

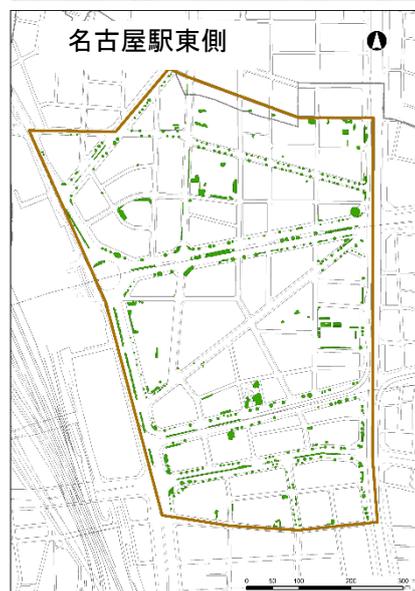
### (5) 緑被率（全市、中区、対象エリア）

金山地区の2010（平成22）年の緑被面積は約26,000 m<sup>2</sup>、緑被率は6.3%となっています。栄駅周辺（11.5%）の約2分の1、名古屋駅東側（3.3%）の約2倍で、名古屋市全体23.3%や中区13.9%、熱田区13.6%よりも低く、緑が乏しい状況にあるといえます。なお、栄駅周辺は久屋大通公園などの大規模な都市公園があります。それでも市全体よりも緑被率は低くなっています。

2010(平成22)年の緑被の状況

種別	金山地域		栄駅周辺		名古屋駅東側		中区	熱田区	全市
	緑被面積(m <sup>2</sup> )	緑被率	緑被面積(m <sup>2</sup> )	緑被率	緑被面積(m <sup>2</sup> )	緑被率	緑被率	緑被率	緑被率
高木	7,692	1.9%	23,671	5.7%	2,767	0.7%			
低木	1,193	0.3%	4,599	1.1%	1,277	0.3%			
街路樹高木	6,712	1.7%	8,978	2.2%	5,572	1.3%			
街路樹低木	1,033	0.3%	3,389	0.8%	3,584	0.9%			
芝	346	0.1%	6,199	1.5%	565	0.1%			
草	8,315	2.0%	216	0.1%	132	0.0%			
畑	374	0.1%	0	0.0%	0	0.0%			
ため池等	43	0.0%	596	0.1%	0	0.0%			
計	25,706	<b>6.3%</b>	47,648	<b>11.5%</b>	13,898	<b>3.3%</b>	<b>13.9%</b>	<b>13.6%</b>	<b>23.3%</b>
対象地区面積	405,641	-	413,809	-	417,746	-	-	-	-

(資料：緑の現況調査)



## 8 他都市事例

### (1) ラゾーナ川崎の事例紹介

#### ① 再開発地区 ラゾーナ川崎

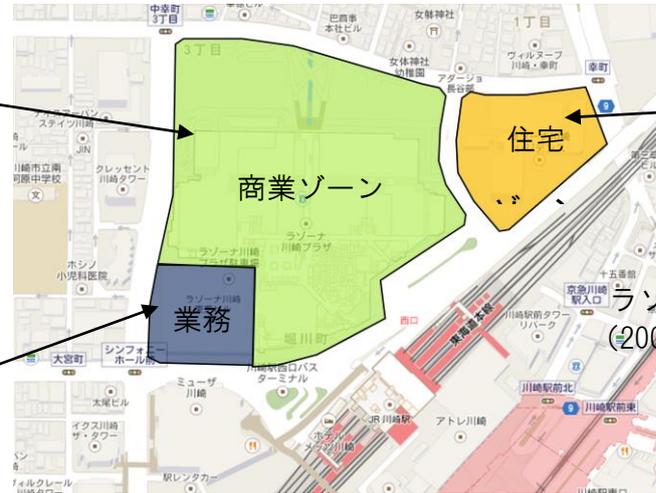
- ・(株)東芝川崎事業所(2000(平成12)年に閉鎖)跡地の再開発事業
- ・NREG 東芝不動産(株)、三井不動産(株)が事業主体



ラゾーナ川崎プラザ  
(2006(平成18)年竣工)



ラゾーナ川崎東芝ビル  
(2013(平成25)年竣工)



ラゾーナ川崎レジデンス  
(2007(平成19)年竣工)

#### ② ラゾーナ川崎プラザ

- ・駅に直結する円形広場(直径60m, 面積約3,600㎡)。広場にはステージを設置。
- ・周囲を囲うように店舗を配置。
- ・施設内の通路は電車の始発～終電までの間通行可能となっている



広場(2Fレベル)



既存自由通路、幅員約25m(奥がラゾーナ川崎)



駅接続部より広場方面



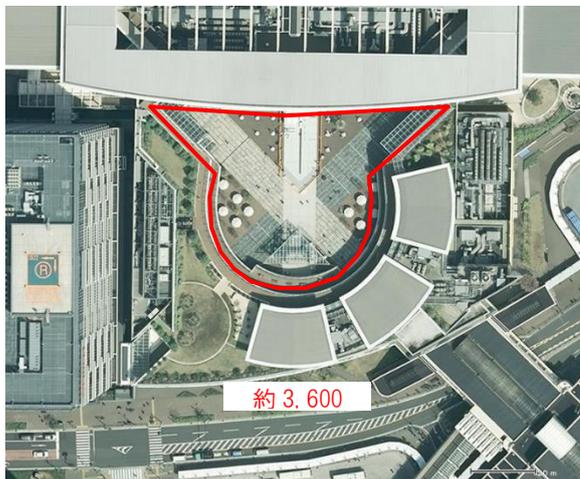
広場・休憩施設

### ③ アスナル金山との比較

		ラゾーナ川崎プラザ		アスナル金山
駅	乗降客数	約 48 万人／日 (川崎駅、H25 年度)		約 43 万人／日 (金山駅、H25 年度)
	自由通路	幅員約 25m		幅員約 20m
商業	敷地面積	約 72,000 m <sup>2</sup>	← 5 倍	約 14,200 m <sup>2</sup>
	延床面積	約 174,000 m <sup>2</sup>	← 6 倍	約 29,000 m <sup>2</sup>
	階数	地上 6 階、地下 1 階		地上 4 階 6 棟、地上 6 階 1 棟
	広場面積	約 3,600 m <sup>2</sup>	← 1.7 倍	約 2,000 m <sup>2</sup>
	店舗数	約 300 店舗	← 5 倍	60 店舗
	売上高	約 761 億円※ビックカメラ除く (約 44 万円/m <sup>2</sup> )	← 10 倍以上	約 60 億円 (約 21 万円/m <sup>2</sup> )
附帯	駐車場	約 2,000 台	(← 2 倍)	197 台
	駐輪場	約 3,200 台		1,802 台

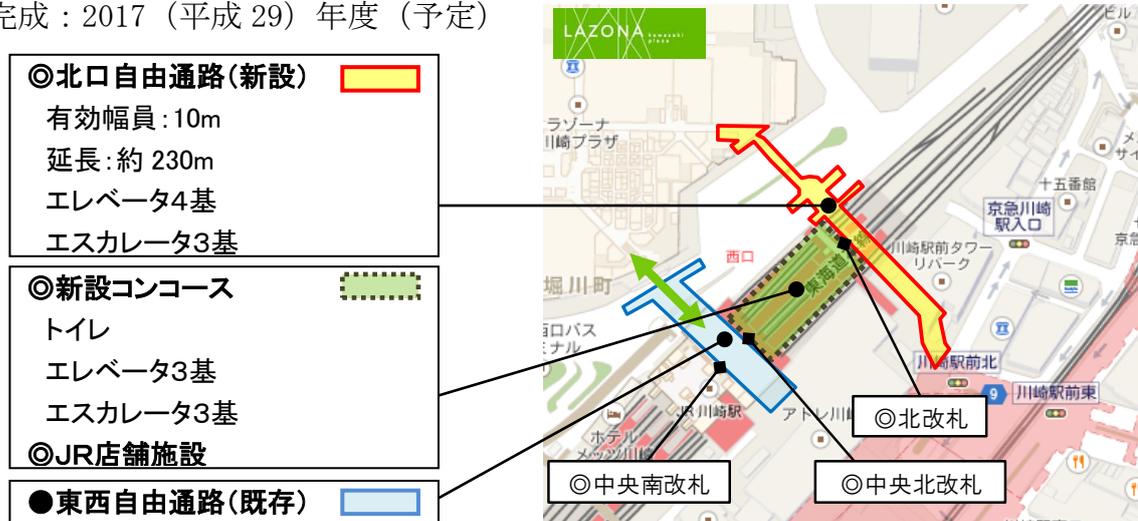
- ・施設の利用者は近隣居住者が圧倒的に多く、日常使いとしての役割が定着。ニーズを捉えた店舗配置が日本一の売り上げを実現している。

#### <広場比較>



### ④ 川崎駅北口自由通路等整備事業

- ・利用客の増加に伴う駅の混雑が課題となっており、北口自由通路を新設予定。
- ・完成：2017（平成 29）年度（予定）



## (2) 渋谷ヒカリエの事例紹介

### ① 事業概要

- ・事業名「渋谷新文化街区プロジェクト」（渋谷二丁目 21 地区開発計画）
- ・事業主体 渋谷新文化街区プロジェクト推進協議会  
(代表：東京急行電鉄株式会社)
- ・東急文化会館跡地と周辺地区の共同開発事業、渋谷駅周辺開発のリーディングプロジェクト

### ア 経緯

- ・2005（平成 17）年 12 月「渋谷駅周辺地域」が都市再生緊急整備地域に指定
- ・2008（平成 20）年 3 月、計画地が東京都市計画都市再生特別地区に都市計画決定、2009（平成 21）年 7 月着工。
- ・渋谷駅周辺においても、2009（平成 21）年 6 月に土地区画整理、駅前広場などの都市基盤整備の都市計画決定がされ、2010（平成 22 年）から工事着手。

### イ 整備方針

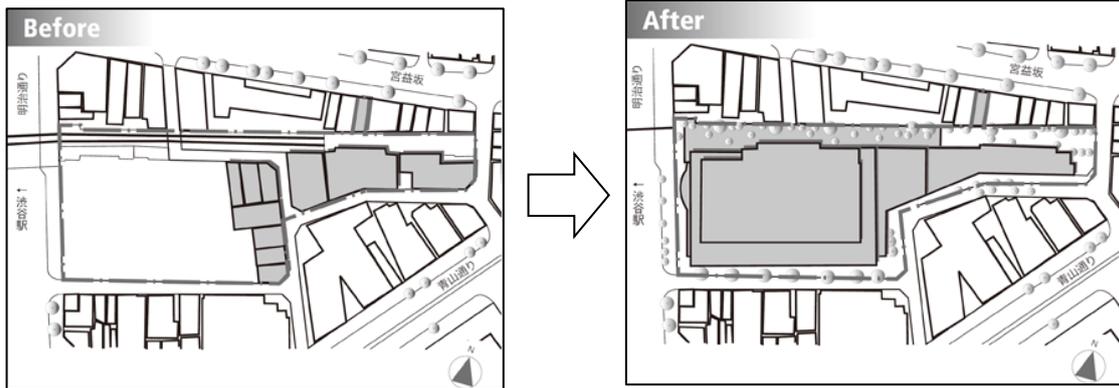
「渋谷文化」の象徴であった東急文化会館のDNAを引き継ぎ、次世代に向けた新たな渋谷の象徴として、街全体に波及効果をもたらすことを目指す。

- ・多層をつなぐ街区内歩行者ネットワークの形成  
周辺の坂状の地形を活かし、建物の 5 層で周辺道路や鉄道駅等と接続する歩行者ネットワークを形成。
- ・渋谷からの生活文化を発信する交流空間づくり  
本格的ミュージカル劇場や情報発信型のエキシビジョンホール、市民参加・交流型のアカデミー等を整備。
- ・環境負荷の低減  
自然エネルギーの利用等による建物の省エネルギー化に取り組む。
- ・安全で安心なまちづくりの推進  
災害発生時に、建物の一部を帰宅困難者の一時的収容場所として提供する。
- ・開発の連鎖によるまちづくりと基盤改良の一体的な推進  
駅中心地区の基盤整備への協力や地下広場の整備などを行う。

#### <都市再生緊急整備地域の概要>

- ・都市再生緊急整備地域は、都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図るため、都市再生の拠点として、都市開発事業等を通じて、緊急かつ重点的に市街地の整備を推進するものです。その整備に関する方針については、国が地域毎に地域整備方針として定めることとなっています。
- ・都市再生緊急整備地域においては、土地利用規制の緩和や、都市計画の提案、事業認可等の手続期間の短縮、民間プロジェクトに対する金融支援や税制措置を受けるための国土交通大臣の認定等の特別な措置を受けることができます。また、都市再生本部が定める地域整備方針等に従って、関係省庁及び地方公共団体が、市街地の整備のための施策を強力に推進することになります。

## ウ 事業手法

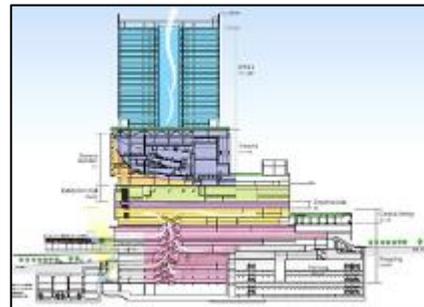


## ② 施設概要

- ・商業、文化施設、オフィス等で構成される超高層複合ビル。中層では劇場とイベントホールが2層に重なる。



敷地面積	9,640.18 m <sup>2</sup>
建築面積	8,314.09
延床面積	144,545.75 m <sup>2</sup>
容積率	1,370% (基準 815% + 割増 555%)
用途別面積	商業 / 約 32,000m <sup>2</sup> オフィス / 約 50,000m <sup>2</sup> 文化施設 / 約 24,000m <sup>2</sup> その他 / 約 38,000m <sup>2</sup>
階数	地上 34 階、地下 4 階
高さ	約 182.5m
工期	2009(平成 21)年 6 月 ～2012(平成 24)年 4 月



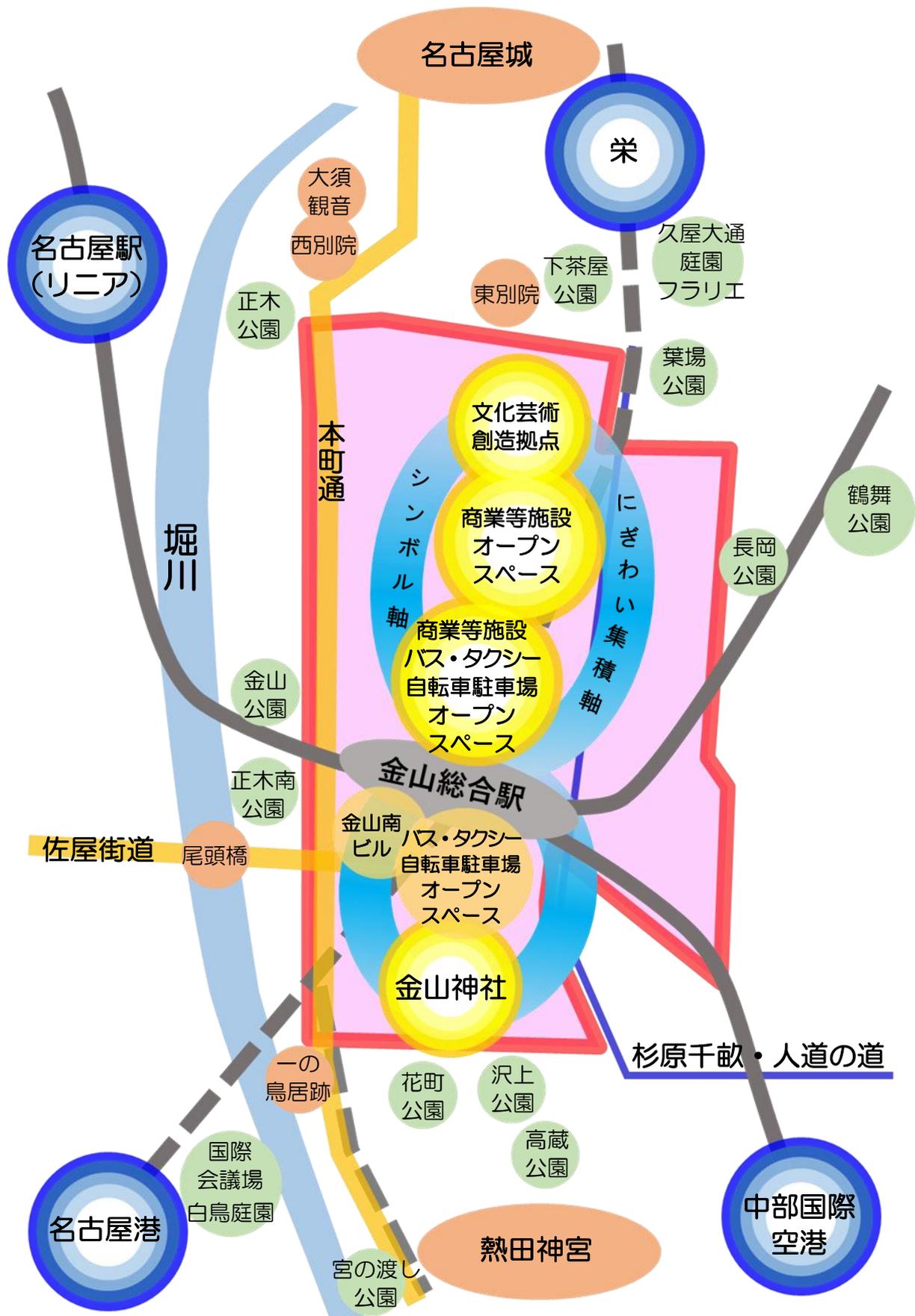
## ◇文化施設の概要

- ・ミュージカル劇場「東急シアターオーブ」  
11～16 階に本格的なミュージカル劇場を配置。  
客席は 3 階構成の 1,972 席。運営は東急文化村。
- ・イベントホール「ヒカリエホール」  
9～10 階に様々なイベントに最適な 1,000 m<sup>2</sup>と  
300 m<sup>2</sup>の大小 2 つイベントホールを配置。
- ・クリエイティブスペース「8 /」（はち）8 階に、アーティストの表現の場として  
ギャラリースペースとイベントスペースを配置。



(資料) 東京急行電鉄株式会社

9 金山地域のまちづくりと広域連携イメージ





## 金山駅周辺まちづくり構想

交通拠点から交流拠点へ  
～にぎわい・文化・芸術の新たな役割を求めて～

名古屋市住宅都市局都市整備部まちづくり企画課

〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号

TEL: **052-972-2739** / FAX: **052-972-4162**

電子メール: [a2739@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp](mailto:a2739@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp)

