

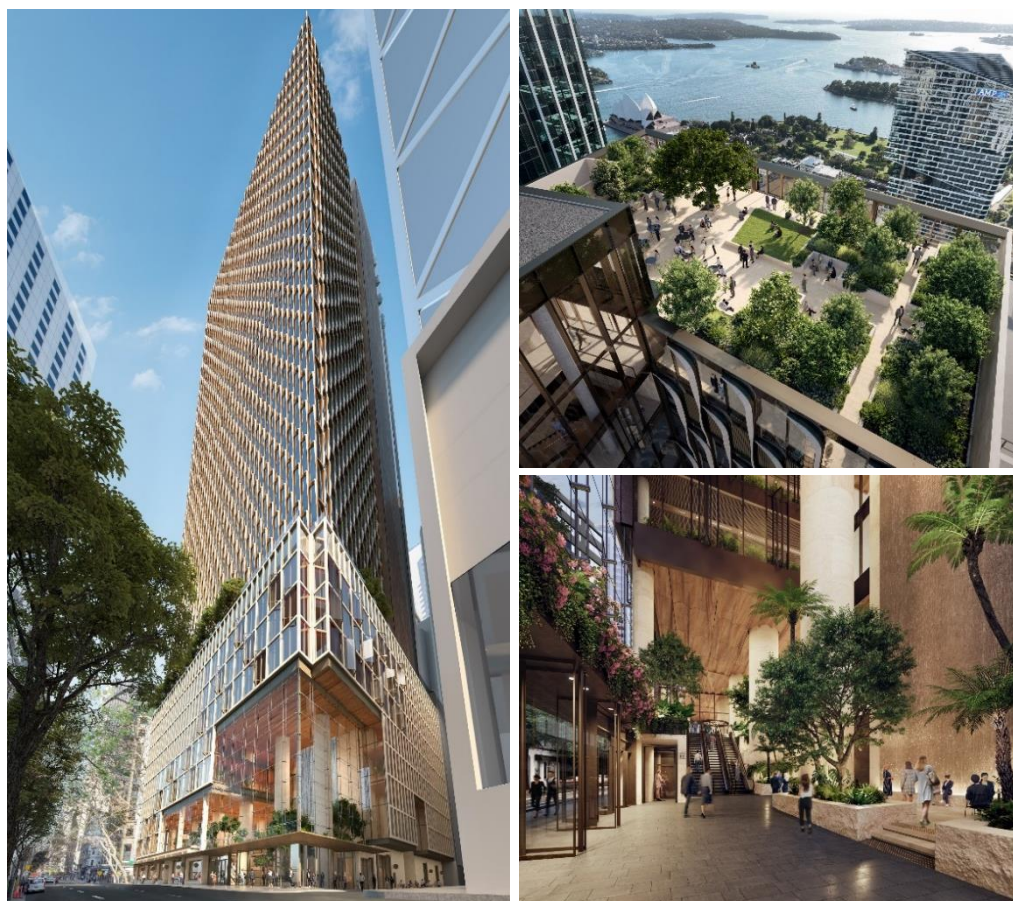
当社初となるオーストラリアでのオフィス事業 シドニー中心部「(仮称)55 Pitt Street」メジャーシェアでの参画決定 ～サステナビリティ基準最高グレード取得見込みのプレミアムグレードオフィス～

三井不動産株式会社(所在:東京都中央区、代表取締役社長:植田俊、以下「当社」)は、オーストラリアの現地法人 MITSUI FUDOSAN AUSTRALIA PTY. LTD.(オーストラリア三井不動産株式会社、所在:シドニー)を通じ、Mirvac Limited(以下「マーバック社」)がシドニービジネス中心区域(以下「CBD」)で推進している高層オフィスビル「(仮称)55 Pitt Street」の開発事業へメジャーシェアでの事業参画を決定し、同社との間で共同事業契約を締結したことをお知らせいたします。

本物件は、シドニーCBD の中心地であるコアエリアに位置しており、同エリア最大規模のオフィスビルとなる見込みとなっております。また、オーストラリアにおけるサステナビリティ認証の「Green Star^{※1}」で最高値の6つ星を取得予定です。本物件は立地、規模、スペック面での競争力が高いことに加え、シドニーCBD は中期的に大規模物件の供給が限定的であると見込まれることから、高い優位性を確保し続けると考えられます。

当社は、2019 年に現地法人を設立して以降、シドニー近郊の住宅分譲事業「MAC」参画を皮切りに、オーストラリアで事業を推進してまいりました。2024 年 4 月に策定したグループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」では、成長が期待されるオーストラリアを重点投資エリアと位置付けております。オーストラリアにおける事業拡大を目指し、当社およびマーバック社の商品企画力・事業推進力を融合させたオフィスビルの開発を推進してまいります。

※1 Green Star: 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) が運営する不動産環境認証システム。
<https://new.gbca.org.au/>



左:外観 CG / 右上:ルーフトップバー&レストラン CG / 右下:エントランス内観 CG

【エリアの特徴】

オーストラリア最大の経済都市であるシドニーは、他の先進国の大都市に比して高い経済成長・人口成長が見込まれる都市です。

本物件が所在するシドニーCBDのコアエリアは、大手金融・保険・弁護士事務所や会計事務所などの集積が進むほか、周辺利便施設が充実しているエリアであり、本物件はライトレールや鉄道、フェリーが発着するサーキュラーキー駅から徒歩3～4分に位置する交通利便性の高い立地です。くわえて、2024年に開業予定のシドニー北西部とCBDを繋ぐメトロによって通勤利便性がさらに高くなり、ワーカーにとっての魅力が増していくエリアであると想定されます。



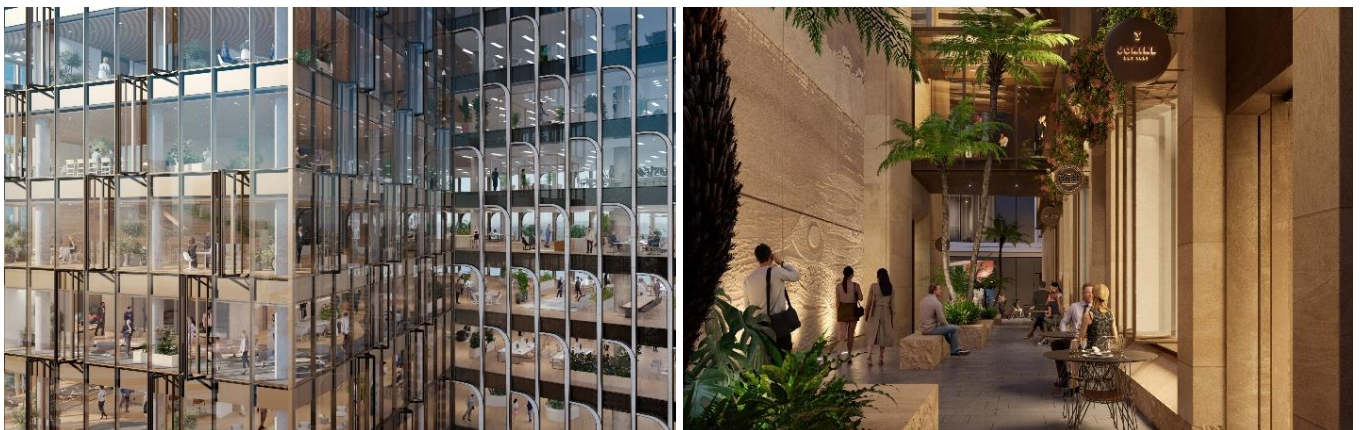
シドニーCBD エリア

【本物件の特徴】

本物件は、高性能技術を取り入れた環境配慮型オフィスビルで、オーストラリアにおけるサステナビリティ認証「Green Star」で最高値の6つ星を取得予定です。100%再生可能エネルギーによる電力供給や、自然換気可能な高性能ファサードの採用などにより、共有部の運用時のカーボンゼロを目指します。くわえて、建設中の化石燃料の使用抑制や低炭素コンクリート使用などにより、オーストラリアの認証機関が定めるベース対比 40%の炭素を削減いたします。

また、ワーカー満足度を高め、「行きたくなるオフィス」を実現すべく、物件内に以下のスペースを設ける予定です。

- ・シドニーハーバーとオペラハウスを臨むルーフトップバー & レストラン
- ・22mの吹抜けロビー、都心で原生植物などの自然が感じられるエントランス空間
- ・ウェルネス & フィットネス施設
- ・フレキシブルな空間を提供するコワーキングスペースやカンファレンスルーム
- ・低層階の洗練されたカフェ & レストランやパブリックアート空間



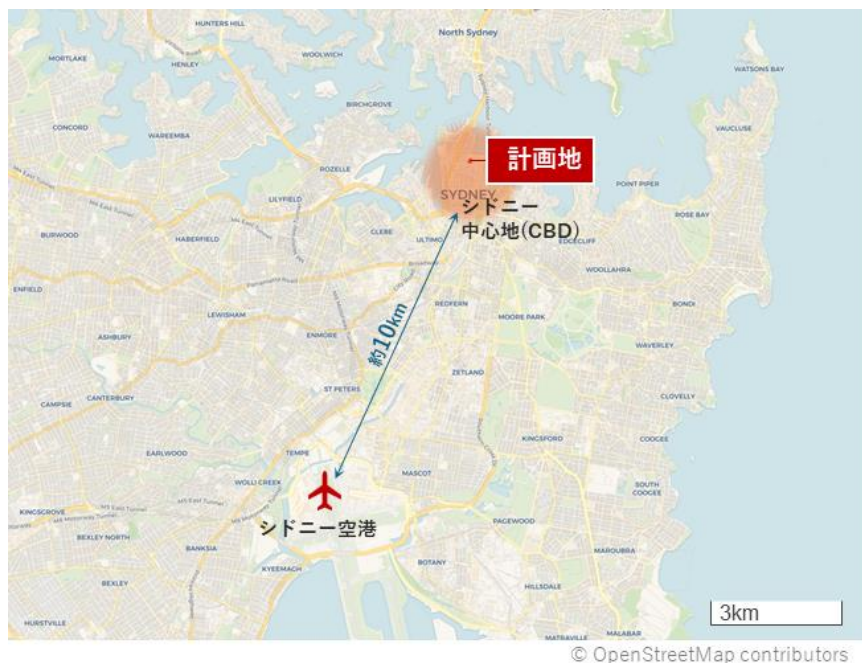
左：開閉可能な高性能ファサード CG/ 右：低層階カフェ&レストラン CG

【物件概要】

物件名称	(仮称)55 Pitt Street
所在地	55 Pitt Street, Sydney NSW 2000
交通	鉄道・ライトレール「サーキュラーキー」駅 徒歩約 3 分 フェリー「サーキュラーキー」駅 徒歩約4分 鉄道・ライトレール・バス「ウィンヤード」駅 徒歩約 6 分
物件規模	地上 55 階、地下 3 階
敷地面積	約 2,400 m ² (約 726 坪)
延床面積	約 70,000 m ² (約 21,175 坪)
用途	オフィス、商業
共同事業者	Mirvac Limited
事業シェア	三井不動産グループ 3 分の 2、Mirvac Limited 3 分の 1
スケジュール	2023 年 8 月 着工 2027 年中 竣工予定
施工会社	Mirvac Limited
設計会社	WOODS BAGOT、SHoP

【位置図】

< 広域図 >



< 狭域図 >



【マーバック社について】

マーバック社は、オーストラリア証券取引所のトップ 100 に入るオーストラリア有数の大手総合不動産デベロッパーで、運用資産残高は約 2.4 兆円、開発パイプライン約 3.1 兆円、同社がマネジメントする不動産（外部保有）残高は 1.6 兆円にのびます。サステナビリティ（持続可能性）、イノベーション（革新性）、セーフティ（安全性）、プレイスメイキング（場所作り）を重視しながら、総合デベロッパーや建設事業者として 50 年以上にわたり、オーストラリアの都市開発に尽力してきました。高品質オフィスを中心に商業・住宅・物流施設の投資・開発・運営を幅広く展開しており、同国内に特化しシドニー、メルボルン、ブリスベン、パースなどで事業を推進しています。

社名	Mirvac Limited
代表	Campbell John Hanan
設立	1972 年
所在地	Sydney NSW 2000
事業内容	不動産投資・開発・運営
コーポレートサイト	https://www.mirvac.com/

【三井不動産グループの海外事業について】

当社グループは、これまでに米国・英国の欧米諸国にくわえ、中国・台湾・東南アジア・インド・オーストラリアの諸都市で事業を展開してきました。2024 年 4 月に策定したグループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」では「海外事業の深化と進化」を掲げ、海外事業の飛躍的な成長を目指しています。

【三井不動産グループのサステナビリティについて】

三井不動産グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という「&マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によって更に大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。

また、2024 年 4 月の新グループ経営理念策定時、「GROUP MATERIALITY（重点的に取り組む課題）」として、「1. 産業競争力への貢献」、「2. 環境との共生」、「3. 健やか・活力」、「4. 安全・安心」、「5. ダイバーシティ&インクルージョン」、「6. コンプライアンス・ガバナンス」の 6 つを特定しました。これらのマテリアリティに本業を通じて取り組み、サステナビリティに貢献していきます。

【参考】

「グループ経営理念および長期経営方針策定」

<https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>

「グループマテリアリティ」

https://www.mitsui-fudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/

＊本リリースの取り組みは、SDGs（持続可能な開発目標）における 8 の目標に貢献しています。

