

(表紙)

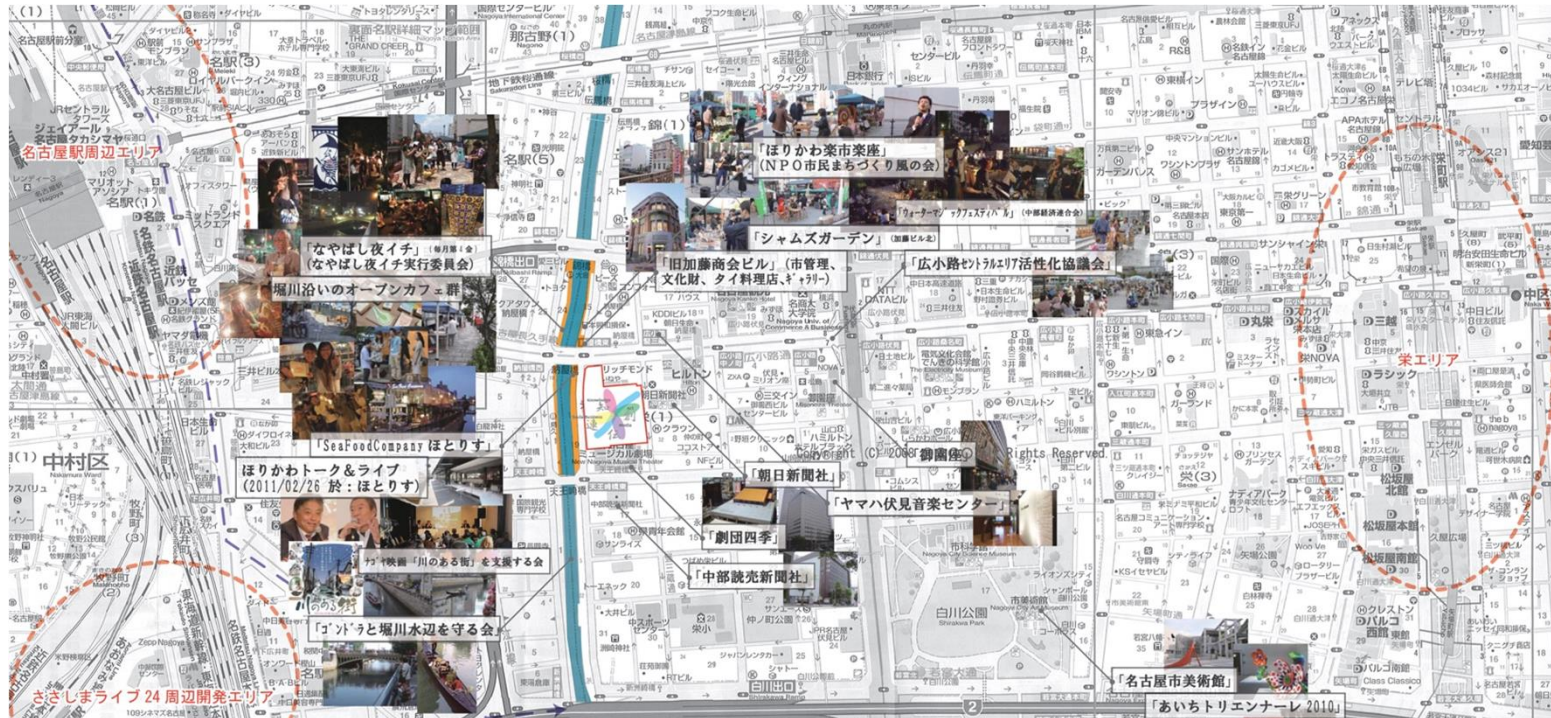
テラッセ納屋橋発展会 ～地域とともに エリアマネジメントの発想で～

テラッセ納屋橋発展会

名古屋市中区栄一丁目納屋橋地区

(1) 活動地域の概況、歴史、活動の背景等

「テラッセ納屋橋」は、名古屋市中区栄一丁目、広小路通り×堀川の結節点で実施された法定再開発事業です



■賑わい交流を育む市街地整備が望まれた地区

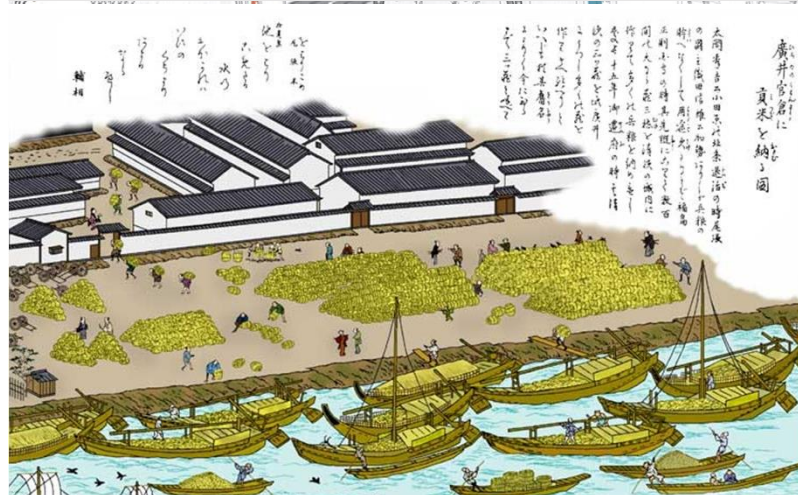
納屋橋地域は、名古屋城築城以来の歴史があり、名古屋市の東西軸である広小路通りと、南北軸である堀川の結節点にありながら、名古屋駅地域と栄の中心街との間にある、いわば“谷間”の感が強い地域でした。

本街区も、昭和63年に名古屋市により「堀川納屋橋地区市街地再開発事業基本計画」が作成され、平成3年には準備組合も設立されたものの、バブル崩壊やリーマンショックという経済危機により長く事業が中断していました。

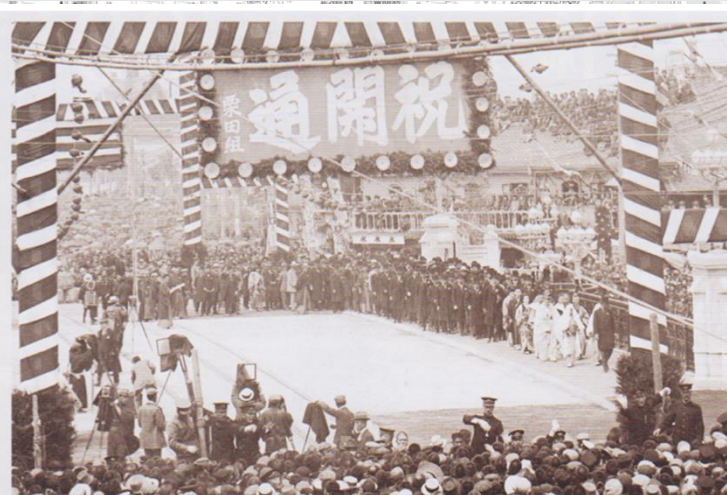
しかしながらその一方で、10年程前（平成21年頃）から、全国の動向と同様、川沿いのまちづくり活動に関する機運、クリエイティブ層の活動が本地域でも高まり、様々なプログラムが実施されるようになって参りました。

本街区の再開発事業が、これら動向を見据え、あらためて検討を開始したのも、ちょうどその頃です。本事業は、地権者企業や参画企業が、「まちづくり」を、そのコンセプトから徹底的に見直し、取り組んできた事業です。

納屋橋地区は、堀川沿いを中心に、本事業以前から、特に近年、活発なまちづくり活動が行われている地域でした

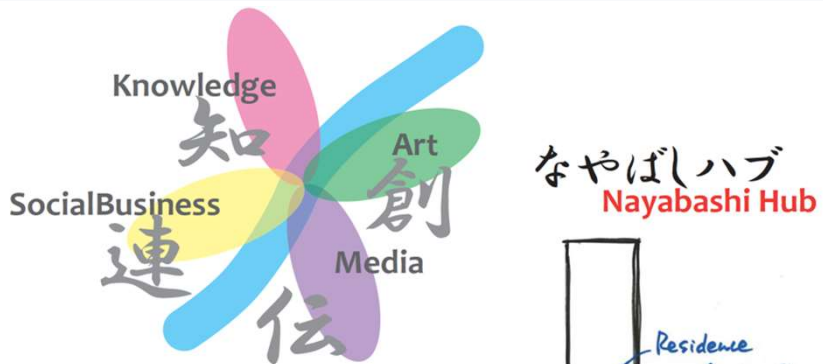


築城のため開削された堀川沿いの納屋橋には収納米の蔵が並んでいました。納屋橋は大正2年に完成した橋です



本街区は低利用の状態が長く続いていました

(2) 活動の理念、目標、コンセプト



ここは、堀川・納屋橋を愛する心が集う場所。  
若きエネルギー、感性、斬新なアイデアが集結する場所。  
この地の歴史を感じ、未来を語る、  
開放的で、自由で、刺激的な空間。  
ここは、  
コンセプトに共感する企業や学校、  
そして人々をつなぐ、緑豊かな「ハブ（拠点）」。  
堀川に面する絶好のロケーションを活かし、  
他に比類なき場を創造します。

**知 (Knowledge)**  
芸術からビジネスまであらゆるアイデアを集結する拠点



**創 (Art)**  
芸術に親しみ、芸術を学び、研究し、発表する拠点



**伝 (Media)**  
ムーブメントをいち早く捉え、広く伝える拠点



**連 (Social Business)**  
地域活性化、環境保全等様々な社会的事業、活動の拠点



「知創伝連 Nayabashi Hub」をコンセプトにした身の丈型再開発

■納屋橋地域が有する“自由性”を阻害しないような地域の拠点づくりをめざして

本事業のコンセプトは「知創伝連 なやばしハブ」です。堀川沿いを中心に繰り広げられていた納屋橋地域の、極めて自由な発想に基づくまちづくり活動の価値を損なうことなく、その新たな拠点となる空間、用途、そしてエリアマネジメントの概念に基づく体制づくりをめざしました。その後、様々な技術面、事業面での検討を重ね、地権者企業各社をはじめ、各参画企業の創意工夫により、コンパクトな規模ながらも、ヒューマンスケールなパブリックスペースを持つ、身の丈型の市街地整備事業を実現することが出来ました。

○ 施行者：  
納屋橋東地区市街地再開発組合  
(東陽倉庫(株)、東陽物流(株)、  
中京海運(株)、(株)NIPPPO、  
大日本土木(株))

○ 所在地：  
中区栄一丁目201番地他

○ 工期：平成27年2月～29年6月  
まち開き：平成29年9月29日

○ 構造：  
(住宅棟) 地上30階  
高さ約99m  
(商業棟) 地上3階/地下1階  
高さ約20m

○ 用途：  
共同住宅（総戸数347戸、1LDK  
～4LDK；42.58～129.78㎡）  
商業施設、業務施設、駐車場

○ 地区面積/敷地面積/延床面積：  
約13,000㎡/約11,000㎡/約68,000㎡

○ 主要テナント：ユニー、読売新聞、大垣共  
立銀行、総合メディカル



## (3) 活動の内容、特色

## エリアマネジメントの発想に基づき、再開発事業に予め組み込んだ4つの仕掛け

## ■街開き後の様々な活動の“展開（成長）”を見越した施設空間づくり

本事業の概念はあくまで竣工をスタートとしたまちづくりであり、その拠点として機能することでした。そのため、後付けでは困難な施設空間に関する計画を出来る限り盛り込みました。これらは非常に困難な事業環境のもと、地縁者をはじめ、参画した全ての事業者の理解のもとに実現したことです。

### 倉庫（地域開放型設備備品倉庫）

地域団体にも開放するイベント備品等を収納する倉庫を大階段下に設置。使用料不要のスキームを構築。

### 圧迫感のない賑わい交流空間（段々デッキ）

堀川に対して伸びやかなオープン空間を整備。地上部に対しても出来る限り圧迫感のないパブリックスペースを実現。

### デッキ屋上へのサービス動線（バックEV）

屋上利用は住宅管理組合の同意が必要だが、その活動が実現した際に、飲食サービスも可能なように、バックEVを屋上まで整備。

### エリマネ拠点（地域のバックオフィス）

地域活動団体が書類等の保管や情報共有の場として活用出来るように、ビル共用部を活用した賃料不要のオフィス空間を整備。



(4) 活動の組織、連携体制、財源

本事業で組成した3つの組織とその連携体制、及び持続的活動に繋げる経済基盤の構築

■テラッセ納屋橋発展会～支える組織

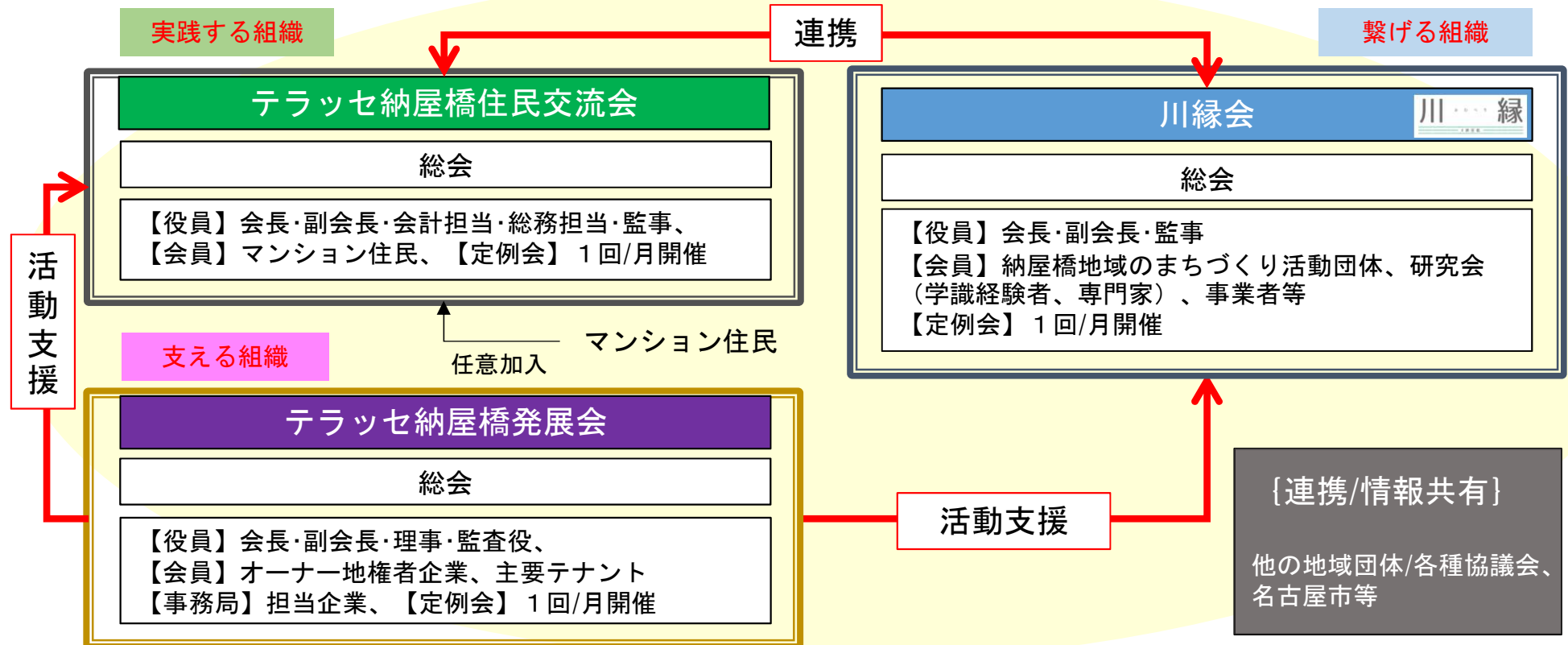
本事業では、再開発事業のオーナー地権者企業及び主要テナント各社により、エリアマネジメントの理念に基づき、「テラッセ納屋橋発展会」という任意組織を組成しました。また再開発組合からテラッセ納屋橋発展会に対して、再開発事業で発生した余剰金を寄付し、これを「賑わい基金」として、テラッセ納屋橋発展会が活用するスキームを整備しています。この賑わい基金は、テラッセ納屋橋発展会自らが行うまちづくり活動に活用する他、「テラッセ納屋橋住民交流会」「川縁会」の活動を支える活動支援制度としても活用しています。

■テラッセ納屋橋住民交流会～実践する組織

本事業で整備したマンションの住民を対象に、任意加入型の自治会組織を組成しました。特に住民の交流を理念とし、名称も住民交流会としました。徐々に活動実績を積み上げていますが、その活動予算を支える仕組みが、テラッセ納屋橋発展会の活動支援制度です。同制度は「10万円/プログラム以内」でまちづくり活動プログラムを募集するものであり、発展会の承認を経て活動を実施し、発展会及び地域関係者に成果報告するスキームです。住民交流会はこの制度を活用し、交流を理念とした自治活動を実践しています。

■川縁会～繋げる組織

本事業がめざすのは「地域の拠点」となることです。極めて小さな取り組みながらも、それを体現したものが、川縁会という複数の既存地域活動団体や研究会等による連携組織です。川縁会では定例会議により各所属団体の活動状況や課題の共有を図っているほか、住民交流会との連携・交流も図っています。まさに繋げる組織、です。また発展会の活動支援制度は、川縁会にも提供しています。なお、本事業で整備したエリマネ拠点は、テラス空間に面した約8畳の小さな会議スペースですが、この施設名称も『川縁』と言います。



(5) 活動の成果、地域への貢献、今後の展開



シナプソロジー体験会 (2018.11) ; 住民交流会の自主企画第1弾。屋上を利用した体操系イベント。



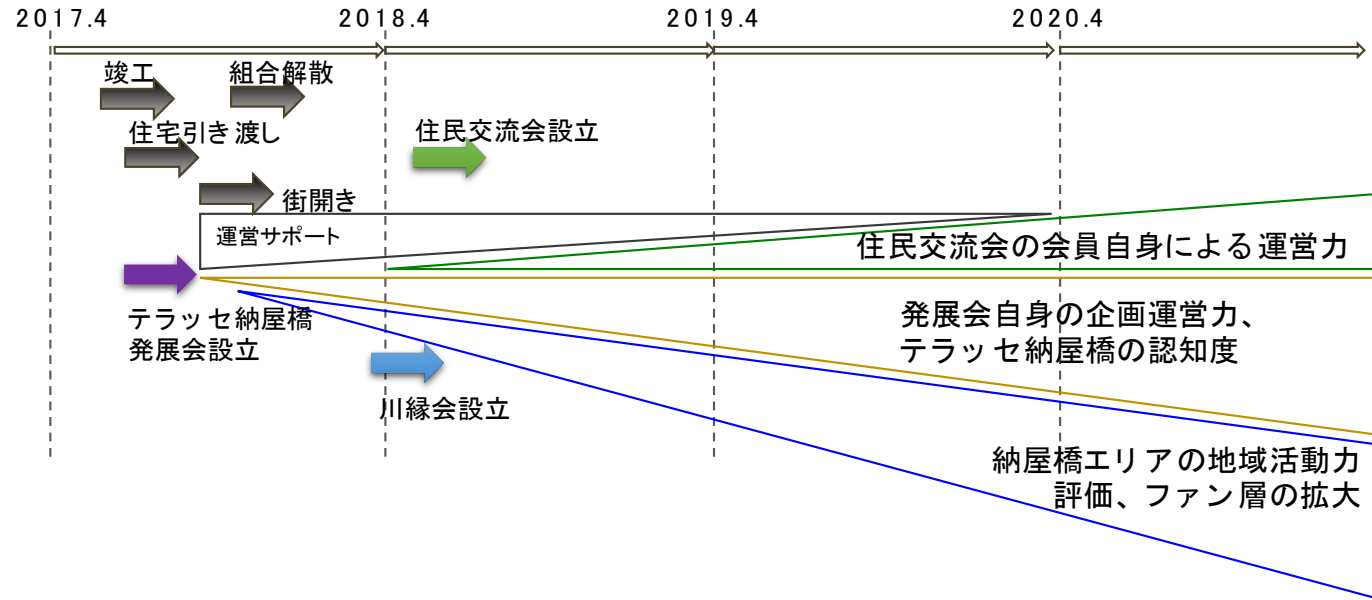
住民交流会によるテラス美観形成 (2019.05～06) ; 店舗側とも連携し住民参加型でハンギング作りから実施。



テラッセシネマ (2019.05) ; 交流会主催/川縁会協力/発展会協賛で実施。好評につき2019.08に再度実施予定。



エリマネオフィス『川縁』での会議風景。“いつでも使える自分達の基地”は交流と連携を育む要素となる。



各組織における“思い”の継承、実績の積み上げと他地域との連携

■ 3つの組織がそれぞれ独自の運営力を高めています

本事業で構築した体制と仕組みにより、徐々にその活動レベルが向上しはじめています。イベントの企画に際しても、「プロ任せではなく、草の根の活動を重ねていくことが大切であり、また、納屋橋らしい」という議論が、オーナー組織であるテラッセ納屋橋発展会においても、また当然ながら住民交流会や川縁会においても交わされているところです。

■ 参画する企業や住民が、力を合わせて、その“思い”を継承していくこと

テラッセ納屋橋発展会は、このエリアマネジメントの理念に基づく体制と仕組みの運営に今後も取り組み、地域マネジメントの在り方を模索していく所存です。そのためには参画する関係企業各社が、各組織としてその“思い”を継承していくことが重要だと考えています。また併せて、この仕組みに好奇心を持って参画する住民の存在も不可欠です。

本街区はまち開き後3年目に入るところですが、その意味では正にこれからが正念場と考えています。

■ 周辺他地域と連携していくこと、そのためにも地道に実績を積み上げていくこと

加えて、今後はより周辺地域との連携が重要と考えています。納屋橋地域においては、名古屋駅周辺のまちづくり関係者や、堀川沿い～名古屋城エリアの関係者、広小路通り沿いの伏見、或いは円頓寺商店街や大須地区等との連携も重要です。

そのためにも、地道に実績を積み上げていくことが大切と考えています。