

2024 年 9 月 24 日

報道関係各位

三菱地所株式会社

オーストラリア・シドニーのウォーターフロントにおける住宅を中心とした複合開発 「Putney Wharf Residences」に参画 歴史的建造物の醸造所を活用、商業併設のラグジュアリー住宅

三菱地所株式会社（以下、三菱地所）はこのほど、オーストラリア・シドニーを本拠とする住宅デベロッパーである PERIFA Capital（以下、PERIFA）および ABADEN Group（以下、ABADEN）と共同で、シドニーにおける分譲住宅を中心とした複合開発事業「Putney Wharf Residences」（以下、本計画）に参画しました。

本計画は、ニューサウスウェールズ州シドニー北西に位置する Putney 地区のウォーターフロント沿いの約 1.6ha の敷地に、歴史的建造物である醸造所の柱と梁が残る倉庫を活用し、レストランなどの商業区画を併設したラグジュアリー住宅（以下、Shed、総戸数 19 戸）を開発するほか、低層マンション（総戸数 30 戸）、タウンハウス（総棟数 18 棟）、ボートマリーナを整備する複合開発です。

なお、三菱地所のシドニーにおける高級分譲住宅開発事業としては、「One Sydney Harbour Residences One」、「One Sydney Harbour Residences Two」、「One Circular Quay」に次ぐ第 4 弾になります。

【本計画の特徴】

- ・ 高級住宅市場でも特に希少性の高い、パラマタ川沿いのウォーターフロント立地
- ・ 住宅、商業区画、ボートマリーナから構成される、エリアの新たな「ランドマーク」開発
- ・ 歴史的建造物の柱と梁を取り入れた、アイコンックかつ唯一無二なプロジェクト

シドニーは、人口増加や安定した経済成長を背景に安定した不動産市場が継続しています。高級住宅の開発適地が少ない一方、需要は伸長しており、高級住宅マーケットは引き続き好調を維持しています。特に、ウォーターフロント立地は希少性が高く、強い需要があります。本計画では、ウォーターフロント立地をはじめ、本計画地に残る歴史的建造物である 18 世紀のビール醸造所“James Squire Brewery”の柱と梁の活用など、特徴を最大限に活かし、住宅を中心としながら、ボートマリーナの設置、レストラン等の商業区画を提供することで、Putney 地区におけるエリアの活性化も図って参ります。



▲Putney Wharf Residences イメージ

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。以降、各種住宅事業に加えオフィスやホテル、物流施設など幅広く開発事業を推進しており、新規開発事業の累計投資額は約 A\$1.5bn（約 1,425 億円※ 1AUD=95 円換算）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を実現して参ります。

■本計画について

本計画は、シドニー近郊の閑静な住宅地として人気が高まる Putney 地区に所在しています。シドニー都市圏を南北に貫く幹線道路に隣接すると共に、フェリー駅である Kissing Point まで徒歩 9 分、シドニー中心部まではフェリーで約 35 分とアクセス性にも優れた立地です。周辺エリアは病院や公園、学校、小型店舗、ヨットクラブなどのアメニティも豊富で、対岸は都市公園と、将来に渡って良好なウォーターフロントビューと住環境が確保されています。

本計画では、Shed、低層マンション、タウンハウスという、多種多様なプロダクトが希少価値の高いウォーターフロントに供給され、殆どの住戸からリバービューが望めます。また、一部住戸に関しては、新たに整備するボートマリーナの使用权の付与を想定しています。

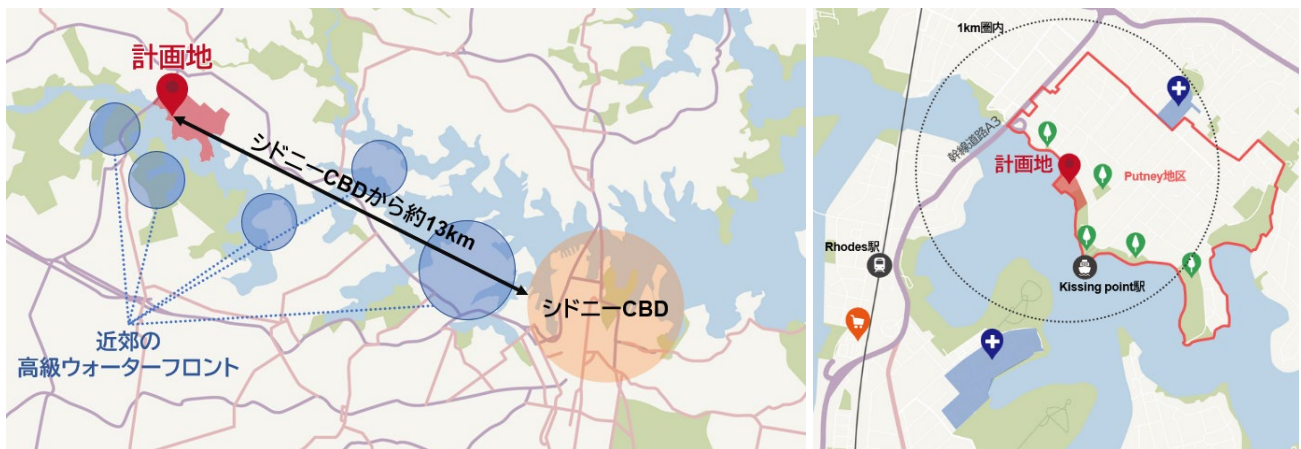
Shed にはオーストラリアで初めて商業用ホップ栽培に成功した 18 世紀のビール醸造所「James Squire Brewery」の歴史的建造物である柱と梁を意匠デザインに採り入れるなど、唯一無二の総合計画としています。また、Shed には飲食・物販などの商業店舗も計画しており、居住者のみならず、Putney 地区に賑わいを創出します。

なお、本計画は 2025 年月上旬での本体工事着工、2026 年下旬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・Putney 地区
計画敷地	約 1.6ha
総戸数	67 戸
規模	Shed: 地上 3 階建 (19 戸) 低層住宅: 地下 2 階建 地上 3 階建 (30 戸) タウンハウス: 地下 2 階建 地上 3 階建 (18 戸) その他: 商業区画、ボートマリーナ等
用途	住宅 (一部商業)
延床面積	約 12,000 m ²
着工	2025 年月上旬
竣工・引渡	2026 年下旬・2027 年月上旬

■MAP



© OpenStreetMap contributors

▲広域図/狭域図

■ 「Putney Wharf Residences」 完成予想イメージ



▲ Shed 外観



▲ Shed 内部イメージ



▲Shed 内テラス



▲商業エリア



▲Shed 内住戸



▲Shed 内住戸



▲タウンハウス外観



▲タウンハウス内住戸

■共同事業者について

【PERIFA】

PERIFA は、オーストラリアのゼネコンである Versatile Group 傘下に 2022 年に設立された住宅デベロッパーです。同社設立者兼 CEO の Fabrizio Perilli 氏は、当地の大手住宅デベロッパーの TOGA Group にて 15 年以上 CEO を務め、現在、ニューサウスウェールズ州不動産協会会長にも就任中です。同社はグループ内に施工機能を持つことを強みに、高級住宅需要の高まりを追い風として、今後もシドニー近郊での優良案件の取得を目論み、連鎖的に開発を行っていく成長目標を掲げています。



【ABADEEN】

ABADEEN は、CBRE オーストラリアの住宅販売部門トップを務める Justin Brown 氏が率いるプライベートデベロッパーであり、1995 年に設立されました。同社は、これまでシドニーの高級住宅エリアを中心に高級分譲住宅を中心とした複合用途の開発プロジェクトを数多く実施しており、シドニーにおけるブティック型住宅の開発・販売において定評のある会社です。

ABADEEN

■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
		Parkline Place	約 48,000 m ² (有効面積)	2024 年(予定)	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:225 室	2026 年(予定)	Lendlease
	分譲住宅・リテール	Putney Wharf Residences	住宅:67 戸 リテール:若干	2026 年(予定)	Perifa, Abadeen
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	721 戸	2020 年	Lendlease
	Masterplanned Community (タウンシップ開発)*1	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)	2025 年 全棟完成(予定)	ESR
豪州全土 (ポートフォリオ型)	Land Lease Community (借地権付建売 住宅) ^{※2}	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)	計約 2,200 戸	一部稼働中、 2026 年 全棟完成(予定)	Mirvac, Clean Energy Finance Corporation

【参考】

- ・ 日系総合デベロッパー初 オーストラリアでの大型物流施設開発事業 メルボルン「Enterprise Industry Park」に参画
https://www.mec.co.jp/news/detail/2024/08/01_mec240801_enterprise-industry-park
- ・ シドニー所在の大規模複合施設「60 Margaret Street」を取得
https://www.mec.co.jp/news/detail/2023/11/01_mec231101_60margaretstreet
- ・ 豪州・シドニーで最も高い約 263m のオフィスビル「180 George Street」が誕生
https://www.mec.co.jp/news/mec221125_180georgestreet/mec221125_180georgestreet.pdf
- ・ スーパーラグジュアリー住宅・ホテル複合開発プロジェクト「One Circular Quay」始動
https://www.mec.co.jp/news/archives/mec220715_One%20Circular%20Quay.pdf
- ・ オーストラリアで「Land Lease Community 事業」に参入
https://www.mec.co.jp/news/archives/mec220224_llc.pdf
- ・ オーストラリア・シドニーで Well-being 配慮のプレミアムオフィス開発事業「Parkline Place」に参画
https://www.mec.co.jp/news/archives/mec211101_parklineplace.pdf
- ・ 「Parkline Place」グリーンファイナンスによる資金調達のお知らせ
https://www.mec.co.jp/news/archives/mec211213_parklineplacegreenloan.pdf
- ・ 大規模住宅開発事業「One Sydney Harbour Residences Two」に参画
https://www.mec.co.jp/news/archives/mec210701_One%20Sydney%20Harbour%20R2.pdf
- ・ オーストラリア支店を設立
https://www.mec.co.jp/news/archives/mec210524_Australia.pdf
- ・ 大規模住宅開発事業「One Sydney Harbour Residences One」に参画
https://www.mec.co.jp/news/archives/mec200702_one_sydney_harbour.pdf
- ・ オーストラリアで初の住宅事業「Melbourne Quarter East Tower」開発事業に参画
<https://www.mec.co.jp/news/archives/mec171124melbournequarter.pdf>
- ・ 三菱地所 オーストラリアに初進出 シドニーで高さ 248m のオフィスビル含む複合開発「Circular Quay Tower」に参画
https://www.mec.co.jp/news/archives/mec_161222_CQT%20project.pdf

※1 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。

※2 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。

以 上