

# さきしまコスモタワー 大阪府咲洲庁舎

さきしまコスモタワー  
COSMOWOWER



## 入居事業者募集開始 (7~17階の低層階)

受付期間

平成29年6月12日から平成29年7月14日まで

### ◎アクセス

- ◇本町から17分(地下鉄・ニュートラム)、徒歩3分
- ◇なんば駅から22分(地下鉄・ニュートラム)、徒歩3分

### ◎特徴

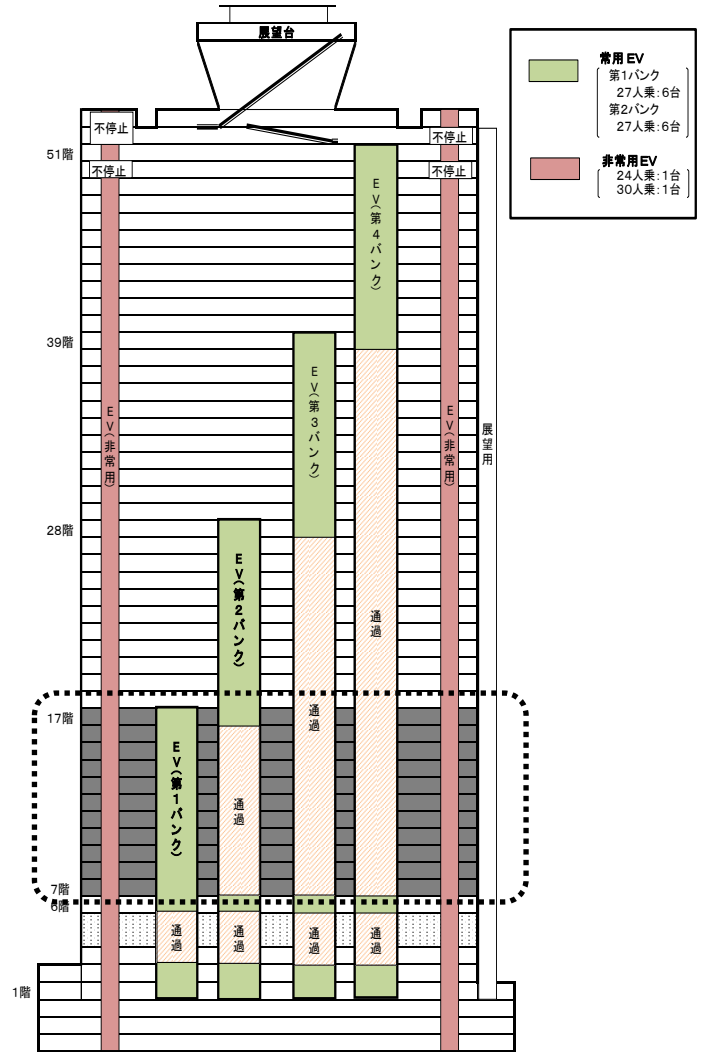
- ◇梅田駅、なんば駅等の主要ターミナルから30分以内の好アクセス
- ◇うみ側・やま側 どちらのフロアからも抜群の眺望
- ◇多様なレイアウトが可能な広いフロア

大阪府総務部 庁舎室 庁舎管理課

06-6615-6103

## 建物概要

所在地等	所在地 大阪市住之江区南港北1-14-16 設計者 日建設計+マンシーニ・ダッフィー・アソシエイツ 施工者 大林・鹿島・三井・鴻池・銭高・東急・奥村・西松・五洋・日本国土・ターナー共同企業体	
竣工	平成7年(1995年)2月(整備費用:約1200億円) →平成22年6月に大阪府取得(取得費用:約85億円)	
面積・規模	敷地面積約20,000㎡ 建築面積約11,000㎡ 延床面積約149,300㎡ 基準階面積(1F・階段・廊下・機械室等除く) 約1,600㎡ 地下3階、地上55階、高さ256m	
構造	地上部鉄骨造、地下部鉄骨鉄筋コンクリート造 杭基礎:63.7m	
設備	電気	受変電 : 特高22kV3回線スポットネットワーク方式 特高トランス:6,000kVA×3台 照明 : 基準階500ルクス以上 配線方式 : オープンフロアタイプによりOA対応 自家発電機:1,875kVA×2台、1,250kVA×2台
	衛生	給水 : 重力給水方式 受水槽350t×2基(地下3階) 高置水槽144t(5、30、53階) 給湯 : 各階給湯室、洗面所電気温水器
	空調	基準階空調:各階4系統8ゾーン個別空調システム 熱源:地域冷暖房(冷水・温水を受給)
	エレベーター	乗用(27人乗):24台(低層・中層・高層・超高層各6台) 展望用乗用(27人乗):2台 非常用(人荷兼用24人乗・30人乗):2台
	防災	屋内消火栓、スプリンクラー、泡消火、放水銃消火設備、 自動火災報知設備、非常放送設備等
	セキュリティー	電子鍵管理システム、監視カメラ等
その他	風揺れ防止制振装置 ヘリポート(屋上) 駐車場:684台	

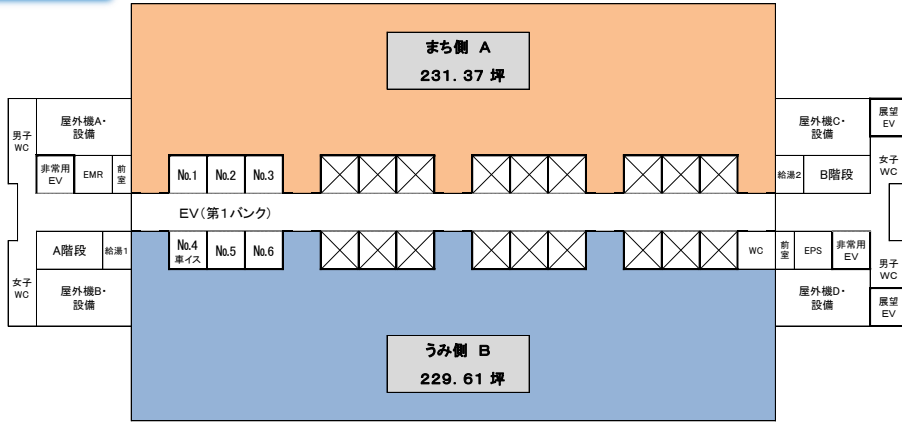


## 募集概要

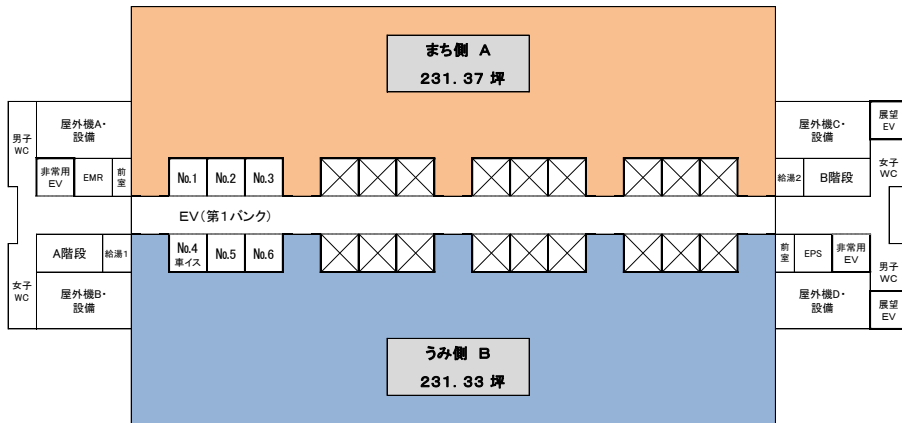
フロア	賃貸面積			
	まち側 A		うみ側 B	
	坪	㎡	坪	㎡
17F	231.37	763.53	229.61	757.69
16F	231.37	763.53	229.61	757.69
15F	231.37	763.53	229.61	757.69
14F	231.37	763.53	229.61	757.69
13F	231.37	763.53	229.61	757.69
12F	231.37	763.53	229.61	757.69
11F	231.37	763.53	231.33	763.53
10F	231.37	763.53	229.61	757.69
9F	231.37	763.53	229.61	757.69
8F	231.37	763.53	229.61	757.69
7F	231.37	763.53	229.61	757.69
	計2,545.07	計8,398.83	計2,527.43	計8,340.43
	[まち側 A + うみ側 B] 計 5,072.50坪			

# 平面図

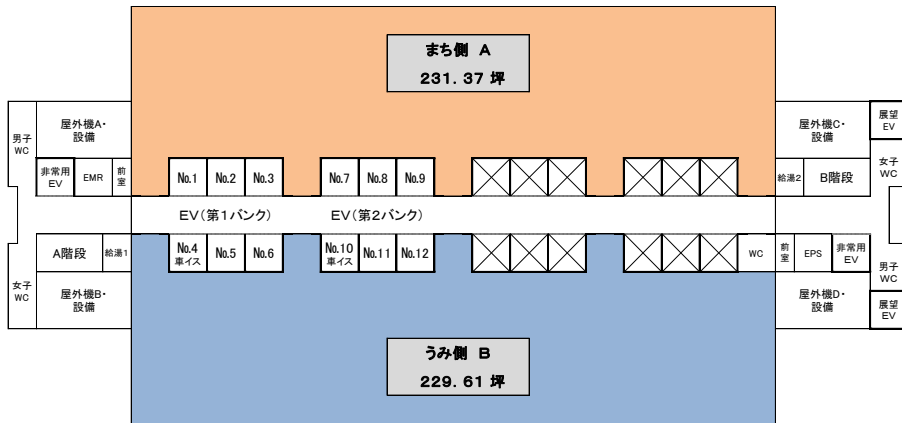
## 7階～10階、12階～16階



## 11階



## 17階



貸室内

## 賃貸借条件

### ■ 開館時間

- ▽ 原則、午前7時から午後11時まで

### ■ 出入口開閉時間等

- ▽ 夜間通用口の開扉は、原則、午前6時、閉扉は午後11時ですが、館外への退出は可能です。また、従業員には夜間通行用に通行カードを発行します。
- ▽ 出入口の施錠、鍵の管理については、府の指示に従うものとします。

### ■ 証明書の携行・表示

- ▽ 入居事業者は、庁舎内に出入する従業者に対し、証明書を携行・表示させるものとします。

### ■ 防火防災管理者の配置

- ▽ 防火防災管理者を選任し防火防災に努めるとともに、建物全体の防火防災訓練等に協力することとします。

### ■ 咲洲庁舎敷地内の禁煙

- ▽ 庁舎敷地内は、終日禁煙としています。但し、入居区画において、健康増進法（平成14年法律第103号）に基づき、受動喫煙防止対策を講じた場合を除きます。

### ■ 物品等の搬入・搬出

- ▽ 物品等の搬入及び廃棄物等の搬出を行う際は、通行者や他の車両の妨げにならないよう配慮してください。駐車場所及び搬入出経路は、あらかじめ府の指示を受けた方法によることとします。

### ■ 賃貸借物件の現状

- ▽ 入居事業者は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条に規定する賃貸借物件の用途（以下「用途」という。）について、「咲洲コスモスクエア地区地区計画」及び「大阪市咲洲コスモスクエア地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成2年条例第30号）」で認められた範囲で使用することが可能です。なお、現行の賃貸借物件の用途（事務所）を、他の用途に変更して使用する場合は、事前に大阪府の承認を得るとともに、入居事業者の責任と負担において建築確認その他の必要な手続きを行ってください。
- ▽ 一部、間仕切り等の残置物が残っている箇所がありますので、「大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）7～17階現況平面図」及び現地でご確認ください。
- ▽ 長周期地震動対策として、ダンパーの設置工事を一部実施済み（制震ダンパー292台整備済）。今後、平成30～31年度の間で追加のダンパー工事等を予定しています。

### ■ 備品等

- ▽ 什器・備品等については、入居事業者の費用負担により用意してください。

### ■ 張り紙等

- ▽ 窓面への張り紙、看板等の表示、貸付を受けた場所以外での張り紙、看板等の表示はできません。ただし、府が認めた案内表示は除きます。

### ■ 機械室

- ▽ 機械室にはメンテナンスの為に出入りしますので、扉の前に物を置かないこと。また、出入口から機械室までの通路を確保すること。

## 主な店舗等状況

建 物 名	階 数	店舗の種類
さきしまコスモタワー (大阪府咲洲庁舎)	1 階	コンビニエンスストア
	1 階	とんかつ屋
	1 階	金融機関
	2 階	弁当屋
	2 階	うどん・そば屋
	3 階	歯科医院
	6 階	食堂、リフレッシュルーム
	6 階	仕出し弁当屋
	18階	金融機関
	48階	レストラン
	49階	結婚式場、レストラン
	55階	展望台

## 利用可能な会議室

階 数	入居テナントが利用可能な会議室の種類	利用料金
2 階	咲洲ホール（定員 200 名、椅子のみの場合 500 名）	別途利用料金が必要です。
45 階	会議室大（定員 48 名）、会議室小（定員 30 名）	
50 階	迎賓会議室（定員 48 名）、迎賓応接室（定員 12 名）	

## 設 備 関 係

### ■ セキュリティ

- ▽ 入退室はカードリーダー方式（1階防災センターで鍵カード受け渡し）
- ▽ 法令に基づく各種防災設備（煙感知器、非常照明、非常放送等）を設置

### ■ バリアフリー、トイレ、AED

- ▽ 障がい者用トイレ（7～17階（11階を除く）は各フロアに1箇所）
- ▽ 非常用階段避難車（2、6、19他計11箇所）
- ▽ 低層用EV（1～17階）EV6基（非常用物品保管庫あり）
- ▽ 各フロアに男女各2箇所、温水洗浄便座あり
- ▽ AED⇒17階、1階、6階、28階、39階、55階（展望台）に設置

# アクセス

## 大阪府咲洲庁舎

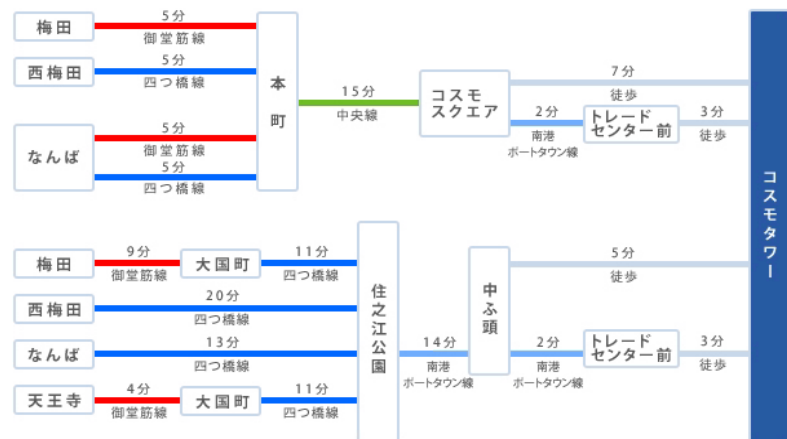


### 《電車》

梅田 (約30分)

なんば (約30分)

天王寺 (約35分)



### 《バス》

- ◇南海バス（堺東・堺～ATC・咲洲庁舎）「コスモタワー」駅下車すぐ
- ◇大阪市バス（咲洲内循環）「コスモスクエア駅」下車徒歩7分
- ◇北港観光バス（舞洲～咲洲）「コスモスクエア駅」下車徒歩7分

### 《車》

- ◇（大阪市内方面から）阪神高速湾岸線南港北出口から3分
- ◇（堺方面から）阪神高速湾岸線南港南出口から5分



## 大阪府総務部 庁舎室庁舎管理課

大阪市住之江区南港北1丁目 14-16  
 大阪府咲洲庁舎（さきしまコスモタワー）43階  
 電話 06-6615-6103  
 FAX 06-6615-6124  
 Mail: choshakanri-g09@sbox.pref.osaka.lg.jp