

報道関係各位

2025年3月25日

星が丘グループ 東山遊園株式会社

## 「（仮称）星が丘ボウル跡地プロジェクト」 一期工区の施設一部決定と二期工区の住宅ブランド決定について

東山遊園株式会社（所在地:愛知県名古屋市千種区/代表取締役社長:水野宏洋 以下東山遊園）は「星が丘ボウル」跡地（愛知県名古屋市千種区星が丘元町16-45）にて、新しい街区開発「（仮称）星が丘ボウル跡地プロジェクト」を始動しております。

本プロジェクトの一期工区として東山遊園が「星が丘テラス」の増床を含めた複合ビルを新設、学校法人椋山女学園（所在地:愛知県名古屋市千種区/理事長:椋山泰生 以下椋山女学園）が大学施設を新設するとともに、二事業者共同で街に開かれた歩行者動線や広場の一部を整備し、2027年春の一期開業を目指し推進しておりますが、今回は決定した施設コンテンツの一部の発表をさせていただきます。

一期工区の複合ビル内には星が丘テラスの増床として「星が丘 蔦屋書店（仮称）」が開業、そして中層階には名古屋市直営の新しい図書館が開館する予定となり、大型書店、図書館、そして街に開かれた大学が揃うことにより、文教地区に相応しい様々な出会いと発見が溢れる新エリアが誕生いたします。

また続く二期工区として住宅棟、更なる商業施設の増床を計画しておりますが、二期B区住宅棟において東急不動産株式会社（東京都渋谷区/代表取締役社長:星野浩明 以下東急不動産）と名鉄都市開発株式会社（所在地:愛知県名古屋市/代表取締役:日比野博 以下名鉄都市開発）を事業パートナーとし、定期借地権付分譲マンション「BRANZ（ブランズ）」が誕生することも決定いたしました。

本プロジェクトは「商」「学」「広場」「住」を一体として開発する複合開発プロジェクトとなっており、ウォークブルで居心地の良い環境を磨き上げながらも、複数事業者が協働で新たな価値を提供する場を創造することにより、星が丘の街の更なる魅力度向上に寄与する街づくりを目指して参ります。



全体イメージ

## 《街区コンセプト》

### ◆開発コンセプト ～ New nature, new me ～

星が丘エリアの緑に恵まれた居心地の良い環境を更に磨き上げ、また街を訪れる人が様々な出会いにより自身の自己実現に繋がっていく街づくりを目指すべく、開発コンセプトを「New nature, new me」と設定しました。

自然と触れ合い、対話し、ゆっくりと時を過ごすこと、自身のありのままの姿を大切にすること、そして発見・出会い・繋がりを通じて自身の成長に必要なピースに出会うこと、そういった新しい小さな幸せが積み重なっていくことがこれからの時代の真の豊かさであると考え、その豊かさを支援する街づくりを進めてまいります。

### ◆デザインコンセプト 「Well-being」 心が動かされる瞬間とホッとする風景

複数の分野のデザインを手掛けるマルチングルオフィスである「クライン・ダイサム・アーキテツ」に開発コンセプトを共感頂き、デザインコンセプト策定と建築ガイドライン作成を依頼。アイコンックさとヒューマンスケール、豊かな緑と人、それぞれが寄り添う優しい風景を創り出していきます。

### ◆ランドスケープ

ランドスケープ及び植栽基本計画を名古屋市立大学芸術工学部准教授であり、「エスエフジー・ランドスケープアーキテツ」代表取締役でもある大野氏と協業。緑地環境の多いエリア特性を活かし、本街区と周辺緑地を樹冠や土壌で繋ぎつつ、“地域皆で育てるみどり”をテーマにした植栽計画を検討していきます。

## 《一期A区》

一期A区においては東山遊園が新設する複合ビルと椋山女学園が建設する新棟、そして広場の一部が整備される予定です。東山遊園の複合ビルにおいては開発コンセプトにも繋がる“自身の成長に必要なピース”の象徴として「本」というアイテムを一つのハブにし、大規模なスケールと多様な体験選択肢を提供することにより、自身の自己実現に繋げていく環境作りを目指していきます。

### ◆複合ビル1-2F 商業施設（星が丘 蔦屋書店（仮称））

2027年春オープン予定

今回一期A区に建設の複合ビル1-2階においては「星が丘テラス」として最大の大型区画を整備し、その区画に「星が丘 蔦屋書店（仮称）」が出店いたします。



「星が丘 蔦屋書店（仮称）」は知的好奇心あふれる大人に向けて、多彩な知識と経験をもつコンシェルジュの独自の「提案力」を軸に、書籍や雑誌、雑貨、イベント等を通じて文化的感性を刺激するライフスタイル提案型書店です。自分らしく時間を過ごせる空間を通じて、新しいライフスタイルにつながるたくさんのヒントや豊かな出会いを提供し、新たなコミュニティの創出によって星が丘の街づくりを共創してまいります。

詳細については確定次第リリースさせていただきます。



◆複合ビル3-4F 公共施設（星が丘図書館（仮称））

2028年春開館予定

複合ビルの中層階にはこれまでの名古屋市図書館とは異なる新しいタイプの図書館であり、千種区・東区・守山区・名東区の4区の中核となる、名古屋市初の「アクティブライブラリー」が誕生する予定です。

便利でにぎわいがあり、星が丘テラスや菊里高校、椋山女学園大学、東山動植物園など多様な主体が集う、星が丘ならではの環境を生かして、「多くの人に来てもらう図書館」、「連携・協働・交流する図書館」をめざします。貸出・返却手続きのセルフサービス化、思い思いの過ごし方ができる空間づくりなどにより、便利で快適な図書館になるとともに、近隣主体との連携によるユニークなイベントや役に立つ講座、地域や社会のニーズに合った情報発信などにより、新たな気づきが得られる場となります。

3階は話題の本を楽しんだり、親子でのびのび過ごしたり、仲間と学びあったりできる「気軽に楽しめるフロア」を予定しており、会話や飲食ができ、大人も子どもも、周囲に気兼ねなく過ごせます。

3Fイメージ



※あくまでも初期構想におけるイメージです

4階は「落ち着いて過ごせるフロア」とし、ゆっくり読書を楽しんだり、集中して学習や調査研究に取り組むことが出来るフロアになる予定です。

4Fイメージ



※あくまでも初期構想におけるイメージです

これまでの図書館利用者の方々に加えて今まで図書館に関心がなかった人にも楽しんでいただける施設にすることにより、多様な人が集い、地域に更なるにぎわいをもたらせる図書館を目指します。

◆複合ビル5F オフィス

◆複合ビル6F 小劇場を含む多目的スペース

2027年春開業予定

5Fは本再開発の主体者となる東山遊園(株)含む星が丘グループのオフィスとする予定です。また6Fは多目的に使えるユーティリティフロアとして整備。各種イベントや演劇などでも利用出来る劇場機能を備えた外部貸出可能な空間を整備し、街としての文化やコミュニティが創出される場となる予定です。

◆大学施設（椋山女学園）

2027年4月利用開始

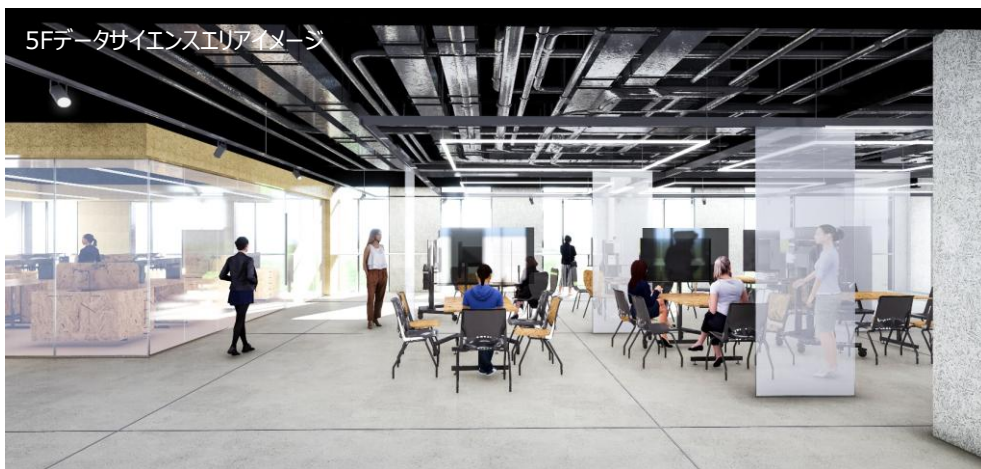
本開発パートナーである椋山女学園大学は学園創立125周年記念事業の一環として本街区一角に「Cross Gate」をコンセプトとした新棟を建設いたします。

低層階は椋山女学園大学の新しいコンセプトの下、東山遊園と共同で「（仮称）星が丘コミュニティスペース」として環境整備し、学生や教職員のみならず、卒業生、地域の方々が無縫につながる地域コラボレーションエリアとして活用する計画です。

椋山女学園大学では学部教育での社会連携型PBLの活性化をはじめ、2024年度にはライフデザインカレッジ開始によるリカレント教育の充実や名古屋市地域子育て支援拠点「すぎばーく」開所による子育て世代の応援など、段階的に社会連携の拡充を図っております。更に2025年度から開始する学部横断型社会実践特別プログラムでは、女性起業家の育成、アート思考・DX思考を身に付ける体系的なプログラム、「星が丘テラス」と協働するまちづくり演習など、社会連携による実践的な学びの機会の拡充を開始。「（仮称）星が丘コミュニティスペース」における将来活用を意識したチャレンジを開始していきます。

また大学施設としては情報社会学部の各種教室を中心としながら、情報デザイン学科生向けの電子工作室やデザイン工房、また、現代社会学科生向けの大規模ワークショップが可能な120人ワークショップルーム、さらにスタジオや、学部を超えて学生の交流を促進するコラボレーションラウンジを整備する予定です。

各学科フロアにおいてもフレキシブル性を高めて交流が発生しやすい空間にし、学生たちが日ごろからコラボレーションを意識し、自然と他者と連携する雰囲気醸成を図る空間を構築します。



暮らしと学びが融合する星が丘の街の特性、そして本街区で整備される商業施設や住宅、広場やストリートなどといった周辺環境の中で、新しい共創環境の在り方を構築し、様々な交流や出会い、コミュニティを生み出しやすい環境を整備することにより、星が丘のまちづくりに貢献していきます。



## ◆住宅棟（東急不動産/名鉄都市開発 定期借地権付分譲マンション） 「（仮称）名古屋市千種区星が丘元町計画」

本開発パートナーである東急不動産・名鉄都市開発は二期B区の住宅棟において、環境先進マンション「BRANZ（ブランズ）」を開発いたします。

本物件は地域の生物多様性に配慮した住環境をつくり、それを未来へと長く持続させることを目指しています。その取り組みのひとつとして、2024年度グッドデザイン賞において「グッドデザイン・ベスト100」にも選定された長期景観管理計画『GREEN AGENDA for BRANZ』を導入予定です。持続可能な心地よい暮らしと環境貢献実現のために、新たな発想や仕組みを取り入れた環境先進マンションを提供します。

低層部には、「星が丘テラス」の増床部分となる商業区画を整備し、再開発エリアとしての一体的な利用や賑わいに貢献するとともに再開発で完成される洗練された都市機能と自然環境を共存させた新たなライフスタイルを提供してまいります。



物件外観 ※現在のイメージであり、今後変更となる場合があります。

### ・東急不動産の新築分譲マンション「BRANZ」について

BRANZは、持続可能な心地よい暮らしと環境貢献実現のために新たな発想や仕組みを取り入れた環境先進マンションを提供していきます。一番長く使う住宅こそ、一番地球にやさしいものにしたい、という想いのもと、環境にも人にも優しいウェルビーイングな日々を未来へつなぐ“GREEN LIFE STYLE”をBRANZは実現します。

- ・所在地 名古屋市千種区星が丘元町1601番4（地番）
- ・総戸数 129戸
- ・構造・規模 鉄筋コンクリート造 地下1階・地上14階建
- ・事業主・売主 東急不動産株式会社/名鉄都市開発株式会社
- ・完成予定 2028年3月末（予定）

東急不動産「ブランズ」

# BRANZ

環境先進を、住まいから。



グリーンクリエイティブ&サポート

GREEN AGENDA.

for BRANZ

内容は現時点での想定であり、変更になる可能性があります。二期C区に関しては概要が決定後、発表させていただきます。

## 《敷地概要》

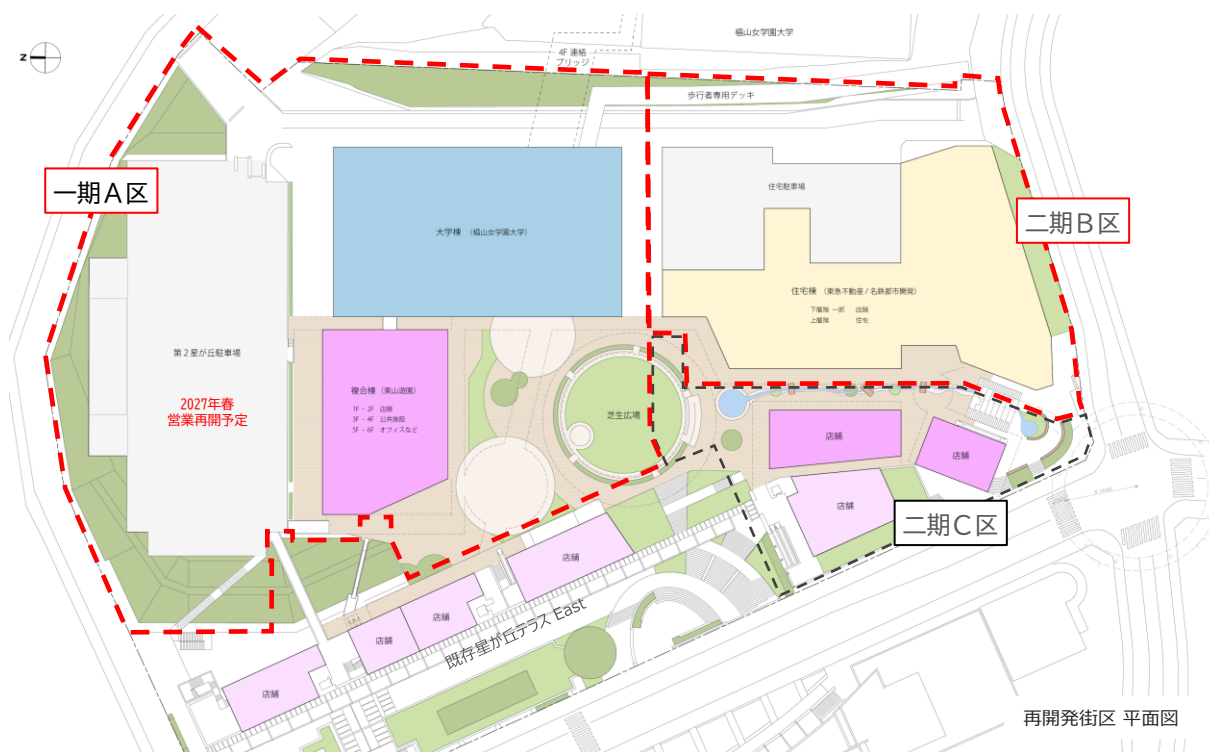
- ・事業名称：(仮称)星が丘ポウル跡地プロジェクト
- ・所在地：名古屋市千種区星が丘元町16-45
- ・敷地面積：街区全体 18,510.24㎡  
(既存第2星が丘駐車場/星が丘テラス一部含む)  
一期A区 11,254.35㎡  
(既存第2星が丘駐車場含む)  
二期B区 4,811.49㎡
- ・用途地域：近隣商業地域
- ・建ぺい率：80%
- ・容積率：300%

## 《建物概要》

- 一期A区(大学・商業・事務所他)
  - ・建築面積：新築部分 3,567.62㎡(既存部分 2,774.97㎡)
  - ・延床面積：新築部分 16,873.83㎡(既存部分 5,228.94㎡)
- 二期B区(住宅・商業)
  - ・建築面積：新築部分 2,905.70㎡
  - ・延床面積：新築部分 19,707.21㎡



(C)OpenStreetMap contributors



再開発街区 平面図

二期C区に関しては概要が決定後、発表させていただきます。

## 《東山遊園株式会社(星が丘グループ)について》

東山遊園株式会社を含む6社で構成する星が丘グループは、1947年に東山動植物園の貸しポート業として創業以降、星が丘エリアの街づくりを通じて地域社会の貢献に努めてまいりました。「星降る丘へ」というビジョンを掲げ、文教地区、公園緑地、住宅街、商業集積等が交わる星が丘らしさを生かした開発を通じて、訪れる人々が新たな発見と温かい交流を楽しめる環境づくりに取り組むことで、自然と人との調和を大切にしたい持続可能なコミュニティの創造を目指しています。これからも、星降る丘のように笑顔が溢れ、良いことが降り注ぐまちを目指し、努力してまいります。

<https://www.hoshigaoka.co.jp/>

## 《本件に関するお問い合わせ先》

◆東山遊園株式会社 開発企画部 早川/柴田 [kaiatsu\\_kikaku@hoshigaoka.co.jp](mailto:kaiatsu_kikaku@hoshigaoka.co.jp)

大学棟、住宅棟に関するお問い合わせは下記までお願いいたします。

◆大学棟：学校法人椋山女学園 企画広報部広報課 渡部 [kouhou@sugiyama-u.ac.jp](mailto:kouhou@sugiyama-u.ac.jp)  
◆住宅棟：東急不動産株式会社 広報室報道担当 林・高橋 [t1c-hodo@tokyu-land.co.jp](mailto:t1c-hodo@tokyu-land.co.jp)  
名鉄都市開発株式会社 総務部 赤地・中畑 [soumu@m-cd.co.jp](mailto:soumu@m-cd.co.jp)