

平成23年9月22日

「うめきた先行開発区域プロジェクト」Cブロック 開発事業者12社  
N T T 都市 開発 株式会社 株式会社 竹中工務店  
株式会社 大林組 東京建物株式会社  
オリックス不動産株式会社 東西土地建物株式会社  
関電不動産株式会社 日本土地建物株式会社  
株式会社新日鉄都市開発 阪急電鉄株式会社  
積水ハウス株式会社 三菱地所レジデンス株式会社

ー 地上48階・525戸 高級ホテル感覚の大規模分譲マンションが「うめきた」に誕生 ー

## 『グランフロント大阪オーナーズタワー』分譲開始

～ レセプションハウス(モデルルーム)は10月15日(土)グランドオープン ～

「うめきた先行開発区域プロジェクト」Cブロックの開発事業者12社（プロジェクトリーダー：積水ハウス株式会社）は、同ブロックに建設中のマンション「グランフロント大阪オーナーズタワー」の第一期分譲を平成23年9月17日(土)から開始致します。また、平成23年10月15日(土)には、大阪・中之島にレセプションハウス（モデルルーム）をグランドオープン致します。



### ■「グランフロント大阪オーナーズタワー」の主な特徴

- ① コンセプトは「ザ・ホテル」 ～本物の高級ホテル空間をマンションに具現化～
  - ・奥に行くほどプライベート性が高まる間取りに
  - ・部屋の形は広がりを感じる事のできる心地よい空間に
  - ・玄関・廊下ではなく、ホールやパーラーダイニングによる部屋の連結
  - ・主寝室の充実と水回りの近接
  - ・キッチンとユーティリティ（家事室）は、室内の雰囲気考慮しバックヤードの扱いに
- ② 都心立地ならではのクオリティの高い防犯・安全性能
  - ・4重のセキュリティと万全の災害対策
  - ・所有者の快適性を高めながら、プライベート性を確保したランドスケープデザイン
- ③ 迎賓空間「ザ・レセプション」、寛ぎのスペース「ザ・リビング」
  - ・エントランスからつながるラグジュアリーな空間をレセプションハウスでも体感可能

【本件に関するお問合せ先】

<本物件の販売について> 「グランフロント大阪オーナーズタワー」販売センター TEL：0120-170-525  
<その他について> 積水ハウス株式会社 広報部 TEL：06-6440-3021 FAX：06-6440-3369

## ■「グランフロント大阪オーナーズタワー」の主な特徴

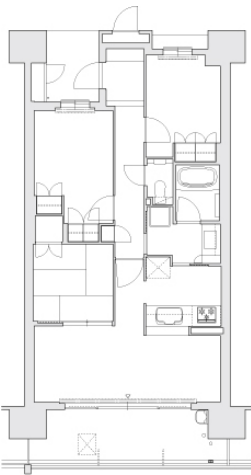
### ① コンセプトは「ザ・ホテル」～本物の高級ホテル空間をマンションに具現化～

「うめきた」という最高のロケーションでのマンション分譲において、都心居住レジデンスの頂点を目指すにあたり、ホテルそのものの領域を創り出すことが、都心の生活様式における「より心地良い空間」であるとの考えから、コンセプトに「ザ・ホテル」を掲げました。ファミリー向けというよりも、便利で快適な都心生活を希望されるご夫婦やシングルの方をターゲットにしたマンションです。

#### ・奥に行くほどプライベート性が高まる間取りに

これまでのマンションではプライバシーの確保に主眼を置いて、LDKや客間などのパブリックな空間と寝室や浴室、洗面所などのプライベートな空間を離して配置することが一般的でしたが、「グランフロント大阪オーナーズタワー」では、居室の奥に進むにつれて、プライベート性が高まっていくように配置しています。

一般的なマンションのレイアウト図



プライベートとパブリックを廊下で分離、キッチンパブリック空間と位置付けています。ファミリー居住に適したLDKレイアウトです。

オーナーズタワーのレイアウト図



プライベートとパブリックをエリアで分離しています。居室を大きくとり、奥に進むごとにプライベート性を高めています。少人数の利用に適したレイアウトです。

#### ・部屋の形は広がりを感じる事のできる心地よい空間に

パーラーダイニングをパブリック空間としてお客様を迎え入れる空間としています。パーラーダイニングから続き間を配置することで、部屋のつながりが生まれ、空間的な広がりを感じることができます。

#### ・玄関・廊下ではなく、ホールやパーラーダイニングによる部屋の連結

廊下を極力排し、部屋を直接連結しています。パブリックゾーンからプライベートゾーンへの切り替えを、部屋を移動することで行っています。

#### ・主寝室の充実と水回りの近接

奥に進むごとにプライベート性が高まる、このコンセプトを基に寝室から洗面、浴室に入るレイアウトとしています。部屋数を少なくし、一つの部屋に広がりを持たせています。

#### ・キッチンとユーティリティは、室内の雰囲気考慮しバックヤードの扱いに

部屋によっては、利用頻度の低さからキッチンをバックヤードと位置付けています。パーラーダイニングからの動線を排し、廊下からの動線とすることで、キッチンとパーラーダイニングの独立性を確保しています。



室内イメージ

## ■「グランフロント大阪オーナーズタワー」の主な特徴

### ② 都心立地ならではのクオリティの高い防犯・安全性能

#### ・4重のセキュリティと万全の災害対策

都心立地の「グランフロント大阪オーナーズタワー」にはよりクオリティの高い防犯性能が求められます。建物入り口部分、エレベーターホール、エレベーター、住戸扉にセキュリティ機能を設け、階段室も上下階を自由に行き来できないようにし、安心して安心を重ねるという発想の4重セキュリティを実現しています。

また、災害時に備えて免震構造を採用、非常用自家発電や防災備蓄倉庫なども設置し、加えて、津波等による浸水対策として、電気室関係は2階に設置しています。

#### ・所有者の快適性を高めながら、プライベート性を確保したランドスケープデザイン

防犯・安全性能の強化はもちろん、自然との共生を基本とする街路・空間設計や動線設計を通じた“心地良い回遊性”にこだわって、プライベート性の高いランドデザインを施しています。都心立地でありながら、豊かな水と四季を彩る花木に囲まれた安らぎのある暮らしを実現します。



イロハモミジ



イチョウ



クスノキ



ヤマザクラ



ヤマボウシ



モチノキ

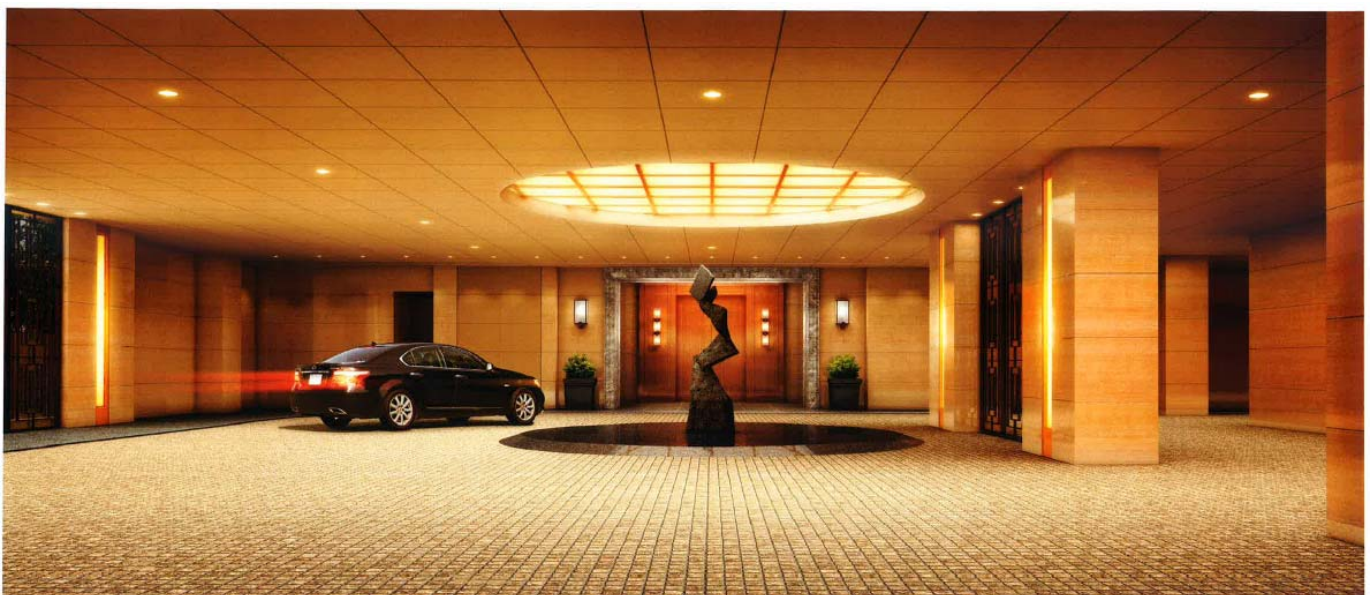
四季を彩る花木



敷地周辺図



また、「グランフロント大阪オーナーズタワー」には趣きの異なる3つのエントランスがあり、敷地北側の「ランドエントランス」には、風雨にさらされずに乗降できる車寄せを配置しています。ホテルの正面玄関に愛車を横付けする感覚で利用でき、駐車場へ車を移動する「バレーサービス」も予定しています。



ランドエントランス

## ■「グランフロント大阪オーナーズタワー」の主な特徴

### ③ 迎賓空間「ザ・レセプション」、寛ぎのスペース「ザ・リビング」

#### ・エントランスからつながるラグジュアリーな空間をレセプションハウスでも体感可能

迎賓空間としては大型のシャンデリアが空間に煌めきを添える、天井高約7mの「ザ・レセプション」や、一角には暖炉を備え、ホテルのラウンジを彷彿とさせる寛ぎのスペース「ザ・リビング」がエントランスからつながるラグジュアリーな空間を創り出しています。

10月15日(土)にグランドオープンするレセプションハウスも、本物件と同じ調度品で構成されており、「ザ・レセプション」「ザ・リビング」のラグジュアリーな質感を体験していただくことができます。



レセプションハウスでも体感できる「ザ・レセプション」(左)と「ザ・リビング」(右)

## ■「グランフロント大阪オーナーズタワー」物件概要

- 名称／グランフロント大阪オーナーズタワー
- 所在地(地番)／大阪府大阪市北区大深町地内(仮換地番号:1-1-1、1-2-1)
- 交通／JR「大阪」駅徒歩6分、阪急「梅田」駅徒歩7分、地下鉄御堂筋線「梅田」駅徒歩7分／谷町線「東梅田」駅徒歩13分／四つ橋線「西梅田」駅徒歩12分、阪神「梅田」駅徒歩14分、JR「北新地」駅徒歩14分、阪急「中津」駅徒歩6分、地下鉄御堂筋線「中津」駅徒歩6分
- 第2期販売予告概要
- 間取り／1K～3LDK ●専有面積／47.78㎡～167.72㎡
- 販売価格／未定 ●最多販売価格帯／未定
- 入居予定／平成25年8月上旬 ●販売戸数／未定
- 総戸数／525戸
- 敷地面積／4,665.59㎡(建築確認対象面積)
- 建築面積／3,200.22㎡
- 延床面積／73,797.10㎡
- 構造／タワー部分 鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造・駐車場部分 鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造
- 規模／地上48階地下1階、塔屋2階
- 用途地域・地区／商業地域、防火地域、地区計画、都市再生特別地区、駐車場整備地区
- 建築確認済証番号／第H23確更建築GBRC00007号(平成23年6月10日)
- 駐車施設／268台・内来客用3台、身障者用1台含む
- 自転車置場／528台
- バイク置場／11台
- ミニバイク置場／53台
- 分譲後の敷地の権利形態／専有面積割合による所有権の共有
- 管理形態／管理組合設立後、エスジーエム・オペレーション株式会社に管理委託
- 着工年月日／平成22年3月31日
- 建物完成／平成25年4月中旬予定
- 売主／NTT都市開発(株)、(株)大林組、オリックス不動産(株)、関電不動産(株)、(株)新日鉄都市開発、積水ハウス(株)、(株)竹中工務店、東京建物(株)、東西土地建物(株)、日本土地建物(株)、阪急電鉄(株)、三菱地所レジデンス(株)
- 販売提携(代理)／積水ハウス(株)、三菱地所レジデンス(株)、阪急不動産(株)
- 施工／梅田北ヤード共同企業体((株)大林組、(株)竹中工務店)

## (参考)うめきた先行開発区域「グランフロント大阪」について

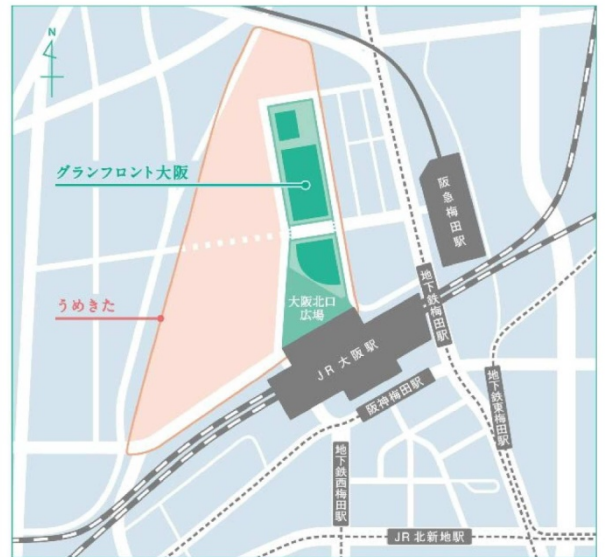
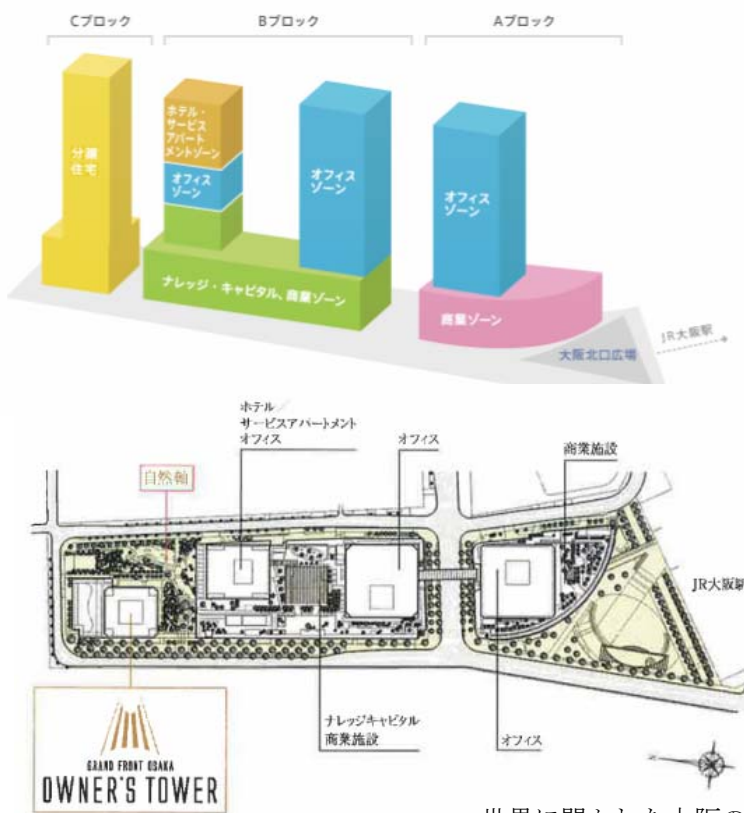
梅田貨物駅を中心とする約24haの「うめきた」(都市再生緊急整備地域内)において、平成17年6月に先行開発区域(約7ha)としてUR都市機構が「大阪駅北大深東地区土地画整理事業」に着手、地権者であるUR都市機構と鉄道・運輸機構が開発事業者を募集しました。その後、

- 平成18年5月、11月 開発事業予定者 決定
- 平成19年6月 土地の引き渡し完了
- 平成20年2月 「都市再生特別地区」として都市計画決定
- 平成22年3月 新築工事着工

現在に至り、平成25年3月に竣工予定です。

行政、学界、経済界、そして開発事業者の公民連携によって推進するプロジェクトで、前述の都市再生特別地区のほか、民間都市再生事業計画、住宅・建築物省CO2先導事業の適用を受けています。

大阪・関西からアジア・世界へのゲートウェイとして、国際的な情報・人材の集積・交流拠点を形成し、このまちで生み出される多様なイノベーションを通じて大阪・関西、さらには日本の成長・発展をめざしています。



世界に開かれた大阪の新しい玄関口として、多用な都市機能を集積した「グランフロント大阪」。JR大阪駅から北側に進むにつれてプライベート性を高めていく計画です。そのプライベートゾーンの象徴として「グランフロント大阪オーナーズタワー」は誕生します。

