西シドニーの大規模開発と今後の展望

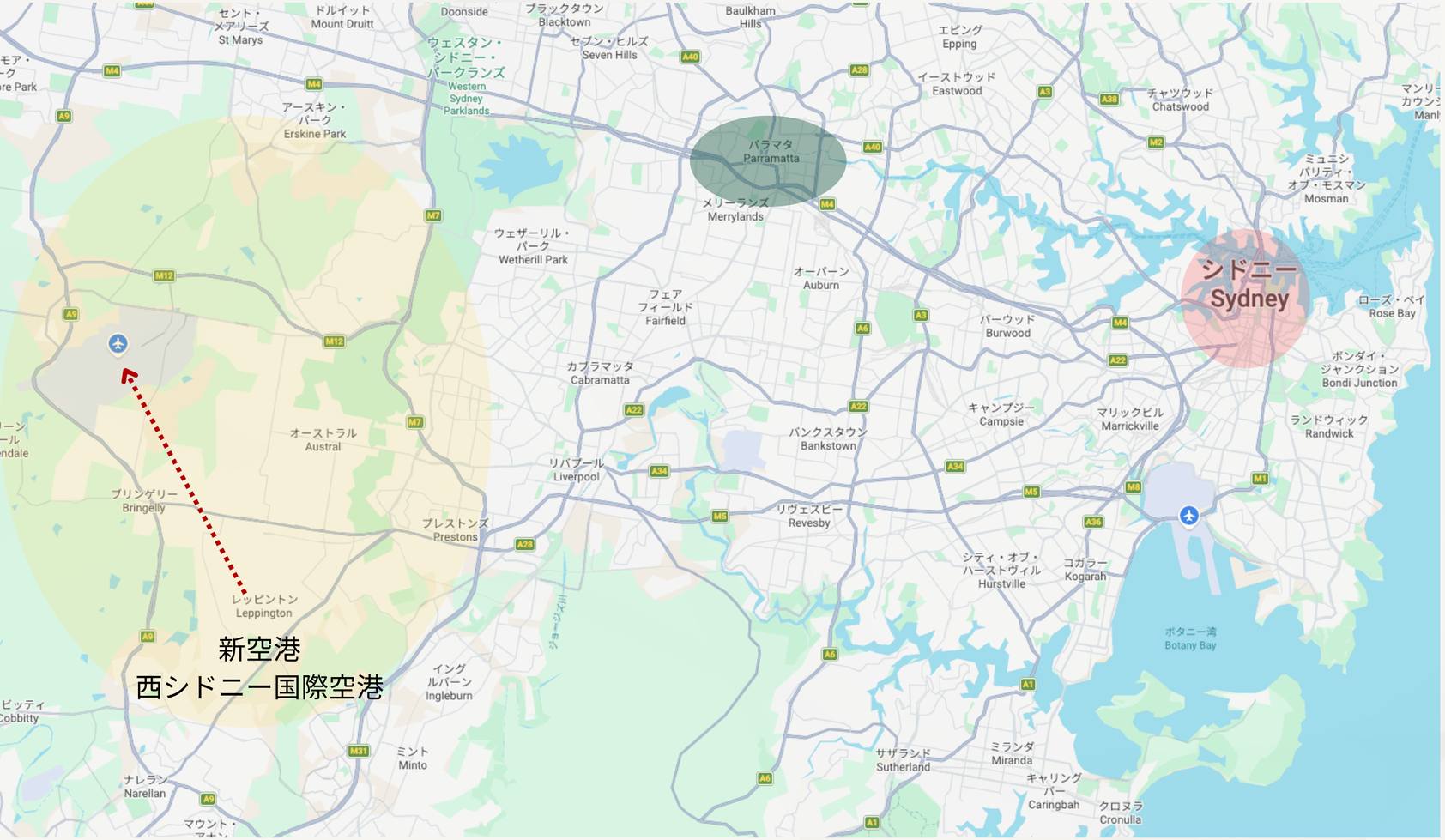
- 新国際空港・エアロトロポリス・ブラッドフィールド・シティ -

Nov 2026
BD Welsh



BD Welsh | All Rights Reserved 2026

はじめに-シドニーの主要エリアについて



シドニーCBD(中央ビジネス地区)
国内最大のビジネス街であり、金融・商業・政府機関が集積する国家経済の中枢。金融機関や大手企業の本社が立地し、日本企業も多数進出しており、日豪ビジネスの重要拠点として機能している。

シドニー西部
Paramattaを中心とするシドニー第2のCBD（副都心）として急速に発展。NSW州政府機関が集積し、行政・ビジネス機能の中心地として成長。多くの大規模再開発計画が進行中。

西シドニー
2026年開業予定の新空港を中心に形成される「西シドニーの新たな経済・産業拠点」。空港を核に「エアロトロポリス（空港都市）」を形成し、物流・先端製造業・防衛産業・医療・デジタル技術などの産業集積を計画

出典：Google Map

BD Welsh | All Rights Reserved 2026

西シドニーの今後の発展

エアロトロポリス（Aerotropolis）構想



西シドニー空港を中心に据えた“空港都市”を形成する国家プロジェクトであり、空港周辺の約11,200ヘクタールを大規模開発エリアとして整備する計画。

空港を含む広域都市圏では、2036年までに人口が約110万人*に達すると予測されており、人口増加に対応するため、約18万4,500戸*の追加住宅が必要と見込まれている。

出典：Western Parkland City Vision

出典：Western Sydney Aerotropolis Investor Guide

BD Welsh | All Rights Reserved 2026

プロジェクト概要

Western Sydney Aerotropolis

西シドニー・エアロトロポリス（広域開発地域）

最重点プロジェクト



西シドニー国際空港
航空・旅客・貨物物流



ブラッドフィールド・シティ
産業・研究・商業・居住



メトロ
3駅を含む鉄道路線の整備



交通インフラ
空港周辺の複数の高速道路を整備



物流
国際物流の拠点として運営



1万戸
住宅供給目標



産学連携
大学キャンパスの誘致
研究施設の建設



2万人
雇用創出目標

BD Welsh | All Rights Reserved 2026

エアロトロポリス
計画全体像

開発状況	
	マスタープラン(開発計画)
	開発許可申請済み/承認済み

地図の凡例	
M	シドニー・メトロの駅
	計画中の鉄道路線
	既存道路
	道路の改良・新設予定区間



出典：Aerotropolis Investment Update

BD Welsh | All Rights Reserved 2026

西シドニーの今後の発展



エアロトロポリス全域では、約3兆8,402億円*を超える開発プロジェクトが計画中、承認済み、または建設・開発進行中

*1豪ドル=110.99円

空港の周りに、以下の産業ゾーンを計画的に形成：

- 空港直通メトロ
- サプライチェーン・物流の大規模拠点
- データセンター・ハイテク産業
- 医療・医薬（MedTech / Pharma）
- 農業技術・食品加工（AgriTech）
- 航空宇宙産業（Aerospace）





出典：Aerotropolis Investment Update

BD Welsh | All Rights Reserved 2026

西シドニー空港に関して

BD Welsh | All Rights Reserved 2026

西シドニー国際空港（WSI）

既存のシドニー国際空港における航空需要の拡大と将来的な受入能力の不足に対応するため、1970年代から建設が議論されてきた西シドニー国際空港。

構想から約50年の歳月を経て実現した、100年に一度ともいわれる国家的な大規模プロジェクトであり、24時間運用可能な国際空港として整備された。



BD Welsh | All Rights Reserved 2026

貨物輸送がすでに開始されおり、旅客便も順次運航開始予定

航空会社	就航先	運航開始予定	運航頻度
ジェットスター	ゴールドコースト	2026年10月	週4便
ジェットスター	メルボルン	2026年10月	最大週14便
ジェットスター	ブリスベン	2026年10月	週3便
ニュージーランド航空	オークランド	2026年10月	週3便
シンガポール航空	シンガポール	2026年11月	毎日1便
ヴェトジェット	ホーチミン	2027年1月	—
フィジー航空	ナンディ	2027年3月19日	週3便
カンタス航空	メルボルン	2027年3月	週4便
カタール航空	ドーハ	2027年12月15日	週3便



ニュージランドからの初の国際便



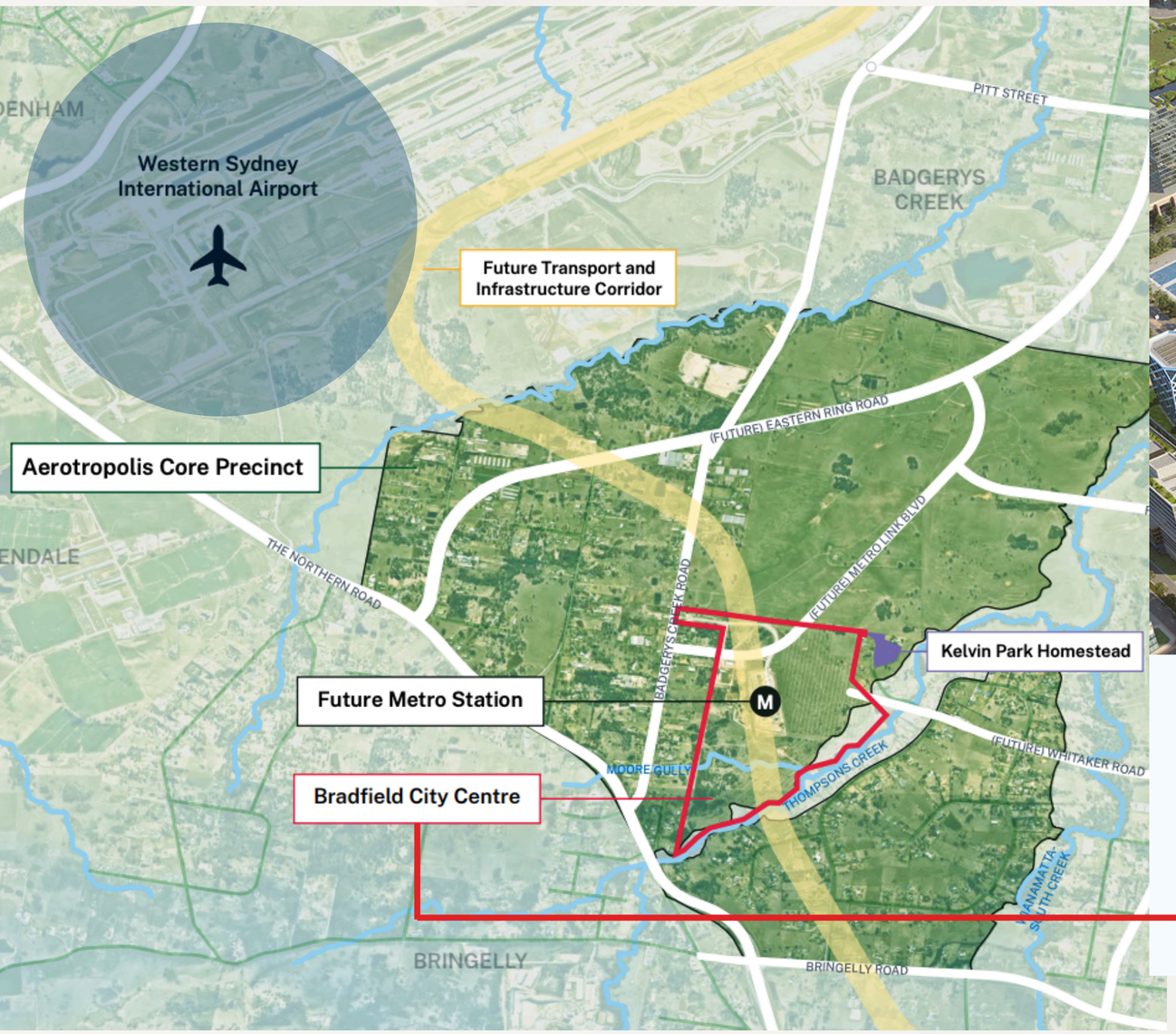
貨物輸送

出典：Western Sydney International Airport

BD Welsh | All Rights Reserved 2026

ブラッドフィールド・シティに関して

BD Welsh | All Rights Reserved 2026





ブラッドフィールド・シティ

西シドニー国際空港に隣接して、NSW州政府が開発を進めている約114ヘクタール(東京ドーム約24.4個分)にわたる新しい都市。単なる住宅地や工業団地ではなく、先端製造業、研究開発、大学、商業施設、オフィス、住宅などを集積させた次世代型の産業・経済都市として計画されている。

出典：Bradfield City

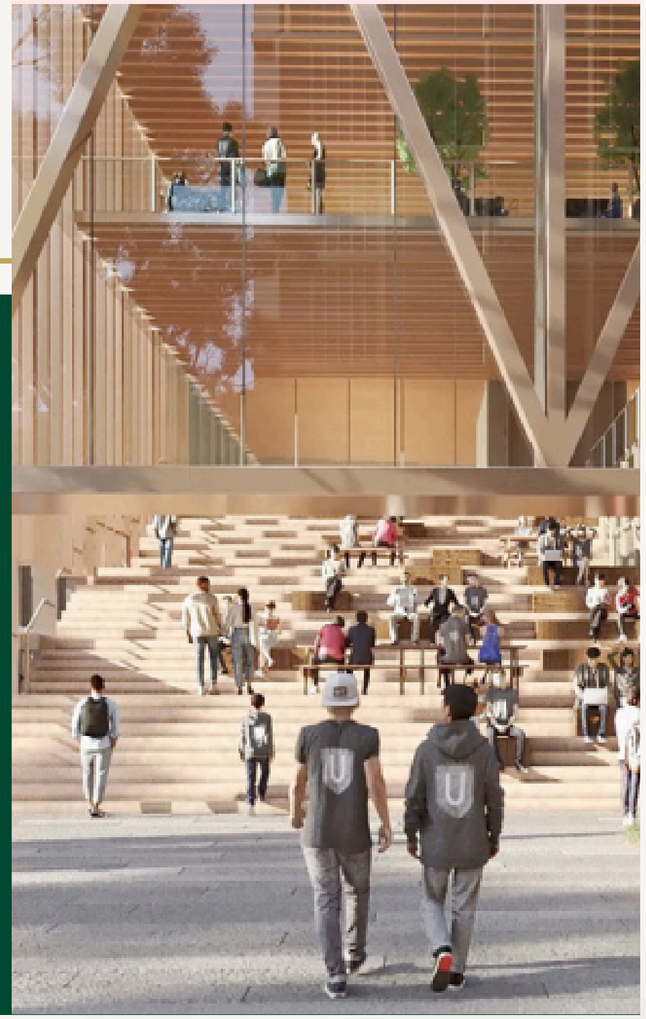
BD Welsh | All Rights Reserved 2026

ブラッドフィールド・シティ
主要施設



都市の中心となる公園・公共交流スペース

市の中心部に整備される公園。市民や来訪者が集い、遊び、くつろげる憩いの場として計画される。



教育・研究・産学連携の拠点

市の中心部に大学キャンパスを誘致し、教育、応用研究、産学連携を推進する地区。



ブラッドフィールド駅

西シドニー国際空港や周辺地域と市内を結び、通勤・通学・観光などの移動を支える。

出典：Bradfield City

BD Welsh | All Rights Reserved 2026





出典：Bradfield City

先端産業・物流技術の集積拠点

航空宇宙、防衛、クリーンテクノロジー、先端製造業、半導体、物流技術などの企業誘致を進める。

企業間の共同研究や技術開発を促進し、次世代産業の集積を目指す。



AMRF（先端製造支援施設）

企業の技術的課題の解決や生産性向上を支援する施設。先端製造技術や設備を活用し、研究開発、試作、技術検証などを支援する。

BD Welsh | All Rights Reserved 2026

NSW州政府と共同で日本企業向けの情報発信と誘致活動を展開

URとNSW州政府は、西シドニー新空港周辺の開発で協力し、日本の都市づくりの知見を活かしながら日本企業の誘致を進めている。URは空港周辺のまちづくり計画やブラッドフィールドの開発で専門的な助言を行い、NSW州政府は投資を呼び込む仕組みづくりや産業集積の支援を担当。こうした役割分担により、西シドニーへの投資を増やし、新しい産業を育てる体制を一緒に整えている。



BD Welsh | All Rights Reserved 2026

ブラッドフィールド開発公社は、シドニー西部の新空港を中心とした新都市「ブラッドフィールドシティ」の開発を推進するため、NSW州政府が設立した開発公社です。主な役割は、都市計画やインフラ整備を進めるとともに、国内外の企業による投資を誘致し、先端産業を育成することで、雇用の創出と地域経済の成長につながるまちづくりを推進することです。



-投資パートナーシップ統括責任者-
Jeff McAlister 氏



-産業連携担当ディレクター-
Sanket Purohit 氏

今回のプレゼン担当者



-シニアアソシエイト-
Sean Oke 氏



-投資担当アソシエイト-
Shannon Dearing 氏

出典：Bradfield City

BD Welsh | All Rights Reserved 2026

コンタクト先

青木 翔毅(あおき しょうき)

+61 46 844 3900

shoki@bdwelsh.com

https://jp.bdwelsh.com/



BD Welsh | All Rights Reserved 2026