

報道関係各位

2026 年 9 月 24 日

株式会社コスモスイニシア

オーストラリア連邦シドニー近郊「Epping(エッピング)」プロジェクトに参画 賃貸住宅(BTR)開発事業へ初参画 人口増加と住宅不足が続く豪州市場で 310 戸の賃貸住宅を開発

大和ハウスグループの株式会社コスモスイニシア(本社:東京都港区、社長:高智 亮大朗)は、当社子会社の Cosmos Australia Holdings Pty Ltd(以下「コスモスオーストラリア」)を通じて、オーストラリア連邦(以下「豪州」)ニューサウスウェールズ州シドニー都市圏における賃貸住宅(BTR: Build To Rent)開発プロジェクト(以下「本プロジェクト」)に参画することとなりましたのでお知らせします。

本プロジェクトは、シドニー近郊のメトロ駅至近である「Epping(エッピング)」に立地し、豪州において賃貸住宅(BTR)の開発・運営を手掛ける Novus Holdings(本社:シドニー、代表者:Adam Hirst、以下「Novus 社」)、関電不動産開発株式会社、株式会社海外交通・都市開発事業支援機構(JOIN)、当社の共同事業として推進いたします。Novus 社が有する BTR の開発・運用ノウハウ、関電不動産開発が有する住宅開発・運営および再生可能エネルギー活用に関する知見、JOIN が有する海外での不動産開発・建設へのノウハウ、ならびに当社が有する多様な居住ニーズに対応した住宅開発・賃貸住宅運営のノウハウを活かし、高い環境性能と快適な居住環境を備えた賃貸住宅の提供を目指します。



『Epping(エッピング)プロジェクト』建物外観イメージ図

当社は、リゾートホテルの開発・運営事業への参画を目的に、1990 年に豪州に現地法人を設立しました。長年にわたり培ってきたネットワークや知見を活かしながら、2014 年からシドニー近郊における分譲マンション・タウンハウスの開発事業を推進しています。

近年の豪州は人口増加や住宅供給不足を背景に住宅需要が高水準で推移しており、特にシドニー都市圏においては安定した需要が見込まれています。当社は、日本、豪州、海外各国で培った住宅開発・運営の経験と知見を活かし、地域の魅力向上と良質な住環境の提供を目指します。

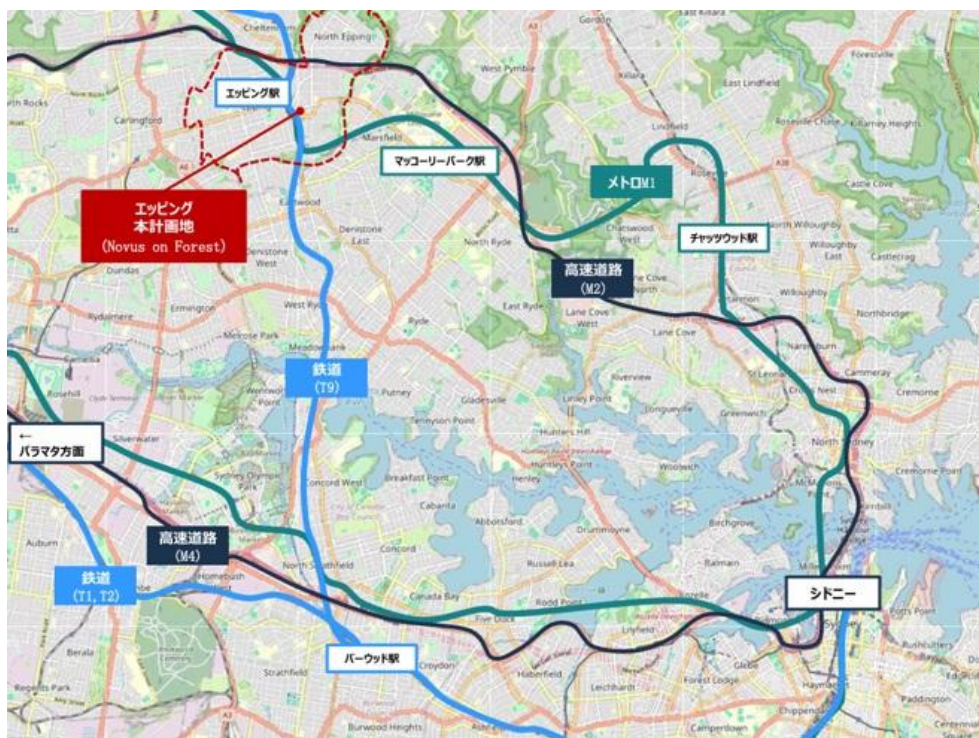
本プロジェクトは、コスモスイニシアグループにとって豪州における初の BTR 開発事業であり、これまでシドニー近郊で培ってきた分譲住宅開発の経験を活かし、新たに賃貸住宅分野へ事業領域を広げます。また、当社は豪州において、信頼できる現地パートナーとの協業のもと、豪州市場におけるさらなる事業機会の創出を通じて、持続的な成長を目指してまいります。

■ 人口増加と再開発が進む成長エリア「Epping(エッピング)」

本プロジェクトの計画地である Epping(エッピング)は、シドニーCBD(中心地)から北西へ約 15km に位置する住宅地です。本プロジェクトから最寄りの Epping 駅まで徒歩約 2 分、Epping 駅からシドニー CBD までメトロで約 25 分と交通利便性に優れています。また、Epping 駅周辺には、スーパーや飲食店、医療施設等の生活利便施設が集積するとともに、公園や教育施設も充実しており、良好な住環境が形成されています。

同エリアの人口は過去 10 年間で年率約 2.5%増加しており、ニューサウスウェールズ州平均年率 1.4%を上回る成長^{※1} を続けています。さらに Epping 駅周辺では再開発や都市機能の強化が進められており、中長期的な成長ポテンシャルを有するエリアです。同エリアの空室率は低水準で推移しており、若年層や子育て世帯の流入が進んでいることに加え、住宅供給も限られていることから、今後も安定した住宅需要が見込まれています。

※1 出典:豪州国勢調査「Australian Bureau of Statistics」公表データ(26 年 3 月時点)



■ 約 3,750 m²の緑地と多彩な共用施設を備えた居住環境

本プロジェクトでは、約 3,750 m²の共用オープンスペース・緑地と、約 1,300 m²の屋内共用施設を整備する予定です。パーティールーム、コワーキングスペース、ジム、プール、サウナ、スタジオ、屋上テラス等の充実した共用施設を整備し、多様なライフスタイルに対応した居住環境を提供する予定です。

■ 環境性能への取り組み

本プロジェクトでは、建物のオール電化、太陽光発電設備の導入、EV 充電への対応、雨水利用などを計画しており、環境負荷の低減に取り組めます。

さらに、敷地の約 30%を緑地として整備するとともに、150 本を超える樹木を植栽し、地域と調和した良好な住環境の形成を目指します。

■ プロジェクト概要

プロジェクト名	Epping(エッピング)プロジェクト
所在地	2-16 Epping Road and 2-4 Forest Grove, Epping, NSW
総戸数	310 戸
構造/規模	RC 造、地上 6～9 階(5 棟構成)
敷地面積	11,450 m ²
延床面積	25,472 m ²
事業内容	賃貸住宅開発事業
事業形態	共同事業
共同事業者	Novus Holdings、関電不動産開発株式会社、株式会社海外交通・都市開発事業支援機構
着工時期	2026 年 9 月予定
竣工時期	2028 年末ごろ
間取り	Studio(72 戸)※家具付き含む、1BR(77 戸)、2BR(124 戸)、3BR(37 戸)



『Epping(エッピング)プロジェクト』中庭イメージ図

■ 現地パートナー企業概要

シドニー、メルボルンを中心に BTR の開発・運用を手掛ける会社です。用地仕入から、資金調達、開発、物件運用まで一気通貫で手掛けており、高い事業推進能力を有しています。BTR を専業とし、豪州主要都市において複数の開発・運営実績およびパイプラインを有しています。

商号: Novus Holdings
所在地: Macquarie Place, Sydney NSW 2000
代表者: Adam Hirst
設立: 2021 年

■ 日系パートナー企業の概要

社名: 関電不動産開発株式会社
所在地: 大阪市北区中之島 3 丁目 3 番 23 号
代表者: 代表取締役社長 福本恵美
事業内容: 分譲住宅事業、賃貸事業、不動産ファンド事業、不動産ソリューション事業、海外事業、ミネラルウォーター事業、グリーンソリューション事業

社名: 株式会社海外交通・都市開発事業支援機構
所在地: 東京都千代田区丸の内二丁目 2 番 3 号
代表者: 代表取締役社長 武貞 達彦
事業内容: 交通・都市開発の海外インフラ事業への出資など

■ コスモスイニシアグループの海外事業について

当社は、日本国内で培った住まいづくりの知見を活かし、豪州・ベトナム・米国など成長市場において事業機会の創出を進めています。これからも、Mission『「Next GOOD」お客さまへ。社会へ。一歩先の発想で、一歩先の価値を。』のもと、各地域のニーズに応える事業を推進してまいります。

● コスモスイニシアの豪州での住宅開発実績

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 (NSW 州)	分譲住宅・商業	Flour Mill, Summer Hill	360 戸	2019 年	EG Fund、大和ハウス工業、住友林業
	分譲住宅・商業	Tempo, Drummoyne	164 戸	2018 年	EG Fund、大和ハウス工業、住友林業
	分譲住宅	OTTO, Cremorne	8 戸	2022 年	WINIM
	分譲住宅	Longhouse, St Ives	18 戸	2026 年(予定)	WINIM
	分譲住宅	The Lawson Terraces, Naremburn	17 戸	2026 年	WINIM

| コスモスイニシアについて | <https://www.cigr.co.jp/>

コスモスイニシアは、新築マンション・一戸建、リノベーションマンションなどの住まいを提供するレジデンシャル事業、収益不動産の開発・仲介・賃貸管理などを行うソリューション事業、ファミリー・グループでの中長期滞在に対応するアパートメントホテルなどの開発・運営を行う宿泊事業を中心に展開しています。社会の変化とともに人びとの暮らしや価値観が多様化する中で、私たち自身も進化を重ね、都市の暮らしをプロデュースする企業へと歩みを進めています。私たちは、ミッション『「Next GOOD」お客さまへ。社会へ。一歩先の発想で、一歩先の価値を。』の実現に向けて全ての経営活動において共通価値の創造を実践していきます。これからも、期待を超える安心や喜びをもたらす価値を追求し、商品・サービスの提供を通じて社会課題を解決するため、お客さま、社会と共により多くの「Next GOOD」を創りだし、“新しいあたりまえ”へと育ててまいります。

COSMOSStyle

コスモスイニシアのオウンドメディア「COSMOSStyle(コスモスタイル)」

<https://www.cigr.co.jp/cosmostyle/>

以 上

<当資料に関するお問い合わせ先>

株式会社コスモスイニシア 経営企画部 総合企画課 広報担当 三木・奥村・根岸

TEL:03-5444-3210 FAX:050-3156-2937 EMAIL: box-gr-sen@ci.cigr.co.jp