

# ジオタワー宝塚 グランレジス 完成



1926年に開業し、約1世紀にわたって愛された旧宝塚ホテル(兵庫県宝塚市)の跡地に、超高層2棟と商業棟で構成する「ジオタワー宝塚 グランレジス」が誕生した。阪急阪神不動産が手掛ける637戸のタワーレジデンスは、旧ホテルの面影を残しつつ、新たな宝塚らしさを表現。次の100年も愛され続けるまちのランドマークを目指す。設計・施工は竹中工務店が担当した。

## 阪急阪神不動産株式会社

兵庫県宝塚市の旧宝塚ホテルの跡地で開発を進めてきた地上32階建てのタワーレジデンス「ジオタワー宝塚 グランレジス」は、2025年3月の北棟に続き、26年3月に南棟が完成しました。当社では、約1世紀にわたって地域に愛されてきたホテルの記憶を継承しながら、宝塚の新たなランドマークとなることを目指して取り組んでまいりました。

## 次の100年を見据えた住宅と商業施設が融合

計画地には、2棟のレジデンスのほか、ホテルの意匠を継承した瓦を用いて、北棟の一部として低層部に商業施設も新築しました。ホテルで使用されていたシャンデリアや家具、照明器具、ステンドグラス、オルガンピアノ、ウェディングベル、階段の親柱、絵画などは美装し、かつての面影を感じていただけるようレジデンス内で再利用しています。当時の意匠を継承した回廊やカスケードは、お住まいの皆さまだけでなく、地域の方々にもご利用いただける商業施設や公開空地内で再現しました。

「クスノキ広場」「はぐくみの庭」と名付けた2つの公開空地では、地域ぐるみでさまざまなイベントの開催が可能です。この地にぎわいを創出する場となることを期待しています。

旧宝塚ホテルの記憶を継承し、次の100年を見据えた住宅と商業施設が融合したこの地が、宝塚への愛着を育む場所となることを願っています。関係する皆さまの宝塚への思いが結実した「ジオタワー宝塚 グランレジス」が、今後も発展を続ける宝塚の街並みに調和した建物となることを願うとともに、本事業にご尽力いただいた皆さまに心より感謝を申し上げます。

レガシーを受け継ぐ宝塚の新ランドマーク

## 設計コンセプト

### 旧ホテルの記憶を継承し、新たなまちの起点を創造する

計画地の阪急今津線宝塚南口駅西エリアは、旧宝塚ホテルをまちのシンボルとして、日常の閑談場として、非日常の祭礼場として、約90年にわたり、地域の人々に愛され続けてきました。本プロジェクトは、その象徴的存在だった「旧ホテル本館」、それを包み込んできた「クスノキの大樹」、時を刻んできた「中庭・カスケード」の記憶を継承すると共に、それらを再構築することで、次世代に向けた新たなまちの起点を創造することを目指しました。

旧ホテル本館は、その独特な外観意匠イメージを継承し、住宅棟との一体化免震構造によって、安心・安全な商業施設として生まれ変わり、結婚式イベントの中心的役割を果たした「中庭・カスケード」は、元の配置のまま、駅前広場のシンボルとして再現しました。

建物以上に存在感のあった「クスノキの大樹」は、4本は長期間に渡る解体・新築工事を耐え抜き、車寄せにあった大樹は、市の計画道路施行による約7mの移植を経て、今後も駅前広場のシンボルとして生き残り続けます。また、南住宅棟の建設により伐採となった1本は、スカイラウンジの大テーブル、コワーキングスペースのカウンターに、根っこや枝は共用エリアのオブジェへとそれぞれ生まれ変わりました。

近い将来、武庫川北岸から見える2本の住宅棟が武庫川南岸エリアの復権ののろしとして、商業棟はそのシンボルとして、新たなまちの顔となります。敷地面積の過半を占める公開空地には四季折々の草木が育ち、パーゴラに見立てた落下養生庇にはモッコウバラが広がった緑豊かな駅前広場が、再び、地域の皆さまに愛されるエリアとなることを願っています。

株式会社竹中工務店 大阪本店 設計部 設計第2部門 設計1グループ  
シニアチーフアーキテクト 西村 英夫



北館回廊



北館エントランス

## 施工のポイント

### PCaで現場の省人化・オフサイト化

4年間の全体工期のうち、北棟と商業棟3年間で完成させました。その後1年間にわたる南棟の施工では、現場近くを運行する歩行者や、北棟の居住者の皆さま、商業棟に訪れる方々にも安全・安心にご利用いただく必要がありました。南北両棟とも、綿密な工程計画のもと、解体工事、外装仕上げ、足場解体、騒音や落下物リスクの低減に努めました。着工時に掲げた現場の基本方針は、すべての職種が協力し、和を大切にしながら、安全・安心を提供することでした。「やさしい気持ちでつながり、笑顔があふれる未来をつくる」というスローガンに対し、関係者の皆さまの「理解」と「協力を賜り、完成を迎えることができました」と感謝申し上げます。

株式会社竹中工務店  
旧宝塚ホテル跡地計画  
作業所長 島田道男

今回、宝塚南口駅のホームから見える場所で工事が行われました。そのため、常に公衆の目を意識し、慎重に施工を進めました。落着き・落下物・重機災害を絶対に起さないよう、全員で声を掛け合い、災害の未然防止にも努めました。施工では、柱や梁など各種部材の工場製作で、免震上部基礎や減衰コンクリート基礎などを現場で製作するプレキャスト(PCa)を積極採用し、省人化とオフサイト化に取り組まれました。



北館スカイラウンジ

工事概要	
■工事名称	旧宝塚ホテル跡地計画
■工事場所	宝塚市梅野町65番1
■事業主	阪急阪神不動産株式会社
■設計・監理	株式会社竹中工務店大阪一級建築士事務所
■施工	株式会社竹中工務店大阪本店
■敷地面積	9,808.12㎡
■延床面積	79,139.10㎡
■構造	基礎免震<北棟・南棟>RC造<商業棟>S造
■階数	<北棟>32階<商業棟>4階<南棟>32階
■工期	<北棟・商業棟>2022年4月~2025年3月<南棟>2022年4月~2026年3月
写真提供/阪急阪神不動産株式会社	

【設計・施工】



## 竹中工務店 大阪本店

大阪市中央区本町 4-1-13  
電話 06-6252-1201

<p>【電気設備工事】 <b>かねでんエンジニアリング</b> 大阪府北区中之島 6-2-27 電話 06-6448-5713</p>	<p>【機械設備工事】 <b>SHIROGUCHI</b> 株式会社 大阪城口研究所 大阪府北区角田町 2-15 電話 06-6372-7151</p>	<p>【機械設備工事】 <b>櫻井工業株式会社</b> 大阪府北区曾根崎新地 2-3-3 電話 06-6341-9121</p>
<p>▶機械式立体駐車場工事 <b>株式会社 IHI パーキングスクエア</b> 東京都中央区明石町8-1 電話 03-5550-5794</p>	<p>▶屋根・壁組工事 <b>株式会社 きたむら</b> 神戸市灘区森後町2-1-8 電話 078-851-7171</p>	<p>▶左官工事 <b>南晃工業株式会社</b> 大阪府門真市堀内町16-21 電話 06-6901-1381</p>
<p>▶塗装工事 <b>株式会社 石渡康三郎塗装店</b> 大阪府阿倍野区播磨町2-6-1 電話 06-6693-2031</p>	<p>▶水景工事 <b>株式会社 光栄</b> 大阪府西区立売堀1-4-9 電話 06-6543-6186</p>	<p>▶PC工事 <b>株式会社 西田興産</b> 愛媛県大洲市長浜町拓海3-22 電話 0893-52-3005</p>
<p>▶露・土工事 <b>株式会社 乾建設</b> 神戸市中央区元町通5-8-19 電話 078-371-7161</p>	<p>▶内装仕上工事 <b>株式会社 神戸インテリアセンター</b> 神戸市中央区旭通2-7-8 電話 078-232-1101</p>	<p>▶ユニットバス工事 <b>日ポリ化工株式会社</b> 奈良県山添村切幡126-4 電話 0743-87-2200</p>
<p>▶木・造作工事 <b>ウエストランバー株式会社</b> 大阪府東大阪市石切町2-10-35 電話 072-987-2341</p>	<p>▶外構工事 <b>山英建設株式会社</b> 兵庫県宝塚市安倉西4-600 電話 0797-87-4030</p>	<p>▶型枠工事 <b>株式会社 仁和工務店</b> 大阪府吹田市川岸町9-1 電話 06-6382-1133</p>
<p>▶クリーニング工事 <b>株式会社 関西クリーナー</b> 神戸市兵庫区湊町2-4-17 電話 078-576-0152</p>	<p>▶石工事 <b>株式会社 大東大理石</b> 大阪府茨木市沢尻直浜1-11-2 電話 072-637-9900</p>	<p>▶造園工事 <b>阪神園芸株式会社</b> 兵庫県西宮市甲子園浦風町16-24 電話 0798-31-0458</p>
<p>▶金属工事 <b>株式会社 寛和金属</b> 奈良県生駒市東生駒1-383-1 電話 0743-73-3041</p>	<p>▶シーリング工事 <b>株式会社 東光商会</b> 神戸市東灘区岡本4-4-6 電話 078-453-2211</p>	<p>▶金属製建具工事 <b>株式会社 兵庫機工</b> 兵庫県姫路市飾町豊田中町790 電話 079-253-2225</p>
<p>▶瓦工事(施設棟) <b>株式会社 福原工業</b> 大阪府港区弁天5-17-11 電話 06-6574-3600</p>	<p>▶ニューフェロデッキ工事 <b>株式会社 富士昭サンマテック</b> 大阪府中央区大手前1-4-12 電話 06-6910-0081</p>	<p>▶柱梁Pca部材製作 <b>松阪興産株式会社</b> 三重県松阪市藤田町253-5 電話 0598-51-0211</p>
<p>▶タイル工事 <b>株式会社 ミズノワークス</b> 神戸市灘区徳井町3-4-1 電話 078-851-6501</p>	<p>▶内装仕上工事 <b>株式会社 和中</b> 大阪府吹田市垂水町3-28-31 電話 06-6378-5801</p>	<p>【順不同】</p>