

創業から100年、東京エリアのダイビルの歩み



1923

ダイビル誕生

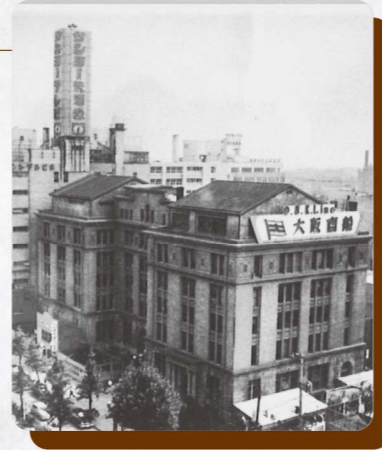
大正12年、ビジネスの都市集積を見据えたオフィスビル建設のため、大阪商船・宇治川電気・日本電力の3社が共同出資して(株)大阪ビルヂング(現:ダイビル(株))を設立。2年後の1925年に、大阪・中之島に「ダイビル本館」完工。



1927

旧「日比谷ダイビル」完工

ニューヨークの高層ビルで見られたエレベーターや給湯設備などの共用部を中央に纏めたコアシステムを採用。日本のビルの概念を大きく前進させた。芸術性豊かな壁面のテラコッタ(彫刻)によって「お面のビルディング」として親しまれたが、戦後1946年から1958年の間、米国GHQに接収された歴史も有する。



1963

旧「八重洲ダイビル」建設着手

高度経済成長に合わせ急速な発展を遂げていた東京。その玄関口「八重洲」の一角に新たなオフィスビルを建設すべく、大阪商船より取得した土地に於いて、(旧)八重洲ダイビルの建設に着手した。



1967

旧「八重洲ダイビル」完工

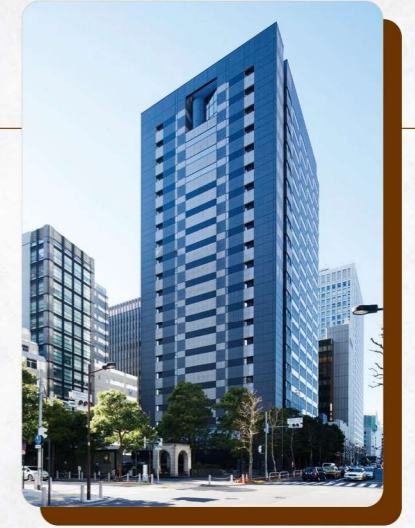
自然との共生をコンセプトに当時は革新的な屋上樹苑を採用。外観は粗面仕上げの黒御影石張りとして、重厚な中にも気品のある佇まいを演出した。



1976

「麹町ダイビル」完工

ダイビルの多くのビルを手掛けた村野藤吾設計による、建設当時はモダンなデザインが話題となったオフィスビル。周辺環境とも見事に調和し、月日を重ねた今でもその存在感は色褪せることがない。



1989

「日比谷ダイビル」建替

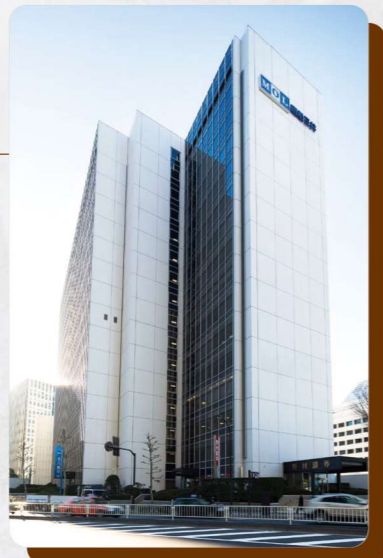
ヨーロッパ中世の様式を用いた(旧)日比谷ダイビルのテラコッタ・モニュメントを承継。歴史を体現しつつも緑の多い公開空地を設けるなど、新たな取組にもチャレンジ。周辺環境と共存するオフィスビルを完成させた。



2000

「新宿アルタ」取得

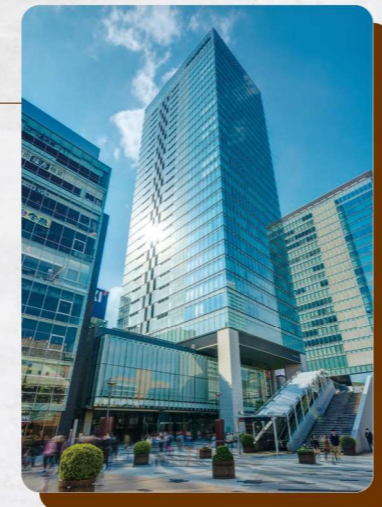
オフィスビル中心に開発を進めてきた当社初の商業ビルへの投資。有名なバラエティ番組が収録されたスタジオがあり、現在も新宿で知名度の高いシンボリックなビルとして存在感を放っている。



2005

「商船三井ビルディング」取得

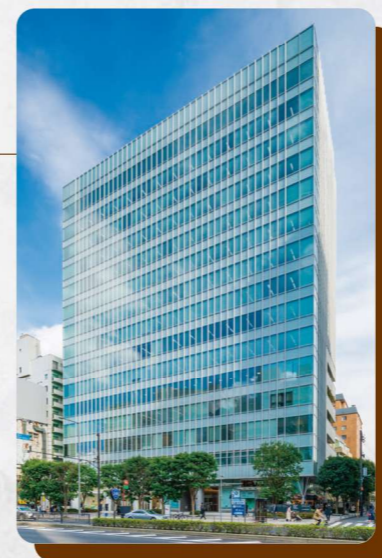
官公庁が集積しグローバル企業も多い霞ヶ関・虎ノ門エリアへの進出。2005年から4年の歳月をかけリニューアル工事を実施し、第20回BELCA賞(ベストフォーム部門)を受賞した。



2005

「秋葉原ダイビル」完工

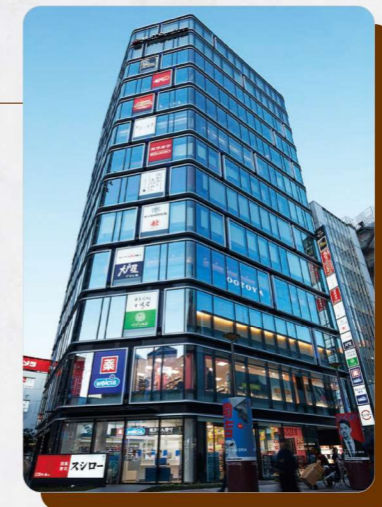
電気街とサブカルチャーで世界的に知名度の高い秋葉原で、IT企業を中心に新たなオフィス需要が高まりつつあった駅前再開発プロジェクトに参画。駅前の抜群の立地と高層オフィスビルという希少性から高い評価を得て、今や東京のダイビルを代表する一棟に成長している。



2010

「青山ライズスクエア」取得

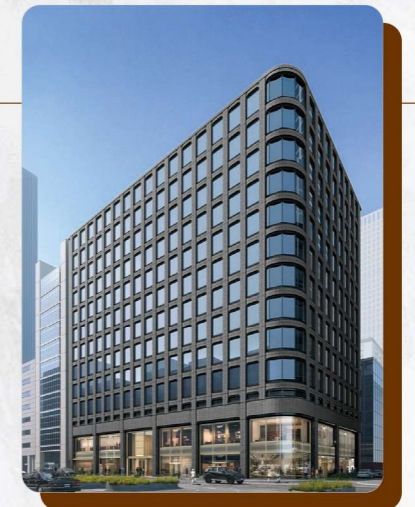
アパレル・広告・出版・音楽等の企業が集積し、ブランド価値の高い青山・表参道エリアへ初の進出。表参道駅直結の大型ビルで、エリアのランドマークビルの一つとして認知度も高い。



2019

「BiTO AKIBA」完工

観光客も多い秋葉原エリアで当社初となる商業ビル開発案件。「ガラスの重箱」をモチーフとした洗練されたデザインで、駅前の抜群の立地も相まって街の賑わいを演出している。



2025

新「八重洲ダイビル」完工

再開発が進む周辺の高層ビル群とは一線を画す重厚感溢れ風格ある黒御影石張りのファサードが、(旧)八重洲ダイビルの継承者であることをアピールする一方で、時代が求める最新仕様も惜しみなく採用。新たな100年に踏み出したダイビルを代表するオフィスビルが2025年に誕生する。

Daibiru's Flagship in Tokyo

江戸時代より商業の中心地として歴史を重ねてきた八重洲エリア。
近年、八重洲エリアは国家戦略特区・アジアヘッドクォーター特区の一つに指定されて、
日本だけではなく世界からも注目されモノ・技術・情報が集積してきます。
「八重洲ダイビル」は、そんな歴史と進化の街「八重洲」の中心で、
「働く人」に新たな価値感、感性、情熱を育む場所を提供します。



皇居

日比谷・有楽町

東京ミッドタウン八重洲

丸の内ビルディング

大手町

東京国際フォーラム

銀座

大丸

東京駅

八重洲 **ダイビル**
YAESU DAIBIRU

八重洲二丁目
再開発エリア

八重洲一丁目
再開発エリア

京橋

日本橋

高島屋

Design

風格漂う優美な佇まい 伝統を継承し革新へ

外観のデザインを重厚感のある
石張りにすることで伝統や歴史を表現し、
いつの時代でも色褪せないファサードに。
これまで培ってきた技術と叡智が結集された
ハイグレードオフィスが2025年央に誕生します。
これからの時代も働く人に寄り添う
快適なオフィス空間を提供します。



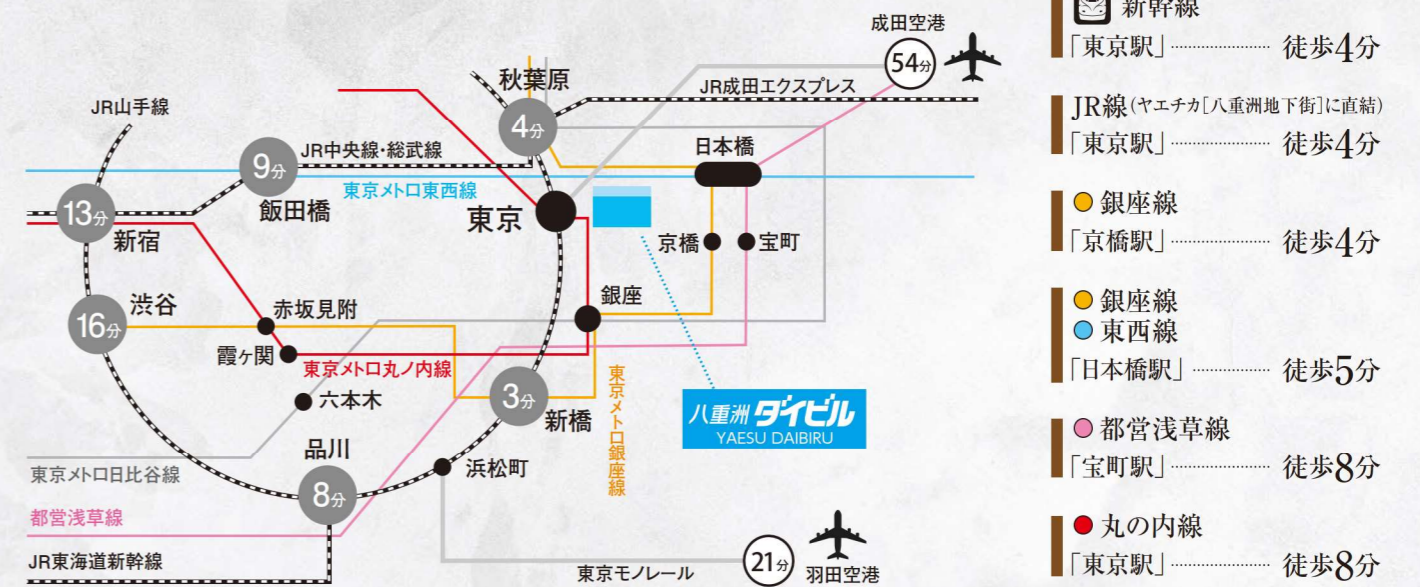


Location 東京駅 地下直結 × 京橋1丁目1番

飲食店舗をはじめ、約180店舗を擁するヤエチカ(八重洲地下街)に直結しており、天候に左右されることなく東京駅へスムーズにアクセスできます。



Access



ヤエチカ(八重洲地下街)

2029年頃には、東京メトロ銀座線「京橋」駅へも地下街でつながる予定となっており、さらに利便性が向上します。



ヤエチカ(八重洲地下街)



羽田空港



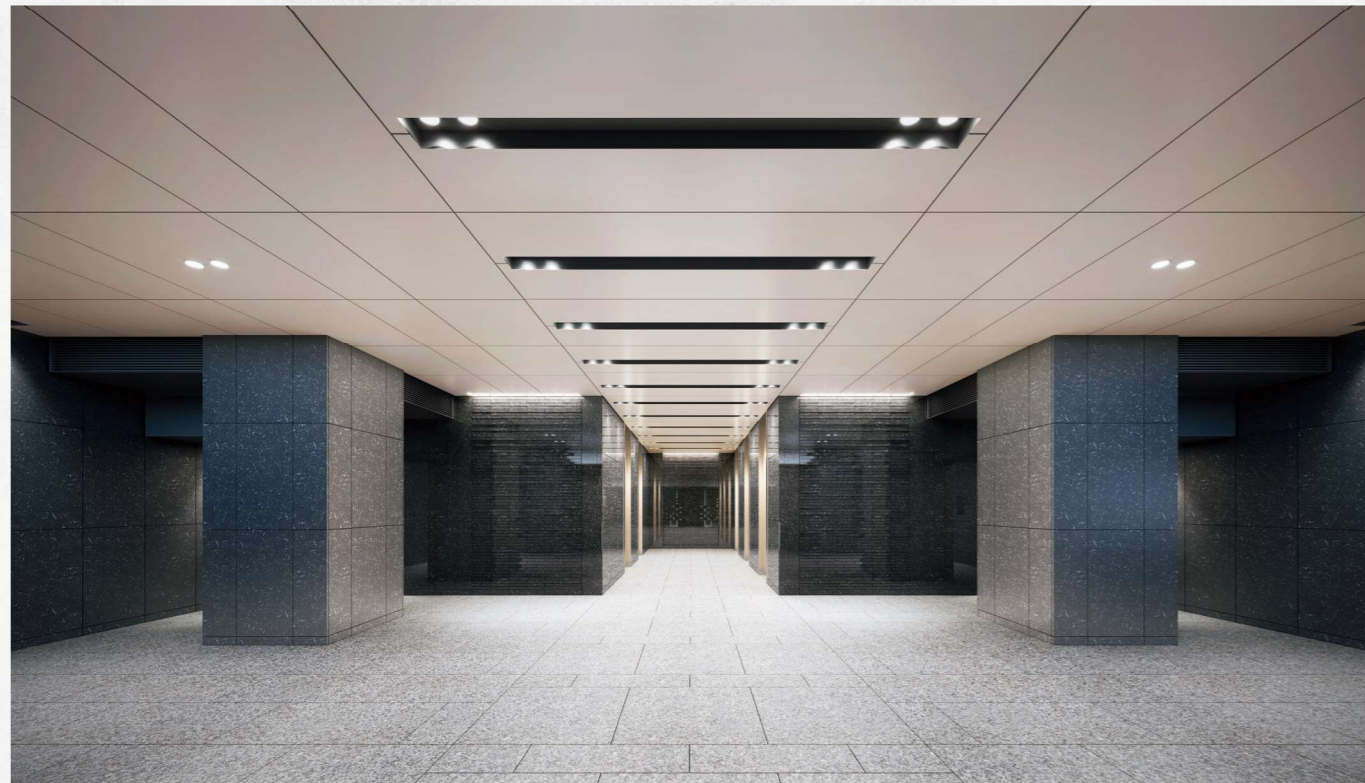
東京駅



バスターミナル

Direct access to Yaechika

ヤエチカ(八重洲地下街)をはじめ、八重洲エリア地下接続施設に店舗約180店



B1階エントランスホール

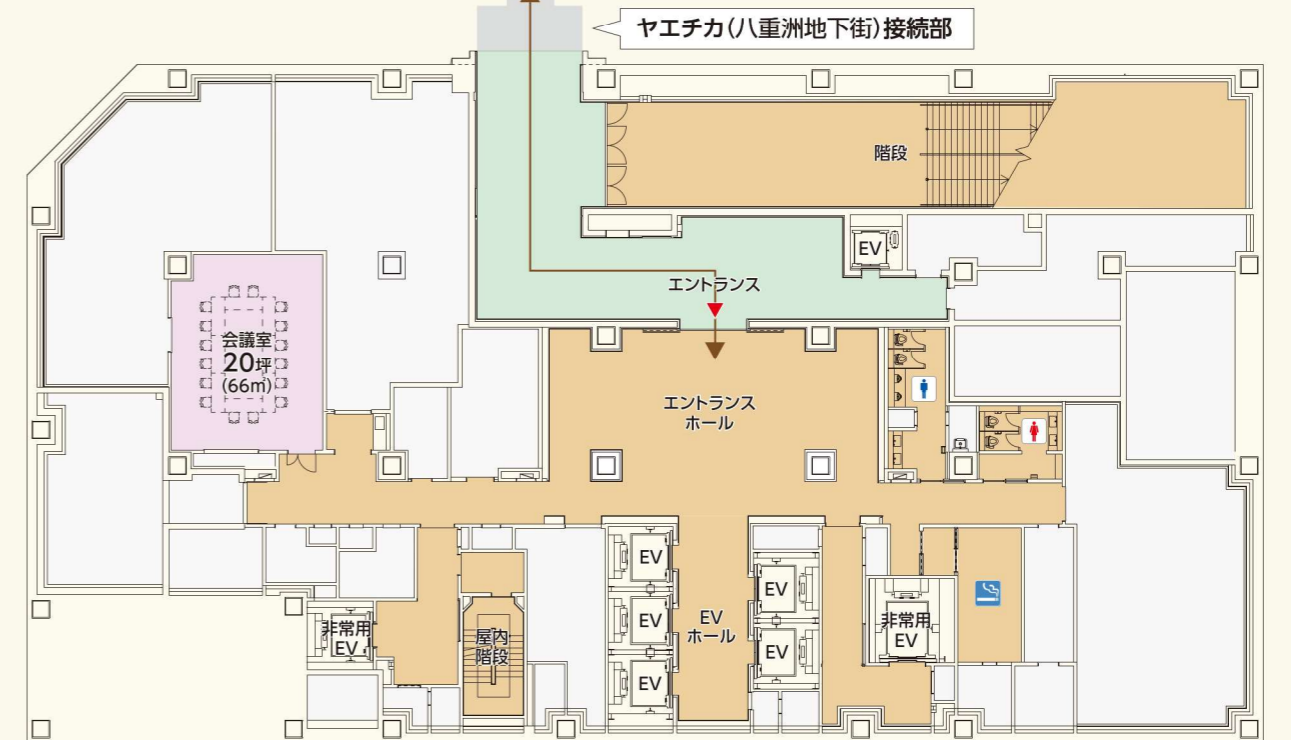


B1階ヤエチカ(八重洲地下街)接続部



B1階ヤエチカ(八重洲地下街)接続部

ヤエチカ(八重洲地下街)店舗 ※一部抜粋



B1階平面図

※今後の事業計画・行政協議の内容並びに施工上の都合等により変更となる場合があります。10

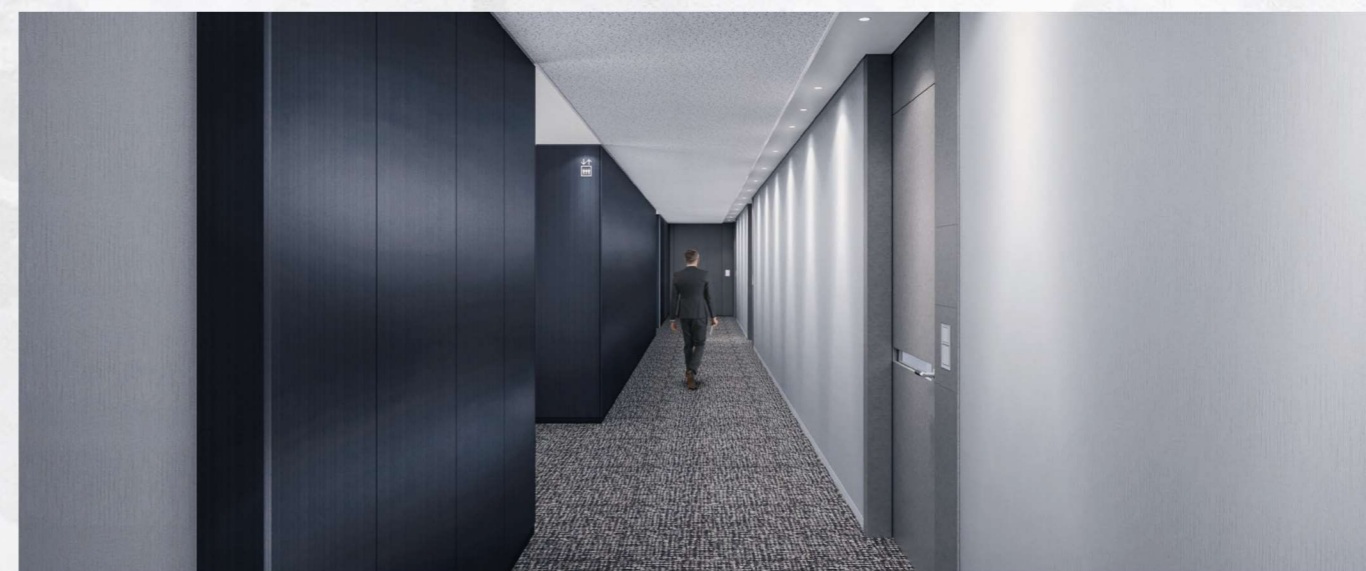
Entrance & Common Area



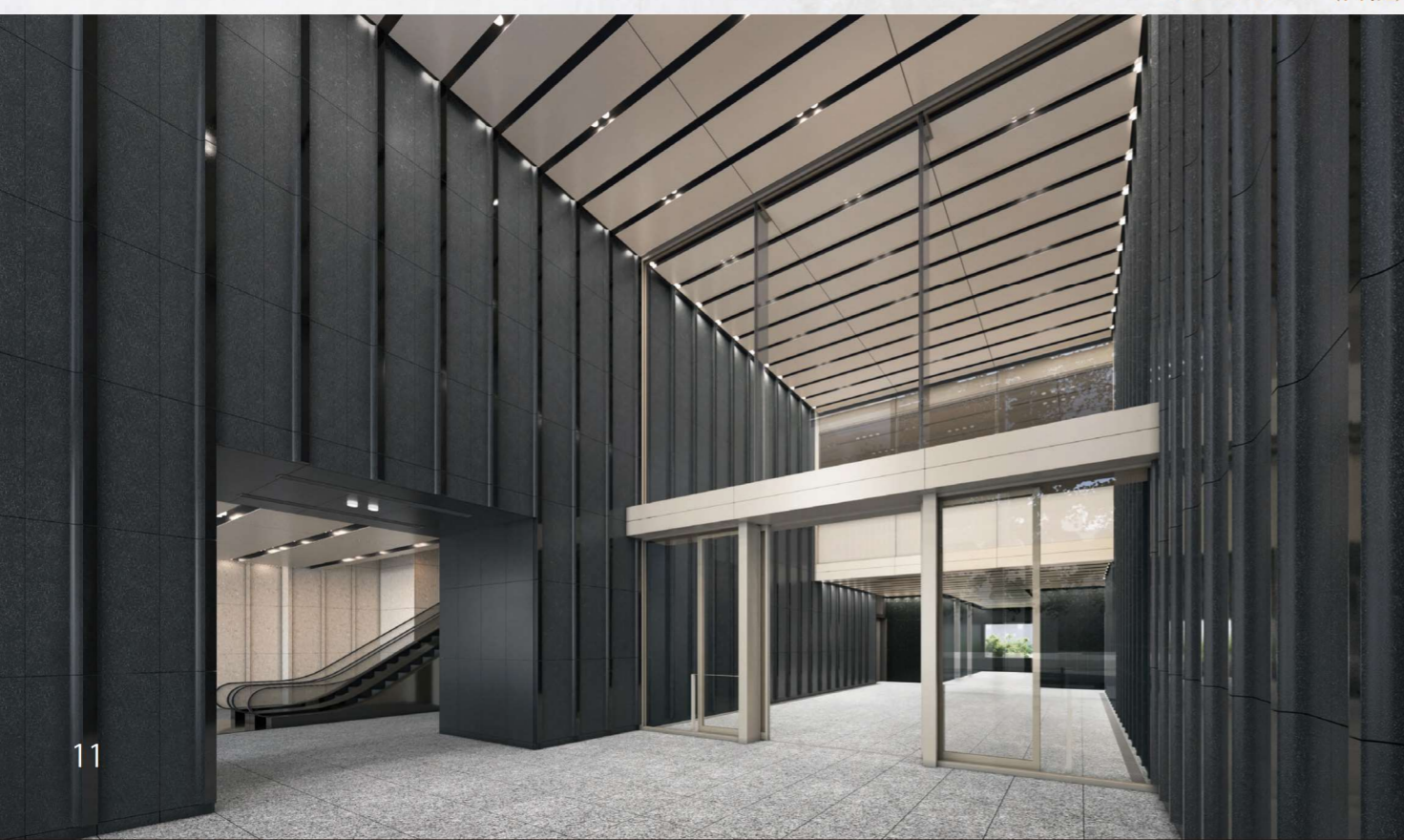
メインエントランス(外観)



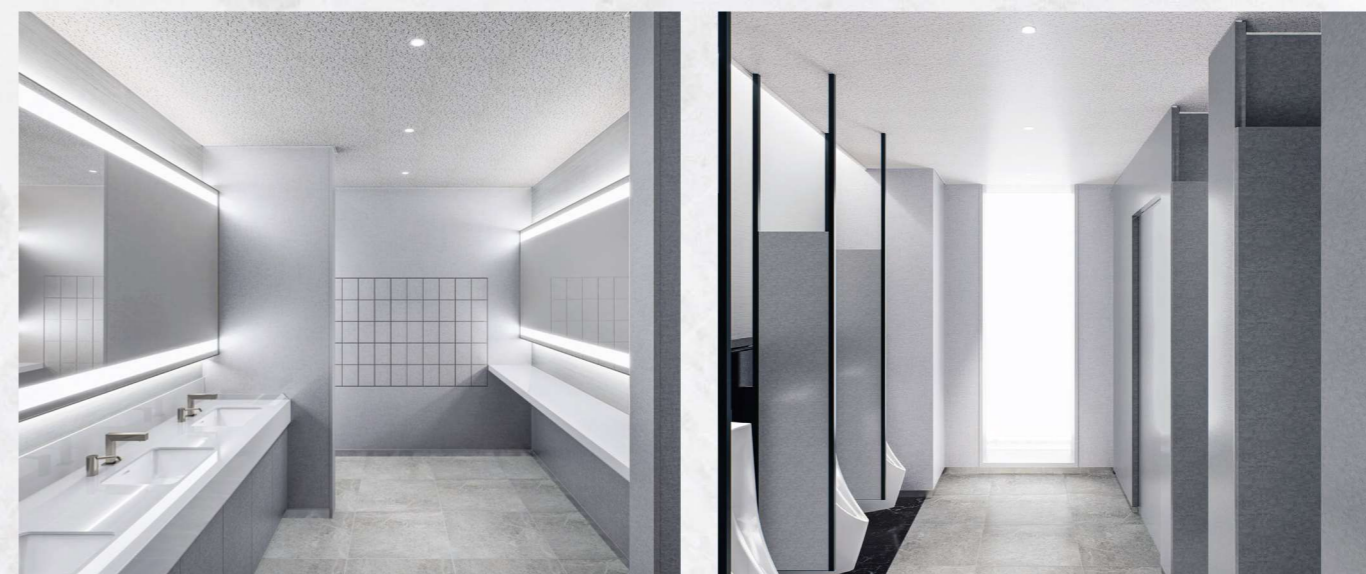
基準階エレベーターホール



基準階廊下



エントランスホール(内観)



女子トイレ(パーソナルボックス有)

男子トイレ

Retail Area

メインストリートである八重洲通りに面する商業エリアは、洗練された格調高いしつらえとしつつ、開放感あふれる心地よい雰囲気を演出し、道ゆく人々の視線を誘います。

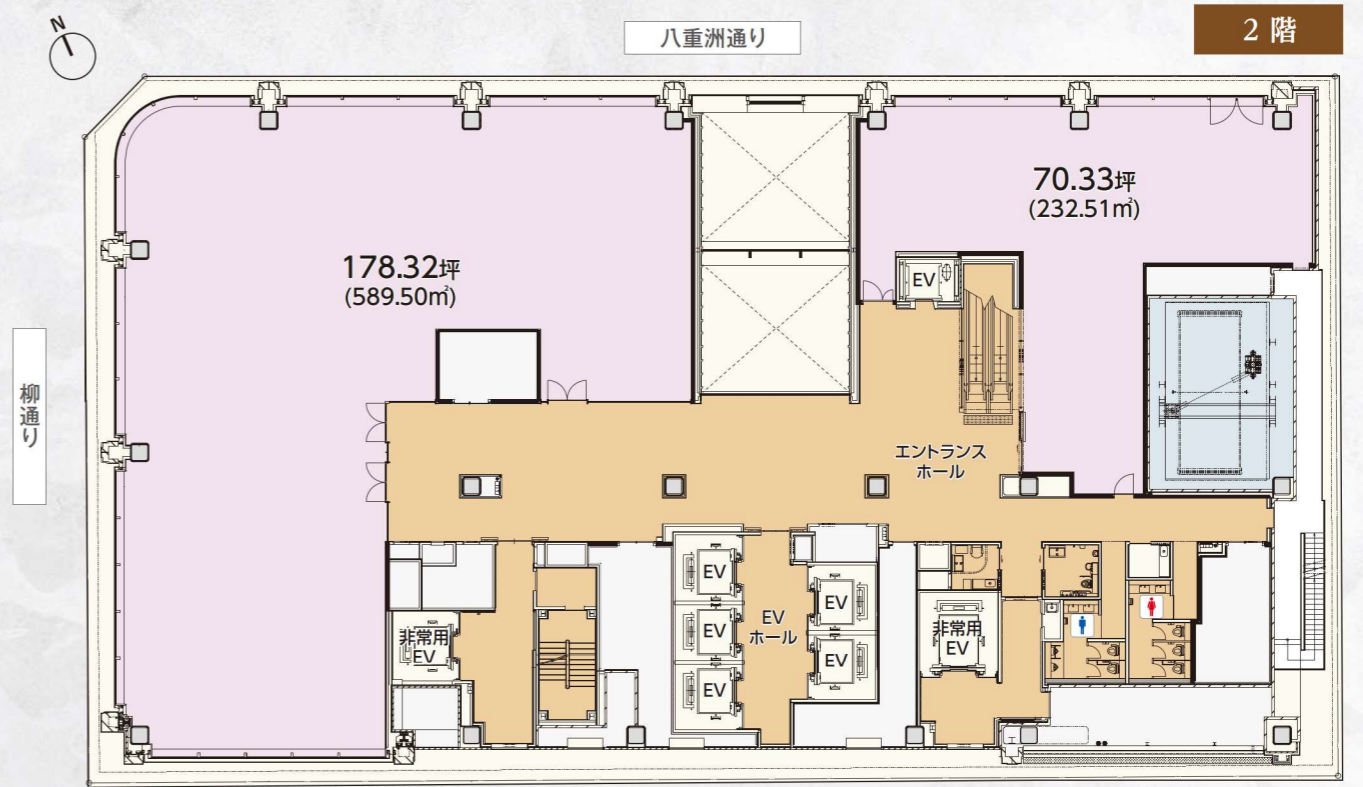


1・2階商業エリア(八重洲通り側)



1・2階商業エリア(東京ミッドタウン八重洲側)

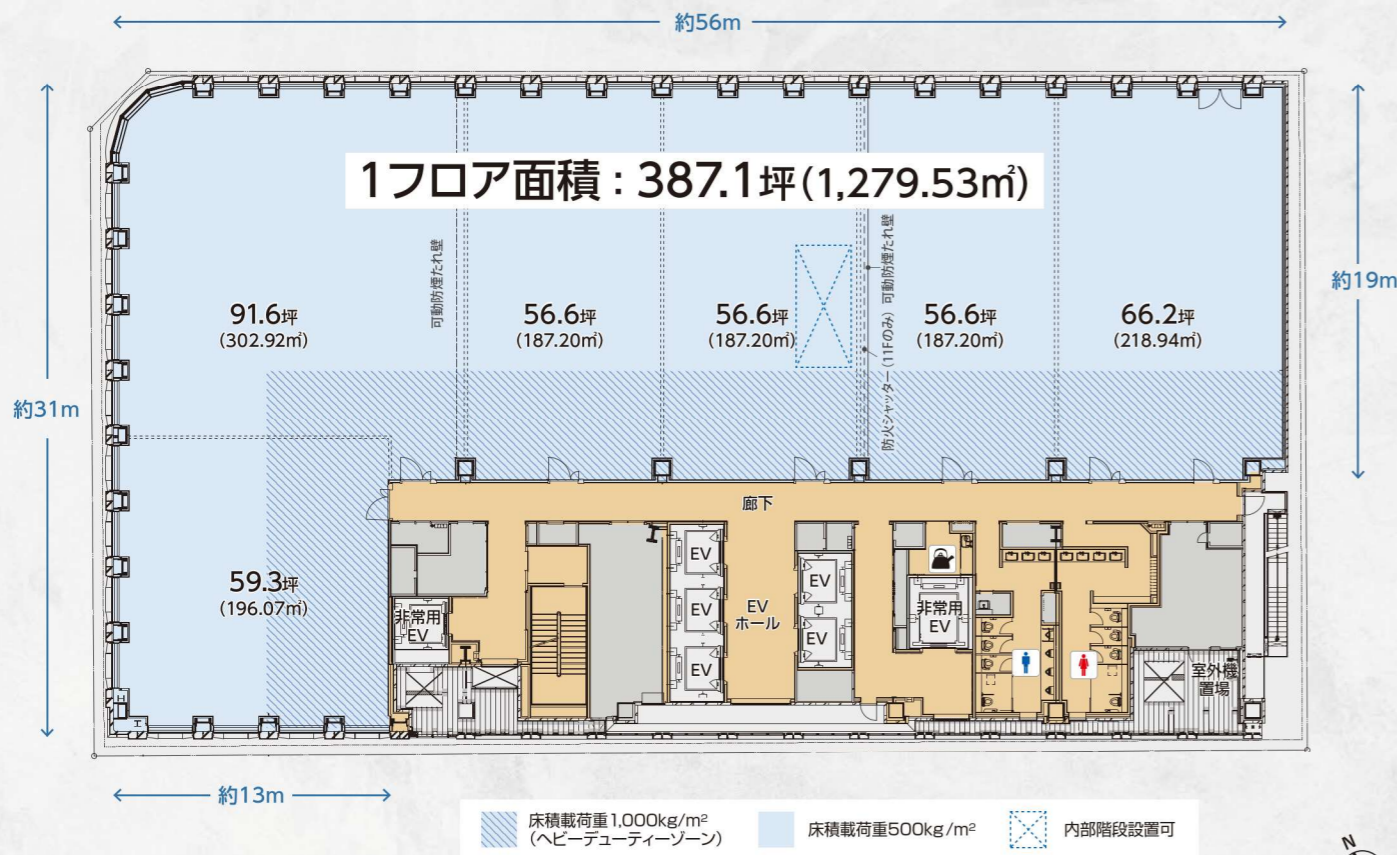
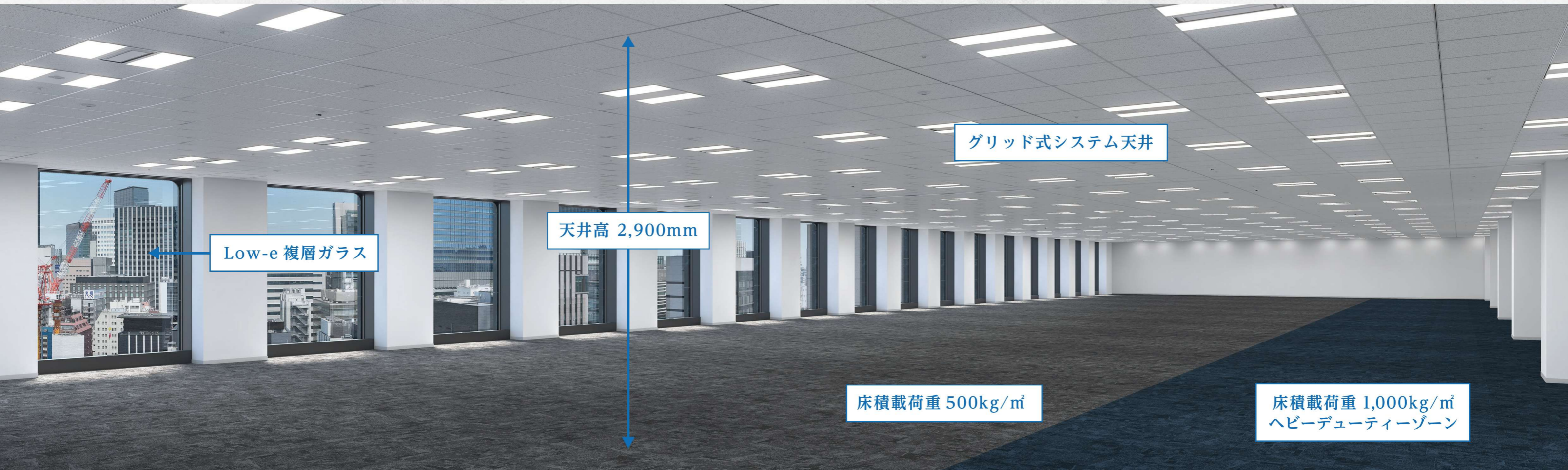
商業エリア平面図



※今後の事業計画・行政協議の内容並びに施工上の都合等により変更となる場合があります。14

Office Space

高い天井やW2.2mの幅広いガラス窓などにより、のびのびとした開放的な大空間。
無柱の造りはレイアウトも自由自在で、分割使用も可能です。



天井高 2,900mm + OA 100mm
従来よりも高く、開放感あふれるゆとりの空間に。広々とした窓から入る光が、空間を明るく見せてくれます。



スマホで温度調整
オフィスの空調はリモート対応。スマートフォンで空調延長申請や温度変更が可能です。



グリッド式システム天井
天井は、空調・照明器具の位置変更が可能な640×640のグリッド式システムを採用。オフィスの状況に合わせた自由なレイアウトができます。



自然換気口
窓の下部に換気口を設け、外気を取り入れることができます。空調停止時でも外気の取り入れが可能です。



Low-e 複層ガラス
2層のガラスの室内側は特殊被膜が施され、日差しの熱を軽減。夏は涼しく、冬は暖かく、省エネを支えます。



どこでもシンク
天井裏に給排水管を内設することで、貸室内のお好きなスペースに給湯コーナーが設置可能です。(11階のみ厨房設備設置可能)

Office Layout Plan-A

レイアウトプラン-A (1279.53㎡ 387.1坪)

執務席 **120席** 総席数 **249席**

一人当たり **10.66㎡** (3.2坪)

※執務席(120席でカウント)

応接室：1ヵ所(10名用)
 来客用会議室：4ヵ所(15名用1ヵ所、8名用3ヵ所)
 社内用会議室：3ヵ所(4名用1ヵ所、2名用2ヵ所)
 その他：社長室、役員室、パントリー、休憩室、
 リフレッシュコーナー、コミュニケーションスペース



Office Layout Plan-B

レイアウトプラン-B (686.19㎡ 207.6坪)

執務席 **78席** 総席数 **123席**

一人当たり **8.80㎡** (2.7坪)

※執務席(78席でカウント)

会議室：3ヵ所(10名用2ヵ所、8名用1ヵ所)
 その他：社長室、役員席、パントリー、休憩室、
 リフレッシュコーナー、
 コミュニケーションスペース



Office Layout Plan-C

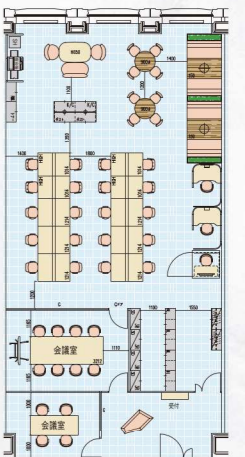
レイアウトプラン-C (187.20㎡ 56.6坪)

執務席 **24席** 総席数 **42席**

一人当たり **7.80㎡** (2.4坪)

※執務席(24席でカウント)

会議室：2ヵ所(4名用1ヵ所、8名用1ヵ所)
 その他：リフレッシュコーナー、
 コミュニケーションスペース



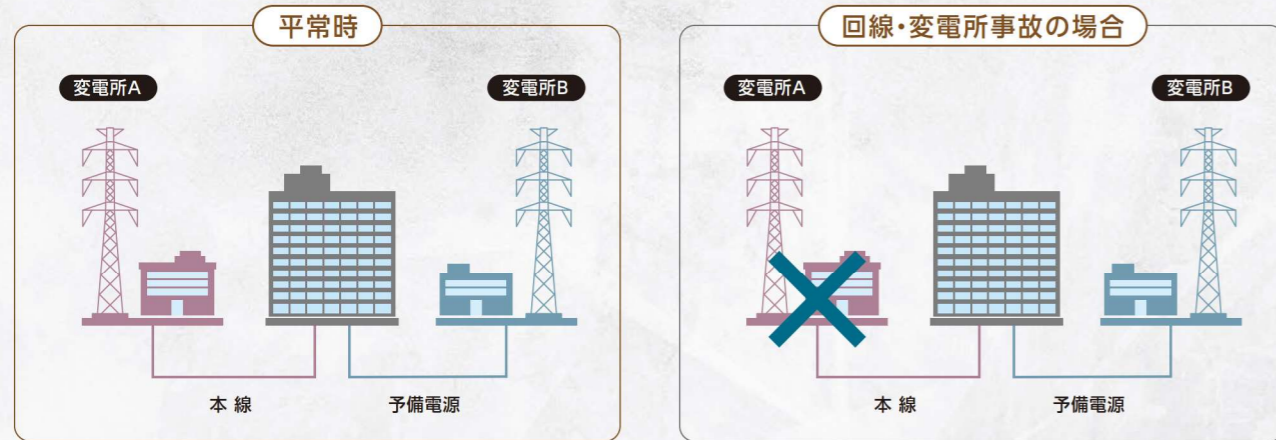
※今後の事業計画・行政協議の内容並びに施工上の都合等により変更となる場合があります。



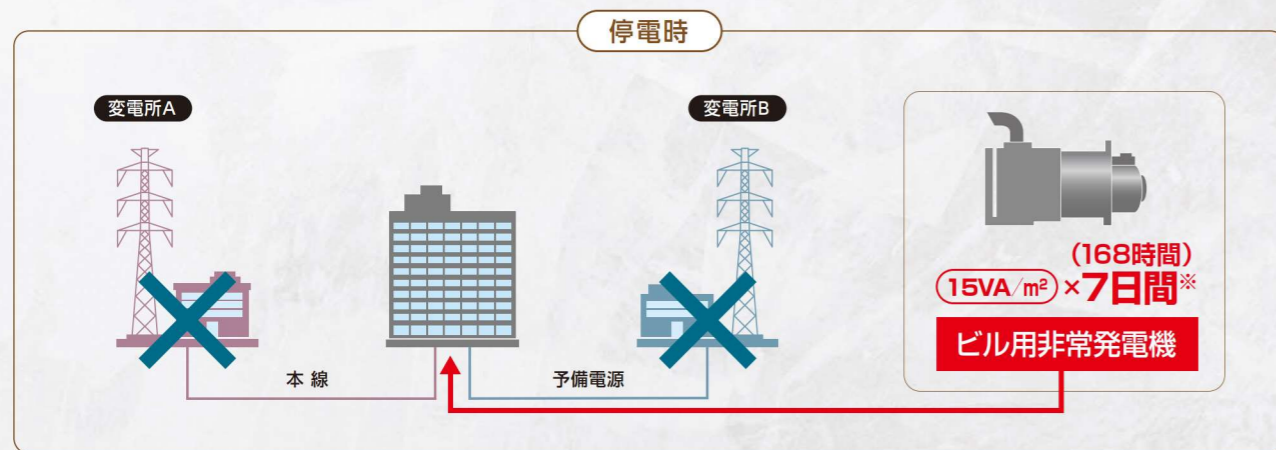
Business Continuity Planning

2回線受電による電源供給

電力インフラ網の回線・変電所事故対策に優れた本線・予備電源線受電方式です。



非常用発電機による貸室への電源供給(工事不要・実装済)



当ビルでは標準で非常時でも貸室内に電源供給でき、最大7日間専有部の照明(300lxに調光)、一部コンセントに電源供給します。 ※照明電源に3VA/m²、コンセント電源に12VA/m²を標準供給。

平常時			停電時		
設備等	数量	電気容量	設備等	数量	電気容量
サーバー類	サーバー6台 ※別途 冷房専用空調要	3.8kVA	サーバー類	サーバー6台 ※別途 冷房専用空調要	3.8kVA
ノートパソコン	150台	26.3kVA	ノートパソコン	50台	8.8kVA
電話交換台	100台	0.8kVA	電話交換台	50台	0.4kVA
複合機	2台	3.8kVA	複合機	1台	1.9kVA
照明器具	1フロア 700lx	9.4kVA	照明器具	1フロア 300lx	3.9kVA
		44.1kVA			18.8kVA
	計			計	
	m ² 当たり電気容量	34.47VA/m ²		m ² 当たり電気容量	14.69VA/m ²



※1フロアで150名のオフィス想定。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ください。
※照明は非常時300lxの照度で100%稼働予定。(平常時は700lxの照度)

その他の停電時対応

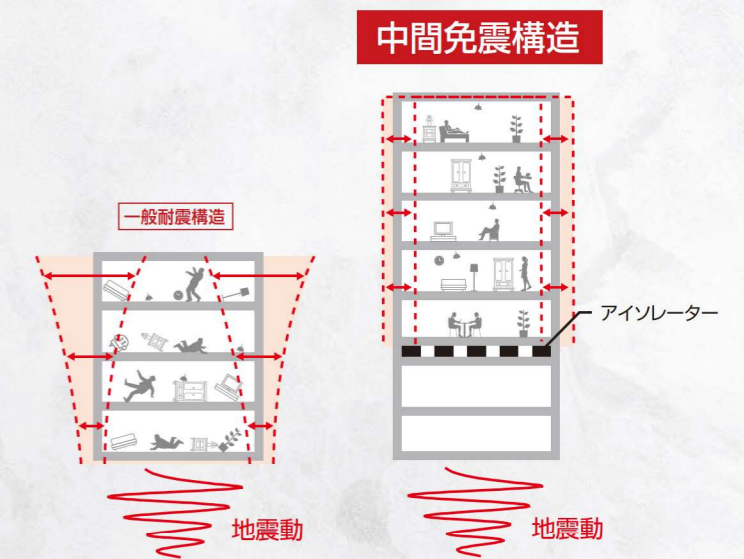
- 共用部・貸室ともに一部照明点灯(7日間・168時間)。
- 2台(非常用)のエレベーター利用が可能。
- オフィス内には自然換気口を設置。空調停止時も外気の取り入れが可能。
- 基準階のトイレおよび洗面台の利用が可能。(上下水道の途絶時も緊急排水槽から給水可能)

- 給湯室で給水可能。
- 機械式駐車場の利用可能。
- 電気室を屋上に設置し、浸水リスクを回避。



安心の免震構造

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し、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。



再生可能エネルギー

RE100対応の非化石証明書付電力(CO₂フリー電力)導入を予定。ビル全体の電力を再生可能エネルギー由来のものとし、CO₂排出量実質ゼロを実現。

エネルギー管理システム

照明・コンセント・空調の利用エネルギー状況をweb上で開示、省エネルギー計画に活用可能。

太陽光発電

発電した電力を建物に供給。

サーカディアンリズムを考慮した照明

B1階・1階・2階一部共用部の色温度と照度を自然光に近づけ快適性を向上。

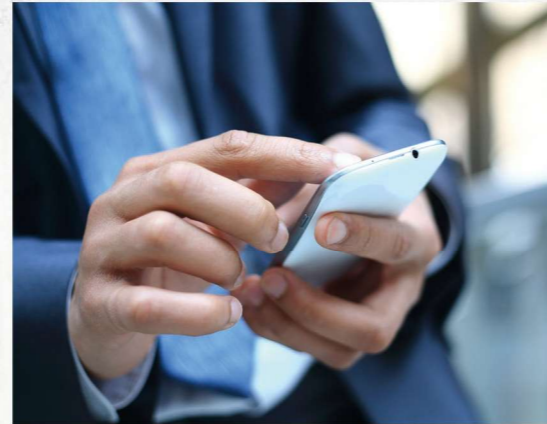
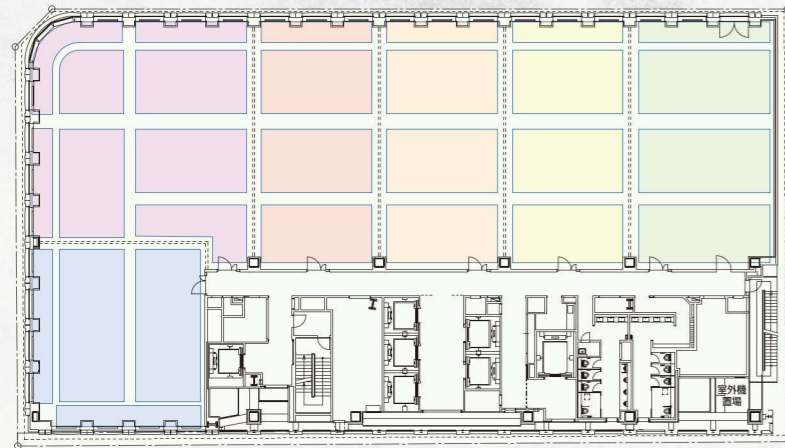


※今後の事業計画・行政協議の内容並びに施工上の都合等により変更となる場合があります。20

Well-Being & Sustainability

■ 空調ゾーン図

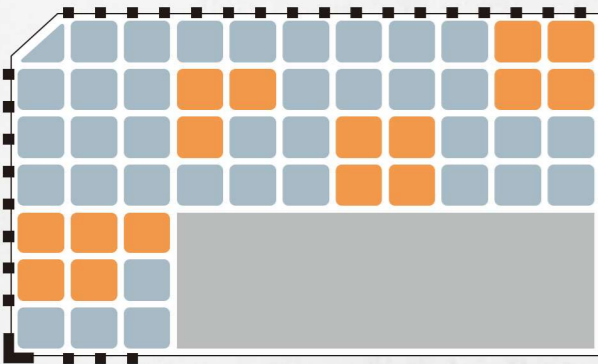
1フロア28ゾーンの温度設定が、手元のスマートフォンで操作可能。



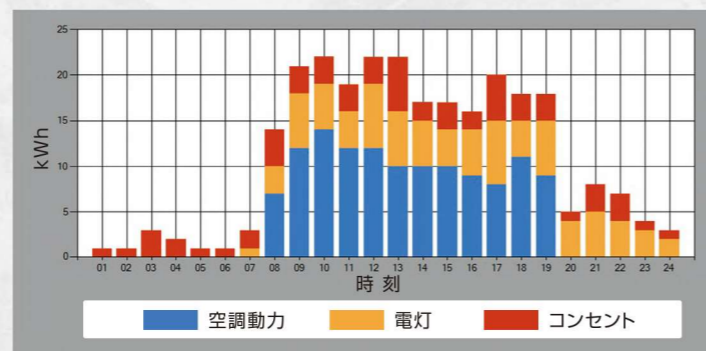
■ 画像センサによる照明・空調制御

不在時の照明・空調の自動OFFや照明の調光により省エネルギー計画に活用。

滞在不在分布



エネルギー管理システム



■ 環境認証



「ZEB」認証レベル:(オフィス部分)
ZEB Oriented取得予定

ZEBとは、年間の一次エネルギー消費量の取支をゼロとすることを目指した建築物です。本建物では外皮の高性能化および高効率な設備の導入により、オフィス部分において、建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)の最高ランク(★★★★★)およびZEB Orientedを取得予定です。



「CASBEE-ウェルネスオフィス」
認証レベル:Sランク取得予定

CASBEE-ウェルネスオフィスは、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、取り組みを評価するツールです。建物内で執務するワーカーの健康性、快適性に直接的に影響を与える要素だけでなく、知的生産性の向上に資する要因や、安全・安心に関する性能についても評価します。本建物では最高ランクのSランクを取得予定です。



「LEED」認証レベル:
GOLD取得予定

LEED(リード)は、水の利用やエネルギー、室内環境といった9項目の条件を満たした建物や都市環境に与えられる国際的な認証制度です。省エネルギー対策や節水、CO2削減、利用者の健康といった取り組みを行い、認証レベルGOLDを取得予定です。

■ 機械式駐車場



駐車場出入口

● 機械式駐車台数 50台+平面式6台

ハイルーフ車	26台(うち8台EV給電可)
ミドルルーフ車	24台(うち7台EV給電可)
平面式駐車場※	2台

※カーリフトでB1階へ移動 平面区画で2台利用可

● サイズ

	ミドルルーフ車	ハイルーフ車
全長	5,600mm	5,600mm
全幅	2,050mm	2,050mm
全高	1,750mm	2,100mm
最大重量	2,600kg	



ハイルーフはアルファードも入庫可能

YAESU DAIBIRU OUTLINE

建築概要	名称	八重洲ダイビル	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)	光ケーブル、メタルケーブルをシャフトに実装予定
	所在地	東京都中央区京橋一丁目1番1,2(地番)		携帯電話不感知対応	docomo, au, SoftBank, 楽天対応予定	
	事業主	ダイビル株式会社		TV視聴	地上デジタルアンテナ(4K/8K)・BS/CS110° 対応予定	
	設計・工事監理	株式会社日建設計		空調設備	空調ゾーニング	外気処理空調機各階2台 温度制御エリア28ゾーン
	施工	鹿島建設株式会社			自然換気	基準階窓廻りに自然換気口を設置
	延床面積	22,667.57㎡(6,856.9坪)			増設対応	室外機スペースを各階に確保 (10馬力×2台分)
	高さ	55.96m		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
	規模	地上11階、地下3階、塔屋2階			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(フィッティングボード・手すり付)を各階設置
	竣工年	2025年6月末(予定)		防災設備	消火設備	閉鎖型湿式スプリンクラー設備、補助散水栓、消火器
	構造	地上部:S造(中間層防震構造) 地下部:SRC造、RC造		昇降機設備	乗用エレベーター	5基20人乗 ※内1基は車椅子対応
	駐車場	平面式 6台(うち荷さばき4台) 機械式 50台(うちEV車15台) 自転車駐輪場 6台			低層用エレベータ	B1~2階 1基11人乗 ※車椅子対応
貸室概要	総貸室面積	12,921.13㎡(3,908.6坪)			非常用エレベータ	1基17人乗
	基準階1フロア貸室(コア内貸室除く)	分割貸仕様 1,279.53㎡(387.1坪)			人荷用兼非常用エレベータ	1基30人乗
	天井高	2,900mm			エスカレーター	1階~2階 2基
	OAフロア	100mm		電気設備	受変電設備	高圧(6.6kV)本線予備電源線
	床積載荷重	500kg/㎡ (ハビーデューティーゾーン1,000kg/㎡)			コンセント電源容量	60VA/㎡
	喫煙スペース	B1階に共用喫煙スペースを設置			非常用電源対応	停電時に、ビル発電機による15VA/㎡の電源を標準供給 テナント将来増強対応として5VA/㎡(3φ)の電源供給可能 テナント専用発電機設置スペース確保(130kVA×2台)
	どこでもシンク	貸室内はどこでも給排水増設可能			発電機容量	非常用発電機750kVA 太陽光発電設備
設備概要	セキュリティシステム	非接触式ICカードによる入退室管理(24時間対応)			備蓄 オイルタンク容量	地下燃料タンク37,000ℓ+ 燃料小出槽1,950ℓ
	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				

※このパンフレットの内容は2024年5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。