

2005年3月8日

報道各位

ラサール インベストメント マネジメント株式会社

**都市再生機構の所有地を落札  
川崎千代田プロテック跡地を163億円で**

ラサール インベストメント マネジメント株式会社(以下「ラサール」、本社 東京都千代田区永田町、代表取締役内山 裕敬)は、独立行政法人都市再生機構(以下「都市再生機構」)が所有する川崎市の千代田プロテック跡地売却の競争入札(3月4日実施)において、弊社が組成したSPC「ウェアハウス3 有限会社」が落札したことを本日明らかにしました。落札額は163億1100万円です。

同SPCはラサールが運用するラサール日本ロジスティクス・ファンドの子会社で、昨年11月に物流施設着工を発表した第一号物件(千葉県市川市塩浜、延床面積62,338㎡)と第二号物件(千葉県柏市十余二、延床面積132,615㎡、2005年5月着工予定)などと同様、弊社の日本における物流施設への投資の一環です。

計画敷地には物流を中心とした複合施設の開発を計画しております。都市再生機構からの土地の引渡しは2006年2月下旬を予定しており、2006年春の着工、2007年夏頃の竣工を目指します。施設の建設予定額は約300億円程度を見積もっています。なお、現時点では建設会社、並びに特定のテナントは決まっていません。

**計画敷地の概要：**

所在地：神奈川県川崎市川崎区池上新町3丁目1番6号  
総敷地面積：64,194.26㎡  
用途地域：工業地域  
建ぺい率・容積率：60%・200%

ラサールの物流施設投資の責任者であり投資執行役員である中嶋康雄は、「計画敷地は、産業道路に面する物流最適立地であると考えております。横浜港・羽田空港・東京港へのアクセスに優れており、企業の物流戦略上重要な拠点となるような施設に仕上げたい」と語っています。

日本における物流不動産市場の今後の伸長を予想して『ラサール日本ロジスティクス ファンド』の運用規模を今後2年間で、約1,500億円にまで拡大していく方針で、今後は関東・首都圏地域にとどまらず、物流分野でニーズの広がりを見せる関西や中部などの中核都市近郊地域、そして海外物流拠点としてのニーズの高まりを見せている九州地域においても積極的な投資を展開していく予定です。

# # #

本件に関する問い合わせ先：

ラサール インベストメント マネジメント 広報担当：李ノ中田(IFC)

Tel：03-5532-8921、Fax：03-5532-8367

## 資料

### ラサール日本ロジスティクス ファンドについて

『ラサール日本ロジスティクス ファンド』は、ラサール インベストメント マネジメントが運用する日本の物流不動産を投資対象とする不動産投資ファンドで、機関投資家を対象としたクローズド・エンド型の共同投資ファンドです。

同ファンドの主な投資家は、米国/欧州/アジア地域のグローバル年金基金、企業、投資政府などの有力な機関投資家です。同ファンドの運用規模は 1,500 億円程度を見込んでいます。

物流不動産セクターは、欧米ではオフィス/住宅/商業/ホテルなどと並んで重要な投資対象セクターで、日本市場においても今後の成長が注目されております。荷主企業/物流企業が物流システムの改革/再構築を進める一方、オフバランスで不動産を活用する傾向が増えてきており、同ファンドによる投資機会は拡大しています。

ラサール インベストメント マネジメントは、物流不動産セクターへの投資をグローバルに展開しており、同セクターの運用資産残高は約 5,000 億円、管理面積は約 662 万㎡（約 200 万坪）を超えています。この中には、カリフォルニア州公務員退職年金基金（CalPERS、全米第 1 位の資産規模を誇る公務員年金基金）との合弁事業会社 CalEast Industrial Investors による運用資産も含まれています。

日本国内では同ファンドの第 1 号物件として千葉県市川市塩浜において物流センターと柏市に柏物流センターを建設中です。この他、物流案件としては東京都江東区若洲で物流センターを竣工させ、運用しております。