

2019年7月23日
日本土地建物株式会社
京阪ホールディングス株式会社

淀屋橋駅直結 高さ約150mのランドマークビル
「淀屋橋駅東地区都市再生事業」について

日本土地建物株式会社（千代田区霞が関一丁目 代表取締役社長 平松哲郎）と京阪ホールディングス株式会社（大阪府中央区大手前一丁目 代表取締役社長 石丸昌宏）がかねてより検討を進めてまいりました淀屋橋駅東地区都市再生事業（以下「本計画」）に係る都市計画案が、本日、大阪市の都市計画審議会におきまして、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・可決されましたので、お知らせいたします。



▲ 完成予想パース（北西より）

1. 本計画について

(1) 建て替えについて

本計画は、日本土地建物が所有する日土地淀屋橋ビルおよび京阪ホールディングスが所有する京阪御堂筋ビルの両敷地を一体化し、共同で建て替えるものです。

日土地淀屋橋ビルは、日本土地建物の関西地区における基幹ビルであると同時に御堂筋の玄関口に立地するランドマークビルとして、1961年の竣工以来皆さまに親しまれてまいりました。

京阪御堂筋ビルは、1985年築のオフィスビルです。京阪ホールディングスは2026年度までの長期経営戦略に掲げる主軸戦略として沿線の再開発を推進しており、淀屋橋地区を主要拠点の一つと位置付けています。

(2) 計画地について

計画地が位置する御堂筋本町北地区は、「大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域都市再生緊急整備地域」ならびに「特定都市再生緊急整備地域」に指定されており、高規格オフィスの実現などの業務機能の高度化を通じ、多様な機能をあわせ持つ国際レベルのビジネス地区を形成することが地域整備方針として掲げられています。

当該整備地域の中でも、本計画地は、商都大阪を代表する業務集積地区である御堂筋の玄関口に位置し、淀屋橋駅に直結する恵まれた立地条件を有しています。

(3) 本計画について

既存の2つのビル敷地を共同化することで、都市再生特別措置法に定める都市再生特別地区制度を活用した施設整備を計画しています。

施設は、高規格オフィスの導入を中心に、淀屋橋駅と直結する地下部分を含めた低層部には商業施設を誘致する計画です。

大阪のメインストリート御堂筋の玄関口である淀屋橋地区において、地域のランドマークとしてふさわしい風格を備え、多様なビジネス交流や上質な賑わいと活力にあふれ、安全・安心、環境に配慮した都市拠点を整備することを通じ、淀屋橋地区を含む大阪の国際競争力と魅力の向上に資する街づくりを両社で共同して進めてまいります。

2. 本計画の特徴について

本計画の整備内容のポイントは以下の4点です。

(1) ターミナル地区における公共空間の確保と高質な基盤整備

4層吹き抜けの多目的広場（淀屋橋広場）の整備や淀屋橋駅コンコースの歩行者空間の拡幅・リニューアルを通じ、ターミナルにふさわしい交通拠点機能を整備してまいります。また、本施設低層部（地下1階から2階）には商業施設等を誘致し、御堂筋の玄関口にふさわしい上質な賑わいの形成を目指します。



(2) 安全・安心、環境に配慮した都市拠点の整備

安全・安心に配慮した持続的な街づくりを目指し、制振構造や自立分散電源を採用することで、災害時でも業務継続が可能なオフィスビルを整備いたします。

また、本施設内に災害時の帰宅困難者を想定した一時退避場所や防災備蓄倉庫を整備することにより、御堂筋・船場地区の防災拠点となるビルを整備いたします。

(3) 大街区化による国際水準の中核業務拠点の整備

本計画は、日土地淀屋橋ビルと京阪御堂筋ビルの両敷地を共同化することにより、土地の高度利用を実現し、高規格オフィスを整備いたします。

また、オフィス、商業施設に加え、新たなビジネス創造を目的とした交流施設を設けるなど、多様な人々の交流や文化・情報発信を通じて、淀屋橋地区の業務機能の集積に貢献してまいります。

(4) 新時代の御堂筋の景観形成による都市再生

風格あるビジネス地区の形成および上質な賑わいのある街並みの形成を目標とする御堂筋デザインガイドラインに沿い、御堂筋の玄関口にふさわしい風格あるビルを整備することで、淀屋橋地区での新たなランドマークを形成することを目指します。なお、本施設は淀屋橋地区では最高となる建物高さ約150mのビルとなる予定です。



■計画概要

所	在	大阪府中央区北浜3丁目1番1他
交	通	京阪電車・Osaka Metro 御堂筋線 淀屋橋駅 直結
敷	地 面 積	約 3,940 m ² (約 1,191 坪)
容	積 率	1,600%
構	造	鉄骨造 (一部 鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造)
規	模	地下4階 地上28階
高	さ	約 150m
用	途	事務所、店舗
延	床 面 積	約 73,600 m ² (約 22,264 坪)

■位置図



■想定スケジュール

2020年	既存建物解体開始
2022年	新築建物着工
2025年	竣工

現時点での想定スケジュールであり、今後の行政及び関係先との協議により変更となる可能性があります。