

2024 年 3 月 6 日

関西最高水準のウェルネスオフィス 「アーバンネット御堂筋ビル」竣工

～2024 年 6 月中旬グランドオープン予定～

NTT 都市開発株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長 辻上 広志、以下「NTT 都市開発」）は、大阪市中央区淡路町 4 丁目において開発を進めておりました「アーバンネット御堂筋ビル」（以下、本物件）が竣工したことをお知らせいたします。

本物件はビジネス集積地の淀屋橋-本町エリアの中間に位置し、大阪のメインストリートである御堂筋に面しております。『Well-being×ICT による新しい働き方の発信地』をコンセプトに、国際基準である「WELL 認証^{※1}」の取得を予定する高規格オフィスとして、ワーカーのWell-being と企業の健康経営をサポートするとともに、充実した共用スペースと ICT 活用により生産性向上を支援します。また低層部には多目的ホールやエントランスホール、店舗等を備え、来街者を巻き込むイベントの実施等、交流・発信・賑わいの拠点とすることで、将来的に歩行者空間化し「車中心」から「人中心」に進化していく御堂筋エリアの更なる活性化に貢献します。

さらに、脱炭素化社会の実現に向けた取り組みとしてオフィス部分で「ZEB Ready^{※2}」認証を取得するほか、建物内の全消費電力の再生可能エネルギー化、災害時の帰宅困難者受け入れのため備蓄確保等、先進的かつ安心安全な事業基盤を提供します。

グランドオープンは、入居店舗の開業を含め 2024 年 6 月中旬頃を予定しております。詳細は決定次第お知らせいたします。



外観



エントランス外観



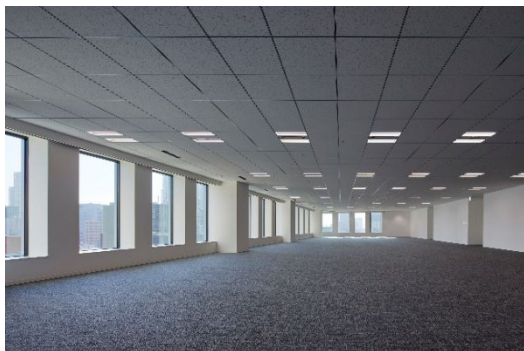
外観（夜景）

■ 本物件の特徴

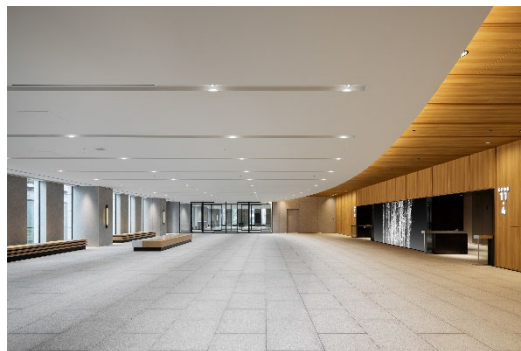
ワーカーの Well-being を促進する高規格オフィス

・ オフィス空間（専有部）

オフィスフロアは低層階（4～10 階）約 1,489 m²、高層階（12～20 階）約 1,346 m²の広々とした空間構成となっており、それぞれ最小約 120 m²から分割可能です。入居者やお客様を迎えるオフィスロビーは 2 階に位置し、通りのにぎわいから離れた静謐な待合空間を創出します。



オフィス基準階（高層フロア）



2 階 オフィスロビー

・ 共用スペース

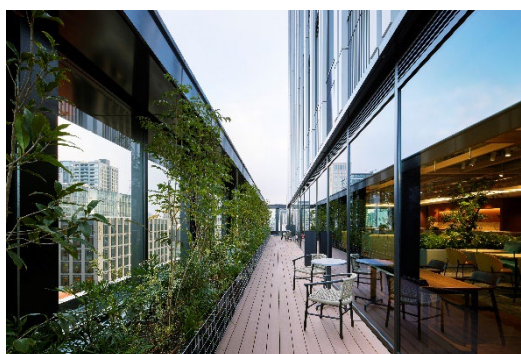
専有部以外に、入居者のみが無料で利用できる充実した共用スペースを整備し、ワーカーの ABW（Activity Based Working：仕事内容に合わせて、「時間」と「場所」を自由を選択できる働き方）を支援します。

① ラウンジ（11 階）

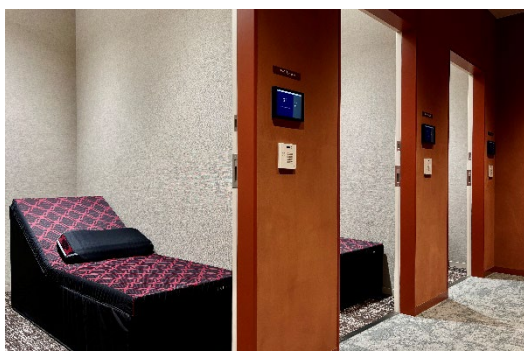
ラウンジは様々な座席や個人ブースを整備し ABW をサポートすると共に、短時間の睡眠に適したナッブルームや、気軽に運動に取り組めるフィットネスルームを設けることでワーカーのリフレッシュを促進します。



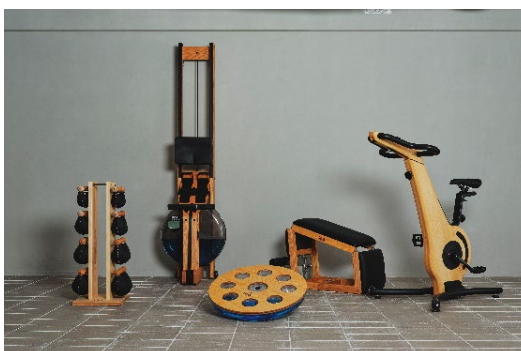
11 階 ラウンジ（入居者専用）



11 階 テラス（入居者専用）



11 階 ラウンジ内 ナッブルーム（入居者専用）



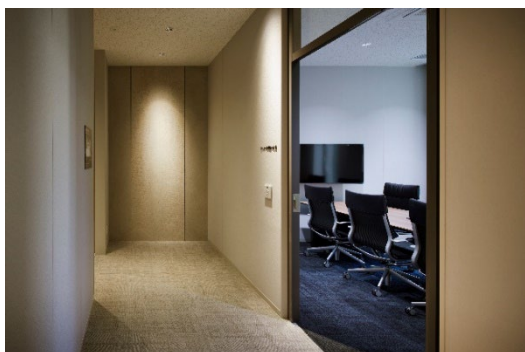
運動によるリフレッシュを促すフィットネスルーム
（機器イメージ）

② ミーティングルーム（2 階）

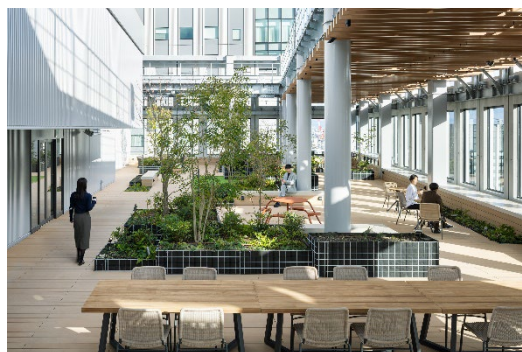
2 階のオフィスロビーには来客対応用のミーティングルームを整備しております。ワーカー用のアプリから予約し、自社の会議室のようにフレキシブルにご利用頂けます。

③ 屋上テラス（21 階）

屋上には、御堂筋の眺望を体感できる、緑豊かな居心地の良いテラスを整備しております。植栽によりゆるやかに囲まれた空間の中で、外気を感じリフレッシュできる業務環境を提供します。



2 階 ミーティングルーム（入居者専用）

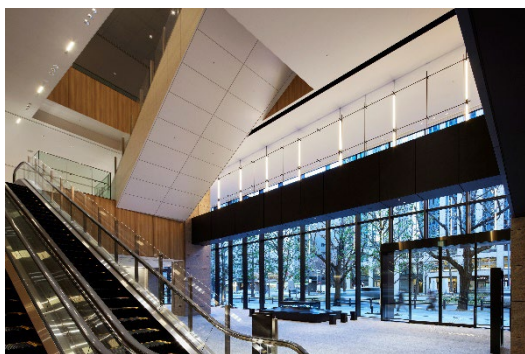


屋上テラス（入居者専用）

御堂筋と繋がり、交流・発信・賑わいの拠点となるパブリックフロア

御堂筋の歩行者空間化を見据え、1 階エントランスホールや屋外空間は御堂筋と繋がる開放的なデザインとし、日常的なキッチンカーの設置をはじめ、演奏会やマルシェ、展示会等のイベントの実施により、御堂筋エリアの賑わいづくりに貢献します。

3 階には一般の方も利用可能な多目的ホール「アーバンネット御堂筋ホール」を整備しています。ホール内は約 300 名を収容可能ですが、ホワイエ・テラスと一体的に利用することで、更に多人数かつ多様なイベントシーンに対応し、交流・発信の拠点としてエリア全体の活性化に貢献します。



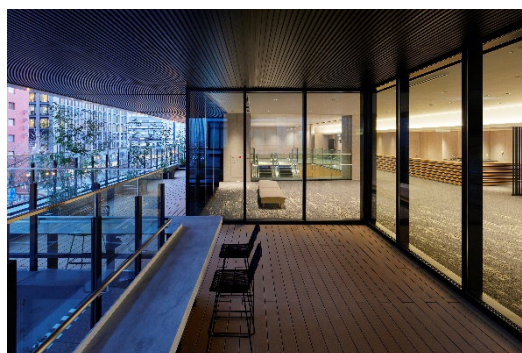
1 階 エントランスホール



北側 店舗部分外観



3 階 アーバンネット御堂筋ホール
（2024 年 5 月開業予定）



3 階 ホワイエ・テラス

ワーカーのアクティビティをスマートフォンに一元化、利便性を向上させる ICT

・ワーカーのアクティビティを一元化するスマホアプリ「tocoto」

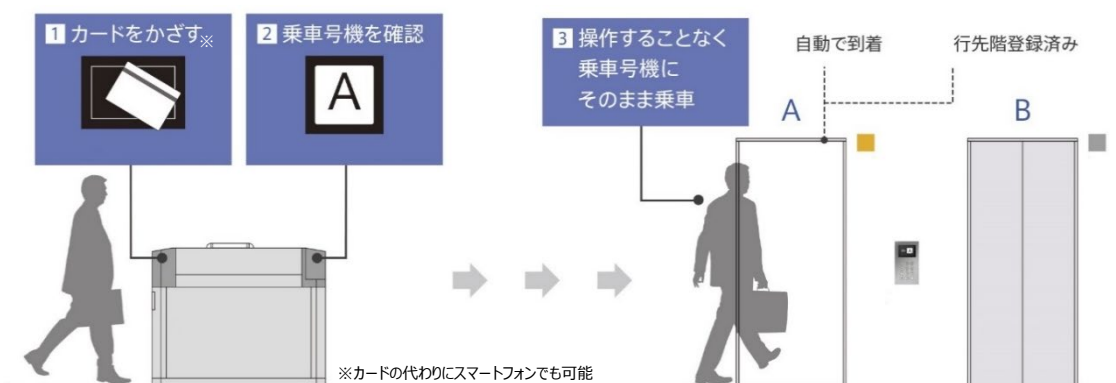
NTT 都市開発オリジナルのワーカー用アプリである「tocoto」からは、ミーティングルームやナップルーム等の施設予約、屋上テラスの混雑状況、라운ジの空席状況の確認等が可能で、快適な ABW をサポートします。



tocoto（画面イメージ）

・効率的な入退館を実現する「タッチレス入退館システム」

エレベーターは「エレナビ^{※3}」により効率的に運行され、通常より少ない待ち時間で行き先階に到達できます。またゲートにセキュリティカードまたはスマートフォンをかざすことでボタンに触れることなく行き先階に到達でき、効率的な館内移動を実現します。



タッチレス入館の流れ（イメージ）

画像提供：三菱電機ビルソリューションズ株式会社

・ロボットの活用によるビル管理運営業務の効率化、安らぎの提供

清掃及び警備業務にロボットを活用することで、ビル管理運営業務の効率化と品質向上を図ります。また 11 階ラウンジ内には愛玩用のロボットを迎え、ワーカーへ安らぎを提供するとともに、ワーカー同士の交流を促進します。



清掃、警備、愛玩を目的にロボットを活用

環境負荷低減、BCP への取り組み

本物件は建物の省エネルギー性能表示制度「BELS」の評価において最高ランクである五つ星及び「ZEB Ready」認証を取得（オフィス部分：4～21 階）するとともに、「CASBEE 大阪みらい（S ランク）」の環境性能評価を達成しております。また、建物内で使用される全ての電力を再生可能エネルギーとすることで、環境負荷を低減し、脱炭素化社会の実現に貢献します。

さらに、建物は制振構造を採用し災害時に被害の最小化を図るとともに、建物安全度判定サポートシステムを導入し被災状況を迅速に把握します。そのほか、電力供給を安定化させる 2 回線受電、最大 72 時間ビル機能を維持する非常用発電機、帰宅困難者を想定した備蓄等、複数の BCP 施策により、入居者の業務継続をサポートします。



BELS★5 ZEB Ready 取得

ワーカーの心身の充実を促進する「WELL 認証」の取得

建物本体の環境性能だけでなく、建物利用者の健康とウェルネスを高める空間づくりを評価する、国際基準の「WELL 認証」の取得を予定しており、取得は「ゴールド」ランクとなる見込みです。

詳細については下記、過去リリースをご参照下さい。



「WELL 認証」予備認証取得済

■ 関連リリース：

NTT 都市開発 2022 年 6 月 27 日

アーバンネット御堂筋ビル」新築計画において関西初、「WELL 認証（WELL Core）」の予備認証を取得
～Well-being なワークプレイスを創出～

<https://www.nttud.co.jp/news/detail/id/n26437.html>

NTT 都市開発 2021 年 7 月 26 日

御堂筋淡路町敷地における新築工事着工および計画建物名称「アーバンネット御堂筋ビル」決定のお知らせ

<https://www.nttud.co.jp/news/detail/id/n26273.html>

- ※1 WELL 認証：人々の健康・ウェルネスに焦点を当て、建物・街区の室内環境・サービスを評価する国際的な性能評価システム。本物件では WELL 認証のなかで賃貸ビルの共用部分が主な対象となる「WELL Core」の取得を予定しており、総合点により、ブロンズからプラチナまでの 4 種類にランク分けされる。
- ※2 ZEB Ready：再生可能エネルギーを除き基準となる一次エネルギー消費量から 50%以上の一次エネルギー消費量削減に適合することを基準としており、本物件ではオフィスエリアで取得
- ※3 エレナビ：あらかじめ登録した行き先階ごとに利用者を分散し、混雑を緩和するシステム
(参考：<https://www.mitsubishielectric.co.jp/elevator/nayami/002/index.html>)

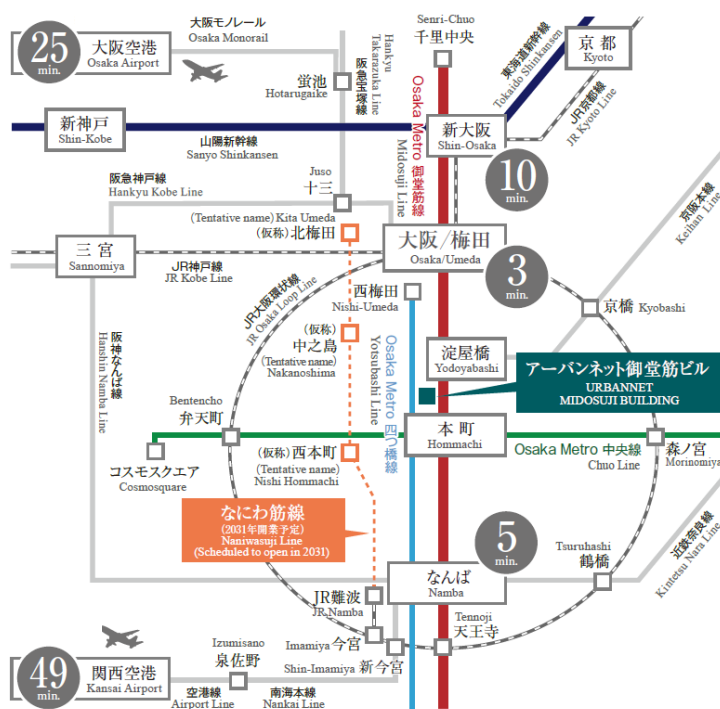
建物写真撮影：Forward Stroke inc.（下記及びナッブルーム以外の箇所）

Nacasa&Partners（オフィスロビー、ラウンジ、屋上テラス）

■事業概要

所在地	大阪市中央区淡路町四丁目 2 番 13 号
敷地面積	約 2,770 m ²
延床面積	約 42,425 m ²
賃貸オフィス面積	約 23,244 m ²
建物高さ	100.0m
構造	S 造（CFT 構造）、一部 SRC・RC 造
規模	地上 21 階、地下 2 階、塔屋 1 階
用途	事務所、店舗、集会場、駐車場（平置き 41 台、2 段式 46 台）
交通	Osaka Metro 御堂筋線 淀屋橋駅から徒歩 4 分、本町駅から徒歩 3 分
事業主	N T T都市開発株式会社
基本設計	株式会社 N T Tファシリティーズ
実施設計・施工	鹿島建設株式会社
着工	2021 年 7 月
竣工	2024 年 1 月

■所在地



【本件お問い合わせ先】

NTT 都市開発株式会社 広報室 鈴島・若松 nttud-pr@ntt-us.com