

# 新川崎・創造のもり

## イノベーション拠点整備事業

### 様式集（令和7年10月8日修正）

#### I. 参加表明書類に関する様式

- 様式1 参加表明書
- 様式2 構成員調書（特別目的会社・グループ等で応募する場合のみ）
- 様式3 応募者概要調書
- 様式4 実績調書
- 様式5－1 添付資料提出確認書
- 様式5－2 財務状況表【Excel形式】
- 様式6 誓約書

#### II. 提案審査書類に関する様式

##### <提案内容審査に関する書類>

| 様式番号              | 名称                     | 形式       | 規格 | 枚数 |
|-------------------|------------------------|----------|----|----|
| 様式7－1             | 提案審査書類提出届              | Word     | A4 | 1  |
| 様式7－2             | 要求水準チェックリスト            | Excel    | A4 | 適宜 |
| 様式8               | 提案概要                   | Word/ppt | A3 | 1  |
| 1. 事業の総合計画に関する提案書 |                        |          |    |    |
| 様式9－1             | 1. 事業の総合計画に関する提案書 表紙   | Word/ppt | A4 | 1  |
| 様式9－2             | (1) 事業全体の実施方針          | Word/ppt | A4 | 2  |
| 様式9－3             | (2) 事業実施体制・事業マネジメント方針  | Word/ppt | A4 | 2  |
| 様式9－4             | (3) 事業収支計画、テナントリーシング方針 | Word/ppt | A4 | 2  |
| 様式9－5             | (4) 事業収支計画             | Excel    | A3 | 適宜 |
| 様式9－6             | (5) 資金調達計画             | Excel    | A3 | 適宜 |
| 様式9－7             | (6) 事業リスクや事業継続に対する対応策  | Word/ppt | A4 | 1  |
| 様式9－8             | (7) 事業スケジュール           | Excel    | A3 | 1  |
| 2. 施設整備計画に関する提案書  |                        |          |    |    |
| 様式10－1            | 2. 施設整備計画に関する提案書 表紙    | Word/ppt | A4 | 1  |
| 様式10－2            | (1) 施設全体の空間構成及び動線計画    | Word/ppt | A4 | 2  |
| 様式10－3            | (2) 研究開発・共創に資する設計・仕様   | Word/ppt | A4 | 2  |
| 様式10－4            | (3) 環境負荷低減への配慮         | Word/ppt | A4 | 1  |

|         |             |          |    |   |
|---------|-------------|----------|----|---|
| 様式 10－5 | (4) 体制・施工計画 | Word/ppt | A4 | 1 |
|---------|-------------|----------|----|---|

| 様式番号                     | 名称                                        | 形式       | 規格 | 枚数 |
|--------------------------|-------------------------------------------|----------|----|----|
| <b>■ 図面集</b>             |                                           |          |    |    |
| 様式 11－1                  | 図面集 表紙                                    | 適宜       | A3 | 1  |
| 様式 11－2                  | (1) 施設整備計画概要                              | 適宜       | A3 | 適宜 |
| 様式 11－3                  | (2) 透視図（アイレベル）                            | 適宜       | A3 | 1  |
| 様式 11－4                  | (3) 鳥瞰パース                                 | 適宜       | A3 | 1  |
| 様式 11－5                  | (4) 配置図（兼）外構計画図                           | 適宜       | A3 | 1  |
| 様式 11－6                  | (5) 各階平面図                                 | 適宜       | A3 | 適宜 |
| 様式 11－7                  | (6) 立面図                                   | 適宜       | A3 | 適宜 |
| 様式 11－8                  | (7) 断面図                                   | 適宜       | A3 | 適宜 |
| 様式 11－9                  | (8) その他施設計画概要（構造計画・設備計画・ユニバーサルデザインに基づく計画） | 適宜       | A3 | 適宜 |
| <b>3. 維持管理・運営に関する提案書</b> |                                           |          |    |    |
| 様式 12－1                  | 3. 維持管理・運営に関する提案書 表紙                      | Word/ppt | A4 | 1  |
| 様式 12－2                  | (1) 運営の考え方及び外部との連携                        | Word/ppt | A4 | 2  |
| 様式 12－3                  | (2) イノベーション・エコシステムの形成                     | Word/ppt | A4 | 2  |
| 様式 12－4                  | (3) 市入居部分と連携した取組み                         | Word/ppt | A4 | 2  |
| 様式 12－5                  | (4) 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           | Word/ppt | A4 | 2  |
| 様式 12－6                  | (5) 地域と連携した拠点の魅力及び安全性の向上                  | Word/ppt | A4 | 1  |

#### < 価格審査に関する書類 >

|       |          |      |    |   |
|-------|----------|------|----|---|
| 様式 13 | 借地料単価提案書 | Word | A4 | 1 |
|-------|----------|------|----|---|

### Ⅲ. その他の様式

様式 14 質問書【Excel 形式】

様式 15 辞退届

様式 16 構成員変更承諾願

様式 17 個別対話参加申込書

様式 18 個別対話項目申請書【Excel 形式】

## 提出書類作成上の留意点

### 1. 書式等

- ・ 提出書類は、表紙を含め、各様式の指定のサイズで作成してください。ただし、特に指定のない場合は、日本工業規格「A 4 版」縦置き横書き片面を標準とします。
- ・ 提出書類は、各様式に指定する枚数を厳守してください。複数になる場合は、右肩に番号を振ってください。（例：1/3）
- ・ 提出書類に用いる言語は、日本語とし、全て横書きとします。また通貨は円、時刻は日本標準時、単位は計量法（平成 4 年 5 月 20 日法律第 51 号）に定めるものとしてください。
- ・ 造語、略語は、一般用語・専門用語を用いて初出の箇所に定義を記述してください。
- ・ 他の様式や補足資料に関連する事項が記載されているなど、参照が必要な場合には、該当する様式番号、頁等を適宜記入してください。
- ・ 必要に応じて文章を補足・説明する図・表・写真を入れてください。
- ・ 提出書類で使用する文字は原則 10.5 ポイント以上としてください。なお、資格を証する書類の写しのほか、図・表・写真の文字についてはこの限りではありませんが、文字が十分に読みとれる程度としてください。
- ・ 必要に応じてカラー表現をしてください。
- ・ 提出書類は、各様式の指定に従い、Microsoft Word、Microsoft ppt あるいは Microsoft Excel（いずれも Windows 対応）で作成してください。ただし、図面集については、PDF 形式を可とします。なお、Microsoft Excel で作成する様式については、関数、計算式等を残したまま Microsoft Excel 形式で提出してください。
- ・ 応募者番号の枠に、参加資格を有すると認められた際に市から通知される番号を記入してください。

### 2. 提出要領

#### (1) 参加表明書類

- ・ 参加表明書類の提出部数は、正本 1 部及び副本 1 部を提出してください。
- ・ また、参加表表明書類及び参加表明書類の様式において添付書類の提出が求められている書類の電子データを DVD-R に保存して提出してください。なお、添付書類は電子データのみの提出とします。
- ・ 参加表明書類の提出にあたっては、それぞれ様式の順に A 4 版縦ファイル又はバインダーに綴じてください。また、表紙と背表紙に「新川崎・創造のもりイノベーション拠点整備事業 参加表明書類一式」と記載してください。
- ・ 様式の指定のない書類については、募集要項等で示した資料と整合できるようにタイトル等を資料に付けてください。

応募者番号：

## (2) 提案審査書類

- ・ 「様式 7-1 提案審査書類提出届」 「様式 7-2 要求水準チェックリスト」 の提出部数は、他の提案審査書類とは別綴じとして、正本 1 部及び副本 1 部としてください。
- ・ 提案審査書類（様式 7-1 及び様式 7-2 を除く）の提出部数は、正本 1 部及び副本 20 部を提出してください。提案審査書類は、様式の順に A 3 版横ファイル又はバインダーに綴じてください。また、様式番号(親番号)ごとにインデックスタイトルを付け、表紙と背表紙に「新川崎・創造のもりイノベーション拠点整備事業 提案審査書類一式」と記載してください。
- ・ 提案審査書類提出時には、提出審査書類（様式 7-1 及び様式 7-2 を含む）と同じ内容を保存した DVD-R を 3 枚提出してください。また、当該 DVD-R には、上段に「新川崎・創造のもりイノベーション拠点整備事業 提案審査書類一式」、下段に「参加企業名（グループの場合は代表企業名）」 「提出日」を明記し、任意の封筒に入れて、封印の上、提出してください。
- ・ 価格審査に関する書類（様式 13）については、参加企業名（グループの場合は代表企業名）を記載し、押印の上、提出してください。
- ・ 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。

(様式1)

令和7年 月 日

## 参加表明書

川崎市長 福田 紀彦 宛

代表企業 所在地：

名称：

代表者名：

印

新川崎・創造のもりイノベーション拠点整備事業について、募集要項等を確認の上、次のとおり参加を表明します。

### 1. 共同事業体での参加の有無

☐ 単体企業として応募します。

☐ グループとして応募します。（代表企業を除く構成員数 \_\_\_\_\_）

(代表企業の担当者連絡先)

法人名称：

所属：

氏名：

所在地：

電話番号：

F A X：

メール：

(様式2)

令和7年 月 日

## 構成員調書

グループ名称 \_\_\_\_\_

|      |       |      |  |     |  |
|------|-------|------|--|-----|--|
| 代表企業 | 所在地   |      |  |     |  |
|      | 名称    |      |  |     |  |
|      | 代表者名  |      |  |     |  |
|      | 担当者   | 所属   |  | 氏名  |  |
|      |       | 電話番号 |  | メール |  |
|      | 法人の役割 |      |  |     |  |
| 構成員A | 所在地   |      |  |     |  |
|      | 名称    |      |  |     |  |
|      | 代表者名  |      |  |     |  |
|      | 担当者   | 所属   |  | 氏名  |  |
|      |       | 電話番号 |  | メール |  |
|      | 法人の役割 |      |  |     |  |
| 構成員B | 所在地   |      |  |     |  |
|      | 名称    |      |  |     |  |
|      | 代表者名  |      |  |     |  |
|      | 担当者   | 所属   |  | 氏名  |  |
|      |       | 電話番号 |  | メール |  |
|      | 法人の役割 |      |  |     |  |
| 構成員C | 所在地   |      |  |     |  |
|      | 名称    |      |  |     |  |
|      | 代表者名  |      |  |     |  |
|      | 担当者   | 所属   |  | 氏名  |  |
|      |       | 電話番号 |  | メール |  |
|      | 法人の役割 |      |  |     |  |

※本様式は、単体企業として応募する場合は提出不要。

※「構成員」の記入欄が足りない場合は、本様式に準じて適宜作成及び追加すること。

※法人の役割の欄は、統括マネジメント、設計、施工、工事監理、運営、維持管理等の別を記入すること。

(様式3)

令和7年 月 日

## 応募者概要調書

|                     |       |  |
|---------------------|-------|--|
| 名 称                 |       |  |
| 所 在 地               |       |  |
| 代表者名                |       |  |
| 本事業を<br>受任する<br>事業所 | 事業所名称 |  |
|                     | 所在地   |  |
|                     | 代表者名  |  |
| 設立年月日               | 年 月 日 |  |
| 資本金                 | 円     |  |
| 事業概要                |       |  |
| 事業所数                |       |  |
| 従業員数                | 名     |  |

※法人の概要・事業内容等がわかる資料（会社案内、会社パンフレット等）のデータを添付すること。

※グループとして応募する場合は、代表企業のほか、すべての構成員について作成すること。

(様式4)

令和7年 月 日

## 実績調書

法人名称 \_\_\_\_\_

【参加資格要件を有することの証明：募集要項10頁 第3章2(2)】

|                    |                                          |      |  |
|--------------------|------------------------------------------|------|--|
| 事業名称               |                                          |      |  |
| 土地所有者              |                                          | 事業場所 |  |
| 事業期間               | 年 月～ 年 月 ( ヶ月)                           |      |  |
| 延床面積               |                                          |      |  |
| 導入機能               |                                          |      |  |
| 事業者の役割             |                                          |      |  |
| 事業形態<br>※いずれかを選択記載 | 単独 ・ 共同企業体 (出資比率：●%) ・ S P C 等 (出資比率：●%) |      |  |
| 事業概要               |                                          |      |  |

|                    |                                          |      |  |
|--------------------|------------------------------------------|------|--|
| 事業名称               |                                          |      |  |
| 土地所有者              |                                          | 事業場所 |  |
| 事業期間               | 年 月～ 年 月 ( ヶ月)                           |      |  |
| 延床面積               |                                          |      |  |
| 導入機能               |                                          |      |  |
| 事業者の役割             |                                          |      |  |
| 事業形態<br>※いずれかを選択記載 | 単独 ・ 共同企業体 (出資比率：●%) ・ S P C 等 (出資比率：●%) |      |  |
| 事業概要               |                                          |      |  |

|                    |                                          |      |  |
|--------------------|------------------------------------------|------|--|
| 事業名称               |                                          |      |  |
| 土地所有者              |                                          | 事業場所 |  |
| 事業期間               | 年 月～ 年 月 ( ヶ月)                           |      |  |
| 延床面積               |                                          |      |  |
| 導入機能               |                                          |      |  |
| 事業者の役割             |                                          |      |  |
| 事業形態<br>※いずれかを選択記載 | 単独 ・ 共同企業体 (出資比率：●%) ・ S P C 等 (出資比率：●%) |      |  |
| 事業概要               |                                          |      |  |

※グループとして応募する場合は、実績を有する1者以上の構成員について作成すること。

(各構成員の役割に応じた実績を申告すること)

※1者につき3事業を上限として記入すること。

※実績を証する書類(事業契約書の写し等)を添付すること。



(様式 5 - 1)

令和 7 年      月      日

添付資料提出確認書

| 企業名     |                                                                                                                                                            | 確認欄 |   |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---|
| 添 付 書 類 |                                                                                                                                                            | 応募者 | 市 |
| 1       | 会社概要<br>※様式は任意とし、会社概要を含むパンフレット等を当該様式の代わりとする<br>ことも可とする。<br>※グループとして応募する場合は代表企業及び全ての構成員について提出する<br>こと。                                                      |     |   |
| 2       | 決算報告書<br>※様式は任意とするが、株式を公開し、有価証券報告書を作成している企業は、<br>有価証券報告書を、その他の企業は財務諸表（連結財務諸表がある場合はそ<br>れを含む）を提出すること。<br>※グループとして応募する場合は代表企業及び全ての構成員について直近 3 期<br>分を提出すること。 |     |   |
| 3       | 本店所在地の市町村税の納税証明書<br>※グループとして応募する場合は代表企業及び全ての構成員について、直近 1<br>年間の滞納がないことを証明できるものを提出すること。                                                                     |     |   |
| 4       | 本店所在地の消費税及び地方消費税の納税証明書（その 1）又は（そ<br>の 3 の 3）<br>※グループとして応募する場合は代表企業及び全ての構成員について、直近 1<br>年間の滞納がないことを証明できるものを提出すること。                                         |     |   |
| 5       | 商業登記簿謄本（現在事項証明書）<br>※グループとして応募する場合は代表企業及び全ての構成員について募集要項<br>公表日以降に交付されたものを提出すること。                                                                           |     |   |
| 6       | 企業の経営状況等を示す資料<br>※「様式 5 - 2 財務状況表」に基づき企業の経営状況等を示す資料を提出する<br>こと。<br>※グループとして応募する場合は代表企業及び全ての構成員について提出する<br>こと。                                              |     |   |
| 7       | 実績を証する書類<br>※様式 4 に記載する実績を証する書類（事業契約書の写し等）を提出すること。                                                                                                         |     |   |

※必要書類が揃っていることを確認したうえで、応募者確認欄に○印を記入すること。

※上記の添付書類は電子データのための提出とします。

(様式5-2)

## 財務状況表

法人名称 \_\_\_\_\_

| 項目               |      |      | 単位 | 年度            | 年度            | 年度            |
|------------------|------|------|----|---------------|---------------|---------------|
|                  |      |      |    | ( 年 月～ 年 月)   | ( 年 月～ 年 月)   | ( 年 月～ 年 月)   |
| 売上高 ①            |      |      | 千円 |               |               |               |
| 営業利益 ②           |      |      | 千円 |               |               |               |
| 経常利益 ③           |      |      | 千円 |               |               |               |
| 当期利益（税引後）        |      |      | 千円 |               |               |               |
| 売上高営業利益率 ②/①×100 |      |      | %  | _____ × 100 = | _____ × 100 = | _____ × 100 = |
| 売上高経常利益率 ③/①×100 |      |      | %  | _____ × 100 = | _____ × 100 = | _____ × 100 = |
| 流動比率             | 流動資産 | ×100 | %  | _____ × 100 = | _____ × 100 = | _____ × 100 = |
|                  | 流動負債 |      |    |               |               |               |
| 自己資本比率           | 自己資本 | ×100 | %  | _____ × 100 = | _____ × 100 = | _____ × 100 = |
|                  | 総資本  |      |    |               |               |               |
| 総資産              |      |      | 千円 |               |               |               |

※直近の3期分について記入すること。

※公益法人等の場合は、本様式に準じた勘定に適宜置き換えて記入すること。

※売上高等の金額については千円未満を四捨五入した数値で、売上高営業利益率等の割合については小数第一位未満を四捨五入して記入すること。

※グループとして応募する場合は、代表法人のほか、すべての構成員について作成すること。

※記載事項の証明として、直近3期分の財務諸表(任意様式 貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書(純資産変動計算書)、キャッシュフロー計算書(作成している法人のみ)、注記等)の写しのデータを添付すること。

(様式6)

令和7年 月 日

## 誓約書

川崎市長 福田 紀彦 宛

法人名称 所在地：

名称：

代表者名：

印

新川崎・創造のもりイノベーション拠点整備事業に関する募集要項等に記載されている応募者の資格を有していることを誓約します。

また、参加表明書類に記載する全ての事項は、事実と相違ないことを誓約します。

以上

※グループとして応募する場合は、代表企業のほか、すべての構成員について作成すること。

応募者番号：

(様式 7－1)

令和 7 年      月      日

## 提案審査書類提出届

川崎市長   福田 紀彦   宛

代表企業   所 在 地：

名      称：

代表者名：

印

「新川崎・創造のもりイノベーション拠点整備事業」について、同事業の募集要項等に基づき、提案審査書類を提出します。

なお、提出書類の記載事項および添付書類について、要求水準以上の水準であること及び事実と相違ないことを誓約します。

■本事業のみを実施することを目的とした新会社の設立予定（以下のいずれかを選択）

☐ 新会社の設立を予定しません。

☐ 新会社の設立も含めて検討中   ※検討中の新会社の形態概要を様式 9-3 に記載すること。

☐ 新会社の設立を予定します。   ※新会社の形態概要を様式 9-3 に記載すること。

## 要求水準チェックリスト

## 【記載要領等】

- ・各項目(黄色着色部分)に、以下のとおり記載すること。
  - ① 提案審査書類に明確に記載している項目は該当する様式番号(例 様式11-2)とともに、確認欄に「●」を記載すること。
  - ② 提案審査書類に記載していない項目は実施段階で対応するものとし、様式番号は記載せず、確認欄に「○」を記載すること。
  - ③ 任意の提案項目で特段の提案がない場合には、確認欄に「－」を記載すること。
- ・上記以外の記載等は行わないでください。
- ・確認欄の全てに「●」「○」「－」が記載されていない場合は、要求水準を満たしていることが確認できないため、失格となる場合があります。
- ・要求水準項目として挙げている内容のすべてを提案審査書類の各様式に記載する必要はありません。
- ・本チェックリストは提案審査書類の作成にあたって添付資料として要求水準書を抜粋しています。事業実施にあたっては要求水準書を準拠してください。

| No.                   | 要求水準                                                                                                                 |                    |                                                                                                                                                                                              | 該当<br>様式 | 確認  |   |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----|---|
|                       |                                                                                                                      |                    |                                                                                                                                                                                              |          | 応募者 | 市 |
|                       | <b>第1章 総則</b>                                                                                                        |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
|                       | <b>3 適用法令等</b>                                                                                                       |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
| 1                     | 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。                                                                    |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
|                       | <b>第2章 統括マネジメント業務に関する要求水準</b>                                                                                        |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
|                       | <b>1.3 実施体制</b>                                                                                                      |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
|                       | <b>(1) 統括管理責任者の設置</b>                                                                                                |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
| 2                     | ・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。                                                                   |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
| 3                     | ・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。                                                                |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
|                       | <b>第3章 施設整備に関する要求水準</b>                                                                                              |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
|                       | <b>1. 基本要件</b>                                                                                                       |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
|                       | <b>1.1 事業敷地の基本条件</b>                                                                                                 |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
| 4                     | ※各種基本条件に適合していることを必要な様式に記載してください。                                                                                     |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
|                       | <b>1.2 事業敷地周辺インフラ整備状況</b>                                                                                            |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
| 5                     | ※各種インフラ整備状況に適合した計画としてください。                                                                                           |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
|                       | <b>2. 既存施設の解体・撤去業務に関する要求水準</b>                                                                                       |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
|                       | <b>2.1 解体・撤去業務の概要</b>                                                                                                |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
|                       | <b>(3) 実施体制</b>                                                                                                      |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
| 6                     | 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。                                                                          |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
|                       | <b>(4) 保険</b>                                                                                                        |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
| 7                     | 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。                                                                           |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
|                       | <b>2.2 解体・撤去業務</b>                                                                                                   |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
|                       | <b>(1) 事前調査業務</b>                                                                                                    |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
| 8                     | ・既存施設の解体工事・除却手続きに必要なとなる調査を行ってください。                                                                                   |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
|                       | <b>(2) 解体設計業務</b>                                                                                                    |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
| 9                     | ・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。                                                                            |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
|                       | <b>(3) 解体工事業務・廃棄物処理業務</b>                                                                                            |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
| 10                    | ・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。 |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
| 11                    | ・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。                                              |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
|                       | <b>(4) 解体工事等に伴う近隣対応業務</b>                                                                                            |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
| 12                    | ・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、解体業務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。                                                |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
|                       | <b>3. 本施設の要求水準</b>                                                                                                   |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
|                       | <b>3.1 本施設の導入機能</b>                                                                                                  |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
|                       | <b>表1-3-1 施設及び機能の概要</b>                                                                                              |                    |                                                                                                                                                                                              |          |     |   |
| 13                    | 名称                                                                                                                   | 規模等                | 要求水準                                                                                                                                                                                         |          |     |   |
| 市<br>入<br>居<br>部<br>分 | コワーキングスペース等                                                                                                          | 1,000～1,200㎡<br>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<br>用<br>部           | K2タウンキャンパス                                                                                                           | 2,000～2,500㎡       | 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㎡<br>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                                                                                                            | 20,000㎡程度          | 研究開発施設、オフィス等で、1フロアあたり約2,000㎡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                                                                                                              | 5,000㎡程度           | 創造のよ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                                                                                                              | 5,000㎡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。                                                                                                          |          |     |   |
|                       | 会議室                                                                                                                  | 1,200㎡<br>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。<br>・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。<br>・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                 | 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<br>アメニティ                                                                                                     | 500㎡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。<br>・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<br>用<br>部           | エントランス                                                                                                               | 適宜                 | ・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。<br>・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。<br>・創造のよ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                 | ・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。<br>・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。<br>・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。<br>・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 | ・廊下、階段、エレベーター等<br>・トイレ、バリアフリートイレ<br>・防災センター、管理室<br>・ゴミ集積スペース<br>・その他提案施設等 |  |  |  |
|    | (1) 市入居部分                                                                                                                                                                         |    |                                                                           |  |  |  |
| 14 | 【任意】<br>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み可能な範囲内で、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。 |    |                                                                           |  |  |  |
| 15 | 【任意】<br>市入居予定の区画は、下記のとおり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。                                                                       |    |                                                                           |  |  |  |
| 16 | 市は、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。                                                                                            |    |                                                                           |  |  |  |
|    | (2) 慶應義塾大学入居部分                                                                                                                                                                    |    |                                                                           |  |  |  |
| 17 | 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。                                                                                   |    |                                                                           |  |  |  |
| 18 | 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。                                                                                                                             |    |                                                                           |  |  |  |
| 19 | 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。                                                                                                                                                    |    |                                                                           |  |  |  |
|    | 3.2 施設計画の考え方                                                                                                                                                                      |    |                                                                           |  |  |  |
| 20 | ・基本計画の内容をプランに反映してください。                                                                                                                                                            |    |                                                                           |  |  |  |
| 21 | ・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。                                                                                       |    |                                                                           |  |  |  |
| 22 | ・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                                                                                                                                                                            |    |                                                                           |  |  |  |
| 23 | ・第1章1.2に示す機能連関図（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。                                                                                                                                      |    |                                                                           |  |  |  |
| 24 | ・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。                                                                                                                         |    |                                                                           |  |  |  |
| 25 | ・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。                                                                                                                                |    |                                                                           |  |  |  |
| 26 | ・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。                                                                                                                                     |    |                                                                           |  |  |  |
| 27 | ・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                                                                                                                                                                         |    |                                                                           |  |  |  |
| 28 | ・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。                                                                                                                                         |    |                                                                           |  |  |  |
| 29 | ・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。                                                                                                                                     |    |                                                                           |  |  |  |
| 30 | ・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                                                                                                                                                                              |    |                                                                           |  |  |  |
| 31 | ・「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。                                                                |    |                                                                           |  |  |  |
| 32 | ・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                                                                                                                                                                      |    |                                                                           |  |  |  |
| 33 | ・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。                                                                                                                    |    |                                                                           |  |  |  |
| 34 | ・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範囲区分に配慮した諸室配置、空間構成に努めてください。                                                                                                                    |    |                                                                           |  |  |  |
|    | (3) 環境計画                                                                                                                                                                          |    |                                                                           |  |  |  |
|    | a 環境                                                                                                                                                                              |    |                                                                           |  |  |  |
| 35 | ・創造のよ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。                                                        |    |                                                                           |  |  |  |
| 36 | ・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。                                                                                                                                    |    |                                                                           |  |  |  |
| 37 | ・「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、市の取り組みを十分理解し、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。                                                                               |    |                                                                           |  |  |  |
| 38 | ・本施設は、「川崎市公共建築物等における環境配慮基準」に準拠すること。                                                                                                                                               |    |                                                                           |  |  |  |
|    | (4) その他                                                                                                                                                                           |    |                                                                           |  |  |  |
|    | a ユニバーサルデザイン                                                                                                                                                                      |    |                                                                           |  |  |  |
| 39 | ・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、誰でも使い、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。                                                     |    |                                                                           |  |  |  |
| 40 | ・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。                                                                                                                                 |    |                                                                           |  |  |  |
| 41 | ・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 創造のより全体のバリューアップに関する提案                                                                                                                                                           |    |                                                                           |  |  |  |
| 42 | 【任意】<br>・本施設の整備と併せて、創造のよ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。                                                                                                           |    |                                                                           |  |  |  |
| 43 | 【任意】<br>・本施設の整備と併せて、創造のよ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。                                                                                                 |    |                                                                           |  |  |  |
|    | 3.3 構造計画の考え方                                                                                                                                                                      |    |                                                                           |  |  |  |
|    | (1) 耐震安全性の分類                                                                                                                                                                      |    |                                                                           |  |  |  |
| 44 | ・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。<br>構造体の耐震性：Ⅱ類<br>建築非構造部材の耐震性：A類<br>建築設備の耐震性：A類                                                                            |    |                                                                           |  |  |  |
|    | (2) 構造種別                                                                                                                                                                          |    |                                                                           |  |  |  |
| 45 | ・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                                                                                                                                                                           |    |                                                                           |  |  |  |
| 46 | ・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                                                                                                                                                                           |    |                                                                           |  |  |  |
| 47 | ・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。                                                                                                                                 |    |                                                                           |  |  |  |
| 48 | ・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                                                                                                                                                                          |    |                                                                           |  |  |  |
| 49 | ・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。                                                                                                                                  |    |                                                                           |  |  |  |
| 50 | ・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。                                                                                                                                                |    |                                                                           |  |  |  |
| 51 | ・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。                                                                                                                        |    |                                                                           |  |  |  |
| 52 | ・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                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |
| 53 | ・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、事業継続計画対応として、上記の容量に加えて、研究機器等が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                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |
| 54 | ・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。                                                                                                             |  |  |  |
| 55 | ・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、少なくとも1基は、積載荷重1.5t以上、籠内寸法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                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
| 56 | ・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。                                                                                                                                                                 |  |  |  |
| 57 | ・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。                                                                                                                            |  |  |  |
| 58 | ・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                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |
| 59 | ・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。                                                                                                                                                      |  |  |  |
|    | (3) 緑化計画                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |
| 60 | ・「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。                                                                                                                                                                                 |  |  |  |
| 61 | ・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。                                                                                                                                                                |  |  |  |
| 62 | ・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。                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |
| 63 | 【任意】<br>・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                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |
| 64 | ・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。                                                                                                                         |  |  |  |
|    | 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概要                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |
| 65 | ・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、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                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
| 66 | 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                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
| 67 | 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。                                                                                                                                                  |  |  |  |
| 68 | 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                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |
| 69 | 本施設は、事業期間終了時までに解体・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 運営業務の目的及び概要                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |
| 70 | 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に行ってください。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。                                                                       |  |  |  |
| 71 | 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。                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
|    | 1.2 運営業務の実施と費用負担                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |
| 72 | 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                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |
| 73 | 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。                                                                                                                                          |  |  |  |
|    | (2) オープンイノベーションの促進・スタートアップ支援                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |
| 74 | ・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川崎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。                                                                       |  |  |  |
| 75 | 【任意】<br>・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。                                                                                                                                           |  |  |  |
| 76 | ・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。                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
| 77 | 【任意】<br>・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。                                                                                                                                                                  |  |  |  |
| 78 | ・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                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
| 79 | ・創造のもり既存施設（KBIC本館、NANOBIIC、AIRBIC）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                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |
| 80 | 【任意】<br>・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、市内サポーターイ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                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |
| 81 | 市入居部分は、別途指定する民間事業者にて維持管理・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り組み可能な範囲内で、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。                                                                                                                         |  |  |  |

|    |                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|    | <b>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</b>                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
| 82 | 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。<br>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。 |  |  |  |
|    | <b>1.6 地域と連携した拠点の魅力及び安全性の向上</b>                                                                                                                                                                                          |  |  |  |
|    | <b>(1) さいわいふさと公園の地元住民の活動との連携</b>                                                                                                                                                                                         |  |  |  |
| 83 | <b>【任意】</b><br>創造のもりに隣接するさいわいふさと公園は、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。                                                                                  |  |  |  |
| 84 | <b>【任意】</b><br>さいわいふ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ーの形成等についての提案を期待します。                                                                                                                                                         |  |  |  |
|    | <b>(2) 交通アクセスの向上（提案事項）</b>                                                                                                                                                                                               |  |  |  |
| 85 | <b>【任意】</b><br>周辺駅からのアクセスや、創造のもり内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。                                                                                                                                                              |  |  |  |
|    | <b>(3) 地域防災</b>                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |
| 86 | <b>【任意】</b><br>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。                                                                                                                                                                        |  |  |  |



(様式8)

応募者番号：

提案概要

本事業全体における提案の概要を簡潔に記載してください。  
※本様式については文字の大きさも自由とします。

(様式 9－1)

---

# 新川崎・創造のもり イノベーション拠点整備事業

---

## 1. 事業の総合計画に関する提案書

(様式 9－2)

**(1) 事業全体の実施方針**

◆事業全体の実施方針として、優先交渉権者決定基準における評価の視点を踏まえ、以下の内容を含めて記載してください。

※下記項目のうち、他様式を参照する場合は、参照様式が分かるように明記してください。

(1) 本事業の基本方針、事業コンセプト

(2) 量子イノベーションパークの長期的な形成と発展の考え方

(3) 市内の拠点間連携や市内サポーターディングインダストリー企業等との連携等、市内経済の活性化を目指す考え方

(4) 企業、大学等の多様な主体との共創に配慮した計画の考え方

(5) 魅力的な商業・アメニティ機能等の整備の考え方

(6) 地域との交流や賑わいの創出の考え方

(様式 9－3)

## (2) 事業実施体制・事業マネジメント方針

◆事業実施体制・事業マネジメント方針に関する提案について、優先交渉権者決定基準における評価の視点を踏まえ、以下の内容を含めて記載してください。なお、企業名は「様式2」で割り当てした記号を用い「構成員A」等と記載してください（以降の様式においても、企業名を記載する必要がある箇所は、記号を用いて記載してください）。

### (1) 事業実施体制

①事業の実施体制図（各構成員の役割分担、責任分担、連携・協力関係、補完体制等が分かるように図示してください。）及び実施体制の特徴

※実施体制として新会社の設立を提案する場合は、想定する新会社の形態や事業スキームを記載してください。

②各業務間・構成員間の連携・調整方法

③本市－事業者間の連絡調整の体制（図示してください）・方法、緊急時の連絡調整の体制（図示してください）・方法

### (2) 事業マネジメント方針

・事業マネジメント方針・マネジメント体制

・セルフモニタリングの仕組み、モニタリング結果の事業への反映方法

・事業運営に関する自主的・意欲的な KPI(重要業績評価指標)の設定に関する提案

※モニタリングの実施頻度、項目も含めて具体的に記載してください。

### (3) 市内事業者の活用等、地域経済の活性化に資する具体的な取組

(様式 9－4)

**(3) 事業収支計画、テナントリーシング方針**

◆事業収支計画、テナントリーシング方針について、優先交渉権者決定基準における評価の視点を踏まえ、以下の内容を含めて記載してください。

(1) 資金調達計画について

- ①資金調達の考え方及び調達手段
- ②調達先との事前協議状況等

(2) 事業収支計画について

- ①事業期間の設定根拠や考え方
- ②事業収支計画の前提となる事業収入の設定の考え方
  - ・事業収入の設定根拠（事業収入の単価設定の考え方を含む）

(3) テナントリーシング方針について

- ①テナントリーシング計画の考え方
- ②様々な成長段階にある企業が入居する仕組み
- ③テナントリーシング契約条件設定の考え方（賃料の考え方や賃貸期間等）

## 事業収支計画

本様式に準じて、事業収支計画を作成してください。項目は必要に応じて変更してください。

| 項目※1            | 開業（<br>年 月）<br>まで | 1 年目※2 | 2 年目 | 3 年目 | ～  | ～  | ●年目<br>(事業終了年) | 事業終了<br>から土地<br>の返還ま<br>で | 摘 要<br>(収支根拠等を記載) |
|-----------------|-------------------|--------|------|------|----|----|----------------|---------------------------|-------------------|
| 収益<br>(直営部分)    |                   |        |      |      |    |    |                |                           |                   |
| ●●機能            | 千円                | 千円     | 千円   | 千円   | 千円 | 千円 | 千円             | 千円                        |                   |
| ●●機能            | 千円                | 千円     | 千円   | 千円   | 千円 | 千円 | 千円             | 千円                        |                   |
|                 |                   |        |      |      |    |    |                |                           |                   |
| 収益<br>(テナント部分)  |                   |        |      |      |    |    |                |                           |                   |
| ●●機能            | 千円                | 千円     | 千円   | 千円   | 千円 | 千円 | 千円             | 千円                        | テナント賃貸料           |
| ●●機能            | 千円                | 千円     | 千円   | 千円   | 千円 | 千円 | 千円             | 千円                        | テナント賃貸料           |
| 収益計①            | 千円                | 千円     | 千円   | 千円   | 千円 | 千円 | 千円             | 千円                        |                   |
| 支出<br>(土地・建物)   | 千円                | 千円     | 千円   | 千円   | 千円 | 千円 | 千円             | 千円                        |                   |
| 土地の貸付料          | 千円                | 千円     | 千円   | 千円   | 千円 | 千円 | 千円             | 千円                        |                   |
| 修繕費             | 千円                | 千円     | 千円   | 千円   | 千円 | 千円 | 千円             | 千円                        |                   |
| 保険料             | 千円                | 千円     | 千円   | 千円   | 千円 | 千円 | 千円             | 千円                        |                   |
| 固定資産税           | 千円                | 千円     | 千円   | 千円   | 千円 | 千円 | 千円             | 千円                        |                   |
| 減価償却費           | 千円                | 千円     | 千円   | 千円   | 千円 | 千円 | 千円             | 千円                        |                   |
| 支払利息            | 千円                | 千円     | 千円   | 千円   | 千円 | 千円 | 千円             | 千円                        |                   |
| 人件費             | 千円                | 千円     | 千円   | 千円   | 千円 | 千円 | 千円             | 千円                        |                   |
| 光熱水費            | 千円                | 千円     | 千円   | 千円   | 千円 | 千円 | 千円             | 千円                        |                   |
| その他費用           | 千円                | 千円     | 千円   | 千円   | 千円 | 千円 | 千円             | 千円                        |                   |
|                 |                   |        |      |      |    |    |                |                           |                   |
| 支出（●●機能）        | 千円                | 千円     | 千円   | 千円   | 千円 | 千円 | 千円             | 千円                        |                   |
| 委託費             | 千円                | 千円     | 千円   | 千円   | 千円 | 千円 | 千円             | 千円                        |                   |
| その他費用           | 千円                | 千円     | 千円   | 千円   | 千円 | 千円 | 千円             | 千円                        |                   |
|                 |                   |        |      |      |    |    |                |                           |                   |
| 支出（その他）         | 千円                | 千円     | 千円   | 千円   | 千円 | 千円 | 千円             | 千円                        |                   |
| 開業準備費           | 千円                | 千円     | 千円   | 千円   | 千円 | 千円 | 千円             | 千円                        |                   |
| 原状回復費           | 千円                | 千円     | 千円   | 千円   | 千円 | 千円 | 千円             | 千円                        |                   |
| その他費用           | 千円                | 千円     | 千円   | 千円   | 千円 | 千円 | 千円             | 千円                        |                   |
|                 |                   |        |      |      |    |    |                |                           |                   |
| 支出計②            | 千円                | 千円     | 千円   | 千円   | 千円 | 千円 | 千円             | 千円                        |                   |
| 収支差額<br>(①－②) a | 千円                | 千円     | 千円   | 千円   | 千円 | 千円 | 千円             | 千円                        |                   |
| 前年繰越額 b         | 千円                | 千円     | 千円   | 千円   | 千円 | 千円 | 千円             | 千円                        |                   |
| 収支計 (a+b)       | 千円                | 千円     | 千円   | 千円   | 千円 | 千円 | 千円             | 千円                        |                   |

※1 「項目」は必要に応じて適宜追加及び作成、削除すること。

※2 開業日から1年間の収支を記載すること。2年目以降も同様とし、事業終了年までの毎年の収支を記載すること。  
列の幅等は必要に応じて調整すること。

## 資金調達計画

## (1) 必要な資金と調達方法

| 必要な資金（項目別）      | 金 額 | 調達の方法 | 金 額 |
|-----------------|-----|-------|-----|
| 土地貸付料（工事期間中）    | 千円  | 自己資金  | 千円  |
| 施設整備費           | 千円  | 借入金   | 千円  |
| （内訳）設計・監理費      | 千円  | その他   | 千円  |
| 既存施設解体工事費       | 千円  |       |     |
| 施設工事費           | 千円  |       |     |
| 電気設備工事費         | 千円  |       |     |
| 機械設備工事費         | 千円  |       |     |
| 外構工事費           | 千円  |       |     |
| その他関連工事費        | 千円  |       |     |
| 什器・備品費          | 千円  |       |     |
| 開業準備費           | 千円  |       |     |
| その他費用（登記費、人件費等） | 千円  |       |     |
| 消費税及び地方消費税      | 千円  |       |     |
|                 |     |       |     |
| 合 計             | 千円  | 合 計   | 千円  |

※ 施設所有者の資金調達計画について記載すること。

※ 開業開始までに必要な資金について計上し、当該資金の調達計画を記載すること。

※ 新たな項目が必要な場合は、適宜行を追加し、記入すること。

該当しない項目がある場合は、削除せず空欄のままとすること。

## (2) 借入予定先

|                |       |         |      |  |
|----------------|-------|---------|------|--|
| 借入<br>予定先<br>① | 所在地   |         |      |  |
|                | 名称    |         |      |  |
|                | 担当者   | (所属・氏名) |      |  |
|                | 借入予定額 | 千円      | 電話番号 |  |
| 借入<br>予定先<br>② | 所在地   |         |      |  |
|                | 名称    |         |      |  |
|                | 担当者   | (所属・氏名) |      |  |
|                | 借入予定額 | 千円      | 電話番号 |  |

※ 借入予定先が 3 以上の場合は、適宜作成及び追加すること。

※ 借入予定先からの関心表明又はそれに類する書類を得ている場合は、その写しを添付すること。

## (3) 借入金の返済方法

|        | 返済方法 | 年利率 | 月額平均利息 | 全額返済予定年月 |
|--------|------|-----|--------|----------|
| 借入予定先① |      | %   | 円      |          |
| 借入予定先② |      | %   | 円      |          |

※ 借入予定先が 3 以上の場合は、適宜作成及び追加すること。

(様式 9－7)

**(6) 事業リスクや事業継続に対する対応策**

◆事業リスクや事業継続に対する対応策について、優先交渉権者決定基準における評価の視点を踏まえ、以下の内容を含めて記載してください。

(1) リスク管理方針

- ・本事業の特性を踏まえたリスク管理の方針、リスク顕在化時の対応策

(2) 事業継続に対する対応策について

- ①安定的な事業推進方策や社会経済環境の変化への対応策
- ②事業の発展や展開のための柔軟な事業計画の見直しに対する考え方



## 事業スケジュール

本様式に準じて、事業実施スケジュールを作成してください。

| 項目※1     | 開業（<br>年 月）<br>まで | 1年目※2 | 2年目 | 3年目 | ～ | ～ | ●年目<br>（事業終了年） | 事業終了<br>から土地<br>の返還ま<br>で | 摘 要 |
|----------|-------------------|-------|-----|-----|---|---|----------------|---------------------------|-----|
| 契約等の締結   |                   |       |     |     |   |   |                |                           |     |
|          |                   |       |     |     |   |   |                |                           |     |
| 既存施設の解体  |                   |       |     |     |   |   |                |                           |     |
|          |                   |       |     |     |   |   |                |                           |     |
| 施設整備     |                   |       |     |     |   |   |                |                           |     |
|          |                   |       |     |     |   |   |                |                           |     |
| 事業の開業準備  |                   |       |     |     |   |   |                |                           |     |
|          |                   |       |     |     |   |   |                |                           |     |
| 事業の運営、管理 |                   |       |     |     |   |   |                |                           |     |
|          |                   |       |     |     |   |   |                |                           |     |
| 施設の改修・工事 |                   |       |     |     |   |   |                |                           |     |
|          |                   |       |     |     |   |   |                |                           |     |
| 原状回復工事   |                   |       |     |     |   |   |                |                           |     |
|          |                   |       |     |     |   |   |                |                           |     |

※1 「項目」は必要に応じて適宜追加及び作成、削除すること。

※2 土地の貸付開始、事業の供用開始、土地の返還の想定時期を可能な限り記載すること。

※3 基本協定締結時から事業終了年までのスケジュールを記載すること。列の幅等は必要に応じて調整すること。

(様式 10－ 1)

---

# 新川崎・創造のもり イノベーション拠点整備事業

---

## 2. 施設整備計画に関する提案書

(様式 10－2)

**(1) 施設全体の空間構成及び動線計画**

◆施設全体の空間構成及び動線計画について、優先交渉権者決定基準における評価の視点を踏まえ、以下の内容を含めて記載してください。

(1) 施設全体の空間構成や動線計画の考え方

- ・導入機能の配置の考え方
- ・創造のもり既存施設や新川崎駅方面等からのアプローチ動線の考え方

(2) 建物配置計画の考え方

- ・駐車場・駐輪場、緑地等を効率的に確保した建物配置計画の考え方
- ・創造のもり既存施設やさいわいふるさと公園との空間的、機能的連続性に配慮した計画の考え方

(3) 施設計画の考え方

- ・市民や子どもたちが施設での研究活動等を見て、触れて、学ぶことを誘発する施設計画の考え方
- ・災害時の事業継続性などに配慮したその他の施設計画の考え方

(4) 創造のもり全体のバリューアップ等に関する提案

- ・本施設の整備とあわせた創造のもり全体のユニバーサルデザイン化やブランディングに資する追加提案 ※任意提案

(様式 10－3)

**(2) 研究開発・共創に資する設計・仕様**

◆研究開発・共創に資する設計・仕様について、優先交渉権者決定基準における評価の視点を踏まえ、以下の内容を含めて記載してください。

- (1) 入居者の多様な利用形態にフレキシブルに対応できる設計や仕様の考え方
- (2) 市入居部分や慶應義塾大学入居部について要件を満たした諸室整備の考え方
- (3) 共創や交流を促進するための施設計画の考え方
- (4) 経済安全保障上の重要技術の研究開発が想定される施設としての適切なセキュリティ計画（配置、動線、区画、鍵設備等）の考え方
- (5) 研究等で必要となる機材・材料、大型機器や重量機器の搬出入や設置に対応可能な計画の考え方

(様式 10－4)

**(3) 環境負荷低減への配慮**

◆環境負荷低減への配慮について、優先交渉権者決定基準における評価の視点を踏まえ、以下の内容を含めて記載してください。

(1) 環境配慮技術の導入や省エネルギー機器及び再生可能エネルギー電気等の活用に関する提案

(2) 環境負荷低減に関する提案

- ・「川崎市公共建築物等における環境配慮基準」準拠に向けた考え方
- ・その他環境負荷の低減に資する取組

(様式 10－5)

**(4) 体制・施工計画**

◆施設整備の体制・施工計画への配慮について、優先交渉権者決定基準における評価の視点を踏まえ、以下の内容を含めて記載してください。

(1) 既存施設解体、本施設の設計・建設等の業務実施体制

(2) 施工会社との事前協議状況等も踏まえた施工体制の構築に向けた提案

※本様式とは別途、施工会社との協議状況や本事業への関心表明等を任意に添付することも可とします。

(3) 工事期間中の安全確保や工期遵守のための方策

(4) 実現性が高い事業スケジュール計画

※段階整備を提案する場合は、段階整備の考え方や具体的な段階整備計画

応募者番号：

(様式 11－1)

---

# 新川崎・創造のもり イノベーション拠点整備事業

---

図面集

施設整備計画概要

1. 計画概要

| 項 目       | 内 容          | 項 目    | 内 容            |
|-----------|--------------|--------|----------------|
| 構造種別      | 造            | 建築面積   | m <sup>2</sup> |
| 基礎        | 基礎           | 延床面積   | m <sup>2</sup> |
| 耐火建築物等種別  | 建築物          | 容積対象面積 | m <sup>2</sup> |
| 階数（地下・地上） | 地上 階<br>地下 階 | 建ぺい率   | %              |
| 建物の高さ     | m            | 容積率    | %              |
| 最高の高さ     | m            | 駐車台数   | 台              |
|           |              | 駐輪台数   | 台              |
|           |              | 緑化率    | %              |

※複数建物がある場合は適宜表を追加してください。

2. 各階面積

| 区分 | 専有部            | 共用部            | 計              |
|----|----------------|----------------|----------------|
| ●階 | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> |
| ●階 | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> |
| ●階 | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> |
| ●階 | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> |
| 計  | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> |

※ 1：面積は小数点以下第 2 位まで記載してください。  
※ 2：面積の数値は、図面等で確認できるようにしてください。  
※ 3：項目は、必要に応じて適宜追加してください。

3. 諸室面積表

| 区分    | 機能            | 諸室名 | 上段：（ ）階<br>下段：室面積（m <sup>2</sup> ） | 天井高（mm） | 備考（算定の考え方等） |
|-------|---------------|-----|------------------------------------|---------|-------------|
| 市入居部分 | コワーキングスペース等   |     |                                    |         |             |
|       | オープンファクトリーPRO |     |                                    |         |             |
|       | オープンファクトリー一般  |     |                                    |         |             |
|       |               |     |                                    |         |             |
| 専用部   | 慶應義塾大学        |     |                                    |         |             |
|       | ラボ            |     |                                    |         |             |
|       | 中核テナント大企業     |     |                                    |         |             |
|       | 研究開発ラボ①       |     |                                    |         |             |
|       | 研究開発ラボ②       |     |                                    |         |             |
|       | 会議室           |     |                                    |         |             |
|       | 滞在施設          |     |                                    |         |             |
|       | その他収益施設・アメニティ |     |                                    |         |             |
| 共用部   | エントランス        |     |                                    |         |             |
|       | 交流ラウンジ・アメニティ  |     |                                    |         |             |
|       | その他管理         |     |                                    |         |             |
| 合計    |               |     |                                    |         |             |

※ 1：面積は小数点以下第 2 位まで記載してください。  
※ 2：面積の数値は、図面等で確認できるようにしてください。  
※ 3：項目は、必要に応じて適宜追加してください。



透視図（アイレベル）

- ◆透視図（アイレベル）及び鳥瞰パースを各 1 点ずつ作成してください。
- ・アイレベルはメインエントランスを中心に構成してください。

鳥瞰パース

- ◆鳥瞰パースを作成してください。
- ・鳥瞰パースは隣接建物、周辺環境との関係が分かるように作成してください。
- ・施設の仕上げをイメージした彩色を施してください。
- ・余白スペースに「要求水準書第 3 章 3. 2 (1) c. 景観」に示す要求水準を踏まえた創造のもり全体に調和した景観形成の考え方の補足説明を記載してください。

配置図（兼）外構計画図 ※縮尺は補足説明が分かりやすいように任意に設定してください。

- ◆屋根伏図として、概ね図面上側を北にして作成してください。
  - ・計画図上に、「要求水準書第 3 章 3.5 外構計画の考え方」に示す「(1) 構内通路計画」「(2) 駐車場・駐輪場計画」「(3) 緑化計画」の提案概要について補足説明を記載してください。

各階平面図 ※縮尺は補足説明が分かりやすいように任意に設定してください。

- ◆各階毎に 1 枚の用紙に作図してください。  
(基準階の表示で構いません)
- ・概ね図面上側を北にして作成してください。
- ・各階平面図上に、「要求水準書第 3 章 3.2(1)a 配置計画、b 平面・動線計画」に示す施設内の諸室間の連携・連続性を踏まえた上での諸室配置構成や動線計画、「要求水準書第 3 章 3.2(2)セキュリティ計画の考え方の補足説明を記載してください。

**立面図** ※縮尺は補足説明が分かりやすいように任意に設定してください。

◆東、西、南、北の 4 面を作成してください。

断面図 ※縮尺は補足説明が分かりやすいように任意に設定してください。

◆断面位置は東西断面、南北断面とし、2 面以上作成してください。



その他施設計画概要（構造計画・設備計画・ユニバーサルデザインに基づく計画）

◆以下の計画概要について、各要求水準書に示す項目に沿って計画概要を記載してください。

（１）構造計画概要（要求水準書第３章 3.3 構造計画の考え方）

- ・耐震安全性の分類
- ・構造種別の考え方
- ・床荷重設定の考え方
- ・床振動に留意した計画の考え方

（２）設備計画概要（要求水準書第３章 3.4 設備計画の考え方）

- ・電気設備の考え方
- ・機械設備の考え方

（３）ユニバーサルデザインに基づく計画概要（要求水準書第３章 3.2(4)a ユニバーサルデザイン）

（４）創造のもり全体のバリューアップに関する提案 ※任意提案

(様式 12－ 1)

---

# 新川崎・創造のもり イノベーション拠点整備事業

---

## 3. 維持管理・運営に関する提案書



(様式 12－ 2)

**(1) 運営の考え方及び外部との連携**

◆運営の考え方及び外部との連携について、優先交渉権者決定基準における評価の視点を踏まえ、以下の内容を含めて記載してください。

- (1) 創造のもり既存施設や川崎市全体を通じたイノベーション・エコシステム、量子イノベーションパークを長期的に実現することを視野にいれた運営方針や具体的な計画
- (2) イノベーション・エコシステム形成のための国内外の外部ネットワークとの構築の方針や本事業の応募者の有する資源を活用した提案

(様式 12－3)

**(2) イノベーション・エコシステムの形成**

◆イノベーション・エコシステムの形成について、優先交渉権者決定基準における評価の視点を踏まえ、以下の内容を含めて記載してください。

- (1) 本施設及び創造のもりのテナント企業、研究機関、創造のもり外の関連企業・VCとのマッチングのための取組やイベント、プロジェクト組成や事業化支援などの具体的な取組み
- (2) スタートアップの成長支援やオープンイノベーションに資する効果的な提案
- (3) 創造のもり既存施設運営者や市内外のイノベーション拠点の運営者等との連携・共創についての方針や具体的な方策
- (4) 本施設及び創造のもりを国内外のステークホルダーに効果的にアピールし、コンタクトや来訪を促すような取組

(様式 12－4)

**(3) 市入居部分と連携した取組み**

◆市入居部分と連携した取組みについて、優先交渉権者決定基準における評価の視点を踏まえ、以下の内容を含めて記載してください。

(1) 市入居部分の整備・運営内容に関する提案

- ・本施設の活性化に資するソフト支援に関する提案
- ・スペース内の設備を活用した技術支援 等
- ・有益と思われる機能等の提案

(様式 12－5)

**(4) 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**

◆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について、優先交渉権者決定基準における評価の視点を踏まえ、以下の内容を含めて記載してください。

- (1) 施設での研究成果を効果的に情報発信するイベント・プログラム等に関する提案
- (2) 施設を有効活用し、市民や子どもたちが施設での研究活動や科学技術への関心を持つ、効果的なイベント・プログラム等に関する提案
- (3) 市民が気軽に創造のもりを訪れることができるようなイベントや機会に関する提案

(様式 12－6)

(5) 地域と連携した拠点の魅力及び安全性の向上

◆地域と連携した拠点の魅力及び安全性の向上について、優先交渉権者決定基準における評価の視点を踏まえ、以下の内容を含めて記載してください。

- (1) さいわいふるさと公園の管理運営活動との連携や、公園での活動と入居者との交流を促すような方策 ※任意提案
- (2) 交通アクセスの改善や、災害時にハード・ソフト面での入居者・施設利用者に配慮した適切な対応に関する取組み ※任意提案
- (3) 地域の防災・防犯・安全の確保や水準向上につながる取組み提案 ※任意提案

(様式 13)

## 借地料単価提案書

「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」に基づき、以下の価格を提案します。

1. 土地の借地料提案単価 基準借地料単価 640 円／㎡・月以上を御提案ください

|     |  |  |  |   |   |   |   |   |
|-----|--|--|--|---|---|---|---|---|
|     |  |  |  | 万 | 千 | 百 | 十 | 円 |
| 金 額 |  |  |  |   |   |   |   |   |

2. 借地料単価の考え方

上記で示した借地料単価に関する算定の考え方、根拠について記載してください。

質問書

川崎市長 福田 紀彦 宛

新川崎・創造のもり イノベーション拠点整備事業に関して質問がありますので、以下のとおり提出いたします。

|      |       |  |
|------|-------|--|
| 所在地  |       |  |
| 名称   |       |  |
| 代表者名 |       |  |
| 担当者  | 所属・氏名 |  |
|      | 電話番号  |  |
|      | メール   |  |

| No | 資料名等 | 項目    | 該当箇所 |   |   |     | 質問                         |
|----|------|-------|------|---|---|-----|----------------------------|
|    |      |       | 頁    | 章 | 1 | 1.1 |                            |
| 例  | 募集要項 | 事業の範囲 | 5    | 1 | 4 | 4.2 | 施設整備業務については、……と考えてよい<br>か。 |
| 1  |      |       |      |   |   |     |                            |
| 2  |      |       |      |   |   |     |                            |
| 3  |      |       |      |   |   |     |                            |
| 4  |      |       |      |   |   |     |                            |
| 5  |      |       |      |   |   |     |                            |

※質問箇所には『募集要項P.○』『様式○』『資料集P.○』等を記載すること。  
※記入欄が足りない場合は、本様式に準じて適宜追加すること。  
※同一の企業からの質問については、複数回にわたる提出は妨げないが、同一の担当者にてとりまとめの上、提出すること。

応募者番号：

(様式 15)

令和7年 月 日

辞退届

川崎市長 福田 紀彦 宛

代表企業 所在地：

名 称：

代表者名：

印

新川崎・創造のもり イノベーション拠点整備事業について、募集要項等に基づき、参加することを表明しましたが、辞退します。

＜理由＞

|  |
|--|
|  |
|--|

(代表企業の担当者連絡先)

法人名称：

所 属：

氏 名：

所在地：

電話番号：

メー ル：



応募者番号：

(様式 16)

令和7年 月 日

## 構成員変更承諾願

川崎市長 福田 紀彦 宛

代表企業 所在地：

名称：

代表者名：

印

令和7年 月 日に提出した「新川崎・創造のもり イノベーション拠点整備事業」の参加表明書類のうち「(様式2) 構成員調書」に記載した内容の一部変更について、承諾願います。

なお、募集要項に定められた応募者に関する条件を満たしていること並びに本誓約書の記載事項及び添付書類について事実と相違ないことを誓約します。

|      |  |
|------|--|
| 変更内容 |  |
| 変更理由 |  |

※「参加表明書類」を全て添付してください。ただし、先に提出した「参加表明書類」と同一内容のものについては、省略することができます。

応募者番号：

(様式 17)

令和 7 年      月      日

## 個別対話参加申込書

川崎市長   福田 紀彦   宛

新川崎・創造のもりイノベーション拠点整備事業について、個別対話の参加を申し込みます。

### 1. 参加予定者

| 番号 | 法人名称 | 氏 名 |
|----|------|-----|
| 1  |      |     |
| 2  |      |     |
| 3  |      |     |
| 4  |      |     |
| 5  |      |     |

(担当者連絡先)

法人名称：

所      属：

氏      名：

所 在 地：

電話番号：

メ    ー    ル：

(様式18)

令和7年 月 日

## 個別対話項目申請書

新川崎・創造のもり イノベーション拠点整備事業に係る個別対話において希望する議題は次のとおりです。

| No. | タイトル | 該当箇所     |              | 確認したい内容 | 背景・趣旨 | 公表の可否 |
|-----|------|----------|--------------|---------|-------|-------|
|     |      | 資料番号・資料名 | 該当箇所(頁・タイトル) |         |       |       |
| 1   |      |          |              |         |       |       |
| 2   |      |          |              |         |       |       |
| 3   |      |          |              |         |       |       |
| 4   |      |          |              |         |       |       |
| 5   |      |          |              |         |       |       |
| 6   |      |          |              |         |       |       |
| 7   |      |          |              |         |       |       |
| 8   |      |          |              |         |       |       |

注1：記入欄が足りない場合は適宜、追加してください。なお対話を希望する議題のうち、優先順位の高いものから「No.」の若い順に記載してください。

注2：必要に応じて、補足資料等を添付してください（データ形式：PDF）。

注3：「タイトル」欄には確認したい内容を要約して記入してください。

注4：「公表の可否」欄について、参加者は、事業者の権利・競争上の地位、その他正当な利益を害するものと判断する事項について、非公表を求めることができるものとします。「公表の可否」欄に、「可」の場合は「○」、不可の場合は「×」のいずれかを記載してください。なお、個別対話の実施結果を踏まえて、全ての応募者に周知すべき事項が生じた場合は、その内容について市と質問者との間で協議した上で、公表することができるものとします。