

2024年11月21日

お問い合わせ先:
CBRE
マーケティング&コミュニケーション
03-5288-9283

CBRE、米国物流施設開発への投資プログラム「US Industrial Venture」を設立 米国物流施設への投資機会を日系パートナーに対して提供

第1号ファンドとしてシカゴ・プレインフィールドにおける物流施設開発プロジェクトがスタート
パートナーとして日鉄興和不動産と九州電力が参画

CBRE（日本本社：東京都千代田区丸の内）はこのほど、日系パートナー向けに米国物流施設開発への投資機会を提供するプログラム「US Industrial Venture (UIV)」を立ち上げたことを発表しました。

本プログラムは、米国の物流施設開発を対象とした共同投資事業になります。CBREのインベストメントバンキング部門とアセットマネジメント部門が協働し、米国籍の Limited Partnership および日本籍の投資事業有限責任組合の設立を通じて実施されます。CBREグループ傘下で米国有数のデベロッパーである Trammell Crow Company (TCC) とパートナーシップを組み、日本企業の投資をワンストップでサポートする仕組みです。TCCは75年超の歴史を持つ、全米トップクラスのデベロッパーで、物流施設開発に優れた実績があります。TCCの豊富な経験とノウハウと、CBREアセットマネジメントの運用力を最大限に活用した共同投資事業になります。

米国の不動産市場、特に物流施設セクターは、構造的な変化と持続的な需要拡大により、今後も成長が期待できる分野です。現在の市場環境は、日本企業にとって参入の好機であり、優良デベロッパーによる堅実な物流施設開発に、CBREが運用者として入ることで、スムーズな投資が可能になります。

本プログラムを通じて、日系パートナーは、米国の成長著しい物流不動産市場に参入し、安定的な収益を得る機会を得ることができます。

第1号ファンドの投資対象は、米国シカゴ都市圏に位置する大型物流施設「Plainfield Business Park」になります。シカゴは、米国最大の物流ハブであり、物流施設マーケットの規模（＝既存物流倉庫の総面積）は全米1

位になります。開発地は、重要な交通インフラである州間高速道路 55 号と 80 号に近接しており、都市部への配送や国内の長距離輸送に伴う物流施設の需要が見込まれるエリアとなります。

CBRE はグループとして引き続き、TCC と協力しながら、米国不動産への投資の活性化を目指し、日本企業に向けて魅力的かつ戦略的な不動産取引の機会を創出し、開発事業の推進に取り組んでまいります。



◆完成予想図（外観）

<プロジェクト概要>

米国シカゴ・プレインフィールド物流施設開発事業プロジェクト

案件名	Plainfield Business Park
所在地	143rd Street, Plainfield, IL（米国イリノイ州シカゴ）
土地面積	51.73 acre
延床面積	788,000 square feet

構造	鉄骨造・平屋建て
用途	物流施設
予定工期	2024年10月着工、2025年10月竣工
出資者	日鉄興和不動産株式会社 九州電力株式会社 (順不同)
パートナー	Trammell Crow Company (TCC) TCCは、グローバルな事業用不動産開発会社であり、CBREグループの完全子会社です。TCCは1948年に設立され、これまでに約2,900棟の建物を開発または取得し、その価値は750億ドル、総面積は約6,000万㎡におよびます。米国と欧州の28の拠点到600人以上の従業員を擁し、オフィス、産業・物流、住宅、ヘルスケア、ライフサイエンス、データセンター、複合施設のユーザーや投資家にサービスを提供しています。 www.TrammellCrow.com
CBREの役割	<ul style="list-style-type: none">・ UIVのアセットマネージャーとして、投資一任業務を受託・ 米国への投資進出・拡大を狙う投資家・企業様に対して、TCCの開発能力やプラットフォームを活用いただく機会を提供・ 投資対象のセクター、都市、立地、サブセクターの選定、案件デューデリジェンス・ 米国または現地市場特有の商慣習や契約条件等について、日本の慣習との差異を中心に分析・説明・ 期中の適時適切な意思決定、日本側からのレポートニング

本プロジェクトに関するお問合せ先

シービーアールイー株式会社（CBRE）

インベストメントバンキング統括

シニア ディレクター 平林 昇 noboru.hirabayashi@cbre.com TEL090-9157-4912

インベストメントバンキング

シニアコンサルタント 北原 加奈 kana.kitahara@cbre.com TEL080-7937-8274

CBRE インベストメントバンキングについて

CBRE インベストメントバンキングは、独自のネットワーク、リサーチ力、ノウハウを有し、特化型アドバイザーファームに比する専門知識、中立性を兼ね備え、高い規律を持った不動産金融の専門家です。一段と高度化する不動産業界において、豊富な経験や能力を強固なグローバルネットワークと融合させて活用することを目指しています。

CBRE アセットマネジメントについて

CBRE アセットマネジメントは、事業用不動産資産を所有する法人のお客様に対して、不動産投資のライフサイクルであるソーシング、アキュイジション、期中運営、売却のすべての段階を通じて、助言やサポートを行い、様々な制約条件の下で投資不動産から得られる利益の最大化をサポートいたします。オフィス、物流施設、リテール、ホテル、ヘルスケア施設など、多岐にわたるアセットタイプについて、CBRE の総合力を活用し、リーシング、仲介、プロパティマネジメント、鑑定、リサーチ、プロジェクトマネジメントなどの各サービス部門とも連携して、お客様の最適な投資運用の実現をお手伝いいたします。

CBRE 日本法人について

CBRE 日本法人（シービーアールイー株式会社）は、不動産賃貸・売買仲介サービスにとどまらず、各種アドバイザー機能やプロパティマネジメント、不動産鑑定評価などの 17 の幅広いサービスラインを全国規模で展開する法人向け不動産のトータル・ソリューション・プロバイダーです。CBRE の前身となった生駒商事が 1970 年に設立されて以来、半世紀以上にわたり、日本における不動産の専門家として、全国 9 拠点で地域に根ざしたサービスを展開してきました。企業にとって必要不可欠な「ビジネスインフラ」として認められる不動産アドバイザー&サービス企業を目指して、国内約 1,700 名*のプロフェッショナル（*子会社を含む）が、最適かつ的確な不動産ソリューションを中立的な立場で提供いたします。詳細につきましては日本国内ホームページ www.cbre.co.jp をご覧ください。公式 X アカウント：[@cbrejapan](https://twitter.com/cbrejapan)

CBRE グループについて

CBRE グループ (NYSE: CBRE) は、「フォーチュン 500」や「S&P 500」にランクインする、ダラスに本社を構える世界最大の事業用不動産サービスおよび投資顧問会社です (2023 年の売上ベース)。全世界で 130,000 人以上の従業員 (ターナー & タウンゼントの従業員を含む) が、100 カ国以上でクライアントに対し、幅広いサービスを提供しています。不動産売買・賃貸借の取引業務、プロパティマネジメント、ファシリティマネジメント、プロジェクトマネジメント、事業用不動産ローン、不動産鑑定評価、不動産開発サービス、不動産投資マネジメント、戦略的コンサルティングを主要業務としています。