

平成20年4月25日

近畿日本鉄道株式会社
株式会社新歌舞伎座

上本町ターミナル（近鉄劇場跡地）整備の全体計画について

「芸能文化の発信拠点（新歌舞伎座）」、「地域の生活拠点（商業）」、「近鉄グループ中核拠点（オフィス）」の3つの機能を持つ複合ビルが、平成22年夏（近鉄創業百周年）、上本町に誕生します。

近鉄では、来るべき平成22年の創業百周年以降に更なる飛躍を遂げるため、事業基盤を強化すべく、現在、主要ターミナルの整備を進めております。上本町ターミナルについては、近鉄劇場跡地に新たに建設するビルに「大阪 新歌舞伎座」が難波から移転入居することが既に決まっておりますが、この度、この新しい「上本町駅南複合ビル（仮称）」の規模、フロア構成、またビル周辺の歩行者広場整備など、全体計画が固まりましたのでお知らせします。

建物規模は、地下1階地上13階建てとし、低層には隣接する近鉄百貨店と接続した商業施設を、中層には「大阪 新歌舞伎座」を配置、高層部には近鉄のグループ会社が入居するオフィスを配置します。また近鉄百貨店と近鉄劇場跡地との間にある歩行者広場「シアタースクエア」については、緑地やイベント広場を設け、人々が憩える開放的な空間へと再整備します。

上本町は、大阪の歴史文化揺籃^{よつらん}の地となってきた上町台地の中心に位置し、大阪市内有数の居住地区、文教地区として知られ、また近鉄にとっては創業の地でもあります。近鉄では、この整備事業を創業百周年記念事業の一つと位置付けており、創業百周年にあたる平成22年度までに、「関西の芸能文化」「地域の生活」「次世紀の近鉄グループ」を担う新たな拠点を、上本町の地に誕生させたいと考えています。

上本町駅南複合ビル（仮称）外観イメージ（西面）



・上本町駅南複合ビル（仮称）の全体概要

1. 所在地 大阪市天王寺区上本町6丁目（近鉄上本町駅南隣）
2. 敷地面積 約5,500㎡（歩行者広場含む）
3. 延床面積 約38,000㎡
4. 構造規模 地下1階 地上13階建て 鉄骨造（一部鉄筋コンクリート造） 高さ約60m
5. 開発者（建築主） 近畿日本鉄道(株)
6. 投資額 約130億円
7. 全体スケジュール
平成20年6月 撤去工事着手
平成22年 夏 完成（近鉄創業百周年）

8. 設計コンセプト

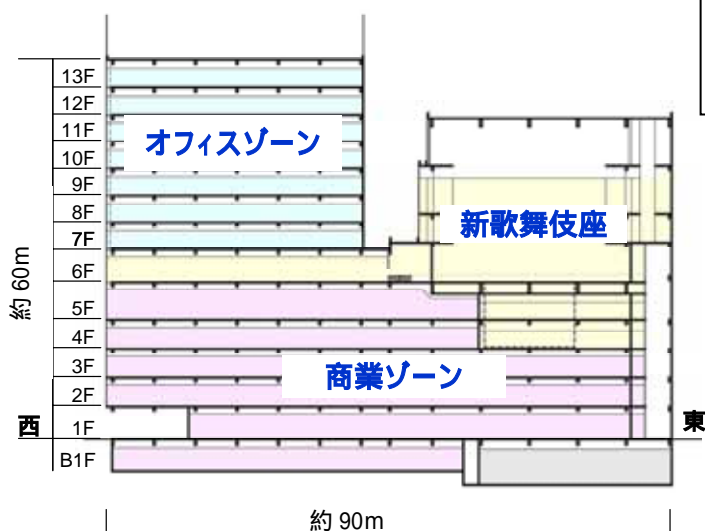
- ・上本町ターミナルは、近鉄百貨店およびシェラトン都ホテル大阪の白い外壁と、周辺の豊富な植樹とによる、「白と緑の対比」が美しく品格あるものとして既に一定の評価を得ており、新ビルについても同様に美しく品格あるデザインとし、近鉄の創業百周年記念事業の一つであることも考慮して、奇をてらわず、時間を超えて普遍的に親しんでいただけることを設計コンセプトとしました。
- ・外壁ガラスには、縦型のルーバーを設置することで、上昇感を表現するとともに、正面から見ればガラス張りに、視点を変えれば白い外壁に見えるという特徴を持たせています。
- ・新歌舞伎座部分の外壁には、櫓を設置するほか、新歌舞伎座のシンボルでもある唐破風をデザイン的に取り入れ、色調と形状によって芸能文化の拠点らしい特徴を持たせたいと考えています。
- ・隣接する近鉄百貨店上本町店とは、地下1階、地上4階、5階にて接続し、二つの建物に回遊性を持たせることで、相乗効果を発揮していきたいと考えています。
- ・新歌舞伎座へのバス団体のお客様や、商業施設に車で来られる方もご利用しやすいように、地上2階にて上本町駐車場（約800台収容可能）とも接続します。

9. その他

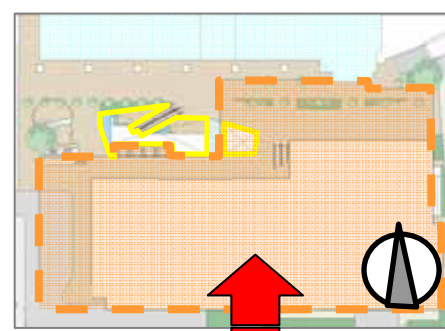
本事業は、大阪市をはじめ関係者の協力を得て、土地区画整理事業のミニチュア版とも呼ばれる「敷地整序型土地区画整理事業」のスキームを活用しています。

・フロア別概要

1. フロア構成図



商業ゾーン	地下1階～地上5階
劇場ゾーン	地上6階～地上8階
オフィスゾーン	地上7階～地上13階



2. 商業ゾーン（地下1階～地上5階）



商業ゾーンイメージパース

（1）コンセプト

大阪市内で有数の居住地区、文教地区として、近年人口が大きく増加を続けている上本町地区の特性を踏まえ、新ビルの商業ゾーンは、隣接する近鉄百貨店上本町店と役割分担しながら、地域にお住まいの方をはじめ、周辺の学校や塾に通う学生、近隣の総合病院へ通う方々などが、気軽に日常的にご利用いただける商業施設とします。

「くつろぎ」「憩い」「上質感」「日常性の中にもおしゃれ感」などをキーワードに、スーパーマーケットや衣料、雑貨、飲食など、日々の暮らしに密着し、暮らしを良質で楽しいものにするための店舗構成を予定しています。

今回再整備する歩行者広場（現シアタースクエア）とともに、多くの人々が集えるにぎわいの空間を創出したいと考えています。

（2）店舗面積 約10,000㎡

（3）出店店舗 未定

地下1階はスーパーマーケット「近商ストア」を予定しております。

その他のテナントについては、今後近鉄百貨店と協力しながらリーシングを行い、地域のみなさまの生活利便に資するテナント構成としたいと考えています。

3. 劇場ゾーン「大阪 新歌舞伎座」(地上6階～地上8階)



- (1) ホール形式 演劇ホール
- (2) 主要用途 商業演劇全般
- (3) 収容人員 約1,500席(車いすスペース含む)
- (4) 延床面積 約8,000㎡
- (5) 客席形式 三層バルコニー式
- (6) 舞台形式 プロセニウム形式(花道付き)
- (7) 主な機構 回り舞台(直径約14.5m) 大迫り、小迫り、スッポン迫り
- (8) その他特長 一階・二階・三階席を問わず舞台までの距離が近い臨場感ある客席構造
本格的な回り舞台(直径約14.5m)をはじめとした最新の舞台設備を導入
ワンウェイ方式の採用やパウダールームなど、数、質ともに充実したトイレを設置
劇場一階・二階・三階の各階の移動をスムーズにして頂くため、エスカレーターおよび身障者用エレベーターを設置

4. オフィスゾーン(地上7階～地上13階)

- (1) 賃貸面積 約7,000㎡(ワンフロア約1,000㎡)

(2) 誘致方針

オフィスについては、基本的に、近鉄保有の優良オフィスビルや他社保有ビルに入居している近鉄グループ会社の移転入居を想定しており、近鉄創業百周年を機に、創業地であり近鉄本社のある上本町に集約することで、グループの連携強化、業務の効率化を図りたいと考えています。

また、近鉄保有の優良オフィスビルについては、移転によって空くフロアをグループ会社以外に賃貸することで、賃貸収益の増加を図ります。

・歩行者広場の整備

1．整備内容

- (1) 現在の「シアタースクエア」を全面的にリニューアルし、拡張することによって、快適な歩行者空間を提供します。
- (2) 広場中央部には吹き抜けを設け、地下1階部を地上から光が射し込む明るく開放的な空間とし、都会の喧騒を避けた憩いのサンクンガーデンへと整備するほか、上本町駅からの動線上に、新ビル地下1階および地上2階へ繋がるエスカレーターを配置し、駅や百貨店からの回遊性に優れた広場とします。
- (3) 新たにステージやイベント広場を設け、賑わいを創出します。
- (4) 緑地や植栽を増やしたり、ベンチを設置するなど、人々が憩える空間へと再整備するほか、新ビルを取り囲む歩道も拡幅します。

2．平面図





上町筋側（西側）から見た新歩行者広場イメージパース



上本町駅コンコース出口から見た新歩行者広場および新ビル北面イメージパース

以上