

深谷グリーンパーク再整備事業
募 集 要 項

令和8年6月

(令和8年8月28日修正)

深谷市

目 次

I 総則	2
1 本募集要項の位置付け	2
II 事業概要	3
1 事業名称	3
2 本事業の目的及びコンセプト	3
(1) 本事業の目的	3
(2) コンセプト	3
3 事業の対象となる施設	4
(1) 敷地概要等	4
(2) 建築物（諸室概要）等	4
(3) 各施設の相関関係	6
4 事業方式	6
5 業務範囲	6
(1) 施設整備業務	6
(2) 維持管理・運営業務	6
(3) 自主事業	6
(4) その他	6
6 事業期間等	7
(1) 施設整備業務期間	7
(2) 供用開始日	7
(3) 維持管理・運営業務期間	7
7 既存施設等の取扱い及び施設整備業務期間中の条件	7
(1) 既存施設等の取扱条件	7
(2) 施設整備業務期間中の条件等	7
8 事業者の収入	7
(1) 施設整備業務に係る対価	8
(2) 維持管理・運営業務に係る対価	8
(3) 利用料金収入	8
(4) 自主事業収入	8
9 遵守すべき法制度等	9
10 その他	10
(1) 個人情報の保護及び秘密の保持	10
(2) 文書の管理・保存	10
(3) 第三者への委託の制限	10

(4) 事業期間終了時の措置.....	10
Ⅲ 応募条件	11
1 応募資格.....	11
(1) 応募者の構成等.....	11
(2) 共通資格要件.....	11
(3) 個別資格要件.....	12
2 応募資格の確認等.....	13
(1) 基準日等.....	13
(2) 応募企業の変更・追加等.....	13
(3) 参加資格者名簿に登録がない場合の手続き.....	14
(4) 実施体制.....	14
Ⅳ 募集及び選定に関する事項.....	15
1 募集手続き.....	15
2 募集スケジュール.....	15
3 募集に関する事項.....	15
(1) 募集要項等に関する質問の受付、回答の公表.....	15
(2) 個別提供資料の配布.....	16
(3) 競争的対話の実施.....	16
(4) 募集要項等の変更.....	16
(5) 参加表明書の受付.....	16
(6) 応募申請書及び提案書の提出.....	17
4 提案及び応募に関する事項.....	17
(1) 提案書等の作成.....	17
(2) 応募に関する留意事項.....	17
5 事業者の選定に関する事項.....	18
(1) 審査方法.....	18
(2) 審査体制.....	18
(3) 選定結果の公表.....	18
Ⅴ 契約に関する事項	19
1 契約手続き.....	19
(1) 基本協定の締結.....	19
(2) 基本契約の締結.....	19
(3) 設計施工一括請負契約及び指定管理者基本協定の締結.....	19
2 契約を締結しない場合の取扱い.....	19
(1) 優先交渉権者が基本協定を締結しない場合又は基本契約を締結しない場合.....	19

(2) 優先交渉権者を構成する企業が応募資格を欠く場合	19
3 契約に係る費用負担.....	19
VI 本募集要項に関する問い合わせ先.....	20
1 問い合わせ先（担当部局）	20

【用語の定義】

募集要項等において使用する用語の定義は、次のとおりとします。

募集要項等	本募集要項、要求水準書、様式集、審査基準書、基本協定書（案）、基本契約書（案）、設計施工一括請負契約書（案）、指定管理者基本協定書（案）及び本募集要項に基づき実施予定の質問回答を総称していう。
本募集要項	深谷グリーンパーク再整備事業募集要項をいう。
市	埼玉県深谷市をいう。
本事業	深谷グリーンパーク再整備事業をいう。
本施設	本事業の対象となる深谷グリーンパーク内の施設をいい、屋内施設（パティオ）、屋外施設〔公園（外構を含む）〕及び駐車場より構成される施設をいう。
民間事業者	民間の事業者（法人その他の団体）を指す総称をいう。
応募者	本事業に応募する応募グループ（複数の企業により構成されるもの）をいう。
優先交渉権者	審査の結果、本事業の実施に向けて市と優先的に協議を行う者として選定された者をいう。
事業者	本事業を実施する者として、市と本事業に係る契約を締結する民間事業者をいい、基本協定の締結により、優先交渉権者（優先交渉権者がＳＰＣを設立する場合はＳＰＣを含む）を事業者とする。
本公募	公募型プロポーザル方式により事業者を募集及び選定する手続きをいう。
審査委員会	深谷グリーンパーク再整備事業審査委員会をいう。
事業概要書	深谷グリーンパーク再整備事業事業概要書（令和８年３月）をいう。
代表企業	応募グループを構成する企業のうち、応募グループを代表し、市との連絡調整を行う企業をいう。
構成企業	応募グループを構成する企業のうち、代表企業を除く企業をいう。
構成員	本事業の公募に複数の企業で参加しＳＰＣを設立する場合において、応募グループを構成する企業のうち、ＳＰＣに出資する企業をいう。
協力企業	本事業の公募に複数の企業で参加しＳＰＣを設立する場合において、応募グループを構成する企業のうち、構成員以外の者をいう。
基本協定	市と優先交渉権者との間で締結する、本事業の実施に向けた基本的事項を定める協定をいう。
基本契約	市と事業者との間で締結する、本事業に関する事項を包括的かつ詳細に定める契約をいう。
設計施工一括請負契約	市と事業者との間で締結する、本施設の施設整備業務に関する契約をいい、本施設の設計及び施工に係る業務に関する事項を定める契約をいう。
指定管理者基本協定	地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２４４条の２第３項の規定に基づき、市と事業者との間で締結する、本施設の維持管理及び運営に関する基本的事項を定める協定をいう。
年度協定	市と事業者の間に締結する、指定管理者基本協定に基づき年度ごとの維持管理・運営業務に係る対価等を定める協定をいう。
利用料金制度	地方自治法第２４４条の２第８項の規定に基づき、事業者が利用料金を収受する制度をいう。
改修工事	既存施設の躯体、設備等の経年劣化への対応及び安全性確保等を目的として実施する工事をいう。
リニューアル工事	集客性向上、機能更新、用途転換、魅力向上等を目的として実施する工事をいう。
貸与備品	市から無償で貸与される備品をいう。

I 総則

1 本募集要項の位置付け

本募集要項は、本事業を実施する民間事業者を公募型プロポーザル方式により募集及び選定するに当たり、本事業及び本公募に係る条件を定めるものです。

なお、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。当該資料に関する質問については、別途受付期間を設ける予定です。

募集要項等は、事業概要書に基づき作成しており、基本的な考え方は同書に即したものです。

なお、募集要項等と事業概要書に相違がある場合は、募集要項等の規定が優先するものとします。募集要項等に記載がない事項については、事業概要書及び募集要項等に関する質問に対する回答によることとします。

Ⅱ 事業概要

1 事業名称

深谷グリーンパーク再整備事業

2 本事業の目的及びコンセプト

(1) 本事業の目的

本事業の目的を次のように定め、本施設が将来にわたり持続可能な公共施設となるよう、既存の屋内温水プールという枠組みにとらわれることのない再整備の実施を目指します。

- ① 利用者の安全確保が確実であるとともに年間を通じた安定的な集客力を有し、効率的な維持管理によるランニングコストの抑制が図られること
- ② 花きや野菜による農業振興に資するという当初目的が継続されること
- ③ 乳幼児から高齢者まで多様な世代が利用できる機能を設置すること
- ④ 市内において整備・更新された観光施設や観光資源との連携が図られ、回遊性の向上に寄与すること

(2) コンセプト

再整備コンセプトを“いつまでも楽しい みんなの笑顔あつまる 水とみどりのエスパシオ”として再整備目的の達成を目指します。



3 事業の対象となる施設

本事業の対象施設及び敷地等の概要は次のとおりです。本事業で求める整備水準については、要求水準書を参照してください。

(1) 敷地概要等

名称	深谷グリーンパーク
所在地	埼玉県深谷市榎合 7 6 3
施設管理者	深谷市長 小島 進
敷地面積	5 3, 8 1 7 m ²
公園面積	2 6, 3 0 0 m ²
建築面積	5, 9 6 0 m ²
延床面積	7, 7 7 0 m ²
構造	鉄筋コンクリート造 2 階建 (一部鉄骨造)
用途地域	市街化調整区域 (都市公園ではない)
供用開始	平成 8 年 6 月

(2) 建築物 (諸室概要) 等

① 屋内施設 (パティオ)

区分	名称	主な内容・規模
1 階	レジャープールゾーン	約 4, 0 0 0 m ² 、天井高約 3 0 m
	波のプール	水面積 3 8 9 m ² 、深さ 0 ~ 1. 4 m
	流水プール	水面積 4 7 9 m ² 、長さ 1 0 8 m、幅 5 m
	渚プール	水面積 4 7 m ² 、深さ 0. 6 m
	幼児用プール	水面積 3 1 m ² 、深さ 0. 4 5 ~ 0. 5 m
	スライダー	水面積 4 7 m ² 、深さ 0. 8 5 m
	サウナ	ドライ 3 4 m ² 、ミスト 1 7 m ²
	更衣室	約 4 6 0 m ² (シャワールームを含む)
	事務所	約 1 7 0 m ² (応接室、職員トイレ、倉庫含む)
	エントランスホール	約 4 3 0 m ² (農産物直売所、売店を含む)
	フラワーホスピタル	約 1 1 0 m ² (通称ふっかネギーホール)
	中庭	約 2 0 0 m ²
	トイレ	6 箇所 (エントランスホール、男子・女子更衣室、流水プール脇、レストラン脇、事務室)

区分	名称	主な内容・規模
2階	25mプールゾーン	約640㎡、水面積300㎡
	更衣室	約160㎡
	研修室1	約70㎡
	研修室2	約30㎡
	レストラン	約170㎡
	休憩コーナー	約150㎡
	トイレ	3箇所（廊下、男子・女子更衣室）
地下	機械室・ピット	

②屋外施設

区分	名称	主な内容・規模
公園	花壇	約1,260㎡
	多目的広場（調整池）	約4,370㎡（ビーチバレーコート1面含む）
	四季の広場	約3,410㎡
	芝生広場（一部屋外遊具有）	約3,990㎡
	サンビーチコスタ（未活用地）	1,200㎡ ※レジャープールゾーンに隣接
	四阿	1箇所
	トイレ	2箇所

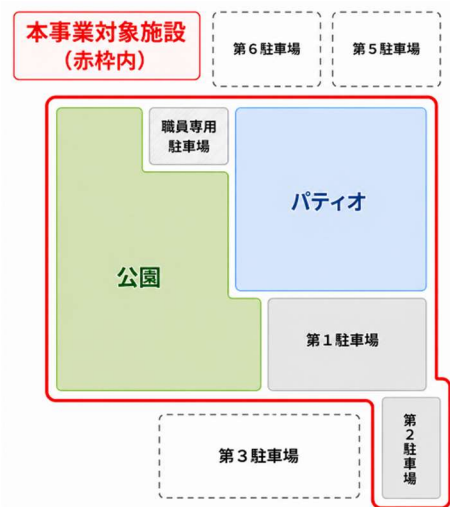
③駐車場

区分	名称	主な内容・規模
駐車場	駐車場（事業対象内）	第1駐車場172台、第2駐車場124台（計296台）、職員駐車場8台
	駐車場（事業対象外）	第3駐車場84台、第5駐車場154台、第6駐車場76台（計314台）

(3) 各施設の相関関係

本事業の対象となる各施設の相関関係は右図のとおりです。なお、対象外施設（第3・5・6駐車場）は繁忙期に利用度が高くなることに留意し、本施設へのアクセス性に考慮した提案を作成してください。

図 施設相関図



4 事業方式

民間事業者が保有する知識・技術を積極的に活用するとともに、効率的かつ質の高い公共サービスの提供並びに財政負担の縮減を図ることを目的とし、DBO (Design-Build-Operate) 方式により実施します。

また、市は本施設を公の施設として指定管理者制度を導入し、維持管理・運営を行います。

5 業務範囲

事業者の業務は次のとおりとします。

業務内容の詳細については、要求水準書に定めるところによります。

(1) 施設整備業務

- ① 設計業務：本施設の整備に係る事前調査、設計、各種申請及び長期修繕計画の作成
 - ② 改修工事業務：本施設の改修工事の実施、各種申請
 - ③ リニューアル工事業務：本施設のリニューアル工事の実施、各種申請
 - ④ 工事監理業務：本施設の改修工事・リニューアル工事に係る施工監理
- ※ 事業者提案により不要となる既存施設、設備、備品等の撤去・処分等必要な対応を含む。

(2) 維持管理・運営業務

- ① 維持管理業務：本施設の維持管理（保守管理、清掃、警備、小破修繕、長期修繕計画の管理・更新等）及び当該計画に基づく計画修繕の実施に係る業務
- ② 運営業務：本施設の運営（受付、料金徴収、利用者対応等）及び供用開始に向けた開業準備に係る業務

(3) 自主事業

本事業の目的や本施設の特性に応じ、本施設の魅力向上や集客性向上、利用促進等のために実施する業務

(4) その他

上記業務に付随する関係機関協議、各種申請、報告その他本事業の実施に必要な業務

6 事業期間等

(1) 施設整備業務期間

① 設計・改修工事・リニューアル工事期間

設計施工一括請負契約の締結日から令和12年3月31日までとします。

② 工事監理期間

工事監理期間は、改修工事・リニューアル工事期間に対応する期間とし、詳細は事業者の提案によるものとします。

(2) 供用開始日

本施設は令和12年4月1日を供用開始の予定日とし、具体的な時期は市と事業者との協議により定めるものとします。

(3) 維持管理・運營業務期間

維持管理・運営期間は、令和12年4月1日から令和22年3月31日までの10年間で基本とします。

なお、具体的な期間については、市と事業者との協議により定めるものとします。

ただし、運營業務のうち開業準備業務（施設利用条件の設定）については、指定管理者の指定前であっても、供用開始に向けた準備行為として市との協議・調整を行うものとします。

7 既存施設等の取扱い及び施設整備業務期間中の条件

(1) 既存施設等の取扱条件

- ・ 本施設はこれまで、深谷清掃センター（平成4年4月稼働）の余熱供給を活用してきましたが、本事業では当該余熱供給を予定していません。これを踏まえた提案とし、提案内容を基にした既存施設・設備の処理及び対応を含むものとします。
- ・ 既存ウォータースライダー及び既存25mプールについては、廃止を必須とします。
なお、廃止後の空間については、本事業の目的やコンセプト等を踏まえた提案としてください。

(2) 施設整備業務期間中の条件等

- ・ 施設整備業務期間中は、屋内施設及び屋外施設は原則休業とします。ただし、市が必要と認める場合には、事業者は市との協議に応じるものとします。
- ・ 水道、電気等の使用に係る費用は、事業者負担とします。

8 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、市が支払う対価と本事業から得られる利用料金等から構成されます。なお、対価は、物価変動に応じて改定します。

（１）施設整備業務に係る対価

設計業務、改修工事業務、リニューアル工事業務、工事監理業務（その他関連する業務を含む）について、上限を６３億円（消費税及び地方消費税を含む。）として対価の支払を行います。

なお、支払方法の詳細については、市と事業者との協議の上、設計施工一括請負契約において定めることとします。

（２）維持管理・運営業務に係る対価

維持管理業務、運営業務について、事業期間全体（１０年間）の対価の上限を２２億円（消費税及び地方消費税を含む。）として、次のとおり対価の支払を行います。

- ・維持管理・運営業務に係る対価は、当該業務に係る経費から利用料金収入を除いた額とします。
- ・当該上限額には、長期修繕計画に基づき実施する計画修繕に係る費用を含むものとします。

なお、支払方法の詳細については、市と事業者との協議の上、指定管理者基本協定及び年度協定において定めることとします。

（３）利用料金収入

① 利用料金制度

本施設は利用料金制度を採用します。利用料金の額は、事業者の提案を踏まえ、市との協議により設定するものとします。

利用料金の設定又は見直しを行う場合は、必要に応じて条例改正等の手続きを行い、市議会の議決を経た上で適用するものとします。

② 利用料金収入

事業者は、指定管理者として本施設の利用料金を収受し、原則として本施設の維持管理・運営業務に要する費用に充当するものとします。

ただし、利用料金及び維持管理・運営業務にかかる対価の合計額と実際に要した維持管理・運営業務に係る経費との間に差額が生じた場合の取り扱いについては、市と事業者との協議により定めるものとし、詳細については指定管理者基本協定において定めるものとします。

なお、差額の算定にあたっては、長期修繕計画に基づき、実施する計画修繕費を除いて整理するものとします。

（４）自主事業収入

事業者は、自主事業（必須提案事業）を実施するものとし、自主事業により得られる収入は全て事業者の収入とします。

なお、自主事業は事業者の独立採算により実施するものとし、自主事業に要する費用について、対価を支払わないものとします。

9 遵守すべき法制度等

本事業の実施に当たっては、以下に示す法制度等並びに施設整備業務、維持管理・運営業務の提案内容に応じて関連する関係法令、条例、規則等を遵守するとともに、本事業に適用する基準・仕様書等は、特段の指示がない限り最新版を使用するものとします。

各種基準、指針等についても本事業の要求水準と照合の上適宜参考にしてください。

表 遵守すべき法制度等

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">・ 地方自治法（昭和22年法律第67号）・ 都市計画法（昭和43年法律第100号）・ 建築基準法（昭和25年法律第201号）・ 建築士法（昭和25年法律第202号）・ 建設業法（昭和24年法律第100号）・ 消防法（昭和23年法律第186号）・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）・ 駐車場法（昭和32年法律第106号）・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）・ 労働基準法（昭和22年法律第49号）・ 労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）・ 雇用の分野における男女の均等な機会及び待遇の確保等に関する法律（昭和47年法律第113号）・ 土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）・ 大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）・ 景観法（平成16年法律第110号）・ 警備業法（昭和47年法律第117号）・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）・ 騒音規制法（昭和43年法律第98号）・ 振動規制法（昭和51年法律第64号）・ エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和54年法律第49号）・ 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律（平成22年法律第36号）・ 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）・ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号）・ プールの安全標準指針（平成19年3月文部科学省及び国土交通省策定）・ 遊泳用プールの衛生基準（平成13年7月24日付け健発第774号厚生労働省健康局長通知）・ 埼玉県プールの安全安心要綱（昭和49年埼玉県告示第737号）・ 埼玉県プールの安全管理指針（平成27年埼玉県策定）・ 埼玉県福祉のまちづくり条例（平成7年埼玉県条例第11号）・ 埼玉県ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例（昭和54年埼玉県条例第10号） |
|---|

- ・埼玉県生活環境保全条例（平成１３年７月１７日条例第５７号）
- ・深谷市公の施設における指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成１８年深谷市条例第７７号）
- ・深谷市公の施設における指定管理者の指定の手續等に関する条例施行規則（平成１８年深谷市規則第７１号）
- ・深谷市深谷グリーンパーク条例（平成１８年深谷市条例第１８３号）
- ・深谷市深谷グリーンパーク条例施行規則（平成１８年深谷市規則第１４１号）
- ・深谷市個人情報保護条例（平成１８年深谷市条例第１４号）
- ・深谷市情報公開条例（平成１８年深谷市条例第１３号）
- ・深谷市行政手續条例（平成１８年深谷市条例第１５号）
- ・深谷市文書等取扱規程（平成１８年深谷市訓令第１５号）
- ・消防法、建築物その他に関して必要な法令
- ・遊具の安全に関する基準 J P F A－S P－S：２０２４（一般社団法人日本公園施設業協会）

１０ その他

（１）個人情報の保護及び秘密の保持

事業者が個人情報を取扱う際には、個人情報の保護に関する法律及び深谷市個人情報保護条例の規定に従い、個人の権利利益を侵すことのないようにしてください。

また、漏洩、滅失及び毀損の防止等、個人情報の適切な管理を図るため必要な措置を講じてください。業務上知り得た秘密を他に漏らしてはいけません。また、その職を退いた後も同様とします。

（２）文書の管理・保存

事業者は、業務の実施に当たり、作成し又は取得した文書等は、深谷市文書等取扱規程を参考に適正に管理・保存してください。

（３）第三者への委託の制限

事業者は、本事業に係る主要な業務を一括して第三者に委託することはできません。なお、業務の一部を第三者に委託する場合は、事前に市の承諾を得ることとします。

（４）事業期間終了時の措置

事業期間の終了に当たっては、市が本施設の維持管理・運営業務を円滑に実施できるよう、事業者は必要な引継ぎを適切に行ってください。

なお、事業者は、事業期間満了のおおむね２年前から、市と事業期間終了後の運営体制等について協議を行うものとし、指定管理者基本協定において詳細を定めるものとします。

Ⅲ 応募条件

1 応募資格

(1) 応募者の構成等

次の①～⑤の要件を満たす複数の企業からなるグループとしてください。

- ① 本事業の応募者は、本施設の施設整備業務に当たる者、本施設の維持管理・運営業務に当たる者を含む複数の企業等により構成されるグループとすること。なお、同一の者が複数の業務に当たることを妨げない。
- ② ただし、同一の者又はその者の子会社又は親会社が、建設に当たる者と工事監理に当たる者を兼ねないこと。
- ③ 参加表明書提出時に応募グループを構成する企業の中から代表企業を定め、必ず代表企業が応募手続を行うこと。
- ④ 参加表明書提出時に代表企業及び代表企業以外の構成予定企業、及びこれらの者の担当予定業務（本施設の設計、改修工事、リニューアル工事、工事監理、維持管理・運営（屋内）、維持管理・運営（屋外））を明示すること。なお、提案書提出時までに代表企業及び構成企業並びに担当業務を確定するものとする。
- ⑤ 特別目的会社（SPC）の設置

本事業の実施に当たり、会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社等として特別目的会社（SPC）を設立することを可能とする。SPCを設立する場合には、応募者は、当該SPCへの出資関係、役割分担及び契約主体の考え方について、提案書等において示すこと。

(2) 共通資格要件

代表企業及び構成企業は、いずれも以下の①～⑫の要件を満たすものとします。

- ① 市の最新の参加資格者名簿に登録があること、又は、この登録と同等の要件を有していること。参加資格者名簿に登録がない場合の手続きについては、「2. 応募資格の確認等(3) 参加資格者名簿に登録がない場合の手続き」を参照すること。
- ② 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者に該当しない者であること。
- ③ 深谷市の契約に係る入札参加停止等の措置要綱（令和7年5月26日市長決裁）に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- ④ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定を受けたものを除く。）でないこと。
- ⑤ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開始の決定を受けた者を除く。）でないこと。
- ⑥ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命令・処分を受けている者でないこと。

- ⑦ 電子交換所における取引停止処分を受けている等経営状況が著しく不健全な者でないこと。
- ⑧ 最近1年間において国税及び深谷市税を滞納していない者であること。
- ⑨ 深谷市暴力団排除条例（条例第2号）の規定に該当しない者であること。
- ⑩ アドバイザリー業務委託を受託した以下の企業（再委託先を含む。）並びにこれらの企業と資本面もしくは人事面において関連のある者が参加していないこと。
 - ・株式会社みずほ銀行
 - ・西村あさひ法律事務所・外国法共同事業
 - ・株式会社中山克己建築設計事務所
 - ・株式会社緑景
 - ・みらい共創 Lab/Mazda アーキテクト
- ⑪ 本事業に係る他の応募グループの代表企業及び構成企業として参加していないこと。
- ⑫ 審査委員が属する企業もしくはその企業と資本面・人事面で関連のある者でないこと。
- ※ 資本面で関連のある者とは、当該企業の100分の50を超える株式を有する者又はその出資総額の100分の50を超える出資をしている者及び当該企業が100分の50を超える株式を有する者又は出資総額の100分の50を超える出資をしている者をいう。
- ※ 人事面で関連がある者とは、代表権を有する役員が当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。

（３）個別資格要件

上記（２）の他に、施設整備業務に当たる者は①～③を、維持管理・運營業務に当たる者は④～⑤の要件についても満たすものとします。

① 設計に当たる者

- ・建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- ・平成22年4月1日以降に完了した設計業務で、延床面積3,000㎡以上（建物1棟における延床面積とし、改築、増築にあつては当該部分とする。）の建築物の設計実績を有していること。なお、共同企業体の構成員としての実績を含むものとし、設計に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が有していること。

② 改修工事・リニューアル工事に当たる者

- ・建設業法（昭和24年法律第100号）第15条の規定による建築工事業に係る特定建設業の許可を有していること。
- ・建設業法（昭和24年法律第100号）第27条の23第1項に定める経営事項審査における、直近かつ有効な建築一式工事の総合評定値（P）が、800点以上であること。
- ・平成22年4月1日から応募資格要件の確認基準日までの間に、延床面積3,000㎡以上（建物1棟における延床面積とし、改築、増築にあつては当該部分とする。）の建築物を元請（共同企業体にあつては代表者に限る）で施工した実績を有していること。なお、建設に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が有していること。

③ 公園工事に当たる者

- ・建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定による土木工事業又は造園工事業に係る建設業の許可を有していること。
- ・建設業法（昭和24年法律第100号）第27条の23第1項に定める経営事項審査における、直近かつ有効な土木一式工事又は造園工事の総合評定値（P）が、700点以上であること。
- ・また、平成22年4月1日から応募資格要件の確認基準日までの間に、工事請負金額5,000万円以上の公園、緑地又はこれらに類する施設の整備工事を施工した実績を有していること。なお、共同企業体の構成員としての実績を含むものとし、公園工事に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が有していること。

④ 工事監理に当たる者

- ・建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- ・平成22年4月1日以降に完了した工事監理業務で、延床面積3,000㎡以上（建物1棟における延床面積とし、改築、増築にあつては当該部分とする。）の建築物の工事監理実績を有していること。なお、共同企業体の構成員としての実績を含むものとし、工事監理に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が有していること。

⑤ 屋内施設の維持管理・運営に当たる者

- ・平成22年4月1日以降に、次のいずれかの施設に係る1年以上の維持管理又は運営実績を有していること。なお、維持管理・運営に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が有していること。
 - ア 屋内プール・水泳施設
 - イ 屋内レジャー施設
 - ウ スポーツ・健康増進施設

⑥ 屋外施設の維持管理・運営に当たる者

- ・平成22年4月1日以降に、公園施設に係る1年以上の維持管理又は運営実績を有していること。なお、屋外施設の維持管理・運営に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が有していること。

2 応募資格の確認等

（１）基準日等

応募資格確認基準日は、提案書提出日とします。ただし、応募資格の確認後、優先交渉権者決定の日までの間に代表企業が応募資格要件を欠くこととなった場合には、失格とします。

（２）応募企業の変更・追加等

提案書の提出以降の変更について、代表企業の変更及び追加は認めません。代表企業以外の企業については、やむを得ないと認めた場合を除き原則認めません。

（３）参加資格者名簿に登録がない場合の手続き

市の最新の参加資格者名簿に登録がない者については、次に掲げる書類を提出し、参加資格者の資格審査に準じた本事業に係る資格審査を受けることができます。

- ① 履歴事項全部証明書又は現在事項全部証明書
- ② 法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書
- ③ 市税（深谷市）に滞納がないことの証明書
- ④ 直近の財務諸表

（４）実施体制

応募者は、本事業を確実かつ円滑に実施できる実施体制を構築するものとします。

施設整備業務及び維持管理・運営業務の実施に当たっては、業務内容に応じて必要な知識、技能及び資格を有する者を配置するものとします。

なお、具体的な業務実施体制、配置技術者及び責任者等に関する要件については、要求水準書に定めるところによります。

IV 募集及び選定に関する事項

1 募集手続き

本事業に係る事業者選定は、公募型プロポーザル方式により実施します。

2 募集スケジュール

事業者の募集及び優先交渉権者の選定については、次のスケジュールにより行うことを予定しています。

令和8年6月30日	募集要項等の公表
令和8年7月21日	募集要項等に関する質問の受付期限
令和8年7月30日	募集要項等に関する質問に対する回答
令和8年8月5日	競争的対話への申し込み受付期限
令和8年8月18日	競争的対話の実施
令和8年8月28日	競争的対話の内容の公表
令和8年9月4日	参加表明書の受付期限
令和8年10月26日	応募申請書及び提案審査書類の受付
令和8年11月	優先交渉権者の決定・公表
令和8年12月	基本協定の締結
令和9年3月	基本契約及び設計施工一括請負契約の締結
令和11年度	指定管理者基本協定の締結

3 募集に関する事項

(1) 募集要項等に関する質問の受付、回答の公表

本事業の趣旨に対する理解を深めるため、募集要項等に記載した内容に関する質問及び意見（事業実施に直接関連しないものを除く。）を次のとおり受け付けます。

① 受付期間

令和8年6月30日（火）から令和8年7月21日（火）正午まで

② 提出方法

「募集要項等に関する質問・意見書等」（様式1-1）に必要事項を記入の上、VIの1に定める「担当部局」宛（以下「担当部局」という。）に、電子メールで提出してください。（文書形式はMicrosoft-Wordとします。）

③ 回答の公表

質問及び意見に対する回答については、市ホームページで一括して公表します。

ただし、特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものは原則、公表しません。

なお、質問者等から提出のあった質問及び意見のうち、必要であると判断した場合には直

接ヒアリングを行うことがあります。

令和8年7月30日（木）に市ホームページで公表する予定です。

（２）個別提供資料の配布

募集要項等に係る添付資料のうち、個別提供資料については、資料の提供を希望する者に提供します。

① 受付期間

令和8年6月30日（火）から令和8年7月21日（火）正午まで

② 依頼方法

希望者は、担当部局に電子メールで依頼してください。

（３）競争的対話の実施

本事業及び募集要項等に対する理解促進及び認識共有を図るため、応募予定者と競争的対話を実施します。対話を希望する応募予定者は、次のとおり手続きを行ってください。

① 申込期間

令和8年7月27日（月）から令和8年8月5日（水）正午まで

② 申込方法

「競争的対話申込書」（様式1－2）に必要事項を記入の上、担当部局に電子メールで提出してください。（文書形式はMicrosoft-Wordとします。）

③ 対話実施日

令和8年8月18日（火）（予定）

※ 詳細については、申込者に対して別途案内します。

④ 対話による共有認識事項・質問回答等の通知

対話を実施した結果、競争上、認識を共有する必要がある事項については、対話による共有認識事項・質問回答等として、対話を行った全ての応募予定者に対して通知します。

ただし、応募予定者の提案、ノウハウ等に関わり、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものについては通知しません。

（４）募集要項等の変更

募集要項等に関する質問・回答及び競争的対話の結果を踏まえ募集要項等を変更する場合があります。変更を行った場合は、市のホームページ等により公表します。

（５）参加表明書の受付

本事業への応募予定者は、代表予定企業が参加表明書を提出してください。

① 受付期間

令和8年9月1日（火）から令和8年9月4日（金）正午まで

② 提出方法

予め提出時刻等を調整のうえ、担当部局まで持参にて提出してください。なお、提出された書類は返却しません。

(6) 応募申請書及び提案書の提出

応募申請書及び提案書を次のとおり提出してください。

① 提出期間

令和8年10月26日(月) 9時から15時(12時から13時は除く)まで

② 提出方法

担当部局まで予め提出時刻などを調整のうえ、持参にて提出してください。なお、提出された書類は返却しません。

③ ヒアリング

提案審査書類の審査に当たり、必要に応じてヒアリングを行うことがあります。

4 提案及び応募に関する事項

(1) 提案書等の作成

提案書及び応募に必要な書類は、様式集に基づき作成してください。

(2) 応募に関する留意事項

① 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とします。

② 提案審査書類作成方法

提案審査書類の作成に当たっては、様式集に示す指示に従ってください。

③ 応募の辞退

参加表明後に応募を辞退する場合は、提案審査書類提出期限までに、「応募辞退届」(様式2-2)を担当部局まで提出してください。

④ 応募の無効及び応募資格の喪失

提案書の提出日に応募要件を満たしていない場合又は優先交渉権者の選定までに応募要件を欠いた場合は、応募を無効又は応募資格を失うものとします。

⑤ 提案審査書類の取扱い

ア 著作権

提案書の著作権は、応募者に帰属します。ただし、本事業の公表及びその他必要と認める場合、優先交渉権者の提案書の一部又は全部を無償で利用できるものとします。

また、優先交渉権者以外の提案については、本事業の公表以外には使用しません。

なお、提出を受けた書類は返却しません。

イ 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づい

て保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として応募者が負うものとします。

⑥ 使用する言語、通貨単位及び時刻

応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とします。

5 事業者の選定に関する事項

（１）審査方法

提出された提案書について、審査基準書に基づき総合的に審査を行います。

なお、採点は審査委員会の合議により行うものとし、実名審査により実施します。

（２）審査体制

① 審査委員会の設置

優先交渉権者の選定に当たり、次のとおり学識経験者等で構成される審査委員会を設置します。なお、適切な事業者の選定を図るため、委員に対する接触を禁止し、接触した者は、応募資格を失います。

区分	氏名（敬称略）	分野/所属機関（団体）名
委員長	安 登 利 幸	亜細亜大学 都市創造学部都市創造学科 元教授
委員	中野 万紀子	一般社団法人埼玉建築士会 常務理事 女性委員長
委員	寺 山 智 久	税理士
委員	長谷川 征慶	大里農林振興センター所長
委員	島 崎 祐 子	深谷市教育研究所
委員	荻 野 昌 利	深谷市企画財政部長
委員	宮 島 稔	深谷市福祉健康部長

② 審査及び優先交渉権者の決定

委員会は、審査基準書に基づき、最優秀提案及び次点提案を選定します。

市は、委員会の審査結果をもとに、優先交渉権者及び次順位優先交渉権者を決定します。

（３）選定結果の公表

選定結果は応募者に対して個別に通知するほか、市ホームページ等において公表します。

公表内容は、次のとおりとします。

- ・ 優先交渉権者及び次順位優先交渉権者
- ・ 優先交渉権者の選定理由

V 契約に関する事項

1 契約手続き

(1) 基本協定の締結

市と優先交渉権者は、募集要項等及び提案審査書類に基づき、基本契約、設計施工一括請負契約、指定管理者基本協定の締結に向けた協議を行うため、基本協定を締結します。この基本協定の締結により、優先交渉権者（優先交渉権者がSPCを設立する場合はSPCを含む）を事業者とします。

(2) 基本契約の締結

市と事業者は、本事業に関する事項を包括的かつ詳細に規定した基本契約を締結します。

(3) 設計施工一括請負契約及び指定管理者基本協定の締結

市と事業者は、本事業に関する設計施工一括請負契約を締結します。

本施設の維持管理及び運営については、事業者を公募によらず指定管理者として指定し、指定管理者基本協定を締結するものとします。

なお、指定管理者の指定は市議会の議決を経て行います。

2 契約を締結しない場合の取扱い

(1) 優先交渉権者が基本協定を締結しない場合又は基本契約を締結しない場合

優先交渉権者が基本協定又は基本契約を締結しない場合には、次順位の者から順に契約交渉を行うことができるものとします。

(2) 優先交渉権者を構成する企業が応募資格を欠く場合

優先交渉権者決定日の翌日から基本契約締結日までの間に、優先交渉権者を構成する企業が応募資格要件を欠くに至った場合、原則として当該優先交渉権者と契約を締結しません。

3 契約に係る費用負担

契約協議及び契約締結に要する費用は、市及び優先交渉権者又は事業者が、それぞれ自己の負担により対応するものとします。なお、優先交渉権者又は事業者において発生する契約書の作成に係る印紙税、弁護士費用その他必要な費用は、優先交渉権者又は事業者の負担とし、本事業の対価に含むものとします。

VI 本募集要項に関する問い合わせ先

1 問い合わせ先（担当部局）

本募集要項に関する問い合わせ先は、次のとおりとします。

深谷市産業振興部農業振興課グリーンパーク整備係

住 所：〒366－8501 埼玉県深谷市仲町11番1号

電 話：048－577－3298

E-mail：nougyou@city.fukaya.saitama.jp