

等々力緑地再編整備・運営等事業  
入札説明書

令和4年4月

川崎市

## 目 次

1	入札説明書の定義	1
2	事業の概要	2
(1)	事業名称	2
(2)	立地条件及び施設の概要	2
(3)	事業の背景及び目的	6
(4)	本事業の基本方針	6
(5)	事業方式	7
(6)	本事業の対象	8
(7)	事業範囲	10
(8)	市の業務	12
(9)	事業期間等	13
(10)	事業スケジュール	13
(11)	事業期間終了時の取扱い	14
(12)	追加投資等の取扱い	14
(13)	事業者の収入及び費用に関する事項	14
(14)	事業に必要な法令等の遵守	15
(15)	個人情報の保護について	16
(16)	予定価格	16
3	入札参加に関する条件	16
(1)	入札に参加する者に必要な資格に関する事項	16
(2)	入札に関する留意事項	22
4	入札手続き	24
(1)	入札に関するスケジュール	24
(2)	入札に関する手続等	24
(3)	入札に当たっての留意事項	30
(4)	入札の辞退	30
(5)	提案書類に関するヒアリングの実施	31
(6)	落札者決定の通知及び公表	31
5	落札者の決定	32
(1)	最優秀提案者の選定方法	32
(2)	選定部会の設置	32
(3)	審査の方法	32

(4) 審査の基準	32
(5) 落札者の決定	32
6 契約の考え方	33
(1) 契約の手続	33
(2) 事業者の権利義務等に関する制限	34
(3) 市と事業者の責任分担	35
7 市の支払いに関する事項	36
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	36
(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項	36
(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項	36
(3) その他の支援に関する事項	37
9 その他	37
(1) 事業者が付保する保険	37
(2) 特定事業の選定の取消し	37
(3) 情報公開及び情報提供	37
(4) 苦情申立て	37
(5) 特定工事請負契約及び特定業務委託契約の準用	37

<別添資料>

- 資料1 要求水準書
- 資料2 落札者決定基準
- 資料3 基本協定書(案)
- 資料4 事業契約書(案)
- 資料5 様式集

本資料において使用する用語の定義は次のとおりとする。

用語	定義
本事業	「等々力緑地再編整備・運営等事業」をいう。
事業者	本事業の実施に際して市と事業契約を締結し、事業を実施する者をいう。
構成企業	事業者を構成する企業のうち、特別目的会社に出資する者をいう。
協力企業	構成企業以外の者であって、事業者から業務を受託し又は請け負う者をいう。
入札参加者	施設の設計、解体・撤去、改修、建設及び維持管理運営等の能力を有し、本事業に参加する複数企業からなるグループをいう。
落札者	川崎市民間活用推進委員会等々力緑地再編整備に関する民間事業者選定部会から最優秀提案者の選定を受けて、事業契約の締結を予定する者として市が決定した者をいう。
選定部会	P F I 法に基づく事業実施に必要となる事項の検討及び事業提案書の審査を行う目的で、市が設置している学識経験者等で構成される川崎市民間活用推進委員会等々力緑地再編整備に関する民間事業者選定部会をいう。
特別目的会社	本事業の実施のみを目的として落札者により設立される会社をいう。S P C (Special Purpose Company) ともいう。
実施方針等	実施方針の公表の際に市が公表する書類一式をいう。具体的には実施方針及び要求水準書(案)等をいう。
入札説明書等	入札公告の際に市が公表する書類一式をいう。具体的には、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、事業契約書(案)、基本協定書(案)、様式集等をいう。
事業提案書	入札参加者が入札説明書等に基づき作成し、期限内に提出される書類及び図書をいう。
サービス対価	本事業に係るサービスの対価として、市が事業者に対して支払う料金をいう。
モニタリング	事業期間にわたり、事業者が提供する公共サービスの水準を市が検査・確認する行為をいう。
セルフモニタリング	事業者が要求水準等を満足するサービス提供をできているか自ら監視・確認する行為をいう。
特定事業	公共施設等の整備等に関する事業で、P F I 事業として実施することにより効率的かつ効果的に実施されるものをいう。
自主事業	事業者が、「等々力緑地再編整備実施計画」(令和4年2月改定)の趣旨に反しない限りにおいて独立採算で実施する事業をいう。
自由提案施設	事業者が、「等々力緑地再編整備実施計画」(令和4年2月改定)の趣旨に反しない限りにおいて独立採算で実施する事業に供する単独の施設をいう。
増築等	事業者が、「等々力緑地再編整備実施計画」(令和4年2月改定)の趣旨に反しない限りにおいて、任意投資により要求水準を上回る公共施設の増築、内装の増設、仕様の改善等の部分をいう。

## 1 入札説明書の定義

等々力緑地再編整備・運営等事業入札説明書（以下、「本入札説明書」という。）は、川崎市（以下、「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。）に基づき特定事業として選定した「等々力緑地再編整備・運営等事業」（以下、「本事業」という。）に係る総合評価一般競争入札（地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2第1項の規定により落札者を決定する入札をいう。以下同じ。）を実施するに当たり、本事業の入札に参加を希望する者（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。

なお、本事業は1994年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定（WTO政府調達協定）の対象事業であり、「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）が適用される。

事業の基本的な考え方については、令和4年3月28日に公表した実施方針等と同様であるが、本事業の条件等について、実施方針等に対する意見を踏まえ、一部変更している。したがって、入札参加者は本入札説明書の内容を踏まえ、入札に必要な提出書類を提出することとする。

また、資料の「要求水準書」、「落札者決定基準」、「基本協定書(案)」、「事業契約書(案)」及び「様式集」は、本入札説明書と一体のもの（以下、「入札説明書等」という。）である。

なお、入札説明書等と実施方針等に相違のある場合は、入札説明書等の規定が優先するものとする。

## 2 事業の概要

### (1) 事業名称

等々力緑地再編整備・運営等事業

### (2) 立地条件及び施設の概要

#### ア 立地条件

	現状	備考
事業予定地	川崎市中原区等々力1番地ほか	
事業区域面積	面積 約 36.6ha	現在都市公園として供用開始の告示をしている 約 36.6ha に加え、6.9ha を追加整備し、43.5ha とする予定
用途地域 容積率/建蔽率	第一種中高層住居専用地域 200%/60%	第二種住居地域に変更する予定 200%/60%
高度地区	第2種高度地区	第3種高度地区に変更する予定
防火地域準防火地域	なし	準防火地域を指定する予定
風致地区	多摩川風致地区(一部区域外)	
特別用途地区 又は地区計画	なし	指定(観覧場、駐車場等の用途緩和等)する予定
都市施設	緑地	公園に変更する予定
	等々力下水処理場(一部)	等々力下水処理施設のこと。同施設の一部が等々力緑地内の地下にある(地上に管理施設部分あり)。現在施工中であり令和6年度末に完成する予定のため、完成後に地上部分を利用可能
日影規制	3h 2h 4m	4h 2.5h 4mに変更する予定
都市公園条例に基づく 建蔽率	現状 11.02%(上限 12%)	都市公園として供用を予定している 43.5ha に対して、20%を上限に緩和する 予定
都市公園条例に基づく 運動施設の敷地面積の 総計	都市公園の敷地面積の 50%以内	
接道条件	国道 409 号、市道宮内 58 号線、市道宮内 104 号線、市道宮内 105 号線、市道等々力 13 号線、市道等々力 19 号線、市道小杉御殿町 11 号線、主要地方道幸多摩線	なお計画にあたっては、建築基準法第 42 条の扱いについて市担当窓口を確認すること
敷地所有者及び管理者	川崎市、東海旅客鉄道(株)	中央新幹線非常口上部区域約 0.6ha については、東海旅客鉄道(株)から借地する予定

※用途地域等の都市計画を変更する区域と事業区域は一致しない場合がある。

#### イ 施設の概要

本施設整備の対象は、「公園基盤施設」、「建築施設」、「自由提案施設」とし、「既存施設」については、必要に応じて取り扱うものとする。

区分	施設名称	再編の考え方・整備する機能	
公園基盤 施設	釣池	<ul style="list-style-type: none"> <li>・水質改善(浚渫等)に取り組むとともに池の規模を見直す。</li> <li>・生物多様性に配慮し、利用目的に応じた適切なゾーニング(保全と利用)を行う。</li> <li>・栈橋や管理棟等を整備し、釣り場環境の改善を図る。</li> <li>・雨水貯留施設や雨水流出抑制施設としての活用を図る。</li> </ul>	
	広場	正面広場	・正面広場としての機能を維持するとともに、官民連携により日常的に賑わう公園の玄関口としての機能の強化を目指す。
		子どもの遊び場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもの創造力の発達、心や体の成長につながる遊び場の整備を行う。</li> <li>・総合公園のシンボルとなるような遊具やインクルーシブ遊具を整備する。</li> <li>・ユニバーサルデザインに配慮するとともに、安全・安心に利用できる環境を目指す。</li> </ul>
		催し物広場	・多様な地域の活動の場としての利用を踏まえ、緑地全体の再編に合わせて、移転も可能とし再整備する。
		芝生広場 中央広場	・人が集う、賑わう、多様な利用ができる施設としてまとまりのある水辺と一体となったオープンスペースを確保する。
		ストリートスポーツ広場(スケートボード、バスケットボールゴール等)	・ストリートスポーツ広場を整備し、各競技の体験会や技術向上に向けたスクールの開催を行う。
		運動広場 多目的広場	・野球場、サッカー場等としての利用状況を踏まえ、緑地全体の再編に合わせて、移転も可能とし再整備する。
	魅力ある園路	・カナル(流れ)と並木の整備により、水と親しめる潤いのある空間と動線を整備する。	
	園路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安全かつ円滑な緑地内の歩行者動線、自動車等動線を確保するとともに、施設間のわかりやすい動線を整備し、施設利用の活性化や利便性の向上を図る。</li> <li>・多摩川との連続性に配慮し、緑地内を回遊できる散策路を整備する。</li> </ul>	
	ランニングコース	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安心してランニングが楽しめるコースを整備する。</li> <li>・ランナー等の拠点となる施設の確保に向けて、官民連携により取組を進める。</li> </ul>	
	植栽	<p>&lt;全体&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の緑を保全・管理するとともに、再編整備に合わせ植栽を充実させる。</li> <li>・生物多様性の保全に努める。</li> </ul> <p>&lt;ふるさとの森&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まとまりのある緑の保全や適切な整備を行うとともに、遊び場として活用を図る。</li> </ul> <p>&lt;四季園、21世紀の森、桜の園&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緩衝帯として緑の保全と創出を図るとともに適切な整備を行い、外周部の緑の充実を図る。</li> </ul>	

区分	施設名称	再編の考え方・整備する機能
	多摩川との連絡路等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多摩川と等々力緑地を結ぶ橋を整備し、一体的な利用を進める。</li> <li>・中央新幹線非常口上部区域と多摩川を結ぶ橋をJR東海と連携して整備する。</li> <li>・下水処理施設上部区域と多摩川を結ぶ橋の整備を行う。</li> <li>・サイクリングコースやマラソンコースの利用者の拠点となる施設を官民連携により整備する。</li> </ul>
	バスロータリー	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用状況を踏まえ、緑地全体の再編に合わせて、移転も可能とする。</li> </ul>
	駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑地全体の再編に合わせて駐輪場を適正に配置、整備する。</li> </ul>
	外周園路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園の安全・安心な空間の確保や公園中央部の分断の解消、柔軟な施設配置を行うため、中央園路の一般車両の通行を禁止し、車両の通れる外周園路の整備を行う。</li> </ul>
	第1、第2サッカー場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用環境の向上と大会が円滑に開催できるよう、一般用2面（少年用4面）を確保できるサッカー場として再整備する。（第2サッカー場の人工芝化等）</li> </ul>
	テニスコート	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各種大会が円滑に開催できるよう12面以上として、緑地全体の再編に合わせて移転も可能とし再整備する。</li> </ul>
	その他公園施設（四阿、ベンチ、水飲み場、案内板、公園灯、時計等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広場や園路沿いに四阿やパーゴラ、ベンチ等を適宜設置する。</li> <li>・設置する空間や利用形態に合わせた規模及び形状とし、適切に配置する。</li> </ul>
建築施設	球技専用スタジアム（現等々力陸上競技場）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・プロスポーツの拠点にふさわしい観戦環境の向上やエンターテインメント性にあふれた地域のシンボリックな球技専用スタジアムの整備を行う。</li> <li>・メインスタンドは現位置とし、サイド・バックスタンド及びフィールドを整備する。なお、収容人員は、メインスタンドと併せて3万5千人規模とする。</li> <li>・官民連携により日常的に賑わう施設を目指す。</li> </ul>
	（新）とどろきアリーナ（現とどろきアリーナのメインアリーナの機能）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑地全体の再整備と施設利用の最適化を図るため、移転し、再整備する。</li> <li>・メインアリーナの機能については、興行利用を想定した施設として官民連携による整備を行う。</li> </ul>
	（新）等々力陸上競技場（現等々力補助競技場）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域に根ざした市民のための陸上競技大会が開催できる市内唯一の施設として、第2種公認相当陸上競技場に改修する。（トラックの拡張、メインスタンドの整備、収容人員5千人以上、夜間照明の整備等）</li> <li>・公園と一体感があり、市民に開かれた施設を目指す。</li> </ul>
	スポーツセンター（現とどろきアリーナのサブアリーナ、体育室等の機能）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サブアリーナ、体育室等の機能については、区のスポーツセンターとして利用可能な施設として再整備する。</li> </ul>
	プール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スポーツ、遊び、健康、学びなどプールに求められている多様な機能を果たせる魅力ある施設として整備する。</li> </ul>
	サッカーコートクラブハウス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用状況を踏まえて、男女更衣室、シャワー、トイレの機能を確保、整備する。</li> </ul>
	テニスコートクラブハウス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大会運営を考慮した位置に、更衣や休憩、大会運営に利用する会</li> </ul>



区分	施設名称	再編の考え方・整備する機能
		議室、管理室等に利用する現況と同程度以上の規模・機能のクラブハウスを整備する。
	ビジターセンター	・公園の情報や魅力を発信するとともに、休憩や市民活動の拠点となる施設を整備する。(等々力球場内のインフォメーションセンターも活用)
	駐車場	・緑地内に分散して駐車場を配置し、970台以上の駐車台数を確保する。 ・新たな公園利用による需要を踏まえた駐車台数を確保する。
	トイレ	・緑地全体の再整備に合わせて誰もが利用しやすいを適正に配置、整備する。
	屋内遊戯施設	・屋内遊戯施設を整備し、雨の日や酷暑においても安心して子供が遊べる施設の取組を進める。
	釣池(管理棟)	・釣池の円滑な運営管理を実現する。 ・現況の釣池管理棟と同程度の規模・機能とする。
	ランニングステーション	・市民の健康増進のため、快適なランニング環境を整備する。
自由提案施設	(民間収益施設等)	・これまでの概念にとらわれない柔軟な発想を取り入れた飲食・物販、スポーツ、市民活動、生涯学習、趣味、学び、体験、文化など多様なニーズに対応する提案を求める。なお、提案にあたっては、周辺地域の環境や都市基盤への影響を考慮したものとなるよう求める。
既存施設	等々力球場	・高校野球や社会人野球の大会が円滑に開催できる野球場として、維持管理水準を向上するとともに、有効活用等を図る。
	市民ミュージアム	・現施設を現位置で再建をしないため、施設を除却し、跡地を緑地全体の再編の中で活用する。

### (3) 事業の背景及び目的

等々力緑地は、緑と水のうるおいの空間を有し、良好な都市環境を形成するための重要な役割を担うとともに、多数の運動施設、市民の憩いの場など多面的な機能を有する貴重な地域資源として、市民の方々に親しまれている総合公園である。

緑地は、昭和32(1957)年に用地買収を開始し、昭和37(1962)年から緑地内の整備を進めてきたが、陸上競技場や硬式野球場などの運動施設の老朽化に伴う課題が顕在化していた。また、緑地の最寄り駅の一つである武蔵小杉駅周辺では、工場跡地を中心に大規模な市街地再開発事業が展開され、都市型住宅の建設や大規模な商業施設の開業が進み、周辺人口や来街者が増加するなど、魅力あるまちづくりが進められている。

こうした中、平成20(2008)年10月に「等々力緑地再編整備検討委員会」を組織し、広域的なまちづくりと緑地のあり方や、等々力緑地全体の再編整備について総合的に検討を進めてきた。

平成21(2009)年5月「等々力緑地再編整備方針」(以下、「整備方針」という。)、平成22(2010)年2月「等々力緑地再編整備基本構想」、平成22(2010)年10月「等々力緑地再編整備基本計画」を策定し、さらに、緑地内の緑と水、安全・安心の場、動線の再整備、緑地へのアクセス改善など、緑地全体の再整備の方向とともに、陸上競技場や硬式野球場をはじめとした主要施設の整備の方向と配置、整備手順・スケジュールについて「等々力緑地再編整備実施計画」(以下、「実施計画」という。)として平成23(2011)年3月にとりまとめ、陸上競技場メインスタンド、正面広場、等々力球場の整備を行ってきた。

一方で、平成29(2017)年の都市公園法の改正を契機とした民間活力導入に向けた取組を進める中で、日本で初めて公園の再編整備事業に関してPFI法に基づく民間提案の提出を受け、同提案の審査からPFI事業としての妥当性を確認するとともに、事業化にあたっては、官民連携による検討が必要とされた。また、令和元年東日本台風により緑地内の施設に大きな浸水被害が発生するなど、緑地を取り巻く状況に大きな変化が生じた。

こうした課題などに対応するため、令和2(2020)年2月に、安全・安心で魅力あふれる公園や効率的・効果的な施設運営等の実現に向けて実施計画の改定作業に着手し、官民連携協定に基づく検討体制を整えるとともに、学識経験者や公募市民などにより構成する「等々力緑地再編整備計画推進委員会」において検討を進め、新たな等々力緑地の目指すべき将来像の実現に向け、「等々力緑地再編整備実施計画」(以下、「実施計画改定」という)としてとりまとめた。

「等々力緑地再編整備実施計画改定」(令和4年2月改定)(Webページ)

(<https://www.city.kawasaki.jp/530/page/0000137065.html>)

本事業は、実施計画改定に示す等々力緑地の目指すべき将来像の実現のため、等々力緑地の再編整備と管理運営を含めた一体の事業として、PFI法に基づく事業手法を活用して実施するものである。

### (4) 本事業の基本方針

実施計画改定では、整備方針における「まちづくりと連携し多様な協働・交流による市民が誇れる緑の拠点づくり」を進めることを基本的な考え方とした、「整備に向けた5つの方向性」

を継承し、社会環境、市民の意識、ライフスタイルの変化等の「新たに考慮すべき整備の方向性」を踏まえ、これまでの概念にとらわれない新たな「等々力緑地の目指すべき将来像」を以下のとおり整理した。

- ①誰もが心地よく過ごせる等々力緑地
- ②みどりをつなぎ、活かす等々力緑地
- ③誰もが成長できる等々力緑地
- ④安全・安心を支える等々力緑地
- ⑤スポーツがひと・まちを元気にする等々力緑地
- ⑥ひとがつながり、まちとつながる等々力緑地

上記の将来像の実現に向けて、実施計画における再編整備の区域やランドスケープを見直し、浸水対策などの防災機能の強化、新型コロナ危機において再認識された緑の価値を踏まえ、施設の再編を柔軟に進め、緑やスポーツの拠点としての役割をさらに高める。

事業の実施にあたっては、「川崎市民間活用（川崎版PPP）推進方針（令和2（2020）年3月）」に基づき、事業者のノウハウやアイデアを最大限活かし、施設の有効活用による魅力向上や新たな公園サービスの提供、収益還元等による財政負担の削減に加え、「地域課題解決への貢献／豊かな市民生活の実現」、「地域経済の活性化」といった効果を見込むことが可能な事業手法により持続可能な公園経営を実現するものとする。

なお、事業者は、等々力緑地及び緑地内の各施設が、市民等や地域とともに育んでいく「公共財産」であることを踏まえ、計画の実現に向けて協働を支える人材育成等に取り組むとともに、市民、スポーツパートナーを含む利用者団体など多様な主体と連携して公園を柔軟に活用し、さらに地域経済の活性化に資する取り組みを行うことで将来像の実現を目指すものとする。

## （5）事業方式

本事業は、PFI法に基づき、事業者が自らの提案をもとに施設の設計・建設を行った後、市に所有権を移転し、事業期間を通じて、事業者が維持管理運営業務を行う方式（BT0（Build Transfer Operate））、事業者が自らの提案をもとに施設を改修し、維持管理運営業務を行う方式（R0（Rehabilitate Operate））とする。

維持管理運営業務については、市が事業者を地方自治法第244条の2第3項に基づく指定管理者として指定する予定である。さらに、球技専用スタジアム、（新）とどろきアリーナ、駐車場の3施設については、PFI法第2条第6項に定める公共施設等運営事業として、市が事業者に対して公共施設等運営権を設定し、事業者が自らの追加投資や創意工夫により、利用者や観客に対して多様なサービスを提供することを想定する。

事業者が、事業区域内の土地を使用する場合は、原則有償とする。ただし、本事業の施設整備に供する土地は、設計及び建設期間中（市に所有権を移転するまでの期間）無償で事業者で使用されるものとする。

また、自由提案施設については、市は都市公園法第5条第1項の許可を与える予定である。

## (6) 本事業の対象

本事業の主な対象施設は、次の表を基本とするが、実施計画改定の策定における検討を踏まえた将来的な公園のイメージを基に整理したものであり、各施設の配置規模等については、資料1「要求水準書」を満たすことを条件に、提案を求めるものとする。

なお、各施設に求める機能他詳細については、提案にあたって等々力緑地のランドスケープの基盤となる緑と水の再編については、ふるさとの森や四季園などのまとまりのある緑の保全、釣池が有する水辺空間を保全するとともに、緑のオープンスペースの創出、外周の緑の充実、水辺や並木の整備による緑と水の連続性を創出することを前提とする。

表のA、Bについては、事業者が再整備又は新設を行うこととする。Cについては、事業者の発案により増築、改築を行うことも可能であるが、市はその費用を負担しない。Dについては、事業者の費用負担とリスク分担において整備を求めるものであるが、利用者の利便増進に資する施設として、その内容を市が指定する場合がある。

自由提案施設は、実施計画改定の民間提案に求める施設機能に基づき、これまでの概念にとられない柔軟な発想を取り入れた飲食・物販、スポーツ、市民活動、生涯学習、趣味、学び、体験、文化など多様なニーズに対応する提案を求める。なお、実施計画改定に示された目指すべき将来像の実現に向けて、本事業の価値を高め、特定事業に連携するものとして、相乗効果が期待できる事業であって、都市公園法上認められるものに限る。また、提案にあたっては、周辺地域の環境や都市基盤への影響を考慮したものとなるよう求める。

〈実施計画改定で示している民間提案に求める施設機能の例示〉

- ・ オープンスペースを活用した新たな公園機能
- ・ 誰もが自由に快適に過ごせる機能
- ・ 公園利用者に新たな体験を提供できる機能
- ・ 日常的な賑わいを創出する機能

	施設名称	配置 ※1、※2	事業手法 ※3 (整備、維持管理・運営)		利用 料金	費用負担				
						整備	維持管理 運営			
A 再整備す る施設	球技専用スタジアム（現等々力陸上競技場サイド・バックスタンド）	現位置を基本とする	増 築、 改 築、 移 転・ 新 築	指 定 管 理 者 制 度 （ 3 0 年 間 ）	公共施設等 運営事業	有	市 ※ 7	市・ 事 業 者 ※ 8		
	(新)等々力陸上競技場（等々力補助競技場）				有					
	釣池（栈橋、管理棟 等を含む） ※4				有					
	子どもの遊び場	任意			—	有				
	催し物広場				有					
	テニスコート（クラブハウス含む）				有					
	第1、第2サッカー場（更衣室含む）				有					
	ふるさとの森 ※6	現位置を基本とする			指 定 管 理 者 制 度 （ 3 0 年 間 ）	公共施設等 運営事業			有	
	四季園、21世紀の森、桜の園 ※6					有				
	駐車場（南駐車場を除く）	任意				公共施設等 運営事業			有	
	運動広場					有				
	多目的広場					—			有	
	(新)とどろきアリーナ（現とどろきアリーナ）					有				
	スポーツセンター（現とどろきアリーナ）					有				
	バスロータリー					—			有	
	便所					—			有	
	駐輪場					—			有	
園路	—		有							
植栽 ※6	—		有							
その他公園施設 （四阿、ベンチ、水飲み場、案内板、公園灯、時計 等）	—		有							
B 新設する 施設	芝生広場		任意	新 築		指 定 管 理 者 制 度 （ 3 0 年 間 ）	—	有	市 ※ 7	市・ 事 業 者 ※ 8
	中央広場						有			
	プール	有								
	ストリートスポーツ広場（スケートボード、バスケットゴール等）	有								
	屋内遊戯施設	—			有					
	ランニングコース	—			有					
	ランニングステーション	—			有					
	魅力ある園路（カナルと並木）	—			有					
	ビジターセンター	—			有					
	情報通信設備（施設管理用カメラ、Wi-Fi、放送設備等）	—	有							
多摩川との連絡路等 ※5	任意・市が指定する	—	有							
外周園路	市が指定する	—	有							
C 既存のまま とする施設	現等々力陸上競技場メインスタンド	現位置を基本とする	—	指 定 管 理 者 制 度 （ 3 0 年 間 ）	公共施設等 運営事業	有	市※7	市・ 事 業 者 ※ 8		
	等々力球場				有	—				
	正面広場				有					
	駐車場（現南駐車場）				有					
D 自由提案 施設	・オープンスペースを活用した新たな公園機能 ・誰もが自由に快適に過ごせる機能 ・公園利用者に新たな体験を提供できる機能 ・日常的な賑わいを創出する機能	任意	—	指 定 管 理 者 制 度 （ 3 0 年 間 ）	独立採算		事業者	事業者		
					設置管理許可					
E 解体・撤去 する施設	市民ミュージアム	—	解 体・ 撤 去	指 定 管 理 者 制 度 （ 3 0 年 間 ）	—	—	市 ※ 7	—		
	レストハウス									
	旧中部公園事務所									
	その他再整備に伴い撤去が必要となる施設									

※1 「任意」の施設については、配置を提案するものとする。提案に基づく配置替えに伴う

解体・撤去費、土木費等も市が設定した上限金額の範囲内で市が負担する。なお、「現位置を基本とする」施設については、事業者の提案による配置替えを妨げない。ただし、配置替えに伴う費用を市は負担しない。

※2 事業者の提案により、複数の施設を複合化することも可能とする。ただし、重複する機能（諸室）の統合にあたっては、既存施設における利用状況等を踏まえつつ、各施設で多数の利用者が同時に利用する場合、施設（機能）配置が緑地内で偏っている場合、施設の営業時間が異なる場合など様々な状況を想定し、利用や運営に影響が無いように十分に検証した上で計画すること。

※3 整備期間中においても、既存施設の機能を提供することを基本とする。ただし、各利用者団体と調整した上で、一定期間施設の利用を停止することも可能とする。

また、公共施設に事業者の投資による観戦環境の向上や賑わいの創出に向けた増築等を行うことも可能とする。

※4 釣池は現位置を基本とし、栈橋、管理棟等の配置は任意とする。

※5 多摩川との連絡路等の配置のうち、中央新幹線非常口連絡橋の位置は市が指定する。その他は任意とする。

※6 現行の樹林地、植栽等については、現状以上の面積、量を確保することを想定している。

また、移設等を行う場合は、自然環境に対する負荷が少ない提案を行うこととする。

※7 費用負担が「市」となっているものは、市が設定した上限の範囲内で市がその費用を負担する。なお、自主事業に供する施設・設備のうち、公共施設の増築等部分の躯体等の整備も、市が設定した上限の範囲内で市がその費用を負担するが、内装や什器・備品等は事業者負担とする。また、事業者は、本事業においてメインスタンドの照明、座席の調整・改修等を行うこと。

※8 費用負担が「市・事業者」となっているものは、事業者が利用料金収入と市から支払われるサービス対価により維持管理運営費用を賄う。ただし、運営権設定対象施設については、利用料金収入のみで維持管理運営を賄うことを想定している。

## (7) 事業範囲

事業者が、PFI法に基づき、以下に示すとおり、施設の整備を行い、対象施設の維持管理運営を遂行することを事業の範囲とする。業務内容の詳細は資料1「要求水準書」を参照すること。

### ア 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 セルフモニタリング業務
- d その他統括管理業務において必要な業務

## イ 整備業務

- a 設計業務
  - ・ 事前調査業務
  - ・ 設計業務
  - ・ 各種申請等業務
  - ・ その他設計業務において必要な業務
- b 工事監理業務
  - ・ 工事監理業務
  - ・ 各種申請等業務
  - ・ その他工事監理業務において必要な業務
- c 解体・撤去業務
  - ・ 解体・撤去にかかる事前調査業務
  - ・ 解体・撤去にかかる設計業務
  - ・ 解体・撤去工事業務
  - ・ 各種申請等業務
  - ・ その他解体・撤去業務において必要な業務
- d 建設業務
  - ・ 建設工事着手前業務
  - ・ 建設工事業務
  - ・ 建設工事完成検査業務
  - ・ 什器・備品等の調査業務
  - ・ 什器・備品等の移転支援業務
  - ・ 各種申請等業務
  - ・ その他建設業務において必要な業務

## ウ 維持管理業務

- a 建築物保守管理業務
- b 建築設備保守管理業務
- c 公園基盤施設保守管理業務
- d 什器・備品等保守管理業務
- e 公園施設保守管理業務
- f 修繕等業務
- g 環境衛生管理業務
- h 清掃業務
- i プールの水質等環境測定業務
- j 植栽管理業務
- k 廃棄物の管理処理業務

- l 汚染土壌等の管理業務
- m 警備業務
- n 駐車場及び駐輪場管理業務
- o その他維持管理業務において必要な業務

## エ 運営業務

- a 開業準備業務
- b グランドオープンに係る式典業務
- c 施設運営業務
- d 広報業務
- e 総合案内業務
- f 防災・緊急時対応業務
- g 事業期間終了時の引継ぎ業務
- h その他運営業務において必要な業務

## オ 自主事業

- a 実施を必須とする自主事業
  - ・ 市民やかわさきスポーツパートナー、地元と協働した魅力づくり業務
  - ・ ネーミングライツ業務
  - ・ 球技専用スタジアム及び（新）とどろきアリーナの観戦環境の向上等に関する事業（V I P ルーム等）
- b 実施の有無を任意とする自主事業
  - ・ 基本の供用時間外の施設の供用に関すること
  - ・ 教室等の自主運営事業（市の施策として実施するものを除く。）
  - ・ 飲食・物販事業
  - ・ 広告誘致業務
  - ・ その他事業者の提案により実施する事業

※事業者には、行為許可権限は付与しない。

## カ その他

- a 事業開始に必要な什器・備品等の移動
- b 施設ごとの供用開始に伴う式典

## (8) 市の業務

本事業において、以下の業務は市が実施する。

- a 什器・備品等の調達業務



b 什器・備品等の移転業務

(9) 事業期間等

本事業の事業期間は、事業契約締結の日から令和35年3月までの30年間とする。なお、それぞれの期間は以下を予定している。

- |                        |   |
|------------------------|---|
| (ア) 指定管理期間             | 令和5年4月から令和35年3月までの30年間                                      |
| (イ) 設置管理許可の設定期間        | 確認申請から令和35年3月まで   |
| (ウ) 運営権の存続期間(設定時期及び終期) | 各対象施設の供用開始から令和35年3月まで<br>ただし、駐車場の運営権の具体的な設定時期については市との協議による。 |

【参考】事業期間の考え方

対象施設	事業期間 30年間	
	R5.4	R11年度中
C 既存のままとする施設	維持管理運営	
A 再整備する施設 (解体するまで)	維持管理運営	
A 再整備する施設	環境影響評価 設計・建設 解体・撤去	維持管理運営
B 新たに導入する施設等		
D 自由提案施設		
E 解体・撤去する施設		

※環境影響評価、設計・建設、及び解体・撤去に係る期間については、7年間程度を想定しており、工事完了した施設から順次、維持管理運営を開始することとする。全ての施設の工事完了時期については、令和11年度中とする。

※事業者が、市に対して、事業期間満了日の5年前の当日までに期間延長を希望する旨の書面による申出を行った場合、事業者は、事業期間の延長について市と協議することができる。

※なお、令和6年度中に「全国都市緑化かわさきフェア」が予定されており、等々力緑地も会場の一部となることから、これらイベントの開催運営に協力すること。

(10) 事業スケジュール

ア 事業期間

① 設計・建設期間	事業契約締結の日～令和12年3月
② 既存施設の解体・撤去	令和8年4月～令和12年3月
③ 供用開始(グランドオープン)	令和12年4月

④ 維持管理運営期間	
既存のままとする施設	令和5年4月～令和35年3月
既存施設（再整備等対象）	令和5年4月～令和12年3月※ ※再整備完了次第、維持管理運営開始
再整備する施設	再整備完了次第～令和35年3月
新設する施設	所有権移転次第～令和35年3月

#### イ 事業契約の締結

① 事業仮契約	令和5年1月
② 事業契約	令和5年3月

#### (11) 事業期間終了時の取扱い

本事業が終了する際の取扱いは次のとおりである。

##### ア 運営権

事業終了日をもって消滅する。

##### イ 事業者の保有資産等（備品等を含む）

事業者の所有する自由提案施設以外の資産については、全て事業者の責任において処分すること。ただし、市又は市の指定する者が必要と認めた場合には、事業者は、当該資産を市又は市の指定する者に無償で譲渡し又は時価で売却すること。

##### ウ 業務の引継ぎ

事業者は、事業期間終了時に事業区域から速やかに退去するものとする。

事業期間終了に際しては、事業運営者による適切な業務実施が可能となるように、事業期間終了後の事業運営者との間で十分な引継ぎを行うこと。

#### (12) 追加投資等の取扱い

事業者は、事業提案書に基づき、事前に市の承認を得た上で、自由提案施設の設置や増築等を行うことができ、事業期間終了時は原則、原状回復するものとする。ただし、市が別段の指定をした場合はそれに従うこと。詳細は、資料4「事業契約書（案）」を参照のこと。

#### (13) 事業者の収入及び費用に関する事項

##### ア 市が支払うサービス対価

市は、事業者が行う統括管理業務、整備業務、維持管理業務、運営業務に関する費用について、市が設定した上限金額の範囲内で事業者が提案した金額をもとに決定した金額をサービス

対価として事業者に支払うものとする。

なお、市は、整備業務にかかる対価のうち、一定割合を設計・建設期間中に出来高で支払い、その残額を維持管理運営期間中において毎年度支払うものとする。詳細については、資料4「事業契約書（案）」を参照のこと。

#### イ 施設利用者から得る利用料金等の収入

事業者は、川崎市都市公園条例及び同条例施行規則、とどろきアリーナ条例の定める範囲内で市の承認等を得た上で利用料金を設定し、自らの収入として収受することを想定している。

既存施設の利用料金については、現在の条例に基づくものとするが、新設及び再整備する施設の利用料金については、近隣他都市の類似施設の料金水準等を踏まえて、市が条例を新たに制定及び改正し、事業者がその金額の範囲内で利用料金を定める予定である。

ただし、球技専用スタジアム、（新）とどろきアリーナの興行利用における利用料金については、提案を求めた上で、市が条例を制定又は改正し、事業者がその金額の範囲内で利用料金を定める予定である。また、駐車場については、稼働状況と周辺駐車場の料金水準等を踏まえた利用料金の提案を求めた上で、市が条例を制定又は改正し、事業者がその金額の範囲内で利用料金を定める予定である。

#### ウ 自主事業収入

事業者は、自主事業の収入を自らの収入として得ることができる。ただし、ネーミングライツ収入の50%については、ネーミングライツ契約期間で分割した金額を毎年度、市に納付すること。

#### エ 運営権対価

運営権対価としての支払いは求めない。ただし、公共施設等運営事業による運営権対価相当額を各年度のサービス対価から減じること。

#### オ 事業者に対するインセンティブ

事業者の創意工夫によって生じる収入増及び経費節減による支出減については、原則として事業者に帰属する。

なお、ネーミングライツ業務を除く利益（自主事業の利益も含む）が、計画より15%以上得られた場合は、15%を上回る部分の20%については事業に還元するものとする（プロフィットシェア）。詳細については、資料4「事業契約書（案）」を参照のこと。

#### (14) 事業に必要な法令等の遵守

事業者は、本事業を行うに当たり必要とされる関係法令、関係条例及び関連施行令・規則等を遵守すること。

### (15) 個人情報の保護について

事業者は、業務を行うに当たって個人情報を取り扱う場合は、川崎市個人情報保護条例（昭和60年川崎市条例第26号）に基づき、その取り扱いに十分留意し、情報の漏洩、滅失及び毀損の防止その他の個人情報の適切な管理に努め、個人情報を保護するために必要な措置を講じること。

### (16) 予定価格

57,697,620,000 円（消費税及び地方消費税を含まない。）

## 3 入札参加に関する条件

### (1) 入札に参加する者に必要な資格に関する事項

#### ア 入札参加者の構成等

- (ア) 入札参加者は、統括管理業務を行う者、建築物の設計業務を行う者、公園基盤施設の設計業務を行う者、建築物の工事監理業務を行う者、公園基盤施設の工事監理業務を行う者、建築物の建設業務を行う者、公園基盤施設の建設業務を行う者、解体・撤去業務を行う者、維持管理運営業務を行う者等で構成されるグループとする。
- (イ) 入札参加者は、参加表明書の提出時に構成企業の中から「代表企業」を定め、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。代表企業は、川崎市契約規則による競争入札参加資格名簿に登録されている者とする。また、参加表明書には、構成企業及び協力企業の名称及び携わる業務を明記しなければならない。なお、維持管理業務を行う者は、協力企業を全て入札参加者に含めなくてもよい。
- (ロ) 参加表明書に明記した入札参加者の構成企業及び協力企業の変更は原則として認めない。ただし、代表企業以外の構成企業及び協力企業については、事業契約締結前であれば、資格・能力上支障がないと市が判断する場合には、変更を認めるものとする。なお、事業契約締結後の事業者の構成企業及び協力企業の変更については、事業契約書に定めるものとする。
- (エ) 入札参加者の構成企業及び協力企業は、他の入札参加者の構成企業又は協力企業として入札に参加することはできない。

#### イ 入札参加者の参加資格要件（共通）

入札参加者の構成企業及び協力企業は、以下の参加資格要件を満たす法人であること。

- (ア) P F I 法第9条の規定に該当しない者であること。
- (イ) 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当しない者であること。
- (ロ) 地方自治法施行令第167条の4第2項各号に該当する事実があった後3年を経過しない者（当該事実と同一の事由により川崎市競争入札参加資格者指名停止等要綱に基づく指名停止（以下、「指名停止」という。）を受けている者を除く。）又はその者を代理人、支配人その

- 他の使用人若しくは入札代理人として使用する者でないこと。
- (エ) 川崎市競争入札参加資格者指名停止等要綱に基づく指名停止の措置を受けていない者。ただし、指名停止期間が1か月以内のものである場合は、この限りではない。
- (オ) 直近事業年度の法人税、法人住民税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納していない者。
- (カ) 会社法（平成17年法律第86号）第511条の規定による特別清算開始の申立てがなされていない者。
- (キ) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立てがなされていない者（同法附則第2条の規定により、なお従前の例によることとされる更生事件にかかる同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号）第30条の規定による更生手続きの申立てを含む。）。
- (ク) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（同法に基づく再生手続開始の決定後、市競争入札参加資格の認定を受けている者を除く。）でないこと。
- (ケ) 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条による破産の申立てがなされていない者（同法附則第3条の規定により、なお従前の例によることとされる破産事件にかかる同法による廃止前の破産法（大正11年法律第71号）第132条又は第133条による破産の申立てを含む。）。
- (コ) 手形交換所における取引停止処分を受けていない者、主要な取引先から取引停止処分を受けていない者及び経営状態が著しく不健全でない法人。
- (ク) 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でないこと。
- (シ) 役員のうち次のいずれかに該当する者がある法人でないこと。
- 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（平成3年法律第77号）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もの
- (ス) 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でないこと。
- (セ) 子会社又は親会社が（カ）から（ス）に該当すること。
- (ソ) 以下に示す者でないこと。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

者でないこと。なお、「資本金若しくは人事面において関連がある」とは、会社法第2条第3号又は第4号に規定する親会社・子会社の関係がある場合をいう。

- a 川崎市民間活用推進委員会等々力緑地再編整備に関する民間事業者選定部会、等々力緑地再編整備計画推進委員会、及び等々力緑地再編整備計画推進委員会事業手法検討部会の委員、又は当該委員が属する企業
- b 株式会社日本経済研究所
- c 長島・大野・常松法律事務所
- d 株式会社サトウファシリティーズコンサルタンツ

#### ウ 入札参加者の参加資格要件（業務別）

入札参加者の構成企業及び協力企業は、本事業において行う予定の業務について、令和3・4年度川崎市競争入札参加資格名簿に登録されており、次の(ア)から(ウ)までの要件を満たすこと。

なお、複数の業務についての要件を満たす者は、当該複数の業務を実施することができることとし、また、同一業務を複数の者で実施する場合はその業務を行う者がそれぞれの業務について、全ての要件を満たすこと。

ただし、建設業務を行う者は、工事監理業務を行う者を兼ねることはできない。これらの業務を行う者が親会社（会社法第2条第4号に規定される親会社をいう。）と子会社（同法第2条第3号に規定される子会社をいう。以下同じ。）若しくは関連会社（会社計算規則（平成18年法務省令第13号）第2条第3号に規定される関連会社をいう。以下同じ。）の関係にある場合又は相互に同一の会社の子会社若しくは関連会社の関係にある場合も同様とする。

また、入札参加者の代表企業又はこれらの者と資本金若しくは人事面において関連がある者（イ（ウ）に定義。）は、都市公園や運動施設等の公共施設の運営について実績を有していること。

#### (7) 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d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、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 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18年4月1日以降に完了している設計業務で、元請けとして、陸上競技場、野球場、サッカー場、ラグビー場等を含む客席15,000席以上かつ延床面積20,000㎡以上の屋外体育施設（新築）の設計業務の実績を有すること。
- d 平成18年4月1日以降に完了している設計業務で、元請けとして、収容人数（座席数）

5,000人以上かつ延床面積5,000㎡以上の屋内体育施設（新築）の設計業務の実績を有すること。

**(イ) 公園基盤施設の設計業務を行う者**

公園基盤施設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、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程（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 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18年4月1日以降に完了している都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第7条第5項に規定される公園（街区公園を除く）の設計業務の実績（新設又は全面改修）を有すること。

**(ロ) 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行う者は、以下のaからd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、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 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18年4月1日以降に完了している設計業務で、元請けとして、陸上競技場、野球場、サッカー場、ラグビー場等を含む客席15,000席以上かつ延床面積20,000㎡以上の屋外体育施設（新築）の工事監理業務の実績を有すること。
- d 平成18年4月1日以降に完了している設計業務で、元請けとして、収容人数（座席数）5,000人以上かつ延床面積5,000㎡以上の屋内体育施設（新築）の工事監理業務の実績を有すること。

**(ハ) 公園基盤施設の工事監理業務を行う者**

公園基盤施設の工事監理業務を行う者は、以下のaからcまでの要件を満たすこと。複数の工事監理企業で業務を実施する場合は、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程第2条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 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18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）の設計業務または工事監理業務の実績（新設又は全面改修）を有すること。

#### (オ) 建築物の建設業務を行う者

建築物の建設業務を行う者は、以下のaからe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、a及びbの要件はすべての者が満たし、cからe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 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18年4月1日以降に完了している新築工事で、元請けとして、陸上競技場、野球場、サッカー場、ラグビー場等を含む客席15,000席以上かつ延床面積20,000㎡以上の屋外体育施設（新築）の施工実績を有すること。ただし、共同企業体の構成企業としての実績は、出資比率が100分の20以上のものに限る。
- d 平成18年4月1日以降に完了している新築工事で、元請けとして、収容人数（座席数）5,000人以上かつ延床面積5,000㎡以上の屋内体育施設（新築）の施工実績を有すること。ただし、共同企業体の構成企業としての実績は、出資比率が100分の20以上のものに限る。
- e 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1,100点以上であること。

#### (カ) 公園基盤施設の建設業務を行う者

公園基盤施設の建設業務を行う者は、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、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 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18年4月1日以降に完了した都市公園又は都市公園と類似した公園の施工実績を有すること。ただし、共同企業体の構成企業としての実績は、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」の総合評定値が920点以上であること。



**(キ) 解体・撤去業務を行う者**

解体・撤去業務を行う者は、以下のa及びbの要件を満たすこと。

- a 建設業法第3条第1項の規定により、特定建設業の許可を有していること。
- b 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「解体」種目「解体」に登録されていること。

**(ク) 維持管理業務を行う者**

維持管理業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。複数の維持管理企業で業務を実施する場合は、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。なお、維持管理に係る個別業務を行う協力企業を全て入札参加者に含める必要はなく、要件を満たす者を1者以上、入札参加者とする。

- a 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18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18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。

※ 令和3・4年度川崎市競争入札参加資格名簿に登録されていない者は、インターネットを利用し、市ホームページの電子申請業者登録システムにより、参加資格確認基準日までに登録申請を完了させておくこと。

**エ 参加資格の確認等**

(ア) 参加資格確認基準日は、参加表明書の受付締切日とする。

(イ) 参加資格を有するとの確認を受けた入札参加者の代表企業が、参加資格確認基準日から事業契約締結時までに「3(1)イ 入札参加者の参加資格要件（共通）」に定める参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、失格又は落札を取り消す。

(ウ) 参加資格を有するとの確認を受けた入札参加者の代表企業以外の構成企業又は協力企業のいずれかが、参加資格確認基準日から落札者決定日までの間に、「3(1)イ 入札参加者の参加資格要件（共通）」に定める参加資格要件を欠くような事態が生じた場合は、次の場合に限り、入札に参加できる。

- a 入札参加者が、参加資格要件を欠いた構成企業又は協力企業に代わって、参加資格要件を満たす者を構成企業又は協力企業として補充し、必要書類を提出した上で、市が参加資格等を確認し、これを認めたとき。
- b 構成企業又は協力企業が複数の場合で、参加資格要件を欠いた構成企業又は協力企業を除く構成企業及び協力企業で、すべての参加資格等を満たすことを市が認めたとき。

## (2) 入札に関する留意事項

### ア 入札説明書等の承諾

入札参加者は、入札参加資格確認時の提出書類の提出をもって、入札説明書等の記載内容を承諾したものとする。

### イ 費用負担

入札参加者の入札に係る費用は、全て入札参加者の負担とする。

### ウ 提出書類の取扱い

#### (7) 著作権

入札参加者から提出された提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、市は、本事業に関する公表時及びその他市が必要と判断した場合には、落札者の提案書の一部又は全部を無償で使用できる。また、落札者以外の入札参加者の提案書については、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。なお、提出を受けた書類は入札参加者に返却しない。

#### (4) 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、入札参加者が負う。

### エ 市からの提供資料の取扱い

市が提供する資料は、入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

### オ 入札参加者の複数提案の禁止

入札参加者は、複数の提案を行うことはできない。

### カ 提出書類の変更等の禁止

提出書類の変更、差し替え又は再提出は、市が指示する場合を除き認めない。

### キ 使用言語、単位及び時刻

入札その他の手続き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、通貨単位は日本円、時刻は日本標準時とする。

### ク 入札保証金及び契約保証金

#### (7) 入札保証金

免除する。

#### (4) 契約保証金

事業者は、次の a 及び b の金額の契約保証金を市に納付すること。

a 整備業務に係る対価（サービス対価 A 及び B）相当額に消費税及び地方消費税相当額を加算した金額の10%以上の金額

b 統括管理業務及び維持管理運営業務に係る対価（サービス購入料 C～G）の一事業年度分に相当する額に消費税及び地方消費税相当額を加算した金額の10%以上の金額

事業者は、設計・建設期間中の契約保証金として a の金額を事業契約締結までに納付し、維持管理運営期間中の契約保証金として b の金額を当該事業年度の開始までに納付する。ただし、川崎市金銭会計規則第 8 条に定める有価証券(振替債を除く。)の提供、又は金融機関若しくは保証事業会社の保証をもって契約保証金の納付に代えることができる。

また、次のいずれかに該当する場合は、契約保証金の納付を免除する。

c 事業者が、市を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、当該履行保証保険に係る保険証券を市に寄託したとき。

d 事業者が、設計・建設期間中の業務の履行に関し、設計業務を行う者、建設業務を行う者及び工事監理業務を行う者をして、事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結させ、当該履行保証保険契約の締結と同時に当該契約に基づく保険金請求権に対し、違約金支払債務を被担保債務とする質権を市のために設定した上で、その保険証券を市に寄託した場合。

e 事業者が、維持管理運営期間中の業務の履行に関し、維持管理業務を行う者及び運営業務を行う者をして、事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結させ、当該履行保証保険契約の締結と同時に当該契約に基づく保険金請求権に対し、違約金支払債務を被担保債務とする質権を市のために設定した上で、その保険証券を市に寄託した場合。

## 4 入札手続き

### (1) 入札に関するスケジュール

入札に関するスケジュールは次のとおりとする。

① 令和4年4月25日	入札公告、入札説明書等の公表
② 令和4年4月28日	入札説明書等に関する説明会 現地見学会の開催
③ 令和4年5月16日	入札説明書等に関する質問（1回目）の受付締切
④ 令和4年6月中旬	入札説明書等に関する質問（1回目）への回答の公表
⑤ 令和4年6月20日	参加表明書及び入札参加資格確認申請書等の受付締切
⑥ 令和4年6月下旬	入札参加資格確認通知書の発送
⑦ 令和4年7月4～6日	個別対話の実施
⑧ 令和4年7月25日	入札説明書等に関する質問（2回目）の受付締切
⑨ 令和4年8月下旬	入札説明書等に関する質問（2回目）への回答の公表
⑩ 令和4年9月9日	入札提出書類（事業提案書）の提出締切
⑪ 令和4年10月中旬	落札者決定の通知及び公表
⑫ 令和4年11月上旬	基本協定の締結
⑬ 令和5年1月中旬	仮契約書の交付
⑭ 令和5年3月下旬	本契約の締結

### (2) 入札に関する手続等

入札に関する手続等は次のとおりである。

#### ア 入札公告、入札説明書等の公表 (①)

##### (7) 公表

市は、入札公告を行い、入札説明書等を次の市ホームページ等で公表する。

閲覧期間	令和4年4月25日（月）～6月20日（月） （土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下、「休日」という。）を除く）
閲覧時間	9時～12時及び13時～17時
閲覧場所	川崎市建設緑政局等々力緑地再編整備室 ※なお、入札説明書等は、ホームページでも閲覧できる。 <a href="https://www.city.kawasaki.jp/530/soshiki/10-7-0-0-0.html">https://www.city.kawasaki.jp/530/soshiki/10-7-0-0-0.html</a>

#### (4) 守秘義務対象の開示資料の提供

##### a 守秘義務誓約書等の提出

本事業に関する開示資料には、第三者への公表を想定していない情報を含むため、守秘義務対象資料としてホームページには掲出せず、守秘義務誓約書にて開示を申請した者に対してのみ提供する。守秘義務対象資料の開示を希望する者は、申込書と守秘義務誓約書を提出すること。

また、守秘義務対象資料の追加又は修正が発生した場合には、市は守秘義務対象資料を開示した者に対し、追加又は修正された守秘義務対象資料を送付する。

受付期限	令和4年5月9日（月）17時必着
申込方法	守秘義務対象資料提供申込書（様式1-1）を電子メールで申込先に送信の上、受付期限までに守秘義務誓約書（様式1-2、1-3）を持参又は郵送すること。
申込先	川崎市建設緑政局等々力緑地再編整備室 〒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 044-200-2408（直通） 電子メール 53todose@city.kawasaki.jp
提供方法	市は、守秘義務誓約書を受領及び内容を確認した上で、速やかに守秘義務対象資料を提供する。

##### b 守秘義務対象資料の破棄

守秘義務誓約書を提出した者は、守秘義務対象資料の使用を終えた時点で責任を持って破棄し、破棄義務の遵守に関する報告書（様式1-4）を上記提出先まで持参又は郵送にて提出すること。

#### イ 入札説明書等に関する説明会、現地見学会の開催（②）

本事業に対する事業者の参入促進に向け、入札説明書等に関する説明会及び現地見学会を同日に開催する。

開催日時	令和4年4月28日（木）9時30分～17時30分（予定）
説明会会場	等々力陸上競技場メインスタンド1階 記者会見室
申込期限	令和4年4月27日（水）12時必着
申込方法	・説明会及び現地見学会参加申込書（様式1-5）に必要事項を記入の上、電子メールでのファイル添付にて提出すること。 ・ファイルはMicrosoft Word形式とすること。
申込先	川崎市建設緑政局等々力緑地再編整備室 電話 044-200-2408（直通） 電子メール 53todose@city.kawasaki.jp

留意事項	説明会当日は、入札説明書等は配布しないので、市のホームページからダウンロードして持参すること。 また、説明会当日は質問、意見等は受け付けない。
------	--

## ウ 入札説明書等に関する質問の受付、質問への回答の公表（③、④及び⑧、⑨）

入札説明書等に記載した内容に関する質問回答を行う。

### (7) 入札説明書等に関する質問受付

提出 期限	1回目	令和4年5月16日（月）17時必着
	2回目	令和4年7月25日（月）17時必着
提出方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・質問の内容を簡潔にまとめ、質問書（様式1-6～1-12）に記入の上、電子メールでのファイル添付にて提出すること。</li> <li>・ファイルはMicrosoft Excel形式とすること。</li> <li>・電子メールで提出する際には、件名に「入札説明書等に関する質問」と表記した上で送信し、送信後、電話確認すること。</li> </ul>	
提出先	川崎市建設緑政局等々力緑地再編整備室 電 話 044-200-2408（直通） 電子メール 53todose@city.kawasaki.jp	

### (イ) 入札説明書等に関する質問の回答公表

質問及びそれに対する回答は、1回目は令和4年6月中旬に、2回目は令和4年8月下旬に、市のホームページ等にて公表する。

<https://www.city.kawasaki.jp/530/soshiki/10-7-0-0-0.html>

なお、質問に対する回答については、質問者等の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者等の権利、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考えられるものを除き、市ホームページ等で公表する。質問の開示又は非開示は、市が判断する。

## エ 参加表明書及び入札参加資格確認申請書等の受付（⑤）

入札参加希望者は、参加表明書及び入札参加資格確認申請書等の入札参加資格確認時の提出書類を提出し、市から入札参加資格確認審査を受けなければならない。なお、入札参加資格確認時の提出書類の様式、作成要領及び提出要領については、資料5「様式集」を参照すること。また、提出は代表企業が行うものとする。

受付期間	令和4年6月15日（水）～6月20日（月）（休日を除く）
受付時間	9時～12時及び13時～17時
提出方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入札参加資格申請に必要な書類は、任意の封筒に入れ封印し持参、又は郵送（書留郵便に限る）することとし、その他の方法によるものは不可</li> </ul>

	・封筒の表には、「等々力緑地再編整備・運営等事業に係る参加表明書等在中」と朱書きすること。
提出先	川崎市建設緑政局等々力緑地再編整備室 〒210-0007 川崎市川崎区駅前本町12番地1 川崎駅前タワー・リバークビル17階 電 話 044-200-2408 (直通) 電子メール 53todose@city.kawasaki.jp

#### オ 入札参加資格確認通知書の発送 (⑥)

入札参加資格確認審査の結果については、入札参加資格確認申請を行った者（代表企業）に対して、入札参加資格確認通知書の郵送により、令和4年6月下旬に、市から通知する。ただし、「入札参加資格確認申請書」（様式2-5）の連絡先に電子メールアドレスが記載されている場合は、そのアドレスあてに書面又は電子メールにより入札参加資格確認通知書を送付する。

なお、入札参加資格がないとされた者は、通知を受けた日から7日以内に、市に対して書面（様式任意）により、その理由について、説明を求められることができる。市は、説明を求めた者に対し、書面により回答する。

#### カ 個別対話の実施 (⑦)

市は、入札参加者との十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する入札参加者の理解を深め、市の意図と入札参加者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的にして、個別対話を実施する。

個別対話の内容は、入札参加者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、入札参加者の権利、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考えられるものを除き、市ホームページで公表する。

実施日時	令和4年7月4日（月）～7月6日（水）
参加者	入札参加者（入札参加者のグループとし、単体企業での参加は不可とする）
申込期限	令和4年6月29日（水）17時必着
申込方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「個別対話参加申込書」（様式1-13号）に必要事項を記入の上、電子メールでのファイル添付にて、代表企業が提出すること。</li> <li>・ファイルはMicrosoft Excel形式とすること。</li> <li>・電子メールによる場合は、件名に「個別対話への参加申込」と表記した上で送信し、送信後、電話確認すること。</li> <li>・併せて、確認事項のリスト（任意様式）を提出すること。また、確認事項が開示又は非開示の対象かがわかるようにすること。</li> </ul>

申込先	川崎市建設緑政局等々力緑地再編整備室 電 話 044-200-2408 (直通) 電子メール 53todose@city.kawasaki.jp
実施方法の通知	個別対話の実施会場や参加者人数の上限等の具体的な実施方法については、参加申込の状況に応じて市が決定し、代表企業に通知する。

#### キ 入札提出書類（事業提案書）の提出（⑩）

入札参加資格確認書を送付された入札参加者を対象に、次により入札を実施する。なお、入札提出書類の作成については、資料5「様式集」を参照すること。

##### (7) 持参する場合

受付期間	令和4年9月5日（月）～9月9日（金）
受付時間	9時～12時、及び13時～17時 事前に提出先に電話し、持参時間を調整の上、持参すること
提出方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「入札書」（様式4-1）は封筒に入れて、封印の上、提出すること。</li> <li>・「入札価格内訳書」（様式4-2）については、入札書とは別の封筒に入れて封印の上、「入札書」提出時と同時に提出すること。</li> <li>・封筒の封皮にそれぞれ代表企業の商号又は名称及び「等々力緑地再編整備・運営等事業入札書在中」、「等々力緑地再編整備・運営等事業 入札価格内訳書在中」と朱書きすること。</li> <li>・代理人が入札書を提出する場合には、「委任状」（様式4-3号）を添付（入札書を入れた封筒に封入しないこと。）すること。また、代理人は他の入札参加者の代理人となることはできない。</li> <li>・入札提出書類は、一括して提出すること。</li> </ul>
提出先	川崎市建設緑政局等々力緑地再編整備室 〒210-0007 川崎市川崎区駅前本町12番地1 川崎駅前タワー・リバービル17階 電 話 044-200-2408 (直通) 電子メール 53todose@city.kawasaki.jp

##### (イ) 郵送により提出する場合

受付期間	令和4年9月5日（月）～9月9日（金）17時必着
提出方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「入札書」（様式4-1）は封筒に入れて、封印の上、提出すること。</li> <li>・「入札価格内訳書」（様式4-2）については、入札書とは別の封</li> </ul>



	<p>筒に入れて封印の上、「入札書」提出時と同時に郵送すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・封筒の表には、「等々力緑地再編整備・運営等事業に係る参加表明書等在中」と朱書きすること。</li> <li>・封筒の封皮にそれぞれ代表企業の商号又は名称及び「等々力緑地再編整備・運営等事業入札書在中」、「等々力緑地再編整備・運営等事業 入札価格内訳書在中」と朱書きすること。</li> <li>・代理人が開札に立ち会う場合は、「委任状」（様式4-3）を同封（入札書等を入れた中封筒に封入しないこと。）するか、開札日当日に持参すること。また、代理人は他の入札参加者の代理人となることはできない。</li> <li>・入札提出書類は、一括して郵送（書留郵便に限る）すること。その他の方法によるものは不可。</li> </ul>
提出先	<p>川崎市建設緑政局等々力緑地再編整備室</p> <p>〒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</p> <p>電話 044-200-2408（直通）</p> <p>電子メール 53todose@city.kawasaki.jp</p>

## ク 開札

### (7) 開札日時

令和4年9月13日(火)14時

### (4) 開札場所

川崎駅前タワー・リパークビル17階 建設緑政局会議室

### (ウ) 留意事項

- a 開札は、入札参加者又はその代理人を立ち合わせて行う。ただし、入札参加者又はその代理人が立ち会わない場合においては、本事業に直接関係しない市の職員を立ち合わせて行う。なお、立会いは、各入札参加者（グループ）につき1名とする。
- b 開札場所には、入札参加者又はその代理人及び入札事務に関係のある職員（以下「入札関係職員」という。）以外の者は、入場することができない。
- c 入札参加者又はその代理人は、開札開始時刻後においては、開札場所に入場することができない。
- d 入札参加者又はその代理人は、開札場所に入場しようとするときは、入札関係職員に身分証明書を提示しなければならない。代理人をして入札させる場合においては入札権限に関する「委任状」（様式4-3）を提出しなければならない。
- e 入札参加者又はその代理人は、市が特にやむを得ない事情があると認めた場合のほか、開札場所を退場することができない。

- f 入札参加者が入札に関して当該入札を妨害し、又は不正の行為をするおそれがあるときは、その者の入札を拒み、又は開札場所外に退去させる。
- g 入札の回数は1回とする。なお、開札をした結果、各者の入札のうち予定価格の範囲内の入札がないときは、当該入札を不調とする。
- h 開札においては、入札価格が予定価格の範囲内であるかのみを確認し、予定価格の範囲内の入札書を提出した者が、その後の落札者決定の対象となる。この際、入札価格の公表は行わない。

### (3) 入札に当たっての留意事項

#### ア 一般的注意事項

- (ア) 入札参加者は、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）に抵触する行為を行ってはならない。
- (イ) 入札参加者は、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の入札参加者と入札価格又は入札意思についていかなる相談も行わず、独自に入札価格を定めなければならない。
- (ウ) 入札参加者は、落札者の決定前に他の入札参加者に対して入札価格を意図的に開示してはならない。
- (エ) 入札参加者が連合し、又は不穏の行動をなす等の場合において、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは取りやめることがある。

#### イ 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とする。

- (ア) 入札参加に参加する資格がない者の入札
- (イ) 入札事項を記載しない入札書又は一定の数字をもって金額を表示しない入札書による入札
- (ウ) 本事業について、2通以上の入札をした者の入札
- (エ) 他人の代理人を兼ね、又は2人以上の代理をした者の入札
- (オ) 入札者の記名押印のない、又は押印制度のない国においては署名のない入札書による入札
- (カ) 入札書中その要領が不明確な入札
- (キ) 入札に関し不正の行為があった者の入札
- (ク) 予定価格を超える価格で入札した者の入札
- (ケ) 入札価格内訳書の提出をしない者の入札
- (コ) 提出書類に虚偽の記載をした者が行った入札
- (ク) その他この入札説明書等で指定した以外の方法により入札をした者の入札

### (4) 入札の辞退

入札参加資格確認審査の結果、入札参加資格があると認められた入札参加者は、開札の終了

までは、「入札辞退届」(様式3-1)を市に提出して、入札を辞退することができる。なお、これを理由として、以後の指名等について不利益な取扱いを受けるものではない。

提出期限	開札の終了まで
提出方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・持参又は郵送により提出すること</li> <li>・郵送(書留郵便に限る。)で提出する場合は、開札日の前日までに必着のこと。任意の封筒に入れ封印し、封筒の表には、「入札辞退届在中」と朱書きすること。</li> </ul>
提出先	<p>川崎市建設緑政局等々力緑地再編整備室            〒210-0006 川崎市川崎区駅前本町 12 番地 1 川崎駅前タワー・リバークビル 17 階            電 話 044-200-2408 (直通)            電子メール <a href="mailto:53todose@city.kawasaki.jp">53todose@city.kawasaki.jp</a></p> <p>なお、開札中にあつては、入札を執行する者に直接、入札辞退届を提出すること。</p>

#### (5) 提案書類に関するヒアリングの実施

入札価格が予定価格の範囲内であった入札参加者に対し、当該提案内容に関するヒアリング等を実施する予定である。ヒアリングは事業提案書に基づき実施することとし、ヒアリングで説明する際には、事業提案書と同じ内容の資料で説明することを基本とする。事業提案書として提出されていないCG(コンピュータグラフィックス)や動画の使用は不可とする。なお、ヒアリングの実施時期、開催場所、内容等の詳細は、入札参加者の代表企業に対して後日通知する。

#### (6) 落札者決定の通知及び公表

落札者が決定したときは、当該落札者及びその他の入札参加者の代表企業に落札結果を通知するとともに、市ホームページ等に公表する。「入札書類提出届」(様式4-4)の連絡先に電子メールアドレスが記載されている場合は、そのアドレスあてに電子メールにより通知する。電話等による問合せには応じない。

なお、各入札参加者が提案審査の評価の点数について疑義がある場合、公表があった日から起算して2日以内に、市に照会することができる(休日を除く)。

## 5 落札者の決定

### (1) 最優秀提案者の選定方法

選定部会が、落札者決定基準に基づいて、価格及び価格以外の要素を総合的に評価して、入札参加者のうち最も優れた提案を行った入札参加者を最優秀提案者として選定する。

### (2) 選定部会の設置

最優秀提案者の選定に当たっての審査は、選定部会が落札者決定基準に基づいて行う。選定部会は非公開とする。

選定部会の委員構成は次のとおりである。

部会長	川崎 一泰	中央大学 総合政策学部 教授
委員	伊藤 麻里	弁護士／アンダーソン・毛利・友常法律事務所 外国法共同事業
委員	金子 忠一	東京農業大学 地域環境科学部 造園科学科 元教授
委員	窪田 亜矢	東京大学生産技術研究所 特任研究員
委員	山口 直也	青山学院大学大学院 会計プロフェッション研究科 教授

なお、本事業の落札者決定までの間に、事業者選定に関して、入札参加者やそれと同一と判断される団体等が、選定部会の委員に面談を求めたり、入札参加者の宣伝文書等を提出したりすることにより、自己を有利に、又は他の入札参加者を不利にするように働きかけを行った場合は失格とする。

### (3) 審査の方法

最優秀提案者を選定するための審査は、入札参加者の備えるべき資格、実績等に関する「資格審査」と、入札参加者の提案内容等に関する「提案審査」の二段階に分けて実施する。「資格審査」は、入札参加資格要件の適格性を審査するために行うものとする。「提案審査」は、「基礎審査」において入札参加者の提案内容等が業務要求水準をすべて満たしているか、入札参加者の代表企業及び構成企業の事業遂行能力を確認する等の審査を行う。適格の場合は、提案内容等について「加点審査」を行い、価格及び価格以外の要素を総合的に評価する。

### (4) 審査の基準

審査の基準については、資料2「落札者決定基準」を参照すること。

### (5) 落札者の決定

市は、選定部会の選定結果を踏まえて、落札者を決定する。

## 6 契約の考え方

### (1) 契約の手続

#### ア 基本協定の締結

落札者は、落札者決定後速やかに、市を相手方として、資料3「基本協定書(案)」により、基本協定を締結しなければならない。

#### イ S P Cの設立等

- (ア) S P Cは、会社法に定める株式会社とすること。
- (イ) S P Cは、川崎市内に設立すること。
- (ウ) S P Cの所在地は、事業期間終了まで川崎市内に置くこと。
- (エ) S P Cは、本事業以外の事業を実施できないものとする。
- (オ) 構成企業は必ずS P Cに出資すること。
- (カ) 代表企業については、事業期間を通じて、S P Cに出資する全ての者の中で最大の出資比率及び議決権割合となるようにすること。
- (キ) S P Cから業務を受託する構成企業以外の者がS P Cに出資することは可能であるが、全事業期間を通じ、議決権割合は100分の50未満とする。なお、S P Cに出資のみを予定する企業のうち議決権付株式に該当しない株式による出資者は、入札参加者に含まれないものとする。
- (ク) 構成企業は、S P Cの株式について譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行わないこと。ただし、市の書面による事前の承諾がある場合は、この限りではない。
- (ケ) S P Cは、事業仮契約締結までに設立すること。

#### ウ 仮契約書の交付

市は、事業者に、市議会の議決を経たときに事業契約を締結する旨を記載した仮契約書を交付する。

#### エ 事業契約の締結

- (ア) 市及び事業者は、市議会の議決を経たときに、資料4「事業契約書(案)」により、事業契約を締結する。
- (イ) 事業契約の締結に当たっては、軽微な事項を除き、落札者の入札価格及び入札説明書等に示した契約内容について、変更できないことに留意すること。また、事業契約の締結に係る事業者の弁護士費用、印紙代等は、事業者の負担とする。
- (ウ) 落札者の責めに帰すべき事由により事業契約を締結しない場合は、市は現実に発生した損害について、落札者に賠償請求する。

## オ 手続における交渉の有無

無し。

## カ 運営権の設定

市は、運営権設定対象施設ごとに次に掲げる条件の全部が成就することを停止条件として、運営権設定対象施設に、事業者が運営権設定対象施設に係る維持管理運営業務を実施するための運営権を設定する。次に掲げる条件の全部が成就し運営権が設定された場合、市は、事業者に対し、運営権設定書を交付する。

- (ア) 運営権設定対象施設の整備業務が完了し、その引渡しを受けて市が所有権を取得していること（既存のままとする駐車場を除く）。
- (イ) 運営権設定対象施設に関し、施設設置管理条例が制定及び施行されていること。
- (ウ) 運営権設定対象施設に係る運営権の設定に係る P F I 法第 19 条第 4 項に定める市の議会の議決を経ていること。
- (エ) 要求水準書等に基づき、運営権設定対象施設の維持管理運営業務の開始に向けた手続きが円滑に進捗していること。

## (2) 事業者の権利義務等に関する制限

### ア 事業者の事業契約上の地位の譲渡等

市の事前の書面による承諾がある場合を除き、事業者は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。ただし、事業者が、P F I 法第26条第2項に基づく市の許可をあらかじめ得た場合には、運営権を譲渡することができる。なお、市は、当該許可を行おうとするときは、P F I 法第26条第4項に基づき、あらかじめ議会議決を得た上でこれを行うものとする。

### イ 事業者の株式の新規発行及び処分

事業者は、議決権付株式及び議決権付株式に該当しない株式（以下、「完全無議決権株式」という。）を発行することができる。

#### (ア) 完全無議決権株式

事業者は、時期を問わず、完全無議決権株式を発行し、これを割り当てることができる。完全無議決権株式を保有する者は、譲渡、担保提供その他の処分を行うことができる。

なお、当該株式の発行を受ける者及びその譲受人は、いずれも次に掲げる全ての条件を満たすこと。事業者は、当該完全無議決権株式の譲渡を行う者に対し、以下の条件を満たした上で株式の譲渡を行っていることを誓約させるとともに、株式の譲渡先等、市が必要とする情報を速やかに報告すること。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 川崎市暴力団排除条例（平成24年条例第5号）に基づく排除措置を受けていない者である

こと。

(3)会社更生法第1条の規定による更生手続開始の申立てがなされていない者又は民事再生法第21条の規定による再生手続開始の申立てがなされていない者であること。

(4) P F I 法第9条に定める各号に規定する欠格事由に該当しないこと。

#### (4) 議決権付株式

事業者は、基本協定書に基づきあらかじめ認められた者以外の者に議決権付株式を発行する場合は、市の事前の書面による承認を得ること。また、議決権付株式を保有する者が、自ら保有する議決権付株式を第三者に対して譲渡、担保提供その他の処分を行う場合には、市の事前の書面による承認を得ること。

### ウ 債権の譲渡

事業者が、市に対して有する本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務及び運營業務に係る債権は、市の事前の書面による承諾がなければ譲渡することができない。

### エ 債権への質権設定及び債権の担保提供

事業者が、市に対して有する本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務及び運營業務に係る債権に対する質権の設定及びこれの担保提供は、市の事前の書面による承諾がなければ行うことができない。

### オ 土地及び建物の使用等

事業者は、事業期間中において、本事業の用に供するために、市が所有する本施設の土地及び建物について、必要な範囲を無償で使用できるものとする。なお、任意投資の部分については、設置管理許可又は利用管理許可の使用料を市に支払うこと。

### カ 財務書類の提出

事業者は、毎事業年度、当該事業年度の財務書類（会社法第435条第2項に定める計算書類及びその附属明細書）を作成し、事業者の費用をもって公認会計士又は監査法人による監査を受けた上で、年度報告書及び監査報告書とともに定時株主総会の日から10日以内に市に提出するものとする。また、市は、請求があった場合は、当該財務書類を公開できるものとする。

## (3) 市と事業者の責任分担

### ア 基本的考え方

本事業における責任分担の基本的な考え方は、市と事業者が適正にリスクを分担することにより、より低廉かつ質の高いサービスの提供を受けることを目指すものであり、事業者が担当する業務については、事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクは、原則として事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、

市が責任を負うものとする。

#### イ 予想されるリスクと責任分担

市と事業者の責任分担は、資料4「事業契約書（案）」によることとし、入札参加者は負担すべきリスクを想定した上で、提案を行うものとする。

## 7 市の支払いに関する事項

市は、事業者が業務を適正かつ確実に遂行し、事業契約書等に定められた業務要求水準が達成されていることを確認した上で、事業者が提供したサービスの対価として、整備業務に係る対価、統括管理業務に係る対価、維持管理に係る対価及び運営業務に係る対価を支払う。サービス対価の構成、支払方法等の詳細については、資料4「事業契約書（案）」の別紙6「サービス対価の支払額の改定方法」を参照すること。

## 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) 法制上及び税制上の措置に関する事項

事業者が本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによることとする。

#### ア 指定管理者制度導入における事業所税

入札提出書類の提出時に事業主体の判定を行うことから、必要となる資料の種類、内容及び提出先について、財政局かわさき市税事務所法人課税課に問い合わせること。

問合せ先：財政局かわさき市税事務所 法人課税課 諸税第1係  
〒210-8511 川崎市川崎区砂子1-8-9 川崎御幸ビル4階  
電話 044-200-3965  
FAX 044-200-3908

### (2) 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者が本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は、市は事業者がこれらの支援を受けることができるよう努める。

また、本事業は、株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資制度の対象事業であり、入札参加者は自らの責任において当該出融資を利用することを前提として応募することができる。



この場合において、入札参加者が、株式会社民間資金等活用事業推進機構による事業者への出資及び事業者の議決権の取得を計画するとき、株式会社民間資金等活用事業推進機構は、当該入札参加者の構成企業に該当しないものとし、入札参加者間の重複参加を認めるものとする。また、株式会社民間資金等活用事業推進機構からの出資を予定する場合には、提案時に事業提案書に記載する出資構成において、株式会社民間資金等活用事業推進機構を出資予定者に含めること。

なお、市は、株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資を確約するものではなく、同機構の出融資の詳細、条件等については、入札参加者が直接同機構に問合せを行うものとする。

### **(3) その他の支援に関する事項**

市が事業者に対して支払う整備業務に係る対価の一部は、国庫交付金をもって充当することを予定しているため、事業者は市の国庫交付金申請手続きに協力するものとする。

また、事業実施に必要な許認可等に関し、市は必要に応じて協力を行う。

## **9 その他**

### **(1) 事業者が付保する保険**

事業者等は、資料4「事業契約書（案）」に示す要件を満たす保険に加入すること。

### **(2) 特定事業の選定の取消し**

入札参加者がいない、若しくはいずれの入札参加者の提案によっても市の財政負担の削減が見込めない等の理由により、特定事業の選定を取り消すことがある。この場合は、その旨を速やかに市ホームページ等で公表する。

### **(3) 情報公開及び情報提供**

市は、市ホームページ等を通じて適宜、本事業に関する情報を提供する。

### **(4) 苦情申立て**

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に対して苦情を申立てることができる。

### **(5) 特定工事請負契約及び特定業務委託契約の準用**

市とSPCとの間で締結する事業契約は、川崎市契約条例（昭和39年条例第14号）第7条第1項に定める特定工事請負契約及び特定業務委託契約に準じた扱いとする。本事業の事業契約書には、特定工事請負契約及び特定業務委託契約に準じて、川崎市契約条例第8条各号に掲げる事項を定める。詳しくは、川崎市契約課のホームページ「入札情報かわさき」内の、川崎市

契約条例、川崎市契約規則、「特定工事請負契約及び特定業務委託契約の手引き」を参照すること。併せて、指定管理者制度に係る特定契約については、市ホームページの「特定契約制度について」（上記「入札情報かわさき」からリンクしている。）を参照すること。