

旧荏原第四中学校整備事業に向けた
サウンディング調査
実施要領

令和7年5月
品川区

1 旧荏原第四中学校整備について

(1) 取組の経緯

品川区では、令和5年度に旧荏原第四中学校跡地の活用方針を策定するため、旧荏原第四中学校跡地活用方針策定委員会を設置しました。その後、同委員会からの答申(コンセプト=「多様な人々が集い・学び・助け合い・心と体の健康を育む交流拠点」)を受け、旧荏原第四中学校跡地の活用方針を決定しました。

令和6年度は、旧荏原第四中学校整備基本計画を策定するため、外部有識者3名を交えた庁内検討会を開催し、先進的な大型複合施設の事例を参考としながら、施設の整備・運営手法や導入機能の配置方針等の検討を行いました。その後、同計画素案のパブリックコメントを行ったのち、住民説明会(令和7年3月24日(月))を実施し、その結果を踏まえ、整備基本計画を策定しました。

整備基本計画において、本事業をPFI(BTO方式)で実施することとしており、民間事業者との対話を経て、事業者公募に向けて必要な検討を進めていきます。

(2) 整備事業の概要

本事業は、既存の躯体(敷地面積約8,472㎡に旧校舎、体育館、その他付帯施設あり)を解体し、新たに施設を整備し、その後の施設の維持管理・運営を実施する事業です。本事業の実施には、PFI手法の活用を想定しており、公共と民間が一体となり、相乗効果を図ることで、周辺地域に持続的にぎわいや活力をもたらし、もって区の新たな交流拠点となることを目指しています。

2 本サウンディング調査の概要

(1) 本サウンディング調査の目的

今般、民間事業者等の皆様と意見交換するサウンディング型市場調査(以下、「本サウンディング調査」という。)は、区が今後予定している実施方針の公表に向け、適切な公募条件を定めることを目的とします。

(2) 本サウンディング調査の進め方

本事業のうち、全体計画や設計、建設、維持管理・運営への参加に関心をお持ちの事業者の方を対象とした対面ヒアリング(個別対話)を実施いたします。

(3) 参加要件

整備イメージや実施スキームについて具体的な協議を行いたいと考えており、本事業への参画に興味・関心がある事業者の方を対象に、個別対話への参加を募集します。

3 調査スケジュール

日程	内容
5月23日(金)	サウンディング調査実施要領の公表 参加申込開始※後述するオンラインフォームまたは電話により参加申込をお願いします。
6月6日(金)	参加申込期限(午後5時まで)
6月9日(月)～6月20日(金)	個別対話の実施 ※日程は、申込事業者ごとに個別に調整。

(1) 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（グループ含）は、以下の URL から参加申込フォームにアクセスし、必要事項の入力し、回答を送信してください。

https://apply.e-tumo.jp/city-shinagawa-u/offer/offerList_detail?tempSeq=2846

- ・上記以外に、電話による参加申込も可とします。「5 担当部署（連絡先）」までご連絡願います。
- ・申込は6月6日（金）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、6月9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90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。
- 会場の都合上、1社3名以内の参加としてください。なお、グループでの参加を希望する場合は5名程度を上限として認めます。
- 品川区職員が対応します。ただし、記録員として業務を委託するコンサルタント会社等が同席します。
- 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「5 担当部署（連絡先）」に示す連絡先にご相談願います。

4 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。
- 本調査の参加実績は、事業者公募の参加条件および評価の対象ではありません。
- 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。

5 担当部署（連絡先）

品川区企画経営部企画課政策推進担当（担当：松下、榎本、松岡、本田）

住所：〒140-8715 東京都品川区広町 2-1-36

TEL：03-5742-7863（直通）

メール：kikaku-seisaku@city.shinagawa.tokyo.jp

6 参考資料

本調査への参加に当たり、品川区ホームページより以下の資料を参照してください。

（品川区HP > トップページ > 区政情報 > 区政に関する資料 > 財政・行政改革・計画 > 計画・プラン >

- 旧荏原第四中学校跡地活用方針の策定について
- 旧荏原第四中学校整備基本計画の策定について

以上