

旧東洋ホテル跡地に地上50階建・総戸数653戸の大規模プロジェクト 『(仮称)ブランズタワー梅田北プロジェクト』 着工 ～さらなる発展が見込まれる“大阪駅北地区”の居住区として開発～

東急不動産株式会社(本社:東京都港区、社長:植村 仁)、住友商事株式会社(本社:東京都中央区、社長:中村 邦晴)及び住友不動産株式会社(本社:東京都、社長:仁島 浩順)は、大阪市営地下鉄御堂筋線「中津」駅直結、阪急電鉄「梅田」駅徒歩7分という希少な好立地において、地上50階建、総戸数653戸の超高層タワーマンション「(仮称)ブランズタワー梅田北プロジェクト」を着工いたしました。

■大阪のホテル御三家に数えられた旧東洋ホテル跡地

本プロジェクトは、「ロイヤルホテル(現リーガロイヤルホテル)」「プラザホテル」とともに、かつて大阪の高級ホテル御三家に数えられた「東洋ホテル(ラマダホテル)」の跡地で開発を進めています。

東洋ホテルは1969年、総入場者数6千万人以上を記録し経済大国・日本を世界に印象づけた大阪万博(1970年)の開幕を前に開業。万博で日本を訪れた世界各国の関係者が宿泊しました。

その後、2004年に米国の金融大手であるモルガン・スタンレーのグループ会社を買収し、2006年に「ラマダホテル大阪」に改称、内外装をリニューアルし営業していましたが2013年に閉館され、2015年より本プロジェクトがスタートいたしました。

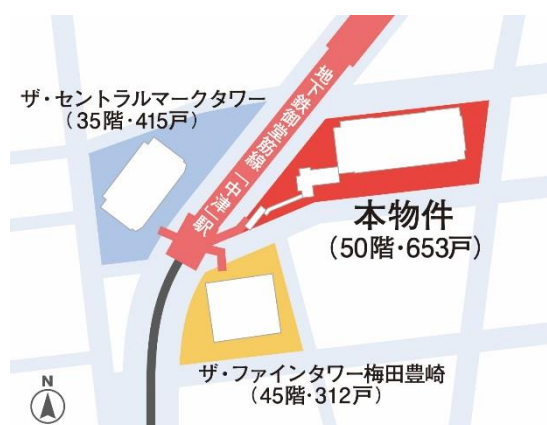
■開発著しい「大阪駅北地区」と「中津駅周辺地区」

梅田をはじめとする大阪駅北地区は、2002年に「特定都市再生緊急整備地域」に指定されるなど、再開発計画が進んでいます。大阪都心最後の一等地と言われる「うめきた」の2期の開発プロジェクトが本格始動しており、「みどり」とイノベーションの融合拠点」をテーマに街づくりが進められる予定です。

その中でも「都市・居住環境整備重点地域特定地区」に位置する中津駅周辺は、駅直結であったホテルや事務所ビル跡地でのタワーマンション開発が進んでいる注目エリアです。

すでに2015年には住友商事株式会社などによる「ザ・セントラルマークタワー(35階・415戸)」が竣工したほか、「ザ・ファインタワー梅田豊崎(45階・312戸)」も駅前が開発されています。

今回の旧東洋ホテル(ラマダホテル)跡地である本物件は、居住区として街並みが大きく変遷している中津駅周辺エリアの開発を象徴する最大規模のタワーマンションとして開発を推進しています。



■事業者の大阪市内におけるタワーマンション開発実績

今回の事業者3社は大阪市内において多くのタワーマンションを手がけており、今回の「(仮称)ブランズタワー梅田北プロジェクト」は、事業者3社のこれまでの開発実績を集結させたプロジェクトとなっております。

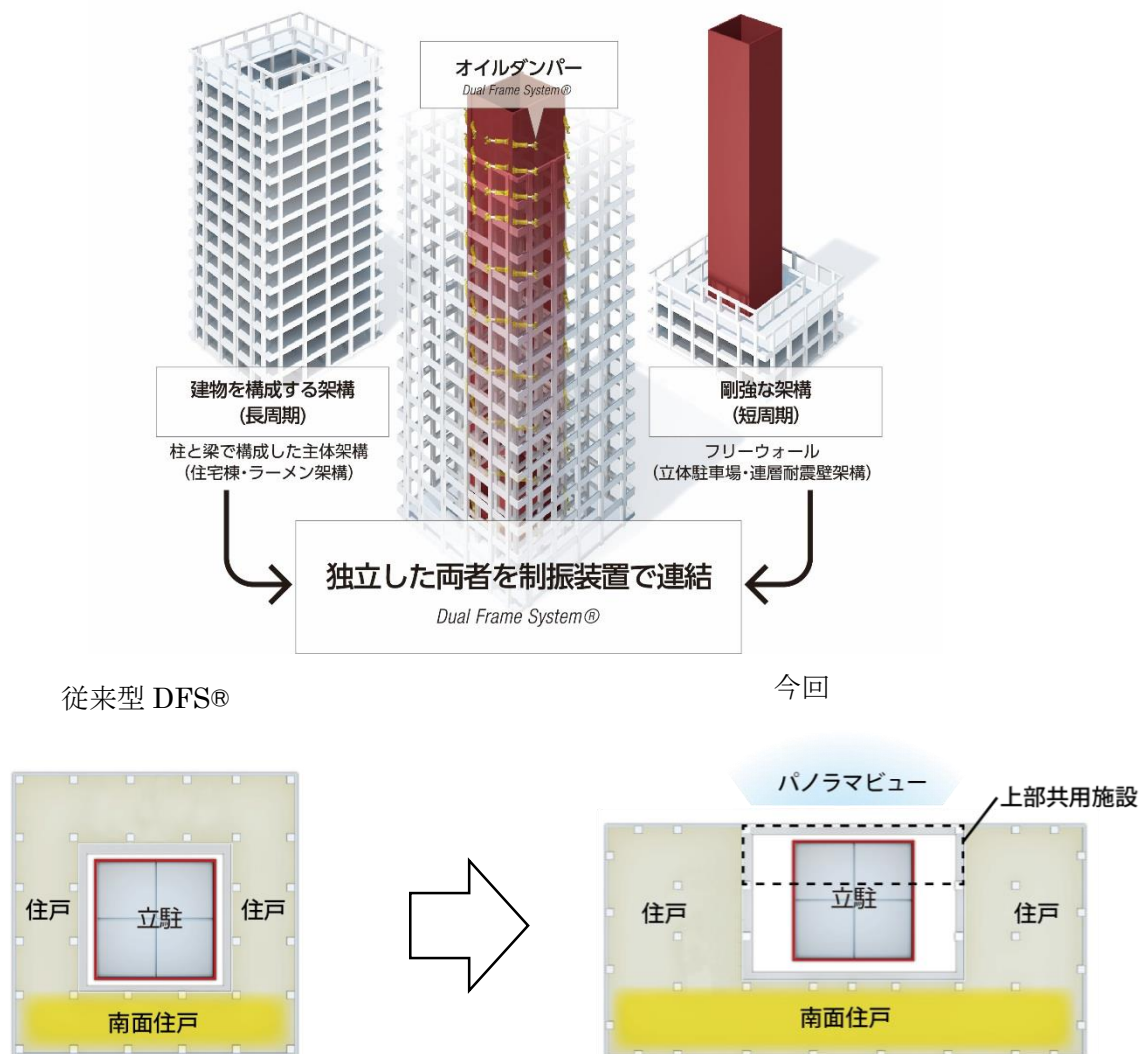
東急不動産株式会社は、2012年より大阪市内でブランズタワープロジェクトを進めており、2012年はブランズタワー大阪備後町(30階200戸)、ブランズタワー南堀江(35階228戸)、2014年はブランズタワー・ウェリス心斎橋NORTH(36階246戸)、2016年はブランズタワー・ウェリス心斎橋SOUTH(30階202戸)、ブランズタワー御堂筋本町(38階276戸)を供給しております。また住友商事株式会社も2012年に堂島ザレジデンスマークタワー(39階269戸)、2013年にザ・セントラルマークタワー(35階415戸)及びクラッシィタワー南船場(30階146戸)、2014年にクラッシィタワー淀屋橋(35階216戸)など数多くのタワーマンションを開発しており、住友不動産株式会社においても現在販売中のシティタワー梅田東(44階501戸)をはじめとして大阪市内にこれまで十数棟のタワーマンションを手がけております。

■大林組の特許技術「DFS®」の中でも初の取組み

本物件は株式会社大林組独自の制震テクノロジーであるDFS®(1つの建物の中に独立して存在する心棒および高層住宅棟の2つの構造体を制振装置で連結する制振構造システム。硬い心棒と超高層の柔らかい住宅棟をダンパーでつなぐことで、お互いの揺れをさらに小さくします)により、高い耐震性能を有した超高層マンションであり、数あるDFS®の中でも初の試みとなる、南面比率の高い日照重視型となっております。

また、南面重視型の形状を生かし、初の試みとして中央の立体駐車場上部を屋内共用施設に利用し、北側眺望がダイナミックに開かれたパノラマビューを実現しています。

DFS®イメージ図



■建築概要

物件名 : (仮称)ブランズタワー梅田北プロジェクト
所在地 : 大阪府大阪市北区豊崎三丁目21番1他
交通 : 大阪市営地下鉄御堂筋線「中津」駅徒歩1分(駅直結)
阪急電鉄「梅田」駅徒歩7分
JR「大阪」駅徒歩12分
敷地面積 : 5,154.70㎡
建築面積 : 2,390.82㎡
延床面積 : 68,778.31㎡
計画戸数 : 653戸(予定)
構造・規模 : 鉄筋コンクリート造 地下1階 地上50階建
設計 : 株式会社大林組
施工 : 株式会社大林組
着工時期 : 2016年 8月中旬
販売開始時期 : 2017年 7月下旬(予定)
竣工時期 : 2020年 2月下旬(予定)



外観完成予想図

■各社概要

(1)会社名 : 東急不動産株式会社
(2)本社所在地 : 東京都
(3)資本金 : 576億円
(4)代表者 : 植村 仁
(5)従業員数 : 550名(2016年3月31日現在)

(1)会社名 : 住友商事株式会社
(2)本社所在地 : 東京都
(3)資本金 : 2,193億円
(4)代表者 : 中村 邦晴
(5)従業員数 : 5,204名(2016年3月31日現在)

(1)会社名 : 住友不動産株式会社
(2)本社所在地 : 東京都
(3)資本金 : 1,228億円
(4)代表者 : 仁島 浩順
(5)従業員数 : 5,302名(2016年3月31日現在)

■位置図



以上