

■ご契約者様からの本物件評価ポイント

1：住宅、図書館、保育・学童、商業、学校等の複合開発

ジオタワー大阪十三は総計約8,900㎡の広大な敷地で行われる、『官・民・学』による一体開発です。東側敷地（約7,300㎡）には712戸のタワーマンションのほか、図書館、子育てに配慮した保育・学童施設、スーパーマーケットなど、新たな生活環境が整備されます。また、西側敷地（約1,600㎡）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月より開校しました。

大阪市立図書館はオープンな空間とし、多世代が交流できる場となります。また、大阪市立図書館と同フロアに、学校法人履正社の運営する学校図書館が新設されます。この学校図書館の一部は、読書・カフェ・学び・ミーティングなど、人々がさまざまな目的で利用できる「まちライブラリー」として一般開放され、大阪市立図書館と有機的につながるコミュニティの場となります。

2：アクセス利便性

本物件は、阪急電鉄「十三」駅から徒歩3分。十三は阪急電鉄の主要3路線の結節点として、関西エリアでも有数のアクセス性を誇ります。また、「なにわ筋連絡線」「新大阪連絡線」の新線も計画されており、完成すれば、新大阪駅や関西国際空港へのアクセス性が向上するなど、さらに利便性が高まります。また、本物件からほど近いところに「淀川河川敷十三エリアかわまちづくり計画」が進行中。舟運事業や、堤防裏のり面における飲食店の整備、アウトドアレジャー施設等が計画されています。

【淀川河川敷十三エリア親水空間イメージイラスト】



※船着場部分の完成予想図については、国土交通省近畿地方整備局淀川河川事務所の承諾を得て反映しています（2025年4月供用開始予定）。

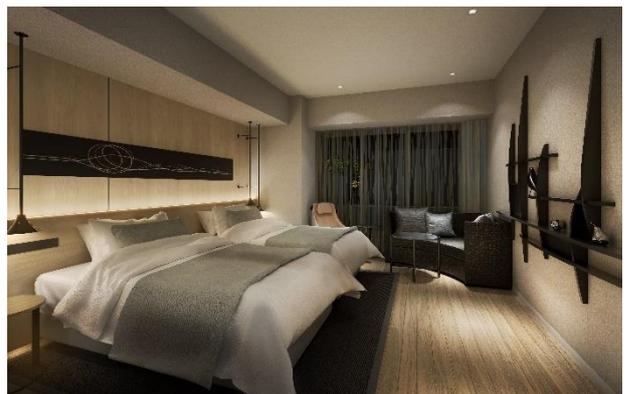
※情報は今後の関係者協議により変更となる可能性があります。

3：充実の共用施設

本物件の共用空間は、より良い生活を実現するため、自然を感じられる空間デザインとしています。室内は豊かな植栽を施し、インテリアや内装材には木材を活用しています。また、低層部の屋上部分に張り出すテラスは木造とし、屋上庭園にはビオトープを計画しています。



また、株式会社阪急阪神ホテルズ監修のゲストルームや、当社のオフィス事業でのノウハウを活かした快適なワークスペース等、グループ力を活用し、入居者様に満足いただける空間・サービスを提供します。



その他、3階には、ゴルフの練習が可能なゴルフシミュレーターや、集会所としても利用可能なコミュニティルーム等も計画。30階には、梅田の摩天楼を望むスカイラウンジがあり、時間とともに移り変わる梅田の景色をお楽しみいただけます。



■ 「ジオタワー大阪十三」 物件概要

所在地	大阪府大阪市淀川区十三東1丁目21番3他（地番）
交通	阪急電鉄神戸線・宝塚線・京都線「十三」駅 徒歩3分
用途地域	商業地域
構造・規模	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 地上3～39階
敷地面積	7,274.86㎡
住戸専有面積	40㎡台～160㎡台/戸
総戸数	712戸
権利形態	敷地：一般定期借地権 建物：区分所有権
販売開始時期	2024年1月20日
入居開始時期	2026年4月（予定）
施工	鹿島・高松共同企業体
オフィシャルサイト URL	https://geo.8984.jp/mansion/osaka13/