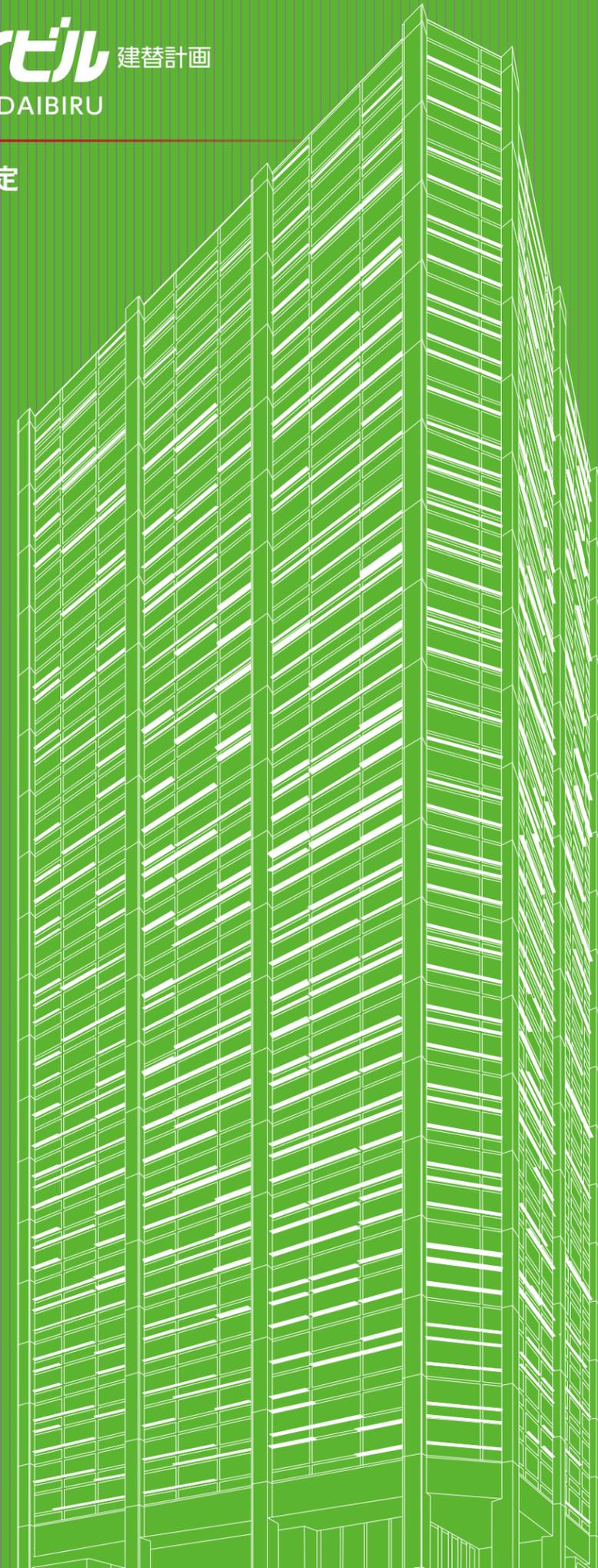


2024年初旬竣工予定

SINCE 1923

ビルを造り、街を創り、時代を拓く

私たちダイビルグループは、ビル造りを通じ、豊かさ溢れるオフィス空間と、
賑わいのある街を創り、常に時代の声に耳を傾けながら、
新しい時代を切り拓いていきます。



地上20階建て、高さ約97m
御堂筋沿いに位置する
新たなランドマーク



大阪ビジネスの中心である本町・御堂筋沿いに立地



旧・御堂筋ダイビル



1964年(昭和39年)竣工。
2021年(令和3年)3月解体着手。
地下3階地上8階建て。
延床面積4,053坪、総貸室面積2,248坪、
基準階貸室面積約263坪。

地下鉄4線が（御堂筋線、中央線、四つ橋線、長堀鶴見緑地線）すべて利用可能



周辺拡大図



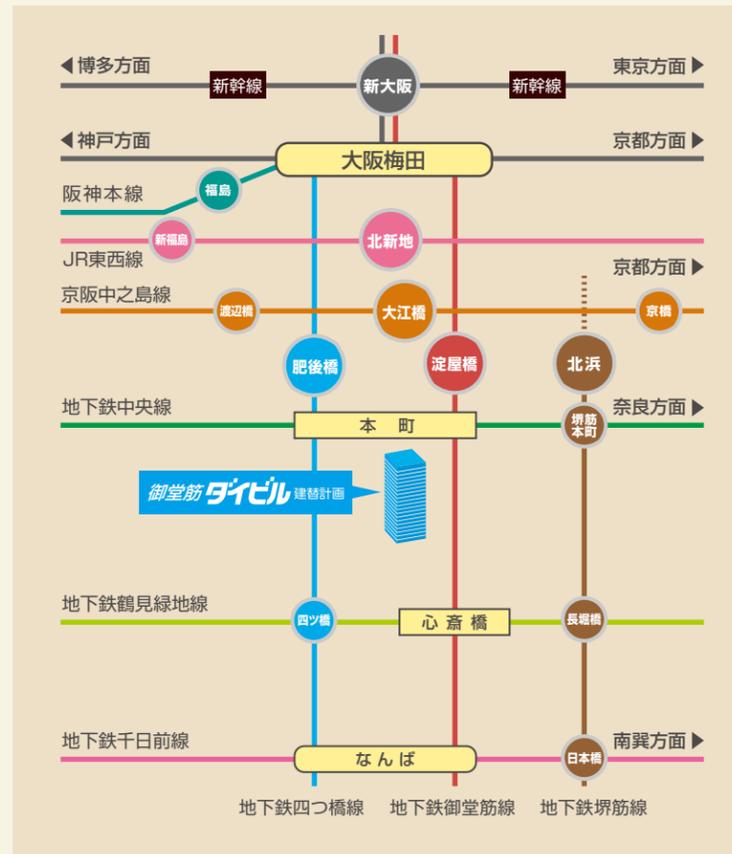
御堂筋



心斎橋



難波神社



各方面へ良好なアクセス

- 地下鉄御堂筋線「本町駅」…………… 徒歩 3分
- 地下鉄御堂筋線「心斎橋駅」…………… 徒歩 5分
- 地下鉄中央線「本町駅」…………… 徒歩 3分
- 地下鉄四つ橋線「本町駅」…………… 徒歩 5分

主要都市部へのアクセス

- 梅田駅まで4分 (Osaka Metro御堂筋線「本町駅」を利用)
- 新大阪駅まで12分 (Osaka Metro御堂筋線「本町駅」を利用)

✦ 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
■難波からシャトルバス利用	…………… 約30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

メインエントランスイメージ・ビル概要

※画像はイメージです。
今後変更となる場合がございます。



2階メインエントランスイメージ

2階テナント専用ラウンジ



3階テナント専用会議室(約30席)

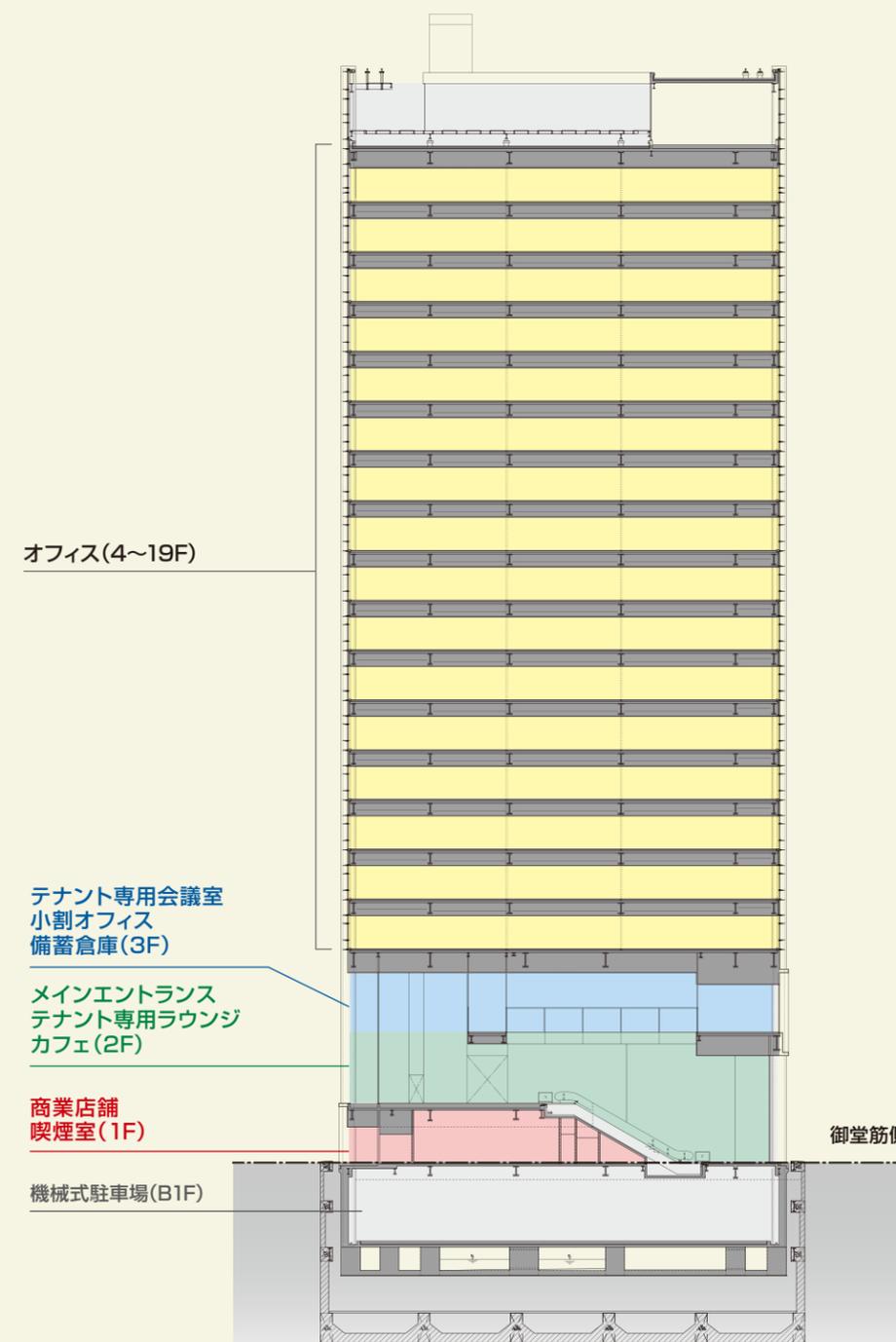


多様な働き方を支援するため、ミーティングスペース、ソロワークデスク、電話ブース等を設置予定。業務の合間のリフレッシュにも利用可能。



エコサーカディアン照明

外部の光環境の時間変化に合わせ、1・2階共用部やラウンジの照明設備を調光調色制御することで、居心地の良い快適な環境をご提供します。
来館者の生体リズムを整えWellness向上に貢献、ビルの省エネにも寄与します。



視界を遮ることのない無柱執務空間

無柱・整形空間により効率的なレイアウトが可能

大阪・梅田方向

基準階：203.6坪 (672.93m²)

ゆとりの天井高2.8m・OAフロア15cm

眺望の良い窓廻り

柱を9.6メートル間隔に配置し、天井から床面にかけて眺望を確保。御堂筋の銀杏並木や難波神社の四季折々の景色がご覧いただけます。



フィン

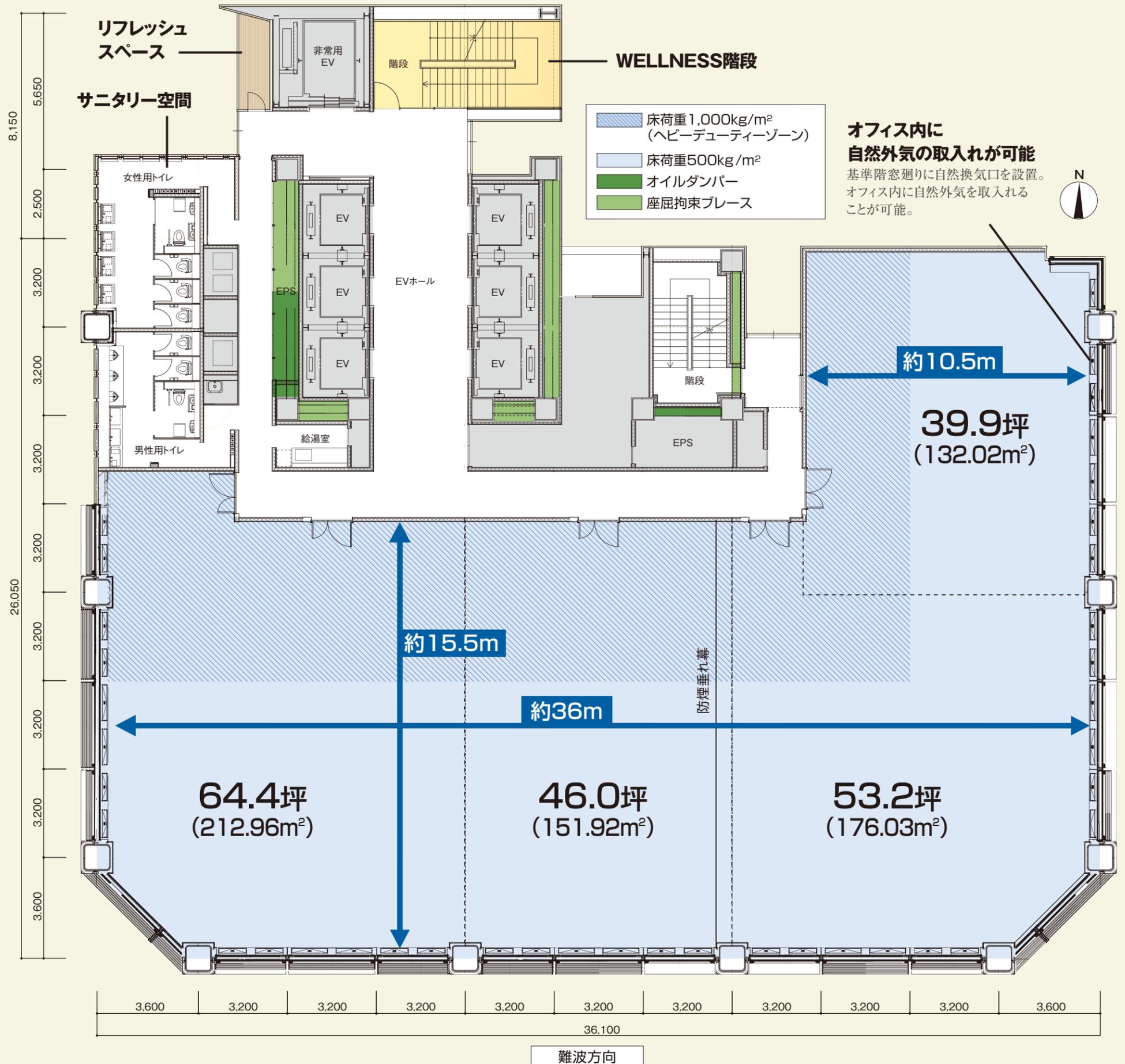
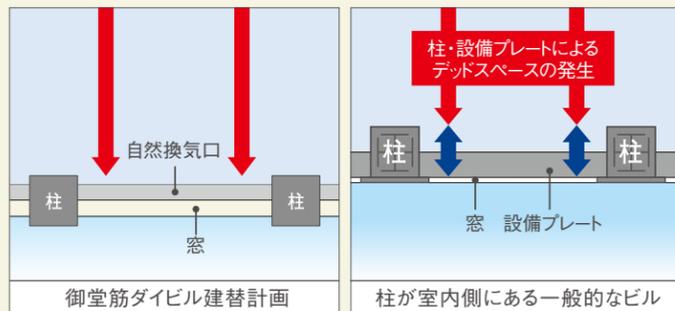
コンピュータシヨナルデザインの活用によりフィン配置を最適化。日射による環境負荷を抑制しつつ眺望を確保できるフィン配置としています。



理想の無柱フロア

貸室内に無柱・整形空間を実現。これにより、デッドスペースがなくなり、効率的なレイアウトが可能。

実際にオフィスとして有効利用できるスペース



オフィス内に自然外気の入力が可能
基準階窓廻りに自然換気口を設置。オフィス内に自然外気を取り入れることが可能。

御堂筋方向

難波方向

モデルレイアウトプラン (4~19F)

貸室面積203.6坪(672.93m)、人数101名(役員1名含む)を想定

ノーマルプラン

一人当たり面積
2.02坪/人
(6.67m²/人)

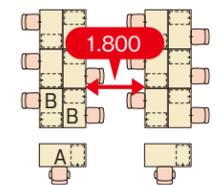
席数
101席

応接室：3カ所(8名用1箇所、6名用1箇所、5名用1箇所)
会議室：1カ所(6名用1箇所)
その他：役員室1箇所、パントリー1箇所、商談ブース3箇所、コピーコーナー1箇所、更衣室1箇所、サーバー室1箇所、倉庫1箇所、休養室1箇所、リフレッシュコーナー2箇所、コミュニケーションコーナー2箇所
収納量：317.65fm(3.14fm/人)(自席分111.1fm含む。)

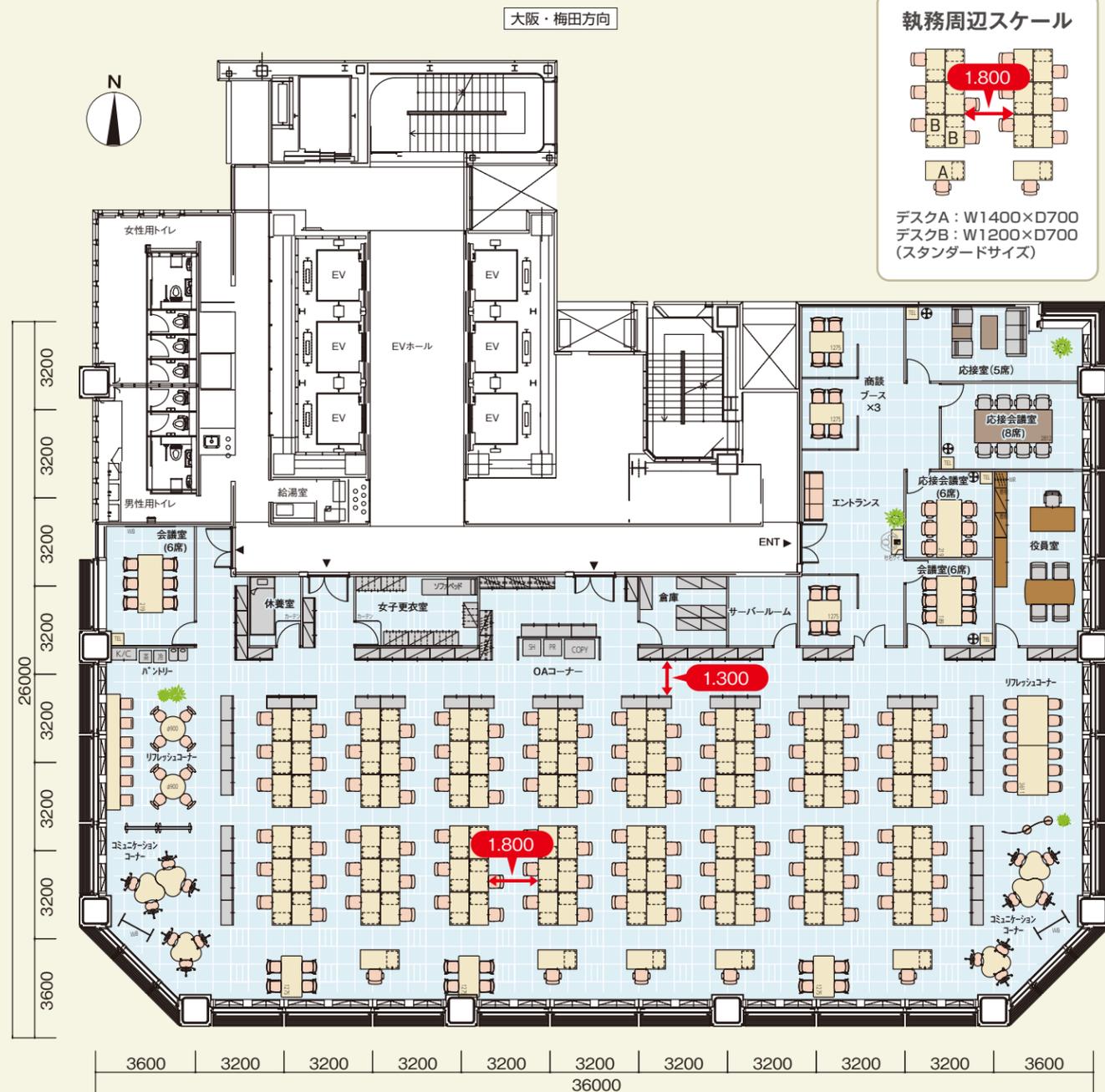
■デスク間隔1.8mゆりのレイアウトプラン



執務周辺スケール



デスクA：W1400×D700
デスクB：W1200×D700
(スタンダードサイズ)



難波方向

リモート50%プラン

一人当たり面積
3.58坪/人
(11.8m²/人)

席数
57席
(101名の約半数がリモート
ワークすることを想定)

※●をカウント

応接室：3カ所(6名用1箇所、4名用1箇所、3名用1箇所)
会議室：1カ所(4名用1箇所)
その他：役員室1箇所、パントリー1箇所、商談ブース2箇所、コピーコーナー1箇所、サーバー室1箇所、倉庫1箇所、休養室2箇所、リフレッシュMTコーナー1箇所
収納量：169.15fm(1.67fm/人)
※役員室/個人ロッカー/倉庫は含まれません。



難波方向

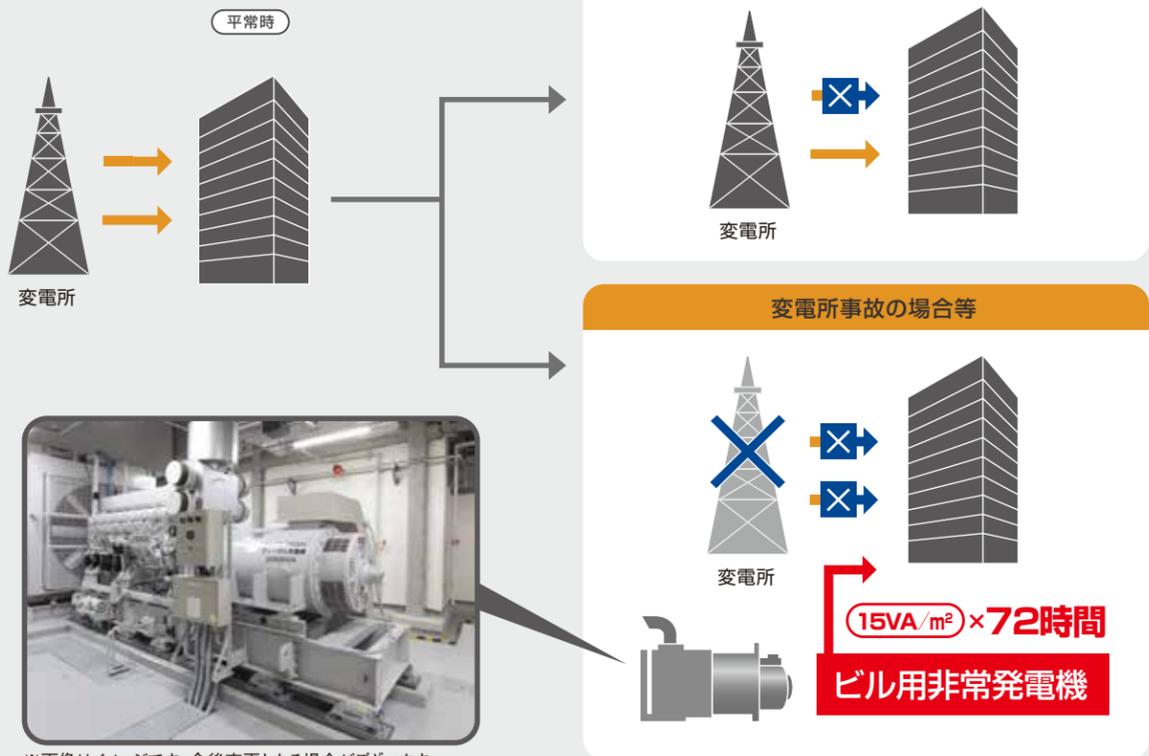
BCPと働く人の安全・安心をサポート

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

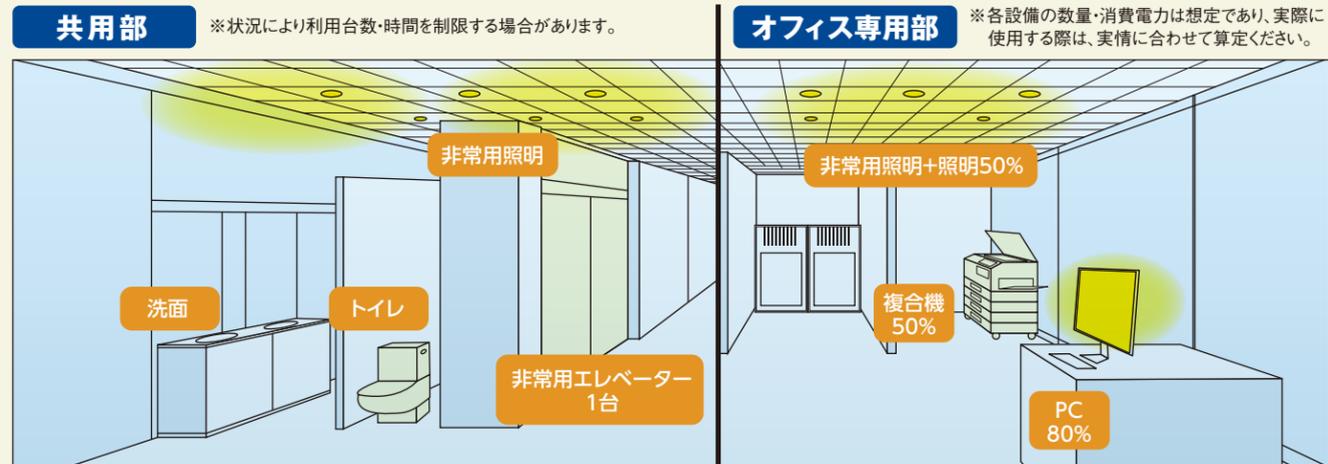
15VA/m²
×72時間

- ・ビルを受電方式は安心の本線・予備線方式。
- ・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。



停電時の電源供給イメージ

電気供給がすべてストップした場合でも非常用発電機により最大72時間、共用部および専有部の一部に電力供給が可能です。



その他の停電時対応

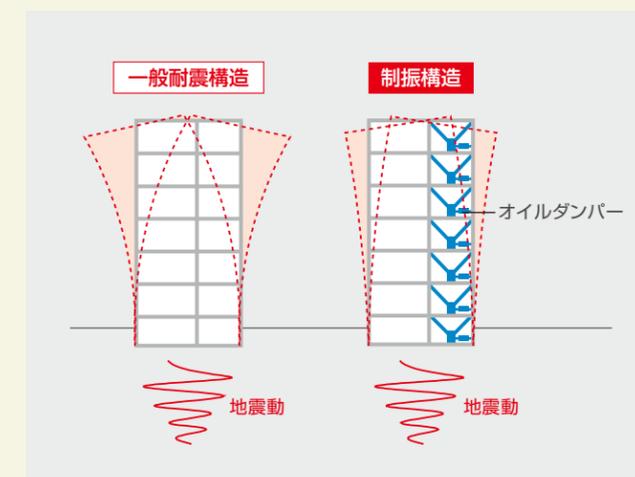
- 停電時
- 共用部・貸室ともに非常用照明点灯(72時間)。
 - 1台(非常用)のエレベーター利用が可能*。
 - オフィス内には自然換気口を設置。空調停止時も外気の取り入れが可能。
 - 基準階のトイレおよび洗面台の利用が可能*。
 - (緊急排水槽等を設置していることにより上下水道の途絶時でも利用可能*)
 - 給湯室で給水可能*。
 - 駐車場は利用可能*。
- ※状況により利用台数・時間を制限する場合があります。
- その他
- 機械室を屋上に設置し、水害リスクを回避。

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、長周期地震動対策としても効果を発揮します。

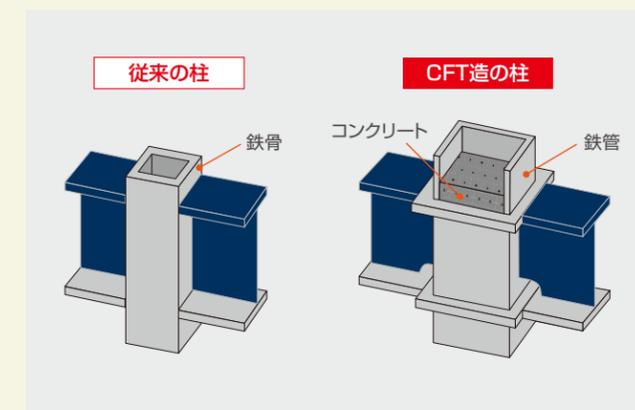


※画像はイメージです。今後変更となる場合がございます。



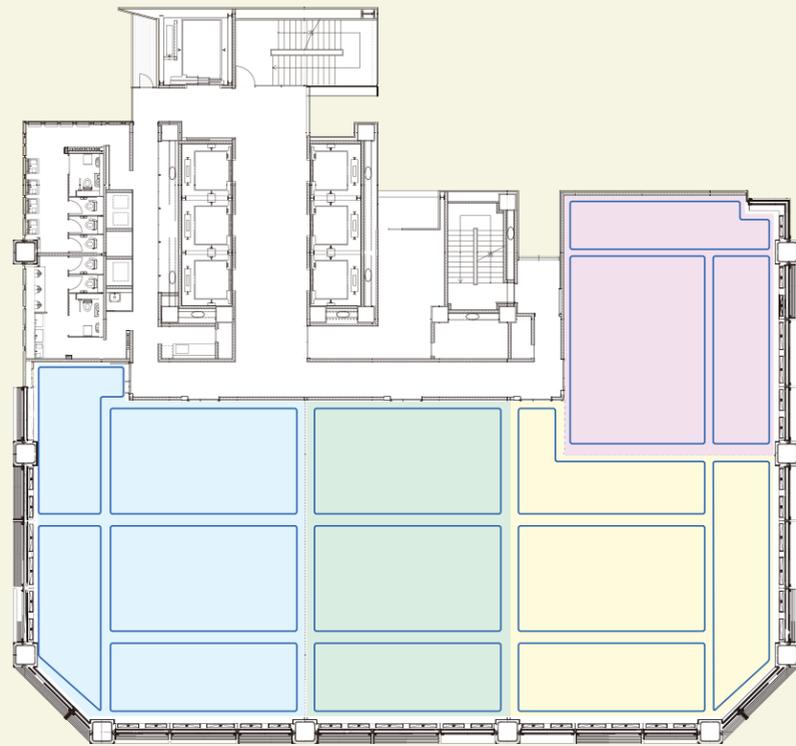
耐震性に優れた「CFT造」を採用。

「御堂筋ダイビル建替計画」の躯体システムには、鋼管内にコンクリートを充填した柱を使用する「CFT造」を採用しています。従来の鉄骨造に比べ耐震・耐火性能に優れ、災害時でも信頼度の高いオフィスビルとして機能します。



17フロア15ゾーンの温度設定が可能 eco

- ・1ゾーン約30~60㎡の細かい空調ゾーニング
- ・基準階1フロアをテナント4分割まで対応可能



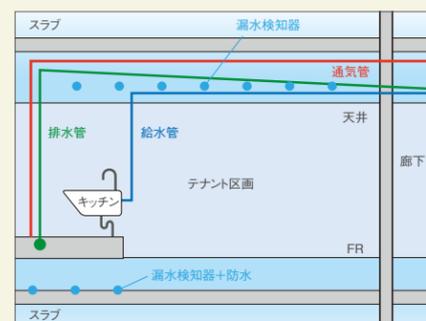
オプション設備

- ・空調用室外機設置スペースを各階に10馬力×2台分確保。
- ・テナント専用EPSが設置可能。
- ・貸室内での喫煙スペースを設置可能。(1フロア1ヵ所限定)



どこでもキッチン

貸室内はどこでも給排水設備の増設が可能です。(貸室天井内に排水・通気横主管を実装。別途給水管および排水・通気枝管、排水ポンプ、衛生器具等が必要となります。)



御堂筋ダイビル建替計画概要

建築概要	名称		設備概要	セキュリティシステム			
	所在地	御堂筋ダイビル建替計画		電気設備	非接触ICカードによる入退室管理(24時間対応)		
	所在地	大阪市中央区南久宝寺町4丁目1番		受変電設備	高圧(6.6kV)本線予備線		
	事業主	ダイビル株式会社		コンセント電源容量	60VA/㎡		
	設計・工事監理	株式会社日建設計		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 テナント専用発電機設置スペース確保(43kVA×4台)		
	施工	株式会社大林組		発電機容量	非常用発電機625kVA 太陽光発電設備		
	延床面積	20,296.55㎡(6,139.7坪)		備蓄オイルタンク容量	地下1階屋内タンク16,000ℓ+ 燃料小出槽1,950ℓ		
	高さ	97.4m		照明システム	システム天井LED照明(基準照度700lx)、 画像センサーおよび昼光センサー制御		
	規模	地上20階、地下1階、塔屋1階	設備概要	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、 オープニングの光ケーブルを シャフトに実装予定	
	構造	S造、一部SRC造			携帯電話不感知対応	docomo, KDDI, SoftBank, UQ mobile対応予定	
駐車場	地上式	—			TV視聴	CATV対応予定	
	機械式	45台(うちEV車10台)			空調設備	空調ゾーニング	外気処理空調機各階1台 温度制御エリア15ゾーン
	バイク駐輪場	6台			自然換気	基準階窓廻りに自然換気口を設置	
	原付駐輪場	4台	増設対応	室外機スペースを各階に確保 (10馬力×2台分)			
	自転車駐輪場	59台	衛生設備	給湯設備	各階トイレ内洗面・給湯室に 電気温水器設置		
貸室概要	総貸室面積	11,249.10㎡(3,402.9坪)		トイレ	洗浄便座・非常用呼び出し装置を 全館標準装備、男女別のひろびろトイレを 各階設置		
	基準階1フロア貸室	フロア貸仕様 710.11㎡(214.81坪) 分割貸仕様 672.93㎡(203.56坪)		防災設備	消火設備	湿式予作動型スプリンクラー設備	
	天井高	2,800mm		昇降機設備	乗用エレベーター	6基17人乗 ※内1基は車椅子対応	
	OAフロア	150mm			貨物・非常用エレベーター	1基26人乗	
	床荷重	500kg/㎡ (ヘビーデューティゾーン1,000kg/㎡)		エスカレーター	1~2階 2基		
	喫煙スペース	地上1階に共用喫煙スペースを設置、 事務所内にも喫煙室を設置可能 (1ヵ所/フロアまで、キッチン排気との 兼用不可)					
	どこでもキッチン	事務所内はどこでも給排水増設可能					

※このパンフレットの内容は2021年12月現在のものです。掲載内容は変更になることがあります。