川崎市営住宅の指定管理予定者の選定結果について

１　概要

（１）施設概要

名　　称：川崎市営住宅（浅田ほか１１１住宅。詳細は別紙のとおり）

所 在 地：別紙のとおり

施設内容：ア　市営住宅等の駐車場の管理に関する業務

イ　市営住宅等の設備維持管理に関する業務

ウ　市営住宅等の駐車場等の空き区画等の外部解放による有効活用に関する業務

エ　自主事業に関する業務

（１）　指定期間

令和９年４月１日～令和１４年３月３１日

（２）　指定管理予定者の概要

名　　称：川崎市住宅供給公社

所 在 地：川崎市川崎区砂子一丁目２番地４

主な業務内容：

この地方公社は、住宅を必要とする勤労者に対し、住宅の積立分譲等の方法により居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給し、もって住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

＊指定管理者の決定は、令和８年第４回市議会定例会（１２月議会）における指定議案可決後となります。

２　選定の経緯

令和８年　５月　募集開始

令和８年　６月　募集締切り

令和８年１０月　川崎市まちづくり局民間活用事業者選定評価委員会

令和８年１１月　指定管理予定者を決定

３　応募状況

応募団体：２団体（川崎市住宅供給公社ほか１団体（辞退））

4　川崎市まちづくり局民間活用事業者選定評価委員会委員

（委 員 長）中村　英夫（日本大学理工学部　教授）

（委　　員）杉山　美紀（杉山美紀税理士事務所　税理士）

三輪　律江（横浜市立大学国際教養学部　教授）

村上　公哉（芝浦工業大学建築学部　教授）

（臨時委員）増井　史彰（川崎パシフィック法律事務所　弁護士）

5　選定理由

（1）市営住宅の管理代行としての豊富な実績とノウハウを有しており、指定管理業務との一体的な運営による効率的かつ安定的な施設運営が期待できること。

（2）地域との信頼関係や連携実績を有するとともに、地域事業者への発注や障害者雇用など、社会的責任への取組が適切であること。

（3）利用者にとって窓口の一元化による利便性向上が期待できるほか、継続的かつ安定したサービス提供が見込まれること。

6　審査結果

選定基準	配点	指定管理予定者	団体A
1　事業目的の達成とサービス向上への取組について	４００点	２７３点	辞退
2　事業経営計画と管理経費縮減への取組について	２５０点	１６８点	
3　事業の安定性・継続性の確保への取組について	１２５点	８６点	
4　応募団体の自身についての評価	１００点	７２点	
5　応募団体の取組みに関する事項	１２５点	９２点	
実績評価点（標準を０点として、加減点）	指定管理者制度導入初回のため該当なし		
合　計	１，０００点	**６９１点**	

７　指定管理予定者として選定された団体の主な提案内容

市営住宅等の駐車場の管理に関する業務、市営住宅等の設備維持管理に関する業務、市営住宅等の駐車場等の空き区画等の外部解放による有効活用に関する業務のほか自主事業として次のような提案があった。

（１）市営住宅敷地内の空き敷地の有効活用に資するもの

・シェアモビリティポートの設置

・バイク置場の整備

（２）地域交流事業等の地域コミュニティの活性化に資するもの

・移動販売等の誘致による買い物支援・地域交流の促進

・移動販売と併せたイベント・展示の実施

（３）その他市と協議の上実施を検討したいもの

・住宅ごとの希望や状況に応じた取組・事業の実施

８　提案額

８６１，６８７千円

（川崎市まちづくり局住宅政策部市営住宅管理課庶務・管理係　℡044-200-2950）

別紙

管理を行わせる公の施設の名称及び所在地

	名　　称	所　在　地
1	浅田	川崎区浅田３丁目
2	浅田第２	川崎区浅田４丁目
3	大島	川崎区大島４丁目
4	小田	川崎区小田５丁目
5	観音	川崎区観音１丁目
6	京町耐火Ａ	川崎区京町３丁目
7	京町耐火Ｂ	川崎区京町３丁目
8	京町耐火Ｃ	川崎区京町３丁目
9	クイント田中	川崎区宮前町
10	グレージュ宮前	川崎区宮前町
11	グローリーアーク	川崎区小田１丁目
12	桜本	川崎区桜本２丁目
13	スターブル藤崎	川崎区藤崎４丁目
14	田島	川崎区田島町
15	日進町	川崎区日進町
16	藤崎	川崎区藤崎１丁目
17	藤崎東	川崎区藤崎３丁目
18	本町	川崎区本町２丁目
19	ライネス堀之内	川崎区堀之内町
20	ライフステージ中瀬	川崎区中瀬３丁目
21	大宮町	幸区大宮町
22	小倉第１	幸区小倉４丁目
23	小倉第１Ｂ	幸区小倉４丁目

24	小倉第２	幸区小倉５丁目
25	小倉第３	幸区小倉４丁目
26	小倉第４	幸区小倉４丁目
27	小倉北	幸区小倉２丁目
28	小倉中	幸区小倉３丁目
29	小倉東	幸区小倉４丁目
30	小倉南	幸区小倉４丁目
31	河原町	幸区河原町
32	北加瀬原町	幸区北加瀬３丁目
33	小向	幸区小向仲野町
34	下平間	幸区下平間
35	塚越	幸区塚越４丁目
36	ファーレ宮城野	幸区鹿島田２丁目
37	古市場	幸区東古市場
38	南加瀬越路	幸区南加瀬４丁目
39	南加瀬越路第２	幸区南加瀬４丁目
40	南加瀬第１	幸区南加瀬２丁目
41	南加瀬第２	幸区南加瀬４丁目
42	南加瀬第３	幸区南加瀬４丁目
43	南加瀬辻	幸区南加瀬５丁目
44	ガーデン桜	中原区宮内２丁目
45	上小田中	中原区上小田中２丁目
46	上小田中耐火	中原区上小田中６丁目
47	上平間五瀬淵	中原区上平間
48	苅宿	中原区苅宿
49	木月耐火	中原区木月４丁目

50	藤心館	中原区井田１丁目
51	中丸子	中原区中丸子
52	フォレスト宮内	中原区宮内４丁目
53	宮内	中原区宮内３丁目・４丁目
54	明石穂	高津区久末
55	蟹ケ谷槍ケ崎	高津区蟹ケ谷
56	上作延	高津区上作延３丁目
57	上作延第２	高津区上作延１丁目
58	坂戸	高津区坂戸３丁目
59	下作延中	高津区下作延５丁目
60	下作延南	高津区下作延３丁目
61	下野毛久保	高津区下野毛２丁目
62	下野毛殿山	高津区下野毛１丁目
63	新作	高津区新作３丁目
64	末長	高津区末長２丁目
65	末長宗田	高津区末長３丁目
66	千年	高津区千年
67	千年新町	高津区千年新町
68	千年前田	高津区千年
69	野川東	高津区東野川１丁目
70	久末	高津区久末
71	久末大谷第２	高津区久末
72	久末表Ａ	高津区久末
73	久末表Ｂ	高津区久末
74	久末寺谷	高津区久末
75	久末西	高津区久末・東野川２丁目

76	久末谷中	高津区久末
77	日向	高津区下作延６丁目
78	二子	高津区二子４丁目
79	ロイヤルパレス北見方	高津区北見方３丁目
80	有馬第１	宮前区東有馬５丁目
81	有馬第２	宮前区東有馬４丁目
82	有馬第３	宮前区有馬４丁目
83	グランディール菅生	宮前区菅生３丁目
84	清水台	宮前区菅生４丁目
85	菅生	宮前区犬蔵３丁目
86	平５丁目風久保	宮前区平５丁目
87	平５丁目風久保Ⅱ	宮前区平５丁目
88	高山	宮前区平２丁目
89	ドルフたいら	宮前区平３丁目
90	南平	宮前区南平台
91	南平耐火	宮前区南平台
92	南平第２	宮前区南平台
93	野川西	宮前区西野川１丁目
94	初山	宮前区初山２丁目
95	宮崎	宮前区宮崎
96	鷲ケ峰	宮前区菅生ケ丘
97	鷲ケ峰西	宮前区菅生ケ丘
98	生田	多摩区生田３丁目
99	ヴィラ・エトワール長沢	多摩区長沢１丁目
100	上布田	多摩区布田
101	宿河原東	多摩区宿河原７丁目

102	菅北浦	多摩区菅北浦１丁目
103	菅芝間	多摩区菅６丁目
104	ソレイユ生田	多摩区生田３丁目
105	中野島	多摩区中野島６丁目
106	中野島多摩川	多摩区中野島５丁目
107	中野島南	多摩区中野島１丁目
108	西長沢	多摩区長沢４丁目
109	サンライズ千代ケ丘	麻生区千代ケ丘２丁目
110	サンラフレ百合ケ丘	麻生区百合丘２丁目
111	真福寺	麻生区王禅寺西７丁目
112	高石	麻生区高石４丁目