

2025年9月1日

報道関係各位

三菱地所株式会社

Mirvac Limited

Mirvacとの大型複合開発 シドニー・ダーリングハーバー再開発のラストピース 「Harbourside」参画

— 三菱地所のオーストラリアにおける参画案件の総事業費が累計1.7兆円を突破 —

三菱地所株式会社と Mirvac Limited（以下「Mirvac」）はこのほど、オーストラリア・シドニーにおける住宅・オフィス・商業施設から構成される大型複合開発「Harbourside」^{ハーバーサイド}（地上48階地下4階、延床面積約87,000㎡）を始動いたしました。Mirvacとの共同事業第2弾で、総売上約20億豪ドル（約1,900億円^{※1}）、Mirvac社が2023年から推進する本計画の50%の事業シェアを三菱地所が取得し、今後共同事業として開発を推進します。2024年に着工済み、2027年後半の全体竣工を予定しています。

三菱地所は2016年に大型タワーマンション「Melbourne Quarter East Tower」参画を皮切りにオーストラリアに進出、2021年に支店を設立しました。本国で展開する事業の総事業費は約10年で累計1.7兆円（180億豪ドル）^{※1 ※2}に上ります。今後も、日本、オーストラリア及び海外各国での知見・経験を活かし、オーストラリア事業を深化・拡大し、優良かつ多様性のある事業ポートフォリオの構築を実現して参ります。

※1 1豪ドル=95円換算

※2 当社参画案件の総事業費（他社資本、ローン等も含む）の合計



▲完成予想パース

■ 「Harbourside」 について

大型ショッピングセンター（Harbourside Shopping Centre）跡地の再開発案件で、ラグジュアリー住宅（48階建、260戸）、プレミアムグレードオフィス（有効面積27,025㎡）、レストランを中心とした商業施設（7,889㎡）、1万㎡超の公共オープンスペースなど公共貢献用途を含んだ大型複合開発プロジェクトです。48階建てのタワーと、2~5階の低層の基壇部で構成されます。コンベンションセンターや映画館、ホテルなどが集積し、来街者で賑わう、シドニーCBDの対岸に所在するダーリングハーバーに位置します。

タワー（48階建て）のラグジュアリー住宅は1Bed~4Bedおよびサブペントハウス、ペントハウスの構成で、北側~東側はシドニー湾及びシドニーCBDの開放的な眺めを望み、アウトドアプール、インドアプール、ジム、スパ、ラウンジ、プライベートダイニング等の充実した共用施設を有します。2024年11月の販売開始からすでに6割以上（売上約8億豪ドル相当*1）が契約済みです。

基壇部2階~5階は、フロアプレート約3,000~約10,000㎡のプレミアムグレードオフィスで、シドニー湾及びシドニーCBDの眺望、並びに広大な敷地を活かした開放感のあるテラスを設置するなど、希少性の高い商品性が特徴です。

地上階にはレストランを中心とした商業施設を配置。開放的なオープンテラス形式のレストラン等が予定されており、エリアのさらなる賑わいの創出に寄与します。

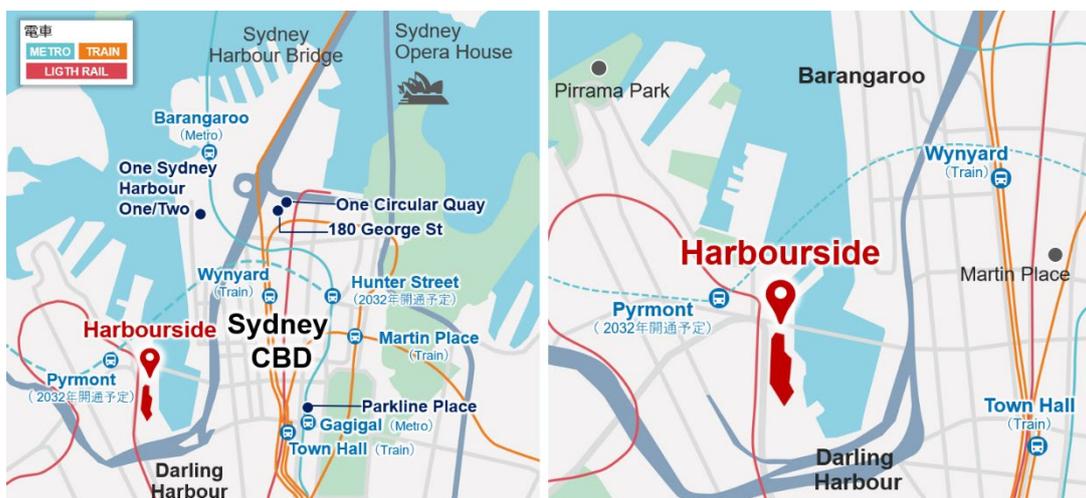
公共貢献用途として、5,000万豪ドル（約47.5億円*1）の公共空間整備費や700万豪ドル（約6.7億円*1）のパブリックアート費を投じ、1万㎡超の公共オープンスペースや3,500㎡のウォーターフロント・パークを整備し、エリアに活気と賑わいを生みだします。

環境配慮にも力を入れ、住宅部分はオール電化仕様で各環境配慮指標も高い水準（5 Star Green Star Buildings rating/7 star NatHERS minimum average/40 BASIX for Water and 25 BASIX for energy）を目標に、オフィス部分も6 Star Green Star rating and Gold WELL取得を目標としています。加えて、これまで緑地のなかった敷地に10万本以上の植栽と6,000㎡の屋上緑化を設ける計画です。

2026年後半からオフィス・商業施設を段階的に開業し、2027年後半の全体竣工を予定しています。

■ 計画概要

所在地	オーストラリア・ニューサウスウェールズ州・ダーリングハーバー
計画敷地	約20,000㎡
延床面積	約87,000㎡
階数	地下4階 地上48階建
用途	住宅(260戸)・オフィス(有効面積:27,025㎡)・商業(有効面積:7,889㎡)
事業シェア	当社:Mirvac = 50%:50%
着工	2023年
竣工・引渡	2027年後半予定(全体竣工)



■ 「Harbourside」 完成予想イメージ



▲【住宅】上層階眺望イメージ



▲【住宅】アウトドアプール



▲【住宅】専有部完成イメージ



▲【オフィス・商業】完成イメージ



▲【オフィス】内装イメージ



▲【オフィス】テラスイメージ



▲【商業】地上階イメージ



▲公共オープンスペース

■Mirvac との共同事業（賃貸住宅事業「LIV」）

Mirvac とは、豪州政府系機関である Clean Energy Finance Corporation も加えた 3 社で、オーストラリア初のシドニー・メルボルン・ブリスベン 3 都市で運営する賃貸住宅事業（Build-to-Rent）ポートフォリオ「LIV」（合計 5 棟・合計 2,174 戸）を 2023 年 6 月より共同推進しています。今回参画の「Harbourside」と合わせると、Mirvac と共同で推進する事業の総事業費合計は約 3,500 億円を上回ります。

なお、「LIV」シリーズの最後の物件「LIV Albert」が 2025 年 8 月に開業を迎え、「LIV」全 5 棟が稼働を開始しました（内 3 棟は安定稼働済み）。当地の安定した経済成長と継続的な人口増加を背景とした増大する住宅需要に対し、当社が日本、米国、英国などで培った賃貸住宅の開発・運営の知見を活かして応えてまいります。



▲共用部（LIV Aston）



▲専有部（LIV Aston）

【Mirvac 社の概要】

会社名	Mirvac Limited
所在地	Level 28, 200 George, Sydney, NSW, Australia 2000
代表者 (CEO & Managing Director)	Campbell Hanan 氏
設立年	1972 年
事業内容	不動産開発事業、投資マネジメント事業、建設業

■三菱地所グループのオーストラリアにおける事業実績

都市	建物用途	物件名	物件規模	竣工年	共同事業者
シドニー (ニューサウス ウェールズ州)	オフィス	180 George Street	約 59,000 m ² (有効面積)	2022 年	Lendlease (APPFC), 平安不動産
		Parkline Place	約 48,000 m ² (有効面積)	2024 年	Oxford Properties
		60 Margaret Street	約 40,000 m ² (有効面積)	1980 年 ※2023 年取得	AsheMorgan
		130 Pitt Street	約 11,000 m ² (有効面積)	1987 年 ※2018 年取得	—
	分譲住宅	One Sydney Harbour Residences	One:315 戸 Two:322 戸	2024 年	Lendlease
	分譲住宅・ホテル	One Circular Quay	住宅:158 戸 ホテル:227 室	2026 年(予定)	Lendlease
	分譲住宅・商業	Putney Wharf Residences	住宅:67 戸 リテール:若干	2026 年(予定)	Perifa, Abadeen
	分譲住宅・商業・オフィス	Harbourside	住宅: 260 戸	2027 年(予定)	Mirvac
		Rozelle Village	住宅: 227 戸	2028 年(予定)	Perifa
		One Darling Point	住宅: 59 戸	2028 年(予定)	Lendlease
		175 Liverpool	住宅: 最大 300 戸	2031 年(予定)	Lendlease, 日 鉄興和不動産
メルボルン (ビクトリア州)	オフィス	575 Bourke Street	約 16,000 m ² (有効面積)	1987 年 ※2017 年取得	—
		850 Collins Street	約 17,000 m ² (有効面積)	2012 年 ※2017 年取得	—
	分譲住宅	Melbourne Quarter East Tower	719 戸	2020 年	Lendlease
	Masterplanned Community (タウンシップ開発) ^{※3}	Lyra	約 1,400 戸	2030 年 全戸完成(予定)	Stockland

	物流施設	Enterprise Industry Park	約 70,000 m ² (有効面積)	2026 年 全棟完成(予定)	ESR
ゴールドコースト (クイーンズランド州)	分譲住宅	Elements Budds Beach	87 戸	2027 年	McNab, Ray White Capital
豪州全土 (ポートフォリオ型)	Land Lease Community (借地権付建売住宅) ^{※4}	Stockland Residential Rental Partnership (6 コミュニティ)	計約 2,000 戸	2027 年 全戸完成(予定)	Stockland
	賃貸住宅	LIV (5 棟)	2,174 戸	2025 年	Mirvac, Clean Energy Finance Corporation

※3 タウンシップ開発:「Masterplanned Community」(大規模宅地分譲)事業。住宅用地の造成に加え、商業施設や学校等コミュニティ向け用地を供給する事業。

※4 借地権付建売住宅:「Land Lease Community」事業。アクティブシニアをメインターゲットとし、プールやジム等のクオリティオブライフ(QOL)を高める供用施設や各種サービスを提供する借地権付き戸建住宅地を開発・販売・運営する事業。