

当社初のシドニー物流施設開発 環境配慮型倉庫 5 棟 「Huntingwood Logistics Estate」に参画

三菱地所株式会社（以下、三菱地所）は、ESR グループ・リミテッドの現地法人（以下、ESR グループ）がオーストラリア・シドニー西部で進める物流施設開発事業「Huntingwood Logistics Estate」（以下、本計画）に参画いたしました。本計画は、シドニー西部 Huntingwood 地区に位置する敷地面積約 18.3ha に、計約 113,000 m² の 5 棟のプライムグレード*1 の物流施設を建設します。本体工事着工は 2026 年下期を予定しており、2027 年下期以降の段階的な竣工を予定しています。

ESR グループと三菱地所のジョイントベンチャーによる物流施設開発事業は、2024 年に参画したメルボルン南東部「Enterprise Industry Park」に続いて 2 案件目で、シドニーでの物流施設開発は初となります。

【本計画の特徴】

- ・ オーストラリア最大都市で安定した需要が見込まれるシドニーにおける当社初の物流施設開発
- ・ NSW 州政府の開発許認可制度 SSSDA*2 を取得、全 5 棟の想定物件バリューは 700 億円超
- ・ シドニー都市圏の主要幹線道路沿い、太陽光発電や雨水貯蔵タンク設置など環境配慮型の開発

本計画は、シドニー中心部から西に約 20km、伝統的に物流施設や生産関連施設が多く集積する Huntingwood 地区に所在しています。シドニー都市圏を東西に貫く M4 高速道路と幹線道路である Great Western Highway の 2 つの大型道路に面しており、計画敷地内から Great Western Highway に直接アクセスすることができます。シドニー都市圏を南北に貫く M7 高速道路へのアクセスにも優れ、南北に広がる住居エリアへの交通利便性も高い立地です。

5 棟のプライムグレードの大型倉庫には、太陽光発電設備や屋根設置型ソーラー給湯システム、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環境配慮型の開発です。

*1プライムグレード:

竣工 6 年未満、天高 13.7m 以上、ESFR 対応スプリンクラー設置、Dock 及び On-Grade Door による搬出入動線の確保に加え、敷地内の大型トラックの動線性能が確保されたもの。

*2SSDA 許認可:

State Significant Development Application と呼ばれる、ニューサウスウェールズ州における不動産開発許認可です。主に大規模な不動産開発や戦略的重要性のある土地の開発許認可で用いられ、一定以上の投資額であることや周辺地域への雇用創出効果、環境・交通に配慮した開発計画が評価されて採択されます。三菱地所は主に大規模な住宅開発や複合開発事業で活用していますが、物流開発事業において本許認可が採択されるのは初となります。



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 3 件目の物流施設開発案件です。

今後も、既存の事業パートナーとの関係性をより一層深化させ、更なる優良事業機会の発掘に努めるとともに、今後の継続的な物流需要の増加が想定されるエリアにおける開発を通じて、国内物流網の安定化・強化に寄与するとともに、事業拡大を目指します。

■「Huntingwood Logistics Estate」概要

所在地	オーストラリア・ニューサウスウェールズ州・Huntingwood 地区
計画敷地	約 18.3ha
規模	地上 1 階建
用途	物流施設（一部事務所）
貸床面積	約 113,000 m ²
着工	2026 年下期
竣工・引渡	2027 年下期以降（段階的に竣工・引渡予定）



■ESR グループについて

ESR は、デジタル経済とサプライチェーンを支える物流不動産およびデータセンターに特化した、アジア太平洋地域を代表する実物資産のアセットオーナー兼アセットマネージャーです。ESR は、日本、中国、韓国、インド、東南アジア諸国、オーストラリア、ニュージーランド、ヨーロッパにおいて、時代の変化を先取りした最先端の不動産市場を提供しています。ファンドのマネジメントと開発の完全一体型プラットフォームを通じて、投資家の皆様のグローバルなポートフォリオに価値と成長機会を創出します。また、「持続可能な未来のための空間と投資のソリューション」というパーパスのもと、お客様、株主、地域社会などすべてのステークホルダーに対して長期的な利益の成長を目指しています。詳細は www.esr.com をご覧ください。



■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 8,360 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。

*1 1AUD=102 円換算

*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 (タウンシップ開 発) ^{*3}	Lyra	約 1,400 戸	2031 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
ブリスベン (QLD 州)	分譲住宅	The Tannery	81 戸	2027 年(予定)	McNab, Ray White Capital
ゴールド コースト (QLD 州)	分譲住宅	Elements Budds Beach	87 戸	2028 年(予定)	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】

- 2026/02/20 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
https://www.mec.co.jp/news/detail/2026/02/20_mec260220_the_tannery
- 2026/02/12 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
- 2025/07/31 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
https://www.mec.co.jp/news/detail/2025/07/31_mec250731_elements_budds_beach
- 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
- 2024/09/24 オーストラリア・シドニーのウォーターフロントにおける住宅を中心とした複合開発 「Putney Wharf Residences」に参画
https://www.mec.co.jp/news/detail/2024/09/24_mec240924_putney-wharf-residences
- 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