

# 深谷グリーンパーク再整備事業アドバイザー業務

## — 特記仕様書 —

### I 基本事項

#### 1 再整備の基本的方向性等

パティオの再整備（以下「再整備事業」という）は、屋内施設におけるレジャープールをはじめとする諸機能等の更新（以下「リニューアル工事」という）及び経年劣化等による躯体の改修（以下「躯体修繕工事」という）等、屋外施設においては公園等機能の更新（以下「公園工事」という）に大別される

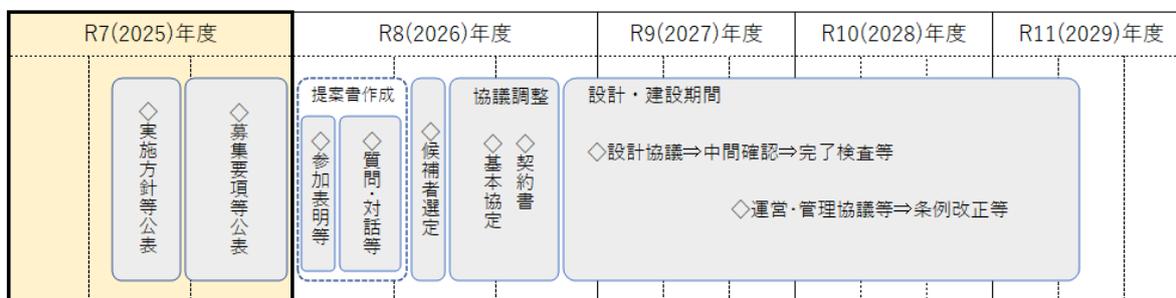
なお、リニューアル工事について、本市では「深谷グリーンパーク基本計画策定及びPPP/PFI 導入可能性調査業務報告書」における「第2章3（1）屋内の整備計画案」中の整備計画案②の推進・発展を基本とし、民間事業者からの総合的な提案を期待して再整備事業者の募集・選定を行おうとするものである。

#### 2 想定スケジュールとアドバイザー業務

再整備事業は、下図のとおり令和8年度に事業候補者の選定を行い、当該事業者との契約協議、設計協議等を経て令和11年度中の竣工を目指しており、これに向け再整備事業に係るアドバイザー業務を実施しようとするものである。なお、アドバイザー業務には、パティオの運営・維持管理方法の検討及び協議、交渉支援も含めることを予定している。

アドバイザー業務と再整備事業との関連性は下図のとおりであり、「II 業務概要」に示す内容は、当該図のうち R7(2025)年度に発注予定のもの（以下「本業務」という）を示した。

最終的な業務内容は、選定された提案を基に市との協議によって決定する。



## II 業務概要

### 1 計画準備

#### (1) 既存資料の収集・整理

以下の資料等を収集・整理し、再整備事業に向け必要な事項について整理・把握すること。なお、本業務の実施に必要な資料等で本市が有するものについては可能な限り貸与する。

- ① 深谷グリーンパーク再整備基本構想
- ② 深谷グリーンパーク基本計画策定及び PPP/PFI 導入可能性調査業務報告書
- ③ 深谷グリーンパークパティオ長期保全計画
- ④ ウォータースライダー等劣化調査
- ⑤ 主要構造部緊急調査等業務委託調査報告書
- ⑥ パティオ配管等劣化状況調査（令和 7 年度実施中）
- ⑦ 関係法令等
- ⑧ その他必要と認められる資料・書籍等

#### (2) 業務計画の作成

「I 基本事項」を基に、パティオの再整備と同施設の運営・維持管理が開始されるまでの概略スケジュール及びアドバイザー業務の全体内容の想定と本業務の詳細スケジュールを作成する。

### 2 再整備に向けた業務支援

#### (1) 再整備コンセプトの設定

パティオが整備された背景や過年度業務報告書等を基に、再整備のコンセプトを設定する。

#### (2) 予定工事の整理・分類

「I 基本事項」を基に、リニューアル工事・躯体改修工事・公園工事毎に工事概要の分類・整理を行う。

#### (3) 運営・維持管理方法の検討

整備内容及び施設の特性や想定利用者等から効率的な運営方法、また、施設の長寿命化を念頭に置き最適な維持管理方法や内容等を整理・検討する。

#### (4) 事業手法・事業期間の検討

過年度業務報告書等を基に事業手法定め、効果的な事業期間を検討する。

#### (5) 予定価格の検証

(2) から (4) を基に、事業期間を通じた事業費について、算出根拠とともに次の事項に留意して検討し、予定価格の検証を行う。なお、本業務と並行して配管等劣化状況調査が実施されるため、躯体修繕工事に係る費用の算出は、本市との協議・調整の上、予定価格の検証に反映させるものとする。

- ① 金利動向及び物価変動
  - ② 近年の受発注状況から見た建設物価動向
  - ③ 充当可能な補助制度や有利な起債メニュー等
- (6) 再整備事業による定性的評価の検証

### 3 事業者の募集・選定支援

#### (1) 実施方針の作成・公表

本業務及び令和 6 年度に市が実施した深谷グリーンパーク基本計画策定及び PPP/PFI 導入可能性調査業務報告書において作成した実施方針（案）等を精査・修正し、実施方針の最終版とする。なお、最終版としての公表にあたり、リスク分担表の精査及び要求水準書（案）の作成については特に留意すること。

#### (2) 募集要項等の作成・公表

実施方針等の公表後、質疑等によって要求水準書（案）の見直しを行った上、募集要項を作成し公表する。募集要項等の作成・公表にあたっては、企画提案の審査基準書を作成し、同時に公表すること。この際、市との協議は十分に行うこと。

#### (3) 基本協定書案及び事業契約書案の作成

事業者の選定後、すみやかに基本協定及び事業契約の締結に向けた協議がなされるよう作成するものとする。なお、公表時期は、市との協議により定める。

#### (4) 参加予定事業者との対話の実施検討

募集要項等の内容確認のため、参加表明事業者との対話の実施等について検討する。

#### (5) 審査会の設立及び運営

審査会の設立及び運営の検討を行う。なお、本年度の審査会の開催回数は 1 回とし、再整備事業及び募集要項ならびに審査基準その他必要な事項の説明とする。

### 4 その他

#### (1) 協議打合せ

必要に応じ協議打合せを行う。なお、軽易な協議事項についてはオンライン等での開催を妨げない。

#### (2) 議会等説明資料作成補助

実施方針や募集要項の公表等にあたり、市が行う議会等への説明資料の作成支援や助言等を行う。

#### (3) 会議記録等作成

### Ⅲ 成果品等

#### 1 成果品等

##### (1) 成果品

本業務完了後、次の成果品を提出し完了検査を受けるものとする。なお、完了検査での指摘事項、完了後に成果品の内容等について誤りや不備が発見された場合は、受注者の責任において速やかに補足修正するものとする。また、成果品の所有権、著作権等の一切の権利については、全て本市に帰属するものとし、本市の承諾なしに使用、公表してはならない。

- ① 深谷グリーンパーク再整備事業アドバイザー業務報告書 3部
- ② 同報告書概要版 10部
- ③ 完了検査用図書 1部

\* 完了検査用図書は上記報告書及び報告書に係る検討資料、協議等記録簿、電子データ (DVD-R)

\* 成果品の製本等は市と協議のうえ行うこと

##### (2) 提出期限及び提出場所

- ① 提出期限 令和8年3月25日
- ② 提出場所 深谷市役所産業振興部農業振興課

#### 2 その他

- ① 打合せ協議に要する移動等の経費については、すべて受注者の負担とする。
- ② 本業務の実施に当たっては、発注者の担当職員等と十分な協議の上、発注者の意向に沿った提案助言等を行うこと。また、必要な事項について、積極的に提案を行うこと。
- ③ 受注者は、発注者の方針や業務の目的を十分に理解し、関連する各分野における専門性の高い技術力を有する者を適切に配置すること。
- ④ 本業務に使用した資料、設定数値及び積算根拠等はすべて明確にし、整理して提出すること。
- ⑤ 受注者等が所有する写真・映像等を使用する場合には、著作権・肖像権等に十分注意の上、自らの責任において使用すること。
- ⑥ 本業務の遂行において、第三者が権利を有する著作物(以下「既存著作物等」という。)を使用する場合には、受注者は、当該既存著作物等の使用に必要な費用の負担及び使用許諾契約等に関わる一切の手続きを行うこと。
- ⑦ 本業務の履行に当たり疑義が生じた事項や本仕様書に定めのない事項については、双方協議の上、決定する。
- ⑧ 受注者は、本業務を行うに当たり、業務上知り得た内容を第三者に漏らしてはならない。