DAIBIRU CORPORATION

News Release

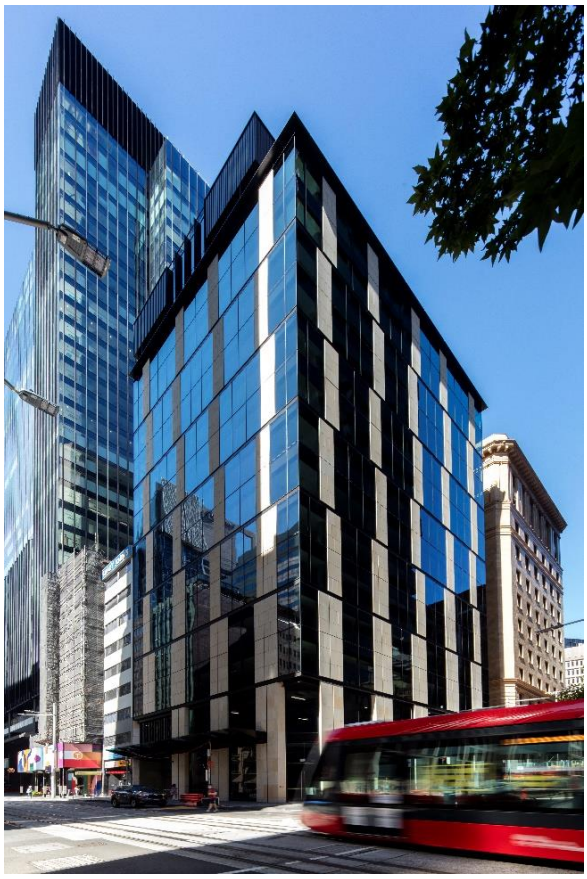
各　位

2020 年 12 月 17 日

ダイビル株式会社

シドニー「275 George Street」竣工

～ ダイビル初のオーストラリア・オフィスビル ～



ダイビル株式会社（大阪市北区、代表取締役社長執行役員 園部俊行）がオーストラリア 1 号案件として 2018 年より推進してきたオフィスビル開発プロジェクト「275 George Street」が竣工しましたので、お知らせいたします。

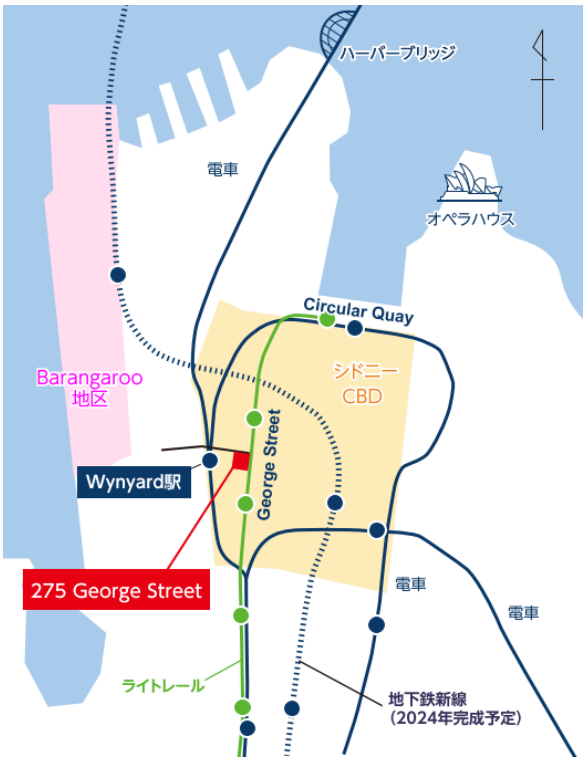
本プロジェクトは、当社が現地ゼネコン大手 John Holland Group（JHG）から土地を取得し、当該区画におけるオフィスビル開発業務を JHG に委託するというスキームをとっており、森林火災による煙害や新型コロナウイルス感染症への対策を行いながらの建設工事となりましたが、このたび無事竣工を迎え、JHG よりビルの引き渡しを受けました。

■ シドニーCBD 内でも抜群の好立地

「275 George Street」は、オーストラリア最大都市であるシドニーの CBD（中心業務地区）を南北に走る目抜き通り George Street に面する角地に位置します。

朝の通勤時間帯における利用者数がシドニーで最も多い Wynyard 駅に隣接し、George Street 上を走るライトレール（路面電車）の駅も至近です。また、フェリー乗り場のある Circular Quay や 2024 年に完成予定の地下鉄新線の駅も徒歩圏内にあり、公共交通機関によるアクセスに大変優れております。

CBD 一帯は徒歩 10 分圏内にあり、また観光名所「オペラハウス」も約 1.5km の距離にあります。近年再開発が進む Barangaroo 地区を含めたビジネス街・繁華街・観光名所が徒歩圏内に収まる非常に利便性の高い立地です。



■ サンドストーンをあしらったシンボリックな外観

地元シドニー産のサンドストーン（砂岩）とガラスを組み合わせた外装は、歴史的建造物と現代的なビルが混在するシドニーの街並みに溶け込みながらも、印象的な仕上がりとなっております。オフィスエントランスのサンドストーンと庇を用いて地層の重なりや侵食による模様の変化を表現したパブリックアートが、来館者を出迎えるとともに街に彩りを与えています。

■ 環境に配慮した開放的で安心感のあるオフィス空間

貸室は無柱空間とし、東・西・北の 3 方向が道路に面しているため、自然光がたっぷりと入る開放的な空間となっております。最上階（地上 15 階）には、テラスおよびメザニン（中二階）があり、賑わいのある George Street を見渡せ、またその先にあるシドニーのランドマーク「ハーバーブリッジ」を望むこともできます。

オーストラリアにおける代表的なビル環境性能認証 2 指標（いずれも 6 段階評価）のうち、「Green Star（デザイン・仕様ベース）」は「5 スター」を取得済み、「NABERS Energy（1 年間の運用実績ベース）」は「5 スター」以上の取得を目指します。加えて、新型コロナウイルス感染症の拡大を受け、洗面台水栓およびトイレ水洗ボタンのタッチレス化、空調システム用 UV フィルターの追加設置を行い、感染症にも強い安心感のある空間づくりに努めております。

なお、駐輪場に加えロッカー・シャワールームも設置し、健康志向の高い現地で普及している自転車通勤や仕事の合間におけるジョギング等にも対応しています。

■ 信頼のビル運営体制

2019 年 12 月に開設した当社現地法人事務所が全体のマネジメントを行い、Nuveen Real Estate（全世界で運用資産残高が 10 兆円を超える大手不動産運用会社）がアセットマネージャーとして当社マネジメントをサポート、JHG がオフィスビル開発業務の一環としてテナントをリーシング（また空室部分に対する当社への収入を一部保証）、CBRE（ビル管理大手）がプロパティマネージャー・ビルディングマネージャーを務めます。当社は本プロジェクトを通じて、オーストラリアにおけるビル運営ノウハウを蓄積してまいります。

■ ダイビルのオーストラリア事業

当社は中期経営計画「“Design 100”プロジェクト Phase-Ⅱ」（2018 ~2022 年度）における重点施策の 1 つとして「海外事業の推進」を掲げ、オーストラリアをベトナムに次ぐ第二の軸と位置付けております。今後も、シドニー・メルボルン等の主要都市において本件に次ぐ 2 号案件の取得を目指してまいります。

■ 物件概要

所 在 地	275 George Street, Sydney, NSW, Australia
用　　途	事務所、一部店舗
規　　模	地上 15 階、地下 3 階
構　　造	鉄筋コンクリート造
敷地面積	634 ㎡（192 坪）
貸床面積	約 7,300 ㎡（約 2,200 坪）
設　　計	Architectus（オーストラリア建築設計事務所）
施　　工	John Holland Group
竣　　工	2020 年 12 月 10 日

以　上

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