

## 深谷グリーンパークの再整備に向けて 民間事業者の皆様とサウンディング型市場調査を実施します。

深谷市では、老朽化が進んでいる深谷グリーンパークの再整備に当たり、民間事業者の皆様のご意見を把握するため、対話によるサウンディング型市場調査を実施します。

今後の施設の再整備基本計画の策定の参考にしたいと考えておりますので、ぜひ、ご参加くださいますようお願いいたします。

### サウンディング実施の概要

#### 1. 実施日

令和7年1月23日(木)、1月24日(金)

#### 2. 実施場所

東京都千代田区大手町1丁目5番5号

みずほリサーチ&テクノロジーズ株式会社 会議室

#### 3. 対象者

民間事業者の皆様(本事業に関心がある法人もしくは法人のグループ)

#### 4. 対話の内容

深谷グリーンパークの再整備に係る事業アイデアや事業手法について

#### 5. 実施方法

個別に直接面談形式もしくはweb形式(非公開)にて実施

#### 6. サウンディング参加申込み

別紙「個別対話参加申込書」に必要事項を記入の上、令和7年1月14日(火)までに、下記問い合わせ先にEメールにてお申込みください。

#### 7. 問い合わせ先

深谷市産業振興部農業振興課整備係 担当:萩原・関口

E-mail [nougyou@city.fukaya.saitama.jp](mailto:nougyou@city.fukaya.saitama.jp)



# 深谷グリーンパーク再整備事業に向けたサウンディング型市場調査 - 実施要項 -

## 1. 本調査の背景及び目的

### (1) 調査の背景

深谷グリーンパークは、全天候型プールや緑と触れ合える公園施設として、平成8年にオープンしました。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を訪れる施設です。

本施設は、開園から27年以上が経過し、特にプール施設の老朽化が著しいことから、令和9年度には建築・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ました。しかし、来園者も減少傾向にあることから、今後の効果的な施設運営を考える上では、施設の安全確保、安定的な財政運営の確保、さらなる施設の魅力向上に向けた再整備が急務となっています。

これらの背景を踏まえ、本市として、広く民間事業者の皆様からのご意見をお伺いし、PPP/PFI等の手法を活用した施設の再整備に関して、幅広い検討をするためにサウンディング型市場調査を実施するものです。

### (2) 調査の目的

本調査は、PPP/PFI等の手法を活用した施設の再整備の事業アイデアや事業手法等について、幅広く民間事業者の皆さまのご意見をお伺いするものです。

民間事業者の皆様からいただいたご意見については、今後、策定・公表する予定の「深谷グリーンパーク再整備基本計画」等の参考にしたいと考えています。

なお、施設の再整備における本市の考え方等については、令和6年6月公表の参考資料1「深谷グリーンパーク再整備基本構想」及び下記「3.事業提案に関する事項(2)再整備の基本的な考え方」をご参照ください。

## 2. 本調査の進め方

本調査のスケジュールは以下のとおりです。

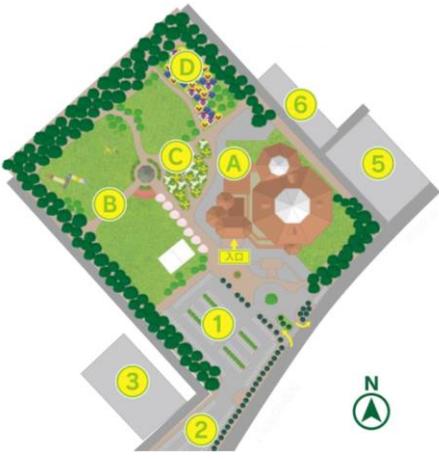
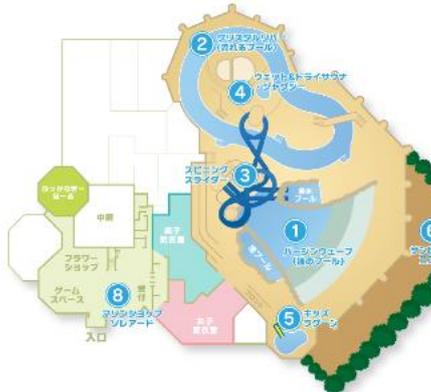
日時	予定
令和6年12月10日(火)	サウンディング調査実施要領の公表
令和7年1月10日(金)	現地見学会の参加申込締切
令和7年1月14日(火)	現地見学会の実施 (現地見学及び事業の趣旨説明) 午前の部 午前10時～ 午後の部 午後2時～
令和7年1月14日(火)	個別対話参加申込締切
令和7年1月23日(木) ～1月24日(金)	個別対話の実施
令和7年3月頃	調査結果の公表

※本スケジュールや実施方法については変更となる可能性があります。

## 3. 事業提案に関する事項

### (1) 対象エリアについて

深谷グリーンパーク全体を対象とします。

<p>◆深谷グリーンパーク全体マップ</p> 	<p>① アクアパラダイス パティオ (屋内プール・フィットネス・ 農産物直売所・レストラン等)</p> <p>② 芝生広場</p> <p>③ 花き展示圃場・BBQ コーナー</p> <p>④ 花き展示圃場</p> <p>① 第1駐車場[172台]</p> <p>② 第2駐車場[124台]</p> <p>③ 第3駐車場[84台]</p> <p>⑤ 第5駐車場[154台]</p> <p>⑥ 第6駐車場[76台]</p>
<p>◆屋内施設1階平面図</p> 	<p>① 造波プール</p> <p>② 流水プール</p> <p>③ ウォーターライダー</p> <p>④ サウナ・ジャグジー</p> <p>⑤ 幼児用プール</p> <p>⑥ 屋外空間(未利用地)</p> <p>⑧ 水着等販売所</p>

### ◆屋内施設 2 階平面図



- ⑦ 25mプール
- ⑨ ラウンドフィットネス
- ⑩ レストラン
- ⑪ 研修室(2 部屋)

## (2) 再整備の基本的な考え方

- ・ 「深谷グリーンパーク長期保全計画（平成 29 年度策定）」において、令和 9 年度には 1 年間の施設休館を実施し、屋内施設の建築・電気・機械設備の大規模改修工事を予定しております。しかしながら、当該改修工事では、屋外空間は工事の対象となっていません。
- ・ 現在の「長期保全計画」では、老朽化した機械設備を更新する等、屋内施設の既存機能の現状維持を前提とした考えのため、施設の魅力を向上させ、持続可能な施設運営を行うためには、予定工事内容の見直しを図ることが必要と認識しております。
- ・ このことから、施設の有するポテンシャルを最大限活用するため、「既存機能の見直し・抜本的改修のポイント」を踏まえて、屋内空間・屋外空間含め、施設の魅力向上につながる再整備を実施したいと考えております。
- ・ 深谷グリーンパーク・パティオについては、集客力の向上を前提とした上で、①現状維持、②プールの縮小、③プールの廃止（リノベーション）のいずれの提案も可能とし、現在の施設利用実態を前提としない様々な活用方法を検討します。ただし、躯体は撤去せず活用することとします。

○既存機能の見直し・抜本的改修のポイント



(3) 主な対話の内容

対話では次の事項を中心に、意見交換させていただきます。

◆再整備の基本的考え方への意見等

- ・ 導入・拡張・廃止が望ましい機能のアイデア
- ・ ゾーニングのアイデア
- ・ 魅力向上・収益向上・周辺連携のアイデア

◆事業手法・事業条件への意見等

- ・ 事業手法 (PPP/PFI (DBO、RO、RO コンセッション等))
- ・ 事業期間
- ・ 官民の役割分担 (業務範囲)
- ・ リスク分担

- ・ 提案時の条件(改修範囲、必須・任意区分)
- ・ その他(学校水泳授業の利用条件)

◆本事業への関心等

#### 4. 参考資料等

提案に際しては、以下の参考資料等をご参照ください。

参考資料 1	深谷グリーンパーク再整備基本構想
参考資料 2	利用者状況(平成 30 年度～令和 5 年度)
参考資料 3	維持管理状況(平成 30 年度～令和 5 年度)
参考資料 4	市民・利用者アンケート調査結果(速報値)
参考資料 5	長期保全計画報告書(平成 29 年度策定)
参考資料 6	長期保全計画における令和 6 年度以降の整備計画
参考資料 7	改修・修繕工事の履歴(平成 24 年度以降)
参考資料 8	学校水泳授業利用の考え方

#### 5. 本調査への参加条件

本調査に参加可能な事業者は、本事業に関心のある法人又は法人のグループとします。

#### 6. 現地見学会

##### (1) 実施概要

本調査への参加希望者向けに、以下のとおり現地見学会を開催します。

開催日	令和 7 年 1 月 14 日(火)
開催時間	■午前の部 午前 10 時 00 分～正午 ■午後の部 午後 2 時 00 分～午後 4 時 00 分
開催場所	〒366-0816 埼玉県深谷市榎合 763 深谷グリーンパーク内
提出物	【様式 1】現地見学会参加申込書 提出締切:令和 7 年 1 月 10 日(金)午後 5 時まで

##### (2) 参加方法

「【様式 1】現地見学会参加申込書」に必要事項を記入して、11. 連絡先にメールに添付して送付ください。

なお、メールの件名は、【深谷グリーンパーク現地見学会参加申込】と記載してください。受信確認後、受信確認のメールを返信します。

##### (3) 留意事項

- ・ 見学会での本実施要項等の配布は予定していません。必要に応じてご持参ください。
- ・ 見学会の参加は、個別対話参加の必須条件ではありません。
- ・ 現地見学会を踏まえての個別対話辞退も可とします。

## 7. 個別対話の実施

### (1) 実施概要

個別対話は以下のとおり実施します。

開催日	令和7年1月23日(木)、24日(金)
開催時間	詳細な日時については、後日個別に調整させていただきます。 所要時間:60分程度
開催場所	〒100-8176 東京都千代田区大手町1丁目5番5号 大手町タワー みずほリサーチ&テクノロジーズ株式会社 会議室
参加人数	1社3名程度 (法人グループでの応募の場合も、参加人数は3名程度としてください。)
提出物	【様式2】個別対話参加申込書 提出締切:令和7年1月14日(火)午後5時まで

なお、対面での対話以外に Web による対話の実施も可能です。詳細はこちらから対話日時をご連絡する際に、合わせてご連絡申し上げます。(都合によりご希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。)

### (2) 参加方法

個別対話を希望される方は、「【様式2】個別対話参加申込書」に必要事項を記入の上、11. 連絡先に E メールにて送付ください。申込書を受領後、すみやかに日程調整の上、実施日時及び場所をメールにてご連絡します。

### (3) 実施方法

調査は対話型にて実施し、意見交換をさせていただきます。

対話資料の様式はありません。対話資料のご提出がある場合は、対話時まで11. 連絡先までメールでご送付ください。

なお、対話は、「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」の受託者であるみずほリサーチ&テクノロジーズ株式会社が進行します。

### (4) 留意事項

- ・ 本調査への参加に要する費用は参加者の負担とします。
- ・ 双方の発言とも、あくまで対話時点の想定のものとし、何らかの約束をするものではありません。
- ・ 提案内容等を踏まえ、追加対話を実施させていただく可能性がありますので、あらかじめご了承ください。
- ・ 個別対話にご対応いただけない場合でも、今後の事業者公募等に影響を及ぼすことはありません。
- ・ 本施設に関する公募事業等を実施する場合、本調査への参加実績が評価の対象となりません。

## 8. 本調査結果の取扱い

- ・ 調査結果については、民間事業者のアイデアやノウハウの保護に配慮した上で深谷市ホームページにて公表します。
- ・ 参加いただいた事業者の名称は公表しません。
- ・ 結果の公表にあたって、必要に応じて参加者に内容を確認させていただく場合がございます。

## 9. 深谷グリーンパーク再整備事業の全体スケジュール(予定)

本事業の全体スケジュールは以下を予定しております。

※今後の検討状況等により、変更となる可能性があります。

時期	項目
令和6年度3月頃	・調査結果の公表 ・深谷グリーンパーク再整備基本計画の公表
令和7年度以降	・再整備事業の公募準備

## 10. 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、対話に参加することができません。

- ① 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第8条第2項第1号の処分を受けている団体もしくはその役職者もしくは構成員、又は当該構成員が含まれると認められる団体
- ② 深谷市暴力団排除条例(平成24年3月29日条例第2号)第2条に規定する暴力団、暴力団員、第3条2号に規定する暴力団関係者に該当する団体もしくはその役職者もしくは構成員、又は当該構成員が含まれると認められる団体
- ③ 埼玉県暴力団排除条例(平成23年埼玉県条例第39号)第2条に規定する暴力団、暴力団員、第3条2号に規定する暴力団関係者に該当する団体もしくはその役職者もしくは構成員、又は当該構成員が含まれると認められる団体

## 11. 連絡先

書類の提出及び本調査に関するお問い合わせは、以下までお願いいたします。

深谷市産業振興部農業振興課整備係 担当：萩原・関口

〒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