

川崎市若者文化創造発信拠点整備・運営事業  
公募要領

令和 4年 1月  
川崎市



## 目次

1	はじめに	1
(1)	目的	1
(2)	公募・審査の概要	1
2	事業の概要	2
(1)	事業の名称	2
(2)	事業の目的	2
(3)	事業実施期間	2
(4)	事業手法	2
(5)	事業実施に係るリスク・責任等の負担	3
(6)	提案を求める事項	3
(7)	求める機能等	4
3	対象建物	5
(1)	建物概要	5
(2)	所在地	5
(3)	都市計画に基づく条件等	5
(4)	インフラの整備状況	5
(5)	貸付時（工事開始前）の状況	5
4	応募に関する事項	6
(1)	応募の条件	6
(2)	応募から提案までの流れ	8
(3)	提案書類	9
5	事業実施条件	11
(1)	本建物の貸付条件	11
(2)	施設整備の条件	12
6	優先交渉権者等の決定	14
(1)	最優秀提案者等の選定	14
(2)	優先交渉権者等の決定等	14
7	優先交渉権者決定後の手続について	15
(1)	優先交渉権者決定後の手続	15
8	その他	16
(1)	失格	16
(2)	決定の取消し	16



# 1 はじめに

---

## (1) 目的

本市では、平成30年10月に「若者文化の発信によるまちづくりに向けた基本方針(以下「基本方針」といいます。)」を策定し、川崎らしい地域資源である若者文化の発信により本市の魅力を高め「若い世代が集い賑わうまち」をめざす取組を進めています。

さらに、この方針を環境整備面で具体化するものとして、令和元年11月に行き交う日常と非日常をコンセプトとした「若者文化の発信によるまちづくりに向けた環境整備に関する基本計画(以下「基本計画」といいます。)」を策定し、日常の施設と非日常の施設を車の両輪として、環境整備を進めることとしています。

川崎市若者文化創造発信拠点整備・運営事業公募要領(以下「本公募要領」といいます。 )は、基本計画に基づく「日常の施設」の一つとして位置づける施設を整備・管理運営する民間事業者(以下「事業者」といいます。 )を、公募型プロポーザル方式により選定するために策定するものです。

## (2) 公募・審査の概要

### ア 募集方式と優先交渉権者の決定について

公募型プロポーザル方式により優先交渉権者を決定します。

### イ 募集スケジュール概要

本公募要領の公表から優先交渉権者等の決定通知までのスケジュールは、次のとおりとします。ただし、やむを得ない事情により変更することがあります。

- 公募開始、本公募要領の公表 令和4年1月5日(水)
- 本公募要領に係る資料の配布、閲覧 令和4年1月5日(水)～2月16日(水)
- 質問書受付 令和4年1月5日(水)～1月12日(水)
- 質問書回答 令和4年1月14日(金)
- 参加意向申出等受付 令和4年1月5日(水)～1月19日(水)
- 提案書類受付 令和4年1月31日(月)～2月10日(木)
- 事業提案審査 令和4年2月16日(水)
- 優先交渉権者等の決定通知 令和4年2月下旬

## 2 事業の概要

---

### (1) 事業の名称

川崎市若者文化創造発信拠点整備・運営事業

### (2) 事業の目的

本市では、基本方針に基づき、若い世代をはじめ、あらゆる世代が活躍する持続可能なまちづくりを進めていく観点から、川崎らしい地域資源である若者文化の発信により本市の魅力を高め「若い世代が集い賑わうまち」をめざしています。さらに、2024年のパリ五輪でプレイキンが追加種目として採用されたことから、プレイキンが盛んな本市としては、プレイキンの聖地“KAWASAKI”を市の内外に発信するまたとない好機が訪れています。

また、基本計画では、若者文化の発信によるまちづくりに向けには、「日常」と「非日常」の両方の施設を必要とし、市内の随所で市民が若者文化に位置付けられたコンテンツに親しんでいる光景が見られる状態になることを目指しています。令和2年10月から、若者文化の醸成に向けて各コンテンツの体験会を各区で実施していますが、回数も限られているため、誰もが日常的に体験できる場の必要性が生じています。

以上のことから、川崎市若者文化創造発信拠点の整備・運営事業（以下、「本事業」と言います。）は、基本計画における「日常の施設」の一つとして「若者文化を日常的に体験できる場」「若者文化を対外的に発信する場」を設けることを目的に実施するものです。

### (3) 事業実施期間

令和4年4月1日（金）～令和7年3月31日（月）

※事業実施期間には、整備期間も含まれます。

※事業実施期間は延長する場合があります。

### (4) 事業手法

ア 事業者は、「3 対象建物」で示す川崎第3京急ビル(以下「本建物」と言います。)を活用して、本事業を実施します。

イ これに先立ち、事業者の選定後、本市、京浜急行電鉄株式会社(以下「京急」と言います。)及び事業者との間で本事業に関する協定を締結します。

ウ 本市は、京急から本建物を使用貸借し、事業者には本市と事業実施期間終了までを期間とする本建物の使用貸借契約を締結していただきます。ただし、本建物の存する土地および本建物にかかる固定資産税・都市計画税は、一時的に所有者である京急が負担し、事業者は、京急から請求を受けた後、かかる固定資産税・都市計画税相当額を負担するものとします。

エ 事業者は、本市及び京急の事前承諾のもと、本建物の一部を第三者に有償又は無償で貸し付けることができます。

オ 川崎市議会の議決を停止条件として、令和4年度における整備費の一部として56,000千円、令和4年度から令和6年度における運営費の一部として各年度21,000千円をそれぞれ限度として本市から事業者へ補助します。なお、施設の収支状況等を踏まえて補助額については減額する可能性があります。

カ 上記エ以外の整備及び運営にかかる一切の費用は、事業者が負担するものとします。

#### (5) 事業実施に係るリスク・責任等の負担

リスク・責任分担は下表のとおりとします。

リスク要因	事業者	川崎市	京急
提案内容に起因する損害	○	－	－
その他提案内容の実現に必要な関係者等との一切の対応	○	－	－
計画・工事に関わる近隣への説明・影響への対応	○	○	－
設計変更、工期延長、整備費用の増加等	○	－	－
提案する整備内容に関する公租公課、及び維持・運営に係る費用負担	○	－	－
協力会社の破綻に関するリスク	○	－	－
天変地異等による土地に対する損害に関するリスク	－	－	○
天変地異等による建物に対する損害に関するリスク (建物部分に係る地盤沈下含む)	－	－	○
本建物に係る路線価の上昇に伴う賃料上昇リスク	－	－	－

#### (6) 提案を求める事項

2 (3) の実施期間内において、本建物を活用して実施する事業の内容について、「(7) 求める機能」を踏まえ、以下の内容をご提案ください。

ア 本市の地域資源を活かした本事業の基本コンセプト

イ 導入するコンテンツ（収益性のあるコンテンツを含む）

ウ 京急川崎駅西口周辺の賑わい創出

エ 情報発信

オ 事業終了後の展開イメージ

カ 実施体制及びスケジュール

キ 収支計画

## (7) 求める機能等

### ア 基本的事項

- 京急川崎駅周辺の賑わいの創出及び次世代の応援に資する事業で、以下の項目に留意して自由にご提案ください。
- 2（7）イで定める導入コンテンツのほかに、収益性のあるコンテンツを含めてご提案いただくことも可能ですが、本市が求める機能に付随するものや、本市の他の施策・事業に関連のあるものに限ります。
- 施設全体及び各コンテンツへのスポンサーの導入も可能です。

### イ 導入コンテンツ

基本計画に位置付けられたコンテンツのなかから、本事業で導入するコンテンツを3つ以上選択してご提案ください。なお、ダンス（ブレイキン及びヒップホップダンス）は導入コンテンツの1つとして必ず選択してください。

基本計画URL

[https://www.city.kawasaki.jp/250/cmsfiles/contents/0000118/118542/keikaku\(keika\).pdf](https://www.city.kawasaki.jp/250/cmsfiles/contents/0000118/118542/keikaku(keika).pdf)

### ウ 施設の情報発信等

若者文化創造発信拠点とその活動について発信するために、WebサイトやSNS等による情報発信を積極的に実施してください。

### エ 検証の実施・報告等

今後の「日常の施設」の市内展開に向けて、本事業の成果と課題等について検証し、事業終了年の5月末日までに報告書として提出していただきます。なお、事業実施期間中についても、各年度の補助金額を確定するため、毎年度末に事業の内容、成果、収支報告等をしていただきます。



### 3 対象建物

---

(1) 建物概要

ア 名称：川崎京急第3ビル（地上3階、地下1階）

イ 床面積：約1,180㎡

(2) 所在地

ア 地番：川崎市川崎区駅前本町21-12

イ 住居表示：川崎市川崎区駅前本町21-12

(3) 都市計画に基づく条件等

ア 用途地域：商業地域

イ 防火地域：防火地域

(4) インフラの整備状況

ア 使用可能：上水，下水，電気，電話及びインターネット（別途協議による。）

イ 使用不可：ガス

(5) 貸付時（工事開始前）の状況

ア 現状有姿

## 4 応募に関する事項

---

### (1) 応募の条件

#### ア 基本的要件

応募者は、本市及び京急と協定を締結の上、本市が使用貸借した京急所有の本建物を本市から貸借したうえで、本事業を行うコンテンツ等を整備でき、かつ、事業実施期間中に安定して事業を継続できる企画力、技術力及び経営能力を有する事業者とします。

#### イ 応募者の構成

- (ア) 応募者は、法人格を有する事業者とし、複数の事業者の組み合わせも可とします。
- (イ) 1事業者での応募の場合、「単独事業者」とします。
- (ウ) 応募者が複数の事業者の組み合わせの場合、「事業者グループ」とします。この場合、「代表事業者」を定めることとし、代表事業者以外の他の事業者を「構成員」とします。
- (エ) 単独事業者、代表事業者又は構成員が、他の事業者グループの構成員として重複参加することは禁止します。

#### ウ 参加資格要件

応募者は、次の資格要件を満たすこととします。

ただし、事業者グループでの応募については、(ア)～(キ)は代表事業者を含めたすべての構成員が満たすこと、(ク)は応募者の構成員のうち代表事業者が満たすこととします。

- (ア) 地方自治法施行令第167条の4第1項各号のいずれにも該当しない者。
- (イ) 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められた場合は、その事実があった後2年間を経過している者。
- (ウ) 川崎市競争入札参加有資格者指名停止要綱（昭和63年9月1日63川財工第166号）第2条又は第3条に基づく指名停止期間中でない者。
- (エ) 川崎市暴力団排除条例（平成24年3月19日条例第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又は第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に該当しない者。
- (オ) 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項の規定に違反していない者。
- (カ) 営業を開始後、1年以上を経過し、最低1期分の財務諸表を提出できる者。
- (キ) 国税（法人税又は所得税及び消費税（地方消費税を含む。））及び地方税（市民税及び固定資産税）に未納の税がないこと。ただし、地方税については川崎市に本社若しくは事業所がある者のみを対象とします。
- (ク) 優先交渉権者として決定後、本市及び京急と協定を締結するとともに、本市と本建物使用貸借契約を締結し、速やかに事業を実施できる（業務実績等により判断）者であること。

#### エ 事業者グループでの応募における参加資格要件

前ウの要件に加え、事業者グループでの参加の場合には、次の条件も全て満たしていることとします。なお、応募以降の事業者グループ名称の変更は不可とします。

- (ア) 公募条件に基づき、共同して行う事業提案及び事業の実施に関し、連帯して責任を負うこと。
- (イ) 事業者グループの構成員との調整を図り、次に掲げる事項を確実に実施できる適切な代表事業者を選定すること。
  - A 本応募における本市との連絡
  - B 優先交渉権者に決定した後の事務手続き及び協議に係る本市との連絡
- (ウ) 事業者グループ内においては、代表事業者の出資比率が最大となるようにすること（事業者グループ全体の出資比率については、提案書類等において明示すること）。

#### オ 参加資格要件確認の基準日

- (ア) 参加資格要件の確認は参加意向申出受付時点とします。
- (イ) 参加受付から本建物使用貸借契約締結までの期間に、参加資格の制限に抵触した場合は、原則として失格とします。ただし、事業者グループでの参加であり、代表事業者以外の者が参加資格の制限に抵触した場合、応募者が、本市が指定する期間内に当該構成員を除外するとともに、本市の事前承諾を得て、応募及び事業実施に必要な全ての要件を満たすための手続き（出資の変更等）を行うときは、この限りではありません。
- (ウ) 事業者グループでの参加の場合、提案書類提出後の構成員の追加・脱退変更は、本市の承諾がない限り原則として認めません（使用貸借契約後についても同様です。）。また、応募申込後、応募者同士が合併し、同一事業者グループとなることは不可とします。
- (エ) 代表事業者に変更が生じる場合、原則として応募を辞退したものとみなします。ただし、協定締結後に本市がやむを得ないと認める理由により代表事業者に変更が生じる場合、本市の承諾を得て、事業実施に必要な全ての要件を満たすための手続き（出資の変更等）を行うときはこの限りではありません。

#### カ 応募に関する費用の負担

すべて応募者の負担とします。

#### キ 現地調査について

- (ア) 本建物を近隣の迷惑にならない範囲での敷地外から見学することは自由とします。
- (イ) 本建物の敷地内に立ち入り調査を希望する場合、事前に巻末の担当部署へ連絡し、調査内容・方法・日時等の承諾を得てください。
- (ウ) 調査を行う際には、原状復旧することを条件とします。
- (エ) 調査費用については、応募者の負担とします。

#### ク 図面の提供

応募者は、応募にあたり必要な場合には、本建物の図面の写しの交付を本市に請求できるものとします。

## (2) 応募から提案までの流れ

### ア 本公募要領に係る資料の配布

本公募要領及び協定書（案）の配布について、以下のとおり本市ホームページ上で案内します。

配布期間	令和4年1月5日(水)～2月16日(水)
URL	<a href="https://www.city.kawasaki.jp/250/page/0000118542.html">https://www.city.kawasaki.jp/250/page/0000118542.html</a>

### イ 質問書受付・公表

- (ア) 本公募要領等に関する質問がある場合は、担当部署宛に電子メールで提出してください（様式自由）。
- (イ) 質問書は、応募者単位で作成し、提出してください。持参・電話・FAX・口頭等による質問は不可とします。

受付期間	令和4年1月5日(水)～1月12日(水) ※受付期間最終日の受信確認分まで
------	--

- (ウ) 単なる意見、要望又は本事業と直接関係ないと本市が判断したもの等については、回答しない場合があります。
- (エ) 本公募要領等、既に公開されている資料に記載されているものについては、質問自体が不要と判断されるため、該当部分を質問者に個別に提示や説明すること等によって対応し、質問書を受け付けない場合があります。
- (オ) 審査基準や配点に関する質問については回答しません。
- (カ) 本公募要領等に対する質疑への回答は、「1 (2) イ 募集スケジュール概要」に示す期日までに本市ホームページにおいて公表します。

### ウ 参加意向申出の受付

本公募に参加を希望する者は、次に示す提出書類及び添付書類を持参又は郵送（配達証明を得ることができる手段）により担当部署に提出してください。なお、郵送の場合は受付期間内に本市へ到着している必要があります。

受付期間	令和4年1月5日(水)～1月19日(水)
------	----------------------

提出書類	
様式1	若者文化創造発信拠点整備・運営事業参加意向申出書兼参加資格確認申請書
様式2	暴力団排除に関する誓約書
様式3	委任状 ※事業者グループで参加意向の申出をする場合

応募書類の添付書類※		部数
1	登記事項証明書（本公募要領の公表日以降に法務局から交付されたもの、写し可）	1部
2	代表者印鑑証明書（法務局に届け出た印鑑の証明書の原本）	1部
3	会社概要（最新のパンフレット等）	1部
4	納税証明書（国税）（「法人税」及び「消費税及地方消費税」について、未納税額のない証明用（税務署発行））	1部
5	納税証明書（川崎市税）（市内の各市税事務所が発行する市税納税証明書（川崎市競争入札参加資格審査申請用）） ※川崎市に本社若しくは事業所がある場合のみ	1部
6	財務諸表（直前決算2期分の貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書）	各1部

※ 事業者グループの場合、代表事業者及び全ての構成員分を提出してください。

#### エ 追加書類の提出

本市が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

#### オ 参加資格確認結果の通知

参加資格がない応募者に対してのみ、令和4年2月4日(金)までに書面により結果を通知します。

#### カ 参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

参加資格確認結果の通知により、参加資格がないと認められた応募者には、その理由について、本市に対し、担当部署に書面（様式自由。ただし、代表事業者の代表者印を要します。）を提出することにより、説明を求めることができます。この場合、本市は書面により回答します。

#### キ 応募の辞退

応募者が辞退する場合は、クの提案書類受付期限までに、「辞退届（様式4）」を提出してください。

#### ク 提案書類の提出

提案書類については、次の受付期間中に担当部署に持参又は郵送（配達証明を得ることができる手段）により提出してください。提案書類の詳細については「(3)提案書類」のとおりです。

なお、郵送の場合は受付期間内に本市へ到着している必要があります。

受付期間	令和4年1月31日(月)～2月10日(木)
------	-----------------------

### (3) 提案書類

#### ア 提案書類作成要領

「2(6) 提案を求める事項」を踏まえて提案書類を作成し、6部提出してください（様式不問）。

- (ア) 各提案書類の右上部に、事業者グループで応募する場合はその事業者グループ名称を、単独事業者での応募の場合は事業者名をそれぞれ明示してください。

(イ) 提案書類のうち、2枚以上となるものは、右上部に「事業者（グループ）名+通し番号」を、明示（例：「〇〇〇〇株式会社②」「〇〇〇〇グループ②」）し、提案書類毎に左上部をステープラーで止めてください。

(ウ) 提案書類は全て片面印刷としてください。

イ 提案書類データの提出

提案書類のデータをPDF化し、本市が別途指定する方法で提出してください。

ウ 提案書類の変更の禁止

提出後の提案書類の変更については、審査に影響を与えない範囲での軽微な変更（誤字、脱字の修正等）以外は認めません。

エ 提案書類の著作権

提案書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし、選定された提案については、応募者に公表可能な範囲・内容等を事前に確認の上、その概要を公表することがあります。なお、提案書類は返却いたしません。

オ 使用言語及び単位

(ア) 提案書類、質問等の言語は日本語とし、通貨は円を単位とします。

(イ) 長さ及び距離、面積の単位はメートル法とします。なお適宜「坪」等の表記を入れることは可能とします。

カ 配点割合

提案に対する配点の割合は以下を目安とします。なお、審査基準や配点の詳細については、公表しません。

提案項目	配点割合
事業コンセプト（本事業の目的理解、本市の地域資源活用など）	10%程度
事業内容に関する提案（導入コンテンツ、収益コンテンツ、京急川崎駅西口周辺の賑わい創出、情報発信、事業終了後の展開など）	75%程度
その他（遂行能力、実施体制、事業スケジュール、安定性など）	15%程度

## 5 事業実施条件

---

### (1) 本建物の貸付条件

#### ア 本建物の貸付を受ける者

本建物の貸付を受ける者は、以下のいずれかとします。

#### (ア) 本市及び京急と提案書類の内容及び双方の協力義務等を定めた協定を締結した事業予定者

※事業者グループである場合はグループ内の代表事業者及び構成員の中から貸し付けを受ける者をあらかじめ提案時に選定しておいてください。

#### (イ) 優先交渉権者が設立し、優先交渉権者が実質的な事業の決定権を有する特別目的会社（SPC）

※応募事業者グループの構成員全員（代表事業者を含む）が出資してください。

※SPCの出資持分については、本市の事前承諾がある場合を除き、原則として譲渡又は担保権設定などを行うことはできません（同一事業者グループの構成員間であれば、本市に事前に報告した上で、SPCの出資比率を変更することは可としますが、代表事業者の出資比率が最大となる必要があるため、出資比率の変更に伴い代表事業者を変更する必要がある場合は、本市の事前承諾が必要となります）。

※SPCは本事業のみを目的とするものとします。

#### イ 建物使用貸借契約の締結

#### (ア) 協定締結後、応募時の提案内容をもとに本市及び京急との協議を経て、京急と合意に至った場合、本建物使用貸借契約を本市と事業者で締結します。

#### (イ) 本建物使用貸借契約の期間は令和7年3月31日までとします。

#### (ウ) 本建物使用貸借契約の設定範囲は本建物全体とします。

#### (エ) 事業者は、本建物の原状復旧義務を負わないこととします。なお、事業者は、本建物の明渡時に残置した物については、その所有権を放棄するものとします。

#### (オ) 本建物使用貸借契約期間満了時の6か月前までに、協議により本市、京急及び事業者が合意に達していれば、再契約を行う場合もあります。

#### (カ) 本建物使用貸借契約締結後、やむを得ない事情による中途解約については、本市、京急、事業者の三者が同意のうえ決定するものとします。

#### (キ) 事業者は、本建物の存する土地及び本建物の管理を行うこととします。

#### (ク) 事業者は、本建物を使用して京急が広告宣伝活動を行うことおよび事業者が行うイベントに京急が協賛等することについてあらかじめ承諾するものとする。

#### (ケ) 本建物使用貸借契約期間中にコンテンツの変更を希望する場合や、やむを得ない事情により提案された事業内容に変更がある場合は、事前に本市の承諾を得る必要があります。

#### ウ 第三者への賃貸時の注意事項

事業者は、本建物の一部を第三者へ賃貸するにあたり、以下のことを遵守することとします。

#### (ア) 第三者への賃貸にあたっては、事前に本市及び京急の承諾を得ること。

- (イ) 事業者と建物賃借人との契約は定期建物賃貸借とし、借地借家法第38条第1項の規定に従い、契約の更新がないこととする旨を定めること。
- (ウ) 定期建物賃貸借契約の締結に先立ち、建物の賃借人に対し、借地借家法第38条第2項の規定による説明を行うこと。
- (エ) 定期建物賃貸借契約の期間が、本市と事業者の間で締結する本建物使用貸借契約の期間を超えないこと。
- (オ) 上記(イ)、(ウ)に関わらず、本市と事業者の間で締結する本建物使用貸借契約の内容が担保されると認められる場合は、普通借家契約に借地借家法第39条に基づく特約を追記する契約を事業者と第三者の間で締結することも可とします。

## エ 引渡し

本建物の引き渡しは、建物使用貸借契約締結後に行うこととします。

## オ 建物の管理

本建物使用貸借契約期間中、本建物については、事業者において嚴重に管理するとともに、重大な影響を及ぼす可能性のある問題等が発生した際には、直ちに本市に連絡することとします。

## カ 本建物の返還及び付帯設備等の取扱

事業者は、本建物使用貸借契約が解除されたとき又は契約期間が満了したときには、本建物を速やかに返還する必要があります。なお、事業者が新たに付帯した設備等の取扱については、本市と協議するものとしますが、本市又は京急に対して、買取を請求することはできません。

## キ 権利の設定

事業者による提案設備の表題及び保存登記、抵当権設定登記は可とします。この場合の費用はすべて事業者の負担とします。

## ク 提案設備の維持管理・運営

事業者は、提案設備の維持管理・運営を行うとともに、本市または京急が必要と認めるときは、事業者は各々に対して事業運営状況についての報告を行うこととします。

## (2) 施設整備の条件

本事業にかかる施設整備については、基本的に自由な提案を募集しますが、下記の条件を遵守してください。

### ア 建物利用、用途、事業内容等の制限

建築基準法やその他の公法規制を遵守したうえで、以下に示す建物利用、施設用途、事業内容の施設整備以外のものとします。

- (ア) 騒音、振動、塵埃、視覚的不快感、悪臭、電磁波、危険物等を発生又は使用する等周囲に迷惑を及ぼすおそれのあること
- (イ) 風俗営業又はそれに類すること、犯罪に関わる又は助長すること、深夜営業を主とすること、公序良俗に反すること、その他本建物や街区の品位や価値を損なうこと
- (ウ) 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号）第2条第5



号に規定する指定暴力団等の活動の用に供すること

- (エ) 法令に違反する用に供すること
- (オ) その他本市及び京急が不相当と認めること（個別に判断）

イ 付帯設備の譲渡について

付帯設備の譲渡は本市が承諾した場合を除き原則として認められません（金融機関等による施設への担保権設定は可）。

ウ 施設整備における良好な環境の確保及び地域との調和

- (ア) 周辺の景観及び環境に十分配慮するとともに、建築基準法や公法規制の内容にも留意のうえ、周辺環境との調和が取れた計画としてください。
- (イ) 優先交渉権者決定後において施設の設計、整備にあたり必要となる、本市及び京急等との具体的な協議については、それぞれ各事業者において行うものとします。
- (ウ) 車両の出入りについては、交通規制及び交通実態に配慮した計画としてください。

## 6 優先交渉権者等の決定

---

### (1) 最優秀提案者等の選定

「若者文化創造発信拠点整備・運営事業プロポーザル評価委員会」（以下「評価委員会」という。）において、応募者より提出された提案書類について、定量的・定性的事項に係る総合的な審査を行い、最優秀提案者及び次点提案者を選定します。

### (2) 優先交渉権者等の決定等

#### ア 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定

本市は、評価委員会による選定結果を受けて、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定します。

#### イ 決定結果の通知

優先交渉権者及び次点交渉権者の決定結果は、令和4年2月下旬に、文書により通知します。なお、審査の過程や結果等に関する問い合わせには応じません。

#### ウ 決定結果の公表

本市は、決定した優先交渉権者の名称、得点及び提案内容（イメージ図等を含む）について公表する場合があります。また、応募者数及び優先交渉権者以外の各応募者の提案内容についても、各事業者と事前に公表範囲を調整のうえ匿名で公表する場合があります。

なお、優先交渉権者以外の各応募者の得点や評価委員会のコメント等についての公表は予定していません。

## 7 優先交渉権者決定後の手続について

---

### (1) 優先交渉権者決定後の手続

#### ア 協定の締結

- (ア) 優先交渉権者の決定後、本事業の着手に関して、本市及び京急との合意に至った場合、提案書類の内容及び双方の協力義務等を定めた協定を締結します。
- (イ) 事業提案に基づいてS P Cを設立する場合、優先交渉権者として決定後、速やかにS P Cを設立してください。この場合、協定はS P Cにおいて締結することとします。
- (ウ) 優先交渉権者が何らかの事情により本建物使用貸借契約の締結に至らなかった場合、次点交渉権者が優先交渉権者となります。この場合、選定委員会における審査結果に基づき、本市は新たな次点交渉権者を決定します。

#### イ 本建物使用貸借契約の締結

「5(1)建物の貸付条件」を参照してください。

#### ウ 施設の整備

「5(2)施設整備の条件」を参照してください。

#### エ 辞退の申し出

優先交渉権者決定後から協定の締結までの期間に、優先交渉権者が辞退の申し出をしようとする場合は、あらかじめ本市と協議するものとします。

#### オ 注意点

本公募に係る事業者の決定は、あくまでも本建物の使用貸借人となる契約当事者を決定するものであり、建築基準法等の建築関係法規その他関係法令に基づく申請、届出等が必要になる場合の本市又は京急等との調整、協議については、事業者の責任と負担により別途行う必要があります。

## 8 その他

---

### (1) 失格

応募者が以下のいずれかに該当すると本市が判断した場合は、その応募者は失格となります。

なお、優先交渉権者としての決定後も、本建物使用貸借契約までに資格要件に抵触した場合には、失格となります。

また、本建物使用貸借契約後においても、4（1）ウに掲げる参加資格要件に抵触することが明らかになった場合には、本建物使用貸借契約を解消するものとし、本市が支出済の補助金がある場合には、返還するものとします。

ア 応募書類又は提案書類に虚偽の記載又は不備があり、補正が困難であるとき

イ 投機を目的とした借地権の先行取得であり、事業の継続意思がないと本市が判断したとき

ウ その他、違法又は不正行為、本市との信頼関係を損なう行為、社会的信用を損なう行為等があったことにより事業者として相応しくないと本市が判断したとき

### (2) 決定の取消し

ア 正当な理由がなく、本市の指定する期日までに協定の締結に応じなかった場合は、優先交渉権者としての決定を取り消すことがあります。

イ 優先交渉権者について、資金事情の変化等により契約の履行が確実でないと本市が判断した場合又は著しく社会的信用を損なう等により、本事業の事業者として相応しくないと本市が判断した場合は、協定を締結しないことがあります。



川崎市若者文化創造発信拠点整備・運営事業公募要領

問合せ先

川崎市市民文化局オリンピック・パラリンピック推進室

電話：044-200-2347/FAX:044-200-3599

E-mail:20olypara@city.kawasaki.jp