

～大規模開発街区「Sydney Place」稼働開始～

豪州・シドニーで最も高い約 263m のオフィスビル「180 George Street」が誕生

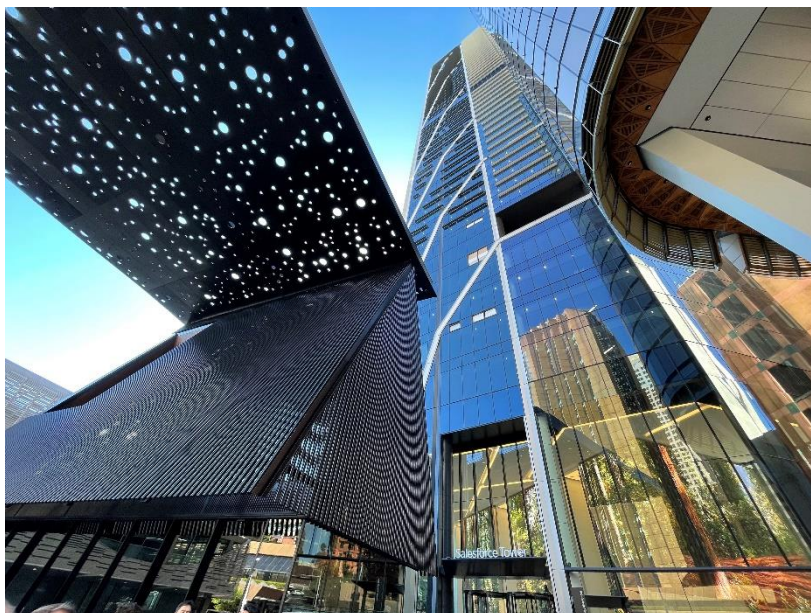
三菱地所株式会社は、2016 年よりオーストラリア シドニー CBD 北端部に位置する Circular Quay エリアにて、オーストラリアの不動産・建設会社である^{レンドリース}Lendleaseおよび中国の大手金融グループ傘下の不動産会社である^{ビアン}平安不動産と共同で大規模開発事業「Sydney Place（旧名称：[Circular Quay Tower](#)）」を進めてきましたが、本街区内に所在するオフィスビル「180 George Street（別名：Salesforce Tower）」がこのほど竣工し、街区稼働を開始しましたのでお知らせします。本街区内、オフィスビル「180 George Street」の足元には広場や商業施設の整備を進めており、2023 年度に向けて順次開業の予定です。

【180 George Street の特徴】

- ・シドニーで最も高い約 263mの新たなシンボルタワー
- ・街区内オフィスビル足元には、街区面積約 1/2 を占める広場空間や商業施設なども整備
- ・環境に配慮した計画。複数の環境認証を取得済み

「180 George Street」は、世界有数の建築事務所^{フォスター パートナーズ}Foster+Partnersが設計した、高さ約 263m とシドニーで最も高いプレミアムグレードのオフィスビルです。足元には商業施設や約 965 m²の広場を擁し、延床面積 62,710 m²超の大規模開発事業「Sydney Place」の計画の一部となります。本物件が位置する Circular Quay エリアは、グローバル企業が集積するだけではなく、オペラハウスやハーバーブリッジなどの観光名所に加え、海の玄関口であるフェリーターミナルや、美術館等の文化施設も所在しており、ビジネスや文化などが融合する希少性の高いプライム立地です。また、当該エリアは、行政主導による再整備計画により、新たに緑地空間や歩行者専用道路、賑わい施設が設けられる予定となっており、更なる活性化が見込まれています。

現在、同エリアでは、三菱地所・Lendlease にて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「[One Circular Quay](#)」（2027 年度竣工予定）を推進しており、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。今後も、三菱地所はオーストラリアを含むアジア諸国での事業拡大を積極的に推進し、海外事業の持続的な成長を実現していきます。



▲「180 George Street」

■高さ約 263m の新たなシンボルタワーとなるオフィスビル「180 George Street」が竣工

「180 George Street」は、高さ約 263m とシドニーで最も高いプレミアムグレードのオフィスビルです。オフィス貸付面積は約 55,000 m² (約 16,670 坪) で、内定率は 80% 超え、アンカーテナントとして Salesforce セールスフォース・クラウド や JLL 等のグローバル企業の入居が確定しています。また、1~3 階には Investible が運営するインキュベーションオフィス「Greenhouse」が入居予定で、オーストラリアのイノベーションを支援します。

なお、2022 年 11 月 24 日に、竣工式を実施しました。

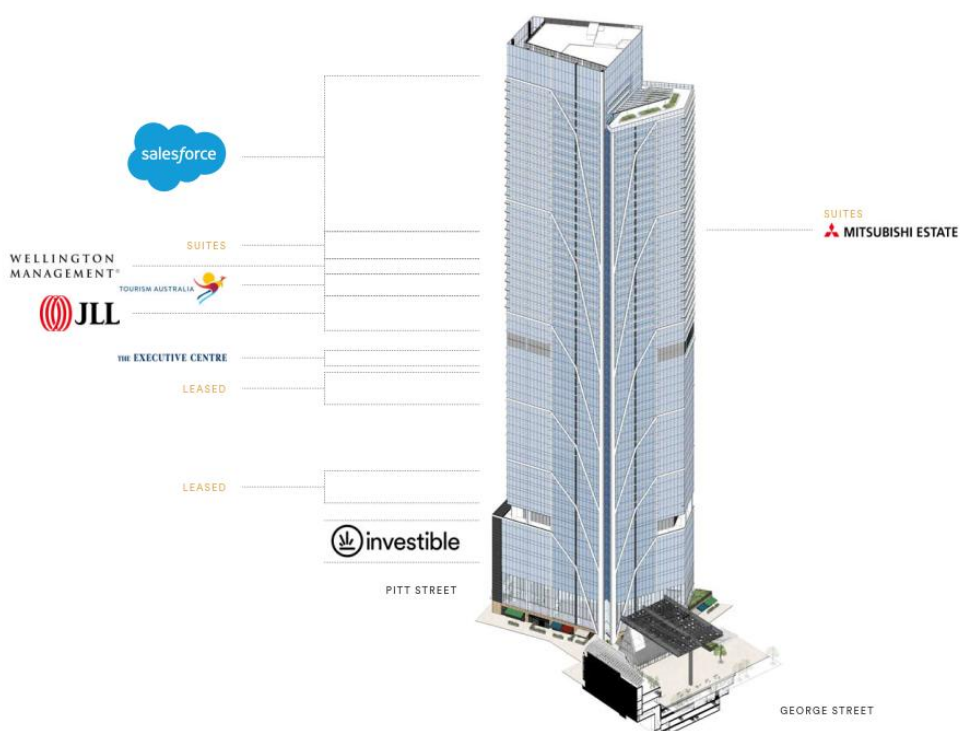


▲外観パース

▲オフィスイメージ



▲竣工式の様子



▲立図

■約 965 m²の広場空間や新たな賑わい空間となる商業施設を整備

オフィスビルの足元には、約 965 m²を超える広場と商業施設を整備します。広場の地下には、シドニー初の公共サイクリング施設を貢献施設として建設し、シャワールームやロッカー等も整備するなど、人々のウェルビーイングなワークライフを支援します。また、長年地域のアイコンとして親しまれてきた飲食施設「Jacksons On George」をリニューアルし、ルーフトップテラスやレストラン、モダンなパブなど、新たな賑わい空間を提供します。



▲広場イメージ



▲「Jacksons On George」イメージ



■環境に配慮した計画

本計画は LED 照明、人感センサー、館外の気候に応じて開閉する自動ブラインド、電気自動車のカーシェア等の導入により入居企業並びにその従業員に環境及び健康に配慮した場所を整備・提供します。これらの環境配慮の取り組みにより、WELL Shell and Core rating^{※1}や Green Building Council of Australia's Design & As Built 6 Star Green Star^{※2}を取得しており、NABERS Energy 5.5 Star^{※3}の取得も目指しております。

※1: 人の健康とウェルビーイングの観点から建物・空間を評価する米国発の認証システム。WELL 認証のうち、主に新築のテナントビルを対象とした認証。

※2: オーストラリアのグリーンビルディング評議会（Green Building Council of Australia）が運用する不動産の環境認証システム。

※3: オーストラリアの建物環境評議システム(National Australian Built Environment Rating System)が評価する不動産環境認証レーティング。

■計画概要

< Sydney Place（街区全体） >

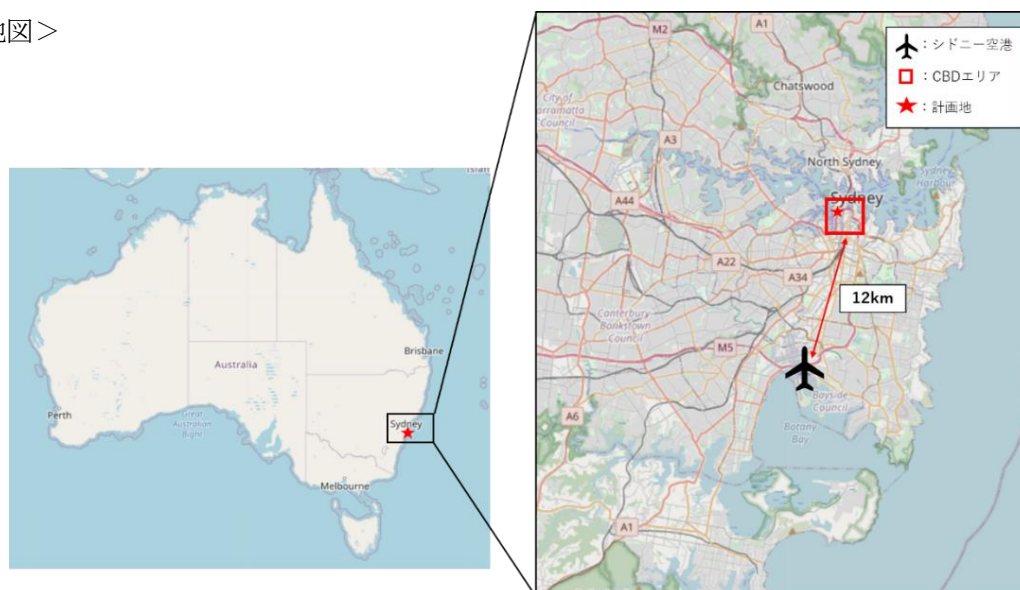
事業者	三菱地所アジア社、平安不動産、APPF Commercial（Lendlease の運用する非上場不動産ファンド）
事業シェア	平安不動産：50%、三菱地所アジア社：30% APPF Commercial：20%
所在地	オーストラリア連邦 ニューサウスウェールズ州 シドニー市
交通	Circular Quay 駅 徒歩 3 分 Circular Quay フェリー駅 徒歩 3 分
建物用途	事務所、店舗、公共施設、駐車場等
敷地面積	約 4,600 m ² （約 1,390 坪）
延床面積	約 62,710 m ² （約 19,000 坪）
設計・施工	Lendlease Building
開発マネジメント	Lendlease Development
着工	2018 年
竣工	オフィス：2022 年 9 月 30 日 商業施設・広場：2022 年末（予定）

< 180 George Street (オフィスビル) >

建 物 用 途	事務所、店舗、駐車場等
構 造 規 模	地上 55 階建
延 床 面 積	約 60,730 m ² (約 18,370 坪)
設 計 ・ 施 工	Lendlease Building
開発マネジメント	Lendlease Development
着 工	2018 年
竣 工	2022 年 9 月 30 日

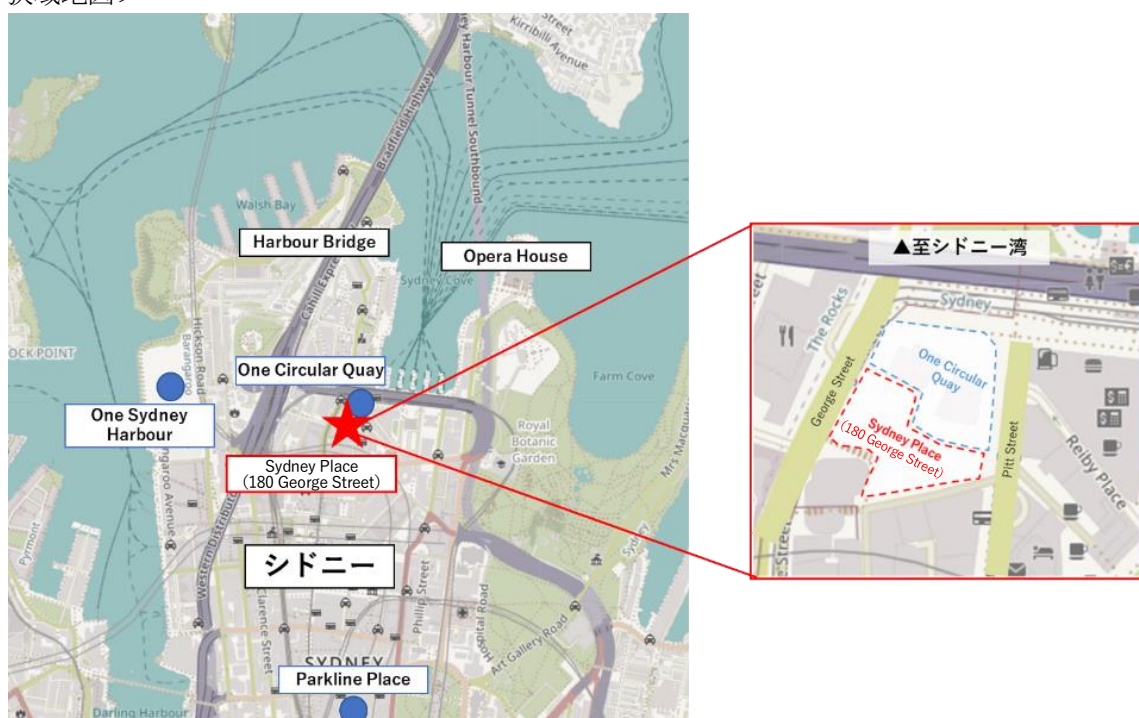
■MAP

< 広域地図 >



©OpenStreetMap contributors

< 中域・狭域地図 >



(参考)

▲広域地図

▲狭域地図

【Lendlease 会社概要】

本社所在地：オーストラリア、シドニー

創立：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。

代表的な施工物件としてシドニーのオペラハウス、ニューヨークの 911 メモリアルミュージアムがある。

代表者：Tony Lombardo 氏（Group Chief Executive Officer and Managing Director）

【平安不動産会社概要】

本社所在地：中国上海市

創立：1995 年

事業内容：保険業、銀行業、投資業を手掛ける総合金融サービスグループ

中国平安保険集団傘下の不動産会社。

代表者：蔣達強氏

【参考：過去の当社グループと Lendlease との共同事業について】

2016 年より Lendlease 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」



- ・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 m²
総戸数：719 戸
着工：2017 年
全体竣工：2020 年 7 月

「Sydney Place（180 George street）※本物件」



- ・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・公共施設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
延床面積：約 62,710 m²
着工：2018 年
全体竣工：2022 年末

「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ブリッジ等を望むことが出来る

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
全体竣工：2024 年（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ブリッジ等を望むことが出来る

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
全体竣工：2024 年（予定）

「One Circular Quay」



- ・Circular Quay に位置する希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と五つ星ホテルの開発

所在地：オーストラリア・シドニー
建物用途：住宅、ホテル、商業、駐車場
着工：2023 年
全体竣工：2027 年