

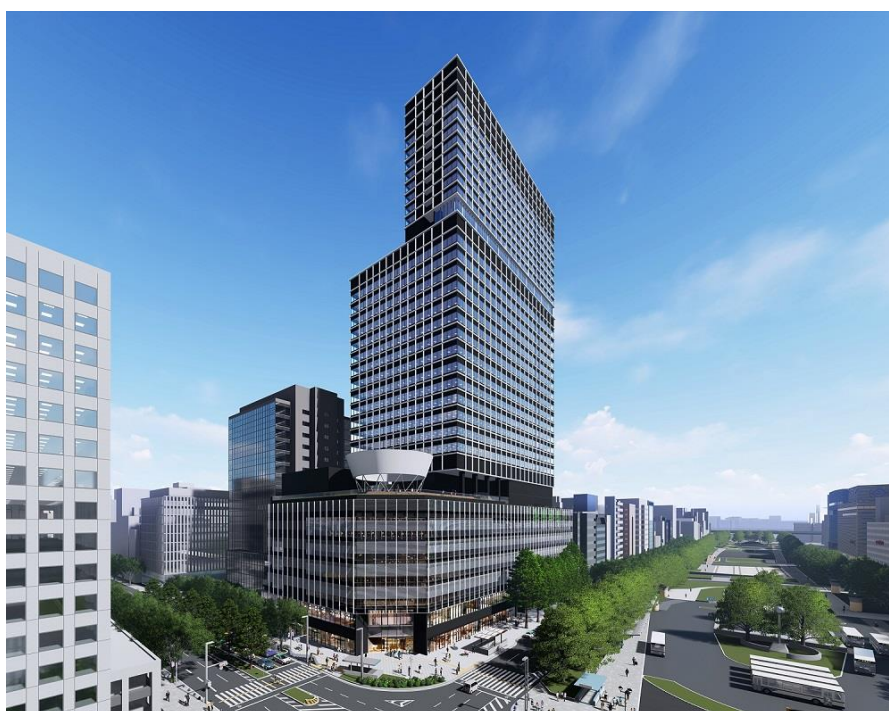
2019（平成31）年2月15日

各位

中部日本ビルディング株式会社  
株式会社中日新聞社

## 中日ビル建て替えの基本計画について

中部日本ビルディング株式会社（以下中日ビル社、名古屋市中区栄4-1-1、社長：金森昭夫）と株式会社中日新聞社（名古屋市中区三の丸1-6-1、社長：大島宇一郎）は、中部日本ビルディング（以下中日ビル）を建て替えて建設する新ビルの基本計画をまとめ、本日、事業主体となる中日ビル社が都市再生特別措置法に基づき、都市再生特別地区の指定を受けるための提案書を名古屋市に提出しました。



△完成予想イメージ図

提案した新ビルは、街にさらなるにぎわいをもたらすため、31階建てへと高層化する計画です。半世紀にわたって培った現ビルの記憶と遺産を継承しながら、新たな魅力も取り込むことで、多くの人たちが楽しみ、憩い、働き、集っていただける複合ビルへと進化させることを目指しています。高層部には新たにホテルを誘致することとし、株式会社ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ（東京都千代田区大手町1-6-1、河野雅明社長）と基本合意しました。新ビルの完成は2024年度の予定です。

事業主体	中部日本ビルディング社	主用途	オフィス、ホテル、商業施設、ホール 駐車場、地域冷暖房施設(DHC)
敷地面積	約6,857㎡（所有:中日新聞社）	<スケジュール>	
建築面積	約5,950㎡（建ぺい率:約87%）	現中日ビル閉館	2019年3月31日
延べ面積	約113,000㎡（約34,190坪）	解体工事	2019年度～2020年度(予)
最高高さ	約170m	都市計画の決定・告示	2019年8月(予)
容積率	約1,470%（基準948%）提案中	建築確認申請手続き	2020年11月(予)
規模	地下4階、地上31階、塔屋2階	新築工事	2020年度～2024年度(予)
構造	鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）		

# 1 新中日ビルの特徴

## ① 半世紀の記憶を継承しつつ高層化

- ・低層部は現外装意匠のエッセンスを踏襲し、軒線も公園沿いビルと横一線に
- ・中・高層部は格子状フレームをまとして伸び上がるシンボリックな立ち姿
- ・モザイク天井画や劇場木製反響壁、回転レストラン外観イメージも活用へ

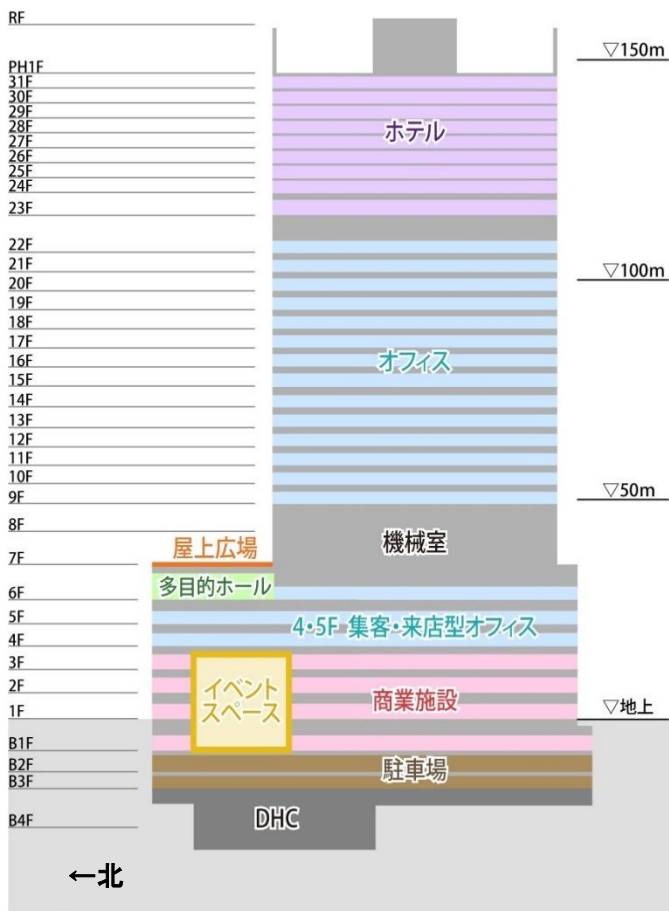
## ② 交流・発信いざなう新たな仕掛け

- ・高層部に新たにホテルを誘致し、新展望レストランを会食と語らいの場に
- ・新ホールはビジネス利用も可能にし、オフィスはワンフロア面積が栄最大

## ③ 久屋大通公園との響きあいと連携

- ・1階歩道側には店舗を配置し、7階屋上はだれもが楽しめる展望スポットに
- ・内部には地下街直結の吹き抜け空間を設け、久屋大通公園での催しと連動も

# 2 フロア構成



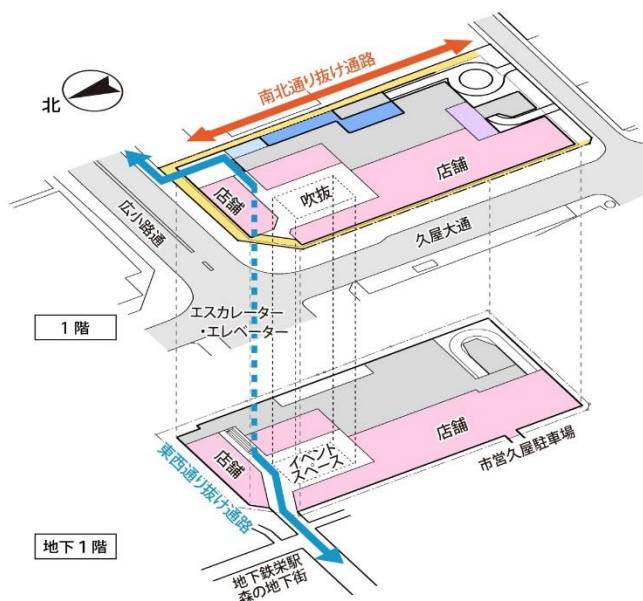
<b>ホテル</b>	<b>23～31階</b>
ロイヤルパークホテルズの宿泊主体型で約250室。メインの客室の面積は栄地区最大級になる計画。高級感のある空間でおもてなしへ。宿泊しないお客様もロビー階(23階、約120m)の高層レストランで特別なひとときを	
<b>オフィス</b>	<b>9～22階</b>
14層分の貸し床面積は約32,000㎡、ワンフロアは無柱の約2,300㎡(700坪)。ともに栄最大の広さに。良質で最先端の職場環境を提供する	
<b>屋上広場</b>	<b>7階</b>
久屋大通公園とテレビ塔を一望へ。現ビル回転展望レストランのイメージを活用できないか検討中	
<b>ホール</b>	<b>6階</b>
可動式の約600席で、エンタメからビジネスまで利用できる多目的型。同じ階の会議室との一体利用や、公園イベントとの連動も想定。中日劇場木製壁をホワイエなどで活用できないか検討中	
<b>商業ゾーン</b>	<b>地下1～地上3階</b>
幅広い世代に来ていただける、魅力ある物販・飲食フロアに。吹き抜けのイベントスペースも設置。1階の広小路通、久屋大通沿いには店舗を配置	

<b>駐車場</b>	約220台	<b>地下2-3階</b>
<b>地域冷暖房施設 (DHC)</b>		<b>地下4階</b>
近隣への熱供給を継続		

### 3 街への貢献

#### ① 東西・南北に通り返け通路

- ・歩行者が地下街接続口からバリアフリーで地上の中区役所方面へと抜けられるように
- ・ビル東側を通路とし南東側との回遊性を確保



#### ② 防災と帰宅困難者受け入れ

- ・ビル構造には最先端の耐震技術を導入。災害時には帰宅困難者を受け入れ

#### ③ 高い環境性能と DHC 継続

- ・自然採光、緑化、最新技術導入などで名古屋市内トップレベルの環境性能を目指す
- ・現ビルは 1989 年 11 月、周辺ビルの空調熱源を集約化するための地域冷暖房施設 (DHC) を名古屋市内で初めて導入した。新ビル地下にもプラントを置き「森の地下街」など周辺 3 施設への熱供給を継続する

### 4 ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツについて

三菱地所 100%子会社として、東京・横浜・仙台のフルサービス型ホテルと、宿泊主体型の「ザ ロイヤルパークホテル」「ザ ロイヤルパーク キャンパス」の計 3 ブランドで 10 軒のホテル（計約 2,600 室）を全国展開しています。新中日ビルでは、都心の高層ホテルの眺望を生かし、「中部地方の旗艦ホテル」と位置づけ、メインの客室の面積は栄地区最大級とする計画です。

### 5 都市再生特別地区の指定と容積率の緩和

当事業予定地は、都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域にあり、その整備方針で広小路通・久屋大通沿いは「量感のあるにぎわい空間の創出」が目標とされています。さらに特定都市再生緊急整備地域の整備方針で栄・伏見地区は「文化・観光・交流機能等の導入による、うるおいとにぎわいのある空間の形成を通じた、広域的・国際的な商業・業務機能の集積の促進」がうたわれています。

このため新中日ビル計画は「国際的な都心型 MICE 機能の強化とにぎわい交流機能の高度集積」「エリア回遊性の強化」「環境への配慮と防災対策」に取り組むことで、都市再生特別地区の指定とそれによる 522%の容積率緩和を提案しています。

## 6 プロジェクト体制

事業主体 中部日本ビルディング株式会社  
共同事業者 株式会社中日新聞社  
設計・監理 株式会社竹中工務店 / 施工 株式会社竹中工務店（予定）  
プロジェクトマネジメント（PJM）支援 三菱地所株式会社  
コンストラクションマネジメント（CM） 株式会社三菱地所設計

### <参考> 現中日ビルの概要

建物所有 中部日本ビルディング株式会社

設立	1963（昭和38）年7月
資本金	1億円（中日新聞社100%）
所有ビル	中日ビル、松下中日ビル、泉ファーストスクエア 久屋中日ビル(以上名古屋市)、日比谷中日ビル(東京)

敷地面積 約 6,857 m<sup>2</sup>（所有：中日新聞社）  
竣工 1966（昭和41）年4月  
建築面積 約 5,772 m<sup>2</sup> / 最高高さ 約 53m  
延べ面積 約 84,492 m<sup>2</sup> / 規模 地下4階、地上12階、塔屋4階  
構造 鉄骨鉄筋コンクリート造  
主用途 オフィス、商業施設、中日劇場(1420席)、駐車場、地域冷暖房施設  
設計・施工 株式会社竹中工務店  
現況写真



△2019年1月、中日新聞社ヘリ「まなづる」から

<注> このリリースに記載の計画案やイメージ図はいずれも現時点での検討段階のもので、今後の検討によって変更する場合があります