

宇都宮駅東口地区整備事業の概要と都市計画手続きの進め方について

◎ 趣旨

宇都宮駅東口地区整備事業（以下「事業」という。）の概要と都市計画手続きの進め方について報告するもの

1 事業概要

(1) 事業の目的

宇都宮駅東口地区の市有地を活用し、公共と民間の適切な役割分担のもと、「人・もの・情報」などの広域的かつ多様な交流と賑わいの創出や、地域経済の活性化、都市の魅力向上などに資する多様で高次の都市機能の導入、県都の顔として風格のある象徴的な都市景観を形成することにより、新たな都市拠点の形成を目指すもの



(2) これまでの経緯

- H21 最優先交渉者（グループ七七八・代表：清水建設株）から辞退届提出
- H23 宇都宮駅東口地区整備推進懇談会から提言書提出
- H25 対話型市場調査（民間事業者との意見交換等）
- H29 宇都宮駅東口地区整備方針の策定（地区整備の基本方針，導入機能等）
事業者募集要項等の公表
- H30 優先交渉権者の決定（うつのみやシンフォニー（代表企業：野村不動産株））
基本協定書の締結（事業実施にあたっての基本的な事項）

(3) 地区整備の基本方針等（「宇都宮駅東口地区整備方針」より）

ア コンセプト

「うつのみやの未来を拓く新たな魅力の創造・交流と賑わいの拠点」

イ まちづくりのテーマ

- ・ 交流と賑わいの創出
- ・ 県都の顔となる魅力ある都市空間の形成
- ・ 環境負荷の低減
- ・ 安心して快適なまちづくり

ウ 導入機能の基本的な考え方

- ・ 本地区の開発の核となる機能（交流と賑わいの創出に資する機能）
⇒ コンベンション施設，交流広場，商業施設，業務施設，宿泊施設 など
- ・ 核となる機能との相乗効果を図るための機能
⇒ 医療施設，福祉施設，駐車場，駐輪場 など

(4) 優先交渉権者の提案概要…別紙1

学識経験者等の外部委員から構成する「宇都宮駅東口地区整備事業者選定委員会」の審査結果を踏まえ決定した優先交渉権者の提案概要は別紙の通り

2 都市計画の手続きについて…別紙2

(1) 今後の進め方

事業を具体化していく上で都市計画の変更が必要になることから、優先交渉権者における各施設計画等の確定に合わせて、都市計画の手続きを進めていく。

【想定される手続き内容】

- ・ 地区計画（広場の配置・規模等）の変更
- ・ 容積率に係る都市計画の変更

(2) 今後のスケジュール（予定）

- | | |
|---------|--------------------------|
| H30. 10 | 事業契約の締結（事業の実施，リスク分担等） |
| 12 | 都市計画素案の縦覧（2週間）
公聴会 |
| H31. 2 | 都市計画案の縦覧（2週間）
都市計画審議会 |
| 3 | 都市計画決定の告示 |
| 4～ | 各施設の設計，工事等 |

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), J A三井リース建物(株), (株)ビッグ・ビー, 医療法人社団 脳神経脊椎外科サービス

公共施設設計: (株)アール・アイ・エー, A I S総合設計(株), (株)隈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-



		施設名	階層	種別	
民間施設	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	商業 (2~5階) (生活サポート: 教育, 子育て, 金融等)	
業務 (6~12階)					
宿泊 (14~25階)					
	医療施設	6階	脳神経脊椎外科病院		
南街区	分譲マンション	20階	147戸		
公共施設	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。

計画図 (1)

別紙2

