

## 宇都宮駅東口地区整備事業 優先交渉権者の決定について

### 1 選定の経過

- 平成30年2月26日 第1回事業者選定委員会（事業者募集要項等の審議）  
3月 2日 募集要項等の公表  
5月31日 募集締切（4グループから応募）  
6月 8日 第2回事業者選定委員会  
（提案内容、資格審査結果等の報告）  
21日 1グループより応募辞退届提出  
第3回事業者選定委員会  
（プレゼンテーション審査、最優秀提案の選定）

### 2 結果

#### (1) 事業者選定委員会における審査結果

	野村不動産㈱ (うつのみやシンフォニー)	Aグループ	Bグループ
総合審査合計 (満点155点)	134.80点	116.70点	102.21点

#### (2) 優先交渉権者の決定

事業者選定委員会の審査結果を踏まえ、「野村不動産㈱」を代表構成員とするグループ「うつのみやシンフォニー」を優先交渉権者とする。

※ 優先交渉権者の提案概要は別紙を参照

## 【理由】

- ・ 宇都宮駅東口地区整備事業については、「人・もの・情報」などの交流と賑わいの創出や都市の魅力の向上などに資する多様で高次な都市機能の導入や、県都の顔として、風格のある象徴的な都市景観の形成を目的としている。
- ・ このような中、「うつのみやシンフォニー」の提案においては、催事の主賓の宿泊も可能なグレードの高いシティタイプのホテルや高度な診療等を行う専門病院の導入など、都市の魅力に資する多様で高次な施設導入が提案されている。
- ・ また、コンベンション施設については、大ホールを1階に配置し、交流広場と連続性を持たせることにより、3 x 3大会や新車展示会など、屋内外を活用した一体的なイベント開催を可能とするとともに、交流広場については、1、2階の複層配置とし、東西自由通路とLRTの停留場の両方からのアクセス性を確保するなど、効果的で利便性の高い施設配置が提案されている。
- ・ さらに、交流広場を囲む施設外壁への大谷石のダイナミックな活用や、交流広場への水盤の設置や複層階へのサルスベリなどの植栽による積極的な緑化など、県都の顔にふさわしい存在感のある魅力的な都市景観の形成が提案されており、当地区の整備方針等を十分に理解した提案となっている。

### 3 今後のスケジュール（予定）

平成30年	7月初旬	審査講評の公表
	下旬	基本協定の締結
	9月	事業契約の締結
	12月	公共施設等売買契約等の締結

宇都宮駅東口地区整備事業 優先交渉権者 提案概要

野村不動産 株式会社 (グループ名：うつのみやシンフォニー)

【構成員】 16社 (うち市内業者8社 (※ゴシック表示)) \*代表企業を除く数

民間施設所有者：北関東総合警備保障(株)，住友商事(株)，JA三井リース建物(株)，(株)ビッグ・ビー，  
医療法人社団 脳神経脊髄脊椎外科サービス

公共施設設計：(株)アール・アイ・エー，A I S総合設計(株)，(株)限研吾建築都市設計事務所

公共施設建設：中村土建(株)，前田建設工業(株)，(株)増淵組，渡辺建設(株)，

コンベンション運営：(株)五光宇都宮店，(株)コンベックス，(株)JTBコミュニケーションデザイン，  
野村不動産パートナーズ(株)

コンセプト：『うつのみや』を世界都市にするまちづくり

-すべてをつなぐネットワークハブ構想-



価格提案

【公共施設の金額】

市の負担額 ⇒ 約 105 億円

内訳 ⇒ コンベンション施設：約 96 億円，交流広場：約 3 億円，自転車駐車場：約 6 億円

民間施設

	施設名	階層	種別
中央街区①	複合施設	14 階	商業 (1~5 階)
			宿泊 (5 階の一部~14 階)
			業務 (6 階の一部)
	駐車場	5 階	自走式駐車場 (480 台)
中央街区②	複合施設	25 階	生活サポート (2~5 階) (教育，子育て，金融)
			業務 (6~12 階)
			宿泊 (14~25 階)
	医療施設	6 階	高度専門病院
南街区	分譲マンション	20 階	147 戸

公共施設

	施設名	階層	種別
中央街区①	コンベンション施設	4 階	1 階 大ホール 2,000 人，小会議室 80 人×8 室
			2 階 大会議室 308 人×2 室
			3 階 中ホール 700 人
			4 階 小会議室 97 人×2 室
	交流広場	1, 2, 3 階	コンベンション施設との一体利用が可能
南街区	市営自転車駐車場	3 階	自転車 2,379 台，バイク 184 台

※ 今後の設計等により，変更となる場合があります。