

Press Release

CBRE

シービーアールイー株式会社 (CBRE)
マーケティング&コミュニケーション
〒100-0005 東京都千代田区丸の内 2-1-1 明治安田生命ビル 21F
03 5288 9288 press@cbre.co.jp www.cbre.co.jp

2026 年 8 月 17 日

CBRE、米国物流施設への日系パートナー向け共同投資プログラム 4 号を設立

米国を代表する成長都市シャーロットの物流施設への投資機会とサービスをワンストップで提供

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、2026 年 7 月、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「US インダストリアル・ベンチャー（UIV）」シリーズの第 4 号プログラムを設立しました。本プログラムには、三菱倉庫株式会社が単独出資、CBRE グループの総合力を活かし、米国有数の成長市場であるノースカロライナ州シャーロットにおいて、延床面積約 231,000ft²の物流施設「カルドウェル・パーク・ドライブ（Caldwell Park Drive）」への投資機会と必要なサービスをワンストップで提供します。

日本企業の米国市場への直接投資を実現する CBRE のワンストップソリューション

近年、多くの日本企業は国内市場に加え、成長市場への投資機会を模索しており、投資先の国際分散や海外インフラ投資への関心が高まっている中で、依然米国は投資先として有望な市場とみられています。一方で、情報の非対称性や開発運営管理の難しさ、ガバナンスやレポーティングなどが参入障壁となり、米国不動産開発への直接投資は困難です。このような課題を解決するため、CBRE は日本企業向けに米国物流施設開発への投資機会を提供するプラットフォームとして、2024 年に UIV の第 1 号プログラムを組成。以来、通算 3 本の UIV シリーズを通して、日本企業による米国成長市場への投資機会創出と、物流インフラの発展を支援してきました。

本プログラムは、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、米国籍のリミテッド・パートナーシップ（有限責任組合）を設立して実行。CBRE グループ傘下で米国有数のデベロッパーであるトラメル・クロウ・カンパニー社（本社・テキサス州ダラス、Trammell Crow Company、以下 TCC）とのパートナーシップにより、着工からリーシング、エグジットまで一貫通貫で安定的な資産運用をサポートします。

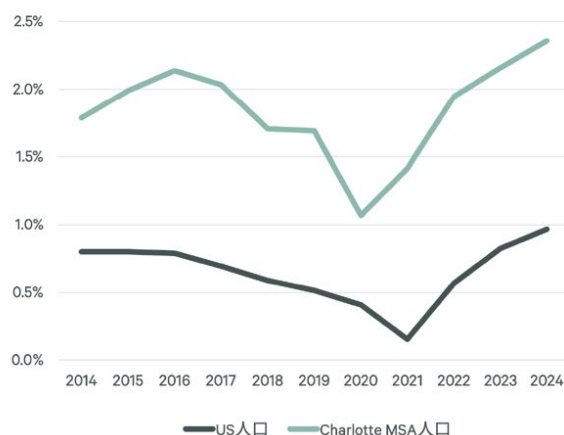
CBRE は、これからもグループの総合力を活かし、日本企業向けに最適化したワンストップ型の米国物流投資プラットフォームを提供。米国不動産への投資を促進するとともに、物流インフラの整備を通じて日米両国の経済成長および地域社会の発展に貢献してまいります。

シャーロットの魅力：物流施設需要が旺盛な成長都市

米国における物流施設の需要は、EC 市場の拡大、サプライチェーン再構築、人口増加および消費拡大を背景に堅調に推移しています。また、保管機能に加えて、翌日配送の実現や在庫配置の最適化を支え、雇用創出を含む地域経済の活性化にも資する社会インフラとして、その重要性がますます高まっています。UIV シリーズは、個別の物流施設開発案件への投資機会を提供することから、投資対象が明確であり、開発プロセスや事業計画に対する透明性が高いことが特徴です。

また、対象物件が所在するノースカロライナ州シャーロットは、米国有数の金融センターであり、継続的な人口流入や雇用創出、活発な企業進出などから、米国南東部を代表する成長都市の一つとして知られています。加えて、米国南東部の主要消費地へのアクセスにも優れ、物流拠点としての競争力を備えていることから、中長期的な物流施設需要が期待されています。

全米平均を上回る人口増加率



シャーロット市の特徴

	ノースカロライナ州	シャーロット都市圏	シャーロット市
人口	1,120万人	288万人	94万人
雇用総数	509万人	143万人	52万人
主要産業	金融、製造、資源・エネルギー、自動車、ヘルスケア、IT、小売等		
本社を構える大手企業	Bank of America, Wells Fargo, Duke Energy (電力), Atrium Health, Passport (IT), Lowe's (小売、家具) 等		
その他主要雇用企業	Novant Health, Amazon, 各社・コンサル, Lib4, NASCAR (カーレース統括団体), ACI (自動車部品金融) 等		

出典: 米国 Census Bureau, Bureau of Economic Analysis



高速道路や住宅地にも近接する抜群のロケーション

本物件は、シャーロット都市圏に位置し、州間高速道路 I-485 まで約 5 分、I-85 まで約 9 分というアクセスに優れた立地に加え、住宅エリアに近接することから、e コマースや 3PL 業者のラストワンマイル配送の戦略的拠点としての需要も見込まれ、製造業や医薬品関連など、幅広いニーズの利用が期待されます。

また、用途変更の困難さや上下水道許容量の観点などから、A クラスアセットの供給やパイプラインが限定的な立地です。

カルドウェル・パーク・ドライブの魅力

対象物件である「カルドウェル・パーク・ドライブ」は、シャーロットの市街地から自動車ですぐに 20 分程度の距離に位置する、延床面積約 231,000ft²を誇る物流倉庫です。天井高 32 フィート、20 のトラックバースや 18 台分のトレーラースペース、200 台の駐車スペース等、ニーズを的確に捉えるスペックを備えています。工期は、2026 年 8 月本体着工、2027 年 6 月竣工を予定しています。



プロジェクト概要

米国ノースカロライナ州・シャーロット物流施設開発事業プロジェクト

案件名	Caldwell Park Drive, Charlotte
所在地	Caldwell Commerce Center, Charlotte, North Carolina
土地面積	約 24 acre / 約 97,120 m ²
延べ床面積	約 231,000 square feet / 約 21,460 m ² (2 棟合計)
構造	鉄骨造・平屋建て
用途	物流施設
予定工期	2026 年 8 月着工、2027 年 6 月竣工 (予定)

出資者 Mitsubishi Logistics America Corporation (三菱倉庫株式会社米国現地法人)
京阪神ビルディング株式会社
日鉄興和不動産株式会社
(順不同)

パートナー Trammell Crow Company (TCC)

CBRE の役割 UIV のアセットマネージャーとして、投資一任業務の受託
米国への投資進出・拡大を狙う投資家・企業様に対する、TCC の開発能力やプラットフォームを活用いただく機会の提供
投資対象のセクター、都市、立地、サブセクター（郊外型・都心型、配送、中継用途等）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関する、日本の慣習との差異を中心とした分析・説明。マーケット動向分析、助言提供
期中の適時適切な意思決定、日本語での投資家レポートニング

設立済みの US Industrial Venture

	US Industrial Venture 1	US Industrial Venture 2	US Industrial Venture 3
案件名	Plainfield Business Park	Buford Creek Business Center	Plainfield Business Park, Phase II
所在地	143rd Street, Plainfield, IL	3228 Whidby Road, Buford, GA	143rd Street, Plainfield, IL
土地面積	51.7 acre	57.7 acre	46.5 acre
延床面積	788,000 square feet	686,400 square feet (3 棟合計)	788,000 square feet
構造	鉄骨造・平屋建て	鉄骨造・平屋建て	鉄骨造・平屋建て
用途	物流施設	物流施設	物流施設
工期	2024 年 10 月着工 2025 年 10 月竣工	2025 年 5 月着工 2026 年下旬竣工	2026 年 5 月着工 2027 年 6 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)	阪急阪神不動産株式会社 京阪神ビルディング株式会社 日鉄興和不動産株式会社 (順不同)	京阪神ビルディング株式会社 日鉄興和不動産株式会社 (順不同)

本プロジェクトに関するお問い合わせ先

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・エグゼクティブディレクター 平林 昇 noboru.hirabayashi@cbre.com TEL 090-9157-4912

シニアコンサルタント 岡田 宗一郎 soichiro.okada@cbre.com TEL 080-7281-8107

アセットマネジメント

部長・エグゼクティブディレクター 野津 彰 akira.nozu@cbre.com TEL 080-7091-3023

シニアアセットマネージャー 林 健 ken.lam@cbre.com TEL 070-5592-6814

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、ソーシング、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。

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 20 以上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 8 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 1,800 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 SNS アカウント [LinkedIn](#) | [X](#) | [Facebook](#)

CBRE グループについて

CBRE グループは、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あり、「フォーチュン 500」や「S&P 500」にも選出される、重要インフラサービス事業の主要企業です。全世界で 155,000 人以上の従業員を擁し、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、重要インフラサービス）、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。