

第1章 事業計画

1.1 事業の概要

(1) 事業者の氏名及び住所

法人名称	ダイビル株式会社
代表者氏名	代表取締役社長 小林 勝二
所在地	大阪市北区中之島 3 丁目 6 番 32 号
法人名称	関電産業株式会社
代表者氏名	取締役社長 檜崎 正博
所在地	大阪市北区中之島 6 丁目 2 番 27 号

(2) 対象事業の名称

名称	中之島 3 丁目共同開発（仮称）
----	------------------

(3) 事業の種類

事業の種類	建築基準法第 21 条の規定の適用を受ける大規模の建築物の新築
-------	---------------------------------

(4) 事業の目的

中之島 3 丁目を含む中之島西部地区は、21 世紀における大阪の国際化・文化・ビジネスの中核として大阪市の中之島西部地区開発構想にもとづいた開発が期待されている地域であり、すでに 4 丁目、5 丁目では、国立国際美術館、大阪国際会議場（いずれも仮称）等のプロジェクトが現実に向けて動き出している。

当街区開発は、中之島西部地区開発構想との整合性を保ち、次のコンセプトのもとに、21 世紀に向けた大阪中之島にふさわしい街づくりをめざすものである。

- ・ 21 世紀の国際化・文化・ビジネスの中核として大阪のランドマークとなる建物を創出する。
- ・ 恵まれた水辺を生かし、緑豊かなオープンスペースを設け水の都大阪のシンボルにふさわしい景観形成に努める。
- ・ 計画地南側に中央緑道を整備する等、中之島西部地区の歩行者ネットワークの形成に貢献する。

第1章 事業計画

1.1 事業の概要

(1) 事業者の氏名及び住所

法人名称	ダイビル株式会社
代表者氏名	代表取締役社長 <u>佐藤 博之</u>
所在地	大阪市北区中之島 3 丁目 6 番 32 号
法人名称	<u>関電不動産株式会社</u>
代表者氏名	取締役社長 <u>畠中 俊尚</u>
所在地	大阪市北区中之島 6 丁目 2 番 27 号

(2) 対象事業の名称

名称	中之島 3 丁目共同開発（仮称）
----	------------------

(3) 事業の種類

事業の種類	建築基準法第 21 条の規定の適用を受ける大規模の建築物の新築
-------	---------------------------------

(4) 事業の目的

中之島 3 丁目を含む中之島西部地区は、21 世紀における大阪の国際化・文化・ビジネスの中核として大阪市の中之島西部地区開発構想にもとづいた開発が期待されている地域であり、すでに 4 丁目、5 丁目では、国立国際美術館、大阪国際会議場等のプロジェクトが完成している。

当街区開発は、中之島西部地区開発構想との整合性を保ち、次のコンセプトのもとに、21 世紀に向けた大阪中之島にふさわしい街づくりをめざすものである。

- ・ 21 世紀の国際化・文化・ビジネスの中核として大阪のランドマークとなる建物を創出する。
- ・ 恵まれた水辺を生かし、緑豊かなオープンスペースを設け水の都大阪のシンボルにふさわしい景観形成に努める。
- ・ 計画地内に中央緑道を整備する等、中之島西部地区の歩行者ネットワークの形成に貢献する。

第1章 事業計画

1.1 事業の概要

(1) 事業者の氏名及び住所

法人名称 ダイビル株式会社
 代表者氏名 代表取締役社長 佐藤 博之
 所在地 大阪市北区中之島3丁目3番23号
 法人名称 関電不動産株式会社
 代表者氏名 代表取締役社長 篠丸 康夫
 所在地 大阪市北区中之島6丁目2番27号

(2) 対象事業の名称

名称 中之島3丁目共同開発（仮称）

(3) 事業の種類

事業の種類 建築基準法第2条第1号に規定する建築物の新築の事業

(4) 事業の目的

中之島3丁目を含む中之島西部地区は、21世紀における大阪の国際化・文化・ビジネスの中核として大阪市の中之島西部地区開発構想にもとづいた開発が期待されている地域であり、すでに4丁目、5丁目では、国立国際美術館、大阪国際会議場等のプロジェクトが完成している。

当街区開発は、中之島西部地区開発構想との整合性を保ち、次のコンセプトのもとに、21世紀に向けた大阪中之島にふさわしい街づくりをめざすものである。

- ・ 21世紀の国際化・文化・ビジネスの中核として大阪のランドマークとなる建物を創出する。
- ・ 恵まれた水辺を生かし、緑豊かなオープンスペースを設け水の都大阪のシンボルにふさわしい景観形成に努める。
- ・ 計画地内に中央緑道を整備する等、中之島西部地区の歩行者ネットワークの形成に貢献する。

第1章 事業計画

1.1 事業の概要

(1) 事業者の氏名及び住所

法人名称 ダイビル株式会社
 代表者氏名 代表取締役 丸山 卓
 所在地 大阪市北区中之島三丁目6番32号
 法人名称 関電不動産開発株式会社
 代表者氏名 代表取締役 福本 恵美
 所在地 大阪市北区中之島三丁目3番23号

(2) 対象事業の名称

名称 中之島三丁目共同開発

(3) 事業の種類

事業の種類 建築基準法第2条第1号に規定する建築物の新築の事業

(4) 事業の目的

中之島3丁目を含む中之島西部地区は、21世紀における大阪の国際化・文化・ビジネスの中核として大阪市の中之島西部地区開発構想にもとづいた開発が期待されている地域であり、すでに4丁目、5丁目では、国立国際美術館、大阪国際会議場等のプロジェクトが完成している。

当街区開発は、中之島西部地区開発構想との整合性を保ち、次のコンセプトのもとに、21世紀に向けた大阪中之島にふさわしい街づくりをめざすものである。

- ・ 21世紀の国際化・文化・ビジネスの中核として大阪のランドマークとなる建物を創出する。
- ・ 恵まれた水辺を生かし、緑豊かなオープンスペースを設け水の都大阪のシンボルにふさわしい景観形成に努める。
- ・ 計画地内に中央緑道を整備する等、中之島西部地区の歩行者ネットワークの形成に貢献する。

(5) 事業の内容及び規模

事業の概要

中之島 3 丁目共同開発（仮称）は、ダイビル（旧館、新館）、関電ビル、関電ビル別館、中之島変電所を解体・撤去し、同敷地に段階的に大規模建築物を新築する計画であり、I 期に新関電ビル（仮称）、II 期に中之島ダイビル・イースト（仮称）及び新関電ビル付属ホール、III 期に中之島ダイビル・ウェスト（仮称）及び北西広場等を新築し、新しいビジネス街を形成するものである。

事業計画地の位置 大阪市北区中之島 3 丁目（図 1-1-1 に示す）

事業の規模 敷地面積 21,089.32 m²
 建物延べ面積 約 256,000 m²
 (建物延床面積)
 建築物の高さ 約 195m

施設

施設の概要は、表 1-1-1 に示すとおりである。また、駐車場規模は 900 台である。

なお、当街区開発では、河川水利用と氷蓄熱システムを採用した地域冷房を計画している。

表 1-1-1 施設の概要

工程	施設	延床面積(m ²)	高さ(m)	駐車台数	用途
I 期工事	新関電ビル(仮称)	約 106,000	約 195 (地上40階程度)	160	オフィスビル
II 期工事	中之島ダイビル・イースト(仮称)	約 66,000	約 140 (地上32階程度)	230	オフィスビル
	新関電ビル付属ホール	約 10,000	約 17	150	多目的ホール
III 期工事	中之島ダイビル・ウェスト(仮称)	約 67,000	約 140 (地上32階程度)	240	オフィスビル
	北西広場等	約 7,000	約 5	120	駐車場等

施設計画図は図 1-1-2、また施設断面は図 1-1-3 に示すとおりである。

(5) 事業の内容及び規模

事業の概要

中之島 3 丁目共同開発（仮称）は、ダイビル（旧館、新館）、関電ビル、関電ビル別館、中之島変電所を解体・撤去し、同敷地に段階的に大規模建築物を新築する計画であり、I 期に関電ビルディング（竣工済）、II 期に中之島ダイビル・イースト（仮称）、III 期に中之島ダイビル・ウェスト（仮称）及び北西広場等を新築し、新しいビジネス街を形成するものである。

事業計画地の位置 大阪市北区中之島 3 丁目（図 1-1-1 に示す）

事業の規模 敷地面積 21,089.32 m²
 建物延べ面積 約 237,000 m²
 (建物延床面積)
 建築物の高さ 約 195m

施設

施設の概要は、表 1-1-1 に示すとおりである。また、駐車場規模は 510 台である。

なお、当街区開発では、河川水利用と氷蓄熱システムを採用した地域冷房を計画している。

表 1-1-1 施設の概要

工程	施設	延床面積(m ²)	高さ(m)	駐車台数	用途
I 期工事	関電ビルディング	約 106,500	195.45 (地上41階)	157	オフィスビル
II 期工事	中之島ダイビル・イースト(仮称)	約 79,500	約 160 (地上35階)	171	オフィスビル
III 期工事	中之島ダイビル・ウェスト(仮称)	約 49,000	約 120 (地上26階程度)	96	オフィスビル
	北西広場等	約 2,300	約 5	16	駐車場等

※ 新関電ビル付属ホールの建設を中止し、建設予定地については駐車場（70 台）および緑地等として整備する。

施設計画図は図 1-1-2、また施設断面は図 1-1-3 に示すとおりである。

(5) 事業の内容及び規模

事業の概要

中之島3丁目共同開発（仮称）は、ダイビル（旧館、新館）、関電ビル、関電ビル別館（旧）、中之島変電所を解体・撤去し、同敷地に段階的に大規模建築物を新築する計画であり、I期に関電ビルディング（竣工済）、II期に中之島ダイビル、III期に中之島ダイビル・ウェスト（仮称）及び北西広場、IV期に関電ビルディング別館（仮称）を新築し、新しいビジネス街を形成するものである。

事業計画地の位置 大阪市北区中之島3丁目（図1-1-1に示す）

事業の規模 敷地面積 21,089.32 m²
 建物延べ面積 (建物延床面積) 約 246,500 m²
 建築物の高さ 約 195m

施設

施設の概要は、表1-1-1に示すとおりである。また、駐車場規模は521台である。
 なお、当街区開発では、河川水利用と氷蓄熱システムを採用した地域冷房を計画している。

表1-1-1 施設の概要

工程	施設	延床面積(m ²)	高さ(m)	駐車台数	用途
I期工事	関電ビルディング	約106,500	195.45 (地上41階)	157	オフィスビル
II期工事	中之島ダイビル	約79,500	160.0 (地上35階)	171	オフィスビル
III期工事	中之島ダイビル・ウェスト(仮称)	約48,000	約110 (地上22階程)	106	オフィスビル
	北西広場等	約4,500	約5	87	駐車場等
IV期工事	関電ビルディング別館(仮称)	約8,000	約22	0	オフィスビル

※ 駐車場(70台)および緑地等として整備するとしていた場所に関電ビルディング別館を建設する。

施設計画図は図1-1-2、また施設断面は図1-1-3に示すとおりである。

(5) 事業の内容及び規模

事業の概要

中之島三丁目共同開発は、ダイビル（旧館、新館）、関電ビル、関電ビル別館（旧）、中之島変電所を解体・撤去し、同敷地に段階的に大規模建築物を新築する計画であり、I期に関電ビルディング（竣工済）、II期に中之島ダイビル（竣工済）、III期にダイビル本館（竣工済）及び北西広場、IV期にIV期計画を新築し、新しいビジネス街を形成するものである。

事業計画地の位置 大阪市北区中之島3丁目（図1-1-1に示す）

事業の規模 敷地面積 21,089.32 m²
 建物延べ面積 (建物延床面積) 約 249,700 m²
 建築物の高さ 約 195m

施設

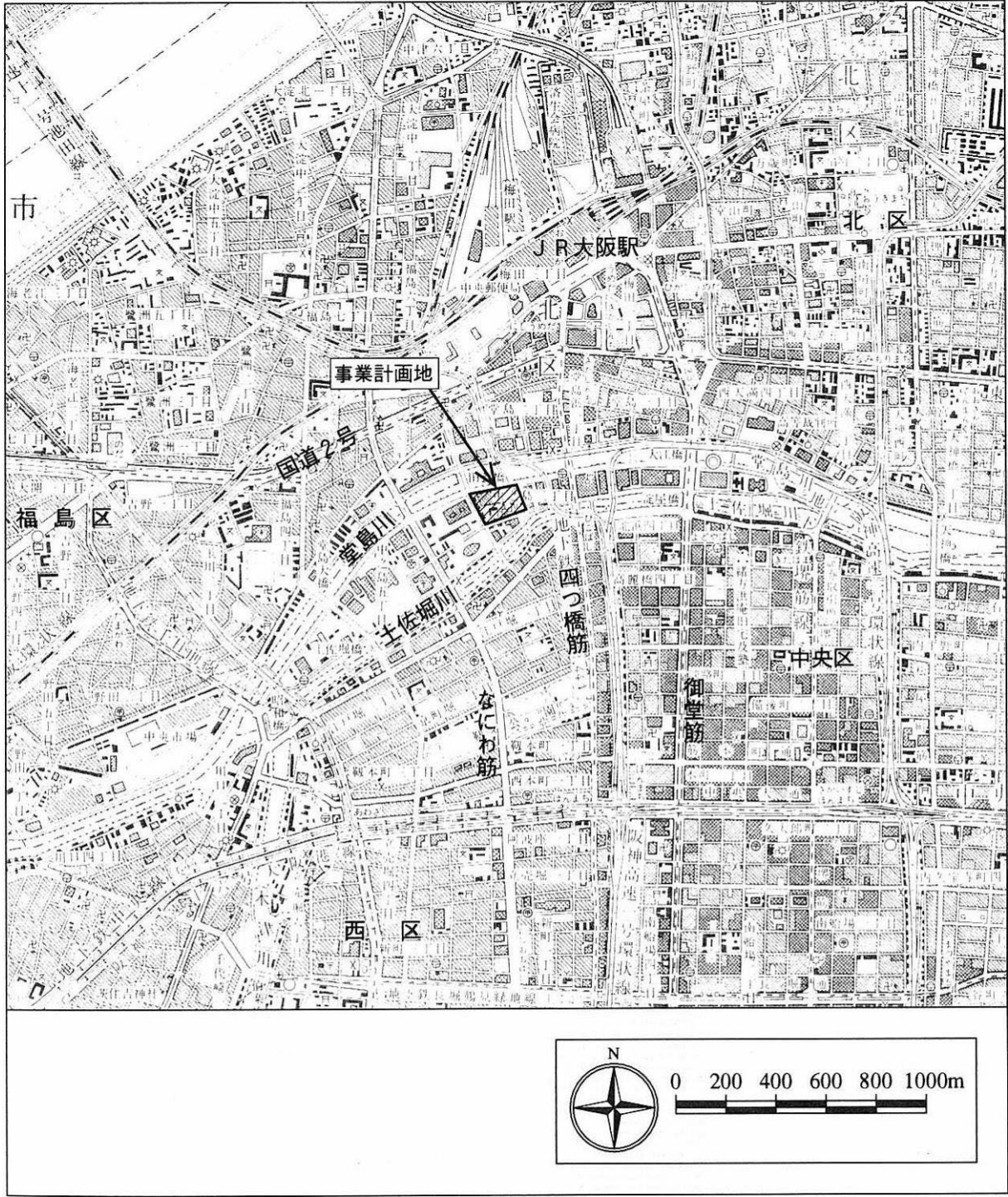
施設の概要は、表1-1-1に示すとおりである。また、駐車場規模は513台である。
 なお、当街区開発では、河川水利用と氷蓄熱システムを採用した地域冷房を計画している。

表1-1-1 施設の概要

工程	施設	延床面積(m ²)	高さ(m)	駐車台数	用途
I期工事	関電ビルディング	約106,500	195.45 (地上41階)	157	オフィスビル
II期工事	中之島ダイビル	約79,500	160.00 (地上35階)	171	オフィスビル
III期工事	ダイビル本館	約48,200	108.20 (地上22階)	97	オフィスビル
	北西広場	約4,800	約5	88	駐車場等
IV期工事	IV期計画	約10,700	34.75 (地上8階)	0	オフィスビル

※ IV期計画の建物規模を変更する。

施設計画図は図1-1-2、また施設断面は図1-1-3に示すとおりである。



この地図は、建設省国土地理院の承認を得て、同院発行の2万5千分の1地形図を複製したものである。（承認番号 平11近復、第196号）

（変更なし）

図1-1-1 事業計画地の位置

評価書（平成 11 年 9 月）

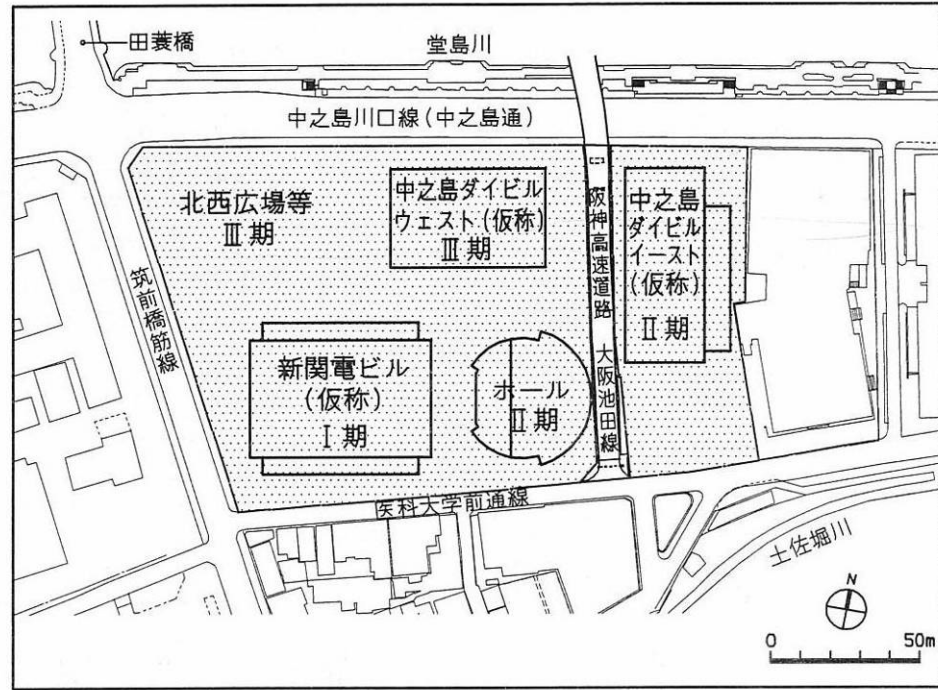


図 1-1-2 施設配置計画

第 1 回変更（平成 18 年 8 月）

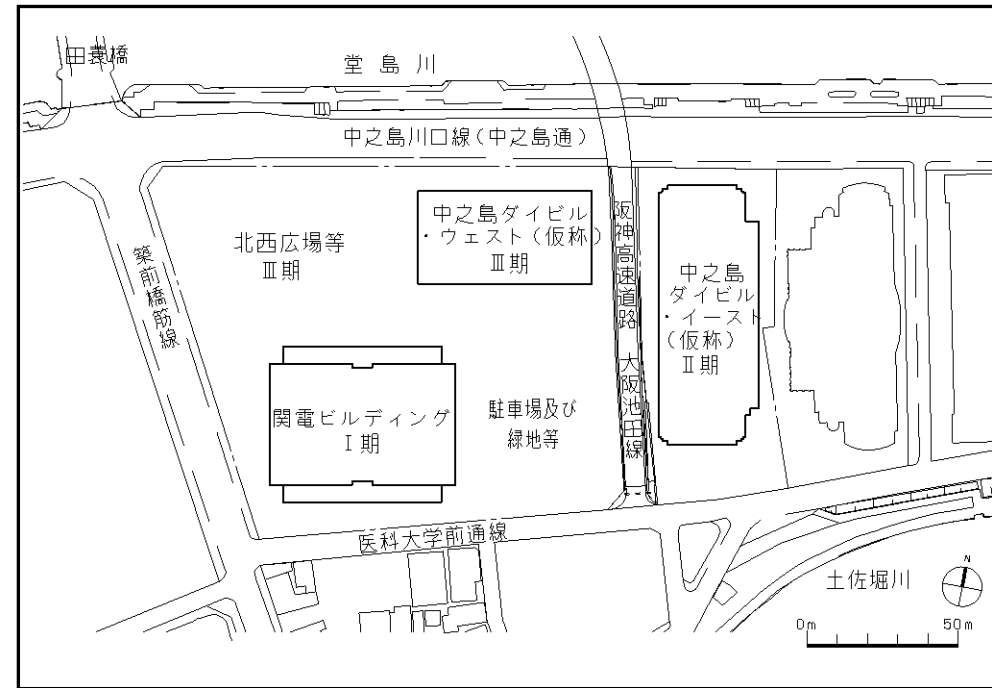


図 1-1-2 施設配置計画

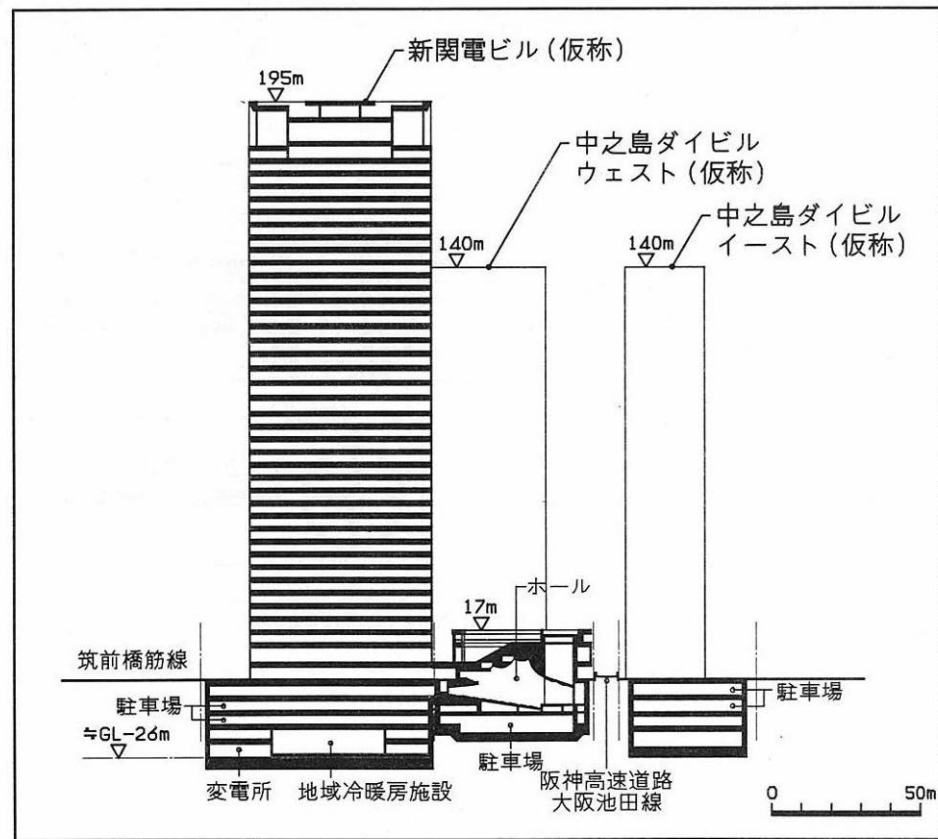


図 1-1-3 施設断面

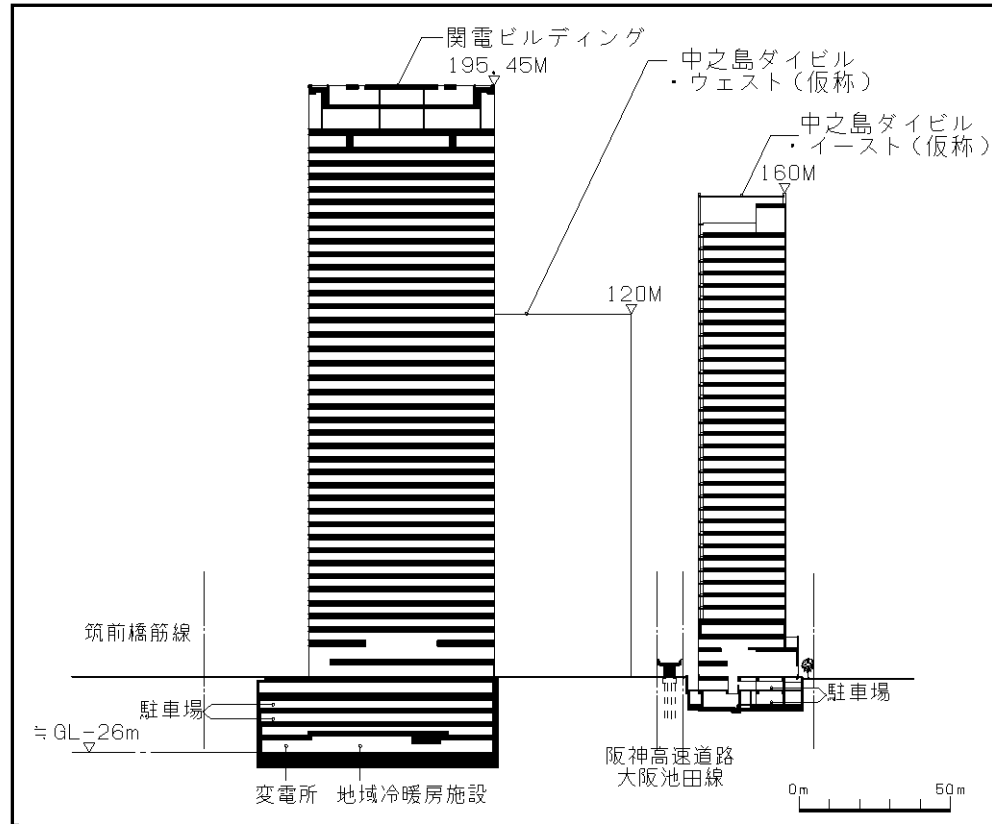


図 1-1-3 施設断面

第2回変更 (平成22年2月)

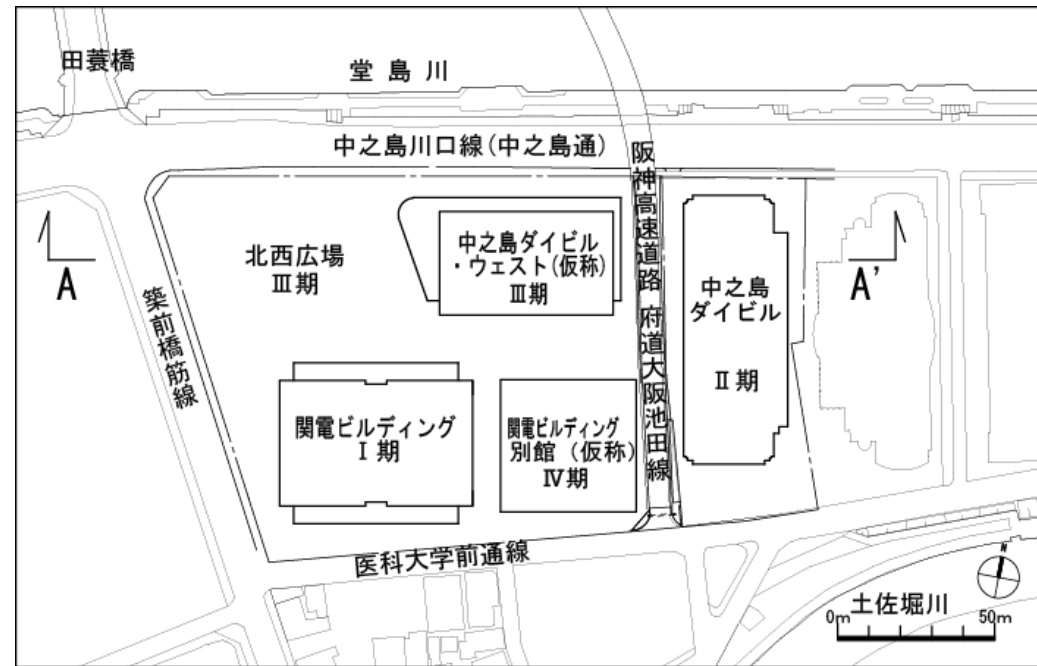


図1-1-2 施設配置計画

今回変更 (現計画)

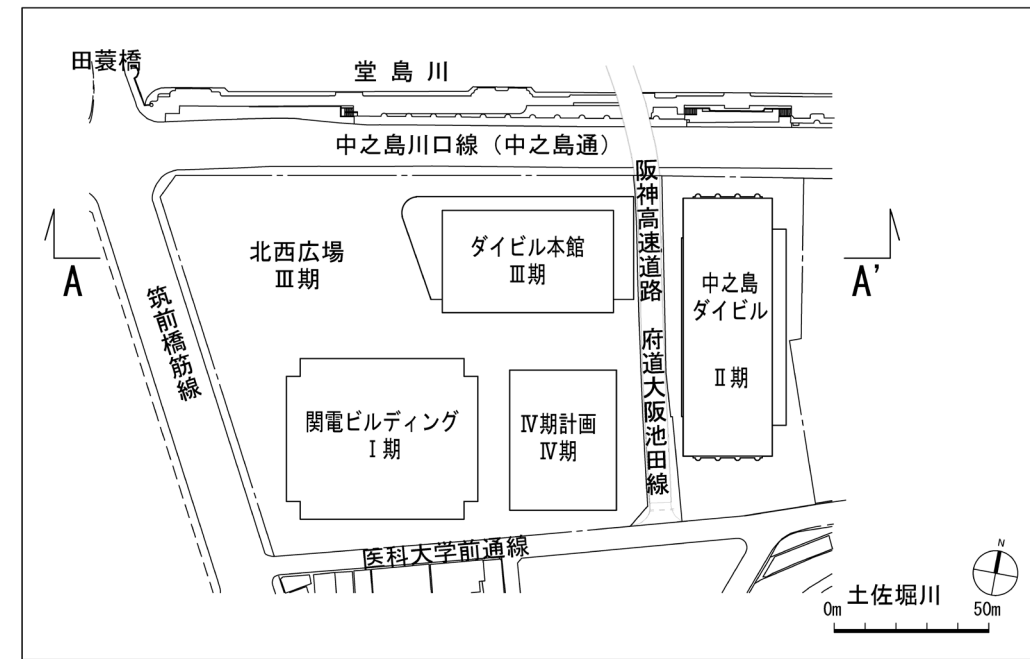


図1-1-2 施設配置計画

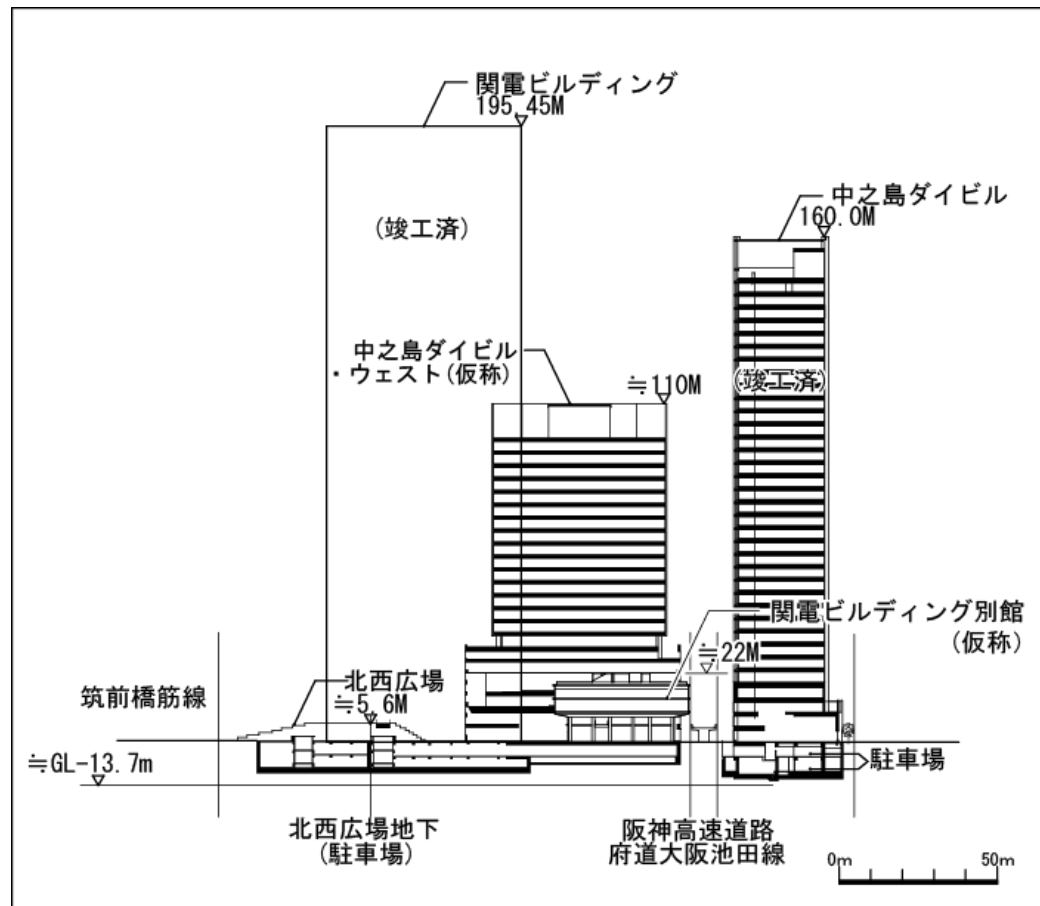


図1-1-3 施設断面

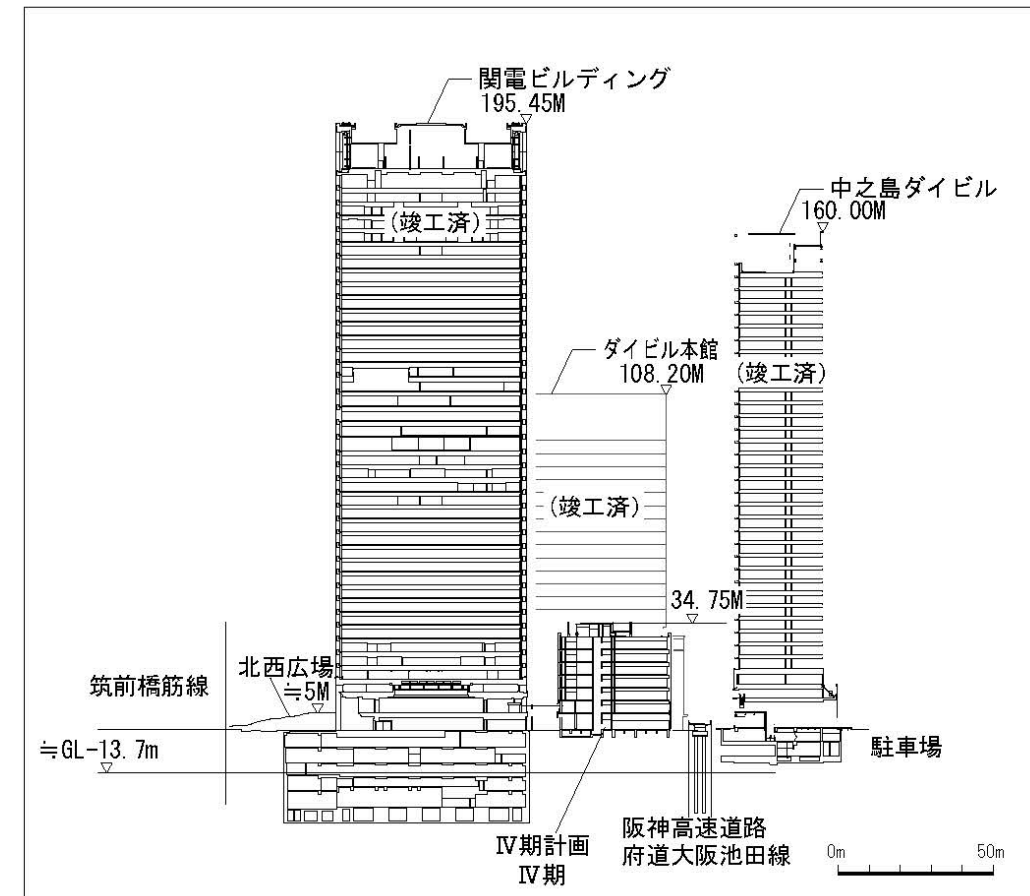


図1-1-3 施設断面

(6) 事業計画の策定の経緯

前述の「(4)事業の目的」で示した中之島西部地区開発構想の実現のため、当街区においても、21 世紀にはダイビル、関電ビルの老朽化が顕著になることから、かねてより関係者の間で、同構想にもとづく良好な街区形成の可能性について検討を行ってきたが、基本的な方向について協議がまとまり、平成 9 年 8 月 19 日、中之島 3 丁目共同開発（仮称）の実施を決定した。

(7) 建設計画

当街区開発の建設工程は、図 1-1-4 に示すとおりである。

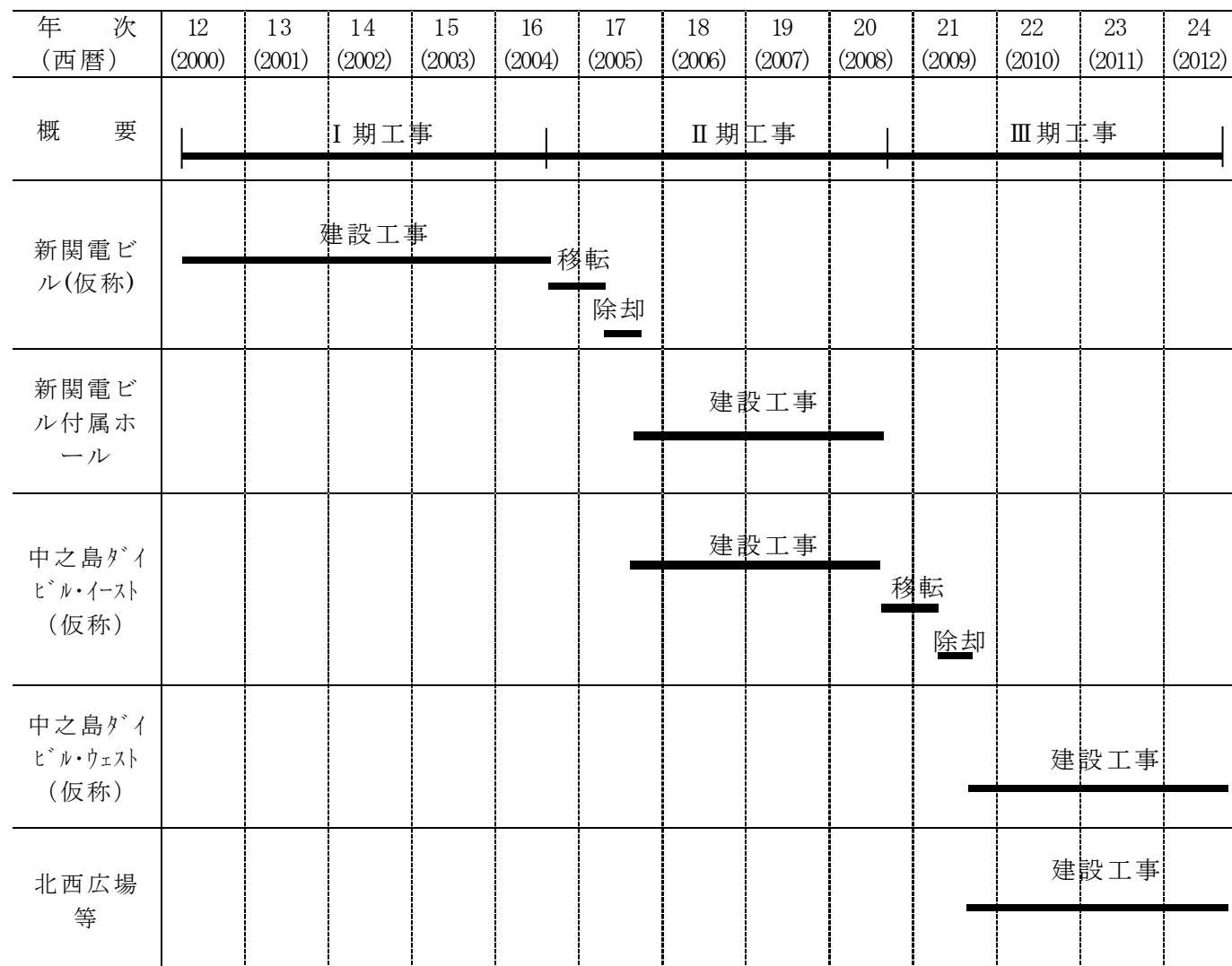


図 1-1-4 建設工程

(6) 事業計画の策定の経緯

前述の「(4)事業の目的」で示した中之島西部地区開発構想の実現のため、当街区においても、21 世紀にはダイビル、関電ビルの老朽化が顕著になることから、かねてより関係者の間で、同構想にもとづく良好な街区形成の可能性について検討を行ってきたが、基本的な方向について協議がまとまり、平成 9 年 8 月 19 日、中之島 3 丁目共同開発（仮称）の実施を決定した。

(7) 建設計画

当街区開発の建設工程は、図 1-1-4 に示すとおりである。

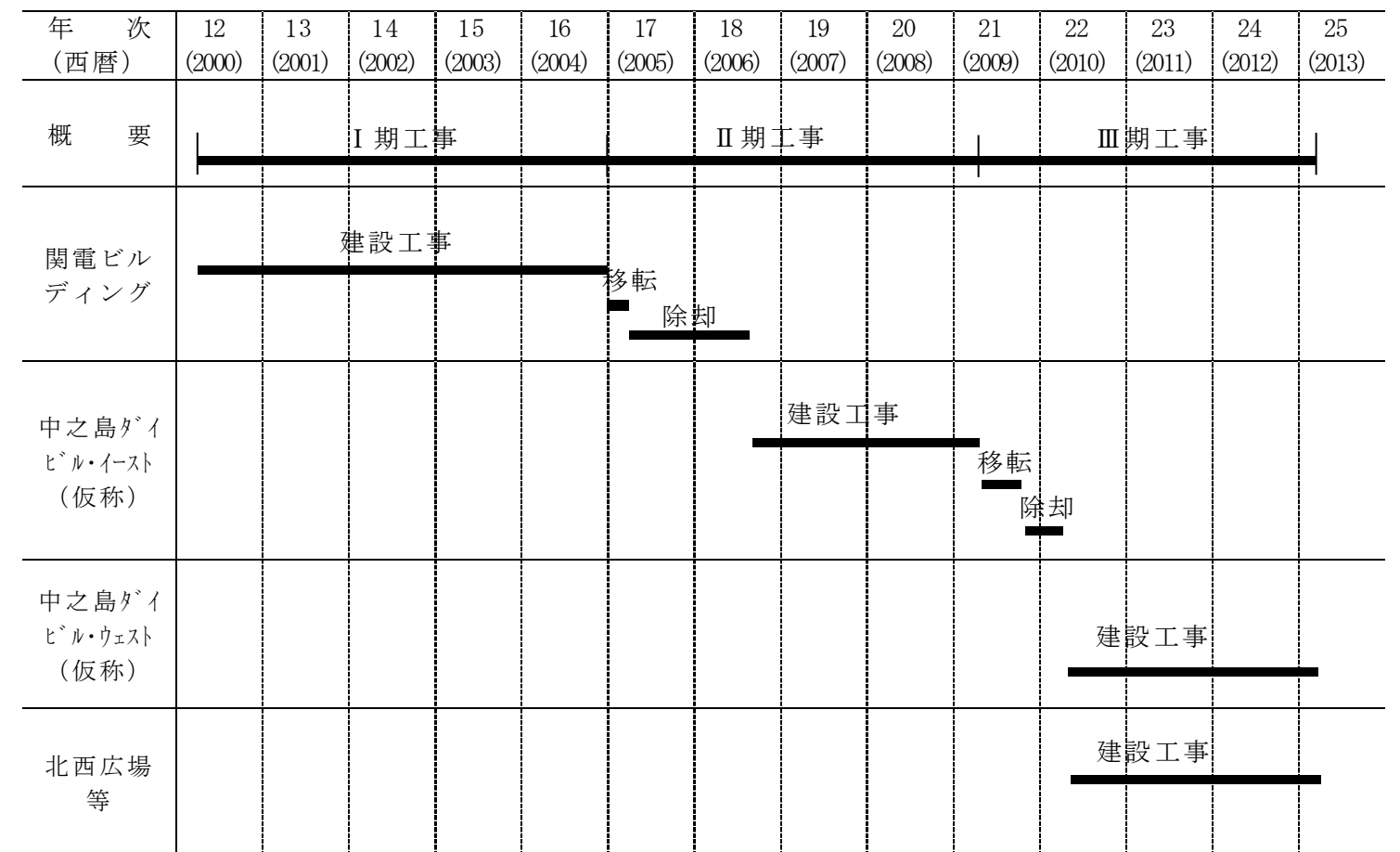


図 1-1-4 建設工程

第2回変更（平成22年2月）

今回変更（現計画）

(6) 事業計画の策定の経緯

前述の「(4) 事業の目的」で示した中之島西部地区開発構想の実現のため、当街区においても、21世紀にはダイビル、関電ビルの老朽化が顕著になることから、かねてより関係者の間で、同構想にもとづく良好な街区形成の可能性について検討を行ってきたが、基本的な方向について協議がまとまり、平成9年8月19日、中之島3丁目共同開発（仮称）の実施を決定した。

(7) 建設計画

当街区開発の建設工程は、図1-1-4に示すとおりである。

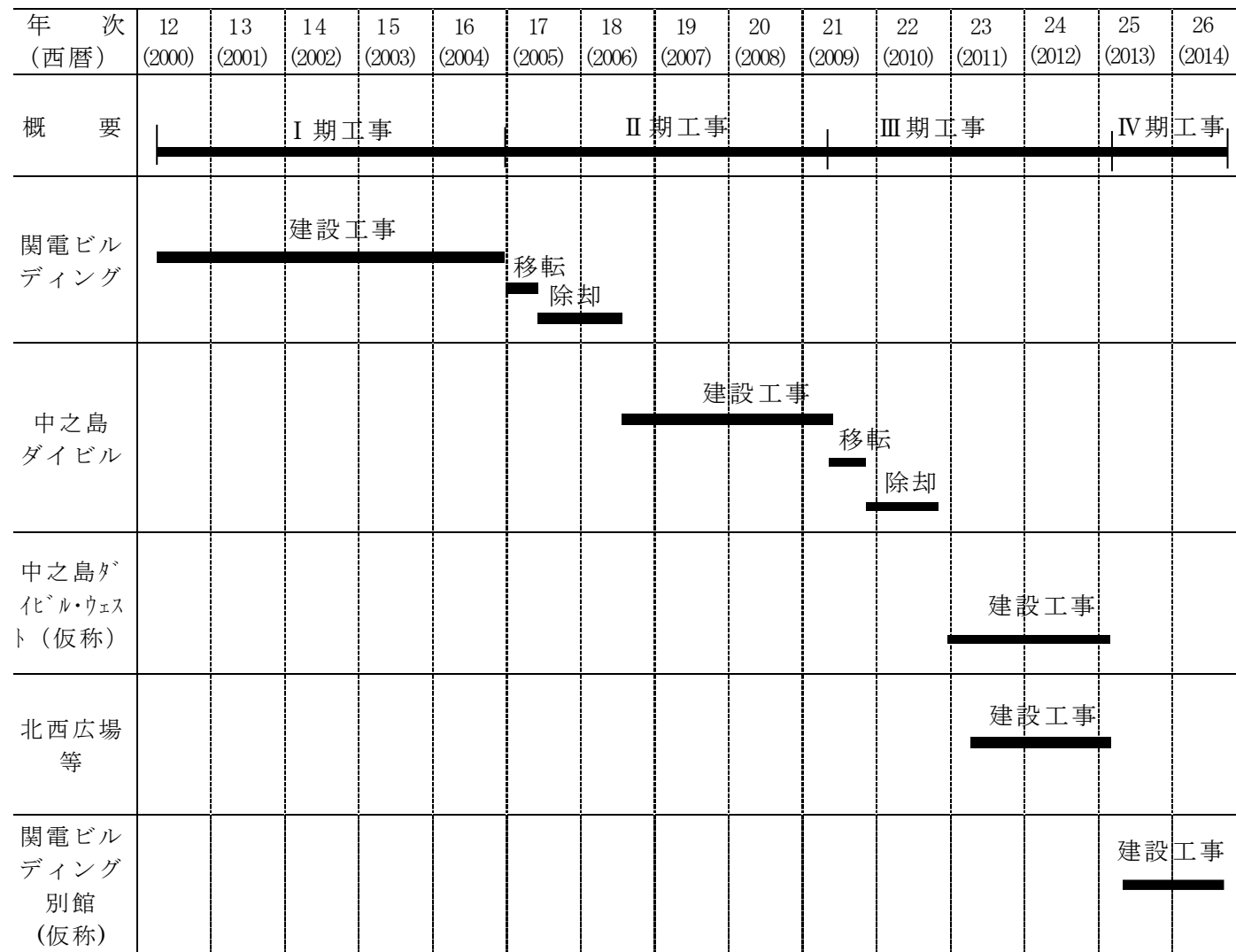


図1-1-4 建設工程

(6) 事業計画の策定の経緯

前述の「(4) 事業の目的」で示した中之島西部地区開発構想の実現のため、当街区においても、21世紀にはダイビル、関電ビルの老朽化が顕著になることから、かねてより関係者の間で、同構想にもとづく良好な街区形成の可能性について検討を行ってきたが、基本的な方向について協議がまとまり、平成9年8月19日、中之島三丁目共同開発の実施を決定した。

(7) 建設計画

当街区開発の建設工程は、図1-1-4に示すとおりである。

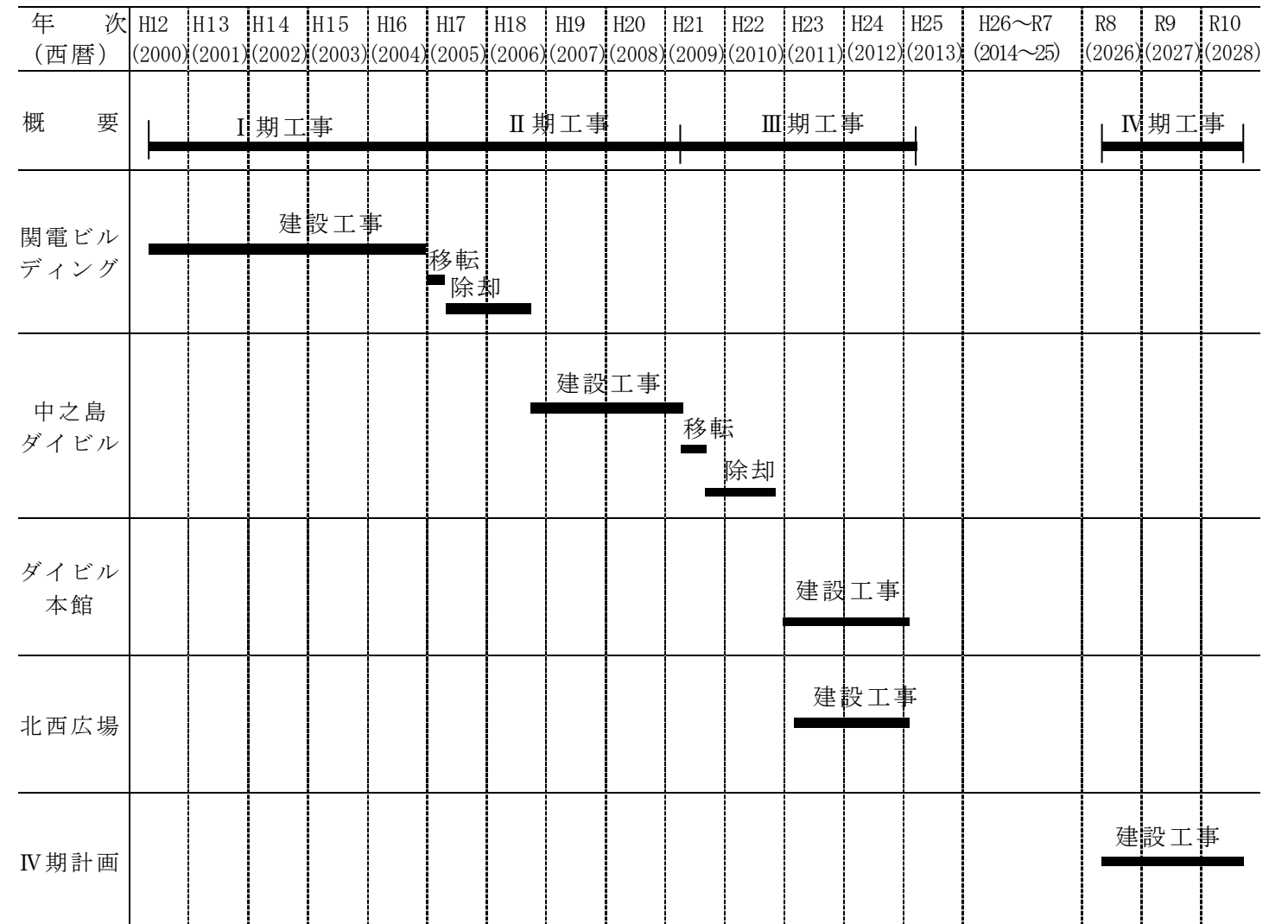


図1-1-4 建設工程

(8) 対象事業に係る免許等

5

本共同開発に必要な免許等または特定届出の種類及び根拠法令または条例の規定は、
表 1-1-2 に示すとおりである。

表 1-1-2 中之島 3 丁目共同開発（仮称）に必要な免許等または
特定届出の種類及び根拠法令または条例の規定

許認可等・特定届出	根拠法令・条例
開発行為の許可	都市計画法第 29 条
建築物の確認	建築基準法第 6 条第 1 項
総合設計の許認可	建築基準法第 52 条第 11 項
総合的設計による一団地の認可	建築基準法第 86 条第 1 項
熱供給事業許可	熱供給事業法第 3 条

(9) 環境影響評価の委託先の氏名等

法人名称 株式会社 日建設計
 代表者氏名 常務取締役 大阪本社代表 與謝野 久
 所在地 大阪市中央区高麗橋 4 丁目 6-2

(8) 対象事業に係る免許等

本共同開発に必要な免許等または特定届出の種類及び根拠法令または条例の規定は、
表 1-1-2 に示すとおりである。

表 1-1-2 中之島 3 丁目共同開発（仮称）に必要な免許等または
特定届出の種類及び根拠法令または条例の規定

許認可等・特定届出	根拠法令・条例
開発行為の許可	都市計画法第 29 条
建築物の確認	建築基準法第 6 条第 1 項
総合設計の許認可	建築基準法第 52 条第 11 項
総合的設計による一団地の認可	建築基準法第 86 条第 1 項
熱供給事業許可	熱供給事業法第 3 条

(9) 環境影響評価の委託先の氏名等

法人名称 株式会社 日建設計
 代表者氏名 常務執行役員 大阪代表 林 直樹
 所在地 大阪市中央区高麗橋 4 丁目 6-2

(8) 対象事業に係る免許等

本共同開発に必要な免許等または特定届出の種類及び根拠法令または条例の規定は、表1-1-2に示すとおりである。

表1-1-2 中之島3丁目共同開発（仮称）に必要な免許等または特定届出の種類及び根拠法令または条例の規定

許認可等・特定届出	根拠法令・条例
開発行為の許可	都市計画法第29条
建築物の確認	建築基準法第6条第1項
総合設計の許認可	建築基準法第52条第11項
総合的設計による一団地の認可	建築基準法第86条第1項
熱供給事業許可	熱供給事業法第3条

(9) 環境影響評価の委託先の氏名等

法人名称 株式会社 日建設計
 代表者氏名 取締役副社長 大阪代表 林 直樹
 所在地 大阪市中央区高麗橋4丁目6-2

(8) 対象事業に係る免許等

本共同開発に必要な免許等または特定届出の種類及び根拠法令または条例の規定は、表1-1-2に示すとおりである。

表1-1-2 中之島三丁目共同開発に必要な免許等または特定届出の種類及び根拠法令または条例の規定

許認可等・特定届出	根拠法令・条例
開発行為の許可	都市計画法第29条
建築物の確認	建築基準法第6条第1項
総合設計の許認可	建築基準法第52条第11項
総合的設計による一団地の認可	建築基準法第86条第1項
熱供給事業許可	熱供給事業法第3条

(9) 環境影響評価の委託先の氏名等

法人名称 株式会社 日建設計
 代表者氏名 取締役 常務執行役員 大阪オフィス代表 勝山 太郎
 所在地 大阪市中央区瓦町三丁目6-5

第2回変更（平成22年2月）



将来都市景観（田蓼橋北側 全開発完了時）

今回変更（現計画）



将来都市景観（田蓼橋北側 全開発完了時）