

2025年9月30日

阪急電鉄株式会社
阪急阪神不動産株式会社

「(仮称) 東阪急ビル建替計画」 10月より新築工事に着手します

～2027年12月に竣工予定・阪急阪神不動産が入居します～

ZEB Ready 認証および DBJ Green Building 認証（プラン認証）5つ星を取得済み

阪急電鉄株式会社と阪急阪神不動産株式会社は、大阪市北区で進めている「(仮称) 東阪急ビル建替計画」（以下、「本計画」）におきまして、2025年10月より建物の新築工事に着手することになりましたので、お知らせします。

本計画は、オフィスビル「東阪急ビルディング」（1966年竣工）を、2024年6月から本年9月にかけて解体し、同所に新たな地上10階・地下1階建のオフィスビル（以下、「本建物」）を建築するものです。本建物は2027年12月に竣工し、阪急阪神不動産が入居する予定です。

なお、本建物は高い環境性能を備えたオフィスビルとして、ZEB Ready 認証および DBJ Green Building 認証（プラン認証）の最高評価の5つ星を取得しており、環境負荷の低減と持続可能な都市づくりへの貢献を目指しています。

本計画の詳細は、次ページ以降のとおりです。



外観イメージ

（計画地の南西側から望む。手前の道路は都島通）

■ 本計画の概要

計 画 名 称	(仮称) 東阪急ビル建替計画
所 在 地	大阪市北区角田町 16 番、16 番 9 (地番)
交 通	阪急「大阪梅田駅」 徒歩 4 分
敷 地 面 積	1,534.75 m ²
構 造 規 模	鉄骨造 地上 10 階/塔屋 1 階/地下 1 階 建
建 物 高 さ	51.00m
延 床 面 積	13,878.29 m ²
施 設 構 成	屋 上：屋上テラス 2～10 階：オフィス 1 階：店舗 (詳細は未定です) 地下 1 階：駐車場 (26 台)
設 計 監 理	株式会社アール・アイ・エー
施 工	株式会社鴻池組
新築工事の期間 (準備工事を含む)	2025 年 10 月～2027 年 12 月 (予定)



〈位置図〉国土地理院発行の地理院地図（電子国土 Web）を基に作成しています。

■ 立地

本建物は、阪急「大阪梅田駅」のほか、阪神「大阪梅田駅」、JR「大阪駅」、Osaka Metro「梅田駅」などからアクセスしやすく、また、都島通と新御堂筋の交差点に面しており視認性にも優れた場所にあります。

周辺には、「HEP FIVE」「HEP NAVIO」をはじめとする商業施設や数多くの飲食店が集積しています。本建物の 1 階にも店舗を配置して周辺エリアとの連続性を保つとともに、梅田エリア全体の回遊性と賑わいの一層の創出に寄与してまいります。

■ 本建物の特徴



1 階エントランスの内装イメージ



屋上テラスのイメージ

建物の外装には木立をモチーフとしたデザインを採用しています。1 階のエントランスの天井材には木材を使用し、屋内緑化とあわせて空間全体で自然を感じられる意匠にします。また、2 階に設けた全周バルコニーや南角のバルコニーに植栽帯を配置することで、地上を歩く方々が少し視線を上げるだけで、都市の緑を感じていただけるようにします。

本建物で働くワーカーのウェルビーイングの向上にも積極的に取り組みます。その一例として、屋上テラスに多様な植栽を導入し、都会でありながら自然を感じることができる憩いの場所を整備します。また、2 階のオフィスのエントランスには、オールジェンダートイレを整備するとともに、混雑や長時間利用の状況が把握できる、満・空室管理システムを導入します。

■環境配慮と脱炭素の推進

本建物は、導入する設備や素材において環境配慮と脱炭素化を図ることで、ZEB Ready 認証を取得しています。「ZEB Ready」とは、再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量を50%以上削減する高い環境性能を持つ建物に与えられる認証であり、地球温暖化対策に貢献します。また、環境・社会に配慮した建築物として、DBJ Green Building 認証（プラン認証^{※1}）で最高評価の5つ星を取得しました。

※1：竣工前の物件について、その開発計画プランを元に、環境性能やテナントが魅力に感じる利便性のほか、オーナーや物件関係者との間で予定されている種々の取組を、DBJ Green Building 認証のモデルを使ってスコアリングし、認証する仕組みのことです。

【環境配慮・脱炭素化の主な取組】

CO₂排出量の削減のため、解体に伴う廃棄物や新築に用いる建材レベルに至るまで、さまざまな切り口で細部にわたり環境負荷を低減し、環境と共生する持続可能な未来型オフィスを実現してまいります。

- ◆建替前の「旧・東阪急ビルディング」から回収したタイルカーペットのうち約60m³をリサイクルすることで、廃棄物の大幅削減と資源の有効活用の両立を実現しました。
- ◆オフィス共用部・専有部の床材に、100%リサイクル系を使用したタイルカーペットを採用します。また、各階のエレベーターホールの壁面には、石炭灰や使用済みコーヒー豆などの再生材料を約60%含んだ内装ボードを採用します。
- ◆屋上テラスの床材には、間伐材由来の木粉とリサイクル材（樹脂）を原料として活用した、再生複合材を採用します。木材の天然素材ならではの風合いの良さと、樹脂の耐久性などの長所を併せ持ち、間伐材を有効活用します。

■BCP 機能の確保

本建物は、構造面では、新耐震基準の1.5倍の強度を持つ「I 類」相当の耐震安全性^{※2}を確保しています。そのうえで、非常時にも事業継続を支えるためのBCP機能を整備します。

具体的には、電力の安定確保・供給を行うため、異なる系統からの2回線受電を採用したことに加え、停電時には非常用発電機により72時間・約15VA/m²の電力供給が可能です。また、1階エントランスホールなど共用部の一部の空調にはガスで空調するGHP（ガスヒートポンプ）方式を採用し、停電時でも継続して運用ができるようにしています。さらに、浸水・津波に対する備えとして、受水槽を2階に設置し、キュービクルや非常用発電機は屋上に設置するなど、重要設備を高所に配置することで、水害時の機能維持を図っています。このほかにも発災時の備蓄として、当面の非常食や飲料水などを各階に分散配置します。

※2：耐震安全性 I 類とは、一般社団法人公共建築協会が定める「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づき、「官公庁、病院、消防局、警察署など災害対策拠点として利用される、特に強度が求められる施設」に分類されており、本建物はそれに相当するものです。

以 上