

令和6年度 文教委員会資料

【議案第45号】

大師地区複合施設の建物の取得について

資料

大師地区複合施設整備等事業の概要

市 民 文 化 局

(令和7年2月10日)

大師地区複合施設整備等事業の概要

1 事業の目的及び事業手法

大師地区複合施設整備等事業は、「身近な地域の拠点」として支所機能に加え、大師こども文化センター及び大師老人いこいの家の機能を継承する「大師コミュニティセンター」との複合施設として整備することを目的としています。

事業手法として、民間事業者が有するノウハウ等を活用し、施設の高品質化、コストダウン、事業のスピード化及び維持管理を見据えた整備を可能とするため、民間事業者が施設の設計から施工まで一括して行い、完成後に市が施設を買い入れ、施設の維持管理に関しては、維持管理を担う構成企業と委託契約を締結し、また、施設の運営に関しては、別途、民間事業者を指定管理者に指定するBTM+0方式により事業を実施します。

2 施設の内容

施設名称 : 大師地区複合施設
所在地 : 川崎市川崎区東門前2丁目1番1号
施設の機能 : 支所行政機能（会議室、防災備蓄倉庫、相談室等）
市民利用機能（まちのリビング（市民活動、多目的活動・飲食、図書等）、運動場、音楽室、静的活動スペース、乳幼児室、市民活動コーナー等）
施設運営機能（執務室、倉庫、トイレ、駐車場（7台）・駐輪場等）

3 民間事業者の選定

民間事業者の選定は、本事業への参加を希望する民間事業者を対象として、本事業の実施に関する計画提案と、当該計画提案の内容を実施するために必要な費用である入札価格の提出を求め、これらを総合的に評価して落札者を決定する総合評価一般競争入札により行いました。

総合評価一般競争入札により事業者選定の審査・評価を行うため、川崎市附属機関条例第8条第1項の規定により、「川崎市民間活用推進委員会 大師地区複合施設整備に関する民間事業者選定部会」（以下、「部会」という。）を設置しました。

部会において、本件入札における落札者決定基準に基づき提案内容の審査を行い、最優秀提案者を選定し、市はこれを受けて落札者を、ジェクト・大藪・秋山共同企業体（代表企業：ジェクト（株）、構成企業：（株）大藪元宏建築研究所、秋山商事（株））に決定しました。

4 事業の経過

令和4年8月 大師地区複合施設・田島地区複合施設整備・運営基本計画の策定
令和6年4月10日 総合評価一般競争入札公告
令和6年9月6日 入札書及び第二次審査資料の提出
令和6年11月21日 事業者ヒアリング及び最優秀提案者の選定
令和6年11月26日 落札者決定
令和6年12月5日 基本協定の締結
令和7年1月31日 仮契約の締結

5 施設整備等に関する事業契約の概要

契約の相手方 : ジェクト株式会社（川崎市中原区上小田中6丁目20番2号）
契約金額 : 1,955,800,000円（消費税及び地方消費税を含む）
契約期間 : 契約締結日～令和9年12月15日まで
業務内容 : 施設整備事業管理業務、施設整備業務（設計、工事監理、建設、解体撤去）
（※ 施設維持管理に関する業務委託は、構成企業である秋山商事株式会社（川崎市川崎区南町20番地3）と別途契約）

6 施設イメージ

～南西側からの鳥瞰～



～内観（1階南側：まちのリビング）～



～内観（3階中央：まちのリビング）～



※本図は、計画提案として提出されたものであり、実際の建築イメージとは異なる場合があります。

7 今後のスケジュール

内容／年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	～	令和25年度
施設整備	令和9年12月竣工					
施設保守管理						
運営		令和10年3月供用開始				