# 対談 ビルとまちづくり―大阪再生に向けて

大阪府内のビルの所有者や管理者らでつくる社団法人大阪ビルディング協会（196社加盟＝5月1日現在）が今年、創立80周年を迎えた。ビルはまちづくりの核となるケースが多く、大規模プロジェクトが相次ぐ大阪でビル事業者が果たす役割はますます大きくなっている。そこで、「元気な大阪」創出の先頭に立つ大阪市長の平松邦夫氏と大阪ビルディング協会会長の篠丸康夫氏に、「ビルとまちづくり―大阪再生に向けて」をテーマに語り合っていただいた。

大阪市長 平松 邦夫 氏

大阪ビルディング協会会長 篠丸 康夫 氏

## にぎわい創出へ ビルの役割高まる

篠丸　大阪ビルディング協会が誕生したのは世界恐慌の真っ盛りの中でした。50年史を見ますと、当時の大阪は空前の財政窮乏、緊縮政策にあって失業者は増える一方、という厳しい経済情勢だったようです。そうした中で誕生の結束を図るため、1930年9月に現在のダイビルである大阪ビルディングや堂島ビルディングなどが中心になってつくったビルディング類協会がビル協会の母体となりました。

そのころは「大大阪時代」と称されていた時期で、まちとのかかわりにおいて実に素晴らしい、意味のあるビルがたくさんありましたが、ビルが一般の市民に感じる遊び場的な意味合いが強くなってきました。

ことに企力をと存じました。その間の開設費が高く、親しく利用所有と経営の分離が進み、会社をはじめとする出資者や外資系ファンドによる不動産業界への参入が相次ぎました。その一方で、大阪では東京への一極集中に伴う企業の本社機能の流出や支店機能の縮小などの影響でオフィスビルの空室率が高い、ビル経営は厳しさを増しています。

平松　大阪で生まれ育った企業が本社機能を東京へ移す動きが止まらないことに、私自身も強い危

## 大阪のよさを海外でアピール

篠丸　時代の変遷とともに、私どもの役割や業界内部の事情も変わってきました。高度成長期にはテナント企業の業績を上げるためにひたすら便宜性と快適性を追求した職住の職場空間を提供するビルとしてスタートしました。

篠丸　大阪ビルディング協会の会員企業が大阪のまちの発展に大きなかかわってこられたことに敬意を表したいと思います。

篠丸　大阪市は、09年に策定した「元気な大阪」をめざす政策推進プロジェクトの中で、「大都市、そしていちばん住みたいまちへ」という目標を掲げました。それを実現するためには、やはり「安心・安全なまちづくり」がキーワードになると思うのですが。

平松　暮らしやすいまちをつくるために産官学が取り組んでいるのが「地域防犯」「放置自転車」「ごみ減量」の3つの対策です。

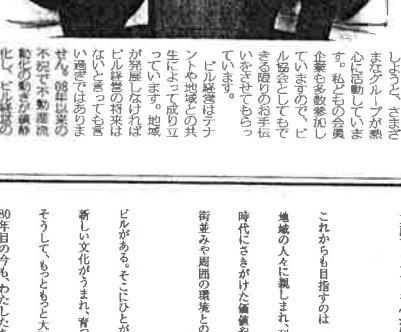
大阪は最近まで8年連続で刑法犯の発生率がワースト1でした。都市の繁栄を損ない過ぎるあまり、市民生活の安心・安全をおろそかにしてきたきらいがありました。そこで、厳しい財政事情ながらも思い切ってパトロール部隊を編成したところ、09年に街頭犯罪の発生率が3分の1に減少するなど、成果を上げています。安心・安全なまちづくりは都市の「格」を引き上げることにつながり、それに伴ってビルの強化にも必ずつながっていくものと考えています。

大阪市では地球温暖化の問題を背景に、「低炭素社会の構築」「循環型社会の形成」「快適な都市環境の確保」の3つを柱とする環境先進都市づくりに取り組んでいます。今後のまちづくりでは「安心・安全」と並んで「環境」も重要なキーワードになります。

篠丸　ビル経営において環境問題は省エネの観点からも緊急の課題となっていますが、テナントに対してだけでなく、地域とのかかわりもありますので、地域貢献という角度からもよく検討する必要があると思います。ただ、これ数年内に竣工される会員企業のビルが大きくクローズアップされるようになりました。同時に、アスベストや耐震性などに関する情報開示という側面からもコンプライアンス（法令順守）やCSR（企業の社会的責任）が大きなテーマとなっています。

## キーワードは安心・安全と環境

篠丸　ビル業界では伝統以来、アスベスト問題や耐震強度偽装事件、エレベーター事故などが立て続けに発生し、世間を騒がせました。これを受け、それぞれの「便利で快適な空間の提供」という使命に加え、テナントの財産と生命を守る「安心・安全のビル経営」が大きなクローズアップされるようになりました。同時に、アスベストや耐震性などに関する情報開示という側面からもコンプライアンス（法令順守）やCSR（企業の社会的責任）が大きなテーマとなっています。



篠丸　ビル経営においては、「安心・安全」の確保はもとより、「快適性」の追求が大切だと考えています。

一方、阿倍野・天王寺地区では百貨店やオフィス、高級ホテルなどが入る高さ300メートルの超高層複合タワービルの建設計画が発表されるなど、今の大阪はキラキラもミナミも本当に目が離せないエリアになっています。

東京への一極集中により、首都圏の人口密度が最も高いなど、都市機能がコンパクトに集積した「まちづくり」を進めていく考えですので、ビル協会の会員企業にはこれまで以上のご協力をお願いいんします。

## 地域に貢献するビル経営目指す

篠丸　まちづくりでは大規模なビル建設や面的開発が注目されていますが、同時に既成市街地の活性化の大切さも見落としてはいけないと思います。これにはビルオーナーや住民、テナントなど、その地域にかかわるあらゆる人たちが参画した活動が必要になります。その代表格が「船場げんきの会」です。大阪の中心部の船場地区を活性化しようと、さまざまなグループが熱心に活動しています。私ども会員企業も多数参加していますので、ビル協会としてもできる限りのお手伝いをさせてもらっています。

ビル経営はテナントや地域との共生によって成り立っています。地域が発展しなければビル経営の将来はないと言っても言い過ぎではありません。08年以来の不況で不動産業界は動揺の動きが顕在化、ビル経営の本来の姿である地域とのかかわりが見直されつつあります