

アーバンネット御堂筋ビル

Urbannet Midosuji Building

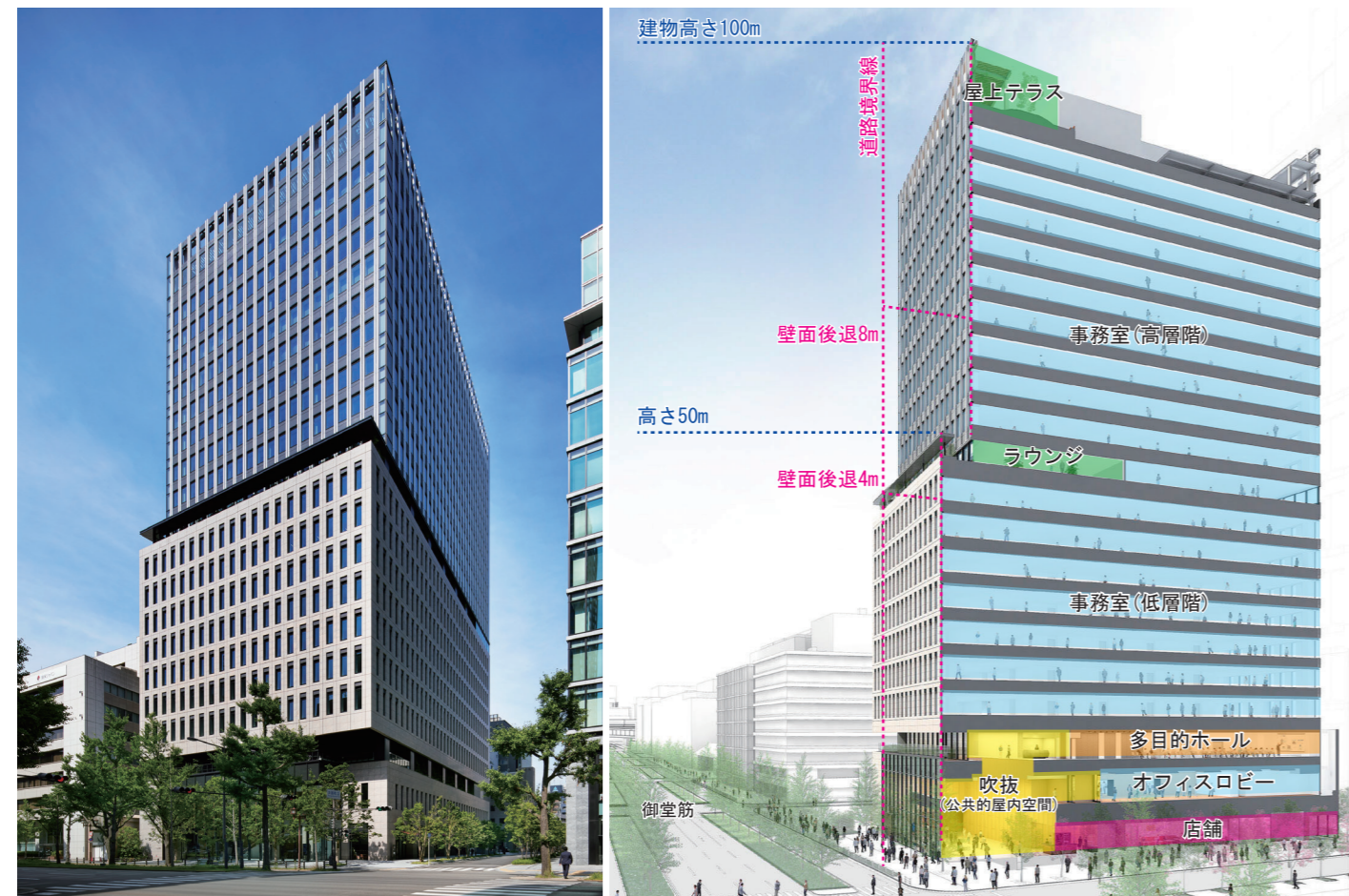
No. 05-083-2024作成

新築
事務所/物販/飲食/集会場

発注者	NTT都市開発株式会社	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO2技術	C. 各種制度活用	D. 評価技術/IB
設計・監理	KAJIMA DESIGN		E. リニューアル	F. 長寿命化	G. 建物基本性能確保	H. 生産・施工との連携
施工	鹿島建設		I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他	

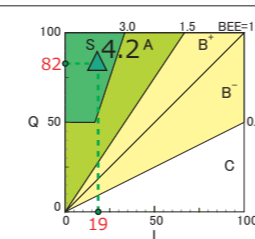
WELL-being「健康に働く」× まちへの貢献「御堂筋の活性化」

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、ビル単体でなく「まちづくり」を重視した複合ビルである。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、全ての道路に面して店舗を配置し賑わい創出を図った。設計においては、御堂筋のデザインガイドラインおよび地区計画に基づいた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%に引き上げている。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た。また環境配慮やSDGsへの取組みとして、ZEB Readyの達成やCASBEE-Sランク取得さらにはバリアフリー認定やWELLコア認証のGOLDも取得し、環境にも人にもやさしい建物となっている。外観は御堂筋の50mラインの形態規制を活かし高層部は縦基調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つつ風格と落ち着きのあるデザインとした。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つつ、快適性と環境性を両立した内部空間を実現している。



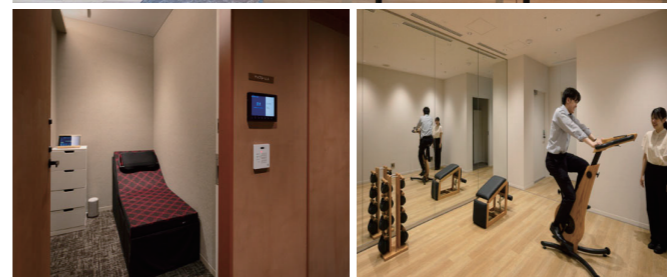
御堂筋のデザインガイドラインを活かしたファサードと建物構成

建物データ	省エネルギー性能	CASBEE評価
所在地	大阪府大阪市	BEI (通常の計算法) 0.46
竣工年	2024年	BPI (通常の計算法) 0.91
敷地面積	2,770㎡	LCCO ₂ 削減 31%
延床面積	42,425㎡	ZEB Ready認証
構造	S造、SRC造、RC造	
階数	地下2階、地上21階	

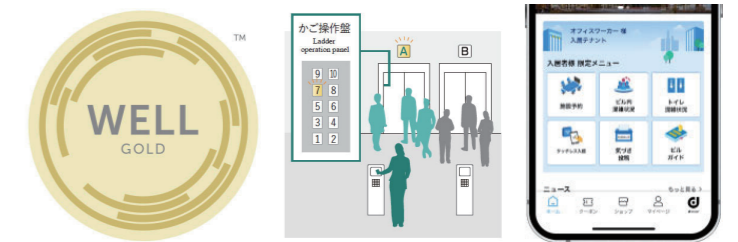


【動き方】ウエルネスオフィスとしてWELL-being×ICTによる新しい「動き方」の推進

人々の心身の健康=WELLの充実を目的に、共用部にはラウンジ、ジム、ナッブルーム、階段アート等を計画し幸福に働ける場を実現。WELL認証 (Core) にて、ゴールドを取得した。またこうした場をサポートする仕組みとして、館内移動を効率化するEVシステム、共用部の混雑把握・利用予約が可能なICT設備、屋内環境予測AIを用いた空調最適制御サービス等を導入することで、生産性および環境性能を向上させている。

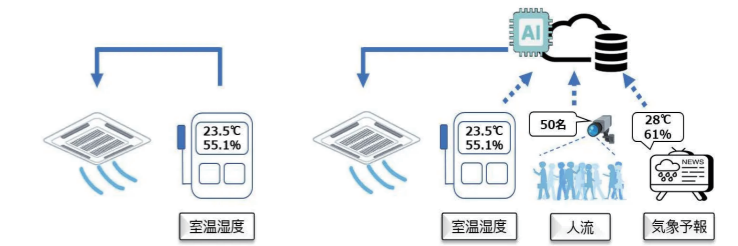


11階ラウンジ



WELL認証

EVシステム・館内アプリ



室温温度条件のみで空調を制御

室温温度条件+人流情報+外気温・温度予測情報により空調を最適制御

<一般的な空調制御>

<屋内環境予測に基づく空調最適制御>

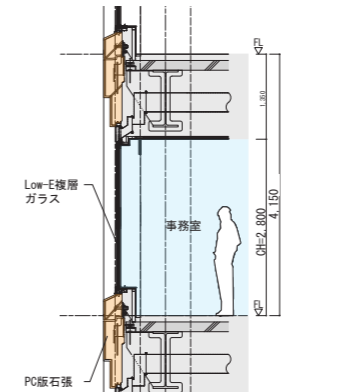
AIを用いた空調最適制御サービス

【景観】伝統ある街並みを継承・発展させるファサード

低層部は御堂筋の歴史・重厚感を持たせるべく、沿道の建物に多くみられる「ポツ窓」を継承・発展させたファサードとした。「ポツ窓」とし窓面を適切に抑制することで、外皮負荷を抑え環境にも配慮したデザインを実現した。



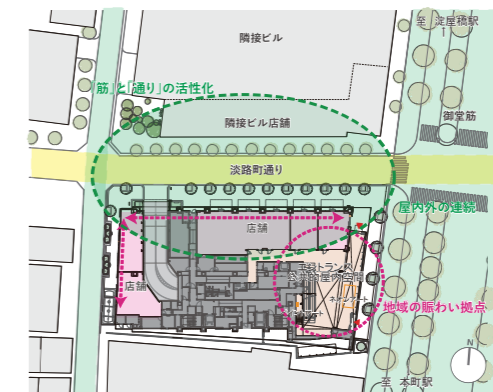
低層部ファサード



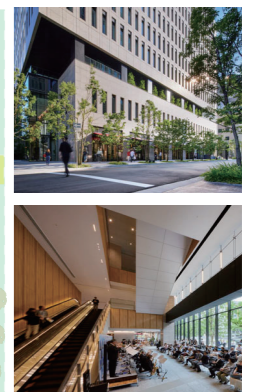
窓廻り断面図

【まちづくり】「筋」と「通り」の活性化と価値の立体化

1階エントランスに交流・発信・賑わいをもたらす公共的屋内空間を計画。店舗を北・西面に配置し、御堂筋だけでなく「通り」の活性化に寄与。さらにエントランスに3層の吹抜空間を設け、多目的ホールまで含めた立体的なパブリック空間を構成した。



配置図兼1階平面図



公共的屋内空間

設計担当者

統括：前垣篤志/建築：荒井康昭、広瀬良太/構造：池崎正浩、花房広哉、石田修一郎/設備：山野上和志、坂本健/インテリア/乃村工務社 日野寿一、明石梨沙、石田雄一郎、佃あや菜 /外構：ランドスケープデザイン 鶴川武史 /照明デザイン：スタイルマテック 松本浩作、真崎雅子

主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2. 2. 耐用性・信頼性 (CFT造、座屈拘束ブレース、BCP対応、コジェネレーションシステム)
- Q3. 1. 生物環境の保全と創出 (外構緑化、3階・11階・21階への建物緑化)
- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮 (御堂筋デザインガイドライン、歴史の継承、景観形成)
- Q3. 3. 地域性・アメニティへの配慮 (公共的屋内空間の整備、前面道路への店舗設置によるにぎわいの創出)
- LR1. 3. 設備システムの高効率化 (BELS認証 (ZEB Ready) 取得、BEI=0.46、太陽光発電パネル、LED照明)
- LR1. 4. 効率的運用 (BEMS導入)