

三井不動産レジデンシャル株式会社
京阪電鉄不動産株式会社

水都大阪の原風景を纏う 30 階建て 161 戸のタワーレジデンスプロジェクト 「(仮称)大阪市北区天満一丁目計画」着工 — 大川の南東 2 方向リバーフロントに誕生 —

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）、京阪電鉄不動産株式会社（本社：大阪市中央区、代表取締役社長：道本 能久）は、2024年5月20日に「(仮称)大阪市北区天満一丁目計画」が着工したことをお知らせいたします。

本計画地は、京阪本線・Osaka Metro 谷町線「天満橋」駅徒歩5分をはじめとした4路線5駅（※1）が利用できるほか、京阪天満橋駅直上の複合商業施設「京阪シティモール」を筆頭に生活利便施設が徒歩圏に充実しつつ、水都大阪を象徴する大川を眼前にする立地です。また、南・東2方向に広がるリバーフロントで、都心でありながら自然を身近にする希少な場所であることはもちろん、春は大阪を代表する桜の名所、夏は日本三大祭りの一つ天神祭の船渡御や奉納花火が川面を彩る華やかな立地でもあります。この水都大阪らしい魅力を最大限に取り込み、美しい風景と呼応する地上30階建て・総戸数161戸のタワーレジデンスを創造します。

また、冷凍冷蔵宅配ロッカーの導入や、高層階の各戸専用宅配ロッカーの設置、居住者専用のマイクロモビリティシェアリングサービスを導入するなど、居住者の利便性と満足度の向上も図ります。

私どもは今後も、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。



【大川越しに望む外観完成予想図】



【桜開花時期の大川の河畔】



【天神祭奉納花火】

本物件の特長

1. 大川の南東2方向リバーフロントに位置する「水都大阪の特等席」と呼ぶべきアドレス
2. 水都大阪の原風景である水と緑の美しさと開放感を最大限に取り込む外観・共用空間デザイン
3. 居住者の生活利便・満足度向上を追求したライフサポートサービス

1. 大川の南東 2 方向リバーフロントに位置する「水都大阪の特等席」と呼ぶべきアドレス

本計画地「天満一丁目」は、大川が南と東の二方向に広がる水都大阪を最も象徴するアドレスです。大川沿いは大阪を代表する桜の名所であり、すぐそばの造幣局の「桜の通り抜け」は大阪の春の風物詩として地元のみならず、全国そして世界から人々が訪れます。

また、京都の「祇園祭」、東京の「神田祭」と並び、日本三大祭りである「天神祭」の舞台でもあり、煌びやかな船が行きかう船渡御や、祭りのクライマックスを飾る奉納花火が目の前に広がり、まさに水都大阪の特等席と呼ぶにふさわしい場所です。また、大川沿いには、明治初期に要人の応接所として造幣局に建設された「泉布観」、日本を代表するラグジュアリーホテル「帝国ホテル大阪」など、時代を越えて美しい風景や自然の潤いで人々をもてなしてきた歴史もあります。

さらに、京阪本線・Osaka Metro 谷町線「天満橋」駅徒歩 5 分、JR 東西線「大阪天満宮」駅徒歩 12 分、Osaka Metro 谷町線・堺筋線「南森町」駅徒歩 15 分に位置し、4 路線 5 駅を利用できるほか、京阪天満橋駅直上の複合商業施設「京阪シティモール」をはじめとする生活利便施設が徒歩圏に充実し、滝川小学校や北稜中学校などの教育施設も身近にあり、多世代が暮らしやすい住環境が整っています。

潤い豊かな自然景観や脈々と培われてきた歴史、そして多層的な都市機能が集う、「水都大阪の特等席」と呼ぶにふさわしいこの地に、都心の新たなランドマークとなるタワーレジデンスを創造してまいります。



【大川の対岸部から計画地を撮影したパノラマ写真】

2. 水都大阪の原風景である水と緑の美しさと開放感を最大限に取り込む外観・共用空間デザイン

水都大阪の原風景というべき美しい風景の魅力を本計画地に取り込みます。外観（ファサード）は、眼前に流れる大川の水面と空をなだらかに繋ぎこの地との一体感を醸成します。共用空間には「水の性質」をデザインモチーフに、1 階エントランスホールには住宅として初めて（※2）「実際の水を用いて揺らぎを表現する波紋照明演出《HAMON》」を採用。床面・壁面に水の波紋を投影して大川の水辺の心地よさを建物内に引き込み、上質なくつろぎの時間を過ごせる迎賓空間に仕上げます。また、3 階にラウンジ、ゲストルーム、集会室を配置し、南面・東面に大きく開口部を設けることで、大川の水と緑、春の桜をダイナミックなパノラマで堪能できる設えとしています。

専有部計画においては、タワーレジデンスでありながら奥行き約 2m（壁芯）の広々としたバルコニーと透明ガラス手摺りを設け、南東 2 面リバーフロントならではの爽快な眺望と開放感をプライベートな時間にも楽しめるような設計としています。



【外観完成予想図】



【3階ラウンジ完成予想図】

3. 居住者の生活利便・満足度向上を追求したライフサポートサービス

昨今、物流業界で懸念されている「2024年問題」への対策として、日本初（※3）となる「株式会社フルタイムシステムの冷凍冷蔵宅配ロッカー」を導入、冷凍品・冷蔵品にも対応します。また、高層階住戸には各戸専用の宅配ロッカーを設置することで物流業界の配送効率化に寄与することを目指しています。さらに、メールコーナーには段ボールの解体やDM等を仕分けできる荷捌きスペースを設置するなど、居住者の利便性向上を図ります。

また、西日本で初めて（※4）、移動の利便性と居住者の満足度の向上を図る「LUUP for Residential」を導入。電車やバスといった既存の公共交通機関の補完機能やCO2削減が求められている社会課題と向き合い、株式会社Luupが提供する電動マイクロモビリティシェアリングサービスの居住者専用モデル「LUUP for Residential」を西日本で初導入いたします。居住者は建物内に設置される専用ポートから乗車することが可能で、好きなポートへ移動することができます。また、通常料金と比較して割安な料金設定とするなど、居住者の利便性と満足度の向上も図ります。



【冷凍冷蔵宅配ロッカー イメージ写真】

<注釈>

- ※1：京阪本線・Osaka Metro 谷町線「天満橋」駅徒歩5分、JR 東西線「大阪天満宮」駅徒歩12分、Osaka Metro 谷町線・堺筋線「南森町」駅徒歩15分
- ※2：実際の水を用いて揺らぎを表現する波紋照明「HAMON」を採用するのは「住宅として初」（株式会社ウォーターパール調べ）
- ※3：新築分譲マンションとして「株式会社フルタイムシステムの冷凍冷蔵宅配ロッカー」を実装するのは日本初（株式会社フルタイムシステム調べ）
- ※4：新築分譲マンションとしてマイクロモビリティシェア「LUUP for Residential」を導入するのは西日本初（株式会社 Luup 調べ）

■「(仮称)大阪市北区天満一丁目計画」物件概要

物件名 (仮称)	(仮称)大阪市北区天満一丁目計画
所在地	大阪府大阪市北区天満一丁目 1 番 3 (地番)
交通	京阪本線・Osaka Metro 谷町線「天満橋」駅徒歩 5 分
用途地域	第二種住居地域・準防火地域
構造・規模	RC 造 地上 30 階建て
敷地面積	1,712.80 m ²
間取り	1LDK・2LDK・3LDK
専有面積	43.21 m ² ~156.38 m ²
総戸数	161 戸
竣工時期	2028 年春 (予定)
事業主	三井不動産レジデンシャル株式会社、京阪電鉄不動産株式会社
設計・施工	株式会社 IAO 竹田設計・株式会社鍛冶田工務店

■ 位置図



■三井不動産グループのサステナビリティについて

三井不動産グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という「&マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によって更に大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。

また、2024年4月の新グループ経営理念策定時、「GROUP MATERIALITY（重点的に取り組む課題）」として、「1. 産業競争力への貢献」、「2. 環境との共生」、「3. 健やか・活力」、「4. 安全・安心」、「5. ダイバーシティ&インクルージョン」、「6. コンプライアンス・ガバナンス」の6つを特定しました。これらのマテリアリティに本業を通じて取組み、サステナビリティに貢献していきます。

【参考】・「グループ長期経営方針策定」

<https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>

・「グループマテリアリティ」

https://www.mitsufudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/

■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2つの目標に貢献しています。

