

2015年2月24日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社
住友商事株式会社
京阪電鉄不動産株式会社
株式会社アサヒプロパティズ

免震構造マンションとして日本最高階数55階建のタワーマンション 「ザ・パークハウス 中之島タワー」始動 ～官民一体で開発が進む大阪中之島エリアの「プレミアムライフゾーン」に誕生～

三菱地所レジデンス株式会社、住友商事株式会社、京阪電鉄不動産株式会社、株式会社アサヒプロパティズは、大阪市北区中之島で開発を進める「ザ・パークハウス 中之島タワー」の概要を決定し、プロジェクトをスタートいたします。

本物件は、京阪中之島線「中之島」駅より徒歩2分の地に誕生する、55階建、高さ約193m、総戸数894戸の免震タワーマンションです。免震構造マンションとしては、日本最高階数*1となります。

高層部においては、約193mという高さを活かし、梅田・難波・淀屋橋といった大阪の主要な都市部はもちろん、関西西部のベイエリア・六甲山に至るまで、四方を一望できる眺望が魅力です。

デザインコンセプトは「アクア・プリズム」で、中之島のアクアライン(水面)が重なり、空に向かって積み上げられた「ガラスの箱」をイメージしており、上層部のスカイラインから地上部のファサードに至るまで、周辺も含め開発が進む中之島エリアの新たなランドマークとしての存在感、奥行きを創出しました。

※1：地上55階建は1995年以降に供給された「免震構造マンション」としては日本最高階数となります。(2015年1月現在 MRC 調べ)

中之島エリアでは、1973年に大阪市が「中之島地区再開発調査委員会」を設置したことに始まり、1988年には中之島を「歴史的な中心地」「中枢業務集積地」として定義付け、文化・国際・業務ゾーンなどの区分けを行い、土地利用ゾーニングを明確化しました。その後、地権者企業30社(2015年2月現在)からなる「中之島まちみらい協議会」が立ち上がり、官民が連携し、現在も積極的な開発を進めています。

本物件は、中之島エリア西地区の「プレミアムライフゾーン」*2に位置し、同地区の発展を先導するランドマークとして、住機能を担います。

※2：「中之島まちみらい協議会」が2013年に発表した「中之島まちづくり構想」にて、中之島6丁目のまちづくりを「働く・住まう・憩う・楽しむという多様なライフスタイルを享受できるエリア」として、コンセプト化したもの。

マンションの販売スケジュールに関しては、本日より物件公式HPを開設、9月下旬に販売開始を予定しております。



▲外観完成予想CG

1. 「ザ・パークハウス 中之島タワー」の特徴

■免震構造マンションとして日本最高階数のタワーマンション

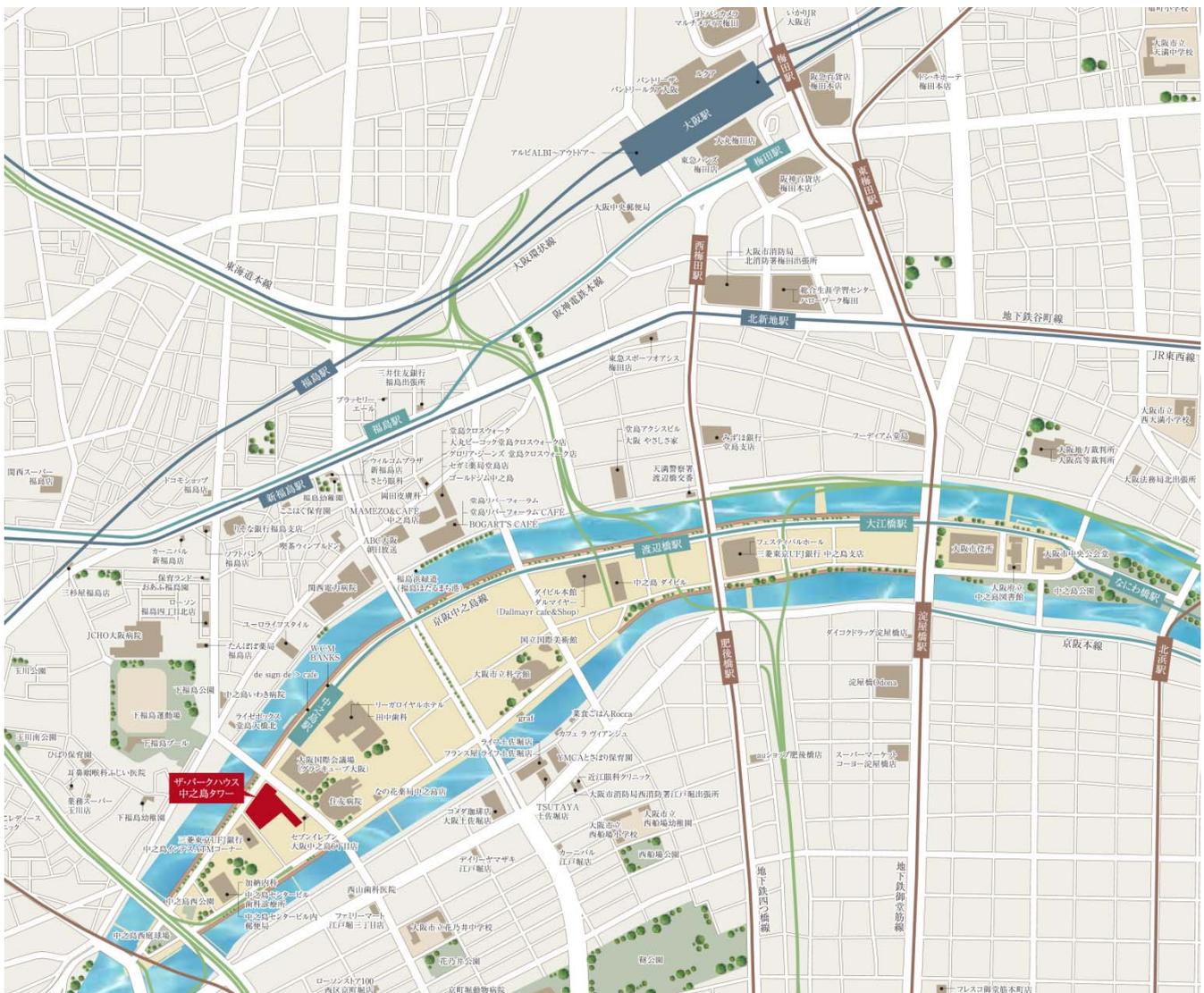
- ・ 本物件は55階建となり、1995年以降に供給された「免震構造マンション」としては日本最高階数(2015年1月現在 MRC調べ)
- ・ 高層部においては、約193mという高さを活かし、梅田・難波・淀屋橋といった大阪の主要都市部はもちろん、関西西部のベイエリア・六甲山に至るまで、四方を一望可能



▲眺望写真（梅田方面）※現地より約75m東側に位置する国際会議場屋上より撮影

■利便性と豊かな自然環境を併せ持つ立地

- ・ 京阪中之島線「中之島」駅徒歩2分、JR東西線「新福島」駅徒歩9分
- ・ 利便性の高い大阪都心にありながら、周辺には豊かな水景と中之島公園をはじめとする公園や植栽も充実した、緑豊かな環境



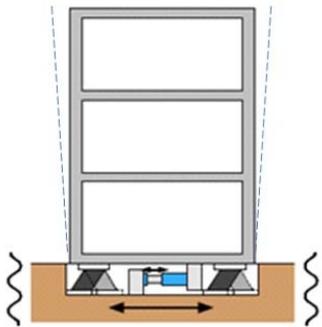
▲「ザ・パークハウス 中之島タワー」周辺地図

■ランドマークとしての存在感のあるデザイン

- ・ デザインコンセプトは「アクア・プリズム」
- ・ 中之島のアクアライン（水面）が重なり、空に向かって積み上げられた「ガラスの箱」をイメージ
- ・ 天空へ突き抜けていく上昇感や、都心の躍動と進化を意識したデザイン

■免震構造を採用

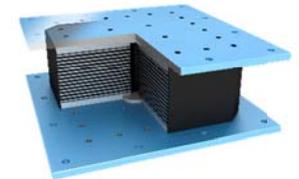
本物件では地震時の建物の揺れを軽減する免震構造を採用。その規模は、積層ゴムやすべり支承などの部材一つをとっても国内最大級となります。



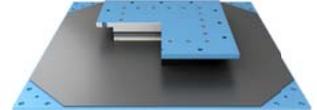
▲免震構造イメージ図



▲免震用オイルダンパー(参考写真)



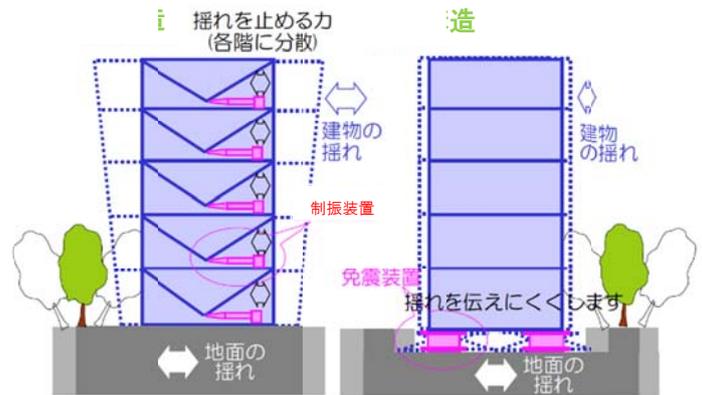
▲積層ゴム(イメージ図)



▲すべり支承(イメージ図)

免震構造では、建物の基礎部に免震装置を設置する免震層を設け、免震層で地震のエネルギーを低減・吸収させることで、建物がゆっくりと揺れるようにしています。そのため、建物の損傷を軽減させるだけでなく、家具や家財の転倒の危険性も低く、居室内の財産も守ることができる安心感の高い構造です。

また、装置を基礎部に集中させるため、居住スペースや共用スペースを有効活用できる等のメリットがあります。このことから、より自由度の高い構造デザインが可能となり、幅広いプランを設けることができます。



■日本初、非常用エレベーターを利用した垂直避難計画をはじめとする防災対策

非常用水源施設や長時間運転可能な非常用発電機を設置予定。更に、分譲マンションでは日本初となる非常用エレベーターを利用した避難誘導計画を、株式会社竹中工務店が新規発案し、2014年9月に建築防災計画評定を取得しました。これは2013年度に東京消防庁が策定した「高層建築物等における歩行困難者等に係る避難安全対策」に準ずるもので、火災時における歩行困難者の避難手段を確保する最新の防災システムです。

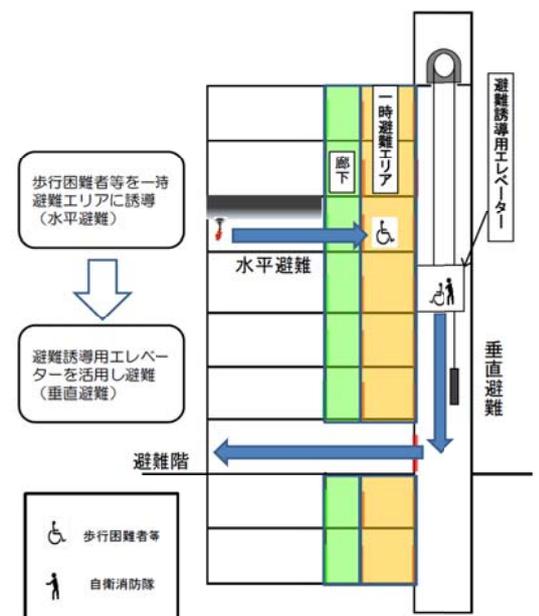
従来火災の際は、エレベーターを利用した避難は禁止されています。しかし、高層マンションの供給が増える中、高層階の入居者の垂直避難に対する課題が表面化しました。そこで高齢者や身体障害者などの歩行困難者の避難安全対策として、一時避難エリアの設置及び非常用エレベーターによる避難誘導*を可能としたものが本システムの特徴です。

※非常用エレベーターによる避難誘導は一定の条件を満たす必要があります。

これにより、一時避難エリアに待機した歩行困難者に対して、消防隊到着までの間、管理スタッフによる非常用エレベーターを利用した避難誘導が実現できます。



▲「ザ・パークハウス 中之島タワー」避難経路のイメージ



▲歩行困難者の避難誘導イメージ (東京消防庁HPより)

■杏さんを起用した広告展開

2月27日(金)より関西エリアを中心に、女優の杏さんが登場するTVCMを放送します。

今回のCMは、都心とは思えないほどの水と緑に包まれた中之島に、日本一の免震タワーマンションプロジェクトが始動するという事を訴えかけた内容となります。また、「想像してごらん、大阪の未来を。」というメッセージを通して、中之島の今後の発展による未来への期待感を伝えています。

今回、女優の杏さんを起用したのは、NHK朝の連続テレビ小説「ごちそうさん」で主演したことから大阪との親和性が非常に高いこと、また海外でのファッションショーの経験、実績から世界基準のスケール、彼女自身の個性的な魅力や洗練された都会的なイメージが、本物件の特徴を体現することができるためです。



<杏プロフィール>

杏 (あん) モデル・女優。

1986年4月14日生まれ、東京都出身。15歳からモデルとして活動を始め、2005年からパリコレクションなど海外のファッションショーで活躍。2007年、テレビ朝日『天国と地獄』で女優デビューし、さらなる飛躍を遂げる。2011年、フジテレビ『名前をなくした女神』で連続ドラマの初主演を果たし、ベラ役を熱演した日本テレビ系列『妖怪人間ベム』ではエランドール新人賞を受賞。2013年にはNHK朝の連続テレビ小説『ごちそうさん』において、ヒロインの卯野め以子役を演じる。現在、フジテレビ『デート ～恋とはどんなものかしら～』では、主演・藪下依子役を演じている。



2. 「ザ・パークハウス 中之島タワー」物件概要

所在地：大阪市北区中之島6丁目8番3他(地番)

交通：京阪中之島線「中之島」駅(2号出口)より徒歩2分

JR東西線「新福島」駅(3号出口)より徒歩9分

敷地面積：6,587.03㎡

構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上55階建

総戸数：894戸

住戸面積：40.77㎡～148.51㎡

間取り：1LDK～3LDK

販売価格：未定

売主：三菱地所レジデンス株式会社、住友商事株式会社、
京阪電鉄不動産株式会社、株式会社アサヒプロパティズ

設計・施工：株式会社竹中工務店

管理会社：区分所有者全員により管理組合を結成し、三菱地所コミュニティ株式会社に委託予定

着工：2014年11月

竣工：2017年10月予定

引渡：2018年2月予定

販売スケジュール：2015年2月24日物件公式HP開設、27日TVCM放送開始予定

2015年9月下旬販売開始予定

※建築確認は地上54階建、総戸数876戸として下付され、現在、本概要記載の内容にて計画変更を申請予定。2015年6月頃下付予定。

3. お客様からのお問い合わせ先

「ザ・パークハウス 中之島タワー」販売準備室

電話番号：0120-746-055

営業時間：10:00～18:00(水・木曜日定休、祝日を除く)

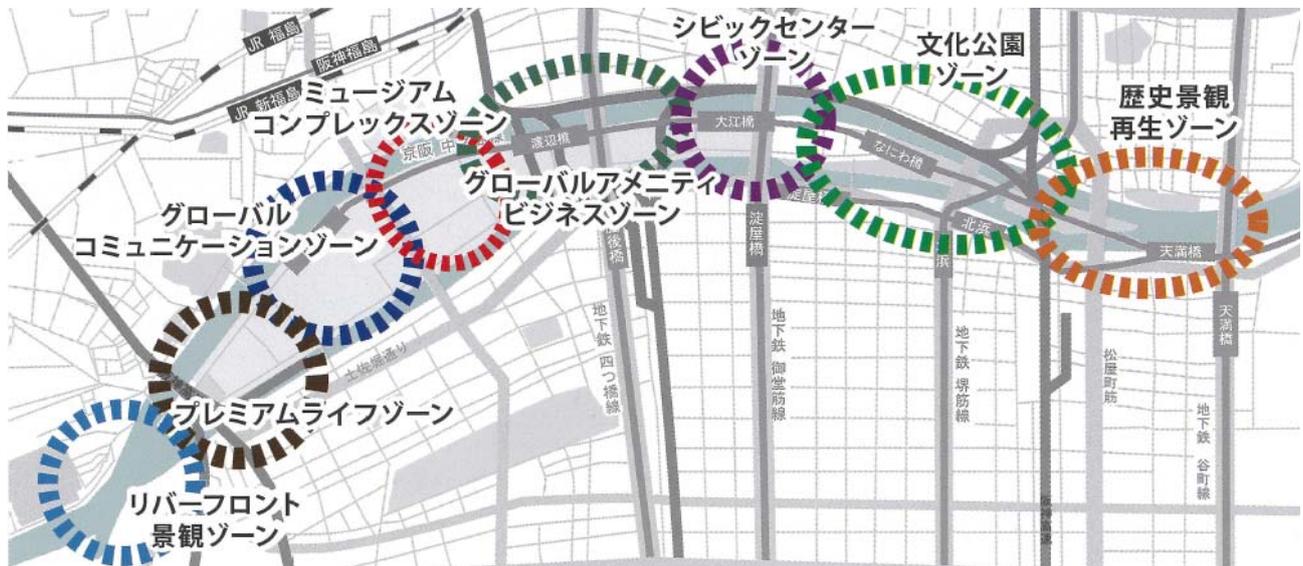
H P : <http://www.mecsumai.com/tph-nakanoshima/>

以上

※参考：中之島エリアの開発について

中之島の開発計画は、1973年に大阪市が「中之島地区再開発調査委員会」を設置したことから始まり、1988年にはこの委員会で中之島は「大阪独自の伝統・文化を育んだ、また経済を支えてきた歴史的な中心地」、「水と緑に囲まれた最もアメニティの高い場所」、「 Prestigeの高い中枢業務集積地」と定義付けられました。また同年には、中之島4～6丁目をそれぞれ文化・国際・業務ゾーンなどに分けし、ゾーンごとに開発が進められていました。

その後、中之島の地権者企業である朝日新聞社、関西電力などの計30社(2015年2月現在)からなる「中之島まちみらい協議会」が立ち上がり、官民が連携し、計画段階から官民の意向を考慮された開発が展開されています。現在は文化・国際・業務ゾーンと区分していた中之島エリアを、新たにゾーニング(区分化)し、開発が進められています。本物件は、「プレミアムライフゾーン」に位置します。



▲中之島まちづくり構想(中之島まちみらい協議会より)

中之島の東西アクセスとして、2008年には京阪中之島線が開通。現在は、現代美術作品などを展示する国立国際美術館の整備などが進められ、今後も新しい美術館や、複合施設の中之島フェスティバルタワー・ウエストなどが竣工予定です。

■今後の中之島の開発

・中之島フェスティバルタワー・ウエスト(グローバルアメニティビジネスゾーン)

2012年11月に竣工した中之島フェスティバルタワーとともに、高さ約200メートルのツインタワーとなる文化・芸術・ビジネス施設を兼ね備えた複合施設です。文化交流施設の核となる、日本文化の美を広く紹介する都心型美術館「中之島・香雪美術館(仮称)」(2018年春開館予定)のほか、大阪最高級のラグジュアリーホテル(2017年夏開業予定)、レストラン、カフェ、セレクトショップなど約20店舗の施設を備えた商業施設などが入る予定です。

2014年4月1日 朝日新聞社発表資料「中之島プロジェクト西地区6月25日着工」より

<http://www.asahi.com/shimbun/release/2014/20140401c.pdf>

・大阪新美術館構想(ミュージアムコンプレックスゾーン)

「大阪と世界の近現代美術」をテーマとした美術館。佐伯祐三や吉原治良に代表される大阪が育んだ作家の作品を中心とした第一級のコレクション約4,700点(寄託品は除く)を活かし、国内トップクラスのミュージアムを目標に、2020年度までの開館を目指しています。企画展などによる優れた芸術作品の紹介はもちろん、作品の収集保存や調査研究、アーティストと連携したワークショップ、アートを通じた市民同士の交流の場の提供など、大阪の文化・芸術発展の拠点としての役割も担います。また、ミュージアムトライアングルとして、国立国際美術館及び市立科学館と連携し、大学等の高等教育関連施設または業務・商業・文化の複合施設をオープンさせる目標です。

2014年9月 大阪市発表資料「新美術館整備方針」より

<http://www.city.osaka.lg.jp/contents/wdu120/cmsdata/seibihousin/1409seibihousin.pdf>

・大阪府立中之島図書館／大阪市中央公会堂の有効活用(シビックセンターゾーン)

国指定の重要文化財である中之島図書館と中央公会堂。2つの建物を「大阪の知と文化と歴史のシンボル」を共通コンセプトに、建物資産、図書館の貴重な蔵書などを活かすためのリニューアル、2施設の連携事業を実施し、中之島エリアの集客及び活性化を行っています。中之島図書館については、中央公会堂と連携した文化事業の実施や、民間ノウハウを活かした企画運営を行うための指定管理者制移行に向けた調整などに取り組んでいます。大阪市中央公会堂については、近代建築の魅力を活かした事業の実施を行い、アイコン的存在となりうる新レストランのオープンを2015年5月に予定しています。

大阪市発表資料「10年後の大阪を見すえてエリア篇」より

http://www.city.osaka.lg.jp/seisakukikakushitsu/cmsfiles/contents/0000293/293480/10years_a.pdf

・その他

その他にも、中之島5丁目では、ホテル再開発事業の2021年の実現をめざした検討が行われています。また、関西国際空港へのアクセス向上に資する「なにわ筋線」についても、府・市・事業予定者等で2014年7月より検討に着手しており、中之島の開発はこれからも進んでいきます。

大阪市発表資料「10年後の大阪を見すえてテーマ篇」より

http://www.city.osaka.lg.jp/seisakukikakushitsu/cmsfiles/contents/0000293/293480/10years_t.pdf