

中野セントラルパークイースト賃借床の
利活用に関するサウンディング型市場調査実施要領

令和4年7月
中野区企画部企画課

1. サウンディング型市場調査の実施について

(1) 目的

中野区では、「中野区区有施設整備計画」（令和3年10月策定）において、区が保有する未利用地・未利用施設の利活用にあたり、民間活力の導入可能性を検討することとしています。サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」といいます。）は、対象となる物件の条件等を提示し、民間事業者との対話を通じて市場の動向や活用アイデアを把握し、民間事業者が参入しやすい公募条件の整理を行うとともに、区政課題解決に向けて優れた事業提案を促すことなどを目的に実施するものです。

今回、調査対象としている中野セントラルパークイースト賃借床については、賑わいの形成に資する利活用のため、具体的な事業提案をもとに対話を行い、区として物件貸付の条件を設定し、事業者募集に関する要項を取りまとめる予定です。

(2) 実施主体

中野区企画部企画課構造改革係

(3) 実施期間

令和4年7月8日（金）から令和4年9月6日（火）まで（対話期間終了）

(4) サウンディングの対象者

中野セントラルパークイースト賃借床の利活用事業の実施主体となることが可能な法人又は法人のグループとします。ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

1. 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
2. エントリーシート提出時点で、中野区競争入札参加有資格者指名停止取扱要綱に基づく指名停止を受けている者
3. 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）に基づく更生・再生手続き中の者
4. 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又は中野区暴力団排除条例第2条第3号に該当する者
5. 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条及び第8条に規定する処分を受けている者

2. 対象物件の概要及びサウンディングの内容

対象物件：中野セントラルパークイースト賃借床

本物件は、民間事業者から区が賃借している事務所床を民間事業者に転貸します。転貸を受けた民間事業者が実施する事業と併せて公共公益に資する取組を行うことを条件に貸付けるものであり、民間事業及び公共公益の取組内容や賃貸条件などの提案を求めます。

名称	中野セントラルパークイースト賃借床
所在地	中野区中野四丁目10番1号
延床面積	367.63 m ²
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上10階 地下2階のうち地上1階部分の事務所床
竣工年度	平成24年3月
都市計画等	近隣商業地域、建ぺい率：80%、容積率：400%、防火地域 中野四丁目地区地区計画 等
建物用途	事務所
参入要件	<ul style="list-style-type: none"> 区との賃貸借契約（定期借家） 事務所用途からの用途変更は不可
提案事項	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業内容 公共公益に資する取組内容 賃貸期間、希望賃料 賃貸借にあたっての条件 その他
関連計画	<ul style="list-style-type: none"> 中野区基本計画 中野駅周辺まちづくりグランドデザイン Ver.3 中野セントラルパーク賃借床活用方針 等
備考	当該賃借床は賃貸人から区が賃借している床である

<位置図>（なかの便利地図より抜粋）



3. サウンディングの手續

<全体スケジュール>

内容	日程
本調査の実施要領の公表 質問受付(1)・現地見学会受付(2)	令和4年7月8日(金)
現地見学会申込受付期限(2)	1回目：令和4年7月19日(火) 2回目：令和4年7月26日(火)
現地見学会(2)	1回目：令和4年7月21日(木) 2回目：令和4年7月28日(木)
サウンディング参加申込受付期間(3)	令和4年7月8日(金)～8月18日(木)
質問受付締切(1)	令和4年8月2日(火)
質問に対する回答(1)	令和4年8月9日(火)(予定)
対話実施日時及び場所の連絡(4)	順次ご連絡します
対話の実施(5)	令和4年8月23日(火)～9月6日(火)
実施結果概要の公表(6)	令和4年11月頃(予定)

<各種受付・申込等>

各種受付・申込等については、各指定様式を下記「問い合わせ先」まで電子メールにてご提出ください。

(1) 質問受付・回答

① 受付期間：令和4年7月8日(金)から8月2日(火) 17時まで

② 提出様式：質問シート(指定様式1)

※ 質問への回答質問受付締切後、全質問項目を取りまとめた上で、質問者に対してメールで個別に返信を行うとともに、中野区公式ホームページ上へ掲載(質問者は非公表)します。

(2) 現地見学会

① 実施日程：令和4年7月21日(木) 10時～12時

令和4年7月28日(木) 10時～12時

② 事業者参加：1事業者3～4名程度

③ 受付期間：令和4年7月8日(金)から各見学日の2日前の17時まで

④ 提出様式：現地見学会参加申込書(指定様式2)

※ 現地での質問はお受けしません。上記の質問シートにてお願い致します。

(3) サウンディング参加申込受付

① 受付期間：令和4年7月8日(金)から8月18日(木) 17時まで

② 提出様式：エントリーシート(指定様式3)

(4) 対話の日時及び場所の連絡

参加申込を受付次第、順次、対話の実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。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) 対話の実施

① 実施期間 令和4年8月23日(火)～9月6日(火)

- ② 所要時間 1グループ1時間程度（開庁時間内）
タイムスケジュールについては別紙を参照
- ③ 場 所 中野区役所会議室
- ④ 事業者参加 3～4名程度（事業者・グループごとに個別に行います）
- ⑤ 区側参加 企画部企画課職員 4名程度
- ⑥ 提案書 円滑に対話を進めるため、**提案書**をご用意ください。
様式や枚数の指定はありません。

(6) 実施結果概要の公表

サウンディングの実施結果については、区ホームページで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、公表にあたっては、事業者のアイデア及びノウハウ保護等のため、事前に参加事業者に内容の確認を行います。

4. 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。また、本調査でご意見・ご提案いただいた内容は、事業者公募等における条件を検討する際の参考としますが、必ずしも条件に反映されるものではありません。

(2) 提案書について

ご用意いただく提案書については、中野区基本計画や中野駅周辺まちづくりグランドデザイン Ver.3、中野セントラルパーク賃借床活用方針等の関連計画を踏まえた上での提案を求めます。

(3) 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。

(4) 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。

指定様式・参考資料

- ・指定様式1 質問シート
- ・指定様式2 現地見学会参加申込書
- ・指定様式3 エントリーシート
- ・別紙 タイムスケジュール表
- ・参考資料 中野セントラルパークイースト賃借床 平面図（窓口配布のみ）

問い合わせ先

〒164-8501 東京都中野区中野 4-8-1 4階 10番窓口 中野区企画部企画課構造改革係
 Tel:03-3228-5430 Fax:03-3228-5476
 E-mail : sisetu-mgt@city.tokyo-nakano.lg.jp

<中野セントラルパークイースト賃借床の利活用に関するサウンディング型市場調査>

質問シート

法人名		
所在地		
(グループの場合) 構成法人名		
サウンディング 担当者	氏名	
	所属法人名 部署・役職	
	E-mail	
	Tel	

No	項目	質問内容
1		
2		
3		
4		
5		

- ※ 「項目」には、実施要領の項番を記載し、質問対象が分かるようにしてください。
- ※ グループの場合、「法人名」「所在地」は代表となる法人について記載をお願いします。
- ※ 質問内容欄の大きさは、必要に応じて適宜変更してください。

<中野セントラルパークイースト賃借床の利活用に関するサウンディング型市場調査>
現地見学会参加申込書

中野セントラルパークイーストの現地見学会に、下記のとおり参加を申込みます。

事業者名	
部署・担当者氏名	
所在地	〒
参加人数	名
電話番号	
FAX番号	
メールアドレス	

＜中野セントラルパークイースト賃借床の利活用に関するサウンディング型市場調査＞

エントリーシート

1	法人名			
	所在地			
	(グループの場合) 構成法人名			
	サウンディング 担当者	氏名		
所属法人名 部署・役職				
E-mail				
Tel				
2	サウンディングの希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。 (●別紙をご確認の上、参加希望日及び時間帯を記入してください。サウンディングの所要時間は1時間程度)			
	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後	<input type="checkbox"/> どちらでもよい
	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後	<input type="checkbox"/> どちらでもよい
	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後	<input type="checkbox"/> どちらでもよい
3	サウンディング 参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職		

- ※ サウンディングの実施期間は、令和4年8月23日(火)～9月6日(火)(土曜・日曜・祝日を除く)の10時～17時(終了時刻)とします。
参加希望日及び時間帯を実施期間内で3候補記入してください。
- ※ エントリーシートは、令和4年8月18日(木)17時までに実施要領の問い合わせ先に記載のEメールアドレス宛に送付してください。
- ※ エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。
(都合により希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください。)
- ※ 対話に出席する人数は、1事業者(グループ)につき3～4名程度としてください。

<中野セントラルパークイースト賃借床の利活用に関するサウンディング型市場調査>

タイムスケジュール表

日付	時間帯	場所（区役所会議室）
8月23日（火）	①15:00～16:00	区役所4階10番窓口
	②16:00～17:00	
8月24日（水）	③15:00～16:00	区役所4階10番窓口
	④16:00～17:00	
8月26日（金）	⑤10:00～11:00	区役所4階10番窓口
	⑥11:00～12:00	
8月30日（火）	⑦13:00～14:00	区役所4階10番窓口
	⑧14:00～15:00	
9月1日（木）	⑨10:00～11:00	区役所4階10番窓口
	⑩11:00～12:00	
9月2日（金）	⑪10:00～11:00	区役所4階10番窓口
	⑫11:00～12:00	
	⑬13:00～14:00	
	⑭14:00～15:00	
9月6日（火）	⑮10:00～11:00	区役所4階10番窓口
	⑯11:00～12:00	