

なぐわし公園温水利用型健康運動施設等整備事業 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5年12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 12 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. 本サウンディングの目的

川越市では、次期事業の開始に向け、今年度、現事業についての事後評価及び次期事業の民間活力導入可能性に関する検討を行っています。本サウンディングは、次期事業における余熱利用施設と都市公園が一体となった「なぐわし公園のあり方」、「公園内の収益事業の実現可能性」、「公園のあり方を踏まえた事業スキーム」等について、民間事業者の意見を聴取し、民間活力が最大限発揮され、事業費の縮減が可能となる公園のあり方や事業スキームを構築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 8.3ha 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. サウンディングのスケジュール

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5年12月1日（金）～
参加申込書・調査票の提出	令和5年12月1日（金）～ 令和6年1月12日（金）17時まで
サウンディング実施日時との連絡	申込書提出後、適宜
対話の実施	令和6年1月15日（月）～1月25日（木）予定 ※なお、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。
結果の公表	令和6年2月中

7. サウンディング調査の内容

（1）サウンディングの対象者

サウンディングの参加対象者は、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）サウンディングの項目

サウンディングでは、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	項目	内容
1	民間活力が最大限発揮され、事業費の縮減が可能となるなぐわし公園のあり方について	<ul style="list-style-type: none"> ・各ゾーンにおける望ましい機能、活用方法 ・民間収益事業の実現可能性 ・民間事業者の収益事業として設置が想定される施設内容・規模・場所 ・市の公共施設として整備すべき施設内容・規模・場所 ・駐車場の必要台数 等
2	余熱利用施設のリニューアル（案）について	<ul style="list-style-type: none"> ・余熱利用施設の修繕計画・リニューアル計画 ・余熱利用施設内のスペースの活用方法
3	事業スキームについて	<ul style="list-style-type: none"> ・民間活力を導入する対象範囲（ゾーン、区域等） ・業務範囲（整備・管理運営）、官民の役割分担 ・想定される事業方式 ・望ましい事業期間 等
4	想定される課題やリスクについて	<ul style="list-style-type: none"> ・公園と余熱利用施設を一体事業とする場合の課題や懸念点 ・リニューアルにより利用者サービスを断絶させないための工夫 ・その他本事業で想定される課題やリスク ・事業性を高めるアイデア ・本市に求める条件 等
5	本事業への参画意向について	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業への関心度 ・本事業へ参画するための課題・条件 等
6	その他について	<ul style="list-style-type: none"> ・サウンディング内容及びサウンディング参加事業者名の公表の可否 ・その他

8. サウンディングの手続き

(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5年12月1日（金）～令和6年1月12日（金）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

令和5年12月1日(金)～令和6年1月12日(金) 17時

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1月15日(月)～令和6年1月25日(木) 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) 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。