

第21回 BELCA 賞ベストリフォーム部門受賞建物選考評

南海ターミナルビル

所在地：大阪府大阪市中央区難波5-1-60
竣工年：1932年（昭和7年）
改修年：2009年（平成21年）
用途：複合施設（駅舎・物販店舗・ホテル等）

建物所有者：南海電気鉄道(株)、(株)高島屋
改修設計者：(株)プランテック総合計画事務所
(株)竹中工務店、(株)大林組
改修施工者：(株)竹中工務店、(株)銭高組
(株)大林組、南海辰村建設(株)
南海ビルサービス(株)



大規模な施設開発が進むキタに対し、ミナミは昔ながらの大阪の風景が残り、御堂筋の南端となる難波地区も街の機能充実度が低く、治安や環境にネガティブな印象が強かった。

複数の主要施設の集積である南海ターミナルビルは、なんばの中核的役割を担いつつ増改築を繰り返して、機能や動線が複雑に錯綜する巨大複合施設となっていた。

本事業は南海ビルメインテナントである高島屋の「新本館計画（既存改修・新棟建設）」を契機として南海ターミナルビル全体の再構築・改修による街の活性化を指向する「再生」であり、コンセプトは「保存・再生・先進」とされた。

ミナミを象徴する歴史的景観としての南海ビル北面外観は、テラコッタで装飾されて文化的な価値も高く、本事業ではミナミ再生のシンボルとして補修・洗浄と乾式タイルへの貼り替えにより復元され、正面エントランス庇の改修や広告掲示場所を限定するガラススクリーンの設置のほか、夜間のライトアップなど施して御堂筋からの表情を演出している。

巨大複合施設の中央に位置した「ロケット広場」は、複数の庇が架設されて雑然とした閉塞感を伴っていたが、2本のマストに支えられたガラスキャノピーの大空間に改修され、高島屋・スイスホテル・なんば駅・なんばCITY各施設の結節点として「なんばガレリア」と銘打たれ、街のコアを為す気持ちの良い空間として変貌し、「先進」を体現している。

本プロジェクトの肝は、長年の歴史の中で既存不適格になっていた部分に対して、高島屋の新館増築と既存部分とを「新本館」として一体の空間を確保するメガプレートを形成させるべく、階段・EVなど縦動線の数や配置を全館非難安全検証法や防災計画により、国交省・総務省の大臣認定を取得したうえで整理・移動するなど、数多の工夫や協議により、なんばCITY共々機能的で快適な一体的適格建築に改修し得たことである。

そのことにより設備面でも、排煙設備などの適正化が図られる等の機能確保が為されている。巨大複合施設の機能・動線が交差する「なんばガレリア」の大アトリウム空間では置換空調方式の採用による快適性確保と1階ではミスト空調を取り入れた夏季の空調負荷低減を図っているし、大規模な空間と機能の全体を確実に監視・把握する防災センターの体制も万全に整えられている。

本プロジェクトの様に、稼働中の百貨店を始めとする諸々のテナントと乗降客が多く利用する公共性の高いターミナル駅での改修工事の難易度の高さは、容易に想像できる。耐震補強も部局的に多くの制約を受ける中で、位置や補強方法が使い分けられており、その一部は利用者の目にとまり安心感へと繋げる役割も与えられている。

建物所有者とテナント・設計監理者・施工者が一体となって数々の課題を乗り越えて実現したこの労作は、大阪の一極を為すミナミの活性化に繋がり、街の顔であり続けることでベストリフォーム賞に相応しいと評価する。