

# 旧池尻中学校跡地活用に関する サウンディング型市場調査 実施要領

令和3年5月7日  
世田谷区経済産業部

## 1. 調査の目的

世田谷区では、旧池尻中学校校舎を活用した新たなコミュニティの場として、平成16年（2004年）に世田谷ものづくり学校を開設し、民間事業者のノウハウを生かした起業・創業支援をはじめ、入居事業者間の交流や世田谷パン祭りなどのイベントを通じて地域との交流などを図ってきました。しかし、開設から15年以上が経過したことで、これまでの取組みを評価・検証し、新たな事業展開を図るべく、令和元年（2019年）12月より、有識者や民間事業者などと意見交換を重ね、今後の旧池尻中学校跡地の活用について、より効果的な活用を図るため、これまでの校舎部分のみならず、体育館や校庭を含めた一体的な活用に向けた“基本コンセプト”を、新型コロナウイルス感染症による影響などの実態も把握・反映したうえで令和3年（2021年）2月に策定しました。

本サウンディング調査は、基本コンセプトに基づき、旧池尻中学校跡地活用の検討を進めていくにあたり、事業者の参画可能性や事業条件、提案する事業内容等について対話を行い、効果的な民間活力の導入方策について調査することで、具体的な公募要件を整理することを目的としています。

## 2. 基本コンセプト

別紙1「旧池尻中学校跡地活用の新たな基本コンセプト」参照。

## 3. 提案・対話にあたっての基本的な視点

- (1) 中学校跡地という特性、三軒茶屋という立地などを踏まえ、起業・創業支援を主軸としながらも、これまでの延長線上ではなく、未来を担うひとづくりなど、新たな事業展開を模索する。
- (2) 体育館と校庭を含めて一体的な活用を基本とする。
- (3) 委託などの手法ではなく、区が施設・土地を貸付け、民間事業者が運営する仕組みを維持する。

## 4. 現況及び基本的な条件等

別紙2「現況及び基本的な条件等」を参照。

## 5. スケジュール

日程	内容
令和3年5月7日（金）	実施要領の公表
令和3年5月20日（木）	現地見学会の参加申込期限
令和3年5月26日（水）（予定）	現地見学会の開催
令和3年5月28日（金）	実施要領に対する質問受付期限
令和3年6月3日（木）	質問への回答
令和3年6月9日（水）	サウンディング参加申込期限
令和3年6月15日（火）	サウンディング実施日時及び場所の連絡
令和3年7月2日（金）	提案書の提出期限
令和3年7月7日（水）～13日（火）	サウンディング（対話）の実施
令和3年8月頃	実施結果概要の公表

## 6. サウンディングの内容

### （1）サウンディングの対象

本事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループを対象とします。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ・会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により、更生手続開始の申し立てをしている場合。
- ・民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により、再生手続開始の申し立てをしている場合。
- ・法人税、消費税及び地方消費税などの税金を完納していない場合。
- ・都市計画法等において法令違反がある場合。
- ・地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当するもの
- ・世田谷区暴力団排除活動推進条例（平成24年12月10日条例第55号）第2条に規定する「暴力団」及び「暴力団員」、「暴力団関係者」。

### （2）サウンディングの項目

別紙1及び別紙2をご覧ください、様式3「提案シート」をもとに、事業の参画可能性や事業条件、提案する事業内容等について、ご意見をください。

### （3）サウンディング実施要領の公表

サウンディング実施要領（本資料）は、世田谷区のホームページに掲載します。

【掲載箇所】 [区ホームページ](#) → [仕事・産業](#) → [産業](#) に掲載

## 7. サウンディングの手続き

### (1) 現地見学会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会を実施します。参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、事業者名、参加人数、連絡先（担当者の氏名、電話番号、メールアドレス）を明記の上、電子メールにてご連絡ください。なお、件名は【現地見学会参加申込】としてください。

#### ①現地見学会開催日時／場所（予定）

令和3年5月26日（水） 世田谷ものづくり学校（世田谷区池尻2-4-5）

#### ②申込受付期間

令和3年5月7日（金）～5月20日（木）17時まで（必着）

#### ③申込先

「10. 問合せ先・提出先」のとおり

### (2) 実施要領に対する質問

実施要領の内容に対する質問がある場合は、様式1「質問書」に質問事項を記入の上、件名を「【質問】旧池尻中学校跡地活用に関するサウンディング型市場調査」として電子メールにてお送りください。

#### ①質問受付期限

令和3年5月28日（金）17時まで（必着）

#### ②送付先

「10. 問合せ先・提出先」の通り

#### ③質問に対する回答

令和3年6月3日（木）までに、全ての質問と回答を、一括して取りまとめ、電子メールで送付するほか、ホームページ上にて公開します。なお、質問の内容によっては、ホームページ上での回答ではなく、メールにて個別に回答する場合があります。

### (3) サウンディングへの参加申し込み

本サウンディングへの参加を希望する場合は、様式2「エントリーシート」に必要事項を記入し、件名を「【サウンディング参加申込】旧池尻中学校跡地活用に関するサウンディング型市場調査」として、電子メールにてお送りください。

#### ①申込受付期限

令和3年6月9日（水）17時まで（必着）

#### ②送付先

「10. 問合せ先・提出先」のとおり

#### (4) サウンディング実施日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込のあった事業者の担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

#### (5) 提案シートの提出

様式3「提案シート」をもとに、事業の参画可能性や事業条件、提案する事業内容等についての意見・考え等をまとめ、件名を「【提案シートの提出】旧池尻中学校跡地活用に関するサウンディング型市場調査」として、電子メール等にてお送りください。

その他、必要に応じて、補足資料（提案企画書、配置図、レイアウト図等）も併せて提出してください。

##### ①提出期限

令和3年7月2日(金)17時まで(必着)

##### ②送付先

「10. 問合せ先・提出先」のとおり

#### (6) サウンディング（対話）の実施

提案シートの内容などを踏まえ、個別対話を実施します。以下のいずれかの日時に調整させていただきます。

##### ①実施期間

令和3年7月7日(水)～13日(火)

##### ②所要時間

2時間程度

##### ③場 所

世田谷区役所三軒茶屋分庁舎（世田谷区太子堂2-16-7）など

##### ④その他

- ・サウンディング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。
- ・サウンディングの実施に際して、当日配布用の提案シートを必要部数印刷してご持参ください。
- ・サウンディングへの参加者は1提案者あたり5名までとします。

#### (7) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、令和3年8月頃に概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、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。

## 8. 留意事項

### (1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

### (2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

### (3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、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。

### (4) その他

- ・応募書類は、理由の如何を問わず返却いたしません。
- ・著作権は、作成した提案者に帰属します。
- ・応募書類や個別対話により知りえた情報は、本事業の検討以外には用いません。なお、情報の公開にあたっては、提案者と事前に確認のうえ公表いたします。
- ・応募書類は、世田谷区情報公開条例（平成13年3月13日条例第6号）に基づく情報公開請求の対象となる場合があります。世田谷区が必要と認める場合は、事前に提案者に確認のうえ、全部もしくは一部を公開することがあります。

## 9. 別紙・様式・参考資料

- ・別紙1 旧池尻中学校跡地活用の新たな基本コンセプト
- ・別紙2 現況及び基本的な条件等
- ・様式1 質問書
- ・様式2 エントリーシート
- ・様式3 提案シート
- ・別添資料1 平面図、立面図
- ・別添資料2 各施設・部屋の写真
- ・別添資料3 世田谷ものづくり学校 館内マップ
- ・別添資料4 体育館・校庭使用状況
- ・別添資料5 世田谷ものづくり学校実績等
- ・別添資料6 池尻小学校第2体育館 維持管理費用（令和元年度）
- ・別添資料7 耐震工事予定内容（校舎棟）
- ・別添資料8 原状回復対応 予定一覧

## 10. 問合せ先・提出先

世田谷区 経済産業部 産業連携交流推進課

工業・ものづくり・雇用促進課

〒154-0004 世田谷区太子堂2-16-7 三軒茶屋分庁舎4階

担当：小座間、宮城、村田

電話：03-3411-6653

FAX : 03-3411-6635

メール : sea03647@mb.city.setagaya.tokyo.jp (産業連携交流推進課)

SEA01002@mb.city.setagaya.tokyo.jp (工業・ものづくり・雇用促進課)