

新しく生まれ変わった、名古屋栄地区の再開発を伝える ～「地方シンクタンク協議会」中部支部交流会より～

公益財団法人中部圏社会経済研究所
常務理事・事務局長 大谷 祥吾

1. 地方シンクタンク協議会とは

地方シンクタンク協議会は、地方のシンクタンク同士が交流を深めることにより、地域における政策研究の質的向上をはかり、地域の自立発展に寄与することを目的に、1986年に設立された任意団体である。「地方」と名が付くとおり、東京首都圏を除いた全国のシンクタンクで構成され、現在の会員は全48機関。北海道から九州・沖縄まで7つの地域ブロックに分け、中部支部は会員数13機関と、地域ブロックで最大数を誇る。

中部支部では、ブロック幹事機関（任期一年毎の持ち回りで、今年度は弊財団が幹事を務めている）の企画立案により、年に2回の交流会活動を行っている。うち一回は、若手研究員による研究発表会、うち一回が今回ご紹介する視察研修会である。終了後には、懇親会でさらに交友を深めることとなる。

今回は、3月19日に行われた現地視察研修会（第60回交流会）の様相を紹介することで、弊財団が所在する名古屋栄地区の近年の再開発の状況を紹介します。

2. 栄地区グランドビジョン

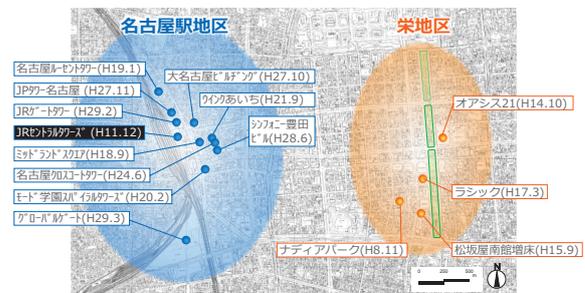
視察研修会ではまずはじめに、弊財団会議室において、名古屋市住宅都市局都心まちづくり課の眞田様より、「栄地区のまちづくりについて」と題し、JRセントラルタワーズ開業（1999年）以降、名古屋駅地区に賑わいを奪われつつあった栄地区が、2013年に「栄地区グランドビジョン～さかえ魅力向上方針～」を策定し、公共空間の再生や、民間再開発の促進、まちの界隈性の充実（魅力的な界隈形成・エリアマネジメント等）といった官民一体となった取り組みを紹介した。名古屋中心部の栄地区を南北に縦断する100メートル道路内にある久屋大通公園の再生では、創設されたばかりのPark-PFI^(※1)を活用し、大規模な公園再生の取り組みが行われ、2020年9月に供用を開始した。

このような取り組みにより、いまでは平日休日を問わず、久屋大通公園では、さまざまなイベン



2. 栄地区グランドビジョン

策定の背景：
JRセントラルタワーズ開業を皮切りに名駅地区の開発が加速



2013年（H25）以前の名古屋地区と栄地区の開発計画

(※1) 2017年都市公園法改正により制定された制度。都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置または管理を行う民間事業者を公募により選定する手続。事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、事業者は都市公園法の特例措置がインセンティブとして適用される。

2. 栄地区グランドビジョン



- ・名古屋駅地区では開発が進む一方で、栄地区では再開発が低迷していた
- ・栄地区と名駅地区が連携又は役割を分担し、それぞれの個性を活かした魅力向上を図ることが必要



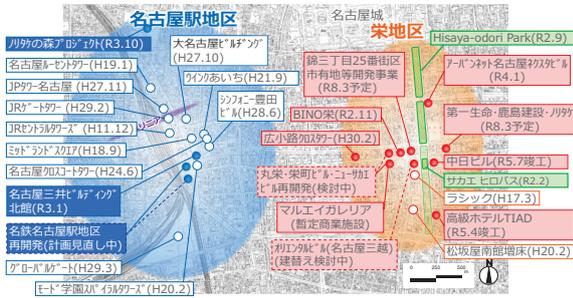
**栄地区のまちづくりの
基本方針となる
「栄地区グランドビジョン」を
平成25年に策定**

栄地区グランドビジョン

トがいたるところで開催されており、名古屋の中心地として大いに賑わいを取り戻している。グランドビジョンを策定した2013年ごろの名古屋駅地区と栄地区の主要な再開発計画と現在のものを比較すると、停滞していた栄地区にも再開発の計画が大幅に増えたことがわかる。

最後に

栄地区でも新たな開発が進行中



最近の名古屋地区と栄地区の開発計画

3. 中日ビル

視察研究会では次に、翌月に全店開業を控えた「中日ビル」に場所を移し、中部日本ビルディング株式会社統括マネージャーの西山様より、新たな中日ビルのコンセプトや開業に至る歴史を紹介いただき、その後にビル内の視察見学を行った。中日ビルは、名古屋の中心地・栄のランドマークとして1966年に開業し、栄といえば百貨店か中日ビルというほど市民に親しまれてきた。しかしながら、2013年の耐震改修促進法改正を機に、建物



7F屋上広場の縁（へり）を階段状のテラスとすることで、前面をガラス窓が覆うことなく栄の街並みを一望できる



7F屋上広場からビルを臨む

の老朽化が進んでいたことも相まって、完全な建て替えを実施することとなり、2019年3月に供用を停止していた。あらたな中日ビルは、旧中日ビルのDNAを受け継ぎ、時代に即応した新たな機能をまとい、2024年4月に全面開業を予定している（4月23日グランドオープン）。

新たな機能とは、「栄の新たなシンボルとなる国際賑わい交流拠点の創造」をコンセプトに、①国際的な都心型MICE機能の強化と賑わい交流機能の高度集積、②エリア回遊性の強化、③環境への配慮と防災対策、の3つを指す。既述「栄地区グランドビジョン」との親和性がうかがえる。

B1～3Fは幅広い世代に利用いただける物販・飲食フロア、4・5Fは集客施設・物販施設を配置し多様なサービスを提供、6Fはさまざまな会議やイベントが開催できる多目的ホールや貸会議室を設置。名古屋駅地区同水準の貸会議室と比べると、比較的安価な料金設定となっている模様。7Fはホテルが運営するオールデイダイニングと屋上広場を設置し、誰もが久屋大通公園やテレビ塔を一望できる。9～22Fは貸しオフィスで、既に大半のフロアが埋まっている状況。コロナ禍でのオフィステナント誘致という逆風下にもかかわらず、中日ビル指名のテナントや、内覧後に即決されるテナントも多かったという。24～32Fはラグジュアリーホテル「ザ ロイヤルパークホテル アイコニック名古屋」が入っている。ホテルは一足先に開業していたため、残念ながら内覧することは叶わなかったが、ぜひとも一顧客として訪れたいホテルであった。



6F 中日ホール

4. 名古屋テレビ塔 (中部電力MIRAI TOWER)

視察研修会では最後に、名古屋テレビ塔株式会社の取締役社長大澤様より、「中部電力MIRAI TOWER (以下、「MIRAI TOWER」)」について、「素晴らしいドラマからスタート、そして重要文化財へ」と題したご講演をいただき、内覧を行っ



中部電力MIRAI TOWER

た。現在、重要文化財に指定されている建造物は2,575件あるが(2023年1月現在)、MIRAI TOWERの指定は戦後の重要文化財(建造物)としては13番目となり、タワーとしては日本初の快挙。現在でも重要文化財に指定されているタワーはこのMIRAI TOWERだけである。ちなみに、登録有形文化財としては、東京タワー、神戸ポートタワー、別府タワーなどが登録されている。

MIRAI TOWERは、1954年、日本で初めての「集約電波鉄塔・観光タワー」として誕生し、その後建設された通天閣、札幌テレビ塔、東京タワーなど多くのタワーのモデルとなった。2011年には一部の地域を除きテレビがデジタル放送に移行されたことから、MIRAI TOWERもテレビ放送の送信タワーとしての役割を終えていた。もともと集約電波鉄塔として、当時としては異例の形で建設を許可されていたMIRAI TOWERは、アナログテレビ放送の終了とともに塔体施設は解体される約束であったが、2005年に全国で初めて登録有形文化財に登録されたことから、文化財としての産声を上げ、送信タワーの役割終了後も存続される方向性が決まった。

存続の方針が決まったとはいえ、その後の道の

(※2) 法律上は、効率的な電波送信をするために道路の真ん中に塔を建てているという立てつけ。

りは決して平たんなものではなかった。文化財に指定されたとしても財政的な援助があるわけではなく、タワー自体で収益化できる事業をいまも模索しつづけている。今年の6月で開業70周年を迎えるMIRAI TOWER。大澤社長は、あっと驚くイベントを考えているという。ぜひ、この機会に、進化を続けるMIRAI TOWERに足を運び、新しくなったMIRAI TOWERを知らない名古屋以外の人々に、その歴史的価値を伝えてもらいたい。

5. 雑感

今回の視察研修会では、新たに生まれ変わる名古屋栄の都市計画を、ランドマークの視察を通して学ぶことを目的として開催した。

著者は、2019年10月まで名古屋で勤務していたが、その後に仕事の都合で関西に移り、昨年4月、3年半ぶりに名古屋に戻ってきた経緯にある。前回の名古屋勤務の終了間際からMIRAI TOWERの改修工事が始まり（当時はまだテレビ塔と言っていた）、中日ビルも営業を停止し、栄の街並みが変わろうと動き始めた矢先だった。今回、3年半ぶりに名古屋に戻ってきたところ、久屋大通公園を中心に大きく変貌を遂げていた栄の姿に心底驚いた。「これが名古屋か？ヨーロッパの由緒ある公園じゃないのか？」と本当に思った。

名古屋テレビ塔の大澤社長は、改修工事を終えたMIRAI TOWERのリニューアルオープンがコロナ真ただ中に重なったこともあり、大きな宣伝が打てなかったことが残念でならないと言う。一方で、新しくなったMIRAI TOWERに訪れた人々が、こんなに素晴らしいタワーがあるなんて知らなかったと口々にされることに確かな手応えを感じている。そして、宣伝下手と言われる名古屋人気質を払拭し、「いっちょ驚かせてやろう！」という新たな挑戦に心を燃えたぎらせておられた。

この閑話室を読んだ方が、ひとりでも多く名古屋栄に足を運んでもらえることになれば、これに勝る喜びはない。

以上