

2022年4月12日

NEW WAY
RAILWAY

JR西日本不動産開発株式会社

新大阪第3NKビル 竣工について



西側外観

JR西日本不動産開発株式会社（本社：大阪市北区中之島二丁目2番7号、代表取締役社長：國廣 敏彦）は、開発を進めておりました「新大阪第3NKビル」につきまして、2022年3月28日に竣工しましたことをお知らせいたします。

新大阪駅は東海道、山陽新幹線が発着する関西の玄関口であり、今後北陸新幹線やなにわ筋線、リニア新幹線の乗り入れが計画されるなど、更なる発展が見込まれます。本物件は、アフターコロナの期待に応える充実した仕様を盛り込んだオフィスビルとして竣工を迎えました。

また、当ビルはCASBEE スマートウェルネスオフィス認証の最高位となるSランクを取得しております。

本建物の概要

1. 施設の概要

名称	新大阪第3NKビル
所在地	大阪市淀川区宮原4丁目6番35号
事業主	JR西日本不動産開発株式会社
設計・施工	大和ハウス工業株式会社
構造・規模	鉄骨造 地上8階、塔屋1階
用途	事務所
基準階面積	1,481.81 m ²
総貸付面積	9,851.70 m ²



1F ロビー



東側エントランス

2. 位置図



3. 特徴

(1) 無柱空間で多様なレイアウトに対応

本物件では執務空間に柱がないため、自由なレイアウトが計画可能です。

ワンフロア約 430 坪の貸室空間は最小分割区画約 80 坪からご案内が可能です。



標準型オフィス（イメージ）



ウェルビーイング型オフィス（イメージ）

(2) 健康増進・快適性への配慮

執務空間では、無柱空間のほか、設計床荷重の割増した「ヘビデューティゾーン」を計画しました。また、東西の2方向からのアクセスが可能なエントランスロビーにはコミュニケーションを誘発するスペースを備え、利用者の知的生産性向上に配慮しております。



さらに入居者の安全・安心に配慮し、新大阪最高クラスのBCP対応仕様としています。具体的には、停電時間を最小限に抑える2回線受電方式を導入しています。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）の電力提供が可能です。また、入居者の飲料・食料3日分が保管できるスペースを防災備蓄倉庫に確保しております。

こうした利用者の利便性や安全・安心に配慮した取り組みにより、CASBEE スマートウェルネスオフィス認証のSランク評価を取得しました。



屋上 非常用発電機



2F 防災備蓄倉庫

また、当ビル入居者には、同年1月に開業いたしました新大阪第2NKビル内の貸会議室をご利用いただくことができ、オフィス空間の効率化を実現することが可能です。



新大阪第2NKビル 貸会議室

JR 西日本グループとしての取り組み

JR 西日本グループは、SDGs 達成の観点から、「将来世代を含め、誰もが生き生きと活躍し続けられる西日本エリアの実現」をめざし、安全・安心、地域共生、地球環境の3分野を重点分野として取り組みを進めています。また、当社は社会ニーズへの対応として、SDGs や ESG の取り組み強化を掲げ、ESG や働き方改革に配慮したオフィス開発に取り組んでいます。



さらにグループでは、社会変容に対応した新しいライフスタイル「鉄道のある暮らし」の取り組みの一つとして、「好きな時間に、好きな場所で働ける」サービス提供を目指すワークプレイスネットワークの構築に取り組んでいます。拠点駅のセンターオフィスを核とし、様々なワークプレイスを展開するとともに、鉄道と組み合わせ、移動と働く場を一体としたサービス提供を検討します。その中で、本計画は新大阪駅の核となるセンターオフィスとして位置付けており、新たな価値を創造し続けるセンターオフィスにふさわしい設備・サービスの提供を計画しています。