

## 旧川西市立川西幼稚園の一部貸付に係る公募型プロポーザル募集要項

### 1. 募集の目的

本事業は、旧川西幼稚園の未利用スペースについて、地域住民の福祉向上や地域資源の活用、住民参加を通じた持続可能な社会づくりを推進することを目的としています。営利目的のみを追求する事業者ではなく、地域課題への取り組みに真摯に向き合う事業者を求めています。

### 2. 建物の場所

所在地：兵庫県川西市小花1丁目16番13号

### 3. 建物概要

別紙「建物図①②」参照

- ・昭和43年（1968年）竣工（築57年）
- ・鉄筋コンクリート造2階建
- ・コミュニティセンター占有：391㎡（別紙「建物図①②」灰色箇所）
- ・貸付対象：465㎡（計7室）（別紙「建物図①」水色箇所）  
※貸付対象室4及び7はスケルトン仕様のため入居前に内装工事が必要です。
- ・行政利用倉庫：56㎡（別紙「建物図①」白色箇所）
- ・駐車場：7台（別紙「建物図②」身障者用1台、軽自動車用1台含む）
- ・耐震改修等工事：令和7年9月～令和8年2月末日予定

### 4. 利用可能時間

24時間出入り可能。ただし、別紙「建物管理規約（案）」を遵守すること。

### 5. 募集対象の事業内容

以下のテーマのいずれか、または複数に取り組む事業を募集します。

- ① 子ども・若者支援に関する事業
- ② 芸術・文化に関する事業
- ③ 福祉に関する事業
- ④ 地域課題の解決に関する事業

### 6. 応募資格

(1) 次の応募対象外を除く、募集対象の事業テーマに取り組む意向を有する法人・団体及びそのグループ、またはこれらを構成する法人等を応募対象とします。

(2) 次に該当する者を応募対象外とします。

- ① 地方自治法施行令第 167 条の 4 に該当する者
- ② 本市指名停止基準要綱に基づき指名停止を受けている者
- ③ 会社更生法及び民事再生法に基づき更生・再生手続き中の者
- ④ 暴力団関係及び暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
- ⑤ 国税・地方税を滞納している者
- ⑥ 営利目的のみで公共施設を利用することを主目的とする者

## 7. 貸付けについて

施設の貸付については、借地借家法第 38 条の規定に基づく定期建物賃貸借契約を行います。

### (1) 賃料について

賃料は令和 8 年度から令和 12 年度までの 5 年間については以下の表のとおりとし、令和 13 年 4 月に次の 5 年間の賃料を設定します。

希望する部屋番号を「旧川西幼稚園の一部貸付に係る募集申請書」（様式第 1 号（1））及び「旧川西幼稚園貸付に係る事業提案書」（任意の様式）に記載してください。（部屋番号は別紙「建物図①」参照）

また、対象 2～7 において希望があれば業務用空調機を設置します。ただし、予算の範囲内のため希望に沿えない場合があることはご了承ください。

その場合の賃料は、【業務用空調機付賃料】の表のとおりです。ただし、対象 1 の部屋は市で業務用空調機は設置しません。

業務用空調機の設置を希望する場合は「旧川西幼稚園貸付に係る募集申請書」（様式第 1 号（1））及び「旧川西幼稚園貸付に係る事業提案書」（任意の様式）に記載してください。

なお、賃料は「土地・建物の無償貸付等の見直しに係る取扱基準」に基づき、減免対象団体の場合はその減免率を適用します。

### 【基本賃料】

	対象 1	対象 2	対象 3, 5, 6	対象 4	対象 7
年間	514,800 円	1,070,400 円	891,600 円	810,000 円	2,283,600 円
月額	42,900 円	89,200 円	74,300 円	67,500 円	190,300 円

【業務用空調機付賃料（総額）】

	対象 2	対象 3, 5, 6	対象 4	対象 7
年間	1,135,200 円	956,400 円	874,800 円	2,541,600 円
月額	94,600 円	79,700 円	72,900 円	211,800 円

(2) 共益費について

共益費は、消防設備点検、事業用一般廃棄物運搬委託費、共用部分清掃費、消耗品費を見込み、各専有面積で按分し算出しています。なお、共益費については毎年実態に応じて見直しを行います。

また、共益費に電気料金も見込んでいますが、想定される電子機器から算出していますので、使用する電気機器等により変動する可能性があります。

その他、水道代、ガス代についても過度な使用が見込まれる場合は共益費に加算します。

【共益費】

	対象 1	対象 2～6	対象 7
年間	85,200 円	176,400 円	492,000 円
月額	7,100 円	14,700 円	41,000 円

※契約時の物価変動等で上記共益費は変動します、参考金額としてください

(3) 改修について

市と協議したうえで、貸付部分の改修を行うことができます。改修は事業者の責任で行うこととし、改修費用も事業者負担となります。ただし、建物の構造に影響を与えるような改修を行うことはできません。

(4) 原状回復義務について

契約期間満了時又は契約解除時には原状回復を求めます。ただし、市と協議した上で免除となる場合があります。

(5) 貸付契約締結時期について

契約締結時期は令和 8 年 4 月とします。ただし、市と協議の上、延期を認めることがあります。

(6) 事業開始時期について

事業は令和 8 年 8 月までに開始してください。ただし、市と協議の上、延期を認めること

があります。

(7) 貸付契約期間について

貸付契約期間は、最短1年間から最長5年間とします。

ただし、契約期間満了後においても事業内容が継続性を有し、募集テーマへの取り組みが十分に評価される場合、再契約を認めることがあります。

再契約を希望する場合は、延長申請書及び事業計画書の更新版を契約期間満了の6か月前までに提出してください。

ただし、再契約については、改めて審査を行うものとします。

(8) 賃料の支払い時期について

賃料の支払いは、貸付期間開始日からとします。

(9) 事業報告について

契約期間内における活動の進捗状況や成果については、任意の書式で毎年3月に報告していただく必要があります。

(10) 貸付契約解除について

契約期間中であっても、以下の場合には契約を解除できるものとします。

- ① 事業者が定期報告を怠る、または報告内容が不適切である場合。
- ② 契約時の目的に反する活動や営利目的のみの活動が行われた場合。
- ③ 地域住民や市が著しい不利益を被ると判断された場合。

8. 建物の修繕について

(1) 市が担う修繕範囲について

当該施設の経年劣化や構造上の不具合、または市が管理上補修を必要と認める箇所についての修繕は、市が責任をもって実施いたします。

ただし、修繕実施にあたっては、事業者と協議の上、補修内容および時期を決定するものとします。

(2) 事業者が担う修繕範囲について

事業者の事業運営または使用上の不注意、管理不足、故意による損傷や不具合が原因で修繕が必要となった場合は、事業者の責任で修繕を行うものとします。この場合、修繕費用も事業者負担となります。

(3) その他注意事項について

- ① 修繕が必要と判断される可能性がある事象や部分が発生した際には速やかに市へ報告してください。
- ② 修繕内容について事業者と市が共同で確認を行い、責任の所在について協議した上で決定いたします。

## 9. 申請の手続きについて

### (1) 募集要項の配布について

- ① 配布期間：令和7年11月25日（火）～令和7年12月15日（月）
- ② 配布場所：川西市ホームページで検索し、ダウンロードしてください。郵送は行いません。  
(<https://www.city.kawanishi.hyogo.jp/business/nyusatsu/shiyuti/1022188.html>)

### (2) 質疑の受付について

- ① 受付期間：令和7年11月25日（火）～令和7年12月3日（水）まで  
午前9時から午後5時までとします。  
ただし、土、日、祝日を除きます。
- ② 受付方法：募集要項の内容に関する質問書（様式第2号）に質疑の要旨を簡潔にまとめ、電子メール（kawa0197@city.kawanishi.lg.jp）へ送付してください。電子メールの件名は「旧川西幼稚園に係る質問」としてください。  
なお、電話・窓口での口頭による質問は受け付けません。
- ③ 回 答：令和7年12月5日（金）午後5時までに電子メールで回答します。  
また、川西市ホームページに公表します。

### (3) 内覧について

- ① 内 覧 日：令和7年11月28日（金）もしくは令和7年12月3日（水）
  - ①10：00 から 10：30（令和7年12月3日のみ）
  - ②12：00 から 13：00
  - ③15：00 から 15：30
- ② 受け付け期間：希望される日の前日午後3時までに希望日及び希望時間帯を電子メール（送付先：kawa0197@city.kawanishi.lg.jp）で申請してください。電子メールの件名は「旧川西幼稚園貸付に係る内覧希望」としてください。  
メールを確認次第、市から当日の流れについてメールで回答します。
- ③ そ の 他：① 1団体3名までとします。  
② 現場は工事中です。引率者及び現場責任者の指示に従って行動してください。指示に従わない場合は応募資格がなくなります。

(4) 申請書類等について

申請書類及び提出部数は、「申請書類一覧」のとおりです

① 申請書類等：令和7年12月15日（月）午後5時までに提出

ただし、土、日、祝日を除きます。

下記「申込先」へ直接提出・郵送いずれも可（期限必着）

様式は任意とします。表紙タイトルは「旧川西幼稚園貸付に係る事業提案書」とし、A4サイズで作成し5部提出してください。

10. 選定方法について

(1) 選定方式

① 第1次審査

希望した貸付対象室に希望が重複しなかった場合、市において申請書類の審査を行い選定します。ただし、申請書類に不明瞭な点がある場合は市においてヒアリングを行う場合があります。

② 第2次審査

希望した貸付対象室に希望が重複した場合、選定を公平かつ適正に行うために、選定委員会を設置し、ヒアリングを行い申請書類の審査と合わせて総合的に選定します。

第2次審査で落選した場合、第2、3希望の部屋の事業者が決定していない場合は入居できますが、落選者で希望が重複した場合、第2次審査の結果で選定を行います。

なお、ヒアリングは令和7年12月23日（火）を予定しています。スケジュールは諸般の事情により変更の可能性があります。その場合、速やかに応募者へ連絡いたします。

11. その他

当該物件は、旧川西市立川西幼稚園の一部をコミュニティセンターとする整備を進めており、令和8年2月に工事完了の予定です。

事業開始の時期は令和8年4月以降となることを想定してください。

12. 募集スケジュール

① 募集要項の公表：令和7年11月25日～令和7年12月15日

② 質問の受付期間：令和7年11月25日～令和7年12月3日

③ 内 覧 日：令和7年11月28日、令和7年12月3日

③ 申込み受付期間：令和7年11月25日～令和7年12月15日

④ ヒ ア リ ン グ：令和7年12月23日（予定）

⑤ 結 果 通 知：令和8年1月7日 頃

⑥ 貸付契約締結：令和8年4月1日（予定）

【申込先】

〒666-0001 川西市中央町 12-1 川西市市役所 4 階 3 番窓口 参画協働課

TEL：072-740-1600 FAX：072-740-1322 メール：kawa0197@city.kawanishi.lg.jp

（耐震改修工事担当）

川西市役所 5 階 2 番窓口 施設マネジメント課

TEL：072-740-1206