

2010年7月14日

報道関係各位

株式会社共立総合研究所
(照会先) 副社長 主席研究員 江口忍

Tel (0584) 74-2510

発展著しい名古屋駅前。対する栄の復興・再生策は？

調査レポート、「変貌する名古屋駅前 ～ 止まらない「名駅ビッグバン」、
栄の復興・再生はできるのか ～」について

大垣共立銀行グループのシンクタンク、共立総合研究所（岐阜県大垣市郭町2-25 社長 森秀嗣）は、今般標記の調査レポートをとりまとめましたのでご案内申し上げます。

なお全文は、当研究所の機関誌『レポート2010』（135号）に掲載されている他、当研究所のホームページでも公開しております。

発表場所：名古屋金融記者クラブ、大垣市政経済記者クラブ（資料配付）

調査レポートの内容

タワーズ誕生で始まった
「名駅ビッグバン」

名駅と栄の勢力図が変化
(栄は地盤沈下)

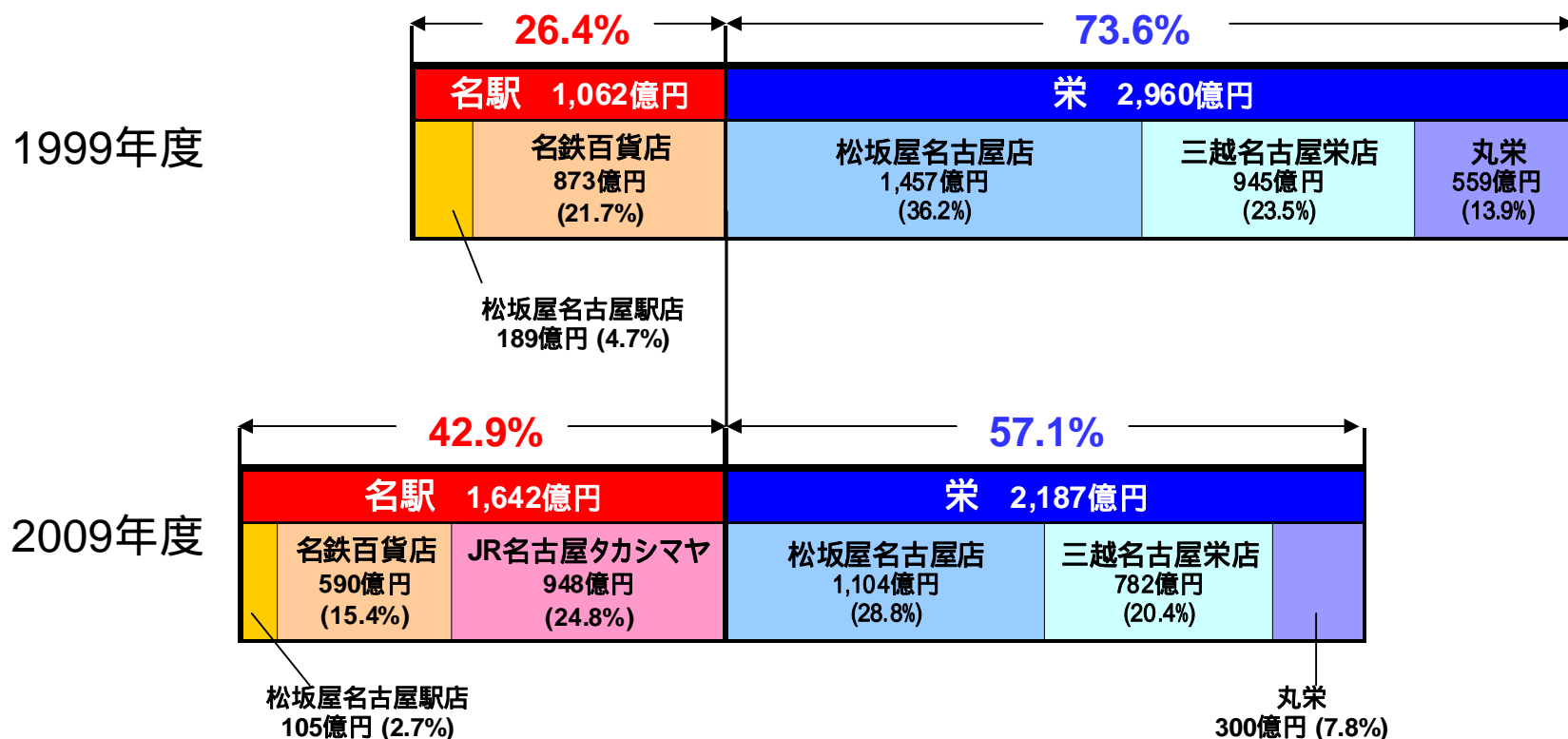
名古屋の周辺都市にも
影響が及ぶ
(栄が便利な市町の成長鈍化)

栄の復興・再生策は？

名駅と栄の勢力変化

名駅と栄の百貨店売上シェアは「1対3」から「3対4」に

【名駅と栄の百貨店売上高シェアの変化】



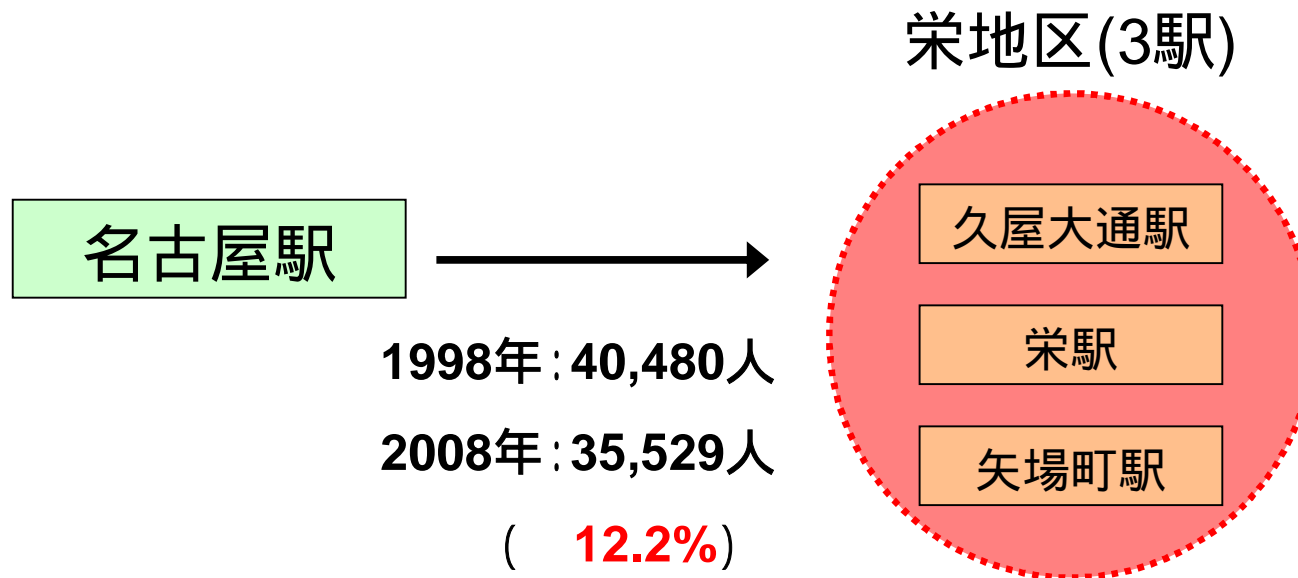
(注) 年度は3月から翌年2月まで。各店舗の売上高は億円未満を四捨五入。

日経流通新聞、中部経済新聞をもとに共立総合研究所作成

名駅と栄の勢力変化

名駅で地下鉄に乗り換えて栄に行く人は10年前より12%減少

【名古屋駅から栄地区(3駅)への地下鉄乗車人数の変化】



(注) 調査日1日の乗車人数。()内は98年調査との比較。調査日、天候、地下鉄全区間の総乗車人数は次の通り。

	調査日・天気	地下鉄全区間の総乗車人数
1998年	11.12(木)・晴れ	1,177,881人
2008年	11.13(木)・晴れ	1,164,629人(1.1%)

名古屋市交通局「地下鉄交通量調査」をもとに共立総合研究所作成

名駅と栄の勢力変化

地元有力企業のオフィスも栄から名駅へ

【地元有力企業の本社・本店・在名拠点所在地の変化】

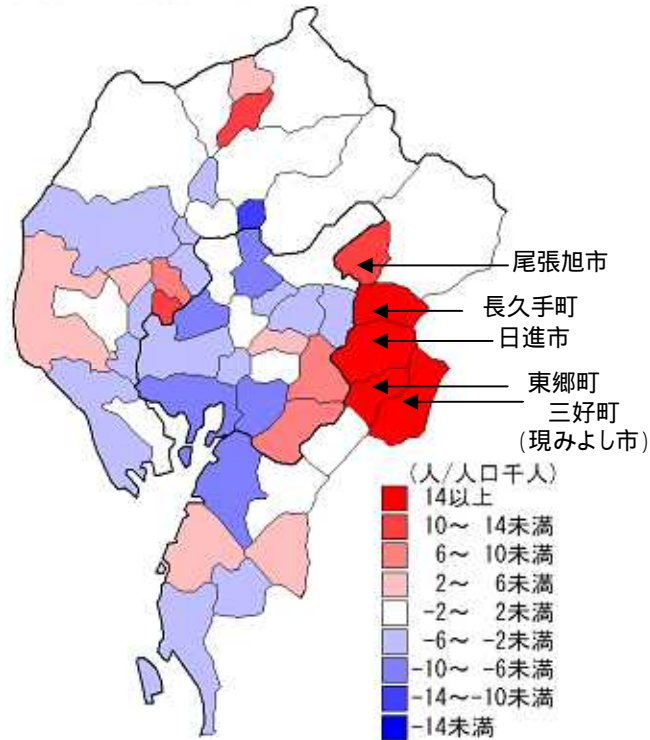
	本社・本店・在名拠点所在地	
	10年前	現在
中部電力	栄	栄
東海銀行	栄	(合併で東京へ)
東邦ガス	その他	その他
トヨタ自動車	栄	名駅
名古屋鉄道	名駅	名駅
松坂屋	栄	(合併で東京へ)
JR東海	名駅	名駅
栄	4社	1社
名駅	2社	3社

名古屋の周辺都市に現れた変化

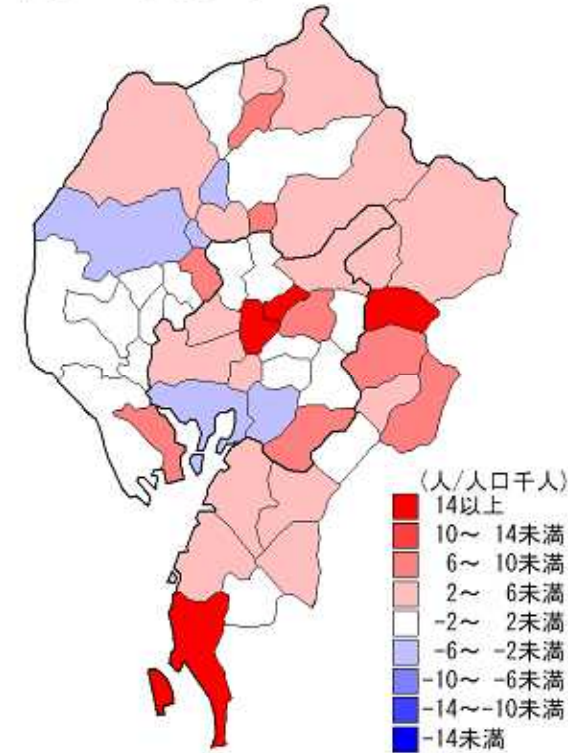
栄に便利な名古屋の東側の市町に集中していた転入超過が分散

【名古屋市通勤圏の人口千人あたり転入超過者数の変化】

タワーズ開業前
96年度～98年度平均



タワーズ開業後
06年度～08年度平均

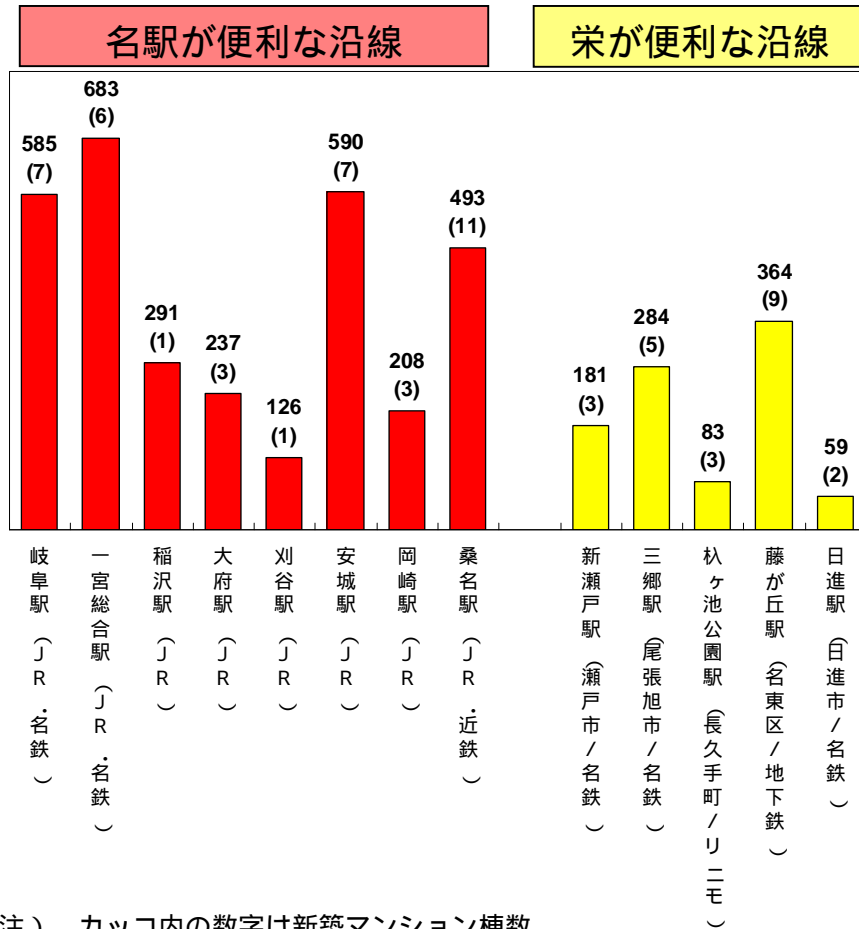


名古屋市通勤率が10%以上の愛知県内市町村が対象。
総務省「住民基本台帳人口要覧」をもとに共立総合研究所作成

名古屋の周辺都市に現れた変化

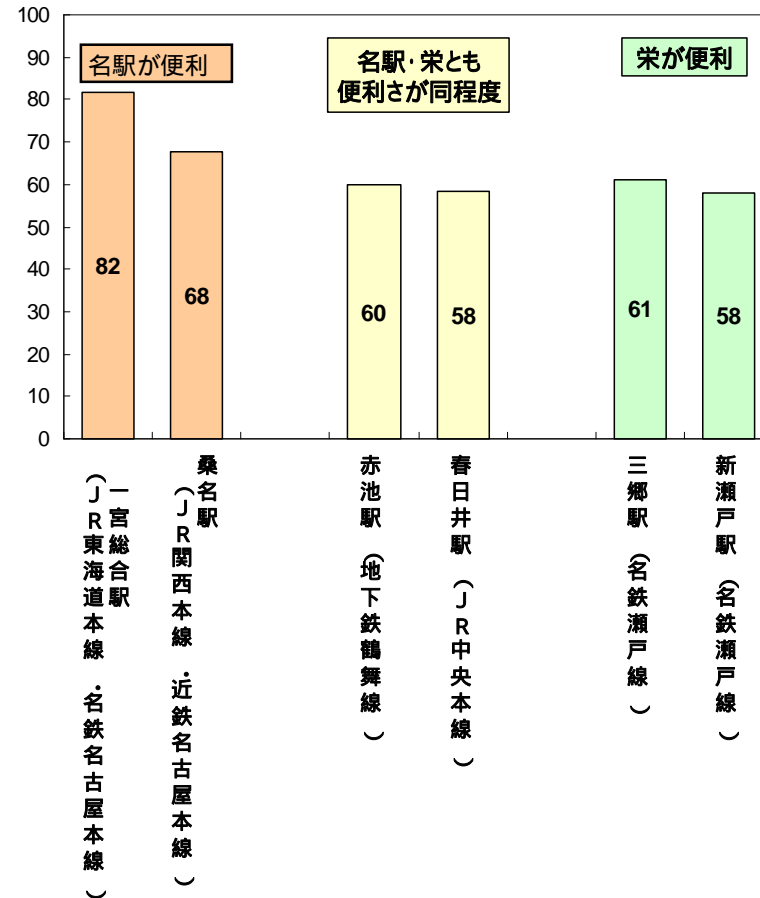
名駅に便利な沿線主要駅周辺ではマンションが増加。地価も底堅い

【主要駅周辺のマンション供給(03～09年)】



(注) カッコ内の数字は新築マンション棟数。
マンション検索サイト「Livily(リビリィ)」による検索結果をもとに共立総合研究所作成

【主要駅近接地の地価変化】



(注) 鉄道駅から150m以内にあり、1999年と2009年の地価が調査・公表されている地点のデータで比較。
国土交通省「都道府県地価調査」をもとに共立総合研究所作成

栄の復興・再生策

栄の強みである「空間」と「文化施設」の有効利用

久屋大通公園など都市公園等のイベント・商業利用の促進

- ～ 「日本ど真ん中祭り」のような大きなイベントができるのは、やはり栄。
都市公園を屋台、露天、フリーマーケットなどに積極的に活用。

大津通での歩行者天国実施

- ～ 栄の強みである恵まれた空間をさらに拡大。
東京・秋葉原のような“猥雑さ”を創出。

「広小路ルネサンス」の実現

- ～ 街歩きの障害となる自動車を制限。
将来は完全なランジットモール化。



緑と空間に恵まれた久屋大通公園

街なかのイベント等とのつながりを考慮した栄の文化施設の活用

栄の復興・再生策

名駅 - 栄間の交通利便性の強化

名駅 - 栄間のバス輸送の強化

- ～ バスは高齢者に適した乗り物。
市バス都心ループ線を増発し利便性を向上。

都心でのコミュニティサイクル事業

- ～ 2007年に社会実験をスタートした「名チャリ」の本格実施。

三蔵通の片側車線の自転車専用道路化

- ～ 名駅と栄を一本で結んで、広小路通の南側を広小路通と平行に走る“裏道”である三蔵通（写真）について、片側車線をつぶして自転車専用道に。



三蔵通（プリンセス大通との交差点）

栄の復興・再生策

“栄 (sakae) ブランド”の活用

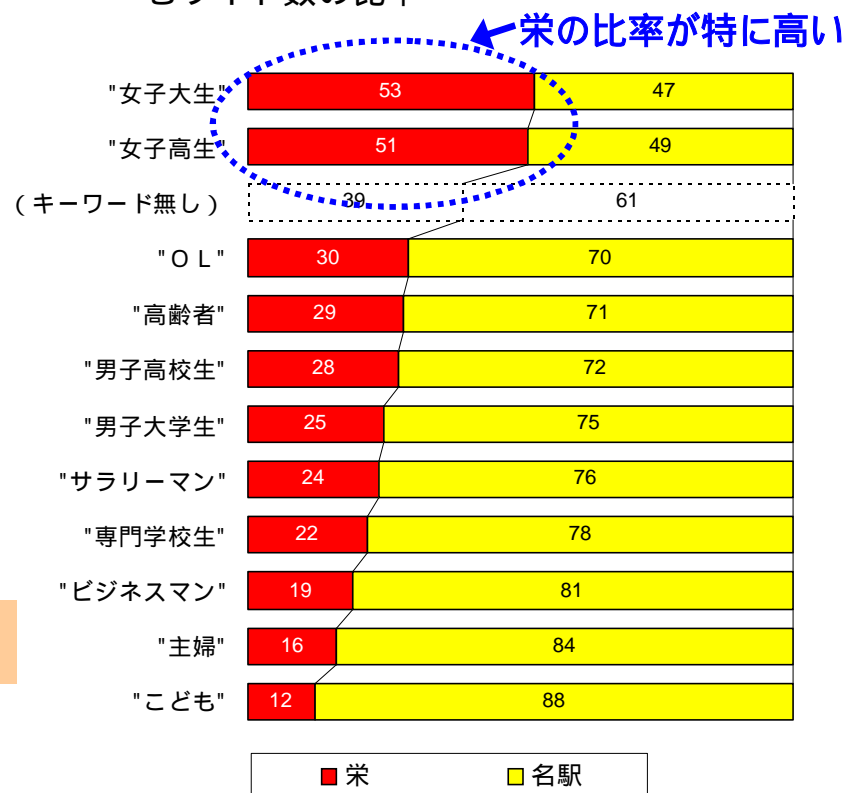
若い女性との関連で力を発揮する“栄 (sakae) ”のブランド力を活かしたまちづくりの方向性の検討

～ 「名駅の女子高生・女子大生」より「栄の女子高生・女子大生」の方が耳馴染みがよい。

「SKE48」もsakae だからこそしっくりくる。

栄のブランド力は今なお健在

< Google検索で、“名古屋”、“栄”または“名駅”、“下記のキーワード”の3語をすべて含むサイト数の比率 >



Googleでの検索結果（検索日：2010年3月24日）をもとに共立総合研究所作成

栄の復興・再生策

栄にふさわしい拠点の整備

栄交差点北東角地（錦三丁目25番街区）の開発

～ 栄ではオフィスや商業施設、高級ホテルは無理。

それでは、栄にふさわしい“ハコモノ”とは？

< 栄の特徴 >

- ・ 市内からのアクセスがよく、
学生が集まりやすい
- ・ 若い女性が似合う”ブランド力”がある
- ・ 繁華街で遊ぶ場所が多い等々

例：大学の共同利用施設

（サテライト校舎、セミナー、市民講座などに利用）



栄に残された唯一最大の再開発候補地といわれる「錦三丁目25番街区」

栄の復興・再生のために

現在の栄をみれば、「これだけ人で賑わっているのに、なぜ栄の復興・再生が必要なのか？」と疑問を感じる人も多いに違いない。しかし、今の延長線上に見えてくる**5年後、10年後の栄についても、復興・再生など必要ないと断言できるだろうか。**

街づくりというのは大変に時間がかかる。また、街づくりの主役は民間である。民間は基本的に損得で動くもの。それゆえ、本当に街が廃れてしまってからでは民間の投資は呼び込めない。だからこそ**栄は廃れきっていない今のうちに打てる手を打っていくべきではないか。**

今すぐ議論を始めても、実際に動き始めるまでに数年、目に見えて街が変わるまでにさらに数年が必要となる。**名駅が名古屋ターミナルビルや大名古屋ビルヂングなどの再開発でもう一段スケールアップする2017年頃までにあまり時間は残されていない。**

名古屋市、そして名古屋都市圏にとって望ましいのは、名駅と栄の両方が発展することだ。「効率・機能の名駅」に対して「ゆとり・遊びの栄」というように、名駅と栄がそれぞれが持ち味を活かすことによって名古屋という都市に彩りと深みをもたらすよう、**栄の復興・再生について正面から議論が行われることを望みたい。**