

2026 年 9 月 17 日

各位

東京建物株式会社

オーストラリアで物流ファンド事業に初参画

3 大都市圏のプライム物流施設 6 物件に出資、豪州における 4 件目の事業参画

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員 小澤 克人、以下「東京建物」）は、今般、オーストラリアの大手不動産会社 Charter Hall Group（以下「Charter Hall」）が組成する物流施設を投資対象とするファンド（以下「本ファンド」）に出資参画しましたので、お知らせします。

なお、本ファンドへの出資参画は東京建物初のオーストラリアにおける物流施設事業となります。



左上：シドニー、右上：ブリスベン（北）、左下：ブリスベン（南）、右下：メルボルン所在物件

本ファンドの投資対象は、オーストラリアの 3 大都市圏（シドニー、メルボルン、ブリスベン）に所在する物流施設 6 物件で、賃貸床面積の合計は約 335,000 m²に及びます。対象物件のうち 5 物件（シドニー 3 物件、ブリスベン 2 物件）は既に竣工済みの施設で稼働率は 100％です。残る 1 物件（メルボルン）は 2026 年中に着工予定の新規開発案件となります。

オーストラリアは、安定した人口増加と経済成長が見込まれており、これに伴い物流需要の拡大が続いています。一方で、物流施設の空室率は国際的に見ても低水準で、良好な需給環境が継続しています。東京建物は、物流セクターに強みを有する Charter Hall との協業を通じて、オーストラリアの物流事業に係る知見を獲得するとともに、今後の継続的な事業機会の確保につなげてまいります。

● 本ファンドの概要

ファンド名	Charter Hall Industrial Partnership 5
対象物件	シドニー、メルボルン、ブリスベン所在の物流施設 6 物件
総賃貸床面積	約 335,000 m ²

● 各物件の概要

1. シドニー所在物件（3 物件合計）

所在地	ニューサウスウェールズ州 Wetherill Park
竣工年	2023 年
敷地面積	142,599 m ²
総賃貸床面積	73,835 m ²
規模・構造	鉄骨造・平屋建 3 棟
テナント	Coles（豪州大手の食品小売会社）他

2. ブリスベン（北）所在物件

所在地	クイーンズランド州 Brendale
竣工年	2015 年（2026 年一部拡張）
敷地面積	185,500 m ²
総賃貸床面積	71,670 m ²
規模・構造	鉄骨造・平屋建 2 棟
テナント	ALDI（ドイツ発の大手食品小売会社）

3. ブリスベン（南）所在物件

所在地	クイーンズランド州 Richlands
竣工年	1993 年（2017 年一部拡張）
敷地面積	249,000 m ²
総賃貸床面積	79,261 m ²
規模・構造	鉄骨造・平屋建 2 棟
テナント	Coca-Cola

4. メルボルン所在物件

所在地	ビクトリア州 Dandenong South
工期	2026 年中着工、2030 年全体竣工（予定）
敷地面積	184,854 m ²
総賃貸床面積	110,943 m ² （予定）
規模・構造	鉄骨造・平屋建 4 棟（予定）

● 東京建物の豪州事業について

東京建物は、2030 年を見据えた長期ビジョン「次世代デベロッパーへ」において海外事業の拡大を重点戦略の一つと位置付け、現中期経営計画期間（2025-2027 年度）において海外事業については 1,100 億円の投資を計画しています。オーストラリアにおいてはこれまでに分譲住宅開発事業※1、区分分譲倉庫開発事業※2、賃貸住宅開発事業※3 に参画しており、本件は 4 件目の事業参画となります。引き続き、現地有力パートナーとの協業を軸として、事業機会の獲得に努めてまいります。

※1 東京建物リリース「オーストラリアでの住宅開発事業に参入」：<https://tatemono.com/news/20241224.html>

※2 東京建物リリース「オーストラリアで区分分譲倉庫開発事業に初参画」：<https://tatemono.com/news/20250529.html>

※3 東京建物リリース「オーストラリアで賃貸住宅開発事業に初参画」：<https://tatemono.com/news/20251201.html>

● 共同事業者 Charter Hall Group について

1991年に設立された Charter Hall Group は、オーストラリア・シドニーに本社を置き、オーストラリア証券取引所（ASX）に上場する大手不動産会社です。物流施設、オフィス、商業施設、社会インフラを中心に、不動産開発、ファンドの組成・運用およびアセットマネジメントを一体で手掛けており、運用資産残高（AUM）はオーストラリアの上場不動産会社の中で最大規模です。

※ 本リリース中のイメージ画像や物件概要は現行の計画に基づくもので、変更となる可能性があります。

以上