

平成29年11月28日

南海電気鉄道株式会社

「なんばスカイオ」が「DBJ Green Building 認証」の プラン認証(最高ランク Five Stars)を取得



「なんばスカイオ」完成イメージ

南海電鉄（社長：遠北光彦）では、平成27年9月より難波駅隣接地にて「なんばスカイオ」（平成30年9月竣工予定）の建設工事を推進しております。

このたび、同ビルが、株式会社日本政策投資銀行および一般財団法人日本不動産研究所から「DBJ Green Building 認証」のプラン認証において最高位ランク「Five Stars」を取得いたしました。同認証は竣工前の物件について、その開発計画をもとに、環境性能やテナント利便性、オーナーや物件関係者が予定している取組み等を評価するものです。

詳細は別紙のとおりです。

<別紙>

1. 物件名 なんばスカイオ
2. 認証取得日 平成29年11月28日
3. 認証理由

特に以下の3点を高く評価され、“国内トップクラスの卓越した「環境・社会への貢献」がなされたビル”として認証が付与されました。

- (1) 専有部における LED および照明制御システムの導入や、Low-E 複層ガラスの採用など、優れた省エネ性を備える点
- (2) メディカルフロアやコンベンションセンターを備える等、高いテナント利便性を有する点
- (3) 制震工法の採用や、専有部を含めた 72 時間対応の非常用発電機の設置、災害時に備えた水・食料等備蓄の実施など、極めて優れた BCP 対応機能を備える点



「DBJ Green Building 認証」の「Five Stars」認証マーク

4. 今後の展開

今回の認証については、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。

(参考) DBJ Green Building 認証の概要

DBJ Green Building 認証とは、株式会社日本政策投資銀行により、環境・社会への配慮がなされた不動産 (Green Building) を支援するために創設された認証制度です。対象物件の環境性能に加えて、防災やコミュニティへの配慮等を含む様々なステークホルダーへの対応を含めた総合的な評価に基づき、社会・経済に求められる不動産を評価・認証しています。

<ご参考>

「なんばスカイオ」について

【建物概要】

所在地	大阪市中央区難波 5-1-60
階数	地上 31 階 地下 2 階 ※屋上設備機械室を含む
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 |
| ○なんばスカイオの新築工事着工 | 平成 27 年 9 月 |
| ○なんばスカイオ竣工 | 平成 30 年 9 月（予定） |



御堂筋のランドマークとなるなんばスカイオ完成イメージ

【同ビルに関する、その他の環境等への取組み評価】

サステナブル建築物等先導事業（省 CO2 先導型）への採択
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、採択された事業に整備費等の一部を補助し、支援する制度
<評価ポイント>
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「なんばスカイオ」での冷暖房機器の一体的な運用により、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、非常用発電機等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
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を設置
CASBEE大阪みらい（建築環境総合性能評価システム）の取得 サステナビリティランキング Sランク／建築物の環境性能効率（BEE） 3.5
建築物の環境性能で評価し格付けする手法で、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮等を含めた建築の品質を総合的に評価するシステム
<評価ポイント>
① 「まちなみ・景観」について なんばパークスとの連続性を意識した内外装計画
② 「自然・エネルギー」について ・自然エネルギー利用を目的として、西側外壁面に自然換気装置を設置 ・西側の窓面積軽減と、Low-E 複層ガラス採用による外部からの熱負担低減 ・室内の快適性向上のため、細やかな照明・空調制御を実装
③ 「効率的運用」について ・なんばスカイオと南海ターミナルビルを一体とした管理運営計画を策定 ・南海ターミナルビルからの冷水供給により、当ビル熱源へのバックアップ計画 ・エネルギー使用状況の見える化ができる BEMS（ビルエネルギー管理システム）の採用
民間都市再生事業計画の認定
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
<評価ポイント>
① ビジネス、文化・情報発信に関連した都市機能の強化
② 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
③ ターミナル周辺の歩行者空間の整備 以上3点を推進することによる、なんば地区全体への波及効果・活性化を評価

以 上