

TOPIC 03

なんばのまちづくり

この10年、当社はなんばを起点とするまちづくりに取り組んできました。
再開発、地域との共創、そして新たな価値の創出——。

その一つひとつのプロジェクトには、まちの未来を見据えた想いが込められています。
2015(平成27)年以降に手がけた、主ななんばのまちづくりの事例を振り返ります。

2019.9

YOLO BASE

開業

[p.90]

2023.10

サザンクレストなんば南

竣工

[p.87]

2024.12

通天閣

グループ化

[p.56]

南海電鉄本社

2023.7

なんばパークス サウス
全面開業
[p.86-87]

2018.10

なんばスカイオ
開業
[p.84-85]

2023.11

なんば広場
供用開始
[p.85-86]

2025.3

なんさん通り歩行者空間化
[p.86]

2025.4

ANA スカイコネクトなんば
開業

(仮称) 難波千日前地点
再開発プロジェクト

(仮称)
南海新難波駅
[p.48-49]

II まちづくり

なんばエリアでは、「なんばスカイオ」「なんばパークス サウス」の開業や「グレーターなんば構想」で、魅力的なまちづくりを推進し、人口減少・少子高齢化などの課題を抱える泉北エリアでは価値向上策を展開。高野山では情報発信を強化し、富裕層向け商品も開発。和歌山市駅には「キノ和歌山」が誕生。2023(令和5)年、「南海プライベートリート投資法人」を設立し、新たなビジネス領域へ踏み出した。

なんばエリアのまちづくり

関西国際空港と直結し、世界から関西への玄関口である「なんば」は日本の代表的なターミナルの1つであり、国際観光都市として多くの方を惹きつけている。当社は1885(明治18)年の創業以来、なんばのまちを最大の事業拠点に据え、時代の最先端を追求するまちづくりを行い、まちとともに成長してきた。この10年においては「なんばスカイオ」「なんばパークス サウス」の開業や、「なんばパークス」「なんばCITY」などのリニューアルに加え、より広いエリアの活性化を目指す「グレーターなんば構想」に取り組んできた。

「なんばターミナル再生計画」の集大成 ～「なんばスカイオ」～

「なんばエリアの求心力向上」を目指した 基幹プロジェクト

当社は創業以来、「なんば」で地域の歴史や文化と呼应しながら都市機能の集積を進めてきた。2006(平成18)年11月には「南海ターミナルビル再生計画」を開始。その中の「なんばエリアの求心力向上」を目指した基幹プロジェクトが「南海会館ビルの建替計画」であった。

同計画は、これまでに整備してきた都市機能および将来期待される都市・交通結節機能の充実などとも有機的に結び付く「なんばの活性化」の要として推進し、国際都市化を視野に入れた再開発の集大成でもあった。「世界のNAMBAへ」をコ

ンセプトに、「国際交流拠点」「日本の伝統文化の発信」「時代への呼応」を目指して開発に着手した。

2015年9月、難波駅隣接地で(仮称)新南海会館ビルの建設を開始。2017年8月には投票によって名称を決定する「ネーミング総選挙」を実施し、名称を「なんばスカイオ」に決定した。「スカイ(Sky)」は関西国際空港に直結するなんばのランドマークタワーとして、世界の「空=Sky」を飛び回る国際的な交流拠点であることを表現。「オ(O)」は大阪(Osaka)や地球を象徴し、世界中の人々がつながり、大きな「輪」が広がる場になっていく、そうした願いが込められている。



「なんばスカイオ」開業

「なんばスカイオ」は地下2階地上31階建て、高さ約148mの複合ビルとして、2018年9月30日に竣工し、同年10月17日に開業した。

2階から6階および10階(商業エリア)には「なんばスカイオ Shops & Restaurants」が開業。発信力と多様な魅力をあわせ持つ41のショップが出店した。そのうち5階には、日本の伝統・文化、こだわりのJAPANブランド、安全安心な食をテーマに「体験する、学ぶ、訪れる」をコンセプトとす

る「伝統・文化の体験工房 ほんまもん」を開設した。

7・8階には、多目的ホールおよび会議室（なんばスカイオ コンベンションホール）を設け、9階（メディカルフロア）には、がんの放射線治療で多くの医療実績があるクリニックが開院した。13階から30階はオフィスフロアとし、26階から28階には米国発のシェアリングオフィス「WeWork」の関西初拠点を誘致した。



なんばスカイオ

「なんばスカイオ」の進化

当社は、なんばエリアが「選ばれるオフィスエリア」として「働きに来たくなる街」となることを目指し、2019（令和元）年度からワーカーサポート施策「NANKAI NAMBA WORKERS」に取り組み、なんばエリアの当社所有物件の魅力・価値向上を図るべく諸施策を推進している。

その一環として2021年12月17日、「なんばスカイオ」の10階オフィスロビー内に、「なんばスカイオ」で働く人限定の専用ラウンジ「スカイオラウンジ」を開設した。安らぎと居心地の良さを高める眺望・植栽計画や、調度品に基づく質の高い内装を基本として、AIカフェロボットや高性能スピーカーも設置するなど、五感を意識した空間とサービスが特徴であった。

開業後も、難波駅直結という利便性を生かしながら、来街者の多様なニーズに応えるべく、商業エリアのリニューアルを実施。2022年12月には開業以来初となる5階の1フロア全体のリ

ニューアルを行い「無印良品」が開業。2階フロアには飲食店を中心に誘致するなど、仕事や暮らしに役立つ「モノ・情報・体験」を提供する施設を目指した。



スカイオラウンジ

なんば広場の整備

難波駅前には、かつて駅前空間の多くを自動車占め、歩道が狭く自転車の放置も多いなど課題を抱えていた。2008（平成20）年に地元から空間再編の検討が始まり、2011年には地域の町会や商店街、企業が参加する「なんば安全安心にぎわいのまちづくり協議会」が設立された。

当社は大阪市や地域団体と連携し、2017年3月に策定された「なんば駅周辺道路空間の再編に係る基本計画」に基づいて「なんば駅周辺における空間再編推進事業」を官民連携で開始。2021（令和3）年末に歩行者空間拡大の社会実験を行い、その効果を検証した。2022年9月20日から工事を開始し、同年11月8日からは駅前広場周辺を車両通行止めとした。2023年11月23日には「なんば広場（仮称）」が先行オープンし、なんば広場マネジメント法人設立準備委員会によって広場の管理運営を行う社会実験が開始された。

2024年12月には「歩行者利便増進誘導区域（通



なんば広場

称：ほこみち区域)」に指定され、民間によるイベント開催が可能に。「なんさん通り(南北区間)」の整備完了をもって事業は2025年3月末で完了した。



供用開始後初のイベント
「道頓堀リバーフェスティバル」

ENTAME-DIVER-CITY (グレーターなんば構想)の推進

なんばの未来を描く公民協働ビジョンの策定

2021(令和3)年7月、大阪商工会議所都市活性化委員会と当社は「難波エリアの都市格を公民協働で高めるまちづくり懇談会」(座長：橋爪紳也大阪公立大学特別教授)を設置し、大阪・関西万博の開催、統合型リゾート大阪IRやなにわ筋線の開業を見据えてなんばの未来を描く「難波エリアの都市格を“エンタメ”と“ステイ”の力で高めるまちづくりビジョン」(以下「公民協働ビジョン」)を2022年4月に策定した。

同ビジョンは、特別感(ハレ)を楽しむ“エンタメのちから”と、日常感(ケ)を支える“ステイのちから”という2つの柱を設定し、なんばの都市格向上を目指すものであった。なにわ筋線の新駅周辺におけるビジネス機能向上や、外国人の滞在・居住機能を強化する拠点の形成、交流促進や新たな発想を支えるエリアマネジメント活動などを提案した。

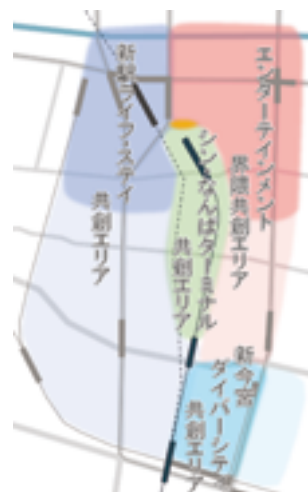
グレーターなんばビジョンの策定

未来のなんばを考える機運がエリア全体で高まる中、「共創140計画」や“2050年の企業像”の実現に向けて、公民協働ビジョンの思想やなんばおよび沿線のまちに対する誇りを礎に、当社グループが主体となって取り組むまちづくり宣

言としてグレーターなんばビジョン「ENTAME-DIVER-CITY～Meet! Eat! Beat! On NAMBA～」を2023年3月に策定した。

「ENTAME-DIVER-CITY」には、「エンタメ」「街区の多様性」「来街者の多様性」を融合させることで、なんばの独自性とサステナビリティを高めていきたいという想いを、「～Meet! Eat! Beat! On NAMBA～」には、なんばのまちを“劇場のステージ”に例えて、街なかで「出あう・味わう・心弾む」体験を通じて、来街者の心を満たしていきたいという想いを込めた。

同ビジョンは、多様なステークホルダーとの共創、まちの魅力づくりについて中長期的に示したものである。なにわ筋線の開業を節目に、「なんば広場」を起点としながら「(仮称)南海新難波駅周辺」「南海ターミナルエリア」「新今宮・新世界エリア」を中心に多様な取り組みを進め、グレーターなんばエリア全体へ広げていくことを目指している。



グレーターなんばマップ

なんばパークス サウスの開業 (難波中二丁目開発計画)

「共創136計画」に基づき「なんばのまちづくり」「不動産事業の拡充」を推進する当社は、南海ターミナルビル近接ゾーンにおける都市機能の充実を図るとともに、「グレーターなんば」の創造に向けて開発エリアを拡大させ、なんば全体の魅力向上につなげるため、「(仮称)難波中二丁目開発計画」に取り組んだ。

2020（令和2）年11月に当社、双日株式会社、株式会社日本政策投資銀行の3社は、株式会社ニッピが所有する土地を当社が賃借した上で、なんば開発特定目的会社を設立。大阪市浪速区難波中二丁目におけるオフィスビル開発に着手した。



なんばパークス サウス グランドオープン

2023年3月1日、同エリアの名称が「なんばパークス サウス」に決定し、同年3月25日には一部開業、7月1日にグランドオープンした。中核を担うのは、日本初進出となるタイの高級ホテル「センタラグランドホテル大阪」、新オフィス空間「パークス サウス スクエア」、ライフスタイル型ホテル「ホテル京阪 なんば グランデ」の3施設であった。この3施設にわたり展開する「SHOPS & RESTAURANTS」は、「上質なくつろぎ時間と新しい消費体験の提供」をコンセプトとし、14店舗が集結した。



センタラグランドホテル大阪

「サザンクレストなんば南」を建設

グレーターなんばビジョンにおける「ENTAME-DIVER-CITY」の実現に向けたまちづくりの一環として、恵美須町駅周辺活性化を目的にシェアス

タイル型賃貸マンション「サザンクレストなんば南」の建設に着手。2023（令和5）年10月31日に竣工し、11月1日から入居を開始した。

「コミュニティスペース」や「ワーキングスペース」を完備し、入居者同士の交流の活性化や、新たなライフスタイルの提案を実現した。また、環境配慮型建物（グリーンビルディング）拡大の一環として、当社グループで初めてZEH-M Oriented 認証を取得した。



「サザンクレストなんば南」のコミュニティスペース

なんばCITY

「なんばCITY本館」「なんばCITY南館」リニューアル

「なんばパークス」「なんばCITY本館」「なんばCITY南館」は棲み分けをより明確にすることで、3館がそれぞれに独自性と存在感を持ち、調和しながらお互いを補完する関係を創り上げることを目指し、定期的なブラッシュアップを行ってきた。

「なんばCITY本館」は「素敵な毎日を自分らしく。時代とシンクロする最旬スタイルをナビゲート。」をコンセプトとして2016（平成28）年3月18日に、「なんばCITY南館」は「-REBORN- 新たに生まれ変わる南館。オフタイムを充実させるリラックス・ライフスタイルをプロデュース。」をコンセプトとして同年4月27日に、それぞれリニューアルオープンした。

本館では、地下2階フロアを中心にリニューアルを実施。「日本ならではの」「メイドインジャパン」などの商品を展開する店舗を集積し、インバウンドニーズへの対応を拡充した。

南館は、店舗構成・館内環境などを抜本的に刷

新し、開業以来最大の規模となる全面的なリニューアルを実施した。鉄道関連施設の一部を新レストラゾーン(2021年4月には、アウトドア衣料品店にリニューアル)とするほか、「なんばパークス」側に通じる新しいエントランスやエスカレーターを設けることで、両施設間の回遊性を強化した。



なんばCITY南館に新設されたエスカレーター



なんばCITY南館1階新エントランス

このリニューアルにおいて、過去最大規模となる、本館・南館あわせて106店舗(新規出店・移転・改装を含む)がオープン。「なんばCITY」は自分らしいスタイルを発見できる、親しみやすさと新鮮さにあふれたショッピングゾーンへと生まれ変わった。

「なんばCITY本館」は2019年春にもリニューアルを実施。西日本初出店を含む合計38店舗が4月27日までに順次オープンした。

なんばパークス

「免税カウンター」を設置

「深展133計画」において掲げた基本方針「関空・インバウンド事業の拡大」の一環として、2015(平成27)年7月30日、「なんばパークス」2階インフォメーションカウンターに「免税カウンター(Tax-Free Counter)」を併設した。

従来、商業施設内の各専門店(免税店)で店舗ご

とに行っていたパスポートのチェックや購入記録票の作成などの手続きが、免税カウンターで一括して代行できるようになった。

「なんばCITY」においても、同年10月30日に実施した本館地下2階のリニューアルオープンに伴い、免税カウンターを新設した。



なんばパークス免税カウンター

なんばパークスおよびパークスガーデンの リニューアル

「なんばパークス」は、2017年4月に10周年を迎えるにあたり店舗のリニューアル計画を進め、3月17日にリニューアルオープン。開業当初から追求している「都市で生活を営む洗練された大人の男女」をターゲットとして、国内初出店を含む物販店・飲食店など合計46店舗が新たにオープンした。屋上公園「パークスガーデン」については、開業以来、鑑賞に特化した施設として運営してきたが、同日に初めてリニューアルを行い、屋外バーベキュー施設の設置などにより、体験・参加型の空間へと生まれ変わった。



リニューアルしたパークスガーデンの
はらっぱ広場

2020(令和2)年3月18日のリニューアルでは、全国初出店を含む物販店・飲食店など合計37店舗が新たにオープンした。パークスガーデンについては、訪れるお客さまに緑に囲まれた憩いの空間を提供する「ウッドデッキスペース」の新設、

「せせらぎの杜」のリニューアルなどを行った。

2022年から2023年にかけては、15周年を記念してさらなるリニューアルを実施。「きもち高ぶる、ワンデイトリップ」をコンセプトに、全4弾、約1年をかけてリニューアルを進め、商業施設初出店を含む合計47店舗が新規オープンした。大型のインテリアショップや、カフェとリノベーションギャラリーが融合した新業態の店舗がオープンするなど、単に「モノ」を手に入れることにとどまらない豊かなコミュニケーションの場を提供し、多様化するニーズやウォンツを満たすための機能を兼ね備えた商業施設を目指した。

さらに2023年11月から2024年4月にかけては、過去最大規模のパークスガーデンリニューアルを実施。人と自然がもっと近づき、五感で自然を感じられる「タッチングネイチャー」をコンセプトとし、鑑賞型にとどまらない屋上公園を目指した。



パークスガーデン

2024年4月19日には、展示・多目的ホール機能を有した「なんばパークスミュージアム」を開業。同ミュージアムは、なんばエリアのエンターテインメントの集積地として、漫画・アニメ・映画・音楽といったポップカルチャーをバラエティ豊かに、感度の高い演出で展示するほか、現代アートなど幅広く本格的なイベントも開催。国内外のお客さまになんばにお越しいただくことで、なん



なんばパークスミュージアム

ばの魅力を高めることを目指した。オープニングイベントとして、開業当日から6月2日にかけて「美少女戦士セーラームーン ミュージアム」を開催した。

同年5月30日、訪日外国人観光客向けの相撲エンタテインメントショーホール「THE SUMO HALL 日楽座 OSAKA (ザ・スモウホール ヒラクザ オオサカ)」を開業。体験志向の高まりを背景に、元力士による本格的な相撲ショーと食文化を融合し、“日本らしさ”と感動を提供する新たな観光拠点となった。

なんばEKIKAN

2014（平成26）年に誕生した鉄道高架下施設「なんばEKIKAN」は、2023（令和5）年7月にグランドオープンした「なんばパークス サウス」との相乗効果を通して、グレーターなんば構想を推進するため、大幅リニューアルすることとした。

新型コロナウイルス感染拡大によって、人と人とのつながりの大切さを世界中の人々が実感したことから、「なんばEKIKAN」のコンセプトである「新しいつながりへ。」の実現を改めて推進する方向でリニューアルに取り組んだ。「なんばパークス」「なんばCITY」「なんばパークス サウス」などの周辺の商業施設には入居していない、独自性あふれる店舗の誘致を目指し、店舗誘致にあたっては、“大きな音を出すことができる”という鉄道高架下の特性を最大限活用した。

2023年9月から、ライブハウス（2店舗）、バイク用品店、会員制シミュレーションゴルフ練習場といった趣味性・独自性の強い個性豊かな4店舗が順次オープンした。中でも、鉄道高架下への「ライブハウス」の入居は珍しく、なんばの新しい



新しくオープンしたライブハウス

カルチャーやエンタメの拠点となることを目指した。

NAMBAMARUTTO (なんばまるっと)

2022(令和4)年5月9日、なんばエリアで経営する4つの商業施設(「なんばパークス」「なんばCITY」「なんばスカイオ」「なんばEKIKAN」)の共通アプリ「NAMBAMARUTTO(なんばまるっと)」の提供を開始した。

同アプリでは、「ミナピタポイントカード」のポイントの付与・利用(当初は「なんばパークス」「なんばCITY」のみ対象)が可能になるほか、4商業施設の各店舗の最新情報や電子クーポン、イベント・キャンペーン情報を発信した。

2023年2月28日には、4商業施設統合ホームページ「なんばまるっと」を開設。これらによって、商業施設ごとではなく、約500店舗にもなる4商業施設全体の店舗情報の検索・閲覧が可能になった。



なんばまるっと

新今宮エリアの活性化

新今宮駅前開発事業

新今宮駅周辺は、外国人宿泊客の増加や星野リゾートの進出計画により注目されるエリアとなっていた。当社は「共創136計画」に基づき、不動産事業の成長を視野に入れながら、なんば～新今宮という南北軸の強化と新今宮エリアのまちづくりを推進した。

2017(平成29)年11月、大阪市による「もと馬淵生活館・もと馬淵生活館保育園跡地」の開発事業プロポーザルに対しての提案を行い、事業予定

者に決定。事業における目的は、オフィス、ゲストハウス、面談や職業訓練の場を整備し、外国人の就労・観光支援の拠点とすることであった。2019(令和元)年9月28日には、当社沿線で事業展開を図る企業などの労働力不足に積極的に対応すべく、宿泊、飲食、イベント機能を備える外国人向けの就労トレーニング施設「YOLO BASE」を開業した。



「YOLO BASE」開業記念セレモニーテープカット

「OMO7大阪 by 星野リゾート」

開発計画に出資

新今宮駅北東側で星野リゾートが整備を進める都市観光ホテル「OMO7大阪 by 星野リゾート」開発計画に対して、当社は2019年6月18日に開発主体となる「新今宮開発特定目的会社」へ出資する契約を締結した。また、星野リゾートとの連携により、同ホテルに滞在する旅行者に当社沿線の魅力や観光資源の情報を提供することで、より一層「選ばれる沿線」「選ばれる企業グループ」となることを目指した。

新今宮駅北側エリアに「さんかくち」オープン

大阪市は「新今宮駅北側まちづくりビジョン」を策定し、将来像の実現に向けて、新今宮駅前高架下を活用事業対象地とした公募を実施。当社が事業者に選定され、整備および管理運営を受託し、同エリアを「さんかくち」と命名して2022年4月1日にグランドオープンした。おもてなし・賑わいづくりの拠点として、キッチンカーでの飲食物の販売などに加え、周辺観光情報などを扱うデジタルサイネージ案内板を設置した。ネーミングは、当該地の形(三角形)を表すだけでなく、3つのエリア(なんば、新今宮、新世界天王寺)をつなぎ、地域住民(町会や学校など)・行政・民間が三者三様の立場で参画(さんかく)する場

所になってほしいという願いを込めていた。さらに、WALL SHARE株式会社と連携して今宮戎駅から新今宮駅間の鉄道高架構造物の東側外壁のうち約90mにアーティストによるアート作品が描かれた。



さんかくち

和歌山市駅活性化計画

和歌山市駅の改修と複合施設の建設

和歌山市駅は当社の重要なターミナルであるが、南海和歌山ビルは竣工から約40年が経過していた。さらに利用客数の減少に加え、2014(平成26)年8月末には核テナントであった高島屋和歌山店が退店するなど、駅周辺のにぎわいにも変化が見られた。

こうした状況を受け、当社は和歌山市、和歌山県と連携して和歌山市駅周辺活性化について検討を進め、2015年5月に「和歌山市駅活性化計画」を発表した。

同計画のコンセプトは「人々が集う和歌山らしさを兼ね備えたソーシャルセンター」とし、下記の3項目を計画の指針とした。

1. 文化・交流拠点の創出……市民図書館など
2. 都市機能の集積……オフィス、生活利便施設、商業施設など
3. 交通結節の強化……鉄道・バスなどの乗換利便性向上、公共交通機関の利用促進

同計画は2期に分けて進められ、第1期では、駐車場の跡地にオフィス棟「南海和歌山市駅ビル」(鉄骨造7階建て)が2017年3月15日に竣工した。また、和歌山市駅の改札を2階から1階へ移設し、同年7月15日に供用開始。バリアフリー化されて利便性が向上した。

第2期では、南海和歌山ビルを解体撤去して市民図書館、商業施設などを建設。2020(令和2)年3月にホテル棟・商業棟が竣工した。並行して

和歌山市が駅前広場を整備した。



南海和歌山市駅ビル



移設後の和歌山市駅改札

「キーノ和歌山」の開業

2019年8月には、複合施設全体の名称が「キーノ和歌山」に決定。和歌山県出身のデザイナーによるイメージキャラクター「キノまる」も制作された。こうして、2020年6月5日に商業ゾーンと市民図書館が同時グランドオープンした。商業ゾーン1階のキーテナントには、産地直送ブースコーナーや和歌山の特産品などを揃えた売り場を設けた食料品スーパーマーケットを誘致。和歌山

市民図書館は、カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社が運営する関西初の市民図書館であった。

2020年7月3日には「カンデオホテルズ南海和

歌山」が開業。和歌山エリア唯一の4つ星ホテルとして、地上12階建て（ホテルは4階から12階）、120の客室を有し、最上階に紀ノ川を望む露天風呂を備えた。



キノまる



キノ和歌山

泉北エリアのまちづくり

2014（平成26）年7月に大阪府都市開発の株式を取得して以来、泉北ニュータウンを最も重要な拠点の1つと位置付け、泉北エリアの価値向上のための様々な施策に取り組んできた。

泉ヶ丘駅前地区の魅力・集客力向上

ショッピングタウン泉ヶ丘のリニューアルと泉ヶ丘ひろば専門店街の誕生

2014（平成26）年8月、一般財団法人大阪府タウン管理財団より泉ヶ丘駅前の商業施設「ショッピングタウン泉ヶ丘（駅南）」を取得。エリアのイメージアップ、集客力・回遊性の向上を主な目的とす

るリニューアル計画を策定した。

2015年10月29日にはリニューアル第1期として、「家庭」「職場・学校」に次ぐ「第3の場所」として気軽に利用できる新規7店舗とともに「ちびっこ広場」がリニューアルオープンした。「ちびっこ広場」には「つくる・まなぶ・あそぶ」がコンセプトの「キッズプレイコーナー」などを設けた。

その後、リニューアルの集大成として泉ヶ丘駅前のシンボルである広場の全面改修を行い、新たに「いずみがおか広場」とするとともに、商業施設の名称を「泉ヶ丘ひろば専門店街」に変更し、新店5店舗（改装含む）とともに2016年4月29日にオープンした。



ちびっこ広場



いずみがおか広場

泉北ニュータウンをスマートシティへ

まちびらきから50年以上が経過した泉北ニュータウンは、高齢化と人口減少が進み、2030年には人口が10万人を下回ると予測されていた。一方、コロナ禍で自然豊かな郊外環境への関心が高まったほか、近畿大学医学部・付属病院の泉ヶ丘移転が予定されていること、堺市が「SENBOKU New Design」を策定するとともに大阪府や堺市がスマートシティの重点地域と位置付けたことなど、活性化の兆しも見えていた。

泉ヶ丘駅前活性化計画

これらの動きに呼応して、2022(令和4)年3月、スマートシティに関する取り組みなど泉北ニュータウンの活性化につながる「泉ヶ丘駅前活性化計画」を始動。泉ヶ丘に新たな価値を創造し、「ベッドタウン」という位置付けから次代の沿線中核都市とすることを目指すこととした。同計画の「『医・職・充』が揃う郊外型ミクストユース 次代の沿線中核都市『泉ヶ丘』を目指して」というコンセプトに基づき、2022年4月から順次「泉ヶ丘駅前活性化計画」の工事を開始した。

それ以降、既存建物の一部解体工事を順次進めていたが、世界情勢や急激な物価上昇に伴う工事費高騰の影響を受け、建築工事費が想定を大幅に上回る見込みとなり、当初の計画通りでの事業遂行は著しく困難な状況となった。そこで、2023年8月に新規建設工事の着手を一旦延期とし、事業計画の見直しを行うこととした。

ヘルスケアアプリ「へるすまーと泉北」の配信

堺市の「SENBOKU スマートシティ構想」の実現に向けて、当社と株式会社NSDは、ヘルスケアアプリ「へるすまーと泉北」を共同開発した。同アプリはシニア世代のフレイル予防と交流促進のツールで、日々のバイタルデータや運動データを蓄積するとともに、イベントなどの地域情報の発信や交流ができるものであり、地域が抱えている健康課題の解決を図るための取り組みであった。

2021年12月からの実証実験により、ユーザーに対する同アプリの有用性や操作などの許容性、

健康関連事業者との連携による成功報酬型ビジネスモデルの検証を行った。2025年度からは実装フェーズに移行している。

SENBOKU スマートシティコンソーシアムの設立

2022年6月27日、当社、大阪ガス株式会社、西日本電信電話株式会社（NTT西日本株式会社）および堺市が参画して「SENBOKU スマートシティコンソーシアム」が設立された。目的は、「SENBOKU New Design」および堺市の「堺スマートシティ戦略」の理念などに基づいて、泉北ニュータウン地域ならではの魅力を高めながら持続的に発展し、時代に応じた新たな技術や仕組みを導入してスマートシティ化を実現することにあった。



「SENBOKUスマートシティコンソーシアム」
設立総会

南海オンデマンドバスの実証実験

高齢化が進む泉北ニュータウン地域は起伏のある地形が多く、自宅から路線バスの停留所までの徒歩距離が長いなど、住民の移動環境の改善は重要な課題であった。そこで、南海バスとともに、同課題の解決に向けた新たな移手段の検討を進めるため、ワンボックス車両(客席8人)による小回りの利く輸送サービス「南海オンデマンドバス」の実証事業を、2023年1月10日から同年3月10日にかけて実施した。

同実証事業は、SENBOKU スマートシティコンソーシアムにおける「モビリティワーキンググループ」の活動の一環として行った事業であり、大阪府AIオンデマンド交通モデル事業に採択され、その補助金を活用。JCOM株式会社と行った第2弾(2023年10月1日から2024年1月31日)では、運行エリアや特典施設などの拡充を図りつつ、ヘルスケアアプリ「へるすまーと泉北」で貯め

たポイントをオンデマンドバスの乗車運賃として利用できるサービスの実証実験も行った。そして2024年10月1日からの第3弾では、ネクスト・モビリティ株式会社とも協力し、運行エリア・実施期間・特典施設をさらに拡充した。



南海オンデマンドバス

沿線まちづくり

当社グループの事業基盤である南大阪・和歌山では人口動態が転出超過となっていることから、「南海グループ経営ビジョン2027」では、「2027年度に、沿線の定住人口を社会増(流出<流入)させる」ことを掲げ、「くらす人」と「出かける人」を増やすアプローチを行い、様々なパートナーと協業することを方針として取り組んでいる。

高野山エリア

高野山とふもとジャパンコーヒーフェスティバル

2020(令和2)年からは、一般社団法人日本コーヒーフェスティバル実行委員会とともに、コーヒーの祭典「高野山とふもとジャパンコーヒーフェスティバル」を高野線の各駅で開催している。

同イベントは、様々なコーヒー店が一堂に会し、「現代の参詣道」をテーマにしたオリジナルコーヒーを提供するとともに、コーヒーを通じた交流の機会を創出するものである。当社が初めて開催した2020年11月には橋本駅から高野山駅を会場とし、それ以降も高野線の各駅の駅構内または駅付近を会場として継続的に開催している。また、イベント開催区間の移動には、1日乗り放題となるフリー乗車券を発売した。

高野山の魅力発信

高野山エリアは、欧米豪を中心とする訪日外国人に高く評価され年々来訪者が増加していたが、新型コロナウイルス感染拡大の影響を受けて激減。

この状況を打開するため、「高野山ならではの良さ」の磨き上げや、新たな来訪動機となる魅力づくりに取り組む必要が生じていた。そこで、株式会社JTBと高野山エリアの関係者とともに「高野山エリアのありたい姿」を描き、その実現に向けた取り組みに着手した。2021年8月23日から同年9月5日にかけて、「高野山の人、モノ、ココロにふれる」に焦点を当てたプログラムを体験できるイベント「ふれたい、高野山。」を開催。同イベントは、「高野山でパワーをチャージする」「高野山でリフレッシュする」といった6テーマ、計32種類のプログラムから、希望のプログラムを選んで参加できるものであった。



2022年8月26日から9月4日には総本山金剛峯寺と共催で、高野山観光プロモーションイベント「大人の休息 旅する高野山 in Shibuya」を東京・渋谷の渋谷フクラス内「shibuya-san」「東急プラザ渋谷」で開催。高野山の特別な仏教体験や、名物のごまとうふづくりなど“高野山ならではの”体験を通して高野山の特別な旅の魅力を首都

圏においても訴求した。

さらに2024年は「紀伊山地の霊場と参詣道」が世界遺産に登録されて20周年であり、「こうや花鉄道 天空」の運行開始からも15周年を迎えることから、高野山世界遺産登録20周年特別企画「ふれたい、高野山。2024」を実施した。



大人の休息 旅する高野山 in Shibuya

高付加価値旅行商品の提供

2020年以降、新型コロナウイルス感染拡大などの影響で旅行者のニーズは変化し、自然や歴史・文化を体験できる高付加価値商品の人気が高まった。その中で、「共創140計画」の主な事業戦略として「未来探索」を掲げ、「ツーリズム関連事業の強化」として沿線地域の魅力を生かした持続可能なビジネスモデル構築に取り組んでいた。

世界遺産・高野山の魅力を生かした新たな観光コンテンツとして、富裕層（ハイエンド層）を含む新規顧客の誘客促進を狙いとしたこの取り組みは、一般社団法人関西イノベーションセンターが運営するイノベーション創出拠点「MUIC Kansai」の課題解決プログラムに採択された。

また、新たなマーケットへの挑戦の第一歩として、沿線最大の観光地・高野山エリアでの旅行商品の開発を進めた。2022年7月には、弘法大師御誕生1250年を記念して、エクスペリサス株式会社と共同で「総本山金剛峯寺での没入型演劇体験」をはじめとした、高野山エリアの観光資源を活用したオーダーメイド型の特別体験・宿泊プランの提供を開始した。

体験農園「くらし菜園」

「深展133計画」で「沿線エリアの魅力創造」を掲げていた当社は、沿線の農村地域で増加している耕作放棄地を活用した地域活性化を目指し、

2017（平成29）年4月16日に泉佐野市・羽倉崎に体験農園「くらし菜園」を開設した。



くらし菜園 羽倉崎

地域農家と連携し、スタート時には「夏野菜の女子菜園コース」など3つの農業体験コースを提供。さらに2019（令和元）年8月20日には泉佐野駅にアンテナショップ「FARMER'S STAND & MART byくらし菜園」を開設。沿線農家や事業者と協力し、農の魅力発信拠点として飲食物の提供や沿線商品の販売を行った。



FARMER'S STAND & MART byくらし菜園

リノベーションまちづくりプロジェクト

和歌山市は、市中心部に増加する遊休不動産を再生・活用し、雇用や産業を創出してエリアの魅力を高める「リノベーションによるまちづくり」を公民連携で進めていた。一方、当社は加太観光協会および磯の浦観光協会と共同で「加太さ



和歌山市と連携協定を締結

かな線プロジェクト」を推進し、加太線の観光路線化と交流人口の拡大に取り組んでいた。

これらの取り組みをさらに推進させるため、2018（平成30）年10月3日に和歌山市と「リノベーションまちづくり」に関する連携協定を締結。第1弾事業として、同年11月17日に「まちやどシンポジウムー地域や集落の魅力を引き出す『まちやど』の可能性ー」を開催。2020（令和2）年、2022年にはリノベーションを通じた都市再生手法を実践的に学ぶ短期集中型ワークショップ「リノベーションスクール」を開催した。2024年10月には、同スクール卒業生が加太駅前の対象物件を活用し、つけ麺屋「En（エン）」をオープンした。



和歌山市で「リノベーションスクール」開催

沿線企業支援プロジェクト

当社沿線に「くらす人」を増やすための施策として、2019（令和元）年度から沿線企業支援プロジェクト（2021年度からは「#BIZ TAG NANKAI（沿線企業魅力共創プロジェクト）」）に取り組んでいる。定住のための重要なファクターである魅力的な就業機会と、沿線エリアでの就業を希望する人を維持・増加させるべく、沿線企業の事業拡大・新規事業開発などを支援した。

南海沿線アトツギソン

2019年8月30日から9月1日にかけて開催した「南海沿線アトツギソン」は、中小企業の後継者不足による廃業という課題に対して、沿線の若者（アトツギ）が家業を前向きに継承できるよう、新たな挑戦を後押しすることで、地域企業・産業の存続と発展への貢献を目指した。

同イベントは親族が事業を営む34歳未満の若者（アトツギ）が、自分たちの家業の経営資源を活用した新事業のアイデアづくりをするもの。最終

日には会場となった「なんばスカイオ」7階ホールに、南海沿線の中小企業・商店などのアトツギら38人が集まり、一般社団法人ベンチャー型事業承継、大阪府事業承継ネットワーク（現：大阪府事業承継・引継ぎ支援センター）との共催で実施した。



南海沿線アトツギソン

2020年12月には、和歌山県事業承継ネットワーク（現：和歌山県事業承継・引継ぎ支援センター）を主催に加え「南海沿線アトツギソンvol.2 in WAKAYAMA」を開催。同イベントによる初の事業化は、和歌山県海南市で紀州漆器などの製造・販売を行う株式会社山家漆器店が2021年7月30日に発売した「漆芸ウォールパネル」であった。同年9月20日には、大阪市住吉区で大阪銘菓・粟おこしを製造販売する株式会社粟新が、「5種のナッツBAR」と「まるごと黒豆BAR」を商品化した。



漆芸ウォールパネル

採用活動支援

2021年3月12日、新卒学生向け就活イベント「コタツ就活EXPO2022 BY NANKAI」を「なんばスカイオ」7階コンベンションホールで開催した。

同イベントの目的は、新卒学生との新たな接点

を求める沿線企業の採用支援と、人口減少が進む南大阪・和歌山エリアへの若者の定住化促進である。イベントには、沿線に事業所を持つ企業を中心に19社が出展し、企業担当者と学生がコタツを囲みながら、従業員の働き方・生き方・暮らし方について「おもしろい会社で働きたい！を叶える」をテーマに語り合い、相互理解を深めた。2022年2月には転職希望者向けの同イベントも開催した。

さらに、2021年11月27日には、大阪府や現役大学生によるベンチャー企業CSK株式会社とともに、学生と企業が仮面をつけて互いの素性（企業名・大学名）を明かさずに、「仕事のやりがい」や「働く上で大事にしたいこと」などを語り合う「ミステリー 業界研究 EXPO2023」なども開催した。



コタツ就活EXPO2022 BY NANKAI

「家族にえがお+1プロジェクト」を始動

南海沿線が「くらしたいまち」として選ばれるため、2022（令和4）年には、「家族にえがお+1プロジェクト」を始動し、子育て世代向けホームページ「なんかいくらし」を開設した。

このプロジェクトは、家事・育児・困りごとを地域でシェアして子育て世代のストレスを軽減することと、子どもに多様な好奇心を育ててもらい沿線に愛着を持ってもらうことが目的であった。その実現に向けて、南海沿線が好きな地域内外の方々と地域の魅力をSNSで発信する「地域発見クリエイターズ課」や沿線企業らと協力した「親子でわくわく体験！南海沿線」などの企画を展開した。

またオンラインやリアルでのイベントでまちの魅力を発信する「まちの参観日」を自治体との共創で実施した。

シェアオフィス「Liefdice By NANKAI」

コロナ禍を経て社会情勢は大きく変化し、テレワークの定着など働き方が多様化した。当社は、コンセプトとして「Lief-style～南海グループが提供する新たなワークライフ～」を掲げ、単なる働く場所の提供だけでなく、「総合生活企業」としての多種多様なサービスを通じて「働く」を含めた「暮らし」全体を豊かにすることを目指した。

そこで当社は、シェアオフィス「Liefdice By NANKAI」を2021（令和3）年11月22日に南海堺駅ビルに、同年12月20日に泉ヶ丘ひろば専門店街に、さらに2023年7月3日に堺東駅前にオープンした。

各シェアオフィスでは、web会議などにも対応できるよう鍵付き完全個室ブースを設置。従量課金制での利用や、月額で使い放題の個人プランでの利用が可能であり、多様な利用スタイルに対応している。



堺東駅前の「Liefdice By NANKAI」

南海堺東ビルのリニューアル計画に着手

1964（昭和39）年から60年にわたり南海堺東ビルで営業してきた高島屋堺店が2026（令和8）年1月7日で閉店することを受けて、2024年12月、ショッピングセンター「HiViE（ヒビエ）堺東」にリニューアルすることを発表した。

堺東は堺市の行政・文化・ビジネスの中心で、約1万人が働く同市の玄関口として重要視されており、堺市もこのエリアを市街地整備の重要拠点と位置付けている。高野線堺東駅は他社線と接続がない駅の中では当社で最大（全駅中では第4位）の乗降客数を誇り、当社は「暮らす・働く・訪れる」価値向上を目的に、駅直結の「南海堺東ビル」のリ

リニューアルに着手した。



南海堺東ビル

リニューアルのコンセプトは「より良い毎日に“Direct SC”～“駅がある日常”のライフスタイルに直結するSC～」として、「即時性」と「利便性」を兼ね備えたショッピングセンターを目指す。名称には「日々“ええこと”に直結するSC」を目指し、「Higher (より良い) + Vie (フランス語で“活力・生活”の意)」を生み出す場所としたいという想いを込めた。



「HiVie 堺東」イメージ

N.KLASS

駅ナカを単なる商業施設ではなく、地域の魅力を再発見し、地域の新たなコミュニティスペースとする考えから誕生したのが「N.KLASS (エヌクラス)」である。名称には、南海 (NANKAI) がある日常を、素敵に (NICE) 暮らす (KURASU) こ



N.KLASS三国ヶ丘

とと、1つ上のクラス(CLASS)を目指すという意味を込めた。

2014 (平成26) 年5月29日に1号店である「N.KLASS三国ヶ丘」が開業。続いて住ノ江駅の耐震工事とあわせてショップ南海住ノ江のリニューアル工事を進め、2016年12月1日に「ここに来ると、元気になる! (cheer up!)」をコンセプトとした「N.KLASS住ノ江」が開業した。2017年3月16日には泉大津市と共同で進めた駅高架下開発の一環として、「おおつと育むあたたかい暮らし」をテーマに「N.KLASS泉大津」が開業。さらに2023 (令和5) 年12月6日には中百舌鳥駅のリニューアル工事とあわせて「N.KLASS中百舌鳥」が開業した。



N.KLASS 泉大津

駅コンビニエンスストアの転換

コロナ禍による鉄道利用者減少や経営効率の課題を踏まえ、ブランド力と商品力を生かし、顧客利便性の向上を図ることを目的に、2022 (令和4) 年9月、南海フードシステムとセブン-イレブン・ジャパンとの業務提携契約を締結した。これにより、駅コンビニエンスストア「アンスリー」[nasco + (ナスコプリュス)]は、2022年12月に降順次「セブン-イレブン」へ転換していった。

1997 (平成9) 年に私鉄3社で始まった「アンスリー」は、その歴史に幕を下ろすこととなった。



セブン-イレブン・ジャパンとの提携第1号店

工業団地・住宅地

南海林間田園都市・隅田A地区

東日本大震災以降、内陸部の企業用地へのニーズが増大するとともに、紀北橋本エコヒルズなど和歌山県内への企業進出や京奈和自動車道の整備が進展していた。そこで、当社、和歌山県、橋本市の3者は新たな工業団地の開発に向けた基本協定を締結し、その実現について調査・検討を進めた。

その結果、当社が和歌山県橋本市に所有する「南海林間田園都市・隅田A地区」第2期用地（約140ha）において、和歌山県および橋本市と協力して、工業団地の開発を進めることを決定。2016（平成28）年2月29日に同用地内南側に関して細目協定を締結し、橋本市を事業主体とする工業団地の共同開発事業（第1次事業）に参画することで合意した。

2020（令和2）年2月から、第1次事業の造成工事に着手した。

い立地にあり、「でっかく、自分らしく、生きよう。」をコンセプトに開発された。平均敷地面積が190坪超と関西最大級の広大な宅地が特徴で、建築業者・時期の指定がないため、お客さまが思い描く暮らしを自由に実現できることを目指した。

南海くまとり・つばさが丘新街区 「ソラテラス」

南海くまとり・つばさが丘は、当社が2000（平成12）年にまちびらきを行った大阪府熊取町の丘陵地に開発した住宅地で、関西国際空港や大阪湾を望む好立地にあり、8つの个性的な公園や緑道が整備された、眺望と自然に恵まれたまちである。

まちびらき20周年を記念して、2020（令和2）年4月25日に新街区「ソラテラス」（40区画）の分譲を開始。高低差の少ないフラットな土地で、眺望も良く、建築業者・時期の指定がないため自由な家づくりが可能であった。

南海橋本林間田園都市 三石台 「三石台ソラトモリ」

南海橋本林間田園都市 三石台における新街区「三石台ソラトモリ」（総区画数25区画）が2019（令和元）年7月20日にまちびらきした。

同街区は、自然が豊かでありながら駅から徒歩圏内で、商業施設や教育施設も揃った利便性の高



「ソラテラス」外観建物パース

不動産事業における運用スキームの多様化

当社グループは「共創140計画」のもと、「選ばれる沿線づくり」と「不動産事業の深化・拡大」を進めてきた。その中で、「地域共創型まちづくり」の推進にあたり、開発資金および財務の健全性を確保しながら、沿線地域への投資を加速させるた

め、2023（令和5）年11月1日、子会社である南海リートマネジメントが運用を受託する「南海プライベートリート投資法人」への不動産組入れを決定。同投資法人の運用開始時（同年11月16日）における資産規模は約214億円であった。