

なぐわし公園整備運営事業
実施方針

令和7年9月22日

川 越 市

目 次

第 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
第 2 事業者の募集及び選定に関する事項	6
1 事業者選定に関する基本的事項	6
2 事業者の募集及び選定の手順	7
3 応募者の備えるべき参加資格要件	9
第 3 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	16
1 基本的な考え方	16
2 予想されるリスクと責任分担	16
3 事業の実施状況のモニタリング	16
4 事業終了後の措置	16
第 4 公共施設等の立地及び規模に関する事項	17
1 敷地条件	17
2 施設概要	17
第 5 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	19
1 基本的な考え方	19
2 管轄裁判所の指定	19
第 6 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	20
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	20
2 その他の事由により事業の継続が困難となった場合	20
3 金融機関（融資団）と市の協議	20
第 7 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	21
1 法制上及び税制上の措置	21
2 財政上及び金融上の支援に関する措置	21
3 その他の支援に関する措置	21
第 8 その他事業の実施に関し必要な事項	22
1 議会の議決	22
2 応募に伴う費用負担	22
3 問合せ先	22
別紙 1 リスク分担表（案）	23
様式 1 実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会及び見学会参加申込書	25
様式 2 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書	26
様式 3 実施方針及び要求水準書（案）に関する意見書	27

はじめに

川越市（以下「市」という。）は、なぐわし公園整備運営事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術能力の活用により、効率的かつ効果的に事業の推進を図るため、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（以下「PFI事業」という。）として実施することを予定している。

本事業に関し、PFI法に基づき特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の選定を行うに当たって、PFI法第5条第1項の規定により実施方針を定めたので、同条第3項の規定に基づき公表する。

第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

なぐわし公園整備運営事業

(2) 事業に供される公共施設の種類

スポーツ施設、公園

(3) 公共施設の管理者の名称

川越市長 森田 初恵

(4) 事業の目的

市は、第三次川越市総合計画において、「公園の整備と充実」の中で「レクリエーション・スポーツの拠点の整備」として「なぐわし公園」を位置付けており、平成19年11月に運動、休息、遊び、散策、観賞等、市民の多様なニーズに対応する場として、「なぐわし公園基本計画（以下「公園基本計画」という。）」を策定している。公園基本計画においては、具体的な施設として、温水利用型健康運動施設、多目的に利用できるグラウンド、芝生広場、健康交流広場及びビオトープ（調整池）を整備することを計画しており、第1期事業である「川越市なぐわし公園温水利用型健康運動施設等整備運営事業」では、PFI手法（BTO方式）を導入して温水利用型健康運動施設を整備し、平成24年8月に供用を開始した。

第2期目となる本事業では、第1期事業で整備し建築から約15年が経過した温水利用型健康運動施設の改修を行うとともに、公園基本計画に基づいた多目的に利用できるグラウンド、健康交流広場及びビオトープ（調整池）等の公園施設（以下「新設公園施設」という。）整備を行うことで、温水利用型健康運動施設及び温水利用型健康運動施設に隣接する公園施設（以下「既存公園施設」という。）を含めた公園全体としての機能の充実と利活用の促進を図るものである。

本事業は、公園全体として、市民の健康促進、レクリエーションの場の提供、地域交流の促進を図るとともに、市民が安全・快適に利用できる空間を創出し、より魅力ある地域資源としての公園整備を進めること、また、温水利用型健康運動施設として、公園全体と一体的に連携しながら、第1期事業から引き続き市民が自発的な健康づくり・体力づくりを行うきっかけを誘発する施設、地域の交流拠点となる施設とすることを目的として実施する。

また、本事業をPFI手法により実施することで、民間のノウハウを積極的に活用し、施設の建設、維持管理及び運営に関して、より効率的で質の高いサービスの提供を目指すとともに、環境に配慮した設計・管理運営を実現することを期待する。

(5) 事業方式

本事業はPFI法に基づき実施するものとし、温水利用型健康運動施設については、事業者自らが改修し、維持管理・運営を行うRO（Rehabilitate Operate）方式、既存公園施設については、事業者自らが維持管理・運営を行うO（Operate）方式、新設公園施設については、事業者自らが設計・建設し、所有権を市に移管した後、維持管理を行うBTO（Build Transfer Operate）方式とする。

(6) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日の翌日から令和24年3月末日までとする。

(7) 事業スケジュール（予定）

本事業の事業スケジュールは次のとおりとする。具体的な業務期間については、事業者の提案に基づき事業契約書に定める。

温水利用型 健康運動 施設	開業準備期間		事業契約締結日～令和9年3月末
	維持管理・運営開始日		令和9年4月1日
	設計・改修期間※1		事業契約締結日～令和10年3月末
	維持管理・運営期間		令和9年4月1日～令和24年3月末
公園 施設	既存 公園 施設	開業準備期間	事業契約締結日～令和9年3月末
		維持管理・運営開始日	令和9年4月1日
		維持管理・運営期間	令和9年4月1日～令和24年3月末
	新設 公園 施設	設計・建設期間	事業契約締結日～令和11年3月末
		開業準備期間※2、3	令和9年4月1日～令和11年3月末
		施設の引渡し及び所有権移転	令和11年3月末
		供用開始日	令和11年4月1日
		新設公園施設の維持管理・運営期間※4	令和11年4月～令和24年3月末

※1 温水利用型健康運動施設の改修業務は、令和9年4月1日以降に取り掛かることとし、令和10年3月末までに全て完了すること。なお、可能な限り休館期間を短縮するとともに、施設の運営をしながらの工事が可能となるよう配慮した工程や施工計画とすること。

※2 新設公園施設の整備予定地を対象に、着工まで適切に維持管理・運営業務（一部）を行うこと。

※3 オープニングセレモニー及びオープニング記念イベントは令和11年4月に実施予定。

※4 新設公園施設は整備が完了したエリアから順次供用開始することを可能とする。具体的な期間は事業者の提案に基づき事業契約書に定める。なお、令和11年3月末には全ての新設公園施設の整備及び施設の引き渡しを完了すること。

(8) 事業者の業務範囲

事業者が行う本事業の業務範囲は次のとおりである。なお、業務範囲の詳細については、要求水準書に示す。

① 統括管理業務

- ア 統括マネジメント業務
- イ 総務・経理業務
- ウ 事業評価業務

② 施設整備業務

- ア 温水利用型健康運動施設の設計業務
- イ 温水利用型健康運動施設の改修業務
- ウ 新規公園施設の設計業務
- エ 新規公園施設の建設業務
- オ 工事監理業務（共通）
- カ 備品等の設置業務（共通）

③ 開業準備業務

- ア 第1期事業者からの引継ぎ業務
- イ 維持管理・運営業務開始に向けた準備業務
- ウ 利用料金及び利用規則の決定業務
- エ 広報業務
- オ 開業準備期間中の新設公園施設整備予定地の維持管理・運営業務
- カ オープニングセレモニーの実施業務

④ 維持管理業務

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 公園施設保守管理業務
- エ 備品等保守管理業務
- オ 一般施設環境衛生管理業務
- カ 清掃業務
- キ 芝生・植栽維持管理業務
- ク 警備業務
- ケ 修繕・更新業務
- コ 事業期間終了時の引継ぎ業務

⑤ 運営業務

- ア 総合管理業務
- イ 施設管理業務
- ウ 各種教室等の実施業務
- エ 送迎バス運営業務
- オ 災害時初動対応業務

カ 物品販売・飲食業務

キ 自主運営事業（任意）

⑥ 民間収益事業（任意）

(9) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は次のとおりである。

① 市からのサービス購入料

ア 統括管理業務に係るサービス購入料

市は、統括管理業務に係る対価について、事業契約においてあらかじめ定める額を事業者に支払う。

イ 施設整備業務に係るサービス購入料

市は、施設整備業務に係る対価について、事業契約においてあらかじめ定める額を事業者に支払う。

ウ 開業準備業務に係るサービス購入料

市は、開業準備業務に係る対価について、事業契約においてあらかじめ定める額を事業者に支払う。

エ 維持管理・運営業務に係るサービス購入料

市は、維持管理・運営業務に係る対価について、事業契約においてあらかじめ定める額を維持管理・運営業務期間にわたり事業者に支払う。

なお、維持管理・運営業務に係る対価とは、「維持管理・運営業務に係る費用」のうち、利用者から得る「施設利用料金収入」及び「提案教室事業の収入」によって回収できない費用を指す。

② 利用者から得る収入

ア 施設利用料金収入

本施設の利用に当たり利用者が支払う利用料金は、事業者の収入とする。

イ 提案教室事業の収入

提案教室事業の実施に当たり参加者が支払う参加料は、事業者の収入とする。

ウ その他独立採算業務から得る収入

物品販売、飲食提供業務による収入、自主運営事業による収入、民間収益事業による収入は、事業者の収入とする。

(10) 事業の実施に必要と想定される根拠法令等

本事業を実施するに当たって、事業者は関連する各種法令（施行令及び施行規則等を含む。）、条例、規則、要綱等を遵守すること。また、各種基準・指針等についても本事業の要求水準に照らし、準備すること。

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、本事業を市が自ら実施する従来方式の事業として実施した場合と P F I 事業として実施した場合を比べ、本事業を P F I 事業として実施することにより、事業期間を通じた市の財政負担の縮減が期待できる場合、又は市の財政負担額が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上が期待できる場合に、P F I 法第 7 条の規定に基づき、本事業を特定事業に選定する。

(2) 選定方法

市の財政負担額の算定に当たっては、将来の費用として見込まれる財政負担総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

公共サービスの水準は、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) 選定手順

市は、次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

ア コスト算出による定量的評価（V F M の評価）

イ 事業者に移転されるリスクの評価

ウ P F I 事業として本事業を実施することの定性的評価

エ 上記の結果を踏まえた総合的評価

(4) 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、その結果を評価の内容と併せて市のホームページ等で公表する。

なお、評価の結果において、特定事業の選定を行わないこととした場合にあっては同様に公表する。

第2 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者選定に関する基本的事項

(1) 基本的な考え方

本事業は、設計・建設段階から維持管理・運営段階の各業務を通じて、事業者の効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定する必要があることから、事業者の選定に当たっては、市の財政負担額、提案されるサービス内容をはじめ、設計内容、建設能力、経営能力、維持管理能力、運営能力等を総合的に評価することとする。

(2) 選定の方法

本事業における事業者の募集及び選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式により行うものとする。

(3) 審査の方法

審査は、参加資格審査と提案審査の二段階で実施する。

なお、各審査書類の提出方法等については、募集要項等公表時に明らかにする。

① 参加資格審査

本事業に係る公募型プロポーザルに参加しようとするもの（以下「応募者」という。）に対し、参加表明書及び参加資格審査に必要な書類の提出を求め、参加資格を有しているかの確認を行う。

② 提案審査

募集要項と併せて公表する優先交渉権者決定基準に従い、提案書類を総合的に審査・評価する。

(4) 選定委員会の設置と評価

市は、学識経験者及び市職員から構成される「川越市なぐわし公園整備運営事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置する。

なお、選定委員会の委員については、募集要項等公表時に明らかにする。

(5) 公募の中止

不正又は不誠実な行為等により公募を公正に執行できないと認められるとき、又は応募者がいないときは、再公募又は公募を取り止める措置をとる場合がある。

(6) 優先交渉権者を選定しない場合

事業者の募集及び選定の過程において、いずれの応募者の提案も市の財政負担額の縮減が見込めない等の理由により、本事業を実施することが適当でないと判断された場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに市のホームページ等を用いて公表する。

2 事業者の募集及び選定の手順

(1) 事業者の募集・選定スケジュール（予定）

本事業における事業者の募集・選定スケジュール（予定）は次のとおりである。

日程	内容
令和7年9月22日（月）	実施方針、要求水準書（案）の公表
令和7年9月22日（月） ～令和7年10月8日（水）	実施方針、要求水準書（案）に関する質問・意見の受付
令和7年10月1日（水）	実施方針、要求水準書（案）に関する現地見学会・説明会
令和7年10月28日（火）	実施方針、要求水準書（案）に関する質問・意見に対する回答・公表
令和7年11月下旬	特定事業の選定・公表
令和7年12月上旬	募集要項、要求水準書、優先交渉権者決定基準、様式集、基本協定書（案）、事業契約書（案）（以下「募集要項等」という。）の公表
令和7年12月中旬	募集要項等に関する説明会
令和7年12月中旬	募集要項等に関する質問の受付
令和8年1月	募集要項等に関する質問に対する回答・公表
令和8年1月	参加表明書及び参加資格審査申請書等の受付
令和8年2月	参加資格審査結果の通知
令和8年3月	参加資格審査通過者との対話
令和8年5月	提案書類の受付
令和8年7月	優先交渉権者の決定及び公表
令和8年7月	基本協定の締結
令和8年8月	仮契約の締結
令和8年9月	事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）

(2) 手続き等の内容

① 実施方針及び要求水準書（案）に関する現地見学会・説明会の実施

実施方針及び要求水準書（案）に関する現地見学会・説明会の実施については、次のとおりとする。

※当日は実施方針及び要求水準書（案）を各自持参すること。当日の質問・意見等は受け付けない。

ア 現地見学会・説明会の日時

日時：令和7年10月1日（水）10時から12時

場所：なぐわし公園 P i K O A 会議室（1階）

イ 申込方法

「実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会及び見学会参加申込書」（様式１）に必要事項を記載の上、電子メールにて提出すること。電子メールの件名には本事業名称及び「説明会参加申込書」と記載すること。

ウ 参加申込期限

令和 7 年 9 月 29 日（月）午後 5 時まで

エ 送付先

第 8-3 「問合せ先」を参照すること。

② 実施方針、要求水準書（案）に関する質問・意見の受付及び回答公表

実施方針、要求水準書（案）に関する質問・意見の受付及び回答公表については、次のとおりとする。

ア 質問・意見の方法

質問・意見は、「実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書」（様式 2）及び「実施方針及び要求水準書（案）に関する意見書」（様式 3）に必要事項を記載の上、電子メールにて送信すること。電子メールの件名には本事業名称及び「質問・意見書」と記載すること。

なお、電子メール送信後、土曜・日曜・祝日を除く 24 時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに送付先に連絡すること。

また、次に示す受付期間に未着の場合は質問がなかったものとみなす。

イ 受付期間

令和 7 年 9 月 22 日（月）から令和 7 年 10 月 8 日（水）午後 5 時まで

ウ 送付先

第 8-3 「問合せ先」を参照すること。

エ 実施方針、要求水準書（案）に関する質問・意見に対する回答・公表

質問・意見及び質問・意見に対する回答は市のホームページにて公表する。ただし、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものは公表しない。

回答公表日：令和 7 年 10 月 28 日（火）

③ 特定事業の選定・公表

市は、本事業が P F I 法に基づく事業として実施すべき事業か否かを評価し、実施することが適当であると判断した場合には、P F I 法第 7 条に規定する特定事業の選定を行い、その結果を令和 7 年 11 月下旬（予定）に公表する。

④ 募集要項等の公表

特定事業の選定を踏まえ、令和 7 年 12 月上旬（予定）に募集要項等を公表することを予定している。以降のスケジュールは、募集要項等公表時に明らかにする。

3 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成

応募者の構成等は次のとおりとする。

- ア 応募者は、設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、運営企業、その他企業の複数の企業で構成されるグループとすること。
- イ 応募者は、特別目的会社（以下「SPC」という。）に出資する企業でSPCから直接業務を請け負う者（以下「構成員」という。）とSPCに出資しない企業でSPCから直接業務を請け負う者（以下「協力企業」という。構成員と協力企業を総称して以下「構成企業」という。）で構成すること。
- ウ 応募者の構成企業のうち1者以上は、川越市内に本店を有する者とする。
- エ 同一者が複数の業務に当たることを妨げない。ただし、建設企業と工事監理企業は同一の者が兼ねてはならない。

(2) 構成員・協力企業・代表企業の選定

- ア 応募者は、参加資格審査申請時に構成員又は協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。
- イ 応募者は、構成員の中から代表企業を定め、参加資格審査申請時に明らかにすること。
- ウ 代表企業は、本事業に係る参加資格審査の申請、応募手続き及び優先交渉権者となった場合の契約協議など市との調整・協議等における窓口役を担う。

(3) 複数提案の禁止

応募者の構成企業及びこれらの企業と資本面若しくは人事面において関連のある者（※）は、他の応募者の構成企業になることができない。

※「資本面において関連のある者」とは、総株主の議決権の100分の50を超える議決権を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資を行っている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業等の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。以下同じ。

(4) 応募者の参加資格要件（共通）

応募者の構成企業は、次の参加資格要件を満たすものとする。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- イ 川越市建設工事等の契約に係る指名停止等の措置要綱の規定に基づく指名停止措置等を受けていない者であること。
- ウ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に規定する暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にある法人その他の団体でないこと。

- エ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申し立てがなされている者でないこと。ただし、更生計画の認可決定を得、かつ、更生計画の認可決定を取り消されていない場合を除く。
- オ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申し立てがなされている者でないこと。ただし、再生計画の認可決定を得、かつ、再生計画の認可決定を取り消されていない場合を除く。
- カ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定に基づく破産手続開始の申し立てがなされている者でないこと。
- キ 上記エ、オ、カに類似する倒産手続の申し立てがなされている者でないこと。
- ク 手形交換所における取引停止処分を受けている者等経営状況が著しく不健全な者でないこと。
- ケ 国税及び地方税を滞納している者でないこと。
- コ 「労働基準法等労働者使用関連法令」に違反し、極めて重大な社会的影響を及ぼしている者でないこと。
- サ P F I 法第 9 条に示される欠格事由に該当する者でないこと。
- シ 第 2-1 「事業者選定に関する基本的事項」に規定する選定委員会の審査員及び審査員と資本面若しくは人事面において関連のある者でないこと。
- ス 本事業に係るアドバイザー業務に関与した者でないこと。または、当該アドバイザー業務に関与した者と資本面若しくは人事面において関連のある者でないこと。なお、本事業に係るアドバイザー業務に関与した者は、次のとおりである。
- ・パシフィックコンサルタンツ株式会社
 - ・アンダーソン・毛利・友常法律事務所

(5) 応募者の参加資格要件（業務別）

① 温水利用型健康運動施設の設計業務に当たる者

温水利用型健康運動施設の設計業務に当たる者は、ア、イの要件を満たすこと。

ア 令和 7・8 年度川越市競争入札参加資格者名簿（設計・調査・測量業務）に登載されていること。

イ 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。

② 温水利用型健康運動施設の改修業務に当たる者

温水利用型健康運動施設の改修業務に当たる者は、ア～ウの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも 1 者は次の要件を全て満たす者とし、他の者はア、ウの要件を満たすこと。

ア 令和 7・8 年度川越市競争入札参加資格者名簿（建設工事）に登載されていること。

入札参加資格の業種は、「建築工事業」、「電気工事業」、「管工事業」等、実施する工事種別に応じた適切な業種に登載されていること。

イ 令和 7・8 年度川越市建設工事請負競争入札参加資格者格付けにおける工事種別に応

じた適切な業種の格付けがA級であること。

ウ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 15 条の規定による特定建設業の許可を有すること。なお、建築一式工事、または電気工事、管工事等、実施する工事種別に応じた適切な業種についての許可を受けていること。

③ 温水利用型健康運動施設の工事監理業務に当たる者

温水利用型健康運動施設の工事監理業務に当たる者は、ア、イの要件を満たすこと。

ア 令和 7・8 年度川越市競争入札参加資格者名簿（設計・調査・測量業務）に登載されていること。

イ 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。

④ 温水利用型健康運動施設の維持管理業務に当たる者

温水利用型健康運動施設の維持管理業務に当たる者は、ア～ウの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも 1 者は次の要件を全て満たす者とし、他の者はアの要件を満たすこと。

ア 令和 7・8 年度川越市競争入札参加資格者名簿（物品等）に登載されていること。

イ 業務を実施するために必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

ウ 平成 27 年 4 月 1 日以後に屋内プールを含むスポーツ施設について 3 年以上の維持管理実績を有すること。

⑤ 温水利用型健康運動施設の運営業務に当たる者

温水利用型健康運動施設の運営業務に当たる者は、ア～ウの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも 1 者は次の要件を全て満たす者とし、他の者はアの要件を満たすこと。

ア 令和 7・8 年度川越市競争入札参加資格者名簿（物品等）に登載されていること。

イ 業務を実施するために必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

ウ 平成 27 年 4 月 1 日以後に屋内プールを含むスポーツ施設について 3 年以上の運営実績を有すること。

⑥ 公園施設の設計業務に当たる者

公園施設の設計業務に当たる者は、ア～ウの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも 1 者は次の要件を全て満たす者とし、他の者はア、イの要件を満たすこと。

ア 令和 7・8 年度川越市競争入札参加資格者名簿（設計・調査・測量業務）に登載されていること。

イ 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。

ウ 平成 27 年 4 月 1 日以後に施設の引渡し完了している都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号）第 7 条第 5 項に規定される公園（街区公園を除く）の実施設設計の実

績を有すること（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20%以上のものに限る）。

⑦ 公園施設の建設業務に当たる者

公園施設の建設業務に当たる者は、ア～ウの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも 1 者は次の要件を全て満たす者とし、他の者はア、ウの要件を満たすこと。

ア 令和 7・8 年度川越市競争入札参加資格者名簿（土木工事業）に登載されていること。

イ 令和 7・8 年度川越市建設工事請負競争入札参加資格者格付けにおける「土木工事業」の格付けが A 級であること。

ウ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 15 条の規定による建築工事業及び土木工事業に係る特定建設業の許可を有すること。

⑧ 公園施設の工事監理業務に当たる者

公園施設の工事監理業務に当たる者は、ア～ウの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも 1 者は次の要件を全て満たす者とし、他の者はア、イの要件を満たすこと。

ア 令和 7・8 年度川越市競争入札参加資格者名簿（設計・調査・測量業務）に登載されていること。

イ 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。

ウ 平成 27 年 4 月 1 日以後に施設の引渡し完了している都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号）第 7 条第 5 項に規定される公園（街区公園を除く）の実施設計の実績を有すること（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20%以上のものに限る）。

⑨ 公園施設の維持管理業務に当たる者

公園施設の維持管理業務に当たる者は、ア～ウの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも 1 者は次の要件を全て満たす者とし、他の者はアの要件を満たすこと。

ア 令和 7・8 年度川越市競争入札参加資格者名簿（土木施設維持管理業務）又は令和 7・8 年度川越市競争入札参加資格者名簿（物品等）に登載されていること。

イ 業務を実施するために必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

ウ 平成 27 年 4 月 1 日以後に都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号）第 7 条第 5 項に規定される公園（街区公園を除く）について 3 年以上の維持管理実績を有すること。

⑩ 公園施設の運営業務に当たる者

公園施設の運営業務に当たる者は、ア、イの要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも 1 者は次の要件を全て満たす者とし、他の者はアの要件を満たすこと。

- ア 令和 7・8 年度川越市競争入札参加資格者名簿（物品等）に登載されていること。
- イ 業務を実施するために必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

⑪ その他本事業に関する業務に当たる者

その他本事業に関する業務に当たる者は、アの要件を満たすこと。

- ア 業務を実施するために必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

(6) 市の入札参加資格を有さない者の参加

令和 7・8 年度川越市競争入札参加資格を有していない者については、通常の入札参加資格審査に準じた本事業に係る入札参加資格審査を受けることができる。本事業に係る入札参加資格審査への応募を予定する者は、令和 7 年 12 月 26 日（金）（予定）までに入札参加資格審査申請書類を提出することができ、市は臨時の審査を行う。この申請によって得た入札参加資格については、本事業にのみ有効である。

なお、本事業に係る入札参加資格審査は、川越市競争入札参加資格者名簿（設計・調査・測量業務）、（土木施設維持管理業務）、（建設工事）に限るものとし、川越市競争入札参加資格者名簿（物品等）への応募は受け付けない。令和 7・8 年度川越市競争入札参加資格（物品等）への新規登録は、埼玉県ホームページにおいて随時に受け付けているため、当該手続きを利用して登録を行うこと。

(7) 参加資格の確認基準日

参加資格確認基準日は参加資格審査受付日とする。

(8) 参加資格の喪失

① 参加資格確認基準日から提案書類提出締切日までの間の参加資格の喪失

参加資格確認基準日から提案書類提出締切日までの間に、参加資格審査結果の通知を受けた応募者の構成企業が参加資格要件を欠いた場合には、当該応募者は失格となる。ただし、代表企業以外の構成企業が参加資格要件を欠いた場合は、次の場合に限り、当該応募者の参加資格を引き続き有効なものとして取り扱う。

- ア 当該応募者が参加資格要件を欠いた構成企業に代わって、参加資格要件を満たす構成企業を補充し、必要書類を提出した上で、市が参加資格を確認し、これを認めた場合。

なお、補充する構成企業の参加資格確認基準日は、当初の構成企業が参加資格要件を欠いた日とする。

- イ 当該応募者が参加資格要件を欠いた構成企業を除く構成企業で全ての参加資格要件を満たすことを市が認めた場合。

② 提案書類提出締切日翌日から優先交渉権者決定日までの間の参加資格の喪失

提案書類提出締切日翌日から優先交渉権者決定日までの間に、応募者の構成企業が参加資格要件を欠いた場合は、当該応募者は失格となり、優先交渉権者決定のための審査対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成企業が参加資格要件を欠いた場合は、次の場合に限る、当該応募者の参加資格を引き続き有効なものとして取り扱う。

ア 当該応募者が参加資格要件を欠いた構成企業に代わって、参加資格要件を満たす構成企業を補充し、必要書類を提出した上で、市が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場合。なお、補充する構成企業の参加資格確認基準日は、当初の構成企業が参加資格要件を欠いた日とする。

イ 当該応募者が参加資格要件を欠いた構成企業を除く構成企業で全ての参加資格要件を満たし、かつ、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場合。

③ 優先交渉権者決定日翌日から基本協定締結日までの間の参加資格の喪失

優先交渉権者決定日翌日から基本協定締結日までの間に、優先交渉権者の構成企業が参加資格要件を欠いた場合は、市は優先交渉権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企業が参加資格要件を欠いた場合は、次の場合に限る、当該優先交渉権者と基本協定又は事業契約を締結する。

ア 当該優先交渉権者が参加資格要件を欠いた構成企業に代わって、参加資格要件を満たす構成企業を補充し、必要書類を提出した上で、市が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場合。なお、補充する構成企業の参加資格確認基準日は、当初の構成企業が参加資格要件を欠いた日とする。

イ 当該優先交渉権者が参加資格要件を欠いた構成企業を除く構成企業で全ての参加資格要件を満たし、かつ、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場合。

(9) 応募に係る提出書類の取扱

① 著作権

提案書類の著作権は応募者に帰属するものとし、審査結果の公表以外には使用しないものとする。ただし、選定された事業者の提案書類は、特に市が必要と認める時には、提案書類の全部又は一部を無償で利用できるものとする。

なお、応募者からの提出書類については返却しないものとする。

② 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等に日本国の法令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事業手法、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、提案を行った応募者が負うものとする。

(10) S P Cの設立

- ア 優先交渉権者は、仮契約締結までに会社法に定める株式会社として、S P Cを市内において設立することとする。
- イ 応募者の構成企業のうち代表企業、建設企業及び運営企業については、必ずS P Cに出資すること。代表企業は、S P Cに出資する全ての構成員の中で最大出資比率となるようにすること。
- ウ 応募者の構成員によるS P Cへの出資比率の合計が50%を超えること。
- エ S P Cに出資する全ての構成員は、事業契約が終了するまでS P Cの株式を保有し続けるものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行うことはできない。

第3 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

本事業における責任分担の考え方は、市と事業者が適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、本施設の施設整備業務、維持管理業務、運營業務、その他業務の責任は、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。

2 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び市と事業者の責任分担は、原則として別紙1「リスク分担表（案）」に定めるとおりとし、責任分担の程度や具体的な内容については、募集要項等公表時に明らかにする。

3 事業の実施状況のモニタリング

市は、事業者が実施する業務について、モニタリングを行う。モニタリングの方法、内容等については、募集要項等公表時に明らかにする。

4 事業終了後の措置

事業者は、事業期間終了時に本施設を市の定める要求水準を満足する状態で、市に引継ぐものとする。

第4 公共施設等の立地及び規模に関する事項

1 敷地条件

地番	埼玉県川越市鯨井 1216 番地 他		
敷地面積	公園事業区域全体面積：約 9.7 h a うち、温水利用型健康運動施設の建築確認申請敷地：20,891.31 m ²		
用途地域	市街化調整区域		
建蔽率	60%	容積率	200%
防火地域	指定なし		
高度地区	指定なし		
日影規制	5 h / 3 h G L +4.0m		
前面道路	市道 0089 号 幅員 12.0m		

2 施設概要

区分		施設名称	概要
温水利用型健康運動施設		温水プール	25mプール（6コース）、健康増進プール、幼児用プール
		トレーニング室	トレーニング室、スタジオ
		多目的ホール	バスケットボール1面（練習用2面）、バレーボール2面、バドミントン4面、卓球10面 等
		温浴施設	白湯風呂、サウナ、水風呂、寝湯、露天風呂 等
		休憩室	来館者が休憩できる大広間
		会議室	間仕切りにより3分割でき、多目的な講座に活用できる
		防災備蓄庫	災害時の物資の備蓄スペース
		更衣室	温水プール、トレーニング室、多目的ホール等の有料施設利用者の更衣室
		管理・共用部	エントランスホール、廊下、階段、エレベーター、トイレ、事務室、機械室、倉庫等管理施設 等 ※本事業にて事務室を改修
		食堂・売店	食堂、売店 ※本事業にて食堂を改修
公園施設	既存公園施設	芝生広場	じゃぶじゃぶ池、多機能トイレ、遊具 等 ※本事業にて日除け施設を新設公園施設として整備
		駐車場、外構等	駐車場（244台）、駐輪場（140台）、高温水管、消防水利 等
	新設公園施設	多目的グラウンド	人工芝グラウンド、防球ネット、照明設備、観覧席 等
		ビオトープ	ビオトープ（調整池）、観察デッキ 等
		健康交流広場	健康交流広場、四阿 等
		駐車場、外構等	駐車場、園路 等

区分		施設名称	概要
		日除け施設	日除け施設 ※既存公園施設である芝生広場内に整備
		提案施設（任意）	本事業の目的に即し、公共施設として相応しい施設
民間収益施設（任意）			本施設の用途及び目的を妨げない範囲において地域活性化 及び利用者の利便性の向上に寄与する施設

第5 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

1 基本的な考え方

事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が調わない場合は、事業契約に規定する具体的措置に従うものとする。

2 管轄裁判所の指定

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合意による第一審の専属管轄裁判所とする。

第6 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

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

事業者が実施する業務が事業契約に定める市の要求水準を下回る場合、その他事業契約で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は事業者に対して改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求める。

2 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。

3 金融機関（融資団）と市の協議

市は、本事業の安定的な継続を確保するため、一定の重要事項について、事業者に資金を融資する金融機関等の融資団と協議を行い、直接協定を締結する。

第7 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に関する措置

市は、事業者が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には、これらを事業者が受けられるよう努めるものとする。

3 その他の支援に関する措置

市は、事業者が事業実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

第 8 その他事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

市は、債務負担行為の設定に関する議案を、令和 7 年市議会 9 月定例会に提出する予定である。また、事業契約に関する議案、指定管理者の指定に関する議案を、令和 8 年市議会 9 月定例会に提案する予定である。

2 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

3 問合せ先

川越市 都市計画部 公園整備課 大規模公園担当

〒350-8601

川越市元町 1 丁目 3 番地 1

電話 049-224-5965

E-mail koenseibi★city.kawagoe.lg.jp

※「★」を「@」に変えて送信してください。

別紙１ リスク分担表（案）

本リスク分担表（案）は、各項目に示すリスクの分担についての基本的な考え方を示すものである。詳細については、事業契約書（案）で明らかにする。なお、事業契約書（案）と重複する箇所については事業契約書（案）の規定が優先する。

項目	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担 (●主分担、▲従分担)	
			市	事業者
共通	募集要項等、公募書類リスク	募集要項等の誤りに関するもの	●	
		内容の変更に関するもの	●	
	応募リスク	応募参加費用に関するもの		●
	契約締結リスク	契約が結べない、契約締結が遅延する等	● ※ 1	● ※ 1
	法制度変更リスク	法制度の新設・変更に関するもの（本事業に直接関連する法令変更）	●	
		法制度・許認可の新設・変更に関するもの（上記以外のもの）		●
	許認可リスク	市の事由による許認可の遅延に関するもの	●	
		上記以外の許認可に関するもの		●
	税制度リスク	事業者の利益に課される税制度の新設・変更に関するもの		●
		上記以外の税制度の新設・変更に関するもの（本表に別段の定めがあるものは除く。）	●	
	政策変更リスク	市の政策方針や事業計画の変更によるもの	●	
	住民対応リスク	本事業の実施そのもの（施設の建設自体等）に関する住民反対運動・訴訟・要望に関するもの	●	
		上記以外に関する住民反対運動・訴訟・要望に関するもの		●
	環境リスク	事業者が行う業務に起因する環境問題（有害物質の排出・漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光・臭気等）に関するリスク		●
	第三者賠償リスク	事業者の業務に関する事故等		●
		それ以外のもの	●	
	事業の延期・中止リスク	市の指示、議会の不承認、市の債務不履行によるもの	●	
		事業者の債務不履行、事業放棄、破綻によるもの		●
	不可抗力リスク	天災、暴動、公衆衛生上の事態等の不可抗力による費用の増大、遅延、中止等	●	▲ ※ 2
	金利リスク	提案時から金利確定日までの金利変動によるもの	●	
		上記以外の金利変動によるもの		●
新設公園施設の整備段階 ・ 温水利用型健康運動施設の改修	測量・調査リスク	市が実施した測量・調査に関するもの	●	
		事業者が実施した測量・調査に関するもの		●
	設計変更リスク	市の事由による大幅な計画・設計変更等	●	
		上記以外の事由による大幅な計画・設計変更等		●
	資金調整リスク	市が行う資金調達に関するもの	●	
		上記以外の資金調達に関するもの		●
	用地取得リスク	建設予定地の確保に関するもの及び、計画用地の形状等の変更に関するもの	●	
	工事遅延・工事費の増大リスク	市の事由による工事遅延、工事費の増大	●	
		上記以外の事由による工事遅延、工事費の増大		●
	性能リスク	要求仕様不適合（施工不良含む）		●
	施設損傷リスク	工事目的物や材料他、関連工事に関して生じた損害		●
寺 維	計画変更リスク	事業内容の変更に関するリスク	●	

項目	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担 (●主分担、▲従分担)	
			市	事業者
	遅延リスク	市の事由による維持管理・運営開始の遅延に関するもの	●	
		上記以外による維持管理・運営開始の遅延に関するもの(本表に別段の定めがあるものは除く。)		●
	施設損傷リスク	市の事由による施設の損傷	●	
		上記以外の事由による施設の損傷		●
	施設瑕疵リスク※4	契約不適合責任の期間中に見つかった施設の瑕疵		●
		契約不適合責任の期間後に見つかった施設の瑕疵	●	
	性能リスク	業務要求水準の未達に関するリスク		●
	維持管理費・運営費増大リスク	市の責めによる事業内容、用途変更等に起因する維持管理及び運営コスト増大	●	
		上記以外の要因による維持管理及び運営費の増大		●
	需要の変動リスク	利用者数等の増減に伴う利用料金収入増減に関するもの		● ※5
	什器・備品管理リスク	市の事由による什器・備品等の破損・紛失・盗難	●	
		上記以外の事業期間中に必要となる什器・備品等の破損・紛失・盗難		●
	什器・備品更新リスク	市の事由による業務に関する什器・備品等の更新	●	
		上記以外の事業期間中に必要となる什器・備品等の更新(本表に別段の定めがあるものは除く。)		●
	技術革新リスク	技術の陳腐化による機器更新費用		●
	情報流失リスク	市の事由による個人情報の流出	●	
		上記以外の事由による個人情報の流出(本表に別段の定めがあるものは除く。)		●
	エネルギー供給リスク	余熱供給の停止・バックアップ設備のトラブル等に関するもの	●	
	移管手続リスク	事業者の責に帰すべき事由による契約終了時の移管手続、業務引継及び事業者側の清算手続に要する費用の増大		●
		上記以外の事由による契約終了時の移管手続、業務引継及び事業者側の清算手続に要する費用の増大	●	

※1：契約締結リスクは、事由の如何を問わず市及び事業者は自らに発生する費用を負担する。

※2：不可抗力リスクは、一定の金額以下は事業者負担、それを超える場合は市負担とすることを検討している。

※3：物価変動リスクは、一定の基準・指数に基づき分担を定める（サービス購入料を改定する）ことを検討している。なお、施設整備に係るサービス購入料の改定の基準時点は募集要項等公表日とすることを検討している。

※4：募集要項等や説明会、現地見学等では推定不可能な既存施設部分の隠れた瑕疵など、提案時に予測できない費用は市の負担とすることを検討している。

※5：「利用料金収入」及び「提案教室事業の収入」に対するプロフィットシェアの導入を検討している。

様式 1 実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会及び見学会参加申込書

令和 年 月 日

実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会及び見学会 参加申込書

会社名	
所在地	
部署名	
担当者名	
電話	
F A X	
E-mail	
説明会参加者名 (最大3名)	

※ Microsoft 社製 Excel (Windows 版) のファイル形式で提出してください。

様式2 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書

令和 年 月 日

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書

「なぐわし公園整備運営事業」に関する実施方針及び要求水準書（案）について、次のとおり質問がありますので提出します。

提出者	会 社 名	
	所 在 地	
	部 署 名	
	担当者名	
	電 話	
	F A X	
	E-mail	
提出質問数		

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容
1							
2							
...							
(例)	実施方針	1	第1	1	(1)	事業名称	

※ Microsoft 社製 Excel (Windows 版) のファイル形式で提出してください。

様式3 実施方針及び要求水準書（案）に関する意見書

令和 年 月 日

実施方針及び要求水準書（案）に関する意見書

「なぐわし公園整備運営事業」に関する実施方針及び要求水準書（案）について、次のとおり意見がありますので提出します。

提出者	会 社 名	
	所 在 地	
	部 署 名	
	担当者名	
	電 話	
	F A X	
	E-mail	
提出意見数		

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容
1							
2							
...							
(例)	実施方針	1	第1	1	(1)	事業名称	

※ Microsoft 社製 Excel（Windows 版）のファイル形式で提出してください。