



JR山陽本線「広島」駅北口二葉の里PROJECT

# d\_II HIROSHIMA

ディール広島

## 大和ハウス工業株式会社

中国支社 広島流通店舗事業部 広島市西区草津新町2丁目21番69-11号 〒733-0834

Tel.082-501-3453

[www.daiwahouse.co.jp](http://www.daiwahouse.co.jp)

大和ハウスグループの経営のシンボルである「エンドレスハート」は、日本およびその他の国における登録商標または商標です。  
© Copyright 2024 DAIWA HOUSE INDUSTRY CO., LTD. All rights reserved.

森林育成紙™使用

**Daiwa House**®

JR山陽本線「広島」駅へ徒歩6分  
(約470m)

開発が進む広島の  
GATE CITYに誕生



※掲載の完成予想図は設計図書を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。

ACCESS

八丁堀、紙屋町へダイレクトアクセス  
大阪、東京にも新幹線・飛行機でスムーズに



徒歩  
6分



広島電鉄「市内」線・「宮島」線  
「広島広島」駅より  
(約900m)  
「八丁堀」電停まで 9分



広島バス「中山」線・「深川」線  
「二葉の里」バス停より  
(約150m)  
「紙屋町」バス停まで 約20分



広島高速1号線  
間所ICへ車で 約4,240m

JR山陽本線「広島」駅



新幹線※1

東京 JR「東京」駅まで 3時間55分  
名古屋 JR「名古屋」駅まで 2時間20分  
大阪 JR「大阪」駅まで 1時間30分  
福岡 JR「博多」駅まで 1時間10分



エアポート  
リムジンバス  
約50分※2

広島空港



飛行機

札幌 新千歳空港まで 約2時間00分  
仙台 仙台空港まで 約1時間20分  
東京 羽田空港まで 約1時間25分

※1.新幹線「のぞみ」利用の場合 ※2.広島駅新幹線口から広島空港行きの場合 ※徒歩分数は80mを1分で算出しております。



## LANDSCAPE

JR山陽本線「広島」駅からアクセスしやすい南西側にオフィスエントランスを設置。



## ZONING

### 商業テナントの配置

- 1階を商業エリアとして、700坪以上を確保。
- 店舗の主出入口は外部から直接アクセス。
- 店舗出入口前に庇を設置。雨に濡れずに移動可能。
- 南東側店舗前には深い庇を設置。テラス席として利用可。

### オフィスエントランスの計画

- JR山陽本線「広島」駅からアクセスしやすい南西側に設置。十分な広さで、オフィス利用者の滞留スペースを確保。
- 自走式立体駐車場から直接アクセスできる位置に、サブ・エントランスを確保。
- 車寄せから北東側風除室まで庇を設置。雨に濡れずにエントランスへアクセス。

### バックエリアの計画

- 北側角部にバックエリアを集約。商業エリアやオフィスエントランスの利用者と動線が干渉しない計画。
- バックエリアに隣接して最終退出口を設け、セキュリティ管理がしやすい計画に。

## GREEN SPACE

「二葉の里歴史の散歩道」と一体的に利用可能な緑化空間。



## STREET CORNER

見通しが良く、気軽に立ち寄れる街角広場。



## PARKING

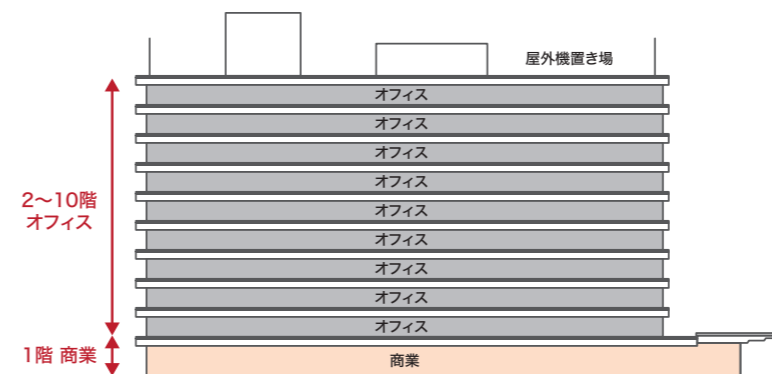
オフィス棟に隣接した平面駐車場と、4層5段の自走式立体駐車場を採用。



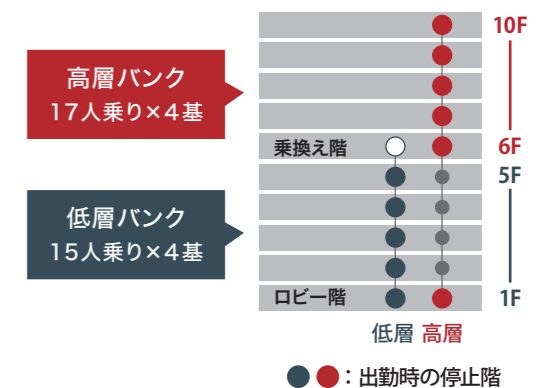
## BUILDING PLAN

2階から10階がオフィスフロア。  
高層バンクエレベーターも4基設置。

### [オフィス・商業棟フロア構成]



### [エレベーターバンク構成]



※掲載の完成予想図・敷地配置図・立面図は設計図書を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。





完成予想図

## FLOW LINE

1階商業エリアに設置した庇。  
利用者は雨に濡れずにアクセス。



完成予想図

## TENANT AREA

1階は商業施設が入るスペース。  
南北に抜けるプロムナードに大きな庇のあるテラスを設置。



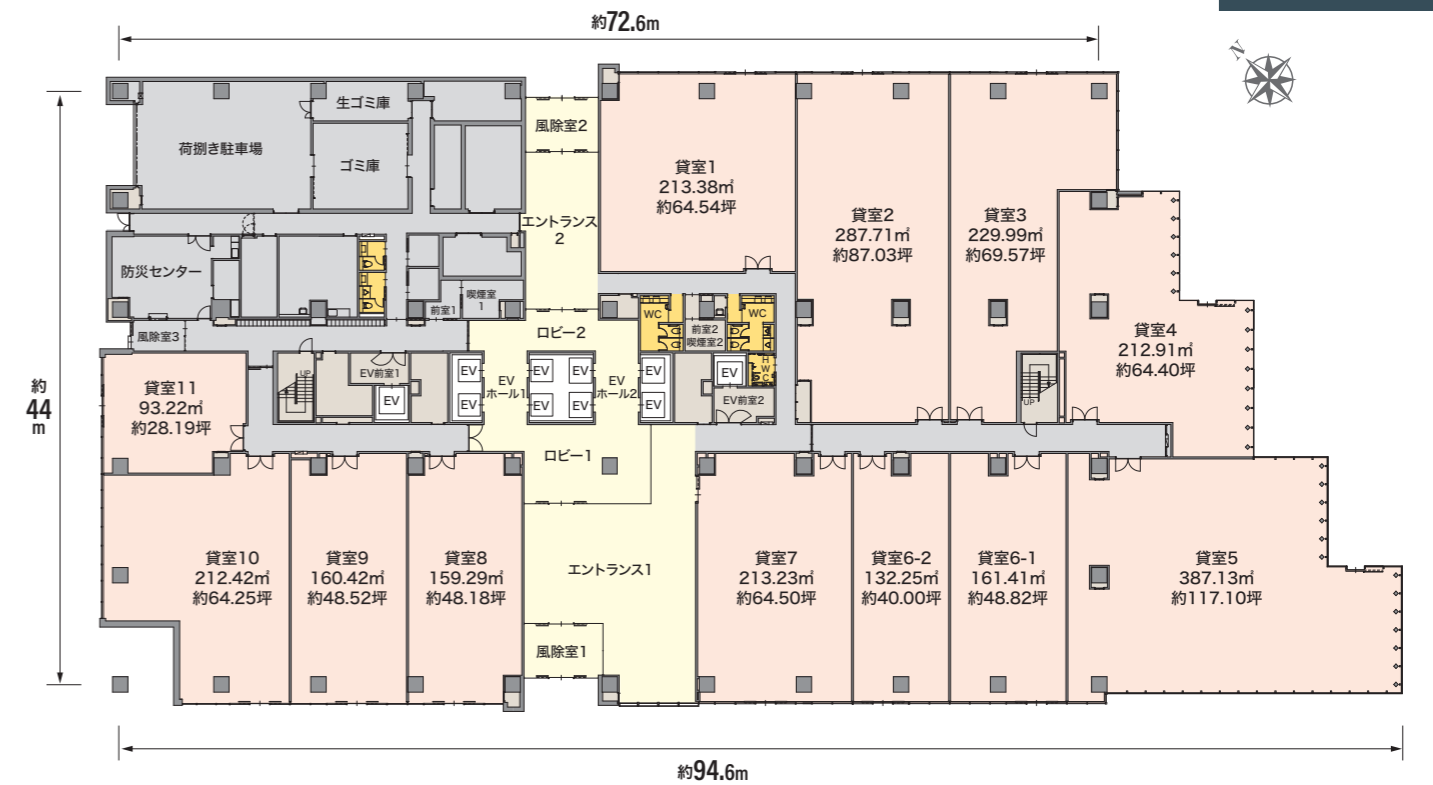
完成予想図

## FLOOR PLAN

1F

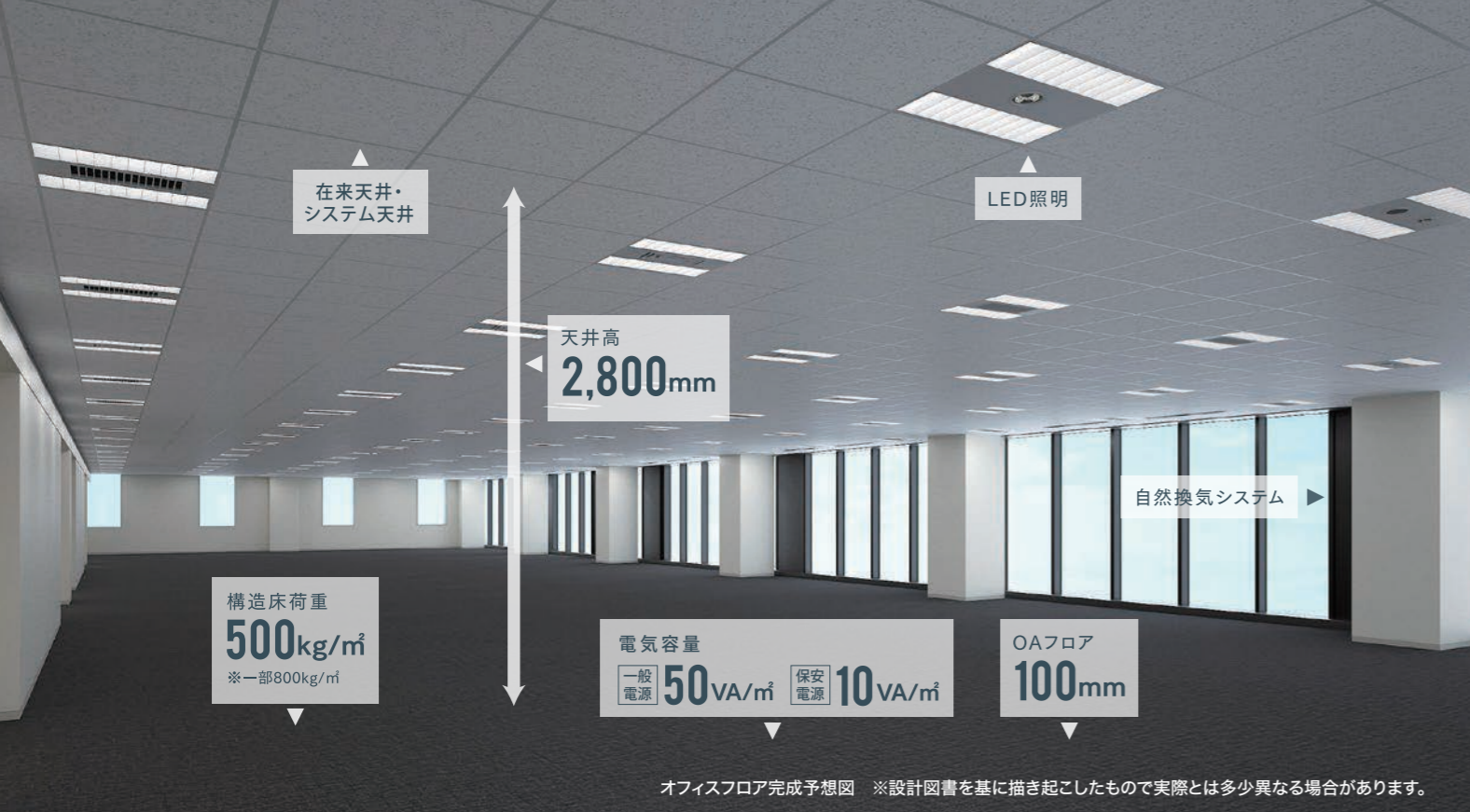
1フロアあたり  
12分割

低層バンク



※掲載の完成予想図・平面図は設計図書を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。



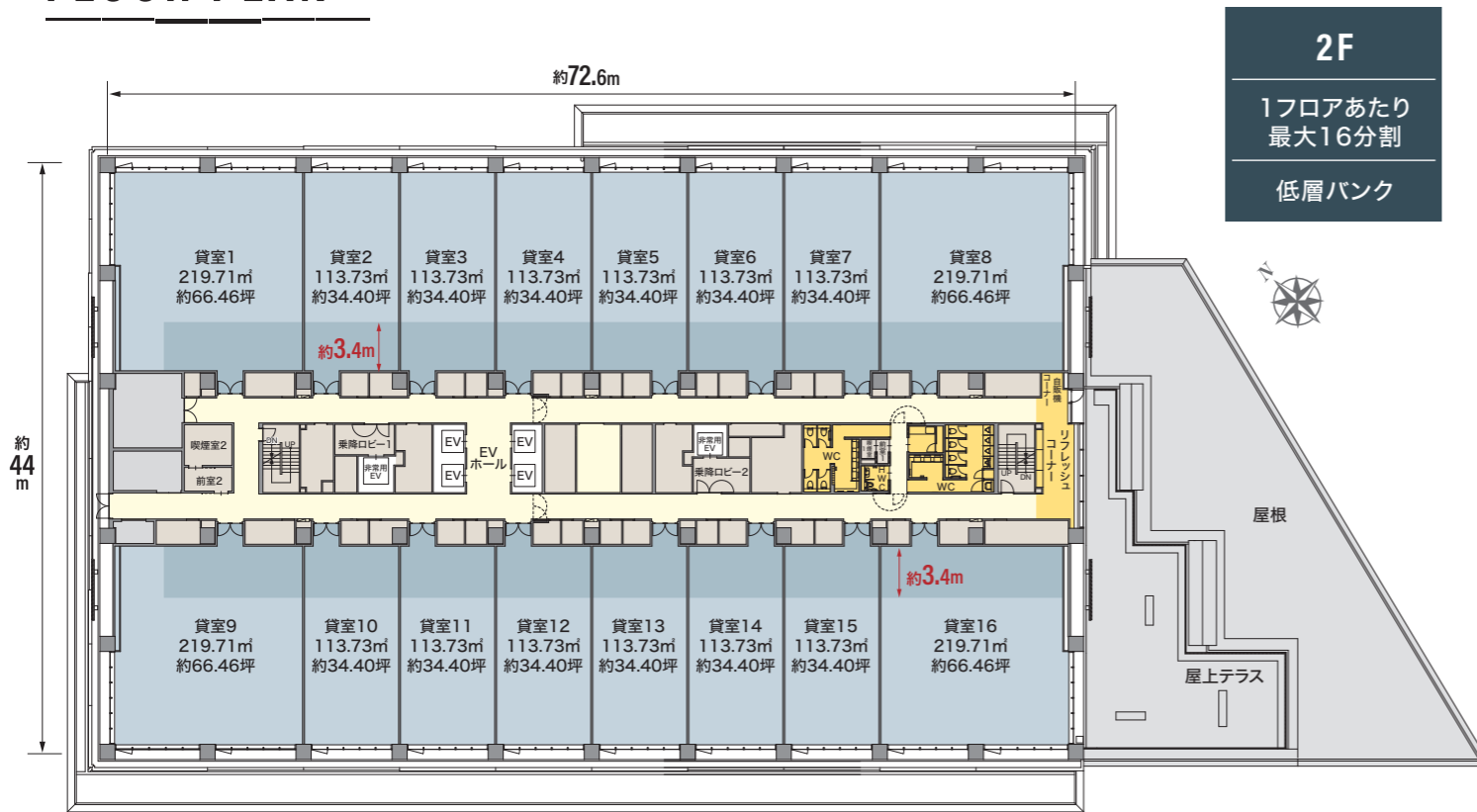


オフィスフロア完成予想図 ※設計図書を基に描き起こしたもので実際とは多少異なる場合があります。

## OFFICE SPECIFICATIONS

- 天井**  
 2～6階は在来天井、7～10階はライン型システム天井を採用。
- 天井高2.8m・4.0m**  
 基準階の天井高は、開放的な空間を実現する2.8mを確保。1階は4.0mの天井高となっています。
- ヘビーデューティゾーン**  
 構造床荷重の標準は500kg/m<sup>2</sup>。ヘビーデューティゾーンは800kg/m<sup>2</sup>に設定しています。
- OAフロア**  
 床下にOA機器のケーブル等を収納・レイアウトできる、100mm高の配線用二重床を設置しています。
- 自然換気システム**  
 BCPに対応し、外気の取入れができる手動開閉式の縦すべり窓を各スパンに1ヶ所設置しています。
- LED照明**  
 少ない電力で従来の照明と同等の明るさを維持。人感センサー制御つきで700lxを確保しています。
- コンセント電気容量**  
 AC（一般電源）50VA/m<sup>2</sup>、GC（保安電源）10VA/m<sup>2</sup>を確保。
- セキュリティシステム**  
 非接触ICカードシステムを採用。セキュリティの高さと利便性を両立させています。
- 空調ゾーニング**  
 各スパン2台の天井カセット空調により、ON/OFF、風量切替、季節ごとの冷暖房切替が可能。セキュリティ連動で、照明・空調を退出時自動でOFFにします。

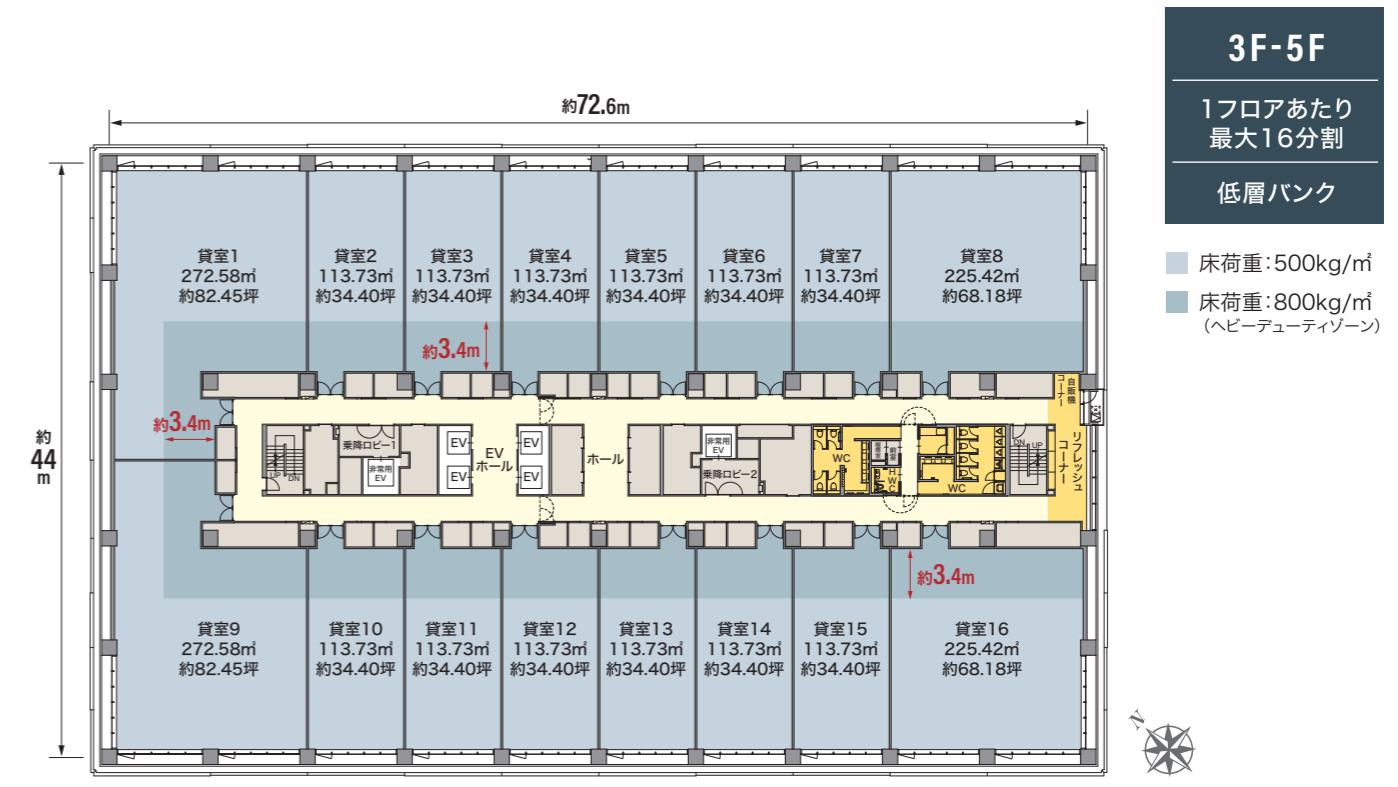
## FLOOR PLAN



■ 床荷重:500kg/m<sup>2</sup> ■ 床荷重:800kg/m<sup>2</sup> (ヘビーデューティゾーン)



**アウトドアで疲れが癒せる2階のテラス**  
 建物のアクセントとなる大きな底の上部にテラススペースを確保。アウトドアで休息できて気分転換が図れます。



■ 床荷重:500kg/m<sup>2</sup> ■ 床荷重:800kg/m<sup>2</sup> (ヘビーデューティゾーン)



**大きなガラス面から自然光を取り込むリフレッシュコーナー (2階～10階)**  
 ワイドな開口を確保したリフレッシュコーナー。ONとOFFの切り替えがスムーズになり仕事の効率がアップします。

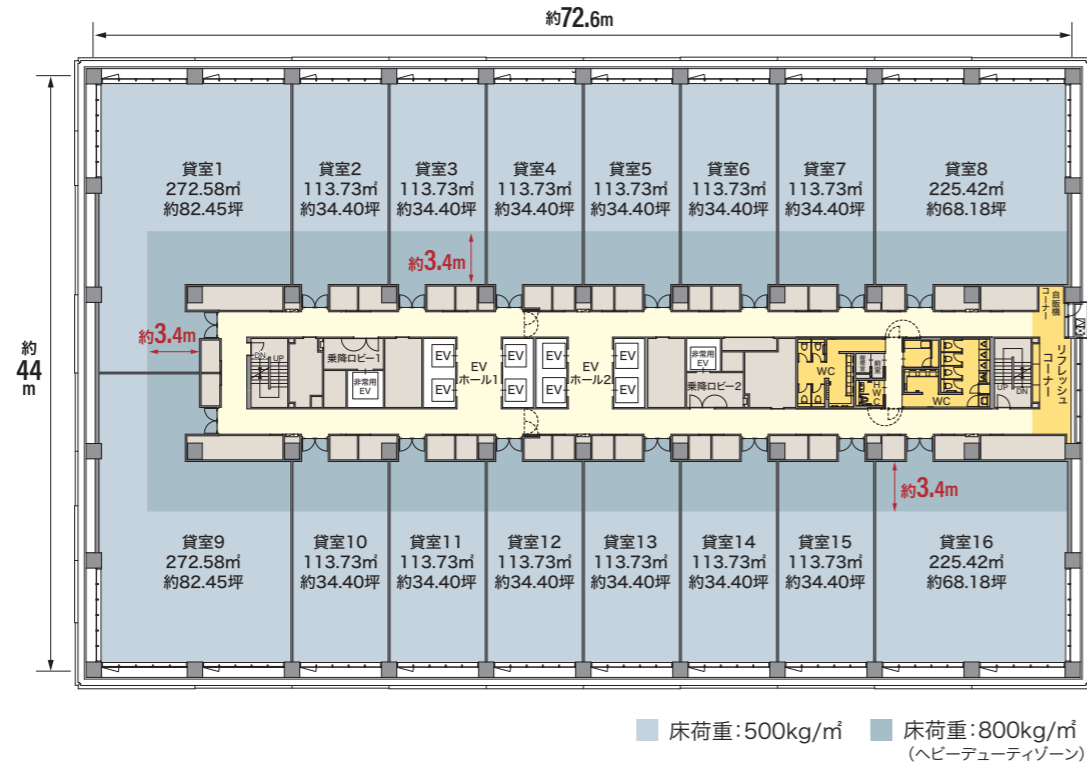
※掲載の完成予想図・平面図は設計図書を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。

# FLOOR PLAN

## 6F

1フロアあたり  
最大16分割

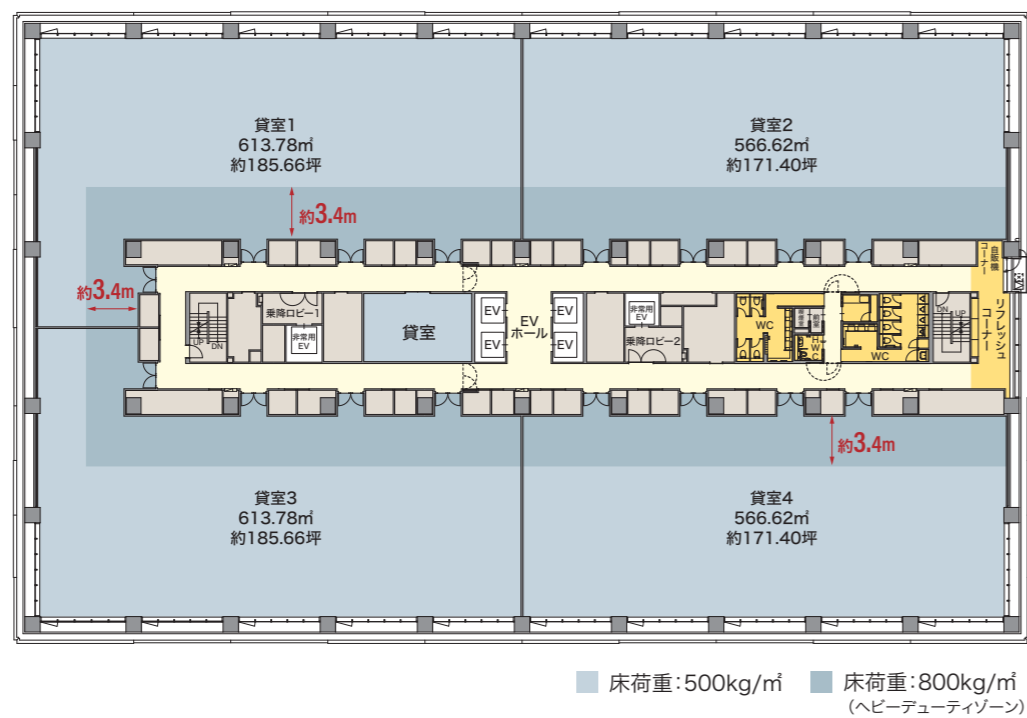
高層バンク  
(乗換え階)



## 7F-10F

1フロアあたり  
最大4分割

高層バンク



※掲載の平面図は設計図書を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。

# STRUCTURE

## 安全性を確保する 先進の耐震性能

新耐震基準に準拠した保有水平耐力計算により  
安全性を確認。

# OUTLINE

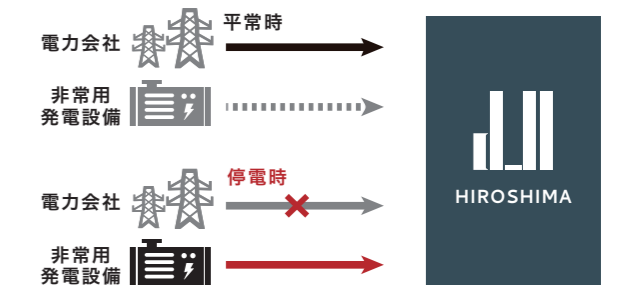
### ■建物概要

名称	d_II HIROSHIMA
所在地	広島県広島市東区二葉の里三丁目3-4
交通	JR山陽本線「広島」駅徒歩6分
敷地面積	10,676.39m <sup>2</sup>
建築面積	オフィス・商業棟: 4,469.51m <sup>2</sup> 駐車場棟: 1,858.85m <sup>2</sup>
用途	事務所、物販店舗、飲食店舗、 診療所、駐車場
構造	柱: 鉄筋コンクリート造 梁: 鉄骨造
規模	地上10階建
延床面積	オフィス・商業棟: 32,508.46m <sup>2</sup> 駐車場棟: 7,436.54m <sup>2</sup>
駐車場	駐車場: 400台 (平面駐車場: 40台・立体駐車場: 360台)
駐輪場	自転車: 200台 (平面ラック駐輪場: 150台・ 平面駐輪場: 50台)、バイク: 9台
エレベーター	高層用17人乗: 4基、低層用15人乗: 4基
受電方式	2回線受電(本線・予備線)
非常用電源	750kw(72時間運転対応)
耐震性能	新耐震基準に準拠した 保有水平耐力計算により安全性を確認
バリアフリー対策	福祉のまちづくり条例に適合
避難安全検証	適用なし
事業主体	大和ハウス工業株式会社
取引態様	貸主: 大和ハウス工業株式会社
施設管理運営	未定
基本・実施設計	株式会社久米設計 株式会社フジタ
施工	株式会社フジタ
竣工	2025年11月予定

# BCP BUSINESS CONTINUITY PLAN

## 非常時にも電力供給を確保する 給電システム

停電時には、ビル内に設けた非常用発電機から  
ビル共用部へ72時間以上供給できます。



### ■フロア設備概要

基準階貸室面積	2,360.76m <sup>2</sup>
天井高	2,800mm
天井方式	在来天井(2~6階) ライントップシステム天井(7~10階)
床仕様	OAフロア(H=100mm)
床仕上	タイルカーペット
構造床荷重	500kg/m <sup>2</sup> (ヘビーデューティゾーン: 800kg/m <sup>2</sup> )
電気容量	AC50VA/m <sup>2</sup> 、AC-GC10VA/m <sup>2</sup>
空調方式	EHPマルチ(冷暖切替) 天井カセットエアコン GHPマルチ(冷暖切替) 直膨コイル付全熱交換器
照明	ベース照明(2~6階) システム天井ライントップベース照明(7~10階)
セキュリティ	非接触IC(Felica標準、その他Mifare、eLWIS対応)
専有部への給排水引込み	2~10階、一部貸室にて対応可

### ■環境・省エネ対策

照明	700lx
トイレの照明	人感センサー+明るさセンサー制御
CASBEE	取得予定
自然換気	1スパンに1ヶ所縦すべり窓
空調ゾーニング	1スパン2台のカセットエアコンにて個別運転可能 冷暖房の選択は不可
ZEB	ZEB oriented取得予定