

## 1 建設工事の進捗

地上の鉄骨工事が完了し、本日上棟しました。2024年の建物竣工を目指し、工事は順調に進んでいます。



建設工事の様子（左：JR大阪駅前南側から、右：本計画地南西側から）2022年11月2日時点

## 2 オフィスの特徴

### ◆JR大阪駅直結という抜群のアクセス◆

本計画は、JR大阪駅西側に2023年に新しく整備される新改札口直結の通路（1階）や、既存のJR大阪駅連絡橋口改札から直通となる新設の歩行者デッキ（2階）、JR大阪駅南側から南西方面に向かい、通り沿いの各ビルをつないでいる西梅田地下歩行者道路「ガーデンアベニュー」（B1階）と接続するなど、JR大阪駅や大阪メトロなどの梅田エリア各路線の駅との抜群のアプローチを実現し、非常に高い利便性を有します。

また、2023年春にJRうめきた（大阪）地下駅が開業することで、全7駅・10以上の路線が利用可能です。さらに、2031年には大阪府内の中心部を縦貫する「なにわ筋線」の開業が予定されており、JR大阪駅から関西国際空港までの所要時間が約44分※に短縮され、海外への移動もさらにスムーズになることが期待されています。国内だけでなく、グローバルに活躍するビジネスパーソンに相応しい拠点として、オフィスワーカーをサポートします。



※出典：関西高速鉄道株式会社 HP／なにわ筋線について

## ◆多様な働き方を実現する、西日本最大級のオフィス空間◆

基準階のフロアは貸室面積が約 4,000 m<sup>2</sup>（約 1,200 坪）にも及び、西日本の賃貸オフィスビルでは屈指の規模を誇るオフィス空間をご用意します。

分散したオフィスの集約化による業務効率の向上など、大規模スペースのニーズに対応できるほか、最小約 40 坪のオフィス空間としての利用も可能です。本計画では、入居テナントさまのニーズに応じたレイアウトの実現が可能であり、多様で新しい働き方を実現します。

また、天井高は 2,800mm（一部フロアは 3,000mm）で、OA フロアも完備しており、個別空調対応はもちろんのこと、専用室内への非常電源供給（最大 72 時間）も用意した高規格オフィスとなっています。

## ◆「ビジネス×ウェルビーイング」を実現する 新時代のオフィスサポート設備◆

コロナ禍を経て働き方の多様化が進む中、出社とテレワークを組み合わせたハイブリッドワークが浸透し、オフィスワーカーは働く場所を主体的に選べるようになってきました。本計画では、オフィスワーカーの新しい働き方にフィットした最新オフィスと、ウェルビーイングを融合させたオフィスサポート機能を提供します。

多くの時間を過ごすオフィスは、オフィスワーカーの健康とクリエイティビティに配慮した空間であることが重要であると考えます。オフィスロビーのある 9 階にはワークスタイルをより自由にするオフィスサポートフロアを用意し、居心地の良いダイニング、リラックスできる屋上庭園、リフレッシュのためのフィットネススペースやサウナを設けています。他階にも、オフィスワーカー専用のコワーキングスペース、共用会議室およびラウンジなどを設置し、オフィスワーカーが心身ともに健康な状態で創造性が高まる新しい働き方をサポートします。

### ■ダイニング 9 階

ダイニングでは健康志向のものや手軽に済ませるものなどバラエティ豊かなメニューを用意し、オフィスワーカーのニーズに応じた食事の利用が可能です。

曲線を基調とした柔らかく開放的な空間では、ちょっとした休憩や打ち合わせなどでも心地よい時間を過ごせます。



イメージ

### ■屋上庭園 9 階

ダイニングからつながる屋上には、光が差し、緑が溢れ、自然と歩きたくなるような開放的な庭園を整備します。

気分転換しながらのブレインストーミングや、四季の変化を感じながらの散策など、オフィスワーカーが快適なひとときを過ごせる場としてご利用いただけます。



イメージ

### ■フィットネスルーム 9階

フィットネスルームでは、目の前に広がる屋上庭園の緑を眺めながら、気持ちよく体を動かしていただけます。

心身ともに健康であり続けるため、日々の仕事の中に潤いを与えられる活動的で快適な時間を提供します。



### ■サウナ 9階

フィットネスルームに併設して、仕事の合間でもご利用いただけるサウナおよびアイスルームを用意します。

気分転換や心身を整える場として、オフィスワーカーのウェルビーイングな働き方をより一層後押しします。



### ■コワーキングスペース・共用会議室 17階

テレワークなどで作業に集中したいときには18室ある個人ブースがご利用いただけます。

また、さまざまなスタイルの共用会議室も15室用意しています。リアルなコミュニケーションによる新たなアイデア創出に寄与し、テナントさま貸室内での会議室設置スペースの削減によるオフィスの効率化も図れます。



### ■ラウンジ 8階

社交場をイメージした華やかで重厚感ある空間は特別な商談やミーティングにも活用いただけます。また、貸し切りでのイベント利用もでき、オフィスワーカー同士の親睦を深めることも可能です。



### 3 施設情報

本計画のコンセプトは『つなぐ』。オフィスだけでなく、商業施設・ホテル・劇場との大型複合一体開発であることで、オフィスでの豊かさを追求することに加え、ひと・まち・ものとの“つながり”も含めた、多彩なライフスタイルを提供します。また、建物の環境性能を評価する指標の一つである「CASBEE大阪みらい」において最高位のSランクを取得するなど環境にも配慮した計画としています。

- ・計画名称 : 梅田3丁目計画(仮称)
- ・所在地 : 大阪府大阪市北区梅田三丁目2番4号他
- ・敷地面積 : 約12,920㎡
- ・延床面積 : 約227,000㎡
- ・事務所貸室面積 : 約68,000㎡(約20,570坪)
- ・商業貸室面積 : 約16,000㎡(約4,840坪)
- ・階数 : 地上39階、地下3階、塔屋2階
- ・用途 : オフィス、商業施設、ホテル、劇場
- ・高さ : 約188m
- ・工期(予定) : 2024年3月竣工
- ・事業者 : 日本郵便株式会社、西日本旅客鉄道株式会社、大阪ターミナルビル株式会社および株式会社JTB
- ・プロジェクトマネジメント : 日本郵政不動産株式会社  
※今後の検討に伴い、変更する場合があります。

#### ■【オフィス】11～27階

西日本最大級(基準階貸室面積:約4,000㎡(約1,200坪))のオフィス空間です。

#### ■【商業施設】B1～6階

旧大阪中央郵便局舎の一部を保存・移設したシンボリックな吹き抜け空間や賑わい溢れる横丁ゾーンに、食と暮らしにまつわる「日本各地の銘店」が集まり、日本の魅力を世界に発信する商業施設です。

#### ■【ホテル】29～38階/7～8階

客室数:418室(客室フロア30～38階)

客室面積:40㎡(標準客室)

JR西日本ホテルズとマリオット・インターナショナルが初提携したハイグレードなホテルです(オートグラフコレクションホテル)。

※株式会社ジェイアール西日本ホテル開発が運営

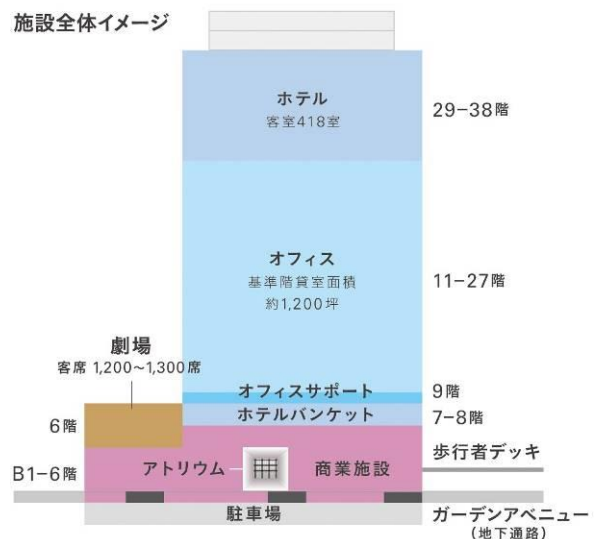
#### ■【劇場】中層部西側6階

客席:1,200～1,300席

演劇・ミュージカル・音楽・演芸、関西文化の育成や発信を行う劇場です。

※1階席・2階席を設けた2層式を予定

※株式会社MBSライブエンターテインメントが運営



※10、28、39階は機械室階



商業施設アトリウムイメージ