

2026 年 5 月 19 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、米国物流施設への日系パートナー向け共同投資プログラム3号を組成

シカゴ都市圏の戦略的拠点を開発、日鉄興和不動産および京阪神ビルディングが参画

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、日系企業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（以下 UIV）」シリーズの3号プログラムを組成したことをお知らせいたします。

本プログラムは、2024年組成の1号プログラム、2025年組成の2号プログラムに続くもので、CBREグループとして継続的に推進している戦略的投資プログラムの一環です。

### ■ 本プログラムの概要と対象案件

本プログラムには、日鉄興和不動産（東京都港区）および京阪神ビルディング（大阪府中央区）が出資しました。投資対象案件「Plainfield Business Park, Phase II」は、イリノイ州シカゴ・プレインフィールドにおいて、米 Trammell Crow Company 社（TCC）が手掛ける大規模物流施設の開発となります。当該案件は、1号プログラム投資対象物件の隣接地における、Plainfield Business Park 第2期プロジェクトとなり、シカゴ都市圏における同シリーズのプレゼンスをさらに高めるものとなります。

### ■ 立地の優位性：全米最大の物流ハブ「シカゴ都市圏」

シカゴ都市圏は、物流倉庫面積で全米第1位（約14億平方フィート）を誇る、米国最大の物流ハブです。

広域アクセス： 投資対象物件は州間高速道路 55号および 80号に近接。米国内の長距離輸送から都市圏への配送まで、幅広いニーズに対応可能です。

高い成長性： 投資対象物件が位置する「Far Southwest Suburbs」サブマーケットは、適正な賃料水準、優れた交通利便性、豊富な労働力を背景に、配送拠点として成長しています。

**■ CBRE グループの強みを活かしたワンストップ支援**

本プログラムでは、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 (LP) を通じて投資が実施されます。また、CBRE グループ傘下で全米トップクラスの実績を持つデベロッパーである TCC とパートナーシップを組み、日系企業の米国不動産投資をワンストップでサポートします。

サプライチェーンの再構築や EC 需要の拡大といった構造的な変化により、米国の物流施設セクターは今後も持続的な成長が見込まれています。CBRE は、TCC の高度な開発ノウハウと、CBRE アセットマネジメントの運用力を融合させることで、日系パートナーが成長性のある米国市場へ戦略的に参入し、安定的な収益を得る機会を継続的に創出してまいります。

**◆今回対象案件土地（周辺空撮）**

## &lt;プロジェクト概要&gt;

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 フェーズ II

案件名	Plainfield Business Park, Phase II
所在地	143rd Street, Plainfield, IL (米国イリノイ州シカゴ)
土地面積	約 188,000 m <sup>2</sup>
延床面積	約 73,000 m <sup>2</sup>
構造	鉄骨造・平屋建て
用途	物流施設
予定工期	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 京阪神ビルディング株式会社 (順不同・米国法人を通じての出資)
パートナー	Trammell Crow Company (TCC) TCC は、米国テキサス州ダラスに本社を置く、フォーチュン 500 および S&P500 選出企業である CBRE グループ (NYSE:CBRE) の完全子会社であり、世界的な不動産デベロッパーです。1948 年の創立以来、総面積 7 億平方フィート (約 6,500 万平方メートル) 超、資産価値 900 億ドルにのぼる 3,000 棟以上の建物の開発および取得実績を有しています。 2026 年 3 月 31 日時点で、TCC は 194 億ドル規模のプロジェクトを進行中であり、101 億ドルのパイプラインを保持しています。米国および欧州の 26 拠点到約 465 名の従業員を擁し、オフィス、物流・産業施設、ヘルスケア、ライフサイエンス、データセンター、複合施設などの利用者および投資家にサービスを提供しています。また、住宅部門の完全子会社である High Street

Residential を通じて、マルチファミリー（集合住宅）開発も手掛けています。[www.TrammellCrow.com](http://www.TrammellCrow.com)

#### 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、日本語での投資家に対するレポートニング

#### 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](mailto: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 岡田 宗一郎 [soichiro.okada@cbre.com](mailto:soichiro.okada@cbre.com) TEL080-7281-8107

#### 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。

### 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 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リー&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](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（2025 年の売り上げベース）。全世界で 155,000 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、データセンターソリューションズ）、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。