

2025 年 9 月 3 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、北海道苫小牧市にて賃貸型危険物倉庫の開発を推進 ～半導体関連産業の成長を背景に、戦略的物流施設を構築～

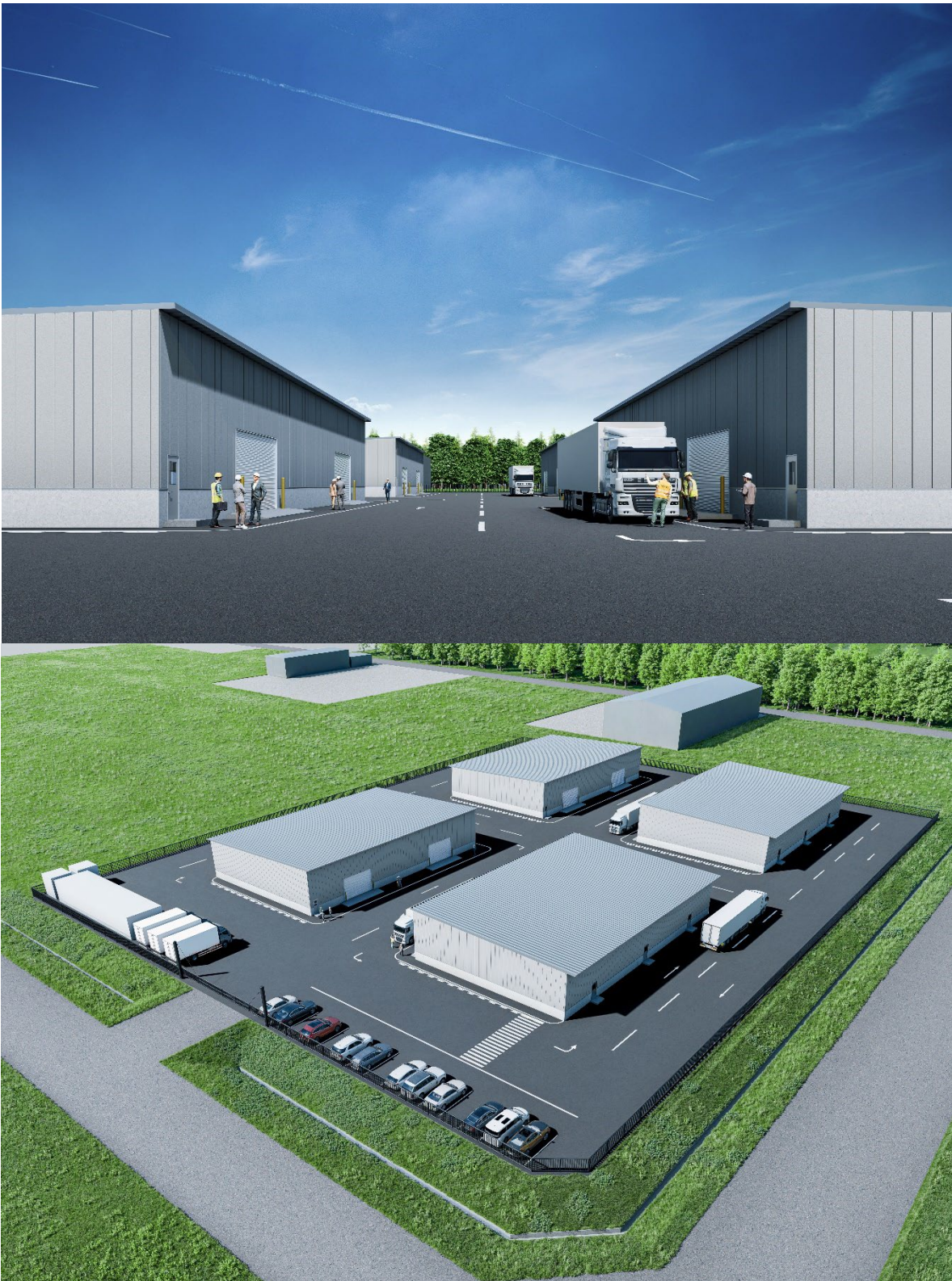
シービーアールイー株式会社（本社・東京都千代田区、代表取締役社長 兼 COO 辻貴史、以下 CBRE）は、北海道苫小牧市において、複数棟からなる賃貸型危険物倉庫の開発を推進することを発表しました。本プロジェクトは、CBRE のアセットマネジメント部門が主導し、特定目的会社（SPC）を通じて、2025 年 8 月 8 日に土地の売買契約を締結し、2025 年 9 月 3 日に用地を取得しました。

本プロジェクトは、CBRE 札幌支店が苫小牧市内の土地取得をサポートし、マーケット調査・分析に基づいた企画設計を実施。設計・施工を担うパートナーの選定を行い、土地の不動産価値を最大化する開発プランを策定しました。

施設の開発フェーズでは、CBRE のグループ会社であり、プロジェクトマネジメントおよびコストマネジメントの専門会社であるターナー&タウンゼント株式会社（本社：東京都港区、社長：梶浦久尚）と連携し、設計・施工のプロセスを支援。竣工後は、CBRE のプロパティマネジメント部門が施設管理を担い、インダストリアル&ロジスティクス部門がリーシングを担当します。

近年、半導体産業の急成長に伴い、半導体製造に不可欠な危険物原材料の保管需要が急増しています。本プロジェクトで開発する危険物倉庫は、北海道苫小牧市に位置し、苫小牧港から車で約 10 分、新千歳空港から車で約 15 分という戦略的な立地が特徴です。本開発施設は、半導体関連産業が集積する新千歳空港周辺エリアと、本州からの危険物海上輸送の拠点である苫小牧港の中間に位置しており、危険物倉庫需要の受け皿として機能することが期待されています。

CBRE では、本プロジェクトで得た知見と経験を活かし、地域社会の発展と活性化を目指して、魅力的かつ戦略的な不動産取引の機会を創出し、開発事業の推進をサポートしてまいります。



△外観イメージパース

## <プロジェクト概要>

### 北海道苫小牧市賃貸型危険物倉庫開発事業プロジェクト

事業会社	HKプロパティーズ特定目的会社（SPC）
出資者	株式会社 NAMIJU ラサールロジポート投資法人 京阪電鉄不動産株式会社 A.P.リアルティ株式会社
事業地	北海道苫小牧市
土地面積	約 12,000 m <sup>2</sup>
アクセス	苫小牧港から車で約 10 分、新千歳空港から車で約 15 分
施設	賃貸型危険物倉庫
CBRE サポート業務* （*予定を含む）	用地取得 アセットマネジメント プロジェクトマネジメント（工事企画設計・設計施工者選定等） プロパティマネジメント（施設管理） リーシングマネジメント（賃貸仲介） 物件売却サポート（売買仲介）

### 本プロジェクト全般に関するお問合せ先

シービーアールイー株式会社（CBRE）

プロパティマネジメント本部 アセットマネジメント部 アクイジションズ

ディレクター 小池 優太 [yuta.koike@cbre.com](mailto:yuta.koike@cbre.com) TEL080-7149-5028

プロパティマネジメント本部 アセットマネジメント部 アクイジションズ

シニアアセットマネージャー 矢作 正太郎 [shotaro.yahagi@cbre.com](mailto:shotaro.yahagi@cbre.com) TEL080-4328-9278

プロパティマネジメント本部 アセットマネジメント部 アクイジションズ

シニアアセットマネージャー 平尾 光弘 [mitsuhiro.hirao@cbre.com](mailto:mitsuhiro.hirao@cbre.com) TEL080-7038-1658

### 本プロジェクトのプロジェクトマネジメント業務に関するお問い合わせ先

ターナー&タウンゼント株式会社

シニアプロジェクトマネージャー 斉藤 健悟 [kengo.saito@cbre.com](mailto:kengo.saito@cbre.com) TEL070-1524-3711

### 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、アクイジション、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。

### ターナー&タウンゼントについて

ターナー&タウンゼントは、60 カ国以上に 22,000 人以上の従業員を擁し、建設関連のコンサルティングサービスを提供するグローバル企業です。不動産、インフラ、エネルギー、天然資源分野のクライアントと連携し、世界中の市場において、大規模プログラム、プロジェクト、コストおよびコマーシャルマネジメント、ネットゼロおよびデジタルソリューションを専門としています。世界最大の事業用不動産サービスおよび投資会社である CBRE グループが株式の過半数を所有しています。

プロジェクトマネジメントチームは、オフィス・商業・ホテル・物流施設・生産施設・R&D・データセンターなどの幅広いアセットタイプにおける、新築、リノベーション、移転などのあらゆる計画において、100%クライアント企業の利益追求のためにコスト・品質・スケジュールをプロアクティブにコントロールします。設計者や施工者をはじめとする膨大な数に上るパートナー選定や管理においても、高い守秘性と同時に、透明性、説明責任の確保を可能とするプロセスを遵守しサービス提供しています。

### シービーアールイー株式会社について

シービーアールイー株式会社は、米 CBRE グループの日本法人で、不動産賃貸・売買仲介サービスにとどまらず、各種アドバイザリ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リー&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、最適かつ確か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](http://www.cbre.co.jp) をご覧ください。公式 SNS アカウント [LinkedIn](#) | [X](#) | [Facebook](#)

### CBRE グループについて

CBRE グループは、「フォーチュン 500」や「S&P 500」にランクインする、米国・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（2024 年の売り上げベース）。全世界で 140,000 人以上の従業員（ターナー&タウンゼントの従業員を含む）を擁し、100 カ国以上で、アドバイザリー（リーシング、不動産売買、不動産デットオリジネーション、事業用不動産ローン、不動産鑑定評価）、ビルディングオペレーション&エクスペリエンス（ファシリティマネジメント、プロパティマネジメント、フレキシブルオフィス）、プロジェクトマネジメント（プログラムマネジメント、プロジェクトマネジメント、コストコンサルティング）、リアルエステート・インベストメント（不動産投資マネジメント、不動産投資開発）の 4 つの事業セグメントを通じて、クライアントにサービスを提供しています。