

新大阪第2NKビル
SHIN-OSAKA No.2 NK BUILDING

グローバルビジネスを駆け、 コミュニケーションを架ける。 新大阪に新たなランドマーク、誕生。

世界に開かれるゲートウェイが期待され、
これからの日本経済成長の要となってゆく「新大阪」。
ここに新たなランドマークとして、
ビジネスはもちろんオフィスワーカーのモチベーションも高める、
次世代型ビルディングが誕生します。

10年ぶりの新大阪エリア大型オフィスビル開発*

新たなビジネス拠点としてオフィス需要が見込まれる新大阪に、
2021年12月に大型オフィスビルが竣工。

※ 計画地周辺の延べ床面積5,000坪以上の賃貸オフィスを対象（事業者調査による）

多様なニーズに対応する最大約450坪の貸室空間

ワンフロア約450坪の整形貸室空間は最小分割区画 約40坪から利用可能。
ニーズに応じた最適な区画形成が可能な開放感あふれるオフィス。

地震や豪雨などの災害にも対応

大規模災害時には非常用発電機により最長72時間（室内15 VA / m²）の電力供給を実現。
さらに、2回線受電により安定した電力供給が継続可能。
あらゆる災害に備えた最新のファシリティを設置することで、
BCPをサポートする環境を網羅。

ハイグレード機能と省エネの融合

高さ8mの開放的なエントランスホールが上質な雰囲気を演出。
ビジネスニーズにフレキシブルに対応できるスペックを備え、
負荷別空調や加湿調整機能により快適性と省エネを両立する施設を実現。
「CASBEE」（建築環境総合性能評価システム）において
Aランクに認定。（「CASBEE大阪みらい」における評価）

CASBEEスマートウェルネスオフィス ※最高位 Sランク取得

全国で17件目、大阪においては2件目となる
CASBEEウェルネスオフィス評価認証においてSランクを取得。

※ CASBEEウェルネスオフィスは、建物利用者の健康性、快適性の維持・増進を支援する
建物の仕様、性能、取り組みを評価するツール。建物内で執務するワーカーの健康性、
快適性に直接的に影響を与える要素だけでなく、知的生産性の向上に資する要因や、
安全・安心に関する性能についても評価するものである。



「西日本の交通ハブ」として注目のエリア

2019年3月、新大阪-久宝寺間のJRおおさか東線が全面開通し、
新大阪から奈良へのアクセスが向上。
さらには、「地方創生回廊中央駅構想*」を軸にリニア開通も期待され、
再開発が進む「新大阪駅」エリアに立地。

※ 地方創生回廊中央駅構想とは新大阪駅の地下に、リニア新幹線と北陸新幹線、
そして山陽・九州新幹線のホームを整備するプランのこと



CROSS NETWORK

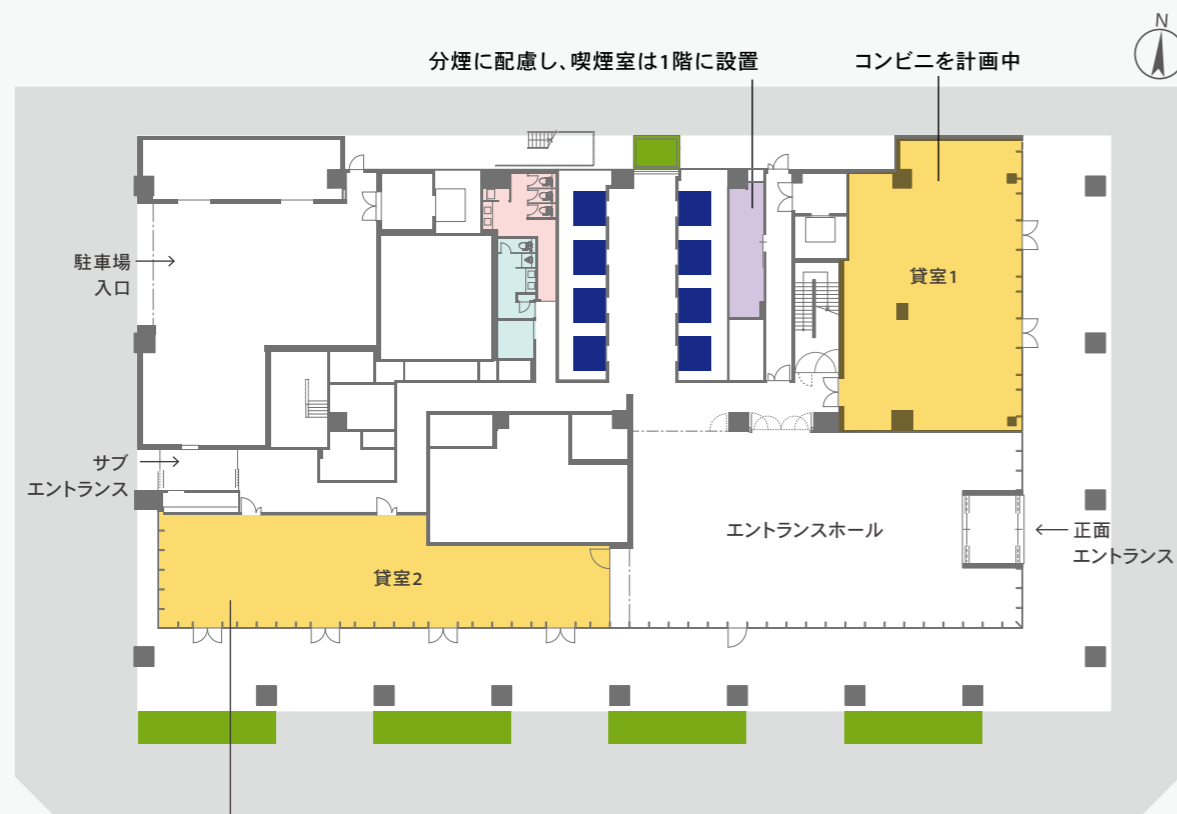
— 人々の交錯・交流を生むオフィス —

コロナ禍におけるリモートワークの急速な普及などにより、働き方がいま、大きく変わってきています。そのような中で改めて「オフィス」の意義が問われています。

私たちは、アフターコロナの社会において、「人が集う場としてのオフィス」の役割はより重要性を増すと考えています。当ビルでは人が集い一緒に働くことで生まれる創造性が最大限に発揮されるように、人々の交錯・交流を生む仕掛けとして共用部を設えています。

エントランスホールはオフィスの顔としての役割に加え、建物内の各機能を結ぶ「コミュニケーション・ハブ」として位置づけています。

人々の交流が促進されるように家具や植栽を配置し、その場に留まることの出来る空間作りをしています。また2階には貸会議室や入居者専用のラウンジを設置しており、アフターコロナを見据えた多様な働き方を支援するための施設づくりを行っています。



オフィスビルに付帯ニーズの高い、ランチ対応する飲食店舗を検討中

1階 平面図



外観



1階 エントランスホール



1階 エレベーターホール

COMMON SPACE

— 多様な働き方を支援する貸会議室・ラウンジー

貸会議室

利用者の生産性を向上させる機能として、貸会議室とラウンジを2階に設置しています。
 これまで貸室を占有していた会議室を、必要に応じてご利用頂けるよう共用部分に設けました。
 室のバリエーションも豊富に取り揃え、最小6名から最大72名の方にご利用頂けます。
 予約管理はオンラインで行って頂けるよう検討を進めています。

■会議室仕様

定員	室数	面積	付帯設備
6名	10室	9.2~12.1㎡	机(1800x900)x1、椅子x6
8名	3室	16.8~19.7㎡	机(1500x900)x2、椅子x8
12名	3室	19.9~29.7㎡	机(1200x450)x4、椅子x12
18名	3室	36.5~39.1㎡	机(1800x450)x6、机(1200x450)x2、椅子x18
24名	1室	48.7㎡	机(1200x450)x8、椅子x24、講演台x1
72名	1室	138.0㎡	机(1800x450)x24、椅子x72、講演台x1、天井吊プロジェクターx1

※各室共用設備として、移動式モニター(55インチ)、ポータブルモニター(24インチ)、ポータブルプロジェクタ、ポータブルスピーカーが利用可能。
 ※各室共用設備には数に限りがあるため、ご利用できない場合がございます。

ラウンジ

ラウンジはテーブル、ソファなどの家具やキッチンカウンターを配置しており、
 休憩からちょっとしたミーティングまで、多目的に使用することが可能です。
 貸室とは雰囲気を変えて作業をしたい時など、作業内容や気分に応じてご利用頂けます。



2階 平面図



2階 貸会議室ロビー



2階 ラウンジ

FLOOR

ワンフロア貸室面積 最大約 450 坪の広さと、天井高 2.8 m を確保。
充実したトイレ設備に加え、8 台のエレベーターを完備。
ストレスフリーなワークタイムを実現。

多様なニーズに対応する各種設備

+ 書架、階段、水廻りなど
貸室内追加対応可能

3 日分の食料が備蓄できる
各階備蓄倉庫*
※1フロア 150 人 (0.1 人 / m²) 想定

♀ 女性のためのオフィストイレ
小物入れも設置

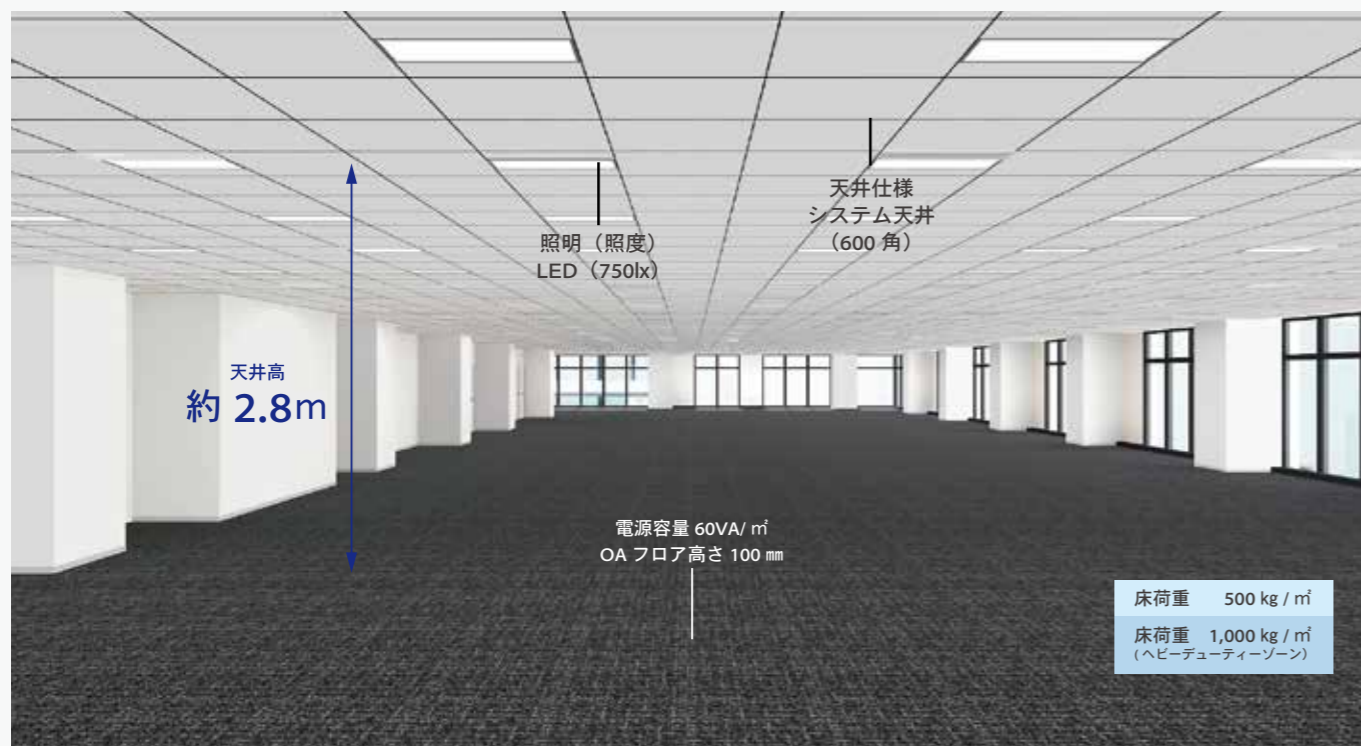
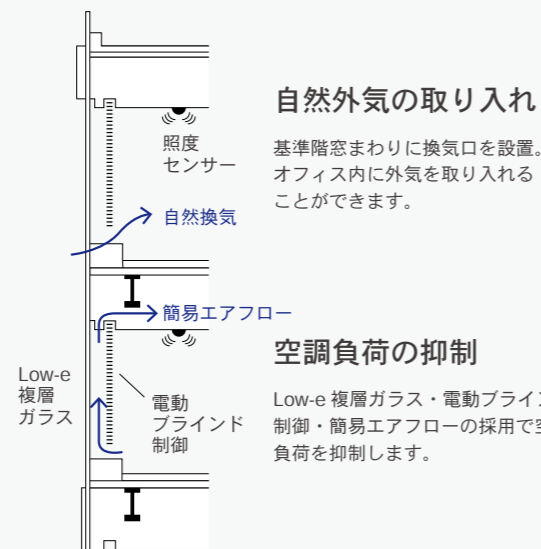
♂ ♿ だれでもトイレを
各階 2 箇所設置

↑ ↓ 8 台のエレベーターで
待ち時間短縮

💧 加湿機能で
快適な室内環境を実現

🔄 室外機置き場に室外機の
追加設置が可能

🏠 開放感ある無柱空間
多様なレイアウトに対応



基準階フロア



エレベーターホール



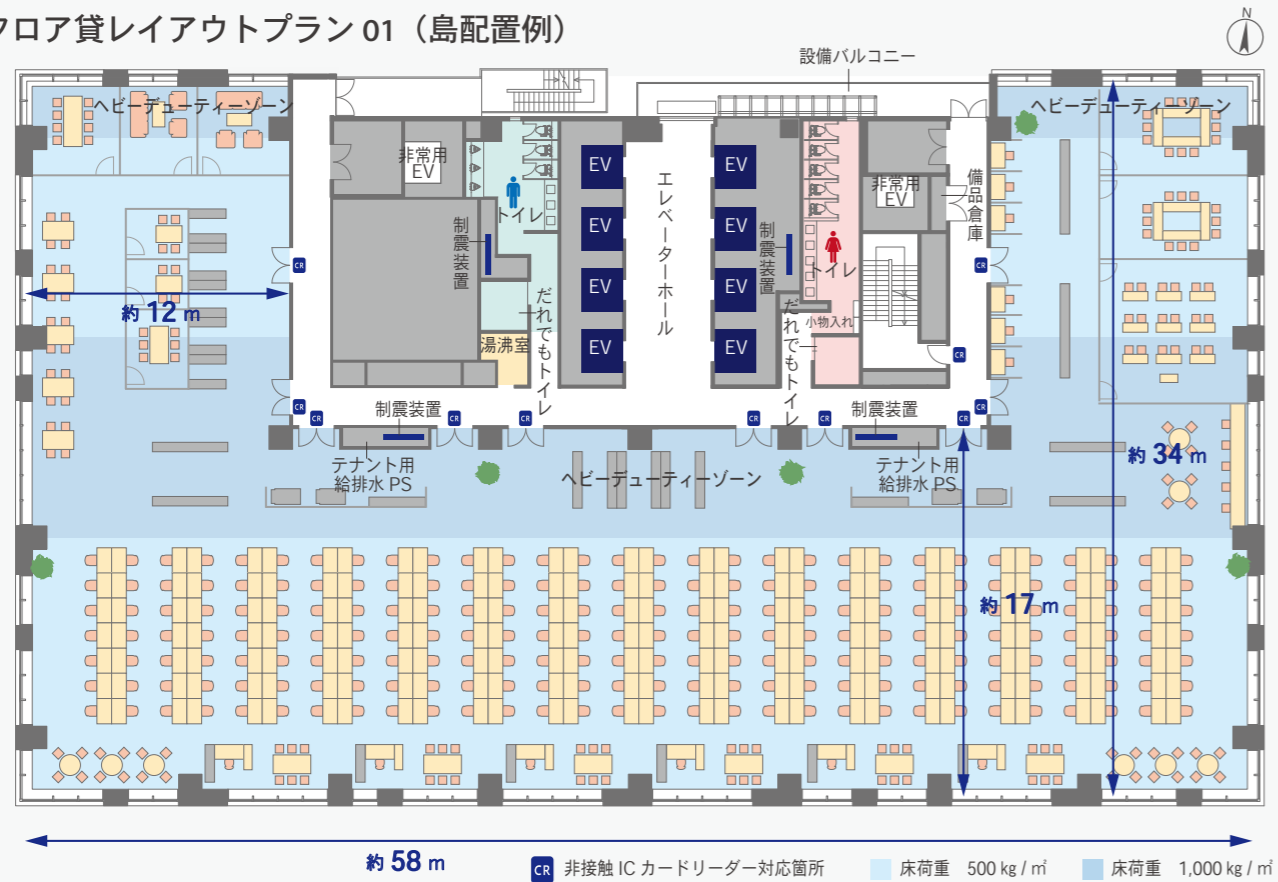
男子トイレ (流し : 3 台、小便器 : 3 据、大便器 : 3 据)



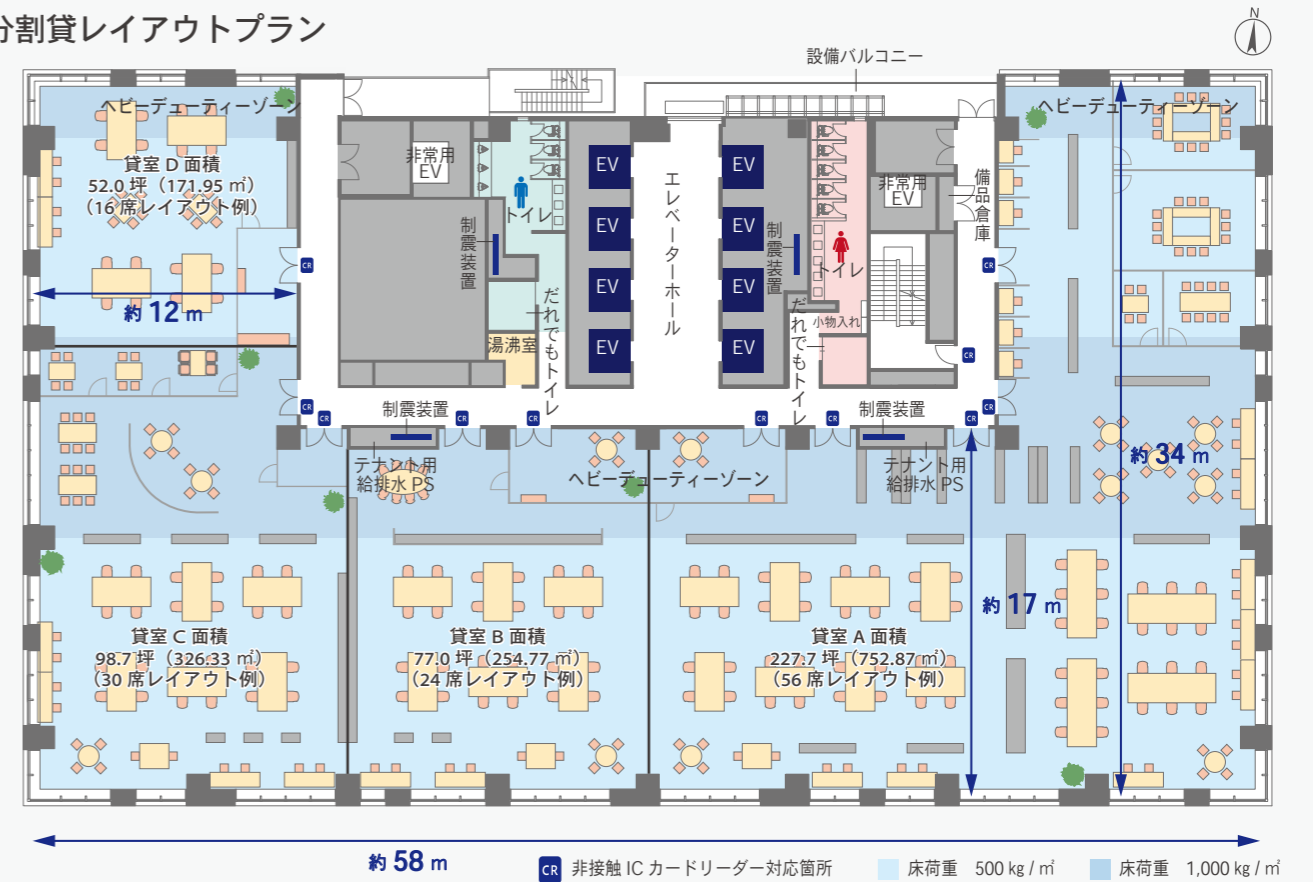
女子トイレ (流し : 5 台 便器 : 5 据)

MODEL LAYOUT

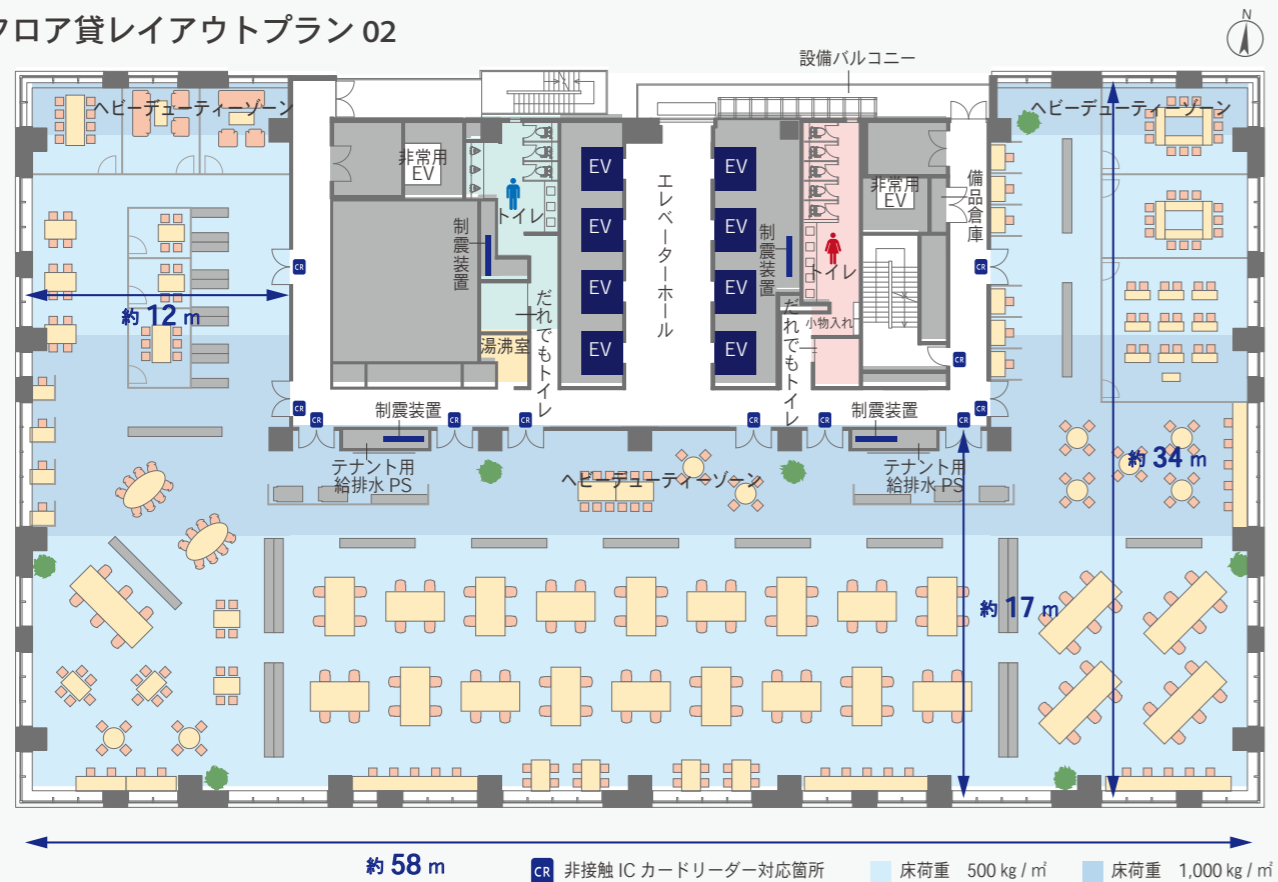
■フロア貸レイアウトプラン 01 (島配置例)



■分割貸レイアウトプラン



■フロア貸レイアウトプラン 02



■フロア貸レイアウトプラン 01 (島配置例)

座席数：210席
 会議室：小4室、中2室、大1室
 応接室：2室

■フロア貸レイアウトプラン 02

座席数：102席
 会議室：小4室、中2室、大1室
 応接室：2室

■分割貸レイアウトプラン

- ・貸室 A
 座席数：56席
 会議室：小2室、中2室
 応接室：1室
 受付エリア：1室
- ・貸室 B
 座席数：24席
 応接室：1室
 受付エリア：1室
- ・貸室 C
 座席数：30席
 会議室：小3室
 受付エリア：1室
- ・貸室 D
 座席数：16席
 受付エリア：1室



フロア貸しイメージ (レイアウトプラン 02)



フロア貸しイメージ (レイアウトプラン 02)

感染症対策

利用者の健康面・衛生面に配慮し、換気・非接触・抗ウイルスを中心に対策を実施。貸室内は自然換気装置により、新鮮な空気を取り入れることが可能。特に感染症リスクの高いEVには、非接触ボタンを採用。

換気

自然換気装置

貸室内の外部側窓下に自然換気装置を実装。
(窓2箇所につき1箇所)
手動で外気取り入れが可能。



換気ファン (エレベーター)

エレベーターかご内に換気ファンを実装。

換気装置継続運転機能 (エレベーター)

エレベーターかご内の換気装置をエレベーター休止状態になってから一定期間継続運転 (10分程度) することでカゴ内の換気を強化。

非接触

非接触ボタン (エレベーター)

エレベーターホール、エレベーターカゴ内のボタンに非接触ボタン (センサー一体型) を採用。ボタンに触れずにエレベーターの呼び出し、行先階の指定が可能。



洗面の水栓他自動化

トイレの水栓、石鹸、アルコール消毒のすべてを自動化。触れることなく手洗いから消毒までの一連の動作が可能。



密回避

混雑お知らせブザー (エレベーター)

エレベーターかご内に混雑お知らせブザーを設置。ブザーにより注意喚起をすることで密集状態を回避。

かご通過機能 (エレベーター)

一般的なエレベーターよりも乗車率が低い段階で通過機能を作動させることで密集状態を回避。

抗ウイルス

抗ウイルス無機質壁紙 (貸室、廊下 他)

表面に抗ウイルス材をコーティングした壁紙を採用。ウイルス表面のタンパク質を変性・破壊し、壁紙表面に付着したウイルスに効果的。

抗ウイルスレバーハンドル (貸室出入口)

光触媒による抗ウイルス樹脂のレバーハンドルを採用。エンベロープありのウイルスも不活性化します。



抗ウイルス手摺 (トイレ)

光触媒による抗ウイルス樹脂の手摺をL型手摺、小便器手摺、跳ね上げ手摺に採用。



空気触媒 セルフィーユ

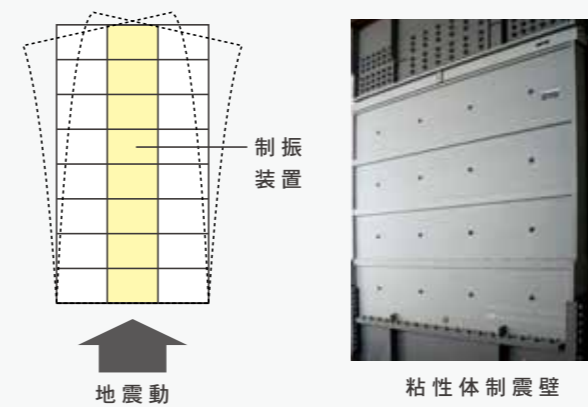
セルフィーユを1階エレベーターホール、エレベーターかご内、2階ラウンジの壁面及び家具に塗布。触媒作用によってウイルスの構成成分 (蛋白質・脂質・核酸など) を酸化分解し、ウイルスを不活性化。



BCP 対応

大規模災害時には非常用発電機により最長 72 時間 (貸室内 15VA / m²) の電力供給を実現。そのほか地震や豪雨など、あらゆる災害に備えた最新のファシリティを設置。BCPをサポートする環境を網羅。

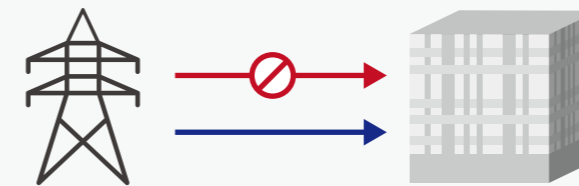
大地震にも対応した安全な制震構造



制振装置を合理的に配置することで地震エネルギーを吸収し、建物の主要な構造部材の損傷を軽減します。これにより、大地震時の揺れを約 25% 低減します。

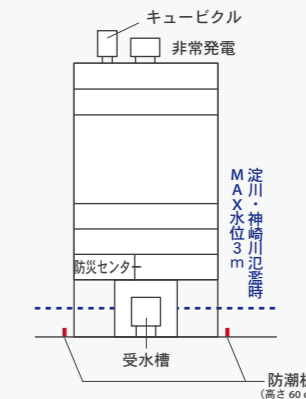
(レベル2地震動 (告示波) による地震応答解析結果から想定)

電源引き込みの多重化



信頼性の高い2回線受電方式を採用。本線が停電しても予備線に切り替えることで停電時間を最小限にします。

淀川・神崎川反乱時 (水位 3 m) にも建物の主要機能を維持します



電気関連設備の屋上設置、防災センターの2階配置、1階受水槽壁のRC化・水密扉の採用により、ハザードマップに想定されている淀川・神崎川反乱時 (水位 3 m) にも建物の主要機能を守ります。また、建物出入口に防潮板を設置することで、水位 60 cm までの河川の氾濫やゲリラ豪雨時の浸水から建物を守ります。

災害時の電源対応

停電時においても非常用発電機にて最長 72 時間ビル機能を維持します。オフィス貸室においては 15 VA / m² の電力供給を行うことが可能です。
※別途工事が必要です。

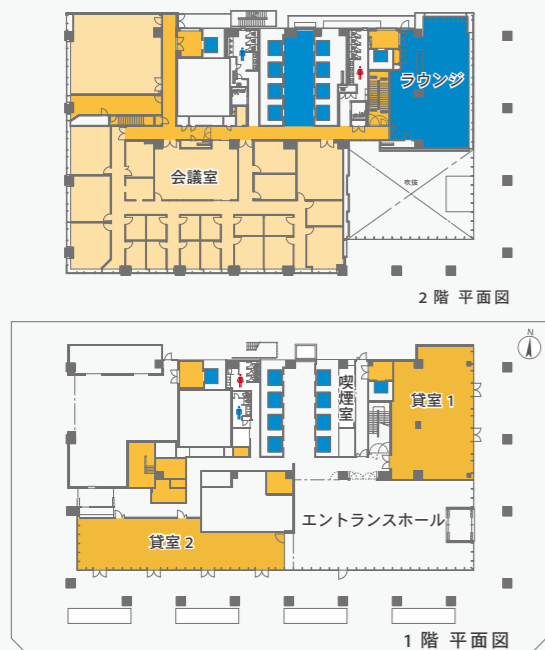
災害時の WC 利用

地下ビットに非常時汚水槽を設置しており、災害発生時に下水道機能が停止した場合でも、汚水槽に汚水を溜めることでトイレ等を利用することが可能です。

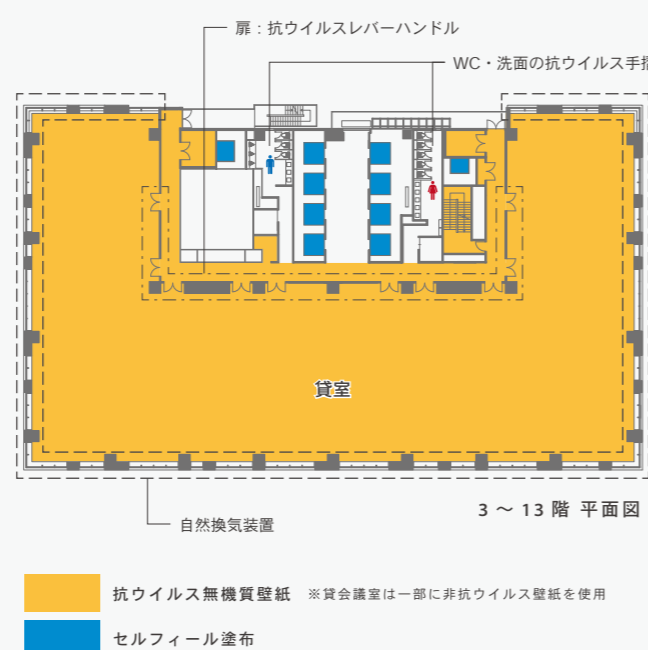
テナント用非常用発電機スペース確保 (2 台分)

最大 100 kVA 相当の発電機が設置可能な専用スペースを2台分設けています。更なる高い停電対策を求められるテナントの要望に応えます。

■ 1・2階

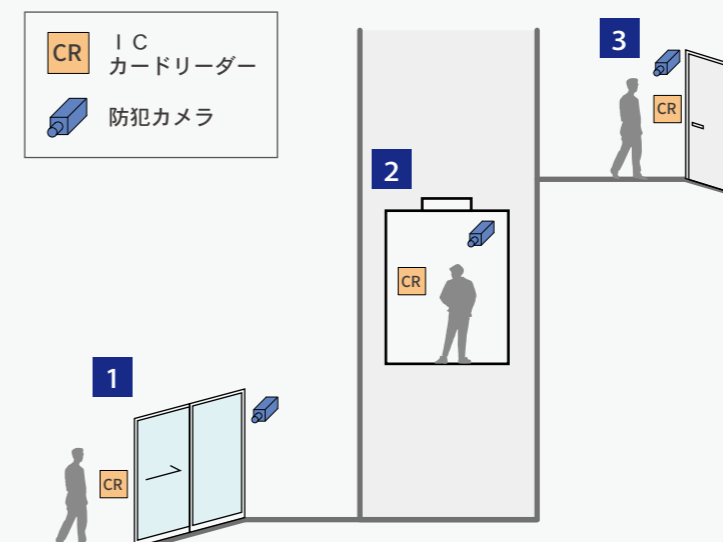


■ 基準階



SECURITY

3段階の入室管理により、利用者の安心につながるセキュリティレベルを実現。非接触ICカードリーダー、EV不停止階制御、防犯カメラを設置することで、不審者の侵入を防止し、企業の資産を守ります。



1 時間外通用口

- ・防犯カメラによる監視
- ・夜間、早朝はCRによる入退室制御
※時間外 [20:00 - 翌日 8:00] はサブエントランスからの入退館となります。(入館時 CR 利用)

2 EV

- ・夜間、早朝は不停止階制御
- ・防犯カメラによる監視

3 専有部扉

- ・CRによる入退室制御
- ・防犯カメラによる監視 (廊下)

LOCATION

2019年3月、新大阪 - 久宝寺間のJR大阪東線が全面開通し、さらには、「地方創生回廊中央駅構想」を軸にリニアの開通も期待され、再開発が進む「新大阪駅」エリアに立地。



ONLINE GALLERY



パノラマイメージ (エントランス)



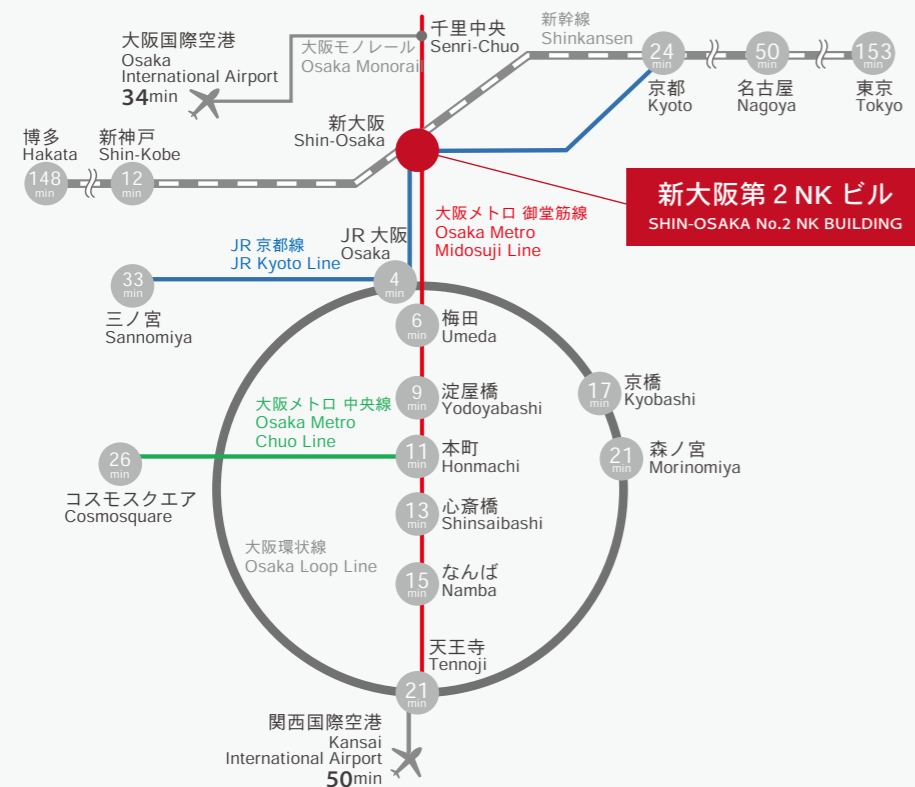
オンラインギャラリーにてVRを公開中!

URL: <https://vr-studio.jp/so2nk/>

※VRとは
VR (Virtual Reality バーチャルリアリティ) とは、人工的に創り出された仮想空間を意味します。テレビや大型スクリーンとは違い、あたかも自分がその空間に居るような感覚を感じることができます。

ACCESS

多数の路線が乗り入れているため、大阪近郊にもアクセスが良く、関西国際空港や、東京、博多も乗り継ぎなし。



周辺駅へのアクセス

「JR大阪」駅	4分
「梅田」駅	6分
「淀屋橋」駅	9分
「本町」駅	11分
「心斎橋」駅	13分
「なんば」駅	15分
「天王寺」駅	21分
「三ノ宮」駅	33分
「京都」駅	24分
「名古屋」駅	50分
「大阪国際空港」	34分 ※バス約25分
「関西国際空港」	50分

OUTLINE

建築概要

名称	新大阪第2 NKビル
所在地	大阪市淀川区宮原4丁目5番41号
事業主	JR西日本不動産開発株式会社
設計・工事監理	株式会社大林組
施工	株式会社大林組
延べ床面積	25,736.69㎡
高さ	59.9m
規模	地上13階、地下なし、塔屋1階
構造	鉄骨造(制振構造)
駐車場	平面式 3台(内荷捌き1台) 立体駐車場 60台(内ハイルーフ対応6台) バイク駐輪場 11台(内原付駐輪場3台) 自転車駐輪場 42台(ラック式)

立体駐車場仕様	最大車体寸法				最低地上高	最大重量
	長さ	幅	高さ	タイヤ外幅		
大型乗用車 54台	5,300mm	2,050mm	1,550mm	1,920mm	110mm	2,300kg
ハイルーフ車 6台	5,300mm	2,050mm	2,050mm	1,920mm	110mm	2,500kg

貸室概要

総貸室面積	16,931.05㎡(店舗面積含む)
基準階1フロア貸室	1,505.92㎡
天井高	2.8m
OAフロア	100mm
床荷重	500kg/㎡(ヘビーデューティーゾーン1000kg/㎡)
喫煙スペース	1階に共用喫煙スペースを設置

設備概要

電気設備	受変電設備 コンセント電源容量 非常用電源対応	高圧(6.6kV)2回線引込 60VA/㎡ 停電時にビル発電機による15VA/㎡の電源供給可能 ※別途工事が必要となります テナント発電機設置スペース確保(100kVA×2台)
発電機容量	500kVA	
備蓄オイルタンク容量	9,000L	
照明システム	LEDグリッド照明、 昼光利用自動調光システム(基準照度750lx)	
空調設備	空調ゾーニング	1フロア10分割テナント対応 制御エリアは1フロア22ゾーン 基準階窓まわりに自然換気口を設置
自然換気増設対応		室外機設置スペースを各階に確保(10馬力[≒28kW]×2台分)
衛生設備	給湯設備 トイレ	各階トイレ内洗面・給湯室に電気温水器設置 洗浄便座・非常呼び出し装置、 男女別のだれでもトイレを各階設置
防災設備	消火設備	スプリンクラー設備
昇降機設備	乗用エレベーター 貨物・非常用エレベーター	24人乗×8基(内2基は車椅子対応) 17人乗×1基、24人乗×1基
その他	環境性能評価	CASBEE Aランク (「CASBEE大阪みらい」における評価) CASBEE スマートウェルネスオフィス Sランク

図内の各駅に記載している数字は、新大阪駅からの最短の所要時間を表しております。所要時間に乗り換え時間は含まれておりません。

※当パンフレットに掲載の面積その他数値、完成予想CGならびに図面については2021年6月時点のものであり、今後変更になる可能性があります。