当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/



BREEZÉ TOWER

ブリーゼタワー

takeoffice

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

人を満たし、街をみちびく白い風。ブリーゼタワー。

近代的なビル群と、華麗なショーウィンドウ。西梅田は、洗練された街並が広がっており、落ち着いた華やぎに包まれています。ブリーゼタワーは2008年夏の誕生以来、このエリアに新たな人の流れを生み出し、その価値を高めてきました。高感度な街区として成長を続ける西梅田の、不動のランドマークとして、ビジネス・文化・エンターテインメントの最先端を発信しています。




オフィスイメージ（パイエルグループ）

OFFICE

10－32F

各階へは1階の専用エントランスからアクセスします。1フロア約400坪の広さは、大阪北エリアにおいても屈指。エレベーターなどの共用設備が集まるコアをフロアの左右に配して、見通しのよい執務空間を確保しました。



HALL

7－8F｜サンケイホールブリーゼ

白を基調とするホワイエから劇場に入ると漆黒の空間が広がります。912席の劇場では演劇・落語・コンサートなど幅広いジャンルの公演が開催されており、大阪のシアターカルチャーの新たな拠点となっています。



CONFERENCE

7－8F｜ブリーゼプラザ

最大330人収容の多目的ホール（7階）と、5つの会議室（8階）があります。最新の映像・通信システムを装備し、会議・セミナー・イベント・パーティーに対応。大阪市内の多くの企業に利用されています。



SHOPS & RESTAURANTS

B1－6F, 33F｜ブリーゼブリーゼ

8フロアにそろうファッション、ビューティー＆雑貨、グルメの約60店舗がお客さまをもてなします。1階広場（メディアコート）では多彩なイベントが催されており、大人の女性のアクティブ&リラックスを応援しています。

人・環境の視点で考えられた、ジェントルビル。



ブリーゼタワーは、「環境との共生」を開発理念とする（株）サンケイビルが実現したジェントルビル（環境配慮型ビル）です。環境に対してひときわ高い意識をもつドイツ人建築家クリストフ・インゲンホーフェンをデザインアーキテクトに起用し、風や太陽光など自然エネルギーを効果的に活用しています。大阪市の建築物総合環境性能評価システム「CASBEE大阪」では最高ランクのS評価を受け、「CASBEE大阪 OF THE YEAR 2008」を受賞しました。

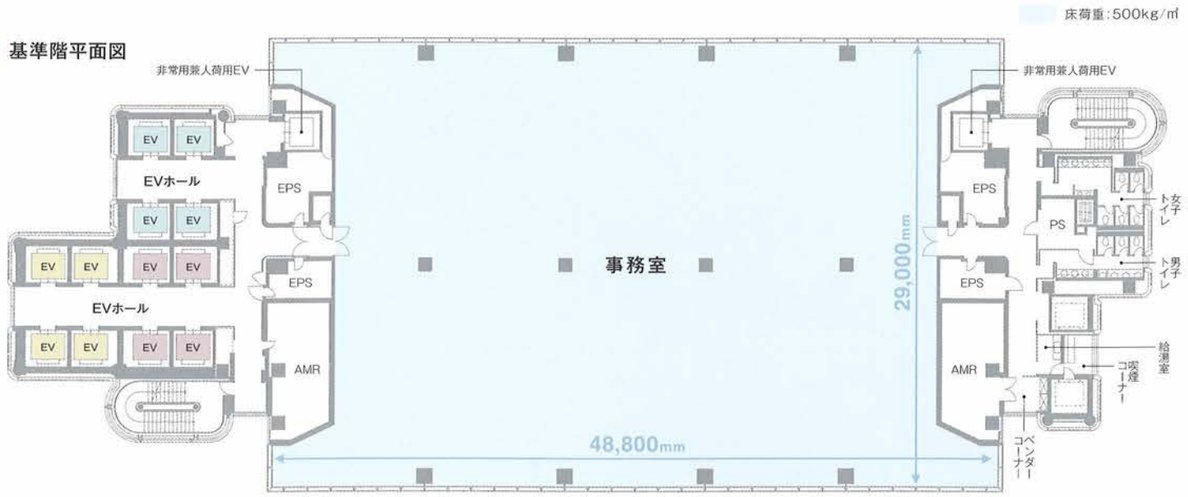
クリストフ・インゲンホーフェン ©Ingenhoven Architects

Office

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

開放感あふれるフロアは、臨機応変なレイアウトが可能。

基準階平面図



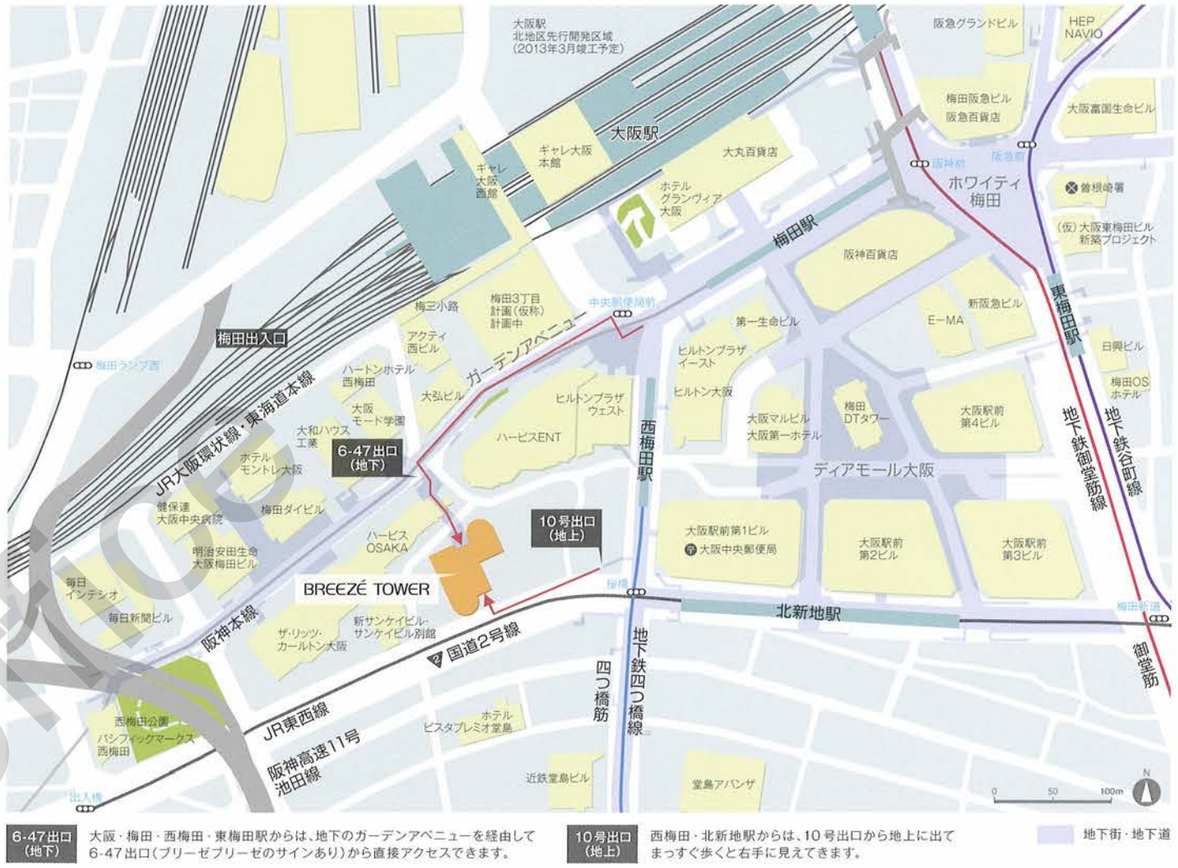
賃貸面積 **1,319.66㎡**［399.19坪］

- 低層階用エレベーター｜停止階 B2～1F、10～17F
- 中層階用エレベーター｜停止階 B2～1F、18～24F
- 高層階用エレベーター｜停止階 B2～1F、25～32F


事務室


1Fエレベーターホール

JR大阪駅および地下鉄各線の駅と、ダイレクトに接続。



6-47出口(地下) 大阪・梅田・西梅田・東梅田駅からは、地下のガーデンアベニューを経由して6-47出口（ブリーゼブリーゼのサインあり）から直接アクセスできます。

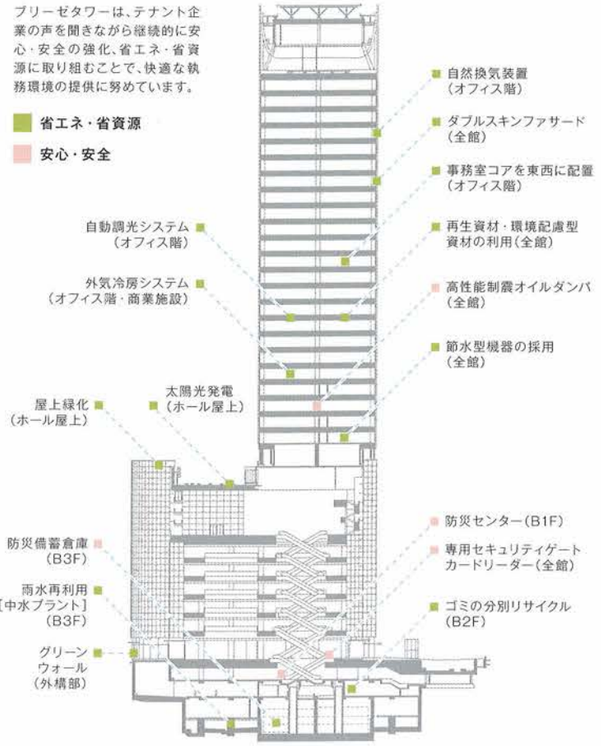
10号出口(地上) 西梅田・北新地駅からは、10号出口から地上に出てまっすぐ歩くと右手に見えてきます。

地下街・地下道

次代のスタンダードとして安全で、地球にやさしいオフィスを実現。

ブリーゼタワーは、テナント企業の声を聞きながら継続的に安心・安全の強化、省エネ・省資源に取り組むことで、快適な執務環境の提供に努めています。

- 省エネ・省資源
- 安心・安全





ダブルスキンファサード

ガラスを二重にすることで、自然光を最大限確保しながら外部からの熱負荷を最小限にとどめます。高層ビルでありながら、換気小窓を開けて自然の風を室内に取り込むことが可能です。



屋上・壁面緑化

低層階の屋上を緑化し、一部の壁にグリーンウォールを採用。8階の会議室は庭園を備えており、自然を身近に感じることができます。またソーラーパネルを設置して太陽光の利用も行っています。



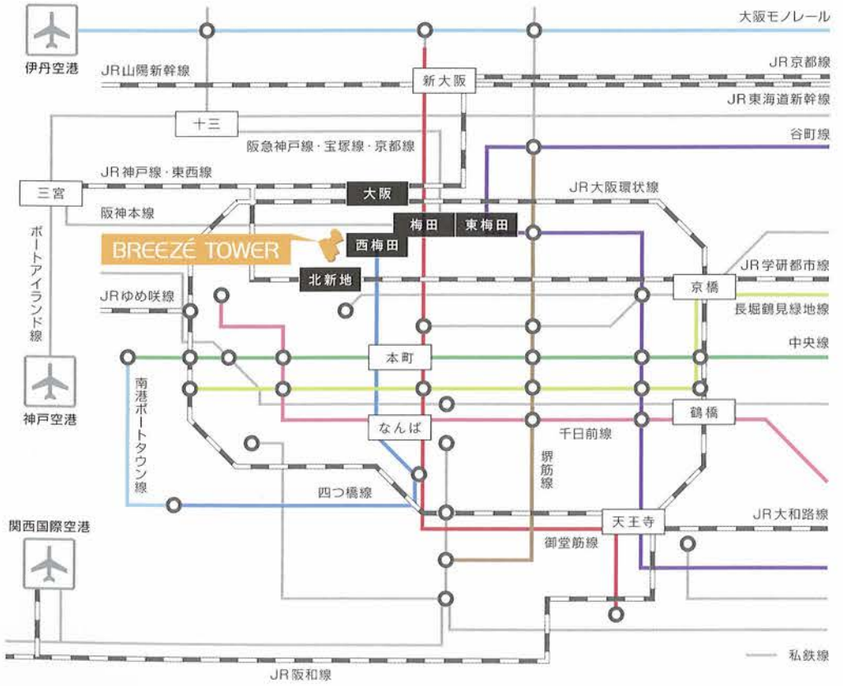
セキュリティ

地下1階と1階にセキュリティゲートを設置して入館者を制限し、オフィスの出入りもICカードで行います。監視カメラを設置して地下1階の防災センターで有人監視する、厳重なセキュリティです。



耐震性能

内部に高強度コンクリートを充填した剛性の高いCFT柱を採用。建物の揺れを吸収するオイルダンパ(HIDAX-e)付きのブレースを1フロア4カ所に設置することで、優れた耐震性能を実現しています。



大阪屈指の充実した交通アクセスがビジネスをサポート。

ブリーゼタワーの周辺には、JR・私鉄・地下鉄のターミナル駅が集積しており、交通アクセスは抜群です。大阪市内をスムーズに移動でき、東京へも新幹線で2時間半。大阪と全国を結ぶ伊丹空港にも近いこの地を拠点にすれば、ビジネスの機動力が高まります。

主要駅へのアクセス

東京	2時間30分	（新幹線利用）
名古屋	50分	（新幹線利用）

空港へのアクセス

伊丹空港	16分	30分	
関西国際空港	43分	60分	
神戸空港	39分	45分	
	（電車利用）	（車利用）	

※鉄道の所要時間には乗換え、待ち合わせ時間は含まれません。※車の移動時間はおおよその目安で、交通状況により異なります。

COPY NOT for sale

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

ブリーゼタワー
省エネ・省資源への取り組み

ダブルスキン採用による室内環境の向上

ダブルスキンファサードの採用により超高層でありながら、「換気小窓」から外気を取り込むことが可能です。また、室内環境に合わせて外気導入量をコントロールすることで外気温度が室内よりも低いときは冷水の使用を抑えることができます（外気冷房システム）。

建物方位・コア配置により日射負荷を低減

事務室コアを東西に配置し、開口部を南北面にとることにより、年間の日射負荷を低減。南面は東西面に比べピーク時の日射量が少ないため、窓周辺の室内環境も比較的穏やかになっています。


バイエルグループ様　南面窓環境

自動調光システムにより昼光を有効利用


照度センサー
（オフィス階天井に設置）

天井の照度センサーがデスクや床の照度を感知し、事務室の明るさを調光制御します。昼間の外光（太陽光）を有効利用することで、照明負荷を低減しています。

節水型機器の採用による水資源の有効利用

ブリーゼタワーでは節水型の衛生設備（便器）を使用し「水の無駄づかい」を減らしています。

再生資材・低環境負荷材の利用

電気・空調・衛生設備には再生資材・低環境負荷材を使用。特に冷凍機冷媒及び消火設備については環境に配慮し、特定フロンを使用せず代替フロンを採用しています。

環境との共生へ向けて

ブリーゼタワーでは屋上緑化(8階)、グリーンウォール（北側駐輪場、南側隣地境界壁面）を採用しています。また、太陽光発電も積極的に行う等、環境との共生をはかっています。


グリーンウォール（北側駐輪場）

ブリーゼタワートピックス
BREEZE TOWER TOPICS

●建築物がどれだけ環境に配慮しているかを総合的に評価する「大阪市建築物総合環境性能評価システム（CASBEE大阪）」において最高ランクの「サステナビリティランキング：S」の評価を受けました。さらに大阪市は、その中でも特に評価が高い作品を竣工した年ごとに顕彰していますが、ブリーゼタワーはその顕彰建築物に選ばれ「CASBEE 大阪 OF THE YEAR 2008」として公表されました。

●「平成20年度第15回大阪・心ふれあうまちづくり奨励賞」を受賞しました。これは、高齢者や障がい者をはじめ、全ての人にやさしいまちづくりに貢献した民間都市施設や整備地区に贈られるものです。



エリアブランディング

ブリーゼタワーは、西梅田の地域イベントに積極的に参加し、エリアに賑わいを創出しています。特に開館以来、商業ゾーン「ブリーゼブリーゼ」と連携し各種環境イベントを開催、環境意識の向上を図るなど、このエリアの価値を高めています。


©100万人のキャンドルナイト@オオサカシティ実行委員会　消灯前　消灯後

西梅田キャンドルナイト
ブリーゼタワーは毎年夏と冬に開催される「100万人のキャンドルナイト」に参加しています。テナントの皆様には夜間の消灯にご協力いただいています。


西梅田打ち水プロジェクト　スノーマンフェスティバル　西梅田朝大学

ブリーゼタワーに関するお問い合わせ先:
(株)サンケイビル 大阪ビル営業部　電話06-6633-4087
2011.2 (Vol.1-2, 1,000) ©The Sankei Building Co., Ltd.

BREEZE TOWER
安心・安全・快適さへの取り組み　Vol. 1

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

ブリーゼタワー
安心・安全への取り組み

高性能制震オイルダンパ「HIDAX-e」を採用



「HIDAX-e」は、地震や強風による建物の揺れを吸収させる制震システムです。電力不要の「エコタイプ」のため、地震で停電になっても通常通り稼働します。建物の揺れを2分の1以下に低減し、身体に感じない小さな揺れから震度7クラスの大きな揺れまでむらなく制御します。長周期地震動対策に有効です。

1,000人が3日間滞在できる備蓄倉庫を完備



地下3階には防災備蓄倉庫があり、食料・飲料水をはじめ、帰宅困難者用パッケージ、徒歩帰宅者用パッケージから避難誘導用品・救護活動用品・初期消火用品に至るまで、20種類以上の防災備蓄品が保管されています。

万全の消防設備と防災システムを設置

ブリーゼタワーには超高層ビルに義務付けられている消防設備が設置され、避難安全検証法においてその安全性が確認、検証されております。つまり、ブリーゼタワーは基本的に他階での火災に際して延焼性が低く、即、館外に避難する必要のない建物です。火災の際は、あわてずに避難誘導に従っていただくことが何よりも安全につながります。









周辺インフラへ与える負荷を軽減

大雨の場合、雨水を一時的にビル内に貯留し少しずつ排水することで、周辺排水インフラへの負荷を低減します。また、飲食店舗からの厨房排水は厨房除害設備により適切な処理をしてから外部の下水管に放流しています。

オフィス専用の厳重なセキュリティ



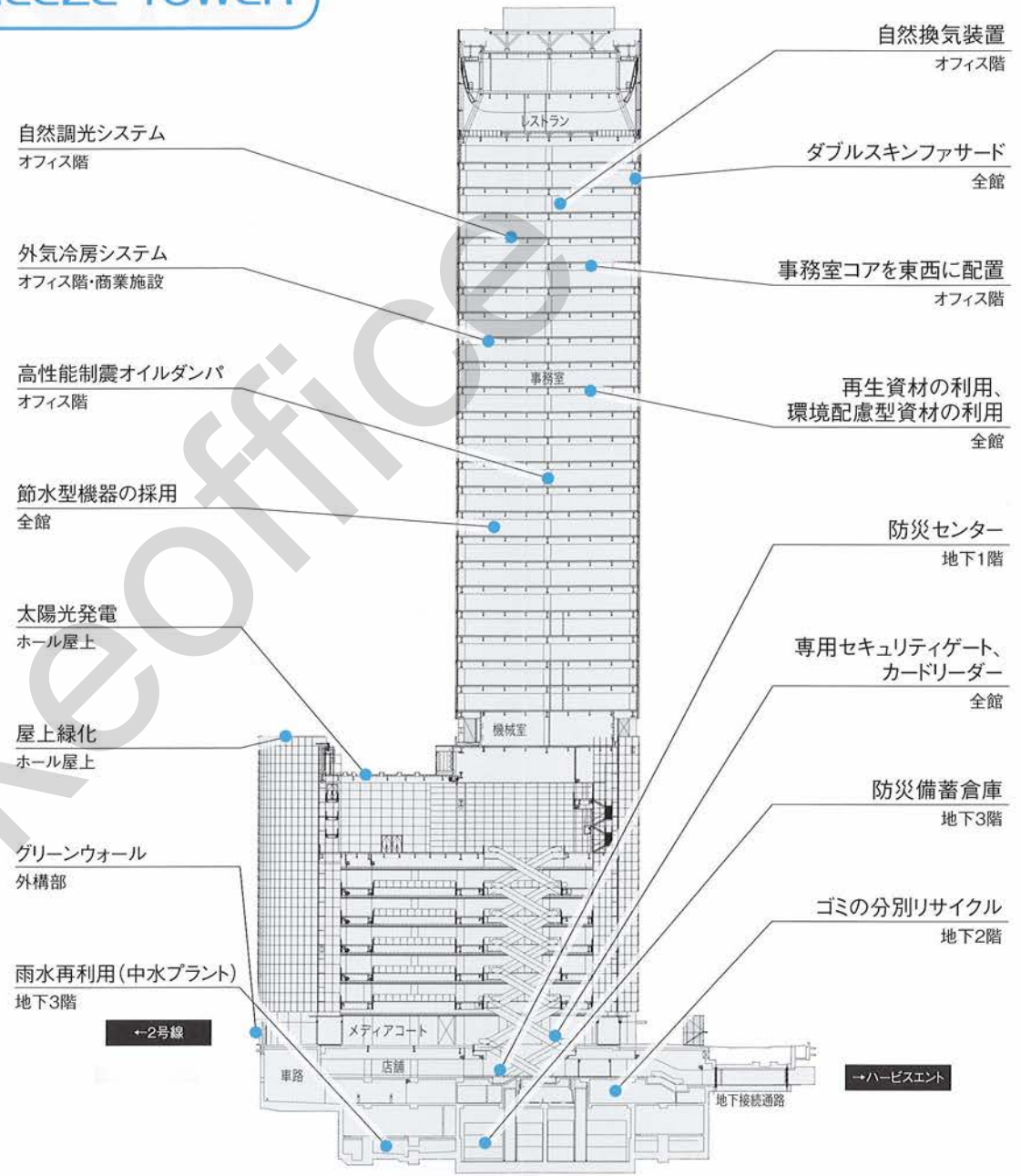
オフィス階にはセキュリティゲートを採用した専用エントランス、専用エレベータ、専用カードリーダー、監視カメラが設置され、安心して執務ができる環境が提供されています。

充実した運用・警備体制



地下1階の防災センターには6名の保守・警備要員が常駐し、24時間／365日、タワーの安全を守っています。

人に、環境にやさしいビル
BREEZÉ TOWER



ブリーゼタワー断面イメージ図

※ブリーゼタワーの安全性・省エネ・省資源に関する設備・運用体制を示す概念図であり、引き出し線は正確な設置（運用）場所を示すものではありません。

takeoffice

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

受賞歴


屋上庭園


太陽光パネル



壁面緑化

CASBEE大阪 S評価 ／ CASBEE大阪 OF THE YEAR 2008

建築物がどれだけ環境に配慮しているかを総合的に評価する「CASBEE大阪（大阪市建築物総合環境評価制度）」において最高ランクのサステナビリティランキング「S」の評価を受けました。さらにその評価が特に高い建築物として、「CASBEE大阪 OF THE YEAR 2008」に選ばれました。





第15回大阪・心ふれあうまちづくり賞 奨励賞

この賞は、「すべての人にやさしい街づくり」の模範となる都市施設などを表彰するものです。ブリーゼタワーは、地下1階の入口にある数段の階段のために福祉対応エレベーターを設置した点や、夜の景観の美しさなどが評価されて、第15回の奨励賞を受賞しました。

take-office

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

エリアブランディング

ブリーゼタワーは、西梅田を活性化するさまざまなイベントを企画運営し、地域イベントにも積極的に参加しています。このような活動を通じて街に賑わいを創出し、また、地域一体となって環境活動を推進することで、このエリアの価値を高めています。ブリーゼタワーはこれからも西梅田のランドマークとして最先端の情報・流行を発信し、訪れる人に感動を与え続けます。





©大阪四季劇場







西梅田地区は、国際集客都市・大阪の表玄関です。ビジネス・宿泊・商業・文化等の複合機能をもった都会的で魅力に富んだ空間を形成するとともに、アメニティ豊かな歩行者空間の確保に努める同地区には、洗練された街並が広がっています。



西梅田打ち水プロジェクト

毎年7月、環境問題への意識啓発、地域の活性化を目的とする打ち水プロジェクトを開催。ブリーゼタワーのテナント企業、一般のご来場者をはじめ多くの方にご参加いただいています。



©100万人のキャンドルナイト©オオサカシティ実行委員会

100万人のキャンドルナイト

毎年6月と12月に開催される、街の灯りを消してろうそくの灯りでひと時を過ごすスローライフ・イベント。2009年より参加し、駐輪場前広場、1階メディアコートなどをイベント会場として提供し、テナントの皆様には消灯にご協力いただいています。



スノーマンフェスティバル

クリスマスシーズン、梅田の街中にスノーマンが出現し、ビル壁面への光のアートや樹木のイルミネーションが展開されました。ブリーゼタワーのエントランスにも、ライトアップされたスノーマンが飾られました。



西梅田まなびLAB

ブリーゼタワーは、朝の時間帯に講座を開いてエコフレンドリーなライフスタイルを提案する「西梅田まなびLAB」のメインキャンパス。今後は周辺の商業施設を巻き込んで、本格的なエリアイベントに発展させる計画です。

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

建物概要

建物名称	ブリーゼタワー
建築主	株式会社サンケイビル、株式会社島津商会
設計監理	株式会社三菱地所設計
デザインアーキテクト	クリストフ・インゲンホーフェン
ホール設計協力	鹿島建設株式会社 建築設計本部
照明デザイン	石井幹子
施工	鹿島建設株式会社
着工・竣工	2006年3月～2008年7月31日
所在地	大阪市北区梅田2-4-9
主要用途	事務所、劇場、店舗、駐車場 他
構造形式	地上：鉄骨造、地下：鉄骨鉄筋コンクリート造
敷地面積	5,291.89㎡
建築面積	3,621.29㎡
延床面積	84,756.28㎡
駐車場面積	5,403.20㎡
容積対象面積	79,353.08㎡
階数	地下3階 地上34階 塔屋1階
高さ	174.9m

オフィス概要

床荷重	500kg/㎡
主要階高	4,200mm
主要天井高	2,800mm
OA床	100mm
電気	受電方式：22kV 3回線受電（スポットネットワーク方式） 配電方式：6.6kV 2回線配電 テナント用非常用発電機設置スペースあり コンセント容量 60VA/㎡
照明設備	基準階事務室基準照度750ルクス
照明制御	連続調光（昼光利用初期照度補正）
テレビ共聴	UHF/VHF/BS/CS共聴設備を各階EPS内まで配線
空調熱源構成	冷熱源：電動ターボ冷凍機＋ガス焚き吸収式冷温水発生機＋氷蓄熱システム 温熱源：ガス焚き吸収式冷温水発生機＋ガス焚き真空ヒータ
空調ゾーニング	1フロアを4ゾーンに分割（ゾーン毎に単独運転可能）、AHU＋VAV（単一ダクト）方式
テナント空調増強	予備冷水あり
エレベーター	乗用4基（24人乗）×3ゾーン12基＋非常用兼人荷用2基
耐震性能	新耐震基準1.5倍確保（オイルダンパ採用）
セキュリティ	防犯カメラによる24時間監視 オフィス1階エントランスホールにセキュリティゲートを設置（非接触型ICカード採用） エレベーター不停止フロア設定可能（非接触型ICカード採用） オフィス出入口扉にカードリーダー設置（非接触型ICカード採用）
防災設備	誘導灯、非常照明、自動火災報知器、非常放送、スプリンクラー 機械排煙（法定設置）、屋上にヘリコプター緊急離着陸場あり
駐車場	機械式196台、自走式14台
駐輪場	自転車置場、バイク置場あり

ホール／カンファレンス／商業施設概要

サンケイホールブリーゼ	客席数912席（7～8階）
ブリーゼプラザ	小ホール 1室（7階、266㎡） 会議室 5室（8階、59～86㎡）
ブリーゼブリーゼ	物販フロア（地下1～4階） 飲食フロア（5～6階） タワーダイニングフロア（33階）

ブリーゼタワー 受賞歴

CASBEE大阪（大阪市建築物総合環境性能評価システム）最高ランク・S評価
CASBEE大阪 OF THE YEAR 2008
DBJ Green Building認証（日本政策投資銀行）最高評価・プラチナ取得
第15回大阪・心ふれあうまちづくり賞 奨励賞

take office

2012.12(1,000)© The Sankei Building Co., Ltd.
※当パンフレットの記載内容については、今後変更となる場合がございますので予めご了承ください。
※このパンフレットは森林認証紙を使用しています。

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/

takeoffice