

**官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式**

記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
団体名	茨城県常陸大宮市総務部総務課
事業名	公園施設等再整備事業
本事業の現在の検討ステージ 該当する番号に（いずれか一つ）	1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ）
サウンディングの目的	<p>パークアルカディア</p> <ul style="list-style-type: none">・本施設内では、今年度より、民間提案制度の採択事業者による宿泊施設である「ザラントンひたち大宮」がオープンしている。さらに次年度以降、本施設内の一部区画において、ドッグラン施設等の整備事業を計画していることから、その市場性の有無や民間事業者による事業参加の可能性について意見を伺いたい。また、民間事業者の柔軟なアイデア等により、その他の利活用方法による事業提案についても伺いたい。 <p>三王山自然公園 大宮自然公園・やすらぎの森公園</p> <ul style="list-style-type: none">・施設の新たな利活用方法の検討として、R6 年度に民間提案制度の実施を予定している。その前段としてサウンディングを実施し、各施設の市場性の有無や民間事業者からの提案による事業参加の可能性について意見を伺うとともに、柔軟なアイデア・ノウハウ等意見を求め、今後の利活用方針決定の一助としたい。
民間事業者に対する質問事項	<p>パークアルカディア</p> <ul style="list-style-type: none">・近年のペットブームによりペットの家族化が進む中、愛犬同伴旅行に伴うドッグラン施設利用へのニーズが高まっていることから、新たな観光客層を呼び込むためドッグラン施設等の整備を計画しているが、その市場性の有無や民間事業者による整備を前提とした事業参加の可能性について意見を伺いたい。・ドッグラン施設等の整備・運営にあたり、民間事業者による柔軟なアイデアやノウハウ等による有効な手法について伺いたい。・ドッグラン施設に替わるものとして、大規模アスレチック系施設（トレイルアドベンチャー等）など、施設の活性化に向けた新たな事業アイデアがあればご教示願いたい。・ドッグラン施設等の整備にあたっては、次年度（R6）に実施設計の着手を予定しているため、優先的に意見を伺いたい。

	<p>三王山自然公園 大宮自然公園・やすらぎの森公園</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新たな利活用方法として、どのような可能性があるのか、事業内容や手法は問わず、民間事業者の柔軟なアイデアや意見を伺いたい。(キャンプ場等アウトドア施設としての利活用など) ・次年度に民間提案制度の実施を予定しているが、民間事業者による事業参入の可能性はあるのか、率直な意見を伺いたい。 ・の三王山自然公園については、展望台等からの眺望が良く、時期により雲海も望めることから、これらを活かした有効な事業があれば伺いたい。 ・大宮自然公園・やすらぎの森公園については、土地が市有地であり、民間事業者への払い下げも併せて検討していることから、需要の有無について意見を頂きたい。
<p>対話を希望する業種</p> <p>該当する番号に (複数可)</p> <p>注) 希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません</p>	<p>1.設計 2.建設 3.不動産</p> <p>4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント</p> <p>7.運営 ()</p> <p>8.その他 ()</p>
<p>対話を希望する事業者の事業展開エリア</p> <p>該当する番号に (複数可)</p> <p>注) 希望する規模の事業者を確約するものではありません</p>	<p>1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者</p> <p>3.地元事業者 4.その他 ()</p>
<p>2. 事業概要</p> <p>(1) 基本情報</p>	
<p>事業の分野</p> <p>該当する番号に (複数可)</p>	<p>1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設</p> <p>4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等</p> <p>6.廃棄物処理施設・斎場</p> <p>7.インフラ施設 ()</p> <p>8.その他 ()</p>
<p>事業の種類</p> <p>該当する番号に (複数可)</p>	<p>1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営</p> <p>5.その他 ()</p>
<p>想定する事業類型</p> <p>該当する番号に (複数可)</p>	<p>1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型</p> <p>4.その他 (指定管理者制度)</p>
<p>想定する事業の手法</p> <p>該当する番号に (複数可)</p> <p>PFI事業方式(BTO、RO等)が具体的に決まっている場合、「1.PFI事業」の()内に記載ください。</p>	<p>1.PFI事業(RO)方式 2.DBO方式</p> <p>3.包括的民間委託 4.指定管理者制度</p> <p>5.コンセッション 6.Park-PFI</p> <p>7.土地の賃貸借 8.建物の賃貸借</p> <p>9.その他 ()</p>
<p>事業内容</p> <p>事業の内容を簡潔にご記入下さい</p>	<p>パークアルカディア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大型犬から小型犬まで利用可能なドッグラン施設の整備、運営 ・アスレチック施設の整備改修、運営(ツリートレッキング、ツ

	<p>リークライミング、トレイルアドベンチャー等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・その他の利活用方法による提案も可能とする。(収益施設等) <p>三王山自然公園</p> <p>大宮自然公園・やすらぎの森公園</p> <ul style="list-style-type: none"> ・両施設については、利用実績が減少し、市営公園としての需要並びに必要性が低下している。新たな利活用方法について検討するため、民間事業者による柔軟なアイデアやノウハウ等意見を取り入れ、公有財産の有効活用についての可能性を探りながら事業内容を検討していく。
<p>現状及び課題</p>	<p>パークアルカディア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者による維持管理(令和8年3月31日まで) ・本施設の一部区画において、民間事業者が直営でグランピング施設(ザランタンひたち大宮)を本年度より運営開始。 ・民間グランピング施設との相互利用による集客が見込める、ドッグラン施設やアスレチック系施設等、魅力的な施設整備を検討しているが、整備予定地については、次のような現状・課題がある。 ・現在は遊具で遊ぶ子供連れの方々が利用している。 ・アスレチック広場までの道路がない(車両進入不可・整備予定) ・駐車場がない(あるが整備予定地までの距離が遠い) ・インフラが整っていない(給排水、電気設備なし) ・インターロッキングが敷かれているため撤去が必要 ・くぼ地のため若干の日照に難あり <p>三王山自然公園</p> <ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者による維持管理(令和8年3月31日まで) ・標高253mの三王山頂上という恵まれた環境に位置し、展望台等からの眺望が良く、時期によって雲海を望むことができる。 ・公園までの道は舗装済み。勾配が急で距離が長い。 ・展望台、ログハウス、四阿等の老朽化が顕著で改修が必要 ・管理事務所として使用していた建築物あり <p>大宮自然公園・やすらぎの森公園</p> <p>.共通</p> <ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者による維持管理(R8年3月31日まで) ・市内中心部から2kmほど離れた山林地帯に位置し、広大な敷地を有する隣接した2つの市営公園であるが、現在は利用実績が少なく、施設の有効的な利活用がなされていない。 <p>.大宮自然公園</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の老朽化が進んでおり、展望台については現在使用を中止

	<p>している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自然公園であるため、春先の開花時期には桜等の景観が美しく自然の豊かさを感じられるものの、平場が少なくその他の利活用方法が難しい。 <p>やすらぎの森公園</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路から奥まった位置にあることから、閑静でより自然を感じられる公園であり、一部遊具等も設置されているが、進入路等が狭く車両のすれ違いに苦慮する。
<p>前提条件 事業化にあたって事業者 に考慮してほしい事項等 を簡潔にご記入ください</p>	<p>パークアルカディア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ドッグラン等の施設は、民間による整備及び管理運営を希望。 ・観光施設として位置づけているため、ターゲットを県内外に限らず首都圏等からの幅広い利用者を想定した運営としたい。 ・民間グランピング施設との相互利用による集客が見込める魅力的な施設整備を検討したい。 <p>三王山自然公園 大宮自然公園・やすらぎの森公園</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現時点としては特に前提条件はなく、今後の利活用について事業形態や手法は問わず、民間事業者より広く助言・提案等を頂きたい。
<p>事業スケジュール（予定）</p>	<p>パークアルカディア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和6年度実施設計予定 ・令和7年度整備工事着工予定 ・令和8年度供用開始予定 <p>三王山自然公園 大宮自然公園・やすらぎの森公園</p> <ul style="list-style-type: none"> ・R6年度 民間提案制度の実施（予定）
<p>（2）対象地</p>	
<p>所在地（交通情報含む）</p>	<p>時間、距離は目安での表示</p> <p>パークアルカディア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・茨城県常陸大宮市山方 5858-4 （国道118号線から車で3分・1.6km） （山方宿駅から車で5分・2.7km） （常磐道那珂インターから車で37分・25km） <p><パークアルカディア> https://www.city.hitachiomiya.lg.jp/kankou_guide/activity/camp/page002951.html</p> <p><ザランタンひたち大宮> https://glampicks.jp/glamping/g56656/official/</p> <p><レストラン山ゆり></p>

	<p>https://hitachiomiya-sinkouzaidan.opal.ne.jp/res-yama/index.html</p> <p>< 森林科学館 ></p> <p>https://hitachiomiya-sinkouzaidan.opal.ne.jp/forest/index.html</p> <p>三王山自然公園</p> <ul style="list-style-type: none"> 茨城県常陸大宮市秋田 428-2 (国道 123 号線から車で 8 分・3.7km) (玉川村駅から車で 23 分・16km) (常磐道那珂インターから車で 38 分・29km) <p>https://www.city.hitachiomiya.lg.jp/kankou_guide/activity/park/page002949.html</p> <p>大宮自然公園</p> <ul style="list-style-type: none"> 茨城県常陸大宮市石沢 60 番地の 2 <p>やすらぎの森公園</p> <ul style="list-style-type: none"> 茨城県常陸大宮市上村田 894 番地の 1 (国道 118 号線から車で 3 分・1.8km) (常陸大宮駅から車で 7 分・2.7km) (常磐道那珂インターから車で 35 分・24.1km) <p>https://www.city.hitachiomiya.lg.jp/kankou_guide/activity/park/page002943.html</p>
敷地面積	<p>パークアルカディア</p> <p>ドッグラン施設等整備予定地 約 5,000 m²</p> <p>三王山自然公園 33,923 m²</p> <p>大宮自然公園 81,710 m²</p> <p>やすらぎの森公園 40,119 m²</p>
土地利用上の制約	<p>パークアルカディア</p> <ul style="list-style-type: none"> 民間事業者が管理運営する宿泊施設を併設しているため、騒音や夜間の利用は制限あり。 一部借地有り <p>三王山自然公園</p> <ul style="list-style-type: none"> 公園全体が借地(私有地) 公園施設としての借地契約のため、新たな利活用方法の内容(公園以外等)によっては、土地所有者の承諾が必要 <p>大宮自然公園・やすらぎの森公園</p> <ul style="list-style-type: none"> 特になし

所有者	<p>パークアルカディア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市有地 ...整備予定エリア ・私有地（借地） ...駐車場及び整備予定エリア <p>三王山自然公園</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市有地 ...観光トイレ及び駐車場 ・私有地（借地） ...公園全体及び展望台 <p>大宮自然公園・やすらぎの森公園</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市有地
周辺施設等	<p>時間、距離は目安での表示</p> <p>パークアルカディア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者が管理運営するグランピング施設「ザランタンひたち大宮」が併設 ・指定管理の市有施設「レストラン山ゆり」「森林科学館」「陶芸工房」「山方野球場」「テニスコート」が併設 ・民間の工場が隣接 ・一級河川の久慈川まで（直線距離 1.2km） ・奥久慈まほろばの郷ふれあい農園（車で 3 分・700m） ・ブルーベリーフレンドファーム（車で 4 分・1.1km） ・御城展望台（車で 5 分・2km） ・ゴルフ場（ボボスカントリークラブ久慈川コース）（車で 5 分・2.4km） ・道の駅常陸大宮（車で 10 分・5.4km） ・三太の湯（車で 14 分・7.8km） <p>三王山自然公園</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ごぜんやま温泉保養センター四季彩館（車で 12 分・4.5km） <p>大宮自然公園・やすらぎの森公園</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大宮南部コミュニティセンター（車で 2 分・500m）（運動広場・テニスコート・ゲートボール場・体育館） ・常陸大宮市役所・図書館・ロセホール（車で 5 分・2.1 km） ・イオン常陸大宮店・常陸大宮ショッピングセンターピサー口（車で 8 分・4.4 km）
対象地周辺の環境	<p>パークアルカディア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設が森に囲まれ非日常を体験できる。 ・国道からは近く、数分で施設内に入出りできアクセスが良い。 <p>三王山自然公園</p> <ul style="list-style-type: none"> ・標高 253m の三王山の頂上に位置し、時期により雲海が望め

	<p>る。山の麓は一級河川的那珂川が流れている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・頂上までの道路は車両がすれ違える幅員あり <p>大宮自然公園・やすらぎの森公園</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市内中心部から 2 km ほど離れた山林地帯に位置している。
<p>その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・常陸大宮市の人口(令和 5 年 8 月 1 日現在): 37,469 人 ・各施設の位置づけ(都市公園なし) <ul style="list-style-type: none"> パークアルカディア: 観光施設 三王山自然公園: 市営公園 大宮自然公園・やすらぎの森公園: 市営公園 ・パークアルカディアの入込客数推移(宿泊施設、山ゆり等含む) <ul style="list-style-type: none"> R4: 45,189 人 R3: 49,278 人 R2: 44,638 人 R1: 67,450 人 H30: 54,056 人 <p>尚、今年度より「ザランタンひたち大宮」がオープンしたことに伴い、R5 年度の入込客数は増となる見込み。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各施設の収支については、要望があれば公開可能

添付資料

- 1. アクセス・公園等位置図
- 2. 個別施設マップ・写真等(パークアルカディア)
- 3. 個別施設マップ・写真等(三王山自然公園、大宮自然公園、やすらぎの森公園)