

栗東ホースパーク公募等設置指針策定委託業務 仕様書

1. 業務名

栗東ホースパーク公募等設置指針策定委託業務

2. 業務場所

栗東市小野地先(別紙のとおり)

3. 業務期間

契約締結日から令和9年3月26日

4. 業務概要・目的

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、それらを踏まえながら、本公園では新たなまちの「元気」を創造するため、栗東市の新たな拠点の実現のためホースパークプロジェクト推進を掲げ、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る。

本業務は「栗東健康運動公園基本設計」を踏まえ、公募設置管理許可(以下「P-PFI」という。)等民間活力を導入に対する効果・課題等を整理し、事業スキーム等を精査するとともに、事業者の選定、協定締結までに必要となる各種検討及び募集資料等の作成することを目的とする。

なお、公園の整備・運営については、次のとおり民間活力導入を想定している。

(1) にぎわい施設及び広場、園路について

事業者に広場、園路をP-PFIによる特定公園施設として可能な範囲で一体整備を求めることを想定している。

(2) 馬関連施設について

馬関連事業の事業性から市でインフラ整備した上で設置管理許可により事業者が施設運営をする手法を想定している。

(3) 自然環境保全について

残地森林として、管理用道路などを市が整備した上で、事業者が利活用することを想定している。

(4) 公園の維持管理について

(1)、(2)以外の範囲については指定管理を想定している。なお、契約形態については、市と代表企業の契約を想定しており、代表企業に対し公園全体の管理を求めることを想定している。

5. 業務内容

【事業者公募選定資料作成に向けた諸条件の整理】

(1) 前提条件の整理

① 過年度検討内容の確認整理

基本設計、マーケットサウンディング調査の結果より、民間活力導入を想定する範囲等について確認・整理を行うこと。

② 事業実施条件等の確認精査

維持管理運営に係る施設(公募対象公園施設・特定公園施設・利便増進施設等)の整備・管理運営内容、公募設置等計画の認定期間、官民の役割分担・費用負担、収支など、事業実施に係る条件を確認・精査を行うこと。

(2) 市民意見の聴取・分析

事業者公募選定資料に市民の意見を反映するため、市民から意見を募り、分析すること。意見聴取の手法は、発注者との協議により決定すること。

(3) 事業収支の整理

前提条件の整理を踏まえ、本事業に必要な概算事業費（施設の整理、運営管理）を整理するとともに、事業収支シミュレーションを実施すること。

(4) 課題等の整理

本事業をP-PFI等の事業方式で実施する場合に想定される課題について抽出し、その対応策の検討を行うとともに、必要に応じて事業条件・事業スキームに反映すること。

【事業者公募選定資料作成】

(1) 公募設置等指針（案）の作成

民間事業者を募集する手続きについて、本事業の事業概要、事業スケジュール、応募者の参加資格要件、提案書の作成要領、提案金額の算定方法等を整理し、公募設置等指針（案）の作成をすること。公募設置等指針（案）の作成においては、民間事業者へヒアリングを行い市場性を確認すること。

(2) 要求水準書（案）の作成

本事業で整備する公募対象公園施設、特定公園施設及び利便増進施設についての設計及び建設に係る要求水準、及び供用開始後の運営・維持管理に係る要求水準書（案）の作成をすること。要求水準書（案）においては、民間事業者へヒアリングを行い市場性を確認すること。

(3) 基本協定書（案）及び契約書（案）の作成

- ① 公募設置等指針等を踏まえ、事業実施条件や都市公園で定める事項、官民の責任分担や費用負担、リスクマネジメントに関する事項、認定計画提出者の権利・義務等を定めた基本協定書（案）の作成、特定公園施設の建設・譲渡契約書（案）等の作成をすること。
- ② なお、各協定書（案）等の作成に当たっては、PPP事業の経験を有する弁護士の協力を得て実施すること。

(4) 審査基準（案）の作成

設置等予定者を選定するための審査項目、審査項目ごとの評価の視点・配点、審査方法等を検討し、審査基準（案）の作成をすること。

(5) 様式集（案）の作成

参加資格の確認書類や事業者の提案書の様式について、必要な記載事項等を整理し、様式集（案）の作成をすること。

(6) 会議等運営支援

審査委員会等の資料作成、運営支援及び議事録作成を行うこと。なお、発注者から求めがあった場合は、審査委員会以外の場においても説明等の対応を行うこと。

6. 事業実施スケジュール(予定)

令和7～8年度	公園造成詳細設計
令和8～9年度	公募等設置指針策定・事業者決定
令和8～11年度	市による公園造成工事及び施設工事
令和11～13年度	事業者による施設の設計・工事
令和14年度	公園供用、事業者による施設の運営開始

7. 成果物

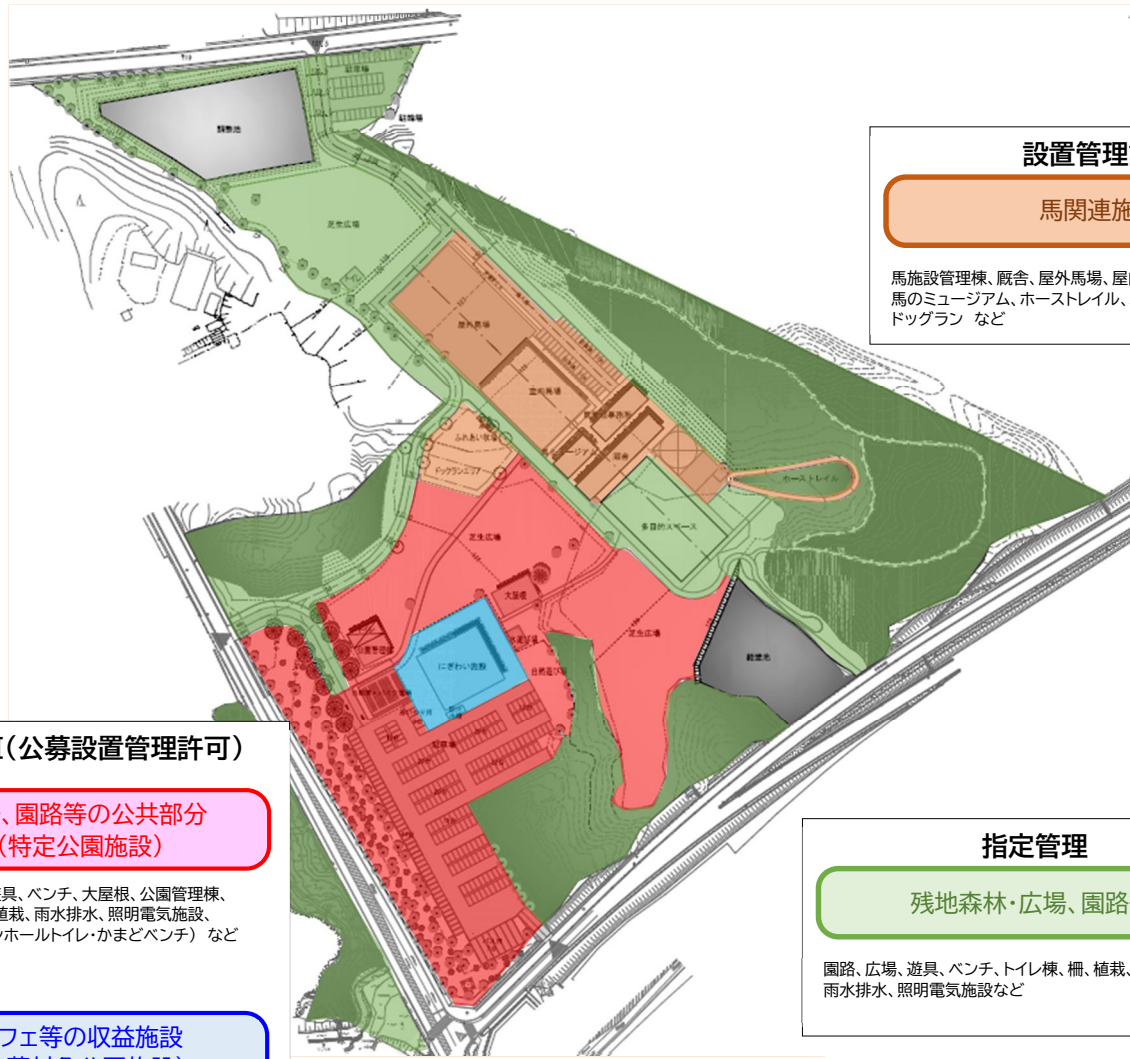
成果品の提出部数については2部とする。

また、成果品のデータをCD-Rで2枚提出すること。

※図面データはBFOX及びDWG(CAD作成分)形式で作成すること。

8. 留意事項

- (1) 業務の実施に際しては、委託業務の実施状況を定期的に報告するなど、発注者との連絡調整を十分に行い、円滑な業務実施に努めること。
- (2) 本業務について、栗東市側の作業と受注者側の作業を明確にすること。
- (3) 本業務において打ち合わせ、関係機関等との協議、関係者へのサウンディング等を行う場合は、必要な資料を作成するとともに、終了後速やかに議事録を作成し提出すること。
- (4) 受託者は、公園に関連する他業務との綿密な連携を図るための発注者の内部調整等に協力すること。
- (5) 発注者は、業務実施過程において本仕様書記載の内容に変更の必要が生じた場合、受託者に仕様変更の協議を申し出る場合がある。この場合、受託者は業務費の範囲内において仕様の変更に応じること。
- (6) 受託者は、業務実施過程で疑義が生じた場合は、速やかに発注者に報告、協議を行い、その指示を受けること。
- (7) 本業務に要する費用は、本仕様書に明記のないものであっても、業務遂行上および社会通念上、当然に必要とされる事項については本仕様に含まれるものとする。
- (8) 業務の実施に伴い知り得た情報は、適切に管理するとともに、第三者に漏らさないこと。
- (9) 委託業務の全部を一括して再委託することは認めない。また、委託業務の一部を再委託しようとする場合は、以下の点を明確にして、あらかじめ発注者の承諾を得ること。
 - (ア) 再委託する業務の範囲
 - (イ) 再委託する合理性及び必要性
 - (ウ) 再委託先の業務履行能力
 - (エ) 再委託業務の運営管理方法
- (10) 本業務における成果品及び業務中に作成した資料の所有権及び著作権は、すべて本市に帰属する。



設置管理許可

馬関連施設

馬施設管理棟、厩舎、屋外馬場、屋内馬場、馬のミュージアム、ホーストレイル、ふれあい牧場、ドッグラン など

P-PFI(公募設置管理許可)

広場、園路等の公共部分
(特定公園施設)

園路、広場、遊具、ベンチ、大屋根、公園管理棟、トイレ棟、柵、植栽、雨水排水、照明電気施設、防災施設(マンホールトイレ・かまどベンチ) など

カフェ等の収益施設
(公募対象公園施設)

にぎわい施設棟、屋外スペース など

指定管理

残地森林・広場、園路等

園路、広場、遊具、ベンチ、トイレ棟、柵、植栽、雨水排水、照明電気施設など

図1 想定官民連携イメージ図

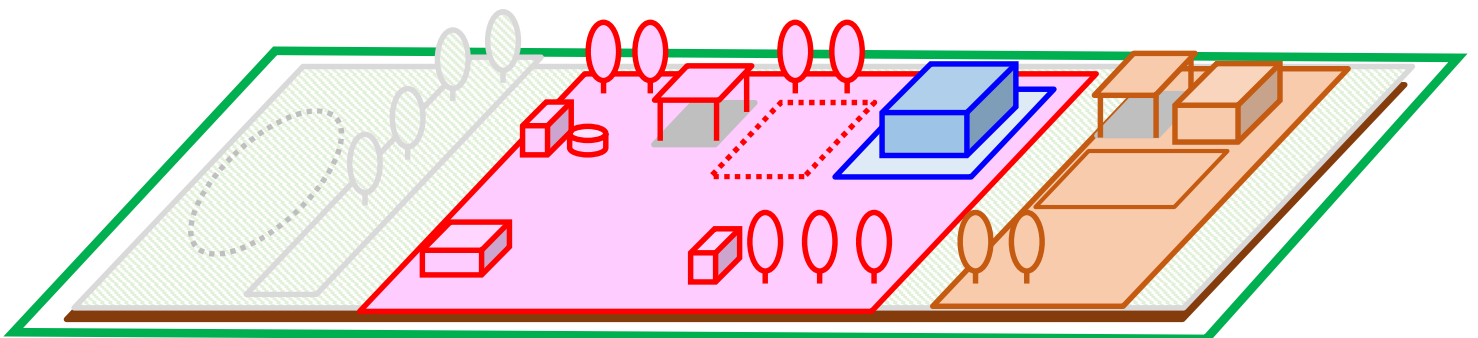
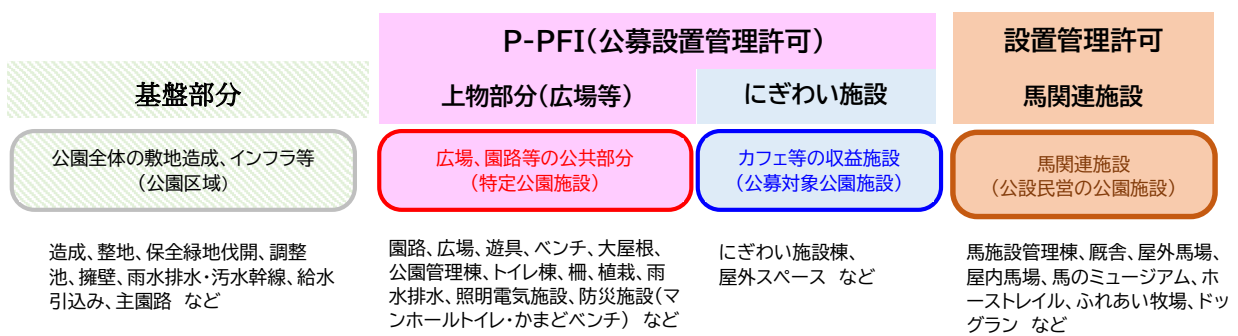


図2 官民連携概念図