

各 位

2023年5月22日

ダイビル株式会社

豪州・メルボルン中心地区における オフィスビル開発プロジェクトへ参画

ダイビル株式会社（大阪市北区、代表取締役社長執行役員 丸山卓）は、豪州大手不動産開発会社 Mirvac Limited（マーバック社）※1がメルボルン中心地区で推進しているオフィスビル開発プロジェクトへの参画を決定し、このたび同社との間で共同事業契約を締結いたしました。

本契約に基づき当社は本プロジェクトの50%を取得し、今後、マーバック社と共同でAグレード・オフィスビルの開発を進めてまいります。オフィスビルの竣工は2025年末を予定しています。

■ マーバック社との共同事業

昨年創業50周年を迎えたマーバック社は、豪州国内に特化して高品質オフィスビルを中心に商業・住宅・物流施設の開発・運営を幅広く展開する同国有数の大手総合不動産開発会社であり、本プロジェクトは同社初の日系不動産会社とのオフィスビル共同開発事業となります。長期保有を前提に高品質で魅力あるオフィスビル開発を行うマーバック社の方針は当社事業ポリシーと親和性が高く、今回の共同事業に繋がりました。両社間では今後も協業関係を深めていくことを確認しております。

■ テナントニーズに応える高規格オフィスビル

本プロジェクトは、急速に成長を続けているメルボルン市CBD（中心業務地区）の新興エリアに位置する地上21階、地下1階、貸床面積約46千㎡のAグレード・オフィスビルです。

ゆとりある基準階貸室面積（約2,600~3,000㎡）が大型ワンフロア志向のテナントニーズに応えるとともに最大4区画分割も可能で、様々な貸室規模に対応できる柔軟性も兼ね備えます。



※1 Mirvac Groupとして豪州証券取引所に上場。外部資産を含めた総運用資産額は約350億豪ドル（2022年12月時点）

News Release

環境性能面においては NABERS Energy^{※2} 5.5 Star や Green Star^{※3} 5 Star といった高規格の認証取得を予定しており、ESG を重視するテナントに対し付加価値の高いオフィスを提供します。

■ 希少性の高い立地と印象的なファサード

本プロジェクトは、市内主要駅のサザンクロス駅から無料のトラムで約 1 分（徒歩 5 分）と交通利便性に優れるとともに、その北側に広がる主要オフィスエリアと、観光・商業施設が集積する南側エリアの間に位置します。街の中央を流れるヤラ川を正面に望み、その両岸のビル群を一望できる優れた景観を有する希少性の高い好立地です。



▲ビルからの景観イメージ図

また、本プロジェクトの北側隣接地には洗練された商業施設とアメニティを兼ね備えた、マーバック社による高級賃貸住宅棟「LIV Aston」の建設が進んでおり、この住宅棟と調和の取れた連続性のあるデザインが存在感を際立たせます。

本プロジェクトはこのように優れた立地と印象的なファサードによってメルボルンの新たなランドマークになると共に、メルボルン CBD における新たな賑わい創出や回遊性向上に寄与する「街づくり」の取り組みでもあります。

■ 当社海外事業

当社は 2012 年にベトナム・ホーチミン市の「サイゴン・タワー」、2014 年に同ハノイ市の「コーナーストーン・ビルディング」と、ベトナム 2 大都市における好立地 A グレード・オフィスビルを取得し、当社社員を現地のビル保有・運営会社に派遣し日本国内に準じたオフィス賃貸サービスを提供することでテナントおよび市場から高い評価を受けております。また、2021 年にはハノイ市において、当社海外事業初となる当社主導のオフィスビル開発プロジェクトへの参画を決定するなど、ベトナムにおける日系オフィスビル事業者のパイオニアとして同国で着実に事業基盤を築いております。

ベトナムに続く当社海外事業の第二の軸が豪州です。豪州は先進国でありながら安定した経済成長・人口増加が期待でき、不動産マーケットの透明性・流動性も高いことから当社は同国を投資有望国と位置付け、投資案件の検討を進め、2018 年にシドニー「275 George Street」開発プロジェクトを取得いたしました。2019 年には現地に駐在員を派遣し「275

※2 オーストラリアの建物環境評議システム(National Australian Built Environment Rating System)が評価する不動産環境認証レーティング

※3 オーストラリアのグリーンビルディング評議会 (Green Building Council of Australia) が運用する不動産の環境認証システム。

News Release

George Street」の運営管理を行うとともに新規投資案件の開拓を探ってまいりました。こうした活動が豪州第2号案件、メルボルン初進出案件となる本件に繋がりました。

また、昨年には米国アトランタ近郊における [ESG 配慮型オフィス開発プロジェクト](#)への参画を決定しており、当社海外事業は開発中案件を含め、世界3ヶ国・計6件となります。

2023年度を初年度とする「[ダイビルグループ中長期経営計画 2035“BUILD NEXT.”](#)」においても、引き続き海外事業の推進は主要戦略の1つであり、当社の100%株主である株式会社商船三井の海外ネットワークも活用し、これまで以上に海外投資を加速させてまいります。

■ 計画概要

名 称	7 Spencer Street (仮称)
所 在 地	8 & 16 Siddeley Street, Melbourne, VIC
敷地面積	約 4,300 m ²
貸床面積	約 46,000 m ² (オフィス、商業店舗、ビジネスラウンジ含む)
階 数	地上 21 階、地下 1 階
構 造	鉄筋コンクリート造
駐 車 場	56 台
意匠設計	Fender Katsalidis Architects
施 工	Mirvac Constructions (VIC) Pty Ltd
工事期間	2023年5月～2025年12月 (予定)

■ イメージ図



▲CBD東側より



▲ヤラ川東側より



▲ Spencer Streetより

News Release

■ 位置関係図



以 上

【お問合せ先】 ダイビル株式会社 海外事業部 TEL : 06-6441-1371
