

大きく動きはじめた 栄の再開発に対する期待



中部圏の持続的な発展には、将来の社会や産業構造の変化を踏まえるとともに、広域的な視点で地域・まちの構造を変革させていくことが必要とされる。本特集では、このような動きにつながる中部圏の地域・まちづくりを紹介していく。リニア中央新幹線開業を見据えた名古屋・中津川・飯田のまちづくりに加え、四日市・豊橋では地域の集積の核となる拠点ができるなど、各地域でさまざまな動きが出始めている。これらの動きが広域で有機的につながることへの期待を2回シリーズで掲載する。今回は、中部圏のゲートウェイ、イノベーション・エコシステムのコアの役割を担う名古屋都心部「栄」の再開発について紹介する。

大きく動きはじめた「栄」の再開発

名古屋都心部には、中部圏のゲートウェイ、イノベーション・エコシステムのコアの役割が期待される。昨今、名古屋都心部の中心「栄」において、再開発の動きが活発化しはじめている。

2月に都心のオープンスペースとして、久屋大通公園「ミツコシマエ ヒロバス」が開業した。これは、栄を象徴する公共空間の久屋大通公園を再生し、都心のシンボリックな空間として価値を高めていく名古屋市の再整備構想の最初の事業だ。久屋大通公園の再整備では、北エリアを「都会の安らぎ空間」、テレビ塔エリアを「観光・交流空間」、南エリアを「にぎわいの空間」というコンセプトのもと、PFI※1などの民間活力も導入しながら進められる。また、改装中の名古屋テレビ塔では、7月に1階部分のカフェ、9月に2部屋のスイートルーム

が特徴となる「THE TOWER HOTEL NAGOYA」がオープンする。

日本生命栄町ビルは、11月に新しい商業施設のオープンが予定されている。J.フロントリテイリンググループが推進するアーバンドミナント戦略※2にもとづき、松坂屋名古屋店、名古屋パルコなどとともにグループとしての相乗効果が発揮され、栄地区のにぎわいと集客力の向上が期待される。



丸栄跡地では2021年春に食をテーマとしたテナントが入る商業施設がオープンする。当施設は暫定的な対応とされているが、興和グループが所有する周辺の土地を含めた一帯の再開発が検討されており、再開発の広がりが期待される。

既に解体工事が進んでいる中日ビル(中部日本ビルディング)は、31階建てに高層化され、オフィス、ホテル、商業施設、ホールなどを備える複合ビルとして2024年度のオープンが予定されている。

名古屋三越栄店が主に入居するオリエンタルビルの超高層複合ビルへの建て替え構想も発表されている。

さらには、日本生命栄町ビルに隣接する栄広場(錦三丁目25番街区)では、名古屋市と大丸松坂屋百貨店の所有地を一体的に活用し、特色ある交流拠点化に向けた魅力ある機能の導入、回遊性の向上、求心性・シンボル性のある再開発を事業方針とした提案募集が行われた。3月末に事業候補者が決定され、2024年に新たな複合商業施設としてオープンする。

- ※1 PFI(プライベート・ファイナンス・イニシアティブ):民間の資金、経営能力および技術的能力を活用して公共施設の建設、維持管理、運営などを行う手法。
- ※2 アーバンドミナント戦略:店舗を核に、エリアの魅力を高め、地域とともに成長する戦略。

再開発にあわせて必要な取り組み

~6つのキーワード~

中経連が地域・まちづくりに必要と考えるキーワードは以下の6つ(考え方は、本誌2019年9・12月号で紹介しているので参照いただきたい)。

地域・まちづくりに必要な6つのキーワード	
①	イノベーションの触発と新世代の成長産業の創出
②	集積とネットワークの強化
③	回遊性 点から線、線から面へ
④	ダイバーシティ・多様性の受け入れ
⑤	持続可能性
⑥	自然との共生

集積とネットワーク強化

再開発では、いくつもの高層化が計画・予定されている。これはまさにネットワークのハブとなる集積を実現する立体化・高密度化の仕掛けとなる。この立体化・高密度化を生かす機能をどのように配置するかが重要だ。

「中部圏の将来ビジョン」(2019年3月)では、都心部へのイノベーション拠点の設置と、この拠点を核とした研究開発やビジネスの分厚い集積を目指すべきと提唱している。

集積の実現には、地域の関係者が一体となり、具体的にターゲットを定めた戦略的な機能の誘致が必要だ。ターゲットは、国内にとどまらず海外にも目を向けて定めなければならない。これを実践する有効な手段として、地域の関係者が参加し、ソフト面を中心に魅力を高め、ブランド化を図る「エリアマネジメント」があげられる。



イノベーション・持続可能性

イノベーション・新世代の成長産業の創出においてもエリアマネジメントが欠かせない。地域内での対流・交流の活発化はいうまでもなく、グローバルを含む他地域の「知」とのマッチング、地域課題を題材とした実証実験空間の提供などにおいて大きな役割が期待される。さらには、税の減免(法人税・事業税・固定資産税など)、起業支援や就労に関連する補助・規制緩和(家賃補助、奨学金返済の助成、外国人雇用者・パートナーのビザ優遇など)をセットにした実証実験特区「アーバンチャレンジ特区」を実現したい。

このイノベーション拠点を核とした分厚い集積がビジネスの新たな芽を生み出し、名古屋周辺に広がる

ものづくりをはじめとする現場との近接性を生かしながら、都心部や生活空間での実証実験を活発化させることで、多くのイノベーションやスタートアップを生み出していかなければならない。この姿こそが、都心部と周辺の地域のバランスが取れた、中部圏らしいエコシステム(⑤持続可能性)だと考える。

同時に、この地域に集積すべき産業としてデジタル技術産業があげられる。現実空間とサイバー空間が相互に駆動する社会に向けて、デジタルイノベーションへの取

り組みを加速させていかなければ、このエコシステムは成立しない。

5Gの通信環境をいち早く整え、高速大容量のデータセンターとつなぎ、現実空間とサイバー空間の双方を駆動させるデジタルコンテンツ産業を呼び込む取り組みが必要だ。中部圏のイノベーション・スタートアップのエコシステムの形成を考える中で、産学官が連携し、早急にこの「デジタルツイン構想」を練り上げ、動かしていかなければならない。

コラム

大手町・丸の内・有楽町(大丸有地区)のまちづくり・エリアマネジメント

大丸有地区では、東京都、千代田区、大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会、JR東日本の4者によって構成される「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会」が策定する公民協調(PPP)による都心に相応しい「まちづくりガイドライン」を踏まえたまちづくりが進められている。その特徴は、複数の建築計画における用途の集約、容積率移転による未利用容積の活用と景観形成、広場・歩行空間の形成など、エリアの歴史を生かしながら、政策と連携した総合的なまちづくりとなっていることだ。

このガイドラインに則り、具体的なまちづくりとエリアマネジメントの中心的な役割を担っているのが「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会」だ。コミュニティの形成や持続可能なビジネス創発に取り組む(一社)大丸有環境共生型まちづくり推進機構(エコツェリア)、エリアのブランド向上に

取り組むNPO法人大丸有エリアマネジメント協会(リガーレ)をはじめ、各種団体と一体となって地区の付加価値を高めるエリアマネジメントを推進している。

これらの動きのきっかけとなったのは、1990年代後半、ビルの老朽化で丸の内のオフィス需要が激減し、新聞紙面にも「丸の内のたそがれ」と書かれるほど閑散化してしまったことだ。これを転機に、時代の変化を踏まえた単なるハードだけでなくソフトも重視する総合的なまちづくりがはじまった。それから30年かけ、現在の大丸有地区は、建設予定も含む101棟のビル群(床面積約810ha)に、約4,300もの事業所、多くの文化・交流施設が入居し、28路線13駅の鉄道ネットワークによる各地とのつながり、約28万人の就業者と来訪者による対流・交流を生み出す、ニューヨークと並ぶ世界屈指の集積をつくりあげた。これにとどまらず、さらに持続性の高い

成長に向けたまちづくり・エリアマネジメントが活発に推進されている。

大丸有地区のまちづくり・エリアマネジメントの手法を見習い、時間をかけながらも、当地に相応しいまちづくり・エリアマネジメントを実践していかなければならない。



▲ 歩行者天国による丸の内仲通りのにぎわいを創出
提供:リガーレ



▲ 未来につながる
ビジネス創発拠点
「3×3Lab Future」
提供:エコツェリア

▶ ビル群の中の憩い空間
第一号館広場
提供:三菱地所(株)



既に名古屋大学や名古屋工業大学などで行われているカリキュラム・プログラムによって、トップクラスのデジタル系人材が輩出されているが、現況は雇用の場を求めて東京に流出してしまっている。当地域にこのような集積が誕生し、雇用の場が生まれれば、地域で育てたトップクラスの人材が地域に残り、新たなビジネスを創出していく。このような人材面におけるエコシステムも形成していかなければならない。

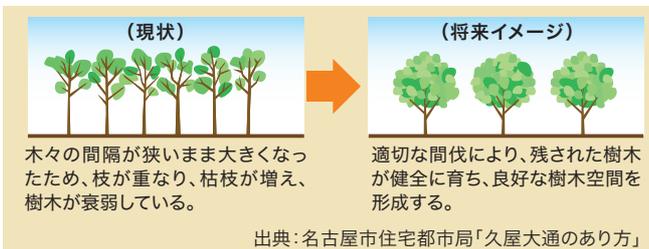
回遊性、自然との共生、ダイバーシティ

集積で対流・交流を起こす人材、地域に住む人々、インバウンドを含む来訪者が楽しむことができるにぎわいの創出への取り組みも欠かせない。

まずあげられるのは、閉塞感なく歩きながら楽しむことができるよう、歩道を含む道路空間のオープン化だ。実現に向けては道路管理者との折衝や規制緩和などが必要となるが、この役割を担う「エリアマネジメント組織」の設立が求められる。

また、ビジネスが高速化していく中では、憩いの場も必要だ。名古屋市の「久屋大通のあり方」の中で、良好な樹木環境の整備が再生の方向性の1つとして掲げられている。緑や水などの自然が感じられる憩いの場としても久屋大通公園の再整備への期待は高い。

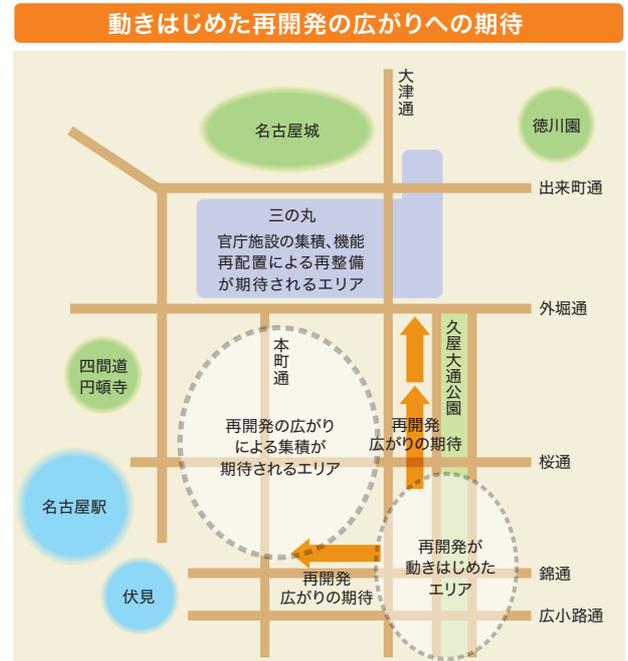
良好な樹木環境の整備



このような空間が整備されることで、回遊性は高まっていく。さらには、ビジネスなどで訪れる富裕層向けのラグジュアリーホテルの整備も必要となってくる。まちの魅力が高まり、栄が世界に向けてブランド化していけば、

さらなる集積、対流・交流の創出につながる。

また、これらの整備において、ダイバーシティの視点も欠かすことができない。サイネージの工夫や街区を分断する歩道橋の撤去など、誰にでもわかりやすく、歩きやすくしなければならない。



まちづくりは、ハード中心の従来型から脱却し、地域の特性を生かしたソフト重視型に転換しなければならない。まちづくりに必要な6つのキーワードの実現に向けて、関係者参加型の「エリアマネジメント組織」が設立され、そのオペレーションを通じて総合的で且つ持続可能性の高いまちづくりを実現することが期待される。

また、動きはじめた再開発の動きが、縦・横に広がりを見せ、点から線、線から面となってつながっていくことが期待される。この再開発の名古屋都心部での広がり、さらには中部圏の各地域とのネットワーク強化による広域への広がりに対する期待については、次回紹介する。

再開発の検討にあたり、これまで述べてきた要素や機能を参考にいただければ幸いです。

問い合わせ:企画部

「中部圏の将来ビジョン」は、中経連ホームページに掲載しています。是非ご覧ください。
<https://www.chukeiren.or.jp/news/p4257/>
 今回は続編として、面への広がりや、各地域とのネットワーク強化による広域的な動きに対する期待を紹介します。

