官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1．サウンディング情報	
①団体名	東京都小平市企画政策部公共施設マネジメント課
②事業名	小川駅西口新公共施設の運営
③本事業の現在の検討ステージ	1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（　　） 2.事業化検討 小川駅西口地区の市街地再開発事業で建設予定である再開発ビルの４～５階を取得し、新たな公共施設として整備する。 この新たに整備する複合施設について、指定管理者制度の導入を検討しており、指定管理の範囲や公募条件、公募要項等を検討しているところである。
④サウンディングの目的	○現在、小川駅西口地区の市街地再開発事業を進めている。 （令和７年度以降にビル完成予定） ○再開発ビル（２７階建て）の４～５階を市で取得し、近隣公共施設の機能を移転して新公共施設を開設する予定。 ○新公共施設に移転する機能は、出張所のほか、「図書館」、「公民館」、「市民活動支援センター」、「男女共同参画センター」である。他に新たな機能として「カフェ」や「キッズスペース」、「個人向け有償貸出スペース」、「スタジオ（防音室）」なども入れる予定である。 ○施設全体を一体的に運営し、機能同士の相乗効果が生ずるようにしたく、設計上も、機能ごとには分けないつくりとしている。 ○この新公共施設の管理運営について、指定管理者制度の導入を検討している。現在は、図書館、公民館は市の直営であり、市民活動支援センターは指定管理、男女共同参画センターは委託（受付のみ）で運営している。 ○多機能を複合化した施設の運営を想定していることから、公募要項等を作成するにあたり、「応募事業者がどの程度見込めるか」「応募に際してポイントとなる事項は何か」等について、民間事業者の考えを知りたく、サウンディングを実施する。
⑤民間事業者に対する質問事項	基本質問 ○再開発ビルの４～５階に設置する複合施設（図書館・公民館・市民活動支援・男女共同参画・その他）と、敷地内の広場（約１千㎡）の管理運営を担うことは可能か？　事業者として管理運営を担うことを検討する際のポイントは？ （他の法人等との JV を考えるか？　一部委託などを考えるか？

	等、検討する際のポイントとなる事項） ○複合施設の指定管理者経験はあるか？　あれば、その案件における特徴的な事項（良かった点、改善すべき点等）は？ ○本件施設において、運営上の工夫についてアイデア等はあるか？（機能間の相乗効果を上げるような案、駅前の立地を生かした集客の案、広場と施設を連携する案 等） 付加質問（可能であればご回答ください） ○「カフェ」の運営も指定管理の中に含めるとしたら、対応可能か？なお隣接する小川駅の平均乗降客数は約３万人/日であり、近隣には高校や大学校もある。 ○個人向け貸出スペース（集中して仕事や勉強等がしやすい環境のスペースを有償で貸し出す想定）の運営について、経験やアイデアなどあるか？　（市としては初の取組）
⑥対話を希望する業種	1.設計　2.建設　3.不動産 4.金融機関　5.維持管理　6.コンサルタント (7)運営（図書館、公民館、市民活動支援、男女共同参画） 8.その他（　　）
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア	(1)全国展開している事業者　2.当該エリア外の事業者 (3)地元事業者　4.その他（　　）
2．事業概要 **（1）基本情報**	
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	(1)公有財産利活用　2.都市公園　3.観光施設 (4)教育・文化関連施設　5.賃貸住宅・宿舎等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（　　） 8.その他（　　）
②事業の種類	(1)新設　(2)建替え　3.改修　4.維持管理・運営 5.その他（　　）
③想定する事業類型	1.サービス購入型　2.収益型　3.混合型 4.その他（　　）
④想定する事業の手法	1.PFI 事業（　　）方式　2.DBO 方式 3.包括的民間委託　(4)指定管理者制度 5.コンセッション　6.Park-PFI 7.土地の賃貸借　8.土地の売却・譲渡 9.建物の賃貸借　10.建物の売却・譲渡 11.その他（　　）
⑤事業内容	小川駅西口地区の市街地再開発事業で建設予定である再開発ビルの４～５階を取得し、新たな公共施設（複合施設）を整備する。 この新たに整備する複合施設について、指定管理者制度の導入を検討している。
⑥現状及び課題	「図書館」「公民館」は市の直営、「市民活動支援センター」は指定管理、「男女共同参画センター」は委託（受付のみ）で運営している。この４機能を複合化した新公共施設を開設するにあたり、単なる寄せ集めではなく、施設として一体的に、相乗効果が生ずるような運営を目指しており、それを実現できる運営形態について模索している。 また、施設にはカフェスペース等の新たな機能も設置予定であり、その運営をどうするかなども課題である。

⑦前提条件	・再開発ビルの４～５階に設置する新公共施設の管理運営を指定管理者が行う。（一部直営事業とする可能性あり） ・指定管理料や人員に関する要件など、詳細は未定
⑧事業スケジュール（予定）	令和５年度着工、令和７年度以降竣工、令和８年度以降施設開設 （令和６年度頃に指定管理者公募を想定）
（２）対象地	
①所在地（交通情報含む）	東京都小平市小川西町４丁目　（西武線　小川駅西口隣接地）
②敷地面積	約 1.2ha（再開発区域全体）。 ※市が取得する新公共施設は床面積約 3,300 ㎡。 ※再開発地区内の広場（約 1,000 ㎡）も市が取得する。
③土地利用上の制約	再開発区域内は全て、以下のとおりに変更予定。 ・商業地域（容積率 400%、建蔽率 80%）　・防火地域
④所有者	本件で関わる部分は市所有（公共床と広場）
⑤周辺施設等	西武線小川駅西口に隣接する再開発ビル内に立地。 ビル１～２階にはスーパー（コープみらい）が入る予定。 ビル６～２７階は住居棟。
⑥対象地周辺の環境	対象地は市の西側に位置する。 周辺は農地（畑）も比較的多く残っており、緑も多く、良好な住環境である。病院や大学校など、敷地面積の大きな施設も周辺に多い。駅を挟んだ東側には、広大な敷地面積を有するブリヂストンの研究施設がある。
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	―

■　添付資料

- 小平市 再開発パンフレット
- 小平市 基本設計レイアウト