

2009-23

2010. 3. 10

梅田阪急ビル建て替えプロジェクト

「梅田阪急ビル オフィスタワー」が竣工します

阪急電鉄では、阪急百貨店うめだ本店の入居する梅田阪急ビルの建て替え工事を進めてまいりましたが、昨年9月3日のI期棟低層部（百貨店部分）開業に続き、本年4月1日に「梅田阪急ビル オフィスタワー」が竣工を迎えます。西日本最大のターミナルである大阪・梅田の中でも屈指の立地に、高い環境性能と快適性を兼ね備えたオフィスビルが開業します。

主な入居予定テナントには、新日本有限責任監査法人、株式会社クラレ、TOTO株式会社などが決定しています。

なお、建て替え工事は工事エリアを南北で2分割し、2期に分けて進めてまいりましたが、今般のオフィスタワー竣工により1工区（南側）の工事が完了します。今後は、2012年春（予定）の梅田阪急ビルグランドオープンに向けて、引き続き2工区（北側）での工事を進めてまいります。

概要は次のとおりです。

1. 竣工日

2010年4月1日（木）

※オフィスタワーの開業は、**2010年5月6日（木）を予定しています。**

2. 「梅田阪急ビル オフィスタワー」の特徴

■ 交通至便の立地

新しいオフィスビルの建設が次々と進む梅田エリアの中でも、アクセス至便のロケーションにあります。阪急、阪神、JR、地下鉄（御堂筋線、谷町線）の計5駅に囲まれ、地下街ネットワークによりそれぞれの駅から、天候に左右されず、5分以内でアクセスできます。

また、低層部の阪急百貨店うめだ本店をはじめ、周辺のショッピング、カルチャー、エンターテインメントといった都市機能にも近接したオフィス環境です。

<参考>

阪急「梅田」駅より

徒歩約3分

阪神「梅田」駅より

徒歩約3分

JR「大阪」駅より

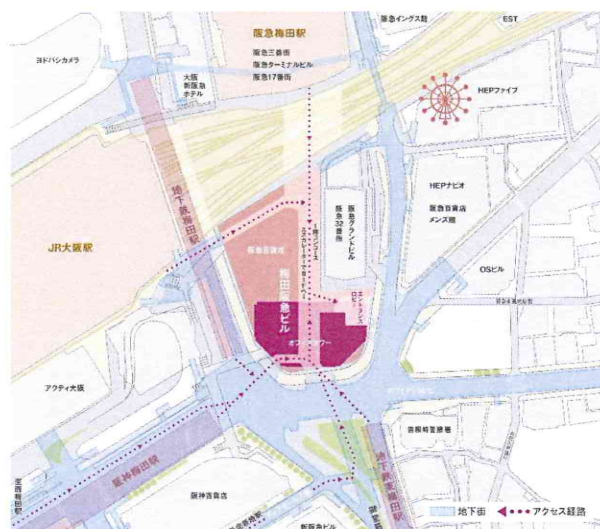
徒歩約4分

地下鉄御堂筋線「梅田」駅より

徒歩約2分

地下鉄谷町線「東梅田」駅より

徒歩約2分



「梅田阪急ビル オフィスタワー」位置図



■ オフィス専用エントランスとスムーズな動線

百貨店部分と動線を分離するため、オフィス専用のエントランスを設け、オフィスビルでは日本最大の80人乗りシャトルエレベーター5基により15階スカイロビーまで直通でアクセスします。そこからは、高層、中層、低層の3層のフロアごとにそれぞれ6基の専用エレベーターでスカイロビーと各階をつないでいます。

また、エントランスには、オフィスタワーの象徴として、ヒト・モノ・情報など多様なエネルギーを力強い水の流れとして表現した、工芸ガラスと照明による壁面装飾を施しています。



1階 オフィスエントランスロビー

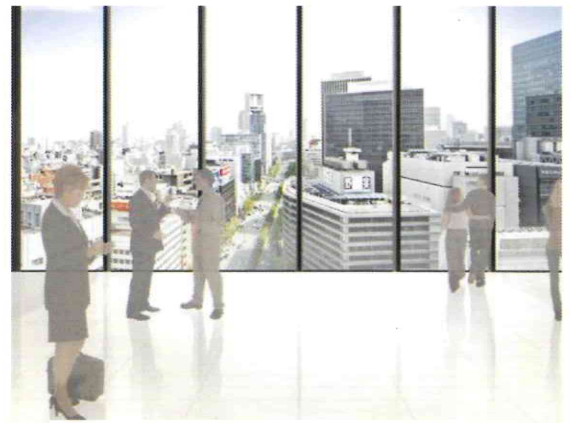
■ スカイロビー

～オフィスサポート機能と憩いの空間～

オフィスタワーへのエレベーターの乗り換え階である15階フロア（スカイロビー）には、オフィスタワーのメインロビーとして、カフェ、コンビニなどのオフィスサポート機能を配置します。

また、フロア南側の広大なスペースには、御堂筋方面を一望できるパノラマウィンドウと「LONG BENCH（ロング ベンチ）」を設置し、一般の方にも眺望をお楽しみいただける憩いの空間を創出します。

なお、スカイロビーならびに15階店舗は2010年5月6日にオープンする予定です。



スカイロビーからの景観（イメージ）

■ 機能性に優れたオフィススペース

共用部をビル中央部に配置するセンターコア方式の採用により、関西最大級の約2,800㎡の無柱空間を実現し、幅広いニーズに柔軟に対応できるオフィススペースとなっています。また、天井高は2.8mと余裕を持たせ、自由度の高いレイアウトが可能なグリッドシステム天井を採用しています。

24時間執務可能のオフィスフロアでは、安心・安全を目指した、非接触ICカードによる電気錠システムを導入しています。

■ 省エネルギー設計による環境への配慮

ガラスと外壁パネルの組み合わせによる縦スリットを基調とした外壁面として、眺望を確保しながら太陽光の進入を低減するとともに、ビルの反射光を抑えています。

貸室内では、高効率照明器具の設置や「明るさセンサー」による照明出力制御を行うとともに、共用設備においても、最新の高効率空調熱源機器の採用と、インバーターによる空調機やポンプ、エレベーターの制御などにより、省エネルギー化を図る設計となっています。

百貨店フロアも含めてCASBEE大阪（大阪市建築物総合環境評価制度）で最高位のSランクを取得しています。（阪急グランドビル部分は除きます。）

以上



<ご参考>

1. 梅田阪急ビル概要

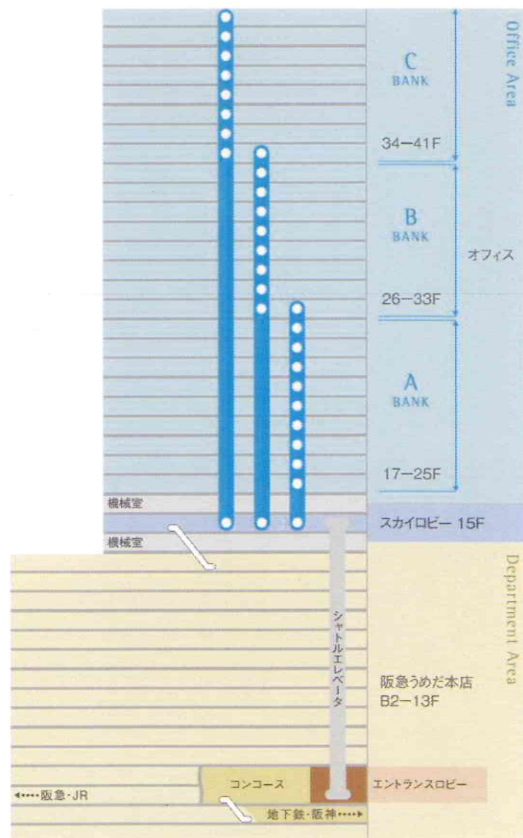
- 所在地 大阪市北区角田町8番1号
- 事業者 阪急電鉄株式会社
- 設計監理 株式会社日建設計
- 施工者 株式会社大林組（建築）、
株式会社関電工（電気設備）、
株式会社大気社（機械設備）

- 敷地面積 約17,465㎡※1
- 延床面積 約330,000㎡※1
(約254,000㎡：阪急グランドビルを除く)
(約103,000㎡：オフィスタワーのみ)
- 容積対象面積 約314,000㎡※1
(約252,000㎡：阪急グランドビルを除く)
- 建物構造 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
- 階数・高さ 地下2階、地上41階、塔屋2階 約187m
(うち、オフィスタワーは15階から41階)
- 工期 2007年7月（1期棟新築着工）～2012年春（グランドオープン予定）

※1：2工区ならびに阪急グランドビル部分を含みます。



梅田阪急ビル外観



梅田阪急ビルフロア構成図

2. 15階スカイロビー店舗概要

店名	出店者名	業種
TULLY' S COFFEE	タリーズコーヒージャパン株式会社	スペシャルティコーヒーショップ
BLUE BIRD※2	株式会社オペレーションファクトリー	DINING & STANDING BAR
NETSQUARE	ネットスクウェア株式会社	オフィスコンビニエンスストア
アズナス	株式会社阪急リテールズ	コンビニエンスストア

※2：オープンは5月中旬の予定です。

3. 「LONG BENCH (ロング ベンチ)」概要

ロビーのコンセプトは、空に浮かぶ森です。御堂筋を臨む光あふれる開放的な空間に、自然の樹と木のロングベンチが浮かび、どの高さでも腰掛けられる透明な森の地形をつくります。効率的なオフィス空間と対比的に、自然光の移ろいのなかでゆとりとやすらぎが広がり、とまり木のようなロングベンチに人が自然と立ち寄り、自然と一体となった新しい都市の風景です。



15階スカイロビーに設置予定の「LONG BENCH」(イメージ)

設計者：福屋 粧子（ふくや・しょうこ）

建築家。福屋粧子建築設計事務所代表。

東京大学大学院工学系研究科修士課程修了。

1999年～2004年 妹島和世（せじま・かずよ）＋西沢立衛（にしざわ・りゅうえ）／SANAA在籍時に「金沢21世紀美術館」のプロジェクトにおいて、建築設計のほか家具デザイン、ランドスケープデザインを担当。

2005年現事務所設立。

2010年4月より、東北工業大学工学部建築学科講師。