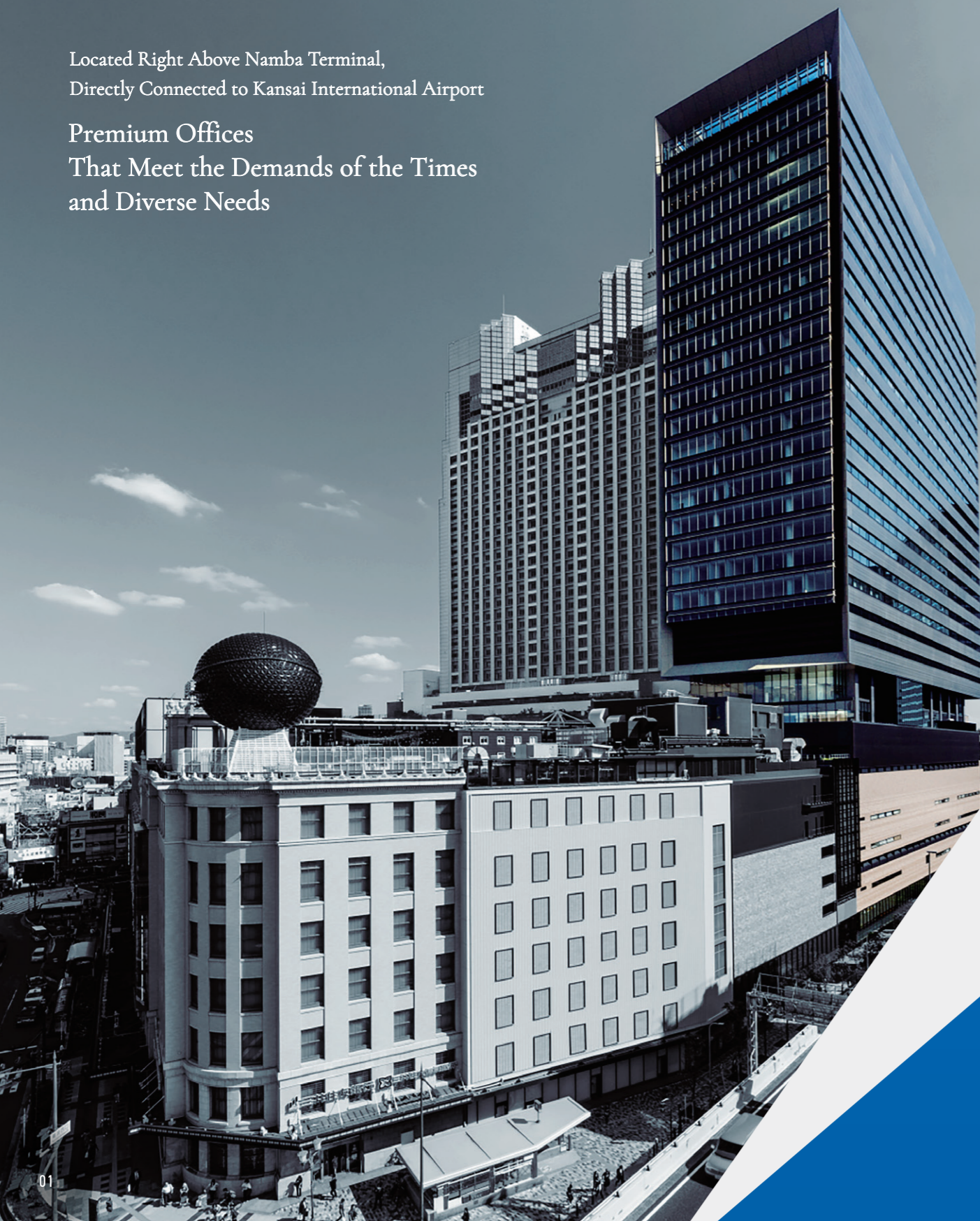


NAMBA SkyO

関西国際空港と直結する「なんばターミナル直上」の立地 時代の要請と多様なニーズに応える プレミアムオフィス

Located Right Above Namba Terminal,
Directly Connected to Kansai International Airport

Premium Offices
That Meet the Demands of the Times
and Diverse Needs



Access アクセス

- なんばターミナル直上の抜群のロケーション
- 南海なんば駅直結に加え、大阪メトロ御堂筋線なんば駅至近
- Outstanding location right above Namba Terminal
- Directly connected to Nankai Namba Station and very close to Namba Station on the Osaka Metro Midosuji Line



Landmark ランドマーク

- 御堂筋の南正面に位置するシンボルタワー
- Symbolic tower located on the south side of Midosuji Avenue



Safety 安心・安全

- 事業継続に加え帰宅困難時の館内滞在にも備えた、全国屈指のBCP対応機能
- One of Japan's leading BCP-compatible functions, which accommodate business continuity as well as stays within the facility by commuters due to difficulty in returning home



Flexible Offices フレキシビリティ・オフィス

- 多様な面積ニーズ、機能展開に対応できるワンフロア562坪の整形空間
- Regular-shaped space with an area of 1,858.18 m² (562 tsubo) designed to accommodate diverse space needs and functional deployment



Concentrated Urban Functions 都市機能集積

- ビル館内には、各種商業・金融店舗に加え医療施設やコンベンションホールを設置
- 隣接するスイスホテル南海大阪、高島屋大阪店ともビル館内から直接アクセス可能
- A variety of commercial and financial stores as well as medical facilities and a convention hall featured in the building
- Directly accessible to the neighboring Swissôtel Nankai Osaka and Osaka Takashimaya from inside the building

What Is Namba?

歴史と文化が根付く国際都市「なんば」

大阪のなんばエリアは、首都・東京からは飛行機と鉄道で約1時間30分、新幹線で約2時間45分の場所に位置し、古くから商いの中心地として発展してきました。また、周辺エリアにおいても北は道頓堀エリア、東は日本橋エリア、南は新世界・新今宮エリア、と個性豊かな街が周辺に広がっており、「なんば」はその中心拠点として国際性豊かな活気あふれる街へと発展し続けています。

Namba: an international district with a deep-rooted history and culture

The Namba District in Osaka, located 1 hour and 30 minutes by plane and railways or 2 hours and 45 minutes by Shinkansen from Japan's capital, Tokyo, has developed as a center of commerce for a long time. It also has distinctive surrounding districts, including Dotonbori to the north, Nipponbashi to the east, and Shinsekai and Shin-Imamiya to the south. Namba continues to develop into a vibrant international district as a central hub of these diverse districts.



「ワーク」と「ライフ」が共存する働き方を実現

NANKAIグループの拠点でもある「なんば」は、1885年に阪堺鉄道（現在の南海電鉄）が開業し、なんばターミナルの歩みは始まりました。以降、なんばターミナルは大阪市と大阪南部を結ぶ一大拠点として、大阪市とともに成長してきました。今やターミナルの一角には、ホテル・百貨店・商業施設といった様々な機能が凝縮され、オフィス機能だけでなく「観光」「娯楽」といった要素も、働く人々や企業にとって大きな魅力となっています。当グループは今後のなんばエリアのまちづくり宣言を「グレーターなんば構想」として策定し、「ENTAME-DIVER-CITY ~Meet! Eat! Beat! On NAMBA~」のコンセプトを掲げ、次代の働く人にとっても魅力あるなんばの発展に寄与し続けていきます。



◀「ENTAME-DIVER-CITY」Image

Achieving work style where work and life are well-balanced

Namba is also the base of the Nankai Group. In 1885, Hankai Railway (current Nankai Electric Railway) started, which marked the beginning of the Namba Terminal. Since then, serving as a major hub connecting Osaka City and southern Osaka, the Namba Terminal has grown together with Osaka City. Today, a variety of functions that include hotels, department stores, and commercial facilities concentrate in the area surrounding the terminal, and not only office functions but also tourism and entertainment have become major points of appeal to workers and enterprises. Our group has formulated the town development statement for future Namba area as the Greater Namba Concept. We will continue to contribute to the development of Namba to be attractive for the next generation of workers as well, upholding the concept of "ENTAME-DIVER-CITY - Meet! Eat! Beat! on NAMBA -".



History

発展し続ける なんばの歩み

Footsteps of Namba
Continuing to Develop



1885年 初代「なんば駅」
1885: The first generation of Namba Station



1932年「南海ビルディング」高島屋大阪店全館開業
1932: Opening of Osaka Takashimaya in the Nankai Building



2007年「なんばパークス」グランドオープン
2007: Grand opening of Namba Parks



2018年「なんばスカイオ」誕生
2018: Opening of Namba SkyO



2023年「なんば広場」誕生
2023: Opening of Namba Square

Premium!

Shared Services



Residents-Only Lounge

入居者専用ラウンジ

オフィスロビーに
上質空間のラウンジを完備

Featuring high-quality lounge in office lobby

Wi-Fi完備はもちろん、WEB会議も可能な防音性の高い個室、卓上モニター、きめ細やかなコンセントの配置など、個人ワークから数人での会議まで、ひとりひとりの働き方を幅広くサポート。リラックス効果のあるアロマオイルや眺望など、五感を意識したこだわりの空間で、オン・オフを問わず多くのワーカーにご利用いただいています。

With fully featured Wi-Fi, soundproof work booths enabling Web conferences, desktop monitors, and carefully placed outlets, the lounge offers a wide range of support according to individual work styles from independent working to group meetings. The space is designed to engage the five senses with relaxing essential oil and a great view, which makes many workers use this lounge both on and off the job.



Everyday-Life Services for Employees

働く日々を彩るソフト面

日々のお買い物で活躍、従業員特典

Employee benefits valuable for daily shopping

なんばパークス・なんばCITY・なんばスカイオ等の約100店舗でご利用いただける従業員特典をご提供しています。ワーカー専用のアプリページから限定のイベント情報や特典検索も可能で、周辺商業施設の共通お買い物ポイントも貯められます。

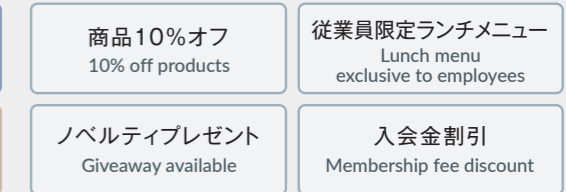
We offer employee benefits that can be used at approximately 100 stores at Namba Parks, Namba CITY, and Namba SkyO. You can also search for exclusive event information and benefits on the employee-only app page, and earn exchangeable points for surrounding commercial facilities.



特典カテゴリー Categories of Benefits



特典例 Examples of Benefits



NANKAI NAMBA WORKERS

当社管理のなんばエリアのオフィスビルでは、働く場所の提供だけでなく入居企業様およびワーカーの皆様の生活を豊かにすることを目指しております。

Our managed office buildings in the Namba area aim not only to provide a place to work but also to enhance the lives of our tenants and their employees.



ワーカー様向けの
イベント情報発信中
Scan the code for event
information for workers

Convention Hall / Meeting Rooms

コンベンションホール / 会議室

ビジネスサポート機能を備えた、コンベンションホールと会議室

Convention hall and meeting rooms with business support functions

ビルの7・8階にはコンベンションホールと会議室を設けています。社内関係のご利用から、クライアントをお招きしての催事やセミナー、さらに、圧倒的なアクセス性を活かした広域集客のイベント等にもご活用いただけます。

A convention hall and meeting rooms are prepared on the 7th and 8th floors of the building. You can use them for various purposes, from in-house events to events and seminars for clients, and even events attracting visitors from a wide area by taking advantage of its great accessibility.



7F
Convention
Hall
ホール

最大460名のセミナーやシンポジウムなど目的に応じた利用が可能です。専用の大型搬入エレベータを備えており、大型商品や資機材の搬入・設置もスムーズに行えます。

The hall can accommodate seminars and symposiums for up to 460 participants, depending on the purpose. A dedicated large-capacity freight elevator allows for smooth transport and installation of large products, materials, and equipment.

面積 Area	天井高 Ceiling height	搬入エレベータ積載荷重 Load capacity of freight elevator
560m ² (2分割可能) (Can be divided into two sections)	6.8m	4,700kg



8F
Meeting
Rooms
会議室

少人数から多人数まで対応可能な各種会議室をご用意。会議や研修などの用途に応じてご利用いただけます。大規模な展示会等では、ホールとの一体的な利用も可能です。

We offer various types of meeting rooms that can accommodate small to large groups. You can use the room for your purposes, such as meetings and training. You can also use meeting rooms integrally with the conference hall for a large-scale exhibition.

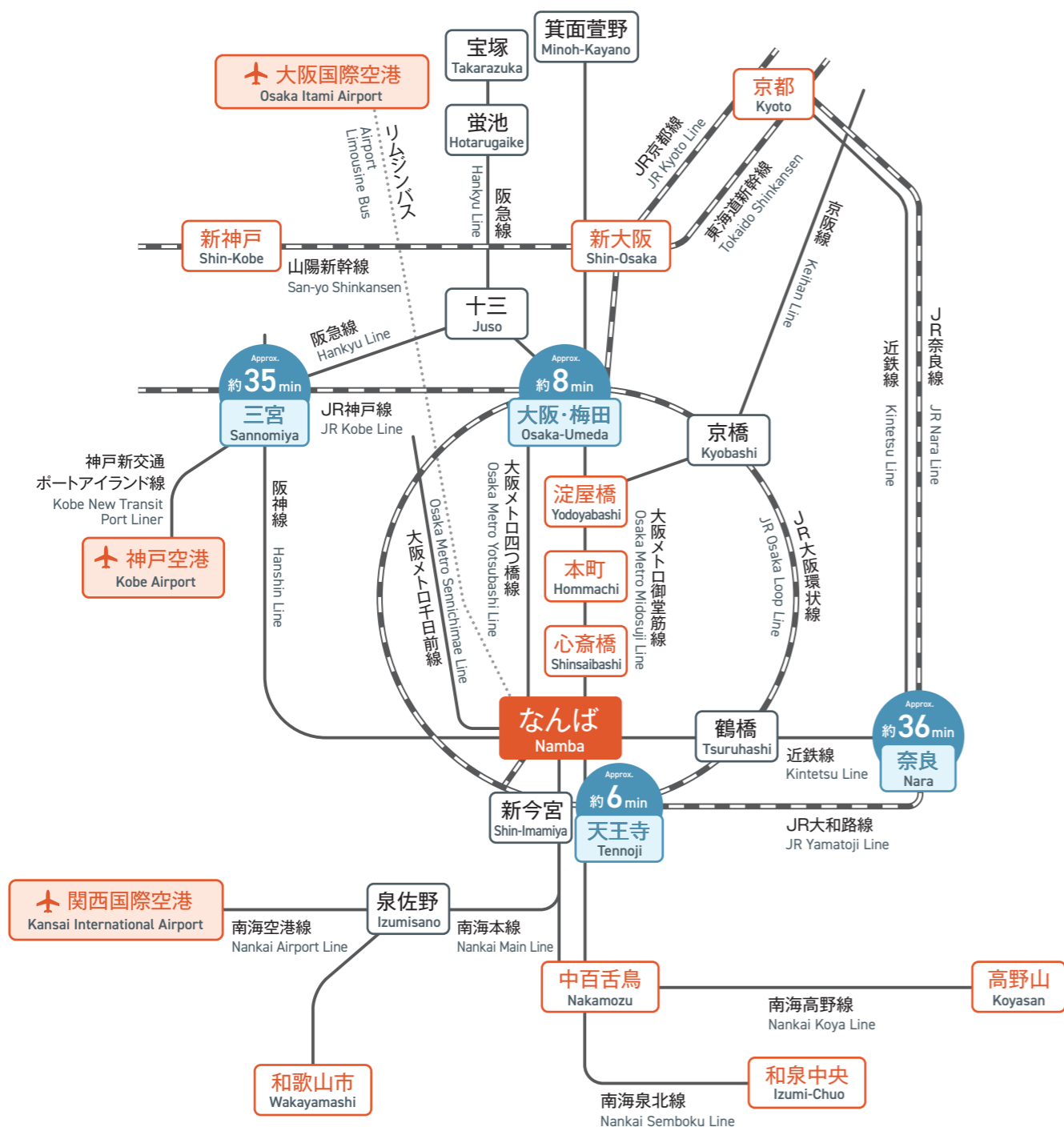
面積 Area	天井高 Ceiling height
35m ² ~ 118m ² (4室) (Four rooms)	2.7m ~ 3.3m

Access

交通アクセス

空港・新幹線とのダイレクトアクセス 5鉄道・8路線が集まるビジネス好立地

Direct access to airports and the Shinkansen station
Excellent business location with five railways and eight lines



空港・新幹線との快適アクセス
Convenient access to airports and Shinkansen station

関西国際空港、大阪国際空港、新大阪駅と乗り換えなしでアクセス可能です。
Directly accessible to Kansai International Airport, Osaka Itami Airport, and Shin-Osaka Station.

● **なんば駅からの所要時間**

新大阪駅 (大阪メトロ御堂筋線)	約 15分
関西国際空港 (南海空港線)	約 34分
大阪国際空港 (リムジンバス)	約 25分
神戸空港 (大阪・梅田、三宮経由)	約 60分

● **Travel time from Namba Station**

Shin-Osaka Station (Osaka Metro Midosuji Line)	Approx. 15 minutes
Kansai International Airport (Nankai Airport Line)	Approx. 34 minutes
Osaka Itami Airport (Limousine Bus)	Approx. 25 minutes
Kobe Airport (via Osaka-Umeda and Sannomiya)	Approx. 60 minutes

各線なんば駅からスカイオまでの所要時間
Travel time from Namba Station on each line to SkyO

なんばエリアのすべての路線駅と地下街のネットワークを利用してアクセスできます。
Accessible via the network of stations on all lines and underground malls in the Namba area

● **各駅改札口からスカイオまでの所要時間**

南海なんば駅 (南海各線)	約 1分
なんば駅 (大阪メトロ御堂筋線)	約 2分
近鉄大阪難波駅 (近鉄奈良線、阪神なんば線)	約 5分
なんば駅 (大阪メトロ四つ橋線)	約 5~8分

● **Travel time from the ticket gate at each station to SkyO**

Nankai Namba Station (Each Nankai Line)	Approx. 1 minutes
Namba Station (Osaka Metro Midosuji Line)	Approx. 2 minutes
Kintetsu Osaka-Namba Station (Kintetsu Nara Line and Hanshin Namba Line)	Approx. 5 minutes
Namba Station (Osaka Metro Yotsubashi Line)	Approx. 5 - 8 minutes

鉄道ネットワークの拠点
Hub of railway network

5鉄道・8路線が集まる鉄道ネットワークの拠点として、大阪、神戸、京都、奈良、和歌山各方面からスムーズな通勤を実現します。
As a hub of the railway network with five railways and eight lines, Namba allows for smooth commuting each from Osaka, Kobe, Kyoto, Nara, and Wakayama.

● **なんば駅からの所要時間**

梅田駅 (大阪メトロ御堂筋線)	約 8分
淀屋橋駅 (大阪メトロ御堂筋線)	約 5分
天王寺駅 (大阪メトロ御堂筋線)	約 6分
三宮駅 (大阪・梅田経由)	約 35分
奈良駅 (近鉄奈良線)	約 36分

● **Travel Times from Namba Station**

Umeda Station (Osaka Metro Midosuji Line)	Approx. 8 minutes
Yodoyabashi Station (Osaka Metro Midosuji Line)	Approx. 5 minutes
Tennoji Station (Osaka Metro Midosuji Line)	Approx. 6 minutes
Sannomiya Station (via Osaka-Umeda)	Approx. 35 minutes
Nara Station (Kintetsu Nara Line)	Approx. 36 minutes

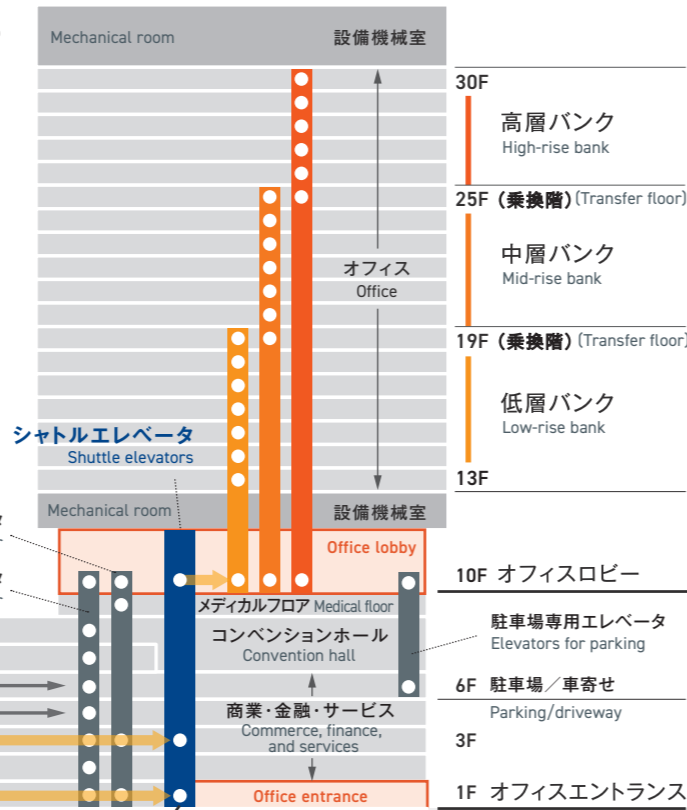
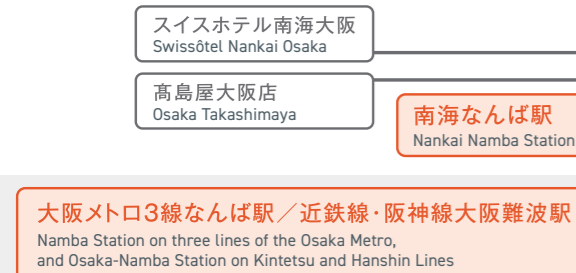


Access to Offices

オフィスアクセス

光と緑に包まれた
開放感あふれるオフィスロビーに
シャトルエレベータで
スムーズにアクセス

Smooth access to an open and spacious
office lobby with natural light and
greenery via shuttle elevators



シャトルエレベータ Shuttle elevators

オフィス専用シャトルエレベータで
オフィスロビーにアクセス

1階のオフィスエントランスからは、シャトルエレベータで10階の
オフィスロビーへダイレクトにアクセスします。オフィスロビーで
低層・中層・高層の3バンクに分かれたローカルエレベータに乗り
換えることで、それぞれのフロアへスムーズにアクセスできます。

Access to the office lobby via the shuttle elevator for offices

Shuttle elevators provide direct access to the office lobby on the 10th floor from
the office entrance on the first floor. You can smoothly access each floor by
transferring to three local elevators, divided into low-rise, mid-rise, and high-rise
banks, from the office lobby.



Security

セキュリティ

4段階のセキュリティシステムで高い防犯性を確保

ターミナル直上複合機能ビルの利便性を実感していただく一方、
4段階のセキュリティシステムを活用して時間別の利用状況に応じた高いセキュリティを構築することができます。

Securing high security with a four-level security system

While achieving the convenience of a multifunctional building directly above the terminal, the four-level security system allows for high security according to the usage patterns by time.

非接触型カードリーダーでのセキュリティ Contactless card reader security

<p>1F オフィスエントランス Office entrance on the first floor</p> <p>閉館時間帯においては、カードリーダーを設置した専用扉(施錠)による入館管理を行います。 During closed hours, the entrance and exit control for the office is managed through a dedicated, locked door with installed card readers.</p>	<p>エレベータ Elevators</p> <p>すべてのエレベータで停止階制御が可能です。フロア単位の場合は、個別に応じた運用が可能です。 Stop floor control can be applied to all elevators. Operation can be tailored individually on a floor-by-floor basis.</p>	<p>オプション Option フロアエレベータホール Floor elevator hall</p> <p>各フロアエレベータホールへの自動扉およびカードリーダー設置に対応します。 Automatic doors and card readers are installed for each floor elevator hall.</p>	<p>オフィス専用部出入口 Entrance to the dedicated office area</p> <p>専用部の全扉にカードリーダーを実装します。 Card readers are installed on all doors in the dedicated areas.</p>
--	--	---	---

Office Floor

オフィスフロア

基準階フロア面積562坪の整形空間

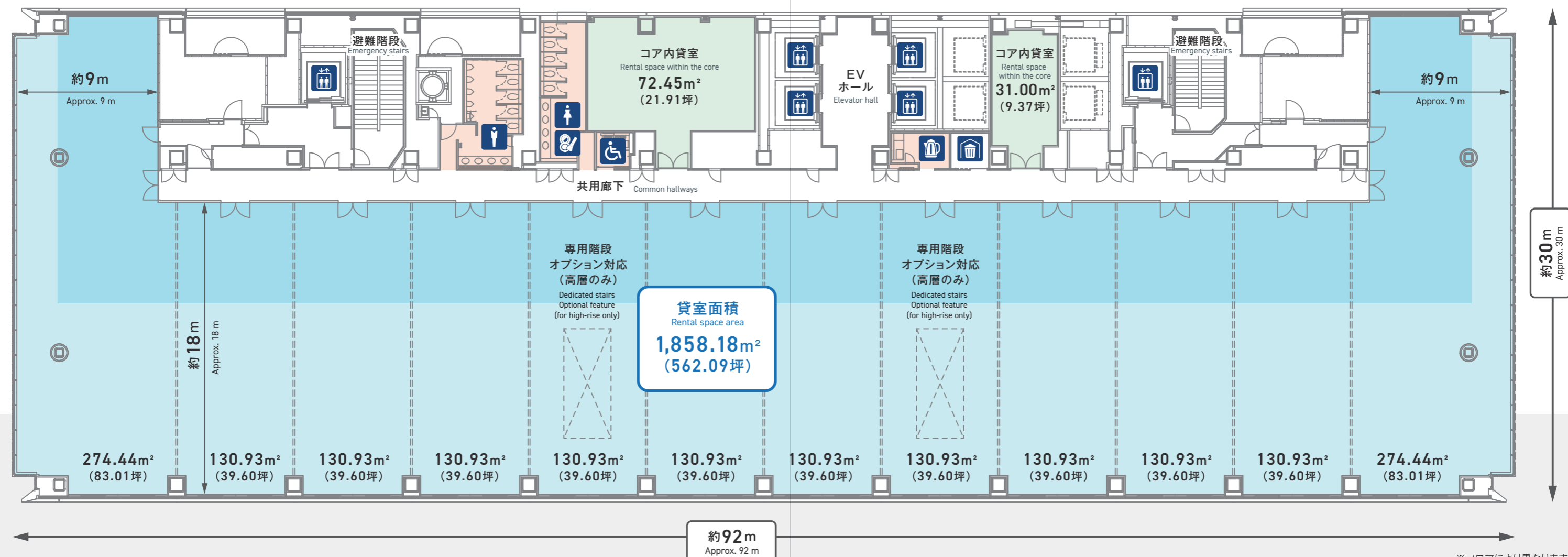
Regular-shaped space with the standard floor area of 1,858 m² (562 tsubo)

基準階貸室面積
Rental space area on the standard floor
1,858.18m²
(562.09坪)

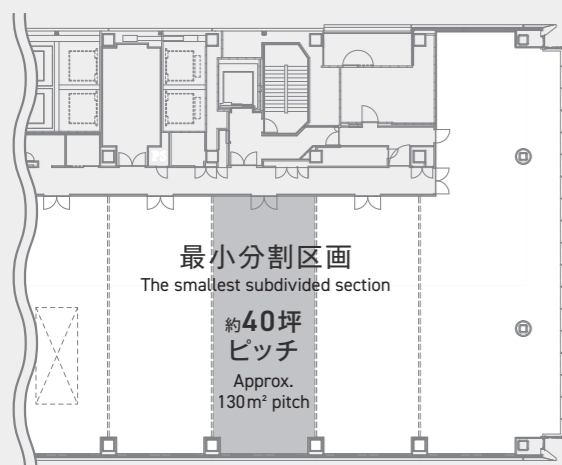
コア内貸室面積
Rental space area within the core
31.00～72.45m²
(9.37～21.91坪)

重荷重ゾーン
Heavy-duty zone
1,000kg/m²

一般荷重ゾーン
General load zone
500kg/m²



※フロアにより異なります。
* Depends on the floor.



多様なニーズに対応できる562坪の整形空間

Regular-shaped space with an area of 1,858 m² (562 tsubo), enabling to accommodate diverse space needs

ワンフロア562坪の整形貸室空間は、約40坪の最小分割区画から利用可能です。

Regular-shaped space with an area of 1,858 m² (562 tsubo) per floor is available from the smallest subdivided section of approx. 130 m² (approx. 40 tsubo).

充実した共用部

Fulfilling common areas

働く人の快適さと使いやすさを重視し、細部にまで配慮したオフィス環境を実現しました。

We have created an office environment that focuses on being comfortable and easy to use for employees and pays attention to details.



Layout Plan

レイアウトプラン

多様な規模、用途、レイアウトに対応できる
フレキシブルフロア

Floor space flexible for diverse scales, uses, and layouts

※フロアにより異なります。
* Depends on the floor.

ワンフロア ワンフロア貸しのレイアウトモデル

Full floor Layout model of full floor rental

約92m×約18mの整形空間は効率を追求しながらも、機能面の充実も図れるレイアウトが可能です。

The regular-shaped space of approximately 92 m x 18 m allows for layouts that maximize functionality while pursuing efficiency.

人数 **360名**
Capacity 360 persons

貸室面積 **1,961.8m² (593.37坪)** ※コア内貸室含む
Rental space area 1,961.8 m² * Includes rental areas within the core.

一人当たり面積 **5.44m²/人 (1.64坪/人)**
Area per person 5.44 m²/person

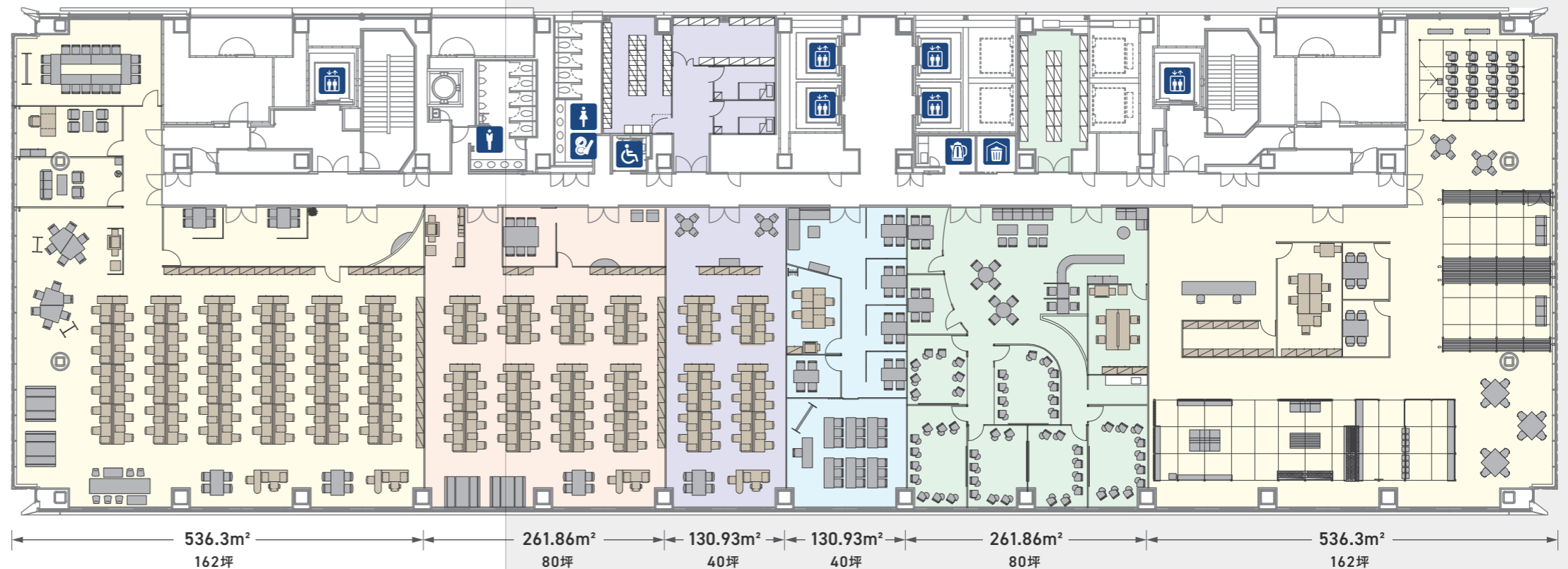


分割 分割貸しのレイアウトモデル

Partial floor Layout model of subdivided floor rental

約40坪ピッチで必要に応じた区画形成(面積)が図れることで、様々なレイアウトニーズに対応できます。

We can accommodate various layout needs by creating sections (space area) as needed in an approx. 130 m² (approx. 40 tsubo) pitch.

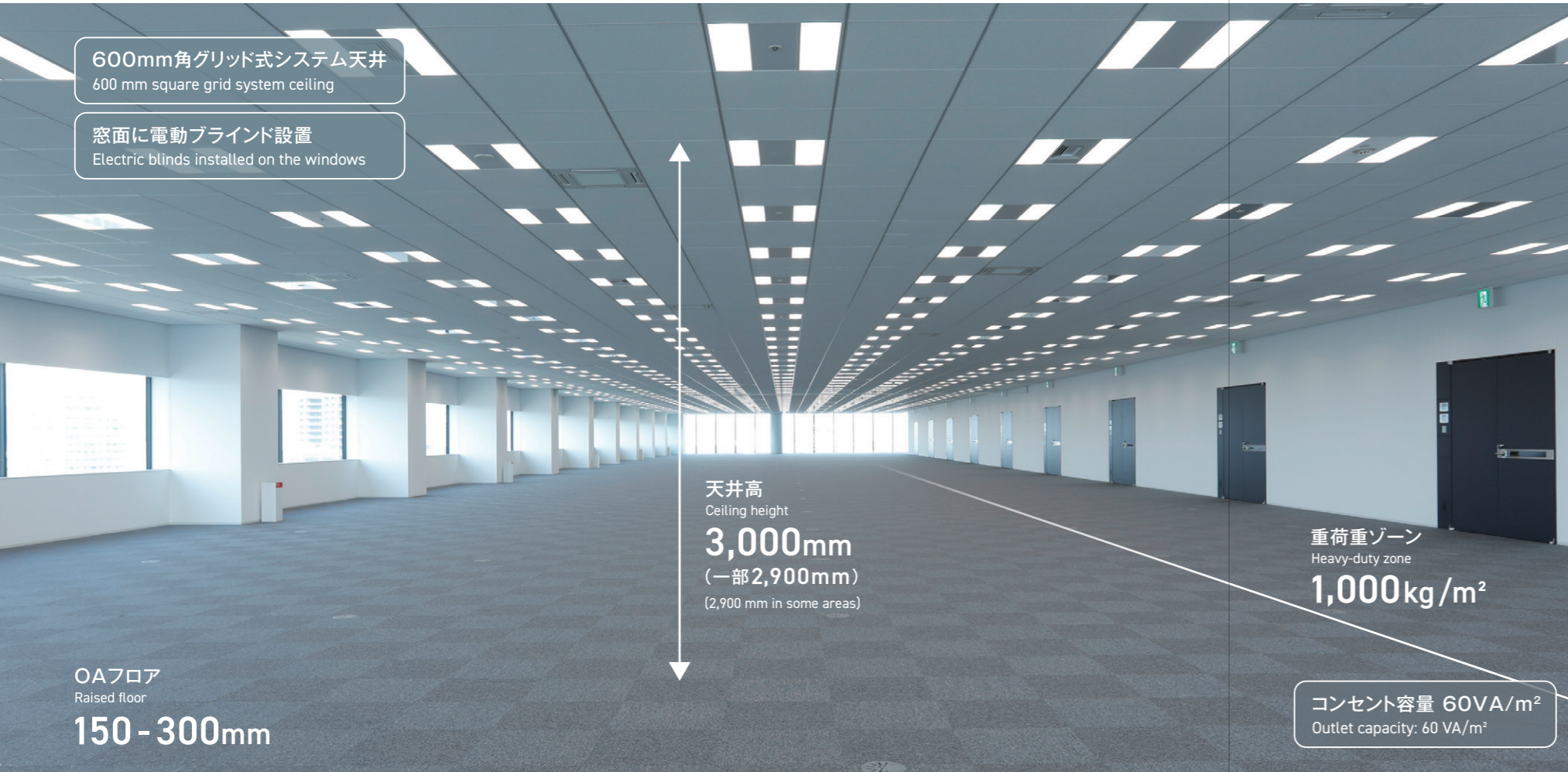


Specifications

スペック

開放感あふれるオフィス

Open and Spacious Office



600mm角グリッド式システム天井
600 mm square grid system ceiling

窓面に電動ブラインド設置
Electric blinds installed on the windows

天井高
Ceiling height
3,000mm
(一部2,900mm)
(2,900 mm in some areas)

重荷重ゾーン
Heavy-duty zone
1,000kg/m²

コンセント容量 60VA/m²
Outlet capacity: 60 VA/m²

OAフロア
Raised floor
150-300mm



恵まれた眺望環境

北側面は、メインストリート・御堂筋を南北に見下ろし、南側面も11,000m²を超える「なんばパークスパークスガーデン」を眼下に望む豊かな眺望に恵まれており、アメニティ性に富んだオフィス環境を提供します。

Privileged views

The north side overlooks the main street, Mido-suji Boulevard, stretching from north to south, while the south side overlooks the Parks Garden in Namba Parks that covers an area of over 11,000 m². Such magnificent views provide an office environment with high amenities.

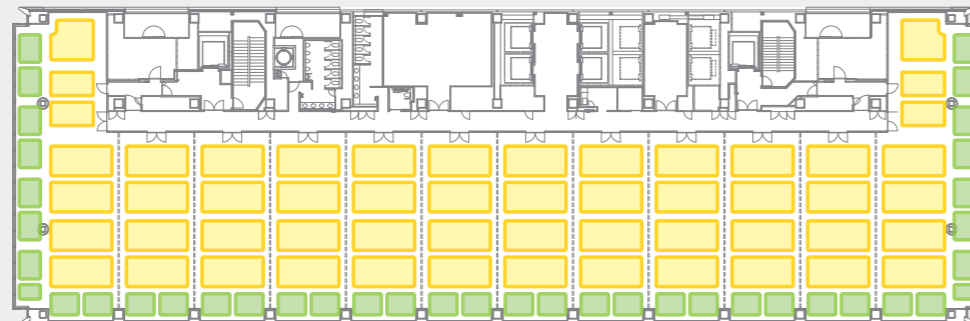
快適なオフィス環境を提供、自由度の高い配置計画が可能

Providing comfortable office environment and allowing for highly flexible layout planning

OAフロア Raised floor	150・200・300mm
天井高 Ceiling height	3,000mm (一部フロアは2,900mm) (2,900 mm in some areas)
コンセント容量 Outlet capacity	60VA/m ² (増設対応30kVA/フロア) (Capable of expansion to 30 kVA/floor)
床荷重 Floor load	500kg/m ² (重荷重ゾーン 1,000kg/m ²) (1,000 kg/m ² for the heavy-duty zone)

ワーカーの快適性と地球環境への負荷低減を追求したハイグレードオフィス

High-grade office designed for workers' comfort and reduced environmental impact



空調設備制御単位 Unit of air conditioning control

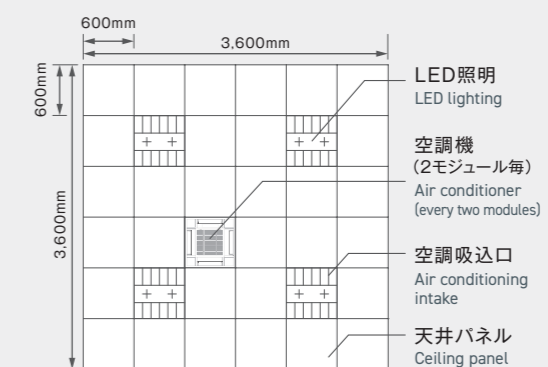
インテリアゾーン Interior zone	ペリメーターゾーン Perimeter zone
冷暖切替・温度設定 運転・停止 On/Off	温度設定 運転・停止・冷暖切替 On/Off, and switch between heating and cooling

個別空調システム Individual air conditioning system

きめ細やかな空調制御を可能とする個別空調システムを採用。インテリアゾーンは約25m²毎にON/OFF、温度制御や冷房・暖房切替が可能となります(ペリメーターゾーンは別途)。時間外の空調運転に際しても、省エネ・省コストを実現します。

An individual air-conditioning system is applied, allowing for precise control. In the interior zone, you can turn on and off the air conditioner, control its temperature setting, and switch between heating and cooling approximately every 25 m². (The system in the perimeter zone is operated separately.) This system achieves energy and cost savings even during the air conditioning operation outside of normal operating hours.

グリッド式システム天井 Grid system ceiling



600mm角のグリッド式システム天井を採用し、多様なレイアウトに対応できます。また、室内空調機を600mm角グリッドに納まるコンパクトな設計とすることで、照明やスプリンクラー等の位置変更の自由度を高めるとともに、省エネ性・メンテナンス性を向上させています。

The 600 mm square grid system ceiling accommodates a variety of layouts. Furthermore, the compact design of the indoor air conditioner, which fits into a 600 mm square grid, enables equipment, such as lighting and sprinklers, to be freely repositioned as well as improves energy efficiency and maintainability.

BCP Support and Environmental Performance

BCP対応・環境性能

先進の技術を駆使した高い耐震性能

High earthquake resistance utilizing advanced technology

1. 高水準の耐震設計

本ビルは大地震における建物の変形制限を階高の1/133に設定し、一般の超高層ビルの変形制限(階高の1/100)に比べて揺れを75%に抑えた1ランク上の耐震設計を採用しています。阪神・淡路大震災クラスの大地震に対しても、被害を軽微に抑え、主要機能の維持を図ります。

1. High standard earthquake-resistant design

This building employs a higher standard earthquake-resistant design that limits building deformation in a major earthquake to 1/133 of the floor height, reducing shaking to 75% of the deformation limit of typical high-rise buildings, which is 1/100 of the floor height. The building will limit damage and maintain its key functions even against major earthquakes on the scale of the Great Hanshin-Awaji Earthquake.

非常用電源 Emergency power supply








災害等に伴う停電時に備え、計4,000kVAの非常用発電機と120,000ℓのオイルタンクを実装。

専用部のコンセント電源については、約20VA/m²を72時間供給し、中圧ガスが維持されている場合は、さらに約1週間供給することが可能です。

To prepare for power outages caused by disasters, 4,000 kVA emergency generators in total and a 120,000-liter oil tank have been installed. The power of approximately 20 VA/m² can be supplied to outlets in the dedicated areas for 72 hours, and the supply can be extended for approximately one week if medium-pressure gas is maintained.

〈停電時の持続性および帰宅困難在館対応〉

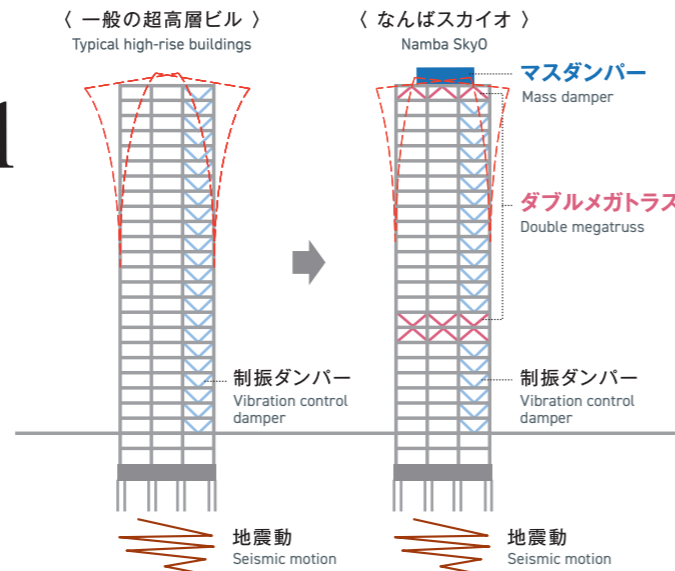
<Business continuity during power outages and support to workers who have to stay within the facility due to the difficulty in returning home>

専用部 Dedicated areas	共用部 Common areas
 照明 Lighting 72時間 (平常時の50%負荷) 72 hours (at 50% of normal load)	 照明 Lighting 72時間 (平常時の50%負荷) 72 hours (at 50% of normal load)
 空調 Air conditioning 72時間 (平常時の50%負荷) 72 hours (at 50% of normal load)	 エレベータ Elevators 72時間相当 (シャトル1台、各バンク1台ずつ) 72 hours worth (one shuttle elevator and one elevator per bank)
 コンセント* Power outlets* 72時間 (約20VA/m ²) 72 hours (approx. 20 VA/m ²)	 食糧・水 Food and water 3日分配布 To distribute three-day supply
*機器接続はUPS等も含めテナント工事(一部業者指定) *Installation work that includes the connection of equipment, such as UPS, must be performed by tenants. (Designated contractors for some work)	 トイレ Toilets 約10万回分 Approx. 100,000 uses

再生可能エネルギー100%使用 100% use of renewable energy

ビルの電力は再生可能エネルギーを100%使用しています。なお、この電力の一部は当社が所有する和歌山県の太陽光発電施設から自己託送しています。この自己託送により、隣接するなんばパークスとなんばスカイオの両施設あわせて年間約16,000トンのCO₂排出量を削減しています。

Electricity to this building is entirely renewable. Part of this electricity is supplied by self-consignment from our solar power generation facility in Wakayama Prefecture. This self-consignment reduces CO₂ emissions by approximately 16,000 tons per year from both facilities of Namba Parks and Namba SkyO.



2. 2種類の制振装置を採用したハイブリッド制振構造

1ランク上の耐震性能を確保するため、屋上に設置した国内最大級の重さ2,600トンのマスダンパーと、各階に設置した制振ダンパーを組み合わせたハイブリッド制振構造を採用し、地震時のエネルギーを効率的に吸収し、またダブルメガトラスにより、制振ダンパーの効果を高めます。南海トラフ地震などの長周期地震動にも対応した高い耐震性を実現し、安心・安全を提供します。

2. Hybrid vibration control structure with two types of vibration control devices

Aiming to secure higher standard earthquake resistance performance, the building employs a hybrid vibration control structure combining a 2,600-ton mass damper, one of the largest in Japan, installed on the roof with vibration control dampers installed on each floor to efficiently absorb energy during an earthquake as well as to enhance the effectiveness of the vibration control bumpers with the double megatruss. We provide safety and security, achieving high seismic resistance capable of withstanding long-period ground motions like those from the Nankai Trough Earthquake.

Overview 概要

建物概要

名称	なんばスカイオ
所在地	大阪市中央区難波五丁目1番60号
建物用途	事務所、店舗、ホール・会議室、医療施設
事業主	南海電気鉄道株式会社
設計監理	株式会社大林組
施工	大林組・竹中工務店・南海辰村建設 共同企業体
敷地面積	約34,300m ² (敷地全体)
建築面積	約3,820m ²
延床面積	約84,125m ²
構造	S造、一部SRC造、RC造
階数	地上31階、地下2階、塔屋1階
駐車場台数	46台+街区内既設駐車場466台
駐輪場台数	430台
竣工	2018年9月30日

設備概要

受変電設備	特別高圧(22kV)3回線スポットネットワーク方式 コージェネレーション1,000kW(都市ガス)
非常用発電機	2,000kVA×2台+オイルタンク120,000ℓ (1台は都市ガス(中圧)併用) テナント用設置スペース400kVA×3台分 +オイルタンク20,000ℓ
テレビ共聴設備	地上デジタル、BS・CS110° 共用EPS内に敷設
情報通信設備	メタルケーブル(100P/フロア) 共用EPS内に敷設
熱源設備	ガス吸収式温水発生機、インバーターボイラ、真空温水ヒータ
防災設備	自動火災報知設備、ガス漏れ火災報知設備、誘導灯、非常照明設備、非常放送設備、非常用コンセント、自然排煙設備、機械排煙設備、消防排煙
消火設備	消火器、スプリンクラー(湿式予作動型)、不活性ガス消火設備、泡消火設備、連結送水管、消防用水
昇降機	オフィス用(乗用エレベータ) ・シャトル 6台(210m/min)(24人乗) ・高層バンク 4台(300m/min)(24人乗) ・中層バンク 4台(210m/min)(24人乗) ・低層バンク 4台(150m/min)(24人乗) オフィス用(非常用エレベータ) ・各階停止 2台(30人乗)

オフィス貸室概要

オフィスロビー	10階(1階からシャトルエレベータで直通)
オフィスフロア	13階~30階(18階)
バンク構成	低層(13階~18階)、中層(19階~24階)、高層(25階~30階)
基準階面積	各階約1,858.18m ² (約562.09坪) +コア内約31.00m ² ~約72.54m ² (約9.37坪~約21.94坪)
天井高	3,000mm(20、21階は2,900mm)
基本モジュール	3,600mm×3,600mm
照明	机上照度平均700lx程度
OAフロア	150mm(13、20、21階は300mm、14~19階は200mm)
床荷重	500kg/m ² 、1,000kg/m ² (重荷重ゾーン)
コンセント容量	60VA/m ² (増設容量有)
空調	個別空調システム(運転単位、温度制御:94ゾーン/フロア)
空調増設	各階/バルコニーに室外機置場(28kW≒10HPを4台分相当)
セキュリティ	夜間通用口、各EV内、標準貸室扉に電気錠とカードリーダーを実装
トイレ	各階男女各1ヶ所(男女共用多目的トイレ各階1ヶ所)
給湯室	各階1ヶ所

Overview of building

Building name	Namba SkyO
Location	5-1-60 Namba, Chuo-ku, Osaka-shi
Intended use of building	Offices, stores, hall and meeting rooms, and medical facilities
Building owner	Nankai Electric Railway Co., Ltd.
Design supervision	Obayashi Corporation
Constructors	Joint venture of Obayashi Corporation, Takenaka Corporation, and Nankai Tatsamura Construction
Site area	Approx. 34,300 m ² (entire property)
Building area	Approx. 3,820 m ²
Total floor area	Approx. 84,125 m ²
Structure	Steel, partial steel reinforced concrete, and reinforced concrete
Number of floors	31 aboveground, 2 below ground, and 1 penthouse
Number of parking spaces	46, and 466 in existing parking lots within the block
Number of bicycle parking spaces	430
Completion date	September 30, 2018

Overview of facilities

Power receiving and transforming equipment	Special high-voltage (22 kV) three-line spot network system 1,000 kW cogeneration (city gas)
Emergency power generator	2,000 kVA x 2 units + a 120,000 L oil tank (One unit applies to the hybrid gas [medium pressure] system) Installation space for tenants: 400 kVA x 3 units + a 20,000 L oil tank
Master antenna television system	Terrestrial digital broadcasting, BS, and CS 110-degree laid within shared EPS
Information and communication equipment	Metal cable (100 P/floor) laid within shared EPS
Heat source equipment	Gas absorption chiller heater, inverter turbo chiller, and vacuum hot water heater
Disaster prevention equipment	Automatic fire alarm equipment, gas leakage alarm and indication system, emergency exit light, emergency lighting system, emergency broadcasting system, emergency power outlets, natural smoke extraction system, mechanical smoke extraction system, and smoke control system
Fire extinguishing equipment	Fire extinguishers, sprinklers (wet pre-action type), inert gas fire extinguishing system, foam fire extinguishing system, connecting water pipe, and fire fighting water
Elevators	For offices (passenger elevators) ・ Shuttle: Six units (210 m/min) (for 24 passengers) ・ High-rise bank: Four units (300 m/min) (for 24 passengers) ・ Mid-rise bank: Four units (210 m/min) (for 24 passengers) ・ Low-rise bank: Four units (150 m/min) (for 24 passengers) For offices (emergency elevators) ・ Elevators stopping at each floor: Two units (for 30 passengers)

Overview of office rooms for rent

Office lobby	The 10th floor (directly accessible from the 1st floor by shuttle elevator)
Office floors	The 13th to 30th floors (18-story)
Bank configuration	Low-rise (the 13th to 18th floors), mid-rise (the 19th to 24th floors), and high-rise (the 25th to 30th floors)
Standard floor area	Approx. 1,858.18 m ² (approx. 562.09 tsubo) per floor + approx. 31.00 m ² to 72.54 m ² (approx. 9.37 to 21.94 tsubo) within the core 3,000 mm (2,900 mm on the 20th and 21st floors)
Ceiling height	
Basic module	3,600 mm x 3,600 mm
Lighting	Average desk surface illuminance of approx. 700 lx
Raised floor	150 mm (300 mm on the 13th, 20th, and 21st floors, and 200 mm on the 14th to 19th floors)
Floor load	500 kg/m ² , or 1,000 kg/m ² (for heavy-duty zone)
Outlet capacity	60 VA/m ² (Expansion capacity available)
Air conditioning	Individual air-conditioning system (operation unit, temperature control: 94 zones/floor)
Expansion of air conditioning equipment	Outdoor unit storage area at the balcony on each floor (for four units of a 28 kW, approx. 10 horsepower)
Security	Electric locks and card readers installed at night entrance, inside each elevator, and at standard rental room door
Restrooms	One restroom per floor each for men and women (one unisex multipurpose toilet per floor)
Kitchenette	One on each floor

主な取得済みの環境認証や表彰

- 「DBJ Green Building認証」5つ星取得
- 「CASBEE-不動産評価認証」Sランク取得
- 「環境・設備デザイン賞」受賞
- 「おおさかストップ温暖化賞 特別賞」受賞
- 「おおさか環境にやさしい建築賞」受賞
- 「電気設備学会賞 技術部門優秀施設賞」受賞
- 「日本免震構造協会賞 作品賞」受賞

Key environmental certifications obtained and record of awards

- Obtained five-star DBJ Green Building certification
- Obtained S rank of CASBEE for Real Estate Certification
- Won the Environmental and Equipment Design Award
- Won Special Award in Osaka Stop Global Warming Award
- Won the Osaka Award for Environmentally Friendly Architecture
- Won the Excellent Facility Award of Technology Division in the Institute of Electrical Installation Engineers of Japan Award
- Won the Architectural Design Award in the JSSI Award

