

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社

## オーストラリア・シドニーにおける住宅中心の大規模複合開発 「175 Liverpool Street」プロジェクトへの参画 ～豪州大手不動産デベロッパーLendleaseとの共同事業第2弾～

日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：三輪 正浩）は、この度オーストラリア・シドニーにおける「175 Liverpool Street」（住戸数最大300戸、2031年竣工予定、総売上約25億豪ドル：約2,400億円、1AUD=95円換算）プロジェクトに参画しました。豪州大手不動産デベロッパーであるLendleaseとの共同事業で、2024年10月に参画した同国メルボルンの賃貸住宅事業「899 Collins Street」に次ぐ同社との第2弾プロジェクトです。

### 【175 Liverpool Streetの特徴】

- ・ 総売上約25億豪ドルの大規模プロジェクト
- ・ 既存のオフィスビルを高層住宅2棟へ建て替える再開発計画
- ・ オペラハウスに加え、豪州最古の公園「Hyde Park」を臨むシドニーCBDのプライム立地



▲「175 Liverpool Street」完成イメージ



▲既存オフィスビルからの眺望写真

オーストラリアは安定した経済成長と人口増加が続き、今後も住宅需要の増加が見込まれています。また人口増加に伴い住宅供給不足が深刻化していることから、今後も更なる住宅市場の拡大と持続可能な発展が期待されています。

今般、当社は「人と向き合い、街をつくる。」という企業理念に基づき、日本国内で培った分譲住宅および高級賃貸住宅開発の知見・経験を活かし、オーストラリアの更なる発展と都市づくりの一翼を担うべく、同国シドニーにおける住宅中心の大規模複合開発事業への参画を決定しました。

## ■ 「175 Liverpool Street」プロジェクトについて

「175 Liverpool Street」は、シドニーCBDの南部に所在する住宅を中心とした複合開発プロジェクトです。広さ16ヘクタールの豪州最古の公園「Hyde Park」やオペラハウスを臨み、シドニーCBDの中でも商業施設等が集積するエリアに所在します。T3線およびT8線の複数路線が乗り入れる最寄り駅のMuseum駅まで徒歩約1分、バス・メトロ・ライトレールの各駅までも徒歩10分以内という交通利便性も兼ね備えた希少な立地です。本計画の東側にはブティック型の商業店舗が立ち並ぶ目抜き通りのOxford Streetがあり、南側にはシドニーの文化的なエリアとして高く評価され、カフェやレストラン、ギャラリーが軒を連ねるSurry Hillsがあるなど、都会と文化の結節点に位置しています。

本プロジェクトでは、地上37階および35階建ての2棟のタワーレジデンスを開発、1 Bed～4 Bedおよびペントハウスの住宅を最大300戸供給する予定であり、総売上は約25億豪ドルを見込んでいます。また計約2,000m<sup>2</sup>のオフィスとリテール区画を低層階(1～2階)に設けます。リテール区画には地域住民や住宅居住者のアメニティに資する商業テナントを誘致予定です。

本プロジェクトはLendleaseに加え三菱地所株式会社(以下、三菱地所)と共同で事業を推進します。シェアはそれぞれ当社16.6%、三菱地所33.3%、LL社50.1%です。2029年の本体工事着工、2031年の竣工を予定しています。

## ■ 完成予想イメージ



▲ハイドパークから見た計画地



▲外観



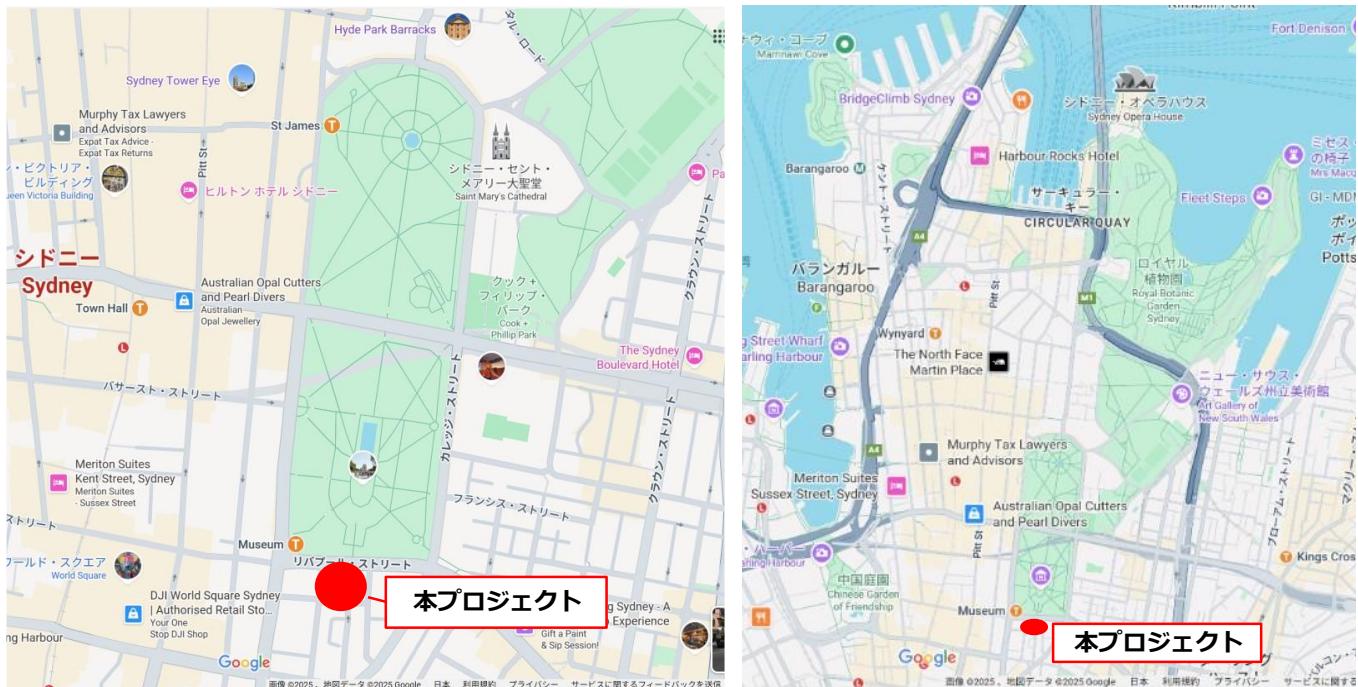
▲2棟間の地上階

## ■ プロジェクト概要

所 在 地	175 Liverpool Street
敷 地 面 積	約3,797m <sup>2</sup>
延 床 面 積	約43,230m <sup>2</sup>
事 業 シ エ ア	Lendlease : 三菱地所 : 当社 = 50.1% : 33.3% : 16.6%
用 途	住宅・オフィス・商業
設 計	Bates Smart
総 戸 数	最大300戸(予定)
階 数	地上37階・35階建
着 工 / 竣 工	2029年/2031年



■物件所在地（地図データ：Google Map）



■共同事業者「Lendlease（レンドリース）」社の概要

会 社 名	Lendlease Corporation Limited
所 在 地	Level 14, Tower Three, International Towers Sydney Exchange Place, 300 Barangaroo Avenue Barangaroo NSW 2000
代 表 者	Tony Lombardo 氏 (Group Chief Executive Officer and Managing Director)
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。



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

## News Release

### ■ 日鉄興和不動産株式会社のオーストラリアにおける事業実績

都市	建物用途	所在地	住宅戸数	竣工年	共同事業者
シドニー (ニューサウスウェールズ州)	分譲住宅 商業・オフィス	175 Liverpool Street	最大 300戸 (予定)	2031年 (予定)	Lendlease 三菱地所
メルボルン (ビクトリア州)	賃貸住宅	899 Collins Street	499戸 (予定)	2026年 (予定)	Lendlease

### 【参考】

○オーストラリア・メルボルンにおける住宅開発事業への参画

[オーストラリア・メルボルンにおける住宅開発事業への参画～現地不動産会社Lendleaseとの共同事業～](#)

〈本件に関するお問い合わせ先〉

日鉄興和不動産株式会社 広報室 PR事務局 担当：福田

電話：080-2367-5156 E-Mail：[tomomi.fukuda@nskre.co.jp](mailto:tomomi.fukuda@nskre.co.jp)

日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティ AIR  
Tel.03-6774-8000 (大代表) Fax.03-6774-8328 <http://www.nskre.co.jp>