

報道関係各位

2017年2月3日

近鉄不動産株式会社

大阪駅徒歩圏内《JR東海道本線「大阪」駅徒歩11分》 全邸南向き・免震タワーレジデンス 「ザ・梅田ウエストタワープロジェクト」 2017年2月3日（金）資料請求開始

近鉄不動産株式会社（本社：大阪市天王寺区／代表取締役社長：赤坂 秀則）は、大阪市福島区福島において「ザ・梅田ウエストタワープロジェクト」建築工事を2017年1月10日に着手し、2017年2月3日（金）より資料請求の受付を開始しますので、お知らせ致します。

本マンションは、JR大阪環状線「福島」駅から徒歩3分、JR東海道本線「大阪」駅から徒歩11分という梅田至近の利便性を享受できるエリアであるとともに、大通りから一本奥まった閑静な街区に位置し、近隣に商業施設や医療機関、公園など生活必需施設が揃った住環境に誕生します。

都心の高層マンションには珍しく、全住戸南向きに設計した本物件では、2層吹き抜けのエントランスホールや、最上階にビューバスつきゲストルームを設置するなど、“タワーマンションらしさ”を全居住者に実感いただけます。

また、利便性やデザイン性だけでなく、万一の災害時に備えた防災対策として、地震による建物の揺れを低減させる免震構造を採用した、安心・安全の免震タワーレジデンスです。

詳細は以下のとおりです。



【外観完成予想イメージ】

「ザ・梅田ウエストタワープロジェクト」の主な特長

1. JR大阪環状線「福島」駅徒歩3分、JR東海道本線「大阪」駅徒歩11分など8線9駅※2が利用可能な高い交通利便性

※2 8線9駅とは、JR大阪環状線「福島」駅、JR東海道本線「大阪」駅、大阪市営地下鉄四つ橋線「西梅田」駅、同御堂筋線「梅田」駅、同谷町線「東梅田」駅、阪神本線「福島」駅、JR東西線「新福島」駅、同線「北新地」駅、阪急「梅田」駅を指す。
2. 「居住者の快適性」を考え、「全住戸南向き・アウトポール設計」を採用。
「タワーマンションらしさ」を実感する2層吹き抜けエントランスと最上階共用施設。
3. 安心・安全の「近鉄不動産×竹中工務店」と防災対策

「ザ・梅田ウエストタワープロジェクト」の主な特長（詳細）

1. JR大阪環状線「福島」駅徒歩3分、JR東海道本線「大阪」駅徒歩11分など8線9駅が利用可能な高い交通利便性

「ザ・梅田ウエストタワープロジェクト」は、JR大阪環状線「福島」駅徒歩3分、JR東海道本線「大阪」駅徒歩11分など、8線9駅を利用可能な交通利便性の高い立地に誕生します。

同エリアには「グランフロント大阪」等の商業施設や「ザ・シンフォニーホール」等の知的交流施設、ホテルなど都市インフラだけでなく、公園や学校、総合病院など生活必需施設が揃った住環境となっています。

今後は、「うめきた2期開発計画」や「大阪中央郵便局建替え計画」など、現在発表されている計画だけでも、更なる発展が期待されるエリアです。



【周辺広域図】

2. 「居住者の快適性」を考え、「全住戸南向き・アウトポール設計」を採用。「タワーマンションらしさ」を実感する2層吹抜けエントランスと最上階共用施設。

「ザ・梅田ウエストタワープロジェクト」は大阪駅徒歩圏内で、都心部に位置するタワーマンションでありながら、大通りから一本奥まった閑静な街区に誕生します。

また、東南角地という立地特性を活かし、134邸全住戸南向きに設計しており、室内はアウトポール設計（角住戸の一部を除く）とすることで、居室の形が整い、利用可能床面積が増加します。

さらに、2層吹抜けのエントランスホールや最上階となる26階にスカイラウンジとビューバス付きのゲストルームを配置することで、タワーマンションならではの景色を全居住者が堪能できるよう、設計しています。



【2層吹抜けエントランスイメージ】

「ザ・梅田ウエストタワープロジェクト」の主な特長（詳細）

3. 安心・安全の「近鉄不動産×竹中工務店」と防災対策

(1) 安心・安全の「近鉄不動産 × TAKENAKA」

近鉄不動産は、近鉄グループの不動産部門の中核企業として、オフィスビルや商業施設の運営や、戸建て・マンションの分譲を行ってきた総合デベロッパーとして、2018年4月に創立50周年を迎えます。これまで関西圏で47,000戸、全国で76,000戸を超えるマンションを供給してきました。（2016年3月時点）

近年は、大阪市内でも多数のタワーマンションを供給しています。

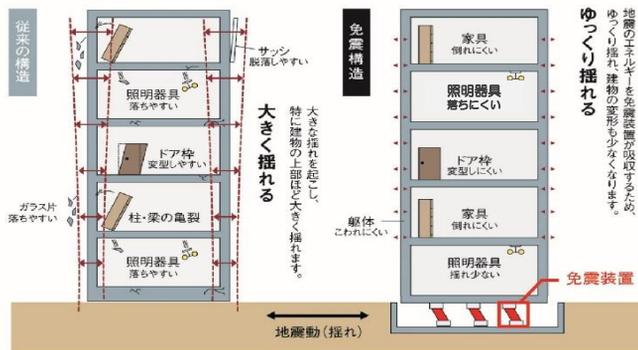
また、「ザ・梅田ウエストタワープロジェクト」は、あべのハルカスをはじめ、国内外に数々のランドマークとなるような建築物で信頼と実績を誇る、竹中工務店とタッグを組んだ、安心・安全のプロジェクトです。

(2) 防災対策

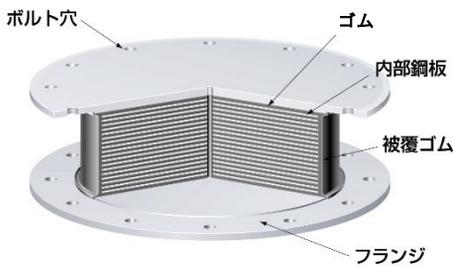
免震構造は、建物の重量をしっかりと支えながら、積層ゴムやダンパーなどの免震装置が地震による揺れを1/3程度にまで低減。

“ガタガタした地震の揺れ”を“ゆっくりとした揺れ”に変えることで、大地震時の躯体の過大な損傷を抑制して安全性を実現します。

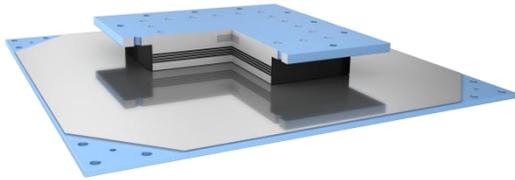
これにより、建物内の人の安全確保はもちろん、建物の内部の破損や器物の転倒や配管破損等の二次災害の発生を低減します。免震タワーレジデンスであることがご入居者の安心感を高めます。



【免震構造概念図】



【①積層ゴム】



【③弾性すべり支承】



【②直動転がり支承】



【④オイルダンパー】

①積層ゴムは「ゴム」と「鋼板」が交互に重なってできており、「ゴムの柔らかさ」によって、地震時に水平方向にゆっくり揺れることにより地震の揺れができるだけ建物に伝わらないようにし、「鋼板の硬さ」によって重い建物を支持します。

②ボールベアリングを用いた直動機構（LMガイド）を十字に組み合わせることにより、水平方向に自在に動く支持装置（免震支承）です。

③中小地震時に積層ゴム部が変形することで地震力を緩和し、大地震時には建物がすべり板上を滑ることで地震力を低減することができます。

④オイルが流れるときに生じる抵抗力を利用したピストン状のダンパーで、地震時の揺れを小さくする働きにより居住性を高めます。

「ザ・梅田ウエストタワープロジェクト」の主な特長（詳細）

（3）防災対策



【①非常用発電機】



【②災害用浄水器（左）とマンホールトイレ（右）】

①災害時に非常用電力として活躍し、燃料満量時は約20時間運転可能な非常用発電機を装備しています。停電時に非常用エレベーターや消防設備、給水ポンプなどの電力供給に活躍します。

②1階には防災倉庫を設置しており、災害用浄水器やマンホールトイレ等、近鉄不動産防災仕様の防災グッズを備蓄しています。

「ザ・梅田ウエストタワープロジェクト」物件概要

<物件概要>

- 名称／ザ・梅田ウエストタワープロジェクト
- 所在地／大阪市福島区福島七丁目15番1（地番）
- 交通／JR大阪環状線「福島」駅 徒歩3分・JR東海道本線「大阪」駅 徒歩11分、
大阪市営地下鉄四つ橋線「西梅田」駅 徒歩14分
- 地域・地区／商業地域、準防火地域
- 建ぺい率／80%（角地緩和により90%）
- 容積率／400%（総合設計適用で許容容積率700%）
- 総戸数／134戸
- 敷地面積／1,492.84㎡
- 建築延床面積／13,554.41㎡
- 構造・規模／鉄筋コンクリート（一部鉄骨）造地上26階建（免震構造）1棟
- 専有面積／59.00㎡～112.15㎡
- 間取り／2LDK～4LDK
- 駐車場／54台（エレベーターパーキング）
- 駐輪場／268台
- バイク置場／27台
- 分譲価格／未定
- 事業主／近鉄不動産株式会社
- 設計・監理／株式会社竹中工務店 大阪一級建築士事務所
- 施工会社／株式会社竹中工務店 大阪本店

<今後の予定>

- 販売開始時期／2017年春頃
- 竣工時期／2019年2月
- 引渡時期／2019年3月

本資料は、大阪建設記者クラブ、青灯クラブ、近畿電鉄記者クラブに配付させて頂いております。

【報道機関の皆様からのお問合せ先】

近鉄不動産株式会社 企画室（広報担当） TEL：06-6776-3057

【お客様からのお問合せ先】

フリーコール：0120-959-915 10:00～18:00（定休日：毎週水曜日）

公式ホームページ URL：umeda-west.jp（2/3より公開予定）