

宮内職員寮跡地及び菅生保育園跡地の
民間活力導入に係る利活用検討調査業務委託

募 集 要 領

(公募型プロポーザル)

令和6（2024）年9月

川崎市財政局資産管理部資産運用課

1 目的

本業務は、宮内職員寮跡地及び菅生保育園跡地を民間活力の導入により有効活用していく際の課題を整理したうえで、利活用の方向性を検討するとともに、事業費・事業条件等を検討し、事業の可能性について検討を行うものである。

2 件名

宮内職員寮跡地及び菅生保育園跡地の民間活力導入に係る利活用検討調査業務委託

3 契約期間

契約締結日から令和7（2025）年3月31日まで

4 履行場所

- (1) 宮内職員寮跡地（川崎市中原区宮内2丁目264番2）の土地・建物
- (2) 菅生保育園跡地（川崎市宮前区初山1丁目944-1外）の土地・建物

5 選定方法

公募型企画提案方式による提案審査

※複数の選考委員が、提案者から提出された書類及び提案者によるプレゼンテーションによって審査を行い、最優秀者及び次点者を選定します。公募内容や応募資格に合致していない企画は選考対象外となります。

6 事業委託料

以下の金額を上限とします。

金7,000,000円（消費税及び地方消費税含む）

7 参加資格

参加を希望する者は、次の条件を全て満たさなければなりません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び第2項の各号に該当しないこと。
- (2) 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こと又は民事再生法（平成11年法律第225号）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こと
- (3) 川崎市契約規則第2条の規定に基づく資格停止期間中又は川崎市競争入札参加資格指名停止等要綱による指名停止期間中の者でないこと

- (4) 令和5・6年度川崎市業務委託有資格業者名簿に業種「20調査・測定」、種目「02市場調査」に登録があること（参加申込時点で業者登録中であり、かつ審査時点で業者登録されていれば、資格要件は満たしているものとする。）
- (5) 業務の履行に関し、各種関係法令に基づく許可、認可、免許等を必要とする場合において、これらの証明等を受けていること
- (6) 団体又はその代表者が市民税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納していない者
- (7) 過去10年の間に、国・都道府県・特別区または政令指定都市において、次の業務の実績を有していること。
 - ア 公共施設における民間活力導入可能性調査・検討及びアドバイザー業務
 - イ 公共用地の土地利活用に関する調査・検討業務
- (8) 川崎市暴力団排除条例（平成24年川崎市条例第5号）第7条に規定する暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有することのない者
- (9) 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75条）第23条第1項又は第2項の規定に違反しない者

8 担当部署及びお問合せ先

川崎市財政局資産管理部 資産運用課 資産活用担当
 〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地
 電話 044-200-2083
 FAX 044-200-3973
 電子メール 23sisan@city.kawasaki.jp

9 企画提案の流れ

(1) スケジュール

募集開始	令和6（2024）年9月2日（月）
質問受付開始	令和6（2024）年9月2日（月）
質問提出締め切り	令和6（2024）年9月9日（月）
質問回答送付	令和6（2024）年9月13日（金）
参加意向申出書（企画提案書、見積書含む）提出締め切り	令和6（2024）年9月27日（金）
参加資格確認結果通知送付	令和6（2024）年10月4日（金）
企画提案評価委員会の開催	令和6（2024）年10月上旬 予定
選定結果の通知	令和6（2024）年10月下旬 予定
業務委託契約締結	令和6（2024）年10月末 予定

(2) 参加意向申出書等の提出

この企画提案に参加を希望する応募者は、次により参加意向申出書を提出してください。

ア 提出書類

- (ア) 参加意向申出書（本市のHPからダウンロードして御使用ください。なお、不明な場合は上記8の担当宛てにお問い合わせください。）
- (イ) 応募者の企業概要（任意様式） ※パンフレット等の応募者の組織概要が分かるもの
- (ウ) 誓約書（上記7に記載した事項についての誓約書になります。本市のHPからダウンロードして御使用ください。）
- (エ) 過去10年の間に、国・都道府県・特別区または政令指定都市において、次の業務の実績を有していることを証する書類。
 - a. 公共施設における民間活力導入可能性調査・検討及びアドバイザー業務
 - b. 公共用地の土地利活用に関する調査・検討業務※a及びbの業務実績について、「発注者」、「業務名」、「業務期間」及び「業務概要」を一覧表にまとめて記載してください。また、契約書等の実績が確認できる書類を御提出ください。なお、a及びbのそれぞれに複数の該当がある場合には、1件のみを抽出して御提出ください（業務が重複する契約の場合にはまとめても可）。ただし、履行確認のため、その他の該当案件についても書類の提出を求める場合があります。
- (オ) 企画提案書関係書類（見積書含む）
留意事項については、9（5）を参照してください。

イ 提出方法

事前連絡の上、郵送又は持参により提出してください。

※郵送での提出の場合は、書留郵便等の配達記録が残る場合に限りです。

ウ 提出期限

令和6年9月27日（金）午後5時 必着

エ 提出先

上記8に同じ

(3) 参加資格確認結果通知の発送

令和6年10月4日（金）に、参加意向申出書の提出者宛てに、参加資格確認結果通知を郵送します。また、参加資格要件を満たす者には、関係書類も併せて送付いたします。

(4) 質問書の受付及び質問書に対する回答

ア 質問方法

企画提案に関する質問は上記8の資産運用課資産活用担当宛てに電子メールで送付してください。

※質問書様式は、本市HPからダウンロードして御使用ください。

※質問書の送信後に、上記8の資産運用課資産活用担当へ到達したことを確認してください。

イ 受付期限

令和6年9月2日(月)から令和6年9月9日(月)まで

ウ 回答方法

回答は、令和6年9月13日(金)に全ての参加意向申出書の提出者に対して電子メールにて回答いたします。

(5) 企画提案書関係書類の留意事項

ア 企画提案書(任意様式)【2部】

(ア) A4版とし、3ページ程度で作成してください。(文字サイズ・ポイント数10.5pt以上。図表等がみにくくなる場合には、A3横・三つ折りを含むことも可とします。)

(イ) 仕様書に基づき、対象地の状況を踏まえ、本業務実施にあたっての実施方針、整備手法、実現できる提案事項等を具体的に記入してください。

(ウ) 提案者の持つ実績やノウハウ、ネットワーク等を最大限に生かした具体的な手法について提案してください。

(エ) 概念図やフロー図などを活用し、分かりやすい表現となるよう留意してください。

(オ) 会社名や、会社名が推定できる内容は記載しないでください。

イ 添付書類(任意様式)【2部】

(ア) 業務実施体制(組織体制、実施責任者、担当者、関連資格等を記載)

(イ) 業務の実施スケジュール

(ウ) 所要経費・代表者印を押印した見積書および、積算内訳資料(積算根拠、投入人工、経費等確認できる資料)

ウ 提出書類の取り扱い

(ア) 提出書類は返却しません。

(イ) 提出期限後は、提出書類の差し替え、追加は認めません。

(ウ) 提出書類の受領後、本市で必要があると判断した場合は、補足資料を求めることがあります。

- (エ) 提案書類については、あくまでも業務を委託する者を選定するための資料であり、企画提案書の内容全てが契約に反映されるとは限りません。

10 審査方法

(1) 選定方法・審査体制

事業者の特定は、川崎市役所内に企画提案評価委員会を設け、提出書類の審査及びプレゼンテーションの審査を行い、参加者の中から最優秀者を選定します。なお、見積金額が「6 事業委託料」を超える場合は、失格とします。

基準点は、満点の6割以上とし、基準点を超えた業者について適正と判断します。各評価項目について、企画提案書にその考え方が一定程度盛り込まれているものについて、「普通」を標準とします。なお、採点の結果、最も高い総合点を獲得した業者が複数の場合（同点の場合）は、次の順で業者を選定するものとします。

- ア 「企画力」の得点が高い提案を採用する。
- イ 見積金額が低い提案を採用する。

(2) 企画提案評価委員会の実施

ア 日程（予定）

令和6年10月上旬

イ 場所

未定（※時刻、場所等の詳細は各事業者へ別途通知いたします。）

ウ 方法

事前に提出いただいた企画提案書に基づき、20分程度で提案説明を行っていただき、その後10分程度質疑応答を行います。

エ 出席者

- (ア) プレゼンテーションは、原則として本業務に携わる予定の者が実施してください。
- (イ) プレゼンテーションの出席者は3名以内とします。
- (ウ) 使用する説明資料は、提出された企画提案書のみとし、新たな説明資料を追加することはできません。
- (エ) インターネット環境はありません。
- (オ) 「7 参加資格」の各号いずれかの資格を欠いたときは、参加できません。

(3) 選定結果の通知

審査後、速やかに各事業者宛に電子メールで通知します。（令和6年10月下旬予定）

(4) 選考基準

別紙「提案書評価項目及び評価基準」のとおりとなります。

(5) 受託候補者の特定

評価選考委員会での審査の結果、最も高い合計点を獲得したものを受託候補者として選定いたします。なお、基準点を全委員の総合計点の60%とし、提案者が1者のみの場合については、基準点を満たした場合に受託候補者といたします。

なお、採点の結果、最も高い総合点を獲得した業者が複数の場合（同点の場合）は、次の順で業者を選定するものとします。

ア 「企画力」の得点が高い提案を採用する。

イ 見積金額が低い提案を採用する。

1.1 プロポーザル参加資格の喪失

次の事由に該当する場合は、失格となります。

- (1) 「7 参加資格」の各号のいずれかの条件を欠いたとき。
- (2) 提出書類等の内容に虚偽の記載をしたとき。
- (3) 提出期限、提出方法、提出先に適合しないとき。

1.2 その他留意事項

- (1) 提出された企画提案書は、企画提案の審査・選定以外に提出者に無断で使用しません。企画提案書を公開する場合には、事前に提案者の同意を得るものとします。
- (2) 選定委員会により選定された最優秀者と仕様の細部や契約金額等について協議し、協議が成立した場合には、本業務に係る随意契約を締結します。この場合において、改めて、見積書の提出を求めることとなります。
- (3) 書類作成及び提出に係る一切の費用は、参加事業者の負担とします。
- (4) 提出書類及び契約手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限ります。
- (5) 本業務の受注者（再委託又は下請等の者を含む）は、今後、宮内職員寮跡地及び菅生保育園跡地の民間活力導入に係る民間事業者の選定手続を実施した場合において、応募又は参加しようとする応募企業、応募企業グループの一員又は協力企業となることはできません。
- (6) 契約保証金
川崎市契約規則第33条各号に該当する場合は免除となりますが、それ以外の場合は契約金額の10パーセントを納付する必要があります。
- (7) 契約書作成の要否
必要とします。

(8) 契約条項等の閲覧

川崎市契約規則等は、川崎市ホームページ「入札情報かわさき

(<https://www.city.kawasaki.jp/233300/index.html>)」で閲覧できます。

(9) その他、業務の実施に必要な事項は、本市と受託者で協議の上、定めることとします。