

品川区立五反田産業文化施設_概要 (第69号議案:令和4年度品川区一般会計補正予算、第81号議案:品川区立五反田産業文化施設条例)

区民委員会資料
令和4年10月31日
地域振興部商業・ものづくり課

1. 事業目的 (第1条第1項)

区内企業等の発展および連携を促進するとともに、五反田地区におけるにぎわいのあるまちづくり創出に寄与することを目的とする。

2. 施設概要 (第1条第2項)

- (1) 事業主 日本郵政不動産株式会社
- (2) 計画地 品川区西五反田8-4-13 (旧ゆうぽうと跡地)
- (3) 面積 敷地面積約6,700㎡ / 延床面積約69,000㎡
- (4) 建物概要 地上20階、地下3階
- (5) 竣工 令和5年12月

3. 施設構成 (第2条)

	イベントホール	ギャラリー	エントランスロビー
面積	約450㎡ (400席程度)	約100㎡ (50席程度)	約245㎡ (※共用部)
設備	昇降式ステージ、照明・音響・映像設備	簡易な照明・音響・映像設備	簡易な照明設備
利用可能演目	<ul style="list-style-type: none"> ・セミナー、講演会、株主総会 ・商品発表会、展示会 ・ファッションショー、パーティ ・コンサート (軽音楽)、演劇 	<ul style="list-style-type: none"> ・会議、セミナー ・宴会、パーティ 	<ul style="list-style-type: none"> ※イベントホール利用者のみ使用可 ・展示や来場者受付

4. 休館日等 (第3条)・使用手続等 (第4条)

- (1) 休館日 12月29日～翌年1月3日
※その他、法定点検日について、別途休館日を設けるものとする。
- (2) 開館時間 午前9時～午後8時
※管理上支障がない場合は、30分単位で時間外使用を可能とする。
- (3) 使用受付 イベントホール：使用日の1年前から受付開始。
ギャラリー：使用日の半年前から受付開始。

5. 施設使用料金 (第5条第1項 別表)

※近隣類似施設の料金と総括比較し算出。

(1) イベントホール

区分	使用料	備考
全日 (午前9時～午後8時)	605,000円	-
時間使用料 (1時間あたり)	71,500円	1回につき5時間以上利用することとする
時間延長料 (30分あたり)	30,250円	区長が必要があると認めた場合

(2) ギャラリー

区分	使用料	備考
午前 (午前9時～12時)	40,700円	-
午後 (午後1時～4時)	40,700円	-
夜間 (午後5時～8時)	40,700円	-
全日 (午前9時～午後8時)	99,000円	イベントホールと同時利用の場合：66,000円
時間延長料 (30分あたり)	6,600円	イベントホールと同時利用の場合：5,500円

(3) エントランスロビー

区分	使用料	備考
全日 (午前9時～午後8時)	55,000円	イベントホール利用者のみが使用でき、専用する場合のみ使用料金を徴収する
時間延長料 (30分あたり)	2,750円	

6. 施設の管理 (第14条)

- ・収支および利用者サービスの観点から、「指定管理者制度」を運営手法として採用する。
- ・利用料金制とし、当該施設の使用料収入はすべて指定管理者の収入とする。

7. 施行日 (付則)

- ・令和6年5月1日
※ただし、指定管理者に関する規定については公布の日から、施設の使用について必要な手続きは令和5年8月1日から行う。

8. 補正予算

- (1) 内訳
 - 内装工事設計 9,500千円
 - 躯体連動工事 54,000千円 ※躯体連動工事については債務負担行為。令和5年度に支出予定。

(2) 内装工事について

- ・品川区が実施する工事 (貸室をホールとして使用するために必要な機能を付与する工事) のうち、建物躯体工事と分離して施工が可能な工事。
(例) スポットライトや緞帳の設置工事など、竣工後に工事が可能なもの

(3) 躯体連動工事について

- ・品川区が実施する工事のうち、躯体工事と同時並行して実施すべき工事。
(例) 壁の中の配管工事など、竣工後に実施すると再度壁の解体工事が必要となるもの

9. スケジュール

- ◇令和4年度 2月 指定管理者候補者選定プロポーザル
- ◇令和5年度 6月 指定管理者の指定の議案提出
- 8月1日 施設予約受付開始
- 12月 建物躯体竣工および借入部分引き渡し
- ◇令和6年度 5月 開業

10. 参考図面

