

2025年3月25日

東急不動産株式会社  
名鉄都市開発株式会社

## 「(仮称) 名古屋市千種区星が丘元町計画」始動

商・学・広場・住の複合開発で魅力を増す星が丘に

新たな環境先進マンション「BRANZ」が誕生

東急不動産株式会社（本社：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（本社：愛知県名古屋市、代表取締役：日比野 博、以下「名鉄都市開発」）は、東山遊園株式会社（本社：愛知県名古屋市、代表取締役社長：水野 宏洋、以下「東山遊園」）が主導する新しい街区開発「(仮称) 星が丘ボウル跡地プロジェクト」（以下「本プロジェクト」）に、定期借地権付分譲マンション事業者として参画したことをお知らせいたします。

東山遊園が主導する本プロジェクトでは、一期工区として東山遊園による「星が丘テラス」の増床を含めた複合ビルの開発や、学校法人椋山女学園（所在地：愛知県名古屋市、理事長：椋山 泰生、以下「椋山女学園」）による大学施設の新設、そして二事業者共同で街に開かれた歩行者動線や広場の一部が整備され、続く二期工区として、東急不動産・名鉄都市開発が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」（以下「本事業」）を開発いたします。



本プロジェクトは「商」「学」「広場」「住」を一体開発する複合開発プロジェクトとなっており、ウォーカブルで居心地の良い環境を磨き上げながらも、複数の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、星が丘のさらなる魅力向上を目指した街づくりに取り組みます。

## 《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」》

東急不動産・名鉄都市開発は本プロジェクトの住宅棟として本事業を推進し、敷地内の緑化を積極的に推進するほか、低層部には、一期工区に東山遊園が開発する「星が丘テラス」増床部分との一体的な利用が想定される商業区画を整備予定です。環境先進マンション「BRANZ (ブランズ)」の名古屋圏における新たなフラッグシップ物件として事業主2社の経験と知恵を結集し、「星が丘テラス」及び「椋山女学園大学新棟」の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ます。



### ■長期景観管理計画「GREEN AGENDA for BRANZ」導入予定

本事業は、2024年度グッドデザイン賞において、東急不動産として初めて「グッドデザイン・ベスト100」に選定された『GREEN AGENDA for BRANZ』を導入予定です。『GREEN AGENDA for BRANZ』は、マンションの植栽とその管理への長期持続的な取り組みで、居住者の意識と住まいの価値を育むものです。

虫を主食とするシジュウカラなどの野鳥を呼び込む巣箱やバードバス等、様々な生き物の住処となる工夫をすることにより、生物多様性保全への配慮をするとともに、居住者さまへの理解・共感を深め、住まいへの愛着や環境貢献への満足度を高めます。

「GREEN AGENDA for BRANZ」公式HP：<https://sumai.tokyu-land.co.jp/concept/greenagenda/top/>



GOOD DESIGN AWARD 2024  
**BEST 100**



グリーンクリエイト&サポート  
**GREEN AGENDA.**  
for BRANZ



## 《新しい街区開発「(仮称) 星が丘ポウル跡地プロジェクト」について》

### ■街区全体開発コンセプト～ New nature, new me ～

本プロジェクト計画主体である東山遊園は、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。

### ■一期 A 区の概要について

#### 東山遊園による「星が丘テラス」の増床を含めた複合ビルの新設

2027年4月開業予定

本エリアでは東山遊園により隣接する商業施設「星が丘テラス」の増床が計画され、アウトモールとしての街歩きの楽しさをこれまで以上に創出するとともに開発コンセプトに沿った「自然体験・共生を体験できる店舗」や「知的好奇心を刺激する出会いに溢れる店舗」等の導入を検討し、モノだけでなく価値観を共有できるコミュニティや、居心地の良い環境による新たな価値提供を目指して開発が行われます。

一期 A 区においては複合ビルが新設され、下層階には商業テナント、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、椙山女学園大学、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」を目指して開発が行われます。



名古屋市提供 アクティブライブラリーイメージ ※今後変更となる場合がございます

複合ビル上層階はオフィス及び多目的に使えるユーティリティフロアとして整備。ユーティリティフロアは各種イベントや演劇などでも利用出来る外部貸出可能な空間として整備され、街としてのコミュニティが創出される場となる予定です。

#### 椙山女学園による大学新棟の建設

2027年4月利用開始

本街区の一角には椙山女学園大学が学園創立 125 周年記念事業の一環として「Cross Gate」をコンセプトとした新棟を建設いたします。情報社会学部を中心とした大学施設及び、低層階には東山遊園と協働で社会とシームレスに繋がる「(仮称) 星が丘コミュニティスペース」が設置されます。

働く女性を応援するライフデザインカレッジや課題解決型授業を実践する場を設けるほか、子育て支援拠点、シアター利用も可能な多目的スペース、コワーキングスペースなどを含む、未来の椙山女学園大学を築く象徴的な施設機能を整える予定です。



椙山女学園提供 大学新棟イメージ ※今後変更となる場合がございます

《概要》

■定期借地権付分譲マンション

所在地：名古屋市千種区星が丘元町 1601-4（地番）

総戸数：129戸

構造規模：鉄筋コンクリート造 地上14階 地下1階建

完成予定：2028年3月末

■街区開発 敷地概要

事業名称：（仮称）星が丘ボ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

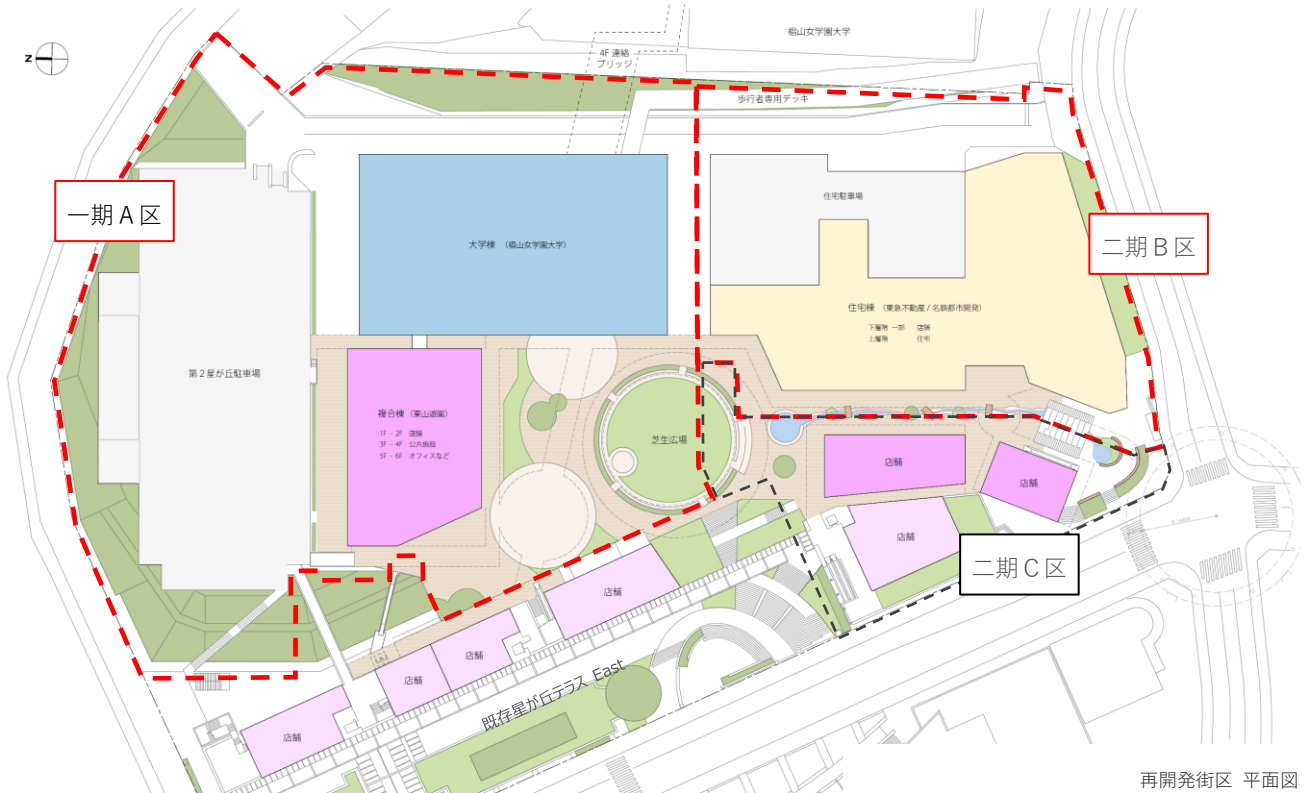
敷地面積：街区全体 18,510.24㎡

※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㎡



再開発街区 平面図

■東急不動産の新築分譲マンション「BRANZ（ブランズ）」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。

東急不動産 [ブランズ]  
**BRANZ**  
環境先進を、住まいから。