

なぐわし公園整備事業民間活力導入に向けた サウンディング型市場調査

実施要領

令和6年9月

川越市

1. 本事業の概要

なぐわし公園 PiKOA（余熱利用施設）は、平成 24 年に PFI 事業（以下、現事業）として整備され、現在開業 13 年目を迎えています。市は、現事業が令和 9 年に事業期間終了を迎えるにあたり、公園全体のにぎわい創出、市の財政負担の軽減を図ることを目的として、PiKOA を含む都市公園全体を一体的な事業（以下、次期事業）とし、引き続き民間活力を導入することを検討しています。

2. 本市場調査の目的

川越市では、次期事業の開始に向け、民間活力導入可能性に関する検討を行っています。本調査は、現事業期間終了後におけるなぐわし公園整備事業について、想定する事業スキーム等の事業実施条件を検討し、民活手法による事業の実現可能性を確認することを目的として実施するものです。

3. 立地状況

- ・計画地は、東武東上線霞ヶ関駅より、バス／自動車で 10 分程度の場所に立地。
- ・現事業においては、なぐわし公園内の一部で余熱利用施設の維持管理・運営が行われています。
- ・現在、都市公園内の一部は未開設区域となっています。



4. 計画地の概要

計画地の概要（敷地・都市計画・インフラ状況等）は以下のとおりである。

地名地番	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 9.7ha うち、余熱利用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	なし
高度地区	なし
日影規制	5h/3h GL+4.0m
前面道路	市道 0089 号 幅員 12.0m

5. 事業の概要（想定）

別添の「事業概要書（案）」をご参照ください。

6. 市場調査のスケジュール

本調査のスケジュールは次の通りです。

実施要領の公表	令和 6 年 9 月 20 日（金）
参加申込書・調査票の提出	令和 6 年 9 月 20 日（金）～ 令和 6 年 10 月 8 日（火）午後 5 時
対話の実施（WEB）	令和 6 年 10 月 9 日（水） ～10 月 22 日（火）予定（1 時間程度） ※申込書の提出を受けた事業者から順次、上記日程に関わらず対話を実施することも想定
現地見学会・説明会	令和 6 年 10 月 9 日（水）
結果の公表	令和 6 年 10 月中

7. 市場調査の内容

(1) 対象者

市場調査の参加対象者は、主体的に事業を実施する意向のある法人格を持つ民間事業者（NPO 法人その他の団体を含む。）又はそのグループとします。業種・業態は問いません。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、参加対象者として認めないこととします。

また、個人での参加もできません。

ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4（第 167 条の 11 第 1 項において準用する場合を含む。）の規定により、川越市における一般競争入札等の参加を制限されている法人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の措置要綱（令和 2 年 4 月 1 日施行）の規定に基づく指名停止期間を現に受けていないこと。

ウ 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立て又は民事再生法（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立てがなされている者（会社更生法の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者であって、更生計画の認可が決定し、又は再生計画の認可の決定が確定した者を除く。）でないこと。

エ 川越市建設工事等暴力団排除措置要綱に基づく指名停止除外措置を受けていないこと。

(2) 市場調査の項目

市場調査では、本市が現時点で想定する事業内容を基に、民間事業者の皆様から次に示す内容について提案や意見、要望をお聞きしたいと考えています。

対話への参加にあたっては、「（様式 1）参加申込書」を提出のうえ、「（様式 2）調査票」に必要事項を記載し、それぞれ期限内に提出してください（詳細は、次項をご参照ください。）。

No	質問項目	内容
1	事業条件について	・業務範囲 ・事業方式 （余熱利用施設：PFI（RO）方式、都市公園：PFI（BTO）方式） ・事業期間：15 年 ・事業形態について
2	リスク分担について	・本事業で懸念されるリスクとそのリスク分担に関する要望
3	参加資格要件について	・参加資格要件に関する懸念点と要望
4	事業者選定スケジュールについて	・提案書作成期間について ・公園設計・開業準備期間について ・提示すべき情報について
5	修繕費の支払い方法について	・修繕費の支払方法
6	民間ノウハウ活用 アイディア	・本事業における自主事業のアイディアについて ・ネーミングライツ提案について
7	本事業への関心について	・本事業への関心とその理由について
8	その他	・サウンディング結果の公表について ・本事業への意見・要望等

8. 市場調査の手続き

(1) 対話の参加申込

対話への参加を希望する場合は、期日までに下記申込先へ「(様式1)参加申込書」を電子メールにて提出してください。なお、件名を「対話参加申込(事業者名)」としてください。

ア 受付期間

令和6年9月20日(金)～令和6年10月8日(火)17時

イ 様式

(様式1)参加申込書

ウ 申込先

E-mail: koenseibi●city.kawagoe.lg.jp

※送信の際は、●を@に変換してお送りください。

エ 備考

対話へ参加する場合は、下記(3)に記載する「(様式2)調査票」を提出してください。

(2) 調査票の提出

期日までに下記申込先へ「(様式2)調査票」を電子メールにて提出してください。なお、件名を「調査票(事業者名)」としてください。なお、対話へ参加する場合は、提出を必須とします。

ア 提出期限

対話実施日の前日(17時)まで

イ 様式

(様式2)調査票

ウ 提出先

E-mail: koenseibi●city.kawagoe.lg.jp

※送信の際は、●を@に変換してお送りください。

エ 備考

調査票以外に任意で提出したい資料がある場合は、PDFファイルにて「(様式2)調査票」を送付する電子メールに合わせて添付して提出してください。

(3) 対話の実施

対話は参加者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に行います。

ア 実施期間の予定

令和6年10月9日(水)～令和6年10月22日(火) 9時30分～17時

※申込書を提出いただいた事業者から順次、上記日程に関わらず対話を実施する可能性があります。

イ 所要時間

1時間程度

ウ 実施方法

Microsoft Teamsによるオンライン形式を予定。URLは申込者に別途送付します。

(4) 現地見学会・説明会の実施

希望する事業者を対象に、下記日程で現地見学会・説明会を実施します。

ア 実施日時

令和6年10月9日(水) 10時00分～12時

イ 集合場所

なぐわし公園 PiKOA

埼玉県川越市鯨井 1216 番地

(5) サウンディング型市場調査の結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は、希望者のみ公表します。また、参加事業者のアイデアやノウハウに配慮し、具体性の高い事項は秘匿扱いとします。

9. 留意事項

(1) 意見・要望等の取り扱い

本調査での意見や提案の内容については、今後、事業の実施に必要な諸条件を検討・整理していく際の参考としますが、必ず反映されるものではありません。

また、調査票以外に提出いただいた資料の著作権は、提出した事業者に帰属しますが、提出書類の返却は行いません。

(2) 事業者募集時の加点について

対話への参加事業者について、今後予定する事業者公募時の審査における加点対象とはしません。

(3) 費用負担

本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします

(4) 追加ヒアリング等への協力

本調査終了後も、必要に応じて追加のヒアリング（文書照会含む。）やアンケート等を実施することがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

10. 問合せ先及び各種提出・申込み先

事業の内容等に関する内容については、下記の連絡先まで問い合わせください。

〒350-8601
川越市元町1丁目3番地1
川越市公園整備課
担当：大規模公園担当 関根 岩下
電話：049-224-5965
E-mail: koenseibi●city.kawagoe.lg.jp
※送信の際は、●を@に変換してお送りください。