防止対策の推進や資源の有効活用、経済性を踏まえつつ、積極的に環境配慮技術を導入してください。また、その取組や成果が施設利用者に分かり、かつ周辺からも見えるような工夫に努めてください。
- ・ 「川崎市地球温暖化対策等の推進に関する条例」に準拠し、太陽光発電設備を設置してください。また、市の取組を十分理解し、その他、省エネルギー機器や再生可能エネルギー電気を積極的に活用してください。
- ・ 本施設は、「川崎市公共建築物等における環境配慮基準」に準拠してください。詳細は別途、協議とします。
- ・ 川崎市環境影響評価制度に該当する可能性があります。該当した場合、手続き等について別途協議します。

(4) その他

a. ユニバーサルデザイン

- ・ 事業敷地内や本施設内は、国内外の最先端企業や高度人材が集積し、地域に開かれた拠点となることを目指すことから、関係法令を踏まえたバリアフリー化はもとより、誰でも使え、単純でわかりやすく、安全でゆとりがあるユニバーサルデザインに基づく計画としてください。
- ・ ユニバーサルデザインに配慮したビジュアルサインを、事業敷地内や本施設内に適切に設置してください。
- ・ 多言語・ピクトグラム等を用いて、誰もがわかりやすいサイン計画としてください。

b. 創造のもり全体のバリューアップに関する提案（提案事項）

- ・ 本施設の整備と併せて、創造のもり全体のアクセス改善や段差解消、設備・備品等のユニバーサルデザイン化に資する提案を期待します。
- ・ 本施設の整備と併せて、創造のもり全体の利便性向上やブランディング等に効果的と思われるビジュアルサイン、その他サイン計画に関する提案を期待します。
- ・ 創造のもり全体に対する提案についての実施の可否や実施の方法等は、別途協議します。

3.3 構造計画の考え方

(1) 耐震安全性の分類

本施設の耐震安全性の目標は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づく以下の分類を充足するものとします。

構造体の耐震性	: II 類
建築非構造部材の耐震性	: A 類
建築設備の耐震性	: 甲類

(2) 構造種別

構造種別は、耐震性、安全性、耐久性、施工性、経済性を総合的に判断して適切なものを選択することとします。

(3) 床荷重

施設内に設置する機器には重量の重い機器が含まれる可能性があるため、各諸室内に配置する機器等を考慮して適切な床荷重を設定してください。

(4) 床振動

- ・ 鉄道が近接している点、精緻な研究・実験が行われる点等に鑑み、床振動に留意した計画としてください。
- ・ 半導体等の研究では、床固有振動基準曲線で VC-D 程度の性能が求められることがあるため、入居企業等に考慮した計画としてください。

3.4 設備計画の考え方

(1) 一般事項

- ・ 関係法令に基づき計画するとともに、更新性・メンテナンス性・拡張性に配慮した計画としてください。
- ・ 環境負荷低減に留意した計画とし、採用する機器等に配慮してください。
- ・ 事業敷地は鉄道に近接していることから、地中埋設する配管や設備については、必要に応じて迷走電流対策を行ってください。
- ・ 屋上設備機器置場や設備バルコニーの計画に際しては、設備機器の寸法や形状、配管・配線ルートに留意し、適切な面積や形状を確保してください。

(2) 電気設備

- ・ 非常用電源設備は、建築基準法、消防法及びその他関連法令等に基づいた容量を確保し、事業継続計画（以下、「BCP」という。）対応として、上記の容量に加えて、研究機器等で必要となる非常用電源の容量を見込んでください。

(3) 機械設備

- ・ ラボ・オフィススペースは、入居者ごとに利用状況が異なるため、空調設備の

更新・原状復旧に際しては、隣接入居者に影響を及ぼさないよう、空調系統の細分化、更新性（更新等の容易さ）、更新計画（更新等に際しての課題と解決方法）及び経済性に配慮した計画としてください。

- ・エレベーターは、乗用エレベーター、人荷用エレベーターを交通計算上適正な台数を設置し、1基以上は、積載荷重 1.5t 以上、籠寸法 2,200mm×2,400mm 程度、出入口幅は 1,700mm 以上とし、上階への資機材搬入に配慮してください。

3.5 外構計画の考え方

(1) 構内通路計画

- ・施設出入口へのアプローチ、防災、本施設の維持管理、入居に伴う工事や移転作業、廃棄物収集等を考慮し、建物外周には相互通行可能な構内道路を配置してください。
- ・構内通路及び建物外周部に面して大型機器の搬出入や機器設置、メンテナンスを行うためのヤード（荷捌用駐車スペース）を計画してください。また、それらはラボスペースから適切に利用でき、施設利用者動線と交錯しないように配慮してください。
- ・車寄せは、適切な位置に計画してください。

(2) 駐車場・駐輪場計画

駐車場・駐輪場は「川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」、「川崎市自転車等駐車場の附置等に関する条例」、「川崎市福祉のまちづくり条例」等に従って整備してください。ただし、創造のもり既存施設の利用実態に即して、駐車台数の緩和の可能性があります。

(3) 緑化計画

- ・「新川崎地区 地区計画」、「川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例」等に基づく緑化面積を充足する緑化計画としてください。
- ・就業者、来訪者、地域住民にとって居心地の良い空間となるよう、隣接する公園との一体的な空間や、歩行者に配慮したオープンスペースを配置する計画としてください。
- ・メンテナンス性、経済性を踏まえ、良好な環境づくりに資する適切な樹木を選定してください。
- ・新たに創出する緑地は、さいわいふるさと公園と創造のもり全体のみどりの連担性に配慮した計画とするとともに、夢見ヶ崎動物公園など周辺の自然環境とのエコロジカル・ネットワーク形成にもつながる提案を期待します。

3.6 入居者の BCP 及び来訪者に配慮した防災計画

高度な研究開発機能を有する施設となることから、非常時においても安定的な稼働が可能となる BCP に資する設備や取組に加え、入居者や来訪者の安全・安心に配慮した防災計画について、施設や広場の活用、設備、取組など、前向きに提案してください。

4. 設計・工事監理業務に関する要求水準

4.1 設計業務

(1) 基本設計

業務実施にあたっては以下の点について留意してください。

- ・ 業務実施期間中、市に対して作業の報告を行うとともに、業務終了後、基本設計図書を作成し、市に提出及び最終報告を行い、確認を受けてください。市に提出すべき基本設計図書の詳細内容は協議により決定するものとします。
- ・ 基本設計業務実施期間中に、市が行う要求水準や提案審査書類に記載する項目に対する設計内容の確認、設計工程進捗確認等のモニタリング作業に協力することとします。その際、市が求める資料の作成や報告・説明を遅滞なく実施するようにしてください。

(2) 実施設計

業務実施にあたっては以下の点について留意してください。

- ・ 関係各機関と十分打ち合わせを行ってください。
- ・ ボーリング調査、補足敷地現況測量調査、電波障害など、実施設計に必要な調査を行ってください。
- ・ 業務実施期間中、市に対して作業の報告を行い、業務終了後、実施設計図書を作成し、市に提出及び最終的な報告を行い、確認を受けてください。市に提出すべき実施設計図書の詳細内容は協議により決定するものとします。
- ・ 確認申請図書の作成と提出、それに伴う関係各機関との協議、近隣説明会等を行ってください。
- ・ 実施設計業務実施期間中に、市が行う、要求水準や提案審査書類に記載する項目に対する設計内容の確認、設計工程進捗確認等のモニタリング作業に協力することとします。その際、市が求める資料の作成や報告・説明を遅滞なく実施するようにしてください。

4.2 工事監理業務

(1) 基本事項

- ・ 工事監理は建築基準法及び建築士法等に規定するものとします。
- ・ 第三者による監理とするなど施工と監理の独立性の確保に配慮してください。

(2) 業務

- ・ 工事監理者は、自らの責任により実施設計図書に基づき工事監理をしてください。
- ・ 工事監理者は、市があらかじめ定めた時期において工事の進捗状況等を報告するほか、市から要請があった場合には適時報告、説明等を行ってください。
- ・ 監理業務実施期間中に、市が行う品質の確認、工事工程進捗確認等のモニタリング作業に協力することとします。その際、市が求める資料の作成や報告・説明を遅滞なく実施するようにしてください。

5. 建設業務に関する要求水準

5.1 建設業務

(1) 基本事項

- ・ 関連法令を遵守するとともに、関連する指針等を参照し、適切な工事計画を策定してください。
- ・ 着工に先立ち、建物及びその工事によって近隣に及ぼす諸影響を検討の上、必要な調査を実施し、問題があれば適切な処置を行い、工事の円滑な進捗と近隣等への理解及び安全を確保してください。
- ・ 着工に先立ち、工事用車両経路に近接する周辺施設や、工事用車両経路が通学・通園経路となっている小学校・保育園等に対し、工事内容等の周知を行ってください。また、その範囲は、事業敷地から概ね半径 1 km の範囲を目安とします。
- ・ 近隣住民等から要請があれば、社会通念上相当な範囲において、説明等の対応を適切に行ってください。また、その場合は、市に事前説明及び事後報告を行ってください。
- ・ 近隣住民等の申出に対して市が行う説明等に協力、同席するようにしてください。
- ・ 低振動・低騒音の工法を選択してください。近隣住民等への環境配慮の意識を保つようにしてください。
- ・ 創造のもり既存施設では、精緻な実験・研究が行われているため、工事に起因する騒音や振動の発生状況、作業内容や工程、作業時間等について、事前に他の施設の管理者や入居者へ周知し、必要に応じて協議や調整、適切な対処を行った上で作業を進めてください。また、他の施設の求めに応じ、適宜工事進捗報告を実施してください。
- ・ さいわいふるさと公園については、工事期間中であっても近隣住民等が安全に利用できるよう、関係各機関と協議・調整の上、対応を行ってください。

(2) 業務

- ・ 事業実施者は設計図書及び施工計画書に従って施設の建設工事を実施してください。
- ・ 着工に先立ち、施工計画書を市に提出し、確認を受けてください。
- ・ 建設期間中に事業実施者が行う検査又は試験について、事前に市に実施日等を通知してください。なお、市は当該検査又は試験に立ち会うことができるものとします。
- ・ 市は、建設期間中に行われる工程会議に立ち会うことができ、いつでも工事現場での施工状況の確認を行うことができることとします。
- ・ 市が確認、会議、現場等に立ち会う場合、事業実施者は協力することとします。
- ・ 建設業務実施期間中に、市が行う施工状況の確認、工事工程進捗確認、設計変更内容に関する確認等のモニタリング作業に協力することとします。その際、市が求める資料の作成や報告・説明を遅滞なく実施するようにしてください。
- ・ 事業実施者は本施設の建設業務完了後、速やかに、事業実施者自らの責任及び費用において完成検査を実施し、要求水準書に示された内容が満たされている事を確認してください。また、完成検査の結果を検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて市に報告してください。
- ・ 竣工図等を整理し、市に提出してください。

第4章 維持管理に関する要求水準

1. 維持管理業務の概要

1.1 維持管理業務の目的及び趣旨

事業実施者は、本事業の開始から終了までの期間において、募集要項及び本書第3章「施設整備に関する要求水準」に基づき、市が必要とする施設機能を十分に発揮するとともに、入居者・施設利用者等にとって快適で安全な状態を維持し、常時適切な状態で利用できるよう、維持管理を行うものとします。

1.2 維持管理業務の実施と費用負担

維持管理に関する業務については、事業実施者が費用を負担し、自らの責任において適切に行うものとします。

1.3 緊急時等の対応

維持管理業務の期間中、緊急時・非常時及び維持管理・運営業務に関する苦情に迅速に対応できるように連絡体制、対策マニュアル等を設定し、維持管理・運営業務の開始前に市へ報告することとします。

緊急時・非常時及び維持管理・運営業務に関する苦情に対し、市から要請を受けたときには、業務責任者等の維持管理・運営業務に係わる者は速やかに参集し、対応するものとします。

1.4 事業期間終了後における施設の状態

本施設は、事業期間終了時までには解体・撤去し、本事業敷地を更地にした状態で事業を終了することとします。事業実施者は事前に調査を行い、更地の状態に回復させ、市の現地立会いによる検査、確認の上、市に引き渡すものとします。

第5章 運営に関する要求水準

1. 運営業務の概要

1.1 運営業務の目的と趣旨

将来的な、川崎市全体における量子イノベーションパークの実現とサステナビリティ・トランスフォーメーションの実現に貢献するイノベーション拠点として、市と協働のもと、イノベーション・エコシステム形成に資する取組を継続的行ってください。事業実施者において専門性やノウハウが不足する部分については、外部の専門家等と連携し、取り組んでください。

なお、本施設の運営時間等の条件は事業実施者の提案によるものとします。

また、市は適宜運営業務の実施状況の確認等のモニタリングを実施します。事業実施者は市が行うモニタリング作業に協力することとします。その際、市が求める資料の作成や報告・説明を遅滞なく実施するようにしてください。

1.2 運営業務の実施と費用負担

運営に関する業務については、事業実施者が費用を負担し、自らの責任において適切に行うものとします。

1.3 イノベーション・エコシステムの形成

(1) 創造のもりの重点分野に即したテナントの誘致

量子・AI・半導体等の技術領域とこれらに関連する分野の研究開発を行うテナントを中心に国内外から誘致してください。

特に量子・AI・半導体分野のテナントについては、経済安全保障の考え方に留意してください。なお、市は、積極的に誘致協力を行います。

(2) オープンイノベーションの促進・スタートアップ支援

- ・創造のもり内外でのオープンイノベーションを活性化するため、入居者の研究開発や事業の内容、マッチング意向を把握したうえで、入居者同士のマッチングや交流・連携を促進してください。なお、創造のもり既存施設の市が運営するインキュベーション施設については、別添資料8 かわさき新産業創造センター入居者向けアンケートを参考にしてください。
- ・イノベーション・エコシステムの形成に資する外部の企業、大学、研究機関、VC、支援機関等の多様な主体との交流を促進するために、セミナーやイベント等を頻度高く実施することを期待します。
- ・スタートアップのテナントに対しての成長支援の取組を行ってください。
- ・これらの実現にあたっては、自社の人材だけでなく、国内外の専門家、VC、アクセラレーター等と積極的に連携して取り組むことが望ましいです。
- ・市や創造のもり内の他の運営者と連携し、適切な手段により本施設や創造のもりのPRやブランディングを、国内外に対して行ってください。

(3) 創造のもり既存施設等との連携

創造のもり既存施設や、新川崎に立地する企業等で構成される新川崎地区ネットワーク協議会（SKNC）と積極的に連携・協力し、情報共有を行いながら、新川崎地区全体における共創を支援するような取組を実施してください。

(4) 市内外の他拠点との連携（提案事項）

キングスカイフロントや南渡田地区、かながわサイエンスパーク（KSP）、下野毛、南黒川等の市内の研究開発拠点・施設や、市が NEDO、川崎市産業振興財団と

連携して運営するスタートアップ支援拠点 K-NIC、その他応募者が有するネットワークや資源を活かした市外の他のイノベーション拠点等との連携、市内サポーターリングインダストリー企業との連携など、これらの拠点・企業集積の強み・ポテンシャルを活かしたイノベーション・エコシステム形成に資する取組の提案を期待します。

1.4 市入居部分との連携

市入居部分は、施設に入居する企業・大学等に加え、外部の人材やアイデアを呼び込むため、起業を目指す若い世代の人材の支援や、支援者・パートナーとの出会いの機会を提供するための機能として、コワーキングスペースや多目的コラボレーションスペース、オープンファクトリーを設置します。また、シード・アーリーステージにあるスタートアップの活動拠点としての利用も見込んでいます。

市入居部分は、別途指定する民間事業者に維持管理・運営を担わせることを想定しますが、事業実施者自らが取組可能な範囲内で、本施設の活性化に資するソフト支援やスペース内の設備を活用した技術支援など必要と思われる内容を提案してください。

1.5 市民・地域コミュニティへのアウトリーチ及び賑わいの創出

子どもたちをはじめ周辺住民や市民等が、創造のもりで実施している研究開発活動に触れ、学ぶことができるような紹介・体験イベントや、近隣小学校の見学の受け入れ等を市やテナントと協力して行ってください。体験イベント等は計画を策定したうえで、市と協議をしながら実施内容を検討してください。

創造のもりが市民の日常生活にとって、より身近な存在として認知されるように、誰もが参加できるような賑わい創出型のイベント等の取組を実施してください。

1.6 地域と連携した拠点の魅力及び安全性の向上

(1) さいわいふるさと公園の地元住民の活動との連携（提案事項）

創造のもりに隣接するさいわいふるさと公園は、地元住民による複数のボランティア団体が管理運営に関わっています。こうしたボランティア団体による公園エリア内の管理運営に対する、事業実施者とテナントによる連携・協力した取組についての提案を期待します。また、さいわいふるさと公園との連携による緑を活用した地域コミュニティの形成等についての提案を期待します。

(2) 交通アクセスの向上（提案事項）

周辺駅・周辺施設・周辺企業からのアクセスを向上するための取組等の提案を期待します。

(3) 地域防災（提案事項）

防災・防犯・安全の確保や水準向上につながる取組等の提案を期待します。

1.7 その他

その他、事業実施者が提案する各機能の運営管理を適切に行ってください。

【担当窓口】

川崎市経済労働局 イノベーション推進部 量子イノベーションパーク推進担当
〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地9階
電話：044-200-2407
E-mail：28innova@city.kawasaki.jp