

2023年3月13日

各 位

ダイビル株式会社

「八重洲ダイビル建替計画」新築工事着工のお知らせ

ダイビル株式会社（大阪市北区、代表取締役社長執行役員 丸山卓）は、中期経営計画“Design 100”プロジェクト Phase-II（2018年度～2022年度）における重点施策のひとつである「既存アセットの競争力維持・強化」の一環として、かねてより推進しておりました「八重洲ダイビル建替計画」の新築工事に着手し、本日起工式を執り行いましたので、お知らせします。

本計画は、東京駅至近かつ八重洲地下街から地下直結のプレミアム立地に、東京地区における当社のフラッグシップオフィスビルを建設するものです。周辺再開発が進むこれからの八重洲でも変わらぬ存在感を示すため、旧ビルの価値を継承し、品格のあるデザインと街と人に開かれた緑で、新たな八重洲の景観を創出します。気候変動対策として環境負荷の抑制や災害時のBCP対策も講じており、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構（IBEC）による「CASBEE-WO（ウェルネスオフィス）」^{※1}においてSランク、米国の建物環境認証システム LEED 認証^{※2}においてGOLDを取得する予定です。また、オフィス部分については、建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）^{※3}において、☆☆☆☆☆および「ZEB Oriented」を取得する見込みです。

竣工は2025年中頃を予定しております。

■計画概要

| | |
|--------|------------------------------|
| 新ビル名称 | 八重洲ダイビル |
| 所在地 | 東京都中央区京橋1丁目 |
| 交通 | 東京駅八重洲口より徒歩3分、八重洲地下街直結 |
| 敷地面積 | 1,966 m ² |
| 延床面積 | 約22,700 m ² |
| 階数 | 地上11階、地下3階 |
| 構造 | 鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造） |
| 用途 | 事務所・一部店舗 |
| 設計監理 | 株式会社日建設計 |
| 施工 | 鹿島建設株式会社 |
| 新築工事工期 | 2023年3月～2025年中頃（予定） |

※1 建物利用者の健康性、快適性の維持・増進を支援する建物の仕様、性能、取組みを評価するビル認証制度。

※2 建築物の総合的な環境性能を評価するビル認証制度。

※3 建築物の省エネルギー性能の第三者認証による表示制度。

News Release

■立地

本計画は 2021 年 12 月末に閉館した旧八重洲ダイビルの跡地に新ビルを建設するものです。

八重洲・日本橋・京橋エリアは大規模再開発が続々と進み、国際都市東京の玄関口として大きく生まれ変わっています。オフィスワーカー中心であった八重洲に、国内外からの観光客もより多く訪れ、周辺街区は一層にぎわいが増していくものと期待されます。本計画では、八重洲通りに加えて、柳通りにも店舗区画を配置し、街に対するにぎわいの創出に貢献します。

■コンセプト

本計画は、東京地区におけるフラッグシップビルとして、これからも変わらぬ存在感を示す建物を目指します。

(1) 旧ビルの価値を継承しつつ、八重洲の新たな景観を創出

旧八重洲ダイビルは、村野藤吾による繊細で美しいデザインと、自然保護の視点で時代に先駆けて設けられた屋上樹苑により長年愛されてきました。新ビルにおいてもこの価値を継承するべく、窓面の繊細な陰影を表現、今の時代でも色あせない重厚さと品格を継承した外観としています。南コア側に緑地を設け、壁面を緑化することで、地域環境へも寄与します。

(2) 新たな時代に必要とされる安心・安全を約束する高いビル性能

中間層免震構造による高い耐震性能を確保し、災害時には 7 日間の電力供給可能なシステムを採用することで、大規模災害や多様化する危機に対応します。

■特色

(1) 建物概要

- ・旧ビルの継承と革新をキーワードに、垂直性を強調した柱型のデザインによる重厚感と、窓廻りの柔らかなアーチによる優美さを表現しています。更に、角地を最大限に生かした伸びやかな佇まい、八重洲通りに面し、1・2 階連続したアーチによる品格あるショップファサードにより、周辺の大規模開発とは異なる印象的な外観デザインを実現しています。
- ・3 階から 11 階は主要用途であるオフィスゾーンとして、1フロア当たり約 390 坪のレイアウト効率に優れた無柱・整形空間を実現します。
- ・1 階から 2 階はにぎわいを創出する商業ゾーンを配置します。
- ・地下 1 階で八重洲地下街と直結し、利便性の高いアクセスルートを提供します。

(2) BCP 対応

- ・新たな時代に必要とされる安心・安全を約束する高いビル性能として、地震発生時の揺れの大幅な低減を可能とする中間層免震構造を採用し、強固な耐震性能を確保しています。建築基準法で定められた告示地震動の 1.5 倍の巨大地震動や内陸直下型地震に対しても安全性の検証を実施、JSCA（日本建築構造技術者協会）が定める耐震性能グレードにおいて「免震上級」に相当します。
- ・災害時の BCP 計画として、長時間の電源(非常用発電機 7 日間運転、オフィス内照明(300lx)・

News Release

コンセント等への標準供給（20VA/m²）・水供給（10日間継続利用）を行うとともに、備蓄倉庫を設置します。

- ・水害への対応として、電気室は最上階に設置するほか、防潮板を設置し水の侵入を防ぎます。
- ・更に、緊急排水槽設置等の対策により上下水道途絶時でもトイレの使用を可能にするなど、万一の災害に対しても十分配慮した計画としています。

（3）環境性能

- ・太陽光発電設備を設置するほか、高効率熱源と大温度差送水システム、自然換気システム、外気冷房、Low-e 複層ガラスなどを採用し、環境負荷を抑制します。
- ・画像センサによる照明・空調制御やエネルギー情報提供システムにより、テナント様の省エネルギーに貢献します。
- ・米国の建物環境認証システム LEED 認証において GOLD を取得する予定です。また、オフィス部分については、建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）において、☆☆☆☆☆および「ZEB Oriented」を取得する見込みです。
- ・脱炭素に向けた取り組みの一つとして、CO2 フリー電力^{※4}を導入する予定です。

（4）Wellness 向上

- ・テナント入居者様のスマホから空調・照明の ON/OFF 操作、空調の運転モード選択を可能にすることで、健康性、快適性の維持・増進を支援します。
- ・共用部の一部には、色温度と照度を自然光に近づけたエコサーカディアン照明を採用しています。
- ・テナント区画内に給水、排水を自由に設置可能なよう先行配管を設置しています。
- ・一般財団法人建築環境・省エネルギー機構（IBEC）による「CASBEE-WO(ウェルネスオフィス)」において S ランクを取得予定です。

■新ビル名称

新ビルの名称は「八重洲ダイビル」に決定しました。

品格ある外観デザインに加え、環境への配慮や Wellness 思想を旧ビルから受け継ぐ建物計画としています。

永らく旧ビルに寄せられた信頼と愛着を次代にも承継し、再び「八重洲ダイビル」と親しみを込めて呼んでいただこうとの思いから決定しました。

■本計画に対応する SDGs



※4 非化石証書の使用により、実質的に再生可能エネルギー由来の電力。

News Release

■完成予想パース



News Release

■本計画位置図



以上

【お問合せ先】ダイビル株式会社 経営企画部コーポレートコミュニケーション課 TEL：06-7506-9516