

深谷グリーンパーク再整備事業 競争的対話における 質問及び意見への回答

- ・ 深谷グリーンパーク再整備事業の競争的対話にご参加いただいた事業者におかれましては、誠にありがとうございました。
- ・ 質問は、原則、原文のまま掲載していますが、明らかな誤字・脱字および表記・該当箇所の誤りと判断された箇所については、一部修正しています。

令和8年8月31日

No	議題	資料名	該当箇所				確認したい内容	回答
			頁	章	節	(1)		
1	物価変動への見直し対応について	募集要項	7	7			施設整備並びに運営維持管理期間中の物価変動に伴う改定の考え方は「別紙2 対価の構成及び支払方法に規定」と回答戴きましたが、基本的には「事業概要書（3月）」11Pに記載の通り、公共工事標準請負契約約款第25条（スライド条項）を前提とした協議との認識で宜しいでしょうか。	別紙2に示した対価の構成・支払方法を基本とします。物価変動や中東情勢に対する考え方は、国の通知等も踏まえつつ、状況に応じて丁寧に協議・検討する方針です。
2		募集要項	8	II	8		要求水準をすべて満たすことを前提として、事業期間終了後の大規模更新費用の低減まで見据えた提案について、貴市はどのような観点を重視して評価されますか。	事業期間終了後の10年間の修繕計画についても、参考計画として審査対象となります。本事業では、事業期間終了後も施設を継続して使用することを想定していることから、事業期間中のみならず、その後の長期的な施設機能の維持も見据えた提案を求めています。具体的な評価については、施設整備業務及び維持管理・運営業務の提案内容を踏まえ、審査基準に基づき総合的に評価されます。
3	屋外施設整備	募集要項	8	II	8	(1)	施設整備に係る対価の内、貴市が想定している屋外・屋内の整備費用の内訳（割合など）あればご教授ください。	市が想定する具体的な整備費用の内訳・割合は開示致しません。要求水準書を踏まえてご提案ください。
4	水光熱費	募集要項	8	II	8	(2)	事業概要において水光熱費は供用開始後数年間は「実費精算」とありました。応募の公平性を期すために基準の金額を設けていただくことは可能でしょうか。	提案内容により、水光熱費の見通しは異なるため、統一の基準金額は設定していません。
5		募集要項	8	II	8	(3)	計画修繕は一般的には計画通り、修繕を実施することが必要との認識ですが、市と事業者との協議により変更を妨げないご回答いただきました。適切な修繕の実践により、当初計画しない集客や賑わい創出のための再投資（修繕費用として）に振替える等の柔軟な対応は可能でしょうか。	あらかじめ修繕計画に新たなリニューアルを見越した設備投資を含めることは想定していません。計画修繕のタイミング変更や予算の振替は「協議の上」で柔軟に対応する方針です。
6	事業実施体制（再委託）の許認可	募集要項	10	2	10	(3)	運営業務の核心となるイベント企画や広報を、SPC直雇用の人員ではなく、専門ノウハウを持つ外部パートナーに委託しようとする場合、これが募集要項の『主要な業務の一括委託禁止』に抵触しないための具体的な条件（SPCからの指示命令系統など）を確認させてください。	内容に応じて判断します。再委託する場合でも、事業者が維持管理・運営業務の管理責任を負い、再委託先は事業者の管理下で業務を実施することが必要です。
7	代表企業について	募集要項	13	III	2	(2)	「DBO方式では、設計・建設から維持管理・運営までを一体的に捉え、事業全体に責任を持つ主体を明確にすることが重要であるため、代表企業は事業期間を通じて固定していただく必要があります。」とありますが、代表企業は設計施工一括請負契約書及び指定管理者基本協定書のそれぞれの契約者として入る必要があるのでしょうか。	代表企業は、両契約の当事者として直接名前を連ねる必要はありません。
8	代表企業について	募集要項	13	III	2	(2)	「DBO方式では、設計・建設から維持管理・運営までを一体的に捉え、事業全体に責任を持つ主体を明確にすることが重要であるため、代表企業は事業期間を通じて固定していただく必要があります。」とあるため、統括責任者は、代表企業からの選任ということでしょうか。その場合に仮に施設整備業務を担う企業が代表企業となった場合に、維持管理・運営業務期間まで、責任者を行うことは専門分野が違うことから難しいかと思います。仮に維持管理・運営業務を担う企業が代表企業を担った場合も同様なことが危惧されます。代表企業を変更することを可とすることを再考頂けないでしょうか。	代表企業の変更は、原則認めません。ただし、統括責任者は代表企業からの選任を必須としておらず、各フェーズに応じて適切な者を配置可能です。
9	追加質問 ほか	募集要項	16	IV	3	(2)	追加質問は、いつ頃実施される予定でしょうか？また、当初7月中旬に予定されていた基本協定（案）等は、いつ頃公表される予定でしょうか？	8月12日にHPにて公表済みです。質問受付期間は8月21日正午までとしています。
10	協定書及び契約書（案）の公表について						「基本協定書（案）、基本契約書（案）、設計施工一括請負契約書（案）及び指定管理者基本協定書（案）は令和8年7月中旬頃に別途公表します。」とHPにありますが、いつ頃公表される予定でしょうか。また、これらに関する質問の受付期間は別途設けていただけるのでしょうか。	8月12日にHPにて公表済みです。質問受付期間は8月21日正午までとしています。
11	電気の使用状況について	要求水準書（参考資料）	1				電気は東京電力でしょうか？契約電力と毎月の電力使用量をご提供頂きたい（過去3年分）※電力会社からの明細書をご提供頂くのでも可。	電力会社は東京電力です。契約電力・使用量の資料は、提供可能な範囲で情報提供します。
12	中東情勢の影響について	要求水準書	2	I	2	(2)	現在の中東情勢が直ちに「災害・事故等により特別な業務内容が常時必要などとき、又は業務内容が著しく変更されるとき」に該当するとは考えておりませんと、ご回答戴きましたが、令和8年5月27日総務省自治行政局長、国土交通省不動産・建設経済局長「中東情勢を踏まえた適正な請負代金の設定や適正な工期の確保の徹底について」において「スライド条項の適用や受注者からの協議の申出等について適切に対応すること」と要請されておりますので、その前提での事業者提案と認識して宜しいでしょうか。	No.1をご参照ください。

No	議題	資料名	該当箇所				確認したい内容	回答
			頁	章	節	(1)		
13	多目的広場について	要求水準書	7	Ⅲ	3	(2)	多目的広場は「安全性及び環境保全の観点から、当該区域における掘削を伴う形質変更は原則として避ける」エリアにもなっておりますが、上記質問と合わせ、軽微な掘削等、可能な提案範囲について教えてください。	「【添付資料03】最終処分場跡地及び指定区域図平面図」の青枠で示した部分は、80cm以下に焼却灰が埋設されているため、掘削を伴う形質変更は避けてください。なお、同図の赤枠で示したエリアについては、焼却灰の埋設深さの資料は確認できておりません。
14	要求水準の見直しについて	要求水準書	8	Ⅲ	3	(3)	昨今の急激なコストアップを受け、予算内に要求水準を全て充たすことが難しいことも想定されます。予算内に収めることを前提に、機能上、問題が無いと判断した項目について、前向きな視点として、要求水準の一部見直しを提案・協議しても宜しいでしょうか。	要求水準は基本的な考え方及び最低限の条件を示すものであるため、一部見直しは想定していません。提出された提案書が要求水準の条件を満たしていない場合は、要求水準未達成になります。また、改修必須項目一覧は、現機能の維持を前提とした改修項目であり、一覧に記載の項目をすべて実施する必要はなく、事業者の提案内容に応じて必要な改修を実施してください。
15	地下水の取扱いについて	要求水準書	12	Ⅲ	3	(3)	要求水準書に関する質問・意見No. 54 (P. 13) 「農業用水を引き込むことはできません」との記載がありますが、地下水汲み上げは可能か。市で把握している土壌、水質状況等についてお聞かせください。	地下水の汲み上げについては、関係法令を確認の上、関係機関への届出等、必要な手続きが前提となります。
16	敷地内樹林の間伐整備について	要求水準書	12	Ⅲ	3	(3)	要求水準書に関する質問・意見No. 52 (P. 12) 「外周樹林の間伐整備を計画することを妨げません」との記載がありますが、敷地内の樹林についてもランドスケープや利用者動線を考慮したうえで間伐整備を許容頂きたい。	要求水準書では桜の存置を必須としていません。提案内容や桜を含む樹木の状況等を踏まえ、適切に提案してください。
17	多目的広場について	要求水準書	12	Ⅲ	3	(3)	「多目的広場は調整池機能を有するため、土盛り等による影響を及ぼす変更は原則禁止します。」と記載されていますが、芝生広場から舗装の広場や花壇等への機能転換や日除け等の設置、仮設イベントとしての利用は可能でしょうか。また、「盛土等」との記載がありますが、不可となる行為について、土盛り以外の具体例をご教示ください。	調整池機能の維持を前提に、仮設イベント等は提案可能です。現状も多目的広場でイベント等を開催しています。
18	ビーチバレーコートの取扱いについて	要求水準書	13	Ⅲ	3	(3)	ご公表頂いたビーチバレーコート利用件数について、2023年度67件、2024年度115件、2025年75件とのことで、利用実態からするとグリーンパークへの集客効果は限定的と考えます。ビーチバレーコートは必須とお考えか、それとも代替機能の提案を許容頂けるか、市のお考えをお聞かせください。	ビーチバレーコートは、市では存置を前提としていますが、公園の計画提案を基に協議により決定するものとしており、代替機能のご提案は可能です。
19	必須提案事業	要求水準書	27	Ⅳ	3	(2)	①必須提案事業に記載のあるア～エに関わる自主事業が必須提案事業という認識でよろしいでしょうか。また、農業振興に関わる自主事業は任意提案事業という認識でよろしいでしょうか。	農業振興については、花き振興に係る取組のほか、飲食提供業務等を通じて地域農産物の活用等を図ることも可能と考えています。
20	自主事業である、飲食提供業務（レストラン）について	要求水準書	28	Ⅳ	3	(2)	レストランの提案を中止とすることは可能でしょうか？また、レストランの整備のうち、椅子・テーブル等の什器は「施設整備費」で見込みますが、厨房設備については自主事業のため、運営事業者側で見込む必要がありますでしょうか？	別紙のとおりです。
21	契約金額変更について	基本契約書（案）	1				第5条では第7条1項2項の契約金額が変更されることを了承する規定がされていますが、設計変更などによる契約金額の変更ということで、市の予算などの事情による変更はないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
22	違約金の連帯責任について	基本契約書（案）	4				第14条2号3号で違約金の支払いに関して連帯の義務が課せられていますが、連帯ではなく帰責企業のみとしていただけないでしょうか。市内企業などが負うには過度な負担となり、市内企業参画が消極的になってしまう点が懸念されます。	第14条は、談合その他不正行為による違約金に対する規定です。原案のとおりとします。
23	代表企業の位置付けについて	設計施工一括請負契約書（案）	2				2頁の押印欄は、設計企業や建設企業と代表企業も含まれるのでしょうか。設計施工期間の全体マネジメント業務はこの契約書でしょうか。また、代表企業が担う全体マネジメント業務についても、人件費上昇などの物価変動リスクがあるため、物価スライドの対象となりますか。	代表企業が設計企業や建設企業等の施設整備業務を担当する企業であれば押印が必要ですが、施設整備業務以外を担当する企業の場合は押印不要です。施設整備業務期間中の全体マネジメント業務は要求水準としておりませんので、物価スライドの対象ではありません。全体マネジメントに係る費用を計上する場合は、施設整備業務に係る対価の中で計上し、支払方法は応募グループ内で整理してください。
24	違約金条項の適用関係について	設計施工一括請負契約書（案）	22				設計施工一括請負契約書第55条と基本契約書第14条はダブルカウントされないと理解してよろしいでしょうか。	設計施工一括契約書の特記第14条3項に規定している通り、二重払いとはなりません。