

中之島プロジェクト西地区を着工へ

2017年春～夏に完成

中之島フェスティバルタワーとツインタワーに

株式会社朝日新聞社(木村伊量社長)が大阪市北区中之島で進めている中之島プロジェクトで、昨年11月に完成した東地区の「中之島フェスティバルタワー」に続き、西地区の建設計画が決まりましたのでお知らせいたします。

- ◆朝日新聞社が所有する中之島3丁目の2棟のビル(朝日新聞ビル、大阪朝日ビル)の跡地(8,200㎡)に高さ200m、床面積13万1,200㎡の超高層ビルを建設する。
- ◆テナントオフィス(約25フロア)、商業施設、文化交流施設に加え、国際級の高級ホテルを誘致。中之島フェスティバルタワーと合わせランドマークとなるツインタワーとする。総事業費は約500億円を想定。
- ◆2013年春から朝日新聞ビル、大阪朝日ビルの解体と阪神高速道路下躯体の補強を開始。2014年夏の解体終了後、新築工事に着手し、2017年春～夏の竣工をめざす。
- ◆中之島フェスティバルタワーで評価された国内トップクラスの耐震性、高い環境性能を継承し、加えて非常用発電機の長時間化などで関西No. 1のBCP(事業継続計画)対応ビルを目指す。

【中之島プロジェクト】

大阪市北区中之島2～3丁目のビル3棟を、二つの超高層ビルに建て替える事業で、2007年4月に構想を発表しました。2008年5月に都市再生特別地区に承認、容積率1600%が認められ、プロジェクトがスタートしました。まず東地区としてフェスティバルホールが入っていた新朝日ビルを高さ200mの超高層ビルに建て替え、その後、朝日新聞ビル、大阪朝日ビルをもう1本の超高層ビルに建て替えるというものです。

東地区の中之島フェスティバルタワー(地上39階、地下3階、高さ200m)は2010年1月に着工し2012年11月に完成しました。「音楽の殿堂」フェスティバルホールを擁し、朝日新聞大阪本社が本年1月2日から業務を開始しています。また、完成時のテナントオフィス決定率が9割を超すなど、事業展開も順調です。

【西地区建設計画の概要】

西地区の朝日新聞ビル、大阪朝日ビルについては、すでにテナントの退去が進んでおり、2013年春から解体作業に入ります。解体工事とともに阪神高速道路下の躯体の補強も行います。2014年夏の解体工事終了後、速やかに新築工事に着手します。完成は、これまで2018年ごろとしてい

ましたが、1年早まり、2017年春～夏の予定です。なお、東地区で実績のある設計・監理＝株式会社日建設計、施工＝株式会社竹中工務店の体制は西地区でも継承します。

西地区のビルは高さ200m、容積対象面積13万1,200㎡、地上42階、地下4階を想定。中之島フェスティバルタワーで高い評価をいただいた国内トップクラスの耐震性、河川水利用の地域冷暖房、LED照明などの高い省エネ機能というビルの基本性能は継承します。加えて非常用発電機の長時間化や十分な備蓄倉庫の確保など、BCP(事業継続計画)対応や防災機能の一層の拡充を図り、テナント誘致はもとより、新聞社としての社会的責任を果たす建物とします。総事業費は約500億円を想定しています。

約25フロアのテナントオフィス、商業施設、特区承認要件である文化交流施設のほか、高層部には国際級の高級ホテルを設けた複合ビルとなります。フェスティバルホールを擁する東地区と合わせ、大阪の経済・文化の中核である中之島のフラッグシップにふさわしいビルをめざします。

【共同事業者について】

西地区の建設にあたり、竹中工務店と共同で事業を展開していくことで合意しました。竹中工務店の事業比率は20%です。また、テナント誘致についても同社は協力体制を取ります。

【阪神高速道路について】

西地区の朝日新聞ビル西端上部は、1965年(昭和40年)の阪神高速道路池田線開通以来、ビル自体が橋げたとして高速道路を支える構造になっています。解体・新築工事では、この阪神高速道路下の部分を耐震補強した上で地下躯体とともに残し、高速道路を将来にわたって支えます。他の部分は分離・解体して新ビルを建設します。

東西両地区の新ビルの概要

	東地区(中之島フェスティバルタワー)	西地区(※1)
所在地	大阪市北区中之島2丁目3-18	大阪市北区中之島3丁目
敷地面積	約8,150㎡	約8,200㎡
容積率 最高限度	1,600% (都市再生特別地区承認)	
建築面積	約5,725㎡	約6,400㎡
延べ床面積	約146,212㎡	約131,200㎡(※2)
階数	地上39階、地下3階	地上42階、地下4階
建物高さ	200m	約200m
構造	鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄筋コンクリート造	
主な用途	事務所、ホール、店舗等	滞在施設、事務所、文化施設、店舗等
駐車台数	約600台	

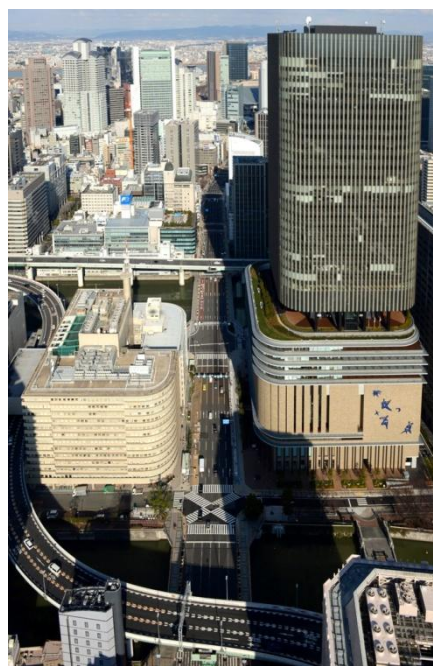
※1) 規模の詳細に関しては未定であるため、変更も有り得る

※2) 容積対象面積。駐車場などを含む延べ床面積は東西計約30万㎡

【お問い合わせ先】

朝日新聞社広報部(大阪) TEL.06-6201-8435

西地区のイメージ図（左）と中之島フェスティバルタワー



中之島フェスティバルタワー（右）と西地区の二つのビル