

# 富士見公園再編整備事業

## 実施方針

令和3年11月

川崎市

## 目 次

<b>1 事業概要</b> .....	1
(1) 実施方針の位置づけ .....	1
(2) 事業内容に関する事項 .....	1
<b>2 民間事業者の募集及び選定に関する事項</b> .....	11
(1) 募集及び選定方法 .....	11
(2) 募集及び選定の手順 .....	11
(3) 入札参加者の備えるべき参加資格要件 .....	13
(4) 提案書類の取扱い .....	20
(5) 審査及び選定に関する事項 .....	20
<b>3 特定事業の選定に関する事項</b> .....	21
(1) 選定基準 .....	21
(2) 選定方法 .....	21
(3) 選定手順 .....	21
(4) 選定結果の公表 .....	21
<b>4 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項</b> .....	22
(1) 責任分担に関する基本的な考え方 .....	22
(2) 予想されるリスクと責任分担 .....	22
(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法 .....	22
(4) 契約保証金の納付等 .....	22
(5) 本市による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング .....	22
<b>5 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項</b> .....	23
(1) 立地に関する事項 .....	23
(2) 施設要件 .....	24
<b>6 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項</b> .....	25
<b>7 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項</b> .....	25
(1) 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置 .....	25
<b>8 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項</b> .....	26
(1) 法制上の措置 .....	26
(2) 税制上の措置 .....	26
(3) 財政上及び金融上の支援 .....	26
<b>9 その他特定事業の実施に関し必要な事項</b> .....	26
(1) 本事業において使用する言語 .....	26
(2) 議会の議決 .....	26
(3) 入札に伴う費用負担 .....	26
(4) 実施方針に関する質問・意見の受付等 .....	27
(5) 情報公開及び情報提供 .....	28
(6) 実施方針に関する問合せ先 .....	28

資料 1 事業区域図

資料 2 事業スケジュール表・工期区分図

資料 3 リスク分担表

資料 4 富士見公園再編整備基本計画（案）に基づく民活導入の考え方

様式 1 実施方針に関する説明会参加申込書

様式 2-1 実施方針に関する質問及び意見書

様式 2-2 実施方針 質問記入欄

様式 2-3 実施方針 意見記入欄

様式 3-1 実施方針に関する個別対話参加申込書

様式 3-2 実施方針に関する個別対話議題

## ■用語の定義

用語	定義
本事業	富士見公園再編整備事業をいい、富士見公園の再編整備とその維持管理運営を行う PFI 事業と、民間事業者による飲食施設等の民間収益施設の設置管理を行う Park-PFI 事業から成る。
PFI 事業	民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律の規定に基づき、富士見公園の再編整備に係る設計及び建設・工事監理業務を行い、本市に所有権を移転するとともに、事業契約書に定める事業期間中、富士見公園の維持管理及び運営業務を行う事業をいう。
Park-PFI 事業	都市公園法第5条の2に基づく公募設置管理制度（Park-PFI 制度）を活用し、富士見公園内において、公募対象公園施設の設置・管理運営及び公募対象公園施設との一体的な整備により魅力向上が期待される特定公園施設の整備を行う事業をいう。
民間事業者	本事業を実施する事業者をいい、「事業者」と「Park-PFI 事業者」とをあわせて「民間事業者」という。
事業者	PFI 事業の実施に際して市と事業契約を締結し、PFI 事業を実施する者をいう。
Park-PFI 事業者	Park-PFI 事業の実施に際して市と実施協定を締結し、Park-PFI 事業を実施する者をいう。
本事業区域	「資料 1 事業区域図」に示す、富士見公園のうち約 11.8ha の区域をいう。
PFI 整備施設	PFI 事業において整備する公園施設をいう。

## 1 事業概要

### (1) 実施方針の位置づけ

富士見公園再編整備事業（以下、「本事業」という。）は、富士見公園の再編整備とその維持管理運営を行う PFI 事業（以下、「PFI 事業」という。）と、民間事業者による飲食施設等の民間収益施設の設置管理を行う Park-PFI 事業（以下、「Park-PFI 事業」という。）を一体的に実施するものである。

この実施方針は、本事業を実施する民間事業者の募集や選定に関する事項、責任の明確化等、本事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項等とともに、本事業のうち、PFI 事業の実施に関する方針を定めるものである。

なお、実施方針の「1. 事業概要」及び「2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項」は、PFI 事業だけでなく、Park-PFI 事業を含む本事業について記載している。Park-PFI 事業の実施についての詳細は、本実施方針の他、今後公表する「公募設置等指針」を参照すること。

本事業である PFI 事業及び Park-PFI 事業を実施する者を合わせて「民間事業者」とし、PFI 事業を実施する者を「事業者」、Park-PFI 事業を実施する者を「Park-PFI 事業者」とする。

### (2) 事業内容に関する事項

#### ア 事業名称

富士見公園再編整備事業

#### イ 事業の対象となる施設

(ア) 名称 富士見公園

(イ) 種類 都市公園（総合公園）

#### ウ 公共施設等の管理者等の名称

川崎市長 福田 紀彦

#### エ 本事業の目的

富士見公園は、昭和 11（1936）年に都市計画決定し、昭和 15（1940）年に供用開始された川崎市（以下、「本市」という。）で最初に誕生した都市公園であり、野球場、テニスコート等の運動施設や、駐車場や遊具、広場の整備等を行い、古くから市民の憩いの場やスポーツ・文化・レクリエーション活動の拠点として親しまれてきた。

一方、富士見公園は公園本来の緑地や広場が少なく、施設の老朽化などの課題もあり、都心における総合公園としての機能回復やスポーツ・文化・レクリエーション活動の拠点機能の強化が求められている。

これらの課題を解決するため、本市では、令和 2（2020）年 2 月に富士見公園を含む周辺地区を対象に「富士見周辺地区整備推進計画」（以下、「推進計画」という。）を策定し、課題解決に向けた整備を推進してきた。そして、富士見公園の再編整備に向けた基本的な考え方や、具体的な整備内容、整備の進め方等について明らかにすることを目的として、「富士見公園再編整備基本計画」（以下、「基本計画」という。）の策定に向け、令和 3 年 11 月に基本計画（案）を公表したところである。

本事業は、基本計画（案）に示す富士見公園の将来像「緑・活気・憩い・ふれあいのある都心のオアシス・富士見公園」の実現のため、富士見公園の再編整備を、管理運営を含めた一体の事業として実施するものであり、民間活用（川崎版 PPP）推進方針（令和 2（2020）年）やパークマネジメント推進方針（令和 3（2021）年）に基づき、民間活力を導入することで、民間事業者等が持つ柔軟な発想や専門的なノウハウを活かした再編整備を進めるものである。

## オ 本事業の基本方針

基本計画（案）では、富士見公園の将来像を実現させるための整備目標として、「富士見公園の再生」、「スポーツ・文化・レクリエーション活動の拠点機能の強化」を定めるとともに、富士見公園を機能や性格の異なる 5 つのゾーンに区分し、ゾーン区分と整備内容、ゾーニングに基づく周辺施設との連携についてまとめている。

また、整備の基本方針として、①誰もが、いつでも質の高い緑の中で、憩い・ふれあうことができる、②優れた立地特性を生かすとともに、周辺施設と連携しながら、賑わいの拠点として利用ニーズの多様化や変化に柔軟に対応できる、③SDGs の達成や脱炭素社会の実現に寄与し、多様な防災機能を備えた『都市の魅力や価値を高める総合公園にふさわしい多様性あふれる公園づくり』を進めることとしており、関連計画からキーワードを抽出した上で、「環境形成」、「景観形成」、「動線等」、「防災機能」、「活用」の 5 つの整備方針をまとめている。

本事業は、富士見公園の将来像を実現させるため、基本計画（案）に定める整備目標やゾーニング、整備の基本方針を踏まえ、各施設の整備計画及び整備後の利活用の考え方に基づいた設計・建設・維持管理・運営を行うものである。

## カ 事業方式

本事業は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号。以下、「PFI 法」という。）に基づき、民間事業者の創意工夫やノウハウ等を活用する PFI（BT0）方式を導入して富士見公園再編整備を行うとともに

に、都市公園法に基づき、民間事業者が富士見公園の賑わいと活力・魅力の向上を図るため民間収益施設（以下、「公募対象公園施設」という。）を設置し、当該施設から生じる収益を活用して、公募対象公園施設との一体的な整備により魅力向上が期待される公園施設（以下、「特定公園施設」という。）の整備等を一体的に行う公募設置管理制度（Park-PFI 制度）を併用して実施するものとする。

なお、PFI 事業は、事業者が富士見公園の再編整備に係る設計及び建設・工事監理業務を行い、本市に所有権を移転するとともに、事業契約書に定める事業期間中、指定管理者として富士見公園の維持管理及び運営業務を行うものとする。

一方、Park-PFI 事業は、Park-PFI 事業者が公募対象公園施設の設置・管理運営を行うとともに、特定公園施設の整備を行うものとする。特定公園施設は、本市に無償譲渡するものとし、譲渡後の特定公園施設は、PFI 事業の対象として、事業者が維持管理・運営を実施するものとする。

#### キ 指定管理制度の導入

本事業の維持管理・運営については、地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規程により、PFI 事業者を指定管理者として指定し、実施する予定である。

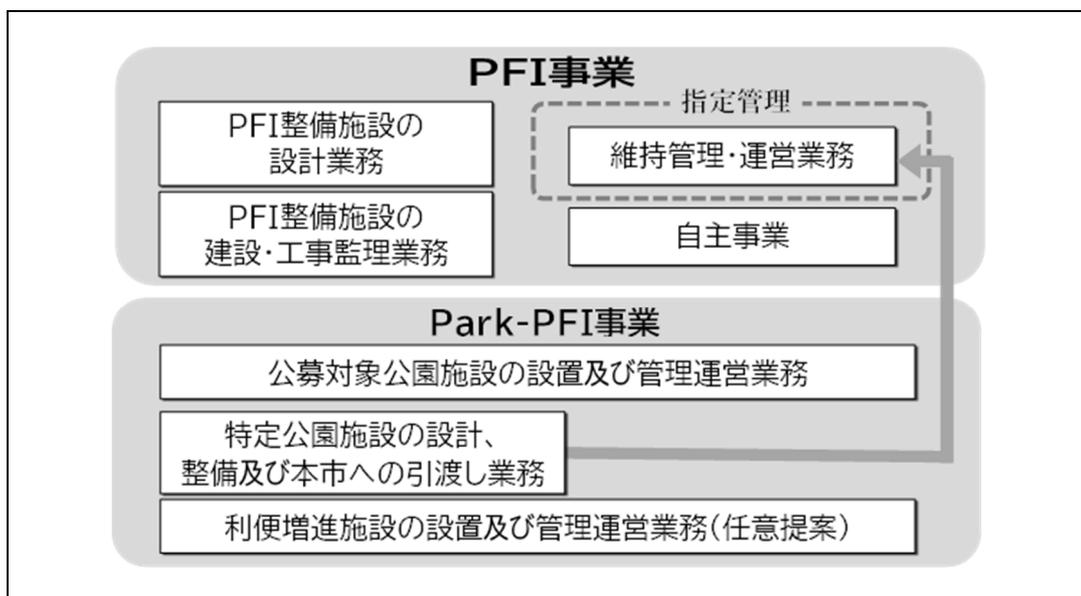


図 1 本事業の事業スキーム

#### ク 事業対象区域

本事業の対象とする区域は、「資料 1 事業区域図」に示す、富士見公園のうち約 11.8ha の区域（以下、「本事業区域」という。）とする。

## ケ 整備対象施設（予定）

本事業での整備対象施設は、本事業区域内の施設とし、以下に掲げる（ア）及び（イ）で構成する。

### （ア） PFI 事業による整備対象施設（以下、「PFI 整備施設」という。）

#### 【 前期 】

##### <一期工事部分>

- ・ 便益施設（立体駐車場等）

##### <二期工事部分>

- ・ 運動施設（テニスコート、相撲場等）
- ・ 管理施設（クラブハウス等）
- ・ 便益施設（平面駐車場、駐輪場等）
- ・ 植栽、休養施設等

##### <三期工事部分>

- ・ 園路広場（エントランス広場、プロムナード、東側広場、芝生広場、インクルーシブな遊びの広場、農と自然を体感する広場等）
- ・ 運動施設（富士見球場、川崎富士見球技場等）
- ・ 管理施設（パークセンター等）
- ・ 植栽、休養・便益施設等

#### 【 後期 】

##### <四期工事部分>

- ・ 現公園管理事務所解体及び跡地整備

##### <五期工事部分>

- ・ 園路広場（多目的広場等）
- ・ 植栽、休養・便益施設等

### （イ） Park-PFI 事業による整備対象施設

- ・ 公募対象公園施設及び利便増進施設として Park-PFI 事業者が提案する施設
- ・ 特定公園施設として Park-PFI 事業者が提案する施設（※）

※ 特定公園施設は、Park-PFI 事業により Park-PFI 事業者が整備したのち、本市に無償譲渡し、PFI 事業（指定管理業務）として事業者が維持管理及び運営を行う。

## コ 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約等締結日（PFI 事業に係る事業契約の締結日、公募設置等計画の認定・実施協定の締結日）より令和 25 年 3 月 31 日までとする。

## サ 事業の対象範囲

### (7) PFI 事業

本事業のうち PFI 事業の対象範囲は、以下のとおりとする。

- a 統括管理業務
  - (a) 統括マネジメント業務
  - (b) 総務・経理業務
  - (c) 事業評価業務
  - (d) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務
  
- b 設計業務
  - (a) 事前調査業務（必要に応じて現況測量、地盤調査等）
  - (b) 設計業務
  - (c) 各種申請等業務
  - (d) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務
  
- c 建設・工事監理業務
  - (a) 建設業務
  - (b) 撤去・解体業務
  - (c) 什器・備品等の調達及び設置業務
  - (d) 工事監理業務
  - (e) 各種申請等業務
  - (f) 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査等を含む）
  - (g) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務
  
- d 維持管理・運營業務
  - (a) 維持管理業務
    - ① 施設・設備の保守管理業務
    - ② 備品等の保守管理業務
    - ③ 清掃等業務
    - ④ 警備保安業務
    - ⑤ 芝生・植栽管理業務
  - (b) 運營業務
    - ① 広報業務
    - ② 公園全体に係る日常運營業務
    - ③ 各施設の運營業務
  - (c) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

- e 自主事業
  - (a) 必須提案事業
  - (b) 任意提案事業

#### (イ) Park-PFI 事業

本事業のうち Park-PFI 事業の対象範囲は、以下のとおりとする。

- a 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務
- b 特定公園施設の設計、整備及び本市への引渡し業務
- c 利便増進施設の設置及び管理業務（※任意提案）
- d 各種申請等業務
- e その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

### シ 民間事業者の収入等

#### (ア) PFI 事業

- a サービスの対価

本市は、PFI 整備施設の設計業務及び建設・工事監理業務に係るサービスの対価について、事業契約書にあらかじめ定める額を、本市への所有権移転ごとに、事業者に対し、交付金（社会資本整備総合交付金）や地方債によって一時に支払う。

- b 利用料収入

統括管理業務及び維持管理・運営業務は、事業者が利用料収入により実施するものとし、本市は指定管理業務に係るサービスの対価（指定管理料）を支払わないものとする。

なお、本市は、事業者を指定管理者に指定することで、地方自治法第 244 条の 2 の規定により、指定管理者に公の施設の利用に係る料金（以下「利用料」という。）を収入として収受させることができる「利用料金制度」を導入する。

事業者は、指定管理対象施設において、川崎市都市公園条例で定める額の範囲内で、事業者が本市の承認を受けて定める額の利用料を徴収し、これにより、指定管理業務を実施するものとする。

- c 自主事業による収入

事業者は、本事業区域において、その維持管理・運営に支障のない範囲で、自主事業を実施することができる。

自主事業は、事業者の独立採算事業とし、その売上は、事業者の収入とすることができる。

d 指定管理納付金

事業者は、利用料収入のうち、入札説明書等で定めた金額を本市へ納付金として納めるものとする。

また、納付後に生じた利益については、その 100 分の 50 以上を本市に追加納付するか、施設改修や地域向けイベント等の地元還元等の支出に利益還元として活用するものとする。

(イ) Park-PFI 事業

a Park-PFI 事業による収入

公募対象公園施設及び利便増進施設に係る売上等は、Park-PFI 事業者の収入とする。

b 設置管理許可使用料等

Park-PFI 事業者は、Park-PFI 事業の実施にあたり、必要となる設置管理許可使用料等（以下、「使用料等」という。）を、本市に対し支払うものとする。

使用料等の詳細は、公募設置等指針にて示す。

## ス 事業スケジュール（予定）

本事業の事業期間及び各施設の整備期間の想定、維持管理・運営期間を以下に示す。事業スケジュールの詳細は、「資料 2 事業スケジュール表・工期区分図」を参照すること。

基本協定の締結	令和 4 年 10 月中旬	
仮事業契約の締結	令和 4 年 10 月下旬	
事業契約等の締結	令和 4 年 12 月 ※事業契約の締結（PFI 事業） ※公募設置等計画の認定・実施協定の締結（Park-PFI 事業）	
事業期間	事業契約等締結日～令和 25 年 3 月 31 日	
公募設置等計画の認定有効期間	令和 5 年 4 月 1 日～令和 25 年 3 月 31 日	
設計・建設期間	事業契約等締結日～令和 9 年 3 月 15 日	
供用準備期間	各施設の引渡し日～各施設供用開始日前日	
維持管理・運営期間	各施設供用開始日～令和 25 年 3 月 31 日	
<b>■設計・建設期間（事業別、工期別）</b>		
P F I 事 業	【前期】 一期工事部分 （引渡しを含む）	事業契約等締結日～令和 5 年 12 月 15 日 ※着工予定日は令和 5 年 4 月 1 日以降で応募者の提案とする。
	二期工事部分 （引渡しを含む）	事業契約等締結日～令和 6 年 3 月 15 日 ※着工予定日は令和 5 年 4 月 1 日以降で応募者の提案とする。
	三期工事部分 （引渡しを含む）	事業契約等締結日～令和 6 年 9 月 15 日 ※着工予定日は令和 5 年 4 月 1 日以降で応募者の提案とする。ただし、現在の第 1・第 2 駐車場は、立体駐車場（一期工事部分）の供用開始日の前日まで供用を行っているため、当該区域は、立体駐車場の供用開始日より着工可能とする。
	【後期】 四期工事部分 （引渡しを含む）	事業契約等締結日～令和 8 年 3 月 31 日 ※着工予定日は令和 7 年 5 月 1 日以降で応募者の提案とする。
	五期工事部分 （引渡しを含む）	事業契約等締結日～令和 9 年 3 月 15 日 ※着工予定日は令和 8 年 4 月 1 日以降で応募者の提案とする。ただし、教育文化会館の解体工事の状況により前後するため、本市と調整すること。
Park-PFI 事業 （公募対象公園施設、特定公園施設、 利便増進施設（※任意提案））		事業契約等締結日～令和 6 年 9 月 15 日 ※着工予定日は令和 5 年 4 月 1 日以後で応募者の提案とする。 ※特定公園施設の本市への引渡し（譲渡）を含むものとする。当該引渡し予定日を早める場合は、PFI 事業者及び本市と調整すること。

■維持管理・運営期間のうち供用準備期間（事業別、工期別）			
P F I 事業	【前期】	一期工事部分	引渡し日～令和5年12月31日
		二期工事部分	引渡し日～令和6年3月31日
		三期工事部分	引渡し日～令和6年9月30日
	【後期】	四期工事部分	引渡し日～令和8年3月31日
		五期工事部分	引渡し日～令和9年3月31日
Park-PFI 事業		引渡し日～令和6年9月30日	
■維持管理・運営期間（事業別、工期別）			
P F I 事業	【前期】	一期工事部分	令和6年1月1日～令和25年3月31日
		二期工事部分	令和6年4月1日～令和25年3月31日
		三期工事部分	令和6年10月1日～令和25年3月31日 ※川崎富士見競技場、富士見球場、かわQホールは、令和7年4月1日からとする。 ※特定公園施設の維持管理を含む。
	【後期】	四期工事部分	令和8年4月1日～令和25年3月31日
		五期工事部分	令和9年4月1日～令和25年3月31日
Park-PFI 事業 (公募対象公園施設、利便増進施設 (※任意提案))		令和6年10月1日～令和25年3月31日	

上記スケジュールは本市の想定であるが、工事着工及び引渡しについては応募者の提案をもとに、本市と協議を行い、決定するものとする。

なお、川崎富士見競技場、富士見球場、かわQホール、現公園管理事務所は、令和7年3月31日までは現指定管理者が業務を実施している。

## セ 事業期間終了時の措置

民間事業者は、事業期間終了時に本事業区域から速やかに退去するものとする。

PFI 事業（指定管理業務）の対象区域及び施設について、事業者は、事業期間終了後に本市が継続的に維持管理及び運営を行うことができるように、事業期間終了日の約2年前から、維持管理及び運営に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を本市に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議・協力を行うこと

(事業期間終了以外の事由による事業終了時の対応については、事業契約書において示す。)

また、Park-PFI 事業に関する事業期間終了時の措置についての詳細は、公募設置等指針を参照すること。

#### ソ 遵守すべき法制度等

民間事業者は、本事業の実施に当たり必要とされる関係法令（関連する施行令、施行規則、条例等を含む。）等を遵守しなければならない。

## 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### (1) 募集及び選定方法

本事業では、設計、建設・工事監理、維持管理・運営の各業務や公募対象公園施設の設置管理等において、民間事業者による効率的・効果的なサービスの提供を求めることから、民間事業者の選定に当たっては、民間のノウハウや創意工夫を総合的に評価して選定することが必要である。従って、民間事業者の選定方法は、サービスの対価の額に加え、施設の設計及び整備に関する能力、維持管理及び運営に関する能力及び事業の継続性・安定性等を総合的に評価して落札者を決定する、総合評価一般競争入札方式により行うものとする。

なお、本事業に係る入札は、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令第372号）第1条に規定する協定その他の国際約束の適用を受ける予定である。

### (2) 募集及び選定の手順

#### ア 募集及び選定スケジュール（予定）

民間事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、以下のとおりとする。

日 程	内 容
令和4年2月上旬	特定事業の選定
令和4年3月下旬	入札公告、入札説明書等の公表
令和4年4月上旬	入札説明書等に関する説明会の開催
令和4年4月中旬	入札説明書等に関する個別対話
令和4年4月下旬	入札説明書等に関する質問の受付締切
令和4年5月中旬	入札説明書等に関する個別対話結果の公表
令和4年5月下旬	入札説明書等に関する質問・回答の公表
令和4年5月下旬	参加表明書、資格審査書類の受付締切
令和4年6月下旬	資格審査結果の通知
令和4年7月中旬	提案に係る書類の受付締切
令和4年9月中旬	落札者の決定及び公表
令和4年10月中旬	基本協定の締結
令和4年10月下旬	仮事業契約の締結
令和4年12月下旬	事業契約の締結（市議会の議決）

#### イ 事業者の募集手続等

##### (7) 入札説明書等の公表

本市は、特定事業の選定を踏まえ、令和4年3月下旬に入札公告を行い、入札説明書、公募設置等指針、落札者決定基準、要求水準書、基本協定書（案）、PFI事業契約書（案）、Park-PFI事業実施協定書（案）、特定公園施設建設・譲渡契約書（案）（以下「入札説明書等」という。）を、本市ホームページ上で公表する。

**(イ) 入札説明書等に関する説明会の開催**

入札説明書等に関する説明会を開催する。なお、説明会は令和4年4月上旬を予定しており、詳細は入札説明書等の公表時に示す。

**(ロ) 入札説明書等に関する個別対話**

入札説明書等に関する個別対話を、令和4年4月中旬に実施予定である。実施内容の詳細については、入札説明書等において示す。

**(ハ) 入札説明書等に関する質問の受付及び回答**

入札説明書等に関する質問の受付及び回答公表方法については、以下のとおりとする。

- a 受付期間：入札説明書等公表の日から令和4年4月下旬まで
- b 質問方法：質問方法については、入札説明書等において示す。
- c 回答公表方法：質問への回答に関する公表方法は、入札説明書等において示す。

**(ニ) 参加表明書及び資格審査書類の受付**

事業への参加表明書及び資格審査書類を、令和4年5月下旬まで受け付け、資格審査を行い、審査結果は応募者へ通知する。参加表明書等の提出方法、提出期間等は、入札説明書等において示す。

**(ホ) 提案に係る書類の受付**

本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した提案書類を、令和4年7月中旬まで受け付ける。

提案に必要な書類は、入札説明書等において示す。

**ウ 落札者の決定及び公表**

令和4年9月中旬に落札者を決定し、本市ホームページ上で公表する。

**エ 落札者を決定しない場合**

本市は、民間事業者の募集、審査及び落札者の選定において、入札参加者がいない等の理由により、本事業をPFI事業等として実施することが適当でないと判断した場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

**オ 本事業の実施に関する協定等**

本市は、本事業のうち、PFI事業はPFI法、Park-PFI事業は都市公園法に基づき一体的に実施するため、以下（ア）（イ）（ウ）の協定等を締結する。詳細については入札説明書等の公表時に示す。

**(ア) 基本協定**

本市は、落札者との間で、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基

本協定を締結する。

#### (イ) 事業契約

本市は、基本協定の定めるところにより、事業者（2(3)ア(ア)に示す SPC）との間で、PFI 事業を実施するために必要な一切の事項を定めた仮事業契約（事業契約書、要求水準書及び事業者が提案した事業内容をその内容として含む。）を締結し、川崎市議会の議決を経た後に、本契約を締結する。事業者は、当該事業契約に基づいて本事業を実施するものとする。

#### (ウ) 実施協定

本市は、公募設置等計画に基づき、Park-PFI 担当企業との間で協議のうえ、Park-PFI 事業に係る事業実施条件や官民の役割分担、義務に違反した場合の対応などについて定めた「実施協定」を締結する。

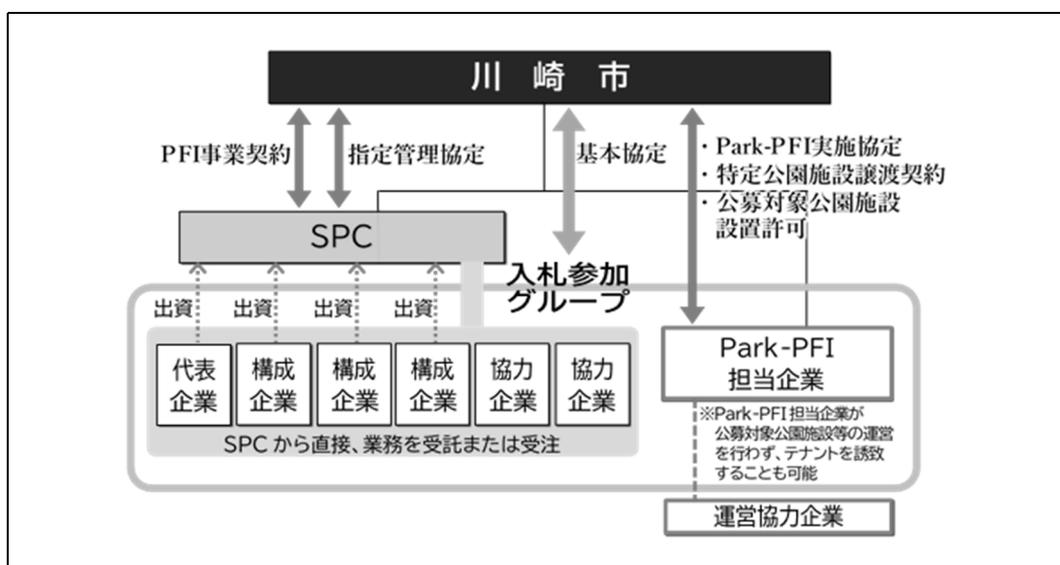
### (3) 入札参加者の備えるべき参加資格要件

#### ア 入札参加者の構成等

- (ア) 入札参加者は、複数の企業で構成するグループとする。入札参加者は、代表企業を定め、それ以外の企業は、構成企業、協力企業又は Park-PFI 担当企業とする。
- (イ) 参加表明書に代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札手続を行うものとする。
- (ウ) 代表企業、構成企業及び協力企業は、(エ)に示す特別目的会社（以下「SPC」という。）から、PFI 事業に係る統括管理、設計、建設、工事監理、維持管理、運営の業務を直接受託又は受注することを予定している企業とする。
- (エ) 入札参加者は、落札者として選定された場合、代表企業及び構成企業の出資により、PFI 事業を実施する SPC を仮事業契約締結時までに設立するものとする。
- (オ) 代表企業は、出資者中最大の出資比率を負担するものとする。
- (カ) 代表企業及び構成企業以外の者が SPC の出資者になることは可能であるが、全事業期間を通じて当該出資者の出資比率は、出資額全体の 100 分の 50 未満とする。
- (キ) Park-PFI 担当企業は、Park-PFI 事業の実施にあたり、認定計画提出者となり、本市と実施協定を締結するものとし、Park-PFI 事業を構成する各業務を遂行する責務を負うものとする。
- (ク) Park-PFI 担当企業は、本市と特定公園施設の譲渡契約を締結し、特定公園施設を本市に譲渡する法人とする。また、事業期間中、公募対象公園施設を所有するものは、原則、Park-PFI 担当企業とする。
- (ケ) Park-PFI 担当企業が自ら公募対象公園施設や利便増進施設の運営を行わない場合には、それを実施する者（主としてテナントを想定。以下「運営協力企業」という。）を参加表明書において明記すること。（参加表明時に運営協力

企業が確定していない場合には、参加表明時の入札参加者グループ構成・役割分担表に、想定する施設の業種・業態を記載すること。）

- (ロ) 代表企業、構成企業若しくは協力企業又は PFI 事業を実施する SPC が、Park-PFI 担当企業になることは妨げない。
- (ハ) 参加表明書の提出後は、入札参加者の構成を変更又は追加することを原則として認めないものとする。ただし、やむを得ない事情により入札参加者の構成を変更又は追加する必要が生じた場合、本市が承諾した場合に限り、これを認めるが、この場合であっても代表企業の変更は認めないものとする。
- (ニ) 入札参加者及び運営協力企業の各企業が、他の入札参加者に参加又は他の入札参加者の運営協力企業となることは、できないものとする。



## イ 業務実施企業の参加資格要件

代表企業、構成企業、協力企業及び Park-PFI 担当企業は、本事業の業務を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等を備えた企業でなければならない。

代表企業、構成企業及び協力企業のうち PFI 事業に係る統括管理、設計、建設、工事監理、維持管理、運営の各業務を行う者（事業者が設立する SPC からこれらの業務を受託・受注する者。以下それぞれ「統括管理企業」、「設計企業」「建設企業」「工事監理企業」「維持管理企業」「運営企業」という。）は、以下に示す要件を満たさなければならない。なお、複数の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。

ただし、建設業務を行う者及びこれらの者と資本面若しくは人事面で関係のある者は、工事監理業務を行うことはできない。なお、「資本面において関連がある者」

とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 以上の株式を有し又はその出資の総額の 100 分の 50 以上の出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。

**(7) 統括管理業務を行う者**

統括管理業務を実施する者は、以下の要件を満たすこと。

- a 本市の令和 3・4 年度業務委託有資格業者名簿に登録されていること。

**(イ) 公園の設計業務を行う者**

公園の設計業務を行う者は、以下の a から c までの要件を満たすこと。複数の設計企業で業務を実施する場合は、統括する設計企業を置くものとし、a 及び b の要件はすべての者が満たし、c の要件はいずれかの 1 者が満たすものとする。

- a 建設コンサルタント登録規定（昭和 52 年建設省告示第 717 号）第 2 条の規定に基づく建設コンサルタント登録（造園部門）を行っていること。
- b 本市の令和 3・4 年度業務委託有資格業者名簿において、業種「建設コンサルタント」種目「造園部門」に登録されていること。
- c 平成 19 年 4 月 1 日以降に完了している都市計画法施行規則第 7 条第 5 項に規定される公園（街区公園を除く）の設計実績（新設又は全面改修）を有すること。

**(ウ) 建築物の設計業務を行う者**

建築物の設計業務を行う者は、以下の a から c までの要件を満たすこと。複数の設計企業で業務を実施する場合は、統括する設計企業を置くものとし、a 及び b の要件はすべての者が満たし、c の要件はいずれかの 1 者が満たすものとする。

- a 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- b 本市の令和 3・4 年度業務委託有資格業者名簿において、業種「建築設計」に登録されていること。
- c 平成 19 年 4 月 1 日以降に完了している公共施設（新築、増築又は改築）の設計実績を有すること。

**(イ) 公園の建設業務を行う者**

公園の建設業務を実施する場合は、以下の a から d までの要件を満たすこと。

複数の建設企業で業務を実施する場合は、統括する建設企業を置くものとし、a 及び b の要件はすべての者が満たし、c 及び d の要件はそれぞれいずれか 1 者が満

たすものとする。

- a 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、土木一式工事の特定建設業の許可を有していること。
- b 本市の令和 3・4 年度工事請負有資格業者名簿において、業種「土木」種目「一般土木」に登録されていること。
- c 平成 19 年 4 月 1 日以降に完了している都市計画法施行規則第 7 条第 5 項に規定される公園（街区公園を除く）の施工実績（新設又は全面改修）を有すること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 100 分の 20 以上のものに限る。
- d 令和 3・4 年度川崎市競争入札参加資格申請時における経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書の「土木一式」の総合評定値が 920 点以上であること。

#### (イ) 建築物の建設業務を行う者

建築物の建設業務を実施する者は、以下の a から d までの要件を満たすこと。複数の建設企業で業務を実施する場合は、統括する建設企業を置くものとし、a 及び b の要件はすべての者が満たし、c 及び d の要件はそれぞれいずれか 1 者が満たすものとする。

- a 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事の特定建設業の許可を有していること。
- b 本市の令和 3・4 年度工事請負有資格業者名簿において、業種「建築」種目「一般建築」に登録されていること。
- c 平成 19 年 4 月 1 日以降に完了している公共施設（新築、増築又は改築）の施工実績を有すること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 100 分の 20 以上のものに限る。
- d 令和 3・4 年度川崎市競争入札参加資格申請時における経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書の「建築一式」の総合評定値が 960 点以上であること。

#### (ロ) 公園の工事監理業務を行う者

公園の工事監理業務を実施する者は、以下の a から c までの要件を満たすこと。複数の工事監理企業で業務を実施する場合は、統括する工事監理企業を置くものとし、a 及び b の要件はすべての者が満たし、c の要件はいずれか 1 者が満たすものとする。

- a 建設コンサルタント登録規定（昭和 52 年建設省告示第 717 号）第 2 条の規定に基づく建設コンサルタント登録（造園部門）を行っていること。
- b 本市の令和 3・4 年度業務委託有資格業者名簿において、業種「建設コンサルタント」種目「造園部門」に登録されていること。

- c 平成 19 年 4 月 1 日以降に完了している都市計画法施行規則第 7 条第 5 項に規定される公園（街区公園を除く）の設計または工事監理実績（新設又は全面改修）を有すること。

**(イ) 建築物の工事監理業務を行う者**

建築物の工事監理業務を実施する者は、以下の a から c までの要件を満たすこと。複数の工事監理企業で業務を実施する場合は、統括する工事監理企業を置くものとし、a 及び b の要件はすべての者が満たし、c の要件はいずれか 1 者が満たすものとする。

- a 建築士法第 23 条に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- b 本市の令和 3・4 年度業務委託有資格業者名簿において、業種「建築設計」に登録されていること。
- c 平成 19 年 4 月 1 日以降に完了している公共施設（新築、増築又は改築）の工事監理実績を有すること。

**(ロ) 維持管理業務を行う者**

維持管理業務を実施する者は、以下の a から c の要件を満たすこと。複数の維持管理企業で実施する場合は、統括する維持管理企業を置くものとし、a の要件はすべての者が満たし、b 及び c の要件はいずれか 1 者が満たすものとする。

- a 本市の令和 3・4 年度業務委託有資格業者名簿に登録されていること。
- b 平成 19 年 4 月 1 日以降に都市計画法施行規則第 7 条第 5 項に規定される公園（街区公園を除く）の維持管理業務の実績を有していること。
- c 平成 19 年 4 月 1 日以降に運動施設（公共施設に限らず、民間施設も含む）の維持管理業務の実績を有していること。

**(ハ) 運營業務を行う者**

運營業務を実施する者は、以下の a 及び b の要件を満たすこと。複数の運営企業で実施する場合は、統括する運営企業を置くものとし、a の要件はすべての者が満たし、b の要件はいずれか 1 者が満たすものとする。

- a 本市の令和 3・4 年度業務委託有資格業者名簿に登録されていること。
- b 平成 19 年 4 月 1 日以降に運動施設（公共施設に限らず、民間施設も含む）の運營業務の実績を有していること。

**ウ 入札参加者の制限**

以下のいずれかに該当する者は、入札参加者となることはできない。

- (ア) 法人でない者

- (イ) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- (ロ) 参加表明書の受付締切日から入札書類審査書類（提案書）の提出締切日までの間において、川崎市競争入札参加資格者指名停止等要綱による市の指名停止措置を受けている者
- (エ) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申立てがなされている者（更生計画が認可された者（建設業務を行う者にあつては、これらの手続開始の決定後に受けた経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書を有し、かつ、更生計画が認可された者）を除く。）
- (オ) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（再生計画が認可された者（建設業務を行う者にあつては、これらの手続開始の決定後に受けた経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書を有し、かつ、再生計画が認可された者）を除く。）
- (カ) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づき破産の申立てがなされている者
- (キ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団
- (ク) 手形交換所における取引停止処分を受けている者、主要な取引先から取引停止を受けている者及び経営状態が著しく不健全である法人
- (ケ) 役員のうち次のいずれかに該当する者がある法人
  - a 成年被後見人若しくは被保佐人又は外国の法令上これらと同様に取り扱われている者
  - b 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者又は外国の法令上これと同様に取り扱われている者
  - c 禁錮以上の刑（これに相当する外国の法令による刑を含む。）に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して 5 年を経過しない者
  - d 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 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者
  - e 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が a から d までのいずれかに該当する者
- (コ) 暴力団員等が出資、融資、取引その他の関係を通じて、その事業活動に支配的影響力がある法人
- (ク) 子会社又は親会社が(エ)から(コ)までのいずれかに該当する法人
- (シ) 本事業に係るアドバイザー業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。なお、本事業に係るアドバイザー業務に関与した者は、以下のとおりである。

- ・ 株式会社 建設技術研究所
  - ・ シリウス総合法律事務所
  - ・ 株式会社 学校文化施設研究所
  - ・ 永井公認会計士事務所
- (ヌ) 2(5)に記載の「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。）」の委員と資本面又は人事面において関連がある者。なお、実施方針公表日以降に、本事業に関わって、当該委員に接触を試みた者は、入札参加資格を失うものとする。
- (セ) 入札参加者で、他の入札参加グループに参加している者（運営協力企業となっている者を含む）。ただし、本市が事業者との基本協定書を締結後、選定されなかった他の入札参加者が、事業者の業務等を支援及び協力することは可能である。

## エ SPC の設立等

入札参加者は、本事業の事業者を選定された場合、会社法に定める株式会社としてPFI事業を実施するSPCを川崎市内に設立すること。なお事業予定地内に設立することは不可とする。

SPCの株式については、事前に書面により本市の承諾を得た場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができない。

## オ 参加資格要件の確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、参加表明書、資格審査書類を受付した日とする。ただし、参加資格を確認後、落札者決定の日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、失格とする。また、事業契約締結日までの間に、代表企業が資格要件を欠くこととなった場合には、事業契約を締結しない場合がある。

## カ 入札参加者の変更

参加表明書の提出後は、入札参加者の構成を変更又は追加することを原則として認めないものとする。ただし、やむを得ない事情により入札参加者の構成を変更又は追加する必要が生じた場合、本市が承諾した場合に限り、これを認めるが、この場合であっても代表企業の変更は認めないものとする。

## キ 入札参加有資格者名簿の登録

本市の入札参加有資格者名簿への登録が済んでいない代表企業、構成企業及び協力企業については、参加表明書の提出までに登録を完了しておくこと。なお、登録方法等は本市ホームページ上で公表している。

#### (4) 提案書類の取扱い

##### (7) 著作権

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、本市は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった入札参加者の提案については、本市が事業者選定過程等を説明する以外の目的には使用しないものとする。

##### (イ) 特許権等

提案のなかで特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護されている権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法、運営方法等を使用することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、原則として入札参加者が負うものとする。これによって本市が損失又は損害を被った場合には、入札参加者は本市に対して当該損失及び損害を補償及び賠償しなければならない。

#### (5) 審査及び選定に関する事項

##### ア 提案等の審査

事業者の選定は、資格審査及び提案審査により行う。

各審査の主な内容は、以下のとおりとする。

入札参加資格審査	入札参加者の資格審査
入札書類審査	事業計画の提案に関する審査 設計業務の提案に関する審査 建設・工事監理業務の提案に関する審査 維持管理・運營業務の提案に関する審査 自主事業の提案に関する審査 Park-PFI 事業の提案に関する審査 提案価格に関する審査

##### イ 選定委員会の設置

事業者の選定に当たり、本市に学識経験者等で構成する選定委員会を設置する。選定委員会は、落札者決定基準や入札説明書等事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、入札参加者から提出された提案の審査を行う。本市は、選定委員会の審査結果を踏まえ、落札者を決定する。

選定委員会の委員は、以下のとおりである。

**【選定委員会 委員】**

(敬称略)

	氏名	所属
委員長	椰野 良明	中央大学研究開発機構 機構教授
委員	大沢 昌玄	日本大学理工学部土木工学科 教授
委員	志村 恵美子	公認会計士
委員	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
臨時委員	川崎 一泰	中央大学総合政策学部 教授
臨時委員	難波 悠	東洋大学大学院経済学研究科 教授

**3 特定事業の選定に関する事項****(1) 選定基準**

本市は、PFI 法、PFI 基本方針及び「VFM (Value for Money) に関するガイドライン」などを踏まえ、従来型事業として実施した場合と比べ、PFI 事業として実施することにより、事業期間を通じた本市の財政支出額の縮減を期待できる場合、又は本市の財政支出額が同一の水準にある場合において、公共サービスの水準の向上が期待できる場合には、PFI 法第 7 条に基づき本事業のうち PFI 事業を特定事業として選定する。

**(2) 選定方法**

- (ア) 本市の財政支出見込み額の算定に当たっては、選定事業者からの税込その他の収入等の適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる財政支出額の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。
- (イ) 本市が提供を受けるサービスの水準は、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

**(3) 選定手順**

次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

- (ア) コスト算出による定量的評価
- (イ) PFI 事業として実施することの定性的評価
- (ウ) 上記の結果を踏まえた総合的評価

**(4) 選定結果の公表**

本事業を特定事業として選定した場合には、本市のホームページへの掲載により速やかに公表する。また、特定事業の選定を行わないこととした場合にあっては同様に公表する。

#### 4 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

##### (1) 責任分担に関する基本的な考え方

本市と事業者は、それぞれのリスク管理能力に応じて適正にリスクを分担し、互いのリスクに関する負担を軽減することで、より低廉でかつ質の高いサービスの供給を目指すものとする。

##### (2) 予想されるリスクと責任分担

本市と事業者のリスク分担の考え方は、資料4に示す「リスク分担表」のとおりであるが、事業者からの意見を踏まえた上で、入札説明書等において改めて示す。

##### (3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

本市及び事業者のいずれかの責めに帰するリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその帰責者が全額負担することとする。

また、いずれの責めにも帰さないリスクが顕在化した場合に生じる費用については、本市と事業者が共同又は分担して負担することとし、その負担方法については事業契約書（案）を前提とし、詳細については入札説明書等公表時に示す。

なお、本市及び事業者は、いかなる場合でも、費用の増加、サービス提供の遅延、サービス水準の低下等を最小限に留めるよう相互に協力し、努力するものとする。

##### (4) 契約保証金の納付等

事業契約の締結にあたり、設計・建設工事の履行を確保するために、履行保証保険等による施設整備期間中の履行保証を行うことを想定している。なお、詳細については入札説明書等において示す。

##### (5) 本市による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

###### ア モニタリングの実施

PFI 事業の目的を達成するために、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に示されたサービス水準を達成しているか否かを確認するため、本市でモニタリングを行う。

###### イ モニタリングの時期

本市が行うモニタリングは、設計時、工事施工時、工事完成時、維持管理及び運営期間の各段階において実施する。

### ウ モニタリングの方法

モニタリングは、事業契約書によって示す方法に従って本市が実施する。事業者は、本市からの求めに応じて、モニタリングのために必要な資料等を提出するものとする。

### エ モニタリングの費用

モニタリングに必要な費用のうち、本市が実施するモニタリングに係る経費は、原則として本市が負担する。事業者が自ら実施するモニタリングに係る費用や、本市が実施するモニタリングに必要となる書類作成等に係る費用は、事業者の負担とする。

## 5 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

### (1) 立地に関する事項

本事業区域を含む富士見公園の前提条件は、次のとおりである。

公園名称	富士見公園
公園種別	都市公園（総合公園）
所在地	川崎市川崎区富士見1丁目、2丁目地内
公園面積	公園区域面積：約13.0ha
設置年月日	昭和15年5月1日
地域地区等	商業地域（建ぺい率80%、容積率200%） 都市計画道路の沿道11mの範囲：防火地域、その他の範囲：準防火地域
日影規制	なし
高度利用地区	なし
地区計画	なし
景観条例	景観計画区域（平野部ゾーン）
屋外広告物条例	禁止地域
接道条件	東側：富士見5号線（幅員約6.0m） ：富士見鶴見駅線（幅員約36.0m） ：富士見8号線（幅員約6.0m） 西側：宮前町9号線（幅員約11.0m） 南側：富士見9号線（幅員約8.0m） 北側：国道132号線（幅員約36.0m） ：富士見4号線（幅員約7.0m～9.1m）
建ぺい率の上限 （都市公園法）	・一般施設：2% ・特例施設（休養・運動・教養施設及び公募対象公園施設）：10% ・壁のない屋根付き広場：10% ※川崎市都市公園条例の改定により、建ぺい率の上限を上乗せする予定である。
主な公園施設	川崎市スポーツ・文化総合センター（カルッツかわさき）、富士見球場、川崎富士見球技場（富士通スタジアム）、かわQホール、教育文化会館（令和6年度以降に解体予定）等
交通アクセス	JR「川崎駅」及び京急「京急川崎駅」より徒歩約15分 JR「川崎駅」からバス約6分、「教育文化会館前」で下車徒歩約1分

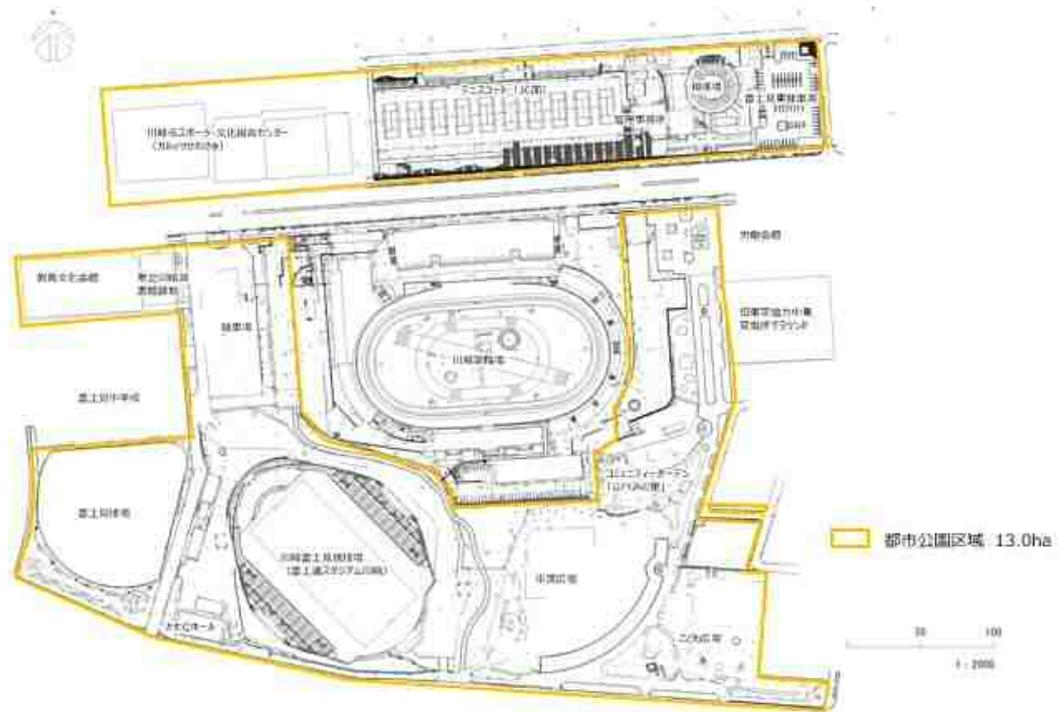


図2 富士見公園の都市公園区域図

※事業区域は「資料1 事業区域図」参照

(2) 施設要件

PFI 事業に関して事業者が提供すべきサービスの項目と達成水準は、入札説明書等公表時に要求水準書において示す。

(PFI 整備施設の概要は「資料4 富士見公園再編整備基本計画(案)に基づく民活導入の考え方」参照。)

## 6 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

事業契約又は基本協定の解釈について疑義が生じた場合、本市と事業者は誠意をもって協議するものとし、一定期間内に協議が整わない場合には、事業契約に定める具体的措置を行うこととする。

また、事業契約に関する紛争については、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

## 7 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

### (1) 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

PFI 事業の継続が困難となる事由が発生した場合、事業契約に定める事由ごとに、本市又は事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じるものとする。

#### ア 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置

- (ア) 事業者の責めに帰すべき事由により、事業の継続が困難となった場合又はその懸念が生じた場合、本市は、事業者に対して、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出と実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることができなかつたときは、本市は、事業契約を解除することができる。
- (イ) 事業者が倒産し又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業の継続が困難と合理的に認められる場合、本市は、事業契約を解除することができる。
- (ウ) 前2号により事業契約が解除された場合、事業契約に定めるところに従い、本市は事業者に対して、違約金及び損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

#### イ 本市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置

- (ア) 本市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合、事業者は、事業契約を解除することができる。
- (イ) 前号により事業契約が解除された場合、事業契約に定めるところに従い、事業者は本市に対して、損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

#### ウ 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合の措置

- (ア) 不可抗力その他本市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、本市及び事業者の双方は、事業継続の可否について協議を行うものとする。

- (イ) 一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に事前に書面でその旨を通知することにより、本市又は事業者は、事業契約を解除することができるものとする。
- (ウ) 前号の規定により本市又は事業者が事業契約を解除した場合の措置は、事業契約の定めるところに従うものとする。
- (エ) 不可抗力の定義については、入札説明書等公表時に示す。

## 8 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

### (1) 法制上の措置

PFI 事業に関する法制上の優遇措置等は想定していない。

### (2) 税制上の措置

PFI 事業に関する税制上の優遇措置等は想定していない。

### (3) 財政上及び金融上の支援

事業者が PFI 事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合、本市は、これらの支援を事業者が受けることができるよう努めるものとする。

## 9 その他特定事業の実施に関し必要な事項

### (1) 本事業において使用する言語

本事業において使用する言語は、日本語とする。

### (2) 議会の議決

本市は、債務負担行為の設定に関する議案を令和 4 年 3 月に開催される市議会定例会に、また、事業契約の締結及び指定管理者の指定に関する議案を令和 4 年 12 月に開催される市議会定例会に提出する予定である。

### (3) 入札に伴う費用負担

入札に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

#### (4) 実施方針に関する質問・意見の受付等

##### ア 実施方針に関する説明会

本市は、本事業への参加を予定している者に対し、以下のとおり説明会を開催する。

- a 開催日時：令和3年11月26日（金）午後1時30分から
- b 実施場所：富士見公園 かわQホール 2階 2-A/2-B  
会議室での説明終了後、現地にて説明実施
- c 受付方法：様式1「実施方針に関する説明会参加申込書」に必要事項を記載の上、令和3年11月24日（水）午後5時までに9（6）に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。

##### イ 実施方針に関する質問及び意見の受付

本市は、実施方針に関する質問及び意見を、以下のとおり受け付ける。

- a 受付期間：令和3年12月1日（水）午後5時まで
- b 受付方法：様式2「実施方針に関する質問及び意見書」に必要事項を記載の上、9（6）に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。

##### ウ 実施方針に関する質問及び意見への回答

本市は、実施方針に関する質問及び意見への回答を、令和3年12月下旬に本市ホームページにおいて公表する。なお、提出された質問及び意見は、質問者及び意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該質問者及び意見者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き公表する。

##### エ 実施方針に関する個別対話

本市は、本事業に関する個別対話を、以下のとおり受け付ける。

- a 開催日時：令和3年12月8日（水）
- b 実施場所：未定（市役所内、または近隣の会議室を予定している。参加申込み企業に個別に連絡することとする。）
- c 参加資格：本事業に参加を予定している者とし、参加人数は1社あたり5名以内とする。なお、グループで参加する場合は、複数社で参加することも可とし、この場合の参加人数は合計で10名以内とする。
- d 受付方法：様式3-1「実施方針に関する個別対話申込書」、様式3-2「実施方針に関する個別対話議題」に必要事項を記載の上、令和3年12月1日（水）午後5時までに9（6）に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。

## オ 実施方針に関する個別対話結果の公表

本市は、個別対話の内容を、令和4年1月上旬に本市ホームページにおいて公表する。個別対話の内容は、事業者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き公表する。

### (5) 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、本市ホームページを通じて適宜行う。

### (6) 実施方針に関する問合せ先

本実施方針に関する問合せ先は、以下のとおりとする。

川崎市建設緑政局緑政部みどりの保全整備課

住所：〒210-0007 川崎市川崎区駅前本町12番地1

川崎駅前タワーリパークビル17階

電話：044-200-2390

FAX：044-200-3973

E-mail：53mihoze@city.kawasaki.jp