

【スーパースマートシティ（NCCの形成）】



一条中学校跡地利活用事業に係る優先交渉権者の決定について

令和4年12月22日

一条中学校跡地の利活用に係る優先交渉権者を、株式会社ヨークベニマルに決定しました！

～多世代が集い、つながる、街のオアシスの創出に向けて～

一条中学校跡地について、まちの賑わい創出や地域の活性化などにつながる、魅力ある利活用を行う事業者を公募により決定しました。

○ これまでの経過

- 令和4年 2月 8日 第1回事業者選考委員会（募集要項等の審議）
- 22日 募集要項等の公表
- 9月30日 提案書の提出締切（9者提出）
- 11月 7日 第2回事業者選考委員会（提案内容、資格審査結果等の報告）
- 25日 第3回事業者選考委員会（プレゼンテーション審査）
- 30日 第4回事業者選考委員会（最優秀提案の選考）
- 12月15日 事業者選考委員会からの「最優秀提案の選考結果」の受理

○ 事業者選考委員会における審査結果

別紙1参照

○ 優先交渉権者の決定

(1) 優先交渉権者

株式会社ヨークベニマル

(2) 理由

- ・ 本事業については、本市の中心部に近接する立地特性などを踏まえ、周辺住民の日常生活のニーズに応える利便機能の導入や地域の交流を促進する空間の創出を図ることなどにより、新たな交流と賑わいの拠点を形成することを目的としている。
- ・ こうした中、株式会社ヨークベニマルの提案については、事業者選考委員会の審査において、事業計画、施設計画など事業提案の内容について最も高い評価を獲得するとともに、提案価格についても、最高年額地代を提案し、最も高い評価となったことから、本事業の目的等を達成するにふさわしい最も優れた提案とし、最優秀提案者である「株ヨークベニマル」を優先交渉権者とする。

※ 優先交渉権者の提案概要については、別紙2参照

○ スケジュール（予定）

- 令和4年12月22日 優先交渉権者の決定・公表
- 審査講評の公表
- 5年 2月～ 基本協定の締結
- 施設設計等の着手

<問い合わせ先> 都市整備部 NCC推進課 課長 上田 英夫 (028-632-2898)

◎ 事業者選考委員会における評価結果一覧

評価項目	(株)ヨーク ベニマル	B	C	D	E	F	G	I	J
提案内容に 対する評価 (85点)	75.80点 (1)	63.20点 (6)	58.20点 (8)	73.20点 (2)	53.60点 (9)	71.20点 (3)	62.40点 (7)	67.00点 (5)	70.20点 (4)
提案価格に 対する評価 (15点)	15.00点 (1)	10.11点 (5)	6.98点 (8)	12.85点 (4)	7.51点 (6)	4.48点 (9)	14.75点 (2)	7.16点 (7)	13.45点 (3)
総合評価 (満点100点)	90.80点 (1)	73.31点 (7)	65.18点 (8)	86.05点 (2)	61.11点 (9)	75.68点 (5)	77.15点 (4)	74.16点 (6)	83.65点 (3)

※ 点数下の()は順位

株式会社ヨークベニマル

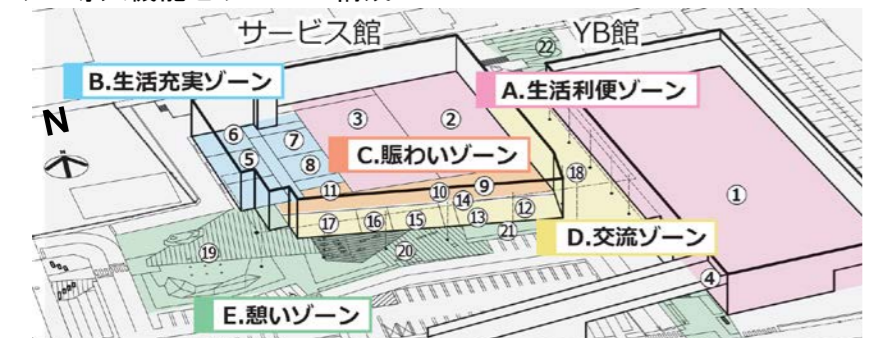


いまをもっと便利に、いまをもっと充実させる
 “憩い・にぎわい・交流”を生み出す
 地域と共に“魅力を創出し続けるまち”を実現します

計画概要	駐車台数・駐輪台数・広場緑地面積等		
階数・高さ	地下1階、地上2階・10.73m	駐車台数	210台(利用者)+51台(従業員)
構造	鉄骨造一部鉄筋コンクリート造	駐輪台数	182台
建築面積	9,135.43㎡	広場	1,428.31㎡
延床面積	10,806.67㎡	緑地面積	1,972.28㎡

施設計画

◆ 導入機能とゾーンの構成



- A. 生活便利ゾーン**
 地域密着の馴染みのある品揃えを充実するなど、住み慣れた地域での生活を便利で快適にする物販機能の導入
 ①スーパーマーケット ②ドラッグストア ③100円均一ショップ ④クリーニング
- B. 生活充実ゾーン**
 教育関連から医療関連まで、日常生活サポートに対応するサービス店舗の集積
 ⑤医療施設 ⑥児童福祉(放課後等デイサービス) ⑦美容室 ⑧学習塾
- C. 賑わいゾーン**
 まちや施設の情報の受発信や、本を介して産み出される活動を通じて賑わいを創出
 ⑨市民ライブラリー：市民から寄贈される本により創られるライブラリー。地元大学生等と協働で管理運営
 ⑩市民ギャラリー：デジタルサイネージやパンフレット、展示や催事を通じて地域の魅力を発信・受信
 ⑪サポートカウンター：賑わい・交流ゾーンの諸室の予約受付や利用サポートなどを行う専任担当者を配置
- D. 交流ゾーン**
 多世代がつながり、文化交流、地域イベントなどを通じて新たなコミュニティを形成
 ⑫⑬多世代交流室、和室：大きさや設えの異なる市民向け会議室(3室)を使い方に合わせて提供
 ⑭キッチン ⑮チャレンジショップ ⑯キッズスペース ⑰カフェ
 ⑱大屋根ひろば：マルシェや地域交流・企業アピール等のイベントのほか、飲食や休息ができる全天候型広場
- E. 憩いゾーン**
 子どもの遊び場となり、多世代の憩いの場となる居心地の良い空間
 ⑲子ども向け遊具エリア：水が飛び出すホッピングウォーターや築山と滑り台が一体となった遊具などを設置
 ⑳縁側テラス ㉑花壇 ㉒みどりの散策路：緑を楽しみながら自分のペースで歩ける散策路

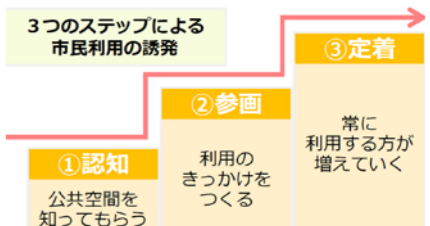
事業計画

- ◆ [地域共生社会][地域経済循環社会][脱炭素社会]の実現に貢献
- 地域共生社会**
 - 施設の中央部に、交流室や市民ギャラリー、市民ライブラリーといった市民が主役となる交流機能や賑わい機能を配置し、公共的な機能を重視
 - 市民主体のコミュニティ創出への支援や、イベント開催による多世代の交流機会の増加
 - 太陽光発電+大容量蓄電池等の導入による地域防災への取組
- 地域経済循環社会**
 - 地元企業ネットワークによる地域経済好循環の創出
 - 宇都宮ブランド農産物等の販路拡大や起業等のバックアップ
- 脱炭素社会**
 - 先進技術導入や環境負荷低減で次世代に優しいまちづくり
- ◆ 高齢化率が高い地区ということに配慮しつつ、子育て世代にとって魅力的なさまざまな事業を運営
 - 子どもから高齢者まであらゆるライフステージを見据えた、魅力的なさまざまなサービスを提供
- ◆ 歩行者や車両等の快適性・安全性の確保
 - 一般車の乗入口は西側・南側からの2か所とし、周辺道路への渋滞や敷地内車路の混雑を抑制
 - 北側・南側の敷地をセットバックし、車路と区別した安全な歩行空間を整備
- ◆ 地域資源を活用し宇都宮らしさを演出した魅力ある景観の形成
 - ランドスケープや外壁面に大谷石を活用し、「いしのまち」を未来へ継承
 - 共用ホール天井ルーバー等に県産材を活用し、温かな空間を創出
- ◆ 敷地面積の「10%緑化」及び「CO2排出量ゼロ目標」を推進
 - 省エネ計画に基づく太陽光パネルの活用と設備機器の最適化などにより、省エネ・省資源・CO2削減を強力に推進
 - 敷地面積の10%以上を緑化し、適切な植栽管理を実施

地域社会への貢献

- ◆ 市民が主役となる公共的な空間の創造
 - 汎用性の高い複数の交流室により市民の交流機会を増加
- ◆ 認知/参画/定着の3ステップで市民利用と社会課題解決を貢献
 - 3つのステップのコミュニティづくりにより、市民の自発的な利用を促進
 - 市民利用の誘発が着実に行えるよう、地元自治会等と連携するとともに、専任担当者を育成し、サポートカウンターに配置
- ◆ 災害対応力の高い環境の提供と支援体制の構築
 - 東日本大震災の経験で得た店舗の耐震・防災対応と災害時ネットワーク手段の確保
 - 屋上の太陽光発電や大容量蓄電池により災害対応に必要なエネルギーを確保
 - 複数のAEDや大容量蓄電池を備え、災害時には炊き出しも可能となるかまどベンチを設置し、多世代交流室を救護室として開放することで、大規模災害時にも安全で安心な環境を提供

諸室名称	利用可能人数
多世代交流室A・B	2~33人程度
和室	2~12人程度



地域経済への貢献

- ◆ 魅力ある地元企業や店舗を誘致するとともに、様々な企業等との連携により地元産品をアピール
 - 地域に根付いた魅力ある地元店舗の誘致
 - 地元農業者との連携やJAうつのみやとのタイアップのほか、餃子、ジャズ、地元プロスポーツなど、地域ブランドを活かした住民参加型イベントの開催などにより宇都宮ブランドのアピールと認知度向上に貢献
- ◆ 独自のネットワークや店舗網を活用し、地域経済の好循環をはぐくむ取組
 - 自社ネットワークにより市外、県外の店舗における宇都宮ブランド農産物の取扱いによる販路拡大
 - 市内農産物・特産品をグループ企業内に情報発信することで販路拡大を支援

整備計画

令和5年 2月	基本協定の締結	<提案価格>
~ 9月	基本設計・実施設計	
12月	事業用定期借地権設定契約の締結, 着工	<借地期間>
7年 5月	竣工・供用開始	
		30年

※ 今後の設計等により、変更となる場合があります。