

2022年3月24日

報道関係各位

大和ハウス工業株式会社
株式会社日本エスコン
株式会社イズミ

大村市「新大村駅前市有地開発事業」基本協定締結について

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：芳井敬一、以下「大和ハウス工業」）と株式会社日本エスコン（本社：東京都港区、社長：伊藤貴俊、以下「日本エスコン」）、株式会社イズミ（本社：広島市、社長：山西泰明、以下「イズミ」）は、3月24日、大村市と「新大村駅前市有地再開発事業」において基本協定を締結しましたので、お知らせします。



【完成予想図】

大村市では、2022年9月の西九州新幹線開業に伴い、「新大村駅周辺土地地区画整理事業」を進めています。土地地区画整理事業では、交通拠点として交通結節機能を強化するとともに都市機能の立地に必要な用地を確保し、利便性の高い生活機能の充実や、人々の賑わい・交流の創出を図りながら、魅力ある都市拠点の形成を目指しています。

そのような中、大村市では「新大村駅」の東側エリアにて、「Convenient（利便性の高いまち）」、「Meet-up（出会いのまち）」、「Relax（くつろぎのまち）」、「Transport hub（交通の拠点となるまち）」の4つのまちづくり方針に沿って、民間事業者の開発ノウハウを活用するために、2021年6月に、「新大村駅前市有地開発事業」に関する事業提案の公募を実施しました。その結果、2022年1月、大和ハウス工業と日本エスコン、イズミで構成されるグループによる提案が市民の生活サービスを充実し、利便性が高く暮らしの質の向上が期待できることなどが評価され、優先交渉権者として選定されました。

そしてこのたび、大村市は本事業の円滑な事業展開を図るために、本日の基本協定締結をもって、3社を事業予定者としました。

本事業では、大和ハウス工業と日本エスコン、イズミが大村市から土地を購入し、景観を活かし、住民や市外からの来訪者が交流できる分譲マンションや商業施設などを開発する計画としております。

今後は、大和ハウス工業、日本エスコン、イズミが大村市と連携・協働を促進することで、新幹線駅前の立地を活かしながら、地域に密着したサービスを展開していきます。

■提案する事業について

提案する事業では、開発エリアを「都市型住居ゾーン」や「沿道商業ゾーン」、「生活充実型ゾーン」に区分するとともに、新幹線などの交通機関の結節点となる立地を活かし、地域住民や遠方からの来訪者の利便性向上を図ります。

「都市型住居ゾーン」では、ファミリー世帯をターゲットにした2棟で構成する総戸数174戸の分譲マンションを開発する計画です。全住戸に1台分の駐車場を確保するとともに、共用部にコワーキングスペースを設置します。

「沿道商業ゾーン」では、主要幹線道路からアクセスできる利点を活かし、イズミが運営する総合スーパーマーケット「ゆめマート（仮）」が大村市に初出店するなど、生活必需品を扱う店舗を集積します。

「生活充実型ゾーン」では、多様化するライフスタイルに応えるため、生活雑貨店などの商業施設を誘致します。交通利便性向上のため、タクシー乗り場や電気自動車充電スタンドなどを設置し、快適な移動手段をサポートします。

また、遠方からの来訪者が新幹線や高速バスの待ち時間に利用できるよう、カフェやファストフード店、地元の飲食店などを誘致し、飲食サービスの充実を図ります。



【敷地図】

●主な提案機能

提案する事業では、大村市のまちづくり方針に則って、居住や商業、医療・福祉・子育て、交流、飲食、移動の機能を担う方針です。

まちづくりの コンセプト	機能	内容
Convenient (利便性の高いまち)	居住	<ul style="list-style-type: none"> ・3LDKを基本とし、ファミリー世帯をターゲットにした2棟で構成する総戸数174戸の分譲マンションの開発。 ・ニューノーマル時代に対応したコワーキングスペースの設置。
	商業	<ul style="list-style-type: none"> ・大村市初出店のイズミが運営する総合スーパーマーケット「ゆめマート(仮)」を設置。 ・物販店舗や生活雑貨店といった生活必需品を扱う店舗を集積。
	医療・福祉・子育て	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て世帯から高齢者世帯に至るケア・サポートを目指し、クリニックや健康増進施設を誘致予定。
Meet-up (出会いのまち)	交流	<ul style="list-style-type: none"> ・エリアマネジメント施設の設置によるイベントの計画。 ・休憩スペースの設置。
Relax (くつろぎのまち)	飲食	<ul style="list-style-type: none"> ・交通機関の待ち時間に利用できるカフェの設置。 ・ドライブスルー付きのファストフード店や地元の飲食店舗を誘致予定。
Transport hub (交通の拠点となるまち)	移動	<ul style="list-style-type: none"> ・カーシェアやEV充電施設の設置。 ・スーパーマーケットや生活雑貨店の前にタクシー乗り場を設置。

■長期的なまちづくりについて

本事業では、地域住民の生活サービスの強化やレジリエンス強化などのため、「コミュニティ形成」「健康」「安心・安全」「地域連携」「SDGs」に関する取り組みを長期的に行います。

●主な取り組み(予定)

取り組み	内容
コミュニティ形成	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者の先導によるエリアマネジメント組織の組成、活動場所の提供。 ・地域の教育機関や企業、団体と連携したイベントの開催や情報発信。
健康	<ul style="list-style-type: none"> ・健康に配慮した食品の販売や健康イベントの開催。 ・医療・栄養士が監修した商品を提供するカフェの誘致。
安心・安全	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時の物資提供。 ・地域の防災拠点としての活用。 ・地域防災訓練の実施。
地域連携	<ul style="list-style-type: none"> ・地元企業や生産者の出店促進。 ・街区内飲食店での地元食材の利用。 ・地元人材の雇用創出。 ・ワークスペース施設の開放。 ・教育機関との学習イベント開催。
SDGs	<ul style="list-style-type: none"> ・再生可能エネルギーの活用や太陽光パネルの導入。 ・AIを活用したフードロス削減。 ・食品リサイクルの実施。 ・フードドライブの運営。

■立地について

「新大村駅」は、2022年9月に西九州新幹線開業を控えるとともに、長崎自動車道「大村インターチェンジ」から約1km、「長崎空港」から約4kmと近接し、広域への交通利便性が高い地域です。

■各社概要

●大和ハウス工業株式会社

1955年「建築の工業化」を企業理念に創業して以来、大和ハウス工業は一貫して“多くの人の役に立ち、喜んでいただける商品開発やサービスの提供”に努め、世の中に必要とされる企業であることをすべての起点としてきました。これまで、戸建住宅をコア事業に、賃貸住宅、分譲マンション、商業施設、事業施設（物流施設、医療・介護施設等）など幅広い事業領域で活動しています。

●株式会社日本エスコン

関東・関西・中部・九州・北海道の5大都市圏において、分譲マンションを中心に、商業・物流、オフィス、ホテル、賃貸レジデンスなど多面的な不動産事業を展開する総合デベロッパーです。日本エスコンの分譲マンションに同じ企画・コンセプトはなく、同社ブランド「レ・ジェイド」を中心に15,000戸以上供給を行い、土地の魅力を最大限引き出す開発を手掛けています。

●株式会社イズミ

1961年に創業し、現在まで、お客さまの暮らしに安心・楽しさ・ぬくもりを届けてきました。弊社の企業理念は、「社員が誇りと喜びを感じ、地域とお客さまの生活に貢献し続ける」ことです。

地域貢献オンリーワン企業として、大型SC店舗「ゆめタウン」、NSC店舗「ゆめモール」、食品スーパー「ゆめ마트」の3業種を基軸に、デジタルコマースを通じた地域住民の利便性の向上や、地域の災害対応・復興の支援、地域スポーツの振興・発展の支援や、地域と連携した地元活性化の拠点として、SDGsに対応したサステナブルな店づくり、街づくりを加速していきます。

■「新大村駅前市有地開発事業」概要

所在地：長崎県大村市植松3丁目
交通：長崎自動車道「大村インターチェンジ」から約1km
長崎空港から約4km
敷地面積：約25,400㎡
総工期：2023年4月～2024年秋
事業主体：大和ハウス工業・日本エスコン・イズミ

■これまでの経緯と今後のスケジュール

2021年6月 「新大村駅前市有地開発事業」募集開始
2022年1月 優先交渉権者決定
2022年3月 基本協定締結
2023年3月 土地譲渡契約締結
2023年4月 全施設着工
2024年秋 竣工

※提案時における主な提案内容であり、今後の協議等により変更になることがあります。

以上

お問合せ先			
大和ハウス工業	広報企画室	広報グループ	06 (6342) 1381
日本エスコン	管理グループ	広報・IR担当	03 (6230) 9308
イズミ	総務部	広報課	082 (264) 2653