

後利用提案書

(企 業 名) 清水建設株式会社

(タイトル) リニア新幹線開通後を見据えたスーパーメガリージョンの一翼を担う サテライト

(説明文等)

アジア大会翌年にはリニア新幹線が開業し首都圏と 1 時間圏内の立地となり、全国レベルでの企業誘致が可能となります。名古屋市が臨海部で進める MICE に通ずるあおなみ線に近接する計画地は、首都圏と MICE を補完するサテライト機能・施設整備が期待されます。また、これら新たなビジネス・交流が創出されるのに加えて、若い世代を始めとした定住施設を整備することで新たなコミュニティの形成を図ります。

(提案事項) ☒住居整備 ☒生活利便施設等整備 ☒都市・交流施設整備 ☒産業・ビジネス施設整備
☒学び・スポーツ施設整備 ☒その他 ※提案する事項すべてにチェックすること

■事業概要

・金城ふ頭での増設整備予定と合わせて展示場施設を整備して、国際都市名古屋を世界中に発信します。
関連施設としての商業、宿泊等施設整備も期待できます。

・広域幹線道路に近接するため物流・倉庫の需要は高く、当社を含めた民間投資が期待でき収入面で貢献します。

・これら大空間施設は、アジア大会選手村の必要な機能・施設としての仮使用も視野に入れ、大会後にレガシーとして受け継がれるよう、設えに工夫をこらします。

・東京へ 1 時間圏域となることで大学や企業の研究開発施設等の誘致が期待でき、全国レベルのネットワークを活用します。

・住宅施設は、リニア開業により広域からの就学・就労者をターゲットとした整備が可能と考えます。

・20ha の大規模敷地ゆえに適正な土地利用ゾーニングにより、これら異種用途の整備、開発が可能と考えます。

■施設規模・配置（具体的内容は別紙にて提案）

<先導施設>

・金城ふ頭で整備予定の展示場と合わせて 10 万㎡の展示施設を整備し、名古屋港エリアで展開する MICE、コンベンションおよびレクリエーション機能を補完します。

・名古屋港側に広がる多様な産業集積と、名古屋市街地方面へ良好に連絡する道路網を活かした物流倉庫を整備します。

<住宅施設>

・子育てをはじめとした進出企業・大学の就業・就学者も集う住宅を整備します。選手村施設として活用できます。

・高層・低層・戸建を織り交ぜた配置計画を行い、合わせて生活利便施設・子育て支援施設等の充実を図ります。
(選手村宿泊施設は仮設住宅として整備し、大会後に低層、戸建住宅地として再整備することで財政負担の軽減が図れます。)

<既存施設>

・既存の場外馬券売りを適正配置・再整備します。体育館は、選手村のトレーニング施設として利用します。

■事業スキーム

・道路の新設・拡幅などの基盤整備は、公共事業として整備することで民間の進出意欲の向上に寄与するものと考えます。

・大規模展示施設や場外馬券売場、体育館などの用途については、PFI も視野に入れて財政負担の軽減を図ります。

・その他用途につきましては、初期投資を抑えることが可能な定期借地を含めた事業手法も有効と考えます。

■法規制の制限や緩和などについて

・現行の法規制による用途緩和等、柔軟に運用することが全体開発の実現性をより高められると考えます。
地区計画の策定協力を含め、事業実現性の向上に努めます。

■その他

・環境・エネルギー、防災・減災に関し、当社技術や実績を踏まえ、提案します。

・開発事業者としてだけでなく独自のネットワークによる企業誘致・斡旋に豊富な実績があり、当事業に貢献いたします。

- 公表を前提とした資料であるため、自社（グループ）に不利になるような情報など、非公表としたい事項については記す必要はない。
- 文字のフォントは自由。文字のサイズは 10.5 ポイント以上とする。提案内容は本様式 1 枚にまとめること

事務局欄