

令和7年度 浮島1期地区及びその周辺における土地利用に向けた 基礎調査・検討業務委託 企画提案書作成・応募要領

1 目 的

本市は、人口増加による市街地の過密化、宅地開発などによる一般廃棄物や産業廃棄物の増大、また公共事業により発生する建設発生土や浚渫土砂の増大に対応するため、川崎区浮島町の地先海面を廃棄物埋立処分場とし、昭和53年に浮島1期埋立事業を開始した。

その後、同事業は平成8年3月に竣工し、浮島町地先には、約93haの土地（以下「浮島1期地区」という。）が造成された。

平成28年3月には「浮島1期地区土地利用基本方針」を策定し、本格的土地利用に向けたゾーニングの考え方等を示したものの、交通アクセスなどの課題があり、低未利用な状況が続いている状況である。

一方で、浮島1期地区は広大な面積を擁しており、羽田空港の拡張・国際化、多摩川スカイブリッジの整備、国道357号多摩川トンネルの整備推進など近年の周辺環境の変化、高速道路利用者や羽田空港利用者も来訪しやすい立地特性等を踏まえると、行政負担を極力抑制することを前提としながら、来訪者が敢えて行きたいと思える集客の見込める使い方や、集客が見込まれない場合であっても、税源涵養等を通じた市民還元につながる使い方（特定事業者が独占的に利用する単なる土地貸付に限らず、高質かつ独自性の高いニーズに応えるサービス提供により事業収益が見込まれる利用方法など）が望まれる。

そこで、本業務は、浮島1期地区及びその周辺における将来的な土地活用に向けて、対象地域を活用していく上での課題を整理し、想定される事業スキームを設定しながら民間活力の活用の可能性を含めた将来的な土地利用に向けた基礎調査・検討を行うものである。

2 業務委託について

(1) 業務委託期間

契約締結日から令和8年3月31日まで

(2) 業務内容

原紙仕様書のとおり

(3) 契約方法

公募型プロポーザル方式

(4) 契約上限額

16,203,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

(5) 契約書作成の要否

要

3 プロポーザル参加資格

本プロポーザルに参加を希望する者は、次の条件を全て満たさなければならない。

- (1) 本業務と同種又は類似する実績として、過去5年間（2020年3月以降）に業務完了したもので、以下の両方の実績がある者
 - 国、都道府県、政令指定都市が発注した業務のうち、民間活力の活用（PPP・PFI

の導入等) に向けた調査検討業務

- 国、都道府県、政令指定都市が発注した業務のうち、法適合性の検証が必要となる公有地の土地利用検討業務
- (2) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立がなされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立がなされていない者
- (3) 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
- (4) 川崎市契約規則第 2 条の規定に基づく資格停止期間中でないこと
- (5) 川崎市競争入札参加資格者指名停止等要綱による指名停止期間中でないこと
- (6) 令和 7・8 年度の川崎市業務委託有資格業者名簿において、本業務に対応するとして定めた業種（20 調査・測定）・種目（02 市場調査）に登録されている者

4 企画提案書記載事項

企画提案書は、提案者の知見、これまで挙げた実績、セールスポイント等を盛り込み、特色が分かりやすいものとする。また、別紙仕様書に基づき、以下の(1)、(2)及び(3)に関する優位性が分かるよう作成すること。

(1) 実施方針

浮島 1 期地区及びその周辺の現状（土地活用に関しての課題等）についての認識、業務フローを示した上で、各業務の具体的な進め方を記載するものとする。

(2) 特定テーマ①（関係法令の規制等及び対応案整理の進め方）

調整すべき関係法令の考え方、具体的に想定されうる課題のほか、対応案の具体的な整理方法を記載するものとする。

【関連する業務内容】

『(2) 土地活用にあたって調整すべき関係法令の規制等の整理』

(3) 特定テーマ②（土地活用に資する事例調査及び民間活力の可能性調査の進め方）

他都市等の事例調査方法のほか、事業者ヒアリングを含めた民間活力の可能性調査の具体的な進め方を記載するものとする。

【関連する業務内容】

『(3) 土地活用に資する国内外の参考事例の調査・分析』

『(4) 民間活力の活用可能性調査』

5 スケジュール予定

本募集に係るスケジュールは次のとおり。

内 容	日 付
企画提案募集開始	9 月 3 日（水）
参加意向申出書提出期限	9 月 16 日（火）
質問書提出期限	9 月 16 日（火）
企画提案書提出期限	10 月 1 日（水）
審査（ヒアリング）	10 月 7 日（火）

※上記スケジュールを変更する場合には、参加表明者に対して連絡する。

6 応募書類

(1) 参加意向申出書の提出

提出期限 9月16日（火） 17時必着

- ① 参加意向申出書（様式1号） 正本1部
- ② 誓約書（様式3号） 正本1部
- ③ 類似・関連事業の実績一覧表（様式4号） 正本1部
- ④ 付属書類 各1部

- ・③の根拠となる業務契約書の写し及び業務概要が分かる資料（特記仕様書等）の写し
- ・会社等の概要（様式任意。既存のパンフレット等可）

※④の付属書類のみ電子メールでの提出とする。ファイルはPDF形式で提出するものとし、1通あたりのファイル容量は5メガバイト以内とする。（複数分けて送付可）

※参加を取り下げる場合は、9月26日（金）までに参加辞退届（様式2号）正本1部を提出すること。

(2) 質問書の提出

提出期限 9月16日（火） 17時必着

質問書（様式5号）

- ・様式を用いて電子メールにて提出すること。
- ・質問に対する回答は、質疑応答集を作成し、参加表明書を提出した全ての者に、9月22日（月）までに電子メールにて送信する。ただし、質問又は回答の内容が質問者の具体的な提案事項に密接に関わるものについては、質問者のみに回答する。

(3) 企画提案書の提出

提出期限 10月1日（水） 17時必着

- ① 企画提案書表紙（様式6号） 正本1部
- ② 企画提案書（様式任意） 正本1部
 - ・A4判片面印刷で3頁以内とする。（表紙を除く）
 - ・別紙仕様書に基づき、提案者のノウハウ、企画等を提案し、特色が分かりやすいものとする。図表等を用いることも可とする。
- ③ 費用見積書（様式7号） 正本1部
 - ・見積に係る積算内訳書を別途添付すること（様式任意）。
- ④ 事業の統括責任者・従事予定者一覧表（様式8号） 正本1部
 - ・本事業に当たって十分な経験を有する者を統括責任者とする。
 - ・参考となる履歴、資格等がある場合はその旨を記載すること。
 - ・提出後の統括責任者の変更は、発注者がやむを得ない事情があると認める場合を除きできないものとする。

(4) 提出方法

参加意向申出書の付属書類及び質問書を除き、直接持参または郵送（締切日必着）で提出すること。

企画提案書については、直接持参または郵送に加え、電子メールでの提出も行うこと。また、ファイルはPDF形式で提出するものとし、ファイル容量は5メガバイト以内とする。プリントアウト時に既定の枚数内になるように設定しておくこと。

質問書は電子メールでの提出のみとする。

(5) 提出先

〒210-8577

川崎市川崎区宮本町 1 番地

川崎市 臨海部国際戦略本部基盤整備推進部 エリア整備推進担当 宛

(電子メール) 59kiban@city.kawasaki.jp

7 委託先の選定

(1) 選考方法

- ① 1 次審査及び 2 次審査による審査及び評価を行う。
- ② 1 次審査は、書類審査により提案資格の確認を実施する。審査結果は、確定後直ちに、提案者に書面により通知（様式 9 号）する。
- ③ 2 次審査は、当該評価委員会において、提案書等について 30 分程度のヒアリング（プレゼンテーション 20 分、質疑応答 10 分程度）を実施する。実施日は令和 7 年 10 月 7 日（火）（予定）。なお、プレゼンテーション用の資料を投影することは妨げないが、企画提案書に記載の無い情報については評価の対象とはしない。また、投影で使用する PC については、提案者が準備するものとする（HDMI ケーブル、モニターについては、川崎市が貸与する）。
- ④ 2 次審査の結果により提案内容の順位付けを行い、総合得点が 61 点以上でかつ、最も高い提案者を業務委託候補者として特定する。
- ⑤ 総合得点が最も高い提案者が複数ある場合は、P. 6 の別紙「評価項目及び基準等」のうち「評価項目 B) C) D)」の合計得点が最も高い提案者を業務委託候補者とする。
- ⑥ ⑤に該当する提案者が複数ある場合は、業務経費が最も安価な提案者を業務委託候補者とする。
- ⑦ ⑥に該当する提案者が複数ある場合は、評価委員の協議により、業務委託候補者を決定する。
- ⑧ 提案者が、1 社のみであっても、評価委員の平均点が 61 点以上であれば、業務委託候補者とする。
- ⑨ 上記の他、詳細については別途提案者宛てに連絡する。

(2) 選考基準

別紙「評価項目及び基準等」（P. 6）により実施する。

8 選定結果の通知

選定結果については、全ての提案者に書面により通知（様式 10 号）する。

9 失格事由

次の事由に該当する場合は、提案者を失格とする。

- (1) 企画提案書が提出期間内に提出されない場合
- (2) 企画提案の内容に虚偽の記載がある場合
- (3) 当該評価委員会に欠席した場合
- (4) 「3 プロポーザル参加資格」に定める要件を満たさなくなった場合
- (5) その他、本企画提案書作成・応募要領に定める手続き、方法等を遵守しない場合

10 その他

(1) 企画提案書等について

- ① 企画提案書等作成に伴う費用は、提案者の負担とする。
- ② 提出された企画提案書等は返却しない。なお、提出された企画提案書等は企画提案書の選定以外に提出者に無断で使用しない。
- ③ 企画提案書等に記載した担当予定技術者は原則として変更できない。ただし、退職等やむを得ない理由により変更を行なう場合には発注者の承諾を得るものとする。

(2) 契約関係について

① 業務内容の協議

契約後の業務にあたっては、企画提案された業務そのものを実施するものではなく、発注者と十分に協議の上、実施する。

また、提出された費用見積書は、契約金額を保証するものではないため、契約段階において改めて見積書の提出を求めることとする。

② 成果物について

本業務における一切の成果物は、すべて発注者に帰属する。また、発注者は本業務の成果物を、自ら使用及び使用許諾した範囲において、随時利用できるものとする。

③ 守秘義務について

本業務を遂行する上で知り得た情報については、発注者の了承を得ることなく第三者に漏らすことはできない。

④ 個人情報の適正な維持管理について

本業務を行う上で個人情報を取り扱う場合は、個人情報の保護を図るため、個人情報の漏えい、改ざん、滅失、毀損その他の事故を防止するための必要な措置を講ずるものとする。

⑤ 契約手続について

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る。

別紙

【評価項目及び基準等】									
評価項目①			評価基準	配点	評価点数				
					適切な体制を確認できる	適切な体制を確認できない			
業務遂行能力等	業務体制	A)	・実施体制及び役割分担、各担当者の業務実績が具体的に明示されており、業務の性質に応じた適切な実施体制が確保されているか。	10	10	0			
	小計			10					
評価項目②			評価基準	配点	評価点数				
					優れている	やや優れている	普通	やや劣る	劣る
企画提案内容	実施方針	B)	・浮島1期地区及びその周辺の現状(土地活用に関する課題等)についての的確な分析がされており、業務フローが明確で、業務の進め方に具体性と確実性があるか。	15	15	12	9	6	3
	特定テーマ① (関係法令の規制等及び対応案整理の進め方)	C)	・調整すべき関係法令の考え方が網羅的であり、具体的に想定されうる課題を的確に捉えているか。 ・対応案の整理が単なる行政手続等の列挙に留まらず、実現可能性を評価できる整理が期待できる提案となっているか。	30	30	24	18	12	6
	特定テーマ② (土地活用に資する事例調査及び民間活力の可能性調査の進め方)	D)	・他都市等の事例調査の考え方に具体性があり、浮島1期地区及びその周辺への適用を想定した効果的な調査が期待できるか。 ・公有地の活用に関してこれまでの実績・専門知識・ノウハウなど提案者ならではの強みを活かした、効果的な民間活力の可能性調査が期待できる提案となっているか。	30	30	24	18	12	6
	業務経費	E)	・提案内容に対する積算金額は妥当か。また、経費内訳は明確かつ適切に記載されているか。	5	5	4	3	2	1
	プレゼンテーション及びヒアリング	F)	・説明に説得力があり、業務に対する意欲を感じられるか。	10	10	8	6	4	2
小計				90					
合 計				100点					

■決定方法

評価項目①(業務遂行能力)については、事務局(臨海部国際戦略本部基盤整備推進部)において、合議により点数を決定する。

評価項目②(企画提案内容)については、各評価委員が採点し、全評価委員(委員長は除く)の採点結果を集計し、評価委員数で除したものを評価項目②の点数とする。

事務局は、評価項目①及び評価項目②の合計点を集計し、合計点が最も高い提案者を業務委託候補者として特定する。