

アーバンネット御堂筋ビル 完成



上質なにぎわい生む超高層複合ビル

NTT都市開発が大阪市中央区で開発を進めていた「アーバンネット御堂筋ビル」が、完成した。同ビルは大阪のメインストリートである御堂筋沿いに建設された地下2階、地上21階建て、高さ100mの超高層複合ビル。賃貸オフィスが主体で、低層部に店舗やホールなどを配置し、「上質なにぎわい」を演出している。ビルのコンセプトは「Well-beingなオフィスづくり」。屋上テラスや11階のラウンジ、2階会議室など、入居者専用の共用部を豊富に設けるとともに、ナッフルームやフィットネスルームなどワーカーの健康をサポートする施設も配置。2022年2月には「WELL認証(WELL Core)」の予備認証を関西で初めて取得している。設計・施工は鹿島が手掛けた。2024年1月31日に竣工した。

完成に寄せて

事業主 NTT都市開発株式会社

2021年7月より大阪市中央区で建設を進めていた「アーバンネット御堂筋ビル」がこのほど、竣工致しました。大阪のメインストリートである御堂筋エリアで定められた地区計画を活用し、エリアのコンセプトである「上質なにぎわい」に資することを目指して開発を進めてまいりました。賃貸オフィスが主体で、低層部は店舗やホールなどのにぎわい施設を配置した複合開発物件となります。大阪市内で当社が単独事業として手掛けた初の複合開発物件で、関西エリアのフラッグシップ施設となります。

大阪市内初

WELL認証予備認証取得の大規模オフィス

従来のオフィスづくりで重要視されていた環境・防災面だけでなく、テナント企業様の健康経営や多様な働き方の実現を支援することを目的に、「Well-being」をコンセプトにしたオフィスづくりが特徴です。具体的には屋上テラスや11階ラウンジ、2階会議室など、テナント専用の共用部を豊富に設けています。屋上テラスや11階ラウンジには自然が感じられる緑豊かなテラス空間を作り、このうちラウンジ内はナッフルーム(仮眠室)やフィットネスルームなどのワーカーの健康をサポートする空間を用意しています。健康に配慮した建物評価する国際基準のWELL認証(賃貸ビルを対象としたWELL Core)の予備認証を、大阪市内の大規模オフィス物件として初めて取得しております。また、環境・防災面でも「ZEB Ready」の取得や災害時の72時間機能の維持が可能など、最先端の機能を有しています。本ビルでは、計画当初で掲げたコンセプト「Well-beingなオフィス」がコロナ後のオフィスにも求められる役割と考え、ビル側で何が出来るか試行錯誤しながら検討を重ねてきました。竣工以降、実際に建物を利用して頂く中で、出てきた気づきや課題を次の物件づくりに生かして、今後も常に社会課題や経営課題を解決できるオフィスビルづくりに取り組んでいきたいと考えています。



位置図(報道発表資料から)

- 工事名: 御堂筋淡路町ビル新築工事
- 工事場所: 大阪市中央区淡路町四丁目2番13号
- 事業主: NTT都市開発株式会社
- 設計・監理: 鹿島建設株式会社 関西支店
- 施工: 鹿島建設株式会社
- 構造: S(CFT)一部SRC・RC造
- 階数: 地下2階 地上21階 塔屋1階
- 最高高さ: 100m
- 敷地面積: 2,770.88㎡
- 延床面積: 42,425.38㎡
- 工期: [解体] 2021年2月28日～2022年10月31日
[新築] 2021年7月1日～2024年1月31日
- 写真提供: 2階オフィスロビーと11階ラウンジ、屋上テラスは ©Nacasa&Partners それ以外は©Forward Stroke inc

設計コンセプト

御堂筋の景観と調和する風格あるデザイン

本計画地は伝統ある御堂筋北地区の中央に位置していることから、御堂筋にふさわしい景観形成はもちろん、北側の隣接した街区との統一した植栽・外構計画や、全ての道路に面した店舗配置によるにぎわい創出など、建物単体でなく「まちづくり」を重視した複合ビルになります。

計画は、御堂筋のデザインガイドラインおよび地区計画に基づき、壁面後退や、にぎわい施設、地域貢献施設(防災施設、文化施設、公共的屋内空間)の整備により、許容容積率を1,000%から1,300%に引き上げています。その上で、バリアフリー認定による容積緩和や、BIMでのつくり込みによる仮想竣工にて無駄を省いた合理的なコア計画とし、オフィス専有率の最大化を図っております。また環境配慮やSDGsへの取り組みとして、ZEB Readyの

達成やCASBEE大阪みらいSランク取得、さらにはバリアフリー認定やWELL Coreの予備認証も取得し、環境にも人にも優しい建物となっています。

外観は、御堂筋の形態規制の特徴である50mラインで切り替える手法をとり、高層部は縦基調PCによる空へ伸びるような上昇感、低層部は石張PCによる重厚感を持たせた構成とし、まちの景観を継承し、風格と落ち着きのあるデザインとしています。また窓面を適度に抑制することで、隣接ビルとの見合いに配慮し、快適性と環境性を両立した内部空間を実現しています。

鹿島建設株式会社 関西支店建築設計部
担当部長 前垣 篤志
担当部長 荒井 康昭
設計主査 広瀬 良太

設計・施工

100年をつくる会社 鹿島

関西支店

大阪市中区城見 2-2-22
電話 06(6946)3311

電気設備工事

住友電設株式会社

大阪市西区阿波座 2-1-4 電話 06(6537)3580

衛生設備工事

Kinden きんでん 大阪支社

大阪市北区末広町 2-10 電話 06(6367)9200

空調設備工事

三機工業株式会社

関西支社 大阪市中央区北浜 3-5-29 電話 06(7176)7630

ワークブス工事
コクヨ株式会社
大阪市北区大深町 3-1 電話 06(7633)5948

移動機仕切
小松ウオール工業株式会社
大阪市西区土佐堀 2-2-4 電話 06(6447)0971

パーティション工事
コマニー株式会社
大阪市阿倍野区阿倍野筋 1-1-43 電話 06(6624)8700

土工事・解体工事
株式会社 加藤組
大阪市港区夕風 2-7-25 電話 06(6573)0201

移動式クレーン工事
株式会社 喜多重機興業
堺市北区中村町 601-1 電話 072(252)1300

サイン工事
株式会社 CORE・CUBE
大阪市福島区海老江 5-2-2 電話 06(6225)7530

木工事
大垣林業株式会社
神戸市東灘区向洋町東 2-7-7 電話 078(857)1234

内装工事(LGS・ボード)
株式会社 オクジュー
大阪市北区西天満 5-3-7 電話 06(6312)4131

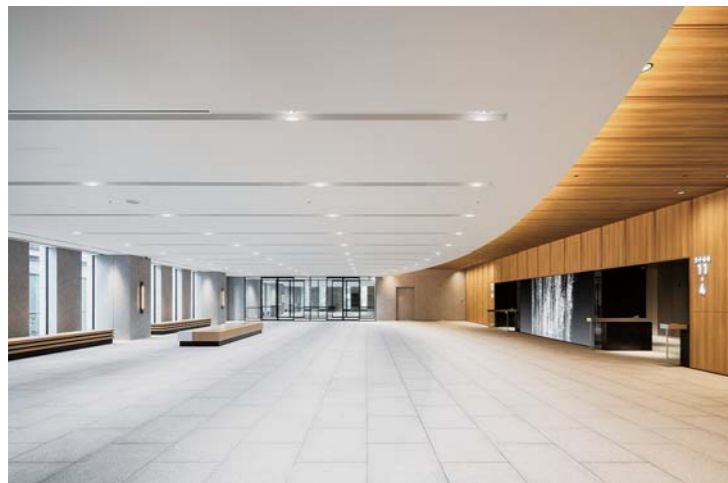
ガラス工事
株式会社 櫻野
京都市山科区東野片下町 57-3 電話 075(591)3135

ウッドデッキ工事
株式会社 栄研
大阪市淀川区野中 2-5-22 電話 06(6829)6210

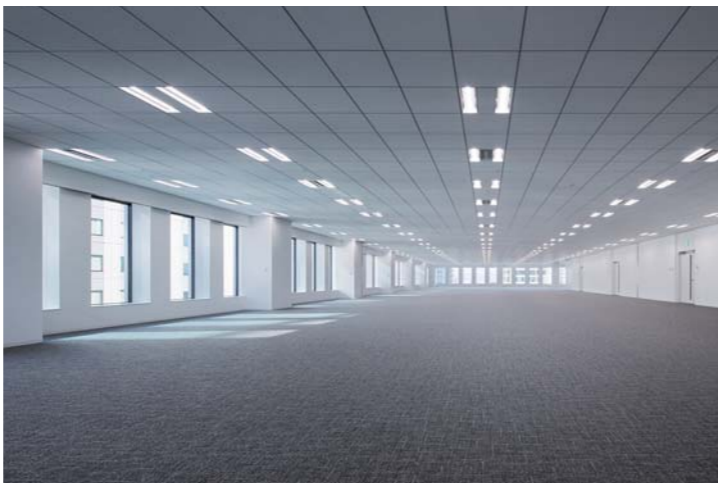
金属外壁工事
エムティ・メタリックス株式会社
大阪市中央区安土町 1-5-8 電話 06(6264)2000

内装工事 OAFロアー工事
オーエム機器株式会社
岡山県総社市赤浜 500 電話 0866(92)9082

関西最高水準のウェルネスオフィス



2階 オフィスロビー



事務室 (高層フロア)



11階 ラウンジ (入居者専用)



11階 テラス (入居者専用)



屋上テラス (入居者専用)



3階 アーバンネット御堂筋ホール (5月開業予定)



エントランス外観



1階 エントランスホール

多様な働き方を支援する空間

施工のポイント

当工事は大阪のメインストリートである御堂筋に面した敷地に、既存の2棟の建物を解体し、新たに高さ100m級の超高層ビルを建設するものです。鉄骨造の作業スペースの中で、短工期かつ安全で効率的な施工が求められました。

新築工事は逆打ち工法を採用しました。解体工事で発生したコンクリートガラを既存建物の地下部分(地下3階)の埋め戻しに活用し、1階床部分を先行して構築。工事車両は北側からのワンウェイでの通行とし、綿密な連絡調整を行いながら動線を確認しました。杭工事完了後にトップスラブを構築し、鉄骨1節の地上躯体を終了後、地上鉄骨工事および地下掘削・躯体工事を同時に施工しました。

地下部では既存地下躯体を一部利用し、部分的に補強するなどして山留め工事を簡素化。切り梁のない地下空間を確保し、掘削や地下解体作業を効率化しました。地上部は第三者災害防止のため、鉄骨工事に先行して垂直養生ネットを張り、飛来落下防止などの安全対策を徹底。設備配管のユニット化なども行い、施工の効率化や品質向上に努めました。

外装・内装材はBIMを活用したデジタルモックアップを行い、施工との打ち合わせを実施。その上で実物大モデルを制作し、意匠の合意形成を進めました。低層階の外装材は施主のこだわりでシトラスジュバナ(というインド産の石花崗岩)を採用。石材表面の模様やすべ

綿密な事前検討で、効率的な施工



鋼製建具工事 福田鋼機株式会社 兵庫県尼崎市南初島町 4-3 電話 06(6401)5565
金属製建具工事 文化シャッター株式会社 大阪市中央区南船場 2-11-26 電話 06(6244)1572
内装工事(LGSボード) 柘井建設工業株式会社 大阪市阿倍野区阿倍野筋 1-1-43 電話 06(6625)3333
昇降機設備工事、入退室管理システム工事 三菱電機ビルソリューションズ株式会社 関西支社 大阪市北区天満橋 1-8-30 電話 06(6486)4144
石工事 矢橋大理石株式会社 大阪支店 大阪府枚方市西築野 1-16-1-101 電話 072(805)5490
金属工事 ヨシカワ株式会社 神戸市兵庫区兵庫町 1-1-22 電話 078(682)7666
アルミ製建具工事 YKK AP株式会社 大阪市北区中之島 3-2-4 電話 06(6206)1717

木工事 株式会社 中岡工務店 大阪市西淀川区佃 1-1-36 電話 06(6472)6161
金属手摺工事 株式会社 ナカムラ 兵庫県尼崎市長洲本通 1-11-10 電話 06(6488)0801
機械器具設置工事 ナブコドア株式会社 大阪支店 大阪市西区西本町 1-12-22 電話 06(6532)7342
鉄骨階段工事 株式会社 成田鉄工所 福井県越前市家久町 56-11-1 電話 0778(24)1661
PC工事 株式会社 西田興産 愛媛県大洲市徳森 248 電話 0893(25)0211
鋼製建具工事 株式会社 日鋼サッシュ製作所 大阪市淀川区西中島 5-11-9 電話 06(6838)6080
ゴンドラ設備工事 日本ゴンドラ株式会社 東京都千代田区神田和泉町 1-13 電話 03(5829)5581
内装工事(一部)、FFE・アート工事、内装設計(一部)、FFE設計 株式会社乃村工藝社 大阪事業所 大阪市浪速区難波中 2-10-70 電話 06(6649)3331

仮設電気工事 大毎電設工業株式会社 大阪市北区大淀中 4-12-18 電話 06(6451)1697
仮設給排水設備工事 高橋設備工業株式会社 大阪府守口市小春町 1-3 電話 06(6991)3649
防水工事 高山工業株式会社 大阪支店 大阪府吹田市南金田 2-25-8 電話 06(6386)9312
塗装工事 株式会社 竹延 大阪市都島区都島北通 1-2-12 電話 06(6921)2692
鉄筋工事 田村工業株式会社 大阪府門真市一番町 17-24 電話 06(6908)3735
左官工事 田村左官工業株式会社 大阪府高槻市城西町 4-11 電話 072(676)2012
鷹・土工事 株式会社 寺澤工務店 兵庫県尼崎市水堂町 2-40-49 電話 06(6437)4122
耐火被覆工事 ナイガイ株式会社 大阪府守口市大庭町 1-6-26 電話 06(6780)4016

木工事(洗面化粧台・カウンター) 阪根産業株式会社 大阪市北区太融寺町 5-15 電話 06(6314)2533
ステンレス製建具工事 三和タジマ株式会社 大阪市中央区北土佐寺町 3-5-12 電話 06(6657)6116
鉄骨工事 四国鉄鋼株式会社 愛媛県西条市ひうち字東ひうち 18-2 電話 0897(53)1122
ALC・ECP工事 株式会社 シントー 大阪市西区江戸堀 1-15-11 電話 06(6479)2300
植栽工事 住友林業緑化株式会社 大阪市中央区城見 1-2-27 電話 06(7639)5952
シーリング工事 株式会社 大協建材 大阪市浪速区元町 1-13-7 電話 06(6649)4105
内装工事(LGS・ボード) ダイケンエンジニアリング株式会社 大阪市北区中之島 3-2-4 電話 06(6202)5650
内装工事(クロス・床)、ブラインド工事 大興物産株式会社 東京都港区虎ノ門 4-1-17 電話 03(6381)5200

順不同