

## 「旧計量検査所活用事業に関するサウンディング型市場調査」にかかる対話の結果をまとめました

旧計量検査所（川崎区藤崎 3 丁目）は昭和 6 0 年 4 月 1 日に建築され、約 4 0 年にわたり、適性計量業務に活用されてきましたが、施設老朽化及び事業縮小に伴い、新本庁舎設置の機会を捉え、令和 6 年 2 月に御幸ビル（川崎区砂子 1 丁目）へ機能を移転しました。

未利用状態となった旧計量検査所の土地及び建物（以下、「旧施設等」という。）を有効に活用するためには、本市の厳しい財政状況に配慮しつつ、民間事業者の資金とノウハウを活用しながら、地域の魅力向上や住環境の向上に資する機能等といった公益性の確保も行う必要があると考えます。

そこで、市と民間事業者が連携して旧施設等を有効に活用するために、民間事業者等に対し、現在検討中の公募条件等を示したうえで、広くオープンな形で対話を実施することで、より優れた提案が得られるよう事業検討に役立てることを目的に、サウンディング型市場調査を令和 7 年 1 2 月 1 7 日～1 9 日にかけて実施し、地域の魅力向上につながる提案や公募条件の素案への具体的な意見をいただきましたので、結果をお知らせします。

### 1 経過

実施要領の公表	令和 7 年 1 1 月 1 1 日（火）
個別対話の実施	令和 7 年 1 2 月 1 7 日（水）～1 9 日（金）
実施結果の公表	令和 8 年 1 月 1 6 日（金）

### 2 調査結果概要

参加者 1 社（福祉事業者）

対話では次の項目について、地域の魅力向上等につながる提案、公募条件の素案等への具体的な意見をいただきました。詳細は別紙を御参照ください。

- （１）地域の魅力向上や住環境の向上につながる機能の導入可能性について
- （２）運営・管理体制について
- （３）公募条件の素案・貸付料等に対する意見・要望について
- （４）事業への参入可能性について

### 3 今後について

本対話の御意見等を踏まえ、募集要項や要求水準書等の検討を進め、公募資料に反映いたします。

問合せ先  
川崎市財政局資産管理部資産運用課 水嶋  
電話 0 4 4 - 2 0 0 - 2 0 8 4

## 「旧計量検査所活用事業に関するサウンディング型市場調査」における意見について

- 1 実施期間 : 令和7年12月17日(水)～令和7年12月19日(金)
- 2 参加事業者 : 1社(福祉事業者)
- 3 対話の概要

項目	主な意見
① 地域の魅力向上や住環境の向上につながる機能の導入可能性につ	<ul style="list-style-type: none"><li>● 多様な特性を持つ方が活躍できる場をつくる提案をしたい。</li><li>● 地域に住む多様な方が交流できるような空間づくりやイベントの実施について提案したい。</li></ul>
② 運営・管理体制について	<ul style="list-style-type: none"><li>● 提案しようとしている事業は福祉事業だが、福祉事業は行政から求められる水準や目標が頻繁に変わる関係上、各年度で行った活動報告に近い形や、市の質問事項に答える形であれば対応可能。また、地域との交流を目的としたイベントを定期的を実施する予定のため、その結果報告は可能。</li></ul>
③ 公募条件の素案・貸付料等に対する意見・要望について	<ul style="list-style-type: none"><li>● 事業者の参加を促進するのであれば、提出を求める資料はシンプルな方が良い。</li><li>● 契約保証金について、総賃料の10分の1は厳しい金額。</li><li>● 費用負担について、躯体等に係る改修等については大規模修繕も想定していると思われるが、基本的に大規模修繕の費用は資産の所有者である貸主が行うもの。本事業は50年未満を上限とした再契約が可能のため、再契約にあたり大規模修繕が必要となった場合等には貸付料の減免をしてほしい。</li><li>● 災害等の不可抗力によるリスクが事業者負担になっているが、資産の所有者がリスクを負うのが一般的。不可抗力により事業の運営が一時的に止まってしまっても、市は金銭的負担を行わず、その間も貸付料を徴収するというのは理解できるが、修繕費用を事業者が負担するというのは難しい。また、不可抗力により本施設等が滅失し、事業の継続が困難となった場合等は、契約解除となったとしても違約金の対象とならない等、なるべく一般的な建物賃貸借契約に沿ってほしい。</li></ul>
④ 事業への参入可能性について	<ul style="list-style-type: none"><li>● 関心がある。</li></ul>

### 4 今後の予定

本対話の御意見等を踏まえ、募集要項や要求水準書等の検討を進め、公募資料に反映いたします。