

【実施要領】

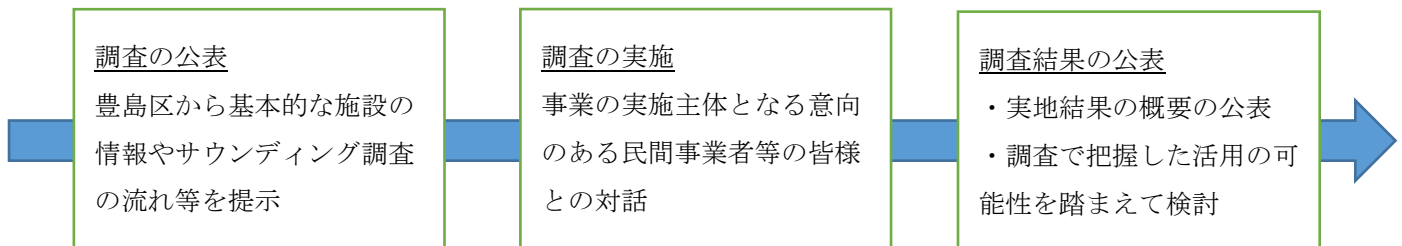
豊島区雑司が谷三丁目に所在する千登世橋教育文化センターの大規模改修に向けて民間事業者等の皆様との「対話」を実施します。

豊島区では、築 30 年経過する千登世橋教育文化センターの老朽化に伴う、大規模改修の実施にあたり、公民連携の手法の活用により効果的な施設改修を行うことを目指してサウンディング型市場調査*を実施します。

今回、民間事業者等の皆様との「対話」を通じて、PFI などの民間活力の導入による改修、管理運営や地域のニーズ等に対応する施設有効活用の可能性を調査します。

※サウンディング型市場調査とは、区施設等のあり方を検討する段階で事業者の皆様から広くご意見・ご提案いただく「対話」を通して、市場を把握する調査のことです。

◆サウンディング型市場調査の流れ



◆対話参加の申込み手続き（事前申込制）

① 参加表明

参加をご希望する事業者様におかれましては、法人名、法人所在地、担当者、所属部署、Eメール、電話番号等、参加者の概要をご記入の上、Eメールにてお知らせください。なお、件名は【千登世橋教育文化センター参加表明】としてください。

< 申 込 先 > 豊島区役所企画課施設計画グループ

E-mail : A0010108@city.toshima.lg.jp

< 申込期日 > 平成 29 年 10 月 18 日（水）午後 5 時まで

② 対話参加の申込み

「エントリーシート（様式 1）」「ご意見・ご提案シート（様式 2）」に必要事項を記入し、Eメールへ添付の上、期限までに下記申込先へご提出ください。なお、件名は【千登世橋教育文化センター対話参加申込】としてください。

<申 込 先> 豊島区役所企画課施設計画グループ

E-mail : A0010108@city.toshima.lg.jp

<申込期日> 平成 29 年 10 月 30 日（月）午後 5 時まで

③ 図面等

①参加表明のお申込みをいただきました事業者様には図面、各施設利用率等の資料を Eメールにて提供させていただきます。

◆対話の実施（アイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別に行います。）

（1）日時・場所

平成 29 年 11 月 10 日（金）から 11 月 15 日（水）（1 グループ：30 分から 1 時間）
豊島区役所会本庁舎会議室

※土日は除きます。日時については、申込受付後、個別に連絡します。なお、ご相談の上、上記期間外に実施する場合があります。

（2）対象者

- ・PFI 等による改修工事及び改修施設の管理運営など事業主体になる可能性のある法人等
- ・PPP、PFI 等の導入検討を受託できるコンサルティング会社等

（3）対話の内容及び実施方法

3 ページ以降参照

◆見学会の開催

【日時・場所】 平成 29 年 10 月 5 日（木） 午後 2 時から 1 時間程度
千登世橋教育文化センター

【申 込 期 限】 平成 29 年 10 月 3 日（火） 午後 5 時まで

【申 込 方 法】 件名を【千登世橋教育文化センター見学会参加】とし、事業者名、代表者、参加人数（3 名以内）、ご連絡先を記載の上、

A0010108@city.toshima.lg.jp に送付をお願いします。

※見学会に参加されない場合でも、対話にはお申込みいただけます。

1 対象建物の基本情報

所在地	東京都豊島区雑司が谷 3-1-7 (住居表示)
建築年度	昭和62年(1987年)
階数・構造等	SRC造 地上4階 地下2階建て
土地面積	3,052.29㎡
延床面積	10,098.83㎡
用途地域等	第1種住居地域 建蔽率70% 容積率400%
現況施設	① 雑司が谷体育館 (3F、4F 4,755.50㎡) ② 雑司が谷地域文化創造館 (1F 1,618.61㎡) ③ 教育センター (1F、2F 3,619.56㎡) ④ ぞうしがや こどもステーション (B1F 105.16㎡)

2 改修計画概要

(1) 改修経費 約40億円(設計含む)

(2) PFI等検討するためのスケジュール

平成29年度：PFI等民間活力の導入可能性についてサウンディング調査、
PFI等事業化検討

平成30年度：PFI等可能性検討、公募要項整理

平成31年度：PFI等事業者公募、決定

平成32年度：設計

平成33・34年度：工事

平成35年度：リニューアルオープン予定

3 建物利用の基本的な考え方

対話にあたって前提とする条件は次のとおりです。

(1) 既存施設の設置 **【必須スペース】**

下記施設の有効的配置について

	施設名	必要面積	現在の施設運営
①	雑司が谷体育館 (プール4階あり)	現行と同程度	指定管理制度
②	雑司が谷地域文化創造館		指定管理制度
③	教育センター		区直営
④	ぞうしがや こどもステーション		事業委託
⑤	駐車場ほか	附置義務に応じた面積確保	指定管理制度

(2) (1) 以外のスペース活用

【有効活用スペース】

約 1,000 m²

下記項目にあげたような雑司が谷駅周辺地域の拠点となり、各施設の利用促進や地域の活性化を図ることができる民間施設整備が望まれます。

- ・ 雑司が谷という地域ブランド力や駅直結型という立地を生かした資産活用
(例：周辺に小中学校及び同敷地に教育センターの設置という文教地区のイメージを前端的にアピールした塾運営、雑司が谷地区の閑静な雰囲気を生かしたカフェ・ショップ、コンビニ など)
- ・ 地域貢献に供する機能の確保
(例：インキュベーション施設、子育て支援施設、カルチャースクール など)

4 対話内容 (案)

主に以下の項目について、差し支えのない範囲で、ご意見やご提案をお聞かせください。なお、下記全ての項目についてご意見をいただく必要はありません。可能な範囲でご提案いただければ結構です。

- (1) PFI 等導入による改修及び管理運営の可能性の有無と実施に際しての課題について
※事業計画、事業方式、事業費、スケジュール など
- (2) 有効活用スペースを生かした収益施設の整備可能性について
※雑司が谷という地域ブランド力及び駅直結型という立地を生かした資産活用への具体的アイデア、施設整備による地域活性化（地域貢献）の考え方
※スペースに応じた提案も可
※全施設の有効的な配置 など
- (3) 会議室の有効活用について
 - ① 既存の地下 1 階の第 1 練習室及び第 2 練習室（現在の主な用途は演劇、楽器演奏等）の官民での相互利用の可能性について
 - ② 各施設が会議室を所有する場合において、有効活用を目的とした共用利用及び運営管理方法の手法について
 - ③ 会議室等の利用において、平日の空き室時間の有効活用について
- (4) 改築（建替え）が望ましいと考える場合は、その理由、事業計画、事業費、スケジュール、改築後の施設用途等について
- (5) 事業実現に向けた課題、その他本事業に関するご意見・ご要望など

5 留意事項（必ずご確認ください）

- (1) この対話への参加実績は、今後の事業者公募等における評価の対象とはなりません。
- (2) 対話への参加に要する費用は、各事業者様でご負担ください。
- (3) 「ご意見・ご提案シート」以外に、提案内容を説明する上で必要となる図面等の資料がある場合は、別途、事前ヒアリングシートとともに所定の期日までに E メールにて PDF 形式でお送りください。
- (4) いただいたご意見やご提案に対して、後日区から問い合わせをさせていただくことがあります。
- (5) 対話の実施結果について、概要を区ホームページ等で公表します。公表にあたっては、あらかじめ参加団体に内容の確認を行います。参加団体の名称は公表しません。

6 参加申込み・その他連絡先

連絡先：豊島区役所政策経営部企画課 施設計画グループ

所在地：〒171-8422 豊島区南池袋 2-45-1

TEL：03-3981-4594

FAX：03-3980-5093

E-mail:A0010108@city.toshima.lg.jp

◆位置図◆

