

**オーストラリア・ゴールドコーストでの分譲住宅開発事業
「Elements Budds Beach」に参画
豪州事業拡大 ゴールドコースト第1号案件**

三菱地所株式会社はこのほど、オーストラリア・クイーンズランド州を本拠とする不動産デベロッパー兼建設会社 McNab社およびシドニーを本拠とする不動産投資会社 Ray White Capital社と共同で、ゴールドコーストにおける分譲住宅開発事業「Elements Budds Beach」（地上29階地下4階、総戸数87戸）に参画しました。本計画は、クイーンズランド州ゴールドコースト Budds Beach 地区のウォーターフロント沿いに、ラグジュアリー住宅を供給する分譲住宅開発事業です。本体工事は2025年より既に着工済で、2028年に全体竣工を予定しています。

三菱地所はこれまで、シドニーおよびメルボルンを中心に事業を展開、分譲住宅開発としては計10件以上に参画し、豪州全土に計5,000戸以上の住宅供給を発表してまいりました。本計画は豪州事業の一層の拡大を企図したゴールドコーストでの第1号案件です。

【本計画の特徴】

- ・ 2032年開催予定の世界的スポーツイベントに向けインフラ整備が進展、人口増加および住宅市場の急成長が見込まれるゴールドコーストでの事業
- ・ 不動産デベロッパーMcNab社及び不動産投資会社Ray White Capital社との初の共同事業
- ・ ゴールドコーストにおける当社分譲住宅開発事業第1号案件

ゴールドコーストは、近年急激な人口増加と公共投資の拡大、産業発展を背景に、豪州第6の経済都市に成長、特に2020年以降分譲住宅の需要が急拡大しています。また、2032年には世界的スポーツイベントの開催も控えており、クイーンズランド州全域で総合病院や大学、サイエンス関連の研究施設の集積が進んでいます。こうした都市機能の強化や、国内外からの移住者の増加を背景に、同地域では高級分譲住宅市場の持続的な成長が見込まれています。本計画はゴールドコーストにおいて、人気観光地 Surfers Paradise 中心部から車で3分に位置する閑静な住宅街 Budds Beach エリアに高級分譲住宅を開発します。



▲Elements Budds Beach イメージ

三菱地所は、2016年に大型タワーマンション「Melbourne Quarter East Tower」参画を皮切りにオーストラリアに進出、2021年に支店を設立しました。以降、住宅事業に加えオフィスやホテル、物流施設などの幅広い開発事業を推進しており、新規開発事業の累計投資額は約20億豪ドル（約1,860億円、1AUD=93円換算）です。今後も日本、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して参ります。

■「Elements Budds Beach」について

本計画は、ゴールドコーストの人気観光エリア **Surfers Paradise** 中心部まで車で約 3 分の位置でありながら、閑静な住宅地として人気が高まる **Budds Beach** 地区に所在します。計画地周辺の川沿いエリアにはカフェが立ち並ぶほか、大型のスーパーマーケットやショッピングモール、飲食店などのアメニティも豊富であり生活利便性にも優れた立地です。計画地東側はオーシャンビュー、西側はリバービューを望むことができ、良好なウォーターフロントビューと住環境を兼ね備えています。

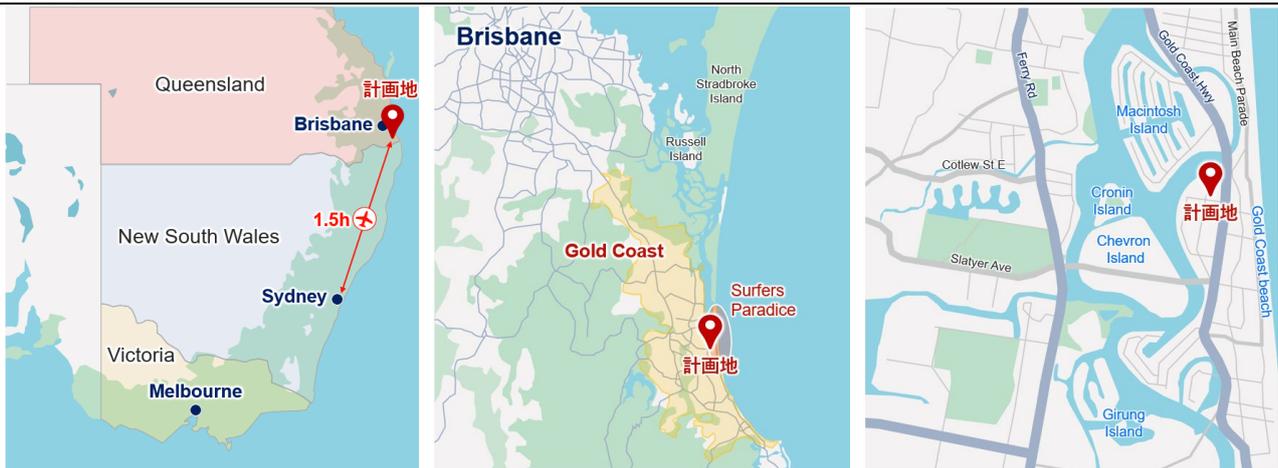
本計画では、最上階にプライベートダイニング、プール、ジム等の充実したアメニティを完備し、全戸角部屋のフロアプランを採用するなど、本計画地ならではのウォーターフロントビューを存分に生かした商品設計となります。

なお、本計画は 2025 年上期より本体工事着工済で、2028 年の全体竣工を予定しており、2024 年から販売を開始し、既に約 60 件を超える申込を獲得するなど、堅調な販売進捗を示しています。

■計画概要

所在地	オーストラリア・クイーンズランド州・Surfers Paradise 地区
計画敷地	約 1,012 m ²
総戸数	87 戸
規模	地上 29 階・地下 4 階建
用途	分譲住宅
延床面積	約 9,962 m ²
事業比率	当社 : McNab 社 : Ray White Capital 社 = 75% : 15% : 10%
設計	Cottee Parker
施工	McNab
着工	2025 年上期
竣工・引渡	2028 年上期

■MAP



広域

狭域

■ 「Elements Budds Beach」 完成予想イメージ



▲ 建物外観イメージ



▲ エントランスイメージ



▲ 住戸イメージ



▲ 住戸付設バルコニーイメージ



▲ 共用部プールイメージ



▲ 共用部スパイメージ

■ 共同事業者について

【McNab】

McNab は、クイーンズランド州において 3 番目の規模を誇る非上場の施工会社でありながら、自ら開発事業も手掛ける不動産会社です。クイーンズランド州の老舗施工会社として、クイーンズランド州政府や Sunshine Coast 市などの行政工事の請負をはじめ、ASX 上場企業の施工案件を請け負った実績を多数積み上げています。グループ会社内に調達機能を持つことにより実現する高いスケジュール・コスト管理能力と、高い施工品質に定評のある会社です。



【Ray White Capital】

Ray White Capital は、1902 年創業のオーストラリアの不動産事業会社「Ray White グループ」の不動産投資を取り扱う子会社です。Ray White Capital の投資プラットフォームは多岐に渡り、オーストラリアにおける様々なアセットを取り扱っています。



■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
		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・リテール	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	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	721 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	2028 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) 計約 2,200 戸	一部稼働中、 2026 年 全棟完成(予定)	Mirvac, Clean Energy Finance Corporation

※1 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。

※2 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。

【参考】

- 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-1751
- 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