

清 和 梅 田 ビ ル

# ようこそ21世紀のビジネスハブへ。

国内外あらゆる場所へ、スピーディなアクセスが可能な最高の立地。高機能の追求から生まれた、シンプルなデザイン構造。「清和梅田ビル」は、お客さまとともに、ビジネスの未来を見つめます。



## LOCATION / ACCESS

3～6P

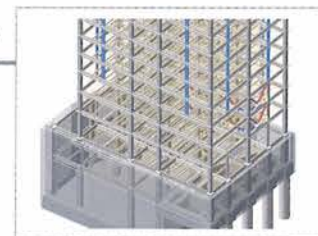
進化する大阪、その中心地に誕生。——「清和梅田ビル」



## BCP対策 / 耐震性能

7・8P

ヘッドオフィスや重要拠点として機能するBCP対応。



(イメージパース)

## EXTERIOR

9・10P

交流、共生、持続をシンボライズするシンプルなグリッドデザイン。



## FLOOR PLAN

11・12P

天井高3,000mm。四面採光の明るく開放的な無柱空間。



(イメージパース)

## HOSPITALITY

13・14P

働く人、訪れる人を静寂で迎える、おもてなしの心。



DBJ Green Building認証  
(プラン認証)取得\*

LED照明の採用など省エネや環境負荷低減への配慮、非常時に72時間対応が可能な発電機設置や帰宅困難者の支援機能などビルの防災やテナントのBCPの観点等が評価されました。

\*国内トップクラスの「環境・社会への配慮」がなされたビル。



Sランク認定取得

大阪の玄関口にふさわしい環境に配慮した品格のある外観、バリアフリー認定取得、BCP対策、公開空地の整備など、利用者と周辺環境に配慮した計画として評価されました。

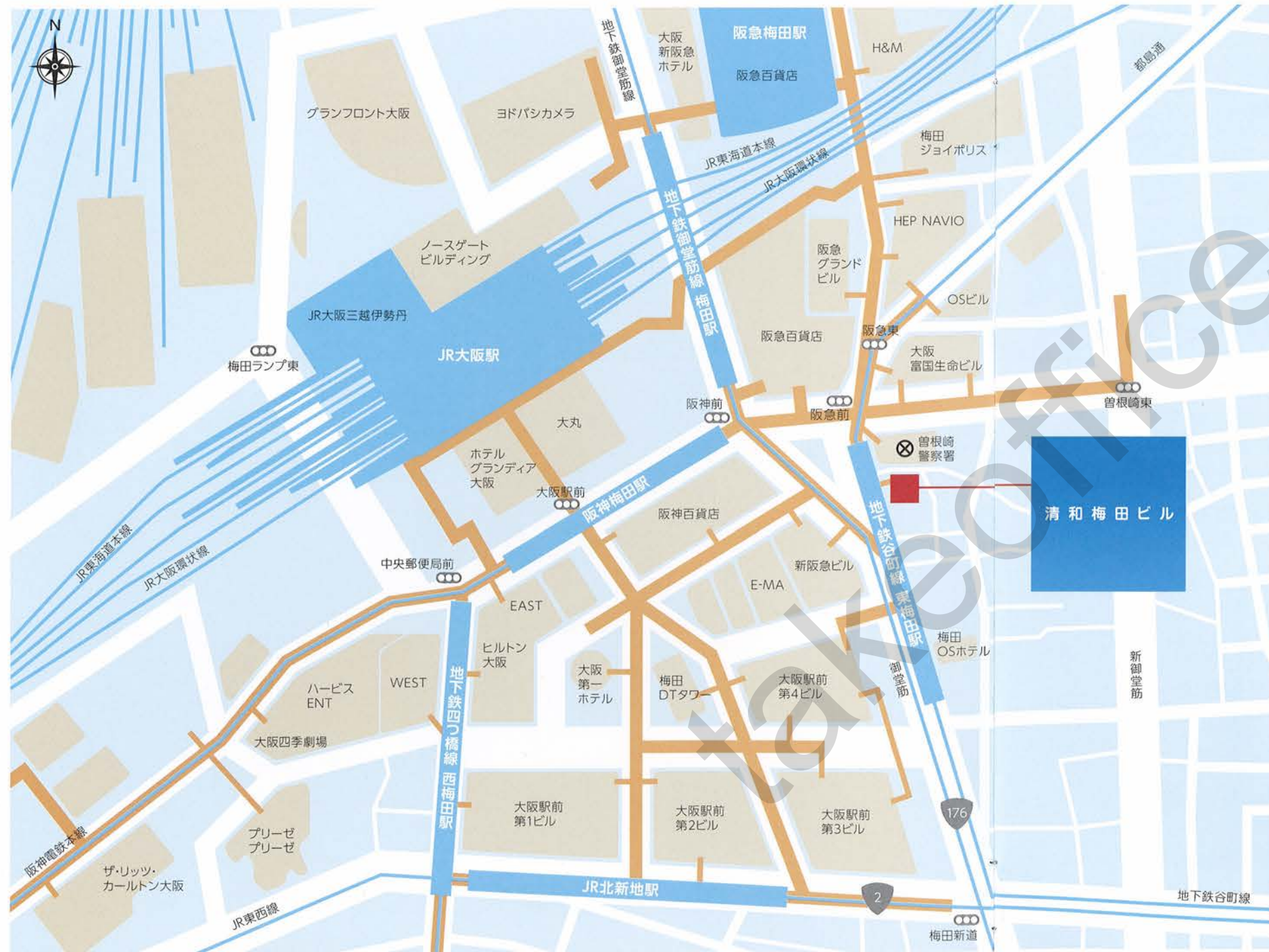
# 進化する大阪、その中心地に誕生。

関西の玄関口から、アジア・世界のゲートウェイへ。あたらしい時代の扉を開く様々なプロジェクトが進捗する「JR大阪駅周辺地区」。その中心地に、清和梅田ビルは誕生しました。



# 7つの駅に地下で直結。ここから日本全国へ。世界へ。

JR大阪駅まで徒歩5分。さらに「清和梅田ビル」は地下1階から鉄道主要各線に地下街で直結しています。  
大阪国際空港(伊丹空港)、関西国際空港へのアクセスも、スムーズです。



「清和梅田ビル」周辺



地下鉄谷町線「東梅田駅」 徒歩1分

地下鉄阪神本線「梅田駅」 徒歩2分

JR「大阪駅」 徒歩5分

地下鉄御堂筋線「梅田駅」 徒歩2分

JR東西線「北新地駅」 徒歩5分

「清和梅田ビル」は、地下1階から鉄道主要各線に地下街で直結。  
急な雨や寒さにも安心です。

地下鉄四つ橋線「西梅田駅」 徒歩5分

阪急「梅田駅」 徒歩5分

最寄り利用駅から

「新大阪駅」まで 約4分 (JR利用)

「大阪国際空港」まで 約35分 (阪急・大阪モノレール利用)

「関西国際空港」まで 約60分 (鉄道・バス共)

地下街へ

# ヘッドオフィスや重要拠点として機能するBCP対応。

高耐震性に加え、もしものとき、BCP活動拠点としてビル機能を維持し早期復旧に努め、帰宅困難者を支援する 数々の対策は、  
「DBJ Green Building認証」「CASBEE大阪みらい」で最高位の評価を得ています。



DBJ Green Building認証  
(プラン認証)取得

CASBEE  
大阪みらい Sランク認定取得

水害時の早期復旧を目指し、重要機能を  
地上2階以上に設置いたしました。

- 屋上・21F**
- 電気室(2回線受電)
  - ビル用発電機(500KVA) **72時間**
  - テナント様用発電機(500KVA×1台)の設置スペースをご用意
  - 空調熱源設備
- 【共用部】**
- 一般照明の20%を **72時間** 点灯
  - 5台のエレベータが使用可能  
(乗用ELV高層2台・低層2台、非常用ELV1台)
  - エレベータホールに自然採光  
(一部フロアを除く)
- 【トイレ】**
- **3日間** 使用可能  
(給水・排水途絶後も一部使用可能)
- 【給湯室】**
- 停電時コンセント(ポット・携帯電話充電用)完備
- 【専有部】**
- 照明・コンセント一部使用可能  
(ビル発電機から電源供給)
  - バックアップ用空調設備の設置が可能  
(テナント様発電機設置の場合)
  - 災害時、自然換気可能な窓設計
- 基準階 4～20F**
- 3F**
- 電気室
  - MDF(主配線盤)室
  - ビル用発電機(1250KVA・**72時間**稼働)
  - 換気設備
- 2F**
- 防災センター
  - 防災用備蓄倉庫
- 1F**
- 停電時も出庫可能な機械式駐車場48台完備
  - 停電時も出庫可能な機械式駐輪場90台完備
  - 1階各出入口に防潮板装備
- 地下**
- オイルタンク40,000L×2基実装
- 建物構造**
- 長周期地震動を考慮した集中制震構造

## 高圧2回線受電(本線予備電源線方式)を採用。

異なる変電所から供給される2回線受電を行い、安定した電源供給システムを実現しています。



電力会社からの供給ストップ時も、ビル保有の発電機から電源を72時間供給。

**ビル保有の発電機から電源を供給(1750KVA)**

別途、テナント様用の発電機設置スペースも屋上にご用意しています。(500KVA)

**【共用部・トイレ・給湯室】**

- 共用部の照明20%点灯
- 5台のエレベータが使用可能
- トイレ3日間使用可能

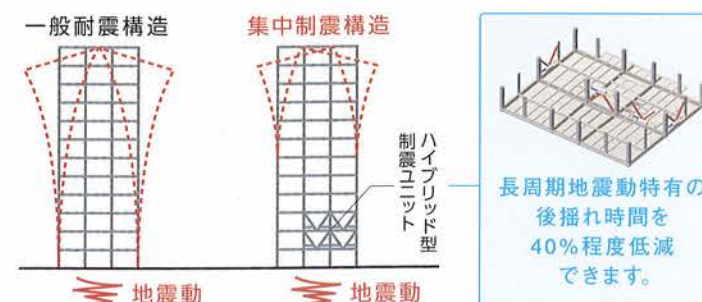
**【専有部】15VA/m<sup>2</sup>を72時間供給**

|                   | 平常時  | 停電時 | カバー率 |
|-------------------|------|-----|------|
| サーバー類             | 3台   | 3台  | 100% |
| パソコン              | 80台  | 12台 | 15%  |
| 電話交換台<br>(子機対応台数) | 80台  | 20台 | 25%  |
| FAX複合機            | 3台   | 1台  | 33%  |
| 照明器具              | 224台 | 55台 | 25%  |

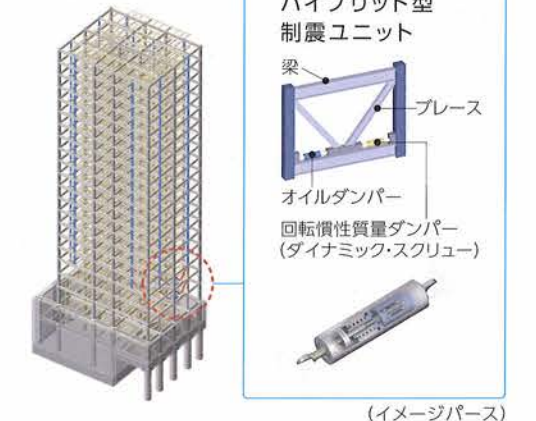
※お客様負担にて50VA/m<sup>2</sup>を72時間供給に増強可能。  
※基準階1フロアに対して80名を想定。  
各設備の数量・消費電力は想定であり、実際に使用する際は、実情に合わせて算定してください。

## JSCAの耐震性能グレード特級に相当。

清和梅田ビルはJSCA(日本建築構造技術者協会)が定める耐震性能グレードにおいて特級に相当しています。



## 【構造架構】



# 交流、共生、持続をシンボライズするシンプルなグリッドデザイン。

彫りの深い窓に青空を映し出すシンプルなホワイトグリッドで構成される外観は、都市空間に調和し、自由な交流、環境との共生、持続的成長・発展をシンボライズしています。



【東側外観】

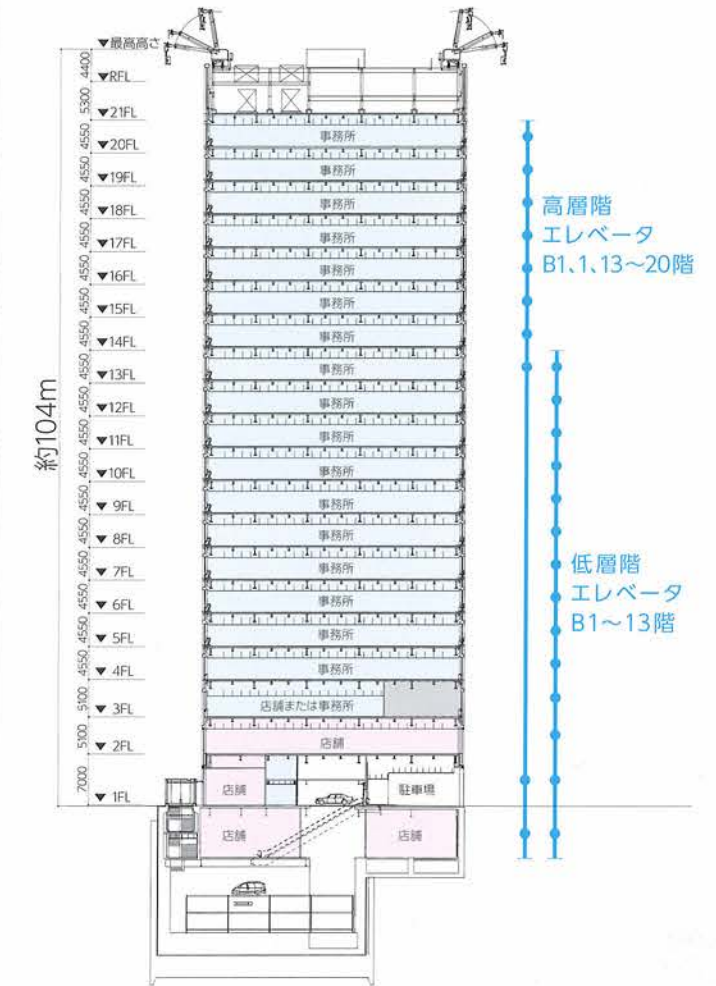


【エントランス外観】



【清和梅田ビル(断面図)】

- 高さ: 104.29m
- 規模: 地下2階、地上21階、塔屋1階
- 外壁: 花崗岩打込みPCCW、アルミCW

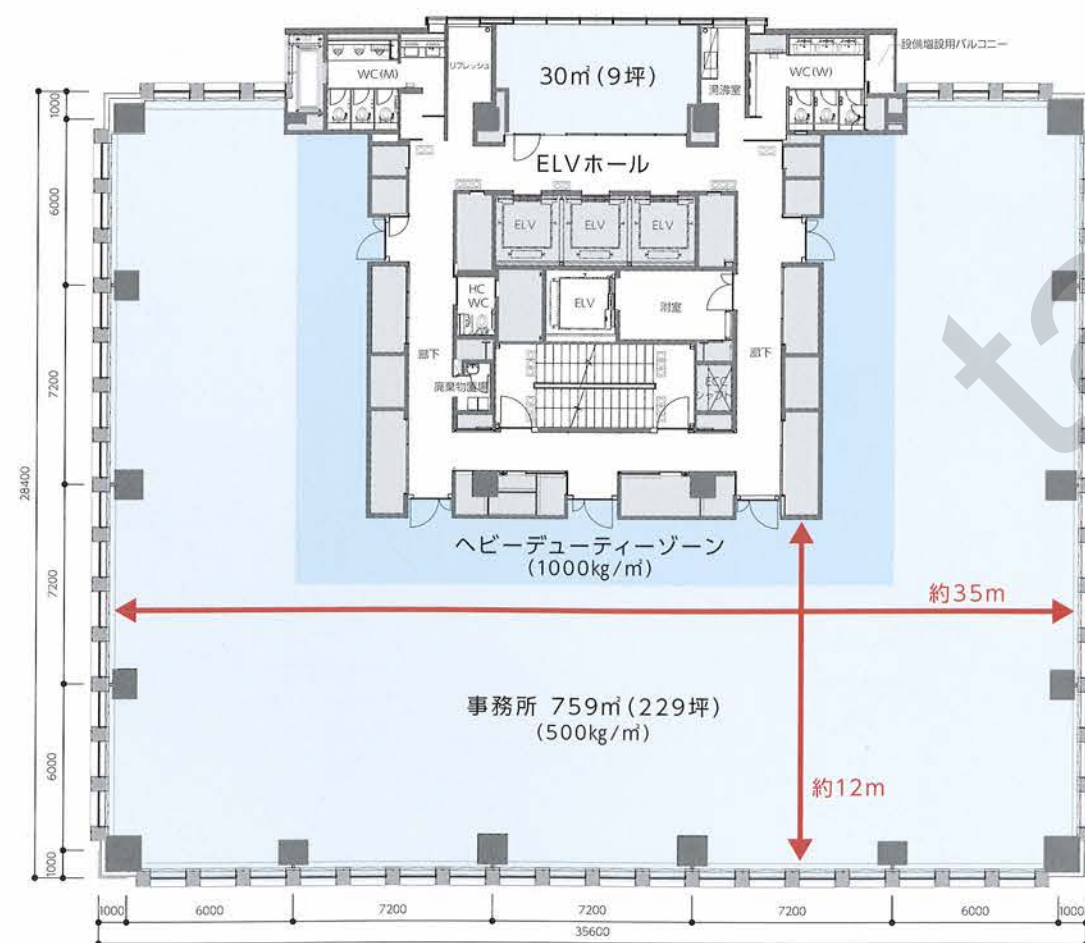


# 天井高3,000mm。四面採光の明るく開放的な無柱空間。

デッドスペースがない無柱空間に、高い天井と四面採光。効率的かつ多様なニーズに応えるシンメトリー空間。  
あらゆるレイアウトプランにおいて、明るく開放的なワークスペースを実現できます。

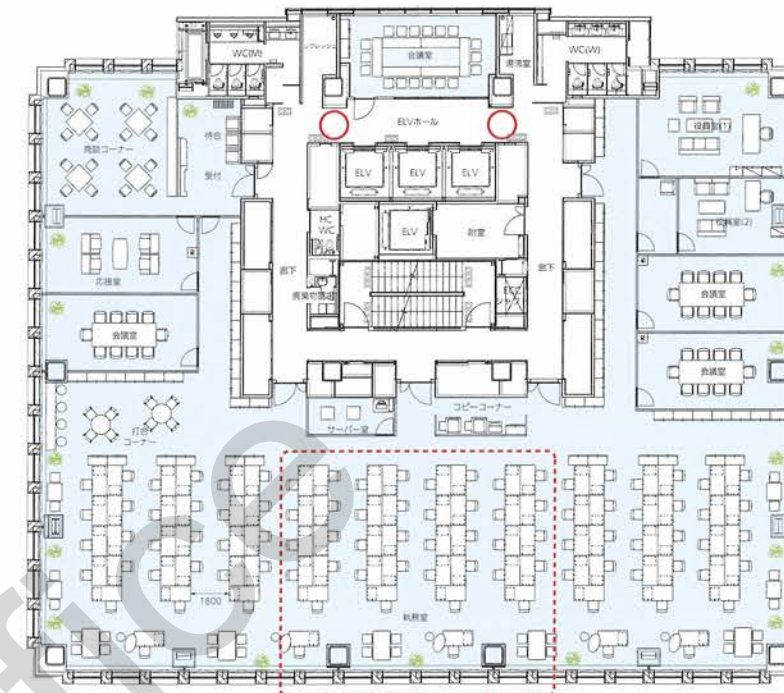


(イメージパース)

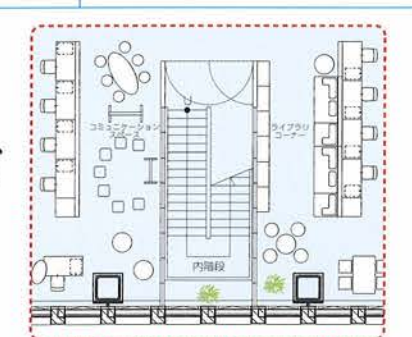


【基準階】 4F~15F 約759㎡(約229坪) 16F~20F 約787㎡(約238坪)

## 【フロア貸 モデルプラン(高層階)】



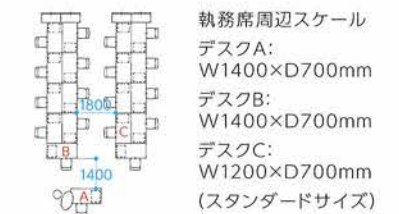
フロア貸の場合、  
内階段の設置が  
可能です。



## 【5分割 モデルプラン(低層階)】

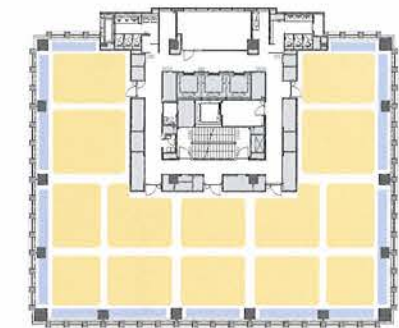


### デスク間隔1,800mm ゆとりのレイアウト



### 1フロア14ゾーンの細かな 空調制御

省エネと快適性を両立する14分割の  
空調ゾーニング。



### 非接触ICカードリーダー による入退室管理

オフィス専用部出入口にICカードリー  
ダーを設置し、入退室を管理。

### ELV内カードリーダーで セキュリティ強化も可能

専用部のパッシブセンサーによる防犯  
に加え、ELV内のカードリーダーにより、  
フロア関係者以外の立入を制限する  
ことも可能です。

● パッシブセンサー ● ICカードリーダー

### エレベータホール (フロアカット)\*オプション

エレベータホールにセキュリティゲート  
を設置可能。

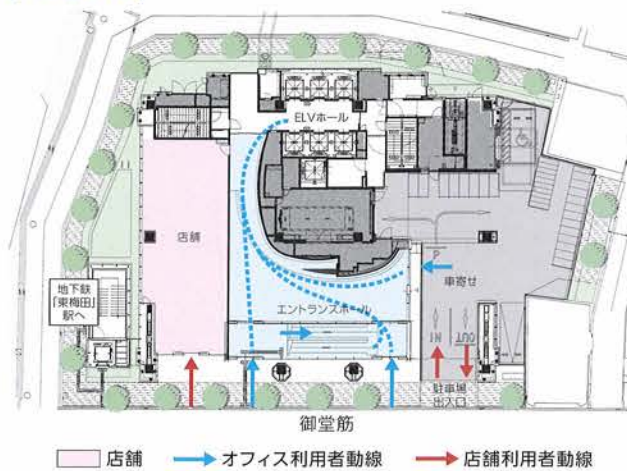
○フロアカットセキュリティゲート

# 働く人、訪れる人を静寂で迎える、おもてなしの心。

清和総合建物は「出会いとおもてなし」を大切にしています。上質な木質パネルがゆったりとした円弧を描くエントランスホールは、その具現化の一つ。都市の喧噪をシャットアウトし、来訪者を深い静寂で出迎えます。



【1階平面図】



働く人、訪れる人にやさしい「清和梅田ビル」。

- ① 急な雨や寒さにも安心。地下1階から鉄道主要各線に地下街で直結しています。
- ②～⑥ ビル全体に自然光を採り入れる、心地よい空間づくりを目指しました。
- ⑦ 彫りの深い窓とLow-eガラスの採用により眺望と省エネルギーを両立。災害時には窓に設けた換気口から自然外気の採り入れができます。

【地下道からの接続】



エスカレータで1階エントランスホールへ

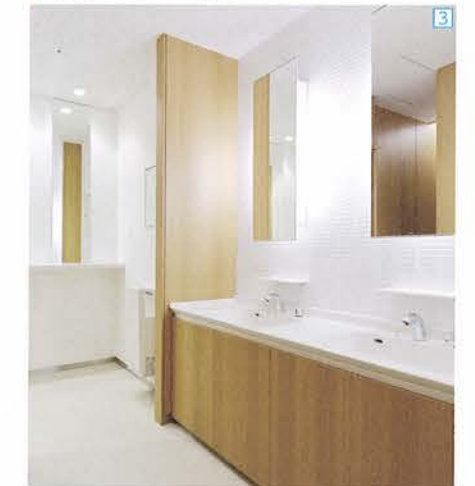
【地下1階平面図】



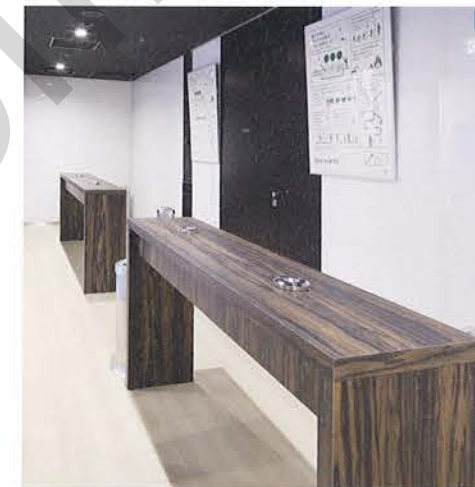
【1F ELVホール】



【パウダールーム】



【3F 喫煙室】



【基準階(高層階) ELVホール】



【基準階 廊下】



【基準階 執務室】



|      |                     |                                      |
|------|---------------------|--------------------------------------|
| 建築概要 | 名 称                 | 清和梅田ビル                               |
|      | 所在地                 | 大阪府大阪市北区<br>曽根崎2-12-7                |
|      | 事業主                 | 清和綜合建物株式会社                           |
|      | 設計・施工               | 清水建設株式会社                             |
|      | コンストラクション<br>マネジメント | 株式会社山下設計                             |
|      | 竣工                  | 2015年3月                              |
|      | 敷地面積                | 1,941.27㎡(587.23坪)                   |
|      | 建築面積                | 1,131.50㎡(342.27坪)                   |
|      | 延べ面積                | 23,810.29㎡(7,202.61坪)                |
|      | 容積対象床面積             | 21,358.94㎡(6,461.07坪)                |
|      | 高 さ                 | 104.29m                              |
|      | 規 模                 | 地下2階、地上21階、塔屋1階                      |
|      | 構造形式                | 制震構造(集中制震構造)                         |
|      | 構造種別                | 地 上<br>鉄骨造(CFT柱)                     |
|      |                     | 地 下<br>鉄骨鉄筋コンクリート造                   |
|      | 外 装                 | 外 壁<br>花崗岩打込みPCCW、<br>アルミCW          |
|      |                     | 開口部<br>アルミサッシュ、<br>Low-eガラス          |
| 貸室概要 | 駐車場                 | ◎機械式48台HR対応<br>◎平置き2台                |
|      | 駐輪場                 | ◎機械式90台<br>◎平置き23台<br>(自転車11台、原付12台) |
|      | バイク置場               | 8台                                   |
|      |                     |                                      |

|      |                |        |                                                                                  |
|------|----------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 貸室概要 | 貸室面積           | 事務所    | 13,237.68㎡(4004.39坪)                                                             |
|      |                | コア内貸室  | 141.50㎡(42.80坪)                                                                  |
|      | 基準階貸室面積        | 16-20階 | 787.45㎡(238.20坪)                                                                 |
|      |                | 4-15階  | 759.14㎡(229.63坪)                                                                 |
|      | 天井高            |        | 3,000mm                                                                          |
|      | OAフロア          |        | 100mm                                                                            |
|      | 床加重            |        | 500kg/㎡<br>(ヘビーデューティーゾーン)<br>1,000kg/㎡                                           |
|      | 喫煙室            |        | ◎3階に喫煙室を設置<br>◎各階リフレッシュコーナーを<br>喫煙室に改修可能                                         |
|      | セキュリティ<br>システム |        | ◎非接触型ICカードによる<br>入退室管理<br>◎階・最終退出者と連動した<br>ELVの不停止制御<br>◎パッシブセンサーによる<br>専有部の機械警備 |
|      | 室内仕上げ          | 天井     | グリッドシステム天井<br>(600×600mm)                                                        |
|      |                | 壁      | 石膏ボードの上、塗装                                                                       |
|      |                | 床      | タイルカーペット                                                                         |
|      |                | ブラインド  | 横型電動ブラインド                                                                        |

|      |        |                |                                                                                                            |
|------|--------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 設備概要 | 電気設備   | 受変電設備          | 高圧2回線受電<br>(本線予備電源線方式)                                                                                     |
|      |        | コンセント容量        | 標準:50VA/㎡<br>増強:+25VA/㎡まで可能                                                                                |
|      |        | 非常用発電設備        | 停電時に専有部15VA/㎡及び<br>共用部の一部に電源供給                                                                             |
|      |        | 照明システム         | 平均照度750Lx<br>(昼光センサーによる調光)                                                                                 |
|      | 情報通信設備 | 光ケーブル          | NTT 西日本の光ケーブルを<br>堅幹線として実装                                                                                 |
|      |        | 携帯電話不感知<br>対応  | NTTdocomo、KDDI、<br>Softbank                                                                                |
|      |        | TV共聴           | UHF、BS110°CSを<br>テナント端子盤まで配線実装                                                                             |
|      |        | CSアンテナ         | テナント用スペースを<br>屋上に確保                                                                                        |
|      | 空調設備   | 空調ゾーニング        | ◎基準階5台(ゾーン)の/<br>フロア空調機を設置<br>◎VAVは1空調機内で<br>25㎡~54㎡/ゾーンの<br>範囲で設置                                         |
|      |        | 増設対応           | 基準階室外機スペースを各階に<br>確保(最大6馬力×2台程度)、<br>5ゾーン毎に冷水増強20A<br>プラグ止めを設置                                             |
|      | 衛生設備   | 給湯設備           | 各階WC内洗面、<br>給湯室に電気温水器設置                                                                                    |
|      |        | トイレ            | 多目的トイレを各階に設置<br>洗浄便座                                                                                       |
|      | 防災設備   | 排煙形式           | 機械式排煙<br>(天井チャンパー機械式排煙)                                                                                    |
|      |        | 消火設備           | 湿式予作動式スプリンクラー                                                                                              |
|      | 昇降機設備  | 高層用乗用<br>エレベータ | ◎17人乗×3台<br>(内 身体障害者用1台)<br>◎240m/分、積載荷重1150kg<br><かご寸法><br>W1700×D1550×H2600mm<br><入口寸法><br>W1000×H2600mm |
|      |        | 低層用乗用<br>エレベータ | ◎17人乗×3台<br>(内 身体障害者用1台)<br>◎210m/分、積載荷重1150kg<br><かご寸法><br>W1700×D1550×H2600mm<br><入口寸法><br>W1000×H2600mm |
|      |        | 非常用<br>エレベータ   | ◎20人乗×1台<br>◎105m/分、積載荷重1700kg<br><かご寸法><br>W1800×D1650×H2600mm<br><入口寸法><br>W1100×H2600mm                 |

当物件の募集状況についてのお問い合わせは[こちら](#)まで

takeoffice

テイクオフィス株式会社

東京都中央区築地 1-9-12

TEL:03-6278-7711

URL:<https://www.take-office.co.jp/>