

仮称) 淀屋橋駅西地区市街地再開発事業

【物件概要】

※記載内容は今後変更になる可能性があります。(画像は全てCGイメージ)

- ・Osaka Metro御堂筋線・京阪本線「淀屋橋」直結。
- ・基準階面積約1,110坪（高層部は約940坪）
- 淀屋橋エリア最大規模のハイグレードオフィス。



11階屋上庭園と御堂筋

メインエントランス



中之島側から

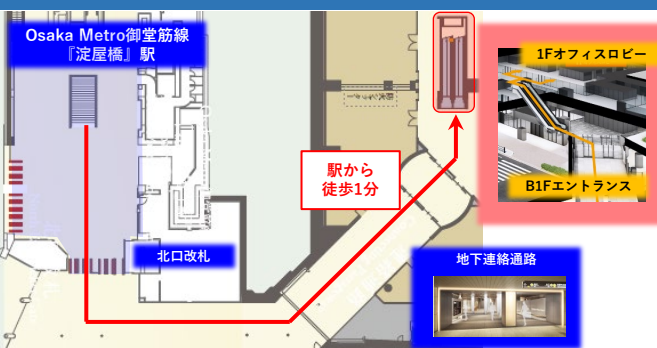


貸室内部



貸室内から大阪役所

【淀屋橋駅からの直結状況】



【物件概要】

所在地：大阪市中区北浜4丁目104番地（地番）

構造・規模：鉄骨造（一部SRC+RC造）

地上29階/地下2階 地上約135m

竣工：2025年12月予定

基準階：3,105.74～3,667.37㎡（約939.48～1,109.37坪）

施工：(株)大林組

その他：LEED認証GOLD、CASBEE-Sランク取得予定

【設備・仕様概要】

天井高：2,800mm

OAフロア：100mm

空調：VAV（可変風量）方式

電気容量：60VA/㎡（発電機電源15VA/㎡含む）

照明：LED照明（机上面照度750Lx）

床荷重：500kg/㎡（一部1,000kg/㎡）

セキュリティ：24時間有人管理、防災センター設置

駐車場：227台（平面50台/内車いす使用者用5台、
機械式170台、荷捌き7台）

駐輪場：バイク39台、原付10台、自転車292台

その他：11階に屋上庭園・シェアオフィス・カフェラウンジを開設予定。

HPリンク



【交通アクセス】

Osaka Metro御堂筋線、京阪本線

「淀屋橋」駅 徒歩1分(地下直結)

Osaka Metro四つ橋線

「肥後橋」駅 徒歩5分

Osaka Metro堺筋線

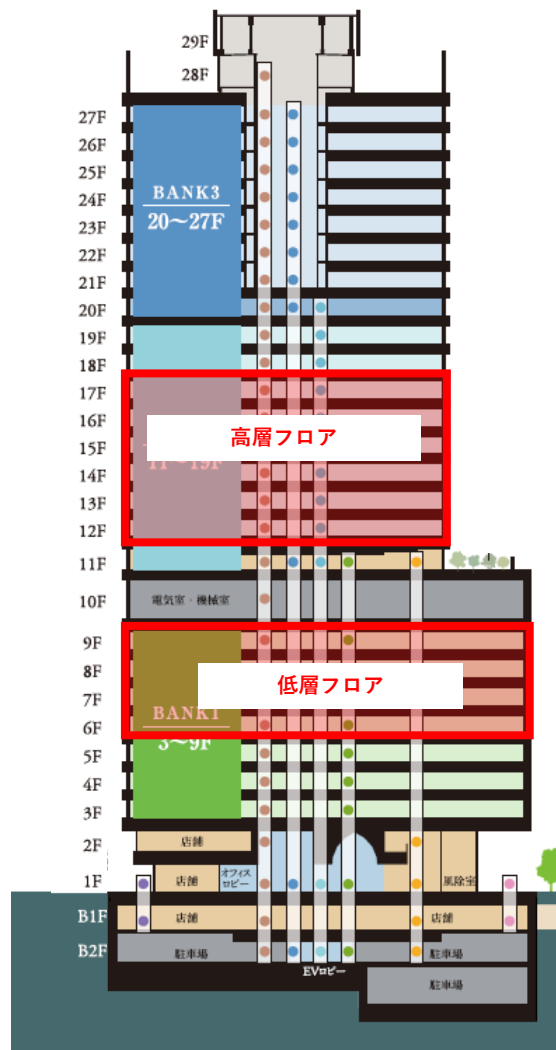
「北浜」駅 徒歩8分

京阪中之島線

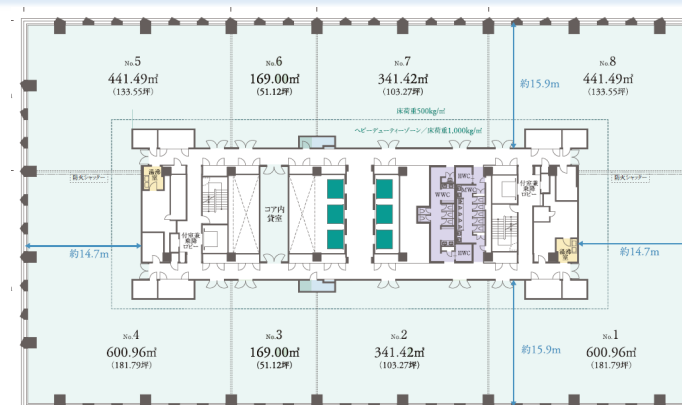
「大江橋」駅 徒歩3分



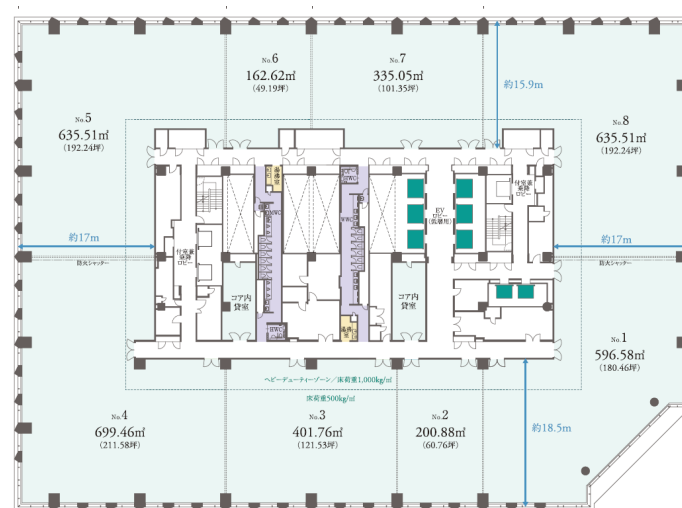
■対象フロア



■基準階平面図



高層フロア
(17～12F)



低層フロア
(9～6F)

★分割希望については
お問い合わせください。

■募集条件

階数	貸室面積	引渡時期 (入居工事開始可能時期)	月額賃料	月額共益費	敷金	契約形態	備考
15～13F	各3,105.74㎡ (約939.48坪)	2026年中旬 予定	相談	賃料に 含む	賃料 12ヵ月分	定期借家契約 (5年)	※コア内貸室あり (各階/約12坪) ※面積が異なる階も あります
12F(分割階)	2,921.94㎡ (約883.88坪)						
8～6F	各3,667.37㎡ (約1109.37坪)						

【電力供給のバックアップ】

◆非常用発電機

- ・3日間(72時間)の電源供給
- ・テナント様専用発電機スペース3基分確保
(200KVA/基)

◆共用部

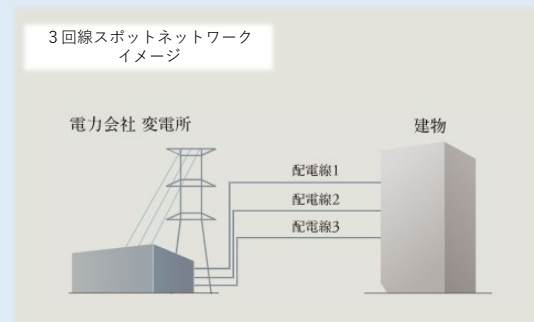
- ・照明1/4程度
- ・トイレ水洗
- ・1バンク毎にEV1台稼働
- ・サイネージで災害情報の提供

◆テナント貸室内

- ・照明1/4程度
 - ・コンセント電源15VA/m²(72時間)
- ※空調換気設備は停電時も通常時1/2程度の稼働を計画。

◆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
- ※1回線が機能停止しても、他の回線から受電可能。



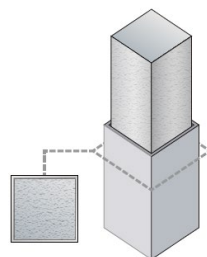
【耐震性能】

◆制震構造を採用

建築基準法の「極めて稀」レベルの大地振動に対して構造躯体に大きな損傷が生じないよう、制震構造を採用。

◆耐震性能に優れた「CFT造」を採用

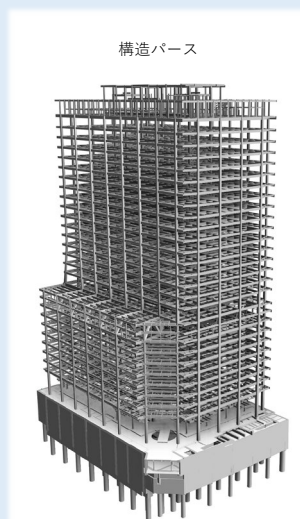
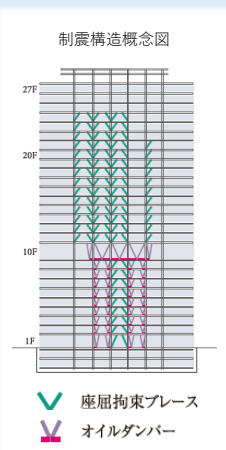
躯体システムには、鋼管内にコンクリートを充填した柱を使用する「CFT造」を採用し、耐震性能を向上。



CFT造イメージイラスト



オイルダンパー拡大図



【浸水、断水対策】

- ・ゲリラ豪雨等による道路冠水への対策として基準防潮レベル1FL+500mmに設定し、各所出入口に防水板を設置。
- ・ビル外部約500人+ビル利用者(約7,500人程度想定)の3日分(2日目以降は1日目人数の25%程度)の上水、雑用水を確保。
※飲用水は各テナント様備蓄のペットボトルにて対応。

【帰宅困難者対応(ビル部外者用)】

ビル外部の帰宅困難者用に備蓄品を地下1階の備蓄倉庫に設置します。
(備蓄品: 飲料水や非常食等(500人/3日分以上)や、災害時に必要な物資)

【環境認証関連】

◆LEED認証GOLDを取得予定。

※LEED認証…ビル環境性能の評価基準。水やエネルギーの効率的利用、室内環境、持続可能な材料・資材利用等で評価される。

◆CASBEE 大阪みらい-Sランクを取得予定。

※CASBEE…国土交通省が主導し、JSBC(日本サステナブル建築協会)にて開発された建築物の環境性能評価を総合的に行うシステム。

◆地域冷暖房としてOsaka Metro淀屋橋駅に冷水供給

※都市再生特別措置法が定める公共貢献要素としてOsaka Metro淀屋橋駅に地域冷暖房施設として冷水の供給を実施。
エネルギーの面的利用による低炭素の街づくりに貢献。

仮称) 淀屋橋駅西地区市街地再開発事業 【淀屋橋エリアについて】

■歴史

御堂筋線のちょうど中間あたりに位置する淀屋橋は大企業の本社や支店が集積する、大阪の代表的なオフィス街です。

淀屋橋は江戸時代の豪商「淀屋」が架けたといわれることが起源です。「淀屋」が興した堂島米市場によって米取引の中心地として賑わい、「大坂」が明治期に「大阪」に名前を変えた後も、政治・経済の中心地として伸長しました。



浪速名所図会「堂島米あきない」より(江戸時代)



淀屋橋南詰の様子(御堂筋拡幅前/大正時代)



淀屋橋南詰の様子(御堂筋拡幅後/昭和時代)



現地外観(解体前)

■ロケーション

周辺エリアは川と緑が美しい都会のオアシスのような場所で、大阪市役所、日本銀行大阪支店、中之島中央公会堂、中之島図書館など、歴史的建造物やレトロビルが明治期からの雰囲気そのままに残っており、大阪駅前・ミナミとも異なる大阪の魅力的な一面を堪能できるエリアです。



大阪市役所



日本銀行大阪支店



中之島中央公会堂



御堂筋(イチョウ並木)