



## まちをそだて、つなぎ、新たな価値を創る

### 竹中工務店のまちづくり

1960年代初頭、東京はアジアで初めて開催されるオリンピックを数年後に控え、活況に湧いていた。高度経済成長を囃し立てるように、街のいたるところで工事の騒音が響き、数年の内に街の景観は、見違えるように変わった。日本は今再び、4年後のオリンピック・パラリンピックに向け、都市部で再開発が進んでいる。東京で、そして大阪で、街はまたその姿を大きく変えようとしている。

日本のスーパーゼネコンの一角、400年の歴史を持ち、長年に渡り、作品を通じて建築文化を継承する一方、多様化する社会や環境の要求に応えるべく最先端のソリューションを提供する竹中工務店は、サステナブルな社会の実現を目指すと共に、2025年までに「社会とお客様にとって最良のパートナーになる」という大きな目標を掲げた。すでに都市再開発や「まちづくり」に永く、そして多くの実績を持つ同社が、街の将来の姿をどのように描くのか、どのような価値を産み出そうとしているのか、竹中工務店 執行役員 開発計画本部長 佐藤 清吾氏に話を聞く。





左：執行役員 開発計画本部長 佐藤 清吾

右上：日本一の高さを誇る「あべのハルカス」。近接する天王寺公園の整備と併せ、街の景観は大きく変わった。

右下：「てんしば」で運営されるレストランやショップが、人を集め、流れを生む。

## 竹中工務店のまちづくり

当社は、東京オリンピックが開催された1964年、大規模な都市開発の企画推進、事業参画により建設需要を創造することを目的に開発計画本部を発足させました。当時は大阪の堂島地区や中之島地区の再開発構想のほかに、大阪城に隣接する大阪ビジネスパーク（OBP）の開発が始まり、地権者の立場で多くの企業と一緒に開発に参加したことが発端です。この事業を契機にお客様と一緒に多くの都市開発・都市再生事業に関わってきました。その後東京では、朝日新聞社本社や日劇跡を一体的に再開発した有楽町マリオンや、日比谷シャンテ等、建設業界でもいち早くまちづくりに取り組んで参りました。今都市開発は、持続可能な社会の構築を前提にしていますので、建物や設備が完成した後、魅力的な街として持続発展させていくことが非常に重要です。そのため、企画の段階から事業に参加し、設計や施工を経て、できあがった後のエリアマネジメントまで視野に入れた包括的な取り組みを行っています。

私たちは、時代とともに変化する“社会のニーズ”や“社会や地域が抱える課題”を捉え、建築に新たな価値を創造することが大切だと考えます。新たな価値の創造を目指し、4つのテーマで実践したプロジェクトを紹介します。

## 「まちを変える」：あべのハルカス・てんしば

阿倍野・天王寺は、梅田、難波に次ぐターミナルであると共に、関西国際空港や周辺都市を結ぶ重要な交通拠点です。当社はこの地区で、「あべのHoop」、「あべのキューズモール」を初めとする多くの開発・施工に携わり、魅力的なまちづくりに貢献してきました。鉄道、不動産、流通、ホテル、レジャーという建築主近鉄グループのコア業務を集積した「近鉄グループのシンボル」を造り上げるという強い想いで、日本一の高さを誇る300mの超高層複合ビル「あべのハルカス」が計画され、2014年にオープンしました。駅の上に百貨店・美術館・オフィス・ホテル・展望台に加え、大学、医療施設等を立体的に集積し、都市機能を充実させることで、大阪の南の玄関に相応しい機能を整えました。また、阿倍野地域全体での回遊性向上のため、JRと近鉄、地下鉄の乗り換え動線や、駅前周辺の歩道橋の整備等により街の雰囲気も大きく変えていきました。

近接する天王寺公園は、入場が有料であったこともあり、日常的な活用が十分とは言えませんでした。大阪市は、公園エントランスエリアの魅力創造事業と管理運営を民間に委託するコンペを実施し、それに近鉄グループが選出されました。阿倍野・天王寺地区全体の魅力を高めたいと想う





近鉄グループの取り組みに当社が協力し、「あべのハルカス」の開発に連動するように、パークマネジメント事業「てんしば」が始まりました。広大な芝生広場に、レストランやショップ等の施設を設置・運営すると共に、イベント等のプロモーション活動を総合的に実施することで地域との連携が高まり、観光客をはじめ、遠方、近隣を問わずお子様連れのご家族が訪れるようになり、回遊性も大幅に向上しました。以前の阿倍野・天王寺地区を知る人にとっては、この変化は驚きです。

## 「まちを高める」：新宿東宝ビル

歌舞伎町は、治安への懸念や劇場・映画館の閉館等により変革期を迎えていました。歌舞伎町のシンボルとして愛されてきた旧コマ劇場跡地の再開発にあたり、映画をはじめとするエンターテインメント文化の発信拠点を再興し、にぎわいを取り戻したいという東宝株式会社の強い想いと、シネシティ広場を囲む街区を核とした「エンターテインメントシティ歌舞伎町」再生の起爆剤としたい地元の期待を背負い、2015年4月に新宿東宝ビルは誕生しました。

新宿駅東口広場から望める高さ130mの光る高層タワーや、屋外テラスから覗く実物大のゴジラ頭部が話題となり、新たなランドマークとして国内外から多数の観光客を集めています。また、都内最大級のシネマコンプレックス、高層の都市型ホテルや飲食店は、若いカップルや家族連

れ等、新たな客層を呼び込み、街のイメージを大きく変えつつあります。

開発に歩調をあわせ、新宿区は、新宿駅からの導入動線である「セントラルロード」の靖国通りからの見通しを改善し、歩行者が快適に散策できるようにゆとりを持たせる道路改修を行いました。加えて地域の防犯対策が実を結び、様々な客層が安全に、安心して遊びに来られるようになりました。今年の春には、隣接する「シネシティ広場」を歩行者専用化する改修が完了し、様々なイベントや日常的なオープンカフェ等に利用されています。こうした「安全安心なまちづくり」が新宿東宝ビルへの集客を支え、そのにぎわいが地域を活性化し、周辺でのホテル開業や開発計画等、連鎖的な再開発を誘発することで、もともとあるまちのポテンシャルをさらに高めている実感があります。



ゴジラがシンボルの「新宿東宝ビル」。新たなランドマークの出現は、エンターテインメントシティ—歌舞伎町再生の先駆け。



## 「まちを育てる」：大阪駅前・西梅田地区、グランフロント大阪

当社と梅田との関わりは古く、昭和の初めに手がけたターミナルデパート、阪急百貨店に遡ります。大阪駅の南口、東側の阪急百貨店、阪急三番街や南側の阪神百貨店が長らくにぎわいの中心でしたが、1980年代より大阪駅前から西梅田地区の開発が始まり、にぎわいが西側に広がりを持つようになりました。当社はその東西約1kmの帯状のエリアでヒルトンホテル・ヒルトンプラザイースト（吉本ビル）、ハービスOSAKA、ハービスENT、ヒルトンプラザウエスト（第二吉本ビル）の設計施工業務に加え、都市基盤整備から完成後の維持・管理にいたるまで包括的なサポートを行いました。現在は、にぎわいの発端だった大阪駅前で、大阪神ビルディングと新阪急ビルの一体建替の工事を行っております。

一方、グランフロント大阪は、大阪駅北側の梅田貨物駅跡地を開発するプロジェクトです。2006年の開発事業者募集を経て、当社を含むデベロッパー12社のグループが選出されました。開発にあたっては、それまでの梅田にはなかった機能、大阪の中心地区に相応しい機能は何かを考え、ナレッジキャピタルを企画、実現しました。これは、企業、研究者、クリエイター、一般ユーザーたちが集まり、多様な交流を通じて新たなイノベーションを起こす場であり、交流サロン、スモールオフィス、シアター、コンベンション等で構成されています。関西に新しい風を吹き込む試みとし

竹中工務店が都市開発に携わるきっかけとなった「大阪ビジネスパーク」。



大阪駅前・西梅田地区の開発とグランフロント大阪の出現により、梅田地区全域に「にぎわい」が広がる。

て、期待が寄せられています。グランフロント大阪が駅の北側にできたことで人の流れも変わり、にぎわいが街全体に大きく広がりました。大阪駅を囲むように都市開発が順番に積み重なり現在の景観を作っており、当社は梅田地域それぞれの開発に深く関与してきました。

街の継続的な魅力の維持向上のためエリアマネジメント組織「グランフロント大阪TMO」が設立され、当社も参画しています。オープンカフェ等の公共的空間での事業で得た収益をまちづくりのために還元する仕組みが、官民連携して作られています。地域間競争を考えると、梅田地域全体でプロモーションすることが有効であり、阪急電鉄株式会社、阪神電気鉄道株式会社、西日本旅客鉄道株式会社、グランフロント大阪TMOの4社が連携して、梅田地区エリアマネジメント実践連絡会という組織を作りました。全社が一緒になり、梅田地域全体を盛り上げていく、そういう活動のお手伝いをさせていただいています。

## 「まちをつなぐ」：東京楽天地浅草ビル

浅草六区は、事業者の株式会社東京楽天地にとって由緒ある場所です。浅草を興行の街として盛り上げていきたいという気持ちと、人口流失や後継者不足等の問題をかかえる地方との架け橋になるという想いがかたちになったプロジェクトです。その企画・計画から当社も関わり、高層部には、インバウンドの観光客に対応したホテルを、低層部には地域振興の拠点を目指す商業施設「まるごとにつぼん」を設置しました。

この地区は、近年興行街の再生に向けて官民一体となり老朽ビルの建替えを促進してきました。2015年、商業施

設とホテルを併設する新しいランドマークの完成により、浅草散策客とインバウンド客を中心に多種多様な来訪者の六区地区への流入が増加しています。特に休日の客足は伸びており、併設広場で開催される地方にまつわる定期的なイベントもその効果を高めています。

「まるごとにつぼん」は、地方商品の販路促進をテーマにした商業施設ですが、単に商品売る場ではなく、実演を交え、地方の暮らしや文化、隠れた魅力を「まるごと」発信する場として企画されました。近年、国内外の観光客は地方にも目を向け始めています。「まるごとにつぼん」が窓口となり、より多くの人に地方へ足を伸ばしてもらうことが目標



浅草楽天地ビルは、浅草六区の「にぎわい」を演出するだけでなく、地方都市との架け橋として機能する。

であり、「浅草」と「地方」をつなぐ縁結びの場になることを期待しています。開業以来メディアや口コミによる情報拡散は続いており、次年度の自治体公募も始まり、問い合わせを多数頂いています。

## まちの未来を考える

それぞれの地域社会がもつ固有の“ニーズ”や“課題”をお客様とともに考え、まちを変える、高める、育てる、つなぐ、ことで新たな価値を提供した実例をお話してきました。都市を取り巻く状況は国や地域により異なり、時代とともに変化・高度化しています。私たちは、人々が安全に、健康に、快適に住み、働き、憩い、また幸せや喜びを感じることでできる「都市」と「未来」をお客様や社会に提供するためにこれからも社会や時代の変化の一步先を読み取り、グループの力を結集して“まちづくり”に取り組んでまいります。

THE WALL STREET JOURNAL.  
jp.wsj.com

SPECIAL ADVERTISING SECTION

 **TAKENAKA**  
株式会社 竹中工務店

OSAKA 〒541-0053 大阪市中央区本町4-1-13 Tel: 06-6252-1201  
TOKYO 〒136-0075 東京都江東区新砂1-1-1 Tel: 03-6810-5000  
[www.takenaka.co.jp](http://www.takenaka.co.jp)