

HOMMACHI MINAMI
GARDEN CITY

本町南ガーデンシティ



本町南ガーデンシティ

2011.4 DEBUT

大阪の、御堂筋の 良質な社会資本となる 都市開発プロジェクト。

御堂筋の礎は大阪城とともに築かれました。周辺地域は船場と呼ばれ、江戸時代には「天下の台所」と言われる程に隆盛。近代になると、ターミナルを核としてにぎわうキタとミナミを結ぶ御堂筋の重要性が着目され、1930年に御堂筋拡張工事と地下鉄御堂筋線建設が同時施工。1937年の完成以来、銀杏並木が美しい御堂筋には日本を代表する企業の本社ビルなどが建ち並び、関西はもとより日本経済の中枢として発展を続けてきました。現在、この歴史ある御堂筋の伝統を継承し、うるおいにぎわいゆとりのあるまちをみずくりに官民をあげて取り組んでいます。この一翼を担う積水ハウスは、御堂筋の更なる発展こそが、次代の大阪の都市活力をパワーアップする原資と考えています。積水ハウスの思いは、ホテル機能を併設した複合ビル「本町ガーデンシティ」に結ばれ、豊富な都市開発の経験とノウハウを活かしたオフィスビル「本町南ガーデンシティ」に結ばれ、単にオフィスビルとして機能するだけでなく、良質な社会資本となるプロジェクトです。さらに、心斎橋界隈の活気あふれるにぎわいを北へ誘導することで、これからも普遍的な価値を持ち続ける御堂筋のまちなみづくりに貢献します。

オフィスに求められる機能性と住宅のような快適性、安心・安全性を高次元で融合させたオフィスビル「本町南ガーデンシティ」

2011年4月デビュー。



外観完成予想図

新たな御堂筋の景観と ビジネスシーンに確かな航跡を描く。

「本町南ガーデンシティ」は、歴史に育まれ風格ある景観に敬意を払いながらも、次代の御堂筋とビジネスシーンを見据えて計画しています。外観デザインはもとより、壁面の材質、植樹の1本にまで、積水ハウスの企業理念を具現化して設計。オフィスに求められる機能性、住宅のような快適性、安心・安全性を高次元で融合させたオフィス空間はこれからのビジネスシーンにも対応します。

御堂筋の中でもひととき 存在感のある外観デザイン。

重厚感を醸し出す自然石を使用した基壇部と、見る角度により表情を変える縦（縦ルーバー）を基調とした上層部のコントラストが存在感を際立たせる外観。頂部には、船場（船の場）の当地を意識した舟形イメージのデザインが浮かび上がります。26階建てのオフィスビル「本町南ガーデンシティ」は、これからのビジネスゾーンとして発展を続ける御堂筋のフラッグシップとなり、確かな航跡を残し続けることでしょう。



外観基壇部 完成予想図

3列の美しい銀杏並木が彩る 心地よい歩行者空間と格調高い回廊空間。

御堂筋の伝統的な景観美、銀杏並木に敬意を表して空間をデザインしています。敷地内にも新たな銀杏並木のある歩道を造り、御堂筋の歩道と合わせて幅員約9.5mの広くて心地よい歩行者空間を創出。3列となった銀杏並木は、まちなみ景観をさらに引き立たせる一体感を醸し出します。さらに、歩行者空間と回廊空間の間には植栽帯を設置。そして、自然石貼りの床や列柱、ガラスの造形美と緑景がこの空間を格調高く演出します。

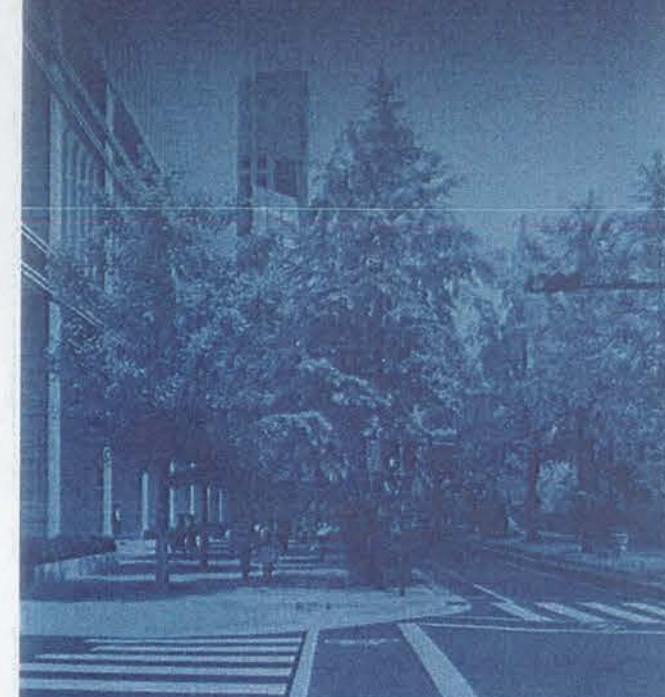


3列の銀杏並木と歩行空間 完成予想図

“3本は鳥のために、2本は蝶のために” まちなみに潤いと季節感を与える「5本の樹」の植栽計画。

日本の原種や自生種、在来種であること。鳥や昆虫たちとの関係が深いこと。地域の自然回復に役立つことなどにこだわり、積水ハウスでは“3本は鳥のために、2本は蝶のために”という思いを込めた「5本の樹」計画を都市開発においても提案しています。「本町南ガーデンシティ」では、南と北の通り沿いに在来種の実のなる常緑樹の並木を設置。都市に緑の潤いを与えと共に、鳥や昆虫を誘う試みをしています。

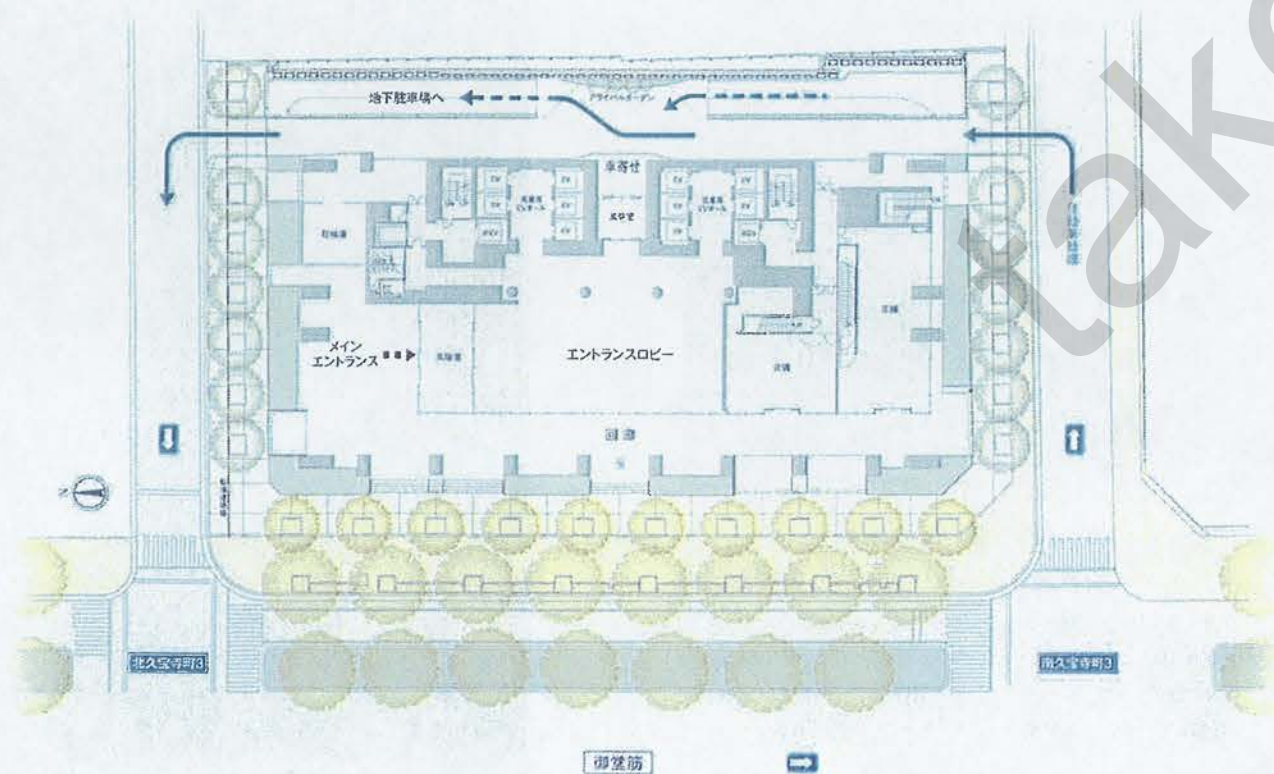
次代の御堂筋へと
確かな航跡をつなぐ
フラッグシップ。





エントランスロビー完成予想図

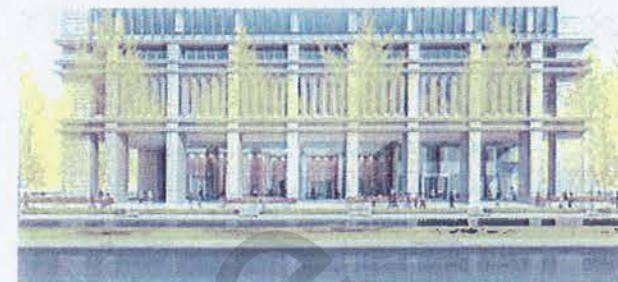
緑豊かな公開空地や優れた車動線など、敷地特性を最大限活用したランドプラン。



配図図・1階平面図

三方道路、御堂筋に面した約80mのフロンテージ。
 この恵まれた敷地形状を有効活用。

三方を道路に囲まれ、御堂筋に面する約80mのワイドなフロンテージ。「本町南ガーデンシティ」は、この恵まれた敷地形状と約3,777㎡(約1,142坪)の広さを最大限に有効活用。道路沿いに広がる緑豊かな公開空地に設置した心地よい歩行者空間や銀杏を主とした植栽計画、エントランス空間ににぎわい性と回遊性を高める回廊空間。そして、アクセスに優れた車動線計画など、御堂筋との一体感とともに、オフィスビルとしての機能性を合わせて設計しています。



御堂筋から望むワイドなフロンテージ外観完成予想図

歴史的背景も考慮して素材を厳選、
 空間の質を追求したエントランスロビー。

エントランスロビーは床に自然石を貼り、天井高約8.5mを確保したのびやかな空間です。ガラスのカーテンウォールは御堂筋の季節の移ろいを映し出し、豊かな自然光とあふれる開放感を創出。陶器神社が近くにある当地域の歴史的背景を考慮して採用した趣ある「焼き物」の陶器壁は、味わい深い気品を醸しだして、ゲストをおもてなしします。素材にもこだわり、質を追求したこの空間は、新たなビジネスシーンを予感させてくれます。

アライバルガーデンの緑と光が
 やさしく送迎する気品のある車寄せ。

三方道路の敷地メリットを活かし、東側に車路を設けることで、御堂筋へのアクセスにも優れた車動線を実現。この車路の中央部には送迎を印象的に演出する坪庭感覚のアライバルガーデン、車の玄関となるガラスひさしを設けた車寄せを設置。駐車場へ入る時も、出る時にも車寄せが利用できることでゲストの乗り降りにも便利です。駐車場は、地下に平面16台、機械式104台の合計120台分のスペースを確保しています。



車寄せ完成予想図

エントランスロビーの
 気品ある大空間は、
 御堂筋をも彩る。

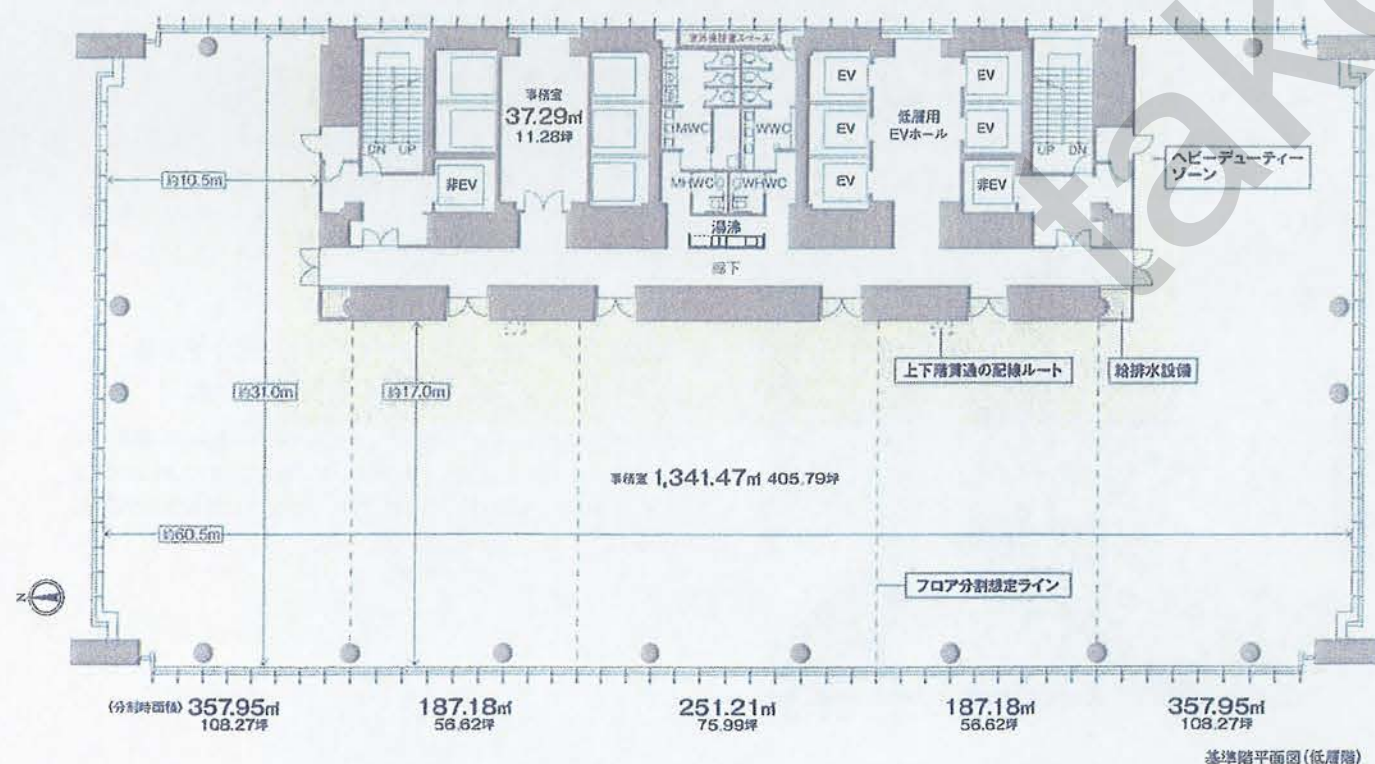




オフィスフロア完成予想図

開放感のあるオフィス空間は、求められる事務室面積に応じて5分割まで可能。

事務室 1,378.76㎡(417.07坪)



開放感あふれる1,341.47㎡の無柱空間。

事務室は、1フロアあたり1,341.47㎡(405.79坪)を確保した無柱空間です。フロンテージ約60.5m、奥行き約17mの広々とした事務室は、オフィスレイアウトの変更に対応しやすい空間となっています。さらに、床から天井まで1枚ガラスによる広い開口部を確保。ワーカーに快適な開放感あふれる空間です。

独立性を高めた1フロア5分割対応。

事務室は、1フロアを5分割して利用することが可能です。分割利用時、各オフィスの独立性を確保するため、分割想定位置の天井裏にはあらかじめ間仕切を装備。天井からの音の回りこみを防ぐことができるように設計しています。

ゆとりの天井高2,800mm、OAフロア100mm。

天井高は、ゆとりの2,800mm確保。OAフロアは、フレキシブルなオフィスレイアウトに対応できるように高さ100mmを採用しています。



オフィスフロアイメージ図

コンセント容量は余裕の60VA/㎡。

進化するOAに対応できるよう、コンセント容量は余裕の60VA/㎡を確保しました。さらにオプションで容量増設が可能です。

マルチの通信メディアに対応する情報設備。

近年の通信メディアの進化に合わせて、光(専用回線)、メタル(公衆回線)など、さまざまな通信メディアに対応できる通信設備としています。また、複数階ご利用のテナント様に対応し上下階をつなぐ配線ルートも準備しています。

机上面照度750ルクス、

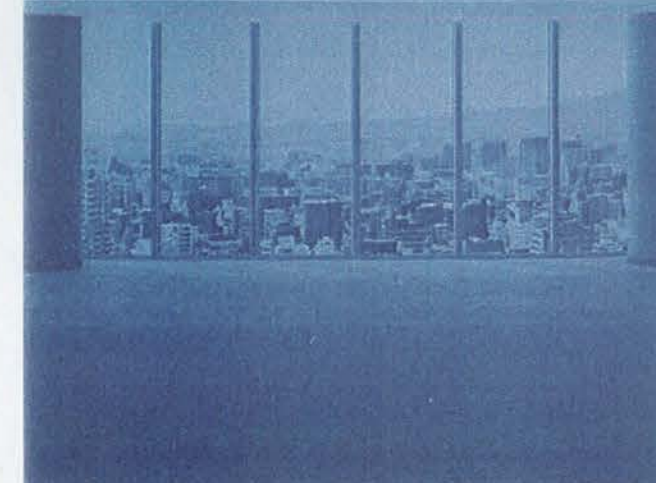
まぶしさを軽減するOAルーバー付照明器具。

照明は、照度センサーを備えた調光設備により、照度を適切にコントロールし、省エネに寄与しながら750ルクスの机上平均照度を確保しています。またOAルーバー付だから、まぶしさも軽減されます。

1,000kg/㎡対応可能なヘビーデューティーゾーン。

床荷重は500kg/㎡対応。各階のコア廻りは書庫、倉庫などのレイアウトに考慮し、1,000kg/㎡対応可能なヘビーデューティーゾーンを設けています。

広々とした無柱空間が
ビジネスニーズに対応する、
理想的なオフィス空間。



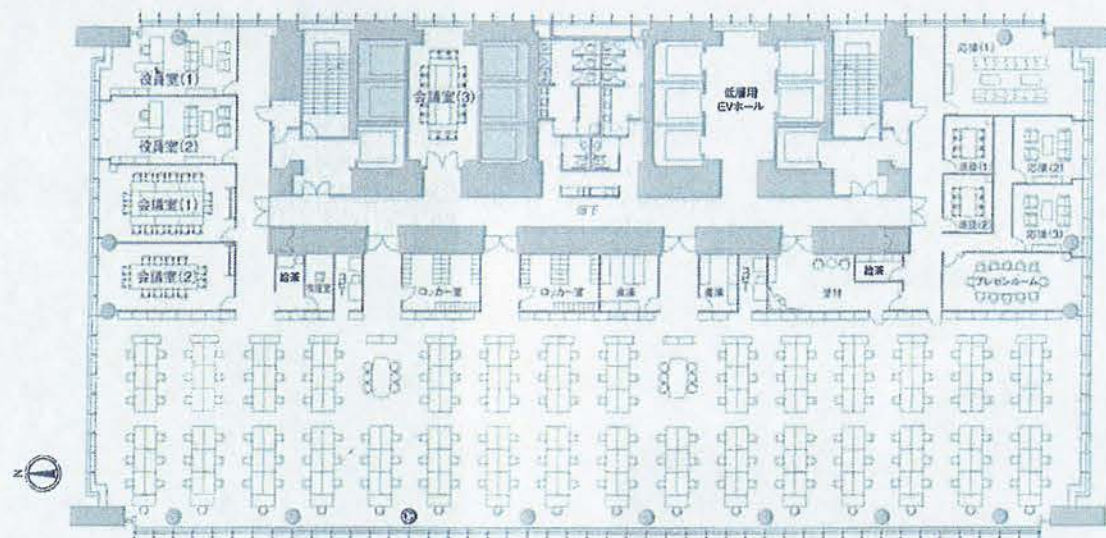
LAYOUT

自由に創造的なレイアウトに対応するオフィスプラン。

効率的で使いやすい標準的なプラン例。

ワンフロアに事務室・会議室・役員室、受付・応接室・プレゼンテーション室、書庫・ロッカー室・コピーコーナーを配置したプラン。受付横には、来客用給茶コーナーを設置。会議室近くには、ワーカー用の給茶コーナーと喫煙室を設置しています。

貸室面積 / 人数 / 一人当たり面積
417坪 / 196席 / 2.12坪/人
 (7.03㎡/人)



基準階(低層階)におけるプラン例

デスク間隔2,200mm、ゆとりある家具レイアウト。

柱位置に合わせ、3,600mmの平行配列としたレイアウトの場合、デスク間隔は余裕の2,200mm。クリエイティブワークの場合、デスクも大きくなること多いのですが、その場合にも十分に対応ができます。

※デスクはW1,400mm×D700mmを想定。

レイアウトの自由度を高めるグリッド型システム天井。

600mm角のグリッド型システム天井を採用。会議室や書庫などの小部屋を600mmピッチで設置することも可能となる、自由度が高いシステムです。

事務室内の給排水設備対応。

事務室内には各階2カ所に予備の給排水設備を用意しています。受付の給湯コーナー、バントリーが付いたラウンジやリフレッシュコーナーなど、さまざまな用途にご利用いただけます。

快適で効率的なきめ細かい空調設備。

エアコンは24時間運転可能。1フロアをバリエーターゾーン12エリア、インテリアゾーン14エリアの計26エリアに分け、エリア毎のエアコンで温度設定ができる、きめ細かい空調システムを実現しています。



26エリアに分けた空調システム

増設空調用の室外機置場を確保。

強力な冷房を必要とする場合に対応できるよう、増設空調用の室外機置場を確保。1フロア最大64kWのエアコンを追加設置することが可能です。

AMENITY

まるで住宅のように快適で、ひとにやさしい設計・仕様。

自然光を享受できるエレベーターホール。

各階のエレベーターホール・階段・トイレは、自然採光が確保できる建物東側の窓際に配置し、オフィスの快適性をより向上しています。中でもエレベーターホールはゆとりある広さを確保。自然光と折上天井の間接照明のやさしい陰影が、オフィスのもう一つの顔となるこのスペースに品格を演出します。



オフィス階エレベーターホール完成予想図

女性用トイレにもやさしい気配りを。

女性特有の様々な行動に対応できる女性用多目的トイレには、ストッキングの交換などに便利なフィッティングボードを備えています。また、オフィス階の女性用トイレの便座は、暖音機能(音振)を備えています。

女性ワーカーのためにパウダーコーナーを設置。

女性ワーカーが快適なオフィスを求める設備のひとつにパウダーコーナーがあります。仕事も身だしなみもいつも気にかけている、女性ならではのこだわりをサポートしています。



パウダーコーナー完成予想図

住宅設計のノウハウを活かしたオフィス廊下。

廊下は、ゆったりとした1,800mmの幅を確保し、間接照明がやさしく空間を彩ります。そして、住宅設計のように素材や色彩にも気を配り、温かで落ち着いた雰囲気仕上げています。



オフィス階廊下完成予想図

大阪市で初めてのバリアフリー法に適合したオフィスビル。

ひとにやさしく、だれもがより快適に働けるように「本町南ガーデンシティ」は、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」(通称バリアフリー法)で求められる「建築物移動等円滑化誘導基準」に基づいて設計しています。

- 廊下幅は車椅子のすれちがいのスムーズな1,800mm
- 建物内の階段はゆるやかで歩きやすい
幅1,400mm・蹴上160mm・踏面300mm
- エレベーターは車椅子での使用などにも配慮した仕様
- オフィス階各階2カ所にオストメイト対応、車椅子対応の多目的トイレを設置
- 駐車場には車椅子対応の駐車スペース3台分を確保

事務室内に喫煙室を設置できる排気ダクトを準備。

地下1階の共用部には男女別喫煙室を設置。

オフィスの分煙化に対応し、事務室内に喫煙室が設置できるように排気ダクトを準備しています。また、共用部で喫煙したい方に配慮し、地下1階に喫煙室を設置。女性の方にも気兼ねなく利用していただけるよう男女別の2カ所としています。

SECURITY & FUNCTION

オフィスの安全性を高める基本性能がビジネスをサポート。

オフィスの安全性を高める

エレベーターの各階不停止制御システムを採用。

ワーカー全員が退出してフロアが無人となると、エレベーターはその階に停まらず自動的に通過する各階不停止制御システムが稼働します。同時に、そのフロアの階段扉も自動的に施錠して出入をシャットアウト。廊下に設置した警備用パッシブセンサーも作動し、さらにオフィスの安全性を高めます。

オフィスには、

非接触型ICカードリーダーを採用。

非接触型ICカードリーダーを採用することにより、利用者のストレスなしに、入退室を自動管理。不審者の侵入をブロックし、オフィスの安全性を高めます。



24時間、監視を続ける 防犯カメラを随所に設置。

ビルの出入口、エレベーター内、駐車場などには防犯カメラを設置。地下1階に設けられた「防災センター」で24時間監視し、オフィスビル内の安全を見守ります。



階段室完成予想図

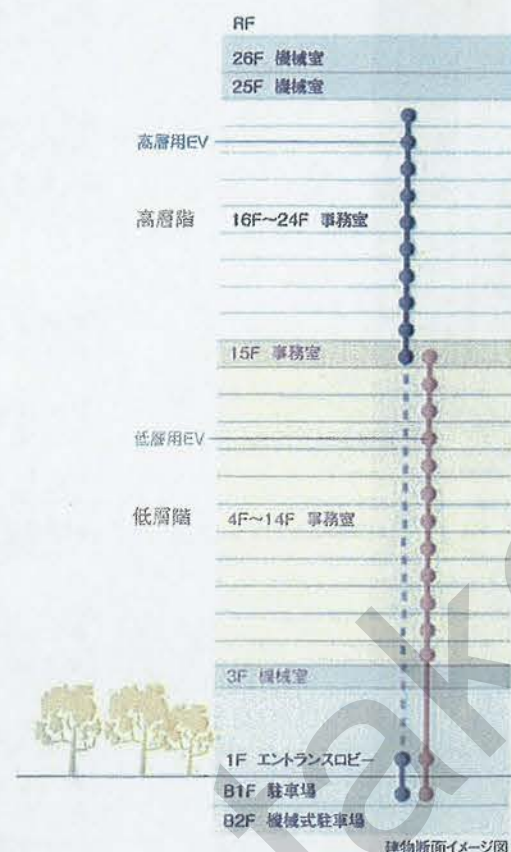
昇降時も快適に、

開放感のある明るい階段室。

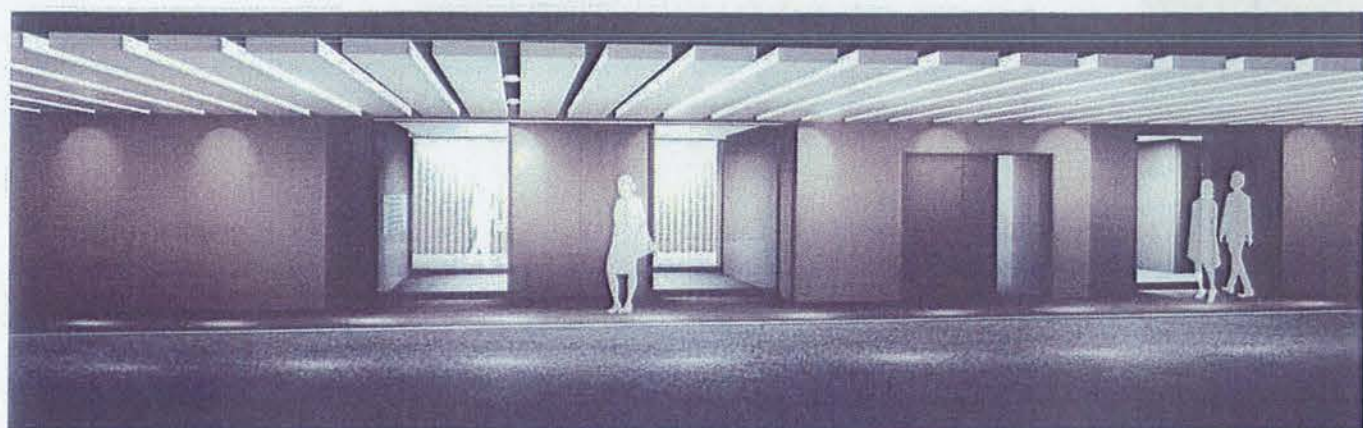
ワイドなガラス面からは自然光が降り注ぎ、階段形状は緩やかで昇降しやすく。複数階を利用するワーカーの快適な動線を確保しています。

快適なオフィスワークを支援するフロア構成。

エレベーターは、快適なフロア移動をするために15階を乗り替え階として、低層用5台・高層用5台設置。地下駐車場には4台が直結し、ストレスの少ない動線を確保しています。



建物断面イメージ図



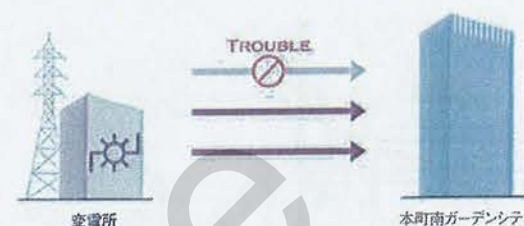
地下1階 エントランス完成予想図

SAFETY

ワーカーに安心感を。

信頼の3回線受電方式を採用。

3回線スポットネットワーク受電方式を採用。1回線の送電が供給停止になっても残りの2回線で受電ができる信頼性の高い方式です。



安心の非常時発電設備。

1. 直流電源設備

停電発生時に非常灯を点灯するための設備です。非常用発電機が作動するまでの間、非常照明の電源供給を行います。

2. 非常用発電機

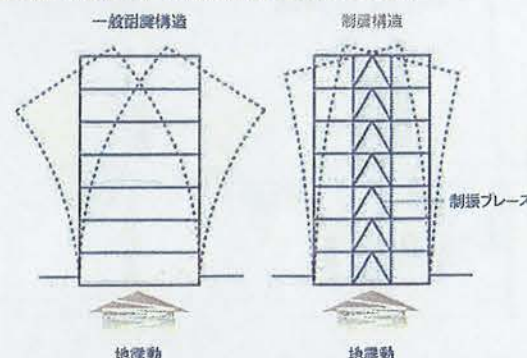
電源がストップしても、最低限のビルの基本機能を維持し、スプリンクラーや排煙機、エレベーターなどを作動させるための設備です。法規上必要な4時間を超え、24時間に対応できる設計になっています。

3. テナント用発電機置場 (100KVA×2台)

IT関連や金融系テナントなど、業務の性質上、非常時においても電気の継続的供給が不可欠なテナントに対応するための設備のスペースを確保。ご要望に合わせてテナント用発電機の設置が可能です。

大地震にも対応した、安全性が高い耐震設計。

耐震性能は、震度4~5程度の中地震ではほとんど被害が無く、大地震でも損傷の少ない、一般建物よりも耐震性能を高めたAグレードとして設計しています。建物の基礎は、地下37m以深の強固な洪積層を支持地盤とし、場所打ちコンクリート杭基礎としています。地上部の構造は鉄骨造とし、柱にはコンクリート充填鉄骨柱 (CFT) を使用し強度アップを図っています。また、大地震時に建物に作用するエネルギーを吸収させる制振ブレースを各階に配置し、建物の主要な構造部材の損傷を軽減しています。



ECOLOGY

環境にもやさしく。

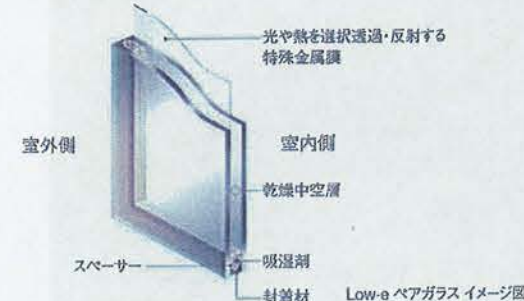
デザイン性を高める外装の深い縦ルーバーにより、豊かな採光と遮熱性を両立。

外装に施された縦ルーバーは、オフィスの快適さも配慮したデザインです。広い開口部の外側に位置する縦ルーバーは、直射日光の室内への侵入を減少させ、室内の省エネ性に寄与するとともに、快適なオフィス環境を創造します。



窓には遮熱高断熱複層ガラスを採用。

オフィスフロアの窓には、普通のガラスに比べ日射熱を大幅に減らせるLow-eペアガラス (遮熱高断熱複層ガラス) を採用。夏季においては、窓まわりの温度上昇を抑え、冬季は、室内の熱の流失を抑えるなど、快適かつ効率的な室内環境を実現します。



Low-e ペアガラス イメージ図

オフィス内に自然外気の取り入れが可能。

東西面のサッシ下部には、新鮮な外気を取り入れるための換気口を設けました。外気の爽やかさを感じることで、ワーカーのリフレッシュ効果が期待できます。

環境に配慮した省エネ設備を導入。

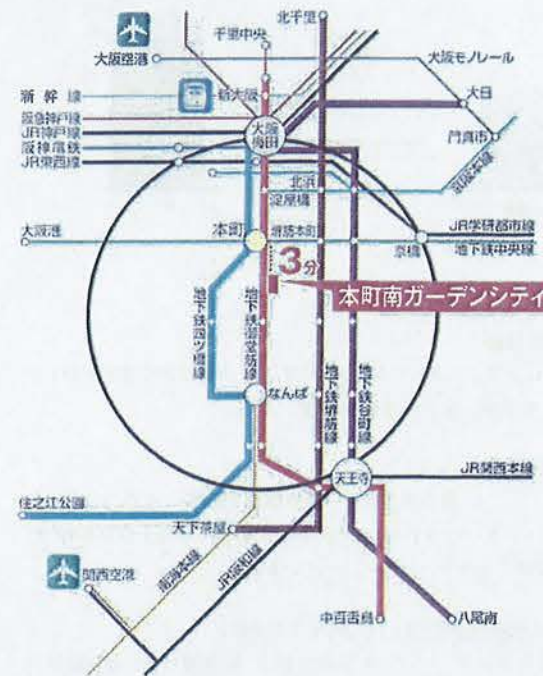
事務室内の照明には、省エネ性能が高い高効率Hf型蛍光灯を採用。照度センサーによる自動調光もおこないます。共用部のダウンライトは全てLED照明とし、トイレはセンサーによる照明点滅制御をおこないます。また、節水型衛生器具の採用やBEMS (Building and Energy Management System) を活用して設備システムを最適に制御するなど、ビル全体の省エネ化に取り組んでいます。

関西ビジネスシーンの
中枢にふさわしい
アクセス環境。

大阪市営地下鉄
「本町」駅⑩番出口より徒歩3分
地下鉄：御堂筋線「本町」駅より
「梅田」駅へ5分、「新大阪」駅へ12分、「なんば」駅へ4分、「天王寺」駅へ9分

大阪市営地下鉄
「心斎橋」駅①番出口より徒歩6分

大阪市営地下鉄：堺筋線
「堺筋本町」駅①番出口より徒歩8分



■建物概要

名称：本町南ガーデンシティ
所在地：大阪市中央区北久宝寺町3丁目27番1 他4筆(地番)
道路幅員：西側44m(御堂筋)、北側7.8m、南側12.7m
地域地区：商業地域、防火地域、駐車場整備地区、都市再生緊急整備地域、御堂筋地区地区計画
都心居住容積ボーナス制度適用地区、建築美観誘導路線(御堂筋)
容積・建ぺい率：基準容積率/1,000%・基準建ぺい率/80%
建物用途：事務所、店舗、駐車場
敷地面積：3,777.19㎡(1,142.59坪)(船場建築線後退部分98.81㎡を含む)
建築面積：1,914.61㎡(579.16坪)(建ぺい率 52% (許容建ぺい率 100%))
延床面積：46,820.30㎡(14,163.14坪)(容積率 1,157% (許容容積率 1,160%))
建物高さ：111.10m
構造規模：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)、地上26階・地下2階、制震構造
外装：低層部/花崗岩打込みPC板、中高層部/アルミカーテンウォール(Low-eペアガラス)
駐車場数：120台(平面16台、機械式104台)、搬出入用2台
バイク置場：15台

■設備概要

受電設備：22kV 3回線スポットネットワーク受電方式
非常用発電：1,000kVA ディーゼル発電、24時間運転
エレベーター：低層用/乗用21人乗×5基(210m/min)
高層用/乗用21人乗×5基(300m/min)
非常用/24人乗×1基(150m/min)・17人乗×1基(150m/min)
空調設備：水熱源ビル用マルチエアコン(電気熱源)+外気供給空調機(ガス熱源)方式
衛生設備：多目的トイレ(B1階・1階・4~24階)、暖房洗浄便座(女性WCには擬音機能付)
パウダーコーナー設置(女性WC)、フィッシングボード設置(女性多目的WC各階1ヶ所)
防犯設備：地下1階の防災センターによる中央監視、共用部監視カメラ設置
防災設備：スプリンクラー設置(全館)、泡消火設備(自走式駐車場)、
窒素ガス消火設備(機械式駐車・発電機室等)、非常用エレベーター
通信設備：MDFより各テナント端子盤へメタル配線敷設、各フロアへの光ファイバー回線敷設可能
TV共聴設備：地上デジタル放送、BS/CS放送(テナント端子盤まで配線)
テナント発電機置場：テナント単独設置のスペースを確保(100kVA×2台)

■オフィス概要

貸室面積：基準階(低層部)/1,378.76㎡(417.07坪)、合計29,048.81㎡(8,787.26坪)
分割対応：ワンフロア5分割対応可能
天井高：2.8m
天井照明：600mm角グリッドシステム天井、机上面照度750ルクス、OAルーバー付
床仕様：OAフロア/H:100mm、タイルカーペット
床荷重：500kg/㎡対応、ヘビーデューティーゾーン1,000kg/㎡対応
コンセント容量：60VA/㎡(増設対応可)
入室管理：非接触型カードリーダー対応
喫煙室対応：事務室内での喫煙室設置に対応可能
冷房補強：1フロア最大64kWのエアコン設置可能

■店舗概要

貸室面積：608.72㎡(184.13坪)
天井高：1階/4.0m、2階/3.0m(想定天井高)
コンセント容量：200VA/㎡

■工事概要

建築主：積水ハウス株式会社
設計・監理：株式会社日建設計
施工：鴻池・大林共同企業体
工期：2009年3月~2011年3月(予定)
入居：2011年4月(予定)

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/>

for the next stage

人に。街に。環境に。積水ハウス

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/>



SEKISUI HOUSE



積水ハウスは環境省認定
「エコ・ファースト企業」として
「チャレンジ25」に取り組んでいます

チャレンジ
25

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/>