

梶橋水江町線沿道及び池上新町南緑道の
一体利用による地域環境改善事業 募集要項

「池上新町南緑道における Park-PFI 事業」
公募設置等指針

＜令和３年１１月３０日修正版＞

令和３年１０月
川崎市

1	募集要項の位置づけ	3
2	事業の概要	4
(1)	事業名称	4
(2)	事業の目的	4
(3)	事業区域の概要	5
(4)	導入すべき機能	6
(5)	事業内容	6
(6)	事業イメージと官民の役割分担	7
(7)	事業期間	8
3	公募対象公園施設等の設置等に係る事項（公募設置等指針）	11
(1)	事業の概要	11
(2)	公募対象公園施設の設置等に係る事項	12
(3)	特定公園施設の整備・維持管理に係る事項	14
(4)	利便増進施設の設置等に係る事項	16
(5)	認定の有効期間	17
4	交通レスト機能の設置等に係る事項	18
5	地域の環境改善・魅力向上に係る事項	21
(1)	環境の改善を図るための措置に係る事項	21
(2)	魅力向上事業、地域貢献事業等の実施に係る事項	21
6	公募への参加資格	22
(1)	応募の制限	22
(2)	応募者の資格	22
(3)	応募条件	22
7	公募の手続きに関する事項	23
(1)	基本的な考え方	23
(2)	公募・選定スケジュール	23
(3)	応募手続き	23
(4)	審査方法等	27
(5)	公募設置等計画の認定等	30
(6)	契約の締結等	30
8	リスク分担等	32
(1)	リスク分担	32
(2)	損害賠償責任	33
9	事業の一部委託	33
10	事業破綻時の措置	34
11	根拠法令等	34

12 問い合わせ先	34
-----------------	----

■用語の定義

Park-PFI P-PFI	- 平成 29 年の都市公園法改正により創設された、飲食店、売店等の公園利用者の利便向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。 - 都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」（略称：P-PFI）と呼称。 ＜Park-PFI のイメージ＞ <table><tr><td></td><td>カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)</td><td>広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)</td></tr><tr><td>従 前</td><td>民間資金</td><td>公的資金</td></tr><tr><td>新制度</td><td>民間資金</td><td>収益を充当 公的資金</td></tr></table>		カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)	広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)	従 前	民間資金	公的資金	新制度	民間資金	収益を充当 公的資金
	カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)	広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)								
従 前	民間資金	公的資金								
新制度	民間資金	収益を充当 公的資金								
公募対象公園施設	都市公園法第 5 条の 2 第 1 項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、法第 5 条第 1 項の許可の申請を行うことができるものを公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。 例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場 等									
特定公園施設	都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 5 号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。									
利便増進施設	都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 6 号に規定する「利便増進施設」のこと。Park-PFI により選定された者が占用物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板。									
交通レスト機能	公園利用者及び道路利用者のための大型車及び小型車用駐車場機能。									
公募設置等指針	- Park-PFI の公募に当たり、都市公園法第 5 条の 2 の規定に基づき、地方公共団体が各種募集条件等を定めたもの。 - 本募集要項においては、本文中の「募集要項」と同義とする。									
公募設置等計画	- 都市公園法第 5 条の 3 の規定に基づき、Park-PFI に応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。 - 本募集要項においては、本文中の「提案書」と同義とする。									

公募設置等予定者	・ 審査・評価により、最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者。 ・ 本募集要項においては、本文中の「優先交渉権者」と同義とする。
認定計画提出者	・ 公園管理者が、都市公園法第 5 条の 5 の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者。
設置許可	・ 都市公園法第 5 条第 1 項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設置及び管理することについて、公園管理者が与える許可。
管理許可	・ 都市公園法第 5 条第 1 項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園内の公園施設を管理することについて、公園管理者が与える許可。
事業地	・ 交通レスト機能を整備することを目的とし、川崎市が事業者に賃貸する土地。事業地 A（A－1、A－2）と事業地 B からなる。
事業区域	・ 池上新町南緑道及び事業地を含む、本事業において整備対象となる範囲。
池上新町南緑道	・ 本募集要項「2. (3) 事業区域の概要」に定める。
事業地 A （A－1、A－2）	・ 本募集要項「2. (3) 事業区域の概要」に定める。
事業地 B	・ 本募集要項「2. (3) 事業区域の概要」に定める。

1 募集要項の位置づけ

梶橋水江町線沿道及び池上新町南緑道の一体利用による地域環境改善事業（以下「**本事業**」という。）の募集要項（公募設置等指針）（以下「**本募集要項**」という。）は、川崎市（以下「**本市**」という。）が本事業を実施するにあたり、本事業への参加を希望する者を対象に応募の条件を提示するものであり、都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）に基づく公募設置等指針を含むものです。

また、本募集要項及び次の付属資料等は一体のものとして扱います。

<付属資料>

- ・別紙 1 基本協定書（案）
- ・別紙 2 土地賃貸借契約書（案）
- ・別紙 3 特定公園施設譲渡契約書（案）

<様式集>

- ・説明会参加申込書 様式 1
- ・質問書 様式 2
- ・応募申込書類 様式 3～11
- ・提案書 様式 12-1～12-12
- ・辞退届 様式 13

<参考資料>

- ・参考資料 1 都市計画基本図
- ・参考資料 2 梶橋水江町線拡幅平面図（池上町交差点工区）
- ・参考資料 3 事業区域周辺占用図
- ・参考資料 4 地下埋設物図
- ・参考資料 5 観音川放流渠完成図
- ・参考資料 6 地質調査結果（ガイドマップかわさき）
- ・参考資料 7 公図連続図
- ・参考資料 8 測量図
- 参考資料 9 地積測量図

※ 付属資料「別紙 1～3」については、優先交渉権者（公募設置等予定者）からの提案内容等を踏まえ、各条項を変更する場合があります。

2 事業の概要

(1) 事業名称

梶橋水江町線沿道及び池上新町南緑道の一体利用による地域環境改善事業

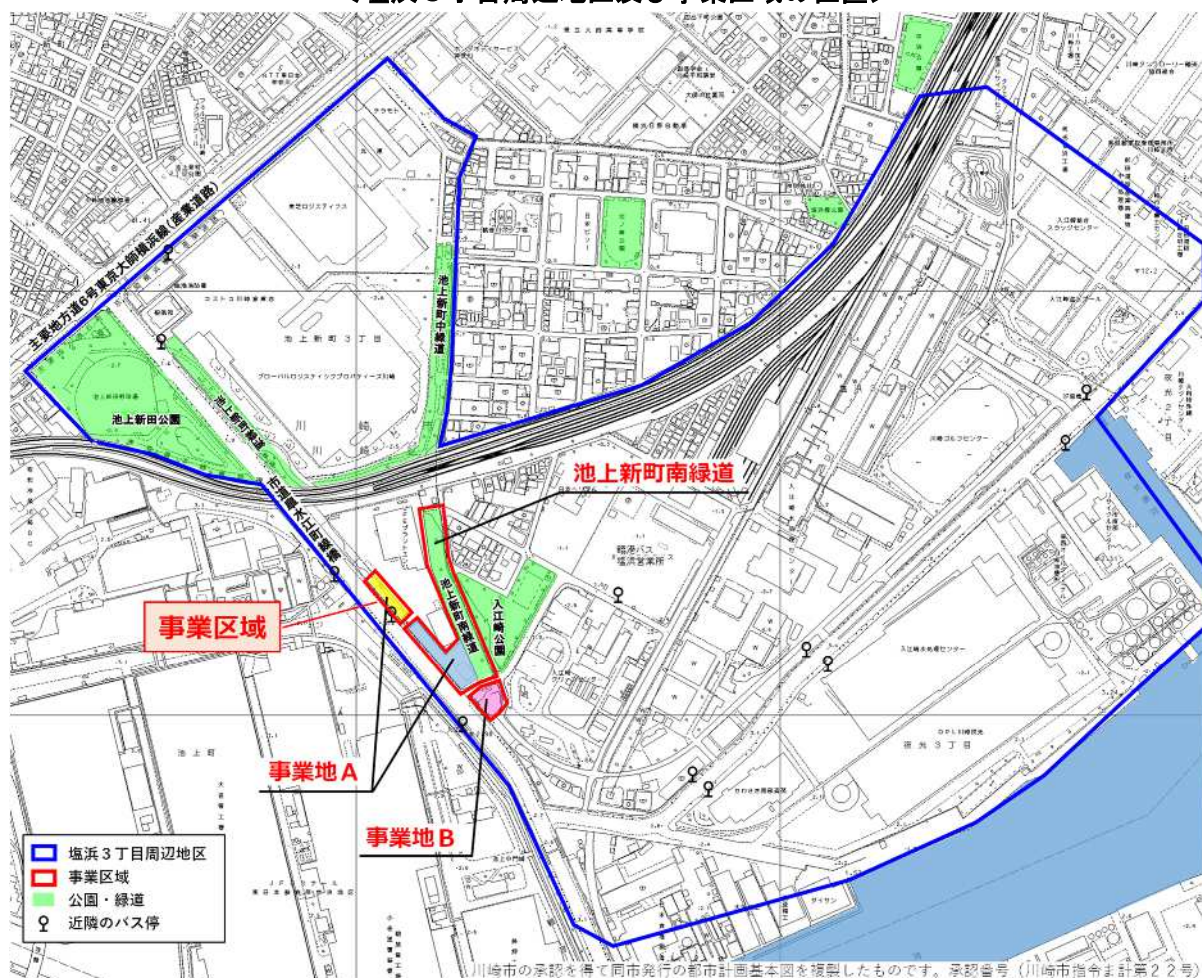
(2) 事業の目的

事業区域は、昭和 47 年に供用開始した池上新町南緑道（建設緑政局所管）、民有地、昭和 44 年に廃止された旧市電線路用地（交通局所管）、地下に下水処理水等の放流渠がある用地（上下水道局所管）、本市所有普通財産用地（臨海部国際戦略本部所管）です。

事業区域の周辺幹線道路では一日を通して大型車の通行が多く、時間調整等のための大型車の路上駐停車が多いことや公園や道路沿道にごみ等の不法投棄があることなどから地域の景観や沿道環境の改善が望まれています。

事業区域を含む塩浜 3 丁目周辺地区については、大規模工場跡地の土地利用転換や公共施設の更新整備等の機会を捉えた臨海部の活性化や地区課題解決に向けて、当面整備すべき内容を「塩浜 3 丁目周辺地区土地利用計画（平成 29 年 5 月）」として取りまとめており、この計画で位置づけた地区に求められる機能「緑のアメニティ機能」及び「交通レスト機能」の導入に向けた取組を進めるため、公募設置管理制度（以下「Park-PFI」という）を活用し、池上新町南緑道の改修・維持管理と併せて、大型車の休憩施設の設置等を行うものです。

＜塩浜 3 丁目周辺地区及び事業区域の位置＞



＜塩浜3丁目周辺地区土地利用計画（平成29年5月）について＞

大規模工場跡地の土地利用転換や公共施設の更新整備等の機会を捉えた川崎臨海部の活性化や地区課題解決に向けて、公共公益施設などの更新計画や近年の川崎臨海部の動向などを踏まえ、当面整備すべき内容について、「塩浜3丁目周辺地区土地利用計画」として取りまとめています。本計画において、地区に求められる機能として4つの機能を位置づけており、このうち、本事業では次の2つの機能導入に向けた取組を進めるものです。詳細については下記の本市ホームページを参照してください。

<https://www.city.kawasaki.jp/590/page/0000087111.html>

【地区に求められる機能】

緑のアメニティ機能・・・良好な景観形成、市街地環境の保全、臨海部のイメージアップ、アメニティ向上に資する緑空間・水辺空間の創出

交通レスト機能・・・・・・ドライバーのレスト機能を有する施設整備による幹線道路の路上駐停車の減少

(3) 事業区域の概要

① 池上新町南緑道（都市公園）

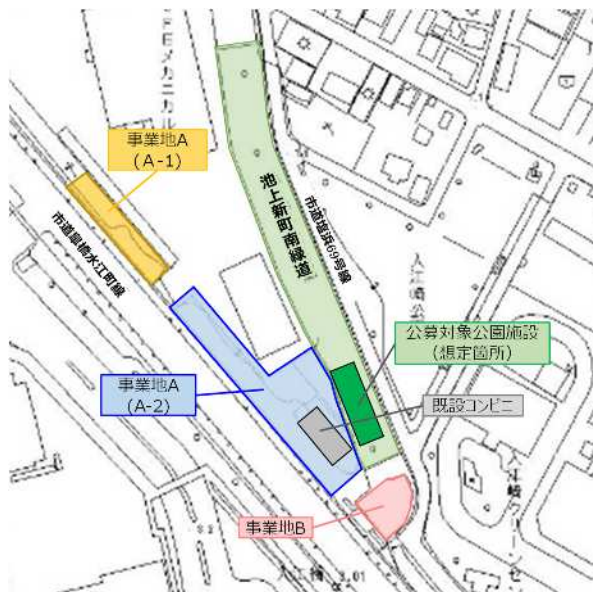
所在地	川崎市川崎区池上新町3丁目4番地	
公園面積	4,175 m ²	
建築可能面積	501 m ² を上限とする（建ぺい率：12% ※Park-PFIの建ぺい率の特例）	
都市計画上の制限	市街化区域	市街化区域
	用地地域	工業地域（容積率200%、建ぺい率60%）
	高度地区	第4種高度地区（最高高さ20m、北側制限10m+0.6/1）
	都市施設	都市公園（池上新町南緑道）※都市公園法に準ずる
特記事項	市道塩浜69号線沿いに下水道施設（約2.5m幅）が埋設されています。参考資料5「観音川放流渠 完成図」をご参照ください。	

② 事業地A（A-1、A-2）

所在地	川崎市川崎区池上新町3丁目4番地	
敷地面積	2679.48 m ²	
建築可能面積	なし ※建物の建築を想定してしない	
都市計画上の制限	市街化区域	市街化区域
	用地地域	工業地域（容積率200%、建ぺい率60%）
	高度地区	第4種高度地区（最高高さ20m、北側制限10m+0.6/1）
特記事項	・事業地A-2はコンビニエンスストアの店舗・駐車場用地として使用されており、本事業を実施する事業者が設置する公募対象公園施設の供用開始直前まで店舗営業を継続する予定です。	

③ 事業地B

所在地	川崎市川崎区池上新町3丁目7番3	
敷地面積	802.31 m ²	
建築可能面積	なし ※建物の建築を想定してしない	
都市計画上の制限	市街化区域	市街化区域
	用地地域	工業地域（容積率200%、建ぺい率60%）
	高度地区	第4種高度地区（最高高さ20m、北側制限10m+0.6/1）
特記事項	・本市が公用又は公共用に供するために事業地Bを必要とする場合は、事業期間内であっても事業地Bの全部又は一部を返還していただく場合があります。	



(4) 導入すべき機能

本事業は、地域環境の改善を図るため、皁橋水江町線沿道と池上新町南緑道の一体利用により、以下に示す機能導入を図るものです。

① 緑のアメニティ機能の向上（公園・道路沿道環境改善）

- ・地域の利便性や住環境、防犯能力を維持するため、飲食・売店機能を有する施設を設置する。
- ・池上新町南緑道の立地特性や事業区域内への交通レスト機能の導入を踏まえ、周辺住民やドライバー等が憩い・休息できる空間（園路・ベンチ等）を確保する。

② 交通レスト機能の導入（路上駐停車対策）

- ・周辺の幹線道路の状況や臨港道路東扇島水江町線の整備により川崎臨海部の新たな交通の要衝となることを踏まえ、路上駐停車の削減や沿道環境の向上につなげるため、駐車場機能を確保する。

(5) 事業内容

本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）は、次の業務を行うものとします。

① 池上新町南緑道

Park-PFI を活用し、次の業務を行う。

- ・公募対象公園施設（収益施設：売店等）の設置・管理運営
- ・特定公園施設（園路、ベンチ、管理柵等）の整備
- ・池上新町南緑道全体（特定公園施設）の維持管理
- ・利便増進施設の設置・管理運営 ※任意提案

② 事業地A・B

土地賃貸借契約を締結し、次の業務を行う。

- ・交通レスト機能（駐車場）の設置・維持管理（ただし、事業地Bについては、本市が周辺道路（皁橋水江町線側を除く）との高さのすり付け等を実施し、直接大型車の乗り入れが可能な状態で引き渡します。）

任意提案事項として、次の業務を提案し、行うことができる。

- ## (6) 事業イメージと官民の役割分担

本事業のイメージは次のとおりです。

なお、池上新町南緑道全体（特定公園施設）の維持管理・運営にあたっては、本市が本事業の事業者（認定計画提出者）に管理許可を与えます。

The diagram illustrates the Park-PFI business model. It features a 3D perspective view of a project area enclosed by a red dashed line. The area is divided into two main sections: a green section labeled '池上新町南緑道' (Ikenakayama Minami Ryokuchi) and a grey section labeled '事業地A・B' (Project Land A・B). In the green section, there is an orange cube labeled '収益施設' (Revenue Facility) and a green speech bubble labeled 'Park-PFI'. Above the orange cube is an orange box labeled '公募対象公園施設 (飲食・売店等)' (Public Tender Target Park Facility (Food/Shop, etc.)). Above the green speech bubble is a green box labeled '特定公園施設 (園路、ベンチ等)' (Specified Park Facility (Path, Bench, etc.)). In the grey section, there is a grey speech bubble labeled '土地賃貸借' (Land Lease) and a grey box labeled '交通レスト機能' (Traffic Rest Function) which includes '・収益施設駐車場' (Revenue Facility Parking Lot) and '・大型自動車駐車場' (Large Vehicle Parking Lot). Red arrows show the flow of revenue from the '収益施設' to the '事業地A・B' and then to the '交通レスト機能'. A red box at the bottom left contains the text '収益を活用して整備・管理' (Utilizing revenue for maintenance and management). A red box at the bottom center contains the text '事業区域' (Project Area).

7

② 官民の役割分担及び費用分担

本事業の官民の役割分担及び費用分担は次のとおりです。

事業範囲		池上新町南緑道			事業地A	事業地B
事業手法		Park-PFI			土地賃貸借	
施設の種類の種類		公募対象公園施設 (収益施設)	特定公園施設 (園路、ベンチ等)	利便増進施設	交通レスト機能 (駐車場)	
設置	実施主体	認定計画提出者(事業者) ※1			事業者	市、事業者 ※2
	費用負担	認定計画提出者(事業者)			事業者	市、事業者 ※2
	官民の関係	基本協定 設置許可	基本協定 設置許可 ※整備後、市へ譲渡	基本協定 占用許可	基本協定 土地賃貸借契約	
管理・運営	実施主体	認定計画提出者(事業者)			事業者	
	費用負担	認定計画提出者(事業者)			事業者	
	官民の関係	基本協定 設置許可	基本協定 管理許可 ※3	基本協定 占用許可	基本協定 土地賃貸借契約	
所有	土地	市			市、民間地権者	
	施設	認定計画提出者 (事業者)	市	認定計画提出者 (事業者)	事業者 ※4	

※1 Park-PFI で池上新町南緑道を整備する認定計画提出者と、土地賃貸借契約を締結して交通レスト機能を整備する事業者は同一事業者となります。

※2 本市が周辺道路（阜橋水江町線側を除く）との高さのすり付け等を実施し、直接大型車の乗り入れが可能な状態で事業者に引き渡します。事業地Bの引渡し後、事業者が駐車区画線等工事及び維持管理を行います。

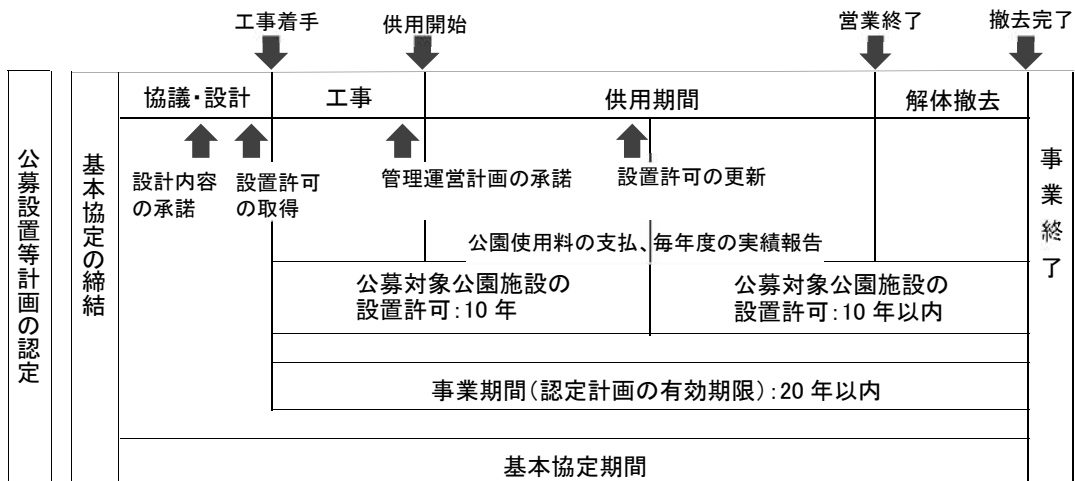
※3 本事業では、事業者が池上新町南緑道全体（特定公園施設）の維持管理費用を負担することを条件に、特定公園施設の設置許可及び管理許可使用料を免除します。

※4 事業地に建物（建築物に該当する立体駐車場を含む）を建設することは認めません。事業者が設置した車止め等の工作物に関しては事業者が所有するものとします。

(7) 事業期間

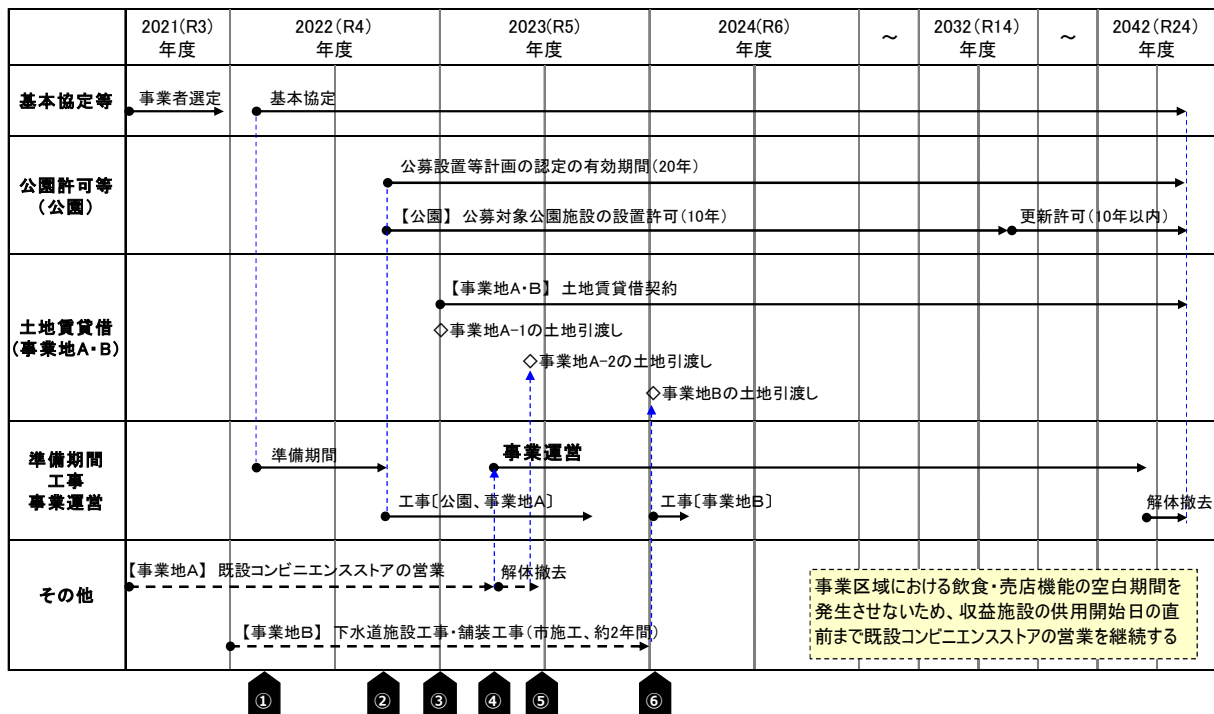
本事業の事業期間は次のとおりです。

- ① 公募設置等計画の認定の有効期間は、公募設置等計画に基づく工事着手日（設置許可日）から20年間とし、公募対象公園施設の撤去及び原状回復に要する期間を含みます。
- ② 公募対象公園施設の設置許可期間は工事着手日から10年とし、認定計画提出者（事業者）からの更新申請により、最長10年の更新ができます。
- ③ 公募対象公園施設の供用開始日については、事業者の提案を踏まえ、本市との協議により基本協定において供用開始予定日を決定することとします。令和5年7月頃を想定していますが、供用開始時期を早めることができます。なお、事業区域における飲食・売店機能の空白期間を発生させないため、供用開始日が既設コンビニエンスストアの営業終了日の翌日になるよう調整させていただく予定です。



<事業スケジュール（想定）>

公募設置等計画の認定	令和4年4月
基本協定の締結	令和4年4月～5月
事業者による工事	令和5年1月～令和5年6月（6か月程度）
施設の供用開始（予定）	令和5年7月
事業終了	令和24年12月末（令和5年1月工事着手の場合）



①準備期間（R4年5月頃～）



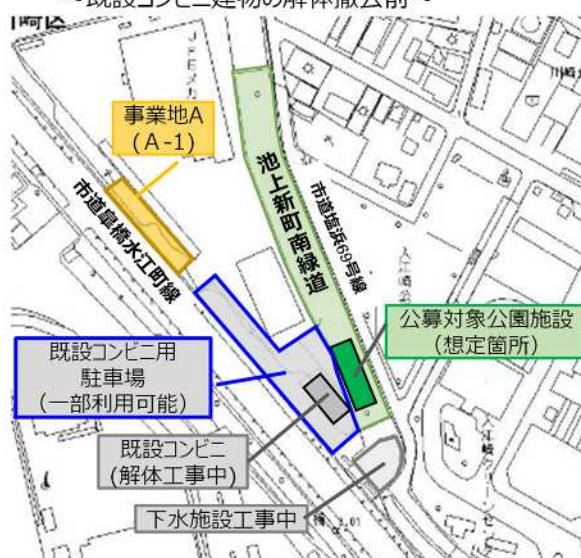
②工事(公園)（R5年1月頃～）



③事業地A-1の土地引渡し（R5年4月～）



④事業運営（R5年7月頃～）
～既設コンビニ建物の解体撤去前～



⑤事業地A-2の土地引渡し（R5年8月頃～）
～既設コンビニ建物の撤去完了後～



⑥事業地Bの土地引渡し（R6年4月頃～）



3 公募対象公園施設等の設置等に係る事項（公募設置等指針）

(1) 事業の概要

① 事業の目的

本事業の目的は「2. (2) 事業の目的」に記載するとおりとします。

② 池上新町南緑道の概要

池上新町南緑道の概要は「2. (3) 事業区域の概要」に記載するとおりとします。

③ 事業範囲・内容

Park-PFI の事業範囲は池上新町南緑道全体とし、事業内容は次のとおりとします。

- ・公募対象公園施設の設置、管理運営業務
- ・特定公園施設の設計、整備、譲渡、管理運営業務
(※特定公園施設の事業範囲は、公募対象公園施設を除く池上新町南緑道全体とします。)
- ・利便増進施設の設置、管理運営業務

④ 事業の流れ

ア 公募への参加

公募への参加資格については、「6 公募への参加資格」に定めるとおりです。

イ 公募設置等予定者の選定

「7 公募の手続きに関する事項」に定める手続きに従い、本市は、応募者が提出した公募設置等計画（提案書）の審査を行い、公募設置等予定者（優先交渉権者）を選定します。

ウ 公募設置等計画の認定

「7. (5). ① 公募設置等計画の認定」に定めるとおり、本市は、公募設置等予定者（優先交渉権者）が提出した公募設置等計画（提案書）を認定します。

公募設置等計画の認定後、公募設置等予定者（優先交渉権者）は認定計画提出者（事業者）となります。

エ 基本協定の締結

公募設置等計画を認定した後、「7. (6). ① 基本協定の締結」に定めるとおり、本市は、認定計画提出者（事業者）と基本協定を締結します。

オ 公募対象公園施設の設置、管理運営

認定計画提出者（事業者）は、都市公園法第 5 条に基づく設置許可により、公募対象公園施設の整備、維持管理・運営を行うものとします。

カ 特定公園施設の設計・整備、本市への譲渡

特定公園施設に係る設計及び整備は、認定計画提出者（事業者）の負担において実施し、整備完了後、特定公園施設譲渡契約を締結し、本市に無償で譲渡するものとします。

なお、特定公園施設の整備期間中の設置許可使用料は全額免除します。

キ 特定公園施設の管理運営

すべての特定公園施設の引き渡しが終了した時点において、本市は、池上新町南緑道全体について認定計画提出者（事業者）に都市公園法第 5 条に基づく管理許可を与え、認定計画提出者（事業者）が特定公園施設の維持管理・運営を行うものとします。なお、特定公園施設の管理許可使用料は全額免除します。

(2) 公募対象公園施設の設置等に係る事項

① 公募対象公園施設の種類

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

事業区域周辺の現状や利用者の需要を十分に理解し、周辺住民・従業者や交通レスト機能利用者等の池上新町南緑道における様々な公園利用者（以下「公園利用者等」という。）の利便性や快適性の向上に資する便益施設（売店等）を提案してください。「2. (4). ① 緑のアメニティ機能の向上」の目的に加えて、民間事業者の自由な発想による新たな機能を提案することができます。

② 公募対象公園施設の整備に関する条件

ア 公募対象公園施設は、都市公園法第 2 条に規定される公園施設であるため、公園施設の整備であることを十分に理解し、公園利用の増進や公園利用者等の利便性の向上に資する施設を提案してください。

イ 公募対象公園施設の施設内又は施設周辺に、来園者が利用できるトイレを設置する提案としてください。

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

エ カフェのオープンテラスなど、建築面積が発生しない公募対象公園施設についての面積の上限はありませんが、池上新町南緑道が一般公衆の自由な利用に供される公共施設（都市公園）であることに鑑みた規模の提案としてください。

オ 公園施設に該当しない施設、公園への設置がふさわしくない施設の提案は認めません。

カ 施設のデザインや高さ、配置、素材、色彩等は、池上新町南緑道の景観や周辺環境との調和に配慮したものにしてください。

キ 施設や夜間照明等の配置については、死角や暗がりをつくらないように、公園利用者等の安全性に配慮してください。

ク 施設整備にあたっては、再生可能エネルギーの活用などの環境負荷低減や建設リサイクル等の環境保全に配慮してください。

ケ 公募対象公園施設はユニバーサルデザインに配慮し、「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（平成 24 年 3 月、国土交通省）」や「川崎市福祉のまちづくり条例」など各種法令等を遵守した設計としてください。

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

サ インフラ整備に伴い新たな引き込み等を行う際は、認定計画提出者（事業者）が各インフラ管理者と協議を行い、負担金等が必要となる場合は、認定計画提出者（事業者）

が当該負担金等を負担するものとします。

シ 認定計画提出者（事業者）は、公募対象公園施設の設計図書、工事工程表を本市に提出し、確認を受けてもらいます。設計の内容が提案内容と相違する場合、本市は認定計画提出者（事業者）に修正を求める場合があります。

ス 認定計画提出者（事業者）は、選定された設計・デザイン等を施工段階でやむを得ず変更する場合は、本市と協議してください。提案内容からの大幅な変更は認めません。

セ 認定計画提出者（事業者）は、本市に確認を受けた設計図書及び工事工程表に基づき、公募対象公園施設の整備工事を実施してもらいます。なお、公園利用者等の安全上、危険と判断される場合は、本市が認定計画提出者（事業者）に対して是正を求める場合があります。

ソ 認定計画提出者（事業者）は、工事着手前に工事現場の運営・監理等を行う工事責任者を設置し、本市に報告してください。

タ 工事に際しては、認定計画提出者（事業者）の責任で近隣住民等を対象に説明を行ってください。

チ 認定計画提出者（事業者）は、施設が設計図書に従い建設されていることを確認する社内検査を実施してください。

ツ 認定計画提出者（事業者）は、公募対象公園施設の工事の完成検査を実施する際、本市に対し立ち合いを求め、本市は、当該完成検査に立ち会うものとします。

テ 本事業に関する工事等に伴い発生した土砂等の敷地外への運搬・処分等については、土壌汚染対策法及び川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例に基づき適正に対処してください。

ト 事業区域は、津波・高潮の発生による氾濫時の浸水想定区域に含まれています。詳細については、本市ホームページ及び神奈川県ホームページで公表しているハザードマップをご確認ください。

③ 公募対象公園施設の管理運営に関する条件

ア 公募対象公園施設は、認定計画提出者（事業者）が整備し、整備後も所有するものとします。

イ 公募対象公園施設の維持管理及び運営は、認定計画提出者（事業者）の責任で実施し、管理運営に係る費用は認定計画提出者（事業者）の負担となります。

ウ 公募対象公園施設の管理運営にあたっては、本市からの公園管理に係る指導、指示等に従ってください。

エ 公園利用者等が利用しやすく、安全・安心に配慮した管理運営を行うものとし、持続的に運営可能な事業計画を提案してください。

オ 公園利用者等の利便性を考慮し、原則通年営業とします。

カ 営業時の音や振動、照明の照度、営業時間等については、周辺の環境に配慮してください。なお、原則営業時間については制限しませんが、交通レスト機能の利用可能時間が24時間であることを踏まえた営業時間としてください。

キ アルコール類やタバコの販売は可能としますが、自動販売機によるアルコール類やタバコの販売は認めません。

ク 年間を通じ、円滑な管理運営が可能な従業員の配置体制を提案してください。

ケ 地震や事故、トラブル等の発生時の危機管理に対応した管理運営が可能な従業員の配置体制及び連絡体制を提案してください。

コ 公募対象公園施設の運営事業の内容は、以下に該当するものは認めません。

a) 政治的又は宗教的な用途で、勧誘活動及び公園利用者等が対象となることが予想さ

- れる普及宣伝活動等
- b) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当する業
 - c) 青少年等に有害な営業を与える物販、サービス提供等
 - d) 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なう事が予想される行為
 - e) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する団体（以下「暴力団」という）及びその利益となる活動を行う者の活動
 - f) 上記の他、公園利用と関連性が低く、本市が不相当と判断する行為
- サ 施設の運営に必要なインフラ（電気、ガス、上下水道、通信等）の使用料は、認定計画提出者（事業者）の負担とします。
- シ 公園内や駐車場内、周辺道路において通行利用者などへの支障とならないように対策を行ってください。
- （支障の例）
- ・施設利用者や駐車場利用車両の待ち列による、歩車道へのはみ出し
 - ・施設利用者が使用する自転車の周辺道路等への放置
 - ・販売又は頒布した物品の広場や道路への投げ捨て
- ス 池上新町南緑道や交通レスト機能と一体的に魅力増進を図れるような管理運営内容を提案してください。
- セ 管理運営内容については環境負荷低減、周辺の環境保全等、環境に配慮してください。

④ 公募対象公園施設の場所

池上新町南緑道の範囲内で、公募対象公園施設として適当な設置場所と必要な面積を提案してください。

⑤ 公募対象公園施設の設置又は管理の開始の時期

公募対象公園施設の設置許可日は、工事着工日と同日とします。

⑥ 公募対象公園施設の使用料の額の下限額

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

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

公募対象公園施設の使用料の下限額	100 円／㎡・月
------------------	-----------

(3) 特定公園施設の整備・維持管理に係る事項

① 特定公園施設の整備に関する条件

一般の公園利用者等の利便性が向上する特定公園施設（園路、ベンチ、管理柵、植栽等）を整備してください。

整備に際しては、「川崎市土木工事標準構造図集」を標準として参考とするとともに、工事施工に関する法令及び「川崎市土木工事共通仕様書」「川崎市土木工事施工管理基準」「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（平成24年3月国土交通省）」「川崎市福祉のまちづくり条例」に従って施工をしてください。

特定公園施設の種類、数量、配置等については、認定計画提出者（事業者）の提案に委ねますが、次の点を考慮して提案してください。

ア 特定公園施設の範囲は、池上新町南緑道全体の面積から公募対象公園施設の設置許可面積を除いた範囲とします。

イ 園路については、緑道内全体を散策できるとともに、周辺と一体となって地域の回遊性を高める整備内容としてください。

ウ ベンチ等休憩のできる施設については、緑道内において、来園者が快適にくつろげるような空間を提供できる提案として適宜配置してください。なお、ベンチはより多くの人が利用できるようデザインに配慮してください。

エ 植栽については、緑道としての機能を維持・向上させるための適切な植栽計画（既存樹木等の伐採、新たな植栽の設置等）を提案してください。

オ 管理柵については、特定公園施設の整備に合わせて損傷箇所を補修・更新する計画、又は管理柵と同等の機能を担う植栽等へ変更する計画を提案してください。

カ 施設のデザインや高さ、配置、素材、色彩等は、池上新町南緑道の景観や周辺環境との調和に配慮したものにしてください。

キ 施設や夜間照明等の配置については、死角や暗がりをつくらないように、公園利用者等の安全性に配慮してください。

ク 認定計画提出者（事業者）は、特定公園施設の設計図書、工事工程表を本市に提出し、確認を受けてもらいます。設計の内容が提案内容と相違する場合は、本市は認定計画提出者（事業者）に修正を求める場合があります。なお、設計図書の内容が募集要項に示す条件に満たないと判断した場合は、認定計画提出者（事業者）の責任及び費用において、修正することを求めることができます。

ケ 認定計画提出者（事業者）は、選定された設計・デザイン等を施工段階でやむを得ず変更する場合は、本市と協議してください。提案内容からの大幅な変更は認めません。

コ 認定計画提出者（事業者）は、本市に確認を受けた設計図書及び工事工程表に基づき、特定公園施設の整備工事を実施してもらいます。なお、公園利用者等の安全上、危険と判断される場合は、本市が認定計画提出者（事業者）に対して是正を求める場合があります。

サ 認定計画提出者（事業者）は、工事着手前に工事現場の運営・監理等を行う工事責任者を設置し、本市に報告してください。

シ 認定計画提出者（事業者）は、施設が設計図書に従い建設されていることを確認する社内検査を実施してください。

ス 認定計画提出者（事業者）は、原則として、公募対象公園施設の工事完了日までに特定公園施設の整備工事を完了してください。工事完了及び社内検査終了後、本市に報告し、本市の完了検査を受けていただきます。完了検査に合格した場合、別途特定公園施設譲渡契約（別紙３）を締結し、本市に特定公園施設を譲渡していただきます。

セ 本事業に関する工事等に伴い発生した土砂等の敷地外への運搬・処分等については、土壌汚染対策法及び川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例に基づき適正に対処してください。

ソ 事業区域は、津波・高潮の発生による氾濫時の浸水想定区域に含まれています。詳細については、本市ホームページ及び神奈川県ホームページで公表しているハザードマップをご確認ください。

② 本市による特定公園施設の整備費用の負担

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

れる収益等及び本市からの負担で賄っていただくものとします。

イ 特定公園施設の整備について、①特定公園施設の整備に要する費用の見込み額、②公募対象公園施設及び利便増進施設から見込まれる収益等からの充当額、③本市に負担を求める額を提案してください。なお、審査にあたっては、池上新町南緑道の質の向上に資する提案を促進する観点から、①特定公園施設の建設に要する費用の見込み額をより重視するものとします。

ウ 本市が負担する額は、認定計画提出者が本市に負担を求める額で提案した額を上回ることとはできません。また、本市からの負担額は、整備に要する費用に対して9割以内になります。なお、本市が負担する費用は、社会資本整備総合交付金の「官民連携型賑わい拠点創出事業」を活用する予定ですので、市が特定公園施設の費用を算出できるよう、工事費内訳や、図面、数量計算表等の資料提出を求めます。

エ 本市が負担する額は、設計協議を経て、認定計画提出者（事業者）から最終的な計画内容とその工事費内訳をご提出いただき、本市が金額を精査確認（数量、単価設定等が適切かを確認するものとし、単価設定については、本市が工事発注する際の標準単価を参考にするとともに、類似整備の設計金額と契約金額との割合等を加味するものとします。）した上で、本市と認定計画認定者（事業者）で協議し決定します。

オ 特定公園施設の工事期間中の公園使用料は全額免除します。

本市が負担する費用の上限額	6,000 千円（消費税及び地方消費税を含む。）
---------------	--------------------------

③ 特定公園施設の管理に関する条件

特定公園施設は、都市公園法第5条に基づく管理許可により、認定計画提出者（事業者）が管理運営するものとします。次の点を考慮して、公園利用者等の安全性や衛生面に配慮した適切な管理運営計画を提案してください。

なお、本市は、特定公園施設として、公園全体の面積のうち、公募対象公園施設の設置許可面積を除く部分について管理許可を与えることとします。

ア 池上新町南緑道内の日常的な維持管理（ごみ拾い等の清掃、巡視等）は、1日に1回以上行うものとし、公募対象公園施設の営業日に係らず、年間を通じて実施してください。

イ 池上新町南緑道内の草刈り・除草、樹木の剪定は、必要な時期に適宜実施し、園内の美観維持に努めるものとします。

ウ 特定公園施設の損壊等が発生した場合は、随時、修繕を行ってください。

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

④ 特定公園施設の維持管理費用の負担

特定公園施設の維持管理に要する費用は、認定計画提出者（事業者）がすべて負担するものとします。なお、特定公園施設の維持管理期間中の管理許可使用料は全額免除します。

(4) 利便増進施設の設置等に係る事項 **任意提案**

① 利便増進施設の設置

池上新町南緑道内において、利便増進施設を認定計画提出者（事業者）の任意提案により設置することが可能です。利便増進施設を設置する場合は、設置する施設の種類、規模、設置場所等を提案してください。設置できる施設は、地域のための自転車駐車場、地域における催しに関する情報提供のための看板です。

② 自転車駐車場

- ア 自転車駐車場が地域の利便性向上に資するものであり、事業を進める段階で関係機関等との協議が整った場合において、利用者を限定しない自転車駐車場を設置することが可能です。
- イ 計画・設計段階で自転車駐車場の利用実態を調査し、周辺の開発動向等を踏まえて適正な必要台数を検討してください。
- ウ 設置する場合は、公園利用者等の動線や景観に配慮した位置に、公園利用者並びに施設利用者のための自転車駐車場を設けてください。
- エ 上記の自転車駐車場から得られる収入は、認定計画提出者（事業者）の収入とすることができます。

③ 看板

看板は、地域における催しに関する情報を提供するための看板とするとともに、周辺環境に調和したものとしてください。設置にあたっては、川崎市屋外広告物条例の許可を受ける必要があります。

④ 利便増進施設を設置する場合の占用料

自転車駐車場及び看板を設置する場合は、都市公園占用許可を受ける必要があります。また、工事中も含め川崎市都市公園条例第 17 条 1 項に基づく以下の占用料を本市へ支払っていただきます。令和 3 年 10 月時点の占用料は次のとおりです。

自転車駐車場の占用料	455 円／ m^2 ・月
看板の占用料（※）	300 円／ m^2 ・月

※表示面の面積を算定根拠とする。

(5) 認定の有効期間

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

4 交通レスト機能の設置等に係る事項

① 交通レスト機能の整備に関する条件

事業区域周辺の交通量や路上駐車状況等を踏まえ、事業区域周辺の路上駐停車対策に資する交通レスト機能（道路利用者及び池上新町南緑道利用者の駐車場等）を整備してください。次の点を考慮して提案してください。

ア 交通レスト機能のレイアウト、案内板等の設置場所等を提案してください。

イ 事業区域周辺の現状の路上駐停車の解消に資する十分な駐車台数を確保してください。

大型自動車用の駐車スペースをできるだけ多く確保するものとし、本市が事業地Bを引き渡すまでの間は6台以上、事業地Bの引渡し後は10台以上を確保してください。

ウ 合理的・機能的な駐車動線計画を行い、駐車場内の事故や渋滞の防止に配慮するとともに、池上新町南緑道と一体的に魅力増進を図れるようなレイアウトとしてください。

エ 交通レスト機能の設計にあたってはユニバーサルデザインに配慮し、「川崎市福祉のまちづくり条例」など各種法令等を遵守した設計としてください。「川崎市福祉のまちづくり条例」に準じて、車いす使用者用の駐車スペースを1台以上確保してください。

オ 施設整備にあたっては、環境負荷低減、建設リサイクル等の環境保全に配慮してください。

カ 事業区域周辺の歩行者や自転車利用者の安全に配慮した駐車場計画とし、必要に応じて安全対策を提案してください。

キ 案内板や照明等の設置をする場合は、設置場所、大きさ及び高さ等を本市と協議し、承諾を得るものとします。なお、この場合に必要なインフラ整備は事業者（認定計画提出者）が実施するものとします。

ク 事業地Aについては、地下埋設物の位置に留意し、大型自動車の通行により地下埋設物の機能等に支障をきたすことのないよう、十分な強度の舗装としてください。

ケ 交通レスト機能の整備に要する費用については、事業者（認定計画提出者）がすべて負担するものとします。

コ 原則として、工事期間中も可能な範囲で駐車場機能を維持するよう努めてください。

また、その際には、利用者の安全確保に配慮し工事を行ってください。

サ 事業者（認定計画提出者）は、交通レスト機能の工事完成及び社内検査終了後、本市に対して完成届を提出し、本市の完了検査を受けていただきます。完了検査の結果、整備状況が設計図書の内容を逸脱している場合は是正を求める場合があります。

シ 本事業に関する工事等に伴い発生した土砂等の敷地外への運搬・処分等については、土壌汚染対策法及び川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例に基づき適正に対処してください。

ス 事業区域は、津波・高潮の発生による氾濫時の浸水想定区域に含まれています。詳細については、本市ホームページ及び神奈川県ホームページで公表しているハザードマップをご確認ください。

② 交通レスト機能の維持管理に関する条件

次の点を考慮して、安全性等に配慮した適切な管理運営計画を提案してください。

ア 交通レスト機能の利用可能時間は24時間としてください。

イ 交通レスト機能の利用料金は無料としてください。

ウ 交通レスト機能の設備等の保守には万全を期し、日常的な維持管理（ごみ拾い等の清掃、巡視等）は1日に1回以上行うものとします。

エ 交通レスト機能の維持管理・運営にかかる費用については、すべて事業者（認定計画

提出者)が負担するものとします。

オ 交通レスト機能利用者の他、公園利用者や歩行者、自転車利用者等の安全に十分配慮してください。

カ 交通レスト機能が適正に利用され、より多くの方が利用できるよう配慮してください。

キ 喫煙スペースを設ける場合、望まない受動喫煙を生じさせることがないよう周囲の状況に配慮してください。

ク 利用者や近隣住民からの苦情については、事業者(認定計画提出者)が一切の責任を持って速やかに対応するものとし、本市からの対応要請があった場合も同様とします。

ケ 駐車場内での事故等が発生した場合には、迅速・誠実に対応するものとし、直ちに本市に報告してください。

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

③ 事業地の土地の貸付条件

事業地A・Bの土地の主な貸付条件は、次のとおりとします。詳細は別紙1「基本協定書(案)」、別紙2「土地賃貸借契約書(案)」等を確認してください。

賃貸借期間	・賃貸借期間は、本市が土地を引渡した日から公募対象公園施設の設置許可期間の満了日まで(最長10年間)とし、設置許可が更新された場合は、その期間の満了日まで延長するものとします。 ・土地引渡日については、事業地Aは事業者の提案内容等を踏まえ、本市との協議により決定し、事業地Bは本市が実施する下水道施設工事等の進捗状況を踏まえ、本市との協議により決定することとします。なお、土地引渡日については、事業地A-1は令和5年4月、事業地A-2は令和5年8月頃、事業地Bは令和6年4月頃を予定しています。 ・公募対象公園施設の供用開始日から事業地A-2の土地引渡日までの間、既設コンビニエンスストア事業者による既設建物の解体撤去工事に支障のない範囲で、事業地A-2の一部を利用することができます。この期間は本市との賃貸借期間には含めませんが、日常清掃は事業者の負担により実施していただきます。
賃料	・賃料は、次のとおりとし、事業者へ土地を引き渡した日から発生するものとします。 ア 事業地A ・賃料は本市が土地所有者に支払う借地料と同額とします。 ・令和4年度時点では、月額636円/㎡(更地引渡しの場合)ですが、土地引渡し時点での額を当初の賃料とします。 ・当初賃料の適用期間は令和7年3月31日までとし、それ以降は3年ごとに改定します。 イ 事業地B ・賃料は本市の算定基準による額及び本市が土地所有者に支払う土地使用料の合算額と同額とします。 ・令和4年度時点では、月額182円/㎡ですが、土地引渡し時点での額を当初の賃料とします。 ・当初賃料の適用期間は令和7年3月31日までとし、それ以降は3年ごとに改定します。

用途の指定	・ 本事業の用途以外で事業地を使用することはできません。
権利等	・ 事業地の全部又は一部についての賃借権譲渡、転貸、その他名目の如何を問わず事実上これらと同様の結果を生ずる行為はできません。 ・ 土地賃貸借契約は、借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）の適用はないものとします。
保証金	・ 土地賃貸借契約の締結と同時に契約保証金として、賃料総額（年間賃料総額に契約期間を乗じた額の 10 分の 1 に相当する額）を納入していただきます。 ・ 契約保証金は土地賃貸借契約期間が満了した際、事業区域の原状回復を確認後、事業者（認定計画提出者）の請求に基づき利息を付さずに返還します。ただし、事業者の本市に対する未払い債務がある場合は、その額を差し引いた額を返還します。
連帯保証人	・ 土地賃貸借契約の締結にあたり、連帯保証人を立てていただきます（川崎市財産規則第 32 条）。ただし、契約保証金として月額賃料の 14 か月分相当の額を納入していただいた場合は免除することができます。
土地引渡し時の状態	ア 事業地 A ・ 事業地 A-1 については、現状有姿での引渡しとなります。 ・ 事業地 A-2 については、原則として既設コンビニエンスストア事業者が所有する建物及び付帯設備等は既設コンビニエンスストア事業者が撤去の上、更地での引渡しとなります。舗装及び照明、看板等は事業者（認定計画提出者）と既設コンビニエンスストア事業者と協議の上、財産を引き継ぐこともできますが、この場合、賃料が課税対象となる場合があります。 イ 事業地 B ・ 本市が周辺道路（皁橋水江町線側を除く）との高さのすり付け等を実施し、直接大型車の乗り入れが可能な状態で引き渡します。なお、駐車区画線等工事は事業者の負担となります。
土地の返還	・ 賃貸借期間の満了、土地賃貸借契約の解除、その他の事由によって土地賃貸借契約が終了したときは、事業者が設置した工作物及び既設コンビニエンスストア事業者から引き継いだ工作物等を撤去した上で、汚損・破損した部分を原状に回復して本市に返還していただきます。 ・ 原状回復の内容については、本市と協議の上、決定するものとします。 ・ 本市が公用又は公共用に供するために事業地 B を必要とする場合は、事業期間（土地賃貸借契約期間）内であっても事業地 B の全部又は一部を返還していただく場合があります。
契約の解除等	・ 基本協定が解除された場合、土地賃貸借契約は解除されたものとみなします。
その他	・ 地下にある下水道施設（放流渠）の日常点検等、維持管理上必要とする場合、本市（上下水道局）が事業地 B の一部を無償で使用させていただく場合があります。なお、使用範囲及び期間については、本市（上下水道局）と都度協議の上、決定するものとします。 ・ 事故や災害等の緊急事態が発生した場合、本市がこれに対応するため、事業地を一時的に使用させていただく場合があります。

5 地域の環境改善・魅力向上に係る事項

(1) 環境の改善を図るための措置に係る事項

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

① 自己評価の実施

事業者（認定計画事業者）は、提案事業の取組の継続、拡大に向けて、活動実績を測るための定量的な指標を提案してください。

（例．維持管理の実施回数、地域の魅力向上事業・地域貢献活動の実施回数など）

② 利用者満足度の把握及び改善

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

(2) 魅力向上事業、地域貢献事業等の実施に係る事項

任意提案

事業区域及び周辺地域、川崎臨海部の魅力を増進するため、イベントの開催、プロモーション活動などの魅力向上事業や、地域の安全・安心・環境美化などの地域貢献事業等、ソフト事業を提案してください。また、周辺地域の企業や団体・組織との積極的な協働や連携についても検討してください。なお、提案していただいた内容は、審査において加点対象となります。

池上新町南緑道内における魅力向上事業や地域貢献事業等の提案にあたっては、池上新町南緑道が一般公衆の自由な利用に供される公共施設（都市公園）であることを鑑み、すべての公園利用者等に対して適切かつ確実なサービスが提供できるようにするとともに、事業者（認定計画提出者）によるイベント等が公園を独占的に利用することにならないよう実施回数等に配慮してください。

また、実施にあたっては年間計画書の提出など、事前に本市と協議してください。収益が発生する場合は行為許可を要する場合があります。

6 公募への参加資格

(1) 応募の制限

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

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

(2) 応募者の資格

- ① 応募者は法人（以下「**応募法人**」という。）又は法人のグループ（以下「**応募グループ**」という。）に限ります。
- ② グループで応募する場合は、公募対象公園施設を設置し、かつ所有する法人として、代表法人（他の法人は構成法人とする。）を定めてください。
- ③ 応募法人又は応募グループを構成する代表法人及び構成法人（以下「**応募法人等**」という。）は、直近決算において債務超過でないこととします。
- ④ 代表法人は、公募対象公園施設の整備・管理運営及び特定公園施設の整備・譲渡・管理運営について、当該業務を遂行する責務を負うこととします。

(3) 応募条件

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

7 公募の手続きに関する事項

(1) 基本的な考え方

本募集要項の内容に基づいて、本事業を実施する事業者を公募します。

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

(2) 公募・選定スケジュール

事業者の公募・選定スケジュールは次のとおりです。

項目	日程
本募集要項の公表	令和3年10月26日（火）～1月14日（金）
説明会の参加申込〆切	令和3年10月26日（火）～11月5日（金）
説明会の開催	令和3年11月10日（水）
質問書の受付	令和3年10月29日（金）～11月15日（月）
質問書に対する回答	令和3年11月30日（火）
応募申込期間	令和3年11月24日（水）～12月7日（火）
提案書（公募設置等計画）の提出	令和3年12月14日（火）～1月14日（金）
プレゼンテーション及びヒアリング	令和4年3月10日（木） 予定
優先交渉権者等の通知	令和4年3月下旬頃
公募設置等計画の認定	令和4年4月頃
基本協定の締結	令和4年4～5月頃

(3) 応募手続き

① 募集要項（公募設置等指針）の公表

- ・本募集要項の配布：令和3年10月26日（火）から1月14日（金）まで
- ・本募集要項は、本市ホームページからダウンロードできます。また、問い合わせ先窓口にて配布いたします。

<https://www.city.kawasaki.jp/590/page/0000133341.html>

② 説明会の開催

本事業の説明会の開催内容、参加方法は次のとおりです。

ア 説明会の開催

- ・開催日時 令和3年11月10日（水）14時～16時
※台風等により延期する場合は11月12日（金）同時刻に開催します。
- ・開催場所 かわさき下水道広報施設 ワクワクアクア内会議室
（川崎市川崎区塩浜 3-17-1）
※説明会后、現地にて事業区域の説明を行います。

イ 説明会の参加申込方法

- ・申込期間 令和3年10月26日（火）～11月5日（金）
- ・提出様式 様式1「募集要項（公募設置等指針）等説明会参加申込書」
- ・提出方法 Eメール ※件名は「説明会参加申込【事業者名】」としてください。

持参や郵送による受付は行っていません。

- ・提出先 臨海部国際戦略本部「12. 問い合わせ先」のとおり

③ 募集要項（公募設置等指針）に対する質問及び回答

本募集要項の内容に関して質問がある場合は、様式2「質問書」を提出してください。なお、質問書に対する回答の内容は、本募集要項と同等の効力を持つものとします。

- ・質問受付 令和3年10月29日（金）～11月15日（月）
- ・提出様式 様式2「質問書」
- ・提出方法 Eメール ※件名は「質問書【事業者名】」としてください。
持参や郵送による受付は行っていません。
- ・提出先 臨海部国際戦略本部「12. 問い合わせ先」のとおり
- ・回答方法 回答は、令和3年11月30日（火）（予定）に本市ホームページで公表します。なお、質問者の名称は公表しません。

<https://www.city.kawasaki.jp/590/page/0000133341.html>

④ 応募申込

本プロポーザルへの参加方法は、次のとおりです。

申込前に必ず事業区域及び関係法令を確認してください。また、現地調査を行う場合は、事前に臨海部国際戦略本部（「12. 問い合わせ先」）までご連絡ください。

- ・申込期間 令和3年11月24日（水）～12月7日（火）
- ・提出様式 「応募申込書類一覧」参照
- ・提出方法 直接持参 又は 書留郵便
- ・提出先 臨海部国際戦略本部「12. 問い合わせ先」のとおり

＜応募申込書類一覧＞

必要書類	様式	部数
1. 応募申込書関係		
(1) 応募申込書 ※ 応募申込に押印する印影について 応募申込は、法人の資格で行っていただくため、印影も法務局にて発行される法人の印鑑証明書と同一であることが必要です。法人の代表者であっても、個人の印影（居住地の市区町村役場発行の「印鑑登録証明書」の印影）は無効となりますのでご注意ください。	様式 3	原本 1 部 写し 10 部
(2) 共同事業体構成員調書（グループで応募する場合）	様式 4	
(3) 誓約書	様式 5	
(4) 委任状（グループで応募する場合）	様式 6	
2. 応募参加資格関連書類（※グループで応募する場合は、代表法人及び構成法人のすべてについて提出）		
(5) 事業者概要調書	様式 7	原本 1 部 写し 10 部
(6) 定款又は寄付行為の写し	—	
(7) 商業登記簿（履歴次項全部証明書） ※発行後 3 カ月以内	—	
(8) 印鑑証明書 ※発行後 3 カ月以内	—	
(9) 役員名簿	様式 8	

(10) 納税証明書 ※発行後 3 カ月以内 ・ 国税の納税証明書 （その 3 の 3「法人税」及び「消費税及び地方消費税」の未納額のない証明用） ・ 川崎市税の納税証明書（川崎市内に本社又は事業所がある法人） ア 川崎市法人市民税 申込時点において終了している事業年度のうち直近 2 年度分の納税証明書（未納がないこと。） イ 固定資産税（償却資産を含む。） 令和元年度、令和 2 年度の納税証明書（未納がないこと。）	—	
(11) 財務諸表「損益計算書、貸借対照表、株主資本等変動計算書（利益処分計算書）、キャッシュフロー計算書（作成している法人のみ）、注記等」（直近 3 年間）の写し ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。 ※連結財務諸表作成会社については、連結財務諸表と単体財務諸表。	—	
(12) 事業報告書・事業計画書等 ※有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。	—	
(13) 財務状況表（直近 3 年間）	様式 9	
(14) 同種業務実績調書	様式 10	
(15) 暴力団排除条例に関する誓約書	様式 11	

⑤ 提案書（公募設置等計画）の提出

前記④の応募申込を行った方は、次のとおり提案書（公募設置等計画）一式をご提出ください。提出期間内に提出先に到達しなかった提案書（公募設置等計画）は受理しません。

- ・ 提出期間 令和 3 年 12 月 14 日（火）～1 月 14 日（金）
- ・ 提出様式 「提案書一覧」参照
- ・ 提出方法 直接持参 又は 書留郵便
- ・ 提出先 臨海部国際戦略本部「12. 問い合わせ先」のとお

【提案書（公募設置等計画）の作成にあたっての留意事項】

ア 提案書の提出は 1 応募法人（1 応募グループ）1 提案とします。

イ 提案書の言語は日本語、単位はメートル法、通貨は日本国通貨、時間は日本標準時を使用してください。

ウ 関係法令及び条例を遵守し、かつ本募集要項に記載された条件を満足するとともに、関係機関へ必要な協議確認を行った上で提案書を作成してください。

エ 必要に応じて提案書一覧に記載以外の書類の提示を求める場合があります。

オ 明確かつ具体的に記述してください。分かりやすさ、見やすさに配慮し、必要に応じて図、表、写真、スケッチ等を適宜利用してください。

カ 提案書一式の電子データ（PDF 形式）を CD-R で 1 部提出してください。

<提案書一覧>

必要書類	様式	部数
提案書（公募設置等計画） 表紙	様式 12-1	原本 1 部
(1) 全体計画 ① 事業の実施方針 ② 施設全体の配置計画	様式 12-2	写し 10 部
(2) 公募対象公園施設の整備計画 ① 公募対象公園施設の考え方（コンセプト等） ② 公募対象公園施設の概要（業態、設置場所、面積等） ③ 施設の施工計画 ④ 図面等	様式 12-3	
(3) 特定公園施設の整備計画 ① 特定公園施設の考え方（コンセプト等） ② 特定公園施設の概要（種類、設置場所、面積等） ③ 施設の施工計画 ④ 図面等	様式 12-4	
(4) 公募対象公園施設及び特定公園施設の管理運営計画 ① 池上新町南緑道全体の管理運営の基本的な考え方 ② 公募対象公園施設の管理運営計画 ③ 特定公園施設の維持管理計画	様式 12-5	
(5) 利便増進施設の設置及び管理運営計画 ※任意提案 ① 利便増進施設の考え方 ② 施設の概要及び管理運営計画 ③ 図面等	様式 12-6	
(6) 交通レスト機能（駐車場等）の整備計画 ① 交通レスト機能の考え方（機能・配置の考え方等） ② 交通レスト機能の概要（面積、台数、動線等） ③ 施設の施工計画 ④ 図面等	様式 12-7	
(7) 交通レスト機能（駐車場等）の維持管理計画 ① 交通レスト機能の維持管理の基本的な考え方 ② 交通レスト機能の維持管理計画	様式 12-8	
(8) 地域の環境改善・魅力向上計画 ① 環境の改善を図るための措置に係る事項 ② 魅力向上事業、地域貢献事業等に対する考え方 ※任意提案	様式 12-9	
(9) 事業実施体制 ① 事業の実施体制 ② 事業スケジュール ③ リスク管理	様式 12-10	
(10) 資金計画及び収支計画	様式 12-11	
(11) 価額提案書 ① 公募対象公園施設の設置許可に基づく年間使用料の提案額及び対象面積 ② 特定公園施設の整備に係る提案額	様式 12-12	

⑥ 応募に関する留意事項

ア 提出書類の差し替え、追加提出の禁止

応募申込書類及び提案書の提出後の差し替え及び追加提出は認めません。ただし、本市が認めた場合はこの限りではありません。

イ 提案の無効

以下に掲げる事項のいずれかに該当する提案は無効とします。

- ・参加資格を有さない者がした提案
- ・提案に際して談合等による不正行為をした者の提案
- ・必要な書類に応募者の署名又は押印がなされていない提案
- ・公募手続きに関係のない事項を記載した提案
- ・提出書類の記載事項の漏れ、誤記等により内容が確認できない提案
- ・提出書類に虚偽の記載がある提案（本市からの質疑に対し虚偽の説明等を行った場合を含む）
- ・提案に必要な書類が不足している提案

ウ 費用の負担

応募者の応募に要する費用は、全て応募者の負担とします。

エ 応募の辞退

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

オ 提出書類の返却

応募申込書類及び提案書は理由の如何を問わず返却しません。

カ 著作権の帰属

提案書の著作権は応募者に帰属します。ただし、優先交渉権者（公募設置等予定者）選定結果の公表等に必要な場合は、本市は提案書の著作権を無償で利用できるものとします。

キ 特許権等

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

ク 本市の提供する資料の取扱い

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

ケ 募集の延期等

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

(4) 審査方法等

① 川崎市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会

本事業の提案に係る審査は、本市を事務局とし、有識者等で構成される「川崎市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会（以下「**選定委員会**」という。）」が行います。選定委員会は、応募者から提出された提案書（公募設置等計画）について、評価の基準に基づき審査を行い、優先交渉権者（公募設置等予定者）及び次点提案者（以下「**優先交渉権者等**」という。）を選定します。

なお、審査の結果によっては優先交渉権者、次点提案者の一方又は両方について該当なしとする場合があります。

＜選定委員会委員（敬称略）＞

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

＜選定の流れ＞

- ア 応募申込書類の提出
- イ 参加資格の確認・・・必要事項を満たさない場合はこの時点で失格
- ウ 提案書（公募設置等計画）の提出
- エ 一次審査（書類審査）・・・必要事項を満たさない場合はこの時点で失格
- オ 二次審査（ヒアリング審査）
- カ 優先交渉権者の決定

② 選定委員会の委員への接触の禁止等

応募法人及び応募グループの構成団体が、優先交渉権者等の決定前までに、選定委員会の委員に対して、本公募について接触を行った場合は、失格となることがあります。

また、本募集要項の公表日から優先交渉権者等の決定通知日までは、応募法人等に限らずいかなる者からの提案内容、審査内容等に関する問合せにも回答できません。

③ プレゼンテーション及びヒアリング

提案書（公募設置等計画）の審査にあたり、次のとおり選定委員会によるヒアリングを実施します。ヒアリングの日時及び場所は、一次審査を通過した応募者に対して、一次審査終了後、速やかに事務局から連絡します（2月上旬予定）。

なお、一次審査（書類審査）の採点及び提案内容を勘案し、ヒアリング審査の対象を3社程度に選定します。

- ア 実施時期 令和4年3月10日（木）予定
- イ 実施方法
 - ・説明15分、質疑30分程度
 - ・出席者は最大5名とし、提案内容について網羅的に説明し、質疑応答に対応できる人員を配置してください。
 - ・パワーポイント等を用いて説明を行う場合は、3月4日（金）までにデータを事務局に提出してください。パソコン、プロジェクタ、スクリーンは本市が用意します。
 - ・模型・パネル等の持ち込みも可能です。

④ 評価の基準

評価の基準については、以下に示すとおりです。

評価項目	評価の視点	配点
事業実施方針	・事業全体のコンセプトが本事業の目的に合致しているか。 ・池上新町南緑道の環境改善につながる計画となっているか。 ・皐橋水江町線沿道の路上駐停車の削減につながる計画となっているか。	40

施設整備計画	公園施設	・周辺の住民・従業者や交通レスト機能利用者等の様々な公園利用者の利便性や快適性の向上に資する施設整備計画となっているか。また、景観や防犯に配慮した計画となっているか。 ・周辺との往来がしやすい動線計画となっているか。	45
	交通レスト機能	・駐車場レイアウト、工作物の設置場所等について、利用しやすく、安心・安全に配慮した動線計画となっているか。 ・事業地を有効に活用し、路上駐停車の削減に資する計画（駐車ますの確保、路上駐停車削減に資する工夫）となっているか。 ・事業区域周辺の歩行者、自転車利用者の安全・安心に配慮した計画となっているか。 ・事業地A・Bの段階的な土地引渡しに対応した整備計画となっているか。	30
	共通事項等	・バリアフリーや利用者の安全性に配慮し、誰もが気軽に利用できるような使い勝手のよい施設となっているか。 ・施設整備、管理運営において省資源、省エネルギー化、ライフサイクルコストの低減などの環境配慮がみられるか。	20
施設維持管理計画	設 公園施設	・公園利用者の利便性や快適性ととも、公園利用者及び地域の安全・安心に配慮した管理運営計画となっているか。	30
	機能 交通レスト	・交通レスト機能が適切に維持管理されることがわかる計画となっているか。 ・公園利用者等や地域の安全・安心に配慮した維持管理計画となっているか。また、交通レスト機能の適正な利用を促す計画となっているか。	20
	等 共通事項	・施設の管理運営が一体的に計画され、相乗的に利便性や魅力を高めるものとなっているか。 ・施設の長期的な修繕計画が適切なものとなっているか。	20
地域の環境改善・魅力向上		・地域の環境や提供サービスの継続的な向上を目指す内容となっているか。また、その効果を測る具体的な指標が示されているか。	10
		・事業区域や周辺地域、川崎臨海部の魅力向上、地域貢献に関する提案や地域との協働・連携を図る提案がされているか。 任意提案	10
事業実施体制		・事業を実施するのに十分な体制を備えているか。 ・代表法人や構成法人等に市内業者が含まれているか。 ・災害や事故、トラブル等が発生した際に迅速に対応できる体制を構築しているか。 ・事業の進め方及び事業スケジュールが合理的か。 ・同種施設（収益施設、公園、駐車場）の十分な経営実績、運営実績があるか。 ・代表法人、構成法人の経営状況が健全であるか。	40
経営計画		・提案する事業内容に対する妥当な資金計画、収支計画となっているか。	20
提案価格		・公募対象公園施設の設置許可に基づく、1㎡あたりの月額使用料の提案額 ・特定公園施設の整備に係る提案額	15
合計			300

⑤ 優先交渉権者等の決定及び公表

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

⑥ 審査結果の公表

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

<https://www.city.kawasaki.jp/590/page/0000133341.html>

⑦ 優先交渉権者等の決定の取消し

次の場合には、優先交渉権者等としての決定を取消します。

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

(5) 公募設置等計画の認定等

① 公募設置等計画の認定

本市は、優先交渉権者（公募設置等予定者）が提出した公募設置等計画について、公募対象公園施設の場所を指定して、当該計画が適当である旨の認定を行います。また、本市は、当該認定を行った日、認定の有効期間、公募対象公園施設の場所を公示します。

公募設置等計画の認定後、優先交渉権者（公募設置等予定者）は事業者（認定計画提出者）となります。本市は、公募設置等計画の認定内容を公示した時点で、事業者（認定計画提出者）以外の応募者に対してその内容を文書で通知します。

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

② 認定公募設置等計画の変更

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

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

(6) 契約の締結等

① 基本協定の締結

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

② 土地賃貸借契約の締結

本市と事業者（認定計画提出者）は基本協定締結後、工事着手までに事業地の土地賃貸借契約（以下、この項において「本契約」という。）を締結します。土地賃貸借契約書（案）は別紙2のとおりです。なお、事業者（認定計画提出者）の提案内容等を踏まえ、契約締結にあたり内容の補正を行うことがあります。

本契約に貼付する収入印紙及び本契約締結に関して必要な費用は、事業者（認定計画提出者）の負担となります。

なお、事業者（認定計画提出者）が本契約を締結しない場合、事業者（認定計画提出者）としての決定は無効となります。また、川崎市契約規則第 2 条に基づき、今後 3 年間、本市の一般競争入札に参加することができなくなることがあります。

③ 公募対象公園施設の設置許可

事業者（認定計画提出者）は、本事業の工事着手前に、公募対象公園施設の設置許可を得る必要があります。（※設置許可日は工事着工日と同日とします。）

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

なお、事業者（認定計画提出者）が公募対象公園施設の撤去・更地返還を行わない場合、本市は、事業者（認定計画提出者）に代わり解体・更地返還を行い、その費用を事業者（認定計画提出者）へ請求します。

④ 特定公園施設の設置許可

事業者（認定計画提出者）は、特定公園施設の工事着手前に、特定公園施設の整備工事着手から譲渡契約締結までの期間について、特定公園施設の設置許可を得る必要があります。

⑤ 特定公園施設譲渡契約の締結

事業者（認定計画提出者）は、特定公園施設の完了検査後に、本市と特定公園施設譲渡契約を締結します。特定公園施設譲渡契約書（案）は別紙 3 のとおりです。なお、事業者（認定計画提出者）の提案内容等を踏まえ、契約締結にあたり内容の補正を行うことがあります。

⑥ 特定公園施設の管理許可

事業者（認定計画提出者）は、特定公園施設譲渡契約の締結後、特定公園施設の管理許可を受け、特定公園施設の管理運営を行っていただきます。

⑦ 利便増進施設の占用許可

事業者（認定計画提出者）は、地域住民の利便の増進、及び公募対象公園施設の収益性を高めるために必要と認められる利便増進施設（自転車駐車場、看板）を設置する場合、都市公園法第 6 条に基づく都市公園占用許可を受け、設置、維持管理を行っていただきます。

⑧ 許可の手数料

上記③～⑥の公園施設の設置若しくは管理の許可、または許可の更新にあたり、申請者（事業者）から許可手数料を徴収いたします。手数料は 1 件につき、1,000 円となります。

8 リスク分担等

(1) リスク分担

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

リスクの種類	内容	市	事業者
法令変更	事業者が行う整備・管理運営業務に影響がある法令等の変更		協議事項
第三者賠償	事業者が工事・維持管理・運営において第三者に損害を与えた場合	—	○
物価	事業者決定後のインフレ・デフレ	—	○
金利	事業者決定後の金利変動	—	○
不可抗力	自然災害や感染症流行・テロ等の 人災の発生による業務の変更、中止、延期、臨時休業 ※1	公募対象公園施設、駐車場	—
		特定公園施設	○
応募	応募費用及び応募図書作成等に関する費用	—	○
	応募図書の取扱いに関するもの	○	—
書類	市が責任を持つ書類の誤り又は内容変更によるものによるもの	○	—
	事業者が提案した内容の誤りによるもの	—	○
用地	借地契約の不履行	地権者の責によるもの	—
		市の責によるもの	○
		事業者の責によるもの	—
	事業敷地の確保及び地下埋設物に関するもの		○
	土壌汚染対策に関するもの ※2		協議事項
事業の中止・延期	地権者の責任による中止・延期	—	—
	市の責任による中止・延期	○	—
	事業者の責任による中止・延期	—	○
	事業者の事業放棄・破綻	—	○
債務不履行	市の本事業の協定内容の不履行	○	—
	事業者の事由による業務又は本事業に関する協定内容の不履行	—	○
資金調達	必要な資金確保	—	○
申請コスト	申請費用の負担	—	○
引継コスト	施設運営の引継ぎ費用の負担	—	○
性能リスク	要求水準の不適合に関するもの	—	○
運営リスク	施設、機器等の不備又は、施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休業等に伴う運営リスク	—	○
運営費の増大	市の責による運営費の増大	○	—
	市以外の責による運営費の増大	—	○
施設の整備	設計変更による整備費の増大	—	○
施設の修繕等	公募対象公園施設の施設、機器等の損傷	—	○
	特定公園施設、駐車場の施設、機器等の損傷	—	○
損害賠償	施設、機器等の不備による事項	—	○
	施設管理上の瑕疵による事項	—	○
	個人情報の漏洩による事項	—	○
施設競合	競合施設による利用者減、収入減	—	○

リスクの種類	内容	市	事業者
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況	—	○
住民対応	事業者が適切に管理運営すべき業務に関する苦情等	—	○

【凡例】○：リスクを負担する、—：リスクを負担しない、□：リスク分担の当事者に該当しない

※1 自然災害等の不可効力への対応

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

※2 土壌汚染対策への対応

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

(2) 損害賠償責任

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

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

9 事業の一部委託

本事業の一部を委託する場合は、事前に書面をもって本市へ申請し、承諾を得なければなりません。本市の承諾を得て、本事業の一部を第三者に委託する場合、事業者（認定計画提出者）の責任において、当該委託先に基本協定の規定を順守させてください。この場合、「民間活用（川崎版 PPP）推進方針」に定める「地域経済活性化に向けた基本方針」を踏まえ、事業者（認定計画提出者）が発注する請負工事、委託業務等については、市内中小企業者への優先発注に努めてください。

なお、委託予定先の事業者についても、業務委託までに「応募申込書類一覧」の「暴力団排除条例に係る誓約書」を提出してください。

10 事業破綻時の措置

事業者（認定計画提出者）は、認定公募設置等計画（提案書）の有効期間内に事業者（認定計画提出者）による事業が破綻した場合、都市公園法第5条の8に基づき、本市の承認を得て別の民間事業者に事業を承継するか、事業者（認定計画提出者）の負担により公募対象公園施設及び交通レスト機能を撤去し、原状回復を行っていただく必要があります。

なお、事業者（認定計画提出者）が公募対象公園施設及び交通レスト機能の撤去・原状回復を行わない場合、本市は事業者（認定計画提出者）に代わり公募対象公園施設及び交通レスト機能を撤去・原状回復工事を行い、その費用を事業者（認定計画提出者）へ請求します。

また、上記に反して違反して残置されたものについては、事業者（認定計画提出者）は所有権を放棄したものとみなし、事業区域を完全に明け渡すまで、公園使用料及び賃料の倍額の損害金を本市に対して支払うものとします。

11 根拠法令等

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

12 問い合わせ先

本募集要項に関する問合せ及び各種書類の提出先は、次のとおりとします。

【交通レスト機能に関する事項、本事業に関する手続き（書類の提出先）等】

川崎市 臨海部国際戦略本部 拠点整備推進部

住 所 川崎市川崎区宮本町1 川崎市役所第3庁舎10階
郵便物送付先 〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地
T E L 044-200-2732
E-mail 59kyoten@city.kawasaki.jp

【池上新町南緑道に関する事項】

川崎市 建設緑政局 総務部 企画課 みどり活用担当

住 所 川崎市川崎区駅前本町12-1 川崎駅前タワー・リパークビル17階
T E L 044-200-0232
E-mail 53kikaku@city.kawasaki.jp

※受付時間帯：土曜、日曜及び祝日を除く午前9時から正午及び午後1時から午後5時