

トピックス①-1

KEYWORD 1
新線・新駅開業

大阪市内を中心にインフラ整備が進行中だ。「なかでも注目は2023年春に開業予定の「うめきた（大阪）地下駅」です。周辺では、うめきた2期地区の開発が進行中で、完成すれば今まで以上にうめきたエリアへアクセスしやすい街が人気を集めるでしょう。また、2031年春開業を目指して難波駅（JR）及び新今宮駅（南海）～「うめきた」新駅を結ぶ「なにわ筋線」の計画も進行中。中之島や西本町を経由して大阪の南北をつなぐことで一段と利便性が高まりそうだ。加えて、大阪メトロ中央線が夢洲まで延伸予定のほか、北大阪急行の延伸にも期待が高まる。「新線・新駅開業により、沿線やその周辺エリアで開発が進みます。高槻のように開発によってにぎわいが増して価値が高まった街も数多く、程度の差こそあれ同様の効果が期待できるでしょう」

KEYWORD 2
大規模再開発



画像提供／うめきた2期地区開発事業者



画像提供／東京建物



画像提供／JR西宮駅南西地区市街地再開発組合



画像提供／大阪府



画像提供／三井物産

2024年度に先行まちづくり予定のうめきた2期地区に加え、淀屋橋周辺でも大規模開発が検討されている。大阪市内を中心に注目のプロジェクトが目白押しだ。加えて、神戸市では「都心・三宮再整備」をテーマに掲げ、大規模なリニューアル

が行われる予定。なかでも三宮駅周辺では新駅ビルが2029年度に開業予定のほか、西日本最大級のバスターミナルが入る高層ツインタワーの建設計画もあり、期待が高まっている。「現在の再開発のトレンドは商業施設や医療施設など多様な

機能を備えた複合開発です。テレワークの機会が増えたことにより、自宅周辺で幅広い生活ニーズに対応できる街の価値が高まっています。箕面船場阪大前で行われている開発などはその代表例といえるでしょう」

※いずれも現時点での計画であり、今後変更となる可能性があります。

「うめきた（大阪）地下駅」など
新線・新駅の開業で利便性がアップ

● 2022年以降開業の新線・新駅マップ



トピックス①-2

日本経済新聞 2023（令和5）年2月22日



うめきた2期の1戸当たりのマンション価格は、7億円程度になるとの見方もある（イメージ図）

「タワマンは住宅ではなく（投資用の）美術品になってきた」（大阪市内の不動産関係者）。不動産経済研究所によると、近畿圏では22年までの5年間で1平方メートルあたり単価が23%増え、首都圏の伸び率は11%増を上回った。エリア別では大阪市が26%、京都市が36%増えた。首都圏より割安だった分、伸びが目立つ。大阪市内の契約率は22年で77.5%と好不調の分かれ目となる70%を上

マンション高騰 近畿圏止まらず

新築 2年連続で最高値

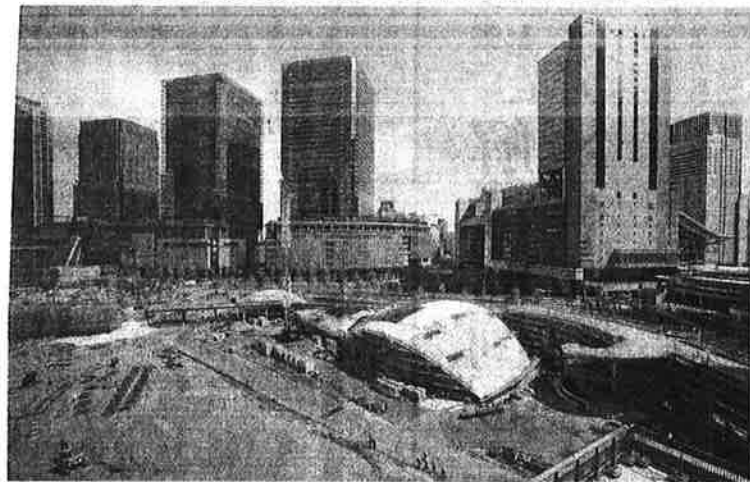
「うめきた2期」1戸7億円も
新築マンションの販売価格の上昇が近畿圏でも止まらない。不動産経済研究所（東京・新宿）によると、2022年の新築物件の1平方メートルの単価は77万円と2年連続で最高値を更新し、前年比の伸び率は首都圏を上回った。顧客離れを防ぐため、割安な定期借地権付きマンションに力を入れるなどの動きも広がってきた。
23年内にも売り出される「うめきた2期」の分譲マンション価格が、近畿圏で過去最高水準になると注目されている。大阪最後の一等地と呼ばれる大阪駅北側の再開発エリアで、11年発売のうめきた1期のマンションは1戸当たり価格が最高で4億1500万円に上った。市内の1坪あたりの平均単価は当時から7割増えており、うめきた2期では1戸当たり7億円程度になるとの見方もある。
「タワマンは住宅ではなく（投資用の）美術品になってきた」（大阪市内の不動産関係者）。不動産経済研究所によると、近畿圏では22年までの5年間で1平方メートルあたり単価が23%増え、首都圏の伸び率は11%増を上回った。エリア別では大阪市が26%、京都市が36%増えた。首都圏より割安だった分、伸びが目立つ。大阪市内の契約率は22年で77.5%と好不調の分かれ目となる70%を上

ズ」を運営するES&C company（大阪市）の担当者は「最近海外の顧客が投資目的で購入する事例が増えているが、それでも7割ほどは実需で購入している」と説明。投機筋が主導したバブル期とは様相が異なるようだ。
建設物価調査会（東京・中央）によると集合住宅の12月の工事原価（大阪）の指数は直近1年で6%伸びた。一般にマンションは着工から完成まで数年かかり、資材高の影響は今後の販売価格に上乗せされる可能性がある。一部物件では発売後に値上げを決める例もあるという。
都心の物件は賃料層や高所得の共働き世帯以外の手が届かず、不動産経済研究所の笹原雪恵・大阪事務所長は「広い物件を求めるファミリー層などは郊外に目を向けざるを得ない状況になっている」と話す。同研究所は近畿圏の22年の発売物件数が1万7858戸と当初予測を下回り、23年も微増にとどまるとの見方を示す。笹原氏は「価格を抑えるために仕様・設備を見直すなど、発売時期を後ろにずらす物件が出ている」と指摘する。不動産各社には割安な住まいを用意し、一般的な所得層の取り込みを狙う動きも出ている。関電（泉流希、仲井成志）

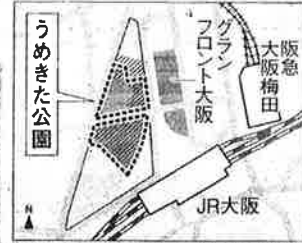
うめきた公園 来年9月開業

2023.9.28 サンケイ

JR大阪駅北側 先行まちびらき



報道陣に公開された「うめきた公園」の建設地—25日、大阪市北区（甘利慈撮影）



令和6年9月先行まちびらき範囲

約4・5分のうめきた公園は、大規模ターミナル駅直結の公園として世界最大級。大阪駅から地下を通じて直接入れる人退場口が設置されるほか、大阪駅の西口広場から空中デッキが設置され公園と結ばれる。「日本の里山をイメージ」（担当者）し、100本以上の樹木を含む約800本の樹木が植えられる計画。

空中デッキで駅直結／ホテル・商業施設も

JR大阪駅北側の再開発地域「うめきた2期」（グラングリーン大阪、大阪市北区）の開発を手掛ける三菱地所やオリックス不動産、阪急電鉄などの企業連合は25日、先行まちびらきが来年9月になると発表した。大阪駅と空中デッキなどで直結する中心部の大型都市公園の名称は「うめきた公園」とする。公園には約800本の樹木が植えられる計画で、大阪の新たな玄関口として期待が高まっている。（黒川信雄）

画で、入園料などはなく終日入ることが可能。

うめきた2期は先行まちびらきの段階で、公園のほか、一部のホテルや商業施設、企業や大学のビジネス創出を支援する産官学の交流場「中核施設」なども開業する。公園南側には、大型の屋根を設けたイベントスペースが設置され、隣接する芝生広場を含めれば約1万人を収容できる。噴水なども設置される。

令和9年度の全体開業までには米ヒルトンの最上級ホテルが開業するほか、国際会議や展示会を開くMICE（マイス）施設やスパ、分譲マンションなども建設される。

うめきた2期の開発への期待から、周辺地域では地価上昇が鮮明になっており、19日に発表された都道府県地価（基準地価）調査では、隣接する大阪市福島区の地点が大阪圏の商業地で上昇率がトップとなった。

日本総合研究所の藤山光雄・関西経済研究センター副所長は「大阪の都心部は公園や緑が少なく、平成25年に開業したうめきた1期も商業施設やオフィスが中心だった。その意味で都市公園を中心としたうめきた2期は、従来とは違う人の流れを生み出すことが期待される」と指摘する。

大阪駅のすぐ近くで大型イベントを実施することも可能になり、「イベントでの情報発信を通じて、令和7年の大阪・関西万博に向けた機運醸成にもプラスになるのではないかと話している。

大阪駅前開発が加速

JR大阪駅の周辺開発が加速している。駅北側の再開発区域「うめきた2期（グラングリーン大阪）」主要施設の開発計画や、駅南側の複合商業施設「サウスゲートビルディング」の大規模改装計画が8日相次いで発表された。集客力向上に期待が高まる。

うめきた2期南館55店入居

3月開業発表

3月21日に開業すると発表した。

グラングリーン大阪の開発事業者（三菱地所など9社）は、商業施設やホテル、オフィスが入る南館を来年3月21日に開業する南館のイメージ（グラングリーン大阪開発事業者提供）



来年3月21日に開業する南館のイメージ（グラングリーン大阪開発事業者提供）

商業施設にはアジア初となる大規模フードホール「タイムアウトマーケット オオサカ」など計55店舗が出店する。

大規模フードホールは、世界の主要都市で発行されているガイド本「タイムアウト」の編集者が監修し、北米などで展開している。グラングリーン大阪では、大阪ならではの食文化を体験できる計19のレストランとバーが入るといふ。

他にすしや中華など、カウンター席がメインの高級店を集積させた飲食ゾーン、プールやフィットネスジム、備えた温浴施設、衣料・雑貨店などもオープンする「クア大阪」を手がけるJR西日本S.C.開発が運営する。ルクア大阪との買い回りや相乗効果が期待できるショッピングセンターを開発するとしている。

大丸梅田店は売り場面積を約4割縮小し、地下2階、地上9階に入る。同店を運営する大丸松坂屋百貨店の担当者は「売り場面積は減るが、JR西グループと連携して、より魅力的な商業施設を作っていく」と述べた。サウスゲートビルディングの大規模改装は11年の開業以来初めて。改装は段階的に行い、営業を続けながら、20年のグランドオープンを目指す。

来年初から

サウスゲートビル大改装

JR西日本子会社で駅ビル事業を手がけるJR西日本ステーションシティと大丸松坂屋百貨店などは、サウスゲートビルディングを2025年秋から大規模改装すると発表した。

大丸梅田店が入居する地下2階、地上15階の部分を改装する。10・15階は、駅北側の「ノースゲートビルディング」で商業施設「ルクア大阪」を手がけるJR西日本S.C.開発が運営する。ルクア大阪との買い回りや相乗効果が期待できるショッピングセンターを開発するとしている。



大阪駅前周辺の主な施設

日に合わせて阪急阪神ホテルズが運営する「ホテル阪急グランレスパイア大阪」が相次いで開業した。9月6日に商業施設やホテルが入る北館や、都市公園の一部が先行開業した。全体開業は2027年度を見込む。

米ヒルトンが展開する高級ホテル「ウォールドーフ・アストリア大阪」（252室）は、来年4月以降に開業する見通し。

大阪駅周辺では、昨秋以降、複合ビルの「JPタワー大阪」や「イノゲート大阪」が相次いで開業した。グラングリーン大阪は今年9月6日に商業施設やホテルが入る北館や、都市公園の一部が先行開業した。全体開業は2027年度を見込む。

難波駅周辺 御堂筋 中之島公園

大阪市内の歩行者空間の活用の取り組み



回遊性高め にぎわい創出

市が実施した側道を歩道化した実績実験にも参加しており、今回も設備費約2400万円のうち約1000万円を負担した。設備期間は少なくとも博までの3年間。清掃など日々の維持管理は同ネットワークイベントでは歩道にキックボードや自転車、ビルの演奏会を開くなど場を盛り上げた。担当者は「テラスを使ってにぎわいを生み出したい」と話す。

市は、19年3月に策定した「御堂筋未来ビジョン」で、万博に合わせて御堂筋側道を歩道化する目標を掲げている。世界的に有名なパリのシャンゼリゼ通りなどに倣ったもので、開通100年となる37年をめどに全線を歩道化する構想もある。南側の難波から順次工事が進む。道

大阪の中心 広がる歩道

多くの観光客が見込まれる2025年の万博開催（大阪・関西万博）の開催を控え、大阪で歩行者空間を広げる取り組みが進んでいる。21年秋には、難波駅・ミナミのターミナル駅を舞台に大規模な歩道化実験が実施され、交通への影響や空間の回遊性が検証された。自動車の交通量減やコロナ禍で需要に歩行者空間への注目は高まっており、新たなにぎわいの創出が模索されている。

「一休みできるのはいいね。きょうはこのお店に行こうか」。21年11月下旬のお昼時、南海電鉄難波駅西口。週に2回、難波を訪れて食事や買い物をを楽しむという大阪市在住の益田時良さん（73）はイスに腰掛けながら飲食店のパンフ

レットを眺めていた。難波駅周辺では11月23日からの10日間、大阪市と地元企業などによって、駅前の車道やタクシープールを歩行者専用の空間にする大規模な社会実験が行われた。

「街が広く感じる」。現在の駅周辺は駅ビルと、駅北側から東側にかけて広がる商店街を分断するよう車道が横切っている。実験では歩行者が自由に歩き来ることができるように、「移動がしやすい、街が広がった感じがする」と益田さんは感じたという。

ルがある場所にはイスや机が並べられ、巨大な広場ができた。付近で勤務する30代の女性会社員は昼休みを利用して、同僚と持ち寄ったアリンを広場でほおばった。「工事している時から気になっていた。空の下で過ごせて気持ちいいですね」と満足げだ。

難波の駅前を歩道化する試みは10年以上前に遡る。08年、地元の商店会などが中心となって街づくりの協議会が立ち上げられた。当時から関わるなさん通り商店会の木村次郎会長は、「駅周辺の回遊性を高めることで、人の流れを商店街や路地に拡散させたい」と狙いを語る。国土交通省が18年に公表した全国80都市のデータに基づく調査によると、都市の歩行者量が増えるほど床面積当たりの売上高が上がるという。

その後、インバウンドの高まりを背景に「おもてなしの玄関口」としてミナミの整備を進めたい大阪市と方向性が一致。官民連携が進んで16年、1度目の実証実験が実現した。さらに25年万博までの完成を目指し準備が進んでいる状況だ。今回の実験の検証結果は21年

度内にも公表される。今後の課題は広場の活用方法だ。歩行者空間への工事完了後、広場の維持費は地元関係者らでつくる民間団体が担う見通し。キッチンカーの出店による無料収入やイベントの開催などを現在検討しているが、今回の実験では新型コロナウイルスの影響で当初の予定がずれ込んだこともあり実施が見送られ、不透明さが残った。

「整備を進めたい」としてこの区間では、地元企業らとレンタサイクルやカフェを設置する社会実験がこれまでに3度行われている。同市北区の中之島公園では21年4月、これまで公園内を横切っていた道路を通行止めにして周辺の歩行者空間と一体化する工事が完了した。周辺には美術館といった文化施設が並び、誘客につなげようと市は11月、Wi-Fi（無線LAN）を併設したテラスを設置するイベントを実施した。市などは今後、いずれの場所でも実験やイベントの検証を踏まえて歩行者空間をどのように活用するか検討していく。市の担当者は「沿道の事業者との協議や、歩行者や自転車の安全を確保しながら進めていきたい」と話している。

開通85年 側道活用でにぎわい



大阪市のメインストリート、御堂筋（梅田・難波、全長4.2キロ）で、世界中から人々が訪れる2025年大阪・関西万博を見据え、民間団体が歩行者空間のにぎわいづくりに本格化させている。市が進める側道の歩道化に伴い、側道を活用したテラスの管理を始めたほか、広さや歩道とベンチを備えたり、若手芸術家の作品の展示を計画したり。11日に開通85年を迎えた御堂筋で、新たな「大阪の顔」作りが進む。（梅本真之）

テラスにベンチ・アート展示



「こんな場所ができるだけで、殺風景な道路の雰囲気が明るくなる」。御堂筋沿いの商業施設「淀屋橋Odonna」前。テラスが完成した4月17日、ベンチでくつろいでいた大阪市西区の会社員高橋さん（46）は笑顔を見せた。テラスは、車道6車線のうち西側の側道の一部を狭めて作ったスペースにウッドデッキを設置し、木製のベンチやテーブルが置かれた。管理を担うのは「御堂筋まちづくりネットワーク」。御堂筋沿いの会社なら50社でつくる一般社団法人で、

市は、19年3月に策定した「御堂筋未来ビジョン」で、万博に合わせて御堂筋側道を歩道化する目標を掲げている。世界的に有名なパリのシャンゼリゼ通りなどに倣ったもので、開通100年となる37年をめどに全線を歩道化する構想もある。南側の難波から順次工事が進む。道

幅約400メートルの側道400メートルは、3月までに側道が歩道化され、夏頃までには西側の200メートルが完了する見通しだ。一方、広げた歩道を使ってにぎわいづくりに民間の協力が欠かせない。市は、道路協力団体制度を使い、歩道化区間をエリアに分け、同ネットワークのほか、NPO法人「御堂筋・長堀21世紀の会」と一般社団法人「ミナミ御堂筋の会」を団体に指定した。同制度は、民間の力を使って道路の維持管理やまちづくりを進めるため、国が18年に創設。国土交通省や自治体から指定を受けた団体は、道路上でオープンカフェや広告事業を展開でき、収益を道路の清掃や植

栽の維持管理などに充てることが可能となる。御堂筋南側を担当するミナミ御堂筋の会は1月、新たなフォトスポットとして、若手芸術家のアート作品を並べるプロジェクトを策定。御堂筋には各所にフロンティアが展示されているが、ミナミ御堂筋には歩道にベンチなども設置予定だ。活動費の原資は、道路を使ったイベントの協賛金や、街路灯に掲示するパナソニックの収入。担当者は「御堂筋はブランド価値が高い場所。民間が収益を得ながら、特色あるまちづくりを進めていける」と話す。

こみ減量 歩道化に伴う車の渋滞が懸念されていた御堂筋が、「一車から人」に流れが変わりつつある。昨年10月の市の調査では休日の道幅狭小付近の通行車両は約1万8000台と19年9月時点と比べ2割減。反対に歩行者は約3万8000人と1割増えた。一時的な渋滞が発生することもあるが、看板で迂回路を周知するなどの対策が実施されているという。思わぬ効果もある。歩道拡張が増加が心配されていた路上ゴミの量は、20年度の約40個（平日午後6時台）に対し、21年度は約10個に減少した。市の担当者は歩道をくつろげる空間にしたことで、歩行者の美化意が高まったのではないかと分析している。

「歓楽街」十三 イメチェン

タワマン／図書館／船着き場

十三の魅力向上へまちづくりが進む



※イメージ、写真は大阪市提供

歓楽街のイメージが強い大阪・十三の街並みが近い将来、様変わりしそうだ。駅から至近の好立地にタワーマンションや図書館などの複合施設が建設されるほか、周辺の淀川河川敷には大阪市が民間活力を導入し、市民らが集う憩いの場を整備する。令和13年春開業目標の鉄道新線「なにわ筋線」とJR新大阪駅を結ぶ2つの連絡線も十三が起点に。新たな人の流れを生むエリアに熱い視線が注がれている。

(矢田幸己)

阪電鉄十三駅の東改札口から徒歩約2分。平成21年の移転以降、塩漬け状態となっていた旧淀川区役所跡地に令和8年、39階建てのタワー・マンション（712戸を予定）や市立図書館などが入るランドマークが竣工する。

代表事業者の阪急阪神不動産と、地元の高松建設が2年10月、市と70年の定期借地契約を締結（入居期間は約60年）。西向かいの用地にも7階建ての医療系専門学校を建設し、子育て

再開発 新線開業で相乗効果

いの創出が期待される。

十三は梅田から淀川を挟んで目と鼻の先。十三駅から京都河原町や神戸三宮に乗り換えなしでアクセスできる交通至便性も売りのだ。大阪市内の繁華街・キタやミナミに劣らず「安くてうまい店」が軒を連ねる。

飲茶街ゆえ、再開発に沸く駅東側にもファミリー層が敬遠しがちな風俗店やホテルはある。だが、認可保育所や学童施設のほか、スーパーも施設に入居「職住近接」を求める共働き世帯にとってメリットは大きい。

平成27年の統計によると、三駅周辺に占める未成年人口の割合は約11%。15年前より3%以上下落しており、淀川区の人口が増加する中で少子化が進む。

不動産経済研究所大阪事務所
の笹原雪恵所長は「スケールメ
リットを生かす今回のような再
開発は街全体が若返り、より活
気づく可能性を秘める」と語る。

都会のオアシスに

十三駅から南へ約6000mに位置する淀川河川敷エリアの有効活用は、市などが描く十三のブランド戦略の一つだ。同エリアを堤防のり面▽河川公園▽親水空間▽に分類。事業者からの提案を踏まえ、2025年大阪・関西万博の開幕も視野に、新たな都会のオアシスを整備する。のり面は盛り土をし、オーボントナフエとランナーのサポート施設の開設が想定される。約1万5千平方mの河川公園も芝生化。気候に自然な触れができるグランピング場やバーベキュー場などの整備を検討するといふ。対象エリアの目玉になり得る

交通の一大結節点

新線計画も十三と関わりが深い。JR新大阪駅と難波、新今宮をつなぎ、大阪都心と関西国際空港間のアクセスを向上させるのにわ紡線。阪急は同線の大阪駅（「うめきた」大阪）地下駅）と新たな十三駅（地下）を接続する連絡線を敷設し、なになにわ紡線に乗り入れる構想だ。阪急は十三・新大阪を結ぶ「新大阪連絡線」の検討が進める。2路線が開業すれば、十三は京都線と宝塚線、神戸線とともに計5路線が行き交うことに。交通の一大結節点として存在感が高まるのは間違いない。

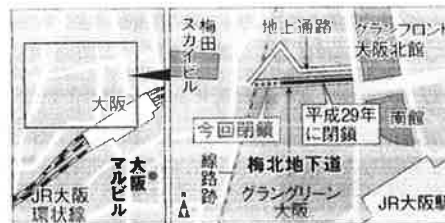
6年夏に先行びけりきが行われる大阪駅北側の再開発区域「うめきた2期」との相乗効果に加え、リニア中央新幹線の延伸を見据える新大阪エリアとも大阪成長の一翼を担う。

日本総合研究所の若林厚仁・関西経済研究センター長は「もともとポテンシャルの高かった十三の価値が見直され、大阪市北部の開発とともに一挙に花が開きつつある」と分析する。

のが親水空間かもしれない。近畿地方整備局が令和6年度にも船着き場を整備。民間事業者も参入により、将来的に十三夢洲(大阪市此花区)を結ぶ市運ラインが誕生する可能性もある。

夢洲は万博開催地で、カジノを含む統合型リゾート施設(ＩＲ)の候補地でもある。淀川区の担当者は「船着き場が集客スポートになれば」と期待を寄せる。

区も船着き場を利用した水上アクティビティーなどの提案を民間側から募りたい考えで、1月末にも河川敷エリアの活用策を公表し、事業化の実現性などを見極めながら改めて事業者を公募する。



ビジネスや観光の中心として栄える大阪・梅田の様子が11月に入り、大きく変わりつつある。50年近くにわたり茶色の円筒形が特徴的だった「大阪マルビル」が解体工事の最中に灰色の囲いですっぽり覆われ、JR大阪駅北側の旧梅田貨物駅を挟み東西の往来を地下で支えた「梅北地下道」が約90年の歴史に終止符を打った。異変で進む再開発の波は、当たり前だった日常の光景にも押し寄せている。（岡嶋大城、写真も）

2023. 11. 15 (7)

梅田の風景 再開発の波



「ようやく念願がかなったの思い。本当に良かった」

旧貨物駅の西側に平成5年に建設された超高層ビル「梅田スカイビル」の入居企業で勤務する40代男性は、20年にわたり利用した梅北地下道の閉鎖をこう受け止める。もう、地下道を抜けるために階段を上り下りせずに済むからだ。

梅北地下道は旧貨物駅の建設に伴って分断された東西地域を結ぶため昭和3年に整備された。最近では複合商業施設「グ

ランフロント大阪と梅田スカイビル近辺とを移動するサラリーマンや観光客らによって利用された、通勤時間帯には狭い道が人々でごった返すことも珍しくなかった。

× ×

当初の全長は約5000m。つまり、うめきたと呼ばれる旧貨物駅跡地の再開発が進むに従って段階的に距離が縮小され、平成29年には旧東海道線支線の地下を渡る約500mを残すのみとなっていた。2月に支線が地下化されたことで地上に歩道が

設けられ、地下道は11月7日に完全に開通された。

閉鎖からまもない同12日、立ち入りが禁止された地下道の入り口付近には、かつての往来を懐かしむ人の姿も。フェンス越しに写真を撮っていた「男性会社員(41)は「『不便だ』と文句を言いながら利用したが、なくなる」と寂しさがこみ上げる」とつづやぐ。

× ×

海北地下道の閉鎖とほぼ同じタイミングで、大阪駅南側の「ランドマー

ク、だった。大阪マルビル（高松1235）も姿を変えた。茶色を基調とした円筒形の形状や、緑色のツタがはうユニークな外観が大きな存在感を示していたが、11月10日には建物の下から上まで灰色の囲いで覆われた。

大阪マルビルは昭和51年4月に開業し、ホテルや飲食店などが入居。50年近く親しまれ、携帯電話が普及する前は、家族や知人、恋人同士らの格好の待ち合わせ場所でもあった。それも老朽化にはあがらがうことができ

す。今年5月に営業が終了。6月から解体に向け、工事が始まっている。ビルを所有する大和ハウス工業（大阪市）の関連会社によると、跡地は令和7年開幕の大阪・関西万博用のパスターミナルとして使用し、その後は12年春の完成を目指して新ビルを建設する予定という。

同社は新ビルのデザインについて「まだ公表できない」としつつも、「ビルの『マル』を象徴する出簡形の外観は引き継ぎたい」としている。

大阪・梅田の再開発
「うめきた」と呼ばれるJR大阪駅北側の旧梅田貨物駅の跡地約24万平方メートルのうち、再開発の1期区域約7万平方メートルで平成25年4月、複合商業施設「グランフロント大阪」が開業。2期区域の「グランドグリーン大阪」でもホテルや都市公園などの開発が進み、令和6年に先行街開きが予定されている。また旧大阪中央郵便局跡で大型複合ビル「JPタワー大阪」の建設が進むなど、大阪駅周辺の開発ラッシュが続いている。

京都市は建物の高さに
対する景観規制を4月に
も緩和する。昔ながらの
街並みを大規模開発から
守る。2007年に導
入したが、マンションや
オフィスの供給不足を招
き、若い世代を中心に人
口が流出。規制緩和で新
たな開発を呼び込むわ
けだが、景観保護との両
立へ難しい取り組みが迫
られる。

「京都市内からモデル
ルームを訪れる子育て世
代が多い。想定を超える
反響だ」。大津市で70
0戸の大型マンション開
発を手がける関電不動産
開発の担当者は目を丸く
する。京都府と滋賀県を
含む京滋地域では過去最
大の物件で、坪単価が京
都市内の半分程度という
割安感が人気を集める。

若い世代が転出
JR京都駅から電車で
およそ10分の大津市内で
は大型マンション開発が

京都、苦肉の景観規制緩和



京都市内はマンションやオフィ
スの供給不足が目立っていた

相次ぐ。背景にあるのは
若い世代を中心とした京
都市内からの人口流入
だ。京都市の人口は21年
の1年で1万1900人
減少し、減少幅は全国の
市区町村で最も大きかつ
た。特に30〜40歳代の転
出超過が目立つ。
若い世代が京都を離れ
る大きな理由が住宅の供
給不足。不動産経済研究
所によると、京都市内の
新築マンション価格は22
年に平均4975万円と
られるよう住宅や働く場

伝統と成長、両立なお課題

を増やしたい」(門川大
作市長)と京都市は21年
に都市計画の基本方針を
見直した。市内5地域で
規制を緩和する予定で、
都市計画審議会の承認を
経て4月中にも新たな規
制に移行する。
京都駅南側ではオフィ
スなどの立地を促し、上
限を20階から31階に引き
上げる。市東部のJR山
科駅付近では条件を満た
したマンションなどに對
し、31階の高制限を撤
廃する。

オフィスも不足
京都はオフィスも不足
気味だ。不動産サービス
大手のシービーアールイ
ー(CBRE)によると、
市内の賃貸オフィスで延
べ床面積1万坪以上の物
件は面積ベースで5%と
東京23区の58%、大阪
市の47%を大きく下回る。
規制緩和で「良質なオフ
イスが少なかつた京都の
市場が変わる契機になる
入に際し、当時の榊本頼

真相深層

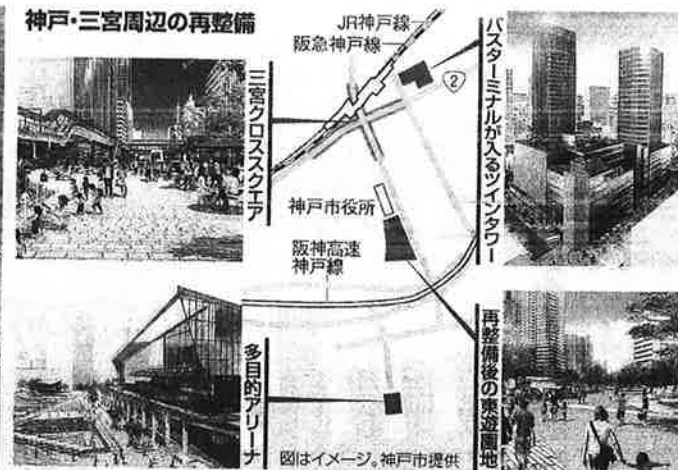
を「兼市長は、この方説した。
不動産業界などの反響を
押し切って導入した規制
の見直しは市にとって苦
肉の策でもある。

都市計画に詳しいリム
・ボン立命館大学教授は
「高さだけでなく、どん
な街並みが京都らしいか
という『イメージ』につ
いて合意形成を図る必要
がある」と指摘。「イタ
リアなど欧州では国が歴
史的街並みの保護を法律
で義務付けている」と国
全体で景観保護のあり方
を考へるべきだと説く。
中古住宅の供給を増や
すため、京都市は全国初
の「空き家税」の課税を
26年度にも導入する。約
140万人の人口を抱
え、観光以外にも様々な
産業が集積する大都市が
景観保護一辺倒に振り切
るのには難しい。成長と伝
統をどう両立するか、古
都ならでは問の答え
はいまだ見えない。

(新田栄作)



完成した神戸三宮阪急ビル



半世紀ぶり 大規模再開発



1947年ごろ

開市の店舗が並び、食
料や日用品を買い求める
人で混雑している

1970年

阪急三宮(現・神戸三宮)
駅。神戸阪急ビル東館は大
きなアーチ窓が特徴だった

1995年1月

阪神・淡路大震災で
半壊した神戸阪急ビル
東館＝神戸市提供

「震災以来、まちづくり
が遅れた結果、他の大都市
に比べて魅力が乏しくなっ
ている」
神戸市の久元喜道市長
は、三宮の現状への危機感
を示して再開発への意欲を
見せていた。
戦後、空襲で焼け野原に
なった神戸のまちで、三宮
はいち早く立ち直った。駅
前や高層下に日本最大級の
開市が生まれ、それまで神
戸の中心街だった新開地
(兵庫区)から徐々に人の
流れが三宮に移った。当時
の神戸新聞は「法外なま
じゅうを誇る開市」と、
ガード下で1個5円のまん
じゅうが売られている様子
などを伝えている。
1950年代後半には、
神戸新聞本社や神戸市役所
が新開地から三宮に移転。
市役所の北側には花時計が
設置され、市役所前の大通
りには「フラワーロード」と
名付けられた。
高度経済成長期には大規
模開発も進んだ。市は「山、
海へ行く」を合言葉に、山
を削った土砂で海を埋め立
て、ポートアイランドなど
人工島を造成。三宮の市街
地改造事業にも取り組み、
開市から生まれた商店は三
宮センター街にできた「セ
ンタープラザ」など商業施
設に統合された。
だがバブル崩壊や震災を
経て、神戸は伸び悩み。大
阪や京都がインバウンド需
要の取り込みで活気づく
か、神戸は集客力で引き離
す。

開市が原点震災で発展に影

JR、阪急、阪神の各線
が集まる神戸・三宮で26
日、高さ120分の新しい
ランドマークが開業した。
阪急の駅ビル「神戸三宮阪
急ビル」。地上29階地下3
階建てで、飲食店やオフィ
ス、ホテルなどが入る。
ここではかつて1983
年完成の「神戸阪急ビル東
館」が神戸の顔として親し
まれていたが、1995年
の震災で半壊し解体され
た。その後約20年間、阪急
は仮設ビルでの営業を続け
た。市の三宮再整備事業
に合わせてビルの建て替え
を決めた。
おしゃれなイメージがあ
る神戸だが、その中心の三
宮は昔からあまり変わって
いない。
神戸市は震災からの復興
のため1兆345億円の市
債を発行。その後、行財政
改革で市債残高を減らし、
震災から18年が過ぎた20
13年、ようやく復興に一
区切りがついたとして再開
発に乗り出した。計画や設
計を終え、今年度は目に見
える形で動き出す。
市が事業の象徴とするの
が駅前の「三宮クロススク
エア」だ。中心部を南北に
貫く大通り「フラワーロ
ード」と、東西に走る中央幹
線の車線を減らし、歩道を
広げてオープンカフェや休
憩場所を設ける。
狙いは、往来を遮る大き
な幹線道路や、六つの駅が
点在する複雑な乗り換え動
線による街の分断感をやわ
らげることだ。駅から中華
街や旧居留地、異人館街が
ある北野、神戸港のウオー
ターフロントなど、周辺の
観光スポットへ歩きやすい
街をめざす。
震災の追悼イベントやル
ミニエで知られる公園
「東遊園地」では、カフェ
やイベントスペースを備え
た施設が今年度、始
まる。建築家の安藤忠雄さ
んが設計する子ども向け図
書館もオープンする予定
だ。来年度には、JR三
宮駅東の中央区役所を移転
して、高層ツインタワーの
バスターミナルを建設する
工事も開始される。
ウォーターフロントでは
今秋、第一突堤そばに水族
館などが入る「神戸ポ
ートミュージアム」や、通販大
手フエリシモが運営する
「チヨコレットミュージア
ム」が開館。第二突堤には1
万人規模のアリーナの建設
が決まった。

三宮生まれ変わる時

神戸・三宮の再開発が今年度から大きく動き出す。
神戸市は、阪神・淡路大震災からの復興で多額の負債
を抱え、なかなか乗り出せなかった。高度経済成長期
以来、半世紀ぶりになる大規模な再開発。戦後の開市
から出発した駅前や、かつて日本一のコンテナ港だっ
た港周辺の風景は、大きく変わりをうけた。

三井不動産は10日、東京駅前に建設した超高層ビル「東京ミッドタウン八重洲」(東京・中央区)を全面開業する。新型コロナウイルス禍後をみすえた初めての大型オフィスビルで、高級ホテルや地方都市を結ぶバスターミナルを設置し、国内外からビジネス客や観光客を呼び込む。今後も八重洲を中心に東京駅周辺では大型再開発が続く、首都のにぎわいや国際競争力を高めることだ。

新施設は六本木と日比谷に続き、複合施設「東京ミッドタウン」として3カ所目となる。街区の中心は地上45階建て、高さ約240mの八重洲セントラルタワー。オフィスは7、8階部分で、1フロア約4千平方メートルと東京駅周辺で最大級の広さだ。

すでに三井化学やダイキン工業、住友生命保険などの入居が決まっており、三井不動産は「全面開業までに全フロアの予定企業が決まる見込み」(富田常務執行役員)としている。

中央区がまとめた役となり、複合施設の企画を練り始めたのは2000年代初めだ。18年に着工し、20年にコロナ禍を受けると設計を機動的に見直ししていた。「接触しなくても機能する設備を入れる」(富田正信社長)方針のもと、ビルの出入り口やオフィスのドアに顔認識システムを導入した、エレベーターなどには非接触ボタンを用意した。

利用者の安全性や利便性の向上へ、様々な非接触アイテムを機材搭載している。周辺の飲食店から注文した商品を運ぶデリバリーロ

続く再開発、都市競争のカギ



八重洲地区再開発の柱となる複合施設「東京ミッドタウン八重洲」

ボットなども活用する。

オフィスビルに対するニーズはコロナ禍を経て多様になった。新施設は高層階に入居企業向けのフットスペースやラウンジを備え、シェアオフィスも設ける。出社しなくなる工夫を凝らし、働き方に応じた場所や過ごし方の選択を提供する。様々な企業との交流も促し、事業創出や課題解決につながる効果も打ち出す。

オフィス関連以外では商業施設や小学校、6つの乗降用バスを備えたバスターミナルを整備し、一部は昨秋に先行開業している。4月には日本初進出となる「ブルガリホテル東京」が開業する予定だ。得意とする複数の用途を持つ「ミクスْتُユース」型の街づくりが、日本の玄関口ともいえる東京駅八重洲口近くで進む。

ただ、八重洲エリアの再開発プロジェクトは始まったばかりだ。東京ミッドタウン八重洲は大型再開発案件の第一弾に当たり、八重洲通りを挟んだ隣接地では東京建物やオフィスや医療施設などで構成する超高層ビルを建設する。高

さ約250mのビルなどを25年度に完成させる計画だ。

さらに近隣では三井不や住友不動産、ヒューリックなど6社も再開発を進める。対象面積は約2万平方メートル、地上45階建ての超高層ビルを建設する。オフィスや飲食店に加え、劇場やインテリナショナルスクール、サービス付きアパートメントをつくる計画だ。

28年度の完成予定で、エリア全体が整備されれば地下バス停の乗り場数は20と1R新宿駅直結のバス新線を上回る。1日1500人以上のバスが発着可能とい

い、人の流れが一段と増える。東京駅周辺では、三菱地所が大手町で28年に、約390mで高さ日本一となる「トーチタワー」を開業する予定だ。日本橋や有楽町、京橋など近隣エリアでも再開発が相次ぐ。

都心のオフィス市況は大幅供給や働き方の変化を背景に不透明感が拭えない。一方で、訪日客を中心に東京を訪れる人の増加が見込まれる。相次ぐ再開発は一施設にとどまらず、街全体のにぎわいを生み出し、東京が世界の主要都市に肩を並べる国際競争力を保てるかどう意味を持つ。(原宏)

三菱地所 東京駅前「トーチタワー」

高さ390m日本一のビル着工

三菱地所は27日、東京駅前に建設する超高層ビル「トーチタワー」の工事を始めた。高さは約390mで、同じく都内にある「麻布台ヒルズ森JPタワー」の約330mを抜いて日本一となる。トーチタワーの完成は令和10年3月の予定。

27日は現地で起工式を開き、中島博社長が「都市の重要なインフラ機能の更新と建物の建て替えを同時に行う大がかりなプロジェクトだ。世の中の人々が集まる街にしたい」とあいさつ。建築を担う清水建設の井上道幸社長も出席し「安全第一を肝にした形状にする」。

トーチは日本語で「たいまつ」を指し、「日本を明るくともす存在でありたい」という意味を込めたという。トーチタワーも高層部の照明が、周りに見えてような設計にするなど、全体としてたいまつをイメージした形状にする。

銘じ着実に工事を進める」と語った。三菱地所は東京駅前の約3・1haの敷地を「トウキョウトーチ」と名付け、一帯の再開発を進めている。エリア内には目玉物件のトーチタワーのほか、高さ212mの常盤橋タワーなどもある。

消えゆくランドマークと都市景観の未来



②完成翌年の東京海上日動ビル。皇居を見下ろし、遠くに新宿副都心の超高層ビル群が見える＝1975年
③解体工事の進む東京海上日動ビル(手前中央)。背後には高さ200m近い新丸ビルがそびえる＝3月20日

東京海上日動ビル

「美観論争」皇居近くの高さに歯止め



④完成間近と見られる三菱三愛ドリームセンター＝1962年
⑤解体工事の始まった三菱三愛ドリームセンター＝3月10日

三菱三愛ドリームセンター

銀座の交差点 日本建築の多様性示す



長く首都のランドマークとして都市景観を形成してきた「三」のビルが姿を消しつつある。東京・丸の内区東京海上日動ビルと銀座の三菱三愛ドリームセンターだ。姿を変え続ける都市にあって、その景観はどうか考えればよいのか。

着工前に美観論争を呼び起こし、日本の都市景観史に名を刻むのが、東京駅前の東京海上日動ビルと、銀座の三菱三愛ドリームビル(1967年完成)だ。

東京文化会館などを手がけたモダン・イズム建築の巨匠、前川國男の設計による高さ127mの超高層ビル計画が発表されたのは、66年のこと。当時、周囲のビルは古い規制に基づく高さ約30mに留まっていたこともあり、景観を乱す、皇居を見下ろすのは不敬だ、などと「美観論争」を巻き起こした。結局、高さを100mにすることで決着。れんが色のタイルを外装にまとめた落ち着いた姿を見せている。

完成当時は1本だけノックビルが立っている状態だったが、現在では東京駅周辺には160～200m級のビルが林立し、東京海上日動ビルは絵本の「ちいさいおうち」のようになっている。

西村幸夫・国学院大学教授(都市計画)は、「その後、皇居側のビルは100mまでという目安、歯止めができたという意味では、大きな流れを作った記念すべきビル。なくなると思うと、感慨深い」と話す。

同じビルは災害対応力などを高めるために建て替えられ、新ビルは木材を多用した同じ高さ100m級のビルに。イタリアの建築家レンゾ・ピアノさんによるデザインは、街並みにも調和させるという。現ビルには保存を求める声もあったが、解体工事が進んでいる。

三菱三愛ドリームセンター(83年完成)は、銀座4丁目交差点に面して立ち、豊かに銀座のランドマーク。パレスサイドビルなどを手がけたモダン・イズム建築の名手、林昌二(日建設計)のデザインで、ガラス張りの円筒形で知られる。「透明感のある軽快なビルで、通りを挟んで向かい合う歴史的様式の和光のビルとは対照的。日本の建築の多様性を示す交差点になった」と西村さん。

こちらも完成当時の写真を見ると、高さ約60mのこのビルすら、あたりでは最も高い建物に見える。

新しいビルは「銀座の街にふさわしい新たなランドマーク」として建築家の小堀哲夫さんが設計することになった。現ビルの解体が始まっている。

高層ビルだけでない道は

望ましい都市景観とは、一般に建築単体で成立するものではなく、周囲の街並みや環境といった文脈を大切にすることで成立するものといえる。ところが二つのランドマークでは、基準となるはずの周囲の環境自体が様変わりしている。

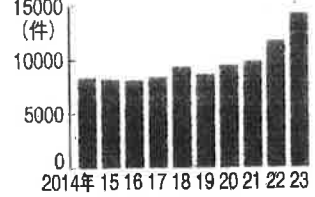
古い都市建築が多数残る欧州の都市では景観の基準も厳格なものといえるが、災害が多く、スクラップ・アンド・ビルドの激しい日本では状況が異なる。西村さんは「日本の都市では、ある時点に固定するという考えは成り立たない。ただ全ランダムに変わるわけでもなく、東京海上日動のビルがある東京駅周辺のようにある程度のコ

ンテンションで、一般に建築単体で成立するものではなく、周囲の街並みや環境といった文脈を大切にすることで成立するものといえる。ところが二つのランドマークでは、基準となるはずの周囲の環境自体が様変わりしている。

古い都市建築が多数残る欧州の都市では景観の基準も厳格なものといえるが、災害が多く、スクラップ・アンド・ビルドの激しい日本では状況が異なる。西村さんは「日本の都市では、ある時点に固定するという考えは成り立たない。ただ全ランダムに変わるわけでもなく、東京海上日動のビルがある東京駅周辺のようにある程度のコ



■年度別相談件数の推移
(マンション管理センターの資料から)



■マンション管理センターに寄せられた相談例(取材から)

- ◆管理費の値上げについて臨時総会が開かれるが、通知書に具体的な値上げに関する金額の説明がない
- ◆管理費の値上げを理事会が検討しているが、節約を考えないで管理会社の言いなりだ
- ◆管理費会計が赤字となり、管理費の値上げを考えているが、マンションの管理費の平均額などを調査した資料はないか
- ◆管理費の値上げを理事会決議で決めてしまった

「一般管理費」突然600万円 タワマン、前年度まで「0円」住民問題視

このタワマンは約15年前に大手不動産会社が開発、分譲した。警備員が常駐する豪華なエントランス、コンシェルジュがいるフロント、イタリア製の高級ソファなどが配置されている。タワマンの中上層階の平均販売価格(70平方メートル)は今でも1億2億と資産価値も高い。メンテナンスは、大手不動産の子会社の管理会社に委託されている。今年5月末に開かれたマンション管理組合の総会で住民から疑問の声が上がった。「4年ほど前まで月額1万6千円(70平方メートル)」

「4年ほど前まで月額1万6千円(70平方メートル)」と、前年度までこの項目は「0円」だったという。その一般管理費が21年度から「復活」したことについて、理由や算出根拠を説明した。

管理会社は、警備や清掃、コンシェルジュなどの人材を手配する業務を担っており、マンション管理コンサルタントの土屋輝之さんは「一般管理費などの名目で報酬を請求するのはやむを得ない」という。

一方、住民側にとって管理費は、マンション購入の際のローンの返済とは別の出費になるため、管理費の値上げは家計を直撃する問題となる。

管理会社反論「理事会は許可」

管理費の高騰を背景に、マンションの維持管理をめぐって住民や管理組合、管理会社の間のトラブルや相談が各地で増えている。東京湾が見渡せる東京都江東区内のタワーマンション(地上43階建て、約800戸)で、管理費の根拠をめぐって住民が疑問を呈したケースを取材した。▼1面参照



管理委託費の計上のあり方について総会でたどしたタワーマンション住人＝9月

「委託費内訳説明を」専門家

納付できなかった住民らが公益財団法人のマンション管理センターに相談したところ、「管理会社は、一般管理費の値上げの根拠を住民側にきちんと総会で説明する必要がある」と指摘を受けたという。

管理会社に取材すると、「総会で説明した」と回答した。管理会社は、警備や清掃、コンシェルジュなどの人材を手配する業務を担っており、マンション管理コンサルタントの土屋輝之さんは「一般管理費などの名目で報酬を請求するのはやむを得ない」という。

一方、住民側にとって管理費は、マンション購入の際のローンの返済とは別の出費になるため、管理費の値上げは家計を直撃する問題となる。

都心マンション 管理費増↑ 相談件数も増

価格高騰が続く都心のマンションで、清掃などメンテナンスの費用として住民が負担する「管理費(管理委託費)」の値上げが相次いでいる。管理費をめぐって住民、管理組合、管理会社の間で起こるトラブルも増加傾向だ。▼3面参照突然の600万円

不動産コンサルティング企業のさくら事務所が、東京都中央区、港区、渋谷区など都心の9区にある、大手デベロッパーの新築マンションを調べたところ、2017年から23年までの7年間で管理費の平均値は28%値上がりした。物価高や人手不足により、警備や清掃など様々なメンテナンスにかかる人件費が高騰しているためだ。

管理費の値上げを背景に、マンションの維持管理をめぐるトラブルも増加傾向だ。マンション管理適正化法に基づき、マンション



ン管理センターによると、分譲マンションの住民、管理組合、管理会社などから寄せられた相談件数は23年度に1万4253件に上り、過去最多となった。

マンション管理コンサルタントの土屋輝之さんは「管理会社が清掃、警備などを業者に発注する時、手数料を上乗せするので費用が割高になり、住民らが理解を示さず、トラブルになるケースが最近、多い」と話す。

(編集委員・森下香枝)

外苑再開発

より広く真摯な対話を

東京の明治神宮外苑の再開
発で、1年ほど延期されてい
た3以上の高木の伐採や移
植作業が始まった。環境や景
観への影響を懸念する声があ
る中で、再開発の善手となつた。

計画は、神宮球場と秩父宮
ラグビー場を建て替え、19
00と1855の商業ビル、
ホテル、スポーツ関連施設な
どをつくる。全体の完成は2
036年の予定で、工事を延
期していたことによる工程へ
の影響は調査中という。

再開発をめぐって、ユネス
コ（国連教育科学文化機関）
の諮問機関「イコモス」は危
機にある文化遺産を守る目的
の「ヘリテージアラート」を
出し、都市の森の完全破壊に
つながると指摘して撤回を求
めた。また、音楽家の故・坂
本龍一さんが再開発反対を訴
える手紙を小池百合子都知事
に送っていたことがわかり、
著名人らが声をあげ反響が広

まった。計画の見直しを求め
る署名も都に提出された。

都は昨年、樹木を保存・移
植する具体策を提示するよう
事業者に要請。高木の伐採が
延期された。

今夏の知事選で小池氏が3
選した後の9月、三井不動産
など事業者は見直し計画を公
表。設計変更などで743本
中124本の伐採を取りやめ
て植樹する木を増やし、高木
は全体で再開発前の1904
本から2304本に増えること
とした。都の環境影響評価審議
会では大きな異論は出ず、環
境アセス手続は終了した。

見直しでも計画の基本は変
わらない。再開発地区の景
観は一変する。日本イコモス
国内委員会は「緑の質」に関
する検討が欠落していると批
判し、協議不足を訴える。事
業者が9月、再開発地区がま
たがる二つの区の住民を対象
に開いた説明会でも、環境影

響を懸念する声が相次いだ。
事業者はいったん立ち止ま
り、より広い範囲の市民や関
心を寄せる専門家らとの真摯
な対話に臨む必要がある。

この問題では、都市計画行
政のあり方も問われている。

神宮外苑は、約100年前
に作られた人工の森で、緑や
景観を守るために日本初の風
致地区に指定された。本来高
層ビル建設などはできなかった
が、五輪開催が決まった2
013年に都が独自に「公園
まちづくり制度」を作るなど
して、それを可能にした。そ
の枠組みの中で、都の都市計
画審議会が再開発計画案を22
年に承認した。

都や小池知事は当事者であ
る。静観するのではなく、環
境影響の精査を続けることも
に、今からでも、よりよい選
択肢がないかどうか再検討
し、事業者と市民・専門家と
の対話を促してもらいたい。

2024・11・3

明治神宮外苑再開発

住民ら環境・景観懸念

神宮球場や秩父宮ラグ
ビー場の建て替えを含む
明治神宮外苑地区（東京
都）の再開発事業に関す
る住民説明会が17日、都
内で始まった。都心の緑
地に進む大規模事業に環
境破壊など批判が強い
ため、事業者側が3月の
着工後、初めて開催。出
席者からはビル建設の必
要性などに厳しい意見が
相次いだ。説明会後の取
材に、事業者側は樹木伐

採を9月以降とする考え
を示した。

再開発は、三井不動産
や、外苑の多くの土地を
所有する宗教法人・明治
神宮など4者による民間
事業。国立競技場などの
隣接地で、球場などの建
て替えのほか、高さ20
0近い超高層ビル2棟
の新築も計画する。完成
予定は2036年。



明治神宮外苑地区の再開発

完成イメージ
2036年
完成予定

三井不動産提供

材に、事業者側は樹木伐
本を植樹する一方、70
いる。

説明会は17、19日に各
1回の予定。初日は、各
事業者の担当者らが外苑
の課題として広場の不足
や神宮球場の老朽化など
を挙げ、再開発の必要性
を説明した。焦点となっ
ている樹木伐採について
は「できる限り多くの樹
木を保存・移植する」と
し、外苑の代表的景観と
なっているイチョウ並木
への影響についても「土
壌改良や、（近接する）
新球場の設計変更なども
検討する」とした。

球場については、バリ
アフリーなどの問題解決
のためには面積の拡張が
必要と説明。外部から
「伐採樹木を大幅に減ら
せる」という主張がある
現在地での改修は、①シ
ーズオフが少なく工期
確保が困難②道路や他施
設に囲まれていて空間が
ない——などの理由で不
可能だと説明した。

（土館聡一、伊藤あすき）

説明会「380メートル以内の住民らのみ」

神宮球場や秩父宮ラグビー場の建
て替えなどを含む明治神宮外苑地区
（東京都）の再開発事業に関する住
民向け説明会が17日から3日間、都
内である。多数の樹木伐採に批判が
広がる中、事業者側は理解拡大をめ
ざすが、会の運営方法に反発もあ
る。

住民説明会は2020、21年に3
回あったが、いずれも都の制度や条
例が定めるもので、任意の開催は
初。17、18両日は千代田区内の複合
施設で夜に、19日は新宿区内のホー

明治神宮外苑の再開発

ルで日中に、いずれも2時間程度の
開催を予定する。

事業者側が決めた参加対象者は、
再開発エリアから380メートル以内の住
民（約8千世帯）と事業者（約5
千）。参加には氏名、住所などを記
入した受付票と案内状の持参が必要
で、本人確認書類の提示を求める場
合もある。参加者の制限について、
事業者代表の三井不動産は「全く制
限しない形を検討したが、会場の問
題などもあり現実的に難しい」。

「380メートル」という距離は、再開
を報道陣が別室で聞ける形式に変え

（土館聡一）

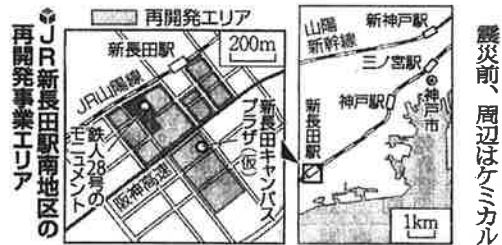
発で新築する高層ビルの高さ「188
5メートル」の約2倍。同社によると、都
市開発では、一般的に新築建物の高
さを基準に住民説明会の対象範囲を
決めることが多いという。外苑再開
発では、過去に「80、190メートル」を
対象に開催したことがあった。同社
は「行政機関と協議してきた」と説
明する。

今回は、ウェブサイトで説明用動
画を流したり、説明会での質疑内容
を随時公開したりするという。同社
は「双方向でのやりとりの機会を設
け、理解と共感を得られるように努
める」と説明する。当初は非公開と
していたが、会場のやり取りの音声
「いい」と話す。

（土館聡一）



阪神大震災からの復興再開発事業が10月末で完了する新長田駅南地区。高層ビルが立ち並ぶ（10月25日、神戸市長田区で、本社ヘリから）＝中原正純撮影



震災前、周辺はケミカル

阪神大震災 30年へ

最後の1棟は、教育関連施設「新長田キャンパス」ラザ（仮称）（9階建）。兵庫県立大、兵庫教育大のサテライトキャンパスなど

1995年の阪神大震災で壊滅的な被害を受けたJR新長田駅南地区（神戸市長田区、19・9区）で、神戸市が進めてきた復興再開発事業が10月末に完了する。最後の1区画に教育関連施設が建ち、計44棟の整備を終える。市の事業収支は約324億円の赤字で、市が整備したビルでは商業床の約6割が売れ残るなど将来への課題を残している。

（神戸総局 伊藤大輔、関連記事30面）

復興再開発 ようやく完了

が入居する。

震災前の駅南地区は木造家屋や商店が密集していたが、約8割が全半壊や焼失。市は、発生の2か月後に再開の都市計画を決定した。店舗と住居を組み合わせたビルが主体で、公衆浴場や病院もある。

2003年度に完了予定だったが、土地の買収交渉が難航し、延長を繰り返した。1区画の再開を20年間に断念し、完了の見通しが立たない。総事業費は2277億円で、被災地で計画されていた復興再開発事業の中で最大規模だった。

市が整備のビル 6割売れ残り

シューズ産業が栄えた工業地域だったが、震災後はベッドタウン化が進んだ。地域の人口は震災前を上回る。夜間は6140人と震災前からの約4割増加。昼間も、学生らの通学で、来春以降に1000人程度増えて震災前より多くなる。

一方、市が整備した再開ビル25棟の商業床計約5万2000平方メートルのうち約6割が売れ残っている。入居している区画も倉庫としての利用が目立ち、シャッター街となっている。

「金の苦労ばかりの30年間だった。駅南地区の大正商店街で寿司、うどん店を営む横川昌和さん（62）は、そうした愚を漏らす。祖父の代から続く店は震災で全壊した。仮設店舗を経て、約20年前に同商店街の再開ビルに入居した。兵庫県などの中小企業高度化資金を利用し、約4700万円を借り入れて返済を続けてきたが、約4500万円の支払いが残る。再開ビル25棟の管理費（毎月約4万円）も負担だ。

売り上げは、震災前から半減。震災前に約100店舗あった同商店街は現在、52店にとどまる。

横川さんは「苦業を共にした仲間がいなくなつてしまい悲しい。市は責任を持つて、今後の街の全体像を描いてほしい」と話す。

神戸・西宮・宝塚の6地区

阪神大震災からの復興再開発事業は、被害の大きかった兵庫県の6地区で進められた。新長田駅南の完了により、復興再開発事業はすべて終了する。

新長田駅南地区のほかは、▽六甲道駅南（神戸市灘区）▽西宮北口駅北東（西宮市）▽仁川駅前（宝塚市）▽宝塚駅前第2工区（同）▽売布神社駅前（同）の5地区で、事業規模は0・9から5・9。いずれも店舗や住居が入る再開ビルが主流だった。

事業費は134億889

地区名	面積 (ha)	事業費 (億円)	完了時期
神戸市			
新長田駅南	19.9	2277	2024年10月
六甲道駅南	5.9	892	2004年3月
西宮市			
西宮北口駅北東	3.3	724	2001年3月
仁川駅前	1.6	238	2003年3月
宝塚市			
宝塚駅前第2工区	0.9	134	2000年9月
売布神社駅前	1.6	192	1999年10月

阪神大震災の復興再開発事業

「阪神」復興事業

教訓今後に生かせるか

災害後の復興事業では、被災者の生活再建が最優先だと強調される。それをどこまで実現できるか。阪神大震災からまもなく30年、ようやく完了した神戸市の巨大復興事業から教訓をくもり、今後に生かさねばならない。

市の中心、三宮からJR在来線で西へ4駅。新長田駅周辺は、かつてケミカルシューズの工場・卸などが住宅兼用で立ち並び、商店街がにぎわう下町だった。ただ、建物は木造も多く耐震・耐火が不十分だったため、地震と火災で街は壊滅状態になった。

震災前のパブル期から一帯を再開する構想を持っていた市は、震災からわずか2か月後に「新長田駅南地区市街地再開発事業」を都市計画決定した。

投じた事業費は2270億円余り。20近い対象区域に大規模なビルを林立させ、回

遊性を高めるために地下1階と地上1、2階の3層で結んだ。土地を市が買い上げ、高度利用で生み出したスペースの売却収入を事業に充てる「第2種」方式だ。最後の44棟目がこのほど完工した。

区域の夜間人口は震災前の1・4倍になった。一方、地権者のうち現地に暮らしていた約1600人は、4割を超えて人が区域外に転出。再開ビルに出店した人も、高い管理費や借金に苦しむ例が少なくない。市が売却予定のスペースは6割が売れ残り、全て処分できても300億円超の赤字が残る見通しだ。

市は事業を検証し、21年に報告書を公表した。耐震・耐火策が充実し、人口が増えたことで「事業目的はおおむね達成」との基本認識を示したが、疑問を禁じ得ない。

まず、報告書からも読み取れるが、復興事業の規模が大

きすぎた。着手時には既にバブル経済は崩壊しており、用地買収は難航、長期化するにつれて工業や商業の関係者が立ち去る悪循環に陥った。

計画策定時の住民との協議にも問題が残る。市は計画を決めた後、地域ごとのまちづくり協議会に意見を聞いた「2段階方式」を強調するが、「変更には限界があった」との批判は根強い。第2種再開事業は、地価上昇が続いた高度成長期の市街地整備に向けた仕組みで、手法に無理があったのも否めない。

こうした問題点は、東日本大震災の津波被災地で行われた大規模なかさ上げ事業でも繰り返された。

自治体と住民が、ふだんから街づくりの協議を重ねておく。国は災害復興に適した仕組みの創設を急ぐ。計画は状況に応じて柔軟に見直す――。学ぶべき点は多い。

市によると、当初、店主の希望を聞いて事業規模を決めたが、完了を待てない店主らが相次いで転出し、入居希望を撤回した。事業収支は約324億円の赤字になる。市は地域整備推進課は「リーマン・ショックや地価の下落など予測できなかった事態が生じ、需要に届かなかった」としている。

街が変わる中、事業計画の抜本的な見直しは行われなかった。市が21年、公表した有識者会議による検証報告書は、「行政内部でブレーキをかける者がいなかった」と指摘した。

久元喜造市長は「（事業完了で）課題がすべて解決されるわけではない。引き続き、地域全体の活性化に取り組み」と話している。

都市政策に詳しい小長谷一之・元大阪公立大都市経営研究科教授の話「ショックやピンクモールやネット販売の普及など30年間で商業環境が様変わりし、震災当時の商店街のイメージで入居者を待っても活性化にはつながらない。海に近い利点を生かして海鮮料理をブランド化するなど地域の特徴を出すことが必要だ」

トランプ人事

「MAGAドリームチーム」

腹心結集

「忠誠」重視、個人的報復の構え

【ワシントン＝池田慶太】来年一月に発足する米国のトランプ次期政権の主要な閣僚候補が固まった。トランプ氏は自らの腹心を集め、巨大な連邦政府の掌握と個人的な報復に備えている。

〈関連記事2面〉

■異例スピード

「米国民は、約束を実現して『米国民第一』に取り組みよう、私たちに権限を与えてくれたのだ」トランプ次期大統領は26日の声明で、新政権に向けた決意を語った。主要閣僚ポストは大統領選の投票日からわずか約3週間で固まってきた。歴代の次期大統領は

1か月以上かけて熟考するのが通例で、異例のスピードだ。

トランプ氏の人選は前回と大きく異なる。1次政権では国防長官に元米中央軍司令官のジェームズ・マティス氏を起用するなど面識がなくとも伝統的な保守派を閣内に迎えた。政権運営に自信がなかったためとされるが、確執を生み、閣僚

の交代が相次いだ。こうした教訓を踏まえ、今回は個人的に親しく、自身に忠誠を尽くす人物だけを一本釣りしている。

国家安全保障担当大統領補佐官に就くマイク・ウォルツ氏、国防長官に起用されるマルコ・ルビオ氏は、フロリダ州選出の連邦議会議員という共通点がある。同州にはトランプ氏が拠点とする邸宅「マル・ア・ラ・コ」があり、トランプ氏と頻りに顔を合わせ、気脈を通じていることが人選に影響した模様だ。

国防長官に指名されたビ

ート・ヘゲセス氏は、保守系FOXニュースの司会者でトランプ氏は番組出演を通じて親交を深めた。トランプ氏の退任後に設立された政策研究機関「米国民第一」(略称MAGA)にも、同研究所は第1次政権の元幹部らが所属し、復権に向けて政策を練り上げてきた。

第1次政権で大統領首席補佐官を務めたラインス・ポリーバス氏はABCテレビの番組で、トランプ氏の退任後の4年間、誰なら命令を忠実に実行するか「厳しい審査」を行ってきたと

トランプ氏は、命令に従わないキャリア官僚を掃蕩し、政権が任命できる仕組みを検討している。省庁の上級職にも信頼を置く人物を送り込み、官僚機構を抑え込む構えを見せる。背景にあるのは連邦政府

機関に対する不信感だ。第1次政権でトランプ氏が弾劾訴追された際、一部の官僚が訴追に協力して機密情報を外部にリークしたことに対し、トランプ氏は強い恨みを持つとされる。官僚機構の「背信」で自身が起訴に追い込まれたとの思い込みもあるようだ。

このため、トランプ氏は個人的な報復に向け、司法長官の人選を特に重視する。司法長官候補のバム・ボンディ氏は、トランプ氏を起訴した検察官や連邦捜査局(FBI)捜査官らを「ディープステート」(闇の政府)の一員と呼び、捜査・起訴すると公言する強硬派だ。トランプ氏は司法省の掌握に向け、ナンバ1の副長官にも自身の刑事裁判の担当弁護士を送り込む方針だ。

第1次政権ではベンス副大統領の権限がトランプ氏の暴走を食い止める「ガードレール」役を果たしたが、次期政権では不在だ。

【ワシントン＝阿部真司】米国のトランプ次期大統領の政権移行チームは26日、バイデン政権のホワイトハウスと政権移行に関する文

書交換した。トランプ氏は、政権移行チームのリーダーとして、自身の政治的野望を追求する。トランプ氏は、政権移行チームのリーダーとして、自身の政治的野望を追求する。

トランプ氏は、政権移行チームのリーダーとして、自身の政治的野望を追求する。トランプ氏は、政権移行チームのリーダーとして、自身の政治的野望を追求する。

トランプ氏は、政権移行チームのリーダーとして、自身の政治的野望を追求する。トランプ氏は、政権移行チームのリーダーとして、自身の政治的野望を追求する。

●トランプ次期政権の主な顔ぶれ(敬称略)



「反移民」の政党 欧州で台頭

コロナ禍やウクライナ侵攻の影響で経済の低成長が続く欧州で、反移民政策を掲げる極右政党や右派政党の台頭が目立っている。22日のオランダ総選挙では、極右政党「自由党(PVV)」が第1党に躍進。増加する中東やアフリカなどからの移民への不満が政府に向き、反欧州連合(EU)や自国第一主義を掲げる政党に支持が集まるという構図が強まっている。▼3面参照

EU加盟国内では、ウクライナ侵攻などでエネルギー価格や物価が高騰。国民の生活が苦しくなる中で、移民への社会福祉の配分をめぐる不満が高まっている。

福祉配分に不満 ■ ウクライナ支援に影響

選択肢(AFD)が支持を拡大。今月上旬の公共放送ARDの世論調査では支持率が21%と2位で、シヨルツ首相が所属する社会民主党(16%)を大きく上回る。今夏にはAFD出身の首長も初めて誕生。フランスでも昨年の大統領選で右翼「国民連合」のマリーヌ・ルペン氏が決選投票まで残り、4割以上の得票を確保した。

右派政党の躍進が続けば、ロシアからの侵攻を受けるウクライナへの支援で、EUの足並みが乱れかねない。オランダはEUでも有数の支援国だが、PVVのウィルダース党首は、「自国を守るための武器が必要」として、ウクライナへの武器供与を停止すべきだと主張する。

ハンガリーでも右派政党を率いるオルバン首相がEUに懐疑的で、ウクライナ支援に消極的な姿勢を続けている。10月のEU首脳会議では、ウクライナへの長期支援についての追加予算が合意に至らなかった。

新年あけましておめでとうございます。

第1 トランプ圧勝！第2次政権に向けて着々

1) 4年に1度のオリンピックも面白いが、同じく4年に1度の米国大統領選挙はそれ以上に面白い。第2次世界大戦後の“東西冷戦”の中で、米国が果たしてきた“世界の憲兵”としての役割は中国の急速な抬頭によって弱まっているが、軍事力を背景としたその影響力はなお大きい。私は2016年のヒラリー・クリントンVSドナルド・トランプの対決を胃がんと手術入院中のベッドの上で連日TVで観ていたが、大方の予想を反する結果にビックリ。大手マスコミ報道のいい加減さにうんざりしつつ、古森義久、木村太郎両氏の取材力と観察眼の確かさに感服した。

2) 2020年11月のトランプVSバイデン対決は想定外の結果に終わったが、T氏の不屈の精神は素晴らしい。高齢のため出馬を断念したB氏に代わるカマラ・ハリスVS Tの2024年11月対決を、私は肺がん手術直後の静養中にTVにかじりついて見分した。日本のマスコミの予想は0.1ポイント差の大接戦。開票確定まで数日を要すると言われていたペンシルベニア、ミシガン、ウィスコンシン、ノースカロライナ、ジョージア、アリゾナ、ネバダの“激戦7州”でも早々にTの優勢が報じられ、結局すべてをTが制した。選挙人の獲得数が312人(31州)×226人(19州+首都ワシントン)の圧勝なら、総得票数でも7,483万票×7,123万票と20年ぶりに共和党が勝利。同時に行われた上下院選挙でも上院は共和党が過半数の53議席を(民主党47議席)、下院(定数435)でも過半数獲得を確実とし、“トリプルレッド”を実現した。T圧勝、H惨敗の要因は多くの識者やマスコミが自責の念を込めて分析中だが、猛省が不可欠だ。

3) Tが選挙の2大争点とした経済(インフレ対策)と移民(国際問題)で、Tは本来民主党の票田だった黒人やヒスパニック票を奪取した上、中東問題ではアラブ票まで集めたからすごい。民主主義の価値や人工妊娠中絶問題等を声高に叫んだH氏はもともと民主党内の予備選挙を経ず、Bの撤退によって急浮上しただけという弱点を徐々に暴露してしまった。良くも悪くも、自分の言葉で語るTに対し、優等生セレブながら応用力不足が目立つHの演説はどこか上滑りだった。

4) そんなことにトンと興味を示さないTは、1/20の就任に向けて第2次T政権の人事の骨格を着々と固めている。その筆頭はスーザン・ワイルズ大統領首席補佐官の起用だが、その陣容、その全体像に注目。他方、新設する「政府効率化省」トップへの実業家イーロン・マスク氏の起用は何とも異色だ。今回の人事の基準は何よりも“忠誠心”。恐る恐るの旅立ちだった(?)第1次政権では、Tの側近だけでなく軍や外交の“実力者”を起用したものの、徐々に意見の違いが表面化し、ヘイリー元国連大使、ポンペオ前國務長官らは、政権を離脱してしまったから、今回は“同じ轍は踏まないぞ”というわけだが、政権の骨格をTに近い人物や信奉者で固めることの功罪は?

5) “もしトラ”から“またトラ”になった2025年の世界が激動することは明白。Tの「タリフ(関税)、それは最も美しい言葉だ」、「ラブ(愛)よりも美しい言葉だと思う」は、タリフマン(関税男)を自称するTの本音だから、日本製品に10~20%、中国製品に60%、台湾に侵攻した場合は150~200%、メキシコ製品に200%の関税を!が決して脅してないことも明白だ。80年代に日本マネーが世界を席捲した時、NYの不動産王だったTは三菱地所によるロックフェラー・センターの買収(89年)に歯ざしりした悔しさを今も覚えているらしい。トリプルレッドを果たした今、就任初日に各種各様の「大統領令」に署名さえすればTの政策は何でもござれだ。ウクライナ戦争について「俺なら一日で終結させてみせる」と豪語していたTは、本気でT流の和平案を提示し、トップ会談(ディール)での実現を目指すだろう。賛否両論があるのは当然だが、何もできず時間ばかり浪費し、被害の拡大を続けるのはナンセンスだ。太平洋戦争(大東亜戦争)だって、原子爆弾の投下前に日本が領土の割譲を決断し、敗北宣言をしていれば被害は小さかったはずだ。

第2 ウクライナ戦争は?今なぜ露朝同盟が?

1)ウクライナ戦争は米欧の自制的支援の中で一進一退を続けているが、ロシアと北朝鮮間の有事の相互軍事支援を定めた包括的パートナーシップ条約の批准が“またトラ”に合わせるかのように完了した。ウクライナ東部には既に約1万人の北朝鮮兵が配備されたが、それはすべて金で雇われた弾除け的存在?それとも『シュリ』(99年)で観たような最精鋭の特殊工作部隊?もし後者なら?

2)“またトラ”に合わせるかのように北朝鮮の弾道ミサイルの発射実験が続いているが、そこにロシアのドローン技術や核の技術まで投入されたら、朝鮮有事の危機は一気に拡大し深刻化すること確実。「近時の韓国は統一を目指す対象ではなく敵対国だ」との金正恩の言葉と、国境付近での防御陣地の構築は不気味だ。保守派の尹錫悦大統領の任期も半分を超えたが、その支持率は低下の一途。米韓同盟がどこまで機能するかも不透明だ。

3)ウクライナ戦争をトランプとプーチンのトップ会談で本当に1日で終結させたら、次の標的が韓国に向かう可能性は強い。そうなると、さあ韓国は?日本は?

第3 ハマス・イスラエル紛争は?中東和平は?

1)ハマスVSイスラエル紛争は地下通路内の戦いで収まるどころか、ガザ地区やレバノンのシエラ派武装組織ヒズボラ攻撃へと戦線が拡大した上、イランとの軍事衝突さえ現実化した。米国のイスラエル支援は当然だが、バイデンの忠告を無視したネタニヤフ首相の強硬姿勢は継続中だから、パレスチナ側の犠牲は拡大の一途だ。

2)「イギリスの二枚舌外交」を明確に暴いた名作『アラビアのロレンス』(62年)を持ち出すまでもなく、中東の政治・軍事問題は複雑かつ難解。それに宗教問題が絡めば、モーゼ率いるユダヤの民を描いた『十戒』(56年)の時代からの宗教紛争、民族紛争だから、その解決は至難の業だ。

3)他方、バイデン以上のイスラエル寄りのトランプがなぜアラブ票を集めたの?それはTならイスラエルへの“自制要求”が効くだろうとの期待だ。さあ、トップ会談での交渉が得意なTはどんな技を?もし彼が本当に中東和平を実現させれば、ノーベル平和賞確実だが……。

第4 石破茂第2次内閣の前途は?寿命は?

1)岸田内閣は「政治とカネ」問題への適切な対応ができず、“派閥解消”という大英断を下しながらも、自民党総裁選挙によって“表紙を変えて総選挙”という見え透いた決断をした。石破茂が決戦投票で高市早苗に勝利したのが自民党国会議員の“微妙な選択”なら、第1次石破内閣の発足(10/1)も、10/27総選挙の実施もハチャメチャ。石破氏の公約違反や過去の発言との矛盾が相次いだ上、投票日直前の非公認候補への2,000万円の支給というチョンボもあって、「自公で過半数」という最低目標すら達成できず惨敗した。こりゃ、総選挙を主導した総裁も幹事長も責任を取って辞任!それが世の常識だが、石破おじさんは過去の自分の発言をすべて封印して辞任を拒否!今にも沈没しようとする船の船長に名乗りを上げる人がいないことを幸いに総理総裁の座に居座った彼は、11/11、第2次石破内閣を発足させたが、その前途は?寿命は?

2)故安倍晋三総理は2016年11月の大統領選挙に勝利したトランプとすぐに連絡を取り、先輩政治家としての貴禄を示しながらTと仲良しになり、ゴルフ外交等をこなした。しかし、私でさえ鬱陶しい“石破節”をTが黙って聞くはずがない。首脳会談が実現しても、バカにされるだけだろう。先進7カ国(G7)の中でTと対等に渡り合えるのは、フランスのマクロン首相とイタリアのメローニ首相だけ。ハリスを支援していた英、独、カナダのトップは相手にされないだろうし、政権基盤が脆弱で短命必至の石破総理など論外だ。

3)国内政治では、「手取りを増やす」のアピールで7議席から28議席に躍進した国民民主の玉木雄一郎代表が一躍“時の人”になったが、絶妙のタイミングでの不倫報道によって完全にアウト!年収103万円の壁をアップさせるべきは当然だが、社会保険に関わる106万円の壁、130万円の壁との調整や財源の確保は極めて難しい。少数与党に落ちぶれた自公は国民や維新に秋波を送りながら政策毎の部分連合を目指しているが、出来の悪い国会議員たちにそんな器用な芸当ができるはずがない。石破総理は「年内の政治資金規正法の再改正」を標榜するが、それもきっと不可能だ。予算委員会の委員長を立憲に譲った中で予算の成立すら危ぶまれる国会運営に石破内閣が持つはずがない。1994年の羽田孜内閣総辞職と同じく短命に終わることを私は予言しておきたい。それに代わって高市早苗内閣が誕生するとも思えないが、そうかといって立憲民主を軸とした政権交代が実現するとも思えない。すると、2025年の日本国の行方は真っ暗闇だが、さてその処方箋は?救世主は?

第5 維新の再構築は?衆院選での夢の実現は?

1)大阪では、大阪都構想実現のために封印してきた公明との対決に舵を切った維新が、10/27総選挙では19の小選挙区で全勝。自公は大敗した。そんな維新だが、全国的には比例代表の票数を805万⇒510万に、議席も44⇒38に減少した。その原因は?戦犯は?

2)その一つが馬場伸幸代表ら東京組国会議員の古い体質だとする大阪スピリットの議員たちが代表選挙の必要性を訴えた結果、吉村洋文共同代表・大阪府知事が出馬を表明。対抗馬が出たのは維新らしくて結構だが、勝敗の見込みは明らかだ。しかし吉村代表が実現しても、私の予想では国会対応と府知事の両立は不可能。代表としての期待が大きければ大きいほど、国会や霞が関で維新らしい改革が進まなければすぐに失望されるし、4月開催の大阪万博で何らかの失策があれば、府知事と市長を独占し、府議会と市議会で単独過半数を誇っている維新も失速してしまうはずだ。吉村もそんなことは百も承知だが、それでも出馬した(しなければならなかった)のは、彼に代わる人材がいなかったためだ。

3)1994年の羽田孜内閣は64日間の短命内閣だったが、第2次石破内閣も似たようなもの。政治資金規正法の再改正、年収103万円の壁で、どこまで野党との政策協議や部分連合ができるかは腕の見せどころだが、少数与党の力で予算を成立させ、通常国会で各種法案を成立させていくのは到底無理。すると焦点は、いつ内閣不信任案が成立し、いつ内閣総辞職するかだが、私の予想ではそれは春だ。夏の参院選挙に向けて自民党はいよいよ小泉進次郎を新総裁に担いで戦うしかないだろうが、その結果は、自民も公明もダメ、立民も維新も国民もダメとしか思えない。

4)そんな絶望的な状況の中、維新の唯一の光明は橋下徹、松井一郎両創業者の復帰だ。弁護士兼コメンテーターから政治家に、そして大阪都構想の挫折を理由にスパッと政治家を辞めた橋下は、以降気楽なコメンテーター業で稼ぎ、松井もそれを見習っているが、それではあまりに第二世代の吉村がかわいそうだ。“死に体”のままで2025年春の衆院選挙に臨む自民と同じく、維新もボロボロに消耗した吉村代表の下で臨めば、大阪でも敗北する可能性がある。それを阻止する唯一の方法は、橋下と松井が出馬し、自民を圧倒して、代表に復帰することだ。石破の選挙区での対決がベストだが、いくら橋下人氣が強くても鳥取の選挙区での勝利は無理。東京の小泉進次郎や秋生田の選挙区への殴り込みが次善の策だ。維新旋風で圧勝し、小泉人氣を封じてしまえば、日本国の統治システムが維新の思い描く方向に進むこと間違いなしだ。

5)私は時々そんな夢を見ているが、それが2025年元旦の夢ではなく、夏の参院選前の春の総選挙で現実にかき起こることを期待したい。橋下が維新の一兵卒として小泉の選挙区で立候補すれば若者たちも投票するから、投票率は夢の70%、80%!そんな奇跡が起きるかも!そんな事態になれば、昭和維新も平成維新も実現しなかったが、ひょっとして令和維新が現実のものになるかも?

第6 プロ野球、大リーグ

1)プロ野球は、11/3、横浜ベイスターズの“下剋上”によって終了した。セリーグのクライマックスシリーズ(CS)での阪神(2位)戦、巨人(優勝)戦での勝利がお見事なら、圧倒的戦力を誇るソフトバンクを相手にした日本シリーズにおける、2連敗後の4連勝はまさに奇跡。あの投手陣ではいくらなんでも持たないだろうと思われたが、桑原、牧、オースティン、宮崎らの主力に、大リーグ帰りの筒香やベテラン捕手、戸柱らを加えた打撃陣の集中力とつなぎ力はベナント争い時での姿と違い、輝いていた。阪神Tの佐藤輝明と横浜Bの牧秀悟はプロ入り同期で、1年目は佐藤の大器ぶりが注目されたが、今や総合力では牧の方が上。覇気のない空振りとか、とんでもない失策が目立った佐藤は岡田阪神が連覇を逃した戦犯たることを自覚し、来年は急成長した姿を見せてほしい。

岡田監督が2年で引退したのは立派。後任の藤川球児監督はTV解説者としては超一流だが、コーチ等の指導者経験がないのが少し不安。しかし、個々の選手への技術指導はコーチに任せ、阪神Tの切り替る彼には、日本ハムを率い、大谷翔平を育てた栗山英樹監督のように、大所高所から長期的なビジョンを明確に掲げながら、現有戦力のかさ上げを目指して欲しい。幸い、近時のドラフト指名選手には昔の“江川事件”のような反逆心はなく、素直な若者ばかりだし、優れた能力の持ち主も多いから、その鍛え方、育て方の上手、下手によって、戦力の強弱が決まることになる。勝負は秋季キャンプから。CSでの阪神Tの敗退で私は一気にプロ野球への興味を失ったが、新年をしっかりと展望したい。

2)大リーグ(MLB)の、10年総額約1,000億円という大谷翔平とLAドジャースとの超大型契約にビックリなら、その大半が後払いという合理性にも、さらに米国にそんな税制があることにビックリ!右肘のトミー・ジョン手術によるリハビリ中にもかかわらず、指名打者としての道を発見した上、盗塁にも挑戦し、54HR、59盗塁というとんでもない数字を生み出したから、ナリーグのMVP選出は当然だ。大谷の金字塔は、野茂英雄、イチロー、松井秀喜ら日本人大リーガーの活躍の上に成立したもののだが、11/2に実施されたLAでの凱旋パレードに見る彼の体格の巨大さ、両腕の太さはまさに芸術品。天賦の才を日々の努力・鍛錬によってここまで開花させたことに大拍手!対ヤンキース第2戦の盗塁の際に起きた左肩の負傷も優勝パレード直後の11/5に「脱臼による関節唇断裂を修復する関節鏡視下手術」を受けて成功させた。あの強靱な肉体なら回復も早いだろう。

3月末の開幕戦で日本で開催するドジャースは、大谷翔平と山本由伸の先発で、興行的にも大成功間違いなし!大リーグの放映権ビジネスは複雑極まりないが、第6戦まで死闘が続いたドジャースvsヤンキースのワールドシリーズ(WS)の入場券は、外野席でも10万円以上、内野席なら数百万円というからすごい。優秀な選手が次々と大リーグを目指すのは当然だが、それは他方で日本の野球人氣を縮めることになる。それを防止するためには、日本のプロ野球の魅力を高め、興行力を上げることが不可欠だが、さて日本のプロ野球の重鎮たちの何人がそんな長期的な展望戦略を持っているのだろうか。混迷を極める日本の政治状況とも対比しながら、日本のプロ野球の在り方の長期的なビジョンを議論していく必要がある。

第7 将棋、囲碁

1)将棋界は、竜王、名人、叡王、王位、王座、棋王、王将、棋聖の八冠に登り詰めた若き天才、藤井聡太が、叡王戦で伊藤匠七段に敗れたため、七冠に後退。これによって、八冠保持記録は254日、タイトル戦無敗は22期で止まったが、なおしばらくは藤井一強時代が続くことは誰の目にも明らかだ。

2)囲碁界は、井山裕太七冠の一強時代が終了した後、一力遼と芝野虎丸が抬頭し、三者鼎立時代が続いた。しかし、第49期名人戦で芝野に勝利した一力が、名人、棋聖、天元、本因坊の四冠となり、王座、碁聖、十段の井山、2年ぶりに無冠となった芝野を大きくリードした。一力の強さは、これまでからつきしダメだった国際戦でも発揮され、9月に中国で開催された“囲碁オリンピック”と言われる世界メジャー「応氏杯」の決勝戦で、日本囲碁界悲願の世界タイトルを奪還したからすごい。

蜀・魏・呉の三国が鼎立した「三国志」の時代は長く続かなかったが、一力、井山、芝野の「三国志」時代もこれで終焉したのだろうか?それとも、芝野、井山が意地を見せ、さらなる復権を!?

第8 同世代の著名人が次々と逝去!

1)私が司法試験に合格した1973年10月当時の合格者の平均年齢は28~29歳。したがって2年間の司法修習と弁護士50周年を経た同期生は平均年齢が80歳を超えたから、約500名の同期生のうち3割の約150名が逝去した。

2)織田信長は数歳の「人間五十年 下天のうちをくらぶれば 夢幻の如くなり」を好んだが、今や人間の寿命は100歳に近づこうとしている。しかし、それでも万人に平等に与えられた時間(寿命)だけはどうしようもない。近時は同世代の著名人の逝去も多い。そんなニュースに接するたびに思うのが、“昭和は遠くになりけり”だ。そこで、以下私が「微博」に投稿したものを列記しておきたい。

①園まりが80歳で逝去。昭和は遠くになりけり(8/6) ②作家・大崎善生さんが66歳で死去(8/7) ③アラン・ドロンが88歳で死去(8/22) ④高石ともや、も8月17日に死去(8/22) ⑤桂ざこば師匠のお別れ会が開催(8/22) ⑥名優・西田敏行が76歳で死去(10/17) ⑦ピーコも9/3に79歳で死去(10/21)。

2025(令和7)年元旦(2024年11月18日記)

坂和総合法律事務所 弁護士 坂和 章平

戦後80年 昭和 年 開戦



日本が「開戦」へと 傾斜していく背景と論理

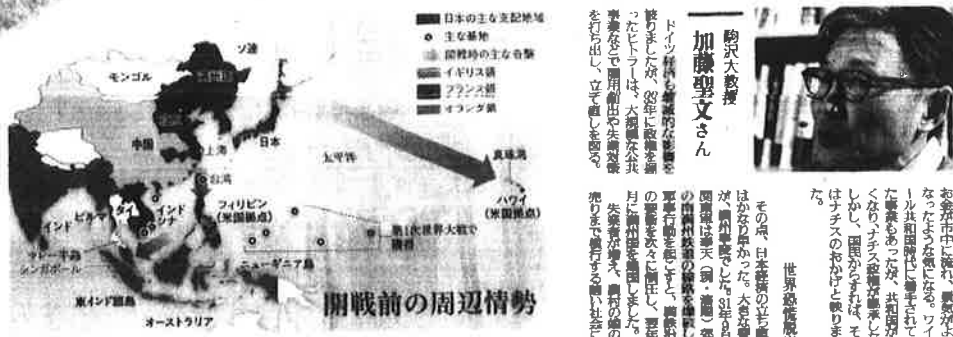
は戦争回避の局面。その右側に、これを否定する論理を示す

対米英開戦 1941年12月8日

成功体験 引き返せず

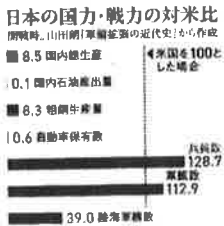
(1面の続き)
開戦は、日本が戦後80年を迎えるにあたり、歴史を振り返る上で重要な節目となる。開戦は、日本が戦後80年を迎えるにあたり、歴史を振り返る上で重要な節目となる。開戦は、日本が戦後80年を迎えるにあたり、歴史を振り返る上で重要な節目となる。

好景気 満州事変で「うまみ」



禁輸 強い危機感 ■ドイツ勝利 楽観

生かされぬ「必敗」分析



前例踏襲革新妨げ

戦後80年を迎えるにあたり、歴史を振り返る上で重要な節目となる。開戦は、日本が戦後80年を迎えるにあたり、歴史を振り返る上で重要な節目となる。開戦は、日本が戦後80年を迎えるにあたり、歴史を振り返る上で重要な節目となる。

1 14版

Yakult
ビフィズ菌・乳酸菌飲料
ヤクルトBL整腸薬
【お買い得】ヤクルト本社
0120-05-8960 (フリーダイヤル)
※用法・用量、使用上の注意をよく読んで正しくお使いください。



- プレス30年 世界熱中 8
- 縄文遺伝子 BMI 高め 29
- 通天閣 南海傘下に 30
- 万博から徳島 500円券 31
- ◀ 福本引退「28年間やり切った」1530

戦後80年 昭和 年 開戦

日本、イタリアとの三国同盟を結ぶ。ドイツが日本に期待していたのは、アメリカと戦争になった場合、日本が自動的に参戦することでした。しかし、日本側はこれを拒否します。同盟締結の1940年9月の時点で日本はむしろ、アメリカとの戦争を慎重に避けるつもりでした。

駒沢大教授 加藤聖文 さん



かとう・きよふみ 慶知県出身。専門は日本近現代史・東アジア国際関係史・アーカイブズ（歴史記録）学。国文学研究資料館准教授などを経て、2024年から現職。著書に「海外引揚の研究」など。

来年は戦後80年、昭和の始まりから100年目となる。いまだ戦火の絶えない世界の中で、1941年12月の開戦を三つの視点から考える。日本が戦争へと向かい、引き返せなかったのはなぜか。まず、当時の時代状況、周辺地域の情勢について、駒沢大教授の加藤聖文さん(57)（日本近現代史）に話を聞いた。

陸海軍 利益追求の末

部で止まっていた軍を翌年7月、南部へ前進させた。その勢が顕著化する。アメリカが石油などの対日全面禁輸を断行してきたのです。戦争の終結と云うか、海軍が深刻な影響を受けることになりました。動かない軍艦は鉄の塊です。日本の石油のストックは、平時で2年分、戦時で1年半分と言われている。そこで、蘭印（オランダ領インドネシア）を占領し、石油地帯の断を断ったのです。

ア）を上回るしかなくなり。海軍は強硬になっていきま。41年11月の連絡会議で、東条英機内閣の賀屋興宣大蔵大臣から「いつ戦争したら勝てるか」と尋ねられた海軍の永野修身軍令部長は、「今」と強い語調で返答しています。「戦機はあとには来ぬ」と。かつて海軍は、陸軍が31年9月に満州事変を起こすと、翌年1月には海軍陸戦隊が上海で中国軍と衝突。37年7月に陸軍が盧溝橋事件で戦うと、海軍も翌月から再び上海で武力衝突を始め、航空隊による爆撃も行いました。陸軍と同じく組織利益の拡大が第一でした。

(5面に続く)