

第 20 回アジア競技大会選手村後利用事業 基本計画概要版

令和 7 年 2 月

1

はじめに

基本計画策定の目的と位置づけ

第 20 回アジア競技大会選手村後利用事業基本計画は、「第 20 回アジア競技大会選手村後利用事業者募集要項」（令和 2（2020）年 10 月（令和 2 年（2020）12 月一部修正）愛知県・名古屋市、以下「募集要項」という）に基づき契約候補事業者として決定された中部電力コンソーシアム^{※1}が、募集要項等および応募書類に基づき、愛知県・名古屋市、公益財団法人愛知・名古屋アジア競技大会組織委員会^{※2}（以下、「組織委員会」という。）と協議を行い、作成したものです。

その後、令和 6 年 12 月の名古屋競馬場跡地における第 20 回アジア競技大会・第 5 回アジアパラ競技大会の選手村整備取り止めの決定に伴い、内容を一部変更します。

- ※ 1 中部電力コンソーシアム：中部電力株式会社、中電不動産株式会社、株式会社日本エスコン、大和ハウス工業株式会社、株式会社マザーズ（矢作地所株式会社は、令和 6（2024）年 3 月 28 日付けで脱退）
- ※ 2 令和 4（2022）年 11 月 1 日付けで法人名称を「公益財団法人愛知・名古屋アジア・アジアパラ競技大会組織委員会」に変更

年月日	内 容
令和 2（2020）年 10 月 12 日	募集要項の公表
令和 3（2021）年 3 月 26 日	提案書類の提出
令和 3（2021）年 6 月 11 日	プレゼンテーション・ヒアリング、評価
令和 3（2021）年 6 月 24 日	契約候補事業者の決定
令和 4（2022）年 2 月 3 日	基本協定の締結
令和 4（2022）年 8 月	基本計画協定の締結
令和 7（2025）年 6 月	変更基本計画協定の締結（予定）
令和 7（2025）年 10 月	土地売買契約（予定）

2

事業概要

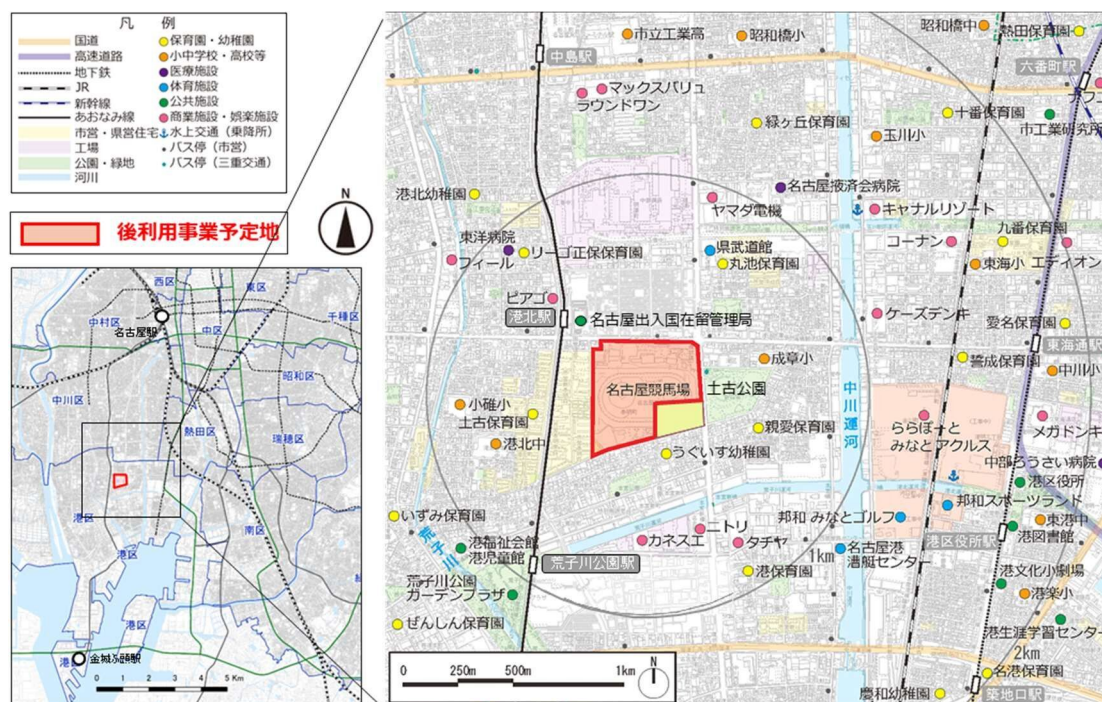
後利用事業

後利用事業は名古屋競馬場跡地（名古屋市港区泰明町）においてまちづくり事業に係る整備・運営等を行うものであり、中部電力コンソーシアムが関連事業と連携して実施します。

なお、都市基盤整備工事が概成する令和 9（2027）年頃から建設工事の着工が可能となり、令和 11（2029）年頃のまちびらきを目指していきます。

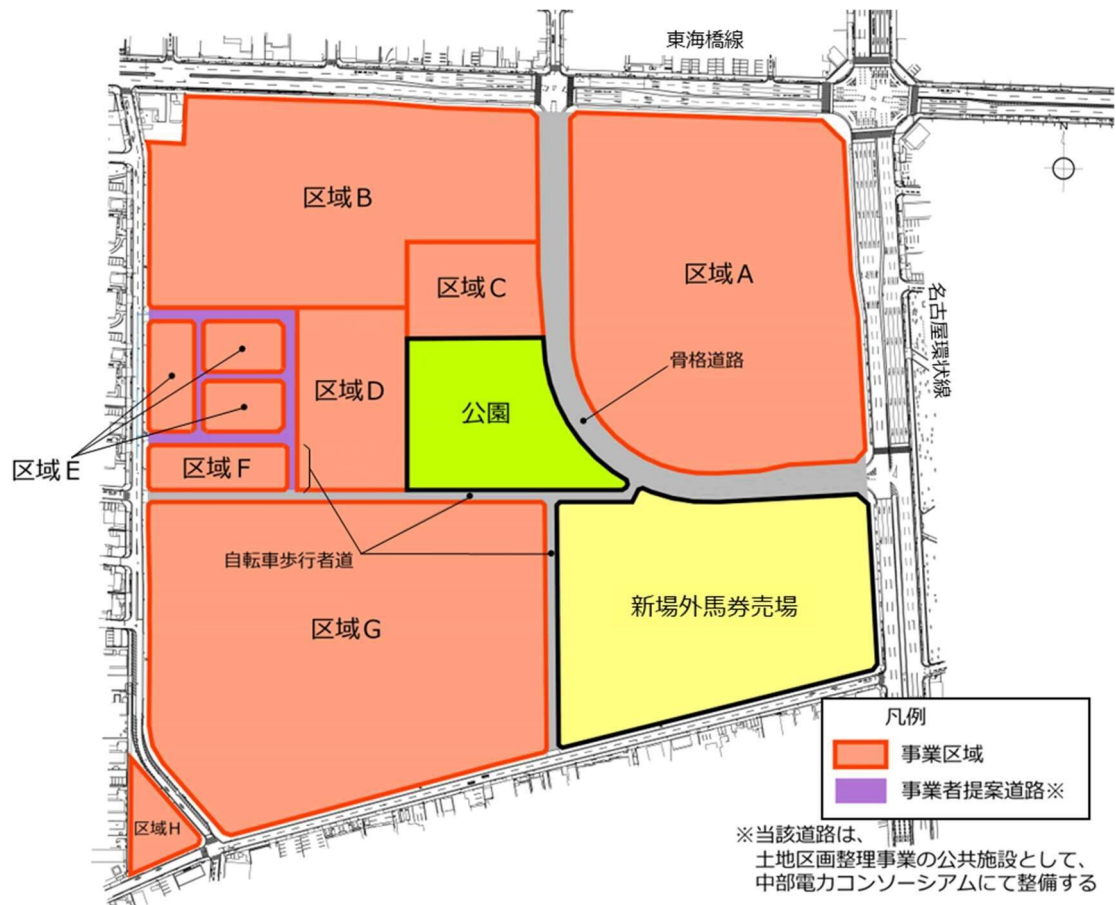
後利用事業予定地

後利用事業予定地は、以下のとおりです。



図表：後利用事業予定地周辺の概況

後利用事業の事業区域は、以下のとおりです。



図表：後利用事業の事業区域の概況

区域（用途）	地積	形態	土地所有予定者
区域A（複合商業施設等）	41,758㎡	換地	株式会社日本エスコン
区域B（複合商業施設等）	30,296㎡	換地+保留地	株式会社日本エスコン
区域C（分譲マンション）	5,588㎡	保留地	株式会社日本エスコン
区域D（複合福祉施設）	8,753㎡	保留地	株式会社マザーズ
区域E（戸建て住宅）	5,710㎡	保留地	大和ハウス工業株式会社
区域F（賃貸住宅）	2,707㎡	保留地	中電不動産株式会社
区域G（私立高校等）	50,434㎡	換地	株式会社日本エスコン
区域H（スポーツ施設）	1,865㎡	換地	株式会社日本エスコン

図表：区域別の概要

3

事業計画

事業の基本方針

1 グランドコンセプト

多様な人々がつながり、共につくる次世代型のまちづくり

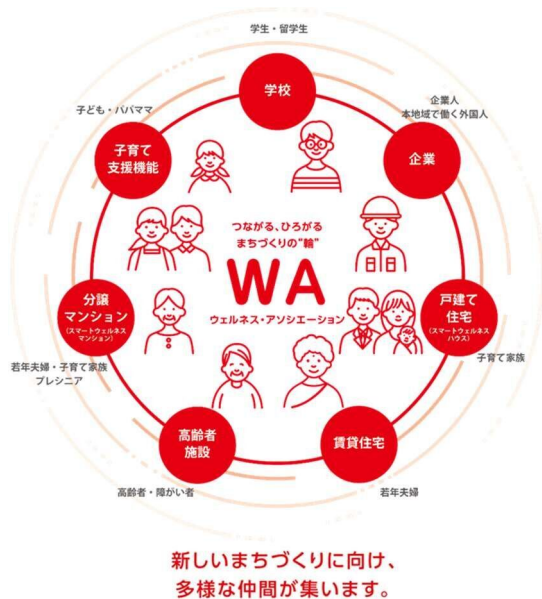
“ウェルネス・アソシエーション”

ウェルネス（Wellness）…身体的、精神的、そして社会的に健康で安心な状態を目指すための行動
アソシエーション（Association）…共通の目的を持つ人たちの組織

2 目指すまちの姿

- 多様な人々がつながり、**お互い助け合い**ながら社会課題を解決し、共にしあわせをはぐむまち。
- 最先端の技術やサービスに見守られ、**健康で安全・安心**に暮らせる**持続可能なまち**。
- **港北エリアの魅力**を引き出すきっかけとなるまち。

3 基本方針



図表：本事業のグランドコンセプト

01 多様な人々のつどい	世代や国籍を超え、多様な人々が自然と集まり、交流する空間と機会をつくる
02 共生と共助	多様な人々が共に助け合い、協力する仕組みをつくる
03 こころとからだの健康	心身ともに健康でいづけられる環境をつくる
04 安全・安心で快適な暮らし	安全・安心・快適に過ごすことのできる仕組みをつくる
05 持続可能なまち	将来にわたって人々がしあわせにくらしづけられる環境をつくる
06 新しい技術・サービスの導入	多様な人々の課題を解決する、最新の技術とサービスを導入する
07 地域の魅力向上	まちの内外をむすび、港北エリア全体に好影響をもたらすハブとなる

図表：ウェルネス・アソシエーションを支える7つの要素

港北エリアには、中川運河の水辺空間や大規模な公園・緑地がある豊かな生活環境、そして名古屋のものづくり産業を支える技術など、地域特有の魅力が数多く存在します。本事業区域予定地は港北駅、土古公園および名古屋出入国在留管理局に近接し、**港北エリアの交流の拠点**となる場所です。こうした背景から、港北エリアには、若い世代、子育て世代、高齢者、障がい者、在留外国人などが集うことが期待されます。

これらの地域資源と多文化共生の環境を活かし、世代や国籍の異なる多様な人々が交流し合う場を創出します。そして、ものづくり産業の最先端技術やサービスを活用して、安全・安心な生活を支えます。また、地域の人々や企業が協力し合い、**助け合いの輪（わ、WA）**を築くことで、新たなライフスタイルを創造します。

ゾーン別の事業概要



○賑わいゾーン（区域：A・B）

生活を豊かにする複合商業施設を整備します。地域のニーズに応える食品スーパー等を誘致し、地域の皆様の様々なライフスタイルを応援する施設づくり、地元専門店や地元企業の出店機会の創出、多彩なイベントの開催、子育て支援機能の設置やエネルギーの地産地消を促進する取り組みなどを目指します。

○住まいゾーン（区域：C～F）

健康増進と介護予防を担う中核拠点を併設した次世代型の複合型福祉施設、エネルギーの見える化やホームIoT など最新のサポート技術が導入される住まいを整備します。積極的に植栽を施すように促すことで、みどりが道ににじみ出す表情豊かな住宅街、みどりの世話をすると、通りがかりの人の間で自然と会話が生まれるような、開放性のある住宅街を目指します。

○学びゾーン（区域：G・H）

私立高校、大学、図書館、民間研究施設、イノベーションセンター、スポーツ施設を整備します。IT・DX 人材を育成し学生や若い社会人が起業しやすい環境づくりや、地域の皆さんが気軽に立ち寄り、交流ができる場の創出などを目指します。

○憩いゾーン

中央公園、ジョギングコース等を整備します。多くの人々が集まり、交流が生まれ、まちの賑わいを創出する環境づくりを目指します。

まちづくりに関する事業方針

1 エリアマネジメント

事業区域内の活性化に加え、みどりや運河等の自然との融合や、周辺地域の文化継承・連携イベント等、多様な広がりをもったエリアマネジメントの展開を目指していきます。また、周辺地域の住民や事業者、行政とまちづくりに関して連携できる体制を構築します。

2 交通計画

関係者との交通協議や駐車場確保等に加え、マイクロモビリティ等の新しい交通技術の導入や、事業区域内外の利用者の安全性・利便性を両立し、周辺道路の交通への影響を最小限に抑える交通計画の展開を目指していきます。

3 防災・減災

地域の関係者と災害時の対策を協議しながら、誰もが安心して暮らせる防災計画を策定し、策定した計画は最新の知見に基づき常にアップデートします。また、まちの防災基準や体制整備、防災関連イベントの開催等、地域の防災力の強化を目指していきます。

4 まちなみ形成

まちなみ形成のビジョンとして、ウェルネス・アソシエーション「WA」から連想される「和（おだやか、なごむ、調和）」「環（まわる）」を意識したデザインとするほか、周辺と調和がとれるように「港北エリアまちづくり将来ビジョン」の理念を踏まえたものとします。また、景観形成を維持するための仕組みの構築等も進めていきます。

5 スマート・プラットフォーム

地域ポイントや安否確認、CO2 排出量の見える化、IoT・ICT 技術を活用したサービス等、最先端の技術を導入し、住民や来街者のニーズに合致したサービスが提供できるよう、スマート・プラットフォーム計画の展開を目指していきます。

6 エネルギー・環境共生

ゼロカーボン社会に向けた自然環境への負荷軽減のため、太陽光発電設備や下水熱利用設備等の導入、多重で信頼性が高く、災害時にも途切れないエネルギー網を構築するとともに、住民へ向けた情報発信を通し、環境意識の高いまちづくりを目指していきます。

4

整備計画

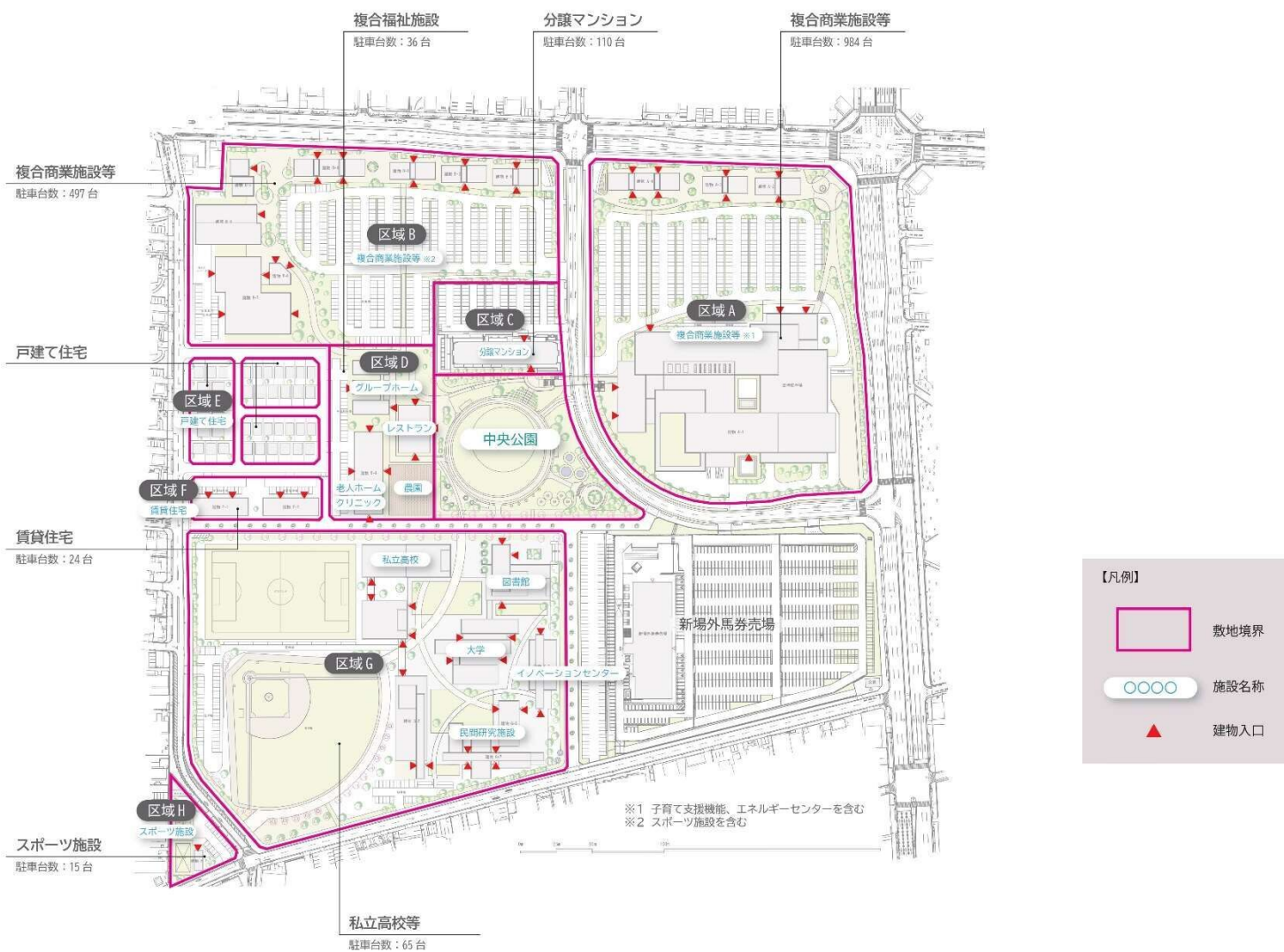
工程計画

事業 実施時期		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029～
		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度～
後利用	計画・契約等		▼基本計画協定			▼土地売買契約				
	各施設						設計			施設 供用※
							工事			
都市基盤整備	道路・公園等 雨水貯留施設	設計								
			工事							

※完成した施設から順次供用開始

施設計画

主な施設配置は以下のとおりです。今後、基本・実施設計の中で、詳細計画を行います。



イメージパース

