

① 事業費および内訳

事業費 約 24 億	○主な増額内容		
	・盛土の安定処理	約 2.8 億円	
	・調整池の構造変更	約 2.3 億円	
	・暫定調整池の設置	約 0.8 億円	
	・馬のミュージアム	約 0.8 億円	
	・大屋根	約 0.5 億円	整備懇談会 との調整
	・経堂池造成費	約 1.9 億円	
	・経堂池用地費	約 0.9 億円	
	・働き方改革・物価高騰等	約 5.0 億円	
	計	約 15.0 億円	
	事業費	約 39.0 億円	

○予算内訳	24 億円	39 億円
・国費	約 9.2 億円	約 15.4 億円
・JRA	約 8.8 億円	約 14.6 億円（※1）
・市（起債）	約 5.4 億円	約 8.1 億円
・市（一般財源）	約 0.6 億円	約 0.9 億円

※1 現在、協議中であり、JRA 上層部も含め概ね合意を得られている状況である。

※ Park-PFI による民間活力導入に伴い、事業費の一部を民間業者が負担することを想定しています。

○事業地面積 約 9.4ha → 約 9.8ha 基本設計による精査により修正しました。

（参考）民間活力の有無

○予算内訳（整備費）	民間活力 有	民間活力 無
事業費	約 39.0 億円	約 32.0 億円
・国費	約 15.4 億円	約 16.0 億円
・JRA	約 14.6 億円	約 0.0 億円
・市（起債）	約 8.1 億円	約 14.4 億円
・市（一般財源）	約 0.9 億円	約 1.6 億円

※ 民間活力を導入した場合、借地料や建物使用料などを維持管理費に充てることができるが、民間活力を導入しなかった場合、市が全て負担することになります。

令和7年3月5日
総合調整会議 資料1-2

工種	事業費24億円	事業費39億円	増額	増額内容	概要
敷地造成工・広場整備工	1,243,000,000	1,601,909,000	358,909,000	安定処理、暫定調整池の設置	軟弱地盤判明のため、安定処理の追加 関係機関協議により暫定調整池の追加
調整池	106,000,000	334,400,000	228,400,000	調整池の構造変更	軟弱地盤判明に伴う、構造変更
建築工	622,000,000	702,625,000	80,625,000	ミュージアムの追加	事業者ヒアリングにより追加
管理・サービス施設工	181,000,000	228,733,000	47,733,000	大屋根の追加	整備懇談会との調整により追加
経堂池 用地買収・整備費		281,000,000	281,000,000	経堂池用地費・整備費	
物価高騰・働き方改革		502,000,000	502,000,000		
その他 ・撤去工 ・擁壁工 ・交差点改良工 ・調査・設計費	250,000,000	253,382,000	3,382,000		
合計	2,402,000,000	3,904,049,000	1,502,049,000		

令和6年3月時点 面積内訳(案) ※サウンディング調査時公表分

施設名	内容と規格	面積(ha)
芝生広場	芝生広場 10,020 m ² (うち、大屋根 260 m ² 、水遊び場 80 m ² 、自然遊び場 680 m ² 、自由広場 1,460 m ²) 公園管理棟 200 m ² エントランス 480 m ² トイレ棟 2 棟 主園路 1,810 m ² 副園路 1,750 m ² 散策路 910 m ²	1.6
馬関連施設	厩舎 450 m ² (30 頭程度想定) 馬施設管理棟 300 m ² 、 馬ミュージアム 210 m ² 屋内馬場 1,350 m ² 屋外馬場 2,400 m ² リラックスゾーン 780 m ² ホーストレイル 680 m ² (W=2.5m延長約 200m、馬とのふれあいゾーンから現況保全緑地内にかけて設置) ふれあい広場・ドッグランエリア 980 m ² 車路・駐車場(32 台)1,320 m ² その他 2,680 m ²	1.1
にぎわい施設	建物 1,000 m ² 屋外スペース 1,380 m ²	0.2
車路、駐車場、駐輪場	自家用車(南側)217 台 (北側)21 台 大型バス 7 台 バイク 30 台 自転車 110 台	0.9
緑地等	現況保全緑地約 2.7ha 斜面緑地約 0.6ha 緩衝緑地約 0.7ha 緩衝地約 0.1ha その他約 0.1ha	4.2
調整池	底面利用不可	0.4
経堂池	自治会所有、水面利用不可	1.0
計		9.4

※上記記載の面積は令和6年3月時点の想定であり、指定の面積ではありません。

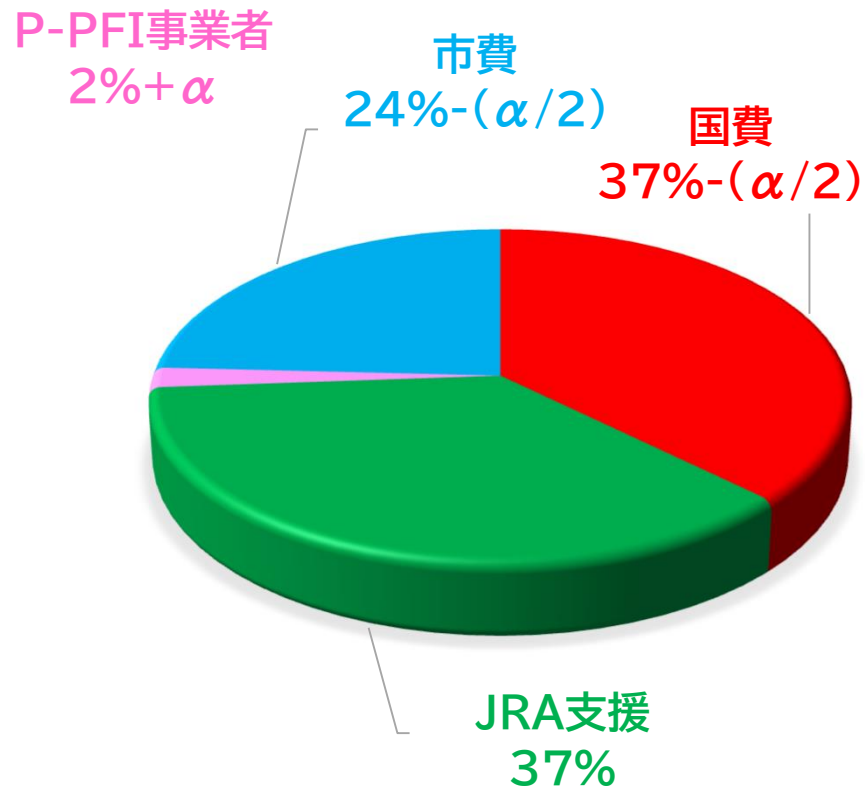
令和7年2月時点 面積内訳(案)

施設名	内容と規格	面積(ha)
芝生広場	芝生広場 18,320 m ² (うち、北側芝生広場 4,440 m ² 、中央芝生広場 12,530 m ² 、大屋根 260 m ² 、水遊び場 80 m ² 、自然遊び場 1,010 m ²) 公園管理棟 280 m ² (トイレ棟1棟を含む) トイレ棟 1 棟 主園路 2,510 m ² 副園路 1,750 m ² 散策路 950 m ² 多目的スペース 1,730 m ² その他芝生エリア 900 m ²	2.7
馬関連施設	厩舎 510 m ² (30 頭程度想定) 馬施設管理棟 300 m ² 馬ミュージアム 210 m ² 屋内馬場 1,340 m ² 屋外馬場 2,400 m ² ホーストレイル 680 m ² (W=2.5m延長約 200m、馬とのふれあいゾーンから現況保全緑地内にかけて設置) ふれあい広場・ドッグランエリア 980 m ² ウォーキングマシーン 320 m ² 堆肥場 140 m ² 車路・駐車場(34 台)1,740 m ² その他 2,370 m ²	1.1
にぎわい施設	建物 1,000 m ² 、屋外スペース 1,380 m ²	0.2
車路、駐車場、駐輪場	自家用車(南側)217 台 (北側)25 台 大型バス 7 台 バイク 30 台 自転車 110 台	0.9
緑地等	現況保全緑地約 3.0ha 斜面緑地約 0.5ha 緩衝緑地約 0.5ha 緩衝地約 0.1ha その他約 0.1ha	4.2
調整池	底面利用不可	0.4
経堂池	一部埋め立て想定	0.3
計		9.8

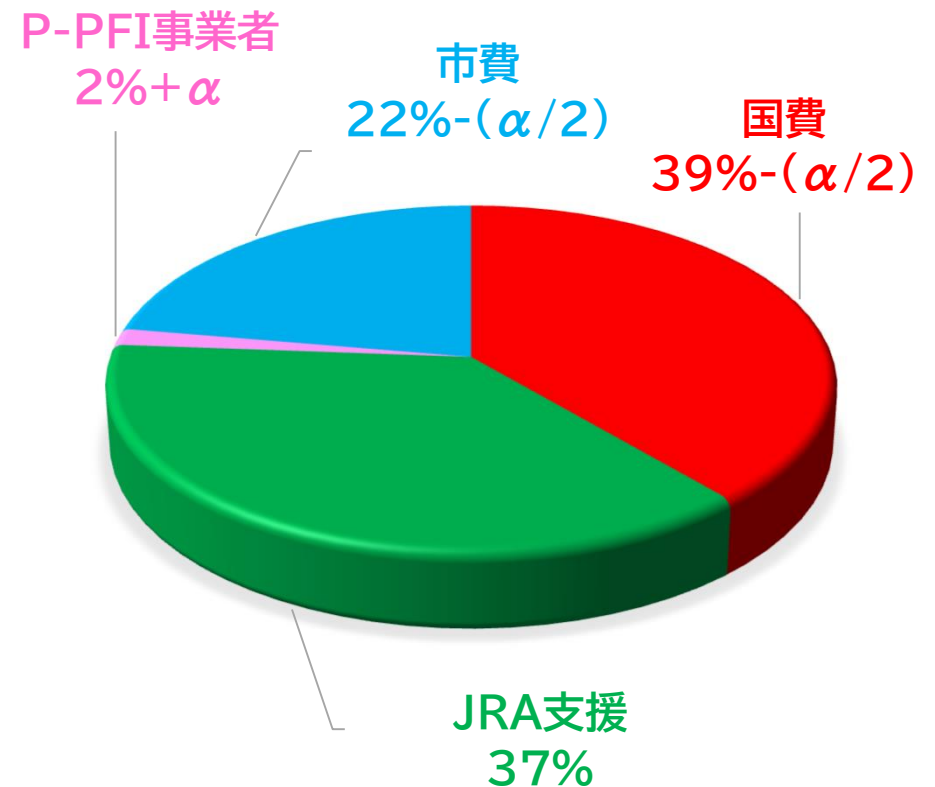
※上記記載の面積は令和7年2月時点の想定であり、指定の面積ではありません。

公園整備費(イニシャルコスト)の資金スキームについて

事業費24億円内訳



事業費39億円内訳



計画平面図（案）令和7年2月時点

令和7年3月5日
総合調整会議 資料2 - 1



経堂池 埋立面積 約7,600㎡		
内訳	芝生広場面積	約5,400㎡
	園路	約800㎡
	多目的スペース	約1,400㎡



0 50 100 (m)

図面番号	図面名称	尺度
/	計画平面図	1:2000 (A3)

計画平面図（案）令和6年3月時点



栗東健康運動公園の整備を計画中

令和7年3月5日
総合調整会議 資料2-3

栗東市では、現在、小野地先において9.4haの公園（総合公園）整備を計画しています。

■コンセプト

- ・栗東市民憩いの場の創設
- ・民間活力導入によるにぎわい創出
- ・馬を活かしたまちづくり事業の実施
- ・福祉、教育、商業・観光、環境、防災に資する取り組みの実現

■供用開始予定時期

- ・令和12年度～

■業務担当課

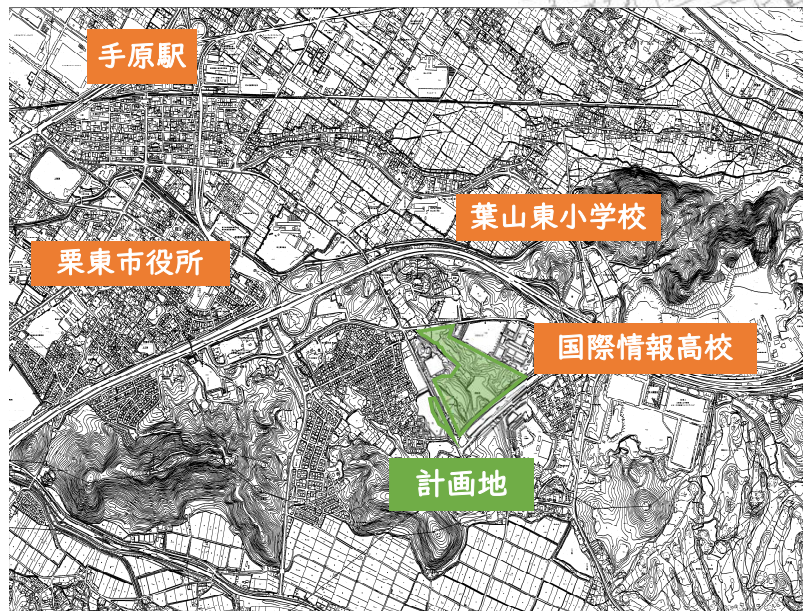
市長公室 健康運動公園整備事業推進課

TEL：077-551-0478

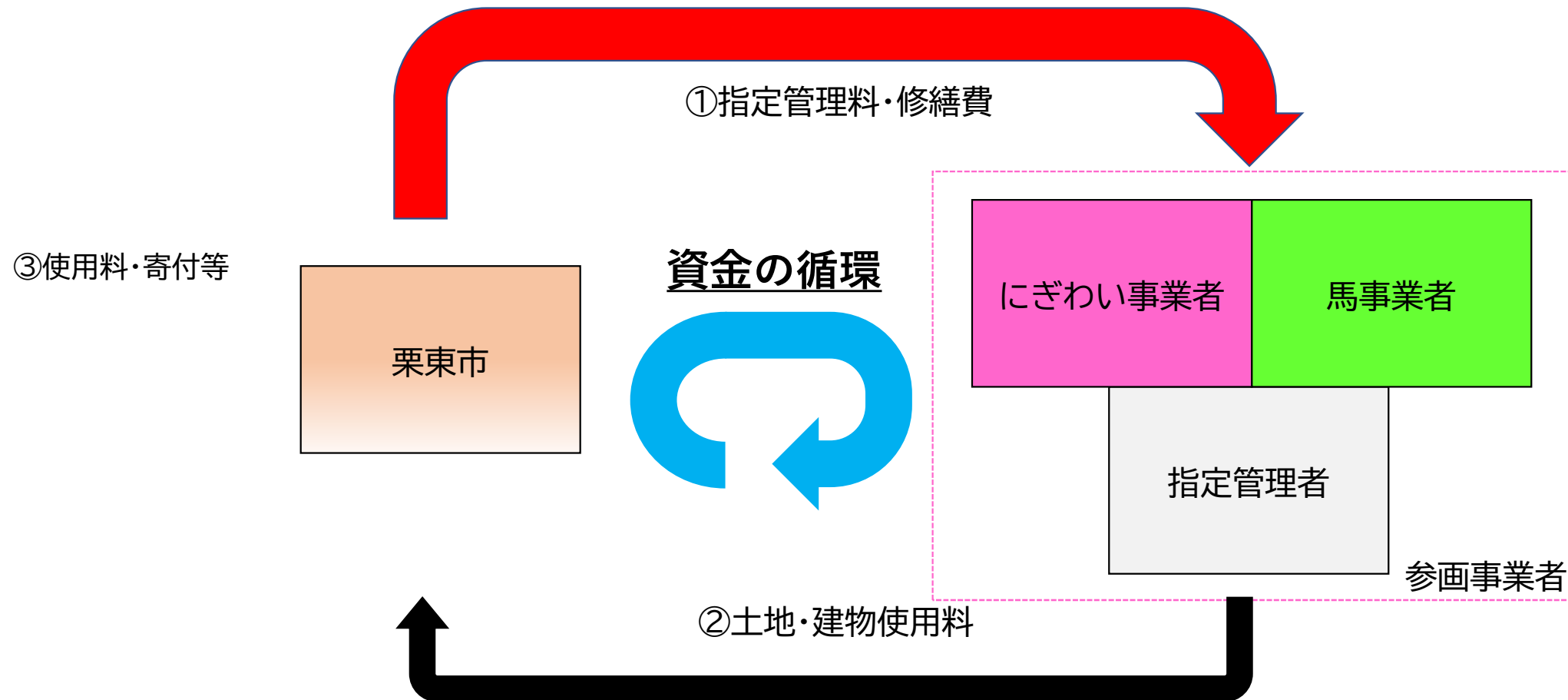
FAX：077-553-1280

e-mail：kenkou-kouen@city.ritto.lg.jp

■位置図



開園後の維持管理経費(ランニングコスト)の資金スキームについて



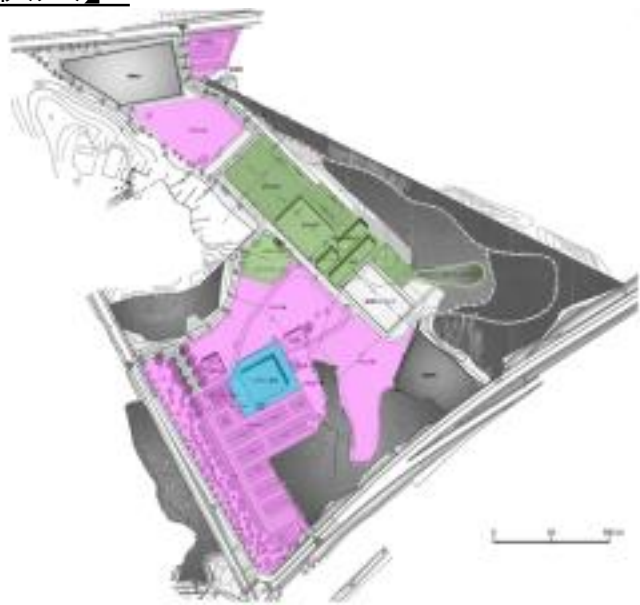
(① ÷ ② + ③) を目指し取り組んでいく。

(① > (② + ③) の時は不足額を市費にて補填となる見込み)

ランニングコスト収支（案）

令和7年3月5日
総合調整会議 資料3-2

【収入】

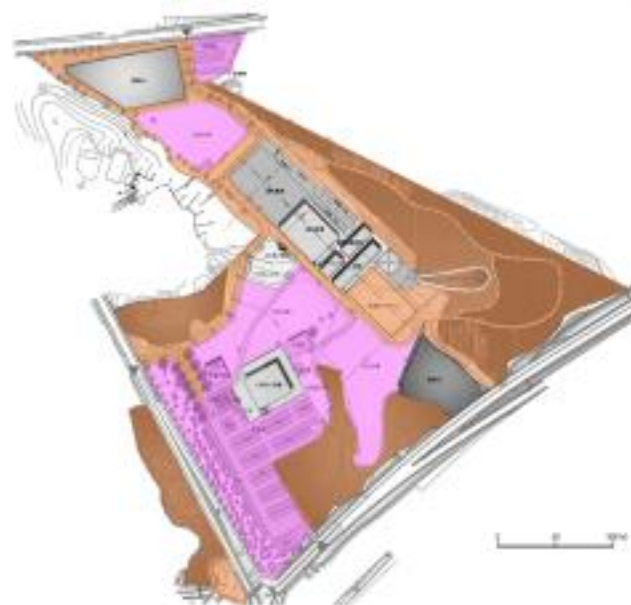


建物使用料	約8,023,000円/年
借地料	約3,696,000円/年

借地料	約1,942,000円/年
-----	---------------

総収入 13,661,000円/年

【支出】



指定管理料【森林】	約7,744,000円/年
指定管理料【公園】	約4,617,000円/年

修繕費	約1,500,000円/年
-----	---------------

指定管理料【特定公園施設】	0円/年
* 民間事業者との対話により特定公園施設の面積が減少した場合、指定管理料【公園】として、市の支出が増加します。 (0円～約18,981,000円)	

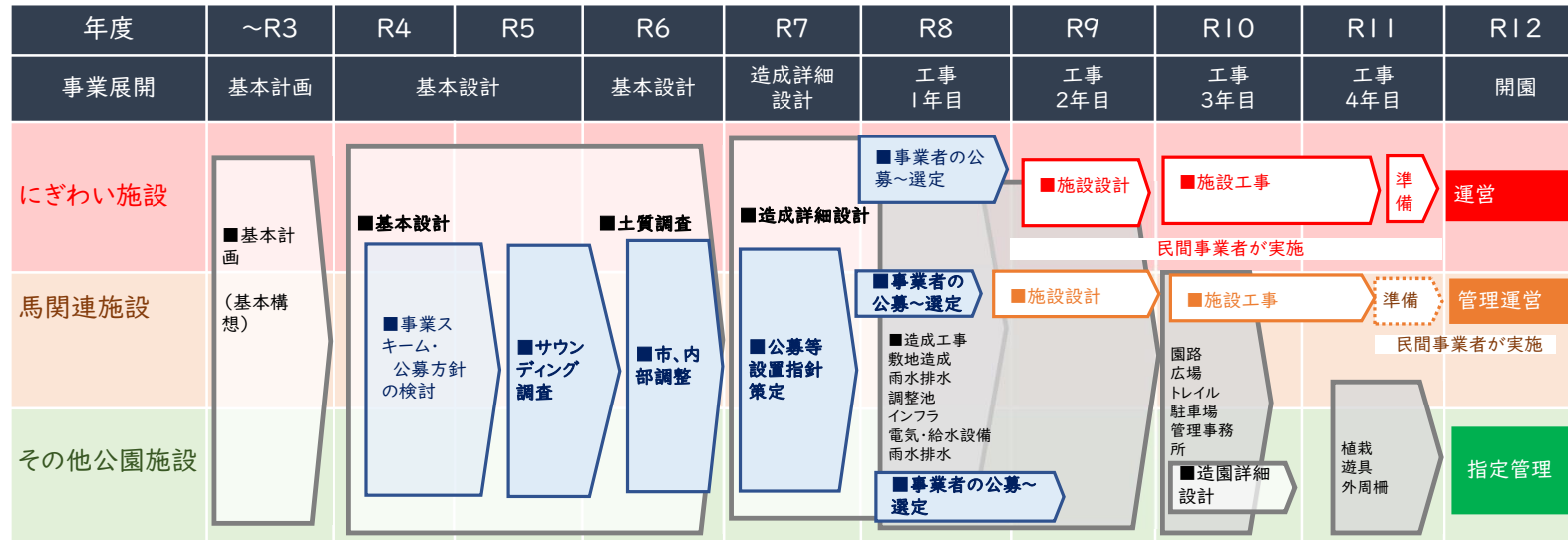
総支出 13,861,000円/年

収支 -200,000円/年 今後、事業者との協議等により収入減や支出増の可能性も考えられますが、ネーミングライツ、寄付等による収入により、最終的に収支 0円/年以上を目指します。

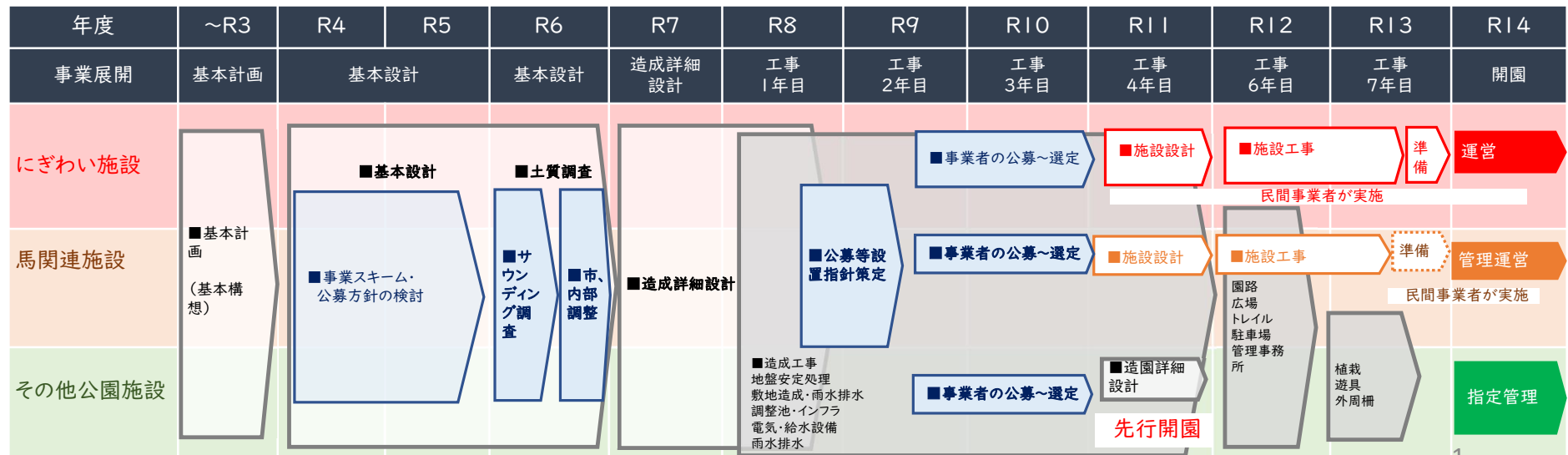
開園の延期について（案）

令和7年3月5日
総合調整会議 資料4

令和12年開園



令和14年開園



	質問	回答	備考
1	物価高騰や働き方改革の算出根拠は？	・物価高騰は、国交省のデフレーターを活用してH27年からR7年間の値から（コロナ年除く）1年の平均上昇率を算出し、R13年度末までの施工年度を見込み、算出している（土木・土木造成：平均11％程度、建設：平均25％程度） ・働き方改革は、国土交通省が現在算出している単価を更新して、算出している。（平均1.6％程度）	寺田議員
2	調整池や経堂池の維持管理費は、想定に入っているのか？	今の試算には、反映していない（経堂池を埋め立てるエリアは、芝生広場と想定して維持管理費を計上）。	〃
3	馬施設の建物の詳細や使用料、土地使用料の詳しい算出根拠が知りたい。しっかり説明を求む。	費用の算出については、類似した施設の実績等を参考に算出したもので、決まったものではないことを前提に ・馬の建物の使用料の算出方法は、建築費を対応年数から割り戻して算出した年間額（減価償却分程度）が約800万円。 ・土地使用料は、近傍の固定資産税評価の4％以上程度（20,400円）を設定し、816円/㎡を算出し、馬施設の面積を乗じて算出したものが約370万円。 ・現在は上記のような考えと現在の基本設計の計画（案）からの想定で算出しており、これは参入される民間事業者の理解が必要である。 ・にぎわい施設の借地料についても、4％で816円を使用し算出し、約194万円。 ・支出も一定の基準をもとに算出した。	武村議員
4	JRAの支援額について、JRAとの詳細な条件交渉内容を教えてほしい。言われた条件を隠してるのでは？	・基本計画の方針や各ゾーンの展開イメージ（引退競走馬のセカンドキャリア等）はそのまま、基本設計による精度を上げた「軟弱地盤対策、物価高騰、働き方改革、防災関係等」を反映し、約8.8億円から5.8億プラスの14.6億である。細かい条件等はない。 ・日本中央競馬会は、トレセンがある栗東市がやることに對して、かなりの意義を持たれている。また子供たちへの、情操教育やセラピー等、基本計画の内容で事業を進める考えの中、協議をし、14.6億円の変更協定を締結する手前である。 ・事業内容等の協議は、毎年行う。（日本中央競馬会へ申請し、承認を得て、施工し、出来高の確認後、請求する流れ） ・事業が中止になれば、返還が必要である。 ・変更協定の素案については、日本中央競馬会が作成中。	〃
5	ここで論議をすると時間がかかる。議会で特別委員会を多分作る。そこで論議する。	・特別委員会については、回答無し。 ・基本設計を実施している中、現時点の計画（案）として事業の大きな方向性となる事業費や事業期間等を伝えている。	武村議員
6	公園の具体的なことを全部教えてもらわないと論議も質問もできない。サウンディングの進捗もわからない。今後、特別委員会で教えてもらう。	・今示しているのは、基本設計に伴う計画平面図（案）を基に算出したものであり、決定したものではない。大きい方向性である。 ・今後のサウンディング調査等の状況によって、レイアウトや中身は変わってくる可能性がある。1番大事なことは基本計画のコンセプトは外さない。	上石田議員
7	具体的な企業が見えてこない中、借地料が発生するかわからないのに、使用料とか数字だけ出すのか？	・ランニングコストについては、基本計画に伴う計画平面図（案）で使用料や賃借料を算出した。 ・決定したものではなく、参考に試算した。	〃
8	馬の施設がなければ、そこを全部芝生広場にすれば、2億8100万も使って、経堂池を埋め立てる必要はないのでは？	・令和4年3月に策定した基本計画により方針を決定し、「馬とのふれあいゾーン」、「栗東マーケットゾーン」、「自然環境保全体験ゾーン」の三つのエリアを設定し、進めている。 ・民間活力無（芝生広場のみ）は、参考として算出している。芝生公園のみの公園整備であれば、整備費や維持管理費は、市の持ち出しが大きくなる。ただ、この馬の施設やにぎわい施設があることによって、建物の使用料や賃借料を頂き、市の負担を限りなく軽減できるコンセプトで進めている。	櫻井議員
9	馬関連でビジネスとして採算が合うのか疑問がある。採算等についてお聞きたい。また途中で経営が困難となることを心配している。	・R6年度のサウンディング調査に参加された事業者（馬関連）へ、計画平面図（案）資料2-2）を提示し、事業として成り立つかどうか聞き取り、問題ないとの意見を頂いている。 ・収益を得る事業は、参入企業が今後検討されるが、栗東市が公募条件の中で、必修である公益事業や、任意である収益事業などを公募条件選定委員会を立ち上げ、検討する。自由度がある条件が必要であり、民間活力導入の重要ポイントである。その後、公募へ参加した各企業の事業計画書などを基に、公募条件選定委員会にて審議し、企業を決めるという、流れとなり、持続可能かどうかの検証も同時に行う。	里内議員
10	経堂池の売却は、小野自治会の総意と聞いているが、一部の農業者があまりいい顔をしていないと聞いている。自治会からの相談があった場合は、アドバイスをしてあげてほしい。	・農業用水として経堂池は必要ないと小野自治会からお聞きしている。相談があった場合は、協議をする。 ・栗東市が経堂池を芝生広場に使用するため買収をお願いしているという考えではない。 ・買収に伴い用水を確保することが条件と言った考えはない。	里内議員
11	誰のための公園ですか？市民が喜ぶ、市民が集まる場所ですね。お金を払わないといけない公園なの？	・基本的に、市民が公園を利用する際に料金は発生しないと考える。 ・民間活力を導入することによって全体のイニシャル、そしてランニングコストの軽減につなげ、整備を行うものである。	伊吹議員