

新ダイビル
SHIN DAIBIRU

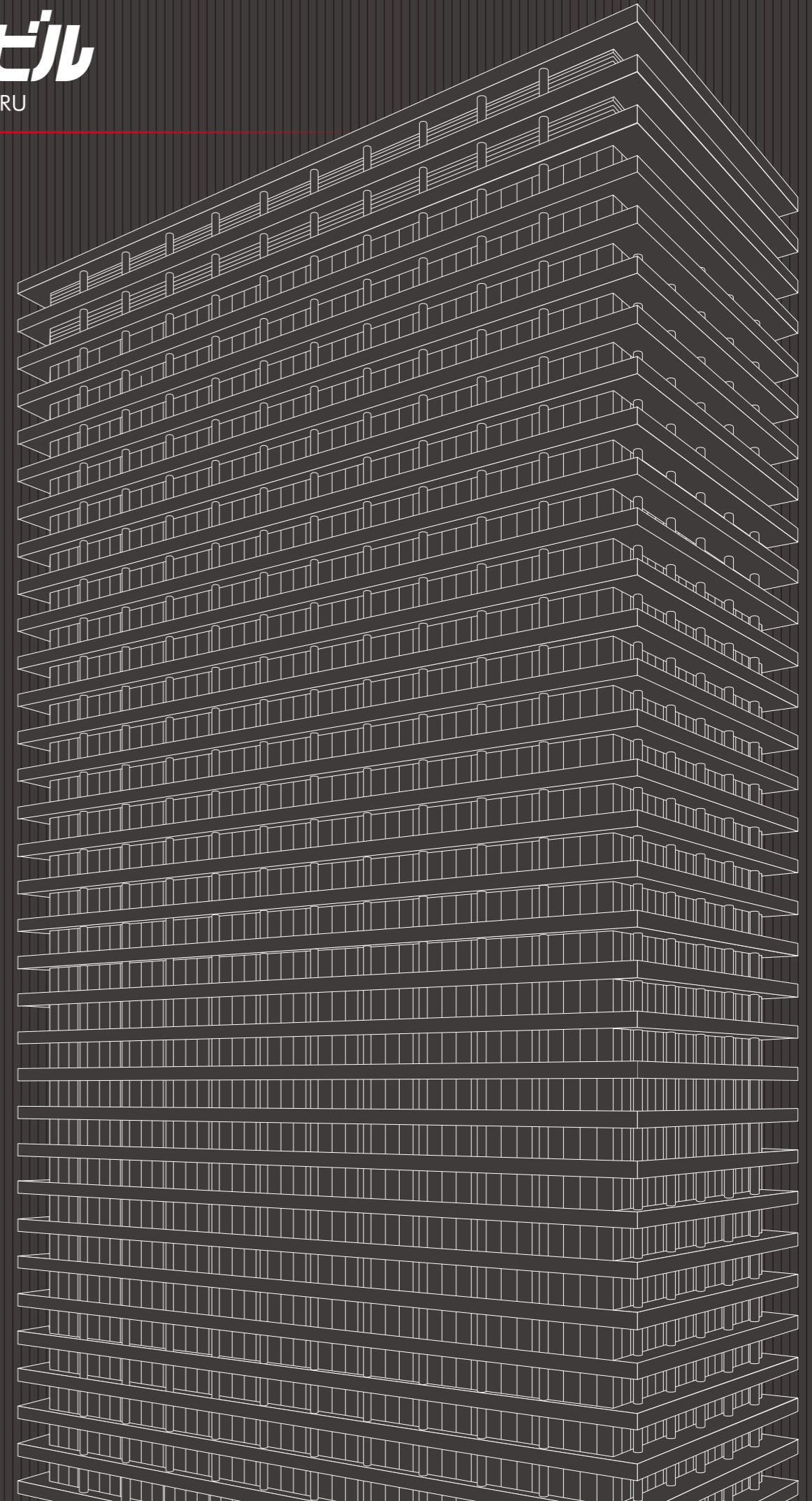
SINCE 1923

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。

 **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>



地上31階建て 高さ148m
大阪ビジネスエリアの中心に
新たなランドマーク。

新ダイビル認証取得履歴

2015年

〈 JHEP 認証
最高ランク「AAA」(西日本初) 〉

〈 DBJ Green Building 認証
最高ランク「2014 five stars」 〉

〈 CASBEE 大阪みらい
最高ランク「S」 〉



エントランスホール



1階エレベーターホール



羊のオブジェ



4階リフレッシュサロン前

旧・新ダイビル

1958年(昭和33年)竣工。2010年(平成22年)9月解体着手。
地下4階地上9階建て。延床面積24,693坪、総貸室面積16,486坪、基準階貸室面積1,661坪。



旧・新ダイビル外観



旧・新ダイビル屋上樹苑(約1,000坪)

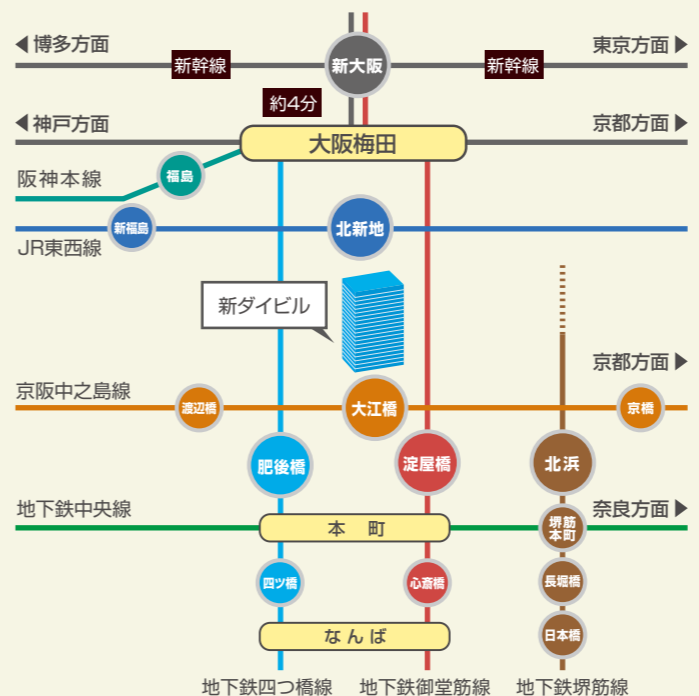


羊のオブジェ

高い利便性、大阪ビジネスエリアの中心に立地。



JR、地下鉄4線、京阪・阪神・阪急電車がすべて利用可能



大阪ビジネスエリアの中心から各方面へスピーディーなアクセス

■京阪中之島線「大江橋駅」	徒歩	2分
■地下鉄御堂筋線・京阪本線「淀屋橋駅」	徒歩	5分
■JR東西線「北新地駅」	徒歩	5分
■地下鉄四つ橋線「肥後橋駅」	徒歩	7分
■地下鉄谷町線「東梅田駅」	徒歩	9分
■JR「大阪駅」	徒歩	10分
■地下鉄堺筋線「北浜駅」	徒歩	13分
■阪急線「梅田駅」	徒歩	16分

✦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(特急ラピート)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

堂島の杜

旧・新ダイビル屋上樹苑を継承し、
約1,000坪となる堂島の杜を創出。
豊かな都市環境の形成に貢献します。



御堂筋・淀屋橋方面からのアプローチ

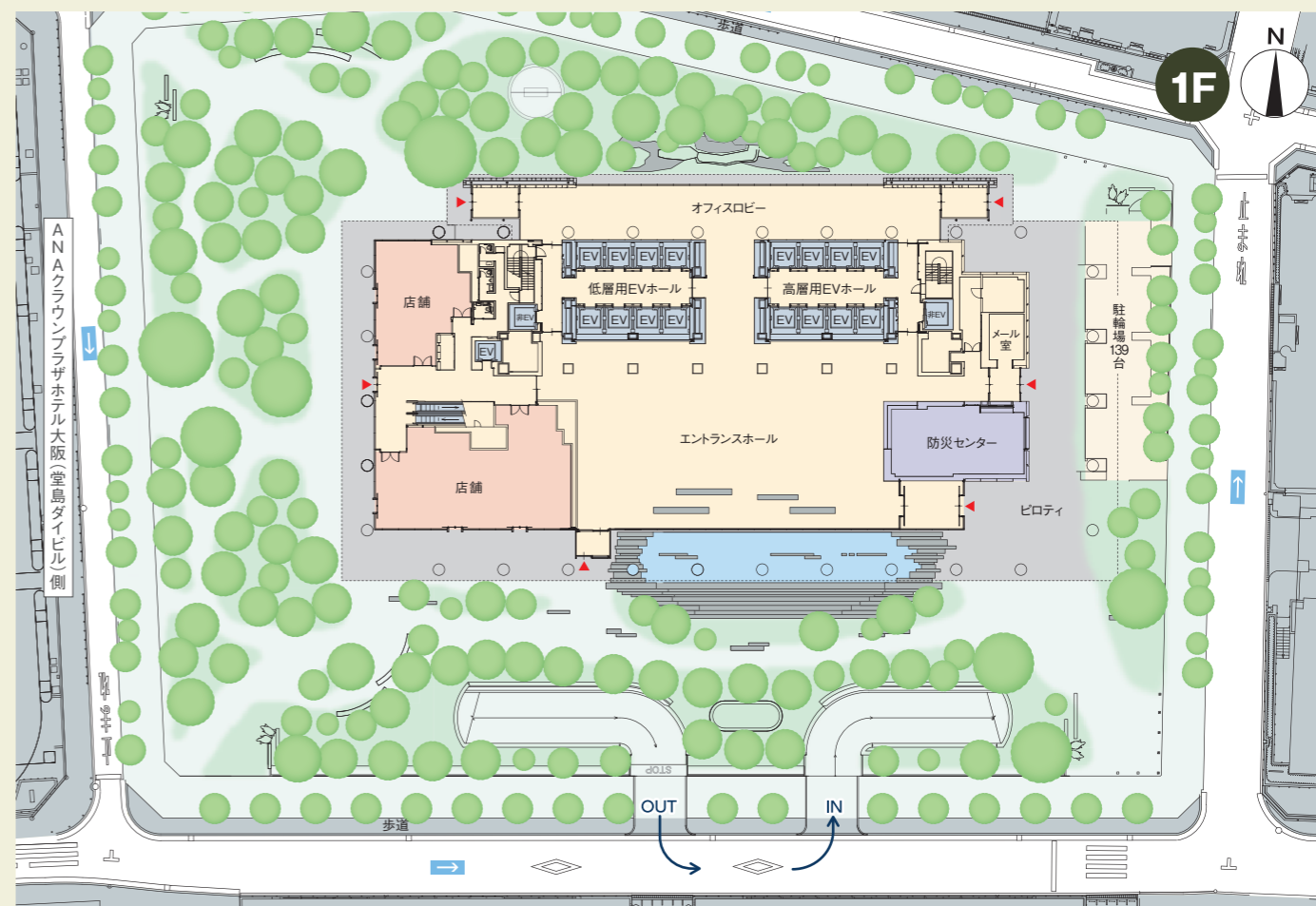


エントランスホール(北→南)



オフィスロビー

1F平面図



防災センター



地下駐車場入り口



地下1階車寄せ

充実の共用スペース



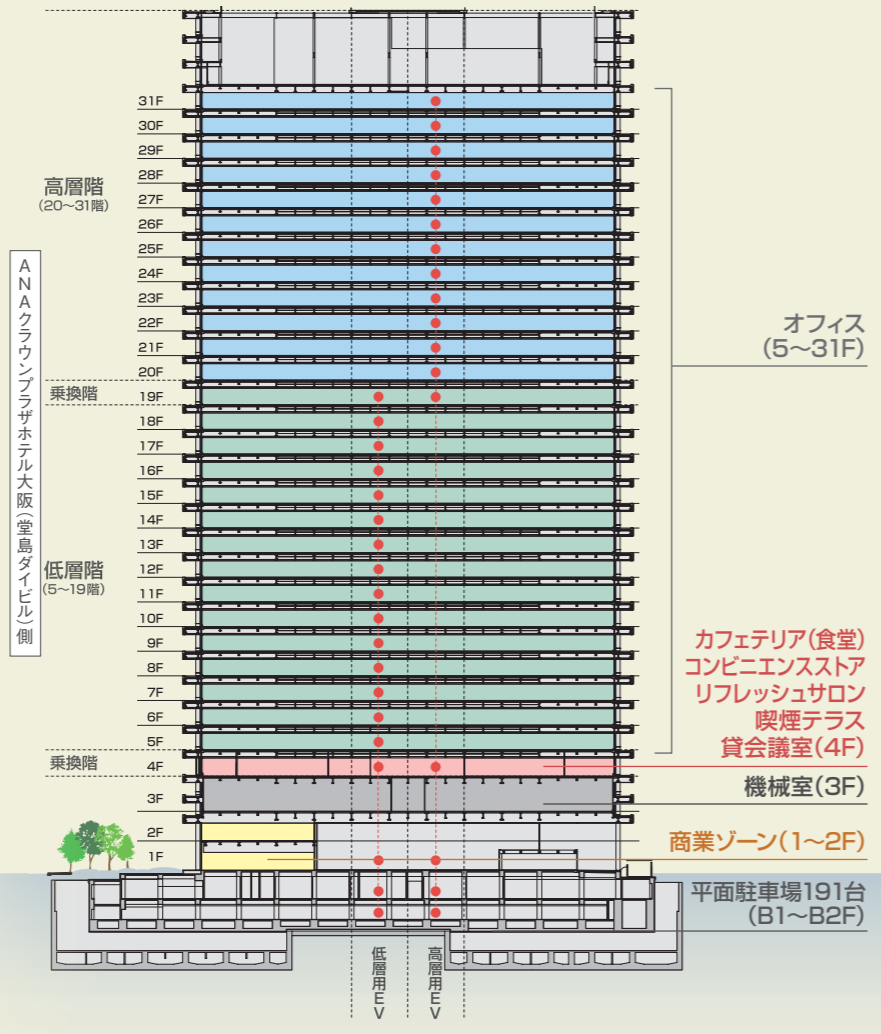
カフェテリア(食堂)



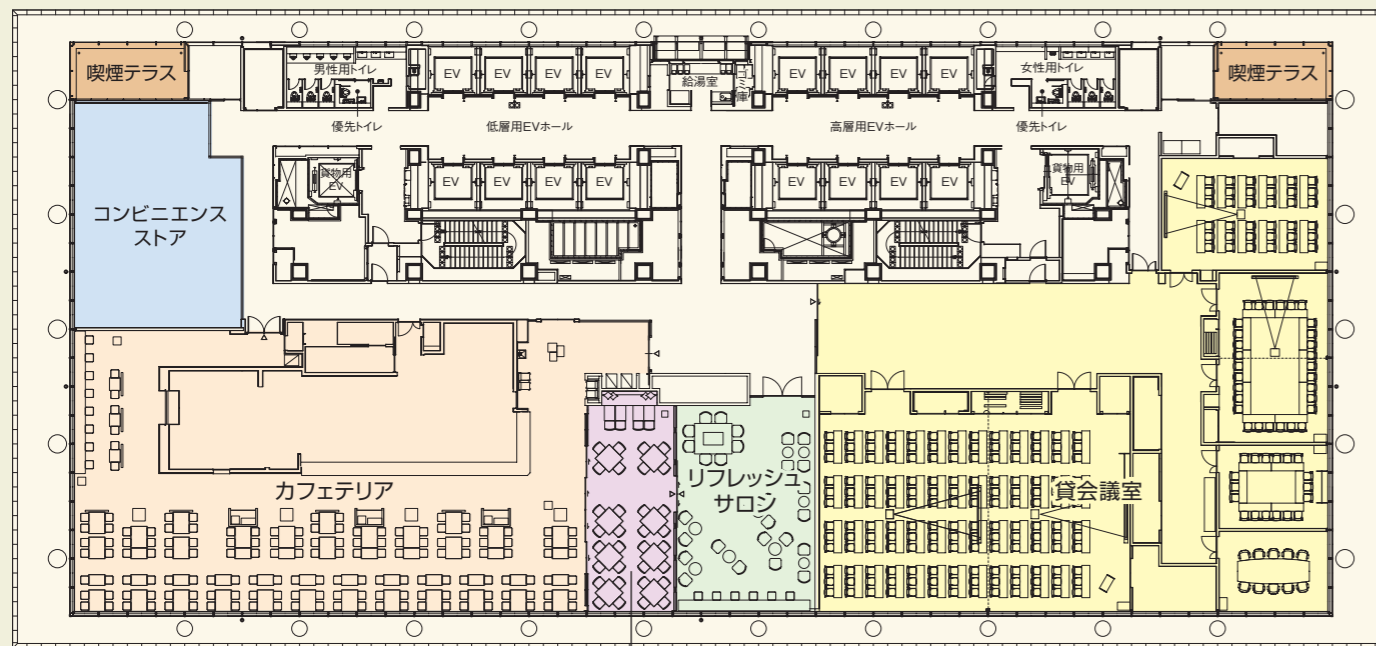
リフレッシュサロン



喫煙テラス



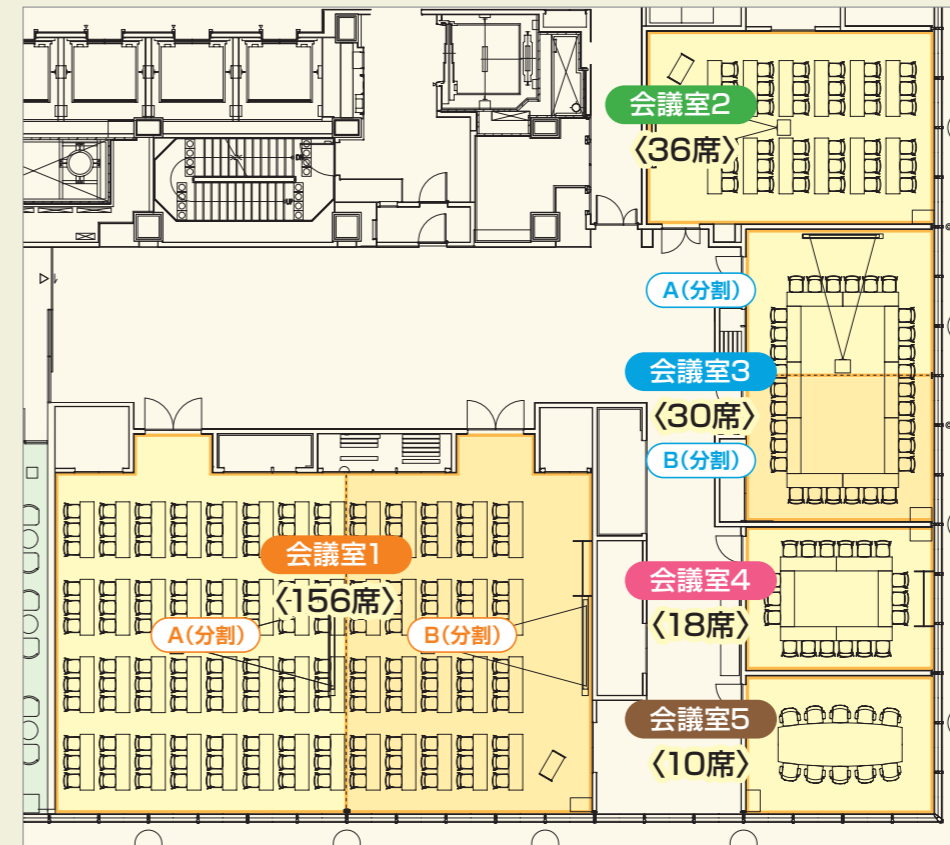
4階平面図



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。

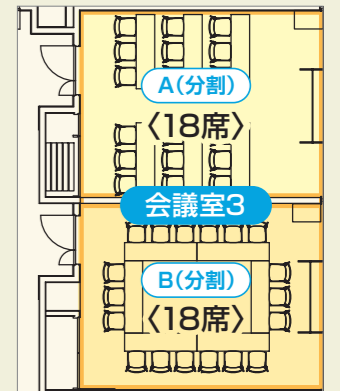
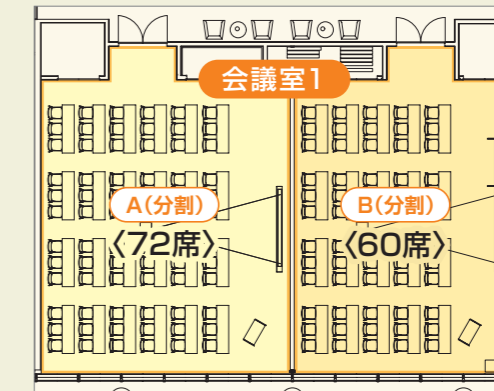
館内テナント専用の貸会議室スペース

レイアウト例



分割レイアウト例

最大で195㎡に156席収容可能。スクール型、口型など、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。採用活動や展示会等にもご利用いただけます。



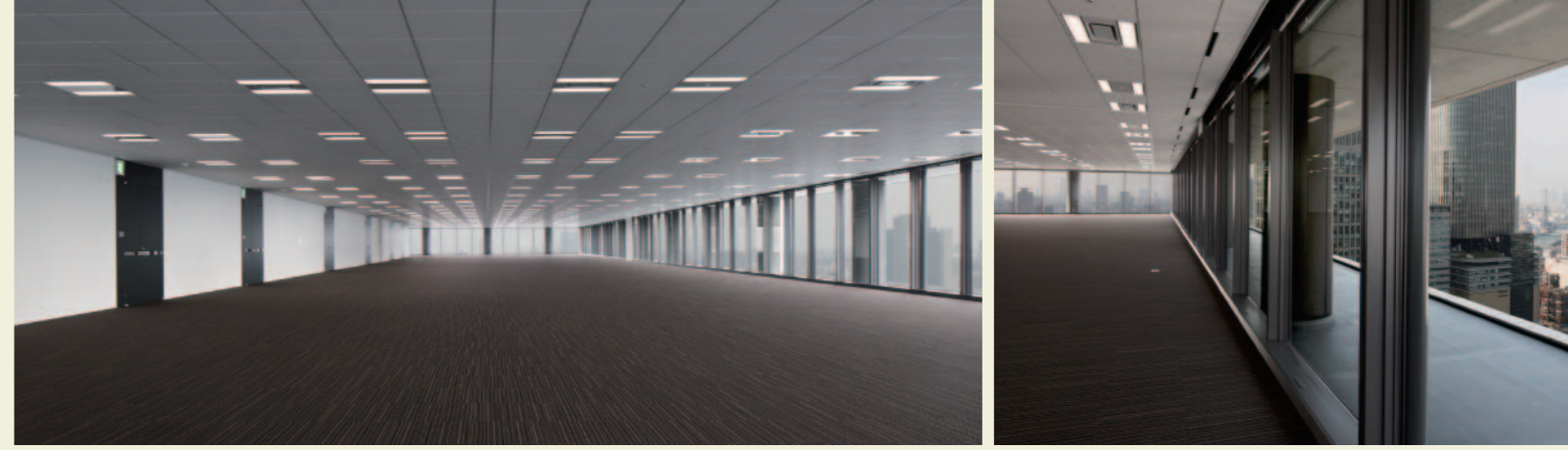
会議室料金表 (消費税等別途)

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	195㎡	156席	126,000円	54,000円	72,000円	36,000円	18,000円
会議室1A (分割)	104㎡	72席	70,000円	30,000円	40,000円	20,000円	10,000円
会議室1B (分割)	91㎡	60席	63,000円	27,000円	36,000円	18,000円	9,000円
会議室2	61㎡	36席	47,000円	20,000円	27,000円	14,000円	7,000円
会議室3	61㎡	36席	47,000円	20,000円	27,000円	14,000円	7,000円
会議室3A (分割)	31㎡	18席	26,000円	11,000円	15,000円	8,000円	4,000円
会議室3B (分割)	31㎡	18席	26,000円	11,000円	15,000円	8,000円	4,000円
会議室4	31㎡	18席	26,000円	11,000円	15,000円	8,000円	4,000円
会議室5	31㎡	10席	26,000円	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。

柱を窓の外側へ 約460坪の無柱・整形空間

貸室内の窓周りはもちろん、コア側壁面にも柱等のない整形空間 (17m×70m) を実現。



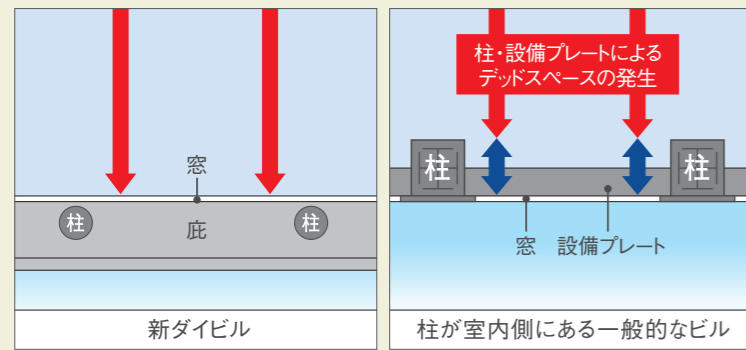
基準階: 456.6坪 (1,509.47m²)

※コア内貸室12.9坪 (42.59m²) 含む

理想の無柱フロア

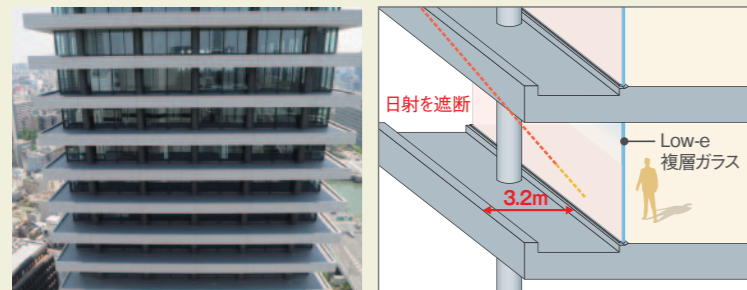
柱を窓の外側へ設けることにより貸室内に無柱・整形空間を実現。これにより、**デッドスペースが無くなり**、効率的なレイアウトが可能。

実際にオフィスとして有効利用できるスペース

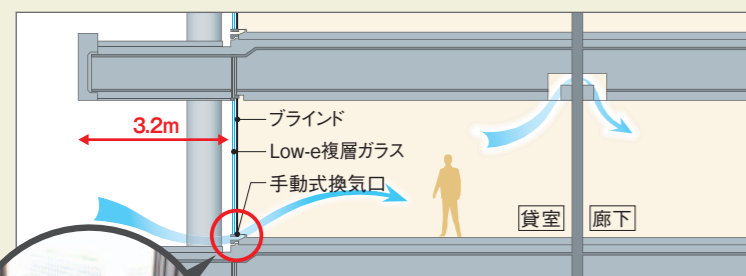


大庇による日射遮蔽 eco

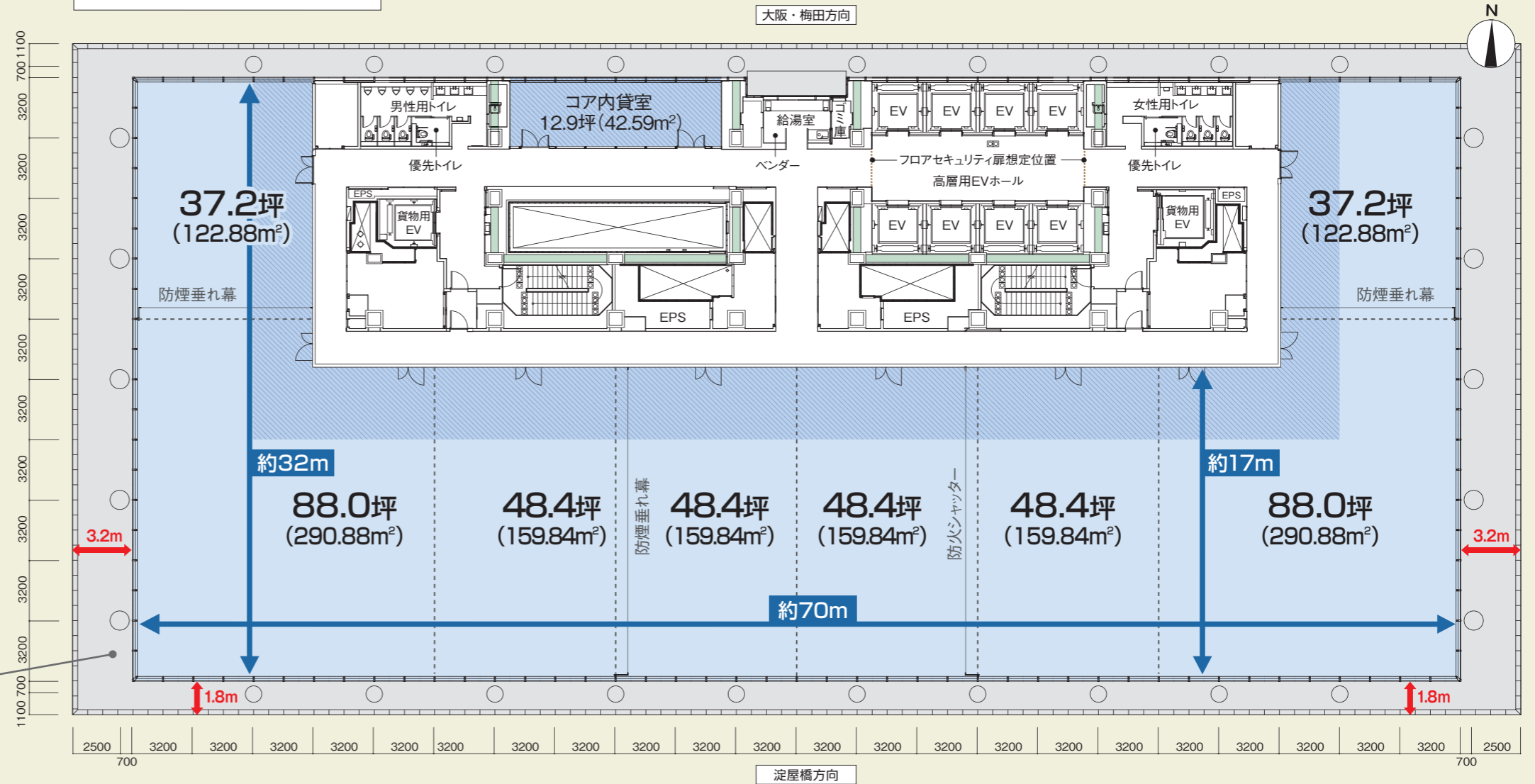
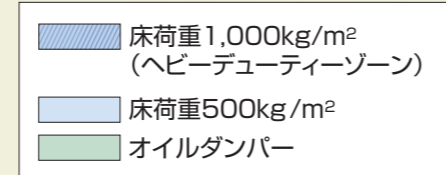
外に張り出した大きな庇により、眺望・明るさを確保したまま日射を遮蔽。更に、断熱性の高いLow-e複層ガラスを採用することで、空調負荷を抑制し、環境負荷を軽減。



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。



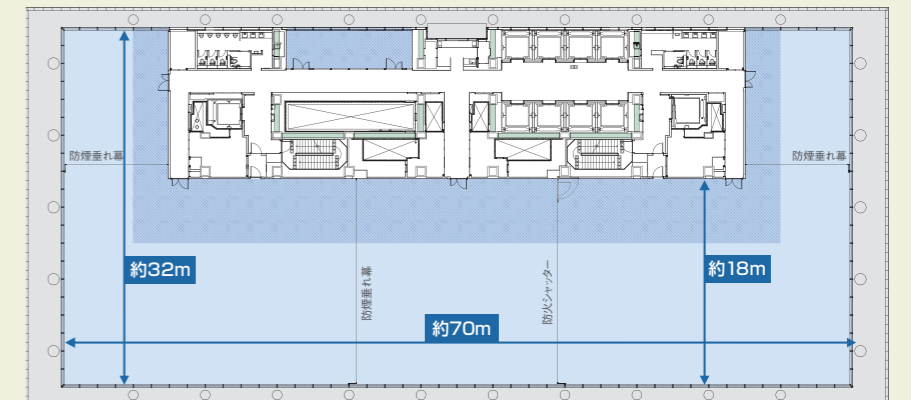
ゆとりの天井高2.8m・OAフロア15cm

※柱は全て窓の外側にある設計です。



フロア貸仕様

基準階: 487.1坪 (1,610.12m²) ※コア内貸室12.9坪 (42.59m²) 含む



モデルレイアウトプラン (24~31F)

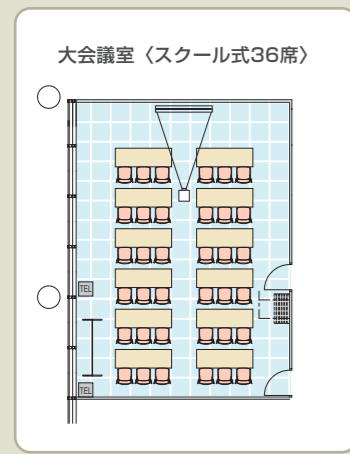
貸室面積
457坪
(1,509m²)

人数
307名
(役員2名含む)

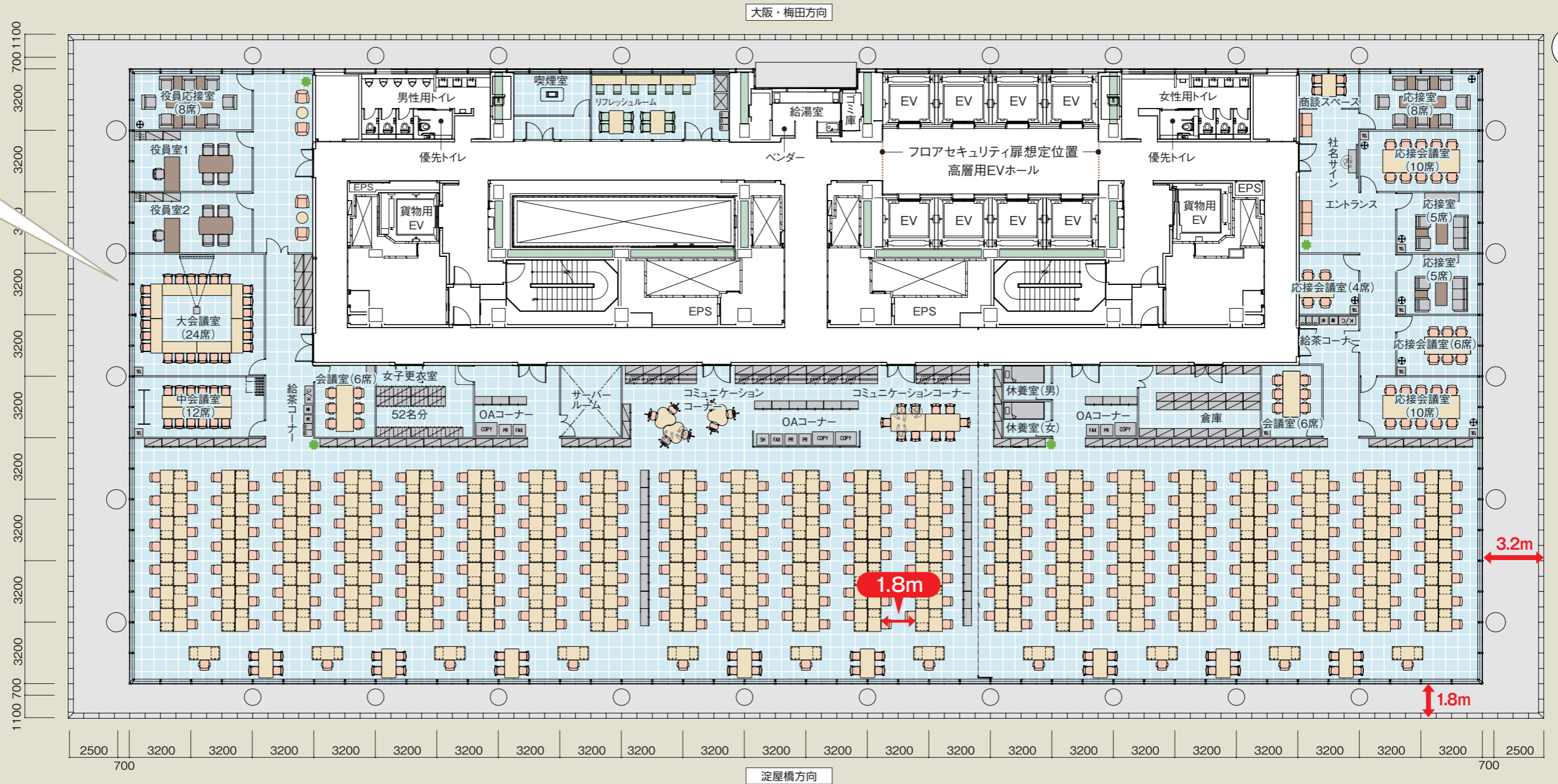
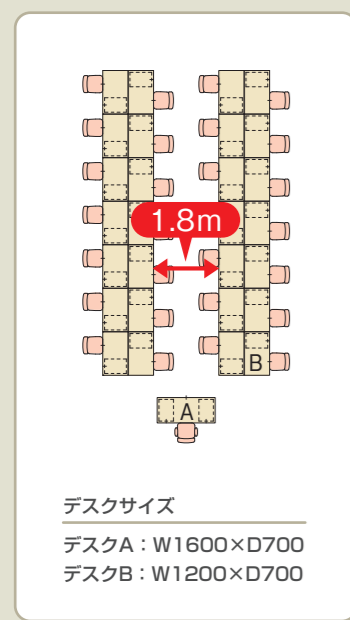
一人当たり面積
1.49坪/人
(4.92m²/人)

応接室：8カ所(10席2カ所、8席2カ所、6席1カ所、5席2カ所、4席1カ所)
会議室：4カ所(36席(分割時24席と12席)、6席2カ所)
商談スペース：1カ所
その他：役員室2カ所、リフレッシュルーム1カ所、打合せコーナー8カ所、女子更衣室1カ所、休養室2カ所、喫煙室1カ所、サーバールーム1カ所、OAコーナー3カ所、倉庫1カ所、給茶コーナー2カ所、コミュニケーションコーナー2カ所
収納量：929.0fm(3.05fm/人)(自席分347.6fm含む。役員室は含まない。)

●大会議室パターンレイアウト



●デスクスタンダード



■明るく清潔感のあるトイレ



■デスク間隔1.8mゆりのレイアウトプラン



■各階エレベーターホール



■LED照明 eco

LED照明器具を採用。
従来のHF45W2灯用に比べ
消費電力を約30%削減。(当社試算)

■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30%削減。(当社試算)

■グリッド式システム天井

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。

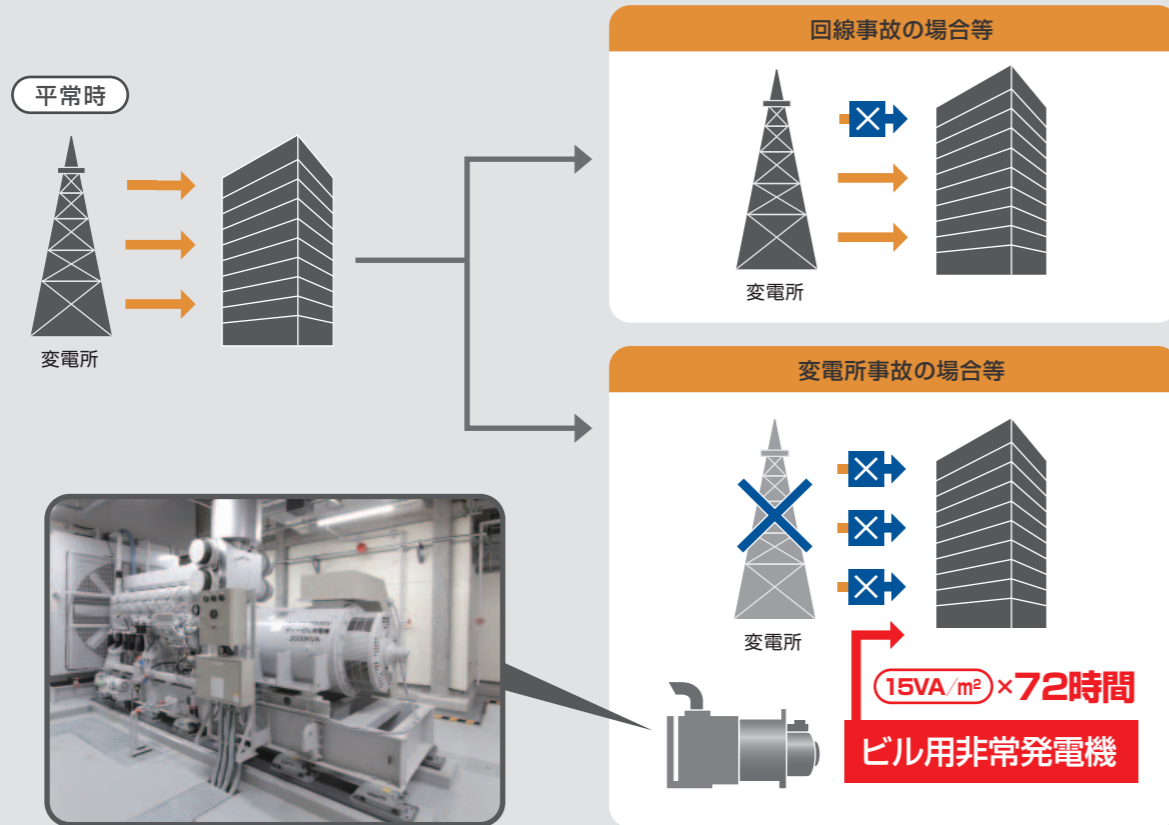
BCPと働く人の安全・安心をサポート

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

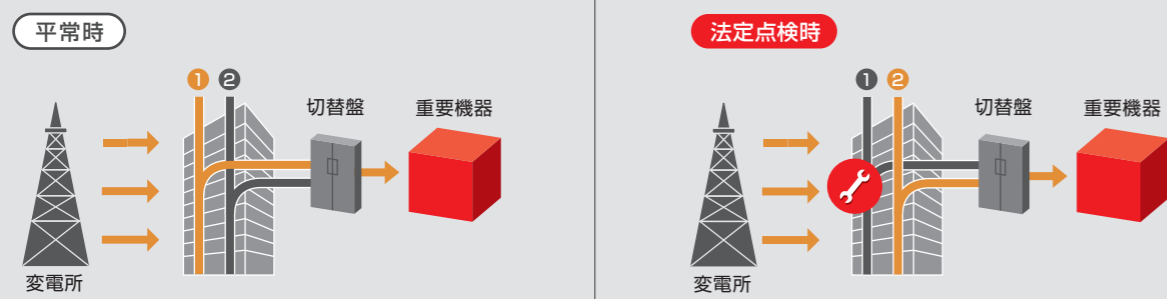
15VA/m²
×72時間

- ・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貸室への15VA/m²電源供給例

15VA/m²
×72時間

1フロア1,509.47m² (456.6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 22.6kVA×72時間の電源供給 (1,509.47m²×15VA/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	8台	▶ 2台	25%
照明器具	296台	▶ 74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

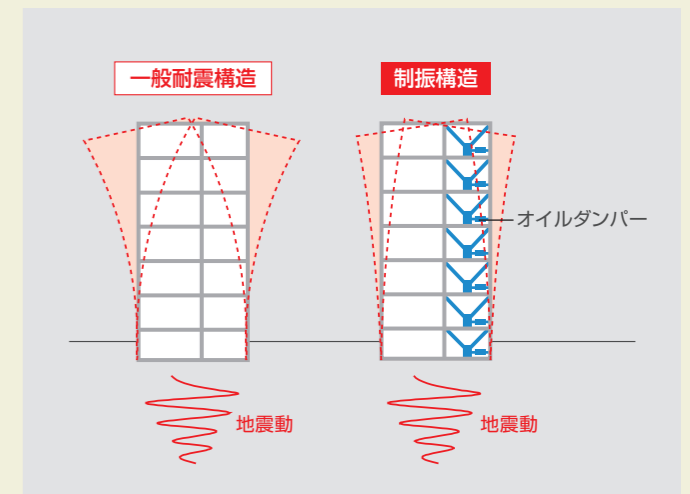
- 停電時**
 - 共用部・貸室ともに非常用照明点灯(72時間)。
 - 非常用2台のエレベーター利用が可能*。
 - オフィス内には自然換気口を設置。空調停止時も外気の取り入れが可能。
 - 基準階のトイレおよび洗面台の利用が可能*。
(緊急排水槽等を設置していることにより上下水道の途絶時にも利用可能*)
 - 給湯室で給水可能*。
 - 緊急時飲料提供タイプの自動販売機を設置。
 - 全車平面式駐車場のため停電時にも出庫可能。

※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**
 - 40,000ℓの防水型オイルタンクを設置。万が一の浸水時にも燃料供給可能。
 - 機械室を3階に設置し、水害リスクを回避。

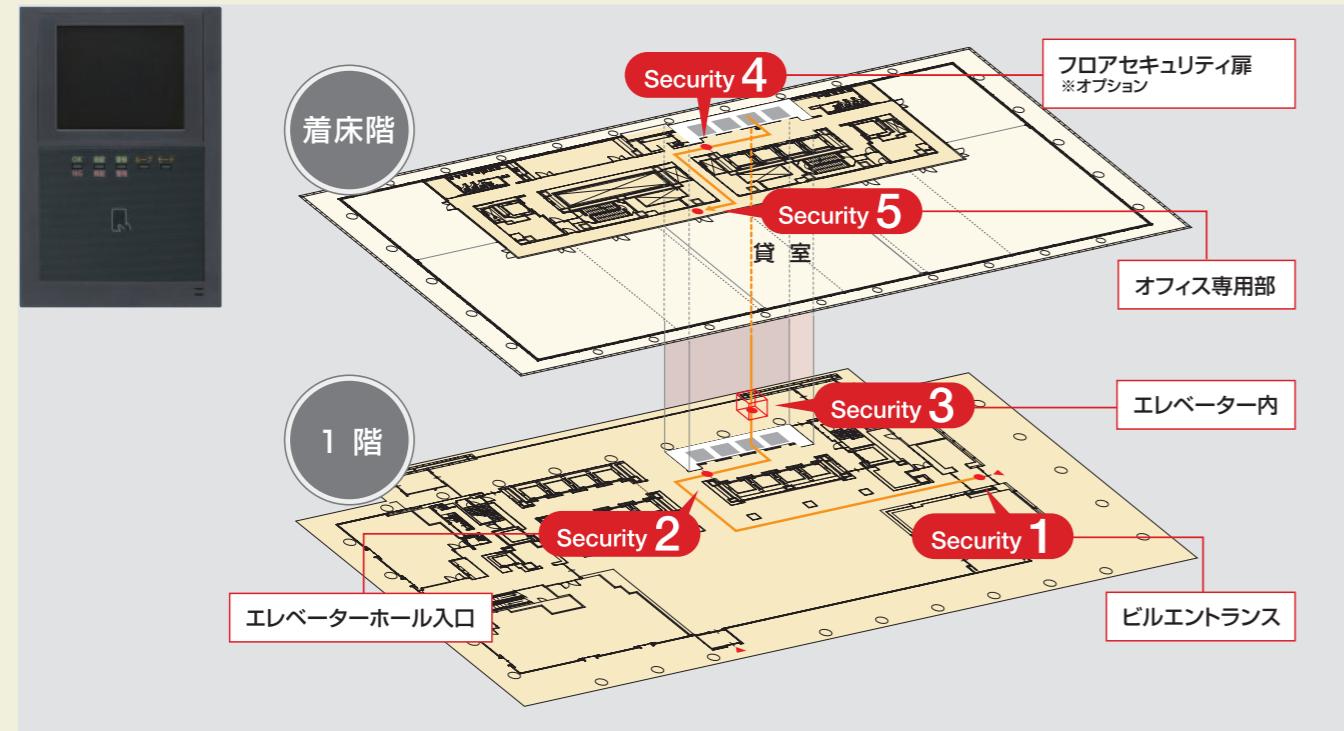
強く安全な制振構造

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。

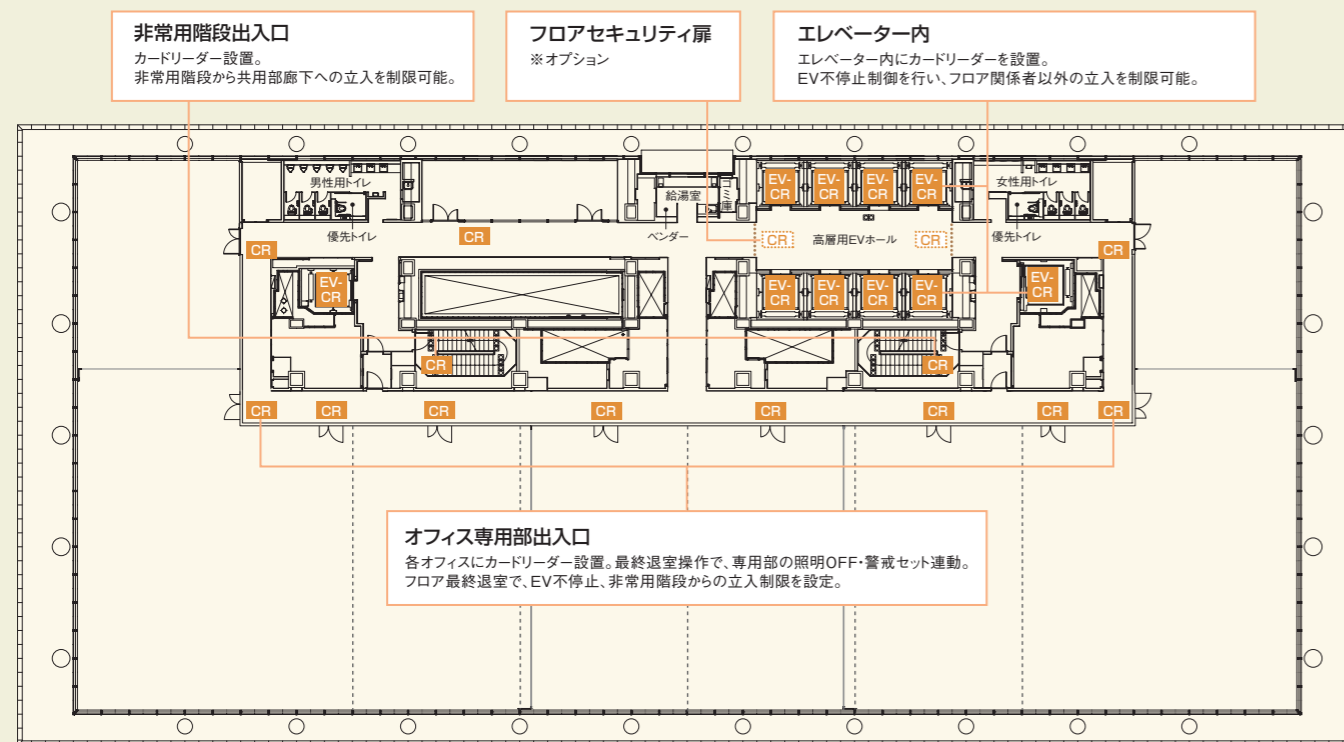


5段階のセキュリティシステム

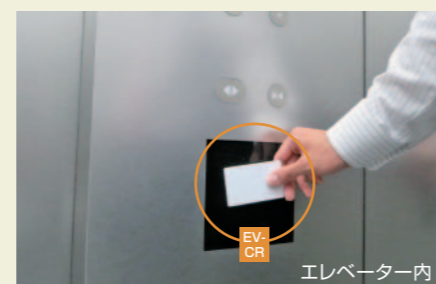
フロアセキュリティ扉にも対応可能(オプション)。



セキュリティ平面図

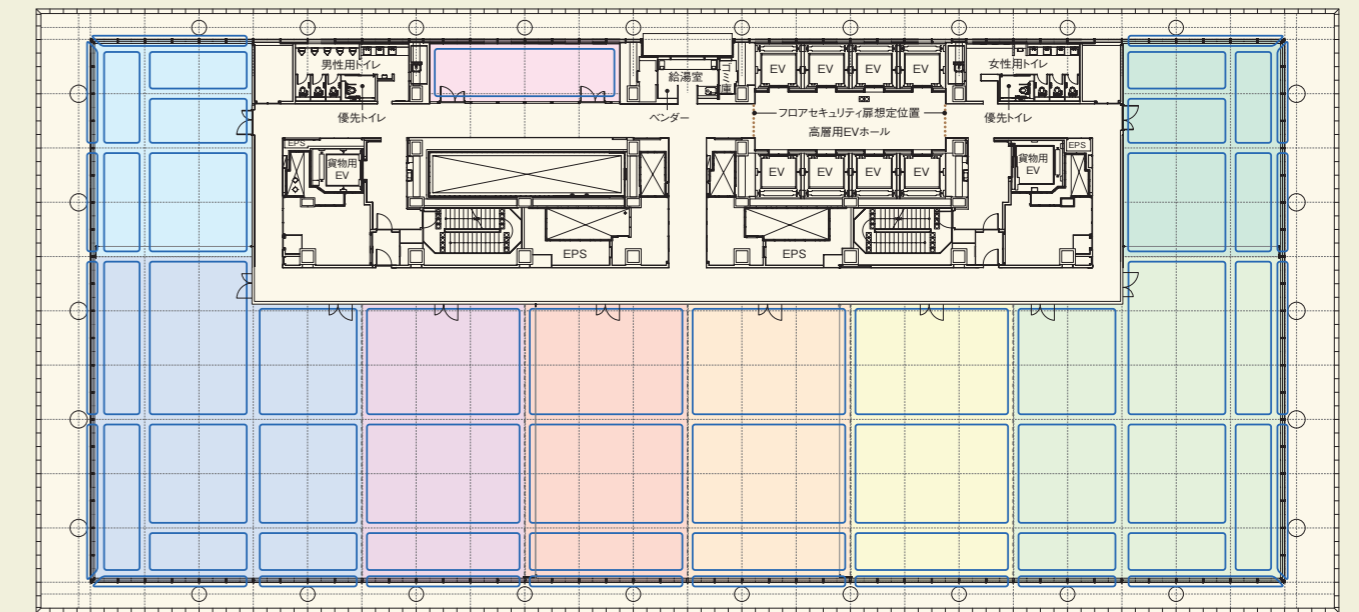


CR	非接触ICカードリーダー
CR	非接触ICカードリーダー(オプション)
EV-CR	エレベーター内非接触ICカードリーダー



17フロア57ゾーンの温度設定が可能 eco

20m²~70m²の細かいインテリア VAV ゾーン。



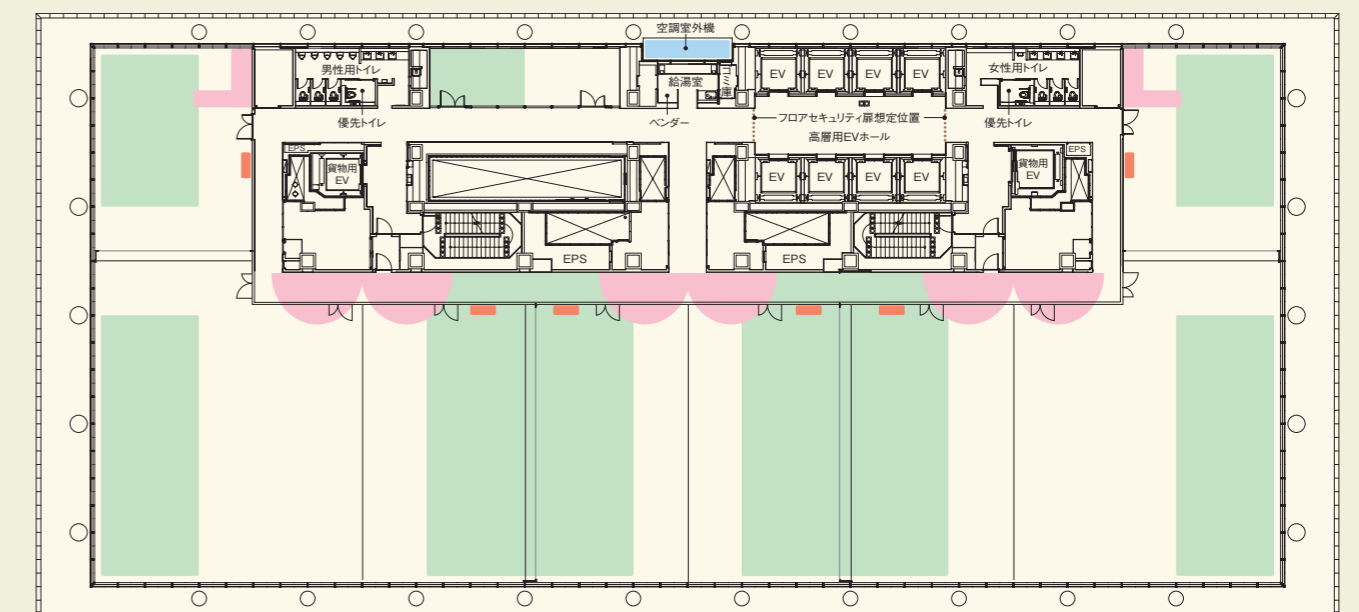
オプション設備

- ・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9カ所)
- ・空調用室外機設置スペースを各階に10馬力×2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

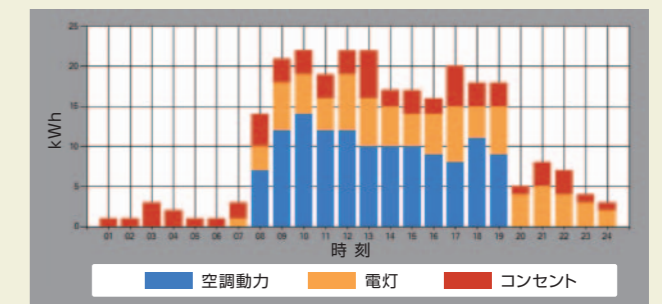
- 喫煙室
- 空調室外機置場
- 給排水
- テナント専用EPS

※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・漏水連動遮断弁の取付が必要です。



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。



環境との共生

もり 「堂島の杜」屋上樹苑の継承による安らぎの杜づくり eco

旧「新ダイビル」には、「ビル内や来館する人々の憩いの場となり、緑の少なくなった大阪から去って行った野鳥が羽を休める場所にしたい」との思いから屋上に大規模な樹苑を設けていました。約1,000坪の「堂島の杜」は、旧ビルの屋上樹苑で育った樹齢約50年のケヤキやモミジ等の樹木の一部を移植しており、旧ビルの屋上樹苑に込めた思いと共に、生物多様性に配慮し新たに生まれた安らぎの杜です。

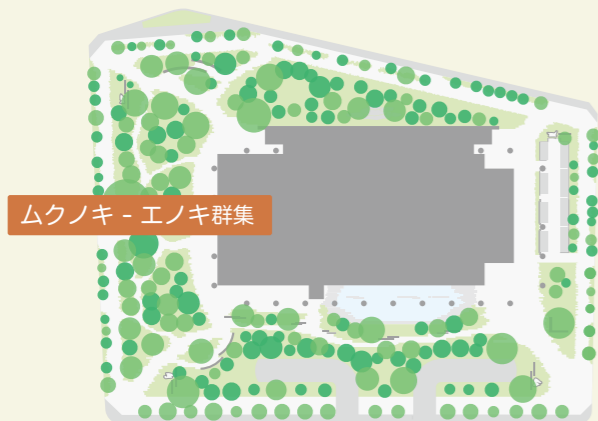


旧「新ダイビル」の屋上樹苑の様子



西日本初 AAA 生物多様性に配慮したやさしい森。「JHEP」において、最高ランク「AAA」を取得しました。 eco

ムクノキ、エノキ、ケヤキといった在来種を中心とした樹木を用い、シジュウカラ、メジロ、アオスジアゲハなど様々な生物たちが生息する森づくりを目指した結果、事業前と比べて生物多様性の価値が大きく上回る結果となり、(公財)日本生態系協会によるハビタット評価認証制度(JHEP)において、最高ランク「AAA」を取得しました。本制度は、「事業前の過去」と「事業後の将来」における生物多様性の価値を定量的に比較し、その差を評価します。自然の量・質を過去よりも減らさない、または向上させる事業であることを明示する日本唯一の認証制度です。(JHEP: Japan Habitat Evaluation and Certification Program)



DBJ Green Building 認証で最高ランク「2014 five stars」を取得 eco

新ダイビルは、72時間対応の非常用発電機やLED照明の全面採用など数々の最新設備を擁しており、高いBCP対応能力、環境性能を実現。これらの取組みが評価され、株式会社日本政策投資銀行による「DBJ Green Building 認証」において、国内トップクラスの卓越した「環境・社会への配慮」がなされたビルとして「2014 five stars」を取得しました。本制度は環境・社会への配慮がなされた不動産(「Green Building」)を支援するために、2011年4月に日本政策投資銀行(DBJ)が創設した認証制度です。

「CASBEE大阪みらい」(大阪市建築物総合環境評価制度)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環境総合性能評価システムです。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ます。

(CASBEE: Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency)

新ダイビル概要

建築概要	名称	新ダイビル	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) 携帯電話不感知対応 TV視聴	NTTの光ケーブル、メタルケーブル、オプティカルの光ケーブルをシャフトに実装 docomo, KDDI, SoftBank, UQ mobile対応 CATV
	所在地	大阪市北区堂島浜1丁目2番1号		空調設備	空調ゾーニング	空調機各階9台(1フロア9分割対応)、温度制御エリアは57ゾーン(コア内貸室含む)
	事業主	ダイビル株式会社			自然換気	基準階窓廻りに自然換気口を設置
	設計・工事監理	株式会社日建設計		増設対応		室外機設置スペースを各階に確保(10馬力×2台分)
	施工	株式会社大林組		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
	竣工	2015年3月			トイレ	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
	延床面積	77,388㎡(23,410坪)		防災設備	消火設備	湿式予作動型スプリンクラー設備
	高さ	148m		昇降機設備	乗用エレベーター	高層用8基24人乗 (W2,000mm, D1,710mm, H2,800mm) ※内1基は車椅子対応 低層用8基24人乗 (W2,000mm, D1,710mm, H2,800mm) ※内1基は車椅子対応 地下2階~2階(商業用)1基13人乗 (W1,600mm, D1,350mm, H2,250mm) ※車椅子対応
	規模	地上31階、地下2階、塔屋3階			貨物・非常用エレベーター	大1基(東側)(地下2階~塔屋1階) 2,150kg (W2,200mm, D2,000mm, H3,500mm, トランク600mm) 小1基(西側)(地下2階~31階) 1,600kg (W1,800mm, D1,900mm, H3,500mm, トランク600mm)
	構造	S造、一部SRC造、RC造			エスカレーター	1階~2階 2基
	駐車場	平面式 191台 バイク駐輪場(B1F) 31台 原付駐輪場(1F) 8台(テナント専用) 自転車駐輪場 139台		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
貸室概要	総貸室面積	42,088㎡(12,732坪)			コンセント電源容量	60VA/㎡
	基準階1フロア貸室(コア内貸室除く)	フロア貸仕様 1,567.53㎡(474.2坪) 分割貸仕様 1,466.88㎡(443.7坪)			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)
	天井高	2,800mm			発電機容量	2,000kVA
	OAフロア	150mm			備蓄オイルタンク容量	40,000ℓ
	床荷重	500kg/㎡ (ヘビーデューティゾーン1,000kg/㎡)			照明システム	LEDグリッド照明、ルーバー実装、昼光利用自動調光システム(基準照度700lx)
	喫煙スペース	地下1階・4階(2カ所)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(9カ所/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)				

※このパンフレットの内容は2020年10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。

