

**UNITE
FOR
GOOD**

や　ら　ま　い　か

クラブテーマ:もっとロータリーを楽しもう!

会長/笠原盛泰 幹事/土井昌司 会報委員会/井澤秀明 田中健一 梅村剛央

例会場/毎週火曜日 12:30 豊川商工会議所 Tel0533-86-4101

事務局/豊川市豊川町辺通 4-4 豊川商工会議所会館内 Tel0533-86-2535 Fax0533-86-8889 Email:hoirc@sala.or.jp

本年度第25回 通算1820回 2025年1月20日(火)	出席報告	会員総数	出席者数	出席率	1/6 修正出席率
		74名	42名	61.8%	92.9%

ゲスト:名鉄都市開発(株) 代表取締役社長 日比野博氏

名鉄都市開発(株)都市開発部 都市開発グループ アシスタントマネージャー 岡本大樹氏

ビジター:(なし)

★会長あいさつ



息もつかせぬトーク。来場された皆さんには喜んで帰って頂きました。ポリオの寄付も予定以上集まりました。100%例会もできました。終わってからの慰労会で美味しいビールを飲むことが出来ました。本当にありがとうございました。

これで2月21日の記念式典を残すばかりとなっております。今準備花盛りでございまして、実行委員会の皆さんのが毎日一生懸命やって頂いております。ぜひ皆さんのご協力で大成功したいと思います。

今日は嬉しいニュースで、新入会員の入会式があります。高桑利李さんは、高桑パスト会長のご子息です。実は、私と高桑パスト会長の生まれた病院が一緒というご縁があり、利李君は私の息子みたいなものだと思っています。ぜひ仲良くロータリーを楽しんでいただければと思っています。

今日メインの職業奉仕例会は、名鉄都市開発の日比野社長にお越し頂きました。竹生委員長のビジネ

笠原盛泰会長

皆さん、こんにちは。先日の記念講演会お疲れさまでした。古館伊知郎さんの講演会は満員の会場、会場整理も見事にやれました。90分の

スに役立つ講師例会をやることで始まりまして、今回が第二弾になります。お忙しい中、無理をお願いして日比野社長にお越し頂きました。数日前にフロンテストヨカワの上棟式もあり良いタイミングだと思います。名鉄の話から地元の話など聞ければと思います。宜しくお願ひします。

創立記念日例会の事業所創業の50周年のお祝いをさせて頂きます。近藤利行会員おめでとうございます。

残り半年を皆さんと楽しく駆け抜けたいと思います。引き続きよろしくお願ひします。



★幹事報告

土井昌司幹事

次回の例会開始時間について
講演会の新聞記事について

★委員会報告

井指光基会員
奥様の葬儀の会葬御礼あいさつ

★新会員入会式

朝日開発株平尾カントリークラブ 代表取締役社長 高桑利李氏

新会員の紹介

高桑利李さんを紹介させて頂きます。皆さんご存じの平尾カントリークラブの代表取締役です。平尾カントリークラブは、グリーンが非常に良い状態です。それも高桑利李社長の功績だと思いますし、毎月発行される会報は、理事長と利李さんが書かれているそうです。

高桑パスト会長に、ぜひ息子さんを入会させてほしいお願いをしました。夏目さん、加山さんが親子会員でご入会いただいている。これは素晴らしいことだと思います。親子会員が1組増えました。お父様に負けないようにご活躍を頂きたいと思います。皆さん、よろしくお願いします。

バッジの贈呈

笠原会長からロータリーバッジが贈られました。



推薦者 笠原盛泰会員

と思います。例会に出席をして、早くクラブに溶け込むようになって頂きたいと思います。来月には、40周年の記念式典があります。ご学力も含めてコミュニケーションの高さを發揮していただいて、皆さんと交流して頂ければと思います。

高桑利李さんの入会を歓迎いたします。是非とも仲良くやりましょう。よろしくお願ひします。

新会員のあいさつ

皆様こんにちは。新しくお世話になります。改めて自己紹介をさせて頂きます。朝日開発株式会社を経営しております。メインの事業は、豊川にあります平尾カントリークラブ、そして尾張旭の森林公園ゴルフ場の受託運営、それから多少不動産事業もやっております。

今回、入会させて頂くことになりました、地元で事業をさせて頂くうえで、地域に貢献をしたい、この世界の幸せを1つでも多く増やしていきたいなと私は思っております。会場に入った時に正面に「UNITE FOR GOOD」言う言葉がありました。これすごく良い言葉だなと思いました。

ロータリークラブのことは詳しく存じ上げておりますが、ボリオ活動や色々なことを、一個人、一企業だけでは成し遂げられないことを、まさに良いことのために手を取り合うと言うことが大きなムーブメントになっていくと思いますし、私もその中の1部になりたいなと思っています。

まだまだ勉強不足で、これから学ぶことも多いかと思いますが、ここにいる皆様から色々と教えてもらいながら立派なロータリアンになっていきたいと思います。今後ともよろしくします。

歓迎のことば 林博宣ロータリー情報副委員長

本日は、太田委員長が欠席なので代理で歓迎のご挨拶をさせて頂きます。

高桑利李さん、ようこそ豊川宝飯RCへ。ご入会おめでとうございます。当クラブの3組目の親子会員になります。

今年40周年を迎える当クラブは、女性会員と親子会員がもう少し増えれば、もっと素晴らしいクラブになると思っています。

ロータリークラブの基本は例会出席です。こちらについては、高桑パスト会長からも聞いておられる



高桑利李会員

皆様こんにちは。新しくお世話になります。改めて自己紹介をさせて頂きます。朝日開発株式会社を経営しております。メインの事業は、豊川にあります平尾カントリークラブ、そして尾張旭の森林公園ゴルフ場の受託運営、それから多少不動産事業もやっております。

今回、入会させて頂くことになりました、地元で事業をさせて頂くうえで、地域に貢献をしたい、この世界の幸せを1つでも多く増やしていきたいなと私は思っております。会場に入った時に正面に「UNITE FOR GOOD」言う言葉がありました。これすごく良い言葉だなと思いました。

ロータリークラブのことは詳しく存じ上げておりますが、ボリオ活動や色々なことを、一個人、一企業だけでは成し遂げられないことを、まさに良いことのために手を取り合うと言うことが大きなムーブメントになっていくと思いますし、私もその中の1部になりたいなと思っています。

まだまだ勉強不足で、これから学ぶことも多いかと思いますが、ここにいる皆様から色々と教えてもらいながら立派なロータリアンになっていきたいと思います。今後ともよろしくします。

★職業奉仕委員会担当例会

委員長あいさつ

本日は、皆様ご参加頂きまして誠にありがとうございます。本日は、わざわざ名古屋から名鉄都市開発の日比野社長様にお越し頂

竹生和史委員長



きました。ありがとうございます。

日比野社長をお招きしたいと思いましたのは、何よりもやはり鉄道会社は、昔から輸送と沿線開発ということで、私たちの地域開発に非常に密接に関わっている重要な企業であると言うことに加えまして、名鉄さんは、中京圏の基礎の基礎ということで、ちょうど先日もフロンティス豊川という新しい豊川の顔ということで、東口の方に建設が進んでおります。その名鉄都市開発の日比野社長をお招きできたこと、本当にありがとうございました。

日比野社長は、2022年4月に名鉄不動産部門と名鉄不動産が統合されまして、名鉄都市開発会社が設立されて、そちらの初代の社長さんに就任されました。名古屋鉄道の中の今後の戦略を担う最重要人物キーマンをお招きすると言う事は、中京圏の今後の地域開発の行く末を色々とリードされていく立場の方をお招きできたということです。そして豊川に深く関係していると言うことで、今日は良い機会だと思っています。

日比野様のご紹介をします。1965年に岐阜県でお生まれになり、東海学園中学高校経て名古屋大学を卒業され、その後名古屋鉄道にご入社されました。2022年4月から名鉄都市開発株式会社の代表取締役社長、そして名鉄グループの執行役員をされています。今後の地域を、そして会社を導いていかれる立場の方でございますので、ぜひこの機会に皆さんも色々とお話を伺いされると良いのではないかなと思っております。どうぞよろしくお願ひいたします。

卓話「名鉄グループの目指すまちづくり」

名鉄都市開発株式会社

代表取締役社長 日比野博氏



皆さん、こんにちは。ただいまご紹介をいただきました、名鉄都市開発の日比野でございます。

本日の卓話の

お声掛けをいたいた際に豊川宝飯ロータリークラブの紹介文を拝見しました。そこには「ロータリークラブの皆様の職業奉仕、社会奉仕、国際奉仕、青少年奉仕活動を通じて、”地域社会の発展のために”奉仕活動を…」という記載がありました。この「地域社会の発展のため」という活動目的の部分が名鉄

グループと共に感するところがあると感じまして、今回のお話を受けさせていただきました。

「名鉄グループの目指すまちづくり」というタイトルでお話をさせていただきます。

スライドは、私のプロフィールです。

1年目には名古屋駅の駅員であったり、あるいは豊川線も含めた電車の車掌を4ヶ月ほどやりました。その当時の豊川線諒訪町駅では、朝の通勤ラッシュは無人駅でしたので、乗れないお客様をホームに降りて後ろから押し込んで扉を閉めて、運転手に発車オーライの伝令を鳴らして出発するという光景が見受けられ、それぐらい豊川線も賑わっていたと記憶しております。

プロフィールですと、ずっと不動産畠という感じですが、入社した1989年の4月から2年3ヶ月ほど静岡県御殿場市にある名鉄菜館という中華料理店でウェイター研修もしております。そんなこともやりながら1991年の7月に不動産部門に配属になって以降、概ね不動産部門を歩んで参りました。

皆様は「名鉄」と聞くと、どのようなイメージを思い浮かべますでしょうか。多くの方は、この赤いパノラマカーのような「鉄道車両」のイメージを持たれるのではないかでしょうか。



また、お仕事を一緒にされた方がいれば、「お堅い」、「お高く留まっている」、「企業文化が古い」といったネガティブなイメージを持たれる方も多いかと思います。

私自身、名鉄って硬いイメージかなとずっと思っていました。自らの業務の中でもそういう進め方をしてきたなという自覚は持っております。ただ鉄道会社ですので、安全安心を最優先に事業を進めていく必要性があるのでこれを否定するものではないで

すし、これは今後もずっと守られていかなければいけない部分です。一方で不動産事業のまちづくりという意味では、やはりこれに固執していっては、なかなか新しいアイディアは生まれてこないと思っております。そんな中で我々の名鉄都市開発も始まりました。

CM 等でご覧いただいた方もいらっしゃるかと思いますが、2024 年 8 月から名鉄 xWAO ! というスローガンのもと、皆様に驚きと感動を届けられる仕事をしようということで、従来の名鉄イメージから脱却を目指しております。

その WAO ! を体現すべく、具体的に取り組んできている既存事業を紹介します。豊橋市飯村に展開しています温浴施設のゆのゆ TOYOHASHI や、新穂高ロープウェイ、リハビリ型デイサービス事業の名鉄レコードブック、雑貨・ギフトショップのオンセブンデイズなども名鉄グループとして展開をしています。こういった従来の鉄軌道事業の枠を超えたライフスタイルの提案も行いながら、地域の方々にこのエリアが魅力的だということを実感してもらうべく、驚きと感動を届けられるよう取り組んでいる状況です。

名鉄グループは、交通、運送、不動産、レジャー・サービス、流通、航空などの多岐にわたる事業を抱えていますが、私たちの強みとしてはこれらが個別に動くのではなく、グループ全体で連携して地域の全体最適を目指すことで、沿線価値を高めていくことにあるのではないかと考えております。

名鉄グループのまちづくりには「交通・開発・観光」の三位一体という特徴があります。うまく相互に絡み合えば、そこにまちとして魅力が生み出されると考えながらまちづくりに取り組んでいます。駅という交通拠点を中心に、そこからにじみ出しのように歩きたくなるウォーカブルなまちを開発によって創り、そこに観光として訪れる人であったり、住んでいただく方を増やしていくこうという考えです。

このようなまちづくりによって、地域との深い関係が築き上げられていくものだと思っております。

「名鉄に何か相談すればまちづくり繋がるのではないか、結びつくのではないか」と地域の方から思っていただける会社にしていこうと考え、作り上げた会社のビジョンがこちらです。トップにペーパー

スを設定しています。ペーパスというのは目的ですが、自然発生的に湧き上がる思い=意志という意味があるそうです。そのペーパスを『まちの魅力をつくり、地域の未来をひらく。』と掲げ、誰よりも地域を愛する企業市民として、エリアの期待に応えたいと考えています。通常、都市開発を英語訳すると、urban development となるのですが、弊社は“まちづくり会社”という点にフォーカスし、英語訳を city design にしまして、我々は Meitetsu City Design=MCD と呼んでいます。city design というのは、まちを彩る、デザインするという意味で、開発においてただ箱を作るというものよりも、もう 1 段踏み込んだ「まちを彩っていく」という思いもそこに含めて、英語表記を city design という社名にしております。

誰よりも地域を愛する企業市民としてそのエリアの期待に応えていきたいということを強く意識して、スタッフには業務に取り組んでほしいと繰り返し伝えております。



開発事例の紹介をさせていただきます。名鉄沿線マップと各沿線における開発事例を示す資料になります。岐阜城の麓における商業施設の岐阜城楽市や犬山におけるホテル施設、東岡崎においては南口に商業施設 SWING MALL を開発し、現在は北口の開発計画を進めております。

沿線観光活性化の取り組みとしての犬山は、交通と開発と観光の三位一体となったまちづくりにおいて、沿線でも成功をした象徴的な事例になります。

開発においては犬山駅前のホテル、ホテルインディゴ犬山有楽苑を開業しまして、観光としては、行政と連携し観光キャンペーンを行い、地域を上げたプロモーション活動を実施しました。

交通の面では、魅力ある旅行商品となる企画切符

による誘客を行いました。

一方で当時は、観光需要が増加するに従い、想定していなかった問題も生じましたが、行政と連携をして様々な課題解決に努めました。

ホテルインディゴ犬山有楽苑を簡単に紹介します。開業1年目で世界最高峰の賞「ワールド・ラグジュアリー・ホテル・アワード2022」という賞を頂き、国際的な評価を受けております。開業1年目での受賞は特別であり、壮麗な国宝犬山城天守と木曽川を臨み、国宝茶室「如庵」のある庭園、ホテル内に散りばめられたアート、美肌効果があると言われる人気の犬山唯一の天然温泉「白帝の湯」、地元の新鮮な食材を使った朝食、犬山の魅力を語るネイバーフッドホストによる地域の情報発信など、お客様が自分らしい非日常を体験できる滞在型リゾートホテルとして評価をいただいています。

次の開発事例は熱田エリアになります。

2021年7月に駅東に開業した複合施設（商業施設：μPLAT 神宮前と賃貸住宅：meLiV 神宮前）に続き、「おとなの行きたいまち」をコンセプトとした観光商業施設、「あつた nagAya」を2024年12月に全面開業しました。

本施設は「地域で継がれる魅力を嗜み、再発見できる場所」として、観光客などの来街者をターゲットとする商業施設です。

宿場町であった「あつた」には、長らく商いを続ける老舗も多い場所です。

周辺で商売をされているお店の多くが「参拝者が楽しく買い物や食事ができる場が必要」という、我々と同じ課題感をお持ちでした。

テナント様には「一緒にこのまちを変えていこう」と、同じ方向を向いて進んでくださる店舗様に入居していただいている。

地域で長く愛されているお店や、食べ歩きも楽しめる地域食材を使ったお店、地元の文化を感じられるお店等、地域の良さを感じられる店舗により賑わいを創出します。

交通面ではロータリー再整備によりバス、タクシーのほか、観光バス乗り入れにも対応をしております。

本施設の開業をきっかけに熱田神宮と名古屋の観光名所である名古屋城との連携を図り、名古屋都心部における観光強化および沿線での観光周遊による来訪者増加を目指し、自治体と協議を進めており

ます。

有難いことにあつた nagAya も様々な賞を受賞し、事業主としても嬉しい限りです。

FRONTIS TOYOKAWAについての説明をさせていただきます。先日の土曜日に上棟式のセレモニーで施設名を FRONTIS TOYOKAWA と皆様にご紹介をさせていただきました。

開発概要はスライドのとおりです。『たびのホテル』というブランドでサンフロンティアホテル様がホテル展開をされ、その下のオフィスフロアではハクヨ様で運営するパンケットもあります。オフィスには地元企業の方々にテナントとして入居いただく予定です。1階には店舗も入りますし、コンビニも入ります。どのような形で今後皆様に愛着を持っていただけるようにするか、ということを今から知恵を絞って進めていきます。豊川の駅前の人々の流れが大きくこの事業によって変わってくるのではないかと、今からワクワクしている状況です。

本件の開発経緯となります。

計画地は、かねてより名鉄グループが保有していた土地でしたが、複数ある所有地の中でも開発の優先順位が決して高い土地ではなく、時間貸し駐車場としての利用にとどまっておりました。

そのような中、2019年頃に今回の事業協力者であるハクヨ様より借地の打診があったことで、当時の名古屋鉄道の不動産事業本部で検討を本格化したのが本計画のはじまりです。

その後名鉄都市開発の設立に伴い、同社に土地が移管され、ハクヨ様との検討を継続しました。

2025年1月に厳しい収支条件をクリアし、事業化に漕ぎつけることができました。

2025年5月に着工し、2026年10月の竣工を予定しております。

開発コンセプトについてです。

立地やアクセス、周辺環境などの与件を整理すると、ここは豊川駅前におけるアクセスも視認性も非常に優れた立地と言えます。

また、まちづくりのニーズそして地域企業のニーズを踏まえると豊川企業のビジネス拠点と豊川観光の駅前拠点がここに必要な機能であるということが分かりました。

ちなみに地域企業ニーズとして書かせていただ

きましたが、当時の我々名鉄側の見解としては、マーケットレポートなどの市場調査の結果よりオフィス利用のニーズが非常に限定的であるという判断をしておりました。

そのためなかなか開発検討が進まずでしたが、ハクヨ様の協力により地元企業には、「駅前にオフィスを構えたいという潜在的なニーズがある」ということがわかり、事業化まで至ることが出来ました。

本件について昨年の6月に日本経済新聞様がまとめてくださった記事のご紹介です。

このビルにはハクヨ様、OSG様をはじめとする地元有力企業様が入居を予定されております。

皆様共通して期待されているのが、従来からの課題であった最寄駅からの距離問題の解消です。

このFRONTIS TOYOKAWAは単なる不動産開発ではなく、地域の「脱マイカー通勤」を支え、労働力の多様化（外国人材やシニアの活躍）に対応する、人材確保の拠点としての役割も担うことが期待されている、ということが書かれていました。

それぞれの地域には、その地域の事情というものが存在し、時代背景やしきたりといった与条件をしっかりと地域に入り込んで汲み取った開発をしなければならないと強く感じました。

このFRONTIS TOYOKAWAは、我々では通常届かない地域ならではの情報やアプローチし難いテナントニーズを汲み取るため、地元の皆様の懐に入り、一緒にまちづくりを進めるという開発スキームを体現した初の事例となります。

「“従来のマーケット調査による表面的なニーズに留まらず、地域との連携を深め、信頼関係を構築することで地域の真のニーズを汲み取る”ことを重視した開発手法」と定義付け、これを「豊川モデル」と名付けました。

FRONTIS TOYOKAWAにおいては、成長してこの先もずっと将来にわたり皆様に愛される存在になってもらいたいと思っております。

最後に、この取り組みは、従来の不動産開発プロセスから見ると、良い意味で「型破りな」前例のない「挑戦」であり、弊社が掲げる「真のまちづくり会社」としての理念を体現する一歩と捉えています。これをここまで進めてこられたことは、私にとっても非常に大きな前進だと思っております。ご清聴ありがとうございました。

★ニコニコボックス

竹生和史会員	本日の例会を担当します
笠原盛泰会長	本日の講師へ御礼
土井昌司幹事	〃
井指光基会員	葬儀の会葬御礼
宮崎眞一会員	喜寿のお祝いを頂き
高桑 耐会員	息子を宜しくお願いします
井指和昭会員	誕生日を祝って頂き
度会秀子会員	〃
樅山修一会員	誕生日と入会を祝って頂き
加藤雅美会員	結婚記念日を祝って頂き
山城康司会員	事業所創業を祝って頂き
山田久就会員	〃
細井 勉会員	入会記念日を祝って頂き
林 博宣会員	〃

会報担当：井澤秀明・田中健一・梅村剛央