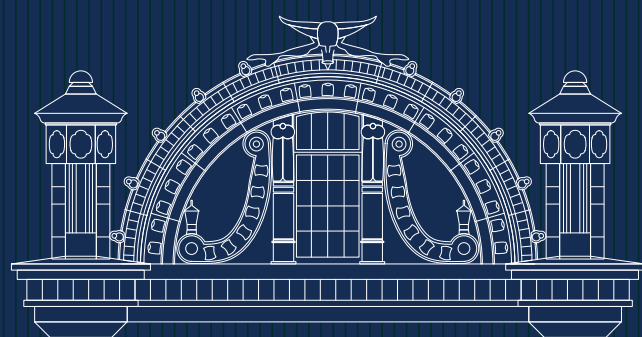


中之島 **ダイビル**

NAKANOSHIMA DAIBIRU



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
<https://www.daibiru.co.jp>

地上35階建て高さ160m

大阪中之島のシンボルタワー。

中之島ダイビル受賞履歴

2009年

《 CASBEE大阪OF THE YEAR 》
《 大阪サステナブル建築賞【知事賞】 》

2011年

《 日本建築学会作品選集 》
《 大阪都市景観建築賞【大阪市長賞】 》



エントランスホール



正面玄関



カフェテリア

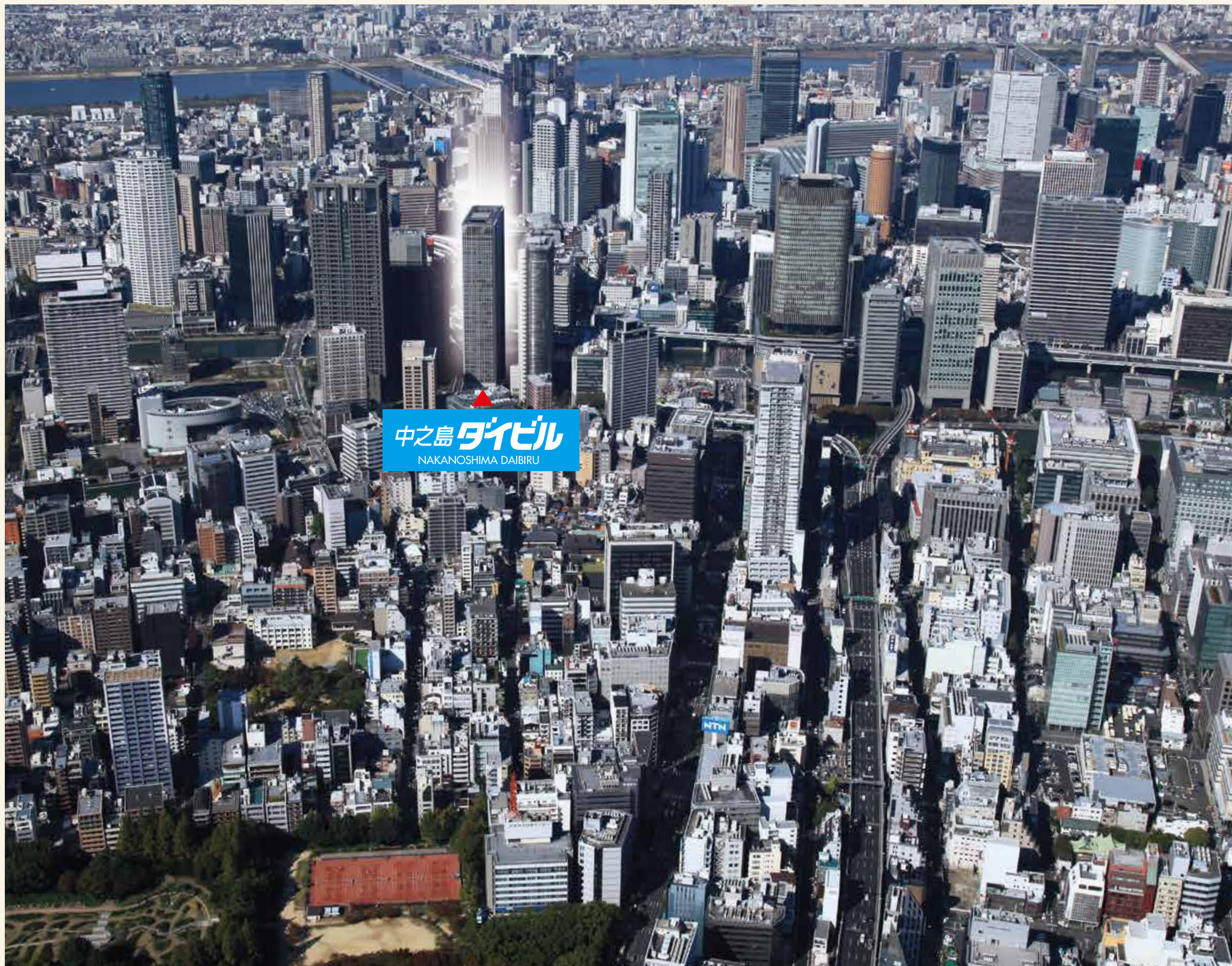


リフレッシュサロン



貸会議室

日本有数の高層ビル群の「大阪・梅田ー中之島」エリア

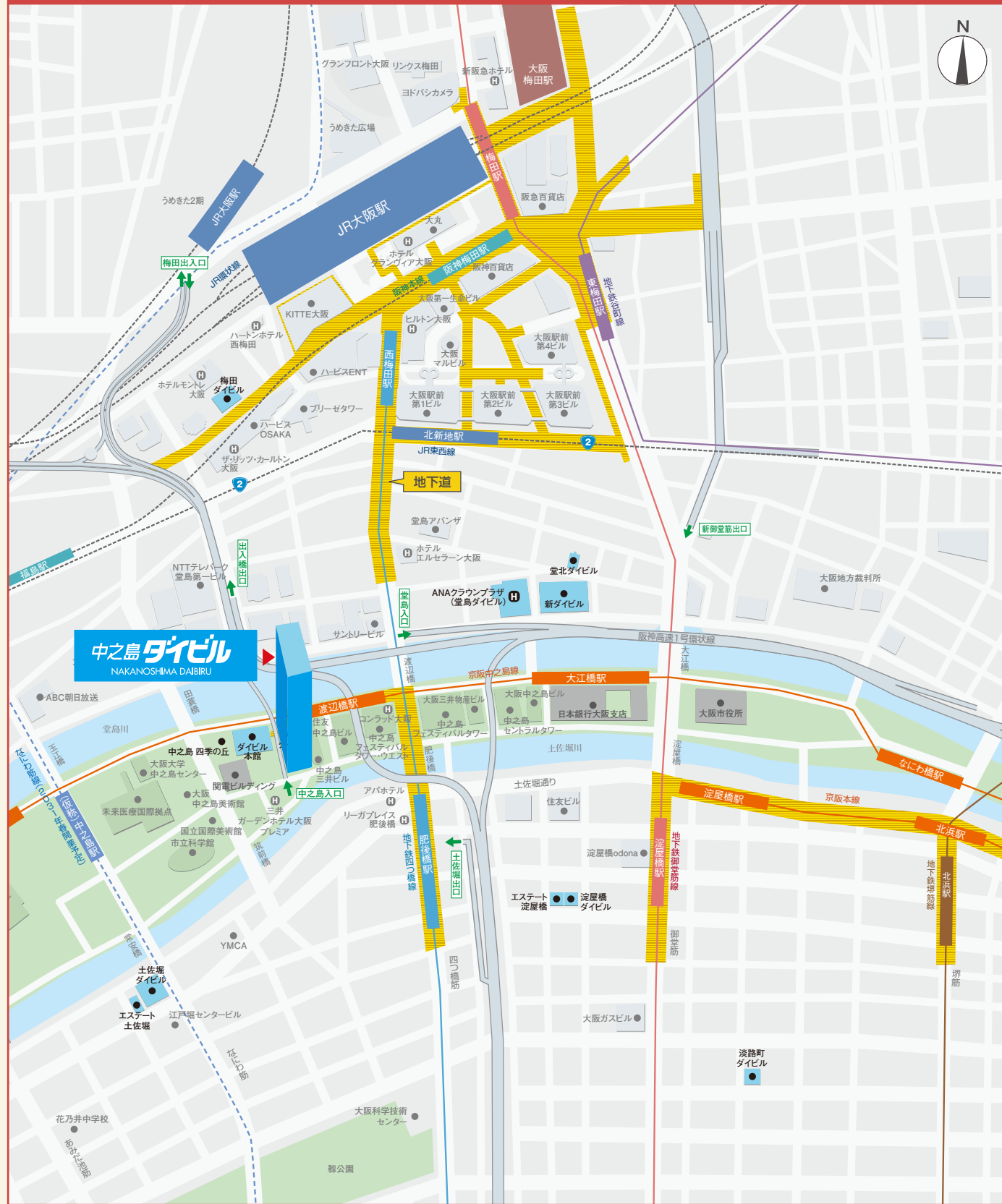


駅から地下直結の快適なアクセス

地下鉄・京阪の2駅から地下でつながる便利なアクセス。



JR、地下鉄4線、京阪・阪神・阪急電車がすべて利用可能



大阪梅田・淀屋橋へも良好なアクセス

- 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 4分
- JR「大阪駅」 徒歩14分
- 地下鉄御堂筋線・京阪本線「淀屋橋駅」 徒歩 9分
- JR東西線「北新地駅」 徒歩 9分
- 阪神本線「福島駅」 徒歩 9分

JR新大阪駅

肥後橋

約12分*

淀屋橋

約12分

徒歩時間および乗換時間を含む

JR 新大阪

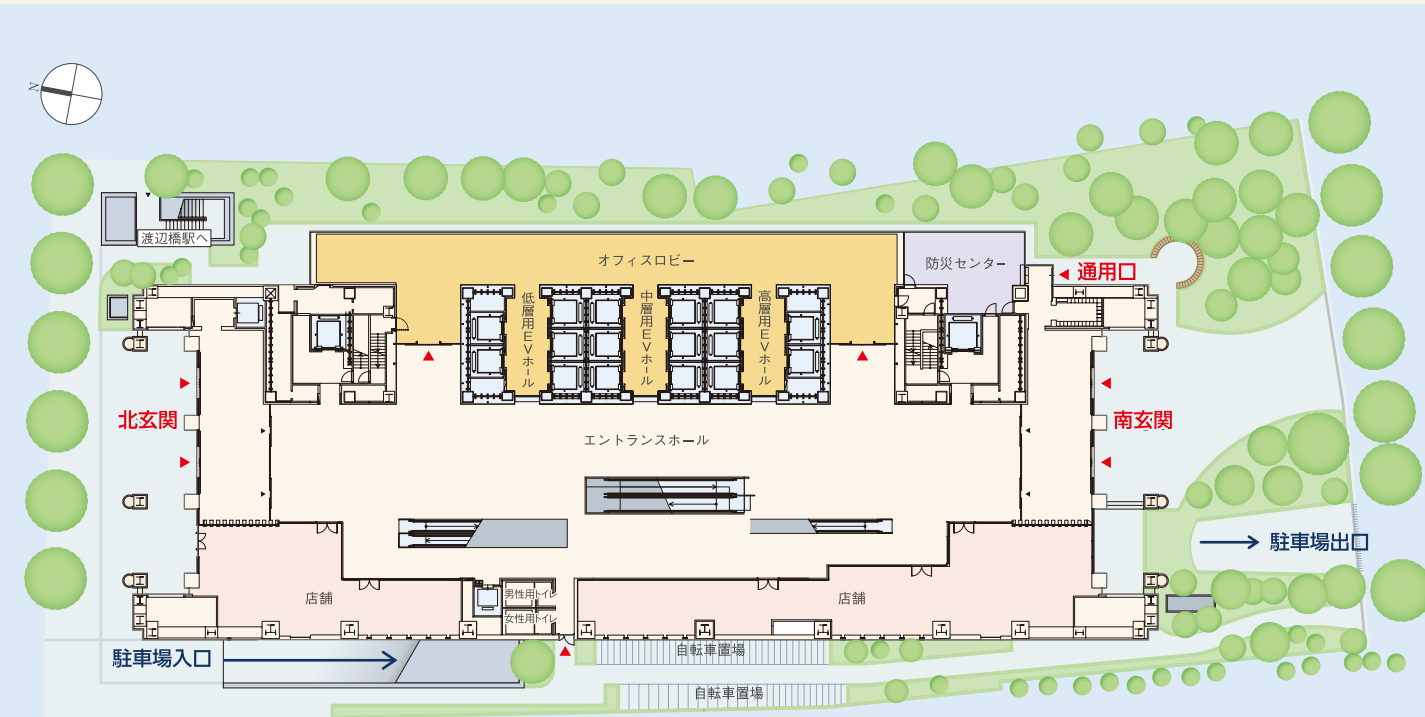
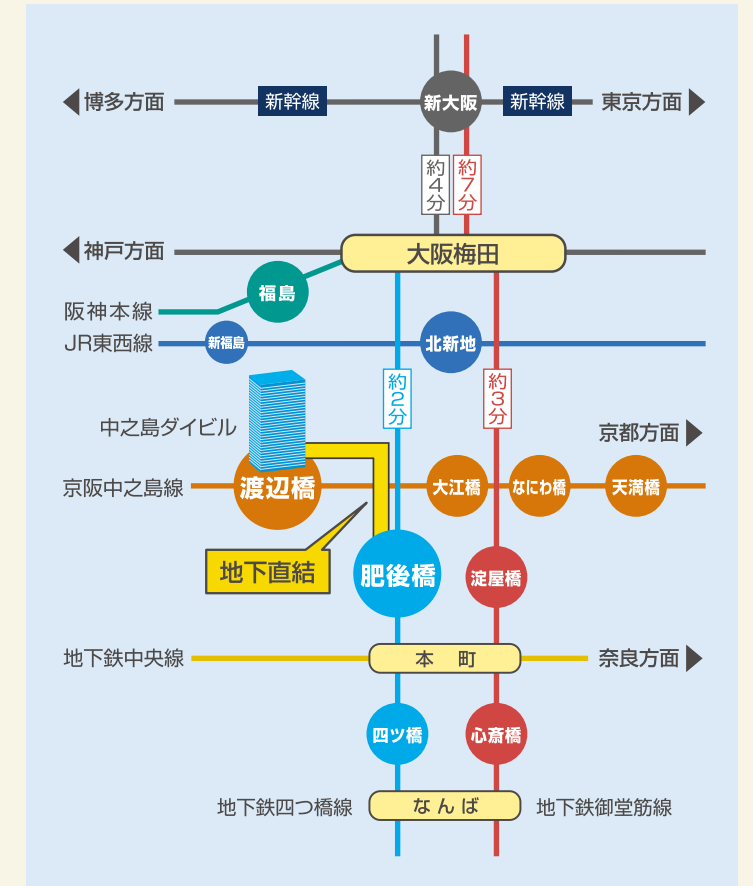
※地下鉄四つ橋線西梅田駅・JR大阪駅経由

✦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



地下連絡口

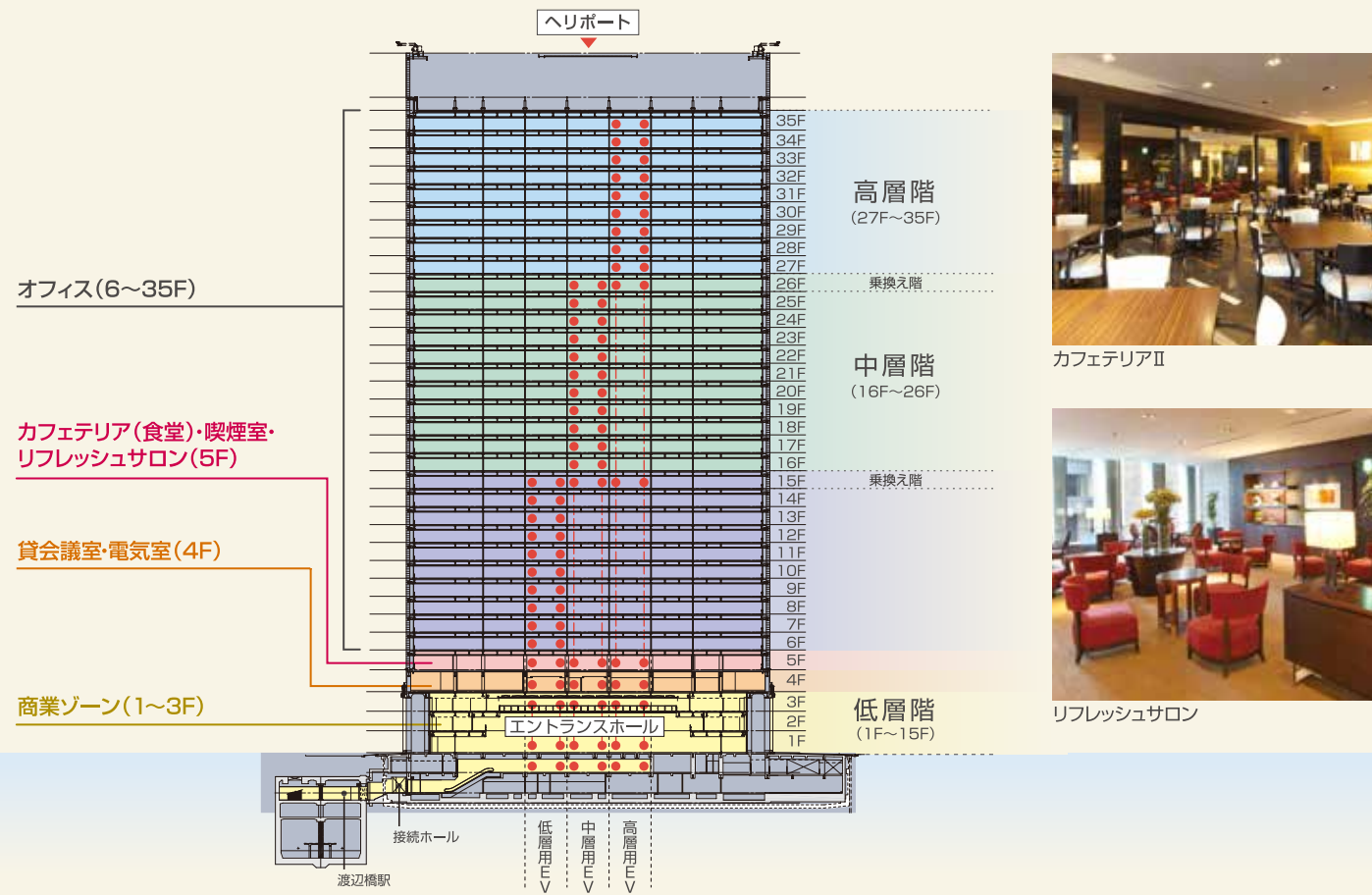


地下1F車寄せ



オフィスロビー

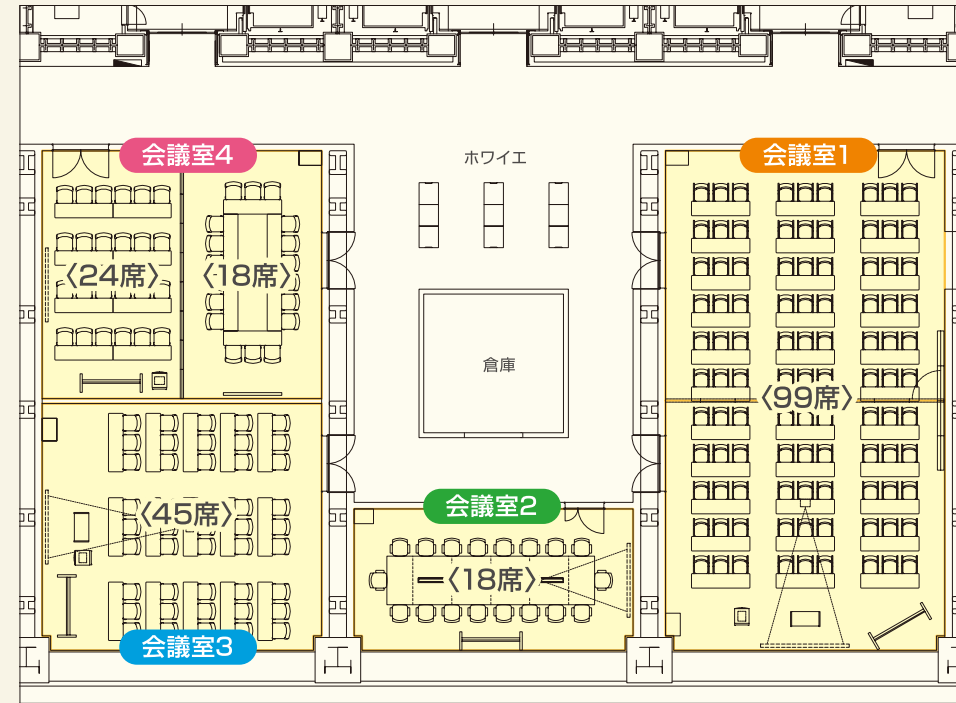
充実のアメニティ空間



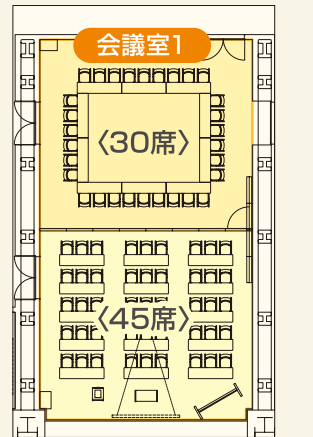
館内テナント専用の貸会議室スペース

最大で139m²に99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。

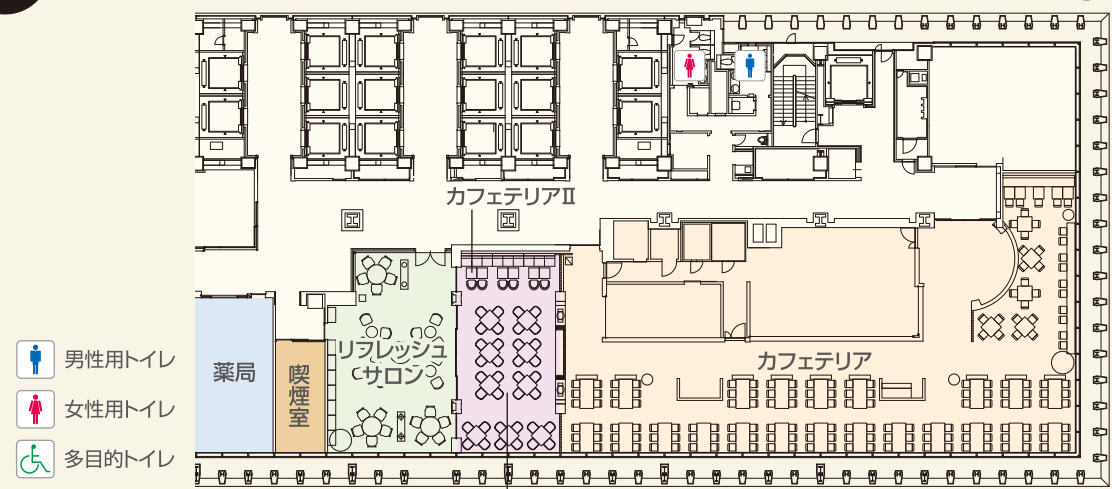
レイアウト例



分割レイアウト例



5F 館内共用施設のご案内



11:30~14:00はカフェテリア、その他時間帯はリフレッシュサロン。



カフェテリア



カフェテリア



喫煙室



ホワイエ



スクール型レイアウト(会議室1)



会議室2

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	全日 (9~17時)	午前 (9~12時)	午後 (13~17時)	夜間 (18~20時)	夜間延長 (1時間)
会議室1	99席	54席	84,000円	36,000円	48,000円	24,000円	12,000円
会議室1-a(分割)	45席	30席	47,000円	20,000円	27,000円	14,000円	7,000円
会議室1-b(分割)	45席	30席	47,000円	20,000円	27,000円	14,000円	7,000円
会議室2	18席	18席	35,000円	15,000円	20,000円	10,000円	5,000円
会議室3	45席	30席	47,000円	20,000円	27,000円	14,000円	7,000円
会議室4	45席	30席	47,000円	20,000円	27,000円	14,000円	7,000円
会議室4-a(分割)	24席	18席	26,000円	11,000円	15,000円	8,000円	4,000円
会議室4-b(分割)	24席	18席	26,000円	11,000円	15,000円	8,000円	4,000円

※受付開始:6ヶ月前

※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%)

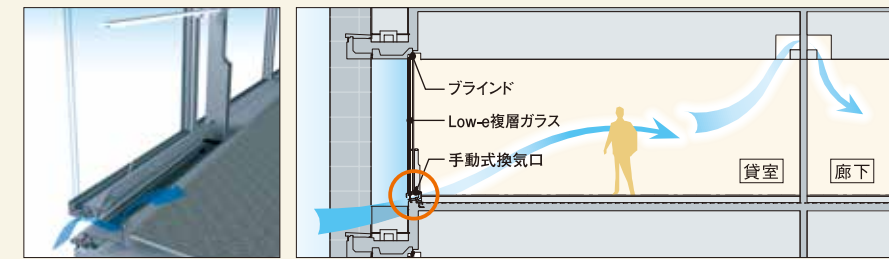
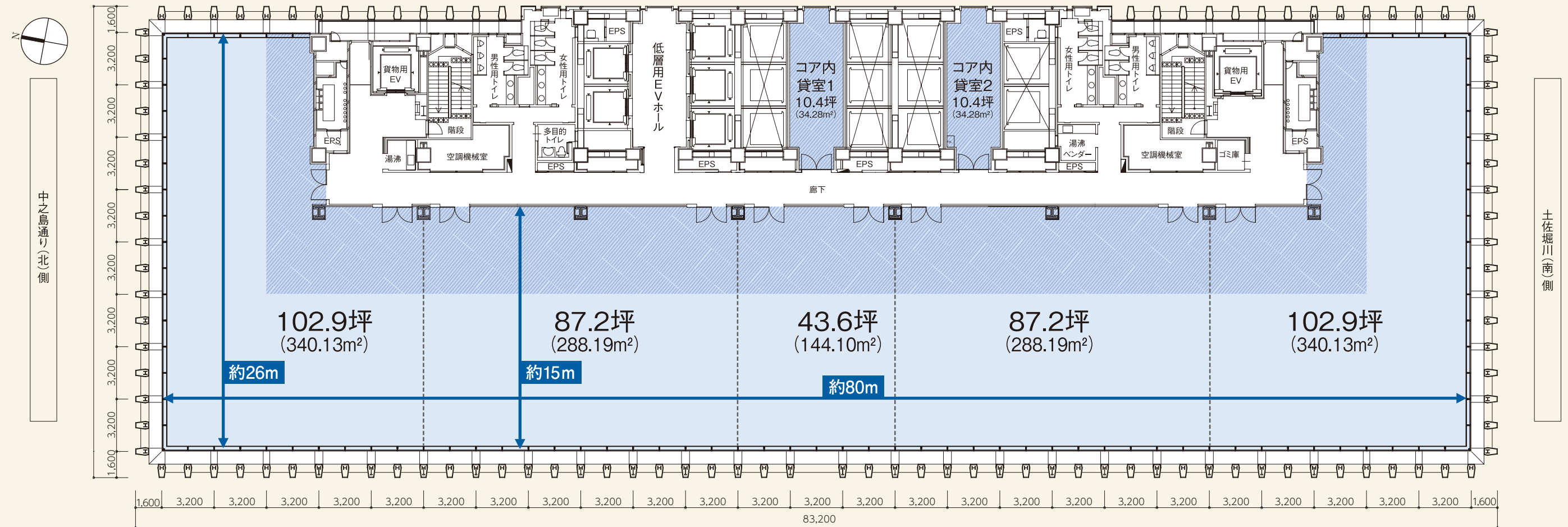
※プロジェクターの貸出も行います(有料)。

※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とご相談ください。

柱を窓の外側へ 80m×15mの無柱空間

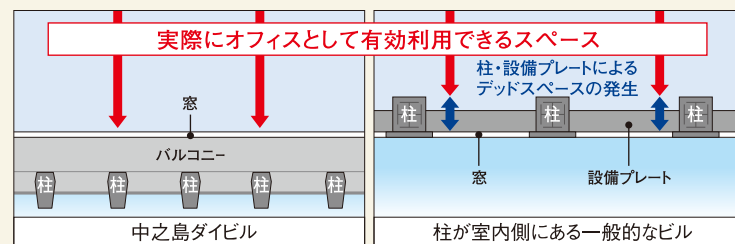
無柱大空間により、効率的なレイアウトが可能。

基準階：444.5坪 (1,469.30m²) ※コア内貸室含む



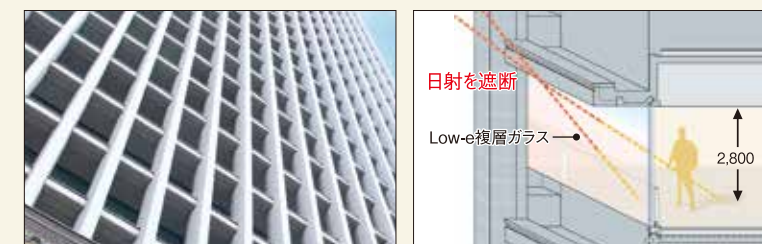
オフィス内に自然外気の取入れが可能 eco

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。(コア内貸室は除く)



理想の無柱フロア

柱を窓よりも外側へ設けることにより貸室内に無柱・整形空間を実現。これにより、デッドスペースが無くなり、効率的なレイアウトが可能。



エコロジカルファサード eco

外に張り出した柱・バルコニーが庇の役割を果たし、眺望・明るさを確保したまま日射を遮蔽。更に、断熱性の高いLow-e複層ガラスを採用することで、空調負荷を抑制。

ゆとりの天井高2.8m・OAフロア150mm

※柱はすべて窓の外にある設計です。



モデルレイアウトプラン

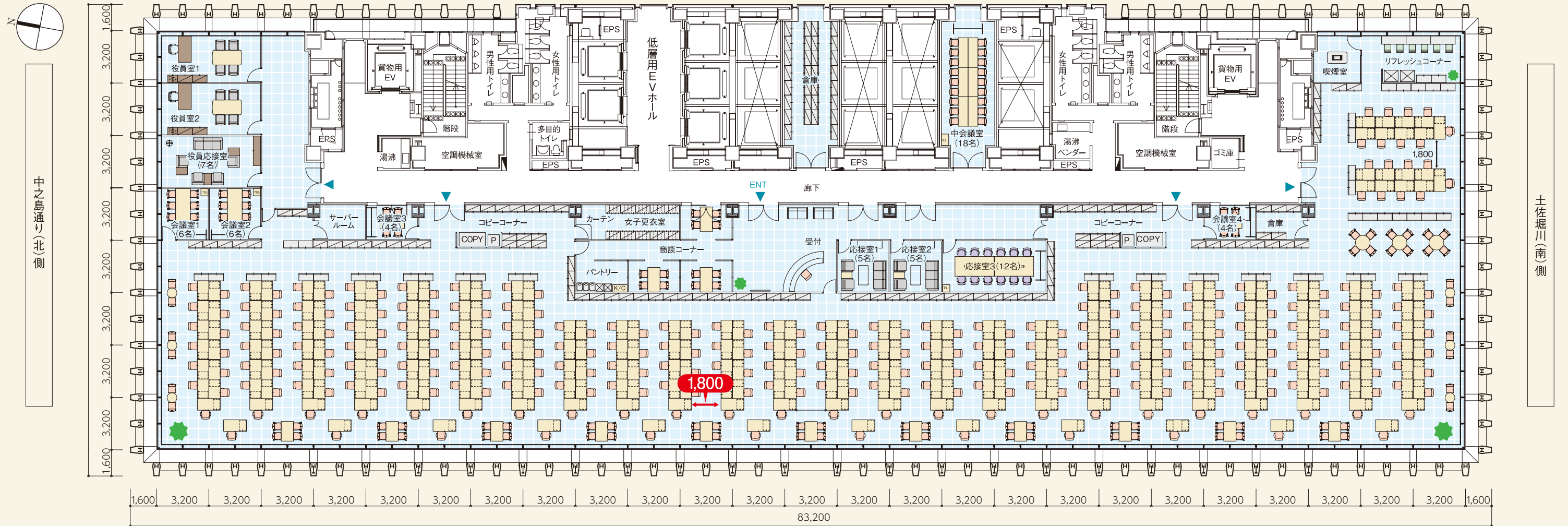
〈下記モデルプランの場合〉

貸室面積
445坪
(1,469m²)

人数
304名
(役員2名含む)

一人当たり面積
1.46坪/人
(4.83m²/人)

- 応接室：4箇所(12名用1箇所、7名用1箇所、5名用2箇所)
- 会議室：5箇所(18名用1箇所、6名用2箇所、4名用2箇所)
- 打ち合わせコーナー：23箇所(商談(4名)用3箇所、4名用14箇所、2名用6箇所)
- その他：役員室2箇所、リフレッシュコーナー1箇所、喫煙室1箇所、女子更衣室1箇所、サーバールーム1箇所、倉庫2箇所、コピーコーナー2箇所、パントリー1箇所
- 収納量：918.70fm(3.04fm/人)(自席分332.20fm含む)



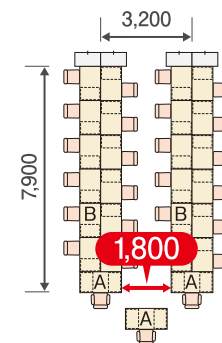
※このレイアウトはイメージです。実際の御入居の際には、各種法的検証が必要となります。

列間隔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
デスク列間隔。



執務席周辺スケール



デスクA:W1,400×D700
デスクB:W1,200×D700
(スタンダードサイズ)

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。(弊社試算)

コンセント容量は60VA/m²



グリッドシステム天井

空調、照明器具の位置変更が可能な
640×640mmのグリッドシステム天井。
レイアウトの自由度が飛躍的にアップし
ます。

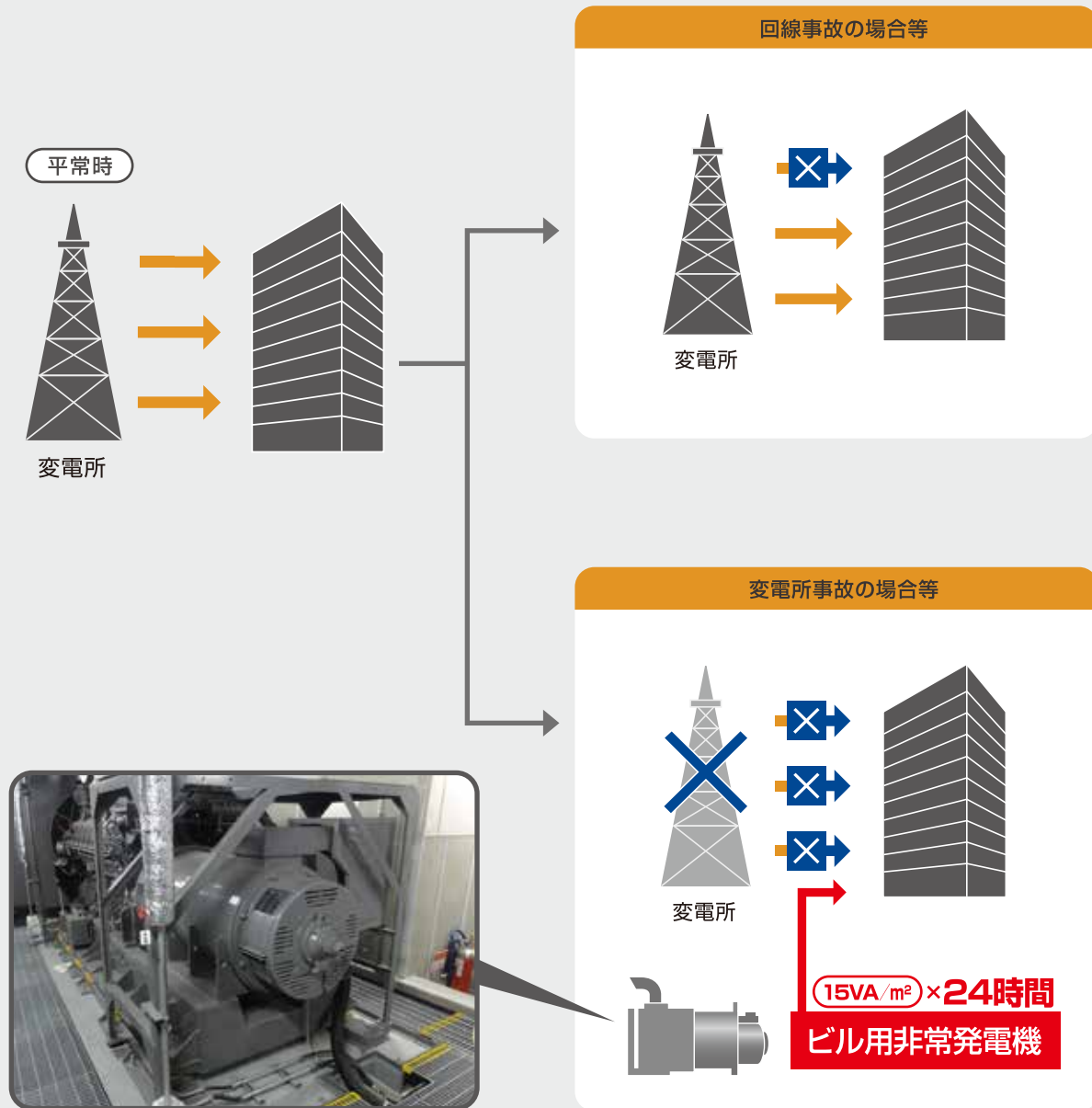
BCPと働く人の安全・安心をサポート

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
×24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。



※ 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貸室への15VA/m²電源供給例

1フロア1,469.30m² (444.5坪) のオフィススペースを従業員300名で使用すると想定した場合

停電時 **22kVAの電源供給** (1,469.30m²×15VA/m²)

設備等	平常時	停電時	非常時の給電状況
サーバー類	サーバー6台、冷房専用空調	▶ サーバー6台、冷房専用空調	100%
電話交換機	300台	▶ 300台	100%
パソコン	300台	▶ 75台(ノートパソコン)	25%
FAX複合機	4台	▶ 1台	25%
照明器具	275台	▶ 69台	25%

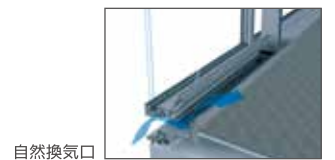
※各設備の数量・消費電力は想定であり、実際に使用する際は、実情に合わせて算定してください。

その他の停電時対応

- 停電時**
 - 共用部・貸室ともに非常照明点灯。
 - 非常用2台のエレベーター利用が可能*。
 - 基準階のトイレ(便座)の利用が可能*。
 - 給湯室で給水可能*。
 - 緊急時飲料提供タイプの自動販売機を設置。
 - 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。

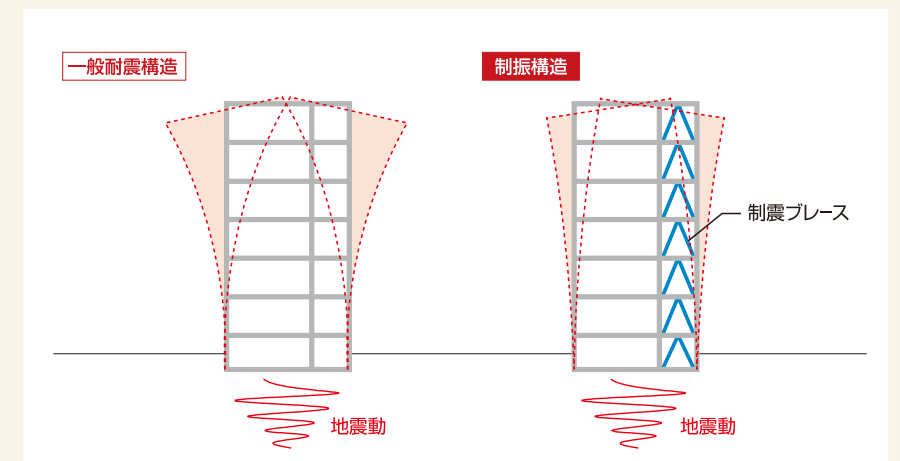
※状況により利用台数・時間を制限する場合があります。発電機運転中に限る。

- その他**
 - 9,660ℓのオイルタンクを設置。
 - 機械室を4階に設置し、水害リスクを回避。



耐震性能

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。

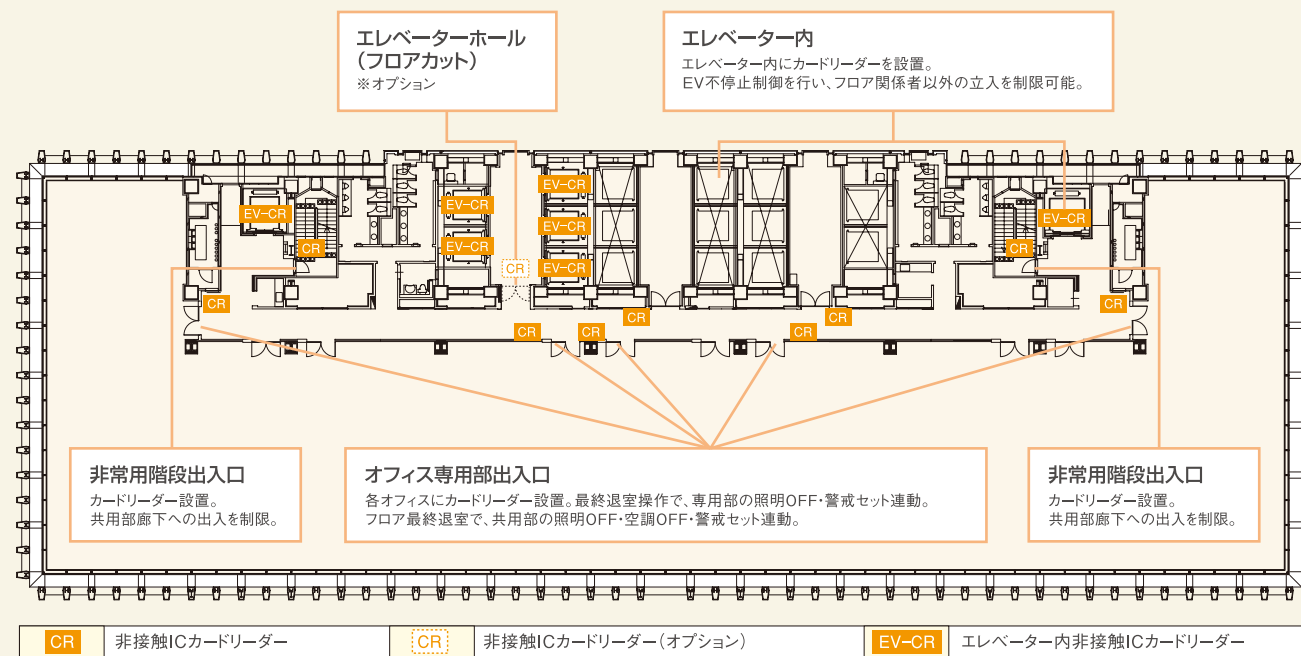
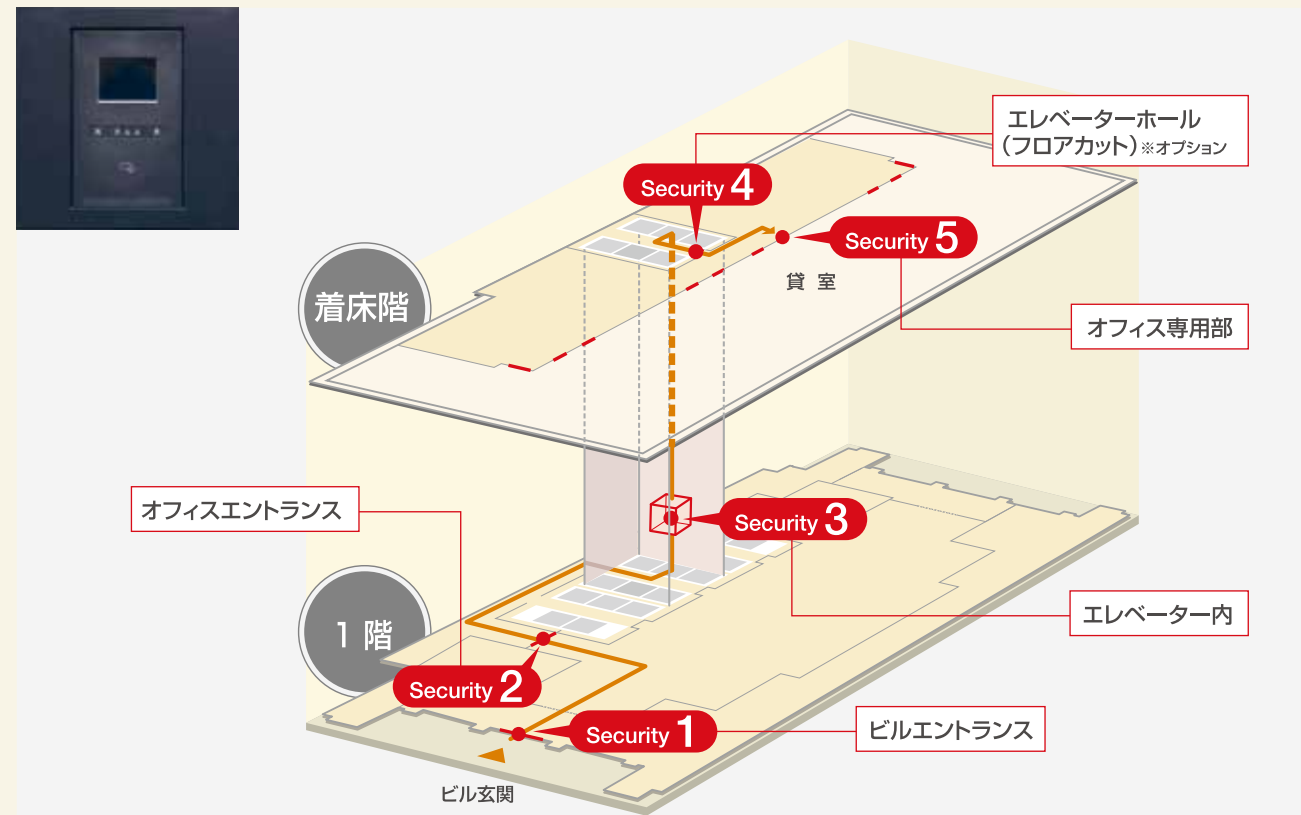


人を、データを守る安心のセキュリティシステム

オフィスのリスクマネージメントをサポート。

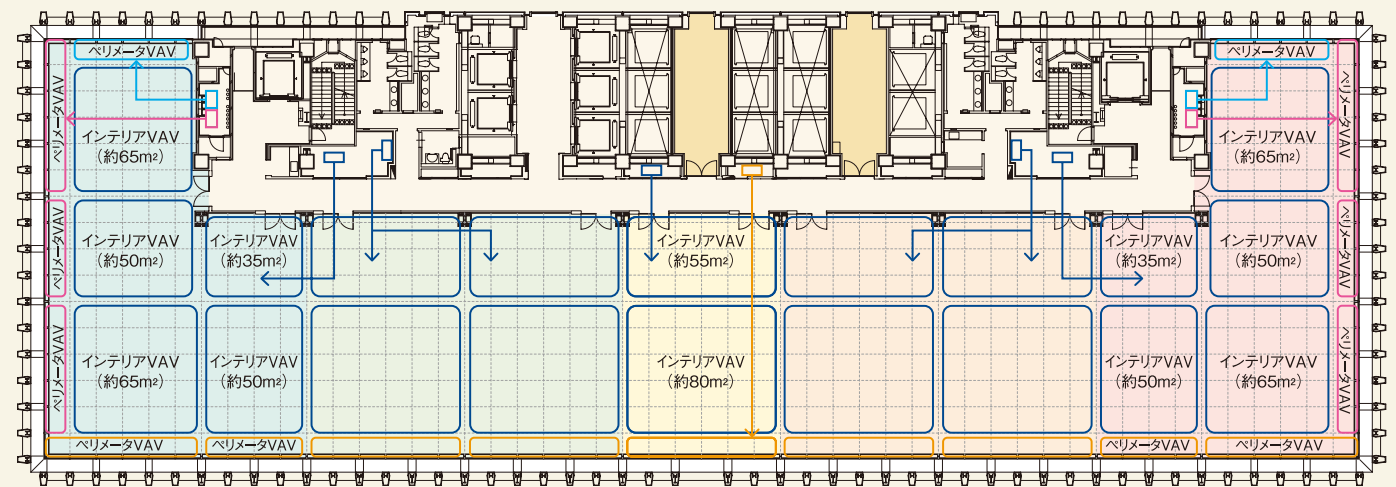
5段階のセキュリティシステム

フロアカットにも対応可能(オプション)。



1フロア20ゾーン(1ゾーン35~80m²)の細かい空調制御

- ・基準階1フロアをテナント5分割まで対応可能。
- ・35~80m²毎に運転制御可能(インテリアVAVゾーン)。
- ・20ゾーンの他に方位別に設けたペリメータ空調機により運転制御可能(ペリメータVAVゾーン)。



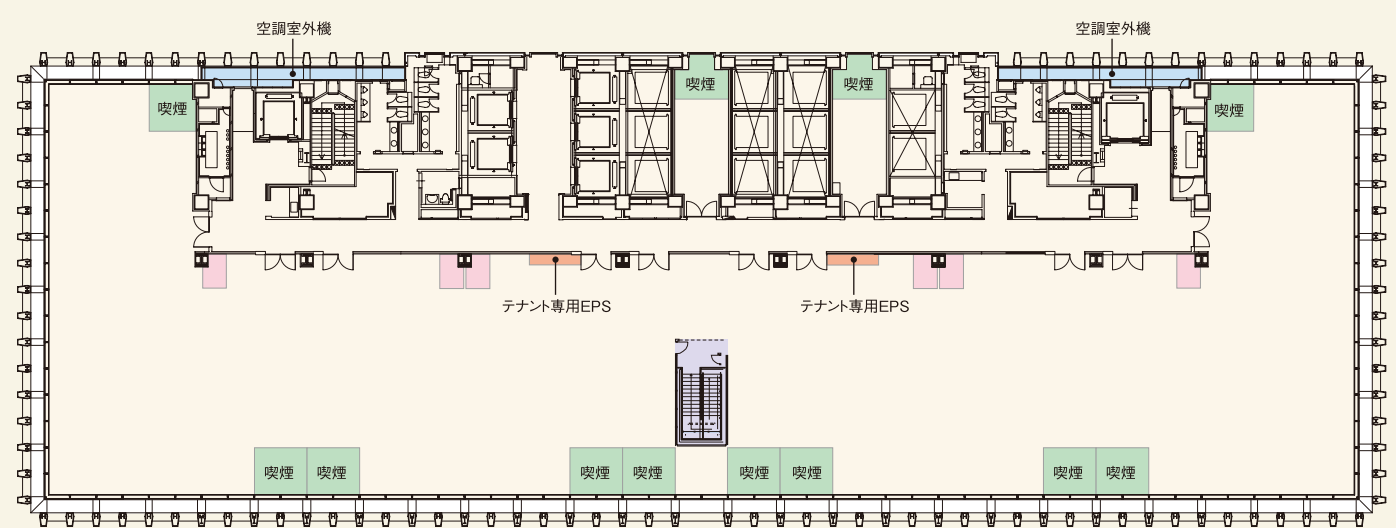
オプション設備

- ・1フロアに10箇所の外部排気口を備え、喫煙室が設置可能。
- ・室外機設置スペースを各階に6馬力4台+10馬力4台分確保。
- ・テナント専用EPS、専用給排水(湯沸)が設置可能。
- ・貸室内専用階段が設置可能。
- ・テナント用CSアンテナスペースを屋上に2箇所確保。

貸室内オプション設備設置可能位置

喫煙	空調室外機	テナント専用EPS
給排水	貸室内専用階段	

※湯沸設備の場合は給排水管の引込みの他、漏水検知器・漏水連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

環境共生

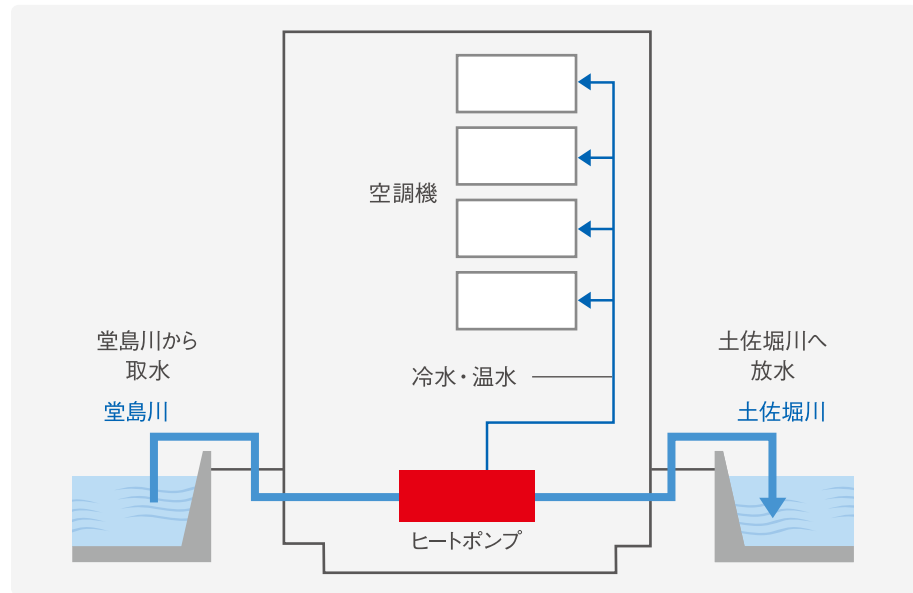
「CASBEE大阪」(大阪市建築物総合評価制度)で最高ランクの「S」を取得 **eco**

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。



中之島ダイビル受賞履歴

2009年

《 CASBEE大阪OF THE YEAR 》 《 大阪サステナブル建築賞【知事賞】 》

2011年

《 日本建築学会作品選集 》 《 大阪都市景観建築賞【大阪市長賞】 》



中之島ダイビル概要

建築概要	名称	中之島ダイビル		設備概要	電気設備	受変電設備	特別高圧(22kV)
	所在地	大阪市北区中之島3丁目3番23号					3回線スポットネットワーク方式
	建物用途	事務所、店舗、駐車場				コンセント電源容量	60VA/m ²
	事業主	ダイビル株式会社				非常用電源対応	停電時にビル発電機による15VA/m ² の電源供給可能 発電機設置スペース確保
	設計・工事監理	株式会社日建設計				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
	施工	鹿島建設株式会社				情報通信設備	マルチキャリア対応 最大8キャリアまで対応可能
	竣工	2009年3月				光ケーブル・電話	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各階シャフトに実装
	敷地面積	4,753.71m ² (1,438坪)				携帯電話不感知対応	Docomo, KDDI, SoftBank, 楽天モバイル対応
	建築面積	2,693.04m ² (815坪)				TV共聴	CATV
	延床面積	79,543.04m ² (24,062坪)				CS(パラボラ)アンテナ	テナント用スペースを屋上に2箇所確保
	容積対象床面積	74,743.87m ² (22,610坪)				空調設備	空調ゾーニング 空調機各階5台 (1フロア5分割テナント対応)、 制御エリアは20ゾーン/フロア 35~80m ² /ゾーン
	高さ	約160m				自然換気	基準階窓廻りに自然換気口を設置 (コア内貸室除く)
	規模	地上35階、塔屋3階、地下2階				増設対応	室外機設置スペースを各階に確保 (6馬力4台+10馬力4台/フロア)
	構造	地上部	S造、一部SRC造、RC造			衛生設備	給湯設備 各階WC内洗面所・湯沸室に電気温水器設置
		地下部	SRC造、RC造			トイレ	洗浄便座・非常時呼び出し装置を 全館標準装備、多目的トイレを各階設置
	基礎	場所打ちコンクリート杭				防災設備	消火設備 湿式予作動式スプリンクラー設備
	外壁仕上げ	5階以上	花崗岩打込PC版、花崗岩打込SRC-PC柱 オフィス部: ガラスカーテンウォール(Low-e複層ガラス) コア内貸室及びEVホール: アルミカーテンウォール(Low-e複層ガラス)			昇降機設備	乗用エレベーター 高層用 5基 22人乗 (W1,800 H2,800 D1,800) ※内1基は車椅子対応 ----- 中層用 6基 22人乗 (W1,800 H2,800 D1,800) ※内1基は車椅子対応 ----- 低層用 5基 22人乗 (W1,800 H2,800 D1,800) ※内1基は車椅子対応 ----- B2~1F 1基 13人乗 (W1,600 H2,300 D1,350※車椅子対応) ----- 1F~3F(商業用) 1基 13人乗 (W1,600 H2,300 D1,350※車椅子対応)
		1~3階	RC下地花崗岩乾式工法、花崗岩打込PC版			非常用エレベーター	大 1基(南) 2,150kg (W2,200 H3,500 トランク500 D2,000) ----- 小 1基(北) 1,600kg (W1,800 H2,600 D1,900)
	駐車場	平面	49台(内サービス車8台、身障者対応3台)			エスカレーター	B2~3F 9基
		機械式	122台(一部大型ハイリール車対応)				
		合計	171台				
貸室概要	総貸室面積	48,060.96m ² (14,538坪)					
	基準階1フロア貸室面積(コア内貸室除く)	20F~31F	1,404.44m ² (425坪)				
		9F~19F	1,400.74m ² (424坪)				
	天井高	2,800mm					
	OAフロア	150mm					
	床荷重	500kg/m ² (ヘビーデューティーゾーン1,000kg/m ²)					
	喫煙室	5階カフェテリアフロアに共用喫煙室を設置 事務室内に喫煙室を設置可能 (10箇所/フロア)					
	セキュリティシステム	非接触型ICカードによる入室管理 (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	グリッドシステム天井 (640mm×640mm)				
		ブラインド	横型ブラインド				

※このパンフレットの内容は2023年9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。