

東部総合公園整備運営事業 認定公募設置等計画の概要

令和6年2月

1 事業の経過

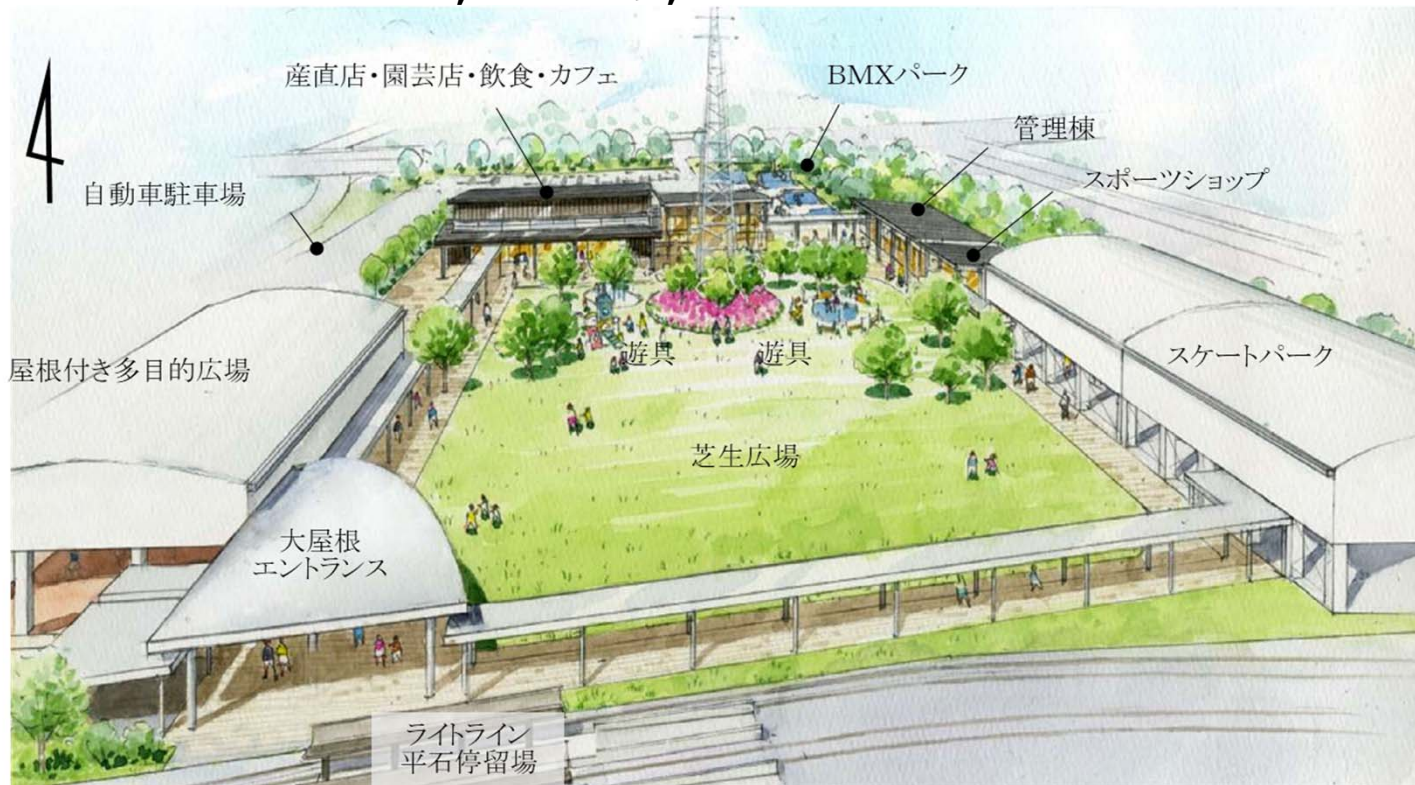
令和2年	8月	整備基本方針の策定・公表
3年	8月	都市計画決定
4年	3月	都市計画事業認可取得
	～	用地交渉に着手
5年	3月～	事業者公募の開始
		事業者選定委員会の開催
1	1月	公募設置等予定者（※）の決定

※ 東部総合公園ネクストパートナーズ
(代表法人：大和リース(株))

2 施設全体概要

事業コンセプト・イメージパース

RIDE ON! UTSUNOMIYA MOVEMENT ～市民がつどい、つながり、ひろがるギャザリングパーク～



○ 事業対象区域 : 36,069.3㎡

○ 特定公園施設の整備費 : 約 25 億円

認定計画区域 : 34,904.9㎡

(市負担額 : 約 22.5 億円 ※整備費の 9 割を負担)

○ 主な施設種別

ア 特定公園施設 (公共施設)

スケートパーク, BMXパーク,
屋根付き多目的広場, 芝生広場
など

イ 公募対象公園施設 (民間収益施設)

産直店, 園芸店, 飲食, カフェ,
スポーツショップ など

○ 施設配置の特徴

- ・ 停留場前に開放的な芝生広場を設け、芝生広場を囲むようにスケートパークなどの運動施設や、飲食・物販などの民間収益施設を配置
- ・ 公園内のどの施設からでもライトラインを身近に感じられる配置

* 詳細については、今後の設計等において変更する可能性があります。

2 施設全体概要（施設配置）

施設配置図



凡例	
	公募対象公園施設 (民間収益施設)
	以外：特定公園施設 (公共施設)

* 詳細については、今後の設計等において変更する可能性があります。

3 「東部総合公園ネクストパートナーズ」の構成法人等①

【構成法人】 7者（うち市内業者3者：下線表記）

【注】 特定公園施設：公共施設 公募対象公園施設：民間収益施設

事業者名	本事業における主な役割
大和リース(株)（指定管理予定者）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業全体の統括 ・ 公募対象公園施設の設計・建設・店舗マネジメント ・ 植栽管理, 屋根付き多目的広場の運営
高野ランドスケーププランニング(株)	<ul style="list-style-type: none"> ・ ランドスケープ監修
<u>A I S 総合設計(株)</u>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定公園施設（屋根付き多目的広場, 管理棟など）の設計
<u>渡辺建設(株)</u>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定公園施設（屋根付き多目的広場, 管理棟など）の建設
長谷川体育施設(株)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定公園施設（スケートパーク・BMXパーク）の設計・施工
(株)ムラサキスポーツ（指定管理予定者）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定公園施設（スケートパーク・BMXパーク）の運営 ・ 公募対象公園施設（スポーツショップ）の運営
<u>環境整備(株)</u> （指定管理予定者）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定公園施設の維持管理（清掃, 警備）

3 「東部総合公園ネクストパートナーズ」の構成法人等②

【協力法人】（うち市内業者2者：下線表記）

【注】特定公園施設：公共施設 公募対象公園施設：民間収益施設

事業者名	本事業における主な役割
<u>(株)ファーマーズ・フォレスト</u>	・ 公募対象公園施設（産直店）の運営
<u>(有)とちぎ園芸</u>	・ 公募対象公園施設（園芸店）の運営
(株)ビーチタウン	・ 芝生広場等における健康づくり・スポーツ教室等の企画・運営
クロススポーツマーケティング(株)	・ 屋根付き多目的広場における3 x 3関連イベント等の企画・運営

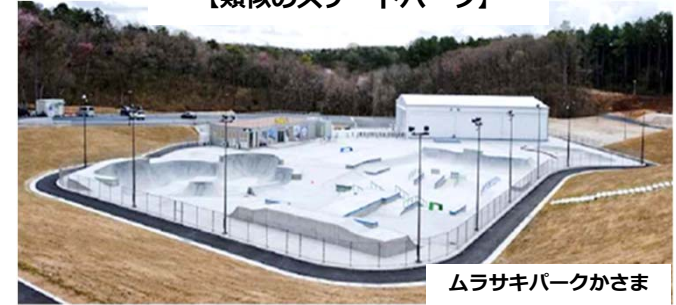
4 公園施設（公共施設）の概要①

スケートパーク（膜屋根付き） 面積：約 3,000㎡ / 床仕上げ：コンクリート

○ 主な特徴

- 東京オリンピックスケートボード日本代表監督（西川氏）の監修のもと、初心者から上級者まで、幅広い利用者層に対応したコースであり、施設の周囲には、初心者向けのフラットエリアと兼用して、ゆとりある観覧スペースが確保され、全国大会等の誘致・開催に対応できるスケートパーク
- 屋根が付いているため、雨天時も利用可能。さらに、足元まで覆える膜カーテンも設置することで、雨の吹込み防止に加え、冬の防寒対策、砂埃の侵入防止など高い快適性を有している。
- スケートボード・BMX併用の初級者コース：約 1,600㎡、スケートボード専用の中級～上級者コース：約 1,400㎡の計 3,000㎡（停留場直結の全国大会にも対応できるスケートパークは、日本初 / 全天候型のスケートパークとしては、日本有数の規模）

【類似のスケートパーク】



ムラサキパークかさま

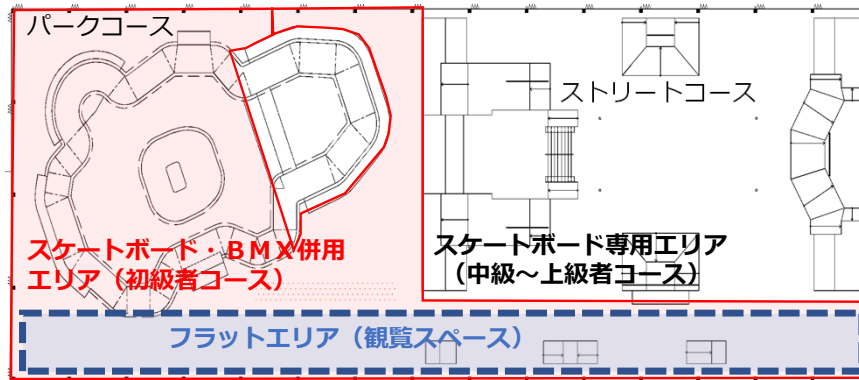
【パークコース】



【ストリートコース】



【スケートボード・BMX併用コースのエリア分け】



【初心者エリア】



* 画像等については、あくまでイメージであり、実際に整備される施設とは異なる可能性があります。

* 詳細については、今後の設計等において変更する可能性があります。

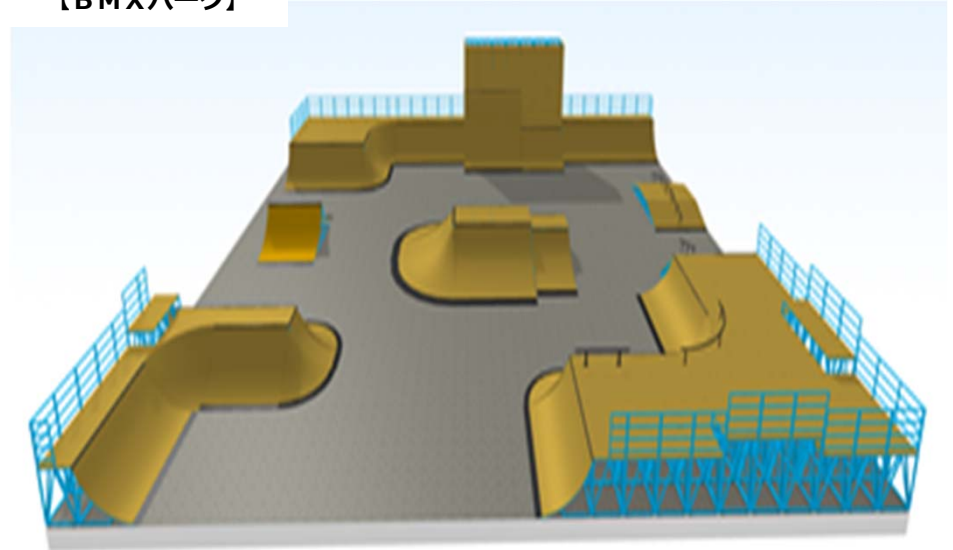
4 公園施設（公共施設）の概要②

BMXパーク 面積：約 1,000㎡ / 床仕上げ：公式大会にも採用されている表面材を採用

○ 主な特徴

- ・ BMXフリースタイル専用
- ・ パークコースは初級者から中級者を対象とし、
上級者のトレーニング利用も想定
- ・ 難易度の高い技や、ジャンプ後の着地における
衝撃を和らげるため、公式大会にも採用されている
表面材を採用

【BMXパーク】



【競技】



【フラットエリア】



* 画像等については、あくまでイメージであり、実際に整備される施設とは異なる可能性があります。

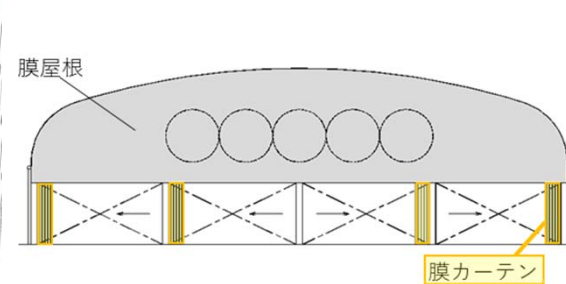
* 詳細については、今後の設計等において変更する可能性があります。

4 公園施設（公共施設）の概要③

屋根付き多目的広場 面積：約 1,800m²／仕様：膜屋根，膜カーテン，照明

○ 主な特徴

- 3 x 3をはじめとした多種多様なスポーツや，地域と連携した様々なイベント等の利用に対応可能な施設
- 多彩なイベント利用等に対応可能な常設の200インチの大型モニターを設置
- 足元まで覆える膜カーテンの設置により，雨の吹込み防止に加え，冬の防寒対策，砂埃の侵入防止など，高い快適性の中で，スポーツやイベントなどで利用可能
- 日常的に安心・安全に利用できるように，樹脂製の床材を全面に設置
(用途に応じ脱着可)
- 施設の周囲3mをコンクリート素材とすることで，スポーツ大会時に客席の架台が設置可能
- バasketボールゴールは可動式で，日本Basketボール協会認定品を採用



*画像等については、あくまでイメージであり、実際に整備される施設とは異なる可能性があります。

*詳細については、今後の設計等において変更する可能性があります。

4 公園施設（公共施設）の概要④

芝生広場 面積：約 7,400㎡／仕様：芝生，休憩施設，遊具など

○ 主な特徴

- ・ 休息，散歩，運動に加えイベントやスポーツ教室など，様々な利用ニーズに応える安らぎと憩いの空間
- ・ いつ来ても四季を感じられるフラワーガーデン



【休憩施設】



【フラワーガーデン】



【憩い】



【散歩】



【パークヨガ】



【イベント】



マルシェ

ビアガーデン

○ 遊具などの概要

- ・ 小さな子どもたちが時間を忘れて楽しめる複合遊具や，障がいのある子どもも一緒に遊ぶことができるインクルーシブ遊具などを設置
- ・ 複合遊具は，ライトラインを模したデザインを検討
- ・ 子どもたちが，安全に水遊びができるポップジェット噴水を設置



【遊具】

インクルーシブ遊具



ポップジェット噴水



*画像等については，あくまでイメージであり，実際に整備される施設とは異なる可能性があります。

*詳細については，今後の設計等において変更する可能性があります。

4 公園施設（公共施設）の概要⑤

管理棟 延床面積：約 400㎡／外観：大谷石をデザインに採用

○ 施設概要

- ・ スケートパーク，屋根付き多目的広場，芝生広場等の公園全体を管理するための施設
- ・ 各施設の受付業務に加え，公園利用者のためのトイレやロッカー，シャワー室，休憩スペースなどを設置

○ 諸室構成等

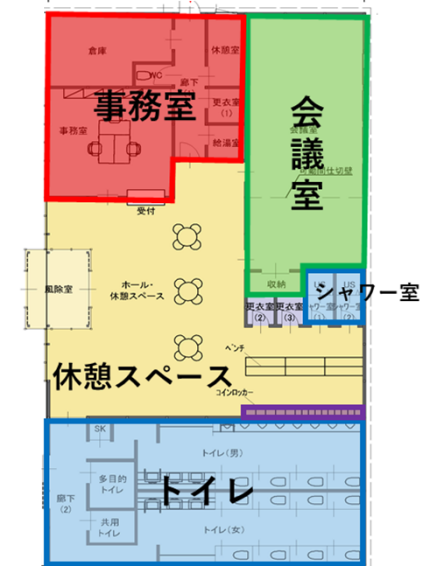
- ・ トイレ：男性用小7・大4，女性用8，多目的2
- ・ ロッカー：30
- ・ シャワー室：2
- ・ 会議室：スクール形式48人（可動間仕切り有）
- ・ * 利用用途：イベントの打合せやワークショップなど
- ・ ※ ベビールームの機能を導入



【ベビールーム】



【平面図】



○ 園内のトイレ

- ・ 管理棟内
- ・ 停留場前の大屋根エントランス前（男性用小1・大1，女性用1，多目的1）
- ・ 民間収益施設内（男性用小2・大1，女性用2，多目的1）



* 画像等については、あくまでイメージであり、実際に整備される施設とは異なる可能性があります。

* 詳細については、今後の設計等において変更する可能性があります。

4 公園施設（民間収益施設）の概要

施設内容

■ 施設所有者：
大和リース(株)

【産直店】延床面積：約 660㎡／運営者：(株)ファーマーズ・フォレスト

○ 概要

地域の農産物を中心に、こだわりの農産物や加工品を取り揃えた市場や、新たな宇都宮スイーツを提案するテイクアウトショップ、クラフトビールを気軽に楽しめる立ち飲みバー



【園芸店】延床面積：約 130㎡／運営者：(有)とちぎ園芸

○ 概要

花卉の販売に加え、寄せ植え教室や、お庭ソムリエによる庭づくりのお手伝い、様々なレッスンやワークショップを展開



【スポーツショップ】延床面積：約 130㎡／運営者：(株)ムラサキスポーツ

○ 概要

- ・ スケートパーク、BMXパークの運営を行う(株)ムラサキスポーツが、スポーツ用品の販売やスクール、パークの利用受付を一体的に実施
- ・ スポーツショップ内に、喫茶コーナーを併設。競技者や同伴者が気軽に利用できる。

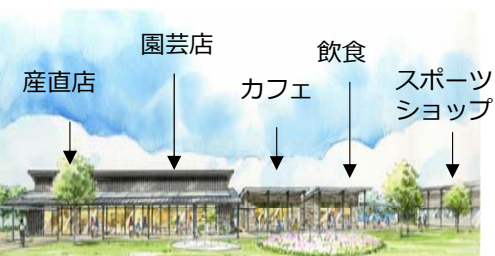


【カフェ】延床面積：約 130㎡ 【飲食】延床面積：約 160㎡

※ 運営者：地元企業による運営を検討

○ 概要

緑に囲まれた、おしゃれで大人も楽しめる飲食店や、コーヒーとパンケーキなどを提供するカフェ（夜間はアルコールも提供）



* 画像等については、あくまでイメージであり、実際に整備される施設とは異なる可能性があります。

* 詳細については、今後の設計等において変更する可能性があります。

4 公園施設の概要（動線計画）

自動車・歩行者などの動線計画



凡例	
→ (Red)	: 歩行者
→ (Blue)	: 自動車
→ (Green)	: 緊急車両

- ◆ 駐車場の出入り口は、周辺交通への影響を考慮し、西側市道と北側県道に分散配置
- ◆ 公園内は、自動車、自転車、歩行者の動線を分離した計画

※ 駐車場 200台
(公共施設 100台, 民間収益施設 100台)
駐輪場 40台 (停留場前, 県道側)

* ライトライン利用者の送迎にも利用可能な車寄せを、停留場前に設置

* 画像等については、あくまでイメージであり、実際に整備される施設とは異なる可能性があります。

* 詳細については、今後の設計等において変更する可能性があります。

5 指定管理業務の内容

◆ 特定公園施設の運営に関する業務

- ・ 利用促進業務
- ・ 利用者ニーズ等に対応した円滑な施設運営
- ・ 自主事業

◆ 特定公園施設の利用許可等に関する業務

- ・ 施設等の受付業務
- ・ 利用に関する指導等

◆ 特定公園施設の維持管理に関する業務

- ・ 建築物，設備等保守管理業務
- ・ 植栽維持管理，清掃，警備業務

◆ 特定公園施設の管理運営上必要なその他業務

- ・ 専用ホームページ，予約管理システム等の運用・更新等

指定管理予定者

大和リース(株) (代表法人)
(統括管理・広報・植栽管理・自主事業)

(株)ムラサキスポーツ
(スケートパーク運営管理)

環境整備(株)
(清掃業務，警備業務 等)



* 画像等については、あくまでイメージであり、実際に整備される施設とは異なる可能性があります。

* 詳細については、今後の設計等において変更する可能性があります。

6 公園運営の主な特徴①

◆ スケートボードの全国大会等の開催

- ・ (株)ムラサキスポーツが、スケートパークを活用し、スケートボードの国内トップ選手が参加する全国大会や、市長杯などの地域大会を開催（令和8年～ 年1回）
- ・ また、大会開催に合わせ、周辺に催事やキッチンカーを誘致したイベントなども実施

【スケートボード大会】



◆ 3 x 3 . E X E の各種大会等の開催

- ・ (株)クロススポーツマーケティングが、プロアマ問わず参加可能な3 x 3 . E X E の各種大会を開催（年複数回）

【3 x 3 . E X E 大会】



◆ スケートボード・BMXスクールの開催

- ・ (株)ムラサキスポーツが、スケートボード・BMXスクール（月1回）を開催
- ・ 超初心者向け体験会などを実施し、競技参加の裾野拡大も図る。

【スクール】



6 公園運営の主な特徴②

◆ 各種スポーツ教室の開催

(株)ビーチタウンが、屋根付き多目的広場や芝生広場などを活用し、ヨガや太極拳、ノルディックウォーキングなど、多種多様なスポーツ教室（月複数回）を開催

【ヨガ】



◆ 屋根付き多目的広場を活用したイベントの実施

スラックラインや、野球をベースとした新たなスポーツのイベントなど、多様な催事を実施

【防災イベント】



◆ 地域イベントの実施

地域住民と連携した防災イベント（年1回）や、夏祭り（年1回）のほか、障がいがあっても楽しめるフライングディスク競技の体験会（年2回）などの地域イベントを実施

【ビアガーデン】



◆ その他魅力向上イベントの実施

- ・ 週末を中心に、多種多様なキッチンカーを誘致し、飽きの来ない空間を創造
- ・ 地域と連携したマルシェを開催し、本公園への愛着と地域とのつながりを創出
- ・ 夏季にはビアガーデンを開催し、賑わいの創出とライトラインの利用促進

* 画像等については、あくまでイメージであり、実際に整備される施設とは異なる可能性があります。

* 詳細については、今後の設計等において変更する可能性があります。

7 本事業の特性を踏まえた取組①

◆ 地域貢献

【積極的な地元雇用】

本公園の建設から管理運営に至るまで、積極的に地元企業を活用し、地元人材の雇用を促進

【地場産材の活用】

- ・ 大谷石や県内産の木材を積極的に活用
- ・ 壁面などの装飾だけでなく、ファニチャーやサイン等に採用することで、大谷石等の新たな活用方法をPR

【大谷石】



【県内産木材】



【地域振興の取組】

(株)ファーマーズ・フォレストとJAが連携し、平石地区など地元農産物の販売や販路拡大サポート・6次産業化・体験ツーリズムなど地域振興の取組を総合的に展開

【6次産業化・体験ツーリズム】



*画像等については、あくまでイメージであり、実際に整備される施設とは異なる可能性があります。

*詳細については、今後の設計等において変更する可能性があります。

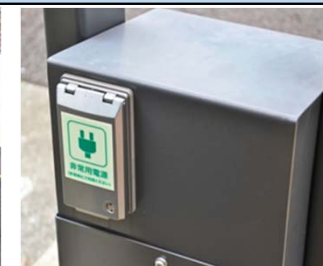
7 本事業の特性を踏まえた取組②

◆ 災害時の対応

- ・ 公園やライトライン利用者の一時避難場所として活用する。
- ・ 災害用トイレ，かまどベンチ，非常用電源を備える。
- ・ また，災害時には，管理棟のシャワー室や休憩所を開放するほか，民間収益施設の物品を提供



【災害用トイレ】



【非常用電源】

◆ 環境配慮

【緑地部分へのグリーンインフラの導入】

広場や駐車場に降った雨水処理の負荷を軽減するための
 レインガーデンなどの整備

【レインガーデン】



【再生可能エネルギーの活用】

- ・ 宇都宮ライトパワーからの電力の調達
- ・ 民間収益施設の屋根に約400㎡分の太陽光発電パネルを設置
 (60 kWの発電)
- ・ 省エネ効果の高いLED照明，節水型便器，自動水栓を採用し，消費電力を抑える。
 また，空調は一部地中熱ヒートポンプを採用

【太陽光発電】



【LED照明】



*画像等については，あくまでイメージであり，実際に整備される施設とは異なる可能性があります。

*詳細については，今後の設計等において変更する可能性があります。

7 本事業の特性を踏まえた取組③

◆ ICT等の取組

- ・ dポイントクラブアプリの位置情報サービスと属性データを活用し、来園者数や属性等の分析を行う。
- ・ 非接触のスマート決済システムの導入によるレジの簡素化により、利用向上を図る。

【スマート決済】



◆ ライトラインとの連携

- ・ ライトライン停留場直結の強みを活かし、運行時間を考慮した弾力的な開園時間の設定
- ・ JR宇都宮駅、宇都宮テラス、ベルモールなどのライトライン沿線の施設やイベントとの相互割引等の実施

*画像等については、あくまでイメージであり、実際に整備される施設とは異なる可能性があります。

*詳細については、今後の設計等において変更する可能性があります。

8 今後のスケジュール（予定）

令和6年 2月21日 基本協定の締結

※ 事業実施にあたっての官民の役割分担や事業スケジュールなどを定めるもの

認定計画書（概要）の公表

※ Park-PFI制度に基づき、事業者の提案を認定するもの

～

施設設計の着手

12月～

特定公園施設建設・譲渡契約の締結

工事着工

7年12月

指定管理業務基本協定の締結

～8年 2月

竣工

3月～

供用開始（開園）

※ 運営期間20年間（令和8年～28年）