

プロポーザル方式による
川崎市国際交流センター内
ホテル・旧レストランスペース
借受者公募要領

令和7年12月

川 崎 市

目 次

1	趣旨	P 1 ~
2	国際交流センターの概要	P 1 ~
3	貸付物件	P 3 ~
4	日程	P 3 ~
5	応募者の資格要件	P 4 ~
6	貸付契約の主な条件	P 4 ~
7	応募方法等	P 1 1 ~
8	借受予定者の選定方法等	P 1 7 ~
9	契約にかかる手続	P 2 0 ~
10	その他	P 2 1 ~

(資料 1) 施設平面図

(資料 2) 設備・備品類一覧表

別紙契約書案

プロポーザル方式による川崎市国際交流センター内

ホテル・旧レストランスペース借受者公募要領

1 趣旨

川崎市は、市民の国際理解増進を図り、国際的な文化交流及び市民交流を促進することにより、市民の文化の向上及び国際友好親善の発展を目的に、平成6年10月12日に川崎市国際交流センター（以下「国際交流センター」という。）を設置しました。この国際交流センターは、国際交流及び多文化共生に関する事業や活動等を行うため、会議室、ホール、レセプションルームなどの施設（以下「センター施設」という。）を有しているほか、ホテル・旧レストランスペースも有しています。

このたび、国際交流センターのうち、センター施設を除いたホテル・旧レストランスペースについて、センター施設の指定管理者と連携し、国際交流センターの利用の拡大と活性化を図る事業提案ができる借受者を、公募（プロポーザル方式）します。

借受者の募集に当たっては、賃貸借料や施設の活用方法、国際交流センターの利用促進を図るための方法などの運営計画を御提案いただき、御提案いただいた内容について、審査の上、借受者を決定します。

2 国際交流センターの概要

（1）名称

川崎市国際交流センター

（2）所在地

川崎市中原区木月祇園町2番2号

（3）規模・構造

ア 敷地面積 15,786.82m²

イ 建物構造 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地下1階、地上3階建て

（4）主な諸室構成

	セ ジ タ ー 施 設 ※指定管理者が運営	宿泊棟
3 階		宿泊室（14室） シングル 6室 ツイン 7室 スイート 1室

2 階	民間交流団体活動ルーム、事務室（3室）、会議室（3室）、図書・資料室、映像編集室、映像機械室、料理室、第4会議室、第5会議室	宿泊室（16室） シングル 14室 ツイン 2室
1 階	エントランスホール、事務室、受付カウンター、レセプションルーム、情報ロビー、談話ロビー、ホール、ギャラリー、展示ロビー、第1会議室、第2会議室、第3会議室、特別会議室、特別応接室	宿泊フロント ロビー
地 下	交流サロン、備蓄倉庫、消火ポンプ室、受水槽室、発電機室、受変電室、空調機械・熱源室、中央監視室、レストラン事務室、倉庫、駐車場（32台、うち機械式駐車場28台）	レストラン（50席）※休業中 厨房

【和風別館（茶室）】 ※指定管理者が運営
茶室（3、6、10畳）

【別棟】 ※指定管理者が運営
レクリエーションルーム、第6会議室、第7会議室（和室）、倉庫、更衣室（男女）、多目的広場控室

【屋外施設】 ※指定管理者が運営
多目的広場、イベント広場、アプローチ広場、街角広場、サンクンガーデン、和風庭園、駐車場（40台）

（5）センター施設の利用時間

利用時間は、川崎市国際交流センター条例により、利用時間は午前9時から午後9時までとなっています。

（6）センター施設の休館日

休館日は12月29日から翌年の1月3日までとなっています。

ただし、特別の理由があると認めるときは、利用時間を変更し、又は臨時に開館し、若しくは休館することができます。

（7）その他

上記の他、指定管理者が、施設の維持管理・安全確保等のため、休館とすることがあります。

また、補修工事等を実施する場合には、施設及び設備等の全部又は一部の使用を制限する場合があります。

3 貸付物件

(1) 物件の構成

ホ テ ル：宿泊棟 1階（フロント事務室、フロントロビー）
2階（宿泊室、自動販売機コーナー、リネン室等）
3階（宿泊室、自動販売機コーナー、リネン室等）
レストラン：宿泊棟地下1階（レストラン、厨房、レストラン事務室、小荷物専用昇降機等）

※ レストラン事業は休業中のため、旧レストランスペースを使用した他の活用方法を御提案いただきます。詳細は後述6（1）ウを御参照ください。

(2) 規模・面積

ホ テ ル：面積 1,071.57m²
：宿泊室数 30室
（内訳）宿泊棟2階（シングル14室、ツイン1室、車椅子対応ツイン1室）
宿泊棟3階（シングル6室、ツイン7室、スイート1室）
レストラン：面積 273.57m²
：席数 50席程度

※ 詳細は、資料1（施設平面図）を御覧ください。

4 日程

「プロポーザル方式による川崎市国際交流センター内ホテル・旧レストランスペース借受者公募」の日程は、次のとおりです。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。

項目	日程
公募要領の配布	令和7年12月19日（金）から令和8年1月6日（火）まで
現地説明会参加申込	令和7年12月19日（金）から12月24日（水）まで ※応募に当たって、現地説明会の参加が必須となります。
現地説明会	令和7年12月26日（金）
質疑書の受付	令和8年1月5日（月）から1月9日（金）まで
質疑書に対する回答	令和8年1月14日（水）
応募申込・企画提案書類の提出	令和8年1月15日（木）から1月22日（木）まで
企画提案（プロポーザル）	令和8年2月12日（木）
借受予定者の決定	令和8年2月中旬
契約の締結	令和8年2月下旬
引渡し	令和8年4月1日（水）

(注) 期間がある項目については、土曜日、日曜日及び祝日を除く。

5 応募者の資格要件

- (1) 法人又は複数の法人によって構成される共同事業体（以下「共同事業体」という。）であること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項の規定に該当しないこと。
- (3) 川崎市契約規則（昭和39年川崎市規則第28号）第2条の規定に基づく資格停止期間中でないこと。
- (4) 本市から指名停止期間措置を受けていないこと。
- (5) 川崎市税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- (6) 主たる営業の本拠地を川崎市内、又は、その周辺（東京都内・神奈川県内）に置くとともに、ホテルの営業に十分な実績を有すること。
- (7) 「プロポーザル方式による川崎市国際交流センター内ホテル・旧レストランスペース借受者公募要領」（以下「公募要領」という。）に定める条件及び法令を遵守し、国際交流センターの設置目的を誠実に理解し、センター施設の指定管理者と協力し、施設の利用者の利便性及び円滑で安定性の高い施設運営を保障するため、充分な資本力を持ち、社会的信用や経営方針に優れ、併せて、ホテル事業を同時に運営できる能力を有すること。
- (8) 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。
- (9) 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。
- (10) 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りながら、当該者と契約を締結していないこと。

6 貸付契約の主な条件

(1) 貸付条件

- ア 本件貸付契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項第4号の規定に基づく貸付けで、借地借家法第38条に定める契約の更新がない定期建物賃貸借契約です。
- イ 借受者は、ホテル施設において、ホテル事業以外の目的で使用することはできません。ただし、ホテル事業に関連する事業で、かつ、あらかじめ書面により本市の承諾を得た場合には、その関連する事業の目的についても、使用することが

できます。なお、この関連する事業については、提案事項とします。

ウ 借受者は、ホテル事業の一部として、国際交流センターの利用促進に向けた旧レストランスペースの利活用方法を提案していただきます。利用料等を徴収する利活用も可とします。利活用については、レストラン（飲食）に限りません。

ただし、市が保有する厨房内の機器及び設備は使用しないこと（旧レストランスペースの電気は使用可、ガス・水道は原則使用不可）。また、施設の大幅な改修を伴わない範囲での利活用としてください。提案に伴い改修を行う場合の費用負担は借受者によるものとし、改修に当たっては事前に市と協議してください。

エ 貸付期間は令和8年4月1日から令和11年3月31日までの3年間です。ホテル事業の運営にかかる準備及び退去に必要な期間は貸付期間に含めるものとします。

オ 貸付料は、基本貸付料及び従量貸付料（売上実績と連動）とします。基本貸付料については、準備期間等を考慮し、月額を提示してください。基本貸付料は、四半期ごとに市が発行する納入通知書により、後述9（3）で指定する期日までに納入していただきます。

なお、基本貸付料の提案に際しては、消費税及び地方消費税相当額を除いた金額で行ってください。実際にお支払いただく金額は、上記提案額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額とします。

従量貸付料（年額）については、基本貸付料を支払うことを前提に、貸付物件において得られた4月から翌3月までの1年間の消費税額及び地方消費税額を含む売上の何パーセント（小数点第1位まで）を支払うか提案してください。なお、従量貸付料の提案に当たっては、算出根拠の参考とするため、売上（貸付物件において得られたホテル事業（上記イにおいて、関連する事業を実施する場合は、この事業を含む。以下同じ。）及び旧レストランスペースを使用した利活用事業の売上をいう。）、経費（貸付物件において得られたホテル事業及び旧レストランスペースを使用した利活用事業の運営にかかる費用をいう。）及び収益（売上と経費の差をいう。）について見込み額を提示してください。

従量貸付料は、市が発行する納入通知書により、9（3）で指定する期日までに納入していただきます。

カ 国際交流センターは国際交流の拠点施設としての公益目的を持って設置された施設です。この点を十分に認識の上、センター施設の指定管理者と協力して施設運営を行ってください。

キ ホテル部分の施設名称については現行の名称である「国際交流センターホテル」を使用してください。ただし、「国際交流センターホテル」に文言を追加した名称にしたいときは、事前に本市と協議を行い、本市から書面による承諾を得る必要があります。この場合、名称変更にかかる一切の費用は借受者の負担とし

ます。

- ク 旧レストランスペースを使用した利活用の施設名称は、事前に本市と協議を行い、本市から書面による承諾を得た上で設定することを可とします。この場合、名称変更にかかる一切の費用は借受者の負担とします。
- ケ 営業時間についても提案事項とします。なお、近隣への騒音や交通環境などに十分配慮し、地域住民の理解を得られるような提案を行ってください。
- コ 履行状況などを確認するため、川崎市が貸付物件の利用状況等についての実地調査を実施するとき、又は関係資料の提出を求めたときは、借受者は必ず川崎市に協力しなければなりません。
- サ 借受者は、毎年度末までのホテル・旧レストランスペースを使用した利活用の利用状況、管理運営状況等を記載した事業報告書（様式任意）を作成し、各年度終了の翌月10日までに、川崎市に提出するものとします。報告を必須とする項目は次に例示したとおりとし、川崎市情報公開条例に基づく開示請求などがあった場合に、川崎市はこの項目については、公表できるものとします。なお、例示されている項目以外にも、川崎市が求めた場合は、可能な限り、誠実に対応してください。また、年度途中において川崎市が求めた場合も同様とします。
- 事業報告書については様式を任意とします。なお、市が運営状況をより把握できるようどのような様式を使用するか、また、次に例示した項目以外にも、報告する項目を追加するかについては提案事項とします。
- (ア) ホテルの客室ごとの稼働率（月別）
- (イ) ホテルの客室タイプ別利用料金
- (ウ) 貸付物件のホテル事業及び旧レストランスペースを使用した利活用事業にかかる売上、経費及び収益が把握できる収支報告書（従量貸付料の根拠となる資料）
- (エ) 外国人利用者数（月別）
- (オ) 駐車場利用台数（月別）
- シ 川崎市情報公開条例に基づく開示請求、市議会、監査、市民オンブズマン等から情報提供の要請を受けた場合には、借受者は迅速・誠実に対応し川崎市に協力するものとします。
- ス 本物件の維持管理・修繕・更新などについては、原則として借受者の負担で行っていただきます。詳細については「(5)維持管理等」のとおりです。
- セ 利用申込み及び利用料金の徴収等の方法は、借受者による設定を可とします。利用料金・利用時間等の利用規程を定め、書面により本市に報告してください。また、利用料金や利用時間等の利用規程を変更した場合も同様とします。
- ゾ ホテル専用の駐車場はありません。なお、ホテルの顧客が国際交流センター敷地内の駐車場を本施設利用者と同様に利用することは可能です。提案に当たって

は、この点も踏まえて行ってください。ただし、ホテル業務を行う上で出入りする借受者用の駐車スペースについては、指定管理者と協議の上、一定数無料で使用できる台数を確保します。

(2) 禁止する用途等

- ア 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）
第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供することはできません。
- イ 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2号に定める暴力団又はその他の反社会的団体、及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用途に使用することはできません。
- ウ 鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造、保管又は持ち込むことはできません。
- エ 排水管を腐食させる恐れのある液体を流すことはできません。
- オ 大音量でテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作、ピアノ等の楽器の演奏を行うことはできません。
- カ 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供することはできません。
- キ 悪臭・騒音・粉塵・振動・土壤汚染など近隣環境を損なうと予想される用途に使用することはできません。

(3) 上記（1）イ、ケ、コ、（2）又は（5）コに違反した場合には、借受者は基本貸付料（各年度の基本貸付料（年額）の総額）の100分の30に相当する額を違約金として川崎市に支払わなければなりません。なお、借受者の顧客が違反した場合であっても、借受者が当該違反している事実を把握していたにもかかわらず、何も対応を取らなかった場合等についても同様とします。

(4) 連帯保証人

- 債務履行のために、次の要件を備えた連帯保証人を立てていただきます。
- ア 市内又は近接市町村に住所又は事務所を有すること。
- イ 年額260万円以上の所得又は公簿価格200万円以上の固定資産を有しております、かつ、本件の基本貸付料（年額）以上の年額所得又は固定資産（公簿価格）を有していること。
- ウ 国税又は市税の滞納がないこと。
- エ 後述7（6）カ（カ）の連帯保証人に関する書類を提出すること。

(5) 維持管理等

- ア 貸付物件は善良な管理者の注意のもと適切な維持管理（貸付物件にかかる設備・機器等の保守点検、建物の維持管理、消耗品の交換、清掃等を含む。）を行ってください。維持管理及び光熱水費等にかかる費用は借受者の負担とします。

- イ 貸付期間中における貸付物件の維持管理等については、借受者が関係法令や本市条例並びに規則に基づく各種点検及び関係機関への届出を行わなければなりません。また、関係法令に基づく各種責任者等の選任及び関係機関への届出も行わなければなりません。なお、このことによる費用については、借受者の費用負担により実施してください。
- ウ 利用者の事故や地域住民からの苦情などには速やかに対応してください。
- エ 常に巡視、点検を実施し、利用者及び施設等の安全に万全を期すこととし、各作業の実施に当たっては利用者及び作業者に対する安全対策に万全を期してください。
- オ 貸付物件内の建物（壁の仕上、柱の仕上、床の仕上を含む。）、設備及び備品の修繕及び更新については、借受者の費用負担により実施してください。なお、修繕及び更新の例として、壁紙がはがれて、壁の下地があらわになってしまっている場合に壁紙を張り替える場合は該当しますが、単に壁紙に傷がついてしまい見栄えが悪いので壁紙を張り替える場合は、模様替えとなります。
- カ 前述オにおける備品を除き、借受者の費用負担により実施すべき修繕及び更新の金額は単年度で3,000,000円（消費税等を含む。）を上限とします。（なお、この上限額については提案事項とします。）この金額を超えて修繕及び更新を実施する必要がある場合は、本市が必要と認めた場合、予算の範囲内で本市の費用負担により実施します。なお、修繕及び更新の累積額が上限額の範囲内の場合において、1件の修繕及び更新を行うことで、上限額を超える場合は、市と協議の上、対応することします。また、備品の修繕及び更新については、全て借受者の費用負担となります。
- キ 前述オにおける備品を除き、借受者の費用負担により実施すべき修繕及び更新について、1件100,000円（消費税等を含む。）を超える場合は、その実施に際して事前に本市の承認を得た上で、実施してください。ただし、緊急を要する場合は、事後の報告も可とします。
- ク 修繕及び更新を実施した履歴については、修繕及び更新を実施した月の翌月10日までに書面により、一月分を本市へ報告してください。
- ケ 施設運営に影響が及ぶ等の緊急性の高いものから優先的に修繕及び更新を実施してください。
- コ 本物件に関わる造作、設備の新築、備品の入替等については、提案事項とします。提案した事項については、事前に本市から書面による承諾を得た上で、借受者の費用負担により実施してください。この場合に要した費用並びに当該造作、設備、備品等にかかる修繕及び更新の費用は、上記カの上限額に含まないものとします。
- サ 投じた有益費や必要費を本市に請求することはできません。

シ 貸付期間満了時においては、原則として原状に回復して返還することとします。ただし、借受者が自ら築造した造作部分全般（設備の新築等も含む。）については、上記コにより本市から書面による承諾を得ている場合は、本市への買取請求やその他一切の請求を行わないという条件のもと、現状で本市に引き渡すことができることとします。

ス 本施設内の建物（躯体）及び電気、ガス、水道、エレベータ等本施設全体にかかる共用設備の保全管理は、本市が必要と認めた場合、本市の予算の範囲内で、本市の費用負担により実施します。

セ 国際交流センター内の大規模修繕実施に際しては、例えば、電気設備の修繕に伴い全館停電して作業を行う必要がある場合など、ホテル・旧レストランスペースについても臨時休館、借受者の事業計画の変更、施設管理業務の見直し等が発生する場合があります。それに伴う休業補償等については、本市は一切負担しません。

また、本市の大規模修繕実施に当たっては、本市予算編成にかかる実施内容の調整及び施工時の工事請負業者等との調整などに関して借受者の協力をお願いします。

（6）留意事項

ア 貸付物件について、借受者は引渡し日から貸付期間満了までの間、火災事故等に備えて、借受者の負担で、次に掲げる保険（保険会社により名称が異なる場合がありますので、これに類する保険）を付保継続してください。

（ア）店舗総合保険

（イ）借家人賠償責任保険

（ウ）施設賠償責任保険

イ 貸付物件は原則として現況有姿での貸付となります。なお、図面等と現況が相違している場合、現況が優先します。

ウ 施設内の設備一覧表については資料2のとおりです。

エ 施設内の備品類一式（資料3）については、本契約の貸付範囲に含みます。備品類は、貸付期間開始日に、現況有姿にて物件とともに引き渡しますが、資料等が現況と相違している場合、現況が優先します。なお、備品類については適切に維持管理してください。また、耐用年数の超過等によって貸付備品類が使用できなくなった場合でも本市の費用負担による備品類の修繕や更新は行いません。

オ 貸付期間満了後は、施設利用者の不利益や負担とならないよう、次の借受者に適切に業務を引き継いでください。なお、引き継ぎのために要する費用について、本市の別途負担はありません。

カ 本市もしくは国又は地方公共団体、公共的団体が公用もしくは公共用また公益を目的とする事業の用に供するために本契約を解除する可能性があります。

(7) リスク分担

貸付期間内における主なリスクについては、次の負担区分を基本として対応するものとします。

リスクの種類	内容	負担者	
		市	借受者 (賃借人)
法令変更	借受者が行う管理運営業務に影響を及ぼす法令等	協議事項	
建物の管理	法令点検、修繕		○
第三者賠償	維持補修・運営において第三者に損害を与えた場合		○
物価変動	借受者決定後のインフレ・デフレ		○
金利	借受者決定後の金利変動		○
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期	協議事項※1	
資金の調達	必要な資金確保		○
事業の中止・ 延期	市の責任による遅延・中止	○	
	借受者の責任による遅延・中止		○
	借受者の事業放棄・破たん		○
申請コスト	申請費用の負担		○
引継コスト	施設運営の引継コストの負担		○
施設競合	競合施設による利用者減、収入減		○※2
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○※2
運営費	運営費の膨張		○
施設損傷	施設、設備等の損傷	協議事項※3	
	管理上の瑕疵によるもの		○
債務不履行	市の契約内容の不履行	○	
	借受者の事由による業務及び契約内容の不履行		○
性能リスク	要求水準の不適合に関するもの		○
損害賠償	施設、設備の不備による事故	協議事項※4	
	施設管理上の瑕疵による事故		○※4
運営リスク	施設、設備の不備又は施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休館等に伴う運営リスク		○

※1 自然災害（地震・台風）等の不可抗力への対応

- ・ 建物、設備等が復旧困難な被害を受けた場合、業務の全部の停止を命じます。
- ・ 復旧可能な場合、その復旧にかかる経費は借受者と協議します。
- ・ 本市は借受者に対する休業補償は行いません。

※2 収入減について、本市は借受者に補償を行いません。

※3 施設、設備等の損傷リスクへの対応

- ・ 本市が必要と認めた修繕・更新は、本市の予算の範囲内で本市がその費用を負担して実施するものとします。ただし、上記（5）カで示す上限額の範囲内で実施する本施設の天井、壁及び床の塗装・張替等の修繕・更新、設備の維持保全に要する修繕・更新については、この限りではありません。また、借受者又はその代理人、使用人、請負人、訪問者及びその他借受者の関係者並びに本施設の利用者の、故意若しくは過失に起因する修繕・更新に要する費用についても同様とします。
- ・ 以下の行為に係る費用については宛名名義のいかんにかかわらず借受者の負担とします。
 - (1) 本施設の造作・設備の新築、付加、除去及び改造又は模様替え等を行う場合
 - (2) その他、前号に規定する行為に類する行為を行う場合
 - (3) 施設にかかる事業運営に関する業務を第三者に委託する場合

※4 施設、設備の不備又は施設管理上の瑕疵による事故への対応

- ・ 借受者が加入する保険は、（6）アで示しています。なお、本施設管理上の瑕疵等による事故への対応のために、（6）アに加えて、借受者がリスクに応じた保険に加入することについては、提案事項とします。

7 応募方法等

（1）基本的な考え方

借受予定者の選定に当たっては、プロポーザル方式により、提案の内容及び応募者のホテル事業運営の実績、経営基盤等を総合的に審査し、最も優れた評価を得た応募者を借受予定者として決定し契約をします。次に優れた評価を得た応募者を次点者とし、借受予定者が契約しない場合等には、次点者と契約をします。（評価内容により借受予定者及び次点者を定めない場合があります。）

（2）公募要領の配布

ア 配布期間

令和7年12月19日（金）から令和8年1月6日（火）まで

（ただし土曜、日曜日、祝日及び年末年始の閉庁期間（令和7年12月27日（土）から令和8年1月4日（日）まで）は除きます。）

イ 受付時間

午前9時から午後5時まで（ただし、正午～午後1時までは除きます。）

ウ 配布場所

川崎市川崎区宮本町1番地 川崎市役所本庁舎21階

川崎市市民文化局市民生活部多文化共生推進課

(最寄駅 JR線「川崎駅」、京浜急行線「京急川崎駅」)

電話 044-200-3680

なお、郵便、宅配便、FAX、電子メール等による配布はしませんが、市ホームページ上に掲載します。

(3) 現地説明会

本件に応募する場合は、必ず現地説明会に参加してください。参加していない場合は応募を受け付けません。参加人員は3名（共同事業体の場合も3名）までとします。

現地説明会では、軽易な質問を除き、原則として施設の見学のみとし、事務局による質疑応答は行いません。なお、本要領等について質問がある場合は、後述の質疑書により行ってください。

ア 開催日時

令和7年12月26日（金）午前10時～午前11時30分（予定）

イ 開催場所

川崎市国際交流センター

所在地 川崎市中原区木月祇園町2番2号

最寄駅 東急東横線「元住吉」下車徒歩約10分

ウ 参加申込み

12月24日（水）の午後3時までに「現地説明会参加申込書」（様式1）に必要事項を記入の上、電子メールで御連絡ください。開封確認等で着信を確認してください。

FAX 044-200-3707

電子メールアドレス 25tabunka@city.kawasaki.jp

12月24日（水）午後5時までに受付票を電子メールにて送付しますので、見学の際は受付票を御持参ください。受付票が届かない場合は、同日午後6時までに電子メールにて再度御連絡ください。

エ 留意事項

肖像権、著作権を侵害しない範囲で、建物・施設等の撮影は可能です。

(4) 質疑書の受付

この要領等に関する質疑は、質疑書（様式2）により受付します。

質疑書を提出できる者は現地説明会参加者に限るものとし、提出方法については、電子メールでお願いします。送信後は、電話で質疑書送信の旨を連絡してください。

ア 受付期間

令和8年1月5日（月）から1月9日（金）正午まで

イ 受付時間

午前9時から午後5時まで（ただし、正午～午後1時までは除き、1月9日は（金）は、正午までとします。）

ウ 受付場所

川崎市市民文化局市民生活部多文化共生推進課

電話 044-200-3680

FAX 044-200-3707

電子メールアドレス 25tabunka@city.kawasaki.jp

（5）質疑書に対する回答

令和8年1月14日（水）までに、電子メールにて全ての質疑書に対する回答を、現地説明会参加者全員に回答します。（質疑書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。）

（6）応募申込みについて

応募に当たっては、次の記載に従って応募書類を提出してください。なお、必要に応じ、市が指示した書類を提出していただく場合があります。

ア 応募申込期間

令和8年1月15日（木）から1月22日（木）まで

イ 受付時間

午前9時から午後5時まで（ただし、正午～午後1時までは除きます。）

ウ 受付場所

川崎市川崎区宮本町1番地 川崎市役所本庁舎21階

川崎市市民文化局市民生活部多文化共生推進課

（最寄駅 JR線「川崎駅」、京浜急行線「京急川崎駅」）

電話 044-200-3680

なお、郵便、宅配便、FAX、電子メール等による提出は取扱いません。

エ 提出部数

PDFデータ(CD-ROM等)を提出してください。

オ 提出様式

（ア）表紙（応募者名を記載）、目次（様式番号、資料名、ページ番号を記載）を任意の様式で作成、次の「カ 応募書類」の資料の順で並べてください。

（イ）提出していただく「カ 応募書類」の内、「商業登記簿」、「印鑑証明書」、「納税証明書」、「身分証明書」及び「登記されていないことの証明書」は、いずれも発行後3か月以内のものに限ります。

（ウ）資料中央下にページ番号を記載してください。

カ 応募書類

応募書類の内、市が様式を指定する書類については、市のホームページからダウンロードしてください。上記オ（イ）に記載している書類を除き、様式についてこの公募要領において、特に指定がない書類については、任意の様式を使用してください。

（ア）応募申込書（様式3－1）

a 応募申込みは、法人の資格で行っていただきますので、応募申込書に押印する印影については、法務局にて発行される法人の印鑑証明書と同一であることが必要です。たとえ法人の代表者であっても、個人の印影（居住地の市区町村役場発行の「印鑑登録証明書」の印影）は無効となりますので御注意ください。

b 共同事業体による応募の場合は、i 共同事業体申込委任状（様式3－2） ii 共同事業体構成団体届出書（様式3－3）も提出してください。

（イ）川崎市暴力団排除条例に係る誓約書（様式4）

（ウ）借受者の概要等に関する書類

a 商業登記簿（履歴事項全部証明書）

b 印鑑証明書

c 借受者の概要

（a）企業理念（経営方針）

（b）CSRへの取組

（c）事業経歴

（d）創立（創業年月日）

（e）資本金（出資総額）

（f）事業内容（事業種目、事業所、所在地及び従業員数）

（g）ホテル事業の実績

（h）会社等の概要パンフレット（ない場合は省略可）

（エ）財務諸表（有価証券報告書又は決算書）

財務諸表（写し・直前決算3年間分）損益計算書、貸借対照表、株主資本等変動計算書（利益処分計算書）について法人名を明記して提出

（オ）納税証明書

a 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」の未納税額のない証明用）

b 市税の納税証明書（川崎市内に本社又は事業所がある場合のみ）

（a）法人市民税（申込時点において終了している事業年度の内、直近2年度分の納税証明書（未納がないこと。））

（b）固定資産税・都市計画税（償却資産を含む。）（令和5年度及び令和6

年度の納税証明書（未納がないこと。））

（カ）連帯保証人に関する書類

a 【連帯保証人が法人の場合】

- （a）連帯保証人となる旨の同意書（様式5）
- （b）商業登記簿（履歴事項全部証明書）
- （c）印鑑証明書
- （d）国税の納税証明書
 - ①（その2・所得金額用）
 - ②（その3の3「法人税」及び「消費税及び地方消費税」の未納税額のない証明用）
- （e）固定資産課税台帳記載事項証明書

前記①の書類で年額260万円以上（基本貸付料（年額）が260万円以上の場合は、基本貸付料（年額）以上）の所得金額がある場合は、提出いただく必要はありません。

（f）市税の納税証明書（川崎市内に本社又は事業所がある場合のみ）

① 法人市民税

申込時点において終了している事業年度の内、直近2年度分の納税証明書（未納がないこと。）。

② 固定資産税・都市計画税（償却資産を含む。）

令和5年度及び令和6年度の納税証明書（未納がないこと。）

（g）財務諸表（有価証券報告書又は決算書の写し・直前決算3年間分）損益計算書、貸借対照表、株主資本等変動計算書（利益処分計算書）について法人名を明記して提出

b 【連帯保証人が個人の場合】

（a）連帯保証人となる旨の同意書（様式5）

（b）印鑑証明書

（c）身分証明書（破産者等でないことの証明書（本籍地の市区町村発行））

（d）登記されていないことの証明書（成年被後見人又は被保佐人とする記録がないことの証明書）

問合せ先 東京法務局後見登録課

電話 03-5213-1360

横浜地方法務局戸籍課

電話 045-641-7464

（e）連帯保証人に関する国税の納税証明書

①（その2・所得金額用）

②（その3の2「申告所得税及復興特別所得税」及び「消費税及地方消

「費税」の未納税額のない証明用)

(f) 市税の納税証明書（川崎市民の方のみ）

① 市民税

令和5年度及び令和6年度の納税証明書（未納がないこと。）

② 固定資産・都市計画税（償却資産を含む。）

令和5年度及び令和6年度の納税証明書（未納がないこと。）

(7) 応募費用の負担

応募に必要な費用は、応募者の負担とします。

(8) 留意事項

ア 応募書類の変更

応募書類提出期間を過ぎてからの書類の変更及び追加はできません。

イ 応募書類の扱い

提出された応募書類は、理由のいかんを問わず返却いたしません。

ウ 応募の辞退

応募書類を提出された後に辞退する場合は、「応募申込辞退届」（様式6）を提出してください。

エ 応募書類の使用言語

応募書類は日本語で作成してください。

オ 虚偽記載

応募書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。

カ 著作権の帰属

応募書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし、市は、必要な場合には応募書類等の内容を無償で使用できるものとします。

キ 公文書開示請求時の扱い

応募書類について、市民等から公文書開示請求があった場合は、川崎市情報公開条例に基づき、開示等をするものとします。

(9) 企画提案書類の受付 ※応募申込みと同期間になります。

応募者は、企画提案書類（鑑文：様式7、事業計画書：様式8-1、8-2）を受付場所に直接持参してください。郵送による企画提案書類の提出は受け付けません。また、企画提案書類を提出できる者は応募者に限ります。

ア 受付期間

令和8年1月15日（木）から1月22日（木）まで

イ 受付時間

午前9時から午後5時まで（ただし、正午～午後1時までは除きます。）

ウ 受付場所

川崎市川崎区宮本町1番地 川崎市役所本庁舎2階

川崎市市民文化局市民生活部多文化共生推進課
電 話 044-200-3680
FAX 044-200-3707
電子メールアドレス 25tabunka@city.kawasaki.jp

エ 留意事項

- (ア) 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。
- (イ) 提出書類は、理由のいかんを問わず返却いたしません。
- (ウ) 提出された書類は、今回の選考以外には使用しません。
- (エ) 企画提案に要する費用は、応募者の負担とします。
- (オ) 事業計画書については、別紙を添付することも可としますが、A4片面印刷にて、40枚以内で作成してください。

8 借受予定者の選定方法等

(1) 借受予定者の選定方法

応募者の中から、川崎市において企画内容や実施能力等を審査により総合的に判断の上、借受予定者及び次点者を決定します。審査に当たっては、この公募要領において提案を求める旨記載のある項目の提案内容のほか、(3)に記載のある審査項目の「審査の主な視点」に沿って行いますので、この点を踏まえ、提案を行ってください。(評価内容により借受予定者及び次点者を定めないことがあります。)

なお、提案に当たっては、施設の活用方法、国際交流センターの利用促進を図るための方法などの運営計画を御提案いただくこととしていますが、貸付物件は、市民の文化の向上及び国際友好親善の発展を目的に建設された本施設内にあることから、施設の設立趣旨に則して、一定の制限があり、例えば、利用促進が図られる提案であったとしても、地域住民等の生活に著しく迷惑となる可能性のある事業などの提案については、実施不可能な事業として、プラスの評価はしません。

(2) 審査の実施

提出書類に基づき、資格審査及び書類審査を行うほか、応募者にプレゼンテーションを実施していただき、その内容に基づき市が審査を実施します。企画提案(プロポーザル)は、令和8年2月12日(木)を予定しています(時間については後日連絡します。)。プレゼンテーションに際しては、モニターにスライドを投影することができます。公募要領で規定する提出書類に対して、応募者から提出された書類に不足、不備等が判明した場合でも、市が補足、修正等の必要性を連絡することはありません。

なお、企画提案書類の内容について、市から質問する場合があります。その場合は、速やかに書面で回答してください。

(3) 審査基準

ア 審査項目

5つの項目に分けて評価を行い、それぞれの配点を満点とし、合計120点で採点します。ただし、合計の60%以下もしくは審査項目「借受条件」の20%以下は失格とします。

イ 審査の視点

企画提案の中で貸付条件等が遵守されているかを確認するとともに、取組姿勢や創意工夫等に関して審査を行います。

なお、貸付条件等の遵守については全ての項目に適合する必要があります。

審査項目	審査の主な視点
事業主体の適格性（10点）	
事業実績	<input type="radio"/> 十分な実績や経験を有しているか。
財務内容	<input type="radio"/> 安定的な財務基盤を有しているか。 <input type="radio"/> 企業の経営状態が安定しているか。
事業・収支計画の妥当性（45点）	
顧客ターゲット設定に基づくマーケティングコンセプト	<input type="radio"/> 施設の所在地、現在の状況などを踏まえ、施設のニーズや利用者について適切に分析がなされているか。 <input type="radio"/> 顧客となる利用対象者が具体的に想定されているか。 <input type="radio"/> 国際交流センター利用拡大に向けた取組はあるか。
マーケティングコンセプトに基づくサービス内容とその内容実現に向けた業務執行体制	<input type="radio"/> ホテルの利用料金は近隣施設の状況等を踏まえ、利用者にとって利用しやすい金額に設定しているか。 <input type="radio"/> ホテルの営業予定時間及び閉店日が施設の特性と利用者の利便性を考慮した設定であるか。 <input type="radio"/> ホテル利用者に対するサービス内容は、利用者にとって満足度が高いものとなっているか。 <input type="radio"/> 外国人利用者に対する対応として、多言語対応が可能な体制となっているか。
マーケティングコンセプトに基づく施設整備方針	<input type="radio"/> 新たな造作、設備、備品の導入など利用者増加等のための既存の建物や設備等に対する提案があるか。 <input type="radio"/> 新たな造作、設備、備品の導入に伴う金額。
利用者増加に向けた取組	<input type="radio"/> 利用者サービスの向上や増加につながる取組など、利用拡大に向けた取組となっているか。 <input type="radio"/> 利用者ニーズを常に把握し事業に反映させる仕組みや提案などサービス向上のための取組内容は適切か。 <input type="radio"/> 利用拡大に向けた広報計画の内容は適切か。 <input type="radio"/> ホテル事業に付帯するサービス向上につながる事業

	<p>提案はあるか。</p> <p>○旧レストランスペースを活用した利活用の提案はあるか。</p>
収支計画の妥当性	<p>○ホテル事業の収支計画について、十分な実績と経験に裏付けられた堅実で信頼性の高い試算であるか。</p> <p>○具体的根拠に基づく収支計画が立案されているか。</p> <p>○事業計画と収支計画それぞれ整合性が図られているか。</p>
施設の維持管理（10点）	
維持管理の考え方	<p>○維持・修繕の考え方は適切か。</p> <p>○維持保全、安全管理に対してどのような方針があり、当該方針を実現するために、効果的効率的に計画されているか。</p>
維持管理費用の確保	<p>○補修費財源は計画的に確保されているか。</p> <p>○公募要領で示す修繕上限額以上の額の提案があるか。</p>
借受条件（40点）	
貸付料	<p>○提案された金額に基づく採点実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本貸付料額 ・従量貸付料の一定割合 ・基本貸付料と従量貸付料の合計見込み額 <p>○従量貸付料の見込み額の算定根拠は具体的かつ合理的なものであるか。</p>
トラブル対応等その他（15点）	
トラブル対応	<p>○利用者等からの苦情、要望の把握それらへの対応について、具体的かつ適切な提案がされているか。</p> <p>○トラブルの未然防止、発生時の対策について、具体的かつ適切な提案がされているか。</p>
地域貢献・行政（貸付人等）への協力	<p>○地域との関わりが強い活動や地域と一体となった活動等について提案があるか。</p> <p>○災害時における市への協力について提案があるか。</p> <p>○個人情報保護及び情報開示（議会、市民、監査など）への取組は妥当か。</p> <p>○事業実施に関する報告事項として市が提示するもの以外に事業内容をより把握できるような提案があるか。</p>

（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、審査の上、失格とします。

- ア 公募要領の定める応募資格要件を満たしていない場合
- イ 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）借受予定者の決定時期及び審査結果の通知、公表

借受予定者は、令和8年2月中旬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が、審査結果や内容に関するお問合せには応じられません。

なお、決定した借受予定者等については公表する予定です。

（6）借受予定者の決定の取消

次の場合には、借受予定者としての決定を取り消します。

- ア 借受予定者の決定から契約締結までの間に、借受予定者について資金事情の変化等によりホテル事業の運営実施の履行が確実でないと市が判断した場合
- イ 著しく社会的信用を損なう等、借受予定者として相応しくないと市が判断した場合
- ウ 借受予定者が公募要領の定める応募者の資格要件に適合しなくなった場合
- エ 借受予定者が本件契約を締結しない場合

9 契約にかかる手続

公募要領による企画提案の審査において、借受予定者に決定された方は、本市の決定手続を経た後、本市と契約に関する詳細等を確認の上、別紙契約書案により、定期建物賃貸借契約を締結していただきます。なお、契約書案については、企画提案内容等を踏まえ、修正を行う場合があります。

（1）契約締結期限

定期建物賃貸借契約の締結は、本件にかかる令和8年度予算が成立したとき以降に行います。

なお、契約は書面によることとし、定期建物賃貸借契約にかかる書類等の作成に必要な一切の経費は借受者の負担とします。また、定期建物賃貸借契約は企画提案書に記載された名義で行います。

さらに、契約に際して、採用された提案内容等に基づいて運営を行っていただくために、契約書に付随して、提案内容等を記載した「特記仕様書」を含めて締結していただきます。

（2）契約保証金

- ア 賃貸借契約締結時に、契約保証金として、3年間の貸付期間における基本貸付料の総額（基本貸付料（月額）の36か月分。消費税額及び地方消費税額を含む。）の10分の1以上を納入していただきます。
- イ 契約保証金は本件契約期間が満了したとき、貸付物件の原状回復を確認後、借受者の請求に基づき利息を付さずに返還します。

ウ 借受者が本件契約上の義務を履行しないときは、川崎市は本件契約を解除し、納付された契約保証金は川崎市に帰属することになります。

(3) 貸付料の納付

貸付料については、次の納入期限までに本市発行の納入通知書により納入していただきます。なお、納入期限が金融機関の休業日に当たる場合は、金融機関の翌営業日を納入期限とします。

基本貸付料	納入期限
毎年 4 月分から 6 月分まで	毎年 4 月 30 日
毎年 7 月分から 9 月分まで	毎年 7 月 31 日
毎年 10 月分から 12 月分まで	毎年 10 月 31 日
毎年 1 月分から 3 月分まで	毎年 1 月 31 日

従量貸付料	納入期限
毎年 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までの期間分	翌年度の 4 月 30 日

(4) 貸付料の改定

貸借料は、貸付期間中に消費税率等が改正された場合は、改正後の期間に適用される消費税率等による変更を行うものとします。また、本物件につき特別の費用を負担することとなったときその他正当な理由があると認めるとときは、相手方に対して貸付料の増減額を請求できるものとし、協議の上その額を決定します。

(5) 契約結果の公表

契約結果については、契約締結後、借受者名及び貸付料を市ホームページ上で公表します。

10 その他

- (1) 事情により予告なく公募を取りやめる場合があります。
- (2) 契約の締結及び履行に関する一切の費用については、借受者の負担となります。
- (3) 公募要領に定めのない事項は、土地利用に関連した法令、地方自治法、同施行令、川崎市財産規則、川崎市契約規則等の関連諸法令に定めるところによって処理します。
- (4) 施設運営に当たっては、関係法令等を遵守の上、自己責任において実施してください。また、地域との円滑な関係が確保できるよう借受者側で責任をもって調整してください。
- (5) 物件・契約に関する問合せ先

川崎市川崎区宮本町1番地 川崎市役所本庁舎21階

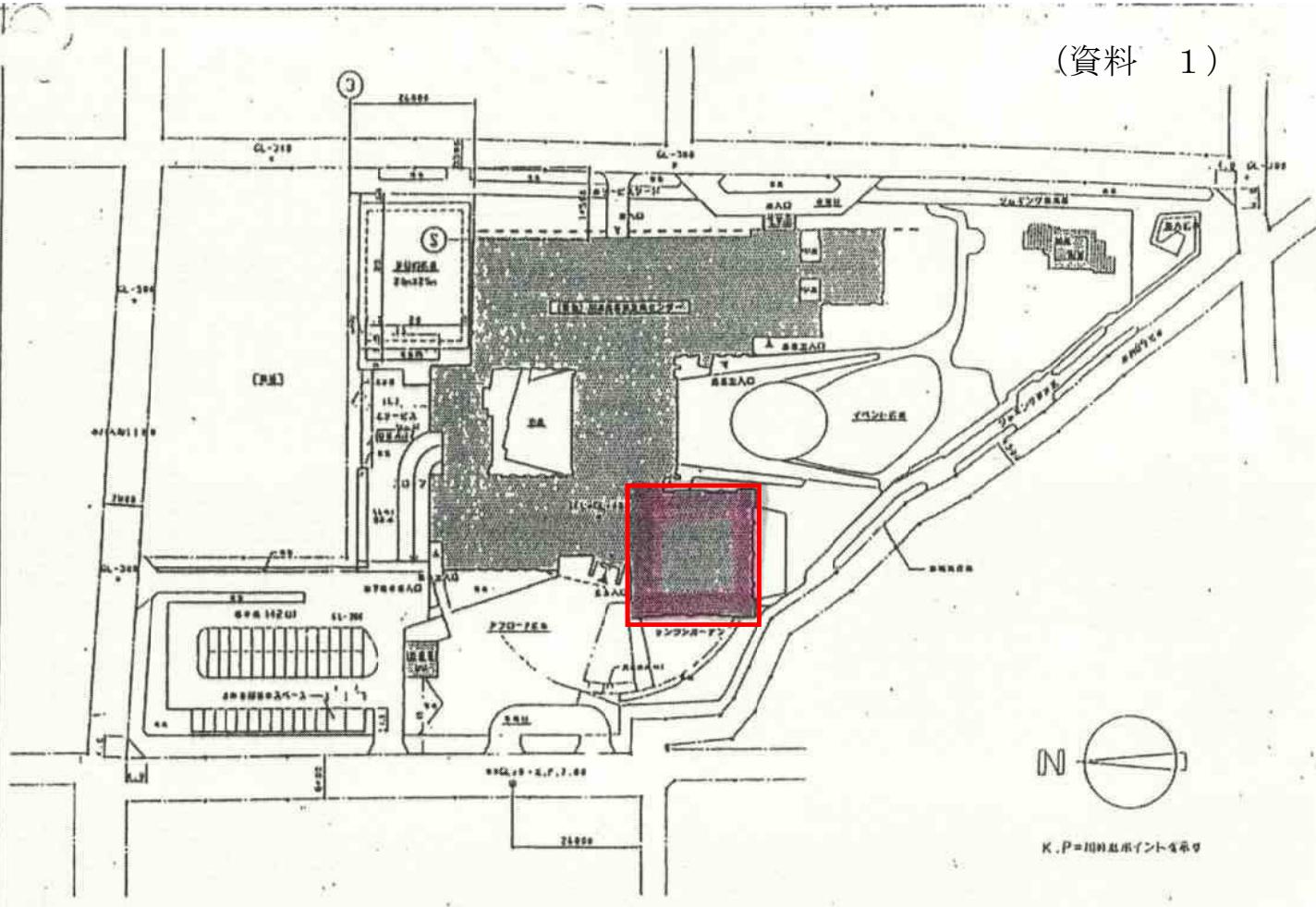
川崎市市民文化局市民生活部多文化共生推進課

電話 044-200-3680



宋史

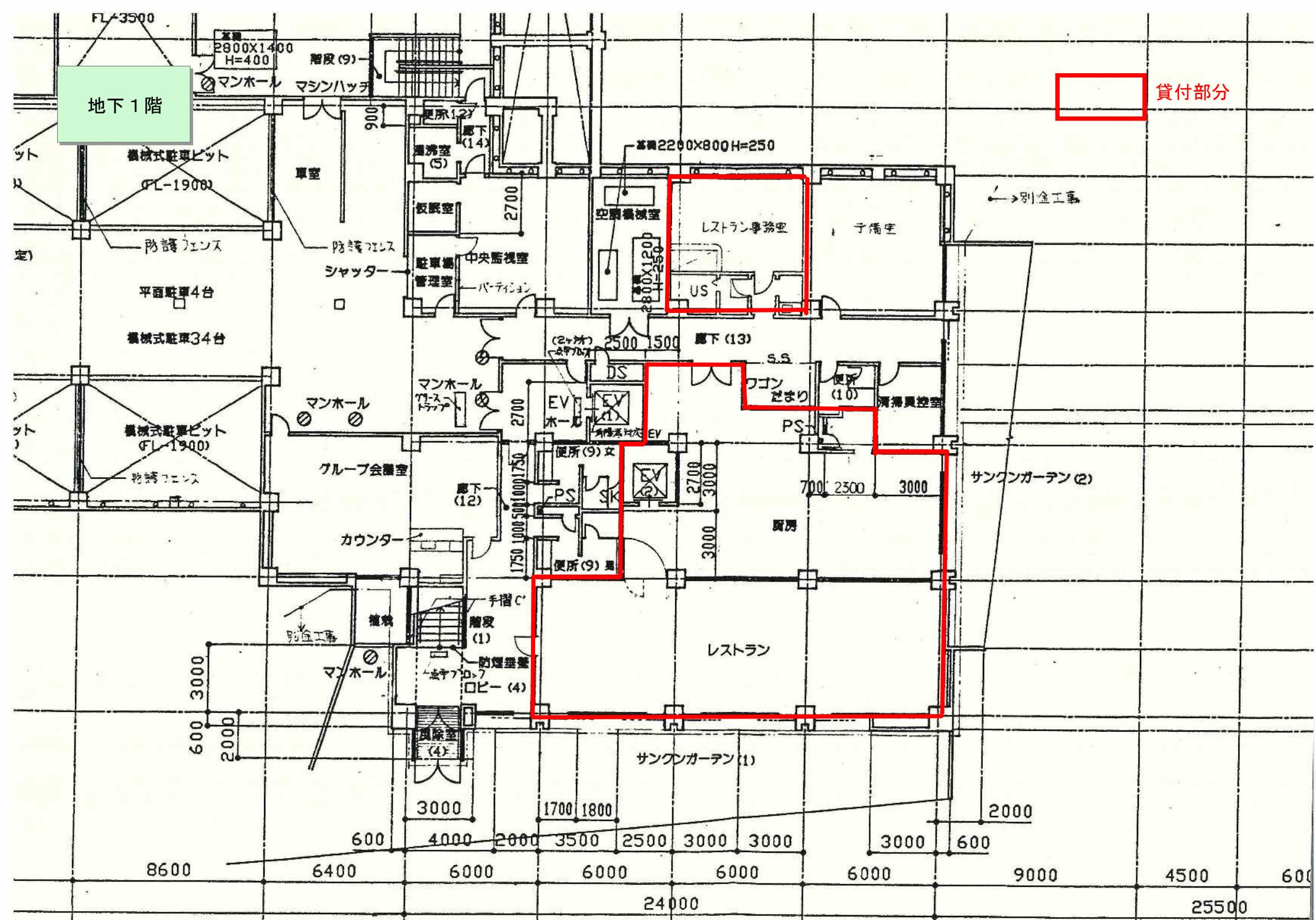
本施設内における 貸付物件の位置図

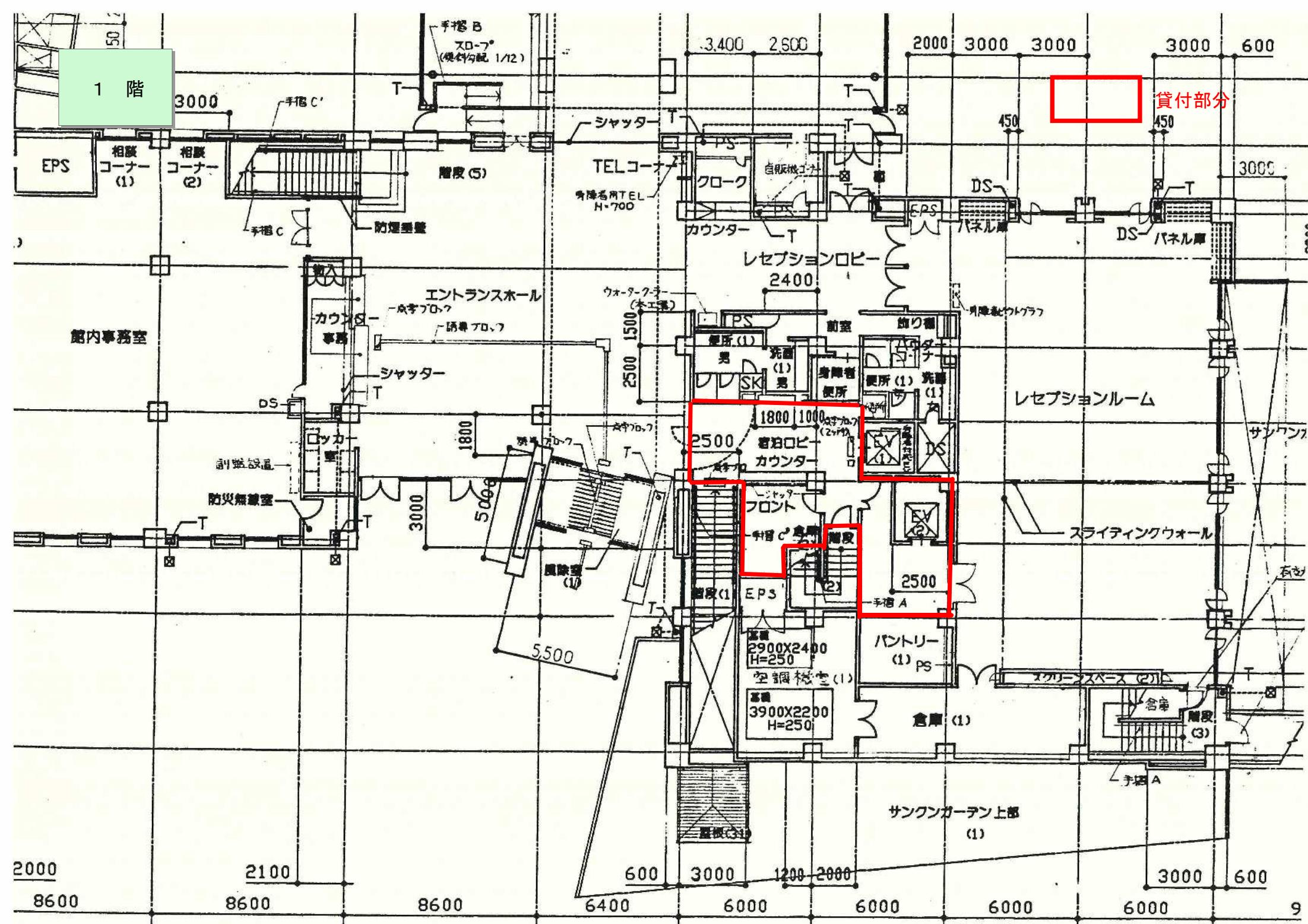


8. P=目的点ポイント表示

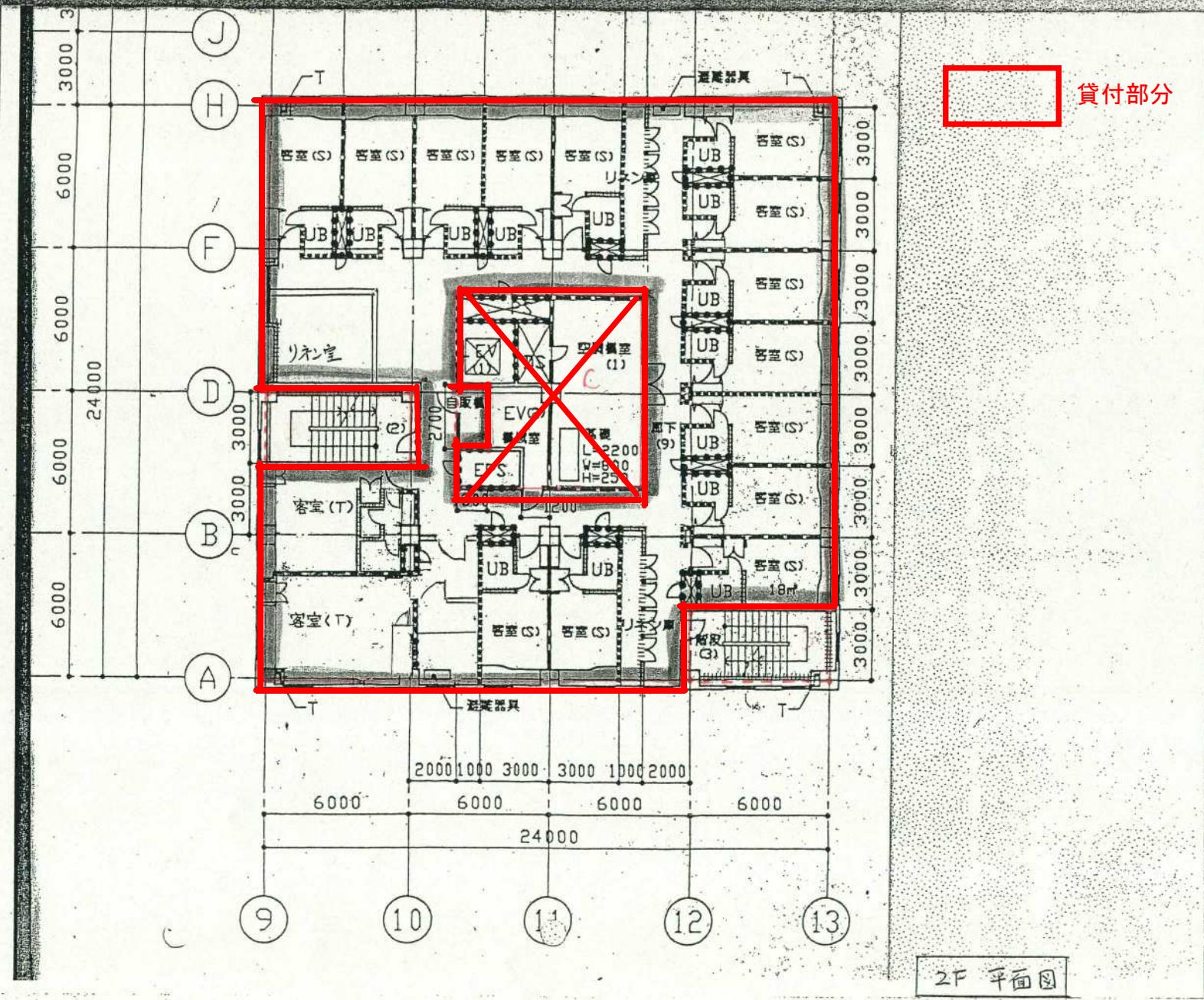
3 建筑概要

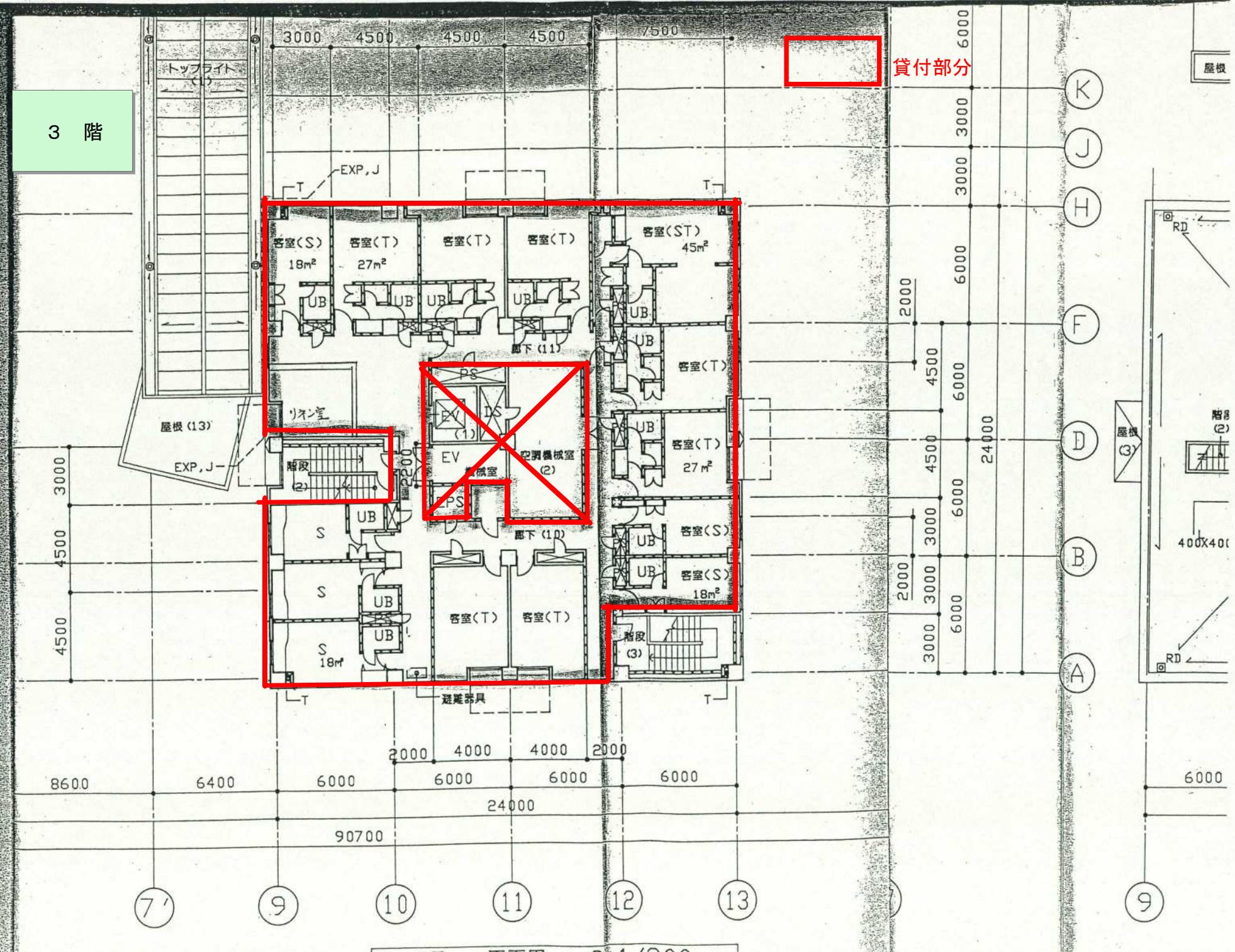
地籍編番	川崎市中原区木月237番1号	面積	(m ²)	本基盤	積算面積	積算額(京) 1,000円(凸) 由	休耕面
地域・地区	西羽村地区以外・北里住宅専用地域・本郷火炎村・第2種高麗地区						
法定面積率	60%						
法定容積率	200%			只角	5.46		
階数・構造	地上3層、RC造(鉄筋コンクリート)	3階	604.81				
敷地面積	15,786.82m ²	2層	2,209.05				
建築面積	4,045.73m ²	1階	13,778.20	119.70	38,79	39.61	23.9
延床面積	9,048.26m ²	地下1階	2,489.94				
西側対象年齢	8,053.96m ²	2階	11,034.90				
駐車率	25.62%	床面積割	119.70	38,79	39.61	23.9	
容積率	51.02%	床面積割合割		9.313.4/(8.197.11)			
エクレル	小計19.3m ² 、2m ² 未満						
割合	29.4%、20.1% 21.1%、25.7%、24.1%	積算面積	4,045.73	119.70	38,79	39.61	23.9
		積算面積合計			4,267.88		





2 階





No.	品名	規格	数量	単位	備考
1	DOUCEMENT (306)	88×70	1	点	絵画
2	MARS (306)	66×72	1	点	絵画
3	STROKES 89-16 (レストラン)	80×88	1	点	絵画
4	STROKES 90-11 (レストラン)	92×114	1	点	絵画
5	STROKES 90-13 (レストラン)	92×114	1	点	絵画
6	FOUR SEASONSⅢ-1 (218)	80×80	1	点	絵画
7	FS-93-1B (308)	80×60	1	点	絵画
8	MORI-1 (312)	80×60	1	点	絵画
9	Floating-3 (313)	80×60	1	点	絵画
10	Floating-4 (302)	80×60	1	点	絵画
11	Floating-5 (303)	80×60	1	点	絵画
12	Floating-7 (220)	80×60	1	点	絵画
13	♪呴ナードH-1 (310号)	70×55	1	点	絵画
14	Traces10 (311号)	80×60	1	点	絵画
15	Traces13 (315号)	80×60	1	点	絵画
16	Traces14 (316号)	80×60	1	点	絵画
17	痕跡—5 (317号)	80×60	1	点	絵画
18	Occasion-Windy (301号)	80×60	1	点	絵画
19	Dawn (216号)	70×55	1	点	絵画
20	Location-2 (217号)	70×55	1	点	絵画
21	In the garden 65 (201号)	70×55	1	点	絵画
22	In the garden 69 (202号)	70×55	1	点	絵画
23	In the garden 70 (203号)	70×55	1	点	絵画
24	In the garden 91 (205号)	70×55	1	点	絵画
25	In the garden 97 (206号)	70×55	1	点	絵画
26	ほほえむ水 II (207号)	70×55	1	点	絵画
27	ほほえむ水 III (208号)	70×55	1	点	絵画
28	朝の潮 (210号)	80×60	1	点	絵画
29	アクエリアス (211号)	70×55	1	点	絵画
30	ボレロ (212号)	70×55	1	点	絵画
31	シンフォニーA (213号)	75×55	1	点	絵画
32	シンフォニーB (215号)	75×55	1	点	絵画
33	フェスティバルA (305号)	80×60	1	点	絵画
34	フェスティバルB (307号)	80×60	1	点	絵画
35	木の葉やせせらぎがこたえてざわめいた (廊下)	35×35×10	1	点	絵画
36	椅子のくも (廊下)	35×35×10	1	点	絵画
37	レジカウンター (レストラン)	天童木工 (特注)	1	台	
38	金庫 (レストラン等) (事務)	イトーキGGR-504SBA-T5	1	台	
39	金庫 (ホテルフロント)	コクヨHS-AL51M	1	台	
40	食器戸棚 (リネン)	オカムラ4695HA-Z21	1	台	
41	収納棚 (リネン)	オカムラ6376AN-Z325	4	台	
42	収納棚 (リネン)	オカムラ6376AQ-Z325	1	台	
43	収納棚 (リネン)	オカムラ6376AC-Z325	2	台	
44	更衣ロッカー (事務)	オカムラ4576GZ-Z21	3	台	
45	テレビ回転台 (シングル)	天童木工 (特注)	19	台	
46	テレビ回転台 (身障者用)	天童木工 (特注)	1	台	
47	テレビ回転台 (ツイン)	天童木工 (特注)	8	台	
48	ベッドボード (ツイン)	天童木工 (特注)	8	台	
49	ベッドボード (身障室用)	天童木工 (特注)	1	台	
50	ベッドボード (スイート用)	天童木工 (特注)	1	台	
51	ベッドボード (操作パネル右勝手・シングル)	天童木工 (特注)	12	台	
52	ベッドボード (操作パネル左勝手・シングル)	天童木工 (特注)	8	台	
53	ナイトテーブル (ツイン)	天童木工 (特注)	8	台	
54	ライティングデスク (左勝手・シングル)	天童木工 (特注)	8	台	
55	ライティングデスク (左勝手・ツイン)	天童木工 (特注)	1	台	
56	ライティングデスク (右勝手・シングル)	天童木工 (特注)	12	台	

No.	品名	規格	数量	単位	備考
57	ライティングデスク(右勝手・身障者用)	天童木工(特注)	1	台	
58	ライティングデスク(右勝手・ツイン)	天童木工(特注)	5	台	
59	ライティングデスク(左勝手・ツイン)	天童木工(特注)	1	台	
60	ライティングデスク(スイート用)	天童木工(特注)	1	台	
61	ライティングデスク(ツイン用)	天童木工(特注)	1	台	
62	ナイトテーブル(身障室用)	天童木工(特注)	1	台	
63	ナイトテーブル(スイート用)	天童木工(特注)	1	台	
64	応接用テーブル(ホテルシングル客室用)	天童木工T9035の改良	20	台	
65	応接用テーブル(ホテル身障者対応客室用)	天童木工T9035の改良	1	台	
66	応接用テーブル(ホテルツイン客室用)	天童木工T9035の改良	8	台	
67	脇テーブル(スイート用)	天童木工T2381の改良	1	台	
68	テーブル(レストラン用)	天童木工(特注)	23	台	
69	下駄箱(事務室)	アルファMSE-48	1	台	
70	キャッシャー台(ホテル・フロント用)	オカムラD350ZG-M205	1	台	
71	二人用机(ホテル・フロント)	オカムラDB62ZB-M	1	台	
72	卓子(リネン室用)	オカムラ2310TA-M310	1	台	
73	ライティングチェア(ホテル)	秋田木工16-UUの改良	1	脚	
74	ライティングチェア(ホテル・シングル)	秋田木工16-UUの改良	19	脚	
75	ライティングチェア(ホテル・身障者ルーム)	秋田木工16-UUの改良	1	脚	
76	ライティングチェア(ホテル・ツイン)	秋田木工16-UUの改良	8	脚	
77	いす(レストラン)	秋田木工2604の改良	40	脚	
78	長いす(スイート用)	天童木工T-5461M布D	1	脚	
79	いす(スイート用)	天童木工T-5460M布D	1	脚	
80	長いす(スイート用)	天童木工T-5462布D	1	脚	
81	ライティングチェア(スイート用)	天童木工T-5460N布C	1	脚	
82	長いす(スイート用)	天童木工T-5461H布D	1	脚	
83	安楽いす(ホテル・シングル用)	天童木工T-5573N布D	20	脚	
84	安楽いす(ホテル・身障者ルーム用)	天童木工T-5573N布D	1	脚	
85	安楽いす(ホテル・ツイン用)	天童木工T-5573N布D	16	脚	
86	カウタ-用いす(レストラン←特別会議室)	オカムラCB14BF-P	1	脚	
87	長いす(リネン室)	オカムラ2302DZ-P998	1	脚	
88	キーボックス(ホテル・フロント)	山陽電気工業SFK-30	1	台	
89	卓上ランプ(シングル)	カワイTS-10051の改良	20	個	
90	卓上ランプ(身障者ルーム)	カワイTS-10051の改良	1	個	
91	卓上ランプ(ツイン)	カワイTS-10051の改良	8	個	
92	ナイトランプ(シングル)	カワイNL-10054の改良	20	個	
93	ナイトランプ(ツイン他)	カワイNL-10084の改良	9	個	
94	ナイトランプ(スイート)	カワイNL-10051の改良	1	個	
95	デスク上ランプ(スイート)	カワイTS-10083-1の改良	1	個	
96	テーブルランプ(スイート)	カワイTS-10083-2	1	個	
97	フロアスタンド(スイート)	カワイFS-10040の改良	1	台	
98	地上波デジタル放送対応 26型液晶テレビ(ホテル)	ミツビシ LCD-26MX55	29	台	
99	地上波デジタル放送対応 26型液晶テレビ	ミツビシ LCD-26MX55	1	台	
100	ホワイトボード(交流サロン他 フロント)	コクヨBB-H134W1	1	台	
101	製氷機(厨房)	日本調理器IM-150DL-LA	1	台	※厨房
102	ベット(ホテル シングル)	日本ベッドドール用ピューティタイプE	14	台	
103	ベット(ホテル 身障)	日本ベッドドール用ピューティタイプE	2	台	
104	ベット(ホテル スイート)	日本ベッドドール用ピューティタイプE	2	台	
105	ベット(ホテル ツイン)	日本ベッドドール用ピューティタイプE	16	台	
106	ベット(ホテルロビ-)	スガツネPRタイプNBY33W	1	台	
107	衝立(レストラン)	天童木工(特注)	1	台	
108	ボードパネル(ホテルフロント)	オカムラPA155A	1	式	
109	ワゴン(レストラン)	イトーキLET-64HC-21	1	台	
110	メイドサービス(リネン室)	S16-A	2	台	
111	サイドワゴン(レストラン)	オカムラL868AZ-M451	1	台	
112	コートハンガー(身障)	コクヨCH-56D	1	台	

No.	品名	規格	数量	単位	備考
113	バゲージラック兼冷蔵庫台(スイート)	天童木工(特注)	1	台	
114	バゲージラック(身障室)	天童木工(特注)	1	台	
115	バゲージラック(ツイン)	天童木工(特注)	2	台	
116	姿見(スイート)	天童木工(特注)	1	台	
117	姿見(シングル他 シングル)	天童木工(特注)	20	台	
118	姿見(シングル他 身障)	天童木工(特注)	1	台	
119	姿見(シングル他 ツイン)	天童木工(特注)	8	台	
120	灰皿スタンド(ホテル)	ホートクYAD371A	2	台	
121	くずかご(ホテルフロント他 フロント)	ブンブクRSL-Z-1N	1	台	
122	くずかご(ホテルフロント他 レストラン)	ブンブクRSL-Z-1N	1	台	
123	カートイン冷蔵庫	SRR-CIA (864×952×2, 130)	1	台	※厨房
124	冷凍庫	N-SRF-E1283 (1,210×800×1,880)	1	台	※厨房
125	冷蔵庫	N-SRR-E1581 (1,460×800×1,880)	1	台	※厨房
126	台	1,500×750×800	1	台	※厨房
127	二漕シンク	1,500×750×800	1	台	※厨房
128	コールドテーブル	N-SUC-E1571 (1,500×750×800)	2	台	※厨房
129	ライスロボ	KR7201 (540×550×1,510)	1	台	※厨房
130	水切付シンク	1,200×750×800	1	台	※厨房
131	コンベクションオーブン	SCO-11 (965×910×1,385)	1	台	※厨房
132	ローンレンジ	GTN-1572-SB (1,500×750×450)	1	台	※厨房
133	ガスレンジ	GRN-1575 (1,500×750×800)	1	台	※厨房
134	台	400×700×800	1	台	※厨房
135	フライヤー	SEF-22 (400×700×800)	1	台	※厨房
136	サラマンダー	CBB-8650L (862×490×400)	1	台	※厨房
137	台	1,200×750×800		台	※厨房
138	ウォーマーテーブル	1,700×750×800	1	台	※厨房
139	台	900×750×800	1	台	※厨房
140	戸棚	1,050×400×600	1	台	※厨房
141	デイシャプテーブル	1,500×900×800	1	台	※厨房
142	戸棚	1,500×400×600	1	台	※厨房
143	デイシャプテーブル	1,800×900×800	1	台	※厨房
144	ソイルドテーブル	変形 H 850	1	台	※厨房
145	ラックシェルフ	2,300×400	1	台	※厨房
146	洗浄機	DC-7 (665×680×1,470)	1	台	※厨房
147	クリーンテーブル	1,800×750×850	1	台	※厨房
148	モービルシンク	500×500×650	1	台	※厨房
149	戸棚	1,500×600×1,800	1	台	※厨房
150	アイスメーカー	IN-150DK-LA (1,084×791×1,428)	1	台	※厨房
151	戸棚	900×600×1,800	1	台	※厨房
152	シンク付台	2,000×750×800	1	台	※厨房
153	アイスクリームストッカ	SCR-42 (496×316×865)	2	台	※厨房
154	ラック	907×460×1,896	1	台	※厨房
155	冷蔵ショーケース	日本調理器SRN-265R (608×650×1,900)	1	台	※厨房

※厨房と記載のある設備は使用しないこと

川崎市国際交流センター内ホテル・旧レストランスペース定期建物賃借契約書

貸主 川崎市（以下「甲」という。）、借主 ●●（以下「乙」という。）及び連帯保証人 ●●（以下「丙」という。）は、甲が所有する川崎市国際交流センター（以下「本施設」という。）内のホテル・旧レストランスペースについて、次の条項により借地借家法第38条に定める契約の更新がない定期建物賃借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

なお、乙の提案に関する事項は、特記仕様書に記載のとおりとし、当該事項は各条項中、甲の書面による承諾があったものとする。

（趣 旨）

第1条 本契約は、ホテル事業者である乙が有する運営ノウハウ等を活用し、本施設内のホテル・旧レストランスペースを効率的に運用管理することにより、本施設の利用促進と活性化を図るため、甲が本施設内の次条に掲げる物件を乙に賃貸し、乙がこれを賃借することを目的とする。

（目的物件）

第2条 賃貸借の目的となる物件（以下「本物件」という。）は、別紙1のとおりとする。

（使用目的）

第3条 乙は、本物件をホテル事業及び旧レストランスペースの利活用事業を行うために使用するものとし、他の用途に供してはならない。ただし、ホテル事業及び旧レストランスペースの利活用事業に関連する事業で、ホテル事業及び旧レストランスペースの利活用事業と連携して行うことで、本施設における利用者のサービス向上につながる事業については、あらかじめ甲の書面による承諾を得て行うことができるものとする。

2 前項に掲げる事業は、あらかじめ甲の書面による承諾を得て、その業務の一部を委託することができるものとする。この場合において、当該事業に係る売上は全て乙に帰属するものとし、手数料等を差し引く取扱いをしてはならない。

（貸付期間）

第4条 本契約の貸付期間は、令和8年4月1日から令和11年3月31日までとする。

2 本契約は、前項の貸付期間の満了をもって終了し、更新はないものとする。

3 甲と乙は、本契約の締結前において、甲は乙に別紙2の書面を交付して前項の趣旨を説明し、乙はこれを異議なく承諾したことを相互に確認する。

4 甲は、貸付期間満了の1年前から6か月前までの間に、貸付期間の満了により本契約が終了する旨を、別紙3の書面により乙に通知するものとする。

（貸付料等）

第5条 本契約の貸付料は、基本貸付料（月額）及び従量貸付料（年額）とする。

2 基本貸付料（月額）は、特記仕様書に記載する額とし、本契約の期間に1か月に満たない期間が生じた場合は日割計算とする。

3 乙は、前項の基本貸付料を、甲が発行する納入通知書により、次表に掲げる納入期限までに納入しなければならない。ただし、納入期限が金融機関の休業日に当たるときは、次の営業日を納入期限とする。

基本貸付料	納入期限
毎年 4月分から 6月分まで	毎年 4月30日
毎年 7月分から 9月分まで	毎年 7月31日
毎年 10月分から 12月分まで	毎年 10月31日
毎年 1月分から 3月分まで	毎年 1月31日

4 従量貸付料は、毎年4月1日から翌年3月31日までの期間（以下「計算期間」という。）における本物件のホテル事業及び旧レストランスペースの利活用事業（第3条第1項において甲の承諾のあった事業を含む。以下同じ。）における売上額（消費税額及び地方消費税額を含む。）に特記仕様書に記載する割合を乗じて得た額（1円未満切り捨て）とする。

5 乙は、前項の計算期間におけるホテル事業及び旧レストランスペースの利活用事業の売上額（事業別及びこれらの合計）を証する書面を当該期間の終了日の属する月の翌月10日までに提出し、前項の従量貸付料を甲が発行する納入通知書により同月の末日までに納入しなければならない。ただし、当該日が金融機関の休業日に当たるときは、次の営業日を納入期限とする。

6 乙は、計算期間の終了後3か月以内に、次の内容を記載した事業報告書を甲に提出するものとする。

- (1) ホテル事業及び旧レストランスペースの利活用事業にかかる事業売上、経費支出などの収支実績（事業別及びこれらの合計）
- (2) ホテルの客室タイプ別利用料金
- (3) ホテルの客室タイプごとの稼働率（月別）
- (4) ホテルの外国人利用者数（月別）
- (5) 旧レストランスペースの利活用事業の利用者数（月別）
- (6) 駐車場利用台数（月別）

7 乙は、第2項の基本貸付料及び第4項の従量貸付料をその納入期限までに納入しないときは、納入期限の翌日から納入する日までの日数に応じ、年14.5%の割合で計算した金額（100円未満の端数があるとき、又は当該金額が500円未満であるときは、その端数金額又は当該金額を切り捨てる。）を延滞料として甲に支払わなければならない。

（貸付料の改定）

第6条 貸付期間中に消費税率等が改正された場合は、改正後の期間に適用される消費税率等により基本貸付料（月額）及び従量貸付料（年額）を変更するものとする。

2 甲及び乙は、前項に定めるもののほか、本物件につき特別の費用を負担することになったときその他正当な理由があると認めるとときは、相手方に対して貸付料の増減額を請求することができる。

3 甲又は乙が前項の規定に基づき、相手方に対して貸付料の増減額を請求したときは、甲と乙とが協議の上その額を決定する。

（光熱水費等）

第7条 本物件の使用にかかる電気、ガス、水道、電話その他専用設備にかかる使用料金は乙の負担とする。

2 乙は、前項の内、電気、ガス及び水道にかかる使用料金については、甲が指定する本施設の管理者の請求に基づき、本施設の管理者に納入するものとする。

(契約保証金)

第8条 乙は、本件契約の締結と同時に、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の16に規定する契約保証金として、特記仕様書に記載する基本貸付料の総額の10分の1以上の額（1円未満切上げ）を、甲の発行する納付書により、甲に納入しなければならない。

2 第6条の規定により基本貸付料が増額された場合の契約保証金は、増額後の基本貸付料の総額の10分の1を下回らないように当該増額の日から改定されるものとし、乙は、増額後の契約保証金の額と従前の契約保証金の額との差額を、甲の発行する納付書により、当該増額の日から30日以内に納付しなければならない。

3 乙は、甲に対する契約保証金の返還請求権を第三者に譲渡し、又は質権、譲渡担保その他いかなる方法によっても契約保証金の返還請求権に担保を設定してはならない。

4 第25条第1項の規定により甲が本契約を解除したとき、若しくは第27条第1項第2号の事由により乙が本契約を解除したとき、又は乙が第31条に定める義務を履行しないときは、契約保証金は甲に帰属する。

5 甲は、本契約の終了後、乙の第31条に定める義務の履行を確認したときは、乙の請求により遅滞なく納付されている契約保証金（貸付料、違約金その他本契約において甲が乙に対して有する債権に未納があるときは、当該金額を控除した額とする。）を乙に返還する。

6 契約保証金には利息を付さない。

(物件の引渡し)

第9条 甲は、本契約の契約期間の初日に、本物件を現況有姿の状態で乙に引き渡す。

2 前項の引渡しは、甲と乙とが立会いの上で行うものとする。

(かし担保)

第10条 乙は、本契約の締結後、本物件に数量の不足その他隠れたかしのあることを発見しても、貸付料の減免、損害賠償その他の請求をすることができない。

(譲渡、転貸の禁止)

第11条 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の賃借権の全部又は一部を譲渡若しくは転貸し、又は他の権利を設定してはならない。

(増改築等の禁止)

第12条 乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替えを行い、又は本施設の敷地内に工作物等を設置してはならない。

(禁止行為等)

第13条 乙は、本施設内において次に例示するような行為をしてはならない。

(1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第

2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供すること。

- (2) 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2号に定める暴力団その他の反社会的団体及びこれらの構成員がその活動のために利用することその他公序良俗に反する用途に使用すること。
- (3) 銃砲刀剣類、火薬類等の人の生命に危険を及ぼし得るものを製造し、保管し、又は持ち込むことその他安全上又は防火上危険な行為を行うこと。
- (4) 猛獣、爬虫類、犬、猫等の動物を飼育することその他衛生上有害な行為を行うこと。
- (5) 排水管に本施設の設備を腐食させる恐れのある液体を流すことその他本施設を損傷又は損耗させる行為を行うこと。
- (6) 近隣の迷惑及び共同生活を乱す行為を行うこと。

2 乙は、本施設内において次に例示するような行為を行う場合は、事前に甲及び本施設の管理者の承諾を得なければならない。

- (1) 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬出入するとき。
- (2) やむを得ず立入禁止区域に立ち入るとき。

3 ホテル及びレストランの利用者(以下「利用者」という。)、乙の業務の一部を受託した者(以下「受託者」という。)その他の関係者が本物件を使用する場合においても、乙の責任において前2項を遵守させなければならない。

(善管注意義務)

第14条 乙は、本物件を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。

2 本施設内において、乙の事業に関連するトラブルが発生したときは、乙は自らの責任において誠実に対応するものとする。

(立入検査等)

第15条 甲又は本施設の管理者は、建物の保全、衛生、防犯、防火その他の事由により必要な場合は、事前に乙に通知した上で本物件内に立ち入り、乙の事業に支障のない範囲で点検、調査等を行うことができるものとする。

2 甲又は本施設の管理者は、前項に定める事由以外においても、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内を内見することができるものとする。

3 前2項の場合において、乙は甲に協力するものとし、正当な理由がある場合を除き、これを拒んではならない。

(緊急時の管理行為)

第16条 甲又は本施設の管理者は、救護、延焼の防止その他緊急の必要がある場合においては、事前に乙の承諾を得ることなく、本物件内に立ち入ることができる。この場合において、甲は立ち入り後速やかにその旨を乙に通知しなければならない。

(保全管理等)

第17条 本施設内の建物(躯体)及び電気、ガス、水道、エレベータ等本施設全体にかかる共用設備等の保全管理は、甲が必要と認めるものについて、甲がその予算の範囲内で実施する。

(内装、造作、設備等)

第18条 本物件内の内装、造作及び給排水、冷暖房等の設備等に係る部分の維持管理は、乙がその費用を負担して実施し、乙が、これらの新設、除去及び変更をしようとするときは、事前に甲と協議を行い、書面により甲の承諾を得るものとする。ただし、修繕及び更新は、次の区分に従って実施するものとする。

(1) 当該年度において、既に乙が負担した費用と実施しようとする案件の費用との合計が、特記仕様書に定める限度額を超えない場合については、乙がその費用を負担して実施する。

(2) 当該年度において、既に乙が負担した費用と実施しようとする案件の費用との合計が、特記仕様書に定める限度額を超える場合については、甲が必要と認めるものについて、甲がその予算の範囲内で実施する。

なお、甲が実施した場合において、当該年度において乙が負担した費用が、特記仕様書に定める限度額に満たない場合は、乙は、当該限度額との差額を甲に支払うものとする。

(3) 乙が新設及び変更した内装、造作又は給排水、冷暖房等の設備等については、前2号の規定にかかわらず、乙がその費用を負担して実施する。

2 甲又は乙が、前項の修繕又は更新を行うときは、事前に相手方に通知し、承認を受けなければならない。ただし、緊急を要する場合や費用が100,000円（消費税額及び地方消費税額を含む。）以下の場合は、この限りでない。

3 第1項の規定により、本物件に付加した内装、造作等は、特に定める場合を除き、当然に甲の所有に属するものとし、乙はその範囲において第31条の原状回復の義務を負わないものとする。

(備品等)

第19条 本物件内の家具及び調度品等の備品等の維持管理（消耗品の補充を含む。）並びにこれらの修理及び交換は、乙がその費用を負担して実施する。

2 乙は、前項の交換に伴い、交換前の甲の所有に属する備品を除却する必要がある場合は、事前に甲の書面による承諾を得なければならない。

3 第1項の規定による交換後の備品は、特に定める場合を除き、乙の所有に属するものとする。

(修繕等の報告)

第20条 乙は、毎月10日までに、その前月において第18条の規定により実施した内装、造作及び設備等の修繕及び更新並びに第19条の規定により実施した備品等の修理及び交換（以下、これらを合わせて「修繕等」という。）の記録を記載した書面を甲に提出するものとする。

(休業補償)

第21条 第17条から第19条までの規定により、甲又は乙が修繕等を行うことにより、乙の事業に休業その他の損害が発生する場合でも、乙は甲に対して補償等を請求することはできない。

2 甲及び乙は、修繕等を行う場合は、両者で協議し、乙の事業への影響が少なくなるように配慮するものとする。

(駐車場の使用)

第22条 乙は、利用者、受託者その他の関係者のために、本施設内の駐車場を使用することができるものとする。

なお、受託者その他関係者の駐車位置及び台数については、特記仕様書に記載する位置、台数のとおりとする。

2 駐車場の使用に当たっては、本施設の定める規約等を遵守し、甲又は本施設の管理者の指示がある場合は、その指示に従わなければならない。

3 甲は、必要と認めるときは、第1項の受託者その他関係者が使用する駐車場の位置、台数等を変更することができるものとする。

4 甲及び本施設の管理者がイベント等の事業のため、駐車場を使用する必要がある場合は、当該事業による使用を優先するものとし、甲及び本施設の管理者は、事業に伴い駐車場が利用できなくなることの代替措置その他一切の負担をしない。

(看板等の設置)

第23条 乙は、甲が必要と認める範囲で、自らの費用により本施設内にサイン、広告看板その他の工作物等を設置することができるものとする。

2 乙は、前項の工作物等を設置しようとするときは、事前に当該工作物等の設置場所、設置方法等について必要な図面等を提示した上で甲と協議し、甲の書面による承諾を得るものとする。

(乙の提案による取組事項)

第24条 乙は、貸付期間中、本施設において、特記仕様書に記載する本施設利用拡大に向けた取組事項を実施するものとする。

2 甲は、乙が前項の事項を実施するにあたり、必要な協力等を行うものとする。

(甲による契約の解除)

第25条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当した場合は、本契約を解除できるものとする。

(1) 乙が納入期限後3か月以上貸付料の支払いを怠ったとき。

(2) 乙が第12条及び第13条に定める禁止事項に違反したとき。

(3) 乙が事業内容、資力、信用状態等の重要な事項に関して、虚偽の報告をしたとき。

(4) 乙が破産、民事再生、特別精算、会社更生その他倒産法制上の手続について、乙の取締役会でその申立てを決議したとき、又は第三者（乙の取締役を含む。）により、その申立てがなされたとき。

(5) 乙の発行する手形又は小切手が不渡りとなったとき。

(6) 乙、受託者その他の関係者が、故意又は過失により本物件を著しく毀損し、又は火災を発生させたとき。

(7) 乙が、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あるとき。

- (8) 乙が、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項の規定に違反したとき。
 - (9) この契約に関して、乙が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りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
 - (10) この契約に関して、乙が、第7号又は第8号のいずれかに該当する者を委託契約その他の契約の相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く。）において、甲が乙に對して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。
- 2 甲は、前項の解除権を行使しようとするときは、解除日及び解除する理由を記載した書面により乙に通知するものとする。
- 3 乙は、甲が前項の解除権を行使したことに伴い、第8条第4項の規定により甲に帰属する契約保証金の額を超えて甲に損害があるときは、その損害を賠償しなければならない。
- 4 甲は、第1項の規定により解除権を行使したときは、乙の支払った違約金及び本物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。
- 5 乙は、甲の解除権の行使に伴い発生した損害について、甲にその補償を請求することはできない。

(公用等による解除)

第26条 甲は、前項によるもののほか、国又は地方公共団体若しくは公共的団体が、公用若しくは公共用又は公益を目的とする事業の用に供するために本契約を解除することができる。

- 2 甲は、前項の解除権を行使しようとするときは、解除日及び解除する理由を記載した書面により、当該解除日の6か月前までに、乙にその旨を通知するものとする。
- 3 乙は、甲が第1項の解除権を行使したことに伴い、乙に損害があるときは、乙は甲にその補償を請求することができる。

(乙による契約の解除)

第27条 乙は、次の事情があるときその他やむを得ない事由があるときは、本契約を解除することができる。

- (1) 甲が本契約の条項に違反し、乙は相当期間を定めて甲に催告した上で、当該期間内に是正されないと。
 - (2) 乙の経営上の事情により、第3条に定める事業を継続することが困難であるとき。
- 2 乙は、前項の解除権を行使しようとするときは、解除日及び解除する理由を記載した書面により、当該解除日の6か月前までに、甲にその旨を通知するものとする。
- 3 乙が、第1項第2号の事由により解除権を行使したときは、解除日までの第5条に定める基本貸付料及び従量貸付料を甲に支払うものとする。
- 4 乙が、第1項第2号の事由により解除権を行使したときは、第8条の規定により甲に納付した契約保証金は返還しない。
- 5 乙は、甲に契約保証金の額を超える損害があるときは、その損害を賠償しなければなら

ない。

(不可抗力等)

第28条 天変地異その他の甲及び乙のいずれの責めにも帰すことのできない不可抗力により本物件が滅失又は大部分が毀損し、本物件が使用不能となった場合は、本契約は終了するものとする。

2 前項により本契約が終了した場合は、甲及び乙は、相手方の被った損害について何らの責任を負わないものとし、相手方に対して金銭その他の請求をしないものとする。

(違約金)

第29条 乙は、第3条、第5条第5項、第11条から第13条まで、第33条に定める義務に違反したときは、第5条第2項に規定する基本貸付料（総額）の100分の30に相当する額（1円未満切捨て）を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第25条第3項、第27条第5項又は第30条に規定する損害賠償の予定又はその一部としない。

(損害賠償)

第30条 乙は、乙、利用者、受託者その他関係者の故意又は過失により、本施設及びその設備を汚損、毀損したとき、又は甲又は本施設の利用者等に損害を与えたときは、乙はその損害を賠償しなければならない。

(物件の返還)

第31条 乙は、契約満了により本契約が終了したとき、又は第25条から第27条までの規定により本契約が解除されたときは、次の各号に従って乙の負担により本物件を原状に回復した上で甲に返還するものとする。

(1) 第18条の規定により、本物件に付加した内装、造作等（甲が承諾したものに限る。）は存置すること。

(2) 第18条の規定により、本物件に付加した設備等及び第19条の規定により、交換した交換後の備品等（甲の所有に属するものを除く。）は撤去すること。ただし、甲が本物件内への残置を承諾した物については、乙はその所有権を放棄することによって撤去の義務を免れることができるものとし、甲が任意に使用、収益又は処分することができる。

(3) 第23条の規定により、本施設内に設置した工作物等は撤去すること。

2 甲及び乙が、協議によって原状回復に関して本契約と異なる別の定めを置いたときは、前項の規定にかかわらず、当該定めに従うものとする。

3 乙が、本条の規定に反して、撤去すべき内装、造作、設備等又は備品等を本施設内に残置したときは、甲は当該物件を使用、収益又は処分することができるものとし、その収益を超えて費用が発生するときは、乙に請求することができるものとする。

4 乙は、借地借家法（平成3年法律第90号）第33条に規定する造作買取請求権を放棄するものとし、本物件に支出した必要費、有益費その他の費用があつても、これを甲に請求することはできないものとする。

5 乙は、本契約の終了に際して、移転料、立退料その他これらに類する金銭等を甲に請求

することはできないものとする。

(保険)

第32条 乙は、契約期間中、不測の火災事故、盗難事故等に備えて本物件に次の各号に掲げる保険を付保継続し、保険契約締結後又は更新後速やかに甲に当該保険証券の写しを提出するものとする。

- (1) 店舗総合保険又はこれに類する保険
- (2) 借家人賠償責任保険又はこれに類する保険
- (3) 施設賠償責任保険又はこれに類する保険

(甲による調査等)

第33条 甲は、本契約において甲が乙に対して有する債権の保全上必要があると認められるとき、又は本契約に定める義務の履行状況を確認する必要があると認めるときは、乙に対して、その事業若しくは資産、経営状況に関して質問し、又は帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき資料等の提出を求めることができる。

2 乙は、甲から前項の規定に基づく請求があったときには、正当な理由なくその請求を拒み、妨げ又は忌避してはならない。

(情報開示等)

第34条 乙は、川崎市情報公開条例に基づく開示請求や市議会、監査委員、オンブズマン等から情報提供の要請を受けた場合は、迅速・誠実に対応するものとし甲に協力するものとする。

なお、甲は、本契約に基づき乙から提供された資料等を開示又は提供することができるものとする。

(通知義務)

第35条 甲及び乙は、商号、代表者、所在地その他経営上の重要な事項に変更が生じた場合は、速やかに相手方に通知しなければならない。

(契約の費用)

第36条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

2 前項の費用は、第25条又は第26条の規定により甲が解除権を行使した場合でも、乙の負担した契約の費用を甲に請求することはできないものとする。

(連帯保証人)

第37条 丙は、乙が本契約により甲に対して負担する一切の債務につき、乙と連帯して履行の責めを負うものとする。

2 丙は、住所又は氏名（法人の場合にあっては所在地又は名称）に変更があったときは、速やかに甲に届け出るものとする。

3 乙は、丙がプロポーザル方式による川崎市国際交流センター内ホテル・旧レストランスペース借受者公募要領（以下「公募要領」という。）に定める資格を欠いたときは、遅滞なく新たに連帯保証人を立てなければならない。この場合、乙は、新たな連帯保証人にかかる公募要領で定める連帯保証人に関する書類を甲に提出しなければならない。

(本契約の変更)

第38条 本契約の規定は、甲、乙及び丙の合意によらなければ変更することができないものとする。

(準拠法及び裁判管轄)

第39条 本契約は、日本国の法令を遵守して履行し、本契約に関する一切の裁判の第一審の専属管轄は横浜地方裁判所とする。

(解釈)

第40条 本契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又は本契約に定めのない事項については、川崎市契約規則（昭和39年川崎市規則第28号）、公募要領及び乙が公募要領に基づき甲に提出した提案書等（以下「提案書等」という。）によるほか、甲と乙が協議の上決定する。

2 本契約の各条項について、公募要領、提案書等との間に疑義が生じた場合は、本契約、公募要領、提案書等の順に優先して適用するものとする。

(著作権)

第41条 乙から提出される図面、書類等の著作権は乙に属するものとする。ただし、甲は本契約を実施する必要がある場合に限り、事前に乙に通知して無償で利用することができるものとする。

(信義誠実の義務)

第42条 甲、乙及び丙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 乙は、本契約に定めるものほか、提案書等に記載した事項を誠実に履行するものとし、提案書等の内容を変更する場合は、事前に甲と協議し、その承諾を得なければならない。

本契約の締結を証するため、契約書3通を作成し、甲、乙及び丙が記名押印の上、各自1通を保有する。

令和8年 月 日

貸主（甲） 川崎市
川崎市長 福田紀彦 印

借主（乙） 印

連帯保証人（丙） 印

貸付物件

		貸付部分	貸付面積
ホテル	3階	宿泊室（14室）、自動販売機コーナー、リネン室	499.09m ²
	2階	宿泊室（16室）、自動販売機コーナー、リネン室	509.32m ²
	1階	宿泊フロント（事務室・ロビー）	63.16m ²
	合計		1,071.57m ²
レストラン	1階	ダムウェーター	9.75m ²
	地階	レストラン、事務室、厨房	263.82m ²
	合計		273.57m ²

※貸付部分の位置等は別図参照（図面と現況が相違する場合は現況が優先）のこと。

<参考>国際交流センターの概要

1	名称	川崎市国際交流センター（本施設）	
2	所在地	川崎市中原区木月祇園町2番2号	
3	敷地面積	敷地面積 15,786.82m ²	
4	建物構造	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造） 地下1階・地上3階建て 延床面積9,677.88m ²	
5	建物構成	センター棟	宿泊棟（本物件）
		2階：民間交流団体活動ルーム、団体事務室、協会会議室、役員室、応接室、会議室、図書・資料室ほか 1階：エントランスホール、レセプションルーム、ロビー、ギャラリー、事務室、会議室ほか 地階：交流サロン、倉庫、機械室、中央監視室、倉庫、駐車場（32台・うち機械式28台）ほか	3階：宿泊室（シングル6室、ツイン7室、スイート1室）ほか 2階：宿泊室（シングル14室、ツイン2室）ほか 1階：宿泊フロントほか 地階：レストラン（約50席）、事務室、厨房ほか
6	その他施設	別館：茶室 別棟：レクリエーションルーム、会議室、倉庫、更衣室ほか	

		屋外：多目的広場、イベント広場、アプローチ広場、街角広場、 サンクンガーデン和風庭園、駐車場（40台）ほか
--	--	--

別紙2

建物定期賃貸借契約に関する説明書

貸主（甲）川崎市
市民文化局市民生活部多文化共生推進課長

印

次の貸付物件について定期建物賃貸借契約を締結するに当たり、借地借家法第38条第2項に基づき、次のとおり説明します。

次の貸付物件の賃貸借契約は、更新がなく、期間の満了により賃貸借は終了します。したがって、期間の満了の日までに、貸付物件を原状回復の上、明け渡していただくことになりますので、あらかじめ御承知おきください。

- 1 貸付物件 川崎市国際交流センター

ホテル	1,071.57 m ²
レストラン	273.57 m ²
- 2 使用目的 ホテル・旧レストランスペースの利活用事業
- 3 貸付期間 令和8年4月1日から令和11年3月31日まで

以上

上記につき貸主（甲）から借地借家法第38条第2項に基づく説明を受けました。

令和 年 月 日 借主（乙） 印

令和 年 月 日

貸主（甲） 川崎市
川崎市長 福田 紀彦 印

借主（乙） 印

年 月 日

定期建物賃貸借契約終了についての通知

借主（乙）

様

貸主（甲）

川崎市

市民文化局市民生活部

多文化共生推進課長

印

次の貸付物件については、令和11年3月31日に期間の満了により賃貸借が終了することを借地借家法第38条第4項に基づき通知いたします。

1 貸付物件 川崎市国際交流センター
ホテル 1,071.57m²
レストラン 273.57m²

2 契約締結日 令和 年 月 日

3 貸付期間 令和8年4月1日から令和11年3月31日まで

以上

(市民文化局多文化共生推進課 担当)
電話 044-200-3680

F A X 0 4 4 - 2 0 0 - 3 9 1 1