

八幡山公園の魅力向上に向けた対話型市場調査の結果について

1 対話型市場調査の目的

宇都宮市では、八幡山公園において、豊かな自然環境を保全・創出しながら、都市防災や歴史文化、広域的な交流の拠点として、また、人々の交流や子育て、健康増進など市民活動の場として、まちなかの魅力向上に寄与する空間の形成を目指して魅力向上事業に取り組んでいます（以下、「本事業」という）。

本事業にあたっては、既存の公園施設を生かしながら、利用者にとってより利便性や快適性が高い新たな施設を導入するとともに、市の財政負担を軽減するため、P a r k - P F I の導入など民間活力を最大限に活用することを検討しています。

本調査は、本事業への参加意向のある民間事業者と対話を行い、導入可能な施設や具体的な整備内容、事業収益の見込み、参画条件などを把握し、今後、策定を予定している「公募設置等指針（以下、「事業者募集要項」という。）」等の参考にすることを目的としています。

2 調査スケジュール

令和5年 8月23日	調査実施要領の公表
30日～31日	現地見学会の開催
9月29日	本調査への参加申込期限
10月24日	提案書類の提出期限
11月 1日～ 6日	個別対話の実施

3 参加事業者

- ・ 事業者数：6者
- ・ 業種：建設業，造園業，サービス業

4 対話型市場調査の結果（概要）

(1) 総括

八幡山公園は、中心市街地に隣接した立地や園内に豊かな自然環境があることから、市場性・ポテンシャルがあり、民間活力を活用した魅力向上が可能であることを確認しました。

(2) 事業者の提案及び意見の概要

ア 施設機能の提案

カフェ・レストラン、フードトラック、バーベキュー場、旧管理事務所の活用、樹木活用型アスレチック施設、児童屋内遊戯施設、駐車場、四季折々の植栽などの提案がありました。

イ 園内の課題

駐車台数の不足、駐車場までの車両動線の改善、トイレの設備の不足、園内サインの不足、植栽の老朽化、広報活動の不足などの意見がありました。

ウ 事業対象範囲

- ・ 公園全体を事業対象範囲として再整備・管理運営を行うパターンと、公園の一部を事業対象範囲として段階的に再整備・管理運営を行うパターンが挙げられました。

エ 事業スキーム

- ・ P a r k - P F I^{※1}，DB方式^{※2}，指定管理者制度^{※3}などにより事業実施が可能との意見がありました。
- ・ 事業期間は10～20年程度を希望する意見がありました。

オ その他

- ・ 事業者公募に向けて、市側で公園全体の再整備の方針，コンセプト，事業スケジュール等を設定してほしいという意見がありました。
- ・ 公園の一部を事業対象範囲にする場合は，園内の他のエリアの指定管理者と調整が必要となるため，市による配慮や定期的な調整会議等が必要との意見がありました。
- ・ クラウドファンディング等の活用の提案がありました。

5 調査結果の取扱等

- ・ 今回の対話型市場調査を通して把握することのできた実現性の高い事業内容や参画条件等を踏まえ，今後，事業者の募集を行う際に作成する「事業者募集要項」などの策定に向けた要件整理に活用します。
- ・ 本調査に参加していただいた事業者の名称，図面やノウハウ等の提案内容については，知的財産権の観点から情報を保護する必要があるため，非公表とします。
- ・ 本調査以降においても，魅力ある都市公園の整備に向けて，引き続き，民間事業者などとの意見交換等を行って参ります。

6 事業スケジュール（案）

令和6年度～ 事業者公募，事業者の決定

※ 用語の説明

用 語	説 明
※1 Park-PFI	<ul style="list-style-type: none"> ・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」のこと ・飲食店や売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象施設公園施設の設置と，当該施設から生ずる収益を活用して，その周辺の園路，広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を，公募により選定する制度
※2 DB方式	<ul style="list-style-type: none"> ・行政が資金調達を行い，民間事業者が公共施設等の設計・建設を一括して発注する方式
※3 指定管理者制度	<ul style="list-style-type: none"> ・多様化する住民ニーズに，より効果的・効率的かつ適切に対応するため，公の施設（福祉施設，文化施設，体育施設など）の管理に民間事業者の能力などを活用することにより，サービスの向上と経費の削減を図る制度