

JR宇都宮駅東口地区整備に関わる 提案競技報告書（概要版）



宇都宮市

J R 宇都宮駅東口地区整備に 関わる提案競技を実施して

宇都宮市長 福田 富一



宇都宮市は、恵まれた自然環境や立地条件と、先人の築いた輝かしい歴史と伝統のもとで、農業・商業・工業のバランスのとれた産業都市、北関東地域における拠点都市として着実な発展を続けてまいりました。

現在、21世紀におけるさらなる発展を目指すため、中心市街地の活性化や近隣自治体との合併に積極的に取り組むなど、「人・もの・情報」が集まる魅力的で賑わいのあるまちづくりを進めております。

「J R 宇都宮駅東口地区の整備」につきましても、21世紀の新しい宇都宮を築き上げていくうえで大きな効果が期待され、かつ市民と行政の共通の目標となる重要な施策であることから、第4次宇都宮市総合計画におけるリーディング・プロジェクトの一つに位置付け、具体化に向けた準備を進めてまいりました。

事業の実施に向けては、厳しい財政状況のもとで、複雑多様化する市民ニーズに的確に対応するため、公民の適切な役割分担に基づき民間活力の積極的な活用を図る「公民パートナーシップ型事業」の実現を目指し、今後、本市とともに事業化に向けた計画を策定していく民間企業を選定する手法として、「提案競技方式」を採用したところであります。

今回の提案競技は、宇都宮市として初めての取組みであることはもちろん、民間企業の持つ企画力や経営力などを最大限に生かしながら、公共公益施設の内容も含めて提案を求めるといふ、全国的にもあまり例の無い取組みでありましたが、幸い多くの皆様に興味をお示しいただき、最終的に6グループからの提案をいただくことができました。

提案の審査にあたりましては、宇都宮大学の古池教授を委員長とする「J R 宇都宮駅東口地区整備に関わる提案競技審査委員会」において、様々な視点から厳正かつ公正な審査が行われ、本年2月25日に、「グループ七七八」を第1位とする答申をいただきましたことから、同グループを最優先交渉者として決定いたしました。

提案をいただいた各応募グループの皆様に対し、厚くお礼申し上げますとともに、提案競技の実施にあたり、審査委員の皆様をはじめ関係機関・団体の皆様に多大なご尽力をいただきましたことに対し、心から感謝を申し上げます。

今後とも、J R 宇都宮駅東口地区整備の早期実現に向けて、公民が一体となって取り組んでまいりたいと考えておりますので、なお一層のご支援・ご協力をお願いいたします。

平成16年3月

審査に携わって

J R 宇都宮駅東口地区整備に関わる提案競技審査委員会

委員長 古池 弘隆



今回の提案競技では、厳しい社会経済情勢の中、6つもの企業グループから非常に熱意あるご提案をいただき、充実した競技になったと感じております。その意味でまず、この6つの企業グループの方々に深く感謝いたします。

そして6つの提案の中から、本地区の事業を推進するのにふさわしい意欲的な提案を選定し、今後事業化に向けて市と協議する最優先交渉者を選定することができましたことを大変喜ばしく思っております。

本地区は、中心市街地と並び21世紀の宇都宮の産業や生活文化の発展を支える都心部の核として、また、日本全国や海外と栃木県を結ぶ玄関口として位置付けられており、その整備が期待されておりました。

しかしながら、急激な社会経済状況の変化や宇都宮都市圏の総合的な交通体系再編への取り組みなど、整備計画を考慮する上での前提条件が大きく変化していく中で、計画も変化していく状況が続いておりました。

私自身、主に交通計画を始めとするこれらの検討に関わってきましたが、様々な場で行政の方や市民のみなさんとまちづくりについて議論を重ねて参りました。特に最近では、「議論は十分行ってきた。あとは行動である。」ということをお話することが多くなってきておりました。そのような状況の中で本提案競技が実施されたことは、私を含め、これまでまちづくりの検討に関わってきた人々に大きな希望を与えることができたと思います。今後の宇都宮市のまちづくりをリードするこのプロジェクトの早期の実現に大いに期待いたしております。

最後に、審査にあたり活発なご議論とそのとりまとめに尽力くださった「J R 宇都宮駅東口地区整備に関わる提案競技審査委員会」の各委員のみなさん、また、作業に携わった関係機関の方々に深く感謝の意を表する次第です。

今後、本提案競技の結果が、J R 宇都宮駅東口地区をはじめとする宇都宮駅周辺地区の整備の具体化はもちろん、市の中心市街地や市域を超えた広範囲の地域活性化に向けた議論に活かされ、21世紀の宇都宮の新しいまちづくりの一助になれば幸いです。

平成16年3月

1 提案競技審査結果（審査講評）

JR宇都宮駅東口地区の整備については、広域交通の要衝地という立地特性を活かし、ターミナル機能や高度情報機能など高次な都市機能や、業務・広域交流・行政サービス機能等の導入を図り、公共と民間が一体となって21世紀の宇都宮のまちづくりをリードする地区の形成、県都の玄関口にふさわしいシンボル性のある都市環境の整備を目指すものである。

このため、事業の実施に当たっては、公民のパートナーシップによる施設整備と管理運営を目的に、優れた企画力と経営力を備えた民間企業等から当地区のまちづくり提案を募り、今後、宇都宮市とともに施設整備計画、その具体化を図るための事業化計画を策定していく最優先交渉者を選定する「提案競技」方式を、宇都宮市としては初めて採用したものである。

今回の提案競技の実施に当たり、意欲的・個性的な提案で、主催者の要望に誠意をもって応えられた民間企業グループの各位に、深く敬意を表する次第である。

審査委員会での意見や提言が、今後の当地区の事業推進に十分活かされ、魅力的なまちづくりの形成に役立つことを期待する。

1) 審査の経過

本提案競技については、次の日程で実施した。

(1) 審査の日程

平成15年	9月11日	審査委員会設置
	〃	第1回審査委員会
	25日	募集要項発表
	29日～10月3日	募集要項説明会参加受付
10月	8日	募集要項説明会開催
	9日～17日	質疑受付
	31日	質疑応答書公表
11月	4日～7日	応募登録受付
	18日	第2回審査委員会
平成16年	1月26日～29日	提案書類受付
	2月10日	第3回審査委員会（第1次審査）
	25日	第4回審査委員会（第2次審査）
	〃	審査結果の答申

(2) 応募企業グループ

提案競技の応募企業グループは、次の6グループであった。

- ・登録番号 2 「大和ハウス工業株式会社」
(代表企業：大和ハウス工業株式会社宇都宮支店)
- ・登録番号 3 「チームU - EAST」
(代表企業：三菱商事株式会社)
- ・登録番号 4 「駅東まちづくりグループ」
(代表企業：株式会社価値総合研究所)
- ・登録番号 5 「グループ七七八^{しちしちはち}」
(代表企業：清水建設株式会社)
- ・登録番号 7 「SUPER NOVA 200X」
(代表企業：株式会社大林組東京本社)
- ・登録番号 8 宇都宮CBX勉強会
(代表企業：富士通株式会社栃木支店)

(3) 審査方法

- ・第1次審査として、「まちづくり構想案」と「事業計画案」の内容をあわせて審査し、第2次審査への通過者を決定した。
- ・第2次審査として、企業グループからの提案内容の説明と質疑応答を行い、第1次審査の結果と併せ、総合的かつ厳正な審査を経て、審査委員全員の合議により企業グループの順位付けを行った。

(4) 審査の視点

審査に当たっては、事業の重要性を鑑み、優れた提案内容であるとともに、当地区において将来にわたり安定的・継続的に事業が行える企業グループを選定するという趣旨から、以下の4つの視点を重視した。

- ア JR宇都宮駅東口地区の整備目的が達成でき、魅力あるまちづくりに寄与できるか。
- イ 県都の新たな拠点としての独創的な提案であると認められるか。
- ウ JR宇都宮駅東口地区全体の合理的な土地利用や施設の配置計画がなされているか。
- エ 事業の管理運営が安定的・継続的に行われ、事業の実現可能性が高いか。

2) 審査結果及び各提案の講評

第1位 登録番号 5 「グループ七七八」^{しちしちはち}

この提案は、宇都宮の歴史性に立脚した「七木^{しちぼく} 七水^{しちすい} 八河原^{はちがわら}」の再現、緑（成長）と水（循環）と土（基盤）のコンセプトに基づき、宇都宮の戦略拠点の創生を目指した魅力的都市空間の創造や、シティーセールスの舞台づくり、新たな文化を生み続ける拠点づくりなどを、「地域とともに成長するまちづくり」として整備していこうとする内容であり、21世紀をリードする個性と魅力に富んだ独創的な提案内容である。

また、適切な空間構成とともに、合理的な土地利用・施設配置が提案されている。

さらに、事業化に向けた各企業の役割が具体的であり、また、事業の熟度に応じた段階的な開発を提案するなど、事業の実現可能性への評価も高かった。

あわせて、募集要項の趣旨を踏まえて事業を成立させようとする提案者の強い意欲と地元企業との連携への姿勢が感じられた。

これらの提案内容を総合的に勘案した結果、第1位として決定した。

なお、今後、事業の具体化に当たっては、市とともに誠意を持って協議を進めることを期待したい。

第2位 登録番号 3 「チームU - EAST」

この提案は、「進化する交流のまち」をテーマに、中央街区を賑わいのシンボルエリア「宇都宮の内外をつなぐ人と情報の港（グランポート）」と位置付け、賑わい、産業文化、観光の新たな拠点として官民の多様な高次都市機能を融合させ、駅東口地区の発展を先導するエリアとして開発する内容である。

比較的オーソドックスな提案ではあるが、類似した事業での実績は評価された。

しかし、コンセプトや施設構成などに、県都の新たな拠点としての独創性が不足する点が指摘されるとともに、安定的・継続的な事業の管理運営にやや不安を残した。

これらの提案内容を総合的に勘案した結果、第2位として決定した。

以下，他提案（登録番号順）

登録番号 2 「大和ハウス工業株式会社」

この提案は，人と情報が常に集まり，活気ある宇都宮のデザインガイドラインを目指す「持続する賑わいづくり」をコンセプトとし，中央街区の交流広場を中心に複合商業施設を核とした整備内容であった。

しかし，広域交通の結節点として，また県都の玄関口としての当地区の立地特性が十分に活かされておらず，提案競技の趣旨である21世紀をリードする地区の整備内容としての魅力あるまちづくりや独創性に欠けていた。

登録番号 4 「駅東まちづくりグループ」

この提案は，当地区に日常的な交流，高齢者・世代間交流，国際交流などの様々な交流機能を集約し，賑わいのある「交流の場」を創造するというコンセプトのもと，中央街区に，駅東口のシンボルとなる複合施設や交流広場などを整備する内容である。立地施設などのハード整備と合わせて，交流広場を中心に地域の活力を反映させたイベントの開催や運営といったソフト面での提案がなされるなど，魅力あるまちづくりへの評価は高かった。

しかし，事業主体の構成や資金調達方法など，提案から運営までの事業経営スキームについて課題が多く，実現可能性に疑問を残した。

登録番号 7 「SUPER NOVA 200X」

この提案は，官・民・産・学がともに協力してつくりあげる「協創のまちづくり」を基本理念とし，情報と交流の総合拠点「宇都宮インフォメッセ」を整備する内容であり，地区の整備目的の達成に向けた魅力あるまちづくりや，新たな拠点としての独創性への評価は高かった。

しかし，施設計画並びに官民の役割分担のバランスを欠き，事業の安定的・継続的な実施に不安を残した。

登録番号 8 「宇都宮CBX勉強会」

この提案は，当地区を「新たな地方分権時代にふさわしい戦略的なまちづくり推進の拠点」と位置付け，交通広場と一体化した交流広場や，段階開発プログラムによる中央街区の整備などを含む内容であった。

しかし，事業経営計画などの具体的な提案に乏しく，事業への積極的な参画の姿勢がうかがえなかった。

2 グループ七七八の提案概要

代表企業：清水建設株式会社

構成企業：(株)隈研吾建築都市設計事務所，宮城俊作，(株)荒井設計，医療法人社団全仁会
 日神不動産(株)，エステート住宅産業(株)，環境整備(株)，北関東総合警備保障(株)
 (株)大高商事，(株)ライダーズ・パブリシティ宇都宮支店，大和工商リース(株)さいたま支店
 宇都宮ケーブルテレビ(株)，学校法人大久保育英会，宇都宮ビジネス電子専門学校
 (株)サンシャイン，(株)板屋，(株)落合書店，(株)ビックツリー，(株)ジェイコム (順不同)

提案概要

<p>整備コンセプト</p>	<p>『七木 七水 八河原』の再現 江戸時代の宇都宮の名所『七木 七水 八河原』をJR 駅東口地区の新しい都市空間の中に、『七つの緑』、『七つの水』、『八つの広場』として再生し、ここに住まい、働く人に活力を与え、訪れる人々に憩いの場を提供します。</p> <p>『知』の基盤整備 今回の開発を『人と情報の集積拠点』と位置付け、都心居住・学習拠点といった都市生活者の基盤整備を目指します。</p> <p>そのために広場やランドマークなどハードとしてのシンボル性ととともに、情報交流拠点という形の見えにくいソフトとしてのシンボル性を提案します。</p> <p>七つのポイント 宇都宮の新名所に相応しい魅力的都市空間の創造 宇都宮シティセールスの舞台づくり 企業グループによる事業マネジメント 知産知承 - 新たな文化を生み続ける拠点 安心して暮らせるまち 持続的な公民連携 融通性のあるまちづくり</p>
<p>施設概要</p>	<p>中央街区 (公共公益施設) ・コンベンション施設，ショールームコンプレックス，観光情報物産センター，総合情報センター，生涯学習センター，次世代図書館，青少年センター等</p> <p>(民間施設) ・業務施設(工業団地に進出している企業のサテライトオフィスや教育機関のサテライトキャンパス等を誘致) ・商業施設(既存中心市街地との共生を考えた，文化・情報・健康面で特色あるテナント構成により駅前の賑わいを演出) ・宿泊施設(宿泊に特化した100室程度のホテルを想定) ・駐車場</p> <p>北街区：共同住宅，駐車場 南街区：医療・福祉施設，共同住宅，駐車場</p>

将来イメージ図

《まち》の成長に合わせ、段階的に整備していきます。



交流広場イメージ図

上記の提案概要は、グループ七七八からの提案であり、この提案内容をそのまま整備するものではありません。公共公益施設の整備内容は、市との協議・調整により決定されます。

3 提案競技の概要

1) 提案競技の趣旨

宇都宮市では、J R宇都宮駅東口地区の市有地及び鉄道施設跡地等の大規模空閑地を有効活用し、土地区画整理事業等による都市基盤整備を行うとともに、ターミナル機能や業務・広域交流・行政サービス機能等の導入を図ることにより、公共と民間が一体となって、21世紀の本市のまちづくりをリードする地区の形成及び県・市の玄関口にふさわしいシンボル性のある都市環境の整備を目指している。

このため、優れた企画力と経営力を備えた民間企業等から、当該地区のまちづくり構想、並びに事業計画についての提案を募り、今後、宇都宮市と共に事業化計画を策定していく最優先交渉者の選定を行う、提案競技を実施することとなった。

2) 提案競技実施の背景

近年、長引く不況による税収減などにより、自治体の財政事情が厳しくなり、政策的に必要な公共施設等を自ら整備することが難しくなっている一方で、公共サービスの水準を維持し、複雑多様化する市民ニーズに的確に対応していくことも求められており、公共と民間との役割を明確にした「公民パートナーシップ(P P P)」型の事業手法による公共サービスの提供が必要とされている。

宇都宮市においても、「公民パートナーシップ(P P P)」型の事業手法を取り入れ、市が所有する土地について、民間(事業者)のノウハウ、資金等を積極的に活用し、政策上必要な施設や公共施設等を整備し、民間が管理・運営を行う事業を実施する必要性が生じてきている。

このような背景を踏まえ、市有地及び鉄道施設跡地等の大規模空閑地の有効活用を進めているJ R宇都宮駅東口地区については、公共と民間が一体となって21世紀の本市のまちづくりをリードする地区の形成を目指していることから、「公民パートナーシップ(P P P)」型の事業手法を取り入れ、事業推進を図ることとなった。

「公民パートナーシップ(P P P)」型事業の実施に当たっては、事業者を適切に選定することが事業の成否を決定する大きな要因となることから、様々な事業者選定方式を比較検討した結果、公共性や事業性などが確保でき、今後、宇都宮市と共に事業化計画を策定していく最優先交渉者の選定方式として、提案競技方式が最も有効であると考えられたことから、今回この方式を採用することとした。

3) 募集要項の概要

(1) 提案競技の主催者

宇都宮市（事務局：総合政策部地域政策室）

(2) 提案を求める内容

J R宇都宮駅東口地区の宇都宮市と東日本旅客鉄道株式会社（以下「J R東日本」という。）等が所有する約7.3haの区域における「まちづくり構想案」と「事業計画案」の2点

「まちづくり構想案」

市のまちづくりをリードする新たな都市拠点を形成するため、J R宇都宮駅東口地区全体を対象に将来的なまちづくりイメージの提案を求める。

「事業計画案」

まちづくり構想案を実現するため、中央街区及びその他の街区に関する整備・管理・運営などの事業計画案の提案を求める。

(3) 応募資格

当該地区の土地を活用し、将来とも持続発展が可能な都市サービス施設の整備及び運営ができる企業または複数の企業等で構成する企業グループ

(4) 審査

宇都宮市が設置する「J R宇都宮駅東口地区整備に関わる提案競技審査委員会」が提案内容を審査し、提案の順位付けを決定し、宇都宮市に対し答申する。

宇都宮市は審査委員会の答申を受け、最優先交渉者を選定する。

(5) 提案競技後の取組

提案競技の終了後、最優先交渉者は、「宇都宮市」と「J R東日本」等とともに、今後の事業実現のための事業化計画策定に関する協議・調整を行う。

4 提案競技の実施

1) 事業の検討経過

提案競技の対象となるJR宇都宮駅東口地区においては、昭和43年度から始まった駅東土地区画整理事業が53年度に完了し、現在の駅前広場が整備されるとともに、翌年には東西自由通路が完成した。このような中で、市有地及び国鉄清算事業団用地等を活用した新都市拠点整備事業として、昭和60年度から宇都宮駅東口周辺地区整備の調査研究を開始した。

本地区では、JR宇都宮駅に直結した広域交通網の要衝地である立地特性を活かし、県都の玄関口にふさわしい中核機能を担う新たな都市拠点地区としての発展を目指し、平成2年度に宇都宮東地区新都市拠点整備事業総合整備計画の大臣承認・事業地区採択を受け、計画の具体化に向け、施設の整備に関わる導入機能や事業採算性等を検討してきた。

その後、平成7年度と平成10年度に国鉄清算事業団から用地を取得し、平成11年度にはJR東日本より鉄道敷地用地の編入依頼があり、現在の区域がほぼ決定したことから、事業の早期実現を図るため、民間企業の事業参画を促す仕組みの検討及び交通計画や交通広場等の交通基盤施設計画の検討を行ってきた。

2) 募集要項の作成

JR宇都宮駅東口地区整備事業の推進に向けた提案競技を実施するにあたり、提案競技の前提となる募集要項を作成した。

要項の作成にあたっては、平成14年度に策定した「第4次宇都宮市総合計画改定基本計画」及び「都心部のランドデザイン」、また平成15年度に策定した「JR宇都宮駅周辺整備計画」を踏まえ、市域における本地区の位置付け、整備方針を明らかにした上で作成した。

なお、基盤整備や土地に関する前提条件については、庁内検討のほか、素案作成段階で、都市計画・交通計画・地方財政の学識経験者の方々等の意見を聞きながら内容を精査し、最終的な原案を作成した。

3) 審査委員会の設置

本提案競技においては、応募者の提案内容を公平、公正に、かつ総合的に審査を行うため、「JR宇都宮駅東口地区整備に関わる提案競技審査委員会（以下、「審査委員会」という。）」を設置することとした。

「JR宇都宮駅東口地区整備に関わる提案競技審査委員会委員名簿」

(五十音順, 敬称略)

	氏名	所属・職名
委員長	コイケ ヒロタカ 古池 弘隆	宇都宮大学工学部教授
委員	イノウエ ノブオ 稲生 信男	東洋大学国際地域学部助教授
	キシイ タカユキ 岸井 隆幸	日本大学理工学部教授
	トリス ナチオ 鳥栖 那智夫	株式会社日本都市総合研究所 代表取締役
	ヤマザキ タカシ 山崎 隆司	東日本旅客鉄道株式会社 総合企画本部 投資計画部 担当部長
	タケハラ タクロウ 竹原 卓郎	宇都宮市助役

4) 募集の手續

提案競技募集要項の発表

平成15年9月25日(木)に募集要項を発表し、ホームページ上で公開した。

また、翌日から、企業や関係団体等へ募集要項の内容説明や提案者募集のお知らせ(A4サイズ チラシ)の配布を行い周知・広報を徹底した。

5) 募集要項説明会の開催

提案競技募集要項の公表後、提案競技実施の趣旨や事業内容の理解を深め、広く企業等からの提案を促すことを目的とし、募集要項に関する説明会を開催した。

説明会では、提案競技の概要、応募条件・手続、事業スケジュール、スライドを使った現況写真の説明を行うとともに、希望者を対象とした事業予定地の視察なども実施した。

(1) 説明会の概要

- 名称：JR宇都宮駅東口地区整備に関わる提案競技募集要項説明会
- 開催日時：平成15年10月8日（水）
- 場所：ホテル サンシャイン 2階 エメラルドホール
- スケジュール
 - 9:30 受付開始
 - 10:00 開会
宇都宮市長挨拶（総合政策部長代読）
 - 10:10 募集要項等の説明
 - 10:50 閉会
 - 11:00 駅東口地区現地視察（自由参加）
 - 11:30 現地自由解散

(2) 配布資料

- 次第
- 募集要項
- 都市計画図（1/25, 000 A3 1枚）
- 地形図（1/2, 500 A3 1枚）

(3) 参加状況

- 説明会参加申込者：33社（56名）
- 当日申込者：11社（18名）
- プレス等：2社（2名）
- 計 46社（76名）

【 説明会の様子 】

受付



募集要項説明



現地視察（中央校区）



6) 質疑応答及び応募登録

募集要項の内容に関しては、平成15年10月9日(木)～17日(金)に文書による質疑等の受付を行い、それに対する回答を平成15年10月31日(金)に市のホームページ上にて公開した。

質疑等は、合計で10社から109問が寄せられた。

(1) 応募登録の受付

提案競技への参加の意思確認を行うため、平成15年11月4日(火)～7日(金)の間、文書による応募登録受付を実施し、8グループが登録した。

(2) 提案書類の受付

平成16年1月26日(月)～29日(木)の間、提案書類の提出を受け付け、6グループ、61社から提案があった。

7) 提案書類の審査

(1) 審査の方法

提案競技審査委員会は、募集要項の検討段階から、提案書類の確認後の第1次審査、第2次審査まで、4回開催し、最優先交渉者の選定に向けて慎重な審議を行った。

(2) 審査委員会の開催状況

【第1回審査委員会】 平成15年9月1日(木)

第1回審査委員会では、審査委員の任命・委員長の選任を行い、審査の方法や審査委員会の運営について必要な事項を協議した。その結果、会議については、非公開とし、委員氏名については提案競技終了後に公表することとした。また、募集要項の内容についても協議を行った。

【第2回審査委員会】 平成15年11月18日(火)

第2回審査委員会では、事務局から提案競技の実施状況について説明を行い、質疑応答書の内容確認と、審査の視点や基準について協議を行った。

【第3回審査委員会】 平成16年2月10日(火)

第3回審査委員会では、書類選考による第1次審査を実施するとともに、第2次審査の進め方についての確認を行った。なお、第3回審査委員会の円滑な審査のために、事務局は提案された書類について、募集要項の記載項目について不備がないか確認し、全応募書類に問題がないことを確認した後、各委員に郵送した。各委員は郵送された応募書類について事前に目を通し、提案内容に対する所感や質問事項等をまとめ、委員会の前日までに事務局に提出することとした。

審査結果の市への答申については、第3回審査委員会において、審査の公平性・透明性を確保する観点から、第2次審査実施日と同日に行うことを決定した。

【第4回審査委員会】 平成16年2月25日(水)

第4回審査委員会では、最終選考として、ヒアリング形式による第2次審査を実施し、同日、提案競技の審査結果について宇都宮市への答申を行った。

(3) 審査フロー

提案書類確認

- 応募提案の受付後、書類や記載事項について確認を行った。その結果、全グループとも第1次審査へ進むこととなった。

登録番号No.2：大和ハウス工業株式会社
登録番号No.3：チームU-EAST
登録番号No.4：駅東まちづくりグループ
登録番号No.5：グループ七七八
登録番号No.7：SUPER NOVA 200X
登録番号No.8：宇都宮CBX勉強会

第1次審査

- 提出された「まちづくり構想案」と「事業計画案」の内容をあわせて審査し、各委員が個別に評価した内容を審査委員会で総合的に協議した。
- 第2次審査へ進む企業グループのしぼり込みを行い、その結果、以下の4グループが第2次審査へ進むこととなった。

登録番号No.3：チームU-EAST
登録番号No.4：駅東まちづくりグループ
登録番号No.5：グループ七七八
登録番号No.7：SUPER NOVA 200X

第2次審査

- 応募提案者から提案の説明を受けた後、審査委員が質問する方法で進めた。なおヒアリングは1グループにつき説明を20分、質疑応答を40分の合計60分を持ち時間とした。
- その後、審査の視点を基に応募提案の内容について多角的かつ総合的に審査し、委員全員の合議により企業グループの順位付けを決定した。

順位決定

8) 審査委員会の答申

審査委員会は、第1次及び第2次審査を通じて、以下の通り最優先交渉者及び優先順位を決定し、第2次審査と同日、平成16年2月25日(水)に宇都宮市に対して答申した。

- ・第1位 登録番号No.5 「グループ七七八」
代表企業：清水建設株式会社
※構成企業は7ページ参照

- ・第2位 登録番号No.3 「チームU-EAST」
代表企業：三菱商事株式会社
構成企業 日商岩井株式会社
東京建物株式会社
パーク二四株式会社
松下電器産業株式会社
株式会社日建設計
大成建設株式会社

○審査委員長より、答申書を宇都宮市長に手渡した。



9) 提案競技結果の公表

宇都宮市は、平成16年2月25日「JR宇都宮駅東口地区整備に関わる提案競技」の審査委員会からの答申を受け、同日、その内容を記者発表するとともに、市ホームページに審査結果内容を公表した。

【 記者会見の様子 】



○審査委員会より、提案競技の審査結果についての発表と提案に対する総評を行った。

○プレスからの質疑応答。



参考資料 - 1 JR宇都宮駅東口地区整備の経緯

昭和53年度	駅東土地区画整理事業完了（昭和43年度～）
昭和55年度	東西自由通路完成（8月）
昭和60年度	新都市拠点整備事業の創設 宇都宮駅東口周辺地区整備の調査研究（～昭和63年度） S60～S61・・・市単独調査 S62～S63・・・市，国鉄清算事業団共同調査
昭和62年度	国鉄分割・民営化，国鉄清算事業団発足
平成元年度	宇都宮東地区新都市拠点整備事業総合整備計画策定【国庫補助事業】 中核施設（CBX）整備に関する調査検討（～平成5年度）
平成2年度	宇都宮東地区新都市拠点整備事業総合整備計画の大臣承認・事業地区採択
平成4年度	高度情報センターの基本設計（～平成5年度）【国庫補助事業】 事業メニュー改正（新都市拠点整備事業 都市拠点総合整備事業）
平成6年度	民間企業の事業参画促進に向けた取組み（～平成7年度）【国庫補助事業】 （パンフレット作成，説明会開催） 事業メニュー改正（都市拠点総合整備事業 街並みまちづくり総合支援事業）
平成7年度	宇都宮都市圏総合都市交通マスタープラン策定 国鉄清算事業団からの用地取得（自由通路南側 約1.4ha）
平成8年度	宇都宮東地区街並み・まちづくり総合計画策定
平成9年度	民活導入に係る民間企業の状況把握及び市民ニーズの把握 宇都宮駅周辺全体の土地利用のあり方検討
平成10年度	国鉄清算事業団からの用地取得（自由通路北側 約1.4ha） 市有地処分のあるあり方等，開発の実現化方策の検討
平成11年度	JR東日本より鉄道敷地用地（約2.0ha）の編入依頼 新交通システム導入基本方針策定（～平成12年） JR用地の編入や新交通システムの導入を踏まえた地区整備のあり方検討
平成12年度	事業メニュー改正（街並み・まちづくり総合支援事業 まちづくり総合支援事業・都市再生総合整備事業） 地区立地施設（民間施設，公共公益施設）整備のあり方検討
平成13年度	民間施設の立地促進方策の検討 JR宇都宮駅周辺の交通計画及び交通基盤施設計画の策定
平成14年度	提案競技の実施に向けた協議・調整
平成15年度	JR宇都宮駅周辺整備構想の策定 提案競技の実施・最優先交渉者の決定

参考資料 - 2 各提案の概要

第2位 「チーム U - E A S T」 代表企業名：三菱商事株式会社


構成企業：東京建物(株)，パーク24(株)，松下電産(株)，(株)日建設計，大成建設(株)，日商岩井(株)

提案概要

<p>整備コンセプト</p>	<p>進化する交流のまち『宇都宮グランポート』(中央街区)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広域交流と産業・文化の拠点としてランドマークとなるタワーを中心に高次都市機能を集約，宇都宮市発展のシンボル施設を創出 ・事業性・実現性を重視し，実績豊富なコンソーシアム構成で，市の玄関口にふさわしいグレードと適正規模の施設を，明確な役割分担のもと官民共同で段階的に整備することを目指す。
<p>将来イメージ図</p>	
<p>施設概要</p>	<p>中央街区 (公共施設)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コンベンションセンター，ふるさと交流館，産業博物館・エネルギーミュージアム，国際交流プラザ(仏大使館がイベント運営に協力)まちづくりセンター，広域行政サービスセンター，多目的キャンパス(早稲田大学が講座を開催) <p>(民間施設)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業務施設(高度情報化オフィス) ・宿泊施設(コンベンションと連携した都市型ホテル，ホテルオークラが運営) ・商業施設 (駅，施設利用者に利便性を提供する生活サービス施設と話題性の高いテーマ型商業施設) ・駐車場 パーク24(株)が所有，運営 <p>北街区：業務施設(暫定利用としてスポーツクラブも提案)</p> <p>南街区：住宅施設(暫定利用として住宅展示場も提案)</p>

「大和ハウス工業株式会社」 代表企業名：大和ハウス工業株式会社宇都宮支店
 構成企業：大和情報サービス(株)


提案概要

<p>整備コンセプト</p>	<p>「持続する賑わいづくり」 人と情報が常に集まり、活気ある宇都宮のデザインガイドラインとなることを目指す。</p>
<p>将来イメージ図</p>	<p>「一次計画（20年間）」</p> 
<p>施設概要</p>	<p>中央街区 （公共施設） ・ 広域行政センター，託児所，保育所 ・ 新交通システム導入路，情報発信・交流広場，ルーフガーデン （民間施設） ・ 商業施設（物販，飲食，サービス） ・ 駐車場，駐輪場 北街区：レクリエーション施設，エネルギーセンター，駐車場 南街区：フードテーマパーク・医療複合施設，シルバー・共同住宅複合施設，駐車・駐輪場 ・ 全街区の施設を20年間の暫定施設として利用し，二次計画では，20年後の社会環境・経済情勢に対応する施設に建替える，「成長型施設」開発計画とした。</p>

「駅東まちづくりグループ」 代表企業名：株式会社価値総合研究所

構成企業：(株)日本設計, (株)リボックス建築環境計画, 内野直忠会計事務所, (株)ビステージ, (株)いがらし不動産, (株)エースモーターズ, (株)新潮プレス, (有)ティティエムエス, (株)関電工栃木支店, (株)ダン・ワークス, (株)アイテック, 総合警備保障(株), (株)志貴, (株)貴志雅樹環境企画室, (株)ブレン, スパークデザイン, (株)沖装, 特定非営利法人中日文化経済交流協会, (有)ビー・プラネット


提案概要

<p>整備コンセプト</p>	<p>分散型都市構造からサスティナブル（持続可能）なコンパクトシティへ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交流の『場』の創造 ～国際交流特区に向けて～ ・地元まちづくり会社によるエリアマネジメント
<p>将来イメージ図</p>	
<p>施設概要</p>	<p>中央街区：シティゲート・シティタワー（第2段階整備）をメイン施設として複合空間と交流を創造</p> <p>（公共施設）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行政サービスセンター，広域行政サービスセンター，生涯学習センター，観光情報センター，サテライトショールーム ・国際交流ホール ・宇都宮市美術館アネックス ・交流広場「花みずきフェスタ」 <p>（民間施設）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業務施設 ・商業施設，クリニックモール ・都市型ホテル ・サテライトキャンパス（アジア留学生・社会人対応） ・駐車場 <p>北街区：住宅施設（SOHO等多様な住機能），水素ステーション（LRT対応），公共駐輪場</p> <p>南街区：住宅施設（ファミリー対応），公共駐輪場，介護型老人ホーム付きアクティブシルバーマンション</p>

「SUPER NOVA 200X」 代表企業名：株式会社大林組東京本社

構成企業：新日本製鐵(株)，(株)NHKエンタープライズ21，NTTコミュニケーションズ(株)，
サントリー(株)，日本パーキング(株)

提案概要

整備コンセプト	『官・産・学・民がともに協力し，創りあげるまち』 協創のまちづくり
将来イメージ図	
施設概要	<p>中央街区 (公共施設)</p> <ul style="list-style-type: none">・コンベンション施設，産業ビジネスセンター， 市民情報センター，郷土情報センター <p>(民間施設)</p> <ul style="list-style-type: none">・業務施設(県内企業，宇都宮に新たな進出する企業の受け皿)・商業施設 (他街区，周辺地区のサポート機能，東口の賑わいを形成)・宿泊施設 (コンベンションと連携する宇都宮の新たな滞在拠点)・駐車場 <p>北街区：業務施設，商業施設 南街区：都市型共同住宅，高齢者用施設，駐車場</p>

「宇都宮 C B X 勉強会」 代表企業名：富士通株式会社栃木支店

構成企業：(株)NTTファシリティーズ，鹿島建設(株)，(株)竹中工務店，鉄建建設(株)，(株)日立製作所

提案概要

整備コンセプト	<p>まちづくりテーマ：「FACE to FACE のまちづくり」 エリアコンセプト：「Frontier Garden」 提案骨子： 「ユビキタス情報社会における“FACE to FACE の交流”の実現に向けた様々な機能の導入」 「パートナーシップと段階開発によるサステナブルなまちづくり」 「都市の魅力を最大限に引き出す，人・まち・自然にやさしいパブリック空間の形成」</p>
将来イメージ図	 <p>中期：平成 25 年頃（新交通システム導入）を想定</p> <p>長期：平成 35 年頃（新交通システム西口延伸）を想定 公共主導により必要な基盤整備及び公共施設整備を行い，民間投資による段階的な開発を行う。</p>
施設概要	<p>中期（平成 25 年頃）の想定</p> <p>中央街区</p> <ul style="list-style-type: none">・夢・創造・ふれあいセンター （新産業創造センター，総合市民サービスセンター，デジタルミュージアム，商業施設，アトリウム，公共駐輪場）・業務系複合施設・集約立体駐車場（附置義務駐車分）・市民活動サポート拠点・暫定商業施設 <p>北街区：民間業務系複合施設，公共立体駐車場 南街区：住宅系複合施設，市民農園，駐車場</p>

