

2023年6月1日

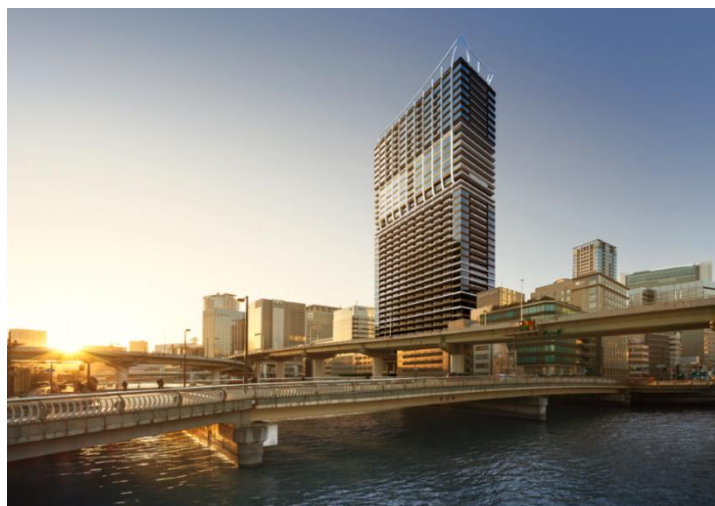
三井不動産レジデンシャル株式会社
三井不動産株式会社
株式会社三井不動産ホテルマネジメント

三井不動産グループ初^{※1}の分譲マンションとホテルの大規模複合開発 「(仮称)大阪市北区堂島浜二丁目計画」 着工

三井不動産レジデンシャル株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：嘉村 徹）と三井不動産株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：植田 俊）および株式会社三井不動産ホテルマネジメント（本社：東京都中央区、代表取締役社長：雀部 優）は、大阪市北区堂島浜二丁目において事業を推進しております「(仮称)大阪市北区堂島浜二丁目計画（以下、本物件）」が、2023年6月1日に着工いたしましたのでお知らせいたします。なお、建物竣工およびホテル開業は2027年春に予定しております。

本物件は、三井不動産グループ初である、分譲マンションとホテルの大規模複合開発となり、水都大阪を象徴する堂島川のリバーフロントという好立地において、大阪の未来を担う革新的なプロジェクトになることを目指しております。今後も、三井不動産レジデンシャルの住宅事業のブランドコンセプトである「Life-styling × 経年優化」のもと、多様化するライフスタイルに応える商品・サービスを提供するとともに、安全・安心で快適にらせる街づくりを推進し、持続可能な社会の実現・SDGsへ貢献してまいります。

なお、ホテルについては三井不動産ホテルマネジメントが「三井ガーデンホテルズ」のプレミアシリーズとして運営を行います。大阪府内で三井不動産グループが運営するホテルとしては「三井ガーデンホテル大阪プレミア」に続き、2施設目となります。グローバル都市としてますます発展する大阪を訪れる世界中からのゲストに、洗練されたホスピタリティと上質な迎賓空間を提供します。



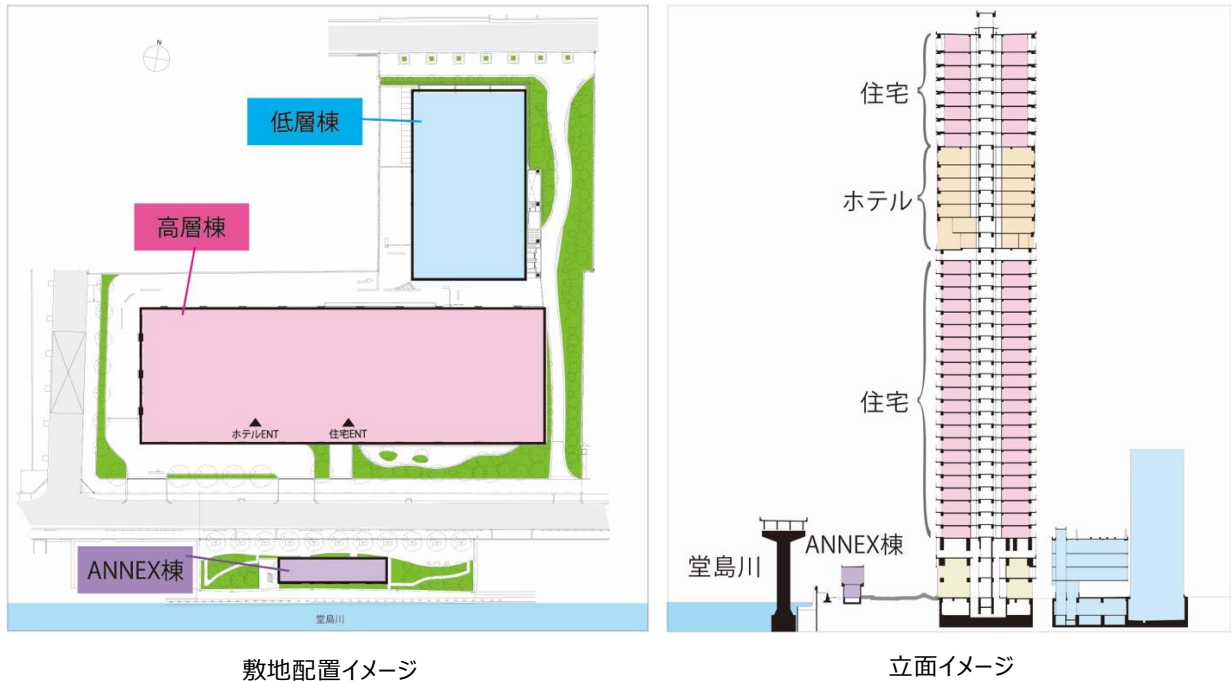
外観イメージパース

本物件の特長

1. 三井不動産グループが連携し開発する分譲マンションとホテルの大規模複合開発プロジェクト
2. 約161mの超高層タワーが、大阪の伝統と現代の利便性をあわせもつリバーフロント、堂島浜に誕生
3. リバーフロントの立地を生かし、ゆとりと開放感を演出する建築計画
4. 関西初となる「株式会社ホシノアーキテクト」が手掛ける洗練されたファサードデザイン
5. 国内初の分譲マンションとホテルの複合施設における実質再生可能エネルギー100%一括受電システム採用

1. 三井不動産グループが連携し開発する分譲マンションとホテルの大規模複合開発プロジェクト

本物件は、関西でも有数の高さ約 161m、延床面積約 7.5 万㎡、地上 40 階・総戸数 513 戸の分譲マンションと客室数 220 室を備えたホテルによる大規模複合開発プロジェクトです。また、三井不動産グループ初の分譲マンションとホテルの複合開発であり、三井不動産グループ各社の緊密な連携により、空間の設えにおいても、サービスにおいても、住まう方々にハイクオリティなおもてなしを提供します。



2. 約 161mの超高層タワーが、大阪の伝統と現代の利便性をあわせもつリバーフロント、堂島浜に誕生

本物件は、JR 東海道本線「大阪」駅から徒歩 11 分、Osaka Metro 四つ橋線「西梅田」駅より徒歩 6 分、Osaka Metro 御堂筋線「淀屋橋」駅より徒歩 10 分と、梅田エリアにも近く、駅直結地下街出入口まで徒歩 2 分と、利便性に優れた堂島エリアに立地しております。

堂島エリアは、世界初の本格的な先物取引所とされる「堂島米会所」の開設を機に全国諸大名の蔵屋敷が次々と誕生し、「天下の台所」と称された大阪の発展を牽引してきたエリアで、江戸時代より文化・経済・商業の中心地として栄えてきました。また、エリア内の堂島川付近では、先進的な高層建築群とレトロな意匠の建築や橋などが共存した景観を構成しております。

本物件は、この堂島エリアの中でも水運・交通を支えた「堂島浜」エリアに位置しており、歴史や利便性に加え、この立地ならではのリバービューも享受できる超高層タワーになります。

3. リバーフロントの立地を生かし、ゆとりと開放感を演出する建築計画

堂島川に面した立地を生かし、都心にありながらゆとりと開放感あふれるライフスタイルの実現を目指した建築計画としております。

<分譲マンション共用部>

- ・1 階：エントランスホールにコンシェルジュを配置。
- ・2 階：ラウンジ、ライブラリーサロン、コミュニティホールを設置。
- ・24 階：リバービューを望むスパエリアなどを設置。
- ・堂島川沿いには、アネックス棟を設置し、入居者様に憩いのスペースを提供。

<分譲マンション専有部>

- ・入居者様の多様なライフスタイルに適應できる 1 LDK～ 3 LDK の幅広いプランバリエーションを用意。
- ・各住戸の間口をワイドに確保することで、全ての居室が外部に面し、光を取り込むことが可能。
- ・ゆとりある天井高とダイレクトビューサッシを多数採用。
- ・全戸にトランクルームを設置。

<ホテル>

- ・地上 25 階～31 階の高層立地による開放的な眺望を享受可能。
- ・ビューバスやスイート客室等、豊富な客室ラインナップで観光からビジネス、記念日利用等の宿泊ニーズに幅広く対応。
- ・記念日等特別な日を彩り、多様なシーンに利用できる開放的なテラスを備えたレストラン、バー。
- ・高層階からのビューを楽しめ、十分なスケールを感じられるフィットネスジム。
- ・宿泊者専用の上質なプライベート性を感じられるゲストラウンジ。
- ・平均面積 30 m²超のゆとりと寛ぎを実現した客室。

4. 関西初となる「株式会社ホシノアーキテクト」が手掛ける洗練されたファサードデザイン

本物件のファサードデザインは国際的に活動を行う建築家の星野 裕明氏が代表取締役を務める「株式会社ホシノアーキテクト」が担当します。首都圏では三井不動産グループとのコラボレーションによる大規模プロジェクトも数多く手掛けておりますが、関西では初のプロジェクトとなります。都心部の活気と先進性、水辺の癒しと爽快感を存分に生かした分譲マンションとホテルの複合開発として、堂島・梅田・中之島エリア全体の活性化に貢献していきます。

[三井不動産グループ×ホシノアーキテクト（事例）]



パークコート渋谷 ザタワー



パークタワー勝どき ミッド / サウス



パークコート神宮北参道 ザタワー

5. 国内初^{※2}の分譲マンションとホテルの複合施設における実質再生可能エネルギー100%一括受電システム採用

本物件では、分譲マンションの共用部、専有部、ホテルを含む1棟全ての電力を実質再生可能エネルギー100%（非化石証書を持つ環境価値を内包した電気）の一括受電システムにて賄う予定です。分譲マンションとホテルの複合施設における実質再生可能エネルギー100%の一括受電システムの採用は、国内初の取り組みとなります。さらに、今後、脱炭素社会の実現に貢献する様々な取り組みの導入を検討してまいります。また、分譲マンションでは ZEH-M（ゼロ・エネルギー・ハウス・マンション）の認証取得を予定しています。



実質再生可能エネルギー100%一括受電システムに関する概念図

<注釈>

※1 三井不動産グループ調べによる。(2023年5月時点)なお、三井不動産グループが開発する分譲マンションとホテルの複合プロジェクトを対象とする。

※2 各種広告媒体、一括受電事業者への聞き取り調査による。(2023年5月時点)

■「(仮称)大阪市北区堂島浜二丁目計画」全体概要

所在地	大阪市北区堂島浜二丁目4番1他
交通	JR 東海道本線「大阪」駅徒歩 11 分 Osaka Metro 四つ橋線「西梅田」駅徒歩 6 分 Osaka Metro 御堂筋線「淀屋橋」駅徒歩 10 分 JR 東西線「北新地」駅徒歩 6 分 京阪電気鉄道中之島線「渡辺橋」駅徒歩 3 分
用途地域	商業地域
構造・規模	高層棟：RC 造 地上 40 階、地下 1 階建 低層棟：RC 造・一部 S 造 地上 4 階、地下 1 階建 ANNEX 棟：S 造・一部 RC 造 地上 2 階建
敷地面積	5,755.23 m ² (主敷地:5,282.86 m ² 、従敷地:472.37 m ²)
主用途	分譲共同住宅・ホテル・飲食店舗・事務所
設計・施工	清水建設株式会社
外観デザイン監修	株式会社ホシノアーキテクト

■「(仮称)大阪市北区堂島浜二丁目計画(分譲マンション)」概要

間取り	1LDK～3LDK
総戸数	513戸
竣工時期	2027年春(予定)
事業主	三井不動産レジデンシャル株式会社

■「(仮称)大阪市北区堂島浜二丁目計画(ホテル)」概要

客室数	220室
開業時期	2027年春(予定)
ホテル付帯施設	レストラン、バー、ゲストラウンジ、フィットネスジム

■ 位置図



■ 三井ガーデンホテルズの新しいブランドタグライン「Stay in the Garden」

手入りの行き届いた潤い溢れるガーデンのように、
 上質なときめきと、くつろぎに満ちた、最高の時間がすごせるホテルを実現したい。
 その地の感性に耳を傾け、一つひとつ趣の異なる個性豊かなホテルをしつらえ、
 豊かさや潤いを、お客様に心からご実感いただけること。
 それが、私たち三井ガーデンホテルズの目指しているガーデンステイです。

“三井ガーデンホテルズの名のごとく、Garden のように安心できる守られた空間で、その地域らしさや自然を感じながら、自分の内面と向き合ったり、大切な人との時間に目を向けたりできる豊かで潤いのある滞在を提供したい”、そのような思いから上記のブランドステートメントを定めました。そして、このステートメントの元、これからの三井ガーデンホテルズを体現するワードとしてブランドタグラインを「Stay in the Garden」と制定しました。

(参考リリース) https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2022/1121_01/

三井不動産ホテルマネジメントの展開するホテル



三井ガーデンホテルズでは“ガーデンのような豊かさと潤いのある滞在体験を提供したい”という思いから、ブランドタグラインを「Stay in the Garden」と定め、国内外で 34 施設を展開しています。全国各地の地域性を大切に個性豊かなデザインと「楽しみになる朝食」をご用意し、レジャー、リトリート、リフレッシュ、長期滞在等、様々なシチュエーションでお楽しみいただけます。

また“滞在そのものが目的となるデスティネーション型ホテル”を掲げた『ザ セレスティンホテルズ』を 3 施設、自分のスタイルで、“自由な時間と、過ごし方”を愉しむ次世代型ライフスタイルホテル『sequence』を 3 施設展開。三井不動産ホテルマネジメントは、「記憶に残るホテル」「感性豊かなお客さまの五感を満たすホテル」という理念・コンセプトのもと、多様なニーズに応えるブランド展開をしています。

■三井不動産グループのSDGsへの貢献について

https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境（E）・社会（S）・ガバナンス（G）を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しております。当社グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。また、2021 年 11 月には「脱炭素社会の実現」、「ダイバーシティ&インクルージョン推進」、2023 年 3 月には「生物多様性」に関し、下記の通りグループ指針を策定しました。今後も、当社グループは街づくりを通じた社会課題の解決に向けて取り組んでまいります。

【参考】

- ・「脱炭素社会実現に向けグループ行動計画を策定」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1124/>

- ・「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言および取り組み方針を策定」

https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129_02/

- ・「生物多様性方針を策定」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2023/0413/>

■三井不動産レジデンシャル「カーボンニュートラルデザイン推進計画」について

https://www.mfr.co.jp/content/dam/mfrcojp/company/news/2022/0315_01.pdf

すまいの高性能・高耐久化による省エネルギーの実現や、再生可能エネルギーの導入を促進するとともに、ご入居後の暮らしにおいても、楽しみながら省エネルギー行動等の環境貢献に取り組んでいただけるようなサービスの提供を推進し、すまいと暮らしの両面からカーボンニュートラルの実現を目指していきます。

なお、本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における5つの目標に貢献しています。

- 目標 7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに
- 目標 11 住み続けられるまちづくりを
- 目標 12 つくる責任 つかう責任
- 目標 13 気候変動に具体的な対策を
- 目標 15 陸の豊かさも守ろう

