

2026 年 9 月 30 日

報道関係各位

三菱地所株式会社

メルボルン広域圏とシドニー広域圏におけるタウンシップ開発事業
「Eynesbury Estate」 「RIVA Calderwood」 に参画
～ 2 事業合計で約 8,700 区画、人口増加が続くオーストラリアにて住宅不足の解消に貢献～

三菱地所株式会社（以下、三菱地所）はこのほど、オーストラリアにて 2 つのタウンシップ開発事業（Masterplanned Community）に参画いたしました。

「Eynesbury Estate」^{アインズベリー エステート}（ビクトリア州、敷地面積 1,200ha、総区画数約 8,500 区画）は、ビクトリア州で多数の宅地開発実績を有する Resimax Group との共同事業で、現在開発・販売・引渡中となります。「RIVA Calderwood」^{リヴァ カルダークウッド}（ニューサウスウェールズ州、敷地面積約 41.7ha、総区画数約 223 区画）は、Abadeen との共同事業で、2026 年より開発・販売を開始し、2029 年にかけて順次区画を引渡し予定です。

タウンシップ開発事業とは、住宅のみならず、商業施設、教育施設等の地域を構成する様々な機能を一体的に計画・整備するまちづくり型の宅地開発事業です。人口増加を背景とした住宅不足や住宅価格の高騰が社会課題になっているオーストラリアでは、タウンシップ開発事業は住宅供給における重要な役割を担っており、広い住宅区画や比較的手頃な価格に加え、生活利便施設が整備されていることが評価され、需要が高まっています。

【Eynesbury Estate の特徴】

- ・メルボルン中心部から西に約 40km に位置する Eynesbury 地区に所在。総区画数約 8,500 区画のメルボルン西部有数の大規模タウンシップ開発
- ・住宅だけでなく、商業施設や教育施設、緑地や公園といったオープンスペース、ゴルフコースなど幅広いアメニティ・機能を整備し、利便性の高いコミュニティを形成

【RIVA Calderwood の特徴】

- ・シドニー中心部から南西約 100km に位置する Calderwood 地区に所在。周囲にはスーパーマーケットや学校などの生活利便施設に加え、ビーチ等の豊かな自然へのアクセスにも優れる
- ・300～2,000 m²の様々な広さの区画を整備し、購入者のライフスタイルに合わせたバリエーション豊かな商品を提供



▲Eynesbury Estate の航空写真



▲RIVA Calderwood のイメージ

三菱地所は、2016 年のオーストラリア事業進出以降、住宅事業ではタウンシップ開発のみならず、分譲住宅、賃貸住宅、借地権付建売住宅など様々なニーズに応えるべく、合計で 13 プロジェクトを開発・推進し、計約 8,100 戸・区画を供給してきました。当社グループは、幅広い住宅事業の展開を通じて、住宅供給と良質な住環境の創出を推進し、持続的な街の発展および人口増加に伴う住宅不足という社会課題の解消に貢献してまいります。

■「Eynesbury Estate」概要

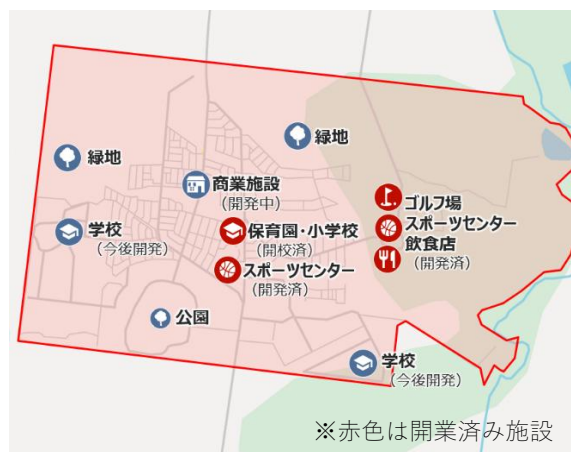
本計画は、ビクトリア州で多数のタウンシップ開発事業を手掛ける Resimax Group が 2020 年より開発を進めている開発総面積約 1,200ha の事業です。今般、当社が参画し、今後共同で開発事業に取り組むこととなります。計画地は、メルボルン中心部から西に約 40km、産業・ビジネス集積地である Laverton North 地区から約 30km の距離にある、Eynesbury 地区に位置し、メルボルン近郊の人口増加が続き、特に住宅需要が旺盛なエリアになります。

住宅区画、商業施設、教育施設に加え、豊かな緑地や公園等のオープンスペース、ゴルフコース、スポーツ施設など多様なアメニティも開発・整備することで、居住者の多様なライフスタイルに対応した豊かな住環境を提供します。

本計画はすでに約 2,700 区画を販売しており、プロジェクト全体として今後さらに約 5,800 区画の開発を行う計画です。



所在地 オーストラリア・ビクトリア州・Eynesbury 地区
敷地面積 約 1,200ha
区画数 約 8,500 区画 ※一部引渡済
スケジュール 2020 年より順次着工・引渡



■ Resimax Group について



Resimax Group (レジマックス・グループ) は、オーストラリア・メルボルンを拠点とする、ビクトリア州最大級の非上場不動産開発グループの一社です。

2010 年の設立以降、タウンシップ開発を中心に、土地の取得・都市計画から、コミュニティの企画・設計、建設、販売、プロパティマネジメントまで一貫して手掛けています。すでに 14 コミュニティを開発完了しており、現在も約 1 万区画を開発・販売しています。

■「RIVA Calderwood」概要

本計画は、シドニー・メルボルンを中心に住宅開発を手掛ける Abadeen との事業です。計画地はシドニー中心部から南西に約 100 km の Calderwood 地区に位置し、広域中核都市である Wollongong から車で 30 分程度の距離にあります。ビーチなどの豊かな自然へのアクセスに優れた良好な住環境を有するエリアで、今後も堅調な人口増加とともに更なる発展が期待されています。

また、計画地が所在するマスタープラン内にはスーパーマーケットや学校などの生活利便施設がすでに整備されており、エリアの成熟に伴い、今後更なる学校や商業施設等の開発も予定されています。

本計画の総区画数は 223 区画で、2026 年 8 月より開発に着手し、2027 年下期から 2029 年にかけて順次区画の引渡しを進めていく予定です。



所在地 オーストラリア・ニューサウスウェールズ州・Calderwood 地区
敷地面積 約 41.7ha
区画数 約 223 区画 (300~2,000 m²)
スケジュール 2026 年 8 月着工・2027 年下期より順次引渡



■ Abadeen について

ABADEEN

Abadeen は、オーストラリア・シドニーを本拠とする不動産開発会社であり、1995 年に設立されました。

同社は、これまでシドニーやメルボルンといった主要都市において分譲住宅を主軸とした開発プロジェクトを数多く実施しており、住宅開発において定評のある会社です。近年はタウンシップ開発事業にも積極的に取り組んでいます。当社とは 2023 年参画の Putney Wharf Residences にて共同事業を実施しています。

■三菱地所グループのオーストラリアにおける事業実績

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}・タウンシップ開発事業^{※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 200 億豪ドル（約 2 兆 2000 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まいります。

※¹ 1AUD=110 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 タウンシップ開発事業：「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 2026 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 (APPPFC), 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
	Masterplanned Community (タウンシップ開発) ^{※3}	RIVA Calderwood	約 223 区画	2027 年 より順次引渡	Abadeen
	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:4 区画	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
	物流施設	Huntingwood Logistics Estate	約 113,000 m ² (有効面積)	2027 年(予定) (段階的に竣工・引渡)	ESR
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	Eynesbury Estate	約 8,500 区画 (プロジェクト 全体)	2020 年 より順次引渡	Resimax Group
	Masterplanned Community (タウンシップ開 発)※3	Lyra	約 1,400 区画	2030 年 全区画引渡(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 イ 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】

- 2026/06/01 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
https://www.mec.co.jp/news/detail/2026/06/01_mec260601_huntingwoodlogistics
- 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
- 2025/12/22 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 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