

(仮称) 守谷市総合公園新設整備・運営事業 個別対話（第2回）結果

（仮称）守谷市総合公園新設整備・運営事業の個別対話（第2回）について、その内容は、参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあることから、原則非公開としています。ただし、競争性又は公平性の観点から、公開することが適当であると判断した以下の事項については、公開します。

No.	資料名	ページ	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	協議内容	回答
1	募集要項	5	第2	1	(8)		事業期間	設計・施工期間については、「事業者の提案により1か月単位で短縮可能」との記載がございますが、施工期間を短縮した際は、竣工をもって貴市が引渡しを受けていただけという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	募集要項等	5	第2	1	(10)		事業スケジュール	募集要項第2-1 (10) の「事業スケジュール（予定）」によりますと、「設計業務、施工業務、工事監理業務」完了をもって「開園」することとなっております。また (8) 「事業期間（予定）」においても「設計・施工期間」を経て「開園」となっています。募集要項別紙3 (42ページ) (3) ではサービス対価B-2について「市は・・本施設引渡し時に一括で支払う」と記載されています。文言の確認ですが、「開園」と「本施設引渡し時」は同義であるとの理解でよろしいでしょうか。一方で、要求水準書の8 (4) の開園準備業務期間 (6～7ページ) について「本施設の引渡日から令和14年 (2032年) 1 月 (開園日前日) までとする」となっており、本施設の引渡し日と開園が異なる旨の記載がございます。なお、事業契約案では「本引き渡予定日」「本引渡し日」の規定はあるものの「開園」の規定はございません。（「開園準備」の規定はございます。） サービス対価B-2の支払時期を明確にしたいという趣旨の質問でございます。ご教示の程、よろしくをお願いします。	要求水準書P. 6～7に示すとおりです。併せて、令和8年3月30日公表の募集要項に関する質問への回答No. 7をご確認ください。また、事業契約書（案）では開園について、別紙1の「9. 開園予定日」に日時を示すこととしております。
3	要求水準書	6	第1	8	(3)		維持管理・運営	調整池につきましては、引渡し時にはフェンス等の囲いがいない状態で事業者側にて維持管理が開始されます。調整池の引渡しから本公園工事着工までの間、事業者側では人員を配置することは想定しておりません。そのような状況において、引渡しを受けた出来形で調整池で事故や事件が発生した際の責任の所在については守谷市様に帰属するという理解でよろしいでしょうか。	本事業敷地内であり、調整池の引渡し時点では業務期間でもあるため、原則、引渡し後の事故や事件の責任は事業者になると考えます。なお、事業者の責に帰すべき事由がなければ協議になります。開園前の調整池の維持管理については、侵入防止といった安全対策を行うことや、ヤクルト球団敷地の雨水も当該調整池に流入するため、引渡し後はゴミなどの流入による詰まりを生じないよう点検や清掃を行うことなど、通常行われている業務内容が想定されますが、事業者が適切に実施できる業務内容を提案してください。
4	要求水準書	9	第2	1	(1)		敷地条件等	今回事業開始時（施工開始時）の地盤高は、ヤクルト側と同等の高さで引き渡しを受けられるのでしょうか。その標高をTP（東京湾平均海面）で具体的にご教示ください。	ヤクルト側と接する範囲は、ヤクルト側より0.1m程度高いFH=8.2mで計画しています。その他にFH=8.4m、FH=8.7mで計画している範囲もあります。CADデータを提供します。ただ、調整池の位置はまだ確定していないことにご留意ください。
5	要求水準書	32	第3	6	(10)		入退室管理設備	入退室管理設備を警備会社の設備とすることは可能でしょうか。その場合、『警備設備は機械警備会社固有の設備は、無償譲渡せずに撤去することが可能』との回答でしたが、入退室管理設備を機械警備会社固有の場合は事業終了時に無償譲渡せずに事業者で撤去しても問題ないでしょうか。	機械警備会社固有の設備は事業終了時に無償譲渡しないことも可とします。要求水準書に基づき入退室管理設備は本施設の一部として整備する必要があります。機械警備会社固有の設備以外は事業期間終了後は市に無償譲渡するものと考えます。

No.	資料名	ページ	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	協議内容	回答
6	要求水準書	37	(3)	イ			耐震性貯水槽	井水も災害時用雑用水と考え、災害時も利用できるようにすれば、耐震性貯水槽は不要でしょうか？別途用意するのがよろしいでしょうか？	耐震性貯水槽は必要です。なお、生活用水の確保として、10リットル/人・日を想定しています。ただし、井水は災害時利用も想定して貯水槽とは別に整備してください。
7	要求水準書	37	給排水		排水設備			MP接続樹の接続高さ、管形状をご教示ください	接続樹の流出管底高は6.669となります。また、流出管の管種はVUΦ150であるため、それを考慮した計画としてください。図面を提供いたします。
8	事業契約書案	16	第55条				維持管理業務及び運営業務の体制等	維持管理業務及び運営業務の始期は2027年9月とのことですが、維持管理業務責任者、運営業務責任者も2027年9月から配置が必要なのでしょうか。開園前と後では、維持管理・運営業務の内容が大きく異なりますが、開園前と開園後、それぞれの業務責任者の体制についてどのようにお考えなのか、ご教示ください。	開園前の調整池については運営業務の対象外となりましたので、維持管理業務責任者を2027年9月から配置してください。なお、開園前後での体制は対象業務に応じて適切な体制をご提案ください。
9	事業契約書案	17	第55条	2			維持管理業務及び運営業務の体制等	運営業務責任者を1名配置とありますが、業務区分によって2名以上配置する方が効果的であると判断した場合には、1名以上配置することは可能でしょうか。	運営業務の全体を総合的に把握し調整を行う運営業務責任者（運営総括責任者）は1名としますが、業務区分で責任者を配置することは可能とします。
10	募集要項等に関する質問（参加資格要件に関する事項以外）	9				募集要項に関する質問への回答	No. 52	3/30公表の質問回答にて、「市が別途整備する調整池で、大規模災害による土砂堆積や損壊が発生した場合の復旧費用は市負担」とご回答いただいておりますが、調整池の貯留機能が作動し、調整池2段目が冠水した場合、それに伴う構造物や舗装の汚損・破損、堆積した泥やゴミの清掃・撤去、および設備の復旧に係る費用は市負担という認識でよろしいでしょうか。	大規模災害による復旧に係る費用は市負担となります。調整池2段目が冠水したことをもって市が負担するというものではございません。参考として、市が調整池を検討するにあたり想定した雨量を別途提示いたします。
11	募集要項等に関する質問（参加資格要件に関する事項以外）	39				要求水準書に関する質問への回答	No. 143	3/30公表の質問回答にて、「広域避難場所として実際に避難所稼働した際の水道光熱費や24時間体制の人員費等の災害対応の費用負担は協議」とご回答いただいておりますが、要求水準書に記載の災害時対応業務は平常時の備えに関する業務であると認識しております。また、実際に災害が発生し、本公園を広域避難場所として運用されるかどうか含め、貴市がご判断されることも踏まえ、（当然、公園の運営・管理者としての貴市と連携し対応するものの）避難所として稼働した場合の事業者スタッフの超過人件費、光熱水費の実費、施設汚損の修繕費等の費用は市が負担し、別途事業者に実費精算いただきたく存じますが、いかがでしょうか。また、現場での市と事業者の指示命令系統の想定をお聞かせください。	要求水準書の災害時対応業務はご認識のとおりです。本公園は、整備後に守谷市地域防災計画（地震災害対策編）に基づき「広域避難場所」として指定・運用されることが予定されており、水害以外の災害発生時には広域避難場所として稼働いたします。また、災害時の現場での指示命令系統は、市が行います。なお、災害時対応の負担の考え方は概ねお考えのとおりですが、精算対象等は別途協議となります。