



**Daiwa House**<sup>®</sup>  
Group

N e w s L e t t e r

2023年7月26日

報道関係各位

大和ハウス工業株式会社  
代表取締役社長 芳井 敬一  
大阪市北区梅田 3-3-5

## ■当社豪州初の賃貸住宅開発プロジェクト

### 超高層賃貸住宅「Melbourne Quarter West Project

### (メルボルン クォーター ウェスト プロジェクト)」開始

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：芳井 敬一）は、オーストラリア連邦（以下、豪州）ビクトリア州メルボルン中心部において開発する、地上45階建て、総戸数797戸の超高層賃貸住宅プロジェクト「Melbourne Quarter West Project（メルボルン クォーター ウェスト プロジェクト）」の概要が決定しましたのでお知らせします。



【「メルボルン クォーター ウェスト プロジェクト」外観イメージ】

当プロジェクトは、当社豪州現地法人である Daiwa House Australia Pty Ltd（ダイワハウスオーストラリア）を通じて行うもので、不動産・建設大手の Lendlease Corporation Limited（本社：豪州ニューサウスウェールズ州シドニー、以下「レンドリース社」）との豪州初の共同事業です。レンドリース社が2013年から開発を進めるオフィス棟3棟・住居棟2棟・複合棟1棟からなるメルボルン最大級の複合駅前開発「Melbourne Quarter Project（メルボルン クォーター プロジェクト）」※1の一部として整備されている、職住近接の一体開発地内に位置しています。

当社グループは、今後も日本で培ってきた不動産開発や住宅開発のノウハウを活かし、豪州の社会課題である住宅不足の解消に貢献すべく、良質な住宅を供給してまいります。

※1. オフィス2棟・住居棟1棟は竣工済み（2023年6月末現在）。

#### ●ポイント

1. 地上45階建て、総戸数797戸の超高層賃貸住宅プロジェクト
2. 人口増加が著しいビクトリア州メルボルンでの大規模プロジェクト
3. 生活利便施設が徒歩圏内にある好立地
4. 環境に配慮した建物とし2種類の環境評価認証も取得予定

## ■背景

大和ハウスグループは、グローバルで事業を加速させるため、25の国と地域で地域密着型の事業を展開し、「第7次中期経営計画（2022年4月～2027年3月）」の最終年度においては、海外事業の売上高1兆円、営業利益1,000億円を目指しています。

豪州においては、2017年9月にシドニーにて、分譲マンション開発に着手。2018年2月には、シドニーに本社を置き、戸建住宅建設および土地開発を行う Rawson Group Pty Ltd（ローソングループ）がグループ入りし、2018年7月には、シドニー郊外において大規模住宅地開発（総区画数：約1,500）を開始するなど事業を拡大してきました。

そしてこのたび、豪州でのさらなる事業拡大に向け、当プロジェクトを開始することとなりました。

### 1. 地上45階建て、総戸数797戸の超高層賃貸住宅プロジェクト

当プロジェクトは、地上45階建て、総戸数797戸、駐車場125台、充実した共用スペースを設けた超高層賃貸住宅プロジェクトです。

住居スペースは、専有面積35㎡～108㎡、間取りはワンルーム、1ベッドルーム、2ベッドルーム、3ベッドルームをご用意。メルボルン中心部で勤務されている共働き世帯や周辺の外国人留学生等をターゲットとし、多彩な間取りをラインアップしました。

共用スペースには、ご入居者専用のボウリング場やカラオケスタジオ、バーチャルスポーツ施設、多目的スペース、ラウンジ、テレワークスペース、BBQスペースなど多様な施設を設けます。また、24時間常駐するロビーコンシェルジュも配置するなど、セキュリティにも配慮しました。

### 2. 人口増加が著しいビクトリア州メルボルンでの大規模プロジェクト

豪州は、海外からの移民が2022年から2023年に年間約40万人<sup>※2</sup>にもおよぶなど、今後も同様の人口増加が見込まれています。

当プロジェクトが位置するメルボルンにおいても人口増加が著しく、慢性的に住宅が不足している状況ですが、2020年から2031年にかけて人口が約500万人<sup>※2</sup>から約600万人<sup>※2</sup>と約20%増加し、豪州最大の人口となる見込みです。

また、メルボルン中心部は、賃貸住宅に住む世帯割合が多く、今後も賃貸住宅の需要が見込まれています。

※2. Australian Bureau of Statistics（豪州統計局）より。

### 3. 生活利便施設が徒歩圏内にある好立地

当プロジェクトは、レンドリース社が2013年より開発を進める、オフィス棟3棟・住居棟2棟・複合棟（オフィス・商業施設）1棟からなるメルボルン最大級の複合駅前開発「メルボルンクォーター プロジェクト」として整備されている、職住近接の一体開発地内に位置しています。

「メルボルンクォーター プロジェクト」は、メルボルン最多の乗降者数を誇る「サザンクロス駅」に近接（徒歩約5分）し、商業施設やオフィスなどが集積しているため、全プロジェクトが完成することにより、14,000人以上の従業員が通勤。総住戸数は約1,500戸確保され、3,800人以上が居住する見込みです。

また、「メルボルン空港」までも車で約20分でアクセスできるなど、交通機関の利便性にも優れた立地です。

#### 4. 環境に配慮した建物とし 2 種類の環境評価認証も取得予定

当プロジェクトは、環境に配慮した建物とし、敷地内の緑化などデザイン面を評価対象とした「Green Star (グリーンスター)」<sup>\*3</sup> 5 スター認証や、新築住宅のエネルギー評価を行う「NatHERS (ナザーズ)」<sup>\*4</sup> の環境評価認証を取得する予定です。

※3. オーストラリア・グリーンビルディング協議会 (GBCA : Green Building Council of Australia) が開発・運営している格付け制度。4 スターから 6 スター評価。

※4. 豪州におけるエネルギー効率指標「NatHERS (Nationalwide House Energy Rating Scheme)」。  
豪州政府機関による住宅デザインにおけるエネルギー効率性に関するレーティングシステムで 10 段階評価。

#### ■Lendlease Corporation Limited (レンドリース コーポレーション) について

1958 年に設立され、豪州証券取引所 (ASX) に上場し、豪州やアジア、欧州、米国において不動産開発・建設からプロジェクトマネジメント・運営まで展開するグローバル企業です。

都市開発やコミュニティを創造し、社会インフラを提供するなど、実績が豊富です。

URL : [www.lendlease.com](http://www.lendlease.com)

#### ■物件概要

名 称	「 Melbourne Quarter West Project (メルボルン クォーター ウェスト プロジェクト)」		
所 在 地	オーストラリア連邦ビクトリア州メルボルンドックランズ 646-666 Flinders Street, Docklands Melbourne Victoria Australia		
建物用途	1 階：ロビー、2 階～4 階：駐車場 5 階・45 階：共用施設 4 階～45 階：住居		
敷地面積	2,243 m <sup>2</sup>		
延床面積	66,255 m <sup>2</sup>	賃貸可能面積	45,819 m <sup>2</sup>
販売戸数・階数・構造	797 戸・45 階建て (高さ 144m)・RC 造		
デザイン設計 / 構造設計	Fender Katsalidis (フェンダー カツァリディス)		
施 工	Lendlease Construction (レンドリース コンストラクション)		
出資比率	Daiwa House Australia Pty Ltd: 75%・Lendlease Corporation Limited: 25% (完全子会社を通じて出資)		
着工予定	2023 年 8 月		
竣工予定	2026 年 3 月		
一戸あたりの居住面積	35 m <sup>2</sup> ～108 m <sup>2</sup>		
家 賃	月額 2,000 豪ドル台～6,000 豪ドル台 (1 豪ドル≒94 円)		
間 取 り	ワンルーム 76 戸、1 ベッドルーム 358 戸、 2 ベッドルーム 359 戸、3 ベッドルーム 4 戸		
主な共用施設	ボウリング場、カラオケスタジオ、バーチャルスポーツ施設、 多目的スペース、ラウンジ、テレワークスペース、BBQ スペースほか		

#### ■現地法人概要

会 社 名 : Daiwa House Australia Pty Ltd. (ダイワハウスオーストラリア)  
 所 在 地 : オーストラリア連邦ニューサウスウェールズ州ノースシドニー  
 出 資 者 : DH Asia Investment Pte.Ltd. (※大和ハウス工業株式会社の 100%子会社)  
 資 本 金 : 592,445,469 豪ドル (2023 年 6 月末時点)  
 従 業 員 : 16 名 (当社出向者 8 名)

以 上

お問い合わせ先	
広報企画部 東京広報グループ	03-5214-2112
広報グループ	06-6342-1381