





PURPOSE

「ここがいい」を、つくる。

私たちは、お客さま一人ひとりの

「ここがいい」を形にし、

時代とともに進化する価値を届けています。

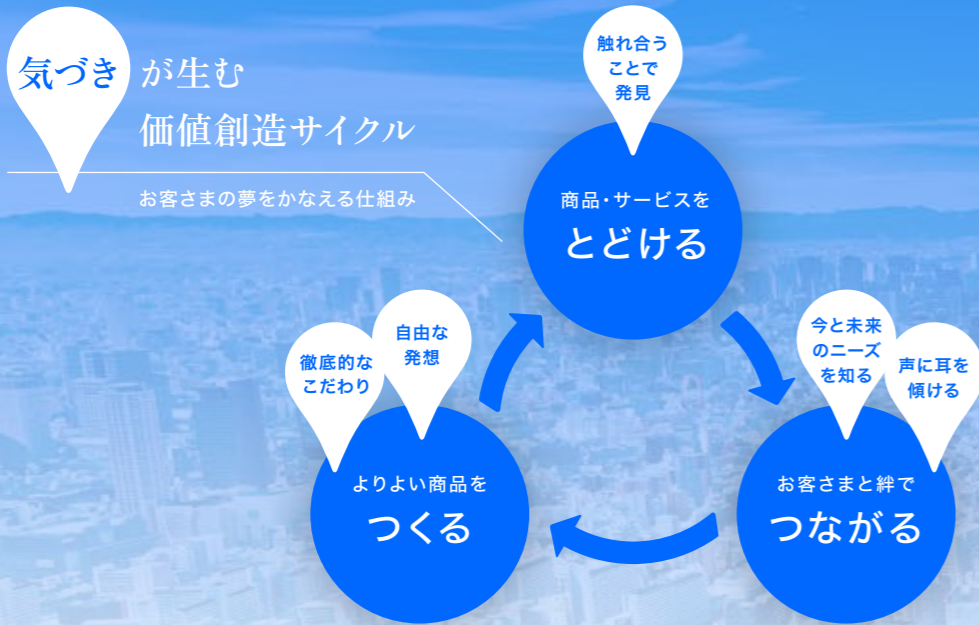
パーパスMovieはこちらより  
ご覧いただけます。 [>](#)



経営理念

私たちは気づきを大切にし、  
お客様の夢をかなえる空間を創造します

私たちは、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。



パーパス

「ここがいい」をつくる。

私たちが取り組んでいるのは、

お客様が初めて訪れたとき、

そして住むほど、働くほど、集うほど

「ここがいい」と心から思っただけ

場所や空間を創造すること。

求められる形は時代とともに変わっていく。

だからこそ私たちは、

お客様起点から生まれる

“気づき”を活かすことで

新しい「ここがいい」をつくり続けます。



Earth Blue Leaf



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、様々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たと見えてくる、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。

「ここがいい」をつくるための

5つのこだわり

-  利便性の高い立地に、こだわります
-  安心・安全品質に、こだわります
-  快適な空間に、こだわります
-  環境との共生に、こだわります
-  きめ細やかなサービスに、こだわります

# 大阪ガス都市開発について

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。

## 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。  
3つの事業を核に、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。



## 大阪ガス都市開発グループ

Daigasグループのライフ&ビジネスソリューション事業を担う大阪ガス都市開発グループは、不動産開発から賃貸、分譲、管理、運営まで、幅広いサービスを展開しています。

暮らす	働く	街づくり
賃貸マンション事業	賃貸オフィス事業	地区開発事業
分譲マンション事業	物流施設事業	

### グループ会社

ファシリティサービス事業



株式会社  
大阪ガスファシリティーズ

リサーチパーク事業



京都リサーチパーク  
株式会社

賃貸・売買仲介・開発事業



プライムエステート  
株式会社

私募REITの  
アセットマネジメント  
業務等

大阪ガス都市開発  
アセットマネジメント  
株式会社



## 大阪ガス都市開発の事業内容

### 暮らす

「暮らす」という価値を、さらに豊かに、快適に。

Daigasグループならではの技術力を活かしながら、利便性・快適性・環境性を兼ね備えた住まいを提供し、安心して豊かな暮らしを実現します。および、街並みに調和するデザインを意識した住まいづくりを進めています。

賃貸マンション事業

分譲マンション事業



P07

### 働く

働く人々に  
快適な環境を提供

企業の成長と働く人々の快適さを追求し、多様なオフィス環境や物流拠点、さらにイノベーション拠点を整備し、あらゆる面から快適な環境づくりを追求しています。

賃貸オフィス事業

物流施設事業



P11

### 街づくり

地区の魅力さをさらに高める  
複合的な開発事業を推進

地域に根差しながら未来を見据えた街づくりを推進しています。文化、産業、環境が調和する街を創出し、人々の暮らしと社会の発展を支えます。

地区開発事業



P12

賃貸マンション事業  
- アーバネックス -



都市の暮らしに、新たな選択を。

関西・首都圏の都心部を中心に、  
利便性、先進の仕様、快適な居住空間にこだわった住まいを展開。  
お客さまの“時間”・“空間”を大切にしたものづくりによって、  
お客さまの都市生活における“新たな選択”を提供しています。

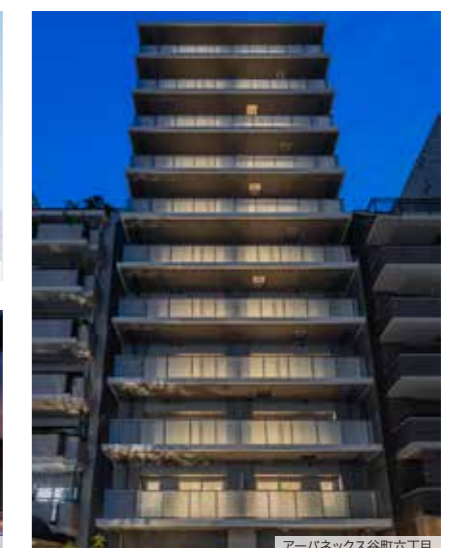
様々なライフスタイルに応える賃貸マンションを開発

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。

時代の変化に合わせ、多様で自由なライフスタイルに対応する設備・サービスを積極的に採用。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)をプランニングしています。また近年、需要が高まる「高速インターネット」や「置き配」に対応するなど、入居者の暮らし心地を高める新たな取り組みを次々と実現しています。



その他 賃貸実績



分譲マンション事業  
- シーンズ -

人生に感動する一邸を。

SCENES



日々新たな喜びを実感し、  
暮らすほどに人生に感動できる住まいを。

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始まります。

めざしているのは、お客さまが日々新たな喜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。

人生に  
感動する一邸を。

「シーンズ塚口」「シーンズ京都賀茂川」グッドデザイン賞を受賞

シーンズブランド第1号物件「シーンズ塚口」

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。

「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ランドスケープが評価され、2020年度のグッドデザイン賞を受賞しました。



「シーンズ京都賀茂川」

古今が調和する、京都らしい佇まい。  
都市と古都、2つの感性が融け合う住処へ。

地域の個性を生かした街の景観を取り込むデザインと住まい手思考の空間発想が評価され、2024年度のグッドデザイン賞を受賞しました。



その他 分譲実績



シーンズ塚口



シーンズ京都四楽鳥丸 彩ノ邸



シーンズ神崎川



シーンズ大手前



シーンズ京都西大路五条パークホームズ



シーンズ高槻真上町



シーンズ天王寺真田山

賃貸オフィス事業

様々なビジネスシーン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ています。企業のイメージとそこで働く人々の意欲が高められるようなオフィスの提供をめざし、あらゆる面から快適な環境づくりを追求しています。



北浜中央ビル



アーバネックス御池ビル



大阪ガス都市開発赤坂ビル

物流施設事業

効率性とサステナビリティを両立した物流拠点

MFLP・OGUD大阪西島

三井不動産株式会社と共同開発した「MFLP・OGUD大阪西島」は、2024年2月に竣工し、持続可能な物流サービスを提供するために誕生しました。都市部と広域への配送を可能にする利便性と最先端の設備を兼ね備えた施設で、地域と未来を結びます。また、CASBEEやZEB認証を取得するなど、環境に配慮しております。



地区開発事業

地区の魅力をさらに高める複合的な開発事業を推進

共創HUB京都

(2028年度開業予定)

京都駅東側・京都市立芸術大学隣接地において、「共創HUB京都コンソーシアム」の一員として2028年度開業予定の新たなイノベーション拠点創出に取り組んでいます。京都市との連携やコンソーシアム各者が有するリソースを駆使することにより、社会課題解決に繋がる産業創出やコミュニティ形成、人材育成を推進します。



フロア説明図



完成イメージ



完成イメージ

共創HUB京都コンソーシアムについて

大阪ガス都市開発と京都信用金庫および学校法人龍谷大学の3者は、「共創HUB京都コンソーシアム」を構成し、2023年に京都市が公募した「京都市立芸術大学新キャンパス隣接地（将来活用地）の活用に係る公募」において、契約候補事業者に選定されました。

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)

「京都リサーチパーク」は、京都における新産業創出拠点、産学公連携拠点となることを目指し、1989年にオープンした全国初の民間運営によるリサーチパークです。

大学やベンチャーの都としても知られる京都の立地を生かし、地域の大学・研究機関や産業界、行政機関、さらには国内外のリサーチパークと連携した経営支援や新産業創出支援などの活動を通じて地域の活性化への貢献を目指しています。



# サステナビリティ

私たちは、Daigasグループの一員として、持続可能な社会への貢献、コンプライアンスの推進、人権の尊重に努めます。

## SDGsへの取り組み

私たちは、お客さまのお役に立つ暮らしやビジネス環境を提供し、社会の課題を解決することで、価値創造を目指してきました。まちがもつ地域性や文化、エネルギーや気候変動、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いながら、事業を推進しています。サステナブルな社会の実現に向けて、「持続可能な開発目標 (SDGs)」ではゴール11「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。



## ZEH-Mへの取り組み

新築分譲マンション「SCENES(シーズ)」では、2022年4月以降に計画するプロジェクトにおいて、ZEH-M Orientedを標準採用することとしています。断熱性を向上することで、マンションの高断熱化を図り、環境と家計にやさしいエコな暮らしに貢献する家庭用燃料電池「エネファーム」をはじめとする高効率なシステム、設備を積極的に採用することで、ZEH-M(ゼッチ・マンション)の普及へ貢献します。

また、賃貸マンション「URBANEX(アーバナックス)」でも、マンション開発における取り組みの一環として積極的にZEHを採用しています。環境性の高いマンション開発により、今後も持続可能な社会の実現へ貢献して参ります。

「ZEH(ゼッチ)」とは「Net Zero Energy House(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)」の略で、住まいの断熱性能 省エネ性能を向上させ、太陽光発電などの設備でエネルギーを創ることで、空調・給湯・照明・換気などの一次エネルギー消費量の取支をゼロとすることを目指した住宅を言います。

## 省エネ・BCP対応への取り組み

環境配慮および防災対策として、ガスコージェネレーションシステムの導入を推進。都市ガスを用いて発電し、その際に発生する排熱を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することで、省エネに貢献します。また、停電時には建物共用部に電力を供給し、非常時に備えられます。

## 人権に対する取り組み

当社では、継続的に人権啓発教育への取り組みを実施し、人権にかかわる正しい理解と認識を持ち、人権尊重と差別禁止を基本とした企業文化を築き上げております。そのために、社長を総括責任者とし、人権意識の高揚と日常活動の中で人権に対する気づきを相互にチェックできる体制を構築しています。

私たちは人権を守ります。

## 豊かなライフスタイルの実現

時代の変化に応じて様々な人々のライフスタイルを想像し、環境にやさしく、快適で安心・安全な暮らしの提供を目指しています。分譲マンションのシーズ塚口では、「まちと緑と未来がつながる」をコンセプトに、周辺の街並み、住民、自然との関係性をあらためて見つめ直し、豊かな暮らしを実現するまちづくりを行いました。緑とのつながりとして、趣の異なる3つの庭を配置し、未来とのつながりとして、家庭用燃料電池「エネファーム」や防災対応型マンションコージェネレーションを設置して創エネ・省エネと防災性向上を図りました。また、集会室内のブックラウンジや、野菜等が育てられる菜園「シェアファーム」等を設け、人と人のつながりを育む暮らしの提供を目指しました。



## ストックの有効活用

京都リサーチパーク(KRP)では、長年使用されていないスポーツ施設を有効に活用するため、これまでは利用の制約と捉えられてきた様々な空間の特徴を活かして、オフィス・ラボへ転用を図り、新たな価値を創出しました。



## 生物多様性保全の取り組み

2010年より、不動産開発に伴う緑地形成時には「地域に合わせた植生の緑地を形成し、生き物のすみかを作る」「可能な限り、地域性種苗の導入や絶滅危惧種の保全を図る」という考え方を導入し、人と自然が共存できる住まいづくりを進めています。

