

添付資料 A: ジュロンレイク地区開発のビジョンとマスタープラン

4.1 平方キロメートルに及ぶジュロンレイク地区は、ジュロン・イースト MRT 駅周辺の商業地区であるジュロン・ゲートウェイ、今後開設予定のクロスアイランド線の新しい駅周辺の複合地区であるレイクサイド・イースト、ジュロン・レイク・ガーデン周辺のレジャー・娯楽地区であるレイクサイド・ウエスト、今後さらなる複合地区として再生する予定のインターナショナル・ビジネス・パークの 4 地区からなります。

ジュロンレイク地区では、企業や労働者、訪問者、地域社会向けに、質の高いオフィススペース、魅力的な住宅、小売店や飲食店などの付帯施設が建設されます。また、将来的にはジュロン・レイク・ガーデンを補完する形で、家族や友人が楽しめるアトラクションや、レクリエーション、ホテル、エンターテインメントなどの施設が建設される予定です。同地区の開発が完了すると、10 万人以上の雇用が創出され、2 万戸の住宅が新たにできる予定です。ジュロンレイク地区は、既存および将来の鉄道路線と、地区内外を結ぶ包括的なバス路線により、周辺地区とつながる主要な交通ハブとして開発される計画です。2030 年代初頭には、4 本の主要鉄道路線（南北線、東西線、ジュロン・リージョン線、クロスアイランド線）がジュロンレイク地区に乗り入れ、ジュロン島内の各地域との接続性が向上することで、自宅から仕事場への通勤がさらに便利になる予定です。

また、ファーストマイル（自宅から公共交通機関まで）とラストマイル（公共交通機関から自宅まで）をシームレスに接続することで、公園間の接続、ウォーキング、サイクリングロードといった広範な交通ネットワークが構築され、地区内外の移動を便利で楽しいものにし、自動車への依存を減らすことが期待されています。

ジュロンレイク地区は、1.2 平方キロメートル以上の開発可能な緑地と 2 平方キロメートル以上の緑地・水域を有し、世界水準のサステナビリティを誇る地区になることも想定されています。ジュロンレイク地区のすべての新規開発物件には、居住者、訪問者、労働者の健康と福祉のために、高いサステナビリティ目標とイニシアチブが採用される予定です。

今後、ジュロンレイク地区では、将来の開発をサポートするために土地整備やインフラ整備が開始され、主要な商業地区へと徐々に発展していく予定です。

ジュロンレイク地区マスタープランの詳細については、www.jld.gov.sg をご参照ください。

添付資料 B: 敷地内の地図



添付資料 C: 土地区画の詳細

所在地	ブーン・レイ・ウェイとジュロン・タウンホール・ロードが交差する地区
敷地面積 ⁽¹⁾	67,596 m ²
賃貸期間	60 年
用途制限	観光開発
延べ床面積(m ²)	最大 84,000 m ² 最小 35,000 m ² アトラクション(延べ床面積) 最小 21,000 m ² ホテル(延べ床面積) 最大 19,000 m ² 商業(延べ床面積) ⁽²⁾
建物の高さ制限 ⁽³⁾	高層棟区域 最大 15m ⁽⁴⁾ 中高層区域 最大 40m 低層棟区域 最大 60m ⁽⁵⁾
ホテル客室数	350 室 ⁽⁶⁾
リース期間	60 年
事業完了までの期間 ⁽⁷⁾	5 年

1. 地籍調査が必要になります。
2. 残りの延べ床面積は、審査を経た後、ホテル、アトラクション、その他適合性及び補完性のある用途に使用することができます。カジノ、ナイトクラブ、宗教施設、住宅、独立事務所、学校、協会、ビジネスパーク、サイエンスパーク、工業・製造業関連の用途で使用することは禁止されています。
3. 建物の高さは、シンガポールの高さ基準(SHD)に基づきます。
4. 記載されている建物の高さは、水辺の遊歩道の最低地上高より高くなければなりません。
5. 記載されている建物の高さは、ホテル部分のみに適用され、その他の用途に関しては最大 40m の SHD が適用されます。
6. 入札者が提供するホテルの実際の客室数は、異なる場合があります。
7. 関係当局が入札者の開発提案を受領した日から、提案された開発期間を基に算出されます。