

大阪駅前第3ビル

入居のご案内

管理者

大阪駅前第3ビル区分所有者協議会

1. 入居前に行う審査申請について

- 入居される前に必ず、区分所有者は「専有部分の用途、業種使用審査申請書」を管理者に提出し、業種の選定・変更の審議を受け、決定を遵守しなければなりません。

2. 入居に関する各種届出について

- 専有部分用途、業種使用審査承認後に管理事務所に提出してください。
 - ・誓約書、入居届、非常用連絡先届、ビル案内表記申込書
 - ・管理費等を占有者が支払う場合は、支払に関する「念書」
 - ・内装設備工事及び什器備品等の搬入を行う場合は、内装設備工事施工に関する願書、作業届、電話工事作業届等
- 防火・防災管理者の選任、消防計画の届出及び防火対象物点検報告・防災管理点検報告
当ビルのような収容人員が300人以上の特定用途の防火対象物は消防法により全ての事業所が防火・防災管理者の選任等、消防署に届ける事が義務付けられております。
 - ・防火・防災管理者の選任、消防計画の届出
防火・防災管理講習修了証をお持ちの方を選任してください。
お持ちの方がおられない場合は、大阪市北消防署にて受講予約を行ってください。
※防火・防災管理者が転勤等で変わられた場合も、変更手続きを行ってください。
 - ・防火対象物点検報告・防災管理点検報告の届出
防火対象物点検資格者・防災管理点検資格者（業者）による点検を受け、報告書を提出してください。
 - ・専有部分の消火器は、年2回（総合・機器）点検を受け、うち総合点検実施時に、消火器報告書を提出してください。

※各種届出について、詳しくは管理事務所までお問い合わせください。

大阪駅前第3ビル概要

1. 土地

所在 大阪市北区梅田1丁目3番地
地目 宅地田1丁目1番3—0000号
敷地面積 10,341.96㎡

2. 建物

所在 大阪市北区梅田1丁目3番地
住居表示 大阪市北区梅田1丁目1番3—0000号
(※0000号は、1階の場合100号、地下1階の場合B100号)
名称 大阪駅前市街地改造ビル第3号館(略称:大阪駅前第3ビル)
構造 B4F~2F 鉄骨鉄筋コンクリート造
3F~PH2F 鉄骨造
規模 地下4階・地上34階・塔屋2階
建築面積 8,120.00㎡
延床面積 121,276.00㎡(共用面積:50,118.86㎡・専有面積:71,157.14㎡)
高さ 地上142m(最高の高さ)

3. 専有部分の用途

階	用途
34	倉庫
32・33	飲食店舗
22~31	事務所
16・17、19~21	展示場 文化教室 事務所 各種学校
18	診療所
14・15	事務所
13	倉庫
4~12	事務所
3	展示場 事務所 文化教室 各種学校
2	店舗 展示場 事務所 文化教室 各種学校 診療所
1	店舗 飲食店舗(厨房設備のない店舗) 診療所
B1・B2	飲食店舗 店舗 文化教室 各種学校
B3	駐車場 倉庫
B4	倉庫

全館、既設設備に適合する業種・用途に限る。

4. ビルの営業時間

(1) 全館休館日

1月1、2、3日

(2) 出入口の開閉

種 別	位 置	開 放 時 間	備 考
出 入 口	1 階 回 り	7時～24時	
	2 階	7時～21時	
	3 階	6時～24時	3階会議室前は20時に施錠
	屋 上	閉 鎖	火災等非常時には防災センターで解錠する
	地下階出入口	7時～24時	
	第2ビル連絡口	7時～23時30分	
	第4ビル連絡口		
梅新連絡口			
終夜出入口	1階北側出入口	終日	ビル内の移動は西側非常用エレベーターを利用
地下3階駐車場 出入口及び配達 車専用場出入口	ダイヤモンド・ラフ IN OUT	6時～23時	積載物等を含めた車両の重量5ト、高さ 1.9m、幅2.2m、長さ5.3mのいずれか を超えるものは入場できません
3階駐車場出入口	ダイヤモンド・ラフ IN OUT	6時～24時	同 上 ※高さは2.1m
エスカレーター 周辺(2期工事側)	地 下 階	7時～24時	

(3) 昇降機の運転

○乗用エレベーター

◆平日運転

平常運転

		停 止 階	運 転 時 間
高層用	1～7号機	1.2.3.18～33	7時～24時 (1～3号機の内2機・6～7号機の内1機 は21時迄)
中層用	8～11号機	B2～18	7時～20時
	12～14号機	B3～18	7時～24時

※ただし、分割急行運転・直通運転時を除く。

分割急行運転(平日のみ)

分割急行運転(平日のみ)		停 止 階	不停止階	運 転 時 間
高層用	1～3号機	1.2.3.18～25	26～33	8時45分～9時05分
	4～7号機	1.2.3.25～33	18～24	//
中層用	8～11号機	B2～11	12～18	8時40分～9時10分
	12～14号機	B3～3.11～18	4～10	//

◆休日運転（土・日祝）

土曜日

		停止階	運転時間	
高層用	1～7号機	1.2.3.18～33	7時～21時	1～7号機の内5機
			21時～24時	1～7号機の内3機
中層用	8～14号機	B2～18	7時～20時	8～14号機の内5機
			20時～24時	8～14号機の内3機

日曜・祝日

		停止階	運転時間	
高層用	1～7号機	1.2.3.18～33	7時～21時	1～7号機の内4機
			21時～24時	1～7号機の内2機
中層用	8～14号機	B2～18	7時～24時	8～14号機の内3機

◆直通運転

平日

		停止階	不停止階	運転時間
高層用	6. 7号機	1.2.3.18.32.33	19～31	19時～24時（6.7号機の内1機は21時迄）

土日祝

		停止階	不停止階	運転時間
高層用	6. 7号機	1.2.3.18.32.33	19～31	19時～21時（6.7号機の内1機で運転）

○非常用エレベーター

		停止階	運転時間
15号機		B4～R1	終日
16号機		B4～R1	6時～24時

※荷物運搬は非常用を使用すること。

○エスカレーター 22台

停止階	運転時間
1～3	8時30分～20時（日祝 10時から20時）
B2～1	8時30分～23時（日祝 9時から21時）

(4) 空調の運転

○セントラル空調機（全館）

◆期間

冷房	B1F・B2F・32F・33F	5月 1日～10月31日（6ヶ月）
	1F・2F	5月16日～10月15日（5ヶ月）
	3F～31F	6月 1日～ 9月30日（4ヶ月）

暖房	全館	12月1日～3月31日(4ヶ月)
換気	全館	上記以外の期間 ただし、駐車場・倉庫は年中(6時～24時)

※駐車場・倉庫は冷暖房いたしません。

◆時間

B1F・B2F	9時～22時	(13時間)
32F・33F	10時～23時	(13時間)
1F・2F・14～21F	9時～20時	(11時間)
3～12F・22～31F	8時30分～18時30分	(10時間)

※冷房期間のうち6/17～(平日)

B1F・B2F	8時50分～23時
32F・33F	9時～24時
1F・2F	8時20分～22時

(5) 時間外空調の運転

上記(4)で定めている時間外に空調設備の運転が必要な場合に、階層ゾーン別に冷房・暖房及び換気に区分して、下記の使用料をご負担していただくことにより、運転することができます。

◆事務所階

階層		冷房	暖房	換気
3～12F 10階層	1	9,300円	6,500円	3,200円
	2	15,400円	8,000円	4,700円
	3	21,500円	9,400円	6,200円
	4	28,600円	10,900円	7,700円
14～21F 8階層	1	9,700円	6,200円	3,700円
	2	16,200円	8,200円	5,600円
	3	22,800円	10,100円	7,500円
	4	30,300円	12,000円	9,500円
22～31F 10層階	1	9,000円	6,400円	3,300円
	2	13,900円	8,100円	4,900円
	3	18,100円	9,700円	6,600円
	4	22,400円	11,400円	8,200円

◆店舗階

階層		冷房	暖房	換気
B1・B2	NW	22,434円	9,214円	7,033円
	NE	22,299円	9,079円	6,898円
	SW	22,785円	9,565円	7,384円
	SE	21,611円	8,391円	6,210円
	全	45,047円	28,312円	18,567円

1・2	NW	19,680円	7,045円	5,494円
	NE	20,261円	7,635円	6,075円
	SW	20,679円	8,054円	6,493円
	SE	20,558円	7,933円	6,372円
	全	39,526円	22,963円	15,485円
32・33	NW	21,340円	4,780円	2,260円
	NE	21,340円	4,780円	2,260円
	SW	21,340円	4,780円	2,260円
	SE	21,340円	4,780円	2,260円
	全	23,160円	6,600円	4,080円

※この金額は、使用ゾーン及び使用ゾーン数に応じた1時間あたりの使用料です。

(6) 冷却水の使用

強化冷房用及び店舗冷蔵庫用として、年中24時間（機器点検時を除く）使用できます。

ただし、利用については、先着順で引込可能な場所及び電気容量に余裕のある場合に限り、料金については、冷却水の使用料に応じてご負担いただきます。

(7) 照明時間

◆1Fアーケード廻り

全点灯（自動）	薄暮～0時10分
---------	----------

◆3～12F・22～31F

全点灯	8時00分～18時30分	約2割点灯	7時50分～8時00分 18時30分～0時10分
-----	--------------	-------	-----------------------------

※休館日：全消灯

◆14～21F

全点灯	8時00分～20時30分	約2割点灯	7時50分～8時00分 20時30分～0時10分
-----	--------------	-------	-----------------------------

※休館日：全消灯

◆2F

全点灯	8時50分～21時10分	約2割点灯	7時30分～8時50分 21時10分～0時10分
-----	--------------	-------	-----------------------------

※休館日：全消灯

◆1F

全点灯	7時50分～22時10分	約2割点灯	6時50分～7時50分 22時10分～0時10分
-----	--------------	-------	-----------------------------

※休館日：全消灯

◆B1. B2. 32～33F

全点灯	7時50分～23時10分	約2割点灯	7時00分～7時50分 23時10分～0時10分
-----	--------------	-------	-----------------------------

※休館日：全消灯

◆B3

全点灯	5時30分～ 0時10分（東側系統）
	7時00分～23時10分（西側系統）

※休館日：全消灯

◆夜間出入口 終日点灯

◆ビル内階段 終日点灯

(8) 湯沸場

設置階	利用時間
B2. 2～31	7時（扉解錠）～20時（扉施錠）

5. ビルの禁止・承諾・通知行為

(1) 禁止行為

◆建物の保全に有害な行為。

- ア. 主体構造部分をき損させる行為。
- イ. 設備関係機器、配管、配線等をき損または故障させる行為。
- ウ. 無断で設備関係諸室へ立入る行為。
- エ. その他建物保全に関し社会通念上有害とみられる行為。

◆共用部分の保守管理上有害となる行為。

- ア. 共用施設の使用に関し、この規則で定められた以外の行為。
- イ. 共用部分への物品の放置行為。
- ウ. 避難用バルコニー階段の私用行為。
- エ. 廊下、柱、便所等の共用部分における物品、広告、看板、案内板、のぼり、ショーケースおよび自動販売機等の設置、ならびに文書図画等の掲示。

◆他の入居者の営業執務に妨害となる行為。

◆公序良俗に反する行為。

- ◆建物外壁、または外側ガラス(熱線吸収ガラス)内外面へ直接行う、店舗名及び広告類を掲出する為の、ポスター・フィルム等の貼付及び記入行為。
- ◆ビル内での家畜等の飼育。
- ◆専有部分の禁止用途及び業種
 - ア. 住宅及び公序良俗に反する用途。
 - イ. 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」の適用対象となる事務所及びこれに類する事務所・事業所等。
 - ウ. 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」が規制の対象としている営業にかかる業種及びこれに類する業種等。
 - エ. 麻雀店やパチンコ店等、それぞれ該当する機器や設備を設け、お客様に射幸心をそそる遊戯を提供する営業店の開業。
 - オ. テレビゲーム機やスロットマシン、UFOキャッチャー等を設置し、お客様に遊戯を提供する、いわゆるゲームセンターの営業店の開業及び営業譲渡による継続営業。
 - カ. 性的好奇心をそそる写真、ビデオテープ、DVD、その他の物品および青少年に有害な図書類を販売し、または貸し付ける営業店の開業及び営業譲渡による継続営業。
- ※管理規約改正時(平成22年9月1日)において上記ア～カに該当する業種を営業している店舗には適用されない。
- ◆その他管理者が規制し、または制止する行為。

(2) 要承諾行為

次の行為をする場合は事前に管理者の承諾をうけること。

- ◆現状変更にかかる施工。
 - ア. 大規模の造作附加、模様替、修繕等の工事。
 - イ. 設備機器の増設、移転修繕等の工事。
- ◆建物の構造、設備等に関して保全上修繕する必要があるとき。
- ◆引越商品等の荷物運搬のためのエレベーターの使用(非常用・人荷用)
 - 非常用 間口1.8m 奥行1.6m 高さ2.27m 扉の大きさ間口1.45m 高さ2.1m
- ◆法令に定めのある危険物、準危険物、特殊可燃物の搬入、および貯蔵。
- ◆180kg/m²以上の重量物の搬入および据付。
- ◆ビル閉館時以後の使用。
- ◆その他管理者が必要と認める事項。

(2) 通知行為

次の行為をする場合は事前に管理者にその旨通知すること。

- ◆入居者の名義、住所、非常連絡先の変更等。
- ◆その他管理者が必要と認める事項。

館内施設

1. 館内郵便受

入居時に地下3階に郵便受をご用意いたします。また、退去後1週間で封鎖いたします。

○普通郵便の配達

郵便局より、10時頃と14時頃の2回配達され各入居者の郵便受に投函されます。

○普通郵便の投函

各階通路横に設置していますメールシュートへ投函できます。

ただし、巾12cm・長さ23.5cm・厚さ0.3cm以上の郵便物及び大量の郵便物を投函する場合は、1階並びに地下3階に設置してありますので私設郵便差出箱に投函してください。

郵便物の収集時刻は次のとおりです。

	平日（月～土曜日）	休日（日・祝日）
1回目	9時10分	10時20分
2回目	14時20分	15時20分
3回目	17時20分	

2. 駐車場

○3階駐車場（当ビルの区分所有者及び入居者に限る）

- ・月額使用料 35,000円
 - ・利用時間 6時～24時まで（駐泊はできません。）
 - ・駐車できる車両 高さ2.1m 幅2.2m 長さ5.3m 総重量5トンまで
自転車・単車等、自動車以外のものは駐車できません
- ※スペース貸の為、車庫証明の発行は致しません。

○地下3階配達車専用場

・使用料金

使用時間	使用料金
30分まで	100円
1時間00分まで	250円
1時間30分まで	600円
2時間00分まで	1,100円
2時間30分まで	1,600円
3時間00分まで	2,100円
3時間30分まで	2,600円
4時間00分まで	3,600円
以後、30分増す毎に	1,000円を加算

- ・駐車できる車両 高さ1.9m 幅2.2m 長さ5.3m 総重量5トンまで

○地下3階駐車場

- ・時間貸及び月極駐車場の利用については、大阪市街地開発(株)事業課にお問い合わせください。
お問合せ先 TEL 06-6341-6512 (大阪駅前第1ビル8階)

3. 3階会議室 (61.85㎡)

- ・使用者 当ビルの区分所有者及び入居者に限る
- ・備品 長机12台 イス50脚 ホワイトボード1台
- ・使用料金

9時から20時まで	15,000円
9時から16時45分まで	12,000円
9時から12時まで	6,000円
13時から20時まで	12,000円
13時から16時45分まで	8,000円
17時から20時まで	6,000円

4. 広告枠等

○広告枠 (22枠)

- ・使用者 当ビルの区分所有者及び入居者に限る
- ・使用料金 1,200円～ 40,500円 (月額)

○ユニット広告枠 (20枠)

- ・使用者 当ビルの区分所有者及び入居者に限る
- ・使用料金 5,400円

○掲示板

- ・使用者 当ビルに入居の区分所有者及び占有者に限る
- ・使用料金 無料
- ・使用期間 月1回の申込で7日以内
- ・掲示場所 B3～1Fのエレベーターホールに所在する掲示板 (各掲示板の1枠に掲出)

※各施設のお申込み、使用方法等詳細については管理事務所までお問い合わせください。

各種お問い合わせ先

	お問い合わせ内容	連絡先	電話番号
大阪駅前第3ビル	管理費・光熱水費等、各種届出	管理事務所	6344-0791 (FAX 6344-0792)
	盗難、痴漢、不審物、トラブル、落し物等	防災センター	6344-0793
	冷暖房、電気・ガス・水道等のトラブル	中央監視室	6344-0796
	廊下・トイレ等の汚れ、大量のごみ処理、不燃物等の粗大ゴミ(有料)	清掃事務室	6344-6210
	配達車専用場、時間貸駐車場等	地下駐車場	6344-0795

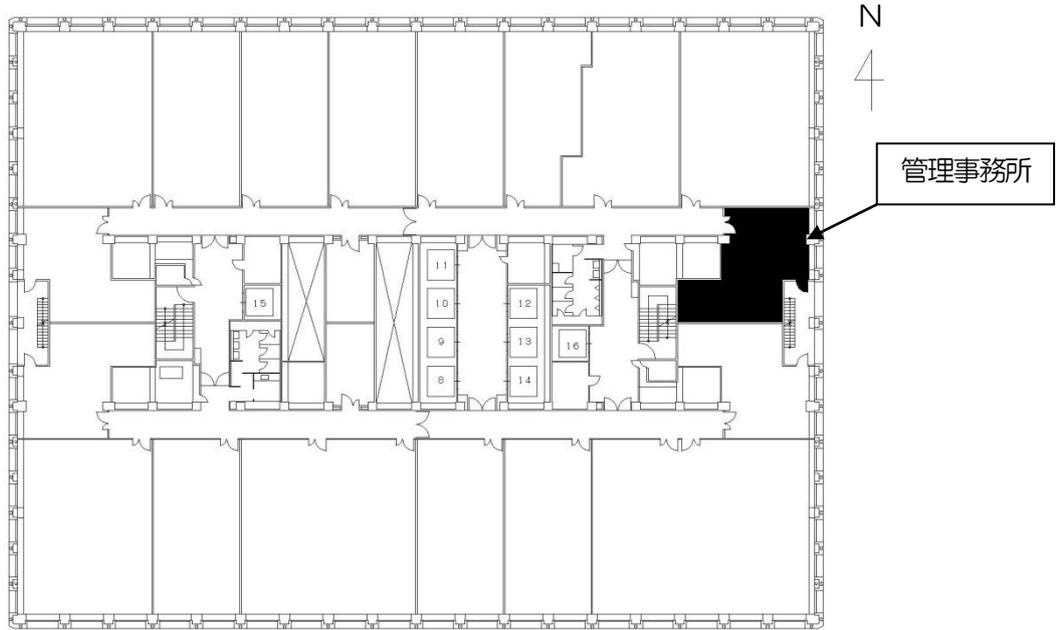
※各所在地はP 13～P 15の平面図をご参照ください。

その他 参考	曾根崎警察署	6315-1234
	北消防署	6372-0119
	北区役所	6313-9986
	第1ビル管理事務所	6341-6504
	第2ビル管理事務所	6346-0911
	第4ビル管理事務所	6344-7636

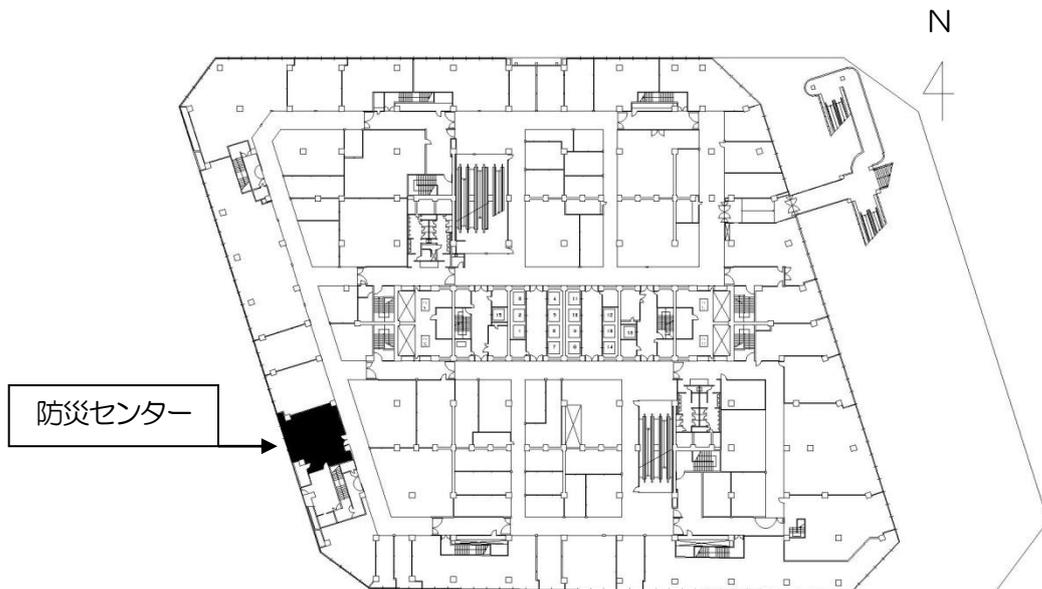
※人命救助用として、防災センター(2F)にAED(自動体外式除細動器)を設置しております。

ビル関係事務所等 位置図

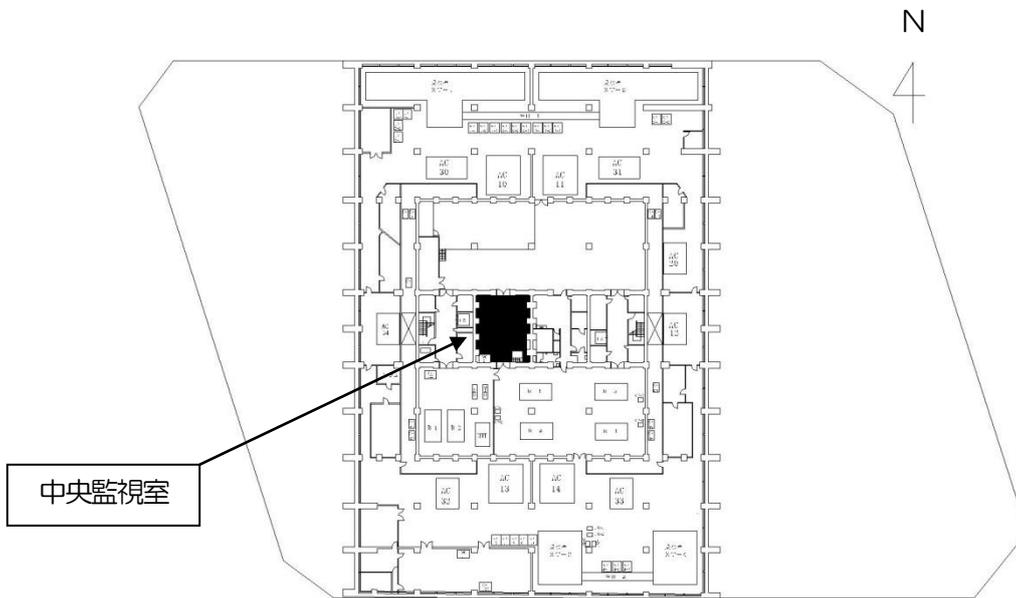
○管理事務所 <<17階>>



○防災センター <<2階>>



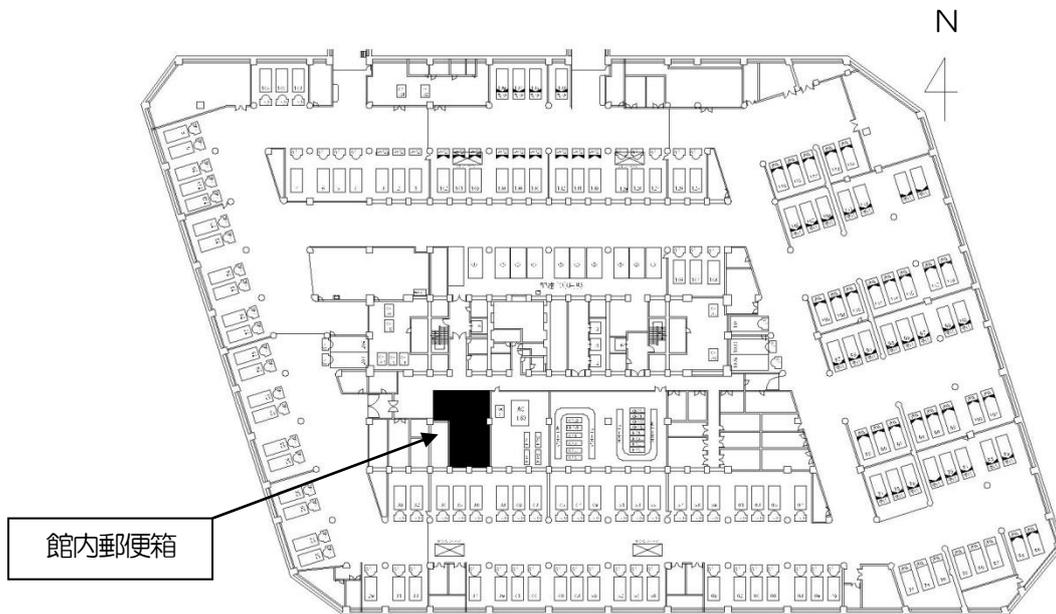
○中央監視室 <<地下4階>>



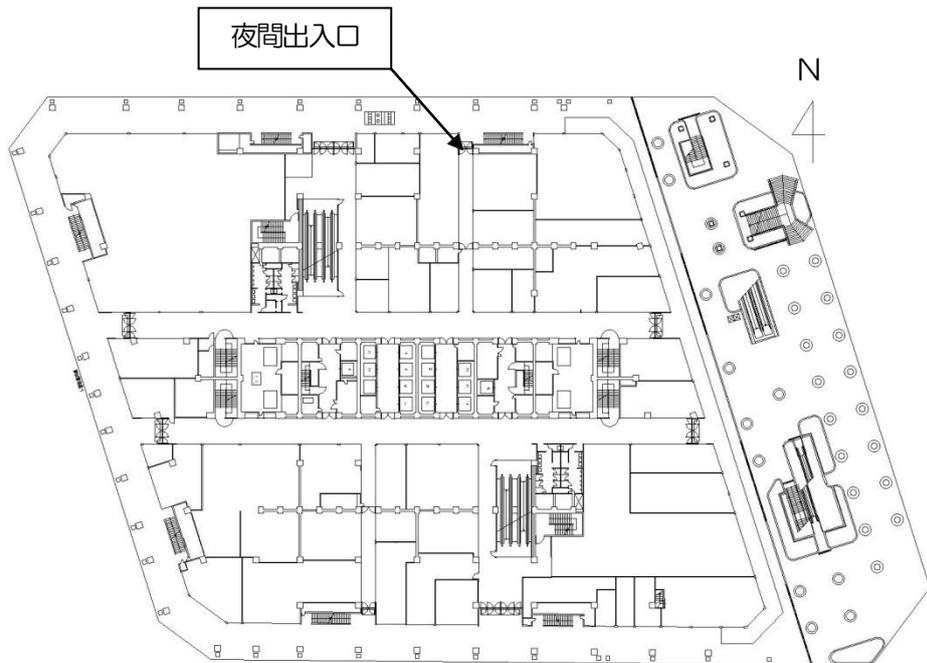
○清掃事務室・塵芥処理場 <<地下3階>>



○館内郵便箱 <<地下3階>>



○夜間出入口 <<1階>>



管理事務所からのお願い

建物の区分所有に関する法律、消防法並びに大阪駅前第3ビル管理規約、その他規程・規則等を遵守いただき、清潔で活気とやすらぎのあるよき環境が保持されるよう、皆様のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

また、当ビルの管理運営は、皆様から徴収しております、管理費及び修繕積立金等により行っておりますので、納付期限（毎月20日まで）を厳守いただき、他の方に迷惑がかからないようご協力をお願い申し上げます。なお、当ビルでは管理費用等の支払いについては、管理規約の定めにより収納代行サービスを利用する口座振替を推進しております、併せてお願い申し上げます

○共用部分の不当使用

通路、階段等の共用部分に看板や陳列台等を置くことは禁じられております。他の区分所有者・入居者の方に迷惑をかけるだけでなく、通行の妨げにもなり、防災上も大変危険ですので絶対にしないでください。

また、1階アーケード周りは、駐輪禁止となっておりますので自転車・単車を止めないでください。

○館内共用部分の禁煙について

館内共用部分（通路・階段・トイレ等）は禁煙となっております。受動喫煙の防止のためにも皆様のご協力をお願いします。

○置き引き・事務所（店舗）荒らし等について

専有部分での現金及び貴重品は、机等の中に入れて金庫に入れるか持ち帰ってください。

また、通路やトイレ等で不審な人・物を見かけたら、すぐに2階防災センターまでご連絡ください。