



Daiwa House®
Group

N e w s R e l e a s e

2024年11月19日

報道関係各位

大和ハウス工業株式会社
代表取締役社長 芳井敬一
大阪市北区梅田 3-3-5

**■ホテルやイノベーションオフィス、コンサートホール・舞台、商業施設など多種多様な複合施設
「（仮称）大阪マルビル建替プロジェクト」本格始動**

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：芳井敬一）は、2024年11月19日、「（仮称）大阪マルビル建替プロジェクト」を本格始動します。



【（仮称）大阪マルビル建替プロジェクト】

「大阪マルビル」は、大阪府の超高層ビルの先駆けとして1976年に竣工し、その円筒形のユニークな形状から大阪のランドマーク的な存在として長らく親しまれてきました。しかし、50年近くを経過し、建物・設備の老朽化や周辺施設との競争力の低下が課題となってきました。そこで2022年5月、より質の高い商品・サービスを提供するために建替えることを決定し、2024年9月に地上部分の解体を完工しました。

そしてこのたび、当社は、ホテルやオフィス、コンサートホール・舞台、商業施設など様々な用途の複合施設を新設する「（仮称）大阪マルビル建替プロジェクト」を本格始動することとしました。

今後、当社は本プロジェクトが大阪の新たなランドマークとして、地域に根差し、皆様に愛される施設となるよう推進していきます。

●全体デザインコンセプト ～都市再生のシンボルツリー～

あなたの「マル」はなんですか

ここにあつマル
たがいにからマル
ここからはじマル

都市再生のシンボルツリー

URBAN REGENERATION TREE

かつての「マル」を継承すること
公共貢献により都市再生に寄与すること

様々な人や価値がここに集まり
それらが多種多様に絡まって
ここが起点となって新しい街づくりがはじまる

大樹のような円筒形のフォルム
地下に根ざした賑わいを地上にいざなう多彩な仕掛け
施設全体をひとつの大きな木に見立てた
都市再生のシンボルツリーがここに誕生する



●「(仮称) 大阪マルビル建替プロジェクト」の外観

本プロジェクトでは、大阪マルビルの形状を継承します。多種多様な人や用途、情報などがここに集まり、利用者の気持ちが高まることを期待し、それらが絡まり合うよう、建物の構成を単一の「マル」ではなく、多重に積層する「マル」で表現しています。

大樹のような円筒形状は、ガラスカーテンウォール※1で構成し、外装には大樹の枝葉をイメージした緑化ルーバーを計画します。地上には大樹の木陰を感じられるよう、半屋外の屋根下空間「ピロティ」を設けます。

また、ピロティと連続する球体アトリウムを設け、地下街「ディアモール大阪」とつなぐことで、地下から水を引き上げる大樹のように、地下から地上、そしてまちへと賑わいをつないでいきます。

本プロジェクトでは、ここから始まる都市再生のシンボルツリーとして、大阪の新たなランドマークづくりを目指します。

※1.非耐力壁のガラス。構造上取り外し可能な壁で、窓ではなくて高層ビルのために開発されたガラスの壁のこと



【建替前（北側）】



【建替後（北側）】



【建替後（南側）】

1. 大阪マルビルの回る電光掲示板の継承

本プロジェクトでは、大阪マルビルの「回る電光掲示板」継承に向け、建物頂部にうめきたを含む大阪駅周辺からも視認できるデザインを施す検討を進めています。※2

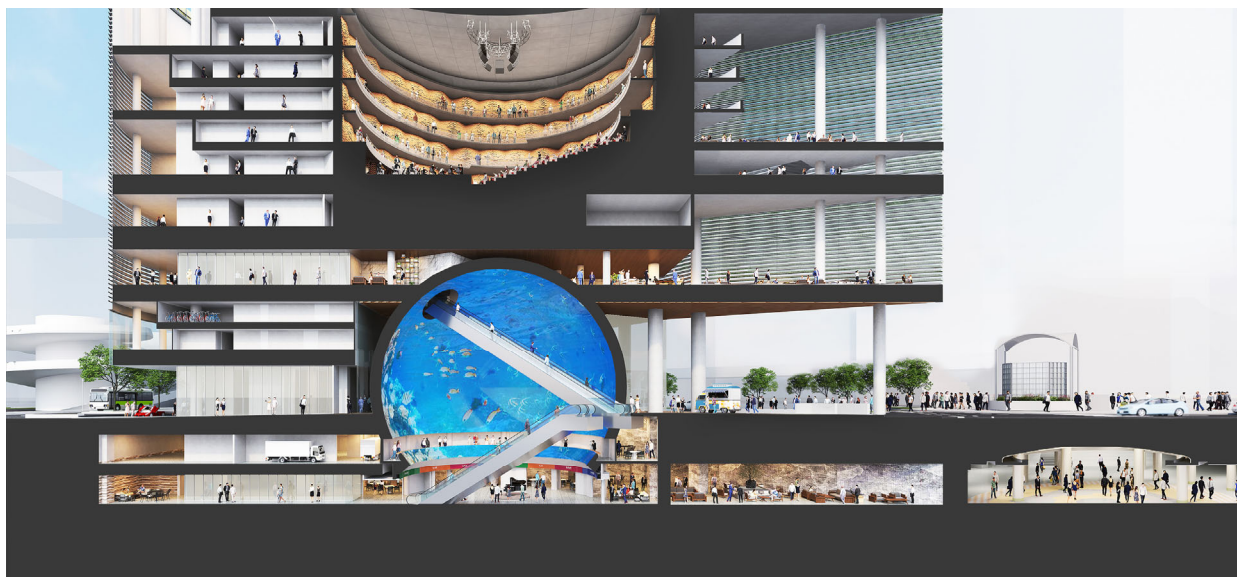
※2. 現時点の検討内容であり、今後の検討・協議などにより変更となる可能性があります。



【デザインイメージ※2】

2. 球体デジタルアトリウム

本プロジェクトでは、LED ディスプレイの投影映像に没入できる球体のデジタルアトリウムを設置する計画です。地下2階から地上4階までの巨大な球体を施設内に形成します。デジタル映像を360度投影するアトリウムを地下と地上を結ぶ結節点として大阪駅周辺の新たなスポットとします。



【地下から低層階の断面図】



【デジタルアトリウム】

3. ホテルやコンサートホール・舞台、ミュージアムなど多種多様な施設用途

本プロジェクトでは、都市再生特別地区^{※3}（地区名称：梅田一丁目中央地区）の制度を活用し、宿泊・文化・イノベーション・集客・交流機能等の集積を図り、国内外からの来街者を惹きつける新たな魅力を創出することで、大阪の国際競争力向上に資する施設整備を行います。具体的には、展望スペースやミュージアム、ホテル、イノベーションオフィス、コンサートホール・舞台、商業施設など多種多様な用途で構成します。超高層ビル（高さ 60m を超える建築物）で国内最多^{※4}の用途が複合する施設となる予定です。

ホテルでは、ラグジュアリーホテルや都市型ホテルを誘致し、2 種類のホテルで総客室数約 280 室を計画します。イノベーションオフィスとしては、世界トップクラスのイノベーション拠点を形成する計画です。多種多様な人や情報が集まるワークスペースを設置し、入居するスタートアップの成長を支援するプログラムやコミュニティの提供を検討しています。コンサートホール・舞台では、クラシックコンサートを主にしながら、舞台・客席の規模を変更できる設備を採用することで、多目的での芸術体験ができる空間を設計します。商業施設としては、大阪マルビルの雰囲気 наследする空間を計画しており、施設の用途と親和性のある店舗を誘致する予定です。

また、一棟の中に多種多様な機能があるため、文化機能や宿泊機能、イノベーション拠点の相互連携による、新たな魅力、価値の創出にも取り組みます。

※3. 都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る区域として定めるもの。

※4. 2024 年 10 月 31 日現在。建築基準法の用途種別で、現存する大規模複合施設を対象に調査。日建設計・フジタ設計共同体調べ。



【展望スペース】



【ミュージアム】



【コンサートホール・舞台】



【商業施設】

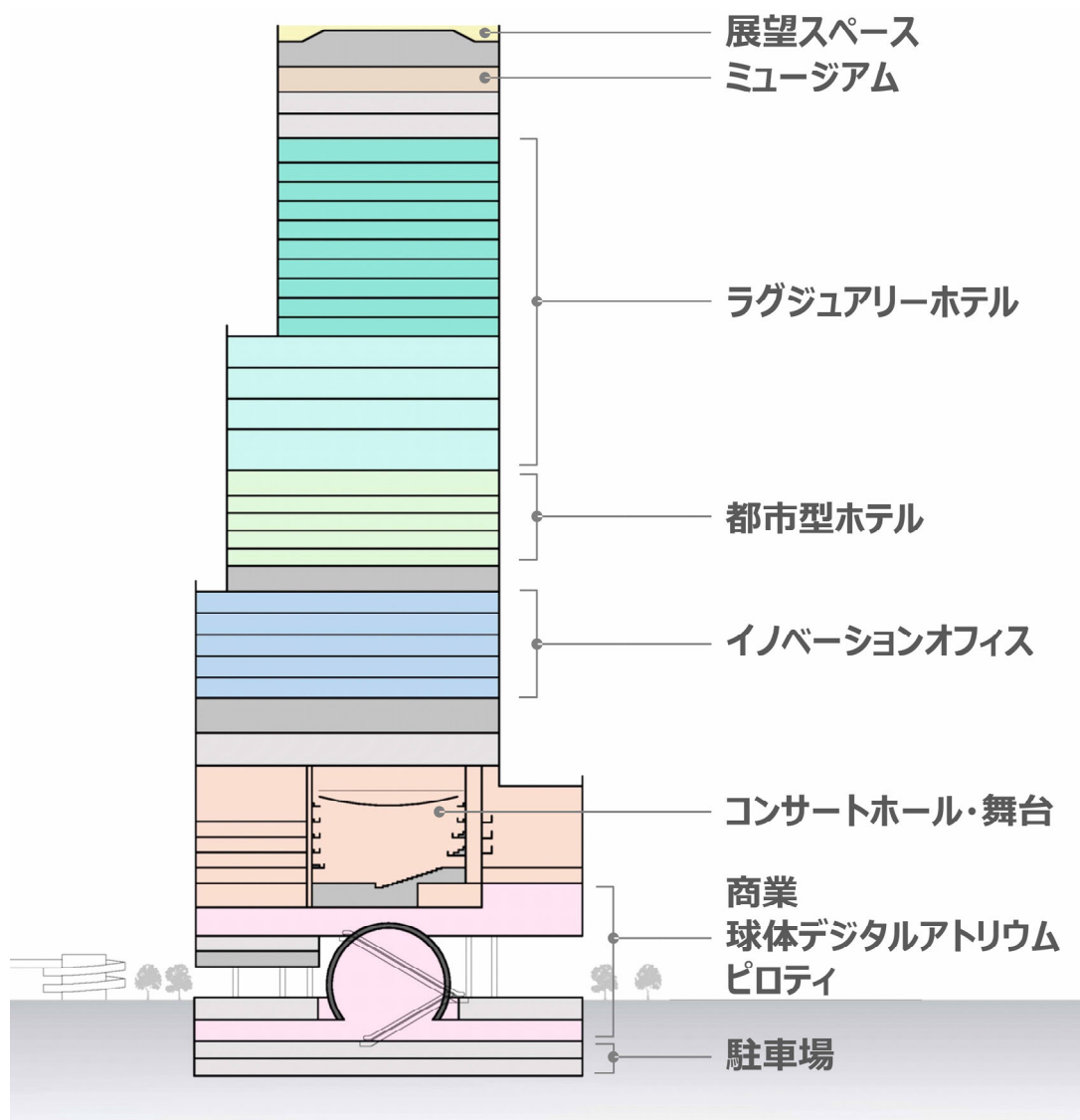
【施設構成】

本プロジェクトは、最高高さ約 192m と、うめきた含む大阪駅周辺で最も高く※5、地上 40 階、地下 4 階の複合ビルを開発する計画です。

高層階から、展望スペースやミュージアム、ホテル、イノベーションオフィス、コンサートホール・舞台、商業施設、駐車場などで構成されます。

今後、賑わい創出の場、文化交流の場としての役割を果たしていきます。

※5. 2024 年 10 月 31 日現在。大阪駅から半径約 700m で最高高さ。日建設計・フジタ設計共同体調べ。



【施設構成】

4. 周辺整備や緑化推進

本プロジェクトでは、開発する敷地内だけではなく、地域の魅力や活力の向上に向けた整備を行う予定です。プロティとしてまちに開放し、そこから連続する周辺地域の歩行環境改善や修景なども検討しています。地下では、四つ橋線「西梅田駅」に接続する地下通路を新設し、改札口も設ける予定です。周辺整備完了後には、まちの賑わい創出のためのエリアマネジメントにも取り組みます。

都市再生のシンボルツリーを目指して、低層部の壁面に緑化ルーバーを設置します。また、計画地周辺の緑化も推進していくことで、「居心地が良く歩きたくなる」まちづくりに貢献します。



【周辺整備のイメージ】

5. 環境配慮の取り組みとして自然エネルギーと省エネ技術の活用によるZEBや木材利用

本プロジェクトでは、建物の遮断熱性能を向上させるとともに、自然エネルギーや省エネ技術を採用することで、ZEB認証の取得を目指します。

また、CO₂の固定化や森林資源循環などへの貢献のため、木材利用も進めます。当社の非住宅建築物における木造や混構造、内外装の木質化などの取り組み「Future with Wood」の一環として、内外装に木材の採用を計画しています。

さらに、BCP対策のため、非常用発電機やコージェネレーションシステム、雑用水利用などによる電力や水のバックアップを行うことで、レジリエンス性に優れた計画とします。

■「大阪マルビル」について

「大阪マルビル」は、1976年4月、当時の最新鋭の技術を結集した日本初の円筒形超高層ビルとして誕生しました。オープン当初、大阪・梅田周辺のどの場所でもその姿を見ることができるランドマークであり、開業当時から話題性のある商業施設も入居し、情報発信基地としての機能も果たしていました。

また、大阪マルビルの屋上には、創業時より電光掲示板が設置され、「回る電光掲示板」の愛称で親しまれてきました。一時、撤去されていましたが、2005年10月、新たにLEDを採用した新型電光掲示板が復活し、天気予報、時刻、気温、地震、津波などの情報を発信していました。



【建築中】



【1976年の竣工当時】



【解体工事前】

●大阪マルビルの建替概要

	建替後（予定）	建替前
名称	未定	大阪マルビル
構成	展望スペース、ミュージアム、ホテル、イノベーションオフィス、コンサートホール・舞台、商業施設など	ホテルおよびテナントビル
所在地	大阪府大阪市北区梅田1丁目9-20	
ホテル客室数	約280室	460室（宴会室5室、レストラン1）
テナント数	未定	35店舗（2022年5月13日現在）
開業年月日	2030年（予定）	1976年4月16日
建物工期	2025年冬～2030年（予定）	1973年10月16日～1976年3月31日
敷地面積	約3,246㎡	
延べ面積	約74,000㎡	41,069.4㎡
階数	地下4階 地上40階	地下4階 地上30階
高さ	約192m	124m
主要構造	地上：鉄骨造 地下：鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造、鉄筋コンクリート造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造
設計	日建設計・フジタ設計共同体	フジタ工業株式会社（現：株式会社フジタ）
施工	株式会社フジタ（予定）	

※本リリースに記載の内容は現時点の計画であり、今後の検討・協議などにより変更となる可能性があります。

以上

お問い合わせ先			
広報企画部	広報グループ	06	(6342) 1381
	東京広報グループ	03	(5214) 2112



円形の残る大阪マルビル跡地（2024年11月14日撮影）