

1 総則

(1) まちづくりガイドラインの位置づけ

- 空港島地域開発用地及び空港対岸部地域開発用地を対象に行われるまちづくり事業は、24時間型国際拠点空港である中部国際空港への臨空性を最大限に活かして、全国的・世界的な都市拠点の形成を目指すものであり、このまちづくり事業の対象地区を「中部臨空都市」と呼ぶ。
- 本ガイドラインは、中部臨空都市のまちづくり事業において、良好な都市景観、都市環境の形成と将来にわたって維持するための方策、魅力あるまちづくりのあり方を提示することで、企業進出の検討に供することを目的に策定するものである。

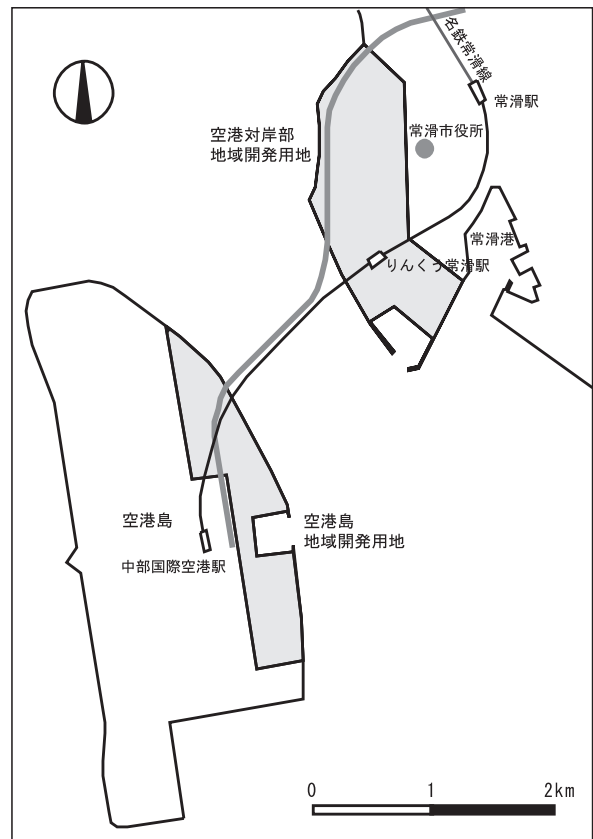
なお、本ガイドラインは、中部臨空都市を取り巻く状況の変化に対応するため、必要に応じて適宜見直していくものである。

(2) まちづくりガイドラインの適用範囲

- 本ガイドラインは、「中部臨空都市」の全域に適用する。

空港島	約107ha
空港対岸部	約123ha

図表 1-1 ガイドラインの適用範囲



- 本ガイドラインは、中部臨空都市を対象としたまちづくり事業の基本となるものとして、以下の項目について定めたものである。

- ① まちづくりの基本方針
- ② 土地利用全体計画
- ③ ゾーン別整備計画
- ④ 土地処分の基本方針
- ⑤ 土地処分条件
- ⑥ 景観形成、建築物等に関する基準
- ⑦ 環境保全への配慮
- ⑧ 供給・処理施設の利用
- ⑨ まちづくりへの参画

(3) まちづくりの基本方針

ア 基本目標

次の基本目標の達成に向けて、中部臨空都市のまちづくりを推進する。

- 世界レベルの先進的かつ本格的な国際臨空都市の実現
- 世界的視野に基づく企業誘致と中核プロジェクトによる次世代産業拠点の実現
- 環境に配慮した資源循環型のまちの実現

イ コンセプト

基本目標を達成するために、次のまちづくりコンセプトのもとで推進する。

■まちづくりコンセプト

次世代の産業技術やライフスタイルが創造・発信されるエアフロント・シティ

中部臨空都市

～伊勢湾新拠点をめざして～

- 次世代産業技術のグローバル・ゲートシティ
- 国際性のあるにぎわいを備えた新たな生活を提案するライフスタイル創造都市
- 次世代を担う国際人を育む都市

ウ 中部臨空都市が発信するメッセージ

- 地域に向けて —— 国内外との交流を通して知多半島の人・自然・文化を再発見できる街。個性と活力ある未来の知多半島がここから生まれる。
- 中部圏に向けて —— 環伊勢湾の自然やものづくりを体験できる新世紀の非日常的な交流拠点。ビジネスストーリーとエンター

テイメントあふれる、最も新しい個性派ベイエリア。

- 世界に向けて——伝統と先進技術が集まるものづくりの国の空と海の玄関口。目を見張る次世代の産業とライフスタイルが創造・発信され、地域と世界が直結するゲートウェイ。

エ まちづくりのデザインコンセプト

まちづくりを進めていく上で、ヒューマンスケールでかつ多自然型の都市環境、水辺の活用といった都市アメニティの視点と、賑わい、交流・集客といった街の演出と個性づくりの視点から、以下の四つをデザインコンセプトとして設定する。

- (ア) 歩きたくなるまちづくり
人の歩行速度に合った魅力的な空間づくり、歩くプロセスを重視したまちづくりを行う。
- (イ) 風土になじむまちづくり
地域の風土の中に溶け込み、緑豊かなまちづくりを行う。
- (ウ) 眺めを楽しむまちづくり
伊勢湾の夕日、空港の夜景、橋梁などが美しく見えるまちづくりを目指す。
- (エ) 未来が見えるまちづくり
人、モノ、情報との新たな出会いを予感させ、賑わいを演出できる、優れたデザインを積極的に取り込んだまちづくりとする。

オ 段階的整備

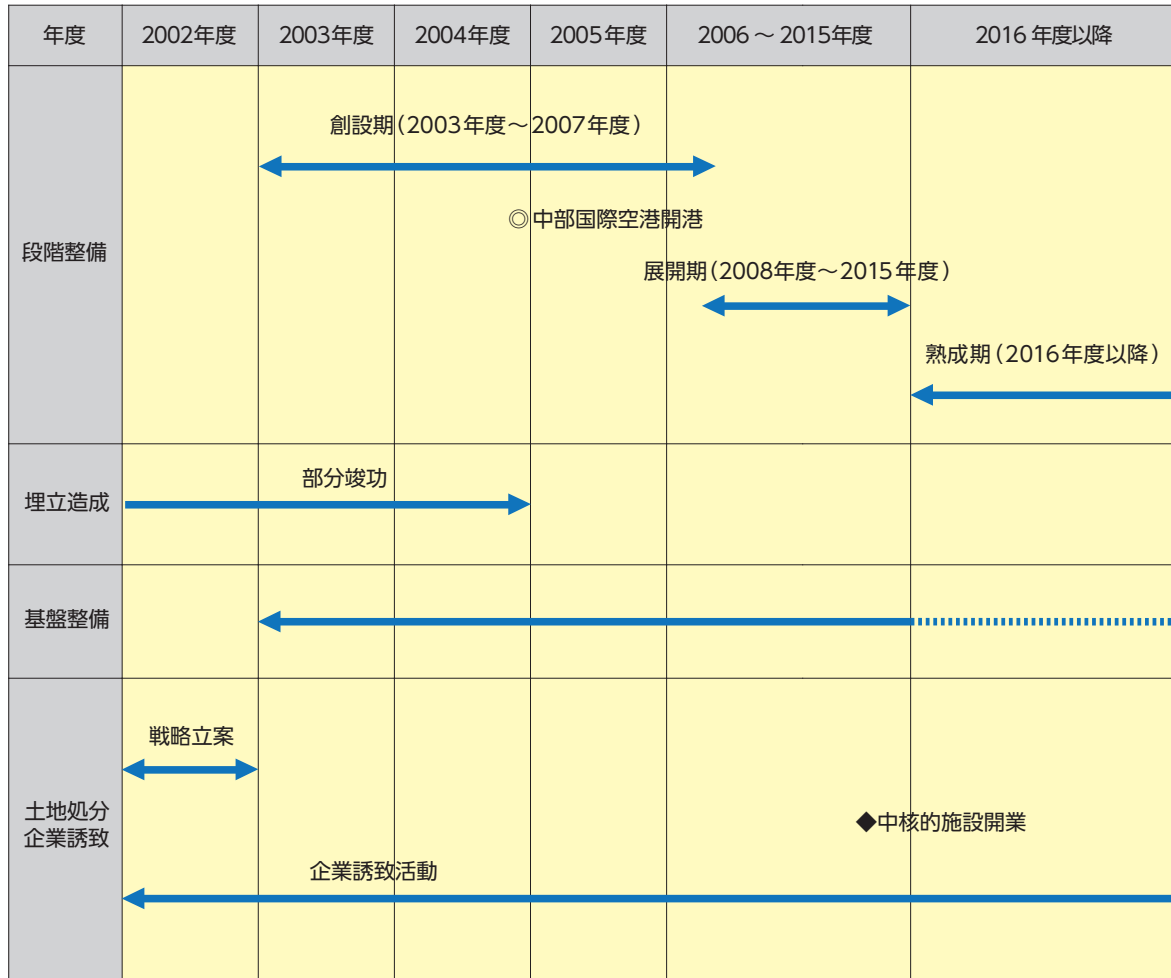
大規模なまちづくり事業は、先行する類似事例を見ても長期を要することが一般的であり、本事業においても期間を3期に分けた段

階整備を行う。

3期から構成される段階整備

- (ア) 創設期：借地方式、暫定利用を含めて土地の利用を優先
- (イ) 展開期：中核的施設の開業を目指す
- (ウ) 熟成期：まちづくりの熟成を目指す

図表 1-2 事業スケジュール



(注) 本スケジュールは、事業の進捗に応じて見直していきます。