

2026 年 7 月 21 日

東急不動産株式会社
名鉄都市開発株式会社

「(仮称) 星が丘ボウル跡地プロジェクト」内 「ブランズ星が丘テラス」 梶山女学園大学と連携授業を実施 ～ゲストルームの空間設計への取り組み～

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：田中 辰明、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」）は学校法人梶山女学園大学（所在：愛知県名古屋市、学長：黒田 由彦、以下、「梶山女学園大学」）と、「(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」）のマンション街区に建設中の定期借地権付分譲マンション「ブランズ星が丘テラス」を題材とした連携授業を今年度実施いたしましたのでお知らせいたします。

本授業は、「ブランズ星が丘テラス」のゲストルームに配置する家具やインテリアについて、宿泊者にとって快適な空間設計を学生が提案する連携授業です。

梶山女学園大学の新校舎の建設が予定される本プロジェクトにおいて、東急不動産と名鉄都市開発はこの地に通う学生ならではの感性や意見を空間づくりに取り入れるとともに、同大学の学生が地域や街づくりをより身近に捉え、自らの視点を生かして関わることを目指しました。



上) 授業の様子 下) 学生が実際に作成した模型

■学生からの提案

東急不動産と名鉄都市開発は、椋山女学園大学の被服、インテリア、建築などを多角的に学ぶ「生活科学部生活環境デザイン学科」の学生だからこそできるハイレベルな空間提案を期待でき、学生は授業、プレゼンを通じ、教科書上の演習にとどまらず、実際の新築マンションに採用される可能性を秘めた、学生にとってリアルな体験となりました。

7月6日、椋山女学園大学内で開かれた最終プレゼンでは「上質なモノトーン空間で非日常感を演出する空間」や、「星が丘の名前から着想を得た星空を感じられる空間」、「心身を癒し、仕事にも集中できる空間」、「子育て中の夫婦がゆったりとくつろげる空間」など、利用者の過ごし方まで考え抜かれた提案が発表されました。今後は学生のアイデアを活用しつつ、ゲストルームの設計にあたって参ります。

今回の取り組みは、ゲストルームのデザインが、若い世代ならではの感性や多様性、そして「星が丘」を愛する人の視点が息づく空間デザインを具現化する試みです。さらに、東急不動産及び設計会社が出席するプレゼンで直接講評・フィードバックを行うことで、次世代のインテリアデザイナーや建築家を育てる社会貢献（CSR）活動の側面も併せ持ちます。

■星が丘ボウル跡地プロジェクトとは

東山遊園株式会社（所在地：愛知県名古屋市、代表取締役社長：水野 宏洋、以下、「東山遊園」）が主導する本プロジェクトでは、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、椋山女学園大学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ております。

続く二期工区として住宅棟、さらなる商業施設の増床を計画しております。そこでこの度、住宅棟においては東急不動産・名鉄都市開発が新築分譲マンション「BRANZ（ブランズ）」を手掛けることとなりました。

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、ウォーク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。



※完成予想 CG①

■ブランズ星が丘テラスとは

東急不動産と名鉄都市開発が、本プロジェクトのマンション街区に開発する定期借地権付分譲マンションです。2026年2月14日よりモデルルームを公開、3月上旬から販売を開始しました。



※外観完成予想 CG②

敷地内の緑化を積極的に推進するほか、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いたします。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。

建物は東海エリア最大（※）となる360㎡超の専有部（S-Hタイプ）を有する特徴ある住戸設計としたほか、内廊下設計、平均専有面積98㎡超、バルコニー出幅2,500mmなど居住性能を高めた全体計画を意識しています。S-Hタイプは南棟最上階のペントハウス住戸として用意しており、専有部の広さを存分に生かした唯一無二の設計としております。

■環境先進マンション「BRANZ」としてのこだわり

東急不動産は、“住まい”を、人と街をつなぎ、豊かな暮らしを育む場と捉え、「BRANZ」では「環境先進」と「未来資産」の両輪で住まいの開発を進めています。生活利便・教育・医療施設などが整う快適な立地を基盤に、ZEHや緑化、生物多様性に配慮した「DESIGN」、構造の堅牢性、断熱性や災害時も安心な対災性などのレジリエンスを高めた「QUALITY」、入居後の管理やアフターサービス、減災・防災リスク対応までを含めた「SUPPORT」の「3つの価値」を磨き上げ、暮らし心地を支えるこだわりのものづくりを推進します。

本物件では、環境対応への取り組みとして「ZEH Oriented 取得」「低炭素建築物認定取得」を実施します。入居者は高騰する光熱費の抑制効果、季節の寒暖による室内環境への影響を軽減することで快適性を高める効果、住宅ローン控除の上限額の積み増し・登録免許税の税率引き下げの優遇が受けられるなどのメリットを享受することができます。

また、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。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的とし、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。



■物件概要

物件名：ブランズ星が丘テラス

所在地：愛知県名古屋市千種区星が丘元町 1601-4(地番)

交通：名古屋市営地下鉄東山線「星ヶ丘」駅 徒歩 4 分

敷地面積：4,811.49m²(転借地権対象面積)

延床面積：19,656.33m²(容積対象面積／14,426.07 m²)

総戸数：129 戸(販売非対象住戸 26 戸含む)

構造規模：鉄筋コンクリート造 地上 14 階 地下 1 階建

竣工：2028 年 1 月下旬予定

引渡：2028 年 3 月下旬予定

設計：株式会社 IAO 竹田設計

施工：鉄建建設株式会社

■現地図



※外観予想 CG①は、現地周辺の都市データを基に作成したイラストに、計画段階の図面を基に描き起こした建物完成予想図を合成し、CG 加工したもので、実際とは異なります。 また、変更となる場合がございます。雨樋、給気口、スリーブ等、一部再現されていない設備機器がございます。また、タイル・石貼等の大きさは実際とは異なります。

植栽は計画段階のものであり、変更となる場合がございます。また、入居時を想定して描かれたものではございません。葉の色合いや枝ぶり、樹形は想定であり、竣工時には完成予想 CG 程度には成長しておりません。 周辺の建物、電柱、電線、標識、ガードレール等はライン等で表現しております。また、周辺環境は将来にわたり保証されるものではございません。本物件と「(仮称) 星が丘ボウル跡地プロジェクト」内の建物および全体計画は現時点の予定のもので、今後変更となる可能性がございます。

※外観予想 CG②は、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。また、変更となる場合がございます。雨樋、給気口、スリーブ等、一部再現されていない設備機器がございます。また、タイル・石貼等の大きさは実際とは異なります。

植栽は計画段階のものであり、変更となる場合がございます。また、入居時を想定して描かれたものではございません。葉の色合いや枝ぶり、樹形は想定であり、竣工時には完成予想 CG 程度には成長しておりません。

※「東海エリア最大」とは、2003 年以降に供給された新築分譲マンションのうち、本プロジェクトの S-H タイプ住戸が最も住居専有面積が広い住戸であることを表現しております。(2025 年 7 月 株式会社マーキュリー調べ)