

クローズアップ



建物外観

八重洲ダイビル

高口 宏和

(Hirokazu Kouguchi)

株式会社日立ビルシステム

首都圏支社 新設営業技術部

1. はじめに

八重洲ダイビルは、2021年12月末に閉館した「(旧)八重洲ダイビル」を建替えたもので、ビルの名称は旧ビルに寄せられた愛着を継承したいとの思いから、再び「八重洲ダイビル」とし「継承と革新」をキーワードについています。

旧八重洲ダイビルは、石貼りの力強い柱フレームと自由な造形が可能であるアルミ铸造によるアルキャストの繊細かつ優美な梁フレーム外観が特徴でした。

今回の建物においても、外装材には旧ビルと同じく濃色の花崗岩を用いることで、重厚で確かな存在感を保ちながら、大判ガラスの窓廻りに施された石材の細やかなディテールによる陰影が、建物全体に品格をもたらしています。

また、安全性についても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、日本建築構造技術者協会が定める耐震性能グレード「免震上級」に相当します。BCPへの対応は、非常用発電機7日間運転や水害対策として電気室の最上階設置のほか防潮板を設置し、水の侵入を防ぐなど対応力を高めた建物となっています。

2. 建物概要

所 在 地：東京都中央区京橋一丁目1-1

建 築 主：ダイビル株式会社

設 計 監 理：株式会社 日建設計

施 工：鹿島建設株式会社

建 築 用 途：事務所、店舗

敷 地 面 積：1,965.99m²建 築 面 積：1,821.25m²延 床 面 積：22,655.19m²

構 造：地下SRC造、地上S造(一部CFT造)

階 床 数：地下3階、地上11階、塔屋2階

軒 高：55.96m

工 期：2023年3月～2025年6月

竣 工 日：2025年6月30日

3. 昇降機設備

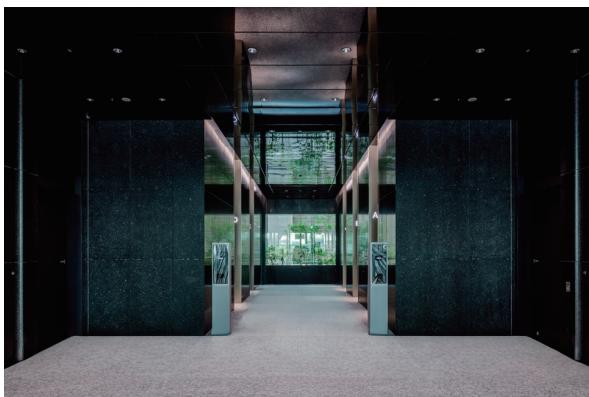
昇降機設備として、エレベーター8台、エスカレーター2台の計10台が設置されています。

建物が中間免震構造となっているため、機械室有りロープ式エレベーター7台については、中間免震対応のエレベーターになっています。特徴としては、中間免震層が2階のため2階のエレベーター出入口は、建物の変位に追従できる免震三方枠の仕様になっています。

また、乗用エレベーター5台群管理のバンクに、乗場に設置した装置で行先階を登録する行先階先行予約システムを導入し運転サービスの効率向上を図っています。

意匠面はガラスクロスによるまったく目地のない全面光天井、操作盤はステンレスバイプレーション、側板は鋼板塗装とシンプルで洗練された意匠となっています。

クローズアップ



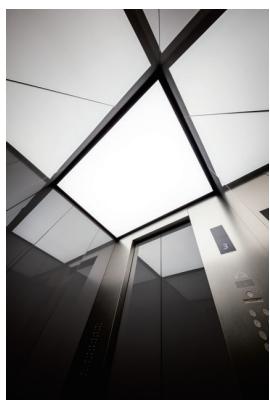
1~5号機 1階エレベーターホール



1~5号機 B1階エレベーターホール



1~5号機 かご内



1~5号機 かご天井



1~5号機 かご操作盤



1~5号機 行先階乗場登録装置



1~5号機 2階乗場



1、2号機 エスカレーター1階乗場

エレベーター仕様（計8台）

号機	用途	制御方式	運転方式	積載質量 (kg)	定員 (名)	速度 (m/min)	台数 (台)	停止階床数 (サービス階)	メーカー	備考
1~5	乗用	インバーター	全自動群管理方式	1300	20	150	5	12(B1、1~11)	日立	5号機：車いす仕様
6	人荷用	"	乗合全自動方式	1150	17	150	1	13(B2、B1、1~11)		兼非常用
7	人荷用	"	乗合全自動方式	2000	30	150	1	14(B2、B1、1~11、R)		兼非常用
8	乗用	"	乗合全自動方式	900	13	90	1	3(B1、1、2)		車いす仕様

エスカレーター仕様（計2台）

号機	形式	欄干意匠	速度 (m/min)	サービス階	階高(揚程) (mm)	台数 (台)	メーカー	備考
1, 2	S600	透明ガラス	20、30	1-2	5250	2	日立	勾配35度、低速待機運転