

実施要領に関する質問回答

草津市 草津川跡地（区間6）民間事業者誘致事業 公募設置等指針の検討に係るマーケットサウンディング調査

令和7年5月23日

■ 質問回答

No.	資料	ページ 番号	該当箇所	質問内容	回答
1.	実施 要領	P.8	2 事業条件	・ 事業内容ですが、以下の事業すべてを含んだものという理解でよろしいでしょうか。①、②、③の事業の個別に実施する提案は可能なのでしょうか。 ①公募対象公園施設（収益施設）の設置・管理 ②特定公園施設の建設・管理 ③駐車場の整備・管理	・ ①、②、③の事業を個別に実施する提案は想定しておりません。 ・ ②特定公園施設の建設・管理、③駐車場の整備・管理については、本調査結果を踏まえ、今後の検討により具体的な提案範囲をお示しする可能性がございます。
2.	実施 要領	P.8	2 事業条件	・ 特定公園施設・公募対象公園施設の運営期間はどの程度の期間を想定されているのでしょうか。	・ 事業期間については、20年間を想定しています。ただし、20年間の中に設計・工事、原則解体・現状復旧を含みます。
3.	実施 要領	P.8	2 事業条件 ① 公募対象公園施設（収益施設の設置・管理	・ カフェ等の収益施設を設けたとしても採算性が乏しいことや将来的な需要変動のリスクなどを想定した場合に大規模な投資は回収が難しくなることが想定されます。 ・ 当初は、施設を設けることを前提とせず、利用状況を考慮しながら、段階的に整備する提案は可能なのでしょうか（イベント広場やキッチンカーなどでの活用など）。	・ 公募設置管理制度を用いた事業であるため、公募対象公園施設に係る提案は必須となります。 ・ ただし、その規模については、現時点で制限を設けることを想定しておりません。 - また、本調査結果を踏まえて、モニタリングを踏まえた段階的な投資を含む認定計画の変更の余地を検討することも想定されます。

No.	資料	ページ 番号	該当箇所	質問内容	回答
4.	実施 要領	P.8	2事業条件 ①公募対象公園 施設（収益施設の 設置・管理	・民間収益事業は、完全に独立採算で実施する想定でしょうか。もしくは、本事業にかかわる補助などがあるのでしょうか。 ・また、民間収益施設の収益を貴市に還元することを想定されているのでしょうか。	・公募対象公園施設の設置管理は民間事業者の独立採算で実施する想定としています。当事業にかかわる補助等は想定しておりません。 ・公募対象公園施設の収益を特定公園施設の整備や管理に還元されることを想定しております。貴社が公民にとって望ましいと考える整備・管理等の方法をご提案ください。
5.	実施 要領	P.8	2事業条件 ①公募対象公園 施設（収益施設の 設置・管理	・収益施設の設置箇所について、事業用地の使用料（民間事業者から貴市にお支払いするもの）などは想定されているのでしょうか。	・公募対象公園施設として整備した範囲に関しては、民間事業者から本市への使用料の納入が必要となります。使用料は本市の条例に基づく金額を基本として設定する予定です。
6.	実施 要領	P.8	2事業条件 ①公募対象公園 施設（収益施設の 設置・管理	・民間収益事業は、貴市にて整備した施設を賃貸借して、事業を実施する提案は可能なのでしょうか。	・公募対象公園施設の整備・管理は民間事業者の負担で行うことを想定しております。
7.	実施 要領	P.8	2事業条件 ①公募対象公園 施設（収益施設の 設置・管理	・事業期間終了後の返還要件についてお示ください。	・事業期間終了までに、公募対象公園施設については原則解体・現状復旧を想定しています。
8.	実施 要領	P.9	2事業条件 ②特定公園施設 の建設・管理	・特定公園施設の建設、管理費用は、貴市の負担ということでしょうか。 ・もしくは、①の民間事業者の収益施設の収益から充当する考えでしょうか。 ・貴市の負担となる場合、どの程度の予算を想定されているのかお示ください。	・整備費については、1割を下限として民間事業者にご負担いただくこととなるため、公募にあたり本市が負担できる上限金額については、お示しする予定です。整備いただける範囲、金額は提案によりお示ください。 ・管理費については、市と民間事業者いずれの負担に

No.	資料	ページ 番号	該当箇所	質問内容	回答
					なるか調整中です。貴社が公民にとって望ましいと考える整備・管理等の方法をご提案ください。 ・特定公園施設の整備、管理に係る予算の想定金額につきましては、現在調整中です。
9.	実施 要領	P.9	2 事業条件 ② 特定公園施設の建設・管理	・デザインにかかわる提案が可能との記載がありますが、要求水準はあるのでしょうか。 ・デザイン変更を実施した結果、想定予算を超過した場合は、民間事業者の負担になるのでしょうか。 ・要求水準を満たしつつ、デザイン変更した結果、貴市の現計画よりコストダウンが図られた場合、減額となるのでしょうか。	・デザインにかかわる提案に関しては、一定の要求水準を設ける想定です。 ・デザイン変更を実施した結果、想定予算を超過した場合は、民間事業者の負担となります。 ・特定公園施設の整備費については、8.での回答の通りです。
10.	実施 要領	P.10	2 事業条件 ③ 駐車場の整備・管理 特定公園施設として整備	・特定公園施設として整備した場合の整備の負担が一部となっております。貴市が管理運営される場合の整備費・管理費は貴市の負担になるのではないかと考えております。民間の負担が発生する場合はどのような場合を想定されているのかお示ください。 ・民間で管理運営を行う場合の維持管理費は、駐車場の収益だけでなく、貴市からも管理費を補填する考えでしょうか。それとも全て駐車場の収益から充当するという想定でしょうか（条例で定められる料金だけでは運営費をまかなうことが難しいのではないかと想定しております）。	・駐車場については、公募対象公園施設や特定公園施設として民間事業者へ整備いただく方法や、本市が整備する方法など複数の可能性が想定されます。また、整備方法と合わせ、その管理や売上金額の扱いについても、現在、検討中です。 ・貴社が公民にとって望ましいと考える整備・管理等の方法をご提案ください。

No.	資料	ページ 番号	該当箇所	質問内容	回答
11.	実施 要領	P.10	2事業条件 ③駐車場の整備・ 管理 特定公園施設と して整備	・条例で定められた料金についてですが、近年の労務費をはじめとした物価高騰に鑑みると、将来の運営期間にわたって、現状の金額を維持することはむずかしいのではないかと想定します。料金については、物価変動に応じて見直しを図られるものとして考えてよろしいでしょうか。	・市が管理する場合、駐車場利用料に関しては、市内の他施設との整合性を勘案し、適宜見直し・検討を行う想定です。
12.	実施 要領	P.10	2事業条件 ③駐車場の整備・ 管理 公募対象公園施設として整備	・公募対象公園施設として整備する場合の使用料の想定についてお示ください。	・公園使用料の想定金額につきましては、使用料は本市の条例に基づく金額を基本として設定する予定であり、現在検討中です。
13.	実施 要領	P.10	2事業条件 ③駐車場の整備・ 管理 公募対象公園施設として整備	・公募対象公園施設として整備する場合の維持管理費は、駐車場の収益だけでなく、貴市からの維持管理費用の補填はあるのでしょうか。それとも全て駐車場の収益から充当するという想定でよろしいでしょうか。	・10.と同様に、駐車場については、公募対象公園施設や特定公園施設として民間事業者に整備いただく方法や、市が整備する方法など複数の可能性が想定されます。また、整備方法と合わせ、その管理や売上金額の扱いについても、現在、検討中です。 ・貴社が公民にとって望ましいと考える整備・管理等の方法をご提案ください。
14.	実施 要領	P.10	2事業条件 ③駐車場の整備・ 管理 公募対象公園施設として整備	・公募対象公園施設として整備する場合の事業期間終了後の返還要件についてお示ください。	・事業期間終了までに、公募対象公園施設については原則解体・現状復旧を想定しています。ただし、その方法等につきましては事業終了時の協議によるものとします。

No.	資料	ページ 番号	該当箇所	質問内容	回答
15.	実施 要領	P.18	参考資料	・駐車場収入内訳のグラフの緑色の棒グラフの凡例についてお示してください。	・緑色の凡例は、駐車場利用券の販売額です。（周辺施設等が施設利用者のために購入）