



大阪府松原市 × セブンパーク天美

特別対談

地域交流の拠点となる館づくりが生み出す 新たな街づくりのかたち

セブン&アイ・クリエイトリックが開発から運営まで一貫して手がけた複合施設「セブンパーク天美」。賑わいを生み出し、地域活性化への一助となる館づくりを進めるため、自治体と企業がどのような考えのもと、連携してきたのかについて大阪府松原市長の澤井宏文氏を迎え、セブンパーク天美支配人の秋本和宏とお話いただきました。

この記事の詳細は、
こちらから動画でも
ご覧になれます。



官民連携のもと 難局をともに乗り越え出店

澤井 松原市は大阪府と堺市に隣接し、都会的な一面もある半面、大阪南部への玄関口になっており、ベッドタウンとしても人気を集めています。また、10年前に大阪府として初めてWHO（世界保健機関）のセーフコミュニティ認証都市となり、安全・安心の街づくりを進めてきました。2022年度からは、転入が転出を上回る「社会増」を実現しているものの、さらに街の利便性を上げ、若年層を取り込む仕掛けは欠かせません。セブンパーク天美には、そうした意味でも大きな期待を寄せています。

秋本 セブンパーク天美は、当社が開発から運営までのすべてを一手に引き受けた初めての複合施設です。セブン&アイグループが大阪府内で出店しているアリオ八尾、アリオ鳳の間地点に位置し人口や世帯数、そして学生も多く住むエリアでありながら、大型商業施設がなかったことから、2021年にオープンしました。

澤井 この計画が持ち上がったのは、私が市長になった直後の頃でした。ま

ずは市街化調整区域だったこのエリアを市街化区域に編入するということで、府との交渉に苦心したのをよく覚えています。土地区画整理事業もあり谷ありで、多くの地権者様の同意を得つつ、市とセブン&アイグループ様との三者で「やるからには協力し合しましょう」と、お互いの負担を減らす調整を行いました。

当時は、まだまだ新型コロナウイルス感染症の影響が強い時期でしたので、建築資材の高騰など材料調達で「オープンが1年遅れる」というような話も2、3回はあったように思います。

「施設ができれば市にとって必ずプラスになる。今はそのための投資の時期だ」と腹をくくってはいたのですが、「とにかく早くオープンしてくれ！」と祈るような気持ちでいました。

秋本 運営面でもコロナ禍の影響は大きく、テナント様の誘致が進まず、ようやく出店にこぎつけても密になつてはいけなからイベントなどの集客施策が打てない時期もありました。そういう時期を乗り越え、今振り返れば本当にいろいろな経験を積ませていただきました。

テナント店舗は市内事業者を優先 Win-Winの関係を地域と構築

澤井 大きな商業施設が進出すると、地元の商店街の皆さんは「競合」というイメージを持たれることが多いですが、私は「競合」ではなく「共存共栄」だと思っています。今回もセブンパーク天美ができることで街に賑わいが生まれ、それが商店街にも波及することを期待していました。

秋本 それについては本当に同感です。商店街の方が「お客様が離れてしまつ」と感じるのは、商品サービスなどを「点」として考えているからかもしれません。私もさまざまな地方での勤務を経験してきましたが、実際は大きな商業施設ができると、周辺の商店街の売上が落ちるところか今までの1.5倍、2倍のお客様が来てくれたこともありました。

澤井 商店街とショッピングセンターではターゲット層も異なるので、お互いに自力では呼び込めなかつた層を呼べるということもありますよね。

秋本 その通りです。そつしたことへのご理解をいただくためにも、地域とのコミュニケーションが大事だと考え

ています。過去の商業施設の事例などをしっかりと伝えし、地域とWin-Winの関係をつくっていくことは、セブンパーク天美の開発の際にも常に意識していました。

澤井 セブン&アイグループ様の考え方はまさに地域密着。テナント店舗もまずは市内の事業者を候補にしていたら、実際に市内の主立った店がたくさん入っています。また、市街化調整区域が市街化区域になるということは、雇用が生まれ税収も上がるため、それを商店街の活性化に



SEVEN PARK
AMAMI

松原市長
澤井 宏文 氏
松原市生まれ。民間企業を経て代議士秘書となり、1998年に松原市議会議員選挙で初当選（以降3期連続当選）。2007年に歴代最年少で松原市議会議長に就任し、09年に松原市長に初当選、現在4期目を務める。高校・大学ではバスケットボール部で主将を務めたスポーツマンでもある。

セブンパーク天美
支配人
秋本 和宏
1997年イトーヨーカ堂入社。店舗にて売場責任者や店長を経験したのち、2017年よりセブン&アイ・クリエイトリックへ。グランツリー武蔵小杉支配人、営業本部プロジェクトリーダーを経て21年11月より現職。

セブン&アイ・クリエイトリック
土地の取得を含めた開発から、施設のプランニング、テナントリーディング、運営まで行う総合デベロッパー。全国で20施設以上のショッピングセンターを運営している。

松原市
大阪市の南に位置する市。4km四方とコンパクトで、高速道路による交通網で近隣府県へのアクセスが良い。「安全・安心」な生活・街づくりの取り組み例を認証する「セーフコミュニティ」の国際認証を大阪で初めて取得した。

セブンパーク天美
2021年11月、松原市天美にオープンした複合施設。デジタル、ニューノーマルといった時代のニーズに応えつつ、「ライブ」をキーワードに、商業施設の枠を超えて「劇場型」の賑わいを演出する。

還元することもできます。雇用といえ
ば、実際セブンパーク天美のスタッ
フは6割以上が松原市民なんですよ
ね。パーク内を歩いていても、すれ違
うスタッフの10人に6人は松原市民
だと思つとプライベートで買物する
時も気が抜けませんね(笑)。

民間のネットワークと大学の知見を 地域包括連携協定で最大限に活かす

澤井 以前より、地元の商工会議所、
阪南大学との「産官学」の連携を図っ
てきましたが、2021年にセブン
&アイ・クリエイティリンク様とセブン
・イレブン・ジャパン様とも地域活性
化包括連携協定を結び、大学のアイデ
ア、民間のネットワークを活かしたさ
まざまな仕掛けづくりが進んでいま
す。毎年実施している地産地消フェア
「まつばらマルシェ」や、地域ブランド
「LaMatSubbara」の認証活
動における協働のほか、松原市の特産
品である難波葱を使ったおにぎりを
開発し、府内の150店舗のセブン
・イレブンで発売していただくなど
セブン&アイグループ様に市を宣伝
していただきありがとうございます。災害時

の協力まで申し出ていただいている
すし、私自身は良いことしかないと思
っています。

秋本 確かに地域活性化包括連携協
定を結んだことは大きいですね。こう
した協定は結んで終わりになってしま
うケースも多いのですが、ここでは
まさに協定をスタートとして、一つひ
とつ実行し続けることができている
です。市長ご自身がフランクなこともあ
りますが、市もとても柔軟です。市長
公室が窓口となって担当部署を紹介
してくださるのもありがたいですし、



コミュニケーション創出の場所 として多くの方が集う施設へ

澤井 2年後には『2025年 日本
国際博覧会(大阪・関西万博)』が開催
されます。万博といえば、半年で28
00万人が訪れる一大イベントで、そ
の賑わいを会場だけで終わらせるの
はもったいない。松原市は高速道路が
整備され、万博会場からセブンパー
ク天美へは車で20分ほどです。この立
地を活かして、万博の賑わいをぜひ松
原市に呼び込みたいと考えています。
秋本 万博を機に多くの方に集って
いただくことは、SDGsを含めさま
ざまな社会課題の解決にもつながり
ます。たとえば、各種団体や企業が万
博に向けて行うテーマセッションの
会場にセブンパーク天美を使っても
らうなど、地域の方に向けた発信の場
にしたいて考えています。

澤井 松原市としても開催年の20
25年には、周辺イベントとして、
常々力を入れている国際交流にも取
り組みたいと考えています。また、「挑
戦したいが踏み切れない、きつかけが
ない」といった地元の事業者様の背中
を押す機会として、セブンパーク天美

紹介された先でも「どうもどうもー」
という雰囲気ですぐに話ができるん
です。雑談を通してアイデアが生まれ
ることもあります。

澤井 秋本さんが来られると何か一
つ二つ頼まれるのがわかっていて
で、こつちも三つ四つお願いを準備し
ています。それをきちんと受け止め
て、「やってみましょう」と言ってい
ただけることがありがたいですね。

民間との協定は、何かの縁がないと
発展しないもので、今回についてはと
にかくセブンパーク天美が松原市に
「来ていただいた」ことが大きい。セブ
ン&アイグループ様が持つ日本全国へ
のネットワークは大きな魅力です
から、この縁を大切に、活かす方
法を考えていきたいと思っています。

施設のコンセプトを決めるのは 「地域で本当に求められるもの」

秋本 セブンパーク天美のコンセプ
トは、「LIVE STADIUM
」普段の暮らしに、感動・興奮・驚き
を」。ハードとしての施設をつくる
だけでなく、まさに暮らしの一部とし
て、地域の方々に関わっていただき、

の施設を活用した取り組みなども計
画しています。地域活性化を通して市
としての魅力や発信力を高めること
で、さまざまな可能性が広がって
くるとは思っています。

秋本 目標達成のためにもぜひ施設
を使っていたいただきたいです。セブン
パーク天美は若い世代の方々にも来
ていただきやすい施設なので、「若い
世代にとって暮らしやすい街づくり」
という点でお役に立てることは多い
はず。施設としての発展が街づくり
にもつながるといふ思いで、子育てし
やすく定住しやすい環境づくりに、微力
ながら貢献していきたいと思ってい
ます。

澤井 セブンパーク天美のような施
設は「情報を得る場所」でもあります。
実際、セブンパーク天美での情報発信
で住民が子育て情報を得るといった
こともあり、そのような役割を担って
いただけていることに市としては非
常に助けられていますし、今後も引き
続き期待しています。

また、人が集う場所では、自然とコ
ミュニケーションが生まれます。市民
がイベント出演で集まれば、新しいコ
ミュニティーが生まれる。地域コミュ

育てていただくことが大切です。その
ためにもエンターテインメント性を
とくに意識しています。

澤井 エンターテインメントという
点で市から強く要望したのは、「映画
館をつくってほしい」ということでし
た。実際、自転車や徒歩で行ける場所
に、これだけのシアター数を揃えた映
画館があるということ、市民にはと
ても喜ばれています。

秋本 これまで地域の皆さんと対話
してきた中でもイベントスペースや



ニティーが希薄化する今、こうした場
の意義は大きく、とりわけ若い世代が
交流を図れるのは素晴らしいことだ
と思います。

秋本 そのためにも、「買物をしてい
ただく」「見ていただく」だけでなく、
「参加していただく」施設にしたいで
すね。今までお付き合いのなかった隣
近所の方とセブンパーク天美で出会
い、それがきっかけで親しくなる、そ
んな交流の場をつくってほしいばう
れしいです。

映画館への要望は非常に強く、その
ことがコンセプトづくりの柱にもな
りました。我々は常に「あるべき商業
施設の形は地域ごとに違う」と意識し
ています。今、地域にないもの、あれ
ば喜ばれるものは何かを考えること
が大切です。

施設の中心にある「AMAMI
STADIUM」も、暮らしの中に
エンターテインメントをつくる発想
から生まれました。現在はこれを使っ
て、ライブやイベントなど1年52週す
べての週末に「何かある」状態ですが、
次は平日にも何かできないか、松原市
とも相談しながら考えています。

澤井 1階から3階のどこからでも
舞台が見える「AMAMI STA
DIUM」のづくりは、まるでコン
サート会場のよう。多くの市民がイベ
ントで舞台に立っていて、私の子ども
たちも踊らせてもらったことがある
んですよ。何かに懸命に取り組んでい
る人は発表の場がほしいものだし、
3フロアから観客に見てもらえて、ス
ターのような気持ちで舞台に立てる
このスペースは、市民にとってはとて
も晴れやかな場所。ぜひこれからも積
極的に使わせていただきたいです。

あるべき商業施設の形は
地域ごとに違う。
今、地域にないもの、あれば喜ばれる
ものは何かを考えることが大切