

余熱利用施設及び(仮称)本多静六記念市民の森・緑の公園一体整備運営事業  
 入札説明書 新旧対照表

No	頁	章	節	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	項目等	修正前	修正後
1	8	2	14	4						使用料等の負担	<p>本市は、事業者から本事業に係る建物及び土地の使用料は徴収しないものとする。                      ただし、自主事業に係る目的外使用における使用料等は徴収するものとし、現時点では以下のとおり想定する。(市内公共施設における参考値)                      使用料等は久喜市行政財産の使用料に関する条例(平成22年久喜市条例第67号)に基づいて設定する。ただし、実際の使用料については、当該時点の使用料をもって決定する。                      ・余熱利用施設 月額賃料(使用料) = 1,500(円/㎡・月)程度 × 自主事業実施面積                      ・公園 月額賃料(使用料) = 100(円/㎡・月)程度 × 自主事業実施面積</p>	<p>本市は、事業者から本事業に係る建物及び土地の使用料は徴収しないものとする。                      ただし、自主事業に係る目的外使用における使用料等は徴収するものとし、現時点では以下のとおり想定する。(市内公共施設における参考値)                      使用料等は久喜市行政財産の使用料に関する条例(平成22年久喜市条例第67号)に基づいて設定する。ただし、実際の使用料については、当該時点の使用料をもって決定する。                      ・余熱利用施設 月額賃料(使用料) = 1,500(円/㎡・月)(消費税及び地方消費税相当額を含む。)程度 × 自主事業実施面積                      ・公園 月額賃料(使用料) = 100(円/㎡・月)(消費税及び地方消費税相当額を含む。)程度 × 自主事業実施面積</p>
2	20	5	2	11						プレゼンテーション及びヒアリングの実施	<p>11. ヒアリング等の実施                      本市は、入札参加者に対し、令和5年11月中旬に提案書の内容に関するヒアリング等を実施する。詳細については、代表企業に別途連絡する。</p>	<p>11. <u>プレゼンテーション</u> 及びヒアリングの実施                      本市は、入札参加者に対し、令和5年11月中旬に提案書の内容に関する<u>プレゼンテーション</u>及びヒアリングを実施する。詳細については、代表企業に別途連絡する。</p>
3	28	7	5		(2)					※3	<p>※3: 国土交通省都市局公園緑地・景観課のホームページ「公園とみどり」に「補助対象施設」として表記されているもの  <a href="https://www.mlit.go.jp/crd/park/joho/hojo/hojo/taishou.html">https://www.mlit.go.jp/crd/park/joho/hojo/hojo/taishou.html</a></p>	<p>※3: 国土交通省都市局公園緑地・景観課のホームページ「公園とみどり」に「補助対象施設」として表記されているもの  <a href="https://www.mlit.go.jp/toshi/park/toshi_parkgreen_tk_000140.html">https://www.mlit.go.jp/toshi/park/toshi_parkgreen_tk_000140.html</a></p>

余熱利用施設及び(仮称)本多静六記念市民の森・緑の公園一体整備運営事業  
 要求水準書、添付資料、閲覧資料 新旧対照表

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	第	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	①	項目等	修正前	修正後
1	○												目次	閲覧資料14 市内既存施設の年間利用者数(参考)	閲覧資料14 市内既存施設の年間利用状況(参考) 閲覧資料15 公園敷地範囲図 閲覧資料16 新ごみ処理施設の基本設計について(令和4年10月現在) 閲覧資料17 新ごみ処理施設 外観パース画像データ
2	○			16	1	7	(5)						感染症対策	十分な換気や利用者が密にならない物理的距離の確保等、感染症の流行状況を踏まえて対応すること。 <u>新型コロナウイルス感染症の拡大防止のために、「スポーツ関係の新型コロナウイルス感染拡大予防ガイドライン(スポーツ庁)」に規定する施設計画上の配慮事項について徹底し、全ての利用者が安心して利用できる施設とすること。</u> 本市の感染症対策に準じて対応すること。	十分な換気や利用者が密にならない物理的距離の確保等、感染症の流行状況を踏まえて対応すること。 <u>なお、本市の感染症対策に準じて対応すること。</u>
3	○			26	2	4	(1)						基本的な考え方	・新ごみ処理施設の余熱体験啓発棟として整備し、地上2階建てとすること。	・新ごみ処理施設の余熱体験啓発棟として整備し、 <u>原則</u> 、地上2階建てとすること。
4	○			29	2	4	(2)	ア		h			共通	h.必要に応じて風水害や落雷、断水、停電、火災等の災害対策を講じること。	h.必要に応じて風水害や落雷、断水、停電、火災等の災害対策を講じること。 <u>なお、洪水時(浸水時)においても、余熱利用施設(特に温浴施設)を使い続けられる計画とすること。</u>

余熱利用施設及び(仮称)本多静六記念市民の森・緑の公園一体整備運営事業  
 要求水準書、添付資料、閲覧資料 新旧対照表

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	第	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	①	項目等	修正前	修正後
5	○			37	2	4	(3)	イ	(ア)	m	n		大浴場	m.人エラジウムや薬草を用いた風呂(下記nの炭酸風呂を運営開始当初から行うことを含む。)など、利用者が繰り返し利用したくなる特色のある風呂とすること。 n.炭酸泉装置を設置すること。なお、将来的に、新ごみ処理施設で発生した二酸化炭素を利用することを想定する。	m.炭酸泉装置を設置すること。 n.炭酸風呂のほか、人エラジウムや薬草を用いた風呂など、利用者が繰り返し利用したくなる特色のある風呂を期待する。
6	○			37	2	4	(3)	イ	(イ)				広間	b.脱衣室に近接する場所に配置すること。 c.温浴機能等の休憩スペースとともに、健康に関する情報提供も行う場とすることとし、想定利用者数に応じた十分な広さを確保すること。 d.飲食可能とし、飲食機能を併設(レストラン、カフェ等からの提供)してもよい。 e.温浴機能に付帯する休憩室として、利用者がやすらげる場の提供に努めること。 f.利用者、従業員等から見通せる配置とするなど、特定の利用者の占有が起きにくいよう配置を工夫すること	b.大浴場の利用者が利用しやすい配置とし、飲食機能の併設、諸室の分割等の提案も可とする。 c.大浴場の利用者のみならず、余熱利用施設や公園の利用者も自由に利用できるものとする。 d.利用者の待ち合いや休憩スペースとして利用でき、飲食可能とすること。 e.利用者、従業員等から見通せる配置とするなど、特定の利用者の占有が起きにくいよう配置を工夫すること。 f.畳敷きとし、親子連れや高齢者など誰でもやすらげるよう、利用者に応じた柔軟な構造や備品設置を期待する。

余熱利用施設及び(仮称)本多静六記念市民の森・緑の公園一体整備運営事業  
 要求水準書、添付資料、閲覧資料 新旧対照表

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	第	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	①	項目等	修正前	修正後
7	○			39	2	4	(3)	オ					飲食機能	<p>(ア) カフェ又はレストラン等を想定している。100㎡以上の規模を必須とする。</p> <p>(イ) 新ごみ処理施設と公園の利用者も利用しやすいよう、施設内外から分かりやすい場所に配置することとし、分散配置も可とする。</p> <p>(ウ) 温浴機能の広間においても、飲食を提供するなど、飲食機能を活かした計画を期待する。</p> <p>(エ) 想定利用人数に応じた十分な広さを確保すること。</p> <p>(オ) 利用者が憩えるよう、飲食機能からの景観に配慮すること。</p> <p>(カ) 厨房機器は「閲覧資料12備品等リスト(参考)」に提示するが、具体的な導入機器については、事業者の提案によるものとする。</p> <p>(キ) 飲食機能は、余熱利用施設ではなく、公園内に設けることも可とする(この場合、余熱利用施設内への飲食の提供に配慮すること)。</p>	<p>(ア) カフェ又はレストラン等を想定している。</p> <p>(イ) 100㎡以上の規模を必須とし、想定利用人数に応じた十分な広さを確保すること。</p> <p>(ウ) 新ごみ処理施設と公園の利用者も利用しやすいよう、施設内外から分かりやすい場所に配置することとし、分散配置も可とする。</p> <p>(エ) 余熱利用施設ではなく、公園内に設けることも可とする。この場合は、余熱利用施設と新ごみ処理施設の利用者も利用しやすい場所に配置すること。</p> <p>(オ) 利用者が憩えるよう、飲食機能からの景観に配慮すること。</p> <p>(カ) 広間においても、飲食を提供すること。なお、提供方法は提案とする。</p> <p>(キ) 厨房機器は「閲覧資料12備品等リスト(参考)」に提示するが、具体的な導入機器については、事業者の提案によるものとする。</p>
8				41	2	4	(3)	キ	(ア)	f			エントランスホール	<p>f.公園側出入口をメインエントランスとし、駐車場側、新ごみ処理施設側からもアクセスできる出入口をそれぞれ設けること。</p>	<p>f.原則、公園側出入口をメインエントランスとし、駐車場側、新ごみ処理施設側の3箇所からアクセスできる出入口をそれぞれ設けること。ただし、利用者がアプローチしやすく、わかりやすい動線とすることを条件に、エントランスの箇所数を集約すること及びメインエントランスの位置を変更することも可とする。</p>

余熱利用施設及び(仮称)本多静六記念市民の森・緑の公園一体整備運営事業  
 要求水準書、添付資料、閲覧資料 新旧対照表

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	第	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	①	項目等	修正前	修正後
9				49	2	5	(3)	ウ					遊具	公園内の遊具は、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針(国土交通省)」に沿った、安全性の確保されたものとする。 幼児用遊具は、安全に遊べるよう囲いをするなどの配慮をすること。 また、新ごみ処理施設に設置(予定)される遊具を踏まえて、計画変更の協議を行う場合がある。	公園内の遊具は、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針(国土交通省)」に沿った、安全性の確保されたものとする。 幼児用遊具は、安全に遊べるよう囲いをするなどの配慮をすること。
10				64	3	8	(2)	ア	(イ)				本市の完成確認	市は、事業者による上記の自主完成検査及び設備機器、器具、備品等の試運転の終了後、当該施設及び設備機器、器具、備品等について、次の方法により完成確認を実施する。	市は、事業者による上記の自主完成検査及び設備機器、器具、備品等の試運転の終了後、当該施設及び設備機器、器具、備品等について、自主完成検査の結果報告を受けた日から14日以内に久喜市工事検査規則(平成22年規則第66号)に準じ、完成確認、中間確認及び出来高確認を実施する。完成確認は工事が完了した際に行うものとする。中間確認の確認項目及び確認実施時期等については別途指示する。出来高確認は令和7年3月及び、令和8月3月にそれぞれ実施する。
11				66	4	1	(2)						業務期間	業務開始日は、本施設の運営開始日を基に事業者が計画することとし、業務終了日は運営開始日までとする。なお、具体的な開業準備期間の始期については、事業者の提案に基づき事業契約書に定めるものとする。	業務開始日は、本施設の運営開始日を基に事業者が計画することとし、業務終了日は運営開始日前日までとする。なお、具体的な開業準備期間の始期については、事業者の提案に基づき事業契約書に定めるものとする。
12				70	5	1	(7)	イ					業務実施体制の届出	事業者は、維持管理業務の実施に当たり、その実施体制(業務従事者の経歴を明示した履歴書、資格証書(有資格者の場合)及び名簿等を含む)を、本施設を本市へ引渡す予定日の2か月前までに本市に提出すること。	事業者は、維持管理業務の実施に当たり、その実施体制(維持管理業務責任者及び各業務区分責任者の経歴を明示した履歴書、資格証書(有資格者の場合)及び名簿等を含む)を、本施設を本市へ引渡す予定日の2か月前までに本市に提出すること。

余熱利用施設及び(仮称)本多静六記念市民の森・緑の公園一体整備運営事業  
 要求水準書、添付資料、閲覧資料 新旧対照表

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	第	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	①	項目等	修正前	修正後
13				82	5	7	(3)						公園	(ア) 本施設を保全し、利用者の安全を守り、サービスの提供に支障を及ぼさないよう、警備業法を遵守し、適切な防犯・防災警備を実施すること。 (イ) 公園内の安全を確保するよう、機械警備を基本とし、必要に応じて有人警備を行うこと。なお、日中は運營業務職員等が巡回し、警備にあたることを想定する。 (ウ) 盗難及び不良行為等を防止し、かつ安全を確保するため、機械警備システム(警報装置)等により監視業務を行うこと。また、駐車場や死角となる場所などに適宜防犯カメラを設置すること。	(ア) 本施設を保全し、利用者の安全を守り、サービスの提供に支障を及ぼさないよう、本施設の利用・用途・規模・営業時間・利用状況等を勘案して適切な警備計画を立て、警備業法を遵守し、適切な防犯・防災警備を実施すること。 (イ) 通年及び全日で警備を行うこと。 (ウ) 盗難及び不良行為等を防止し、かつ安全を確保するため、施設管理用カメラや機械警備システム(警報装置)等により監視業務を行うこと。また、駐車場や死角となる場所などに適宜防犯カメラを設置すること。
14				86	6	1	(8)	イ					業務実施体制の届出	事業者は、運營業務の実施に当たって、その実施体制(総括責任者(「2.(7)統括マネジメント業務」を参照)、業務従事者の経歴を明示した履歴書、資格証書(有資格者の場合)、名簿、講習(「警備業法(昭和47年法律第117号)」参照)の実績報告書及び損害保険等加入契約書の写し等を含む)を開業準備期間の開始2か月前までに本市に届け出ること。	事業者は、運營業務の実施に当たって、その実施体制(総括責任者(「2.(7)統括マネジメント業務」を参照)、運營業務責任者及び各業務区分責任者の経歴を明示した履歴書、資格証書(有資格者の場合)、名簿、講習(「警備業法(昭和47年法律第117号)」参照)の実績報告書及び損害保険等加入契約書の写し等を含む)を開業準備期間の開始2か月前までに本市に届け出ること。
15				101	7			ウ					付帯施設	ウ.付帯施設は、都市公園法を遵守し、公園施設の設置管理許可の申請をすること。設置管理許可期間は最長10年とする。ただし、協議により更新することは可能である。付帯施設(公園施設)の設置管理許可は、公園施設の供用開始日以降とする。また、設置管理許可期間に、付帯施設(公園施設)の整備・解体・撤去に要する期間も含むものとする。なお、Park-PFIの適用は想定していない。	ウ.付帯施設は、都市公園法を遵守し、公園施設の設置管理許可の申請をすること。設置管理許可期間は最長10年とする。ただし、更新について協議することは可能である。付帯施設(公園施設)の設置管理許可は、公園施設の供用開始日以降とする。また、設置管理許可期間に、付帯施設(公園施設)の整備・解体・撤去に要する期間も含むものとする。なお、Park-PFIの適用は想定していない。

余熱利用施設及び(仮称)本多静六記念市民の森・緑の公園一体整備運営事業  
 要求水準書、添付資料、閲覧資料 新旧対照表

No	本編	添付資料	閲覧資料	頁	第	1	(1)	ア	(ア)	a	(a)	①	項目等	修正前	修正後
16		添付資料 7		2		5	(1)					①	主な維持管理業務項目一覧(参考)	①水質検査 ii)プール、浴室の水質検査 月1回	①水質検査 ii)プールの水質検査 月1回(埼玉県プールの安全安心要綱によること)
17		添付資料 7		2		5	(1)					①	主な維持管理業務項目一覧(参考)	—	①水質検査 iii)浴室の水質検査 適宜(埼玉県公衆浴場法施行条例によること)
18			閲覧資料 3										測量成果	—	図面を追加
19			閲覧資料 5										盛土造成工事設計図	—	1枚目を修正
20			閲覧資料 10										工事について	—	1枚目を修正 2枚目を追加
21			閲覧資料 11										新ごみ処理施設との敷地境界計画書	—	1～3枚目に追記
22			閲覧資料 14										市内既存施設の年間利用状況(参考)	—	1～5枚目に追記
23			閲覧資料										閲覧資料の追加	—	閲覧資料15 公園敷地範囲図 閲覧資料16 新ごみ処理施設の基本設計について(令和4年10月現在) 閲覧資料17 新ごみ処理施設 外観パース画像データ

余熱利用施設及び(仮称)本多静六記念市民の森・緑の公園一体整備運営事業  
様式集 新旧対照表

No	書類名	様式 番号	項目等	修正前	修正後
1	提案書	I-2-2	②資金収支 計画表(自 主事業)	—	(非表示セルの消去)
2	基礎審査項目チェックシート	L-1		—	(追加公表)



余熱利用施設及び(仮称)本多静六記念市民の森・緑の公園一体整備運営事業  
基本協定書(案) 新旧対照表

No	本編	別記様式	頁	条	1	(1)	項目等	修正前	修正後
1	○		2	5	2		業務の委託、請負	前項の場合において、代表企業等は、本市と事業者との間で本契約が確定された後、速やかに、前項に定める各業務に係る受託者又は請負人と事業者との間において、各業務に関する委託契約若しくは請負契約又はこれらに代わる覚書等を締結させるものとする。この場合において、当該契約等の締結後、速やかに、当該契約書等の写し等、各業務を委託し、又は請け負わせた事実を証する書面を、本市に提出するものとする。	前項の場合において、代表企業等は、本市と事業者との間で第6条第2項に定める本契約となった(以下「事業契約の本契約確定」という。)後、速やかに、前項に定める各業務に係る受託者又は請負人と事業者との間において、各業務に関する委託契約若しくは請負契約又はこれらに代わる覚書等を締結させるものとする。この場合において、当該契約等の締結後、速やかに、当該契約書等の写し等、各業務を委託し、又は請け負わせた事実を証する書面を、本市に提出するものとする。
2	○		2	6	2		事業契約等	前項の仮契約は、事業契約の締結について久喜市議会で議決を経た後、本市が事業予定者に対し、本契約を成立させる旨の意思表示をしたときに本契約となるものとする。	前項の仮契約は、事業契約の締結について久喜市議会での議決をもつて本契約となるものとする。
3		○			4		別記様式第1号(第7条関係)	当社は、本契約が終了する時まで事業者の株式を保有するものとし、貴市の事前の書面による承認がある場合を除き、当該株式の譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行わないこと。また、当社らの一部の者に対して当社らが保有する事業者の株式の全部又は一部につき譲渡、担保権等の設定、その他の処分をする場合においても、貴市の事前の書面による承認を得て行うこと。	当社は、事業契約が終了する時まで事業者の株式を保有するものとし、貴市の事前の書面による承認がある場合を除き、当該株式の譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行わないこと。また、当社らの一部の者に対して当社らが保有する事業者の株式の全部又は一部につき譲渡、担保権等の設定、その他の処分をする場合においても、貴市の事前の書面による承認を得て行うこと。

余熱利用施設及び(仮称)本多静六記念市民の森・緑の公園一体整備運営事業  
事業契約書(案) 新旧対照表

No	大 約 書	大 約 書	別 紙 番 号	頁	章	節	条	1	(1)	①	ア	項目等	修正前	修正後
1		○		22	7	2	61	3				本施設の 修繕	事業者は、維持管理及び運営期間中、本施設の予防保全に努めるものとし、事業者が提案し、又は事業期間中に更新を行った最新の長期修繕計画に基づき、本市と協議の上、本市が必要と判断したのについて、長期修繕計画に定める修繕費の範囲内で、本施設の修繕及び設備機器等の更新を行うものとする。	事業者は、維持管理及び運営期間中、本施設の予防保全に努めるものとし、更新又は改良が必要になった場合は、事業者の責任と費用負担において行うものとする。
2		○		27	8		70	1				自主事業	自主事業の実施に要する運営費、光熱水費は、全て事業者の負担とする。	自主事業の実施に要する運営費、電気を除く光熱水費は、全て事業者の負担とする。
3			別紙1	47					(24)			供用開始 予定日	「供用開始予定日」とは、本施設の維持管理業務を開始する予定日をいい、余熱利用施設は令和9年2月1日、公園は令和9年2月1日とする。また、供用開始日は指定管理の開始日とする。	「供用開始予定日」とは、本施設の運営業務を開始する予定日をいい、余熱利用施設は令和9年4月1日、公園は令和9年4月1日とする。
4			別紙4	53				1		③		サービス対 価の構成	維持管理及び運営業務のサービス対価は、維持管理及び運営業務の各業務に要する費用とその他の費用からなるものとする。 なお、維持管理及び運営業務のサービス対価は、別紙5に記載する「サービス対価の改定方法」に示した改定及び別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に定める規定による減額が行われない限り、第1回及び最終回の支払いを除き原則として、毎回の支払いにおいて同額を支払うものとする。	維持管理及び運営業務のサービス対価は、維持管理及び運営業務の各業務に要する費用とその他の費用からなるものとする。 なお、維持管理及び運営業務のサービス対価は、別紙5に記載する「サービス対価の改定方法」に示した改定及び別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に定める規定による減額が行われない限り、第1回の支払いを除き原則として、毎回の支払いにおいて同額を支払うものとする。
5			別紙4	53				3		①		支払方法	本市は、設計業務に係るサービス対価を設計業務完了後、事業者からの請求手続を経て、令和7年4月に支払うこととする。 本市は、事業者からの請求手続を経て、建設・工事監理業務に係るサービス対価を、各年度の出来高払又は完了払として、令和7年4月、令和8年4月、令和9年2月に一時支払金の支払いを行い、令和9年5月から令和29年2月まで年4回の割賦方式(5月、8月、11月、2月)により元利均等にて支払うこととする。 ただし、一時支払金に係る消費税については、各年度の一時支払金支払い時に当該費用に係る消費税を支払い、割賦原価に係る消費税については、本施設の引渡しが完了した時点ですべて一括して支払う。	本市は、事業者からの請求手続を経て、各年度の出来高払又は完了払として、令和7年4月、令和8年4月、令和9年2月に一時支払金の支払いを行い、令和9年5月から令和29年2月まで年4回の割賦方式(5月、8月、11月、2月)により元利均等にて支払うこととする。 ただし、一時支払金に係る消費税については、各年度の一時支払金支払い時に当該費用に係る消費税を支払い、割賦原価に係る消費税については、本施設の引渡しが完了した時点ですべて一括して支払う。 なお、実際に支払う段階で、当該一時支払金の金額変更があった場合の事業者が発生するコスト(融資額の変更(増額)に伴い金融機関に支払う手数料等)は、本市の負担とする。