

平成 26 年 11 月 13 日

報道関係各位

住友不動産株式会社  
パナホーム株式会社

**関西初！ お好みの間取りを無償で選べる“カスタムオーダーマンション”**  
**「シティタワー梅田東」 始動**  
**住友不動産 & PanaHome の共同事業**  
**<44 階建・全 501 邸、大規模超高層免震タワー>**

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区西新宿、代表取締役社長：仁島 浩順）とパナホーム株式会社（本社：大阪府豊中市新千里西町、代表取締役社長：藤井 康照）は、都市の利便性が享受できる大阪市の梅田エリアに大規模超高層免震タワーマンション「シティタワー梅田東」の建設を進めています。

本物件は、大阪市内においてこれまで十数棟のタワーマンションを手掛けてきた住友不動産の「シティタワー」シリーズのノウハウを結集した商品企画に加え、パナホームの分譲マンション「パークナード」のコンセプトを融合、さらに住友不動産が独自に開発したマンション選びの新システム、室内設計<sup>※</sup>のセミオーダー化「カスタムオーダーマンション」を関西で初めて採用しています。

なお、販売拠点となるモデルルームは、“新築分譲マンション選び”の情報発信拠点として今夏オープンした住友不動産「総合マンションギャラリー」梅田館内に開設、来年 2 月に一般公開を始める予定です。

※住戸の「間取り」と「インテリアカラー」



室内設計の  
セミオーダーメイド化  
カスタムオーダー  
マンション



**<シティタワー梅田東の主な特徴>**

- ◆ 関西初！ お好みの間取りを無償で選べる「カスタムオーダーマンション」対応
- ◆ 生活利便性の高い梅田約 1.1km 圏、地上 44 階建・総戸数 501 邸の大規模プロジェクト
- ◆ 大都会のパノラマを堪能！ 42 階にスカイラウンジ&アトリウムを設置
- ◆ 暮らしの安心感を高める清水建設施工の免震構造 & 24 時間×365 日の有人管理

## ◆ 快適な居住空間を目指した商品企画

### 1. 関西初！「カスタムオーダーマンション」

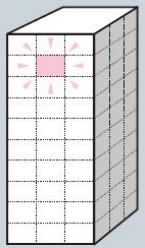
これまでの新築分譲マンションでは、室内設計の選択ができる場合でもプランバリエーションは限られており、対応可能な期間も建物完成前の短期間といった制約があるため、階数、方位、ご予算などがお客様のご希望に見合った住戸でも、間取りやインテリアカラーがご要望にお応えできないケースがありました。

今回、関西で初めて採用する「カスタムオーダーマンション」は、これまで対応が難しかったキッチンやトイレなど、水廻り位置の異なる間取りが選択可能な住戸プランを設定したほか、建物完成後でも、あらかじめご用意したプランバリエーションの中から、お好みの間取りやインテリアカラーを無償でお選びいただくことができる画期的なシステム<sup>※</sup>です。

## “これから”の住まい選び、関西初「カスタムオーダーマンション」

### STEP 1

「階数」や「方角」、  
「角住戸」や「広さ」などの条件から  
**お好みの「お部屋」**  
を選びます。



あの場合  
条件に  
ぴったり!

### STEP 2

あなたの生活スタイルに合わせて、  
**お好みの「間取り」**  
を選びます。


**水廻りを動かす**  
ことで多彩なプランが実現!!

B-1 type 広々LD プラン	B-2 type フレキシブル プラン	B-3 type 明るいキッチン プラン
B-4 type お部屋いっぱい プラン	B-5 type 収納充実 プラン...etc	この 間取りが イイな!

この  
カラーが  
ステキ

### STEP 3

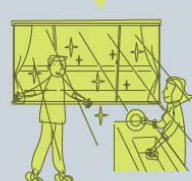
**お好みの**  
**「インテリアカラー」**  
を3種類から選びます。




「好きなお部屋に、  
好きな間取りと、  
好きな  
インテリアカラー」を  
選ぶことが  
できるようになります。

## カスタムオーダーマンションで、理想の暮らしを実現!!


料理が楽しくなる、  
明るいキッチン




ホームパーティー  
もできる広々LD




子ども部屋に、  
衣装部屋も



収納がいっぱい



引き戸を閉めれば  
ゲストルームに



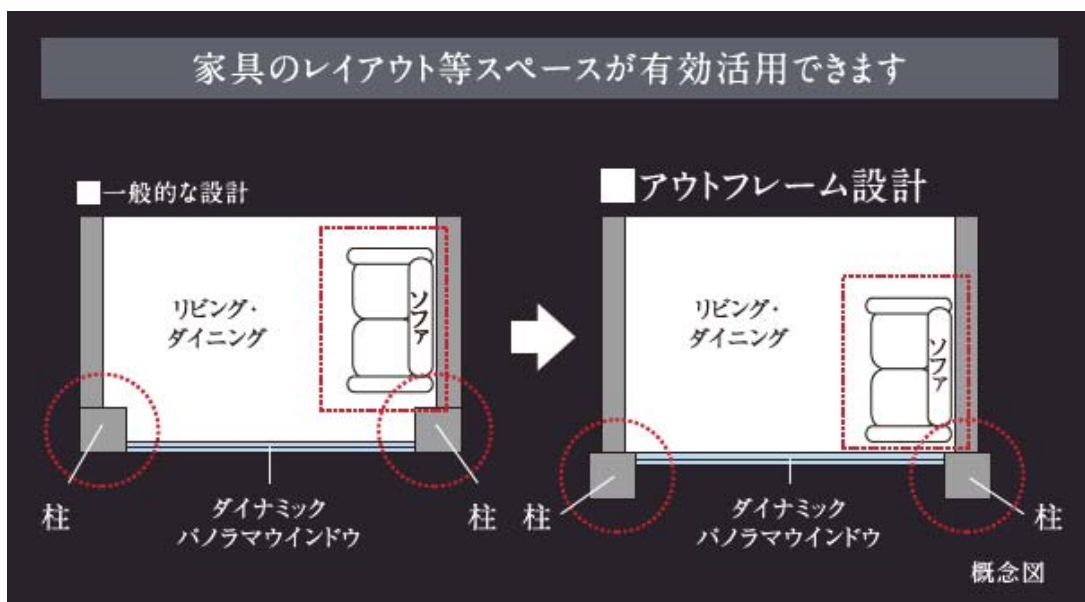
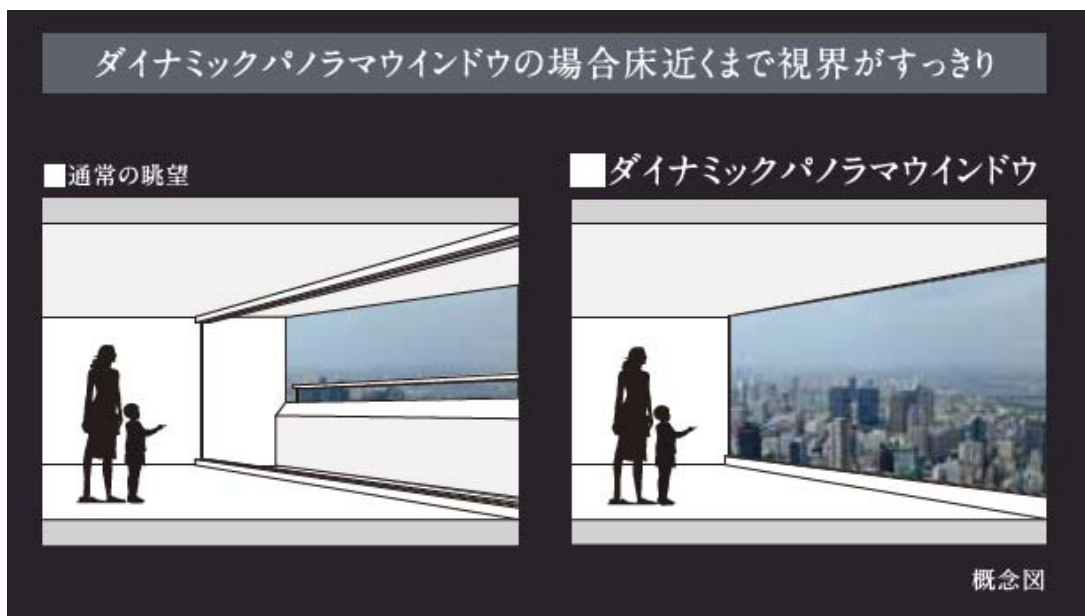
「カスタムオーダーマンション」は、「総合マンションギャラリー」に続く顧客満足度の向上を目指した取り組みです。ご希望の住戸にライフスタイルにあった“室内設計”をお選びいただくことで、ご入居後の満足感が一段と高まるものと考えています。

※選択できる住戸は売主が指定した住戸に限ります。選択できる間取りの種類数や水廻り変更プランの有無は住戸によって異なります。また、契約時期によっては選択できる間取りの種類が少なくなります。

## 2. ダイナミックパノラマウィンドウ×アウトフレーム設計

「シティタワー梅田東」では、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住友不動産が生み出した「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、床面近くから天井近くまで立ち上げたガラスカーテンウォールの窓を壁一面に設置することで、より一層明るく広がりのある空間を実現しました。

また、間取りにおいては従来のタワーマンションで指摘されていた「窓のない部屋が暗い」「風通しが取れない」「家具のレイアウトがしにくい」といった問題点を解消するため、①全ての部屋に窓を設けること②全ての部屋から邪魔な柱を取り去ることの2点を重視し、柱型が居室に出ないアウトフレーム設計を採用しました。





### ◆ 梅田生活圏、光景となる象徴

本物件は、西日本最大のターミナル JR「大阪」駅をはじめ、近年はうめきた再開発事業「グランフロント大阪」が完成するなど、ますます発展を遂げる大阪の中心「梅田」エリアに立地しています。建物外観は黒を基調に開口部やバルコニー手摺にガラスを多用するなど、エッジの効いた都会的なデザインを採用。空と連動して日々変化する街の景色を映し出し、都心タワーの象徴として新たな“梅田の光景”を創出します。

また、最寄り駅となる現地から徒歩約 5 分の地下鉄谷町線「天神橋筋六丁目」駅周辺には、日本有数の長さを誇る「天神橋筋商店街」があり、都心でありながら、店舗や施設も充実した生活利便性の高い住環境です。



<現地周辺案内図>

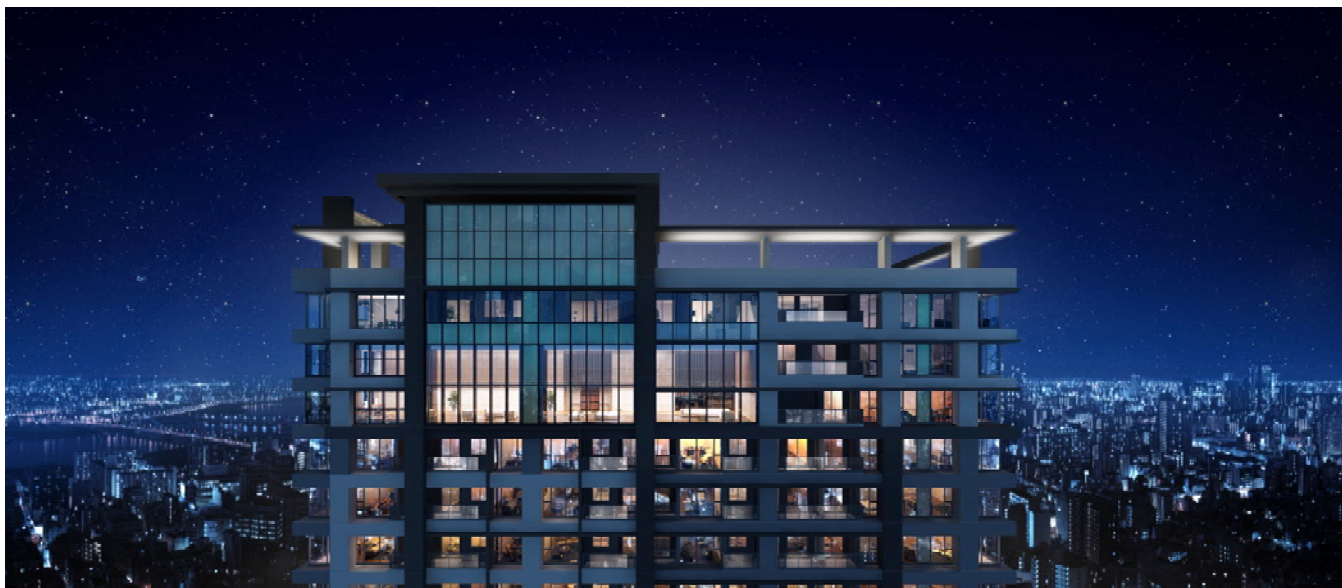
## ◆ 上質な暮らしを実現する様々な共用施設

“都心タワーライフ”の醍醐味でもある“眺望”をお住まいの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べき地上 42 階にスカイラウンジ&スカイアトリウムを設けています。

高さ約 135m に位置するスカイラウンジは、面積約 254 m<sup>2</sup>、奥行約 30m、贅沢な 2 層吹抜けや星空を想わせるような天井照明、大型ソファなどを配置し、高級ホテルのラウンジさながらの優雅な空間に設えました。

面積約 123 m<sup>2</sup>のスカイアトリウムは開放感溢れる 3 層吹抜けとし、日中は明るい日差しの中、夜は星空を眺めながらゆったりとお寛ぎいただけます。両方でフロア全体の約 4 割を占める広大なスペースをご用意いたしました。

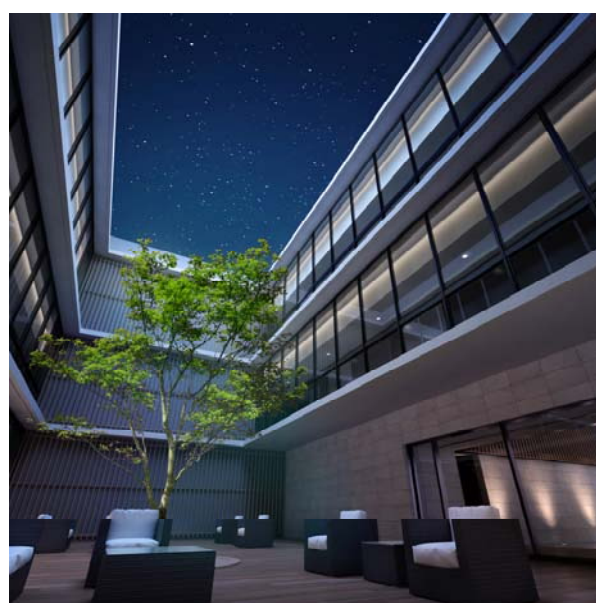
また、エレベーターホールから各住戸へのアプローチには「プライバシー性」、「防犯性」に優れた内廊下を採用し、ホテルライクで上質な雰囲気を醸し出しています。さらに住戸を配した 3 階以上の各階には 24 時間いつでもゴミ出しが可能な「クリーンステーション」を設置しており、暮らしの利便性を高めています。



<スカイラウンジとスカイアトリウムを設置した建物上層部・完成イメージ>



<スカイラウンジ完成予想イメージ>



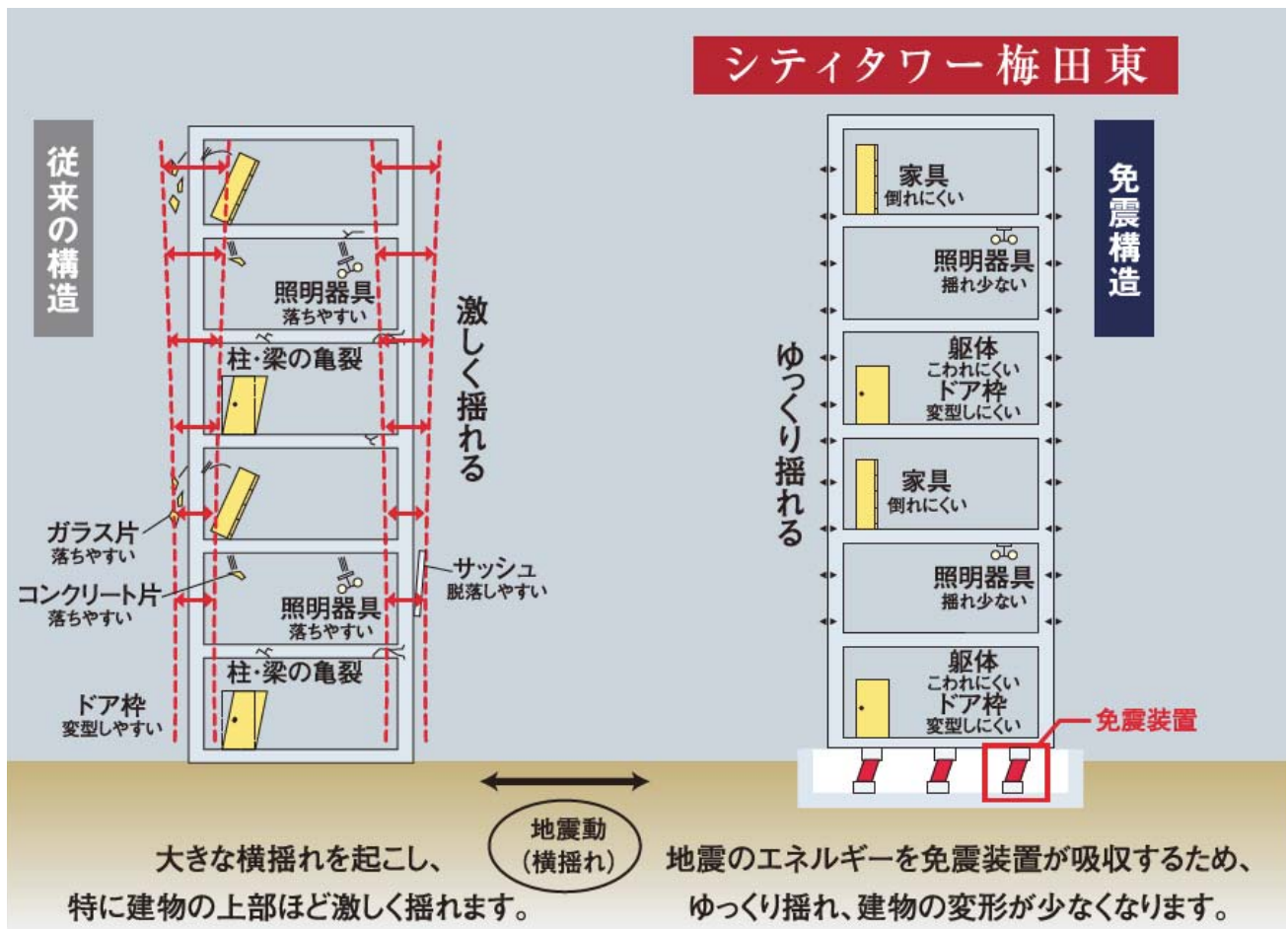
<スカイアトリウム完成予想イメージ>

## ◆ 暮らしの安心感を高める建物構造&管理体制

「シティタワー梅田東」の設計・施工は、超高層大規模マンションのほか、オフィスビルから商業施設まで、幅広い実績を誇る清水建設株式会社が手掛けています。超高層 44 階建て、大規模 501 邸を支える建物構造は、地震エネルギーを吸収することで建物の揺れ、変形を軽減する「免震構造」を採用、地震の際も家具などが倒れにくく、暮らしの安心感を高めます。

管理・警備体制は、万が一の際に迅速な初期対応が可能で安心感のある 24 時間 365 日の有人管理を導入、グランドロビーに設けたコンシェルジュカウンターでは、クリーニングの取次やタクシーの手配など、各種サービスを提供し、住まう方々の日々の暮らしをサポートします。

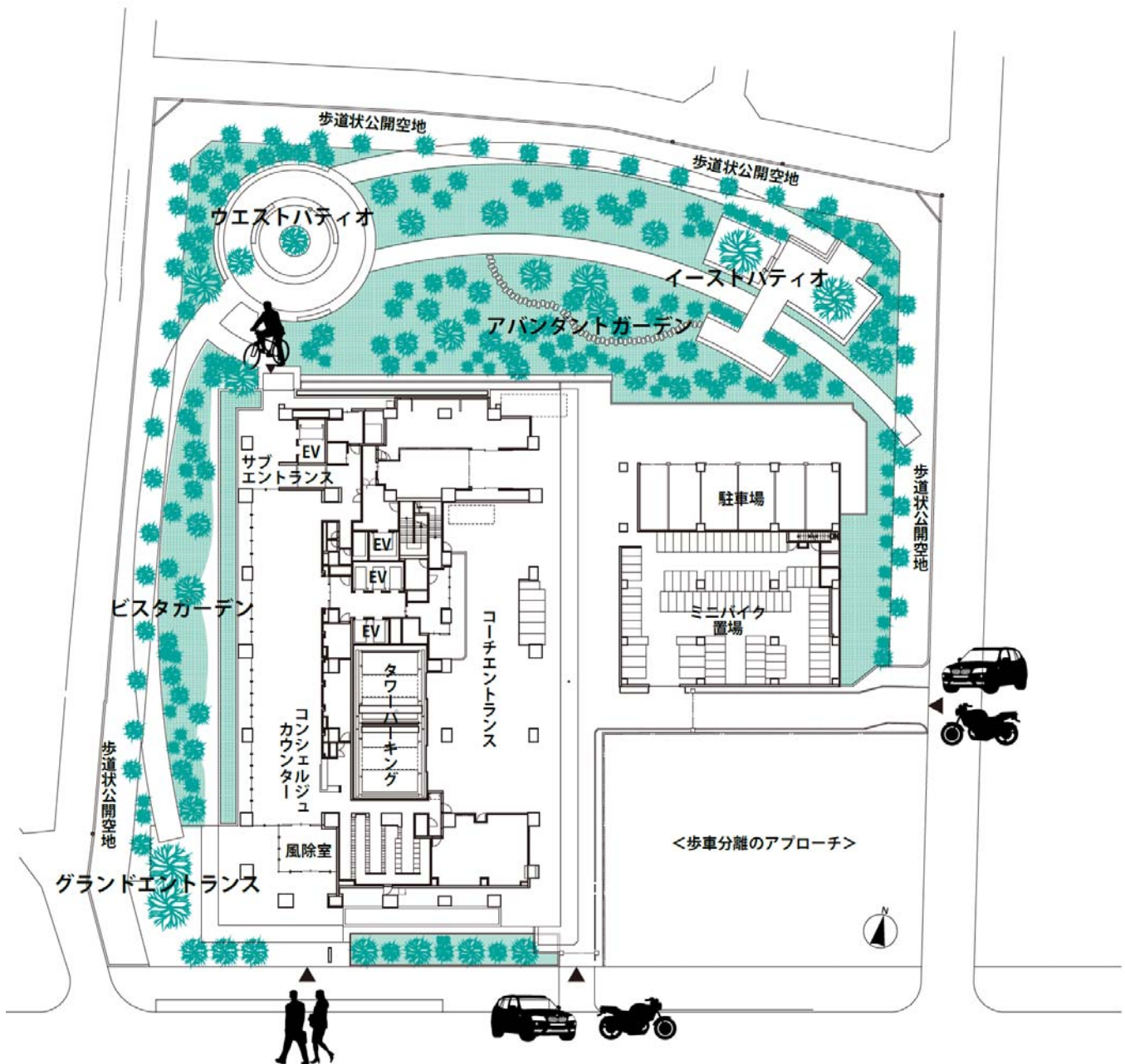
また、本物件では災害時における防災機能の強化を図っています。停電の際は最大48時間にわたり非常用照明や非常用エレベーターなどへの電力供給を可能にする「非常用発電機」のほか、防災倉庫やマンホールトイレ、災害用ベンダーなどを設置し、万が一の災害に備えています。



<マンホールトイレ・イメージ>

## ◆ 暮らしに潤いを与えるランドスケープ

「シティタワー梅田東」は敷地面積の半分以上にあたる約 3,100 m<sup>2</sup>を公開空地としました。このゆとりある空間を贅沢に使い、新たに中高木 200 本以上を植樹するとともに複数のガーデンやパティオを整備、建物東面の一部には壁面緑化を施すなど、パナホームの分譲マンションブランド「パークナード」のコンセプトにも通じる緑溢れる環境を創出しています。また、居住者や来訪者の安全に配慮し、歩車分離の動線を確保しています。



<敷地配置イメージ>

## ◆「シティタワー梅田東」の物件概要

- 【所在地】 大阪府大阪市北区本庄西一丁目 12 番 1 (地番)
- 【交通】 阪急宝塚線、京都線、神戸線「梅田」駅から徒歩 13 分  
大阪市営地下鉄谷町線、堺筋線「天神橋筋六丁目」駅から徒歩 5 分ほか
- 【用途地域】 商業地域、準工業地域
- 【敷地面積】 5,893.94m<sup>2</sup>
- 【構造・規模】 鉄筋コンクリート造 地上 44 階建
- 【総戸数】 501 戸 (住戸)
- 【住戸専有面積】 60.03 m<sup>2</sup>～104.76 m<sup>2</sup> (2LDK～3LDK)
- 【竣工予定】 平成 28 年 10 月下旬
- 【入居予定】 平成 29 年 1 月中旬
- 【売主】 住友不動産株式会社、パナホーム株式会社
- 【設計】 清水建設株式会社 一級建築士事務所
- 【施工】 清水建設株式会社
- 【管理会社】 住友不動産建物サービス株式会社

### <本件に関する報道関係の方からのお問い合わせ先>

住友不動産 広報課 担当:田中 TEL:03-3346-1042  
 パナホーム 広報・渉外部 担当:井筒・古矢  
 TEL:06-6834-1955(大阪)、03-6864-7111(東京)

### <本件に関するお客様からのお問い合わせ先>

「総合マンションギャラリー梅田館」  
 受付時間：午前 10 時 ～午後 8 時 (定休日：水曜、年末年始) TEL：0120-019-042  
 「シティタワー梅田東」ホームページ  
[http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/kansai/ct\\_umedahigashi/](http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/kansai/ct_umedahigashi/)



「総合マンションギャラリー」梅田館案内図

- 【所 在】 大阪市北区曾根崎 2-6-6 コウヅキキャピタルウエストビル
- 【交 通】 地下鉄鉄谷町線「東梅田」駅から徒歩 2 分、御堂筋線「梅田」駅から徒歩 4 分、  
JR 大阪環状線ほか「大阪」駅から徒歩 7 分



◆ ご参考

住友不動産 超高層タワーマンションの主な供給実績  
 <大阪市内、30階&総戸数200戸以上の物件>

物件名	所在地	階数	総戸数	竣工
シティタワー大阪	中央区	50	357	2003. 12
シティタワー西梅田	福島区	50	349	2006. 12
シティタワーグラン天王寺	阿倍野区	43	246	2007. 2
シティタワー大阪福島	福島区	37	349	2009. 3
シティタワー大阪天満	北区	45	650	2009. 12
シティタワー天王寺真田山	天王寺区	34	221	2012. 3



<シティタワー大阪>



<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>



<シティタワー大阪天満>



<シティタワー天王寺真田山>