

清和梅田ビル

平常時の省エネ (eco) 対策と非常時の事業継続 (BCP) 対策を両立させた事業用オフィスビル

所在地	大阪市北区曽根崎 2 丁目 1 2 - 7					
建築主	清和綜合建物株式会社 代表取締役 上野 徹郎					
設計者	清水建設株式会社 浅井 信行					
用途	事務所・店舗					
敷地面積	1941.27 m ²					
建築面積 (建ぺい率)	1,137.83 m ² (58.62%)					
延べ面積 (容積率)	23,810.29 m ² (1,100.26%)					
構造	S造(一部SRC造・柱CFT)制震構造					
階数	地上	21階	/ 地下 2階			
CASBEE ランク	S	BEE 値	3.3			
大阪市の 重点評価	CO2 削減	4.0	省エネ 対策	4.0	みどり・ヒート アイランド対策	3.0

全景写真



立地、周辺環境

敷地は大阪駅から一望できる御堂筋に面しており、地下鉄東梅田駅にも直結した利便性の高い立地である。また東側にはお初天神商店街など繁華街が隣接している。

老朽化した賃貸オフィスビルの建替である。敷地は、上町断層の近傍であり、周辺は低地で水害の恐れがある。また西日が厳しいなど、好立地とは対照的に自然環境の厳しい場所での計画である。上記条件を元に3つのコンセプトを設けた。①地球環境への配慮 ②周辺環境との調和 ③入居者へのホスピタリティ 更に東北大震災や近年のゲリラ豪雨などにも対応するべく BCP を強化した。具体的な展開として以下を行った。各種省エネ技術の導入、格子デザインによる外装熱負荷の低減、周囲へは緑化とドライミストを設置し、ポケットパークの整備、地下鉄駅との接続部にエレベータ・エスカレータの整備、バリアフリー誘導基準の認定、災害時も72時間事業継続可能なビル設備群。外観は御堂筋にふさわしい品格のある石貼りとし、エントランスは街並みを彩るパブリックアートのようなデザインとした。

建物断面構成図

