

**建設中の新南海会館ビル(仮称)が、「サステナブル建築物等
先導事業(省CO2先導型)」として採択されました**



新南海会館ビル(仮称)完成イメージ

南海電鉄(社長:遠北 光彦)では、本社機能を置いていた南海会館ビル(大阪府中央区難波5丁目)の建替計画を進めており、本年9月に、新南海会館ビル(仮称)の建設工事に着手いたしました。

同ビルについては、最高水準の耐震ならびにBCP機能に加え、関西国際空港直結の立地を活かしたオフィス機能を強化するとともに、新たな都市機能を備えた複合ビルとすることで、難波エリアのさらなる活性化の要として、エリアの有する可能性を最大限に引き出してまいります。

そしてこのたび、同ビルが、国土交通省が所管する「サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型)」において、事業採択されました。

「サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型)」は、省エネ・省CO2に係る先導的な技術の普及と啓発に寄与する開発事業を国土交通省が公募し、採択された事業には整備費等の一部を補助し、支援する制度です。

本プロジェクトにおいては、以下の点が今後の大規模な複合開発において波及・普及につながるものと高く評価され、事業選択を受けることとなりました。

①エリア全体での省CO2の実現

隣接する難波駅を含む既存ターミナルエリアと新ビルでの冷暖房機器の一体的な運用によって省CO2を実現。

②災害や大規模停電発生時における高いBCP機能

ビル自身の高い耐震性能のほか、非常用発電機などが持つ高い電力供給能力による空調や照明などの機能維持や断水時のトイレの継続利用を実現。(別紙参照)

③オフィスワーカーの知的生産性の向上に寄与する機能

足元の冷えなど従来のオフィス空調の問題を解決し、快適な執務環境を提供できる空調設備。

また、あわせて、都市再生緊急整備地域(※)内で行われる民間開発事業のなかで、当該地域の都市再生に大きく貢献する事業について、国が金融支援や税制の特例を付与する制度である「民間都市再生事業計画」についても、事業認定を受けました。

※都市再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急且つ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として、政令で指定された地域。7月24日現在、63地域が指定されており、本開発地は「難波・湊町エリア」として指定されています。

本プロジェクトでは、「ビジネス、文化・情報発信に関連した都市機能の強化」「鉄道ターミナルにふさわしい広域回遊・交通結節機能の強化」「ターミナル周辺の歩行者空間整備」の3点を推進しており、これらによるなんば地区全体への波及効果・活性化が評価されました。

今回の採択および認定については、本プロジェクトが当社グループ経営方針の一つである「環境重視」と、事業基本方針の最重点項目の一つと位置づけている「なんばエリアの求心力向上」に資することを評価していただいたものであり、引き続きビル建設および運営計画を推進するなかで、その実現に努めてまいります。

以上

<別紙>

<ご参考> 新南海会館ビル（仮称）について

【建築概要】

所在地	大阪府中央区難波 5-1-60
階数	地上 30 階 地下 2 階
建物高さ	約 148m
延床面積	約 84,000 m ²
構造	鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造）
用途構成	事務所・店舗・ホール・医療施設 他
設計・監理	株式会社大林組
施工	大林組・竹中工務店・南海辰村建設共同企業体
竣工予定	平成 30 年 9 月

【本計画の推移と今後のスケジュール】

- | | |
|------------------------|-----------------|
| ○都市再生特別地区として都市計画決定 | 平成 23 年 11 月 |
| ○当社本社移転完了（南海なんば第 1 ビル） | 平成 25 年 2 月 |
| ○旧南海会館ビルの解体工事着手 | 平成 26 年 9 月 |
| ○新南海会館ビル（仮称）の新築工事着工 | 平成 27 年 9 月 |
| ○新南海会館ビル（仮称）竣工 | 平成 30 年 9 月（予定） |

【BCP対応機能について】

・「TMD（チューンドマスダンパー）制振装置」による地震の揺れの低減	地震時に建物頂部の錘が逆方向に動くことにより揺れを低減。長周期地震動に効果が大きい。
・非常用発電機※からの O A 電源供給	20 V A / m ² （72 時間）
・非常用発電機による空調機能維持	居室内通常時最大負荷の 50%（72 時間）
・非常用発電機による照明機能維持	通常の 50% 照度で居室内全点灯（72 時間）
・常用 E V の一部運転維持	各バンク E V を 1～2 台運転（72 時間）
・断水時のトイレ利用維持	10 万回利用分の貯水槽、排水槽設置
・災害備蓄（3 日間）	食糧・飲料水の備蓄（5 万食）
・コージェネレーションシステムの活用	停電時に重要負荷への電力供給

※非常用発電機は、重油と中圧ガスの併用式を採用

以 上