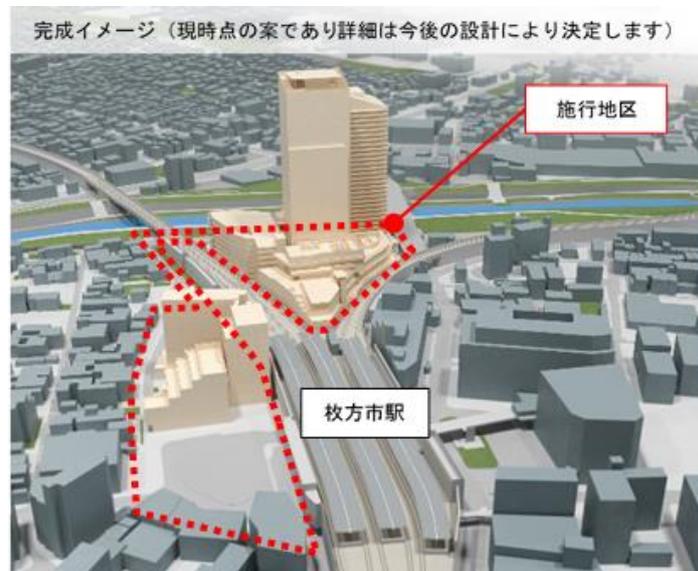


～えきから始まるまちづくり～
「枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業」権利変換計画認可のお知らせ
～豊かなくらしと働き方を実現する郊外拠点が、2023年度、枚方に誕生～

京阪ホールディングス株式会社(本社：大阪府中央区、社長：石丸昌宏)、京阪電気鉄道株式会社(本社：大阪府中央区、社長：中野道夫)、京阪電鉄不動産株式会社(本社：大阪府中央区、社長：道本能久)が、組合員の一人としてかねてより参画しております枚方市駅周辺地区市街地再開発組合(理事長：宮田 明)の進める、枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業におきまして、2月10日付で大阪府知事より権利変換計画の認可を受けましたことをごお知らせいたします。

今後、京阪グループが区分所有する第3工区においては、駅と一体となる商業、オフィス、ホテル、住宅、行政等の機能を備えた複合施設の整備を推進し、2023年度の建物竣工を目指してまいります。また、高層棟の上層部には、「唯一無二の“4つ星ホテル”」をコンセプトとする、株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント(本社：東京都港区、代表取締役会長兼社長：穂積輝明)のホテルブランド「CANDEO HOTELS(カンデオホテルズ)」が出店します。デザイン性を重視した内装で大阪や京都が一望できる客室、最上階には露天風呂付きの「天空のスカイSPA」を設置し、これまで枚方では体感することができなかった新たな価値を提供してまいります。

淀川や天野川、丘陵に囲まれた、自然豊かな枚方で、新型コロナウイルス感染症拡大を契機としたニューノーマルに対応するまちづくりを進め、理想的な郊外における豊かなくらしと働き方を実現する拠点を創出し、京阪沿線全体の価値向上へとつなげてまいります。



1. 京阪グループが区分所有する建物の概要

■敷地面積 約 15,000 m² (再開発施行区域内建築敷地面積)

■延床面積 約 94,000 m²

■高層棟地上 26 階建 (最高部約 126m)

低層棟地上 10 階建

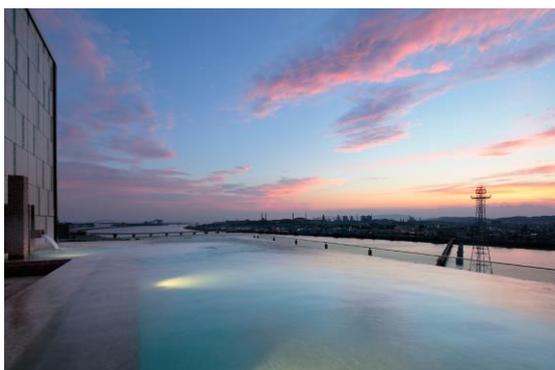
住宅棟地上 29 階建 (最高部約 109m)

■主な機能 (京阪グループ区分所有部分)

機能	規模	事業内容 (現時点の予定)
商業	約 23,500 m ²	1～4 階、4 層。既存の鉄道高架施設と 1・2 階で接続。 2 階通路は枚方市駅東改札口から天野川に架かる天津橋まで直接アクセス可能で、枚方のまちに開かれた散歩道のような施設。自然の温かみを感じられる環境の形成や、特徴が異なるアベニューの積層など、様々な出会い・シーンが生まれる場として、歩いて楽しい回遊空間、そして、五感に響く、枚方で一番心地良い場所の実現を目指す。
オフィス	約 6,800 m ²	高層棟 7～15 階、9 層。低層棟 5 階、1 層。 ニューノーマルの働き方に即した、安全・安心・快適なオフィス空間を設計中。デザインの一体性や空間の魅力向上等を軸とした、質の高いコミュニケーションを叶えるオフィスの実現を目指す。
ホテル	約 5,800 m ²	[カンデオホテルズ※] 高層棟 19～26 階、8 層、客室数 139 室。宴会場、レストランを併設。 最上階には露天風呂付きの天空のスカイスパも配置。デザイン性にもこだわり、地元とともに光り輝く、ランドマークとなるホテルを目指す。
住宅	約 10,600 m ²	5～29 階、1LDK (30 m ²)～3LDK (80 m ²)、約 200 戸。 商業・オフィス複合開発、駅直結型の賃貸タワーレジデンス。 共用施設として、コンシェルジュが駐在する「ラウンジ」や、「フィットネスルーム」を設置予定。 在宅ワークを想定した住戸プラン等、ニューノーマルの生活に即した「これからの住まい」を意識した商品企画を検討中。

※ [カンデオホテルズ] (開業済 22 ヲ所、建築中 5 ヲ所、合計 5,628 室 (2021 年 1 月時点))
コンセプトは、世界で唯一無二の“4 つ星ホテル”。それは、単に高級な 5 つ星ホテルと手軽な 3 つ星ホテルの中間に位置することを意味せず、上質さと使いやすさを両立しながら、そ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こと。「独創的かつ革新的であり続けお客様の期待を超えていく」「人と地域の多様性を尊重し共に活性化し続ける」等、創業期からのバリューを重視する。ホテルにおいて最も重視される Bath、Bed、Breakfast (3B) において差別化を図り、“Relaxation” (天空のスカイスパ)、“Originality” (書斎デスクとシモンズ社製ベッド)、“Energy” (健康日替わり朝食)、“Brightness” (人々の輝き) をキーワードとしたサービスを提供している。
日経ビジネス誌が実施した顧客満足度ランキングで第 1 位を獲得。2012 年・2017 年連覇を達成。2024 年夏には、カンデオホテルズチェーン内で最大かつ国際級ホテルとして、「カンデオホテルズ大阪堂島浜(仮称)」が大阪キタエリアに開業予定。

(カンデオホテルズのイメージ)



天空のスカイSPA



フロントロビー



健康日替わり朝食ビュッフェ



客室

2. 再開発事業の経緯

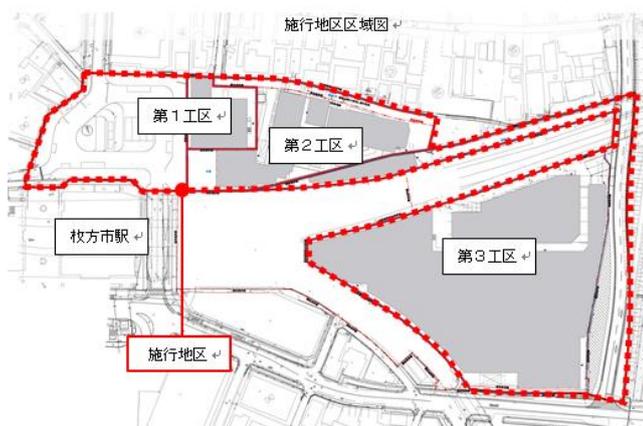
当地区を含む枚方市駅周辺地域は、2013年に枚方市が策定した「枚方市駅周辺再整備ビジョン」の中で、対象区域とまちづくりの方向性が定められました。この方向性に基づいて推進される当地区の市街地再開発事業は、枚方市駅周辺全体のまちづくりを連鎖的に進めるリーディングプロジェクトとして、今後の枚方市駅周辺再整備において重要な意義を有しています。

2018年12月	準備組合設立
2019年9月	RIA・大和不動産鑑定コンソーシアムを一般業務代行者に選定
10月	都市計画決定(用途地域・地区計画・第一種市街地再開発事業等)
2020年1月	枚方市駅周辺地域が都市再生緊急整備地域に指定
3月	再開発組合設立認可、株式会社大林組を特定業務代行者に選定
2021年2月	権利変換計画認可

3. 今後のスケジュール（予定）

2021 年度	第 3 工区	建物着工
2023 年度	第 3 工区	建物竣工
2025 年度		事業完了

京阪グループでは、長期経営戦略における主軸戦略の一つとして「沿線再耕」を掲げており、その中でも枚方市駅および周辺エリアにつきましては、「えきから始まるまちづくり」の方針のもと、駅の魅力・価値向上と駅周辺への都市機能の集積、地域の特色を活かしたまちづくりの実現を目指しています。



以 上