

## 1

## なんばに新たな中核施設を

## ■「大阪の中の大阪」——なんば

その昔、弥生時代の頃までは、今の大阪市域の約半分——松屋町筋あるいは谷町筋あたりまでは海であった。潮流が速いことから「なみはや」と呼ばれ、これがなまって「なにわ」になったと『日本書紀』にある。文字は「難波」を当て、この海辺一带を「難波潟(なにわがた)」と呼んだ。淀川が運ぶ砂が積もって海が徐々に陸地になり、なにわの町は広がって、各地物産の集散拠点として発展する。青物栽培を主な産業としていた「難波村」も、江戸時代初期に道頓堀が開かれるとその河岸地帯が「難波新地」として繁栄し、茶屋、寄席、浄瑠璃小屋、角力(すもう)場なども設けられて上方文化の中心地となった。

明治18年(1885)12月27日、わが国最初の純民間資本による鉄道会社・阪堺鉄道が営業開始し、「難波新地六番町」に「難波停車場」ができた。これが現在の難波ターミナルであり、難波はまさに当社発祥の地にほかな

らない。

その後、当社と千日前・戎橋一带は相呼応して発展した。昭和7年(1932)、南海ビルが完成し、同ビルに長堀橋南筋から高島屋が進出した。さらに10年には梅田～難波間に地下鉄が開通、12年には大阪を南北に貫くメインストリート・御堂筋拡幅道路が完成して、難波はミナミの心臓部となった。

## ■関西国際空港開港を契機に

このように古い歴史と伝統の街である難波地区も、昭和30年代から徐々に進んできた大阪経済の地盤沈下の影響を受けるとともに、国土軸に位置し交通網の密集する梅田地区との間に発展度の格差が生じてきた。

そうした中、昭和40年代から論議されてきた関西国際空港建設が昭和62年(1987)に泉州沖で着工された。これを受けた形で当社と大阪スタジアム興業株式会社、株式会社高島屋、株式会社ニッピ、久保田鉄工株式会



空から見た難波(平成7年)

社(現・株式会社クボタ)の5社により、難波地区を再開発していくための研究が始まる。再開発事業のリーディングカンパニーである当社は、翌63年、50年の歴史をもつホークス球団譲渡に踏み切り、この再開発事業に不退転の決意で臨む姿勢を明確にした。平成元年(1989)3月には、5社共同で一つの新しい街づくりとして再開発事業を進める基本合意が成立し、7月に「難波地区開発協議会」が設立された。

## ■コンセプトは「未来都市なにわ新都」

こうして、関西国際空港の開港を機に世界のゲートシティとして新たな発展軌道に乗ることを目指して再開発構想を進めることになったのだが、具体的な街づくりのコンセプトをまとめることは容易ではなかった。「世界への玄関口にふさわしい21世紀につながる街づくり」といっても、輝かしい歴史と伝統を背景を持つ「なにわ」のアイデンティティーを生かすことができなければ街

のリアリティーは確保できない。そこで、バブル景気のもとでいわゆる「箱もの」中心に傾きがちだった当初の構想を根本的に見直し、「大阪らしさ」「難波らしさ」を大切にするという方向性が打ち出されることになった。大阪球場はなくなっても、「ホームグラウンド」の体温の感じられる場所であってこそ、人々が安心感と親しみを持って集ってくれるという発想である。

平成11年(1999)10月、難波再開発A-1地区建設工事の起工披露宴で吉田二郎社長は、数百人の関係者や招待客を前にして、長年にわたって検討を重ねてきた大阪球場跡地の開発に着手し、「未来都市なにわ新都」をそのコンセプトとして、都市と緑の調和を図り「緑・水・光」の潤い豊かな街を目指すことを表明した。

この大阪球場を本拠地として活躍した南海ホークスは、名実ともに球界を代表するチームとして、昭和20年代から30年代の黄金時代を中心として半世紀にわたる輝かしい球史を築き、南海沿線のみならず大阪をはじめ



A-1地区再開発起工祝賀披露宴での吉田社長(平成11年10月)

め全国各地に広がっていた多くの熱烈な南海ファンを喜ばせた。

披露宴の席上、吉田社長は「かつての大阪球場が、何万人もの歓声やにぎわいで人々の心に情熱と元気さを与え、大阪の街とともに発展してきたように、今度はこの難波再開発の地が、新しい時代と地域にマッチした今まで以上のより一層のにぎわいと楽しさを呼び起こし、魅力的な街として大阪らしさを生かしたミナミの中心地となることを念願する」と将来にわたっての大きな期待を込めて述べた。

また、難波再開発における「大阪らしさ」について、16年12月に山中諄社長が雑誌のインタビューで次のように語っている。

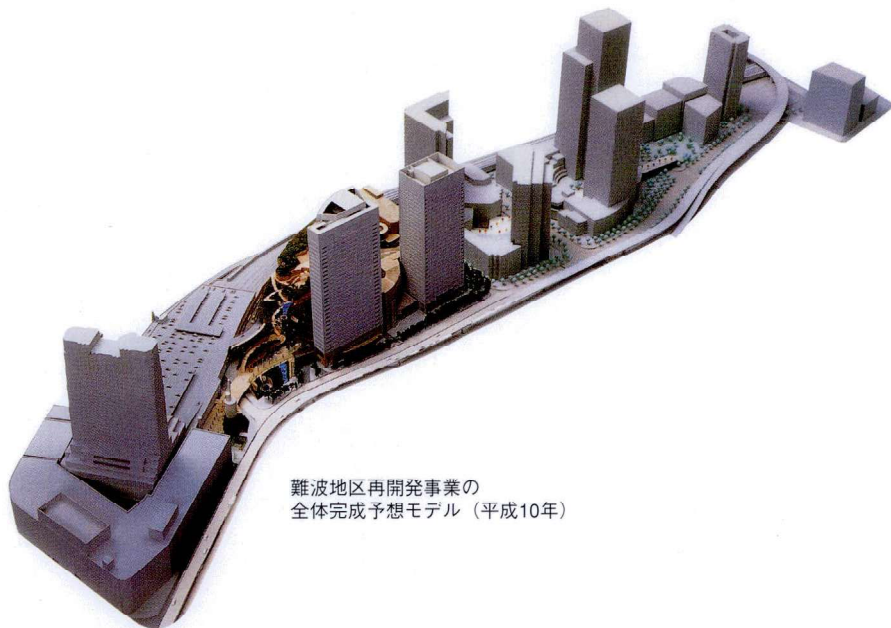
「大阪は東京に比べても、文化、芸術の分野においては非常に歴史的なものがある街です。……キタは東京とよく似た街なんですね。ところがこのなんばを中心とするミナミというのは、道頓堀川がそばを流れ、心齋

橋へ向かうまで、ずっと多くの見どころが続いているわけです。そういったなにわ文化が色濃く残っている街、それがミナミです。まずそういうところを大切にしなければならぬという思いがありました。……ミナミの街の『回遊性を生み出す』ということです。この周辺だけ見ましても、千日前、道頓堀、心齋橋やアメリカ村がある。そういうところをどんどん回遊していただきたいと思います。道頓堀や心齋橋のあたりまで自由に回遊できるとなると、人の流れができ、新たな回遊性も生まれてくるわけです」

そして、この回遊性を生み出すため、ビジネスオンリーの視点からは一見すると無駄とも思われる空間をあえて配置して「緑と水と光」にあふれた街づくりを目指すことで基本コンセプトが確定したのだった。

## ■計画の進展

難波地区再開発事業は、法律に基づく土地区画整理



難波地区再開発事業の  
全体完成予想モデル（平成10年）



A-1地区の基本構想を発表（平成9年3月）

事業を土台として進める取り組みであり、定められた法的手続きを踏まねばならない。このため、平成4年(1992)4月、「難波地区土地区画整理組合設立準備会」を発足させ、6年7月に区画整理事業区域を確定させた。翌7年6月には大阪市へ区画整理組合(18法人・個人)設立の認可申請を行い、11月7日に認可された。同月30日には組合の初総会が開催されて、いよいよ事業がスタートすることになった。

現実的な計画の段階に入ったのは平成8年で、難波地区開発協議会がまとめた「難波地区再開発地区計画」が7月に大阪府都市計画地方審議会で可決された。この計画における再開発対象地は面積12.7%で、大阪球場やゴルフ練習場、クボタ本社ビルなどのあるA地区と、クボタの工場などがあるB地区に分けられ、両地区はさらにA-1、A-2、A-3、B-1、B-2の5地区に分割された。

以後は各地区にかかわる各社が具体的な街づくり計

画に取り組むことになり、当社と大阪スタジアム興業、高島屋の3社で開発する大阪球場部分を含むA-1地区については、平成9年3月の記者会見で「未来都市『なにわ新都』」をキーワードとする基本構想を当社の川勝泰司社長が発表した。その「建築計画コンセプト」は緑豊かなオープンスペースとミナミ・難波らしいにぎわいあふれる都市空間を重ね合わせた「ビッグパークシティ」であり、また「施設計画コンセプト」はブレイン都市(オフィスなど)・ライフデザイン都市(商業施設など)・マルチエンターテインメント都市(劇場など)の3つが複合した「なんばスーパーコンプレックス(多機能都市)」というものだった。

この基本構想に基づいて、街づくりに卓越した実績を持つアメリカの建築家ジョン・ジャーディ氏の参画を得て「A-1地区実施計画」をまとめ、翌10年7月に発表した。これにより、同年の大阪球場北ゾーン撤去着手に始まる段階開発計画が明確化された。



A-1地区の完成予想モデル（平成10年）

同年10月1日、当社とともに計画を進めてきた大阪スタジアム興業株式会社との合併を行い、同社事業を包括的に承継するとともに、難波地区再開発事業の推進体制を整えた。

### ■大阪球場の施設解体撤去工事開始

平成10年(1998)11月、多くのファンに惜しまれながら、大阪球場の本格的な施設解体撤去工事が始まった。昭和25年(1950)に「大阪スタジアム」として旧専売公社跡地に建設されて以来約半世紀、数多くのドラマで人々を魅了した名舞台が消え去ることになったのである。作業開始に先立つ10月には記念イベントが行われ、オールドファンなど多数の人々が詰めかけた。

日本シリーズで読売ジャイアンツに4連勝するなど「実力のパ・リーグ」の立役者であった往年の南海ホークスの名将・鶴岡一人氏は、解体撤去作業開始にあたり、「あとに何が建っても、あそこに大阪球場があって野球

をやっていたという思い出は人の心に残っている」との言葉を遺した。



名残を惜しむ「さよなら大阪球場」イベント参加者（平成10年10月）



平成10年11月に開始された大阪球場の解体工事



# 2

## 変わりゆく街

### ■A-1地区の建設工事始まる

平成11年(1999)7月28日、先の「実施計画」に基づくA-1地区の「開発計画」を、吉田社長が記者会見で発表した。そして、10月29日に大阪球場跡地と南海サウスタワーホテル大阪で安全祈願祭と起工披露宴を行い、「平成11年11月1日」と「1」のそろった日を選んでいよいよ建設工事に着工した。

工事は、まず建物の地下を掘る際に隣接部分に影響を与えないための山留壁設置から始まり、その後順調に進捗して、翌12年の夏には高層オフィス棟など建物を支える約300本の杭の打設が完了した。同年秋からは建物の鉄骨組み立てが始まり、約1年後の13年11月に上棟式が挙行され、最上部の梁が取り付けられた。街のシンボル施設である約8000平方メートルの屋上公園も徐々にその全貌を現してきた。

また、開発後に増加が見込まれる蔵前通りの歩行者の安全を確保し、自動車の流れを円滑にするための地



難波再開発A-1地区建設工事上棟式(平成13年11月)

下横断歩道整備工事は、当社施設が関連する個所が多いことから当社が大阪市から受託して進めた。

こうして工事は幸いトラブルもなく、スケジュールに沿って進んでいった。

### ■「ウインズ難波」の先行開業

A-1地区の第1期開業に先行して、平成14年(2002)9月に「難波場外勝馬投票券発売所(ウインズ難波)」が

あの時 **私** は

01

なんばパークス建設工事  
屋上公園の  
完成を楽しみに



南海都市創造株式会社  
なんばパークス営業部  
松田 潔

平成8年から難波地区再開発計画のスタッフに加わり、11年秋からの第1期建設工事では、予算管理を担う立場で工事の進行を見守りました。

スタッフとしての最大の誇りは、大阪都心・なんばの地に、21世紀の都市像を先取りした屋上公園を実現できたことです。商業棟の屋上を段丘状に広がっていく公園を具体化していくことによって、この建築コンセプトは完成しました。

本格的な公園を屋上に作るとなると、建設には様々な工夫が必要となります。例えば、屋上床には土の重みに

耐える強度が、一方用いる土には床の荷重を軽減するため軽い人工土壌が必要です。その上で、オープン時に屋上公園の木々の葉が茂るように、通常の植栽ならオープン直前に入れるところですが、今回は、オープンの1年半も前から高木を植え、公園づくりを開始しました。建物の一部でウインズ難波が先行開業する条件のもと、工期・コストの点で工夫を要する工事でしたが、緑の成長は大きな楽しみでした。

オープンから5年、10年後に“なんばの森”がどんな成長を見せるか、楽しみは今も続いています。



なんばクリエイターファクトリー第1期生入塾式(平成12年4月)

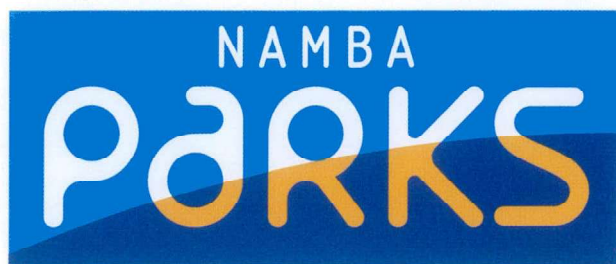
リニューアルオープンした。地上1階に大型モニターやフードコート「ぐるめスタジアム」、地下1・2階に勝馬投票券の発売窓口や払戻窓口などが設置され、各フロアとも開放感にあふれた広々とした空間となった。

このほか、建設工事中の主な動きとして、これからの文化を担う表現者を育成するべく当社が吉本興業株式会社と共同で開塾した「なんばクリエイターファクトリー」が12年4月に「ライター部門」「イベントプロデュース部門」などの講義を開始した。また、オフィス棟に入居予定の大阪府立大学大学院なんばサテライト教室が13年4月に南海日本橋ビルで開校した。

### ■愛称は「なんばパークス」に

平成14年(2002)9月17日、南海サウスタワーホテル大阪において山中社長が記者会見を行い、難波再開発A-1地区の愛称とロゴマークを発表した。

決定した愛称は「なんばパークス」。「PARKS」とは、



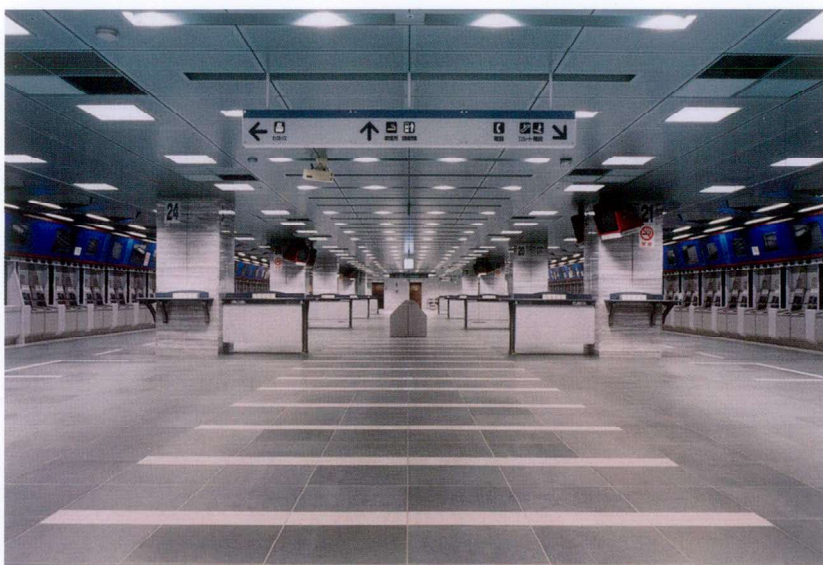
なんばパークスのロゴマーク

シンボル施設の屋上公園にちなむとともに、「Park of Art, Resort, Knowledge Stage」の略称でもあり、「Park=緑、Art=美、Resort=遊、Knowledge=知、Stage=舞台」としてこの街の方向性を表現したものである。この愛称決定に伴って、地上30階建のオフィスビルは「パークスタワー」と命名された。

一方、ロゴマークは、地球の球面と屋上公園をイメージしたガイアラインの背景上に、都会的であると同時に人間性を感じさせるデザインのロゴ「NAMBA PARKS」を配置し、詩的で親しみやすいものになった。

### ■竣工まで

第1期開業予定の年である平成15年(2003)に入ると、工事が最後の段階を迎えるとともに、グランドオープンに向けた諸準備が進んだ。4月には一般公募していた屋上公園の名称が「パークスガーデン」に決定し、6月にはなんばパークスのイメージング・プロデューサー



ウインズ難波のリニューアル完成(平成14年9月)

大阪府立大学大学院なんばサテライト教室  
(パークスタワー内)



葉加瀬太郎氏をなんばパークスイメージング・プロデューサーに起用  
(平成15年6月)



ラッピング列車の運行を開始(平成15年8月)

として大阪出身のアーティスト・葉加瀬太郎氏を迎え、音楽を中心に「癒い・癒し」と「洗練性」を兼ね備えた空間創出にご尽力いただくことになった。また、8月からはPRのために南海線と高野線で6両編成のラッピング列車運行を開始した。

8月20日には、第1期商業施設に入居する全テナントについて、新業態21店舗、大阪初出店29店舗を含む105店舗が決定した。商業施設のメインターゲットが30歳前後の本物志向のキャリア女性であることから、国内有力メーカー、好感度セレクトショップ、インポートブランドといったこれまでの難波にはなかった国内外の有力テナントを導入した。

10月2日には、パークスタワー7階会議室において「なんばパークス開業告知記者発表会」を開催。山中社長がなんばパークスの様々な魅力について紹介し、葉加瀬太郎氏作曲のイメージソング「Loving Life」を披露した。また、同日には商業施設7階においてフードテ-



開業記念内覧会(平成15年10月)

マパーク「大阪ヌードルシティ～浪花麺だらけ～」の完成披露記念式典が行われた。

こうして、準備万端整った10月6日、商業棟2階において「なんばパークス竣工式」を挙行了。竣工式終了後は、各方面から招待した関係者による「開業記念内覧会」を行い、その後は特別顧客などを招待してプレオープンを実施した。

あの時 **私** は

ウインズ難波開業  
**02** 大切なテナントとの信頼関係



南海都市創造株式会社  
なんばパークス営業部  
藤田 隆一

ウインズ難波の賃貸借契約につきましては、なんばパークスの着工までに基本合意を得るべく日本中央競馬会(JRA)と平成10年に交渉を開始しましたが、双方の主張には大きな隔たりがありました。

当社は、工事費、周辺類似物件賃料、第三者鑑定などに基つき賃料を提示しましたが、先方は「馬券売り上げの減少に歯止めがかからず、支払える賃料には限界がある」との主張を崩さず、交渉は11年11月の着工を迎えても平行線をたどるばかりでした。

社運をかけたなんばパークス開発事

業の先駆けとなるこの交渉が不調に終われば、後々の士気にも関わることになります。我々スタッフは引くに引けない状況にあって、次の一手に苦吟していたところ、12年正月明けの双方のトップ会談により、交渉が急進展したのです。その時に交わされた言葉が「これまでに培ってきた信頼関係の中で問題解決しましょう」でした。

テナントビジネスは、相互理解と信頼関係の上に成り立つということを痛感させられた、30年の会社生活においても特筆ものといえる、非常に思い出深い仕事でした。

## 3

## なんばパークス完成！

## ■「なんばパークス」グランドオープン

平成15年(2003)10月7日、午前10時30分から、なんばパークス2階「キャニオンストリート」の特設会場においてオープニング式典が晴れやかに挙行された。

今宮戎神社の福娘5人による福笹奉納と大阪球場メモリアルプレート紹介に続き、主催者代表として山中社長が登壇、「なんばパークスは、なんばの次世代への進展をリードするとともに、大阪全域の発展に貢献できることを祈ってオープンする」と力強く挨拶した。

続いてなんばパークス・イメージング・プロデューサーの葉加瀬太郎氏が壇上に登り、イメージソング「Loving Life」を生演奏して会場を和ませた。

最後には、吉田会長と山中社長、葉加瀬太郎氏、中川純夫パークス専門店会会長、建築家ジョン・ジャーディ氏の5人が登壇した。吉田会長が高らかに「なんばパークス誕生宣言」を行い、一斉にスイッチを押すと、設置されていた直径5mの大風船が割れて中から無数の

風船が飛び出し、大空へと舞い上がっていった。

そして、午前11時にグランドオープンとなり、初日に約19万7千人のお客さまを迎えて、オープン後1週間の入場者数は予想を大きく上回る約139万人に達した。

## ■特色ある運営

その後も、オープン後半年で集計した入場者数は1201万人、さらに1年間では2122万人となり、いずれも開業時の目標を上回った。この高い集客力は、いうまでもなく「緑と水と光」の空間創出という基本コンセプトの成功を意味するが、それを現実の成果に結びつけた運営手法としては次に掲げるようなものがある。

## 〔市民参加型の街運営〕

なんばパークスのシンボルである屋上公園「パークスガーデン」の運営は集客の大きなポイントである。そこで、四季折々の木々草花の観賞だけでなく、実際に耕作体験をしていただく場として、民間事業者が都心で

## 沿線の出来事 — なんばパークス登場 —

## 大阪ミナミ活性化の切り札として

なんばパークスには、高島屋と共同で掲げた「Lov↑ng NAMBA」のキャッチフレーズにも示されているように、なんば地区さらには大阪ミナミ全体の活性化を担う使命が与えられている。

キーワードは「回遊性」。難波再開発事業では、なんばパークス北側に「蔵前横断デッキ」を設置するとともに、西側には御堂筋から南へ伸びる道路を、南側には当社鉄道線をくぐっ

て東西を結ぶ道路を整備。また「なんばCITY南館」においても通路の拡張やエレベーターの新設を行った。

これらは、いずれも周辺エリアにも活気をもたらす新たな人の流れを生み出す効果を図ったものであり、その結果、北は「道頓堀～心齋橋～アメリカ村」、西は「湊町リバープレイス～OCAT」、東は「道具屋筋～千日前～日本橋でんでんタウン」などへの回遊性を生み出した。



難波駅周辺

シネマコンプレックスを核としたなんばパークス第2期工事は、平成19年春の完成予定。21年には阪神西大阪線の延伸も予定されており、個々の企業の枠を超え地域の共存共栄を目標とする回遊性向上への取り組みは大きく進展しつつある。



オープン当日のにぎわい(平成15年10月)

実施するのは初めてとなる管理サービス付会員制貸し菜園「アーバンファーム」を設けた。パークスガーデン9階の菜園27区画について利用者を募集したところ、1年目には応募が1000件を超えるという予想外の反響があった。

このほか、ワゴンショップ出店者募集、ガーデンフォトコンテストの実施、大阪グリーンコーディネーターとの連携など、市民参加型の街運営が定着している。

#### 【にぎわい空間の創出】

広場はまた、人のにぎわいの楽しさを提供できる空間でもあるため、それを意識した企画も展開している。その代表的な場がパークスガーデン8階の屋外円形劇場で、オーディションによってライセンスを取得したミュージシャンや大道芸人が毎週末にパフォーマンスを行い、独特の活気を生んでいる。さらに、パークスガーデン5階の「せせらぎの杜(もり)」で「ホテル鑑賞会」を開催するなど、季節イベントにも工夫を凝らしている。

#### ■第2期事業への期待

平成17年(2005)3月10日、スイスホテル南海大阪でなんばパークス第2期事業に関する記者会見が開催された。山中社長と共同事業者である株式会社高島屋の鈴木弘治社長のほか、第2期事業の核施設となるシネマコンプレックス出店者である松竹株式会社の迫本淳一社長、東映株式会社の宮林和好取締役が出席し、100人を超える報道関係者に対し、開業時期や施設・シネマコンプレックスの概要などの発表を行った。そして同年4月からは、分社化により機動性と経営効率を高めた南海都市創造株式会社がなんばパークスの事業を展開することとなった。

ヤマダ電機や丸井など難波に魅力的な商業施設が今後集積する中、その魅力向上の先鞭をつけたなんばパークスは、19年春の第2期事業開業でその全体像が完成する。その全面開業は、難波そして大阪・ミナミの地位の発展に資することが大いに期待される場所である。

#### あの時 私

03

#### なんばパークステナント誘致 東京の交渉先に なんばをアピール



南海都市創造株式会社 なんばパークス営業部  
木原 久友

なんばパークス第1期の開業準備では、テナント誘致業務に携わり、私を含めた担当者3人で合計105店舗の出店交渉を行いました。

本格的に交渉を開始したのは平成14年の春頃。なんばの地に新風を吹き込むべく個性的なテナント構成を目指したところ、交渉相手の約7割が東京の方々になりました。球場跡地における立地創造的な再開発であり、なんばパークスのことを理解していただくにあたり苦心はありましたが、相手先がお台場・丸の内・汐留などの例から、大規模再開発が持つ可能性を認識しておられたのは幸

いでした。関西の交渉先の多くが、難波駅南側という立地での開発に悲観的な見方に傾いていたのとは対照的でした。

熱心に誘ったことや、相手からの猛アタックを受けたこともありましたが、長持ちするのはやはり相思相愛。テナント交渉は男女の出会いに似ています。結果、15年8月にギリギリで全テナントが決定。予想以上のお客さまがフロアを満たしたグランドオープン当日は、スタッフとともに館内を必死に駆け回りました。不思議ですが、オープン直後の数週間、自分が何をしていたのか思い出せません。こんな体験は初めてです。