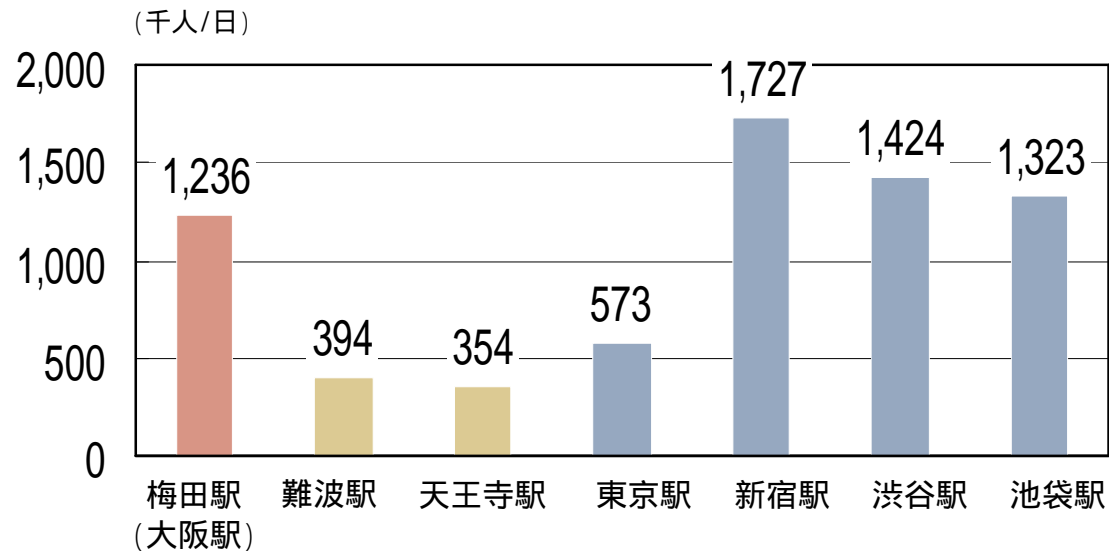


## < 梅田地区の概況 >

### 駅乗車人員



梅田(大阪): 大阪市交通局(西梅田・東梅田を含む)、JR西日本、阪急、阪神  
難波: 近鉄、南海、大阪市交通局  
天王寺: JR西日本、近鉄(阿倍野橋)、阪堺、大阪市交通局  
東京: JR東日本、東京地下鉄  
新宿: JR東日本、京王、小田急、東京都交通局、東京地下鉄、西武  
渋谷: 東急、JR東日本、東京地下鉄、京王  
池袋: JR東日本、東武、西武、東京地下鉄

出所) 都市交通年報平成17年版(運輸政策研究機構)を参考

## 3. 梅田阪急ビル建替

- 梅田地区の商勢圏を強化。2011年春のグランドオープンを目指す
- 事業方針
  - － 梅田地区のランドマークにふさわしい大型複合ビル建設
  - － 周辺施設とのバリアフリー化ならびに回遊性向上
  - － 耐震性能、収益性等、不動産価値を高め周辺競合施設に対する優位性を確保
  - － 百貨店の増床に加え、高層オフィス棟を新設
    - 新ビル延床面積：約252,000㎡
    - 容積率：1,800% (都市再生特別措置法に基づき800%の容積緩和)

将来の賃貸事業の大きな柱に

### ● 百貨店、オフィスの規模

[阪急百貨店梅田本店]

	従前建物	新ビル
総面積	約116,000㎡	約140,000㎡
営業面積	約61,000㎡	約84,000㎡
売場階数	B1～9F	B2～13F
高さ	約45m	約60m

[オフィス棟]

●フロア数	： 26層 (16F～41F)
●1フロア当り延床面積	： 約3,500㎡
●1フロア当り賃貸面積	： 約2,700㎡

(他社からの賃貸部分を除く)

計画地敷地面積 約17,465m<sup>2</sup>(阪急グランドビル含む)

### 現況建物

#### 現梅田阪急ビル

( 構造 : SRC造  
階数 : 地下2階、地上12階  
高さ : 約45m )

百貨店	107,600m <sup>2</sup>
コンコース等	5,000m <sup>2</sup>

---

計 112,600m<sup>2</sup>

#### <参考> 阪急グランドビル

オフィス	□	62,000m <sup>2</sup>
店舗等	□	

容積率 : 1,000% 174,600m<sup>2</sup>

### 計画建物

#### 新梅田阪急ビル

( 構造 : 鉄骨造(地下部 SRC造)  
階数 : 地下2階、地上41階、塔屋1階  
高さ : 約187m )

百貨店	140,000m <sup>2</sup>
コンコース等	10,000m <sup>2</sup>
オフィス	102,000m <sup>2</sup>

---

計 252,000m<sup>2</sup>

#### <参考> 阪急グランドビル

オフィス	□	62,000m <sup>2</sup>
店舗等	□	

容積率 : 1,800% 314,000m<sup>2</sup>



## 日本最大級の百貨店

### 現状比較

	現状	新ビル
総面積	約116,000㎡	約140,000㎡
営業面積	約61,000㎡	約84,000㎡
売場階数	B1 ~ 9F	B2 ~ 13F
高さ	約45m	約60m

(ご参考)

#### 大型百貨店営業面積

・松坂屋名古屋本店  
 ・東武百貨店池袋本店  
 ・横浜そごう

約87,000㎡  
 約83,000㎡  
 約75,000㎡

#### 関西百貨店営業面積

・近鉄百貨店阿倍野本店  
 ・高島屋大阪店  
 ・阪神百貨店  
 ・大丸梅田店  
 ・大丸心齋橋店

約73,000㎡  
 約69,000㎡  
 約47,000㎡  
 約40,000㎡  
 約37,000㎡

(出典: 月間ストアーズレポート及び各社ホームページ)

# 新梅田阪急ビル(仮称) ～外観イメージ(南側より)～

御堂筋に面した南側は、シンボリックで風格ある建物景観



# 新梅田阪急ビル(仮称) ～外観イメージ(西側より)～

商業エリアの梅田地区に面した西側は、  
百貨店にふさわしいエレガントな雰囲気の建物景観





## 4. 西宮スタジアム跡地開発計画



NISHINOMIYA  
GARDENS



## 4. 西宮スタジアム跡地開発計画

### 施設 阪急西宮ガーデンズ

開発面積 約90,000m<sup>2</sup>  
賃貸面積 約100,000m<sup>2</sup>  
店舗数 約250店舗  
駐車台数 約3,000台

### 核店舗

百貨店(株)阪急百貨店)

店舗面積 約25,000m<sup>2</sup>

シネマコンプレックス(東宝(株)、オーエス(株))

規模 12スクリーン、約2,200席

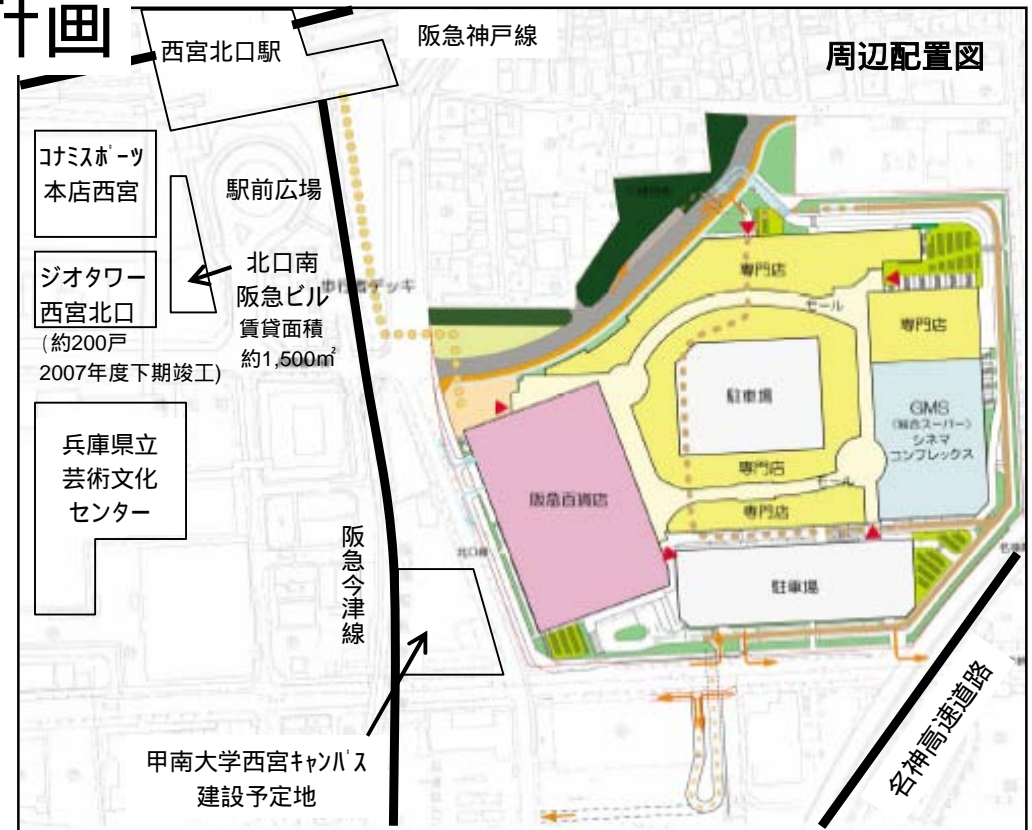
総合スーパー

イズミヤ株式会社

### スケジュール(行政協議等により変更になる可能性があります)

2007年夏 着工予定

2008年秋 開業予定



イメージ鳥瞰図

### 兵庫県立芸術文化センターの概要 (2005年10月開業)

敷地面積: 約13,200m<sup>2</sup>

延床面積: 約33,700m<sup>2</sup> (駐車場を含む)

区分	規模	用途
大ホール	2,000席	音楽ホールとして最高の水準をめざすとともに、オペラ・バレエにも対応
中ホール	800席	演劇を中心とし、ミュージカルや伝統芸能にも対応
小ホール	400席	室内楽に適したアリーナ形式



## . 交通ネットワーク



## 鉄道ネットワークの充実

### 1. 新規路線

建設中：阪神西大阪延伸線

構想（答申路線）：西梅田・十三連絡線

北大阪急行線延伸

### 2. 新駅

（仮称）摂津市新駅・・・2010年春開業予定

（仮称）南長岡京新駅・・・開業時期未定