

2025年3月28日

報道関係各位

三菱地所株式会社

～英国で物流施設開発事業に参入～

グレーターロンドンの都心型物流施設「Bromley」開発へ

英国・欧州でポートフォリオを多角化

三菱地所株式会社（以下、三菱地所）は、英国現地法人三菱地所ロンドン社を通じ、英国における物流施設開発事業「Bromley」^{ブロムリー}（地上1階建て3棟、延床面積約8,110㎡）へ参入いたしました。本計画は、グレーターロンドンにおける都心型物流施設開発事業で、事業用地を24年12月に取得しました。なお、当社グループが英国で行う初の物流施設開発事業となります。

【本開発計画の特徴】

- (1) 配送・物流需要が旺盛な英国・ロンドンにおける、三菱地所グループ初の物流施設開発
- (2) 都心型物流施設のプライム立地であるグレーターロンドンに立地
- (3) グリーンビルディング認証取得を目指す、環境配慮型のプライムグレード都心型物流施設

英国は、欧州諸国の中でも都市人口比率が高く、今後も更なる都市化が進む見込みです。また、他の欧州各国と比してEC普及率が高く、より一層タイムリーな配送を求める消費者心理も高まっており、都市部を中心とした物流・配送の需要は増加しています。一方で、英国全体として高品質の物流施設供給は限定的です。特に、新規の物流施設開発余地が限定的なグレーターロンドンにおいてはその傾向が顕著です。

本件は、ロンドン中心部から至近に位置し、都心型物流施設の新たな拠点として注目されている立地での開発です。高品質な都心型物流施設を開発・供給することで、需給の不均衡の改善に寄与します。



▲Bromley

三菱地所グループは、長期経営計画において海外事業の拡大・進化を成長戦略の一つに掲げています。英国では1986年の現地法人設立以降、ロンドンにおいて計7件のオフィスビル開発・改修事業^{※1}を推進するなど、累計15棟の賃貸用オフィスビルを保有・運営、実績を積み上げてまいりました。また、2019年より英国の賃貸住宅開発事業、2020年より欧州大陸でのオフィスビル開発事業にも参画し、アセットクラスの拡大・多様化にも取り組んでいます。今後、需要の底堅い英国の物流施設開発事業についても市況を見極めながら年1件程度の投資を継続的に行い、海外事業の収益基盤の拡充と持続的な成長を実現してまいります。※1 JV物件を含む

■Bromley 開発計画について

本件は、英国物流の主要エリアの一つであるグレーターロンドンの南部、ロンドン中心部から南東約15kmのBromley地域における開発で、主要国道（A205線：通称サウス・サーキュラー）至近に位置し、ロンドン中心部や周辺の居住人口集積地への最終配送拠点として効率的な物流・配送が可能な立地です。また、複数の鉄道路線がロンドン中心部（ヴィクトリア駅・ロンドンブリッジ駅等）を結んでおり、通勤利便性も確保されています。

施設は3棟・11ユニット構成で、各ユニット延床面積約275㎡～1,513㎡、合計約8,110㎡のプライムグレードの物流施設を供給予定です。また、環境にも配慮した計画としており、太陽光パネルの設置、リサイクル材の活用、電気自動車用充電ポートの設置等を行い国際的なグリーンビルディング認証「BREEAM Outstanding」の取得を目指しています。

本物件の周辺エリアは今後の新規供給が極めて限定的で、荷主企業や物流事業者の最終配送拠点需要に加え、周辺エリアの周辺住民・企業を主な対象とした倉庫・販売所・ショールーム用途等、中小規模の幅広い需要が見込まれます。

所在地	英国・ロンドン・ブルムリー
計画敷地	約3.2エーカー
規模	地上1階建て（一部メザニンフロアあり） 3棟・11ユニット構成
用途	物流施設（一部事務所）
延床面積	約8,110㎡
着工	2025年Q3（予定）
竣工	2026年（予定）



▲広域図/狭域図

■三菱地所グループの海外における物流施設事業

当社グループは米国を中心に現在は全 8 の国と地域で全 50 施設以上の物流事業を展開しています。今後も世界の物流網の構築に寄与してまいります。

イギリス：1件

物件名	所在地	延床面積 (㎡)	竣工年
Bromley	ロンドン	8,063	2026年(予定)

ベトナム：2件

物件名	所在地	延床面積 (㎡)	竣工年
Logicross Nam Thuan	ロンアン省	約64,500	2025年6月(予定)
Logicross Hai Phong	ハイフォン市	約88,300	2025年8月(予定)

台湾：1件

物件名	所在地	延床面積 (㎡)	竣工年
(仮称) 桃園市楊梅プロジェクト	桃園市	64,301	2025年(予定)

インド：2件

物件名	所在地	延床面積 (㎡)	竣工年
Khijuri	デリー	約68,000	2021年6月
Farrukhnagar	デリー	約111,000	2022年6月

マレーシア：1件

物件名	所在地	延床面積 (㎡)	竣工年
Bandar Bukit Raja	KL近郊	約108,600	2020年～2027年(予定)

シンガポール：1件

物件名	所在地	延床面積 (㎡)	竣工年
BAT	ウッドランズ	約41,481	1998年

オーストラリア：1件

物件名	所在地	延床面積 (㎡)	竣工年
Enterprise Industry Park	メルボルン	約70,000	2025年以降(予定)



アメリカ：22件




物件名	所在地	延床面積 (㎡)	竣工年
55 Paradise Lane	ニューヨーク州	16,000	2023
124 Jesse Chronic (Braselton Phase II)	ジョージア州	39,000	2023
Spotswood	ニュージャージー州	61,000	2023
Frontage Road (Spartanburg)	サウスカロライナ州	77,000	2023-2025
Woodbury	ニューヨーク州	14,000	2024
Douglasville (Industrial Access)	ジョージア州	24,000	2024
Spartanburg 221 (Chesnee)	サウスカロライナ州	93,000	2024
Nellis Site	ネバダ州	13,000	2024
Patterson Commerce Center	カリフォルニア州	24,000	2024
Cheyenne Industrial Park (3102 North Lamb)	ネバダ州	14,000	2024

物件名	所在地	延床面積 (㎡)	竣工年
Surprise Pointe	アリゾナ州	39,000	2024
Torresdale Avenue	ペンシルヴァニア州	16,000	2025
Carneys Point	ニュージャージー州	105,000	2025
Byberry Logistics Center	ペンシルヴァニア州	61,000	2025
1305Furnace Road	メリーランド州	13,000	2025
Craig Road	ネバダ州	34,000	2025
25 Commerce	コロラド州	42,000	2025
Sycamore Hills	カリフォルニア州	56,000	2025
McKinney Commerce Center	テキサス州	29,000	2025
Port 460	ヴァージニア州	2,230,000	2025-2027
10 Normandy Drive	ニュージャージー州	22,000	2025
East Bay Trade Center	テキサス州	26,000	2025




■三菱地所グループの欧州における事業実績


◎英国ロンドンのオフィス開発事業

物件名	1 Victoria Street	60-72 Upper Ground	125 Shaftesbury Avenue
外観			
オフィス貸付可能面積	約 35,000 ㎡	約 53,000 ㎡	約 22,000 ㎡
建物規模	地上 10 階、地下 3 階	地上 25 階 / 14 階、地下 2 階	地上 13 階、地下 1 階
備考	2028 年大規模改修竣工予定。	2029 年竣工予定。	2028 年大規模改修竣工予定。




物件名	Paternoster Square / Warwick Court		Bow Bells House※売却済み
外観			
オフィス貸付可能面積	約 45,000 ㎡ (全体)	約 16,800 ㎡ (オフィス)	約 13,000 ㎡

建物規模	n/a	地上8階、地下2階	地上8階、地下1階
備考	2003年竣工。当社が開発した3棟のうち、現在は Warwick Court のみ所有（2022年大規模改修済）。		2007年竣工。当社シェアは50%。

物件名	Central St. Giles※売却済み	8 Finsbury Circus※売却済み	245 Hammersmith Road
外観			
オフィス貸付可能面積	約 53,000 m ²	約 14,900 m ²	約 22,600 m ²
建物規模	地上11階、地下2階	地上9階、地下2階	地上12階、地下1階
備考	2010年竣工。上記はオフィス棟。当社シェアは50%。	2016年竣工。	2019年竣工。当社シェアは50%。

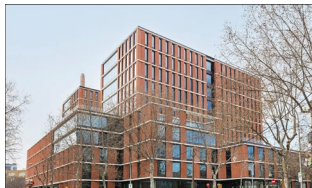

物件名	8 Bishopgate
外観	
オフィス貸付可能面積	約 51,500 m ²
建物規模	地上51階、地下3階
備考	2023年竣工。

◎英国の賃貸住宅事業

物件名	Apex 1	Wickside	The Lark※売却済み
所在地	ロンドン・ワンズワース区	ロンドン・タワーハムレッツ区	ロンドン・ワンズワース区
外観			
戸数	約 201 戸	約 176 戸（15 棟合計）	195 戸
建物規模	地上 26 階	地上 6-8 階	地上 13 階
備考	2026 年竣工予定。	2026 年竣工予定。	2022 年竣工。

物件名	The Blossoms	Granary Quay
所在地	ロンドン・クロイドン区	英国・グラスゴー
外観		
戸数	338 戸（北棟・南棟合計）	342 戸
建物規模	地上 25 階	地上 16 階
備考	2024 年竣工。	2024 年竣工。

◎英国以外の欧州諸国における事業

物件名	46 rue la Boétie	dMoura 1	Grace
所在地	フランス・パリ	スペイン・バルセロナ	スウェーデン・ストックホルム
アセットタイプ	オフィスビル	オフィスビル	オフィスビル
外観			
オフィス貸付可能面積	約 2,600 m ²	約 11,000 m ²	約 7,800 m ²
建物規模	地上 9 階、地下 3 階	地上 10 階、地下 2 階	地上 8 階、地下 2 階
備考	2026 年改修完了予定。	2023 年竣工。	2024 年改修完了。

■関連リリース

- ・シティ・オブ・ロンドンに新たなランドマーク誕生「8 Bishopsgate」竣工 ～投資額約 1,140 億円、過去最大の海外プロジェクト～
https://www.mec.co.jp/news/detail/2023/07/13_mec230713_8bishopsgate
- ・北欧で初のオフィス大規模リノベーション スウェーデン・ストックホルムで「(仮称) Fyrkanten 11」に参画 英国含む欧州で投資マネジメント事業を展開する Europa Capital 社と協業
https://www.mec.co.jp/news/archives/mec210125_StockholmOffice.pdf
- ・英国にて初のオフィス大規模リノベーション 「Warwick Court」改修計画を始動
https://www.mec.co.jp/news/archives/mec201203_WarwickCourt.pdf
- ・欧州大陸で初のオフィス開発事業 スペイン・バルセロナで「(仮称) Cristobal de Moura 121-125」を始動 英国含む欧州で投資マネジメント事業を展開する Europa Capital 社と協業
https://www.mec.co.jp/news/archives/mec201109_barcelona.pdf
- ・英国ロンドンで賃貸住宅開発事業「Morello」に参画 英国含む欧州で投資マネジメント事業を展開する Europa Capital 社と協業
https://www.mec.co.jp/news/archives/mec201001_morello.pdf

以 上