

## 中之島三丁目共同開発Ⅳ期計画 木質デザイン×環境配慮型オフィスビルの着工

2026年4月21日  
関西電力株式会社  
関電不動産開発株式会社

関電不動産開発株式会社（以下、関電不動産開発）は本日、「中之島三丁目共同開発」の最終段階となるⅣ期計画（以下、本計画）として、関電ビルディング（関西電力本店）東側において、木質デザイン×環境配慮型オフィスビルの建設に着手しました。2028年11月の竣工を予定しています。



本計画では、「関電ビルディング」（関西電力本店）東側の敷地に、「木」を基調とした内外装の地上8階建てのオフィスビルを新築します。

空調システムとして、周辺環境へ配慮し、大気中への排熱がなく、堂島川・土佐堀川の河川水を有効活用した高効率地域冷暖房システムを採用します。

あわせて、新たな歩行者デッキを整備し、土佐堀川から堂島川までをつなぐ歩行者動線を作成します。これにより、中之島エリアの回遊性を高めるとともに、歩車分離による歩行者の安全性向上を実現します。また、「中之島 四季の丘」と連続したグリーンインフラを整備し、水辺と調和した都市景観を形成します。

関西電力株式会社および関電不動産開発は、中之島に拠点を置き、ダイビル株式会社とともに、1997年から「水都大阪のシンボルアイランド中之島にふさわしい街づくり」を目指し、中之島三丁目共同開発<sup>※1</sup>を段階的に進めてきました。本計画は、これまでのⅠ期からⅢ期までの開発の総仕上げです。

関西電力グループは、これまでから中之島エリアにおいて、地域冷暖房システム<sup>※2</sup>をはじめとするエネルギーマネジメントの高度化等を通じて、ゼロカーボン社会の実現に向けた取組みを進めています。また、「関電ビルディング」頂上部のライトアップなどを通じて、中之島の魅力向上にも継続的に取り組んでいます。

関西電力グループは今後も、中之島のさらなる発展と活性化を目指し、持続可能なまちづくりに貢献してまいります。

- ※1：第Ⅰ期：「関電ビルディング」（2004年12月竣工）、第Ⅱ期：「中之島ダイビル」（2009年3月竣工）、第Ⅲ期：「ダイビル本館」・「中之島 四季の丘」（2013年2月竣工）
- ※2：冷水や温水等をまとめて製造し、供給するシステム。まとめて製造・供給することによって省エネルギーや省CO<sub>2</sub>などを実現する。

以上

別紙1：物件概要  
別紙2：本オフィスビルの特長

## 物件概要

計画名称 : 中之島三丁目共同開発 IV期計画  
所在地 : 大阪市北区中之島三丁目1番他40筆(地名・地番)  
交通 : 京阪中之島線「渡辺橋」駅より徒歩4分  
大阪メトロ四つ橋線「肥後橋」駅より徒歩5分  
敷地面積 : 21,089.32㎡(街区全体)  
※IV期計画建築面積 : 1,777.18㎡  
延床面積 : 10,739.96㎡  
基準階貸室面積 : 1,175.33㎡  
構造・規模 : 鉄骨造(木質ハイブリッド構造)・地上8階  
高さ : 34.78m  
用途 : 事務所  
設計 : 株式会社日建設計  
施工 : 株式会社大林組  
建築主 : 関電不動産開発株式会社  
着工 : 2026年4月21日  
竣工 : 2028年11月(予定)

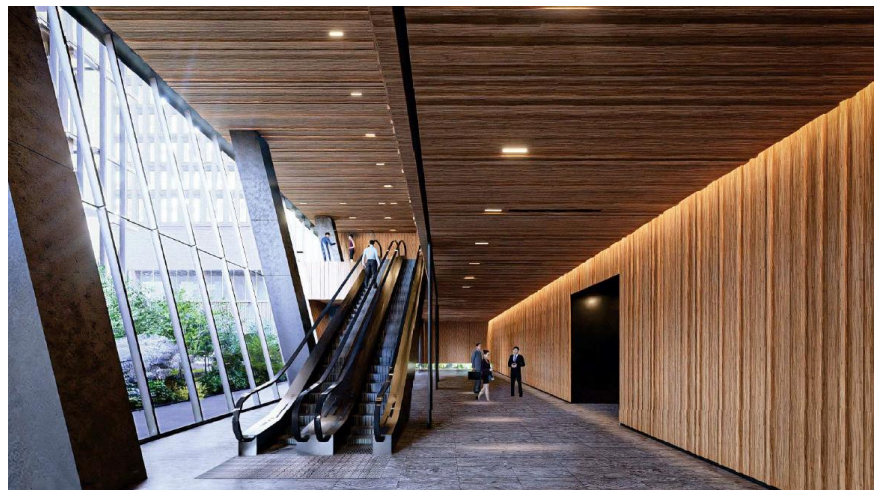
# 本オフィスビルの特長

## 特長①：木質デザインが生み出す、都市の中の“やすらぎ”空間

- 建物の内外装に木質素材を採用するとともに、CLT耐震壁※をはじめ構造面にも木質建材を活用し、木の温もりと安全性・機能性を両立したオフィス空間を創出します。
- 自然との調和を感じられる空間とすることで、働く人々のウェルビーイング向上を図ります。

### 木質素材による自然と調和したデザイン

※木の板を各層互いに繊維が直交するように積層接着した木質建材のCLT  
(Cross Laminated Timber：直交集成板)を用いた建物の耐震性を強化する耐震壁



<参考：関電不動産開発のオフィスビル開発>

「DELIGHT(デライト)“ワークスタイルに輝きとよるこびを”」

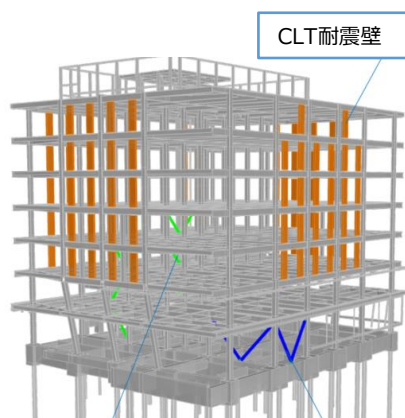
をコンセプトに、単なるスペースの提供にとどまらず、お客さまのニーズに確実に応えするとともに、日々進化するビジネスシーンに対応した先進性、快適性、安全性を備え持つ次世代型オフィスビル、新しい時代の豊かなオフィス空間を提供することとしています。

## 特長②：高い環境性能

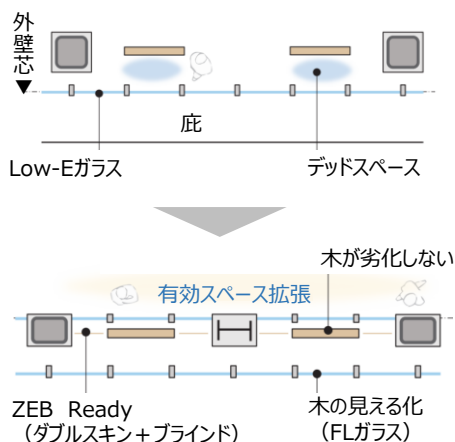
- 木質アウトフレームダブルスキンを採用し、環境性と共にデザイン性・機能性に優れた設計。
- 空調システムとして、中之島の南北を流れる堂島川・土佐堀川の河川水を有効活用した高効率地域冷暖房システムを採用。
- 高い断熱性能や様々な環境配慮技術により、年間の一次エネルギー消費量を50%以上削減。

### 木質アウトフレームダブルスキン

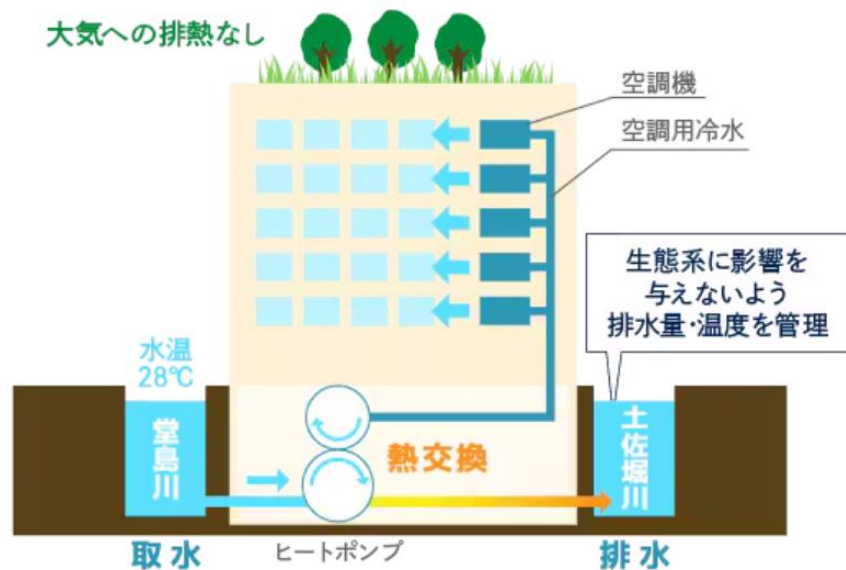
【イメージ図】



【断面イメージ】



### 地域冷暖房システム



■「ZEB Ready」認証※1、「CASBEE大阪みらい」※2の最高評価「Sランク」を設計段階で取得

※1 「ZEB Ready」：高い断熱性能に加え、様々な環境配慮技術を採用することで年間の一次エネルギー消費量を50%以上削減した建築物に与えられる認証

※2 「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（平成27年4月1日施工）」により、主に建築物の内部や敷地内における環境の品質・性能と、エネルギー消費をはじめとした建築物による外部への環境負荷を評価する制度



## 特長③：中之島三丁目街区の回遊性向上

- 新たなデッキ整備により、土佐堀川と堂島川をつなぐ南北動線と、大阪中之島美術館や Nakanoshima Crossへ至る東西動線を創出します。
- 水辺と文化施設を結ぶことで回遊性の向上に寄与するとともに、歩車分離により歩行者の安全性向上を図ります。

### 南北・東西につながるデッキ動線の構築



①北側ブリッジ



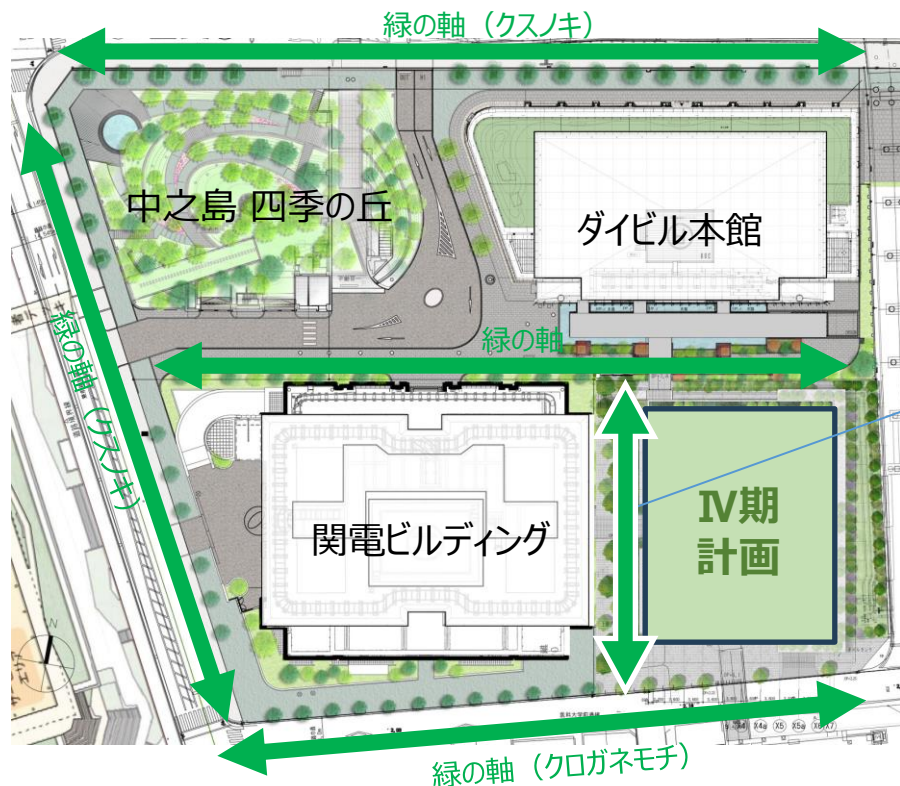
②南側鳥瞰



## 特長④：「中之島 四季の丘」とつながる“緑の軸”を形成

- 「中之島 四季の丘」と連続する植栽により、中之島三丁目地区に広がる緑の軸を形成します。
- 周辺環境と調和した樹種選定により自然環境の連続性を高めることで、生物多様性に配慮した計画としています。サクラやモミジなど季節の変化を感じられる植栽とすることで、人々が日常的に緑に親しめる都市空間を創出します。

### 中之島三丁目を囲む緑の軸



### 緑に包まれた開放的なプロムナード空間



関電ビルディングとの間には、新たに緑豊かなプロムナード（歩行者空間）を整備し、中庭のような開放的な空間を創出します。これにより、街区内に新たな緑のつながりを生み出すとともに、ワーカー同士の交流を促す場としての活用も期待されます。