

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 －特記仕様書－

1 計画準備

(1) 現況把握及び情報収集

本業務の実施にあたり、現地調査（周辺主要施設及びインフラ状況を含む）を行うとともに本業務の実施に必要な資料等の収集・整理を行う。

- ・過年度調査・過年度アンケート
- ・開発及び建築時に係る資料（概要版）

(2) 業務工程の作成等

本業務におけるスケジュールの確認・協議及び業務工程表の作成

2 基本計画の策定

(1) 基礎調査

①利用者状況

- ・利用動向（利用階層別、市内・市外の別、一般・会員別など）及び収支状況

②維持管理状況

- ・過年度における日常的な清掃・消毒及び小破修繕、大規模修繕等

③施設現況調査

- ・平成29年度深谷グリーンパーク・パティオ長期保全計画（以下「長期保全計画」という。）の照査及び建物設備等現況
- ・その他現況調査（屋外施設の種別及び特性、建物・駐車場からの導線、既存樹木等）

④市内及び他市町村の公共施設事例

- ・こども館等、市内外で計画申中又は近年着工又は竣工した公共施設の機能及び類似性等の調査

⑤市民の意向把握

- ・市民へのアンケートやワークショップ及び利用団体へのヒアリング等による意向把握

⑥老朽箇所等の大規模修繕調査の検証

- ・長期保全計画の時点更新
- ・劣化調査及び③の調査結果に基づき長期保全計画以外に必要なと思われる改修計画の抽出と概算経費の検討

⑦法令整理

- ・再整備に関して適用される法令等の整理

(2) 基本方針

以下に掲げる事項に留意し深谷グリーンパークの再整備に関する基本方針を定める。

- ①募集要項に掲げる事業目的達成に向けた再整備に関する基本的な方針（整備方針及び運営・維持管理方針）の設定
- ②基本方針に基づき導入・拡張又は廃止が望ましい機能の整理
- ③機能に応じた施設全体のゾーニング及び屋内、屋外それぞれについてより具体的にした機能関連図
- ④②で整理した導入・拡張機能等を踏まえ屋内・屋外含めた施設内周遊のための導線計画

（3）整備計画案の作成

基本方針を基に再整備計画案を2案作成する。

①プールを存置した再整備計画案の作成

- ・スライダーリニューアル又は代替機能の導入をベースとした整備計画案
- ・屋外施設の整備計画案
- ・上記整備計画案に付帯して必要となるインフラ等整備計画
- ・概算事業費
- ・イメージパース作成

②プールの維持を前提としない再整備計画案

- ・屋内及び屋外を一体の施設として捉え、基礎調査の結果や市民ニーズ等を踏まえた①とは異なる施設整備計画案
- ・上記整備計画案に付帯して必要となるインフラ等整備計画案
- ・概算事業費
- ・イメージパース作成

③課題等の整理

事業を進めていく過程で想定される課題や実施すべき別途調査等を整理するとともに、解決方法について検討

（4）整備計画案の比較検証

以下に掲げる事項等に留意し（3）で作成した整備計画案の比較検証を行う。

- ①各整備計画案の特性
- ②施設利用想定及び利用者の利点及び課題
- ③運営・維持管理（日常管理・小規模・大規模修繕等）上の利点及び課題
- ④その他

3 PPP/PFI導入可能性調査

(1) 整備計画案に対し適応するPPP/PFIに基づく事業方式の検討

以下に掲げる整備案に対し、それぞれ適応する事業方式の抽出、最適な事業方式の選定*及び当該選定方式における事業期間とLCCの検討を行う。

*最適な事業方式の選定は「(2)サウンディング調査」の内容を反映させること

- ①「2(1)⑥老朽箇所等の大規模修繕調査の検証」を基に、再整備の範囲をパティオ(屋内施設)のみと仮定した場合
- ②「2(3)①」の整備計画案の場合
- ③「2(3)②」の整備計画案の場合

(2) サウンディング調査

(1)の結果について、民間事業者に対し意見、参加意欲、参加条件等をアンケートやヒアリングにより調査し、PPP/PFI導入のための諸条件等を整理・分析する。なお、調査項目及び調査対象事業者は市との事前協議により決定する。

(3) 評価及びとりまとめ

これまでの内容を踏まえ、(1)の①から③の最適な事業方式を用いた再整備について、次の事項に留意しPPP/PFI導入可能性の取りまとめを行う。

- ①VFMの検討
- ②事業スキーム(フロー)
- ③総合的(定量的・定性的)評価

4 その他

- ①同条件下において、令和7年度に公募型プロポーザルにより設計・建設、維持管理事業者の募集・選定及び契約協議を実施すると想定した場合のアドバイザー業務の見積もりならびにスケジュール

5 打合せ協議

主要な協議、打合せは5回程度とし、その他必要と認められる場合に打合せ等を行い、協議、打合せ内容については、受託者側で要点筆記等により議事録を作成すること。また、工程毎の品質管理を行うため、適切な進捗報告を行うこと。

6 成果品

本業務の成果品は次のとおりとし、本市の完成検査を受けるものとする。なお、納品後の成果品に記入漏れ、不備又は誤りが発見された場合には、受託者は速やかに訂正しなければならない。

- ①報告書(A4判、縦型、横書き、左綴じ、簡易製本) 5部
- ②報告書【概要版】(A4判、縦型、横書き、簡易製本) 各20部

ア 基本計画

イ 導入可能性調査

③上記資料の電子データ（DVD-R等）

一式

7 留意事項

- (1) 管理技術者及び担当技術者は、受託者が提出した本業務の公募型プロポーザルの参加表明書類に記述した配置予定管理技術者及び担当技術者でなければならない。
- (2) 受託者は、本業務の全部を他に再委託してはならない。本業務の一部を再委託する場合は、深谷市に内容を報告し承認を得ること。
- (3) 受託者は、本業務を行うにあたり、業務上知り得た情報について、他に漏らし、又は本業務の遂行以外の目的に使用してはならない。また、本業務終了後も同様とする。
- (4) 本業務に係る制作物の著作権等の全ての権利は本市に帰属する。
- (5) 本業務の実施に当たり、紛争等が起こらないよう十分に留意すること。万が一紛争等が発生した場合は、受託者において解決若しくは責任を負うこと。なお、本項については業務の終了後についても適用される。
- (6) 本業務の終了後、成果品について、受託者の責による明らかな瑕疵が認められる場合は、受託者の負担により対応すること。
- (7) 本業務の仕様書の定めのない事項又は仕様書記載事項に疑義が生じた場合、受託者は本市と十分な打合せ、又は協議を行って、業務の遂行に支障のないように努め、受注者の責任において実施するものとする。