



空港島



空港対岸部

CENTRAL JAPAN AIRPORT CITY

中部臨空都市



愛知県企業庁 企業立地部 企業誘致課

臨空誘致グループ
〒460-8501

愛知県名古屋市中区三の丸3丁目1番2号
愛知県自治センター12階
電話 052-954-6692(ダイヤルイン)
FAX 052-961-7004

東京誘致グループ
〒102-0093

東京都千代田区平河町2丁目6番3号
都道府県会館9階
電話 03-5212-1427
FAX 03-5212-9095

中部りんくうナビ
(中部臨空都市公式ウェブサイト)

中部りんくう

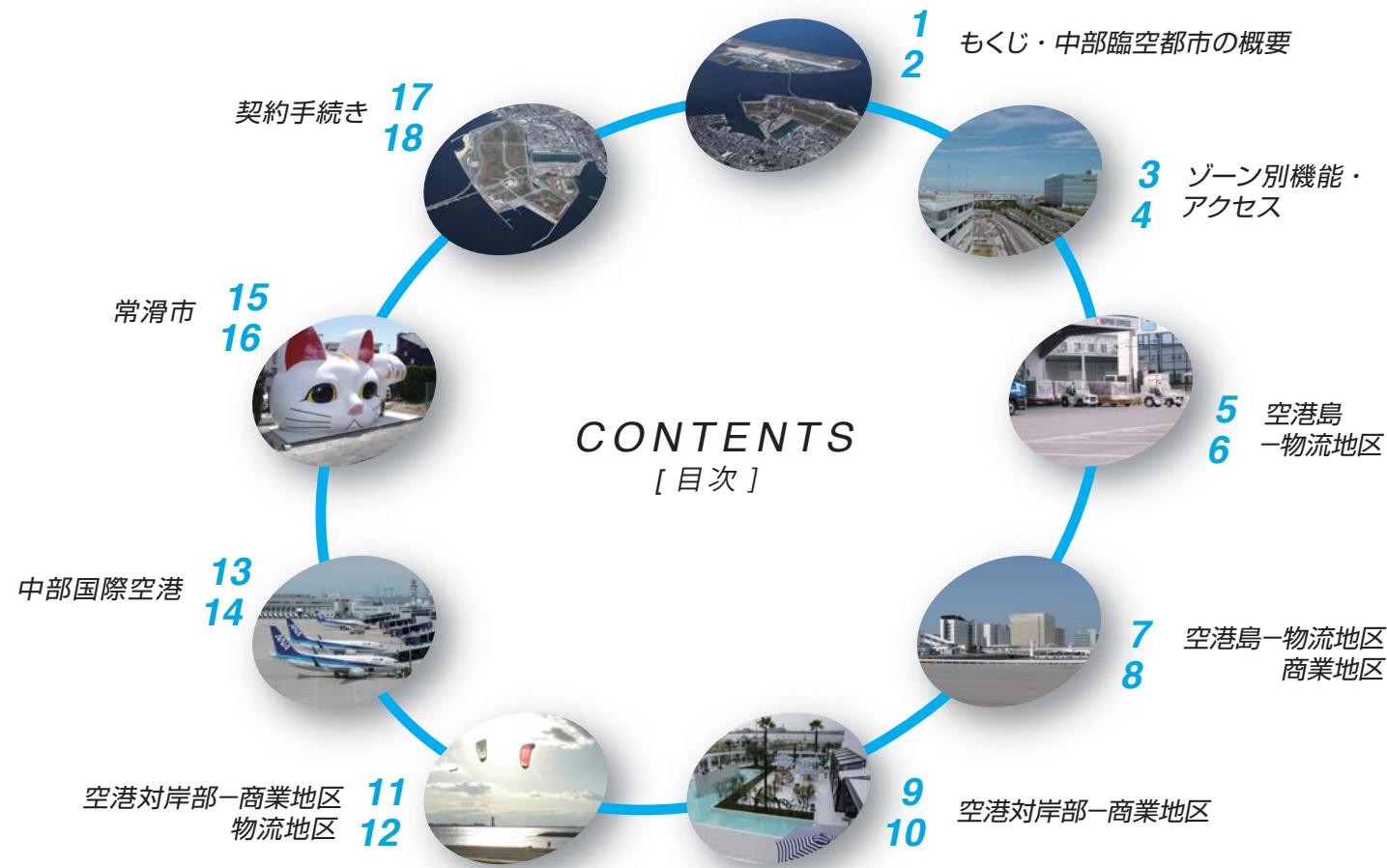
<http://c-rinku.jp>

URL <http://www.pref.aichi.jp/youchi/> E-mail: kigyo-yuuchi@pref.aichi.lg.jp

発行:平成21年12月



中部臨空都市 ～伊勢湾新拠点をめざして～



中部臨空都市とは

中部圏の空の玄関口である中部国際空港セントレアの開港に合わせ、この新しい国際空港がもたらす効果を地域に波及させることを目的に、愛知県企業庁が埋立造成した総面積230ヘクタール(ナゴヤドーム約50個分)に及ぶまちづくり事業です。

- 中部臨空都市は、中部国際空港セントレアに隣接し、主に物流用途を中心とした「空港島地域開発用地」と、常滑市の市街地と地続きで、主に商業用途を中心とした「空港対岸部地域開発用地」からなっています。空港島と空港対岸部は、連絡道路等で結ばれています。
 - ・ 空港島地域開発用地：約107ヘクタール(所在地：常滑市セントレア地内)
 - ・ 空港対岸部地域開発用地：約123ヘクタール(所在地：常滑市りんくう町地内)



中部臨空都市のコンセプト

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

【セールスポイント】

- 陸、海、空の交通アクセスに大変優れた立地です。
- 海を臨む景観に優れた非日常性の高いロケーションです。
- 認知度の高い中部国際空港に近接しています。

平成21年12月末現在、計26社が進出しています。

空 港 島：21社	空港対岸部：5社
航空貨物取扱事業者 — 9社	ホテル ————— 1社
トラック運送事業者 — 6社	結婚式場・飲食店 ——— 3社
ホテル ————— 2社	大型商業施設 ————— 1社
その他 ————— 4社	

中部国際空港(セントレア) 空港用地：約473ha

空港島全体：約580ha

空港島地域開発用地：約107ha

中部臨空都市 合計：約230ha

空港対岸部地域開発用地：約123ha

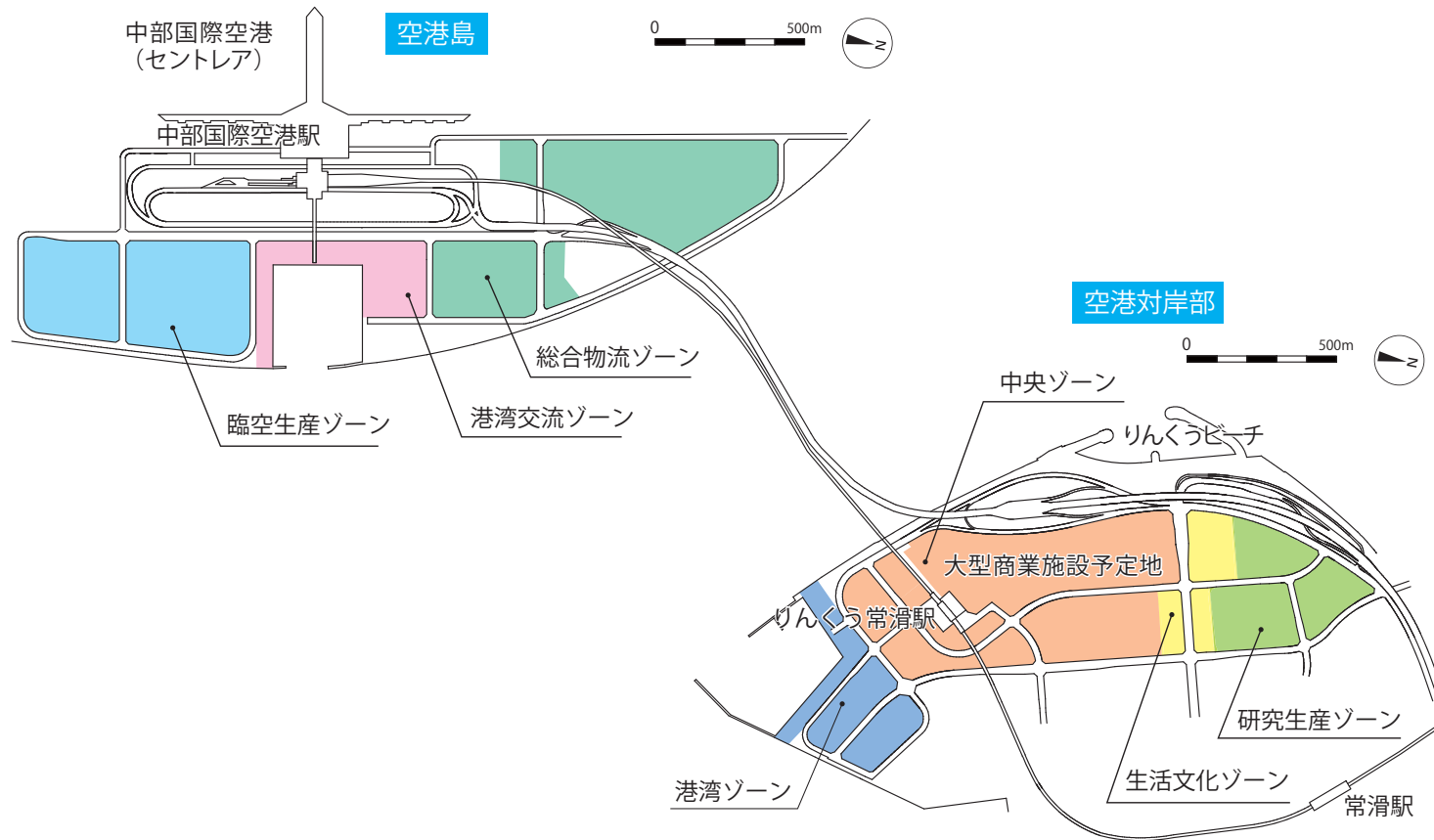
国際臨空都市を形づくるゾーニングとそれを支える陸・海・空の快適アクセス



ゾーン別機能・アクセス

中部臨空都市のゾーニング

中部臨空都市では、各ゾーンごとに導入機能を定め、調和のとれたまちづくりを進めています。



中部臨空都市のゾーン別機能

	ゾーン	地区	区画	導入機能	分譲状況	紹介ページ
空港島	港湾交流ゾーン	港湾交流	A	商業・業務、文化・レクリエーション、宿泊滞在等	分譲中	8
	総合物流ゾーン	総合物流	B・D・E	国際物流、空港支援型製造・サービス等	分譲中	5~7
	臨空生産ゾーン	臨空生産	—	航空宇宙産業関連、空輸型製造等	未分譲	—
空港対岸部	港湾ゾーン	港湾	—	物流・物販等	未分譲	—
	中央ゾーン	大規模商業	—	大型商業施設	契約済	—
		駅前複合業務	C・F	国際交流、都市型サービス、宿泊滞在、研修、商業等	分譲中	9・10
		景観重点	C	交流・レクリエーション、商業等	分譲中	9・10
	生活文化ゾーン	職住複合	C	職住一体型オフィス、空港関連従業員用の住居	分譲中	9・10
		商業・業務	—	商業等	未分譲	—
	研究生産ゾーン	商業・流通	—	ロードサイド型商業・物流等	未分譲	—
		流通	G	物流等	分譲中	12
商業		H	ロードサイド型商業等	分譲中	11	
研究生産ゾーン	研究・生産A	—	大規模製造、大規模研究、新技術実証実験、物流等	未分譲	—	
	研究・生産B	—	研究、教育、製造等	未分譲	—	

アクセス

中部臨空都市は、中部圏の玄関口である中部国際空港セントレアに近接し、高規格道路とインターチェンジ、鉄道駅及び港湾といった充実した交通インフラにより、名古屋市を始め県内外の主要都市と自動車、鉄道、船舶によって短時間で結びます。



四日市 自動車：40分	岐阜 鉄道：55分 自動車：80分	長野 鉄道：208分 自動車：254分
津 鉄道：84分 自動車：80分 高速船：40分	名古屋 鉄道：28分 自動車：40分	豊田 自動車：45分
松阪 高速船：45分		豊橋 自動車：58分
		浜松 自動車：80分

中部臨空都市

●周辺アクセス



●中部臨空都市位置図



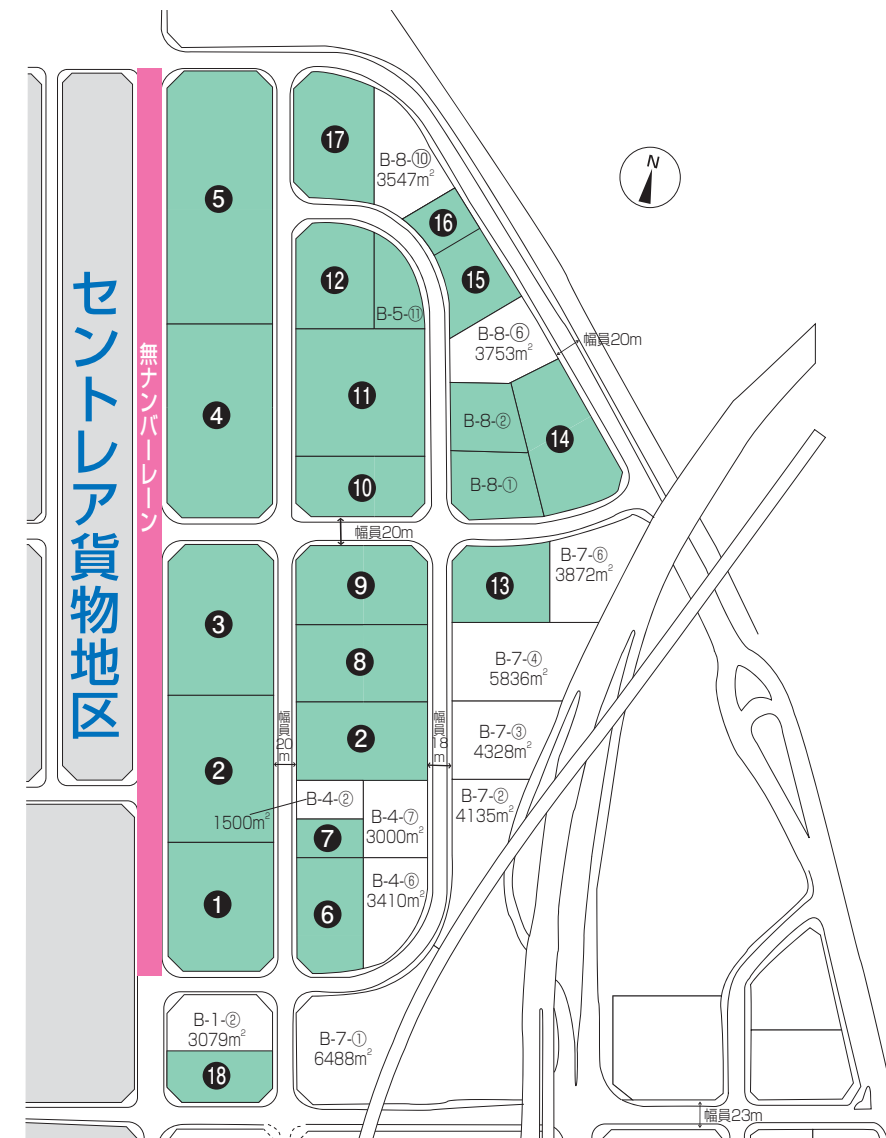
セントレアの貨物地区に隣接し、利便性の高い航空貨物の集積地



空港島-物流地区

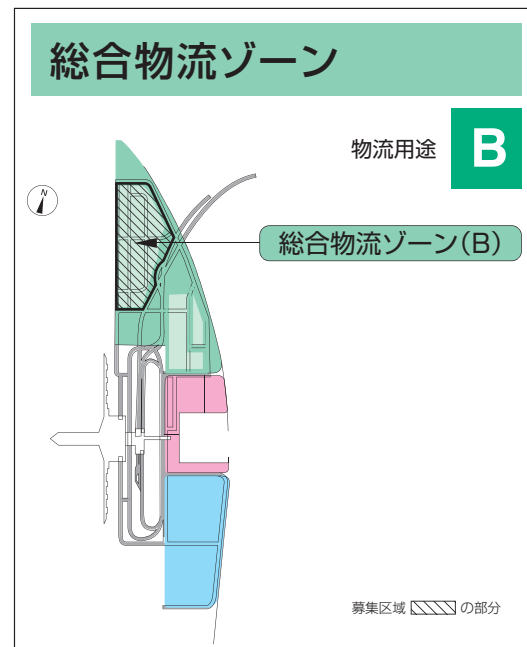


総合保税制度の適用エリアで、リードタイム短縮、コスト削減、利便性向上が期待できる高機能な物流の最適地。



□ …分譲中
■ …契約済・交渉中

- ① (株) 近鉄エクスプレス
 - ② (株) フジトランスコーポレーション
 - ③ 郵船航空サービス (株)
 - ④ 日本通運 (株)
 - ⑤ 名港海運 (株)
 - ⑥ 名鉄観光サービス (株)
 - ⑦ (株) コダマサービス
 - ⑧ 愛知陸運 (株)
 - ⑨ T A S エクスプレス (株)
 - ⑩ 伊勢湾海運 (株)
 - ⑪ 郵便事業 (株)
 - ⑫ 航空集配サービス (株)
 - ⑬ 名古屋陸送 (株)
 - ⑭ ダイセイエプリー二十四 (株)
 - ⑮ 富士運輸 (株)
 - ⑯ フルハシ E P O (株)
 - ⑰ (株) 上組
 - ⑱ (株) セブン-イレブン・ジャパン
- B-5-⑩ 交渉中
B-8-①、② 交渉中



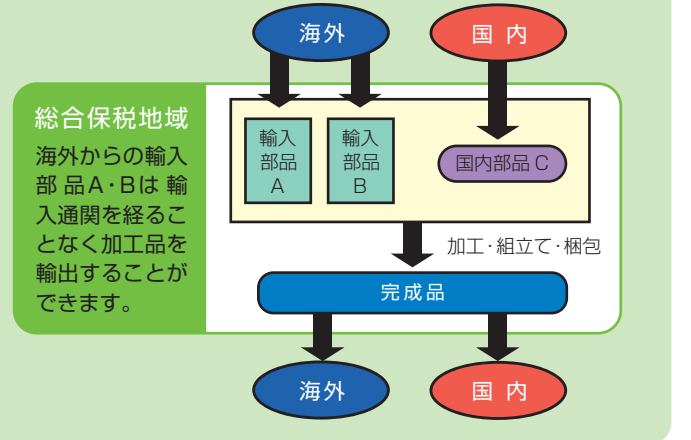
分譲価格
113,200円/m²~130,400円/m²
(約374,300円/坪~約431,100円/坪)

賃貸価格(月額)
283円/m²~326円/m²
(約936円/坪~約1,078円/坪)

上記価格のほかに毎年、公租公課(固定資産税相当額)のお支払いがあります。

総合保税地域 (空港島に適用されています)

総合保税地域では、海外から到着した貨物の荷揚げ、荷さばき、保管、流通加工などを保税状態のまま処理することができます。このため、税関への手続きが簡素化されるほか、納期が短縮できコストの削減につながります。また、貨物が施設を出るまでの間は関税、国内消費税の支払いが留保され、多様な物流サービスが可能となります。国際空港貨物地区及び中部臨空都市総合物流地区の貿易関連施設に対して総合保税地域の許可を受けています。

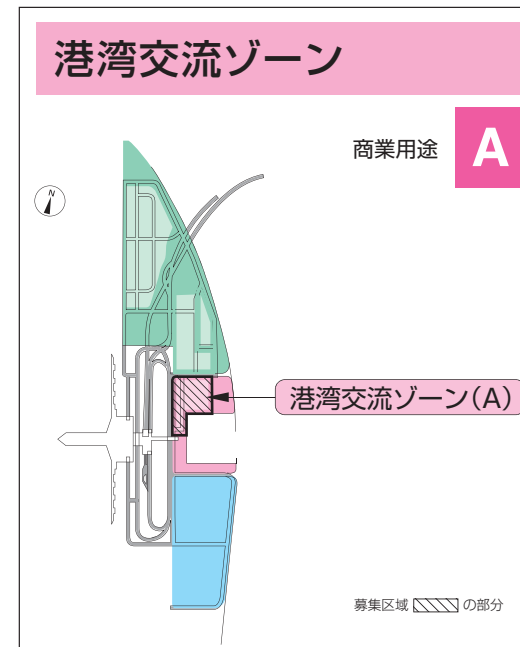
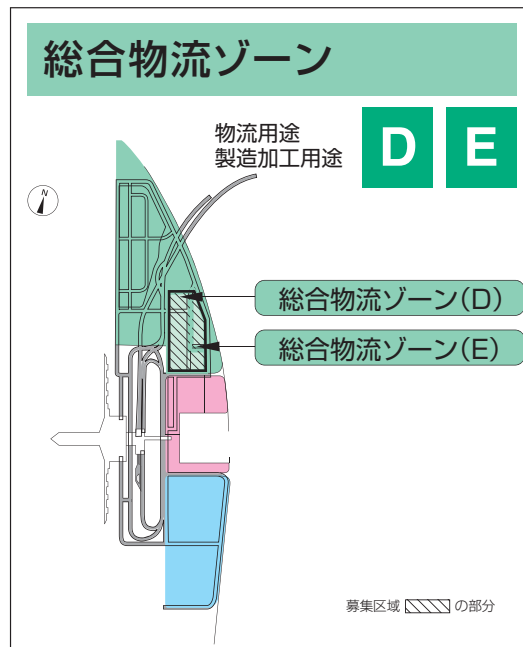


ものづくり中部を支える国際物流の大規模拠点

セントレアに徒歩5分。海に面した抜群のロケーション



空港島-物流地区
商業地区



総合保税制度を活用した流通加工や、港湾地区近接によるシー&エア輸送の中継が可能。付加価値の高い大規模物流拠点の最適地。

セントレア発着ロビーから徒歩5分。複合型商業施設やリゾートホテルの最適地。



用途地域等	準工業地域、準防火地域
建ぺい率/容積率	60/300
その他	航空法による建造物等の高さ制限(45m)適用区域

- ...分譲中
- ...契約済・交渉中
- ①** プロロジス

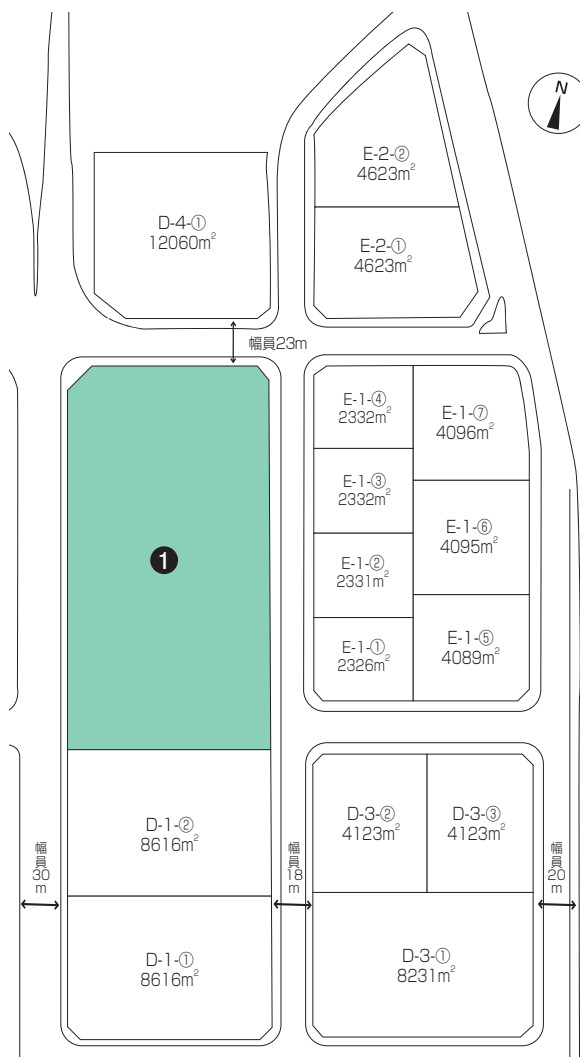
分譲価格

110,700円/㎡~120,600円/㎡
(約366,000円/坪~約398,700円/坪)

賃貸価格(月額)

277円/㎡~302円/㎡
(約915円/坪~約997円/坪)

上記価格のほかに毎年、公租公課(固定資産税相当額)のお支払いがあります。



用途地域等	商業地域、防火地域
建ぺい率/容積率	80/500
その他	航空法による建造物等の高さ制限(45m)適用区域

- ...分譲中
- ...契約済・交渉中
- ①** (株) グリーンス
- ②** (株) 東横イン

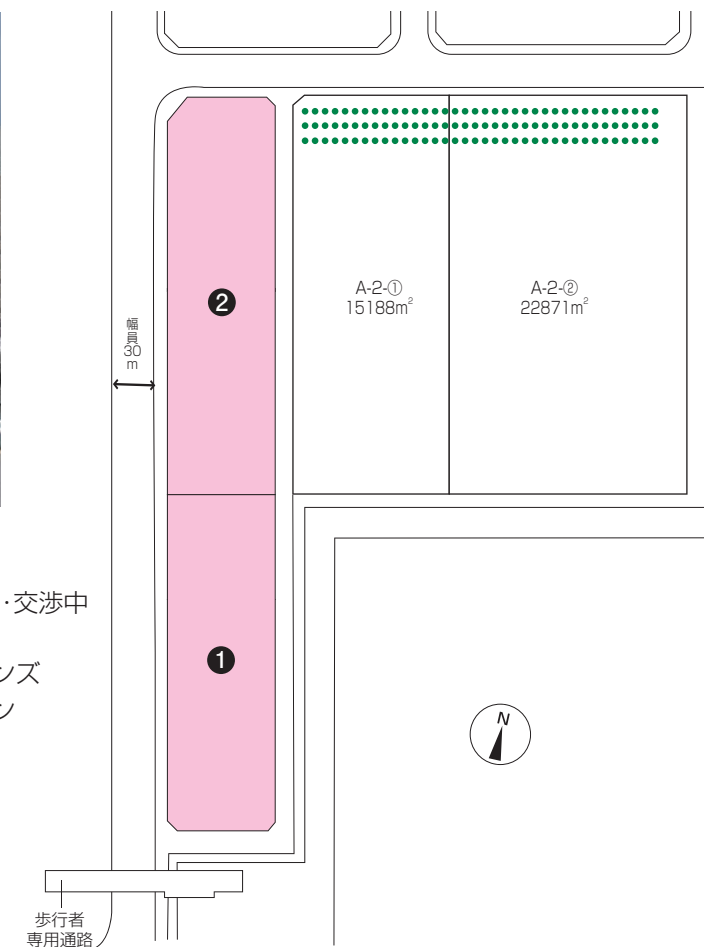
分譲価格

122,200円/㎡・135,700円/㎡
(約404,000円/坪・約448,600円/坪)

賃貸価格(月額)

306円/㎡・309円/㎡
(約1,010円/坪・約1,121円/坪)

上記価格のほかに毎年、公租公課(固定資産税相当額)のお支払いがあります。



広がる海とセントレアが臨めるリゾート感あふれる魅力的な非日常空間



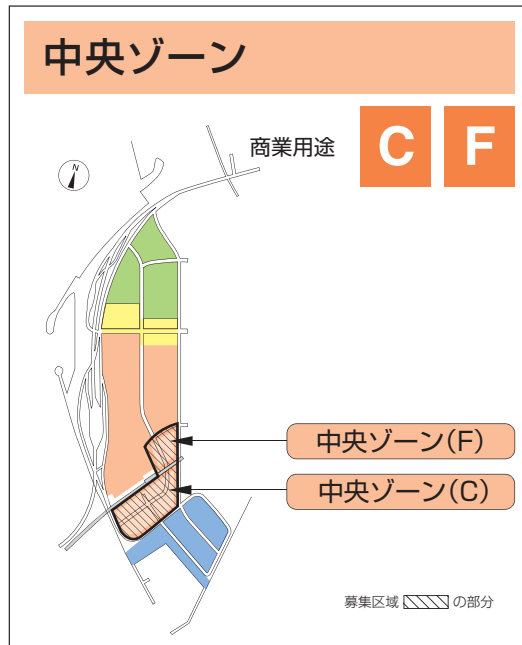
空港対岸部－商業地区



伊勢湾が臨める抜群のロケーションと、駅前立地の利便性を活かしたワンランク上質でおしゃれな街を目指します。非日常性を活かした飲食・物販・サービス・レジャー施設の最適地。

□ …分譲中
 ■ …契約済・交渉中

- ① (株)住都建設
- ② (株)プライズワード
- ③ (株)プラス
- ④ (株)まるは
- C-1-④、⑤ 交渉中



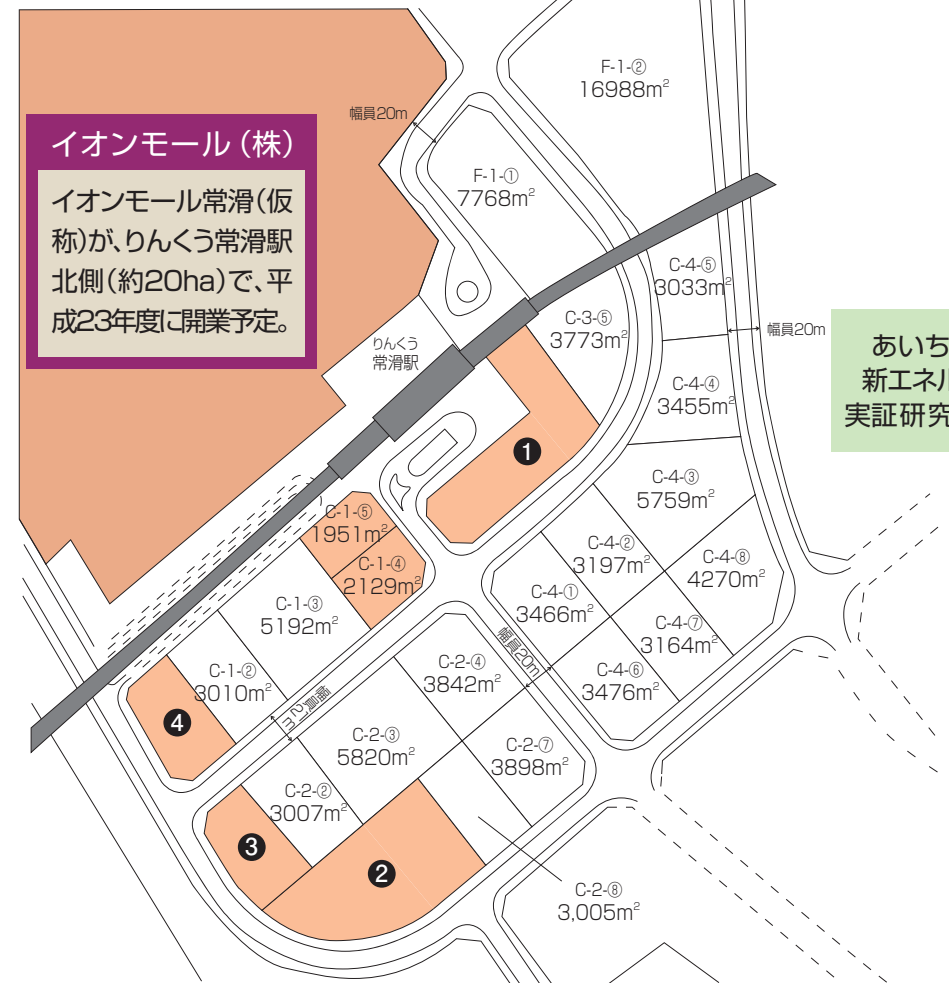
用途地域等	商業地域、防火地域
建ぺい率/容積率	80/500
その他	航空法による建造物等の高さ制限(45m)適用区域



分譲価格
 106,700円/m²~118,500円/m²
(約352,800円/坪~約391,800円/坪)

賃貸価格(月額)
 267円/m²~296円/m²
(約882円/坪~約979円/坪)

上記価格のほか毎年、公租公課(固定資産税相当額)のお支払いがあります。



愛知万博の理念・成果を継承し、最先端の技術を活かした新エネルギーに関する実証研究を実施するとともに、県民の方々の新エネルギーに対する理解向上を図るための施設です。この施設は、「実証研究施設」と「新エネ体験館」とで構成されています。



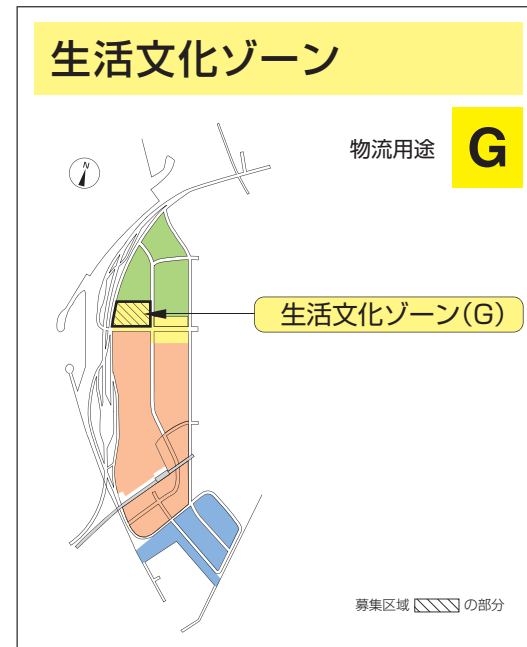
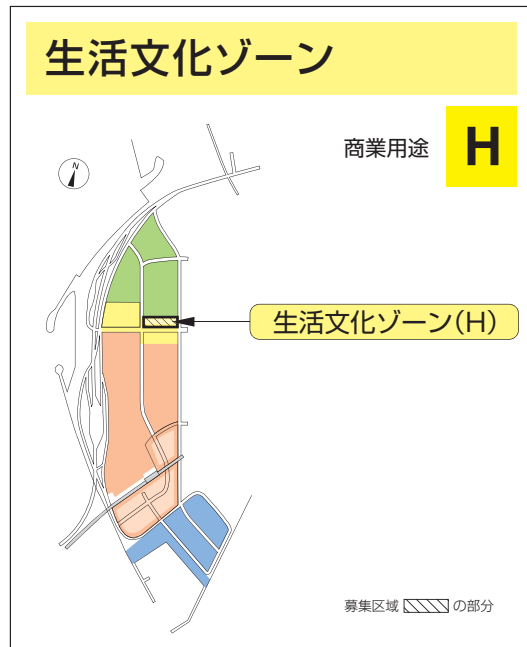
TEL・FAX 0569-38-1013
 URL http://www.pref.aichi.jp/shin-san/shinene_area/index.html

大型商業施設の賑わいを呼び込むロードサイド地区

インターチェンジ直近の大規模物流拠点



空港対岸部－商業地区
物流地区



平成23年度開業予定のイオンモール常滑(仮称)に隣接し、安定した集客が期待できるロードサイド型の飲食・物販・サービス施設の最適地。

知多横断道路のりんくうインターに近接し、中部地域への多様な物流サービスの導入が図れる大規模物流拠点の最適地。商業施設と融合した拠点展開も可能。

用途地域等	商業地域、防火地域
建ぺい率/容積率	80/500
その他	航空法による建造物等の高さ制限(45m)適用区域

用途地域等	準工業地域、準防火地域
建ぺい率/容積率	60/300
その他	航空法による建造物等の高さ制限(45m)適用区域

...分譲中
 ...契約済・交渉中

...分譲中
 ...契約済・交渉中

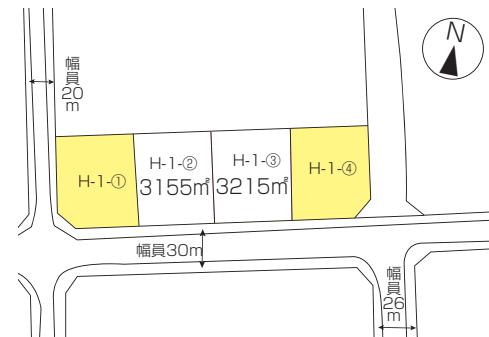
分譲価格

81,500円/m²・82,300円/m²
(約269,500円/坪・約272,100円/坪)

賃貸価格(月額)

204円/m²~206円/m²
(約674円/坪・約680円/坪)

上記価格のほかに毎年、公租公課(固定資産税相当額)のお支払いがあります。



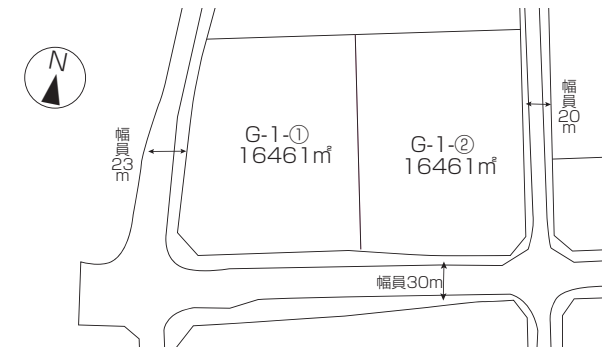
分譲価格

71,200円/m²・72,000円/m²
(約235,400円/坪・約238,100円/坪)

賃貸価格(月額)

178円/m²・180円/m²
(約588円/坪・約595円/坪)

上記価格のほかに毎年、公租公課(固定資産税相当額)のお支払いがあります。



空港対岸部には、セントレアの目の前の景観を楽しむことのできる公共施設が整備されています。

① 空港と海が見える公園

りんくう緑地の南エリアに、展望デッキや駐車場などがある公園が整備されています。展望デッキからの眺めは絶景で、飛行機の離発着の様子も良く見ることができ、多くの利用者がいます。海辺のプロムナード(遊歩道)はこの公園から海岸に沿って整備されています。



② 海辺のプロムナード(遊歩道)

①から北に海沿いに進むプロムナードの道沿いには、椰子の木が並び、南国のリゾート感を演出しています。夜は椰子の木がライトアップされています。全長約1.2キロありますが、ゆっくりと散策できるよう、プロムナードの途中には所々にベンチがあり、波の音や空港の景色を楽しむことができます。



③ 伊勢湾に臨む「りんくうビーチ」

①から②に北に進んでいくと終着点である「りんくうビーチ」に到着します。ここは人工の砂浜としては東海地区最大級(長さ約630m)で、砂遊びをしたり、海水浴を楽しむことができます。空港や飛行機をはじめ、夕方は海に沈む夕陽を見ることができます。約140台駐車できる駐車場が隣接しています(夏季は、有料の期間があります)。



中部から世界へ。利便性と機能性に優れた「セントレア」



中部国際空港

2005年2月、中部国際空港セントレアは、日本の中心地にある空の玄関として、伊勢湾の常滑沖に誕生しました。セントレアは、安全性・利便性・機能性・経済性を追求した施設であり、中部圏から日本各地、そして世界を結ぶ国際空港です。空港内では楽しいイベントを随時実施しております。旅行や出張でのご利用はもちろんのこと、ご家族での行楽にお出掛けください。

●セントレアとは、中部国際空港の愛称です。日本の中心 (Central Japan=中部)にある空港 (Airport) という意味を込めています。



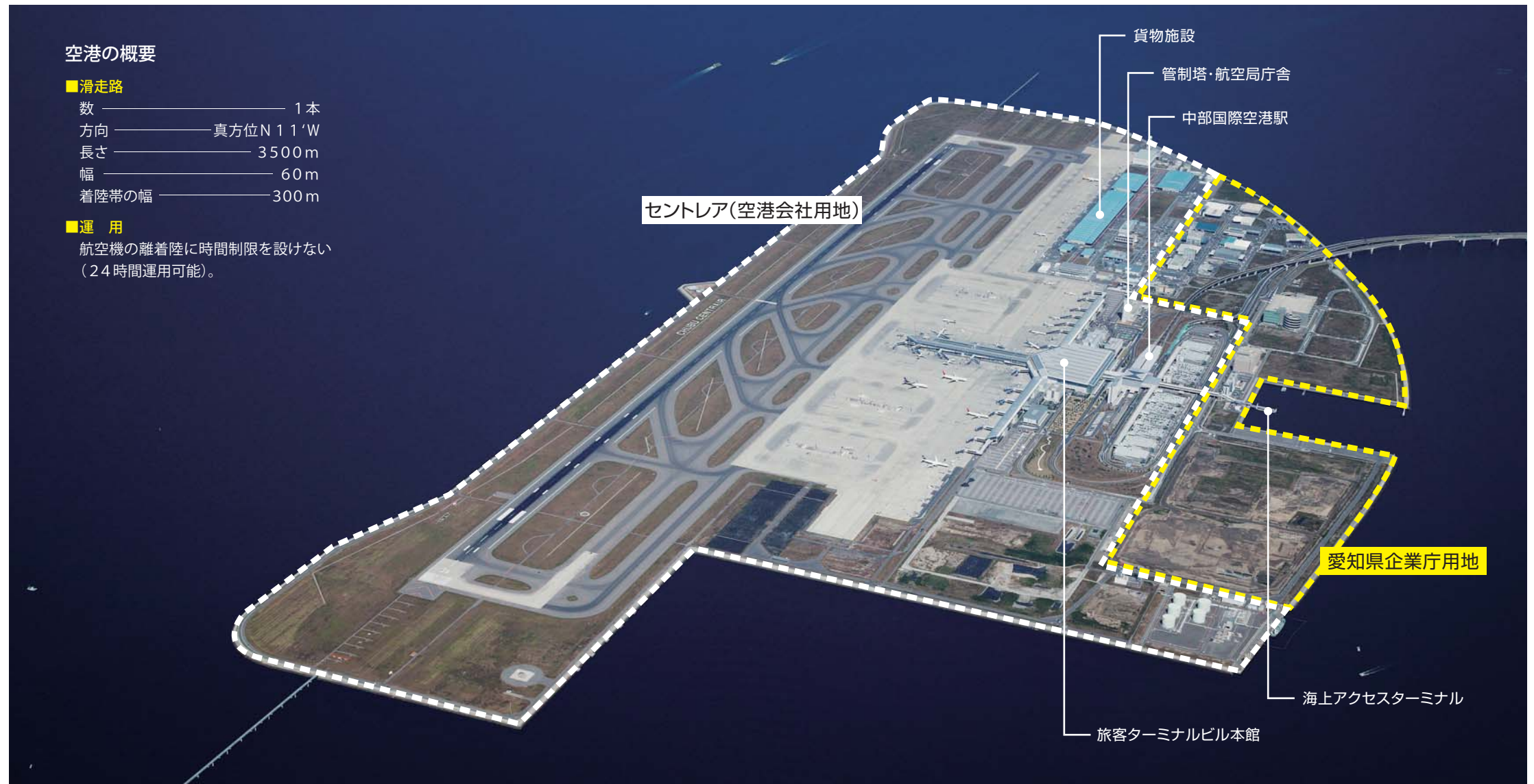
3500mの滑走路。さまざまな航空機に対応。



24時間いつでも離着陸でき、需要に最適な運行が可能。



わかりやすいターミナルビル。ユニバーサルデザインで移動も快適。



スカイデッキ

広がる伊勢湾や鈴鹿の山々を背景に、航空機が飛び立つ大パノラマを展望できます。



スカイタウン(4F)

多彩なイベントが開催される「イベントプラザ」を中心に、有名飲食店や人気雑貨店が多数並んでいます。



出発フロア(3F)・到着フロア(2F)

国際線と国内線が同一ターミナルにあり、スムーズに乗り継ぎができます。



アクセスプラザ

各種交通機関と、旅客ターミナルビルを繋ぎ、交通や観光情報も提供しています。



シー&エア輸送

次世代航空機「ボーイング787」の部品は、愛知県内の工場からセントレアに海上輸送され、アメリカに空輸されています。

中部国際空港株式会社

〒479-8701

愛知県常滑市セントレア1-1

TEL.0569-38-7777(代表)

<http://www.centrair.jp>

焼き物と海と空のまち「常滑市」



常滑市



焼き物のまちの風情ただよ坂道「土管坂」

中部臨空都市から近い観光スポット「やきもの散歩道」 煙突のある町をのんびりと散策

小高い丘にある散歩道。窯場やレンガ造りの煙突、土管や焼酎瓶が積まれた風景など、常滑ならではの情緒ある風景が続きます。買い物や陶芸体験が楽しめます。



常滑市は、愛知県知多半島の西海岸に位置する南北に細長い街で、北に知多市、東に阿久比町、半田市、武豊町、南に美浜町と隣接しています。

平安時代末期から「古常滑」と呼ばれる焼き物の産地として知られ、瀬戸、信楽、越前、丹波、備前と並び、日本六古窯のひとつとされ、その中でも最も古く最大の規模といわれています。

農業は大規模な耕地整備により、野菜、果物などの栽培が、また、漁業は伊勢湾から多くの種類の魚が獲れ、のり養殖も盛んに行われています。

中部国際空港セントレアの開港により、日々、全国・世界中の人々で賑わいを見せています。



常滑焼まつり (8月第4の土曜・日曜)
常滑競艇場及びセラモールで開催される常滑焼の大即売市。
土曜日には、空港対岸部から2千発の花火が打ち上げられ、夏の夜空を鮮やかに彩ります。



INAXライブミュージアム

窯のある広場・資料館、世界のタイル博物館をはじめとした5つの館からなり、陶磁器の今と昔を見て、学んで、体験できる参加型施設です。



大野町の町並み

鎌倉時代から湊町として栄えた大野町。海上交通の基地として栄えた頃の面影が今も残り、格子の町屋が並ぶ古き良き湊町情緒を感じながら、のんびりと散策を楽しみたい町です。



春の山車まつり

市内各地で春の祭りが行われます。江戸時代から伝わる豪華な山車がお囃子にあわせて練り歩きます。文化財に指定されたからくり人形も見ものです。



とこなめ見守り猫・とこにゃん

常滑市は招き猫のふるさとです。まちでは様々な形の招き猫を見ることができます。

市の概要



常滑市の概要 (平成21年10月30日現在)

- 人口 55,441人
世帯数 21,087世帯
- 位置 面積 55.63km²
(東西6km、南北15km)

■ 常滑市役所 TEL.0569-35-5111(代)
愛知県常滑市新開町4丁目1番地
<http://www.city.tokoname.aichi.jp/>

■ 常滑市観光協会 TEL.0569-34-3200
愛知県常滑市新開町5-58 常滑商工会議所内
<http://toko.or.jp/tokoname-kankou/>

中部臨空都市の優遇制度と進出手続きのご案内



契約手続き

優遇制度

1 土地分譲代金の長期分納制度

一括納入を原則としていますが、ご希望があるときは、割賦納入にて低利率で最大10年間の長期分納が可能です。

分納期間	10年以内(初回を含め、10回払い以内)
初納納入額	契約金額の10%以上納入(契約の効力発生日の翌日から15日以内)
分納方法	契約金額から初納納入額を差し引いた残額に対し元金均等年賦(契約の効力発生日の応答日が支払期日)
分納利率	愛知県債利率(10年債)を適用(固定金利) ※適用利率はお問い合わせください。
要件	(1)買受人の財務内容が堅実で債務の履行が確実と認められること。 (2)その他売買契約条項の履行が確実と認められること。 (3)売却する土地に対して、分納の対象となる売却代金及び同利息の総額並びに履行遅延の場合は、年14.5%の割合で損害金を徴することを内容とした第1順位の抵当権が設定できること。
その他	・所有権は、初回納入時に移転します。 ・繰り上げ償還が可能です。

2 土地リース制度

工業・物流・商業用地は、事業用借地権を適用することができます。

借地権制度の内容	定期借地権のうち、事業用建物所有を目的とする借地権です。 借地期間は10~20年間で、期間満了後は更地返還とし、更新はできません。	
借地期間	10~20年	
契約方法	契約書は公正証書の作成が必要です(作成費用は借受人様のご負担となります)。	
年間賃貸料	分譲価格 × 3% + 公租公課(公租公課は固定資産税相当額) ※賃貸期間の開始の日から、建物検査日までの間で最大6カ月を限度に、建物の建築工事期間中は、 土地賃貸料を2分の1減額 しています。	
賃貸料の改定	賃貸料は社会経済情勢の変化等により、3年ごとに改定する場合があります。	
支払い方法	・公租公課を除く年間賃借料の12分の1を月額賃借料として前月末までに徴収します。 ・公租公課は、年額を毎年5月末までに徴収します。	
一時金	保証金	月額賃借料 × 12ヶ月分
	権利金	なし
	支払方法	借地権の存続期間の開始の日の前日までに納入する。

3 産業立地促進のための不動産取得税の軽減

初期投資を軽減するため、中部臨空都市に土地を取得又は賃貸して事業のための家屋を新築した場合には、土地・家屋の不動産取得税を軽減します。(平成22年3月31日まで) ※延長の見込み

要件	次のいずれにも該当すること。 家屋及び償却資産(土地を除く)の取得費用が1億円以上であること。 常時雇用労働者が5人以上であること。	
軽減額	中小企業者	不動産取得税額の4分の3相当額
	その他(大企業等)	不動産取得税額の4分の2相当額

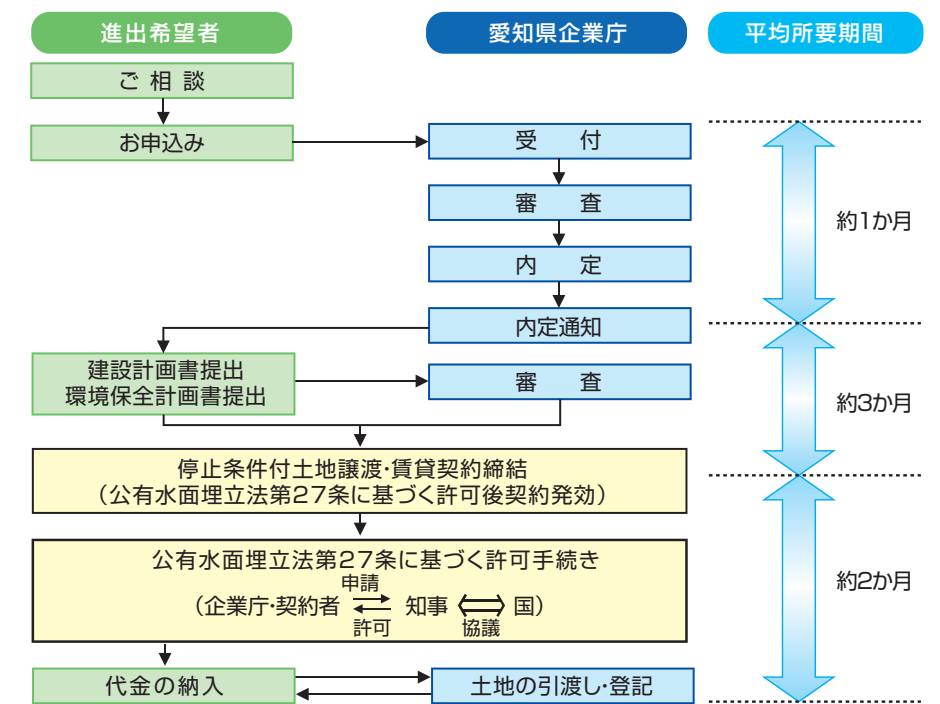
4 立地促進奨励金(空港対岸部のみ)

要件	次のいずれにも該当すること。 ●愛知県から土地を取得又は借用し、当該土地取得又は借用後3年以内に事業所を新設し、かつ自ら操業開始し、又は運営受託者に操業開始させること。 ●事業所の新設に要した固定資産取得費用(土地を除く)が1億円以上で常時雇用する労働者が5人以上であること。
奨励内容	土地・家屋の固定資産税・都市計画税の年税額に相当する額を逓減方式で5年間交付する。 5年間逓減交付(初年度:2年度:100% 3年度:75% 4年度・5年度:50%)

5 雇用促進奨励金(空港対岸部のみ)

要件	次のいずれにも該当すること。 ●愛知県から土地を取得又は借用し、当該土地取得又は借用後3年以内に事業所を新設し、かつ自ら操業開始し、又は運営受託者に操業開始させること。 ●事業所の新設に要した固定資産取得費用(土地を除く)が1億円以上で常時雇用する労働者が5人以上であること。 ●市内に居住する者を新たに常用雇用従業員として、操業開始した日から起算して1年以内に雇用すること。 ●操業開始から1年後を基準日として、その日から1年間引き続き雇用すること。
奨励内容	1人につき20万円交付(回数:1回、限度額1,000万/50人)
交付時期	操業開始から1年を経過した日が属する年度の翌年度又は翌々年度

契約までのスケジュール



お問い合わせ

1・2について	愛知県企業庁企業立地部企業誘致課臨空誘致グループ 電話052-954-6692(ダイヤルイン) URL http://www.pref.aichi.jp/youchi/
3について	愛知県産業労働部産業立地通商課立地推進グループ 電話052-954-6372(ダイヤルイン) URL http://www.pref.aichi.jp/ricchitsusho/
4・5について	常滑市環境経済部企業立地推進室 電話0569-35-5111(代) 内線343 URL http://www.city.tokoname.aichi.jp/