

2017年1月17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（大阪神ビルディング及び新阪急ビル建替計画）において 改正都市再生特別措置法で認められた 道路上空部分の建築工事がはじまりました

阪神電気鉄道株式会社と阪急電鉄株式会社は、「梅田1丁目1番地計画（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の建替計画）」において、両ビル※1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まちづくりを進めることを目指しています。

本計画は、2014年10月にI期工事として新阪急ビルの解体工事に着手し、2016年12月には旧・新阪急ビル敷地における計画建物の上棟式を行うなど工事は順調に進捗していますが、この度、2017年1月16日に両ビル間の道路上空利用部分の建築工事に着手しましたのでお知らせします。

この道路上空利用は、2011年の都市再生特別措置法の改正で規制が緩和され、それにより認められた特定都市再生緊急整備地域※2内での特別措置※3に基づくもので、同法改正後、本特別措置の適用による工事着手は本計画が日本初となります。

阪急阪神ホールディングスグループでは、将来にわたって持続的な成長を実現していくため、「梅田地区をはじめとする沿線の価値向上」を事業戦略の一つと位置付けており、本計画が沿線の価値向上に資するよう、今後も行政機関及び関係先との協議並びに計画の細部の検討を行い、2022年春頃の全体竣工を目指してまいります。

工事の実施にあたっては、お客様の安全確保と周辺環境への十分な配慮に留意しながら進めてまいりますので、皆様のご理解とご協力をお願いします。

※1 両ビル：解体工事前の大阪神ビルディング及び新阪急ビルのことです。

※2 特定都市再生緊急整備地域：都市開発事業等の円滑かつ迅速な施行を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進することが都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域として政令で定める地域を指し、全国13地域（2017年1月17日時点）が指定されています。

※3 特別措置：2016年の都市再生特別措置法の改正により、現在では都市再生緊急整備地域内においても適用可能となっています。

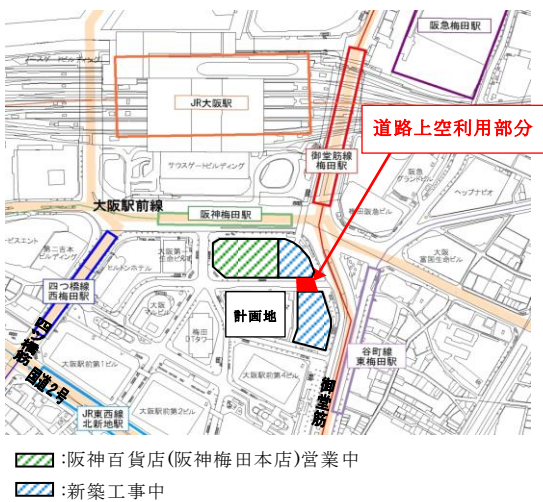
以上

完成予想イメージパース

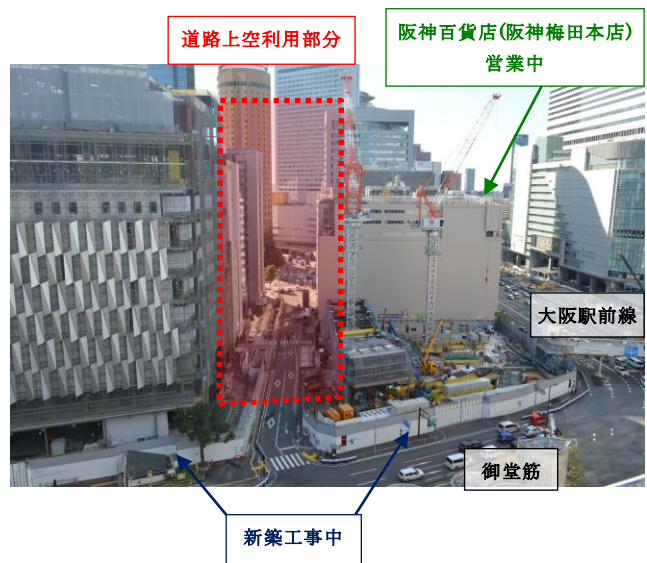


※今後変更になる場合があります。

位置図



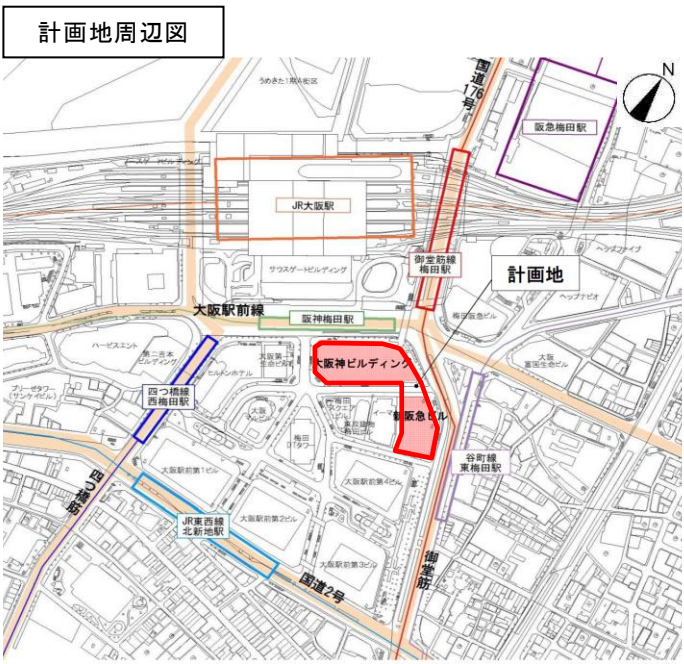
現場写真 (2017年1月6日撮影)
 ※東側(御堂筋側)から西方向を望む



ご参考 「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、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、両ビル間の道路の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進めています。

同所に誕生する「梅田1丁目1番地計画ビル（仮称）」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。



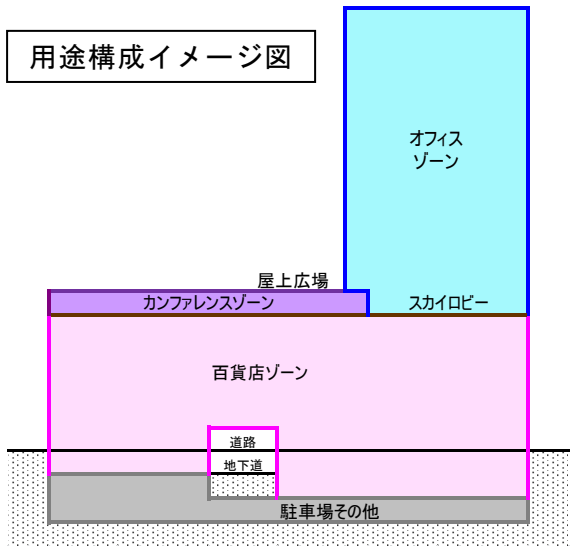
1 「梅田1丁目1番地計画ビル（仮称）」の概要

■ 百貨店ゾーン

新しくなる阪神百貨店（阪神梅田本店）は、解体工事前と同規模（延床面積：約100,000㎡）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。



■ 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4,000㎡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、防災機能の強化にも貢献します。

■ 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ます。スカイロビーには、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可能で、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、同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形成します。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。

	梅田1丁目1番地計画ビル（仮称）	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 主な周辺公共施設整備等の概要

「梅田1丁目1番地計画ビル（仮称）」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と利便性の向上を図り、周辺地域の活性化や都市の再生に貢献します。

■ 地下

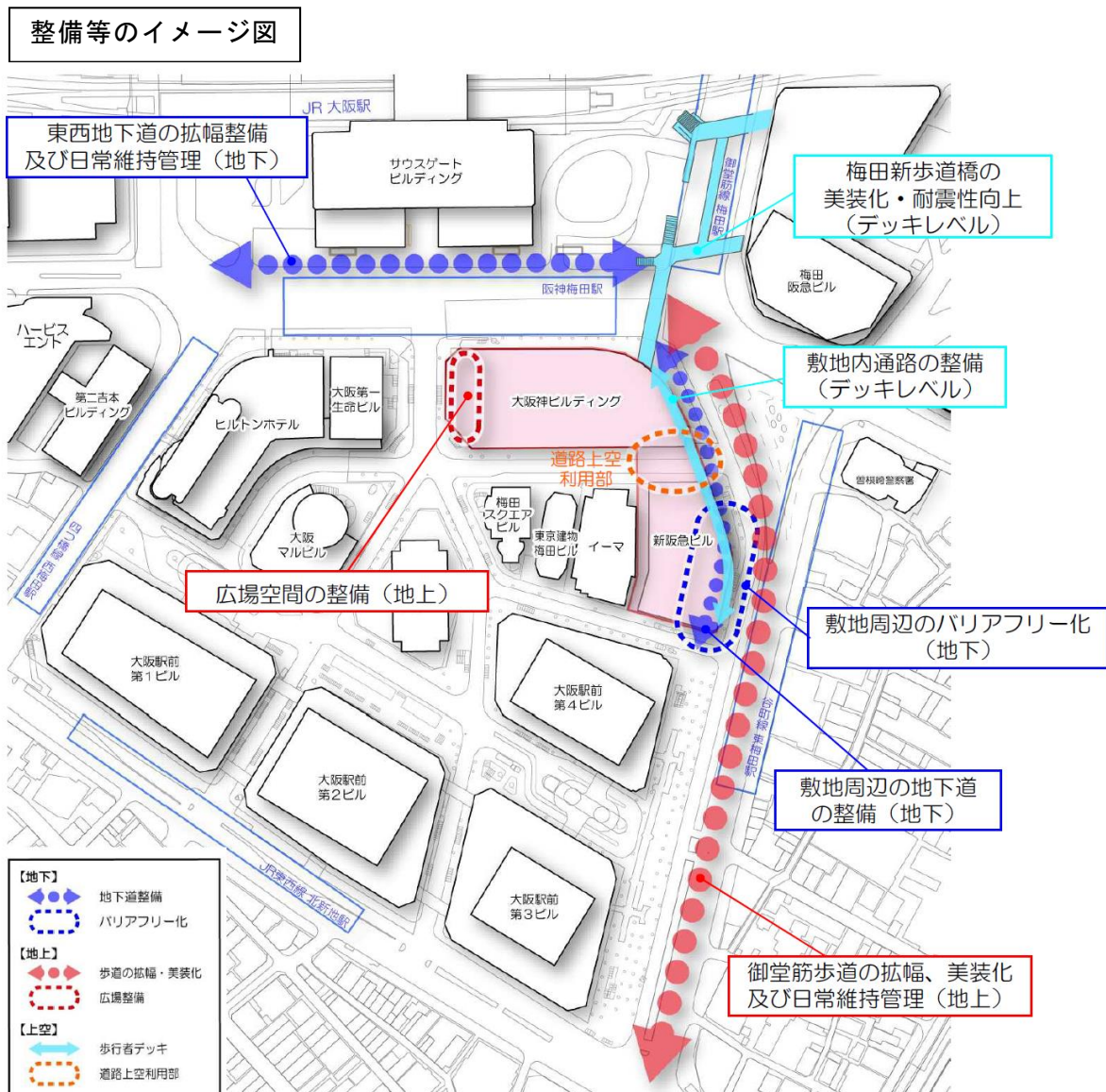
- ・ 東西地下道（都市計画道路大阪駅前1号線）の拡幅整備及び日常維持管理
- ・ 敷地周辺のバリアフリー化
- ・ 敷地周辺の地下道の整備

■ 地上

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

■ デッキレベル

- ・ 梅田新歩道橋の美装化・耐震性向上
- ・ 敷地内通路の整備

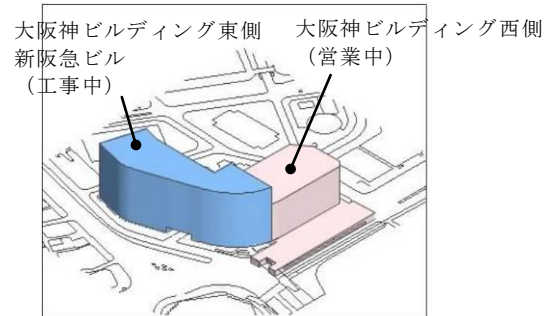


3 工事施行計画の概要

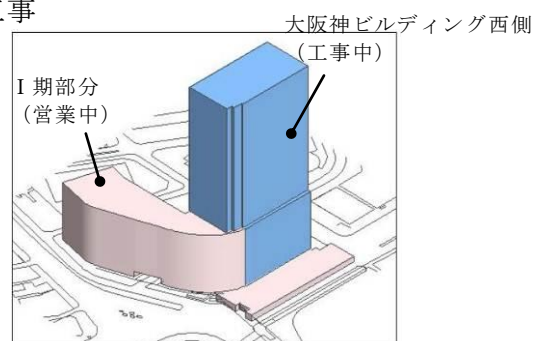
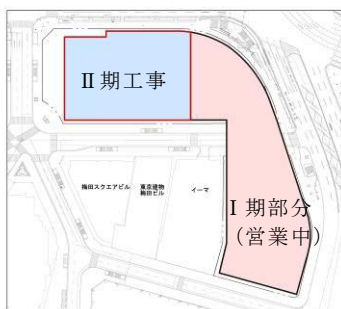
(施工は株式会社竹中工務店)

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	〃 (梅田 1 丁目 1 番地計画ビル(仮称) 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) ※新百貨店の部分開業	2018 年春頃
5	II 期工事 (大阪神ビルディング西側解体工事着手)	2018 年春頃
6	〃 (梅田 1 丁目 1 番地計画ビル(仮称) II 期部分新築工事着手)	2019 年春頃
7	II 期工事竣工 (新百貨店部分) ※新百貨店の全面開業	2021 年秋頃
8	全体竣工 ※オフィス部分の開業	2022 年春頃

【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