

2022年2月25日

阪神電気鉄道株式会社
阪急電鉄株式会社
阪急阪神不動産株式会社

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の建替計画）
大阪梅田ツインタワーズ・サウスが2月25日（金）に全体竣工
3月24日（木）にはオフィスゾーンが開業します



阪神電気鉄道株式会社と阪急電鉄株式会社（開発業務は阪急阪神不動産株式会社が担当）では、2014年10月の工事着手以来、「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の建替計画）」を推し進めてまいりましたが、本日2022年2月25日（金）にⅡ期工事部分が竣工し、全体竣工を迎えました。これを受けて、3月24日（木）には高層部分にオフィスゾーンが開業し、西日本最大のターミナルである大阪・梅田エリアでも屈指の立地を誇る大型複合ビル「大阪梅田ツインタワーズ・サウス」が全面開業します。

なお、オフィスゾーンの入居テナントには、ダイキン工業株式会社、東洋紡株式会社、エイチ・ツー・オー リテイリング株式会社などが決定しています。

また、本建物の開業に伴い、4月1日（金）には、阪急うめだ本店が入居する梅田阪急ビルを「大阪梅田ツインタワーズ・ノース」に改称し、近接する両ビルを「大阪梅田ツインタワーズ」と総称することとします。

本建物の概要

1. 竣工日(全体竣工)

2022年2月25日(金)

2. 施設の概要 (詳細は別添「ご参考」を参照)

名称	大阪梅田ツインタワーズ・サウス
所在地	大阪市北区梅田1丁目13番1号
事業主	阪神電気鉄道株式会社、阪急電鉄株式会社
事業主代行	阪急阪神不動産株式会社
基本設計	株式会社日本設計
設計/施工	株式会社竹中工務店
階数	地下3階、地上38階
主な用途	百貨店、オフィス、ホール等
構造	鉄骨造(地下部:鉄骨鉄筋コンクリート造)
延床面積	約260,000㎡
施設構成	・阪神梅田本店(地下2階～地上9階) ※2022年4月6日グランドオープン予定 ・オフィス(11階～38階) ・カンファレンスホール「梅田サウスホール」(11階) ほか

3. 建物周辺図



※大阪梅田ツインタワーズ・ノースは、2022年4月1日に梅田阪急ビルから改称

4. 特徴

(1) オフィスワーカー専用フロアの設置

12階に、入居企業のオフィスワーカー専用のサポートフロア「WELLCO」を設置しました。栄養士監修の健康的な食事ができる「カフェ」や、ミーティングから個人ワークまで多様なニーズに応えることができる「ラウンジ&ワークスペース」、リフレッシュや運動不足の解消にご利用いただける「フィットネス」等の機能を提供し、創造性豊かな仕事と多様な働き方をサポートします。



エントランス



ラウンジ



カフェ



フィットネス

設計者：UDS 株式会社・株式会社ヨシモトアソシエイツ

(2) 健康増進への配慮

オフィスゾーンでは、上記の「WELLCO」のほか、緑あふれる屋上広場などゆとりある共用空間を整備しており、それらを通じて建物全体でオフィスワーカーが健やかに働くことができる環境を提供します。

また、共用部及び専用部の一部には、オフィスワーカーのウェルビーイングに寄与する以下の設備を導入しています。

- ・生体リズムに合わせて色温度や明るさを制御することで、快適性や知的生産性の維持向上につながる「サーカディアンリズム照明」
- ・疲労・ストレスの軽減や作業効率の向上を図ることができる新開発 LED「Vitasolis™ (バイタソリス)」(日亜化学工業)を用いた照明
- ・天井面に設置した放射パネルを冷却・加熱し、送風することなく温度ムラのない快適な空間をつくる「輻射空調」

これらの取組の結果、本建物では、利用者の健康や快適性の維持・増進を支援する建物の仕様、性能、取組を評価する「CASBEE-スマートウェルネスオフィス」で最高ランク(Sランク)の認証を取得しました。



(3) 環境への配慮

本建物では、外皮断熱や外装フィンを用いた日射遮蔽の導入、自然換気システムの採用、LED照明や太陽光発電設備の設置など、さまざまな省エネ・創エネ施策を通じ環境への配慮に取り組んでいます。

また、エネルギー効率の向上に寄与する以下の設備を導入しています。

- ・発電効率の高いコージェネレーションシステム
- ・発電時の排熱を利用する空調熱源設備(ジェネリンク)
- ・共用部の一部に、建物の外部に近いゾーンから執務室にかけて段階的な温度設定を自動的に行うことにより省エネを図る「シークエンス空調」
- ・専用部の一部に、乾燥剤(デシカント)で空気中の湿度をコントロールすることにより空気環境を整える「デシカント空調」

さらに、熱源機器の種類やそのエネルギー源を複数組み合わせることで、季節や負荷量に適合した最適なエネルギー利用を実現しているほか、入居企業の消費エネルギー量を見える化して、省エネを促進するなど、建物の各所で環境への配慮を進めています。

これらの取組の結果、本建物では、標準的なオフィスビルと比べ約 25%の CO2 削減を実現し、「DBJ Green Building 認証」で 5 つ星(2016 プラン認証)を取得したほか、「CASBEE 大阪みらい」で S クラス、「コージェネ大賞 2020」で優秀賞、「サステナブル建築物等先導事業」に採択等の評価をいただいております。



なお、2022年4月より、大阪梅田ツインタワーズ・サウス/ノースの両ビルでは、共用部とオフィス専用部で使用する全ての電力(※)を、CO2フリーの再生可能エネルギー由来の電力に切り替えることといたします。これにより、入居企業の環境対策に資するとともに、建物所有者と入居企業が一体となって脱炭素社会の実現に取り組むこととなります。

※コージェネレーションシステムによる自家発電分を除く。

(4) 感染症対策

新型コロナウイルスの感染症対策の一環として、「混雑監視システム」を導入しています。「WELLCO」等に設置したカメラやセンサーにより混雑状況を把握し、入居企業専用のWEBサイトを

通じて情報を提供することで、密を避けながら諸施設をご利用いただくことが可能となります。

また、80人乗りのシャトルエレベーターなど一部のエレベーターでは、非接触ボタンを採用するとともに、空気清浄機を設置してエレベーター内の空気環境を良好な状態に維持しています。

このほか、「WELLCO」内では、阪神園芸株式会社が取り扱う「デオファクターカーサ」(※)を使用して、壁面等を制菌施工しています。

※高濃度天然ミネラルを主成分とした液剤で、ウイルスや有害菌を減少させることができ、その効果が壁面に塗布するだけで長期間持続します。

(5)BCP・災害への対応

地震の揺れを低減する先進の制振構造や、地震発生時に建物の健全性を短時間で判定する「構造ヘルスマニタリングシステム」を採用するほか、以下の取組により、災害発生時における在館者の安全確保と入居企業の事業の継続(早期復旧)が可能となっています。

- ・自家用発電機を設置し、停電時にも最大72時間の電力供給が可能
- ・テナント用発電機の設置スペースを確保(一部区画のみ)
- ・津波等による浸水リスクに備え、防災センターを2階に、重要基幹設備を9階以上に配置
- ・信頼性の高い耐震性高架水槽を採用し、災害時にもトイレ洗浄水等が利用可能
- ・館内のデジタルサイネージを活用し、災害時に緊急情報等を発信

また、災害発生時の帰宅困難者の一時滞留スペースとしてカンファレンスゾーンを、津波発生時等の一時避難スペースとしてカンファレンスゾーン・屋上広場・2階デッキ等をそれぞれ活用することとしています。このほか、1階の建物周辺の歩道にマンホールトイレを備え、梅田エリアの防災性の向上にも貢献しています。

(6)良好な街並みの形成

本建物は、都市の中に息づく「梅田木立」をコンセプトに、時の移ろいを生み出し自然を感じるデザインを基調としています。

低層部は、百貨店の外壁をアルミパネルで覆うダブルスキン(二重外壁)を採用しており、パネル間には六甲山系・淀川水系に自生する樹種を中心とした植栽を配置しています。また、パネルと植栽の隙間から垣間見える百貨店の賑わいに加え、夜間には光と影の巧みなコントロールで木立の息遣いを思わせる動的演出を加えたライトアップを行うことで、街のアイコンとなる景観を形成します。

高層部のオフィスゾーンは、庇と垂直フィンによる奥行きのある外装とし、刻々と変わる空の表情を映し込む意匠性と内部への日射遮蔽を両立させ、快適で健康的なオフィス空間を実現しています。

これらにより、ランドマーク性のある特徴的な外観にするとともに、環境負荷を低減し、街と調和したデザインとすることで、大阪のエントランスにふさわしい街並みを築き上げました。

以 上

ご参考

「梅田 1 丁目 1 番地計画(ビル名称:大阪梅田ツインタワーズ・サウス)」について

本計画地は、大阪の中心地である梅田地区にあり、その中でも大阪のメインストリートの一つである御堂筋の北側の起点に位置しています。本計画では、大阪神ビルディングと新阪急ビルとの道路上空を活用した両ビルの建替と周辺公共施設の整備を一体的に行うことにより、都市機能の高度化や防災機能の強化、公共的空間の創出、良好な景観の形成等を図り、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きました。

そして、「大阪梅田ツインタワーズ・サウス」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からなっており、本ビル周辺では、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、街の回遊性を高めました。

1. 施設構成

【施設構成イメージ図】

■百貨店ゾーン [2021 年 10 月 8 日に先行オープン済]

新しくなった阪神梅田本店は、「毎日が幸せになる百貨店」をコンセプトに、ライフスタイルの提案や手軽に今を感じることができるトレンドの集積に注力し、売場で独自の体験を提供しています。また、「食の阪神」の強みを活かし、地下 2 階から地上 9 階までの売場のうち 4 フロアが食品・飲食関連となっています。

現在は地下食品売場の一部で工事を進めており、2022 年 4 月 6 日にグランドオープンします。

■オフィスゾーン

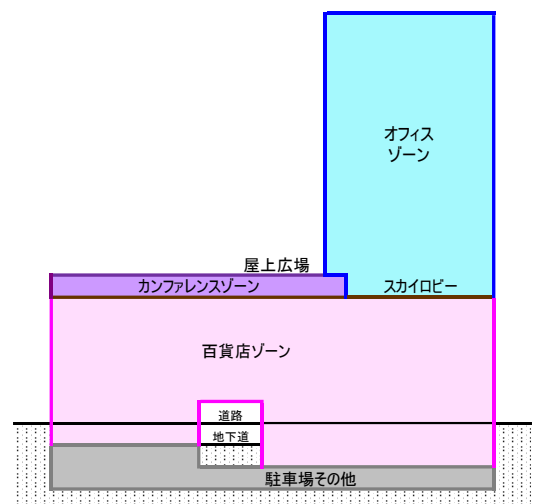
高層部分(11 階～38 階)に、最新の設備を備えた、1 フロア当たり貸室面積 約 3,500 m²、天井高 2.9m の開放感あふれる大型オフィスを整備しました。コンセプトとしては、「つながる梅田の中心」「おもてなしサービスのあふれるビル」「ウェルビーイングを実感」の 3 つを掲げており、ワーカー一人ひとりに快適なオフィス環境を提供します。

■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て、11 階に、大小 2 つのホールとホワイエからなる約 4,000 m²の「梅田サウスホール」を整備しました。本ホールは、「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にしており、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。

■屋上広場

低層部分の屋上に、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推し進め、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提供します。

【施設の詳細】

	大阪梅田ツインタワーズ・サウス	解体工事前の 大阪神ビルディング	解体工事前の 新阪急ビル
所在地	大阪市北区梅田1丁目13番1号		
敷地面積	約 12,200 m ² (重複利用区域(※)を含む)	約 7,300 m ²	約 4,100 m ²
容積率	2,000%	1,000%	1,000%
延床面積	約 260,000 m ²	約 97,000 m ²	約 53,000 m ²
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2月25日	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 m ²	/	
	オフィスゾーン 11階～38階 延床面積:約 143,000 m ²		
	カンファレンスゾーン 11階 延床面積:約 4,000 m ²		
	その他(駐車場、共用通路等) 延床面積:約 13,000 m ²		

※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

2. 主な周辺公共施設の整備等の概要

「大阪梅田ツインタワーズ・サウス」の周辺では、以下のとおり3層（地下・地上・デッキレベル）の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と利便性の向上を図り、周辺地域の活性化や都市の再生に貢献します。

■地 下

- ・ 大阪駅前地下道(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

- ・ 敷地周辺歩道の拡幅、美装化及び日常維持管理
- ・ 広場空間の整備(計画地内の西側敷地)

■デッキレベル

- ・ 新梅田歩道橋の美装化・耐震性の向上
- ・ 敷地内通路の整備

【整備等のイメージ】



3. 工事施行の経緯

1	I期工事(新阪急ビル解体工事着手)	2014年10月1日
2	〃 (大阪神ビルディング東側解体工事着手)	2015年2月18日
3	〃 (大阪梅田ツインタワーズ・サウスI期部分新築工事着手)	2015年7月21日
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6月1日	2018年4月27日
5	II期工事(大阪神ビルディング西側解体工事着手)	2018年6月1日
6	〃 (大阪梅田ツインタワーズ・サウスII期部分新築工事着手)	2019年6月1日
7	II期工事竣工(新百貨店部分) ※新百貨店II期部分の先行オープン 2021年10月8日	2021年9月7日
8	全体竣工	2022年2月25日
9	オフィスゾーンの開業	2022年3月24日
10	阪神梅田本店のグランドオープン	2022年4月6日

以上