

北とぴあ大規模改修事業に関するサウンディング型市場調査実施要領

1 調査の目的

北とぴあは、「産業の発展及び区民の文化水準の高揚のシンボル」を基本理念に置き、「産業振興」、「文化振興」、「区民サービス」の3つの機能を備えた産業文化施設として、平成2年（1990年）に竣工・開館しました。

開館から30年以上が経過し、建物・設備の劣化による機能の低下や時代の流れとともに変化する様々なニーズへ対応するため、令和7年度から令和8年度にかけて北とぴあの大規模改修を予定しています。

北区は、大規模改修にあたり、北とぴあ改修基本計画（令和4年3月）を策定し、改修後の一部階層を「にぎわい・憩いのゾーン」として位置付け、区民や施設利用者の満足度の向上や地域のニーズ等に対応するため、施設の有効活用について検討を進めています。

そこで、今後の運営事業者を公募した場合の条件等について、広くご意見をお聞きする「サウンディング型市場調査」を実施いたします。

2 施設概要

施設名称	東京都北区北とぴあ
所在地	東京都北区王子1丁目11番1号
交通アクセス	JR 京浜東北線王子駅北口徒歩2分、地下鉄南北線王子駅5番出口直結、都電荒川線王子駅前徒歩5分
開設年月日	平成2年9月17日
敷地面積	6,981.94 m ²
延べ面積	35,128.45 m ²
構造規模	高層棟 地上部 鉄骨造 地下部 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上18階・地下3階 低層棟 地上部 鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄骨造 地下部 鉄筋コンクリート造 地上7階・地下3階
主な施設	ホール（さくらホール等）、会議室・研修室、音楽スタジオ等
開館時間	8:30～22:30(23:00 完全退館)

3 調査実施スケジュール

内 容	日 程
実施要領の公表	令和5年5月15日（月）から6月16日（金）まで
参加申込期間	令和5年5月15日（月）から6月16日（金）まで
質問受付期間	令和5年5月15日（月）から5月31日（水）まで
質問に対する回答の公表	令和5年6月9日（金）
事前アンケートの提出期限	令和5年6月16日（金）
対話の実施	令和5年6月26日（月）から7月7日（金）まで
実施結果概要の公表	令和5年7月下旬（予定）

4 応募対象者

本調査の応募対象者は、以下のとおりです。

- (1) 法人その他の団体または複数の法人その他の団体で構成するグループ
- (2) 個人での応募はできません。

5 応募者の制限

次のいずれかに該当する場合（複数の法人その他の団体で構成するグループにおいては、一つの法人等が該当している場合も含む。）は、本調査に応募することができません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当するもの
- (2) エントリーシート提出時点において、東京都北区の競争入札等の指名停止の措置又は入札参加除外の措置を受けているもの
- (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・再生手続き中のもの
- (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東京都北区暴力団排除条例に該当するもの
- (5) 法人税、法人事業税、法人住民税、消費税及び地方消費税を滞納しているもの

6 区が想定する事業概要等

(1) 事業概要

区が「にぎわい・憩いのゾーン」として整備する区画全体を 1 つの事業者へ貸し付け、当該事業者が実際に入居するテナントへ転貸するマスターリース方式での事業化を検討しています。

事業者の選定にあたっては、プロポーザル方式等による公募を検討しており、具体的な公募条件や契約条件などについて広く調査し、事業化に向けた参考とします。

(2) 事業方式

マスターリース方式

※パススルー型マスターリース方式と賃料保証型マスターリース方式のどちらを採用するのかは現在検討中です。

(3) 想定する業務内容（案）

テナント管理業務、テナントリーシング業務

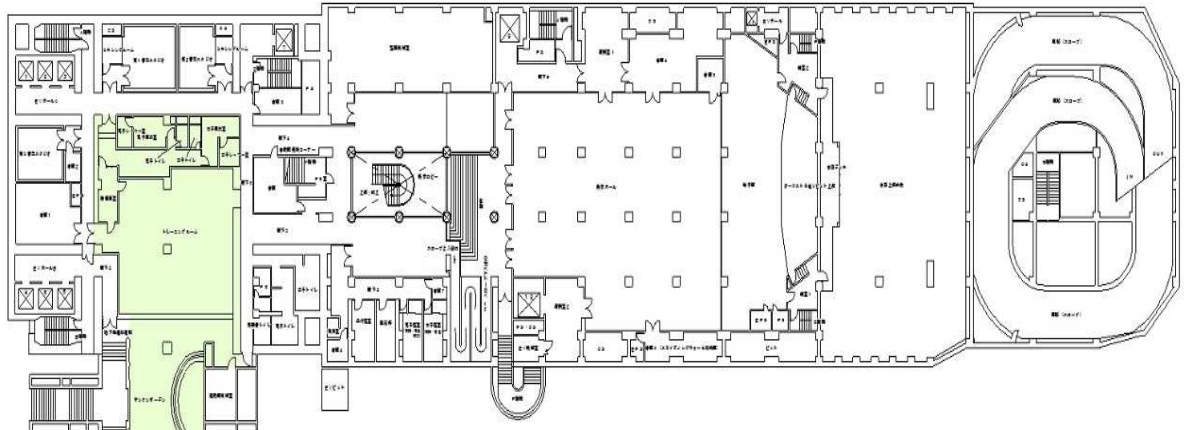
7 事業実施予定場所と現在の活用状況

事業実施予定場所	現在の活用状況	改修後の活用方法（予定）
地下 1 階	貸出施設（多目的室等）	カフェ、飲食系
エントランス		売店、キッチンカー
1 階	施設受付、テナント等	飲食系、物販系等
5 階	行政床、屋上ガーデン	キッズエリア（屋内遊び場）
1 6 階（※）	貸出施設（会議室）	レストラン（1 3 階～1 6 階にケータリング可能な EV 有）
1 7 階	展望ロビー、テナント	展望ロビー、テナント（レストラン）、売店等

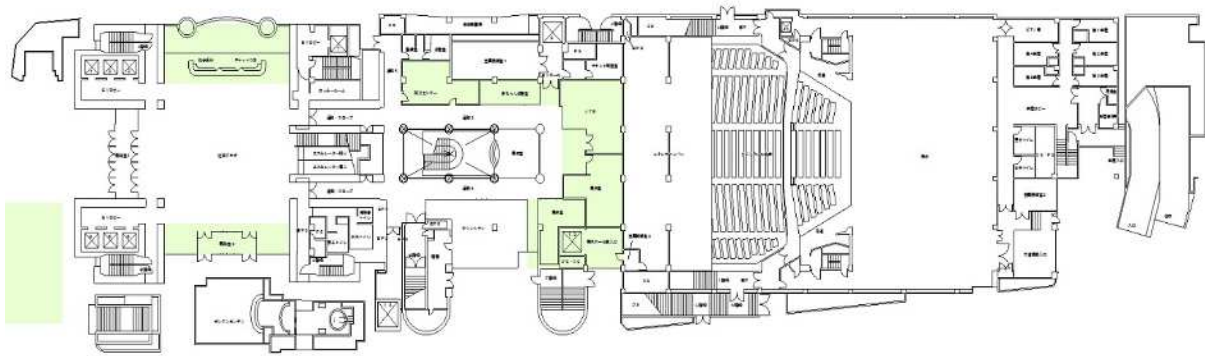
※現在設計中のため、フロアが 1 5 階になる可能性があります。

※各階層における事業実施予定場所は、次頁のとおり

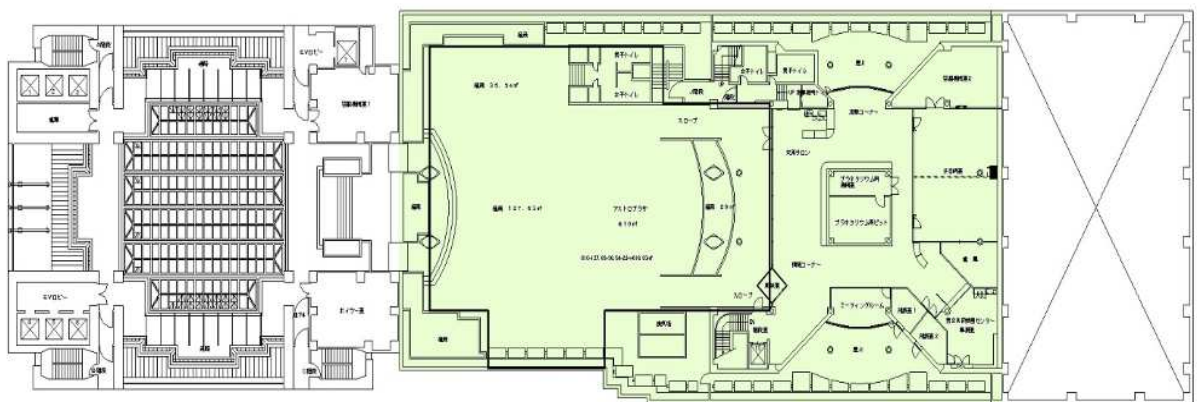
(事業実施予定場所)



B1階



1階



5階



※15階・16階については、今後の設計により、どちらかのフロアのみとなる予定です。

8 北とびあ改修基本計画

北とびあ改修基本計画（令和4年3月策定）は、北区ホームページからご覧いただけます。

[北とびあ改修基本計画](#)

ホーム>暮らし>地域コミュニティ・ボランティア>区民施設一覧>北とびあ
>北とびあの改修について

9 参加申込等について

(1) サウンディング型市場調査の参加申込について

サウンディング型市場調査への参加を希望する場合は、別紙「エントリーシート」に必要事項を記入し、メールの件名を【北とびあサウンディング参加申込】として、電子メールにて提出してください。

①参加申込受付期間

令和5年5月15日（月）から6月16日（金）午後5時まで

②提出先

11 問い合わせ先及び提出先のとおり

(2) 対話の実施日時及び場所の連絡

サウンディング型市場調査への参加申込のあった応募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。ご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。

(3) 事前アンケートの提出

別紙「北とびあ大規模改修に関するサウンディング型市場調査 事前アンケート」について、メールの件名を【北とびあサウンディング事前アンケート】として、電子メールにて提出してください。

①提出期限

令和5年6月16日（金）午後5時まで

②提出先

11 問い合わせ先及び提出先のとおり

(4) サウンディング型市場調査に関する質問の受付について

サウンディング型市場調査に関する質問の受付を下記のとおり行います。

①受付方法

別紙「質問票」を使用し、メールの件名を【北とびあサウンディング調査質問】として、電子メールにて提出してください。

②質問受付期間

令和5年5月15日（月）から5月31日（水）午後5時まで

- ③質問に対する回答の公表
令和5年6月9日（金）を目途に北区ホームページで公表します。
- (5) 対話の実施

- ①実施期間
令和5年6月26日（月）から7月7日（金）まで
- ②所要時間
30分から1時間程度
- ③実施日時及び場所
後日、連絡いたします。

(6) 調査結果の公表

サウンディング型市場調査結果は、事前に参加事業者と内容を調整のうえ、北区ホームページで調査結果概要の公表を予定しています。なお、公表にあたっては、参加事業者のノウハウに配慮し、参加事業者の名称及び詳細な事業内容は公表しません。

10 留意事項

- (1) サウンディング型市場調査の参加実績は、今後の事業者公募や入札等における評価の対象とはなりません。
- (2) サウンディング型市場調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- (3) 対話当日、補足資料等がある場合は、5部ご準備ください。
- (4) 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ので、ご協力をお願いいたします。

11 問い合わせ先及び提出先

北区地域振興部大規模区民施設整備担当課

電話 03 (5390) 1116

メールアドレス kuminshisetsu-ka@city.kita.lg.jp ※注：lgはLG