

提言—ミッポン

<創刊75周年企画>

39

環境+メディアで複合ビル

サンケイビル社長

中本 逸郎氏

—大阪のビジネス街・西梅田に誕生した複合高層ビル「ブリーゼタワー」が今、大きな話題になっています

「コンセプトは①ビルはメディアである②ビルはグリーン（環境）ビルでなければならぬ—この2つです。もともとメディアグループの不動産会社ですから、フジサンケイグループの一員としてデベロッパーへの道を志向し、実は2003年に『もっとビルは、ワンダーメディアへ。』というコーポレートコピーをつくりました。ビルはただのハコではない。驚きや感動、文化とか情報とかを発信し、伝えていく媒体である、というものです。『メディア』『環境ビル』—この2つがようやく、ブリーゼタワーで合体してできあがった。これが今後の方向性を決めていくだろうと思います

* *

—ビルにかける熱い思いやこれまでの成果が凝縮され、ここに結実されたようですね

「そう思います。2002年にグランドオープンした東京サンケイビルでは現在、地上の広場でいろんなイベントが行われていますが、このスタート段階から、メディアであるという方向性を打ち出し、その後、東京・神宮前、赤坂で商業ビルの開発・運営経験も積みました。また、東京サンケイビルは環境ビルの先駆的な部分がありますが、必ずしも十分ではなかった」

「これに対してブリーゼタワーは、2001年に大阪サンケイビルの建て替えを事実上決定し、デザインアーキテクトにドイツの若手建築家、クリストフ・インゲンホーフェン氏を起用することを決めました。氏の設計思想は環境に配慮したもので、外気や自然光を取り込みながら、熱を遮断することができるダブルスキン・ファサードと、自然換気システムなどの提案は、われわれが志向し、具体的なスペック（仕様）を決めた環境ビルに合致しました。風量を調整できる自然換気窓を備えた本格的なダブルスキンの採用は、ブリーゼタワーが日本で初めてです。ビルが排出するCO₂（二酸化炭素）などの環境問題は当時、まだ具体的なテーマになりえていなかったし、初期投資もかかりましたが、今日では不動産業界でも、環境問題が大きなテーマになっています」

—今後の開発戦略は

「ブリーゼタワーは、これまでのいろいろなトライの集積であったわけです。環境ビルについては、東京・日本橋、品川



不透明感の中、優良案件で勝負

川駅港南で建設を進めていますが、品川のプロジェクトでは屋上・壁面緑化やLOW-Eガラスなど、さまざまな環境対策を採用しています。大阪・西梅田で一步先んじたダブルスキンの環境ビル開発の経験を次へのステップにしていきます。環境ビルやビルはメディアであるというコンセプトは、当社が社会に貢献できる個性だと考えています」

* *

—米国の金融危機による世界的な景気後退の影響は、どうみていますか
「日本の不動産市場でも不透明感が強まっており、投資はしばらく抑制せざるを得ない状況にあります。とはい

がら、あまり萎縮して、心の中で冷え込んでしまったら、社員も目標を失ってしまいます。当社の不動産開発は、安定した収益基盤であるビル賃貸事業を強みに、マンション分譲や資産開発の事業を開拓しています。右肩上がりの不動産価格の上昇が見込めない中、今は少なくとも短期売買型の資産開発は、積極的にやるという状況にはありません。収益用不動産の開発もマンション分譲も、しばらくはきっちりと収益の見込める優良な案件だけに絞って進めていきます」

39

個性にして社会貢献

大阪に複合高層ビル「ブリーゼタワー」

外気、自然光を取り込む

大阪屈指のビジネス街、西梅田（大阪市北区梅田2丁目）に地上34階、高さ約175mの偉容を誇る新しいランドマークが7月末に完成した。8月5日に竣工式が執り行われたサンケイビルの複合高層ビル「ブリーゼタワー」=写真中央=がそれだ。

地下通路でJR大阪駅、地下鉄各線に直結する10~32階のオフィスゾーンは、全面ガラスの開放的な空間で、自然光がたっぷりと注ぎ込み、人工的な風ではない外気を取り込む。耐震性能は新耐震基準の1.5倍。まさに快適、安全、安心なオフィスで一流企業のワーカーたちがビジネスに精を出している。