

深谷グリーンパーク整備運営事業

実施方針（案）

令和●年●月

深谷市

はじめに

深谷市（以下「市」という。）は、（仮称）深谷グリーンパーク整備運営事業（以下「本事業」という。）を「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）に基づく事業として実施することを予定している。

本事業について、PFI 法に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者の選定を行うに当たり、PFI 法第 5 条第 1 項の規定により、「深谷グリーンパーク整備運営事業実施方針」（以下「実施方針」という。）を定めたので、同条第 3 項の規定により公表する。

令和●年●月●日

深谷市長 小島 進

＜用語の定義＞

実施方針における用語の定義は、本文中に明示されているものを除き、以下に定めるところによる。

用 語	定 義
本施設	深谷グリーンパークをいう。
本事業	「（仮称）深谷グリーンパーク整備運営事業」を指し、市がPFI法に基づく特定事業として選定し、事業者が実施する、本施設の設計業務、施工業務、工事監理業務、運営業務及び維持管理業務を総称した事業をいう。
事業者	PFI事業を実施することを目的として、会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として落札者が設立する特別目的会社（SPC）をいい、PFI法第8条第1項の規定により特定事業を実施する者として選定された者をいう。
入札参加グループ	本事業の実施に係る総合評価一般競争入札に参加する事業グループをいい、本施設の設計に当たる者、本施設の建設（既存施設の解体を含む）に当たる者、本施設の工事監理に当たる者、本施設の運営に当たる者及び本施設の維持管理に当たる者を含む複数の者により構成されるグループをいう。
構成員	入札参加グループを構成する者の一部で、事業者から直接、設計業務、建設業務（既存施設の解体を含む）、工事監理業務、運営業務及び維持管理業務を受託し、又は請け負う者で、かつ、事業者に出資を予定している者をいう。
協力企業	入札参加グループを構成する者の一部で、事業者から直接、設計業務、建設業務（既存施設の解体を含む）、工事監理業務、運営業務及び維持管理業務を受託し、又は請け負う者で、かつ、事業者に出資を行わない者をいう。
設計に当たる者	本施設の設計業務に当たる者をいう。
建設に当たる者	本施設の建設業務に当たる者をいう。
工事監理に当たる者	本施設の工事監理業務に当たる者をいう。
運営に当たる者	本施設の運営業務に当たる者をいう。
維持管理に当たる者	本施設の維持管理業務に当たる者をいう。

目 次

1 特定事業の選定に関する事項	1
(1) 事業内容に関する事項	1
(2) 特定事業の選定及び公表に関する事項	5
2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	6
(1) 基本的な考え方	6
(2) 募集及び選定の方法	6
(3) 募集及び選定スケジュール	6
(4) 募集手続等	6
(5) 入札参加グループの資格等	8
(6) 事業者選定及び落札者決定に関する事項	12
(7) 契約手続等	13
3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	15
(1) 基本的な考え方	15
(2) 事業の実施状況、サービス水準の監視（モニタリング）	15
4 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	17
5 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	18
(1) 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	18
(2) 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	18
(3) その他の事由により事業の継続が困難となった場合	18
(4) 金融機関との協議	19
6 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	20
(1) 法制上及び税制上の措置	20
(2) 財政上及び金融上の支援	20
(3) その他の支援に関する事項	20
7 その他特定事業の実施に関し必要な事項	21
(1) 議会の議決	21
(2) 指定管理者の指定	21
(3) 費用負担	21
(4) 情報公開及び情報提供	21
(5) 実施方針等に関する問い合わせ先	21
■リスク分担表（案）	22

1 特定事業の選定に関する事項

(1) 事業内容に関する事項

① 事業名称

深谷グリーンパーク整備運営事業

② 事業に供される公共施設等の種類

③ 公共施設の管理者の名称

深谷市長 小島 進

④ 事業目的

深谷グリーンパークは、平成8年にオープンし、花きのPR施設として、又、全天候型プールや緑と触れ合える公園施設として、設置目的である花き類をはじめとする本市の農業振興及び市民の健康増進に寄与するとともに、北関東最大級のレジャー集客施設として、市内外から多くの人が訪れている施設である。

入場者数は、平成13年度には33万人を超えていたが、コロナ禍の令和2年度には9万人まで減少した後、令和5年度末現在は、18万人程度で推移している状況である。

また、開園から27年以上が経過し、特にプール施設及びウォータースライダーの老朽化が進行している状況であり、令和9年度には天井トラス改修を含む建築・電気・機械設備の大規模改修工事による1年間の施設休館を予定している。

こうした状況を踏まえ、今後の効果的・効率的な施設運営を考える上では、利用者の安全確保に加え、公共サービスの改善更新による集客性向上、安定的な運営管理・収益構造の改善等を図ることが急務となっている。

本事業の実施に当たっては、民間事業者の創意工夫やノウハウを活用するため、PFI法に基づく事業として実施することを検討している。

⑤ 事業内容

本事業では、本施設の設計業務、施工業務、工事監理業務、運営業務及び維持管理業務は、PFI法に基づく特定事業の対象とする方針である。

⑥ 対象施設の概要

本施設は、全天候型屋内レジャープールと公園により構成される。

名称	深谷グリーンパーク
所地	埼玉県深谷市榎合763
面積	敷地面積:53,817㎡ 公園面積:26,300㎡ 建築面積:5,960㎡

	延床面積： 7,770㎡
用途 地域	市街化調整区域、都市公園ではない
規模	鉄筋コンクリート造2階建 一部鉄骨造
設置	平成8年(1996年)6月
施設 概要	アクアパラダイス・パティオ 【1階】 エントランスホール(430 ㎡) フラワーホスピタル(110 ㎡) レジャープールゾーン(約 4,000 ㎡、天井高約 30m、最大利用人数約 1,300 人) 波のプール(水面積 389 ㎡ 深さ 0～1.4m 波高 40cm～0cm) 流水プール(水面積 479 ㎡ 深さ 1.1m 長さ 108m 幅 5m) 渚プール(水面積 47 ㎡ 深さ 0.6m) 幼児用プール(水面積 31 ㎡ 深さ 0.45～0.5m) サウナ ドライ・・・面積 34 ㎡ ミスト・・・面積 17 ㎡ スピニングスライダー(水面積 47 ㎡ 深さ 0.85m 滑り台 100m用 50m用) 更衣室(男子、女子、各身障者用) 【2階】 25mプール(水面積 300 ㎡ 深さ 1.25～1.35m 長さ 25m 幅 12m) 更衣室(ロッカー数 男子 女子) 研修室1(70 ㎡) 研修室2(30 ㎡) レストラン(170 ㎡) 休憩コーナー(150 ㎡) 公園 多目的広場(約 4,370 ㎡) 芝生広場(約 3,990 ㎡) 四季の広場(約 3,410 ㎡) 四阿 屋外トイレ 2 箇所 駐車場 駐車可能台数約 600 台 主なアクセス ・深谷駅から車で約 10 分(約 3.9km)、公共交通なし ・深谷テラスパーク等と合わせて観光バスの立ち寄りあり
施設 特徴	南欧・地中海沿岸のリゾート地をイメージした全天候型屋内レジャープールと、四季折々の花やたくさんの緑とふれあえる「花の公園」

⑦ 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、本事業を実施する事業者が自らの資金で施設の設計及び改修を行い、運営・維持管理を行うRO（Rehabilitate-Operate）方式により実施する。

⑧ 事業期間（予定）

- ・本施設の設計・施工期間：事業契約締結日～令和●年●月末（開業準備期間を含む）
- ・本施設の運営・維持管理期間：令和●年●月～令和●年●月●日

⑨ 事業範囲

事業者が行う事業の範囲は以下のとおりである。

事業内容の詳細は、要求水準書（案）を参照すること。

ア 設計・施工段階

事業者は、設計・施工段階における本施設の整備に関する以下の業務を実施する。

(7) 設計業務

- ・ 事前調査業務及びその関連業務
- ・ 設計及びその関連業務
- ・ 各種申請・許認可取得等に関する業務

(4) 施工業務

- ・ 着工前業務
- ・ 建設期間中業務
- ・ 竣工後業務

(7) 工事監理業務

イ 開業準備段階

事業者は、本施設の運営・維持管理業務の開始に向けて、以下の開業準備業務を実施する。

- ・ 開業準備に関する業務

ウ 運営・維持管理段階

事業者は、本施設の運営・維持管理について、以下の業務を実施する。

(7) 運営業務

- ・ 貸出・予約受付・利用調整業務
- ・ 広報・PR 業務
- ・ 健康増進支援業務
- ・ プール監視業務
- ・ プールの水質等衛生管理業務
- ・ 駐車場管理業務
- ・ 自由提案事業
- ・ その他

(4) 維持管理業務

- ・ 建築物保守管理業務
- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 備品等管理・更新業務
- ・ 外構等保守管理業務
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 清掃業務

- ・警備業務
- ・修繕・更新業務
- ・屋外・植栽管理業務

⑩ 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、以下のとおりである。

ア 市のサービス購入料

市は、事業者との間で締結する事業契約に従い、サービス購入の対価として、事業者にサービス購入料を支払う。

サービス購入料の構成は以下のとおりである。

(7) 設計・施工の対価

本施設の設計業務及び施工業務に係る対価について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を割賦払いにより事業者を支払う。

(4) 開業準備の対価

本施設の開業準備業務に係る対価について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を開業準備業務終了後に一括して事業者を支払う。

(7) 運営・維持管理の対価

本施設の運営業務及び維持管理業務に係る対価（光熱水費を除く。）について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり事業者を支払う。

(I) 運営・維持管理に要する光熱水費

本施設の運営業務及び維持管理業務に係る対価のうち、光熱水費に相当する対価について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり事業者を支払う。

イ 利用者から得る収入

(7) 利用者から得る利用料金収入

事業者は、市から認められた利用料金の考え方の範囲で利用料金収入を得ることができる。

※市は、事業者を地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 に規定にする「指定管理者」として指定し、利用料金を直接事業者の収入とすることを想定している。

(4) 自由提案事業により得られる収入

事業者は、市から本事業の目的に合致すると認められた範囲内において、自らの提案により自由提案事業を実施し、収入を得ることができる。

⑪ 事業者の支出

事業者は、本施設及び自由提案事業の実施のための費用を負担する。

⑫ 本事業に必要と想定される根拠法令

本事業の実施に当たっては、関連する関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準及び指針等についても、本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考とするものとする。適用法令等及び適用基準等は、各業務の開始時点における最新のものを採用すること。

なお、本施設の整備に関して特に留意すべき関係法令、条例、規則及び要綱等については、要求水準書（案）の該当箇所を参照すること。

⑬ 事業期間終了時の施設性能

市は、事業期間終了後も本施設を継続して「公の施設」として供する予定である。事業者は、事業期間終了時において、本施設の全てが要求水準を満たす性能および機能を発揮でき、損傷がない状態で市へ引き継ぐこと。ただし、性能、機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容するものとする。

⑭ 実施方針の変更

実施方針公表後における民間事業者からの意見や市内部での検討を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針の内容を見直し、実施方針の変更を行うことがある。

なお、変更を行った場合には、速やかにその内容を市ホームページにおいて公表する。

(2) 特定事業の選定及び公表に関する事項

① 選定基準

市は、以下の場合にPFI法第7条に基づき、本事業を特定事業として選定する。

- ・従来方式での実施に比べ、事業期間を通じた市の財政支出見込額の縮減が期待できる場合
- ・市の財政支出見込額が従来方式と同程度の場合において、従来方式での実施に比べ、市民へのサービス水準の向上が期待できる場合

② 選定方法

市の財政支出見込額の算定に当たっては、事業者からの税收等の適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる財政支出額の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

市が提供を受けるサービス水準は、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には、客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

③ 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合には、市ホームページにおいて速やかに公表する。また、特定事業として選定しないこととした場合にも、同様に公表する。

2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 基本的な考え方

本事業では、本施設の設計・施工段階から運営・維持管理段階までの各業務を通じて、事業者
に効率的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めると同時に、市の財政負担軽減に繋げるこ
とを図るものである。

そのため、民間事業者の選定に当たっては、提案内容、市の財政負担額等を総合的に評価し、
選定を行う予定である。

なお、本事業は多種多様な業務で構成される事業であり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウ・
実績等を総合的に評価して選定する必要があることに鑑み、民間事業者には複数の企業等で構成
する入札参加グループでの応募を求めるものとする。

(2) 募集及び選定の方法

民間事業者の選定は、競争性及び透明性の確保に配慮したうえで、総合評価一般競争入札によ
り行うものとする。

(3) 募集及び選定スケジュール

民間事業者の募集及び選定は、以下のスケジュールにより行う予定である。

令和●年●月	実施方針及び要求水準書（案）の公表 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付
令和●年●月	実施方針及び要求水準書（案）に関する質問等に対する回答の公表
令和●年●月	意見交換会の実施
令和●年●月	意見交換会に関する対話内容の公表
令和●年●月	特定事業の選定・公表
令和●年●月	入札公告（入札説明書等の公表） 入札説明書等に関する質問の受付（第1回）
令和●年●月	入札説明書等に関する質問に対する回答の公表（第1回）
令和●年●月	参加表明書の受付 参加者との競争的対話
令和●年●月	入札説明書等に関する質問の受付（第2回）
令和●年●月	入札説明書等に関する質問に対する回答の公表（第2回）
令和●年●月	入札提出書類（技術提案書）の受付
令和●年●月	落札者の決定・公表
令和●年●月	基本協定の締結
令和●年●月	仮契約の締結
令和●年●月	事業契約の締結

(4) 募集手続等

① 現地見学会の開催

現施設の見学会を実施する。

ア 開催日時

- ・説明会 : 令和●年●月●日 (●) ●:●~●:●
- ・現地見学会: 令和●年●月●日 (●) ●:●~●:●

イ 開催場所

- ・説明会 :
- ・現地見学会: 深谷グリーンパーク (埼玉県深谷市榑合)

ウ 参加者

本事業への参加を希望する民間事業者とし、1事業者につき2名までとする。

エ 申込方法

様式1「現地見学会参加申込書」に記入の上、電子メールで提出すること。

オ 申込先

「8(5) 実施方針等に関する問い合わせ先」と同じ。

カ 申込期限

令和●年●月●日 (●) ●時まで

キ 開催方法

詳細は市ホームページにおいて示す。

② 実施方針等に関する質問・意見の受付、回答

実施方針等に記載した内容に関する質問・意見を下記により受け付ける。

ア 受付期間

令和●年●月●日 (●) ~●月●日 (●) ●時まで

イ 提出方法

質問・意見の内容を簡潔にまとめ、様式2-1「実施方針に関する質問書」、様式2-2「要求水準書(案)に関する質問書」、様式3-1「実施方針に関する意見書」又は様式3-2「要求水準書(案)に関する意見書」に記入の上、電子メールで提出すること。

ウ 提出先

「8(5) 実施方針等に関する問い合わせ先」と同じ。

エ 回答方法

令和●年●月●までに市ホームページで公表する予定である。

③ 特定事業の選定・公表

「1(2) 特定事業の選定及び公表に関する事項」に基づき、PFI事業として実施することが適当であると認められる場合、本事業を特定事業として選定し、公表する。

④ 入札公告(入札説明書等の公表)

実施方針等に対する意見等を踏まえ、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集、基本協定書(案)、事業契約書(案)(以下「入札説明書等」という。)を公表する。

⑤ 入札説明書等に関する質問の受付・回答

入札説明書等に記載した内容に対する質問の受付・回答を行う。なお、質問の提出方法、提出期間等は入札説明書により提示する。

⑥ 参加表明書（資格確認申請書を含む。）の受付

入札参加グループは、参加表明書及び資格確認に必要な書類（以下「参加表明書等」という。）を提出すること。資格確認の結果（以下「資格確認結果通知」という。）は、入札参加グループの代表企業に通知する。なお、参加表明書等の提出方法、提出期間等は入札説明書により提示する。

⑦ 参加者との競争的対話

資格確認結果通知を受けた入札参加グループとの十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨等について理解を深め、市の意図と入札参加グループの提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的に、対面方式による対話（競争的対話）の場を設けることを予定している。

⑧ 入札提出書類等（技術提案書）の受付

資格確認結果通知を受けた入札参加グループは、本事業に関する事業計画等の技術提案内容を記載した入札提出書類（技術提案書）を提出すること。なお、技術提案書の提出方法の詳細は入札説明書等により提示する。

(5) 入札参加グループの資格等

① 入札参加グループが備えるべき資格

ア 入札参加グループの構成等

- (ア) 入札参加グループは、本施設の設計業務に当たる者、本施設の建設業務に当たる者、本施設の工事監理業務に当たる者、本施設の運営業務に当たる者及び本施設の維持管理業務に当たる者を含む複数の者により構成すること。
- (イ) 同一の者が複数の業務に当たることを妨げないが、建設に当たる者と工事監理に当たる者は同一の者、又は資本関係もしくは人的関係のある者が兼ねることはできない。また、資本関係のある者及び人的関係のある者とは以下の者のことをいう。以下、同じ。

① 資本関係にある者

次に掲げるアもしくはイに該当する者又はアもしくはイに同視しうる資本関係があると認められる者をいう。

ア 親会社（会社法施行規則第3条第3項の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社（会社法施行規則第3条第3項の規定による子会社をいう。以下同じ。）の関係にあること。（子会社又は子会社の一方が会社更生法第2条第7項に規定する更生会社（以

下「更生会社」という。)又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続(以下「再生手続」という。)が継続中である会社を除く。以下同じ。)

イ 親会社と同じであり、双方が子会社の関係にあること。

② 人的関係にある者

次に掲げるアもしくはイに該当する者又はアもしくはイに同視しうる人的関係があると認められる者をいう。

ア 一方の会社等の役員(会社法施行規則第2条第3項第3号に規定する役員のうち、次に掲げる者をいう。)が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合。ただし、会社の一方が更生会社または再生手続が存続中の会社である場合は除く。

(7) 株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。

- ・会社法第2条第11号の2に規定する監査等委員会設置会社における監査等委員である取締役
- ・会社法第2条第12号に規定する指名委員会等設置会社における取締役・会社法第2条第15号に規定する社外取締役
- ・会社法第348条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている取締役

(i) 会社法第402条に規定する指名委員会等設置会社の執行役

(ii) 会社法第575条第1項に規定する持分会社(合名会社、合資会社又は合同会社をいう。)の社員(同法第590条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。)

(x) 組合の理事

(y) その他業務を執行する者であつて、(7)から(x)までに掲げる者に準ずる者

イ 一方の会社の役員が他方の会社の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により専任された管財人を現に兼ねていること。

(7) 参加表明書等の提出時に構成員、協力企業のいずれの立場であるか及び担当業務(本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務、運營業務及び維持管理業務)を明らかにすること。

(x) 入札参加グループは、参加表明書等の提出時に構成員の中から代表企業を定め、必ず代表企業が入札参加手続を行うこと。

イ 入札参加グループの参加資格要件(共通)

入札参加グループの構成員、協力企業は、以下の要件を満たすこと。

(7) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項及びPFI法第9条に該当しないものであること。

(i) 深谷市建設工事等の契約に係る入札参加停止等の措置要綱及び深谷市建設工事等暴力団排除措置要綱に基づく、入札参加停止又は入札参加除外の措置を受けていない者であること。

(ii) 国税及び地方税を滞納していない者であること。

(x) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続開始の申立てを行っている者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続開始の申立てを行っている者にあつて

は、手続開始決定後に資格者名簿に登載された者であること。

- (オ) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立てがなされていない者であること。
- (カ) 手形交換所における取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- (キ) 民事執行法(昭和 54 年法律第 4 号)による差押等金銭債権に対する強制執行若しくは国税、地方税その他の公課について滞納処分の執行を受け支払いが不可能になった者でないこと、又は第三者の債権保全の請求が常態となったと認められる者でないこと。
- (ク) 健康保険法(大正 11 年法律第 70 号)第 48 条、厚生年金保険法(昭和 29 年法律第 115 号)第 27 条及び雇用保険法(昭和 49 年法律第 116 号)第 7 条の規定による届出の義務を履行している者であること。(当該届出の義務がない者を除く。)
- (ケ) 暴力団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 号に掲げる暴力団及びその構成員の統制下にある者でないこと。
- (コ) 本事業についてアドバイザリー業務（以下「アドバイザリー業務」という。）を受託した〇〇株式会社、同社がアドバイザリー業務の一部を委託している株式会社〇〇や、株式会社〇〇、〇〇法律事務所、並びにこれらの企業・団体と資本関係又は人的関係がある者が参加していないこと。
- (サ) 深谷グリーンパーク整備運営事業事業者選定委員会（以下「事業者選定委員会」という。）の委員が属する企業・団体若しくはその企業・団体と資本関係又は人的関係がある者でないこと。
- (シ) 本事業に係る他の入札参加グループの構成員、協力企業として参加しておらず、資本関係又は人的関係がある者に該当しないこと。

ウ 本施設整備に係る参加資格要件

本施設の設計業務、施工業務、工事監理業務の各業務に当たる者は、上記イの要件の他にそれぞれ(7)、(イ)及び(ウ)の要件についても満たすこと。

(7) 設計に当たる者

- (a) 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。
- (b) 深谷市設計・調査・測量業務入札参加資格者名簿において、建設コンサルタントの業種登録がしていること。
- (c) 平成●年（●年）4 月 1 日から令和●年（●年）3 月 31 日までに完成引渡し完了したもので、次に掲げるいずれかの実績（共同企業体の構成員としての実績を含む。）を有していること。ただし、設計に当たる者が複数の場合は、そのうちの 1 者がこの実績を有していればよいものとする。

(イ) 施工に当たる者

- (a) 深谷市建設工事入札参加資格者名簿において、建築工事業の業種登録がしてあること。

- (b) 建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 15 条の規定による、建築一式工事に係る特定建設業の許可を有すること。
- (c) 建設業法第 27 条の 23 第 1 項に定める経営事項審査(有効期間内にある直近のもの。)の結果において建築一式工事における総合評定値が●点以上であること。
- (d) 建築工事に当たる者が複数いる場合の総合評定値については、そのうちの 1 者が●点以上であれば、他の者は●点以上であればよいものとする。
- (e) 次の事項を全て満たす工事を元請として施工した実績(共同企業体の構成員としての実績は、代表としてその共同企業体中最大出資比率のものに限る。)があること。ただし、建築工事に当たる者が複数の場合は、そのうちの 1 者がこの実績を有すればよいものとする。
 - ① 平成●年(●年)4月1日から令和●年(●年)3月31日までに完成引渡しが完了したもの(発注者の区分は問わない。)であること。
 - ② 次に掲げるいずれかの工事であること。

(ウ) 工事監理に当たる者

- (a) 建築士法第 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。
- (b) 深谷市設計・調査・測量業務入札参加資格者名簿において、建設コンサルタントの業種登録がしていること。
- (c) 平成●年(●年)4月1日から令和●年(●年)3月31日までに完成引渡しが完了したもので、次に掲げるいずれかの実績(共同企業体の構成員としての実績を含む。)を有していること。なお、工事監理に当たる者が複数の場合は、そのうちの 1 者がこの実績を有していればよいものとする。
 - ① ~~25m~~以上の屋内公認プール施設の新改築工事に係る工事監理
 - ② 体育館等の大空間を有する屋内スポーツ施設の用に供する部分の延床面積が 5,000 m² 以上の特殊建築物の新築又は増改築工事(増改築部分の床面積が 5,000 m²以上のものに限る。)に係る工事監理

エ 本施設の運営に係る参加資格要件

- (a) 深谷市物品等競争入札資格者名簿に登載されている者であること。
- (b) プールの運営を担うものは、平成●年4月以降に、屋内プール施設に係る1年以上の運営実績を有すること。なお、運営に当たる者が複数の場合は、そのうちの 1 者が当該運営実績を有すればよいものとする。

オ 本施設の維持管理に係る参加資格要件

- (a) 深谷市物品等競争入札資格者名簿に登載されている者であること。
- (b) 平成●年4月以降に、屋内プール施設に係る1年以上の維持管理の実績を有すること。
 なお、維持管理に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が当該維持管理実績を有すればよいものとする。

② 参加資格の確認等

- ・参加資格確認基準日は、参加表明書の受付締切日とする。
- ・資格確認結果通知を受けた入札参加グループの構成員、協力企業又のいずれかが、参加資格確認基準日から提案書の提出締切日の前日までの間に、「(5) -①-イ」に定める参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、当該入札参加グループは失格となる。ただし、代表企業以外の構成員、協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合は、次の場合に限り、入札に参加できる。
 - (ア) 入札参加グループが、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員、協力企業を補充し、必要書類を提出した上で、市が参加資格等を確認し、これを認めたとき。
 - (イ) 構成員、協力企業が複数である入札参加グループの場合で、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業を除く構成員、協力企業で全ての参加資格等を満たすことを市が認めたとき。
- ・資格確認結果通知を受けた入札参加グループの構成員、協力企業のいずれかが、提案書の提出締切日から落札者決定日までの間に、「(5) -①-イ」に定める参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、市は当該入札参加グループを落札者決定のための評価対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成員、協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合は、次の場合に限り、当該入札参加グループの参加資格を引き続き有効なものとして取り扱う。
 - (ア) 入札参加グループが、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員、協力企業を補充し、必要書類を提出した上で、市が参加資格の確認及び設立予定の本事業を実施する特別目的会社（以下「SPC」という。）の事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断したとき。なお、補充する構成員、協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成員、協力企業が参加資格要件を欠いた日とする。
 - (イ) 構成員、協力企業が複数である入札参加グループの場合で、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業を除く構成員、協力企業で全ての参加資格等を満たし、かつ、設立予定の SPC の事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。

(6) 事業者選定及び落札者決定に関する事項

① 事業者選定委員会の設置

市は、学識経験者等で構成する事業者選定委員会を設置する。

事業者選定委員会では、入札参加グループからの技術提案書に基づき、価格以外の評価点を採点する。

なお、事業者選定委員会は、「経営、金融」「技術」「法律」「スポーツ」「花き・農業」「まちづくり」などの各分野の専門家、学識経験者等の外部委員により構成される。

② 落札者の決定

市は、予定価格の範囲内で、総合評価点（価格点と価格以外の評価点の合計）の最も高い者を落札者に決定する。

③ 結果の公表

市は、落札者決定後速やかに評価結果を公表する。

④ 著作権

提出書類の著作権は入札参加グループに帰属するものとする。

ただし、市は、本事業の評価結果公表時及びその他市が必要と判断した場合には、落札者の提案書の一部又は全部を無償で使用できることとする。また、本事業の評価結果公表に必要な範囲で、落札者以外の入札参加グループの提案書の一部を無償で使用できることとする。なお、提出を受けた書類は返却しない。

⑤ 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法律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、原則として入札参加グループが負う。

(7) 契約手続き等

① 事業者との契約手続き等

ア 事業者との契約手続き

市と落札者は、協議を行い、本事業に関する基本協定を締結する。

落札者は、本事業に関する基本協定に従い、事業契約の仮契約締結までに、事業者となるSPCを設立するものとする。

市と事業者は、事業契約を締結する。

イ 入札参加資格を欠くに至った場合の取り扱い

・落札者決定日の翌日から事業契約が成立するまでの間に、落札者の構成員、協力企業のいずれかが、「(5) -①-イ」に定める参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、市は落札者と本事業に関する基本協定を締結せず、又は事業者と事業契約を締結しない場合がある。

・ただし、代表企業以外の構成員、協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合は、次の場合に限り、当該落札者の入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。

(ア) 入札参加グループが、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員、協力企業を補充し、必要書類を提出した上で、市が参加資格の確認及び設立予定のSPCの事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断したとき。

(イ) 構成員、協力企業が複数である入札参加グループの場合で、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業を除く構成員、協力企業で全ての参加資格等を満たし、かつ、設立予定の

SPC の事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。

ウ 事業者となる特別目的会社（SPC）の設立等の要件

- ・ SPC は、会社法に定める株式会社とし、群馬県内に設立するものとする。
- ・ 落札者の構成員は、SPC の株主総会における全議決権の 2 分の 1 を超える議決権を保有すること。
- ・ 全ての出資者は、原則として事業契約が終了するまで SPC の株式を保有するものとし、市の事前の書面による承認がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行ってはならない。

3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

(1) 基本的な考え方

事業者が担当する業務については、事業者が責任を持って遂行し、業務に伴い発生するリスクは、原則として事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うものとする。

この考え方に基づいて、市、事業者間における設計・建設段階、運営・維持管理段階におけるリスク分担の考え方を「リスク分担表（案）」に提示する。

(2) 事業の実施状況、サービス水準の監視（モニタリング）

事業者は適切かつ確実に事業を遂行するため、自らの業務実施内容が要求水準を達成していることを確認し、市に報告する。

市は、事業者の報告に基づき、要求水準書で定めたサービス水準を事業者が遵守していることを確認するため、本事業の実施状況、サービス水準についてモニタリングを行う。モニタリングに必要な費用は原則として市が負担することとするが、事業者自らが実施するモニタリングに係る費用や市が実施するモニタリングに必要な書類の整備等については、事業者の責任及び費用負担により行うこととする。

モニタリング方法等の詳細については、入札公告時に提示する。

① モニタリングの実施時期

ア 設計段階

市は、設計中及び設計の完了時に、事業者の設計内容が、要求水準書及び事業契約で定める水準を満たしているか確認する。

イ 施工段階

市は、事業者による工事施工及び工事監理の状況について、工事期間中に定期的に確認する。施工中及び施工の完了時に、事業者により施工された本施設が要求水準書及び事業契約で定める水準を満たしているか確認する。確認の結果、要求水準書及び事業契約で定める水準を満たしていない場合には、市は改善又は改造を求めることができる。また、事業者の経営状況及び財務状況について、定期的に報告を求めることができる。

ウ 運営・維持管理段階

市は、事業者の行う運営・維持管理業務が、要求水準書及び事業契約で定める水準を満たしているか確認する。また、事業者の経営状況及び財務状況について、定期的に報告を求めることができる。

② モニタリングの結果についての対応

市は、モニタリングの結果、事業者が行う業務が、要求水準書及び事業契約書で定める水準を満たしていないと判断した場合には、改善勧告、サービス購入料の減額、契約解除等の措置を講

じることとする。改善勧告、サービス購入料の減額、契約解除等の具体的な手続等は入札説明書にて提示する。

4 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

事業契約について疑義が生じた場合、市と事業者は、誠意を持って協議をするものとし、一定期間内に協議が整わない場合には、事業契約に定める具体的措置によることとする。また、事業契約に関する紛争については、さいたま地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

5 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

本事業において、事業の継続が困難になった場合には、以下の措置を講じる。

(1) 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

① モニタリング結果に基づく是正措置等

市は、事業者が事業契約で定める条件に違反した場合、又は事業者により提供されるサービス水準が要求水準を満たさないと判断した場合には、事業者に対して業務の改善勧告、サービス購入料の減額等を行うことができる。

② モニタリング結果に基づく事業契約の解除

市は、業務の改善勧告を行ったにも関わらず、事業者が一定の期間内に改善措置を講じなかった場合、又は改善することができなかった場合には、事業契約を解除することができる。

また、事業者が改善措置を講じてもおお、サービスの提供に重大な障害の発生が懸念される場合、又は業務遂行能力の回復が困難であると市が判断した場合には、事業契約を解除することができる。ただし、市は、事業契約を解除する前に、事業者に対して一定の猶予期間を与える場合がある。

③ 事業者倒産等による事業契約の解除

市は、事業者の倒産、財務状況の著しい悪化、その他事業者の責めに帰すべき事由により、本事業の継続が困難であると合理的に判断した場合には、事業契約を解除することができる。

④ 損害賠償

上記②及び③により、市が事業契約を解除した場合、事業者は、市に生じた損害を賠償しなければならない。

(2) 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

① 事業契約の解除

市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難であると合理的に判断した場合には、事業者は事業契約を解除することができる。

② 損害賠償

上記①により、事業者が事業契約を解除した場合、市は事業者に生じた損害を賠償する。

(3) その他の事由により事業の継続が困難となった場合

事業契約に規定する事由ごとに、責任の所在による改善等の対応方法に従うこととする。

(4) 金融機関との協議

市は、本事業の安定性、継続性の確保のために必要があると判断した場合には、事業者に資金提供を行う金融機関と協議を行い、直接協定を結ぶことがある。

6 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

(1) 法制上及び税制上の措置

事業者が、本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによることとする。

(2) 財政上及び金融上の支援

事業者が、本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市はこれらの支援を事業者が受けることができるよう努める。

(3) その他の支援に関する事項

市が支払うサービス購入料の一部には、国等の財政支援措置および地方債等をもって充ててることを想定している。事業者は、市の申請手続き等に協力することとする。

なお、支払方法および支払時期の詳細等については、入札公告時に示す。

7 その他特定事業の実施に関し必要な事項

(1) 議会の議決

債務負担行為の設定に関する議案については、令和●年第●回定例会（●期）に、事業契約に関する議案については、令和●年第●回定例会（●期）に提出する予定である。

(2) 指定管理者の指定

市は、運営・維持管理開始までに、指定管理者指定に関する議案を提出し、事業者を本施設の指定管理者として指定する予定である。

(3) 費用負担

提案及び説明会への出席等に伴う費用については、全て参加者の負担とする。

(4) 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、市ホームページに公表する。

(5) 実施方針等に関する問い合わせ先

深谷市 産業振興部 農業振興課 整備係

住 所：〒366-8501 埼玉県深谷市仲町 11-11

電 話：048-577-3298

E-mail：nougyou@city.fukaya.saitama.jp

市ホームページ：https://www.city.fukaya.saitama.jp/

■リスク分担表（案）

1. 共通事項

リスクの種類	リスクの内容		負担者	
			県	事業者
計画変更	市の指示による事業内容・用途の変更に関するもの		○	
施策変更	市の施策の変更（本事業に影響を及ぼすものに限る。）によるもの		○	
公募書類	入札説明書等の誤りによるもの		○	
資金調達	市が必要な資金を調達できない場合		○	
	事業者が必要な資金を調達できない場合			○
法令変更	本事業に直接関係する法令の新設・変更（税制度を除く。）によるもの		○	
税制度の変更	税制度の改正による、民間事業者の収支の影響	法人税の変更によるもの		○
		本事業に直接関係する法令に基づく税制度の変更による増減	○	
		サービス対価の支払に係る消費税法の変更によるもの	○	
金利変動	基準金利確定前の金利変動に関するもの		○	
	基準金利確定後の金利変動に関するもの			○
許認可の遅延等	事業者の責めによらない許認可取得の遅延に関するもの		○	
	上記以外の事業者が実施する許認可取得の遅延に関するもの			○
住民対応	本施設を設置すること自体に関すること及び県からの提示条件（自由提案事業を除く。）に関する住民運動等		○	
	上記以外の調査・工事等の事業者の業務に関する住民運動等			○
環境保全	事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏えい(水質汚濁、地下水等)や騒音・光・臭気に関するもの			○
契約締結	市の責めにより事業契約が締結できない場合		○	
	事業者の責めにより事業契約が締結できない場合			○
	上記以外により事業契約が締結できない場合		○	○
不可抗力	不可抗力に伴い、設計又は工期の変更、設備の修復等により、事業者の経費の増加及び事業契約の履行不能 不可抗力とは、本契約の義務の履行に直接かつ不利に影響を与えるものであって、以下の1以上に該当する事象のうち予見可能な範囲外のものであり、市及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。なお、法令変更等は不可抗力に含まれない。 ア 異常気象（暴風、落雷、豪雨、豪雪、強風、ハリケーン、台風、サイクロン、異常熱波又は異常寒波であって、これらが事業対象地又はその周辺において通常または定期的に発生するものより過酷なものであり、かつ、本事業に重大かつ不可避の損害を生じさせるものをいう。） イ 自然災害（洪水、高潮、地滑り、落盤、地震、火災、津波又はその他不可避な自然災害であって、本事業に重大かつ不可避の損害を生じさ		○	○

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		県	事業者
	せるものをいう。） ウ 内戦又は敵対行為（暴動、騒擾、騒乱、テロ行為又は戦争行為をいう。） エ 疫病（法的に隔離が強制される場合を含む。		
書類の誤り	市が責任を持つべき書類の誤りによるもの	○	
	事業計画書等の事業者が提案、作成した内容の誤りによるもの		○
書類等の損傷等	事業者が善良なる管理者の注意義務を怠ったこと等により生じた第三者の責めによる損傷等		○
要求水準変更	市の責めに帰すべき事由による要求水準変更のリスク	○	
	事業者の責めに帰すべき事由による要求水準変更のリスク		○
木材調達・加工・供給	県の責めに帰すべき事由（提示条件、指示の不備や要求水準の変更等）による遅延等	○	
	上記以外の事由による遅延等（不可抗力を除く）		○

2. 設計・建設段階

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		市	事業者
測量調査	市が行った調査の不備、誤り等によるもの	○	
	事業者が行った調査の不備、誤り等によるもの		○
用地	市が事前に公表した資料に明示されているもの		○
	市が事前に公表した資料からは予見できない土壌汚染、埋蔵文化財、地中障害物等が発見された場合	○	
設計	設計の不備、誤り等によるもの		○
設計変更	市の責めに帰すべき事由（提示条件、指示の不備や要求水準の変更等）による設計変更に伴うもの	○	
	上記以外の事由による設計変更に伴うもの		○
建設工事の遅延・未完工	市の責めに帰すべき事由（提示条件、指示の不備や要求水準の変更等）による建設工事の遅延や未完工	○	
	不可抗力による建設工事の遅延や未完工	○	○
	上記以外の事由による工程変更に伴うもの		○
工事監理	事業者が実施する工事監理の不備により工事内容・工期等に不具合が発生したことによるもの		○
物価変動	設計・建設期間中のインフレ・デフレ	○	○
建設工事費	県の責めに帰すべき事由（提示条件、指示の不備や要求水準の変更等）による建設工事費の増大	○	
	不可抗力による建設工事費の増大	○	○
	上記以外の事由による建設工事費の増大		○
第三者賠償	建設工事に伴う騒音、振動等により、近隣住民に損害を与えた際の賠償金支払義務の発生		○
地盤沈下	建設工事に伴う地盤の沈下による建設工事費の増加		○
要求水準未達	工事完了後、公共側の検査で要求水準に不適合の部分、施工不良部分が発見された場合		○
着工遅延	市の責めに帰すべき事由によるもの	○	
	事業者の責めに帰すべき事由によるもの		○

3. 運営・維持管理段階

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		市	事業者
施設瑕疵	施設に隠れた瑕疵が見つかった場合		○
性能	市の要求する性能に達しないために必要となる改善、その他損害に関するもの		○
物価変動	運営・維持管理期間中のインフレ・デフレ	○	○
需要変動 (収入及び 業務費)	県の施策変更（利用料金の減免制度の変更等）及び県の責めによる事業内容・用途・要求水準の変更等に起因する収入や業務費の変動	○	
	不可効力による収入や業務費の変動	○	○
	上記以外によるもの		○
光熱水費 変動	物価変動以外の要因による光熱水費の変動	○	○
自由提案 事業	自由提案事業の実施に係る全てのリスク		○
施設・備品 の損傷・盗 難等	不可抗力に起因する損傷等	○	○
	事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことによる第三者の責めによる損傷等		○
	上記以外の要因による損傷等	○	
債務不履行	サービス水準の未達、その他民間事業者の債務不履行による事業契約の解除による損害		○
	支払債務の不履行、その他県の債務不履行による事業契約の解除による損害	○	
支払遅延 ・不能	市の事由による支払遅延・不能によるもの	○	
第三者賠償	市の責めに帰すべき事由による第三者への損害に関するもの	○	
	事業者の責めに帰すべき事由による第三者への損害に関するもの		○
施設明渡	施設移管手続に伴う諸費用の発生、SPCの清算手続に伴う損益等		○
	事業期間終了時における要求水準の保持		○
業務開始 遅延	市の責めに帰すべき事由によるもの	○	
	事業者の責めに帰すべき事由によるもの		○
施設設備 機器劣化	事業者の責に帰すべき事由（適切な維持管理業務を怠ったこと等）による施設設備機器の劣化に関するリスク		○
	上記以外の特殊事由による施設の劣化に関するリスク	○	