

品川区区民保養所のあり方に係る サウンディング調査実施要領

令和7年7月

品川区

1 調査の目的

品川区区民保養所（品川荘・光林荘）は、簡易プロポーザルを経て民間貸付方式で運営しており、現在は第3期（令和5年4月～10年3月）の協定を締結し民間事業者が運営しています。

本調査は、区民保養所の土地や建物の活用方法について、民間の事業者から広くアイデアや意見を聞くために実施いたします。

2 施設概要

	品川荘	光林荘
外観		
開荘年月	現施設：平成8年6月 （開荘：昭和34年3月）	現施設：平成6年5月 （開荘：昭和36年8月）
所在地	静岡県伊東市広野 1-3-17	栃木県日光市細尾 676-1
敷地面積	1,395.14 m ²	48,671.31 m ²
建物面積	695.765 m ²	3,254.368 m ²
延床面積	2,066.007 m ²	6,407.432 m ²
構造	鉄筋コンクリート造 地上4階地下1階	鉄筋コンクリート造 （一部鉄骨・鉄骨鉄筋） 地上3階
施設内容	和室 14室（定員5名）	Aタイプ（トイレ有）14室
	洋室 1室（定員3名）	Bタイプ（トイレ無）28室
定員	和室 5名×14室＝70名	Aタイプ 4名×14室＝56名
	洋室 3名×1室＝3名	Bタイプ 4名×28室＝112名
運営事業者	東京ケータリング株式会社	

利用実績	◆品川荘					
	<稼働率> R6年度 31.1%					
	※ 総定員における宿泊者数の稼働率					
	単位：人					
		R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
	区民	2,476	4,728	6,118	6,267	5,526
	区民外	555	770	1,084	1,254	651
	合計	3,031	5,498	7,202	7,521	6,177
	※ 利用人数は、平成26年度の8,119人をピークに微減傾向が続き、7,000人前後で横ばい状況となっている。					
	◆光林荘					
工事履歴	<稼働率> R6年度 1.2%					
	単位：人					
		R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
	学校	児童	0	0	4,985	5,254
		教員	0	0	597	614
		計	0	0	5,582	5,868
	保養所	区民	417	61	47	26
		区民外	119	84	33	54
	合計	536	145	80	80	375
	※校外学習施設としての学校利用以外の宿泊は、団体利用(20名)のみ予約受付を可能としている。					
	「主な工事履歴【別紙1・2】」 参照					

3 調査スケジュール

実施方針の公表	7月3日（木）
現地説明会の参加申込期限	7月14日（月）
現地説明会の開催	品川荘：7/18（金）PM 光林荘：7/17（木）PM
サウンディング参加申込期限	7月22日（火）午後5時まで
サウンディング実施日時及び場所の連絡	7月28日（月）
事前エントリーシートの提出期限	8月1日（金）
サウンディングの実施 ※日程は、申込事業者ごとに個別に調整。	8月4日（月）から8月8日（金）
実施結果概要の公表	9月中旬（予定）

4 調査の実施方法

（1）調査への参加申込方法

- ・参加を希望する事業者は、以下の URL から参加申込フォームにアクセスし、必要事項を入力し、回答を送信してください。

https://apply.e-tumo.jp/city-shinagawa-u/offer/offerList_detail?tempSeq=3020

- ・上記以外に、電話による参加申込も可とします。「6 担当部署（連絡先）」までご連絡願います。
- ・申込は7月22日（火）午後5時までとします。

（2）個別対話の実施

- ・個別対話へ参加いただく事業者の方は、8月4日（月）以降で、個別対話（対面ヒアリング調査）を実施させていただきます。
 - ・所要時間は1グループ最大60分程度を目安にサウンディング希望者数により調整させていただきます予定です。
 - ・会場の都合上、1社3名以内の参加としてください。
 - ・品川区総合庁舎または区指定場所（オンラインを含む）において、個別・非公開で実施します。
- ※原則、対面での実施とし、対面での参加が難しい場合は「6 担当部署（連絡先）」に示す連絡先にご相談願います。

(3) 事前調査の実施について

検討に当たっては、現状有姿若しくは現状有姿以外での、売却を含めたあり方の可能性について、課題・条件と併せて「(様式1) 事前サウンディングシート」のご提出をお願いいたします。必要に応じて補足資料についてもご提出ください。

提出期限：8月1日(金)

提出先：6 担当部署(連絡先) メールアドレスのとおり

5 サウンディング調査に関する留意事項

以下の条件に該当する事業者は、参加資格を認めないものとします。

- ・地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する法人
- ・参加申込書提出時点で、品川区工事請負業者指名停止基準(昭和55年10月22日区長決定)の規定により指名停止措置を受けている法人
- ・会社更生法(平成14年法律第154号)および民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく更生・再生手続き中の法人
- ・品川区契約関係暴力団等排除措置要綱(平成24年3月21日制定)第3条に基づく排除措置対象に該当すると認められる法人

○参加事業者の名称は公表しません。

○サウンディング調査の結果は、概要をとりまとめ、後日区ホームページで公表します(参加事業者の独自の知見・ノウハウ等に関する内容は公表しません)。

○本調査終了後も、必要に応じて対話(文書照会含む)やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

○本調査への参加に要する費用は、全て参加事業者の負担となります。

6 担当部署(連絡先)

品川区地域振興部地域活動課庶務係(担当：菅野、永山)

住所：〒140-8715 東京都品川区広町2-1-36

TEL：03-5742-6687(直通)

メール：chikikat@city.shinagawa.tokyo.jp