

浮島1期埋立地暫定土地利用に係る随時貸付の募集概要

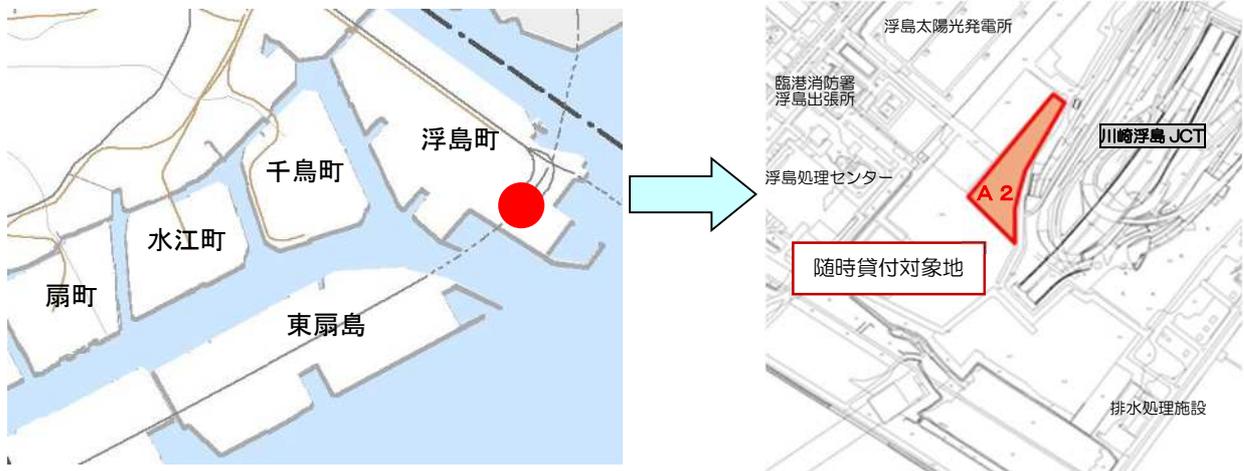
川崎区の浮島1期埋立地（市有地）の一部については、土地の暫定利用を希望される事業者の公募を行い、借受者を募集しますが、公募によって土地の借受者が決定しなかった場合やその回の公募の対象としなかった土地は、次回公募等による貸付が開始するまでの間、随時、貸付けを行うこととしています。

1 随時貸付対象地の所在及び賃貸料

所在（地番）	川崎市川崎区浮島町505番1の内ほか	
申込区画	A地区区画2（※）	
面積	9,812.74 m ²	
基準賃貸料（月額）	4,887,000 円 以上	
賃貸料	※申込者から提案いただいた賃貸料をもって契約を締結します（基準賃貸料以上の賃貸料の提案をしてください）。	
主な法規制	都市計画法における建築制限、航空法による高さ制限、港湾労働法施行令第2条第3号に規定する厚生労働大臣が指定した区域	
契約保証金	次の免除規定に該当しない場合は、契約保証金の納付が必要となります。（契約金額の10分の1以上の額の納付が必要）	
連帯保証人	次の免除規定に該当しない場合は、連帯保証人を立てる必要があります。	
免除規定	【契約保証金：免除、連帯保証人：免除】 契約金額（契約期間全体に係る貸付料の総額）を契約期間の開始日から30日以内に全納する場合	
	【連帯保証人：免除】 契約期間が1年未満であって、貸付料（月額）の3月分に相当する額の契約保証金を納付する場合	

（※）区画内はフェンスが設置されています。現況有姿での引き渡しとなりますので、利用にあたり改修等が必要な場合は賃借人側で措置を講じていただくことになります。

（参考）区画位置図



2 土地の利用目的

建築物の建築を土地利用の主目的としない駐車場や資材置場等とし、市の認める土地利用とします。

なお、不特定多数の人の出入りが想定される場合や、他の貸付区画及び周辺への影響等を考慮し、土砂及び産業廃棄物等の置場については、貸付対象としません。

3 貸付期間

令和8年5月1日から次回公募等による貸付が開始するまでの間（令和9年3月31日までを予定）の原則1月単位の期間とし、更新することはできません。

4 申込資格

申込資格は次の要件を満たしている者としてします。

なお、申込書類等の事項に虚偽の記載があると認められた場合は申込無効とします。

- (1) 個人又は法人であり、本市所定の賃貸借契約を遵守する意思と能力を有すること。
- (2) 必要な資力を有し、賃貸料及び保証金の支払いが確実であること。
- (3) 次のいずれにも該当せず、賃借人として本市が不適切と認める者でないこと。
 - ア 個人又は法人及びその役員若しくは主たる使用人又はその事業活動を支配する者（以下「役員等」という。）が不当な行為を行い、又は行うおそれのある者。
 - イ 個人又は法人及びその役員等が不法な行為を行い、又は行うおそれのある団体の構成員である者。
 - ウ 個人又は法人及びその役員等が川崎市暴力団排除条例（平成24年川崎市条例第5号）第7条に規定されるもの（暴力団員等）である者。
 - エ その他不法な行為を行い、又は行うおそれのある者。
- (4) 浮島1期埋立地暫定利用用地に関する市有地暫定貸付契約を現在締結している者（連帯保証人を含む。）である場合、申込時点において、当該契約に違反する行為を行っていないこと。
- (5) 浮島1期埋立地暫定利用用地に関する市有地暫定貸付契約を利用開始予定日から遡って過去3年以内に締結していた者（連帯保証人を含む。）である場合、当該契約に違反する行為等を行ったことにより、本市が契約の解除を行った者でないこと。
- (6) その他暫定利用に際し、必要な免許、許可その他の法令に基づく資格を有しない等、不適切と認められる事由がないこと。
- (7) 複数者の連名によって応募する場合には、連名する全ての者が(1)から(6)までの要件を全て満たすこと。

5 その他賃貸条件

(1) 禁止事項

次の㉗～㉛に掲げる行為は、禁止します。違反した場合には、本市は契約を解除することがあります。

ただし、㉛のうちフェンスの設置等、㉜のうち不陸整正等については、予め事業計画書に具体的に記載があり、事業計画上必要で、本市が認めたものに限り承認することとします。

- ㉗ 本件土地の賃借権を第三者に譲渡し、又は本件土地等を第三者に転貸すること。
- ㉘ 本件土地等の賃借権に担保権又はその他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定すること。
- ㉙ 本市に対する契約保証金の返還請求権を第三者に譲渡し、又は担保に供すること。
- ㉚ 本件土地等に建築物又は工作物を設置すること。
- ㉛ 本件土地等の原状を変更すること。
- ㉜ 本件土地等を指定用途以外の用途に供すること。
- ㉝ 本市の承認を得ずに事業計画を変更すること。

(2) その他の土地利用条件、原状回復義務

貸付地の利用にあたっては、現行関係諸法令等の規定に適合した適正な土地利用を行うとともに、防犯・防災面に支障のない管理運営を行ってください。(別紙「都市計画関係図及び給水管敷設図」参照)

ア 不陸整正等について

利用区画は現状のまま貸し付けますので、必要に応じ、現状地盤高と計画地盤高を比較した図面を付し本市の承認を得て、利用者が整備を行ってください。また、整備の内容(例：50cm以上の切土)により、都市計画法に基づく開発行為の許可が必要となる場合があります。

イ 通路等について(別紙「案内図」参照)

(ア) 市道浮島2号線からの進入路(隣接地を含む。)は、本市(港湾局)が行う次の(イ)の事項を除き、浮島1期埋立地暫定利用用地内の土地利用事業者全体で共同して適正な維持管理(門扉の施錠管理、ゴミ等の清掃、処理、不法投棄防止対策を含む。)を行っていただきます。その費用についても同じく、土地利用事業者全体で共同して負担していただきます。

(イ) 本市(港湾局)は、市道浮島2号線からの進入路(隣接地を含む。)について、進入路の路面補修及び隣接地(進入路の両側50cm程度、貸付地を除く。)の枯草除草を行います。ただし、原因者の明らかな場合の路面補修については原因者の負担で行っていただきます。

(ウ) 浸出液処理施設内の通路については、施設を管理する本市(環境局)と別途協議し、原則、協定を締結することにより通行することができることとします。

ただし、大型車(4トン以上)は通行できません。

ウ 電気、水道等について(別紙「都市計画関係図及び給水管敷設図」参照)

電気、水道等の引込み等は、当該事業者と協議の上、利用者の負担で行ってください。なお、配電管、給水管等の敷設には、当市港湾局に対して、別途「ふ頭用地使用・工事許可」の申請手続が必要となります。

また、公共下水道処理区域外のため、トイレの設置については移動式の物のみ可とします。ただし、次項により関係部局において、許可又は承認を得ることができた場合はこの限りではありません。

エ 原状回復義務について

賃貸借契約が終了するまでに、貸付地に存する工作物等を撤去し、貸付地を土地利用開始時の状態に復して返還しなければなりません。ただし、本市が承認した場合はこの限りではありません。

6 申込手続き

申込希望者は次の受付窓口事前に電話連絡の上、申込提出書類を直接持参してお申込みください。提出していただいた書類は、理由の如何を問わず返却いたしません。

(1) 受付窓口

川崎市川崎区宮本町1番地 川崎市役所本庁舎16階

川崎市港湾局港湾経営部経営企画課 電話 044-200-3073

(2) 受付時間

午前8時30分から正午まで、午後1時から午後5時15分まで

(土・日曜日、国民の祝日を除きます。)

(3) その他

- ① 希望する利用開始日の60日前から14日前までの間、先着順で受付を行い、同一日に希望借受期間が重複する応募が複数あった場合は、本市にとって最も有利な貸付条件となる利用計画を提示したものを土地利用者として決定いたします。
- ② 申込みにあたっては、現地の状況や土地利用に係る条件をご確認ください。

7 注意事項

- (1) 本市は利用者に対し、貸付地の利用に関して調査又は報告を求めることができます。また、不定期に現場での利用状況を確認させていただく場合があります。
- (2) 貸付物件に投じる改良費等の有益費、修繕費等の費用は利用者の負担で行い、本市に請求することはできません。
- (3) 土地利用開始後、周辺において工事が行われる場合、御協力をお願いすることがあります。

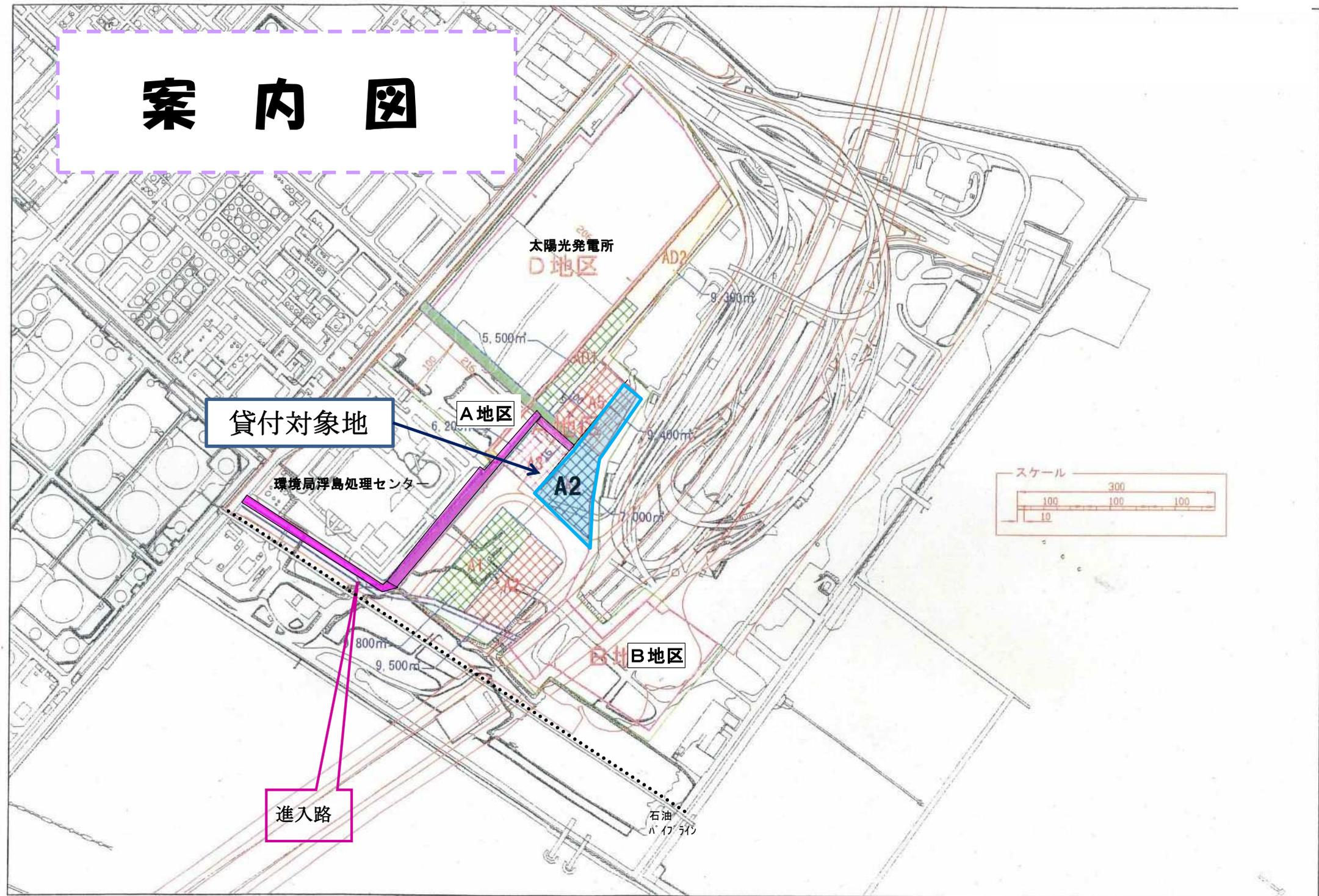
8 その他

本要領に定めるもののほか、関係法令等の定めるところによります。

9 担当課一覧

項 目	窓口又は主管部局
募集要領の内容や解釈に関すること	臨海部国際戦略本部基盤整備推進部 川崎市役所本庁舎 14階 (電話：044-200-0857)
申込書類提出先、募集地の管理及び賃貸借契約に関すること(進入路、フェンス等の設置、給水工事に関する事など)	港湾局港湾経営部経営企画課 川崎市役所本庁舎 16階 (電話：044-200-3073)
浸出液処理施設内の通路に関すること	環境局施設部処理計画課 川崎市役所本庁舎 20階 (電話：044-200-2589)
開発行為及び建築物に関すること	まちづくり局指導部宅地審査課 (市街化調整区域内の建築及び開発に関する こと) 川崎市役所本庁舎 18階 (電話：044-200-2728) まちづくり局指導部建築指導課 (建築基準法上の許認可に関する事) 川崎市役所本庁舎 18階 (電話：044-200-3007) まちづくり局指導部建築審査課 (建築確認申請に関する事) 川崎市役所本庁舎 18階 (電話：044-200-3016)
環境影響評価に関する事	環境局環境対策部環境評価課 市役所本庁舎 20階 (電話：044-200-2155)
都市計画施設に関する事	まちづくり局計画部都市計画課 川崎市役所本庁舎 19階 (電話：044-200-2033)

案内図



都市計画関係図及び
給水管敷設図
S=1:4,000

