

2025 年 12 月 22 日

報道関係各位

三菱地所株式会社

オーストラリア・シドニー近郊における住宅を中心とした大規模複合開発 「Rozelle Village」 日系企業との共同推進へ

三菱地所株式会社は、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PERIFA Capital と 2024 年より共同で進めてきた分譲住宅を中心の複合開発事業「Rozelle Village」(以下、本計画)において、このほど三菱地所の保有する持分の一部を、株式会社海外交通・都市開発事業支援機構(以下、JOIN)、東邦ガス不動産開発株式会社(以下、東邦ガス不動産開発)、名鉄都市開発株式会社(以下、名鉄都市開発)他へ譲渡し、新たに日系企業コンソーシアムを発足いたしました。三菱地所がオーストラリアで推進する不動産開発事業において、日系企業コンソーシアムを組成して事業推進することは初の取り組みであり、日系企業のオーストラリア進出を支援するとともに、資金回転を加速させることでさらなる事業拡大・投資機会の模索を進めて参ります。

本計画は、シドニー西部に位置する Rozelle 地区の主要幹線道路である Victoria Road 沿いの約 7,330 m²の敷地に、ラグジュアリー住宅(総戸数 168 戸)を開発するほか、アフォードブル住宅^{※1}(総戸数 59 戸)、商業施設、オフィスを整備する複合開発です。慢性的に不足している中所得者層向け住宅供給の課題に応えるアフォードブル住宅を含む計画とし、ニューサウスウェールズ州の SSDA 開発許認可^{※2}(総合設計)を取得しています。2025 年 6 月よりラグジュアリー住戸の販売、同年 11 月には本体工事着工、全体竣工は 2028 年上期を予定しています。

エリアのシンボルとなる案件において、JOIN、東邦ガス不動産開発、名鉄都市開発をはじめとする日系企業コンソーシアムでの共同投資を通じ、人口増加に伴う住宅不足が慢性的な課題となるオーストラリアにおいて良質な住宅を提供してまいります。



▲Rozelle Village イメージ

今後も三菱地所は日本、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するとともに、オーストラリアにて不動産開発案件への投資機会を模索する日系企業の誘致やサポートについても継続して行って参ります。

※1 アフォードブル住宅:

SSDA 許認可の一部であり、ニューサウスウェールズ州が定める給与所得基準を満たす、看護師や教師等のエッセンシャルワーカーを主な対象とした賃貸住宅。ニューサウスウェールズ州が定めるコミュニティハウジングプロバイダーによって 15 年間運営することが定められている。

※2 SSDA 許認可:

State Significant Development Approval と呼ばれる、ニューサウスウェールズ州における不動産開発許認可。ニューサウスウェールズ州の住宅供給不足を解消を企図し、一定の給与所得の賃借人が入居可能なアフォードブル住宅を一定の割合以上開発に含めることで、容積率や高さ制限等の緩和を認めるもの。

■分譲住宅中心の複合開発事業「Rozelle Village」について

本計画は、シドニーCBDに近接する閑静な住宅地として人気が高まる Rozelle 地区に所在。計画地北側は主要幹線道路の Victoria Road に接道しており、シドニー市内中心部までは車で約 10 分というアクセス性に優れた立地となります。2032 年には、計画地の徒歩圏に Sydney Metro West Line（地下鉄）の新駅 The Bays Station の完成が予定されており、今後更なる利便性の向上が期待されるエリアです。周辺は古き良き低層住宅街や小型商業店舗等が立ち並んでおり、多くの住戸からパラマタ川やハーバーブリッジ、シドニーCBD を望むことができ、開放感のあるビューを満喫できる住環境が特徴です。また、住宅の一部にはアフォーダブル住宅を計画し、ニューサウスウェールズ州の SSDA 許認可を取得したことで、ニューサウスウェールズ州が抱える社会課題である住宅供給不足の解消に貢献するとともに、エリアのランドマークとなる大規模複合開発を実現させて参ります。

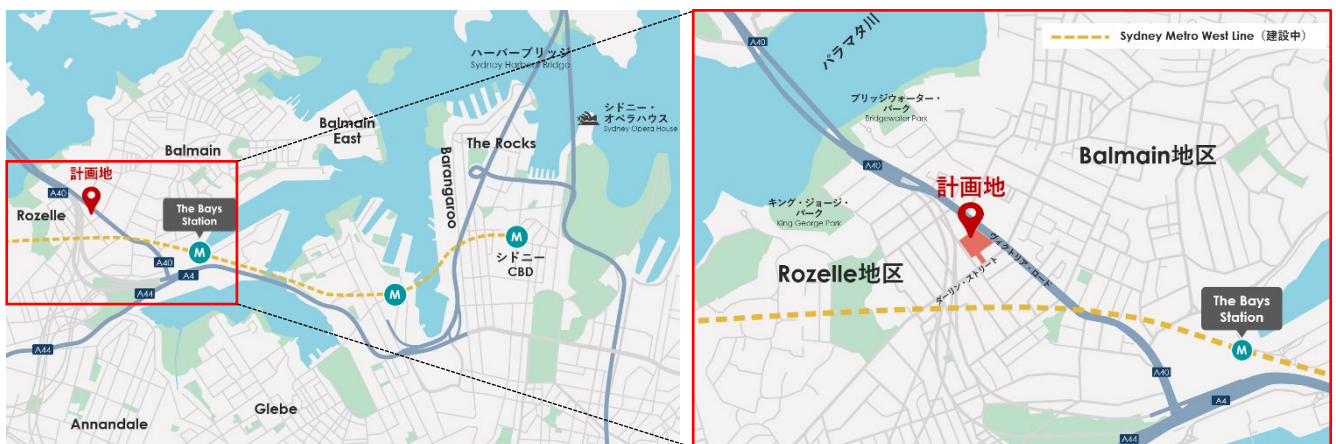
また、計画地はかつてナショナルラグビーリーグの Balmain Tigers(現:West's Tigers)のサポーターが集う娯楽施設「Balmain Leagues Club」として、地域の人々に愛されていました。本計画においても低層部には大型スーパーマーケットや、レストラン、カフェ等の充実した商業店舗を提供し、地域の人々の憩いの場となるような広々としたオープンスペースを確保することで、居住者のみならず、Rozelle/Balmain 地区に新たな賑わいを創出します。

なお、本計画は 25 年 6 月に販売開始し、地元の方を中心に順調に販売が進んでいます。同年 11 月には本体工事着工しており、2028 年上期の全体竣工を予定しています。

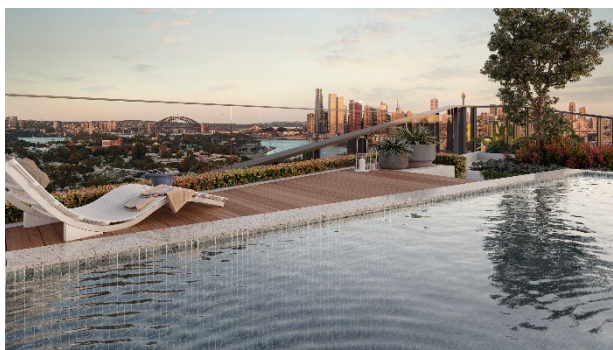
■計画概要

所在地	オーストラリア・ニューサウスウェールズ州・Rozelle 地区
計画敷地	約 7,330 m ²
総戸数	227 戸(ラグジュアリー住宅: 168 戸/アフォーダブル住戸 59 戸)
階数	地上 18 階建、地下 3 階建
用途	住宅・商業・オフィス
事業シェア	日系コンソーシアム:PERIFA Capital = 90%:10% ※日系コンソーシアム:当社、JOIN、東邦ガス不動産開発、名鉄都市開発、他
延床面積	約 36,941 m ²
着工	2025 年 11 月
竣工・引渡	2028 年上期

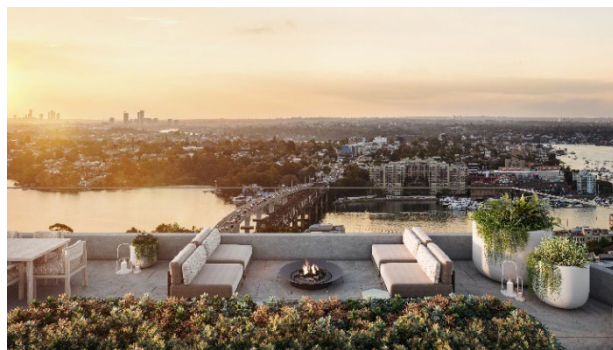
■MAP



■ 「Rozelle Village」 完成予想イメージ



▲ ルーフトッププール



▲ 屋上テラス



▲ 建物外観および公開空地



▲ 商業エリア



▲ 住戸内イメージ



▲ 住戸内イメージ

■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 (APFPC), 平安不動産
		Parkline Place	約 48,000 m ² (有効面積)	2024 年	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:227 室	2026 年(予定)	Lendlease
	分譲住宅・商業	Putney Wharf Residences	住宅:67 戸 リテール:若干	2026 年(予定)	Perifa, Abadeen
	分譲住宅・商業・オフィス	Harbourside	住宅: 260 戸	2027 年(予定)	Mirvac
		Rozelle Village	住宅: 227 戸	2028 年(予定)	Perifa
		One Darling Point	住宅: 59 戸	2028 年(予定)	Lendlease
		175 Liverpool	住宅: 最大 300 戸	2031 年(予定)	Lendlease, 日鉄興和不動産
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	719 戸	2020 年	Lendlease
	Masterplanned Community (タウンシップ開発) ※3	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)	2026 年 全棟完成(予定)	ESR
ゴールドコースト (クイーンズランド州)	分譲住宅	Elements Budds Beach	87 戸	2027 年	McNab, Ray White Capital
豪州全土 (ポートフォリオ型)	Land Lease Community (借地権付建売住宅)※4	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)	2,174 戸	2025 年	Mirvac, Clean Energy Finance Corporation

※3 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。

※4 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。

【参考】

- 2025/09/01 Mirvac との大型複合開発 シドニー・ダーリングハーバー再開発のラストピース 「Harbourside」 参画
https://www.mec.co.jp/news/detail/2025/09/01_mec250901_harbourside
- 2025/07/29 シドニーで住宅中心の複合開発 2 案件「One Darling Point」「175 Liverpool Street」始動
https://www.mec.co.jp/news/detail/2025/07/29_mec250729_odp-175l
- 2025/05/19 オーストラリア・シドニーにおける住宅を中心とした大規模複合開発 「Rozelle Village」始動
https://www.mec.co.jp/news/detail/2025/05/19_mec250519_rozelle_village
- 2025/03/05 オーストラリア・シドニーCBD 新メトロ駅に直結 「Parkline Place」開業
https://www.mec.co.jp/news/detail/2025/03/05_mec250305_parkline_place
- 2024/08/01 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
- 2023/11/01 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
- 2022/11/25 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
- 2022/07/15 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
- 2022/02/24 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
- 2021/11/01 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
- 2021/12/13 「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
- 2021/07/01 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
- 2021/05/24 オーストラリア支店を設立
https://www.mec.co.jp/news/archives/mec210524_Australia.pdf
- 2020/07/02 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
- 2017/11/24 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>
- 2016/12/22 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

以 上