

オーストラリアにおける初のメジャーシェア事業 スーパーラグジュアリー住宅・ホテル複合開発プロジェクト「One Circular Quay」始動

三菱地所株式会社はこのほど、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、シドニーにおけるスーパーラグジュアリー住宅・五つ星ホテルの複合開発プロジェクト「ワンサーキュラー One Circular Quay」の事業実施を決定いたしました。2023年初頭に着工、2027年までの竣工を予定しています。ホテルには、豪州初進出となるヒルトン最上級ブランド「The Waldorf Astoria」が出店します。なお、当社の豪州における1プロジェクトへの投資額としては過去最大、かつ初めてのメジャーシェアにて推進するプロジェクトとなります。

【本プロジェクトの特徴】

- ・オペラハウスやハーバーブリッジの眺望を有し、Circular Quay に位置する稀少性の高いプライム立地
- ・スーパーラグジュアリー住宅棟（59階建て・161戸）と五つ星ホテル（26階建て・220室）の開発
- ・ホテルにはヒルトンの最上級ブランド「The Waldorf Astoria」が豪州初進出
- ・事業投資比率＝当社 66.7%：LL社 33.3%、売上規模約 2,850億円の大型投資プロジェクト

LL社との共同事業第5弾となる本プロジェクトは、Circular Quay と呼ばれるシドニーCBD北端部の中心に位置しています。オペラハウスやハーバーブリッジに近接すると同時に、数多くのグローバル企業が本拠を構えるなど、ビジネスと文化、観光が融合した活気のあるエリアです。敷地隣地には当社がLL社および平安不動産とともに推進している複合開発「[180 George Street \(旧名称：Circular Quay Tower\)](#)」が2022年中の完成を予定しており、エリア一体での開発による回遊性向上や更なる活性化が見込まれます。

住宅棟は、建築事務所 Kerry Hill Architects が設計。ほぼ全ての住戸からオペラハウスやハーバーブリッジを臨むことができ、ラグジュアリー住宅に相応しいゆとりのある住戸計画を実現するとともに、プールやジムなどの充実したアメニティも提供予定です。ホテル棟は、隈研吾建築都市設計事務所と Crone Architects が設計を担当しており、ヒルトン最上級ブランドである「The Waldorf Astoria」が豪州初出店予定。極上のラグジュアリー空間を提供し、シドニーの新たなアイコンとなることが期待されています。



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。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深化・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 Circular Quay」プロジェクト概要】

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
交通	シドニー空港から約12km Circular Quay 駅徒歩2分
建物規模	住宅：地上59階、地下6階、高さ約200m（161戸） ホテル：地上26階、地下6階、高さ約112m（220室）
用途	住宅・ホテル・商業・駐車場
敷地面積	約4,100 m ²
延床面積	約86,800 m ²
有効面積	住宅：約29,312 m ² ホテル：約13,041 m ² 商業：約466 m ²
設計会社	住宅：Kerry Hill Architects ホテル：隈研吾建築都市設計事務所、Crone Architects
施工会社	Lendlease Building
事業シェア	当社：LL社=66.7%：33.3%
売上規模	約2,850億円（約AUD 30億）※1AUD = 95円換算
スケジュール	2023年初頭着工、2027年竣工予定

【特徴】

<住宅棟>

- ・ほぼ全ての住戸からオペラハウスやハーバーブリッジ等を臨むことができる
- ・豊かな眺望を最大限生かすゆとりのある間取りと高級感を演出するラグジュアリーな設え
- ・共有スペースはプールやフィットネスジムなどを完備



▲住宅棟 内観イメージ

<ホテル棟>

- ・ホテルにはヒルトン最上級ブランドである「The Waldorf Astoria」が豪州初進出を予定
- ・ルーフトップバーなどを有するラグジュアリーな空間を提供予定



▲ホテル棟 外観イメージ

【立地】

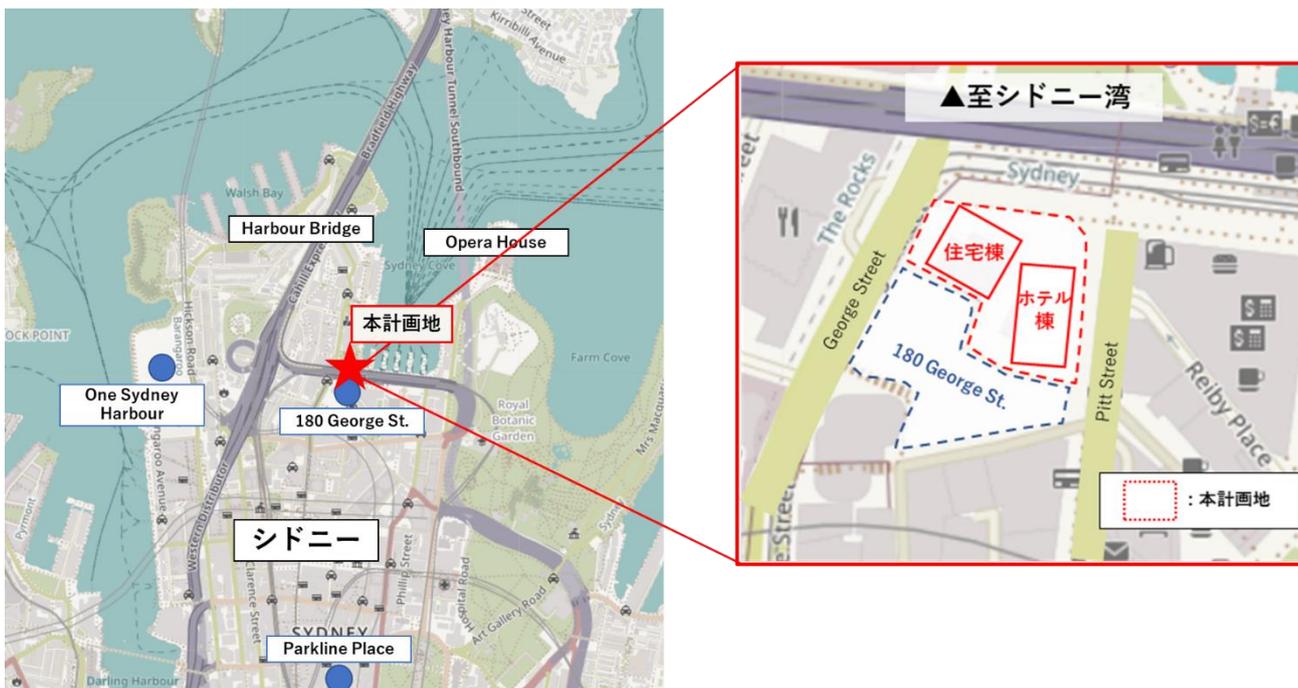
- ・オペラハウスやハーバーブリッジなどの観光名所や文化施設に加え、グローバル企業の本拠地などが点在しており、ビジネスと文化、観光が融合された活気のあるエリア
- ・周辺ではフェリーターミナル及び鉄道駅のリニューアルや公共広場の活性化施策が取り組まれている
- ・当社が LL 社とともに進める複合開発事業 180 George Street の北側隣地に位置しており、エリア一体での開発による回遊性向上や活性化が見込まれる

< 広域地図 >



©OpenStreetMap contributors

< 中域・狭域地図 >



【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： 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 Barangaroo 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ク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）

「One Sydney Harbour Residences Two」



- ・オーストラリア・シドニーの Barangaroo 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ク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：2021年3月
竣工：2024年（予定）

以 上