

# なんばスカイオ

街をつなぎ、護り、支える、環境配慮型健康増進オフィス

## 建物概要

- 所在地：大阪市中央区難波5丁目
- 建築主：南海電気鉄道株式会社
- 設計者：株式会社大林組大阪本店  
一級建築士事務所
- 用途：事務所、店舗

- 敷地面積：34,252.02㎡
- 建築面積：3,676.38㎡
- 延べ面積：84,225.00㎡
- 構造：鉄骨造、鉄筋コンクリート造、  
鉄骨鉄筋コンクリート造
- 階数：地上31階/地下2階
- CASBEE評価：Sランク/BEE値3.5
- 重点評価：CO<sub>2</sub>削減4.0/省エネ対策4.0  
みどり・ヒートアイランド対策4.0



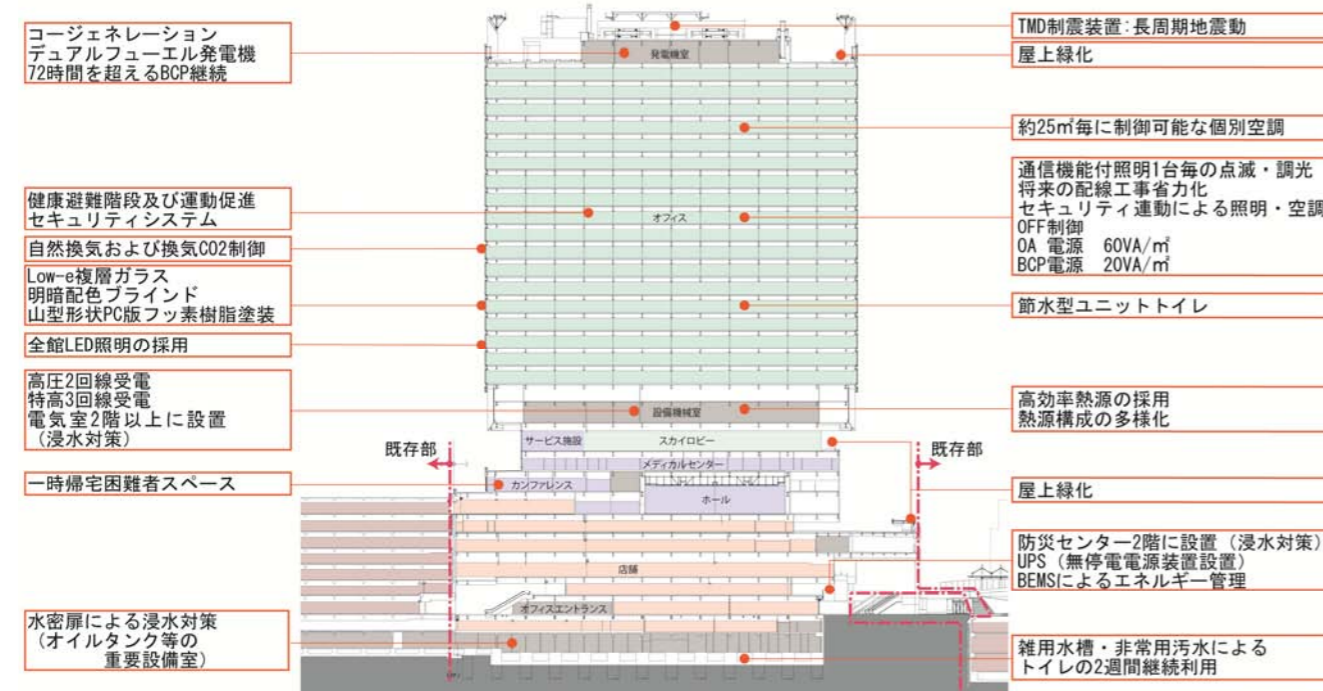
## 【立地、周辺環境】

南海なんば駅のある南海ターミナルビルの一部。北に御堂筋、南になんばパークスを配し、難波地区の中心で交通、商業、事務所、宿泊施設が複合施設として整備され、まちの結節点となる敷地。

## 【総合的なコンセプト】

これまで「なんば」に蓄積されてきた都市機能や交通結節点機能などと有機的に結びつき、「なんばの活性化」の起爆剤となり、国際都市を目指すなんば開発の集大成となるプロジェクトとして「世界のNambaへ」をコンセプトとして設計。  
街の機能強化を図った、動線、景観、みどりの拡張、エネルギー融通、防災性強化を整備。快適で健康増進に取り組むオフィス環境の整備として、省エネ先進となる新技術を適応した快適性を高めた空調システム、健康増進を促す施設整備、フレキシブルに利用できるオフィス環境を整備。施設の事業継続、安全性を高める高スペックなBCP整備を行う。なんばの街を護り、支える先進オフィス複合ビル。

## 建物断面構成図



## 環境配慮事項とねらい

+ 「街をつなぎ、緑をつなぎ、人をつなぎ」 既存街区との調和

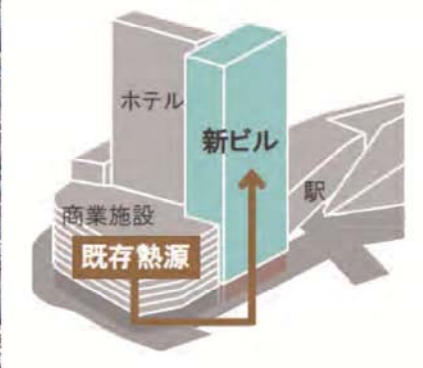
### + 街づくり

敷地内貫通通路の整備により、既存街区と接続し、街の回遊性と利便性を向上。既存街区建物と調和、融合する建物デザインにより良好な景観を形成。既存街区との緑地をつなぎ、みどりのある難波地区を拡張。



### + 冷水熱融通・ターミナルの防災性

平常時は既存ビルの余剰熱を有効利用して、街区全体のエネルギー効率を高める。非常時は、駅に集中する帰宅困難者の受入等、街の防災性を高める機能を新ビル側で整備し、相互に補完し合う。



### + 快適性、健康増進への取り組み

#### + オフィス環境・空調システム

きめ細やかな空調制御を可能とする個別空調システムを採用し、インテリアゾーンは約25㎡毎にON/OFFや、温度制御、冷房・暖房切替制御が可能。天井内の温熱の一部を利用して足元の冷えを緩和し、ワーカーの執務環境に配慮。



システム天井対応カセットエアコン



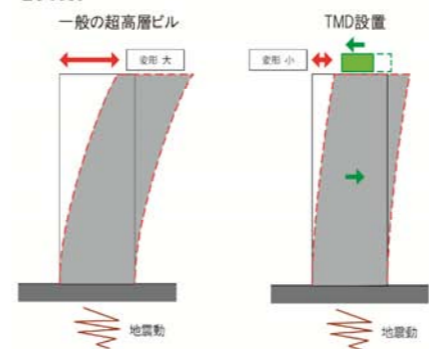
#### + ウエルネス・運動促進セキュリティ

オフィス向けにセキュリティカードと活動量計を複合したシステムを構築。ワーカーの消費カロリーや健康情報を測定し、健康データを見える化。明るく開放的な快適避難階段の利用と合わせて運動を促進。

### +BCP 取り組み

#### + 頂部 TMD 制震装置

屋上に TMD (チューンドマスダンパー) 制震装置を設置し、南海トラフ地震などの大地震に備える。大質量 (約 2,600 トン) の錘を用いた TMD の採用により、一般の超高層ビルに比べて地震時の揺れを 75% 程度に低減。また、屋上に設置することにより、執務空間に制振装置を設置することなく耐震性能向上を実現。



#### + 停電対策 ハイブリッド非常用電源

オイルタンク+ハイブリッド非常電源により、長時間高いレベルでの機能維持を目指す。都市ガスの供給なしでも3日間分(都市ガスありなら6日間分)の電源維持可能。オフィスでは照明(50%)、空調(50%)、コンセント(20VA/㎡)が使用可能。

