

【事前資料4】

長原駅前開発事業予定者の決定について

1. 開発事業予定者

(株)長谷工コーポレーション、SMFL みらいパートナーズ(株)、近鉄不動産(株)、
エヌ・ティ・ティ都市開発(株)、清水総合開発(株)

2. 提案価格

金 7,951,000,000 円 （予定価格 2,962,100,000 円）

3. 計画提案内容の概要

別紙のとおり

4. 事業スケジュール（予定）

- ・ a 用地（西側敷地）【商業施設】 令和7年 開業予定
- ・ b 用地（東側敷地）【共同住宅】 令和9年 入居開始予定

※ 提案内容に基づく現時点でのスケジュールのため、協議・工事の進捗により変更あり

a用地

にぎわい・集客拠点施設

構造規模	S造 2階建
建築面積	7,558.49㎡
延床面積	12,843.96㎡
店舗面積	7,500㎡
用途	商業店舗

ラストワンマイル機能

オンデマンドバス・タクシー停車場	33㎡
カーシェアリング用地	25㎡
シェアサイクル用地	12㎡

多目的広場1号	450㎡
多目的広場2号	250㎡
歩行者専用通路1号	幅員2.5m 延長約100m

b用地

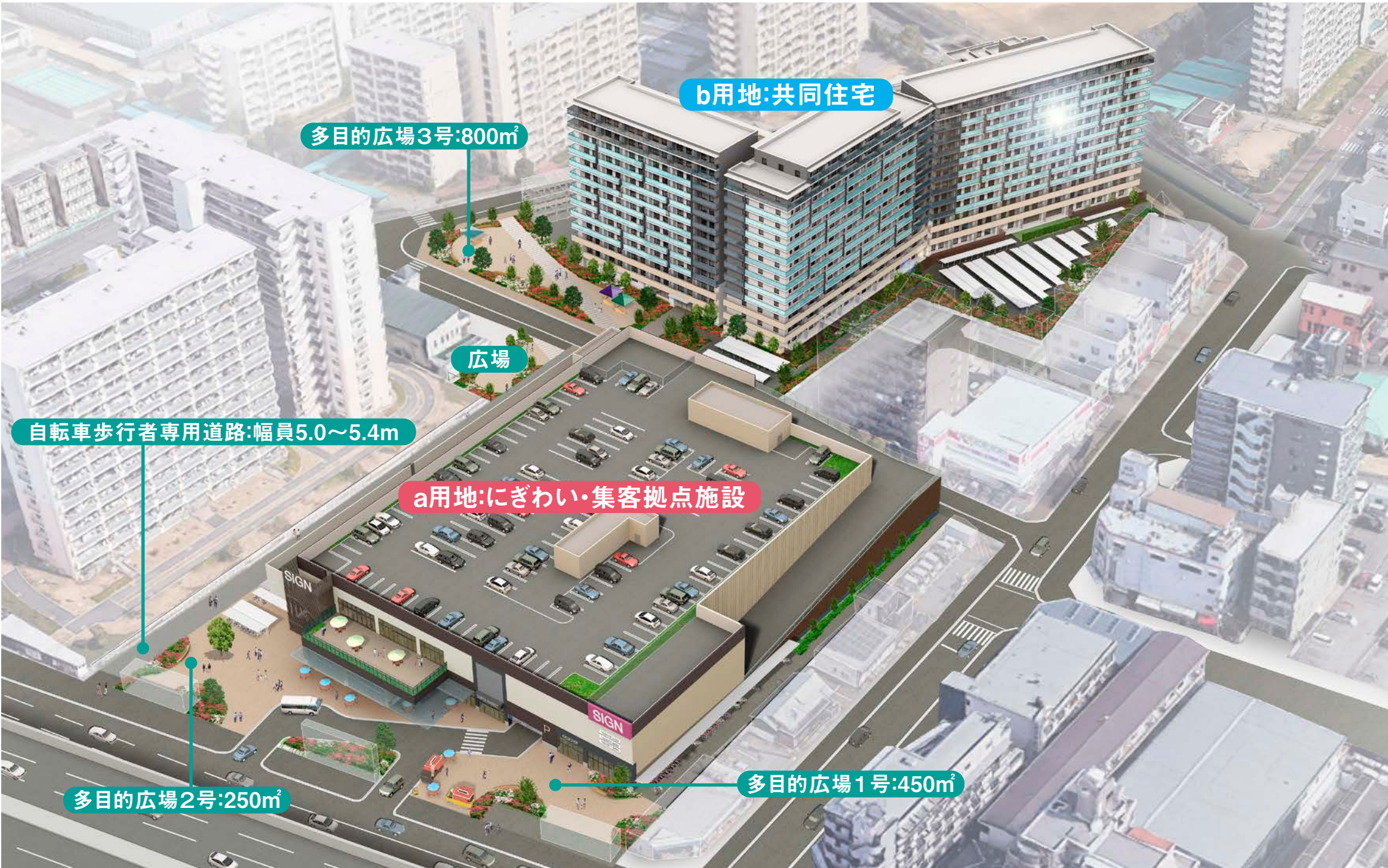
共同住宅

構造規模	RC造 13階建
建築面積	3,511.08㎡
延床面積	23,476.43㎡
用途	共同住宅
計画戸数	322戸

多目的広場3号	800㎡
歩行者専用通路2号	幅員2.5m 延長約110m
歩行者専用通路3号	幅員2.5m 延長約150m
歩行者専用通路4号	幅員2.5m 延長約 70m

公共施設用地

自転車歩行者専用道路	幅員5.0～5.4m
広場	248㎡



地域のにぎわい・集客拠点となる
まちに開かれた計画

暮らしの利便性を高める「コンパクトなまち」の生活拠点として、家族や近所の仲間と気楽に立ち寄ることができ、生活をもっと楽しく、心地よくする施設を提供します。また、ワンストップで買物ができる「時短消費」や、レストランや野外のスペースで憩いの時間を過ごす「時間消費」という住宅地に求められる二つの「時間価値」を提供します。

東西敷地の一体感に配慮した
風通しのよいまちづくり

地区施設となる歩行者専用通路、多目的広場とにぎわい・集客拠点施設、共同住宅の外構・植栽計画を連続的に行うことにより、駅前街区の一体性を高めるとともに地区施設とそれぞれの計画施設の親和性を高め、利用率の高い効果的な地区施設計画を実現します。それぞれの敷地が地域の庭（縁側）として機能し、コミュニティ形成を促進します。

周辺地域との調和に配慮した
みどり豊かな景観形成

にぎわい・集客拠点施設の建物高さに合わせて共同住宅の下層部分のデザインを切り替え、相互の建物の色彩やデザインを総合的に計画することにより、一体感のある街並み景観の形成を実現します。地区施設の歩行者専用通路に沿って植栽を設けることで緑豊かな沿道空間を創出します。

地区計画方針の実現に向けて

- a用地には地区計画の目標に従い、地域の核となる集客機能のあるにぎわい・集客拠点施設を配置します。
- b用地にはa用地を補完する居住機能として共同住宅を計画します。ファミリー向けの住宅を中心に多様な間取りプランを用意することで多様な世代が混在となったコミュニティミックスを促進します。子育て・若年世代の街への定着が地域を活性化し、賑わいのある駅前街区の形成につなげます。

- 地区施設をそれぞれの街区の外構計画と連続的に整備することにより、駅前街区の一体性を高めるとともに地区施設とそれぞれの施設の親和性を高め、利用率の高い効果的な地区施設計画を実現します。
- 歩行者専用通路と多目的広場、既存歩道や新築建築物のオープンスペース等を領域を分けながらもフェンス等で分断せずにゆるやかに繋がる計画とすることで、広がりのある歩行者空間としてスムーズな動線を確保し、歩行者の回遊性に配慮します。

