様式２

**湯島総合センター改築等に係るサウンディング型市場調査**

**意見書**

（１）　業務範囲や事業スキームについて

|  |
| --- |
| **①　本事業への参画にあたって、貴社・貴団体が担うことが想定される業務についてお聞かせください。** |
| 設計業務　建設業務　維持管理業務　運営業務　収益業務  その他（ ） |
| ご意見： |
| **②　本事業における業務範囲として、５（３）に記載した業務以外に含めるべき業務、または、５（３）に記載した業務の内、除いた方がよい業務があれば、その理由と併せてお聞かせください。** |
| ５（３）に記載した業務以外に含めるべき業務：  理由： |
| ５（３）に記載した業務の内、除いた方がよい業務：  理由： |
| **③　「５(２)想定される事業方式」のとおり様々な事業方式が想定されますが、本事業をより効果的・効率的に進めるために望ましいと考えられる事業方式や、本事業へ参画しやすい事業方式などについて、ご意見をお聞かせください。**  **併せて、参画しづらい事業方式がありましたら、ご意見をお聞かせください。** |
| ＤＢ方式　ＤＢＯ方式　ＤＯ方式　Ｏ先行方式　その他（ 　） |
| ご意見： |

（２）　湯島総合センターにおける公共機能について

|  |
| --- |
| **①　公共機能部分に係る維持管理・運営業務（５（３）参照）について、一体的な実施により、更に効果的・効率的に業務を行える可能性があるか、ご意見をお聞かせください。** |
| ご意見： |
| **②　公共機能の各施設の運営手法（直営、業務委託、指定管理等）について、どのように実施することが望ましいか等、ご意見をお聞かせください。** |
| 湯島図書館：  直営方式 業務委託方式 指定管理者制度 その他（ ）  湯島児童館・湯島育成室：  直営方式 業務委託方式 指定管理者制度 その他（ ）  福祉センター湯島：  直営方式 業務委託方式 指定管理者制度 その他（ ）  その他事業（　　　　　　　　　　　　　　　）  直営方式 業務委託方式 指定管理者制度 その他（ ）  その他事業（　　　　　　　　　　　　　　　　）  直営方式 業務委託方式 指定管理者制度 その他（ ）  その他事業（　　　　　　　　　　　　　　　　）  直営方式 業務委託方式 指定管理者制度 その他（ ） |
| ご意見： |
| **③　「２　区の抱える行政課題」と「３　地域の意見等」の中から、貴社・貴団体が取り組むことで、本施設の魅力を高めるご提案等があればお聞かせください。** |
| ご意見： |
| **④　５（３）に記載した業務や③の提案業務を組み合わせて、効率的な空間の使い方や可変的・柔軟な空間の活用が可能となるようなご提案等があれば、お聞かせください。** |
| ご意見： |
| **⑤　各機能のフロア配置（低層階～高層階等）について、ご意見があればお聞かせください。** |
| 湯島図書館：低層階　中層階　高層階  湯島児童館・湯島育成室：低層階　中層階　高層階  福祉センター湯島：低層階　中層階　高層階  その他事業（　　　　　　　　　　　　　　　）：低層階　中層階　高層階  その他事業（　　　　　　　　　　　　　　　）：低層階　中層階　高層階  その他事業（　　　　　　　　　　　　　　　）：低層階　中層階　高層階 |
| ご意見： |

（３）民間機能（民間施設）について

|  |
| --- |
| **①　湯島総合センターにおける民間施設として想定される機能と実現の可能性について、理由・背景も含めてお聞かせください。** |
| 想定される機能： |
| 実現の可能性： |
| 理由・背景： |
| **②　民間施設の設置に係る事業方式について、ご意見をお聞かせください。（例えば、公共施設と民間施設の合築として定期借地方式による区分所有建物とするなど）** |
| 民間施設の設置に係る事業方式： |
| ご意見： |
| **③　事業手法に関して、事業期間（貸付期間）の想定をお聞かせください。** |
| 事業期間（貸付期間）の想定：  10年以内　10～20年　20～50年　50年以上 |
| ご意見： |
| **④　民間施設として必要な延床面積の規模についてお聞かせください。** |
| 必要な延床面積の規模：  ０～500㎡　500～1,000㎡　1,000～2,000㎡　2,000㎡以上 |
| ご意見： |
| **⑤　想定される機能のフロア配置（低層階～高層階等）について、ご意見があればお聞かせください。** |
| 想定される民間機能のフロア配置：  低層階　中層階　高層階 |
| ご意見： |

（４）民間機能（収益施設）について

|  |
| --- |
| **①　湯島総合センター内の一部スペースの使用（行政財産の目的外使用許可）による飲食機能に係る事業について、実施の可能性をお聞かせください。** |
| ご意見： |
| **②　湯島総合センター内の一部の諸室（貸室）を活用したスポーツ教室や講座・セミナー等の実施、または外構のオープンスペースにおけるキッチンカーの設置等について、実施の可能性（事業採算性等）をお聞かせください。また、それらに係る事業方式（実施必須・実施任意、運営期間、使用料）について、ご意見をお聞かせください。** |
| [施設内]スポーツ教室の事業実施可能性：あり　なし　その他  事業方式：実施必須　実施任意  運営期間：１年　２～３年　３～５年　５年以上  使用料：  ご意見： |
| [施設内]講座・セミナーの事業実施可能性：あり　なし　その他  事業方式：実施必須　実施任意  運営期間：１年　２～３年　３～５年　５年以上  使用料：  ご意見： |
| [施設外]キッチンカーの設置の事業実施可能性：あり　なし　その他  事業方式：実施必須　実施任意  運営期間：１年　２～３年　３～５年　５年以上  使用料：  ご意見： |
| その他： |

（５）その他

|  |
| --- |
| **①　その他、ご意見・ご要望等があればお聞かせください。** |
| ご意見： |
| **②　検討にあたって必要なデータ等があればお聞かせください。** |
| ご意見： |