

報道関係各位

三菱地所株式会社

オーストラリアで「Land Lease Community 事業」に参入 Stockland 社とアクティブシニア向け借地権付き建売住宅コミュニティを開発・運営

三菱地所株式会社は、オーストラリアでアクティブシニア向け借地権付き建売住宅の大規模コミュニティの開発・運営を行う「Land Lease Community 事業」に参入します。

オーストラリアを拠点とする大手不動産会社 Stockland Corporation Limited（以下、Stockland）のプロジェクト事業会社 Stockland Residential Rental Partnership Trust（以下、SRRP）にこのほど出資、本事業を推進してまいります。オーストラリアにおいて本事業に参入するのは、日系企業で当社が初^{※1}となります。

※1：当社調べ

Land Lease Community 事業とは、アクティブなライフスタイルを好む「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）を高める共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・運営する事業です。土地を借地とすることで居住者は土地取得にかかる費用を軽減、コストを節約しながら質の高いコミュニティサービスを継続して受けることを可能にし、居住者の理想とするライフスタイルの実現をサポートします。

オーストラリアは既に全人口の3割強を50歳以上の世代が占めており^{※2}、今後更なる高齢化が見込まれています。シニアリビングへのニーズがこれまで以上に高まることが予想される中、本事業は市場規模の拡大が期待できる有望な事業セクターとして位置付けています。

SRRPの初期ポートフォリオでは、リタイア後の移住先として人気のある Queensland 州で5件、Victoria 州で1件のプロジェクトを推進し、約2,000戸の借地権付き戸建住宅を供給する予定です。将来的には、合計総資産額24億豪ドル程度のポートフォリオを構築し、Land Lease Community セクターの最大手プレーヤーを目指してまいります。

※2：Australian Bureau of Statistics, Regional population by age and sex, 2020 より算出

これまでオーストラリアで培ってきた事業実績および当社グループが国内で蓄積した商品企画や運営管理、コミュニティ活動等のノウハウを本事業への参画を通じて活用することで、オーストラリアの住宅市場に新たな価値を提供してまいります。



▲Land Lease Community イメージ画像

■本事業の特徴

- ・アクティブなライフスタイルを好む「アクティブシニア」をメインターゲットに、借地権付き戸建住宅のコミュニティを開発・運営。1つのコミュニティには約100～500戸の借地権付き戸建住宅を開発、居住者のQOL向上のための共用施設・サービスを提供※3。
- ・居住者の交流の場である共用施設・サービスは、プール、ジム、サウナ、スパ、シアター、ライブラリー、絵画スペースなど多岐にわたり、グレード感の高い仕様が特徴。
- ・住戸はモダン且つ洗練されたデザインで統一されており、商品構成は1～3ベッドルームの間取り。居住者の高齢化に伴う車椅子移動等を考慮し、バリアフリーにも配慮した導線計画を実現。
- ・居住者は建物のみを取得し、土地は底地所有者と借地契約を締結することで、コミュニティ内の居住と、各種共用施設やサービスを利用する権利を得る。事業者側は建物販売収入に加え、竣工後の安定した地代収入を得ながら、長期のポートフォリオ型投資事業を想定するもの。
- ・竣工後の管理もSRRPが行うことで、継続的に質の高いコミュニティを提供。

※3：医療サービス・介護サービスなどの提供は想定しておりません

【全体イメージ】



【住戸イメージ】



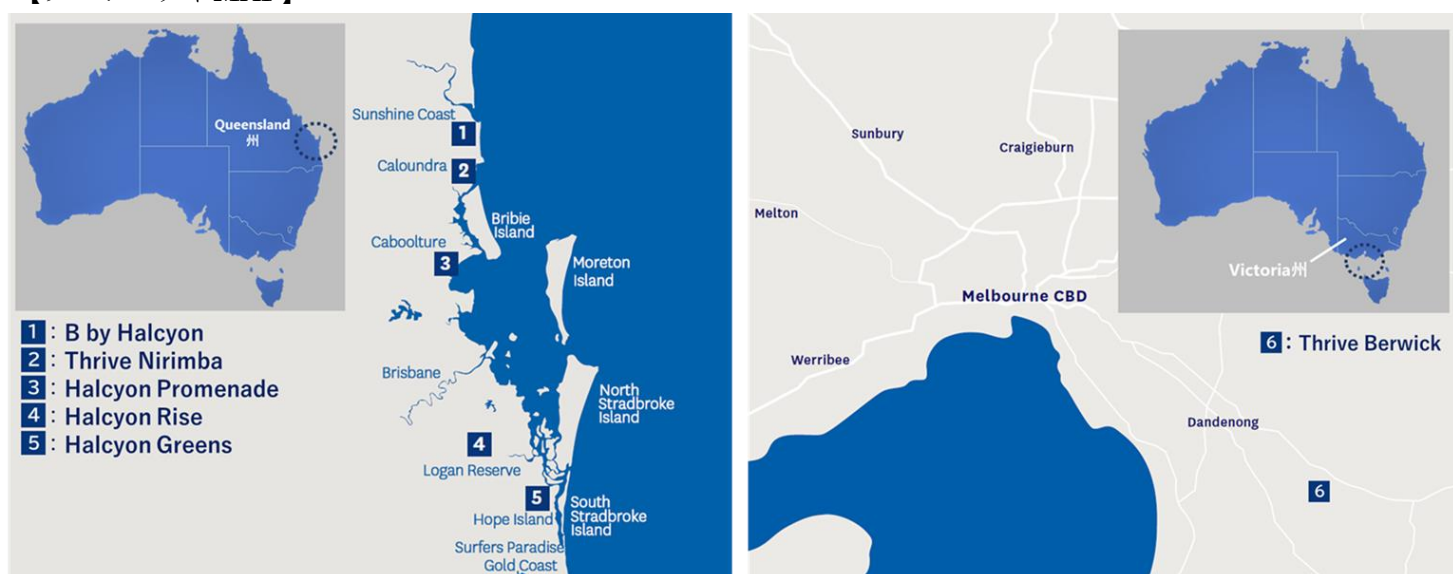
【共用施設・サービスイメージ】



■初期ポートフォリオ 概要

物件名	エリア	住戸数
B by Halcyon	Queensland 州	330 戸
Thrive Nirimba	Queensland 州	243 戸
Halcyon Promenade	Queensland 州	369 戸
Halcyon Rise	Queensland 州	320 戸
Halcyon Greens	Queensland 州	522 戸
Thrive Berwick	Victoria 州	175 戸

【プロジェクトMAP】



■Stockland Residential Rental Partnership Trust (SRRP) 概要 (プロジェクト事業会社)

設立日：2022年2月22日

事業内容：借地権付き建売住宅コミュニティの開発・運営

事業シェア：Stockland：当社=50.1%：49.9%

<初期ポートフォリオ>

総事業費：約11.4億豪ドル（約962億円）

事業規模：約1,960戸

計画中のコミュニティ：オーストラリア Queensland 州 5 件・Victoria 州 1 件

■共同事業会社 概要

<Stockland Corporation Limited>

創業：1952年

本拠地：オーストラリア・シドニー

事業内容：総合不動産会社。Master Planned Community と呼ばれるコミュニティ住宅開発事業、高齢者住宅開発事業、郊外型商業施設開発事業及びマネジメント事業を展開

