



SAPPORO DAIBIRU

札幌を受け継ぐ。 札幌と進む。

札幌市。北海道の経済、文化、交流の拠点。
中心部「大通エリア」は、いつの時代も、
都市発展の先駆けとして歩んできました。
ダイビルはその歴史を受け継ぐ。
札幌が進む新時代を、ともに創る。
今も進化する街に、人に、ビジネスに、
更なるエネルギーを生み出していく存在へ。
変化の発信地。札幌ダイビルが目指す姿です。



人が行き交う駅前通りに、 3つの顔を持つランドマーク。

にぎやかな札幌都心に映える洗練された佇まい。
異なるデザインで表現される3つの顔。
オフィス、ホテル、商業エリア。
3層が重なり合ってコトを、ヒトを、トキをつなぎ、
生まれるオリジナリティーを伝播させていく。
街に新しい風を吹き込むランドマークを目指します。

Location

Central Area

地下鉄「大通」駅 徒歩2分
(市電「西4丁目」停留所 徒歩1分)

札幌市の地下鉄全線が乗り入れる「大通」駅近く。
そのほか各アクセス手段に優れ、
人が集まりやすい好立地です。

Direct Connection

都心をつなぐ地下歩道直結
(札幌～大通～すすきの)

「チ・カ・ホ」「ポールタウン」「オーロラタウン」の
3つの商業空間を中心に広がる地下空間に直結。
季節・シーンを選ばず人が集う交流の基盤です。

Main Street

札幌駅前通り沿い

北海道中のコト・モノ・ヒトが集まる札幌市。
その中心部を南北に走る駅前通りに、
新しいダイビルは面しています。

北海道の文化と経済の中心地 札幌で、
その中央エリアに位置する札幌ダイビル。
交通機関との接続、地下直結など、
あらゆるシーンでのアクセスに優れるほか、
好立地にふさわしい洗練された外観で、
視認性の良さもお約束します。



札幌駅前通周辺



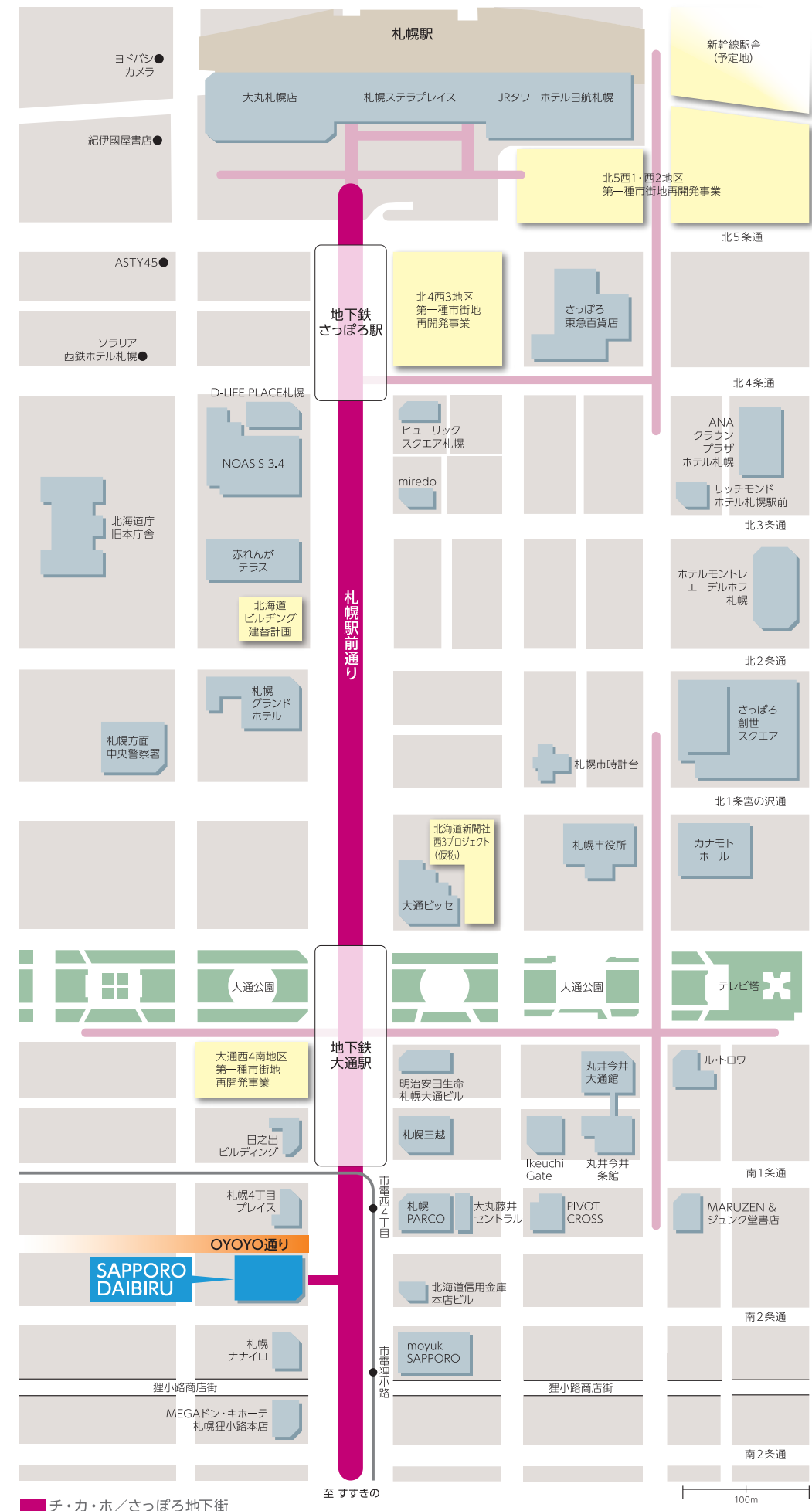
さっぽろ地下街ポールタウン



札幌駅地下街アピオ



チ・カ・ホ [札幌駅前通地下広場]



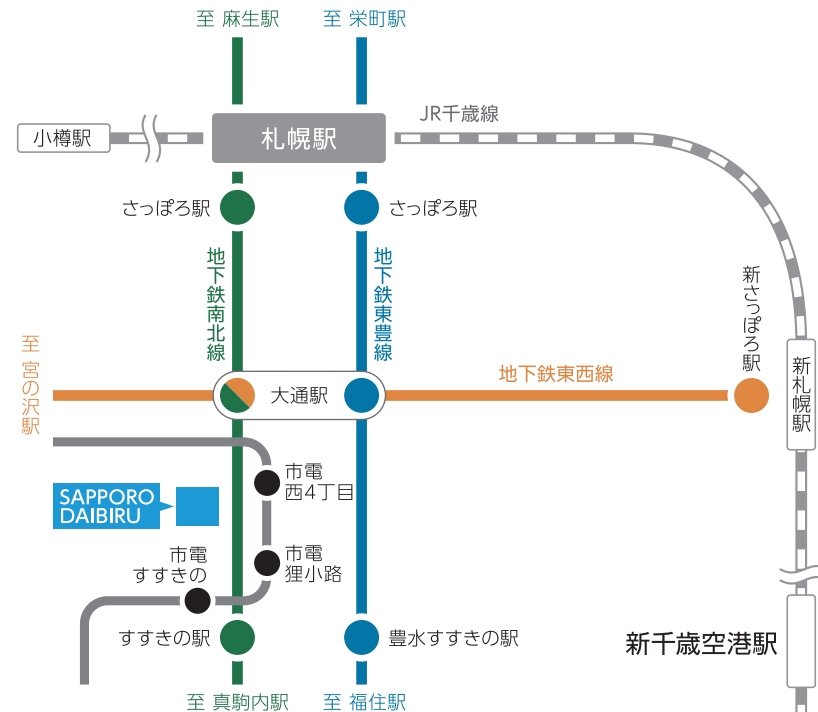
Access

主要駅から徒歩圏内の利便性



新千歳空港

JR札幌駅から新千歳空港へは乗り換えなしで最短33分。海外への直行便も多数。北海道新幹線の延伸も計画されており、さらなるアクセス性の向上が期待されています。



新千歳空港から全国主要空港へ



仙台空港へ 約1時間10分



羽田空港へ 約1時間35分



中部国際空港へ 約1時間50分



伊丹空港へ 約1時間55分



関西国際空港へ 約2時間10分



福岡空港へ 約2時間35分

※掲載の飛行時間は「新千歳空港ターミナルビルホームページ」（2025年6月現在）に記載の情報に基づいて作成しています。

City Info

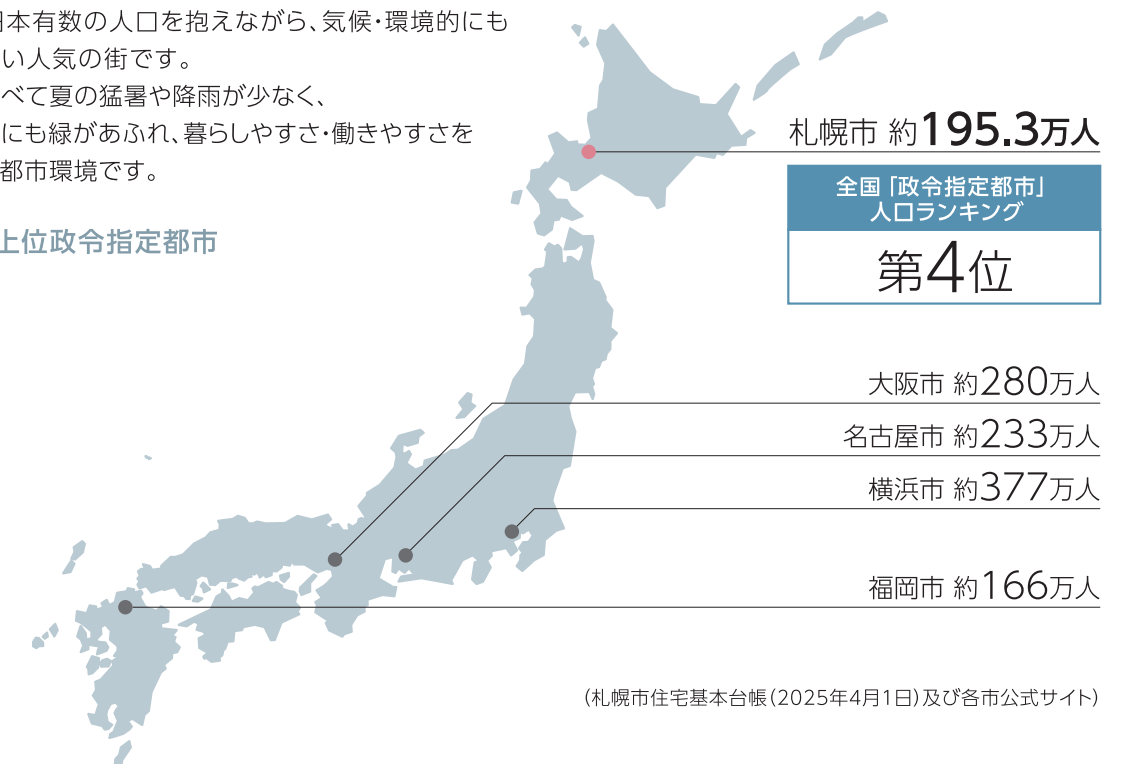
SAPPORO DAIBIRU



過ごしやすい街、札幌。

札幌市は日本有数の人口を抱えながら、気候・環境的にも過ごしやすい人気の街です。他地域と比べて夏の猛暑や降雨が少なく、また都心部にも緑があふれ、暮らしやすさ・働きやすさを実感できる都市環境です。

人口数上位政令指定都市



(札幌市住宅基本台帳(2025年4月1日)及び各市公式サイト)

■夏の真夏日・猛暑日日数

近年、酷暑災害をもたらす7・8月。札幌の真夏日日数は東京の約1/5程度で、他の大都市と比べて一線を画す過ごしやすさです。

出典：気象庁 1995年—2024年の30年間の平均値

■梅雨期の降雨日数

6・7月の梅雨時期でも他都市より6～8日ほど雨天は少なく、カラッとした日の多い札幌市。6月は気温も上がり、一年の中でも過ごしやすい時期になります。

出典：気象庁 1995年—2024年の30年間の平均値

■各地方ごとの台風接近数（年平均）

北海道に接近する台風は年間平均1.7件。これは沖縄の1/4以下、関東甲信の6割弱の件数です。南から来る台風は北海道手前で進路を変えたり、勢力が弱まるのがほとんどです。

出典：気象庁 1995年—2024年の30年間の平均値

■花粉（スギ・ヒノキ）の飛散状況

北海道ではスギ・ヒノキの花粉はほぼ飛散しておらず、他地域と比べても毎年過ごしやすい春～初夏を迎えます。

出典：環境省「令和6年春のスギ・ヒノキ花粉の実測総飛散数」

■大規模地震発生リスク

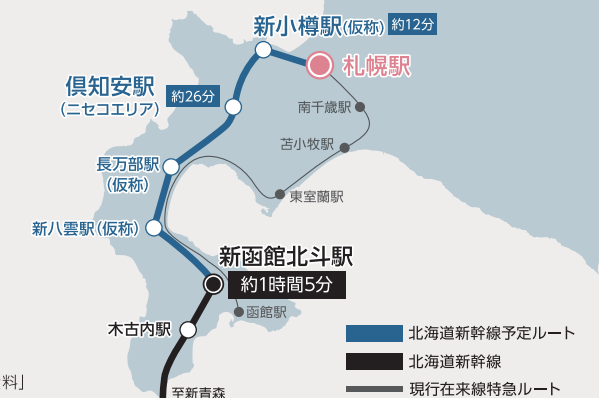
札幌市で今後30年以内に震度6弱以上の大規模地震が発生する確率は、他46都府県の県庁所在地と比べても、最も低いと予測されています。

都道府県庁所在地の市役所（東京都は都庁）における 今後30年以内に震度6弱以上の揺れに見舞われる確率値（一部抜粋）			
札幌市役所	2.2%	名古屋市役所	46%
東京都庁	47%	大阪市役所	30%
横浜市役所	38%	福岡市役所	6.2%

出典：地震調査研究推進本部 地震調査委員会「全国地震動予測地図2020年版」

■北海道新幹線、開通へ。

現在工事中の北海道新幹線札幌延伸が完了した暁には、札幌—東京間は最速4時間半で結ばれる予定です。首都圏をはじめ日本各都市との移動が容易になり、道内の人気リゾート地へも快適にアクセスできることで、札幌の利便性はさらに向上します。



出典：国土交通省「収支採算性及び投資効果に関する詳細資料」

Entrance

地下から地上へ。外から内へ。さまざまな人を受け入れるエントランスは、立体的な開放空間。ポールタウン(さっぽろ地下街)に直結し、札幌都心部の優れたアクセス面を最大限に生かします。



1階エントランス外観



1階エントランスロビー



1階エントランスロビー



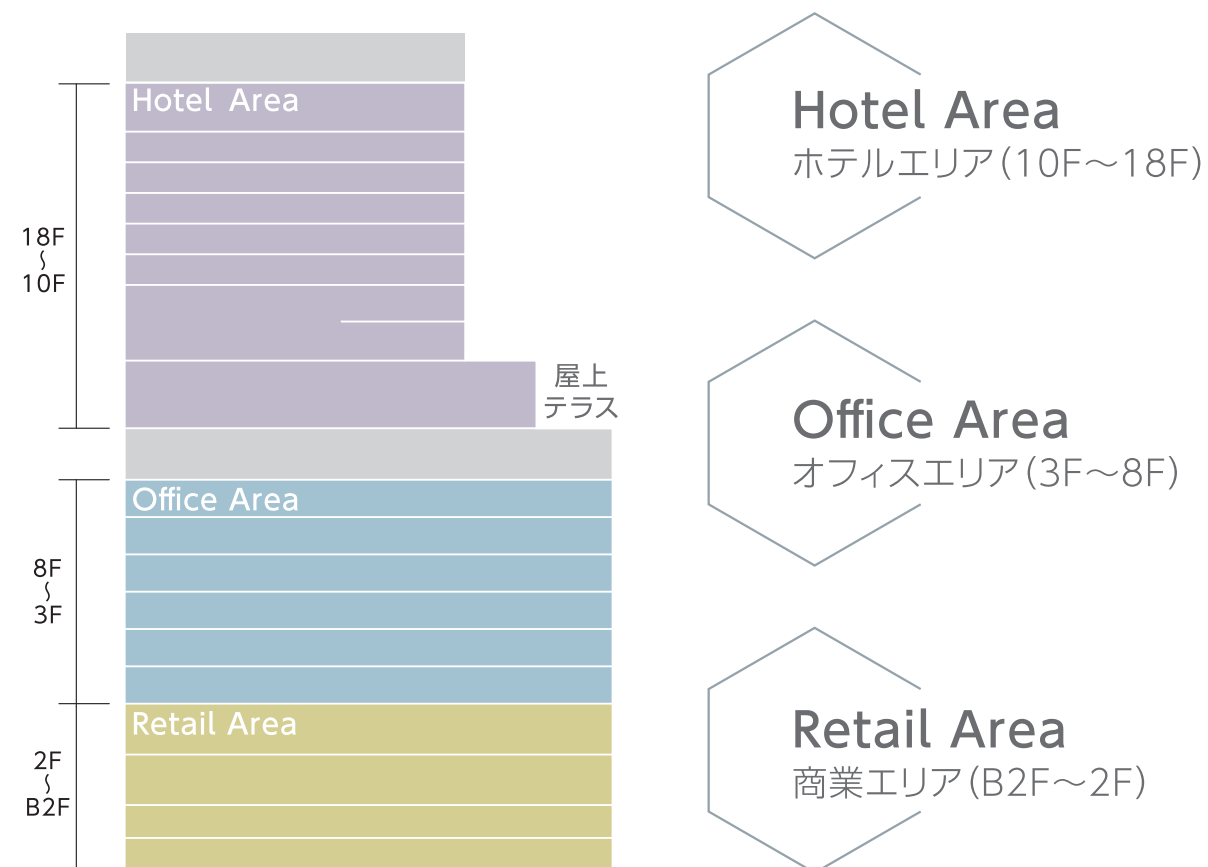
地下広場



地下接続通路

Facilities

ビジネスと商業が交わる立地のポテンシャルを最大限に生かした、3用途構成による複合ビルです。



Hotel Area-10F~18F

札幌を見渡せる上層階には、全100室を超える「TRUNK (HOTEL)」がオープン。ウェディング事業の国内大手 テイクアンドグヴ・ニーズが北海道で初めて手掛ける、ラグジュアリーブティックホテルです。10階のレストランやバー、屋上テラスは宿泊者以外も利用可能で、街の人々の交流の場になります。



Retail Area-B2F~2F

SAPPORO DAIBIRU



華やかな駅前通り側にはメゾネットタイプの開放空間で街に彩りを。ディープな魅力あふれるOYOYO通り側には、個性的で高密度な賑わいを。向き合う場所に合わせて異なる色を見せる、札幌ダイビル商業エリアです。



1・2階商業エリア外観（駅前通り側）

駅前通り

賑わう駅前通りに面したメゾネットタイプの開放空間。華やかなブランドショップが立ち並び、通りに向けてブランドの世界観を発信していきます。

地下広場

地下歩道に直結した広場（まちのリビング）へ開いた店舗が並びます。エスカレーターは人々の生活動線となり、自然と人が集まる吹き抜けの大広場。イベント等の開催も予定しております。



地下広場

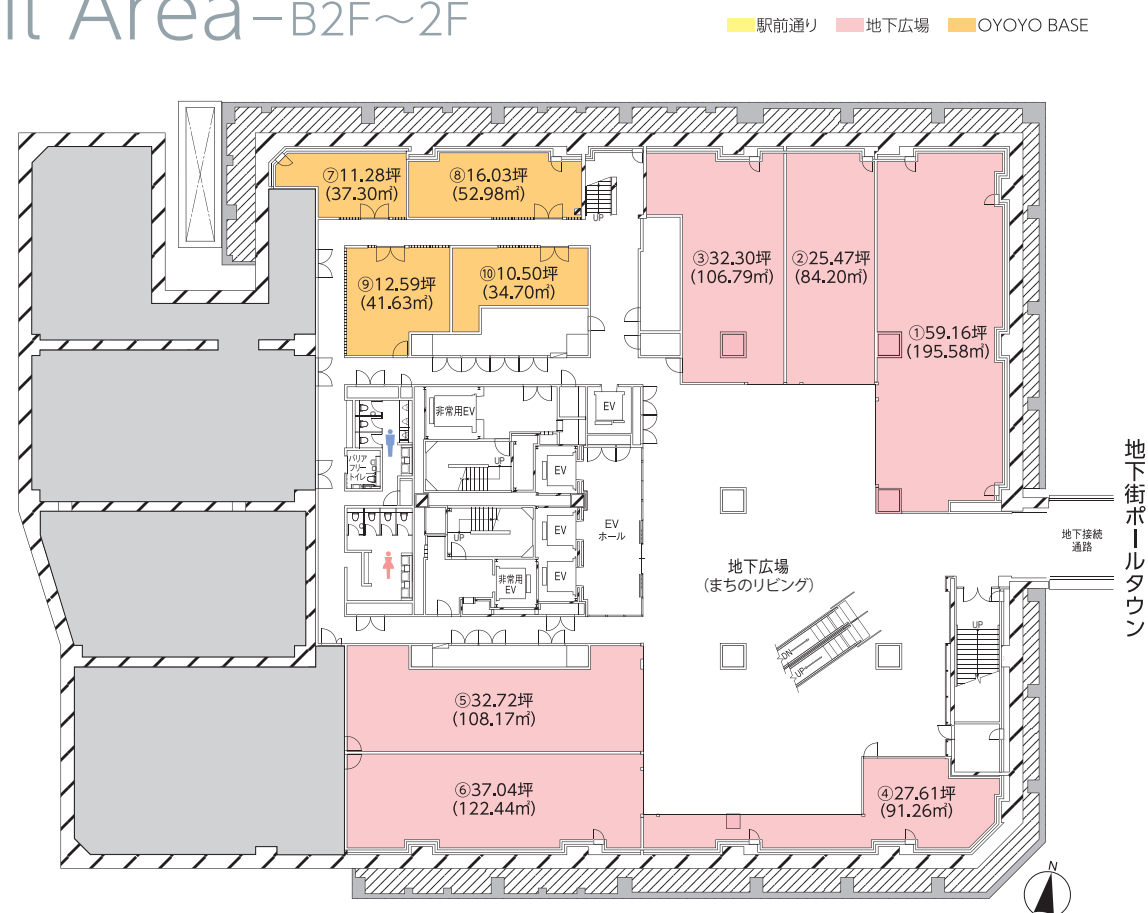
OYOYO BASE

古くは明治開拓期に札幌第一号店の割烹料理店「東京庵」が開業され、'70~'80年代はライブハウスや喫茶、アパレルショップが立ち並び、若者文化の中心だったOYOYO通り。これまでの文化と歴史を学びながら、新たな賑わいを創出していきます。

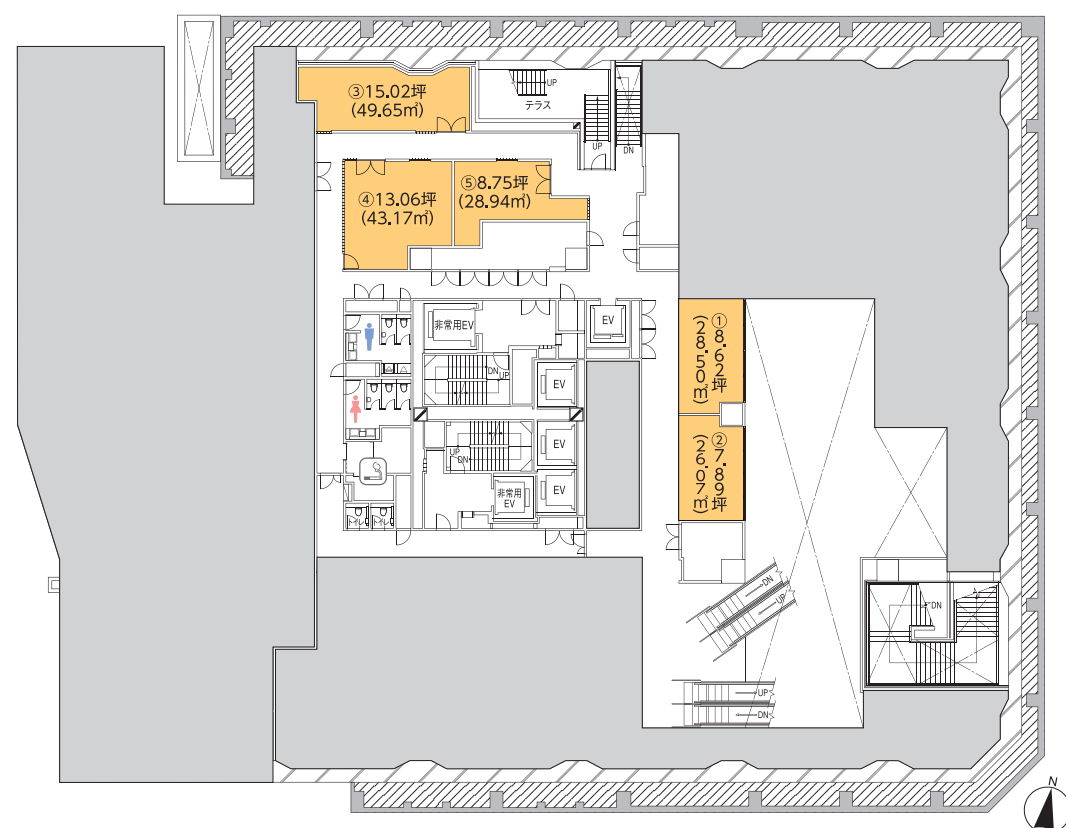


1・2階商業エリア外観（OYOYO通り側）

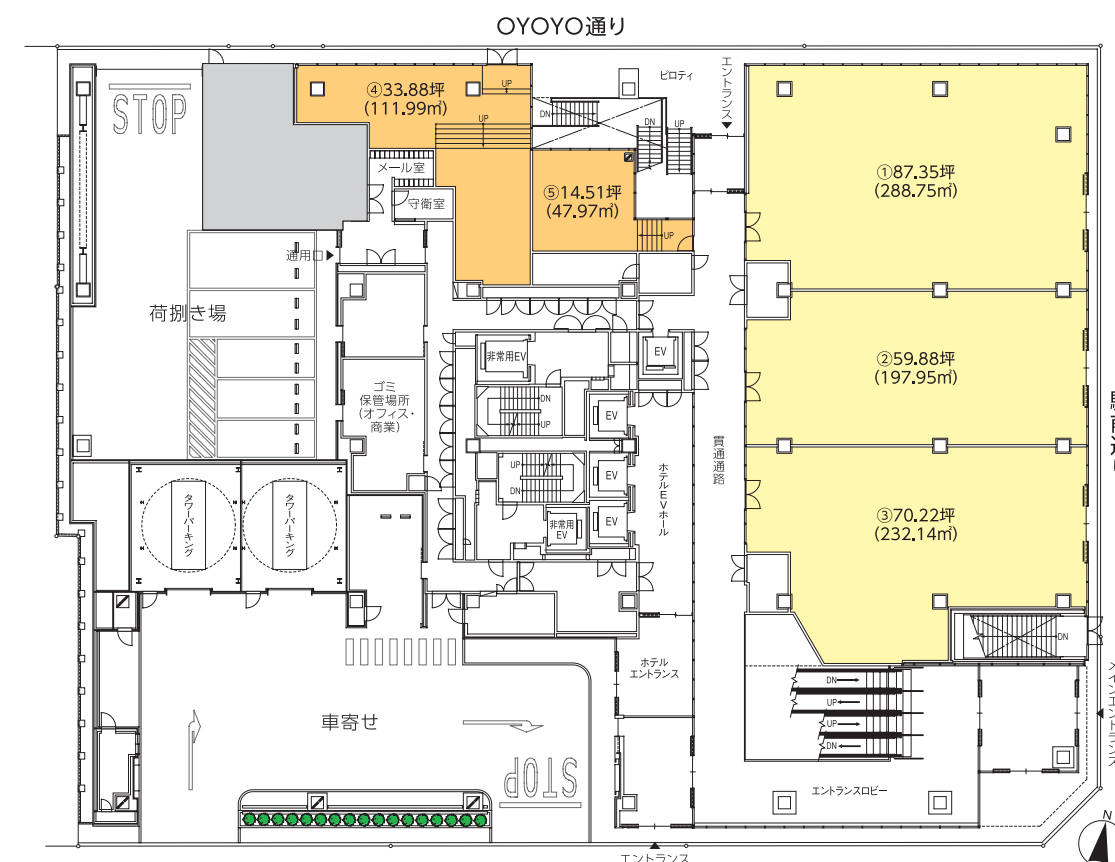
B2F



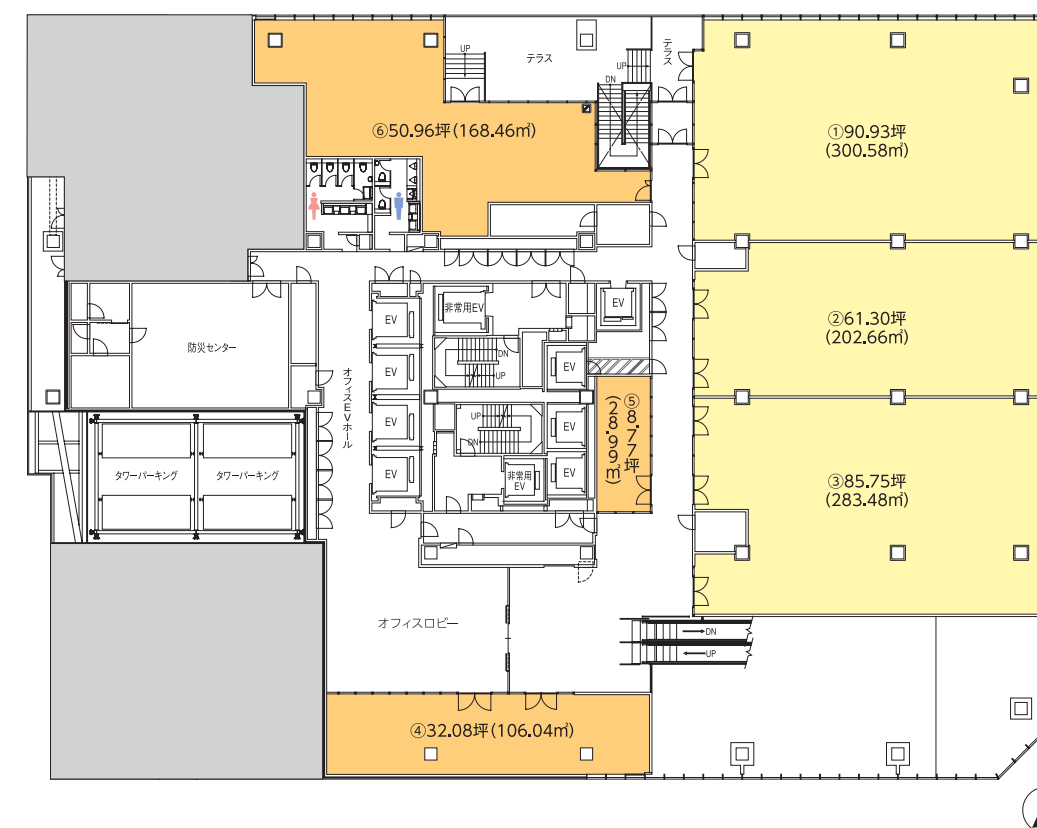
B1F



1F



2F



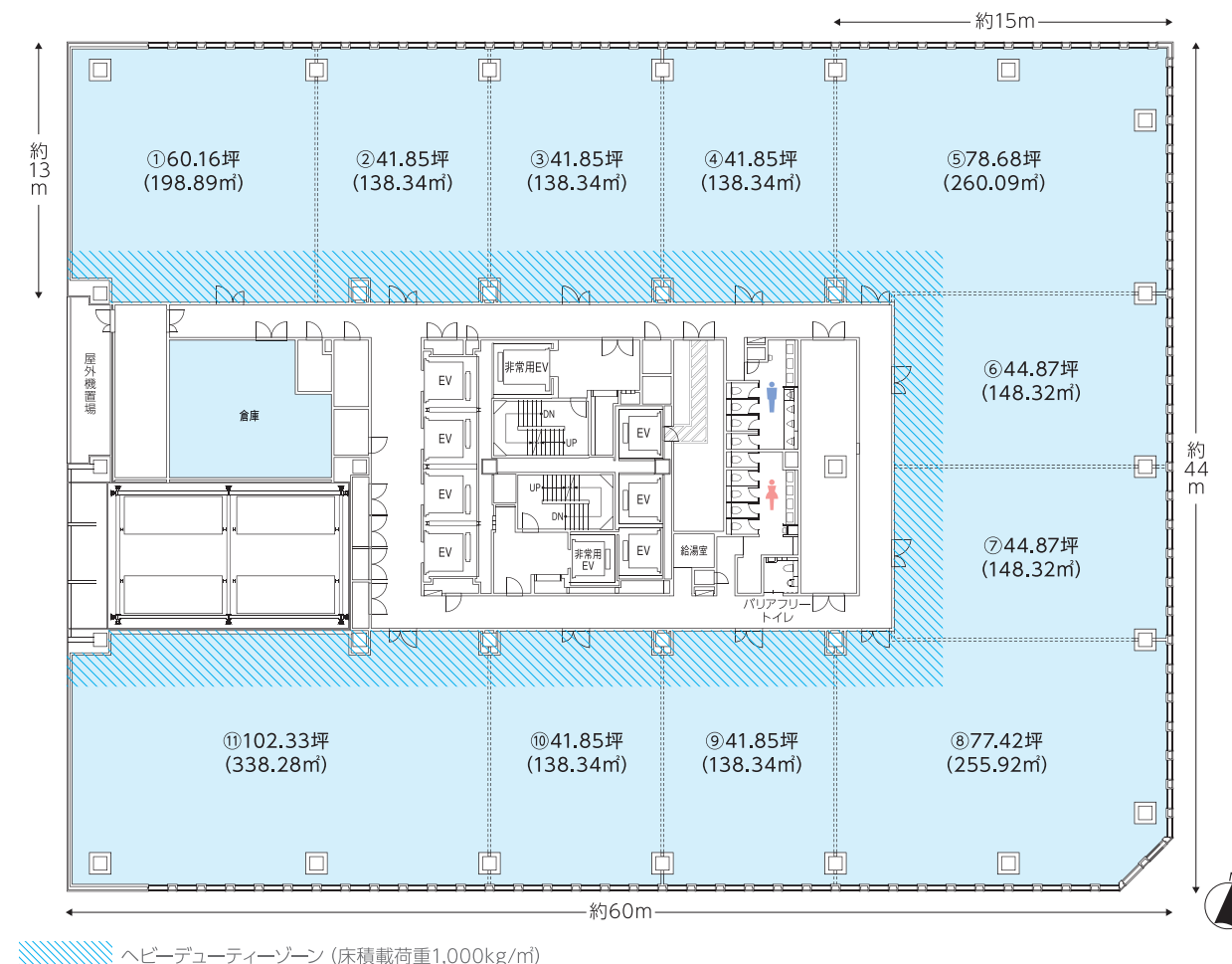
Office Area-3F~8F



ワンフロアは最大600坪超。最小42坪からの分割によって、さまざまな広さ・レイアウトを実現。
落ち着きがありながらも光があふれる大空間で、快適なオフィス環境をお約束します。



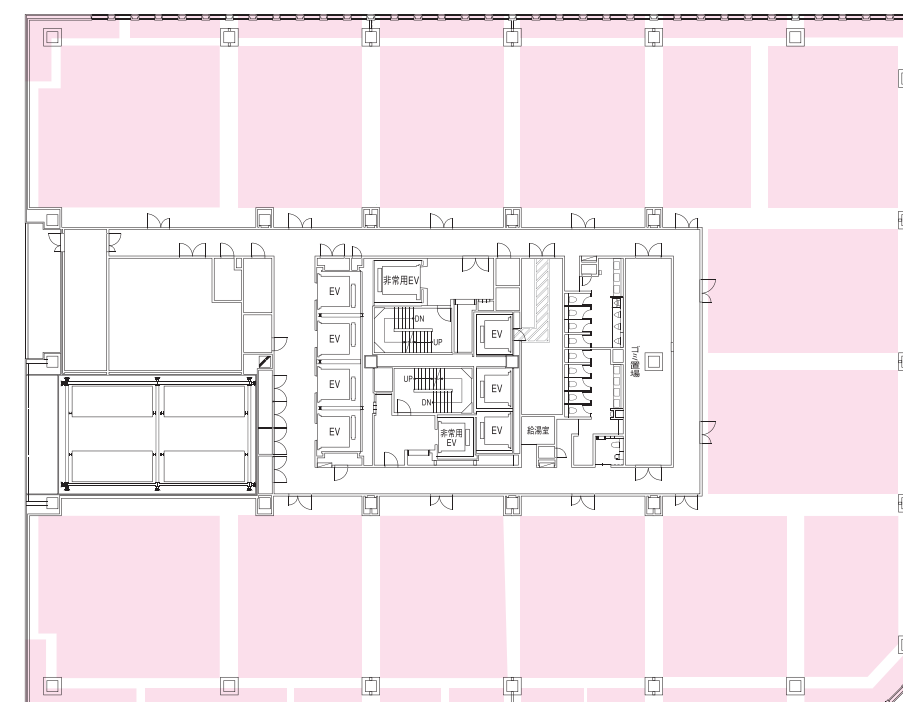
■基準階平面図 618坪(2,042㎡)



ヘビーデューティーゾーン (床積載荷重1,000kg/㎡)

■空調ゾーン図

1フロア36ゾーンの細かい空調ゾーニングで温度設定が可能。



天井高 2,800mm+OA100mm

従来よりも高く、開放感あふれるゆとりの空間に。広々した窓から入る光が、空間を明るく見せてくれます。



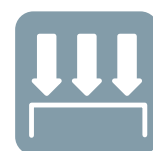
Low-e複層ガラス

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。



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640mm×640mm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。



床積載荷重1,000kg/㎡

ヘビーデューティーゾーン確保
通常ゾーンでは500kg/㎡の床積載荷重。サーバーなど重量がある荷物を想定し、各フロアにヘビーデューティーゾーンを設置しています。



基準階エレベーターホール



基準階廊下

Office Layout Plan-A

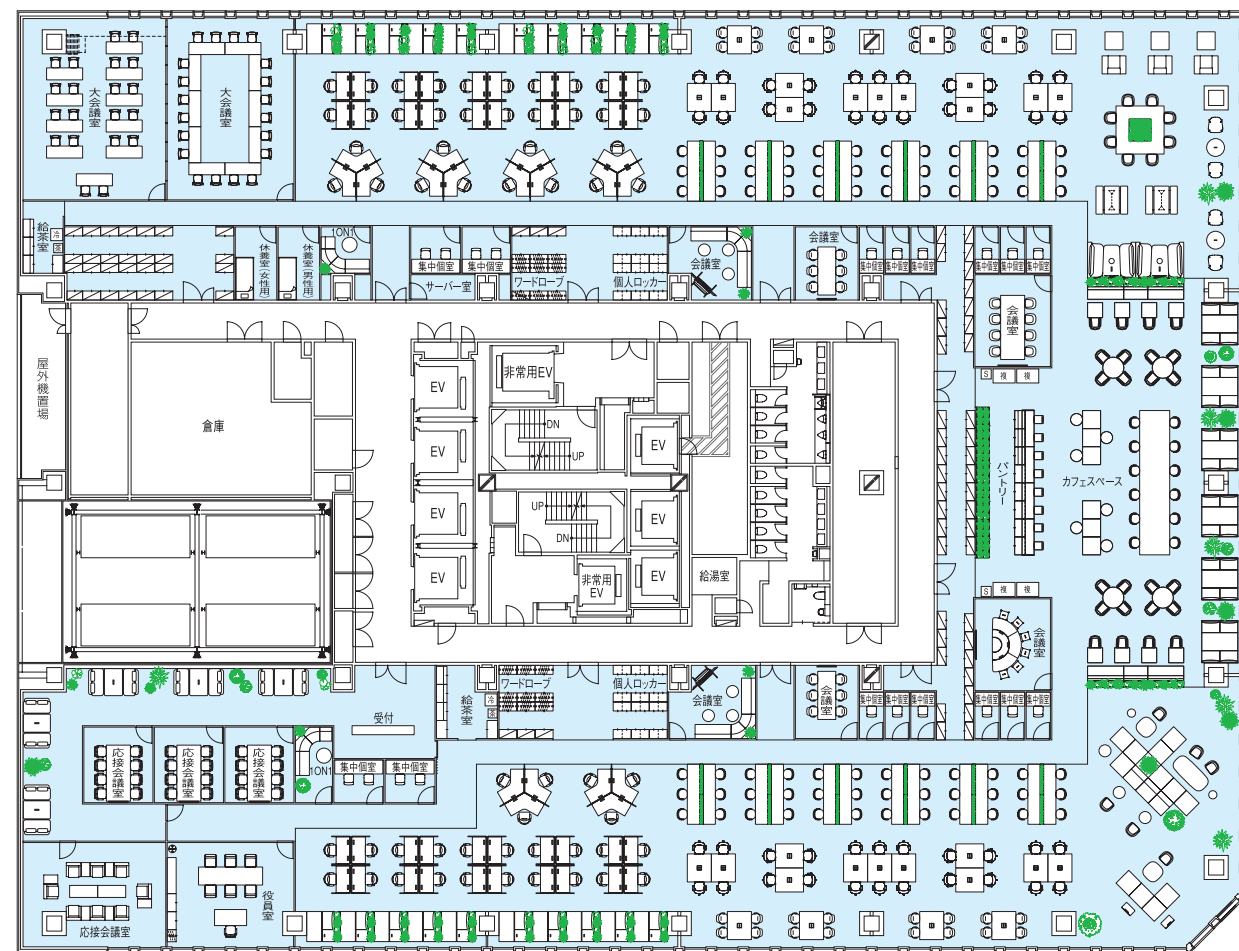
レイアウトプラン-A (2,042㎡ 618坪)

執務席 **323席** 総席数 **487席**

一人当たり **6.32㎡**(1.91坪)

※執務席 (323席) でカウント

来客用会議室 4ヶ所 (8名用)
社内用会議室 8ヶ所
(20名用2ヶ所、10名用2ヶ所、8名用4ヶ所)
その他 役員室、パントリー、休養室、集中個室、
カフェスペース



Office Layout Plan-B

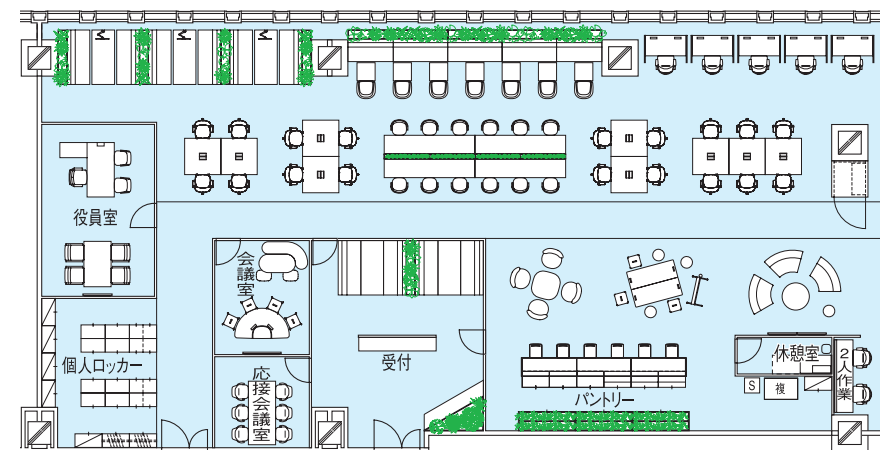
レイアウトプラン-B (401㎡ 121坪)

執務席 **70席** 総席数 **94席**

一人当たり **5.73㎡**(1.73坪)

※執務席 (70席) でカウント

来客用会議室 1ヶ所 (6名用)
社内用会議室 1ヶ所 (6名用)
その他 役員室、パントリー、休憩室



Office Layout Plan-C

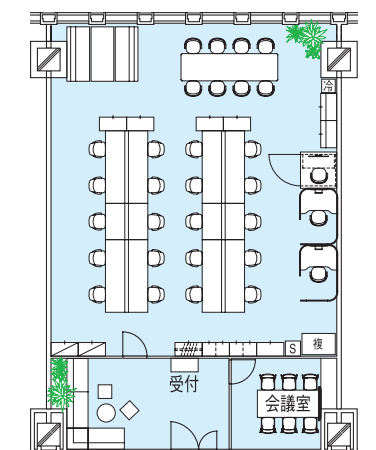
レイアウトプラン-C (138㎡ 42坪)

執務席 **20席** 総席数 **37席**

一人当たり **6.90㎡**(2.10坪)

※執務席 (20席) でカウント

会議室 1ヶ所 (6名)

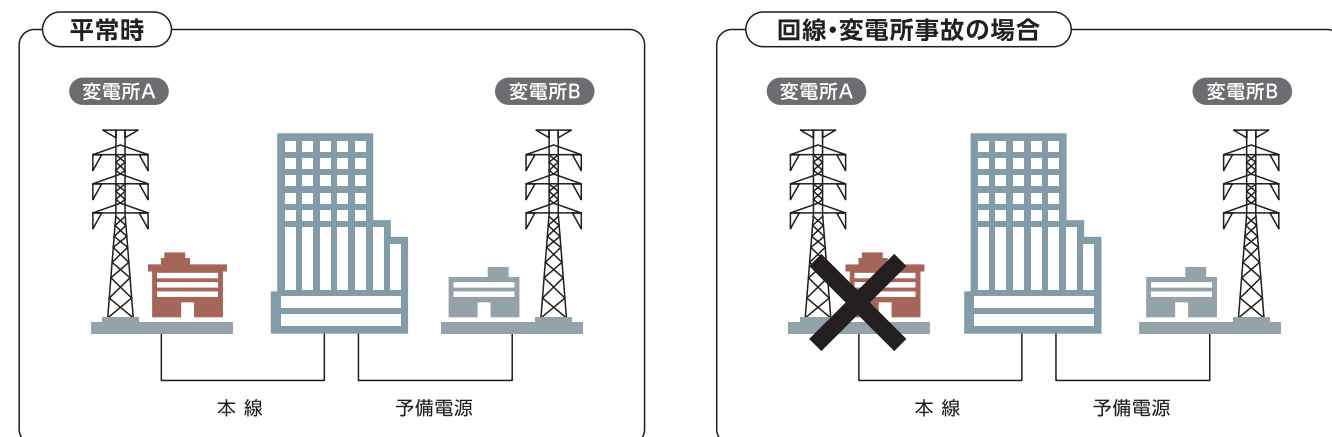


※写真はイメージです。※今後の事業計画・行政協議の内容並びに施工上の都合等により変更となる場合があります。

Business Continuity Planning

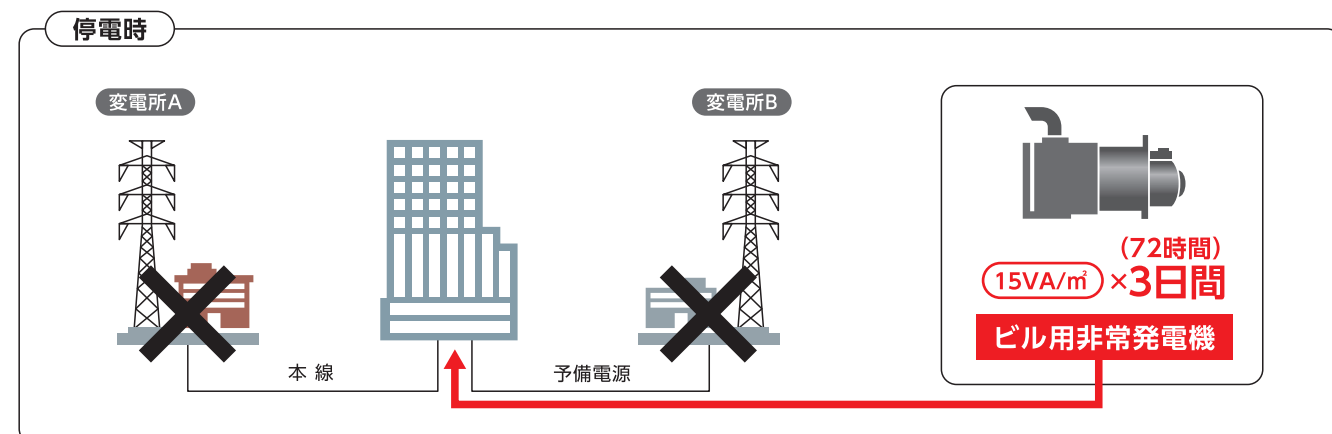
■2回線受電による電源供給

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。



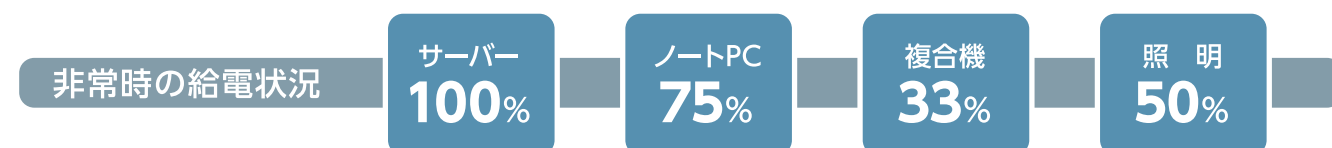
■非常用発電機による貸室への電源供給

ビル用非常発電機に接続しておくことで、万が一の停電時でも貸室に15VA/㎡分の電源供給が可能です（各階EPSまで非常用幹線を敷設済み。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。



※15VA/㎡の電源供給には、切り替え盤の設置が必要です。切り替え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、供給できません。

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	300台	16.9kVA	ノートパソコン	225台	12.7kVA
複合機	6台	11.3kVA	複合機	2台	3.8kVA
照明器具	1フロア500lx	19.4kVA	照明器具	1フロア 500lx (50%)	9.7kVA
	計	51.3kVA		計	29.9kVA
	㎡当たり電気容量	25.11VA/㎡		㎡当たり電気容量	14.62VA/㎡



※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。

■停電・非常時の対応

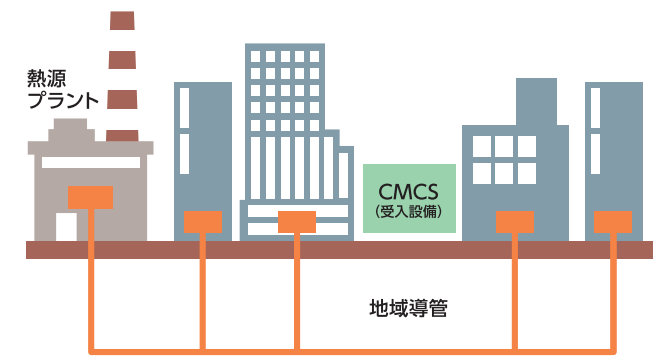
- 共用部は一部照明点灯、貸室は非常用照明点灯。
- 2台（非常用）のエレベーター利用が可能。
- 基準階のトイレおよび洗面台の一部が利用可能。（下水道の途絶時にも緊急排水槽へ排水可能）
- 地下2階広場に帰宅困難者100人分の一時滞在スペース及び防災備蓄倉庫。
- 給湯室で給水可能。
- 機械式駐車場を利用可能。
- 電気室を上層階に設置し、浸水リスクを回避。
- 災害時の10日分の飲用水・雑用水を貯留。

■環境に対する取り組み



再生可能エネルギー100%

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。



地域冷暖房システム

北海道熱供給公社から高温水を受け入れ、暖房の熱源として利用します。省エネルギー性に優れており、脱炭素化にも大きく貢献するほか、屋上設備が要らないためヒートアイランド現象の抑制にも寄与します。

■環境認証



「ZEB」認証レベル：（オフィス部分）ZEB Oriented取得

ZEBとは、年間の一次エネルギー消費量の収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★★★★★ランク、およびZEB Orientedを取得しました。



札幌市「ゼロカーボン推進ビル」認定取得

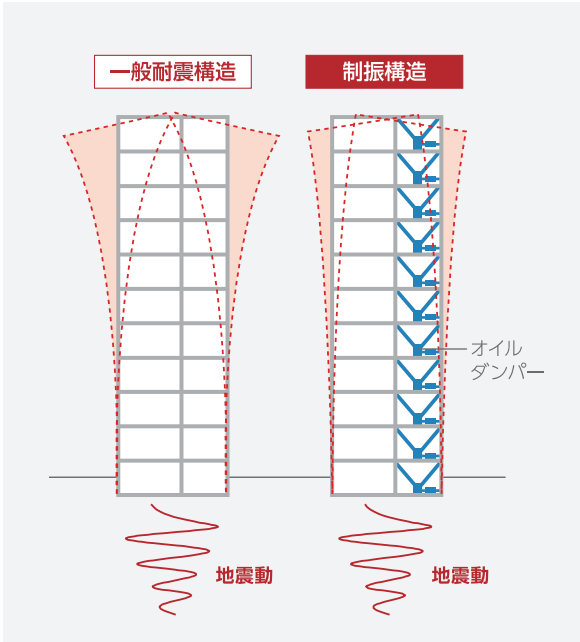
「札幌都心E!まち開発推進制度」に基づく協議において「脱炭素化」の項目で3つ星以上、「強靱化」で2つ星以上と、優れた評価・条件を満たし札幌都心の価値向上に寄与すると評価されたビルを認定する制度です。認定ビルでは、札幌市の企業誘致施策「大札幌」におけるテナント移転補助金が割り増しされます。

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。



※写真はイメージです。



機械式駐車場

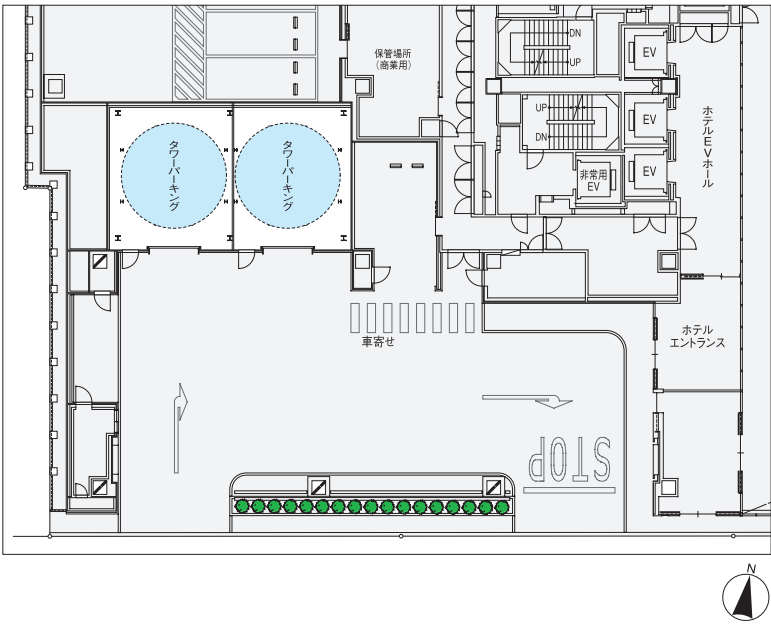
●機械式駐車台数80台 全車室ハイルーフ対応（うち車いす対応2台）

●サイズ

全長	5,300mm
全幅	2,050mm
全高	2,050mm
最大重量	2,500kg



※写真はイメージです。



札幌ダイビルが達成を目指すSDGs（持続的な開発目標）。

3

すべての人に健康と福祉を

7

エネルギーをみんなにそしてクリーンに

8

働きがいも経済成長も

9

産業と技術革新の基盤をつくろう

13

気候変動に具体的な対策を

15

陸の豊かさを守ろう

17

パートナーシップで目標を達成しよう

SAPPORO DAIBIRU OUTLINE									
建築概要	名称		札幌ダイビル		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		札幌市中央区南2条西4丁目				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		株式会社日建設計、 株式会社プランテック						
	工事監理		株式会社日建設計						
	施工		株式会社大林組						
	延床面積		42,265.47㎡(12,785.30坪)			空調設備	空調方式	個別空調方式	
	高さ		97.75m					空調ゾーニング	温度制御エリア36ゾーン
	規模		地上19階、地下2階、塔屋1階					増設対応	室外機スペースを各階に確保 (10馬力×3台分)
	竣工年		2027年4月末(予定)			衛生設備			
	構造		地上部:S造 地下部:SRC造、RC造						
			駐車場	機械式			80台		給湯設備
オフィス 貸室 概要		荷さばき	6台			トイレ	洗浄便座・非常用呼び出し装置を 全館標準装備 男女兼用のバリアフリートイレを オフィス各階設置		
	基準会1フロア貸室 (コア内貸室除く)		2,041.52㎡(617.58坪)		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		
	天井高		2,800mm						
	OAフロア		100mm			昇降機設備	乗用エレベーター	4基26人乗	
	床積載荷重		500kg/㎡ (ヘビーデューティーゾーン1,000kg/㎡)				低層用エレベーター	B2～3階 1基15人乗 ※車椅子対応	
	喫煙スペース		B1階に共用喫煙スペースを設置			人荷用兼 非常用エレベーター	2基(29人乗、17人乗)		
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監理 (24時間対応)			エスカレーター	B2～2階 8基		
	電気設備	受変電設備	高圧(6.6kV)本線予備電源線						
		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/㎡の電源を標準供給 テナント専用発電機設置スペース 確保(130kVA×2台)						
		発電機容量	非常用発電機625VA×2台						
		備蓄 オイルタンク容量	地下燃料タンク30,000ℓ+ 燃料小出槽950ℓ						
		照明システム	システム天井LED照明 (基準明度500lx)						



■本社

〒530-0005 大阪市北区中之島3丁目6番32号 ダイビル本館
Tel: 06-6441-1932

■札幌事業部

〒060-0002 札幌市中央区北2条西3丁目1番地 敷島ビル
Tel: 011-218-0111

<https://www.daibiru.co.jp/>