

平成17年2月7日

各 位

会社名 阪急電鉄株式会社  
代表者名 取締役社長 角 和 夫  
(コード番号 9042 東証・大証各1部)

会社名 株式会社阪急百貨店  
代表者名 取締役社長 梶 岡 俊 一  
(コード番号 8242 東証・大証各1部)

## 梅田阪急ビル(阪急百貨店うめだ本店)の建て替えについて

阪急電鉄株式会社と株式会社阪急百貨店では、阪急百貨店(うめだ本店)が入居する梅田阪急ビルの建て替えを検討してまいりましたが、本日開催された大阪市の都市計画審議会において、同ビルの建て替え計画が、都市再生特別措置法に定める「都市再生特別地区」として審議されました。この審議結果を受け、都市計画決定などの手続き終了後、計画の具体的な推進に取り組んでまいりますので、以下にその概要をお知らせします。

### 1. 建て替えの背景・意図

#### 梅田の魅力向上と活性化

大阪地区の中心「梅田」のランドマークにふさわしい大型複合商業ビルを建設し、梅田のさらなる魅力向上を図るとともに、地下のバリアフリー化などにより周辺施設との交通動線を整備し、回遊性の向上を目指します。

#### 規制緩和の活用

都市再生特別措置法に基づく容積率の緩和を受け、日本最大級の百貨店規模を確保するとともに、高層化による大規模で良質なオフィス空間の提供を実現し、梅田の有する立地ポテンシャルを最大限に活用した事業展開を図ります。

#### 競争激化への対応

JR西日本の新北ビルへの三越出店や大丸(梅田店)の増床、梅田北ヤード開発など周辺商業施設との競合が激化する中で、競争力のある店舗づくりを行います。

#### 老朽化対策

1929年(昭和4年)に世界初のターミナルデパートとして開業して以来、増築を重ねてきた梅田阪急ビルの老朽化対策として、全面的な建て替えにより耐震性能の向上など、さらなる安全性の強化を図るとともに、将来的な修繕コストの増加を回避します。

## 2. 新梅田阪急ビル（仮称）の概要

新ビルは、阪急百貨店（うめだ本店）が入居する低層部分（地下2階～地上13階）と、オフィスが入居する高層部分（地上14階～41階）から構成されます。

主な概要は次のとおりです。

### 規模・構造

	新梅田阪急ビル（仮称）	現在の梅田阪急ビル	
所在地	大阪市北区角田町		
敷地面積	約 17,465 m <sup>2</sup> （阪急グランドビルを含む）		
容積率	1,800%	1,000%	
延床面積	約 252,000 m <sup>2</sup>	約 112,600 m <sup>2</sup>	
階数	地下2階、地上41階	地下2階、地上12階	
高さ	約 187m	約 45m	
主な用途	百貨店、オフィス等	百貨店等	
構造	鉄骨造 （地下部：鉄骨鉄筋コンクリート造）	鉄骨鉄筋コンクリート造	
施設構成	百貨店棟 コア （低層部）	地下2階～地上13階 延床面積：約 150,000 m <sup>2</sup> （うちコア等：約 10,000 m <sup>2</sup> ）	/
	オフィス棟 （高層部）	地上14階～41階 （地上14階：スカイビ-） 延床面積：約 102,000 m <sup>2</sup>	

#### ご参考 「阪急グランドビル」の概要

- ・延床面積 : 約 62,000 m<sup>2</sup>
- ・階数 : 地下2階、地上31階
- ・高さ : 約 127m

### 開業時期

2011年春（予定）

### 3. 諸施設の概要

#### コンコースの整備について

##### 南北動線のバリアフリー化

地下1階部分においては、建設時期の違いなどから当ビルと周辺地下通路との間に段差が生じていましたが、新ビルの地下1階レベルを、地下通路とフラットにするとともに、地下1階～地上1階をつなぐエスカレーターおよびエレベーターを設置し、阪急梅田駅から大阪市営地下鉄・梅田駅、東梅田駅、阪神・梅田駅方面を結ぶ交通動線のバリアフリー化と、周辺施設との回遊性の向上を実現します。

##### 1階北側および南側エントランス広場の整備

1階コンコースの中央の柱をなくすとともに、コンコースの南北両端にスペースを設けて、新しい百貨店やオフィスの玄関口にふさわしい開放的な空間を演出します。

##### 2階西側デッキからの接続部の整備

2階北西部の現在の接続部の開口を広げるとともに、南西部にも新たな接続口を設けて、既存の歩道橋とビルとを2カ所で接続し、建物西側周辺との回遊性を向上します。

#### オフィス棟について

業務・商業・交通機能の集積する梅田の一等地に、フロア数：26層（地上16階～41階）、1フロア当り延床面積：約3,500m<sup>2</sup>（約1,100坪）の大型オフィスを展開します。（15階は機械室となります）

建物は地上約187mの超高層とし、梅田地区のランドマークにふさわしい景観をもたらします。

14階には、御堂筋の景観を一望する開放空間を配した「スカイロビー」を設けて、百貨店部分にも連絡させます。また、大型エレベーターのシャトル運転により、地上部とスカイロビーの間をつなぎます。

#### 新百貨店の規模について

	新ビル	現 状
総面積	約 140,000m <sup>2</sup>	約 116,000m <sup>2</sup>
営業面積	約 84,000m <sup>2</sup>	約 61,000m <sup>2</sup>
売場階数	地下2階～地上13階	地下1階～地上9階
高 さ	約 60m	約 45m

#### 4. 工事施工計画

工区を南北に分け、南側を第 期、北側を第 期として 2 段階で施工し、建て替え工事中も阪急百貨店の営業を続けます。

第 期工事期間中、阪急サン広場やコンコース上空部分に売場スペースを設営し、既存の阪急百貨店インクス館とあわせて、うめだ本店としての営業面積は約 50,000 m<sup>2</sup>となります。

#### 全体工事スケジュール(予定)

##### 準備工事

2005 年春 ~ 夏

##### 百貨店 第 期工事 (建物南側)

2005 年夏 解体工事着工

2007 年秋 第 期棟竣工

##### オフィス棟工事 (高層部)

2007 年秋 建設工事着工

2009 年秋 オフィス棟竣工

##### 百貨店 第 期工事 (建物北側)

2007 年秋 解体工事着工

2011 年春 第 期棟竣工、  
グランドオープン

以 上

#### 本件に関するお問い合わせ

阪急電鉄株式会社	広報部	TEL.06-6373-5092
株式会社阪急百貨店	広報室	TEL.06-6367-3181



「新梅田阪急ビル（仮称）」外観イメージパース  
ビル南側の外観イメージ



「新梅田阪急ビル（仮称）」外観イメージパース  
ビル西側の外観イメージ



「コンコース」イメージパース