

2024年9月5日

報道関係各位

三菱地所株式会社
大成建設株式会社
中央日本土地建物株式会社

米国で事業拡大中の日系企業 JV、5棟・20万㎡超を開発 米国東海岸ヴァージニア州で大規模物流施設

三菱地所株式会社、大成建設株式会社、中央日本土地建物株式会社は、各社の米国法人を通じ、ロックフェラーグループ社と米国ヴァージニア州の有力デベロッパーであるMatan社が推進する米国主要港のヴァージニア港（ヴァージニア州ノーフォーク）付近における大規模物流施設開発事業「[PORT 460](#)」（以下、本計画）に参画します。本計画は敷地面積約243エーカー（約100万㎡）に5棟・総延床面積約22万㎡の物流施設を開発するもので、9月4日に起工式を執り行いました。順次竣工する計画で、全体竣工予定は2027年、総事業費は約500億円となる見込みです。

【「PORT 460」の特徴】

- ・米国主要港であるヴァージニア港と主要高速道路の間の物流適地に立地
- ・総事業費約500億円、5棟・総延床面積約22万㎡の大規模物流施設開発
- ・三菱地所グループ、大成建設、中央日本土地建物ら、米国で事業拡大中の日系企業のJV

米国・東海岸中部の物流を担うヴァージニア港は、旺盛な港湾需要に対応すべく大規模なインフラ拡張工事が進行中で、工事完了後は米国東海岸で最も深い水深（16.5m）を有する港となります。付近の物流施設は空室率が低位で推移しており、今後も物流需要の拡大と賃料上昇が見込まれています。



▲ヴァージニア港（イメージ）

本計画地は、ヴァージニア港と、米国を南北に縦断し、ボストンやニューヨークなどの主要商業都市を結ぶ州間高速道路「I-95」の間に位置しており、I-95へつながる2つの幹線国道の結接点に面する物流適地です。

本計画では貨物車用の駐車スペースを多く備えたClass Aの物流施設5棟を3フェーズに分けて建設。大手小売事業者やeコマース事業者などの利用を見込んでいます。

これまで各社とも米国での投資実績を重ねておりますが、今後も需要等のマーケット動向を捉えた優良な事業機会の探索を続け、事業ポートフォリオを拡大して参ります。

<本件に関するお問い合わせ先>

三菱地所株式会社 広報部 TEL：03-3287-5200

大成建設株式会社 国際事業本部 国際開発事業部 TEL：03-5381-5172

中央日本土地建物グループ株式会社 経営企画部広報室 TEL：03-3501-6906

※本資料の配布先：国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

■「PORT 460」開発概要

所在地：2925 Pruden Blvd, Suffolk, VA
用途：物流施設、商業施設
敷地面積：983,000 m²（全5棟）
総延床面積：約 224,000 m²（約 68,000 坪）
総事業費：約500億円
事業シェア：非開示
着工：2024年9月～2026年（予定）
竣工：2025年～2027年（予定）
施工：Clancy & Theys Construction Co.



▲完成予想パース（イメージ）



▲東海岸中部をカバーする立地



▲貨物車用の駐車スペースを多く設置（イメージ）



▲9月4日に開催された起工式の様子



▲9月4日に開催された起工式の様子

■Matan 社について

1976年創業のヴァージニア州及びメリーランド州で事業展開する地元有力デベロッパー。本社をワシントン D.C.に置く。開発のほか、アセットマネジメント、リーシング、プロパティマネジメントなどを展開。複数の物流施設開発を手掛けているほか、バイオリフサイエンス関連施設やオフィス物件でも実績がある。