

平成14年5月16日

各位

東京都中央区日本橋兜町1番10号
平和不動産株式会社
取締役社長 井阪 健一
(コード番号8803)

問い合わせ先

取締役大阪支店長 植田 雅士
TEL06(6231)1006

大阪証券取引所ビル新築工事 5月22日着工のお知らせ

(大阪証券取引所ビル建替プロジェクト)

平和不動産株式会社ではかねてより進めてまいりました旧大阪証券ビル市場館・本館の保存・解体工事を終え、来る5月22日(水)地鎮祭実施のあと、大阪証券取引所ビル新築工事に着手いたします。

着工いたします新ビルは、にぎわい溢れる新生北浜の起爆剤となるべく、シンボル性を持たせるため、低層部は商都大阪の中心「北浜」の顔として永く市民に親しまれてきた旧大阪証券ビル市場館の外観および内部の一部を保存して昭和初期の貴重な建築物を継承、石貼りの重厚なデザインとする一方、高層部はガラスカーテンウォールを採用、新時代にふさわしい先進的なデザインをもった、最新鋭のインテリジェントビルとなります。

新ビルは再開発地区計画制度により敷地面積4,720.98㎡、地下2階地上24階、延床面積53,932.10㎡、最高高さ約117mの高層ビルで、2004年(平成16年)11月末の竣工を目指します。

1. 事業コンセプト

情報発信の場としての新しい拠点づくり

関西経済の中心として、あらゆる情報が集積し、北浜を訪れるさまざまな人々が交流し情報交換を行える、新生北浜の新しい拠点の創造を目指します。

大阪市民になじんだ北浜の顔を文化遺産として継承

工事を着工する当ビルでは、旧大阪証券ビル市場館 1 階玄関ホールの一部を昭和 10 年に竣工した姿でモニュメントとして保存し、ビルの利用者だけでなく、広く大阪市民や当ビルを訪れるすべての方に利用していただけるよう各種イベントを計画しております。

北浜から船場へ：北浜における経済活動を復活させるプログラム

当ビルの位置する場所は、江戸時代から米市や金相場会所が開かれ古くから金融・経済の中心地でした。またこのあたりは船場地区と呼ばれ、商都大阪の代表である船場商人の活動場所でもありました。

北浜における経済活動を復活させるプログラムとして、旧大阪証券ビル市場館の外観および内部の一部保存を行いシンボル性と知名度を活用し、低層部には地域活性化施設や情報・交流活性化施設となる商業施設等の誘致を、高層部はトップレベルのインテリジェントオフィス空間の供給を計画しております。

良質な都市環境の形成に対する配慮

当ビルの建替計画につきましては、人にやさしいまちづくりと良質な都市環境の形成に対する配慮を念頭におき、まちづくりにおいては計画地南側（船場側）で歩道拡幅・整備、緑地帯・街路樹の整備を実施し、北浜交差点部分の整備もあわせて行います。また都市環境に対する配慮としては、以下 4 点に注力しております。

【環境負荷の軽減】

ビルの低層部を緑化することでヒートアイランド現象の緩和を図ります。

【排気ガス低減】

駐車場計画では、建物内に約 1 6 8 m の車路を確保することで渋滞の緩和と同時に自然環境に与える負荷の低減に努めます。

【オゾン層の保護】

空調に使用する冷媒はオゾン破壊係数がゼロのものを使用しオゾン層の保護に努めます。

【省エネ効果】

平面計画...熱負荷低減につながるよう南側にコアを配置しました。

仕 様...事務室の窓に断熱性能の高い Low-E ガラスを採用しました。

空調システム...日中の消費電力を抑えるため、化石燃料の使用割合の少ない深夜電力を利用する氷蓄熱システムを採用します。

2 . 施設の構成

オフィス施設

- ・ オフィス部分：4 ~ 2 3 階

- ・ 貸室面積：24,054.42㎡
- ・ 特 徴：
 - オフィス空間はワンフロア約1,163㎡(約352坪)のほぼ無柱空間を実現しました。
 - 2.8mの天井の高さに加え、20cmのOAフロアを採用することで高度情報社会の業務を最大限に引き伸ばすことが出来ます。
 - オフィス内では床吹出し空調システムを採用することで約1坪ごとに空調のコントロールが可能となります。このシステムを採用することにより従来のダクト工事が不要となる為、入居テナントのレイアウト変更工事費の大幅な削減が可能となります。その他にオフィスの窓に断熱性と透明性を併せ持つLow-Eガラスを採用することで、入居テナントの空調費などのランニングコストを極力抑えることを可能としました。
 - ワンフロアは最大8分割でき、レイアウトにあわせてきめの細かい制御が可能なため、入居テナントのニーズにフレキシブルに対応できます。
 - オフィス内は天井から床まで全面ガラスを採用し、採光と眺望を最大限に取り入れます。その他エレベータホールやリフレッシュコーナー、トイレ等にも採光を充分取り入れることで開放感溢れるオフィス空間を提供します。

商業施設

- ・ 商業部分：B1～3階
- ・ 店舗面積：4,232.99㎡
- ・ 特 徴：
 - 新生北浜の新しいまちづくりを目標に、地下鉄北浜駅、京阪本線北浜駅と当ビル地下1階商業施設内の通路で接続する交通アクセスの良さと、建物の持つ歴史資源を活かした商業施設空間を計画しております。

3. 建築概要・設備概要

建築概要

- ・ 名 称：大阪証券取引所ビル
- ・ 所 在 地：大阪市中央区北浜1-1-4(地番)
- ・ 交 通：地下鉄堺筋線「北浜駅」徒歩1分・京阪本線「北浜駅」徒歩1分
- ・ 主 用 途：事務所・店舗
- ・ 建 築 主：平和不動産株式会社
- ・ 設計・監理：大証ビル 三菱地所設計・日建設計 設計監理共同体
- ・ 施 工：(仮称)大阪証券取引所ビル建替工事共同企業体
- ・ 竣工予定：2004年(平成16年)11月末

- ・ 敷地面積：4,720.98 m²
- ・ 延床面積：53,932.10 m²
- ・ 総貸床面積：28,287.41 m²
- ・ 駐 車 場：185台
- ・ 規 模：地下2階 地上24階 塔屋1階
- ・ 構 造：鉄骨造 地下部分鉄骨鉄筋コンクリート造 一部鉄筋コンクリート造
- ・ 最高高さ：116.79 m
- ・ 外 壁：ガラスカーテンウォール
- ・ 基準階貸室内仕上：フリーアクセス (H = 200 mm) の上タイルカーペット敷
 床荷重 500 kg / m²
 天井高 2,800 mm

設備概要

- ・ 電気設備：受電方式...特別高圧 (22KV) 3回線スポットネットワーク方式
 基準照度...750 L X (埋込下面開放器具) 照度センサーによる自動
 調光システム
- ・ 空調設備：空調ゾーン...4ゾーン / 1フロア (8ゾーンもしくは分割制御可能)
 各ゾーン毎空調機による床吹出空調システム
- ・ 昇降機設備：乗用エレベータ17基、エスカレータ6台

以 上



大阪証券取引所ビル完成予想図