

“大阪有数のターミナル”と“大規模公園”に近接する免震タワーレジデンス 『シティタワー天王寺』第一期販売開始

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、大阪市天王寺区茶臼山町で開発を進めております「**シティタワー天王寺**（総戸数179戸）」の**第一期登録申込を7月3日（土）より開始いたしました**のでお知らせいたします。

本物件は、Osaka Metro谷町線・御堂筋線「天王寺」駅より徒歩3分の交通利便性に優れた立地でありながら、「天王寺公園」や「慶沢園」などの広大な緑、「大阪市立美術館」や日本最古の寺院「四天王寺」など文化と歴史を感じられる施設が近隣に集積しています。また、「あべのキューズモール」や「天王寺ミオ」、「ハルカス300」などの複合施設が日常使いできるショッピング・グルメにも便利な立地となっています。

近年、用地取得難や建築費高止りで新規物件供給が限定的な新築マンション市場ですが、都心タワマン購入者層の動向に焦点を当てて見てみると、共働き世帯の台頭とアクティブシニア層の立地志向に変化により、都心回帰の傾向が顕著となっています。本物件も既に約1,500件のお問合せをいただいております。なお、第一期販売では専有面積：55～138㎡（2LDK～3LDK）の33戸を発売予定しており、最多価格帯は7,100万円台を予定しています。

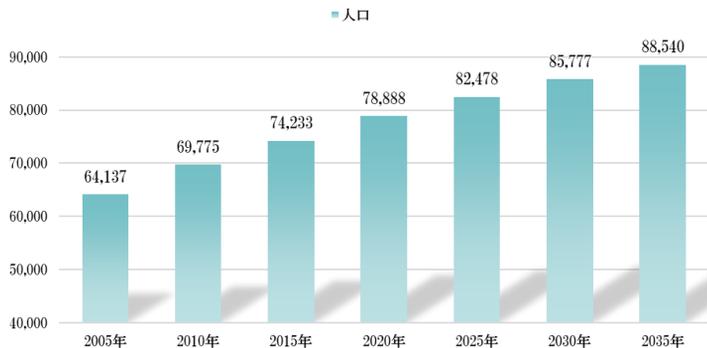


※掲載の外観完成予想図は、現地より北西へ約700mから南東方向を撮影した写真（2020年6月撮影）に、計画段階の図面を基に描き起こした建物完成予想図をCG合成・加工したものです。

■ 都心居住ニーズの高まり

全国や大阪府が人口減少に転じた一方、「大阪市」は2000年の国勢調査以降人口が増加し続けています。大阪中心部においては増加率は10%前後で、より利便性を重視した「都心居住」にライフスタイルがシフトしていることが伺われます。住宅購入者層における共働き世帯が年々増加するなか、職住近接だけではなく、周辺に歴史・自然・文化が共存する魅力的な住環境が整った「天王寺エリア」は、注目を浴びています。

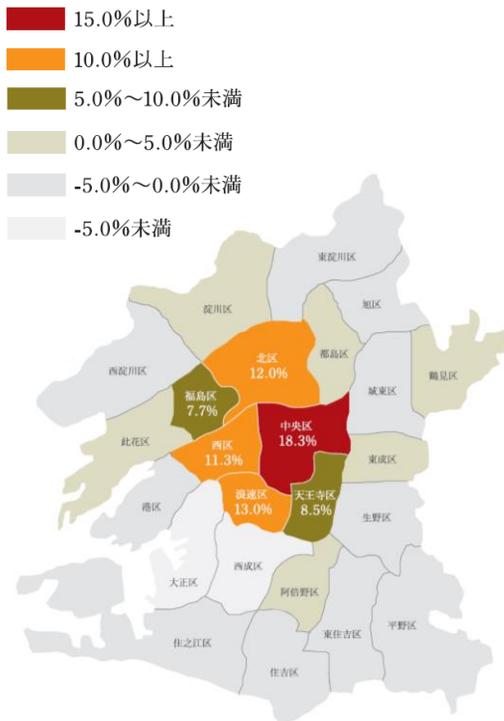
＜大阪市天王寺区の人口推移＞



※出典：大阪市ホームページより(2020年11月9日時点)



国勢調査 大阪市人口の推移 (2000年～2015年)



※出典：大阪市ホームページ(2019年6月現在) 「数字で見る大阪市の人口～国勢調査速報集計結果から～」より(2018年12月現在)。

＜主要エリアに軽快アクセス＞



Osaka Metro 御堂筋線・谷町線、JR各線など5路線が乗り入れる大阪有数のターミナル駅「天王寺」。ビジネスシーンからオフの日まで、大阪主要都市へ直通で軽快にアクセス可能です。

現地より徒歩3分のOsaka Metro御堂筋・谷町線

「天王寺」駅から

「なんば」駅まで 直通6分(7分)

「本町」駅まで 直通10分(11分)

「心斎橋」駅まで 直通8分(9分)

「梅田」駅まで 直通15分(16分)

「天満橋」駅まで 直通8分(10分)

「新大阪」駅まで 直通22分(23分)

現地より徒歩4分のJR関西本線・阪和線

「天王寺」駅から

「関西空港」駅まで

直通33分(34分)

JR特急はるか利用



■ 数々の史跡と景勝地を護る「風致地区」に住まう

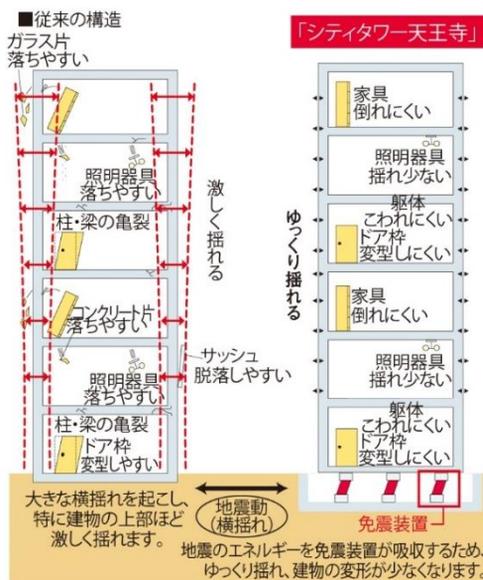
大阪城周辺から南へ伸びる強固な地盤を有した上町台地の縁に位置する本物件は、北に大阪城、東に生駒山、西に天王寺公園、南にあべのハルカスといった眺望を望みます。天王寺区は市内に6箇所しかない『風致地区』のうち、「夕陽丘」「四天王寺」「茶臼山」の3箇所が指定を受けており、その範囲約7.6万平方メートルはいずれも美しい景観が護られたエリアです。夕陽丘風致地区には多くの仏閣と「天王寺七坂」が、四天王寺風致地区には聖徳太子が建立した「四天王寺」の厳かな風景が観られます。そして現地のある茶臼山風致地区には、大坂冬の陣・大坂夏の陣で本陣となった「茶臼山」の趣深い杜の景色が広がっています。



<安心と快適を生む建物構造>

本物件は、総合設計制度の活用により敷地内に広場や空地を設けることで建物の容積率や高さ制限などの緩和を受け、地上25階建の建築が実現いたしました。プランの特長として、ホテルライクな「内廊下設計」と「角部屋率50%」、「ワイドスパン設計」を採用し、プライバシーと開放感を両立させています。

また、建物構造には免震構造を採用。積層ゴムを用いた免震装置が地震のエネルギーを吸収するため、建物の変形や揺れを抑制します。地震時にも家具などが倒れにくく、怪我などの心配も軽減されます。



■建物共用部

都心の華やぎと天王寺公園の安らぎを一手にする立地に恵まれ、より上質な日常を目指したランドプラン。通りから一步引いたゆとりある敷地に、樹々の彩り美しい公開空地や豊富な植栽を配した広場などを設けて、都市にありながら周囲との緩衝を和らげる空間演出を施しています。

また、谷町筋に臨む重厚感のあるグレースケールの外観デザイン。訪れる人を迎え入れる迎賓空間は、大きく突き出し庇と、その先には2層吹抜けの開放感あるエントランスホールが広がっています。



外観完成イメージ・見上げ



エントランス内観イメージ



グランドエントランス完成イメージ

<豊かな日常を演出する共用空間>

ニューノーマルに対応した「テレワークラウンジ」(3階)では、ご自宅とは別に、気持ちの切り替えができ集中して仕事や勉強に打ち込める空間をご用意しています。

さらに、「パーティールーム(集会室)」(2階)は、ラグジュアリーな調度品に囲まれたリラックスした雰囲気の中かで寛ぎの時間をお過ごしいただけます。



テレワークラウンジ完成予想図

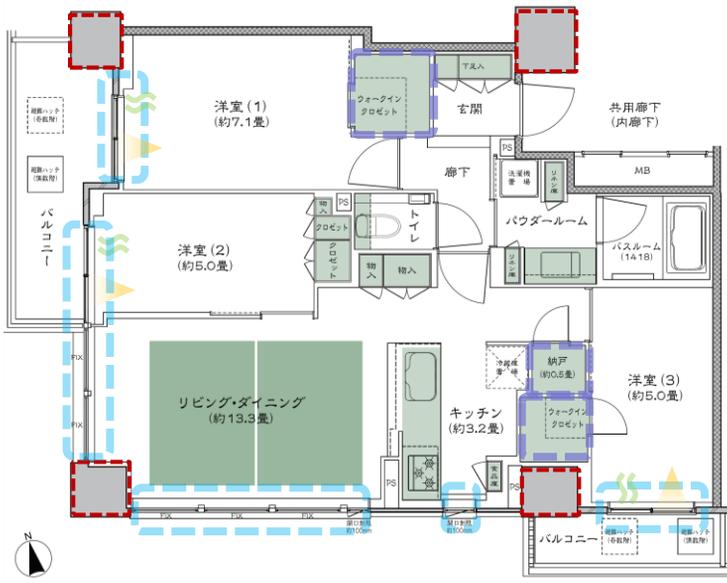


パーティールーム(集会室)完成予想図

■専有部（モデルルーム）



モデルルーム写真



4床近くから天井近くまで、壁一面に窓を設けた

ダイナミックパノラマウインドウ。

リビング・ダイニングと洋室(一部)に、ダイナミックパノラマウインドウを採用しました。バルコニーの無いあたかもスクリーンのようなサッシュを通して、空との一体感をもたらす圧倒的な開放感と、視界がひとときわだかに広がるダイナミックな眺望(ダイレクトスカイビュー)を座ったままでもお楽しみいただけます。

※一部住戸除く。詳細は図面集をご確認ください。

●75Btype/3LDK 専有面積75.30㎡

室内の天井高は最大2,580~2,600mmを確保、ワイドスパン設計で全居室に開口を設け、リビングと洋室の一部には天井近くから足元まで窓を大きくすることで眺望を最大化する「ダイレクトスカイビュー」を採用したことで、明るさと開放感、居室有効を追求した快適空間が実現いたしました。

洋室に2つのウォークインクローゼット、キッチンにはパントリーとしてお使い頂ける納戸を採用するなど、収納にまでこだわった間取り設計となっています。



バルコニーのある開口部の場合



ダイナミックパノラマウインドウの場合

(概念図)

■現地理位置図



総合マンションギャラリー天王寺館

交通アクセス

- Osaka Metro御堂筋線・谷町線
「天王寺」駅5出入口より徒歩1分
- JR大阪環状線・関西本線(大和路線)・
阪和線「天王寺」駅南口より徒歩2分
- 近鉄南大阪線「大阪阿部野橋」駅
7(天王寺口)出入口より徒歩2分
- 阪堺電気軌道上町線
「天王寺駅前」停留所出入口より徒歩2分

※キッズスペースをご用意していますので、お子さま連れでもご安心ください。※フリーダイヤルは携帯電話・PHSからご利用になれます。※掲載の地図は一部道路・施設等を抜粋して表記しています。

お問い合わせは「住友不動産 シティタワー天王寺」

0120-180-253

✉ ct-tennoji@j.sumitomo-rd.co.jp

営業時間／平日 午前11時～午後7時 土・日・祝 午前10時～午後7時
(火・水曜定休・年末年始は休業)

■物件概要

所在地	大阪府大阪市天王寺区茶臼山町64-2他(地番)	用途地域	商業地域・第二種住居地域
交通	Osaka Metro御堂筋線「天王寺」駅から徒歩3分 Osaka Metro谷町線「天王寺」駅から徒歩3分 JR大阪環状線「天王寺」駅から徒歩4分 JR関西本線「天王寺」駅から徒歩4分 JR阪和線「天王寺」駅から徒歩4分 阪堺電気軌道上町線「天王寺駅前」駅から徒歩6分 近鉄南大阪線「大阪阿部野橋」駅から徒歩6分	建ぺい率	100%(80%+防火地域内の耐火建築物20%)
敷地面積	2,200.04㎡	容積率	容積率 商業地域:600%、第二種住居地域:200% (総合設計許可による容積率緩和:575.14%)
建築面積	806.47㎡	構造	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)
延床面積	16,805.78㎡	高さ	地上25階、塔屋1階建
総戸数	179戸(※非分譲住戸2戸含む)	設計	西松建設・INA新建築研究所 設計・監理共同企業体
		施工	西松建設株式会社 西日本支社
		販売主	住友不動産株式会社
		販売代理	住友不動産販売株式会社
		完成年月	2023年4月下旬(予定)
		入居年月	2023年7月下旬(予定)

■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



シティタワー大阪天満ザ・リバー&パークス



シティタワー堀江



シティタワー西梅田



シティタワーグラン天王寺



シティタワー大阪福島



シティタワー天王寺真田山



シティタワー梅田東

供給	総戸数	階数
2002年 堺筋線『北浜』駅 徒歩4分 シティタワー大阪	357戸	50階
2002年 千日前線『西長堀』駅 徒歩3分 シティタワー北堀江	62戸	22階
2003年 谷町線『四天王寺前夕陽丘』駅 徒歩3分 シティタワー四天王寺前夕陽丘	91戸	21階
2004年 四つ橋線『四ツ橋』駅 徒歩3分 シティタワー堀江	179戸	32階
2005年 御堂筋線『天王寺』駅 徒歩4分 シティタワーグラン天王寺	246戸	43階
2005年 JR大阪環状線『福島』駅 徒歩5分 シティタワー西梅田	349戸	50階
2006年 谷町線『南森町』駅 徒歩4分 シティタワー梅田イースト	95戸	25階
2007年 阪神本線『野田』駅 徒歩7分 シティタワー大阪福島	349戸	37階
2009年 谷町線『天神橋筋六丁目』駅 徒歩6分 シティタワー大阪天満 ザ・リバー&パークス	650戸	45階
2011年 JR大阪環状線『玉造』駅 徒歩2分 シティタワー天王寺真田山	221戸	34階
2015年 谷町線『天神橋筋六丁目』駅 徒歩5分 シティタワー梅田東	501戸	44階
2017年 堺筋線『扇町』駅 徒歩4分 シティタワー東梅田 パークフロント	490戸	30階
2019年 御堂筋線『本町』駅 徒歩5分 シティタワー大阪本町	855戸	48階

■ 物件参考画像



<外観イメージ・北西眺望合成>



<外観イメージ・「天王寺」駅方面眺望合成>