

レンドリース  
Lendlease社とのオーストラリアにおける共同事業第3弾  
ワン シドニー ハーバー レジデンス ーズ ワン  
大規模住宅開発事業「One Sydney Harbour Residences One」に参画

三菱地所株式会社は、オーストラリアの不動産・建設会社である レンドリース Lendlease（以下、LL社）と共同で、シドニー中心部における住宅開発事業「One Sydney Harbour Residences One」に参画いたします。三菱地所グループはこれまでオーストラリアにおいて3件の開発に参画しておりますが、LL社との共同事業は「180 ワンエイディー George St.」、メルボルン「Melbourne Quarter East Tower」に次ぐ3件目のプロジェクトとなります。

【本プロジェクトの特徴】

- ・シドニーのなかでも現在最も旬な再開発エリア、バランガルー Barangarooに立地
- ・地上72階建て・住宅総戸数317戸の大規模住宅開発
- ・住戸の多くでオペラハウスやハーバーブリッジ等をのぞむ眺望

シドニーは、居住人口が約523万人とオーストラリア最大の都市であり、今後も順調な人口成長が見込まれています。本プロジェクトはシドニーCBD北西部に位置する バランガルー Barangaroo<sup>※</sup>と呼ばれる再開発エリアの一面に立地しており、オフィスやホテル、カフェやレストランといった商業機能にも近接することに加え、徒歩圏内に複数の公園が点在するなど、生活利便性と住環境に恵まれたエリアです。また、2021年に竣工する統合型リゾート（開発：Crown Resorts）に隣接するほか、2024年に開業が予定されている地下鉄の新駅 バランガルー Barangaroo Station にも程近く、今後更なるエリアの成熟が期待されます。

※LL社が2009年からフラッグシップとして手掛けるランドマーク開発エリア

今般参画する「One Sydney Harbour Residences One」は、LL社が推進中の「One Sydney Harbour」計画の一部であり、建築家 Renzo Piano 氏の総合監修による、住宅3棟から構成される大規模住宅開発のうちの1つです。3棟のなかでも72階建て・約250mと最も高く、オペラハウスやハーバーブリッジといったシドニーの象徴的な建築と現代的な高層ビルが調和したシドニーのスカイラインを形成する建物となります。住戸については、4つのタイプを揃え、1~4ベッドルームの幅広い顧客層に対応しています。また、ラウンジやフィットネスジムなどのラグジュアリーな共用アメニティ空間が多様なライフスタイルを支えます。着工は2020年6月、竣工は2024年初旬の予定です。

三菱地所グループは、現在アジア・オセアニア地域においては、10の国・地域で事業を展開しておりますが、本プロジェクトによりオーストラリアでのプレゼンスをさらに高め、蓄積された開発ノウハウや多様なネットワークを活かして開発事業を拡大し、海外事業全体の更なる成長を目指してまいります。



▲「One Sydney Harbour」外観完成予想CG

## 【「One Sydney Harbour Residences One」プロジェクト概要】

事業シェア	Lendlease 社 75%、三菱地所グループ 25%
所在地	オーストラリア連邦 ニューサウスウェールズ州 シドニー市 CBD 北西部バラングルー
交通	シドニー空港から約 12km Barangaroo Station 徒歩 5 分 (2024 年開業予定) Wynyard Station 徒歩 10 分
建物規模	地下 4 階、地上 72 階建て
用途	住宅・店舗・駐車場・公共施設
有効面積	住宅：約 47,564 m <sup>2</sup> 商業：約 438 m <sup>2</sup> 駐車場：390 台
住宅総戸数	317 戸
間取り	1~4 ベッドルーム
総合監修	Renzo Piano 氏
施工会社	Lendlease Building
着工	2020 年 6 月
竣工	2024 年初旬 (予定)
販売総収入	約 1,500 億円

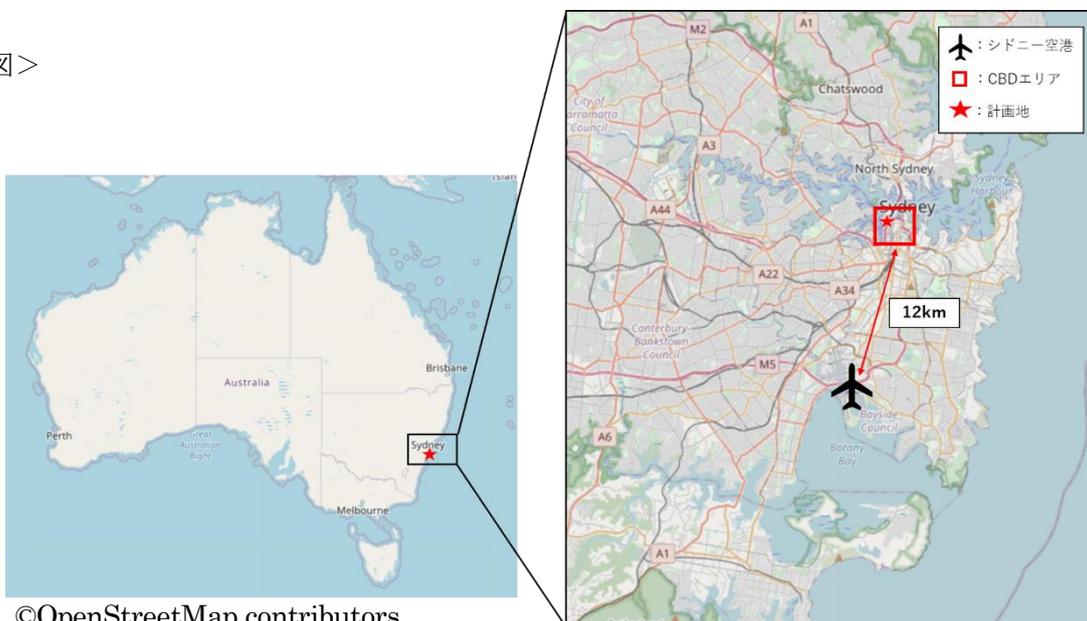
### 【立地の特徴】

- シドニー CBD 北西部に位置する Barangaroo (LL 社がフラッグシップとして手掛ける開発地) エリアの一角であり、新店舗が続々とオープン中。
- 計画地西側には 2021 年にカジノやホテルなどの統合型リゾート (IR) がオープンされるほか、2024 年までには公園やシティ・レール、フェリーのターミナルも近接する形で整備される予定。
- シドニー空港から 12km、最寄りの Wynyard Station からは徒歩 10 分。2024 年にシドニーメトロの新駅「Barangaroo Station」(徒歩 5 分) が開業予定。
- 多くの住戸でシドニーの 2 大アイコンであるオペラハウス及びハーバーブリッジをのぞむことができる。



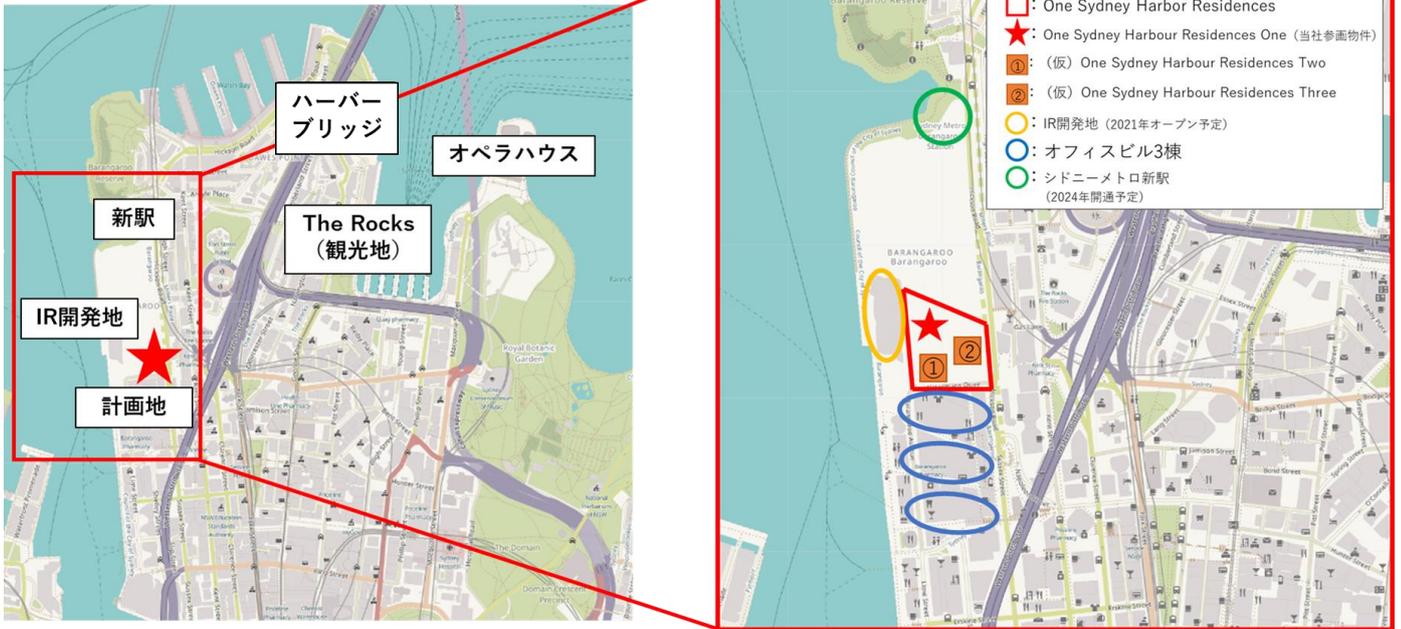
▲本計画越しにオペラハウス・ハーバーブリッジをのぞむ

< 広域地図 >



©OpenStreetMap contributors

<中域・狭域地図>



【物件の特徴】

- ・ High、Premium、Luxury、Penthouse の 4 つのカテゴリーからなる住戸タイプ
- ・ 1~4 ベッドルーム、61~273 m<sup>2</sup> の様々なニーズに合わせた広々としたラグジュアリーな空間
- ・ 共有スペースはラウンジやフィットネスジムなどを完備
- ・ 建物前面には 1 ヘクタールもの公共広場が設置される



▲完成予想 CG (公共広場)



▲完成予想 CG (専有部イメージ)

【「One Sydney Harbour」計画について】

本物件は、LL 社が推進中の「One Sydney Harbour」計画の一部であり、建築家 Renzo Piano 氏の総合監修による、商業施設を含む住宅 3 棟（総戸数約 760 戸）を開発する計画となります。全体竣工は 2020 年代後半となる予定です。2009 年から LL 社が開始した Barangaroo エリアの再開発を締め括るプロジェクトです。

【Barangaroo エリアについて】

Barangaroo エリアは、2009 年から LL 社がフラッグシップとして手掛けるランドマーク開発エリアです。再開発がスタートした 2009 年と比べ、10 年で大きく変化しています。



▲Barangaroo エリア比較写真

## 【共同事業会社 Lendlease について】

<Lendlease 社 概要>

本社所在地： オーストラリア、シドニー

設 立： 1958 年

事 業 内 容： 不動産開発事業、インフラ開発事業、建設業、  
投資マネジメント事業等を行う。

主な施工物件はシドニー Barangaroo エリア一体、ニューヨークの  
911 メモリアルミュージアム、等。

代 表 者： Steve McCann 氏 (Group Chief Executive Officer and Managing Director)



## 【参考：過去の当社グループと LL 社の共同事業について】

2016 年より LL 社と協業し、オーストラリアにおける開発事業に参画しています。

### 「Melbourne Quarter East Tower」



- ・三菱地所及び三菱地所レジデンスがオーストラリア・メルボルン中心部で推進する住宅開発事業
- ・オフィス 3 棟、住宅 3 棟の大規模複合開発「Melbourne Quarter」プロジェクトの住宅第一弾案件

所在地：オーストラリア・メルボルン  
建物用途：住宅  
延床面積：約58,730㎡  
総戸数：719戸  
着工：2017年  
全体竣工：2020年7月（予定）

### 「180 George St. (Circular Quay Tower)」



- ・オーストラリア・シドニーにおける超高層オフィスビル開発
- ・オフィスビルに加え、商業施設棟・公共施設棟や広場を含む複合開発

所在地：オーストラリア・シドニー  
建物用途：事務所、店舗、公共施設、広場  
貸付有効面積：約55,000㎡  
着工：2018年  
竣工：2022年（予定）

以 上