

アーバンネット御堂筋ビル

西日本エリア賃貸ビル初の「WELL認証（WELL Core）」ゴールドランク取得



©Forward stroke.

建物概要

- 所在地：大阪市中央区淡路町4丁目
- 主な用途：事務所、店舗等
- 階数：地上21階、地下2階
- 延床面積：42,425m²

「ZEB Ready」（事務所部分）
（エネルギー消費量を基準値比50%以上削減）
「CASBEE大阪みらい」Sランク

項目	内容
省エネ	- 空調、換気、照明、給湯、昇降機等の設備高効率化 - 空調制御の高度化 - 天候、室内温湿度、人流などのデータを用いてAIが室温の変化やビル滞在者の快適性を予測し、空調制御を先回りして行うことで、空調エネルギー使用量30%削減
再エネ	- 建物内全消費エネルギーの再生可能エネルギー化推進 - FIT電気・再エネ電気等の調達、非化石証書・J-クレジット活用など
その他	- 植生効果：屋上、テラスなど快適性向上 - BCP対応：災害時の帰宅困難者受け入れのための備蓄確保など - Well Core：ワーカーのWell-beingと企業の健康経営をサポート - 御堂筋の歩行空間化推進など

（出典：アーバンネット御堂筋ビルホームページ等から作成）

大阪梅田ツインタワーズサウス

コージェネ大賞2020優秀賞／おおさか環境にやさしい建築賞大阪市長賞（R4）／サステナブル建築物等先導事業採択（H27）



建物概要

- ・ 所在地：大阪市北区梅田1丁目
- ・ 主な用途：百貨店、事務所
- ・ 階数：地上38階、地下3階
- ・ 延床面積：260,000m²

「DBJ Green Building 2021」5つ星
「CASBEE大阪みらい」Sランク

項目	内容
省エネ	・ 全体：コージェネレーションシステム ・ 空調：デシカント空調 ・ 照明：LED照明 ・ 換気：自然換気システム ・ 断熱：外皮断熱、外装フィン ・ BEMS：熱源機器の種類やエネルギーの複数組合せによる季節や負荷量に合わせたエネルギー利用最適化、入居企業の消費エネルギーを見える化
再エネ	・ 太陽光発電 ・ 「トラッキング付非化石証券」を活用した実質的な再エネ由来電力導入（ビル共用部、オフィス専用部で使用）
その他	・ 植生効果：歩道の街路樹、緑地帯、低層部壁面への植栽設置 ・ BCP対策：防災計画の充実（非常時の72時間電源供給、地下水利用など）

（出典：一財）日本建築総合試験所、コージェネ財団、阪急阪神不動産ホームページ等から作成）

オービック御堂筋ビル

高い環境性能+防災性能（BCP拠点）



建物概要

- 所在地：大阪市中区平野4丁目
- 主な用途：事務所、宿泊他
- 階数：地上25階、地下2階
- 延床面積：55,753m²

「CASBEE大阪みらい」Sランク

項目	内容
省エネ	• 空調：高効率化 ➢ ガス空調による電力ピークカット、高効率空調機器（コジェネ排熱の空調への有効活用による省エネ・省CO2の実現） • 照明：全館LED化 • 給湯：ホテル給湯でのマイクロコジェネによる排熱利用 • 断熱：Low-E複層ガラス
再エネ	—
その他	• 植生効果：北側道路に植栽整備 • 節水効果：雨水利用 • BCP対応：耐震性、緊急時電力供給システム、水害対応 ➢ コジェネによる省エネと防災の両立、停電時の電力安定供給、備蓄倉庫の設置、帰宅困難者対応一次避難場所など

（出典：東洋不動産プロパティマネジメント㈱、鹿島建設㈱、大阪ガス㈱HP、空気調和・衛生工学会近畿支部資料等より作成）

近畿産業信用組合新本店

ZEBリーディング・オーナー登録／おおさか環境にやさしい建築賞事務所部門賞（R1）／サステナブル建築物等先導事業採択（H28）



建物概要

- 所在地：大阪府中央区淡路町2丁目
- 主な用途：事務所等
- 階数：地上18階、地下1階
- 延床面積：10,945m²

「ZEB Ready」
（エネルギー消費量を基準値比50%以上削減）
「CASBEE大阪みらい」Sランク

項目	内容
省エネ	- 空調：空気熱源ヒートポンプモジュールチラー、ビル用マルチ、運転制御 - 照明：LED照明器具、高輝度誘導灯、点灯制御、昼光利用など - 換気：インバーターファン、全熱交換器、顕熱交換器、連動制御（温度・CO₂・CO） - 給湯：電気温水器、ヒートポンプ給湯機 - 昇降機：VVVF制御（電力回生あり、ギアレス）、群管理制御 - 断熱：建物をガラスで覆うダブルスキン構造による断熱強化 - BEMS：エネルギー消費の見える化による省エネ喚起 - その他：トッランナー基準（2013）変圧器
再エネ	太陽光発電、ダブルスキン内熱利用（太陽光によって生じる建物壁面とガラスの間の熱を暖房の余熱に利用）
その他	防災対応：堅牢な耐震・制震構造を有し、建物内のすべての機能を48時間維持する自家発電装置を設置

（出典：近畿産業信用組合、一社）環境共創イニシアチブホームページから作成）

グラングリーン大阪

脱炭素都市づくり大賞特別賞（R5）／サステナブル建築物等先導事業採択（R3）



建物概要

- 所在地：大阪駅北大深西地区
- 主な用途：事務所、商業、宿泊他
- 地区面積：91,150m²
(都市公園含む)

ZEB Oriented（事務所部分） （エネルギー消費量を基準値比40%以上削減＋未評価技術導入） 「CASBEE大阪みらい」Sランク

項目	内容
省エネ	- 全体：各種高効率設備導入 - 照明：自然採光、照明LED化 - 断熱：日射遮蔽、高断熱化 - その他：地域冷暖房（街区間での熱融通）
再エネ	- 太陽光発電設備（屋根置き） - バイオガス発電（生ごみ、厨房排水由来）、バイオディーゼル発電（使用済み食用油由来） - 地中熱、帯水層蓄熱、下水熱利用 - 再エネ電気（RE100対応） - カーボンニュートラル都市ガスの導入を予定
その他	- 植生効果：約320種（在来種約270種を含む）、1,600本以上の樹木による多様な緑地形成、生物多様性促進、ヒートアイランド抑制 - 施工時対策：木材の積極的な利活用

（出典：グラングリーン大阪、三菱地所(株)ホームページ、環境省資料等から作成）

日建ビル1号館

ゼロエネルギーリノベーションプロジェクト（ゼノベ） 第一弾



建物概要

- 所在地：大阪府中央区高麗橋4丁目
- 主な用途：事務所
- 階数：地上7階、地下1階
- 延床面積：4,141m²

「ZEB Ready（用途：事務所）」
（既存建築物改修によるZEB化を実現）

項目	内容
省エネ	- 空調：高効率空調機器（機器容量の適正化）やCO₂センサ付全熱交換器等の導入、空調負荷を抑えるシーリングファンの利用など - 換気：自然換気窓、水平換気窓を採用し、通風性向上 - 照明：全館LED化、人感センサによるON/OFF制御、昼光センサによる調光制御 - 断熱効果：内断熱及びLow-Eガラスの新設によるダブルスキンで断熱・日射遮蔽性能向上 - BEMS：エネルギー消費の見える化による省エネ喚起
その他	- トイレ：節水型化 - 植生効果：緑化バルコニー設置 - ウェルビーイングへの配慮：テナント内への自由自在なキッチン設置、微風空調、気流感を与えるシーリングファンなど - 防災：浸水リスクを想定した受変電設備の地上化更新

（ゼノベプロジェクト参画企業：日本政策投資銀行 DBJアセットマネジメント 日建設計）

ヒラカワ本社ビル

サステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型）H30年度



建物概要

- 所在地：大阪市北区大淀北1丁目
- 主な用途：事務所
- 階数：地上4階
- 延床面積：1,756 m2

「ZEB Ready（用途：事務所）」
（基準値に比しエネルギー消費50%以上削減）
「CASBEE大阪みらい」Sランク

項目	内容
空調	- 高効率GHPエアコン - 空調負荷を抑えるシーリングファンの利用など
照明	- 全館LED化、タスクアンビエント照明 - 点灯制御（明るさ検知、在室感知など）
再エネ	小型風力発電導入
その他	断熱効果：二重断熱（外壁、屋根）、Low-E複層ガラス
	換気：自然換気、全熱交換型換気扇など
	給湯：潜熱回収温水機
	昇降機：インバータ制御、回生電力利用
	BEMS：クラウド型簡易BEMSによる省エネ管理

（出典： <https://www.kenken.go.jp/shouco2/pdf/ppt/H30-1/07kanryou.pdf>）

（仮称）本町4丁目プロジェクト

建物のライフサイクル全体でのCO2排出量を40%削減する「ZCB-Oriented」を実現※



建物概要

- 所在地：大阪市中心区本町4丁目
- 主な用途：事務所、ホテル、学校
- 階数：地上26階、地下1階
- 延床面積：45,486m²

「ZEB Ready」（事務所部分）
（エネルギー消費量を基準値比50%以上削減）
「CASBEE大阪みらい」Sランク（取得予定）

項目	内容
省エネ	• 快適性を維持しながら運用段階のエネルギー消費を抑制する設備機器の導入 • エネルギーの利用状況や節電行動がリアルタイムに把握できる「T-Green BEMS」の導入
再エネ	• 太陽電池を合わせガラスで挟み込み、ビルの外装そのものが発電システムとなる「T-Green Multi Solar」の導入（オフィス東西南の窓部1,700m²に導入） • これによりオフィス部分の年間消費電力10%をカバー
その他	• 植生効果：EVホール壁面などに植栽を実施 • 施工時対策：建物の構造体や内外装に低炭素型建材を採用、工事施工中におけるCO₂削減施策の実施 • BCP対応：免震構造採用、測震ナビによる地震発生数分後での建物健全性評価、停電時の建物単体での自立電源確保など

※ ZCB（ゼロカーボンビル）：建物ライフサイクル全体でCO2削減率が40%となる場合、ZEB認証制度と同様、ZCB-Orientedと定義（出典：（仮称）本町4丁目プロジェクト、大成建設(株)ホームページ等から作成）

YANMAR FLYING-Y BUILDING

おおさか環境にやさしい建築賞大阪市長賞（H27）



一般的なオフィスビルに比べCO₂排出量62%減
（ZEB Ready相当：ZEB認証制度開始前に竣工）
「CASBEE大阪みらい」Sランク

項目	内容
省エネ	- 空調：高効率GHPエアコン、空調熱源としてガスコジェネを採用 - 照明：全館LED照明採用、調光自動制御など - 換気：自然換気 - 給湯：温水熱源としてガスコジェネを採用 - 断熱：Low-E複層ガラス等による断熱 - BEMS：熱と電力供給の最適運用
再エネ	- 廃食油ベースのバイオディーゼル燃料（FAME）で駆動するマイクロコジェネ採用 - ビル南壁面上部に太陽光発電パネル35kW、屋上部に風力発電1kW設置 - 太陽熱集熱設備30kW（空調・給湯に利用） - 地中熱16kW（空調の予熱・予冷に利用）
その他	- 植生効果：南壁面1,230m²の緑化 - BCP対応：中間層免震、浸水リスク抑制

建物概要

- 所在地：大阪市北区茶屋町1丁目
- 主な用途：事務所、店舗
- 階数：地上12階、地下2階
- 延床面積：20,904m²

（出典：ヤンマーホールディングス㈱HP、空気調和・衛生工学会近畿支部資料等から作成）

YODOYABASHI Station One（淀屋橋ステーションワン）

サステナブル建築物等先導事業採択（R3）



建物概要

- 所在地：大阪市中区北浜3丁目
- 主な用途：事務所、物販店舗、飲食店舗、駐車場
- 階数：地上31階、地下3階
- 延床面積：73,085m²

ZEB Oriented
(エネルギー消費量を基準値比40%以上削減+未評価技術導入)
「CASBEE大阪みらい」Sランク（取得予定）

項目	内容
省エネ	• 空調：コジェネによる排熱利用 • 照明：自動調光LED導入（昼光センサーによる調光制御） • 換気：自動自然換気、手動自然換気の効果的組み合わせによる空調エネルギー削減 • 給湯：コジェネによる排熱利用 • 断熱：Low-Eペアガラスによる熱負荷低減
再エネ	• 非化石証書等の活用による再生可能エネルギー由来電力の導入
その他	• 植生効果：緑豊かなインナーテラス • 節水効果：雨水を再利用した雑用水 • BCP対応：スポットネットワーク3回線受電方式、非常用電源、水道停止等への対応

（出典：YODOYABASHI Station One（淀屋橋ステーションワン）ホームページ等から作成）