

2024年4月22日

報道関係各位

三菱地所株式会社  
三菱商事都市開発株式会社  
積水ハウス株式会社  
三菱HCキャピタル株式会社

～水都大阪の新たなランドマークとなるオフィス・ホテル・商業の複合ビル～

## 「大阪堂島浜タワー」竣工

大阪のシンボル「御堂筋」と「堂島川」をむすぶビジネス・賑わいの発信拠点へ

三菱地所株式会社、三菱商事都市開発株式会社、積水ハウス株式会社、三菱HCキャピタル株式会社の4社が、大阪市北区堂島浜一丁目において開発を進めてきた「大阪堂島浜タワー」（以下、本プロジェクト）が2024年4月15日(月)に竣工し、4月19日(金)に竣工式を執り行いました。商業ゾーンは4月、ホテル・観光展望施設は7月より順次開業いたします。

本プロジェクトは、長らく地域のシンボルであった「大阪三菱ビル」の建替え計画として、その地域性、歴史性を踏まえ、周辺の水辺空間と一体となった水都大阪のシンボルとなる新たなランドマークを目指して開発を進めてまいりました。地上32階、延床面積約67,000㎡のオフィス・ホテル・商業ゾーンからなる複合ビルへと生まれ変わり、新たな働き方や唯一無二の体験を提供することで、周辺エリアの魅力を更に高めるとともに、大阪の国際競争力強化に貢献してまいります。

### 【本プロジェクトの特徴】

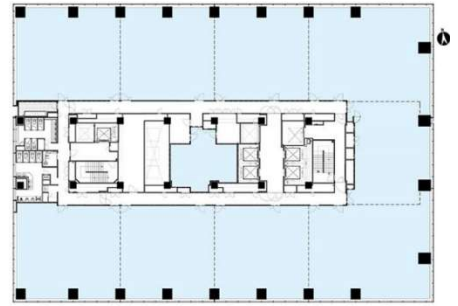
オフィス機能	<ul style="list-style-type: none"><li>様々なレイアウトを実現するワンフロア約530坪の無柱空間</li><li>Low-Eペアガラス<sup>*1</sup>の採用や実質再生可能エネルギー由来の電力を使用し環境に配慮</li></ul>
商業・健康増進機能	<ul style="list-style-type: none"><li>多様な人々のWell Beingに資する商業・ウェルネスラインナップ</li><li>低層階に多彩な商業店舗、16階には大阪市内を一望できる観光展望施設がオープン予定</li><li>保育施設や健康診断センターを整備し、オフィスワーカーの多様な働き方を支援</li></ul>
ホテル機能	<ul style="list-style-type: none"><li>株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント（以下、カンデオホテルズ）の旗艦店が出店</li><li>カンデオホテルズチェーン最大の548室の客室、全ての客室から楽しめる大阪市内の壮大な眺望</li><li>展望露天風呂として世界最高クラスの高さ地上135mに「天空のスカイSPA」を整備</li></ul>
防災・地域貢献機能	<ul style="list-style-type: none"><li>非常用電源や防潮板、防災備蓄倉庫等を設置し、災害による業務停止リスクを最小化</li><li>御堂筋沿道にゆとりのある歩行者空間を確保し、連続した上質な賑わい空間を創出</li><li>水辺の賑わい創出と防災機能強化の為、堂島公園の再整備及び堂島公園に繋がる船着場を整備</li></ul>



## ■オフィス機能

### 【多様な働き方を実現する高機能オフィス】

- 基準階フロアは様々なニーズに対応できる約530坪の整形・無柱空間とし、最大9分割が可能な仕様です。
- 大阪都心地域において北の要衝である大阪・梅田駅、及び水都大阪のシンボルである中之島、大阪のメインストリートである御堂筋の結節点に位置し、ビジネス・商業・文化の息づく場所として多様な業種にフィットします。南側からは御堂筋・中之島を望む素晴らしい眺望が楽しめます。
- 16階には、誰でも自由に利用できる観光展望施設「(仮称) 御堂筋プレゼンテーションギャラリー」が2024年7月頃に開業予定です。御堂筋・中之島方面を一望できるウッドデッキテラスに加え、屋内にはカフェや展望会議室も配置し、時間貸しでイベント利用が可能です。就業者はじめ来街者・地域の方の憩いの場を創出します。



▲オフィス基準階



▲オフィス高層階・観光展望施設からの眺望イメージ(南東)

### 【環境への配慮】

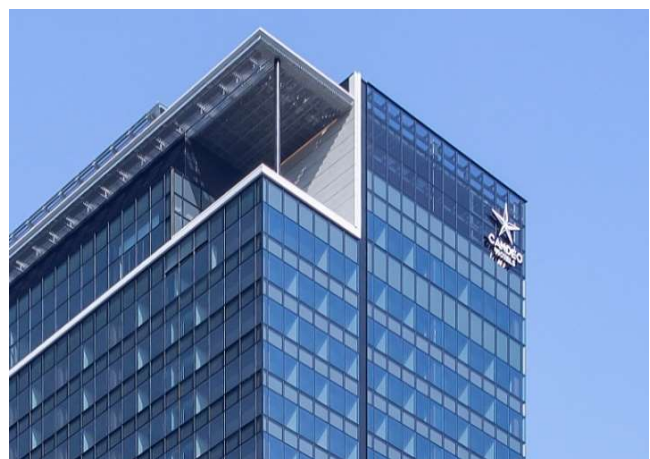
- 自然通風やLow-Eペアガラス※1を採用し、空調負荷を低減します。
- 御堂筋沿道には、緑化とドライ型ミストを設置し、街にクールスポットを提供します。
- 実質再生可能エネルギー由来のCO<sub>2</sub>フリー電力メニューを導入。属性情報が付加されたトラッキング付非化石証書を活用することで、「RE100」に対応します。
- コカ・コーラ ボトラーズジャパン株式会社と協業し、本プロジェクトで排出されたペットボトルを新たなペットボトルに再生する「Bottle to Bottle リサイクルサーキュレーション」を構築し持続可能な資源循環の取り組みを推進します。

※1 Low-Eペアガラスについて：

2枚のフロートガラス(板ガラス)の間に乾燥空気(中間層)を封入し、更に遮熱高断熱特殊金属膜をコーティングすることで、透明性を損なわないまま、紫外線や赤外線などの太陽光線に対して断熱・遮熱性能を高めたものです。熱の流入を防ぎ、快適なワークスペースの創出及び光熱費の削減を実現させます。



▲ドライ型ミスト



▲Low-E ペアガラス

## ■商業・健康増進機能

### 【Well Being（健康、快適、便利）を支えるバラエティ豊かな施設構成】

1～3階には、バラエティ豊かな飲食・物販店舗など全4店舗・施設が入居し、来街者・ワーカー・地域住民・ホテル宿泊者等、「大阪堂島浜タワー」にお越しいただく様々なお客様に楽しんでいただける空間を創出します。また、保育施設や、健康診断センターも整備し、多様な働き方をサポートします。

フロア	店舗名/コンセプト	イメージ
1階	<p><b>cafe boo &amp; passion et nature 堂島浜店</b> <u>(軽飲食・物販)</u></p> <p>挽きたて・淹れたてのコーヒーと手作りのスイーツが楽しめるカフェと酒屋小松屋が厳選したお酒のセレクトショップの融合店。ラグジュアリーな空間でちょっと贅沢な時間を楽しめます。</p>	
1階	<p><b>ファミリーマート</b> <u>(物販)</u></p> <p>ファミリーマートは、「あなたと、コンビニに、ファミリーマート」のもと、地域に寄り添い、お客さま一人ひとりと家族のようにつながりながら、便利の先にある、なくてはならない場所を目指してまいります。</p>	<p>あなたと、コンビニに、</p> 
1階	<p><b>PING フィットニングスタジオ大阪</b> <u>(ゴルフ用品店)</u></p> <p>世界で日本のみとなる PING 直営店の西日本 1 号店として、大阪に進出します。最新ギアのフィッティングはもちろん、アクセサリや直営店ならではのコレクションも豊富に取り揃えています。</p>	
2・3階	<p><b>ウェルビーイング大阪堂島</b> <u>(健康診断センター)</u></p> <p>日本を代表する労働衛生機関である日本予防医学協会が運営する人間ドック・健康診断等施設が、南森町から移転し、最新医療機器の導入・男女別エリアを採用した健診センター（ウェルビーイング大阪堂島）として生まれ変わります。</p>	

## ■ホテル機能

### 【カンデオホテルズのフラッグシップホテル 2024年7月開業予定】

- 「世界で唯一の“4つ星ホテル”」をコンセプトに掲げ、上質さと使いやすさの両方を兼ね備えることで、今までのホテルでは叶えられなかった感動を創造するカンデオホテルズが「カンデオホテルズ大阪ザ・タワー」を出店。チェーン最大の548室の客室でお迎えいたします。
- 本ホテルの特徴は、建物最上階に誕生する、世界最高クラスの高さ地上135mに建設される展望露天風呂を備えた「天空のスカイスパ」です。オートロウリュ付のサウナも併設し、この場所だけの唯一無二の体験をお届けします。
- 客室は18階～31階に位置し、全ての客室から大阪市内の素晴らしい眺望をお楽しみいただけます。



▲客室イメージ



▲天空のスカイSPA イメージ

#### <ホテル概要>

- 客室数／客室サイズ：548室／約24～75㎡
- 開業予定日：2024年7月17日
- 宿泊予約受付中

ホテル公式 URL：<https://www.candehotels.com/ja/osaka-tower/>

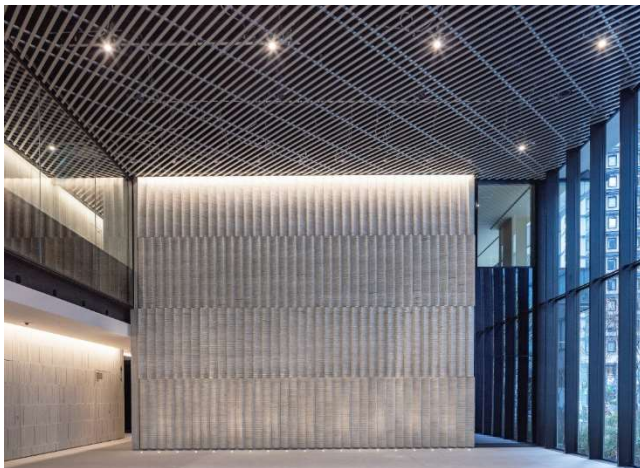
### ■防災・地域貢献機能

#### 【ハードとソフトの両面で早急な災害復旧へ寄与】

- 非常用電源（約72時間稼働可能）を確保。水害に備えて電気諸室は3階以上に配置し、防潮板による浸水対策を行うことで、災害による業務停止リスクを最小化します。
- 帰宅困難者の一時滞在スペースや防災備蓄倉庫に加え、ロビーでは災害情報・交通機関情報等の多言語提供や、無料Wi-Fi・スマートフォン用電源を供給し、地域の災害復旧に寄与します。

#### 【良好な公共空間の整備及び都市の親水機能強化】

- 御堂筋沿道にはゆとりのある歩行者空間を確保し、店舗からピロティ、御堂筋の連続性を意識した開放的な空間を創出します。敷地西側の貫通通路では、四季の移ろいを感じられる散策の小道として堂島公園と繋がる新たな緑のネットワークを形成します。
- 計画敷地に隣接する堂島公園を再整備し、新たな水辺空間を創出します。また、堂島公園から繋がる船着場も再整備し\*2、水都大阪にふさわしい堂島川沿いの新たな水辺の賑わい創出と水と緑のネットワークを形成します。



▲有事の際、エントランスでは無料Wi-Fi・電源・災害情報を提供

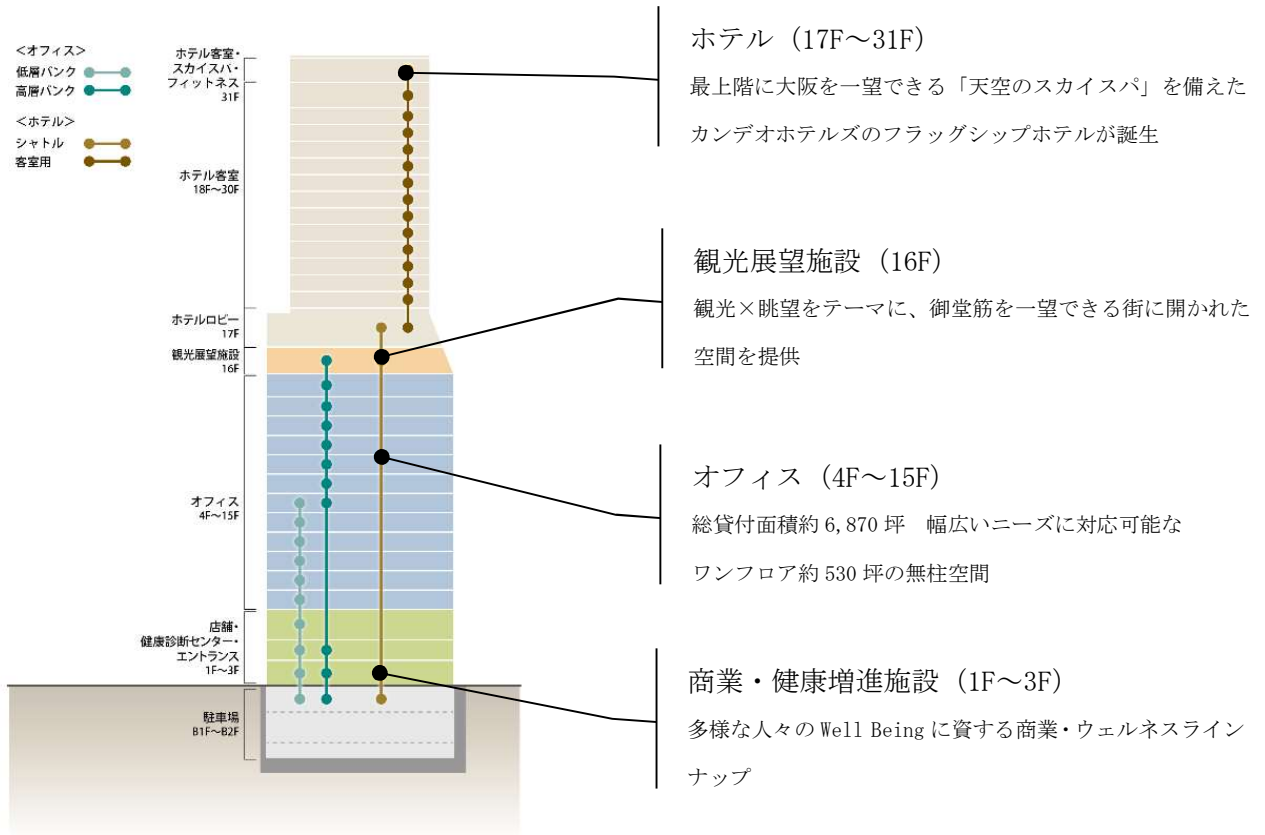


▲再整備された堂島公園

#### ※2 堂島浜船着場について：

本船着場は、堂島浜一丁目地区（都市再生特別地区）における、都市の再生に貢献するものとして整備を行ったものです。整備後は大阪府（西大阪治水事務所）へ譲渡しております。

## ■建物用途構成



## ■周辺地図



▲広域図

▲狭域図

<計画概要>

建 物 名 称 : 大阪堂島浜タワー

所 在 地 : 大阪市北区堂島浜一丁目 1-27 (住居表示)

ア ク セ ス : 京阪中之島線「大江橋」駅 徒歩 2 分

大阪メトロ・京阪本線「淀屋橋」駅 徒歩 4 分

敷 地 面 積 : 3,571.88 m<sup>2</sup> (1,080.49 坪)

延 床 面 積 : 約 67,000 m<sup>2</sup> (約 20,268 坪)

主 要 用 途 : 事務所 (4~15 階)、観光展望施設 (16 階)、ホテル (17~31 階)、店舗 (1、2 階)、  
人間ドック・健康診断等施設 (3 階)、駐車場 (地下 1、2 階)

階 数 : 地上 32 階 地下 2 階 塔屋 1 階

高 さ : 約 143m

構 造 : S 造、地下一部 SRC 造

建 築 主 : オーエム 4 特定目的会社

※三菱地所株式会社、三菱商事都市開発株式会社、積水ハウス株式会社、  
三菱HCキャピタルリアルティ株式会社<sup>\*3</sup>が出資する TMK

<sup>\*3</sup>三菱HCキャピタルリアルティ株式会社は三菱HCキャピタル株式会社の 100%子会社

プロジェクトマネジメント業務受託者 : 三菱地所株式会社

設 計 監 理 者 : 三菱地所設計・竹中工務店共同設計体

新築工事施工者 : 株式会社竹中工務店

新築工事着工 : 2021 年 10 月 1 日

竣 工 : 2024 年 4 月 15 日

以 上