

**OSAKA GAS URBAN DEVELOPMENT**



大阪ガス都市開発

大阪ガス都市開発株式会社

# 大阪ガス都市開発について

## 経営理念

### 私たちが大切にしている、 お客様の夢をかなえる空間を創造します

私たちちは、未来への希望に満ちた社会空間の創造を目指して、  
単なる「物理的な」空間ではなく、お客様の活動シーンにまで思いを馳せて、  
新たな価値の創造に挑戦してまいります。

## 企業姿勢

Daigasグループの一員として、すべてのステークホルダーの価値を高めていくことを目指します。  
「Daigasグループ企業行動憲章」を行動指針として、持続可能な社会への貢献や  
コンプライアンスの推進、人権の尊重に努めます。

## コーポレートマークに込められた想い

### Earth Blue Leaf



OSAKA GAS  
URBAN DEVELOPMENT

## 未来の都市環境を見つめる地球色の葉

地球環境に配慮するDaigasグループと、環境との共生を大切にする当社の姿勢を表しています。  
また、様々な方向を向いた三角形は、多様な視点を持った社員を表しています。  
それらがひとつのマークを形づくりことで、未来の都市環境を見つめる企業の姿を表現しています。

## 3つのビルディングデザイン

マークを立体的に捉えると見えてくる、重なり合う3つのビルディングは  
「気づきを大切にする」「都市空間を創造する」「社会的責任を果たす」という企業の柱となる3つのアイデンティティの表れでもあります。  
透明感のあるビルディングのイメージにより、先進の都市開発と企業としての透明性を表現しています。

## Daigasグループとして都市開発を担う

Daigasグループとして都市開発を担うURBAN DEVELOPMENTの頭文字「U」をかたどったデザインとしています。  
ベーシックカラーは、大阪ガスのイメージカラーを継承しています。

## お客様の夢をかなえる仕組み

### 5つのこだわり

お客様との信頼の絆を大切にし、人々の快適な暮らしとビジネスの発展に貢献してきたDaigasグループ。  
そのグループ企業の総合力を結集し、環境にやさしく、快適で上質な住まいとビジネスの空間を追求します。



## 利便性にこだわった立地

駅をはじめとする公共施設や  
商業施設などの生活利便施設が徒歩圏に揃い、  
これからの暮らしのニーズに応える立地選びに  
こだわっています。



## 安心・安全を実現する品質

高度なレジリエンス性能と  
BCPレベルを追求し、耐震性・耐久性はもちろん、  
建物・設備仕様のクオリティにも  
こだわっています。



## 快適な空間

機能性に優れた間取り・設備を整備するとともに、  
感染症対策にも配慮し、  
いつも健やかで心地よく過ごせる空間デザインに  
こだわっています。



## 環境との共生

Daigasグループの一員として、  
SDGsに積極的に取り組み、  
地球の未来にやさしい環境性能に  
こだわっています。



## きめ細やかなサービス

建物や設備に問題が生じた場合、  
迅速・誠実に対応することはもちろん、  
定期巡回など、きめ細やかなサービスに  
こだわっています。

# Daigasグループの総合力による街づくり

大阪ガス都市開発は、Daigasグループの総合力を活かし、  
持続可能な社会づくりに貢献する住まいづくり・街づくりを追求しています。

## 大阪ガス都市開発の事業内容



### Daigasグループの強み

街と人と暮らしに関わる多角的な事業を展開していることは、Daigasグループの大きな強みです。国内エネルギー事業、海外エネルギー事業とライフ＆ビジネスソリューション事業という3つの事業を核として、ソリューション・イノベーションにおける強みとステークホルダーとの共創を通じてSDGsに貢献する企業活動をめざしています。

#### 国内エネルギー事業

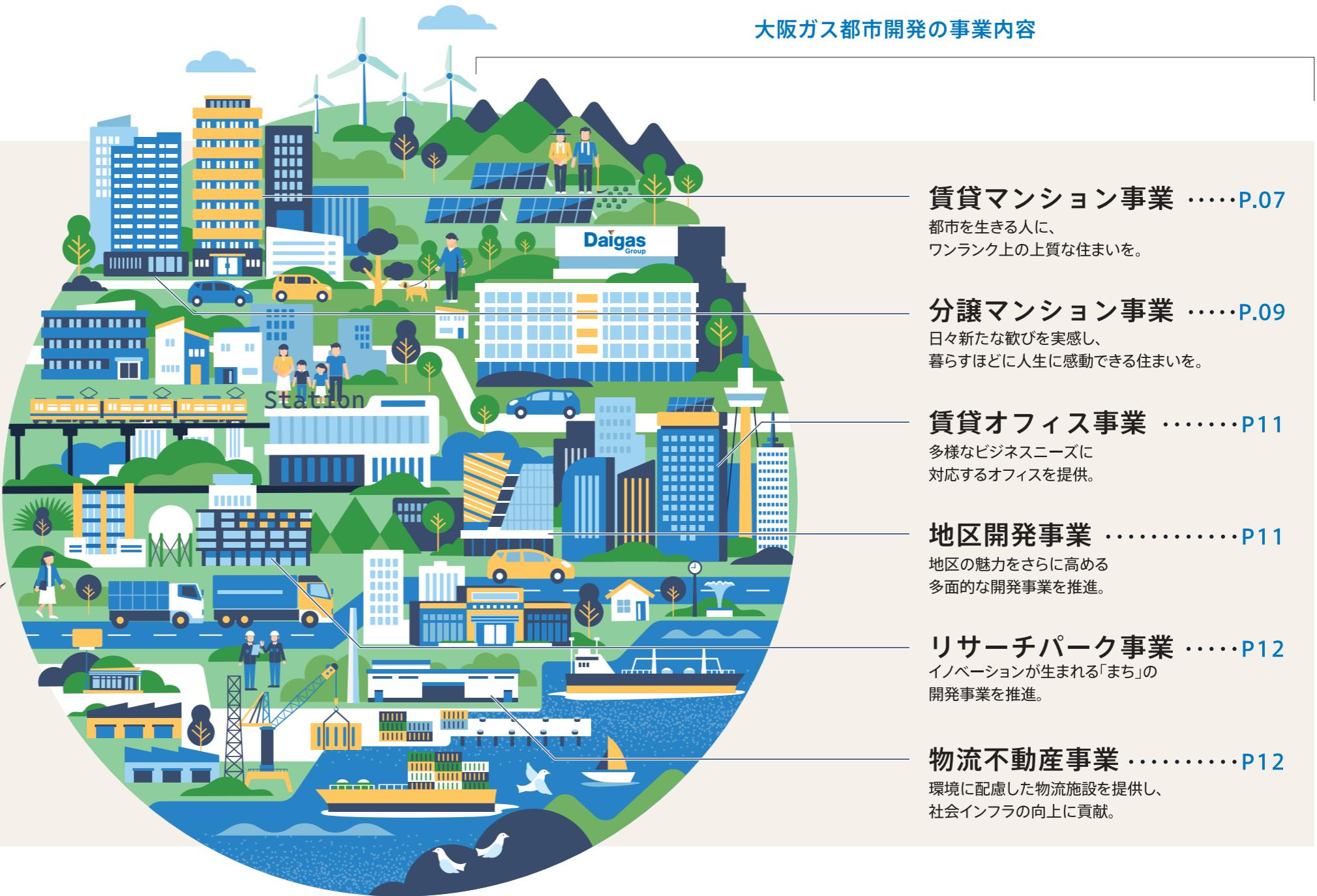
- ガス製造・発電・エンジニアリング
- ネットワーク ○エナジー・ソリューション

#### 海外エネルギー事業

- 資源・海外

#### ライフ＆ビジネスソリューション事業

- 都市開発 ○情報 ○材料



### Daigasグループの中核企業、大阪ガス都市開発のあゆみ

1933年 大阪ガスビルディング竣工 	1965年 (株)大阪ガスビルディング 設立 	1985年 不動産開発会社として (株)プラネットワーク設立 	1996年 賃貸マンションブランド <Urbanex>スタート  アーバネックス西宮門戸	2006年 分譲マンション事業 立ち上げ 	2013年 (株)アーバネックスから 大阪ガス都市開発(株)に商号変更、 大阪ガスマゼン(株)を吸収合併 	2019年 アルファエステート(株)および プライムエステート(株)の株式取得後、 両社を合併してプライムエステート(株)設立 	2021年 物流不動産事業立上げ 
1966年 大阪ガスビルディング 北館竣工 	1989年 (株)大阪ガスビルディングと (株)プラネットワークが合併し、 (株)アーバネックス設立 	1994年 一般テナント向けオフィスビル初の アーバネックス御池ビル竣工 	1999年 京都リサーチパーク(株)と合併し、 運営会社として京都リサーチパーク(株)設立 	2016年 東京支社設立	2018年 分譲マンションブランド <SCENES>スタート 	2022年 大阪ガス都市開発 アセットマネジメント(株) 設立	

## サステナビリティへの取り組み

### 「持続可能な開発目標(SDGs)」では 「住み続けられるまちづくりを」など、様々な取り組みを進めています。

大阪ガス都市開発は、まちがもつ地域性や文化、エネルギー・気候変動、安心・安全、緑の豊かさ、人々の想いや考え方の変化等に寄り添うとともに、サステナブルな社会の実現に向けて、SDGsの開発目標「住み続けられるまちづくりを」など、様々な取り組みを進めています。

### SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

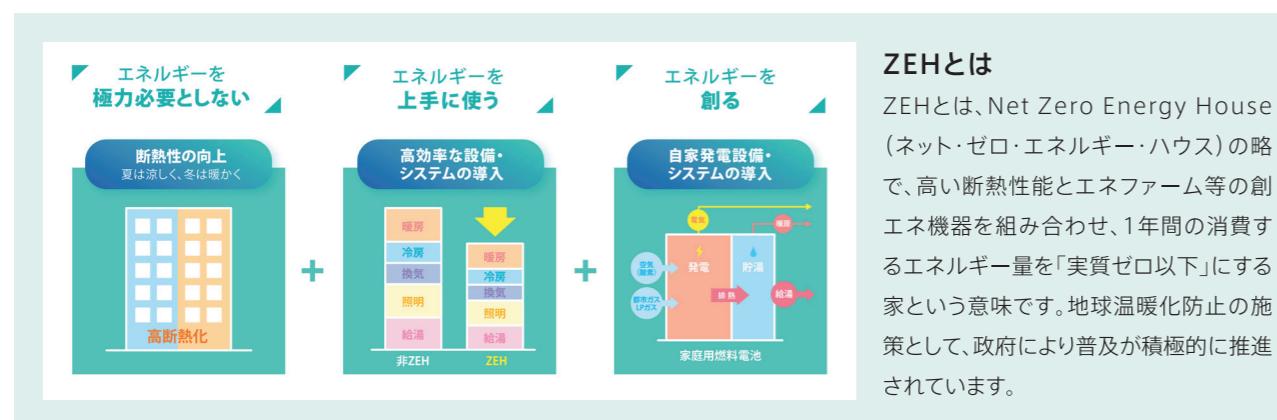


大阪ガス都市開発はZEHデベロッパーとして、ZEH-Mの普及に貢献します。



2022年4月、大阪ガス都市開発は「ZEHデベロッパー認定」を取得しました。これを受け、新築分譲マンションブランド「シーズンズ」では、「ZEH-M Oriented」を標準採用することとしました。家庭用燃料電池「エネファーム」の積極採用と合わせて、ZEH-M(ゼッチ・マンション)の普及へ貢献するとともに、カーボンニュートラルで持続可能な社会の実現に向けた取り組みを加速します。

人と地球に嬉しいNEW Standardな暮らしを目指して。  
**N** eutral カーボン  
E conomy ニュートラルな  
W ellness 全棟設置で、  
S ustainable 高度な断熱性能で、  
環境保全への貢献で、  
もっと暮らしを、  
もっと持続可能な  
社会の実現に向けて。もっと家計を、経済的に。  
健康的に。 ミライに。



#### ZEHとは

ZEHとは、Net Zero Energy House（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の略で、高い断熱性能とエネファーム等の創エネ機器を組み合わせ、1年間の消費するエネルギー量を「実質ゼロ以下」にする家という意味です。地球温暖化防止の施策として、政府により普及が積極的に推進されています。

### リノベーションの実践



築年数が経過した建物をリノベーションすることで、ストックを有効に活用し、新たな価値を創出。代表例が、「京都リサーチパーク(KRP)」のリノベーション。低利用だった既存建物(体育館)を再生し、空間の特徴を活かして、先進機能を備えたオフィス・ラボへの転用を実現しました。また、多様なビジネスシーンに対応するために、デスク・チェア等の家具や設備・内装を付帯した「セットアップオフィス」を提供。オンライン会議等で使用できる個室スペースやミーティングルームも備え、イニシャルコストの低減および「脱スクランプ&ビルド」なオフィスづくりをサポートしています。



### ガスコージェネで省エネ・BCP対応を強化



環境配慮および防災対策として、ガスエンジン・コージェネの導入を推進。コージェネによる排熱は空調用途で有効に利用、排温水は外調機や床放射冷暖房用の冷水製造などに利用されます。また停電時には建物共用部に電力を供給し、太陽光発電設備からの電力と共に非常時に備えられ、省エネ性能とBCP対応の強化を図っています。



ガスエンジン・コージェネ(1,000kW×1台)

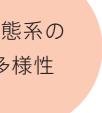
### 生物多様性保全の取り組み



都市開発を手掛ける企業として、社会に、地域に、そしてお客様のためにできること。この想いのもと、生物多様性がもたらす様々な恵みを将来にわたって享受でき、人と自然が共存できるまちづくりを推進。生物多様性の3つの要素「遺伝子の多様性」「種の多様性」「生態系の多様性」を重要視し、マンション、オフィスなどの開発においてこれらの保全に努めています。



重要視する3つの「多様性」



賃貸マンション「アーバネックス」

**Urbanex**



都市を生きる人に、ワンランク上の上質な住まいを。

賃貸マンションブランド「アーバネックス」が目指すのは、都市生活を謳歌する一人ひとりのライフスタイルに応える住まい。生活利便性に恵まれた駅近アドレスに、快適性にこだわった居住空間を創造し、ワンランク上の住み心地をお届けいたします。

**Urbanex**

OSAKA GAS URBAN DEVELOPMENT  
RENTAL APARTMENT SERIES

コロナ禍以降のライフスタイルに応える賃貸マンションを開発

テレワーク等に対応した  
先進の賃貸マンションを開発・運営。

コロナ禍以降の新たな時代のニーズに応え、  
テレワークに対応したマルチスペース(専有部)や  
ワークラウンジ(共用部)をプランニング。また、  
IoTにも対応し、外出先から家電や給湯暖房の  
操作ができる先進システムを採用した賃貸マン  
ションを開発しています。



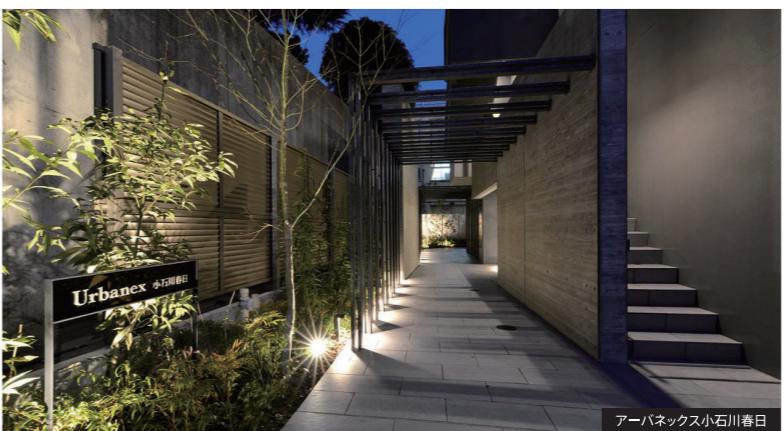
アーバネックス大阪天満橋



アーバネックス梅田中崎町

アーバネックス大阪天満橋

時代のニーズに合わせた設備・サービスを積極的に採用



アーバネックス小石川春日

シェアサイクル・置き配等の  
入居者向けサービスを充実化。

自転車を所有することなく必要なときだけ利用できる「シェアサイクルサービス」を導入したほか、近年、需要が高まる「置き配」に対応するなど、時代の変化に合わせた入居者の暮らし心地を高める設備・サービスを積極的に採用しています。



シェアサイクルサービス



置き配



アーバネックス新町

アーバネックス新町

## 分譲マンション「SCENES」

SCENES

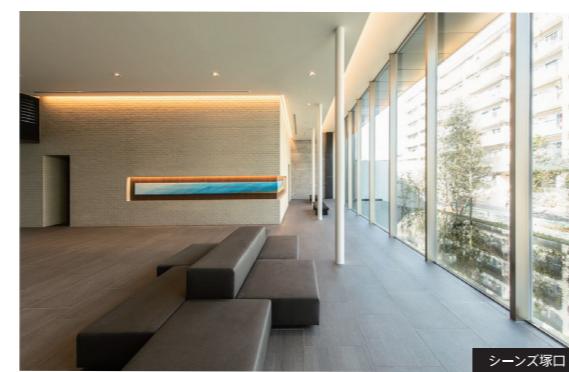


人生に感動する一邸を。

私たちの住まいづくりは、  
一人ひとりの人生を想うことからはじまります。  
めざしているのは、お客様が日々新たな歓びを実感する住まい。  
暮らすほどに人生の素晴らしさに感動できる一邸を、  
私たちはお届けいたします。

日々新たな歓びを実感し、  
暮らすほどに人生に感動できる住まいを。

「SCENES(シーンズ)」のブランドスローガンは、「人生に感動する一邸を。」この理念のもと、お客様が日々新たな歓びを実感し、暮らすほどに人生の素晴らしさに感動できる住まいづくりをめざしています。また、お客様ファーストという想いも大切にし、住まわれる方々のリアルな声に真摯に耳を傾け、環境性・快適性・安全性に優れた次世代の住まいづくりを追求しています。



シーンズ塚口

## 新分譲マンション「SCENES」第1号物件でグッドデザイン賞受賞

多彩な表情を宿し、  
街に潤いをもたらす、  
シンボリックレジデンス。



SCENES(シーンズ)ブランド第1号物件の「シーンズ塚口」は、2020年度グッドデザイン賞を受賞。「Re:CONNECT(つながる)」をコンセプトに、社宅利用時からの配棟構成を見直し、地域との交流を促す3つの庭を整備した点が高く評価されました。また、「エネファーム」など創エネ機器を多数採用したほか、「低炭素建築物認定」を取得して脱炭素社会の実現へ貢献します。



シーンズ塚口



## その他 分譲実績



シーンズ上本町

シーンズ大森パークサイド



シーンズ京都西大路五条パークホームズ



シーンズ大手前



シーンズ大阪本町



シーンズ高槻真上町



シーンズ天王寺真田山



シーンズ上本町

賃貸オフィス事業



アーバネックス御池ビル



アーバネックス神山町ビル



北浜中央ビル

多様なビジネスニーズに対応するオフィスを提供。

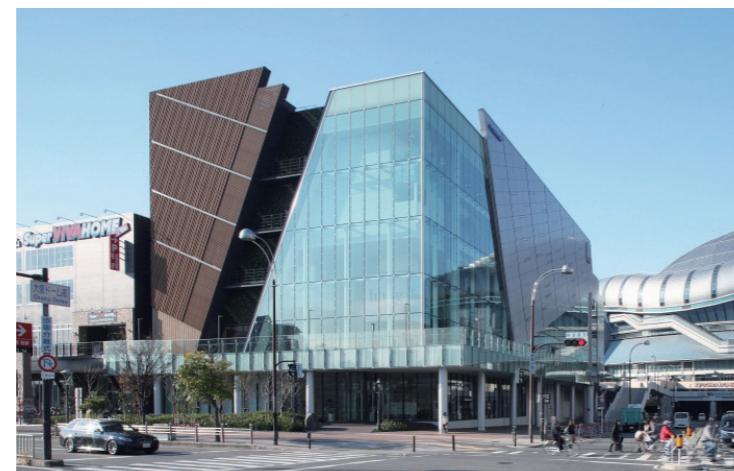
大阪・京都を中心に様々な形態のオフィスビルを保有し、時代のニーズに合わせたワーキングスタイルをサポート。デザイン・設備にもこだわり、企業のイメージとそこで働く人々の意欲が高められる快適なオフィス環境づくりを追求しています。

地区開発事業

岩崎地区開発(ハグミュージアム) **hu+g MUSEUM**  
ハグミュージアム

地区の魅力をさらに高める  
多面的な開発事業を推進。

大阪ガス創業の地である大阪市西区岩崎地区の再開発エリアにおいて、大阪ガスの新たな情報発信拠点「hu+g MUSEUM (ハグミュージアム)」を整備するなど、地区の魅力をさらに高める開発事業を推進。新たな暮らしのインスピレーションを与えるエリアの創造に取り組んでいます。



ハグミュージアム

リサーチパーク事業

京都リサーチパーク地区開発



イノベーションが生まれる「まち」の開発事業を推進。

京都リサーチパーク(KRP)は、全18棟のビルからなる一大ビジネス拠点。新事業・研究開発などのイノベーション創発に向けた挑戦を行う場として、オフィス・ラボ・会議室・データセンターといったハードを充実させるとともに、京都リサーチパーク(株)により多様なイベントや交流会、ワークショップ等も行い、「魅力的な交流の舞台」づくりに取り組んでいます。



京都リサーチパーク

物流不動産事業

(仮称)大阪市此花区西島物流施設

環境に配慮した物流施設を提供し、社会インフラの向上に貢献。

初の物流不動産事業「(仮称)大阪市此花区西島物流施設」を事業推進。太陽光発電設備等の設置と電力のグリーン化に取り組むほか、国土交通省が主導する建築物の省エネルギー性能に特化した第三者評価機関による認証制度「ZEB認証」を取得予定。持続可能な社会の実現に貢献することを目指しています。



完成予想イメージ

# 私たちが大切にしている「気づき」について

目に見える部分はもちろん、見えない部分にもこだわり、よりよい商品を「つくる」。

お客様の声に真摯に耳を傾け、わたしたちの暮らしへの想いをしっかりと「とどける」。

そして、今と未来の暮らしと社会のニーズをみつけ、お客様と絆で「つながる」。

私たちは、このようなサイクルのなかで出逢う「気づき」を大切にし、

日々のものづくりに真摯に取り組んでいます。

