

令和8年度 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区における利活用に関する社会実験
公募要項

1 趣旨・目的

登戸土地区画整理事業区域内（以下「当該区域」という。）において「令和8年度 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区における市管理用地の利活用に関する社会実験」（以下「本社会実験」という。）を実施する。本社会実験は、地域の活性化や地域課題の解決に向け、未来ビジョンに基づく賑わいの創出や交流促進のための利活用方法を検証するとともに、収益事業を通じて得られた利益をまちの美化やイベント等のまちづくり活動に還元する「持続可能なまちづくりの仕組み」の妥当性・持続可能性を検証の上、構築することを目的とする。つきましては、本趣旨に賛同し、創意工夫ある提案をもって事業を実施する「実施事業者」（以下「事業者」という。）を次のとおり募集する。

2 社会実験の内容

(1) 名称

令和8年度 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区における市管理用地の利活用に関する
社会実験

(2) 実施期間

「8 実施期間等」を参照のこと。

(3) 公募対象エリア（管理用地）

登戸土地区画整理事業 26 街区 5 画地ほか

※ 詳細は【別紙参考資料 1 及び 2】を参照のこと。

(4) 募集する事業内容

ア 社会実験の基本方針

本社会実験は次の指針に基づいて実施します。

- ・地域の活性化及び公益の向上に資すること
- ・「登戸・向ヶ丘遊園未来ビジョン案」（令和8年3月末策定予定）の方針と整合性を保つこと
- ・周辺環境と調和し、安全かつ適切に管理すること
- ・収益事業を行う場合、必要経費を除く収益をまちづくり活動（登戸・向ヶ丘遊園エリアプラットフォームの活動支援を含む）に還元すること
- ・収益事業を行う場合は、サウンディング調査の結果を踏まえること

イ 募集する利活用内容

次の分野に関する提案を求める。

- ・賑わい創出（キッチンカー、マルシェ、オープンカフェ、イベント等）
- ・地域コミュニティ形成（ワークショップ、交流イベント等）
- ・子育て・福祉支援・防災活動
- ・情報発信・地域ブランディング
- ・まちづくり活動へ還元するための収益事業（駐車場事業 ポータルサイト等）
- ・地域連携、地域還元の取組
- ・その他、地域の価値向上に資する事業

※「登戸・向ヶ丘遊園エリアプラットフォーム」を参照。

URL：<https://mygroove.city/organizations/18/projects/49>

※「登戸・向ヶ丘遊園未来ビジョン案」を参照。

URL：<https://mygroove.city/organizations/18/projects/49/articles/1048>

※「サウンディング型市場調査の結果概要について」を参照。

市ホームページ URL：<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000181885.html>

(5) 事業条件

- ・管理用地貸付料：市からの選定事業者への貸付は無償とする。
- ・費用負担：本社会実験の実施に要する一切の費用（施設等設営費、光熱水費、運営人件費、保険料、原状回復費等）は、事業者もしくは第三者に利用させる場合は第三者の負担とする。
- ・まちづくり活動への還元（収益事業等を行う場合）：収益事業等から得られた収益から必要経費を差し引いた額の全額を「まちづくり還元金」として、当該地域のまちづくり活動に充当することとする。
- ・報告義務：半期ごとに収支報告書や活動報告など市が指定する書類を提出し、市の審査を受けること。また、市が必要と判断した場合は、収支報告に関して調査等を行うことができる。
- ・転貸（サブリース）：第三者（以下「利活用者」という。）へ転貸を行う場合は、事前に市に承認を得た上で、転貸先にも本要項の遵守を徹底させること。

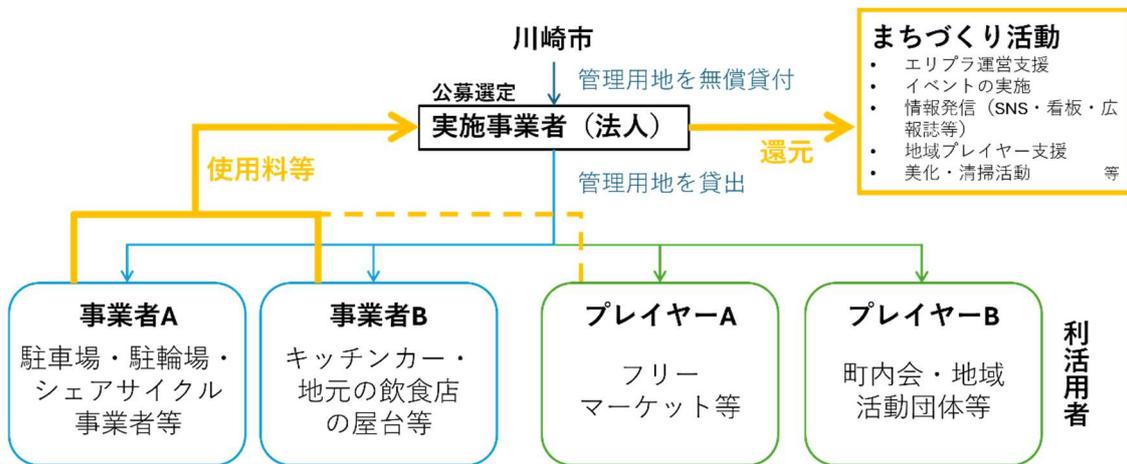
(6) 利活用者（第三者利用者）等への利用料設定指針

事業者が管理用地を使用もしくは利活用者に使用させる場合の利用料金（出展料等）は、「収益性・公益性・占有性」の観点に基づき、次の基準（案）を参考に設定するものとする。なお、徴収等した収益は、事業に要した必要経費を差し引いた額の全額をまちづくり還元金として、当該地域のまちづくり活動に充当することとする。

ア 料金設定の基準（案）

想定される利活用	特性（収益性・公益性・占有性）	利用料金設定（案）
駐車場・シェアサイクル事業	収益性：高 公益性：低 占有性：高（長期使用）	月額料金 （近傍同種の地代相当）
キッチンカー・地元の飲食店の屋台等	収益性：中 公益性：中（地域連携） 占有性：低（一時使用）	売上げの15% （ただし最低保証額1,100円/日）
フリーマーケット、ワークショップ（収益性がある場合）	収益性：低 公益性：中（地域連携） 占有性：低（一時使用）	売上げの10% （ただし最低保証額550円/日）
町内会、地域活動団体、非営利活動等	収益性：低 公益性：高 占有性：低～高	全額免除

(7) 想定スキーム



3 審査方法及び評価項目

(1) 審査方法及び結果の通知

- 川崎市が設置する選定委員会において、企画提案書及びプレゼンテーションの内容を精査・評価し、最も高い合計点を獲得したものを事業者として決定する。ただし、すべての提案者の評価点が、委員会が定める基準点を下回った場合は、事業者を決定せず、再度、選考を行う場合がある。
- 提案内容に虚偽の記載があると委員会が判断した場合は、得点の合計に関わらずその提案を失格とする。
- 審査の結果は、決定後速やかに提案者に通知するとともにまちづくり局登戸区画整理事務所ホームページで公表する。

4 協定の締結

選定された事業者は、目的達成に向け、より効果的な社会実験となるよう市と協議を行い、速やかに「令和8年度 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区における市管理用地の利活用に関する社会実験」に関する協定を締結すること。なお、選定された事業者が、協定締結までに次の事由に該当した場合は、その選定を取り消し、協定を締結しないものとする。

- ・参加資格を喪失したとき。
- ・提出した書類に虚偽の記載があったとき。
- ・正当な理由がなく、協定の締結に応じないとき。
- ・財務状況の悪化等により、業務の履行に支障が生じると判断されるとき。
- ・社会的信用の著しい損失等により、事業者として適切ではないと判断されるとき。
- ・その他、市長により、協定の締結が適当でないとして判断されるとき。

5 参加資格

本社会実験の趣旨を十分理解しており、日本国内において当該提案内容と類似する事業を実施した実績を有しており、当該区域において、引き続きまちづくりを推進する意向があるまちづくり会社等（まちづくりの推進を図ることを目的として設立される、株式会社や一般社団法人（公益社団法人を含む）、NPO法人等の公共性が高い会社）であること。なお、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（同令第167条の11第1項において準用する場合も含む。）の規定に該当する場合の他、次に定める場合は企画提案参加申込を行うことができないものとする。

- ・手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過しない場合
- ・当該業務の企画提案書の提出期限の日前6か月以内に不渡手形又は不渡小切手を出した場合
- ・会社更生法（平成14年法律第154号）の更生手続開始の申立てをした場合で同法に基づく裁判所による更生手続開始決定がなされていない場合
- ・民事再生法（平成11年法律第225号）の再生手続開始の申立てをした場合で同法に基づく裁判所による再生計画認可決定がなされていない場合
- ・直近3事業年度分の法人税、消費税及び地方消費税、法人都道府県民税、法人市町村民税を滞納している場合
- ・川崎市契約規則第2条の規定に基づく、資格停止期間中である場合
- ・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中である場合
- ・川崎市において、都市計画法（昭和43年法律第100号）、その他の関係法令に違反している場合
- ・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員及び暴力団員等または暴力団密接関係者である場合

※共同企業体として参加する場合は、構成員においても上記参加資格を満たすこと。

6 留意事項

- (1) 書類等の作成に使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。
- (2) 企画提案書の作成及び提出に関する費用は、提案者の負担とする。なお、提出された書類は返却しない。
- (3) 企画提案書等の提出期限以降の変更、修正、差し替え又は再提出は認めない。
- (4) 同一の法人からの複数の企画提案の提出は不可とする。
- (5) 企画提案の審査は提出された内容に基づいて行うが、採用決定後、提案された内容について、必要に応じ、川崎市と提案者の協議のうえ修正を依頼する場合がある。
- (6) 参加資格要件に該当しないことが判明した場合は失格となる。
- (7) 業務の一部について、他社に委託する際は、事前に川崎市の承諾を受けることとする。
- (8) 採用された企画提案書及び関係書類は、必要に応じて外部に開示される場合がある。また、応募書類は、川崎市情報公開条例（平成13年川崎市条例第1号）の規定に基づき開示請求されたときは、公にすることにより、当該法人または個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、開示の対象とする。ただし、企画提案書選定期間中は同条例第8条第1項第4号の規定に基づき、開示の対象としない。
- (9) 本社会実験の期間中、関係機関や地域関係者等との調整により、新たな取組や内容の変更が生じる場合は、市と協議の上、実施するものとする。

7 知的財産権の帰属

- (1) 社会実験の過程で生じた知的財産権（著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権、これらの権利を取得し、又は登録等を出願する権利、その他のノウハウ及び技術情報等を含む。著作権については、著作権法第27条及び第28条に定める権利を含む。）及び報告書に含まれる知的財産権は、川崎市と事業者双方の共有のものとする。
- (2) 事業者は、社会実験で得られた知的財産権について、特許出願、実用新案登録出願または意匠登録出願する場合、川崎市と協議し同意を得なければならない。なお、出願等に係る費用は、事業者の負担とする。

8 実施期間等

項目	時期
実施要項の公表・募集開始	令和8年2月24日（火）
参加意向申出書の受付期限	令和8年3月10日（火）
質問書の受付期限	令和8年3月3日（火）
質問への回答公表	令和8年3月5日（木）

企画提案書の提出	令和8年3月24日（火）
プレゼンテーション審査・ヒアリング	令和8年3月30日（月）
選定結果の通知・公表	令和8年4月3日（金）
協定の締結	令和8年4月中旬頃
本社会実験の実施期間※ ¹ ※ ²	協定締結日～換地処分日（令和9年9月頃）

※¹区画整理事業の進捗により、期間内であっても使用場所の変更又は中止を求める場合がある。

※²換地処分後の本格実施に向け、本社会実験の実施期間中に、その効果検証を行い、市に報告すること。

9 参加手続き

(1) 募集要項の配布

日時 令和8年2月24日（火）から

場所 登戸区画整理事務所ホームページ

(2) 参加意向申出書の受付

受付日時 令和8年2月24日（火）から令和8年3月10日（火）まで

午前9時から午後5時まで（閉庁日及び正午から午後1時までを除く）

受付場所 登戸区画整理事務所

必要書類 ① 「プロポーザル参加意向申出書（第1号様式）」

② 5参加資格における、まちづくり会社等であることを証明する書類、及び過去3年間に当該提案内容と類似する事業を実施したことを証明する書類（任意様式）

提出方法 登戸区画整理事務所に持参、郵送又は電子メールにて提出（必着）

※要押印（社印であれば実印でなくても可）

(3) 質問書の受付、回答まで

受付日時 令和8年2月24日（火）から令和8年3月3日（火）まで

午前9時から午後5時まで（閉庁日及び正午から午後1時までを除く）

受付方法 「令和8年度 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区における市管理用地の利活用に関する社会実験に関する質問書（第2号様式）」に記入の上、登戸区画整理事務所に持参、郵送又は電子メールにて提出（必着）

回答方法 令和8年3月5日（木）までに登戸区画整理事務所ホームページ上に回答を掲載

(4) 企画提案書の受付

- 受付日時 令和8年2月24日(火)から令和8年3月24日(火)まで
午前9時から午後5時まで(閉庁日及び正午から午後1時までを除く)
- 受付方法 登戸区画整理事務所に持参又は郵送又は電子メールにて提出(必着)
- 提出資料 以下の①～④の紙媒体資料(正本1部、副本7部、部数毎にA4ファイルに綴る及びCDデータ、又は電子データ)
- ① 令和8年度 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区における市管理用地の利活用に関する社会実験に関する企画提案書(第3号様式)
※要押印(社印であれば実印でなくても可)
 - ② 令和8年度 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区における市管理用地の利活用に関する社会実験公募への応募主体概要書(第4号様式)
 - ③ 令和8年度 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区における市管理用地の利活用に関する社会実験公募事業計画書(第5号様式)
 - ④ 令和8年度 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区における市管理用地の利活用に関する社会実験施設・設備配置計画書(第6号様式)
※その他、必要に応じて追加書類を求める場合がある。

次のいずれかに該当する場合は、無効または失格とする。

- ・応募書類または提案書類に虚偽の記載や重要な誤記または脱落があった場合
- ・会社更生法等の適用申請等、契約を履行することが困難と認められる状態になった場合
- ・審査の公平を害する行為があった場合
- ・その他、企画提案に当たり著しく信義に反する行為があった場合

(5) プレゼンテーション

日時 令和8年3月30日(月) 午後
場所 登戸区画整理事務所 16号棟会議室(登戸1949-2)

※注意事項

- ・紙媒体で提出した企画提案書に基づきプレゼンテーションを行うこととし、未提出の資料は使用しないこと。
- ・各提案者のプレゼンテーション時間は、15分以内とする(質疑応答を除く)。

(6) 審査結果通知

通知日時 令和8年4月3日(金)(予定)
通知方法 各提案者に対し結果通知書により通知するとともに、登戸区画整理事務所ホームページ上にて結果を発表する。

※注意事項

各提案事業に対する採点結果についても、登戸区画整理事務所ホームページ上で公開する。

(7) 協定の締結

事業者の選定後、選定された事業者と協議のうえ、「令和8年度 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区における市管理用地の利活用に関する社会実験」に関する協定を締結する。なお、選定された事業者と協定の締結に至らなかった場合は、次点者と協議を行うものとする。

10 担当部署

川崎市まちづくり局登戸区画整理事務所

住所：〒214-0014 川崎市多摩区登戸1891番地1

電話：044-933-8580

FAX：044-933-3881

E-mail：50nobori@city.kawasaki.jp