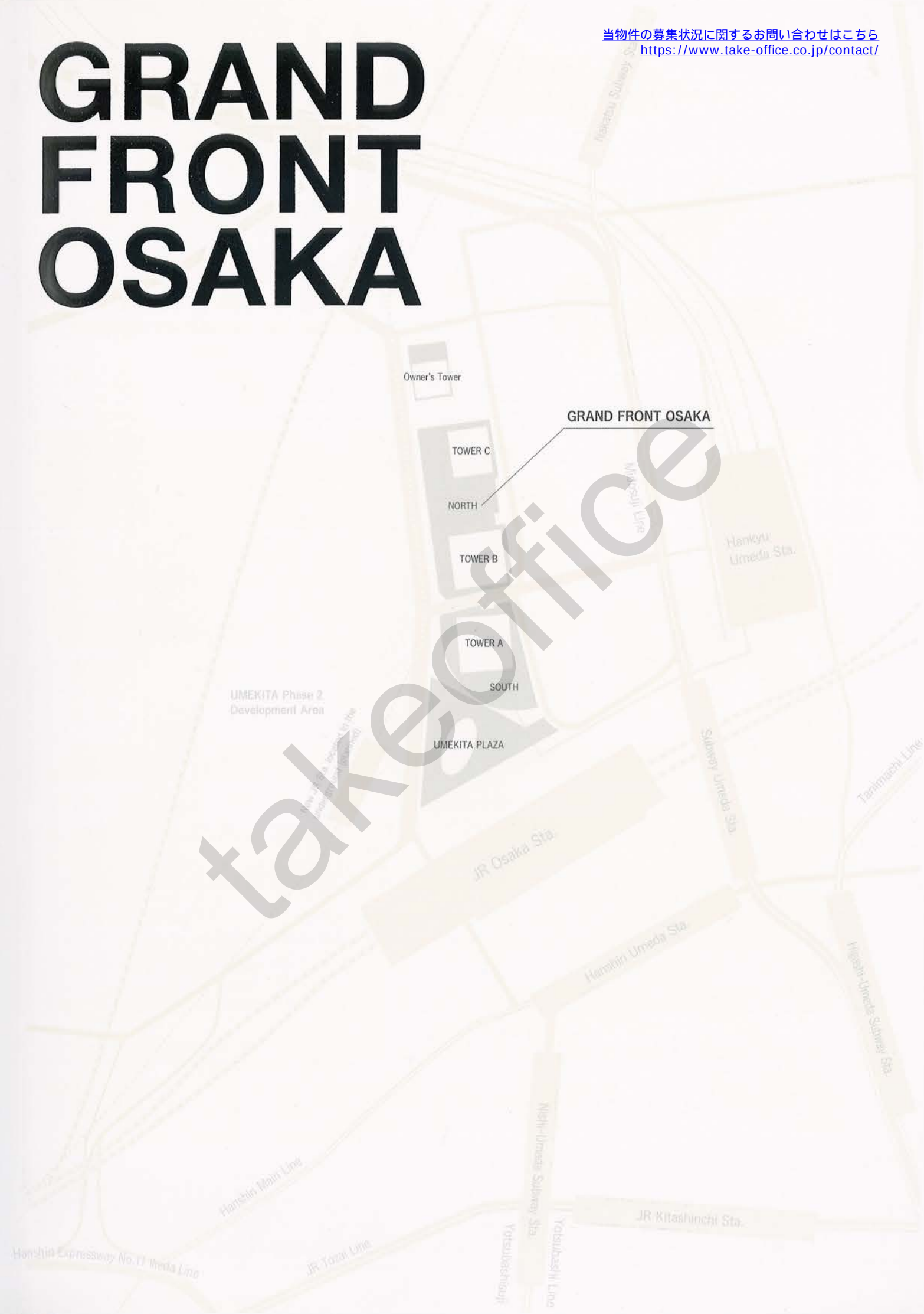


GRAND FRONT OSAKA

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/>



未来が生まれ、 大阪が変わり、 時代が動きだす。

江戸時代の適塾や懐徳堂を例に挙げるまでもなく、
世界に目を向け、優れたものを取り入れ発信してきた大阪。
そんな大阪のDNAを引き継いで、新しい大阪の力を創り上げていく。
そして、その力を関西、さらには日本全体へと強く広げていく。
新しいコンセプトをもつ“まち”が、誕生しました。

Where the future is being created, Osaka is being transformed, and a new era is beginning.

As exemplified by the *Tekijuku* School and the 19th century *Kaitokudo* merchant academy, Osaka has always been a city with a global perspective.
We are continuing this tradition that is embedded in the city's DNA to create a new dynamic Osaka, and spread the momentum to the whole Kansai region and then all over the country.
An urban development with a new concept has thus been born.



どこにもない、 ここにしかつくりえない“まち”へ。

広大な規模(24ha、甲子園球場の約6.2倍)を誇る「うめきた」は、
大阪市の成長戦略拠点特区構想の中核プロジェクトと位置付け
られており、関西都市圏の国際競争力向上の鍵を握っています。
その「うめきた」の先行開発区域は公民連携によって推進され、
国際的な情報と人材の集積・交流拠点を形成し、多様なイノベ
ーションを生み出す“まち”に変貌しました。

An urban development that's completely unique. It could be built nowhere but here.

The development of UMEKITA (an area covering 24 hectares or approx. 6.2 times the size of Koshien Stadium), is crucial to Osaka City's growth strategy zone concept, which holds the key to improving the global competitive strength of the Kansai metropolitan area.
UMEKITA's development promoted through public and private cooperation as a hub for the accumulation and exchange of global information and human resources, has been transformed it into an urban development of diverse innovation.



1日の平均乗降客数、約230万人。 ビジネスが躍動するターミナル立地。

平均乗降客数約81万人/日[※]のJR大阪駅に加え、隣接する阪急・
阪神・地下鉄などの6駅を含めると、「大阪・梅田」は1日の平均乗
降客数約230万人[※]を誇る西日本最大のターミナル。そんな日本有
数のターミナル立地に新たなビジネスを生み出すに相応しい知的
創造拠点が誕生しました。

[※]2011年度JR西日本発表および2012年度大阪府統計年鑑より

Serving approximately 2.3 million passengers daily, the Umeda Terminal Station provides an excellent location for businesses.

Umeda (Osaka) Station is the largest train terminal in Western Japan, serving a total of 2.3 million passengers a day[※], including JR Osaka Station (approx. 810 thousand passengers a day[※]) and six other neighboring stations of Hankyu and Hanshin Railways and subway lines. A new knowledge creation hub for creating new businesses has been built close to one of the largest railway terminals in Japan.

[※]Source: figures published by JR West in 2011 and Osaka Statistic Year Book 2012

CONTENTS

- 01-02 ■ イントロダクション Introduction
- 03-04 ■ 立地・交通 Location & Access
- 05-06 ■ ランドプラン Landplan
- 07-16 ■ タワーA Tower A
- 17-26 ■ タワーB Tower B
- 27-30 ■ タワーC Tower C
- 31-36 ■ アメニティ Amenities
- 37-38 ■ 建築概要 Building Profile

7駅12路線がリンクする西日本最大のターミナル。 機動力あふれる立地が、ビジネスを強力サポート。

The largest terminal in western Japan, linking seven stations and twelve rail lines.
A location providing high mobility to strengthen your business.



空港へのアクセス Access to airports

- 伊丹空港(大阪国際空港)へは…阪急電車・モノレールで約30分、バスで約30分
- 神戸空港へは…JR新快速・ポートライナーで約40分
- 関西国際空港へは…JR関空快速で約65分、バスで約50分
- To Itami Airport (Osaka International Airport) ... Approx. 30 minutes by the Hankyu Railway and Osaka Monorail; approx. 30 minutes by bus
- To Kobe Airport ... Approx. 40 minutes by the JR Special Rapid Service and Port Liner
- To Kansai International Airport ... Approx. 65 minutes by the JR Kansai Airport Rapid Service; approx. 50 minutes by bus

※鉄道路線、所要時間等の記載内容は2013年6月末日時点のものであり、変更される場合があります。
※Details concerning air and railway routes and required times are as of the end of June, 2013 and may change.

関西主要都市や空港へもスムーズにアクセス。 7駅12路線が集結する交通拠点。

機動力はビジネスの大きな武器。「グランフロント大阪」では、JR大阪駅前という好立地が7駅12路線を使いこなせる至便アクセスを実現。大阪市内はもちろん、京都や神戸など関西各地へスムーズにアクセスできます。また、各空港にも電車・バスを利用して30分〜1時間程度で到着。空の便も快適に利用できます。

2期開発区域内に計画中新駅から、 関西国際空港へ約44分(予定)。

「うめきた2期開発区域」において、JR東海道線支線の地下化による新駅設置を計画。新駅には特急「はるか」を停車させ、関西空港駅までの所要時間は約44分に短縮される予定です。将来は、他の鉄道路線の相互乗り入れも検討予定となっており、ターミナル機能のさらなる充実が期待されます。

Smooth access to main Kansai cities and airports. A traffic hub where seven stations and twelve rail lines converge.

Mobility is a strong weapon for business. GRAND FRONT OSAKA has an excellent location in front of JR Osaka station, offering convenient access to its seven stations and twelve rail lines. This offers great accessibility within Osaka City and to other major Kansai cities such as Kyoto and Kobe. Neighboring airports can be comfortably reached between 30 and 60 minutes.

Approximately 44 minutes (expected) from the currently planned new station at the Phase 2 Development Area to Kansai International Airport.

There are plans to open a new station in the UMEKITA Phase 2 Development Area by adding a JR Tokaido branch line subway station. The express train, Haruka, will stop at the new station, reducing the required time to Kansai Airport station to approximately 44 minutes. Plans for the mutual use of railway lines will also enhance the functionality of the terminal.

利用可能路線 Accessible rail lines

- JR大阪駅 JR Osaka Station**
- JR京都線(新大阪駅から新幹線に連絡)
JR Kyoto Line (connects with the Shinkansen at Shin-Osaka station)
 - JR神戸線(三宮駅からポートライナーで神戸空港へ)
JR Kobe Line (accesses Kobe Airport by Port Liner from Sannomiya station)
 - JR宝塚線(福知山線)
JR Takarazuka Line (Fukuchiyama Line)
 - 大阪環状線(JRゆめ咲線・関西空港線・大和路線)
Osaka Loop Line (JR Yumesaki Line, Kansai Airport Line and Yamatoji Line)
- JR北新地駅 JR Kitashinchi Station**
- JR東西線(学研都市線)
JR Tozai Line (Gakkentoshi Line)
- 阪急梅田駅 Hankyu Umeda Station**
- 阪急京都線(烏丸駅で京都市営地下鉄に連絡)
Hankyu Kyoto Line (connects with the Kyoto Municipal Subway at Karasuma station)
 - 阪急神戸線(三宮駅からポートライナーで神戸空港へ)
Hankyu Kobe Line (accesses Kobe Airport by Port Liner from Sannomiya station)
 - 阪急宝塚線(宝塚駅からモノレールで伊丹空港へ)
Hankyu Takarazuka Line (accesses Osaka International Airport by Monorail from Hotarugaike station)
- 阪神梅田駅 Hanshin Umeda Station**
- 阪神本線(三宮駅からポートライナーで神戸空港へ)
Hanshin Main Line (accesses Kobe Airport by Port Liner from Sannomiya station)
- 地下鉄梅田駅 Umeda Subway Station**
- 地下鉄御堂筋線(千里中央〜本町〜なかもず)
Osaka Municipal Subway Midotsuji Line (Senni-Chuo - Hommachi - Nakamozu)
- 地下鉄東梅田駅 Higashi-Umeda Subway Station**
- 地下鉄谷町線(大日〜谷町9丁目〜八尾南)
Osaka Municipal Subway Tanmachi Line (Dainichi - Tanmachi 9-chome - Yao-minami)
- 地下鉄西梅田駅 Nishi-Umeda Subway Station**
- 地下鉄四つ橋線(南港ポートタウン線に連絡)
Osaka Municipal Subway Yotsubashi Line (connects with the Nanko Port Town Line)





生まれ変わった大阪駅と、地下&2階で直結。 緑と水が“まち”を包み、より快適なビジネス環境を実現。

Directly connects the newly transformed Osaka station with the basement and second floors. An urban environment surrounded by greenery and water, realizing a more comfortable business environment.

大阪を象徴する風格と、
 水と緑あふれる都市環境を創造。

外構部にゆとりと安らぎをもたらす水と緑を配置し、快適な都市環境を創出。大阪を象徴する風格ある街並みと、賑わいに満ちた界隈性を共存させた“まち”が、誇らしく優雅にビジネスシーンを演出します。

Creates a symbol of Osaka and
 an urban environment overflowing
 with water and greenery.

Water features and greenery can be found in the exterior to produce tranquil spaces fitting a comfortable urban complex. By combining this outstanding example of Osaka's cityscape with a bustling community, this urban development boasts a sophisticated business scene.

JR大阪駅と2階デッキで直結。
 阪急梅田駅方面への接続も計画中。

「グランフロント大阪」は、デッキでJR大阪駅に直結。駅・中央北口(2階)の巨大なアトリウム広場に接続します。このデッキは北館まで延びており、どのオフィスからも安全・快適な歩行者通路でスムーズに駅にアクセスできます。さらに、南館からは阪急梅田駅方面へもデッキを設置予定です。

Directly connected to JR Osaka
 station by the second floor deck.
 Connection to Hankyu Umeda
 station is also planned.

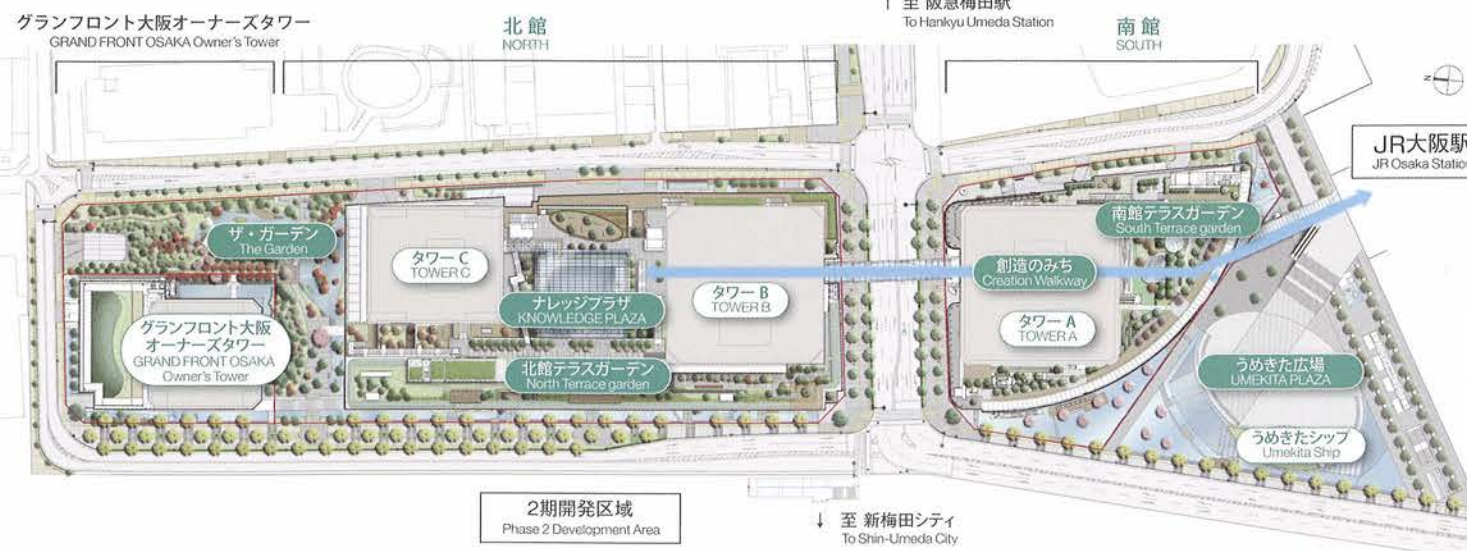
GRAND FRONT OSAKA is directly connected by a pedestrian deck to the huge atrium in front of the North Central Gate of JR Osaka Station (2nd floor), leading up to the North Building. This walkway offers safe and smooth access to the station from all offices located at GRAND FRONT OSAKA. Another deck from the South Building to Hankyu Umeda Station is also planned.

地下1階は、地下鉄梅田駅や
 地下街にダイレクトアクセス。

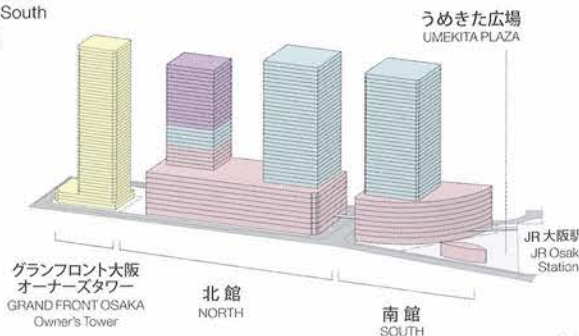
南館の地下1階は、地下通路でJR大阪駅ノースゲートビル(三越伊勢丹百貨店B1F)と接続。そこから、地下鉄梅田駅や他の地下街にも連絡しています。さらに、2期開発区域の地下に設置予定の新駅ともつながる計画です。

Direct access to the Umeda subway
 station and an underground mall
 from the first basement floor.

The underground passageway connects the first basement floor of South Building with the JR Osaka Station North Gate Building (first basement floor of the Isetan Mitsukoshi Department Store). The Umeda subway station and other underground malls can also be reached from there. In addition, there are plans to provide a connection to the planned new station under the Phase 2 Development Area.



- オフィス
Office
- ナレッジキャピタル、ショップ&レストラン
KNOWLEDGE CAPITAL and Shops & Restaurants
- 分譲住宅
Apartments for sale
- ホテル・サービスレジデンス
Hotel and serviced apartments



Tower A Office

敷地面積 10,571.09㎡ (3,197.75坪)

Site area: 10,571.09㎡

延床面積 188,076.78㎡ (56,893.23坪)

Total floor area: 188,076.78㎡

階数 地上38階・地下3階・塔屋1階

Number of floors: 38 floors above ground, 3 floors below ground, 1-floor penthouse

主要用途 事務所・ショップ&レストラン・駐車場・駐輪場

Main use: Offices, Shops & Restaurants, car & bicycle parking areas

最高高さ 179.36m

Top height: 179.36m



“まち”の玄関口にそびえ立つ、駅直結の超高層オフィスタワー。

A high-rise office tower dominating the entrance to the urban development and directly connected to the station.



タワーA・オフィスエントランス Tower A Office Entrance

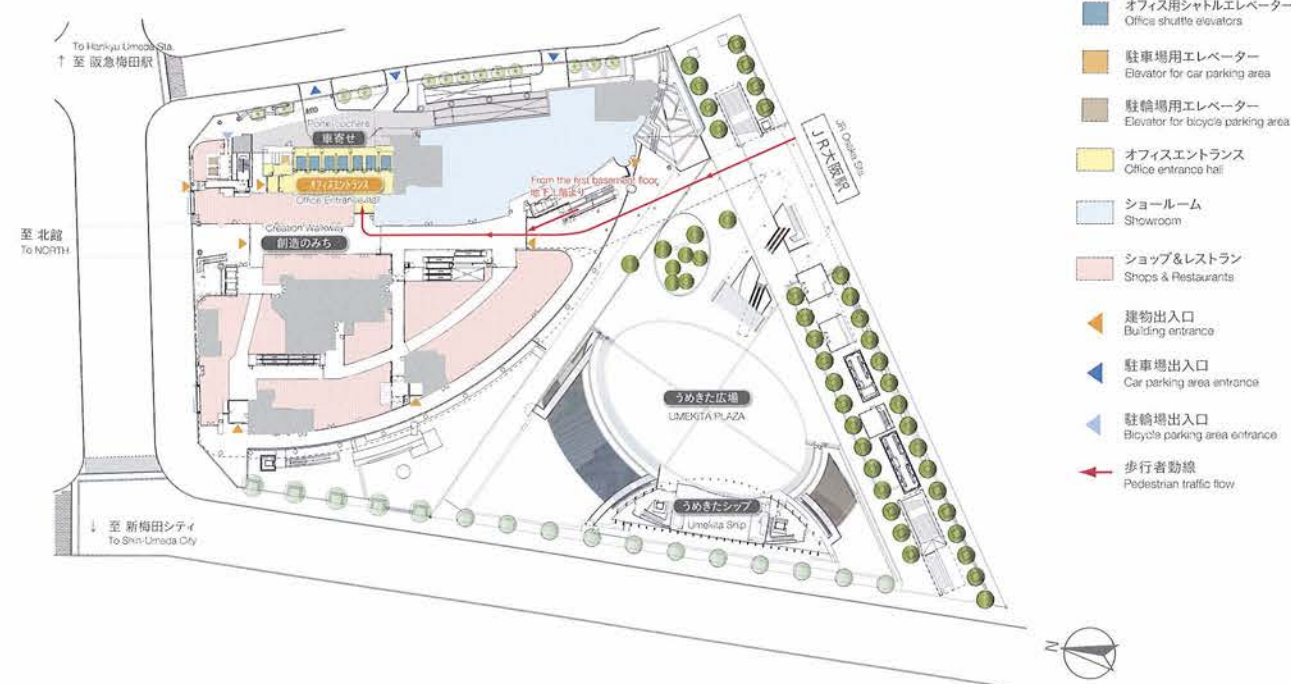
大阪の玄関口に相応しい風格を備えた、洗練されたエントランス。

うめきた広場側の総合エントランスのほかに、東側にオフィス専用のエントランスホールを設置。モダンなファサードデザインを施したエントランスには、賓客を優雅に出迎えられるキャノピー付の車寄せを設けました。

A sophisticated entrance befitting the gateway to Osaka.

In addition to a general entrance located on the Umekita Plaza side, there is an entrance hall for office users. A porte-cochere is provided to meet distinguished guests gracefully at the modern facade design entrance.

南館 敷地配置・1階平面図 South Building Site Layout and the 1st Floor Plan

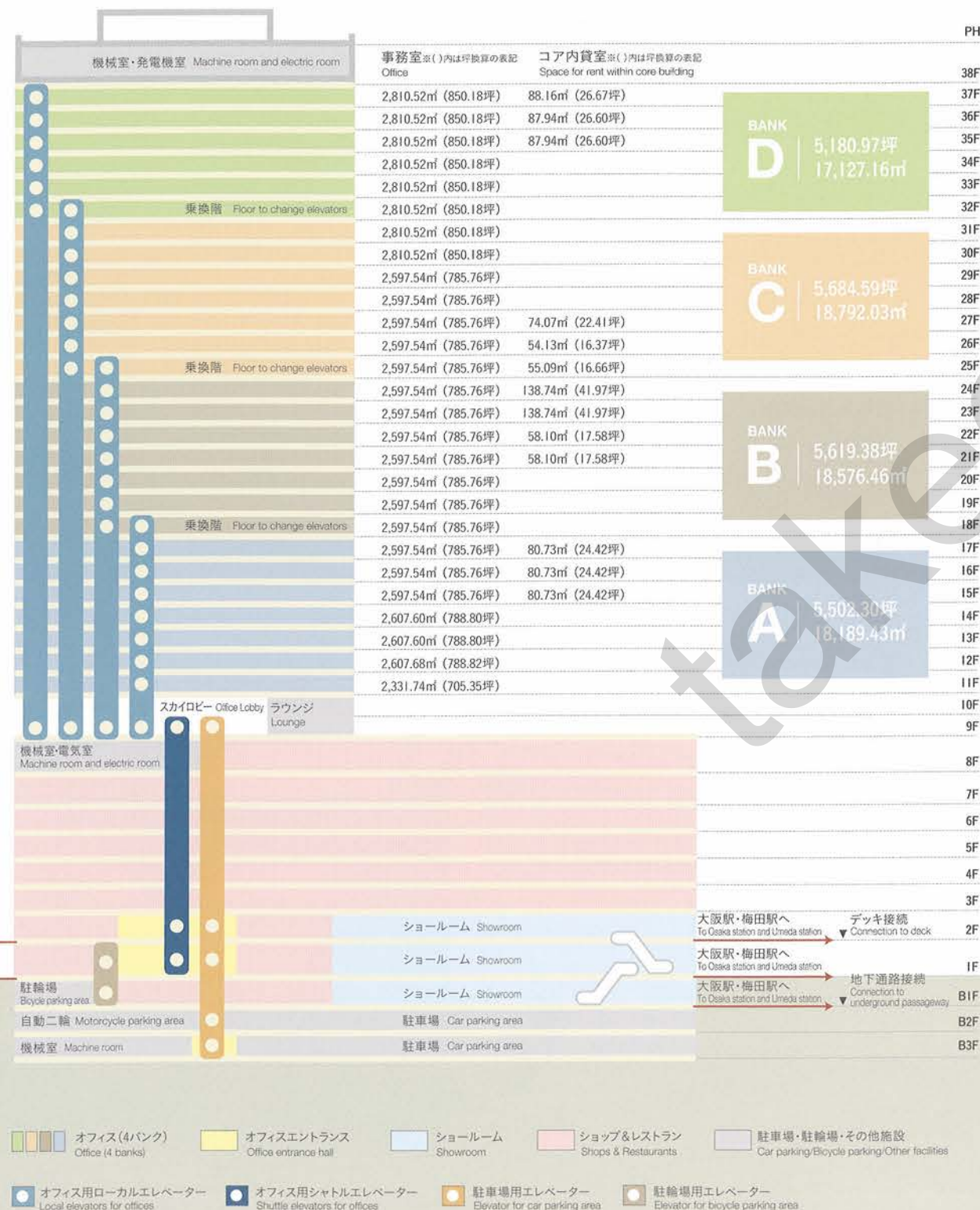




賑わいある商業施設と動線を分離。
快適なオフィス動線を確保。

Offices and lively retail facilities are separated to ensure a comfortable working environment.

■ タワーA フロア構成 概念図 Conceptual design of Tower A floor structure



バンク単位からフロア未満の
ニーズまで、様々なご要望に
対応できるオフィスゾーン。

タワーAのオフィスは、4つのエレベーターバンクを設定。バンク単位からフロア単位、フロア未満のニーズまで、幅広く対応できます。

From bank units to partial floor occupants, this office zone can meet a diversity of needs.

Four elevator banks are provided for Tower A offices to meet a wide variety of needs for the office space of an entire elevator bank or floor space smaller than one floor.

9階のスカイロビーへは、
直通のシャトルエレベーターで
スムーズにアクセス。

タワーAは、1階と2階にオフィス専用エントランスホールを設置。シャトルエレベーターで9階スカイロビーへスムーズにアクセスできる快適な動線を確保しています。

The direct shuttle elevator offers smooth access to the Office Lobby on the 9th floor.

There are entrance halls for offices on the 1st and 2nd floors of Tower A. The shuttle elevators ensure smooth access to the Office Lobby on the 9th Floor.

地下3階の駐車場エントランスからも
専用エレベーターで9階へ直通。

大切なビジネスパートナーをお迎えする車寄せを
1階のオフィスイントランスと駐車場（地下3階）
エントランスに設置。地下3階からは駐車場用エレ
ベーターで9階スカイロビーへアクセスできます。

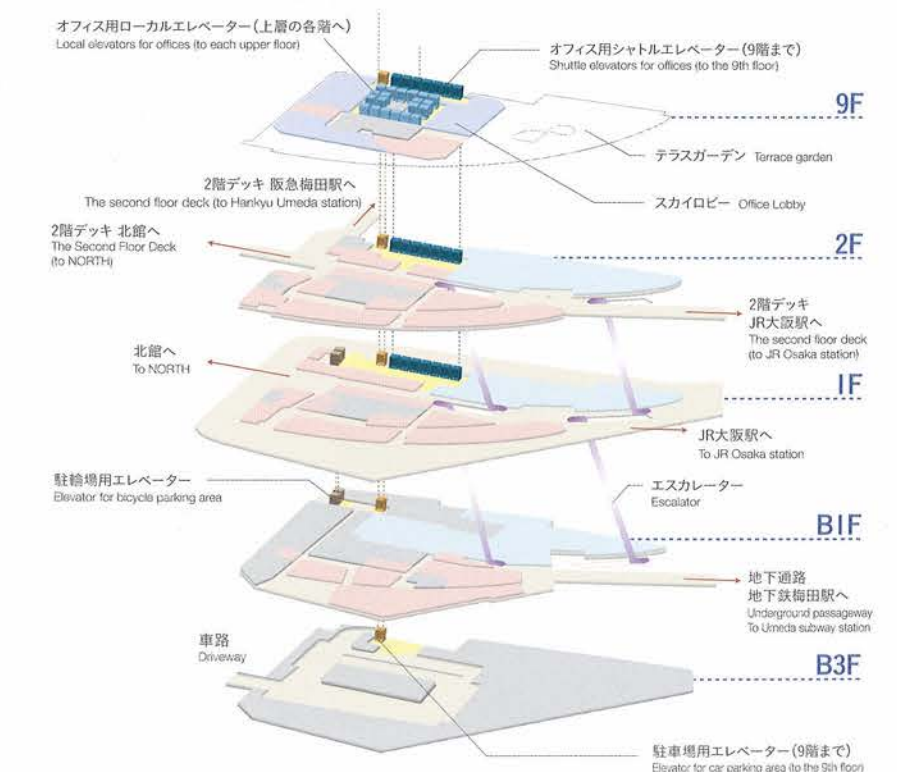
The elevator on the basement 3rd floor also connects directly to the 9th floor.

Porte-cochères to meet important business partners are located at the 1st floor office entrance and the car parking entrance (basement 3rd floor). The car parking area elevator offers access to the 9th floor Office Lobby from the basement 3rd floor.



1. 9階シャトルエレベーターホール Shuttle Elevator Hall on the 9th floor
2. 1階オフィスエントランスホール(シャトルエレベーターホール)
Office Entrance Hall (Shuttle Elevator Hall) on the 1st floor
3. 11～17階ローカルエレベーターホール Local elevator halls on the 11th to 17th floors
4. 地下3階駐車場エントランス Car Parking Area Entrance on the Basement 3rd floor

タワーA エレベーターアクセス概念図
Conceptual diagram of Tower A elevator access





オフィス専用スカイロビーは、 屋上庭園に潤う閑雅な迎賓空間。

Adorned with a comforting rooftop garden,
the Office Lobby is an elegant space for office workers to welcome guests.



オフィス専用スカイロビー (9階) Office Lobby (9th floor)



南館テラスガーデン South Terrace Garden



テナント専用ラウンジ (9・10階) Lounge for tenants (9th and 10th floors)

逆転の発想から生まれた理想の形。 天空に浮かぶ壮麗なロビーフロア。

ロビーを空に近づけると、屋上庭園と一体になり、美しく豊かなホスピタリティ空間に生まれ変わります。インテリアには、日本ならではの情趣と品格を感じさせるデザインを採用。大切なお客様にも一目で企業ステータスを印象づけられる、ラグジュアリーなロビーフロアです。

Innovative thinking resulted in
a unique lobby that appears to float
above the air.

As we ascend the lobby, it converges with the rooftop garden, transforming into a lush hospitality space. For the interior, a design of typical Japanese sentiment and grace is adopted. In a single glance, this luxurious lobby floor will impress upon valuable clients the status of your company.

季節を美しく彩る屋上庭園と 優雅なラウンジ。

スカイロビーの南側と西側に、緑あふれる屋上庭園を配置。ちょっとした公園を思わせるほどの広々とした庭園は、オフィスワーカーの憩いの場となります。また、西側の庭園に面した一画には、疲れた心身を癒すテナント専用のラウンジをご用意します。

A rooftop garden beautifully
colored by the seasons and
a graceful Lounge.

The rooftop gardens overflowing with greenery are located on the south and west side of the Office Lobby. These gardens, as spacious as small parks, offer office workers space for relaxation. At the corner of the floor facing the west rooftop garden is the Lounge provided exclusively for tenants' use. Here you can soothe your tired body and mind.

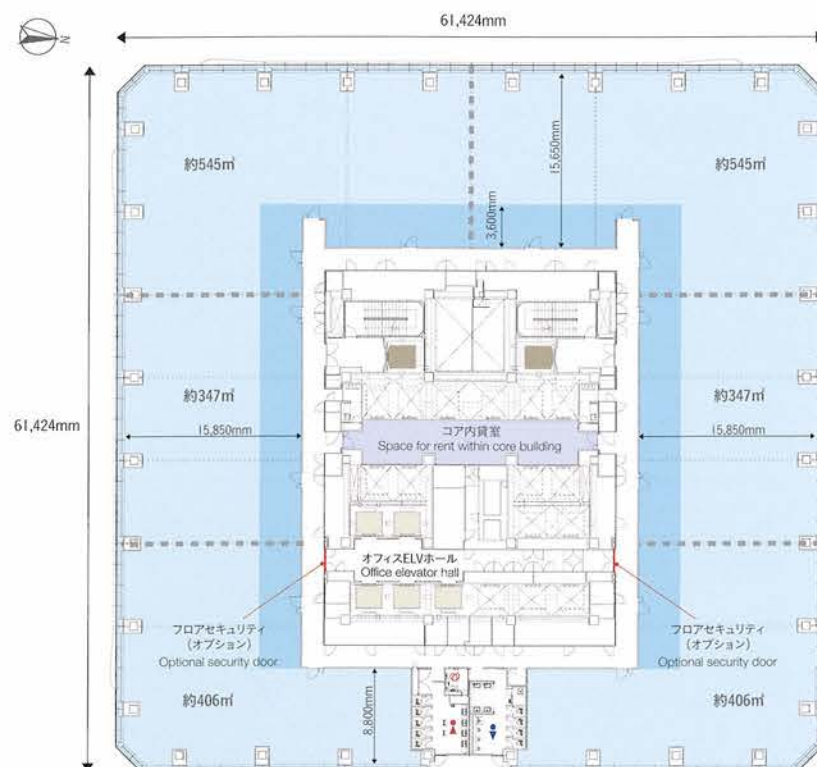
9階 スカイロビー 平面図
Plan of the 9th floor Office Lobby



- 11~18F オフィス用ローカルエレベーター
Local elevators for offices on the 11th to 18th floors
- 18~25F オフィス用ローカルエレベーター
Local elevators for offices on the 18th to 25th floors
- 25~32F オフィス用ローカルエレベーター
Local elevator for offices on the 25th to 32nd floors
- 32~37F オフィス用ローカルエレベーター
Local elevators for offices on the 32nd to 37th floors
- オフィス用シャトルエレベーター
Shuttle elevators for offices
- 駐車場用エレベーター
Elevator for car parking area
- オフィス共用部
Common area for offices
- ショップ&レストラン
Shops & Restaurants
- 建物出入口
Building entrance

ワンフロア最大約2,800m²の無柱空間。 ニーズに合わせて、快適で効率的なレイアウトを実現。

Columnless space of up to 2,800m² per floor.
A comfortable and efficient office layout in line with your needs.



タワーA 基準階(15階)平面図
Tower A typical floor plan (15th floor)

オフィス貸室面積 2,678.27m²(コア内貸室 80.73m²含む)
Rental office area: 2,678.27m²
(including 80.73m² rental room located within the core building)

- 一般ゾーン
(床耐荷重 500kg/m²)
General Zone
(load bearing 500kg/m²)
- ヘビーデューティーゾーン
(床耐荷重 800kg/m²)
Heavy Duty Zone
(load bearing 800kg/m²)
- コア内貸室
(床耐荷重 1,000kg/m²)
Space for rent within core building
(load bearing 1,000kg/m²)
- 着床エレベーター
Stopping elevator
- 非常用乗人荷用エレベーター
Elevator for emergencies/
cargo and people
- 区画分割想定ライン
Probable demarcation line



高い天井と奥行のある無柱空間が、 フレキシブルなレイアウトを実現。

タワーAのオフィスは、ワンフロアの事務室面積
2,331.74m²(705.35坪)~2,810.52m²(850.18坪)。
天井高2.8mの開放感あふれる無柱空間が広がり
ます。しかも、15.65m~15.85m(一部8.8m)という
ワイドな奥行が、ワークスタイルに応じた自由な
レイアウトプランを実現。ビジネス効率を高める、
快適なオフィスづくりをサポートします。

This wide columnless space
with a high ceiling enables
a flexible office layout.

The area of offices in Tower A is 2,331.74 m²~2,810.52m²
per floor. These columnless offices offer plenty of space
and have a ceiling that is 2.8m high. The deep perspective
of 15.65m to 15.85m (partly 8.8m) supports free
layout plans according to working styles. These features
support the creation of comfortable offices to improve
business efficiency.

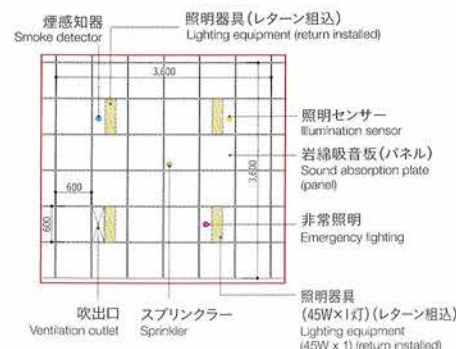
グリッド天井システムの採用で、 オフィスのフレキシビリティを確保。

600mm×600mmのグリッド式天井システムを採用。
3,600mm×3,600mmのモジュールの中に、照明や
空調吹き出し口などの設備ユニットをグリッド状
に配置しているため、間仕切りする際の設備工事
や位置変更工事の制約が少なく、レイアウトプラン
に応じてフレキシブルに対応できます。

A grid ceiling system is adopted to
ensure office flexibility.

A 600mm x 600mm grid ceiling system is adopted.
Because facility units such as lightings or ventilation
outlets are arranged in a grid inside the 3,600mm
x 3,600mm module; disruption caused by facility
installation or relocation work when partitioning
rooms is minor, enabling flexible responses to office
layout plans.

グリッド天井システム概念図
Conceptual diagram of the grid ceiling system



レイアウトプラン | Layout plan

300人以上が執務できる、配置効率を 重視したレイアウトプラン。

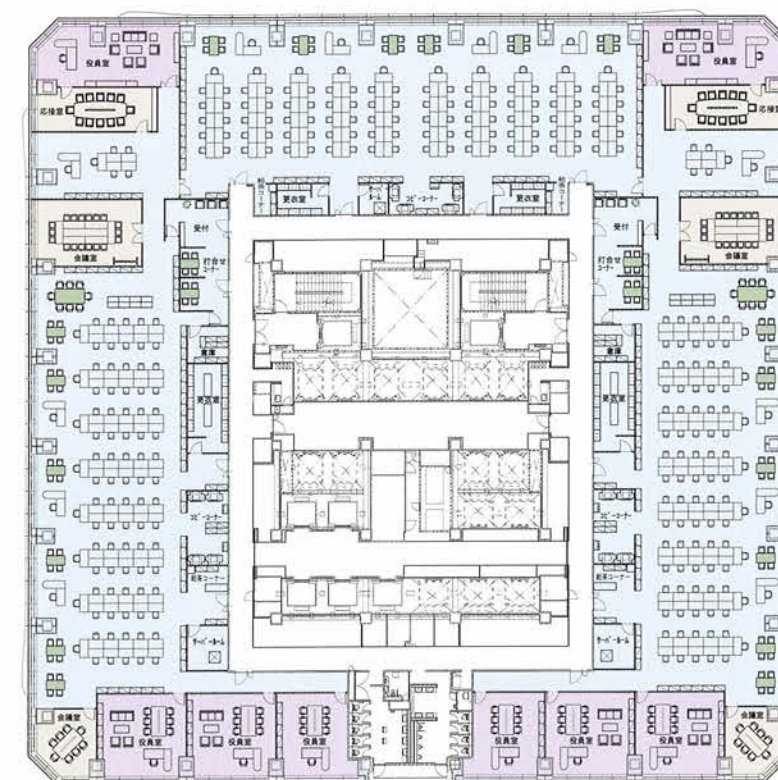
このプラン例では、一般従業員用のデスクを308
台。役員室を8室。会議室・応接室を6室用意し、
窓際を中心に24カ所の打合せコーナーを設置。
配置効率を高めたレイアウトになっています。

A layout plan showing optimum
office arrangement efficiency for
over 300 workers.

In this example plan, there are 308 desks for general
employees, 8 executive rooms, 6 meeting/reception
rooms; and 24 meeting spaces mainly by the window
are provided. This layout improves office arrangement
efficiency.

基準階(15階)レイアウトプラン例
Typical floor layout plan (15th floor)

一般デスク	308名	General desks for 308 people
役員室	8室	8 executive rooms
会議室・応接室	6室	6 meeting/reception rooms
打合せコーナー	24カ所	24 meeting spaces



約150人が余裕ある空間で執務する、 ゆとり重視のレイアウトプラン。

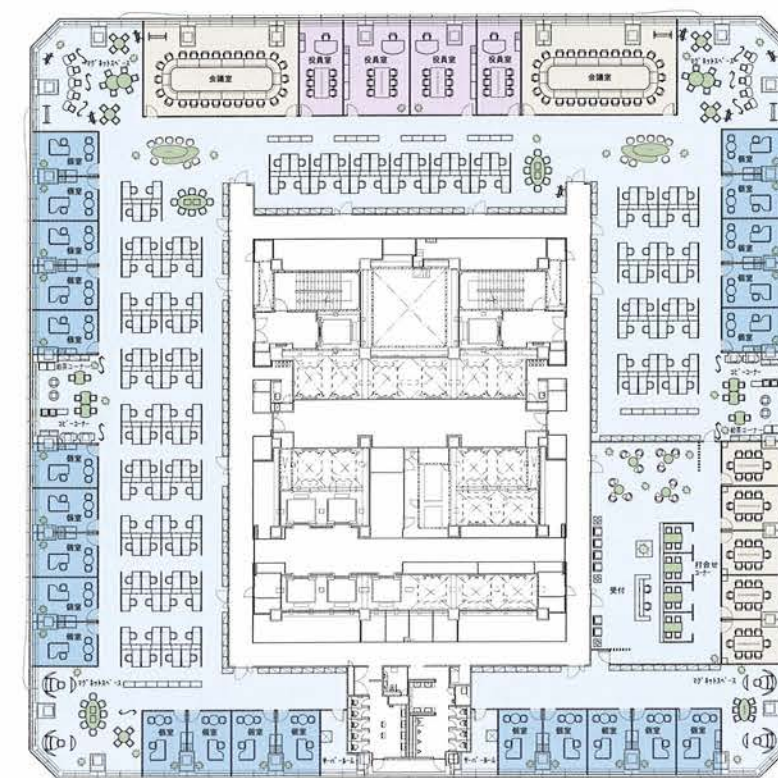
このプラン例では、一般従業員用のデスクを124
台。個室を24室。役員室を4室。会議室・応接室を
7室用意し、25カ所の打合せコーナーを設置。部屋
の用途毎にゆとりを持たせたレイアウトプランです。

A layout plan for a spacious work
environment, where approximately
150 people can work in comfort.

In this example plan, there are 124 desks for general
employees, 24 individual rooms, 4 executive rooms,
7 meeting/reception rooms and 25 meeting spaces.
This layout plan enables abundant space for each room
use.

基準階(15階)レイアウトプラン例
Typical floor layout plan (15th floor)

一般デスク	124名	General desks for 124 people
個人ブース	24室	24 personal booths
役員室	4室	4 executive rooms
会議室・応接室	7室	7 meeting/reception rooms
打合せコーナー	25カ所	25 meeting spaces





最新技術を導入し、オフィスワーカーが日々心地よく、安心して過ごせるオフィス環境を実現。

Introducing cutting-edge technologies to create an office environment where workers can spend time comfortably and securely.

快適・環境対応 Comfort and environmental features

「CASBEE大阪（建築物総合環境性能評価システム）」において環境性能効率の最高位「Sランク」を取得しています。

The building has acquired the class S (excellent) ranking in relation to its high environmental performance under the Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (CASBEE) Osaka system.



自然換気システム・エアインテーク Natural ventilation system/air intake



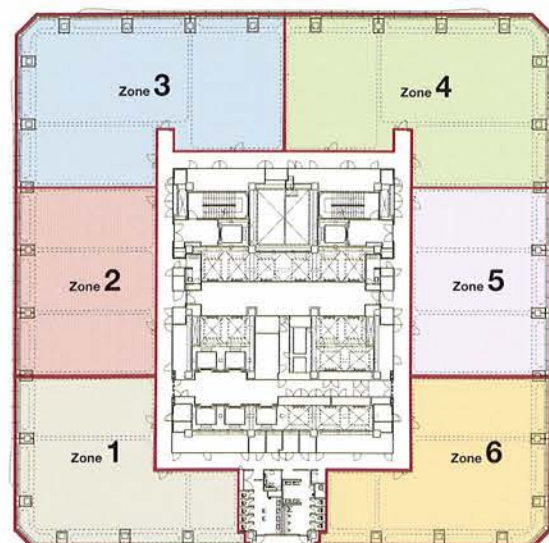
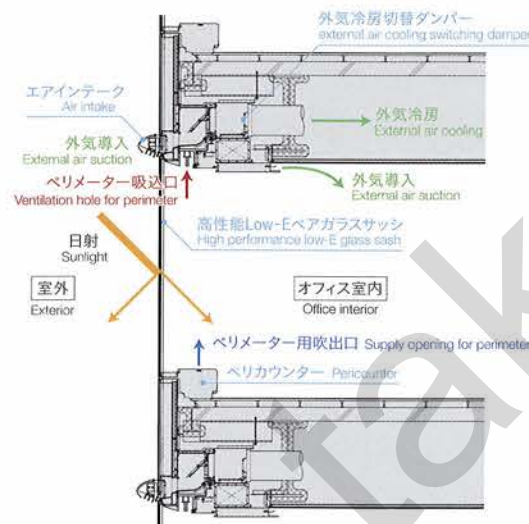
タワーA 基準階・事務室
Tower A Typical floor plan and office layout

自然換気システム（エアインテーク採用）

建物コーナー部にエアインテーク（大型外気取入口）を設置することにより、大規模な自然換気システムを実現。通常空調と自然換気を併用したハイブリッドモードも利用可能なシステムとしています。さらに、太陽光追尾自動制御のブラインドや簡易エアフローウィンドウを組み合わせることにより、積極的な熱負荷低減を図っています。

Natural ventilation system (air intake adopted)

Installing air intakes at the corners of the building allows for natural ventilation. The system also has a hybrid mode of using normal air conditioning and natural ventilation together. Also, the heat load is reduced by combining automatic solar tracking blinds control and simplified air flow windows.



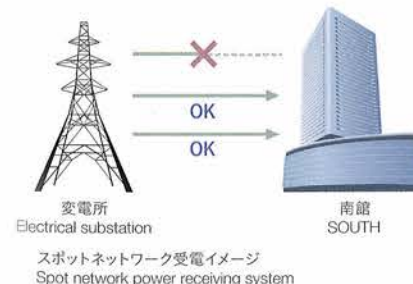
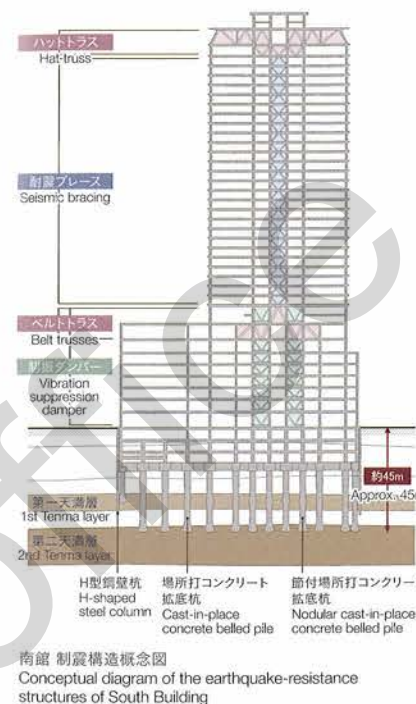
空調ゾーニング

空調ゾーニングは、1フロア6ゾーンに分割。各ゾーンごとに運転・停止の切替えが可能で、冷暖房の温度設定も自由に制御できます。さらに、VAV（可変風量装置）により1フロアを18分割したきめ細かい風量制御が可能。ムダなく効率的な空調ができます。

Zoned air conditioning

Divided into 6 zones per floor, the air conditioner of each zone can be switched on/off and temperature settings can be freely controlled. Airflow quantity can also be precisely controlled by 18 zones per floor at a variable air volume (VAV). This reduces waste and enables efficient air-conditioning performance.

安全性 Safety



セキュリティイメージ写真 Photo of a security door



耐震性能

万が一の際にも高い安全性を確保できるように、先進の制震構造を採用しました。事務室空間の中央部で建物をしっかりと支えるコアフレームの内部に耐震ブレースを設置。さらに、制震ダンパーとして座屈拘束ブレースとオイルダンパーを組み合わせることにより、高い耐震・耐風性能を確保しています。また、建物を支える基礎杭は地下約30m、40m以深の堅固な砂質土層を支持層とし、強固な場所打コンクリート杭を配することにより高い支持力を実現しています。



座屈拘束ブレース（履歴系）
Buckling restraining brace (hysteretic system)

Seismic resistance

An advanced earthquake-resistant structure is adopted to ensure high-level safety in case of an earthquake. Seismic braces are installed within the core frame structure at the center of the office space, firmly supporting the entire building. To further ensure the resistance to earthquakes and wind, a combination of buckling restraining braces and oil dampers are in place. The bearing capacity of the foundation piles supporting the building are increased by using strong, cast-in-place concrete piles in the solid, sandy stratum deeper than 30–40 m below the ground surface.



オイルダンパー（粘性系）
Oil damper (viscous)

受電方式

信頼性の高い3回線スポットネットワーク受電方式を採用。万が一、一つの回線にトラブルが発生した場合でも他回線からの受電が可能です。

Power receiving system

Including a highly reliable spot network power receiving system with three distribution lines. Even if trouble occurs to one of the three lines, it is possible to continue receiving power via the other two lines.

非常用発電機

テナント用に非常用発電機設置スペース（想定：最大1,500kVA×3台）とオイルタンク（10,000ℓ×3基）を確保しています。

Emergency power back-up systems

A space for an emergency generator (expected: maximum of 1,500kVA x 3) and an oil tank (10,000 liters x 3) is secured for tenants.

セキュリティ

想定テナント区画に1カ所ずつ、カードリーダーを標準装備。関係者以外のフロアへの侵入を防止するために、各階ごとにエレベーターホールと廊下の間にセキュリティドア（オプション）を設置することも可能。ビジネスニーズに合わせて、セキュリティレベルをお選びいただくことができます。

Security

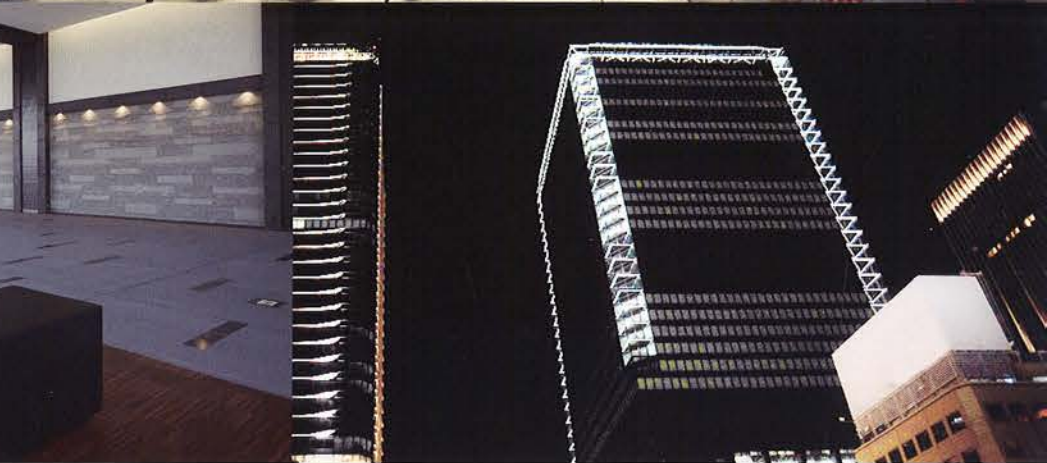
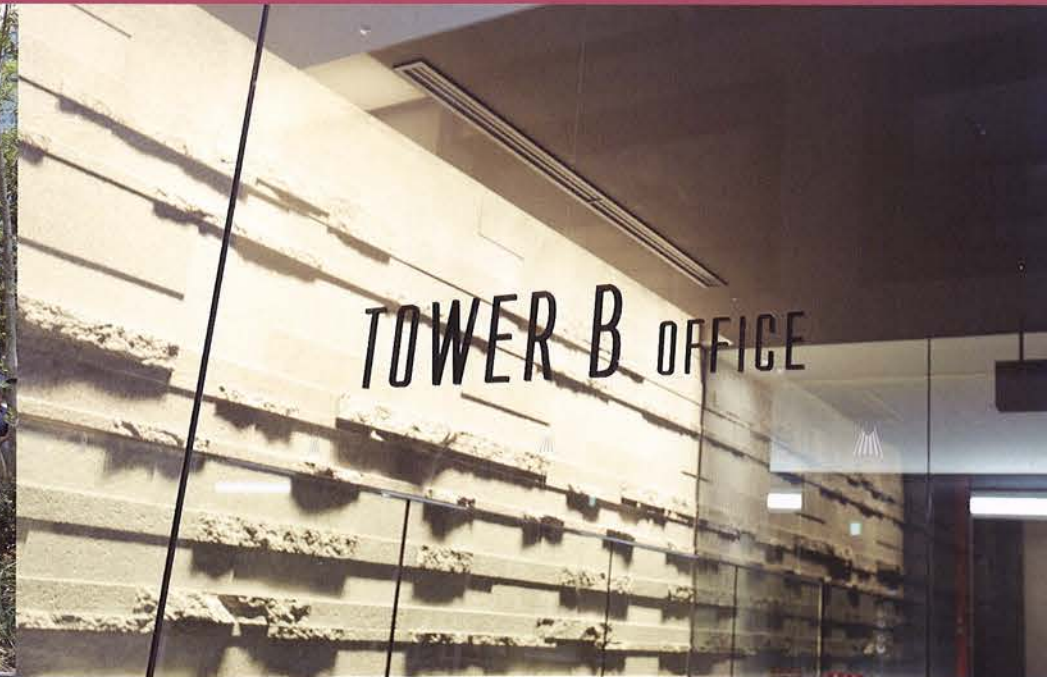
Card readers are standard features installed in one place per assumed tenant area. Security doors (optional) can also be installed between the elevator hall and corridor on each floor to prevent unauthorized people from entering. Security levels can be selected according to the needs of your business.

Tower B Office

敷地面積
Site area: 22,680.05㎡(6,860.72坪)※北館全体
 延床面積
Total floor area: 295,511.60㎡(89,392.26坪)※北館全体

階数
Number of floors: 地上38階・地下3階・塔屋2階
 38 floors above ground, 3 floors below ground, 2 floors penthouse
 主要用途
Main use: 事務所・ショップ&レストラン・ナレッジキャピタル・駐車場・駐輪場
 Offices, Shops & Restaurants, Knowledge Capital, car & bicycle parking areas

最高高さ
Top height: 175.21m



南館と2階デッキで接続。 “まち”の中心にそびえる超高層オフィスタワー。

Connected to the South Building by the 2nd-floor deck,
an impressive office tower in the center of this new urban development area.



南館・北館 接続デッキ(2階) The second-floor deck connecting the South Building and North Building

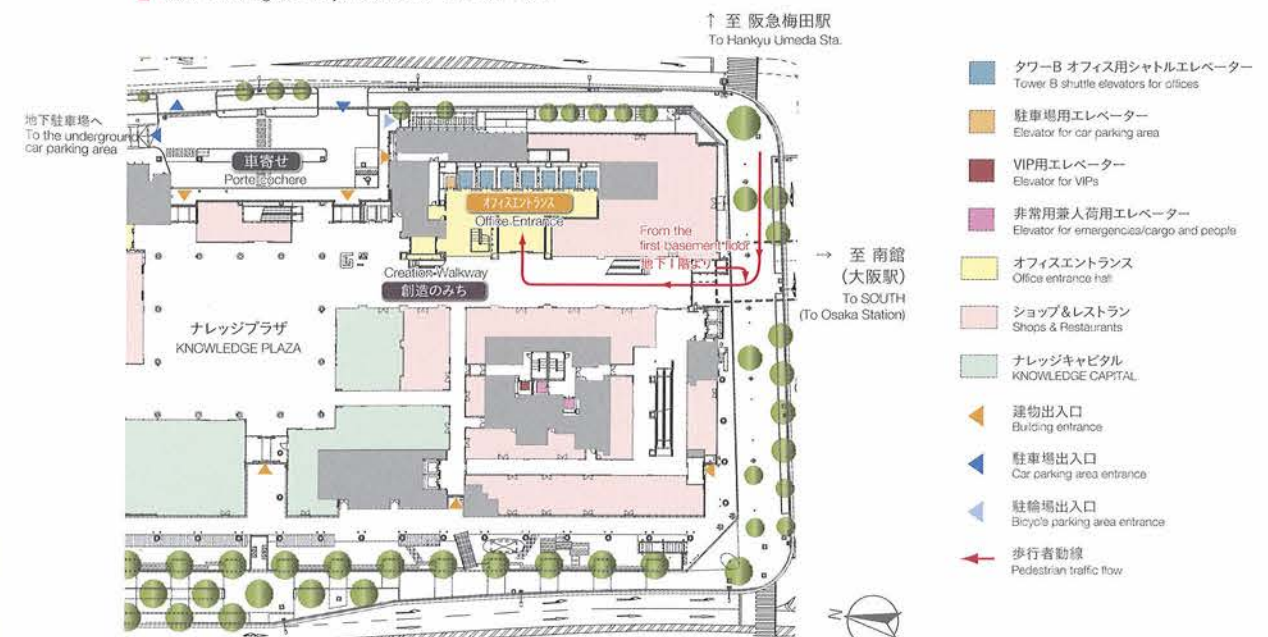
“まち”のほぼ中央に位置し、 大阪駅に直結するオフィスタワー。

南館とつながるデッキがJR大阪駅や阪急梅田駅方面からのダイレクトなアクセスを可能にします。また、「グランフロント大阪」のほぼ中央に位置するオフィスタワーとして、「グランフロント大阪」の中核機能であるナレッジキャピタル他、ホテル、商業ゾーンとの連携を可能にします。

An office tower located near the center of the urban development and leading directly to Osaka station

The deck connecting Tower B with the South Building enables direct access from JR Osaka Station and Hankyu Umeda Station. Also as an office tower located at the approximate center of GRAND FRONT OSAKA, Tower B provides links to Knowledge Capital, the core facility of GRAND FRONT OSAKA, as well as hotels and Shops & Restaurants.

北館 敷地配置・1階平面図 North Building Site Layout and the 1st Floor Plan

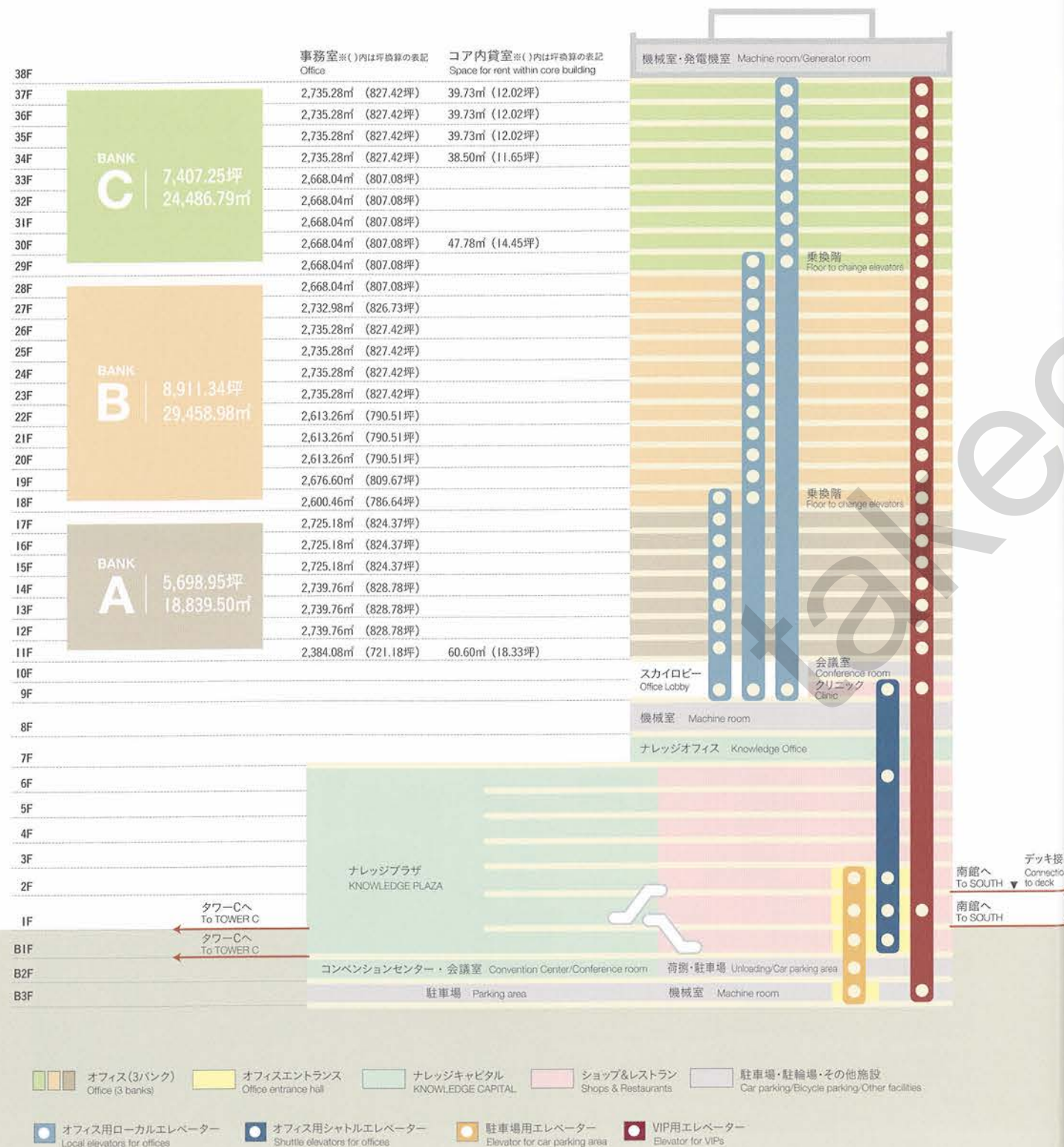




シャトルエレベーターのほかに、
VIP用エレベーターも完備。

**Quick access with shuttle elevators,
including an elevator for VIPs.**

タワーB フロア構成 概念図 Conceptual design of Tower B floor structure



バンク単位からフロア未満の
ニーズまで、様々なご要望に
対応できるオフィスゾーン。

タワーBのオフィスは、3つのエレベーターバンクを設定。バンク単位からフロア単位、フロア未満のニーズまで、幅広く対応できます。

From bank units to partial floors,
a design to meet
a diversity of needs.

Three elevator banks are provided for Tower B offices, to support the needs of all tenants regardless of the floor space used.

9階のスカイロビーへは、
直通のシャトルエレベーターで
スムーズにアクセス。

地下1階と1階、2階にオフィス専用エントランス
ホールを設置。シャトルエレベーターで9階スカイ
ロビーへスムーズにアクセスできる快適な動線
を確保しています。

The direct shuttle elevator offers smooth access to the Office Lobby on the 9th floor.

Dedicated entrance halls for offices on the 1st basement, and 1st and 2nd floors are provided. Comfortable circulation is ensured by the shuttle elevator which offers smooth access to the 9th floor Office Lobby.

地下3階の駐車場エントランスから
VIP用エレベーターで、
各オフィスフロアへ直通。

お車での送迎に対応した車寄せを、北館・メインエントランス(1階)とタワーB駐車場(地下3階)エントランスに設置。地下3階からは、VIP用エレベーターを利用して、各オフィス階へ直接アクセスできます。

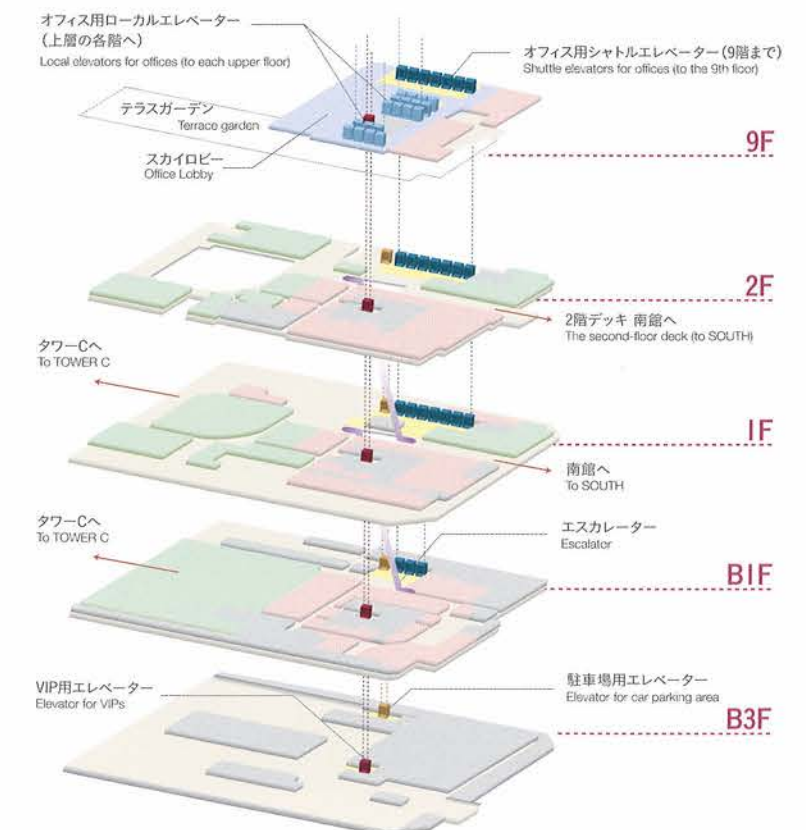
The VIP elevator offers direct access to each office floor from the car parking entrance on the basement 3rd floor.

There is a porte-cochere to meet cars at the North Building Main Entrance (1st floor) and Tower B Parking Area entrance (basement 3rd floor). The VIP elevator carries your guests from the basement 3rd floor directly to your office floor.



1. オフィス専用スカイロビー (9階) Office Lobby (9th floor)
2. 1階オフィスエントランスホール(シャトルエレベーターホール)
Office Entrance Hall (Shuttle Elevator Hall) on the 1st floor
3. 11~37階ローカルエレベーターホール Local elevator halls on the 11th to 37th floors
4. 地下3階駐車場エントランス Basement 3rd-floor car parking entrance

■ **タワーB エレベーターアクセス概念図**
Conceptual diagram of Tower B elevator access



屋上に広がる壮麗な庭園に憩う。 格調高いオフィス専用スカイロビー。

Relax in the Office Lobby.
 A tasteful garden that stretches across the roof.



オフィス専用スカイロビー (9階) Office Lobby (9th floor)



北館テラスガーデン North Terrace garden



9階シャトルエレベーターホール The 9th-floor shuttle elevator hall

2層吹抜けのロビーは、
 壮麗で格調高い迎賓の舞台。

9階にオフィス専用のスカイロビーを設置。2層吹抜けの大空間は、明るく開放的で、緑あふれる屋上庭園の眺めもオフィスワーカーの心を潤してくれます。上質感あふれる御影石を使うなどインテリアデザインにもこだわったロビーは、ステータスが香りたつ迎賓空間です。

The double-height lobby provides
 a magnificent and elegant stage
 to meet guests.

The Office Lobby is located on the 9th floor. This vast double-height space soothes the spirits of office workers' with its bright, open space and view of the rooftop garden overflowing with greenery. With its interior design of stylish granite, the lobby provides a high-status space for meeting guests.

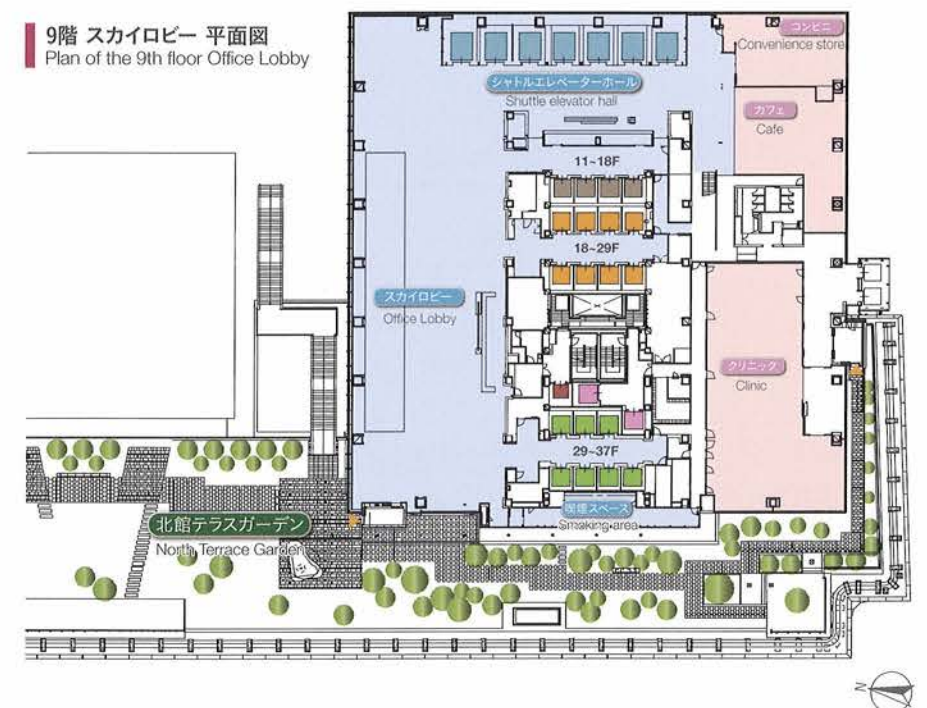
オフィスワーカーの心を癒す
 緑の屋上庭園。

北館にも屋上庭園を設置。屋上からスカイロビーを囲むように広がる緑の庭園は、オフィスワーカーの憩いの場となります。屋上という開放的な空間で寛ぐひときは、ほかでは味わえない贅沢な時間といえるでしょう。

A green rooftop garden to ease
 the minds of office workers

A rooftop garden is also provided in the North Building. Surrounding the Office Lobby, this green garden provides a relaxation space for office workers. Relaxation time spent at this open rooftop space is a rare luxury that you cannot enjoy anywhere else.

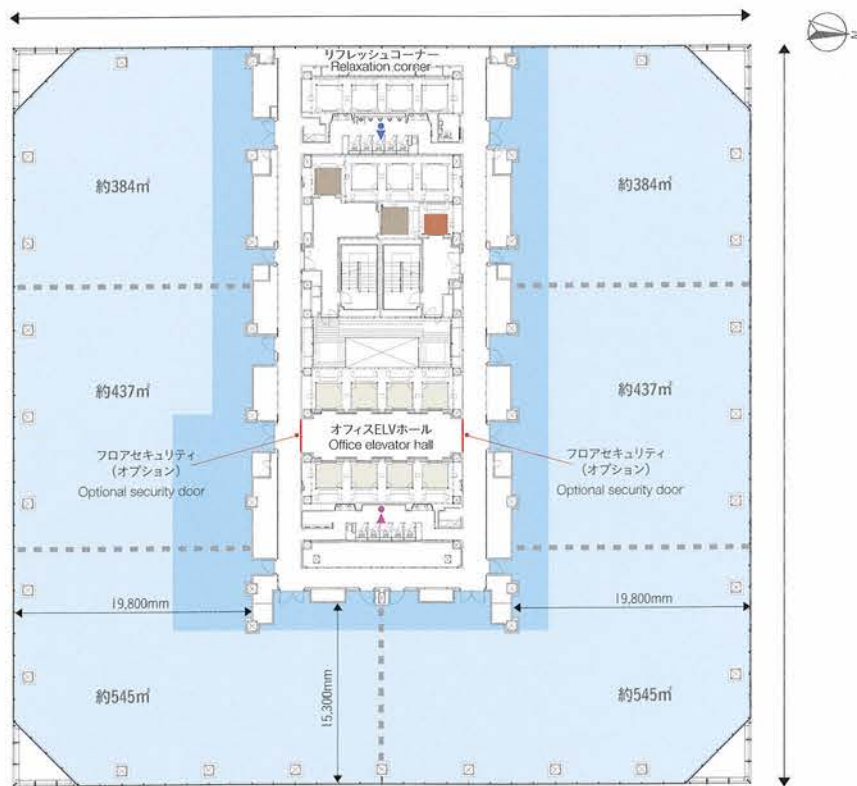
9階 スカイロビー 平面図
 Plan of the 9th floor Office Lobby



- 11~18F オフィス用ローカルエレベーター Local elevators for offices on the 11th to 18th floors
- 18~29F オフィス用ローカルエレベーター Local elevators for offices on the 18th to 29th floors
- 29~37F オフィス用ローカルエレベーター Local elevators for offices on the 29th to 37th floors
- 非常用兼人荷用エレベーター Elevator for emergencies/cargo and people
- シャトルエレベーターホール Shuttle elevator hall for offices
- オフィス用シャトルエレベーター Shuttle elevators for offices
- VIP専用エレベーター Elevator for VIPs
- オフィス共用部 Common area for offices
- ショップ&レストラン/クリニック Shops & Restaurants/Clinic
- 建物出入口 Building entrance

ワンフロア最大約2,700㎡の無柱空間。 リフレッシュコーナーが快適なオフィス環境を実現。

Columnless space of up to 2,700m² per floor.
Rest areas enhance the comfortable office environment.



タワーB 基準階(23階)平面図
Tower B typical floor plan (23th floor)

オフィス貸室面積 2,735.28㎡
Rental office area: 2,735.28m²

- 一般ゾーン (床耐荷重 500kg/㎡)
General Zone (load bearing 500kg/m²)
- ヘビーデューティーゾーン (床耐荷重 800kg/㎡)
Heavy Duty Zone (load bearing 800kg/m²)
- 着床エレベーター (Stopping elevator)
- 非常用兼人荷用エレベーター (Elevator for emergencies/cargo and people)
- VIP専用エレベーター (Elevator for VIPs)
- 区画分割想定ライン (Probable demarcation line)



最大奥行19.8mの無柱空間が、 多様なレイアウトプランを可能に。

タワーBのオフィスは、ワンフロアの事務室面積 2,384.08㎡ (721.18坪) ~ 2,735.28㎡ (827.42坪)。天井高2.8m、サッシ高2.78mの開放感あふれる無柱空間が広がります。しかも、15.3m ~ 19.8mというワイドな奥行が、ニーズに応じた自由なレイアウトプランを実現。眺望を確保したリフレッシュコーナーを各階に設置し、充実したアメニティ空間を提供します。

Columnless space of up to 19.8m depth enables a variety of layout plans.

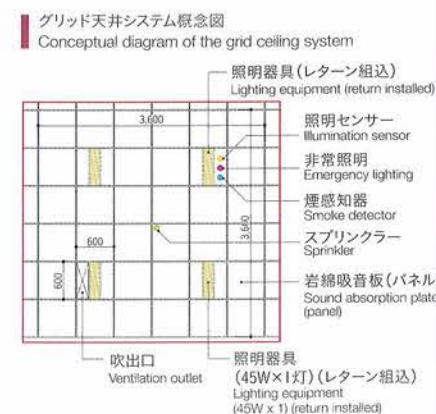
The area of offices in Tower B is 2,384.08m² ~ 2,735.28m² per floor. These offices are laid out on an open, columnless space with a 2.8m high ceiling and 2.78m high sash. The depth of the office rooms is from 15.3m to 19.8m, enabling a free office layout according to your working style, supporting the creation of a comfortable office that improves your business efficiency. Each floor has a rest space with a view and various amenities to benefit workers.

グリッド天井システムの採用で、 オフィスのフレキシビリティを確保。

600mm×600mmのグリッド式天井システムを採用。3,600mm×3,600mmのモジュールの中に、照明や空調吹き出し口などの設備ユニットをグリッド状に配置しているため、間仕切りする際の設備工事や位置変更工事の制約が少なく、レイアウトプランに応じてフレキシブルに対応できます。

A grid ceiling system is adopted to ensure office flexibility.

A 600mm x 600mm grid ceiling system is adopted. Because facility units such as lightings or ventilation outlets are arranged in a grid; disruption caused by facility installation or relocation work when partitioning rooms is minor, enabling flexible responses to office layout plans.



レイアウトプラン | Layout plan

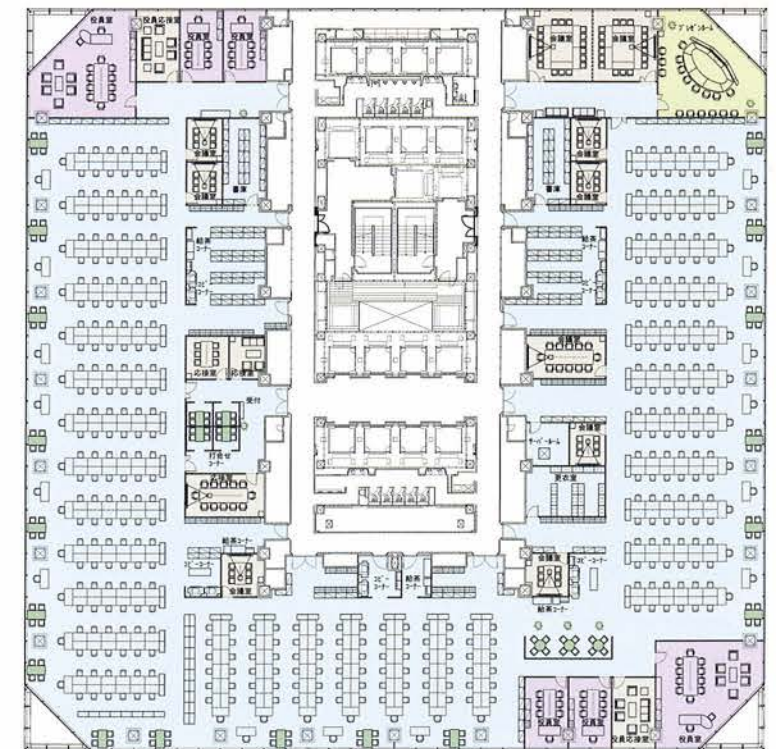
配置効率を高めたプラン例。 400人超のオフィスレイアウト。

このプラン例では、一般従業員用デスクを418台。役員室を6室、会議室・応接室を15室、プレゼンテーションルームを1室用意し、効率よく25の打合せコーナーを配置しています。

A layout plan showing optimum office arrangement efficiency for over 400 workers.

In this example plan, 418 desks for general employees, 6 executive rooms, 15 meeting/reception rooms, 1 presentation room, and 25 meeting spaces are provided.

基準階(23階)レイアウトプラン例 Typical floor layout plan (23rd floor)		
一般デスク	418名	General desks for 418 people
役員室	6室	6 executive rooms
会議室・応接室	15室	15 meeting/reception rooms
打合せコーナー	25カ所	25 meeting spaces
プレゼンルーム	1室	1 presentation room



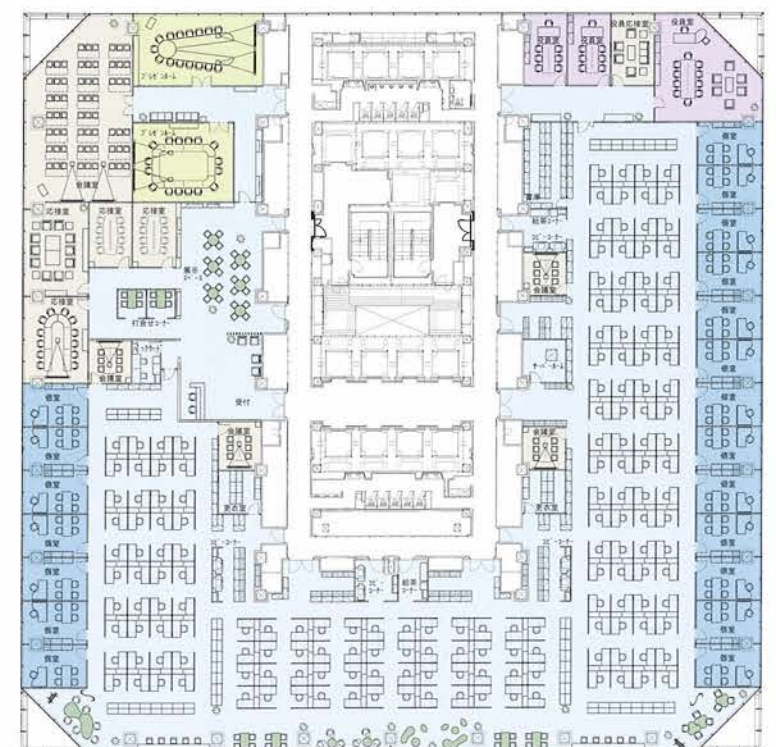
空間のゆとりを重視したプラン例。 約190人がゆったり働けるレイアウト。

このプラン例では、一般従業員用デスクを168台。個人ブースを20室。役員室を3室。会議室・応接室を10室用意し、20の打合せコーナーを設置。プレゼンテーションルームを2室設けています。

A layout plan for a spacious work environment, where approximately 190 people can work in comfort.

In this example plan, there are 168 desks for general employees, 20 personal booths, 3 executive rooms, ten meeting/reception rooms, and 20 meeting spaces. 2 presentation rooms are also provided.

基準階(23階)レイアウトプラン例 Typical floor layout plan (23rd floor)		
一般デスク	168名	General desks for 168 people
個人ブース	20室	20 personal booths
役員室	3室	3 executive rooms
会議室・応接室	10室	10 meeting/reception rooms
打合せコーナー	20カ所	20 meeting spaces
プレゼンルーム	2室	2 presentation rooms



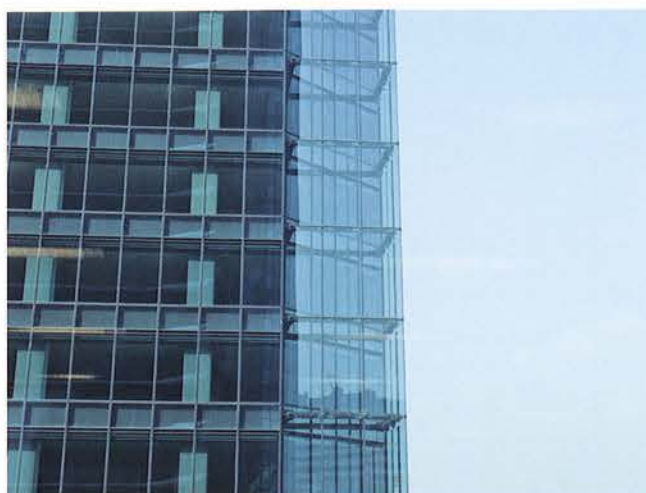
最新技術を導入し、オフィスワーカーが日々心地よく、安心して過ごせる開放的なオフィス環境を実現。

Introducing cutting-edge technologies to create an open office environment where workers can spend time comfortably and securely.

快適・環境対応 Comfort and environmental features

「CASBEE大阪(建築物総合環境性能評価システム)」において環境性能効率の最高位「Sランク」を取得しています。

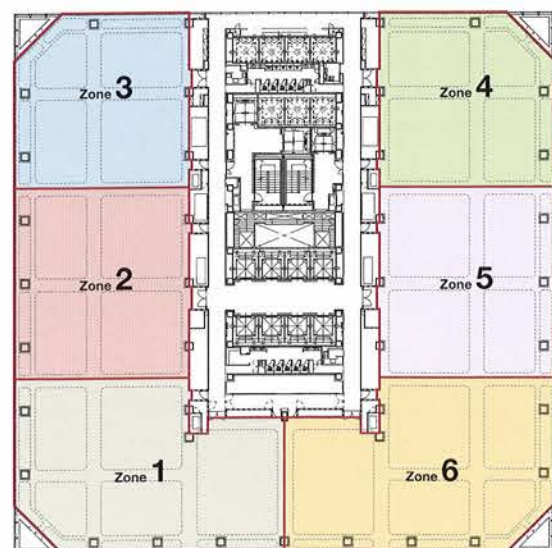
The building has acquired the class S (excellent) ranking in relation to its high environmental performance under the Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (CASBEE) Osaka system.



自然換気システム・コーナーボイド
Natural ventilation system/corner voids



タワーB 基準階・事務室
Tower B Typical floor plan and office layout

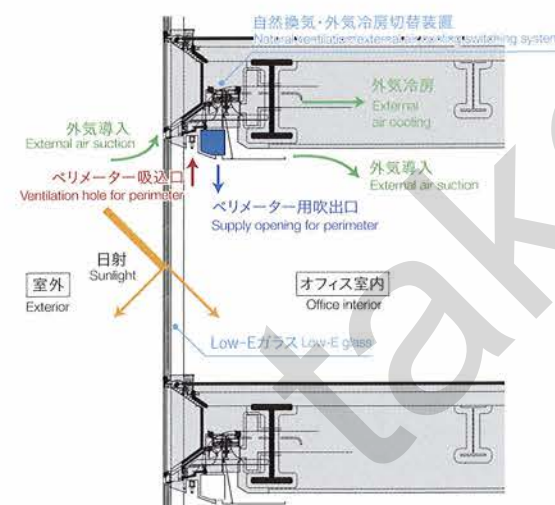


自然換気システム(コーナーボイド採用)

中央部のセンターボイドに加えて、建物の四隅にコーナーボイドを設けることにより、自然換気の給排気性能を向上。風の弱い日でも自然換気が有効になる重力換気システムを採用。通常空調と自然換気を併用したハイブリッドモードも利用可能です。さらに、高性能Low-Eペアガラスを採用し、窓の断熱性と日射遮蔽性も向上させています。

Natural ventilation system (corner voids adopted)

In addition to the center void, there are corner voids at four corners of the building, improving the air supply and emission capabilities of the natural ventilation system. A natural ventilation system caused by stack effect, enabling natural ventilation on days of weak wind, is adopted. The system also has a hybrid mode of using normal air conditioning and natural ventilation together. Also, high performance low-E glass is used to improve the heat insulation and sunray shielding performance of the windows.



空調ゾーニング

空調ゾーニングは、1フロア6ゾーンに分割。各ゾーンごとに運転・停止の切替えが可能で、冷暖房の温度設定も自由に制御できます。さらに、VAV(可変風量装置)により1フロアを26分割したきめ細かい風量制御が可能。ムダなく効率的な空調ができます。

Zoned air conditioning

Divided into 6 zones per floor, the air conditioner of each zone can be switched on/off and temperature settings can be freely controlled. Airflow quantity can also be precisely controlled by 26 zones per floor at a variable air volume (VAV). This reduces waste and enables efficient air-conditioning performance.

安全性 Safety

耐震性能

万一の際にも高い安全性を確保できるように、先進の制震構造を採用しました。事務室空間の中央部で建物をしっかりと支えるコアフレームの内部に、制震ダンパーとして座屈拘束ブレースを設置することにより、高い耐震・耐風性能を確保しています。また、建物を支える基礎杭は地下約30m、40m以深の堅固な砂質土層を支持層とし、強固な場所打コンクリート杭を配することで高い支持力を実現しています。

Seismic resistance

An advanced earthquake resistant structure is adopted to ensure high safety in emergencies. An earthquake resistant brace is installed within a core frame firmly supporting the building in the center of the office space. Also, highly rigid building-supporting foundation structure has been realized by driving robust cast-in-place concrete piles into the solid sandy soil layers that are deeper than approximately 30 m and 40 m respectively under the ground.



座屈拘束ブレース(履歴系)
Buckling restraining brace (hysteretic system)

受電方式

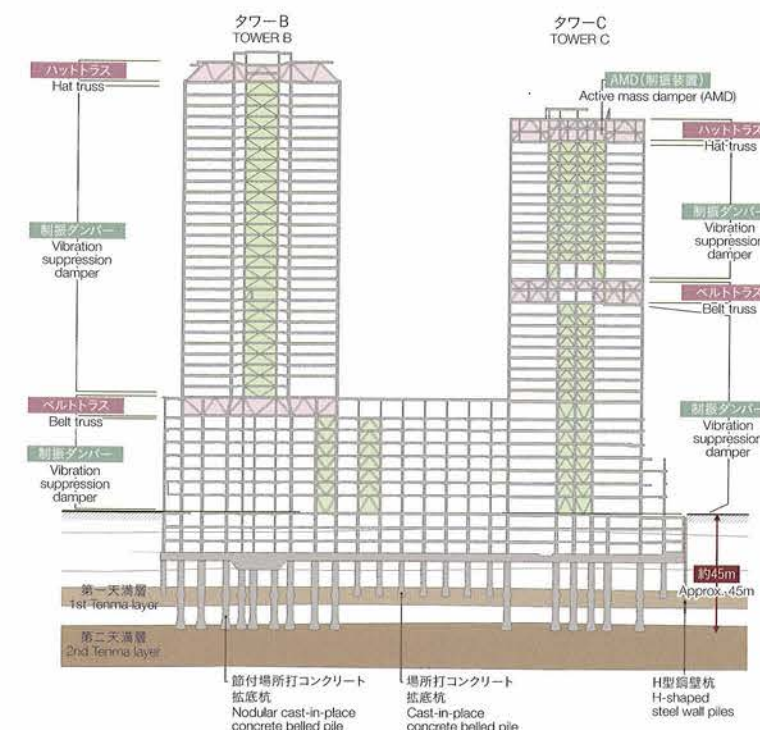
信頼性の高い3回線スポットネットワーク受電方式を採用。万が一、一つの回線にトラブルが発生した場合でも他回線からの受電が可能です。

Power receiving system

Including a highly reliable spot network power receiving system with three distribution lines. Even if trouble occurs to one of the three lines, it is possible to continue receiving power via the other two lines.



北館 制震構造概念図
Conceptual diagram of the earthquake-resistance structures of North Building



非常用発電機

テナント用に非常用発電機設置スペース(想定: 最大1,000kVA×2台)とオイルタンク(6,000ℓ×2基)を確保しています。

Emergency power back-up systems

A space for an emergency generator (expected: maximum of 1,000kVA x 2) and an oil tank (6,000 liters x 2) is secured for tenants.



セキュリティドアイメージ写真
Photo of a security door

セキュリティ

想定テナント区画に1ヵ所ずつ、カードリーダーを標準装備。関係者以外のフロアへの侵入を防止するために、各階ごとにエレベーターホールと廊下の間にセキュリティドア(オプション)を設置することも可能。ビジネスニーズに合わせて、セキュリティレベルをお選びいただくことができます。

Security

Card readers are standard features installed in one place per assumed tenant area. Security doors (optional) can also be installed between the elevator hall and corridor on each floor to prevent unauthorized people from entering. Security levels can be selected according to the needs of your business.

Tower C Office

敷地面積 22,680.05㎡(6,860.72坪)※北館全体
 Site area: 22,680.05㎡ for the entire North Building
 延床面積 295,511.60㎡(89,392.26坪)※北館全体
 Total floor area: 295,511.60㎡ for the entire North Building

階数 地上33階・地下3階・塔屋2階
 Number of floors: 33 floors above ground, 3 floors below ground, 2 floors penthouse
 主要用途 事務所・ショップ&レストラン・ホテル・ナレッジキャピタル・駐車場・駐輪場
 Main use: Offices, Shops & Restaurants, hotel, Knowledge Capital, car & bicycle parking areas



インターコンチネンタルホテル大阪とナレッジキャピタルが入居する複合棟。

A multipurpose tower occupied by InterContinental Osaka and Knowledge Capital.



オフィスエントランス Office Entrance



オフィスエントランスホール&ロビー
Office Entrance Hall and Lobby



地下3階駐車場エレベーターホール
Parking Area and Elevator Hall on the Basement 3rd Floor

1階にオフィス用のモダンなエントランスホールを設置。

タワーCは、1階にオフィス用ロビーを備えたエントランスホールを設置。地下1階にも、オフィス(14~17階)用のエレベーターホールを設けています。

A modern entrance hall for offices is situated on the 1st floor.

Tower C has an entrance used for offices on its first floor. Another elevator hall is provided on the basement 1st floor for the offices of the 14th to 17th floors.

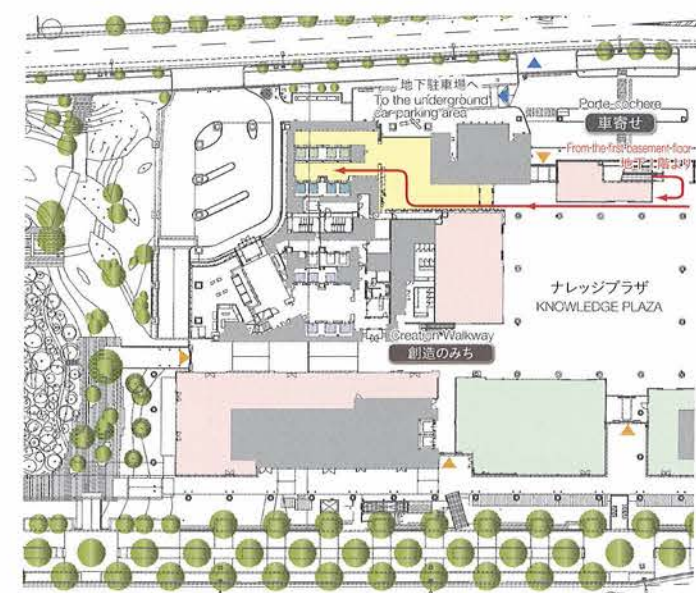
地下2階コンベンション施設や地下3階駐車場からもオフィスへ直通。

北館・メインエントランスと地下3階駐車場エレベーターホール前に、車寄せを設置。地下3階からも、オフィス(14~17階)用エレベーターで各オフィスフロアへ直接アクセスできます。この直通エレベーターは、コンベンションセンターのある地下2階にも停止します。

Directly connected to offices from convention facilities on the basement 2nd floor and the car parking area on the basement 3rd floor.

There is a porte-cochere in front of North Building Main Entrance and the elevator hall on the basement 3rd floor. The elevator for offices (14th-17th floors) can carry your guests directly from the basement 3rd floor to your office floor. The elevator also stops at the 2nd basement floor, where the convention center is located.

北館 敷地配置・1階平面図 North Building Site Layout and 1st Floor Plan



- タワーC オフィス用エレベーター
Tower C elevators for offices
- ナレッジオフィス用エレベーター
Elevators for knowledge offices
- ホテル用エレベーター
Elevators for hotel
- オフィスエントランス
Office entrance hall
- ショップ&レストラン
Shops & Restaurants
- ナレッジキャピタル
KNOWLEDGE CAPITAL
- 建物出入口
Building entrance
- 駐車場出入口
Car parking entrance
- 歩行者動線
Pedestrian traffic flow

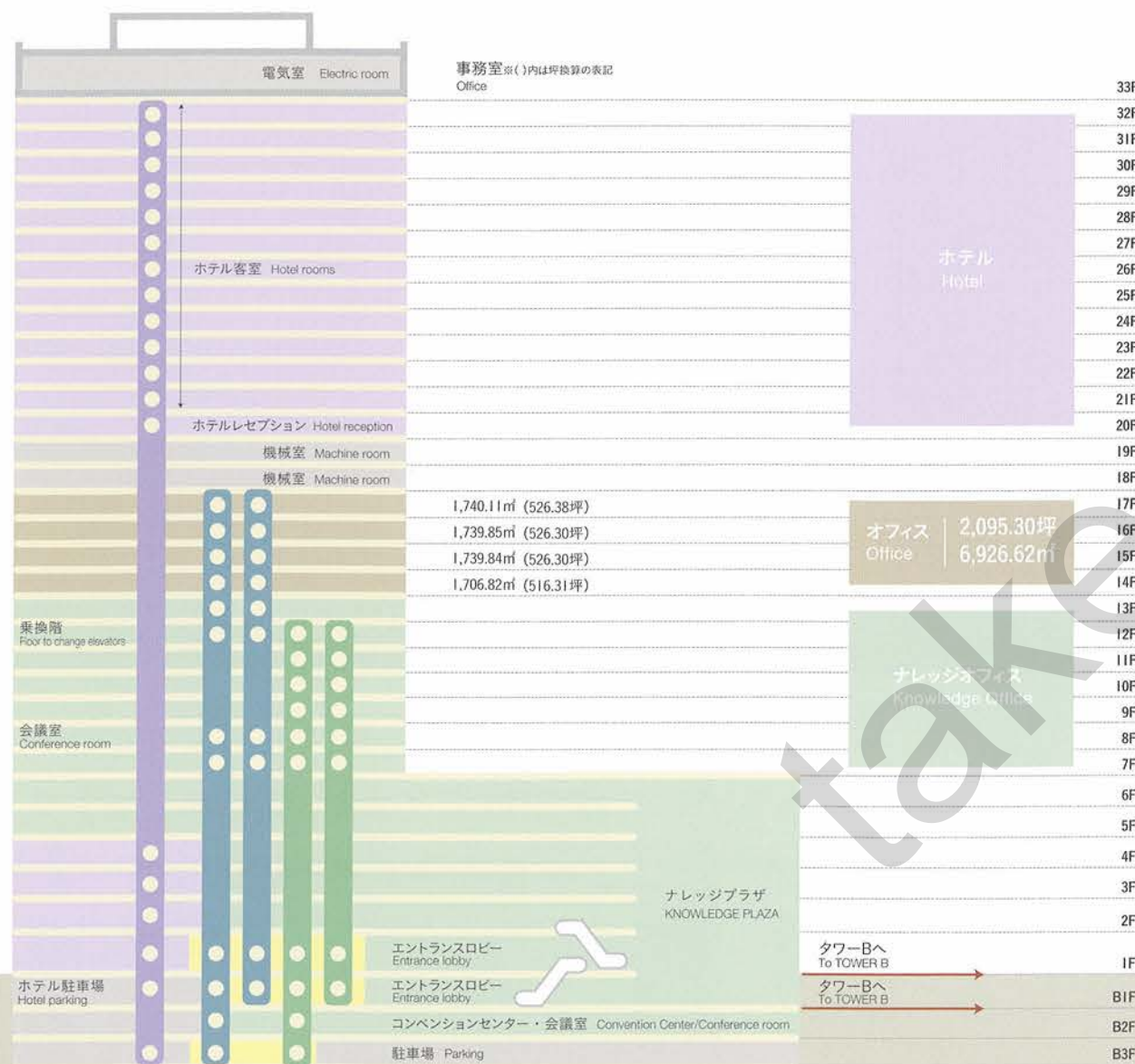




ワンフロア約1,700m²の無柱空間。 オフィスへの直通エレベーターで快適アクセス。

Columnless space of approximately 1,700m² per floor.
Smooth access to offices by direct elevators.

タワーC フloor構成 概念図 Conceptual design of Tower C floor structure



- オフィス(1バンク) Office (1 bank)
- オフィスエントランス Office entrance hall
- ナレッジキャピタル KNOWLEDGE CAPITAL
- ホテル Hotel
- 駐車場・駐輪場・その他施設 Car parking/Bicycle parking/Other facilities
- オフィス用エレベーター (うち一基は駐車場用エレベーター兼用) Elevators for offices (one is also used for the car parking floor)
- ナレッジオフィス用エレベーター (うち一基は駐車場用エレベーター兼用) Elevators for Knowledge offices (one is also used for the car parking floor)
- ホテル用エレベーター Elevators for hotel

約516坪の無柱空間が、
多様なレイアウトプランを可能に。

ワンフロアの事務室面積1,739.85m² (526.30坪)
という開放感あふれる無柱空間が、ワークスタイル
に応じた自由なレイアウトプランを実現。ビジネス
効率を高めるオフィスづくりをサポートします。

Columnless space of approximately
1,700m² enables a variety of layout plans.

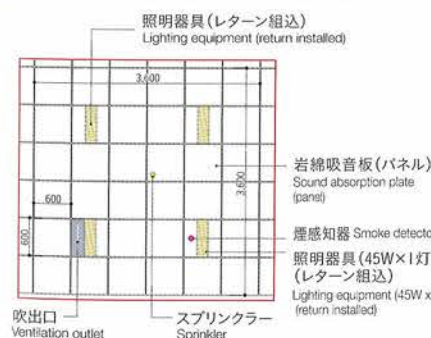
An open, columnless office area of 1,739.85m² helps
you to freely create an office layout plan according to
your working style, creating an office that improves
your business efficiency.

グリッド天井システム Grid ceiling system

600mm×600mmのグリッド式天井システムを採用。
3,600mm×3,600mmのモジュールの中に、照明や
空調吹き出し口などの設備ユニットをグリッド状に
配置しているため、ニーズに合わせたレイアウト
プランに対応できます。

A 600mm x 600mm grid ceiling system is adopted.
Facilities such as lighting or ventilation outlets are
arranged in a grid inside the 3,600mm x 3,600mm
module, enabling layout plans to meet your needs.

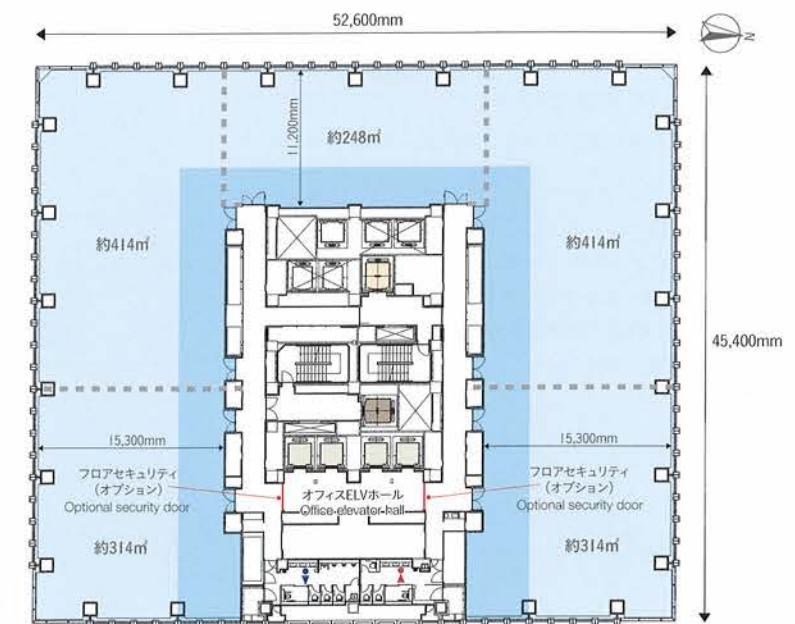
グリッド天井システム概念図
Conceptual diagram of the grid ceiling system



空調ゾーニング Zoned air conditioning

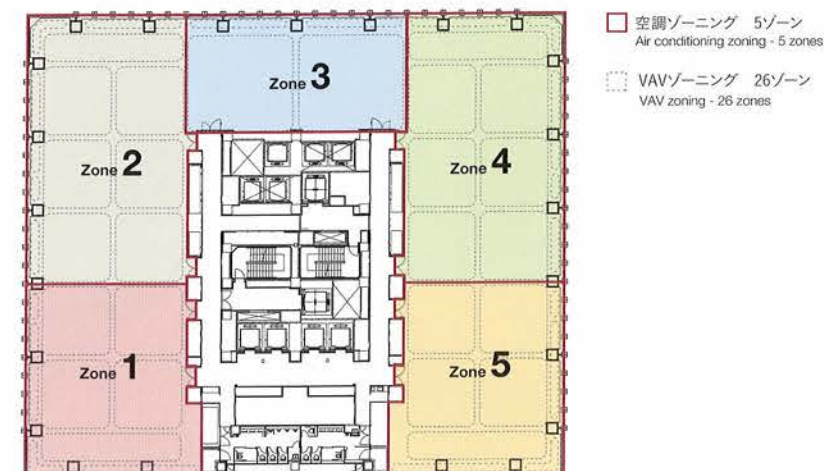
空調ゾーニングは、1フロア5ゾーンに分割。各ゾーン
ごとに運転・停止の切替えが可能で、冷暖房の
温度設定も自由に制御できます。さらに、VAV(可変
風量装置)により1フロアを26分割したきめ細かい
風量制御が可能です。

Divided into 5 zones per floor, the air conditioner of each
zone can be switched on/off and temperature settings
can be freely controlled. Airflow quantity can also be
precisely controlled by 26 zones per floor at a variable air
volume (VAV). This reduces waste and enables efficient
air-conditioning performance.



タワーC 基準階(16階)平面図
Tower C typical floor plan (16th floor)

- 一般ゾーン (床耐荷重 500kg/m²) General Zone (load bearing 500kg/m²)
- ヘビーデューティーゾーン (床耐荷重 800kg/m²) Heavy Duty Zone (load bearing 800kg/m²)
- 着床エレベーター Stopping elevator
- 非常用兼人荷用エレベーター Elevator for emergencies/cargo and people
- 非常用エレベーター (非常時以外はホテル専用) Emergency elevator (used by the hotel at times other than emergencies)
- 区画分割想定ライン Probable demarcation line



持続的なまちの発展を支えるマネジメント組織 グランフロント大阪 TMO

GRAND FRONT OSAKA TMO: the management organization
to support sustainable development of the town

グランフロント大阪の一体的なまちの運営組織、一般社団法人グランフロント大阪TMOは、ナレッジキャピタル、商業、オフィス、ホテル等からなる複合施設と豊かなオープンスペース等を活かし、まちの在住者、在勤者、一般来街者とともにまちを育てていく参加型のまちづくりを推進し、日々足を運びたい賑わいと活気あふれるまちを創出します。

GRAND FRONT OSAKA TMO General incorporated association is the organization managing GRAND FRONT OSAKA as an integrated community. The aim of the organization is to promote town-building involving not only residents and workers but also those who visit GRAND FRONT OSAKA, utilizing the complex facility consisting of Knowledge Capital, commercial facilities, offices, the hotel and spacious open spaces, thus creating a lively town that attracts visitors every day.

まちづくりの推進 Promotion of Town-building

梅田地区の新たな交通サービス「UMEGLE(うめぐる)」

「うめぐる、ぐるっと、めぐる=UMEGLE(うめぐる)」をコンセプトとした、「エリア巡回バス」「レンタサイクル」「駐車場連携」の3つの交通サービスを提供。梅田地区全体の回遊性の向上、歩行者主体の「歩いて楽しいまちづくり」を推進し、梅田地区全体の活性化をめざします。

UMEGLE, the New Transport Service of the Umeda Area

UMEGLE (meaning "exploring around Umeda") offers three traffic services: buses circulating around the area, rental bicycles and car parking areas. We aim to encourage people to further explore Umeda, by creating an area where people can stroll around the area, allowing visitors to enjoy all aspects of Umeda.



公民連携による公共空間の管理・運営 歩道空間を活用した「オープンカフェ」

まちの公共空間を一体的に管理・運営することにより、質の高い公共空間の管理を行います。公民連携による先進的なエリアマネジメントの取組みとして、道路占用許可の特例による歩道空間を活用したオープンカフェを実施。華やかで賑わいある歩行者空間を演出していきます。

Management and operation of the Public Spaces in Cooperation of the Municipal Government and Private Companies: Open Café Utilizing the Walkway Space

We offer high-quality management and maintenance of the public spaces by managing and operating them in an integrated manner. The open café using the walkway space, created by gaining special permission to use the public sidewalk space, is an example of progressive efforts towards area management in cooperation between the municipal authorities and the private sector. The café establishes a colorful and lively atmosphere along the sidewalk.

外部連携によるエリアマネジメント活動「梅田地区エリアマネジメント実践連絡会」

●梅田地区で大規模開発プロジェクトを推進する、西日本旅客鉄道(株)、阪急電鉄(株)、阪神電気鉄道(株)、グランフロント大阪TMOの4者で「梅田地区エリアマネジメント実践連絡会」を設立。

Umeda Area Management Organization: an example of external cooperation in area management activities

●West Japan Railway Company, Hankyu Corporation, Hanshin Electric Railway and GRAND FRONT OSAKA TMO, promoting large-scale development projects in Umeda, established the "Umeda Area Management Organization."

●「地域連携・アクション・情報発信」を柱に、梅田のまちづくりに関する全ての人がコンセプトを共有し、一体となったまちづくりを推進することにより、エリア全体の競争力、集客力、地域力を高め、梅田地区の持続的な発展をめざします。

●Based on the principles of "establishing local cooperative relationships," "taking action" and "sending messages," the Umeda Area Management Organization will make united efforts for promoting urban development under a common concept, aimed to make Umeda more competitive, attract more people to the area, and strengthen the community's power to achieve sustainable development of the area.

情報発信・プロモーション Information publishing & promotion

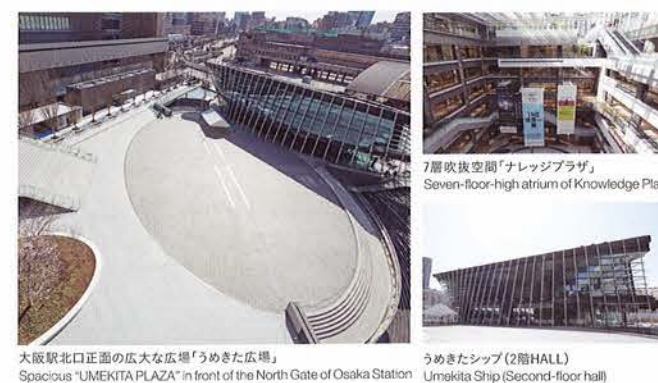


約25種類のメディアがまちを網羅「まちメディア事業」

まちを1つのメディアとして捉え、幅広いコミュニケーション展開を可能にするため、複数のバナーフラッグ、壁面広告、柱巻き広告、デジタルサイネージ広告など、まちを網羅する約25種類のメディアを整備し、様々な企業や人々に「情報発信の場」を提供します。

"Town Media Project": 25 types of media in one city

Town Media Project aims to develop a wide range of communication methods. This project offers various people and companies the place to publicize information using as many as 25 types of communication media such as different types of banner flags, building wall advertising, column advertising and digital signage advertising all around GRAND FRONT OSAKA.



新たな文化芸術を発信「イベントプロモーション」

約1haに及ぶ「うめきた広場」や「うめきたシップHALL」、まちの中心に位置する7層吹き抜け空間「ナレッジプラザ」など、多彩なニーズに応えるスペースを整備。

"Event Promotion": The promotion of art and new culture

GRAND FRONT OSAKA features the spacious Umekita Plaza (approx. 1ha) and Umekita Ship Hall, 7th-floor high atrium Knowledge Plaza located in the town center that can accommodate a variety of uses.

一般社団法人グランフロント大阪 TMO GRAND FRONT OSAKA TMO General incorporated association

グランフロント大阪のタウンマネジメント組織。公民連携、地域連携を図りながら、エリアブランディングを推進。

Town Management organization of GRAND FRONT OSAKA that promotes area planning while establishing relationships between municipal authorities and/or local communities.

グランフロント大阪 ショップ&レストラン

GRAND FRONT OSAKA Shops & Restaurants



SHOPS & RESTAURANTS

都心部のターミナル立地で、国内最大級となる約44,000㎡の店舗面積、266店舗が集う商業施設。「OSAMPO」をコンセプトに、ターゲットである「好奇心旺盛で、こだわりの強い、ライフスタイル編集の達人」にご満足いただけるよう、「梅田初」「梅田発」「梅田最大」をキーワードとして、「衣」「食」「住」「知」ライフスタイル全般を網羅しました。

※南館・北館合わせて。

Located near the train terminal, GRAND FRONT OSAKA has one of the largest commercial facilities in Japan* consisting of 266 shops and restaurants in a floor area of 44,000m².

Based on the concept of "osampo" (taking a walk), "first shops in Umeda," "shops started in Umeda" and "the largest shop in Umeda," it offers a wide variety of goods and services covering the key areas of, "eating," "wearing," "living" and "learning," for people who have great curiosity, who know what they like and enjoy their own lifestyles.

※North Building and South Building combined



インターコンチネンタルホテル大阪

InterContinental Osaka



INTERCONTINENTAL®
OSAKA

170のホテルを世界60か国以上で展開しているインターコンチネンタル ホテルズ&リゾーツが、「インターコンチネンタルホテル大阪」を開業。272の客室、5つのレストラン&バー、宴会場、プールなど充実した施設を備え、大阪ならではのかけがえない体験を提供する、新しいスタイルのラグジュアリーホテルです。

InterContinental Hotels & Resorts, operating 170 hotels in more than 60 countries, has opened the InterContinental Osaka. This contemporary, luxurious hotel consists of 272 guest rooms, 5 restaurants and bars, function rooms and a swimming pool, offering visitors a top class experience that's unique to Osaka.



サステナブルな低炭素社会を目指して、最新の環境技術を導入。

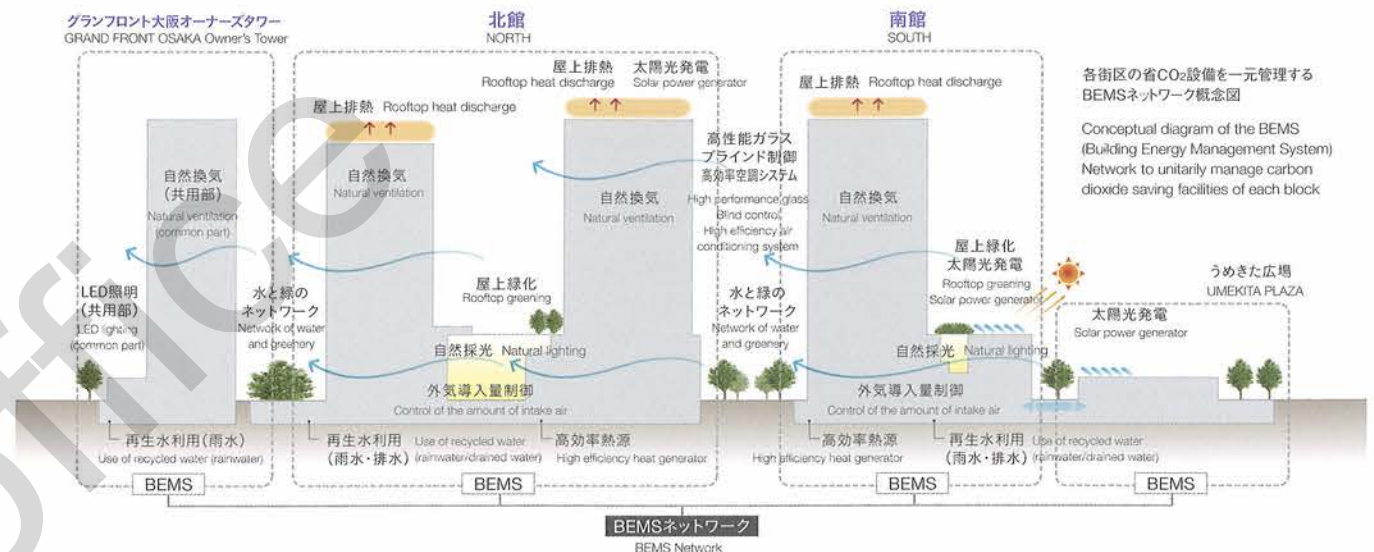
Introducing the latest ecotechnology to realize a sustainable low carbon society.

水と緑のネットワークをつくり、省CO₂をマネジメント。

複数の街区を一体的に開発・運営するメリットを活かし、ソフト・ハード両面から低炭素社会の実現を図っています。街全体をつつむ水と緑のネットワークをつくり、太陽光発電や高効率熱源を採用。各ビルのエネルギー消費をBEMSで一元管理するシステムを構築するなど、最新の省CO₂技術を導入しています。

Creating a water and greenery network to manage carbon dioxide savings.

This Project aims to realize a low carbon society through physical and systematic measures by taking advantage of the integrated development and management of multiple city blocks. A water and greenery network surrounding the whole development will be built and solar power generating systems and high efficiency heat generators will be integrated. Other carbon dioxide saving technology will be introduced, such as a system managing the energy consumption of each building unitarily with BEMS.



■ 日射遮蔽・断熱性向上
Improving sunray shielding and heat insulation

- 太陽光追従型電動ブラインド制御の導入
- 高遮断熱Low-Eペアガラスの採用
- 屋上緑化

- Adopting electric solar tracking blinds control
- Adopting high heat insulation low-E glasses
- Rooftop greenery

■ 省電力化・自然エネルギー活用
Saving electricity and utilizing natural energy

- 太陽光発電の設置
- LED照明など照明機器の高効率化(一部採用)
- 自然採光(昼光利用)の活用
- 自然換気システムの採用
- 高効率熱源の設置
- BEMSネットワークの構築

- Installing a solar power generator
- Promoting efficiency of lighting equipment by using LED etc. (in certain areas)
- Utilizing natural lighting (daytime)
- Adopting a natural ventilation system
- Installing a high efficiency heat generator
- Constructing a BEMS network

■ ヒートアイランド対策
Heat island countermeasures

- 敷地緑化、屋上緑化
- 水景ネットワーク
- Greening the site and rooftops
- Waterscape network



ザ・ガーデン The Garden



南館テラスガーデン South Terrace garden



タワーA建築概要

Tower A Building Profile

所在地 Address	大阪市北区大深町4番20号	4-20, Ofuka-cho, Kita-ku, Osaka-shi
貸主(オフィス部分) Lessor (Office part)	三菱地所株式会社	Mitsubishi Estate Co., Ltd.
設計 Design	株式会社三菱地所設計、株式会社日建設計、株式会社大林組	Mitsubishi Jisho Sekkei Inc., Nikken Sekkei Ltd., Obayashi Corporation
監理 Supervision	株式会社三菱地所設計、株式会社日建設計	Mitsubishi Jisho Sekkei Inc., Nikken Sekkei Ltd.
施工 Construction	梅田北ヤードJV	Umeda Kita Yard JV
竣工 Completion	2013年3月31日	March 31, 2013
主要用途 Main use	事務所・ショップ&レストラン・駐車場・駐輪場	Offices, Shops & Restaurants, car parking and bicycle parking
構造形式 Structure	S造・SRC造・RC造	Steel structure, concrete encased steel beam/column structure and reinforced-concrete structure (S, SRC, RC)
階数 Number of floors	地上38階、塔屋1階、地下3階	38 floors above ground, 1-floor penthouse, 3 floors below ground
高さ Height	179.36m	179.36m
延床面積 Total floor area	188,076.78㎡ (56,893.23坪)	188,076.78㎡
事務所貸室面積 Total area of rooms for rent	72,685.08㎡ (21,987.24坪)	72,685.08㎡
基準階床面積 Area of rooms for rent on a typical floor	2,331.74㎡ (705.35坪)～2,810.52㎡ (850.18坪)	2,331.74㎡～2,810.52㎡
床荷重限度 Floor load limit	一般ゾーン 500kg/㎡ / ヘビーデューティーゾーン 800kg/㎡ / コア内事務室 1,000kg/㎡	General zone 500kg/m ² ; Heavy duty zone 800kg/m ² ; Offices within core 1,000kg/m ²
OAフロア耐荷重 OA floors load capacity	3,000Nタイプ	3,000N type
天井高 Ceiling height	一般階(11～37階) 2.80m / コア内 2.50～2.65m	General floors (11th to 37th floor) 2.80m / within core building 2.50 to 2.65m
電気 Electricity	〈受電方式〉22kV特別高圧3回線スポットネットワーク受電(特高変圧器)ガス絶縁変圧器 22kV/6.6kV 7,500kVA×3台〈特高受変電設備〉主電気室 8階〈配電電圧〉動力 三相3線210V 電灯 単相3線210V-105V	<Power receiving system> 22kV special high voltage 3 circuits spot network power receiving <special high voltage transformer> gas isolation transformer 22kV/6.6kV 7,500kVA x 3 <special high voltage receiving/transforming equipment> main electric room 8th floor <distributing power voltage> power: three-phase three-wire 210V light: single phase three-wire 210 - 105V
非常用発電機 Emergency generator	〈テナント用発電機設置スペース〉最大1,500kVA×3台(オイルタンク) 10,000ℓ×3基	<Generator installation space for tenants> maximum 1,500kVA x 3 oil tank; 10,000 liters x 3
コンセント容量 Outlet capacity	基準階60VA/㎡	Typical floor 60VA/m ²
基準照度 Standard illuminance	700ルクス(大部屋における机上面平均照度)	700 lux (average desktop illuminance in a large room)
空調 Air conditioning	〈インテリア〉各階空調機による全空気方式(約75～255㎡毎にVAV制御)〈ペリメーター〉各階空調機による全空気方式、窓台吹出(方位毎にVAV制御)	<Interior> full-air system by the air conditioners on each floor (VAV control per about 75 to 255m ²) <perimeter> full-air system by the air conditioners on each floor, blowing at window sills (VAV control for each direction)
空調ゾーニング Air conditioning zoning	1フロア6ゾーン	6 zones per floor
空調増強用冷水設備 Cold water equipment to intensify air conditioning	〈11～37階〉空調機械室内2箇所にFCU用冷水配管分岐40A〈12～29階〉バルコニーにエアコン室外機置場を確保(6馬力×2台)〈30～37階〉屋上にエアコン室外機置場を確保	<11th to 37th floor> two 40A cold water pipe branches for FCU in the air conditioning machine room <12th to 29th floor> air conditioner outdoor unit space is saved on the balconies (6 hp x 2) <30th to 37th floor> air conditioner outdoor unit space is saved on the rooftop
エレベーター Elevators	オフィス乗用20台(5台×4バンク) オフィシャル乗用7台、非常用兼人荷用2台、駐車場サービス用1台、駐輪場用2台	<For offices> 5 elevators x 4 banks 20 total <Office shuttle> 7 elevators <emergencies / cargo and people> 2 elevators <for service in parking area> 1 elevator <for bicycle parking> 2 elevators
駐車場 Car parking area	405台/駐輪台数(自転車) 60台/駐輪台数(自転車) 202台(内 原動機付自転車 33台)	405, motorcycle parking lots: 60, Bicycle parking lots: 202 (including 33 motorcycles up to 50cc)

タワーB建築概要

Tower B Building Profile

所在地 Address	大阪市北区大深町3番1号	3-1, Ofuka-cho, Kita-ku, Osaka-shi
貸主(オフィス部分) Lessor (Office part)	東京建物株式会社	Tokyo Tatemono Co., Ltd.
設計 Design	株式会社日建設計、株式会社NTTファシリティーズ、株式会社竹中工務店	Nikken Sekkei Ltd., NTT Facilities, Inc., Takenaka Corporation
監理 Supervision	株式会社日建設計、株式会社NTTファシリティーズ	Nikken Sekkei Ltd., NTT Facilities, Inc.
施工 Construction	梅田北ヤードJV	Umeda Kita Yard JV
竣工 Completion	2013年2月28日	February 28, 2013
主要用途 Main use	事務所・ショップ&レストラン・ナレッジキャピタル・駐車場・駐輪場	Offices, Shops & Restaurants, the Knowledge Capital, car parking and bicycle parking areas
構造形式 Structure	S造・SRC造・RC造	Steel structure, concrete encased steel beam/column structure and reinforced-concrete structure (S, SRC, RC)
階数 Number of floors	地上38階、塔屋2階、地下3階	38 floors above ground, 2 floors penthouse, 3 floors below ground
高さ Height	175.21m	175.21m
延床面積 Total floor area	295,511.60㎡ (89,392.26坪)※北館全体	295,511.60㎡ ※for the entire North Building
事務所貸室面積 Total area of rooms for rent	72,685.08㎡ (21,987.24坪)	72,685.08㎡
基準階床面積 Area of rooms for rent on a typical floor	2,384.08㎡ (721.18坪)～2,735.28㎡ (827.42坪)	2,384.08㎡～2,735.28㎡
床荷重限度 Floor load limit	一般ゾーン 500kg/㎡ / ヘビーデューティーゾーン 800kg/㎡	General Zone 500kg/m ² ; Heavy-duty Zone 800kg/m ²
OAフロア耐荷重 OA floors load capacity	3,000Nタイプ	3,000N type
天井高 Ceiling height	一般階(11～37階) 2.80m / コア内 2.50m	General floors (11th to 37th) 2.80m / within core building 2.50m
電気 Electricity	〈受電方式〉22kV特別高圧3回線スポットネットワーク受電(特高変圧器)ガス絶縁変圧器 22kV/6.6kV 12,000kVA×3台〈特高受変電設備〉主電気室 8階〈配電電圧〉動力 三相3線210V 電灯 単相3線210V-105V	<Power receiving system> 22kV special high voltage 3 circuits spot network power receiving <special high voltage transformer> gas isolation transformer 22kV/6.6kV 12,000kVA x 3 <special high voltage receiving/transforming equipment> main electric room 8th floor <distributing power voltage> power: three-phase three-wire 210V light: single phase three-wire 210 - 105V
非常用発電機 Emergency generator	〈テナント用発電機設置スペース〉最大1,000kVA×2台(オイルタンク)6,000ℓ×2基	<Generator installation space for tenants> maximum 1,000kVA x 2 oil tank; 6,000 liters x 2
コンセント容量 Outlet capacity	基準階60VA/㎡	Typical floor 60VA/m ²
基準照度 Standard illuminance	700ルクス(大部屋における机上面平均照度)	700 lux (average desktop illuminance in a large room)
空調 Air conditioning	〈インテリア〉各階空調機による全空気方式(約80～150㎡毎にVAV制御)〈ペリメーター〉各階空調機による全空気方式(方位別に空調機設備設置)	<Interior> full-air system by the air conditioners on each floor (VAV control per about 80 to 150m ²) <perimeter> full-air system by the air conditioners on each floor (air conditioners are equipped for each direction)
空調ゾーニング Air conditioning zoning	1フロア6ゾーン	6 zones per floor
空調増強用冷水設備 Cold water equipment to intensify air conditioning	〈11～37階〉空調機械室内2箇所にFCU用冷水配管分岐40A〈11～18階〉8階にエアコン室外機置場を確保(19～28階)センターポイドにエアコン室外機置場を確保(6馬力×2台)〈29～37階〉屋上にエアコン室外機置場を確保	<11th to 37th floor> two 40A cold water pipe branches for FCU in the air conditioning machine room <11th to 18th floor> air conditioner outdoor unit space is saved on the 8th floor <19th to 28th floor> air conditioner outdoor unit space is saved in the center void (6 hp x 2) <29th - 37th> air conditioner outdoor unit space is saved on the rooftop
エレベーター Elevators	オフィス乗用計19台(高層バンク:7台、中層バンク:8台、低層バンク:4台)、オフィシャル乗用7台、非常用兼人荷用3台、駐車場サービス用1台	<For offices> (high floors bank: 7 elevators, middle floors bank: 8 elevators, low floors bank: 4 elevators) 19 total <Office shuttle> 7 elevators <emergencies / cargo and people> 3 elevators <for service in parking area> 1 elevator
駐車場(北館全体) Car parking area (for the entire North Building)	596台/駐輪台数(自転車) 201台(内 原動機付自転車 31台)※北館全体	596, bicycle parking lots: 201 (including 31 motorcycles up to 50cc)※for the entire North Building

タワーC建築概要

Tower C Building Profile

所在地 Address	大阪市北区大深町3番1号	3-1, Ofuka-cho, Kita-ku, Osaka-shi
貸主(オフィス部分) Lessor (Office part)	三菱地所株式会社	Mitsubishi Estate Co., Ltd.
設計 Design	株式会社NTTファシリティーズ、株式会社日建設計、株式会社竹中工務店	NTT Facilities, Inc., Nikken Sekkei Ltd., Takenaka Corporation
監理 Supervision	株式会社NTTファシリティーズ、株式会社日建設計	NTT Facilities, Inc., Nikken Sekkei Ltd.
施工 Construction	梅田北ヤードJV	Umeda Kita Yard JV
竣工 Completion	2013年2月28日	February 28, 2013
主要用途 Main use	事務所・ショップ&レストラン・ホテル・ナレッジキャピタル・駐車場・駐輪場	Offices, Shops & Restaurants, hotel, the Knowledge Capital, car parking and bicycle parking areas
構造形式 Structure	S造・SRC造・RC造	Steel structure, concrete encased steel beam/column structure and reinforced-concrete structure (S, SRC, RC)
階数 Number of floors	地上33階、塔屋2階、地下3階	33 floors above ground, 2 floors penthouse, 3 floors below ground
高さ Height	154.30m	154.30m
延床面積 Total floor area	295,511.60㎡ (89,392.26坪)※北館全体	295,511.60㎡ ※for the entire North Building
事務所貸室面積 Total area of rooms for rent	6,926.62㎡ (2,095.30坪)	6,926.62㎡
基準階床面積 Area of rooms for rent on a typical floor	1,706.82㎡ (516.31坪)～1,740.11㎡ (526.38坪)	1,706.82㎡ - 1,740.11㎡
床荷重限度 Floor load limit	一般ゾーン 500kg/㎡ / ヘビーデューティーゾーン 800kg/㎡	General zone 500kg/m ² ; Heavy duty zone 800kg/m ²
OAフロア耐荷重 OA floors load capacity	3,000Nタイプ	3,000N type
天井高 Ceiling height	一般階(14～17階) 2.80m	General floors (14th to 17th) 2.80m
電気 Electricity	〈受電方式〉22kV特別高圧3回線スポットネットワーク受電(特高変圧器)ガス絶縁変圧器 22kV/6.6kV 12,000kVA×3台〈特高受変電設備〉主電気室 8階〈配電電圧〉動力 三相3線210V 電灯 単相3線210V-105V	<Power receiving system> 22kV special high voltage 3 circuits spot network power receiving <special high voltage transformer> gas isolation transformer 22kV/6.6kV 12,000kVA x 3 <special high voltage receiving/transforming equipment> main electric room 8th floor <distributing power voltage> power: three-phase three-wire 210V light: single phase three-wire 210 - 105V
非常用発電機 Emergency generator	〈テナント用発電機設置スペース〉最大500kVA×2台(オイルタンク)4,000ℓ×2基(ナレッジオフィス共用)	<Generator installation space for tenants> maximum 500kVA x 2 oil tank; 4,000 liters x 2 (shared with Knowledge office)
コンセント容量 Outlet capacity	基準階60VA/㎡	Typical floor 60VA/m ²
基準照度 Standard illuminance	700ルクス(大部屋における机上面平均照度)	700 lux (average desktop illuminance in a large room)
空調 Air conditioning	〈インテリア〉各階空調機による全空気方式(約60～130㎡毎にVAV制御)〈ペリメーター〉各階空調機による全空気方式(方位毎にVAV制御)	<Interior> full-air system by the air conditioners on each floor (VAV control per about 60 - 130m ²) <perimeter> full-air system by the air conditioners on each floor (VAV control for each direction)
空調ゾーニング Air conditioning zoning	1フロア5ゾーン	5 zones per floor
空調増強用冷水設備 Cold water equipment to intensify air conditioning	各執務室天井に冷水配管32Aをバルブ止め バルコニーにエアコン室外機置場を確保(8馬力×2台)	Cold water pipe 32A is equipped with valve on the ceiling of each office Air conditioner outdoor unit space is saved on the balconies (8 hp x 2)
エレベーター Elevators	オフィス乗用4台、ナレッジオフィス用4台、非常用兼人荷用2台(うち1台は非常時以外はホテル専用)	<For offices> 4 elevators <For Knowledge offices> 4 elevators <emergencies / cargo and people> 2 elevators (incl. 1 dedicated for the hotel except in an emergency)
駐車場(北館全体) Car parking area (for the entire North Building)	596台/駐輪台数(自転車) 201台(内 原動機付自転車 31台)※北館全体	596, bicycle parking lots: 201 (including 31 motorcycles up to 50cc) ※for the entire North Building



※特記なき場合、本パンフレットの掲載内容は2013年6月末日時点のものです。※本パンフレット記載情報は、変更の可能性があります。あらかじめご了承ください。

※Unless otherwise specified, the information contained in this booklet is up to date as of the end of June 2013. Please note that information contained this booklet may change.



GRAND FRONT OSAKA
グランフロント大阪

takeoffice

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/>