

6. 三菱地所株式会社

(様式3)

後利用提案書

(企業名) 三菱地所株式会社	
① 人が集まりやすい空間の醸成 ②従前イメージの刷新 (後利用のコンセプト) ・緑と憩いの空間に囲まれた住宅、商業機能を整備することで、地域の人が集い、来訪者が住みたくなくなるような場所に。 ・名古屋の経済活動を支える新たな産業の誘致。 ・産業やビジネスの現場を来訪者が実際に目で見て感じられるような場所の開発。	
(提案事項) ■住居整備 ■生活利便施設整備 ■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	
(提案内容) ■事業の進出意向がある領域 ① 住宅・商業ゾーン 【事業概要】にぎわい創出の観点から新たな住環境及び生活利便施設を整備。 【施設規模・配置】規模は今後の市況に鑑み要協議。幹線道路及び駅至近となるよう配慮。 【事業スキーム】事業者による土地取得又は借地。 ② 産業・ビジネス施設ゾーン 【事業概要】企業ミュージアム、ショールーム等、防災拠点にもなりえる体験型産業・ビジネス施設の開発。 【施設規模・配置】敷地約 65,000 m²、延床約 130,000 m²を想定。 【事業スキーム】事業者による土地取得。 ■行政側での整備を望む領域 A) 学び・スポーツ施設ゾーン ：大学等の教育機関の誘致により地域イメージを洗練し、集客力の向上にも寄与。 B) 土古公園との連続性を意識した広場・公園ゾーン ：東側に位置する土古公園とデッキ、歩道橋等により連続性を持たせることで緑に囲まれた上質且つ安らぎを感じられる空間を形成。スポーツ広場への転用等。	

事業進出意向区域図

注1) 事業の進出意向がある敷地の範囲を赤線で示すこと。※図に示す縮尺より図示

注2) 事業進出にあたって、道路等の基盤整備の必要があると思う場合は、その位置を示すこと。※図に示す縮尺より図示

● 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

■8. 清水建設株式会社

(様式3)

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労・就学者をターゲットとした整備が可能と考えます。
- ・20haの大規模用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 (具体的な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・大学の就労・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を図れます。)

<既存施設>

- ・既存の場外馬券売り場を適正配置・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・拡張などの基礎整備は、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り場、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・轉讓に豊富な実績があり、当事業に貢献いたします。

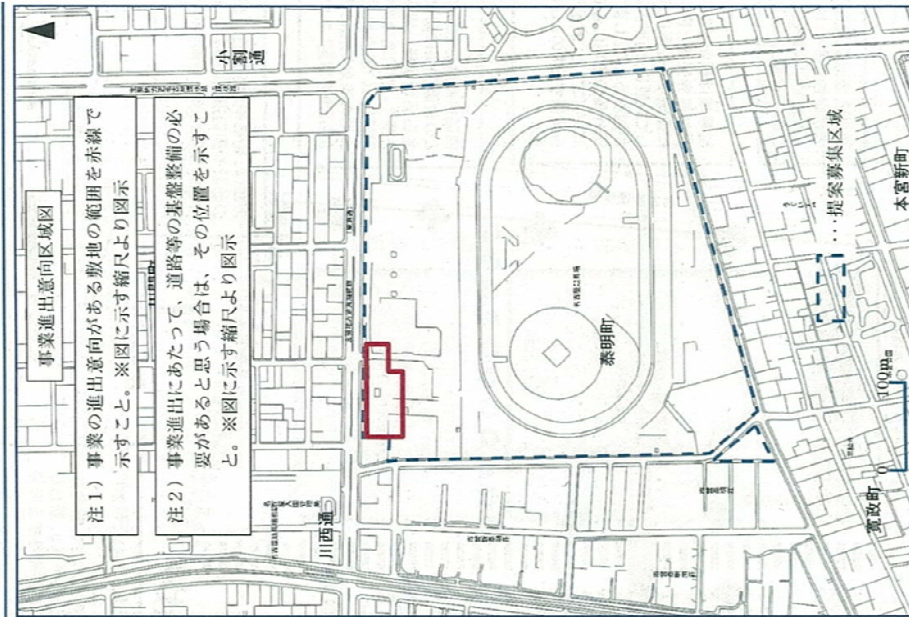


- 公表を前提とした資料であるため、自社（グループ）に不利になるような情報など、非公表としたい事項については記す必要はない。
- 文字のフォントは自由。文字のサイズは10.5ポイント以上とする。提案内容は本様式1枚にまとめること

事務局欄

■9. 株式会社長谷工コーポレーション

(様式3)



- 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

後利用提案書

(企業名) 株式会社長谷工コーポレーション	
(タイトル (最適な住まいと暮らしの創造))	
(説明文等) 現状の計画地周辺については、競馬場が立地していること、「あおなみ線」沿線の住宅販売において広域集客が見込みにくいことから、大規模な住宅開発検討が難しいと考えます。今後の「あおなみ線」の増便や沿線周辺の開発が進み、計画地の生活利便性が向上することにより、分譲住宅・賃貸住宅としての転用整備（選手村宿舎施設の改修）が可能であると判断し、本内容を提案致します。	
(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	
(提案内容) 注) 事業概要、施設規模・配置、事業スキームなどを記載すること。 用途地域の変更など法規制の制限、緩和などの要望がある場合はその内容を記載すること。 施設規模（戸数）につきましては約8年後（アジア大会終了後）の不動産市況が予測しかねる為、現時点では下記概要を提案致します。 今後、生活利便施設（商業施設、医療施設、公益施設等）が整備された場合は、戸数増が検討可能と考えます。	
●事業概要 ・用途 ①分譲マンション ②賃貸マンション ③RC造 10階 100戸 平均専有面積 75㎡ ④RC造 10階 100戸 平均専有面積 25㎡ ●施設規模 ①全戸南向き ②全戸南向き ●配置 ①分譲マンション ②賃貸マンション ③RC造 10階 100戸 平均専有面積 75㎡ ④RC造 10階 100戸 平均専有面積 25㎡ ●事業スキーム ①土地…マンション事業主（長谷工もしくはマンションデベロッパー）にて取得 建物…マンション事業主にて施工 ※上記建物、設計会社及び建設会社…長谷工 ◆建物完成後、選手村宿舎として活用 活用後、改修しエンドユーザーへ、販売 ②土地…マンション事業主（長谷工）にて取得 建物…マンション事業主にて施工 ※上記建物、設計会社及び建設会社…長谷工 ◆建物完成後、選手村宿舎として活用 活用後、改修しエンドユーザーへ、販売	
●法規制の制限、緩和などの要望 ・用途地域の変更 ※第二種住居地域（現状）→ 近隣商業地域、商業地域 ◆上記変更により右記、進出の範囲変更の可能性有り。	