令和７年１１月１２日
世田谷総合支所
政策経営部

世田谷区立スカイキャロット展望ロビーに関する
サウンディング型市場調査の実施について

１　主旨

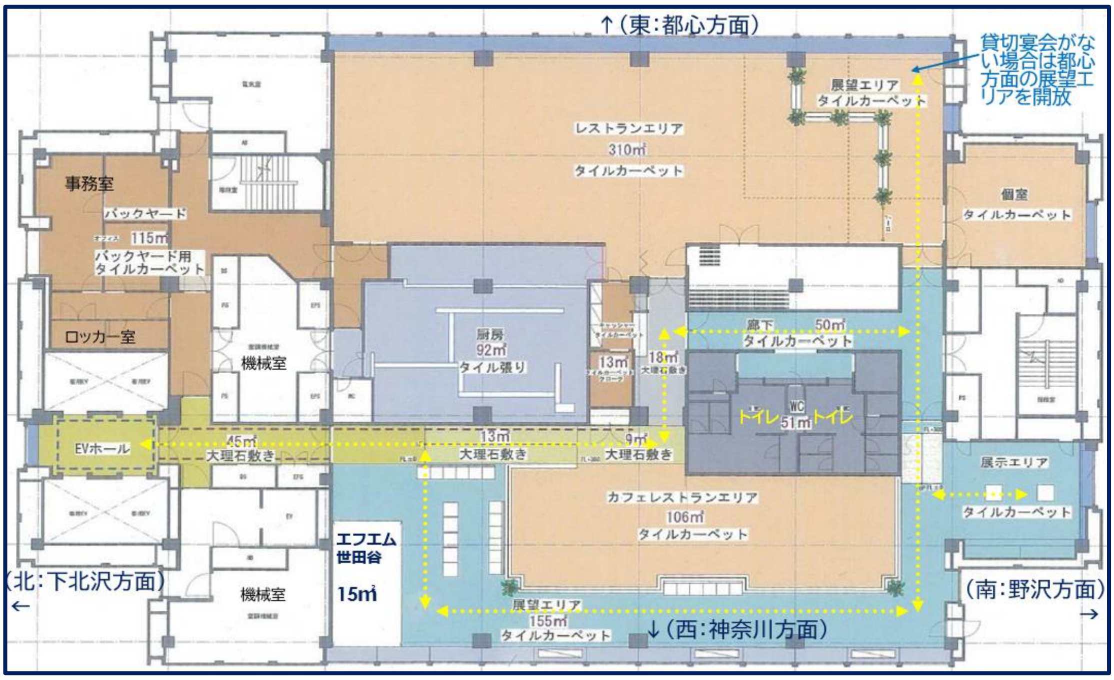
キャロットタワー２６階のスカイキャロット展望ロビーについては、前身の世田谷区民会館第二別館（平成８年開設）から平成２９年に用途転換して以来、区民相互の交流やまちの活性化、観光事業の展開などを目的として運営を図ってきたが、近年はコロナ禍の影響もあり、利用者数が減少したまま回復しておらず、また、利用料金収入の減少に伴い、赤字運営が続き、区が指定管理料で運営経費を補填している状況が続いている。一方で、レストランは宴会会場として活用されていることや、展望エリアの外国人観光客の利用が増加傾向にあるなど、様々に利用されている状況にある。

本施設の開設から約３０年が経過し、維持保全による更新が必要な時期を迎えていることから、今後のリニューアルも見据えた、さらなる有効な活用の検討を進めていくため、効果的な事業案の提案を広く民間事業者に求めるサウンディング型市場調査を実施する。

２　施設概要

【施設位置】キャロットタワー２６階（世田谷区太子堂４－１－１）
【開館時間】（展望エリア）９時３０分～２２時
（カフェ）１０時～２１時　（レストラン）１１時～２２時
休館日　１２/２９～１/１、毎月第２水曜日
【施設運営】指定管理（㈱ホテルオークラエンタープライズ）
【指定管理内容】レストラン・カフェ運営、展望ロビー運営
【指定管理期間】令和５年４月～令和１０年３月
【施設条例】世田谷区立スカイキャロット展望ロビー条例

≪施設平面図（全体面積 約１，０１０㎡）≫



３　現状・課題

キャロットタワー２６階については、平成８年（１９９６年）に世田谷区民会館第二別館として、レストラン・展望ロビー・会議室（３室）を開設し、平成２９年（２０１７年）９月まで区民相互の交流やコミュニティ醸成、まちの活性化を目的として運営を図ってきた。平成２８年（２０１６年）には、東京２０２０オリンピック・パラリンピック競技大会を見据え見直しを図り、区民の交流の場の活性化やさらなる観光事業の強化の観点から、スカイキャロット展望ロビー条例を制定し、平成２９年（２０１７年）１０月からスカイキャロット展望ロビーとして、事業者と連携した観光事業の展開、区民との交流促進事業を実施して利用拡大に取り組んできたところである。

しかし、コロナ禍の影響があり、一定期間通常の運営ができなかったことで、来客数が減少し離れてしまったこと、また、三軒茶屋エリアなどは飲食店が多く競合していることも影響し、利用料金の収入がコロナ禍前の水準まで戻っておらず、さらに、物価高の影響から経費単価も増大していることから、赤字運営が続いている状況にある。

一方で、展望エリアでは区内小学校による社会科見学での利用や、年始やたまがわ花火大会など時期によって通常より多くの利用者が訪れるほか、インバウンドの増加に伴い外国人観光客が増加傾向にあるなどの状況も見受けられ、また、レストランは区内では数少ない１００人規模程度の比較的大きな宴会会場として区内各種団体等の会合などに活用されているなど一定の需要もあり、様々に利用されている状況である。

このような状況を踏まえ、区がレストラン事業などを指定管理にて実施する必要性の検討も生じてきているが、一方で、展望ロビーは貴重な区の資源であることから、展望ロビーという機能を効果的に活かしながら、より多くの区民に利用いただける施設としてのさらなる活用の検討、さらには、開設から約３０年が経過し、当該施設において維持保全による更新が必要な時期を迎えていることから、今後のリニューアルも見据えた、有効な活用の検討を進める必要がある。

≪利用状況の推移≫

	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度	令和５年度	令和６年度
レストラン(団体人数)		12,765人	9,721人	466人	1,237人	5,035人	12,095人	11,543人
レストラン(個人人数)		47,001人	39,491人	25,626人	21,848人	28,648人	22,122人	23,801人
レストラン　人数 計	25,999人	59,766人	49,212人	26,092人	23,085人	33,683人	34,217人	35,344人
カフェ	19,053人	39,810人	35,716人	27人	15,317人	25,249人	28,502人	27,753人
展望エリア(概算)	67,578人	149,364人	127,392人	38,154人	52,934人	75,214人	70,480人	71,898人
合　計	112,630人	248,940人	212,320人	64,273人	91,336人	134,146人	133,199人	134,995人
備　考	指定期間10月～ 10月改修休館 営業期間11月～3月			カフェ休止				

≪収支状況の推移≫　（税別）

	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度	令和５年度	令和６年度
収　入　計	112,859,000円	228,106,160円	190,899,800円	120,398,000円	117,546,000円	169,562,000円	196,419,664円	206,117,080円
指定管理料	15,660,000円	3,782,160円	1,576,800円	65,431,000円	50,132,000円	34,152,000円	24,625,677円	17,693,357円
利用料金収入	97,199,000円	224,324,000円	189,323,000円	54,967,000円	67,414,000円	135,410,000円	170,889,531円	184,498,597円
自主事業収入	※上記に含む	※上記に含む	※上記に含む	※上記に含む	※上記に含む	※上記に含む	904,456円	3,925,126円
支　出　計	126,629,000円	240,467,160円	199,898,000円	132,101,000円	137,959,000円	180,395,000円	196,419,664円	206,117,080円
人件費	45,187,000円	98,222,000円	90,112,000円	59,480,000円	59,376,000円	72,886,000円	83,725,117円	93,049,811円
事務経費	30,350,000円	31,167,000円	15,460,000円	4,611,000円	5,707,000円	11,283,000円	11,120,980円	11,064,453円
事業経費	51,092,000円	111,078,160円	94,326,000円	68,010,000円	72,876,000円	96,226,000円	101,573,567円	102,002,816円
収支差額	−13,770,000円	−12,361,000円	−8,998,200円	−11,703,000円	−20,413,000円	−10,833,000円	0円	0円

※事業経費にはビル管理費等負担金を含む

（令和６年度）管理費等　２５，５５８，０２０円/年
電気代　１４，８９６，４４８円/年
水道代　２，２５２，０００円/年

４　サウンディング調査の概要

≪サウンディングにあたっての基本的な考え方≫

（１）子ども・若者、子育て世代から高齢者まで、これまでよりも幅広く活用ができる機能の提案を求める。

（２）三軒茶屋という立地、また、キャロットタワー26 階に位置する特性を活かした提案を求める。

（３）展望エリアは一定程度維持する提案を求める（場所が変更になることも可）。

（４）レストラン・カフェレストランエリアの拡大・縮小・廃止等は提案により可能とする。

（５）レストラン等の飲食以外の提案を行う場合でも、運用の工夫等により、レセプション・イベントなどが一定程度実施できる機能を有する提案を求める。

（６）指定管理・委託・貸付などの運営手法や期間については、官民双方にメリットが最大化される提案を求める。

（７）施設改修等にかかるコスト負担については、施設の収益性や公共性などを踏まえ、両者協議のうえ検討を行うものとする。

≪サウンディングスケジュール（予定）≫

日程	内容
令和7年11月18日（火）	実施要領の公表
令和7年12月5日（金）	現地見学会の参加申込期限
令和7年12月10日（水）～12月19日（金）	現地見学会の開催
令和7年12月23日（火）	実施要領に対する質問受付期限
令和8年1月8日（木）	質問への回答
令和8年1月16日（金）	サウンディング参加申込期限
令和8年1月22日（木）	サウンディング実施日時及び場所の連絡
令和8年2月10日（火）	提案書の提出期限
令和8年2月18日（水）～25日（水）	サウンディング（対話）の実施
令和8年4月頃	実施結果概要の公表

≪留意事項（一部抜粋）≫

（１）参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績が、事業者公募における評価の対象になるものではないが、提案・対話内容が有益であり、事業者公募の募集要項などに反映された場合には、当該提案・対話を行った参加事業者に対して、公募の際の審査における総配点の１０％を限度とした加点を実施する場合がある。

（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する。

※サウンディング調査の詳細については、別紙「世田谷区立スカイキャロット展望ロビーに関するサウンディング型市場調査 実施要領（案）」のとおり。

５　今後のスケジュール（予定）

令和７年　１１月	サウンディング調査の開始
令和８年　　２月	サウンディング調査の終了
令和８年　　４月	区民生活常任委員会、ＤＸ・地域行政・公共施設整備等推進特別委員会報告（サウンディング調査の結果について） サウンディング調査の結果公表
令和８年度～９年度	次期運営管理の在り方の見直し検討、次期運営管理者の選定
令和１０年　４月以降	次期運営管理開始

別 紙

令和７年１１月１８日
世 田 谷 総 合 支 所
政　策　経　営　部

世田谷区立スカイキャロット展望ロビーに関する
サウンディング型市場調査 実施要領（案）

１．調査の目的

世田谷区では、キャロットタワー２６階について、平成８年（１９９６年）に世田谷区民会館第二別館として、レストラン・展望ロビー・会議室（３室）を開設し、平成２９年（２０１７年）９月まで区民相互の交流やコミュニティ醸成、まちの活性化を目的として運営を図ってきました。

平成２８年（２０１６年）には見直しを行い、東京２０２０オリンピック・パラリンピック競技大会を見据え、区民の交流の場の活性化やさらなる観光事業の強化の観点から、スカイキャロット展望ロビー条例を制定し、平成２９年（２０１７年）１０月からスカイキャロット展望ロビーとして、事業者と連携した観光事業の展開、区民との交流促進事業を実施して利用拡大に取り組んできたところです。

しかし、コロナ禍の影響があり、一定期間通常の運営ができなかったことで、来客数が減少し離れてしまったこと、さらには、三軒茶屋エリアは飲食店が多く競合し、利用料金の収入がコロナ禍前の水準まで戻っておらず、物価高の影響から収益も圧迫されていることから、赤字運営が続いているなど厳しい状況にあります。一方で、展望エリアでは区内小学校による社会科見学での利用や、年始やたまがわ花火大会など時期によって通常より多くの利用者が訪れるほか、インバウンドの増加に伴い外国人観光客が増加傾向にあるなどの状況も見受けられ、また、レストランは区内では数少ない１００人規模程度の比較的大きな宴会会場として区内各種団体等の会合などに活用されているなど一定の需要もあり、様々に利用されている状況です。

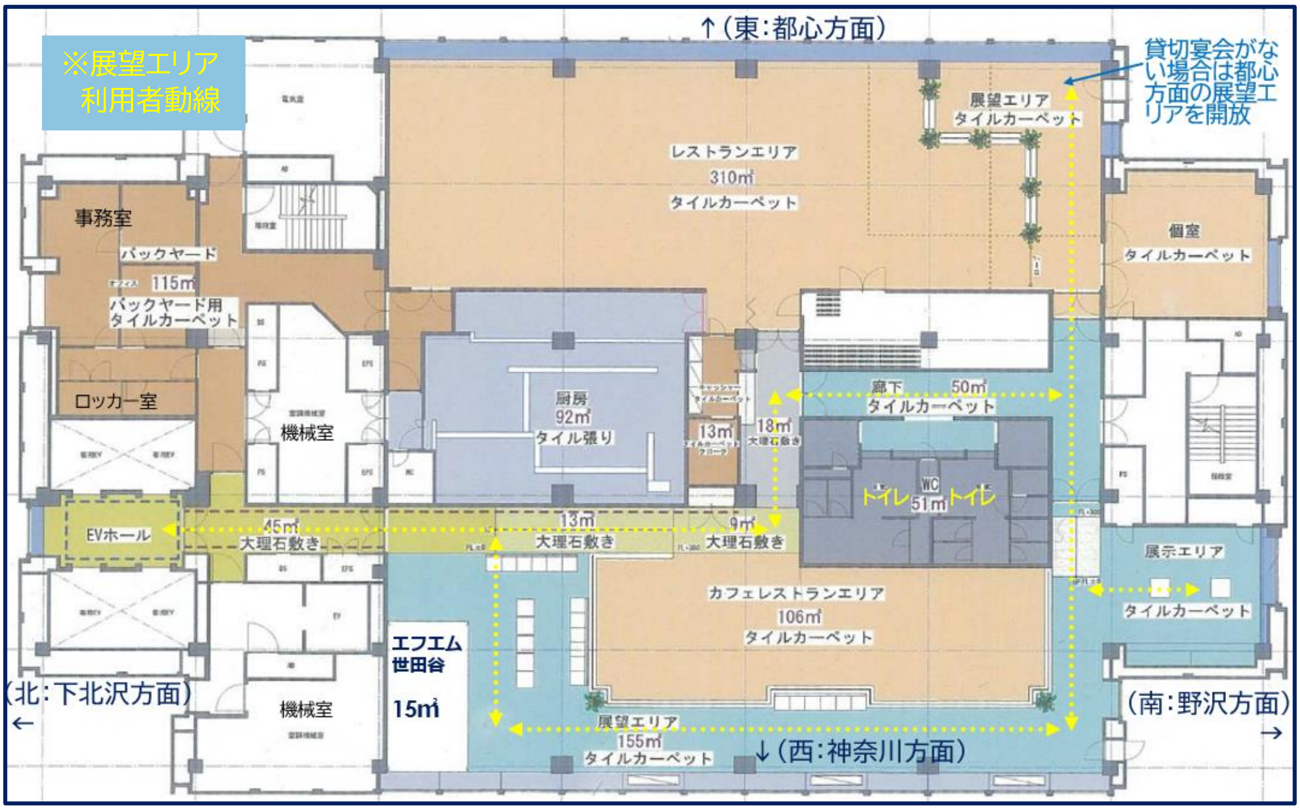
このような状況を踏まえ、区がレストラン事業などを指定管理にて実施する必要性の検討も生じてきていますが、一方で、展望ロビーは貴重な区の資源であることから、展望ロビーという機能を効果的に活かしながら、より多くの区民に利用いただける施設としてのさらなる活用の検討、さらには、開設から約３０年が経過し、当該施設において維持保全による更新が必要な時期を迎えていることから、今後のリニューアルも見据えた、有効な活用の検討を進める必要があります。

本サウンディング調査では、スカイキャロット展望ロビーのさらなる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実施します。

２．スカイキャロット展望ロビーの概要

■施設位置：キャロットタワー26階（世田谷区太子堂4－1－1）
■各諸室及び面積：下記「施設平面図」のとおり
■開館時間：（展望エリア）9時30分～22時　（カフェ）10時～21時　（レストラン）11時～22時
　　　　　休館日　12/29～1/1、毎月第2水曜日
■施設運営：指定管理（㈱ホテルオークラエンタープライズ）
■指定管理内容：レストラン・カフェ運営、展望ロビー運営
■指定管理期間：令和5年4月～令和10年3月
■施設条例：世田谷区立スカイキャロット展望ロビー条例
■建築基準法上の用途：事務所

≪施設平面図（全体面積　約1，010㎡）≫



※各諸室などの写真については別紙「各諸室　写真一覧」を参照。
※エフエム世田谷については、令和8年12月に移転するため、跡地を展望エリアに組み込む予定となっている。

≪利用状況≫

【令和6年度】

名称	利用人数	前年度	増加数
レストラン（団体）	１１，５４３人	１２，０９５人	－５５２人
レストラン（個人）	２３，８０１名	２２，１２２名	１，６７９名
カフェ	２７，７５３名	２８，５０２名	－７４９名
展望エリア	７１，８９８名	７０，４８０名	１，４１８名
合　計	１３４，９９５名	１３３，１９９名	１，７９６名

※１日あたり利用者数　：　レストラン　　約１０１人/日
カフェ　　　　約　７９人/日
展望エリア　　約２０５人/日

【平成29年度～令和6年度】

	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度	令和５年度	令和６年度
レストラン(団体人数)		12,765人	9,721人	466人	1,237人	5,035人	12,095人	11,543人
レストラン(個人人数)		47,001人	39,491人	25,626人	21,848人	28,648人	22,122人	23,801人
レストラン　人数 計	25,999人	59,766人	49,212人	26,092人	23,085人	33,683人	34,217人	35,344人
カフェ	19,053人	39,810人	35,716人	27人	15,317人	25,249人	28,502人	27,753人
展望エリア(概算)	67,578人	149,364人	127,392人	38,154人	52,934人	75,214人	70,480人	71,898人
合 計	112,630人	248,940人	212,320人	64,273人	91,336人	134,146人	133,199人	134,995人
備 考	指定期間10月～ 10月改修休館 営業期間11月～3月			カフェ休止				

≪収支状況（税別）≫

【令和６年度】

項　　目	金　　額	備　　考
収　入　計	２０６，１１７，０８０円	
指定管理料	１７，６９３，３５７円	
利用料金収入	１８４，４９８，５９７円	前年度比 8.0%増
自主事業収入	３，９２５，１２６円	
支　出　計	２０６，１１７，０８０円	
人件費	９３，０４９，８１１円	
事務経費	１１，０６４，４５３円	
事業経費	１０２，００２，８１６円	ビル管理費負担金を含む
収支差額	０円	

※１：ビル管理費等負担金（令和６年度）：管理費等　２５，５５８，０２０円/年
電気代　　１４，８９６，４４８円/年
水道代　　　２，２５２，０００円/年

※２：上記に含まれないビル管理費等負担金（令和６年度、区負担分）
管理費：２７，３００円/年
修繕費：９３２，４００円/年

【平成２９年度～令和６年度】

	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度	令和５年度	令和６年度
収　入　計	112,859,000円	228,106,160円	190,899,800円	120,398,000円	117,546,000円	169,562,000円	196,419,664円	206,117,080円
指定管理料	15,660,000円	3,782,160円	1,576,800円	65,431,000円	50,132,000円	34,152,000円	24,625,677円	17,693,357円
利用料金収入	97,199,000円	224,324,000円	189,323,000円	54,967,000円	67,414,000円	135,410,000円	170,889,531円	184,498,597円
自主事業収入	※上記に含む	※上記に含む	※上記に含む	※上記に含む	※上記に含む	※上記に含む	904,456円	3,925,126円
支　出　計	126,629,000円	240,467,160円	199,898,000円	132,101,000円	137,959,000円	180,395,000円	196,419,664円	206,117,080円
人件費	45,187,000円	98,222,000円	90,112,000円	59,480,000円	59,376,000円	72,886,000円	83,725,117円	93,049,811円
事務経費	30,350,000円	31,167,000円	15,460,000円	4,611,000円	5,707,000円	11,283,000円	11,120,980円	11,064,453円
事業経費	51,092,000円	111,078,160円	94,326,000円	68,010,000円	72,876,000円	96,226,000円	101,573,567円	102,002,816円
収支差額	-13,770,000円	-12,361,000円	-8,998,200円	-11,703,000円	-20,413,000円	-10,833,000円	0円	0円

≪参考:施設の現況等≫

【所在地】世田谷区太子堂4－1－1

【敷地面積】約9，150㎡

【建築面積】約6，198㎡

【延床面積】約77，365㎡(地上27階、地下5階、塔屋2階建)

【用途地域】商業地域

【構造】SRC 造(鉄骨鉄筋コンクリート造)、RC 造、S 造

【竣工年月】1996年11月

【耐震性能】新耐震基準

【積載荷重(26 階)】300kg/㎡

【各階フロア配置】

［高層棟］ 地上1階:銀行、店舗　2 階:店舗、区施設　3 階～5 階:区施設
6 階～25 階:事務所　26 階:区施設

［中層棟］ 地上1～2階:店舗　3階:区施設(劇場)

［低層棟］ 地上1～4階、地下1～4階:区施設(劇場)
地下2～3階:駐車場　地下1階:店舗、駐輪場　　1階屋外:駐輪場

≪参考：事業等の実施状況（令和６年度）≫

（１）観光の振興に関する事業

○オーストリアフェア：2024年6月1日～6月30日

○徳之島フェア：2024年8月1日～8月31日

○世田谷野菜フェア：安定した供給数が確保できなかったため未開催

○オーストラリアフェア：2024年9月1日～9月30日

○北海道フェア：2025年2月1日～3月31日

（２）地域交流・地域貢献に関する事業

○料理セミナー＆試食会

2024年5月7日　7月18日　9月10日　11月21日　1月14日　3月14日実施　参加者：計220名

○神宮外苑花火大会特別コース

参加者：49名

〇クリスマスディナー
2024年12月24日、12月25日実施。参加者：計29名
〇レストランウエディング
2025年3月3日実施。参加者：21名
〇社会科見学
三軒茶屋小学校 外11校
〇公益財団法人世田谷区産業振興公社との連携による「世田谷みやげ」の販売。
〇税に関する表彰コンクール入賞作品展示
2024年11月11日～11月22日実施。展望ロビーに掲示。
〇ハッピーハンドメイドの実施
原則第三水曜日実施。世田谷区障害福祉部障害者地域生活課と連携。
〇世田谷区商店街振興組合連合会とのタイアップによる世田谷区内共通商品券の取扱い
〇せたがやPay取扱い
〇三館友の会連絡協議会（世田谷パブリックシアター・世田谷美術館・世田谷文学館）と提携（契約）「５％割引：会員及び同伴者３名まで可」。

（３）スカイキャロット展望ロビーのＰＲ等

「スカイキャロット展望ロビー」の認知度を高め「区民同士の交流を促進し、区の観光の振興を図る」ための核となり得るよう、マスメディア取材ＰＲ、ホームページやチラシでの宣伝、ポスター作成、ＷＥＢ上の広告の他、「区のおしらせ」等新聞へのＰＲ掲載（取組実績 ・日本経済新聞社：俯瞰撮影 ・テレビ朝日映像株式会社：俯瞰撮影 外 合計８団体）

３．提案・対話にあたっての基本的な考え方

（１）子ども・若者、子育て世代から高齢者まで、これまでよりも幅広く活用ができる機能の提案を求めます。
（２）三軒茶屋という立地、また、キャロットタワー26階に位置する特性を活かした提案を求めます。
（３）展望エリアは一定程度維持する提案を求めます（場所が変更になることも可）。
（４）レストラン・カフェレストランエリアの拡大・縮小・廃止等は提案により可能とします。
（５）レストラン等の飲食以外の提案を行う場合でも、運用の工夫等により、レセプション・イベントなどが一定程度実施できる機能を有する提案を求めます。
（６）指定管理・委託・貸付などの運営手法や期間については、官民双方にメリットが最大化される提案を求めます。
（７）施設改修等にかかるコスト負担については、施設の収益性や公共性などを踏まえ、両者協議のうえ検討を行うものとします。

４．スケジュール

日程	内容
令和7年11月18日（火）	実施要領の公表
令和7年12月5日（金）	現地見学会の参加申込期限
令和7年12月10日（水）～12月19日（金）	現地見学会の開催
令和7年12月23日（火）	実施要領に対する質問受付期限
令和8年1月8日（木）	質問への回答
令和8年1月16日（金）	サウンディング参加申込期限
令和8年1月22日（木）	サウンディング実施日時及び場所の連絡
令和8年2月10日（火）	提案書の提出期限
令和8年2月18日（水）～25日（水）	サウンディング（対話）の実施
令和8年4月頃	実施結果概要の公表

５．サウンディングの内容

（１）サウンディングの対象者

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、更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。
・地方自治法施行例令（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」。
・世田谷区から入札参加禁止又は指名停止の措置を受けている期間中であるもの。

（２）サウンディングの項目

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】

世田谷区トップページ → 区政情報 → 施設 → 区民施設 →
スカイキャロット展望ロビー(キャロットタワー26階) →
スカイキャロット展望ロビーに関するサウンディング型市場調査を実施します

６．サウンディングの手続き

（１）現地見学会の開催（任意参加）

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７年１２月１０日(水)～１９日（金）のいずれかの日程で調整いたします

キャロットタワー２６階（世田谷区太子堂４－１－１）

※上記期間のうち、こちらが指定する１日～２日での開催を予定しています。

②申込受付期間

令和７年１１月１８日(火)～１２月５日(金)１７時まで（必着）

③申込先

「９．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】スカイキャロット展望ロビー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７年１２月２３日（火）１７時まで（必着）

②送付先

「９．問合せ先・提出先」のとおり

③質問に対する回答

令和８年１月８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「【参加申込】スカイキャロット展望ロビー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８年１月１６日(金)１７時まで（必着）

②送付先

「９．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

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】スカイキャロット展望ロビー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。

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８年２月１０日(火)１７時まで（必着）

②送付先

「９．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で調整させていただきます。

① 実施期間

令和８年２月１８日(水)～２５日（水）

②所要時間

２時間程度

③場　所

世田谷区役所 本庁舎（世田谷区世田谷４－２１－２７）

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１０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８年４月頃に概要をホームページ等で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。

７．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、事業者公募における評価の対象になるものではありません。なお、提案・対話内容が有益であり、事業者公募の募集要項などに反映された場合には、当該提案・対話を行った参加事業者に対して、公募の際の審査における総配点の１０％を限度とした加点を実施する場合があります。

（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。

８．別紙資料

・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
・（別紙）各諸室 写真一覧

９．問合せ先・提出先

世田谷区 世田谷総合支所　地域振興課、政策経営部　政策企画課
〒１５４－８５０４　世田谷区世田谷４－２１－２７
担　当：（世田谷総合支所　地域振興課）古川、保崎
（政策経営部　政策企画課）宮城、岡田
電　話：（世田谷総合支所　地域振興課）０３－５４３２－２８３５
（政策経営部　政策企画課）０３－５４３２－２０３５
ＦＡＸ：０３－５４３２－３０３２
メール：（世田谷総合支所　地域振興課）SEA02072@mb.city.setagaya.tokyo.jp
（政策経営部　政策企画課）SEA02005@mb.city.setagaya.tokyo.jp
※メールを送付する際には、上記両方のアドレスを入れてください。

【様式１】

質問書

＜世田谷区立スカイキャロット展望ロビーに関するサウンディング型市場調査＞

<table>
<tr><td>法人名</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>法人所在地</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>(グループの場合)
構成法人名</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">サウンディング
担当者</td><td>氏　名</td><td></td><td>所属企業・
部署名</td><td></td></tr>
<tr><td>電　話</td><td></td><td>ファクシミリ</td><td></td></tr>
<tr><td>ﾒｰﾙｱﾄﾞﾚｽ</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

質問項目	質問内容

※令和７年１２月２３日（火）１７時までに、電子メールにより提出してください。

※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。

【様式２】

エントリーシート

＜世田谷区立スカイキャロット展望ロビーに関するサウンディング型市場調査＞

令和　　年　　月　　日

世田谷区立スカイキャロッ展望ロビーに関するサウンディング型市場調査について、参加要件を満たすことを誓約し、参加を申し込みます。

法人名				
法人所在地				
(グループの場合)構成法人名				
サウンディング担当者	氏　名		所属企業・部署名	
	電　話		ファクシミリ	
	ﾒｰﾙｱﾄﾞﾚｽ			

サウンディング（対話）実施日	
下記の候補日から、対応が可能な時間帯にチェックを入れ、括弧内に希望順位を記入してください（第一希望は「1」、第二希望は「2」、第三希望は「3」を記入）。 ※午前の部：9～12 時、午後の部：13～17 時	
2月１８日（水）	□　午前（　）　□　午後（　）　□どちらも可（　）
2月１９日（木）	□　午前（　）　□　午後（　）　□どちらも可（　）
2月２０日（金）	□　午前（　）　□　午後（　）　□どちらも可（　）
2月２４日（火）	□　午前（　）　□　午後（　）　□どちらも可（　）
2月２５日（水）	□　午前（　）　□　午後（　）　□どちらも可（　）

出席予定者	
フリガナ 氏　名	法人名・所属・役職

※サウンディング（対話）への出席は単独事業者でもグループでも可能です。出席者は、１グループにつき１０名以内としてください。

※申込終了後、事務局から実施日時及び場所を電子メールにてご連絡いたします。ご希望に添えない場合もありますのでご承知おきください。

【様式３】

令和８年　月　日

世田谷区 あて

提案シート

＜世田谷区立スカイキャロット展望ロビーに関するサウンディング型市場調査＞

添付のとおり、実施要領に基づき、提案シートを提出いたします。

□提案する法人の概要

法人名 （グループ名）	
代表者名	
法人所在地	
（グループの場合） 構成法人名	
法人の主な 事業・活動内容	
担当者名	（所属）
	（役職）
	（連絡先） 電話番号： Ｅメール：
	フリガナ （名前）

※法人や団体等の主な事業・活動内容を補足するものとして、別途パンフレット等を添付することも可能です。

提案シート

提案は複数頁になってもかまいません。様式にとらわれず、自由に記載ください（すべてパワーポイントで作成なども可）。また、ご記入いただける項目のみ記載いただき、ご意見がない項目は空欄で提出していただいて構いません。別途、企画提案書・配置図・レイアウト図等による説明が望ましい場合には添付も可能です。

① 区が示す基本的な考え方について
（１）子ども・若者、子育て世代から高齢者まで、これまでよりも広く活用ができる機能の提案について
（２）三軒茶屋という立地、また、キャロットタワー２６階に位置する特性を活かした提案について
（３）展望エリアの機能、規模、場所などについて
（４）レストラン・カフェレストランエリアの拡大・縮小・廃止等の提案について
（５）－１　レストランなどの飲食以外での活用提案について
（５）－２　運用の工夫等によるレセプション・イベントなどが実施できる機能について
（６）指定管理・委託・貸付などの運営手法や期間について

（7）施設改修等にかかるコスト、また、費用負担の考え方について

② 提案する施設の概要について

・施設全体の機能構成や配置、レイアウトイメージなどについて（可能であればゾーニング図等）

・施設で実施する事業内容について

・施設全体の改修内容について

・事業実施により期待される効果、区のメリット等について

③ その他

・事業の参画形態（単独や JV など）

・施設整備及び施設運営などの全体収支計画（イニシャルコスト及びランニングコスト）

・本事業において、民間（運営）事業者がマネタイズするための方策、区の負担額を減らすための方策について

・事業参画のための条件や区へ配慮を求める事項

・参考となる他の施設の事例や実績

・その他自由意見・要望など