

(仮称) Fukuroi Central Park(緑のにぎわいゾーン)

土地区画整理事業に係る業務代行者募集

質疑応答集

2026年7月3日

袋井市

No.	質問事項	回答
1	1 社単独で業務代行予定者に選定された後、JVもしくは、コンソーシアムを組成することは可能か、ご教示願います。	事業提案時には、事業推進にあたり必要な実施体制を示してください。
2	業務代行予定者に選定された後、確実に業務代行者とならなければならないのか、ご教示願います。 認可申請までに事業計画案の内容が大幅に変わり、事業収支が合わなくなった場合、業務代行者の辞退はできないか（組合設立認可申請時点の事業計画にて業務代行可否を判断）、もしくは代替企業に引き継ぐ等の可能性はないか、ご教示願います。	本募集の主旨は、本事業を実施する業務代行者を選定するものです（募集要領P3「はじめに」参照）。このため、正当な理由なくして協定を解除することはできません。 また、代替企業への引き継ぎに関しては、想定しておりません。
3	募集要領上、補助金等は無内容になっているが、国庫補助等の導入が可能となった場合には入れることができるか、ご教示願います。	該当する国庫補助等があれば、導入可能です。 ただし、土地区画整理事業区域の都市計画決定は考えておりません。
4	調整池設置の要否について、ご教示願います。	静岡県では、土地区画整理事業を進めるにあたり、県の定める「開発行為等の手引き」に基づく調整池の設置が求められています。
5	現在使用されている土地について、利用形態（借地、自己所有等）、移転補償対象物の有無について、ご教示願います。	水田・畑部分については、耕作者により耕作されている状況です。 また、農業用倉庫やフェンス、電柱等の工作物等が存在するため、これらに対する物件補償の必要はあります。
6	地権者情報等の個人情報について、どの時点でどの程度の内容の情報を提供、開示していただけか、また、提供にあたって別途協定等を締結する必要があるのか、ご教示願います。	業務代行予定者として準備委員会と業務協定書締結後に、土地区画整理事業計画作成等の事業推進に必要な情報を業務代行予定者に開示していきます。
7	搬入盛土材について、他事業での残土等の有無、及び費用負担をご教示願います。	市としても合理的な事業となるよう公共工事における残土等の有効活用について検討していきます。
8	グラウンド部分及び都計道の市負担範囲の詳細についてご教示願います。	募集要領P10に記載していますのでご確認ください。
9	保留地処分単価および保留地面積の想定についてご教示願います。	事業提案（土地区画整理事業の事業計画）にて提案していただくことを考えています。

No.	質問事項	回答
10	商業施設やスポーツ施設、観光施設、子育て施設、健康施設等とありますが、すべて網羅する必要があるかご教示願います。	すべてを網羅する必要はありませんが、Fukuroi Central Park 構想に示す土地利用方針に即して、にぎわいや魅力の創出など、本地区に相応しい事業提案をお願いします。
11	事業スケジュール立案にあたり、関連する他事業等の期限、工程（都計道などの公共施設整備工程）があれば、ご教示願います。	参考資料-1 P27 のロードマップを基本としてください。
12	イベント企画や施設利用企画など事業運用面で袋井市の協力を得ることは可能でしょうか。	イベント開催には事業者をはじめ、周辺地域や袋井市との連携・協力が必要不可欠となると考えています。協力内容等については、イベント毎に協議させていただきます。
13	袋井駅からの南北シンボルロードの導線を生かすための施設の整備は袋井市にて可能でしょうか。	南北シンボルロードの詳細計画については、今後検討していきます。
14	1号公園を指定緊急避難場所とするため、それに必要な物資や保管施設について、イニシャルとランニングを含め袋井市の協力を得られると考えてよいでしょうか。	お見込みのとおりです。業務代行者と袋井市との具体的な役割分担については、今後協議させていただきます。
15	①募集要領 P9 には、「運営方法、運営体制の決定、維持管理方法の決定」、②参考資料-3 業務代行契約書には、「運営・維持の実施」と記載されています。どちらを求めているのでしょうか。	①②は同様の内容と考えています。②業務代行契約書は、現段階での案となりますので、今後は、組合との協議の上より分かりやすい表現に修正・追記をしていきます。
16	造成、路盤、舗装等の整備は袋井市が負担と記載（募集要領 P10）されていますが、当該整備には供給処理施設整備（上下水、ガス、電気等）も含まれるのでしょうか。	募集要領 P10 の記載のとおりです。
17	参考資料-3 業務代行契約書に、土地利用事業の業務内容として （１）施設・機能の誘致と設計、整備 （２）運営・維持管理の実施 と記載されていますが、当該業務に必要な費用は、土地区画整理事業の事業計画書に定める保留地処分金のみで賄うスキームでしょうか。	土地利用事業に関する事項については、土地区画整理事業の事業計画には含みません。