

クローズアップ



建物外観

# ケイ・オプティコムビル

長谷川 淳

(Jun Hasegawa)

日本オーチス・エレベータ株式会社

西日本支社 営業技術部

## 1. はじめに

大阪城の北東に位置する、主要なオフィスエリアの一つである大阪ビジネスパークに、超高層オフィスビル「ケイ・オプティコムビル」が、2017年9月に完成しました。JR西日本大阪環状線や京阪電車本線の京橋駅から徒歩7分、地下鉄長堀鶴見緑地線大阪ビジネスパーク駅から徒歩1分という、交通の利便性が高く、アクセスに優れたエリアに位置しています。

大阪ビジネスパークは、大阪市内でも強固な地盤とされている上町台地の北端に位置し、他のビジネスエリアに比べて地震や水害への対応に優れています。

また、1986年の街開きから約30年が経過し、成熟期を迎える中、近年では複数の再開発計画が進んでおり、街のリ・ブランディング(既に構築されたブランドを再構築)に向けたさまざまな取り組みがなされているエリアです。

ケイ・オプティコムビルは、アウトフレーム構造の採用により四面開放の整形無柱執務空間を実現しています。

また、先導的な省CO<sub>2</sub>技術を数多く採用することでCO<sub>2</sub>削減率41%<sup>※1</sup>を達成し、国土交通省の「住宅・建築物省CO<sub>2</sub>先導事業」<sup>※2</sup>として採択されたほか、「CASBEE大阪みらい」のSランクを取得し、最高レベルの環境配慮型オフィスビルとなっております。

さらに、BCP(事業継続計画)に対応すべく、免震構造の採用及び72時間運転対応の非常用発電機の設置や、在館者4日分の上水及び2週間分のトイレ洗浄水を貯留など、今以上に機能と性能を具備することで、BCP対応に優れた、最新設備のオフィスビルです。

※1: 株式会社竹中工務店による算定結果

※2: 省CO<sub>2</sub>の実現性に優れたリーディングプロジェクトとなる住宅・建築プロジェクトとして評価され、補助金事業として採択されたものです。2014年度(第2回)住宅・建築物省CO<sub>2</sub>先導事業採択

## 2. 建物概要

所在地: 大阪市中央区城見二丁目1番5号

建築主: 関電不動産開発株式会社

設計監理: 株式会社竹中工務店大阪一級建築士事務所  
 施工: 株式会社竹中工務店  
 建築用途: 事務所、店舗、駐車場  
 敷地面積: 31,869.70m<sup>2</sup>(約9,640坪)  
 建築面積: 2,470.40m<sup>2</sup>  
 延床面積: 49,612.41m<sup>2</sup>(約15,007坪)  
 構造: 免震構造、鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造  
 階床数: 地上22階、塔屋2階  
 建屋高、軒高: 116.27m  
 工期: 2015年4月～2017年9月  
 竣工: 2017年9月

## 3. 昇降機設備

エレベーターは低層 乗用エレベーター6台、高層 乗用エレベーター7台(1台は非常用兼用)、バックヤードに非常用エレベーターを1台、そして展望用エレベーター2台の計16台設置されています。

エレベーターは、建築意匠との調和を目指し、柔らかさと先鋭さの印象を与えることができるよう、統一感に配慮した設計をしています。

乗場意匠は、三方枠にホールランタンを組み込み、ステンレスパイプレーション仕上げを採用しています。エレベーターホールは、モノトーンベースのモダンな壁面に、木目の質感があしらわれ、天井照明とエレベーター乗場がうまく調和され、上質さのなかにも先進的な雰囲気醸し出しています。

また、メンテナンス性を考慮するため、エレベーターで使用したステンレスは指紋や手垢の汚れが付き難いよう、手垢防止のコーティングを採用しています。

かごの意匠は乗場と同じステンレスパイプレーションを採用し天井はガラスクロス仕上げにしています。デジタルサイネージモニターをかご操作盤に組み込み、エレベーターに乗られたお客様へソトワーク指数<sup>※3</sup>(快適度指数)や、ビルからの案内情報を放映し、利用者へのサービスを向上させています。

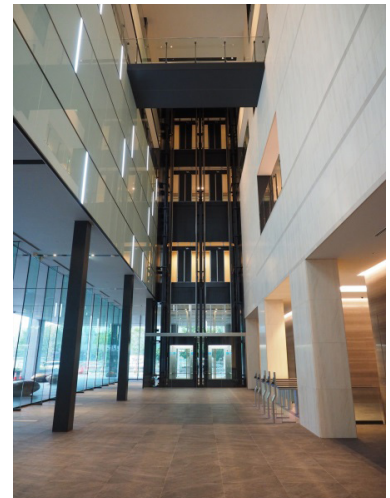
4層吹き抜けのエントランスロビーの大空間には、展望用エレベーター(インドアオープンタイプ)を設置しています。かごの中から吹き抜けの空間への眺望を損なわないよう、エレベーター機器類がかごの窓から見えないう、ピットへ配置し、全体の色を黒とすることで機器類は建物の壁と一体となり、かごだけが壁を上下に移動するような印象を与えるデザインとしました。

※3 株式会社竹中工務店の登録商標

クローズアップ



EV15、16号機 エレベーター乗場



EV15、16号機 外観



EV1～13号機 14階 エレベーター乗場



EV13号機 かご内

エレベーター仕様 (計 16 台)

号機	用途	制御方式	運転方式	積載質量 (kg)	定員 (名)	速度 (m/min)	台数 (台)	停止階床数 (サービス階)	メーカー	備考	
EV1～3	乗用	インバーター	全自動 群管理方式	1600	24	150	3	12 (1、3、4、6～14)	オーチス	EV1 車いす仕様	
EV4～6	〃	〃		1600	24	150	3	13 (1～4、6～14)			
EV7～9	〃	〃		1600	24	210	3	12 (1、3、4、14～22)			
EV10～12	〃	〃	全自動 群管理方式	1600	24	210	3	13 (1～4、14～22)			
EV13	〃	〃		1600	24	210	1	23 (1～22、R)		車いす仕様、兼非常用	
EV14	人荷用	〃	乗合 全自動方式	1700	26	120	1	23 (1～22、R)			トランク、兼非常用
EV15、16	乗用	〃	群乗合 全自動方式	1000	15	60	2	4 (1～4)			展望用 EV15 車いす仕様