

# 栃木県市町村総合事務組合所有地活用整備事業 設計施工一括発注方式プロポーザル 優先交渉候補者提案事業の概要

## 応募者A

※応募者名は、事業契約後に公表

【構成法人】 3者(うち県内事業者2者：下線ゴシック表記)  
資産管理会社、ハウスメーカー、総合建設会社

【協力事業者】 3者  
 ハウスメーカー建設部門、ハウスメーカー賃貸住宅運営部門、コンビニ事業者

【コンセプト】 ぷらっとフォーム ぷらっと立ち寄れる場所、ふらっと入る動線、凸凹のないフラットなつくり、  
 により交流を促進し、サステナブルなまちづくりに貢献



## 【所有地全体】

- ・凸状の所有地を、新自治会館を中心に民間施設(賃貸住宅、コンビニエンスストア)を有効的に配置。
- ・敷地全体では、北側生活道路(市道251号線)が狭小であることから、相互通行可能となるよう敷地をセットバックし周辺交通環境に配慮。
- ・南北方向と一部の東西方向に、気軽に訪れ集い憩れる「ぷらっと小路」を設定。

## 【会館施設】

- ・鉄骨造り4階建て ZEB Ready仕様 延床面積約3,300㎡。
- ・エントランスホール(ふらっとテラス)等の壁面への県産出材の大谷石活用や外構には県内代表的な樹木を植栽。
- ・各階の執務諸室は、間取りの可変性に配慮したシステム天井・0Aフロアの採用。
- ・建物部材や設備機器においては、高品質部材や耐久性の良い部材の採用によるライフサイクルコストの低減。

## 【民間施設】

- ・組合と定期借地権契約(住居系の50年間、事業系30年以上50年未満)の下、民間施設は賃貸住宅(借地期間50年)とコンビニエンスストア(借地期間31年)の提案。
- ・賃貸住宅は、ZEH-M取得のハウスメーカー認定工法 2階建て 延床面積約687㎡ 居室10部屋。
- ・立地条件を生かしパワーカップルなど高収入世帯をターゲットとしたホテルライクな高級感の住空間を提供。
- ・建設地の一部にハザードマップの浸水リスクエリアが有ることに配慮した浸水高さより高いフロアレベルの設定と入居案内時のハザードマップの周知徹底。
- ・コンビニエンスストアは、平屋建て 延床面積約200㎡ 太陽光発電パネル搭載。
- ・業界最大手の事業者を協力事業者を迎え入れ、24時間営業と立地条件から継続的で安定的な運営を目指す。

## 【事業スケジュール】

- 令和6年3月 基本協定書の締結  
 4月 組合議会 新会館建設工事契約及び借地契約審議  
 5月 新会館設計着手、民間施設賃貸住宅 設計着手  
 8月 民間施設賃貸住宅 工事着手  
 令和7年1月 新会館建設 工事着手  
 3月 民間施設賃貸住宅 工事完成  
 令和8年3月 新会館建設工事完成  
 5月 現会館解体工事着手  
 7月 民間施設コンビニエンスストア 設計・工事着手  
 11月 現会館解体工事完了  
 令和9年5月 民間施設コンビニエンスストア 工事完成

※今後の設計状況により、変更の可能性がある

## 【提案価格】

- ・新会館建設費  
 設計・建設・解体費用  
 ￥2,299百万円(税含む)
- ・借地代  
 ￥5,420千円/年  
 (203.75円/月・㎡)

## 【借地期間】

- ・賃貸住宅  
 借地期間：50年間
- ・コンビニエンスストア  
 借地期間：31年間