

「名古屋駅新ビル計画」の推進決定について

当社では、日本郵政グループほかとともにとりまとめた名駅一丁目1番地区における「まちづくり基本構想」（平成20年12月22日公表）に基づき、「名古屋駅新ビル計画」の実現に向けた検討を進めてきましたが、このたび、以下の内容で本計画を推進していくことを決定しましたので、お知らせします。

1. 新ビル計画のコンセプト・特徴

○ JRセントラルタワーズと一体で利便性の高い魅力ある都市空間を創造し、名古屋駅周辺地区にさらなる賑わいを創出します。

- ・ジェイアール名古屋タカシマヤの増床や、大型家電量販店等の誘致を目指します。
- ・専門性や話題性のある飲食店舗を配置し、タワーズプラザを補完します。
- ・ジェイアール東海ホテルズのチェーンとして、宿泊主体のホテル(約350室)を展開予定です。
- ・1階レベルに安全で快適なバスターミナルを整備するほか、2階レベルに名古屋駅と駅北側エリアを結ぶ歩行者通路を設けます。
- ・15階スカイストリートをはじめとする複数の階で、新ビルとタワーズを結びます。

○ オフィス集積地にふさわしい都市機能を補強し、名古屋駅周辺地区における多様なワーキングスタイルに対応します。

- ・セキュリティやOA対応に優れたオフィス環境を提供するほか、貸会議室や起業家などからのスモールオフィス需要にも対応します。
- ・保育施設の導入など、子育てと仕事を両立できる機能・環境の整備を進めます。
- ・ビジネスをサポートする、健康・医療施設、金融機関などの誘致を目指します。

○ 自然エネルギーの活用等により、環境への負荷低減に配慮したゆとりある都市空間を形成します。

- ・建築物の環境性能評価システムとして広く用いられている「CASBEE」の最高ランクである「Sランク」の取得を目指します。(標準モデルビル比でCO₂排出量約25%削減)
- ・低層棟屋上を緑化するほか、15階に中庭を設置するなど、緑豊かな空間づくりを行います。

2. 新ビル計画の概要

- | | |
|------------|---|
| (1) 建物規模 | 延床面積：約26万㎡、高さ：約220m、階数：地上46階、地下6階 |
| (2) 主要用途 | オフィス、商業施設、ホテル、駐車場、バスターミナル |
| (3) 開発主体 | 東海旅客鉄道(株)、ジェイアールセントラルビル(株) |
| (4) スケジュール | 平成22年 9月末 名古屋ターミナルビル(ホテル・商業施設) 営業終了
" 12月初 名古屋ターミナルビル解体着手、仮設バス停供用開始
平成24年夏頃 新ビル建設着手
平成28年度 新ビル竣工(平成29年度にかけて順次開業) |

※今後の行政手続きの状況により、上記スケジュールは変更となる可能性があります。

JRセントラルタワーズと一体で利便性の高い魅力ある都市空間を創造し、名古屋駅周辺地区にさらなる賑わいを創出

ホテル

- ・上質感と機能性を備えた宿泊主体のホテル
(客室数:約350室)
- ・(株)ジェイアール東海ホテルズによるチェーン展開を予定
(エントランス・レストラン15F、客室19~25F)

スカイストリート

- ・タワーズのスカイストリートと接続
- ・タワーズとは他に複数のフロアで接続予定

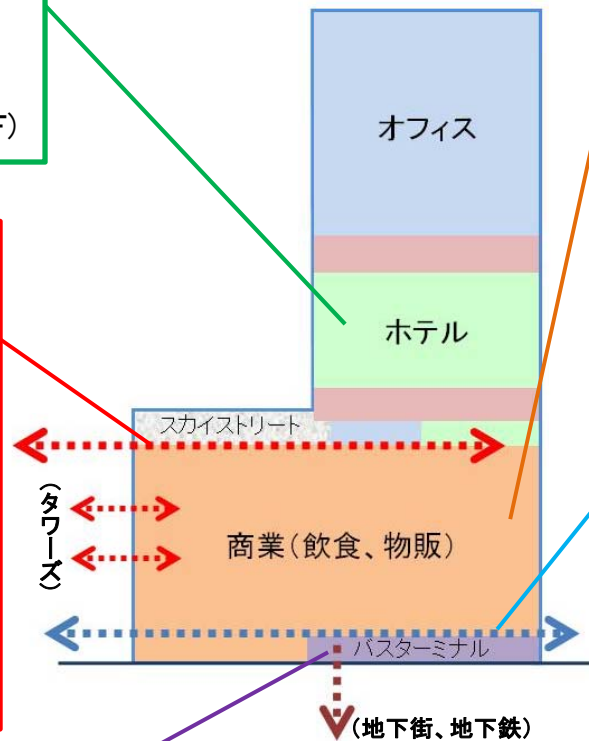


(15F)

バスターミナル

- ・北地区計画ビルを含む1Fレベルに整備

名古屋駅新ビル(仮称)



商業施設

- ・ジェイアール名古屋タカシマヤの増床を予定
- ・家電量販店など大型専門テナントを誘致
- ・タワーズよりもカジュアルで、専門性・話題性のある飲食店を配置
(1~14F)

歩行者通路

- ・北地区計画ビルへと繋がる、3層吹き抜けの歩行者通路
- ・通路沿いには商業店舗を配置



(2F)

オフィス集積地にふさわしい都市機能を補強し、名古屋駅周辺地区における多様なワーキングスタイルに対応

オフィス

- ・中部圏トップレベルのオフィス環境(セキュリティレベル・OA対応等)を提供 (貸付面積:2千㎡/フロア)
- ・貸会議室や起業家などからのスモールオフィス需要にも対応
(29~44F、エントランス15F)

保育施設

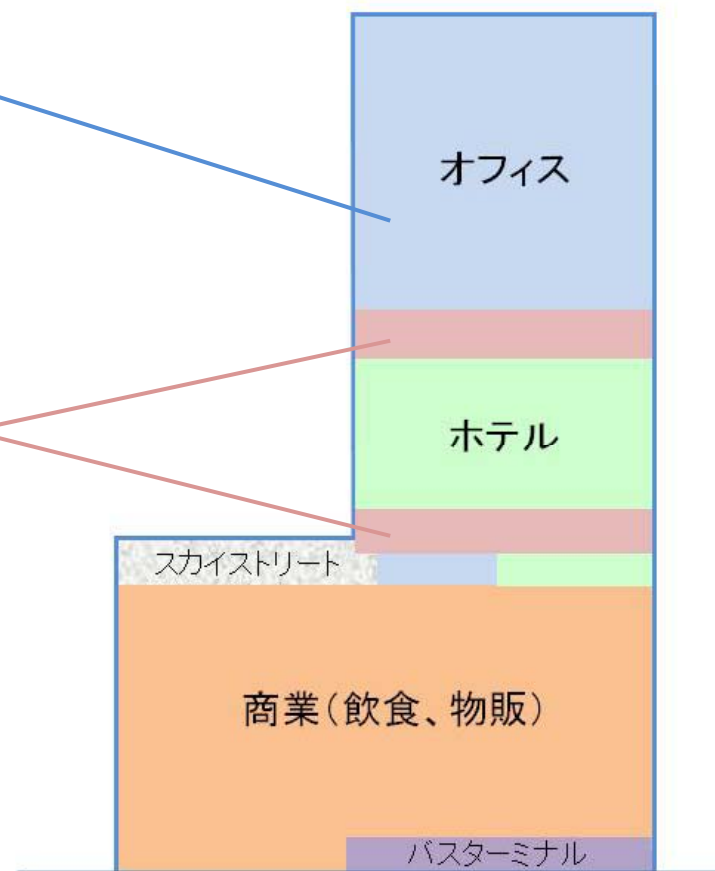
- ・子育てと仕事を両立できる機能・環境の整備を推進

健康・医療施設、金融機関

- ・ビジネスをサポートし、名古屋駅周辺地区の利便性向上に資する機能・設備を導入

(16~17F、27~28F)

名古屋駅新ビル(仮称)



自然エネルギーの活用等により、環境への負荷低減に配慮したゆとりある都市空間を形成

ヒートアイランド現象の抑制

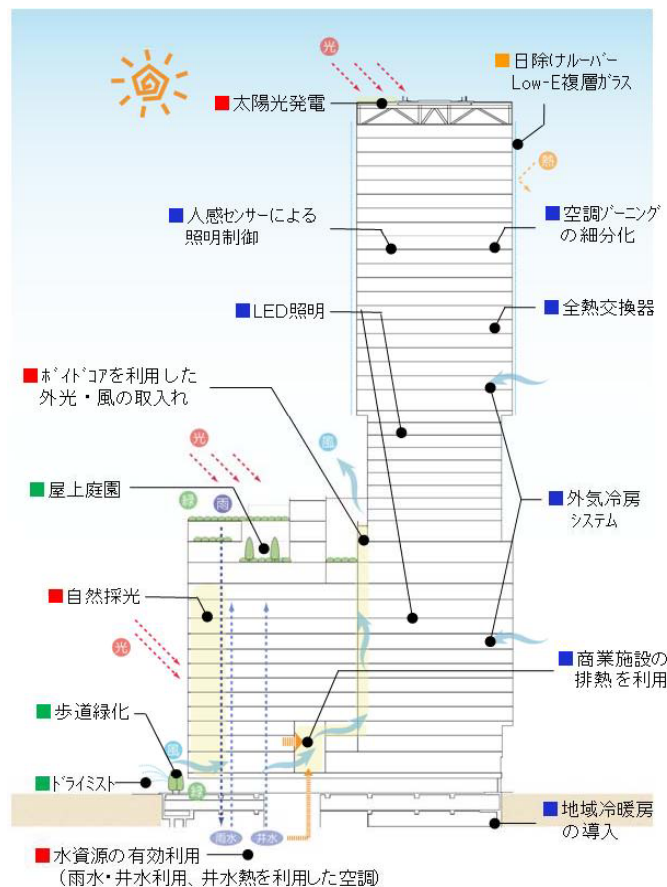
- ・15階中庭、低層棟屋上、新ビル周辺の歩道等の緑化（緑化率約21%）
- ・ドライミストの設置

15F中庭
(イメージ)



自然エネルギーの活用

- ・太陽光発電パネルの設置(屋上)
- ・ボイドコア(ダクト)による外光・風の取入れ(2階歩行者通路)
- ・水資源の有効利用(雨水・井水の利用、井水熱による床冷房)



高効率設備システムの採用

- ・地域冷暖房の導入
- ・全熱交換器の採用
- ・外気冷房システムの導入
- ・商業施設の排熱の再利用
- ・人感センサーによる照明制御
- ・LED照明の採用

外部負荷の抑制

- ・日除けルーバーの設置(高層棟外壁)
- ・断熱性に優れたLow-E複層ガラスの採用

日除けルーバー
(イメージ)



- ・建築物の環境性能評価システム「CASBEE」の最高ランク(Sランク)の取得を目指します。
- ・新ビルからのCO₂排出量を、CASBEE2008標準モデルビルと比較して約25%削減する計画です。

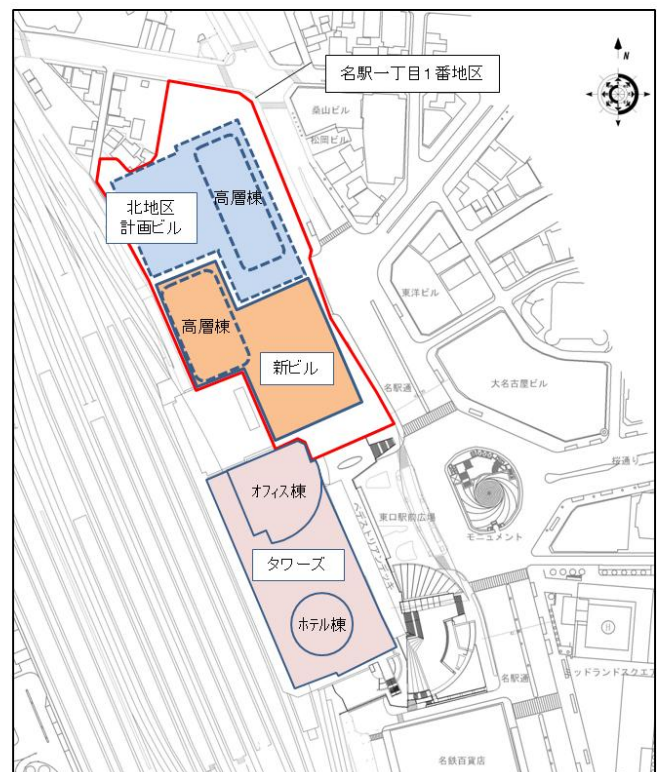
○ 新ビル完成イメージ図



外観イメージ（桜通側より）



外観イメージ（2階デッキ部）



（ご参考）新ビル位置図