

なぐわし公園整備運営事業 対話における共有認識事項

- ・ 2026年3月16日に実施した参加資格審査通過者との対話の結果を公表します。
- ・ なお、参加者の権利や競争上の地位その他正当な利益を害する恐れのあるもの、ノウハウに関わるものに関しては公表していません。

2026年4月2日

川越市

なぐわし公園整備運営事業

共有認識事項

(2026年4月2日公表)

No	議題	事業者からの質問	市の回答
1	施設整備業務総括責任者の配置	要求水準書添付資料20の実施体制図について、施設整備業務総括責任者は設計期間と建設期間で交代して問題ないか。	要求水準書も満たすことを前提に施設整備業務総括責任者を設計期間と建設期間で交代することを可能とする。
2	植栽管理	クビアカツヤカミキリ、ツヤハダゴマダラカミキリ等、広域病害が蔓延した場合の伐採や枯替えは市の負担として協議したい。	民間事業者の責任によらない植栽の広域病害の発生は不可抗力に該当し得ると考えられるが、具体的な事象によって契約書に基づき官民で協議する。
3	植栽管理	芝地と草地の違いについて、既存公園の遊具がある場所を芝地、それ以外を草地と捉えているが、問題ないとの認識でよいか。	ご認識のとおりである。今後新たに芝生地を整備する場合は、当該箇所も管理対象に含まれる。
4	提案上限額	事業費の高騰や人材確保の状況から、本対話では要求水準の変更を求める踏み込んだ要望もある点について、理解を求めたい。	公募条件の変更は認めない。
5	区域外周の水路(要求水準の確認)	区域北側の外周水路を横断するため、水路を一時的に遮断し、ボックスカルバートを布設する方法を検討しているが問題ないか。	水路を渡る機能は満たされるため問題ないが、今後水路管理者(河川課)と別途協議が必要となる点に留意すること。
6	設計・改修期間(要求水準の確認)	利用者の利便性を考慮し、施設の部分的な利用を継続させるため、要求水準書26ページ(2)改修要件の7項目ごとに「設計→承認→建設→完了検査」を行う進め方は可能か。	可能とする。
7	設計・改修期間(要求水準の確認)	テナント事業者の意向を最大限反映するため、食堂の改修を要求水準に定める改修期間(～令和10年3月末)以降に実施の上、リニューアルオープンを後ろ倒しにすることは可能か。	食堂の改修業務については、令和9年度中(令和10年3月31日まで)に完了することを前提とする。その上で、営業開始(リニューアルオープン)については、現状より魅力ある提案などを実施する場合で合理的理由がある場合に限り後ろ倒しとすることを可能とする。ただし、その場合においても令和10年度中には営業開始すること。
8	セルフモニタリング(要求水準の確認)	要求水準に記載の改修工事における設計区分について、基本設計と実施設計に段階的に行うこととなっているが、RO方式の改修工事であるため、業務の効率化を図るためにモニタリングの実施を実施設計段階に1回目、工事中間に2回目、竣工時に3回目を行うことを事業契約後に提案してもよいか。	可能とする。ただし、食堂改修など規模の大きい工事については、基本設計に準ずる段階での確認を求める場合がある。セルフモニタリングのタイミングや回数については、事業者の提案に委ねる。
9	事務室の改修(要求水準の確認)	管理運営の都合により、事業者として現状スペースで十分であると総合的に判断した場合は、倉庫を事務所として拡張せず、事務室の使い方や、什器のレイアウトの変更等として提案してもよいか。	運営に支障が生じないことを前提に可能とする。
10	食堂の改修(要求水準の確認)	食堂の改修に当たっては、市民の利便性及び施設の魅力向上を最重要課題と理解し、施設をより良くするため、たたみエリアを半分程度撤去し、フローリングとすることで、食堂の飲食エリアを拡張し、より魅力ある施設とする提案をしてもよいか。	たたみエリアの撤去は、現在の面積の半分までであれば可能とする。
11	ボイラー予備機増強(要求水準の確認)	予備機の選定について、施設の利用者数を想定し、竣工時の機能よりもコンパクトなサイズの予備機でも対応できることが予想される場合は、機器容量(既存施設よりも合計能力向上)を事業者にて委ねていただけるか。	運営に支障が生じないことを前提に可能とする。ただし、改修後に能力不足が原因で運営に支障が生じた場合は、事業者の責任で対応すること。
12	調整池の設計(要求水準の確認)	調整池は大型土木構造物であり、公園設計の範疇を超えているため、別途、市の予算の確保により調整池の基本設計・実施設計の発注をお願いしたい。	市が別途費用を負担することは不可とする。
13	調整池の設計条件(要求水準の確認)	要求水準書に従い、計画地南側の調整池の必要容量及び貯水量は川越市の雨水調整計算要綱に基づいて検討及び建設費用を計上している。北側も南側も公園としては一体施設となるため、県から全てを埼玉県条例に基づくように指導があった場合には、設計及び建設費用の増加分についても、別途、市の予算の確保により費用負担をお願いしたい。	設計や建設費用の増加分について、市が別途費用を負担することは不可とする。
14	残土の搬出(要求水準の確認)	配付資料6現況測量図を造成計画図に落とし込むと概算数量で14,000㎡程度の残土が発生する見込みであり、多目的グラウンド兼用調整池を整備する場合は、さらに10,000㎡程度の残土が追加される。この規模の残土処分費は別途、市の予算の確保により費用負担をお願いしたい。その20,000㎡を超える残土の想定している搬出先はあるか。搬出の際、100台/日以上以上のダンプトラックの出入りが2～4ヵ月続くことが想定されるが、近隣住民の了解は得られているか。	前段について、市が別途費用を負担することは不可とする。後段について、約2万立米(1日100台以上が2～3ヶ月)の土砂搬出を想定した地域住民への直接的なヒアリングは実施していない。工事内容については、地元への説明を行うとともに、資機材の搬入・搬出経路や搬入出時間等について、地元自治会等との間で工事協定の締結が必要になるものと考えている。
15	改修要件:外壁塗装(要求水準の確認)	工程表作成上、外壁全面の地下調査を実施し、劣化調査報告書を提出してから承諾・工事着手までの期間はどの位想定すれば良いか。	工事着手は実施設計の承諾後に行うものであり、劣化調査報告書の提出のみをもって開始できるものではない。実施設計の承諾については、内容に大きな修正がない場合、内部決裁等の手続きにはそれほど時間はかからないと考えている。

なぐわし公園整備運営事業

共有認識事項

(2026年4月2日公表)

No	議題	事業者からの質問	市の回答
16	飲食事業(要求水準の確認)	要求水準書には、自動販売機のみを設置は不可だが、食堂以外(例:売店)でも目的が果たされれば可 と記載されている。 陳列された商品(パン、カップラーメン等)を客が手に取り、支払いを自動販売機で行う形式は、無人の売 店ともいえるので、要求水準書で許可されている「売店」に該当するかどうかを確認したい。	自動販売機のみを設置は、飲料・食品を問わず不可であると規定している。陳列された商品(パン、カッ プラーメン等)を客が手に取り、支払いを自動販売機で行う形式についても、売店ではなく自動販売機に該当す るものと整理され、不可とする。
17	飲食事業(要求水準の確認)	食堂の改修期間(令和9年度)は、飲食サービスの提供義務を免除されたい。	改修期間中の飲食サービス提供は必須ではなく、令和10年度から実施することを可能とする。
18	舗装(要求水準の変更)	多目的グラウンドが調整池として機能する場合、人工芝の維持管理リスク(浮き、シワ、ゴムチップ流出 等)を考慮し、人工芝以外の舗装(例:クレー)への変更を認めてほしい。 不可抗力に該当する大雨によって人工芝が損傷するリスクは事業者が負担するというのか。	前段について、多目的グラウンドの舗装を人工芝から変更することは不可とする。 後段について、人工芝グラウンドに貯留機能を設ける場合には、原則として、通常の運動利用が可能な状態 の確保に配慮するとともに、流出するプラスチック等への対策についても講じる。ただし、不可抗力と認め られる大雨により生じた損傷については、契約書に基づき官民で協議する。
19	汚水処理(要求水準の変更)	事業対象地に公共下水道本管が近接しており、上下水道局との協議により本管への接続が認められ れば、市道0089号線下の汚水管や市道2265号線や市道2608号線下の汚水管に接続する方式を採用した い意向がある。	合併浄化槽による河川放流が基本だが、上下水道局との協議で本下水への接続が認められた場合は、可 能とする。なお、その際の分担金は事業者が負担すること。設計の検討にあたり、国交省や県、市の関係各 課へ制度に関する事前相談を行うことは問題ない。
20	屋外トイレ(要求水準の変更)	要求水準書及び回答書ではトイレを3箇所以上設置することとし、多目的グラウンドの東側の休憩エリア と健康交流広場には7穴のトイレを設置することになっている。多目的グラウンド南西側の駐車場付近の トイレ設置を不要とする、もしくは、設置する場合でも多目的トイレのみに要求水準の変更をお願いした い。	サービス水準が要求水準と同等以上であることを合理的に説明でき、利用者へのメリットが示される提案で あれば可能とする。
21	改修要件:全灯具の省エネ改 修(要求水準の変更)	「管球の交換ではなく、照明器具全体の交換を行う。」とあるが、管球で交換できる器具は管球のみの交 換では如何か。	不可とする。長期的な視点で器具の更新時期を考慮すると本事業にて全体を交換する必要があると考えて いる。
22	改修要件:外壁塗装(要求水 準の変更)	「施工前に外壁全面の地下調査を実施し～」とあるが、部分外壁塗装では如何か。	まず地下調査を実施し、その結果に基づいて塗装範囲を判断したいと考えている。事業期間中に塗り直し が発生しないと判断できる書類を提出すること。
23	要求水準書の変更及び要望	南側の健康交流広場、草地を事業区域から除外されたい。	不可とする。
24	要求水準書の変更及び要望	トイレの設置に関して、北側に1箇所設置に変更(女子用3、男子用3、多目的用1)したい。	不可とする。
25	要求水準書の変更及び要望	ナイター照明、トイレ・浄化槽等の使用電力を十分カバーできる電力の1次電源引込工事を貴市にて施工 されたい。	既存の引き込み電源に予備容量があると考え。事業者側で容量を確認し、その範囲内で対応できる整備 を検討すること。
26	修繕・更新(要求水準の変更)	本施設は築16年目以降となるため予測できない修繕が発生する。すべての修繕・更新に対応することは できない。想定外の修繕は別途とされたい。また、市と事業者で修繕区分を分けられたい。	要求水準書に基づき、事業期間中に発生する修繕・更新業務は全て事業者の業務範囲とする。ただし当該 修繕・更新項目が、提案時点では合理的に推測し得ない瑕疵に起因して生じたものや不可抗力に起因して 生じたものである場合は、事業契約書に基づき市と協議することを可能とする。
27	修繕・更新(要求水準の変更)	更新業務は市側で対応していただきたい。建設費と同様に更新費も高騰しており、5年後、10年後の金額 を想定することは困難である。	本事業期間中の更新業務は、全て事業者の業務範囲とする。なお、基本的には要求水準書に記載の更新 業務を事業期間中に実施することを想定している。 ただし、事業期間中において、民間事業者のノウハウにより、更新ではなく修繕によって施設を適切に維持で けると判断する場合には、資料23及び「本事業で想定される主要な計画修繕項目」に記載の更新業務を全て 事業期間中に実施することは必須としない。 事業期間中における安全・安心な施設管理を実現できる長期修繕計画を事業者において策定し、当該計画 に基づき維持管理を行うこと。
28	修繕・更新(要求水準の変更)	更新業務の実施時期について、事業期間初期に実施することが許容されれば、物価変動の見込を立て やすいがいかか。	更新業務の実施時期は事業者の提案に委ねる。ただし、当該費用はサービス購入料Eとして支払う。

なぐわし公園整備運営事業

共有認識事項

(2026年4月2日公表)

No	議題	事業者からの質問	市の回答
29	修繕・更新(要求水準の変更)	更新工事を市で実施するとした場合、市による更新工事の進捗の状況により、事業者の修繕が発生した場合は市のリスクとされたい。	本事業期間中の更新業務は、全て民間事業者の業務範囲とする。
30	修繕・更新(要求水準の変更)	余熱利用施設の圧力配管(高温水配管)は市側の負担とされたい。(修繕・更新共)更新費用が大きく、当該事業費に含まれると事業費を圧迫する。	要求水準では、事業者の更新範囲は温水利用型健康運動施設の建物内に限定している。
31	休憩室の管理(要求水準の変更)	休憩室1(畳)への飲食物の持込について、飲食事業者の収益を大きく圧迫することから、持込禁止に変更されたい。	不可とする。公園利用者が外部から飲食物を持ち込むことは、本事業においても継続して可能とする。
32	開館時間(要求水準の変更)	サービス購入料の減額のため、利用者サービスを大きく低減しない範囲で、利用料金の改定及び開館時間(要求水準書73ページ)の短縮を認められたい。	提案時点では要求水準書に沿った提案を求める。ただし、要求水準書第7章4(3)柔軟な運営業務の実施に記載のとおり、運営業務期間中に市と変更の協議をすることは可能とする。
33	事業スケジュールの延伸	昨今のイラン情勢の影響による物価動向の不安定化を踏まえ、提案上限価格との整合を図りつつ提案内容を精査しているところであるが、慎重な検討を要し、通常よりも時間を要している。ついでに、提案書類の提出期限の延期を要望する。	イラン情勢の影響により物価の動向が不安定となり、各種価格に大きな影響が生じていることを踏まえ、提案期限については令和8年6月8日12時まで延期することとする。
34	サービス購入料の改定①	建設期間中の物価変動に対応するため、単品スライド条項を契約に盛り込むことを要望する。	本事業は、サービスを購入する契約であることから、単品での運用ではなく事業全体のインフレスライドでの運用を採用している。そのため、提案の単品スライド条項の導入等は認められない。
35	需要変動に伴うサービス購入料の改定	募集要項38ページ④需要変動に伴う改定について、増収分の30%をサービス購入料から減額するとあるが、市・市民・施設のための市民還元金としての活用に変更されたい。	「30%分をサービス購入料から減額するのではなく、施設や市民への還元を活用できるようにしてほしい」という趣旨だと解釈した。募集要項39ページに規定された「市民還元に資する取り組み」の定義に合致すれば、利用料金収入超過分の30%を全額その取り組みに充てることが既に可能である。ただし、市民還元に資する取組の内容及び活用額は事前に市の承諾を得るものとし、残余の額が生じた場合はサービス購入料の減額に充てることとする。