

2018年7月4日

報道関係者各位

住友不動産株式会社

大阪市中心部に誕生する地上56階建て大規模複合タワー 「(仮称)梅田曽根崎計画」着工

～旧大阪北小学校跡地開発、曽根崎の記憶と共に街と人をつなぐ～

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区 代表取締役社長：仁島浩順）は、大阪市北区曽根崎二丁目にて開発を推進しておりました「(仮称)梅田曽根崎計画」の建築工事に本日着手いたしましたのでお知らせいたします。

本計画地は、大阪市の中心部である梅田地区に所在し、地下鉄谷町線「東梅田」駅、御堂筋線「梅田」駅、阪神「梅田」駅、阪急「梅田」駅やJR「大阪」駅等に近接、各駅とは徒歩5分圏内かつ現地直近まで地下街アクセスが可能な位置にあります。公共交通の利便性に優れ、大阪北・梅田地区の就労者や周辺居住者などで昼夜にぎわう「お初天神通り商店街」に面する立地特性を活かした施設計画として、高層部に“都心型住宅”、中層部には国内外のビジネス・観光客の利用が見込まれる“ホテル”、低層部には商店街と連続した賑わい空間を演出する“物販・飲食店舗”と“文化・交流施設”を導入し、都市機能の高度化と地域の活性化に寄与する街づくりを意図いたしました。

梅田地区では最高層の地上56階建て（高さ191m、延床面積約10万7,560平方メートル）の新たなエリアのシンボルタワーは、2022年3月下旬の竣工を予定しています。



<外観完成予想図>



<曽根崎中州通り沿い・リンクモール>

【施設概要】

敷地面積	6,837.63 平方メートル
延床面積	107,560.37 平方メートル
最高高さ	191.675 メートル
階数	地上56階、地下1階、塔屋2階
事業主	住友不動産株式会社
設計施工	株式会社大林組大阪本店
施設用途	共同住宅 836戸 ホテル 202室 店舗、貸会議室(文化・交流施設) 大阪市管理施設
工期	2018年7月～2022年3月下旬(予定) ※2022年1月末 検査済証取得予定

1. (仮称) 梅田曽根崎計画の概要

■事業コンセプト「曽根崎 Link City」

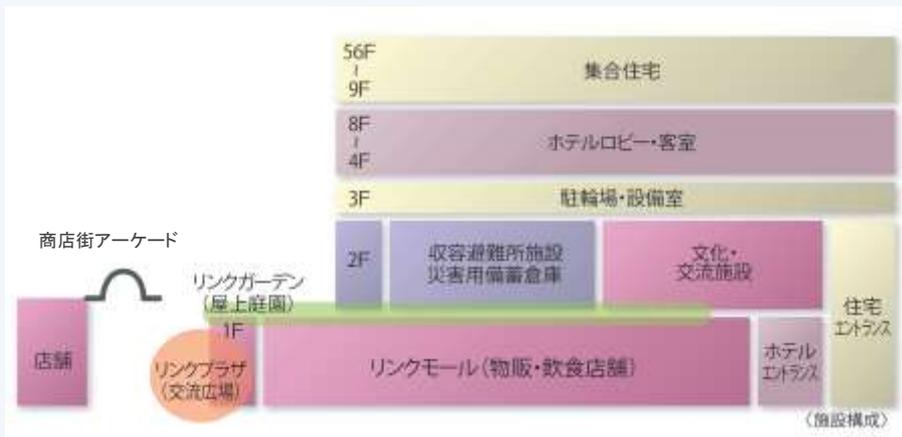
2014年 旧大阪北小学校跡地を購入した当社は、「曽根崎 Link City」を事業コンセプトに敷地ポテンシャルを最大限高める開発計画を検討・推進してまいりました。お初天神通り商店街と連続した新たな商業施設の導入や、夏祭りなどの地域イベントに利用可能な街かどの交流広場空間『リンクプラザ』の創出など、商店街と空間的な繋がりを持たせた施設配置としています。

また、都心居住機能やホテル、店舗、文化・交流施設などの多様な都市機能を組み込んだ本計画は、エリア全体の活力となる「人」の集合や交流の密度を高め、新たなコミュニティの形成や異なる文化を受入れる中核施設として、魅力ある街づくりに貢献してまいります。



◆導入機能について

- お初天神通り商店街に面した『リンクプラザ』及び中州通りのオープンモール『リンクモール』には新たな商業施設（面積：約 1,000 m²）を導入し、街の回遊性と地域の賑わいを高めます。
- 文化・交流施設と 2 階屋上庭園『リンクガーデン』は地域に開かれたコミュニティ・フロアとし、地域の賑わいとアイデンティティを高めます。
- 商店街と通りの交点に街かど交流広場『リンクプラザ』を設置、地域の行事参加の機会を増やします。
- 都心居住機能を導入し、約 900 世帯の新たなコミュニティ形成により地域の活力を高めます。
- ホテル（202 室）を導入し、市府外、海外からの短期ビジネス、観光、短期留学、短期研修の人々を集め、国際競争力等の強化に貢献します。
- 災害時に備え、ライフライン安定供給を図る中圧ガスの引込み、太陽光発電、緊急用貯水槽等の設置とともに、防災情報受発信設備等を導入します。
- 津波避難ビルの規準に合致した機能を有し、大阪市（北区）と協議の上、指定を受ける予定です。



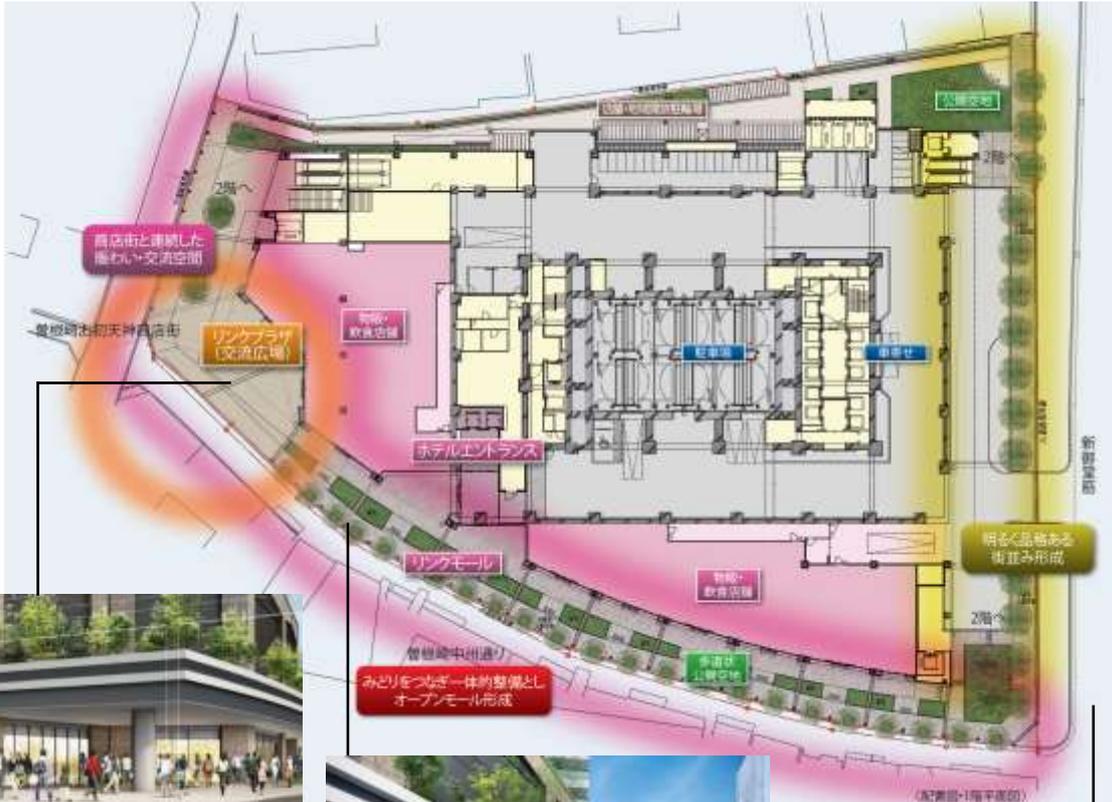
2. 地域の賑わい創出と防災対応力強化

平時は賑わい創出を、有事には地域の防災拠点となる本計画では、周辺と一体的な施設整備を行っています。

曾根崎中州通りは、敷地内に歩道状空地を設け細い路地空間を拡幅（現状 約3m → 約10m）、地盤レベルを同一にするなど一体的な整備によって豊かな歩行者空間を創出。拡幅された中州通り沿いには新たな商業施設を組み入れ、賑わいの空間「リンクモール」を形成し、新御堂筋などからの人の流れを活性化させます。



<2階交流施設・リンクガーデン>



低層部西面
(曾根崎お初天神通り商店街沿い)



低層部南面
(曾根崎中州通り沿い)



低層部東面
(新御堂筋沿い)

■ 都心機能と賑わいを強化する住宅とホテル

当社は東京や大阪、全国中核都市の都心部で高層マンションをはじめとする“都心型住宅”を数多く手掛けてきました。本計画では、関西経済を牽引する大阪の中心地に国際水準の居住・サービス機能を備えた住宅を供給することで、多様なライフスタイル・文化を背景とする新たな住民を呼び込みます。エリア機能を補完するとともに地域に根ざした活気を創出いたします。

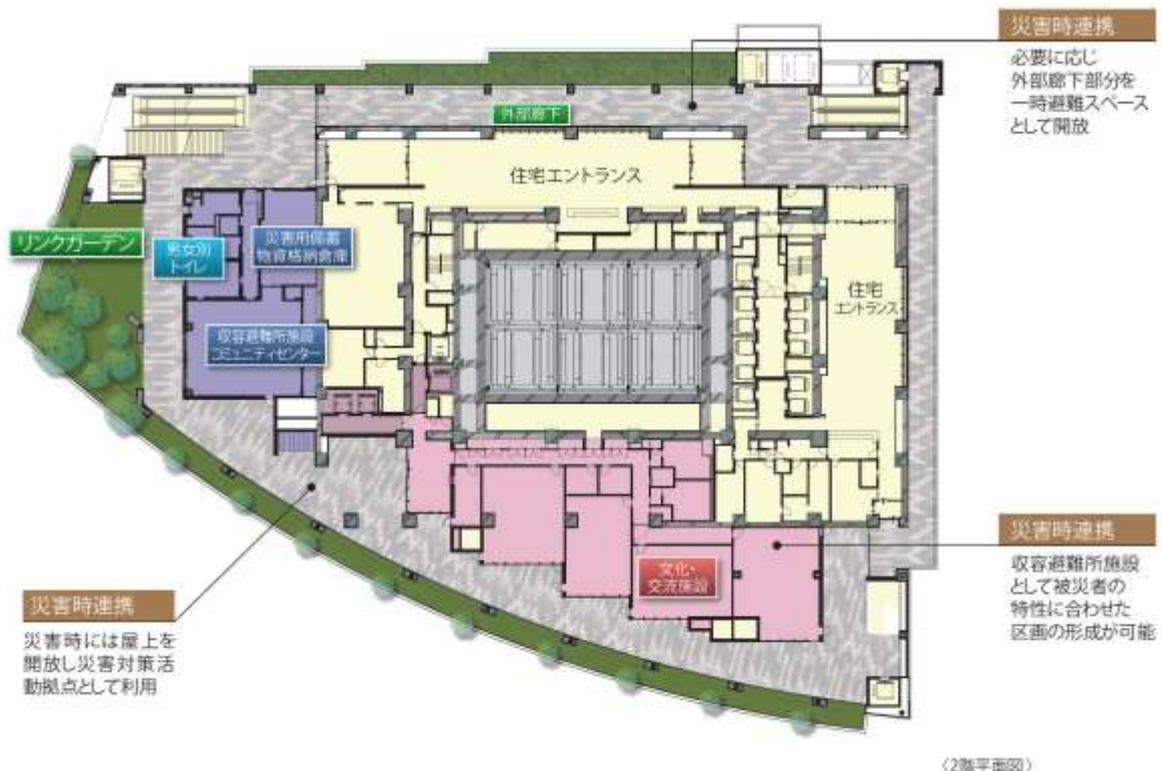
また、当社が保有レグループ会社の住友不動産ヴィラフォンテーヌ株式会社が運営業務を行う施設として関西圏4棟目※となるホテルは ①西日本最大のターミナルである大阪・梅田駅から徒歩圏の利便性 ②オフィス機能、商業施設、飲食・エンターテインメント施設等の多様な機能が混在する梅田地区の魅力 を備えた立地を活かして国内外のビジネスや観光客を幅広く集客、大阪の玄関口と言われる梅田地区の都市機能の強化に貢献いたします。

※ヴィラフォンテーヌ心斎橋、ヴィラフォンテーヌ神戸三宮、ヴィラージュ京都 に次ぐ4棟目（大阪では2棟目）

■地域の防災機能

本計画の周辺には小規模な飲食店舗や老朽化した建物も多く、道路も細いことから、火災が起これば延焼しやすいという防災上の課題がありました。本計画では細街路の拡幅や広場状空地の創出だけでなく、防災備蓄倉庫や緊急用貯水槽、かまどベンチ、マンホールトイレ、防災井戸、情報掲示板などを設置することで周辺地域を含めた防災性を高める計画としています。また、強い建物構造に加えて耐震性の高い中圧ガスを引込み、非常用発電機を実装することで災害等による停電時でも約 72 時間の電源確保を行います。これによりエレベーターや共用部照明の一部を稼働、トイレも利用することができます。

津波避難ビルとして指定予定の本計画建物 2 階には、大阪市管理施設「収容避難所施設 コミュニティセンター」が整備されます。隣接する文化・交流施設は災害時には収容避難所施設として、2 階外部廊下部分は一時避難スペースとして地域開放され、災害対策活動拠点となります。



3. 品格あるデザインと学校の記念性の継承



<大阪北小学校外観>



<低層部完成予想図・南立面>

三方の通りに面する建物低層部の外観は、大阪北小学校外観の面影を感じるデザインとします。また、小学校の記念碑を 1 階外構部および 2 階屋上『リンクガーデン』に再配置いたします。



<大阪北小学校記念碑>

商店街から視認可能な 2 階屋上リンクガーデンの緑は人々のアメニティを高めてくれる効果が期待できます。街並みに馴染んだ曾根崎の記憶を残しながら品格あるデザインを目指しました。

■参考資料：(仮称) 梅田曽根崎計画 完成イメージ



<外観完成予想図・南立面>



<お初天神通り商店街から望む・『リンクプラザ』>

<本件に関する報道関係者からのお問合せ先>
住友不動産株式会社 広報部 鈴木 TEL:03-3346-1042