

登戸 2 号街区公園の魅力向上に向けた  
Park-PFI 事業  
公募設置等指針

令和 6 (2024) 年 3 月

川崎市

1	公募設置等指針の位置づけ	3
2	事業概要	4
	(1) 事業名称	4
	(2) 事業の背景・目的	4
	(3) 登戸2号街区公園の概要	5
	(4) 事業方針	7
	(5) 事業範囲	7
	(6) 事業イメージ	8
	(7) 事業期間	9
	(8) 官民の役割分担及び費用分担	10
3	公募対象公園施設等の設置等に係る事項	11
	(1) 公募対象公園施設の設置等に係る事項	11
	(2) 特定公園施設の整備・維持管理に係る事項	13
	(3) 利便増進施設の設置等に係る事項	15
	(4) 認定の有効期間	15
4	地域の魅力向上に係る事項	16
	(1) 魅力向上事業の実施に係る事項	16
	(2) 地域の魅力向上を図るための措置に係る事項	16
5	公募への参加資格	17
	(1) 応募の制限	17
	(2) 応募者の資格	17
	(3) 応募条件	17
6	公募の手続きに関する事項	18
	(1) 基本的な考え方	18
	(2) 公募・選定スケジュール	18
	(3) 応募手続き	18
	(4) 審査方法等	22
	(5) 公募設置等計画の認定等	25
	(6) 契約の締結等	25
7	リスク分担等	26
	(1) リスク分担	26
	(2) 損害賠償責任	27
8	事業の一部委託	28
9	事業破綻時の措置	28
10	根拠法令等	28
11	問い合わせ先	28

■用語の定義

<p>Park-PFI (P-PFI)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 29 (2017) 年の都市公園法改正により創設された、飲食店、売店等の公園利用者の利便向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。</li> <li>都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」(略称:P-PFI)と呼称。</li> </ul> <p style="text-align: center;">&lt;Park-PFI のイメージ&gt;</p>  <p style="text-align: center;">民間が収益施設と公共部分を一体的に整備</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td></td> <td style="background-color: #e0f0ff;">カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)</td> <td style="background-color: #ffe0e0;">広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #cccccc;">従前</td> <td style="background-color: #e0f0ff;">民間資金</td> <td style="background-color: #ffe0e0;">公的資金</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #e0f0ff;">新制度</td> <td style="background-color: #e0f0ff;">民間資金</td> <td style="background-color: #e0f0ff;">収益を充当</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #ffe0e0;">公的資金</td> </tr> </table>		カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)	広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)	従前	民間資金	公的資金	新制度	民間資金	収益を充当			公的資金
	カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)	広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)											
従前	民間資金	公的資金											
新制度	民間資金	収益を充当											
		公的資金											
<p>公募対象公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第 5 条の 2 第 1 項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、都市公園法第 5 条第 1 項の許可の申請を行うことができるものを公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。</li> </ul> <p>例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場 等</p>												
<p>特定公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 5 号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。</li> </ul>												
<p>利便増進施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 6 号に規定する「利便増進施設」のこと。Park-PFI により選定された者が占有物件として設置できる自転車駐車場。</li> </ul>												
<p>公募設置等指針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Park-PFI の公募に当たり、都市公園法第 5 条の 2 の規定に基づき、地方公共団体が各種募集条件等を定めたもの。</li> </ul>												
<p>公募設置等計画</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第 5 条の 3 の規定に基づき、Park-PFI に応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。</li> </ul>												
<p>設置等予定者</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>審査・評価により、最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者。</li> </ul>												

認定計画提出者	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園管理者が、都市公園法第5条の5の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者。</li> </ul>
設置許可	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第5条第1項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設置及び管理することについて、公園管理者が与える許可。</li> </ul>
占用許可	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法第6条第1項の規定により、都市公園に公園施設以外の工作物その他の物件又は施設を設けて都市公園を占用することについて、公園管理者が与える許可。</li> </ul>
76条許可	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地区画整理法第76条第1項の規定により、土地区画整理事業施行地区内において、土地の形質の変更、建築物その他工作物の新築、改築もしくは増築、物件の設置などについて、施行者が与える許可。</li> </ul>
管理運営協議会	<ul style="list-style-type: none"> <li>街区公園等の管理運営に関する要綱に基づき、街区公園等の管理運営を円滑に推進していくため、当該公園にかかわる公園緑地愛護会、公園利用者、町内会等で組織され、除草・清掃や樹木の下枝落とし、利用調整などの活動を行う団体。</li> </ul>

## 1 公募設置等指針の位置づけ

当該公園の魅力向上に向けた Park-PFI 事業（以下「**本事業**」という。）導入に関する本公募設置等指針は、川崎市（以下「**本市**」という。）が本事業を実施するにあたり、本事業への参加を希望する者を対象に応募の条件や設置等予定者を選定するための手続き等を提示するものです。また、公募設置等指針及び次の付属資料等は一体のものとして扱います。

### <付属資料>

- ・別紙1 基本協定書（案）
- ・別紙2 特定公園施設建設・譲渡契約書（案）

※ 付属資料「別紙1・2」については、設置等予定者からの提案内容等を踏まえ、各条項を変更する場合があります。

### <様式集>

- ・説明会参加申込書 様式1
- ・質問書 様式2
- ・応募申込書類 様式3～11
- ・公募設置等計画 様式12-1～12-10
- ・辞退届 様式13

### <参考資料>

- ・参考資料1 登戸土地地区画整理事業公園基本計画
- ・参考資料2 登戸2号街区公園基本設計図
- ・参考資料3 登戸2号街区公園周辺インフラ図面等
- ・参考資料4 登戸土地地区画整理事業設計図
- ・参考資料5 登戸土地地区画整理事業進捗図
- ・参考資料6 パークマネジメント推進方針
- ・参考資料7 周辺用途地域（ガイドマップかわさき）

## 2 事業概要

### (1) 事業名称

登戸2号街区公園の魅力向上に向けた Park-PFI 事業

### (2) 事業の背景・目的

登戸駅、向ヶ丘遊園駅周辺地区は、かつて津久井道沿道の宿場町として賑わいと活気にあふれ、多摩川の渡しなどにより人の往来が盛んなまちでした。当地区における急激な人口増加による生活環境の悪化の改善等を図るため、昭和63(1988)年から土地区画整理事業を推進しており、同事業においては、住民のリクリエーション、憩いの場として3つの街区公園を新設整備する計画です。

公園の整備に向けては、令和2(2020)年度に市民協働による公園計画づくりをするためワークショップを開催し、地域の意見を踏まえ、地域に愛され多世代が大いに活用することができる公園を目指し、令和3(2021)年8月に「登戸土地区画整理事業公園基本計画」を策定しました。同計画では、地域ニーズに合わせた公園づくりや持続可能な管理運営の仕組みを構築することとしています。

登戸2号街区公園においては、「若者をはじめ、子どもからお年寄りまで多様に使える」ことや、「地域の特徴を活かす」ことなどを公園整備に向けた大事にしたいポイントとし、令和3(2021)年3月から市と地域が協働して、管理運営協議会設立に向けた取組の推進及びレイアウト検討が進められており、地域からカフェや集会所の設置などを求める意見が上がっています。

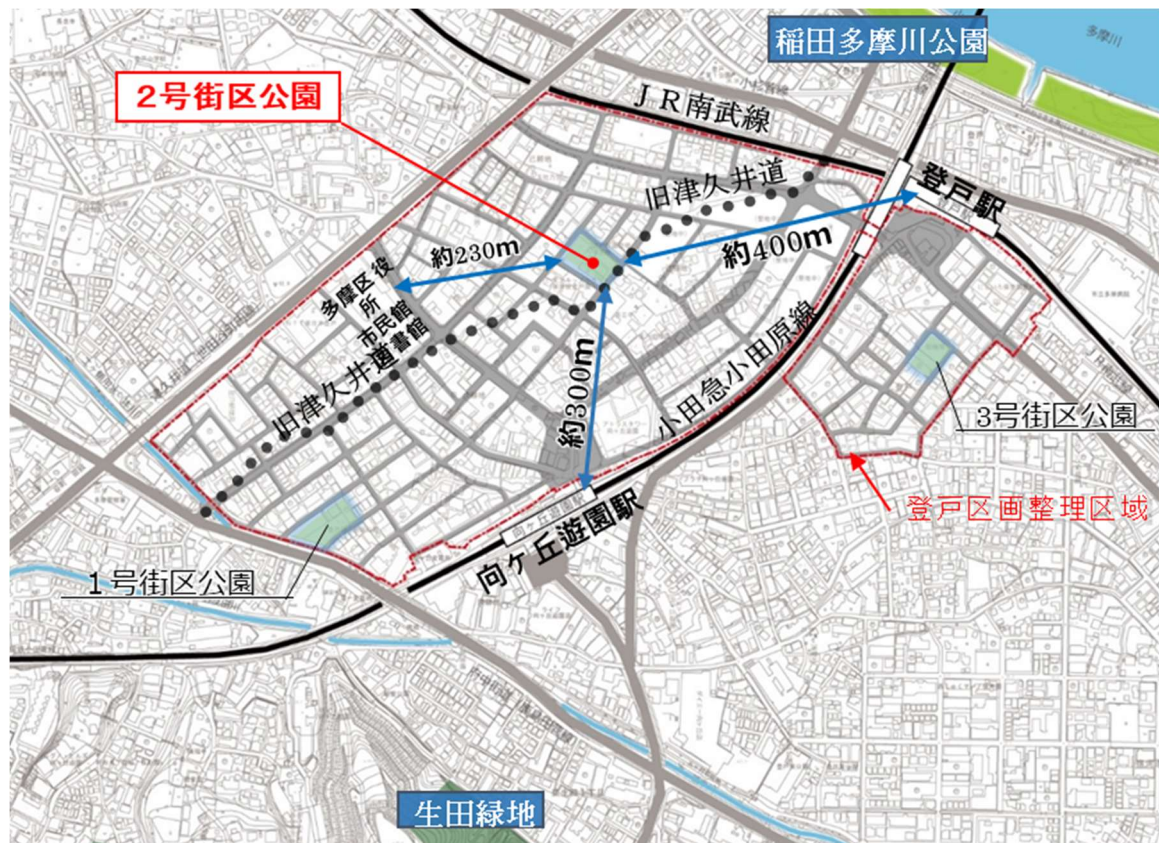
こうした状況の中、令和3(2021)年3月に公園緑地の柔軟かつ多様な利活用の推進と持続可能な管理運営の仕組みの構築に取り組むために策定した「パークマネジメント推進方針」に基づき、民間活力の効果的な導入に向けた検討を進めるとともに、令和4(2022)年11月に実施したPPPプラットフォーム意見交換会や、令和5(2023)年7月に実施したサウンディング型市場調査において、公園内の活用に対して、民間事業者(以下「事業者」という。)のニーズが確認できました。

検討の結果、公募設置管理制度(以下「Park-PFI 制度」という。)を活用した手法が、事業者及び本市にとってもメリットが高いことから、同制度を活用し、当該公園の維持管理水準や利便性を高め、さらなる魅力向上に取り組んでいきます。

### (3) 登戸2号街区公園の概要

所在地	川崎市多摩区 2205-2	
交通アクセス	向ヶ丘遊園駅徒歩4分、登戸駅徒歩5分	
公園面積	約2,500㎡	
公園種別	街区公園	
公園施設	遊具、植栽、ベンチ等（登戸土地区画整理事業で整備）	
建築可能面積	屋根・柱等に囲われた室内空間が概ね100㎡程度の平屋建て ※Park-PFIの建ぺい率の特例を活用した場合、建ぺい率の最大は12%で、 建築面積は300㎡となりますが、地域要望等により、公募対象公園施設 の規模としては、概ね100㎡程度とします。	
都市計画法上の 制限【参考資料 7参照】	市街化区域	市街化区域
	用途地域	近隣商業地域（容積率200%、建ぺい率80%） 第一種住居地域（容積率200%、建ぺい率60%）
	高度地区	第3種高度地区（最高高さ20m、北側制限10m+1.25/1）
	防火地域	準防火地域
その他	事業区域は、多摩川水系の洪水浸水想定区域に含まれています。詳細 については本市ホームページで公表している洪水ハザードマップをご確 認ください。	

#### <位置図>

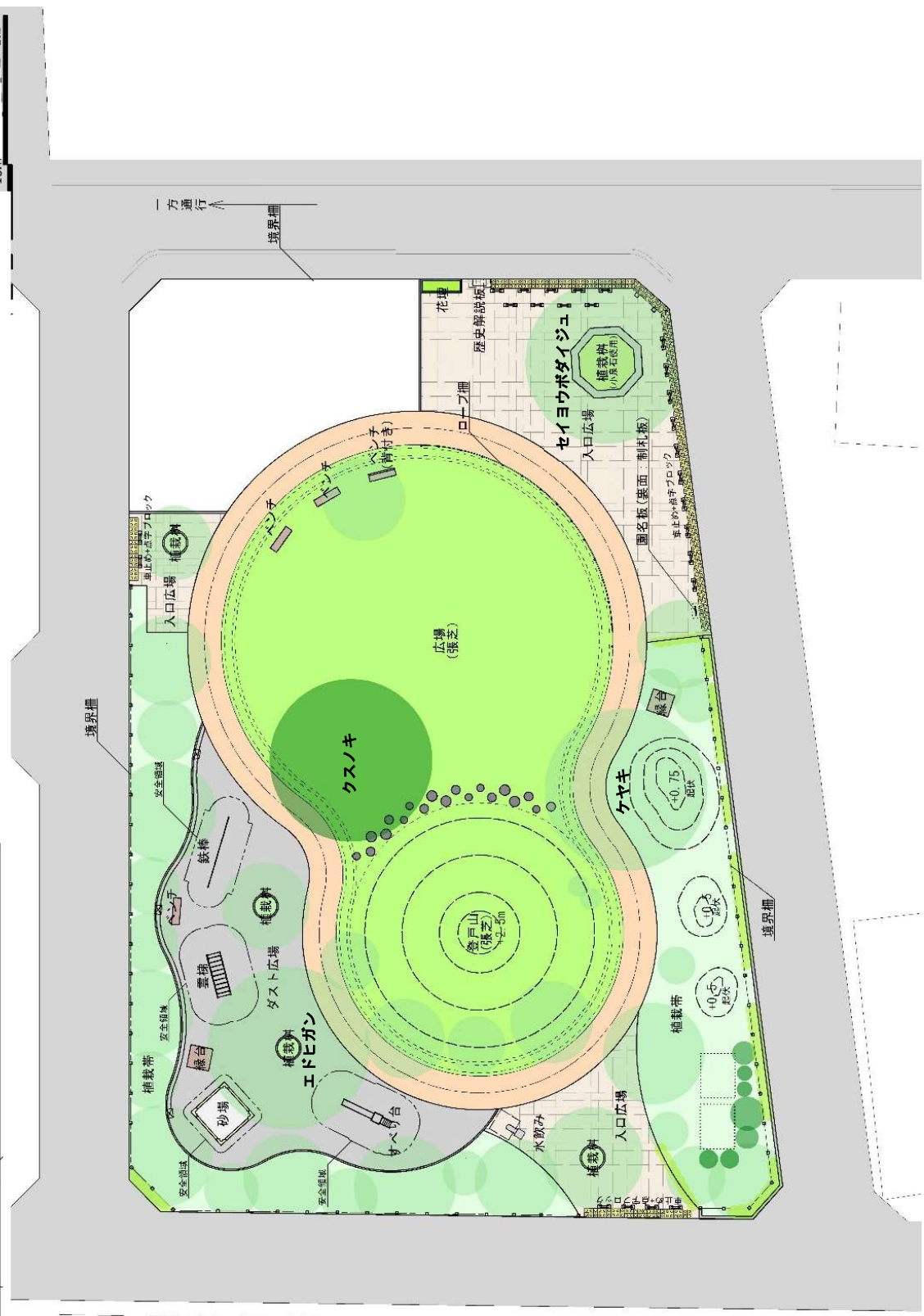
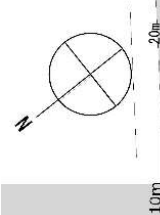


# 〈燈戸2号街区公園基本設計図〉

記号	工種	形状寸法	数量	単位	備考	構造物 図面番号	作成年月
図示	プランター		1	基	W600 x H575 x L2500	2013	RS.04
図示	株木	3連	1	基	3連		
図示	砂場(ネット+基礎あり)		1	基	□2660		
図示	中庭湧り台	W=1.0mH2.7m	1	基	W1000 x H2700		
図示	雲梯		1	基	W600 x H2000 x L4650		
図示	水飲み		1	基	W445 x L1800		
図示	平ベンチ		3	基	W445 x L1800		
図示	備付ベンチ		1	基	□1800		
図示	縁台		2	基	□1800		

記号	工種	形状寸法	数量	単位	備考	構造物 図面番号	作成年月
図示	同名サイン		1	基	W610 x H1650		
図示	解説サイン		1	基	W1050 x H1000		
図示	境界柵	H1200, 独立基礎	88.6	m	H1200		
図示	一段板木ロープ柵		20.4	m	H600		
図示	車止め-1	固定式	16	基	W700 x H650	2204	RS.04
図示	車止め-2	可動式	9	基	W700 x H650	2209	RS.04
図示	車止め-3	固定式	2	基	□15 x H650		





#### (4) 事業方針

本事業にあたっては、「パークマネジメント推進方針」や「登戸土地区画整理事業公園基本計画」等を踏まえ、以下の点を重視した提案を募集する。

- ① 地域交流やにぎわいの創出につながる公園施設の導入
- ② 公園利用者や地域の利便性及び安全・安心に配慮したサービスの提供
- ③ 津久井道など地域固有の歴史文化の継承
- ④ 地域と連携した効率的で持続可能な管理運営体制の構築

#### (5) 事業範囲

平成 29 (2017) 年の都市公園法改正により創設された Park-PFI 制度を活用し、当該公園において、公募対象公園施設（収益施設）の整備及び管理運営を行い、その収益により、特定公園施設の整備及び維持管理などを行うものとします。

##### ① 必須実施業務

本事業を実施する事業者は、次の業務を行うものとします。

- ・ 公募対象公園施設の整備・管理運営
- ・ 特定公園施設（ベンチ・テーブル）の整備・維持管理
- ・ 公募対象公園施設内に当該施設利用者以外でも利用可能なトイレの設置や地域交流スペースの導入
- ・ 地域固有の歴史文化を感じさせる展示パネルの設置
- ・ 管理運営協議会等と連携した公園全体の見回り・ゴミ拾い等の清掃・美化活動

##### ② 任意提案事項

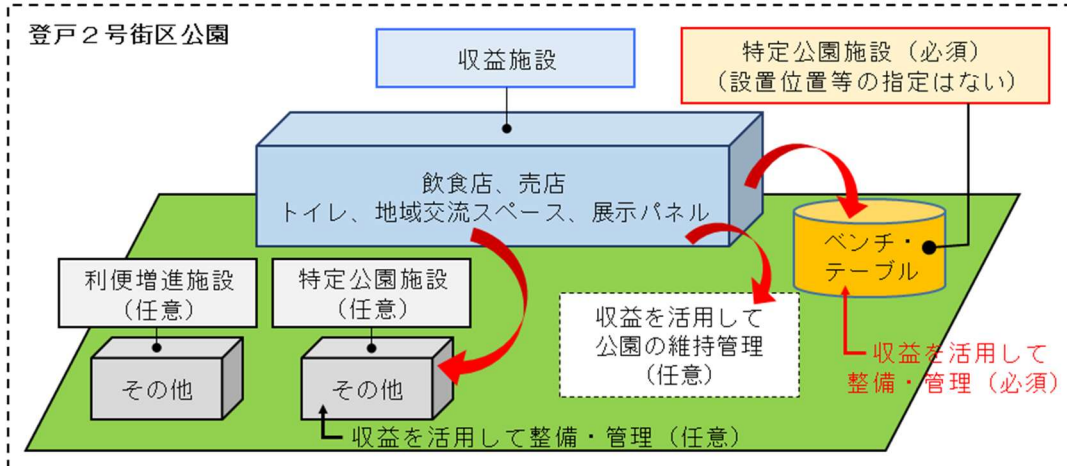
任意提案事項として、本事業を実施する事業者は、次の業務を行うものとします。

- ・ 特定公園施設（ベンチ・テーブル以外）の整備・維持管理
- ・ 利便増進施設の設置・管理運営
- ・ 地域のイベント時の電源貸し出し等のサポートなど
- ・ 草刈り・除草、樹木の剪定（※実施範囲の提案も含む）

## (6) 事業イメージ

事業者には、下図のとおり、公募対象公園施設・特定公園施設を整備し、一体的に維持管理・運営していただきます。なお、特定公園施設の維持管理運営や地域の魅力向上事業については、本市が本事業の認定計画提出者と基本協定を締結し、実施していただきます。

### <事業のイメージ>



#### <その他地域の魅力向上に係る事項>

##### ■必須条件

- ・公募対象公園施設内に、当該施設利用者以外でも利用可能なトイレの設置及び地域交流スペースの導入
- ・地域固有の歴史文化を感じさせる展示パネルの設置
- ・公園全体の見回り・ごみ拾い

##### ■任意提案

- ・地域のイベント時の電源の貸し出し等のサポート
- ・草刈・除草・樹木の剪定

### <施設の設置について>

特定公園施設：必須条件  
(ベンチ・テーブル)  
設置位置等の指定はない

特定公園施設：任意提案  
(その他)  
設置位置等の指定はない

公募対象公園施設：必須条件  
設置位置は下記設置可能範囲



## (7) 事業期間

本事業の事業期間（公募設置等計画の認定の有効期間）は次のとおりです。

- ① 公募設置等計画の認定の有効期間は、公募対象公園施設の供用（営業）開始日から20年間とし、公募対象公園施設の撤去及び所定の整備に要する期間を含みます。
- ② 公募対象公園施設の許可（設置許可）期間は、同施設の設置許可日から10年とし、認定計画提出者からの更新申請により、最長10年の更新ができるものとします。
- ③ 公募対象公園施設の供用（営業）開始日については、設置等予定者の提案を踏まえ、本市との協議により、基本協定において決定することとします。
- ④ 公募対象公園施設及び利便増進施設の供用開始については、都市公園法の告示並びに、設置許可及び占用許可後となります。

### <本事業の流れについて>



### <事業スケジュール（想定）>

公募設置等計画の認定	令和6年8月中旬
基本協定の締結	令和6年8月下旬
認定計画提出者による設計・工事	令和6年9月～令和7年6月（10か月程度）※
市による公園整備工事	令和6年10月～令和7年3月（6か月程度）
都市公園法の告示（予定）	令和7年7月※
設置許可・占用許可開始日（予定）	令和7年7月※
公園・施設の供用開始（予定）	令和7年7月※
事業期間終了（予定）	令和27年7月※

※ 認定計画提出者による設計・工事の期間を令和6年9月～令和7年6月（10か月程度）と想定した場合のスケジュール

## (8) 官民の役割分担及び費用分担

本事業の官民の役割分担及び費用分担は次のとおりです。

施設の種類		公募対象公園施設	特定公園施設	利便増進施設 【※任意提案】	その他(任意範囲に おける維持管理) 【※任意提案】
整備	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者	
	費用負担	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者	
	官民の関係	基本協定 76条許可※1 設置許可※2	基本協定 建設・譲渡契約 76条許可※1	基本協定 76条許可※1	
管理	実施主体	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者
	費用負担	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者	認定計画提出者
運営	官民の関係	基本協定 設置許可※2	基本協定 ※3	基本協定 占用許可※4	基本協定
所有	施設	認定計画提出者	市	認定計画提出者	市
事業期間終了時		撤去・整備の上、 返還※5		撤去・整備の上、 返還※5	

※1 各施設の整備にあたり、76条許可を受ける必要があります。併せて、公募対象公園施設の設置許可や利便増進施設の占用許可の事前審査を行います。整備期間中の使用料・占用料は発生しません。

※2 当該公園の告示に合わせ、公募対象公園施設の設置許可を受ける必要があります。

※3 認定計画提出者が当該公園における特定公園施設の維持管理費用を負担することを条件に、管理運営期間中の特定公園施設の公園使用料を免除します。

※4 当該公園の告示前に整備する場合は、告示に合わせ、利便増進施設の占用許可を受ける必要があります。

※5 下記図面及び「登戸2号街区公園基本設計図」を踏まえ、詳細な仕様等については協議により決定することとします。

### <撤去後の整備イメージについて>



### 3 公募対象公園施設等の設置等に係る事項

#### (1) 公募対象公園施設の設置等に係る事項

##### ① 公募対象公園施設の種類

公募対象公園施設は、都市公園法第5条の2第1項及び都市公園法施行規則第3条の3に規定されている便益施設（飲食店・売店等）とします。当該施設から生じる収益を特定公園施設の整備に要する費用に充当できると認められるものとし、公園施設に該当しない施設は認められません。

また、当該公園周辺の現状や利用者の需要を十分に理解し、周辺住民等の様々な公園利用者の利便性や快適性の向上に資する提案をしてください。市が求める機能の他、事業者の自由な発想による新たな機能も提案することができます。

##### ② 公募対象公園施設の整備に関する条件

ア 公募対象公園施設は、都市公園法第5条第2項第1項に規定される公園施設であるため、公園施設の整備であることを十分に理解し、公園利用の増進や公園利用者の利便性・快適性の向上に資する施設を提案してください。公園施設に該当しない施設、公園への設置がふさわしくない施設の提案は認めません。

イ 公募対象公園施設は、「登戸2号街区公園基本設計図」の「公募対象公園施設設置可能範囲(約230㎡)」内に設置するものとし、屋根・柱等に囲われた室内空間が概ね100㎡程度の平屋建てという条件の中で、適切な設置場所と必要な面積を提案してください。

ウ 公募対象公園施設は、デザインや高さ、配置、素材、色彩等は、周辺環境との調和に配慮したものとしてください。

エ 公園利用者及び地域の利便性や快適性の向上に資する機能として、公募対象公園施設内にトイレ及び地域交流スペースを設置するものとします。

オ 公募対象公園施設は、ユニバーサルデザインに配慮し、「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン【改訂第2版】(令和4年3月国土交通省)」や「川崎市福祉のまちづくり条例」など各種法令等を遵守した施設としてください。

カ 公募対象公園施設については、死角や暗がりをつくらないように夜間照明等を設置するなど適切に施設配置し、公園利用者等の安全性に配慮してください。

キ 施設整備にあたっては、再生可能エネルギーの活用などの環境負荷低減や建設リサイクル等の環境保全、木材利用などによる脱炭素社会の実現への貢献に配慮してください。

ク 施設の設計にあたり、必要な調査や法令等に係る手続きは、認定計画提出者の負担で実施してください。

ケ インフラ（電気、ガス、上下水道、通信等）の建設が必要な場合は、認定計画提出者の負担で整備してください。原則として公園のインフラとは独立して設置するものとします。

コ インフラ整備に伴い、新たな引き込み等を行う際は、認定計画提出者が各インフラ管理者と協議を行い、負担金等が必要となる場合は、認定計画提出者が当該負担金等を負担するものとします。

サ 公募対象公園施設として使用する土地の面積は、「公募対象公園施設の建築面積」と「公募対象公園施設の利用者のみを対象とした屋外部分」、「建設後に認定計画提出者が独占的に使用する外構等の面積」を合計したものとします。

シ 認定計画提出者は、公募対象公園施設の設計図書、工事工程表を本市に提出し、確認を受けていただきます。設計の内容が提案内容と相違する場合、本市は認定計画提

出者に修正を求める場合があります。なお、設計図書の内容が公募設置等指針に示す条件に満たないと判断した場合は、認定計画提出者の責任及び費用において、修正することを求めることができます。

- ス 認定計画提出者は、選定された設計・デザイン等を施工段階でやむを得ず変更する場合は、本市と協議してください。提案内容からの大幅な変更は原則認めません。
- セ 認定計画提出者は、本市に確認を受けた設計図書及び工事工程表に基づき、公募対象公園施設の整備工事を実施していただきます。なお、公園利用者等の安全上、危険と判断される場合は、本市が認定計画提出者に対して是正を求める場合があります。
- ソ 認定計画提出者は、工事着手前に工事現場の運営・監理等を行う工事責任者を設置し、本市に報告してください。
- タ 工事に際しては、認定計画提出者の責任で近隣住民等を対象に説明を行ってください。
- チ 認定計画提出者は、全ての整備工事が完了後、施設が設計図書に従い建設されていることを確認する社内検査を実施してください。
- ツ 認定計画提出者は、公募対象公園施設における整備工事の社内完成検査を実施する際、本市は、当該完成検査に立ち会うことができるものとします。
- テ 本事業に関する工事等に伴い発生した土砂等の敷地外への運搬・処分等については、土壌汚染対策法及び川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例に基づき適正に対処してください。
- ト 本市による公園整備と認定計画提出者による施設整備を同時期に実施する場合、スケジュール等について土地区画整理事業の公園整備業者と調整を行ってください。

### ③ 公募対象公園施設の管理運営に関する条件

- ア 公募対象公園施設は、認定計画提出者が整備し、整備後に施設の管理運営を実施するものとします。
- イ 公募対象公園施設の維持管理及び運営は、認定計画提出者の責任で実施し、管理運営に係る費用は認定計画提出者の負担となります。
- ウ 公募対象公園施設の管理運営にあたっては、本市からの公園管理に係る指導、指示等に従ってください。
- エ 登戸2号街区公園の魅力向上が図られるような管理運営内容を提案してください。
- オ 公園利用者が利用しやすく、安全・安心に配慮した管理運営を行うものとし、持続的に運営可能な事業計画を提案してください。
- カ 年間を通じ、円滑な管理運営が可能な従業員の配置体制を提案してください。
- キ 地震や事故、トラブル等の発生時の施設利用者の避難計画、応急対策及びそれに基づく危機管理に対応した管理運営が可能となる従業員の配置及び連絡体制を提案してください。
- ク 日頃から地域住民や自主防災組織等と連携するなど、公募対象公園施設及びその周辺地域の被害を軽減するための地域防災体制づくりに努めるとともに、事故、災害等の緊急事態が発生し、本市からの協力要請を受けたときはこれに協力するものとします。
- ケ 公園利用者等の利便性を考慮し、原則通年営業とします。
- コ トイレは、公園利用者等、当該施設利用者以外でも利用でき、料金は無料とします。利用可能時間や、清掃等の衛生管理計画は提案を受け、本市との協議により決定します。
- サ 営業時の音や振動、照明の照度については、周辺の環境に配慮してください。なお、

- 営業時間については制限しませんが、周辺環境に配慮した時間を設定してください。
- シ アルコール類やタバコの販売は可能としますが、自動販売機によるアルコール類やタバコの販売は認めません。
- ス 公募対象公園施設の運営事業の内容は、以下に該当するものは認めません。
- a) 政治的又は宗教的な用途で、勧誘活動及び公園利用者等が対象となることが予想される普及宣伝活動等
  - b) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当する業
  - c) 青少年等に有害な営業を与える物販、サービス提供等
  - d) 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なう事が予想される行為
  - e) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する団体(以下「暴力団」という)及びその利益となる活動を行う者の活動
  - f) 上記の他、本市が不相当と判断する行為
- セ 施設の運営に必要なインフラ(電気、ガス、上下水道、通信等)の使用料は、認定計画提出者の負担とします。
- ソ 公園内や周辺道路において公園利用者などへの支障とならないように対策を行ってください。
- (支障の例)・施設利用者が使用する自転車の周辺道路等への放置  
・販売又は頒布した販売品の周辺道路等への投げ捨て
- タ 管理運営内容については環境負荷低減、周辺の環境保全等、環境に配慮してください。

#### ④ 公募対象公園施設の使用料の額の下限額

公募対象公園施設の使用料の下限額は次のとおりです。1㎡あたりの月額使用料(使用料の下限額以上)及び対象面積を提案してください。

施設	使用料下限額	許可の種類
公募対象公園施設	100円/㎡・月	設置許可

なお、設置許可面積には建築物の範囲以外に、「公募対象公園施設の利用者のみを対象とした屋外部分」や「認定計画提出者が独占的に使用する外構等の面積」を含むものとし、設置許可面積の決定にあたっては、実施設計の協議等を経て認定計画提出者が提出する最終的な計画を本市が精査確認します。

また、条例改正等により、使用料が変更された場合、認定計画提出者から提案された使用料がその変更後の額を下回るときは、変更後の額が使用料となります。

## (2) 特定公園施設の整備・維持管理に係る事項

### ① 特定公園施設の整備に関する条件

- ア 一般の公園利用者等の利便性が向上する特定公園施設を整備してください。
- イ 整備に際しては、「川崎市土木工事標準構造図集」を標準として参考とするとともに、工事施工に関する法令及び「川崎市土木工事共通仕様書」「川崎市土木工事施工管理基準」「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン【改訂第2版】(令和4年3月国土交通省)」「川崎市福祉のまちづくり条例」等を遵守し、施工をしてください。
- ウ 特定公園施設の整備可能範囲は、当該公園全体から公募対象公園施設の設置許可範囲を除いた範囲とします。また、「公募対象公園施設設置可能範囲」内で公募対象公園施設の設置許可範囲を除いた範囲は、特定公園施設として整備するものとします。
- エ 本市が整備予定の範囲(「登戸2号街区公園基本設計図」参照)における提案も可能としますが、提案内容によっては本市との調整が必要となります。

- オ 特定公園施設の種類（ベンチ及びテーブルは必須）、数量、配置等については、認定計画提出者の提案に委ねますが、公募対象公園施設と一体的に整備することによって、公園利用者に対するサービスが向上する内容としてください。**任意提案**
- カ ベンチ及びテーブルについては、公園内において、来園者が快適にくつろげるような空間を提供できる提案として適宜配置できるものとします。なお、ベンチはより多くの人が利用できるようデザインに配慮してください。
- キ 植栽を設置する場合は、公園としての機能を維持・向上させるための適切な植栽計画としてください。**任意提案**
- ク 特定公園施設のデザインや高さ、配置、素材、色彩等は、当該公園の景観や周辺環境との調和に配慮したものにしてください。
- ケ 特定公園施設の配置については、死角や暗がりをつくらないように、公園利用者等の安全性に配慮してください。
- コ 施設整備にあたっては、再生可能エネルギーの活用などの環境負荷低減や建設リサイクル等の環境保全、木材利用などによる脱炭素社会の実現への貢献に配慮してください。
- サ 施設の設計にあたり、必要な調査や法令等に係る手続きは、認定計画提出者の負担で実施してください。
- シ 認定計画提出者は、特定公園施設の設計図書、工事工程表を本市に提出し、確認を受けていただきます。設計の内容が提案内容と相違する場合は、本市は認定計画提出者に修正を求める場合があります。なお、設計図書の内容が公募設置等指針に示す条件に満たないと判断した場合は、認定計画提出者の責任及び費用において、修正することを求めることができます。
- ス 認定計画提出者は、選定された設計・デザイン等を施工段階でやむを得ず変更する場合は、本市と協議してください。提案内容からの大幅な変更は原則認めません。
- セ 認定計画提出者は、本市に確認を受けた設計図書、工事工程表及び工事着手日までに締結する特定公園施設建設・譲渡契約書（別紙2）に基づき、特定公園施設の整備工事を実施していただきます。なお、公園利用者等の安全上、危険と判断される場合は、本市が認定計画提出者に対して是正を求める場合があります。
- ソ 認定計画提出者は、工事着手前に工事現場の運営・監理等を行う工事責任者を設置し、本市に報告してください。
- タ 工事に際しては、認定計画提出者の責任で近隣住民等を対象に説明を行ってください。
- チ 認定計画提出者は、施設が設計図書に従い建設されていることを確認する社内検査を実施してください。
- ツ 認定計画提出者は、原則として、公募対象公園施設の整備工事完了日までに特定公園施設の整備工事を完了してください。工事完了及び社内検査終了後、本市に報告し、本市の完了検査を受けていただきます。特定公園施設は、完了検査に合格した場合、特定公園施設建設・譲渡契約書（別紙2）に基づき、本市に特定公園施設を譲渡していただきます。
- テ 本事業に関する工事等に伴い発生した土砂等の敷地外への運搬・処分等については、土壌汚染対策法及び川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例に基づき適正に対処してください。

## ② 本市による特定公園施設の整備費用の負担

特定公園施設の整備に要する費用は、公募対象公園施設及び利便増進施設から見込ま



れる収益等から認定計画提出者が負担するものとします。

### ③ 特定公園施設の維持管理に関する条件

特定公園施設の範囲のうち、認定計画提出者が整備を実施した部分について、本市と締結する基本協定に基づき、認定計画提出者が管理運営するものとします。次の点を考慮して、公園利用者等の安全性や衛生面に配慮した適切な管理運営計画を提案してください。

ア 特定公園施設の損壊等が発生した場合は、随時、修繕を行ってください。

イ 管理運営内容については環境負荷低減、周辺環境保全等、環境に配慮してください。

### ④ 特定公園施設の維持管理費用の負担

特定公園施設の維持管理に要する費用は、認定計画提出者が全て負担するものとし、本市の負担はありません。

## (3) 利便増進施設の設置等に係る事項 **任意提案**

### ① 利便増進施設の設置

当該公園内において、利便増進施設を認定計画提出者の任意提案により設置することが可能です。利便増進施設を設置する場合は、設置する施設の規模、設置場所等を提案してください。設置できる施設は、地域のための自転車駐車場とします。

### ② 自転車駐車場（例：シェアサイクルポート）

ア 自転車駐車場が地域の利便性向上に資するものであり、事業を進める段階で関係機関等との協議が整った場合において、利用者を限定しない自転車駐車場を設置することが可能です。

イ 計画・設計段階で自転車駐車場の利用実態を調査し、周辺の開発動向等を踏まえて適正な必要台数を検討してください。

ウ 設置する場合は、公園利用者の動線や景観に配慮した位置に、公園利用者並びに施設利用者のための自転車駐車場を設けてください。

エ 上記の自転車駐車場から得られる収入は、認定計画提出者の収入とすることができます。

### ③ 利便増進施設を設置する場合の占用料

当該公園の告示前に自転車駐車場を整備する場合は、告示に合わせ、都市公園占用許可を受ける必要があります。川崎市都市公園条例第17条1項に基づく以下の占用料を本市へ支払っていただきます。なお、条例改正等により金額が変更になった場合は、変更後の金額を納入することになります。令和6(2024)年3月時点の占用料は次のとおりです。

自転車駐車場の占用料（※1・2）	815円/㎡・月
------------------	----------

※1 設置対象公園1㎡あたりの土地の価格×0.0025を算定根拠とします。

※2 1㎡あたりの土地の価格は、当該都市公園の台帳価格合計を台帳地籍合計で除した参考価格となります。設置場所により占用料が変更する場合がございますので、設置を希望する場合は、お問合せください。

## (4) 認定の有効期間

公募設置等計画の認定の有効期間については、「2.(7) 事業期間」に定めるとおりです。

## 4 地域の魅力向上に係る事項

### (1) 魅力向上事業の実施に係る事項

- ① 地元町内会・管理運営協議会等との連携体制について、提案をしてください。
- ② 宿場町として栄えた津久井道沿道にあることから、地域の特徴を活かし、地域固有の歴史文化を感じさせる展示パネルの設置について、提案を受け、本市との協議により決定します。
- ③ 地元町内会・管理運営協議会等と連携した日常における公園全体の見回りやゴミ拾い等の清掃・美化活動の実施について、提案してください。
- ④ 地域主催によるイベント時の電源の貸し出し等のサポートや子育て支援につながる取組、利用者の安全・安心に配慮したサービスの提供について、提案してください。**任意提案**
- ⑤ 公園内の美観維持につながる草刈り・除草、樹木の剪定等の実施について、提案をしてください。**任意提案**【※実施範囲の提案も含む】

### (2) 地域の魅力向上を図るための措置に係る事項

本事業の実施により、公園利用者が利用しやすく、快適な環境やサービスを提供できているか等について、その有効性を定期的に検証した上で必要な改善・見直しを行うため、「民間活用（川崎版 PPP）推進方針」に定めるモニタリングを行い、公共サービスを定量的に評価し、各年度終了時に本市へ報告していただきます。また、その結果等について、本市が必要と認める場合は改善方法を提案していただきます。

#### ① 自己評価の実施

認定計画提出者は、提案事業の取組の継続、拡大に向けて、活動実績を測るための定量的な指標を提案してください。（例. 施設利用者数、地域交流スペースの運営状況など）

#### ② 利用者満足度の把握及び改善

認定計画提出者は、公園利用者等の意見を聴取することで、本事業に対する満足度を把握した上で、その結果を分析し、本市に報告していただきます。

## 5 公募への参加資格

### (1) 応募の制限

次のア～ケの項目のいずれかに該当する方は、応募することができません。また、グループで応募する場合の構成団体となることもできません。

- ア 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き開始の申立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申立て、破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産の申立てを受けている法人
- イ 当該法人の設立根拠法に規定する解散又は精算の手続きに入っている法人
- ウ 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する法人
- エ 応募の日から、設置等予定者（優先交渉権者）決定通知日までの間に、川崎市競争入札参加資格者指名停止等要綱第 2 条第 1 項に規定する資格停止を受け、当該指名停止期間を経過していない法人
- オ 法人税、本店所在地の法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税を滞納している法人
- カ 川崎市暴力団排除条例（平成 24 年川崎市条例第 5 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団、同上第 3 号に規定する暴力団員等、同上第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる法人
- キ 神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 号の規定に違反している事実がある法人
- ク 委託契約その他の契約を締結するにあたり、相手方が前 2 号のいずれかに該当することを知らず、当該者と契約を締結している法人
- ケ 川崎市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の委員が資金面又は人事面に直接関与している法人

### (2) 応募者の資格

- ① 応募者は法人（以下「応募法人」という。）又は法人のグループ（以下「応募グループ」という。）に限ります。
- ② グループで応募する場合は、認定計画を提出し、公募対象公園施設を設置及び所有する法人として、代表法人（他の法人は構成法人とする。）を定めてください。
- ③ 応募法人又は応募グループを構成する代表法人及び構成法人（以下「応募法人等」という。）は、直近決算において債務超過でないこととします。
- ④ 代表法人は、公募対象公園施設の整備・管理運営及び特定公園施設の整備・譲渡・管理運営について、当該業務を遂行する責務を負うこととします。
- ⑤ 本事業の整備及び管理運営にあたって、特別目的会社（SPC）による応募は認めないこととします。

### (3) 応募条件

- ① 応募法人は、他の応募グループの代表法人又は構成法人となることはできません。
- ② グループで応募する場合、代表法人又は構成法人等の変更は原則として認めません。ただし、構成法人等については、業務遂行上支障がないと本市が判断した場合、変更を認めることがあります。その場合は必要に応じ書類の再提出等を求めることがあります。
- ③ 設置等予定者は、選定後に自己都合による辞退はできません。
- ④ 「民間活用（川崎版 PPP）推進方針」に定める「地域経済活性化に向けた基本方針」を

踏まえ、代表法人や構成法人が市内事業者である場合は、審査において加点対象となります。

## 6 公募の手続きに関する事項

### (1) 基本的な考え方

公募設置等指針の内容に基づいて、本事業を実施する事業者を公募します。事業者の選定にあたっては、公募型プロポーザル方式により、提案の内容及び応募者の経営基盤や実績といった事業主体としての適格性を総合的に審査し、最も優れた評価を得た応募者を設置等予定者として決定し、契約を行います。また、次に優れた評価を得た応募者を次点事業者とし、設置等予定者が契約しない場合等においては、次点事業者と契約を行います。(評価内容により次点事業者を定めない場合があります。)

### (2) 公募・選定スケジュール

事業者の公募・選定スケジュールは次のとおりです。

項目	日程
公募設置等指針の公表	令和6年3月15日(金)～5月27日(月)
説明会の参加申込〆切	令和6年3月15日(金)～3月21日(木)
説明会の開催	令和6年3月26日(火)
質問書の受付	令和6年3月15日(火)～4月3日(水)
質問書に対する回答	令和6年4月17日(水)
応募申込期間	令和6年4月18日(木)～4月30日(火)
公募設置等計画の提出	令和6年4月18日(木)～5月27日(月)
プレゼンテーション及びヒアリング	令和6年7月下旬(予定)
設置等予定者の通知	令和6年8月上旬(予定)
公募設置等計画の認定	令和6年8月中旬(予定)
基本協定の締結	令和6年8月下旬(予定)

### (3) 応募手続き

#### ① 公募設置等指針の公表

- ・公募設置等指針の配布：令和6年3月15日(金)～5月27日(月)
- ・公募設置等指針は、本市ホームページからダウンロードできます。また、まちづくり局「11. 問い合わせ先」窓口にて配布いたします。

<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000159505.html>

#### ② 説明会の開催

本事業の説明会の開催内容、参加方法は次のとおりです。

##### ア 説明会の開催

- ・開催日時 令和6年3月26日(火) 14時  
※悪天候等により延期する場合は3月27日(水) 14時に開催します。  
※出席者は応募法人又は応募グループであわせて最大3名までとします。
- ・開催場所 登戸区画整理事務所(多摩区登戸2202番地1)  
※説明会后、現地視察を行います。

##### イ 説明会の参加申込方法

- ・ 申込期間 令和6年3月15日（金）～3月21日（木）
- ・ 提出様式 様式1「公募設置等指針説明会参加申込書」
- ・ 提出方法 Eメール ※件名は「説明会参加申込【事業者名】」としてください。  
持参や郵送による受付は行っていません。
- ・ 提出先 まちづくり局「11. 問い合わせ先」のとおり

### ③ 公募設置等指針に対する質問及び回答

公募設置等指針の内容に関して質問がある場合は、様式2「質問書」を提出してください。なお、質問書に対する回答の内容は、本公募設置等指針と同等の効力を持つものとしします。

- ・ 質問受付 令和6年3月15日（金）～4月3日（水）
- ・ 提出様式 様式2「質問書」
- ・ 提出方法 Eメール ※件名は「質問書【事業者名】」としてください。  
持参や郵送による受付は行っていません。
- ・ 提出先 まちづくり局「11. 問い合わせ先」のとおり
- ・ 回答方法 回答は、令和6年4月17日（水）に本市ホームページで公表します。  
なお、質問者の名称は公表しません。

<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000159505.html>

### ④ 応募申込

本プロポーザルへの参加方法は、次のとおりです。

申込前に必ず事業範囲及び関係法令を確認してください。また、現地調査を行う場合は、事前にまちづくり局（「11. 問い合わせ先」）まで御連絡ください。

- ・ 申込期間 令和6年4月18日（木）～4月30日（火）
- ・ 提出様式 「応募申込書類一覧」参照
- ・ 提出方法 直接持参 又は 書留郵便
- ・ 提出先 まちづくり局「11. 問い合わせ先」のとおり

#### <応募申込書類一覧>

必要書類	様式	部数
1. 応募申込書関係		
(1) 応募申込書 ※ 応募申込に押印する印影について 応募申込は、法人の資格で行っていただくため、印影も法務局にて発行される法人の印鑑証明書と同一であることが必要です。法人の代表者であっても、個人の印影（居住地の市区町村役場発行の「印鑑登録証明書」の印影）は無効となりますので御注意ください。	様式3	原本1部 写し5部
(2) 共同事業体構成員調書（グループで応募する場合）	様式4	
(3) 誓約書	様式5	
(4) 委任状（グループで応募する場合）	様式6	
2. 応募参加資格関連書類（※グループで応募する場合は、代表法人及び構成法人の全てについて提出）		
(5) 事業者概要調書	様式7	原本1部
(6) 定款又は寄付行為の写し	—	写し5部

必要書類	様式	部数
(7) 商業登記簿（履歴事項全部証明書） ※発行後 3 カ月以内	—	原本 1 部 写し 5 部
(8) 印鑑証明書 ※発行後 3 カ月以内	—	
(9) 役員名簿	様式 8	
(10) 納税証明書 ※発行後 3 カ月以内 ・ 国税の納税証明書 （その 3 の 3「法人税」及び「消費税及び地方消費税」の未納額のな い証明用） ・ 市町村税の納税証明書 ア 法人市町村民税 申込時点において終了している事業年度のうち直近 2 年度分の 納税証明書（未納がないこと。） イ 固定資産税（償却資産を含む。） 令和 3 年度、令和 4 年度の納税証明書（未納がないこと。）	—	
(11) 財務諸表「損益計算書、貸借対照表、株主資本等変動計算書（利益 処分計算書）、キャッシュフロー計算書（作成している法人のみ）、 注記等」（直近 3 年間）の写し ※ 有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。 ※ 連結財務諸表作成会社については、連結財務諸表と単体財務諸表。	—	
(12) 事業報告書・事業計画書等 ※ 有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。	—	
(13) 財務状況表（直近 3 年間）	様式 9	
(14) 同種業務実績調書	様式 10	
(15) 暴力団排除条例に関する誓約書	様式 11	

#### ⑤ 公募設置等計画の提出

前記④の応募申込を行った方は、次のとおり公募設置等計画一式を提出してください。  
提出期間内に提出先に到達しなかった公募設置等計画は受理しません。

- ・ 提出期間 令和 6 年 4 月 18 日（木）～5 月 27 日（月）
- ・ 提出様式 「公募設置等計画一覧」参照
- ・ 提出方法 直接持参 又は 書留郵便
- ・ 提出先 まちづくり局「11. 問い合わせ先」のとおり

#### 【公募設置等計画の作成にあたっての留意事項】

- ア 公募設置等計画の提出は 1 応募法人（1 応募グループ）1 提案とします。
- イ 公募設置等計画の言語は日本語、単位はメートル法、通貨は日本国通貨、時間は日本標準時を使用してください。
- ウ 関係法令及び条例を遵守し、かつ本公募設置等指針に記載された条件を満足するとともに、関係機関へ必要な協議確認を行った上で公募設置等計画を作成してください。
- エ 必要に応じて公募設置等計画一覧に記載以外の書類の提示を求める場合があります。
- オ 明確かつ具体的に記述してください。分かりやすさ、見やすさに配慮し、必要に応じて図、表、写真、スケッチ等を適宜利用してください。
- カ 公募設置等計画一式の電子データ（PDF 形式）を CD-R で 3 部提出してください。

**<公募設置等計画一覧>**

必要書類	様式	部数
公募設置等計画 表紙	様式 12-1	正本 1 部
(1) 全体計画 ① 事業の実施方針 ② 施設全体の配置計画	様式 12-2	副本 5 部
(2) 公募対象公園施設の整備計画 ① 公募対象公園施設の考え方（コンセプト等） ② 公募対象公園施設の概要（業態、設置場所、面積等） ③ 施設の施工計画 ④ 図面等	様式 12-3	
(3) 特定公園施設の整備計画 ① 特定公園施設の考え方（コンセプト等） ② 特定公園施設の概要（使用素材、種類、設置場所等） ③ 施設の施工計画 ④ 図面等	様式 12-4	
(4) 公募対象公園施設及び特定公園施設の管理運営計画 ① 施設の管理運営の基本的な考え方 ② 公募対象公園施設の管理運営計画 ③ 特定公園施設の維持管理計画	様式 12-5	
(5) 利便増進施設の設置及び管理運営計画【任意提案】 ① 利便増進施設の考え方 ② 施設の概要及び管理運営計画 ③ 図面等	様式 12-6	
(6) 地域の魅力向上計画 ① 魅力向上事業に対する考え方 ② 地域の魅力向上を図るための措置に係る事項（モニタリング等）	様式 12-7	
(7) 事業実施体制 ① 事業の実施体制、事業スケジュール ② リスク管理	様式 12-8	
(8) 資金計画及び収支計画	様式 12-9	
(9) 価額提案書 公募対象公園施設の設置許可に基づく年間使用料の提案額（総額） 及び対象面積	様式 12-10	

**⑥ 応募に関する留意事項**

**ア 提出書類の差し替え、追加提出の禁止**

応募申込書類及び公募設置等計画の提出後の差し替え及び追加提出は認めません。  
ただし、本市が認めた場合はこの限りではありません。

**イ 提案の無効**

以下に掲げる事項のいずれかに該当する提案は無効とします。

- ・参加資格を有さない者がした提案
- ・提案に際して談合等による不正行為をした者の提案
- ・必要な書類に応募者の署名又は押印がなされていない提案

- ・公募手続きに関係のない事項を記載した提案
- ・提出書類の記載事項の漏れ、誤記等により内容が確認できない提案
- ・提出書類に虚偽の記載がある提案（本市からの質疑に対し虚偽の説明等を行った場合を含む）
- ・提案に必要な書類が不足している提案

#### ウ 費用の負担

応募者の応募に要する費用は、全て応募者の負担とします。

#### エ 応募の辞退

応募申込書類提出後に辞退する場合は、様式 13「辞退届」を提出してください。

#### オ 提出書類の返却

応募申込書類及び公募設置等計画は理由の如何を問わず返却しません。

#### カ 著作権の帰属

公募設置等計画の著作権は応募者に帰属します。ただし、設置等予定者選定結果の公表等に必要の場合は、本市は公募設置等計画の著作権を無償で使用できるものとします。

#### キ 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、応募者が負うものとします。

#### ク 本市の提供する資料の取扱い

応募者（途中で辞退した者を含む。）は、本市が提供する資料を本公募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。

#### ケ 募集の延期等

本市は、特に必要があると認めた場合、募集を延期し、中止し、又は取り消すことがあります。

### (4) 審査方法等

#### ① 川崎市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会

本事業の提案に係る審査は、本市を事務局とし、有識者等で構成される「川崎市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会（以下「**選定委員会**」という。）」が行います。選定委員会は、応募者から提出された公募設置等計画について、評価の基準に基づき審査を行います。採点の結果、基準点（全評価委員の合計点が満点の 6 割以上）に満たない公募設置等計画は選定しないものとします。最高得点を得た応募者を「設置等予定者候補」として、2 番目に高い得点を得た応募者を「次点事業者候補」として選定します。同点の場合は、事業実施計画【公募対象公園施設】の評価点数の高い公募設置等計画を上位とします。それでも決定しない場合は、委員の協議により最終順位を決定します。

選定委員会の選定結果を踏まえ、本市は設置等予定者及び次点事業者（以下「**優先交渉権者等**」という。）を選定します。

#### <選定委員会委員（敬称略・五十音順）>

大沢 昌玄	日本大学理工学部土木工学科	教授
志村 恵美子	公認会計士	
中島 伸	東京都市大学都市生活学部都市生活学科	准教授
榎野 良明	前 中央大学研究開発機構	機構教授
水庭 千鶴子	東京農業大学地域環境科学部造園科学科	教授



### <選定の流れ>

- ア 応募申込書類の提出
- イ 参加資格の確認・・・必要事項を満たさない場合はこの時点で失格
- ウ 公募設置等計画の提出
- エ 書類審査
- オ ヒアリング審査
- カ 設置等予定者の決定

### ② プレゼンテーション及びヒアリング

公募設置等計画の審査にあたり、次のとおり選定委員会によるヒアリングを実施します。ヒアリングの日時及び場所等は、後日事務局より連絡します。

- ア 実施時期 令和6年7月下旬（予定）
- イ 実施方法
  - ・説明15分、質疑30分程度
  - ・出席者は最大5名とし、提案内容について提出した公募設置等計画をもとに網羅的に説明し、質疑応答に対応できる人員を配置してください。
  - ・模型・パネル等の持ち込みも可能です。
  - ・その他詳しい概要は、お知らせします。

### ③ 選定委員会の委員への接触の禁止等

応募法人及び応募グループの構成団体が、優先交渉権者等の決定前までに、選定委員会の委員に対して、本公募について接触を行った場合は、失格となることがあります。また、本公募設置等指針の公表日から優先交渉権者等の決定通知日までは、応募法人等に限らず、いかなる者からの提案内容、審査内容等に関する問合せにも回答できません。

### ④ 優先交渉権者等の決定及び公表

本市は、選定委員会の審査結果を踏まえ、優先交渉権者等を決定します。優先交渉権者等を決定したときは、全ての応募者に結果を通知します。

### ⑤ 審査結果の公表

審査結果は、全ての応募者（共同事業体での応募の場合は代表企業）に通知するとともに、本市ホームページで公表します。なお、審査内容及び審査結果に関する問合せ、異議等については一切応じられません。

<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000159505.html>

### ⑥ 優先交渉権者等の決定の取消し

次の場合には、優先交渉権者等としての決定を取り消します。

- ・優先交渉権者等の決定から基本協定締結までの間に、優先交渉権者等について資金事情の変化等により本事業の履行ができないと本市が判断した場合
- ・著しく社会的信用を失墜する等により、優先交渉権者等としてふさわしくないと本市が判断した場合
- ・優先交渉権者等が公募設置等指針に定める応募者の資格要件に適合しなくなった場合

⑦ 評価の基準

評価の基準については、以下に示すとおりです。

項目	評価の視点	配点
事業実施方針	「登戸土地区画整理事業公園基本計画」における「2号街区公園の大事にしたいポイント」等を反映し、本事業の目的に合致した全体コンセプトとなっているか。	20
事業実施計画 【公募対象公園施設】	公園利用者及び地域の利便性や快適性の向上に資する機能として、公募対象公園施設内に、当該施設利用者以外でも利用できるトイレや、地域コミュニティの活性化につながる地域交流スペースが導入され、公園の魅力を高め、賑わいの創出につながるような施設計画となっているか。 公園利用者及び地域の安全・安心に配慮し、公園のレイアウトや周辺の住宅地と調和のとれた計画となっているか。 施設修繕等の長期的な維持管理計画、トイレの利用可能時間や衛生管理計画が適切なものとなっているか。	70
事業実施計画 【特定公園施設】	ベンチ・テーブル等について、公募対象公園施設と一体的に利用可能で、公園の利便性や魅力の向上につながる整備及び適切な維持管理計画とするなど、多世代の利用が想定された提案がなされているか。	20
地域の魅力向上	地域のイベント時のサポートなど、賑わい創出となる取組を実施することで、将来的な地域交流拠点の創出に貢献する提案がなされているか。 津久井道の宿場町として栄えた地域固有の歴史文化を感じさせる展示パネルの設置など、地域の特徴を活かした提案がなされているか。 町内会や管理運営協議会などの活動団体と連携し、公園の安全・安心や利便性向上に向け、日常的な清掃・美化活動などの持続可能な取組が提案されているか。 周辺地域の環境や提供サービスの継続的な向上を目指す内容となっているか。また、その効果を測る具体的な指標が示されているか。	80
事業実施体制	事業の進め方及び事業スケジュールが合理的か。 事業を実施するのに十分な体制を備えているか。 災害や事故、トラブル等が発生した際に迅速に対応できる体制を備えているか。 同種施設（収益施設、公園）の十分な経営実績、運営実績があるか。 代表法人、構成法人の経営状況が健全であるか。 代表法人や構成法人等に市内業者が含まれているか。	60

項目	評価の視点	配点
経営計画	提案する事業内容に対する妥当な資金計画、収支計画となっているか。	30
価格提案	公募対象公園施設の使用料に係る提案額 ●使用料の下限額 100 円/㎡・月	20
合計		300

## (5) 公募設置等計画の認定等

### ① 公募設置等計画の認定

本市は、設置等予定者が提出した公募設置等計画について、公募対象公園施設の場所を指定して、当該計画が適当である旨の認定を行います。また、本市は、当該認定を行った日、認定の有効期間、公募対象公園施設の場所を公示します。公募設置等計画の認定後、設置等予定者は認定計画提出者となります。本市は、公募設置等計画の認定内容を公示した時点で、認定計画提出者以外の応募者に対してその内容を文書で通知します。

なお、選定委員会での意見等を踏まえて、必要に応じ、設置等予定者との協議により、公募設置等計画を一部変更した上で認定する場合があります。

### ② 認定公募設置等計画の変更

公募設置等計画の認定後、各種調査等を実施した上で詳細な事業計画を策定した結果、認定公募設置等計画を変更せざるを得ない場合は、認定計画提出者は本市と協議の上、認定公募設置等計画の変更の申請を行うことができます。

本市は、都市公園法第5条の6第2項第1号及び第2号で規定する基準に適合すると認められる場合に限り、変更の認定を行います。

## (6) 契約の締結等

### ① 基本協定の締結

認定計画提出者は提案内容に基づき、本市と協議を行い、本事業の実施に関する基本的事項を定めた基本協定を締結します。基本協定書(案)は別紙1のとおりです。なお、認定計画提出者の提案内容等を踏まえ、協定締結にあたり内容の補正を行うことがあります。

### ② 各施設の整備に係る76条許可

認定計画提出者は、公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設の各施設の整備にあたり、76条許可を受ける必要があります。併せて、公募対象公園施設の設置許可や利便増進施設の占用許可の事前審査を行います。

### ③ 公募対象公園施設の設置許可等

認定計画提出者は、当該公園の告示に合わせ、公募対象公園施設の設置許可を受ける必要があります。設置許可申請の時期は本市と調整してください。

また、認定計画提出者は、事業期間終了時(設置許可等を取り消し又は更新しない場合及び認定計画提出者が事業を途中で中止する場合を含む。)までに公募対象公園施設を撤去し、所定の整備\*を行い、本市に返還していただきます。ただし、本市が次期事業者を選定し、認定計画提出者と次期事業者との間で、認定計画提出者が有する権利の譲渡が確実になされることが見込まれ、かつこれらの譲渡について本市が事前に同意した場

合は、この限りではありません。

なお、認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去及び所定の整備を行わない場合、本市は、認定計画提出者に代わり撤去及び所定の整備を行い、その費用を認定計画提出者へ請求します。

※ 2. 事業概要 (8) 官民の役割分担及び費用負担 ※5 参照

#### ④ 特定公園施設建設・譲渡契約の締結

認定計画提出者は、特定公園施設については、工事着手前に、本市と特定公園施設建設・譲渡契約を締結します。特定公園施設建設・譲渡契約書（案）は別紙2のとおりです。なお、認定計画提出者の提案内容等を踏まえ、契約締結にあたり内容の補正を行うことがあります。

#### ⑤ 利便増進施設の占用許可

認定計画提出者は、地域住民の利便の増進、及び公募対象公園施設の収益性を高めるために必要と認められる利便増進施設（自転車駐車場）を設置する場合、当該公園の告示前に整備する場合は、告示に合わせ、利便増進施設の占用許可を受け、維持管理を行っていただきます。占用許可申請の時期は本市と調整してください。

#### ⑥ 許可の手数料

上記③の公園施設の設置又は許可更新にあたり、申請者（認定計画提出者）から許可手数料を徴収いたします。手数料は1件につき、1,000円となります。

## 7 リスク分担等

### (1) リスク分担

本事業の実施における主なリスクについては、以下の負担区分とします。なお、リスク分担に疑義がある場合又はリスク分担に定めのない内容が生じた場合は、本市と認定計画提出者が協議の上、負担者を決定するものとします。

リスクの種類	内容	市	認定計画提出者
法令変更	事業者が行う整備・管理運営業務に影響がある法令等の変更	協議事項	
第三者賠償	事業者が工事・維持管理・運営において第三者に損害を与えた場合	—	○
物価	事業者決定後のインフレ・デフレ	—	○
金利	事業者決定後の金利変動	—	○
不可抗力	自然災害や感染症流行・テロ等の 人災の発生による業務の変更、中止、延期、臨時休業 ※1	公募対象公園施設	—
		特定公園施設	○
応募	応募費用及び応募図書作成等に関する費用	—	○
	応募図書の取扱いに関するもの	○	—
書類	市が責任を持つ書類の誤り又は内容変更によるもの	○	—
	事業者が提案した内容の誤りによるもの	—	○
用地	地下埋設物に関すること	協議事項	
	土壌汚染対策に関すること ※2		

リスクの種類	内容	市	認定計画提出者
事業の中止・延期	市の責任による中止・延期	○	—
	事業者の責任による中止・延期	—	○
	事業者の事業放棄・破綻	—	○
債務不履行	市の本事業の協定内容の不履行	○	—
	事業者の事由による業務又は本事業に関する協定内容の不履行	—	○
資金調達	必要な資金確保	—	○
申請コスト	申請費用の負担	—	○
引継コスト	施設運営の引継ぎ費用の負担	—	○
性能リスク	要求水準の不適合に関するもの	—	○
運営リスク	施設、機器等の不備又は、施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休業等に伴う運営リスク	—	○
運営費の増大	市の責による運営費の増大	○	—
	市以外の責による運営費の増大	—	○
施設の整備	設計変更による整備費の増大	—	○
施設の修繕等	公募対象公園施設の施設、機器等の損傷	—	○
	特定公園施設、機器等の損傷	—	○
損害賠償	施設、機器等の不備による事項	—	○
	施設管理上の瑕疵による事項	—	○
	個人情報の漏洩による事項	—	○
施設競合	競合施設による利用者減、収入減	—	○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況	—	○
住民対応	事業者が適切に管理運営すべき業務に関する苦情等	—	○

【凡例】 ○：リスクを負担する、—：リスクを負担しない

※1 自然災害等の不可効力への対応

- ・災害により公募対象公園施設が損傷した場合は、認定計画提出者で応急復旧を行ってください。
- ・公募対象公園施設、特定公園施設が復旧困難な被害を受けた場合、本市は、認定計画提出者に対して当該施設等に関する業務一部又は全部の停止を命じることがあります。
- ・業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、本市は認定計画提出者の運営する公募対象公園施設の休業補償は行いません。

※2 土壌汚染対策への対応

- ・本事業に関する工事等に伴い発生した土砂等の敷地外への運搬・処分等については、認定計画提出者の負担とし、その他は協議事項とします。

## (2) 損害賠償責任

認定計画提出者は、本事業の実施にあたり、認定計画提出者の故意又は過失により、本市又は第三者に損害を与えたときは、認定計画提出者とその損害を、本市又は第三者に賠償するものとします。

また、本市は、認定計画提出者の故意又は過失により発生した損害について、第三者に対して賠償を行った場合、認定計画提出者に対して、賠償した金額及びその賠償に伴い発生した費用を請求することができるものとします。

## 8 事業の一部委託

認定計画提出者は、本事業の全部を第三者に委託してはなりません。

本事業の一部を委託する場合は、事前に書面をもって本市へ申請し、承諾を得なければなりません。本市の承諾を得て、本事業の一部を第三者に委託する場合、認定計画提出者の責任において、当該委託先に基本協定の規定を遵守させてください。この場合、「民間活用（川崎版 PPP）推進方針」に定める「地域経済活性化に向けた基本方針」を踏まえ、認定計画提出者が発注する請負工事、委託業務等については、市内中小企業者への優先発注に努めてください。委託予定先の事業者についても、業務委託までに「応募申込書類一覧」の「暴力団排除条例に係る誓約書」を提出してください。

また、公募対象公園施設は、建物賃貸借契約を締結した第三者が事業の一部を実施することが可能です。この場合においても、第三者が実施する事業は、認定を受けた公募設置等計画に基づくものとし、認定計画提出者の責任の下で、基本協定の規定を遵守することを要します。

私権設定については、公募対象公園施設は認定計画提出者の所有のため制限は受けません。よって、建物賃貸借契約により第三者が店舗運営を行うことが可能となります。なお、認定計画提出者の資産は、固定資産税の課税対象となります。

## 9 事業破綻時の措置

認定計画提出者は、認定公募設置等計画の有効期間内に認定計画提出者による事業が破綻した場合、本市の承認を得て別の事業者事業を承継するか、認定計画提出者の負担により、公募対象公園施設の撤去及び所定の整備を行っていただく必要があります。

なお、認定計画提出者が公募対象公園施設の撤去及び所定の整備を行わない場合、本市は認定計画提出者に代わり公募対象公園施設の撤去及び所定の整備を行い、その費用を認定計画提出者へ請求します。

また、上記に違反して残置されたものについては、認定計画提出者は所有権を放棄したものとみなし、事業区域を完全に明け渡すまで、損害金を本市に対して支払うものとします。

## 10 根拠法令等

本事業の実施にあたっては、必要となる関係法令、条例、適用基準等を遵守し、常に最新版を確認し適用してください。また、事業の実施にあたり必要な許認可の取得や手続き等については、認定計画提出者が自ら行うこととします。

## 11 問い合わせ先

公募設置等指針に関する問合せ及び各種書類の提出先は、次のとおりとします。

川崎市 まちづくり局 登戸区画整理事務所

住 所 川崎市多摩区登戸 2202-1

T E L 044-933-8581

E-mail [50nobori@city.kawasaki.jp](mailto:50nobori@city.kawasaki.jp)

※受付時間

土曜、日曜及び祝日を除く午前 8 時 30 分から正午及び午後 1 時から午後 5 時