



# 日本生命四条ビル

NIPPON LIFE  
SHIJO BUILDING

伝統と先進性を備えた

新たなビジネス拠点

『日本生命四条ビル』誕生。

京都のビジネス中心地  
「四条烏丸エリア」

オフィス街が立ち並ぶ烏丸通と、  
百貨店や大型専門店などが多く点在する  
四条通の二つが交差する、  
京都の中心エリアに立地。

アクセス性抜群  
「四条駅」「烏丸駅」徒歩1分

阪急京都線「烏丸駅」徒歩1分、  
地下鉄烏丸線「四条駅」から徒歩 3分。  
地下道の出入口は至近。  
ビル前にバス停「四条高倉」あり。

快適性と安全性を  
兼ね備えたオフィス

最大7分割可能な1フロア300坪の無柱空間。  
BCP対応のため2回線受電と非常用発電機(72時間)を構築。  
エレベーターは非接触ボタンが使われ、  
各階にバリアフリートイレを配備。



### ACCESS



※掲載の所要時間は日中平常時のもので時間帯により異なります。  
また、乗り換え・待ち時間等は含まれておりません。

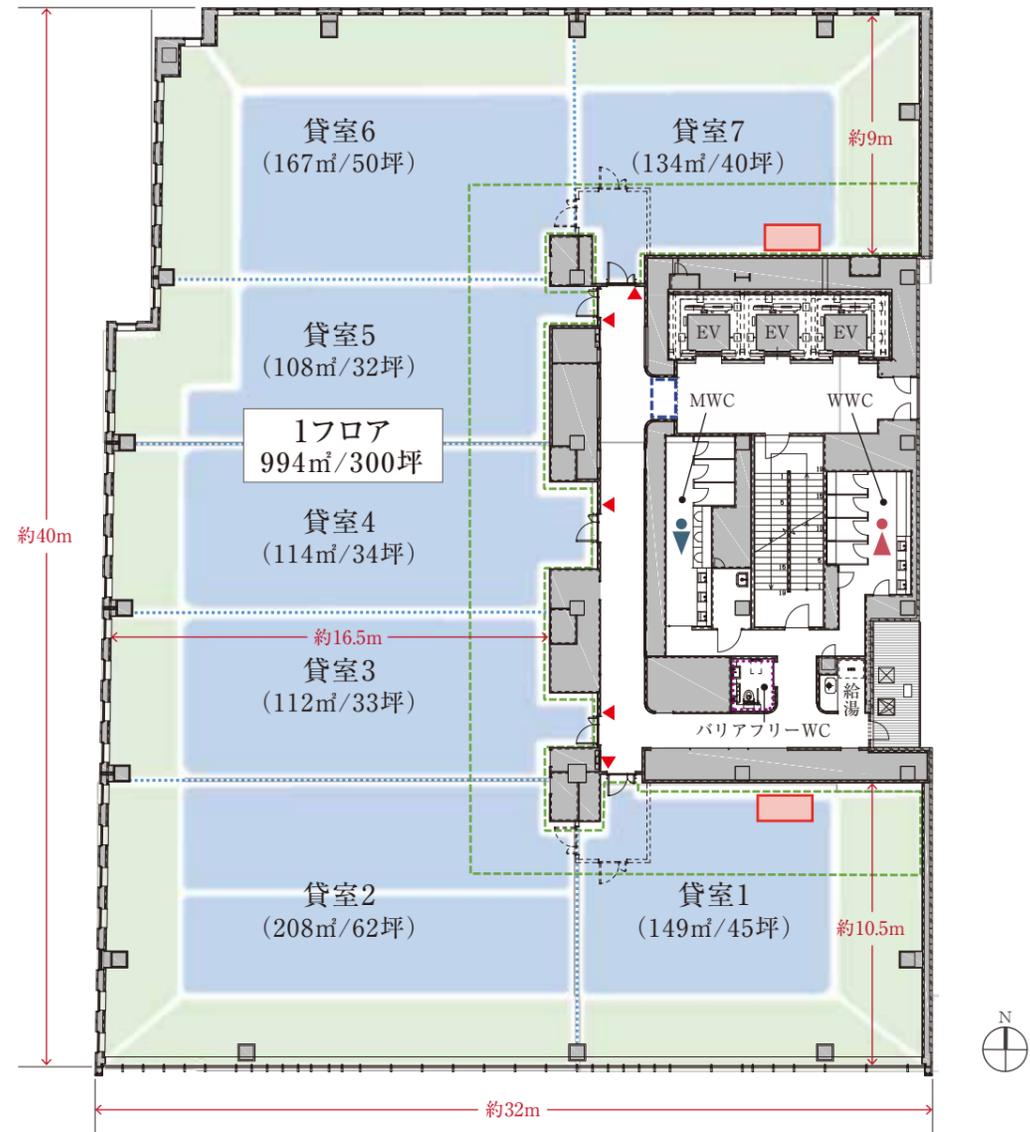
### MAP



# OFFICE

多様なニーズに対応する3方向開放の無柱空間。  
300坪のフロア貸しから最小32坪の分割貸しまで可能。

## 基準階平面図



### 1 空調ゾーニング

1フロア19台の空調機を配置。きめ細やかな空調を行います。

- インテリア空調 (8台)
- ペリメーター空調 (11台)

### 2 ヘビーデューティーゾーン

事務室内の廊下側は床荷重1,000kg/㎡。書庫や大型OA機器設置に対応可能です。

### 3 パントリー設置可能エリア

貸室内にパントリーを設置可能です。(オプション)

### 4 非接触ICカードリーダー

事務室入口に標準設置。

### 5 フロアセキュリティ

フロア一括借りの場合、エレベーターホールにセキュリティ扉を設置可能です。(オプション)

### 6 バリアフリートイレ

誰でも利用することができるバリアフリートイレを各フロアに設置。

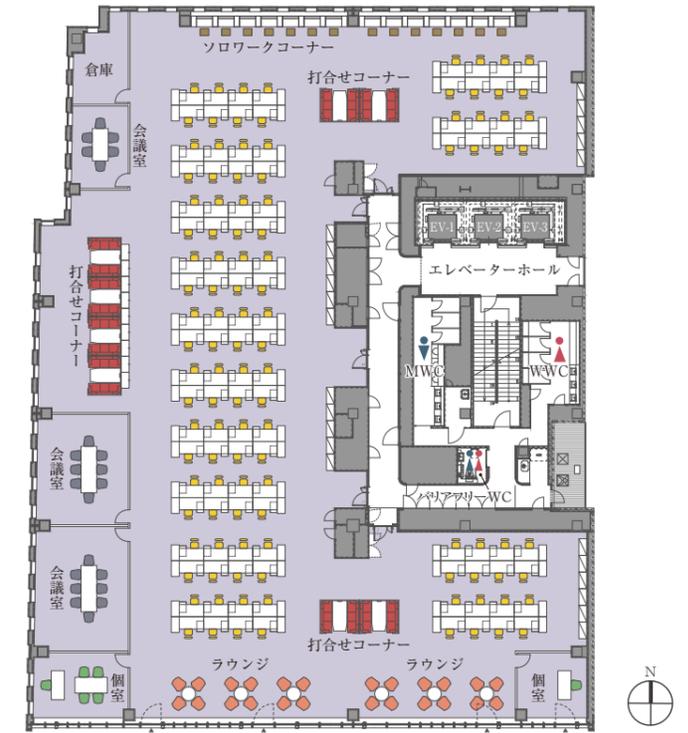
※今後の検討・行政協議によって変更する可能性があります。

## BUILDING SECTION

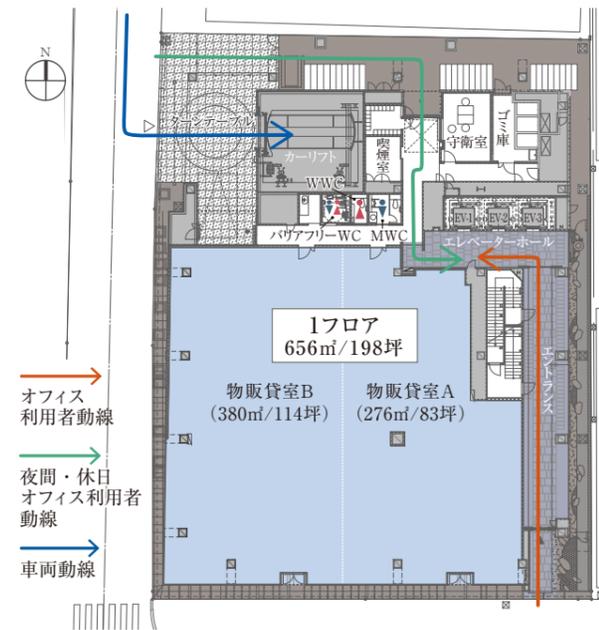
階数	貸室面積
8F	994㎡ (300坪)
7F	994㎡ (300坪)
6F	994㎡ (300坪)
5F	994㎡ (300坪)
4F	994㎡ (300坪)
3F	994㎡ (300坪)
2F	967㎡ (292坪)
1F	物販店舗
B1F	駐車場

## OFFICE PLAN

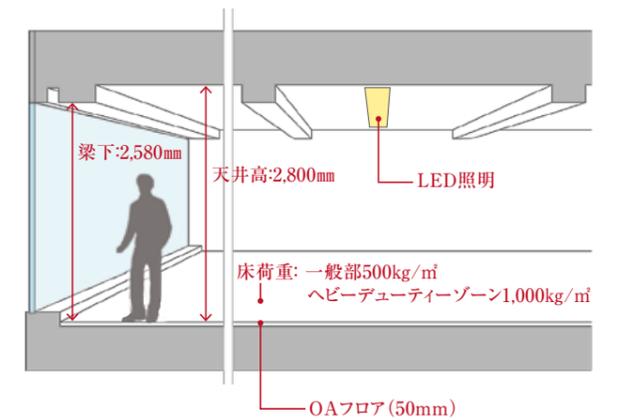
貸室面積	994㎡	
	300坪	
会議室	3室	
倉庫	1室	
席数	一般席	112席
	個室	2席
	合計	114席
1人当たり面積	8.72㎡/人	
	2.64坪/人	



## 1階平面図



## 基準階断面図



## INTERIOR IMAGE



エントランスホール



基準階貸室

# BCP

地震などの災害に強い建築・設備計画とします。

また、事業継続計画にもとづき、災害時の事業早期復旧を目的とし、

業務を中断せず、また中断した場合でも可能な限り短時間で回復できるように計画します。

## 地震対策



- ◆主架構である柱梁で地震力に抵抗する耐震構造を採用。
- ◆耐震グレードは建築基準法で必要とされる耐力の1.25倍を確保し、耐震要素として耐震間柱を付加しています。



- ◆四条通側に換気窓を計画し、災害時等の空調停止の際に自然換気が可能な計画としています。

## 接触感染対策



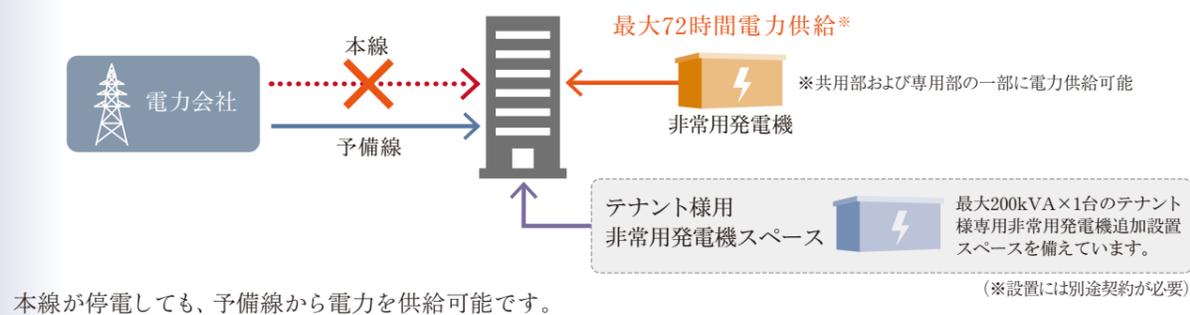
- ◆扉のレバーハンドル、トイレの手すりは抗ウイルス性のものを採用します。
- ◆EVボタンは非接触型のものを採用します。



- ◆自動水栓とします。
- ◆自動ソープを設置します。

## 停電対策

- ◆受電計画は2回線受電とします。
- ◆災害時のインフラ途絶に備え、ビル機能維持を目的とした非常用兼用保安用発電機を屋上に設置、地下にはオイルタンクを設けることで72時間継続運転可能な計画とします。

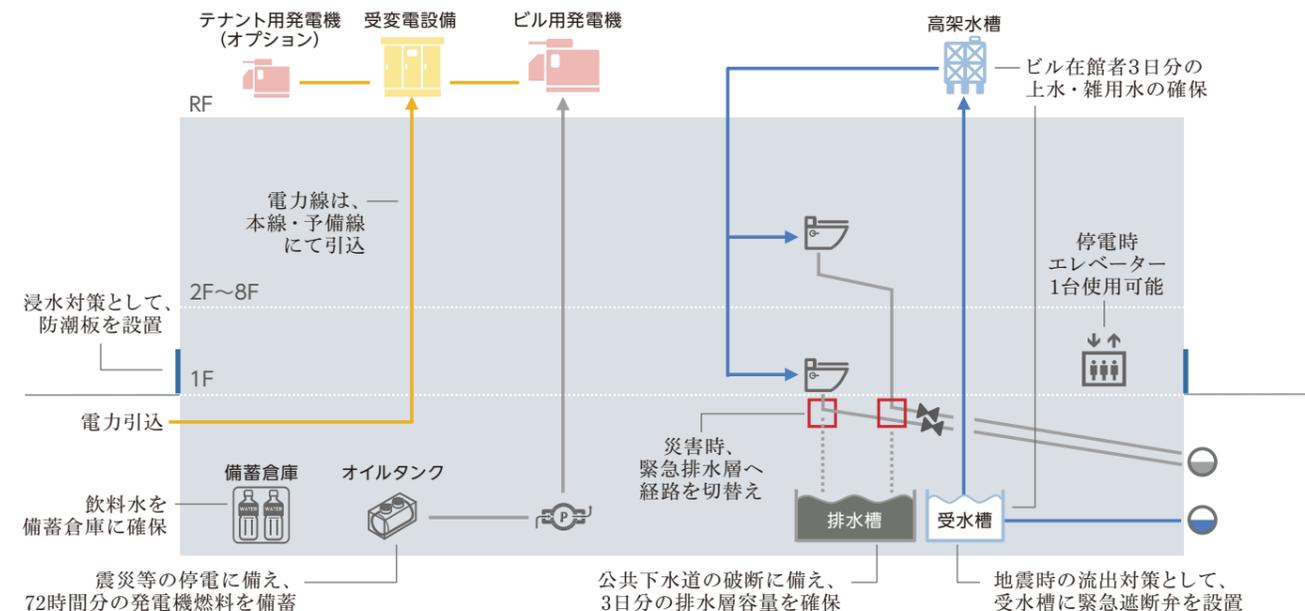


## 浸水・断水対策

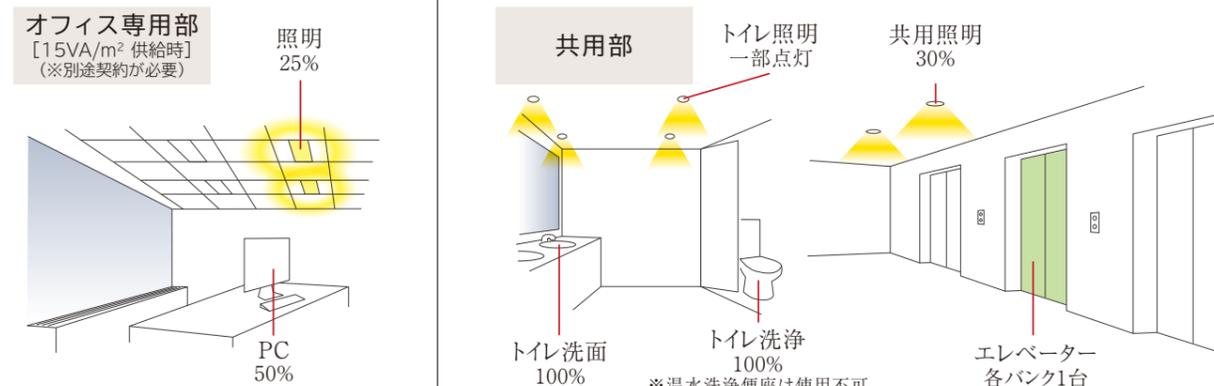
- ◆設備の重要機器は屋上に設置し、洪水による浸水被害の影響のない計画とします。
- ◆各出入口に防潮パネルを設置し、浸水リスクを防ぎます。
- ◆想定在館人数(200人)が72時間(3日間)過ごせる備蓄水量を確保します。

## 帰宅困難者対応(ビル在館者用)

- ◆ビル内に防災用品保管の倉庫を確保します。



## 停電時の電源供給イメージ



# ECOLOGY



日本での代表的な環境認証であるBELS (建築物省エネルギー性能表示制度)の4つ星を獲得予定です。

※BELSとは、国土交通省が定めた「建築物の省エネ性能表示ガイドライン(建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針)」に基づき、建築物の省エネ性能を第三者機関が客観的に評価し、5段階の★マークで評価する制度のことです。★2つ以上の建物は建築物省エネ法における省エネ基準を達成したビルとなり、省エネ性能に優れたビルと判断されます。

\*左記はBELSの5つ星獲得のイメージです。



Low-e複層ガラス  
高遮断熱の複層ガラスが日射や内外気温差による熱負荷を軽減します。



高効率・省エネルギー機器  
数々の設備や機器で省エネを徹底しております。(例: LED照明等)

## 物件概要

名称	日本生命四条ビル
業主	日本生命保険相互会社
所在地	京都市下京区四条通東洞院東入立売西町60(予定)
交通	阪急京都線「烏丸駅」徒歩1分、地下鉄烏丸線「四条駅」徒歩3分、バス停「四条高倉」すぐ
主要用途	事務所・店舗(物販)
建築面積	1,271㎡
延床面積	11,261㎡(3,406坪)
最高高さ	約35m
階数	地下1階、地上8階、塔屋1階
構造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造
耐震性能	耐震構造
エレベータ	乗用3基
駐車台数	15台(平面式)
駐輪台数	50台(自転車46台、原付4台)
竣工	2025年9月(予定)
設計・監理	株式会社日建設計
施工	株式会社大林組

## 設備概要

基準階貸室面積	994㎡(300坪)
天井方式	システム or 在来
天井高	基準階2,800mm
O A フ ロ ア	基準階50mm
床荷重	500kg/㎡(ヘビーデューティーゾーン1,000kg/㎡)
O A コンセント容量	50VA/㎡
照明設備	LED
受変電設備	高圧6.6kV 2回線(本線・予備線)受電
共用非常用発電機	220Vディーゼル式発電機 260kVA×1台
テナント非常用発電機	テナント用発電機設置スペース 115kVA×1台程度
空調設備	天井隠ぺい型マルチパッケージ空調方式
セキュリティ	非接触ICカードリーダーによるセキュリティシステム

※本パンフレットの掲載内容は、2023年11月現在のものであり、今後の検討・行政協議によって変更する可能性があります。  
※全ての完成予想CGは図面を基に描いたものであり、実際には異なる場合があります。  
写真はイメージです。ご了承ください。



# 日本生命保険相互会社

NISSAY

[お問合せ先]

日本生命保険相互会社

不動産部(大阪) 〒541-8501 大阪府大阪市中央区今橋3丁目5番12号 TEL.06-6209-6210(直通)

不動産部 〒100-8288 東京都千代田区丸の内1丁目6番6号 日本生命丸の内ビル TEL.03-5533-6200(直通)

<https://www.nissay.co.jp/hojin/tenanto/index.html>

日本生命テナント募集

検索