

2025 年 5 月 30 日

中央日本土地建物株式会社
京阪ホールディングス株式会社

御堂筋の玄関口に、高さ約 150m のランドマークビル

「淀屋橋ステーションワン」 竣工

民間都市再生事業計画、サステナブル建築物等先導事業に認定された次世代のまちづくりが完成

中央日本土地建物株式会社（千代田区霞が関一丁目 代表取締役社長 三宅潔）と京阪ホールディングス株式会社（大阪市中央区大手前一丁目 代表取締役社長 石丸昌宏）は、株式会社みずほ銀行（千代田区大手町一丁目 取締役頭取 加藤勝彦）と共同で推進してきた「淀屋橋ステーションワン（淀屋橋駅東地区都市再生事業）」について、2025 年 5 月 30 日に竣工しましたのでお知らせします。6 月 23 日よりオフィスフロアの入居を順次開始し、商業ゾーンも同日に第一弾店舗がオープンします。

「淀屋橋ステーションワン」は、中央日本土地建物が所有する「日土地淀屋橋ビル」と京阪ホールディングスが所有する「京阪御堂筋ビル」を共同で建て替えた事業です。「Life Connecting Oasis.」という施設コンセプトのもと、オフィスやレストラン、ショップなどの機能を備えたエリア最高の建物高さ約 150m のランドマークビルが誕生しました。熱負荷の低減や調光制御、排熱利用、建物内の VOID 空間（吹き抜け）を活用した自然換気システムなど、さまざまな省 CO2 技術を導入する先進の環境配慮型建築物です。

「淀屋橋ステーションワン」の 10 階および 11 階には中央日本土地建物が展開するオープンイノベーションオフィス

「SENQ（センク）」の関西エリア初拠点「SENQ 淀屋橋」を開業します。また、本事業の推進に伴い、京阪電気鉄道株式会社（大阪府枚方市岡東町十九番 代表取締役社長 平川良浩）と連携して京阪電車「淀屋橋」駅の地下通路をリニューアルし、本施設から駅コンコースや周辺エリアへの歩行環境の向上を図りました。



建物外観（北西方より）

1. 御堂筋の玄関口に、大阪の国際競争力と魅力の向上に資するまちづくり

大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域は「都市再生緊急整備地域」と「特定都市再生緊急整備地域」に指定され、地域整備方針として、高規格オフィスの実現など業務機能の高度化を通じ、多様な機能をあわせ持つ国際レベルのビジネス地区を形成することが掲げられています。

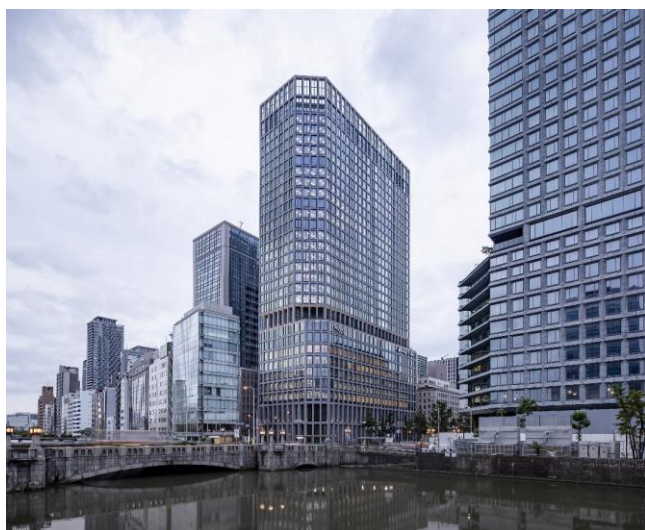
大阪の業務集積地区である御堂筋の玄関口に位置し、「淀屋橋」駅直結の立地条件を有する淀屋橋ステーションワンは、都市再生特別地区制度を活用した施設として、大阪の国際競争力と魅力の向上に資するまちづくりを推進します。

淀屋橋エリア最高となる高さ約 150m の建物外観は「御堂筋デザインガイドライン」に沿った魅力的な建築デザインとなり、高さ約 50m に形成された基壇部の軒線は、御堂筋の統一感ある景観の形成に貢献します。また施設コンセプトに基づき、御堂筋の景観に調和する外装材を採用するとともに、淀屋橋の歴史的素材を内装に取り入れ、まちや人々の暮らしとのつながりを感じられる空間を実現しました。夜間には印象的なライトアップを実施するなど、御堂筋にふさわしい、上質な賑わいのある街並みを創出します。

2022 年 4 月には本計画内容が評価され、国土交通大臣より「優良な民間都市再生事業計画」として認定を受けました。



高さ約 50m の基壇部



建物外観（北西方より昼間外観）



建物外観（北西方より夜間外観）

2. サステナブル建築物等先導事業（省 CO2 先導型）に採択、機能性と快適性を両立させた高規格オフィス

総面積約 39,000 m²（約 11,800 坪）、基準階面積約 1,600 m²（約 480 坪）のオフィスフロアは、アウトフレーム工法により柱のないオフィス空間を実現し、フレキシビリティと眺望を確保します。また、専有部内の窓枠には自然換気装置を設けているほか、エレベーターシャフト上部を活用した VOID 空間（吹き抜け）内の重力換気により 1 時間あたり約 2 回の自然換気を行います。これにより執務空間にしながら屋外の新鮮な空気に触れることができます。

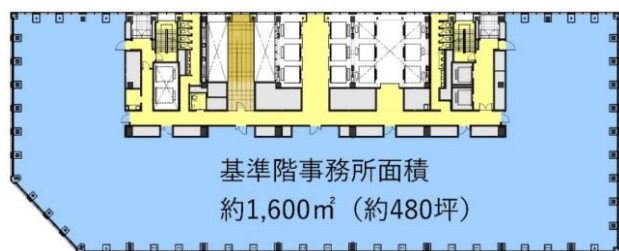
高層階の VOID 空間内の一部は、建物内でも光や風、緑が感じられるリフレッシュスペースとしました。高性能外皮による熱負荷の低減や昼光センサーによる調光制御、高効率のコージェネレーションシステムによる排熱利用などを通じて、建物全体で省エネルギー化を実現します。

これらが評価され、2021 年 12 月に国土交通省より「サステナブル建築物等先導事業（省 CO2 先導型）」に採択されました。また、2024 年には「建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)」の★5 および「ZEB Oriented」認証（オフィス用途）、「DBJ Green Building プラン認証」の最高評価となる「5 つ星」を取得しました。

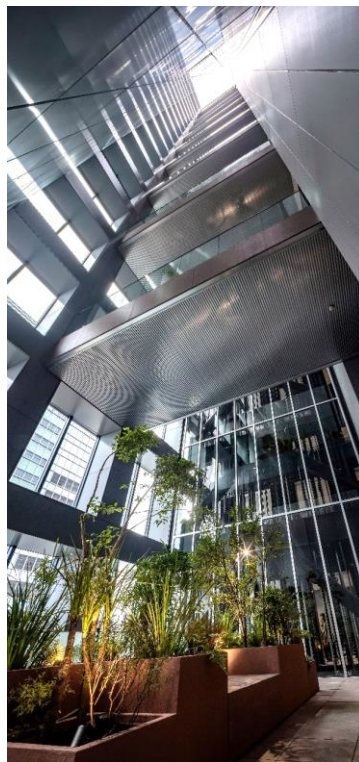
施設内は、実質再生可能エネルギー由来の電力（以下、再エネ電力）を使用します。関西電力株式会社が提供するトラッキング付非化石証書を活用した「RE100」対応の電力であるため、各施設の入居者さまは実質再エネ由来 100%の環境価値のついた再エネ電力を利用できるようになります。



オフィスフロア



基準階平面計画



VOID 空間内のリフレッシュスペース

3. 上質な賑わいとビジネス活動を支援する3つの都市貢献スペース

多目的広場やワーカーラウンジ、展望テラスの整備により、御堂筋の玄関口にふさわしい上質な賑わいとビジネスの出会い・成長を支援する場を提供します。

(1) 淀屋橋広場

京阪電車・Osaka Metro「淀屋橋」駅と接続する地下1階から地上2階は、3層吹き抜けの立体多目的広場を整備するとともに商業店舗を誘致し、明るく快適な地下空間を創出します。また、観光ステーションの整備により駅利用者や観光客へ観光情報を提供・発信するほか、周辺地区と連携したイベントを実施するなど、御堂筋の玄関口にふさわしい上質な賑わいを形成します。

商業施設は、2025年6月23日に第一弾として5店舗が先行開業する予定です。



完成イメージ（淀屋橋広場）

（ご参考）商業ゾーンの第一弾オープンが 2025 年 6 月 23 日に決定

https://www.chuo-nittochi.co.jp/news/uploads/20250407_01.pdf

(2) SENQ 淀屋橋・ワーカーラウンジ

10階および11階には、中央日本土地建物が運営するオープンイノベーションオフィス「SENG」の国内7拠点目かつ関西エリア初拠点となる「SENG 淀屋橋」を開業します。

全18室の「ソロルーム」（事前予約・従量課金制）、最大100名超を収容できる「カンファレンス」（事前予約・従量課金制）などを設け、入居企業さまとSENG会員との協業や、ワーカー同士、テナント同士のオープンイノベーションの機会を創出します。

また、入居企業さまとSENG会員が利用できる「ワーカーラウンジ」（利用無料）をご用意します。



ワーカーラウンジ（イメージ）

（ご参考）SENG ブランドサイト

<https://www.seng-web.jp/>

（３）淀屋橋スカイテラス

最上階（30 階）には、大阪の街並みを一望できる上質な空間を創出します。一般来館者も利用可能な本フロアには、中之島や御堂筋の新しい観光・文化配信の機能を担う展望ホールやギャラリーを整備しました。

2025 年秋ごろには、ディライト株式会社が手掛ける新業態のレストラン 2 店舗が開業する予定です。



淀屋橋スカイテラス

（ご参考）「淀屋橋ステーションワン」最上階に開業する店舗が決定

https://www.chuo-nittochi.co.jp/news/uploads/20240823_yodoyabashitenanto.pdf

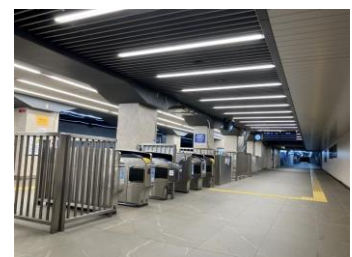
4. 周辺地区における歩行者空間の改善と防災性の向上

京阪電気鉄道と連携して、京阪電車「淀屋橋」駅と本施設が接続する地下通路を一体的にリニューアルし、駅コンコースや周辺エリアへの歩行環境の向上を図ります。先進的なオフィスとレトロ建築が混在する淀屋橋のエリア特性や周辺ビルとの調和を考慮しながら、駅構内の天井、柱、床面などの更新、照明の LED 化などに合わせて、地下通路を駅や本施設と連続性のあるデザインに改修しました。

また地上部も十分な壁面後退を行い、快適でゆとりある歩行者空間を確保します。歩道と一体となった空地ではイベント等を開催し、周辺地区との回遊性強化を図ります。



地下接続広場



南側ラッチ外コンコース

（ご参考）「淀屋橋ステーションワン」オープンに合わせ淀屋橋駅コンコースの大規模リニューアルを実施しました

<URL> https://www.keihan.co.jp/corporate/info/release/assets/250530_keihan-railway.pdf

淀屋橋ステーションワンでは、非常用発電機と自立性の高いコージェネレーションシステム等の導入により、インフラ断絶時には共用部だけでなく専用部にも、一定の電力を 72 時間供給します。また建物内には災害時の帰宅困難者等を想定した一時退避場所や防災備蓄倉庫を整備し、行政や地元団体と連携しながら、地域の災害対応拠点としての役割を担います。

本施設に設けられた一時退避場所は「御堂筋周辺地域 都市再生安全確保計画」に位置付けられています。

■施設名称およびロゴデザインについて

これからのオフィスは、仕事をするためだけの場所から「仕事と日々の暮らしが
つながり、より自分らしく豊かな時を過ごせる場所」へと進化していくと考え、
施設名称にはワークとライフが「ひとつ (ONE)」につながる場所であって欲しい
という想いを込めました。また、「エリア No.1 (ONE)」の高さを誇り、施設に直
結する「淀屋橋」駅が京阪電車の基点で、駅ナンバリングが「KH01」であること
にも因み「淀屋橋ステーションワン」としました。

ロゴマークは「1 (ONE)」をモチーフに、ワークとライフのつながりや、淀屋橋
の未来へのひろがりを感じさせるデザインとしました。



■事業概要

所	在	大阪市中央区北浜三丁目 6 番 22 号				
交	通	京阪電車・Osaka Metro 御堂筋線「淀屋橋」駅 直結				
敷	地	面	積	約 3,940 m ² (約 1,191 坪)		
容	積	率	1,600%			
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)				
規	模	地下 3 階 地上 31 階				
高	さ	約 150m				
延	床	面	積	73,102 m ² (約 22,113 坪)		
用	途	事務所、物販店舗、飲食店舗、駐車場				
設	計	・	施	工	株式会社竹中工務店	
商	業	ゾ	ン	運	営	株式会社京阪流通システムズ

■事業スケジュール

2020 年 10 月	既存建物解体開始
2022 年 7 月	新築工事着工
2025 年 5 月	竣工
2025 年 6 月	商業ゾーン 第一弾開業 (予定)

■淀屋橋ステーションワン ホームページ

<https://yodoyabashi-stationone.com/>

■淀屋橋ステーションワン TEASER MOVIE

① <https://youtu.be/pifrbvs5UZo>

② <https://youtu.be/nuTVgHllpdA>

■Instagram 公式アカウント

商業ゾーンの情報やイベントのお知らせを発信しています

https://www.instagram.com/yodoyabashi_stationone/