



｜お問合せ先｜

京阪建物株式会社 営業部 テナント営業担当

〒540-6591 大阪府中央区大手前1丁目7番31号 OMM2階

TEL 06-6943-2011 (直通)

ホームページ: <https://www.omm.co.jp/>

OMM



OMM PREMIUM OFFICE

テナント募集のご案内



水と緑豊かなビジネスエリア、天満橋に プレミアムオフィス、誕生。

難波津の昔から大阪の歴史・文化の中心地であり、現在も交通至便のビジネスエリアである天満橋。

その天満橋のランドマークである最上階を独占する“プレミアムオフィス”が誕生します。

難波津、渡辺津そして八軒家浜へ

仁徳天皇が淀川と大和川の合流地を改修し、いまの天満橋のあたりは難波堀江と呼ばれました。これは古代の国際交流の港「難波津（なにわづ）」の発祥地とされています。難波津は飛鳥時代には遣隋使・遣唐使の発着港ともなっていました。平安時代には「渡辺の津」と呼ばれ、紀州熊野詣の上陸地だったことで知られています。豊田の時代、はじめて天満橋が架けられました。葛飾北斎も『諸国名橋奇覧 摂州天満橋』で天満橋を描いています。江戸時代には八軒の船宿があったことからこの界限は「八軒家」と呼ばれ、京都伏見と大阪の間で淀川を上り下りする三十石船の発着場として賑わいました。現在もなお八軒家浜は観光船の発着場として賑わっています。

京阪電車と天満橋駅

天満橋駅は京阪電気鉄道の大阪方のメインターミナルとして、1910年4月15日に開業。のちに寝屋川橋梁を架け替え、1914年7月10日に二代目駅舎を開業させました。その後、新淀川の改修、毛馬の閘門が完成すると寝屋川の付け替え工事が行われ、1932年3月30日に現 OMM の場所に三代目駅舎を開業しました。それからしばらくし、乗降客の増加に伴い、私鉄の市内中心部への乗り入れが認められるようになります。1963年4月16日に淀屋橋延伸が完成し、天満橋駅も現在の地下駅に変更されました。京阪天満橋駅の地下化に伴い、地上駅跡に広大な空地が出現。跡地利用を京阪・大阪市・財界などが検討した結果、船場地区の繊維を中心とする卸売問屋の近代化を目指して、1969年8月25日に卸売センタービルとして OMM を建設・開業しました。それから50余年、OMM はさまざまなリニューアルを経て現在もなお天満橋のランドマークとして皆さまに愛され続けています。

抜群の利便性と自然環境が共存する街・天満橋

天満橋地区は、大阪府庁、大阪法務局などが近接している利便性の高いオフィス街です。天満橋には Osaka Metro 谷町線と京阪電車が乗り入れており、これらの駅と直結しているランドマークビルが OMM です。阪神高速環状線・東大阪線・守口線の各ランプからも近く、車でのアクセスもスムーズです。また、大阪城公園や大川沿いは緑豊かで、大阪市内でも屈指の自然に恵まれた地域です。春には大川沿いの桜が満開になり、夏には天神祭の賑わいを間近で感じることができます。四季折々ちがった表情が見えるのも天満橋の魅力です。

大阪城

寝屋川

大川

OMM

京阪電車・天満橋駅

八軒家浜



天満橋のランドマーク OMM を象徴する新たなビジネス空間

最上階約 300 坪を独占する “PREMIUM OFFICE”

“PREMIUM OFFICE” は元・展望レストラン。眺望、景色の良さはお墨付きです。
この空間がオフィスとして生まれ変わります。OMM の永い歴史の新たな一歩です。

— PREMIUM OFFICE —



21 階 エントランス (イメージパース)



21 階 専用屋上庭園 (スカイガーデン)



22 階 ワークラウンジ (イメージパース)



スカイガーデンから見る PREMIUM OFFICE

— PREMIUM VIEWING —



春は大川沿いの桜が満開



地上 78m。目線の先に大阪城天守閣



中之島・梅田方面を見渡す



大阪の夜景を独占 (写真は中之島方面)

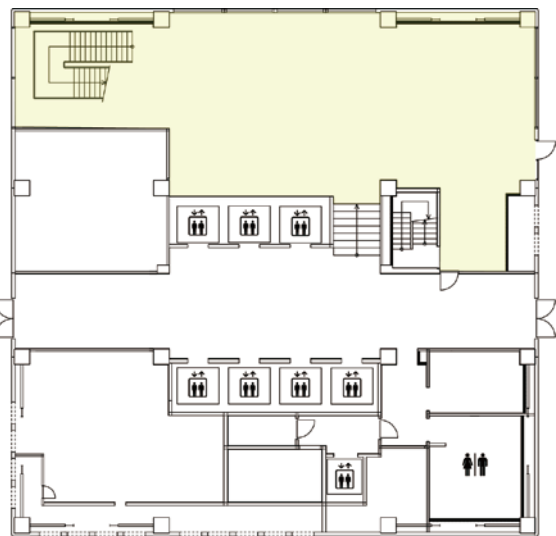
レイアウトは自由自在。
社内外から信頼を得られる、
自慢のオフィスに。



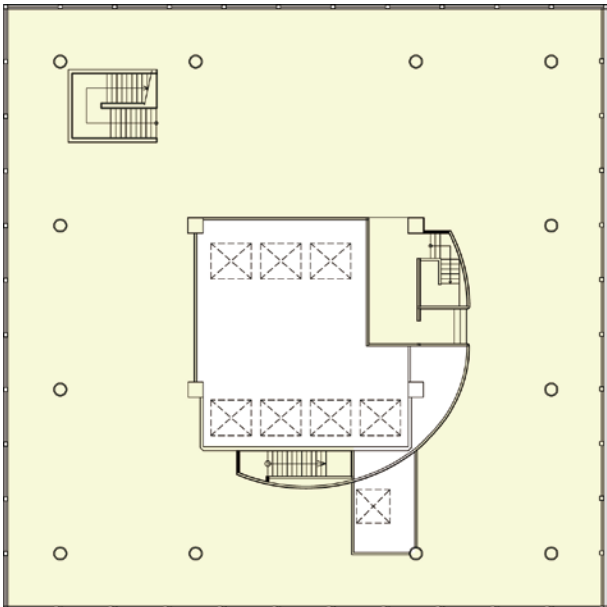
物件概要

貸室面積	22 階 (734.82 m ² [222.28 坪]) 21 階 (218.19 m ² [66.00 坪]) ※区画分割なし
仕様	事務所仕様 (応相談)
天井高	22 階 2,600mm 21 階 2,400mm (仕様による)
空調方式	個別空調方式
OA フロア	あり (H : 50mm)
照明設備	LED 照明
床荷重	300kg/ m ²
駐車場	あり (台数応相談)
その他	21 階スカイガーデン付 (1,086.95 m ² [328.80 坪]) ※使用状況に応じて行政協議要

平面図



- 21 階 -



- 22 階 -

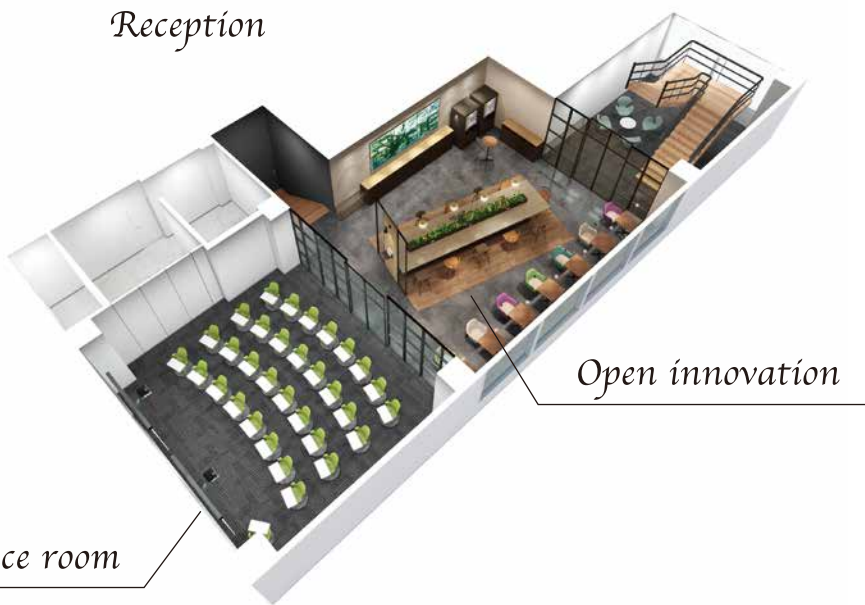
22 階

360° 窓に囲まれ大阪城、中之島、梅田、天王寺と大阪市内を一望する
唯一無二の景色。ワンフロアなので
レイアウトも自由自在です。



21 階

お客さまをお迎えするエントランス。
研修・セミナー会場にもなる大会議室や
社内外のオープンイノベーションの場を
設け、ここを新たなビジネスの発信地に。

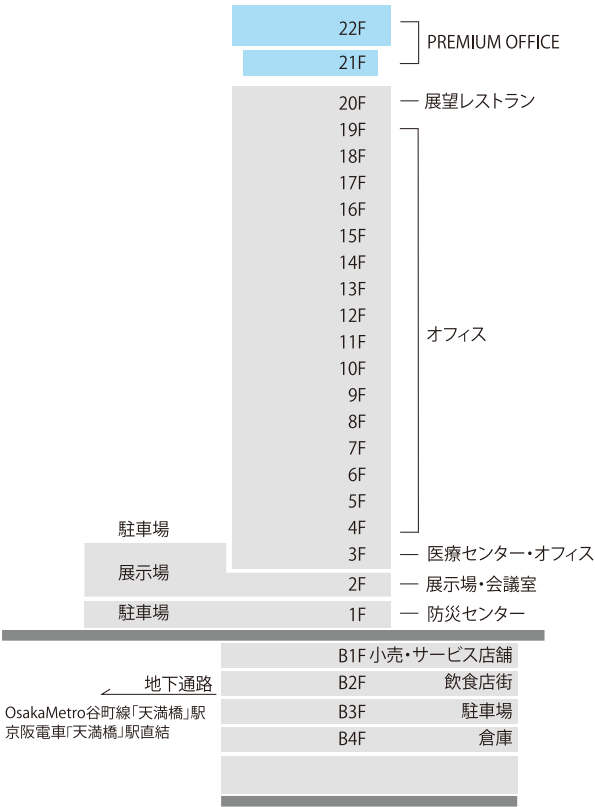


レイアウトパースはイメージです。(引渡し仕様は要相談)

階下には多彩なニーズに応える施設・店舗が充実

建物概要

名称	OMM [®]
所在地	大阪市中央区大手前1丁目7番31号
交通	OsakaMetro 谷町線・京阪電車「天満橋」駅 地下連絡通路で直結
敷地面積	20,412 m ²
建築面積	10,515 m ²
延床面積	131,415 m ²
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
規模	地上22階、地下4階建

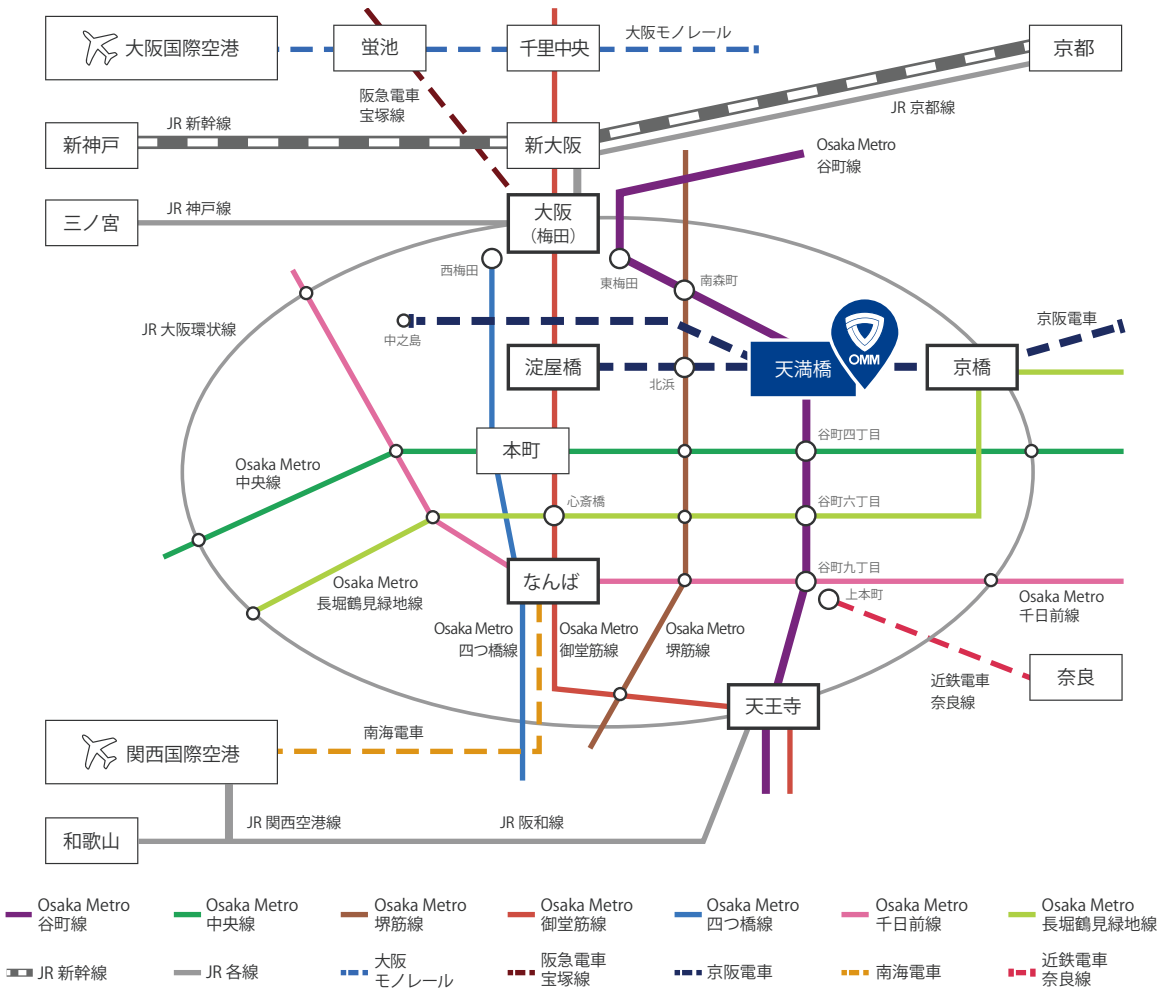


ビジネスライフを彩るショップ・サービス

20階には接待やパーティーに適した中華レストランが、B2階には毎日通えるお店が約25店舗あり、お好みのシーンとメニューに応えます。また、1階・B1階には各種ショップやリラクゼーション等のサービスが揃っています。ビジネスシーンからプライベートまでお客さまの多彩なニーズにお応えします。



OsakaMetro 谷町線・京阪電車「天満橋」駅直結 通勤・来客に確かな利便性を約束します



駅直結で雨に濡れずに通勤できます



各ランプに近く、車でのアクセスにも優れています





24 時間・365 日体制の 警備・防犯・メンテナンスで 快適なビジネスライフをサポート



セキュリティ

24 時間の有人警備と監視カメラにより、お客さまの安全を見守っています。



メンテナンス

設備スタッフが 24 時間適切な保守管理を行っており、きめ細かいメンテナンスによりお客さまの快適なオフィスワークをサポートいたします。



耐震性

超高層ビルとして、建設大臣（現国土交通大臣）の個別認定を受けて建設されており、1981 年（建築基準法改正）以前に建築されたビルですが、十分な耐震性能を有しています。また地震発生時には気象庁から発信される『緊急地震速報』を受け、非常放送が館内に自動的に流れ地震発生をお知らせします。



BCP

受電方式は供給信頼性の高い 3 回線スポットネットワーク方式で受電しており配電線の 1 回線に事故が発生した場合でも、残りの回線で通常の実電が可能です。また、防火対象物定期点検報告制度の特例認定「防火・防災優良認定証」を取得しており、防災への備えや災害時の対応は万全です。



会社概要

社名	京阪建物株式会社
所在地	大阪市中央区大手前 1 丁目 7 番 31 号
設立	1966 (昭和41) 年9月5日
開業	1969 (昭和44) 年8月25日
代表者氏名	道本 能久
資本金	1億円
従業員数	58名 (2021年4月1日現在)
事業内容	賃貸ビル「OMM」の賃貸・管理およびこれに関連する事業 駐車場の賃貸管理 事業用不動産の運営受託 不動産に関する新規事業の企画、開発 建築物の設計および工事監理
登録・免許等	宅地建物取引業 大阪府知事 (1) 第60721号 一級建築士事務所 大阪府知事登録 (イ) 第25014号
自社保有ビル	OMM
自社運営駐車場	京阪パーキング
ワークプレイス事業	ServiceOffice W京都駅前
株主	京阪ホールディングス (株)

