



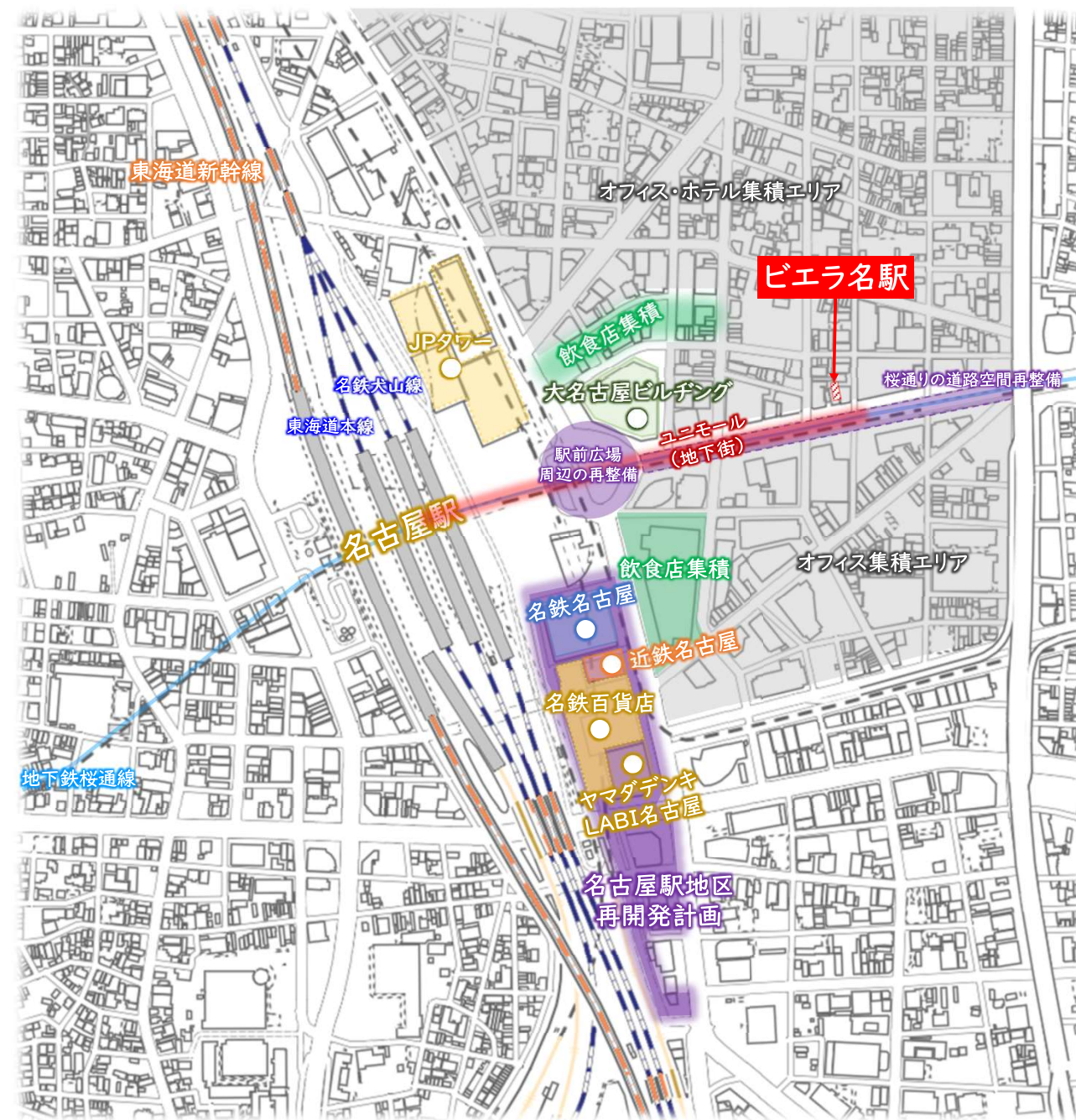
名古屋名駅NKビル -ビエラ名古屋名駅-



JR西日本不動産
マネジメント株式会社

施設概要	
物 件 名 称	名古屋名駅NKビル(愛称:ビエラ名古屋名駅) ※2022年6月に名称変更 旧名称「ダイヤモンドウェイ」
所 在 地	愛知県名古屋市中村区名駅3丁目23-7
ア ク セ ス	JR「名古屋」駅 徒歩約5分
構 造	鉄骨造陸屋根
規 模	地上10階建
竣 工	2000年7月(築22年) ※2022年3月 IFファサード及び共用部リニューアル済。以降順次実施予定
延 床 面 積	1,888.38㎡(571.23坪) ※2022年度共用部リニューアルに伴い一部変動予定
E V	2基
E S C	なし
警 備	あり(無人 遠隔)
駐 車 場	なし(工事作業の際は要道路使用許可)
駐 輪 場	なし
営 業 時 間	応相談(参考 4F以降サービス業種:10:00-21:00)
売 上	非公開





【商圈状況】

〔乗降客数〕

- ・2020年のJR名古屋駅の乗車人数は256,346名
- ・コロナ前の2019年は431,428名で、JR東海駅の中で1位 (2位 東京188,476名、3位 新大阪159,028名)

〔人口動態〕

- ・JR名古屋駅半径1km圏内につき、2021年人口推計値は33,393名。2030年の将来推計人口は33,540人

〔商業環境〕

- ・略称の「名駅(めいえき)」は当駅周辺の地名となっており、中部地方最大の繁華街である栄と並ぶ名古屋を代表する繁華街・オフィス街として賑わっている。
- ・2027年リニア中央新幹線開業に向けて、駅西口を中心に再開発が進められている

階数	テナント	業態	面積(坪)
10F	スリムビューティハウス名古屋駅前店	サービス (エステサロン)	53.80
9F	エステサロンPMK名古屋駅前店	サービス (エステサロン)	53.80
8F	募集区画 (スケルトン)		53.80
7F	stone spa studio sola 名駅店	サービス (ホットヨガ・岩盤浴)	53.80
6F	L'or Clinic Omotesando 名古屋院	クリニック (美容クリニック)	53.80
5F	reala clinic 名古屋	クリニック (美容皮膚科)	53.80
4F	SalonEF 名駅店	サービス (アイラッシュ&ネイルサロン)	53.80
3F	焼酎ダイニング ※9月1日より募集開始予定	飲食 (居酒屋)	103.00
2F	焼酎ダイニング ※9月1日より募集開始予定	飲食 (居酒屋)	103.00
1F	スターホワイトニング 名駅三丁目歯科	審美歯科	21.57

サイン設置個所



1階 外壁柱面



1階 外壁柱面



1階 入口側面



各階 共用フロア内

【物件コンセプト】『～食と美と健康～』

名古屋名駅NKビルは、名古屋市中村区名駅に位置し、「ビエラ名古屋名駅」（旧ダイヤモンドウェイ）を愛称とする地上10階建ビル。JR名古屋駅から徒歩約5分の好アクセスの立地に、2000年7月に竣工。オフィスビルが立ち並ぶ中で、地下街入口に隣接、また桜通りに面しており交通量も多いことから、商業ビルとして開発され今日まで運営されてきました（2020年8月に、前オーナーより当社に所有権移転）

- ・SDGs時代にふさわしい機能・デザインを取り入れた最先端のエントランス
- ・「食と美と健康」をテーマに、オトナ女性の普段使いを意識したMD構成



スリムビューティーハウス



リエラクリニック

【想定ターゲット】

20代～40代（美と健康に感度の高い女性）



20代女性



30代女性



40代女性

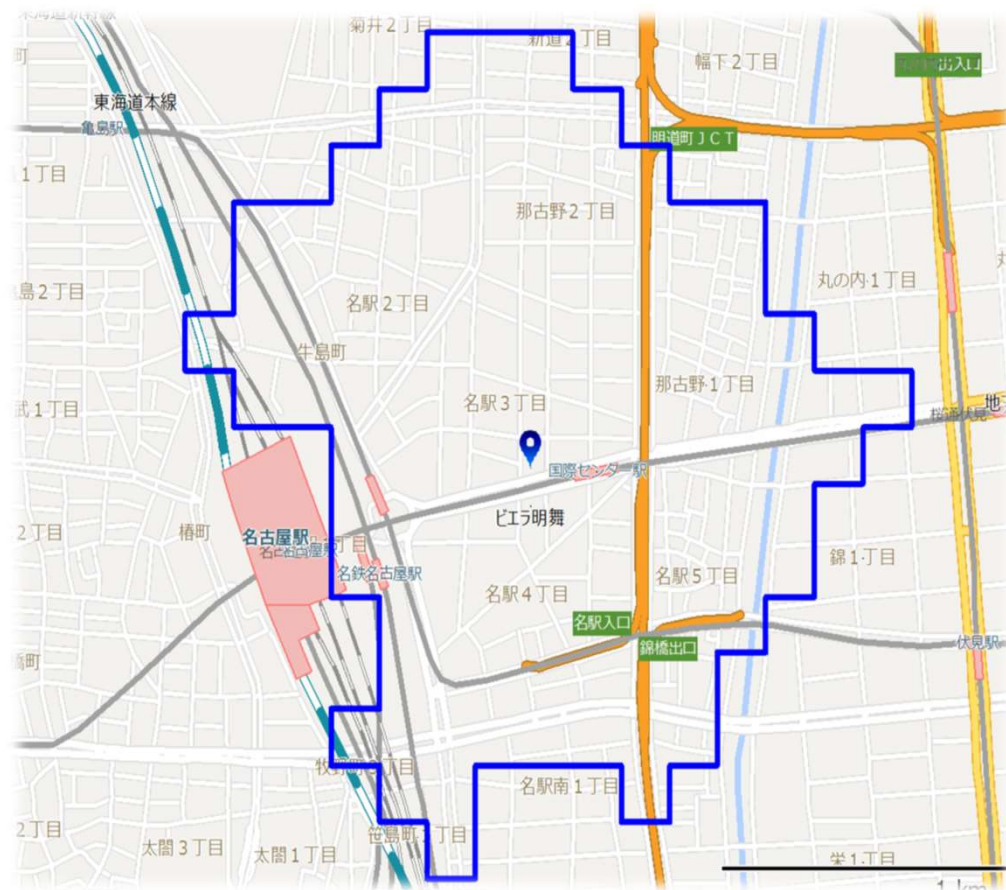
写真



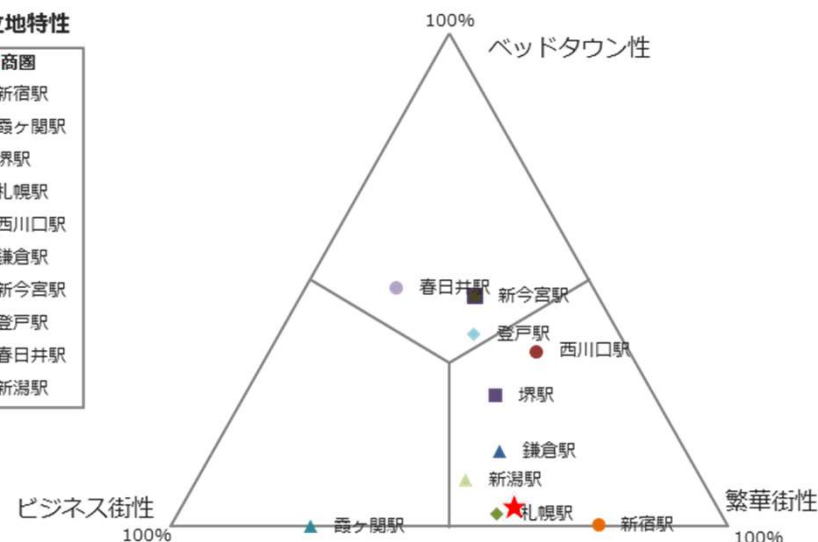
【仮想商圈設定】：名古屋駅を中心、オフィスワーカーや目的性を持った来街者をターゲットと想定
 【商圈範囲】当該施設を中心に徒歩10分圏内と設定

～商業特性について～

当該エリアは名古屋駅を中心に大型商業施設や飲食店が集積しているほか、小規模・中規模の事業者が集まっているため就労者と来街者による【人口滞留】が多いエリアである



■立地特性



■商業力指数

	商圈内	(市区町村)	愛知県
商業力指数	19.36	0.00	1.06

□業種別事業所数と従業員数

〔卸売業・小売業〕

事業所数：1,503ヶ所

従業者数：22,551人

〔宿泊業・飲食サービス業〕

事業所数：701ヶ所

従業者数：12,100人

〔生活関連サービス業・娯楽業〕

事業所数：310ヶ所

従業者数：3,757人

・事業所が多い

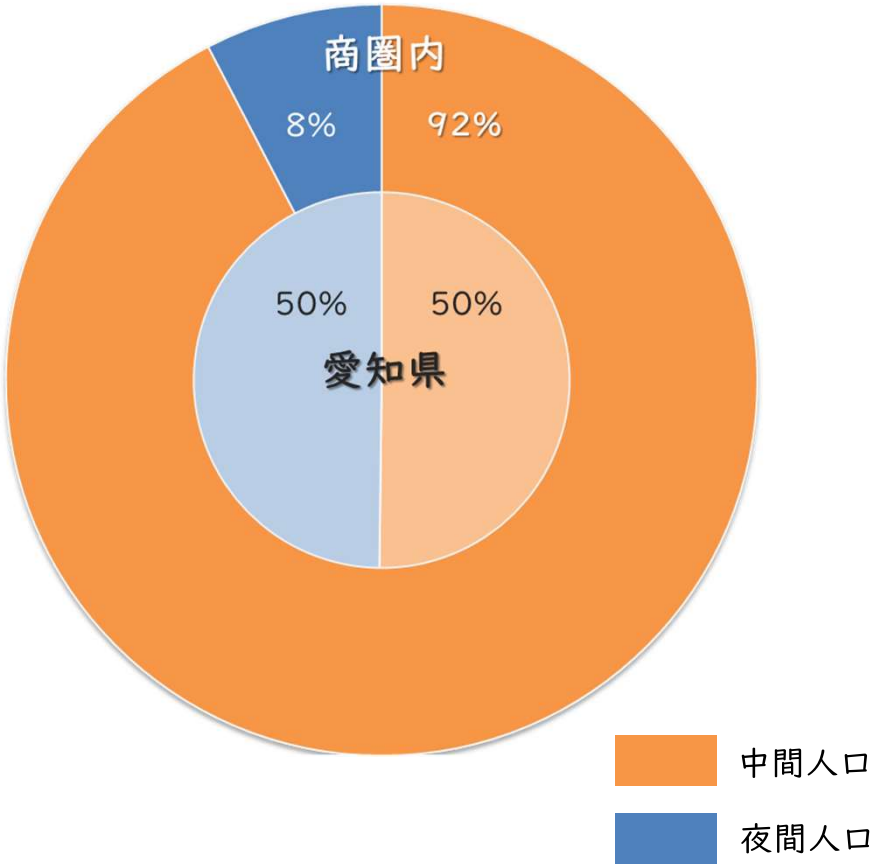
⇒就労者がターゲットにもなる

・小売店等が多い

⇒来街促進となり、ついで利用が増える

[仮想商圈設定]:名古屋駅を中心、オフィスワーカーや目的性を持った来街者をターゲットと想定
【商圈範囲】当該施設を中心に徒歩10分圏内と設定

～商業特性について～
当該エリアは名古屋駅を中心に大型商業施設や飲食店が集積しているほか、小規模・中規模の事業者が集まっているため就労者と来街者による【人口滞留】が多いエリアである



中間人口	100,113
就労者 (第2・3次産業従業者)	93,489
学生	4,566
常住地滞在者	2,058
夜間人口	8,278
昼夜間人口差	91,834

- ・約7割が就業年齢層(20代半ば～)
- ・就業者が顧客、リピーターとなりうる

◇年齢別中間人口

	総数		男性		女性	
15歳未満	494人	0.5%	238人	0.4%	256人	0.6%
15-19歳	6,375人	6.4%	3,075人	5.5%	3,301人	7.4%
20-24歳	7,979人	8.0%	3,545人	6.4%	4,434人	9.9%
25-29歳	9,526人	9.5%	4,506人	8.1%	5,021人	11.3%
30-34歳	9,966人	10.0%	5,329人	9.6%	4,637人	10.4%
35-39歳	10,582人	10.6%	6,068人	10.9%	4,514人	10.1%
40-44歳	11,968人	12.0%	7,096人	12.8%	4,872人	10.9%
45-49歳	10,142人	10.1%	6,178人	11.1%	3,965人	8.9%
50-54歳	8,927人	8.9%	5,382人	9.7%	3,545人	7.9%
55-59歳	7,277人	7.3%	4,566人	8.2%	2,712人	6.1%
60-64歳	6,686人	6.7%	4,152人	7.5%	2,534人	5.7%
65-69歳	5,388人	5.4%	3,017人	5.4%	2,372人	5.3%
70-74歳	2,576人	2.6%	1,326人	2.4%	1,249人	2.8%
75-79歳	1,200人	1.2%	605人	1.1%	595人	1.3%
80-84歳	591人	0.6%	284人	0.5%	308人	0.7%
85歳以上	434人	0.4%	149人	0.3%	285人	0.6%

【募集区画 8階】

賃貸条件		
面	積	178㎡(約54坪)
賃	料	応相談
共	益	費
敷	金	月額賃料に含む
契	約	定期建物賃貸借契約
契	約	期
間		5～10年(応相談)
設	備	天井高:2,500mm(想定天井高さ) 階高:3,300mm 電気設備:電灯100A(13.8kva) 動力100A(12.1kW) ガス:なし 給排水:あり(給水20A、排水100A) 空調・換気:なし
備	考	・前テナントはクリニック(美容皮膚科) ・現状はスケルトン ・別途看板使用料あり 月額25,000円 ・飲食テナントの場合、別途食の衛生検査実施 ・フリーレントあり(1-2ヶ月)

