

大阪市城市复兴新闻

2011.12.19 第41号

“大阪的作用”

欢迎阅读 2011 年第一版的“大阪市城市复兴新闻”。

自日本历史上规模最大的东日本大地震发生已过了半年。福岛第一核电站事故是 1986 年切尔诺贝利事故以来世界最大规模的核电站事故，至今仍给日本留下巨大的创伤。

这次地震灾难，突显了“东京一极集中”的脆弱性和危险性。政治、经济、文化、人口等集中在首都圈（尤其是东京），一旦发生像此次的自然灾害，或诸如恐怖事件等，日本首都功能将有遭到毁灭性破坏的危险。

这次的教训，告诉我们有一个可替代并发挥支持作用的国内经济中枢是十分必要的。为承担起这一责任，关西必须提升产业水平和国际竞争力，形成共同体经济圈。在这一过程中，

大阪应发挥关西地区的领导作用，引领其他都道府县的共同发展。

在这次举办的大阪外国商业网络俱乐部活动里，介绍了仅次于北部的“梅田”，南部的“心斋桥、难波”，被认为是大阪第三大交通枢纽和购物中心的“阿倍野”再开发项目。

阿倍野再开发的目标是，针对今后可能发生的南海、东海、东南海地震，提高防灾水平，增进交通功能和经济活力。

阿倍野作为南大阪的大门，位于天王寺和阿倍野站的西南。推动拥有巨大潜力的该地区的发展，将带动大阪未来的繁荣。

请关注这一地区的再开发，以及为让大阪城市更加繁荣而开展的各项事业。随时期待着您的宝贵意见！

路特株式会社（Root Co., Ltd）受大阪市的委任，运营大阪外国商业网络俱乐部。

阿倍野的特点

阿倍野区是构成大阪市的 24 个区之一，也被称为南大阪的大门，是仅次于梅田、难波的大阪第 3 大交通枢纽。区域内贯穿 7 条不同的铁道线，JR 直达关西国际机场（约 30 分），地铁与新大阪连接（约 20 分）等，交通非常便捷，日均乘客数量达 80 万人。

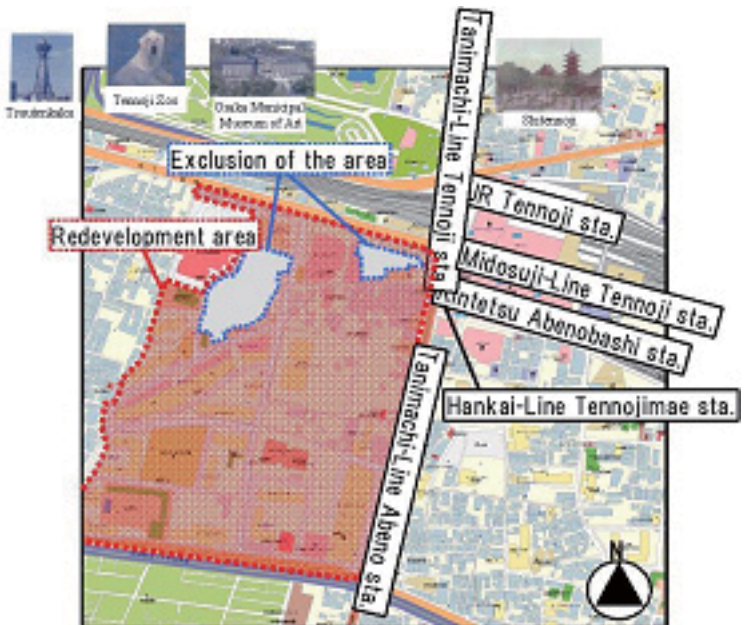
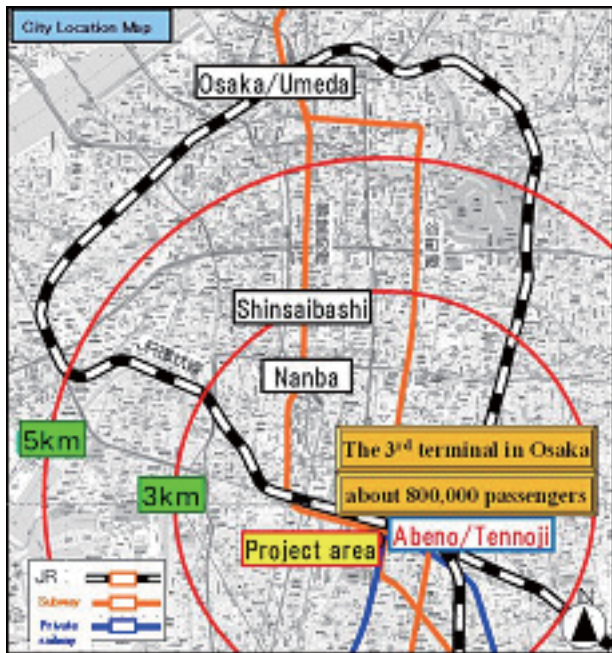
阿倍野的历史由来，一种说法是来自于古代占领该地区的豪族“阿部氏”的姓，另有从“万叶集（编写于 7 世纪后半期至 8 世纪后半期之间，目前被保存的日本最古老的和歌集）”里的诗人“山部赤人”的歌取名而来等诸多说法。来自于豪族“阿部族”的说法是目前最有力的说法。

由此可知，阿倍野是一个拥有丰富历史内涵的地区。阿倍野区内的“播磨町”、“北畠”

等地名，取名于“南北朝时代（1336 年至 1392 年）”期间发生的战争。

区域内有各类商业设施。诸如由大阪府最大的综合购物中心“阿倍野商场公园 Q’ S 购物中心（Abeno Market Park Q’ s Mall）”和“Via 阿倍野购物街（Via Abeno Walk）”构成的阿倍野 Q’ s 商城，以及近铁百货店、阿倍野阿波罗、阿倍野 Lucias 等。

再开发地区位于天王寺车站和大阪阿倍野桥站两大枢纽西南，地块面积到达 28 公顷。周边有四天王寺、天王寺公园、美术馆以及动物园，距离不远的地方还有新世界和通天阁，是一片具有历史内涵和群众基础的魅力区域。



大阪外国商业网络俱乐部概要

为引起对关西地区及大阪的出资和投资兴趣，作为大阪市各项事业的一环，大阪外国商业网络俱乐部会议于2011年10月5日（周三）在大阪市阿倍野区的阿倍野Lucias召开。

出席这次会议的大部分人员是在关西地区的外资企业工作的高级管理人员。

议题是阿倍野的再开发，以及以居住及商业环境改善为目的的阿倍野周边地区的发展。

会议同时提供了一个构建新的人脉关系和进一步交往的绝好机会。

其中最引人注目的部分是，“关于阿倍野再开发”为题的演讲，阐述了阿倍野地区未来的发展，事业的推进以及今后的计划。此外，另

一个演示“阿倍野桥站大楼整备计划”，展示了预计于2014年完工的日本第一高的300米超高层综合型大楼“阿倍野Harukas”的建设方案。

主要出席人员有大阪市长平松邦夫先生，华尔街协会（Wall Street Association）株式会社关西代表Thomas Zelaya先生，以及制造业和服务业的外资企业代表。

会议由Thomas Zelaya先生主持，平松先生阐述了对阿倍野再开发的展望。

之后，由阿倍野再开发事务所长泉健一先生介绍了阿倍野再开发的情况，近畿日本铁道株式会社车站开发事业部部长中之坊健介先生介绍了阿倍野桥站大楼的整备计划。

会议的要点如下

1) 有关再开发地区

该地区位于南大阪的入口，天王寺、阿倍野枢纽站的西南，极具潜力。区域历史悠久，商业和住宅混杂，自然发展形成了土地利用被细分化，楼宇拥挤不堪，道路等公共设施缺乏

2) 有关再开发的基本计划

最早的再开发楼宇完工于1982年。从那时到1990年代前半期，住宅楼逐步完工。1990年代后半期开始，商业楼宇也逐步完工。再开发楼宇共耗经费约4900亿元，面积28公顷，有29幢楼，其中住宅楼19栋，约3100户。总建筑面积20万m²至约72万m²，目前已完工26

的结果。因此，非常需要进行环境整顿。该地区内大约有3,000名土地所有者，进行再开发时，由大阪市先买下全部用地，经清理整顿后再进行再开发楼宇的建设。再开发楼宇用于出售，现在大部分的建筑属一般个人所有。

栋、约68万m²。

经过整顿，街道面积为再开发前的2倍，公园的面积也达到了5倍。

以中心主干道（金塚南北道 - 宽度30m-）为界，东侧为商业地带，西侧为住宅地带。

再开发地区整体被指定为广域避难地带，不断推进有效防灾，安心安全的城市建设。

3) 有关阿倍野Q'S商城

阿倍野Q'S商城于2011年4月开业，是大阪府内最大的购物中心，于2009年1月动工，2011年3月完工。建筑物地上6层，地下2层，店铺数320家，与车站直接相连。4月末

4) 正在建设中的再开发大楼

目前正在建设的3栋再开发楼宇之中，1栋预计于2011年12月完工，其余2栋是住宅楼，预计于2013年2月完工。

计划于2011年12月完工的是24层的高层

5) 大阪的发展

通过再开发，阿倍野越来越富有魅力和充满活力。可以说，该地区将与“北”和“南”一样，为大阪的持续发展作出贡献吧。

目前在阿倍野地区，由东急不动产和近畿日本铁道，JR西日本合作开展“欢迎到阿倍野

6) 阿倍野Harukas

计划于2014年春完工的“阿倍野Harukas”是拥有百货店，办公楼，宾馆，美术馆，展望台的综合性大楼。日本第一的300米的高度是其最大的特征。“阿倍野Harukas”将在成为大阪的新地标的同时，和“北”和“南”一样，作为大阪新的城市中心，为城市的未来发展作出贡献。

大楼内17层为办公大厅，18层为金融大厅。从21层到36层为办公空间，可出租面积为11,000坪。一个楼层有730坪，其面积在大阪也是屈指可数的。而且不仅面积大，其宽幅可达19米和17米，没有立柱，实现了无柱空间。一层就可容纳300至450人。

照明采用LED，墙壁采用玻璃贴面，可充分采用自然光，并根据明暗自动调节光线。室内空调也可进行精确的温度调节。

至7月末之间的3个月期间，访问人数达到1040万人（实现年度计划61%），销售额150亿日元（实现年度计划38%）。

之所以能取得这样的成绩，是因为拥有便捷的交通，丰富的店铺配置，以及各种积分优惠和促销活动。

综合性大楼，地下2层至地上4层为银行、店铺和办公室，3层、5层至11层是豪华商务酒店，13至24层是出售公寓。

上述大楼的完工，标志着所有29栋再开发楼宇都已完成计划。

和天王寺来”的推广活动，努力提升阿倍野、天王寺地区的知名度和吸引游客。此外，2012年迎来新世界和通天阁100周年，2014年阿倍野Harukas开业，2015年天王寺动物园100周年等，今后将开展一系列活动。我们期望与天王寺动物园和美术馆等周边设施互动，增加游客数量，进一步增进阿倍野地区的活力。

就大楼的性能来讲，我们在各处引进节能和减少CO₂排放设备，与一般的大楼相比年间可节省百分之三十的能源。因采用了上述举措，被国土交通省认定为平成20年度CO₂减排推进模范事业。

该建筑在防震方面也处于国内最高水平。大楼本身位于“上町台地”的坚硬高台上，具有较高的抗震性和防海啸能力。此外，在关键部位引进了可信度很高的耐震装置和防震器械，实现了增进建筑物强度的大型耐震机器和有效减少震动的混合防震器械为一体的复合构造。因此，即使发生假想最大规模的地震，该建筑也不会受灾，具有比一般的高层建筑更高的，与防灾据点相同水平的耐震性能。大楼拥有十分便捷的交通手段，利用新干线不用换乘即可直通大阪两大机场，周边有各类商业机构及医院、公园等生活上必需的设施，商务环境十分便利和舒适。

在阿倍野 Lucias 的会议之后，与会人员来到阿倍野 Q' S 购物中心 2 楼的广场中庭 (Urban Avenue)，参观正在建设中的阿倍野 Harukas。听取了会议主持人华尔街协会 (Wall Street Association) 株式会社关西代表 Thomas Zelaya 先生的介绍后，大家在现场合影。至此，第一届大阪外国商业网络俱乐部会议圆满结束。



🌀🌀 日本的城市规划-城市再开发- 🌀🌀

所谓城市规划，是以“城市的健康发展和有序整備”、“从恶劣居住环境中保护国民健康”和“保护城市景观”等为目的，制定有关土地使用、城市设施（道路、公园等）建设、市区土地开发的计划并努力付诸实现。日本自古以来就有被称作“国府”的行政城市规划，如“平城京”、“平安京”等。

城市再开发是城市规划的一部分。在城市中心老朽木造建筑密集的区域，整合被细分化的土地使用，推进具有耐燃特性的公共大楼、公园、广场和街道等公共设施的建设，从而实现城市土地的合理有效利用和城市机能的健全。

阿倍野再开发事业的正式名称为“阿倍野

地区第 2 种市区土地再开发事业”，是第一个符合第 2 种市区土地再开发事业”（一旦由再开发者买下所有土地，项目完成后再分配给入住者和租户）的项目。“金塚地区”于 1976 年动工，东侧以商业设施为主，旨在推进城市机能改善，西侧以高层住宅为主，旨在推进住宅环境的改善。

大阪目前正在开展被称为“大阪站周边最后的一等地”的梅田北码 24 公顷的再开发项目。24 公顷中的 7 公顷已先行出售，作为先开发地区 (Grand Front Osaka 计划于 2013 年春开业) 已开始施工。此外，今天 5 月大阪站城开业等，大阪的再开发事业今后仍将持续。