

2018年7月2日

大和ハウス工業株式会社  
小田急電鉄株式会社

## オーストラリア・ニューサウスウェールズ州における初めての大規模住宅地 「(仮称) ボックス・ヒル・プロジェクト (Box Hill Project)」を開発します

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市北区、社長：芳井敬一、以下「大和ハウス工業」）と小田急電鉄株式会社（本社：東京都新宿区、社長：星野晃司、以下「小田急電鉄」）は、オーストラリア・ニューサウスウェールズ州のシドニー郊外において、大規模住宅地「(仮称) ボックス・ヒル・プロジェクト」の開発に着手します。

開発着手にあたり、2018年4月13日、当該用地の開発会社「DH Box Hill Pty Ltd.（ディーエッチ・ボックス・ヒル）」を現地に設立しました。

そしてこのたび、オーストラリア政府の外国投資審査委員会（FIRB）の審査が終了し、2018年7月から造成工事の着手ならびに分譲地の販売を開始することとなりました。

大和ハウス工業は、「人・街・暮らしの価値共創グループ」として、戸建住宅をはじめ、賃貸住宅、商業施設、物流施設、工場などの建築物の請負から分譲マンションの販売、住宅地開発・分譲事業などを手がけ、海外20カ国<sup>※1</sup>に進出しています。

小田急電鉄は、「お客さまの『かけがえのない時間（とき）』と『ゆたかなくらし』の実現に貢献します。」というグループ経営理念の下、国内で運輸・不動産事業などを手がける一方、グループ会社が中国やカンボジアに進出するなど、海外での事業展開を進めてきました。

今回、両社はこれまで日本で培ってきた不動産開発や住宅事業のノウハウを活かし、オーストラリアでの良質な戸建住宅用の宅地開発を行います。

※1. 2018年6月30日現在。

### ●ポイント

1. 大和ハウス工業・小田急電鉄初の海外共同事業 敷地面積89ha、総戸数1,500区画の大規模プロジェクト
2. 人口増加と経済発展が著しいシドニー郊外での不動産開発事業
3. シドニーメトロ（Sydney Metro）の新駅「ラウズ・ヒル駅（Rouse Hill Station）」近隣での新たな街の開発
4. 実需層が主なターゲット
5. 大和ハウスグループのRawson Groupによる分譲戸建住宅販売も実施

## 1. 大和ハウス工業・小田急電鉄初の海外共同事業

### 敷地面積 89ha、総戸数 1,500 区画の大規模プロジェクト

当プロジェクトは、シドニー中心部から北西へ約 35km（車で約 50 分・鉄道で約 45 分+車で 5 分）に位置し、89ha の敷地（東京ドーム約 19 個分）に、約 1,500 区画の戸建住宅用の宅地を開発する計画で、オーストラリアで大和ハウス工業と、海外で初の不動産開発となる小田急電鉄が共同する大規模住宅地の開発プロジェクトとなります。

両社出資の開発会社「DH Box Hill Pty Ltd. (ディーエッチ・ボックス・ヒル)」を通じて、8 期に分けて戸建住宅用の宅地を造成し、大和ハウスグループの住宅建設・販売会社 Rawson Group Pty Ltd. (ローソングループ) をはじめ現地の住宅会社や個人のお客様等に土地を販売します。

最初の開発エリア約 160 区画については、2018 年 7 月に宅地造成工事に着手し、順次販売を開始します。最終的には 2025 年 12 月末までに事業を完了させる予定です。

## 2. 人口増加と経済発展が著しいシドニー郊外での不動産開発事業

ニューサウスウェールズ州のシドニー圏は、豪州経済・文化の中心地であり、人口 467 万人※2・面積は約 12,428 km<sup>2</sup>※2 の州都所在地です。人口面では安定的な出生率と海外からの移住者の増加により、2016 年の 470 万人※3 から 2036 年には 644 万人※3、2056 年には 800 万人※3 まで増加すると予測されています。

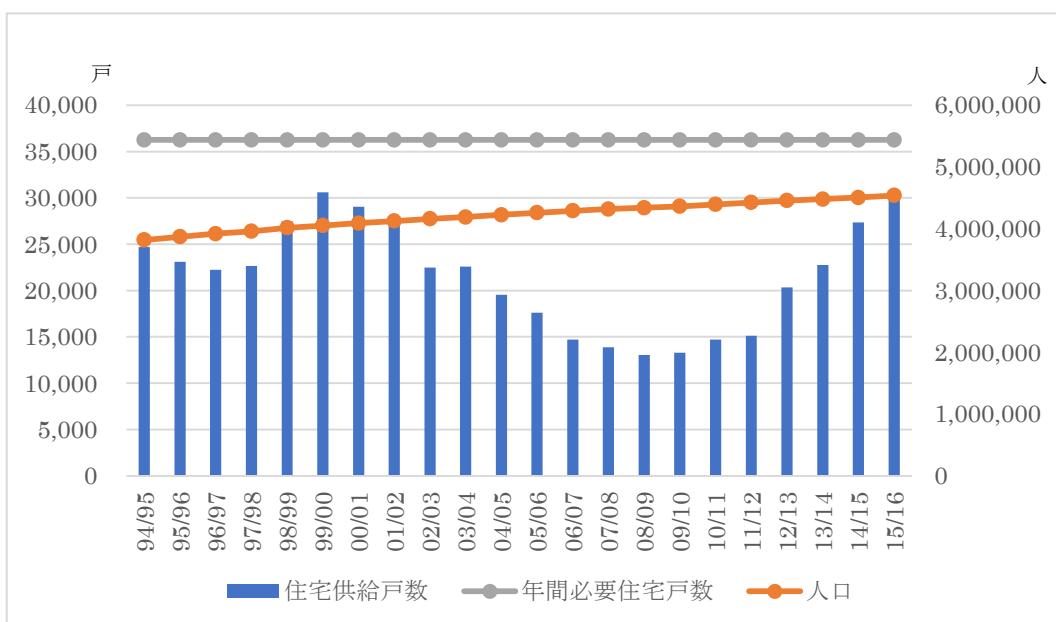
シドニーは堅調な人口増加により、毎年約 1 万 3 千戸から 3 万戸程度、住宅が供給されていますが、1 年間に必要な住宅戸数（平均）は約 3 万 6 千戸※4 以上となっており、長期間にわたって住宅が不足している状況となっています。

このような状況下において、大和ハウス工業と小田急電鉄はシドニー近郊の「ボックス・ヒル」エリアにおいて、新たな不動産開発事業を行うこととなりました。

※2. 豪州統計局 (ABS) より参照。

※3. 「NSW Population Projections date」より参照。

※4. 「Review of A Plan for Growing Sydney」より参照。2016 年から 2036 年の 20 年間で 725,000 戸増えると予想されており、年間 36,250 戸/年の増加が見込まれます。



【シドニー圏の人口・住宅供給戸数の推移】

### 3. シドニー・メトロ (Sydney Metro) の新駅「ラウズ・ヒル駅 (Rouse Hill Station)」近隣での新たな街の開発

#### (1) シドニー・メトロ (Sydney Metro) を利用してシドニー中心業務地区 (CBD) へ直結

今回開発する大規模住宅地「ボックス・ヒル・プロジェクト」は、2019年開業予定のシドニー・メトロ「(仮称) ノーザンウェスト線」の延伸区間の「(仮称) ラウズ・ヒル駅」まで車で約5分、既存のシドニー・メトロ「ノース・ショア、ノーザン&ウェスタン線」の「ヴィンヤード駅」まで車で約4分の立地です。

シドニー・メトロの各駅には、大型ショッピングモールや駐車場が設けられています。豪州ではパーク&ライドが浸透しており、「(仮称) ボックス・ヒル・プロジェクト」エリアから車を利用した場合、約5分で新駅の「(仮称) ラウズ・ヒル駅」に到着します。車を駐車して鉄道を利用した場合、1時間以内にシドニー中心業務地区へ向かうことができます。

#### (2) 職住近接

「ボックス・ヒル」近郊 20km~25km 圏内には、「ノボテル・シドニー・ノーウェスト (ホテル)」や「オーストラリア郵政公社」などが入居する「ノーウェスト」をはじめ、多くの企業が集積する「マッコリーパーク」などの「ノーウェスト・ビジネスパーク」があり、副都心「パラマタ」などへも近く、車での通勤にとても便利なエリアとなっています。

#### (3) ショッピングセンターへ車で5分の好立地

シドニー北西部の「ラウズ・ヒル」エリアは、もともと牧場や農業エリアでしたが、宅地開発に伴い、急激に人口が増加しています。この宅地開発にあわせて、2007年にはタウンセンター「ラウズ・ヒル・タウンセンター」がオープン。“生活機能”となる病院・図書館・賃貸住宅と、“商業機能”となるホテル・ショッピングセンター・劇場などの機能が備わっています。

核テナントには、スーパーマーケットの「Woolworths (ワールワース)」、「Coles (コールズ)」をはじめ、ディスカウントストアの「Target (ターゲット)」、映画館「Reading Cinemas (リーディング・シネマ)」が入り、約230店舗を構えています。



【「ヴィンヤード駅】



【副都心「パラマタ】



【「ノーウェスト・ビジネスパーク】

### 4. 実需層が主なターゲット

今回開発する分譲地の販売については、ニューサウスウェールズ州シドニー近郊にお住まいの一次取得者を含めた実需層が主なターゲットとなります。また、豪州現地の住宅会社に向けて用地販売も並行して行います。

## 5. 大和ハウスグループの Rawson Group による分譲戸建住宅販売も実施

大和ハウスグループの Rawson Group Pty Ltd. (以下、ローソングループ) は、ニューサウスウェールズ州シドニーを中心に、戸建住宅の建設・販売を手がけています。

今回ローソングループは、大規模住宅地「(仮称) ボックス・ヒル・プロジェクト」において、戸建住宅を建設・販売する計画です。買い替え層向けの住宅ブランド「Rawson Homes (ローソンホームズ)」、一次取得者向けの住宅ブランド「Thrive Home (スライブホーム)」を販売します。



【Rawson Homes (ローソンホームズ)】



【Thrive Home (スライブホーム)】

### ■ローソングループについて

Rawson Group Pty Ltd. (ローソングループ) は、ニューサウスウェールズ州シドニーに本社を置く戸建住宅建設および土地開発会社です。創業は1978年で、約40年にわたって事業を手掛けています。2017年度の戸建住宅着工実績（2017年6月期）は1,188戸を誇り、ニューサウスウェールズ州の戸建住宅メーカーでは戸建住宅着工戸数第2位です。販売する戸建住宅商品は豪州の住宅建設業界の最優秀デザイン賞を受賞するなど、最高品質の商品およびサービスをお客さまに提供しています。



### ●ローソングループ CEO&ディレクター マシュー・ラマリー氏からのコメント

「これだけの規模の宅地供給がグループ会社によって確保されるのは大変喜ばしいことです。この開発はシドニーにおける第一級の上質な宅地開発プロジェクトです。この開発において我々は Rawson Homes 並びに Thrive Homes を通じて、あらゆる価格帯に渡り高品質な住宅を提供して参ります。」

### ■事業概要

名 称	: 「(仮称) ボックス・ヒル・プロジェクト (Box Hill Project)」
所 在 地	: 93-103 Boundary Rd, Box Hill NSW 2765 Australia
交 通	: シドニー中心部より約35km (車で約50分、鉄道で約45分+車で5分) シドニー・メトロ「ヴィンヤード駅」より車で4分 シドニー・メトロ「(仮称) ラウズ・ヒル駅 (2019年開業予定)」より車で約5分
用 途	: 戸建住宅用地
敷地面積	: 891,900 m <sup>2</sup> (269,261坪)
販売面積	: 529,568 m <sup>2</sup> (159,874坪) 予定
区 画 数	: 1,511 区画 (予定)
事業期間	: 2018年7月 ~ 2025年12月
総事業費	: 約500億円
販売開始時期	: 2018年7月 (予定)

## ■開発会社概要

会 社 名	: DH Box Hill Pty Ltd. (ディーエッチ・ボックス・ヒル) 大和ハウス工業 (75%)、小田急電鉄 (25%) 出資会社
所 在 地	: Suite 502, Level 5, 2 Elizabeth Plaza North Sydney NSW 2060 Australia
設 立 日	: 2018 年 4 月 13 日
資 本 金	: 約 86 億円
事 業 内 容	: 不動産開発

## ■各社概要

### <大和ハウス工業株式会社>

1955 年 4 月 5 日、「建築の工業化」を企業理念に創業。以来、戸建住宅をコア事業に、賃貸住宅、分譲マンション、商業施設、事業施設（物流施設、医療・介護施設等）、環境エネルギーなど幅広い領域で事業を展開しています。豪州では、1987 年 12 月、豪州クイーンズランド州に現地法人を立ち上げ、1989 年 9 月よりゴールドコーストにおいて、35 階建の分譲マンション 1 棟（92 戸）を供給しました。その後、2011 年 5 月に現地法人ダイワハウスオーストラリアを設立し、再進出のため、事業機会の調査を実施し、分譲マンションと商業施設の複合開発プロジェクト「フラワー・ミル・オブ・サマーヒル・プロジェクト」(360 戸)、「テンポ（ドゥルモイン・プロジェクト）」(164 戸) を手掛けできました。

### <小田急電鉄株式会社>

小田急線は、「小田原線」、「江ノ島線」、「多摩線」の 3 路線、120.5km (全 70 駅) からなり、一日約 206 万人のお客さまにご利用いただいています。東京・神奈川を主な事業エリアとして、約 100 社からなるグループ会社が、運輸・流通・不動産・ホテル・レストランなどさまざまな事業を展開しています。近年では、海老名駅西口に近接する 3 万 5 千m<sup>2</sup>の土地を「ViNA GARDENS」として 2025 年度までに完成させるプロジェクトを進めるなど、開発事業を手掛けています。

本年 3 月に完成した複々線化による抜本的な輸送改善により沿線エリアの事業基盤を磐石なものにするとともに、国内外への優良マーケットへの進出などにより新たな収益源を獲得し、将来に向けた成長サイクルの確立を目指しています。今後の海外マーケットへの取組みについては本事業を通じて小田急グループ既存事業のオーストラリアでの展開を検討するほか、その他の海外エリアにおける事業展開の可能性についても検討していきます。

以 上



【現在の「ボックス・ヒル」エリアのようす】



【将来の「ボックス・ヒル」(近隣の分譲地のようす)】