三井不動産
MITSUI FUDOSAN

2024年 3 月 4 日

三井不動産株式会社

当社初となる米国物流施設事業に参画
Tishman Speyer 社との共同事業契約を通じ、2 事業に出資

本リリースのポイント

- 三井不動産グループとして米国における物流施設事業に初参画
- 全米でも実績のある TS 社との共同事業契約で物流施設開発などに特化した契約に基づき、事業推進。当社の出資上限額は 5 億ドル(約 680 億円)
- 今般事業参画を発表した 2 物件に加え、今後もさらなる拡大を目指す

三井不動産株式会社(所在:東京都中央区、代表取締役社長:植田俊)は、この度、米国子会社 Mitsui Fudosan America, Inc.(三井不動産アメリカ、CEO:John Kessler)を通じ、米国を代表する不動産開発・投資会社である Tishman Speyer(所在:米国ニューヨーク、以下「TS 社」)と共同事業契約を 2022 年に締結し、米国全土を対象に物流施設の取得、開発、再開発、運営の検討を続けてまいりましたが、今般 2 事業へ出資いたしましたので、お知らせします。なお、この共同事業を通じ参画・出資する事業については、TS 社と三井不動産アメリカ社との合弁会社を事業会社として推進します。

TISHMAN SPEYER　　MITSUI FUDOSAN AMERICA

米国の物流不動産マーケットは、国内の旺盛な消費マインド、E コマース市場の拡大およびオムニチャネル化による物流ニーズのダイナミックな成長に支えられ好調に推移しており、かねてより当社は米国での物流施設事業への参入を模索してまいりました。

そうした中、全米を代表するデベロッパーであり、これまでも共同事業を通じて強固な信頼関係を築いてきた TS 社と、当社の出資上限額を 5 億ドル(約 680 億円)として、共同で物流施設開発などの事業推進を行う共同事業契約を 2022 年に締結し、この度 2 事業へ参画いたしました。

■「(仮称)Great Park Parcel 1」
カリフォルニア州オレンジ郡アーヴァイン市に所在し、全米最大規模のロングビーチ港からアクセスのよい西海岸の主要物流マーケットのひとつに位置しています。延床面積約 55,300 ㎡を誇る大型開発案件です。

■「(仮称)2225 Jerrold」
カリフォルニア州サンフランシスコ市に所在する既存物流倉庫を取得し、リニューアルを行うことでテナントへの付加価値を提供いたします。

当社グループがこれまで国内外で培ってきた物流施設開発のノウハウと、TS 社が持つ米国における物流施設開発のノウハウを最大限生かし、本 2 事業を推進していくとともに、今後もさらなる拡大を目指してまいります。

■三井不動産の物流施設事業について

当社は、2012 年 4 月に物流施設事業部(現 ロジスティクス本部)を立ち上げ、本格的に物流施設開発に取り組んでおります。現在では、「三井不動産ロジスティクスパーク(MFLP)」を旗艦ブランドとして、国内外開発施設は 66 物件、総延床面積は約 536 万㎡(タイ、マレーシア、アメリカ含む)となり、今後も積極的に事業拡大を図ってまいります。また、「ともに、つなぐ。ともに、うみだす。」を事業ステートメントとして掲げ、入居企業の皆さまの課題解決パートナーとして、多種多様なヒト・モノ・コトをつなげること、既存の枠にとらわれない価値づくりに挑戦してまいります。

■三井不動産グループの海外戦略について

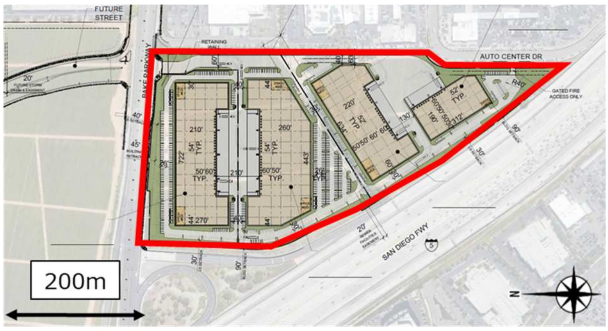
当社グループは、グループ長期経営方針「VISION 2025」にて「グローバルカンパニーへの進化」を掲げており、海外事業の飛躍的な成長を目指しています。欧米諸国ではオフィス、住宅など複数の開発事業に取り組んでおり、米国ではニューヨーク・マンハッタンの大規模再開発プロジェクト「55 ハドソンヤード」「50 ハドソンヤード」をはじめとして、現在全米諸都市において事業を拡大しております。英国では「テレビジョンセンター再開発計画」や「ホワイトシティプレイス再開発計画」などオフィス事業、分譲住宅に参画しており、今後も更なる事業機会の獲得を目指しています。なお、これまでに米国・英国の欧米諸国に加え、中国・台湾・東南アジア・オーストラリア・インドなどでも事業を展開しています。

■TS 社について

TS 社は、欧米を中心に 36 の国において、不動産の所有、開発等を行っており、住宅、オフィス、商業施設、物流施設など多岐にわたるアセットを所有しています。同社は 535 棟、総面積 2.3 億 sf、総額 1,280 億ドル以上の不動産を取得、開発、運営しており、当社との共同事業の中にはサンフランシスコ市における複合開発事業「ミッションロック」など、同市における象徴的な再開発プロジェクトも含まれています。

■「(仮称)Great Park Logistics Parcel 1」について

計画地



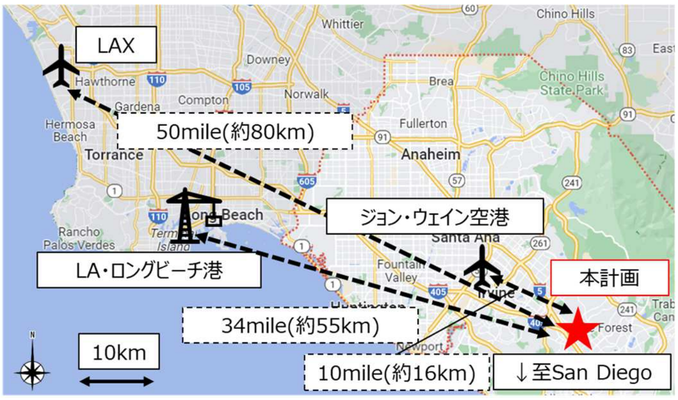
配棟イメージ

＜計画概要＞

プロジェクト名称	(仮称)Great Park Parcel 1
所在地	Great Park (Parcel 1), Irvine, CA
交通	高速道路 405 号線、5 号線出入口隣接
敷地面積	約 1,400,000sf (約 129,000 ㎡)
延床面積	約 596,000sf (約 55,300 ㎡)
用途	物流施設
構造・棟数	PC 造 1 階全 4 棟(事務所部分中 2 階あり)
スケジュール(予定)	第 1 期:2025 年着工 / 2026 年竣工 第 2 期:2026 年着工 / 2027 年竣工

＜位置図＞

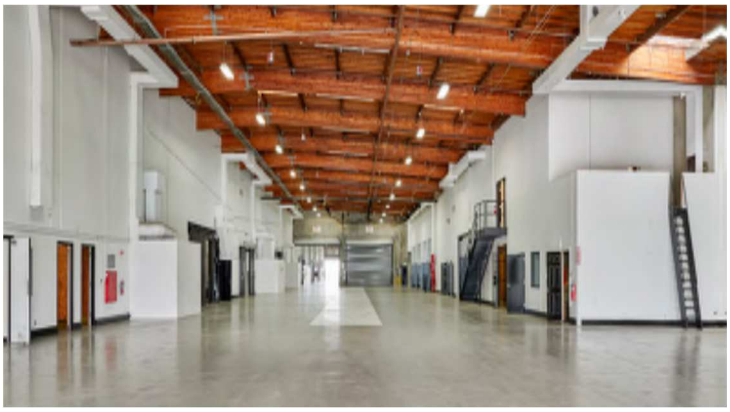
広域図



狭域図

■「(仮称)2225 Jerrold Ave Logistics Center」について

外観



内装(リニューアル前)

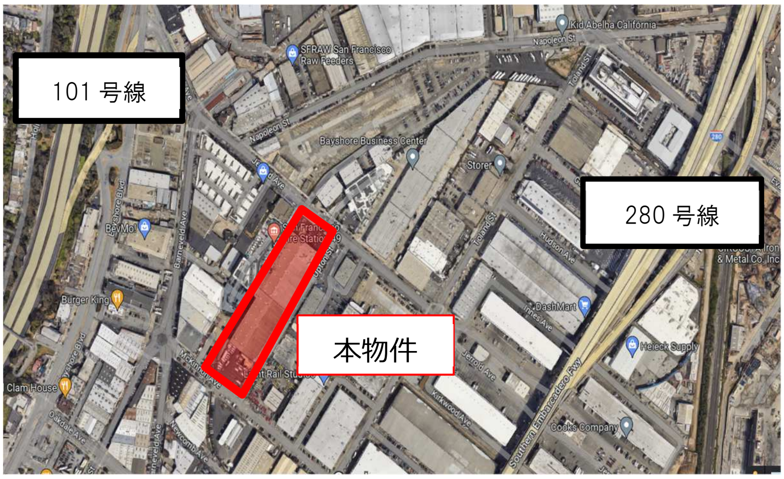
＜計画概要＞

プロジェクト名称	(仮称)2225 Jerrold Ave Logistics Center
所在地	2225 Jerrold Ave, San Francisco, CA
交通	高速道路 101 号線出口 1 分、280 号線出口 4 分
敷地面積	約 126,000sf(約 11,700 ㎡)
延床面積	約 88,600sf(約 8,200 ㎡)
用途	物流施設
構造・棟数	PC 造(屋根・梁木造)1 階建(事務所 中 2 階あり)
スケジュール	2023 年 物件取得 2024 年 リニューアル工事完成(予定)

＜位置図＞

中域図

狭域図



＜添付資料＞　三井不動産グループの SDGsへの貢献について

https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/

　三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境(E)・社会(S)・ガバナンス(G)を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しております。当社グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。また、2021 年 11 月には「脱炭素社会の実現」、「ダイバーシティ＆インクルージョン推進」、2023 年 3 月には「生物多様性」に関し、下記の通りグループ指針を策定しました。今後も、当社グループは街づくりを通じた社会課題の解決に向けて取り組んでまいります。

【参考】
・「脱炭素社会実現に向けグループ行動計画を策定」
https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1124/
・「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言および取り組み方針を策定」
https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129_02/
・「グループ生物多様性方針を策定」
https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2023/0413/

＊本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における 2 つの目標に貢献しています。

目標 11　住み続けられるまちづくりを
目標 17　パートナーシップで目標を達成しよう

＜リリース画像のダウンロードサイト＞
https://www.mitsuifudosan.co.jp/press/