

令和7年12月10日

(仮称) 守谷市総合公園新設整備・運営事業 個別対話結果

令和7年10月28日から31日にかけて実施した（仮称）守谷市総合公園新設整備・運営事業の個別対話について、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。なお、回答は現時点での市の考え方を示したもので、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。

No.	資料名	ページ	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問	回答
1	実施方針	3	第1	1	(5)		事業方式	事業方式としてPFI (BTO) とPark-PFIの併用を検討されているとのことです。Park-PFIの採用・併用は避けたいだけるようお願いします。今後周辺環境が段階的に整備されていくような、まちづくりの途中段階において、需要を事前に予想することは困難なため、Park-PFIの実施は難しいと考えています。	実施方針等に関する質問及び意見においてもPFI (BTO) とPark-PFIの併用は難しいとの意見が寄せられたことから、事業方式はPFI (BTO) とし、Park-PFIを併用しないことを検討します。
2	実施方針	8	第1	2	(2)	キ (イ)	ネーミングライツ	「事業者がネーミングライツパートナーを募る等してネーミングライツを使用し、通称名を提案することができます。」とありますが、事業者がネーミングライツパートナーを募集し、ネーミングライツパートナーを選定するということでおいでしょうか。また、ネーミングライツ料により、指定管理料を低減する提案を行うということでしょうか。	市がネーミングライツを募集する場合、条件設定等の手続きが厳しいことから、事業者にネーミングライツを募集いただきたいと考えております。ネーミングライツ料を事業者の帰属とすることから、市が支払うサービス対価の低減に資するように記載していますが、ネーミングライツ料を差し引いてサービス対価の削減額を評価するというものではありません。事業者へのインセンティブと考えております。また、ネーミングライツは付帯事業（任意）の一項目であり、提案の有無により評価が大きく変わらるような過大な配点とならないよう配慮します。
3	実施方針	10	第2	2			事業者の募集及び選定のスケジュール（予定）	守谷市競争入札参加資格の登録時期について、11月上旬以降、追加登録の時期がないため、コンソーシアムの組成において弊害があります。2月のタイミングにおいても、追加登録できるようなスケジュールを設定いただくようお願いいたします。	参加表明書及び参加資格審査申請書類の受付を令和8年4月1日以降に変更し、市の入札参加資格の2月追加受付にも間に合うようにいたします。
4	要求水準書（案）	4	第1	5	(1)	イ	設計業務	新モビリティサービス導入にかかる検討支援業務の具体的な業務内容をお示しください。	新モビリティサービスの導入にあたっては、本事業とは別に発注することを想定しています。新モビリティサービスの設計は、新モビリティサービス事業者が行います。新モビリティサービスは、本公園内を通るルートも検討しており、本公園の事業者には、市や新モビリティサービス事業者等との協議に参加し、意見を述べていただくことを想定しています。
5	要求水準書（案）	10	第2	2	(1)		本施設内容と規模	屋内運動場の規模について、1,500m ² ～3,500m ² と幅が広いですが、その理由や考え方をお示しください。また、施設内容・規模と予定価格は対応すべきと考えていますが、予定価格の設定に関する考え方をお示しください。	屋内運動場を小規模とする代わりに、他の施設を充実（大規模化等）することも考えられるため、1,500m ² ～3,500m ² と幅を持たせた記載としています。予定価格については、3,500m ² の施設規模をベースに設定しています。これにより、屋内運動場を小規模とする代わりに、その費用を他の施設の大規模化等に充てるることができます。また、屋外競技場やアスレチック広場は任意施設としていますが、これらの代わりに他施設の規模拡大や機能充実等の提案が可能です。以上のように、市は事業者の自由な提案を求めており、募集要項等の公表時にその考えをお示します。

No.	資料名	ページ	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問	回答
6	要求水準書 (案)	20	第3	3	(3)		全天候型遊具施設	全天候型遊具施設について、屋内型の施設ということでしょうか。もしくは屋根を設置すれば十分ということでしょうか。	夏場の暑さ対策から、屋内型の施設を想定しています。全天候型遊具施設の考え方については、募集要項等の公表時にお示します。
7	要求水準書 (案)	22	第3	3	(7)	エ	その他	「調整池等の環境を活かして」と記載がありますが、何を活かせばよいか具体的にお示しください。	令和9（2027）年1月に完成予定の調整池については、以下のものを考えております。これを踏まえた活用の仕方を事業者提案に委ねます。 ・調整池は3段構成となっており、基本的に水は溜まらない設計としています。 ・3段構成のうち2段目は、大雨でも50cm程度しか水は溜まりません。また、4,000m ² 程度の広さがあるため、アーバンスポーツ等での活用を想定しています。 ・アーバンスポーツ等に係る費用はサービス対価に含めることを想定しています。
8	要求水準書 (案)	39	第4	2	(2)	イ	エリアマネジメント業務	要求水準書（案）に示されたエリアマネジメント業務の内容は具体的ではないため、費用を算出しづらく、リスクがあると感じています。	エリアマネジメント業務の具体的な内容や範囲を示すことは難しいですが、業務に必要な人工等の基準を示すことは可能と考えております。 募集要項等の公表時に示し、その範囲内で事業者提案に委ねます。
9	要求水準書 (案)	63	第4	6	(1)	エ④	光熱水費の取扱い	光熱水費の設定にあたり、既存施設の場合は、利用量を事前に確認できるが、新設の場合は確認できません。このように、本事業の光熱水費においては、物価リスクと、利用量リスクの両方があります。 両リスクを低減するような対策について、検討いただくようお願いします。	事業者には光熱水費の抑制に努めていただきたいため、市では光熱水費をサービス対価に含めて支払うことを想定しています。 光熱水費に係るリスクは市も理解しており、そのリスク低減については募集要項等の公表時にお示します。