

ご参考 「大阪梅田ツインタワーズ・サウス」の全体概要

本ビルの計画地は大阪の中心地である梅田地区にあり、大阪のメインストリートの一つである御堂筋の北側の起点に位置しています。本計画では、都市再生特別措置法に基づく特定都市再生緊急整備地域において可能となった道路上空建築（民間利用）の規制緩和を活用して2棟のビルを建て替えるもので、この規制緩和の日本初の適用事例となっています。2棟の間の道路の上空を活用した建替と周辺公共施設の整備を一体的に行うことにより、都市機能の高度化や防災機能の強化、公共的空間の創出、良好な景観の形成等を図り、国際競争力の強化に資する快適で質の高い街づくりを行っています。

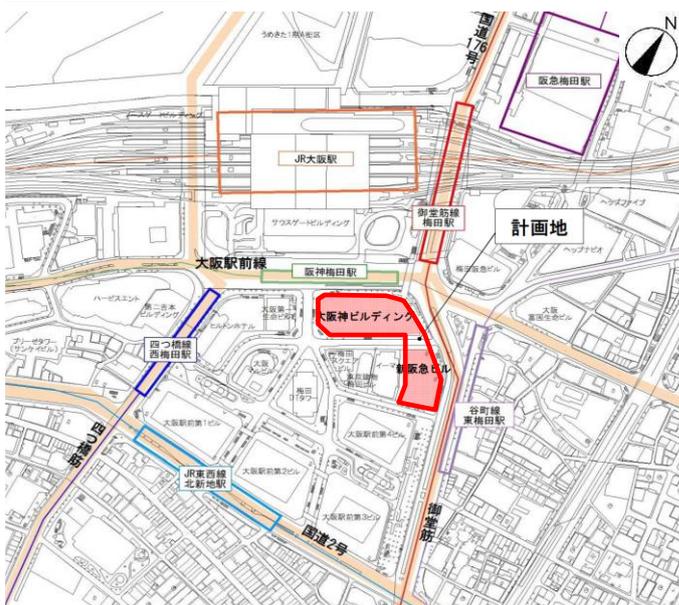
本ビルは、百貨店ゾーンとオフィスゾーンのほか、梅田地区におけるビジネス活動の活性化に資するカンファレンスゾーンからなり、カンファレンスゾーンは、災害時には帰宅困難者の一時滞留スペースとしても活用することとしています。更に、ビル周辺では、地下・地上・デッキレベルでの3層歩行者ネットワークを強化し、街の回遊性を高めます。

完成予想イメージパース



※今後変更になる場合があります。

計画地周辺図



DBJ Green Building
2016 Plan

DBJ Green Building 認証
「5つ星」を取得

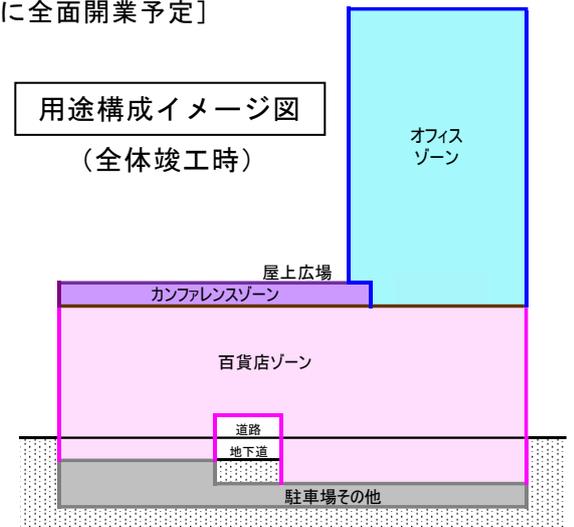
1 用途構成

■ 百貨店ゾーン [2018年6月1日から部分開業、2021年秋に全面開業予定]

新しくなる阪神百貨店（阪神梅田本店）は解体工事前と同規模（延床面積：約 100,000 m²）で、フロア数は 11 層（地下 2 階から地上 9 階まで）を計画しています。

また、店舗づくりにおいては、品揃えの充実を図るとともに、快適な売場環境を整備し、様々なイベントを通じてライフスタイルの提案を行うことで、都心の一等地にふさわしい存在感と競争力のある商業施設を目指します。

なお、建替工事は、百貨店の営業を継続しながら進めていきます。



[以下、全体竣工時に開業予定]

■ オフィスゾーン

高層部分（地上 11 階～38 階）に、最新の設備を備えた、西日本最大規模※の 1 フloor 当たり貸室面積 約 3,500 m²、天井高 2.9m の開放感あふれる大型オフィスを整備します。オフィスゾーンでは、「つながる梅田の中心」「おもてなしサービスのあふれるビル」「ウェルビーイングを実感」の 3 つのコンセプトを掲げ、ワーカー一人ひとりに快適なオフィス環境を提供します。また、12 階には本ビルで働くオフィスワーカーのための専用フロア「WELLCO」を設置します。

※2000 年以降に竣工したオフィスビルが対象。

■ カンファレンスゾーン

道路上空を建築利用することで生まれる大空間を活用し、地上 11 階のカンファレンスゾーンに「梅田サウスホール」を設置します。本ホールを「ビジネス情報発信の場」「国際的に活躍する人材育成の場」「多様な人材による交流の場」として活用することで、梅田地区におけるビジネス活動を活性化し、国際競争力の強化に資することを目指します。また、災害時には帰宅困難者の一時滞留スペースとしても活用することで、防災機能の強化にも貢献します。

■ 屋上広場

低層部分の屋上に賑わいと交流の場を創出するために、屋上広場を整備するとともに、都市環境の改善に資する屋上緑化等を行い、本ビルのオフィスワーカーや来街者向けにゆとりと潤いのある豊かな空間を提供します。また、当該広場を災害時における一時避難スペースとしても活用します。

	大阪梅田ツインタワーズ・サウス	解体工事前の大阪神ビルディング	解体工事前の新阪急ビル
所在地	大阪市北区梅田1丁目1番 ほか		
敷地面積	約12,200㎡ (重複利用区域(注)含む。)	約7,300㎡	約4,100㎡
容積率	2,000%	1,000%	1,000%
延床面積	約260,000㎡	約97,000㎡	約53,000㎡
階数	地下3階、地上38階	地下5階、地上11階	地下5階、地上12階
高さ	約190m	約50m	約50m
主な用途	百貨店、オフィス、ホール等	百貨店等	オフィス等
構造	鉄骨造(地下部：鉄骨鉄筋コンクリート造)	鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋コンクリート造
竣工	2022年(予定)	1963年	1962年
施設構成	百貨店ゾーン 地下2階～地上9階 延床面積：約100,000㎡	/	
	オフィスゾーン 地上11階～38階 延床面積：約143,000㎡		
	カンファレンスゾーン 地上11階 延床面積：約4,000㎡		
	その他(駐車場、共用通路等) 延床面積：約13,000㎡		

(注) 両敷地間の道路上空を利用する部分

(参考) 地上10階は機械室

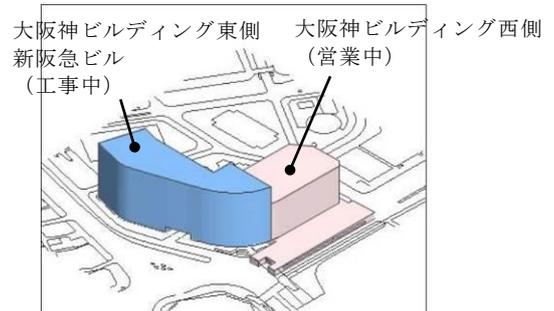
※ 計画の概要は、今後の行政協議や実施設計の進捗等により変更することがあります。

2 工事施行計画の概要

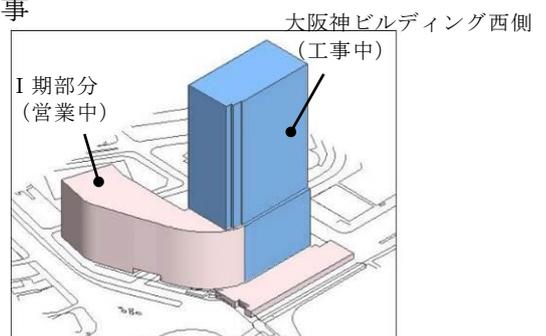
(施工は株式会社竹中工務店)

1	I 期工事 (新阪急ビル解体工事着手)	2014 年 10 月 1 日
2	〃 (大阪神ビルディング東側解体工事着手)	2015 年 2 月 18 日
3	〃 (I 期部分新築工事着手)	2015 年 7 月 21 日
4	I 期工事竣工 (新阪急ビル、大阪神ビルディング東側部分)	2018 年 4 月 27 日
5	新百貨店の部分開業	2018 年 6 月 1 日
6	II 期工事 (大阪神ビルディング西側解体工事着手)	2018 年 6 月 1 日
7	〃 (II 期部分新築工事着手)	2019 年 6 月 1 日 (今回発表)
8	II 期工事竣工 (新百貨店部分) ※新百貨店の全面開業	2021 年秋
9	全体竣工 ※オフィスゾーン、カンファレンスゾーンの開業	2022 年春

【I 期工事】大阪神ビルディング東側及び新阪急ビルの解体・新築工事



【II 期工事】大阪神ビルディング西側の解体・新築工事



以 上