

## 大阪ホテル御三家の東洋ホテル跡地開発

# 「ブルズタワー梅田North」が竣工

## 梅田駅徒歩圏で御堂筋線直結、地上50階建の超高層分譲マンション

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：大隈 郁仁）、住友商事株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役 社長執行役員 CEO：兵頭 誠之）、住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区：代表取締役社長：仁島 浩順）の3社が、大阪府大阪市北区豊崎3丁目で開発を進めてきた地上50階建ての超高層分譲マンション「ブルズタワー梅田North」（以下「本物件」）がこのほど竣工しましたのでお知らせします。

本物件は、大阪のホテル御三家と呼ばれた「東洋ホテル」（2006年「ラマダホテル大阪」に改称、2013年末閉館）の跡地に立地しています。総戸数653戸の梅田エリア最大規模の大型マンションで、Osaka Metro 御堂筋線 中津駅に直結しています。また、大阪の中心地として「うめきた」2期をはじめ複数の大規模再開発が進み更なる発展が期待される梅田エリアまで徒歩圏という、将来を含めた利便性の高さが特徴です。2017年7月から順調に販売が推移しており、2020年3月11日（水）より順次入居開始します。



建物外観（左）とフォーマルガーデン（上）

### ■本物件のポイント

- 1、大阪の中心部、JR「梅田」駅から徒歩圏のロケーション
- 2、東洋ホテルの跡地にふさわしい共用部、サービス
- 3、事業者の大阪市内での豊富なタワーマンションの開発実績
- 4、購入者の6割が評価する職住近接、利便施設の集積による都心中心部の好立地

## ■中津駅周辺エリアの開発を象徴する最大規模タワーマンション

大阪市内では若年層を中心とした「職住近接」志向や、シニアの利便性を求めた都心移住、富裕層の投資などで大阪市内中心部の都心マンションが人気を集めており、東京よりも更に人口の都心集中が進んでいます。梅田をはじめとする大阪駅北地区は、2002年に「特定都市再生緊急整備地域」（注1）に指定され、再開発計画が進むなか、大阪都心最後の一等地といわれる「うめきた」2期の開発プロジェクトが本格始動しており、「みどりとイノベーションの融合拠点」をテーマに街づくりが推進される予定です。この他、さらに梅田周辺では阪急百貨店や阪神百貨店の建て替え、それに伴う歩道の整備なども進むなど、周辺の利便性は更に高まっております。

その中でも「都市・居住環境整備重点地域特定地区」（注2）に位置する中津駅周辺は、駅直結であったホテルや事務所ビル跡地でのタワーマンション開発が進んでいる注目エリアで人気が高まっています。本物件は、居住区として街並みが大きく変遷している中津駅周辺エリアの開発を象徴する最大規模のタワーマンションです。

- （注1） 都市再生緊急整備地域の内から、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指定する地域。現在、特定都市再生緊急整備地域として12地域が指定。
- （注2） 都市構造再編の観点から都市基盤施設整備、面的整備および拠点形成等の重点的な実施が必要不可欠な地域等として、国土交通大臣が指定する相当規模の地域のうち、特に一体的かつ総合的に都市の再構築を進めるべき地域。

## ■高い交通利便性、大阪市営地下鉄御堂筋線「中津駅」直結

本物件は、Osaka Metro御堂筋線 中津駅に直結しています。大阪の中心市街地の1つである阪急電鉄「梅田」駅にも徒歩7分に位置し、淀屋橋や本町、心斎橋や新大阪にもOsaka Metro御堂筋線で10分以内でのアクセスが可能で、交通利便性に優れているのが特徴です。

## ■大阪のホテル御三家 東洋ホテル跡地の開発

東洋ホテルは1969年、総入場者数6千万人以上を記録し経済大国・日本を世界に印象づけた大阪万博（1970年）の開幕を前に開業し、高度経済成長期に「ロイヤルホテル（現リーガロイヤルホテル）」、「ホテルプラザ」とともに大阪の高級ホテル“御三家”の一つに数えられました。大阪屈指の名門ホテル、その記憶を受け継ぐように、本物件は、正統なホスピタリティを追求する迎賓思想のレジデンスとして開発されました。

## ■東洋ホテル跡地開発にふさわしい共用部やコンシェルジュサービス

本物件は、3層吹抜け、天井高約10メートルを誇り、内装もひとつひとつにこだわった高級感あふれるグランドエントランスを用意しています。居住者や来客を温かく迎えるほか、24時間有人での管理体制を徹底し、ポーターサービスを導入するなど、東洋ホテル跡地開発にふさわしいコンシェルジュサービスを実施します。

入居者用ラウンジは、通常高層階に置かれることが多いですが、本物件では3種のラウンジをあえて1階近くに設置しました。これは「ハレとケ」（注）という考え方にに基づき、入居者の日常動線に近いところに設置することで、より多くの目的でラウンジを使用いただく工夫です。

（注） 儀礼や祭、年中行事などの非日常を「ハレ」（晴れ）、普段の生活である日常を「ケ」（曇）という。

また、ラウンジにプライベートガーデンを隣接し、快適性を高めました。日本の自然の美しさをより細やかに表現するため、一年を八季に分けて個性豊かに植栽を選定しております。庭園の風景を建物内で楽しめるガーデンラウンジはでは、ゆっくりとした時間を過ごすことが可能です。



ガーデンラウンジ（左）とオーナーズラウンジ（右）

37階にはゲストを招いてのホームパーティーやミニレセプションなどに利用可能であり、都心の夜景を一望できるパーティールームを設置しました。同じ37階には都心の夜景を楽しみながら24時間利用できるスカイフィットネスがあります。グループ会社である東急スポーツオアシスと提携し、週2日専属トレーナーがスカイフィットネスに常駐し、日々の運動をサポートします。



スカイフィットネス（左）とパーティールーム（右）

## ■事業者の大阪市内での豊富な事業実績

東急不動産、住友商事、住友不動産は大阪市内において多くのタワーマンションを手がけており、これまで積み重ねた開発ノウハウを結集し、本物件を開発しました。

東急不動産は、2012年より大阪市内でブランズタワープロジェクトを進めており、ブランズタワー・ウェリス心斎橋SOUTH（30階202戸）、ブランズタワー御堂筋本町（38階276戸）など数多くのタワーマンションを開発しております。また住友商事もクラッシィタワー淀屋橋（35階216戸）、住友不動産においてもシティタワー東梅田パークフロント（30階490戸）など数多くの開発を行っており、大阪市内にこれまで十数棟のタワーマンションを手がけております。

## ■物件概要

|           |  |
|-----------|--|
| 【物 件 名】   | ブルンズタワー梅田North   |
| 【所 在 地】   | 大阪府大阪市北区豊崎三丁目16番16   |
| 【構 造・規 模】 | 鉄筋コンクリート造地上50階地下1階   |
| 【総 戸 数】   | 653戸   |
| 【交 通】     | Osaka Metro 御堂筋線「中津」駅 徒歩1分<br>阪急神戸線「梅田」駅から徒歩7分<br>JR 東海道本線「大阪」駅から徒歩12分 |
| 【敷 地 面 積】 | 5,154.71㎡  |
| 【延 床 面 積】 | 68,752.16㎡   |
| 【竣 工】     | 2020年1月  |
| 【入 居】     | 2020年3月11日～  |
| 【設 計・監 理】 | 大林組  |
| 【施 工】     | 大林組  |

## ■位置図

