

名古屋伏見駅至近のハイグレードオフィスビル 「(仮称)錦通桑名町ビル計画」着工

鹿島(社長:天野裕正)は本日、名古屋市にて開発を進めている「(仮称)錦通桑名町ビル計画」に着工しました。本計画は、名古屋屈指のビジネスエリアに位置する「伏見駅」から徒歩1分という好立地に、地上13階建、賃貸床面積約5,300坪のハイグレード賃貸オフィスビルを建設するものです。竣工は2025年10月を予定しています。



完成予想パース(錦通から見た全体図)

【本計画の特徴】

■ 最寄り駅から天候に左右されずにアクセス可能な連絡通路を整備

最寄り駅である地下鉄「伏見駅」から伏見地下街を経て直接接続する連絡通路を整備することで、天候に左右されない快適なアプローチを実現します。

■ 多様なワークスタイルに対応するフレキシブルな執務空間を提供

2階～13階は、貸室面積約440坪の整形無柱空間を実現、1フロアは最大6区画に分割可能(最小区画 約38坪)で、フレキシブルな執務空間を提供します。

1階には入居者専用の共用ラウンジ、屋上には約450㎡の開放的なテラスを設置予定であり、ビル共用部を活用したABW(Activity Based Working)が可能です。

■ 高品質オフィスの整備および公共貢献の実施

本計画は、名古屋都市計画地区計画における名古屋駅・伏見・栄地区都市機能誘導制度を活用しています。本制度で定められた高品質オフィス^{*}の整備に加え、帰宅困難者用退避施設の整備、建物周辺および屋上テラスの緑化、歩行者空間の拡張および伏見地下街との接続等、さまざまな公共貢献を実施します。これらにより、本制度において初めて 100%を超える容積率緩和を実現しました。

※以下 2 点の基準をいずれも満たすもの

- ・事務所の用途に供する部分の 1 階あたりの床面積が 500 m²以上かつ当該部分の床面積の合計が 5,000 m²以上であること
- ・CASBEE 評価認証認定機関による認証において CASBEE 新築の配慮項目 Q1 及び Q2 の評価点の平均が 3.8 以上である、又は CASBEE ウェルネスオフィス A ランク以上を取得すること

■ ウェルネス・環境への取組み

ビル利用者の健康や快適性を維持・増進する取組みとして、CASBEE スマートウェルネスオフィス認証の最高位である「S ランク」を取得しています。

また、環境配慮への取組みとして、高性能 Low-E 複層ガラスや高効率空調機を導入します。さらに、LED 照明や明るさセンサーにより適正な照明設定を行います。これらの効果により、一次エネルギーの年間消費量を 50%以上削減でき、BELS 認証の「ZEB Ready」を取得しています。



CASBEE スマートウェルネスオフィス認証
S ランク



BELS 認証 ZEB Ready

■ 街並みと調和し、地域の個性を表現した外観デザイン

視界が開ける錦通側にメインファサードを設け、街並みと調和する外観デザインとしています。

高層部は、錦通にふさわしい先進的なデザインとすべく、伏見の地域性を採り入れた、縦連窓を採用します。これは、古くからの繊維問屋街にちなんだ織物から連想される縞模様と、地域に点在する神社仏閣の自然から連想される竹林をイメージしたもので、天に伸びるデザインは地域の発展と企業の成長を表現しています。

低層部は、街並みの連続性に配慮して、南側は水平を強調したファサードデザインとし、西・北側は天然木を使った温もりのあるデザインとすることで、歩行者空間に憩いの場を提供します。



完成予想パース(錦通(南側)アイレベル)

■ スマート生産技術の導入

当社は、建築工事に関わるあらゆる生産プロセスを変革し、生産性の向上を目指す「鹿島スマート生産」を推進中です。「鹿島スマート生産」では、「作業の半分はロボットと」「管理の半分は遠隔で」「全てのプロセスをデジタルに」の3つをコアコンセプトに掲げ、工事にロボットやBIM、現場モニタリングシステム等を積極的に導入しています。本計画にも、これらを集中的に導入することで、生産性の向上ならびに働き方改革の実現を目指していきます。

【計画概要】

事業主：鹿島 開発事業本部

所在地：愛知県名古屋市中区錦二丁目 1501、1515(地番)

用途：事務所

敷地面積：約 2,442 m²

延床面積：約 25,810 m²

階数：地上 13 階地下 1 階

構造：S 造、一部 SRC 造

駐車台数：131 台

設計：鹿島 中部支店

施工：鹿島・矢作共同企業体

竣工：2025 年 10 月(予定)

【位置図】



※ 本資料中の記載・イメージパースについては、計画段階のものであり、今後変更が生じる可能性があります。