

角屋がもよん駅ビル(仮称)  
(城東区中央1丁目)

## テナント様募集資料



平成28年度中完成予定

※写真はイメージです。

# Floor Info

## 施設概要

名称: 角屋がもよん駅ビル  
 所在地: 大阪府大阪市城東区中央1-13  
 敷地面積: 約685.57㎡(207坪)  
 延床面積: ≒3480㎡(1050坪)  
 階数: 地上7階  
 駐車場: 併設駐車場有  
 用途地域: 商業地域  
 防火地域: 防火地域

3F~7F約100坪  
 ※分割貸し相談可能

広々とした空間で開放感あふれる  
 広さを蒲生4丁目を実現

3km商圏内売場面積

	商圏内	大阪府	全国
50~20㎡未満	69.1%	66%	60.2%
50㎡以上	30.9%	34%	39.8%

全国・大阪から見ても売り場面積の小さなエリアで、  
 100坪を超える売り場面積は非常に少ない。

## 大型駐車場 駐輪場併設

駐車最大210台・駐輪最大200台

階高  
 4.35m

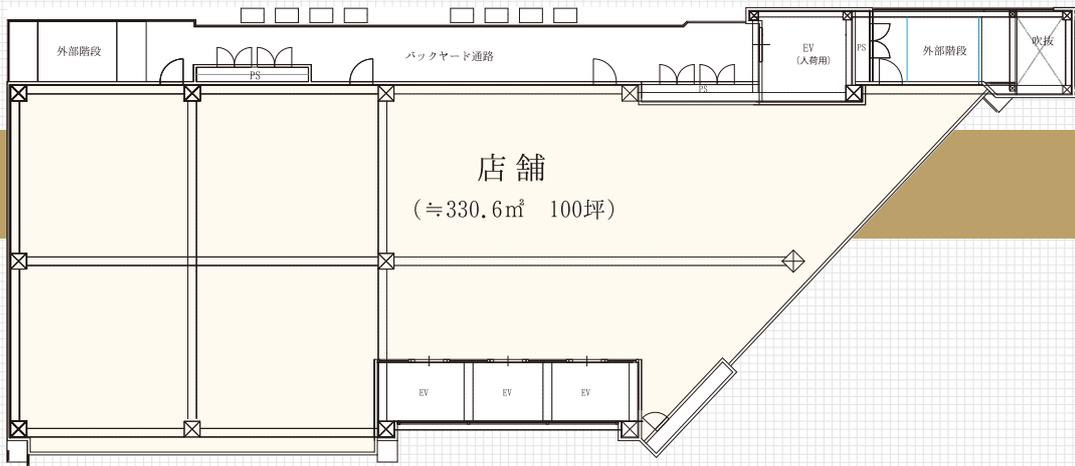
## 自由設計

お好みやご希望に合わせた  
 レイアウト・設備・仕様を実現可能。

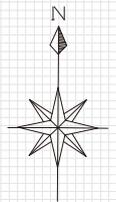
## 大型エレベーター 4基設置

15人乗りシースルーEV 3基  
 18人乗り人荷用EV 1基

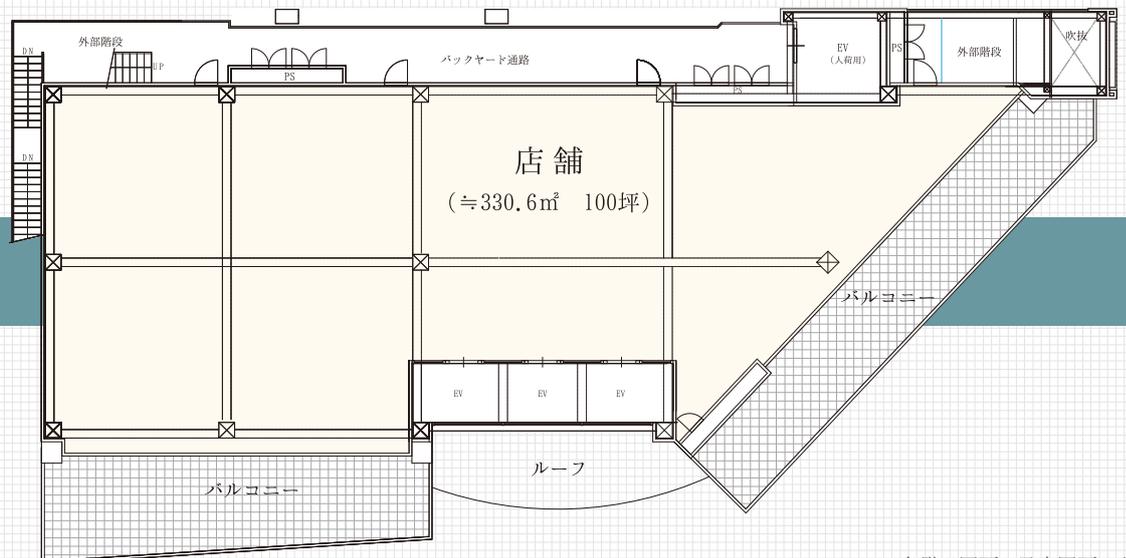
## 3F 大型バルコニー 完備



4F~7F



3F



※各階の図面は予定図面です。



## 地下鉄2路線乗り入れ

地下鉄今里筋線・長堀鶴見緑地線

がもう

「蒲生四丁目」駅  
(1番出口すぐ)

## 直上の立地

JR東海道本線

「大阪」駅・

阪急・阪神・地下鉄御堂筋各線

「梅田」駅より17分

地下鉄各線

「心斎橋」駅より

乗り換えなし14分



# 角屋がもよん駅ビル（仮称） 商圈特性

## 人口密度

全国第**4**位、全国政令指定都市中第**1**位

大阪市城東区は、東京の豊島区、中野区、荒川区に続き、全国人口密度第4位(2014年10月1日国土交通省国土地理院「全国都道府県区町村別面積調より」、大阪府内では74地域中一位です。その城東区の中でも、蒲生4丁目周辺は国土交通省から住宅密集地に指定されるほどの密集エリアで、半径1kmに約7万人の人が暮らし、ミナミや梅田、隣接する京橋などの繁華街とはまた違った魅力を持つ街です。

人口密度ランキング(2014年調べ)

	区	人口密度		区	人口密度	
1	東京都 豊島区	22,569.41	～	6	東京都 目黒区	18,793.52
2	東京都 中野区	20,479.15		7	東京都 墨田区	18,523.53
3	東京都 荒川区	20,380.61		8	東京都 新宿区	18,351.43
4	大阪府大阪市 城東区	19,712.41		9	東京都 台東区	18,274.09
5	東京都 文京区	19,070.06		10	大阪府 大阪市 阿倍野区	18,204.18

## 人口総数

### ■ 人口特性

常住人口:468,372人(男性:224,436人 女性:243,936人) 昼間人口:498,563人

特徴:人口:167,173人・**年少人口:13.3%**(大阪市24区中4位)、高齢者人口:21.9%(24区中13位)

世帯数:76,012世帯・出生率:9.6%

上記の特徴の中でも、女性の人口は24区中3位、男性は24区中5位と女性の人口が多い地域である。

## 交通量

城東区蒲生4丁目交差点 12時間58,392台 平日24時間68,699台

蒲生4交差点は、国道1号線と大阪の主要地方道である鶴見通・今里筋の交差する交差点です。

## 商圈総括

大阪市民であれば「がもよん」と言えば誰でもわかるほど知名度が高い蒲生4丁目エリアは、地下鉄駅、官公署、金融機関、商業施設などが集積しており、商圈1km内には7万人の人口を有し、全国有数の人口密集度を誇る城東区の中心部であると言えます。同時に、なんばや心斎橋を含む中央区に隣接し、常住人口と昼間人口の差が少ないことにも表れている通り、市内有数の交通量がある国道1号線と主要地方道の交差点にあたり、大阪駅、なんば駅、京橋駅などのターミナル駅へのアクセスが良いことから、都心型の住宅都市の側面を持つと言えます。近年、高層タワーマンションの建設が相次いでおり、古民家をおしゃれなレストランなどに改装する「がもよんプロジェクト」が話題になるなど、若い世代の流入もあり、年少人口が市内第4位の活気あるエリアと言えます。

# 角屋がもよん駅ビル併設駐車場ののご案内

収容台数  
**最大  
210台**  
(+駐輪場200台)



**24時間利用可能**



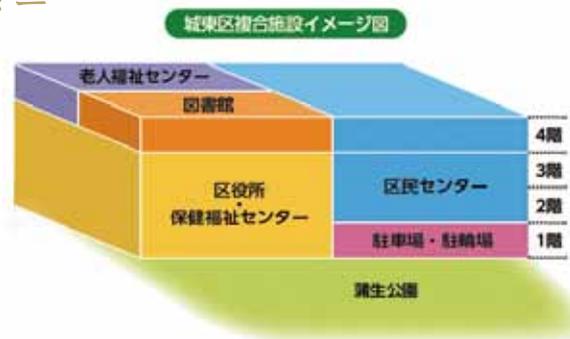
※写真はイメージです。

# 角屋がもよん駅ビル近くに 城東区複合施設が完成！

(平成28年3月14日オープン)

## 4つの施設がひとつに

- 城東区役所・城東区保健福祉センター
- 城東区老人福祉センター
- 城東区民センター  
(区民ホール)
- 城東図書館



・予測1日平均利用者数(施設トータル)  
約3000人(年間約110万人)

※1日の城東区役所1階窓口のみで1日平均約1000人利用中。

・予測常勤職員数は300人以上。

※現状の区役所のみで職員数が276名。



※完成イメージ

周辺に飲食店等の商業施設が少なく、  
その結果として角屋がもよん駅ビルが施設  
利用者の受け皿に。

角屋がもよん駅ビルまで徒歩5分



# 角屋 × がもよんにぎわい がもよん駅ビルプロジェクト

主催:アール プレイ オフィス

今後地域と連携しイベントを定期開催。

角屋がもよん駅ビルのオープンは、がもよんのポテンシャルを引き出す起爆剤として期待されています。

## 古民家再生“がもよんプロジェクト”

大正時代から残る米蔵、戦前に建てられ戦火を免れた長屋、古民家などを改修し、まちの活気を取り戻すことを目的としたプロジェクトがメディアで多数取り上げられて、近年急速に注目度が高まっているエリアです。



蒲生四丁目駅を中心に様々なイベントも行っています。

2015/11/29 お餅つき大会～食育～

2015/11/9 第5回がもよんばる開催!!

2015/10/20 がもよんハロウィンイベント!

2015/8/22 第2回がもよんカレー祭り開催!!

URL ▶ <http://r-play.jp/gamo4project/>

### がもよんばる

「がもよんばる」は蒲生四丁目界隈のお店を1日たっぷり楽しめるイベントです!「バル」とはスペインのBAR(バル)に由来し、飲食店のことを指し、お店ごとに用意された個性豊かな小料理を目当てに、一晩でお店数軒をはしごすることです。そのバルに因んだ地域活性化のイベント「がもよんばる」を、定期開催しております。「がもよんばる」は飲食店舗に限らず、スイーツ等のテイクアウト、マッサージ等、お笑いライブ、マットプロレスなども行い、蒲生周辺にある魅力的なお店を知ってもらうこと、そして地域の方々に楽しんでもらえることを目的としています。