

栗東健康運動公園(ホースパーク)  
MS(マーケットサウンディング)調査

実施要領

令和7年11月4日  
栗東市

# 目 次

|   |    |
|---|----|
| 1. 調査名称 .....                           | 3  |
| 2. 調査対象 .....                           | 3  |
| 3. 本調査の背景及び目的 .....                     | 5  |
| (1)背景 .....                             | 5  |
| (2)目的 .....                             | 5  |
| 4. 調査フロー .....                          | 6  |
| 5. 事業提案に関する事項 .....                     | 7  |
| (1)事業対象エリアについて .....                    | 7  |
| (2)事業方針 .....                           | 10 |
| (3)提案にあたっての留意事項 .....                   | 13 |
| ①馬とのふれあいゾーン(管理許可施設) .....               | 14 |
| ②栗東マーケットゾーン(公募対象公園施設、特定公園施設) .....      | 15 |
| ③自然環境保全体験ゾーン .....                      | 16 |
| ④公園全体の管理運営 .....                        | 17 |
| (4)スケジュール(想定) .....                     | 18 |
| 6. MS 調査の実施手順 .....                     | 19 |
| (1) 本調査の進め方 .....                       | 19 |
| (2) MS 調査実施要領等の公表 .....                 | 19 |
| (3) 合同事前説明会・現地見学会 .....                 | 19 |
| ①合同事前説明会 .....                          | 19 |
| ②現地見学会 .....                            | 19 |
| ③参加方法 .....                             | 20 |
| ④その他 .....                              | 20 |
| (4) MS 調査の参加表明(エントリー)及び秘密保持誓約書の受付 ..... | 20 |
| (5) 質問受付・回答 .....                       | 21 |
| ①質問受付 .....                             | 21 |
| ②質問回答 .....                             | 21 |
| (6) MS 調査簡易提案書の提出 .....                 | 21 |
| ①調査項目 .....                             | 21 |
| ②提出方法 .....                             | 21 |
| (7) 個別対話の実施 .....                       | 23 |
| ①実施概要 .....                             | 23 |
| ②参加方法 .....                             | 23 |
| ③実施方法 .....                             | 23 |
| ④留意事項 .....                             | 23 |
| (8) MS 調査結果概要の公表 .....                  | 23 |
| 7. 参加要件 .....                           | 23 |
| 8. 留意事項 .....                           | 24 |
| 9. 連絡先 .....                            | 24 |

## 1. 調査名称

栗東健康運動公園(ホースパーク)MS(マーケットサウンディング)調査(以下、「本調査といふ。」)

## 2. 調査対象

|    |  |
|----|--|
| 名称 | 栗東健康運動公園   |
| 場所 | 滋賀県栗東市小野 40 番 1 ほか   |
| 規模 | 約 9.8ha  |
| 施設 | <p>①馬とのふれあいゾーン<br/>屋内馬場、屋外馬場、馬施設管理棟、馬のミュージアム、厩舎、リラックスゾーン、ホーストレイン、ふれあい牧場、ドッグランなどの施設</p> <p>②栗東マーケットゾーン<br/>にぎわい施設、芝生広場、自然遊び場、水遊び場、駐車場などの施設</p> <p>③自然環境保全体験ゾーン<br/>自然環境保全を前提とした、環境学習の場又は自然や地形を活かした遊び場としての施設</p> <p>上記①②③すべて又は一部のみでの官民対話の参加(意見・提案)が可能です。</p> |



図1 位置図



図2 整備イメージ(基本設計)

### 3. 本調査の背景及び目的

#### (1) 背景

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、地域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、それらを踏まえ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4年3月に「栗東健康運動公園基本計画」を策定し、令和14年度の開園を目指しています。

本公園の整備及び管理・運営を今後進めるにあたっては、官民連携によって次のコンセプトの実現を図るとともに、公園の魅力向上を図る必要があります。

- 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、防災に資する取組みの実現

#### (2) 目的

本調査は、民間事業者との対話を通じ、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MS調査です。

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・運営内容の市場性の有無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。

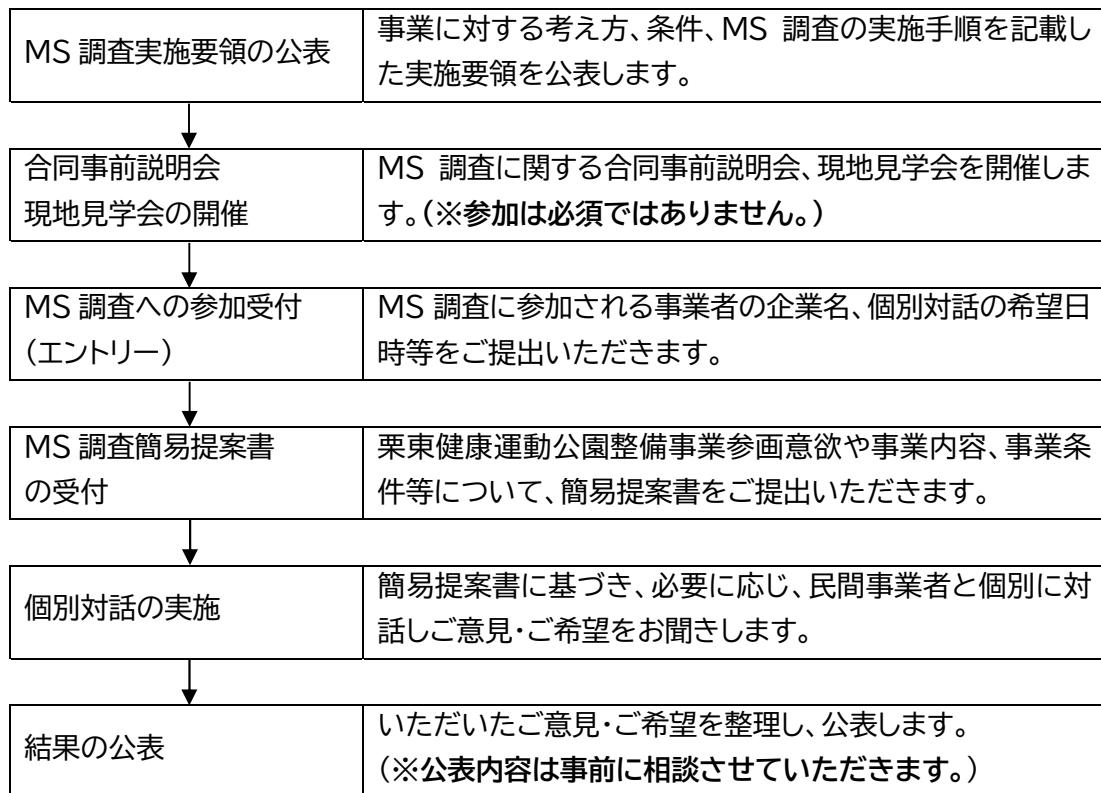
本調査では、公園整備に関する現在の造成計画について、特に意見や提案を求めたいと考えています。現在は、丘陵地を一定平らにする計画をしていますが、以前のサウンディング調査で「地形の起伏(アンジュレーション)を活かすことで、より魅力的でコストや期間を抑えた整備が可能ではないか。」という提案がありました。そこで、現状の図面や計画案を公開し、民間事業者から意見を収集し、その内容を踏まえた最終的な造成計画案を策定したいと考えています。残置森林についても、造成工事時点で配置が確定することで、その後の公園内の大きなレイアウト変更が実質的に不可能となるため、市の整備イメージと乖離があるレイアウトの事業提案をご検討いただいている場合は、是非このMS調査においてご意見をいただきたいと考えています。

また、真夏の暑熱対策として、水遊び場や日陰スペースについての提案や、真夏や真冬等の来園者が減少する時期の集客方策の提案、防災拠点としての整備に向けた意見・提案も収集し、設計に反映できればと考えています。

※MS(マーケットサウンディング)調査とは、公園の整備・管理・運営について民間事業者の皆様から広く意見、提案を求め、対話を通じて市場性や整備・運営等スキームを検討するための調査です。

#### 4. 調査フロー

公募に関する民間事業者への MS 調査は、次のとおり実施する予定です。



この後、本調査を踏まえて公募で活用する制度や内容・条件を決定し、公募を開始する予定です。

## 5. 事業提案に関する事項

### (1)事業対象エリアについて

|           |   |
|-----------|---|
| 所在地       | 滋賀県栗東市小野 40 番地1ほか   |
| 面積        | 栗東健康運動公園 公園面積 約 9.8ha   |
| アクセス      | <p><b>【自動車の場合】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本公園の西側には、中心市街地から続く県道 55 号線や、南側には国道1号線バイパスが位置しているとともに、名神高速栗東 IC や栗東湖南 IC が近接しており、交通利便性が高い。</li> <li>名神高速道路栗東 IC から約 1.5 km</li> <li>栗東 IC～ 京都南 IC 30 km(25 分)、大阪吹田 IC 60 km(50 分)</li> </ul> <p><b>【公共交通機関の場合】</b></p> <p>&lt;電車ご利用の場合&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・JR 草津線「手原駅」下車、徒歩約 30 分</li> </ul> <p>&lt;駅からバスの場合&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・JR 東海道本線「草津駅」下車、バス(帝産湖南交通)約 12 分、東宝ランドバス停下車、徒歩約2分</li> <li>・JR 草津線手原駅よりバス(帝産湖南交通)約3分、東宝ランドバス停下車、徒歩約2分</li> </ul> |
| 関係法令の位置づけ | <p>都市公園法:都市公園法第2条第1項第1号の規定に基づく都市公園<br/>(総合公園)</p> <p>都市計画法:都市計画法第 11 条第1項第二号に規定される公園</p> <p>地域防災計画:防災公園(防災拠点)</p>   |
| 目標来園者数    | <p>約 41 万人/年</p> <p>&lt;参考&gt;道の駅アグリの郷栗東(滋賀県栗東市) 約 36 万人/年※</p> <p>※【参考-7】令和4年滋賀県観光入込客統計調査確定値(滋賀県)参照</p>  |
| 公園計画の概要   | <p><b>【基本方針】</b></p> <p>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る。その一方で、解決するべき課題も多く存在する。それらを踏まえながら、本市の新たな拠点となる市民とともに創る「栗東ホースパーク」の実現を目指す。</p> <p><b>【配置方針】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・馬とのふれあいゾーン:馬を活かしたまちづくりの推進拠点</li> <li>・栗東マーケットゾーン:観光戦略の推進の場、教育・子育ての安心を育む場</li> <li>・自然環境保全体験ゾーン:既存の樹林地や水辺空間を保全及び活用する場</li> </ul> <p><b>【主要導入施設】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「P.8表1 主要導入想定施設」を参照</li> </ul>  |
| インフラ状況    | <p>公園整備にあたり引き込みを予定しているインフラ施設は次のとおり。</p> <p>電 気:県道から、架空での高圧で引込み。</p> <p>水 道:県道または北側市道から直結直圧方式で引き込み。</p>  |

|       |  |
|-------|--|
|       | <p>排水：自然流下での排水を基本とし、分流式で排水するものとする。</p> <p>汚水：北側市道から排水。<br/>馬の糞尿、または糞尿の掃除等に用いる汚水については、堆肥センター等、汚水排水とは別途の処分方法を想定する</p> <p>雨水：調整池への排水を基本とし、北側市道から排水。一部、県道への排水も想定。</p> <p>都市ガス：北側市道内の公園付近まで、中圧管の整備予定あり。ただし公園内への引込みは想定していないため、引込む場合は協議が必要。</p> |
| 環境条件  | <ul style="list-style-type: none"> <li>公園区域は、地域森林計画に基づく民有林に指定されているため、開発にあたっては滋賀県知事と協議調整が必要。</li> <li>経堂池は、一部埋め立て、水面利用は応相談。</li> </ul>  |
| その他規制 | <ul style="list-style-type: none"> <li>景観法に基づく届出制度のほか、景観条例に基づく「風格づくり会談」による申出が必要。</li> </ul>  |

表1 主要導入想定施設と現況緑地等 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 <sup>2</sup> (うち、北側芝生広場 4,440m <sup>2</sup> 、中央芝生広場 12,530 m <sup>2</sup> 、大屋根 260 m <sup>2</sup> 、水遊び場 80 m <sup>2</sup> 、自然遊び場 1,010 m <sup>2</sup> )、公園管理棟 280 m <sup>2</sup> (トイレ1棟含む)、トイレ棟1棟、主園路2,510 m <sup>2</sup> 、副園路1,750 m <sup>2</sup> 、散策路 950 m <sup>2</sup> 、多目的スペース 1,730 m <sup>2</sup> 、その他芝生エリア900m <sup>2</sup> | 2.7    |
| 馬関連施設      | 厩舎510 m <sup>2</sup> (30頭程度想定)、馬施設管理棟 300 m <sup>2</sup> 、馬ミュージアム 210 m <sup>2</sup> 、屋内馬場 1,340 m <sup>2</sup> 、屋外馬場 2,400 m <sup>2</sup> 、ホーストレイン 680 m <sup>2</sup> (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 <sup>2</sup> 、堆肥場140m <sup>2</sup> 、車路・駐車場(34台)1,740 m <sup>2</sup> 、その他 2,370 m <sup>2</sup>             | 1.1    |
| にぎわい施設     | 建物 1,000 m <sup>2</sup> 、屋外スペース 1,380 m <sup>2</sup>  | 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        | 一部埋め立て予定。水面利用については応相談。  | 0.3    |
| 計          |   | 9.8    |

※上記記載の面積は、令和7年10月時点の想定であり、指定の面積ではありません。



図3 施設計画図(案)(R7.3時点)

## (2)事業方針

本公園で目指す基本方針および公園づくりのコンセプトに基づき、施設の整備及び管理運営を行うものとします。

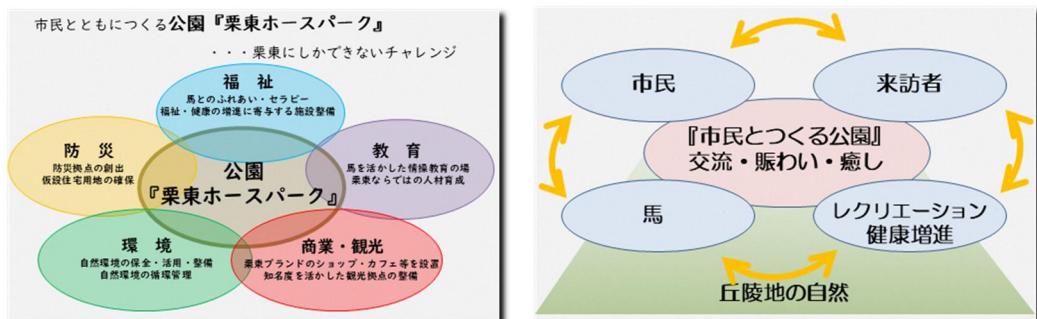


図4 基本方針(R4.3)

## 【ゾーニング】

本公園のゾーニング、各ゾーンにおける施策の展開イメージは次のとおりです。

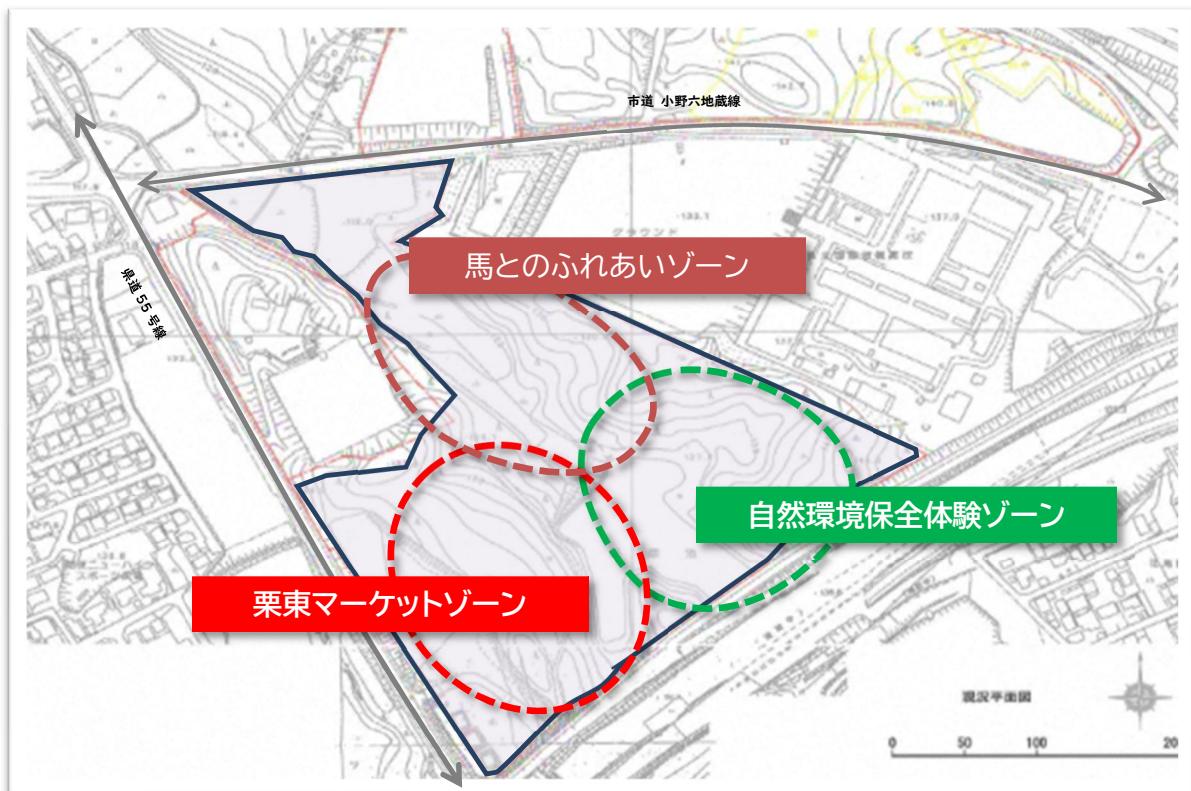


図5 ゾーニング図

## 【各ゾーンにおける施策の展開イメージ】

### 〈馬とのふれあいゾーン〉

- ・ 快適な公園空間において、豊かな自然や馬とのふれあいによる情操教育、心や身体のケアが出来る「ふれあい牧場」を中心とした『馬とのふれあいゾーン』を展開し、栗東のアイデンティティ一形成を図る。
- ・ 栗東らしさをイメージさせる馬を見てふれあい、馬と人の相互作用を介して健康になり多様な人々が、公園を中心に活動する、馬と共生する特徴ある公園として位置づける。
- ・ 引退競走馬のセカンドキャリアの場とする。
- ・ 乗馬、ホースセラピー、ひき馬など公共施設等を活用した馬事業を展開につなげる。
- ・ 馬とのふれあいに係わる多様なイベントを開催すること等で、地域意識の向上やコミュニティ形成の場、観光資源の場としても寄与する。
- ・ 馬とのふれあいの場となる主要施設「ふれあい牧場」「ホーストレールコース」の活用や、「馬のミュージアム」における集客効果による利用活性化も目指す。
- ・ 社会参加の促進と就労機会の促進に寄与する。
- ・ 高齢者の健康・生きがいづくりを推進。厩務員等の退職後の活動の場、厩務技術の承継。将来の人材育成のきっかけづくりに寄与する。
- ・ 福祉や教育分野における馬の活用につなげる。
- ・ 馬とのふれあい、チャレンジウィークでの勤労体験、校外学習、市内小学校や幼稚園・保育園の遠足や散歩、県外小中学校からの修学旅行生の受け入れにつなげる。
- ・ 青少年の活動の場とすることも検討し、馬に関わる若手人材の育成や、将来的な定住を目指す。
- ・ 屋内馬場も設置を予定している。



※写真はイメージ

### 〈栗東マーケットゾーン〉

- ・公園における地域活性化を図る役割施設として、馬とのふれあいゾーンとの連携も意識し、栗東ブランドの地産品の購入や、レストランやカフェ、地産・観光の紹介等を行う「にぎわい施設」を中心とした『栗東マーケットゾーン』を展開し、栗東のアイデンティティー形成を図る。
- ・年間を通じて魅力的で快適な公園において、公園デビューや子育てが出来る豊かな生活環境の場となるよう配慮し、若い世代の定住に寄与する。
- ・災害発生時には、地域防災拠点となる公園の支援協力施設として機能し、周辺園地（仮設避難施設・トイレ施設）の機能と連携しながら市の防災力の向上を図る。



※写真はイメージ

### 〈自然環境保全体験ゾーン〉

- ・自然環境の保全・整備に加え、教育や健康等にも寄与する循環林の形成、散策路や観察の場を含んだ緑地として『自然環境保全体験ゾーン』を展開する。
- ・馬とのふれあいの場と隣接する箇所は、「ホーストレイルコース」として馬関連施設の魅力向上も目指す。
- ・自然や地形を活かした遊び場としての活用を目指す。



※写真はイメージ

本計画については、「広報りつとう 2025年7月号」にて公表されています。

**詳しく教えて!! ホースパーク!**

公園に遊具はあるの?  
こんな遊具がほしいって  
お頼みできるの?

ホースパークって  
「乗馬クラブ」が出来るの?  
そこそこ決まりで乗馬クラブの運営にはお金かかるから、みんなにお馬さんのふれあいの場にもお仕事が必要な。そのお仕事はお馬さんのお世話を人が考えるから、(乗馬クラブ)ものの可憲性のひとつ。

22 第二の職業

馬とのふれあいゾーン  
馬と触れ合える施設づくりの実現  
社会参加型の施設として馬を活用する  
施設や施設内における馬の活用

自然環境保全体験ゾーン  
環境学習を進進し、人や自然を豊かにする  
施設や施設内における施設づくりの実現

栗東マーケットゾーン  
駅、ショッピングモール、商業施設  
社会参加型の施設として馬を活用する  
施設や施設内における馬の活用

栗東健康運動公園  
栗東ホースパーク

現在、市では小野地先にて令和14年開園を目指し、公園整備を進めています。  
民間企業の参入により、馬とのふれあい、にぎわいを創出し、  
また市の支出を抑えた整備・運営を目指します。

位置図

開園予定期令和14年  
開園面積約9.8ha  
事業費約39億円

| R7   | R8       | R9        | R10       | R11       | R12       | R13       | R14 |
|------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----|
| 選抜工事 | 工事<br>設計 | 工事<br>2年目 | 工事<br>3年目 | 工事<br>4年目 | 工事<br>5年目 | 工事<br>6年目 | 開園  |
| 造成工事 | 造成工事     | 造成工事      | 造成工事      | 造成工事      | 造成工事      | 造成工事      |     |
|      | 公募条件の提案  | 公募選定      | 施設設計      | 施設工事      | 施設工事      | 運営        |     |

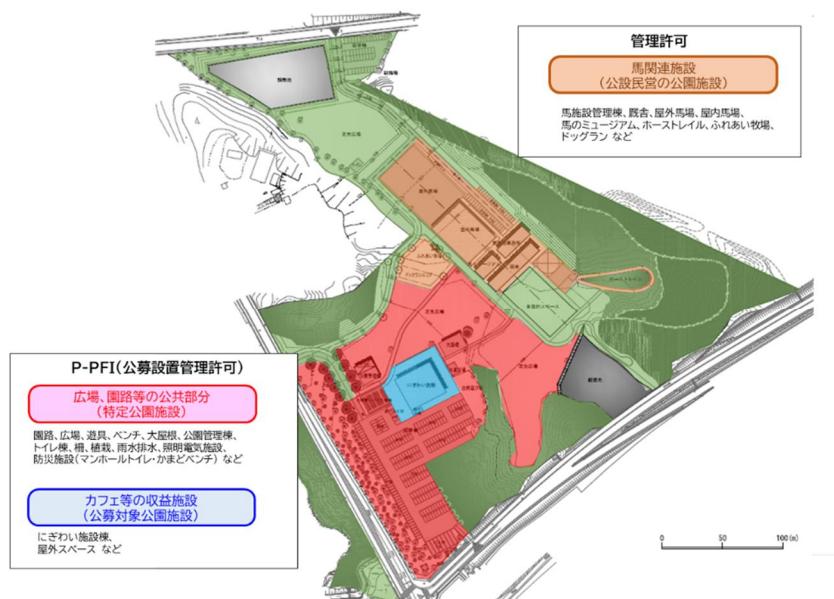
【内訳】  
●国の補助金約15.4億円  
●JRA支援金約14.6億円  
●市費約9.0億円

図6 「広報りつとう 2025年7月号」掲載ページ

### (3) 提案にあたっての留意事項

前述の(2)事業方針を踏まえ、現時点では次の想定のとおり公園施設の整備等を行う民間事業者の公募を検討しています。添付の「【参考-5】栗東健康運動公園における官民連携イメージ」など参考資料をご参照いただき、提案に際しては、本実施要領等をもとに簡易提案書(様式4)によりご回答ください。なお、提案は、ゾーン毎でも、全ゾーンを通した提案でも可能です。

#### 【参考-5より抜粋】



① 起伏(アンジュレーション)を活かした整備及び残置森林の配置について

- ・ 現在の丘陵地を一定平らにする地形計画に対し、起伏(アンジュレーション)を活かした整備をした場合のメリット・デメリットについては、具体的な提案の有無に関わらず、個別対話の際にお伺いしたいと考えています。
- ・ 残置森林の配置についても造成工事時点で確定をする必要があることから、現在の整備イメージと相違がある場合は提案をお願いします。([参考-6]残置森林の配置イメージ)
- ・ 事業計画案への反映は任意ですが、個別対話時にご意見をお伺いしますので、法人グループで参加していただく場合等は事業体としてのご意見について事前に調整をお願いします。

② 馬とのふれあいゾーン(管理許可施設)

【範囲】

- ・ 「馬とのふれあいゾーン」における、馬関連施設の整備・管理・運営に関して提案してください。
- ・ 事業の範囲は「P.10 図5 ゾーニング図」「[参考-5]栗東健康運動公園における官民連携イメージ」に示す区域を想定していますが、提案する事業の実施に必要な範囲を別途提案することも可能です。

【施設】

- ・ 都市公園法第2条第2項に基づく公園施設(運動施設、教養施設等)として設置します。  
([参考-4]都市公園制度の概要)
- ・ 馬関連施設の内容及び規格は、「P.8 表1 主要導入想定施設」のとおり想定していますが、提案する事業の実施に必要な内容、規格等を別途提案することも可能です。

【事業手法】

- ・ 都市公園法第5条に基づく管理許可により、次の役割分担・費用負担を想定しています。

〈想定する役割分担・費用負担〉

- ・ 当該ゾーンに参画する事業者(以下、「馬関連施設事業者」という。)は、馬関連施設の管理運営を独立採算により実施していただきます。
- ・ 馬関連施設の整備は、馬関連施設事業者の提案を踏まえて本市が実施します。馬関連施設事業者は、整備に必要な協力を買っていただきます。なお、市整備内容は、土地・建物に付随するインフラ設備を想定しています。
- ・ 現時点での馬関連施設の管理許可使用料の考え方は、秘密保持誓約書を本市に提出した者に限り開示します。なお、今後の調査検討の結果により見直す場合があります。
- ・ 公園全体の敷地造成、調整池など基幹的なインフラ等の整備は、本市が実施します。
- ・ 公園全体の管理運営は、本市が指定する指定管理者が実施することを想定しています。

【事業期間】

- ・ 施設管理開始から10年以内とし、事業終了前に期間更新の協議を想定しています。

### 【事業内容】

- ・ 前述(2)事業方針【各ゾーンにおける施策の展開イメージ】〈馬とのふれあいゾーン〉を踏まえ、乗馬などの収益的な事業だけでなく、公益的な事業も提案してください。
- ・ 施設の営業時間は、公園の開園時間内を基本とします(馬の飼育など管理のための施設使用は除く。)。公園の開園時間は、今回の提案も踏まえて検討します。

### 【公園整備懇談会】

- ・ 提案にあたり、栗東健康運動公園整備懇談会の意見に配慮してください。  
([参考-7]栗東健康運動公園整備懇談会の意見概要)

### ③ 栗東マーケットゾーン(公募対象公園施設、特定公園施設)

#### 【範囲】

- ・ 「栗東マーケットゾーン」における、各施設の整備・管理・運営に関して提案してください。
- ・ 事業の範囲は、「P.10 図5 ゾーニング図」「[参考-5]栗東健康運動公園における官民連携イメージ」のとおり想定していますが、提案する事業の実施に必要な範囲を別途提案することも可能です。

#### 【施設】

- ・ 都市公園法第2条第2項に基づく公園施設(便益施設等)として設置します。  
([参考-4]都市公園制度の概要)
- ・ 栗東マーケットゾーンにおける各施設の内容及び規格は、「P.8 表1 主要導入想定施設」のとおり想定していますが、必須条件ではなく、都市公園法等関連法令の範囲内において、提案する事業の実施に必要な内容及び規格を別途提案することも可能です。

#### 【事業手法】

- ・ 平成29年の都市公園法改正により、都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として新たに設けられた「公募設置管理制度(Park-PFI)」により、次の役割分担・費用負担を想定しています。

#### 〈想定する役割分担・費用負担〉

- ・ 当該ゾーンに参画する事業者(以下、「Park-PFI事業者」という。)は、都市公園法第5条の2第1項に規定する公募対象公園施設の整備及び管理運営を独立採算により実施いただきます。
- ・ Park-PFI事業者は、都市公園法第5条の2第2項第五号に規定する特定公園施設を整備していただきます。特定公園施設は整備後、本市に譲渡し、その整備費用はPark-PFI事業者にも一定額を負担してもらうことを想定しています。

- ・ 特定公園施設の維持管理費用は、基本、公募対象公園施設の収益の一部を還元して Park-PFI 事業者が負担することを想定しています。
- ・ 現時点でのにぎわい施設の公園使用料の考え方は、秘密保持誓約書を本市に提出した者に限り開示します。なお、今後の調査検討の結果により見直す場合があります。
- ・ 公園全体の敷地造成、調整池など基幹的なインフラ等の整備は、本市が実施します。
- ・ 特定公園施設については、選定した Park-PFI 事業者を、地方自治法第244条の2第3項に規定する指定管理者に指定することを想定しています。なお、公園全体の管理運営についても、本市が指定する指定管理者が実施することを想定しており、Park-PFI 事業者、馬事業者と一体となり、公園全体の管理を希望しています。

#### 【事業期間】

- ・ 施設管理開始から最長20年(10年で更新申請が必要)を想定しています。指定管理者の事業期間は本市にて別途検討しますが、Park-PFI 事業者の事業期間を勘案した上で決定します。

#### 【事業内容】

- ・ 前述の(2)事業方針【各ゾーンにおける施策の展開イメージ】(栗東マーケットゾーン)を踏まえた事業内容を提案してください。
- ・ 施設の営業時間は公園の開園時間内を基本とします(管理のための施設使用は除く)。公園の開園時間は、今回の提案も踏まえて検討します。
- ・ 公園来場者を対象にした、にぎわいを創出する公募対象公園施設の提案を期待します。また、施策の展開イメージとして特に提案を受けたい内容としては真夏の暑熱対策として水遊び場、日陰スペースについての提案や、真夏、真冬等の来園者が減少する時期の集客方策の提案、防災拠点としての整備に向けた意見・提案になります。

#### 【公園整備懇談会】

- ・ 提案にあたり、栗東健康運動公園整備懇談会の意見に配慮してください。  
(【参考-7】栗東健康運動公園整備懇談会の意見概要)

#### ④ 自然環境保全体験ゾーン

#### 【範囲】

- ・ 「自然環境保全体験ゾーン」の利活用に関して提案してください。
- ・ 自然環境保全体験ゾーンの範囲は「P.10 図5 ゾーニング図」のとおり想定していますが、前述の①や②とのセットでの提案も可能です。

#### 【事業手法】【事業期間】

提案する事業内容により、各自事業手法を提案してください。

#### 【事業内容】

- ・ 前述の(2)事業方針【各ゾーンにおける施策の展開イメージ】(自然環境保全体験ゾーン)を踏ま

えた事業内容・区域を提案してください。

- 施設の営業時間は、公園の開園時間内を基本とします(管理のための施設使用は除く)。公園の開園時間は、今回の提案も踏まえて検討します。

#### 【公園整備懇談会】

- 提案にあたり、栗東健康運動公園整備懇談会の意見に配慮してください。  
(【参考-7】栗東健康運動公園整備懇談会の意見概要)

### ⑤ 公園全体の管理運営

#### 【事業手法】

- 公園全体の管理・運営に関しては、本市が指定する指定管理者が実施することを想定しており、前述の②で選定した Park-PFI 事業者を地方自治法第 244 条の2第3項に規定する指定管理者として公園全体の管理者に指定することを希望しています。

#### 〈想定する役割分担・費用負担〉

- 基本的には各ゾーンの事業者が一体的に一つの事業体として公園全体の管理運営を担ってもらいたいと考えています。
- 本市より本公園の管理・運営に係る一定の指定管理料を選定事業者に支払います。
- 現時点での指定管理料の考え方は、秘密保持誓約書を本市に提出した者に開示します。なお、今後の調査検討の結果により見直す場合があります。
- 指定管理者が行う指定管理業務は、管理対象区域内での管理運営に関する業務、施設等の修繕などの維持管理業務及びそれらに付随する業務を想定しています。
- 駐車料金を来園者から徴収する場合は、基本、本市の収入と想定していますが、駐車料金の有無又は料金水準並びに駐車場の管理・運営のあり方に関して、意見があれば提案してください。

#### 【事業期間】

各事業者にて事業期間を提案してください。

#### 【事業内容】

- 公園全体の魅力向上に関する意見があれば提案してください。
- 施設の営業時間は公園の開園時間内を基本とします(管理のための施設使用は除く)。公園の開園時間は、今回の提案も踏まえて検討します。

#### 【公園整備懇談会】

- 提案にあたり、栗東健康運動公園整備懇談会の意見に配慮してください。  
(【参考-6】栗東健康運動公園整備懇談会の意見概要)

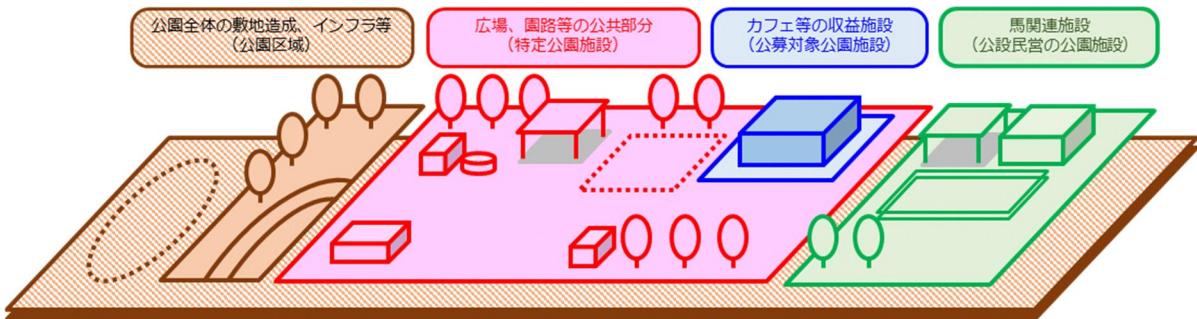


図7 想定する官民連携イメージ

#### (4) スケジュール(想定)

現時点で想定しているスケジュールは、次のとおりですが、本調査の提案も踏まえて今後も検討します。

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| 令和 6 年度     | MS 調査              |
| 令和 7 年度     | 公園造成実施設計・MS 調査     |
| 令和 8~9 年度   | 公募条件整理             |
| 令和 8~11 年度  | 市による公園造成及び施設工事     |
| 令和 10 年度    | 公募事業者選定～決定         |
| 令和 11~13 年度 | 市、選定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 |

## 6. MS 調査の実施手順

### (1) 本調査の進め方

本調査のスケジュールは、次のとおりです。

| 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)<br>～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)<br>～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)<br>～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)<br>～令和 7 年 12 月 25 日(木)17:00 |
| 個別対話の実施※              | 令和 8 年 1 月 13 日(火)<br>～令和 8 年 1 月 30 日(金)       |
| MS 調査結果の公表※           | 令和 8 年 3 月末頃                                    |

※参加事業者が多数の場合等、スケジュールが変更になる場合があります。

### (2) MS 調査実施要領等の公表

実施要領等 MS 調査に関する内容は、次の栗東市ホームページにて公表し、MS 調査への参加事業者を募集します。

URL:<https://www.city.ritto.lg.jp/>

### (3) 合同事前説明会・現地見学会

#### ① 合同事前説明会

開催日:令和 7 年 11 月 19 日(水)

時間:14:00 開始(13:30 受付開始)～14:45

開催場所:栗東市役所 大研修室

#### ② 現地見学会

開催日:令和 7 年 11 月 19 日(水)(小雨決行)

時間:15:00 開始(事前説明会終了後)～16:00

集合場所:栗東市役所 3階会議室 滋賀県栗東市安養寺一丁目 13 番 33 号

開催場所:栗東健康運動公園整備予定地(市役所から車で5分)

### ③ 参加方法

- ・参加を希望する場合は、「(様式 1)合同事前説明会・現地見学会申込書」に必要事項を記入し、「9. 連絡先」の E-mail 宛、送付してください。なお、メールの件名は【事前説明会・現地見学会申込】としてください。受信後、確認の返信メールを送ります。

受付期間：令和 7 年 11 月 4 日(火)～令和 7 年 11 月 11 日(火)17:00

添付書類：(様式1)合同事前説明会・現地見学会申込書

### ④ その他

- ・合同事前説明会及び現地見学会の参加人数は、1事業者での参加の場合2名程度、グループでの参加の場合5名程度までとしてください。合同事前説明会については、希望があればオンラインでの参加も可能とします。
- ・合同事前説明会のみ、現地見学会のみ参加することも可能です。現地見学会のみ参加する場合は、合同事前説明会で配布した資料を配布します(説明は行いません。)。
- ・合同事前説明会及び現地見学会の参加は、今回の MS 調査への参加に対して必須条件ではありません。また、今後予定している民間事業者公募の参加条件や評価対象でもありません。

#### ・現地見学会の注意事項

\*動きやすく、汚れてもよい服装・歩きやすい靴等でお越しください。

\*傘やレインウェアなどの雨具をご持参ください。

\*事前に昼食は済ませてからお越しください。

\*駐車場の利用方法等は申し込み後にお知らせします。

\*本市の車両に乗車して見学いただく予定です。各ポイントで下車してご説明します。

悪天候によっては延期、中止または開催方法を変更する可能性があります。延期、中止または開催方法を変更する場合、実施日の2日前までに、参加申込者あてにご連絡します。

### (4) MS 調査の参加表明(エントリー)及び秘密保持誓約書の受付

参加を希望する場合は、「(様式 2)エントリーシート」に必須事項を記入し、「9. 連絡先」の E-mail 宛、送付してください。なお、法人グループで申込をする場合は、代表者がとりまとめ提出してください。

また、現時点での馬関連施設の管理許可使用料、にぎわい施設の公園使用料及び指定管理料の考え方等、未確定事項を含む市の意向については「(様式5)秘密保持誓約書」を本市に提出した者に限り開示します。

秘密保持誓約書についても必須事項を記入押印し、「(様式 2)エントリーシート」とともに送付してください。

なお、メールの件名は、【MS 調査参加表明書及び秘密保持誓約書の提出】としてください。受信後、確認の返信メールをいたします。

受付期間：令和 7 年 11 月 4 日(火)～令和 7 年 12 月 25 日(木)17:00

添付書類：(様式2)エントリーシート、(様式5)秘密保持誓約書

また、特定の企業の業務内容、営業上の秘密に該当する情報を含む提案を予定しておられる等、対話に際し本市にも秘密保持を求めたい事業者の方は提出時にご相談ください。

## (5) 質問受付・回答

### ① 質問受付

MS 調査に関する質問を次のとおり受け付けます。なお、法人グループで参加する場合は、代表者がとりまとめて質問してください。

「(様式3)質問書」に必須事項を記入し、「9. 連絡先」の E-mail 宛に、送付してください。

なお、メールの件名は、【MS 質問書】としてください。受信後、確認の返信メールを送ります。

受付期間：令和7年11月4日(火)～令和7年11月21日(金)17:00

添付書類：(様式3)質問書

### ② 質問回答

回答は、次の日程に栗東市ホームページにて掲載します。なお、回答にあたり質問者の名称は公表しません。

質問回答の公表：令和7年11月28日(金)

## (6) MS 調査簡易提案書の提出

今後の公募条件等を検討する参考とするため、次のとおり、対象事業に対する MS 調査への提案を募集します。応募事業者にいただいたご意見を踏まえ、個別対話の場を通じて広く意見交換をさせていただきます。

受付期間：令和 7 年 11 月 4 日(火)～令和 7 年 12 月 25 日(木)17:00

添付書類：(様式4)簡易提案書

### ① 調査項目

表2 調査項目 を参照してください。

### ② 提出方法

「(様式4)簡易提案書」に必要事項を記入し、「9. 連絡先」の E-mail 宛に送付してください。

なお、メールの件名は、【簡易提案書提出】としてください。受信後、確認の返信メールを送ります。

表2 調査項目

| 項目   | 確認事項          |  |
|------|---------------|--|
| 基本情報 | 法人名またはグループ名   |  |
|      | ご担当者名         |  |
|      | 所属・部署         |  |
|      | 所在地           |  |
|      | E-mail        |  |
|      | FAX番号         |  |
|      | 電話番号          |  |
|      | 会社概要          |  |
| 参加意欲 | 官民連携の実績の有無    |  |
|      | 事業対象地のポテンシャル  |  |
|      | 事業への参画意欲      |  |
|      | 想定する事業スキーム    | ・公募設置管理制度(Park-PFI)<br>・設置管理許可<br>・指定管理制度                      |
|      | 事業への参加形態      | 単独、共同事業体   |
| 事業内容 | 公募方法に関する意見    |  |
|      | 事業のコンセプト      | 事業方針、期待される効果   |
|      | 整備内容について      | ・土地利用、施設配置、施設内容(ハード)<br>・イベントなど施設の利活用(ソフト)                     |
|      | 連携について        | ・開園区域や周辺施設等とのハードの連携<br>・地域や関係団体等とのソフトの連携など                     |
|      | 公園の効用、事業効果    |  |
| 事業条件 | 運営方法          |  |
|      | 公園の魅力向上への還元方法 |  |
|      | 事業規模          | 投資額、事業収益等  |
|      | 公園使用料等の経済条件   | 公園使用料(にぎわい施設)、管理許可使用料(馬関連施設)及び指定管理料(公園全体)の目安並びに来園者からの駐車料金徴収 など |
|      | 事業期間          | 設計・施工を含む、オープンまでの必要期間   |
|      | 土地面積          | 有料施設、その他施設の面積  |
|      | 事業の位置・範囲      | ・地形の起伏(アンジュレーション)を活かした整備の可能性<br>・残置森林の配置                       |
| その他  | 課題            | 整備・運営等に関する課題   |
|      | ご意見・ご要望       | 事業を実現する上での確認事項や事業全般に関するご意見等                                    |

## (7) 個別対話の実施

### ① 実施概要

民間事業者と市の間で、簡易提案書を踏まえて幅広く意見交換を行う場として、個別対話を次のとおり実施します。

候補日：令和8年1月13日(火)～令和8年1月30日(金)

時間：日時については、個別に案内させていただきます。

実施場所：栗東市役所

滋賀県栗東市安養寺一丁目13番33号

所要時間：30～60分程度

参加人数：1社での参加の場合2名程度、グループでの参加の場合5名程度まで

### ② 参加方法

エントリーシート受領後、調整の上、候補日の中から実施日時及び場所をメールにて連絡します。  
(都合により希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。)

### ③ 実施方法

参加事業者から簡易提案書の内容についてご説明いただき、その内容について市から質問させていただきます。

### ④ 留意事項

調査目的から逸脱していると考えられるもの、同種の提案が多数寄せられたものなどの場合は書面での調査のみとさせていただく場合があります。あらかじめご了承ください。

## (8) MS 調査結果概要の公表

MS 調査結果については、概要について令和7年3月末頃に公表を予定しています。

公表にあたっては、参加事業者の名称は非公表とし、内容については事前に確認させていただきます。公表内容は、いただいた意見を項目ごとに箇条書きにするなどまとめて表記することを考えています。

## 7. 参加要件

- ・MS 調査に参加することができる事業者は、対象施設を運営する意向を有する法人又は法人グループとします。
- ・グループで応募する場合は、主たる役割を担う代表者となる1社を選択してください。
- ・参加表明時や簡易提案書提出時には、応募者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にしてください。

※次のいずれかに該当する事業者は、今回のMS調査へ参加にいただけません。

- ・ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定により入札参加資格の制限を受けている者
- ・ 参加申込書提出時点で、本市の入札参加停止措置を受けている者
- ・ 会社更生法(平成14年法律第154号)又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づ

き更生手続開始又は民事再生手続開始の申立てがなされている者

- 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成 3 年法律第 77 号)第2条第2号に規定する暴力団、又は同法第2条第6号に規定する暴力団員、若しくは滋賀県暴力団排除条例(平成 23 年 3 月 22 日滋賀県条例第 13 号)第2条に規定する暴力団、暴力団員、暴力団員等
- 国税、県税、市税を滞納している者

## 8. 留意事項

- 今回の MS 調査への参加実績は、今後予定している民間事業者公募への参加条件や評価対象にはなりません。
- 同様に、MS 調査へ参加しなかった企業でも、今後予定している民間事業者公募の参加は可能です。
- 対話の内容は、今後の検討における参考とさせていただきます。市・民間事業者双方の発言とも、あくまで調査時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことをご了承ください。
- 今回の MS 調査は、各ゾーン単独等、部分的な参画を希望する事業者の方の参加も歓迎しますが、民間希望者公募の際は、公園全体の管理運営も含めた事業体もしくは事業者を募集する方向で検討しておりますのでご承知おきください。
- ご意見を伺った事業者の名称は非公表させていただきますが、事業者の特定の企業の業務内容、営業上の秘密に該当する情報を除くご意見については、事業者に事前に確認した上で公表します。
- なお、今回の MS 調査を契機として、今後、必要に応じて、追加の対話をお願ひする場合がございます。その際にはご協力を願います。
- MS 調査への参加に要する費用は参加事業者の負担とします。

## 9. 連絡先

【提出先】【問い合わせ先】

栗東市 都市整備部 健康運動公園整備事業推進課

〒520-3088 滋賀県栗東市安養寺一丁目 13 番 33 号

T E L:077-551-0478 F A X:077-554-1123

E-mail:kenkou-kouen@city.ritto.lg.jp

.....

本実施要領の添付資料

- ・(様式1)合同事前説明会・現地見学会申込書
- ・(様式2)エントリーシート
- ・(様式3)質問書
- ・(様式4)簡易提案書
- ・(様式5)秘密保持誓約書
- ・【参考-1】栗東健康運動公園計画概要説明資料
- ・【参考-2】栗東健康運動公園基本計画(令和4年3月策定)
- ・【参考-3】栗東健康運動公園計画図面
- ・【参考-4】都市公園制度の概要
- ・【参考-5】栗東健康運動公園における官民連携イメージ
- ・【参考-6】残置森林の配置イメージ
- ・【参考-7】公園整備懇談会における市民意見の概要
- ・【参考-8】令和5年滋賀県観光入込客統計調査確定値(滋賀県)