

～オーストラリアにおける取り組みを加速、Lendlease 社との共同事業第 4 弾～ 大規模住宅開発事業「One Sydney Harbour Residences Two」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 Lendlease 社（以下、LL 社）と共同で、シドニー中心部における大規模住宅開発事業「One Sydney Harbour Residences Two」（地上 68 階建・総戸数 322 戸、以下、R2）に参画します。本計画は LL 社が推進中の「One Sydney Harbour Residence」計画（3 棟、総戸数約 800 戸）の一部で、建築家 Renzo Piano 氏が総合監修を手掛けるプロジェクトです。当社としては、2020 年 7 月に参画した「[One Sydney Harbour Residences One](#)」（地上 72 階建・総戸数 315 戸、以下、R1）に続く 2 棟目の開発事業への参画となります。

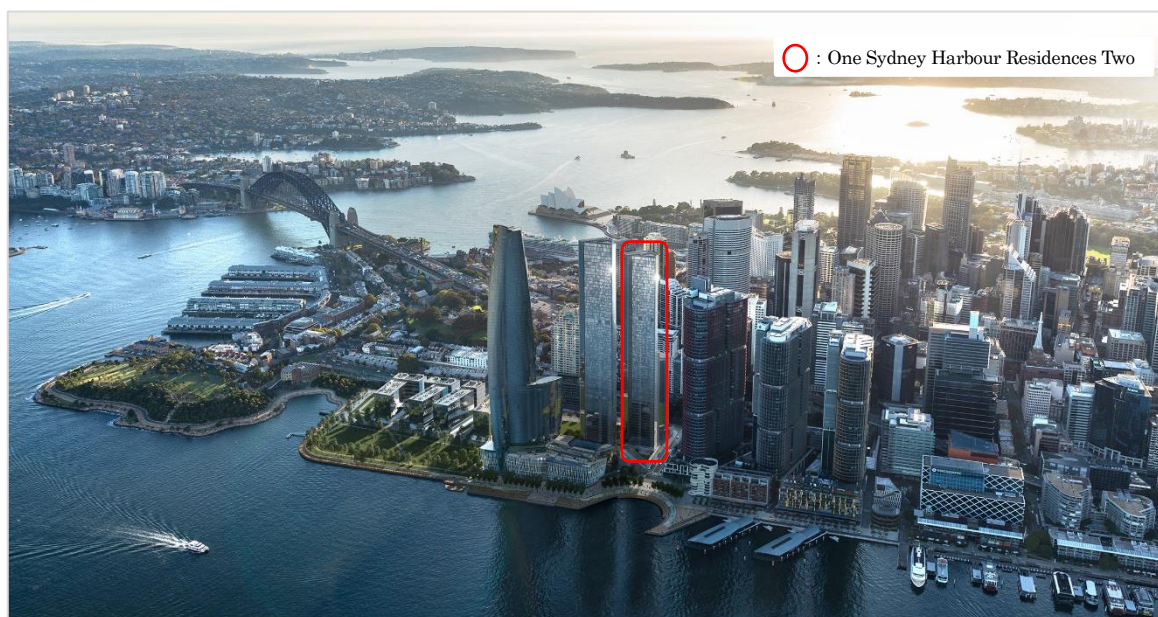
【本プロジェクトの特徴】

- ・シドニーのなかでも旬な再開発エリア、Barangaroo^{バラナガル}に立地
- ・住戸の多くよりオペラハウスやハーバーブリッジ等を望む希少性の高い物件
- ・「One Sydney Harbour Residence」計画のうち、当社は R1 と R2 の 2 棟・計 637 戸の開発に参画

本物件は、R1 に隣接しており、2 棟で高層ツインタワーを成す構成です。R1 と同様にオペラハウスやハーバーブリッジの眺望が確保されており、2021 年 6 月時点で約 59%の住戸が既に契約済みです。着工は 2021 年 3 月、竣工は 2024 年中旬を予定しています。

三菱地所グループでは、現在アジア・オセアニア地域において 10 の国・地域で事業を展開していますが、オーストラリアは今後も安定した成長の継続が見込まれる有望なマーケットであり、アジア・オセアニアにおける事業展開の重要拠点の一つとして位置づけています。

これまでシドニーやメルボルンでは、オフィスビル事業や住宅事業の開発ノウハウ・多様なネットワークを築いており、2021 年 5 月には、三菱地所アジア社（当社 100%子会社）のオーストラリア支店を設立しました。本プロジェクトへの参画も含めたオーストラリアでのプレゼンスの向上と、これまで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た事業拡大を通じて、海外事業全体の更なる成長を目指してまいります。



▲「One Sydney Harbor Residence」計画 外観完成予想 CG

【「One Sydney Harbour Residences Two」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 北西部バランガルー
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 68 階建て
用途	住宅・店舗・駐車場
有効面積	住宅：約 35,912 m ² 商業：約 307 m ² 駐車場：331 台
住宅総戸数	322 戸
間取り	1～3 ベッドルーム（約 63 m ² ～186 m ² ） ※Sky Home（ペントハウス）を除く
設計	Renzo Piano（総合監修）
施工会社	Lendlease Building
着工	2021 年 3 月
竣工	2024 年中旬
販売総収入	約 17 億 豪ドル（約 1,410 億円）※1AUD=83 円換算

【物件の特徴】

- ・ R1 に隣接しており、2 棟で高層ツインタワーを成す構成
- ・ 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の眺望を確保
- ・ High、Premium、Luxury、Sky Home（ペントハウス）の
4 つのカテゴリーからなる住戸タイプ
- ・ 1～3 ベッドルーム、約 63～186 m²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、プール、ワイン
ルームなどを完備
- ・ R1 と R2 の建物前面に広大な公共広場を設置



▲R1 と R2 の前面に広がる公共広場 CG



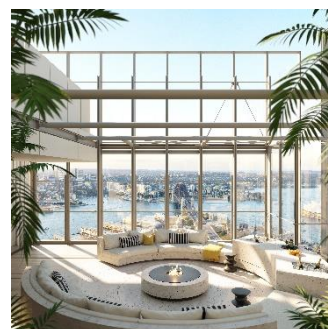
▲R1（右）と R2（中央）外観完成 CG



▲R2 エントランス前 CG



▲オペラハウスやハーバーブリッジを望める住戸 CG



▲Sky Home（ペントハウス）内に
設けられた開放感のあるテラス CG

【立地の特徴】

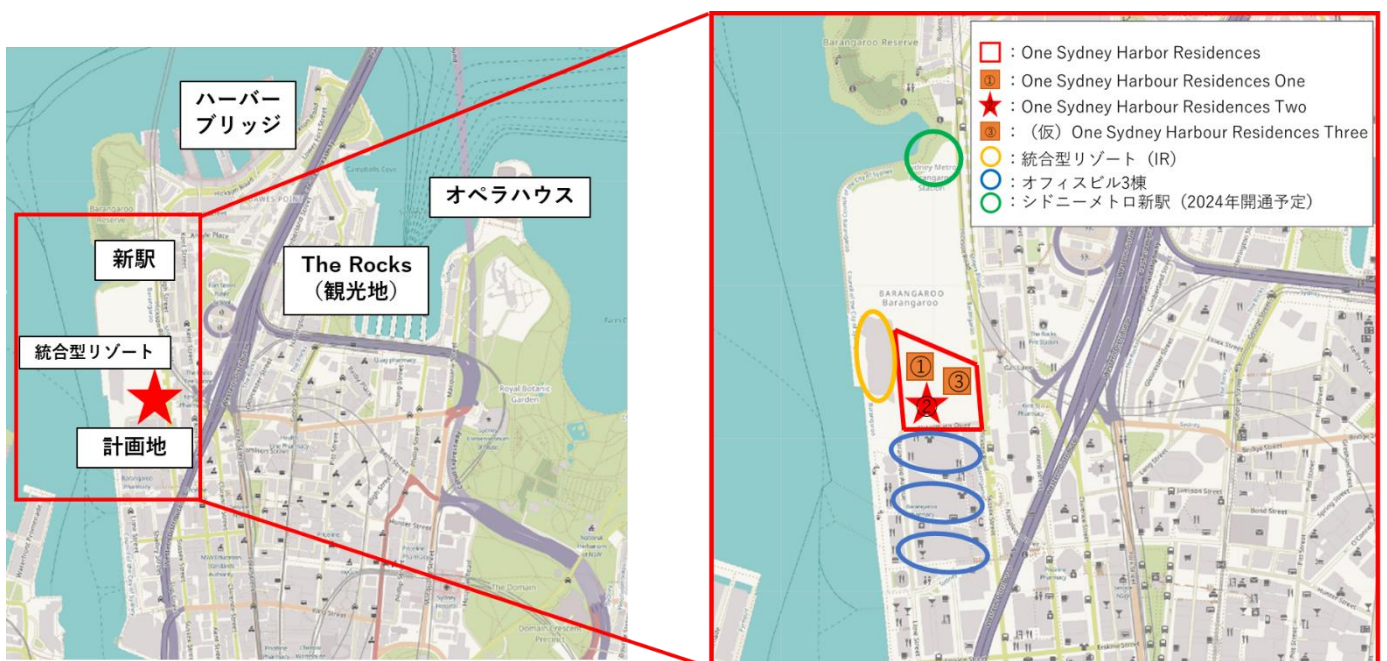
- ・シドニー CBD 北西部に位置する Barangaroo[※]エリアの一角であり、オフィスやホテル、カフェやレストランといった商業機能にも近接することに加え、徒歩圏内に複数の公園が点在するなど、生活利便性と住環境に恵まれた希少性の高い立地
- ・計画地西側には 2020 年にホテルなどの統合型リゾート（IR）がオープンしているほか、2024 年までには公園やシティ・レール、フェリーのターミナルも近接する形で整備される予定
- ・シドニー空港から 12km、最寄りの Wynyard Station からは徒歩 10 分。2024 年にシドニーメトロの新駅「Barangaroo Station」（徒歩 5 分）が開業予定

※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

<広域地図>



<中域・狭域地図>



【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。



▲Barangeroo 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 Barangeroo 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： Tony Lombardo 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

「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）

「One Sydney Harbour Residences One」



- ・オーストラリア・シドニーの Barangeroo エリアにおける大規模住宅開発事業
- ・住戸の多くでオペラハウスやハーバーブリッジ等を望むことができる

所在地：オーストラリア・シドニー
建物用途：住宅・店舗・駐車場・公共施設
着工：2020年6月
竣工：2024年初旬（予定）