

2024年7月25日

報道関係各位

三菱地所株式会社

日系デベロッパー初となる台湾での物流施設開発事業 「(仮称) 桃園市楊梅プロジェクト」へ参画

三菱地所株式会社（以下、三菱地所）はこのほど、香港を拠点としアジアで不動産開発投資を行う ARCH Capital Management Co. Limited（以下、ARCH Capital）と、台湾の主要物流拠点である「桃園市」において、物流施設開発事業「(仮称) 桃園市楊梅プロジェクト」（以下、本計画）へ参画いたします。本計画は、三菱地所初、日系デベロッパーとしても初めての、台湾における物流施設開発事業です。総事業費は約 48 億 NTD（約 220 億円、NTD=4.6 円換算）、冷凍冷蔵フロアを有する延床面積約 64,000 m²のマルチテナント型大規模物流施設開発で、竣工は 2025 年を予定しています。

【本計画の特徴】

- ・台湾の主要物流拠点「桃園市」でのマルチテナント型大規模物流施設開発
- ・台湾では希少なランプウェイや太陽光パネル等の設備を採用、冷凍冷蔵フロアも実装
- ・総事業費約 220 億円、三菱地所初の台湾における物流施設開発事業

台湾では近年、EC 市場の伸長等により物流需要が拡大する一方、冷凍冷蔵ニーズ等に対応する高スペックな物流施設が不足する状態が続いていました。三菱地所は日本において 2012 年より物流施設開発事業を推進、冷凍冷蔵の物流施設のほか、自動運転トラックの受入れ可能な施設を計画するなど事業展開しておりますが、台湾においてもノウハウを活用し、旺盛な物流施設需要に応じて参ります。



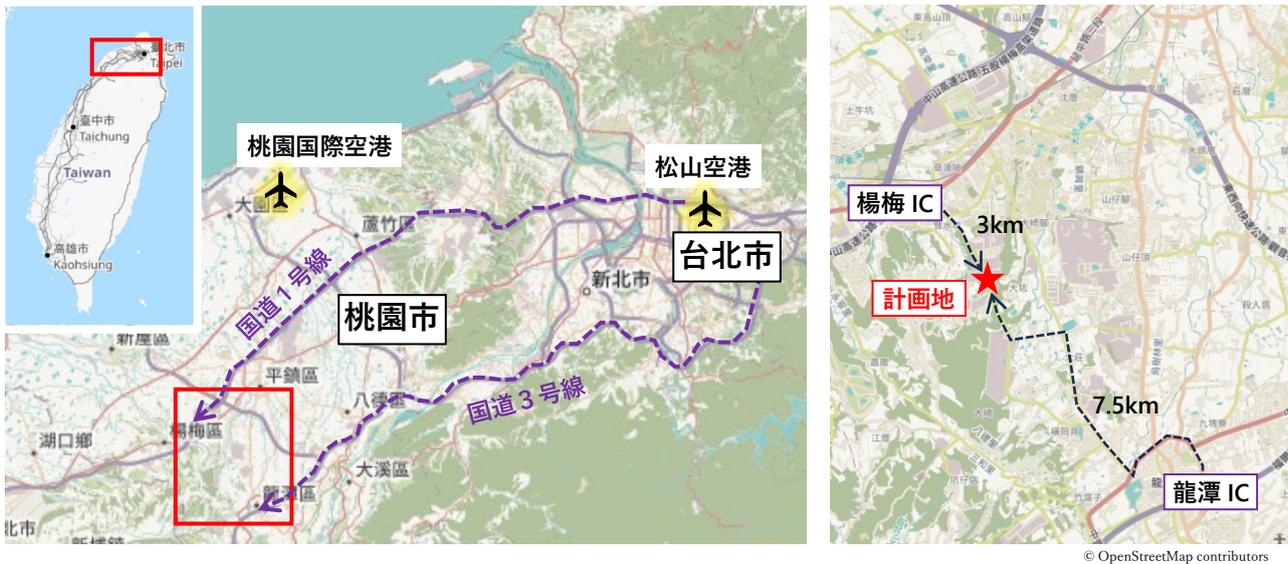
▲外観イメージ

なお、三菱地所グループではこれまで台湾において、不動産開発事業、建築設計、施設管理運営等に取り組んでおり、三菱地所が台湾で取り組む不動産開発は本計画で 7 プロジェクト目となりました。今後も三菱地所グループの開発・運営ノウハウを活かし、事業を展開してまいります。

■本物件の特徴

【台湾の主要物流拠点「桃園市」でのマルチテナント型大規模物流施設開発】

桃園市は人口の約4割が居住する台湾北部に位置し、桃園国際空港、台湾港、基隆港に近い台湾の物流最大集積地で、近年、物流施設の供給が続いているエリアです。台湾西部を縦断する高速道路1号線の楊梅インターまで車で約8分、桃園市中心部まで車で約20分と、桃園市のなかでも好立地での開発となります。本物件は、旺盛な物流施設需要に応え、全4フロア・延床面積約64,000㎡のマルチテナント型大規模物流施設を計画しています。

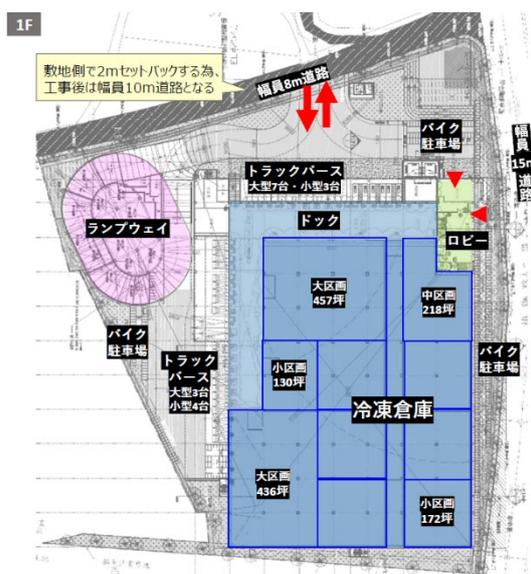


▲広域図

▲狭域図

【台湾では希少なランプウェイや太陽光パネル等の設備を採用、冷凍冷蔵フロアも実装】

本計画では独立した車路を有するシングルランプウェイ型を採用し、マルチテナントの館内交通需要に対応しています。また屋上には太陽光パネルを設置、施設の使用する電力の約60%を自給する計画です。賃貸区画全4フロアのうち1フロアは小割可能な冷凍冷蔵フロアとして予め実装。台湾のクールドチェーン需要に応えます。



▲1階平面図



▲屋上太陽光パネルイメージ

【総事業費約 220 億円、三菱地所初の台湾における物流施設開発事業】

本計画の総事業費は約 220 億円で、当社は JV 会社の持分 30%を取得して事業に参画します。近年では物流市場の成長に着目、台湾においても物流施設開発事業に新たに参入する方針のもと事業探索しており、このほど初の物流施設開発事業への参画に至ったものです。なお、当社では 2012 年より日本国内で物流施設開発事業を推進しており、台湾においても三菱地所グループの開発・運営ノウハウを発揮し、今後物流施設開発事業を国内外共に積極的に取り組んでまいります。

■本物件の概要

所在地：桃園市楊梅區梅獅路二段 616 巷路口

事業シェア：三菱地所 22.5%、ARCH Capital 52.5%、その他台湾企業 25%

アクセス：（自動車）高速道路 1 号線楊梅 IC から 3km、高速道路 3 号線龍潭 IC から 7.5km

敷地面積：22,093 m²（6,683 坪）

延床面積：64,301 m²（19,451 坪）

構造：地上 8 階建、シングルランプ型

用途：マルチテナント型物流施設

着工：2024 年 1 月

竣工：2025 年（予定）

■台湾三菱地所股份有限公司（三菱地所台湾社）について

三菱地所は 2013 年に初めて台湾での不動産開発事業への参画を決定して以降、2018 年には現地法人「台湾三菱地所股份有限公司」を設立し、台湾での不動産開発事業に継続的に取り組んでいます。これまでオフィス・複合施設開発事業 2 物件、分譲マンション事業 4 物件に参画しています。

■ARCH Capital について

ARCH Capital Management は、アジア太平洋地域の主要市場で不動産開発投資を展開する独立資本の会社で、資産ポートフォリオは分譲・賃貸住宅、オフィス、小売、複合施設など多岐にわたり、運用資産残高（AUM）は 65 億ドル（2024 年 6 月現在）。

以上