

都市消防委員会
説明資料(2)

平成30年12月4日
住宅都市局

目次

栄角地（錦三丁目25番街区）について

	頁
1 栄角地の主な経緯	1
2 都心部のまちづくりに関する計画上の位置づけ	2
(1) 名古屋市都心部将来構想	2
(2) 栄地区グランドビジョン	3
3 栄角地の活用の考え方	4
(1) 活用方針	4
(2) 開発区域位置図等	4
(3) 地権者一覧及び面積表	4
4 予定している主な合意事項	5
(1) 事業手法	5
(2) 開発の目標	5
(3) 主な開発条件	5
(4) 事業者決定の手順	6
(5) スケジュール	6

栄角地（錦三丁目25番街区）について

1 栄角地の主な経緯

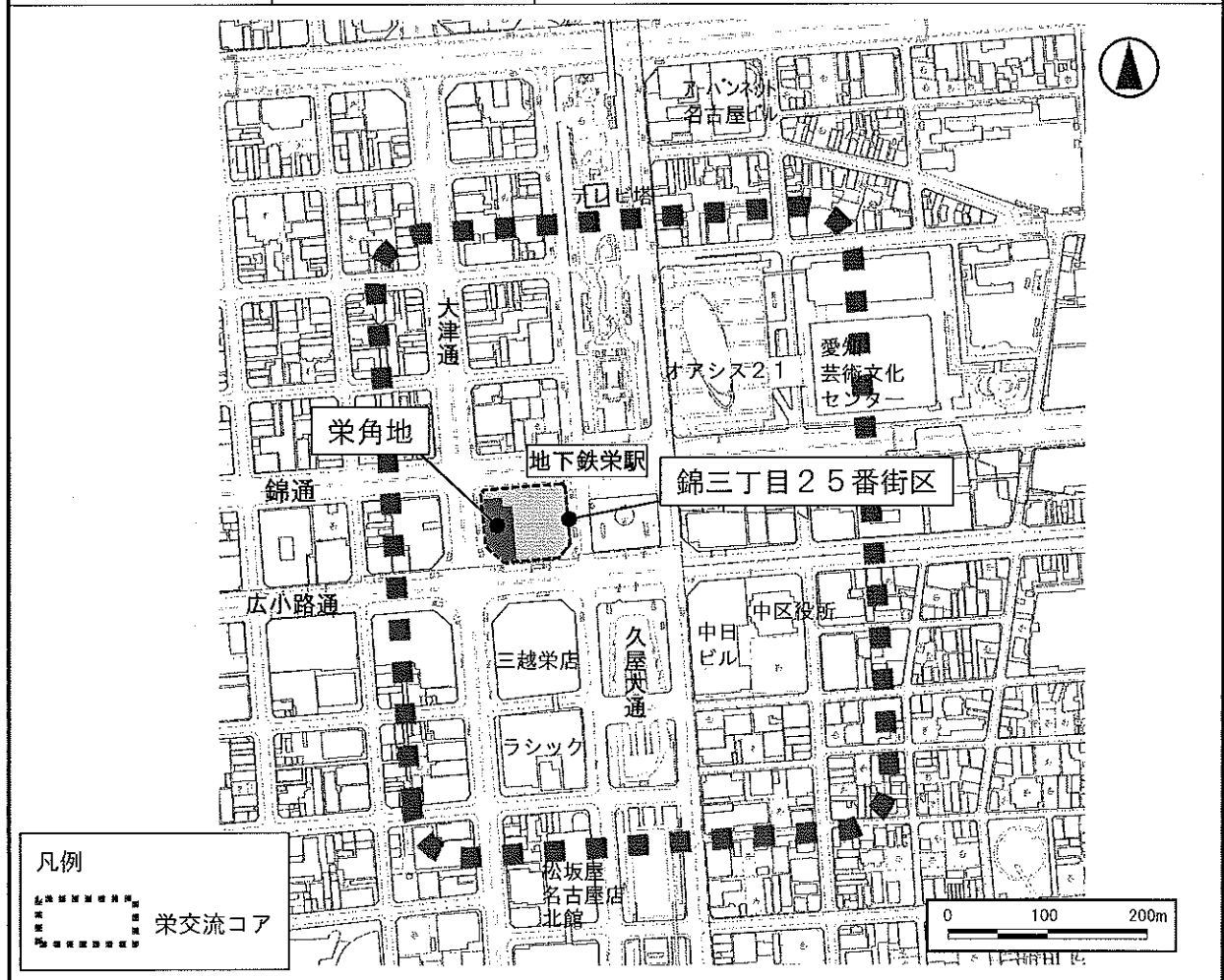
年 度	主 な 事 項
昭和40年度	・復興土地区画整理事業の換地処分により市が取得
昭和60年度	・市と㈱松坂屋で共同開発のための調査を進めることを合意
昭和61～ 63年度	・市と㈱松坂屋で共同調査の実施
平成15年度	・「名古屋市都心部将来構想」を策定
平成16年度	・市と㈱松坂屋の敷地において、「錦三丁目25番街区有効利用提案募集」（アイデア募集）を実施
平成16～ 20年度	・街区地権者による勉強会を実施
平成25年度	・「栄地区グランドビジョン」を策定
平成25年度～	・市と㈱大丸松坂屋百貨店（以下「大丸松坂屋」という。）で共同開発に向けた早期事業化の検討

備考 栄角地とは、錦三丁目25番街区における市有地（1,822.14㎡）をいう。

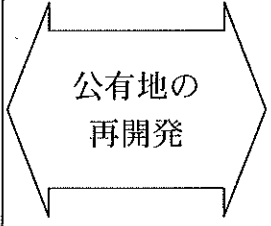
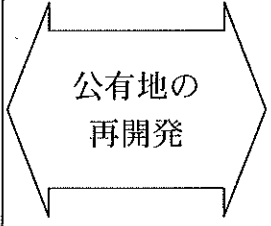
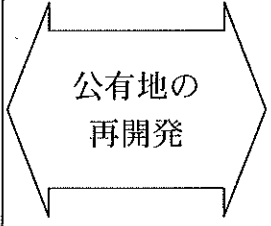
2 都心部のまちづくりに関する計画上の位置づけ

(1) 名古屋市都心部将来構想

栄交流コア構想		求心力のあるシンボリックな空間形成と交流機能の強化
栄交流コア構想におけるまちづくりの方向性	シンボル性の高い景観形成	活力と魅力にあふれる栄地区のイメージをリードするシンボル性の高い景観を形成
	求心性を高める都市機能の集積	低・未利用街区の開発や建物の建て替え更新により、求心性を高め、にぎわいを創出する都市機能を集積
	歩行者の回遊性の強化	栄地区を回遊する人々が多く集まる場所であることから、より便利で快適な歩行者の移動を可能にし、休憩や待ち合わせができるような空間を整備



(2) 栄地区グランドビジョン

方針	民間再開発の促進															
実現するための取組み	<p>公有地を活用し、栄地区の魅力向上を先導する再開発をすすめる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特色ある交流拠点とするため、商業・飲食・滞在・文化・学び・アミューズメントなどの魅力ある機能を導入 ・周辺道路、公園、地下街との一体性に配慮 ・求心性・シンボル性のある再開発 															
スケジュール	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="5">各方針の達成目標</th> </tr> <tr> <th>平成25年</th> <th>前期</th> <th>中期</th> <th>後期</th> <th>平成39年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: left; vertical-align: middle;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">方針2</div> 民間再開発の促進 </td> <td colspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">  </td> </tr> </tbody> </table>	各方針の達成目標					平成25年	前期	中期	後期	平成39年	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">方針2</div> 民間再開発の促進				
各方針の達成目標																
平成25年	前期	中期	後期	平成39年												
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">方針2</div> 民間再開発の促進																

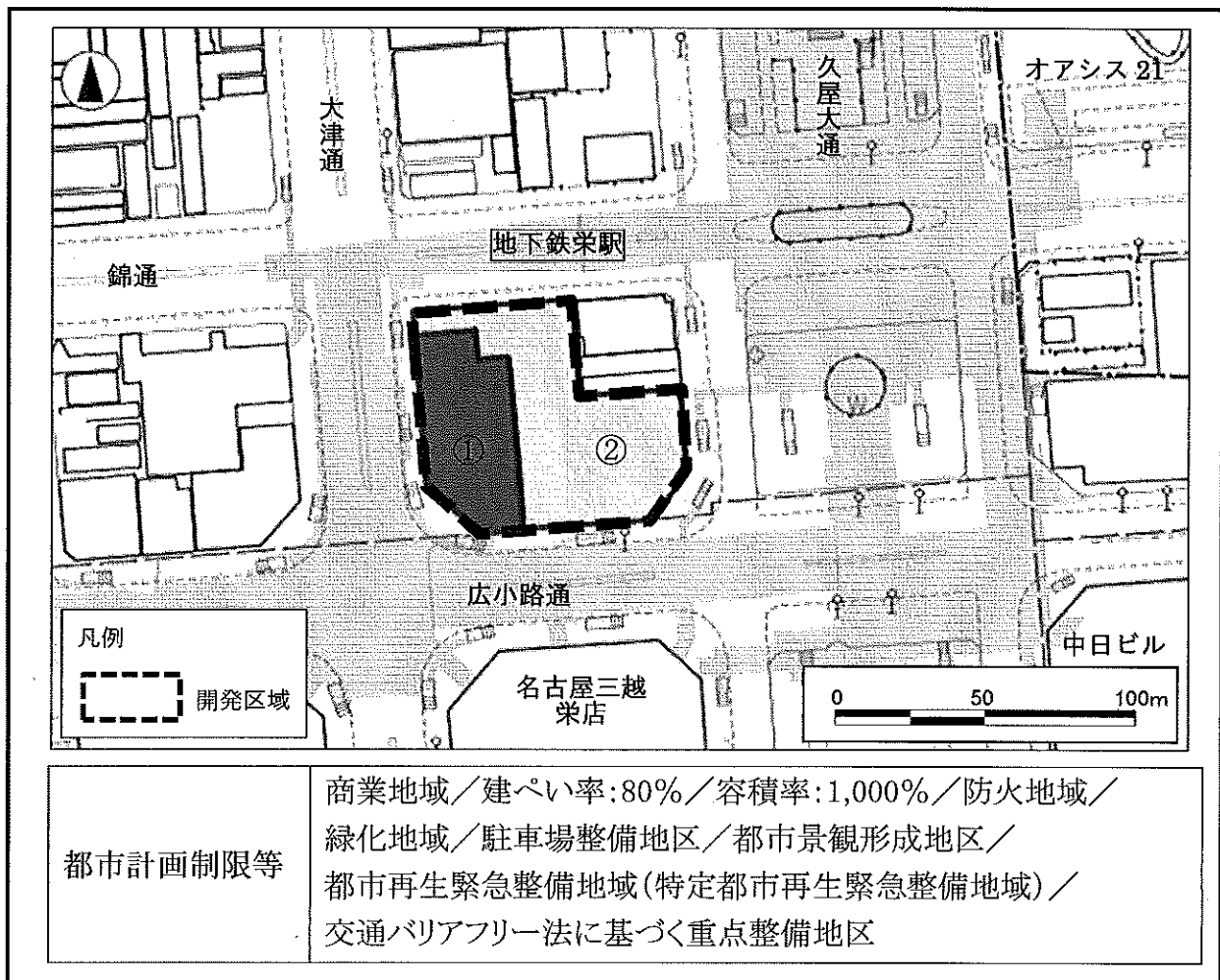
備考 栄地区グランドビジョンは、平成39年のリニア中央新幹線開業までの取組方針をまとめたもの。

3 栄角地の活用の考え方

(1) 活用方針

- ・ 隣接地権者である大丸松坂屋と共同して、栄地区の魅力向上を先導する開発をすすめる。
- ・ 栄角地と大丸松坂屋の敷地を開発区域とし、民間事業者から幅広い事業提案を募集する。

(2) 開発区域位置図等



(3) 地権者一覧及び面積表

所有者		面積
①	名古屋市	1,822.14㎡
②	大丸松坂屋	3,040.82㎡
合計		4,862.96㎡

4 予定している主な合意事項

(1) 事業手法

- ・ 市有地を購入した事業者と大丸松坂屋が共同開発を行う。

(2) 開発の目標

- ・ 特色ある交流拠点とするため、商業・飲食・滞在・文化・学び・アミューズメントなどの魅力ある機能導入をすすめ、周辺道路、公園、地下街との一体性に配慮した、求心性・シンボル性のある再開発を目指す。

(3) 主な開発条件

市	シンボル性の高い景観形成	・活力と魅力にあふれる栄地区のイメージをリードするシンボル性の高い景観を形成するデザイン
	求心性を高める都市機能の集積	・事業者の主な導入機能は滞在・文化・学び・アミューズメントなど（ただし、住宅は不可） ・交流促進に資する広場空間の確保
	歩行者の回遊性の強化	・建物低層階の店舗化を進めるなど快適で魅力的な歩行者空間の確保 ・地下鉄施設及び地下街施設と接続し、スロープ、E Vの設置等によるバリアフリー動線の確保
	久屋大通公園との調和	・久屋大通公園に面した店舗配置など公園と一体的なにぎわい空間の形成
大丸松坂屋	<ul style="list-style-type: none"> ・ JFRグループの既存施設との相乗効果により、栄地区全体としての集客力・にぎわいに寄与する開発 ・ 地下階を含め低層部で高級感のある商業専門店事業を展開 ・ 基本的に1階の広小路通、大津通及び久屋大通沿いについては、商業店舗及び商業店舗ファサードとして利用 ・ 店舗の回遊性を確保した動線計画 	

- (注) 1 JFRとは、J. フロント リテイリング株式会社のことをいう。大丸松坂屋の親会社であり、グループ企業として大丸松坂屋以外にパルコ等がある。
- 2 ファサードとは、建築物の正面の外観をいう。

(4) 事業者決定の手順

- ・ 市が公募型プロポーザル方式により募集する。
- ・ 提案にあたっては、大丸松坂屋が求める条件について、大丸松坂屋が確認する機会を設ける。
- ・ 開発条件を踏まえた事業計画と市有地の売却価格の提案を受け、総合的に評価する。
- ・ 有識者で構成する評価委員による評価を受け、市が事業候補者として決定する。

(5) スケジュール

年 度	内 容
平成30年度	・ 市及び大丸松坂屋による基本合意の締結
平成31年度	・ 募集要項の公表 ・ 事業候補者の決定・公表
平成32年度	・ 市、大丸松坂屋及び事業候補者による基本協定の締結 ・ 市及び事業者による土地売買契約の締結
平成34年度	・ 市から事業者へ土地引渡し
平成36年度	・ 竣工・開業