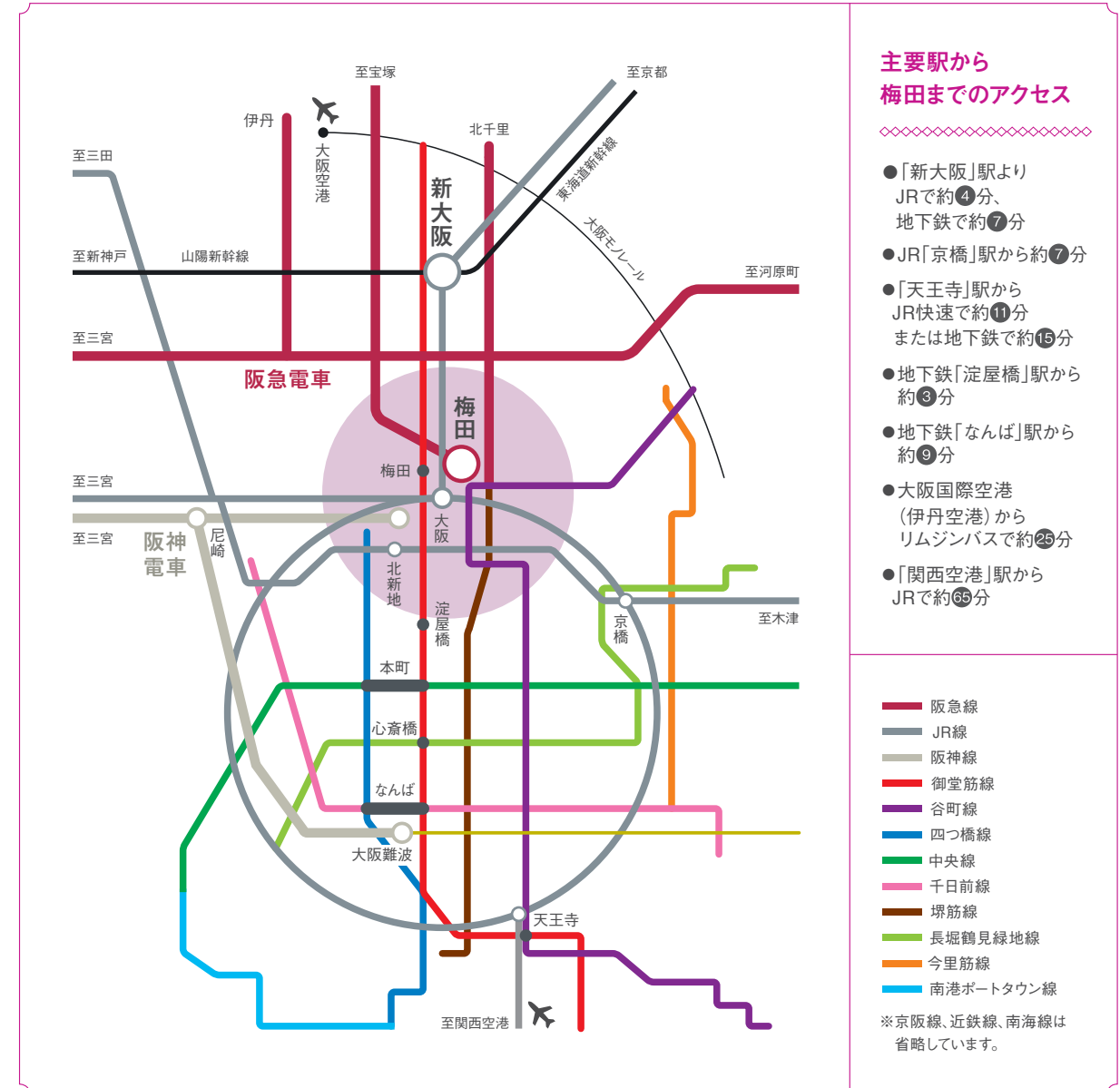


LOCATION

ビジネスを加速する優れた交通立地。

梅田は、阪急3線(神戸線・宝塚線・京都線)、阪神、JR3線(東海道本線・環状線・東西線)、大阪市営地下鉄3線(御堂筋線・谷町線・四つ橋線)の計10路線が集まる、関西の鉄道ネットワークの要。通勤に、ビジネスでの移動にベストなロケーションです。新幹線や国内線(伊丹空港)へのアクセスもスムーズ。国際線(関西国際空港)にもJR大阪駅から乗り換えなしでアクセスできます。



UMEDA HANKYU BUILDING OFFICE TOWER



梅田進化論。

ビジネスのためのスーパーロケーションへ。「梅田阪急」に拠点を置く。

さまざまな開発プロジェクトによって日本を代表するビジネスエリアとしてスタートを切った「梅田」。1日に250万人が行き交う西日本最大のターミナルゾーンは、知と情報が集積し、感性が躍動する、多様な魅力を誇る街としてさらに輝きを増しつつあります。その圧倒的なポテンシャルをビジネスに最大限に生かすべく、優れた環境と機能を備えて誕生した梅田阪急ビル。ビジネス等「梅田」の中でも特に評価の高いスーパーロケーション、阪急百貨店ブロックに立ち、「梅田のセンター」を示すランドマークとして、そしてビジネスの一大拠点として、新しい「梅田」の時代をリードします。

建築概要

所在地	大阪市北区角田町8番1号
敷地面積	17,465㎡
竣工日(オフィス棟)	2010年4月1日
設計	(株)日建設計
施工	(株)大林組 (株)大気社 (株)関電工
階数	地下2階 地上41階(オフィス棟:15階~41階)
延床面積	約254,000㎡ オフィス棟:約103,000㎡
総貸室面積	約70,000㎡

貸室概要

貸室面積	約2,800㎡ (850坪)
天井高	2,800mm
基本モジュール	3,200mm×3,200mm
床加重	500kg/㎡
OAフロア	100mm

設備概要

空調	熱源方式 ガス吸収式冷温水発生器・水冷スクルーチラー 空調方式 (インテリア) 水冷式ビルマルチパッケージ空調 (ペリメーター) 同上
電気・通信	受電方式 22kV3線スポットネットワーク受電方式 配電方式 高圧回線配電方式 非常用電源 ガスタービン発電機 2,000kVA×2台 OAコンセント容量 標準60VA/㎡ 照明 標準照度750lx 通信引込 NTT西日本他複数キャリア

Hankyu

〈事業主〉
阪急電鉄株式会社
不動産事業本部
〒530-0012 大阪市北区芝田1丁目1番4号

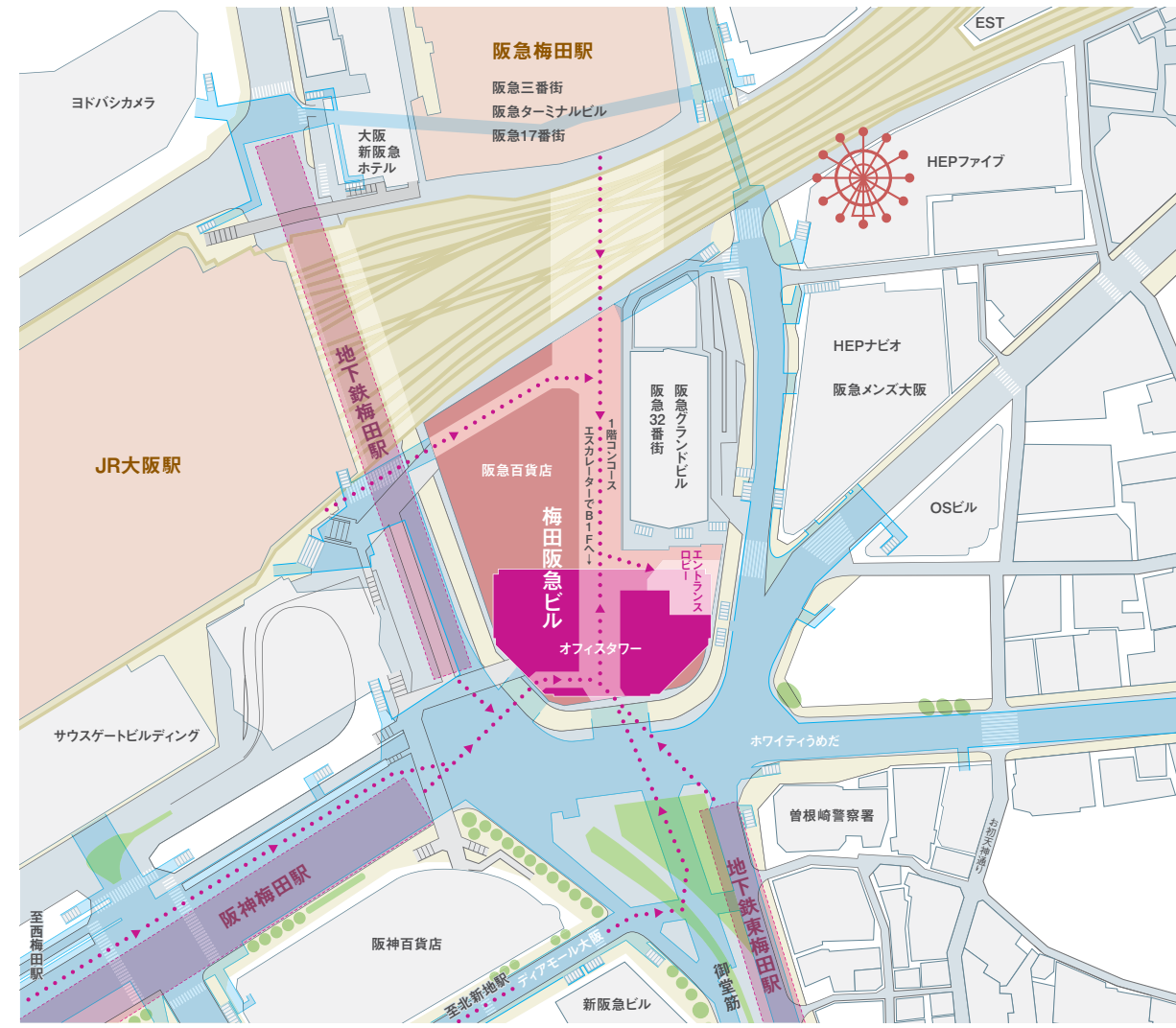
〈問い合わせ先〉
阪急阪神ビルマネジメント株式会社
〒530-0012 大阪市北区芝田1丁目1番4号
TEL: 06-6372-7863 FAX: 06-6372-7859

<http://www.umedahankyu-bldg.com>



梅田の7つの駅から、ダイレクトアクセス。

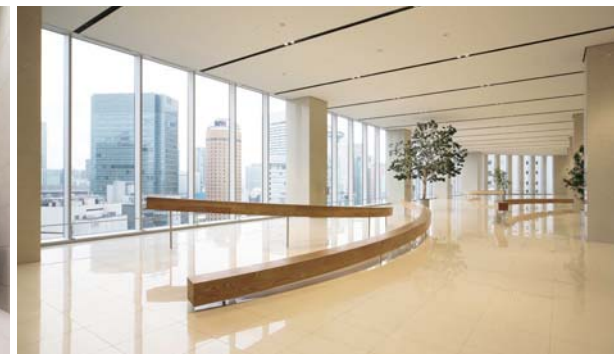
梅田の中でも最高のロケーションに立つ新しい梅田阪急ビル。地下街ネットワークの利用により、梅田7駅から天候に左右されない快適なアクセスが可能です。ビジネスの他に、ショッピング、ファッション、グルメ、カルチャー、ホテル、エンターテインメントなど、都市に求められるさまざまな楽しみや機能にも簡単アクセス。ビジネスを活性化する環境があります。



- 各最寄り駅から梅田阪急ビルまでのアクセス**
- 阪急「梅田」駅より徒歩約3分
 - 阪神「梅田」駅から徒歩約3分
 - JR「大阪」駅から徒歩約4分
 - 地下鉄御堂筋線「梅田」駅から徒歩約2分
 - 地下鉄谷町線「東梅田」駅から徒歩約2分
 - 地下鉄四つ橋線「西梅田」駅から徒歩約6分
 - JR東西線「北新地」駅から徒歩約8分



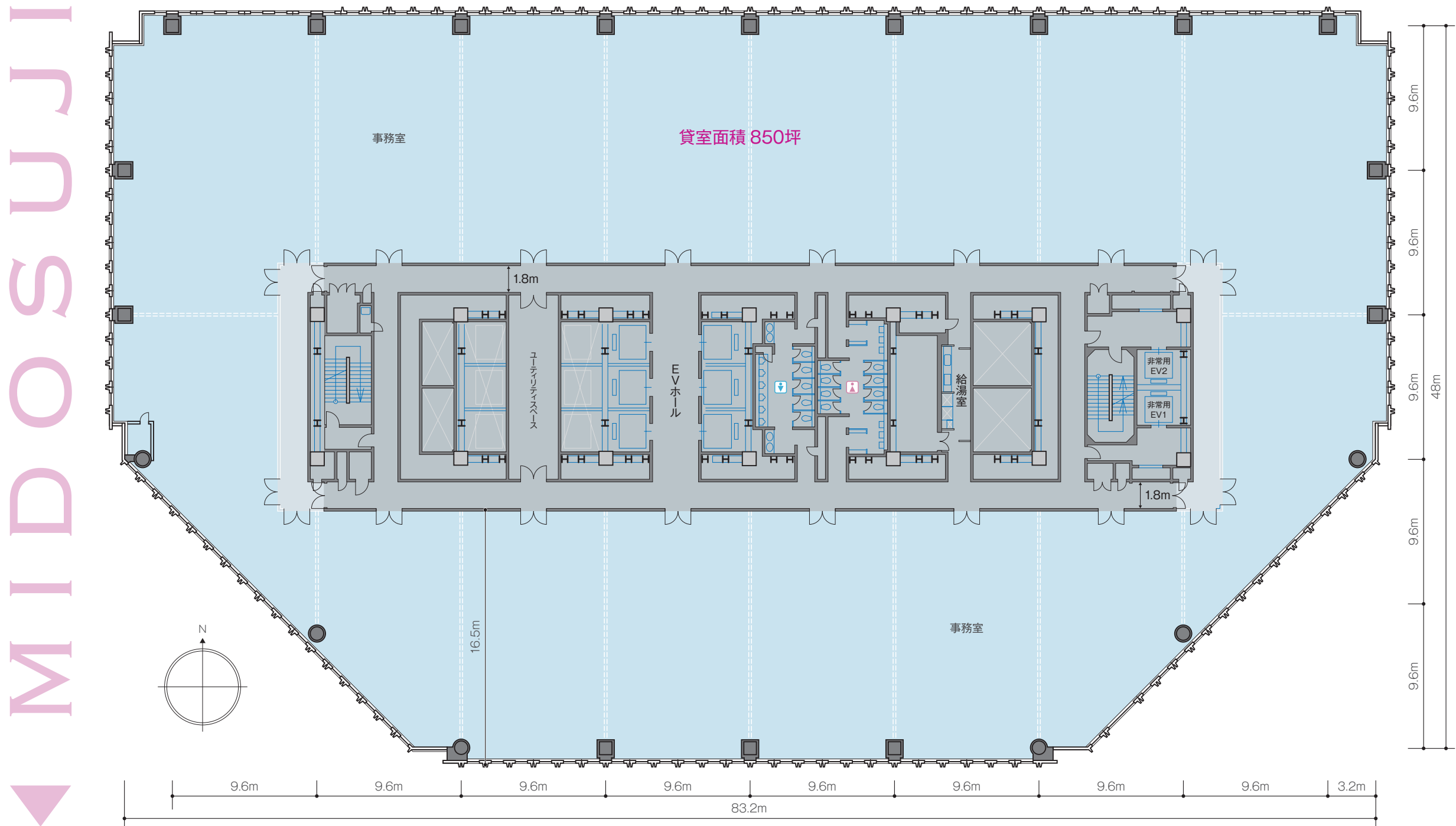
オフィスタワー エントランスロビー(1F)



オフィスタワー スカイロビー(15F)

広い、自由、快適。さらに眺望も魅力のオフィス空間。

エレベータや階段、レストルームなどの共用部をフロアの中央に配したセンターコア方式を採用。全方位眺望が楽しめるオフィスフロアは、850坪の無柱空間、グリッドシステム天井と相まって、それぞれのニーズに対応したオフィス空間がデザインできます。また、さまざまなインテリジェント・スペックがオフィスの使い勝手と快適性を高めます。



多様なニーズに対応する850坪の無柱空間
最小分割区画は、奥行きとして理想的とされる16.5m×幅9.6mの約50坪。幅広いニーズに柔軟に対応できる空間です。

自由度の高い間仕切りを可能にするグリッドシステム天井
天井には640mm角のグリッドシステム天井を採用。基本モジュール3.2mで、フレキシブルなレイアウトが可能です。

余裕の天井高2.8m、OAフロア100mm
100mmのOAフロアを確保しながら、天井の高さは2.8m。配線の自由さとオフィス空間としての快適さを両立します。

ゆとりある電気容量60VA/m²、床荷重500kg/m²
OA機器の配置の柔軟性を確保するために、電気容量60VA/m²、床荷重500kg/m²。思い通りのネットワーク構築が可能です。

フレキシブルな対応が可能な通信環境
光ネットワークの複数のキャリアを導入。各階EPSまで光ケーブルを敷設。高速・大容量の通信環境が容易に構築できます。

自動調光仕様の750ルクス高効率照明システム
昼光を感じ、デスク上で平均750ルクスに自動調整。ルーバーがまぶしさを和らげ、パノラマ画面への映り込みも抑えます。

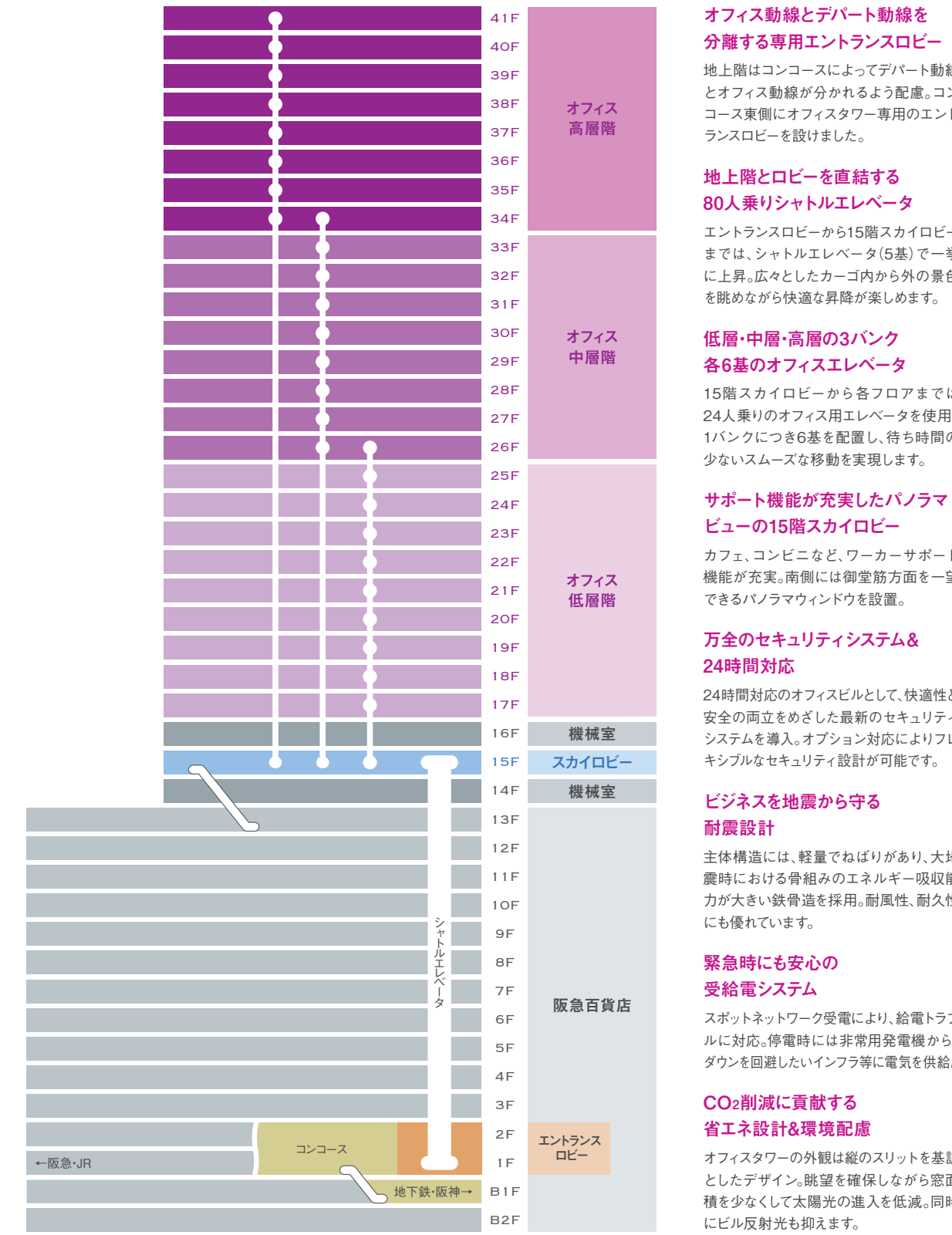
きめ細やかな温湿度管理ができる最新空調システム
最小分割区画単位で、個別に温湿度管理ができる最新空調システムを導入。快適さが、オフィスワークの能率を高めます。

心地よく使いやすいレストルーム
女子用レストルームには、女性ワーカーにうれしいパウダールームを完備。男女とも洗浄機能付き便座を採用しました。

※このフロア断面図は中層階のものです。

安全、安心、スマート。最新のビル内インフラがビジネスをサポート。

伝統とモダン。デザイナーの異なる2つのビルが重なったようなユニークな外観にも現われているように、オフィスゾーンとデパートゾーンを明快にセパレート。オフィスタワーはビジネスのための空間として、安全、安心、アメニティ、そしてワーカーサポートなど、最新の高層オフィスビルに求められる機能、インフラを徹底的に追求しました。



- オフィス動線とデパート動線を分離する専用エントランスロビー**
地上階はコンコースによってデパート動線とオフィス動線が分かれるよう配慮。コンコース東側にオフィスタワー専用のエントランスロビーを設けました。
- 地上階とロビーを直結する80人乗りシャトルエレベータ**
エントランスロビーから15階スカイロビーまでは、シャトルエレベータ(5基)で一挙に上昇。広々としたカーゴ内から外の景色を眺めながら快適な昇降が楽しめます。
- 低層・中層・高層の3バンク各6基のオフィスエレベータ**
15階スカイロビーから各フロアまでは24人乗りのオフィス用エレベータを使用。1バンクにつき6基を配置し、待ち時間の少ないスムーズな移動を実現します。
- サポート機能が充実したパノラマビューの15階スカイロビー**
カフェ、コンビニなど、ワーカーサポート機能が充実。南側には御堂筋方面を一望できるパノラマウィンドウを設置。
- 万全のセキュリティシステム&24時間対応**
24時間対応のオフィスビルとして、快適性と安全の両立をめざした最新のセキュリティシステムを導入。オプション対応によりフレキシブルなセキュリティ設計が可能です。
- ビジネスを地震から守る耐震設計**
主体構造には、軽量でねばりがあり、大地震時における骨組みのエネルギー吸収能力が大きい鉄骨造を採用。耐風性、耐久性にも優れています。
- 緊急時にも安心の受給電システム**
スポットネットワーク受電により、給電トラブルに対応。停電時には非常用発電機から、ダウンを回避したいインフラ等に電気を供給。
- CO₂削減に貢献する省エネ設計&環境配慮**
オフィスタワーの外観は縦のスリットを基調としたデザイン。眺望を確保しながら窓面積を少なくして太陽光の進入を低減。同時にビル反射光も抑えます。