

# 品川区庁舎跡地等活用に関する対話型市場調査 実施要領

令和5年9月15日  
品川区総務部新庁舎整備課

## 1 調査の目的

品川区では、新庁舎整備（令和9年度移転・供用開始予定）を契機として、区民ニーズを叶えるとともに、官民連携手法の導入により新庁舎整備に際する区民負担を軽減する、庁舎周辺の一体的なまちづくりの検討を開始しました。

学識経験者、区内関係団体の代表および公募区民の委員で構成される品川区庁舎跡地等活用検討委員会を設置し、令和5年8月に第1回検討委員会を開催したところです。

品川区庁舎跡地等活用に関する対話型市場調査（以下「本調査」という。）は、品川区役所現庁舎跡地等（以下「庁舎跡地等」という。）の活用に関して、関連する実績・知見を有する民間事業者との対話を通じて、庁舎跡地等の利活用イメージや周辺地域への波及効果に関する意見や参画意向等を把握することで、庁舎跡地等の活用方向性の検討にあたっての参考とすることを目的とします。

## 2 対象敷地の概要

本調査の対象敷地は、以下に示す範囲とします。詳細は、事業概要書を参照してください。

- ・品川区役所現庁舎（本庁舎・議会棟・第二庁舎・第三庁舎）
- ・しながわ中央公園一帯（中小企業センターを含む）

## 3 主な確認事項

- ①利活用イメージ
- ②土地建物の取り扱い
- ③周辺地区および品川区全体への波及効果
- ④品川区への要望事項
- ⑤参加意向等

## 4 本調査の対象者

庁舎跡地等の活用に関心を有する民間事業者

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ・地方自治法施行令第167条の4に該当する者、指名停止中の者および会社更生（民事再生）法に基づき更生（再生）手続中の者（品川区建設工事等競争入札参加資格審査の再認定を受けた者を除く）
- ・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1項第2号に規定する暴力団若しくは暴力団員等の統制下にある者

## 5 調査の実施手順

### (1) スケジュール

本調査は、以下のスケジュールのとおり実施します。

項目	実施時期
実施要領の公表	令和5年9月15日(金)
参加申込	令和5年9月15日(金)～10月5日(木) 午後3時
事前質問・回答シートの提出	令和5年10月19日(木) 午後3時
対話の実施	令和5年10月下旬頃

## 6 対話の実施に係る手続き等

### (1) 参加申込

参加を希望する場合は、別紙の参加申込書(様式1)に必要事項を記入し、件名を【対話型市場調査・参加申込】として、申込先へEメールにてご提出ください。

#### ア 申込受付期間

令和5年9月15日(金)～10月5日(木) 午後3時

※期限を過ぎた申込は受け付けません。

#### イ 申込先

「8 連絡先」のうち、本調査事務局

### (2) 資料の提供

受付期限までに参加申込のあった民間事業者(以下「参加事業者」という。)に対し、事業概要書及び事前質問・回答シート(様式2)を提供します。

#### ア 提供時期

申込受付後、9月22日(金)頃から順次配付予定

### (3) 事前質問・回答シートの提出

事前質問事項に対する考え方等を記載した事前質問・回答シート(様式2)を、件名を【事前質問・回答シートの提出】としてEメールで送付してください。その他、補足資料(イメージパース、配置図等)がある場合、様式外の別添資料としてご提出ください。

#### ア 提出期間

令和5年10月19日(木) 午後3時

※期限を過ぎた提出は受け付けません。

#### イ 申込先

「8 連絡先」のうち、本調査事務局

### (4) 対話の実施

事前質問・回答シートに記載いただいた内容を踏まえて、詳細の確認等が必要となる場合には、対話による調査にご協力いただきます。

#### ア 実施期間

令和5年10月下旬頃

対話の日時は、詳細の確認等が必要となった参加事業者の担当者との間で個別に調整します。

## イ 所要時間

1つの参加事業者につき1時間を上限とします。

## ウ 場所

品川区 総務部 新庁舎整備課 広町事業調整担当（第三庁舎5階）

希望者はオンラインで実施することも可能です。

## エ 進め方

事前に提出していただいた資料について、参加事業者から一括してご説明いただき、それを踏まえて区側の質問等にお答えいただきます。なお、対話には、区担当課及び「現庁舎跡地等の活用検討業務委託」の受託者（PwC アドバイザリー合同会社）が出席します。

参加事業者からの出席は、1法人につき3名を上限とします。

## オ その他

本調査は、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

## 7 留意事項

### （1）本調査に係る情報の取扱い

本調査において区から提供する資料や情報は、参加事業者限りの取扱いとし、第三者への開示等は認めません。

また、参加事業者から提供された情報は、本事業の目的のみに使用します。庁舎跡地等活用に関する検討委員会資料等の作成に活用する可能性があることを予めご了承ください。なお、参加事業者の名称は公表しません。参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

### （2）参加及び対話内容の取扱い

本調査への参加実績は、今後、事業者公募を実施する場合における評価の対象とはなりません。対話内容は、今後の検討において参考とさせていただきます。ただし、双方の発言ともに、あくまで対話時点での想定のものであり、何ら約束するものではないことをご理解ください。

### （3）費用負担

本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

### （4）追加対話への協力

必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施することがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

## 8 連絡先

- ・「6（1）参加申込」、「6（3）事前質問・回答シートの提出」に関するもの  
本調査事務局（PwC アドバイザリー合同会社）  
Eメール：jp\_adv\_shinagawa-atochi-mbx@pwc.com
- ・その他本調査全般及び現庁舎跡地等に関するもの  
品川区 総務部 新庁舎整備課 広町事業調整担当（担当：土屋・山本）  
住所：〒140-8715 品川区広町2-1-36（第三庁舎5階）  
電話：03-5742-7879  
Eメール：shinchosha-hiromachi@city.shinagawa.tokyo.jp