

富士見公園再編整備事業

入札説明書

令和4年3月

川 崎 市

目 次

第1 入札説明書等の位置づけ	1
第2 事業の目的及び内容	2
1 事業の目的	2
2 本事業の基本方針（本市が民間事業者に特に期待する事項）	2
3 事業名称	3
4 事業の対象となる施設	3
5 事業実施場所	4
6 公共施設等の管理者等の名称	4
7 事業方式	4
8 本事業の対象範囲	4
9 事業期間	5
10 事業スケジュール（予定）	6
11 事業期間終了時の措置	7
12 民間事業者の収入等	8
13 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	9
14 遵守すべき法制度等	10
第3 入札参加者の備えるべき参加資格要件	14
1 入札参加者の構成等	14
2 業務実施企業の参加資格要件	15
3 入札参加者の制限	17
4 SPC の設立等	19
5 参加資格要件の確認基準日	19
6 入札参加者の変更	19
7 入札参加有資格者名簿の登録	19
第4 事業者募集等のスケジュール	20
第5 入札手続等	20
1 担当窓口	20
2 入札に関する手続	20
3 入札参加に関する留意事項	23
4 入札予定価格	25

第6 入札書類の審査	26
1 川崎市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会等	26
2 審査方法	26
3 審査項目等	26
第7 提案に関する条件	28
1 立地条件	28
2 PFI 事業の提案に関する条件	29
3 Park-PFI 事業の提案に関する条件	31
第8 契約に関する事項	32
1 PFI 事業の契約に関する事項	32
2 Park-PFI 事業の契約に関する事項	33
第9 提出書類	34
1 入札時の提出書類	34
第10 その他	36
1 PFI 事業	36
2 Park-PFI 事業	36

- 様式 1 入札説明書等に関する説明会参加申込書
- 様式 2 入札説明書等に関する個別対話参加申込書
- 様式 3 入札説明書等に関する個別対話議題
- 様式 4 入札説明書等に関する質問書

第1 入札説明書等の位置づけ

富士見公園再編整備事業入札説明書（以下、「入札説明書」という。）は、川崎市（以下、「本市」という。）が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、令和4年1月20日に特定事業として選定したPFI事業及び都市公園法（昭和31年法律第79号）に基づく公募設置管理制度（以下、「Park-PFI」という。）を活用したPark-PFI事業を併用した富士見公園再編整備事業（以下、「本事業」という。）を実施するに当たり、本事業を実施する者（以下、「民間事業者」という。）を総合評価一般競争入札により募集及び選定するため、入札に参加しようとする者（以下、「入札参加希望者」という。）を対象に交付するものである。

また、この入札説明書は、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）及び本事業の調達に係る入札公告（以下、「入札公告」という。）のほか、本市が発注する調達契約に関し、入札参加希望者が熟知し、かつ、遵守しなければならない一般的な事項を明らかにするものである。

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が適用される。

入札説明書に合わせ配付する次の資料を含め、「入札説明書等」と定義する。入札参加希望者は入札説明書等の内容を踏まえ、入札に参加するものとする。

- ・ 富士見公園再編整備事業 基本協定書（案）：事業契約の締結に向けて、本市と落札者との間の基本的な協約事項を示すもの
- ・ 富士見公園再編整備事業 仮事業契約書（案）：PFI事業の実施に係わる契約（以下、「事業契約」という。）の内容を示すもの（仮事業契約書（案）及び事業契約約款（案）により構成され、事業契約約款（案）には、別紙も含まれる。）
- ・ 富士見公園再編整備事業におけるPark-PFI事業 実施協定書（案）：Park-PFI事業の実施に係わる契約の内容を示すもの
- ・ 富士見公園再編整備事業 特定公園施設建設・譲渡契約書（案）：Park-PFI事業における特定公園施設に係わる契約の内容を示すもの
- ・ 富士見公園再編整備事業 要求水準書等：本市が民間事業者に要求する統括管理、設計、建設、維持管理・運営及び自主事業の具体的なサービス水準を示すもの
- ・ 富士見公園再編整備事業におけるPark-PFI事業 公募設置等指針：Park-PFI事業の募集条件等を示すもの
- ・ 富士見公園再編整備事業 落札者決定基準：入札に参加するもの（以下、「入札参加者」という。）から提出された提案書を評価する基準を示すもの
- ・ 富士見公園再編整備事業 様式集：提出書類の作成に使用する様式を示すもの

なお、入札説明書等と公表済みの実施方針、要求水準書（案）及び公募設置等指針（案）、公表済みの実施方針、要求水準書（案）及び公募設置等指針（案）に関する質問等に対する回答に相違のある場合は、入札説明書等の内容を優先するものとし、入札説明書等に記載がない事項については、実施方針、要求水準書（案）及び公募設置等指針（案）に関する質問等に対する回答によるものとする。

第2 事業の目的及び内容

1 事業の目的

富士見公園は、昭和11年に都市計画決定し、昭和15年に供用開始された本市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」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。）を令和4年1月に策定し、公表したところである。

本事業は、基本計画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年）やパークマネジメント推進方針（令和3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及び管理運営を行うものである。

2 本事業の基本方針（本市が民間事業者に特に期待する事項）

基本計画では、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。

本市は、PFI事業とPark-PFI事業を一体的に実施することによる機能連携や相乗効果により、富士見公園の価値・魅力の向上や利用促進が図られる提案及び、富士見公園だけでなく、富士見周辺地区の賑わい・交流の創出、ひいては、都市のイメージアップに繋がる魅力的な提案を期待する。

なお、官民連携による事業手法を導入するにあたり、本市が特に求める提案内容は以下の6項目である。

(1) 魅力的な施設整備

基本計画に定める「緑・活気・憩い・ふれあいのある都心のオアシス・富士見公園」という将来像の実現に向け、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魅力的な施設整備の提案

(2) 質の高いサービスの提供

多様化する市民ニーズなどに対応し、質の高いサービスを持続可能な形で実現し続けることが求められているため、民間事業者のノウハウや柔軟な発想を活かした、市民ニーズにいち早く対応したスポーツ教室やイベント実施等、魅力的な公園づくりに資する提案

(3) 財政負担の縮減

維持管理・運営を見据えた長期的・総合的な視点にたった設計・建設を行うとともに、効果的かつ効率的な業務遂行等を図ることにより総事業費の圧縮を行い、本市の財政負担の一層の縮減が図られること

(4) 地域経済・地域社会への貢献

地元企業の参画、市内事業者・店舗等の活用、地域人材の新たな雇用創出、市内の資材や物品の活用等の他、地域人材や地域ボランティアの活用、新たな地域コミュニティの形成等、地域経済・地域社会の活性化に資する提案

(5) 新たな公園利用者の獲得

民間事業者のノウハウや柔軟な発想を生かし、市民の憩いの場となるような飲食・物販施設等の整備や、夜間利用を促進するイベントの実施等、公園の新たな魅力発信事業の他、ワーキングスペースや教育環境の場としての活用や健康づくりのホームベース機能の充実など、公園の新たな価値を創造する事業を通して、公園のにぎわい創出に資する提案

(6) 地球環境に配慮した公園づくりの実現

グリーンインフラの推進や再生可能エネルギーの効果的な活用、木造・木質化の推進など脱炭素化社会の実現に向けた取組や、良好な緑空間の創出及び生物の生育生息空間の保全・創出に向けた取組を推進する提案

3 事業名称

富士見公園再編整備事業

4 事業の対象となる施設

- ① 名称 富士見公園
- ② 種類 都市公園（総合公園）

5 事業実施場所

(1) 事業予定地

川崎市川崎区富士見1丁目、2丁目地内

(2) 公園面積

都市計画公園区域：約 17.0ha

都市公園区域面積：約 13.0ha

6 公共施設等の管理者等の名称

川崎市長 福田 紀彦

7 事業方式

本事業は、PFI 法に基づき、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、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「Park-PFI」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業務及び建設・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・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。

8 本事業の対象範囲

(1) 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。

ア 統括管理業務

- ① 統括マネジメント業務
- ② 総務・経理業務
- ③ 事業評価業務
- ④ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

イ 設計業務

- ① 事前調査業務（必要に応じて現況測量、地盤調査等）
- ② 設計業務
- ③ 各種申請等業務
- ④ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

ウ 建設・工事監理業務

- ① 建設業務
- ② 撤去・解体業務
- ③ 移設業務
- ④ 什器・備品等の調達及び設置業務
- ⑤ 工事監理業務
- ⑥ 各種申請等業務
- ⑦ 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査等を含む）
- ⑧ 公園利用者への安全対策業務
- ⑨ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

エ 維持管理・運営業務

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
- ⑥ 修繕業務

b 運営業務

- ① 公園全体に係る日常運営業務
- ② 各施設の運営業務
- ③ 広報業務

c その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

オ 自主事業（ソフト事業）

- ① 必須提案事業
- ② 任意提案事業

(2) 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。

- ① 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務
- ② 特定公園施設の設計、整備及び本市への引渡し業務
- ③ 利便増進施設の設置及び管理業務（※任意提案）
- ④ 各種申請等業務
- ⑤ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

9 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。

10 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。

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

■設計・建設期間（事業別、工期別）

P F I 事 業	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日以降で入札参加者の提案とする。
	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日以降で入札参加者の提案とする。
	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日以降で入札参加者の提案とする。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。
	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日以降で入札参加者の提案とする。
	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日以降で入札参加者の提案とする。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日以後で入札参加者の提案とする。 ※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 ※富士見球場、川崎富士見球技場、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		

なお、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、入札参加者の提案をもとに、本市と協議を行い決定するものとする。

また、富士見球場、川崎富士見球技場、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。

1.1 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（維持管理・運営業務）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・運営を行うことができるよう、事業期間終了日の約 2 年前から、維持管理・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考すること。

12 民間事業者の収入等

(1) PFI 事業

(ア) 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、本市への引渡しごとに、事業者に対し交付金（社会資本整備総合交付金）や地方債を活用して一時に支払う。

(イ) 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、本市は当該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。）を収入として收受させることができる「利用料金制」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、当該業務を実施するものとする。

(ウ) 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、本施設を有効活用した自主事業（必須提案事業）を実施するものとし、また、自主事業（任意提案事業）を実施することができるものとする。

いずれの自主事業も、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。

なお、自主事業は、本施設を活用したソフト事業に限るものとし、自主事業のために新たな施設整備を行うことは認めないものとする。

(エ) 指定管理納付金等

事業者は、利用料収入のうち、入札説明書等で本市が定めた金額を、指定管理納付金として、毎年度、本市に対して納めるものとする。

また、事業者は、指定管理納付金の納付とは別に、本施設の指定管理による収入（自主事業によるものは除く）の一部を本市に還元（以下、「追加還元」という。）するものとする。この追加還元は、各事業年度の利用料収入（実績）が、提案時の利用料収入の計画を上回った場合、その差額の一部を還元（現金による追加納付、又は同等規模の施設改修や地域向けイベント等による地元還元への活用を想定。）するものとするが、具体的な追加還元方策は、事業者の提案によるものとする。

(2) Park-PFI 事業

(ア) 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。

(イ) 設置許可使用料等

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、公募設置等指針を参照すること。

1.3 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

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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提示する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。

(4) 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。

14 遵守すべき法制度等

本業務の実施に当たっては、関係法令、条例等を遵守すること。また、各種仕様書、指針等についても本事業の業務要求水準に照らし、準拠すること。なお、本事業の実施に関して遵守すべき関係法令、条例等及び適用基準は次のとおりである。

(7) 法律等

- a 都市公園法
- b 地方自治法
- c 社会教育法
- d 都市計画法、景観法、屋外広告物法
- e 災害対策基本法
- f スポーツ基本法
- g 道路交通法
- h 建築基準法、建築士法、消防法
- i 電気事業法
- j 個人情報の保護に関する法律等、個人情報保護及び情報公開に関する法令
- k 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(バリアフリー新法)
- l 公共工事の品質確保の促進に関する法律(品確法)
- m 文化財保護法
- n 食品衛生法
- o 水道法、下水道法、水質汚濁防止法、騒音規制法、振動規制法、土壤汚染対策法
- p 廃棄物の処理及び清掃に関する法律、大気汚染防止法、悪臭防止法
- q 建築物における衛生的環境の確保に関する法律(ビル管法)
- r 地球温暖化対策の推進に関する法律、エネルギーの使用の合理化等に関する法律(省エネルギー法)、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(建築物省エネ法)
- s 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(建設リサイクル法)
- t 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律(グリーン購入法)
- u 警備業法その他各種のビル管理関係法律
- v 建設業法その他各種の建築資格関係法律及び労働関係法律、男女平等に関する法令、雇用及び労働に関する法令
- w 障害者基本法、障害者差別解消法
- x 道路法
- y 健康増進法
- z 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律
- aa 駐車場法
- bb 高圧ガス保安法
- cc 電波法
- dd 電気設備に関する技術基準を定める省令
- ee 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
- ff その他関係法令等

(イ) 条例等

ア 神奈川県

- a 神奈川県スポーツ推進条例
- b 神奈川県再生可能エネルギーの導入等の促進に関する条例
- c 神奈川県建築基準条例
- d 高齢者、障害者等の移動等の円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例
- e 神奈川県土砂の適正処理に関する条例
- f その他関連条例等

イ 川崎市

- a 川崎市契約条例
- b 川崎市物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める規則
- c 川崎市建築基準条例、川崎市建築基準法施行細則
- d 川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例
- e 川崎市火災予防条例
- f 川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例
- g 川崎市環境影響評価に関する条例
- h 建築物環境配慮指針（C A S B E E川崎）
- i 川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例
- j 川崎市廃棄物の処理及び再生利用等に関する条例
- k 川崎市自転車等駐車場の附置等に関する条例
- l 川崎市建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行細則
- m 川崎市都市景観条例
- n 川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例
- o 川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例
- p 川崎市公共測量作業規程
- q 川崎市都市公園条例、川崎市都市公園条例施行規則
- r 川崎市屋外広告物条例
- s 川崎市福祉のまちづくり条例
- t 川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例
- u 川崎市水道条例
- v 川崎市下水道条例
- w 川崎市環境基本条例
- x 川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例
- y 川崎市緑化指針
- z 川崎市地球温暖化対策の推進に関する条例
- aa 川崎市違法駐車等の防止に関する条例
- bb 川崎市文化財保護条例
- cc 川崎市情報公開条例・川崎市個人情報保護条例
- dd 川崎市興行場法施行細則、川崎市興行場法施行条例
- ee その他関連条例等

(ウ) 適用基準等

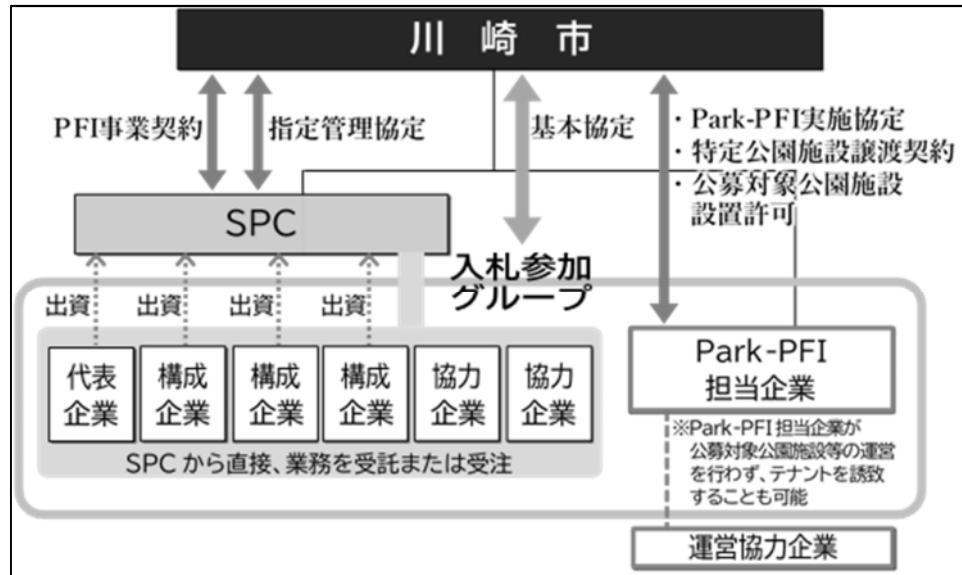
- a 都市公園技術標準解説書（日本公園緑地協会）
- b 都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（国土交通省）
- c 川崎市福祉のまちづくり条例整備マニュアル
- d 川崎市土木工事標準構造図集
- e 川崎市土木工事共通仕様書
- f 川崎市土木工事施工管理基準
- g 川崎市 指定緊急避難場所指定基準
- h 國土交通省 雨水浸透施設の設備促進に関する手引き（案）
- i 川崎市 雨水流出抑制施設技術指針
- j 環境省 地域照明環境計画策定マニュアル（光公害防止）
- k 日本産業規格 J I S 照明基準
- l 日本体育施設協会 屋外体育施設の建設指針
- m 日本体育施設協会 屋外体育施設の維持管理マニュアル
- n 公園施設の安全点検に係る指針（案）（國土交通省）
- o 都市公園における遊具の安全確保に関する指針（國土交通省）
- p 遊具の安全に関する規準（一般社団法人日本公園施設業協会）
- q グリーン庁舎基準及び同解説（國土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- r 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（國土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- s 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部 監修）
- t 建築鉄骨設計基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部 監修）
- u 建築設備計画基準（國土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- v 建築設備設計計算書作成の手引（國土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- w 建築電気設備の耐震設計・施工マニュアル（日本建築主事会議 監修）
- x 官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部 監修）
- y 建築工事標準仕様書・同解説 J A S S 5 鉄筋コンクリート工事（社団法人 日本建築学会編集）等
- z 建築構造設計特記仕様書（川崎市まちづくり局施設整備部）
- aa 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（國土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- bb 建築工事監理指針（上巻下巻）（國土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- cc 建築工事標準詳細図（國土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- dd 公共建築工事特則仕様書（建築工事編）（川崎市まちづくり局施設整備部）
- ee 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（國土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- ff 電気設備工事施工監理指針（國土交通省官房官庁営繕部 監修）
- gg 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（國土交通省官房官庁営繕部 監修）
- hh 公共建築工事特則仕様書（電気設備工事編）（川崎市まちづくり局施設整備部）
- ii 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（國土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- jj 機械設備工事監理指針（國土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- kk 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（國土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- ll 公共建築工事特則仕様書（機械設備工事編）（川崎市まちづくり局施設整備部）
- mm 川崎市 土砂等運搬協議要綱
- nn 川崎市建設副産物取扱要綱
- oo 道路等の事業に伴う高低差処理に関する要綱
- pp 川崎市 配水管布設要望取扱要綱
- qq 川崎市 メーターの設置等に関する取扱要領

- rr 川崎市 公園緑地における市民による草花の育成活動に関する取扱要綱
- ss 川崎市 有料施設使用料の減免取扱基準
- tt 川崎市 公園緑地内駐車場等放置自動車処理要綱
- uu 合理的配慮の提供に関する基本方針
- vv 障害のある方へのサポートブック
- ww 直結式スプリンクラー設備の設置等に関する実施要領
- xx 川崎市上下水道局給水管埋設基準
- yy その他関連基準等

第3 入札参加者の備えるべき参加資格要件

1 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の合計は、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。）
- コ 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。
- サ 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。
- シ 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。



2 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い。

(ア) 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。

- 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。

- 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。
- 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。
- 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。

(エ) 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。

(オ) 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。

(カ) 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。

(キ) 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。

(ク) 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 の要件はそれぞれいずれか 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。

(ケ) 運営業務を行う者

運営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）の運営業務の実績を有していること。

3 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 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ウ 参加表明書の受付締切日から提案審査に係る提出書類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本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っては、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っては、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 役員のうちに次のいずれかに該当する者がある法人
- ア 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
 - イ 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
 - ウ 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
 - エ 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
 - オ 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アからエ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
- サ 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リ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リ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
- ス 第 6 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、本市が落札者と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、落札者の業務等を支援し及び協力することは可能である。

4 SPC の設立等

入札参加者は、本事業の事業者に選定された場合、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。

5 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、入札参加資格確認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ことがある。

6 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。

7 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完了の必要があるため、令和 4 年 5 月 13 日（金）までに登録に係る申請を行うこと。なお、登録方法等は本市ホームページ上で公表している。

第4 事業者募集等のスケジュール

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3月25日（金）	入札公告、入札説明書等の公表
令和4年4月6日（水）	入札説明書等に関する説明会の開催
令和4年4月22日（金）	入札説明書等に関する個別対話
令和4年4月26日（火）	入札説明書等に関する質問の受付締切
令和4年5月下旬	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6月17日（金）	参加表明書、資格審査書類の受付締切
令和4年7月1日（金）	資格審査結果の通知
令和4年7月15日（金）	提案審査に係る提出書類の受付締切
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	事業契約等の締結（市議会の議決）

第5 入札手続等

1 担当窓口

入札手続きについての本市の担当窓口を次のとおり定める。各手続き、連絡先、提出先等は、特に指定のない限り下記を窓口とする。

川崎市建設緑政局緑政部みどりの保全整備課

所在地：〒210-0007 川崎市川崎区駅前本町12番地1 川崎駅前タワー・リバーアクビル17階

電話：044-200-2390

FAX：044-200-3973

E-mail：53mihoze@city.kawasaki.jp

2 入札に関する手続

(1) 入札公告、入札説明書等の公表

特定事業の選定を踏まえ、令和4年3月25日（金）に、本事業の調達に係る入札公告を行い、あわせて入札説明書等を川崎市公式ホームページ上で公表する。

（川崎市公式ホームページアドレス <https://www.city.kawasaki.jp/>）

(2) 入札説明書等に関する説明会の実施

入札説明書等に関する説明会を次のとおり開催する。

ア 実施日時：令和4年4月6日（水）（受付は午後2時開始）

イ 受付期間：入札説明書等公表の日から令和4年4月5日（火）午後5時まで

ウ 提出方法：様式1「入札説明書等に関する説明会参加申込書」必要事項を記載の上、「第5 1」に示す担当窓口に電子メールにより提出すること。なお、電子メー

- ル送信後、土曜・日曜・祝日を除く 24 時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに送付先に連絡すること。
- エ 開催場所：富士見公園かわQ ホール 2 階 2-A/2-B
オ 入札説明書等に関する説明会後、現地説明会を実施する。

(3) 入札説明書等に関する個別対話の実施

本市及び入札参加者が十分な意思疎通を図ることによって、入札参加希望者が本事業の趣旨や要求水準書等の意図を理解することを目的として、本市と入札参加希望者との個別対話を実施する。

- ア 実施日時：令和 4 年 4 月 22 日（金）
イ 参加者：入札参加希望者とし、入札参加グループの組成を予定している複数者で参加することも可能とする。なお、参加人数は 1 企業あたり 5 名、複数企業の場合は合計で 10 名以内とする。
ウ 受付期間：入札説明書等公表の日から令和 4 年 4 月 15 日（金）午後 5 時まで
エ 提出方法：様式 2「入札説明書等に関する個別対話参加申込書」及び様式 3「入札説明書等に関する個別対話議題」に必要事項を記載の上、「第 5 1」に示す担当窓口に電子メールにより提出すること。なお、電子メール送信後、土曜・日曜・祝日を除く 24 時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに送付先に連絡すること。
オ 回答：令和 4 年 5 月下旬に川崎市公式ホームページにおいて公表する予定である。なお、提出された議題への回答は、原則としてすべて公表するが、参加者からの申し出により、参加者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると本市が認めた場合に限り、非公表とする。

(4) 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を次のとおり受け付ける。

- ア 受付期間：入札説明書等公表の日から令和 4 年 4 月 26 日（火）午後 5 時まで
イ 提出方法：様式 4「入札説明書等に関する質問書」に必要事項を記載の上、「第 5 1」に示す担当窓口に電子メールにより提出すること。なお、電子メール送信後、土曜・日曜・祝日を除く 24 時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに送付先に連絡すること。
ウ 回答：令和 4 年 5 月下旬に川崎市公式ホームページにおいて公表する予定である。なお、提出された質問への回答は、原則としてすべて公表するが、質問者からの申し出により、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると本市が認めた場合に限り、非公表とする。

(5) 入札参加資格確認審査書類の受付及び資格審査結果の通知

事業提案を提出する入札参加者は、入札参加資格確認審査に係る提出書類を次の期間に提出すること。

- ア 受付期間：令和 4 年 6 月 15 日（水）から令和 4 年 6 月 17 日（金）の、午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで
イ 提出場所：「第 5 1」に示す担当窓口

- ウ 提出方法：持参または郵送により提出すること。なお、持参により提出する場合は、予め「第5_1」に示す担当窓口に電話で連絡を行い、指定された日時に提出すること。郵便により提出する場合は、令和4年6月17日（金）午後5時までに「第5_1」に示す担当窓口に必着とし、必ず書留郵便により送付することとする。
- エ 提出書類：入札参加資格確認審査に係る提出書類（「第9 提出書類」を参照）
- オ 提出部数：「様式集（入札参加資格確認審査に係る提出書類）」を参照
- カ 審査：提出された入札参加資格確認審査書類が全て揃っていることを確認し、揃っていない場合は失格とする。入札参加資格確認審査書類が全て揃っている入札参加者について、入札参加資格等が本市の要求を満たしていることを確認し、満たしていないと評価された場合は失格とする。
- キ 結果通知：資格審査結果は、令和4年7月1日（金）までに、市から書面またはEメールにて通知する。

(6) 提案審査に係る提出書類の受付

提案審査に係る提出書類を提出する入札参加者は、関係する書類を次の期間に提出しなければならない。入札日時に遅れた場合は、入札に参加できない。

- ア 受付期間：令和4年7月11日（月）から令和4年7月15日（金）の、午前9時から正午まで及び午後1時から午後3時まで
- イ 提出場所：「第5_1」に示す担当窓口
- ウ 提出方法：持参または郵送により提出すること。なお、持参により提出する場合は、予め「第5_1」に示す担当窓口に電話で連絡を行い、指定された日時に提出すること。郵便により提出する場合は、令和4年7月15日（金）午後3時までに「第5_1」に示す担当窓口に必着とし、さらに、「入札書在中」と明記した封筒に入れて、必ず書留郵便により送付することとする。
- エ 提出書類：提案審査に係る提出書類（「第9 提出書類」を参照）
- オ 提出部数：「様式集（提案審査に係る提出書類）」を参照
- カ その他：提案審査に係る提出書類が全て揃っていることを確認し、揃っていない場合は失格とする。

なお、入札を辞退する者は、入札辞退届（様式集（入札参加資格確認審査に係る提出書類）様式3-1）を、令和4年7月15日（金）の午後3時までに、「第5_1」に示す担当窓口まで提出すること。以降の辞退は認めないものとする。なお、予め「第5_1」に示す担当窓口に電話で連絡を行い、指定された日時に提出すること。

(7) 開札の手順

本市は、入札参加者より提出のあった様式「入札書（別表含む）」（様式A-3）を次により開札する。

- ア 開札日時：令和4年7月19日（火）午後2時
- イ 開札場所：川崎駅前タワー・リバーアーク 17階 建設緑政局会議室
- ウ 開札方法

- a 開札は、入札参加者又はその代理人の立ち会いの上行うものとし、入札参加者又はその代理人が立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない本市職員を立ち会わせるものとする。
- b 入札書に記載する入札金額は、消費税及び地方消費税相当額を除いた金額を記載すること。当該開札では、入札金額が、本市の設定した予定価格を超えていないことのみを確認し、入札価格の公表は行わない。入札価格が予定価格を超えている場合は、その入札参加者は失格とする。
- c 全入札参加者の入札金額が予定価格を超えている場合でも、再度入札（2回目）は行わない。

(8) 提案書の審査の手順

- ア 入札説明書等で示す要件を全て満たしている提案をした入札参加者の中から、地方自治法施行令第167条の10の2第1項に規定する総合評価一般競争入札により落札者を決定する。
- イ 本市は、別に公表する落札者決定基準に基づき、選定委員会による提案内容の審査と入札価格を総合的に評価し、落札者を決定する。

(9) ヒアリング等の実施

本市は、入札参加者に対し、令和4年9月中旬に提案書の内容に関するヒアリング（入札参加者によるプレゼンテーション、質疑応答等）を実施する。詳細については、該当者に別途連絡する。

また、本市は、提案書の内容等について、ヒアリングまでの間に入札参加者に質問を行う場合がある。

3 入札参加に関する留意事項

(1) 入札説明書等の承諾

入札参加者は、提案審査に係る提出書類の提出をもって、入札説明書等及び追加資料の記載内容を承諾したものとみなす。

(2) 費用負担

入札に伴う費用は、全て入札参加者の負担とする。

(3) 入札保証金

入札保証金は免除する。

(4) 契約手続きにおいて使用する言語、通貨単位及び時刻

入札に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 提出書類の取扱い

提出された書類については、変更できないものとする。

(8) 本市からの提示資料の取扱い

本市が提示する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(9) 入札無効に関する事項

次のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- ア 公告に示した入札参加者の備えるべき参加資格のない者が行った入札
- イ 事業名及び入札金額のない入札書による入札
- ウ 入札参加者氏名及び押印のない又は判然としない入札
- エ 事業名に誤りのある入札
- オ 入札金額の記載が不明確な入札書による入札
- カ 入札金額を訂正した入札書による入札
- キ 1つの入札について同一の者がした2以上の入札
- ク 入札書類の受付期間締切までに到達しなかった入札
- ケ 公正な価格を害し、又は不正な利益を得るために明らかに連合したと認められる者の出した入札
- コ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に違反し、価格又はその他の点に関し、明らかに公正な競争を不法に阻害したと認められる者の出した入札
- サ 予定価格を上回る価格を提示した入札書による入札
- シ その他入札に関する条件に違反した入札

(10) 必要事項の通知

入札説明書等に定めるもののほか、入札に当たっての留意点等、必要な事項が生じた場合には、代表企業に通知する。

(11) 入札に関する苦情等

入札に関する苦情等については、川崎市政府調達苦情検討委員会へ申し立てができるものとする。

4 入札予定価格

事業契約書に定める設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価の予定価格は、4,801,675千円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）とする。

第6 入札書類の審査

1 川崎市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会

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、次のとおりである。

【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

2 審査方法

審査は、落札者決定基準に従い入札参加資格確認審査と提案審査に分けて実施する。提案内容及び入札価格を総合的に評価し、最優秀提案者を選定する。

3 審査項目等

審査項目は、以下のとおりとする。詳細は、落札者決定基準を参照すること。

入札参加資格確認審査	入札参加者の資格審査
提案審査	事業計画等の提案に関する審査 統括管理業務等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・運営業務の提案に関する審査 Park-PFI 事業の提案に関する審査 入札価格に関する審査

(1) 落札者の決定

本市は、選定委員会による最優秀提案者の選定を踏まえ、落札者を決定する。最優秀提案者は、総合評価点（性能評価点と価格評価点の合計値）が最も高い者とするが、当該評価点が最も高い者が2者以上ある場合は、性能評価点が最も高い者を最優秀提案者とする。

なお、選定委員会における最優秀提案者が2者以上ある場合、本市は、当該者にくじを引かせて落札者を決定する。

(2) 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。

(3) 落札者決定通知及び公表

落札者決定後、入札参加者の代表企業に対して、令和 4 年 9 月中旬頃に落札結果を通知するとともに、本市ホームページ等に公表する。

第7 提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は、次のとおりである。入札参加者は、これらの条件を踏まえて、提案審査に係る提出書類を作成するものとする。なお、入札参加者の提案が要求水準書に示す要件を満たしていない場合は失格とする。

1 立地条件

本事業の予定地である富士見公園の概要は、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	都市計画公園区域：約17.0ha 都市公園区域面積：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：7% ・特例施設（休養・運動・教養施設及び公募対象公園施設）：13% ・壁のない屋根付き広場：10%
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7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」から市バス約6分、「教育文化会館前」で下車徒歩1分

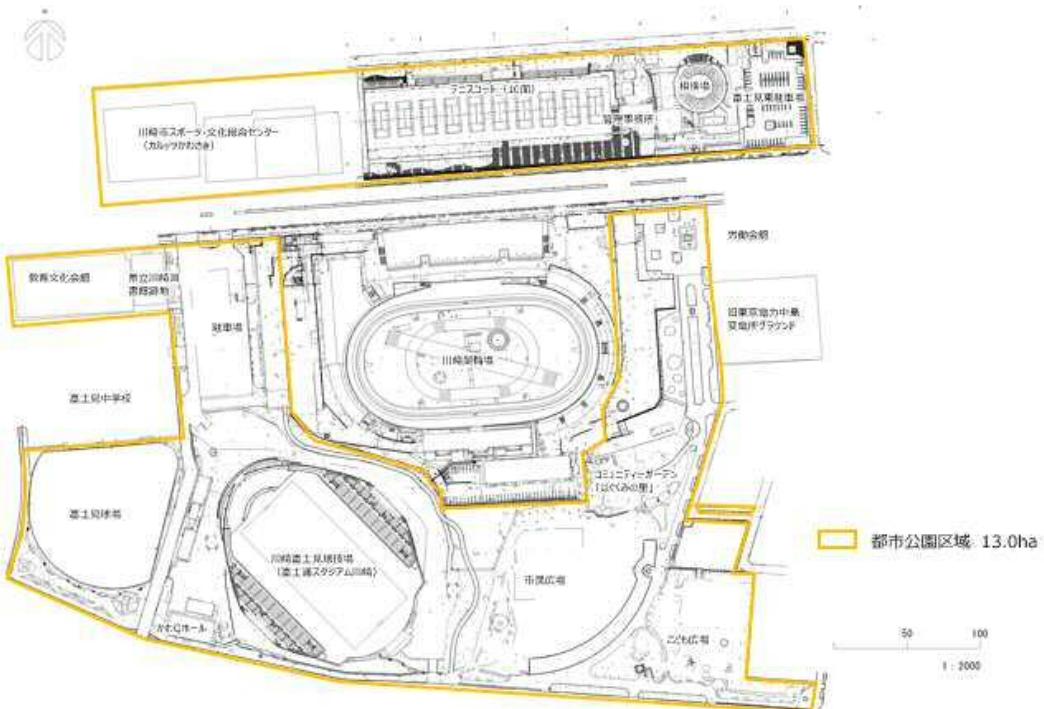


図1 富士見公園の都市公園区域図

2 PFI事業の提案に関する条件

(1) 統括管理、設計、建設・工事監理、維持管理・運営及び自主事業の提案に関する条件

統括管理、設計、建設・工事監理、維持管理・運営及び自主事業の提案に関する条件は、「第2 8」で示すPFI事業の対象範囲及び要求水準書に示すとおりとする。入札参加者は、これらの条件を踏まえた上で、提案審査に係る提出書類を作成するものとする。

(2) 業務の委託

事業者は、事前に本市の承諾を得た場合を除き、代表企業、構成企業及び協力企業以外の者に統括管理、設計、建設・工事監理、維持管理・運営業務及び自主事業の全部又は一部を委託又は請け負わせることはできない。また、事前に本市の承諾を得ることなく委託又は請負先を変更することはできない。なお、業務の委託又は請負は全て事業者の責任で行うものとし、事業者又はその受託者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者に帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

(3) 資金計画・事業収支計画に関する条件

ア 本市は、PFI 整備施設の設計及び建設・工事監理業務に係るサービス対価について、事業契約書にあらかじめ定める額を、以下の時期に支払うものとする。

業務	対象業務内容	支払時期
設計業務	地盤調査及び基本・実施設計	令和 5 年 5 月
建設 ・工事監理業務	一期工事	令和 6 年 1 月
	二期工事	令和 6 年 4 月
	三期工事	令和 6 年 10 月
	四期工事	令和 8 年 5 月
	五期工事	令和 9 年 4 月

イ 事業者は、利用料収入のうち、本市が定めた以下の金額を、納付金として、毎年度、本市に対して納めるものとする。

令和 5 (2023) 年度 : 5,000 千円 (税別)

令和 6 (2024) 年度 : 26,000 千円 (税別)

令和 7 (2025) 年度～令和 8 (2026) 年度 : 23,000 千円 (税別)

令和 9 (2027) 年度～令和 24 (2042) 年度 : 34,000 千円 (税別)

事業者は、自主事業（任意提案事業）の実施にあたり、本市の条例により定められた設置許可等に伴う使用料を本市に対して納めるものとする。なお、提案内容により、使用料の取扱いが異なるため、本市に確認すること。

(4) 本市の費用負担

以下の費用については、本市が費用負担するものとする。

- ア 全修繕負担施設以外における本市と協議し決定した修繕に係る費用（1 件 250 万円を超える修繕費又は事業年度中の事業者の負担が 500 万円を超える場合の費用）
- イ 本市が所有する備品等に係る本市と協議し決定した費用（修繕・更新費が 1 件 50 万円を超える場合の費用）
- ウ モニタリングに係る費用（事業者側に発生する費用を除く。）

(5) サービスの対価

事業契約約款（案）別紙 4 及び別紙 5 に基づく。

(6) 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

事業契約約款（案）別紙 2 に基づく。

(7) 土地の使用

事業者は、工事着手日から本施設の引渡し日までの期間、建設工事等の遂行に必要な範囲で、本市が所有する事業予定地を無償で使用することができる。なお、事業者は、事業契約締結後、工事着手日までの期間、本市の承認を得た上で事前調査業務を目的とした立ち入りを行うことができる。

(8) 保険

事業契約約款（案）別紙 3 に基づく。

(9) 本市と事業者の責任分担

ア 責任分担に関する基本的な考え方

本事業は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指している。事業者の担当する業務については、事業者自らが責任をもって遂行し、各業務の履行に伴い発生するリスクについては、事業者自らが責任をもって対応し、リスク発生による影響についても、事業者自らの負担で対応するものとする。ただし、事業者が事業者のみでは対応することが難しいと認められるリスク及び本市が対応すべきと認められるリスクについては、本市が責任の一部又は全部を負担することとする。

イ 予想されるリスクと責任分担

本市と事業者との基本的なリスク分担の考え方は、仮事業契約書（案）に示すとおりであり、入札参加者は、負担すべきリスクを想定した上で提案を行うこと。

(10) 財務書類の提出

事業者は、事業期間中、毎事業年度の財務書類（決算報告書及び監査報告書等）を作成し、毎会計年度の最終日から3箇月以内に、公認会計士又は監査能力のある第三者の会計監査を受けた上で、監査済財務書類の写しを本市に提出し、本市に監査報告を行うこと。

3 Park-PFI 事業の提案に関する条件

Park-PFI 事業の提案に関する条件は、公募設置等指針を参照すること。

第8 契約に関する事項

1 PFI事業の契約に関する事項

(1) 契約手続き

ア 契約の条件

落札者と本市は、基本協定書（案）について速やかに合意し、これを締結するものとし、基本協定書（案）の内容は、誤字脱字等の軽微なもの以外は変更しない。また、SPC設立後、SPCと本市は、速やかに仮事業契約の締結を行うものとする。

なお、本契約の締結は、PFI法第12条及び川崎市契約条例（昭和39年条例第14号）第5条の規定により、川崎市議会の議決を経た上で締結することとなる。SPCと本市は、川崎市議会の議決を得てから7日以内に、仮事業契約に基づき本事業契約を締結するものとする。ただし、本市は、当該議案が市議会で議決されなかった場合でも、仮事業契約の相手方に対していかなる責任も負わない。

イ 契約の解除

落札者決定後、本事業契約に係る議案の議決があるまでの間に、当該落札者が第3の入札参加者の備えるべき参加資格要件に示すいずれかの要件を満たさなくなったときは、当該仮事業契約を締結しないことがあり、又は仮事業契約を締結しているときはこれを解除することがある。

(2) 契約の枠組み

ア 対象者

落札者が設立したSPC

イ 締結時期及び事業期間（予定）

仮事業契約の締結：令和4年10月下旬

事業契約の締結：令和4年12月下旬

事業期間は、事業契約締結日より令和25年3月31日までとする。

ウ 事業契約の概要

事業者が本市を相手方として締結する事業契約は、仮事業契約書（案）によるものとし、仮事業契約書（案）の内容は、誤字脱字等の軽微なもの以外は変更しない。

事業契約は、本市の提示内容、事業者の提案内容及び仮事業契約書（案）に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき施設整備、維持管理及び運営業務に関する業務内容、リスク分担、金額、支払方法等を定める。

(3) 契約金額

契約金額は、落札者の入札価格に、当該入札価格中の消費税及び地方消費税課税対象額に係る消費税及び地方消費税相当額を加えた金額とする。

(4) 契約保証金

事業契約約款（案）第35条及び第60条に基づくものとする。

(5) 事業者の事業契約上の地位

事業者は、本市の事前の承諾がある場合を除き、事業契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡又は担保に供するその他の方法により処分してはならない。株式、新株予約権付社債を新たに発行しようとする場合も、同様とする。

なお、入札参加者等が保有する SPC の株式については、本市の事前の書面による承諾がある場合を除き、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ものとする。

2 Park-PFI 事業の契約に関する事項

Park-PFI 事業の契約に関する事項は、公募設置等指針を参照すること。

第9 提出書類

1 入札時の提出書類

入札時に提出する書類は、次表のとおりとする。詳細は、様式集（入札参加資格確認審査に係る提出書類）及び様式集（提案審査に係る提出書類）を参照すること。

(1) 入札参加資格確認審査に係る提出書類

① 参加表明書	
・参加表明書	様式 1-1
② 入札参加資格確認審査に係る提出書類	
・入札参加資格確認審査に係る申請書	様式 2-1
・統括管理業務を行う者の参加資格要件に関する書類	様式 2-2
・公園の設計業務を行う者の参加資格要件に関する書類	様式 2-3
・建築物の設計業務を行う者の参加資格要件に関する書類	様式 2-4
・公園の建設業務を行う者の参加資格要件に関する書類	様式 2-5
・建築物の建設業務を行う者の参加資格要件に関する書類	様式 2-6
・公園の工事監理業務を行う者の参加資格要件に関する書類	様式 2-7
・建築物の工事監理業務を行う者の参加資格要件に関する書類	様式 2-8
・維持管理業務を行う者の参加資格要件に関する書類	様式 2-9
・運営業務を行う者の参加資格要件に関する書類	様式 2-10
・入札参加グループ構成表及び役割分担表 (協力企業、Park-PFI 担当企業を含む)	様式 2-11
・委任状（構成企業・協力企業・Park-PFI 担当企業→代表企業）	様式 2-12
・事業実施体制	様式 2-13
・会社概要書（代表企業、構成企業、協力企業及び Park-PFI 担当企業の全企業）	—
・定款（代表企業、構成企業、協力企業及び Park-PFI 担当企業の全企業）	—
・決算報告書（代表企業、構成企業、協力企業及び Park-PFI 担当企業の全企業、直近 3 箇年）	—
・直近の履歴事項全部証明書原本（代表企業、構成企業、協力企業及び Park-PFI 担当企業の全企業）	—
・納税証明書その 3 の 3（証明日現在において、法人税・消費税の未納の税がないことを証明するもの／代表企業、構成企業、協力企業及び Park-PFI 担当企業の全企業）	—
③ その他	
・入札辞退届	様式 3-1

(2) 提案審査に係る提出書類

① 入札書類	
・提案審査に係る提出書類 提出書	様式 A-1
・入札参加グループ構成表（協力企業・Park-PFI 担当企業を含む）	様式 A-2
・入札書（別表含む）	様式 A-3
・委任状（代表企業用）	様式 A-4
・要求水準書及び添付書類等に関する確認書	様式 A-5
② 提案書※	
・事業計画等に関する事項	様式 B-1～9
・統括管理業務等に関する事項	様式 C-1～3
・設計業務に関する事項	様式 D-1～8
・建設・工事監理業務に関する事項	様式 E-1
・維持管理・運営業務に関する事項	様式 F-1, 2
・Park-PFI 事業に関する事項	様式 G-1～3
・計画図面等提案書類	様式 H-1～20
・事業スケジュール表	様式 I-1
・事業収支等提案書類（PFI 事業）	様式 J-1
・提案価格等提案書類（PFI 事業）	様式 K-1～4
・事業計画書（Park-PFI 事業）	様式 L-1, 2
③ 初期投資費見積書（施設別見積書）	様式 M-1
④ 基礎審査項目チェックシート	様式 N-1

※提案書は Park-PFI 事業における公募設置等計画を兼ねる。

第10 その他

1 PFI事業

(1) 事業の継続が困難となった場合の措置

本事業において、事業の履行が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

- 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
 - a 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、事業契約を解約することができる。
 - b 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、事業契約を解約することができる。
 - c 本市と Park-PFI 事業者の間で締結された実施協定が本事業における三期工事部分の引渡し前に終了（無効、解除、取消等の理由は問わない。）し、かつ 180 日以内に本市と新たなPark-PFI 事業者による実施協定が締結されなかつたとき、本市は、事業契約を解約することができる。
 - d 実施協定に基づく公募対象公園施設が本事業における三期工事部分の引渡しまでに供用開始の見込みがないことが明らかになったとき、本市は、事業契約を解約することができる。ただし、本市及び Park-PFI 事業者の合意により供用開始予定期日が変更された場合は、この限りでない。
 - e 前4号により事業契約が解約された場合、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
 - a 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、事業契約を解約することができる。
 - b 前号により事業契約が解約された場合、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ものとする。
- ウ 当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
 - a 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、本市及び事業者双方は、事業継続の可否について協議を行うものとする。
 - b 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とともに、本市は、事業契約を解除することができるものとする。
 - c 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。

2 Park-PFI事業

Park-PFI 事業については、Park-PFI 事業 実施協定書（案）を参照すること。