

令和4年度調査（土地利用の可能性に関する調査）報告

① 調査概要

1 調査目的・内容

伊勢湾岸自動車道以南の都市的土地利用の方向性の検討に向け、幅広い土地利用の可能性調査・分析等を行う。

具体的には、①立地環境等前提条件分析のための資料収集、②有識者ヒアリング等を通じた可能性のある土地利用用途の幅広い洗い出しとともに、③その用途毎の課題や発展・実現性について、適宜、市町と情報共有を図りつつ整理する。

2 調査状況

<p>【国県等における推進計画の状況】(7~8月) 国県等が推進する諸計画における状況を把握</p>	<p>【愛知・三重の開発状況】(7~8月) 過年度における地区計画・市街化調整区域内の開発状況を把握</p>	<p>【アンケート実施】(11~12月) 東京・大阪・愛知に本社を置く投資意欲が高いと推定される企業アンケート(約2000社)により将来の動向を把握</p>						
<p>【有識者ヒアリング】(8~1月)</p> <p>【全般】(物流、製造、空飛ぶクルマ、農業、教育、環境、商業、観光リゾート、住宅、医療福祉)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○(株)日本政策投資銀行(東海支店) ○(株)日本不動産研究所 ○(株)日本立地センター ○加藤義人氏(岐阜大学客員教授、名古屋都市センター特任アドバイザー) ○秀島栄三氏(名古屋工業大学社会工学教育類・創造工学教育類 教授) ○江口忍氏(名古屋学院大学教授) ○矢野裕児氏(流通経済大学流通情報学部長・物流科学研究所所長、日本物流学会副会長) ○幕亮二氏(北九州市立大学大学院特任教授) ○徳増秀博氏(㈱地域デザインオフィス代表理事) 								
<p>【分野別】</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="231 1360 715 1514"> <p>〈地域開発〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大成建設(株)名古屋支店(開発部) ・鹿島建設(株)中部支店(営業部) ・大和ハウス工業(株)名古屋支社(建築部) </td> <td data-bbox="724 1360 1338 1514"> <p>〈農業分野〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・三輪泰史氏(㈱日本総合研究所創発戦略センター) ・(株)日本農業新聞(中部支所) ・(公社)日本農業法人協会 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="231 1520 914 1717"> <p>〈観光・リゾート・レクリエーション分野〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マリオン・ロバートソン氏(Met Plan 代表、Cushman&Wakefield(米国ティベロッパー)前副会長) ※アイデアソン(R5.2.3) </td> <td data-bbox="923 1520 1338 1717"> <p>〈空飛ぶクルマ〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鈴木真二氏(東京大学未来ビジョン研究センター特任教授、(株)日本UAS産業推進協議会) </td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="231 1724 1338 1921"> <p>〈環境・エネルギー分野〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再生可能エネルギー：中部電力(株)再生可能エネルギーカンパニープロジェクト推進部 ・グリーン水素：NEDO 新エネルギー部バイオマスG ・バイオジェット燃料：NEDO スマートコミュニティ・エネルギーシステム部 </td> </tr> </table>			<p>〈地域開発〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大成建設(株)名古屋支店(開発部) ・鹿島建設(株)中部支店(営業部) ・大和ハウス工業(株)名古屋支社(建築部) 	<p>〈農業分野〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・三輪泰史氏(㈱日本総合研究所創発戦略センター) ・(株)日本農業新聞(中部支所) ・(公社)日本農業法人協会 	<p>〈観光・リゾート・レクリエーション分野〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マリオン・ロバートソン氏(Met Plan 代表、Cushman&Wakefield(米国ティベロッパー)前副会長) ※アイデアソン(R5.2.3) 	<p>〈空飛ぶクルマ〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鈴木真二氏(東京大学未来ビジョン研究センター特任教授、(株)日本UAS産業推進協議会) 	<p>〈環境・エネルギー分野〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再生可能エネルギー：中部電力(株)再生可能エネルギーカンパニープロジェクト推進部 ・グリーン水素：NEDO 新エネルギー部バイオマスG ・バイオジェット燃料：NEDO スマートコミュニティ・エネルギーシステム部 	
<p>〈地域開発〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大成建設(株)名古屋支店(開発部) ・鹿島建設(株)中部支店(営業部) ・大和ハウス工業(株)名古屋支社(建築部) 	<p>〈農業分野〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・三輪泰史氏(㈱日本総合研究所創発戦略センター) ・(株)日本農業新聞(中部支所) ・(公社)日本農業法人協会 							
<p>〈観光・リゾート・レクリエーション分野〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マリオン・ロバートソン氏(Met Plan 代表、Cushman&Wakefield(米国ティベロッパー)前副会長) ※アイデアソン(R5.2.3) 	<p>〈空飛ぶクルマ〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鈴木真二氏(東京大学未来ビジョン研究センター特任教授、(株)日本UAS産業推進協議会) 							
<p>〈環境・エネルギー分野〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再生可能エネルギー：中部電力(株)再生可能エネルギーカンパニープロジェクト推進部 ・グリーン水素：NEDO 新エネルギー部バイオマスG ・バイオジェット燃料：NEDO スマートコミュニティ・エネルギーシステム部 								

3 有識者意見交換会合(アイデアソン)の実施

観光・交流分野については、敷地規模や周辺環境、交通利便性等の様々な条件を測地的に把握したうえで検討することが望ましいため、現地視察を兼ねたアイデアソンを実施した。

アイデアソンには、観光・交流分野の専門家・関係事業者に参加していただき、それぞれの視点や経験に基づいて、観光・リゾート・レクリエーション施設等についてのアイデアや提案をいただいた。

【アイデアソン参加者】(6名)

- 山田 桂一郎 氏 [JTIC.swiss 代表]
- 兼松 創也 氏 [(株)JR東海エージェンシー営業開発部]
- 西川 弘記 氏 [パナソニック(株)エレクトリックワークス社コミュニケーション企画室]
- 井尻 俊介 氏 [三井不動産(株)中部支店事業グループ]
- 酒井 三千代 氏 [(株)三井物産戦略研究所産業情報部産業調査室]
- 相原 志保 氏 [やればできるこ JAPAN(株)代表取締役会長兼 CEO]

(参考)：R4.5.27 第10回協議会資料「今後の予定」

都市的土地利用計画の令和8年度の策定をめざし、今後、整理する土地の利用用途毎に、それぞれの企業・業界関係者等への集中的なヒアリング調査等を実施し、より具体的な用地需要、立地見通し等の分析を進め、都市的土地利用の方向性を定めていきます。

