

「セントラルパークアネックス」「桜錦ビル」跡地の開発プロジェクト
「(仮称) 錦三丁目5番街区計画」着工
～久屋大通駅直結の高い利便性を有し久屋大通公園に臨む複合ビルが誕生～

三菱地所株式会社（以下、「三菱地所」）は、名古屋市中区錦三丁目において推進する「(仮称) 錦三丁目5番街区計画」（以下、「本計画」）の新築工事に関し、2024年10月1日に着工し、本日10月7日に起工式を実施しましたので、お知らせいたします。竣工は2026年11月30日を予定しております。

本計画は、「セントラルパークアネックス」および「桜錦ビル」跡地における、オフィス・商業の複合ビル開発プロジェクトです。かつて市民の方々に親しまれたビルの記憶を継承しながら、計画地周辺との賑わいのつながりやエリアの回遊性の向上を通じ、栄エリアの都市機能強化の一翼を担うべくプロジェクトを推進してまいります。

【本計画の特徴】

- ・隣接する久屋大通公園・中部電力 MIRAI TOWER との繋がりや連続性の確保による賑わいの演出
- ・地上・地下を結ぶバリアフリーなネットワークの整備によるエリアの回遊性向上
- ・環境に配慮した建物計画と防災機能の強化



▲外観イメージ（北東側）



▲久屋大通公園北側からの外観イメージ（北東側）

本計画に限らず三菱地所は、1973年より中部支店（旧：名古屋支店）を設立し、50年以上にわたりオフィスビル、ホテル、住宅等の開発に取り組んでまいりました。近年では、名古屋随一の商業エリア「栄」において、更なる魅力・都市開発機能強化を目指し、2024年に「SLOW ART CENTER NAGOYA」を開業、2026年3月に竣工予定である「ザ・ランドマーク名古屋栄」の開発を推進しております。尚、本年開業した「中日ビル」の建替においてもプロジェクトマネジメント支援業務として携わってまいりました。これからも、中部エリアにおいて様々なステークホルダーと共に、新たな価値創造や環境との共生に挑戦し、まちづくりを通じて社会に貢献してまいります。

■本計画の特徴

【隣接する久屋大通公園・中部電力 MIRAI TOWER との繋がりや連続性の確保による賑わいの演出】

本計画は、名古屋を象徴する中部電力 MIRAI TOWER をはじめ、憩いと交流の拠点である久屋大通公園に隣接する街区に位置します。久屋大通公園に面する地上1階部分には路面店舗を配置しオープンテラス席を設ける等、ビルから滲み出す賑わいが公園の賑わいと一体化することで、エリアの更なる魅力向上および活性化を図る計画としています。また、低層部に立体的な壁面緑化を施すことで、久屋大通公園との緑の連続性を備え、歩行者からの視認性の高い緑化景観および温かみのある歩行空間を創出します。



▲1階店舗イメージ（北東側）

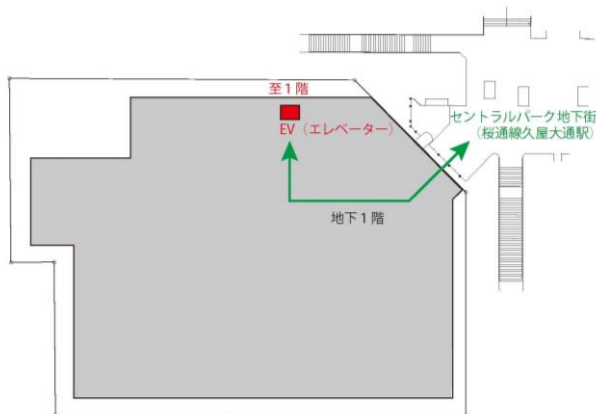
【地上・地下を結ぶバリアフリーなネットワークの整備によるエリアの回遊性向上】

本計画は、名古屋市都市計画地区計画における名古屋駅・伏見・栄地区都市機能誘導制度を活用しています。本制度で誘導用途とされている高品質オフィス※1の整備に加え、地下街との接続、緑化の整備、敷地の集約化等、様々な公共貢献を実施します。

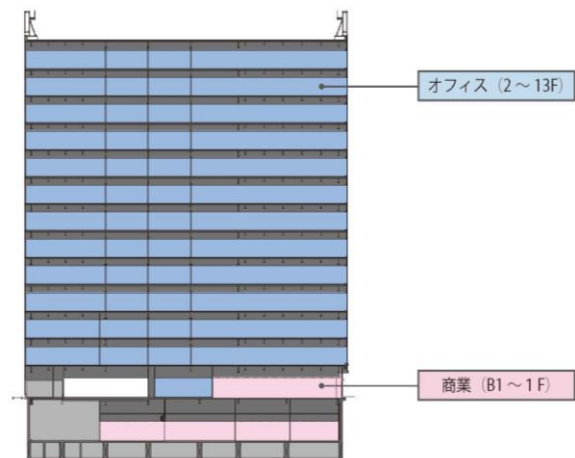
地下鉄駅（桜通線、名城線）、地下街（セントラルパーク）と地下1階で接続を予定し、地上1階にかけて公共の用に供するエレベーターを建物内に整備することで、地下鉄利用者の地上への円滑な動線確保するとともに、駅・まちを往来する利用者の利便性を高めることで、エリアにおける回遊性の向上を図ります。

※1：以下2点の基準をいずれも満たすもの

- ・事務所の用途に供する部分の1階あたりの床面積が500㎡以上かつ当該部分の床面積の合計が5,000㎡以上であること。
- ・CASBEE 評価認証認定機関による認証において CASBEE 新築の配慮項目 Q1 及び Q2 の評価点の平均が 3.8 以上である又は CASBEE ウェルネスオフィス A ランク 以上を取得すること。



▲地下鉄駅・地下街との接続イメージ



▲用途構成

【環境に配慮した建物計画と防災機能の強化】

＜環境＞

建物内に設置するオフィス就業者用ラウンジの床の仕上げには、三菱地所のグループ会社である MEC Industry 株式会社^{※2}、三菱地所他が開発した木製建材「(仮称) WOOD FLOOR UNIT 3.2」^{※3}の導入を検討しており、国産木材を使用し、国内森林の好循環を生み出すことで、社会課題解決に貢献してまいります。

＜防災＞

大規模災害等により帰宅困難な状況が発生した場合、来街者の帰宅困難者の受入れを行います。非常用発電機および防災備蓄倉庫を整備し、防災対応力の強化を図り、災害時においてもビル機能を維持し、BCP を考慮した建物設備の計画を行います。

^{※2}MEC Industry 株式会社：MEC Industry は、木（もく）を活用する社会の実現を目的として 2020 年 1 月に設立。原木の調達から製材、CLT などの建材や新建材、プレファブリケーション化した戸建住宅を製造、各製品の販売までを一気通貫で行う国内初の工場「鹿児島湧水工場」ならびに「鹿児島湧水素材センター」が 2022 年 6 月より本格稼働。

関連リリース：https://www.mec.co.jp/j/news/archives/200727_mec_mecisetsuritsu.pdf

^{※3}「(仮称) WOOD FLOOR UNIT 3.2」：三菱地所にて特許出願済みの新建材。CLT を活用したフリーアクセスフロアであり、床一面に美しい木目が広がる高い意匠性、CLT が持つ高い強度を活かした機能性、木材が持つ炭素固定効果により地球温暖化防止にも繋がる環境貢献機能を有している。

■周辺地図（広域図・境域図）



■「(仮称) 錦三丁目5番街区計画」概要

所在地：名古屋市中区錦三丁目 503 番 1 他

交通：地下鉄桜通線・名城線「久屋大通」駅直結

敷地面積：2,235.91 m²

延床面積：約 24,123 m²

階数・高さ：地上 13 階、地下 1 階 高さ約 60m

構造：地下：鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造
地上：鉄骨造、一部 CFT 造

主要用途：オフィス、商業、駐車場

事業者：三菱地所株式会社

設計：株式会社三菱地所設計、矢作建設工業株式会社

監理：矢作建設工業株式会社

コンストラクションマネジメント：株式会社三菱地所設計

施工：矢作建設工業株式会社

着工：2024 年 10 月 1 日

竣工：2026 年 11 月 30 日（予定）

以上