

2026 年 2 月 12 日

報道関係各位

三菱地所株式会社

Charter Hall Group と初の事業 豪州メルボルンの既存倉庫の再開発 物流施設開発「Fitzgerald Road Logistics Hub」に参画

三菱地所株式会社（以下、三菱地所）は、このほど、オーストラリアを拠点とする不動産会社 Charter Hall Group 傘下の Charter Hall Prime Industrial Fund（以下、Charter Hall グループ）が進める、オーストラリア・メルボルンにおける物流施設開発事業「^{フィッツジェラルド}Fitzgerald Road Logistics Hub」（以下、本計画）に参画いたしました。本計画は、ビクトリア州メルボルン西部 Laverton North 地区における既存倉庫の再開発事業で、敷地面積約 6.2ha の土地にプライムグレードの物流施設を開発します。本施設は 2026 年 2 月に着工し、2026 年下期の竣工を予定しています。

Charter Hall グループが日系総合デベロッパーと共同で不動産開発に取り組むのは本計画が初めてです。三菱地所は、オーストラリア最大手デベロッパー・アセットマネジメント会社の一社である Charter Hall グループとの連携を通じて、更なる優良事業機会の発掘に努めて参ります。

【本計画の特徴】

- ・ メルボルン西部の伝統的な物流施設集積地 Laverton North 地区における既存倉庫の再開発
- ・ 環境認証取得を目指す、環境配慮型プライムグレードの物流施設開発
- ・ オーストラリアで幅広いアセットタイプで事業展開する Charter Hall グループと初の共同事業

本計画は、メルボルン中心部から西に約 20km の Laverton North 地区に所在しています。この地区はメルボルン港（車で約 25 分）やメルボルン空港（車で約 20 分）からのアクセスが良好であり、伝統的に物流施設や生産関連施設が多く集積しています。計画地はこの地区の中でも主要高速道路（M1）のインターチェンジに近く、2 つの幹線道路に隣接する立地優位性を有します。

本計画は建屋内で 2 分割が可能なプライムグレードの大型倉庫（貸床面積約 41,000 m²）を建設する計画で、太陽光発電設備や雨水貯蔵タンクを設置し、「Green Star Building 5 Star」の環境認証の取得を目指すなど環境配慮型の開発です。

Laverton North 地区は、近年開発が進む周辺地区と比較して老朽化した施設が多く、本計画地にもかつて古い倉庫が存在していました。三菱地所は、本計画を通じて産業インフラの更新による地域社会への貢献にも寄与して参ります。



▲完成パース（イメージ）

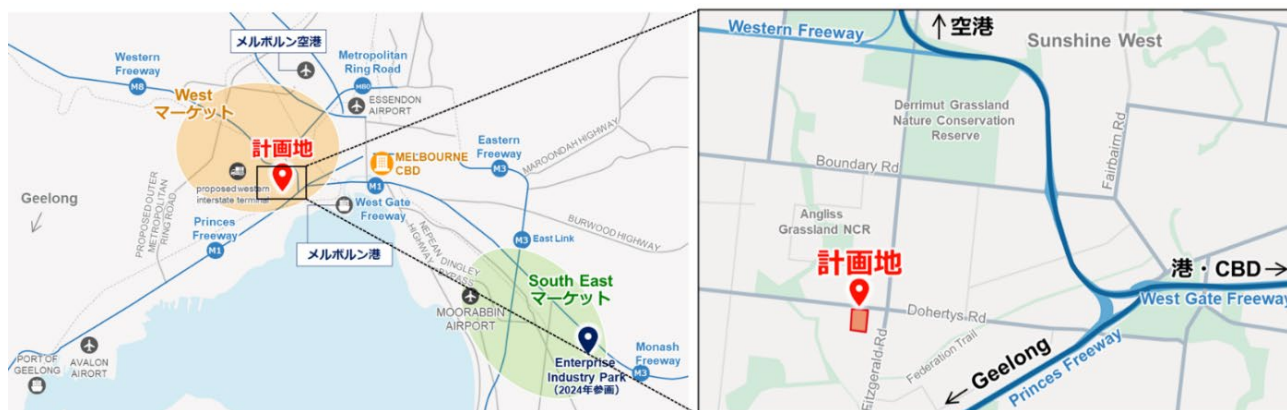


▲再開発エリア（赤枠内）

三菱地所は、オーストラリアの人口増加や EC 拡大による物流・配送需要の増加を好機と捉え、他の日系企業に先駆けて 2024 年から物流セクターへの開発投資を行っており、本計画は第 2 号物流施設開発案件です。オーストラリアの物流施設の需要は堅調に推移しており、今後も継続して本セクターにおける事業拡大を目指します。

■本計画概要

所在地	オーストラリア・ビクトリア州・Laverton North 地区
計画敷地	約 6.2ha
規模	地上 1 階建
用途	物流施設（一部事務所）
延床面積	約 62,000 m ²
貸床面積	約 41,000 m ²
着工	2026 年 2 月
竣工・引渡	2026 年下期（予定）



■Charter Hall グループについて

Charter Hall グループは、オーストラリア証券取引所に上場し、オーストラリア国内を中心にオフィス・リテール・物流施設を中心に投資・開発・運営・ファンドマネジメントを行う国内最大級の不動産デベロッパー・アセットマネジメント会社です。

Charter Hall が運営する Charter Hall Prime Industrial Fund はオープンエンド型のホールセールファンドであり、国内外の機関投資家向けに約 127 億豪ドル（約 1 兆 2,200 億円）の資産^{※1}を運用するオーストラリア最大級のインダストリアル&物流特化型ファンドです。

^{※1} 1AUD=96 円換算



■三菱地所グループのオーストラリアにおける事業実績

三菱地所は、2016 年に大型タワーマンション開発事業「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、オフィス・分譲住宅・賃貸住宅・借地権付建売住宅^{※2}・タウンシップ開発^{※3}・ホテル等、幅広く各不動産セクターでの開発事業を推進しており、オーストラリア事業における総事業費の累計^{※4}は約 180 億豪ドル（約 1 兆 7,280 億円^{※1}）に上ります。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。

^{※2} 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。

^{※3} 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。

^{※4} 2025 年 9 月時点における当社参画案件の総事業費（他社資本、ローン等も含む）の合計

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)	オフィス	180 George Street	約 59,000 m ² (有効面積)	2022 年	Lendlease (APPFC), 平安不動産
		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	住宅棟:2026 年(予定) ホテル棟:2027 年 (予定)	Lendlease
	分譲住宅・ 商業	Putney Wharf Residences	住宅:67 戸 リテール:若干	2027 年(予定)	Perifa, Abadeen
	分譲住宅・ 商業・オフィス	Harbourside	住宅: 260 戸	2027 年全期完成(予定)	Mirvac
		Rozelle Village	住宅: 227 戸	2028 年(予定)	Perifa, 海外交通・都市 開発事業支援機構, 東 邦ガス不動産開発, 名 鉄都市開発他
		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 (VIC 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	719 戸	2020 年	Lendlease
	Masterplanned Community※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 (QLD 州)	分譲住宅	Elements Budds Beach	87 戸	2027 年	McNab, Ray White Capital
豪州全土 (ポートフォリオ型)	Land Lease Community※2	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 2,174 戸	2025 年	Mirvac, Clean Energy Finance Corporation

【参考】

- 2025/12/12 シドニー近郊における住宅を中心とした大規模複合開発 「Rozelle Village」 日系企業との共同推進へ
https://www.mec.co.jp/news/detail/2025/12/22_mec251222_rozelle_village
- 2025/09/01 Mirvac との大型複合開発 シドニー・ダーリングハーバー再開発のラストピース 「Harbourside」 参画
https://www.mec.co.jp/news/detail/2025/09/01_mec250901_harbourside
- 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-175l
- 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