

2021年7月26日

御堂筋淡路町敷地における新築工事着工および 計画建物名称「アーバンネット御堂筋ビル」決定のお知らせ

NTT都市開発株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長 辻上 広志)は、このたび御堂筋淡路町敷地(地番:大阪市中央区淡路町4丁目30番2)において開発中の計画建物の新築工事に着手し、建物名称を「アーバンネット御堂筋ビル」に決定いたしましたので、お知らせいたします。なお、竣工は2023年12月を予定しております。

本計画地は、ビジネス集積地である淀屋橋—本町エリアの中心に位置しており、大阪のメインストリートである御堂筋に面しております。

建物規模は、地上21階、地下2階、延床面積約42,362㎡を予定しており、低層部には御堂筋将来ビジョン(2019年3月:大阪市策定)等の上位計画を踏まえた御堂筋の上質なにぎわいに貢献する店舗・多目的ホールを、中・高層部にはテナント専用ラウンジや屋上テラス等の充実した共用スペースを備えた賃貸オフィス(基準階面積400坪超)を計画しております。また、地下には自走式の駐車場(平置き41台、2段式46台(予定))や車寄せを計画しております。



計画建物外観パース



所在地

お問い合わせ先

広報室 鈴島・小張 Tel.03-6811-6241

■開発コンセプト

ポストコロナ時代に求められる新しい働き方の発信地 ～オフィスに来る意味をつくる御堂筋の次世代ワークプレイス～

多様で充実した共用スペースにより、ビジネス等の交流・発信、ワーカーの生産性向上、オフィスコスト効率化が実現できる次世代ワークプレイスを整備し、テレワークが進む新しい働き方の中で「オフィスに来る意味」をつくります。

■御堂筋とつながり、新たな価値を創造する交流・発信拠点

将来の御堂筋の歩行者空間化を見据え、低層部には御堂筋に面する開放的なビルエントランス、上質なにぎわいを形成する店舗、ホワイエやテラスと一体利用が可能な多目的ホールを整備することで、御堂筋における新たな価値を創造する交流・発信拠点になることをめざし、御堂筋の魅力のさらなる向上に貢献します。

■ワーカーの「Well-Being」・「ABW」や、入居企業の「オフィスコスト効率化」をサポートするテナント専用共用部

ポストコロナにおける新たなオフィスの価値を提供するため、テナント専用のリフレッシュラウンジ・屋上テラス・貸会議室を計画しております。それらの豊富なテナント専用の共用スペースを利用いただくことで、ワーカーの Well-Being(身体的、精神的、社会的な健康・幸福)や ABW をサポートし、生産性向上を実現するとともに、入居企業の専有部の効率化・コスト削減を実現します。

また、人の健康・快適性に配慮した国際的な建物・室内環境評価システム「WELL 認証^{※1}」の取得をめざし検討を進めております。

■NTT グループの ICT を活用し、ポストコロナの安全安心を実現する感染症対策

感染症対策を含めたポストコロナの安心安全を実現するため、スマホと連携したエレベーター行先階指定システムを導入し、エントランスからエレベーター、テナント専有部までタッチレスによる移動を実現します。また、ビル内施設の空気環境や混雑状況をリアルタイムで表示し、密集の回避や利便性向上につなげます。

■災害時に備えた万全の BCP 性能

BCP 面では、最大 72 時間給電可能な非常用発電設備(専有部内への電源供給(オプション対応):15VA/m²)の導入や2回線受電方式の採用を予定しております。また、防災センター、主電気室を地上階に設置することで水害等への安全性を向上させております。

■高度な環境性能によるカーボンニュートラルへの取り組み

本計画建物では、カーボンニュートラルな社会の実現に向けた取り組みとして、建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)の評価において、最高ランクである 5☆及びオフィス部分の評価において「ZEB Ready^{※2}」認証を取得しております。また、建築物の環境性能を総合的に評価する「CASBEE 大阪みらい^{※3}」においても、最高ランクとなる「Sランク」を達成しており、エリアを牽引する高度な環境性能を実現しています。

■事業概要(計画建物)

所在地	大阪市中央区淡路町 4 丁目 30 番 2(地番)
敷地面積	約 2,770 m ²
延床面積	約 42,362 m ²
賃貸オフィス面積	約 23,238 m ²
建物高さ	100.0m
構造	S 造(CFT 構造)、一部 SRC・RC 造
規模	地上 21 階、地下 2 階、塔屋 1 階
用途	事務所、店舗、集会場、駐車場(平置き 41 台、2 段式 46 台(予定))
交通	Osaka Metro 御堂筋線 淀屋橋駅から徒歩 4 分、本町駅から徒歩 3 分
事業主	NTT都市開発株式会社
基本設計	NTTファシリティーズ株式会社
実施設計・施工	鹿島建設株式会社
着工	2021 年 7 月
竣工	2023 年 12 月(予定)

※今後の関係官庁との協議等により計画に変更が生じる場合があります。

(参照)

※1 WELL 認証

「人間の健康・快適性」に配慮した建物・室内環境を評価する国際認証システムで、「空気」「水」「食物」「光」「運動」「温熱環境」「音」「材料」「こころ」「コミュニティ」の 10 個のコンセプトで評価されます。

※2 ZEB Ready

ZEB(年間のエネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物)を見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化および高効率な省エネルギー設備を備え、標準的な建築物と比べて一次エネルギー消費量の 50%削減を実現した建築物をさします。

※3 CASBEE 大阪みらい

CASBEE(建築環境総合性能評価システム)に基づき、大阪市の地域特性を考慮し策定した「建築物総合環境評価基準」により建築物の環境性能を総合的(省エネルギー・省資源・リサイクル性能や、室内環境の快適性・建築物の長寿命化・景観への配慮等)に評価する制度です。