

2013年3月27日

阪神電気鉄道株式会社
阪急電鉄株式会社

梅田1丁目1番地計画について (大阪神ビルディング及び新阪急ビル建替計画)

阪神電気鉄道株式会社と阪急電鉄株式会社では、阪神百貨店（阪神梅田本店）の入居する大阪神ビルディング及び新阪急ビルが、築50年以上経過し、老朽化が進んでいるため、「グループの不動産賃貸事業の更なる成長」「梅田地区の一層の魅力向上と活性化」「耐震や防災性能の向上など安全・安心な空間の提供」等の観点から、**梅田1丁目1番地計画**（大阪神ビルディング及び新阪急ビル建替計画）を検討してまいりました。

本日、大阪市の都市計画審議会におきまして、本計画に係る都市計画案が都市再生特別措置法に定める「都市再生特別地区」として審議・可決され、都市計画決定される見込みとなりましたので、計画概要を以下のとおりお知らせいたします。なお、両社は、都市計画決定後、2023年の竣工を目指して、本計画の推進に取り組んでまいります。

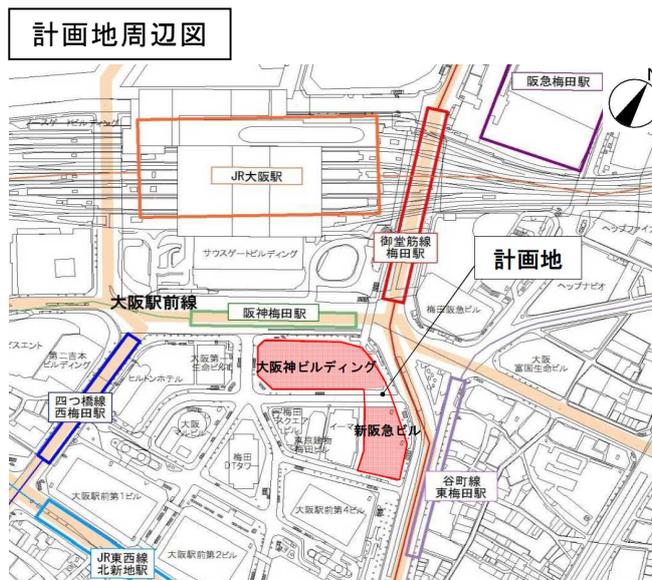


完成イメージパース（梅田阪急ビル（阪急うめだ本店）側から望む）

「梅田1丁目1番地計画」の概要

本計画地は大阪の中心地である梅田地区にあり、御堂筋の起点に位置しています。本計画では、両ビル間の道路上空を活用した建替えと周辺公共施設整備を一体的に行うことにしており、都市機能の高度化、防災機能の強化、公共的空間の創出、良好な景観形成等を通じ、国際競争力の強化に資する快適で質の高いまちづくりを進めてまいります。

計画ビル内に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を整備し、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、街の回遊性を高めてまいります。



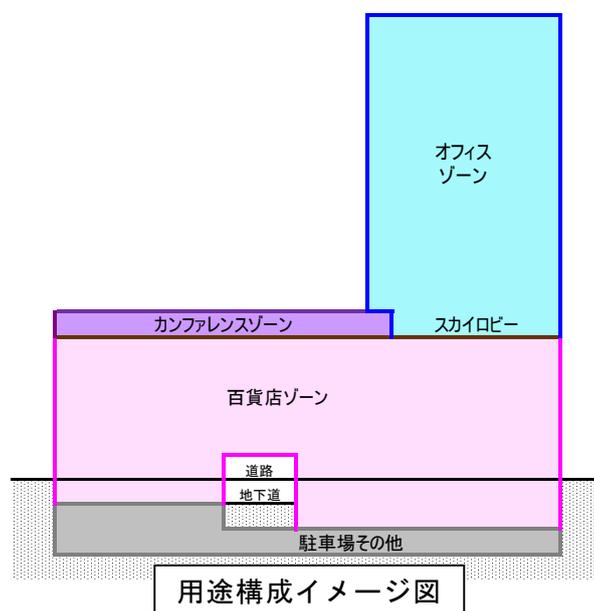
1 「梅田1丁目1番地計画ビル」(仮称)の概要

■ 百貨店ゾーン

新しくなる阪神百貨店(阪神梅田本店)の規模は、現在と同程度で(延床面積: 約100,000㎡)、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、快適な売場環境や、品揃えの充実にとともに、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、賑わいのある百貨店となるよう、また今後ますます商業集積が進む梅田地区において、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、営業を継続しながら進める予定です。



■ 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(注)の1フロア当たり面積約4,500㎡の大型オフィスを整備します。

(注)2000年以降に竣工したオフィスビルを対象。

■ 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階に約3,000㎡のカンファレンスゾーンを整備します。カンファレンスゾーンを、“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、防災性の向上にも貢献します。

■ スカイロビー

オフィスゾーン11階には、スカイロビーを整備し、オフィスワーカーや来街者に開放するとともに、ギャラリー等の情報発信の場としても活用できるようにしていきます。スカイロビーへは、地上部から大型エレベーターで直接アクセスすることができ、またスカイロビーと百貨店ゾーンはエスカレーターで繋がります。

■ 屋上広場

低層部分の屋上において、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、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形成していきます。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。

	梅田1丁目1番地計画ビル（仮称）	現在の大阪神ビルディング	現在の新阪急ビル
所在地	大阪市北区梅田一丁目一番 他		
敷地面積	約12,100㎡ (重複利用区域(注1)含む。)	約7,300㎡	約4,100㎡
容積率	2,000%	1,000%	1,000%
延床面積	約257,000㎡	約97,000㎡	約53,000㎡
階数	地下4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	2023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133,000㎡		
	カンファレンスゾーン 地上11階 延床面積:約3,000㎡		
	その他(駐車場、共用通路等) 延床面積:約21,000㎡ (参考)地上10階は機械室		

(注1) 両敷地間の道路上空利用する部分

※ 計画の概要は今後の状況などにより変更となる可能性があります。

2 主な周辺公共施設整備等の概要

両ビルの周辺では、地下・地上・デッキレベルの3層歩行者ネットワークを強化することにより、歩行者空間の快適性・利便性向上を図り、周辺地域の活性化や都市の再生に貢献します。

■ 地下

- ・ 東西地下道（都市計画道路大阪駅前1号線）の拡幅整備及び日常維持管理
- ・ 敷地周辺のバリアフリー化
- ・ 敷地周辺の地下道の整備

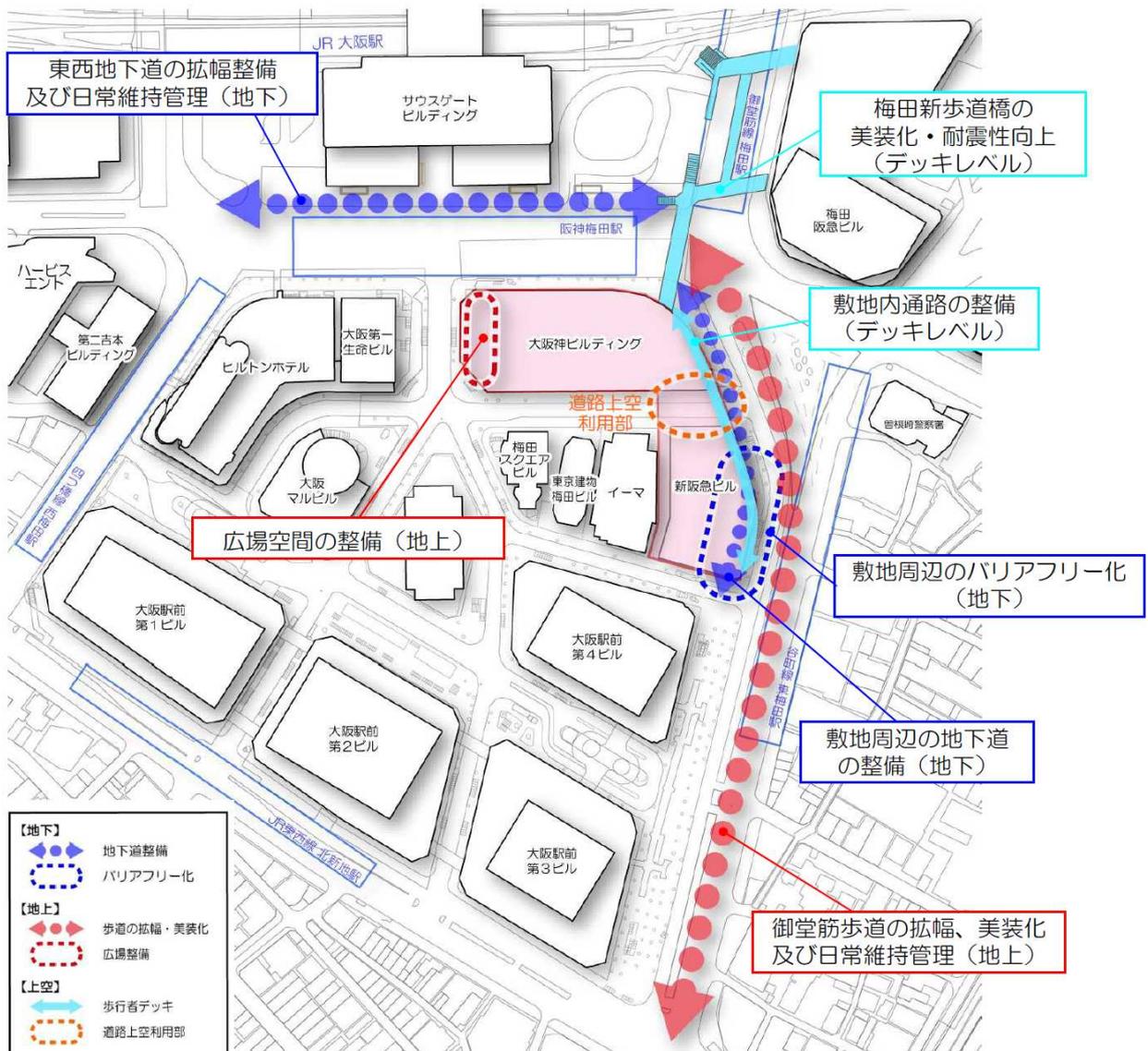
■ 地上

- ・ 御堂筋歩道の拡幅、美装化及び日常維持管理
- ・ 計画地西側における敷地内広場空間の整備

■ デッキレベル

- ・ 梅田新歩道橋の美装化及び耐震性の向上
- ・ 敷地内通路（計画建物2階レベル）の整備

整備等のイメージ図



3 スケジュール

今後も行政及び関係先と引き続き協議を行い、2023年の竣工を目指します。

以上