

報道関係者 各位

2022 年 11 月 1 日

淀屋橋駅西地区市街地再開発組合
大和ハウス工業株式会社
住友商事株式会社
関電不動産開発株式会社

「淀屋橋駅西地区第一種市街地再開発事業」着工

御堂筋・玄関口の新たなランドマークとなるオフィスビルが誕生

淀屋橋駅西地区市街地再開発組合（理事長：福本 大介）とその参加組合員である大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市北区梅田三丁目3番5号、代表取締役社長：芳井敬一）、住友商事株式会社（本社：東京都千代田区大手町二丁目3番2号、代表取締役 社長執行役員 CEO：兵頭誠之）、関電不動産開発株式会社（本社：大阪市北区中之島三丁目3番23号、代表取締役社長：藤野研一）は、「淀屋橋駅西地区第一種市街地再開発事業」について、2022年11月1日に着工しましたのでお知らせいたします。

本事業は、市街地再開発事業により敷地・建物を共同化し、オフィス主体の大型複合ビルを整備するものであり、御堂筋の玄関口で中之島に隣接する大阪随一のロケーションを活かし、御堂筋にふさわしい上質なにぎわいや敷地内・大川町公園など水辺の豊かなオープンスペースの創出、脱炭素社会の実現に向けて積極的な省エネルギー・低炭素化に取り組むことで、大阪・淀屋橋エリアの再生・成長、にぎわい・潤いのあるまちづくりに貢献いたします。



1. 御堂筋の玄関口・中之島に隣接するロケーションを活かしたまちづくり

計画地は、大阪のメインストリートでありビジネスの中心である御堂筋の玄関口で、大阪メトロ御堂筋線・京阪本線「淀屋橋駅」に直結し、水と緑豊かな環境で大阪の文化・行政・産業の中心である中之島にも隣接した大阪随一の立地条件を有しています。

これまでは御堂筋の玄関口という好立地にありながら、御堂筋沿道街区では希少な細分化された土地利用の状況にありましたが、市街地再開発事業により敷地・建物を共同化し、大阪市内最大規模のハイグレードなオフィスと上質なにぎわいを提供する商業施設を中心に、緑豊かなオープンスペース、中之島を一望できるビュースポット・交流施設等を擁した複合ビルを整備します。あわせて、土佐堀川沿いのパブリックスペース（大川町公園）も水辺のにぎわい空間として再整備します。

現在、御堂筋を挟んで「淀屋橋駅東地区」でも共同建替事業が進められており、両地区で淀屋橋エリアの活性化、大阪全体の成長をけん引していくとともに、西地区では水と緑豊かなオープンスペースやにぎわい空間を整備し、様々なアクティビティを生み、情報を発信していくことで、大阪の国際競争力と魅力の向上に貢献します。

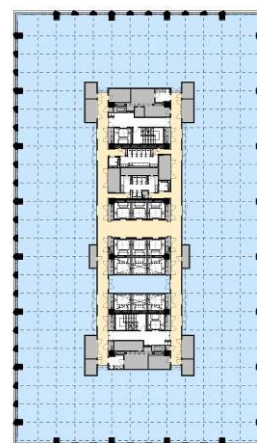


2. 本事業の特徴

(1) 駅直結で利便性の高いハイグレードオフィスの整備

敷地の共同化・大街区化により、「大阪メトロ御堂筋線淀屋橋駅」直結の好立地において、ワンフロア貸室面積が約940～1,110坪、総貸室面積が約23,500坪のハイグレードオフィスを整備します。平面計画はセンターコア方式を採用することで、ワンプレートとしても分割してもレイアウトしやすく、東西南北・四方向が窓に面した快適な執務空間を提供します。

withコロナ時代の働き方をサポートする感染症対策としてオフィスの機械換気量を通常の約25%増として約2回換気を確保するとともに、各窓面に自然換気口を設けて高層ビルでもワーカー自身が自発的に外気取入れ可能な計画とします。



基準階事務所面積
約 3,100 m² (約 940 坪)

基準階平面図

オフィス北面は「水都大阪」を代表する水辺空間である土佐堀川・中之島のオープンスペースに直接面しており、水と緑の景観や歴史的建築物が広がる大阪随一の眺望となります。御堂筋沿道地区で唯一の立地環境の優位性を最大限オフィス空間の魅力につなげるため、より開放的な窓廻りとします。



（２）御堂筋の玄関口にふさわしい上質なにぎわいの創出

低層部（１階・２階・地下１階）には御堂筋の玄関口にふさわしい商業店舗（約4,500㎡・約25～30店舗）を導入し、歩行者空間と一体となった風格あるまちなみと上質なにぎわい空間を創出します。

１階は御堂筋・土佐堀通・御霊筋それぞれのストリートの特徴に合わせて商業空間を計画し、特徴のある店舗を配置して外構と一体となったにぎわいを創出します。御堂筋と土佐堀通、北浜通の３方向に面しては２層分の高さを持つ半屋外空間であるコリドールを設け、２階にテラスを配置することで利用客の視線が立体的に交差し店舗のにぎわいがストリートに滲み出します。

西面の御霊筋側は、ストリートに直接面した店舗配置として周辺街区のにぎわいを呼び込むとともにより豊かな緑に囲まれた屋外空間を計画します。

大阪メトロ淀屋橋駅と直結する地下１階と、２階には本施設・近隣のオフィスワーカーのニーズに対応した物販・飲食・サービス店舗を配置します。２階は商業専用フロアとし回遊性のあるフロアとして様々な店舗を集約します。



（３）水辺の新たなにぎわい拠点の創出と回遊性の向上

御堂筋に面した高さ50mの地上11階には、一般の方も利用できる眺望テラス（屋上庭園、カフェラウンジ等）を整備し、中之島を一望できる新たなVIEW SPOTを創出します。

御堂筋沿道街区は地区計画に則り高さ50mの基壇部を設けることで壁面の揃った景観を創出していますが、これにより生まれる屋上空間を眺望テラスとして整備しオフィスワーカーのサードプレイスとしての利用や都市景観、水辺景観を臨む魅力的な屋外空間とします。

土佐堀通側の敷地内のオープンスペース整備や、土佐堀川に面した水辺のパブリックスペースである大川町公園（既存）の再整備により、エリアのシンボルとなる水辺の新たなにぎわい拠点を創出するとともに、中之島を中心とした水辺の回遊性の向上を図ります。



土佐堀通りに面したオープンスペース

(4) 脱炭素社会の実現に向けた環境配慮のまちづくり

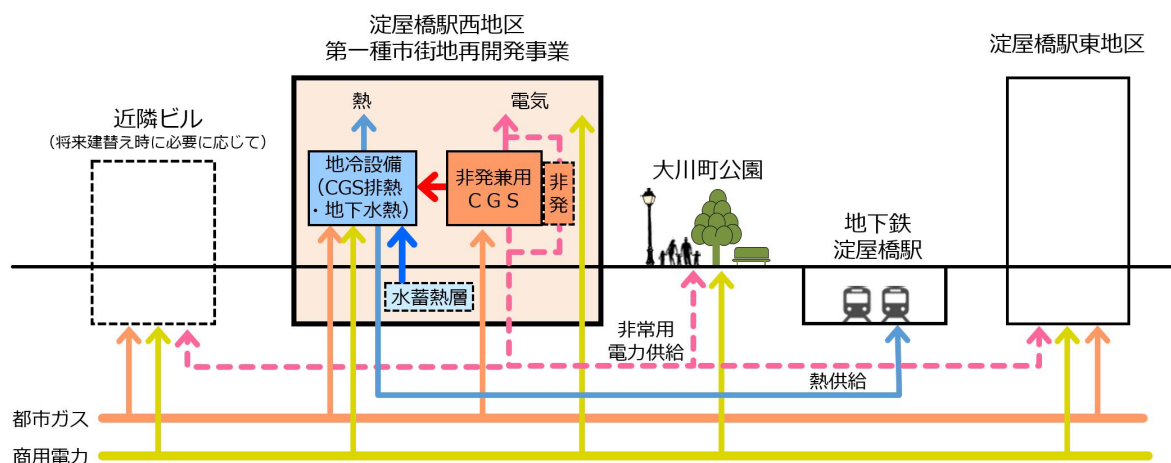
本事業では環境負荷低減の取り組みとして、施設の省エネルギー化・都市の低炭素化を推進し、国際的な環境性能評価システムであるLEED認証（Goldレベル（※））とCASBEE（Sランク）の取得を予定しています。また、エコまち法（都市の低炭素化の促進に関する法律）に定められる低炭素建築物（※）の認定を取得しています。

10階に地域冷暖房システムを導入し、大阪メトロ・淀屋橋駅への熱供給を行うとともに、災害時の大川町公園等への非常用電力の融通や今後開発予定の周辺地区への熱供給等も検討しています。また、帰宅困難者が一時滞留できる環境整備（スペース、備蓄等）等を含めて、淀屋橋駅を中心としたエリアの防災性能の向上、BCD（※）の構築を目指します。

※LEED®：米国の非営利団体USGBC®(U.S. Green Building Council)が開発、運用し、GBCI® (Green Business Certification Inc.)が認証の審査を行っている、ビルト・エンバイロメント(建築や都市の環境)の環境性能評価システム。

※低炭素建築物：二酸化炭素の排出の抑制に資する建築物で、所管行政庁（都道府県、市又は区）が認定を行うもの。認定には、「省エネ基準に比べ、一次エネルギー消費量が△10%以上となること。」「その他の低炭素化に資する一定の措置（選択的項目）が講じられていること。」を満たす必要があります。

※BCD：Business Continuity Districtの略。エネルギーの自立化・多重化により災害時のエネルギー安定供給が確保される業務継続地区。



【計画概要】

事業名称	淀屋橋駅西地区第一種市街地再開発事業
施行者	淀屋橋駅西地区市街地再開発組合
所在地	大阪市中央区北浜4丁目1番他
アクセス	大阪メトロ御堂筋線「淀屋橋駅」・京阪本線「淀屋橋駅」地下直結
施行地区面積	約1.7ha
敷地面積	約7,206㎡
延床面積	約132,330㎡
主要用途	事務所、店舗、駐車場等
階数／建物高さ	地上29階・地下2階／約135m
設計／施工	都市計画・事業コンサルタント・基本設計・実施設計・監理：株式会社日建設 施工：株式会社大林組

※記載の内容は、今後の協議等により変更となる可能性があります。

【事業スケジュール】

2019年8月	都市計画決定
2020年7月	淀屋橋駅西地区市街地再開発組合設立認可
2021年5月	権利変換計画認可
2021年10月	解体工事着工
2022年11月	新築工事着工
2025年12月	建物竣工（予定）
2026年	開業（予定）

※現時点の想定スケジュールであり、今後変更となる可能性があります。



[本件に関するお問い合わせ先]

淀屋橋駅西地区市街地再開発組合 事務局

TEL：06-7507-1481 E-mail：jimukyoku2020@office.eonet.ne.jp

大和ハウス工業株式会社 広報企画部 TEL：06-6342-1381

住友商事株式会社 広報部 TEL：03-6285-3100

関電不動産開発株式会社 総務部広報グループ TEL：06-6446-8820