

継続発展する都心・梅田近接でありながら多様な生活利便が揃う好立地 タワーマンションの魅力を全居住者が享受する共用スカイラウンジ設置 「シティタワー東梅田パークフロント」竣工

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役：仁島 浩順）は、都心・梅田至近の大阪市北区野崎町で開発を進めておりました地上 30 階建て、総戸数 490 戸の超高層タワーマンション「シティタワー東梅田パークフロント」が竣工し、2019 年 3 月に引渡しを開始しますのでお知らせします。

本物件は、“うめきた 2 期区域開発”をはじめ駅前発展が推し進む「梅田」徒歩圏の都心エリアに位置しながら、日本最長の商店街、緑豊かで広大な公園、公共施設など生活利便施設が揃い、住環境バランスが整った恵まれた好立地に位置しています。また、都心タワーマンションの魅力である眺望をいつでも全居住者が享受できる約 230 ㎡もの大規模な共用施設「スカイラウンジ」を、敢えて価値の高い最上階下の高層 29 階に設置し、物件全体の魅力を高めた商品企画を採用しております。



<隣接公園からの外観写真>



<エリア概念図>



<最上階下 29 階の共用施設スカイラウンジ>

<「シティタワー東梅田パークフロント」>

- ・都心・梅田が生活圏の都心ライフを充実させる高い利便の整った住環境
- ・10 駅 13 路線が利用可能な選択自在のマルチアクセス
- ・オーナー専用の都心を一望できる高層 29 階の大規模な展望空間と空中邸園を導入
- ・開放感と眺望をもたらす「CITY TOWER」ならではの住品質

◆「シティタワー東梅田パークフロント」販売状況

総戸数 490 戸

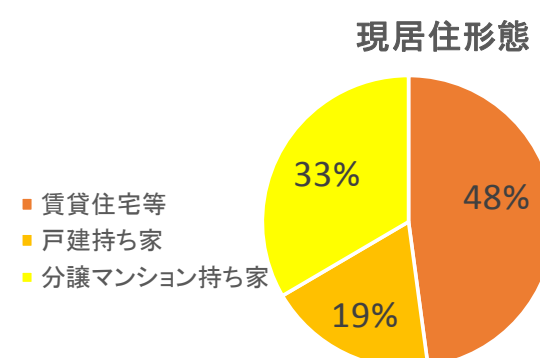
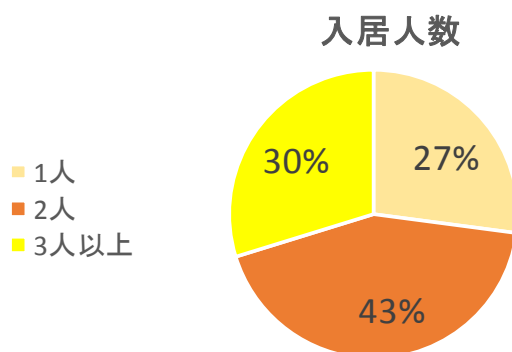
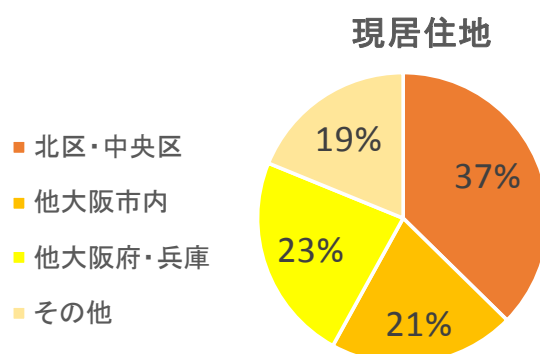
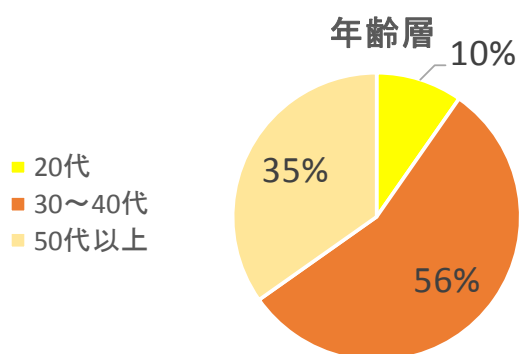
契約戸数 309 戸※2019.3.1 時点

専有面積 50.95 ㎡～81.39 ㎡ (1LDK～3LDK)

販売価格 4,300 万円台～8,400 万円台 ※販売中住戸、2019.3.1 時点

◆契約者プロフィール

- ・30～40 代のファミリー、プレファミリーの共働き世帯が約 6 割
- ・二次取得者層が約半分、郊外持ち家や都心賃貸からなど都心利便を重視した幅広い需要層
- ・実需 8 割、セカンド・投資は約 2 割



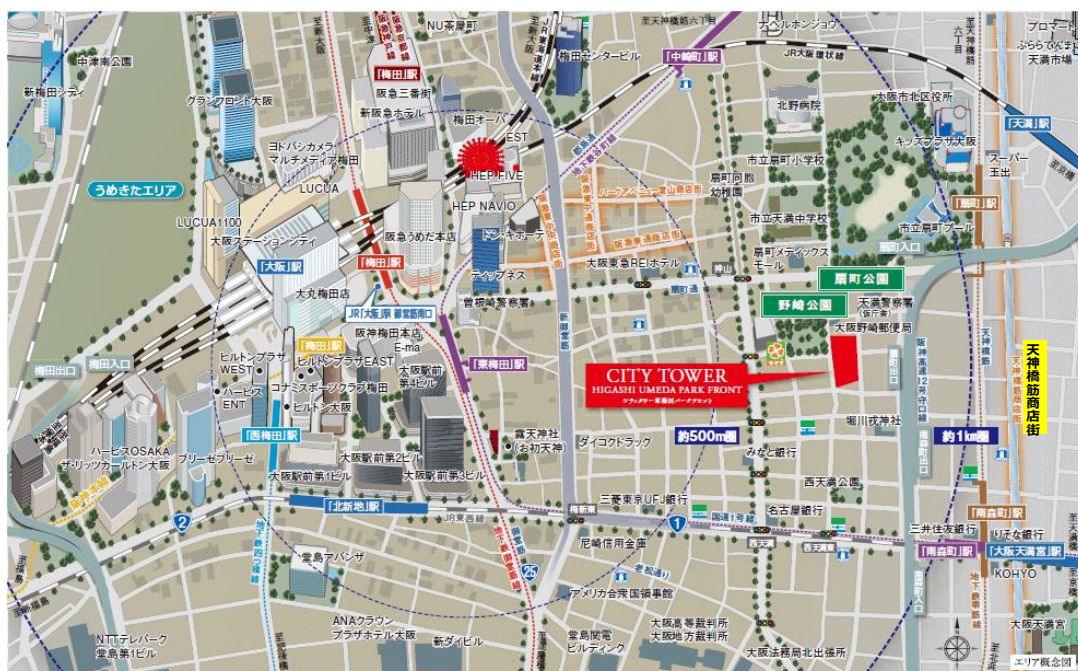
<お客様の主のご評価ポイント>

- ・都心・梅田近接でありながら緑溢れる公園、生活利便施設など住環境の整った希少立地
- ・多数の駅、路線が利用できる高い交通アクセス
- ・購入階に拘わらず高層階からの眺めが楽しめ、陽の光や星空など自然と触れ合える
オーナー専用の大規模な展望空間と空中邸園「スカイラウンジ」&「スカイアトリウム」
- ・住戸内に広がりある住空間を生み出す、躯体柱を外に出したアウトフレーム設計
- ・天井から足元近くまで眺望が広がりタワーマンションライフを満喫できるダイナミックパノラマウィンドウ

■ 都心・梅田が生活圏の都心ライフを充実させる高い利便の整う住環境

物件から徒歩圏の都心・梅田エリアは、「阪急うめだ本店」をはじめ3大百貨店、高感度なショッピングやラグジュアリーホテルなどの複合施設「グランフロント大阪」といった、都心ならではの洗練された施設が集結し、日常から非日常までを充実させる利便環境が整っています。さらに、その周辺では2023年完成予定の「うめきた2期区域開発」のほか複数の新たな開発計画が進行中であり、さらなる将来発展の期待が高まっています。

また、物件周辺エリアには総面積約 73,000 m²の広大な面積を誇る緑豊かな「扇町公園」、日本最長2.6km、約600店が立ち並ぶ「天神橋筋商店街」があるほか、様々な生活利便施設が揃い豊かな都心ライフを実現する住環境が整っています。



＜エリア概念図＞



■ 10 駅 13 路線が利用可能な選択自在のマルチアクセス

本物件からは、大阪メトロ地下鉄「東梅田」駅をはじめとする10駅13路線が徒歩で利用可能な、圧倒的なマルチアクセスで、通勤、通学からレジャーや旅行などにも様々な場所へのアプローチをスムーズに実現します。

なお、本物件では複数の駅からのアプローチを考慮して、建物の東西2カ所にエントランスを配置し駅とのアクセス利便性も高めています。

大阪市営地下鉄谷町線
「東梅田」駅徒歩10分 (約760m)

大阪市営地下鉄堺筋線
「扇町」駅徒歩4分 (約320m)

大阪市営地下鉄谷町線・堺筋線
「南森町」駅徒歩7分 (約490m)

JR大阪環状線「天満」駅徒歩9分 (約710m)

大阪市営地下鉄谷町線「中崎町」駅徒歩9分 (約710m)

JR東西線・学研都市線「大阪天満宮」駅徒歩10分 (約730m)

阪急電鉄神戸線・宝塚線・京都線「梅田」駅徒歩13分 (約1,040m)

大阪市営地下鉄御堂筋線「梅田」駅徒歩13分 (約1,040m)

JR東海道本線・大阪環状線「大阪」駅徒歩15分 (約1,160m)

阪神電鉄本線「梅田」駅徒歩15分 (約1,160m)



■オーナー専用の都心を一望できる高層 29 階の大規模な展望空間と空中邸園を導入

当社は、大阪都心で高層タワーマンションの供給が増加するなか、「シティタワー」シリーズを開発し続ける上で、これまでに無い高付加価値を追求した差別化を図る事としました。都心タワーの魅力である都心大パノラマを堪能できる眺望という原点に立ち返り、さらに空を身近に感じ爽快感を開放感を感じられる空中邸園を繋げ、内と外との境界を無くした広大な共用空間の創出に挑戦しました。敢えて、高価値で通常は住戸とする高層階に大規模な共用の展望施設を設けたことで、オーナーのみが享受できるステータス感を感じられる空間を創出し、物件全体の価値を高めた新たなタワーマンションのあり方を提案しています。



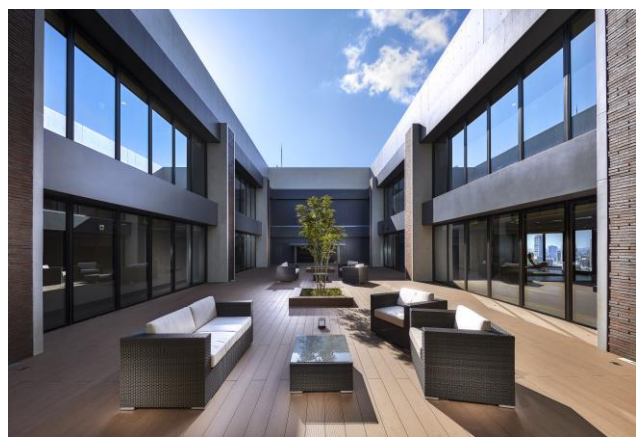
＜29 階の共用施設スカイラウンジから臨む、大パノラマの梅田夜景＞

本企画は、2016 年竣工の「シティタワー梅田東」にて初めて採用し、販売時の高評価を反映して第 2 弾として本物件へ採用しています。タワーの醍醐味でもある“眺望”をお住まいになる全ての方にお楽しみいただけるよう建物の特等席ともいえるべき最上階下の高層 29 階に“展望空間「スカイラウンジ」&空中邸園「スカイアトリウム」を、フロア全体の約 25%のスペースを使用しゆったりと寛げる共用施設として設けました。

高さ約 100mに位置するスカイラウンジは、面積約 230 ㎡、幅約 29mとし、複数の大型ソファなどを配し、まるで高級ホテルのラウンジさながらのステータスを感じていただける優雅な空間に設けています。そして、フロアに配した天井から足元近くまである大規模な窓面からは、発展を続ける都心“梅田フロア”の大パノラマが一望できます。



＜ホテルライクな落ち着きを備えた「スカイラウンジ」＞



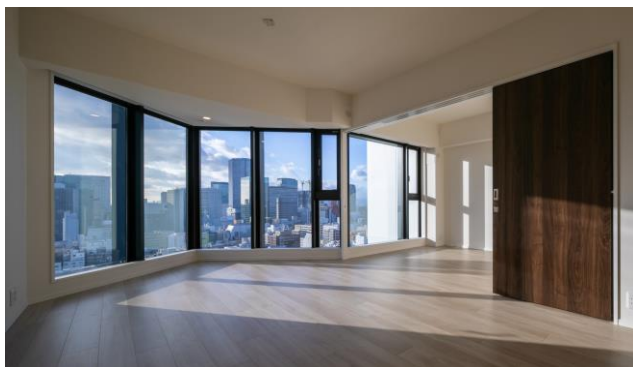
＜空を身近に感じる空中邸園「スカイアトリウム」＞

また、併設した面積約 275 ㎡のスカイアトリウムでは、高層 29 階に位置する屋上庭園ならではの空が広がり、開放感溢れ、昼は陽の光、夜は星空を眺めながらここでしか味わえないオーナーにだけ許される特別な寛ぎを堪能していただけます。

■開放感と眺望をもたらす「CITY TOWER」ならではの住品質

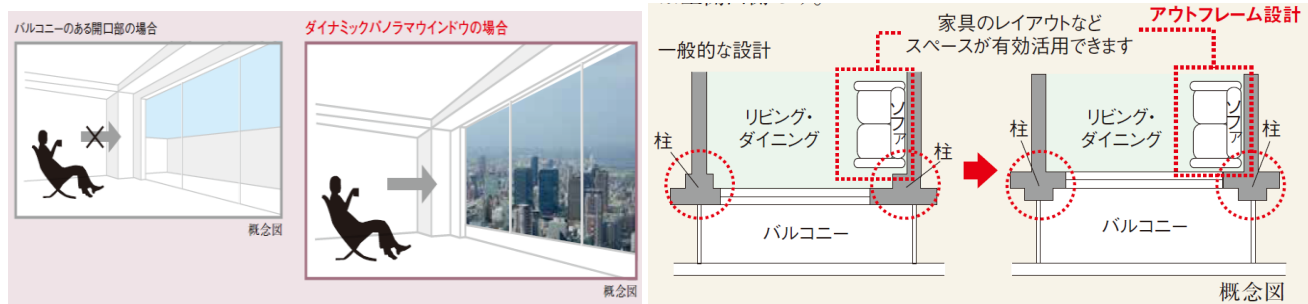
本物件では、専有部において超高層タワーマンションならではの特徴である“眺望”と“開放感”を最大限活かすため当社が生み出した「ダイナミックパノラマウィンドウ」を採用しています。リビング・ダイニングにはあえてバルコニーを設けず、床近くから天井近くまで窓を壁一面に設置することで、視界がより一層明るく広がりダイナミックな眺望を堪能できる住空間を実現しました。

また、本物件では角住戸同様に中住戸にも窓面に角(エッジ)を設け、バーチカルエッジとして採用しています。バルコニーの無いあたかもスクリーンのようなサッシを通して空との一体感を高め、圧倒的な開放感とビューをお楽しみ頂けます。



＜明るさと開放感のあるリビングとバーチカルエッジ＞

このほか、専有部内は広がりのある住空間を創りだすため、躯体柱をリビング・ダイニング、洋室の外に出したアウトフレーム構法を採用しており、室内空間の圧迫感を軽減し、家具のレイアウトなどスペースを有効活用できます。



【 物件概要 】

物 件 名	シティタワー東梅田パークフロント
所 在 地	大阪府大阪市北区 野崎町26番1(地番)
交 通	大阪地下鉄谷町線「東梅田」駅から徒歩10分 大阪地下鉄堺筋線「扇町」駅から徒歩4分 大阪地下鉄谷町線「南森町」駅から徒歩7分 JR東西線「大阪天満宮」駅から徒歩10分 大阪地下鉄御堂筋線「梅田」駅から徒歩13分
総 戸 数	490戸
完成年月日	2018年12月19日完成済
入居(引渡)予定日	2019年3月
敷 地 面 積	4,944.52㎡
建 築 面 積	2,643.20㎡
延 床 面 積	49,836.62㎡
構 造・規 模	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造) 地上30階建 地下1階建 塔屋2階建
用 途 地 域	商業地域
建 ぺ い 率	80%(総合設計制度適用による割増あり)
容 積 率	400%(総合設計制度適用による割増あり)
売 主	住友不動産株式会社
設 計	前田建設工業株式会社
施 工	前田建設工業株式会社

【お客様からの問合せ先】

「総合マンションギャラリー梅田館」 TEL:0120-490-688

営業時間／平日:午前11時から午後6時

土・日・祝:午前10時から午後8時

(水曜定休 ※年末年始は休業)

【報道関係者問合せ先】

住友不動産株式会社 広報部 住友 TEL:03-3346-1042

【参考】大阪都心タワーブームの先駆けとなった「シティタワー」

完成当時(2003年)西日本一の高さを誇った「シティタワー大阪」は、大阪都心タワーマンションブームの先駆けとなった物件でした。都心居住の利便性やホテルライクなサービス、眺望に優れたタワーマンションが広く一般消費者にも認知される契機となった物件で、以降 数々のタワーマンション供給が行われることとなりました。当社も約 15 年間にわたり弛まず物件開発を続けると共に、お客様が資産価値を認めていただける商品企画の進化に努めてまいりました。



シティタワー大阪
(2003年12月竣工)



シティタワー大阪天満ザ・リバー&パークス
(2009年12月竣工)



シティタワー堀江
(2005年12月竣工)



シティタワー西梅田
(2006年12月竣工)



シティタワーグラン天王寺
(2007年2月竣工)



シティタワー大阪福島
(2009年3月竣工)



シティタワー天王寺真田山
(2012年3月竣工)



シティタワー梅田東
(2016年12月竣工)

物件名	総戸数 (戸)	階数 (階)	竣工 (西暦)
シティタワー大阪	357	50	2003年
セントラルレジデンス天王寺シティタワー	154	29	2003年
シティタワー堀江	179	32	2005年
シティタワー西梅田	349	50	2006年
シティタワー梅田イースト	95	25	2006年
シティタワーグラン天王寺	246	43	2007年
シティタワー大阪福島	349	37	2009年
シティタワー大阪天満ザ・リバー&パークス	650	45	2009年
シティタワー天王寺真田山	221	34	2012年
シティタワー梅田東	501	44	2016年
シティタワー東梅田パークフロント	490	30	2018年
シティタワー大阪本町	854	48	2021年

今後も、当社が手掛けていく「シティタワー」シリーズにおいて、超高層、大規模、高級仕様ということだけに留まらない、これまでにない高付加価値を追求した商品企画による、ここに住まうことがステータスであると感じていただける住まいづくりを目指してまいります。