

アスナル金山エリア再整備実施方針

令和7年2月

名古屋市住宅都市局

目次

第1 実施方針の概要	1
1. 趣旨	1
2. アスナル金山の現状と課題	2
3. アスナル金山エリアの考え方	2
4. 対象範囲	2
5. 上位計画及び関連計画	3
第2 再整備の方針	4
1. 空間形成の考え方	4
2. 機能配置の考え方	6
3. 駅前複合施設の都市機能構成の考え方	9
4. オープンスペースの考え方	10
5. 交通施設や動線の考え方	11
6. 安全性と快適性を高める都市構造へ向けた取り組み	12
7. エリアマネジメントの展開	13
第3 再整備の事業手法	14
1. 基本的な考え方	14
2. 土地・建物の権利の考え方	14
3. 都市再生制度等の活用について	14
4. 古沢公園・市民会館エリアの整備との連携について	15
第4 今後の進め方	16
1. 再整備に係る検討の進め方	16
2. 想定スケジュール	16

第1 実施方針の概要

1. 趣旨

名古屋市では、金山駅周辺において、アスナル金山の再整備や新たな劇場の整備を核とした、市有地を中心とする整備の事業化を目指しています。

本実施方針は、アスナル金山エリアにおける市有地と民有地との共同開発を想定とした、再整備の事業化に関する方針を定めたものです。

本事業においては、アスナル金山街区において、金山総合駅前に相応しい都市機能を導入した駅前複合施設の整備を想定しています。アスナル金山エリアの整備計画の検討にあたっては、民間事業者の技術やノウハウを活用することが不可欠であり、民間事業者の協力を得て詳細の計画検討や関係者調整を進め、事業着手に向けた再整備計画を取りまとめていきます。

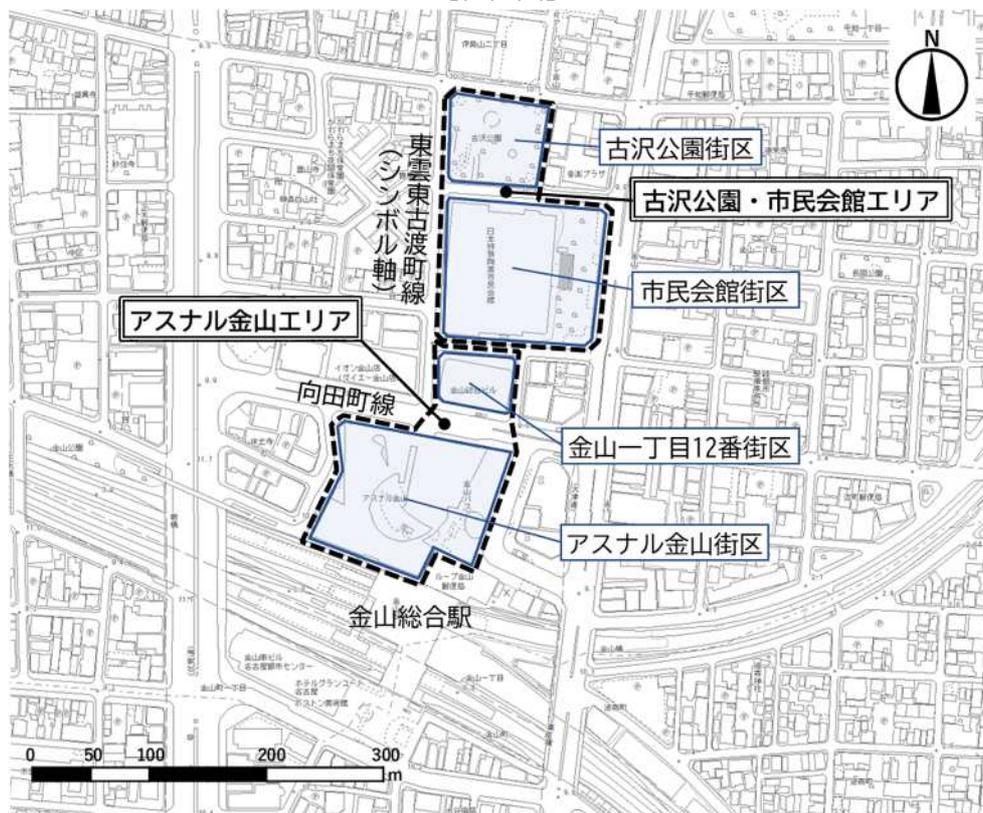
○まちづくりのコンセプト

人・文化・芸術とともに育つまち
～ にぎわいと感性あふれる交流創造の場づくり ～

○目指す姿

- 都市機能の集積
- 交通結節点としての機能強化
- ウォーカブルなまちの形成
- 人・文化・芸術の交流創造

【位置図】



2. アスナル金山の現状と課題

平成17年に開業したアスナル金山は、界限性を有する商業施設として地域のにぎわい創出に貢献してきており、また、オープンスペース「明日なる！広場」は、ステージを中心とした多数のイベント開催等によりにぎわいづくりに寄与しています。

一方で、現在でも来訪者の行動範囲は駅を中心に限定的であるなど、周辺街区への波及効果は一定の範囲に留まっており、令和10年2月の事業用定期借地の期間終了（予定）を控え、本格整備により地域のにぎわいをより一層高めることが求められています。

3. アスナル金山エリアの考え方

以上の課題やコンセプト等を踏まえ、アスナル金山エリアの再整備に向け、以下の考え方に沿って検討を進めます。

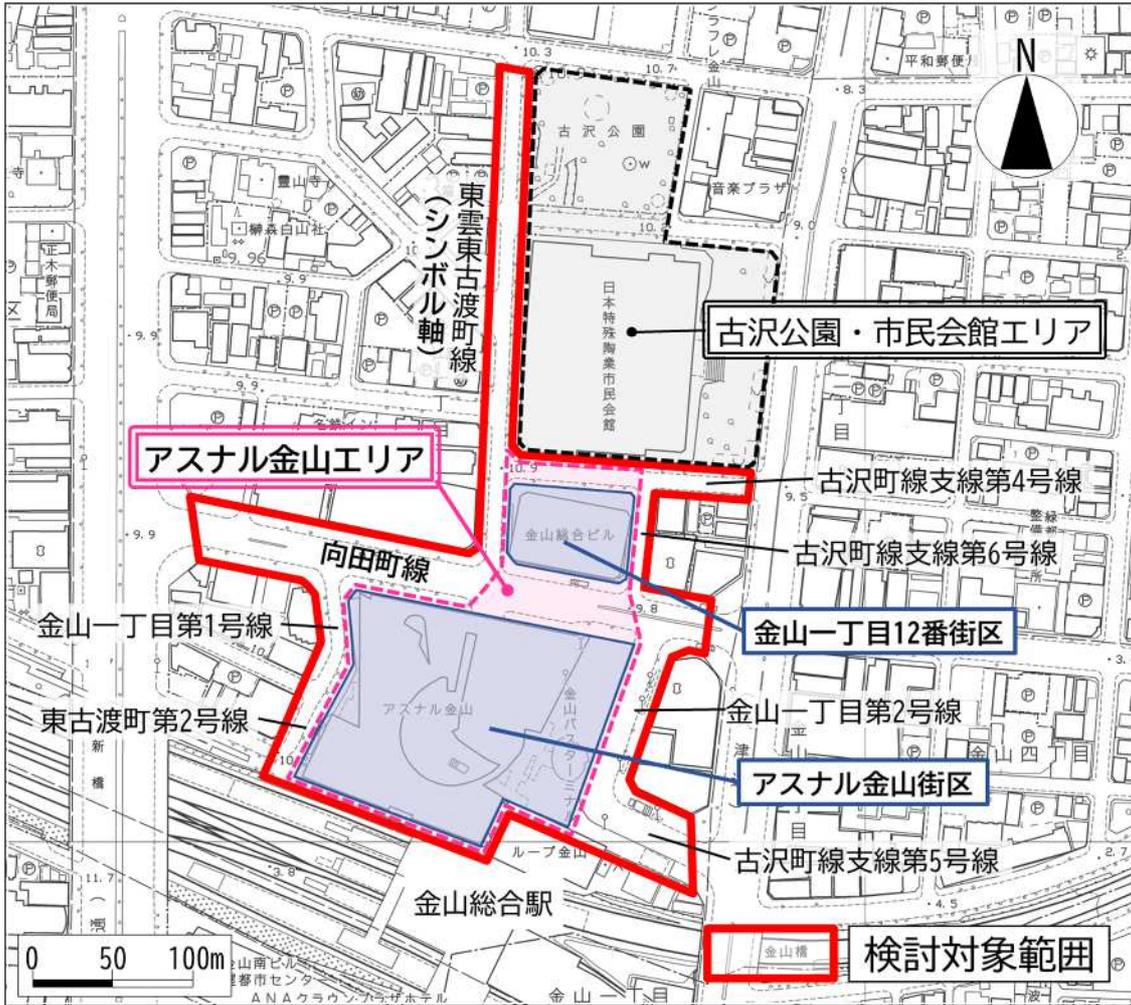
- 交通利便性を活かした、多様な人が集い楽しむ駅前のにぎわい交流拠点として、金山らしい都市機能を集積させた駅前複合施設を中心とした駅前空間を整備します。
- アスナル金山街区と金山一丁目12番街区において、金山総合駅と新たな劇場をつなぐ空間を形成します。
- 市民会館街区南側道路の一部区間を廃道し、新たな劇場と一体的な空間創出を図ります。

4. 対象範囲

再整備の検討対象範囲は下図に示すとおり、アスナル金山街区（約1.4ヘクタール）及び金山一丁目12番街区（約0.3ヘクタール）で構成するアスナル金山エリアに、都市計画道路向田町線、東雲東古渡町線、古沢町線支線第4号線、古沢町線支線第5号線、古沢町線支線第6号線、金山一丁目第1号線、金山一丁目第2号線及び東古渡町第2号線の各道路を加えた約3.6ヘクタールの範囲とし、今後の計画検討・調整により、再整備事業の区域を定めます。

また、周辺街区との調和や機能連携を図るため、隣接する古沢公園・市民会館エリアの整備検討の内容をはじめ、周辺街区における将来のまちづくりも視野に入れて検討を進めます。

【検討対象範囲】



5. 上位計画及び関連計画

本実施方針の上位計画及び関連計画を以下に示します。

本事業においては、これらの計画との整合を図りつつ整備を進めていくものとします。

(1) 上位計画

- 名古屋市総合計画 2028
- 名古屋市都市計画マスタープラン 2030
- 金山駅周辺まちづくり計画

(2) 関連計画

- 名古屋市新たな劇場の基本計画
- 金山駅周辺地区エリア防災計画

第2 再整備の方針

1. 空間形成の考え方

(1) にぎわい交流拠点となる駅前空間の形成

シンボルとなる駅前複合施設とオープンスペースが一体となって、金山一丁目12番街区の既設民間施設の機能を確保しつつ、アスナル金山の持つにぎわいや界隈性を継承した駅前に相応しい都市機能の集積と魅力ある空間の形成を図ります。

(2) 金山総合駅と新たな劇場をつなぐ空間の形成

金山総合駅北口から新たな劇場までを、統一感のある景観と開放感のある一体的な空間でつなぎます。新たな劇場やシンボル軸への見通しを確保することで、人々を駅周辺のまちへいざなう空間の形成を図ります。

(3) 回遊性向上に向けた歩行者を中心としたウォークアブルな空間の形成

新たな劇場や周辺街区と連携した取り組みが実施できるよう、道路空間の再編とオープンスペースの連続的な配置により、歩行者空間の拡大やまちの回遊性を高めるウォークアブルな空間の形成を図ります。

アスナル金山の持つにぎわいや界隈性をまちに広げ、まち全体の回遊性の向上を図ります。

(4) 文化芸術施策との連携を想定した空間の形成

駅前複合施設やオープンスペース、歩行者空間において、文化芸術施策の展開と連携可能な空間の形成を図ります。

文化芸術のまち・金山の知名度を向上させ、名古屋駅・栄とは異なる金山ならではの魅力がより一層高まったまちの実現を図ります。

【空間形成の考え方】



2. 機能配置の考え方

(1) アスナル金山街区

駅から新たな劇場やシンボル軸とのつながり、見通し・開放感の確保を考慮し、各施設を配置します。

○駅前複合施設

シンボルとなる駅前複合施設は、周辺街区や駅との連続性に配慮しつつ街区中央から西側にかけて配置し、駅前に相応しい都市機能の集積を図ります。

○アスナル金山街区オープンスペース

駅前複合施設との一体性を考慮して地上部に配置し、アスナル金山のにぎわいや界限性を継承し都市魅力の向上を図ります。

○交通施設

中部圏第2位の交通結節点である駅前に相応しい、多様なニーズに対応した交通機能の再配置を行います。バスターミナルを街区東側に配置するとともに、タクシー・一般車乗降施設、自転車駐車場等については、駅前複合施設との整合を図りつつ適切に配置し、利用者の利便性向上を図ります。

○地下空間

エリア内の既存地下鉄出入口を機能として確保するとともに、街区内の地下空間の拡大を検討し、駅前複合施設や交通施設との連携により利便性や魅力の向上を図ります。

(2) 金山一丁目12番街区

金山一丁目12番街区においても、アスナル金山街区からさらに人々をまちへ誘引する連結拠点として、地上部へのオープンスペースの配置を検討します。アスナル金山街区オープンスペースとの連続的な配置により、駅から新たな劇場への一体的な空間形成を図ります。

地上の広場空間の検討とともに、地下空間を含めた利活用を幅広く検討します。

(3) 道路空間

沿道の施設やオープンスペースとの一体性に配慮しつつ、ウォークアブルなまちに資する空間へ再編を目指します。

○東雲東古渡町線

金山駅北地区の新たなにぎわいの象徴となるシンボル軸として位置づけ、車線減による歩道拡幅や交通規制のあり方について検討し、まちに開かれた新たな劇場、公園、オープンスペース、民有地と連携した居心地が良い歩行者空間の実現を図ります。

○向田町線

アスナル金山街区と向田町線の北側街区との連続性を高めるため、車線減による歩道拡幅を検討し、まちのにぎわいや歩行者の回遊性向上を図ります。

○古沢町線支線第 4 号線

金山一丁目 12 番街区北側区間の廃道を検討し、金山一丁目 12 番街区と新たな劇場の連続性の向上を図ります。

廃道を行わない区間については、新たな劇場との一体性を考慮した設えや交通規制のあり方等について検討します。

○古沢町線支線第 6 号線

金山一丁目 12 番街区との一体性を考慮した設えについて検討し、相応しい景観の形成を図ります。

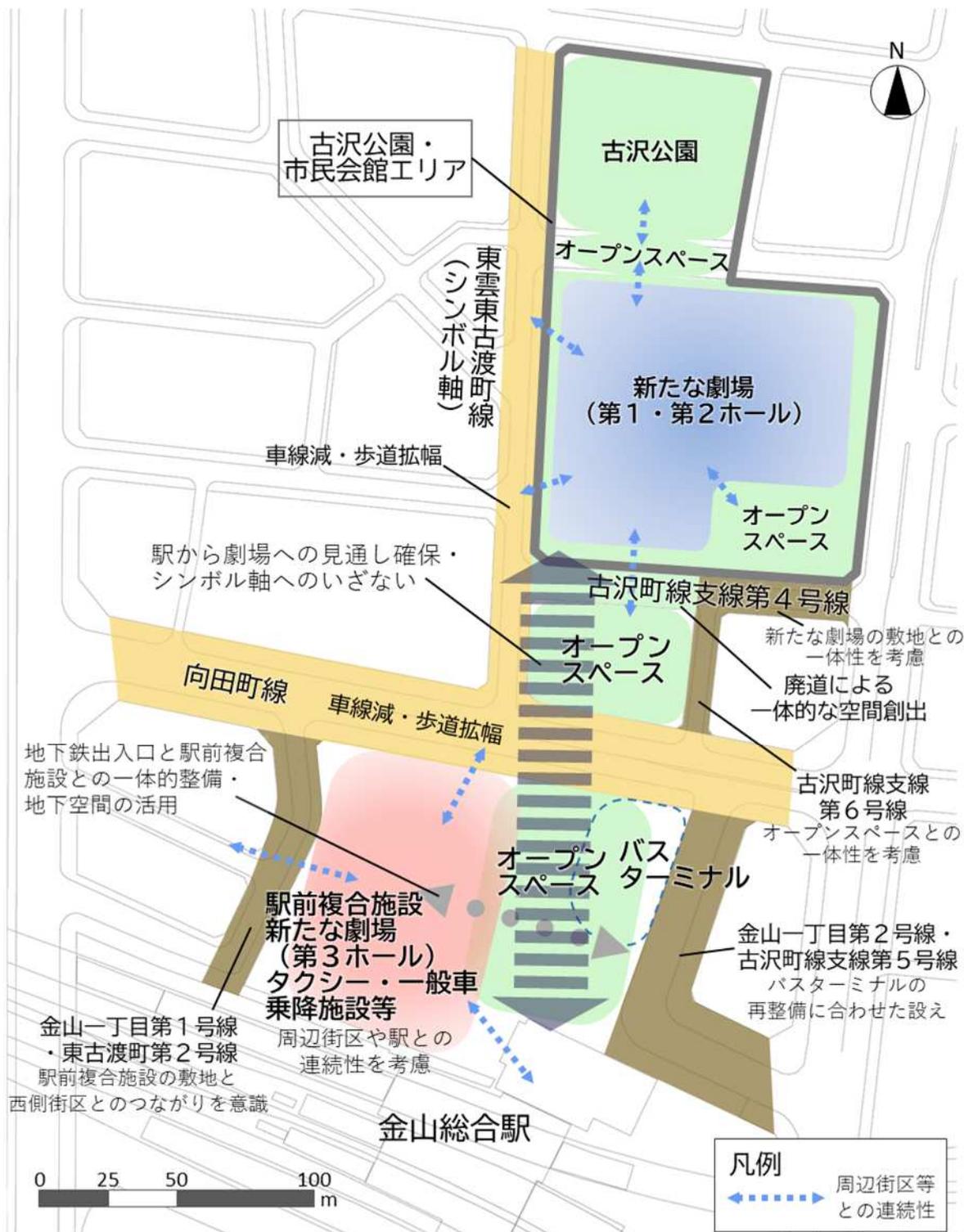
○金山一丁目第 2 号線・古沢町線支線第 5 号線

バスターミナルの再整備に合わせ、バス停留所の空間や道路の設えについて検討し、相応しい景観の形成を図ります。

○金山一丁目第 1 号線・東古渡町第 2 号線

駅前複合施設の敷地と西側街区との連続性を考慮した設えについて検討し、相応しい景観の形成を図ります。

【機能配置のイメージ】



3. 駅前複合施設の都市機能構成の考え方

駅前複合施設に導入する都市機能については、まちづくりのコンセプトを踏まえ、オープンスペースや周辺街区におけるにぎわい創出や回遊性向上を考慮しつつ、以下の機能構成について検討します。

○商業機能

アスナル金山が持つにぎわいや界限性を継承し低層部への導入を図ります。アスナル金山街区オープンスペースとの一体性や駅との連続性、周辺街区とのつながりを重視した配置とするほか、アスナル金山を継承した内部空間の実現を目指します。また、地下鉄との連携強化に向け、地下空間への導入についても検討します。

○業務機能

中・高層部に導入し、既設民間施設の機能を確保するとともに金山駅周辺における業務床の供給増加を図り、交通結節点であるまちのポテンシャルに見合った業務機能の集積を目指します。

○文化芸術機能

新たな劇場の第3ホールを導入し、文化芸術施策の展開と連携可能な空間を形成します。ホール機能の持つ目的性や集客力を活かして駅前複合施設及び周辺街区のにぎわいを創出し、まちづくりのコンセプトの実現を図ります。

○その他

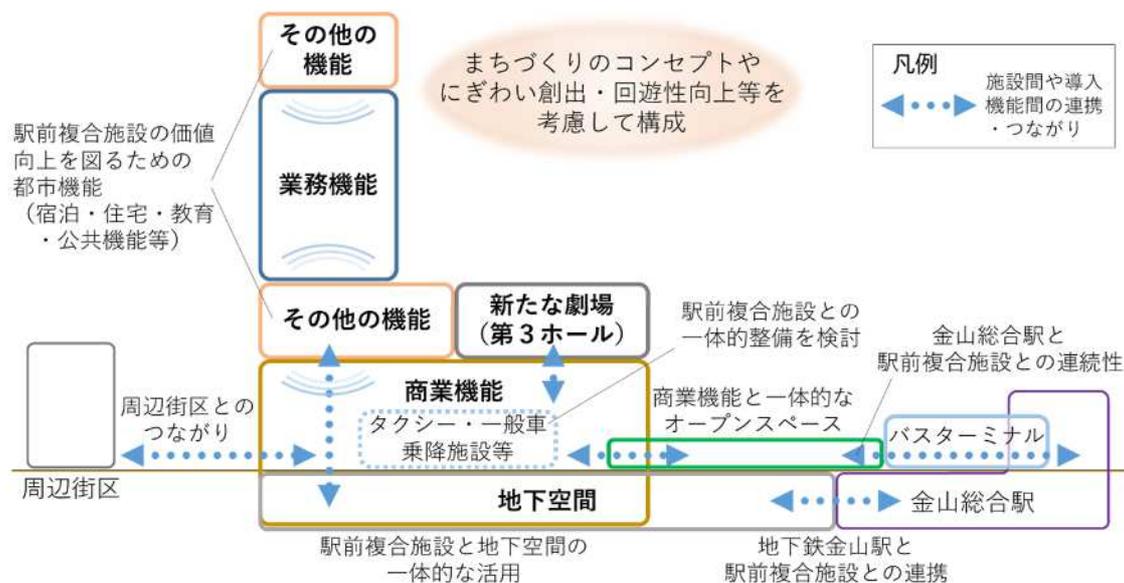
上記の基本的な想定機能（商業・業務・ホール機能）に加え、金山駅前に相応しいその他機能（宿泊・住宅・教育・公共機能等）の導入を検討します。

また、低層部についてはタクシー・一般車乗降施設等との一体化も視野に入れつつ、金山総合駅やバスターミナルも含めた交通機能との連携を図ります。

<事業化に向けた検証事項>

- ・ 地下空間を含めた駅前複合施設の敷地設定、配置、形状、周辺への影響
- ・ まちづくりのコンセプトや市場動向を踏まえた具体の機能配分、規模
- ・ 採算性を考慮した施設設計と運営形態
- ・ 建物や床の権利関係整理
- ・ ホールとその付帯機能の配置、設え、ホール導入を考慮した施設構造
- ・ 導入機能間の連携や、導入機能とオープンスペースとの連携のあり方 など

【駅前複合施設の都市機能構成のイメージ】



※上図は、駅前複合施設の構成の一例や周辺の施設・街区との関係性を示す模式図であり、施設構成の限定や費用負担のあり方を示すものではありません。

4. オープンスペースの考え方

(1) アスナル金山街区オープンスペース

駅北口から向田町線北側街区への歩行者動線を視認しやすく開放感のある空間とし、駅、駅前複合施設、バスターミナル、周辺街区を結びつけた一体的な空間創出を図ります。ステージ等のにぎわい施設の拡充により駅利用者をまちに引き出し、滞在・交流・回遊拠点としての機能の強化を図ります。

(2) 金山一丁目12番街区オープンスペース

広場空間とともに、歩行者利便施設（飲食、売店機能等）による滞在機能を合わせ持つ空間の創出を図ります。

<事業化に向けた検証事項>

- ・各オープンスペースの機能、規模、配置、設え
- ・新たな劇場の敷地との連続性を高めるための一体的な空間創出のあり方
- ・にぎわい創出や回遊性向上、文化芸術との交流の活性化に向けた活用方法と運営手法、周囲に与える影響 など

5. 交通施設と動線の考え方

(1) 交通施設

○バスターミナル、タクシー・一般車乗降施設等

駅からの乗換動線の明確化や案内の充実等により、分かりやすく使いやすい交通結節点の実現に向けた機能強化を図ります。また、観光への需要拡大を見据えた新たな機能として、観光バス乗降場を含めたサービス機能の導入についても検討します。

○自動車駐車場

駅前複合施設に導入する都市機能を踏まえ、自動車駐車場を適切に再配置します。

○自転車駐車場

金山総合駅北口自転車駐車場の機能や、駅前複合施設に導入する都市機能も含めたエリア内の駐車場需要を踏まえ、自転車駐車場を適切に再配置します。

(2) 動線

○歩行者動線

交通結節点である駅と、駅前複合施設・バスターミナル・新たな劇場・シンボル軸やその周辺等を分かりやすくスムーズな歩行者動線で接続し、回遊性の向上を図ります。歩行空間は、高低差を適切に処理しつつゆとりのある空間とし、施設・オープンスペースやシンボル軸等との一体的な配置を検討します。

○車両動線

駅からバスターミナル、タクシー・一般車乗降施設等へのスムーズなアクセスを確保するとともに、歩行者空間の拡大による道路空間の再編に合わせた車両動線を検討します。

<事業化に向けた検証事項>

- ・ タクシー・一般車乗降施設等の配置や形状
- ・ 観光需要の把握やバス事業者の意向を踏まえた観光バス向けサービスの方向性
- ・ オープンスペースの配置や設え、歩行者動線を考慮した道路空間再編の内容
- ・ 自動車や自転車に係る交通動線や発生交通量の検証
- ・ 附置義務を含む自動車駐車場及び自転車駐車場の適正規模、配置
- ・ 導入する都市機能に必要な搬出入車両動線の適正配置 など

6. 安全性と快適性を高める都市構造へ向けた取り組み

(1) 誰もが使いやすい環境の実現

ユーティリティ・モビリティ・アクセシビリティに配慮した誰もが使いやすい環境のまちを実現するため、ユニバーサルデザインの視点に基づくバリアフリー整備に向けた検討を進めます。

(2) 環境・エネルギー

駅前複合施設やオープンスペース、道路空間等におけるグリーンインフラの形成や、駅前複合施設におけるカーボンニュートラルの実現に向けた取り組みにより、環境負荷が少ない再整備を図ります。

また、駅周辺におけるエネルギー効率向上に向け、地域冷暖房プラント等の導入について検討します。

(3) 景観形成

まちづくりのコンセプトや目指す姿、再整備事業の全体コンセプトの実現に向け、再整備により確保される駅北口から新たな劇場への見通し、アスナル金山の界限性の継承、シンボル軸の緑陰、文化芸術との交流等を重視した、金山駅北口に相応しい景観の形成を図ります。

(4) 防災機能

駅前複合施設やオープンスペースについて、金山駅周辺地区エリア防災計画に基づき一時退避場所や退避施設に位置づけ、発災時に必要となる情報の提供手段を設ける等、帰宅困難者対策に資する再整備を図ります。

また、駅周辺を災害に強い安全・安心なまちとしていくにあたり、アスナル金山エリアがその先導的な役割を果たすエリアとなるよう、発災時における駅周辺の商業・業務等の都市機能維持にも資するような再整備を目指して検討を進めます。

<事業化に向けた検証事項>

- ・各施設におけるユーティリティ・モビリティ・アクセシビリティの検証
- ・各施設へのグリーンインフラ要素技術の導入検証
- ・施設・設備の低炭素化に向けた技術検証
- ・駅前複合施設等におけるエネルギー需給量
- ・地域冷暖房等の将来的な供給範囲拡大の可能性
- ・金山駅北口に相応しい景観の具体化
- ・発災時におけるエリア内外の都市機能維持に向けた機能、運用方策
- ・帰宅困難者対策に係る一時退避場所や退避施設等の設定規模
- ・再開発エリアにおける雨水流出抑制の導入検証
- ・浸水対策を考慮した雨水排水計画の検証 など

7. エリアマネジメントの展開

再整備により創出される道路やオープンスペース等の利活用をはじめとしたハード・ソフト両面でのエリアマネジメントについては、地域のまちづくり団体や都市再生推進法人である公益財団法人名古屋まちづくり公社が中心となり進めることを想定しています。まちづくりを一体的に持続・発展できるよう地域と協働した取り組みを展開することで、まちづくりのコンセプト「人・文化・芸術とともに育つまち」の実現を図ります。

また、再整備により創出される施設についても、エリアマネジメント活動との連携に配慮した施設構成や管理運営方法を検討していきます。

<事業化に向けた検証事項>

- ・まちづくりコンセプトの実現に向けた、地域と協働したエリアマネジメントの推進方策（事業内容、財源、仕組み、体制づくり等）の検討

第3 再整備の事業手法

1. 基本的な考え方

本事業においては、市有地と民有地との共同開発による駅前複合施設の整備と、道路、バスターミナル、タクシー・一般車乗降施設等、オープンスペースといった基盤施設の整備を同時に実施することとなります。

効率的な整備や統一感のあるまちの実現のためには、これらを一体的に実施していくことが望ましいことから、駅前複合施設と基盤施設の一体的な整備が可能となるよう事業手法についての検討を進めます。

事業の実施にあたっては民間活力の活用を想定し、民間事業者（以下、「事業参画者」と言います。）の参画方法についての検討を進めます。

2. 土地・建物の権利の考え方

駅から新たな劇場への見通しの確保と民間施設の機能確保の実現に向け、市有地と民有地との共同開発において、アスナル金山街区の市有地と金山一丁目12番街区の民有地との土地交換を図ります。

また、共同開発にあたっては、民有地及び民間施設の所有者（以下、「民間地権者」と言います。）の権利や民間施設の機能を駅前複合施設において確保することを条件とします。

これらを実現させる手法として、市街地再開発事業による整備を想定しつつ、より有効な事業手法の可能性についても幅広く検討していきます。

(1) アスナル金山街区

現アスナル金山の敷地であるアスナル金山街区の市有地については、民間施設の機能確保の実現に向け、一部を民間地権者が取得する想定で検討します。

また、駅前複合施設の敷地となる区域については、事業参画者の参画に向け、定期借地権など土地に対する権利の設定のあり方について検討を進めます。

(2) 金山一丁目12番街区

金山一丁目12番街区の民有地については、オープンスペースの設置を目指すにあたり、すべて本市が取得する想定で検討します。

(3) 駅前複合施設

整備した駅前複合施設は、本市が新たな劇場の文化芸術機能等の公共施設部分を取得するほか、民間地権者と事業参画者が施設の一部をそれぞれ取得することを想定して検討を進めます。

3. 都市再生制度等の活用について

再整備や整備後の管理運営の自由度を高め、効果的かつ効率的に進めるため、都市再生制度等による規制緩和をはじめとする各種支援措置の活用についても検討を進めます。

4. 古沢公園・市民会館エリアの整備との連携について

アスナル金山エリアの再整備がまちにもたらす効果を最大限とするため、新たな劇場を中心とする古沢公園・市民会館エリアの整備と緊密に連携し、一体的なまちづくりの推進を図ります。

<事業化に向けた検証事項>

- ・市街地再開発事業をはじめとする事業手法の選定に向けた導入検証及び事業の実施主体の検討
- ・本市をはじめとする地権者の権利関係整理
- ・市有地と民有地の土地交換に向けた手法の検討
- ・本市、民間地権者、事業参画者の役割、リスクの分担及び収支計画
- ・都市再生制度等による各種支援措置の導入可能性
- ・アスナル金山エリアに整備する新たな劇場の文化芸術機能（第3ホール）の内容
- ・両エリアのデザイン・景観等の統一に向けた設計、施工、管理運営方法等における留意事項
- ・古沢公園・市民会館エリアの整備も考慮した詳細スケジュール
- ・両エリアにおける文化芸術施策の展開及び連携
- ・新たな劇場の敷地と連携したシンボル軸の活用のあり方 など

第4 今後の進め方

1. 再整備に係る検討の進め方

「第2 再整備の方針」及び「第3 再整備の事業手法」に基づいて計画検討や関係機関との協議・調整を進め、事業着手に向けた再整備計画を策定します。

また、共同開発に関する詳細検討においては、民間事業者の技術やノウハウの活用に向け、民間から公募により選定した事業協力者とともに、事業化に向けた検証作業や調整を進めていくこととします。

なお、「第3 再整備の事業手法」において示した事業参画者については、再整備計画の基本的な構成をまとめた再整備基本計画の策定後、改めて公募を実施し選定するものとする。

2. 想定スケジュール

年度	事項	
令和6年度	実施方針策定 事業協力者公募・選定	事業用定期借地期間 アスナル金山
令和7年度	再整備基本計画検討・策定	
令和8年度	事業参画者公募・選定	
令和9年度～	再整備計画検討	埋蔵文化財調査 にぎわい継続
令和12年度	都市計画決定	
令和13年度	再整備計画策定	
令和14年度～	事業着手	

注) この想定スケジュールは、市が想定した事業手法・事業規模等から推定される標準的な期間によるものです。