

今後の発展が期待される十三で、
集合住宅、図書館、保育・学童、商業、学校等の複合開発。
超高層タワーレジデンス 総712戸。

「ジオタワー大阪十三」始動

2023年6月6日(火) オフィシャルサイト開設

阪急阪神不動産株式会社（本社：大阪市北区、社長：諸富 隆一）は、大阪市が実施した「もと淀川区役所跡地等活用事業」のプロポーザルコンペに応募し、2020年6月に当社および高松建設株式会社が事業者を選定され、その後2022年8月に新築工事に着手しております。

本事業の敷地は、阪急電鉄の主要3線の結節点にあたる「十三」駅至近にあり、また阪急電鉄では、この「十三」駅を起点に新線「なにわ筋連絡線」「新大阪連絡線」を検討中です。このように、十三は交通利便性が非常に高く、将来は京阪神の要になると考えられます。

本事業は、集合住宅、図書館、保育・学童、商業、学校等からなる複合開発であり、今後、この十三の新たな発展とにぎわいの創出に資すると想定されます。今般、この集合住宅の名称を「ジオタワー大阪十三」と決定し、本日6月6日（火）に、オフィシャルサイトを開設することにしたので、お知らせします。本年秋頃には、マンションギャラリーを開設する予定です。



「ジオタワー大阪十三」について

1. 阪急電鉄主要3路線の結節点であり、将来の新線計画にも期待が高まる十三に新街区が誕生。
2. 集合住宅、図書館、保育・学童、商業、学校等の複合開発。十三の新たな発展とにぎわいの創出に寄与。
3. 当社史上最大戸数であり、鹿島建設の制御層制震構造『KaCLASS®』を採用した超高層タワーレジデンス。
4. 人にも環境にも配慮したランドスケープや ZEH-M Oriented マンションを採用。
5. ウェルネスライフを実現するため、共用空間は自然を感じられるデザインを採用。
6. 阪急阪神ホテルズと連携したゲストルーム等、魅力的な共用施設を提供。
7. 施設と一体となって地域の防災を支援。地域の暮らしの安心と安全を守る。

1. 阪急電鉄主要3路線の結節点であり、 将来の新線計画にも期待が高まる十三に新街区が誕生。

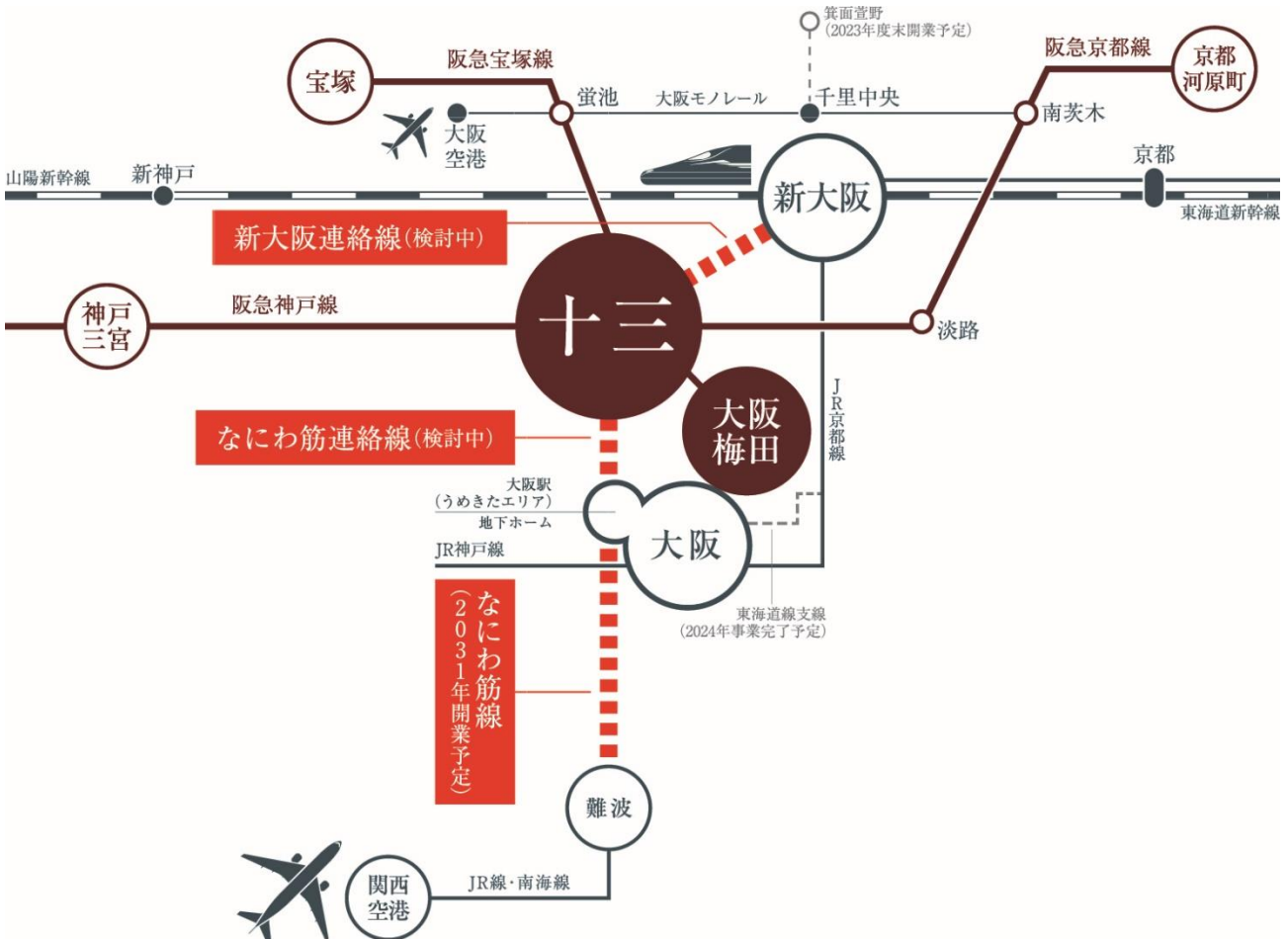
本物件は、阪急電鉄「十三」駅から徒歩3分。十三は阪急電鉄主要3路線の結節点として、関西エリアでも有数のアクセス性を有しています。また、「なにわ筋連絡線」「新大阪連絡線」の新線も計画されており、完成すれば、新大阪駅や関西国際空港へのアクセス性が向上するなど、さらに利便性が高まります。このほか、本物件からほど近い淀川河川敷では近畿地方整備局が船着場を整備中で、将来、十三と夢洲を結ぶ舟運ラインが運航される可能性もあります。

当社は、この十三のポテンシャルを最大限に活かし、本事業を「住みたい十三エリア」に発展させていくための契機となるプロジェクトと位置付け、安心して暮らせる新街区を目指して、本物件の開発に取り組んでいます。

■位置図



■アクセス図



2. 集合住宅、図書館、保育・学童、商業、学校等の複合開発。

十三の新たな発展とにぎわいの創出に寄与。

総計約 8,900㎡の広大な敷地で行われる、『官・民・学』による一体開発です。東側敷地（約 7,300㎡）には 712 戸のタワーマンションのほか、図書館、子育てに配慮した保育・学童施設、スーパーマーケットなど、新たな生活環境が整備されます。また、西側敷地（約 1,600㎡）には学校法人履正社の運営する医療系の専門学校が新たに開校するため、多くの学生が集うこととなります。このように、新街区には多世代が集うライフスタイルの場が誕生することとなり、その周辺には新たな人の流れが生まれます。

大阪市立図書館はオープンな空間とし、多世代が交流できる場となります。また、大阪市立図書館と同フロアに、学校法人履正社の運営する学校図書館が新設されます。この学校図書館の一部は、一般開放され、読書・カフェ・おしゃべり・学び・ミーティングなど、人々がさまざまな目的で利用できるようになりますので、大阪市立図書館と有機的につながるコミュニティの場となります。

このほか、地域交流の場として活用できる、約 2,400㎡の公開空地が新たに誕生します。豊かな緑に包まれた広場が設けられ、地域住民を巻き込んだイベント等を継続的に開催することで、十三に新たなにぎわいを創出し、地域の交流を促進します。



（施設概要）

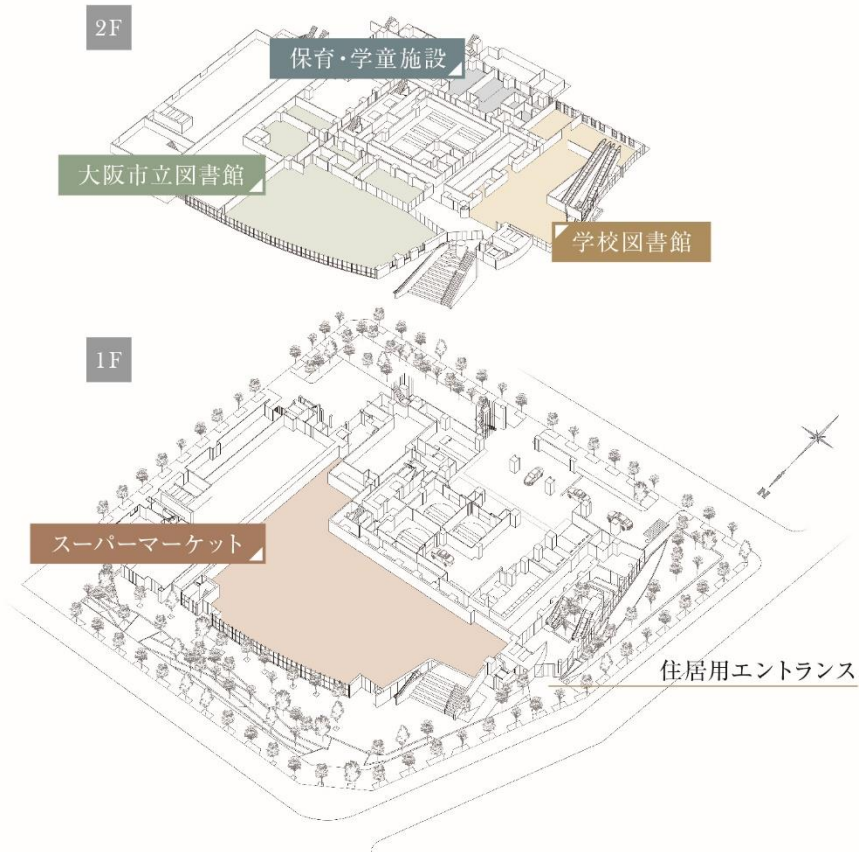
東側敷地には、複合施設棟（39階建・RC造・一部S造）と駐輪場棟（6階建地下1階・S造）が建築されます

■複合施設棟の概要（2026年4月竣工予定）

1階	スーパーマーケット等
2階	大阪市立図書館、学校図書館（学校法人履正社運営）、保育・学童施設等
3～39階	集合住宅（ジオタワー大阪十三）

西側敷地には、学校法人履正社の運営する専門学校が建築されます（9階建・S造、2024年1月竣工予定）

■1階・2階のフロアイメージイラスト



■大阪市立図書館

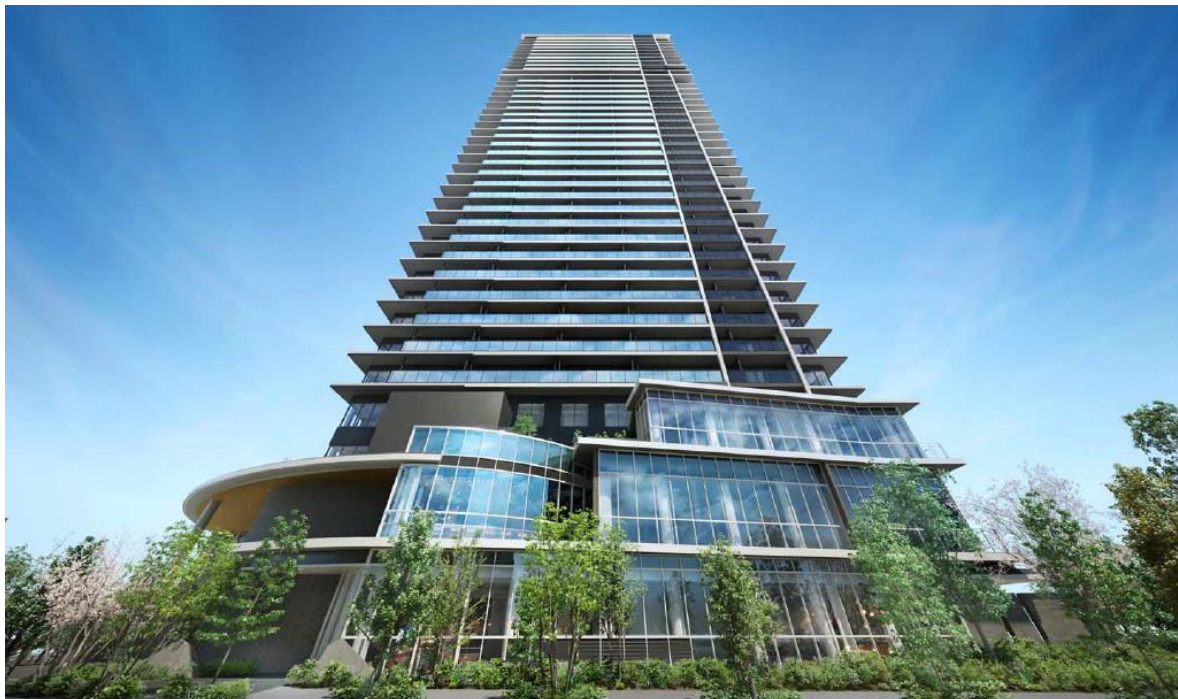


■学校図書館



3. 当社史上最大戸数であり、 鹿島建設の制御層制震構造『KaCLASS®』を採用した超高層タワーレジデンス。

超高層棟の3階から39階に、当社の単独開発として最大戸数となるタワーレジデンス「ジオタワー大阪十三」を建築します。本開発のランドマークとして、エッジの効いたクリスタルなファサードを採用し、十三に新たな景観を創出します。



構造には、鹿島建設株式会社の先進技術「制御層制震構造『KaCLASS®』」を採用することにしており、高層部に建物全体の揺れを抑える制御層（中間層免震）の設置を計画しています。これにより、地震への対応はもちろんのこと、巨大な南海トラフ地震による長周期地震動に対しても安全性を十分に確保することができます。

また、万一の水害にも備えて、3階～最上階の縦移動を支える乗降用エレベーターをはじめ、受水槽・電気室・自家発電などの重要設備を2階以上に計画しています。

4. 人にも環境にも配慮したランドスケープや ZEH-M Oriented マンションを採用。

この新街区が多世代交流エリアの一大拠点となることで、十三全体がにぎわい、通行者が増加することが予測されます。そのため、十三を東西に貫いている敷地北側の大通りに、地域の顔となる明るく開放的な広場（公開空地）とゆとりある安全な歩行者空間を整備することとします。具体的には、大階段やベンチ、テーブルを設け、多様性に富んだ緑の環境も整備することで、地域の人々に憩いの場を提供します。また、十三駅と淀川河川敷の中間点となる新街区に緑豊かな拠点をつくることで、ヒートアイランド現象の緩和にも寄与します。



当社はカーボンニュートラルの実現に寄与するため、2024年度以降に販売を開始する全ての新築分譲マンション〈ジオ〉^{*}をZEH-M Oriented以上にすることとしていますが、本年度に販売開始を予定している本物件でも、高い断熱性能を備えるほか、LOW-E 複層ガラス・LED 照明・高効率エアコンを標準設置すること等により、ZEH-M Oriented の性能を確保することとしています。これらの取組により、本物件は経済産業省の超高層 ZEH-M 支援事業に採択され、また当社は、本物件を通じて、エネルギー消費量を抑制するなど環境や経済性に配慮した快適な空間を提供できるようになります。

^{*}他社との共同事業など一部の物件を除く。

5. ウェルネスライフを実現するため、共用空間は自然を感じられるデザインを採用。

「ジオタワー大阪十三」の共用空間は、ウェルネスライフを実現するため、自然を感じられる空間デザインとしています。室内は豊かな緑化を施し、インテリアや内装材には木材を活用しています。また、低層部の屋上部分に張り出すテラスは木造とし、屋上庭園にはビオトープを計画しています。



6. 阪急阪神ホテルズと連携したゲストルーム等、魅力的な共用施設を提供。

株式会社阪急阪神ホテルズ監修のゲストルームや、当社のオフィス事業でのノウハウを活かした快適なワークスペース等、グループ力を活用して、エンドユーザーに満足いただける空間・サービスを提供することとします。



7. 施設と一体となって地域の防災を支援。地域の暮らしの安心と安全を守る。

この新街区は駅や商業施設等に近接しているため、災害時には多くの帰宅困難者や一時避難者が発生することが想定されます。本物件では、災害時も建物のライフラインが保全される施設計画としており、施設と一体となって避難所機能を果たすことによって、あらゆる自然災害から地域の人々や生活等を守り、地域の安全安心な拠点を実現します。

- 災害時には、施設の一部を帰宅困難者等の一時受入スペースとして開放します。
- 防災備蓄倉庫を3階以上に設置し、救援物資や備蓄食品を保管します。
災害時には、帰宅困難者や地域住民に物資等を開放します。
- 災害に強い中圧ガスの供給により、ガスコージェネレーションを常用し、停電時にも一時受入スペースへ電気を提供します。
- 非常用発電機を設け、停電時にも非常用エレベーターなどを24時間利用できるようにします。
- 公開空地に設置可能なマンホールトイレやかまどベンチなどの防災備品を保管し、災害時には公開空地を炊き出しの場として活用することとします。

■防災備品イメージ



マンホールトイレ



照明機器
(水電池による発電)

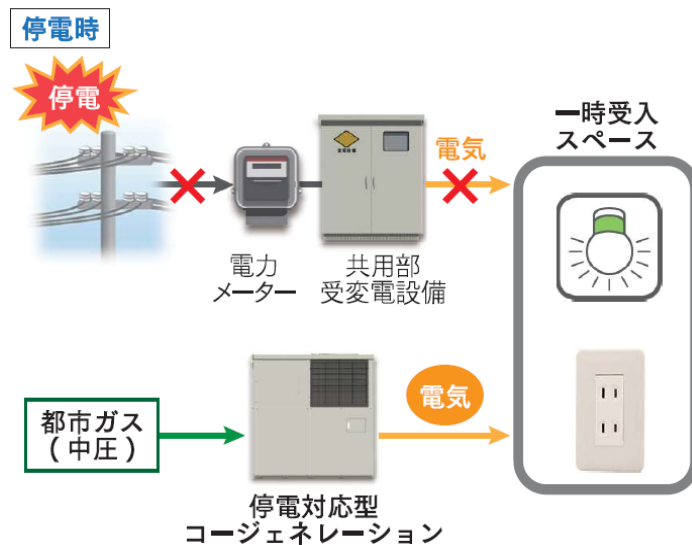


工具セット



救急セット

■ガスコージェネレーションのシステム図



■「ジオタワー大阪十三」の物件概要

所在地	大阪市淀川区十三東 1 丁目 21-3 ほか(地番)
交通	阪急電鉄神戸線・宝塚線・京都線「十三」駅 徒歩 3 分
用途地域	商業地域
構造・規模	鉄筋コンクリート造、一部 鉄骨造 地上 3～39 階
敷地面積	7,274.86 m ²
住戸専有面積	40 m ² 台～160 m ² 台/戸
総戸数	712 戸
権利形態	敷地：一般定期借地権 建物：区分所有権
販売センター開設時期	2023 年秋頃(予定)
入居開始時期	2026 年 4 月(予定)
施工	鹿島・高松共同企業体
オフィシャルサイト URL	https://geo.8984.jp/mansion/osaka13/



阪急阪神ホールディングスグループは、持続可能な開発目標 (SDGs) を支援しています。