新川崎・創造のもり　イノベーション拠点整備事業

募集要項等に関する質問への回答

令和７年 10 月８日

（令和７年 11 月４日修正）

川 崎 市

新川崎・創造のもり　イノベーション拠点整備事業　募集要項等に関する質問への回答

No	資料名等	該当箇所				項目	質問	回答
		頁	章	1	1.1			
1	募集要項	2	1	3		事業敷地	敷地東側線路敷および線路敷内の建物について、日影規制の緩和を受けられるものとし、本施設の日影を落としても良いでしょうか。	日影規制の緩和は可能ですが、具体的な条件等は事業実施者により別途、関係機関と協議・調整してください。
2	募集要項	3	1	5		事業スキーム	建設工事の着手時期だけでなく開業予定日についても明確な要求水準（制限）はなく、事業者の提案に応じて適切な設定をすればよいと解釈してよろしいでしょうか。	開業予定日は、募集要項に記載のとおり令和11年度中を想定しており、具体的な日程は事業実施者の提案によるものとします。なお、優先交渉権者決定基準書 第2章1「表1審査項目、評価の視点及び配点」における「②施設整備計画 体制・施工計画」において、「本施設の早期の供用開始に向けたスケジュール計画」を評価の視点として設定していますので、当該評価視点も踏まえてご提案ください。
3	募集要項	3	1	5		事業スケジュール	R9年6月には仮移転完了とありますが、この時点で残置物はないものと考えて良いでしょうか。	仮移転の完了時期は現時点での想定ですが、現在の既存施設建物所有者と施設内利用者との間の賃貸借契約において、原状回復での退去となっています。
4	募集要項	4	1	6		本事業に関連する支援	整備事業費の入金時期の想定を教えていただけますでしょうか。	当該補助金は5か年で分割して支払う想定であり、初年度は、施設の竣工後、実績報告等の関係書類を提出いただきます。その確認及び検査完了後、請求書を提出いただき、速やかに当該年度分の支払いをいたします。2年目以降については、請求書を提出いただいたのち、速やかに支払いをいたします。
5	募集要項	4	1	6		本事業に関連する支援	「市が別途示す補助要項に基づく交付申請」を行うべき時期と申請主体について教えていただけますでしょうか。	事業契約締結後、できるだけ速やかに代表企業から申請いただくことを想定しています。
6	募集要項	4	1	6		本事業に関連する支援	仮に市と事業者間の合意が成立し、借地権・新築建物を第三者等に譲渡した場合でも、当該事業者によるML等により従前と同等程度の施設運営水準が担保される場合、補助金の返還義務は発生しないものと考えてよろしいでしょうか。	市が借地権等の第三者への譲渡について承認した場合において、事業が適切に承継されることが確認され、補助事業に関する適切な承継の手続きがを完了されていることを条件とし、補助事業は承継され、補助金の返還義務は発生しない見込みです。この場合において、承継を受けた事業実施者は、補助事業者としての責務も承継するものとします。
7	募集要項	5	2	2		募集及び選定のスケジュール	ヒアリング審査時、動画や模型を用いて提案してもよいでしょうか。	ヒアリング審査は、プレゼンテーション及びヒアリングの実施を予定していますが、詳細は参加資格確認審査後に個別に通知します。 なお、プレゼンテーションは提案審査書類の範囲内での実施としますが、提案審査書類を逸脱しない内容で再編集したプレゼンテーションデータ（パワーポイントで作成した資料等）をスクリーン等へ投影し、説明することは可能です。ただし、プレゼンテーション及びヒアリング中の模型の持ち込み、動画（DVD 等）、音楽等のは使用は不可とする予定です。また、独自のプレゼンテーション資料を使用する場合には事前に提出を求めます。
8	募集要項	5	2	2		提案審査(ヒアリング審査)	提案審査について、こちらはプレゼン形式でしょうか。プレゼン形式の場合、提案書類と内容は変えずに形式を変更（スライド資料等）して資料を用意することは可能でしょうか。	質問回答No7をご参照ください。

新川崎・創造のもり　イノベーション拠点整備事業　募集要項等に関する質問への回答

No	資料名等	該当箇所				項目	質問	回答
		頁	章	1	1.1			
9	募集要項	5	2	3	3.1	募集要項等の公表	現地見学に際して、解体業者を引率の上アスベスト等の検体採取をすることは可能でしょうか。	日時、人数等を調整の上、解体業者の見学も可能とします。なお、現地確認、検体の採取にあたっては現場での指示に従っていただき、現場判断に基づき可能な範囲での実施となることを予めご了承ください。
10	募集要項	8	3	1	(1)	応募者の構成	複数の企業で応募グループを構成する場合、代表企業を2社とすることは可能でしょうか。（代表企業2社のほかに、構成員A、B、C…が存在する。）	代表企業は1社としてください。なお、事業契約の締結にあたっては、代表企業以外の企業が一定の資金拠出を行う等の主たる役割を担う場合、代表企業以外も含めた複数企業と締結することもあり、事業契約書（案）表紙の注釈をご参照ください。 また、応募グループの各構成員の役割や関係性については、様式集：様式9-3において明示してください。
11	募集要項	9	3	3	(8)	応募者の欠格要件	(8)記載の「資本面において関連がある者」「人事面において関連のある者」の定義は、(9)(10)にも適用されるものと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
12	募集要項	9	3	4	(6)	譲渡について	どちらも市の承諾を要するという記載ですが、なお書き前となお書き後の違いを教えてください。	なお書き以降を削除します。
13	募集要項	11	4	3	(9)	応募及び審査に関する留意事項	「提案審査書類の著作権は応募者に帰属しますが、市が必要と認めるときには、市は応募者と協議のうえ、提出された資料の全部又は一部を無償で使用できるものとします。」とありますが、 ・弊社が川崎市様に対して使用を認めた様式（またはページ、または内容）に限っていただけるという認識でよろしいでしょうか。 ・その場合、その様式（またはページ、または内容）が川崎市様のHPなどで広く公開される可能性もあるという認識でよろしいでしょうか。 ・弊社が川崎市様に対して使用を差し控えて欲しい様式（またはページ、または内容）は川崎市様は使用または公開しないという認識でよろしいでしょうか。	川崎市情報公開条例等の関連法令に規定する場合を除き、以下のとおりとします。 ・1点目について、ご理解のとおりです。 ・2点目について、公開範囲についても事前に応募者と協議の上で判断します。 ・3点目について、ご理解のとおりです。
14	募集要項	11	4	3	(11)	応募及び審査に関する留意事項	「情報公開請求があった場合、川崎市情報公開条例に基づき、各事業実施者固有の技術、ノウハウを保護する範囲で、公開する内容を決定するものとします。」とありますが、上記質問と同様に ・弊社が川崎市様に対して公開を認めた様式（またはページ、または内容）に限っていただけるという認識でよろしいでしょうか。 ・弊社が川崎市様に対して使用を差し控えて欲しい様式（またはページ、または内容）は貴市は決して情報公開請求者に公開しないという認識でよろしいでしょうか。 ・情報公開請求があった場合（上記2点も前提に）、弊社としては情報公開請求者には提出資料のコピー、写真撮影等は差し控えて欲しいと考えておりますが、その旨情報公開請求者に通達していただき、情報公開請求者がそれを遵守していただけるような手法をとっていただけますでしょうか。	川崎市情報公開条例等の関連法令に規定する場合を除き、以下のとおりとします。 ・1点目について、公開の可否を判断する資料は提案資料全体となります。 ・2点目について、事業実施者の意向をもとに、川崎市情報公開条例に基づき、各事業実施者固有の技術、ノウハウを保護する範囲と判断される場合は公開いたしません。 ・3点目について、情報公開対象と判断した場合には該当書類を開示し、申請者は閲覧・複写が可能です。

新川崎・創造のもり　イノベーション拠点整備事業　募集要項等に関する質問への回答

No	資料名等	該当箇所				項目	質問	回答
		頁	章	1	1.1			
15	募集要項	11	4	3		応募及び審査に関する留意事項	公募の結果、優先交渉権者以外の応募者の開示については代表企業まで(＝構成員は非開示)とすることは可能でしょうか。	審査講評時にはすべての応募者（構成員含む）の開示を予定しています。
16	募集要項	12	5	1	(1)	事業スキーム（既存施設の移転）	所有権移転のタイミングは調整可能でしょうか。（所有権移転により固都税の課税対象となる場合、賦課期日までに解体しておきたいため）	詳細の条件は、優先交渉権者決定後に協議、調整します。
17	募集要項	12	5	1	(5)	事業スキーム	「(5)（前略）定期借地権設定契約の貸付期間の満了時までに更地にして事業敷地を市に返還する。」とありますが、建物部材の再現期間は100年の想定でよろしいでしょうか。	要求水準書の規定を前提として、事業実施者の提案によるものとします。
18	募集要項	12	5	2		事業スケジュールのイメージ	床面積50,000㎡以上で川崎市環境影響評価の第2種行為に該当します。第2種行為は着手制限解除まで約2年を要し、工事開始が事業スケジュールより遅れてしまうため、床面積は50,000㎡未満とする整理でよいでしょうか。	基本計画での想定規模としては、50,000㎡未満を想定しています。床面積50,000㎡以上での整備を妨げるものではございませんが、優先交渉権者決定基準書 第2章1「表1審査項目、評価の視点及び配点」における「②施設整備計画 体制・施工計画」において、「本施設の早期の供用開始に向けたスケジュール計画」を評価の視点として設定していますので、当該評価視点も踏まえてご提案ください。
19	募集要項	13	5	3	(3)	貸付期間	「程度」という文言に明確な要求水準（制限）はなく、事業者の提案に委ねるものと解釈しておりますが、「程度」に関して年数の具体的なレンジがあれば、教えていただけますでしょうか。	程度の範囲は、概ね前後20年を想定しています。
20	募集要項	13	5	3	(4)	事業実施の条件	既存建物解体期間中の土地一時賃貸借契約と、本施設建設期間中の土地一時賃貸借契約は別契約となるでしょうか。	同一の契約を予定しています。事業契約書（案）別紙4をご参照ください。
21	募集要項	13	5	3	(6)	土地の貸付条件(権利等)	借地権の譲渡、建物の譲渡について、市の承諾が必要と記載ございますが、どういった場合に承諾が拒否される等の目安があればご教示ください。	事業の安定性や提案内容の実効性、譲渡又は転貸先の事業者の適格性等を踏まえ、総合的に判断し承諾を行うこととします。借地権又は建物の譲渡等を想定する場合（検討中の場合も含む）は、現時点で想定するスキームを様式9-3に記載してください。
22	募集要項	13	5	3	(6)	権利等	借地権付建物の売却については、市の承諾が必要とのことですが、承諾可否の判断要素は何でしょうか。	質問回答No21をご参照ください。
23	募集要項	13	5	3	(7)	保証金等	契約保証金（地代総額の10分の1）は、事業実施者の債務不履行等の問題が特段ない場合、事業終了時において返還されるものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
24	募集要項	13	5	3	(7)	土地の貸付条件	免除規定としては、財産規則第32条、契約規則第33条を参照すればよろしいでしょうか。（要項の記載が財産規則第33条、契約規則第32条となっていたため）	ご理解のとおりです。募集要項の該当箇所を修正します。
25	募集要項	13	5	3	(7)	土地の貸付条件	「市有地の貸し付けに関する取扱基準」8条にも免除規定に関する箇所がございますが、こちらも参照すべきでしょうか。	ご理解のとおりです。
26	募集要項	13	5	3	(8)	土地の貸付条件(土地の返還)	更地返還時の状況について、開発建物の地上解体を実施し、更地返還という認識でおりますが、認識齟齬ないでしょうか。	解体手法は事業実施者の提案によるものとしますが、更地返還については、事業契約書（案）第44条に規定するとおり原状復帰とします。

新川崎・創造のもり　イノベーション拠点整備事業　募集要項等に関する質問への回答

No	資料名等	該当箇所				項目	質問	回答
		頁	章	1	1.1			
27	募集要項	16	5	5	5.2	リスク分担	土壌汚染等の届け出において土地の所有者の届け出や捺印が必要なときはご協力頂けると考えて良いでしょうか。	市が必要な対応は協力します。
28	募集要項	16	5	5	5.2	リスク分担	事業用地の土壌汚染対応については事業者負担とありますが、水質汚濁防止法の特定施設廃止に伴う土対法の調査実施者は土地所有者である川崎市様でお間違いないでしょうか？もしくは、既存施設の使用者様となりますでしょうか。	既存施設の使用者となります。
29	募集要項	16	5	5	5.2	リスク負担	質問回答No67において、特別高圧の引き込みについて東京電力工事の都合により受電が大幅に遅れることも想定されます。このような場合、指定事業スケジュール（令和11年度開設）に間に合わない等の事業遅延リスクは事業実施者にはないものと考えますがよろしいでしょうか。	市は特別高圧の引き込みを想定していないため、予め想定されうる遅延を考慮したスケジュールを計画して頂く必要があります。なお、工期の変更の取り扱いは、事業契約書（案）第34条及び第35条をご参照ください。
30	募集要項	17	5	5	5.2	利用者トラブル	利用者トラブルや契約の不適合について、川崎市賃貸借区画については川崎市様の責任においてリスク負担されるものという理解で問題無いでしょうか。	市入居部分における利用者トラブルや市と利用者間の契約の不適合は、市のリスク負担とします。
31	募集要項	5	2	2		提案審査（ヒアリング）	ヒアリング審査時の持ち時間について、想定をご教示ください。	質問回答No7をご参照ください。
32	要求水準書	3	1	1	1.2	市入居部分・オープンスペース	カフェレストラン、コミュニケーションに資するスペースは1階必須という理解で良いでしょうか。また市入居部分は誰もが容易にアクセス出来る場所であれば1階でなくても良いでしょうか。	前段は、ご理解のとおりです。後段についてもご理解のとおりです。ただし、要求水準書P4の機能連関図に示すとおり接続動線の確保にも配慮してご提案ください。
33	要求水準書	6	1	3	3.1	適用法令等	適用法令に高圧ガス保安法が含まれていますが、施設計画上、ラボ等において研究開発用途で高圧ガス保安法の適用を受ける高圧ガスの取扱い等があることの考慮が必要でしょうか。	本施設に入居を予定する企業や研究機関等をどのように想定されるかによって、事業実施者において適切に考慮してください。
34	要求水準書	7	1	3	3.3	適用法令等	適用基準（公共建築工事標準仕様等）は遵守義務でしょうか。	原則ご理解のとおりですが、適用基準と同等以上の性能や水準が確保できる提案の場合は、これによらないことも可とします。
35	要求水準書	12	3	1	5	土地利用履歴	特定有害物質の詳細確認のため、地歴調査報告書の巻末資料（特に地図関連情報一式）をいただけますでしょうか。	要求水準書 別添資料7に掲載済です。
36	要求水準書	12	3	1	1.5	土地利用履歴	当該地の廃棄物に関する資料をいただけないでしょうか。線路の跡地の地盤改良として鉱滓等などの埋設廃棄物の可能性があり、ケイスクエア タウンキャンパスの新築時に埋設廃棄物が確認されたかどうかを確認させていただきたいと考えております。	K^2タウンキャンパスの新築時の資料が存在せず詳細は不明ですが、別添資料11として、K^2タウンキャンパス整備時工事写真を追加しますので、希望者は担当窓口にご連絡ください。
37	要求水準書	12	3	1	1.5	土地利用履歴	川崎市様の条例では土壌溶出量汚染確認時には、汚染土壌を除去しない限りは半永久的に地下水モニタリングの義務が発生するかと存じますが、土壌溶出量汚染確認時の対応について、既に川崎市様の想定があればお聞かせください。	汚染土壌の取り扱いは除去を基本とします。なお、質問回答No28もご参照ください。
38	要求水準書	12	3	2	2.1	解体・撤去業務の概要	解体工事や建設工事に際し、敷地への搬入出の時間・通路等の制限はありますか。	制限はありませんが、周辺状況を考慮し、事業実施者が適切に設定してください。

No	資料名等	該当箇所				項目	質問	回答
		頁	章	1	1.1			
39	要求水準書	12	3	2	2.1	解体・撤去業務の概要	K2タウンキャンパスの解体工事に伴う建物内部の現地調査は可能でしょうか。	質問回答No9をご参照ください。
40	要求水準書	12	3	2	2.1	解体・撤去業務の概要	上記現地調査後、解体工事に関連する追加質疑は可能でしょうか。	必要に応じて、個別対話において、お受けいたします。
41	要求水準書	14	3	3	3.1	市入居スペース	「登記可能なスペース」とありますが、具体的に必要な要件の想定があれば教えていただけますでしょうか。	登記可能なスペースとしての要件はありません。なお、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ており、詳細は要求水準書 第3章3.1 (1)をご参照ください。
42	要求水準書	14	3	3	3.1	本施設の導入機能(1)市入居部分	オープンファクトリーPRO及びオープンファクトリーの運営方法として、WEB予約システムや課金システム等の実装有無を含めた要求水準などはありますでしょうか。	事業実施者の提案によるものとします。
43	要求水準書	14	3	3	3.1	本施設の導入機能	ラボ等における危険物の貯蔵・取扱い・運搬にて、建物が危険物施設や少量危険物施設として規制を受けることを考慮する必要は無いと考えてよろしいでしょうか。	入居を予定する企業や研究機関等をどのように想定されるかにより、適切にご提案ください。
44	要求水準書	14	3	3	3.1	本施設の導入機能	K2タウンキャンパスについて、「ラボとオフィスを想定しています」とありますが、慶応義塾大学入居ラボはすべてドライラボの想定で良いでしょうか。	具体的な要件は、別添資料10をご参照ください。
45	要求水準書	14	3	3	3.1	本施設の導入機能	ラボの仕様について、一般的なドライラボとあるが、ウェットラボは想定不要でしょうか？また、特殊仕様とは具体的に何をイメージしていますでしょうか？	具体的な要件は、別添資料10をご参照ください。
46	要求水準書	14	3	3	3.1	本施設の導入機能	「一般的なドライラボのほか、特殊仕様の室も想定します。」とありますが、具体的な想定があればご教示ください。	入居を予定する企業や研究機関等をどのように想定されるかにより、適切にご提案ください。
47	要求水準書	14	3	3	3.1	本施設の導入機能	「(前略)1フロアあたり約2,000㎡以上を必要とする企業(複数)」とありますが、一つの企業が多層階にわたることは可能でしょうか。	入居を予定する企業や研究機関等をどのように想定されるかにより、適切にご提案ください。なお、本事業では、複数の企業が入居し、連携を促進する配置、仕掛け等を期待します。
48	要求水準書	14	3	3	3.1	本施設の導入機能	各ラボについて、用途・面積・高さ・床荷重・内装仕様など具体的な想定をご教示ください。※特に研究開発ラボ②	入居を予定する企業や研究機関等をどのように想定されるかにより、適切にご提案ください。
49	要求水準書	14	3	3	3.1	本施設の導入機能	滞在施設の面積に「適宜」とありますが、必要最小限の諸室・面積・仕様等を教えてください。	代替要件の適用も含め、事業実施者の提案によるものとします。
50	要求水準書	15	3	3	1	本施設の導入機能滞在施設	滞在施設について、「近接する地域」とありますが、具体的な範囲の限度が定まっていれば教えていただけますでしょうか。(例:川崎市内・横浜市内　等)	具体的な範囲の限度を定めているものではありません。本施設へのアクセス性を踏まえて事業実施者の提案によるものとします。
51	要求水準書	15	3	3	3.1	本施設の導入機能	その他収益施設・アメニティとして「カフェ、レストラン、、、」とありますが、研究所と別棟で計画した場合でも、地区計画用途制限上の「建築物に付随するもの」として整理可能でしょうか。	提案内容に基づき、地区計画に定める建築物等の用途の制限を変更する予定です。

No	資料名等	該当箇所				項目	質問	回答
		頁	章	1	1.1			
52	要求水準書	16	3	3	3.1	本施設の導入機能 (1)市入居部分	市入居エリアの各室の電源容量、電圧等、ユーティリティの要求水準はありますでしょうか。	コワーキングスペースに加え、オープンファクトリーの機器の使用が可能な電源容量、電圧等を想定してください。詳細は、事業実施者の一体的な整備及び運営の提案状況に応じて、優先交渉権者決定後の協議によるものとします。なお、現時点で事業実施者による一体的な整備及び運営を提案する場合は、様式12-4に想定する仕様をご提案ください。
53	要求水準書	16	3	3	3.1	本施設の導入機能 (1)市入居部分	KBICものづくり工房の面積・工作機械の配置などがわかる資料をいただくことは可能でしょうか。また、現状KBICものづくり工房にない工作機械類の設置は想定されておりますでしょうか。	前段は、別添資料12として平面図を追加しますので、希望者は担当窓口にご連絡ください。後段は、新たな工作機械類の設置は想定していません。
54	要求水準書	16	3	3	3.1	本施設の導入機能 (1)市入居部分	「大型機器を設置する予定なので、床荷重や搬入経路等に留意してください。」とありますが、想定荷重、通路幅等ご教示ください。	既存の設置機器を踏まえて想定してください。なお、質問回答No53もご参照ください。
55	要求水準書	16	3	3	3.1	本施設の導入機能 (1)市入居部分	市入居部分の別途指定する民間事業者について、市が指定するプロセスについてご教示ください。（市が単独で決めるのか、別途選定された代表事業者と調整の上決定するのか、等）	現時点では未定です。
56	要求水準書	16	3	3	3.1	本施設の導入機能 (2)慶應義塾大学入居部分	慶應大学の内装工事等は事業実施者の費用負担となっておますが、研究設備条件が定まっておらず以下はC工事という理解でよろしいでしょうか。 ・実験装置や什器備品類 ・局所排気設備（ダクト・スクラバー等） ・特殊ガス設備など研究ユーティリティ設備 ・ブラインド（ブラインドボックスまでA工事） ・弱電配線・機器（LAN、TV、電話など） ・引渡し以降の間仕切り変更および変更に伴う各種設備対応	具体的な要件は、別添資料10をご参照ください。
57	要求水準書	16	3	3	3.1	本施設の導入機能 (2)慶應義塾大学入居部分	K2タウンキャンパス既存施設の見学は可能でしょうか。	質問回答No9をご参照ください。
58	要求水準書	17	3	3	3.2	施設計画の考え方 (1)建築計画	「開発行為を伴わない建物配置計画に努めてください。」とありますが、敷地北東部をはじめ、現況敷地は前面道路との高低差が大きいため、切盛りを行わない場合は擁壁等の高低差処理が必要となり、地域に開かれた外構計画となりません。前面道路と連続する敷地出入口等については、切盛対象範囲外として協議可能でしょうか。	提案内容を踏まえ、事業実施者により別途、関係機関と協議・調整してください。
59	要求水準書	18	3	3	3.2	施設計画の考え方 (2)セキュリティ計画	セキュリティ計画に際して、市入居エリアの運営を考慮した独立した仕様とする必要はありますでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、市入居部分の設置趣旨を踏まえ、適切なセキュリティ計画をご提案ください。

No	資料名等	該当箇所				項目	質問	回答
		頁	章	1	1.1			
60	要求水準書	18	3	3	3.2	施設計画の考え方 (3)環境計画	「a.環境」に、「川崎市公共建築物等における環境配慮基準」に準拠することとあり、同基準の「第4条(2)市公共建築物におけるZEB化基準」の「(1)基準の対象」のうち、「PFI等の民間資金等活用事業によるものを含む」に該当し、特別な事情がない限りは、ZEB-Ready以上を取得が必須と認識しますが、よろしいでしょうか。	「市公共建築物におけるZEB化基準」に基づき、ZEB認証を目指すものですが、水準は提案に委ねるとともに、第3条(2)イのとおり、費用対効果検証を含めたZEBの実現可能性調査等を実施し、効果的かつ合理的だと判断できるZEBのランク等は、協議の上、決定することができます。
61	要求水準書	19	3	3	3.3	構造計画の考え方 (1)耐震安全性の分類	構造体の耐震性はⅡ類を充足するものとされています。Ⅱ類のため必要保有水平耐力は 1.25倍にします。大地震時の層間変形角の制限は適用となりますか。適用となる場合、その方法は①時刻歴応答解析、② 限界耐力計算、③「令」第 82 条の2に規定する層間変形角より推定する方法のいずれかによることとなりますか。	提案内容を踏まえ、具体的な条件等は事業実施者により別途、関係機関と協議・調整してください。
62	要求水準書	19	3	3	3.3	構造計画の考え方 (1)耐震安全性の分類	要求耐震性能はⅡ類について、設計用地震力は割り増さず、保有水平耐力と必要保有水平耐力の比を1.25以上とする対応でよろしいでしょうか。	質問回答No61をご参照ください。
63	要求水準書	19	3	3	3.3	構造計画の考え方 (1)耐震安全性の分類	構造体の耐震性はⅡ類、非構造部材の耐震性はA類、建築設備の耐震性は甲類とのことですが、市入居部分のみとしてよいでしょうか。	施設全体への適用としてください。
64	要求水準書	19	3	3	3.3	構造計画の考え方 (4)床振動	鉄道を含め、交通振動調査を行った結果がありましたら共有いただけないでしょうか。また、行っていない場合、今後実施する予定はありますでしょうか。	調査は実施しておらず、今後も調査の予定はありません。
65	要求水準書	19	3	3	3.4	設備計画の考え方 (2)電気設備	発電機の運転時間についての記載がありませんが、ご提案によるものとして理解してよろしいでしょうか。用途ごとの規定があれば教えてください。	事業実施者の提案によるものとします。
66	要求水準書	19	3	3	3.4	設備計画の考え方 (1)一般事項	今回のコンセプト(量子・AI・半導体)に求められる、電気容量やその他設備スペックについて、もう少し詳細に把握されていることがあれば開示願います。	入居を予定する企業や研究機関等をどのように想定されるかにより、適切にご提案ください。
67	要求水準書	19	3	3	3.4	設備計画の考え方 (2)電気設備	特高受電の引き込みが想定されます。敷地外の特別高圧引き込み費用は川崎市様、敷地内は事業者という工事区分という認識でよろしいでしょうか。 東京電力と協議している場合は、引き込み検討資料(費用、ルート、工事期間)があれば開示いただけますでしょうか。	市は特別高圧引込は前提とはしていないため、事業実施者の判断により引き込む場合は事業実施者の負担とします。なお、協議資料は、希望者にのみ開示します。
68	要求水準書	20	3	3	3.5	外構計画の考え方 (1)構内道路計画	「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。」との記載がありますが、建物全周に構内道路を設けると建物規模が大きく限定されてしまいます。 車両によるエントランスへのアプローチ、搬出入作業を行うエリアを限定し、建物の全周にではなく、部分的に面した構内道路を設けることや、その他外周部のメンテナンス作業などの際には必要に応じて公道の使用許可申請の上で対応する計画としても差し支えないでしょうか。	構内道路は、建物の全周整備は必須としておりません。公道の使用については、具体的な提案を踏まえて関係部局と協議してください。

新川崎・創造のもり　イノベーション拠点整備事業　募集要項等に関する質問への回答

No	資料名等	該当箇所				項目	質問	回答
		頁	章	1	1.1			
69	要求水準書	20	3	3	3.5	外構計画の考え方 (2)駐車場・駐輪場計画	「駐車台数の緩和の可能性があります」とありますが、新川崎駅が近いため、特例を適用し、附置義務台数はないものとして想定してよいでしょうか。	駐車場は「川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」、「川崎市福祉のまちづくり条例」等に従って整備してください。
70	要求水準書	20	3	3	3.5	外構計画の考え方 (2)駐車場・駐輪場計画	駐車場の設置台数の詳細の算定方式　および　記載の「駐車台数の緩和の可能性」について具体的にお示しいただけますでしょうか。	既存施設の駐車場利用状況等を考慮し、「川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」第6条の2の適用を受けることができます。現在、ラボの計画面積に対して70％程度に緩和（駐車台数を30％削減できる）できる見込みで、要求水準書に示す各機能の面積で計画した場合、必要駐車台数は概ね90台となる見込みですが、最終的には実際の計画に基づき、関係機関との協議により決定するものです。
71	要求水準書	20	3	3	3.5	外構計画の考え方 (2)駐車場・駐輪場計画	駐車台数の緩和の可能性があります。との記載がありますが、現時点での協議状況および今後の協議方針(具体的な台数も含めて)をご教示いただけますでしょうか。	質問回答No70をご参照ください。
72	要求水準書	20	3	3	3.5	外構計画の考え方 (3)緑化計画	必要緑化面積は、地上緑化、屋上緑化、壁面緑化を合わせた面積で満足するということでよいでしょうか。	ご理解のとおりですが、詳細は川崎市緑化指針をご参照ください。
73	要求水準書	22	3	5	5.1	建設業務 (1)基本事項	「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…」の社会通念上相当な範囲とは、どのくらいの距離を考えればよろしいでしょうか。	範囲とは具体的な距離を示すものではなく、説明等の対応の程度を示したものです。
74	要求水準書	22	3	5	5.1	建設業務 (1)基本事項	「創造のもり既存施設では、精緻な実験・研究がおこなわれているため…」の精緻な実験・研究とは、どのくらいの騒音・振動の許容値が必要なのでしょうか。	具体的な数値があるものではなく、別途協議によるものとします。
75	要求水準書	22	3	5	5.1	建設業務 (2)業務	いつでも工事現場の施工状況の確認を行うことができるとありますが事前に連絡をいただけるという認識で良いでしょうか。また休工日は除外と考えて良いでしょうか。	いずれもご理解のとおりです。
76	要求水準書	25	5	1	1.6	(1)さいわいふるさと公園の地元住民の活動との連携	「さいわいふるさと公園との連携」とありますが、同公園の管理体制についてご教示いただけますでしょうか。	市が公園管理者となりますが、日常的な管理については、「ふれあい応援隊」、「さいわい夢ひろば友の会」、「新川崎ふるさとづくりの会」、「小倉わんぱく広場」の4つのボランティアグループが、緩やかに連携・協力しながら、公園内のそれぞれの活動エリアの維持管理や花植え作業等を実施しています。
77	要求水準書	25	5	1	1.6	(1)さいわいふるさと公園の地元住民の活動との連携	さいわいふるさと公園　多目的広場の現在の運用方法について教えてください。また今後の展望があれば教えてください。	さいわいふるさと公園の運用方法は質問回答No76を参照してください。多目的広場については、幸区役所が地域の団体の利用調整を行っており、利用率も高く、引き続き現状の管理が継続される見込みです。
78	別添資料7 土壌汚染地歴調査結果						既存建物建設時、地中障害物などは出てきたのでしょうか。出てきた場合、どんなものだったのでしょうか。国鉄跡地なので鉱さいがでてきていると思われます。	質問回答No36をご参照ください。

No	資料名等	該当箇所				項目	質問	回答
		頁	章	1	1.1			
79	別添資料7 土壌汚染地歴調査結果						地歴調査を依頼した㈱オオスミ様へ直接の問い合わせしてよろしいでしょうか。	応募者によりご判断ください。
80	別添資料7 土壌汚染地歴調査結果						調査見積りを依頼して受領しているものがあれは共有いただけないでしょうか。依頼中のものがあれば今後、共有はしていただけるのでしょうか。	共有可能な資料はありません。
81	別添資料7 土壌汚染地歴調査結果						国鉄との間で地中障害物などの取り決めがあれば共有お願いいたします。	共有可能な資料はありません。
82	優先交渉権者決定基準書	8	2	1	③	維持管理・運営	地域と連携した拠点の魅力向上及び安全性の向上の中で、交通アクセスの改善とありますが、事業者にどんなものを求めるかイメージはありますでしょうか。	要求水準書に記載のとおり、周辺駅、周辺施設、周辺企業からのアクセス性を向上させる交通手段の確保等を期待していますが、具体的な内容は事業実施者の提案によるものとします。
83	様式集	3	1			提案審査書類	A4縦置き横書き片面と指定されていますが、横置きで作成することは可能でしょうか。	視認性が確保される場合は、横置きも可とします。
84	様式集	3	1			提出書類作成上の留意点	様式8、9、10、11、12は、記載する文章を少しでも多くとる事を目的として、上下左右の余白寸法を狭くすることは可能でしょうか？	提案書として読み取れるものであれば余白を変更することは可能です。
85	様式集					データ形式	提案審査書類において、データ形式としてWord/pptが指定されていますが、文章検索機能を残したPDFも可でしょうか。	原則、規定のとおりとしますが、PDFのみとする場合は、文字列がコピー可能な形式としてください。
86	様式集	3	2	(1)		提出書類作成上の留意点	統合版様式集の3枚目「提出書類作成上の留意点」、2.提出要領(2)提案審査書類に「提案審査書類には事業者が特定できる社名、ロゴマーク等を記載しないでください。」とありますが、例えば ・ラボ・会議室・滞在施設・収益施設・交流ラウンジ・アメニティ部分にテナントまたは運営事業者をご提案させていただく場合、それら事業者の社名・ロゴマークの記載は可能でしょうか。 ・「(様式9-3)事業実施体制・事業マネジメント方針」などにおいて、運営事業者や管理事業者の名称やロゴマークの記載は可能でしょうか。 ・「(様式10-5)体制・施工計画」などにおいて、設計会社や施工会社の名称やロゴマークの記載は可能でしょうか。	1点目について、構成員については、「様式2構成員調書」に記載する「代表企業、構成員A、構成員B・・・」と記載してください。 また、代表企業、構成員以外の企業であれば社名・ロゴマークを記載することは可能とします。 2点目、3点目について、1点目と同様します。
87	様式集	4	2	(2)		提案審査書類	″提案審査書類には事業者が特定できる社名、ロゴマーク等を記載しないでください。″この趣旨を教えてもらえますでしょうか。提案書の全てのページにおいて具体的な社名は記載してはいけないということでしょうか。提案するにあたって、具体的な会社と協議を進め、実現性を担保している事が肝と捉えております。全てのページにおいて、誰と何をすると記載する際に、社名ではなく、抽象的な表現で会社を記載・説明するということでしょうか。	質問回答No86をご参照ください。
88	様式集					データ	「提案審査書類には事業者が特定できる社名、ロゴマーク等を記載しないでください。」とありますが、構成員に含まれない企業に関しては、その限りではない認識でよろしいでしょうか。	質問回答No86をご参照ください。

新川崎・創造のもり　イノベーション拠点整備事業　募集要項等に関する質問への回答

No	資料名等	該当箇所				項目	質問	回答
		頁	章	1	1.1			
89	様式集					提出方法	「様式7-1 提案審査書類提出届」は、様式7-2以降と別だてとしての提出でよろしいでしょうか。	様式7-1及び7-2は、他の様式とは別に正本1部及び副本1部を提出してください。その他、関連事項について、様式集を修正します。
90	様式集					提案審査書類に関する様式	「図面集　表紙」の規格はA3との記載がありますが、指定様式自体はA4サイズで作成されています。指定様式に合わせてA3サイズにて作成するという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
91	様式集					提案審査書類に関する様式	様式11-1「図面集表紙」の規格はA3との記載がありますが、指定様式自体はA4サイズで作成されています。指定様式に合わせてA3サイズにて作成するという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
92	様式集					図面集	様式11以下、配置及び平面図について。「概ね図面上側を北側に」と指定されていますが、紙面レイアウトと縮尺から、「図面左側を北側」にするなども許容いただきたいのですが、よろしいでしょうか。	見やすいような形で適宜変更頂いて差し支えありません。
93	様式集					図面集 様式11-3	アイレベル及び鳥瞰パースをA3×1枚と記載ありますが、建物と敷地のボリュームを考慮するとレイアウトが困難と推測されます。枚数を2枚にしてもよろしいでしょうか。	様式11-3を透視図（アイレベル）、様式11-4を鳥瞰パースに修正し、各1枚とします。その他、関連事項について、様式集を修正します。
94	様式集					図面集 様式11-9	様式11-4　(3)透視図（外観）は透視図（内観）の誤記でしょうか。もしくは(2)透視図（アイレベル）が内観の透視図でしょうか。	質問回答No93をご参照ください。
95	基本協定書	4		9	2	事業契約不調の場合の処理	乙の帰責事由により事業契約の効力発生に至らなかった場合に、甲が本事業の準備に関して既に支出した費用が乙負担となる旨記載ございますが、こちらの金額をご教示ください。（金額により弊社内の承認権限が変わるため。）	現時点で予定している金額について、希望する場合は個別に開示します。
96	基本協定書	6		16	1	準拠法及び管轄裁判所	横浜地方裁判所および東京地方裁判所とすることは可能でしょうか。	東京地方裁判所についても可とします。基本協定書（案）について修正します。
97	事業契約書	3	1	4	(1) ②	廃棄物処理	廃棄物処理は乙の業務となっておりますが、PCB廃棄物や使用製品は無い理解で宜しいでしょうか。ある場合には川崎市にてご対応いただける認識で宜しいでしょうか。	前段は、ご理解のとおりです。後段は、仮に発見された場合は既存の所有者が処分します。
98	事業契約書	5	2	10	(3)(4)(7)	乙の業務実施	具体的に想定しているケースをご教示ください。また、3にあたっては甲への報告後、甲の承諾までにかかる日数の目安をご教示ください。	事業実施者との協議により決定します。
99	事業契約書	8	3	23	3	事業敷地の契約不適合	本項に定める甲が負担する汚染土壌処理費用の対象となる土壌汚染は、募集要項等から合理的に想定できなかったもの（1項記載）に限定されるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
100	事業契約書	14	5	42	1	期間満了による終了	本項に定める再契約、延長又は更新の期間について、具体的な想定・明確な上限があれば教えてください。	現時点で具体的な想定はありません。
101	事業契約書	19	7	59	2	著作権	主語は乙ではないでしょうか。	ご理解のとおりです。事業契約書（案）を修正します。

新川崎・創造のもり　イノベーション拠点整備事業　募集要項等に関する質問への回答

No	資料名等	該当箇所				項目	質問	回答
		頁	章	1	1.1			
102	事業契約書（別紙5）	33		23	1	準拠法及び管轄裁判所	横浜地方裁判所および東京地方裁判所とすることは可能でしょうか。	東京地方裁判所についても可とします。事業契約書（案）について修正します。
103	事業契約書（別紙5）	35				貸付料の改定方法について	使用する指標に記載の地点における過去10年分の土地の評価額を開示いただけますでしょうか。	国土交通省不動産情報ライブラリーの公表情報をご参照ください。https://www.reinfolib.mlit.go.jp/
104	事業契約書（別紙6）	38		16	1	準拠法及び管轄裁判所	横浜地方裁判所および東京地方裁判所とすることは可能でしょうか。	質問回答No102をご参照ください。
105	事業契約書（定期借地権設定契約）	32		17	1	連帯保証人	連帯保証人は必須でしょうか。	募集要項:P13第5章3（7）をご参照ください。
106	その他						建物内部の現地調査可能な場合、アスベスト調査のための検体採取などは可能か。	質問回答No9をご参照ください。
107	その他						残置物予定リストなどあれば共有お願いいたします。	質問回答No3をご参照ください。
108	その他						新築に干渉しない既存建物地中部分は残置してもよろしいでしょうか。	既存建物は新築建物との干渉に関わらず、既存建物の地下及び地上構造物は全て撤去とします。
109	その他						受領資料以外の既存建物前の構造物が発見された場合、事業主にて撤去処分を見込むのでしょうか。	別添資料及び目視により確認できない構造物は、要求水準書P13第3章2 2.2（3）に記載の当初想定されない施設・設備等が発見された場合の取り扱いに準ずるものとします。
110	その他						国鉄時代の構造物は全て解体撤去済との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
111	その他						外壁以外のアスベストの有無については不明という認識で良いでしょうか。今後調査を実施する予定はありますでしょうか。	施工者より既存建物の竣工年より外壁以外の建材にアスベスト含有の可能性は低いとの見解だったことから、外壁以外の検体採取によるアスベスト調査は実施していません。事業実施者にて調査を行う場合は、質問回答No9をご参照ください。
112	その他						要項とは関係がありませんが、 現状敷地が道路レベルより高くなっておりますが、その理由をご教示ください。	詳細は不明です。

※提出された質問に対して、「該当箇所」及び「項目」は質問内容の趣旨に影響しない範囲で表記を修正しています。