

宇都宮駅東口地区整備事業 施設概要

参考

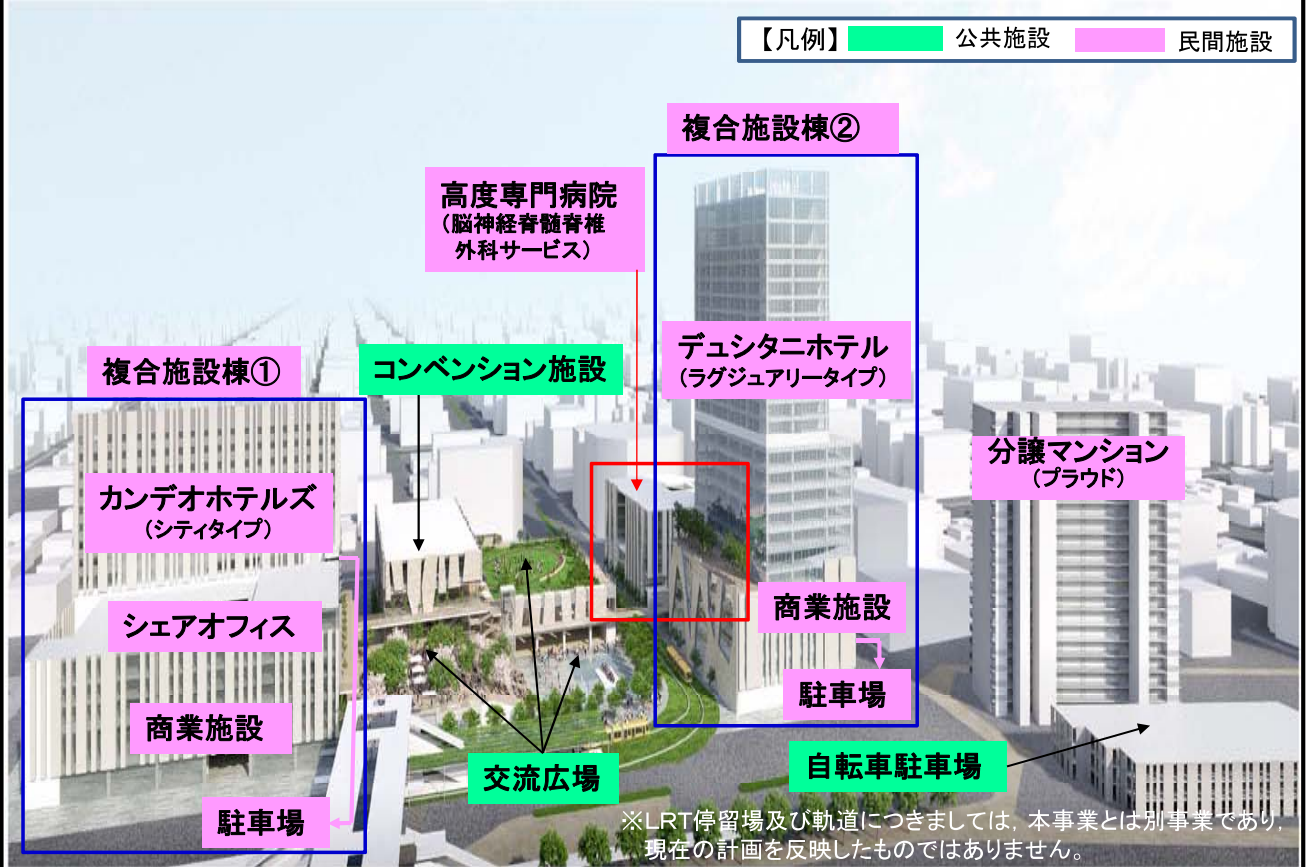


- 事業対象敷地: 約2.6ha
- 用途地域: 商業地域
- 防火地域: 中央街区⇒防火地域 南街区⇒準防火地域
- 容積率・建ぺい率: 中央街区⇒600%・80%
南街区⇒400%・80%
- 地域地区: 宇都宮駅東口地区地区計画
宇都宮市景観計画における景観形成重点地区
- 概算建設費: 約455億円 (公共: 約105億円, 民間: 約350億円)
- 民間事業者: うつのみやシンフォニー(17社)

役割	構成企業名
民間施設所有者	野村不動産(株), 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)Colours International, (医)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, AIS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)

◎ 地区整備の基本方針


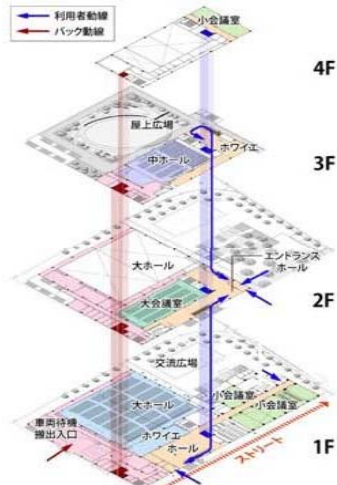



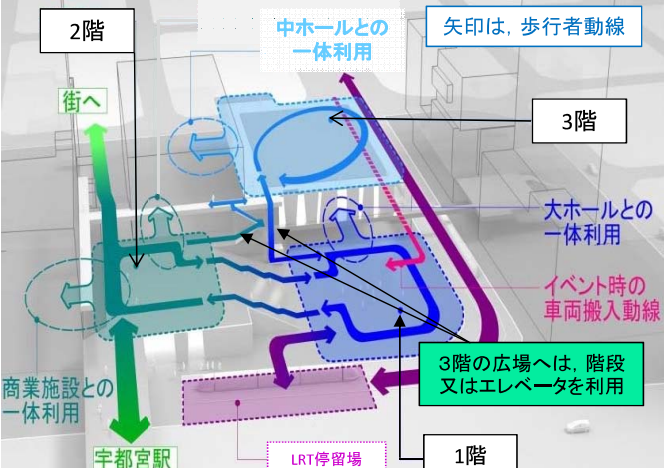




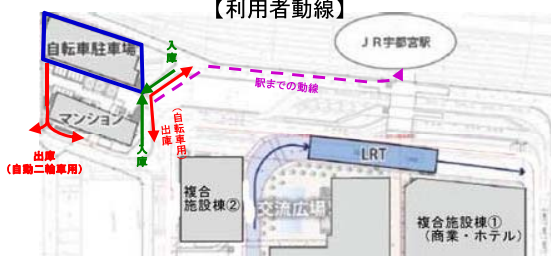

- ・ 「人・もの・情報」などの交流と賑わいの創出, 都市の魅力向上などに資するコンベンション施設やシティタイプとラグジュアリータイプのホテル, 都市型の商業施設など, 多様で高次な都市機能の導入による新たな都市拠点の形成
- ・ 県都の顔である駅東口地区全体を象徴的な都市空間とするため, LRT停留場や交流広場を中心とした施設配置により, 街区のあらゆる場所からLRTが見えるとともに, LRT停留場と広場が直結するなど, LRTとの一体感を醸成



○地区整備事業全体に係る取組

- ・環境にやさしい低炭素社会の実現 ⇒ コージェネレーションシステムの導入のほか, 地下水などの自然エネルギーの一体的な活用など, 低炭素なエネルギー供給システムを整備
- ・災害に強いまちづくりの実現 ⇒ 防災備蓄倉庫や防災対応トイレ, かまどベンチなど, 災害時にも対応可能な設備等を整備
- ・景観 ⇒ コンベンション施設の外壁への大谷石の活用や, 植栽などによる緑化など, 県都の玄関口にふさわしい存在感のある都市景観

* 詳細については, 今後の設計等において変更する可能性があります。

公共施設	施設内容
<p>コンベンション施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 階層:4階 ■ 延床面積:約11,000㎡ ■ 事業手法:施設購入 ■ 概算購入費:約96億円 	<p>施設内容</p> <p>○フロア構成</p> <p>1階:大ホール2,000人(約1,900㎡), 小会議室80人(約90㎡)×8室</p> <p>2階:大会議室300人(約300㎡)×2室</p> <p>3階:中ホール700人(約800㎡) ※ロールバックチェア(可動式観覧席)方式</p> <p>4階:小会議室100人(約100㎡)×2室</p> <p>○施設の特徴</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 2,000人収容の平土間の大ホールを備えた会議中心型の施設としては北関東初 ・ 大ホールは交流広場との一体利用も可能   
<p>交流広場</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 階層:1, 2, 3階 ■ 面積:約6,000㎡ (1階:約1,800㎡, 2階:約1,700㎡, 3階:約2,500㎡) ■ 事業手法:市施工 ■ 概算整備費:約3億円 	<p>○施設の特徴</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 約3,000人を超える大規模なイベントの開催が可能 ・ 隣接するコンベンション施設の大ホールとの一体利用も可能  <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="1276 678 1680 965"> <p>1階 LRT 停留場直結の広場</p>  </div> <div data-bbox="1691 678 2094 965"> <p>3階 中ホールと連結の広場</p>  </div> </div> <div data-bbox="1377 973 1960 1236"> <p>2階 JR宇都宮駅直結の広場</p>  </div>
<p>自転車駐車場</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 階層:3階 ■ 延床面積:約3,900㎡ ■ 事業手法:施設購入 ■ 概算購入費:約6億円 	<p>○フロア構成</p> <p>1階:自転車 約300台, 自動二輪車200台(1,300㎡)</p> <p>2階:自転車 約1,000台(1,300㎡)</p> <p>3階:自転車 約1,000台(1,300㎡) 計約2,500台</p> <p>○施設の特徴</p> <p>上下階のスムーズな移動を確保するため、サイクルコンベアを設置</p>  

宇都宮駅東口地区整備事業 施設概要

民間施設		施設内容
<p>複合施設棟①</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 階層: 14階(高さ60m) ■ 延床面積: 約41,000㎡ (共用部: 約3,100㎡) ■ 事業手法: 定期借地 ■ 貸付面積: 約7,800㎡ ■ 貸付金額: 約3,300万円/年 (提案単価: 356円/㎡・月) 	<p>【商業施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 1~5階 ■ 延床面積: 約14,000㎡ ■ 店舗面積: 約9,000㎡ <p>【外観イメージ】</p> <p>【シェアオフィス】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 5階の一部, ■ 延床面積: 約500㎡ <p>【カンデオホテルズ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 5~14階 ■ 延床面積: 約9,400㎡ <p>【外観イメージ】</p> <p>【駐車場】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 1~7階 ■ 延床面積: 約14,000㎡ 	<p>○施設所有者: 住友商事(株)</p> <p>○フロア構成: 1階 スーパーマーケット (イメージ) 2階 飲食などのサービス, 生活雑貨等 3階 生活雑貨等 4階 電化製品等 5階 飲食などのサービス等</p> <p>【内観イメージ】</p> <p>○施設所有者: 住友商事(株)</p> <p>○施設所有者: 住友商事(株)・JA三井リース建物(株) ※(株)カンデオ・ホスピタリティ・マネジメントが運営 (現在, 全国21施設を展開)</p> <p>○フロア構成: 5~12階 客室 13階 ロビー, ブッフェレストラン 14階 スカisp(大浴場: 露天風呂等), VIPフロア, 客室等</p> <p>【レストランイメージ】</p> <p>【スカispイメージ】</p> <p>○施設所有者: 住友商事(株)</p> <p>○収容台数等: 自走式, 480台(公共用160台含む。)</p> <p>○料 金: 30分以内の利用無料</p>
<p>高度専門病院</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 階層: 7階(高さ45m) ■ 延床面積: 約10,000㎡ ■ 事業手法: 定期借地 ■ 貸付面積: 約2,100㎡ ■ 貸付金額: 約980万円/年 (提案単価: 392円/㎡・月) 	<p>【手術室イメージ】</p>	<p>○施設所有者(医) 脳神経脊髄脊椎外科サービス</p> <p>○診療科目: 脳神経外科, 心臓血管内科, 放射線科, 麻酔科, 内科</p> <p>○病床数: 100床</p> <p>○フロア構成: 1階 検査画像治療センター 2階 外来部門等 3階 管理部門・手術部門 4,5階 病棟 6階 病棟, リハビリセンター 7階 託児所</p>

民間施設	施設内容
<p>複合施設棟②</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 階層: 27階(高さ120m) ■ 延床面積: 約38,000㎡ (共用部: 約8,700㎡) ■ 事業手法: 定期借地 ■ 貸付面積: 約2,800㎡ ■ 貸付金額: 約1,200万円/年 (提案単価: 356円/㎡・月)  <p>デュシタニホテル</p> <p>商業施設</p> <p>駐車場</p> 	<p>【商業施設、駐車場】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 1～5階 ■ 延床面積: 約6,300㎡  <p>【デュシタニホテル】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 6～27階 ■ 延床面積: 約23,000㎡ <p>【外観イメージ】</p> 
<p>分譲マンション</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 階層: 15階(高さ40m) ■ 延床面積: 約10,000㎡ ■ 事業手法: 土地売却 ■ 売却面積: 約2,146㎡ ■ 売却金額: 約3億円 (提案単価: 約155千円/㎡) 	<p>○施設所有者: 北関東総合警備保障㈱</p> <p>○フロア 構成: 1階 エントランス(共用部) 2階 地元金融機関, 飲食・物販等の商業店舗 3階 保育施設(運営: 北関東総合警備保障), 小児医療等のクリニック 4階 フィットネスクラブ 5階 フィットネスクラブ, テナントオフィス(運営: 北関東総合警備保障)</p> <p>○その他: 駐車場(57台)</p> <p>○施設所有者: 特別目的会社(SPC) (SPCは, ㈱カラーズインターナショナルの休眠会社(合同会社イーホテル18)を活用) * 今後, 名称及び事業内容等を変更予定 ※デュシット・カラーズ㈱が運営</p> <p>○フロア 構成: 6階 レストラン厨房 7階 ホテル利用者のためのスポーツジム, レストラン(鉄板焼)ほか 8階 ロビー, ラウンジ, カフェほか 9～24階 客室 25階 レストラン(日本料理, タイ料理) 26階 レストラン(フランス料理), 会議室 27階 宴会場ほか</p> <p>○戸 数: 110戸程度(3LDK80戸程度, 4LDK30戸程度)</p> <p>【ロビーイメージ】</p>  <p>【客室イメージ】</p>  <p>【客室イメージ】</p>  <p>【外観イメージ】</p> 