

JPタワー大阪

フレキシビリティとウェルネス機能を充実したオフィス

建築物概要

- 所在地：大阪府北区梅田3丁目
- 建築主：日本郵便株式会社、JR西日本ステーションシティ株式会社、株式会社JTB
- 設計者：株式会社日建設計一級建築士事務所
- 用途：事務所、ホテル、劇場、店舗(物販、飲食)、自動車庫、公衆浴場、倉庫(倉庫業を営まない倉庫)
- 敷地面積：12,893㎡
- 建築面積：9,734㎡
- 延べ面積：227,548㎡
- 構造：鉄骨造
- 階数：地上40階/地下3階
- CASBEE評価：Sランク/BEE値3.4
- 重点評価：CO₂削減4.0/みどり・ヒートアイランド4.0/建物の断熱性能5.0/エネルギー削減4.0/自然エネルギー直接利用4.0



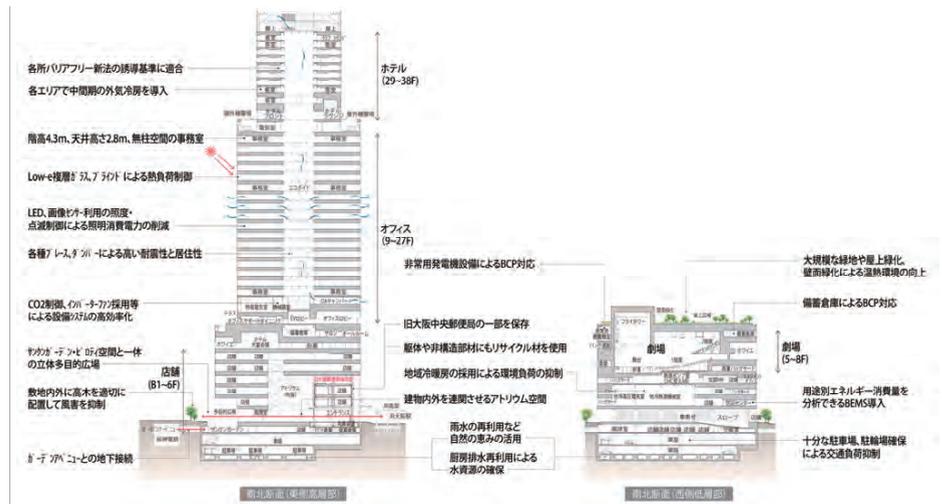
【立地、周辺環境】

JR大阪駅の駅南西側に立地する旧大阪中央郵便局等の敷地。地上ではJR大阪駅西口に直結。地下階ではガーデンアベニューと3本の通路で接続。2階レベルではJRサウスゲートビルと歩行者デッキで接続。駅前の歩行者ネットワークの構築に貢献している。

【総合的なコンセプト】

- ・旧大阪中央郵便局舎の一部を保存・活用し、駅前の景観の歴史を継承。
- ・広いワンフロアの無柱空間、充実した設備等による、使いやすくフレキシブルなオフィス計画。
- ・貸室内の水まわり対応、貸室内階段の対応など、テナントニーズに柔軟に対応。
- ・画像センサーなど最新の設備による省エネの実現。
- ・緑豊かな屋上広場やダイニングゾーンなど充実したオフィスサポート機能によるウェルネスの向上。

建物断面構成図



環境配慮事項とねらい

旧大阪中央郵便局を保存・活用

- ・モダニズムの名建築と言われている、1939年竣工の旧大阪中央郵便局の一部エントランスまわり3フロアを保存活用します。
- ・曳家工法により、JR西口新改札のエントランスに、旧局舎の正面玄関を再配置。新しい建物の顔とし、景観の歴史性を継承します。
- ・建物躯体は免震層の上に配置することで、十分な耐震性を確保します。

3WAYネットワークによる都市への貢献

- ・地下街（ガーデンアベニュー）と地下通路3か所により接続します。地上階はJR西口新改札から敷地南側への通り抜け通路を確保。2階レベルは屋根付きの歩行者デッキによりサウスゲートビルと接続します。
- ・この建物が完成することにより、大阪駅前の歩行者の3wayネットワークに大きく貢献し、街全体の回遊性と活性化に寄与します。

柔軟でフレキシブルなオフィス空間

- ・ワンフロアの面積は西日本最大級の約4000㎡を確保。コの字型プランにより24分割可能な無柱空間とすることで、フレキシブルなオフィス空間を実現しています。
- ・階高4.3m、天井高2.8mを基本とし、OAフロアには重荷重ゾーンを設けるなど、ゆとりを確保しています。
- ・貸室内には上下をつなぐ階段を設置可能とするほか、貸室内に水回りが確保できる給排水ピットを設け、テナントニーズに柔軟に対応します。

さまざまな手法による省エネの実現

- ・外装は全面的にLow-E複層ガラスと電動ブラインドを採用し、熱負荷を低減しています。
- ・カーテンウォールには給気口を組み込み、自然換気が可能な構造にしています。
- ・貸室内の天井には最新の画像センサーを配置。人の密度を感知して、換気量や照明器具の照度を自動で制御し、大幅な省エネを実現しています。
- ・地域冷暖房を導入し、温室効果ガスの低減、省エネルギー化などに貢献しています。

オフィスワーカーのウェルネスの向上

- ・9階オフィスロビーフロアの屋上は全面的に屋上広場として緑化。オフィスワーカーの日常的な憩いの場として開放し、ヒートアイランド抑制にも貢献しています。
- ・オフィスロビー階には、アクティブリラックスというコンセプトでワーカー専用のダイニング、フィットネスジム、サウナ、無人コンビニ、ラウンジなどを配置。ここで働く人のウェルネス向上に大きく寄与しています。
- ・17階には大小さまざまな貸会議室を配置し、オフィスワーカーの利便性を向上しています。

