No. 1

平成 27 年度　おおさか環境にやさしい建築賞　表彰候補建築物

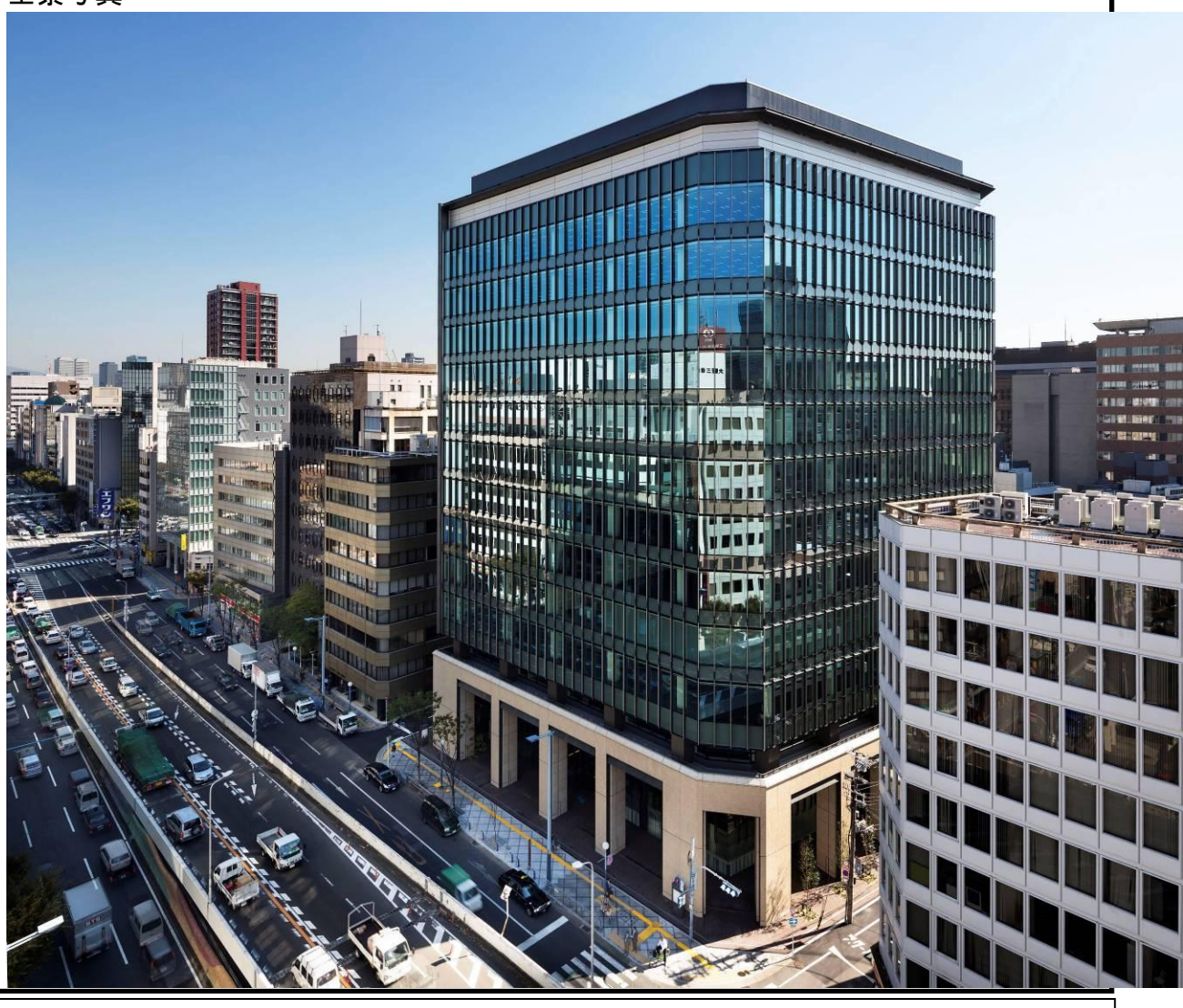
公表番号　H24-102

建築物名称　宇治電ビルディング

サブタイトル
歴史性を継承し、環境を創造する高付加価値オフィス

所 在 地	大阪市北区西天満 4-8-17					
建 築 主	関電不動産株式会社					
設 計 者	株式会社日本設計					
用　　途	事務所、店舗、飲食					
敷地面積	2764.22 ㎡					
建築面積（建ぺい率）	1941.20 ㎡（　70.23%）					
延べ面積（容積率）	18919.49 ㎡（684.44%）					
構　　造	鉄骨造　一部鉄骨鉄筋コンクリート造					
階　　数	地上　13　階　／　地下　1　階					
CASBEE ランク	S	BEE 値	3.7			
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

大阪駅から徒歩 10 分ほどの中心市街地であるが、周辺には小規模ビルや個人商店が立ち並ぶ、密集・混在した立地である。敷地北側は国道 1 号線、東西には幅員 6m と 4.5mの市道に接し、南側は隣地であるため、周辺のスケール感に配慮した計画が求められる環境である。

総合的なコンセプト

この計画は、昭和12年に関西電力の前身である宇治川電気株式会社の本社ビルとして建設され、永らく周辺のランドマークとして地域住民に親しまれてきた宇治電ビルディングの建替え計画である。計画にあたっては、高付加価値オフィスとして広く社会的ニーズを獲得するため、機能性の充実と、旧ビルの持つ品格の継承をテーマにし、「自然力を用いた次世代型オフィス」「時代に左右されない意匠」「多様化するニーズへのフレキシブル性」を施設計画の3つの柱とした。

高付加価値オフィスの実現

自然力を用いた次世代型オフィス

・自然換気・自然採光・積極的な緑化　・光庭
・太陽光利用　・日射負荷低減　・ＣＯ２削減

時代に左右されない意匠

・旧ビルのイメージ継承・歩行者空間の充実
・潤いのある街並みづくり　・自然素材・歴史性の表現

多様化するニーズへのフレキシブル性

・アメニティの高いプランニング・更新性と自由度
・ヘビーデューティゾーン・２回線受電・高レンタブル比

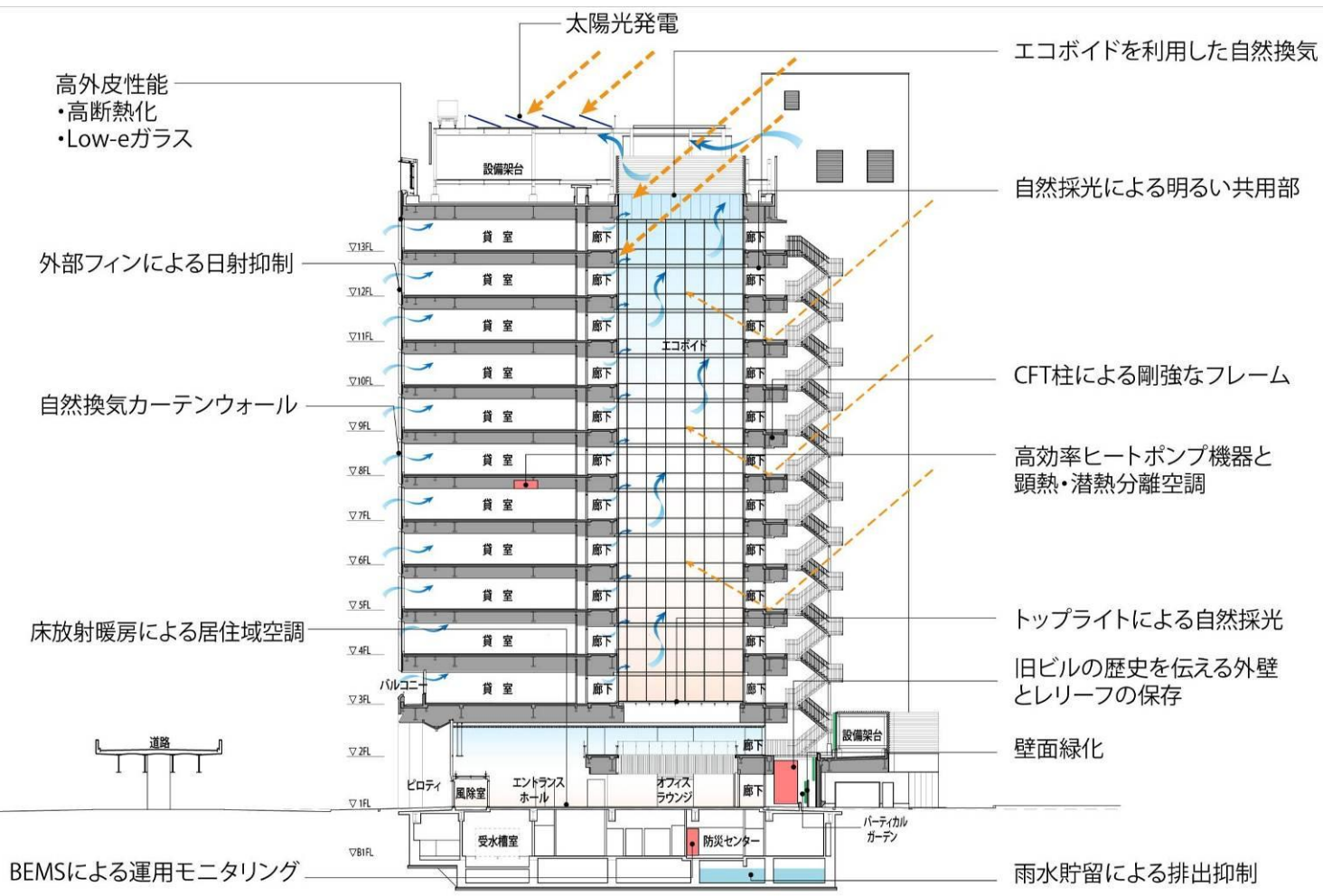
建物断面構成図

●省エネ機器の積極的な採用

・LED照明
・照明機器の人感センサー制御
・節水型衛生器具　　など

●室内居住性の向上手法の採用

・高遮音乾式間仕切りの採用
・ゆとりのある床荷重設定
（500・800Kg/㎡）
・天井高さ：2.8m
・昼光センサー付き高効率照明
・通信機能のゆとり
（60VA/㎡、Gigabit通信回線）
・高照度（750Lx）
・CO2監視　　など

●環境負荷低減手法の採用

・リサイクル資材の採用
（再生材カーペット、タイルなど）
・既存躯体の遮水壁利用
・乾式工法
・ノンフロン断熱材
・オール電化　　など