

# 川崎市営住宅「ふれあいルーム」運営団体募集要項

## 1 趣旨

本市では、市営住宅の入居者及び地域住民が交流し、安心していきいきと暮らせる魅力ある環境を整えるため、市営住宅の共同施設として、ふれあいルームを整備しております。本件は、川崎市営住宅ふれあいルーム運営要綱に基づき、ふれあいルームの運営団体を募集するものです。

## 2 募集等の日程

項目	日程
公募要項の配布	令和5年1月23日(月)～令和5年2月17日(金)
応募申込期間	令和5年1月23日(月)～令和5年2月17日(金)
質疑書受付期間	令和5年2月1日(水)～令和5年2月17日(金)
質疑書回答	令和5年2月22日(水)
企画提案書類提出	令和5年2月24日(金)～令和5年3月3日(金)
使用許可予定者の決定	令和5年3月
使用許可	令和5年4月

※土曜日、日曜日、祝日を除く。

## 3 対象となるふれあいルーム

### (1) 住所

川崎市高津区末長2丁目15番3号(末長市営住宅3号棟1階)

### (2) 交通条件

JR武蔵溝ノ口駅からバスで約5分、最寄りのバス停「末長」

### (3) 施設の概要

建築年：平成29年10月

構造：RC造5階建て

専有面積：71.78㎡(外部デッキを除く)

設備等：上下水道有、ガス有(コンロ別)、電気有、多目的室、相談室、受付、給湯コーナー、トイレ、収納、外部デッキ

ア 電気・水道・ガス等の使用料は運営団体の負担となります。

イ 共益費等については、末長市営住宅自治会の規約等に基づき団体の負担となります。

### (4) 施設の使用料

使用料は無料とします。

### (5) 許可期間

許可日～令和8年3月31日

## 4 募集対象の運営内容

### (1) 活動内容

活動内容は、高齢者等の市営住宅入居者及び地域住民を対象とした、次に掲げる活動を行うものとします。

ア 生活支援等を目的とする活動(必須)

(例)

高齢者等の寄り合いスペース、交流の場の提供

高齢者等を対象とした相談業務

高齢者等を対象とした生活支援サービス

イ 地域コミュニティの活性化を目的とする活動

※地域コミュニティとは、市営住宅や地域住民を対象とした地域社会を捉えています。

(例)

高齢者等の地域で孤立しがちな方や多世代との交流の場の提供

高齢者等の周辺住民の生活利便性向上のためのサービス提供

(2) 活動にあたっての留意事項

- ・(1)の活動内容のうちアは必ず実施してください。アが含まれていれば重複した活動も可能です。また、ア以外の活動も併せて実施した場合、ふれあいルーム運営者選定に関する審査の加点となります。
- ・活動にあたっては、各種法令を遵守するとともに、必要な届出、許認可等については運営団体の責任のもとで受けることとしてください。
- ・ふれあいルームの運営にあたっては、入居者及び地域住民の迷惑とならないよう、騒音等には十分配慮するとともに、運営時間帯等については、運営団体として選定された後に団地自治会と十分に協議してください。

## 5 応募資格

### 次の全ての要件を満たす団体とします

(1) 次のいずれかに該当する団体。

i 特定非営利活動法人（NPO 法人）

ii 法人税法（昭和 40 年法律第 34 号）第 2 条第 6 号に規定する公益法人等（宗教法人は除く）

iii 上記以外の普通法人等

※運営にあたっては、複数団体で実施することを可能とします。複数団体で運営する場合、代表団体については、応募資格に記載する要件を満たす必要があります。代表団体以外の団体については、地域住民等で組織されている非営利団体（趣味のグループを除く）も可能とします。

(2) 国税又は川崎市税の未納がない者

(3) 本要項に定める条件及び法令を遵守する者。

(4) 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。

(5) 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る事実がないこと。

(6) 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らず、当該者と契約を締結していないこと。

## 6 応募申込方法等

### (1) 担当部署

川崎市まちづくり局住宅政策部市営住宅管理課 財産管理担当

（〒210-8577 川崎市川崎区宮本町 1 番地 明治安田生命ビル 6 階）

電話：044-200-2951、メールアドレス：[50zyukan@city.kawasaki.jp](mailto:50zyukan@city.kawasaki.jp)

### (2) 応募に必要な書類のダウンロード

応募に必要な書式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/500/page/0000147242.html>（QR コードからもアクセスできます）

なお、市営住宅管理課（応募申込書類等提出先）においても配布します。



### (3) 応募受付

ア 受付期間

令和 5 年 1 月 23 日（月）～令和 5 年 2 月 17 日（金）（土曜日、日曜日、祝日を除く）

受付時間 午前 9 時から午後 5 時まで

イ 受付場所

川崎市まちづくり局住宅政策部市営住宅管理課（明治安田生命ビル6階）

ウ 申込書類

次の書類を「6(1)担当部署」に直接お持ちください。複数団体で運営する場合には、代表団体は次の①～⑧の書類を提出してください。代表団体以外の団体は②の書類のみ提出してください。

No.	書類名
①	応募申込書：様式1（6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（7ページ参照）
③	登記簿本の写し（全部事項証明書）
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（償却資産を含む） 令和2年度及び令和3年度の納税証明書（未納がないこと）
⑦	定款及び前年度事業報告書の写し
⑧	複数団体で運営する場合は、運営体制について分かる書類

※用意できない書類がある場合は事前に相談願います。

(4) 質問の受付及び回答

質問がある場合は、令和5年2月1日（水）から令和5年2月17日（金）までに文書（様式自由）を電子メールで「6(1)担当部署」に送付してください。

回答は令和5年2月22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（鏡）：様式3（8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 ※③については、複数団体で運営する場合は、運営に携わる全ての団体の概要を提出願います。
提出方法・提出期間
<b>【提出方法】</b> 企画提案書類等を提出先に直接お持ちください。郵送による提出は受けません。
<b>【提出期間】</b> 令和5年2月24日（金）～令和5年3月3日（金）（土曜日、日曜日を除く） 受付時間 午前9時から午後5時まで

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	
「4 募集対象の運営内容」を踏まえた事業の具体的内容 ○事業の実施方針 ○類似の取組実績（直近3年間のうち、代表的なものを3つまで） ※期間及び頻度に応じて、ふれあいルーム運営者選定に関する審査の加点となります。 ○活動内容 ・ふれあいルームの活動内容 ・活動頻度 ・組織体制 ・自治会との協調内容 ・近隣への配慮事項 ○事業の収支計画（収支予算書）	A4片面 10枚以内

## 7 応募の無効

次の各号のいずれかに該当する場合は、応募を無効とします。

- (1) 応募資格がない団体の応募
- (2) 応募に必要な書類が不足している応募
- (3) 応募に必要な書類に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない応募
- (4) 応募に必要な書類に記載すべき事項以外の内容が記載されている応募
- (5) 応募に必要な書類に虚偽の記載がある応募
- (6) 応募に必要な書類中その要領が不明確な応募
- (7) 応募申込書に記名押印のない応募
- (8) 本応募に関し不正な行為があった応募
- (9) 本募集要項で指定した事項に従わないで応募した団体の応募
- (10) その他本募集要項で指定した以外の方法により応募した団体の応募

## 8 運営団体の選定等

### (1) 運営団体の選定方法

運営団体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使用許可予定者として決定します。次に優れた評価を得た応募者を次点者とし、使用予定者が申請しない場合等には、次点者を使用許可予定者として決定します（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

令和5年3月に実施します。実施方法や時期が決定したら応募者にお知らせします。

### (3) 審査項目・基準

評価項目		配点
理解度	○ふれあいルームの設置目的を理解できているか	最大5点
適格性	○直近3年間の類似実績をもとに、運営者の適格性を評価 （週○回以上の類似の取組を○年間以上継続して実施しているなど、実績に基づき評価）	最大10点

活動内容	○ふれあいルームの運営内容 ○活動頻度（週（月）何回活動できるか） ○組織体制（活動日に何名の要員を派遣できるか、欠勤が出た場合のバックアップ体制、活動日以外の問い合わせ方法に基づき、組織体制から確実に事業が実施できる体制になっているか評価） ○自治会との協調内容（自治会とのコミュニケーション方法等） ○近隣への配慮事項（運営時間、イベントの実施内容、苦情への対応体制等）	最大 60 点
収支計画	○実現可能な事業計画となっているか	最大 5 点

※最大 80 点

#### (4) 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 本募集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

#### (5) 運営団体の決定時期及び審査結果の通知、公表

使用許可予定者は、令和 5 年 3 月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、決定した使用許可予定者については公表する予定です。

#### (6) 運営団体の決定の取り消し

次の場合には、運営団体としての決定を取り消します

- ア 運営団体決定から許可までの間に、運営団体について資金事情の変化等により許可期間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、運営団体として相応しくないと本市が判断した場合
- ウ 運営団体が本募集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

### 9 使用許可

- (1) 「8 運営団体の選定等」で選定された運営団体に対し、ふれあいルームの使用を許可します。運営団体に対し、令和 5 年 3 月以降にふれあいルーム使用許可通知書を交付します。許可通知書及び条件（案）は別紙のとおりです。運営団体の企画提案書類の内容を反映させる目的で、許可通知書を交付するにあたり、協議の上、許可条件の修正等を行う場合があります。

#### (2) 許可期間

許可期間は、令和 8 年 3 月 31 日までとします。

#### (3) 許可の条件

許可条件を付した「ふれあいルーム使用許可通知書」（別紙）を交付します。

### 10 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) 本運営団体募集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) 本運営団体募集要項に関する問い合わせ先は、次のとおりです。  
〒210-8577 川崎市川崎区宮本町 1-1 明治安田生命ビル 6 階  
川崎市まちづくり局住宅政策部市営住宅管理課 財産管理担当  
電話：044-200-2951

(様式1)

受付番号	
------	--

令和 年 月 日

## 応募申込書

川崎市長 宛

「川崎市営住宅「ふれあいルーム」運営団体募集要項」に記載された内容を全て承知し、応募の申込みをします。

なお、同要項5「応募資格」を満たしていることを誓約します。

所 在 地

団体名・  
代表者名  
(事務担当責任者)

実印

所属・職名  
担当者名  
連絡先住所  
電 話  
FAX  
Eメールアドレス

切 り 取 り 線

令和 年 月 日

## 応募申込受付書

所 在 地

団体名・  
代表者名

「川崎市営住宅「ふれあいルーム」運営団体募集要項」に基づく応募申込を受け付けました。

応募者に関する書類を提出する際は、この受付書を一緒に御提出ください。

川崎市まちづくり局住宅政策部市営住宅管理課

(様式2)

## 川崎市暴力団排除条例に関する誓約書

令和 年 月 日  
(申込日としてください)

川崎市長 宛

私(当団体等及び当団体等役員等)は、川崎市暴力団排除条例第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  
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。

団体名  
代表者氏名

実印

参加申込時点の役員

役職名	(カナ) 氏名	生年月日 (和暦)	性別	住所
代表者				

※ 上記は、法人その他の団体(以下「法人等」という。)であって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としてします。

令和 年 月 日

企画提案書類

川崎市長 宛

所 在

団体名・  
代表者名

実印

「川崎市営住宅「ふれあいルーム」運営団体募集要項」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

担当者名

電 話

F A X

E メールアドレス

(別紙)

## ふれあいルーム使用許可通知書

川崎市指令 第 号

住所（法人等の場合は所在地）

\_\_\_\_\_

氏名（法人等の場合は名称及び代表者の職氏名）

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

様

令和 年 月 日

川崎市長 福田 紀彦

印

施設名称				財産別	行政財産
所在地				会計区分	
使用目的					
使用物件	種類	筆番号・建物名称等	用途	数量	
	建物	末長住宅3号棟	ふれあいルーム	㎡	
使用期間	許可期間 令和 年 月 日 から 令和 年 月 日 まで				
使用料	使用料 無料				
光熱水費等	財産の附帯設備等の使用の有無 ( )				
	附帯設備等の種類	附帯設備等の光熱水費等の負担		算定方法	使用者が負担しない理由
許可条件	別紙記載のとおり				
備考					
	局	部	課	担当	電話

## 許 可 条 件

- 1 次に掲げる施設の使用にふさわしくないと認められる用途には使用できない。
  - ・使用目的以外の使用と認められるもの。
  - ・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、振動の激しい場合など、管理又は環境保全上不適切であるもの。
  - ・政治活動、選挙運動又は宗教活動など、政治的・宗教的中立を損なうもの。
  - ・その他、ふれあいルームの管理運営上支障をきたすおそれがあるもの。
- 2 ふれあいルームを使用する権利を譲渡し、又は転貸してはならない。
- 3 ふれあいルームの原状を変更し、又はふれあいルームに工作物等を設置してはならない。ただし、市が書面によりこれを承認したときはこの限りでない。
- 4 ふれあいルームを使用するための必要費、財産に投じた有益費その他の費用を市に請求することはできない。
- 5 使用者の責に帰すべき事由によりふれあいルームの全部又は一部を滅失若しくは毀損した場合は、原状に回復し、又はその損害を賠償する義務を負う。
- 6 ふれあいルームの使用に伴い市に損害を与えた場合は、その損害を賠償する義務を負う。
- 7 ふれあいルームの使用について、市が実地に調査し、資料の提出若しくは報告を求め、又はふれあいルームの維持管理のために必要な指示をしたときは、これに応じなければならない。
- 8 使用者は、毎年、次の資料を電子データで提出するものとする。また、本市は必要に応じて運営団体と協議の上、公表できるものとする。なお、事故等のトラブルがあった場合には、すみやかに本市に報告するものとする。
  - ・事業実施計画及び事業実施結果
  - ・収支計画書及び収支報告書
  - ・運営体制表（複数団体の場合のみ）
- 9 許可期間が満了したとき又は許可を取り消されたときは、すみやかにふれあいルームを原状に回復して返還しなければならない。ただし、市が書面によりこれを承認したときはこの限りでない。
- 10 次のいずれかに該当するときは、市は許可を取り消すものとする。市は、許可の取消しによって使用者に生じた損失を補償しない。
  - ・公用又は公共用に供するため、ふれあいルームを使用する必要性が生じたとき。
  - ・使用者に許可条件に違反する事実があると認められるとき。
  - ・事業実施計画の内容に虚偽があることが判明したとき。
  - ・使用者が暴力団等であることが判明したとき。
- 11 住所又は氏名を変更したときは、すみやかにその旨を届け出なければならない。また、複数団体で事業を実施する場合、運営体制に変更があるときは、本市と事前に協議を行い了解を得ること。
- 12 ふれあいルームの附帯設備等の使用に伴う光熱水費等（相当額）を負担しなければならない。ただし、許可書の「附帯設備等の光熱水費等の負担」において、「使用者が負担しない」としたものについては、この限りでない。
- 13 利用料金（施設の利用者が使用者に支払う金額）は、原則として無料とする。ただし、管理運営に係る費用相当額の範囲内において、施設の利用者から利用料金を徴収できるものとする。