

2023年5月22日

株式会社商船三井
ダイビル株式会社

ダイビルグループ中長期経営計画 2035 “BUILD NEXT.” 策定

商船三井グループのダイビル株式会社（大阪市北区、代表取締役社長執行役員 丸山卓、以下「ダイビル」）は、2023年度から始まる「ダイビルグループ中長期経営計画 2035 “BUILD NEXT.”」を策定しました。

ダイビルは、前中期経営計画「“Design 100”プロジェクト Phase-II（2018～2022年度）」において、5つの重点施策、①都心大型オフィスビルの取得、②投資対象の拡充、③海外事業の推進、④既存アセットの競争力維持・強化、⑤ビル管理事業の強化・拡大、を掲げ、大手門タワー・ENEOSビル、大手町ファーストスクエア等の都心優良オフィスビルの取得や、当社初となる札幌エリアへの進出、豪州での開発プロジェクト参画などを果たし、また御堂筋・八重洲ダイビル建替計画を順調に推進するなど投資計画を達成しました。

「ダイビルグループ中長期経営計画 2035 “BUILD NEXT.”」は、本年10月にダイビル創立100周年を迎えるにあたり、ダイビルの次なる100年を見据え、2035年をゴールとする経営ビジョン・方向性を示すものです。

コロナ禍を機に主業であるオフィスビル事業が大きな転換期を迎え、また社会課題の解決を通して企業価値の拡大が求められる時代において、創立以来100年にわたって築き上げてきたダイビルグループの強みを活かしながら、「ダイビルグループ中長期経営計画 2035 “BUILD NEXT.”」を通し、当社経営理念「ビルを造り・街を創り・時代を拓く」を体現していきます。

商船三井グループが3月に策定した新経営計画「[BLUE ACTION 2035](#)」では、不動産事業はボラティリティの高い海運市況をカバーする非海運型・安定収益型事業の一つとして位置づけられており、本計画の実行をもって商船三井グループの企業価値向上・グループビジョンの実現への貢献を図ります。

記

1. 計画名称 ダイビルグループ中長期経営計画 2035 “BUILD NEXT.”
～ 次なる 100 年に向けた、“ビルを造り・街を創り・時代を拓く”の深化と挑戦 ～

2. 基本方針

2035 年（およそ 10 年後）のビジョン・ありたい姿を以下(1)・(2)の通り定め、その実現を図る。

【2035 年のビジョン・ありたい姿】

- (1) オフィス賃貸事業の安定的な成長に加えて、アセットタイプの多様化や事業の多角化による一層の成長を実現し、人々がもっと楽しさと誇りを感じる“街創り”を推進していきたい。
- (2) 街創りや新たな価値創造により、顧客やグローバル・ローカル社会とともに社会課題の解決に向けて“時代を拓いて”いきたい。

3. 定量目標（ターゲット KPI） 添付資料 P.2 ご参照。

2035 年度 税引前利益 250 億円

総資産目安 1 兆円（計画期間中の総投資額目安 7,000 億円）

4. 全体戦略 添付資料 P.3 ご参照。

(1) 事業戦略

①国内事業戦略

- (i)新規物件 取得、(ii)既存物件 建替・RN 推進、(iii)アセットタイプ拡充検討、
(iv)再開発・街創り

②海外事業戦略

- (i)既投資国への投資拡大、(ii)新規投資国への投資、(iii)海外新規投資（手法・取り組み）、
(iv)商船三井との協業

③新規事業戦略

- (i)新規ビジネス、(ii)ノンアセット事業、(iii)ビジネスモデル多角化

(2) 戦略促進のための触媒

- ①商船三井グループとのシナジー、②環境・サステイナビリティ、③DX

(3) 事業基盤

- ①テナントリレーション（営業力）、②安心・安全の追求、③財務、④組織・制度・ガバナンス、
⑤人材開発・育成

以上

【お問合せ先】

ダイビル株式会社 経営企画部

TEL：06-6441-1937

ダイビルグループ 中長期経営計画2035

BUILD NEXT.



2023年5月22日
ダイビル株式会社



BUILD NEXT.

～次なる100年へ向けた、“ビルを造り・街を創り・時代を拓く”の深化と挑戦～

✓ オフィス賃貸事業による安定的な成長に加えて、アセットタイプの多様化や事業の多角化による一層の成長を実現し、人々がもっと愉しさと誇りを感じる“街創り”を推進していきたい

✓ 街創りや新たな価値創造により、顧客やグローバル・ローカル社会とともに社会課題の解決に向けて“時代を拓いて”いきたい



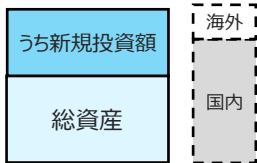
定量目標 (ターゲットKPI)

利益 (税引前利益)

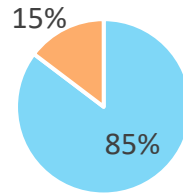


■ 国内 ■ 海外

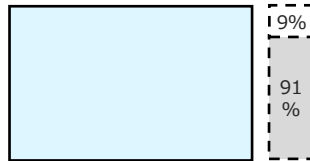
投資額 総資産



2022

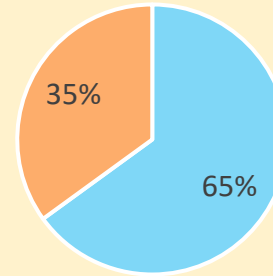


税引前利益
114億円



総資産
4,465億円

2035

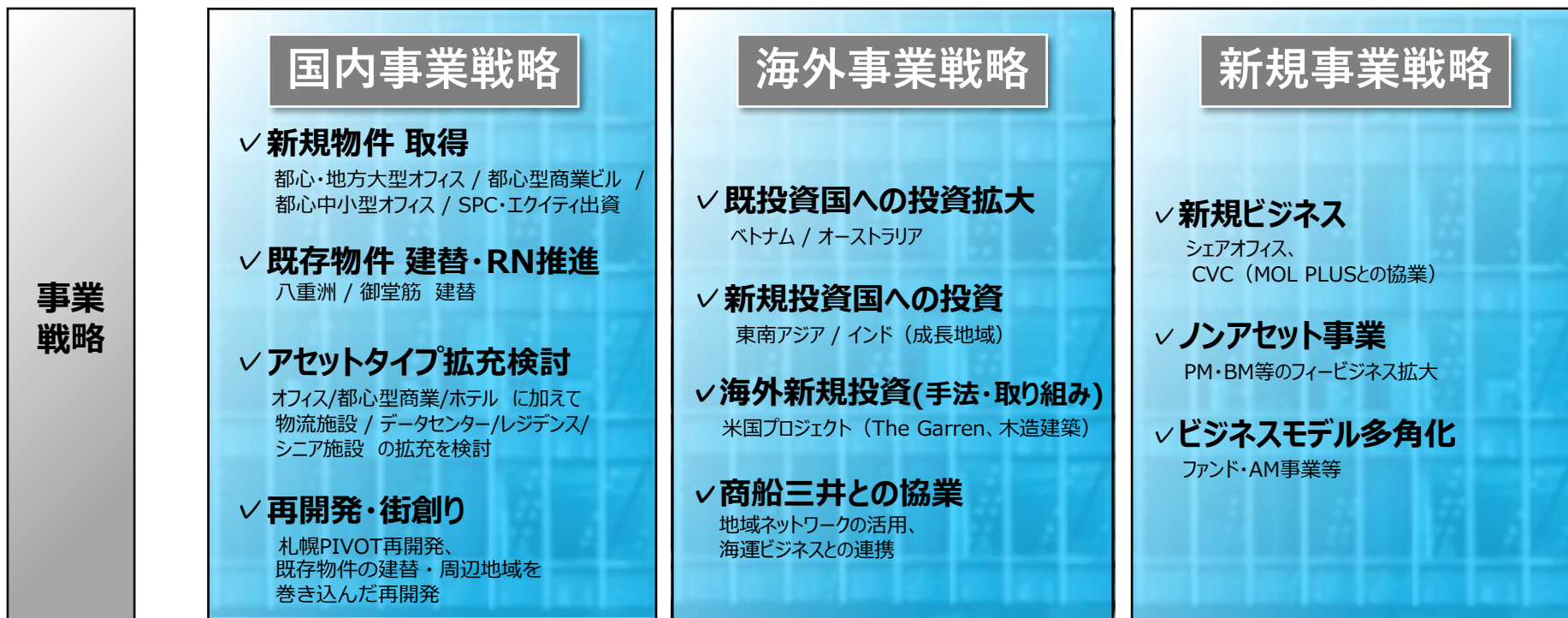


税引前利益
250億円



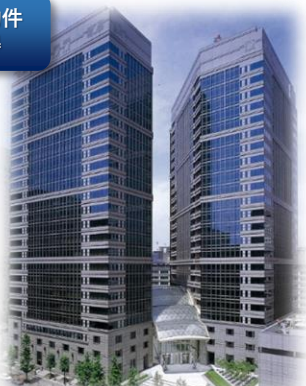
総投資額 (目安)
7,000億円
(国内2 : 海外1)

総資産 (目安)
1兆円



■国内事業戦略の主な取り組み

新規物件
取得



大手町ファーストスクエア

- 2022年～2024年段階取得
- 建物 取得対象約2,800坪／全体42,700坪

新規物件
取得



大手門タワー・ENEOSビル

- 2023年取得
- 建物 取得対象約4,600坪／全体31,300坪

新規物件
取得



梅田イーマ

- 2021年SPC出資
- 建物全体約7,600坪

建替



御堂筋ダイビル

- 2024年竣工予定
- 建物約6,100坪

建替



八重洲ダイビル

- 2025年竣工予定
- 建物約6,900坪

アセット
タイプ拡充



エースタート淀屋橋
(三交イン大阪淀屋橋)

- 2022年取得
- 建物約700坪

再開発



札幌PIVOT再開発

- 2027年竣工予定
- 建物約12,700坪

■ 海外事業戦略の主な取り組み

既投資国



Starlake地区オフィス開発プロジェクト
(ベトナム ハノイ)

- 2023年着工予定
- 建物全体約21,700㎡

既投資国



メルボルン中心地区オフィス開発プロジェクト
(豪州 メルボルン)

- 2025年竣工予定
- 建物全体約45,800㎡

新規
取り組み



The Garren
(米国 アトランタ)

- ESG配慮型オフィス開発
- 2024年竣工予定
- 建物全体約14,700㎡