

新ダイビル

SHIN DAIBIRU

2015年3月 竣工予定

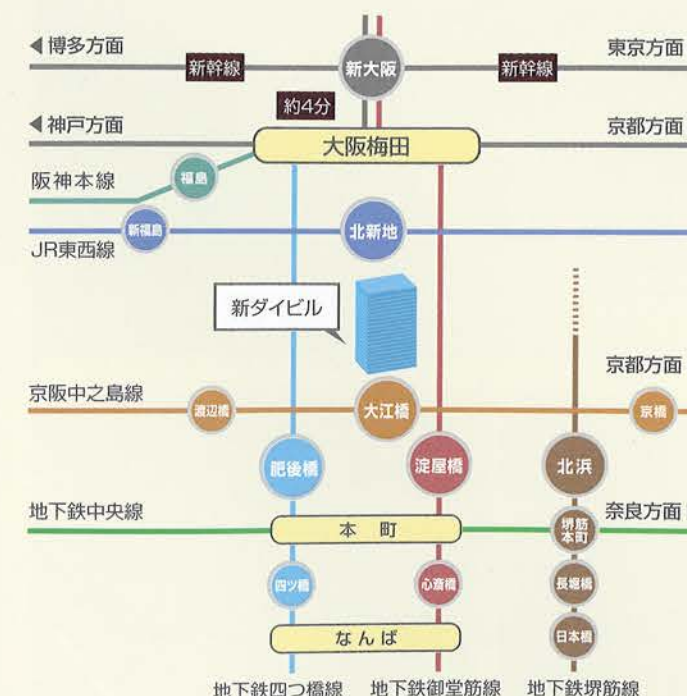
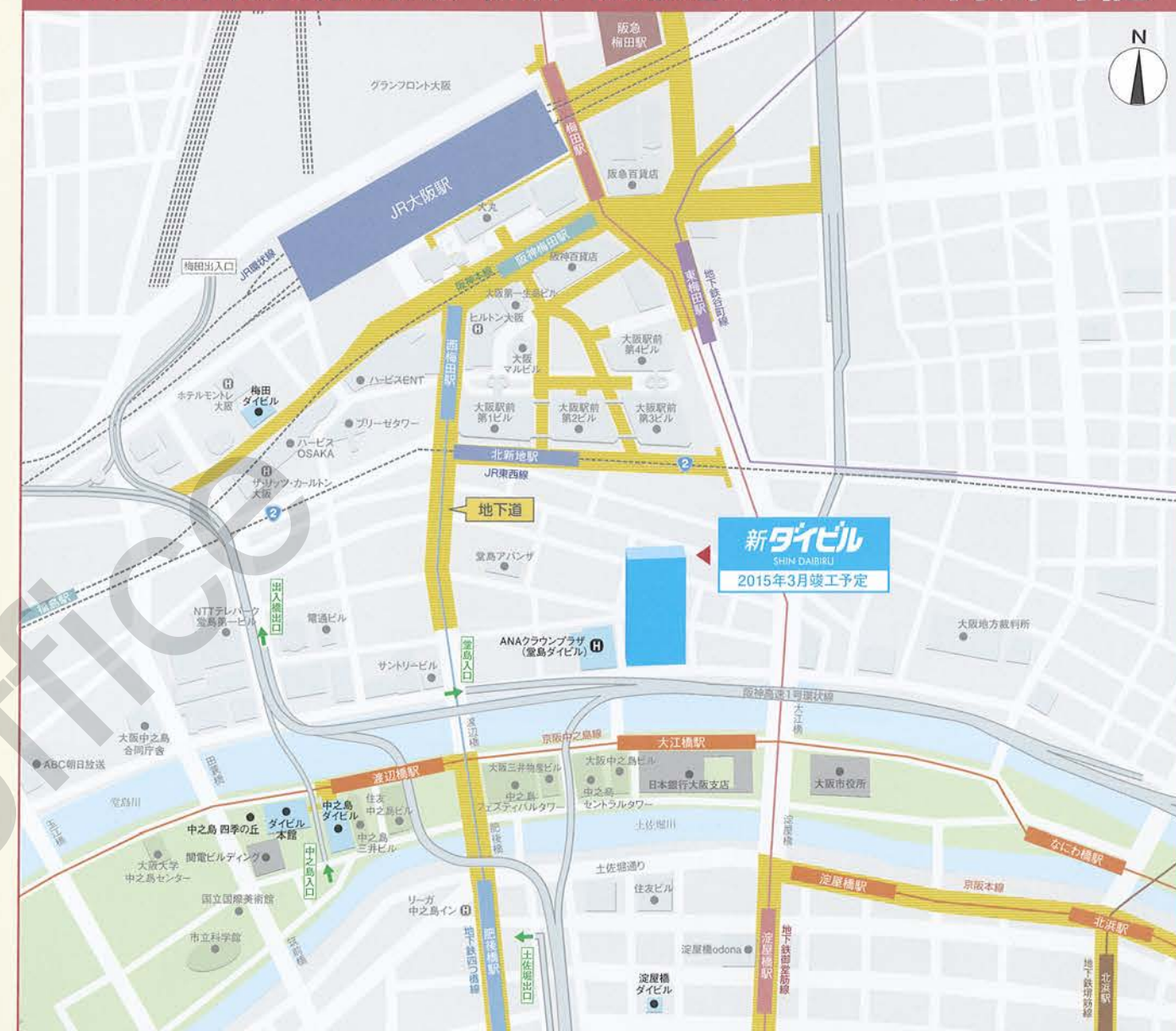
地上31階建て 高さ148m
大阪ビジネスエリアの中心に新たなランドマーク。



活気あふれる大阪・キタ。そのビジネスの中心に立地。



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

JR、地下鉄、阪神、阪急各駅より国道2号線まではディモール等で地下直結

✦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

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



オフィスロビー



1階商業ゾーン内観



地下1階車寄せ

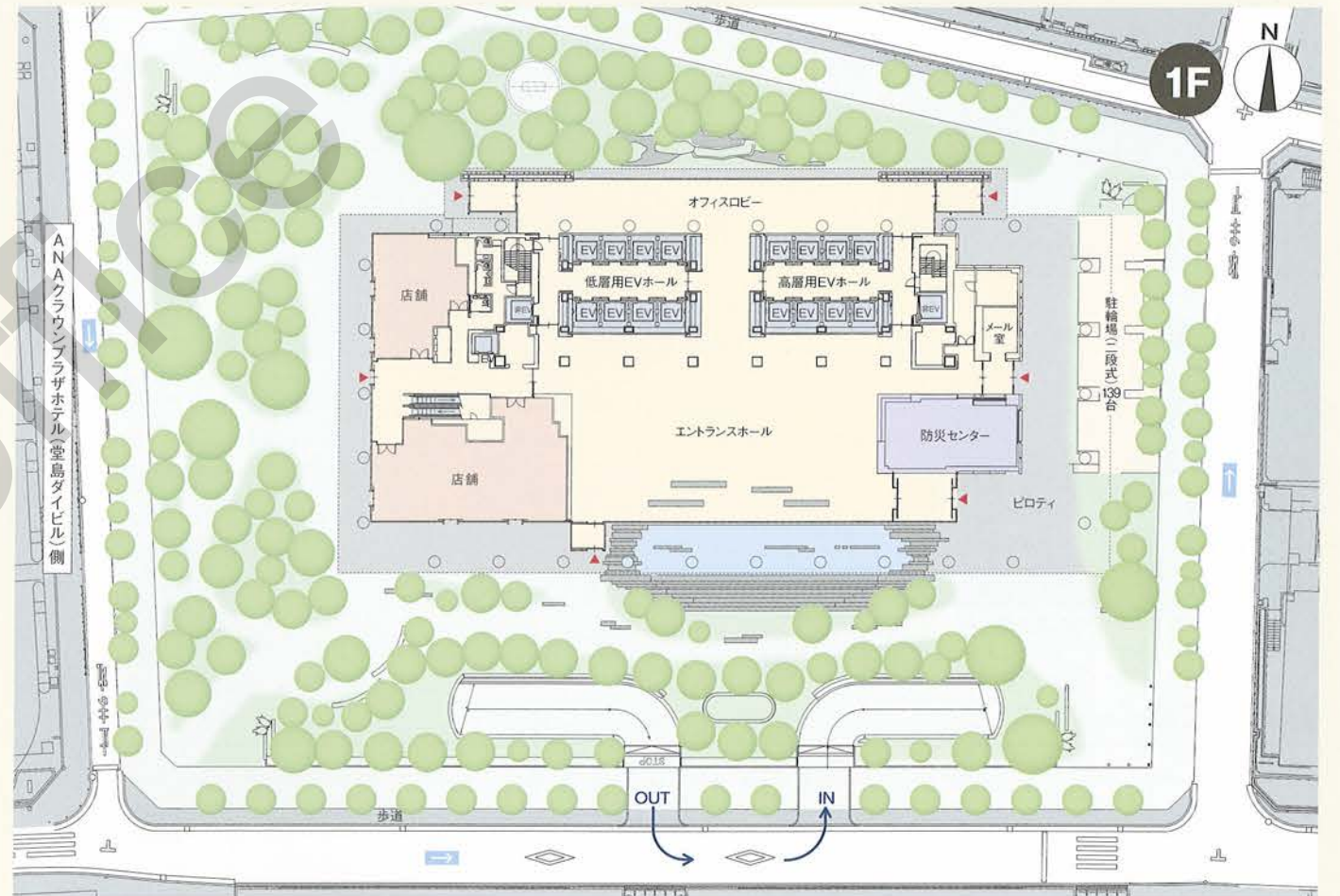


エントランスホール(北→南)



エントランスホール(南→北)

1F平面図



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

充実の共用スペース



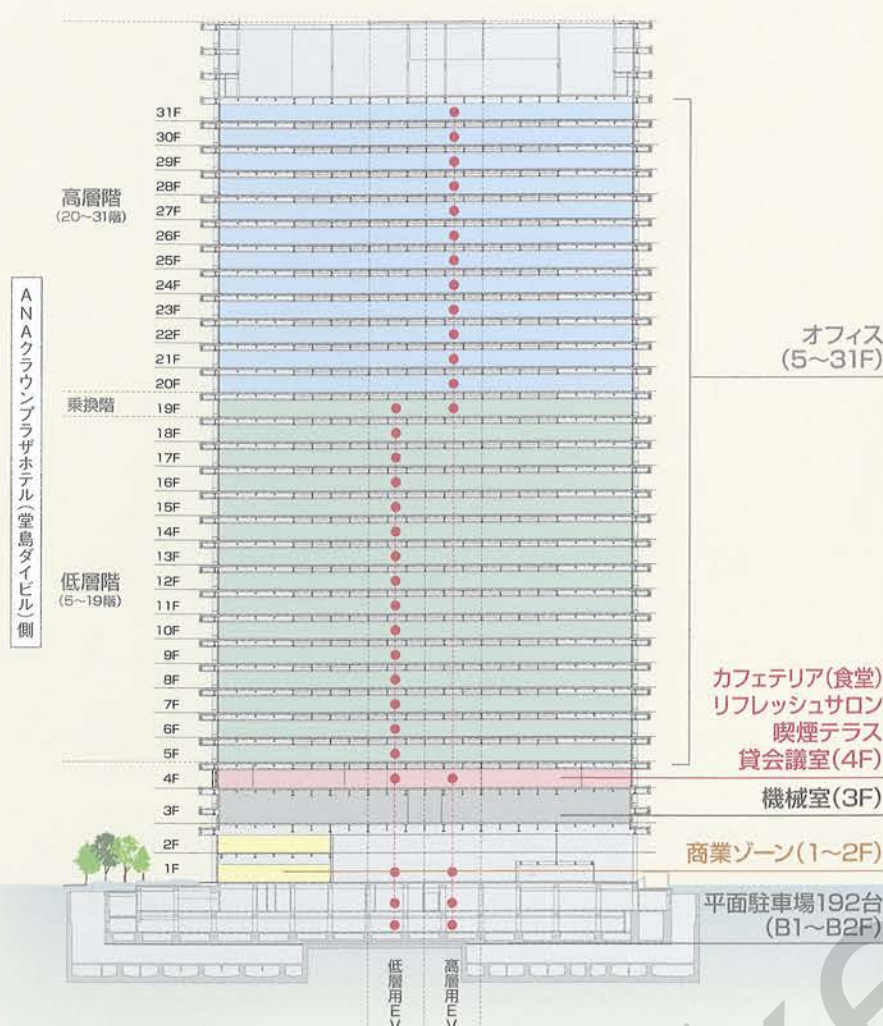
カフェテリア(食堂)



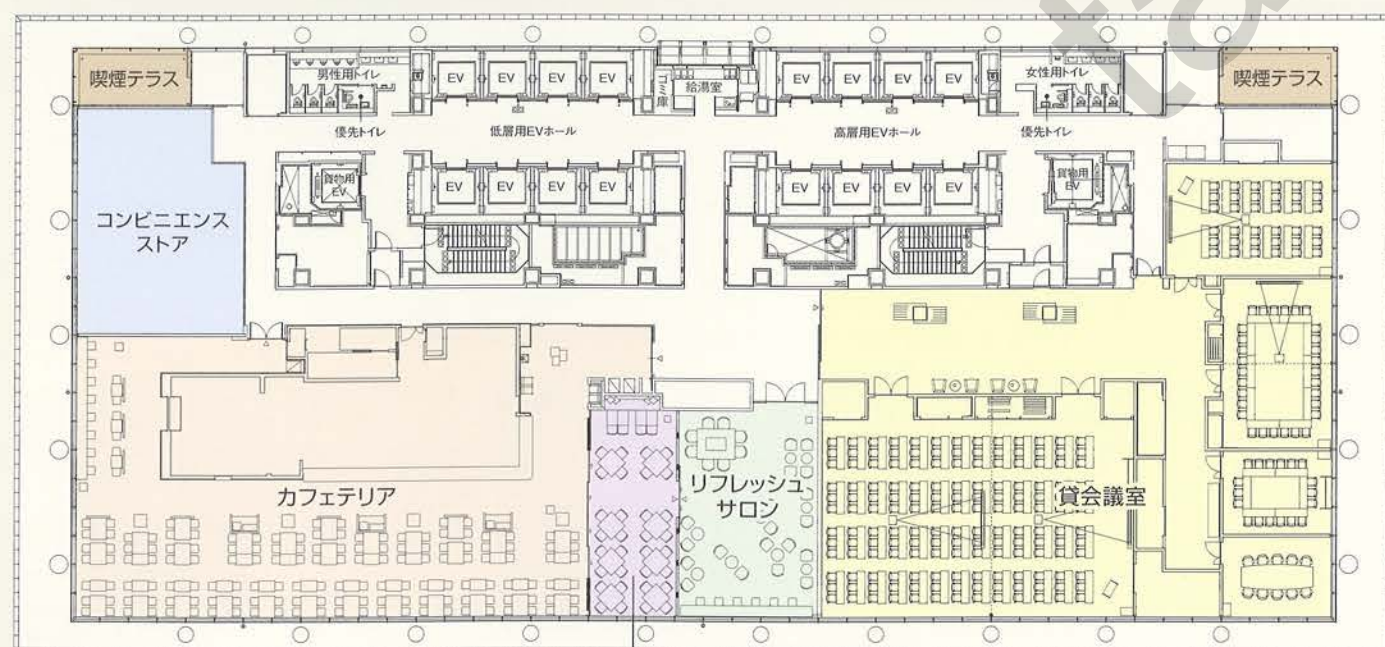
リフレッシュサロン



参考イメージ:喫煙テラス(ダイビル本館)



4階平面図

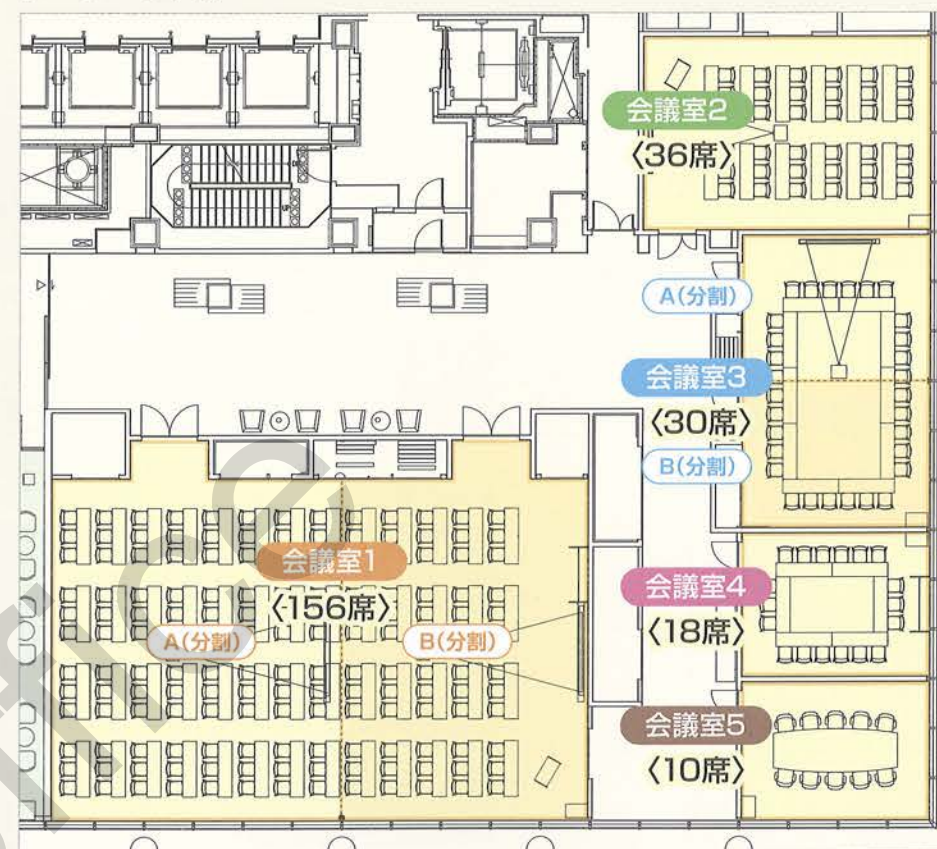


11:30~14:00はカフェテリア、
その他時間帯はリフレッシュサロン。

館内テナント専用の貸会議室スペース

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
<https://www.take-office.co.jp/contact/>

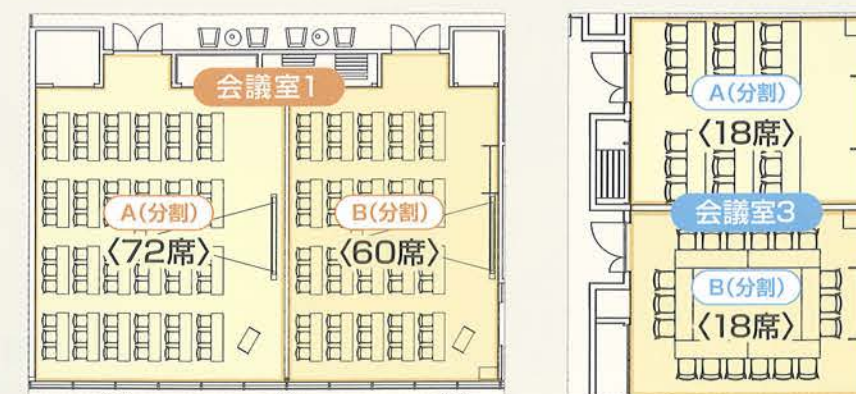
レイアウト例



※写真はダイビル本館のものです。

分割レイアウト例

最大で199m²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。展示会等にもご利用いただけます。



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	午前 (9~12時)	午後 (13~17時)	夜間 (18~20時)	1時間延長
会議室1 199m ²	156席	60席	54,000円	72,000円	36,000円	18,000円
会議室1A(分割) 109m ²	72席	42席	30,000円	40,000円	20,000円	10,000円
会議室1B(分割) 90m ²	60席	36席	27,000円	36,000円	18,000円	9,000円
会議室2 61m ²	36席	30席	20,000円	27,000円	14,000円	7,000円
会議室3 62m ²	36席	30席	20,000円	27,000円	14,000円	7,000円
会議室3A(分割) 31m ²	18席	18席	11,000円	15,000円	8,000円	4,000円
会議室3B(分割) 31m ²	18席	18席	11,000円	15,000円	8,000円	4,000円
会議室4 31m ²	18席	18席	11,000円	15,000円	8,000円	4,000円
会議室5 31m ²	—	10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。

柱を窓の外側へ 約490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 (18m×70m) を実現。

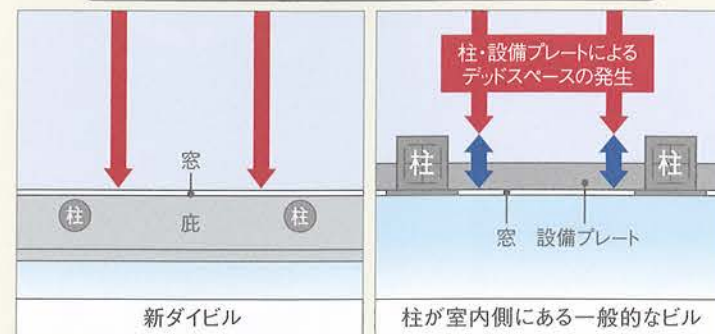
24F ~ 31F 486.6坪 (1,608.74m²)
 ※コア内貸室12.7坪 (42.02m²) 含む

5F ~ 23F 473.9坪 (1,566.72m²)

理想の無柱フロア

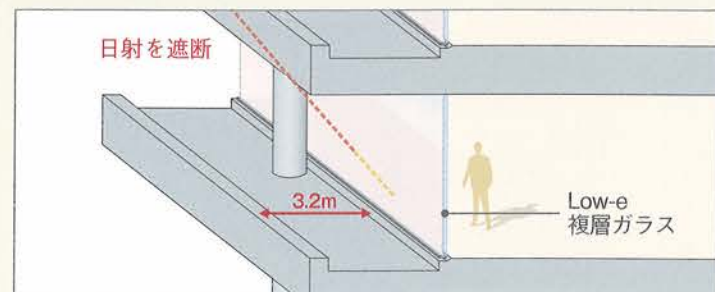
柱を窓の外側へ設けることにより貸室内に無柱・整形空間を実現。
 これにより、デッドスペースがなくなり、効率的なレイアウトが可能。

実際にオフィスとして有効利用できるスペース

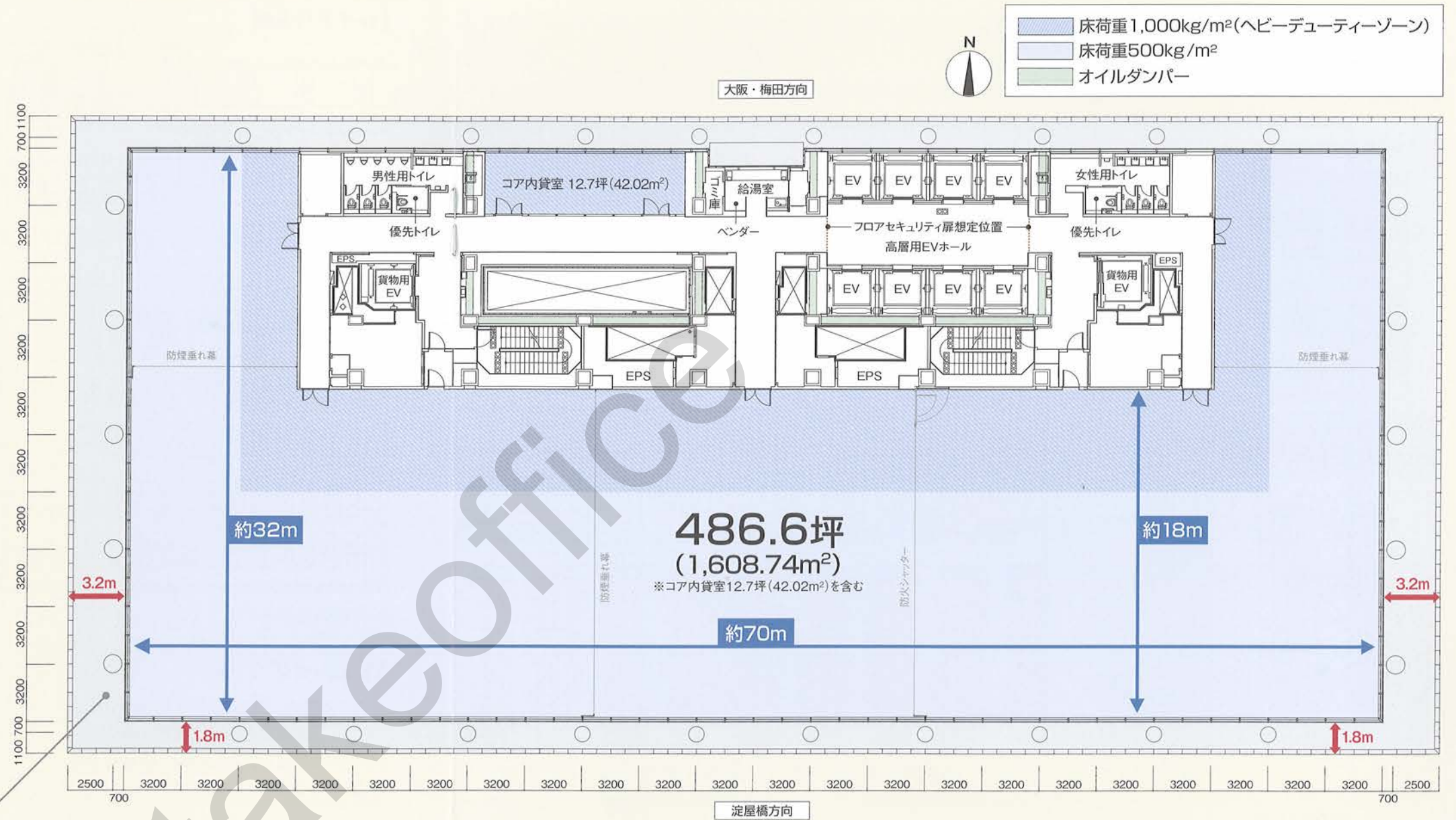


大底による日射遮蔽 eco

外に張り出した大きな底により、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



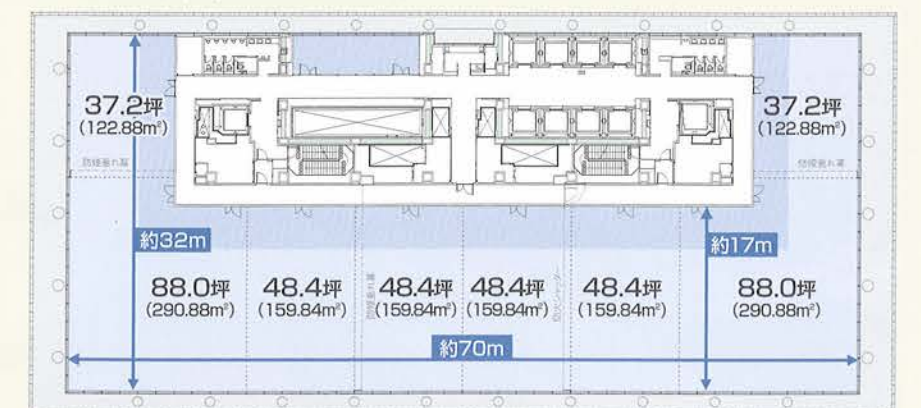
ゆとりの天井高2.8m・OAフロア15cm

※柱は全て窓の外側にある設計です。



分割貸フロア

456.4坪 (1,508.90m²) ※コア内貸室12.7坪 (42.02m²) 含む



※図中の面積は今後、設計・施工等により変更となる可能性があります。

モデルレイアウトプラン (24～31F)

貸室面積
487坪
(1,609m²)

人数
321名
(役員2名含む)

一人当たり面積
1.5坪/人
(5m²/人)

応接室：6カ所(8名用1カ所、6名用3カ所、5名用2カ所)

会議室：3カ所(36席(分割時24席と12席)、10席)

商談スペース：2カ所

その他：役員室2カ所、倉庫1カ所、女子更衣室1カ所、休養室2カ所、サーバールーム1カ所、給茶コーナー2カ所、バックヤード1カ所、リフレッシュルーム1カ所、

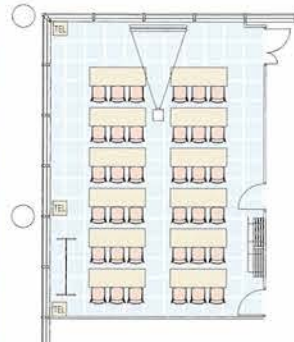
OAコーナー3カ所、喫煙室1カ所

収納量：989.2fm(3.10fm/人)(自席分361.9fm含む)

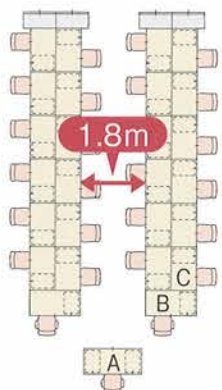
当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
<https://www.take-office.co.jp/contact/>

●大会議室パターンレイアウト

大会議室〈スクール式36席〉



●デスクスタンダード

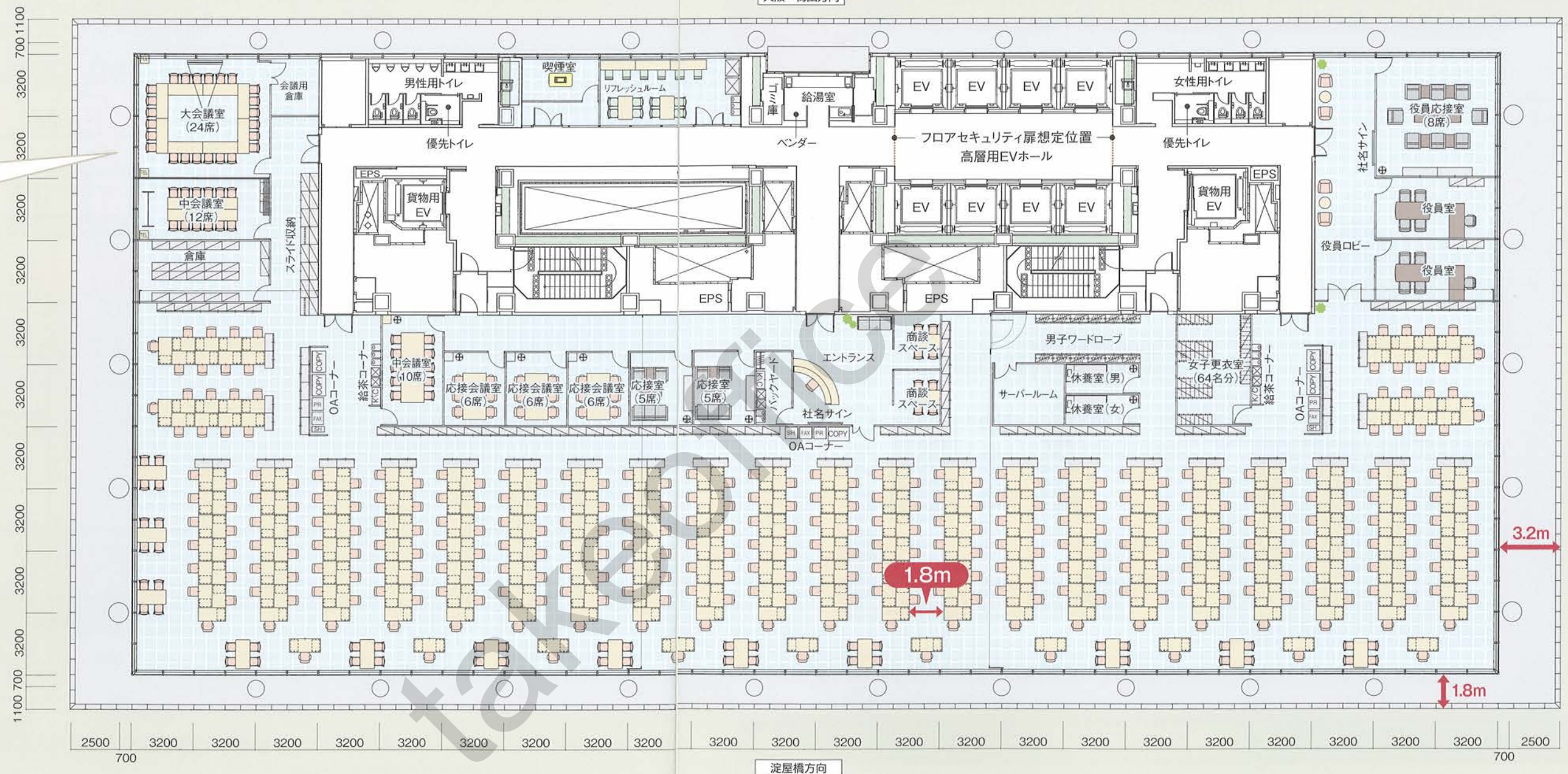


デスクサイズ

デスクA：W1600×D700

デスクB：W1400×D700

デスクC：W1200×D700



■デスク間隔1.8mゆりのレイアウトプラン



■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。



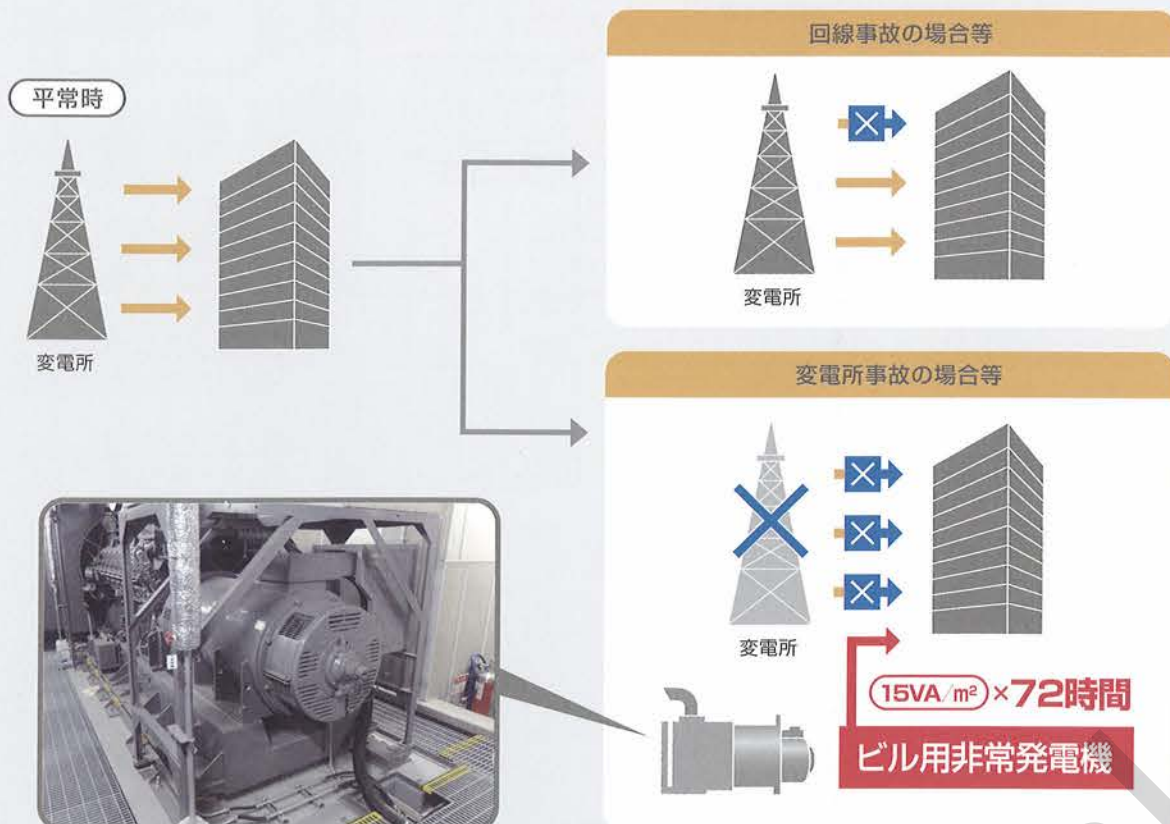
BCPと働く人の安全・安心をサポート

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

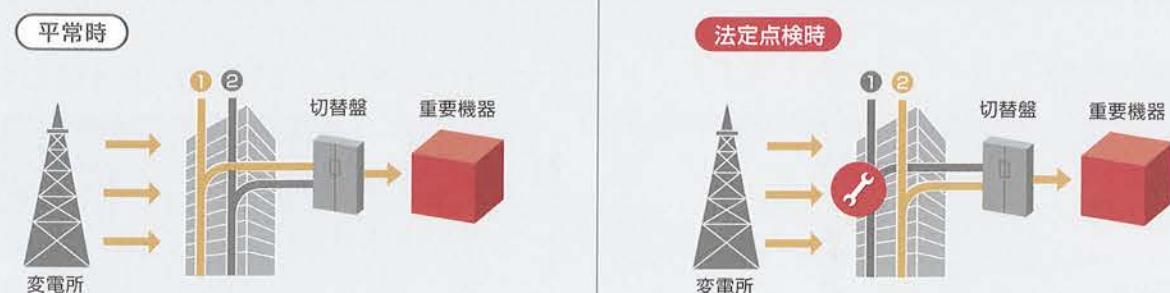
15VA/m²
×72時間

- ・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

1フロア1,608.74m² (486.6坪) のオフィススペースを従業員300名で使用する想定した場合

停電時 24kVA×72時間の電源供給 (1,608.74m²×15VA/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	312台	78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*。また、停電時及び地震時には最寄階に着床。
- 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予定。
- 全車平面式駐車場のため停電時も出庫可能。

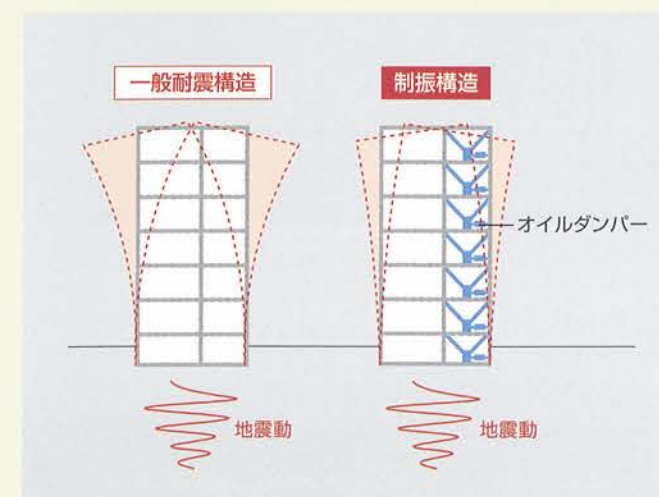
※状況により利用台数・時間を制限する場合があります。

- 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。
- 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。



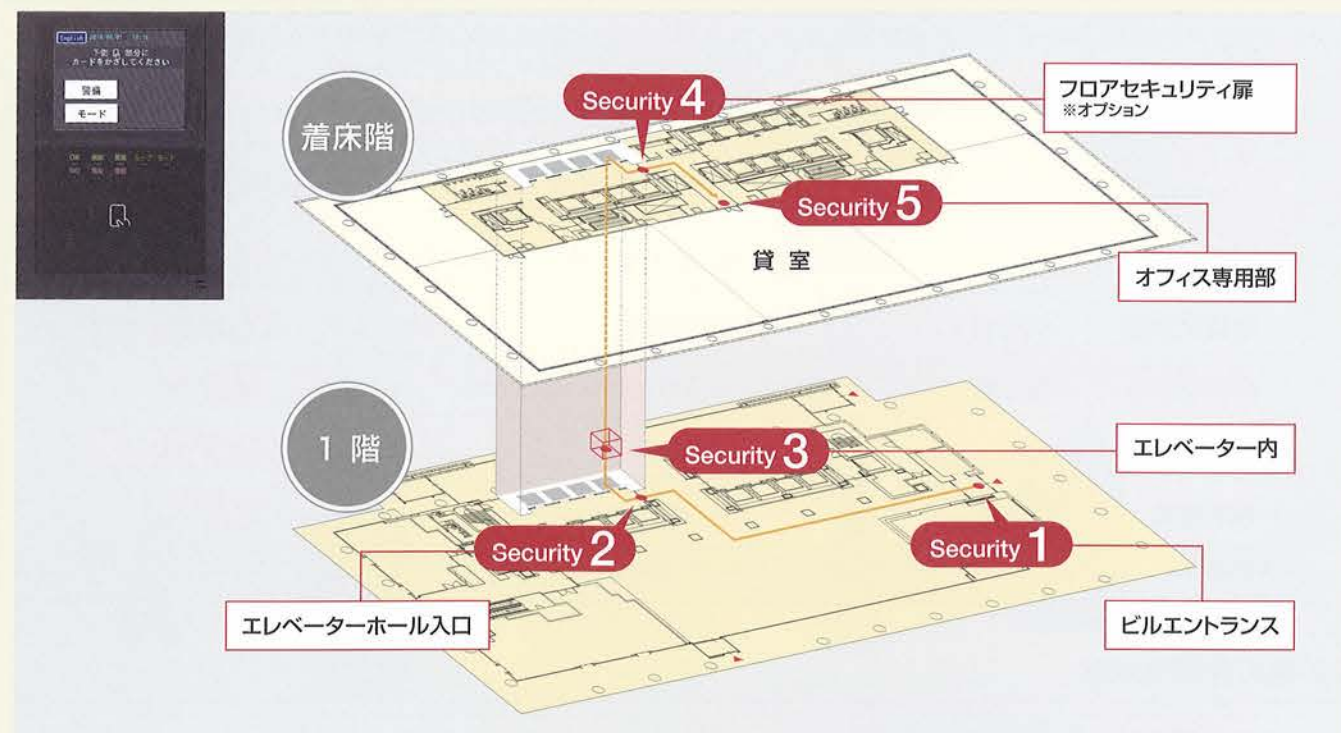
強く安全な制振構造

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、一般耐震構造に比べ、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。

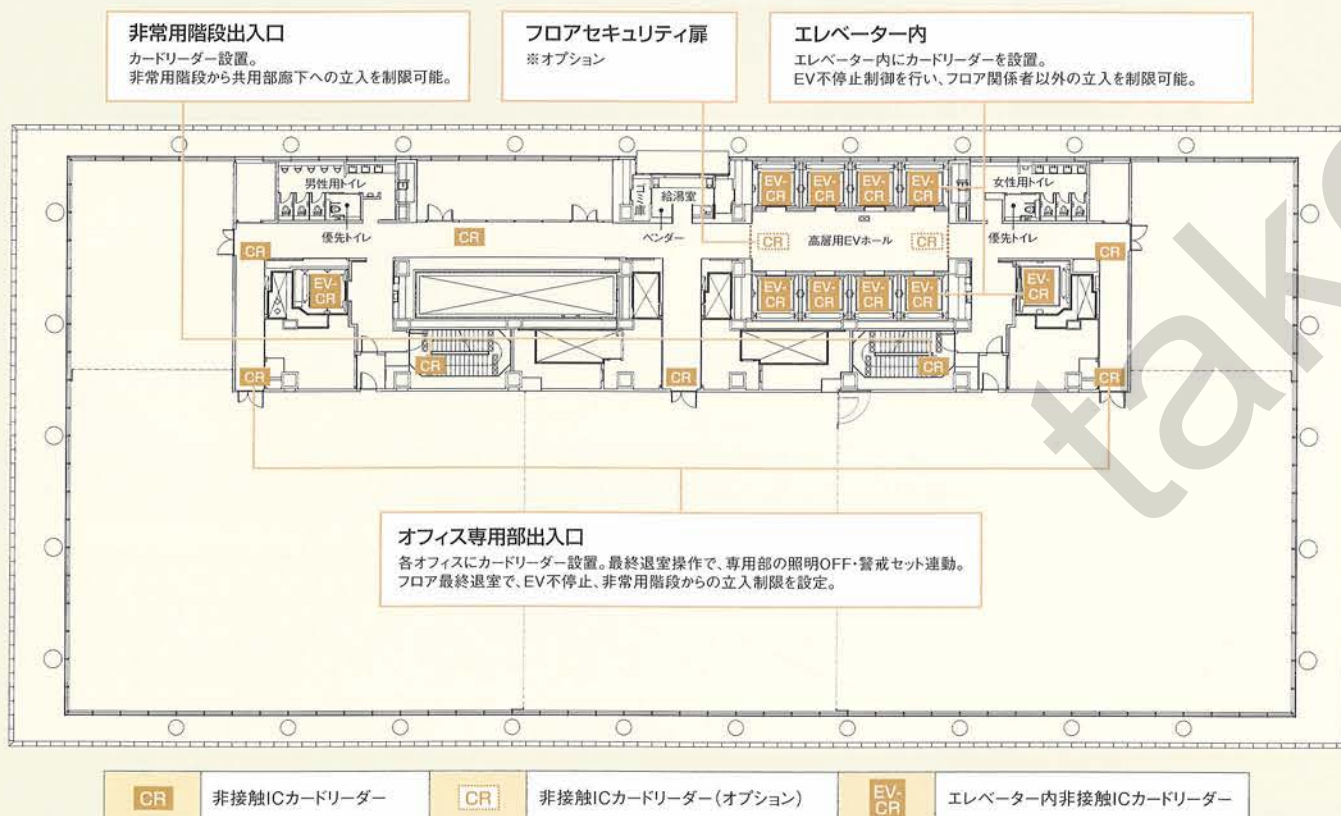


5段階のセキュリティシステム

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

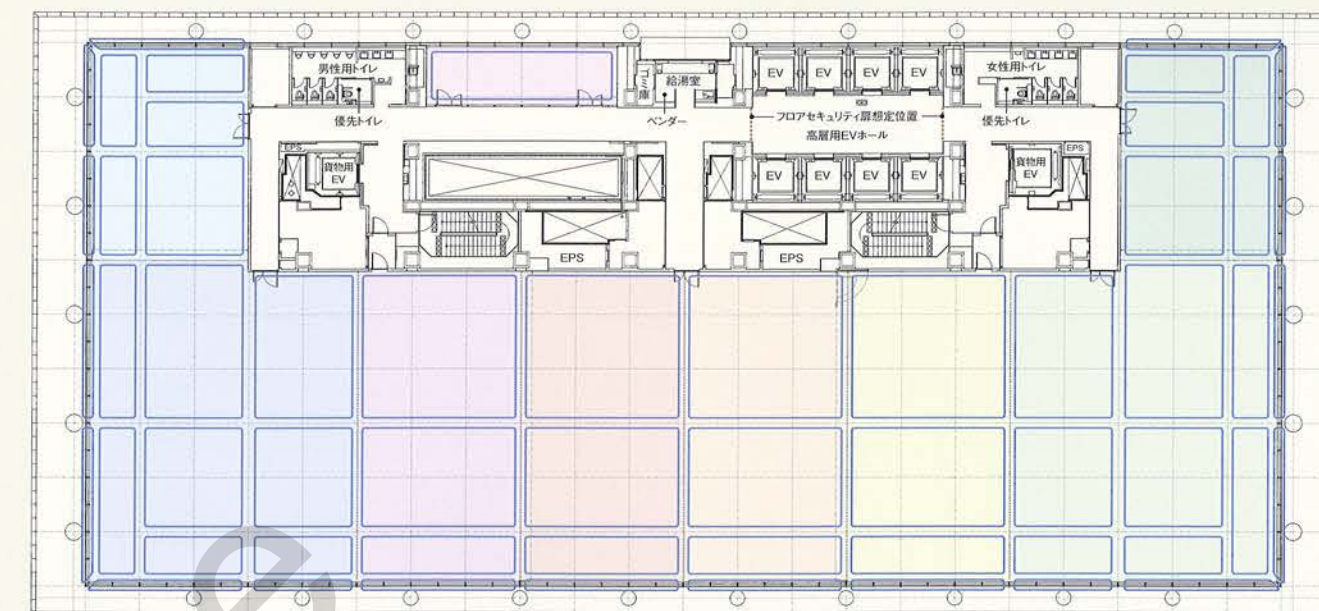


「CASBEE大阪みらい」(大阪市建築物総合環境評価制度)で最高ランクの「S」を取得予定 eco

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。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 Built Environment Efficiency」

1フロア57ゾーンの温度設定が可能 eco

20m²~80m²の細かいインテリア VAV ゾーン。



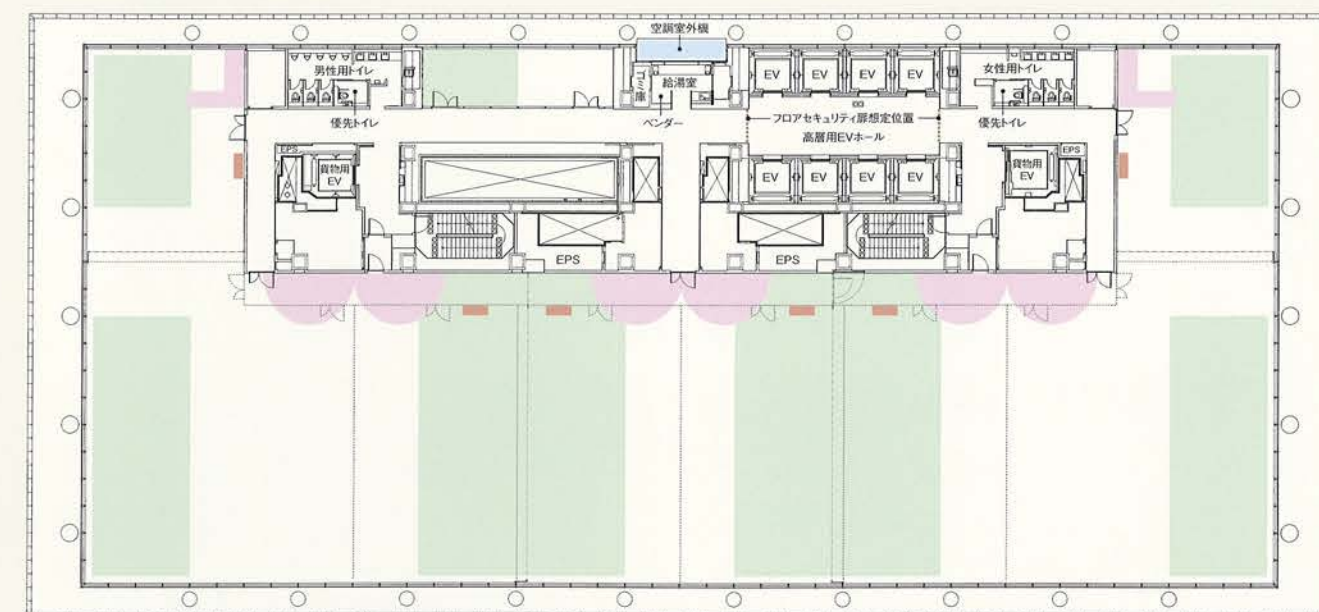
オプション設備

- 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

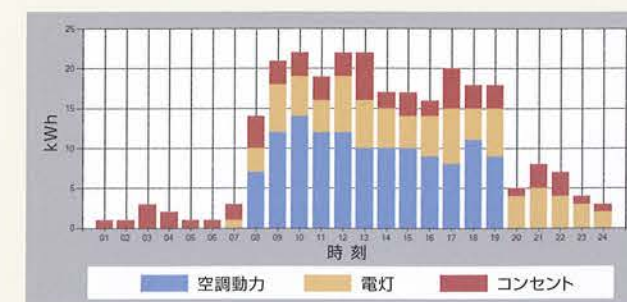
- 喫煙室
- 空調室外機置場
- 給排水
- テナント専用EPS

※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。



新ダイビル概要

建築概要	名称	新ダイビル	
	所在地	大阪市北区堂島浜1丁目	
	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	
	竣工予定	2015年3月	
	延床面積	約76,000㎡(約23,000坪)	
	高さ	148m	
	規模	地上31階、地下2階、塔屋3階	
	構造	S造、一部SRC造、RC造	
	駐車場	平面式	192台
		バイク駐輪場	31台
		自転車駐輪場	139台
貸室概要	総貸室面積	約42,000㎡(約12,700坪)	
	基準階	24階～31階	1,608.74㎡(486.6坪)
	1フロア貸室	5階～23階	1,566.72㎡(473.9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1,000kg/㎡)	
	喫煙室	地下1階・4階(2ヵ所)に共用喫煙室を設置、事務所内にも喫煙室を設置可能(9ヵ所/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)	
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(11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	2,000kVA
		備蓄オイルタンク容量	40,000ℓ
		照明システム	LEDグリッド照明、昼光利用自動調光システム(基準照度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視聴	CATV
	空調設備	空調ゾーニング	空調機各階8台(1フロア8分割対応)、温度制御エリアは57ゾーン(コア内貸室含む)
		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)
		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)
	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
		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
	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
		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)
		エスカレーター	1階～2階 2基

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。

当物件の募集状況についてのお問い合わせは[こちら](#)まで

takeoffice

テイクオフィス株式会社

東京都中央区築地 1-9-12

TEL:03-6278-7711

URL:<https://www.take-office.co.jp/>