

2023年3月3日

報道関係各位

関電不動産開発株式会社

堂島関電ビル 大規模リニューアル工事に着手
「CASBEEスマートウェルネスオフィス」Sランク取得
築50年ビルの既存ストック活用によるライフサイクルCO2の削減

関電不動産開発株式会社（本社：大阪市北区、代表取締役社長 藤野研一、以下 当社）は、主要テナントである積水化学工業株式会社（本社：大阪市北区、代表取締役社長 加藤敬太、以下 積水化学工業）と共同で、堂島関電ビル（大阪市北区西天満）において「ESG×SDGs」に配慮したオフィスビルへの大規模リニューアルを実施することとし、3月11日に工事に着手いたします。

堂島関電ビルは1972年6月に竣工したビルで、これまで、本物件の運用について検討を進めてまいりましたが、積水化学工業の本社機能を維持しながら、リニューアルを実施することといたしました。

今回のリニューアルにあたって、「堂島関電ビル」は、利用するワーカーの「健康性・快適性」向上を目的にオフィス空間を再構築し、「CASBEE スマートウェルネスオフィス」における最高位評価（Sランク）の評価認証を取得しました。築30年を超えるテナントビルとして全国初となります。

当社は2021年4月、ブランドステートメント「ビジョン：一人ひとりが輝くコミュニティであふれる社会」、「ミッション：多様性を尊重し、つながりが生まれる空間を創る」、「ブランド・アイデンティティ：人を大切にするチャレンジング・デベロッパー」を策定し、2022年4月、経営理念を「安心で快適なまちの基盤づくりを通じて、持続可能な未来の実現を目指す」としました。今回のリニューアルは、CASBEE スマートウェルネスオフィス認証取得に加え、既存ストック活用によるライフサイクルCO2の削減や、オール電化の採用と再生可能エネルギー由来の環境価値を付加した電気の供給を受けることでゼロカーボンを実現するなど、持続可能な社会の実現に向けたサステナビリティへの取組みとして、当社のブランドステートメントと、積水化学工業が目指す「働きやすさと働きがい」を両立する職場づくりを掛け合わせたリニューアルを検討してまいりました。

当社は、堂島関電ビルのリニューアルは持続可能な中之島のまちづくりに貢献するものと考えており、外装デザインについては、「積水」の由来である「水」をモチーフにすることで水都大阪の新たなランドマークとしていきたいと考えております。当社は今後も引き続き、関西電力グループ「ゼロカーボンビジョン2050」に基づく持続可能な社会が実現できるよう、関西電力グループのデベロッパーとして、今回のリニューアルを、既存ストックを最大限に活用するモデルケースとして「ESG×SDGs」に配慮したオフィスビルへのリニューアルを実施してまいります。



現状外観



外装完成予想イメージ

1. リニューアルメニュー

① ニューノーマルを体現するオフィス空間づくり

「ビジョン：一人ひとりが輝くコミュニティであふれる社会」

新しい働き方への対応に加え、能動的に働くことができる執務空間を構築し業務効率化も含め生産性向上に寄与すると共に、**well-being** に繋がるワークスタイルを目指します。



11階 食堂スペース



11階 コワーキングスペース



基準階 執務スペース



2階 エントランススペース

② 従業員の個性や価値観を大切に、一人ひとりが活躍できる空間づくり

「ミッション：多様性を尊重し、つながりが生まれる空間を創る」

1階に通用口としてサブエントランスを整備すると共に、バリアフリー動線を設ける計画とします。

2階受付にはオールジェンダー対応トイレを整備する事で、多様性を尊重した空間を実現させます。



1階 通用口

③ 安心・安全対策、快適性とサステナビリティの両立

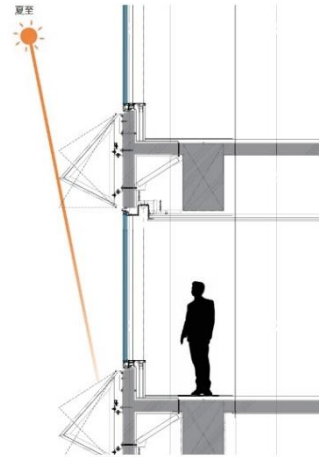
「ブランド・アイデンティティ：人を大切にするチャレンジング・デベロッパー」

50年を経過したアルミサッシの更新（Low-E 複層ガラス化）によって空調負荷の削減に寄与し、自然換気口を設けることで感染症対策を可能とする計画とします。

また、外装材の庇効果による日射遮蔽の効果を図ります。



2階 エントランス



2. CASBEE スマートウェルネスオフィス S ランクの評価認証を取得

CASBEE スマートウェルネスオフィスは、建築物の環境評価に加えて、ワーカーが健康で元気に生産性高く働くことができることを多角評価する認証です。

本事業では、既存施設でありながら最高の S ランクを取得し、ワーカーの生産性・健康性向上に寄与します。

築 30 年超えのテナントビルにおける最高位（S ランク）取得は全国初の事例です。

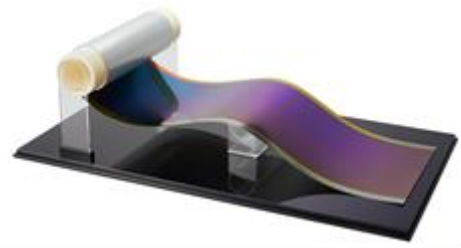
※掲載している情報、IBECs 公表済物件（2023 年 2 月 24 日時点）のものです。

※評価パターン 2（テナントビル+テナント入居組織の取組）を適用しています。



3. ペロブスカイト太陽電池、中間膜など積水化学グループ製品を採用

2025 年の実用化を目指して積水化学工業にて開発中のフィルム型ペロブスカイト太陽電池をはじめとする積水化学グループ製品の約 20 品目を採用する予定です。



フィルム型ペロブスカイト太陽電池

●物件概要

所在地：大阪府大阪市北区西天満 2-4-4

竣工年：1972年6月

敷地面積：3,702.61 m²

延床面積：25,769.87 m²

構造規模：SRC造 地上12階・地下2階

建物所有者：関電不動産開発株式会社

設計・施工：株式会社大林組

●リニューアル工事概要

事業主：関電不動産開発株式会社、積水化学工業株式会社

設計・施工：株式会社大林組

内装設計・施工：株式会社スペース

工期：2023年3月～2025年4月（予定）

●本ニュースリリース配布先

大阪建設記者クラブ

以上