

アーバンネット名古屋ネクスタビル

名古屋市東区

基本設計・実施設計監修・デザイン監修／日建設計
実施設計・工事監理／清水建設
施工／清水建設





上/北西面外観 低層部には久屋大通公園からの回遊動線を整備、高層部は濃色のPC板とガラスによる先進的なファサードを実現* 右下/南東面外観 既存建物(写真正面・右)と調和する外装デザイン* 左真上/久屋大通公園と「東校の会所」をつなぐ石壁(アクティブファサード)* 左真下/石壁の先の街区中央に広がる外部サードプレイス「東校の会所」*



開発計画～時間と空間の制約から解放

アーバンネット名古屋ネクスタビルは、名古屋の栄エリアに位置し、1987年の開発に向けた勉強会発足から35年にわたり開発を行ってきた街区の一角を占める。

近年のテクノロジーの著しい進歩や、多様化・国際化の進行、さらにはパンデミックへの対応など、個人の目的や状況に合わせて働き方をより自由に選ぶニーズに応えること、併せて2005年アーバンネット名古屋ビル、商業施設Blossaの竣工から17年の時を経て時代とともに変わってきたニーズ等に対しても街区として応えていく計画である。

コンセプトである「タスクやコミュニケーションを時間と空間の制約から解放し、新たな発見と創造を生み出す場」を目指し、次世代型先進オフィスビルとしてNTTグループのデジタル基盤「街づくりDTC®」技術を活かし、自由な働き方のサポートを行うだけでなく、カーボンニュートラルの実現に向けて全ての電力を再生可能エネルギー由来とした環境配慮型ビルとして、未来の街づくりへの第一歩と位置づけている。

本プロジェクトは「久屋大通公園との一体的な空間形成」や「既存建物・周辺エリアとの連携強化」などの提案を行い、栄エリア初の都市再生特別地区の都市計画決定となった。心地良い規模と囲まれ感を備えた居場所づくりと回遊動線、賑わい創出、先進ICTの導入など新たな魅力づくりと交流を促す仕掛けを様々な場所に設けている。

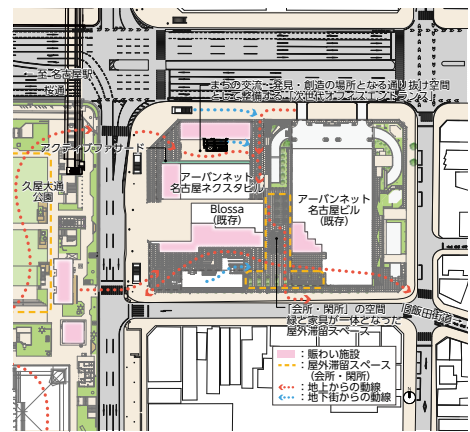
今回の開発によりエリアが活性化し、アーバンネット名古屋ビル、Blossaとともにアーバンネット名古屋ネクスタビルが地域の方々にも愛され、この地に根づいていくことを望んでいる。

(並木達也/NTT都市開発)



都市計画および建築計画

本計画では、新規建物と総合設計された既存建物を合わせて都市再生特別地区の提案を実施した。新規建物と既存建物とを一体的に計画することで、久屋大通公園や地下街とつながりのあるオープンスペースや歩行者ネットワークを構築し、容積の獲得と既存部分の価値向上を図った。また、域外貢献として久屋大通公園にかかるセントラルブリッジ改修も行い地区の魅力向上も推進している。都市計画と建築計画を同時に進め相乗効果を得ることも本計画の要点であった。計画の骨子は次のとおりである。



隣接する久屋大通公園とのつながりを強化する歩行者ネットワークの形成

久屋大通公園との一体的な空間の形成

敷地内は久屋大通公園の緑を拡張すべく豊かな緑を備えた心地良い居場所づくりを行った。街区内の空地に手を加え、オフィスワーカーをはじめとする利用者がサードプレイスとして活用できる空間に生まれ変わらせた。この空間は「東桜の会所」と名づけられた。会所とはかつての名古屋の都市計画、宅地割の中に存在した空間であり文字どおり住民の交流に利用された空間である。

また新規建物のエントランスホールは久屋大通公園と「東桜の会所」をつなぐ空間としてデザインした。2層にわたる石壁を建屋内外に横断的に設け、公園的空間のつながりを強調した。さらに行き交うオフィスワーカーや利用者に対する情報発信機能を与えることで、次世代オフィスの象徴とした。

既存建物・周辺エリアとの連携の強化

上記のエントランスホールは地上のみではなく地下を経由し、既存建物や地下街とも接続することで、重層的な歩行者ネットワークを創出した。また同社が展開するシェアオフィス・コワーキングスペースや、商業テナントをエントランスホールと一体的に計画した。次世代オフィスのエントランスホールはワークプレイスの一部であり、街とつながり活動

的なパブリックスペースであるべきと考えたからである。外観の足元は既存の建物の車寄せの軒天井ラインを受け継ぎ、ビルの頂部は空に溶け込む透かしの屋上目隠し壁を踏襲し街区としての一体感を生み出している。また久屋大通と桜通の交差点に面する隅切り部の表情を変えてコーナーを強調し、街区の顔として特徴づけた。オフィスからの眺望は南北に延びる久屋大通と名駅方面を望む桜通に開かれている。 (塩田哲也/日建設計)



塩田 哲也……しおた てつや
1972年愛知県生まれ。1997年東京藝術大学大学院修了後、日建設計入社。現在、同社設計部門設計ディレクターアーキテクト



安江 英将……やすえ ひでまさ
1986年愛知県生まれ。2012年名古屋市立大学大学院修了後、日建設計入社。現在、同社設計部門プロジェクトアーキテクト



宮本 恵孝……みやもと よしたか
1965年大阪府生まれ。1990年豊橋技科大院修了後、日建設計入社。現在、同社都市社会基盤部門企画開発部アシエイト

ABWを実現する多彩な居場所づくり

新たな交流の空間として生まれ変わった久屋大通公園と、名古屋駅へと続く桜通の結節点に建つテナントオフィスビルである本計画は、交通利便性に優れた立地から、非常に高い商品価値が求められた。そこで我々はデザインビルド入札において、建物外形はそのままに、階段室・エレベーターシャフト・トイレ・設備シャフトの計画を見直し、コア廻りのプランの縮小と、テナントオフィス専有面積の最大化を図った。さらに、各階のエレベーターホールの向きを南北方向から東西方向に変更することで、回遊性のある行き止まりのない廊下を実現するとともに、地上階

のエレベーターホールを、大開口をとおして「東桜の会所」に開かれた計画とした。この提案は、基本設計で提示された建物の価値・コンセプトを損なうことなく、建物の価値をより高めることができたと考えている。

外装の計画にあたっては、オフィス空間の商品価値をさらに高めるべく、開口部の方立を1,800mmピッチに広げ、久屋大通と桜通の優れた眺望を室内に最大限取り込めるように計画を見とおし、大きなガラス面に街と空を映し出す先進的なイメージのファサードを実現している。また、多様な働き方を可能とするABW (Activity Based Working) 空間の実現に向けて、1階の外構には歩行者動線に寄り添うかたちで植栽と一体型のファニーチャーを計画した。敷地中央に位置する「東桜の会所」では、ファニーチャーの向きを45°傾けるシンプルな操作によって適度な囲われ感を創出し、ファニーチャーの高さにバリエーションを与えることで目的に応じて使い分けができる自由度の高い設えとした。

20階のテナント利用者専用のスカイラウンジでは、中央部の人工芝に対して外周部のウッドデッキ床レベルを上げ、街を一望でき

る開放的な縁側空間を計画した。植栽回りや床の段差はベンチやカウンターとしても利用できるようにし、オフィスワーカーたちのセカンドワークプレイスとして計画した。ABWの多様なスペースが、ここで動くワーカーたちの新しい働き方を後押しする空間となることを願っている。

(渡邊純一、小林 靖、中島幸辰/清水建設)



渡邊 純一……わたなべ じゅんいち
1968年兵庫県生まれ。1993年大阪大学大学院修了後、清水建設入社。現在、同社名古屋支店建築設計部グループ長



小林 靖……こばやし やすし
1980年愛知県生まれ。2005年名古屋工業大学大学院修了後、清水建設入社。現在、同社設計本部プロジェクト設計部2部設計長



中島 幸辰……なかじま ゆきたつ
1988年愛知県生まれ。2014年東京工業大学大学院修了後、清水建設入社。現在、同社名古屋支店建築設計部所属

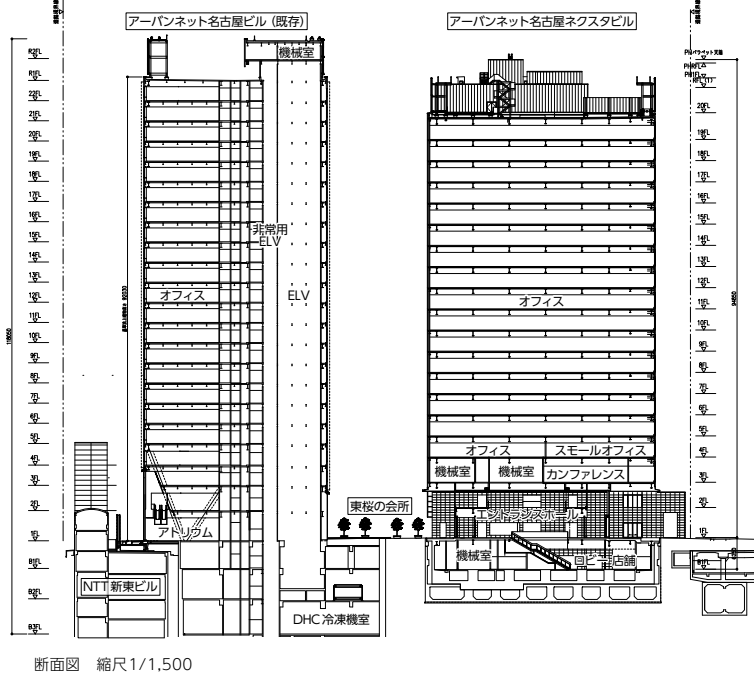


東桜の会所に配置した植栽と一体型のファニーチャー*



久屋大通公園と「東桜の会所」をつなぐ通り抜け空間兼エントランスホール*
下段 左上/2階タッチダウンスペース* 左下/最上階のサードプレイス「スカイラウンジ」* 右上/エントランスホールから東桜の会所へ向かう人々の流れ* 右下/公園に向けた低層階テラス*





断面図 縮尺1/1,500



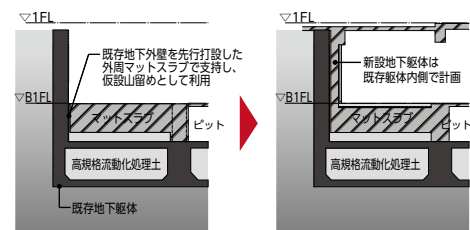
久屋大通と桜通の優れた眺望を室内に最大限取り込んだ開放的なオフィス*

構造計画

地上部は制振構造とし、柱はCFT造、梁は鉄骨造としている。制振ダンパーにはエネルギー吸収に優れた粘弾性ダンパー（制振壁）を採用した。制振ダンパーはコア廻りに配置しているが、北、西面の架構の剛性を高め、偏心を抑えている。

偏心コアに対してL型の事務室は最大21mスパンの無柱空間を実現。900mm成の梁を格子状に配置することで、床面の面外剛性を高め、居住性の向上を図っている。

基礎は強固な熱田層を支持層とする直接基礎である。既存建物の基礎および地下外壁を残置し利用することで、工事の工期短縮・経済性向上を図った。既存基礎はピット内を高規格流動化処理土で充填し、地盤改良の一部として利用するとともに、既存地下外壁は、仮設山留めとして利用した。（横井義彦／清水建設）



既存建物基礎および地下外壁の有効利用

設備計画

次世代型先進オフィスビルとして、最先端ICTを導入し、NTTグループのデジタル基盤「街づくりDTC®」技術との連携による様々なサービスの提供を可能としている。また、BCPに配慮した計画、地域環境改善への積極的な取り組みを行った。

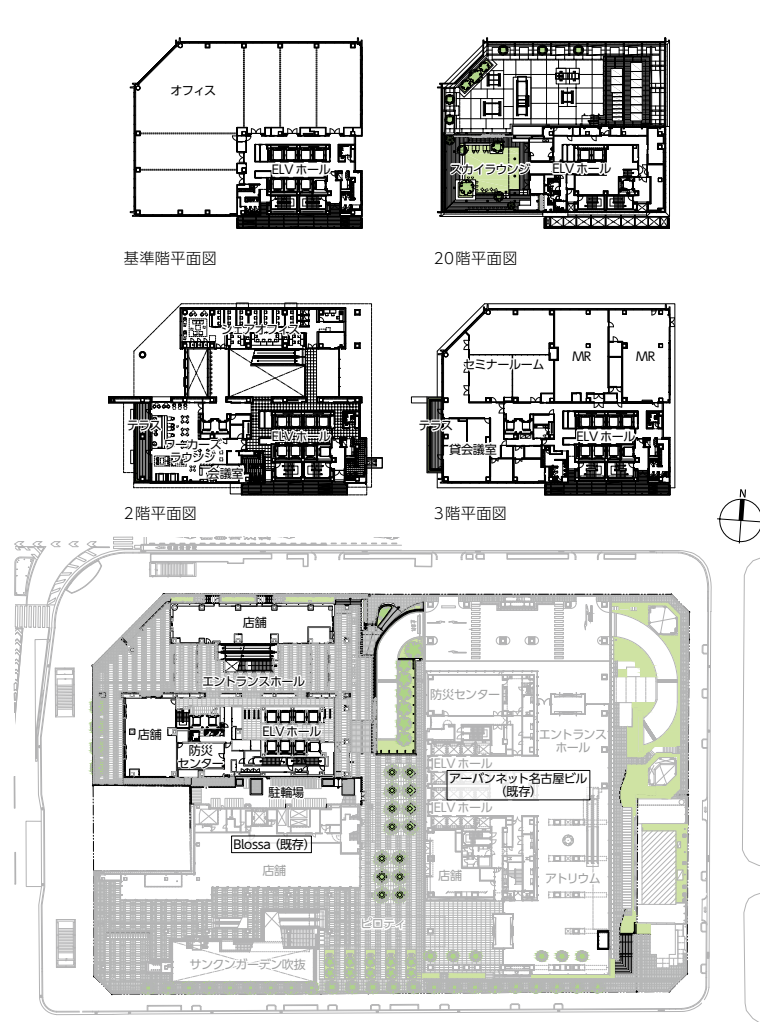
1. 最先端ICTとして、顔認証、IoTセンシング、AI画像解析、警備ロボット等を導入し、「未来の街づくり」を実現するNTTグループのデジタル基盤を構築した。

ビル内には時代の変化・要請に合わせて、柔軟にアップデート可能な高速・大容量な統合ネットワークを構築した。

2. BCP計画として、高圧2回線受電方式を採用することで電源信頼度の向上に配慮している。

また、停電時72時間のBCP電源計画として、非常用発電機と無停電電源装置を設置し、停電時のバックアップ電源確保、保安負荷（照明、空調等）への電源供給を可能とした。

1階エントランスと3階カンファレンスは帰宅困難者受け入れ場所に設定し、当該エリアに設置した電源盤から停電時にも電源供給できる計画とするとともに、3日間の飲料受水槽、雑用水槽（雨水利用）および緊急排水槽を確保し、



配置・1階平面図 縮尺1/1,500

非常時でも給水可能な衛生計画としている。

3. 地域の環境改善の取り組みとして、熱源計画では既設アーバンネット名古屋ビルで利用しているDHCの熱交換器の余力を利用して今回計画建屋に引き込み、低層部に供給する計画とした。4階以上のテナントオフィス部分は、高効率型空冷ヒートポンプパッケージの導入、太陽光追尾型自動制御ブラインド等の採用により、CASBEE名古屋ではSランクを取得している。（水野真広、榎野幸人／清水建設）

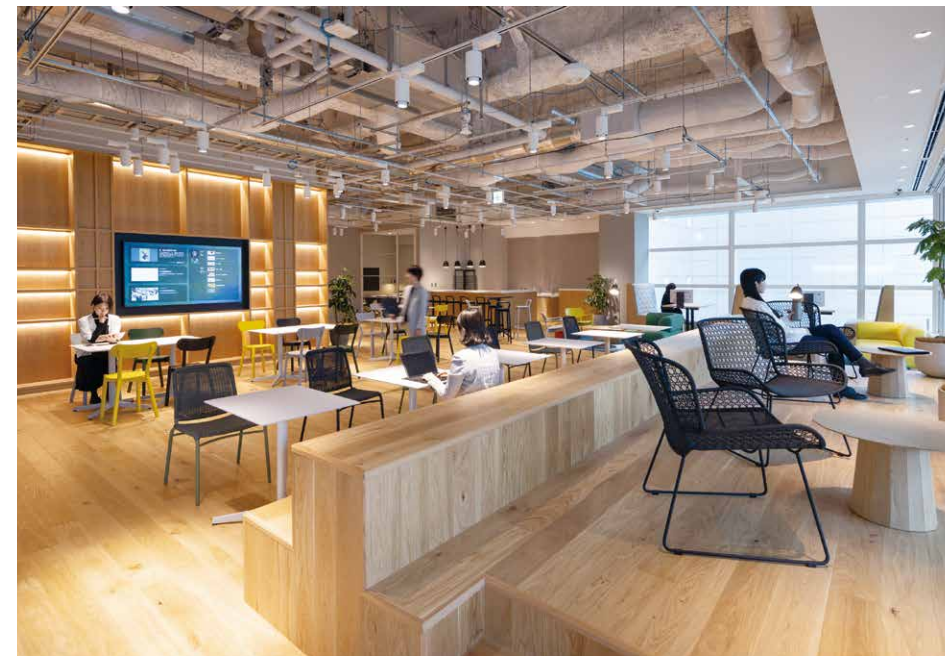
横井 義彦……よこい よしかず
1968年千葉県生まれ。1993年東北大学大学院修了後、清水建設入社。現在、同社名古屋支店構造設計部グループ長

水野 真広……みずの まさひろ
1989年岐阜県生まれ。2013年名古屋工業大学大学院修了後、清水建設入社。現在、同社名古屋支店設備設計部所属

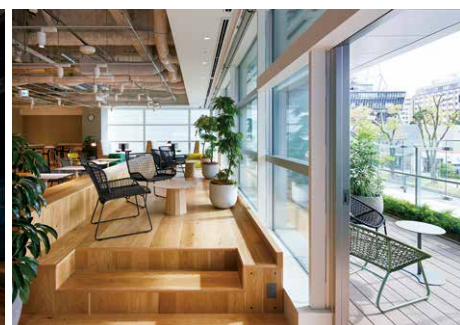
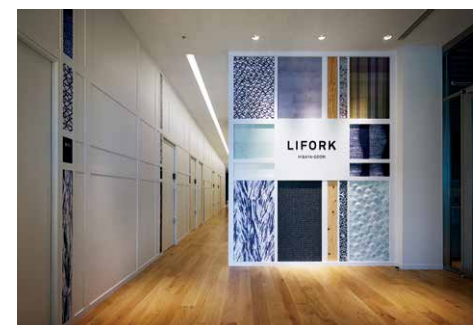
榎野 幸人……きのの ゆきと
1991年大分県生まれ。2016年東京理科大学大学院修了後、清水建設入社。現在、同社設計本部設備設計部2部所属



2階シェアオフィスのプチラウンジ 右奥は「愛知のマテリアル」が落とし込まれたHistory GRID**



2階人と人が交わる場、ワーカースラウンジ**



左上/シェアオフィス「愛知のマテリアル」のHistory GRID* 右上/2階ワーカースラウンジテラス* 左下/3階カンファレンス* 右下/3階カンファレンスロビー*

インテリア計画 (2・3階) ~人と人が交わる場
名古屋市中心部を東西に横断するオフィス街の「桜通」と人々が集う「久屋大通」が交わるこの地域は、江戸時代の「清州越し」により「碁盤の目」に整理された街割りが今も残っている。400年前からのその土地の変わらない歴史の中で人々が集い、地域とつながり、経済と交わってきた。その様から着想し「アーバンネット名古屋ネクスタビル」の低層階オフィスエリアを、人と人が交わる場としてコンセプト立てした。

素から成長へ

—History GRID (ヒストリーグリッド)

2階シェアオフィスでは、江戸時代からの碁盤の目、その土地の変わらない歴史と様々な役割を『街づくりグリッド』のかたちとして表現し、その地に根づいた人の技術・想いが込められた「愛知のマテリアル」と掛け合わせた意匠をオフィス空間に落とし込んだ。細長い通路はともすると無味乾燥な空間となるが、愛知のマテリアルの素材の持ち味が活かされ、「素の姿」から色づき「成長」していく過程が表現された。また、「瀬戸焼・施策を練る」「尾州織物・考えを折り重ねる」などその過程を、この場所で働く人々の姿と重ね合わせている。それぞれのオフィス前には一室ごとに異なった「愛知のマテリアル」が掲げられ、表札の役割も果たしている。ラウンジの色とりどりのファニチャーも愛知産の家具で統一コンセプトを強調した。また、3階のカンファレンスでは、人々が情報を集め学ぶ場として落ち着いたカラーのトーンながらも部屋ごとに異なった柄の床材を使用し、人々の交流や発見・想像を演出している。

2・3階ともに大きく開口が設定された建築の設計により外構部を有効に見せるレイアウトとし、街の風景も背景として取り込んだ。2022年の今、これからも、この場所で新たに「人と人」が交流し続けてほしい。

(尾西雄一郎、木村ユカ/スペース)

尾西 雄一郎……おにし ゆういちろう
1979年三重県生まれ。2003年名古屋インテリアデザイナー学院卒業、同年(株)スペース入社。現在、同社クリエイティブ事業部事業部長兼クリエイティブディレクター

木村 ユカ……きむら ゆか
名古屋芸術大学美術学部デザイン学科卒業後、(株)スペース入社。現在、同社シニアデザイナー

施工計画

「子どもたちに誇れるしごとを。」のコーポレートメッセージのもと、NTTグループの次世代型先進オフィスの第1号案件を関係者の多大なるご協力を得て無事に完成させることができた。国道19号(桜通)と名古屋市の幹線道路である久屋大通の交差点に位置し、敷地いっぱいには建つ本建物は車両を停車させるスペースも取れない程の施工条件であったが、既存地下躯体を最大限に活用する計画で、山留壁・切梁・構台設置を全てなくし、既存地下解体工事と新築地下躯体工事を同時に

施工することに成功した。また、隣接建物との地下接続通路の構築を先行することで、仕上工事期には、接続した隣接建物地下から地下接続通路を介して資機材の搬出入をさせていただくなど、近隣の多大なるご協力を得られたことも大きい。タワークレーン1基で行う地上工事では最大21mスパンの無柱空間構築のための鉄骨地組や制振装置の地組を全て上階スラブ上で行い、外装PC・ユニットACWを含めた緻密なサイクル揚重計画を策定・実施した。さらにサイトPCや設備機器ユニット揚重など様々な工業化に取り

組み効率化を図った。本案件は、最初から最後までコロナ禍での現場運営となったが、事業主および関係者の多大なるご理解ご協力のもと、これまで以上にコミュニケーションを図り、同じベクトルで進められたことに感謝したい。
（前川俊哉／清水建設）



前川 俊哉……まえかわ としや
1971年大阪府生まれ。1996年広島大学大学院工学研究科修了後、清水建設入社。現在、同社名古屋支店建築部副部長

アーバンネット名古屋ネクスタビル データ

所在地 名古屋市長区東桜1-1-1

主要用途 事務所、集会場、飲食店

建築主 エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

担当／統括：並木達也、赤坂正徳 建築：豊島茂弘、山本士峰、大塚将之、江口範晃、出利葉安秀
構造：石川晶一、内田篤志、井口真吾、高野陽介
設備：神谷友彦、菅野智之 工務：大槻知幸、広畑 智

基本設計・実施設計監修・デザイン監修

日建設計

担当／統括：塩田哲也 意匠：奥宮由美、鈴木豊一郎、喜吉洋介、安江英将、小野竜也、鷺森 剣
都市(特区提案)：廣瀬元彦、宮本恵孝、片岡健一、都司拓磨 構造：二宮利治、平山 操、堀本明伸、刀田健史、長山暢宏、桑田志都子 電気：澤村晋次、中澤和夫、横井繁明、黒田浩司、服部佳史、青木一晃
機械：田中宏明、菱田 誠、井上大嗣、佐藤孝広、吉岡沙野 ランドスケープ：平山友子

実施設計・工事監理 清水建設

担当／統括：渡邊純一 意匠：新聞英一、嶋田将吾、小林 靖、中島幸辰、近藤亮治、山本大地
構造：内本英雄、横井義彦、南部 紘、長谷川龍太
設備：大野智之、西村秀生、水野真広、福岡康旗
電気：阿津地啓充、村上孝幸、樺野幸人

ランドスケープデザイン

フィールドフォー・デザインオフィス

担当／大久保敏之、北島暢哉、尾花さき、Linawati
ライティングデザイン Lighting M

担当／森 秀人、原田 愛、永野純次



南東面外観夜景*

シェアオフィス、セミナールーム、貸会議室 内装設計
スペース
担当／尾西雄一郎、木村ユカ、松井由佳、増成花月、國松佑史

サイネージデザイン及びシステム制作 WOW

担当／中路琢磨、石鍋俊作、森脇大輔、荒川健介、高沢聖矢、加藤 咲、菅野晴香、田崎佑樹、佐伯真一
清水建設

担当／前川俊哉、堀 貴博、宮崎靖之、壁 昌佑、中村亮太、村瀬敬昭、坂本秀和、堤 尊史、吉原裕樹、津金澤尚紀、志摩恭介、白田峰大、渡邊 優、水村研太、谷 仁志、アルハサンムハ、菅原崇仁、小原美咲、川村奈央

設計期間 2017年7月～2019年12月

工事期間 2020年1月～2022年1月

【建築概要】

敷地面積 8,503.89㎡

建築面積 1,730.72㎡

延床面積 30,312.91㎡

建ぺい率 69.91%（許容80%）

容積率 1115.54%

（許容1110%＋隣地容積率の移転15.54%）

構造規模 S造一部SRC造（CFT柱） 地下1階、地上20階

最高高さ 91.453m

軒高 89.413m

階高 地下1階：6.25m 1階：6.0m 2～3階：5.0m 4～18階：4.2m 19階：5.3m 20階：5.0m

天井高さ 事務室：2.8m シェアオフィス、セミナールーム、貸会議室：3.2m

主なスパン 事務室：21.0m×7.2m

道路幅員 112.00m

駐車台数 253台（敷地内既存駐車場利用）

地域地区 商業地域、防火地域

【設備概要】

電気設備 受電方式／6.6kV高圧2回線受電方式（敷地内既存建物の特高変電所より） 変圧器容量／6,050kVA
予備電源／非常用発電機：1,250kVA 主燃料槽容量50,000L（地下埋設タンク）

空調設備 空調方式／基準階事務室（4～20F）：電気式ビル用マルチエアコン方式冷暖房同時タイプ 低層階（B1F～3F）：外調機＋FCU方式 エントランス：AHU 単一ダクト方式 熱源／低層階（B1F～3F）：地域熱供給方式（敷地内既存建屋内の熱交換器2次側ヘッダーより分岐）

衛生設備 給水／飲用・雑用2系統給水方式、給水加圧ポンプユニット方式 給湯／局所給湯方式 排水／屋内：汚水雑排水合流式 屋外：汚水雑排水合流式

防災設備 消火／スプリンクラー設備、連結送水管設備、N₂消火設備、移動式粉末消火設備、消防用水、消火器
排煙／機械排煙方式、自然排煙方式、押出排煙方式、自動火災報知設備、非常用照明設備、誘導灯設備、非常放送設備、ガス漏れ火災警報設備、非常コンセント設備

昇降機 オフィス用7基（行先予報システム導入）、低層用2基、非常用（サービス用）1基

【主な外部仕上げ】

屋根 アスファルト防水（断熱保護）の上、押えコンクリート

外壁 ECP、ALC、花崗岩WJ仕上げ

建具 アルミカーテンウォール、Low-E複層ガラス

外構 花崗岩WJ仕上げ、天然木無垢材（イペ）

テラス 人工木材ウッドデッキ

【主な内部仕上げ】

オフィスエントランス 床／花崗岩WJ仕上、パターン貼 壁／花崗岩WJ仕上、アルミパネル 天井／アルミルーバー、アルミパネル

シェアオフィス 床／フローリング 壁／AEP、ビニルクロス 天井／AEP、一部スケルトン天井

ワーカースラウンジ 床／フローリング 壁／化粧塩ビシート、リサイクル内装ボード 天井／スケルトン天井、外周部AEP

セミナールーム、貸会議室 床／タイルカーペット 壁／ビニルクロス 天井／グリッドシステム天井

事務室 床／タイルカーペット 壁／ビニルクロス 天井／グリッドシステム天井

*撮影／フォワードストローク

**撮影／ナカサ&パートナーズ

電 気 設 備 工 事	日 比 谷 総 合 設 備
空調設備工事、給排水衛生設備工事	ダ イ ダ ン
地域冷暖房・雨水配管工事	白 石 設 備
解 体 工 事	ト ー ス リ ー
地盤改良工事(テノコラム工法)	テ ノ ッ ク ス
高 ・ 土 工 工 事	協 新 企 業
鉄 骨 工 事	東 栄 鉄 工
鉄 骨 工 事	中 央 鐵 骨
鉄 骨 階 段 工 事	横 森 製 作 所
型 枠 工 事	江 崎 建 築
コンクリートポンプ圧送工事	河 崎 商 店
制 震 装 置	住 友 理 工
金 属 工 事	三 友 建 材
金 属 工 事	ダ イ ソ ー 工 業
建 築 金 物 工 事	沢 野 商 会
鋼 製 建 具 工 事	三 和 シ ャ ッ タ ー 工 業
シ ャ ッ タ ー 工 事	文 化 シ ャ ッ タ ー
E C P ・ A L C 工 事	旭 コ ン ス テ ッ ク
押 出 成 形 セ メ ン ト 板	ノ ザ ワ
左 官 工 事	村 瀬 業 務 店
軽鉄・塗装・内装仕上・造作家具工事	ス ベ ー ス
木 工 事	ミ デ ィ ッ ク
換 気 排 煙 装 置	オ イ レ ス E C O
外 構 工 事	日 本 道 路