

各 位

2022 年 2 月 18 日

ダイビル株式会社

「御堂筋ダイビル建替計画」新築工事着工のお知らせ

ダイビル株式会社(大阪市北区、代表取締役社長執行役員 園部俊行)は、現中期経営計画“Design 100”プロジェクト Phase-II (2018 年度～2022 年度)における重点施策のひとつである「既存アセットの競争力維持・強化」の一環として、かねてより推進しておりました「御堂筋ダイビル建替計画」の新築工事に着手し、昨日起工式を執り行いましたので、お知らせします。

本計画は、大阪のメインストリートである御堂筋に面し、難波神社の緑も望む好立地に新時代のオフィスビルを建設するものです。当社が継承する「自然との共生」の精神を大切にしつつ、働き方の多様化に対応可能なワークプレイスや心身の健康をサポートするビル内環境など、オフィスビルへの新たな要請に応えます。気候変動対策として環境負荷の抑制や災害時のBCP対策も講じており、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構(IBEK)による「CASBEE-WO(ウェルネスオフィス)」^{※1}および大阪市の「CASBEE 大阪みらい」^{※2}において、ともに最高評価のSランクを取得予定です。なお、竣工は2024年初旬を予定しております。

■計画概要

名 称	御堂筋ダイビル建替計画
所 在 地	大阪府中央区南久宝寺町4丁目
交 通	Osaka Metro 御堂筋線「本町駅」 徒歩3分 Osaka Metro 御堂筋線「心斎橋駅」 徒歩5分 Osaka Metro 中央線「本町駅」 徒歩3分 Osaka Metro 四つ橋線「本町駅」 徒歩5分
敷地面積	1,577 m ²
延床面積	約 20,300 m ²
階 数	地上20階、地下1階
構 造	鉄骨造(一部鉄骨鉄筋コンクリート造)
用 途	事務所・一部店舗(予定)
設計監理	株式会社日建設計
施 工	株式会社大林組
新築工事工期	2021年12月～2024年初旬(予定)

^{※1} 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、取組みを評価するビル認証制度。

^{※2} 省エネルギー、省資源、リサイクル性能といった環境への配慮、ならびに室内環境の快適性、建築物の長寿命化、景観への配慮なども含めた、建築物の総合的な環境性能を評価するビル認証制度(大阪市建築物総合環境評価制度)。

News Release

■立地

本計画は2020年12月末に閉館した御堂筋ダイビルの跡地に新ビルを建設するものです。御堂筋については将来の側道廃止とそれに伴う歩道拡幅が計画されており、歩行者の増加などにより周辺街区のにぎわいが増していくものと期待されます。オフィスエリアと商業エリアの結節点かつ御堂筋に面した角地という立地を活かし、御堂筋側だけでなく南側にも店舗区画を配置し、街に対するにぎわいの創出に貢献します。

■コンセプト

本計画は、「Your Premium, Your Workplace」をコンセプトとし、ポストコロナ時代における多様な働き方に応えるワークプレイスを提供します。

(1) Diversity (多様な働き方への対応)

利用者がその時々気分や目的に合わせて最高の環境を選択できるよう、2階エントランス部にミーティングやソロワークに対応したテナント専用ラウンジ、御堂筋の銀杏並木を望む緑化テラスやカフェなど多様なスペースを設置します。

(2) Wellness (心身の健康)

利用者が身体的にも精神的にも健康になれるビルを目指し、自然光で満たされ歩きたくなるような「Wellness 階段」や、外気に触れて気分転換ができる「リフレッシュテラス」を各階に設置します。また、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構 (IBEC) による「CASBEE-WO(ウェルネスオフィス)」で最高評価のSランクを取得予定です。

(3) Biophilic (自然との共生)

外部環境との連続性を考慮したデザインにより「日常的に自然を感じられる環境」をつくりだします。御堂筋の銀杏並木や難波神社等周辺の緑地を活かし、外部とひとつながりの空間となるようにテラスやエントランスホールを緑化します。

■特色

(1) 建物概要

- ・外装には、旧ビルを想起させる鈍色の金属パネルを採用し、御堂筋のにぎわいや難波神社の緑を映し込むデザインとします。また、中高層部にはアースカラーの水平フィンを設置することで、眺望の確保と日射による環境負荷の抑制を両立するとともに、周辺環境と調和した自然美を感じる外装計画とします。
- ・中高層部 (4階から19階) は主要用途であるオフィスゾーンとして、1フロア当たり200坪強のレイアウト効率に優れた無柱・整形空間を実現します。
- ・低層部 (1階から3階) はプレミアムフロアと位置づけ、1階については御堂筋のにぎわいを創出する店舗区画を配置、2階にはラウンジ・カフェ・テラスを設置、3階には貸会議室・小割オフィスゾーンを設けます。

News Release

(2) BCP 対応

- ・構造には制振ブレースやオイルダンパーを使った制振構造を採用し、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、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「上級」に相当します。
- ・停電時への対応として、72 時間運転可能な非常用発電機を設置し、防災設備や照明、トイレなどの主要機能ならびに貸室の一部に電力供給ができる仕様としています。
- ・水害への対応として、電気室は最上階に設置します。
- ・更に、緊急排水槽設置等の対策により上下水道途絶時でもトイレの使用を可能にするなど、万一の災害に対しても十分配慮した計画としています。

(3) 環境性能

- ・中高層部に取り付ける水平フィンは、眺望を確保しつつ、日射による環境負荷を抑制します。
- ・フィンによる日射遮蔽のほか、自然換気システム・Low-e 複層ガラスの採用など環境への取り組みを積極的に行い、「CASBEE 大阪みらい」で最高評価の S ランクを取得予定です。
- ・脱炭素に向けた取り組みの一つとして、CO2 フリー電力^{※3}を導入する予定です。

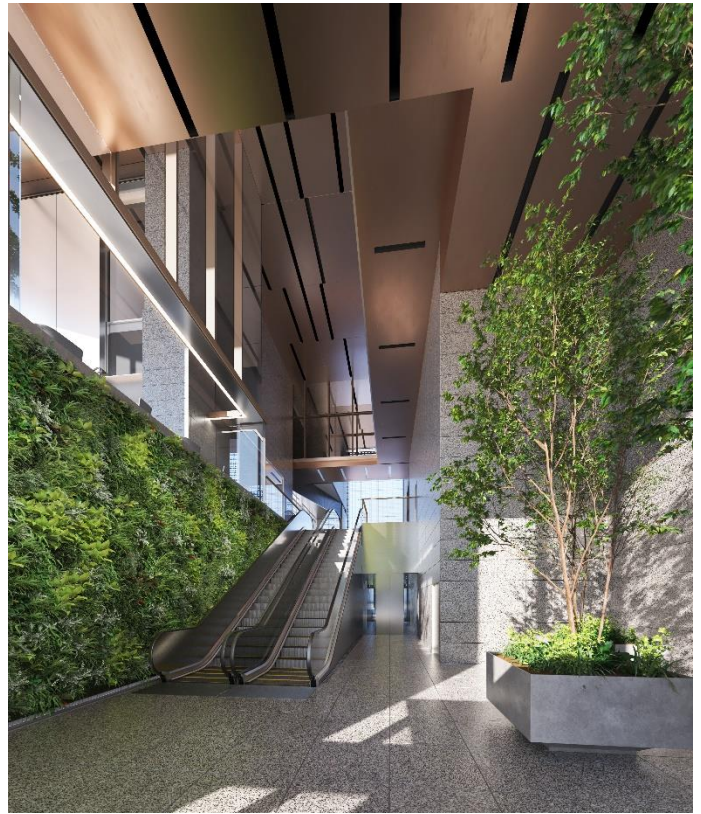
■本計画に対応する SDGs



※3 非化石証書の使用により、実質的に再生可能エネルギー由来の電力。

News Release

■完成予想パース



News Release

■本計画位置図



以上