

阪急電鉄の主要3路線の結節点「十三」に新たなランドマークが誕生
超高層タワーレジデンス「ジオタワー大阪十三」が竣工しました
～図書館、保育・学童、商業を集積した施設「JUSO CROSS」も順次オープン～

阪急阪神不動産株式会社では、大阪市による「もと淀川区役所跡地等活用事業」の事業提案者として開発を進めてきた、超高層タワーレジデンス「ジオタワー大阪十三」が竣工しましたので、お知らせします。

本事業は、十三の新たな発展とにぎわいを創出する、地域共創型プロジェクトとして『官・民・学』が一体となって進めてきた、マンションや図書館、保育・学童、商業、学校などを備える複合施設の開発事業です。施設は東西2つの敷地からなり、西側敷地には学校法人履正社の運営する医療系の専門学校が2024年4月に開校しています。他方、東側敷地においては、712戸の超高層タワーレジデンス「ジオタワー大阪十三」のほか、図書館、保育・学童施設、スーパーマーケットなどの新たな生活環境が誕生します。

東側敷地に誕生する施設の1階にはスーパーマーケット「Food Style」。同2階には大阪市立淀川図書館と学校法人履正社の運営する図書館の2つの図書館のほか、保育・学童施設「STELLA」が入居します。商業、図書館、保育・学童が集まったこの施設に多世代の人々が集い『交差（CROSS）する場所』となることを願い、これらの施設の総称として「JUSO CROSS（十三クロス）」とネーミングしました。そして、施設の3階から最上階となる39階が超高層タワーレジデンス「ジオタワー大阪十三」です。

超高層タワーレジデンス「ジオタワー大阪十三」では都市生活の理想を追求しました。都市の中心に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ため、「水」「緑」「光」「風」をテーマとした建築と、人と自然が共鳴する『十三の新たなランドスケープ、インテリアを創造する』といったデザインテーマを掲げています。また大阪の『水の都』としての歴史と、淀川の恵みを活かし、建物内外に積層する緑化構成や水景を巧みに配置することで、自然の要素を建物に取り入れた立体的なバイオフィリックデザインを実現しました。

十三の新たなランドマークとして誕生する超高層タワーレジデンス「ジオタワー大阪十三」と「JUSO CROSS」の詳細については、次ページ以降のとおりです。



「ジオタワー大阪十三」共用スペース
3階屋上庭園(イメージ)



「ジオタワー大阪十三」
「JUSO CROSS」

■ 〈1～2階〉「JUSO CROSS」について（開業日・供用開始日順にご紹介）

十三のまちづくりにおける新たな生活拠点として開業します。

◆ 〈2階〉「大阪市立淀川図書館」・「学校法人履正社 十三図書館」 **4月17日（金）開業予定**

2階フロアには「大阪市立淀川図書館」と「学校法人履正社 十三図書館」の2つの図書館が開設されます。このうち「学校法人履正社 十三図書館」の一部は、「まちライブラリー」として、同校の学生以外にも一般開放されており、従来の図書館の枠を超え、読書、学びの「知」、おしゃべり・ミーティングの「交流」によって、多世代の人々がさまざまな目的で集い、交流を深めることができる『ワイガヤ図書館』として、十三の新たなコミュニティの形成を促進し、地域に開かれた「リビング」のような空間を目指します。



大阪市立淀川図書館(イメージ)



まちライブラリー@履正社 十三図書館(イメージ)

◆ 〈1階〉地域交流の場「まちの交差点」 **4月17日（金）供用開始予定**

施設の前面に公開空地を整備しました。地域の多様な世代の方々が集まり、にぎわいを創出する場所として、このオープンな場所では、イベントやマルシェ、防災訓練等を開催し、「JUSO CROSS」と連動した十三の活性化に貢献できる空間として活用してまいります。



地域交流の場「まちの交差点」のイメージ(1階 約 2,400 m²の公開空地)

❖ 〈2階〉 保育学童施設「STELLA (ステラナーサリースクール大阪)」 5月1日 (金) 開業予定

ステラナーサリースクール大阪は、子ども一人ひとりの個性と可能性に寄り添いながら、安心と信頼に満ちた環境の中で、心豊かな成長を育むナーサリースクールです。英語・音楽にはじまりさまざまな教育プログラムを提供するアカデミーやアフタースクールも併設。世界に羽ばたく人を育てる保育・教育施設です。



ステラナーサリースクール大阪(イメージ)

❖ 〈1階〉 スーパーマーケット「フードスタイル十三東店」 5月下旬 開業予定

十三エリア東部はスーパーマーケットの空白地域であったことから、地域の皆様から高い期待が寄せられていました。株式会社ダイエーが出店する「Food Style」は、日々の食卓を彩る新鮮な食材・お惣菜・ベーカリー・サラダ・スイーツを豊富に取り揃え、阪急「十三駅」に近接した利便性とあわせて、地域の暮らしを強力にサポートします。



スーパーマーケット「Food Style」の店内イメージ

❖ 「ジオタワー大阪十三」と「JUSO CROSS」の断面図



■超高層タワーレジデンス「ジオタワー大阪十三」について

◆阪急電鉄の神戸線・宝塚線・京都線の結節点「十三駅」から徒歩3分。

都市の利便と“ウェルネスライフ”が共鳴。4月17日（金）より入居が始まります。

施設の3階から39階に位置する超高層タワーレジデンス「ジオタワー大阪十三」は、当社の単独事業としては史上最大の総戸数となる712戸を誇ります。阪急「十三駅」からフラットアプローチで徒歩3分という圧倒的なアクセスの良さを有し、大阪都心だけでなく、神戸・宝塚・京都の各方面への快適な移動はもちろんのこと、複合施設ならではの利便性を享受できる、都市生活の理想を追求した住まいです。

「ジオタワー大阪十三」は、都心生活の利便性、上質な居住空間、そして自然と共生し、さらに地域との繋がりが融合した新たなライフスタイルを提案してまいります。



イメージ

◆メインコンセプト「ウェルネス」と「バイオフィリックデザイン」が織りなす空間

超高層タワーレジデンス「ジオタワー大阪十三」のメインコンセプトは「ウェルネス」。都市の中心に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ため、「水」「緑」「光」「風」をテーマとした建築と人と自然が共存する『十三の新たなランドスケープ、インテリアを創造する』というデザインテーマを掲げています。大阪の『水の都』としての歴史と、淀川の恵みを活かし、建物内外に積層する緑化構成や水景を巧みに配置することで、自然の要素を建物に取り入れた立体的なバイオフィリックデザインを実現しました。植栽は、地域になじみやすい潜在自然植生や淀川水系の自生植物を中心に植樹し、自然との調和を深めています。



イメージ

◆十三の新たな象徴となる外観デザインと、先進の制震構造

十三の新たなランドマークとして、建物の外観は、29階と30階の間（高さ約100m）に設けた制御層を印象的なデザインアクセントとしています。スラブラインと垂直マリオン、ガラス手すりの切り替えにより構成されるファサードは、空に向かって伸びやかな表情を創出し、都市景観に貢献しています。また、本建物には鹿島建設株式会社の先進技術である制御層制震構造『KaCLASS®』を初めて採用。高層部に建物全体の揺れを抑える制御層（中間層免震）を設置することで、南海トラフ地震による長周期地震動に対しても高い安全性を確保し、居住者の皆様に安心を提供します。

◆グランドロビー 訪れる人をお出迎え、日常を彩る空間デザイン

都市の喧騒から離れた地上約10m（GL+10m）に配置された3階グランドロビーは、6mの吹抜け空間が開放感をもたらします。淀川の天空をモチーフにした柔らかくダイナミックな天井デザインと、木製パネル・植栽が織りなす大壁により、視覚的・体感的に広がりを感じるバイオフィリックデザインを展開。この地にあったクスノキ（既存樹）をアートやベンチとして再生し、地域の記憶と未来を繋ぐシンボルとしています。



グランドロビー



コモンスロビー

◆オーナーズガーデン／オーナーズラウンジ

グランドロビーを抜けた先には、水景と緑豊かな癒しの屋上庭園「オーナーズガーデン」が広がります。1階の公開空地の水盤と、3階にあるマンションのエントランスの室内緑化とを連動させた立体的な緑化構成をなしています。また、この庭園を囲むように配置した「オーナーズラウンジ」は、自然のぬくもりを感じることができる木造構造（3時間木造耐火構造）を採用。落ち着いた木製パネルの天井と開放的なナチュラルな設えが、都会の喧騒から離れ心安らぐひとときを提供します。



上：オーナーズガーデン(イメージ)
下：オーナーズラウンジ(イメージ)



◆多様なライフスタイルをサポートする充実の共用施設

【コミュニティルーム】

居住者間の豊かな交流を育む多目的空間です。木のフローリングと畳を敷き詰めた小上がり床は、素足でも心地よく、さまざまなアイテムを造り付けています。ボルダリングコーナーを併設し、雨の日でも身体を動かして遊べるほか、世代を超えたコミュニケーションが生まれる拠点となります。



イメージ

【ワーキングテラス】

オーナーズガーデンの豊かな自然と一体となった空間を活かしたテレワークスペースです。高さの異なるデスクを配置し、利用者の身体に合わせたデスクを選択可能とすることで、身体的負担を軽減。集中とリラックスを両立した快適な環境で、作業を効率的にサポートします。



ワーキングテラス

【スカイラウンジ】

30階に設けられたスカイラウンジからは、梅田の摩天楼群をはじめとする大阪都心の壮大なパノラマビューを一望できます。まるで別世界のような美しい絶景を眺めながら、大切な人との非日常なひとときや、特別な時間を過ごすことができる居住者専用の特等席です。



30階のスカイラウンジ

(左)ラウンジ (右)ラウンジからの景色(十三大橋側)

【ゲストルーム】

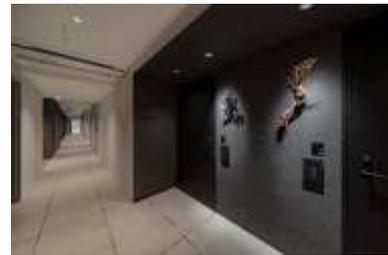
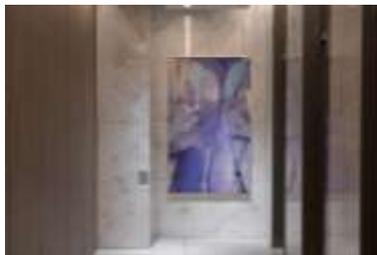
株式会社阪急阪神ホテルズの監修のもと趣の異なる2つのタイプのゲストルームをご用意。大切なご家族やご友人を招き、快適な滞在を提供することで、ホテルライクなおもてなしを叶えます。



イメージ

◆地域をテーマにしたアートで彩る共用部

共用部の各所に、大阪・兵庫・京都にゆかりのあるアーティストの作品を設置。「十三」や「淀川の風景」を想起させるアートが空間に呼応しながら、居住者の皆様の日常に彩りと感動をもたらし、地域への愛着を育むきっかけを提供しています。



共用部に設置した地域をテーマにしたアート作品

■施設概要

名 称	ジオタワー大阪十三（住宅部分）、 JUSO CROSS（低層部施設）
所 在 地	大阪市淀川区十三東一丁目 18 番 14 号、18 号、20 号、24 号、29 号
用 途	共同住宅、店舗、教育施設、図書館、保育学童施設、事務所
交 通	阪急電鉄「十三駅」 徒歩 3 分
敷地面積	7,274.86 m ²
延床面積	84,478.53 m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 地上 39 階/地下 1 階建
住宅総戸数	712 戸
事業主	阪急阪神不動産株式会社
設 計	鹿島建設株式会社一級建築士事務所、株式会社類設計室
施 工	鹿島・高松共企業体
竣工（着工）	2026 年 1 月 29 日（2022 年 9 月 14 日）
そ の 他	「JUSO CROSS」ホームページ https://geo.8984.jp/mansion/juso-cross/

以 上