

働く男のライフスタイル情報紙

# Biz Life Style

[ビズスタ関西]

特別版

2024 04

『Biz Life Style』は、東京、神奈川、関西、  
仙台、福岡、広島にて49万部発行  
下記URLまでアクセスを。

[www.biz-s.jp](http://www.biz-s.jp)

本紙はスポンサー様の協賛により制作しております。

広告掲載に関するお問い合わせ・申し込みは

TEL.06-6150-1257 FAX.06-6150-1256

企画・制作/株式会社デイリー・インフォメーション関西

〒532-0004 大阪市淀川区西宮原2-1-3 SORA新大阪21 15F

©2024 DAILY ADVERTISING AGENCY CO.,LTD

Geo Tower  
ジオタワー大阪十三

## THE MOVEMENT

動き出す大阪。十三から、その先へ。



関西最大<sup>※1</sup>

[住宅・スーパー・図書館]複合開発

超高層タワー

地上39階建・総712戸

大阪梅田1駅<sup>※2</sup>

阪急「十三」駅 徒歩3分<sup>※3</sup>



My Favorite Life Style



淀川河川敷十三エリア魅力向上事業
堤防裏の法面には飲食店などが立ち並び、河川敷の多目的空間はイベント開催スペースのほか、バーベキューなどアウトドアレジャーが楽しめる。



新大阪周辺地域都市再生緊急整備地域
新大阪駅周辺が都市再生緊急整備地域に指定され、数々の再生プロジェクトが加速。



うめきた2期地区開発プロジェクト
2024年夏、うめきた2期地区に「グラングリーン大阪」が先行まちびらき。緑潤う広大な都市公園を中心にホテル、商業施設、オフィスなどが集う。



大阪・関西万博
夢洲で開催が予定されている「大阪・関西万博」。世界中の技術と英知を集め、新たなアイデアを創造・発信する場としての役割が期待されている。



阪急阪神不動産が
次代「十三」をリードする
今、大阪都心の進化が目覚ましい。
来年の大阪・関西万博や2031年のなびわ筋線開通に向けて活気づく大阪では、各地で大規模再開発プロジェクトが加速している。
特に今年、大きなインパクトになるのが、うめきた2期地区開発プロジェクト。9月に先行まちびらきを迎える大阪駅前のグラングリーン大阪では、北街区のホテルや商業施設、都市公園の一部などが開業する。これにより、長い年月をかけて進化を続けてきた大阪駅周辺の開発も、おおむね完成形を迎えるだろう。住宅評論家の「1社住まいる総合研究所」の井口克美氏は、大阪駅周辺の開発の波が次に向かう先として考えられるのが、淀川を越えた近接地「十三」であると評する。
十三は、梅田だけでなく新大阪にも隣接しており、新大阪周辺では、都市再生緊急整備地域として将来を見据えた街づくりが計画されている。また、2037年に全線開業予定のリニア中央新幹線は、新大阪が終着駅となる予定だ。リニア中央新幹線が開通すれば、首都圏・中部圏・関西圏の3大都市圏が1つにつながり、巨大な経済圏が形成されるだろう。これらの開発により、人々の暮らしが大きく進化することが予想される。そうした期待の膨らむ十三エリアでは、複合的大規模開発が進行中だ。地上39階建の超高層タワーを軸に、住宅・スーパー・図書館の一体開発が行われている。淀川河川敷十三エリアでは、淀川の親水空間の整備事業を推進。堤防裏のり面には、おしゃれな飲食店が立ち並び、淀川の自然を活かしたサップや水上アクティビティ体験、イベントスペース、バーベキューなどのアウトドアも楽しめる予定だ。
加えて、淀川には十三船着場も建設中。京都市内まで繋がる観光舟運の活用が見込まれるほか、万博会場である夢洲へも船でアクセス可能に。災害時の緊急輸送ネットワークとしての活用も期待されている。「十三」駅周辺の立地ポテンシャルは非常に高く、将来の姿が楽しみな街だ。

\*掲載のうめきた2期地区開発プロジェクト「グラングリーン大阪」のCGは、2022年5月時点のイメージパースであり、今後変更となる可能性があります。(提供:グラングリーン大阪) \*掲載の「大阪・関西万博」のCGは、2023年5月時点のイメージパースであり、今後変更となる場合があります。(提供:2025年日本国際博覧会協会) \*淀川河川敷エリア親水空間完成イメージイラストは大阪府ホームページより引用(2025年4月使用開始予定)。情報は今後関係者協議により変更となる可能性があります。



十三の進化を担う、フラッグシッププロジェクト。
オンリーワンの眺望を手にし、豊かな暮らしを手にするタワーレジデンス



タワーライフに贅を添える。多彩なコモンスペース。



コンシェルジュ
管理員・警備員
24時間有人管理

断然性を向上
高効率設備を導入
ZEH-M Oriented

Coffee service
「We Proudly Serve
Starbucks®」採用

ホテル阪急
インターナショナルによる
所有者様限定サービス

\*1.「関西最大」とは、2000年以降に関西圏で供給された分譲マンションのうち、本プロジェクトの総戸数712戸は住・商・官一体開発の単独先主で「過去最大規模」の戸数となります。(2023年10月MRC調べ)※2.最寄りの阪急電鉄「十三」駅より京都線利用で「大阪梅田」駅1駅、※3.東改札口より約180m。
\*掲載の衛星写真(2024年撮影) <提供:国土地理院>は、一部CG処理を施しており実際とは異なります。\*掲載の完成予想図は、設計段階の図面を基に描いたもので、外観形状の細部・設備機器などを一部省略しています。また、建物の形状・色調・植栽等は、行政官庁の指導および施工上の都合により変更になる場合がございます。なお、現地周辺の建物等は一部省略している箇所がございます。
\*掲載のimage photoは、イメージであり実際とは異なります。
\*掲載の情報は2023年6月時点のものであり、今後変更になる場合があります。
\*掲載の完成予想図は、計画段階の図面を基に描いたもので、外観形状の細部・設備機器などを一部省略しています。また、現地周辺の建物等は一部省略している箇所がございます。
\*描かれている植栽は、特定の季節や出入居時の状態を想定して描いたものではありません。また、予定種の成長後のイメージを基に描いており、竣工時は予想図程度には成長していません。
\*掲載の室内写真は、撮影写真(現地39階相当より2022年9月に撮影)に外観完成予想図を合成したもので、実際とは異なります。また、眺望は将来にわたって保証されるものではありません。
\*掲載の室内写真は、モジュール(PType)/設計変更プランにて2023年9月に撮影したもので、設計変更・各種オプション等が含まれております。設計変更・各種オプション等につきましては、施工上の都合により申込期間がございます。また、家具・調度品・照明・エアコン(一部)・カーテン・観葉植物・各種オプション仕様等は販売価格に含まれておりません。また、なわ淀川花火大会の花火CGを合成しており、花火の打ち上げ位置、大きさ、高さについては実際とは異なります。眺望・花火大会の開催は、将来にわたって保証されるものではありません。
\*花火大会CGは、撮影写真(現地39階相当より2022年9月に撮影)に外観完成予想図を合成したもので、実際とは異なります。
\*花火大会CGは、撮影写真(現地39階相当より2022年9月に撮影)に外観完成予想図を合成したもので、実際とは異なります。
\*花火大会CGは、撮影写真(現地39階相当より2022年9月に撮影)に外観完成予想図を合成したもので、実際とは異なります。
\*花火大会CGは、撮影写真(現地39階相当より2022年9月に撮影)に外観完成予想図を合成したもので、実際とは異なります。

水景に映える
水都のタワーレジデンス
阪急電鉄「十三」駅は、「大阪梅田」駅まで1駅、阪急神戸線・宝塚線・京都線が集まるハブ駅であり、大阪神戸・京都の3都へ直結。通勤、通学、レジャーに、時間効率の良い暮らしを求めるなら、このアクセスの良さは必要にして十分だ。その「十三」駅から徒歩3分の駅前エリアに、地上39階建 総戸数712戸の大規模タワーレジデンス「ジオタワー大阪十三」が誕生する。
多様な世代の暮らし方を想定し、大規模な共用施設も充実。30階には大阪梅田を一望できるパノラマビューのスカイラウンジ、3階にはオーナーズガーデンやオーナーズラウンジ、ワーキングテラス、雨の日も子どもたちが遊べるコミュニティルームも完備。平均専有面積72㎡というゆとり広さで、快適なタワーライフを満喫できる。
高層タワーで気になる構造については、日本初適用となる鹿島建設超高層制震システム「制震層制震構造KaCLASS」を採用。地震で揺れが大きいイメージがあるが、このシステムでは上部躯体と下部躯体の間の制震層が揺れを抑制。巨大地震や長周期地震動に対する安全性を高め、自由度の高い住空間を可能にする。
さらに、サステイナブルな暮らしに配慮して、断熱・省エネ性能を高めた次世代基準を満たす「ZEH-M Oriented」を取得。コンシェルジュや警備員が常駐する24時間有人管理・全部に専用宅配ボックスを備えていることも利便性を高めるポイントだ。都心に近接しながら、リバーサイドというロケーションも賢く、時間ごとに表情を変える川面四季折々の自然の営みを、身近に感じることができるだろう。

鹿島建設超高層制震システム
制震層制震構造「KaCLASS」初適用
Kajima Control Layer Advanced Structural System
(特許出願済)
PDtype 3LDK 住居専有面積 156.64㎡ (約47.38坪)
バルコニー面積/30.82㎡ (約9.32坪)
アルコーブ面積/ 3.43㎡ (約1.03坪)
※住居専有面積には1+ランクルーム面積4.37㎡ (約1.32坪)
専用宅配ボックス面積1.08㎡ (約0.32坪) が含まれております。
EEtype 3LDK 住居専有面積 76.48㎡ (約23.13坪)
アルコーブ面積/2.20㎡ (約0.61坪)
バルコニー面積/13.44㎡ (約4.06坪)
※住居専有面積には1+ランクルーム面積2.42㎡ (約0.73坪)
専用宅配ボックス面積1.07㎡ (約0.32坪) が含まれております。
構造概念図



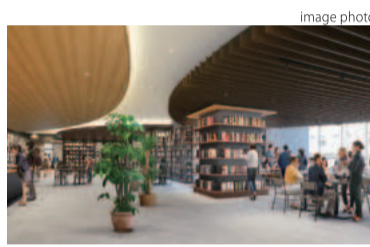
# 官民一体の「住宅・スーパー・図書館」複合開発タワー。

街ににぎわいを、暮らしに彩りを  
新たな「十三」のランドスケープ

ジオタワー大阪十三は、「もと淀川区役所跡地」という、主に大阪市の市有地を舞台にした関西最大の官民一体開発。超高層のジオタワーに加え、1階には人々の暮らしを潤す緑豊かな約2400㎡の憩いの広場や生鮮食品が揃うスーパーマーケットを併設予定。2階には多世代の交流が広がる「大阪市立図書館」、地域コミュニティの場となる「まちライブラリー」(学校図書館一般開放エリア)、子どもの送迎も便利な「保育学童施設」などを備える大規模複合開発タワーレジデンスだ。

本件は、十三駅前エリアの淀川通りに面した利便性の高い場所に位置。周辺は高層建物が少ないため、十三のランドマークとして圧倒的な存在感を放つ。徒歩圏内に商業・医療・公共など生活施設が集結し、小中学校や保育園・幼稚園も揃う、生活利便性に優れた場所だ。何千という人がここで暮らすことで、街の景観や環境、人の流れも大きく変化していくことだろう。将来は、周囲に新たな住宅や商業施設が建ち、街の姿が変化していくことも予想される。まさに、十三エリアの発展を牽引する起爆剤としての期待が大きい。

このプロジェクトを可能にしたのが、定期借地権という仕組み。定期借地権付分譲マンションは、都心部や駅近立地といった、土地のオーナーが手放したくない好立地に多く、本来なら地価も高騰するが、定期借地権付分譲マンションなら価格も抑えられる。主な土地所有者が大阪市なので安心感も高い。将来性の期待が高まる十三エリアで、新たなまちづくりがはじまる。



大阪市立図書館

利用者の視線が行き交い、顔が見えるオープンな市立図書館。読書・学習スペースや児童読み聞かせスペースなどがあり、多世代の交流が広がります。

まちライブラリー(学校図書館一般開放エリア)

読書、学び、ミーティングなどさまざまな目的で利用できる空間。本を持ち寄り、人と人との出会いをつなぐ地域コミュニティの場となります。

保育学童施設(予定)

子育てと仕事や家事を両立できる快適な環境づくりをめざし、建物内に保育、学童施設を設置。通勤前や仕事帰りの迎えにも便利です。

スーパーマーケット(予定)

生鮮食品やデリカテッセン、リカーなど豊富な品揃えのスーパーマーケットが来店予定。仕事やお出かけ帰りに手軽にショッピングできます。



※掲載の各種完成予想図は、設計段階の図面を基に描いたもので、外観形状の細部・設備機器などを一部省略しています。また、建物の形状・色調・植栽等は、行政官庁の指導および施工上の都合により変更になる場合がございます。なお、現地周辺の建物等は一部省略している箇所がございます。※描かれている植栽は、特定の季節やご入居時の状態を想定して描いたものではありません。また、予定種の成長後のイメージを基に描いており、竣工時は予想図程度には成長しておりません。※市立図書館、まちライブラリー(交流型図書館)等(2026年4月開業予定)の開業時期は今後変更になる場合がございます。また、施設の運営は将来にわたって保証されるものではありません。※掲載の商業施設は、今後の行政協議、設計・施工上の都合によって変更となる場合がございます。



阪急電鉄[神戸線・宝塚線・京都線]  
「十三」駅(東改札口)徒歩3分(約180m)

「ジオタワー大阪十三」予告物件概要 ●販売戸数:未定 ●価格:未定 ●間取り:1LDK~3LDK ●専有面積:44.27㎡~161.55㎡ ●バルコニー面積:7.54㎡~33.76㎡ ●サービススペース面積:2.38㎡~2.61㎡ ●所在地:大阪府大阪市淀川区十三東一丁目21番3地(地番) ●交通:阪急電鉄神戸線「十三」駅(東改札口)徒歩3分、阪急電鉄宝塚線「十三」駅(東改札口)徒歩3分、阪急電鉄京都線「十三」駅(東改札口)徒歩3分 ●総戸数:712戸(うち非分譲住戸1戸含む) ●構造:鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 ●階建:地上39階建/地下1階建 ●敷地面積:7,274.86㎡ ●建築面積:4,495.95㎡ ●建築延床面積:84,478.53㎡ ●用途:地域商業地域 ●竣工時期:2026年1月予定 ●入居時期:2026年4月予定 ●分譲後の権利形態:土地/専有面積割合による所有権の共有 ●借地権:一般定期借地権(転借地権及び借地権) ●共有部分:区分所有権、共有部分 ●分譲後の権利割合による所有権の共有 ●借地権:一般定期借地権(転借地権及び借地権) ●引渡日より2086年9月30日まで※期間満了時、土地貸主(転借地権及び借地権設定者)に建物を無償譲渡していただきます※契約の更新・存続期間の延長・建物の買取請求は不可※借地権の譲渡・転賃は、土地貸主(転借地権及び借地権設定者)に事前に通知を行い承諾をえたうえで可 ●事業主(売主):阪急阪神不動産株式会社宅地建物取引業者免許番号:国土交通大臣(16)第395号(一社)不動産協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟〒530-0017大阪府北区角田町1番1号(東阪急ビルディング内)TEL:06-6313-3411 ※2024年4月25日まで[移転先所在地]〒530-0012大阪府北区芝田一丁目1番4号(阪急ターミナルビル内)TEL:06-6376-4739 ※2024年5月7日以降利用可能※弊社は、2024年4月25日をもって現所在地での営業を終了し、新たな事務所を上記の場所に設けることとなりました。移転先での営業開始は2024年5月7日を予定しております。また、同日から新たな電話番号となります。なお、2024年4月26日から5月6日までの期間は、移転に伴う臨時休業とさせていただきます。ご理解とご協力の程、よろしくお願い申し上げます。 ●管理会社:株式会社阪急阪神ハウジングサポート ●管理形態:区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託(日勤) ●建築確認番号:第ERI-22020283号(令和4年8月4日付) ●計画変更建築確認番号:第ERI-23013358号(令和5年8月28日付) ●施工会社:鹿島・高松共同企業体 ●設計・監理(意匠):[住宅部分]駐輪場棟 鹿島建設株式会社 一級建築士事務所、[低層施設部分]株式会社類設計室、鹿島建設株式会社 一級建築士事務所 ●設計・監理(設備):鹿島建設株式会社 一級建築士事務所 ●設計・監理(構造):鹿島建設株式会社 一級建築士事務所 ●駐車場:286台 ●機械式立体駐車場(エレベーターキック):282台、福祉用駐車場:1台、来客用駐車場:3台 月額使用料:27,000円/37,000円 ●自転車置場:1,028台[2段式]998台(上段364台/下段(スラバ式)610台/下段(固定式)24台)、平面式:30 台 月額使用料:100円~800円、サイクルポート:201区画(402台)月額使用料:1,600円 ●バイク置場:16台[平面式]月額使用料:3,000円 ●ミニバイク置場:130台[平面式]47台、ラック式:83台 月額使用料:1,500円~2,000円

## 予告広告

※本広告を行うまでは、契約又は予約の申込には応じられません。また、申込の順位の確保に関する措置は講じられません。一括販売・期分け販売等が確定していないため、販売戸数・販売価格は未定であり、上記概要は第1期で販売した住戸(271戸)を除く、440戸を対象に表示しており、第2期の確定情報については、新規分譲広告(本広告)にて明示いたします。なお、本広告は弊社公式サイト(<https://geo.8984.jp/mansion/osaka13/index.html>)上にて行います。(販売開始予定時期/2024年4月下旬)

マンションギャラリーの来場予約はホームページから

事業主(売主)  
阪急阪神不動産

お問い合わせは「ジオタワー大阪十三 マンションギャラリー」  
0120-13-0712  
営業時間/10:00~17:00 定休日/火・水・木曜日  
携帯電話からもご利用いただけます。