

■民間事業者からの提案内容

NO	企業名
1	学校法人東邦学園
2	矢作グループ（代表法人：矢作地所株式会社）
3	イオンタウン株式会社
4	株式会社竹中工務店 名古屋支店
5	大和ハウス工業株式会社 名古屋支店
6	三菱地所株式会社 中部支店
7	株式会社学研ココファン
8	清水建設株式会社 名古屋支店
9	株式会社長谷工コーポレーション 名古屋支店
10	ユニホーグループ（代表法人：株式会社ユニホー）
11	株式会社日本エスコン

■1. 学校法人東邦学園

(様式3)

<p>後利用提案書</p> <p>学校法人 東邦学園</p>	<p>(タイトル(後利用のコンセプト))</p> <p>タイトル: 「開放型スポーツ施設を活かす新時代のコミュニティづくり」</p> <p>後利用のコンセプト:</p> <p>名古屋市内には数少ないフルピッチのサッカー場として整備し地域連携教育の推進を図る。少子高齢化の時代を迎え、少年少女がスポーツの楽しさに触れたり高齢者の健康増進を図ったりする場(機会)の創出はますます重要になる。特に、地縁的な地域社会の教育力低下が課題となっている中で、施設開放による学生と市民による異世代間の交流プログラムは、新たな時代のコミュニティづくりに資するものである。</p>	<p>(提案事項) <input type="checkbox"/> 住居整備 <input type="checkbox"/> 生活利便施設等整備 <input type="checkbox"/> 都市・交流施設整備 <input type="checkbox"/> 産業・ビジネス施設整備</p> <p>■ 学び・スポーツ施設整備 <input type="checkbox"/> その他 ※提案する事項すべてにチェックすること</p>	<p>(提案内容)</p> <p>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創設、緩和などの要望がある場合はその内容を記載すること。</p> <p><サッカー場の整備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・フルピッチ (公式戦が可能) ・人工芝 ・クラブハウス ・観客席 ・専用駐車場 (大型バス数台の駐車が可能とする)
--------------------------------	--	--	--



- 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

■2. 矢作建設グループ

(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) (グループ名) 矢作建設グループ

(タイトル (後利用のコンセプト))

『名古屋の魅力向上拠点』の増強
 昨年のレゴランド・メイカーズ ピア、本年の名古屋城本丸調練に続く、『名古屋の魅力向上拠点』を新設する。両施設の中間に位置する当該地に大型リゾート施設「(仮称) スパリゾートなごや」を整備することで国内外から訪れる観光客の長期滞在を促す。この二拠点と、東部のジブリパークと連携し、全方的に名古屋の魅力向上に貢献する。

(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)

- ◆ 事業概要
 温泉を各所に使用した複合型スパリゾート施設 (ウォータープール、スパ、ホテル)
- ◆ 施設規模・配置
 (ウォータープール) 20,000㎡
 アジアで人気のアニメとコラボしたドーム型の大規模屋内プール
 温泉を利用し、全天候型で四季を問わず利用できる温水プールとする。
 大規模なウォーターライダー、流れるプール、霞の出るプール、複数の幼児プール、アドベンチャープールなどを多数配置する。
- (スパ施設1) 5,000㎡
 水着を着用して利用するスパ
 屋内外に施設を配置
- 屋外については、緑豊かな大自然を再現し自然と駆け合う施設とする。
 屋内については、アスレチック施設等とプールを融合させたものや洞窟などで探検気分を味わえる演出をする。
- (スパ施設2) 10,000㎡
 老若男女を問わず利用できる東海地区最大規模の風呂施設とする。
 訪日外国人の利用を促進するため尾張徳川文化など日本の歴史を体感できる施設とする。
 複数の屋内外のお風呂をはじめ、蒸し風呂、砂風呂、岩風呂、サウナ施設などを配置し、それぞれ個別にも利用できるようにする。
- (ホテル) 15,000㎡
 300室程度の客房を用意し、インバウンドの受け入れも想定した和を意識したホテルとする。3階建て程度でコンセプトの違う複数配置とする。
 ホテル利用者専用の風呂施設を準備し、特別感を演出する。また、国際交流の場としても利用できるよう様々なイベントを企画する



* 用途地域を近隣商業地域又は商業地域への変更が必要となります。

■3. イオンタウン株式会社

(様式3)

<p>後利用提案書</p> <p>(企業名) (グループ名) イオンタウン株式会社</p>	<p>事業進出意向区域図</p> <p>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</p> <p>注2) 事業進出にあたって、道路等の整備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</p>
<p>(タイトル (後利用のコンセプト))</p> <p>(説明文等)</p> <p>『健康・交流・コミュニティの拠点づくり』 多様な世代がふれあひ、集い、にぎわい溢れる名古屋市民にとっての憩いの場となる 官民機能一体型の「ウエルネスタウンセンター」</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 <p>事務局欄</p>
<p>(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</p>	<p>(提案内容)</p> <p>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。</p> <p>【土地利用計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の健康交流拠点となる賑わい空間の創出 ①コミュニティ <ul style="list-style-type: none"> ・イベント広場や多目的スペース等 ②ショッピング <ul style="list-style-type: none"> ・ヘルシーフードマーケット、地場食材 等 ③サービス <ul style="list-style-type: none"> ・生活サービス、ウォーキングステーション ④飲食 <ul style="list-style-type: none"> ・健康レストラン ⑤環境 <ul style="list-style-type: none"> ・ゆったりとした歩行空間、レストスペースや芝生広場 等 機能の導入 <p>【事業概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業対象区域を6ha～7ha (約2万坪)程度と想定。 <p>【施設規模・形態】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開放的で街区全体に溶け込む タウンセンター型、オープン型 商業複合施設 としての土地利用計画。 <p>【法規制制限、緩和、その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・用途制限の見直し (商業系) ・本事業区域以外との機能連携を想定し、街区全体で相乗効果の見込める事業計画を検討して参ります。 ・公園、文化交流、地域情報発信等公共施設と連携した複合的なまちづくりが必要であると考えます。

■4. 株式会社竹中工務店

(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)：株式会社竹中工務店

(タイトル(後利用のコンセプト))：次世代型まちづくり

・「後利用の方向性(提案)」を踏まえ、次世代型まちづくりを検討します。

(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、施設種類・配置、事業スキームなどを記載すること。用途地域の変更は法定計画の範囲、種別などの変更がある場合はその内容を記載すること。



■5. 大和ハウス工業株式会社

(様式3)

後利用提案書
大和ハウス工業株式会社

社会課題の解決に向けた、「ダイバーシティ × サステイナブル」なまちの形成
アジア競技大会の選手村跡地としてのシンボル的な社会への役割を過ごし、今後の日本が抱える様々な課題に対する解決へ向けたまちづくりを実践します。
年齢・性別・国籍などを問わず、多様な人がコミュニティを構成する「ダイバーシティ」な社会構築に向けた取り組みと、安心・安全で、環境性の向上や防災力も兼ね備えた、「サステイナブル」な取り組みを併せ持ちつくりを実現し、広く社会に向けて発信することで、普及・波及を図ります。

(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 【計画用途と規模】
 <住居環境整備>
 ■ 住居ゾーン(約7.2ha)
 ・分譲戸建住宅、分譲マンション、高齢者住宅
 <先導施設>
 ■ 生活利便ゾーン(約3.9ha)
 ・商業施設、飲食店、各種飲食、スポーツジム、クリニックモール、薬局など
 ■ スポーツ施設ゾーン(約2.6ha)
 ・屋外運動場、場外馬場
 ■ 教育・医療ゾーン(約5.1ha)
 ・教育施設、病院
 <その他公共施設>
 ■ 緑地・公園等(約2.9ha)
 【留意事項】
 緑地や公園が、交流の拠点や軸となるように、各ゾーンへのアクセスを直接できるようにしたい。

事業スキーム ※一部の施設は大会終了後の構築となり、その用地は大会期間中の仮設建築物の建設用地として活用できます

住居ゾーン

住居ゾーン以外

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、道路等の基礎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

区域内道路や公園、緑地などの都市施設は、計画に既した整備が必要になりますが、明示しているものは現在の計画案です。

100m

宮敷町

本宮新町

川西通

小瀬通

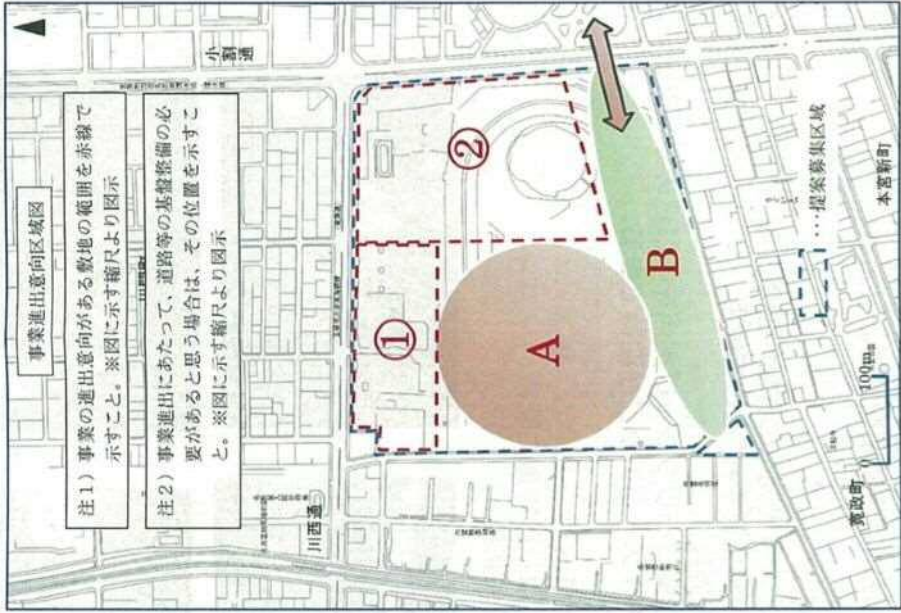
- 公表を前提とした資料であるため、自社(グループ)に不利になるような情報など、非公表としたい事項については記す必要はない。
- 文字のフォントは自由。文字のサイズは10.5ポイント以上とする。提案内容は本様式1枚にまとめること

事務局欄

6. 三菱地所株式会社

(様式3)

後利用提案書

<p>(企業名) 三菱地所株式会社</p>	<p>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)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑と憩いの空間に開かれた住宅、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。
<p>(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</p> <p>■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</p>	<p>(提案内容)</p> <p>■事業の進出意向がある領域</p> <p>① 住宅・商業ゾーン</p> <p>【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。</p> <p>【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置。</p> <p>【事業スキーム】事業者による土地取得又は借地。</p> <p>② 産業・ビジネス施設ゾーン</p> <p>【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。</p> <p>【施設規模・配置】敷地約 65,000 m²、延床約 130,000 m²を想定。</p> <p>【事業スキーム】事業者による土地取得。</p>
<p>■行政側での整備を望む領域</p> <p>A) 学び・スポーツ施設ゾーン</p> <p>：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。</p> <p>B) 土古公園との連続性を意識した広場・公園ゾーン</p> <p>：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。</p>	<p>事業進出意向区域図</p> <p>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</p> <p>注2) 事業進出にあたって、道路等の基礎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</p> 

- 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

事務局様

7. 株式会社学研ココファン

(様式3)

後利用提案書

株式会社学研ココファン

(タイトル：多世代・地域交流型の地域包括ケア拠点サービス付き高齢者向け住宅)
(説明文等)
高齢者だけでなく0歳から100歳までの多世代のあらゆる人々が住まい・交流し、サ高住を中心として教育(子育て)、医療、介護サービスを地域に提供することで、当該地のみならず周辺地域の価値向上に貢献致します。

(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)

事業概要

- 住まい : サービス付き高齢者向け住宅、一般賃貸住宅、学生寮
- 教育(子育て) : 日本語学校、学習塾、保育士養成、認可保育所、学童保育
- 介護 : 訪問介護、通所介護、小規模多機能型居宅介護、高齢者グループホーム
- 障がい : 障がい者グループホーム、放課後等デイサービス
- 医療 : クリニック、薬局、訪問看護
- 交流 : 交流スペース

施設規模 : 建物延べ床面積 約 10,000 m² (3,025 坪) 程度、活用軟地面積 5,000 m² 程度

事業スキーム : 定期借地

要望 :

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。※図に示す幅尺より図示

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。※図に示す幅尺より図示

- 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

■8. 清水建設株式会社

(様式3)



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

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パーバーガービジョンの一翼を担う サナライト

(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に通ずるおおなみ線に近接する計画地は、首都圏とMICEを補充するサナライト機能・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、段々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。
- 施設環境・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クリエイ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・拡幅などの基盤整備は、公非事業として整備することで民間の進出意向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。
 - ・地区計画の策定他力を活用し、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、当社は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・轉嫁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)



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われる場合は、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（選手村宿舍施設の改修）が可能であると判断し、本内容を提案致します。	(提案事項) <input checked="" type="checkbox"/> 住居整備 <input type="checkbox"/> 生活利便施設等整備 <input type="checkbox"/> 都市・交流施設整備 <input type="checkbox"/> 産業・ビジネス施設整備 <input type="checkbox"/> 学び・スポーツ施設整備 <input type="checkbox"/> 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 ①3, 870㎡ ②1, 300㎡ ● 施設規模 ①RC造 10階 100戸 平均専有面積 75㎡ ②RC造 10階 100戸 平均専有面積 25㎡ ● 配置 ①全戸南向き ②全戸南向き ● 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、選手村宿舍として活用 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 ● 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。

