

報道機関 各位

2019年8月22日

住友不動産株式会社

総戸数855戸・48階建て 大阪最大[※]超高層免震タワー 『シティタワー大阪本町』始動

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、大阪市中央区備後町二丁目で開催を進めております「シティタワー大阪本町」のモデルルームを一般公開いたしましたのでお知らせいたします。

本物件は都心タワーマンションブームを牽引してきた当社『シティタワー』シリーズの集大成にして、単独事業者が供給する市内最大[※]の分譲戸数855戸（地上48階建て）の規模を誇る超高層タワーマンションです。物件が所在する「船場（本町）エリア」は、梅田北ヤードの開発等でオフィス・商業機能が集積する“キタ”と、インバウンド需要でホテル開発等が進む“ミナミ”の中間点に位置しており、都心中枢でありながら落ち着いた住環境は「船場都心居住促進地区」に指定されたことで注目度を高めています。

また、タワマン購入者層の動向に焦点を当てて見てみると、共働きの割合が全国46位の大阪府を筆頭に比較的低かった近畿圏での共働き世帯の台頭、アクティブシニア層の立地志向に変化が出てきており、今後都心回帰の本格化が予見されます。用地取得難や建築費高止りで新規物件供給が減少している新築マンション市場ですが、都心居住ニーズを集める本物件は顧客の極めて高い関心により、2千件超の反響（8/18現在）を頂戴しております。なお、販売開始は本年12月を予定しています。

※1990年以降に大阪市で供給された分譲マンションのうち、本プロジェクトの総戸数855戸は単独売主で「過去最大規模」の戸数となります（株式会社不動産経済研究所調べ、2018年12月）



外観完成イメージ

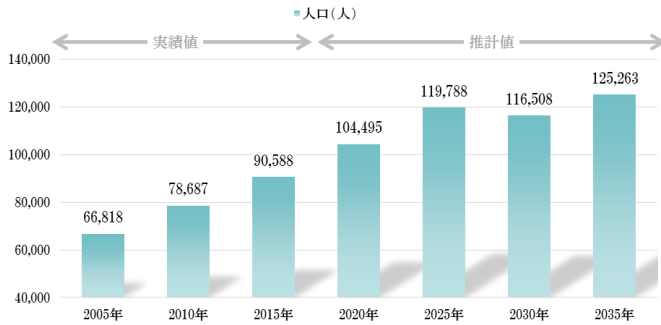
< 本件に関する報道関係者お問い合わせ先 >

住友不動産株式会社 広報部 鈴木 TEL: 03-3346-1042

■ 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。特に「北区」と「中央区」など大阪中心部においては増加率は10%以上で、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「船場(本町)エリア」に、本物件は誕生します。

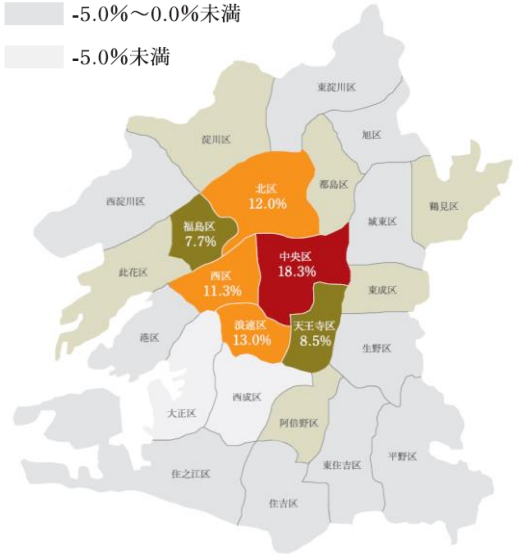
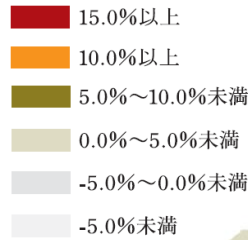
＜大阪市中央区の人口推移＞



※出典:2005年から2015年までは総務省「国勢調査」より、2020年～2035年までは大阪府政策企画室による推計結果(大阪市中央区ホームページより)(2019年6月時点)



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＞

本物件は、大阪市内において圧倒的な乗降客数を誇るOsaka Metro御堂筋線の「本町」駅へ徒歩5分。また、Osaka Metro堺筋線・中央線「堺筋本町」へ徒歩3分と、南北と東西の動線がクロスする地点にあり、ビジネスやレジャー、ショッピングの主要エリアへ軽快にアクセスが可能。新幹線や空港をご利用になる際もスムーズです。



現地より徒歩**5分**のOsaka Metro御堂筋線
「**本町**」駅から

「心斎橋」駅まで **直通2分**(1分)

「なんば」駅まで **直通3分**(3分)

「梅田」駅まで **直通5分**(4分)

「天王寺」駅まで **直通10分**(10分)

「新大阪」駅まで **直通11分**(10分)

「大阪空港」駅まで **21分**(22分)

「梅田/阪急梅田」駅より阪急宝塚線急行利用、
「蛍池」駅より大阪モノレール利用

「関西空港」駅まで **40分**(37分)

「なんば/南海難波」駅より南海特急利用

■「天下の台所」船場エリアの変遷と将来像

本物件が所在する船場(本町)エリアは、太閤秀吉が堺や京の伏見から最先端のノウハウを有する商人を集めて誕生した歴史ある地。江戸時代には「天下の台所」として栄え、商都大阪の起源ともなりました。現在は、複合オフィスビルが建ち並ぶ大動脈「御堂筋」を中心に、名だたる企業が拠点を構える「風格あるビジネス街」を形成しています。

大阪の大動脈「御堂筋」は、完成80周年事業の一つとして2025年に向けて側道の歩行者空間化を計画中、さらに完成100周年には完全遊歩道化を目指しており、人々が交流する空間へと進化しようとしています。また、歴史的・文化的な雰囲気にも恵まれた地域特性を活かし、地域と行政が連携した“まちなみづくり”の取り組みが進められています。



<船場都心居住促進地区>

大阪の商業の中心として栄えた船場地区ですが、居住の郊外化等で空洞化した都心機能を改善するため、「船場都心居住促進地区地区計画」(総面積92.8万㎡)が定められました。一定要件を満たし良好な都心型住宅には最高800%までの容積率緩和と高さ制限の緩和を認めることで、土地の高度利用と、職住近接ニーズに対応した住みやすい街へと更新が図られています。

船場都心居住促進地区※1

面積 92.8万㎡

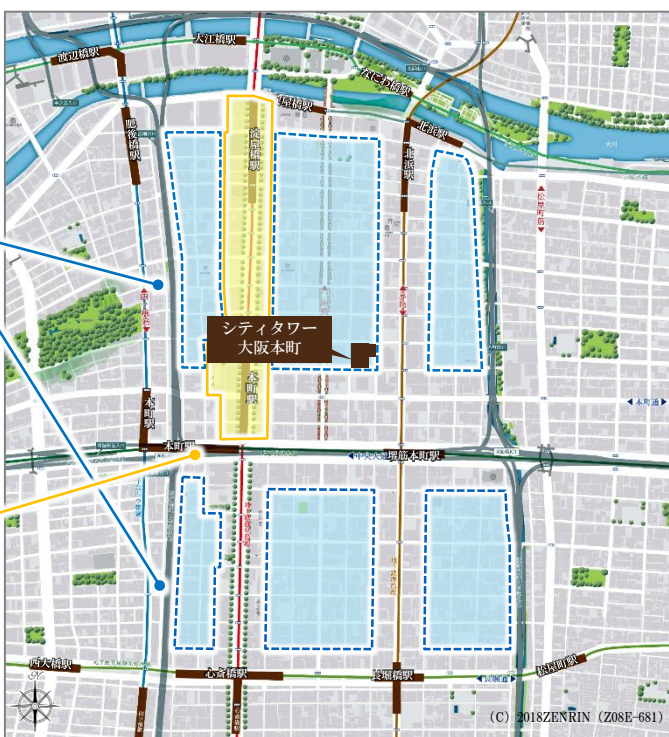
- 最高800%までの容積率緩和・高さ制限の緩和
- 土地の高度利用と歩道整備等都市機能の更新
- 総面積92.8万㎡の大規模
- 歩行者空間の拡充を図るため、船場建築線道路の歩道整備の一層の促進

御堂筋本町北地区計画※2

- 御堂筋に接する敷地には、御堂筋に面する1階部分を上質なにぎわいや交流の用に供するもの、店舗・飲食店・展示場・美術館・博物館以外のものは建築できない。
- 住宅・共同住宅は建築できない。



御堂筋のまちなみ 徒歩6分(約450m)



※1. 出典:大阪市ホームページ「船場都心居住促進地区地区計画」より。(2019年6月現在掲載) ※2. 出典:大阪市ホームページ「御堂筋本町北地区地区計画」より。(2019年6月現在掲載)

■ 建物共用部

大阪市内におけるシティタワーシリーズで過去最大の総戸数855戸、地上48階建ての超高層免震タワーは、四方にある公道と広大な敷地内に広場を配することで隣接する建物との離隔を取ることで周囲の景観に配慮しつつ、ガラスを多用したモダンな外観意匠により、地域のシンボルとなるような品格を備えています。

また、高さ約10m・3層吹抜けの大空間の「グランドエントランスホール」や、都心を一望する「スカイラウンジ」(47階・高さ152m)など、シティタワーの系譜を受け継ぐ、商品企画を盛り込んでいます。



外観完成イメージ・見上げ



スカイラウンジ完成イメージ



グランドエントランス完成イメージ

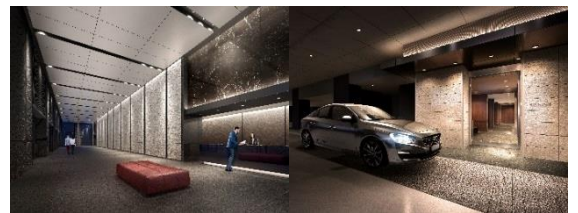
<スケールメリットを活かした共用施設>

管理コストは多くの住戸で分散負担となるため、24時間の有人管理や各階ゴミ捨て場、コンシェルジュサービスなどの充実した管理サービスを実現。快適な生活をサービス面から支えます。

さらに、訪れる人を迎え入れるホテルライクな迎賓空間として「エントランスホール」や「コーチエントランス」、賓客をもてなす「ゲストルーム」をご用意。上層階には都心風景を堪能できる「スカイラウンジ」、屋上部分にはオープンエアーの憩いの空間「スカイアトリウム」を設置予定。タワーライフを満喫していただける共用施設で特別な寛ぎの時間をお過ごしください。

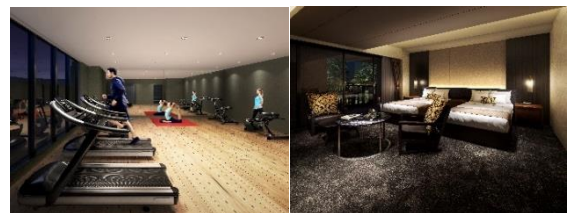


スカイアトリウム
完成イメージ



エントランスホール
完成イメージ

コーチエントランス
完成イメージ



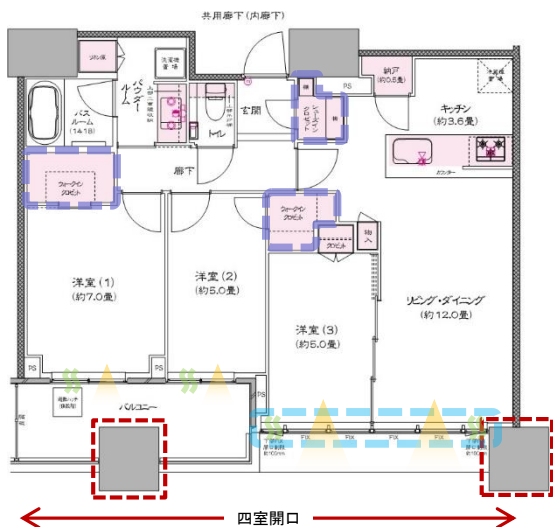
フィットネスルーム
完成イメージ

ゲストルーム
参考イメージ

■専有部（モデルルーム）



モデルルーム写真



●W-75D type / 3LDK 専有面積75.46㎡


室内の天井高は最大2,600mmを確保、躯体柱をリビング・ダイニングの外に出した「アウトフレーム設計」と、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。

2つのウォークインクローゼットと、シューズインクローゼット、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。

■マンションギャラリー案内図

- 【施設】 総合マンションギャラリー梅田館
 【住所】 大阪市北区曽根崎2-6-6
 コウツキキャピタルビル1階(受付)
 【交通】

地下鉄谷町線「東梅田」駅7号(H-82)出入口より徒歩2分
 地下鉄御堂筋線「梅田」駅15号(F-34)出入口より徒歩4分
 JR大阪環状線「大阪」駅 御堂筋南口より徒歩7分
 お問い合わせは「住友不動産 シティタワー大阪本町」

 0120-048-854

✉ ct-osakahonmachi@j.sumitomo-rd.co.jp

営業時間/平日 午前11時～午後6時 土・日・祝 午前10時～午後8時
 (水曜定休・年末年始は休業)



■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』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

■現地位置図



■今後のスケジュール

モデルルーム一般公開	2019年8月13日
第一期販売開始予定	2019年12月上旬
建物竣工予定	2021年11月中旬
入居開始予定	2022年4月下旬

■物件概要

所在地	大阪市中央区備後町二丁目30番他	用途地域	商業地域
交通	Osaka Metro御堂筋線・中央線・四つ橋「本町」駅 徒歩5分 Osaka Metro堺筋線・中央線「堺筋本町」駅 徒歩3分 Osaka Metro堺筋線・京阪本線「北浜」駅 徒歩8分 Osaka Metro御堂筋線・京阪本線「淀屋橋」駅 徒歩10分	建ぺい率	100%(商業・防火地域)
敷地面積	5,594.24㎡	容積率	600%(総合設計制度による割増により1000%)
建築面積	3,308.51㎡	構造	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造
延床面積	88,188.90㎡	階数	地上48階、地下1階 塔屋2階
総戸数	855戸	高さ	165m
完成年月	2021年11月中旬(予定)	設計施工	清水建設株式会社
入居年月	2022年4月下旬(予定)	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

■ 物件参考画像



<外観イメージ・全景>



<外観イメージ・空撮合成東面>