

栗東健康運動公園(栗東ホースパーク)
マーケットサウンディング(MS)調査 結果概要について

令和 8 年7月14日

栗東市 都市整備部 栗東ホースパーク整備課

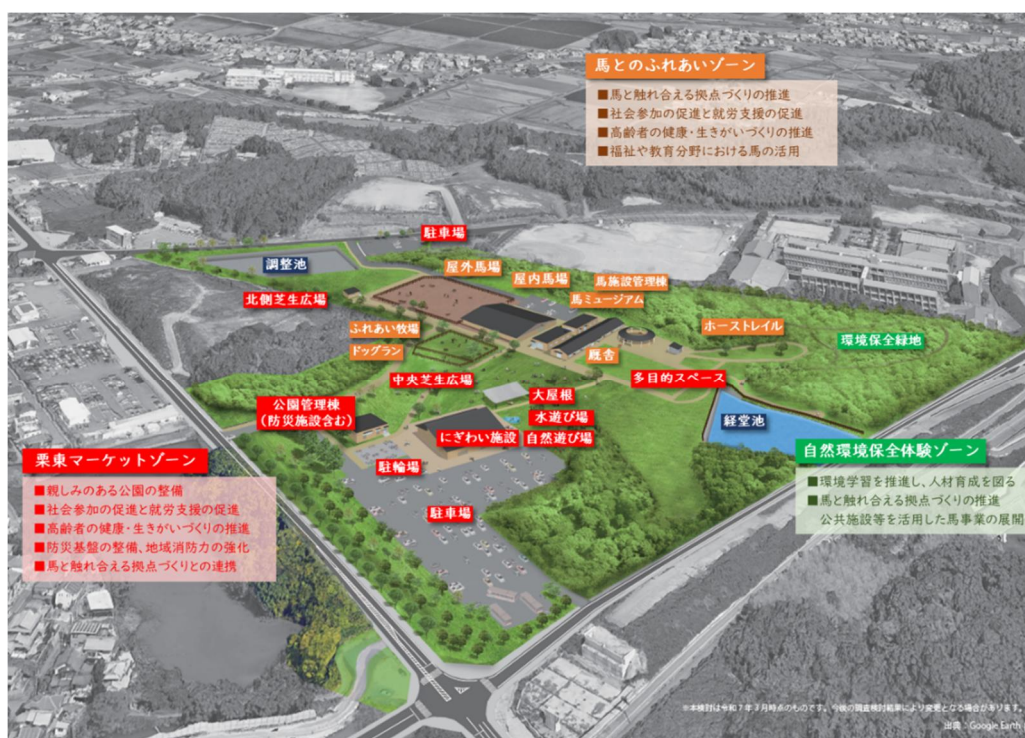


図2 整備イメージ(基本設計)

栗東健康運動公園(以下、「本公園」という。)は、内陸工業流通の中核として発展が進む栗東市(以下、「本市」という。)において、市内・市外の人たちが気軽に集い、緑に囲まれた環境で日常的に健康運動を行う場となることを目的として計画を進めてきました。

本市には、「古くから交通の要衝」「人口が増え続けているまち」そして「全国に名をはせる馬のまち」など他のまちにはない強みや特徴があり、それらを活かしながら本市の新たな拠点としてホースパークプロジェクトの推進を掲げ、令和7年3月に「栗東健康運動公園基本設計」を策定し、令和14年度の開園を目指しています。

今回の MS 調査は前回と同様の対話方式で、民間事業者の皆様との対話を通じて、事業参画条件の把握や、本公園の魅力向上に資する整備・管理・運営内容の提案をいただくことを目的として実施したものです。いただいたご意見・提案等を踏まえ、本公園で想定する整備・管理・運営内容や事業スキームに対する民間事業者の意向等を事前に把握することで、参入しやすい公募条件や実現性の高い整備・管理・運営内容を検討し、今後予定している公募内容等に反映することを目的としています。

つきましては、今回実施した MS 調査結果の概要について公表します。

1. 実施経過

内容	日程
MS 調査実施要領等の公表	令和 7 年 11 月 4 日(火)
合同事前説明会・現地見学会の参加申込受付	令和 7 年 11 月 4 日(火) ～令和 7 年 11 月 11 日(火)17:00
合同事前説明会・現地見学会の実施	令和 7 年 11 月 19 日(水)
質問受付、〆切	令和 7 年 11 月 4 日(火) ～令和 7 年 11 月 21 日(金)17:00
質問回答公表	令和 7 年 11 月 28 日(金)
MS 調査参加表明及び秘密保持誓約書、〆切	令和 7 年 11 月 4 日(火) ～令和 7 年 12 月 25 日(木)17:00
MS 調査簡易提案書受付、〆切	令和 7 年 11 月 4 日(火) ～令和 7 年 12 月 25 日(木)17:00
個別対話の実施 ※日程以降も継続対話を実施	令和 8 年 1 月 13 日(火) ～令和 8 年 1 月 30 日(金)
MS 調査結果の公表	令和 8 年 7 月 14 日

2. 参加事業者数 13 社

3. 対話内容の概要

○事業性について

- ・栗東ホースパークの話題性や独自性に関心があり、自社 PR、イメージ戦略として、事業参画に価値があると意欲を持っている事業者は多数おられた。
- ・馬施設による集客力の数値化が難しく、収支想定が立てにくいという意見が多かった。
- ・公園としての一体感がイメージ戦略として大事になるので馬施設の設計もデザインビルド方式(DB 方式、設計施工一体発注方式)を採用できないかという意見が複数あった。

○起伏(アンジュレーション)を活かした整備について

- ・起伏を残す整備は、自然保全ができる範囲が増え、映える景観や想定外の人気スポットが出来ること等に魅力があるという意見があったが、造園設計や運営といった実務的な部分を担う事業者からは、維持管理作業の機械化が出来ないことや、安全対策やバリアフリー構造に経費がかかるリスクがある等の意見が多数だった。
- ・にぎわい施設を県道(車窓)から見える所に配置することで外部への公園 PR になり、集客に繋がるという意見があった。

○残置森林について

- ・どの事業者も現時点では建物などの配置が決まってないので、残置森林の配置については特に案はないという意見だった。

○コンソーシアムのチーム組成について

- ・主に代表企業の下で事業参入を検討している事業者が多数で、代表企業として参入を検討している事業者は少数だった。
- ・市がチーム組成を条件付けるのならコンソーシアムにより応募するが、条件でないなら馬事業とにぎわい事業を別で募集した方が事業者の参入はしやすいという意見があった。
- ・地元事業者以外はどの事業者が関心を持っているのかが見えにくいいため、チーム組成の動きを促進するためにも、登録制度等による事業者名の公表を望む声があった。
- ・既にチーム組成を検討している事業者からは、チーム組成に賛同している協力事業者のチーム参加を確定させるために事業者決定を早めて欲しいという意見があった。

4・今後の予定

- ・今回のマーケットサウンディング調査での意見・提案を踏まえ、今年度から公募設置等指針(案)を概成する予定です。