

# 淀屋橋ゲートタワー

## 募集資料

住商ビルマネージメント株式会社  
大阪営業開発部  
リーシングマネジメント営業部

お問合せ先



石塚 070-8719-7315  
玉垣 080-5897-5155  
都甲 070-3516-7670

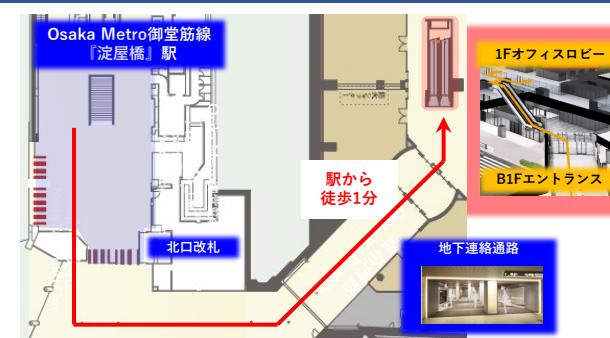
# 淀屋橋ゲートタワー【物件概要】

※記載内容は今後変更になる可能性がございます。(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。



## 【淀屋橋駅からの直結状況】



## 【物件概要】

所在 地：大阪市中央区北浜4丁目1番1号

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15日

基 準 階：3,106.30～3,667.63m<sup>2</sup>（約939.66～1,109.46坪）

施 工：株大林組

そ の 他：LEED認証GOLD、CASBEE-Sランク取得予定

[HPリンク](#)



## 【設備・仕様概要】

天 井 高：2,800mm

O A フロア：100mm

空 調：VAV（可変風量）方式

電 気 容 量：60VA/m<sup>2</sup>（発電機電源15VA/m<sup>2</sup>含む）

照 明：LED照明（机上面照度750Lx）

床 荷 重：500kg/m<sup>2</sup>（一部1,000kg/m<sup>2</sup>）

セキュリティ：24時間有人管理、防災センター設置

駐 車 場：225台（平面48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、自転車297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。

## 【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

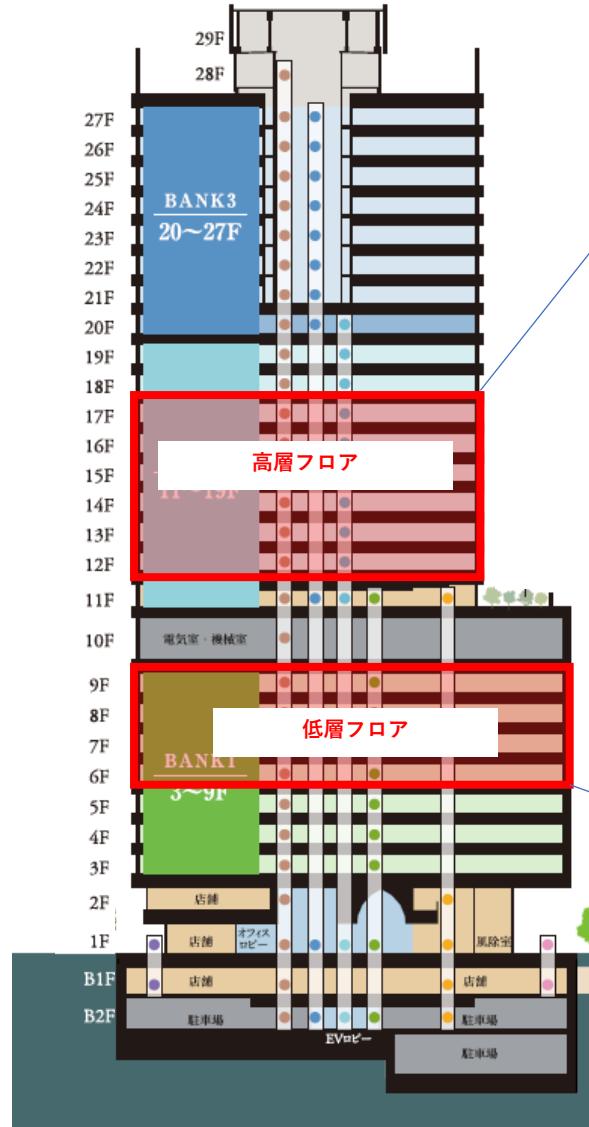
「大江橋」駅 徒歩3分



# 淀屋橋ゲートタワー 【募集状況】

※記載内容は今後変更になる可能性がございます。(画像は全てCGイメージ)

## ■対象フロア及びスタッキング表



階数	面積	状況
17	1フロア(940坪)	
16	1フロア(940坪)	締結予定
15	1フロア(940坪)	締結予定
14	1フロア(940坪)	
13	1フロア(940坪)	
12	1フロア(931坪)	※西側47坪埋まり
11	一部区画(320坪)	
10	機械室	
9	1フロア(1,110坪)	※分割残150坪提案可能
8	1フロア(1,110坪)	
7	1フロア(1,110坪)	
6	1フロア(1,110坪)	

契約締結済
商談中
提案可能

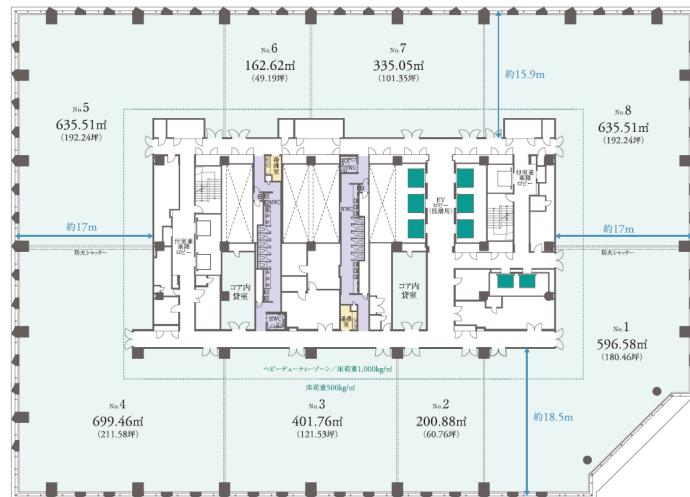
# 淀屋橋ゲートタワー 【募集状況】

※記載内容は今後変更になる可能性がございます。(画像は全てCGイメージ)

## ■基準階平面図

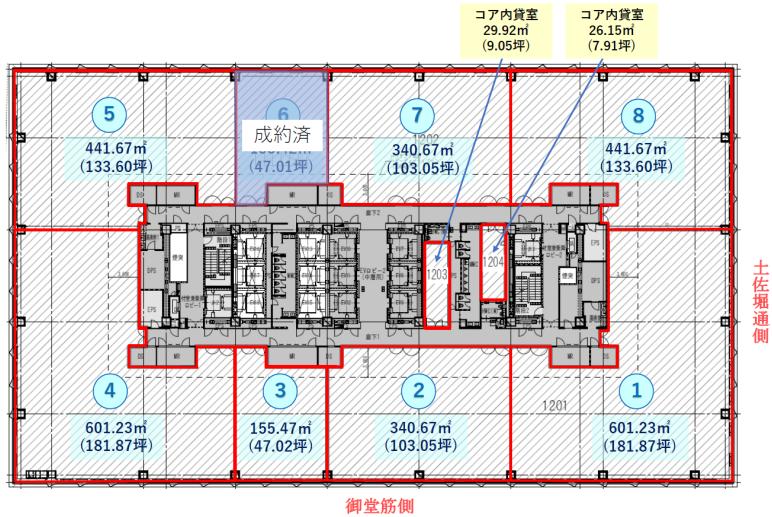


高層フロア  
(17~13F)



低層フロア  
(9~6F)

## ■分割区画図(12F)



## ■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
12F(分割可)	2,922.61m <sup>2</sup> (約884.08坪)						
9F(分割可)	497.57m <sup>2</sup> (約150.51坪)	2026年下旬 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
8~6F	各3,667.63m <sup>2</sup> (約1109.45坪)						

# 淀屋橋ゲートタワー 【BCP/環境認証関連】

## 【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

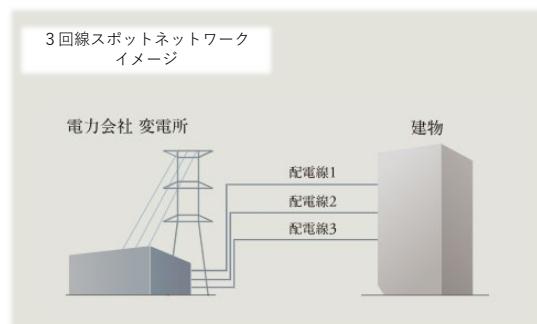
- ・照明1/4程度
- ・トイレ水洗
- ・1バンク毎にEV1台稼働
- ・サイネージで災害情報の提供

### ◆テナント貸室内

- ・照明1/4程度
  - ・コンセント電源15VA/m<sup>2</sup> (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。



## 【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)

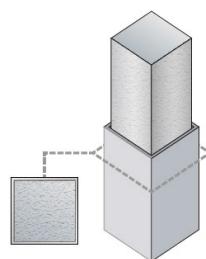
## 【耐震性能】

### ◆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。

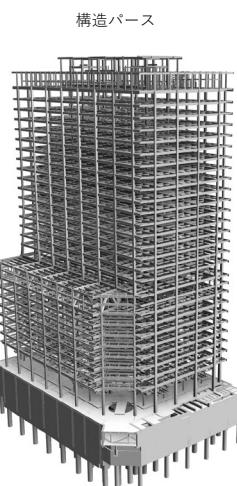
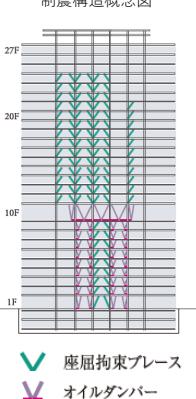
### ◆耐震性能に優れた「CFT造」を採用

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



## 【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。

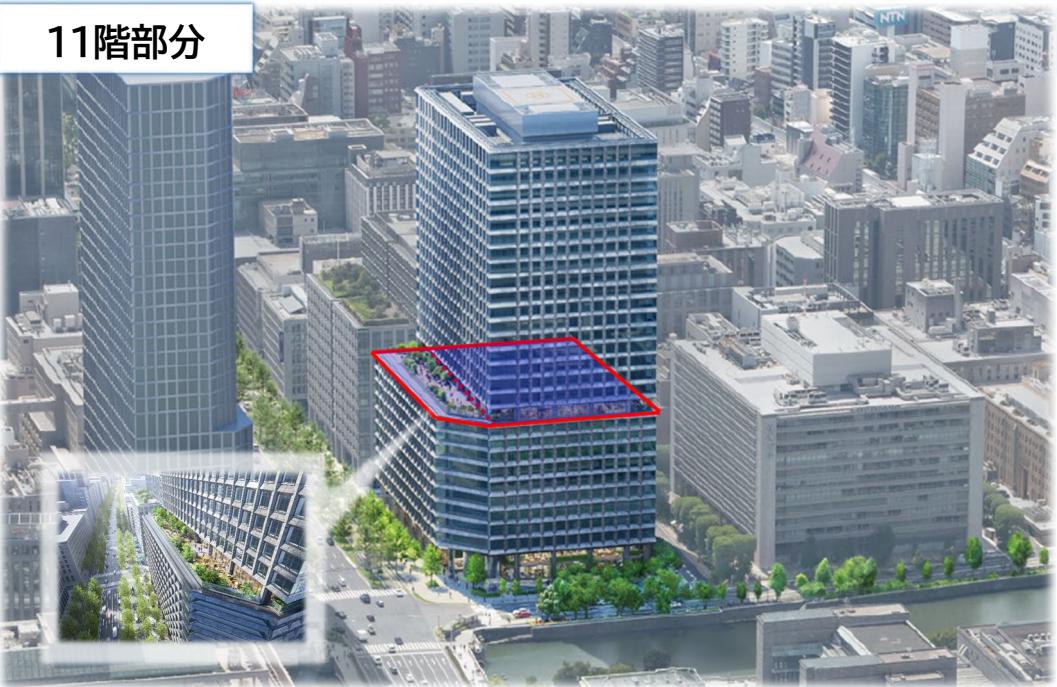
※CASBEE…国土交通省が主導し、JSBC(日本サステナブル建築協会)にて開発された建築物の環境性能評価を総合的に行うシステム。

### ◆地域冷暖房としてOsaka Metro淀屋橋駅に冷水供給

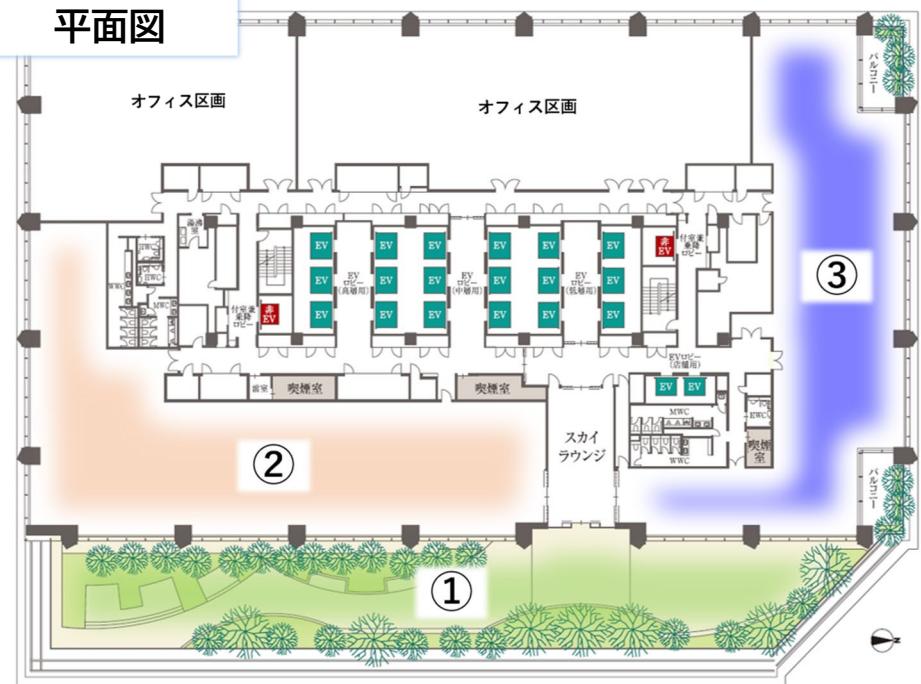
※都市再生特別措置法が定める公共貢献要素としてOsaka Metro淀屋橋駅に地域冷暖房施設として冷水の供給を実施。  
エネルギーの面的利用による低炭素の街づくりに貢献。

# 淀屋橋ゲートタワー【11階施設（屋上庭園・シェアオフィス・カフェラウンジ）】

11階部分



平面図



屋上庭園

<VR-VIEW>



## ■施設概要

### ① 屋上庭園

- ◆日常のリフレッシュスペースとして利用可
- ◆昼食での利用も可能

### ② シェアオフィス

- ◆シェアオフィス+ラウンジ+貸会議室で構成
- ◆館内テナント様は昼食利用可能(ラウンジ/約50席)

### ③ カフェラウンジ

- ◆大手系運営会社が参画予定
- ◆大阪駅側に面する、眺望に優れたラウンジ





住商ビルマネジメント株式会社

大阪営業開発部

リーシングマネジメント営業部



物件HP



当社HP