

南海会館ビル建替計画について

南海電鉄（本社：大阪市中央区／社長：亙 信二）では、現在推進している中期経営計画「凜進130計画」において、「なんばのまちづくり推進」を基本方針の1つとして掲げ、さまざまな取組みを進めています。

この一環として、これまで、当社の本社機能を置く南海会館ビルの建替計画を検討してまいりましたが、去る平成23年11月18日に「都市再生特別地区」として都市計画決定され、当社としての方針がまとまりましたので、事業の概要についてお知らせします。

当社は、明治18年の創業以来およそ130年にわたり、この「なんば」の地で地域の歴史や文化と呼応しながら多様な都市機能の集積を図ってまいりましたが、本計画施設は、これまで整備してきた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つく「なんばの活性化」の要となるものです。

新南海会館ビルは、当社の最重要拠点であるなんばターミナルに直結する、地上29階、地下2階の超高層複合ビルとなります。低層部には商業・金融サービス施設、高層部には多様な機能展開に対応するオフィスを設けます。

また、中層部および低層部には、なんばエリアのMICE（会議・展示）機能を強化するホール・カンファレンス、先進医療の中継機能と健診機能を組み合わせたメディカルセンター、さらには、関西国際空港利用者を中心とした国内外観光客向けに多様なサービスを提供するツーリストサロンの導入を図る予定です。

なんばエリアは、なんばパークス、なんばCITY、高島屋大飯店、戎橋筋商店街などの多様な商業施設と、なにわの食文化や文楽・演芸などの伝統芸能が集積する文化・観光の交流拠点として発展してきました。この流れにおいて、なんばエリアは今後一層の国際化の進展に伴って、わが国有数の観光エリアとして発展するものと思われます。

当社では、基本方針として掲げる「なんばのまちづくり推進」や「観光・インバウンドビジネスの推進」において、社会環境の変化や国際広域集客を見据えて、「なんばのまち」の特性や資源を活かし、当社事業との相乗効果を図ることで、なんばエリアの「まち」としての機能強化と魅力づくりに注力してまいりました。

本計画では、これらの取組みを発展させ、なんばエリアの新たな価値創造に努めてまいります。

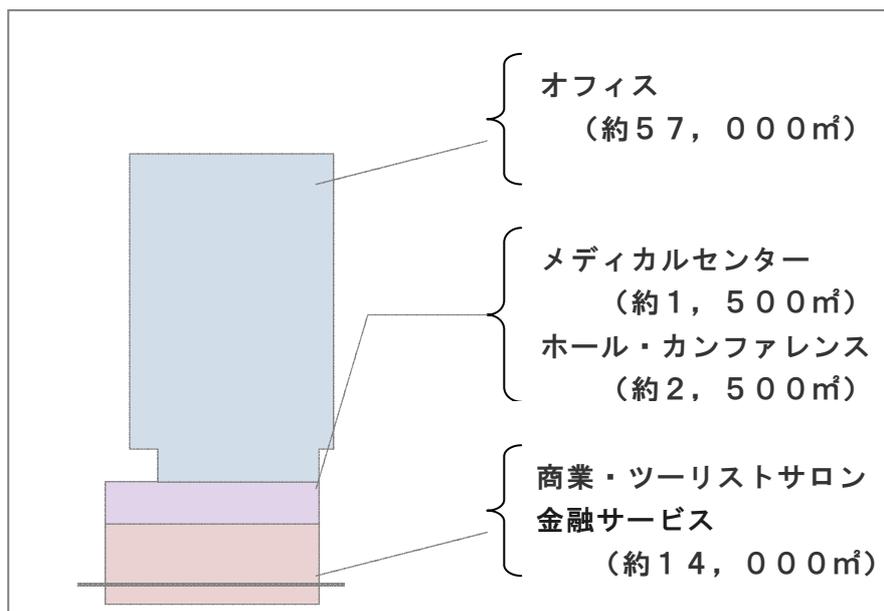
本計画の詳細は次のとおりです。

1. 計画概要

(1) 建物概要、スケジュール

所在地	大阪府中央区難波5丁目
階数	地上29階 地下2階
高さ	約154m
延床面積	約78,000㎡
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造
建物構成	オフィス、ホール・カンファレンス、商業・サービス施設
着工予定	平成28年春 ※設備移設等の関連工事は平成23年7月より着手済み
竣工予定	平成31年春

(2) 施設構成イメージ



※その他、設備関係3,000㎡



新南海会館ビルイメージ（御堂筋より望む）

※本資料で掲載しているパースは現時点でのイメージであり、今後の検討により変更の可能性があります。

(3) 位置図



2. 本計画の狙い（位置付け）

本年度からスタートいたしました「凜進130計画」においては、本計画の推進を最も重要な施策の1つと位置付けております。

本計画の実現により、これまでも進めてまいりました「なんばエリアの価値向上」の取組みに一層の弾みをつけ、都市機能の充実による国際化対応と周辺地域、施設との相乗効果を図ることにより、当社の事業基盤である「なんば」のポテンシャルを飛躍的に向上させることを目指します。

（1）「南海ターミナルビル再生計画の総仕上げ」

本計画は、平成18年に着手しました「南海ビル」の耐震化・美装化工事、昨年4月に完了した「なんばCITY」のリニューアル工事をはじめとする一連の「南海ターミナルビル再生計画」の総仕上げとしてのポジションを担います。

本計画においては、「都市再生特別地区」の都市計画決定を受けることにより、およそ54,000㎡相当の容積割増を得て、エリア中心部に「なんば」の都市機能をさらに補完・充足する複合機能を備えた超高層ビル（約78,000㎡）を建設するとともに、周辺の公共施設を整備し、エリアの都市基盤を強化することにより、60万㎡に及ぶ街区施設の中核として、「なんばエリア」の魅力向上と競争力強化を図ります。

（2）「関西の国際活動拠点」

アジア各国の著しい成長に伴う観光、ビジネスにおける訪日外国人の増加は、関西各地、とりわけ関西国際空港と直結し志向性の高い観光資源を有する「なんばエリア」において、大きな環境の変化をもたらすとともに、その対応が求められる状況にあります。

およそ7年後に完成する本計画施設においては、より一層の国際化と国際広域集客を見据えた相互補完が図れる複数の機能を導入し、エリア内の既存事業施設や観光資源とのシナジーを創出するとともに、関西広域の国際活動拠点としての役割を果たすことを目指します。

（3）「地域との共生」

「なんば」はかつて浪花五座で発展した道頓堀や通天閣など古きよき「大大阪時代」から発展した大阪随一の繁華街「ミナミ」の中心地にあります。

明治18年にこの地に産声をあげてからまもなく130年、関西国際空港とミナミをダイレクトに結ぶ電車が発着する「南海なんば駅」直上に、これまで先人達が大切に守ってきた大阪の伝統芸能、食文化などを継承、発展させるための、ホール・カンファレンス施設、ツーリストサロンを展開し、個性都市ミナミ地域と共生した街づくりを行っていきます。

3. 本計画の特徴

(1) 多様な機能に対応するターミナル直結オフィス

なんばターミナルの中心に立地した利便性・希少性の高いオフィスは、多様なビジネスサポート、生活サービスなどの事業展開に対応します。さらに企業の拠点として要求されるBCP（事業継続計画）にも対応可能なインフラを敷設した高機能オフィスとし、ビジネスゾーンとしてのなんばの認知度を高めていきます。

オフィスへは、専用シャトルエレベータからスカイロビーを経由する動線とし、都心の喧噪から切り離された快適な環境を提供します。

□事務所系オフィス（20階～29階）

□ビジネスサポート・生活サービス系オフィス（11階～19階）

（スカイロビーから、エントランスと利用エレベータを分けて設置します。）



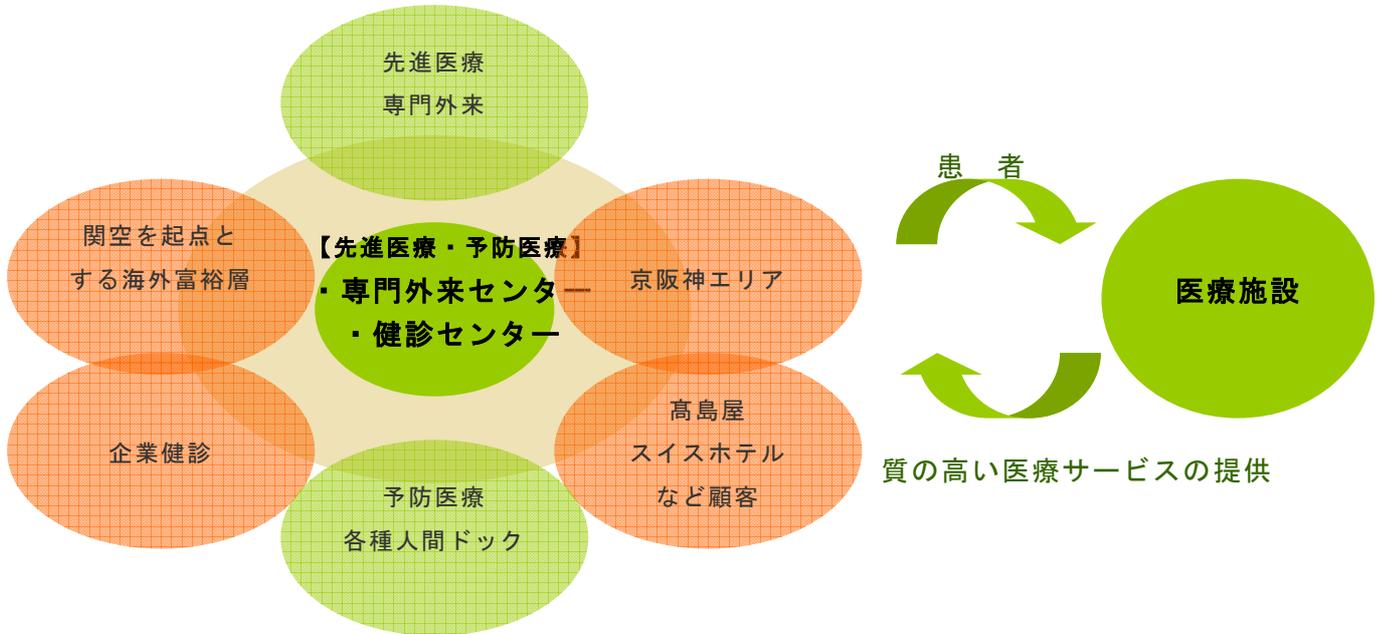
オフィススカイロビーイメージ

(2) アジアのゲートシティとしての先進医療・予防医療施設

中層階には、先進医療・予防医療をキーワードとした専門外来センターおよび健診センターを誘致します。

関西国際空港との直結に加えて、地下鉄・近鉄・阪神線とも接続し、大阪国際空港（伊丹空港）とも30分圏内にある高いポテンシャルを活かし、国内外からの医療ツーリズムの起点、中継機能を担う「メディカルセンター」としての役割が期待されます。

【メディカルセンター概念図】



(3) 駅、スイスホテル直結のホール・カンファレンス

同じく、中層階には、南海なんば駅、スイスホテル南海大阪とも連絡する多目的ホール・カンファレンスを導入します。なんばエリアに限らず、関西国際空港と直結する立地を活かし、観光・ビジネスビジターを対象としたなんばターミナルならではの都心型の会議・展示機能を果たすとともに、多彩なエンタテインメントを提供し、インバウンドニーズにも応えていきます。

また、ホールとカンファレンスの整備に加え、エリアにある大阪府立体育会館、Zepp Namba (OSAKA)、スイスホテル南海大阪、フレイザーレジデンス南海大阪といったホール・宿泊機能と連携することで、国内外からのMICE誘致を図っていきます。



ホールイメージ



カンファレンスイメージ

(4) アジアのエントランスとしての情報発信、ツーリストサロン

関西国際空港にLCC拠点としての機能が加わることによって、東アジア、東南アジアからの訪日観光客が増加するだけでなく、大阪を経由した、アジアをはじめとする世界への観光・ビジネスビジターの増加が見込まれます。

関西国際空港と大阪の観光拠点ミナミをダイレクトに結び、奈良・神戸・京都など関西の歴史遺産、観光資源が点在するエリアへの乗り換え拠点となる立地を活かし、駅直結の低層階にツーリストサロンを設置し、沿線から関西、日本各地ひいてはアジア各国までの、観光情報の発信と各種チケットの発券機能の拡充を図ります。

また、ツーリストサロンではこれらの機能に加えて、信頼性の高い日本ブランドや食文化、さらにはJ-POPカルチャーに関連した商品、情報を提供し、ワンストップで利便性の高いフロア展開を図ります。

さらに和太鼓や琴、茶道といった日本のアイデンティティや、ミナミを代表する伝統芸能などを身近に体感できる施設を設けます。



ツーリストサロンイメージ

(5) 南海なんば駅直結の駅ナカ商業・サービス施設

同じく、地下1階～3階にかけての低層階では、南海なんば駅に直結（2階、3階）する絶好のロケーションを活かした、多彩な駅ナカ施設（物販、サービス店舗）を展開するとともに、なんばターミナルの定常利用者、国内外観光客などの生活、観光サポートに役立つサービス機能を導入し、なんばターミナル利用者の利便性、快適性の向上を図ります。また1階パークス通沿いなどには、国内外の金融機関を誘致します。



南海なんば駅3階コンコースからのファサードイメージ



パークス通からのイメージ

(6) 周辺整備事業（都市基盤機能整備）

南海会館ビル建替事業にあわせて、周辺歩行者動線などの都市基盤整備を実施し、ターミナルとしての一層の交通結節機能の充実を図ります。

- ・地下鉄なんば駅方面から南海なんば駅への乗り換え動線バリアフリー化（階段のスロープ化、バリアフリーエレベータ3基の新設・更新）
- ・南北歩行者導線、広場の整備（ターミナル北側⇄難波再開発エリアを結ぶ2階部分歩行者通路新設）
- ・街区内における新たな駐輪施設整備（附置義務台数約210台を含む、計391台を新たに設置）



パークス通沿い広場の整備イメージ



全景イメージ

※本資料で掲載しているパースは現時点でのイメージであり、今後の検討により変更の可能性があります。