

令和4年度
川崎区役所大師分室敷地活用事業に係る
市有財産借受者公募要項

令和4年1月

川崎市市民文化局コミュニティ推進部区政推進課

令和4年度 川崎区役所大師分室敷地活用事業に係る市有財産借受者公募要項

1 公募の目的

本市では、令和3年5月に策定した「川崎区役所及び支所の機能・体制等に関する実施方針」（以下「実施方針」という。）に基づき、川崎区役所大師支所庁舎を現在の敷地で建替え・複合化整備し、整備期間においては、解体工事中（令和4年3月工事完了予定）の川崎区役所大師分室敷地に整備する仮庁舎（令和5年度整備着手予定）にて大師支所業務を運営することとしています。

また、実施方針では、新しい支所の「身近な活動の場」や「地域の居場所」としてのコンセプトとして、「①人と人をつなげてコーディネートする支所」、「②地域の新しいチャレンジを後押しする支所」、「③子どもたちが安心できる居場所を創出する支所」という3つのコンセプトを示すとともに、大師分室敷地については、仮庁舎の解体後、他の行政用途への転用や民間活力導入等の資産保有の最適化に向けた検討を行うこととしています。

本件は、こうした方針を踏まえ、大師分室敷地における「敷地の適切な維持管理」、「新しい支所のコンセプトを具現化する取組の創出」、「仮庁舎供用中の余剰敷地有効活用の検討」、「仮庁舎解体後の民間活力導入等による資産保有の最適化の検討」を目的に、大師分室解体後、大師支所仮庁舎を整備までの令和4年度1年間を期間とする、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項第4号の規定に基づく賃貸借契約を民間事業者と締結し、対象敷地を貸し付けることに向けて、プロポーザル方式による借受者の公募を実施するものです。

※なお、本取組の前提となる川崎区役所及び支所の機能・体制等に関する取組については、以下の本市ホームページを参照してください。

<川崎区役所及び支所の機能・体制等に関する検討>

<https://www.city.kawasaki.jp/250/page/0000129978.html>

2 公募開始から貸付開始までのスケジュール

日程	項目
令和4年1月25日(火)～2月7日(月)	応募申込期間、質問受付期間
令和4年2月9日(水)	質問に対する回答
令和4年2月10日(木)から2月21日(月)	企画提案書類等提出期間
令和4年2月28日(月)	企画提案審査会
令和4年3月中旬	借受者の決定
令和4年3月中	契約の締結
令和4年4月1日	貸付開始

(注) やむを得ない事情により変更することがあります。

3 応募者の資格要件

次の全ての要件を満たす事業者等とします。

- (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項の規定に該当しないこと。
- (2) 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ないこと。
- (3) 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。
- (4) 国税または市税の未納がないこと。
- (5) 「令和4年度 川崎区役所大師分室敷地活用事業に係る市有財産借受者公募要項」（以下「本公募要項」という。）に定める条件及び法令を遵守し、本事業を行う資力、能力等を有する法人であること。
- (6) 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、同条第3号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等または同条例第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でないこと。

- (7) 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 項または第 2 項の規定に違反している事がないこと。
- (8) 委託契約その他の契約を締結するに当たり、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ないこと。

4 貸付契約の仕様

(1) 貸付期間

令和 4 年 4 月 1 日から令和 5 年 3 月 3 1 日まで

(2) 対象物件

名称	所在地	区分	貸付面積 (㎡)
川崎区役所大師分室敷地	川崎区台町 26-7	土地	991.73

本物件の貸付契約は、地方自治法第 238 条の 4 第 2 項第 4 号に基づく一時貸付（賃貸借契約）です。借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）の規定の適用はないものとします。

(3) 対象物件の諸条件

ア 電気・ガス

電気・ガス設備はありません。使用する場合は、借受者において必要な工事・手続等を行ってください。また、料金は借受者に負担していただきます。

イ 給排水

給水設備は、第 1 バルブを、排水設備は最終柵を残置してあります。使用する場合は、借受者において必要な工事・手続等を行ってください。また、水道料金及び下水道使用料は借受者に負担していただきます。

ウ その他

舗装、門扉、フェンス等の詳細は別紙敷地図（1 1 ページ参照）を参照してください。

5 借受者の実施事業

(1) 対象物件の維持管理

貸付期間中は、敷地全体について良好な状態を保つように、給排水設備、舗装、門扉、フェンス等の敷地設備の点検、清掃、廃棄物処理などの敷地の維持管理を適切に行ってください。

(2) 新しい支所のコンセプトの具現化に資する取組の実施

ア 「人と人をつなげてコーディネートする支所」について

地域の歴史や人的・場所的資源をよく知る人材と、新しく地域で活動しようという意欲を持つ人材をつなげ、新たな市民主体の取組や地域の活動を生み出すような取組を実施してください。

イ 「地域の新しいチャレンジを後押しする支所」について

「これからのコミュニティ施策の基本的考え方（平成 3 1 年 3 月策定）」では、公共施設も「まちのひろば」の多様な形態の 1 つとして捉え、より自由度の高い活用に向けた公共施設の地域化を進めることとしています。また、「まちのひろば」は、地域の人材が専門性を発揮して、新しい活動に結び付く「コトおこし」ができる場になることも想定しています。

こうしたことを踏まえ、地域のプレーヤーや団体等が行う地域振興に寄与すると認められる活動について、利益を得る活動も含めて敷地の利用を誘導するなど、地域からはじまる新しいチャレンジを後押しし、地域のつながり向上や地域への愛着を育むような取組を実施してください。

※<これからのコミュニティ施策の基本的考え方>

<https://www.city.kawasaki.jp/250/page/0000110042.html>

ウ 「子どもたちが安心できる居場所を創出する支所」について

子どもを取り巻く家庭・地域の環境が変化する中、慣れない環境での育児や子育ての孤立化に不安や

負担を感じる家庭も多くなっているほか、ひとり親家庭や日本語指導を必要とする子どもが市内で最も多い川崎区の実情を踏まえ、子どもや子育て家庭を地域で支える環境づくりが必要とされています。

こうしたことを踏まえ、将来の地域を支える子どもたちが安心できる居場所を創出するような取組を実施してください。

エ 取組実施にあたって考慮する事項

新しい支所のコンセプトの具現化に資する取組の実施にあたっては、今年度本市が実施した、やってみたいまちの使い方を実践する「まちの使い方ラボ」で生まれた活動や、敷地の活用に関して地域の方々へ行ったヒアリングでいただいた御意見等を踏まえ、町内会・自治会、地区社会福祉協議会、民生委員児童委員協議会、青少年指導員会、スポーツ推進委員会、商店会などの地域団体、学校、こども文化センター、いこいの家、公園などの敷地周辺施設、まちの使い方ラボ参加者などの地域課題解決のために活動しようとする意欲のある個人など、地域に関わる活動を行う様々な主体の意向を重視し、連携した取組を推進するとともに、管理運営に関する意見交換を行うなど地域意見を踏まえた活動の展開に努めてください。

なお、本市は借受者と地域をつなげ、当事業の円滑な実施に努めるとともに、借受者と協議の上、当事業における新しい支所のコンセプトの具現化に資する取組に関する効果的な広報を実施するものとします。

オ 取組実施にあたっての留意事項

取組の実施にあたっては、「7(1) 禁止事項」に抵触しないよう留意するとともに、「7(3) 資料の提出等 ア」の実施計画書を本市に提出し協議の上、実施してください。その際、実施内容の変更や中止等を指示する場合があります。

<参考：敷地の活用に関して行った地域ヒアリングでの御意見（主なもの）>

- ・ 区内の障害者施設利用者が製作したパンや作品の販売ができるとよい
- ・ 町内会館で行う子育てサロンに来る子ども達の外遊びの場（夏は水遊びなど）として使いたい
- ・ 地域の飲食店がキッチンカーや机を使って販売できるとよい
- ・ 大師公園周辺はファミリー向け飲食店が少なく、飲食物の販売などがあるとよい
- ・ 子どもたちが将来のことを考えるきっかけとなるようなイベントが実施されるよい
- ・ 顔の分かっている地域の団体の方等と連携した敷地の活用がされるとよい
- ・ イベントごとに、どのような層をターゲットにしているのかを明確にしたほうがよい
- ・ 活用事業期間を通じて責任者・管理体制が明確になっていることが必要
- ・ 地域のさまざまな人材を発見するような場にするために、事業者任せにせず行政が広報するなどの協力も必要
- ・ 敷地で子どもたちが興味を持つ活動がなされ、子どもたちがハブとなって新旧の住民が触れ合う場になるとよい
- ・ 運営が始まった段階で、運営事業者・行政・地域が意見交換する機会があるとよい
- ・ 運営にこどもの意見を取り入れる工夫があるとよい

<参考：「まちの使い方ラボ」で生まれた活動の例>

おやすみひろば「にじのはし」(子どもの居場所づくり)

場所：大師新生教会幼稚園跡

内容：大人は仕事を休めるけど子どもは学校を休みにくい。学校に行きたくない時も安心して過ごせる居場所づくりを実施。会場は、以前、幼稚園として使用されていた園舎をDIYして活用しました。



大人の寺子屋スマホ教室

場所：田島いこいの家

内容：シニアと若者との世代間交流のきっかけとしてスマホ教室を開催し、支所や地域での新たなコミュニティづくりにつなげるための可能性や若者が地域で活躍できる場づくりを検討しました。



みんなみんな生きているんだ♪ 守れ! アニマルHelp

場所：大師公園

内容：動物の命の大切さを教え、動物たちを守るためになにができるかを考えました。ハンドメイドの技術を生かして作成した作品を販売し、売上を川崎市動物愛護センターへ寄付する活動を行いました。



仲間づくりの秋 大師仲間集まれ！(シニアの仲間づくり)

場所：大師支所ほか

内容：定年後のシニアが地域活動につながるプラットフォームを作り、地域活動情報提供と参加の手助けをすることを目的し、大師支所等にブースを設置し、交流の場づくりを行いました。



<参考：支所のコンセプト具現化につながるような川崎区内の参考事例>



防災空地を活用したマルシェ（小田地区）



ハンドメイドワークショップ



屋外での親子向けイベント（大師公園）



障害者福祉施設が製作した
パンの販売（田島支所）

(3) 収益事業の実施

借受者は、対象物件内で収益事業を実施することができます。収益事業を実施する際は、周辺の住環境や公園利用者に配慮して実施してください。

なお、貸付期間を通して収益事業を実施する場合は、対象物件の概ね半分までの範囲で実施することとします。

(4) 安全対策、事故・苦情・トラブル等緊急時の対応

対象物件における安全対策や、事故・苦情・トラブル等緊急時の対応は借受者が行うものとします。また、防犯カメラ等を設置する場合は、本市と協議するものとし、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）を遵守してください。

(5) 本市による利用への対応

本市は、本市が主催するイベント等の用に供するため、対象物件の一部を無償で使用できるものとします。その場合、事前にイベント等の日時・内容・使用範囲等については、本市と借受者が協議のうえ、決定するものとします。

6 貸付料

借受者は、本市が発行する納入通知書により指定する期日（令和4年4月28日）までに全額納入していただきます。

貸付料は、事業者の拠出、対象物件運営を通じた収入（収益事業を行う場合）、対象物件の維持管理・運営にかかる費用についての見込額を踏まえて積算していただき、「8(5) 企画提案書類等の提出」に記載の金額とします。

7 借受者の実施事業や貸付料に関するその他事項

(1) 禁止事項

ア 「5 借受者の実施事業」に規定する実施事業以外の用途に供することはできません。

イ 対象物件を第三者に転貸することはできません。

ウ 賃借権を第三者に譲渡し、または他の権利を設定することはできません。

エ 次に掲げる、市有地の利用にふさわしくないと認められる用途に供することはできません。

- ・公序良俗に反する用途、その他社会通念上不適切であるもの。
- ・騒音、悪臭、振動の著しい場合など、管理又は環境保全上不適切であるもの。
- ・政治活動、選挙活動又は宗教活動など、政治的・宗教的中立を損なうもの。

(2) 実地調査等

「5 借受者の実施事業」及び「7 借受者の実施事業や貸付料に関するその他事項 (1) 禁止事項」の履行を確認するため、本市が対象物件の利用状況等についての実地調査を実施するとき、または関係資料の提出を求めたときは、借受者は必ず本市に協力するものとします。

(3) 資料の提出等

ア 借受者は、毎月1回、次の資料をデータ (PDF形式等) で提出するものとします。また、本市は必要に応じて借受者と協議の上、公表できるものとします。なお、資料の提出時期や様式等の詳細は、借受者決定後、協議により決定します。

① 事故等のトラブル

※事業実施に影響を及ぼすトラブルが生じた際は、随時本市に報告するものとします。

② 事業実施計画及び結果

「5 借受者の実施事業」の事業にかかる、実施計画書及び実施後の結果報告書を提出するものとします。

③ 収益事業における経費及び収益

「5 借受者の実施事業 (3) 収益事業」を実施した場合、売上や経費、収益等に関する報告資料を提出するものとします。

イ 借受者は、物件内に建築物や工作物を設置する際や、工事を実施する際は、計画段階で概要やレイアウト図、スケジュール等を記載した協議資料を本市に提出し、協議を行うものとします。

ウ 借受者は、貸付期間終了時、実施事業の利用者層・地域貢献性、管理運営状況、「5 借受者の実施事業 (3) 収益事業」を実施した場合については、対象物件の収益性などの仮庁舎供用中の余剰敷地有効活用や仮庁舎解体後の民間活力導入可能性等を含めて記載した事業報告書を作成し、本市に提出するものとします。

エ 本市が会議や打ち合わせへの出席及び現地立ち合いを求めたときは、借受者は必ず協力するものとします。

オ 川崎市情報公開条例に基づく開示請求、市議会、監査、オンブズマン等から情報提供の要請を受けた場合は、借受者は迅速・誠実に対応するものとし、本市に協力するものとします。

カ 本市が、債券の保全上必要があると認めるとき、または借受者が第三者に対象物件を転貸している疑いがある場合等において確認の必要があると認めるときは、本市は借受者に対してその参考となるべき資料の提出または報告を求めることができるものとします。

(4) 違約金

「5 借受者の実施事業」または「7 借受者の実施事業や貸付料に関するその他事項 (1) 禁止事項・(2) 実地調査等、(3) 資料の提出等 ア・イ・オ」の条件に違反した場合は、貸付料総額の100分の30に相当する額を違約金として本市に支払うものとします。

(5) 契約保証金

貸付料総額の10分の1以上の額とします。

ただし、本市が特にその必要がないと認めるときは、免除とします。

(6) 対象物件の引渡しと返還

対象物件は現況有姿の状態です。引渡しますので、貸付期間が満了した時に、原状回復し、返還してください。

い。ただし、貸付期間の満了前に、引き続き同じ対象物件を使用することができることが明らかになった時等は、本市との協議により決定するものとします。

8 応募の手続等

(1) 担当部署

川崎市市民文化局コミュニティ推進部区政推進課
(〒210-0007 川崎市川崎区駅前本町1 1-2 川崎フロンティアビル7階)
電話：044-200-2855、メールアドレス：25kusei@city.kawasaki.jp

(2) 応募に必要な書類のダウンロード

応募に必要な書類の様式は本市ホームページからダウンロードしてください。
<https://www.city.kawasaki.jp/250/page/0000136520.html>

(3) 応募受付

ア 受付期間

令和4年1月25日(火)から2月7日(月)(必着)

(持参の場合は土曜日・日曜日及び祝日を除く午前8時30分から午後5時まで)

イ 受付場所

「8(1) 担当部署」に郵送又は持参

ウ 申込書類

次の書類を各1部、提出してください。

なお、川崎市に業者登録をしている事業者等は②から⑦までの書類の提出は不要です。

No.	書類名
①	応募申込書：様式1(12ページ参照)
②	川崎市暴力団排除条例に係る誓約書：様式2(13ページ参照)
③	商業登記簿(履歴事項全部証明書)
④	代表者の印鑑証明書(法務局に届け出たもの)
⑤	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」について未納税額のない証明用)
⑥	市税の納税証明書(川崎市内に事務所または事業所を有している場合のみ) ・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事業年度分の納税証明書(未納がないもの) ・固定資産税・都市計画税(川崎市内に固定資産(償却資産を含む)を有している場合のみ) 令和元年度及び2年度の納税証明書(未納がないもの) ※納税証明書(競争入札参加資格審査申請用)によって、法人市民税及び固定資産税・都市計画税の両方を満たす証明書の取得が可能です。 < https://www.city.kawasaki.jp/230/page/0000127161.html >
⑦	財務諸表の写し 申込時点において終了している事業年度のうち、直近2事業年度分の貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書

エ 現地調査

現在、対象物件では、既存施設の解体工事を実施しています。

応募にあたり、現地調査を希望する場合は、事前に「8(1) 担当部署」まで御連絡ください。

(4) 質問の受付及び回答

質問がある場合は、令和4年2月7日（月）午後5時までに文書（様式自由）を電子メールで「8(1) 担当部署」に送付してください（質問は応募者からのみ受け付けます。）。

回答は2月9日（水）に電子メールで応募者全員に送付します（質問提出者が特定されると思われる情報は公開いたしません。）。

(5) 企画提案書類等の提出

応募者は、次のとおり必要書類を提出してください。

なお、応募者から所定期間内に提出がない場合は、応募申込を辞退したものとみなします。

必要書類
①企画提案書類(鑑)：様式3(14ページ参照) ②企画提案書類：<企画提案書類について>を参照 ③団体概要：団体の理念、業務内容などがわかる資料（パンフレットなどでも可） ※②・③は様式自由
提出方法・提出期間
【提出方法】 データー式（PDF形式、ページ番号を付すこと）を電子メール等で「8(1) 担当部署」に送付 ※電子メールを送付した後、必ず電話で受信確認を行ってください。 【提出期間】 令和4年2月10日（木）から2月21日（月）午後5時（必着）
留意事項
①上記書類のほか、必要に応じて書類の提出を求めることがあります。 ②提出書類は、今回の選考以外には使用しません。 ③応募に要する費用は、応募者の負担とします。

<企画提案書類について>

企画提案書類は、次の表の事項を記載してください。

様式や文字サイズに指定はありませんが、見やすさに配慮し作成してください。

実施事業内容	
・「5 借受者の実施事業」を踏まえた事業の具体的計画 ・事業のスケジュール ・事業の収支計画 ・敷地利用計画（レイアウト図） など	A4片面 6枚以内
貸付料	
・貸付料（年額）及び積算根拠を記載	A4片面 1枚程度
維持管理・運営体制	
・維持管理・運営組織体制図 ・本市との連絡体制 など	A4片面 2枚以内
安全対策・緊急時の対応	
・安全対策の内容や緊急時の体制	A4片面 1枚程度

9 借受予定者の選定等

(1) 借受予定者の選定方法

借受予定者の選定にあたっては、企画提案審査会において、提案の内容を審査し、最も優れた評価を得た応募者を借受予定者として決定し契約をします。次に優れた評価を得た応募者を次点者とし、借受予定者が契約しない場合等には、次点者と契約をします(評価結果により次点者を定めない場合があります。)

(2) 企画提案審査会の実施

日時	令和4年2月28日(月) ※集合時間は(様式1)応募申込書に記載のメールアドレス宛てに通知します。
会場	集合場所:川崎市市民文化局コミュニティ推進部区政推進課 (川崎市川崎区駅前本町11-2 川崎フロンティアビル7階) ※集合場所から会場へは職員が御案内します。
内容	○説明(プレゼンテーション)20分 ○質疑応答10分 ※モニターを用意します(使用する場合、パソコンはお持ちください。) ※本契約に中心として携わる人が企画提案書の作成及びプレゼンテーションに参加してください。なお、出席者は3名以内とします。

(3) 審査委員

所属
市民文化局コミュニティ推進部長(審査委員長)
市民文化局コミュニティ推進部区政推進課長
市民文化局コミュニティ推進部区政推進課担当課長
川崎区役所副区長(審査副委員長)
川崎区役所まちづくり推進部企画課長
川崎区役所大師支所区民センター室長

(4) 審査項目・基準

評価項目		配分
企画力	事業の適切性や発展性、独自性、スケジュール、地域との協働等	50%
運営体制	維持管理運営体制、連絡体制、安全対策、トラブル等緊急対応等	30%
借受条件	事業の収支計画、貸付料	20%

(5) 失格要件

次の失格要件に該当すると認められる場合は、失格とします。

- ア 本公募要項に定める応募資格要件を満たしていない場合
- イ 提出書類に不備がある場合
- ウ 企画提案書類に虚偽の記載があることが判明した場合

(6) 借受予定者の決定時期及び審査結果の通知、公表

借受予定者は、令和4年3月中旬に決定する予定です。審査結果は応募者全員に文書で通知します。なお、決定した借受予定者等については公表する予定です。

(7) 借受予定者の決定の取り消し

次の場合には、借受予定者としての決定を取り消します。

- ア 借受予定者の決定から契約締結までの間に、借受予定者について資金事情の変化等により本契約の履行が確実でないと本市が判断した場合

- イ 著しく社会的信用を損なう等、借受予定者として相応しくないと本市が判断した場合
- ウ 借受予定者が本公募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

10 契約締結

本市と借受予定者は令和4年3月以降に契約を締結します。契約書(案)及び仕様書(案)は15ページ以降のとおりです。借受予定者の企画提案書類の内容を反映させる目的で、契約締結にあたり、協議の上、仕様書の修正等を行う場合があります。

また、本件契約に貼付する収入印紙及び本件契約締結に際して必要な費用は、借受者の負担となります。

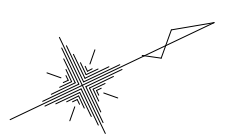
なお、借受予定者が本件契約を締結しない場合、借受予定者の決定は無効となります。また、川崎市契約規則第2条に基づき、今後3年間、川崎市の一般競争入札に参加することができなくなることがあります。

この場合、次点者を借受予定者として協議を行います。

11 その他

- (1) 事情により予告なく公募を取り止める場合があります。
- (2) 本公募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、その他関係法令等の定めるところによります。
- (3) 本公募要項に関する問い合わせ先は、次のとおりです。

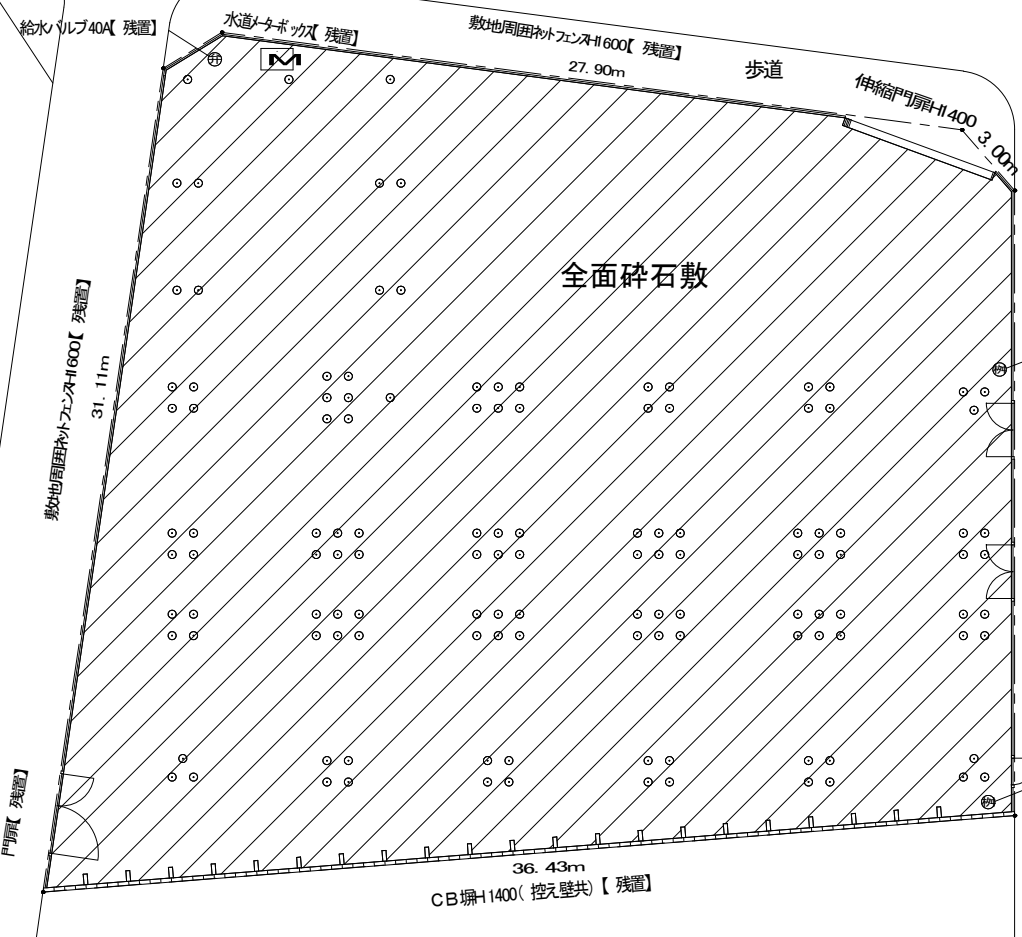
〒210-0007 川崎市川崎区駅前本町11-2 川崎フロンティアビル7階
川崎市市民文化局コミュニティ推進部区政推進課
電話：044-200-2855 (直通)



大師公園

道路 幅員10m
昭孫03号線
一方通行道路

道路 幅員8m
台町1号線
一方通行道路



道路 幅員4m
台町11号線
相互通行道路

図面名称	日付	図面番号
川崎区役所大師分室敷地図		
	縮尺 S=1/200	

(様式2)

川崎市暴力団排除条例に係る誓約書

(令和4年度 川崎区役所大師分室敷地活用事業に係る市有財産借受者公募)

令和4年 月 日

(宛先) 川崎市長

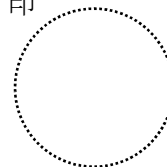
私(当法人及び当法人役員等)は、川崎市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団、同条第3号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者でないことを誓約します。

また、上記の者でないことを確認するため、川崎市が本様式に記載された全ての者の個人情報
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。

応募者 住所または
所在地

法人名・
代表者名

印



役職名	(フリガナ) 氏名	生年月日 (和暦)	性別	住所

(記入上の注意)

※商業登記簿(履歴事項全部証明書)に役員として記載されている方は全て記載していただく必要があります。

※役員とは、業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人等に対し業務を執行する社員、取締役、執行役、又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含みます。

※住所は、マンション等の場合は部屋番号まで記載してください。

※印鑑証明書と同一の実印を押印してください。

(様式3)

企画提案書類（鑑）

(令和4年度 川崎区役所大師分室敷地活用事業に係る市有財産借受者公募)

(宛先) 川崎市長

応募者 住所または
所在地 _____

法人名・
代表者名 _____

「令和4年度 川崎区役所大師分室敷地活用事業に係る市有財産借受者公募要項」による、企画提案書類を提出します。

(事務担当責任者)

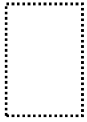
所属・職名

担当者氏名

電話

FAX

メールアドレス



市有財産（土地・建物）貸付契約書（案）

川崎市を貸付人、（借受者）を借受人とし、「令和4年度 川崎区役所大師分室敷地活用事業に係る市有財産借受者公募要項」（以下「公募要項」という。）に基づき、貸付人、借受人との間において、次の条項により、有償貸付契約及び保証契約を締結する。

なお、本件契約は、借地借家法（平成3年法律第90号）の適用はないものとする。

（貸付物件）

第1条 貸付物件は、次のとおりとする。

財産名称	所在地（住居表示）	区分	貸付面積
川崎区役所大師分室	川崎区台町26-7	土地	991.73 m ²

（貸付期間）

第2条 貸付期間は、令和4年4月1日から令和5年3月31日までとする。ただし、貸付人の事情により貸付期間の延長が必要になった場合は、貸付人と借受人とが協議の上、貸付期間を延長することができる。この場合、貸付人は貸付期間終了の6か月前までに借受人に申し入れるものとし、延長期間は貸付人と借受人とが協議の上定める。

（貸付物件の用途等）

第3条 借受人は、貸付物件を地域の賑わいを生み出す施設として、貸付期間中継続して敷地を管理及び運営する事業（以下「敷地活用事業」という。）を行うものとする。

2 借受人は、貸付物件を「敷地活用事業」の用途（以下「指定用途」という。）に使用しなければならない。

3 借受人は、貸付物件を指定用途に使用するための整備、運営、維持管理及び修繕に係る費用を負担しなければならない。

（貸付料）

第4条 貸付物件の貸付料総額（契約金額）は、金〇〇〇〇〇〇〇円とする。

2 借受人は、前項に規定する貸付料を、貸付人が指定する日までに、貸付人が発行する納入通知書によりその全額を納入しなければならない。

3 貸付人は、第19条第1項第1号から第11号までに掲げる事由により本件契約を解除したときは、既納の貸付料を返還しない。

（貸付料の改定）

第5条 貸付人及び借受人は、貸付物件につき特別の費用を負担することになったときその他正当な理由があると認めるときは、相手方に対して貸付料の増減額を請求することができる。

2 貸付人又は借受人が前項の規定に基づき、相手方に対して貸付料の増減額を請求したときは、貸付人と借受人とが協議の上その額を決定する。

（貸付料の延滞料）

第6条 借受人は、第4条第2項に規定する納入期限までに貸付料を納入しないときは、当該納入期限の翌日から納入した日までの日数に応じ、その納入しない貸付料に年14.5パーセントの割合で計算した金額（100円未満の端数があるとき、又は当該金額が500円未満であるときは、その端数金額又は当該金額を切り捨てる。）を延滞料として、貸付人の発行する納付書により、貸付人に納付しなければならない。

（充当）

第7条 貸付人は、借受人が納入した金額をその名目いかんにかかわらず、なんら催告なしに、債務不履行の延滞料、契約保証金、貸付料の順で当該債務不履行の弁済に充当する。

- 2 貸付人は、前項の規定により借受人が納入した金額を債務不履行の弁済に充当したときは、弁済充当日、弁済充当額等について借受人に書面により通知するものとし、借受人は、その通知を受けた日から30日以内に、貸付人の発行する納付書により、当該充当される前の名目とした債務履行額の不足額を追加納入しなければならない。
- 3 借受人は、納入した貸付料に前項の不足額が生じるときは、同項の納入期限日にかかわらず、当該不足額を前条のその納入しない貸付料の額とみなし、同条の規定を適用して計算する延滞料を貸付人に納入しなければならない。

(契約保証金)

第8条 借受人は、本契約の締結と同時に、地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の16に規定する契約保証金(以下「契約保証金」という。)として金(貸付料の総額の10分の1以上(1円未満の端数があるときは、これを切り上げる)の額)円を、貸付人の発行する納付書により、貸付人に納入しなければならない。

- 2 前項の規定は、川崎市契約規則(昭和39年4月1日規則第28号)第32条及び第33条の規定に該当する場合は、免除する。

(貸付物件の引渡し)

第9条 貸付人は、貸付期間の初日に、貸付物件を現況有姿の状態借受人に引き渡す。

- 2 前項の引渡しは、貸付人と借受人とが立会いの上で行うものとする。

(契約不適合)

第10条 借受人は、本件契約の締結後、この土地が品質を欠くものその他この契約締結にあたって借受人、貸付人が了知した内容に適合しないものであった場合を理由とする履行の追完の請求、貸付料の減額及び損害賠償の請求をすることができない。

(禁止事項)

第11条 借受人は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 貸付物件を指定用途以外の用途に供すること。
- (2) 貸付物件を第三者に転貸すること。
- (3) 本件賃借権を第三者に譲渡し、又はこれに他の権利を設定すること。
- (4) 貸付物件において公序良俗に反する行為をすること。

(修繕義務等)

第12条 貸付物件の修繕義務及び当該貸付物件について維持、保存、改良その他の行為をするために要する経費は全て借受人の負担とする。

(滅失又は毀損の通知)

第13条 借受人は、貸付物件の全部又は一部が滅失し、又は毀損した場合には、直ちに貸付人にその状況を報告しなければならない。

(滅失又は毀損の原状回復)

第14条 借受人の責めに帰する事由により貸付物件を滅失し、又は毀損したときは、借受人の責任において原状に回復しなければならない。

(保全義務等)

第15条 借受人は、善良なる管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

- 2 借受人は、前項の規定に従い貸付物件を使用し、土壌の汚染等により原状回復が困難となるような使用をしてはならない。

(実地調査等)

第16条 貸付人は、第4条に規定する債権の保全上必要があると認められるとき、又は指定用途に関する履行状況を確認する必要があると認めるときは、借受人に対し、その事業若しくは資産、経営状況に関して質問し、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 借受人は、貸付人から前項の規定に基づく請求があったときは、正当な理由なくその請求を拒み、妨げ又は忌避してはならない。この場合において、借受人は、直ちに貸付人に対して同項に規定する報告、資料の提出等を行わなければならない。

(資料の提出等)

第17条 借受人は、貸付人に対し、毎月1回、次の各号に掲げる資料を提出しなければならない。なお、貸付人は、借受人と協議の上、これを公表することができる。

- (1) 事故等のトラブル
- (2) 事業実施計画及び結果
- (3) 収益事業における経費及び利益

2 借受人は、貸付期間終了時、実施事業の利用者層・地域貢献性、管理運営状況、収益事業を実施した場合は、貸付物件の収益性などの事業報告書を作成し、貸付人に提出するものとする。なお、貸付人は、この事業報告書を公表することができる。

3 借受人は、貸付人から請求があったときは、貸付人の会議に参加し、第1項各号に定める資料等を報告しなければならない。

4 借受人は、川崎市情報公開条例に基づく開示請求、市議会、監査、オンブズマン等から情報提供の要請を受けた場合は、借受者は迅速・誠実に対応するものとし貸付人に協力するものとする。

(違約金)

第18条 借受人は、第2条に規定する貸付期間中に、第3条、第11条、第16条又は前条に定める義務に違反したときは、第4条第1項に規定する貸付料総額(契約金額)の100分の30に相当する額(円未満切捨て)を違約金として貸付人に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、次条第2項又は第22条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第19条 貸付人は、次の各号のいずれかに該当する場合は、本件契約を解除することができる。

- (1) 借受人が納入期限後3か月以上貸付料の支払いを怠ったとき。
- (2) 借受人が第11条に定める禁止事項に違反したとき。
- (3) 借受人が本件契約に定める義務を履行しないとき。
- (4) 借受人の事業内容、資力、信用状態等の重要な事項に関して、虚偽があったとき。
- (5) 借受人が、破産、会社更生、民事再生、清算又は特別清算その他倒産法制上の手続について、借受人の取締役会でその申立てを決議したとき、又は第三者(借受人の取締役を含む。)によって、その申立てがなされたとき。
- (6) 借受人の発行する手形又は小切手が不渡りとなったとき。
- (7) 借受人から本件契約の解除の申出があったとき。
- (8) 借受人が、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と認められる者であるとき。
- (9) 借受人が、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項の規定に違反したとき。
- (10) この契約に関して、借受人が、委託契約その他の契約を締結するに当たり、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たと認められるとき。
- (11) この契約に関して、借受人が、第8号又は第9号のいずれかに該当する者を委託契約その他の契約の相手方としていた場合(前号に該当する場合を除く。)において、貸付人が借受人に対して当該契約の解除を求め、借受人がこれに従わなかったとき。
- (12) 貸付人において、公用又は公共用に供するため貸付物件を必要とするとき。

- 2 借受人は、貸付人の解除権の行使に伴い、貸付人に損害があるときは、その損害を賠償しなければならない。
- 3 貸付人は、解除権を行使したときは、借受人の負担した契約の費用は償還しない。
- 4 貸付人は、解除権を行使したときは、借受人の支払った違約金及び貸付物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。
- 5 借受人は、貸付人の解除権の行使に伴い発生した損失について、貸付人にその補償を請求することはできない。
- 6 第2項から前項までの規定は、第1項第12号に該当する場合は適用しないものとする。

(解除の申出)

第20条 借受人は、本件契約の解除の申出をしようとするときは、契約終了を希望する日から6か月以上前までに、貸付人に対し、書面により申し出なければならない。

- 2 前項の申出がある場合、貸付人と借受人とが協議の上、対応を決定する。

(貸付物件の返還)

第21条 借受人は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める日までに貸付物件を借受人が自ら設置した埋設物や工作物を撤去した状態で、貸付人に返還しなければならない。ただし、貸付期間の満了前に、引き続き同じ貸付物件を使用することができることが明らかになったときは、当該貸付物件を原状に回復することなく、引き続き使用することができる。

- (1) 貸付期間の満了による場合は、貸付期間の満了日。
- (2) 貸付人が第19条の規定により本件契約を解除した場合は、貸付人の指定する期日。

- 2 前項の規定による返還は、貸付人と借受人とが立会いの上で行うものとする。
- 3 貸付人は、借受人が第1項に定める義務を履行しないとき、貸付人においてこれを執行することができるものとする。この場合において、借受人は、貸付人に費用が生じるときは、貸付人に支払わなければならない。

(損害賠償)

第22条 借受人は、その責めに帰する事由により貸付物件の全部又は一部を滅失し、又は毀損した場合は、当該滅失又は毀損による当該物件の損害に相当する金額を損害賠償として貸付人に支払わなければならない。ただし、第14条の規定により当該物件を原状に回復した場合は、この限りではない。

- 2 前項に掲げる場合のほか、借受人は本件契約に定める義務を履行しないため貸付人に損害を与えたときは、損害賠償として貸付人に支払わなければならない。
- 3 貸付人が、第19条第1項第12号の事由により本件契約を解除した場合において、借受人に損失が生じたときは、借受人は貸付人にその補償を請求できるものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第23条 借受人は、貸付期間が満了した場合において、貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費その他の費用があっても、これを貸付人に請求し得ないものとする。

(契約の費用)

第24条 本件契約の締結に要する費用は、借受人の負担とする。

(住所等の変更の届出)

第25条 借受人は、その所在地等に変更があったときは、速やかに貸付人に届け出るものとする。

(近隣住民等への配慮)

第26条 借受人は、第9条の規定による貸付物件の引渡しを受けた以後においては、十分な注意を持って貸付物件を管理し、近隣住民その他第三者との間で紛争が生じないように配慮しなければならない。

- 2 借受人は、貸付物件に関する工事、維持管理等に伴い第三者からの苦情、その他紛争が生じたときは、その費用を負担し、自らの責任において解決しなければならない。

(利用者等への対応)

第27条 借受人は、敷地活用事業により発生するトラブル、苦情等については、一切の責任を持って解決する。
(自動販売機の設置等)

第28条 借受人は、貸付物件に自動販売機の設置等を行うことができない。
(信義誠実の義務)

第29条 貸付人、借受人は、信義を重んじ、誠実に本件契約を履行しなければならない。
(不当介入の排除)

第30条 借受人は、この契約の履行に当たって、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77条)第9条各号に規定する行為を受け、又は正当な理由なく履行の妨げとなる行為を受けた場合は、遅滞なく貸付人に報告するとともに、履行場所を管轄する警察署に通報し、捜査上必要な協力をしなければならない。
(疑義の決定)

第31条 本件契約に関し疑義のあるとき又は定めのない事項については、川崎市契約規則等によるほか貸付人と借受人とが協議の上決定する。
(合意管轄)

第32条 本件契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、横浜地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

本件契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、貸付人、借受人が記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

貸付人 川崎市
川崎市 市長 福田紀彦

借受人 住所
氏名 (借受人)

仕様書（案）

- 1 貸付物件における敷地活用事業運営は、近隣住民や大師公園利用者の迷惑とならないよう十分に注意するものとする。
- 2 借受者は、貸付物件のレイアウトや設備の設置場所等を明示した計画書を借受者決定後、速やかに貸付者に提出し、貸付者と協議するものとする。
なお、イベント等を実施する際は、イベントごとに計画書を作成することとし、未定の場合は、実施時期や内容が明らかになり次第、計画書を提出し、貸付者と協議するものとする。
- 3 借受者は、貸付物件内に存在する給水管、排水管及び柵を撤去または変更を加えてはならないものとする。ただし、排水を柵に流す場合は、貸付者と協議により決定するものとする。その他の工作物を撤去または変更する場合は、貸付者と協議により決定するものとする。
また、貸付物件内の給水管、排水管及び柵は、借受者が維持管理するものとする。
- 4 借受者は、照明等を設置する場合は、貸付者と協議し、了解を得るものとする。
- 5 借受者は、敷地活用事業運営にかかる経費を原則自ら負担するものとする。なお、構造的に直接負担することができない場合は、貸付者と協議により決定するものとする。
- 6 借受者は、事業に電気やガスが必要な場合、直接事業者と契約するものとする。
- 7 借受者は、事業に給排水が必要な場合、貸付物件内に存在する給水栓を使用し、直接川崎市上下水道局と契約するものとする。
- 8 借受者は、貸付物件内において工事を行う場合は、工事内容及び期間等について、貸付者と協議のうえ、実施するものとする。
- 9 借受者決定後、借受者は、緊急連絡体制を貸付者に届け出るものとする。
- 10 借受者は、事故等が発生した場合は、迅速かつ誠実に対応するものとする。
また、速やかに貸付者に報告するものとする。
- 11 借受者は、関連する法令を遵守するものとする。
- 12 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、貸付者からの対応要請があった場合も同様とする。