

2019年12月11日
日本郵政不動産株式会社

**梅田3丁目計画（仮称）のプロジェクトマネジメント業務の受託について
～大阪駅直結の大型複合開発が始動します～**

日本郵政不動産株式会社（東京都千代田区、代表取締役社長 岩崎芳史）は、日本郵便株式会社より「梅田3丁目計画（仮称）」のプロジェクトマネジメント業務^{※1}を受託しましたのでお知らせいたします。

本計画は、回遊性の高い歩行者ネットワークを整備することにより、JR大阪駅北側エリアなど、周辺との新たなつながりを形成するほか、基準階貸室面積が約4,000㎡（約1,200坪）の西日本最大級のオフィスや、商業施設と席数約1,200席の劇場を設けることで、商業、文化のにぎわいのある街並みを形成します。

あわせて、客室数約400室・バンケット施設も有するホテル機能を導入し、2025年の大阪・関西万博に向けてさらに高まる需要への対応を図ってまいります。



下：拡大イメージ（南東側広場）

【お問い合わせ先】

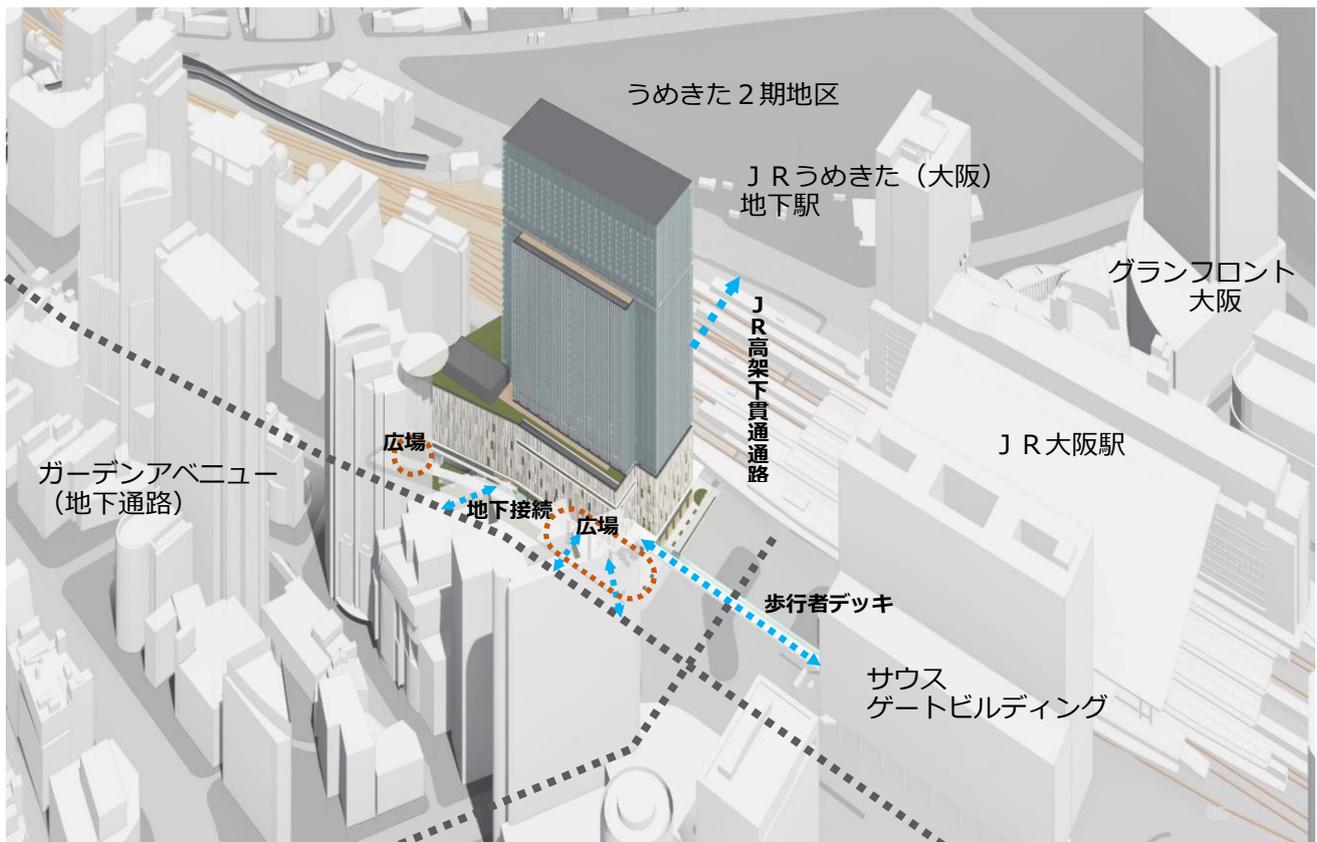
日本郵政不動産株式会社 大阪プロジェクト部
電話：03-6281-9004

1 本計画の特徴

(1) 大阪駅直結となる抜群のアクセス

計画地は、大阪駅直結という抜群のアクセスにあり、新たな歩行者ネットワークと広場空間を整備することで、人々が集う新たなにぎわいの拠点を目指します。

- ・ J R高架下貫通通路により、J R大阪駅に将来整備される新改札口と直結します。
- ・ 西梅田地区と大阪駅を結ぶガーデンアベニュー（地下通路）に直結します。
- ・ 2階レベルに整備する歩行者デッキにより、J R大阪駅（サウスゲートビルディング）と直結します。
- ・ 敷地周辺に快適な歩道空間を整備します。
- ・ 敷地南東部等に、にぎわい形成の核となる広場空間を整備します。



(2) 複合用途の連携による新たな魅力の創出

オフィス、商業、劇場、ホテル、これら4つの機能が連携することにより、新たな付加価値の提供を目指します。

なお、それぞれの機能については、以下のとおり計画しています。

ア 「多様なニーズに対応したオフィス空間」と「オフィスワーカーの『ウェルネス』を支援する空間」の導入

建物中層部には基準階貸室面積が約 4,000 m² (約 1,200 坪) と西日本最大級のオフィス空間を設け、分散しているオフィスを集約することによる業務効率向上など、大規模スペースのニーズに対応しています。また、最小約 120 m² (約 36 坪) のオフィス空間を設け、小規模スペースのニーズにも対応しています。

一日の大半を過ごすオフィスワーカーに、心身ともにリラックス・リフレッシュしていただくための空間（カフェテリア、屋上リフレッシュガーデン、ラウンジ etc.）をご提供していく予定です。

イ 4層吹抜けのアトリウムを活用した「感動的な商業空間」の創出

商業施設の中心部には4層吹抜けのアトリウムを設け、その周囲に商業施設を配置することにより、さまざまな人が行き交い、くつろぎ、交流できるにぎわいある商業空間づくりに取り組めます。

また、旧大阪中央郵便局舎の歴史やJR大阪駅周辺の街の記憶を継承するため、アトリウムに面して旧局舎の一部（かつてのロビー部分を含む正面側）を保存・移設し、一体的な活用を行うことで感動的な空間を創出します。



アトリウムイメージ
(正面が保存・移設した
旧局舎を採用する部分)

ウ 「新たな関西文化の発信と創出に寄与する劇場機能」の整備

大阪駅前に新たなエンターテインメント空間が生まれます。座席数は約1,200席で、国内外の芸術性の高い演目や、新たな関西文化の発信と創出に寄与する多様な演目を上演していく文化拠点が登場します。

なお、劇場運営は大阪で30年の運営経験を誇る株式会社MBSメディアホールディングスが担う予定です。

エ 「MICE^{注2}ニーズに対応した宿泊機能」の導入

建物高層部にハイグレードなホテル機能を導入します。客室はラグジュアリーなホテルにふさわしい上質さと広さを備え、室数も約400室を有し、大阪の新たなホテルシーンを創出します。また、低層部にはバンケットフロアを設け、劇場との一体的な利用や、多様なMICEニーズにも対応でき、さまざまなシーンでご利用いただけます。

オ 地球環境への配慮

- ・屋上緑化や地域冷暖房の導入等により、環境負荷の軽減に取り組めます。
- ・「CASBEE大阪みらい」^{注3}のSクラス評価の取得を目指します。

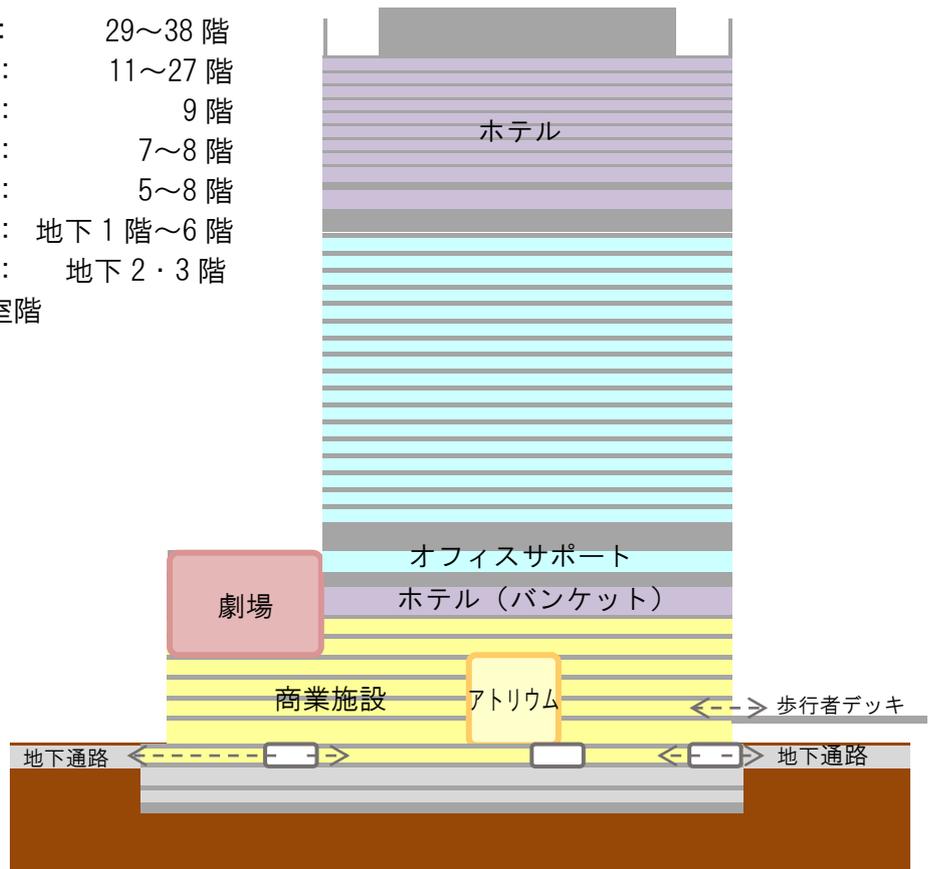
カ 防災性の確保

- ・非常時には、地下1階と1階の商業空間内のオープンスペースを、帰宅困難者を一時的に受け入れるスペースとしてご用意するほか、防災倉庫などを確保することで、西梅田のまちの防災機能の向上に取り組めます。
- ・電気室などの重要な機械室を建物上部に配置することで、水害時に建物機能を維持するとともに、72時間運転可能な非常用発電機の設置により停電時にも対応できる計画としています。

2 フロア構成イメージ

ホテル	:	29～38階
オフィス	:	11～27階
オフィスサポート	:	9階
ホテル（バンケット）	:	7～8階
劇場	:	5～8階
商業	:	地下1階～6階
駐車場	:	地下2・3階

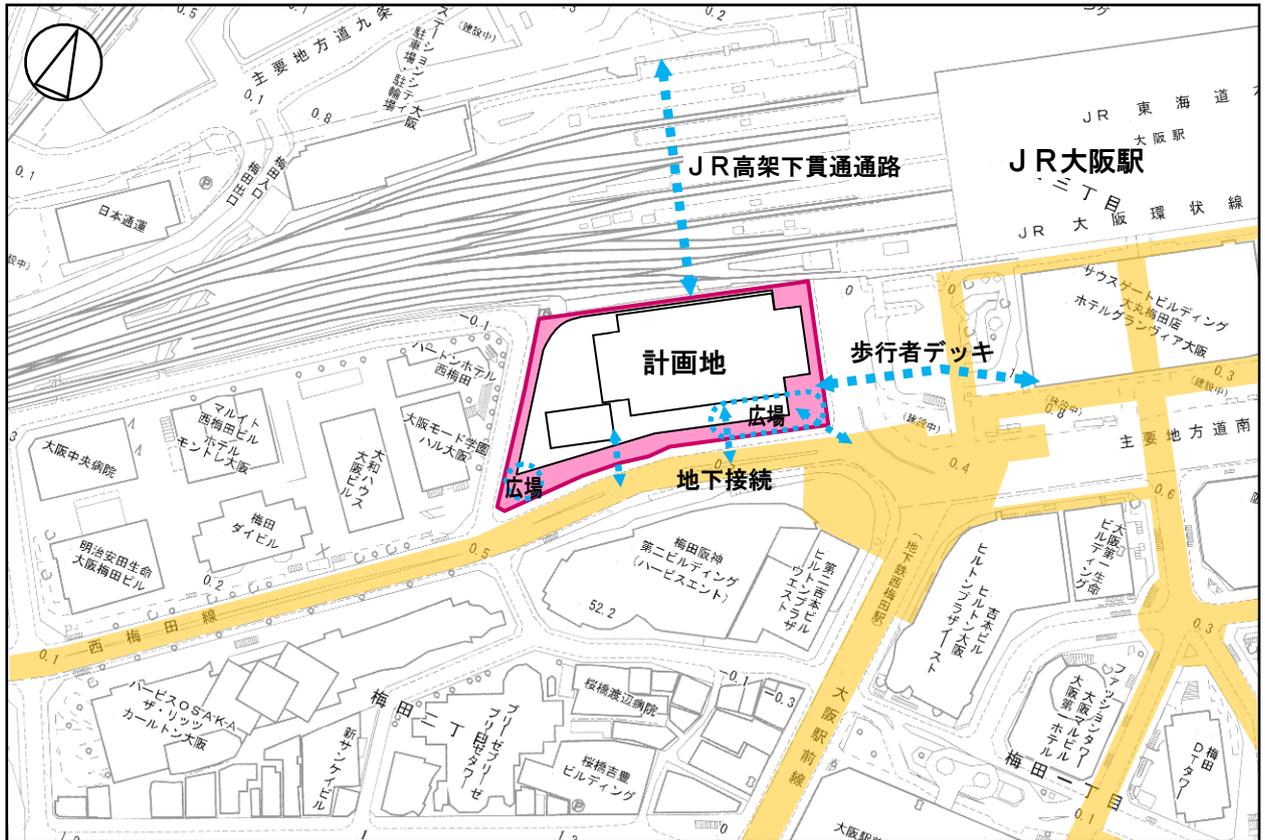
※10、28、39階は機械室階



3 計画建物概要

- ・計画名称 : 梅田3丁目計画（仮称）
 - ・所在地 : 大阪府大阪市北区梅田三丁目2番4号他
 - ・敷地面積 : 約 12,920 m²
 - ・延床面積 : 約 227,000 m²
 - ・事務所貸室面積 : 約 68,000 m²（約 20,570 坪）
 - ・商業貸室面積 : 約 16,000 m²（約 4,840 坪）
 - ・階数 : 地上 39 階、地下 3 階、塔屋 2 階
 - ・用途 : 事務所、商業施設、ホテル、劇場
 - ・高さ : 約 188m
 - ・工期（予定） : 2020年7月 解体工事着手
2020年9月 新築工事着手
2024年3月 竣工
 - ・事業者 : 日本郵便株式会社、西日本旅客鉄道株式会社、
大阪ターミナルビル株式会社および株式会社 JTB
- ※ 今後の検討に伴い、変更する場合があります。

4 位置図



←-----→ : 新たに生まれる歩行者ネットワーク

■ : 地下の歩行者ネットワーク

5 外観イメージ

別紙のとおり

注1：プロジェクトマネジメント業務とは、開発に関する実務全般の業務のことを指します。

注2：MICEとは、企業などの会議(Meeting)、企業などの行う報奨・研修旅行(インセンティブ旅行)(Incentive Travel)、国際機関・団体、学会などが行う国際会議(Convention)、展示会・見本市、イベント(Exhibition/Event)の頭文字のことであり、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称。

注3：CASBEE大阪みらい(大阪市建築物総合環境評価制度)とは、建築物の環境性能を評価する指標の一つで、Sランクはその最高ランク。



上：建物外観イメージ（北面）

下：商業エリア外観イメージ（JR大阪駅前側）



※ 今後、変更となる場合があります