

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
－公募型プロポーザル実施要領－

1 業務の背景及び目的

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々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。

本業務は、深谷グリーンパークを再整備するにあたり、別紙「深谷グリーンパーク再整備基本構想」を踏まえた、施設に求められる目的・機能、施設計画の条件等を整理し、施設の基本的な計画内容を取りまとめるとともに、整備・運営に関して民間活力を導入する場合の事業スキームを検討し、効果及び課題等を整理し、民間活力導入による事業の実施可能性について評価することを目的とする。

2 業務内容

(1) 業務名称

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

(2) 業務概要

別添「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」(以下「仕様書」という。)に定める

(3) 業務場所及び業務対象施設の概要

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
面積	敷地面積： 53,817㎡ 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	<p>【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）</p> <p>【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㎡）</p> <p>【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</p> <p>【駐車場】 駐車可能台数約600台 （第1駐車場172台、第2駐車場124台、第3駐車場84台、 第5駐車場154台、第6駐車場76台） ＊第3駐車場は借りている土地のため、今回の業務対象地ではない。</p>



深谷グリーンパーク敷地
 業務場所



業務対象施設概要

(5) 履行期間

契約締結の日から令和7年3月14日(金)まで

3 委託上限額

20,000,000円(消費税及び地方消費税を含めない)

4 実施形式

公募型プロポーザル方式による随意契約

5 参加資格要件

参加者は、次に掲げる要件をすべて満たしている単独企業又は複数の企業で構成するグループ企業とする。グループ企業の場合は、代表企業及び構成員等を明確にするとともに、本市への質疑や書類提出等は代表企業が行うこと。

(1) 資格要件

【単独企業の場合】

- ① 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あること。ただし、名簿に登載されていない者であっても、次に掲げる書類を提出することで、本プロポーザルに参加することができる。
 - ア 法人等の、履歴事項全部証明書又は現在事項全部証明書
 - イ 法人等の、法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書
 - ウ 市区町村民税に滞納がないことの証明書
- ② 本実施要領公表の日から契約締結の日までの間に、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。
- ③ 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。
- ④ 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更正手続開始の申立及び民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立がなされていないもの。
- ⑤ 国税、地方税等を滞納していないこと。
- ⑥ 宗教活動や政治活動を主たる目的とする団体でないこと。
- ⑦ 平成26年度以降に、国・地方公共団体等において発注された公園・プール・農業(花き)振興施設・スポーツ施設・その他類似施設の整備に係る基本計画策定又は導入可能性調査又はアドバイザー業務等を受託した実績を有すること。

【グループ企業の場合】

- ① 代表企業は「単独企業の場合」の①から⑦の要件を満たすこと。
- ② グループ企業の構成員は本プロポーザルにおいて、単独企業として提案をしないこと、また、他のグループ企業の構成員とならないこと。

(2) 予定管理技術者等

- ① 予定管理技術者又は予定担当技術者に1名以上の技術士（建設部門－都市及び地方計画）の資格保有者が配置されること。
- ② グループ企業の場合、予定管理技術者は代表企業から配置すること。
- ③ 予定管理技術者と予定担当技術者の兼務は不可とする。

6 提案書の作成

(1) スケジュール

項目	日程
実施要領、仕様書の公表	令和6年6月25日（火）
現場見学会（希望企業等のみ）	令和6年7月2日（火）午前10時から
質問書の提出期限	令和6年7月5日（金）正午まで
質問書の回答期日	令和6年7月10日（水）
参加申込書・提案書等の提出期間	令和6年6月25日（火）から7月31日（水）正午まで
審査（プレゼンテーション審査及びヒアリング）	令和6年8月23日（金）
最終審査結果通知	令和6年8月下旬（予定）

*現時点での予定であり、都合により変更する場合がある。

(2) 現場見学会

本業務における現場見学会を開催する。希望がある場合は、農業振興課まで連絡すること。

- ・開催日 令和6年7月2日（火）午前10時から

(3) 質問の受付及び回答

① 質問方法

質問書（別紙）を電子メールで農業振興課に提出するとともに、送受信漏れを防ぐため電話連絡すること。なお、電話、口頭及び提出期限後の質問は受け付けない。また、質疑は本実施要領に関することに限る。

② 質問書の提出期限

令和6年7月5日（金）正午まで

③ 回答方法

令和6年7月10日（水）午後6時までに、質問に対する回答を市ホームページにて公表する。なお、質問及び回答によって必要性が生じた場合は本実施要領又は仕様書の内容を修正する。

(4) 企画提案書等の作成及び提出

本プロポーザルに参加申込みする者は、次のとおり書類を作成し提出すること。なお、書類のサイズ、枚数は各様式においてそれぞれ指定する。また、提案書は様式番号順にレールホルダー等に綴じ込み提出すること。

① 提出書類

- ア 公募型プロポーザル参加申込書（様式第1号）（グループ企業の場合は様式第1-2号も提出すること）
- イ 会社概要書（様式第2号）
- ウ 業務実績調書（様式第3号）
- エ 業務実施体制（様式第4号）
- オ 管理技術者等の経歴（様式第5-1号・5-2号）
- カ 実施方針（様式第6号）
- キ 業務内容提案（様式第7号）
- ク 見積書（様式第8号）

② 提出部数

正本1部、副本9部（副本は複写可）の計10部

③ 提出期限

令和6年7月31日（水）正午まで

④ 提出場所

深谷市産業振興部農業振興課（埼玉県深谷市仲町11番1号）

⑤ 提出方法

持参（あらかじめ『11 問い合わせ先』に連絡をして時間調整をすること。）

⑥ 留意事項

- ア 提出期限を過ぎた提案書は受付けない。
- イ 提出期限を経過した後の書類の変更、差替え又は再度の提出は認めないものとする。
- ウ 提出された企画提案書等は返却しない。また、企画提案書等は契約候補者の選定目的以外に提出者に無断で使用しない。
- エ 参加事業者が5者を超える場合は、書類審査を行い、プレゼンテーション審査の対象となる5者を選考する場合がある。

7 提案審査及び優先交渉権者等の選定

企画提案の審査は、本市が設置する審査委員会において企画提案書及びプレゼンテーションの内容を審査し、最高得点の者を第1優先交渉権者とし、次点の者を第2優先交渉権者とする。

(1) プレゼンテーション審査

① 実施日

令和6年8月23日（金） *詳細は別途通知する。

② 発表時間

1企業につき30分（プレゼンテーション20分以内、質疑応答10分）

- ③ 発表方法
 - ア 企画提案書についてプレゼンテーションを行う。新たな資料の提出は認めない。
 - イ モニターは市が用意するものを使用することができるが、パソコン等の機材は各自で用意すること。
 - ウ 出席者は1参加者につき最大3名まで（グループ応募の場合も同様）とし、説明は管理技術者又は担当技術者が行うものとする。
 - エ プレゼンテーション審査は非公開にて実施する。

(2) 審査方法

- ① 各審査委員が、審査基準に基づき企画提案書等の審査及び評価を行う。
- ② 審査は各審査委員の評価点数の平均値に見積金額に関する点数を加え算出する。なお、評価点数が同点の場合は、審査委員による合議によって上位の提案者を決定する。
- ③ 評価点数の合計が満点の6／10以上に満たない場合は、優先交渉権者等の選定は行わない。この場合、本業務に関する業務内容や事業者選定等は改めて公表する。
- ⑥ その他、審査実施に必要な事項は別に定める。

(3) 審査基準

別表のとおり。

(4) 審査結果

審査結果については、令和6年8月下旬（予定）に審査会に参加した事業者に対して書面及び電子メールにて通知する。また、第1優先交渉権者については、深谷市ホームページにおいて応募企業名及び評価点等を公表する。

8 失格事項

次のいずれかに該当する場合は失格とする。

- ① 参加者1者が複数の提案をした場合
- ② 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ③ 本実施要領に定める提出書類の作成及び条件等を逸脱した提案であった場合
- ④ 審査の透明性、公平性を害する行為があった場合
- ⑤ 審査員に対し、選定に係る接触の事実が認められた場合
- ⑥ 委託上限額を超えた場合
- ⑦ 参加資格要件を欠くことになった場合
- ⑧ その他本実施要領に違反する等、審査委員会が不適格と認めた場合

9 契約の締結

- ① 審査の結果、最高得点の者を優先交渉権者とし、契約締結に向けた協議を行う。この際、市は優先交渉権者の提案内容に対して、審査結果に基づき協議・修正を求めることができることとし、優先交渉権者は誠実に応じるものとする。

- ② 優先交渉権者と協議が成立した場合において深谷市契約規則の規定により業務委託契約を締結する。
- ③ 契約方法は、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に基づく随意契約とする。
- ④ 契約の履行に当たっては、仕様書及び企画提案書の内容を実行するものとする。
- ⑤ 選定後、契約の資格要件を満たさなくなった場合は、優先交渉権者としての資格を取り消す。
- ⑥ 優先交渉権者が正当な理由なく契約しない場合、又は協議が整わなかった場合は、審査会における次点の事業者と契約について協議する。

10 その他

- ① 本プロポーザルへの参加者が1者の場合であっても、審査は行うものとする。
- ② 本プロポーザルに関する企画提案書等の作成・提出等の一切の経費は、参加者が負担する。
- ③ 本プロポーザルにより知り得た情報は、他者に漏らしてはならない。
- ④ 審査方法、審査内容及び審査結果に対する異議は受け付けない。
- ⑤ 本プロポーザルは契約候補者の選定を目的とし、契約において市は選定された企画提案書の内容に拘束されない。
- ⑥ 提案内容の実施に関しては、市と再度協議をして内容を決定するものとする。
- ⑦ 市は、提出された資料について、深谷市情報公開条例（平成18年深谷市条例第13号）の規定に基づく、請求により、第三者に開示することができるものとする。ただし、当該法人の権利、競争上の地位その他正当な利害を害するおそれがあると認められる情報等については、非公開とする場合がある。
- ⑧ 本実施要領に定めのない事項については、地方自治法、同施行令及びその関係法令並びに深谷市が制定する関係条例、規則等に従うものとする。

11 問合せ先

深谷市産業振興部農業振興課 整備係

〒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

【別表】 審査基準

評価項目		評価基準	様式	評価点
業務実績	業務実績	<ul style="list-style-type: none"> ◆業務の遂行が可能と判断できる十分な実績・人材を有しているか。 ◆業務の実施に十分な技術力を有しているか。 	2 3	10点
業務実施体制	実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ◆配置技術者の経験・資格・人数など、業務を遂行する上での確な体制が確保されているか ◆業務手順の妥当性、成果品の内容の適正さに係る照査の体制が確保されているか 	4	10点
	担当者評価	<ul style="list-style-type: none"> ◆本業務及び提案内容に見合う資格・実績を有する管理技術者及び担当技術者が確保されているか。 ◆履行中の業務の分量・質など本業務の履行に支障がないか。 	5	10点
企画提案内容	実施方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆業務対象施設等の状況を把握し、業務の遂行に伴う課題抽出や対応内容等が具体的かつ適切か。 ◆業務フローやスケジュール、民間事業者の参入可能性等を確認し、高める方法があるか。 	6	30点
	業務内容提案	<ul style="list-style-type: none"> ◆基本計画策定に際し、その方法や業務項目ごとの工程やプロセス等が具体的に提案されているか。 ◆再整備のためのゾーニング等の考え方が合理的であり具体性があるか。 ◆民間活力導入の検討・選定にあたり、基本計画の内容を整理した的確な方法となっているか。 ◆サウンディング方法等が具体的かつ現実的な手段となっているか。 	7	50点
プレゼンテーション能力		<ul style="list-style-type: none"> ◆理論的な説明であり、業務に対する取組意欲が感じられるか。 ◆質問に対して的確に回答できているか。 	—	10点
見積金額		<p>(参加事業者中最低見積金額/当該事業者見積価格) × 10</p> <p>*算出された評価点の小数点以下第2位を四捨五入する。</p>	8	10点
合 計				130点

質問書

『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－公募型プロポーザル実施要領－』について、次の事項を質問します。

企業（グループ名）	
所在地	
担当部署及び 担当者氏名	
連絡先 (電話番号・FAX)	
E-mail	
質問事項 (ページ、タイトル)	
質問内容	

* 記入欄が不足するときは複写して作成すること。