

# ジオタワー大阪十三完成

## 「官・民・学」の地域共創型プロジェクト

### 阪急阪神不動産株式会社

大阪市の「もと淀川区役所跡地等活用事業」として、超高層タワーレジデンス「ジオタワー大阪十三」を中心とした多用途複合施設が完成を迎えました。関係各位の多大なるご協力に深く感謝申し上げます。

阪急電鉄の3本の結節駅である十三駅は、関西屈指の交通の要所です。「なにわ筋連絡線」「新大阪連絡線」の新線構想により、さらなる発展の可能性を秘めた希少な立地ですが、乗り換え駅としての側面が強く、淀川水系等の自然環境や都心との距離の近さといったまちの魅力が十分に伝わりきっていないという課題もありました。

### まちの魅力をさらに高める起爆剤に

そこで当社は、この十三駅エリアを単なる通過点ではなく、人々が集い、住まい、発展する新たな価値を創造したいと考えました。計画では住・商・官・学の機能を一体化。スーパー、大阪市立図書館、学校図書館、保育・学童施設を誘致し、利便性確保と多世代間の交流を図ることを目指しました。特に市立図書館に連続して「まちライブラリー」を設け、地域の方に愛着を持って使い続けていただける仕組みを構築しています。

事業者選定から約6年、十三というまちに深く入り込み、一丸となって検討を重ねてきた建物がついに完成しました。本プロジェクトが十三の都市魅力を高める起爆剤となり、世界に向けて活動を広げる人々を引きつけるランドマークとなることを願うとともに、今後もエリアマネジメント活動等を通じ、地域の皆様と力をあわせてまち全体の発展に寄与していきたいと考えています。



公開空地



### 大阪市淀川区役所

「もと淀川区役所跡地」が所在する地域は、阪急十三駅前という交通結節点に位置し、高いポテンシャルを持った地域である一方、近年はにぎわいの低下、防犯・防災面の懸念が課題となっていました。これらの課題解決に向け、十三エリアのブランド向上と交流促進につながる民間複合施設の整備を目指し、本跡地の活用を進めてきました。

公募にあたりプロポーザル方式を採用したのは、駅前立地にふさわしい姿を一つに定めず、民間の自由な発想やノウハウを最大限に引き出すためです。選定された計画は、交流機能を備えた新しいタイプの図書館を中心としたにぎわいづくりの工夫が凝らされ、市政・区政への寄与の点や、子育て支援など地域貢献の点も高く評価されています。

完成した複合施設は、公共(図書館)と民間機能が共存し、駅前「日常的に人が集い、滞在し、交流する」新たなまちの核を生み出す点に意義があります。2026年8月頃には近隣の淀川河川敷のにぎわい施設がオープンし、その相乗効果により十三エリアの価値はさらに高まるでしょう。本施設が、将来にわたって淀川ブランドの向上をリードし、新たなランドマークとして発展し続けることを期待しています。

幅広い世代が集い、滞在し、交流するまち



JUSO CROSS (大阪市立淀川図書館)

建設地は旧淀川区役所跡地で、2022年4月に既存建物の地中障害物撤去作業に着手した。既存建築物が地中深くに残っていたため、深尾成博所長(鹿島・高松建設)は「新築基礎に干渉する部分だけを合理的に撤去できるよう検討を重ね、最適な工法を採用しました。その結果、地盤を緩めるとなく施工することができ、工期も短縮されました。山留め工事を経て同10月に新築工事を開始。GLが65mの支持層に約60本の杭を高精度で構築した。

基礎の躯体工事は6日間でエフロアを構築するサイクルで29階と30階の間に設けた鹿島独自の制御層制震構造「KaCLASS」の躯体構築が最大の山場となった。高さ約100mに約3,500立方メートルのコンクリートを打設し、冬期には暖気養生を徹底。慎重に施工を進めた結果、

### 地上100mに鹿島独自の制免震機構を精度高く施工

ピーク時には約600人が作業に従事。落下・飛来災害防止を最重点課題として取り組み、玉掛け作業に従事する者は所長任命制とした。「玉掛け従事者を固定することで、オペレーターとの叫び(あいつ)の呼吸が生まれ、安全性と安心感につながりました」という竣工を迎え、深尾所長は「関係者全員が満足で

### 設計コンセプト

阪急電鉄十三駅周辺の新たな発展とにぎわいを創出する「官・民・学」一体の地域共創型プロジェクトです。超高層建物の安全と安心を追求し、鹿島建設の先進技術である制御層制震構造「KaCLASS」を初適用しました。地上100m、29階と30階の間に設けた制御層が免震効果とマスタープランの力強い制震効果により大地震動に対しても建物全体の揺れを抑える高い安全性を確保します。制御層をアクセントとするスラブラインと垂直マリオンによる端正で印象的なファサードが十三の新たな都市景観を創出します。

### 施工のポイント

高品質な躯体を構築することができたが、工程は当初の想定よりプラス約1.5ヶ月要するようになった。制御層での工程停滞は、後続の内装設備工事に影響を及ぼした。深尾所長は「6日サイクルで上層へ追いつけてきた仕上げ業者の流れを止めないよう、人員調整が最も重要な課題でした」と語る。工程の組み直しと労務調整を重ねた結果、体制を立て直し、25年7月に上棟を迎え

### 安全安心を高める新架構KaCLASS初適用

制御層制震構造「KaCLASS」は低層階においても使い勝手が良く、視線が抜ける開放的な空間を実現します。その空間を活かし、1階にスーパーマーケット、2階に図書館、3階に住宅共用フロアを計画。住宅共用フロアでは、都市に住まいながらも心身ともに健やかで豊かな暮らしを実現する、人と建築と自然の共生をテーマに『おおらかでウェルビーイングな空間創り』に取り組みました。淀川水系の自生植物を中心に、淀川の恵みを活かし、建物の外と内に緑や水景の環境ストーリーを巧みに織り込み、周辺自然環境との共生と調和を深めるバイオフィリックデザインを展開し、持続可能な住環境整備と住み続けたい街づくりを目指しています。

鹿島建設株式会社一級建築士事務所



3階オーナーズラウンジ



3階屋上庭園



3階ワーキングテラス

■工事名称/ (仮称) 大阪市淀川区十三東計画  
■工事場所/ 大阪市淀川区十三東1丁目21番3他(地番)  
■事業主/ 阪急阪神不動産株式会社  
■設計・監理/ <意匠-住宅部分-設備> 鹿島建設株式会社一級建築士事務所 <意匠-低層施設部分> 株式会社類設計室 <構造> 鹿島建設株式会社一級建築士事務所  
■施工/ 鹿島・高松共同企業体  
■敷地面積/ 7,274.86㎡  
■延床面積/ 84,478.53㎡  
■構造/ RC一部S造  
■階数/ 地上39階、駐輪場棟一部地下1階  
■工期/ 2022年8月~2026年1月  
写真提供/ <図書館> 阪急阪神不動産株式会社 <外観・内観> 鹿島建設株式会社



【鹿島・高松共同企業体】



関西支店 大阪市中央区城見 2-2-22 電話 06-6946-3311

大阪本店 大阪市淀川区新北野 1-2-3 電話 06-6307-8101

- ▶躯体工事  
株式会社 アシレ 大阪支店  
大阪府豊中市庄内栄町4-21-27 電話 06-4866-5530
- ▶フローリング工・床張り工事  
株式会社 栄研  
大阪市淀川区野中2-5-22 電話 06-6829-6210
- ▶造作工事  
株式会社 オオサコ  
大阪府津市香露園7-5 電話 072-633-8016
- ▶仮設給排水設備工事  
株式会社 岡井水道工業所  
大阪府茨木市野々宮2-2-21 電話 072-634-4715
- ▶新引工事  
株式会社 岡村商会  
京都府宇治市五ヶ庄日曾田61-11 電話 0774-33-0702
- ▶方丈工事  
株式会社 榎野  
京都市山科区東野下町57-3 電話 075-591-3135
- ▶外構工事  
鹿島道路株式会社 関西支店  
大阪市中央区城見2-2-22 電話 06-6910-3701
- ▶型枠・PC工事  
株式会社 加門組  
兵庫県尼崎市大西町3-8-17 電話 06-6427-3763

- 【電気設備工事】  
HEXEL Works Inc.  
神戸支店 神戸市中央区栄町通 1-2-7 電話 078-321-5358
- ▶施工  
ケミカルグラウト 株式会社  
東京都千代田区霞が関3-2-5 電話 03-703-6767
- ▶断熱工事  
株式会社 サンポテック  
大阪府東大阪市高井田11-10-16 電話 06-6788-0483
- ▶鉄骨溶接工事  
四国鉄鋼 株式会社  
愛媛県西条市ひらひら18-2 電話 0897-53-1122
- ▶機械駆動車庫工事  
新明和工業 株式会社  
東京都台東区東上野5-16-5 電話 03-3842-6101
- ▶ハイベース/ハイリフティング工法  
センクスシア 株式会社 関西支店  
大阪市淀川区宮原3-4-30 電話 06-6395-2133
- ▶コンクリートポンプ圧送  
株式会社 泉北ニシイ  
堺市西区平岡町27-1 電話 072-274-2221

- ▶内装工事  
大興物産 株式会社 西日本支店  
大阪市中央区城見2-2-22 電話 06-6946-7401
- ▶屋根工事  
太陽工業 株式会社  
大阪市淀川区木川東4-8-4 電話 06-6306-3078
- ▶鉄筋工事  
田村工業 株式会社  
大阪府門真市ひらひら17-24 電話 06-6908-3211
- ▶アンカー工事  
中央総業 株式会社  
大阪府東大阪市稲田新町2-3-19 電話 0120-07-1222
- ▶高・土工事  
株式会社 寺澤工務店  
兵庫県尼崎市水堂町2-40-49 電話 06-6437-4122

- 【空調・衛生設備工事】  
Kinden きんでん 大阪支社  
大阪市北区末広町 2-10 電話 06-6367-9200
- ▶コンクリートディストリビュータ  
株式会社 東協  
大阪府大阪市東区中30-34-3 電話 0779-64-1500
- ▶地盤調査  
株式会社 東京ソイルリサーチ  
東京都目黒区東が丘2-11-16 電話 03-3410-7221
- ▶鋼製建具工事  
東西工業 株式会社  
大阪府守口市市広芝町11-1 電話 06-6339-6131
- ▶耐火被覆工事  
ナイガイ 株式会社  
大阪府守口市市広芝町11-1 電話 06-6780-4016
- ▶造作工事  
株式会社 中岡工務店  
大阪市淀川区佃1-1-36 電話 06-6472-6161

- ▶セルフレベリング材・左官材納入・特殊左官工事  
株式会社 松原建材  
大阪府平野区長吉川町3-20-3 電話 06-6708-0021
- ▶養生工事  
株式会社 松本工務店  
大阪市淀川区西中島7-1-29 電話 06-6304-9311
- ▶選種機取付工事  
松本鋼機 株式会社  
大阪市淀川区西中島5-11-9 電話 06-6398-0310
- ▶ALC工事  
株式会社 まつよし  
兵庫県加古川市西神吉町大岡665-1 電話 079-431-1718
- ▶壁面緑化  
みのる産業 株式会社  
岡山県赤松市下市447 電話 086-955-1653
- ▶石工事  
株式会社 明治大理石  
大阪市中央区錦屋町2-3-10 電話 06-6941-7488
- ▶鉄骨階段工事  
株式会社 横森製作所 大阪支店  
大阪市北区堂島2-2-2 電話 06-4256-5853
- ▶木工事  
株式会社 六藍  
神戸市東灘区向洋町2-7-7 電話 078-857-1234

### 祝 完成