

オーストラリア・ブリスベンにて三菱地所初の分譲住宅開発事業 「The Tannery」に参画

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、クイーンズランド州ブリスベンにおける分譲住宅開発事業「The Tannery」（地上 10 階、総戸数 81 戸）に参画しました。本計画は、West End 地区のブリスベン川沿いに、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 2026 年 2 月に着工しており、2027 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 物件以上に参画し、賃貸住宅を含め、豪州全土に計 8,000 戸以上の住宅供給を発表してまいりました。本計画は更なる豪州事業の拡大を企図した三菱地所初のブリスベンでの分譲住宅開発事業となります。

【本計画の特徴】

- ・ 2032 年に世界的スポーツイベントが開催予定、市場の急成長が見込まれるブリスベンでの事業
- ・ McNab 社および Ray White Capital 社との第 2 号共同案件、ブリスベンでの初の分譲住宅開発
- ・ 閑静な住宅街 West End 地区での開発、歴史的建物を生かした居住者用アメニティ棟を整備

ブリスベンは、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 3 の経済都市として成長を続け、特に 2020 年以降は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いるほか、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、同地域では特に高級分譲住宅市場の持続的な成長が見込まれています。本計画はブリスベン CBD から車で 10 分に位置する閑静な住宅街 West End エリアに高級分譲住宅を開発します。



▲The Tannery 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、オーストラリア事業における総事業費の累計 は約 180 億豪ドル*1（約 1 兆 7,280 億円 ※1AUD=96 円換算）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。

*1 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

■ 「The Tannery」 について

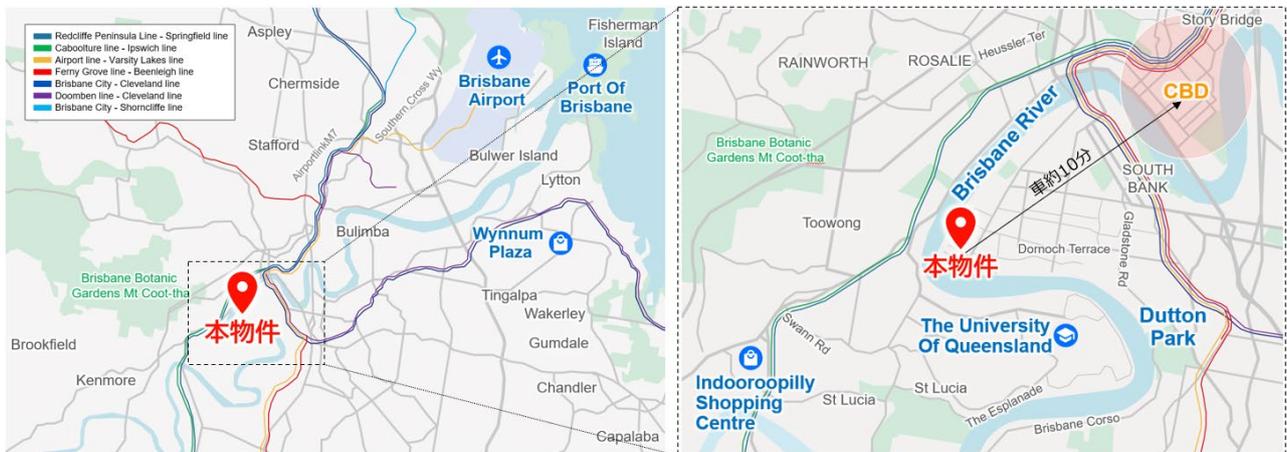
本計画は、ブリスベン CBD 中心部まで車で約 10 分の位置でありながら、閑静な住宅地として人気が高まる West End 地区に所在します。計画地周辺にはカフェやレストランが立ち並ぶほか、大型のスーパーマーケットやショッピングモール、病院、学校などのアメニティも豊富であり生活利便性にも優れた立地です。計画地西側及び南側はブリスベン川を望むことができ、良好なウォーターフロントビューと住環境を兼ね備えています。

本計画では、古くから地元で親しまれていた歴史的建物を生かした居住者用のアメニティ棟を整備し、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する商品設計となっています。

なお、本計画は 2026 年 2 月に本体工事着工しており、2027 年の全体竣工を予定しています。

■ 計画概要

所在地	オーストラリア・クイーンズランド州・ブリスベン West End 地区
計画敷地	約 4,465 m ²
延床面積	約 10,209 m ²
用途	分譲住宅
規模	地上 10 階建・81 戸
事業比率	当社:McNab 社:Ray White Capital 社 = 80%:10%:10%
設計	Cottee Parker
施工	McNab
着工	2026 年 2 月
竣工・引渡	2027 年下期



■ 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、オーストラリア及びニュージーランドにおける様々なアセットを取り扱っています。



■ 「The Tannery」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



▲ 住戸イメージ



▲ 共用部プールイメージ(屋上)



▲ 共用部スパイメージ(アメニティ棟)

■ 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 (NSW 州)	オフィス	180 George Street	約 59,000 m ² (有効面積)	2022 年	Lendlease (APFPC), 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 ^{※2}	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
	物流施設	Fitzgerald Road Logistics Hub	約 41,000 m ² (有効面積)	2026 年(予定)	Charter Hall Prime Industrial Fund
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
ブリスベン (QLD 州)	分譲住宅	The Tannery	81 戸	2027 年	McNab, Ray White Capital
豪州全土 (ポートフォリオ型)	Land Lease Community ^{※3}	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

※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。

※3 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。

【参考】

- 2026/02/12 豪州メルボルン物流施設開発「Fitzgerald Road Logistics Hub」に参画
https://www.mec.co.jp/news/detail/2026/02/12_mec260212_fitzgerald_road_logistics_hub
- 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/mec171124melbournquarter.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