

**市営四方嶺住宅跡地における
サービス付き高齢者向け住宅及び広場
整備・運営事業者公募要項**

令和元年 11 月

川崎市まちづくり局

目次

1. はじめに	2
2 公募の概要	4
(1) 計画地の概要	4
(2) 計画地の貸付について	5
(3) 事業者募集・選定のスケジュール	5
3 土地利用の条件及び評価項目	6
(1) 土地利用の条件	6
(2) 施設用地及び建築に関する留意事項	8
(3) 提案内容を選定する際の評価観点	9
4 応募の手続と流れ	10
(1) 応募資格	10
(2) 公募要項への質問	10
(3) 参加意向の申し出	11
(4) 企画提案書類の提出	11
(5) 参加資格の喪失等	13
(6) その他	13
5 審査の実施と事業者の決定	14
(1) 委員会の設置	14
(2) プロポーザルの日時、場所	14
(3) 事業者の決定方法	14
(4) 選考結果の通知について	14
6 契約について	15
(1) 契約の締結日	15
(2) 費用負担	15
(3) 貸付料納付方法	15
(4) 契約保証金	15
(5) 連帯保証人	15
(6) 土地の引渡し及び定期借地権の登記	15
(7) 定期借地権の譲渡禁止	16
(8) 違約金、契約解除	16
(9) かし担保責任の免責	16

1. はじめに

今回公募する土地は、平成17年6月に市営四方嶺住宅としての用途が廃止となり、その後、子母口小学校の仮設校舎としての利用や、地元自治会による暫定的なグラウンド利用などに使われてきました。

こうした中、平成28年7月には、市営四方嶺住宅跡地利用に関する基本方針を明らかにし、その後、住民説明会やパブリックコメントなどの住民意見を踏まえながら、基本方針の見直しを経て、平成30年11月には市の跡地利用に関する基本方針を決定しました。

このたびの公募は、「福祉複合ゾーン」における導入機能及び、「スポーツ・広場ゾーン」における広場機能（広場の一部（約0.2ha）に整備予定のスポーツ機能は除く）を具体化し、市営四方嶺住宅跡地利用を着実に推進するためのもので、市有地の貸し付けを行うことにより、事業に協力いただける事業者を募集するものです。

なお、この要項に関する各種手続については、本要項に定めるもののほか、地方自治法、地方自治法施行令、川崎市財産規則、川崎市契約規則、川崎市競争入札参加者心得、その他関係法令等の定めるところにより行います。

参考：市営四方嶺住宅跡地利用に関する基本方針における導入機能

① 特養・地域交流ゾーン

- ・ 地域交流スペースを併設した特別養護老人ホーム（120 床程度）を導入する。
- ・ 整備に当たっては、市有地を無償貸付する公有地活用型で整備する。
- ・ 見晴らしの良い敷地外縁部について、市民が憩える空間の確保を図る。

② 福祉複合ゾーン

- ・ 周辺の需要を踏まえながら、介護サービス事業所・クリニックなどの福祉機能等を複合的に備えた、サービス付き高齢者向け住宅の導入を図る。
- ・ 整備に当たっては、定期借地契約などの借地契約として、公募のプロポーザル方式等で民間事業者の提案を募集・選定し、実施する。
- ・ 災害時における防災機能としての位置づけや活用の検討を進める。

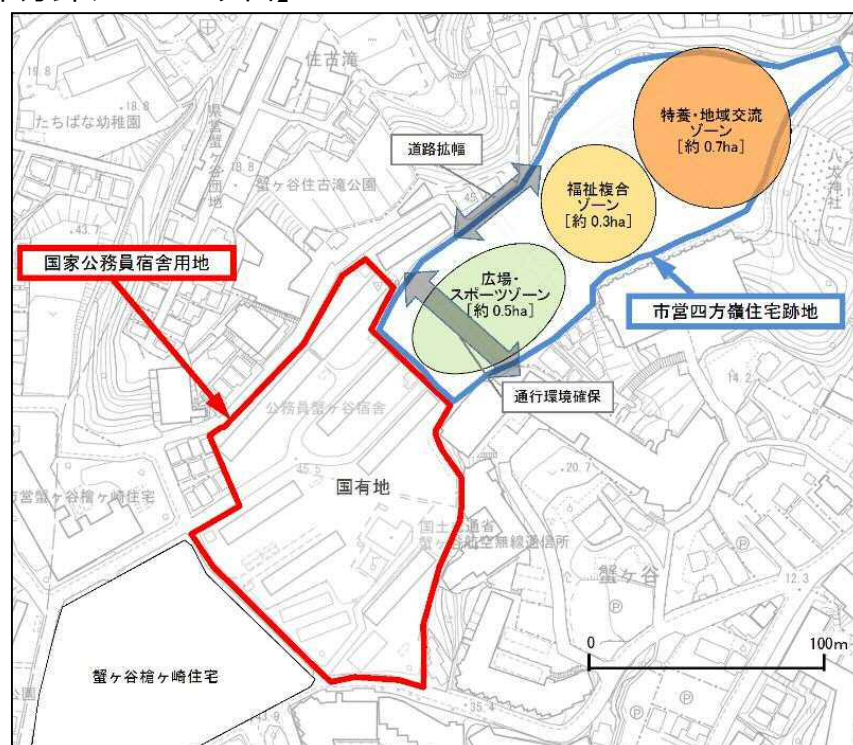
③ 広場・スポーツゾーン

- ・ 市民が自由に使い、日頃の地域イベントや防災訓練、災害時の一時避難場所などに利用できる広場を整備する。なお、民間活力による整備・管理を図る。
- ・ 広場の一部（約 0.2ha）に、誰もが気軽にスポーツに親しめるスポーツ機能の導入を図る。導入に当たっては、普通借地契約などの借地契約として、公募のプロポーザル方式等で民間事業者の提案を募集・選定し、実施する。

④ 円滑な移動動線の確保

- ・ 安全な通行や施設の適切な配置等のため、市有地北西部の現道の道路拡幅を行う。
- ・ 隣接する住宅地への既存の通行環境を確保する。
- ・ 国と協議のうえ、国有地内における幅員 9.0m の道路拡幅整備をとりやめる。
- ・ 整備にあたっては、必要な駐車場台数を確保するなど、周辺交通環境への配慮を行う。

【見直した基本方針ゾーニング図】



2 公募の概要

(1) 計画地の概要

所在：川崎市高津区蟹ヶ谷字四方之嶺 265 番 3 ほか

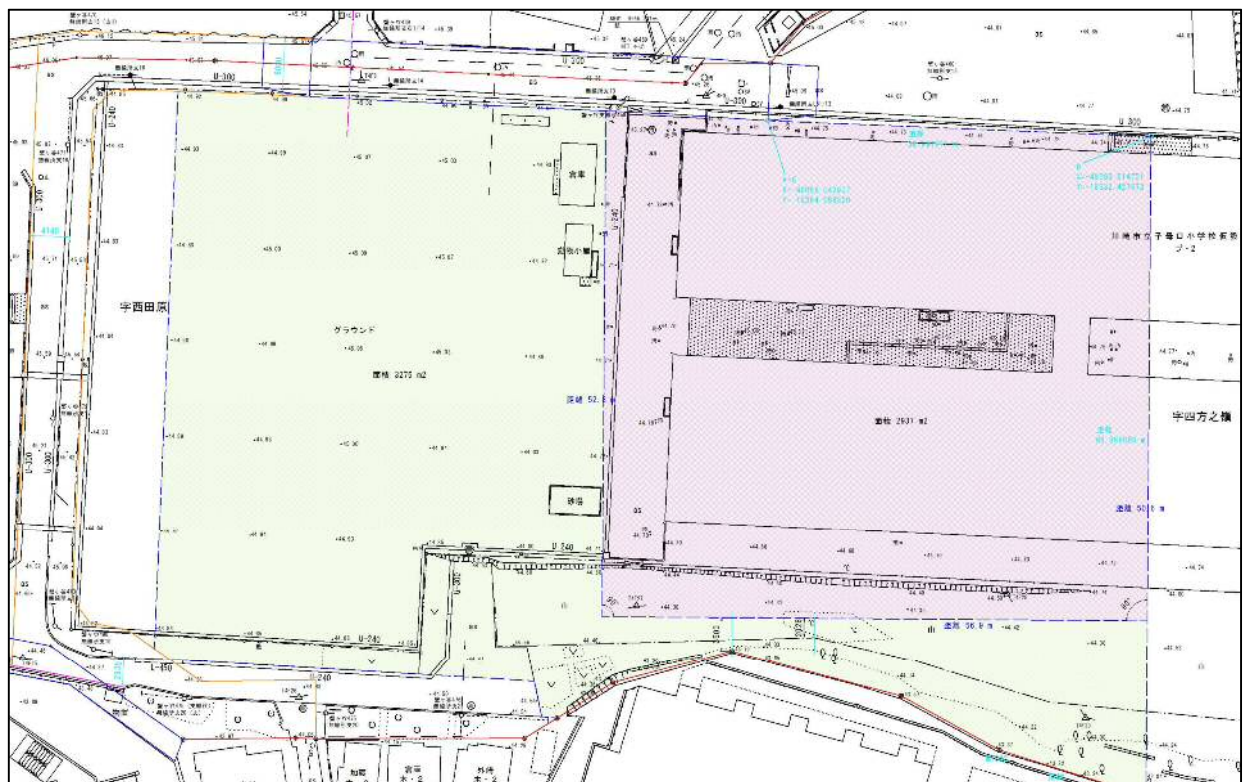
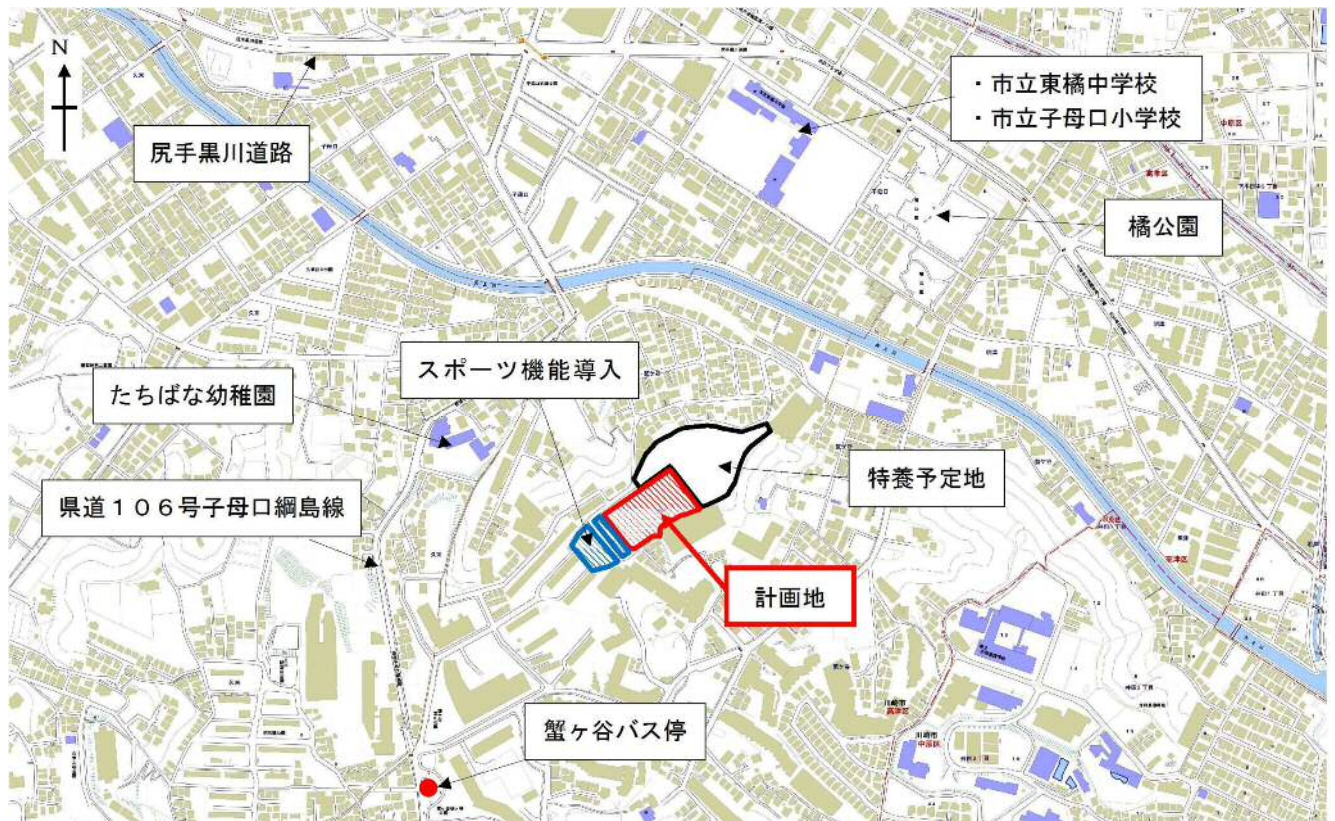
地目：宅地 実測面積：6,212 m² 高度地区：第2種（建築物の高さの最高限度 15m）

用途地域：第一種中高層住居専用地域 容積率／建ぺい率：60％／200％

防火・準防火地域：準防火地域

残存地中障害物：上水管・下水管

●現地地図及び敷地



(2) 計画地の貸付について

ア 貸付期間

借地借家法第 22 条（平成 3 年法律第 90 号）に基づく 50 年の定期借地とします。

借地期間満了後、土地引渡し時の状態に回復していただきます。ただし、現状の地中障害物等を建設時に撤去したものについては、回復の必要はありません。

イ 貸付料

貸付料は、490,000 円／月とします。

貸付料は、令和元年 8 月 1 日時点の価格です。

また、借地契約締結までに契約保証金を納付していただきます。

なお、貸付料は、社会経済情勢等を勘案し見直すことといたします。

(3) 事業者募集・選定のスケジュール

応募する事業者の方は、この要項で指定する書類を提出していただきます。川崎市では提案内容等を審査し、事業者を決定します。

【スケジュール】

令和元年

11 月 21 日（木） 公募要項の公表・応募受付開始

12 月 12 日（木） 参加意向申出・質問締切

令和 2 年

1 月 30 日（木） 企画提案書類一式提出締切

3 月上旬 市営四方嶺住宅跡地利用事業者選定等委員会（プレゼンテーション）

3 月中旬 整備・運営事業者 決定、選定結果通知、選定結果公表

6 月下旬 定期借地契約 締結（事業化着手）

3 土地利用の条件及び評価項目

企画提案する際の土地利用の条件及び評価は次のとおりです。

(1) 土地利用の条件

ア サービス付き高齢者向け住宅について、以下の条件を満たしてください。

(ア) 高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定する「サービス付き高齢者向け住宅事業」として新たに登録し、川崎市サービス付き高齢者向け住宅指導指針に準ずるものとしてください。

(イ) 少なくとも20%の住戸については、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室が住戸内に整備されており、床面積が30㎡以上としてください。

(ウ) 【加点要素】近隣平均家賃(3,000円/㎡・月)を上限で、家賃、共益費・管理費、生活支援サービス費の合計額は平均厚生年金受給者(居住者)の所得水準に見合った設定(単身高齢者は月額10万円以下)が望ましい。
※生活支援サービス費とは、家賃・共益費・管理費以外に毎月定額徴収するものです。
※敷金は3か月以内としてください。

イ 介護・医療サービスを提供する事業所を2つ以上設けてください。

(ア) 居住者を含めた地域の皆様へサービス提供をしてください。

(イ) 併設する事業種別に応じて、関係機関等と必要な事前調整を実施した上での計画としてください。

(ウ) 【加点要素】地域密着型サービス事業所((看護)小規模多機能型居宅介護、認知症対応型共同生活介護、認知症対応型通所介護)の設置が望ましい。

※導入する場合には、設計段階において健康福祉局の施設所管課との協議を十分行ってください。

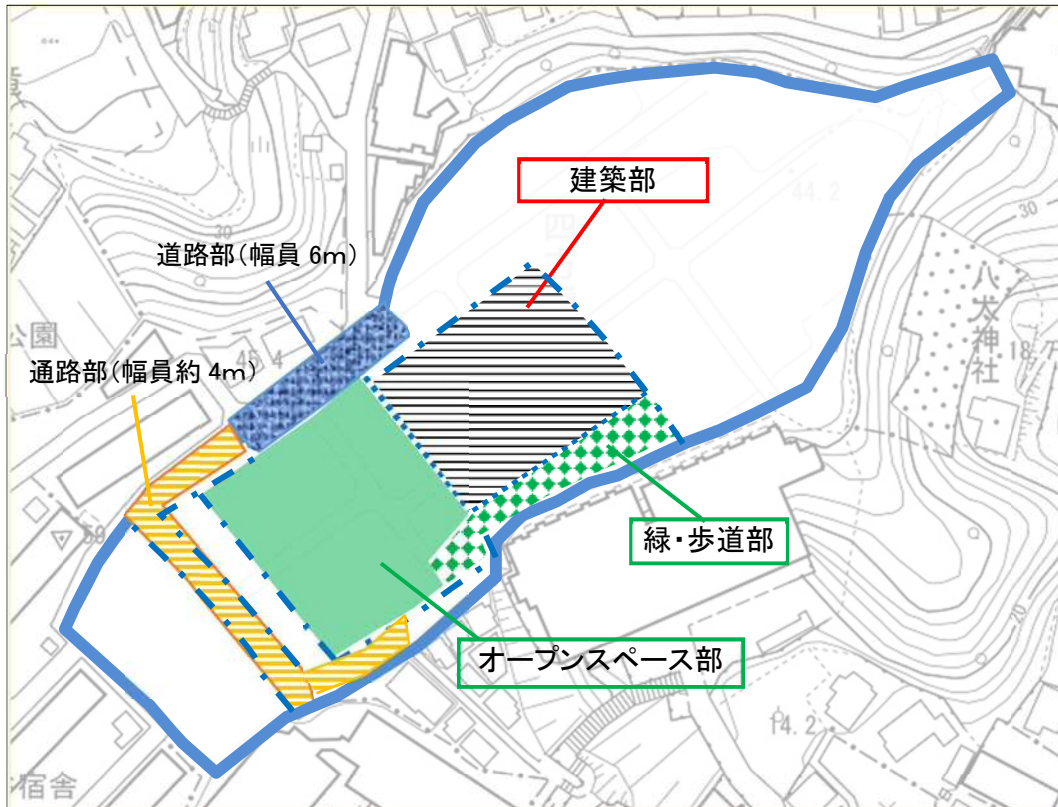
※建設費補助制度の詳細は「川崎市公的介護施設等整備費補助及び貸付要綱」を御確認ください。

※需用費(備品費、広告費、車両費等)については、国庫補助金等の活用が可能な場合がありますので、事前に川崎市健康福祉局総務部施設課(電話044-200-0467)に御相談ください。

※居宅サービス事業所(訪問サービス、通所サービス、短期入所サービス)は少なくとも1つ設置してください。

ウ 【加点点要素】川崎市地域包括ケアシステム推進ビジョンを踏まえ、地域の福祉サービス拠点として周辺事業者等と連携するなど、住宅居住者含め、多くの地域の方々が交流できる取組を実施することが望ましい。

エ 広場について、以下の点を踏まえて整備・運営・管理を行ってください。
※下記、「オープンスペース部」及び「緑・歩道部」を総称して「広場」とします。



(ア) 広場の整備・運営・管理は、今回選定する事業者が行うこととします。

(整備費等補助はありません。)

なお、広場の整備・運営・管理を行うことは、貸付料価格に反映されています。

※広場の日常的な維持管理等は事業者が行うこととしますが、計画段階において想定しえない豪雨などの自然災害または暴動その他の人為的な事象による問題・事故等が発生した場合には、川崎市と協議の上、その対応・費用分担を決定するものとします。

(イ) 広場は、地域の方々が気軽に利用できる整備・運営・管理としてください。

※収益事業の実施・管理上の必要からの夜間施錠等を否定するものではありませんが、極力オープンなものとしてください。

(ロ) オープンスペース部においては、日頃の地域イベントや防災訓練、災害時の一時避難場所など、多目的に利用できるスペースを十分確保してください。

(ハ) 緑・歩道部の整備については、当該市有地内に隣接整備予定の特別養護老人ホームの整備事業者と連携を図り、歩行空間を設けてください。その際は、敷地内に一体的な緑等を配置した遊歩道を設けるなど、市民が憩える空間の確保に努めてください。

オ その他

- (ア) 【加点点要素】サービス付き高齢者向け住宅の居住部以外について、災害時に地域住民に役立つ機能を確保することが望ましい。
- (イ) 【加点点要素】周辺住環境に対して配慮を実施してください。
- ※利用者や近隣住民からの苦情については、借受者が一切の責任を持って対応するものとし、また、市からの対応要請があった場合も同様とします。

(2) 施設用地及び建築に関する留意事項

ア 事前協議について

施設の建築計画は、都市計画法、建築基準法、川崎市福祉のまちづくり条例その他関係法令等に適合したものであること。事業者決定後に事業計画や施設設計等の変更を防ぐために、事前に関係機関等への確認や事前協議を行ってください。

イ 開発行為について

当該敷地の接続先道路の幅員が6 m未満であることから、川崎市宅地開発指針に基づく接続先道路の配置と幅員の規定により、都市計画法第4条第12項の規定による土地の区画形質の変更を行う場合には接続先道路の拡幅が必要となります。(宅地造成等規制区域に該当するため、1 m以上の盛土、2 m以上の切土、または30 cmを超える切土・盛土を500 m²以上行くと上記土地の区画形質の変更に該当します。)

ウ 建築物における木材利用について

施設の建築計画に当たっては、地球温暖化防止等への寄与、及び、施設利用者への健康で温かみのある快適な空間の提供といった観点から、木材の積極的な使用に配慮すること。また、木材の使用に際しては、神奈川県産をはじめとした国産木材の使用に努めてください。

※神奈川県産木材を用いて木造化や木質化を行う場合、国庫補助金等の活用が可能な場合があるため、事前に神奈川県環境農政局緑政部森林再生課(045-210-4332)に相談してください。

エ 隣接地との調整

隣接地において特別養護老人ホームの計画があることから、選定された事業者は景観の調和について隣接地の事業者と協議を行うこと。また、特別養護老人ホームの工期を平成32年～平成33年頃と想定しており、搬入経路が狭隘であることから、資材の搬入等についても協議・調整を行うとともに余裕のある工期設定とすること。

30 cmを超える切土・盛土範囲については、特別養護老人ホーム等の計画にも影響があることから、協議・調整を行って頂く場合があります。

オ その他

- ・駐車場等、必要な附帯施設を確保してください。
- ・施設計画を進めるにあたっては、丁寧な地元説明を実施してください。
- ・残存する地中障害物に関する資料は閲覧可能です。閲覧希望の方は、事前にお問い合わせ

合わせてください。なお、あらかじめ指定する残置すべき地中障害物を除き、地中障害物が今回の計画に支障が生じる場合には、事業者の負担で撤去してください。この場合、撤去等の内容について報告をお願いします。

- ・地歴を踏まえ、土壌汚染の恐れは無いものと考えています。
- ・建築確認申請における敷地の範囲は、「建築部」の範囲内とします。

(3) 提案内容を選定する際の評価観点

以下の観点で評価を行い、事業を選定します。

ア 地域包括ケアシステムの構築に資する高齢者等の安定居住の実現

- ・居室の面積・配置バランス・家賃設定などが適切で、高齢者の居室としてふさわしい居住環境となっているか。
- ・共有スペースが快適で、交流や見守りシステムに安心感が高いものとなるなど、高齢者等が幅広く交流を図り、安心して暮らせるサービスとなっているか。
- ・地域密着型サービス事業所の導入計画があるなど、導入する介護・医療サービスが、居住者のみならず、周辺住民にとっても、地域で暮らし続けることに資するものとなっているか。
- ・テナントが、周辺環境を踏まえ、医療・介護や通所・訪問サービスなどの機能がバランスよく導入されているか。

イ 市民が憩い、交流できる環境の形成

- ・住宅居住者含め、多くの地域の方々が交流できる工夫があるか。
- ・多世代が交流する工夫があるか。

ウ 広場の整備・管理

- ・居住者や周辺住民が使いやすい整備内容となっているか。
- ・一時避難など、多目的に利用できるスペースが確保されているか。
- ・有効な歩行空間を有し、市民が憩える空間が確保されているか。
- ・適切な維持管理に配慮されているか。

エ 安全安心で良好な住環境の形成

- ・国産木材の積極的な使用に配慮されているか。
- ・災害時の避難者の一時受け入れ・備蓄倉庫の設置など、災害時に、居住者だけでなく、周辺住民にとって有益な機能を有しているか。
- ・十分な駐車場の確保や防犯灯の設置など、周辺環境に配慮し、安全安心な住環境の形成に資する機能となっているか。

オ 建築計画等

- ・隣接地との連続性を意識し、周辺環境と調和を図るものとなっているか。

カ 事業実績等

- ・提案した事業と同等の事業の運営の実績がある、事業計画・実施体制が妥当であるなど、事業を確実に実施することができるか。

4 応募の手續と流れ

(1) 応募資格

応募資格は、次に掲げる基準をすべて満たす事業者とします。

- ① 本土地利用の趣旨・目的に賛同する者であり、かつ法人格を有する団体であること。
- ② 本要項をよく理解し、定められたスケジュール等を順守できる者であること。
- ③ 当該地の建設及び運営の主体となり、借地契約（以下「契約等」という。）を締結する者であること。
- ④ 締結した契約等及び関係法令等を順守できる者であること。
- ⑤ 定期借地に係る地代の他、当該事業の実施に必要な経費を確実に支払う資力・信用力を有する者であること。
- ⑥ 共同申請の場合、直近決算書における純資産額が最も高い事業者が代表者とする事。
- ⑦ 次のいずれの項目にも該当しないこと
 - ア 川崎市契約規則（昭和39年川崎市規則第28号）第2条の規定に基づく資格停止期間中である者
 - イ 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ある者
 - ウ 会社更生法、破産法、若しくは民事再生法の適用を受けている者又は商法により特別清算若しくは会社整理を行っている者
 - エ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体またはその構成員の統制下にある団体
 - オ 川崎市暴力団排除条例（平成24年川崎市条例第5号）第2条に規定する暴力団、暴力団員等、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者が代表者又は役員等となっている団体
 - カ 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項に規定する行為をしている者
 - キ オ及びカに掲げるものから委託を受けた者並びにオ及びカに掲げるものの関係団体
 - ク 直近2か年分の法人税、消費税及び地方消費税、法人事業税・地方法人特別税、法人市民税、固定資産税を滞納している者

(2) 公募要項への質問

ア 質問

公募要項への質問を募集します。質問は受付開始後、令和元年12月12日（木）17時まで、随時電子メールで受け付けます【様式1】。

回答については、質問締切後、全ての企画提案参加者にお知らせします。

質問送付先：まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課

(E-Mail：50zyusei@city.kawasaki.jp)

イ 現地見学

現地説明会の開催予定はありません。現地は施錠されておりますので、現地確認を希望する場合は、上記担当までご相談ください。

(3) 参加意向の申し出

申込みにあたっては、本要項を熟読し、契約の条件、現地の現況及び利用制限等を御自身で確認の上、お申込みください。

ア 受付期間

令和元年 11 月 21 日（木）から令和元年 12 月 12 日（木）まで

※土曜日、日曜日及び祝日を、除く

受付時間 8:30～12:00、13:00～17:15

イ 受付場所

川崎市川崎区宮本町 6 番地

川崎市まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課（明治安田生命川崎ビル 6 階）

電話 044-200-2996（直通）

ウ 提出書類

- ① 参加意向申出書【様式 2】
- ② 法人概要書【様式 3】
- ③ 組織図（様式自由）
- ④ 定款の写し
- ⑤ 法人概要・業務実績等がわかるもの（パンフレットなど）
- ⑥ 履歴事項全部証明書（特定非営利活動法人の場合、役員名簿等）
※申請日前 3 ヶ月以内に発行されたもの
- ⑦ 直近の財務状況に関する書類 ※3 か年分
※決算報告書、特定非営利活動法人の場合は収支計画書・活動報告書など
- ⑧ 納税証明書
 - ・法人税（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」の未納税のない証明用
 - ・法人市民税納税証明書

エ 提出部数

正本 1 部・副本 2 部

オ 応募の辞退

参加申し出後に辞退する場合は文書によるもの（任意様式）とし、上記受付場所に直接、持参ください。

(4) 企画提案書類の提出

申込意思がある場合は、次のとおり企画提案書の提出をお願いします。

ア 受付期間

令和元年 11 月 21 日（木）から令和 2 年 1 月 30 日（木）まで

※土曜日、日曜日及び祝日を除く

受付時間 8:30～12:00、13:00～17:15

イ 受付場所

川崎市川崎区宮本町 6 番地

川崎市まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課（明治安田生命川崎ビル 6 階）

電話 044-200-2996（直通）

ウ 提出書類

- ① 企画提案概要（A 4 横であること以外は様式自由・プレゼン用）
- ② 事業計画書【様式 4】
- ③ 土地利用計画図
- ④ 施設に係る各階平面図、配置図、立面図、住戸間取図、チェックリスト等
※サービス付き高齢者向け住宅の登録時に提出する図面・チェックリスト（2 種類）
- ⑤ 施設整備に係る資金計画書【様式 5】
- ⑥ 人員配置調書【様式 6】
- ⑦ 収支予算書【様式 7】
- ⑧ 暴力団排除に係る合意書に基づく個人情報の外部提供同意書【様式 7】
- ⑨ コンプライアンス（法令順守）に関する申告書【様式 9】※

※コンプライアンスについて

過去 2 年間に次のような事由があった場合にコンプライアンスに関する申告書を提出すること。なお、該当事由がない場合も、その旨を記載して提出すること。

- ① 川崎市からの指名停止に該当する事由があった場合

（川崎市競争入札参加資格者指名停止等要綱に規定する措置要件への該当の有無で判断）

- ② 法人・団体に次の事由があった場合

労働基準法、不正競争防止法、特定の業種の営業について特別の定めを置く法律（食品衛生法、警備業法等（いわゆる「業法」））その他の法令の違反により、公訴を提起され、又は、行政庁による監督処分がなされた場合。

- ③ 法人・団体の役員又はその使用人による次の事由があった場合

業務上の贈賄、横領、窃取、詐欺、器物損壊その他の指定管理者としての業務の健全かつ適切な運営に重大な支障を来す行為又はその恐れがある行為があった場合。

※ 選定結果に関する通知が到達するまでの間は、本件提案に係る提出書類の提出後であっても、上記①～③の事由が生じた場合は、速やかに本市に書面にて報告すること。事由によっては、再審査を行う場合があります。

エ 提出部数

正本 1 部・副本 10 部

(5) 参加資格の喪失等

- ・ 参加施策の喪失

参加資格があると認められた者が、前記 4 (1)⑦の各号のいずれかに該当したときは、当該参加資格を喪失します。

- ・ 無効となる申し込み

申し込み内容に虚偽の記載があることが判明した場合、又は事業の根幹にかかわる重大な変更等があった場合は、その申し込みは無効なものとして扱います。

(6) その他

ア 応募者の取扱い

受付締切後、受付件数については公表しますが、応募事業者名等は公表しません。

イ 提出書類の取扱い

提出していただいた書類等は、一切返却しません。

ウ 書類提出等に要する費用

全て応募事業者の負担となります。

エ ヒアリング

事業計画書の内容等について説明を求めることがあります。

オ 事業計画書の開示

提出した事業計画書の開示請求があった場合には、「川崎市情報公開条例」に基づいて、開示の手続をさせていただきます。

5 審査の実施と事業者の決定

(1) 委員会の設置

審査を厳正かつ公平に行い、適切な契約の相手先となる候補者を選考するために「市営四方嶺住宅跡地利用事業者選定等委員会」（以下「委員会」という。）を設置します。

(2) プロポーザルの日時、場所

ア 日時

令和2年3月上旬を予定※日時の詳細は申込者に個別に連絡します。

イ 場所

明治安田生命川崎ビル（予定）

川崎市川崎区宮本町6番地

JR「川崎駅」下車徒歩約12分

京浜急行「京急川崎駅」下車徒歩約7分

※開始時刻に遅れると参加できない場合がありますので、御注意ください。

※会場への入場は、会場の関係上、**各社（者）3名**までとさせていただきます。

(3) 事業者の決定方法

委員会で事業計画書等及びプレゼンテーションの内容を審査します。委員会では、あらかじめ定められた審査基準に基づき、契約の相手方となる候補者を選定します。

事業者は、**審査委員会において、定められた得点を超え、最高の評価を得た方**とします。
なお、同点の場合はくじによる抽選とします。

また、事業者決定後に事業者が「参加資格の喪失」に該当するなどにより、参加資格を喪失した場合は、次点候補者を買受者とします。

(4) 選考結果の通知について

- ・ 令和2年3月中旬を予定。
- ・ 後日、選考結果については個別に通知し、一切の異議申し立てを認めません。
- ・ 企画提案の結果については、ホームページ上で公表します。

6 契約について

(1) 契約の締結日

選定された事業者（共同申請の場合は代表者）は、川崎市の指定する日（事業予定者決定の月から3か月以内を予定）で、市と定期借地契約（公正証書）を締結していただきます。契約書（案）は別紙のとおりです

なお、事業者の事情により川崎市の承認を得て、定期借地契約締結の期限を延長する場合、川崎市は遅延損害金を徴収することができるものとします。

(2) 費用負担

定期借地契約書（公正証書）、登記及びその履行に関して必要な費用は、事業者の負担とします。

(3) 貸付料納付方法

貸付料の納付方法は、市が発行する納付書にて納付していただきます。定期借地契約締結年度の次年度以降の貸付料納付方法については、1年度単位において、毎年度4月末までの定められた納付日（4月の最終営業日）までに、当該年度分をまとめて納付いただきます。

(4) 契約保証金

本契約締結までに、本契約の保証金として、各会計年度毎の貸付料の合計額の10分の1以上に相当する額を納付していただきます。

なお、本契約の終了時、本契約に関して生じた債務で未払いのものがあるときは契約保証金の額からその未払債務額及び損害賠償の額を差し引いた金額を、未払いがないときは契約保証金の額を返還します。

なお、保証金には利息を付さない。

(5) 連帯保証人

債務履行のために、次の要件を備えた連帯保証人を立てていただきます。

ア 市内又は近接市町村に住所又は事務所を有すること。

イ 年額260万円以上の所得を有し、又は公簿価格200万円以上の固定資産を有すること。

ウ 国税又は市税の未納がないこと。

なお、連帯保証人が個人の場合は極度額を定めるものとし、その額は月額貸付料の13か月分相当以上の金額に貸付地の原状回復に係る費用等（建物解体費用等）の概算額を加えた額相当の金額となります。

なお、極度額は変更される可能性があります。

(6) 土地の引渡し及び定期借地権の登記

定期借地契約締結時（契約保証金等の納入確認）より、速やかに現況有姿にて土地の引き渡しを行うこととします。また、定期借地契約締結時に定期借地権の登記事務を速やかに

行い、その書類の写しを川崎市に提出してください。

定期借地権の登記等に必要となる書類等の費用は事業者の負担とします。

また、返還にあたり、借受者は引渡し時点と同じ原状に回復しなければなりません。ただし、双方協議の上、市の了解を得た場合はこの限りではありません。

(7) 定期借地権の譲渡禁止

定期借地契約締結日から 50 年の定期借地期間が終了するまでの間は、市の承認を得ないで、定期借地権を第三者に移転し又は貸し付けることを禁止します。

(8) 違約金、契約解除

定期借地契約に定める用途指定に定める運用等に違反した場合には、定期借地契約に定める違約金の徴収、または契約解除となることがあります。

(9) かし担保責任の免責

定期借地契約締結後に、当該物件に数量の不足その他の隠れたかしがあることを発見しても、貸付料の減免、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとします。

<サ高住>
(様式1)

質 問 書

年 月 日

(あて先)
川 崎 市 長

法 人 名
所 在 地
代表者職氏名

質問事項

--

※質問がない場合は、提出は不要です。

※枠が不足する場合は、別紙に記載しても構いません。

【連絡担当者】

所 属
氏 名
電 話
F A X
E - m a i l

＜サ高住＞
（様式２）

参加意向申出書

年 月 日

（あて先）
川 崎 市 長

＜応募者＞

（代表） 法人名
（代表法人）所在地
（代表法人）代表者職氏名

「市営四方嶺住宅跡地におけるサービス付き高齢者向け住宅及び広場 運営・整備事業者公募要項」
に記載された事項を全て同意し、必要な書類を添えて応募します。

なお、応募に必要な書類に記載した事項及び提出した証明書等は、全て事実と相違なく、また、公募
要項に定める応募資格を有していることを誓約します。

【連絡担当者】

所 属
氏 名
電 話
F A X
E - m a i l

法人概要書

年 月 日

法人名				
法人本部所在地				
代表者職・氏名				
法人設立年月日				
運営施設	種別 (設置年月日)	施設名	所在地	定員
	()			人
	()			人
	()			人
	()			人
	()			人
法人職員数	総数	人		
	うち常勤	人		
	うち非常勤	人		

事業計画書

年 月 日

1	整備主体	法人名			
		法人本部所在地			
		事業担当者名		電話番号	

2	事業計画概要				
---	--------	--	--	--	--

2	導入予定 運営法人	サービス種類	住所等			
		サービス付き高 齢者向け住宅	住所			
			法人名			
			事業担当者名		電話番号	
			住所			
			法人名			
			事業担当者名		電話番号	
			住所			
			法人名			
			事業担当者名		電話番号	
			住所			
			法人名			
			事業担当者名		電話番号	
			住所			
			法人名			
			事業担当者名		電話番号	

※足りない場合は行を追加してください。

12 建築計画等	(1) 景観や木材利用への配慮に関する考え方
	(2) 隣接地との連携に関する考え方
	(3) 整地の計画
13 その他	アピール事項がありましたら記入してください。

施設整備に係る資金計画書

法人名：_____

◎ 事業費 (単位：千円)

費 目		金 額
設計監理費		
建築工事費		
設備整備費		
そ の 他		
内 訳		
合 計		

延床面積 _____ m²
建設単価 _____ 円/m²

※建設単価の算出については、設計監理費、建築工事費及び初度設備（施設と一体的に整備され、かつ施設に固定されるもの及び設備を整備することにより施設の設計等に影響を及ぼすもの）を対象としてください。
※建築工事費及び設備整備費については、概算の内訳が確認できる資料を添付してください。

※その他は具体的な費目を記載してください。また、複数ある場合は、欄を足してください。

◎ 資金計画 (単位：千円)

費 目		金 額
国 補 助 金		
法 人 負 担 分		
内 訳	自 己 資 金	
	借 入 金	
	内	
	内 訳	
合 計		

※その他は具体的な名称を記載してください。また、複数ある場合は、欄を足してください。

<サ高住>
(様式6)

人員配置調書

区分	合計	サービス名： サービス付き高齢者向け住宅		サービス名：		サービス名：		サービス名：		サービス名：	
		常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
	人数	人数	人数	人数	人数	人数	人数	人数	人数	人数	人数
施設長											
生活相談員											
介護職員											
看護職員											
医師											
栄養士											
調理員											
事務職員											
労務員等											
合計											

※必要に応じて、適宜区分やサービスを追加してください。

収支予算書

法人名：_____

(千円)

[illegible]

暴力団排除に係る合意書に基づく個人情報の外部提供同意書

川崎市長 様

代表者又は役員に暴力団員（又は関係者）がいないことを確認するため、本書面に記載されたすべての者の個人情報を神奈川県警察本部に照会することについて同意します。

〇〇法人
代表 _____ 印

商号又は名称					
代表者					
所在地					
役員等	役職名	氏名	性別	生年月日	現住所
備考					

平成 年 月 日

川崎市長 様

〇〇法人 〇〇〇〇
代表者 〇〇 〇〇

コンプライアンス（法令順守）に関する申告書

コンプライアンス（法令順守）について、次のとおり申告いたします。

（該当する番号を○で囲むこと。）

- 1 該当事由なし
- 2 該当事由あり（該当事由の詳細について記載してください。）

【連絡先】

川崎市川崎区宮本町 6 番地

川崎市まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課
(明治安田生命川崎ビル 6 階)

電話 044-200-2996 (直通)

Colors, Future!

いろいろって、未来。

多様性は、あたたかさ。多様性は、可能性。

川崎は、1色ではありません。

あかるく。あざやかに。重なり合う。

明日は、何色の川崎と出会おう。

次の100年へ向けて。

あたらしい川崎を生み出していこう。



川崎市