

# 八幡山公園魅力向上事業（Park-PFI）

## 認定公募設置等計画の概要

令和7年3月27日



# 1 これまでの経過

- 令和6年 6月 5日 第1回事業者選定委員会（公募設置等指針に関する審議）
- |     |         |                     |
|-----|---------|---------------------|
| 委員長 | 桂 木 奈 巳 | （宇都宮共和大学 子ども生活科学部）  |
| 委員  | 小 関 裕 之 | （宇都宮商工会議所）          |
| 委員  | 小 高 和 昭 | （日本公認会計士協会東京会 栃木県会） |
| 委員  | 崎 野 隆一郎 | （モビリティリゾートもてぎ）      |
| 委員  | 鈴 木 孝 美 | （宇都宮観光コンベンション協会）    |
| 委員  | 藤 原 紀 沙 | （宇都宮大学 地域デザイン科学部）   |
- 2 7日 公募設置等指針の公表（公募開始）
- 8月 1日 参加表明書等の提出締切
- 9月25日 公募設置等計画（提案書）の提出締切
- 10月30日 第2回事業者選定委員会
- 11月21日 第3回事業者選定委員会  
（プレゼンテーション審査，最優秀提案者の選定）
- 12月26日 公募設置等予定者（※）の決定・公表

※ 中村土建グループ（代表法人：中村土建株式会社）

事業者名	本事業における主な役割
◎ <u>中村土建株式会社</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業全体の統括</li> <li>・ 公募対象施設の整備, 管理運営</li> <li>・ 特定公園施設の整備</li> </ul>
○ <u>株式会社景観プランニング</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特定公園施設の設計</li> </ul>
○ <u>株式会社安藤設計</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公募対象公園施設の設計</li> </ul>
○ <u>株式会社清水造園</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公募対象公園施設及び特定公園施設の整備</li> </ul>
○ <u>栃木ミサワホーム株式会社</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公募対象公園施設の整備, 管理運営</li> <li>・ 特定公園施設の整備</li> </ul>
◇ 藤和那須リゾート株式会社	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業の全体監修</li> </ul>
◇ 株式会社乃村工藝社	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特定公園施設（自然体験施設）の空間演出プロデュース</li> </ul>
◇ <u>Green・earth株式会社</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公募対象公園施設（飲食施設）の店舗運営</li> </ul>

【事業コンセプト・イメージパース】

## Hachimanyama Oasis Resort Park

～私たちの手で自慢の公園に～



令和9年3月  
**OPEN**予定

### ○ 主な整備概要

#### 公募対象公園施設（民間収益施設）

- ・ 飲食施設（カフェ・レストラン）

#### 特定公園施設（公共施設）

- ・ 自然体験施設の整備  
（ツリーハウス, きのことタワー等）
- ・ 西駐車場の整備  
（駐車場入口の拡張, 駐車ますの増設,  
駐輪場移設等）
- ・ 「花の谷」ゾーンの整備
- ・ デッキ広場
- ・ 水遊び施設
- ・ ドッグラン など

- 公園面積（全体）：約118,106.17㎡  
事業対象区域：約18,000㎡

- 特定公園施設の整備費：約1億3,000万円  
（市負担額：約1億1,700万円 ※整備費の9割を負担）

（注）提案時点の内容であるため、今後の事業者との協議等により、変更となる場合があります。

## Hachimanyama Oasis Resort Park

～私たちの手で自慢の公園に～

**カフェレストランを中心に  
回遊性の高い園路で繋がる**

**自然を最大限に活かした  
幻想的で非日常的な空間を演出**

**実施方針 1**  
**自然に触れ合う『癒し』**  
四季折々の花や樹木、幻想的な自然体験施設、地元食材を活かしたカフェレストランなど、それぞれの施設の融合による非日常的空間を感じる癒し

**実施方針 2**  
**自然を活かした『遊び』**  
既存の樹木や地形を活かし、木や土、昆虫などの自然に触れ、自然の中に没入する空間で、主体的で自由な発想を活かしたわくわくする遊び

**実施方針 3**  
**公園が繋がる『賑わい』**  
非日常的な空間の融合がロケーションにあるカフェレストランを中心に、他のエリアへ直結する回遊性が高く、安全にも配慮した園路による賑わい

(注) 提案時点の内容であるため、今後の事業者との協議等により、変更となる場合があります。

# 3 全体概要（事業対象区域内の施設配置）

## 『非日常的で幻想的な空間を演出した施設配置』

対象エリアは4つのゾーンで構成

- ◆ **自然体験ゾーン**  
(自然体験施設・バイオネスト)
- ◆ **花の谷ゾーン**  
(アジサイの谷, ツツジの谷)
- ◆ **管理施設ゾーン**  
(西駐車場)
- ◆ **交流ゾーン**  
(カフェレストラン・デッキ広場  
・ドッグラン)



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)

(注) 提案時点の内容であるため、今後の事業者との協議等により、変更となる場合があります。

それぞれの場所の特性を活かしたゾーンを形成

# 3 全体概要 (事業対象区域内の施設配置)

## 『自然体験施設ゾーン』

(注) 提案時点の内容であるため、今後の事業者との協議等により、変更となる場合があります。



自然体験を通じた「遊び・学び」を体験

# 3 全体概要 (事業対象区域内の施設配置)

## 『花の谷ゾーン』

(注) 提案時点の内容であるため、今後の事業者との協議等により、変更となる場合があります。



- ・ **ツツジの谷**  
見栄え良くツツジの谷の再生



ツツジの谷のイメージ

- ・ **アジサイの谷**  
初夏のアジサイ鑑賞



アジサイの谷のイメージ

- ・ **ヤマツツジの谷**  
宇都宮タワーを背景に散策



ヤマツツジの谷のイメージ

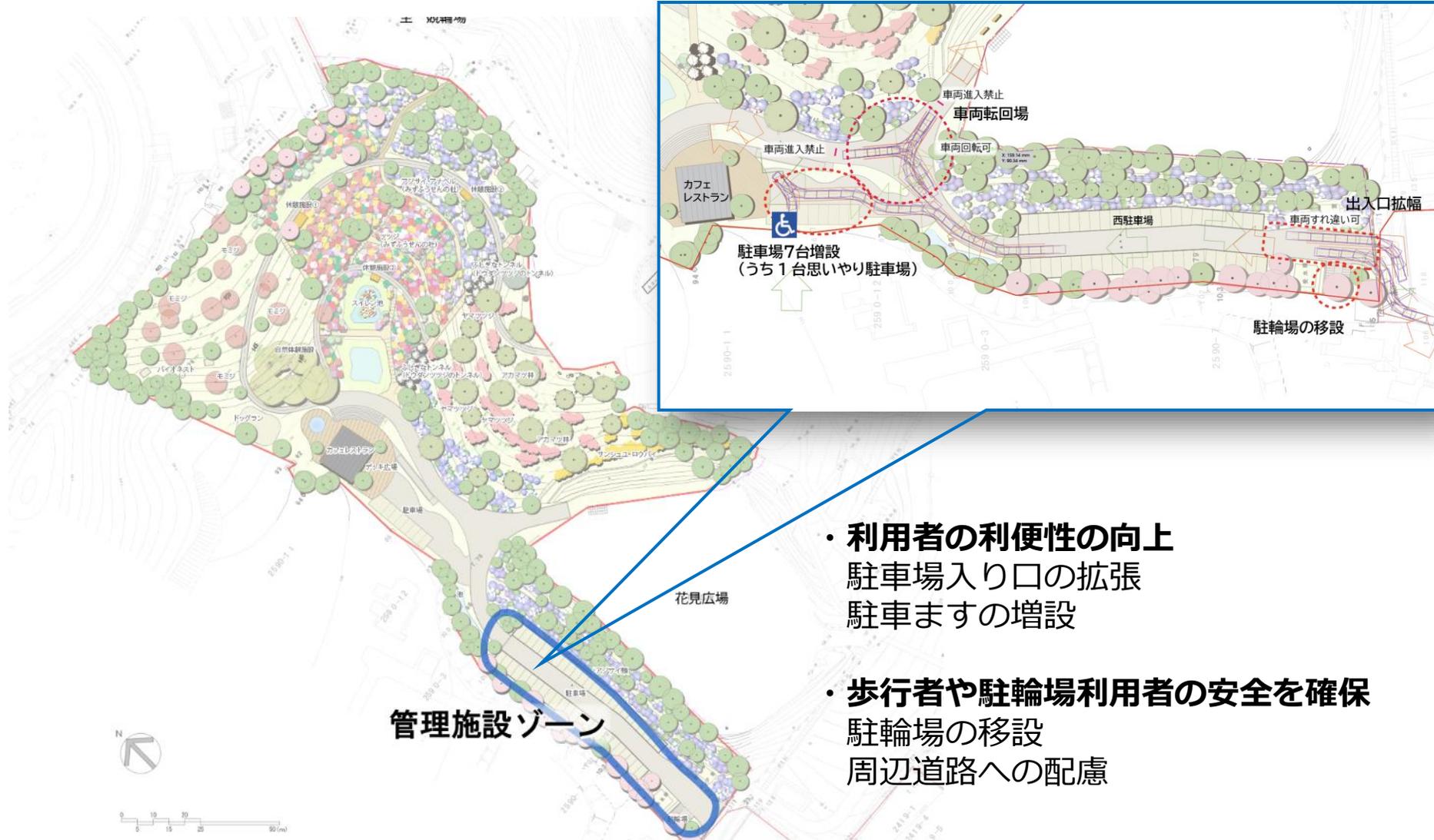
- ・ **ふしぎなトンネル**  
既存のツツジを活かした遊び体験

四季を通じた癒しと楽しい遊びの空間を演出

# 3 全体概要 (事業対象区域内の施設配置)

## 『管理施設ゾーン』

(注) 提案時点の内容であるため、今後の事業者との協議等により、変更となる場合があります。



- 利用者の利便性の向上  
駐車場入り口の拡張  
駐車ますの増設
- 歩行者や駐輪場利用者の安全を確保  
駐輪場の移設  
周辺道路への配慮

問題を改善し安全性と利便性を向上

## 『交流ゾーン』

（注）提案時点の内容であるため、今後の事業者との協議等により、変更となる場合があります。



多様な利用者が全てのゾーンに繋がる大きな賑わい

# 4 公募対象公園施設（民間収益施設）の概要

## 施設名称

ISLAND STONE COFFEE ROASTERS  
-HACHIMAN-

業種形態 : COFFEE&RESTAURANT

建築面積 : 171.20㎡

延床面積 : 167.69㎡

構造 : 木造平屋建て

運営事業者 : Green・earth株式会社

営業時間 : 8:00~21:00

年末年始のみ休業

※午前『モーニング』

お昼『ランチ』

夜『ディナー』

常時『カフェ』



(注) 提案時点の内容であるため、今後の事業者との協議等により、変更となる場合があります。

# 4 公募対象公園施設（民間収益施設）の概要

## 施設名称

ISLAND STONE COFFEE ROASTERS  
-HACHIMAN-



▲図：日中の光景



▲図：地場産商品・サービス



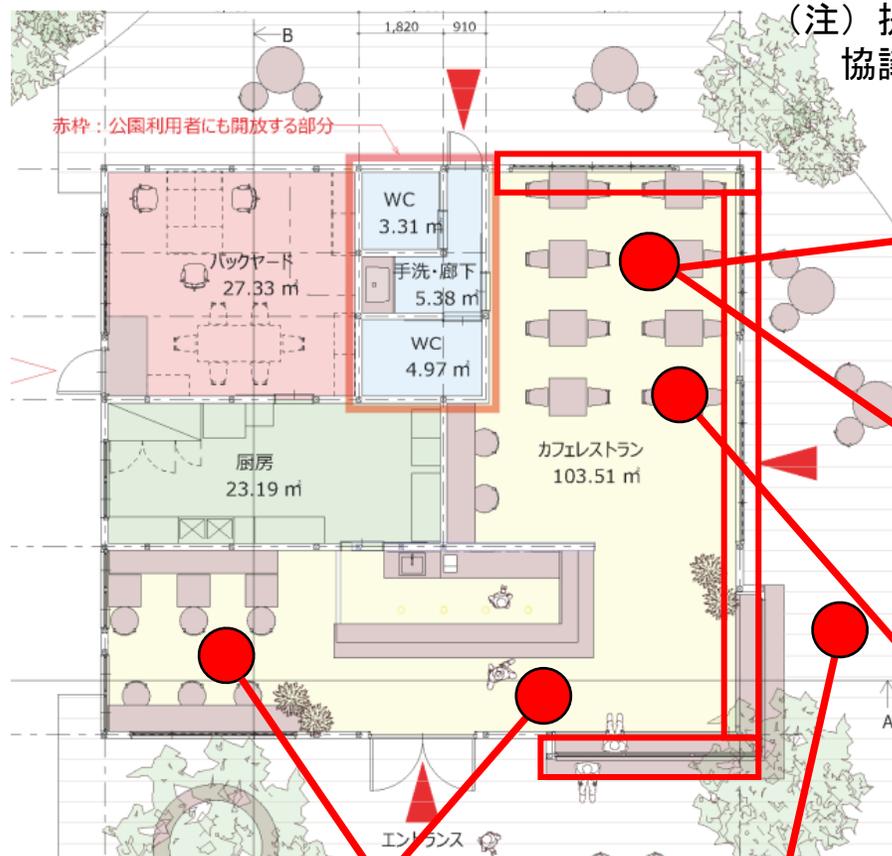
▲図：テイクアウト・ランチ



▲図：夜のライトアップ



▲図：自然鑑賞・テレワーク



(注) 提案時点の内容であるため、今後の事業者との協議等により、変更となる場合があります。



▲図：ライトアップされた夜景を楽しむ



▲図：見守れる場所

## 5 今後のスケジュール（予定）

令和7年	3月27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 公募設置等計画の認定
		※ 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
8年	3月～	特定公園施設建設・譲渡契約の締結 工事着工
9年	3月	供用開始
		※ 公募対象公園施設の管理運営期間（認定の有効期間） ： 供用開始日から20年間（令和9年～29年）