

大阪駅前第4ビル
入居のご案内

管理者

大阪駅前第4ビル運営協議会

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」を運営協議会に提出し、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各種届出書を提出してください。
 - ・ 入居届、非常用連絡先届、誓約書、及び全館案内板設置申込書
(新規入居時に限り、全館案内プレート・EVホール案内図設置無料。玄関扉表札は実費。)
 - ・ 管理費等を占有者が支払う場合は、管理費等の支払いに関する約定書
(管理費等のお支払いについては、口座振替・銀行振込により、毎月20日までにお支払いください。)
 - ・ 内装設備工事及び荷物の搬入出等を行う場合は、工事申請書、作業届他
(工事申請書提出から承認までは約10営業日を要します。)
- 防火・防災に関する届出について
 - ・ 防火・防災管理者の選任、消防計画の届出
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、消防署に届けることが義務付けられております。防火・防災管理者の選任は、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取り講習を受けてください。(有料)
なお選任者が転勤等で異動になった場合は、選解任の変更手続きが必要です。
 - ・ 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4ビル概要

1. 住居表示

〒530-0001

大阪市北区梅田1丁目11番4- 号

(※ は、1階の場合100号、地下1階の場合B100号)

2. 建 物

所 在 大阪市北区梅田1丁目5番地
 地 目 宅地(昭和56年8月1日新築)
 敷地面積 8,439.16㎡
 建築面積 6,634.34㎡
 延床面積 98,808.00㎡
 竣 工 昭和56年7月(1期) 昭和58年3月(2期)
 構 造 地下4階～2階 鉄骨鉄筋コンクリート造
 3階以上 鉄骨造
 規 模 地下4階・地上25階・塔屋2階
 高 さ 地上110m(最高高さ)・地下23.1m(基礎底深さ)

3. 専有部分の用途

| 階 | 用 途 |
|-----------------------|--------------------|
| 25 | 事務所、診療所、各種教室 |
| 24～23 | 事務所、各種教室 |
| 22～15 | 事務所 |
| 14 | 事務所、各種教室 |
| | 倉庫 |
| 13 | 倉庫 |
| 12～7 | 事務所 |
| 6 | 事務所、各種教室、診療所 |
| 5・4 | 事務所 |
| 3 | 事務所、展示場、文化教室 |
| 2 | 一般店舗、事務所、診療所、各種教室 |
| 1 | 一般店舗、診療所、各種教室 |
| | 倉庫 |
| 地下1 | 飲食店舗、一般店舗、診療所、各種教室 |
| | 倉庫 |
| 地下2 | 飲食店舗、一般店舗、診療所、各種教室 |
| | 倉庫 |
| 地下3 | 駐車場 |
| | 倉庫 |
| 地下4 | 倉庫 |
| | 地下街用機械室 |
| 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

全館休館日 1月1・2・3日(照明・空調の運転を休止します)

(1) 出入口の開閉

| 種 別 | 位 置 | 開放時間 | 備 考 |
|------------------------|--------------------|-----------|--------------------------------------|
| 出 入 口 | 1 階 廻 り | 7時～24時 | |
| | 3 階 | 6時～24時 | |
| | 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3ビル連絡口 | 7時～23時40分 | |
| 夜 間 出 入 口 | 1階南西出入口 | 終 日 | 1階南西14号階段を上がり 2階防災センターへ届出 |
| 地下3階駐車場出入口 及び荷捌場出入口 | 第3・第4ビル間 ランプウェイ | 6時～23時 | 車輛制限 全長5.3m、全幅2.2m 高さ1.9m、総重量5.0t |
| 3階駐車場出入口 | 第3・第4ビル間 ランプウェイ | 6時～24時 | 車輛制限 全長5.3m、全幅2.2m 高さ2.1m、総重量5.0t |

(2) 昇降機の運転

①乗用エレベーター 10台

ア. 通常運転

| [平常運転] | 停 止 階 | 運転時間 | 種 別 |
|--------|-------------|--------|------------------|
| 1～2号機 | B2～12階、14階 | 7時～22時 | 中層階用 (B2～14階) |
| 3～5号機 | B3～12階、14階 | 7時～24時 | |
| 6～8号機 | 1～3階、14～25階 | 7時～24時 | 高層階用 (1～25階) |
| 9～10号機 | 1～3階、14～25階 | 7時～22時 | |

3、6号機は障がい者対応エレベーター

イ. 休館日運転

乗用エレベーター運転休止

(ただし、非常用(人荷用)エレベーター11号機のみ運転)

②非常用(人荷用)エレベーター 4台

| | 停 止 階 | 運転時間 | 種 別 |
|---------|--------|--------|----------|
| 11 号 機 | B4～R1階 | 終 日 | 非常用(人荷用) |
| 12 号 機 | B4～R1階 | 6時～24時 | |
| 13～14号機 | B3～3階 | 6時～24時 | 人荷用 |

※荷物の運搬は非常用(人荷用)を使用してください。

③エスカレーター 14台

| 停 止 階 | 運転時間 |
|-------|-----------|
| 1～3階 | 8時30分～20時 |
| B2～1階 | 8時～22時 |

(3)空調の運転

ア. セントラル空調機(全館)

①期間

| | | |
|----|---------|--------------------|
| 冷房 | B1階・B2階 | 5月 1日～10月31日(6ヶ月) |
| | 1階・2階 | 5月16日～10月15日(5ヶ月) |
| | 3～25階 | 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) |

※駐車場・倉庫は冷暖房いたしません。

| | |
|----|---------------------------------|
| 換気 | 上記以外の期間 但し、駐車場・倉庫は年中(6時～24時) |
|----|---------------------------------|

②時間

| | | |
|--------------------------------------|---------------------|--------|
| B1階・B2階 | 9時～22時 (排気のみ23時) | (13時間) |
| 〔6～9月の間 8時30分～22時(但し、日祝除く)(13時間30分)〕 | | |
| 1階・2階 | 9時～20時 | (11時間) |
| 6・14階、23～25階 | 8時30分～19時30分 | (11時間) |
| 3～5階、7～12階、15～22階 | 8時30分～18時30分 | (10時間) |

イ. 個別空調機(1～12階、14～25階)

・リモコン操作により、年中24時間使用可能ですが、電気料金が使用者負担となりますので、帰られる時や長時間外出される時の電源の切り忘れ及び無駄のない温度設定に注意し、ご使用ください。

なお、切り忘れ防止のため一旦24時で停止しますが、再運転は可能です。

・個別空調機のリモコンスイッチは、使用者において責任をもって保管いただき紛失及び故障等の場合は、別途費用(12,000円)を頂戴いたします。

(4)時間外空調の運転

上記に定める時間外に空調設備の運転が必要な場合は、階層ゾーン別に冷房・暖房及び換気に区分して、別記(冷暖房・換気時間外空調料金表参照)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。

(別途、「時間外空調使用届」の提出が必要。)

冷暖房・換気 時間外空調料金表

| 階別 | ゾーン | 冷暖房(円) | 換気(円) |
|----------------------|----------------|--------|-------|
| 25階 | 西南・東北 | 500 | 250 |
| 24・23階 | 西北・東北 西南・東南 | 500 | 250 |
| 22～15階 12～3階(6階別) | 西北・東北 西南・東南 | 3,000 | 1,000 |
| 14・6階 | 西北・東北 西南・東南 | 500 | 250 |
| 2・1階 | 西北・東北 西南・東南 | 4,000 | 1,000 |
| B1・B2階 | 西北・東北 西南・東南 | 5,000 | 2,000 |

- (注) 1. この金額は使用ゾーンに応じた1時間あたりの使用料です。
 2. 1フロア一使用の場合は各4ゾーンの合計値とします。
 3. 冷暖房時には、換気も含まれています。

ゾーン別平面図

25階

| | |
|----|----|
| | 東北 |
| 西南 | |

24～B2階

| | |
|----|----|
| 西北 | 東北 |
| 西南 | 東南 |

(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、利用については引込可能な場所及び全体容量に余裕のある場合に限りです。

(使用承認) 工事に先立ち内装願書を提出し、使用承認を受ける必要があります。なお、料金については使用水量に応じて別途ご負担いただきます。

(7) 照明時間

① 1階アーケード廻り

| | |
|---------|--------|
| 全点灯(自動) | 薄暮～24時 |
| 一部点灯 | 24時～夜明 |

② 3～5階、7～12階、15～22階

| | | | |
|-----|-----------|-------|---------------------|
| 全点灯 | 8時30分～19時 | 約2割点灯 | 7時～8時30分 19時～24時 |
|-----|-----------|-------|---------------------|

※休館日: 全消灯

③ 6階、14階、23～25階

| | | | |
|-----|--------------|-------|------------------------|
| 全点灯 | 8時30分～20時30分 | 約2割点灯 | 7時～8時30分 20時30分～24時 |
|-----|--------------|-------|------------------------|

※休館日: 全消灯

④2階

| | | | |
|-----|--------|-------|------------------|
| 全点灯 | 9時～21時 | 約2割点灯 | 7時～9時 21時～24時 |
|-----|--------|-------|------------------|

※休館日:西側(防災センター周辺)のみ点灯

⑤1階

| | | | |
|-----|--------|-------|------------------|
| 全点灯 | 8時～22時 | 約2割点灯 | 7時～8時 22時～24時 |
|-----|--------|-------|------------------|

※休館日:全消灯

⑥B1階～B2階

| | | | |
|-----|--------|-------|------------------|
| 全点灯 | 8時～23時 | 約2割点灯 | 7時～8時 23時～24時 |
|-----|--------|-------|------------------|

※休館日:B1階北東側連絡通路のみ点灯

⑦B3階

| | | | |
|-----|--------|-------|---------|
| 全消灯 | 6時～23時 | 約2割点灯 | 23時～24時 |
|-----|--------|-------|---------|

※休館日:大阪駅前地下駐車場営業日は点灯

⑧B4階

| | |
|-----|--------|
| 全点灯 | 6時～24時 |
|-----|--------|

⑨夜間出入口 終日点灯

⑩ビル内階段 終日点灯

(8) 湯沸室

| | |
|-------|--------|
| 2～25階 | 6時～21時 |
|-------|--------|

※3階のみ6時解錠～21時施錠。それ以外は扉のみ開閉。

館 内 施 設

(駐車場・貸会場及び貸広告枠の詳細につきましては、各使用規程をご参照ください。)

1. 館内郵便箱(入居時に地下3階に設置の郵便箱を1ヶ所ご用意いたします。また、退去後、約1週間で封鎖いたします。)

○普通郵便の配達

郵便局より各入居者の郵便箱に投函されます。

なお、配達は概ね午前と午後の2回ですが、配達時間等の詳細については郵便局に直接お問い合わせください。

○普通郵便の投函

普通郵便に限り各階北東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、幅12cm・長さ23.5cm・厚さ0.3cm以上、往復はがき及び大量の郵便物については、詰りの原因になりますので地下3階私設郵便差出箱へ投函してください。

・普通郵便の収集時刻

| | 平日(月～土曜日) | 休日(日・祝日) |
|-----|-----------|----------|
| 1回目 | 9時頃 | 10時10分頃 |
| 2回目 | 14時10分頃 | 15時10分頃 |
| 3回目 | 17時10分頃 | |

2. 駐車場

○地上3階月極駐車場(当ビル区分所有者及び入居者に限る)

- ・月額使用料 45,000円
- ・保証金 135,000円
- ・駐車できる時間 6時～24時
- ・駐車できる車輛 高さ2.1m、幅2.2m、長さ5.3m、総重量5tまで

※自動車以外(自転車・単車等)は駐車できません。

※スペース貸しのため車庫証明の発行はいたしません。

○地下3階荷捌用駐車場

・使用料金

| 使用時間 | 使用料金 |
|---------------|---------|
| 30分以内 | 100円 |
| 30分を超え60分まで | 350円 |
| 60分を超え90分まで | 600円 |
| 90分を超え30分増す毎に | 500円を加算 |

・駐車できる時間 6時～23時の間(23時以降は翌朝まで出庫できません)

・駐車できる車輛 高さ1.9m、幅2.2m、長さ5.3m、総重量5tまで

○地下3階駐車場

・時間貸及び月極駐車については、大阪市街地開発(株)事業課にお問い合わせください。

お問い合わせ Tel 06-6341-6512 (大阪駅前第1ビル8階)

3. 貸会場(当ビル区分所有者及び入居者に限る)

○3階会議室(46.22㎡・約20名まで)

| 使用時間 | 使用料金 |
|------------|---------|
| 9時～12時 | 8,000円 |
| 9時～16時45分 | 15,000円 |
| 9時～20時 | 18,000円 |
| 13時～16時45分 | 10,000円 |
| 13時～20時 | 15,000円 |
| 17時～20時 | 8,000円 |

・備品 長机10台、椅子35脚、ホワイトボード1台

○地下1階展示会場(84.27㎡・会議室として利用の場合約30名まで)

| 使用時間 | 使用料金 |
|------------|---------|
| 9時～12時 | 10,000円 |
| 9時～16時45分 | 17,500円 |
| 9時～20時 | 20,000円 |
| 13時～16時45分 | 12,000円 |
| 13時～20時 | 17,000円 |
| 17時～20時 | 10,000円 |

・備品 長机20台、椅子40脚、ホワイトボード1台

○利用方法

- ・使用申込書と使用料は原則として使用日の前日までに管理事務所にてお支払いください。
- ・鍵の受渡しは使用当日2階防災センターで行います。
- ・9時から使用する場合に限り、8時から使用可(追加料金2,000円)

4. 貸広告枠等

○広告枠、ショーウィンドー(当ビルの区分所有者及び入居者に限る)

月額使用料金 1,000円～50,000円まで

※詳細は、管理事務所にお問い合わせください。

○掲示板(当ビルの区分所有者及び入居者に限る)

使用料金 無料

使用期間 申込みは月1回、7日以内とし、年間6回限度

使用の制限 2階、1階、B1階、B2階に所在する掲示板、各階1ヶ所

掲示物規格 縦45cm、横55cm、宣伝広告文によるポスター・リーフレット

使用申込み 掲示希望日の前日(先着順)

※掲出物については、最終日に自主回収してください。

5. 貸倉庫(当ビル区分所有者及び入居者に限る)

○地下4階 2号室(28.44㎡) 21号室(34.76㎡)

| 倉庫番号 | ㎡ | 月額使用料 | 保証金 |
|------|-------|---------|----------|
| 2 | 28.44 | 42,660円 | 255,960円 |
| 21 | 34.76 | 52,140円 | 312,840円 |

※詳細は管理事務所にお問い合わせください。

6. 緑の広場(当ビル区分所有者及び入居者に限る)

| | |
|------|--------------------------------|
| 場 所 | 地下2階北東エスカレーター前 |
| 使用料金 | 10,000円/日 |
| 使用期間 | 2ヶ月に1回、7日以内まで(空きがある場合は1ヶ月1回まで) |
| 使用時間 | 8時～20時 |

7. ゴミ処理方法

○粗大ゴミの処理(有料)

粗大ゴミは、直接地下3階のゴミ集積場までお持ちいただき所定のノートに記入してください。料金については後日連絡いたします。

詳しくは、下記連絡先までお問い合わせください。

連絡先(お見積等) ㈱近畿セレクト Tel 06-6969-4952

・一般ゴミの処理

一般ゴミのうち、少量で簡易な物については、各階のダスト室へ廃棄いただけます。ただし、紙ゴミ・シュレッダー紙・ペットボトル・ビン・缶・新聞・雑誌・パンフレット・段ボール等はそれぞれ分別し、袋は透明または半透明の物をご利用ください。

シュレッダー紙や大量の一般ゴミ等は、各階のダスト室ではなく、直接地下3階のゴミ集積場までお持ちの上、廃棄してください。

連絡先 地下3階清掃室 Tel 06-6344-7658

8. 夜間出入口(24時～翌7時)

1階南西14号階段を上がり2階防災センターまでお越しください。

2階防災センターにて入館受付

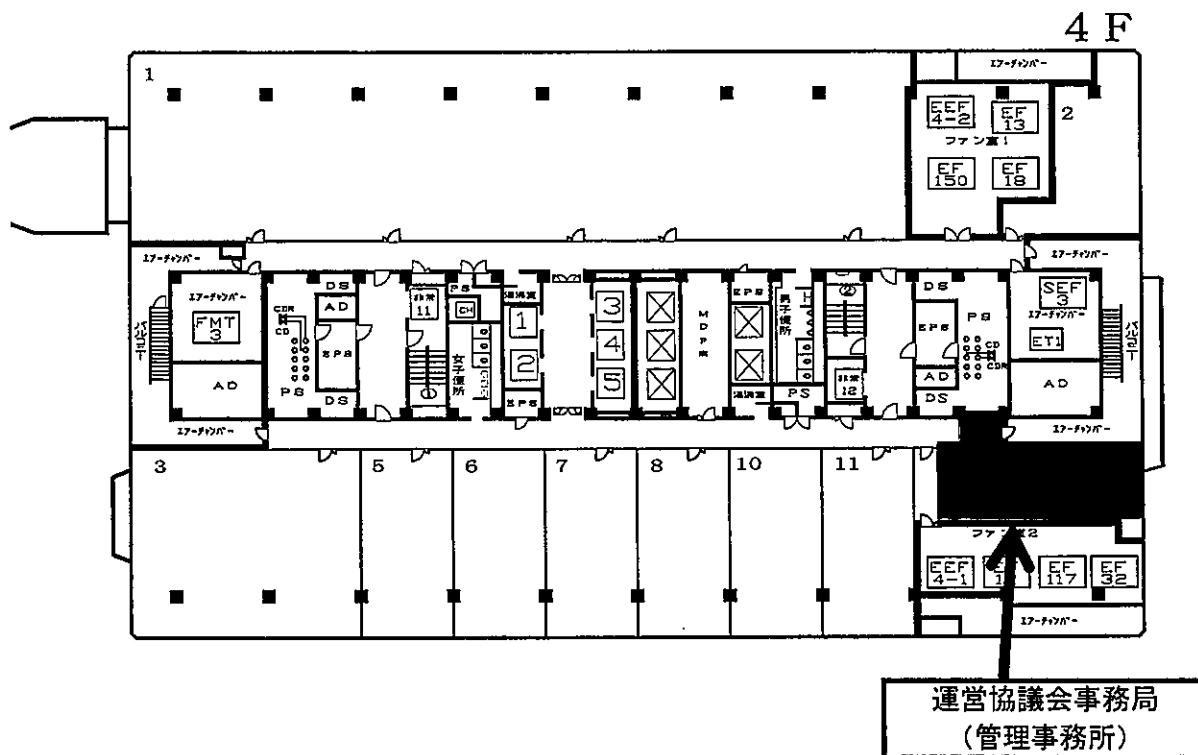
連絡先 2階防災センター Tel 06-6344-7656

ビル関係事務所等所在地

- 4階 運営協議会事務局(管理事務所)

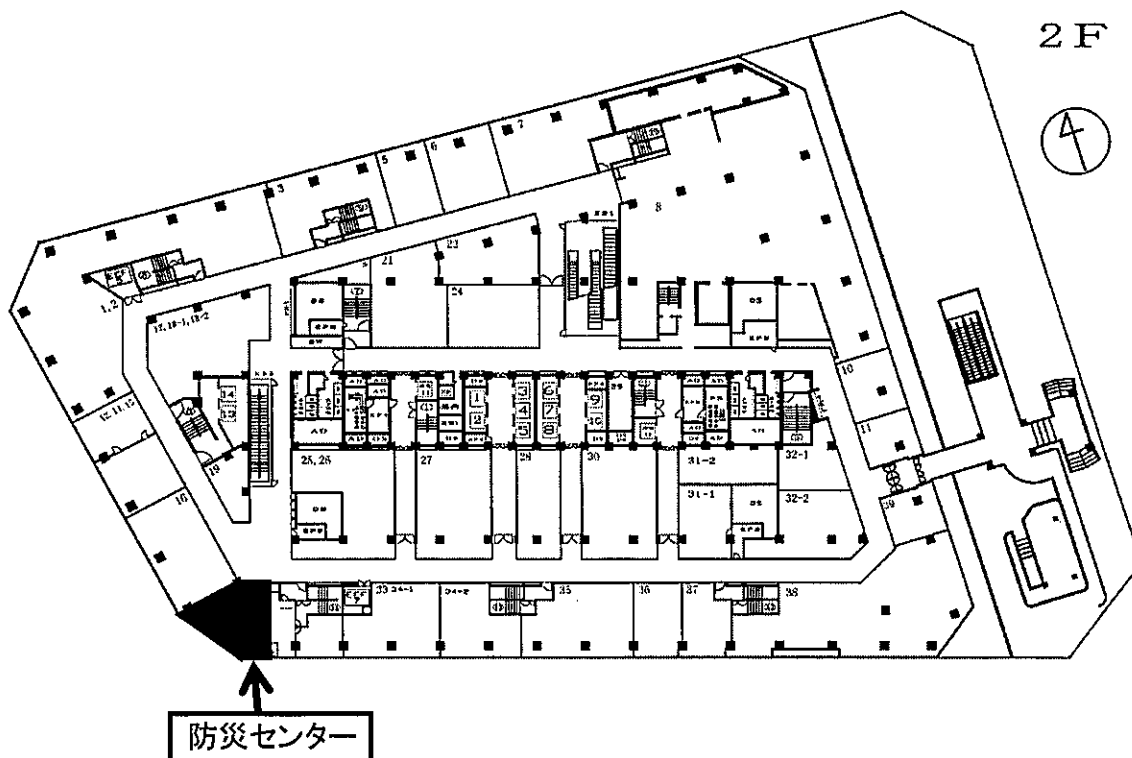
TEL 06-6344-7636

FAX 06-6344-7637



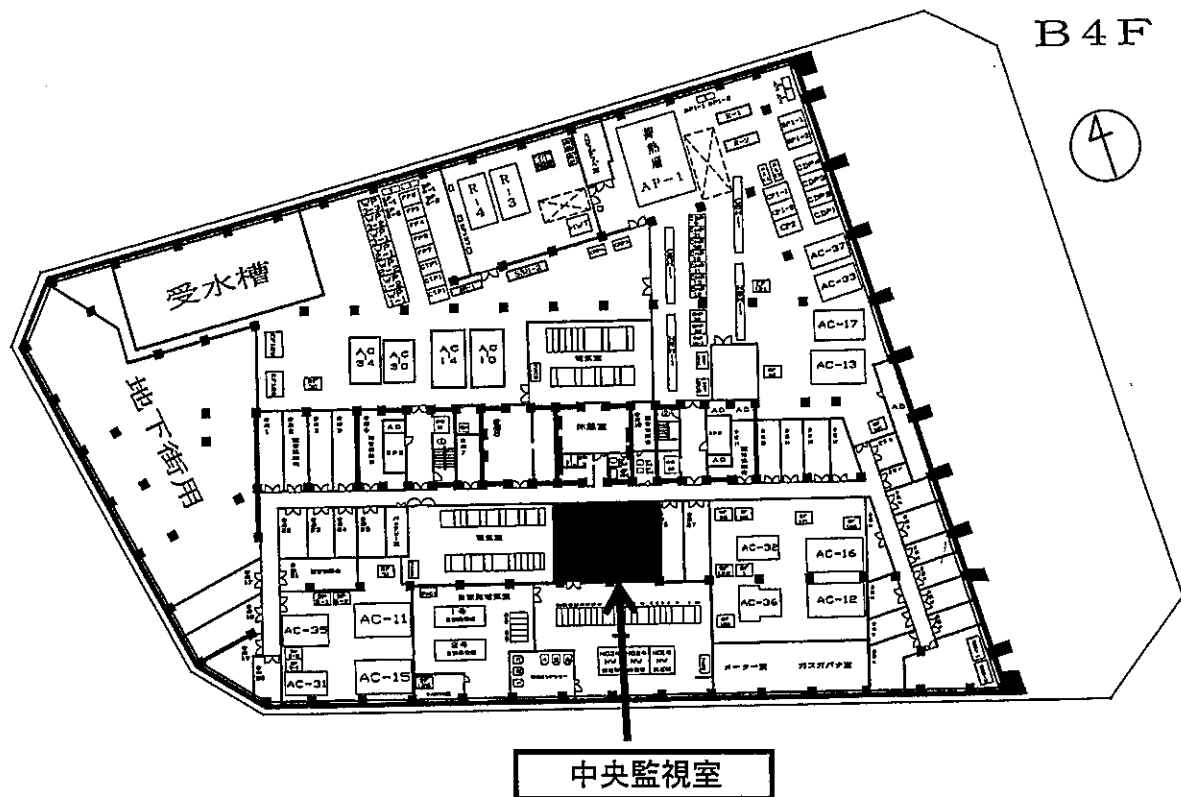
- 2階 防災センター(盗難・痴漢・拾得物等)

TEL 06-6344-7656 又は、非常電話



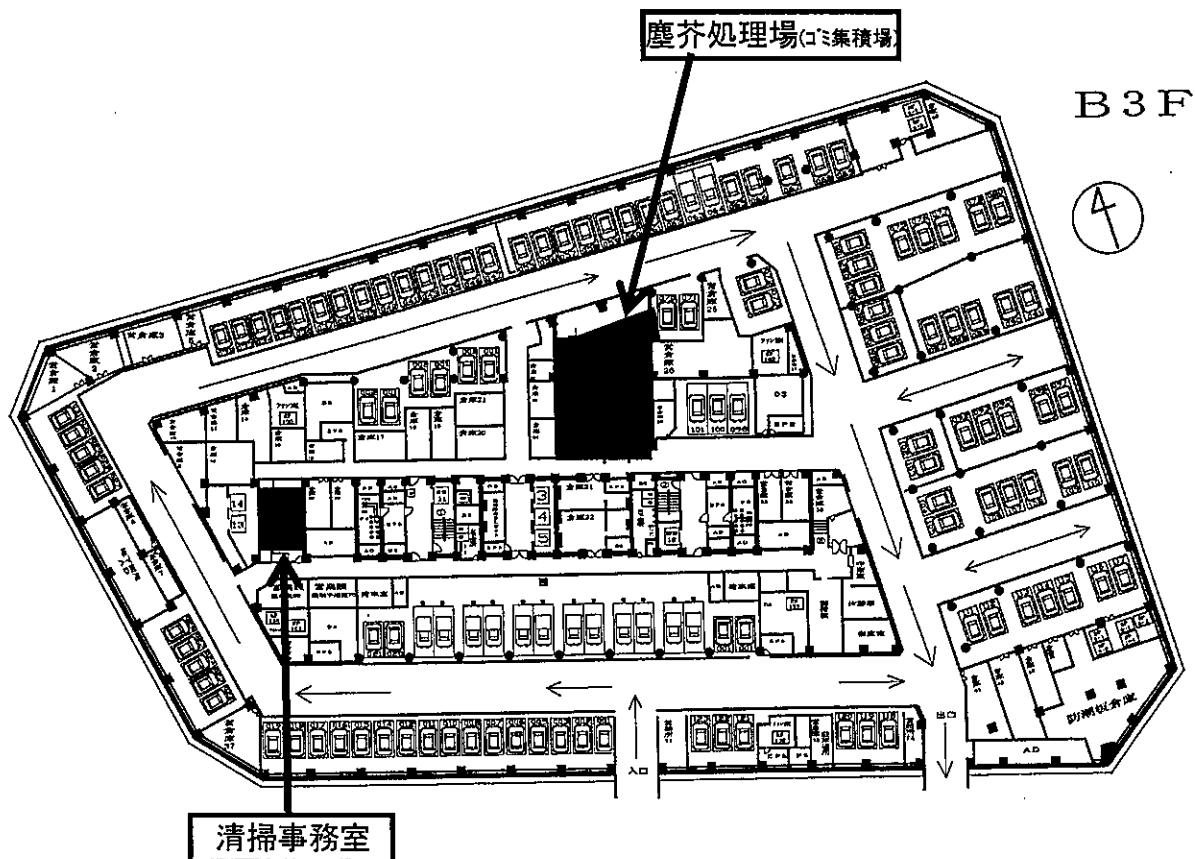
○ 地下4階 中央監視室(冷暖房・電気・ガス・水道等)

TEL 06-6344-7659

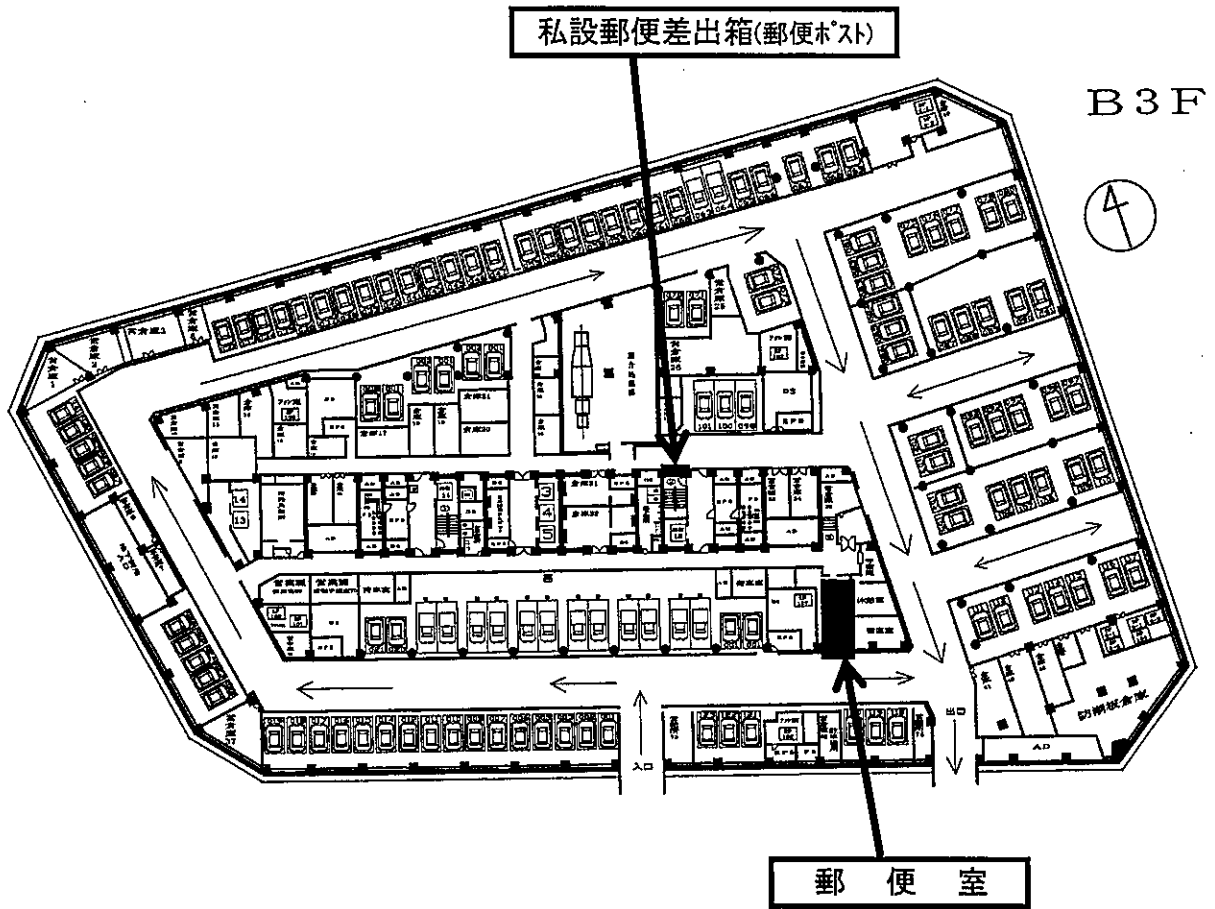


○ 地下3階 清掃事務室(廊下、トイレ等の汚れ・大量の不燃物、廃棄物(有料))

TEL 06-6344-7658

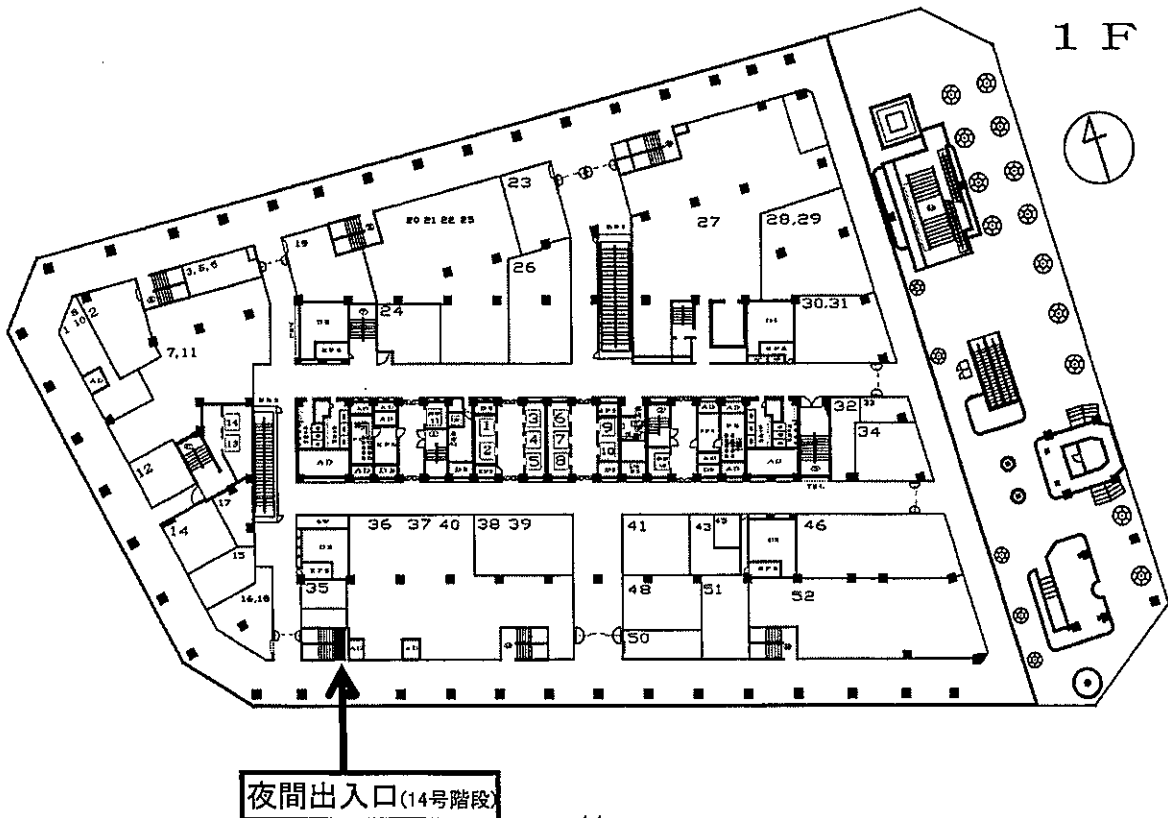


○ 地下3階 館内郵便箱



○ 1階 夜間出入口(午前0時～翌午前7時)

1階南西側出入口より館内に入り、2階まで上がってください(防災センターにて受付)



各種問い合わせ

| 問い合わせ内容 | 所在地 | 連絡先 | 電話番号 |
|----------|-------------------------------|-----|-----------------------|
| 大阪駅前第4ビル | 入退去・各種支払、届出関係 内装工事等の相談 他 | 4階 | 管理事務所 (06) 6344-7636 |
| | 盗難、痴漢、不審物、 落し物、トラブル等 | 2階 | 防災センター (06) 6344-7656 |
| | 冷暖房、電気、ガス、水道等 | B4階 | 中央監視室 (06) 6344-7659 |
| | 廊下・トイレ等の汚れ、 大量の不燃物・廃棄物(有料) | B3階 | 清掃事務室 (06) 6344-7658 |
| | 荷捌場、時間貸駐車場等 | B3階 | 地下駐車場 (06) 6344-7639 |

*各所在地はP9～P11の平面図をご参照ください。

| | | |
|-------------|----------------|----------------|
| その他 (参考) | 曾根崎警察署 | (06) 6315-1234 |
| | 北消防署 | (06) 6372-0119 |
| | 北区役所 | (06) 6313-9986 |
| | 第1ビル管理事務所(5階) | (06) 6341-6504 |
| | 第2ビル管理事務所(13階) | (06) 6346-0911 |
| | 第3ビル管理事務所(17階) | (06) 6344-0791 |

人命救助用としてAED(自動体外式除細動器)を2階の防災センターに設置しております。

大阪駅前第4ビルホームページのご案内

アドレス <http://www.ekimae4.jp/>

ホームページでは、各種届出書類のダウンロードができます。
(入居者用のIDとパスワードは管理事務所にお問い合わせください。)

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4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良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お願いいたします。

なお、管理費等の支払いについては、管理規約の定めにより、原則、収納代行サービスを利用する口座振替を利用していただくこととなっております。併せてよろしくご願ひいたします。

○共用部分の不当使用について

廊下、階段等の共用部分に看板や陳列台等を置くことや、ワゴンを並べての物品の販売等の行為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、通行の妨げにもなるため、防災上も大変危険ですので絶対にしないでください。

○自転車・単車の駐輪、通行について

1階アーケード廻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。また、走行するのも大変危険ですので、降りて押しながら通行ください。

○館内共用部分の禁煙について

館内共用部(通路・階段・トイレ等)は、禁煙となっております。受動喫煙防止のためにも皆様のご協力をお願いいたします。

○置き引き・事務所(店舗)荒らし等について

専有部内での現金及び貴重品は机等の中に入れず、金庫に入れるか持ち帰って下さい。また、通路及びトイレ等で不審な人・物を見かけましたら、すぐに2階防災センターまでご連絡ください。

○エレベーターの使用について

乗用エレベーターは人専用です。台車等の乗り入れは禁止です。なお荷物、台車等は荷貨物用エレベーター〔11, 12, 13, 14号機〕3頁4(2)②参照を使用してください。