

ダイビル本館

DAIBIRU HONKAN

SINCE 1923

ビルを造り、街を創り、時代を拓く。

ミッションステートメント

1. 顧客の信頼と愛着を勝ち得るオフィス空間と環境を提供します。
2. 顧客とともに企業価値を高めます。
3. 美しい都市景観と品格ある空間を創出します。

 **ダイビル株式会社**

〒530-0005 大阪市北区中之島3-6-32 TEL:06-6441-1936
<http://www.daibiru.co.jp>



1923 大阪が誇る歴史建築を未来へ繋ぐ、価値ある創造



1925年完工当時の外観

内外装

オリエント風を加味したネオロマネスク様式の建物で、要部には多種の彫塑を施して建物全体を特徴付け、中央玄関の半円アーチ上に飾られた「鷲と少女の像」(帝展審査員大國貞蔵作)や1階正面のギリシャ風彫刻が施された列柱(播州竜山石を使用)が一層格調を高めた。



鷲と少女の像



円柱の彫刻



エントランスホール



7・8階部分のテラコッタ

1925年(大正14年) 旧「ダイビル本館」竣工

旧「ダイビル本館」は、当時西日本一の規模をもつ先端ビルとして竣工(8階建て、延床面積約1万坪、鉄筋コンクリート)。関東大震災の直後であり、構造設計を当時の耐震構造の権威者である内藤多仲(早稲田大学教授)、設計監督を渡辺節^{*}、製図主任を村野藤吾という名だたる顔ぶれで開発を進めた。



1955年頃の中之島オフィス街

^{*}近代日本の建築家。古典主義をベースとした様式建築を得意とし、旧ダイビル本館設計以前には旧京都駅、旧日本興業銀行本店などを設計。

大ビル倶楽部

ゆとりある一流ビルの貫禄を内外に印象づけることも考慮し、最上階(8階)の西側半分に、在館者のための社交の場に供する「大ビル倶楽部」が設立された。倶楽部内には社交室、読書室、娯楽室のほか食堂、ビリヤード場などが配され、関西財界の要人がここに集まって食事や会合にも使用された。



①
Salon "1923"

《ダイビルサロン1923》

ダイビル本館1階に、「ダイビルサロン“1923”」を開きました。ネオロマネスク様式で彩られたかつての旧ダイビル本館の装飾品や調度品を再現し、当時あった「大ビル倶楽部」の雰囲気再現した空間です。



地上22階建て高さ108m
中之島の新しいシンボルタワー



大阪のビジネスの中心・中之島で、価値ある駅上立地

地下鉄四つ橋線
「肥後橋駅」
京阪中之島線
「渡辺橋駅」
地下直結



京阪中之島線「渡辺橋駅」地下直結
地下鉄四つ橋線「肥後橋駅」地下直結



各方面へ良好なアクセス

- 京阪中之島線「渡辺橋駅」地下直結 徒歩 1分
- 地下鉄四つ橋線「肥後橋駅」地下直結 徒歩 6分
- JR「大阪駅」..... 徒歩15分
- 地下鉄御堂筋線・京阪本線「淀屋橋駅」..... 徒歩11分
- JR東西線「北新地駅」..... 徒歩10分
- 阪神本線「福島駅」..... 徒歩 8分

JR新大阪駅

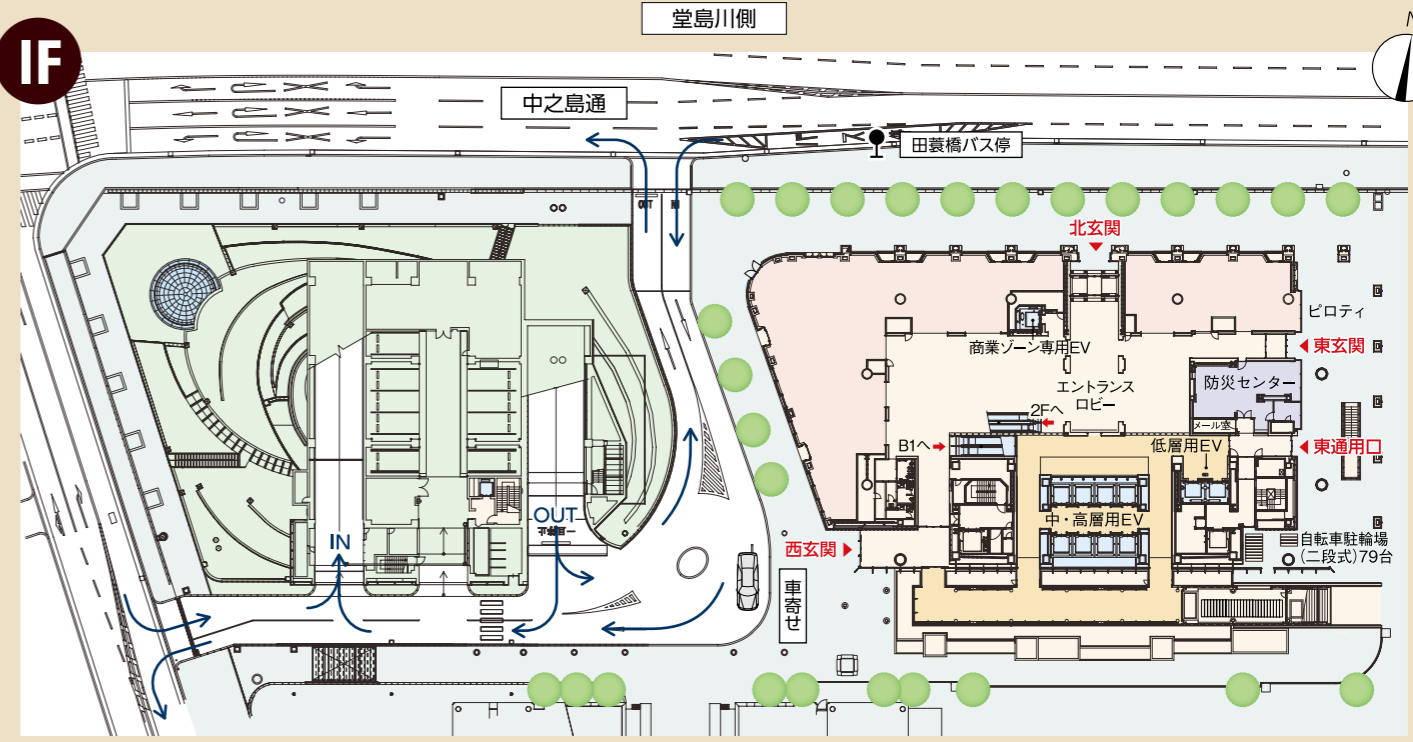
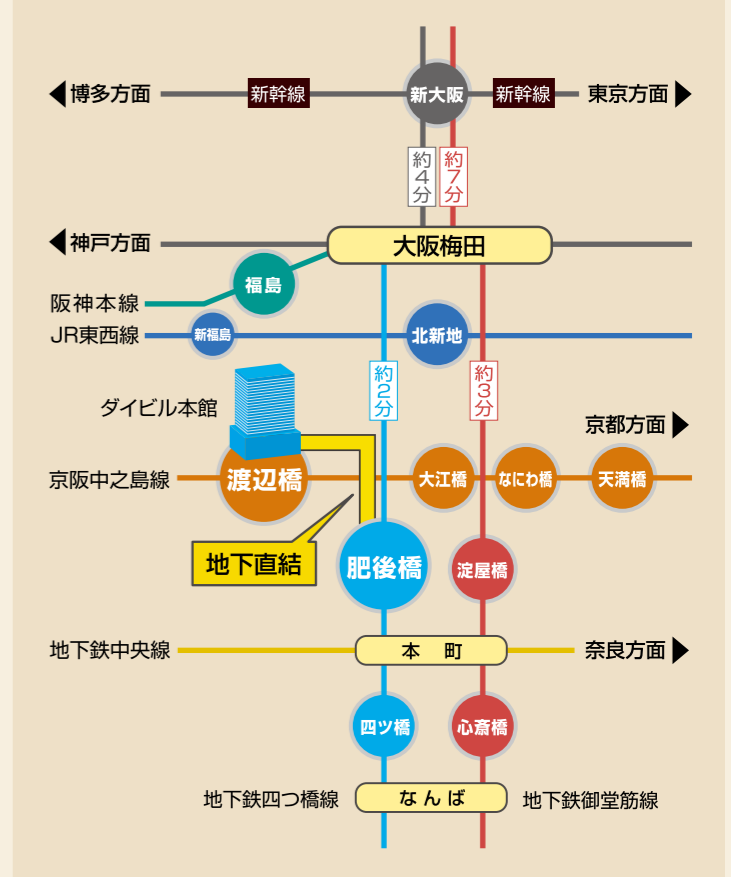
肥後橋 約12分*
徒歩時間および乗換時間を含む

淀屋橋 約12分

※地下鉄四つ橋線西梅田駅・JR大阪駅経由

- ✦大阪国際(伊丹)空港
- 大阪・梅田からシャトルバス利用 約25分
 - 新大阪からシャトルバス利用 約25分

- ✦関西国際空港
- 難波から南海電車(特急ラビット)利用 約34分
 - シャトルバス利用 約48分
 - 天王寺からJR(特急はるか)利用 約30分



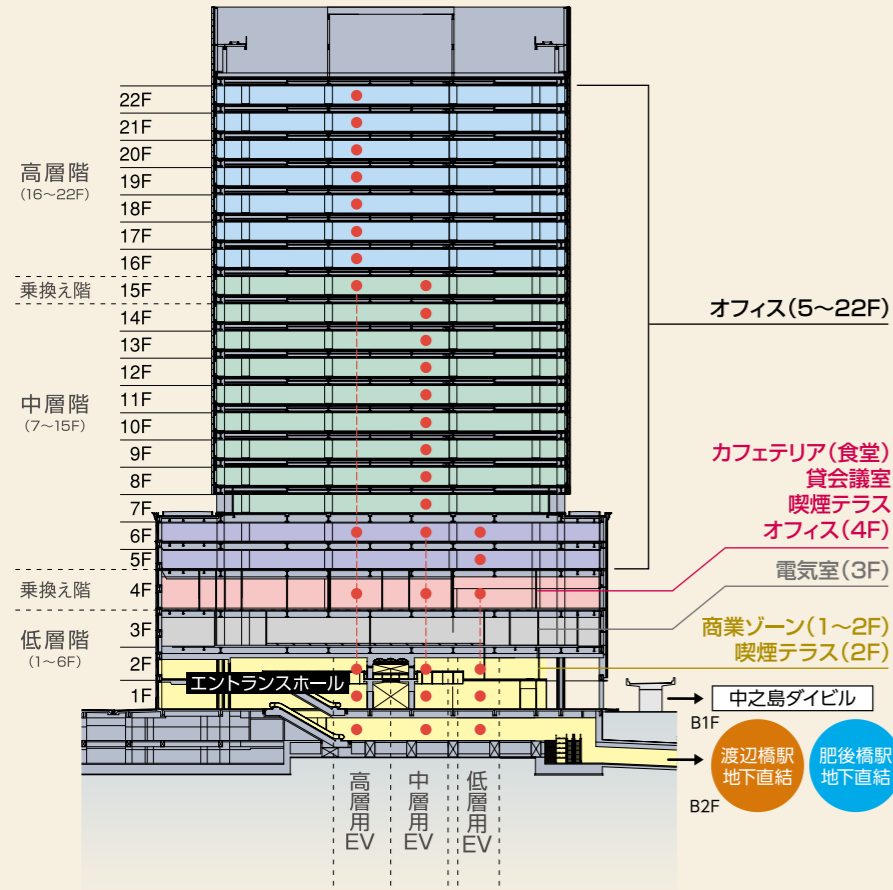
中之島 四季の丘



1F車寄せ

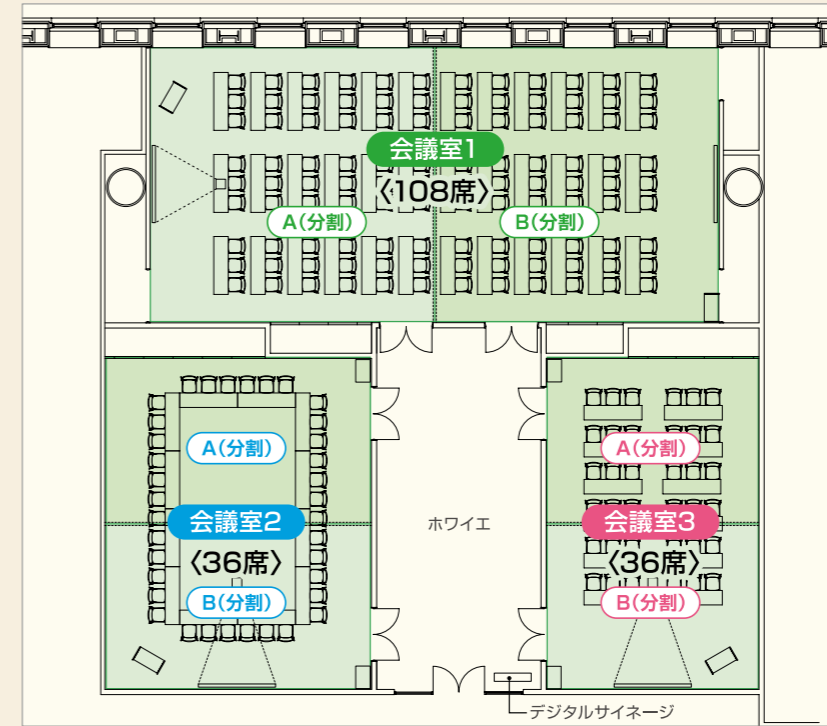


地下1F車寄せ

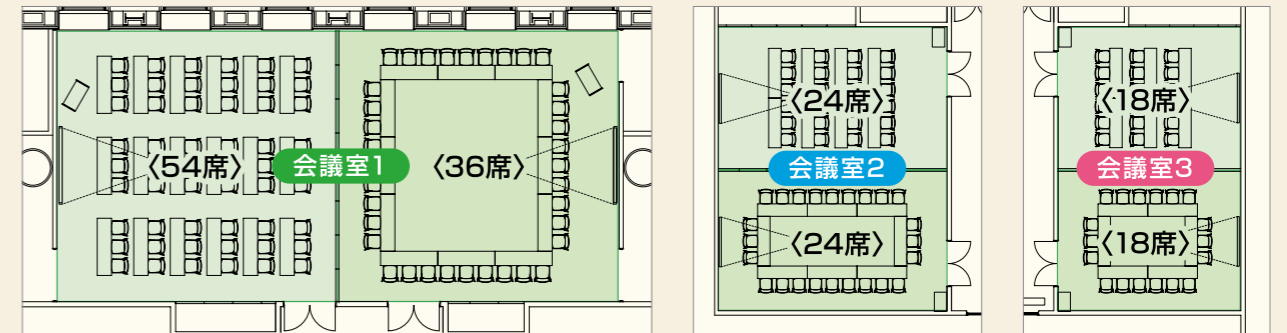


最大で165m²に108席収容可能。スクール型、会議型など、用途に合わせて部屋の大きさや机・椅子の配置を変えられます。展示会等にもご利用いただけます。

レイアウト例



分割レイアウト例



会議室料金表(消費税別途)

会議室パターン	最大席数		料金			
	スクール型	口型	9~12時	13~17時	18~20時	1時間延長
会議室1	108席	60席	42,000円	56,000円	28,000円	14,000円
会議室1A(分割)	54席	36席	24,000円	32,000円	16,000円	8,000円
会議室1B(分割)	54席	36席	24,000円	32,000円	16,000円	8,000円
会議室2	48席	36席	24,000円	32,000円	16,000円	8,000円
会議室2A(分割)	24席	24席	15,000円	20,000円	10,000円	5,000円
会議室2B(分割)	24席	24席	15,000円	20,000円	10,000円	5,000円
会議室3	36席	30席	20,000円	27,000円	14,000円	7,000円
会議室3A(分割)	18席	18席	11,000円	15,000円	8,000円	4,000円
会議室3B(分割)	18席	18席	11,000円	15,000円	8,000円	4,000円

※受付開始:6か月前から。 ※キャンセル料:2週間前から発生(2週間前~8日前:料金の20% 1週間前~前々日:料金の50% 前日・当日:料金の100%)。 ※プロジェクター・マイクの貸出も行います(有料)。 ※机・椅子の移動については、別途費用がかかりますので、ご予約時にビル管理部までご相談下さい。

四季折々の自然を感じられる憩いの空間「中之島 四季の丘」を創出



※この「中之島 四季の丘」は関電不動産(株)と共同で整備しました。

視界を遮ることのない無柱執務空間

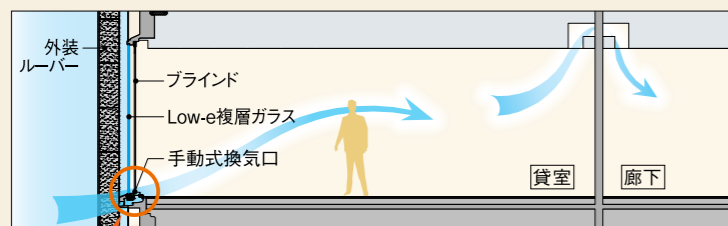
54m×17mの大空間により、効率的なレイアウトが可能

基準階: 377.5坪 (1,247.88m²)

※コア内貸室8.6坪(28.44m²)含む

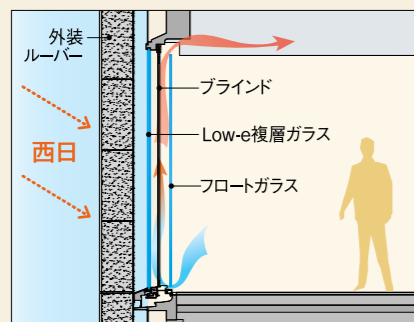
- 床荷重1t/m²(ヘビーデューティーゾーン)
- 床荷重500kg/m²
- フロア分割想定ライン

■オフィス内に自然外気の入力が可能 eco



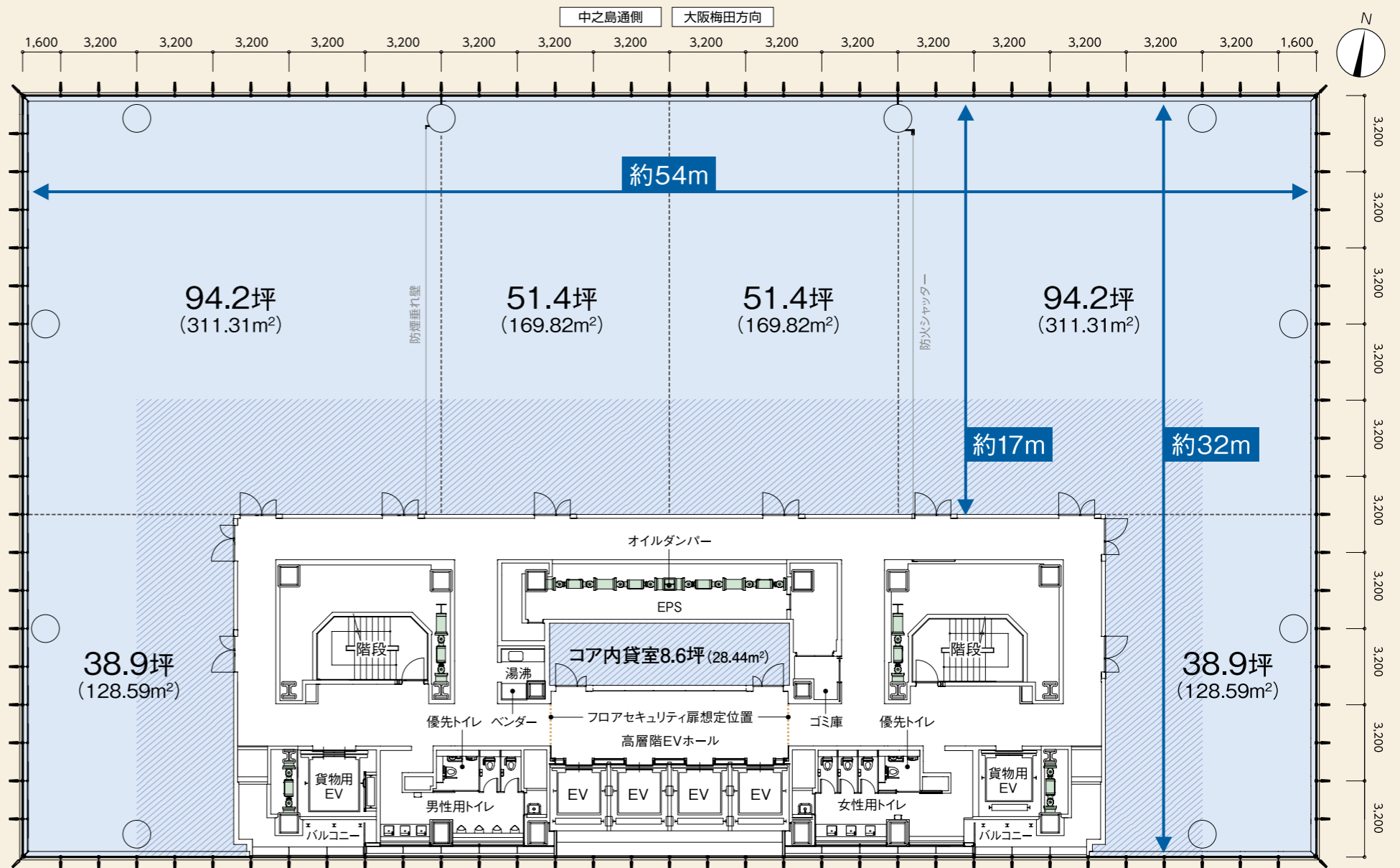
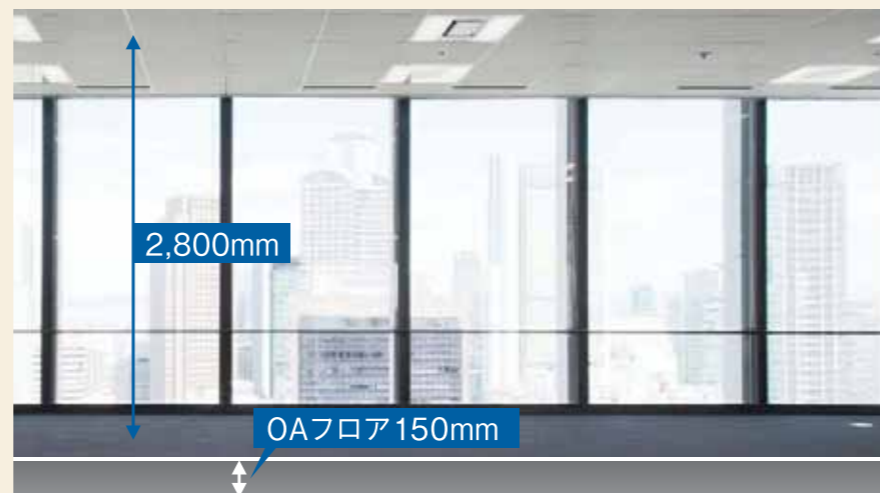
基準階窓廻りに換気口を設置。オフィス内に自然外気を取り入れることが可能。(コア内貸室は除く)

■西面にはエアフローを採用 eco



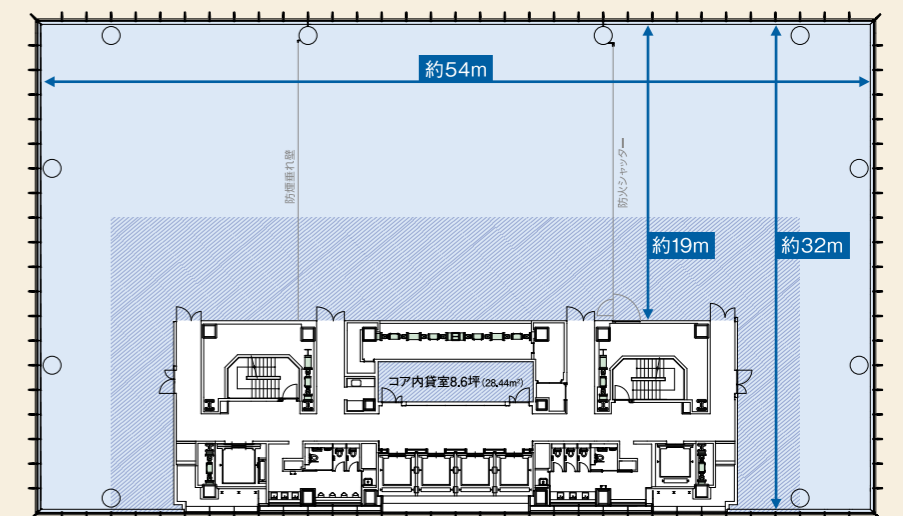
Low-e複層ガラスを全面採用。外装ルーバーとあわせ、開放的な眺望と省エネルギーを両立させます。さらに、西面には室内側にフロートガラスを設け、エアフロー(空気)層を形成し、空調負荷を抑制します。

■素晴らしい眺望が広がる、オフィスに最適のリバーサイドビュー



基準階(フロア貸仕様): 398.5坪 (1,317.44m²)

※コア内貸室8.6坪(28.44m²)含む



モデルレイアウトプラン

下記モデルプランの場合

貸室面積
378坪
(1,248m²)

人数
215名
(役員2名含む)

一人当たり面積
1.76坪/人
(5.8m²/人)

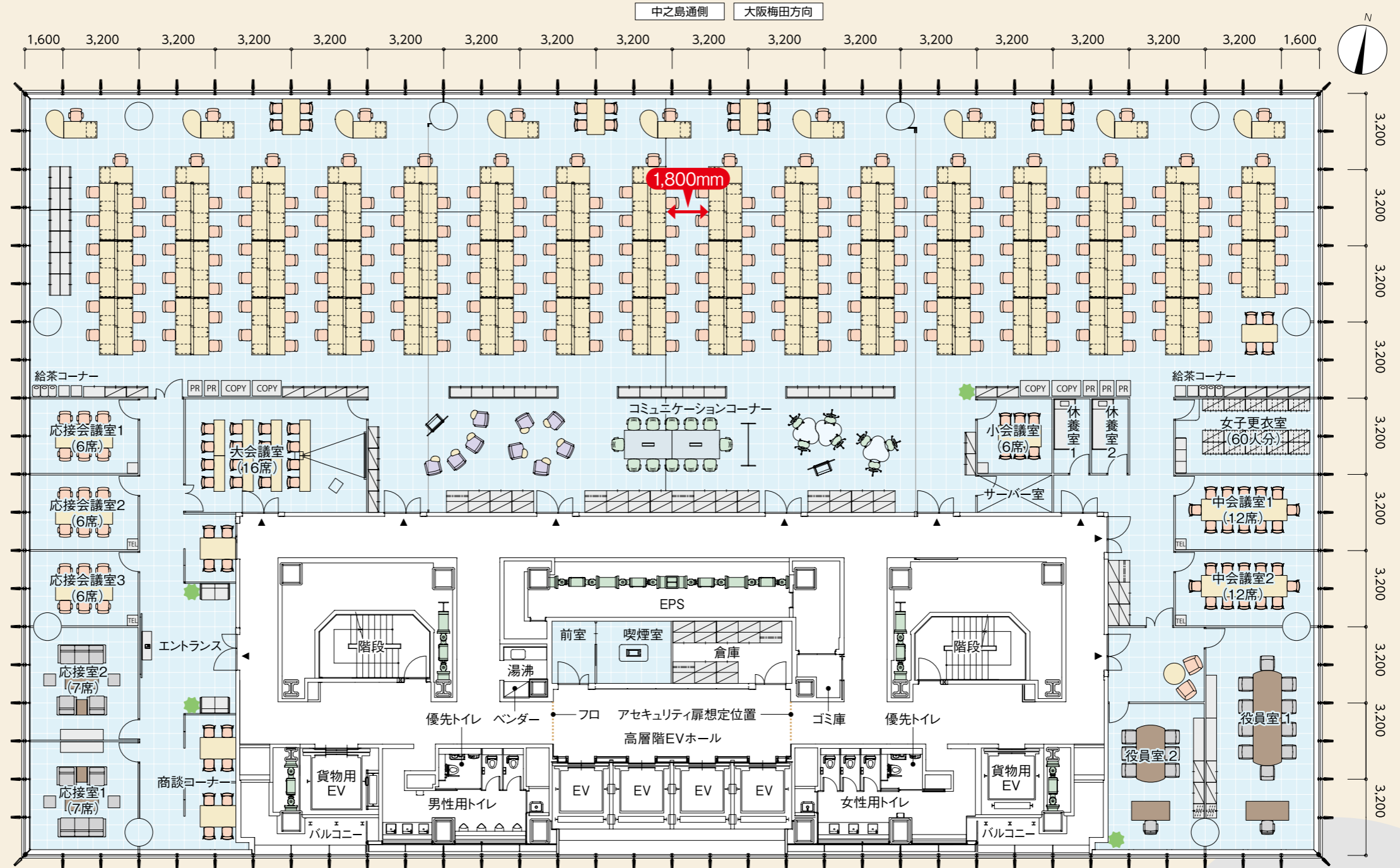
■応接室：5箇所(7名用2箇所、6名用3箇所)

■会議室：4箇所(16名用1箇所、12名用2箇所、6名用1箇所)

■打ち合わせコーナー：3箇所(商談用)

■その他：役員室2箇所、コミュニケーションコーナー1箇所、倉庫1箇所、休養室2箇所、女子更衣室1箇所、OAコーナー2箇所、サーバー室1箇所、喫煙室1箇所

■収納量：3.03f㎡/人(644.55f㎡)(自席分244.20f㎡含む。役員室は含まない。)



■デスク間隔1,800mm ゆとりのレイアウトプラン

両サイドに人が座った状態で対面通行が出来る理想的なデスク間隔。



■自動調光エコシステム eco

机上の明るさを700lxに自動制御。外が明るい時は照度を自動調節し、照明消費電力を約3割削減。(当社試算)

■グリッド式システム天井

空調、照明器具、スプリンクラーの位置変更が可能な640×640mmのグリッド式システム天井。レイアウトの自由度が飛躍的にアップします。

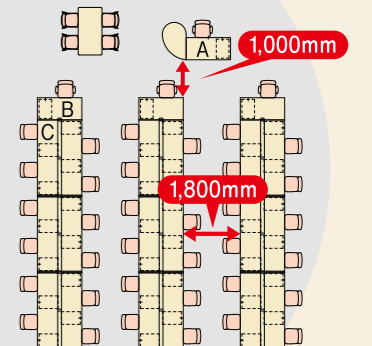


■執務席周辺スケール

デスクA:
W1400×D700
+ミーティングテーブル

デスクB:
W1400×D700
(スタンダードサイズ)

デスクC:
W1200×D700
(スタンダードサイズ)



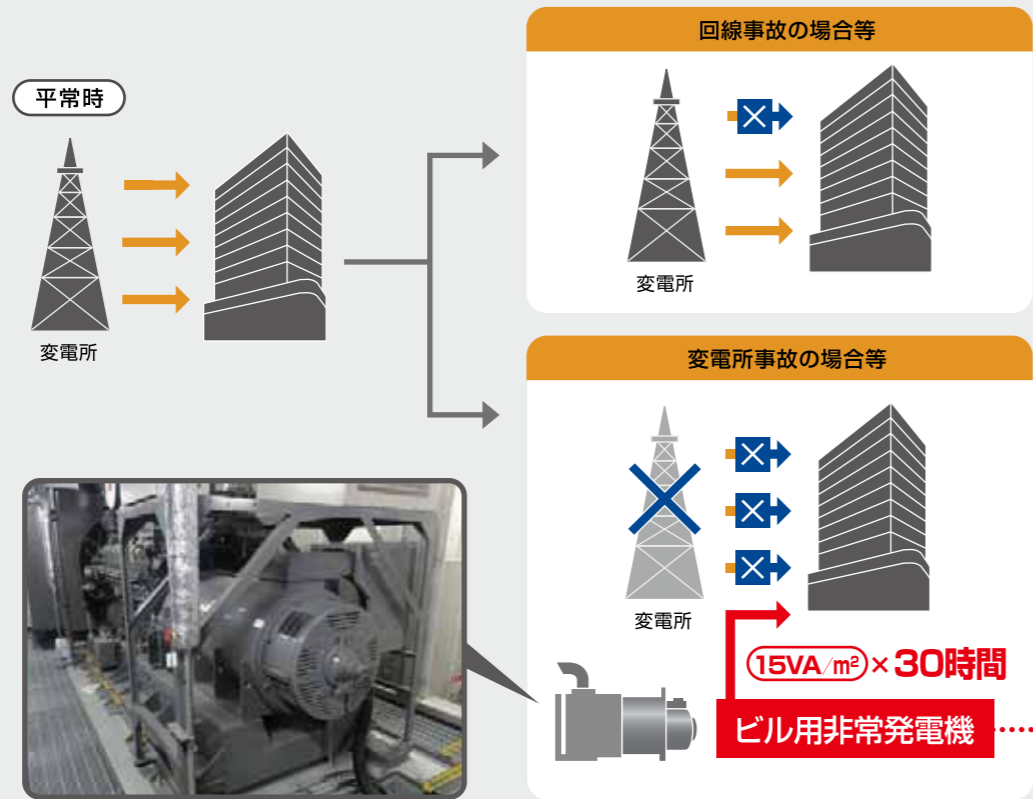
人を、データを守る安心のシステム

これからのオフィスに必須となる安心の電源供給システム

ビル用非常発電機による貸室への電源供給

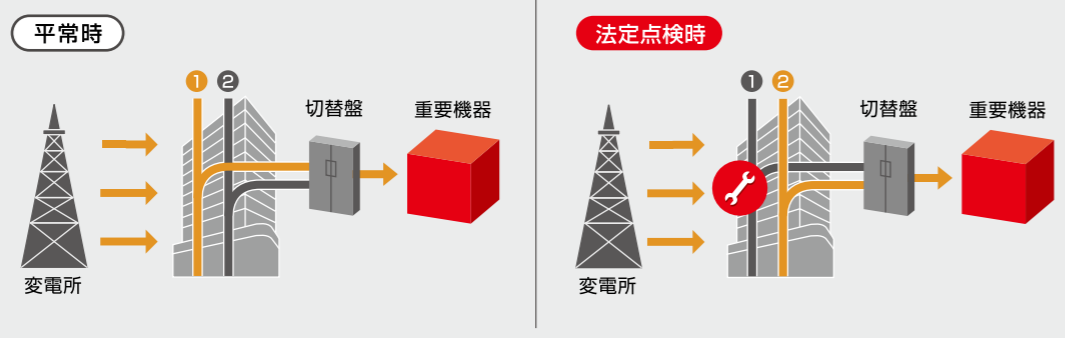
15VA/m²
x30時間

- ・ビルの受電方式は安心の3回線スポットネットワーク方式。
- ・万が一の停電時でも、ビル用非常発電機に接続しておくことにより、貸室に15VA/m²分の電源供給が可能*。
- （各階EPSまで非常用幹線を敷設済。接続はオプション。）
- ・別途テナント専用発電機の設置スペースも確保。



ビル内2系統送電

法定点検時には、ビル内2系統送電により、貸室に15VA/m²分の電源供給が可能*。



* 15VA/m²の電源供給には、切替盤の設置が必要です。切替時には短時間の電源供給停止が発生します。一瞬でも電源の供給を停止できない機器類に対しては、UPS(無停電電源装置)の設置をお願いします。
* 火災などの緊急時にはビル保全のため、供給出来ません。

ビル用非常発電機による 15VA/m² の電源供給例

1フロア1,317m² (398坪) のオフィススペースを従業員200名で使用すると想定した場合

〈通常時の消費電力〉

設備等	数量	消費電力
サーバー類	サーバー6台、冷房専用空調	10.0kVA
パソコン	200台	31.7kVA
電話交換台	子機200台を想定した対応機種	2.0kVA
FAX複合機	8台	12.0kVA
照明器具	HF照明250台	17.5kVA
計		73.2kVA
m ² 当たり消費電力		55.6VA/m ²

〈非常事態の消費電力〉

震災などの非常事態により電力会社からの電力供給が途絶した場合

ビル用非常発電機により1,317m²×15VA/m²=19,755VAの供給が可能

情報収集と指示命令を行なう防災拠点機能の確保を目的とし、データの確保とメール送受信のためのサーバー類に電源供給を行なうと想定。

非常時の
給電状況

サーバーと
サーバー室空調
100%

パソコン
20台
10%

電話
50台
25%

照明
63台点灯
25%

設備等	数量	消費電力
サーバー類	サーバー6台、冷房専用空調	10.0kVA
パソコン	20台	3.2kVA
電話交換台	子機50台を想定した対応機種	0.5kVA
FAX複合機	1台	1.5kVA
照明器具	全体の25%を点灯(63台)	4.4kVA
計		19.6kVA
m ² 当たり消費電力		14.9VA/m ²

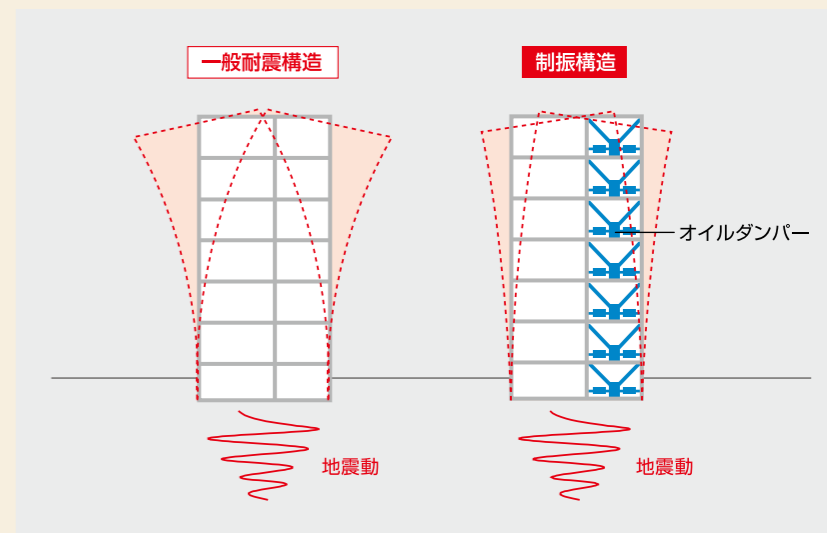
*各設備の数量・消費電力は想定であり、実際に使用する際は、実情に合わせて算定してください。

強く安全な制振構造

オイルダンパーを配置した制振構造を採用することにより、一般耐震構造にくらべ、建物の揺れを低減し、主要構造部材の損傷を軽減します。

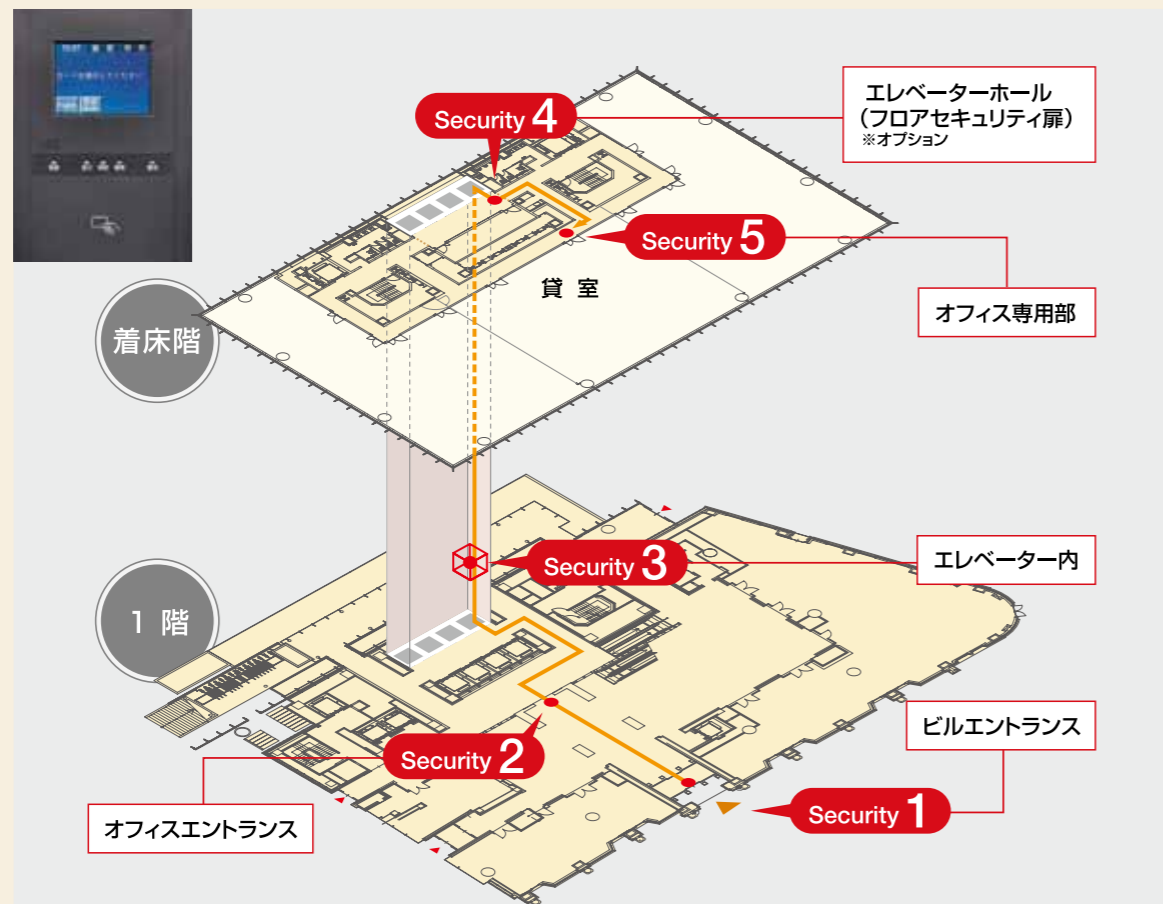


オイルダンパー

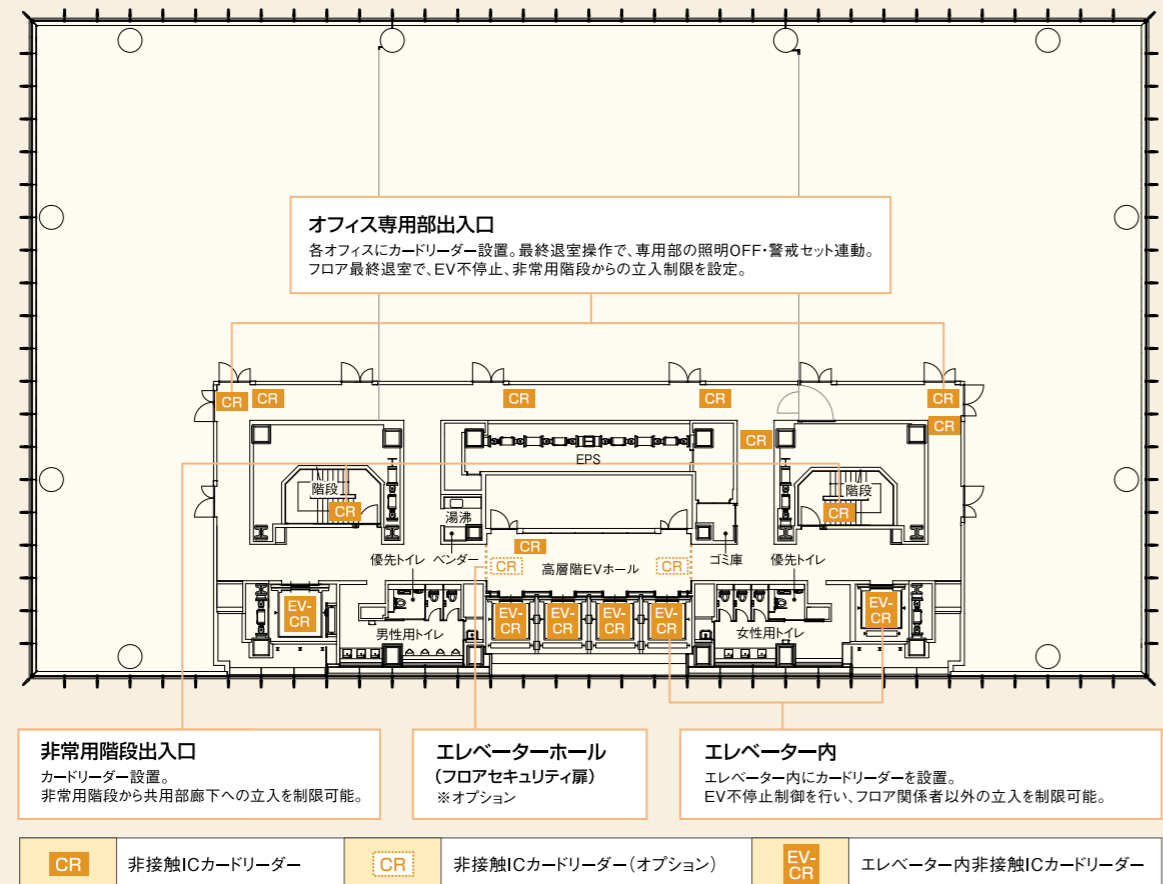


5段階のセキュリティシステム

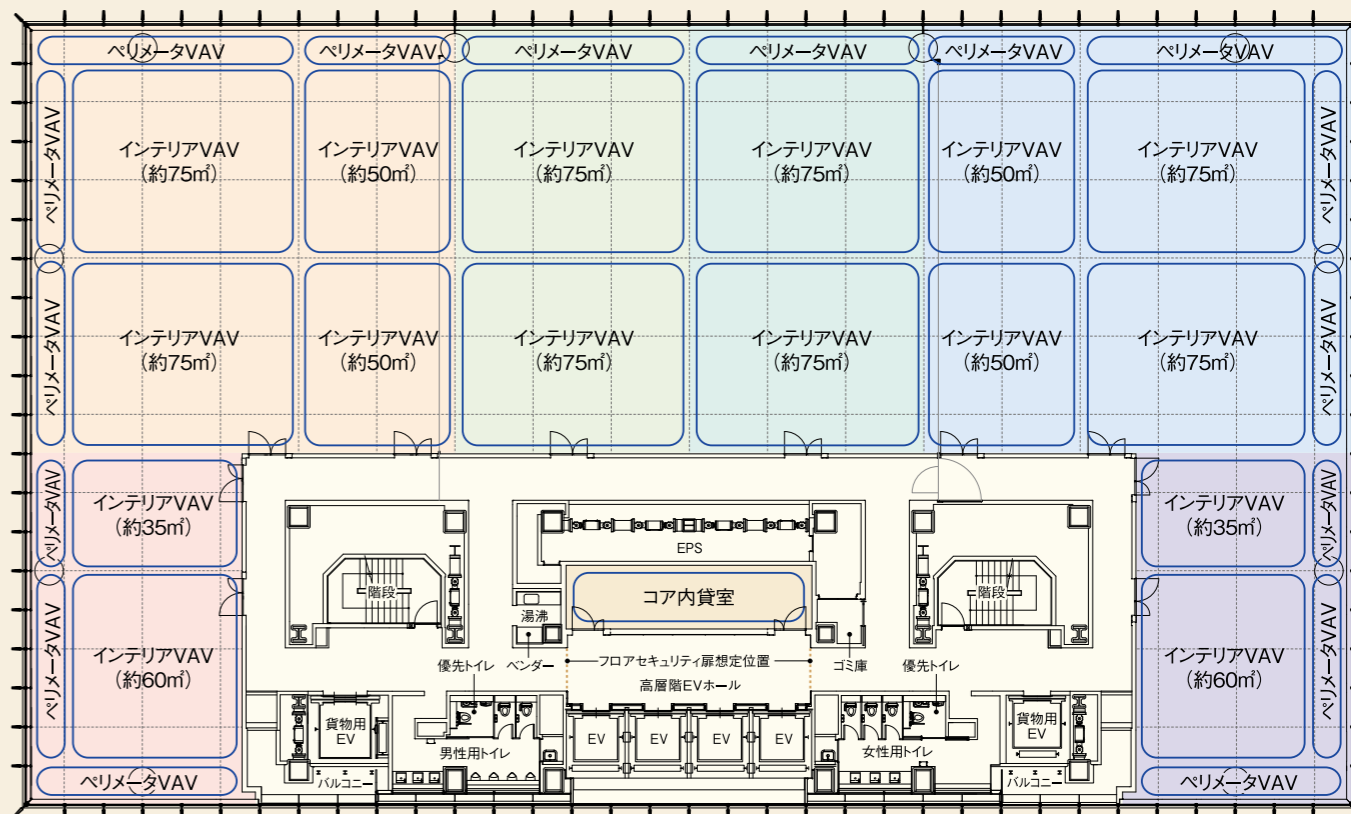
フロアセキュリティ扉にも対応可能(オプション)。



セキュリティ平面図



1フロア33ゾーンの温度設定が可能に eco



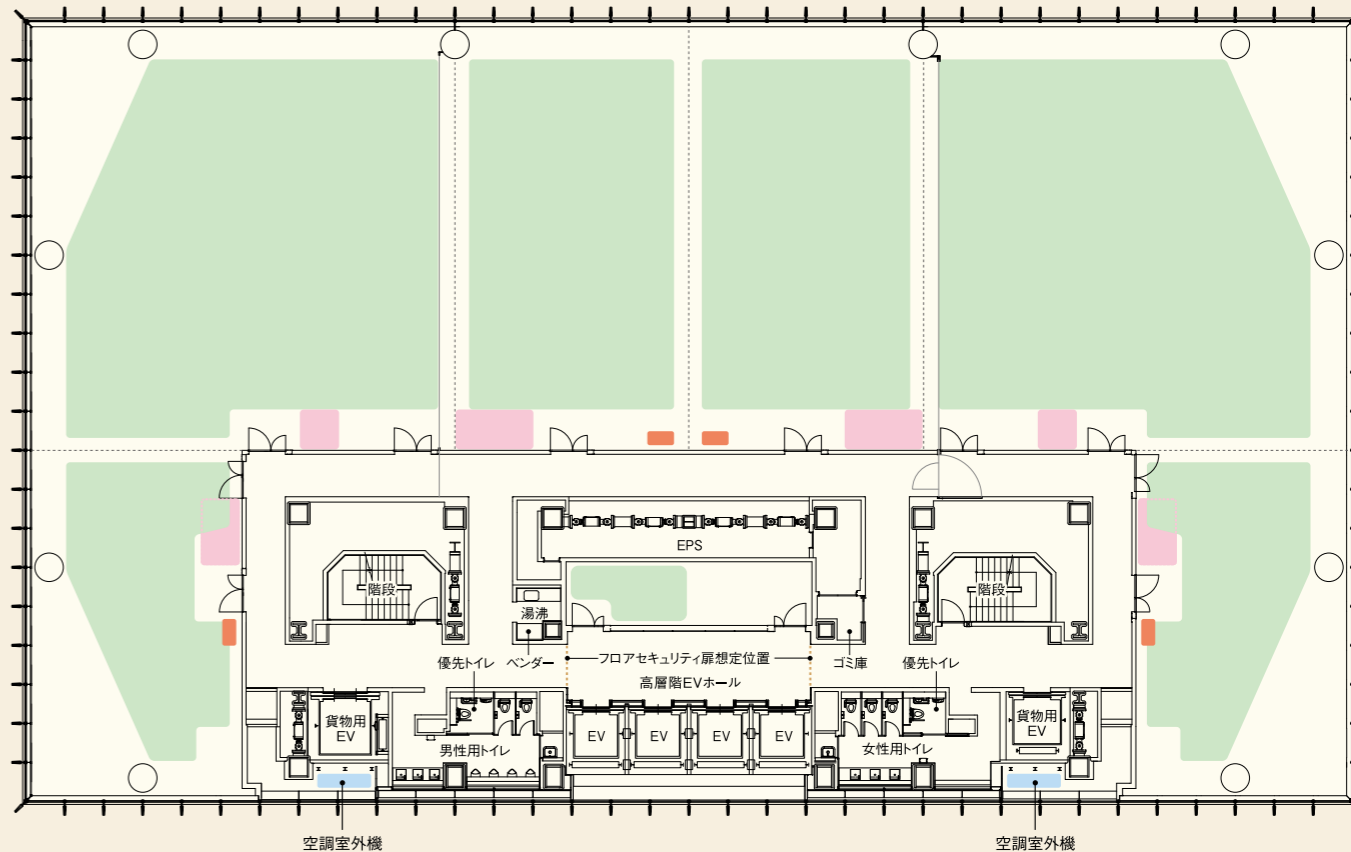
オプション設備

- ・貸室内での喫煙スペース(約10m²)を設置可能(1フロアあたり7カ所)。
- ・空調用室外機設置スペースを各階に10馬力×4台分を確保。設置スペースまでの冷媒配管ルートを確認しているため、共用部の天井解体が最小限で済み、コストを抑えた設備設置が可能。(室外機設置台数には制限があります)。
- ・テナント専用EPS、専用給排水(湯沸)が設置可能。

貸室内オプション設備設置可能範囲

喫煙室	空調室外機置場
給排水	テナント専用EPS

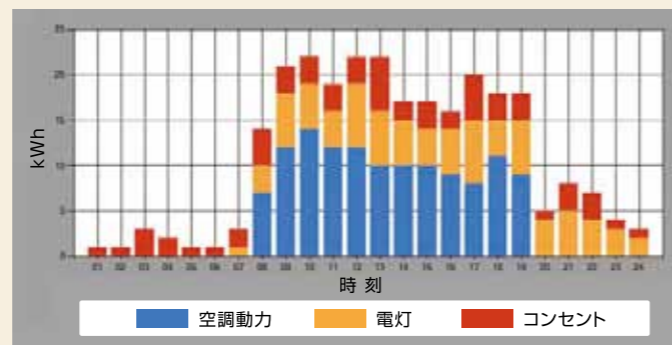
※給排水設備設置の場合は給排水管の引込みの他、漏水検知器・漏水運動遮断弁の取付が必要です。



環境との共生を図る最先端の環境性能

エネルギー管理システム eco

前日までの照明、コンセント、空調のエネルギー消費量をWEB上で確認できるシステムです。ゾーン毎に計測されたデータを時間・日・月別に表示ができ、様々な角度からの分析が可能。省エネルギー計画などにお役立て頂けます。



フロア別積算グラフ

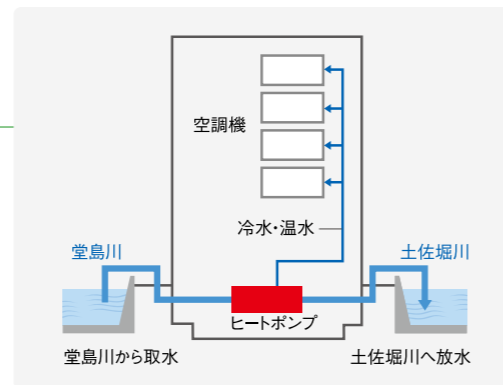
環境共生

「CASBEE大阪」(大阪市建築物総合評価制度)で最高ランクの「S」を取得 eco

CASBEE「キャスビー」とは、国土交通省支援のもとに産官学共同プロジェクトとして開発された建築物の総合環境性能評価システム。ビルなど大規模な建物を対象とし、CO₂など建築物の環境負荷と、環境品質・性能のマイナス・プラス両面を総合化して性能を評価する仕組みで、評価の指標である環境性能効率を使って、建築物の環境性能を客観的に把握できるように5段階にランク付けを行っている。英語名で『Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency』

河川水を利用した地域冷暖房システム採用 eco

水の都大阪の堂島川と土佐堀川に挟まれた中之島の特性を活かし、河川水を夏季は冷却水として、冬季は熱源水として利用します。大気に空調排熱を行なわないため、都市のヒートアイランド現象を抑制し、CO₂削減にも寄与します。



旧ダイビル本館の外装レンガを再利用し、低層部を復元 eco

外装レンガは、旧ビル解体時に約18万個を手作業で取り外し、北面・西面の95%以上に再利用。中之島の歴史を承継するとともに、廃棄物の排出抑制と省資源化を図りました。



旧ダイビル本館外観



本館外装レンガ



ダイビル本館外観



ダイビル本館概要

建築概要	名称	ダイビル本館	
	所在地	大阪市北区中之島三丁目6番32号	
	建物用途	事務所、店舗、駐車場	
	事業主	ダイビル株式会社	
	設計・工事監理	株式会社日建設計	
	施工	株式会社大林組	
	竣工	2013年2月末	
	建築面積	3,570㎡(1,080坪)	
	延床面積	48,198㎡(14,580坪)	
	容積対象床面積	41,619㎡(12,590坪)	
高さ	108m		
規模	地上22階、地下2階、塔屋2階		
構造	S造、一部SRC造、RC造		
外壁仕上げ	7階以上 1～6階	花崗岩ルーバー付アルミ製ガラスカーテンウォール(Low-e複層ガラス) 煉瓦積み、一部花崗岩ルーバー付アルミ製ガラスカーテンウォール	
駐車場	平面及び機械式	175台(中之島 四季の丘駐車場79台分含む)	
	バイク駐輪場	41台	
	自転車駐輪場	79台(うち時間貸駐輪場19台)	
貸室概要	総貸室面積	26,077㎡(7,888坪)	
	基準階1フロア貸室	18～22階	1,317.44㎡(398.5坪)
		8～15階	1,289.00㎡(389.9坪)
	天井高	2,800mm	
	OAフロア	150mm	
	床荷重	500kg/㎡(ヘビーデューティーゾーン1t/㎡)	
	喫煙室	2階及び4階に共用喫煙室を設置、事務所内に喫煙室を設置可能(7箇所/フロアまで)	
	セキュリティシステム	非接触ICカードによる入退室管理(24時間対応)	
	室内仕上げ	床	タイルカーペット
		壁	石膏ボードの上、塗装仕上げ
天井	グリッド式システム天井(640mm×640mm)		
設備概要	電気設備	受変電設備	特別高圧(22kV)、3回線スポットネットワーク
		コンセント電源容量	60VA/㎡
		非常用電源対応	停電時に、ビル発電機による15VA/㎡の電源供給可能(13頁参照) テナント専用発電機設置スペース確保(200kVA×2台)
		発電機容量	1,250kVA
	備蓄オイルタンク容量	9,950ℓ	
	照明システム	昼光利用及び初期照度補正機能付自動調光システム(照度700lx)、ルーバー実装	
	情報通信設備	光ケーブル・電話 (マルチキャリア対応)	NTTの光ケーブル、メタルケーブル、ケイオプティコム光ケーブルをシャフトに実装
		携帯電話不感知対応	docomo、KDDI、SoftBank対応
		TV共聴	CATV
		空調設備	空調ゾーニング
衛生設備	給湯設備	基準階窓廻りに自然換気口を設置(コア内貸室除く) 室外機設置スペースを各階に確保(10馬力×4台分)	
	トイレ	各階トイレ内洗面・給湯室に電気温水器設置 洗浄便座・非常時呼び出し装置を全館標準装備、男女別の優先トイレを各階設置	
防災設備	消火設備	湿式予作動型スプリンクラー設備	
昇降機設備	乗用エレベーター	高層用 4基 20人乗 (W1,750 D1,700 H2,800) ※内1基は車椅子対応	
		中層用 4基 20人乗 (W1,750 D1,700 H2,800) ※内1基は車椅子対応	
		低層用 2基 17人乗 (W1,800 D1,500 H2,800) ※内1基は車椅子対応	
貨物・非常用エレベーター	大 1基(西側)(B2～22F) 2,150kg (W2,050 D2,150 H3,500 トランク600)		
	小 1基(東側)(B1～22F) 1,600kg (W1,900 D1,800 H2,800)		
エスカレーター	地下2階～2階 6基		

※このパンフレットの内容は2013年3月1日現在のものです。掲載内容は変更になることがあります。