

2024年10月4日

関電不動産開発株式会社

**豪州クイーンズランド州ブリスベン市街地における  
賃貸住宅（BTR）開発事業への参画について**

関電不動産開発株式会社（本社：大阪市、代表取締役社長：福本恵美）は、今般、豪州において、現地法人 Kanden Realty & Development Australia Pty Ltd（以下、KRD Australia）を通じて、新たに賃貸住宅（BTR：Build To Rent）開発事業へ参画することとなりましたので、お知らせいたします。

参画する案件は、豪州やニュージーランドにて学生マンションを中心に開発等を行う Cedar Pacific 社（本社：ブリスベン、以下 Cedar 社）がブリスベン市街地で開発を行う賃貸住宅（BTR）開発事業（以下、本プロジェクト）です。

記

**■参画の背景及びプロジェクトの特徴**

当社は、Cedar 社が主導する本プロジェクトへの参画いたします。本プロジェクトは、当社初の豪州における賃貸住宅（BTR）開発プロジェクトです。

本プロジェクトは、ブリスベン市街地において総戸数 475 戸、31 階建ての賃貸住宅（BTR）開発を行う計画です。市街地内の西側に位置し、中心部から約 1.5km の立地です。2025 年に開通予定の新線 Cross River Rail の Roma Street 駅から徒歩約 10 分であり、ショッピングセンター、大学、美術館、博物館等も近接する利便性に優れたエリアです。

現在、クイーンズランド州をはじめ、豪州では継続的な人口増加による住宅不足、住宅価格の高騰が課題となっており、賃貸住宅（BTR）は非常に注目度の高い新規アセットタイプです。本プロジェクトにおいても、総戸数の内 250 戸をアフォーダブル住宅<sup>※1</sup>として提供し、加えて豪州の環境認証 Green Star 5Star<sup>※2</sup>、ネットゼロカーボン、オール電化を備えるなど社会的意義の大きいプロジェクトです。

また、本プロジェクトは住友林業株式会社（社長：光吉 敏郎、本社：東京都千代田区）の 100% 子会社である Sumitomo Forestry Australia Pty Ltd.（本社：ビクトリア州メルボルン、以下 SFAU 社）が参画日系企業の幹事を務めております。

※1 アフォーダブル住宅とは、事業者が豪州政府から補助金を受けることで、マーケット相場よりも手頃な賃料で供給される賃貸住宅のことを指します。

※2 Green Star とは、オーストラリア・グリーンビルディング協議会が開発・運営している格付け制度のことであり、4star から 6star までの格付けがあります。3star 以下は格付けされません。

## ■今後の豪州における展開

当社は、海外不動産事業全体における豪州の投資割合を現状の約2割から3割以上に引き上げるべく、今後豪州における投資を一層拡大していく方針です。2022年から、現地企業に出向社員を1名派遣するなどしノウハウ蓄積をはかってまいりましたが、2024年中を目途に、投資用ビークルとして設立したKRD Australiaを有人化することも検討しており、豪州においてより盤石な事業体制を整備していく方針です。

当社は今後、本プロジェクトへの参画を通じて、豪州における不動産事業に関する知見をより一層拡充していくとともに、賃貸住宅（BTR）事業のみならず、宅地開発事業、オフィスビル・物流施設の取得、開発事業への投資も検討してまいります。またクイーンズランド州以外の州においても更なる事業参画の機会を探求し、豪州における更なる収益拡大を目指します。

## ■物件概要

所在地	: 50 Quay Street, Brisbane, QLD
交通	: Cross River Rail（2025年開通予定）Roma Street駅 徒歩約10分
敷地面積	: 3,729㎡
総開発面積（予定）	: 57,484㎡（内、商業150㎡）
延床面積	: 29,715㎡
住戸数（予定）	: 475戸（内250戸がアフォーダブル住宅）
階層・構造	: 31階建て（地下4階）・RC造
間取り	: Studio（約37㎡）、1BR（約40㎡）、2BR（約76㎡） 3BR（約103㎡）
着工	: 2024年4月
竣工（予定）	: 2026年10月
アメニティ施設	: ルーフトッププール、フィットネスジム、シアタールーム、 コワーキングスペース、BBQスペース等



■Cedar 社について

会社名 : Cedar Pacific Investment Management Pty Ltd  
本社 : クイーンズランド州ブリスベン  
代表者 : Bernard Armstrong (CEO)

■SFAU 社について

会社名 : Sumitomo Forestry Australia Pty Ltd.  
本社 : ビクトリア州メルボルン  
社長 : 小田金 泰裕

■本ニュースリリース配付先

大阪建設記者クラブ、国土交通記者会

以 上