

牛島南 名古屋ルーセントタワー

愛知県
名古屋市

組合施行 (2.11ha) 平成19年1月工事完了

名古屋駅周辺地区の超高層オフィスビルラッシュへの先駆けとなった市街地再開発事業

地区選定の主旨

名古屋駅が丸の内・栄地区への通過点であった時代に、人の流れもない牛島南地区に地上40階という超高層のオフィスビルを完成させ、現在の名古屋駅周辺の超高層オフィスビルラッシュへの先駆けとなった再開発事業である。名古屋駅からビルへの地下歩行者通路の整備・超高層ビルには珍しい非対称形のデザイン等、特色のある再開発事業といえる。

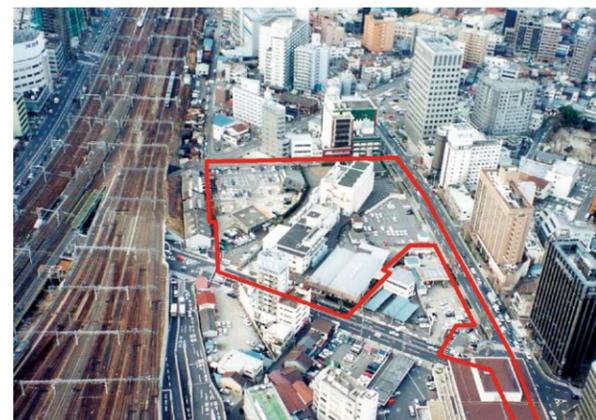
再開発の目的と概要

当地区は名古屋駅から北へ約400mに位置しており、昭和12年の現名古屋駅への移転を契機とした土地区画整理事業やその後の戦災復興土地区画整理事業により道路等の基盤は整備されていたが、従前は変電所、自動車整備工場、駐車場が立地している程度の低密度な土地利用状況であり、建物の老朽化も進んでいる地区であった。都心の一等地でありながら、有効活用が図られていなかったが、変電所が更新時期を迎えたことにより共同開発の検討が行われ、平成4年に準備組合が設立された。社会経済状況の悪化を理由に、開発の具体化には至らない状態が長く続いたが、景気の回復及び建設計画の見直しによる事業性の改善により、再開発事業の事業化に向けた地権者合意が整い、平成12年12月に再開発地区計画と第一種市街地再開発事業が都市計画決定された。

本事業の目的は、①名古屋駅周辺における業務機能の集積・更新の促進、②老朽化した変電所を超高圧変電所へと建替えることによる電力供給基盤強化、③広井町線地下の地下歩行者用通路と地区西側道路の整備による交通の円滑化の3点であり、名古屋新世紀計画2010において目指していた「業務ビルなどの再開発の誘導、国際的・広域的な商業・業務機能の集積をはかるとともに安全で快適な歩行者空間の整備をすすめ、名古屋大都市圏の玄関口にふさわしい活気にあふれたまち」の実現に資する事業となっている。



案内図 (完成時)



施行区域 (従前)

事業の評価

施設建築物は、オフィス棟、変電所棟、駐車場棟からなる。オフィス棟は、オフィス床面積約70,000㎡を有する名古屋市内最大級のオフィスビルであり、全15室の貸会議室を設けたビジネスサポートセンターや企業の定期健康診断にも利用されるウェルネスセンターといったオフィスサポート施設が充実している。低層階に設けられた店舗とともに、名古屋駅に隣接する新しいビジネス拠点として賑わい空間を創出した。

景観的にも、広井町線に面する壁面を、視覚的な圧迫感を和らげること及びテレビ電波反射障害を低減させるために、円弧状に傾斜させたシンボル性の高いデザインとすることで名古屋駅周辺地区におけるランドマークとしての機能も有する。

また、地区歩行者ネットワークを拡充する地下歩行者用通路(ルーセントアベニュー)と自動車交通の混雑緩和に資する地区西側道路を整備したことにより、回遊性、利便性が飛躍的に向上した。特に地下歩行者用通路は、床、壁、天井のグラフィックや照明を効果的に用い、約290mの距離を楽しみながら歩くことができるような工夫が施されている。

敷地内にも、幅員2.5m~5.0mの歩道状空地、約1,500㎡の広場や緑地といった都心では貴重な憩いの場としての空間が整備されている。



ルーセントタワーと名古屋駅周辺



ルーセントアベニュー (地下歩行者用通路)



広場・緑地

再開発後から現在までの状況

名古屋市内でも最大級のオフィスビルであるにもかかわらず、高い稼働率を誇っている。

また、本事業により整備された地下歩行者用通路により、名古屋駅北側への回遊性が向上しただけでなく、当地区の先にあるノリタケの森やトヨタ産業技術記念館といった観光資源への動線が生まれる等、地域文化観光の促進についても多大な貢献をしている。

配置図



完成写真