

2015年7月21日

ニュースリリース

阪神電気鉄道株式会社
阪急電鉄株式会社

梅田1丁目1番地計画（大阪神ビルディング及び新阪急ビル建替計画）は、 本日、I期部分の新築工事に着手しました ～「DBJ Green Building 認証」の最高ランクを取得～

阪神電気鉄道株式会社と阪急電鉄株式会社が推進する「梅田1丁目1番地計画（阪神百貨店（阪神梅田本店）の入居する大阪神ビルディング及び新阪急ビルの建替計画）」において、本日、梅田1丁目1番地計画ビル（仮称）I期部分の新築工事に着手しました。

本計画では、両ビル間の道路上空を活用した建替えと周辺公共施設整備を一体的に行うことにより、都市機能の高度化、防災機能の強化、公共的空間の創出、良好な景観形成等を通じ、国際競争力の強化に資する快適で質の高いまちづくりを進めることを目指しています。

この度、こうした計画が評価され、梅田1丁目1番地計画ビル（仮称）は、株式会社日本政策投資銀行の「DBJ Green Building 認証」において「国内トップクラスの卓越した『環境・社会への配慮』がなされたビル（5つ星）」としての認証を受けました（4月21日認証）ので、併せてお知らせします。

今後も行政機関及び関係先と引き続き協議を行い、2022年春頃の全体竣工を目指します。なお、阪神百貨店は、大阪神ビルディング西側で営業を継続します。

工事の実施に当たっては、お客様の安全確保と周辺環境への十分な配慮を行ってまいりますので、皆様のご理解とご協力をお願いします。

阪急阪神ホールディングスグループでは、将来にわたって持続的な成長を実現していくため、「梅田地区をはじめとする沿線の価値向上」を事業戦略の一つと位置付けており、本計画が沿線の価値向上に資するよう計画の細部の検討及び関係機関との協議を、引き続き進めてまいります。

“DBJ Green Building 認証”における最高ランクの認証の取得について

日本政策投資銀行の「DBJ Green Building 認証」において、「国内トップクラスの卓越した『環境・社会への配慮』がなされたビル（5つ星）」として「プラン認証」*を取得しました。



DBJ Green Building
2014 Plan

（評価をいただいたポイント）

- (1) 専有部全体において LED 照明を採用するほか、太陽光発電設備を設置する等、省エネ・創エネを通じた環境配慮を行う点
- (2) 72 時間対応の非常用発電機の設置に加え、ガスコージェネレーション設備や構造ヘルスマonitoringシステムを導入する等、ビルの防災やテナント BCP の観点で優れた取り組みを実施する点
- (3) 多目的利用が可能な大規模カンファレンスゾーン (4,000 m²) を整備し、災害時には、屋上広場・歩行者デッキと併せて一時避難スペースとして提供するほか、帰宅困難者の一時滞留スペースとしても活用する等、積極的な地域貢献を計画している点

*：「プラン認証」

竣工前の物件について、その開発計画を元に、環境性能やテナント利便性、その他オーナーや物件関係者との間で予定されている種々の取り組みを、DBJ Green Building 認証のモデルを使ってスコアリングし、その開発計画である「プラン」について認証する仕組みのこと。

【DBJ Green Building 認証（オフィスビル版）とは】

株式会社日本政策投資銀行が2011年4月から開始した環境・社会への配慮を併せ持つ不動産を供給する事業者の先進的な取り組みを評価する認証制度です。

本認証は、これまで評価が十分ではなかった不動産の環境・社会的側面について、不動産価値への反映を図り、中長期的には社会・経済に求められる不動産としての Green Building が評価される不動産金融市場の整備・育成を目指すものです。評価は、「1つ星」から最上位の「5つ星」までの5段階であり、オフィスビル版では次の5つの視点で評価されます。

- ①建物の環境性能
- ②テナント利用者の快適性
- ③リスクマネジメント
- ④周辺環境・コミュニティへの配慮
- ⑤ステークホルダーとの協業

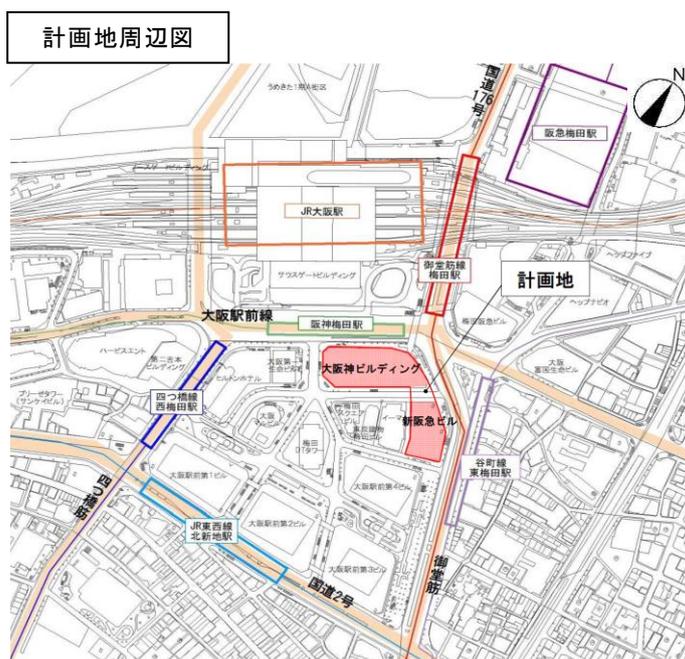
環境性能に加えて利用者（入居テナント）が魅力を感じる快適性や、防犯、防災、省エネなどの連携、地域との関わりなどオペレーション面も評価対象になることが特徴です。

以 上

参考 「梅田1丁目1番地計画」の概要

本計画地は大阪の中心地である梅田地区にあり、御堂筋の起点に位置しています。本計画では、両ビル間の道路上空を活用した建替えと周辺公共施設整備を一体的に行うことにより、都市機能の高度化、防災機能の強化、公共的空間の創出、良好な景観形成等を通じ、国際競争力の強化に資する快適で質の高い街づくりを進めてまいります。

計画ビル内には百貨店ゾーンとオフィスゾーンのほか、梅田地区におけるビジネス活動の活性化に資するカンファレンスゾーンを整備し、災害時には帰宅困難者の一時滞留スペースとしても活用することとしています。更に、ビル周辺では、地下・地上・デッキレベルでの3層歩行者ネットワークを強化し、街の回遊性を高めてまいります。



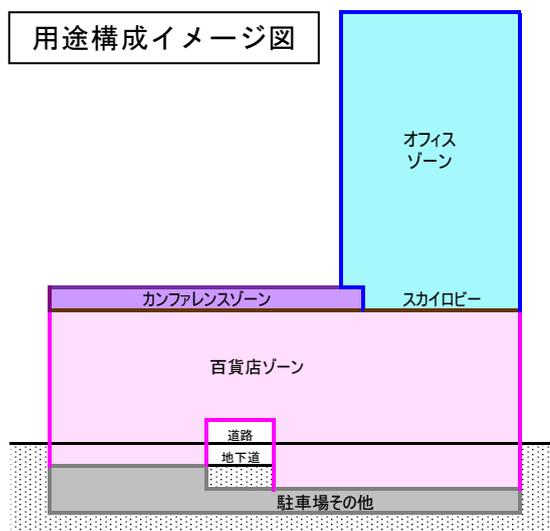
1 「梅田1丁目1番地計画ビル」(仮称)の概要

■ 百貨店ゾーン

新しくなる阪神百貨店(阪神梅田本店)は、現在と同規模(延床面積:約100,000㎡)で、フロア数は11層(地下2階から地上9階まで)を計画しています。

また、店舗づくりにおいては、品揃えの充実を図るとともに、快適な売場環境を整備し、様々なイベントを通じてライフスタイルの提案を行うことで、都心の一等地にふさわしい存在感と競争力のある商業施設を目指します。

なお、建替工事は、百貨店の営業を継続しながら進める予定です。



■ オフィスゾーン

高層部分（地上11階～38階）に、最新の設備を備えた、西日本最大規模(注)の1フロア当たり面積約4,500㎡の大型オフィスを整備します。

(注)2000年以降に竣工したオフィスビルを対象。

■ カンファレンスゾーン

道路上空を建築利用することで生まれる大空間を活用し、地上11階に約4,000㎡のカンファレンスゾーンを整備します。カンファレンスゾーンを、“ビジネス情報発信の場”、“国際的に活躍する人材育成の場”、“多様な人材による交流の場”として活用することで、梅田地区におけるビジネス活動を活性化し、国際競争力の強化に資することを目指します。また、災害時には帰宅困難者の一時滞留スペースとしても活用することで、防災性の向上にも貢献します。

■ スカイロビー

オフィスゾーン11階には、スカイロビーを整備し、オフィスワーカーや来街者に開放するとともに、ギャラリー等の情報発信の場としても活用できるようにしていきます。スカイロビーへは、地上部から大型エレベーターで直接アクセスすることができ、またスカイロビーと百貨店ゾーンはエスカレーターで繋がります。

■ 屋上広場

低層部分の屋上において、賑わいと交流の場を創出するために屋上広場を整備するとともに、都市環境の改善に資する屋上緑化等を行い、オフィスワーカーや来街者向けにゆとりと潤いのある豊かな空間を形成していきます。また、当該広場を災害時における一時避難スペースとしても活用します。

	梅田1丁目1番地計画ビル（仮称）	現在の大阪神ビルディング	現在の新阪急ビル
所在地	大阪市北区梅田1丁目1番 他		
敷地面積	約12,200㎡ (重複利用区域(注)含む。)	約7,300㎡	約4,100㎡
容積率	2,000%	1,000%	1,000%
延床面積	約260,000㎡	約97,000㎡	約53,000㎡
階数	地下3階、地上38階	地下5階、地上11階	地下5階、地上12階
高さ	約190m	約50m	約50m
主な用途	百貨店、オフィス、ホール等	百貨店等	オフィス等
構造	鉄骨造（地下部：鉄骨鉄筋コンクリート造）	鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋コンクリート造
竣工	2022年（予定）	1963年	1962年
施設構成	百貨店ゾーン 地下2階～地上9階 延床面積：約100,000㎡	/	
	オフィスゾーン 地上11階～38階 延床面積：約143,000㎡		
	カンファレンスゾーン 地上11階 延床面積：約4,000㎡		
	その他（駐車場、共用通路等） 延床面積：約13,000㎡		

(注) 両敷地間の道路上空を利用する部分

(参考) 地上10階は機械室

※ 計画の概要は、今後の行政協議や実施設計の進捗等により変更となる可能性があります。

2 主な周辺公共施設整備等の概要

両ビルの周辺では、地下・地上・デッキレベルの3層歩行者ネットワークを強化することにより、歩行者空間の快適性・利便性向上を図り、周辺地域の活性化や都市の再生に貢献します。

■ 地下

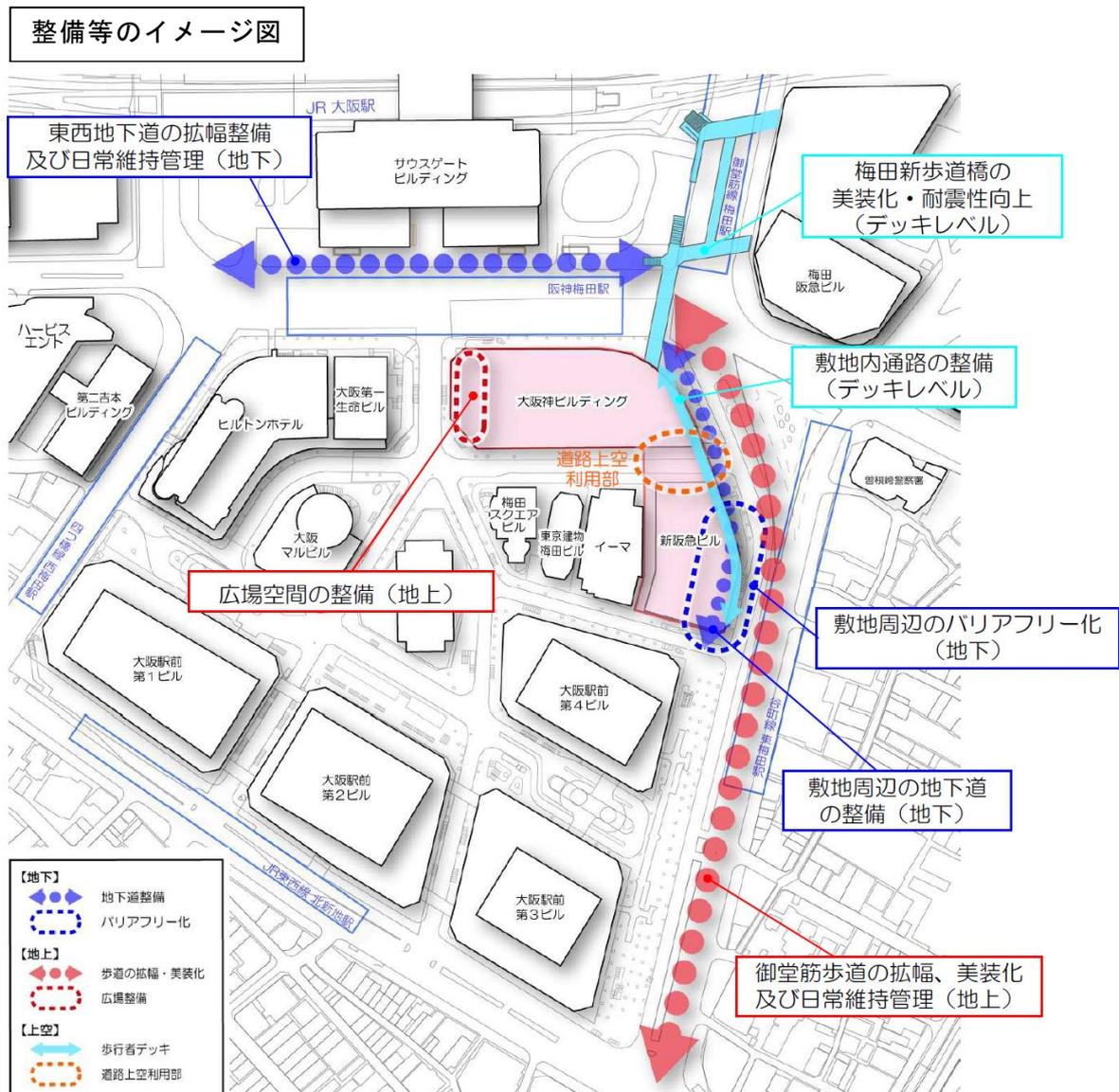
- ・ 東西地下道（都市計画道路大阪駅前1号線）の拡幅整備及び日常維持管理
- ・ 敷地周辺のバリアフリー化
- ・ 敷地周辺の地下道の整備

■ 地上

- ・ 御堂筋歩道の拡幅、美装化及び日常維持管理
- ・ 計画地西側における敷地内広場空間の整備

■ デッキレベル

- ・ 梅田新歩道橋の美装化及び耐震性の向上
- ・ 敷地内通路（計画建物2階レベル）の整備

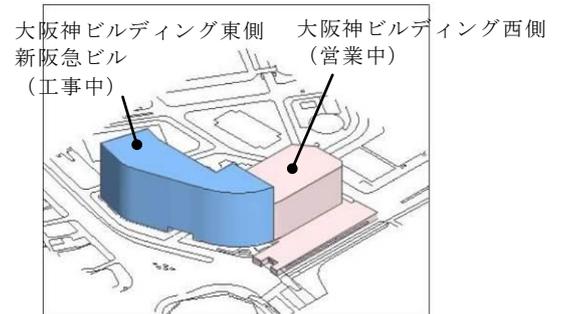


3 工事施行計画の概要

(施工は株式会社竹中工務店)

1	I 期工事 (新阪急ビル解体工事着手)	2014 年 10 月
2	〃 (大阪神ビルディング東側解体工事着手)	2015 年 2 月
3	〃 (梅田1丁目1番地計画ビル(仮称) I 期部分新築工事着手)	2015 年 7 月 21 日 (今回発表)
4	I 期工事竣工 (新阪急ビル、大阪神ビルディング東側部分) ※新百貨店の部分開業	2018 年春頃
5	II 期工事 (大阪神ビルディング西側解体工事着手)	2018 年春頃
6	〃 (梅田1丁目1番地計画ビル(仮称) II 期部分新築工事着手)	2019 年春頃
7	II 期工事竣工 (新百貨店部分) ※新百貨店の全面開業	2021 年秋頃
8	全体竣工 ※オフィス部分の開業	2022 年春頃

【I 期工事】大阪神ビルディング東側及び新阪急ビルの解体・新築工事



【II 期工事】大阪神ビルディング西側の解体・新築工事

