

としま産業振興プラザ（IKE・Biz）指定管理者公募に係る サウンディング型市場調査実施要領

令和3年4月
豊島区 文化商工部 生活産業課

1. サウンディング型市場調査とは

「サウンディング型市場調査」（以下「サウンディング調査」という）とは、事業の検討段階から、事業者の公募段階まで、民間事業者等から広く意見や提案を求め、対話を通し、市場性の有無や活用アイデアを把握する手法です。

【調査の流れ】

- ①調査の公表 区から基本的な施設の情報やサウンディング型市場調査の流れ等を提示
- ②調査の実施 事業の実施主体となる意向のある民間事業者等の皆様との対話
- ③調査結果の公表 実施結果の概要の公表及び調査で把握した活用の可能性を踏まえた検討

2. 調査の目的

豊島区では令和3年4月1日現在、46施設に指定管理者制度を導入しています。指定管理者による今までの努力により、施設利用者数の増加や自主事業によるサービス向上などの成果が得られておりますが、施設の老朽化や人件費の高騰などの様々な要因により、近年の公募における指定管理料は増額傾向にあります。

本区では更なるサービスの向上と、最小の経費で最大の効果を得る施設の効用性の最大化を追求していくため、事業者の皆様から広くご意見をいただき、今後の公募の在り方を検討する際に参考とさせていただくことを目的として、本調査を実施します。

3. 対象施設（令和3年度公募予定施設）

としま産業振興プラザ（IKE・Biz） 所在地：豊島区西池袋 2-37-4

4. 実施スケジュール

日程	内容
4月19日（月）	実施要領の公表、参加申込開始
4月23日（金）	申込締切
	↓（現地見学、収支計画の見積もり）
5月14日（金）	資料の提出
5月19日（水） ～21日（金）	サウンディング調査 ※具体的な日時を区と調整してください

5. 参加資格

- ①東京 23 区、政令指定都市、本区と同規模以上の自治体において、類似施設の指定管理者の実績があること
- ②指定の取消しの履歴がないこと
- ③以下の欠格事由のいずれにも該当しないこと
 - 地方自治法施行例（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当するもの
 - 区から競争入札参加有資格指名停止措置を受けているもの
 - 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）等により更生又は再生手続きを開始しているもの
 - 法人税及び消費税等納付すべき税を滞納しているもの
 - 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 号に規定する暴力団及びその利益となる活動を行う者の統制下にあるもの
 - 豊島区公の施設に係る指定管理者の指定手続きに関する条例第 5 条に該当するもの
 - 政治団体（政治資金規正法第 3 条第 1 項に規定する政治団体及びこれに類する団体）
 - 宗教団体（宗教法人法第 2 条に規定する宗教団体及びこれに類する団体）
 - 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 11 項の規定による指定の取消しを受けてから 2 年を経過しないもの
 - 代表者、役員又はその使用人が刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 3 又は第 198 条に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から 2 年を経過しないものであるもの

6. 参加申し込み

様式 1「エントリーシート」に必要事項を記入いただき、期限までに以下指定アドレスまで電子メールにてお申込みください。

【申込期限】 令和 3 年 4 月 23 日（金）午後 3 時 00 分（厳守）

【申込先】 文化商工部 生活産業課 管理グループ

【送信先メールアドレス】 A0014205@city.toshima.lg.jp

※送信の際は、必ず事業者名（共同事業者名）と「としま産業振興プラザ（IKE・Biz）サウンディング調査申し込み」をメール件名に記載してください。

※エクセル形式、ワード形式の各種様式を希望される場合は、希望送信先アドレスとご担当者名及び連絡先を明記して、上記メールアドレスまで送信してください。メール件名は、「事業者（共同事業者）名、各様式名送付を希望」と記載してください。

7. 作成及び提出いただく資料

- ①公募予定指定期間における収支計画
ア（様式 2）収支計画書

イ（様式 3）自主事業提案書及び収支計画書

ウ（様式 4）レベルアップ事業提案書及び収支計画書

※上記の様式を用いて作成・提出してください。

②①アの収支計画と現状（令和元年度収支報告）を比べた増減説明

（様式 5）増減説明書

③対話テーマ

（様式 6）ご意見・ご提案シート

※様式については、自由に作成していただいて構いません。

④その他の提案

11.（2）の対話内容以外のご提案がある場合は、予め紙面にて箇条書きにするなど、わかりやすく記入し、提出してください。（様式自由）

【提出期限】 令和 3 年 5 月 14 日（金）午後 3 時 00 分（厳守）

【提出先】 文化商工部 生活産業課 管理グループ

【提出方法】 下記メールアドレス宛にメールで提出してください。

【メールアドレス】 A0014205@city.toshima.lg.jp

8. 参考資料

収支計画を作成する際の参考としまして、以下の資料を公開いたします。

①としま産業振興プラザ指定管理者（仮）公募要項

②としま産業振興プラザ管理運営業務基準書

③3 か年（平成 29 年度～令和元年度）の利用実績・収支・修繕実績

④図面

⑤条例・条例施行規則

9. 現地見学及び注意事項

【日程】 令和 3 年 4 月 26 日（月）～5 月 7 日（金）各日午前 10 時から午後 5 時までで
最大 2 時間程度

【対象施設連絡先】

としま産業振興プラザ （電話）03-3980-3131 施設責任者：波多野

※応募者より現指定管理者に直接連絡いただき、日程調整のうえ、ご見学ください。

※見学の際は利用者や運営の妨げにならないよう、現指定管理者の指示に従ってください。

※図面についても可能な範囲（現存している範囲）となりますが、見学の際に現地にて閲覧ください。

※必要に応じて区職員が立会う場合があります。

10. 対話

(1) 日程及び調整

各事業の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。

【日時】令和2年5月19日（水）～21日（金）各日午後0時から午後1時を除く午前10時から午後5時（終了）までで、1時間程度

【場所】豊島区本庁舎内会議室又はとしま産業振興プラザ（IKE・Biz）内会議室

※応募者よりご連絡いただき、候補日をエントリーシートにて予め提示してください。

※日程が重複した場合は、7. 記載資料提出先着順を優先順位とします。

※施設主管課職員の他、政策経営部行政経営課職員も同席いたします。

(2) 内容

主に以下の項目について、差し支えない範囲で、ご意見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。

【テーマ】

- ・適正な指定管理料について
- ・キャッシュレス決済の導入について（①窓口決済 ②オンライン決済）
- ・1階テナント部分の活用について（①カフェ・レストラン（コンビニ不可）の場合②自由提案）
- ・応募の阻害要因となりうる条件について
- ・経費削減や収入確保につながる効果的な取組みについて
- ・レベルアップ事業や自主事業など事業実施にあたっての工夫や取組みについて
- ・新型コロナウイルス感染症が与える収支及び事業等への影響について

11. 留意事項

- ①対話は公募条件の整理を目的とするものであり、今後の指定管理者の公募等における評価の対象にはなりません。
- ②参加申込が多数となった場合は、法人規模や実績等を基に選出させていただく場合がございます。予めご了承ください。
- ③参加に要する費用は、参加者の負担とします。
- 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調査の実施結果は、概要をホームページ等で公表いたします。公表に当たっては、参加者の名称及び知的財産と考えられる内容は原則として公表いたしません。

12. 参加申込み・連絡先

連絡先：豊島区役所文化商工部生活産業課 管理グループ

所在地：〒171-8422 豊島区南池袋 2-45-1 7 階

TEL：03-4566-2741

FAX：03-5992-7088

E-mail：A0014205@city.toshima.lg.jp

(以下、余白)