

（仮称）守谷市総合公園新設整備・運営事業

実施方針等に関する質問及び意見への回答

- ・ 「（仮称）守谷市総合公園新設整備・運営事業 実施方針等に関する質問及び意見への回答」を次のとおり公表します。多くの質問及び意見をいただき、誠にありがとうございました。
- ・ 質問及び意見は原文のまま掲載していますが、明らかな誤字、脱字及び表記の誤りと判断された箇所については、一部修正しています。
- ・ 質問及び意見への回答は、現時点での守谷市の考え方を示したものです。今後の検討により変更する可能性があります。最終的には、募集要項等で提示しますのでご留意ください。

令和 7 年 9 月 2 9 日

守谷市

■実施方針に関する質問に対する回答

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問	回答
1	3	第1	1	(5)	ア	基本計画の位置付け	事業費の縮減効果が見込める提案を妨げないが、その予定のある事業者は提案書類提出前に市と協議の上、同意を得るものとする、との趣旨の記載がありますが、事前の市との協議・同意はどのような手続きを以って行うのかご教示下さい。	個別対話（令和8年6月下旬予定）にて、市と提案内容を協議することを想定しています。詳細は、募集要項等の公表時にお示しします。
2	3	第1	1	(5)	イ	基本計画からの変更事項	屋内運動場（体育館）の規模や屋外競技場（サッカーコート）の整備内容に柔軟性を持たせた計画としている、との記載がありますが、与条件が明確にならず、参画の検討がしにくい事業者が多くなると思いますがいかがお考えでしょうか。市としての本事業に関する予算設定にも関係することと思えますし、提案審査の公正公平さにも影響を与え兼ねないと考えます。今一段のご整理を頂きたいをお願いします。	屋内運動場及び屋外競技場に関する与条件は、実施方針等に関する質問及び意見や個別対話を踏まえて、要求水準書にてお示しします。
3	3	第1	1	(6)		事業方式	市は公募設置管理制度（Park-PFI）の併用を検討することですが、事業者からの意見等を踏まえ、方針をいつまでに決定される予定でしょうか。近隣各プロジェクト（新モビリティ、スワローズ2軍球場、スマートIC、スマートIC周辺）の進捗状況によって、本公園の事業性評価は大きく変わります。お早目の決定をお願いします。なお、近隣プロジェクトの進捗に影響を受けるという意味において、Park-PFIの採用は難しいのではないかと考えております。	募集要項等の公表時にお示しします。 なお書き以降については、ご意見として承ります。
4	4	第1	1	(8)		事業期間（予定）	※の2つ目にて「令和14（2032）年1月よりも前倒しで開園することも可能である。」とありますが、※の3つ目では「維持管理業務及び運営業務はその時点から最長20年3か月とし、事業期間の終了もそれに応じて変更する。」とございます。仮に開園が令和14（2032）年1月よりも前倒しとなる場合については事業終了期間が令和34（2052）年3月より早くなるとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

■実施方針に関する質問に対する回答

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問	回答
5	4	第1	1	(8)		調整池に関する事項	調整池の維持管理・運営業務として、具体的にどのような業務を想定されているのでしょうか。また、「参考資料6 調整池基本設計図」に170台（障がい者用含む）の駐車場が記載されていますが、駐車場も業務の対象範囲に含まれるのでしょうか。	前段については、調整池に関する設備機器の点検等の外構・植栽等保守管理業務等を想定しています。詳細は、募集要項等の公表時にお示しします。 後段については、「参考資料6 調整池基本設計図」であり、設計図の駐車場の整備は市では実施しません。そのため、位置の変更等も可能ですが、記載の台数は、確保するとともに維持管理業務・運営業務にも含まれます。
6	5	第1	2	(1)	イ	設計業務（新モビリティ検討支援）	参照先は第4、4（5）が正と存じますが、新モビリティサービスの内容とその進捗状況が不明なので、本業務の内容が把握できず、対応の可否判断が困難な状況にあります。一段の業務内容の詳細化をお願いします。	参考資料2「新モビリティサービスと一体となった防災総合公園整備に係る官民連携手法調査業務 報告書」をご確認ください。
7	5	第1	2	(1)	イ	設計業務（新モビリティ検討支援）	実施方針P4の事業スケジュール表では、新モビリティサービス事業の事業者選定は2028年度以降となっておりますが、このスケジュールですと、本事業の設計段階において、モビリティサービス事業者と連携して、配置計画等を検討することは困難と思います。連携方法につき、どのようにお考えでしょうか。	本事業の設計段階に確定している新モビリティサービスの整備条件や仕様を踏まえて設計業務にて調整・検討いただくことを想定しています。
8	6	第1	2	(1)	ク	付帯事業（任意）	提案施設の整備運営のコストは全て事業者が負担することと存じますが、市の土地を使用するため、その土地代（賃貸料）は発生するのでしょうか。	守谷市都市公園条例に基づき、使用料が発生します。詳細は、募集要項等の公表時にお示しします。
9	6	第1	2	(1)	ク	ネーミングライツ	要求水準書P68に概要の記載はございますが、5年先に開業する施設のネーミングライツ取得を検討すること（検討する企業を見つけること）は極めて困難だと思います。ネーミングライツについては事業者ではなく、市にて別途募集を掛けた方が、結果的に市の財務負担の縮減に繋がるとは思いますがいかがでしょうか。仮に事業者の業務とする場合、20年間に亘る契約を担保することはほぼ不可能だと思います。	ご意見として承ります。

■実施方針に関する質問に対する回答

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問	回答
10	7	第1	2	(2)	イ	設計業務、施工業務及び工事監理業務に係るサービス対価	活用を想定している国庫補助金及び地方債の内容をお示しください。	社会資本整備交付金・防災安全交付金（国土交通省）・第2世代交付金（内閣府）、地方債は、公共事業等債を想定しています。
11	7	第1	2	(2)	イ	設計業務、施工業務に及び孤児管理業務に係るサービス対価	国庫補助金についてどの省庁のどのような補助金を想定されているのかご教示ください。	実施方針に関する質問に対する回答No. 10をご確認ください。
12	7	第1	2	(2)	イ	設計業務、施工業務に及び孤児管理業務に係るサービス対価	市は国庫補助金及び地方債に相当する金額を支払、残額を割賦で支払うとのことですが、割賦の金額規模（一括払いとの割合）をご教示ください。本件取組において割賦（ファイナンス）規模がある程度分らないと銀行とのイメージ合わせができません。合わせて、割賦以外のいわゆる一括払いのタイミング（出来高タイミングなのか、引渡し時なのか）についても合わせてご回答願います。	募集要項等の公表時にお示しします。
13	7	第1	2	(2)	エ	維持管理業務及び運営業務（ただし、樹種事業を除く）に係るサービス対価	維持管理、運営の対価は市がサービス対価として事業者を支払うとの記載がある一方で、「原則、事業者負担とし、お互い協議の上、不足分を市がサービス対価として支払うこととする」との記載もございます。両論併記的な記載となっておりますので、改めて趣旨のご説明をお願いします。	市からの支払い（サービス対価）と利用者からの料金等により、事業費を賄う混合型のPFI事業を想定しています。
14	7	第1	2	(2)	オ	利用料収入	市の想定する「事業者に帰属する利用料収入で運営コストをカバーする」という建付けは極めて難しいと思います。新設の施設であり、近隣プロジェクトの進捗次第というところもありますので、運営費は市がサービス対価として支払う形が事業の継続性の観点から望ましいと存じますが、スポーツ施設運営の専門会社のご意見を確認されると良いと思います。	ご意見として承ります。併せて、実施方針に関する質問に対する回答No. 13をご確認ください。

■実施方針に関する質問に対する回答

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問	回答
15	7	第1	2	(2)	オ	利用料金収入	表にて提示されているどのパターンにおいてもサービス対価が設定されとの認識でよろしいでしょうか。またその場合のサービス対価の設定方法についてはいずれのパターンにおいても収入見込みの設定により、サービス対価が設定されとの認識でよろしいでしょうか。	前段について、ご理解のとおりです。 後段について、パターン1及び2はご理解のとおりですが、パターン3は収入見込みの設定はありません。
16	8	第1	2	(2)	オ	利用料金収入	「利用料金の設定及び変更については、市の事前の承諾を得ることとする。」とありますが、利用料金の変更は、都市公園条例の変更に当たり議会の議決事項ということになるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
17	10	第2	2			事業者の募集及び選定のスケジュール	「令和8年3月中旬：募集要項等に関する質問への回答（第1回）」、「令和8年3月下旬：参加表明書及び参加資格審査申請書類の受付」が予定されていますが、質問回答の内容によって、参加表明書及び参加資格審査申請書類に必要な書類の追加収集が必要になる場合もございます。つきましては、参加表明等に関連する質問回答は先行して公表いただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
18	14	第2	4	(1)	ウ	SPCの設立	「SPCを守谷市内に設立すること」とありますが、本事業予定地を所在地とすることは可能でしょうか。	不可とします。
19	14	第2	4	(1)	ク	応募者の構成／代表企業	参加表明書の提出後、やむを得ない場合は、市の承諾を経て応募者の変更を認めるとの記載がある一方で、代表企業の変更は認めないとあります。代表企業が資格を含めて何等かの事情が生じることも想定されますが、このような規定とした趣旨につきご説明願います。	代表企業は、応募者を代表して応募手続を行い、市との窓口になるとともに、SPCの最大出資者として事業に強くコミットメントすることとなります。そのため、相応の責任が果たせる企業に代表企業を担っていただくことを求めるものです。
20	14	第2	4	(2)		応募者の参加資格要件	応募者は各業務に応じて「令和7・8年度有資格者名簿への登録」が求められていますが、現時点において、この登録が無い企業に対しては、本事業への参画のため、別途、名簿登録の機会を頂けるという理解でよろしいでしょうか。	令和7・8年度守谷市競争入札参加申請の追加受付を令和7年11月4日～11月10日に行います。詳細は守谷市ホームページをご確認ください。

■実施方針に関する質問に対する回答

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問	回答
21	14	第2	4	(2)	ア	応募者の資格参加要件／統括管理企業	統括管理企業には業務として「プロジェクトマネジメント業務」「エリアマネジメント業務」「その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務」の実施が求められておりますが、市への入札参加資格登録の項目はどれで行われる必要があるのでしょうか。	項目の指定はありません。
22	16	第2	4	(2)			公園の施工業務を行う施工企業の要件について、「建築工事業に係る監理技術者証の交付を受けて」とありますが、土木工事業ではないでしょうか。	「土木工事業に係る監理技術者証の交付を受けて」と修正します。
23	21	第2	6	(2)	エ	SPCの設立／株式への担保設定	市の承諾がある場合を除き、SPC株式への担保設定は出来ないとの記載がありますが、本事業を行うSPCのプロジェクトファイナンスによる資金調達においては、SPC株式への担保設定は必須となります。ファイナンス組成の為であれば、株式への担保設定はご承諾頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
24	25	第4	2			屋外競技場	屋外競技場について、サッカー場1面以上であれば外周部・面数は提案による。との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
25	26	第4	3			既存施設（調整池）に関する事項	「参考資料6 調整池基本設計図」に170台（障がい者用含む）の駐車場が記載されていますが、こちらは総合運動公園の駐車場（680台以上）の台数には含まれていないという認識でよろしいでしょうか。また、調整池の駐車場は無料開放されるのでしょうか。	調整池基本設計図に記載された駐車台数は公園駐車場（680台以上）に含みます。また、実施方針に関する質問に対する回答NO.5をご確認ください。駐車場は全て有料駐車場になります。
26	29	第6	3	(1)		当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合	市または事業者いずれの責めによらない事由で継続困難になった場合の措置が示されています。この場合の「不可抗力」の範囲について、災害や感染症といった自然要因に限定するのか、それとも金融市場の変動や制度改正のような社会経済的要因も含むのか、市の想定を伺いたいです。	募集要項等の公表時にお示しします。

■実施方針に関する質問に対する回答

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問	回答
27	29	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	「市の責めに帰すべき事由による場合」と「事業者の責めに帰すべき事由による場合」が分けられていますが、責任が双方に跨り、明確に区分できない場合の取扱いについて、市はどのように整理される考えでしょうか。	募集要項等の公表時にお示しますが、市との協議事項になることを想定しています。
28	31	第7	3			その他支援に関する事項	ネーミングライツ料や付帯事業による収益は、サービス対価の低減に資することが求められています。この考え方と「行政支援」との関係について、市としては収益が上げればサービス対価以外の行政支援も減じる方針なのか、それとも収益状況に関わらず一定とするのか、整理を伺いたいです。	「行政支援」の定義が分かりかねますが、状況に関わらず支援をする前提です。また、サービス対価の低減に資することのほか、持続的にぎわいの創出を市として期待します。
29	-	-	-	-	-	使用料	設置許可使用料又は公園占用料の条例に定める金額をご教示ください。	実施方針に関する質問に対する回答No. 8をご確認ください。
30	-	-	-	-	-	提案施設	提案施設の建築可能最大面積をご教示ください。	事業者の提案とします。
31	-	-	-	-	-	駐車場	有料駐車場の料金設定に関する上限下限をご教示ください。	募集要項等の公表時にお示しします。
32	-	-	-	-	-	来園者数	近隣の公園の来園者数データがありましたらご教示ください。	常総運動公園の利用状況は次のとおりです。 H28～R2の利用者数は施設ごとに公開されておりますが、年間約18万～20万人です。 併せて、参考資料2「新モビリティサービスと一体となった防災総合公園整備に係る官民連携手法調査業務 報告書」をご確認ください。また、常総運動公園利用者数と検索すると施設ごとの利用者数のデータがあります。

■実施方針に関する意見に対する回答

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見	回答
1	3			(6)		Park-PFI	本件は防災機能、子育て機能、スポーツ機能、公園機能と多様な機能が盛り込まれています。更にPark-PFIが加わると運営はより複雑となり、事業期間にも影響があるため併用はなしとしていただけますようお願い致します。	ご意見として承ります。
2	4			(8)		事業期間	「維持管理業務及び運営業務はその時点から最長 20 年 3 か月とし」とありますが、必須施設の中に事業者が大きく投資を求められる施設はなく、事業期間が長くなればその分収支予測も困難となり維持管理運営コスト増となりますので、15年としていただけますようお願い致します。	ご意見として承ります。
3	6	-	-	-	-	維持管理業務	維持管理業務については現地常駐を必須とせず事業者の自由な運営体制を可能としていただくことを希望します。	ご意見として承ります。
4	7	-	-	-	-	サービス対価	設計施工、工事監理のサービス対価は入札から着工までの物価変動を見直しの対象としていただくことをお願いします。	ご意見として承ります。
5	7	-	-	-	-	サービス対価	維持管理業務のサービス対価は最低賃金を指標として見直していただくことを希望します。	ご意見として承ります。
6	10	第2	2			事業者の募集及び選定のスケジュール	「令和8年3月中旬：募集要項等に関する質問への回答（第1回）」、「令和8年3月下旬：参加表明書及び参加資格審査申請書類の受付」が予定されていますが、質問回答の内容によって、参加表明書及び参加資格審査申請書類に必要な書類の追加収集が必要になる場合もございます。つきましては、参加表明等に関連する質問回答は先行して公表いただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
7	10	第2	2			事業者の募集及び選定のスケジュール（予定）	「優先交渉権者及び次点交渉権者の選定」及び「基本協定の締結」の日程が同時期となっておりますが、基本協定締結までは調整等で多少時間を要することが想定されるため「優先交渉権者及び次点交渉権者の選定」の時期を半月程度前倒しいただけますでしょうか。	ご意見として承ります。

■実施方針に関する意見に対する回答

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見	回答
8	14	第2	4	(1)	エ	SPC設立	SPCの設立については当該公園住所にて設立することを可能としていただけますでしょうか。	実施方針に関する質問に対する回答No. 18をご確認ください。
9	14	第2	4			応募者の備えるべき参加資格要件	応募者の参加資格要件として令和7・8年度守谷市競争入札参加申請に搭載されていることが要件となっていますが、本事業への応募のみを目的とした特例条項を付していただけないでしょうか。	令和7・8年度守谷市競争入札参加申請の追加受付を令和7年11月4日～11月10日に行います。なお、当該追加受付は本事業の応募のみを目的としたものではありません。詳細は守谷市ホームページをご確認ください。
10	34				別紙2	リスク分担(案)	「契約締結」の項目に「※1 事業者はすでに支出した金額を負担する。」旨の説明があります。「すでに支出した金額」とは、提案書作成に要した費用などを指すのでしょうか。市の事由により契約が結べない場合は、事業者が提案作成に要した費用なども負担していただきたいです。	「すでに支出した金額」とは、提案書作成に要した費用などを指します。「市の事由により、事業契約が結べない等」の場合でも、事業者が提案作成に要した費用などを市が負担することは想定していません。

■要求水準書（案）に関する質問に対する回答

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問	回答
1	1	第1	1	(4)		モニタリング	「モニタリング基本計画に基づき～改善要求を行う」とありますが、改善要求の頻度や範囲について、市はあらかじめ設けているのでしょうか。それとも事業者との協議で決定するのでしょうか。	モニタリングの実施方法については、募集要項等の公表時にお示しします。
2	1	第1	1	(6)	ウ	創意工夫	要求水準書の内容と同等あるいはそれ以上の性能等を満たし、かつ本事業の目的や当該項目以外のサービス水準が確保し、代替的な提案をするために、提案前に市と協議を行うことは可能でしょうか。	実施方針に関する質問に対する回答No. 1をご確認ください。
3	1	第1	1				要求水準の遵守義務は事業期間を通じて課せられています。が、技術進歩や社会状況の変化（例：カーボンニュートラル、デジタル化）による追加的要求を、市が将来的に課す可能性はありますか。	要求水準書（案）P. 1、1. (5) のとおり、技術進歩や社会状況の変化により、事業の目的等を達成することが難しいと判断した場合は、要求水準の変更を行う場合があります。
4	11	第2	2	(1)		屋外競技場	目的・内容において、「サッカー場：1面」と記載がありますが、ラグビーでの利用は想定されていますでしょうか。また、サッカー等のスポーツ競技において、公式戦での利用は想定されていますでしょうか。	ラグビー利用は必須条件ではなく、提案によるものとしています。また、スポーツ競技において、現時点で具体的な公式戦等の利用想定やそれに対する整備基準はありません。
5	14	第3				敷地配置計画	「第3 本施設整備の要求水準」冒頭の段落4行目に「ただし、北側の一部敷地（第2（2）敷地配置計画に示すイメージ図参照は、将来的に本事業敷地に含むことを想定して検討すること。」とありますが、「北側の一部敷地」とは、（2）敷地配置計画のイメージ図でいうどこに当たるのでしょうか。また、「将来的に本事業敷地に含むことを想定して検討」というご要求の経緯や意図についてはご教示ください。	「北側の一部敷地」とは、（2）敷地配置計画のイメージ図の緑枠で囲われている敷地です。緑枠の敷地は、本事業の契約時点では未買収予定であり、将来的に市の土地になることを想定しています。
6	14	第3	1	(1)		重点事項	「本施設への新モビリティサービスの将来的な導入可能性も考慮」と記載されています。この「考慮」をするにあたり、具体性を持った内容とするために、独自に事前に新モビリティ事業者と接触をし、意見をふまえた提案として良いのでしょうか。	新モビリティ事業者と接触することは制限しておりません。新モビリティサービスを踏まえたご提案を期待します。なお、新モビリティサービスの整備条件等の調整は設計段階で行うことを予定しております。

■要求水準書（案）に関する質問に対する回答

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問	回答
7	14	第3	1	(1)		重点事項	新モビリティサービス導入にかかる検討支援を求められています。この「支援」とは、具体的にはどのような対応・業務が求められるのでしょうか。	新モビリティサービスの整備条件等に対して、設計段階や施工段階での調整対応が想定されます。また、資料や情報提供を含め、新モビリティサービス事業者との調整会議等への出席を求めます。
8	14	第3	1	(2)		環境性能	「ZEB Ready基準への適合を検討」とあります。ここでの「検討」は、将来のZEB Ready基準への適合」を実行するレベルで求めているのでしょうか。	今回の計画においては、ZEB Ready基準への適合の検討を求めるものであり、ZEB Ready基準の達成は必須条件ではありません。
9	14	第3	1	(2)		補助金	「ZEB Ready基準への適合」とのことですが、ZEBに関連する補助金の活用を検討されているのでしょうか。活用を想定している場合、現時点における当該補助金の名称をご教示願います。	ZEBに関連する補助金の活用は、現時点では検討しておりません。
10	15	第3	2	(1)	ア	配置・動線計画	「周辺施設利用者の動線に配慮」とされています。特に重視する周辺施設（例：ヤクルト2軍施設、常総運動公園など）を優先対象として想定しているのか、それとも広く地域市民・企業を対象とするのか、市はどのような方針でしょうか。	主にヤクルト球団2軍施設及び常総運動公園の利用者を想定しています。
11	16	第3	2	(2)	ア	駐車場	EV急速充電器の利用者から得られる充電料金は、事業者に帰属するという認識でよろしいでしょうか。また、充電器の設置費用はサービス対価として支払われるものと認識しておりますが、充電器利用に係る電力料金、課金システム利用料についても同様にサービス対価として支払われるのでしょうか。	充電器の設置費用及び維持管理期間に掛かるシステム利用料はサービス対価に含まれます。なお、充電料金の考え方や電力料金等の光熱水費の取扱いについては、募集要項等の公表時にお示しします。
12	17	第3	2	(4)		防災安全計画	「災害時に 1,500 人を 1 日以上滞在させることができるよう、非常用発電設備及び燃料等を計画とすること。」とありますが、万が一、災害が発生し非常用発電設備の使用に係る燃料を使用した場合、貴市負担で補充分の燃料を調達いただけるのでしょうか。	災害時に使用した分の燃料費は市で負担します。

■要求水準書（案）に関する質問に対する回答

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問	回答
13	19	第3	3	(2)	ア	アリーナ共通	主な利用想定がスポーツ利用の場合、鋼製床＋フローリングが最適と考えますが長尺弾性塩ビシートとした意図をご教示お願い致します。	本公園はスポーツに特化した環境ではないことも踏まえ、安全性やメンテナンス性を考慮しております。一方、仕様を限定する必要性はないと考えますので、フローリングの提案も検討とします。
14	19	第3	3	(2)	イ	バスケットボールゴール	バスケットボールレイアウトが1面の場合でも、ゴールは壁面固定式と移動式の両方が必要でしょうか。	公式競技用コートサイズでの利用は移動式とし、複数コート利用を想定して、側面に壁面固定式を想定しています。
15	20	第3	3	(2)	エ	更衣室・シャワー室	シャワー室にコインシャワーを導入することは認められるでしょうか。	認められます。ただし、市民の利便性に配慮してください。
16	21	第3	3	(4)		パークセンター（管理棟）	パークセンター等の建物については他建物との合築としてもよろしいでしょうか。	よろしいです。 要求水準を満たしたうえで、施設規模、階数、棟数は事業者の提案によります。
17	21	第3	3	(5)		屋外競技場	人工芝にした場合は、散水設備については不要との理解でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。 ただし、グラウンドの温度上昇対策として、可搬式散水設備や遮熱仕様等の対策を求めます。
18	22	第3	3	(5)			「調整池等の環境を活かして、水に触れあえる（ビオトープ等）、水遊びができる環境（ウォーターパーク等）を提案すること。また、通年利用できる工夫すること」とありますが、P.11の「水に触れあえる環境（噴水、じゃぶじゃぶ池等）」とは別でしょうか。	別々に整備しても、複合的に整備しても構いません。
19	22	第3	3	(6)		防災施設	防災備蓄倉庫に保管する備蓄品は貴市によって調達及び更新するという認識でよろしいでしょうか。	よろしいです。
20	40	第4	2	(3)	イ	プロジェクトマネジメント業務	「統括管理業務責任者は、本事業全体をマネジメントし、事業全体の進捗管理や、各個別業務及び市が別途実施する業務等の取りまとめを行い～以下略～」とありますが、「市が別途実施する業務」とは具体的にどのような業務を想定されているのでしょうか。	新モビリティサービス事業以外には現時点で具体的な事業はありません。

■要求水準書（案）に関する質問に対する回答

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問	回答
21	41	第4	3	(1)			「・賃金又は物価の変動などにより工事価格の増減が予測される場合は、提案時見積書の総額を下回るコスト管理を行うための提案を行い、市と協議すること」とありますが、物価変動等が発生した際に、物価スライドは行わないということでしょうか。	物価スライドは事業契約に基づき対応します。 要求水準のコスト管理は、各業務期間中のコストの増減を管理し、適切に発注者への伝達や説明を行い、円滑な業務推進を求めるものです。
22	52	第4	4	(2)		予約システム	予約システムは守谷市公共施設予約システムを使用し、事業者での構築は不要との理解でよろしいでしょうか。	守谷市公共施設予約システムの使用は可能ですが、事業者独自のシステム使用を妨げるものではありません。
23	52	第4	4	(2)		開園準備業務	本事業で導入する予約システムは、既存の公共施設予約システムの活用を想定されていますでしょうか。現時点での考えをご教示ください。市民の利便性、新たな予約システムの構築コスト等を考えますと、既存のシステムを活用することが良いかと存じます。	ご意見として承ります。 また、要求水準書（案）に関する質問に対する回答No. 22をご参照ください。
24	52	第4	4	(3)		開園記念行事	開園式典等における来賓の数など貴市で想定している基準があればご教示願えますでしょうか	現時点で具体的な人数等の想定はありません。 これまでのご経験や同規模類似施設と同等とお考えください。
25	53	第4	4	(5)		備品等の調達及び設置業務	「備品等の調達方法については購入を基本とするが、リース方式による調達に客観的合理性がある場合は、市と協議の上でリース方式を認めるものとする。」とありますが、提案費用にも関わる為、リース方式による調達を検討している備品等については、提案前に、リース方式を認めるかどうかについて貴市のご見解をいただきたいと思います。本件について、個別対話等で貴市と協議することは可能でしょうか。	可能です。
26	54	第4	5	(1)	ウ③	維持管理業務に係る業務報告書等	年度報告書について各年度の業務終了後15日までに市に提出すること。とございますが資料の取り纏め等時間を要することが想定されるため、各年度の業務終了後翌月の月末までとさせていただけないでしょうか。	業務終了後翌月の月末までとします。

■要求水準書（案）に関する質問に対する回答

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問	回答
27	60	第4	5	(2)	ク	修繕業務	「修繕業務」として「大規模修繕は想定していないが、事業期間内に発生した修繕・更新は全て事業者の負担（本事業費に含む）により実施するものとする。」と記載がありますが、大規模修繕も事業者負担であることを説明したものでしょうか。	本業務における修繕・更新は大規模修繕を除くため、大規模修繕は事業者負担ではありません。
28	60	第4	5	(2)	ク	修繕業務	「大規模修繕は想定していないが、事業期間内に発生した修繕・更新は全て事業者の負担（本事業費に含む）により実施するものとする。」とありますが、これは全ての修繕リスクを事業者が負うことを同義と理解しております。本件、施設所有者は貴市であるにも関わらず、すべての修繕リスクを事業者が負担することに違和感を覚えます。コスト及びリスク判断を含め、本事業の参画に大きな影響を与えるポイントである為、修繕リスクの分担についてご再考いただけないでしょうか。	実施方針「別紙2 リスク分担（案）」に基づき対応いたします。
29	62	第4	6	(1)	エ①	開園時間等	区分に記載のある各施設については定期点検等で利用できない日が発生することが想定されますが、事業者にて年間〇日程度といった形で休園日を設定させていただくことは可能でしょうか。	可能です。
30	62	第4	6	(1)	ウ③	運営業務に係る業務報告書等	年度報告書について各年度の業務終了後15日までに市に提出すること。とございますが資料の取り纏め等時間を要することが想定されるため、各年度の業務終了後翌月の月末までとさせていただけないでしょうか。	業務終了後翌月の月末までとします。
31	63	第4	6	(1)	エ	利用料金収入	新設であること、常総運動公園に隣接していること等から、運動施設の利用料金収入の見立てが難しいと感じております。 現時点で、貴市／競技団体等が（本施設整備後）本施設での開催を予定／要望している大会やイベント等があればご教示ください。また、隣接する常総公園の運動施設の利用実績等をご教示ください。	現時点で、開催予定のある具体的な大会やイベントはありません。提案内容により、守谷市スポーツ協会等と協議する想定をしております。 常総運動公園の運動施設の利用実績は、実施方針に関する質問に対する回答No. 32の回答をご確認ください。

■要求水準書（案）に関する質問に対する回答

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問	回答
32	63	第4	6	(1)	エ	光熱水費	「光熱水費は事業者負担とする」との記載がありますが、サービス対価の中に含めて市が負担するが、それを超える水光熱水費は事業者で負担する、と趣旨と理解して頂きます。昨今のエネルギーコストの高騰を受け、維持管理・運営会社は長期に亘る事業を行うPFI事業において、逆ザヤとなっている実態があり、このところのPFI案件においては、水光熱水費は自治体側が負担する建付けとなることがほとんどでございます。事業者の参画判断に大きな影響を与えるポイントでございます。お考えにつき改めてご教示頂きたいをお願いします。	光熱水費の取扱いについては、募集要項等の公表時にお示しします。光熱水費をサービス対価に含めるのは、事業者に対して省エネ等による光熱水費の抑制を期待するためです。また、物価変動に伴うサービス対価の改定も行っています。
33	64	第4	6	(2)	オ	駐車場管理業務	「駐車場は原則、有料駐車場とする。周辺エリア施設の利用状況を勘案し、利用料金を設定すること。」とありますが、駐車場の利用料金は事業者に帰属するという認識でよろしいでしょうか。また、駐車場の精算システム利用料がかかる場合、当該の費用はサービス対価として支払われるのでしょうか。	利用料金はご認識のとおりです。システム利用料はサービス対価に含まれます。
34	64	第4	6	(2)	オ	駐車場管理業務	「駐車場は原則、有料駐車場とする。」とありますが、隣接する常総公園の駐車場は無料開放されているところ、総合公園は有料とすることについて市民・利用者の方から理解は得られるのでしょうか。また、現時点では公園周辺に有料駐車場がないと思います。有料とすることで常総公園の駐車場をはじめ、周辺の無料の駐車場を利用する方もいらっしゃるのではと思いますが、見立てにつきご教示いただけないでしょうか。	常総運動公園の駐車場を有料化する協議を開始したばかりですが、本公園の運営開始時点では常総運動公園も有料駐車場である見立てとしています。
35	64	第4	6	(2)	オ	駐車場管理業務	「市主催イベント等の場合によっては無料開放する場合もある。」とのことですが、無料開放時の駐車場利用料は貴市が負担するのでしょうか。	市が負担することは、想定しておりません。開催頻度は年数回を想定しております。
36	66	第4	6	(3)		自主事業	自主事業は「施設整備を伴わないソフト事業」とされていますが、小規模な整備（例：仮設ステージ、移動販売設備など）は許容の範囲内でしょうか。	本敷地及び施設への継続的な設置や改変が伴わないことを前提に、仮設ステージ、移動販売設備に関しては、許容範囲と判断します。個別の事業に関しては、具体的な事業計画に基づき判断します。

■要求水準書（案）に関する質問に対する回答

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問	回答
37	66	第4	7	(1)		付帯事業	付帯事業の収益は事業者に帰属するとされていますが、ネーミングライツとは区分をし、市は収益規模に応じてサービス対価の減額調整を行わない、と認識してよいでしょうか。	事業者の判断に委ねます。
38	67	第4	7	(1)	イ	業務の計画に係る条件	提案により付帯事業(飲食物の提供)を実施しようするとき、貴市からの事前承認があれば応募者から第三者（カフェ事業者等）への転貸は認められるでしょうか。 (Park-PFIを用いない、現行要求水準書（案）の場合)	ご理解のとおりです。

■要求水準書（案）に関する意見に対する回答

No.	ページ	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見	回答
1	1	第1	1	(5)		要求水準の見直し	市が要求水準の見直しを行う場合、追加費用の扱いが不明確です。「追加費用が発生する場合は、市と事業者で協議の上、費用負担を整理する」等の明文化をいただけないでしょうか。	要求水準の見直しに係る追加費用の扱いについて追記を検討します。
2	63	第4	6	(1)	エ-④	光熱水費	光熱水費は市の負担としていただけますようお願い致します。	ご意見として承ります。