

ESR、シンガポール最先端の物流施設を開発 -日本企業による投資コンソーシアムを設立して投資機会創出-



多層階倉庫と自動コンテナデポを合わせた延床面積は約 14 万 3,000 m²を誇る

ニューエコノミー不動産におけるアジア太平洋地域（APAC）最大のアセットオーナー兼アセットマネージャーの ESR グループリミテッド（以下、「ESR」または「当グループ」）は、シンガポールで最新鋭の多層階倉庫および自動コンテナデポで構成するワンストップハブ施設を開発します。また、今回のプロジェクトの資金調達に関しては、日本企業 5 社で構成する投資家コンソーシアムを設立いたしました。

ESR が開発する 14 万 3,000 m²の『Sunview Logistics & Container Hub』（以下、『Sunview Hub』）は、シンガポール西部のジュロン工業団地内に建設予定で、2027 年の本格稼働後はシンガポール最先端の物流施設となる見込みです。発電容量が約 7 メガワット（MW）の太陽光発電システムは、単一の屋上設置型としては最大級の施設となる見通しで、利用者を含む建物全体のエネルギー需要の相当部分をまかなうことが期待されます。

ESR は『Sunview Hub』開発に関して、クロスボーダー投資サービスプロバイダーである TRI Investment Management と連携し、ヒューリック株式会社をはじめとする日本企業による投資家コンソーシアムを設立しました。本プロジェクトには、他に、西松建設株式会社、芙蓉総合リース株式会社、株式会社リサ・パートナーズらが参加しております。ESR は『Sunview Hub』開発を契機に、シンガポールにおける物流不動産ポートフォリオを強化して海外投資を呼び込むとともに、同国の物流インフラの強化とサプライチェーンのグローバルハブとしての地位確立に貢献してまいります。

ヒューリック株式会社 海外事業部長 奥野素平氏のコメント：

「シンガポールの物流セクターには堅調なファンダメンタルズと安定したリターンが期待できることから、日本の不動産会社は引き続き前向きな見通しを維持しています。ヒューリックにとって今回のコンソーシアム参加は、優良テナントが入居する優良物件に投資できる貴重な機会です。当社のパートナーである ESR は、物流関連施設の開発および不動産管理において豊富な実績を有しています。今回の協業と投資プロジェクトが、当社のシンガポールにおける事業展開を拡大することを大変うれしく思います。」

ESR 東南アジア事業責任者 ジャイ・ミルプリのコメント：

「シンガポールでは、世界最大の全自動ターミナルとなる Tuas Mega Port の稼働開始を控え、コンテナ取扱量も増加しています。グローバル貿易の中心の同国では、次世代型物流施設への需要が今後も高まっていくと予想します。ESR は、2007 年から同国への投資を行っている長期的なパートナーです。APAC 全域を網羅するプラットフォームの規模、能力、リソースを活用し、投資家や顧客の皆様に価値を提供するとともに、活気ある貿易エコシステムと持続可能かつレジリエントなグローバルサプライチェーンの実現に取り組んでいます。」

ビルド・トゥ・スーツ型物流施設である『Sunview Hub』には、コンテナ輸送とヤード運営を手掛ける Allied Container Group と、世界的な海運・物流大手 CEVA Logistics の 2 社がアンカーテナントして入居予定です。

『Sunview Hub』の特徴の一つが、2 万フィート換算単位（TEU）で 1 万 6,000 個分の貨物の仕分け・保管能力を備えた自動コンテナ収納・取り出しシステムです。この整備には、Allied Container Group による 5,000 万シンガポールドルの拠出が充てられ、システム導入後は貨物の移動効率が大幅に向上します。また、『Sunview Hub』におけるオペレーションの統合・最適化によって土地利用を 67%削減できるとともに、Allied Container Group の保管能力が 30%向上する見込みです。さらに、トラックドライバーのターンアラウンドタイムが 66%以上短縮されることで、業務効率も 30%改善すると予想されます。

Allied Container Group マネージング・ディレクター リム・キアンチン氏のコメント：

「最先端の『Sunview Hub』への Allied のデポ・倉庫オペレーションの統合は、未来に向けた画期的な一歩です。この世界水準のワンストップハブは、相乗効果を最大化し、効率を高め、コストを最適化します。業界の要件を満たすだけでなく、期待を上回るシームレスなサービスを実現するでしょう。また、Allied は、スケーラビリティとイノベーションを追求する当施設の開発に参画することで、業界環境の変化に応じて柔軟に適応し、将来の成長と課題解消に取り組む体制を確立することが可能になります。デポと倉庫の一体型施設という近接性の利点を活かし、コンテナ輸送にかかる走行時間を短縮することで、カーボンフットプリントの削減につなげます。加えて、高度に自動化され、グリーンエネルギーを電源とするデポには、当社の持続可能性と社会的責任への取り組みが明確に示されています。今回の統合により、先進的かつ環境配慮型の物流ソリューションを提供してきた Allied の 50 年にわたるフロントランナーとしてブランドがさらに強化されます。」

CEVA Logistics は本施設を、シンガポール西部におけるコントラクトロジスティクス事業の強化戦略の一環と位置づけています。CEVA は周辺地域に完全自動倉庫を 2 棟保有しており、今回の『Sunview Hub』の新拠点が加わることで、国内で展開する施設が 18 拠点・合計 37 万㎡に拡大し、シンガポールで 2 番目の規模を誇るコントラクトロジスティクスの大手企業となります。

CEVA Logistics**APAC コントラクトロジスティクス部門 シニア・バイス・プレジデント ブルーノ・マッタ氏のコメント：**

「CEVA は、企業が抱える複雑かつ固有のニーズに対応できる専門的な物流ソリューションや施設を提供することで、さまざまな業界のお客様を支援しています。当社は常に顧客体験の向上を最優先課題に掲げています。今回のコントラクトロジスティクス事業の新拠点開設は、持続可能性、自動化、顧客重視の方針を踏まえた倉庫戦略および経営目標に沿った取り組みです。」

2 棟の建物で構成する『Sunview Hub』は、約 7 万 2,000 m²の敷地内に位置し、敷地面積の 2 倍に当たる約 14 万 3,000 m²の延床面積を有します。6 階建ての倉庫と 2 階建ての自動コンテナデポを備えたこの施設は、Tuas Mega Port や Tuas Checkpoint を経由する貨物輸送の利便性向上と優れた域内アクセスを提供します。

『Sunview Hub』の開発により、ESR のシンガポールにおける資産数は 60 件を超えます。ESR ではこれらを基盤として、国内の活気ある不動産市場の事業機会を開拓するための多様で高品質なスペースと投資のソリューションを投資家や顧客の皆様提供してまいります。

投資家コンソーシアムおよび Allied と CEVA については添付資料をご参照ください。

<ESR について> www.esr.com/jp

ESR は、アジア太平洋地域を代表するニューエコノミー不動産の保有・運用を行うグローバル企業です。

2006 年にレッドウッド・グループとして誕生し、2016 年に現・ESR 株式会社に社名変更、2019 年に香港証券取引所に上場しました。現在は香港にグループ本社を置き、オーストラリア、ニュージーランド、日本、韓国、中華圏、東南アジア、インド、ヨーロッパにおいて事業を展開しています。

デジタル時代をリードする不動産アセットマネジメント企業の当社は、物流不動産、データセンター、インフラストラクチャを中核に、投資家、顧客、そして地域コミュニティのサプライチェーンを支えています。また、包括的な不動産資産ファンドの管理および開発プラットフォームを通じて、世界中の投資家に対し、ポートフォリオの価値向上と成長機会の創出に取り組んでいます。

2024 年 10 月現在、当社の運用資産残高は 1,538 億米ドル（約 24.8 兆円）、延床面積は 5,008 万 m²に達しています。これからも我々の目標である「持続可能な未来のための空間づくりと投資提案」を通じて、地域社会の継続的な繁栄を支える、持続可能で影響力のあるマネジメントを推進しています。

添付資料

コンソーシアム参加投資会社について

芙蓉総合リース株式会社

芙蓉リースグループは、2022 年に中期経営計画「Fuyo Shared Value 2026」を発表し、CSV（Creating Shared Value：共有価値の創造）の実践と社会課題の解決による持続的な成長の実現を目指しています。本プロジェクトへの参画を通じて、社会生活にウェルビーイングと利便性をもたらし、豊かな社会を実現するとともに持続可能な成長に貢献します。詳細は[こちら](#)をご覧ください。

ヒューリック株式会社

ヒューリック株式会社は、半世紀以上にわたって東京都心部で数多くのオフィスや商業施設を中心に不動産業を営んできました。2008 年には東京証券取引所市場第一部（現プライム市場）に上場し、不動産投資、開発・建替といった事業を中核に成長してきました。さらに、マーケットニーズがあり今後の成長が見込める分野を対象に、新たなビジネスの創出や M&A などを通じた独自の成長戦略で事業基盤を強化しています。

西松建設株式会社

1874 年創業の西松建設株式会社は、国内外で事業を展開する総合建設会社です。主な事業領域は、建設事業、開発・不動産事業、および地域環境ソリューション事業です。西松建設は、世界各地でトンネル、道路、空港、ホテルなどの土木・建築プロジェクトを手掛けています。

西松建設は、2024 年に創業 150 周年を迎えました。取り巻く環境は常に変化し続けています。しかしその中でも、西松建設は常に人々への敬愛と社会基盤を支える矜持を原動力に、安全・安心で魅力ある街づくりと社会基盤の整備に取り組んできました。

これからの 150 年も西松建設は「まかせられる」企業であり続けます。そのために地域と共生し、社会への貢献に挑戦的に取り組み、安心して暮らせる持続可能な社会・環境づくりに貢献してまいります。

株式会社リサ・パートナーズ

リサ・パートナーズは、金融、不動産、会計、税務、法律、建築の高い専門性を誇るプロフェッショナル集団です。全国に広がる日本国内屈指の金融ネットワークを活かし、豊富な実績・ノウハウとマーケットインの発想をもとに、「投融資」と「アドバイザー」という 2 つの機能に、「企業」「債権」「不動産」という 3 つのドメイン（領域）を組み合わせた、独自のビジネスモデルを構築し、ワンストップでクライアントの皆さまのニーズに応えることができるソリューションを提供しています。2012 年にシンガポールに現地法人「RISA PARTNERS ASIA PTE.LTD.」を設立する等、これまで日本国内において培ってきた各事業の海外展開を図っています。2019 年 5 月にはシンガポール投資会社テマセク・ホールディングス 100%傘下のバーテックス・ベンチャー・ホールディングスのグローバルベンチャーファンドであるバーテックス・マスター・ファンド 2 への参画、2024 年 12 月にはシンガポールにおけるハイスpekインダストリアルビル『Admirax』への投資実行等、グローバルビジネスを本格化させています。

クロスボーダー投資サービス企業について

TRI Investment Management Pte. Ltd.

TRI Investment Management Pte. Ltd.（「TRI」）は、日本とアジア太平洋地域（APAC）諸国との架け橋となることを目的に 2022 年に設立されたクロスボーダー投資サービスプロバイダーです。TRI は、日本の投資家から成るコンソーシアムを組成し、日本、インド、オーストラリアを含む APAC 諸国におけるさまざまな投資機会を発掘してまいります。

テナント企業について

Allied Container Group

Allied Container Group は、1975 年の創業以来、シンガポール最大級のコンテナ輸送事業者およびコンテナヤード運営事業者へと成長を遂げました。物流管理で 50 年にわたる実績をもとに、当該分野で確固たる評価を築いてきました。現在では、シンガポール国内だけでなく、ミャンマーやアラブ首長国連邦（UAE）など他地域でも事業を展開しています。

Allied は、業界全体のオペレーションの円滑化を実現するためには、テクノロジーへの投資と活用が不可欠であると考えます。Allied は社内にソフトウェアエンジニアチームを設置し、顧客やその他ステークホルダーとのシステム連携の開発・維持を行っています。詳細は[こちら](#)をご覧ください。

CEVA Logistics

CEVA Logistics は、グローバル規模で人、製品、プロバイダーをつなぐサプライチェーンソリューションを提供する世界有数のサードパーティロジスティクス（3PL）企業です。本社をフランス・マルセイユに構え、1,500 超の拠点に約 11 万人の従業員を擁する CEVA は、コントラクトロジスティクス、航空・海上・陸上輸送、および完成車輸送におけるエンドツーエンドのカスタマイズ型ソリューションを 170 カ国で展開しています。2024 年の売上高は 183 億米ドルにのぼります。CEVA は海上・陸上・航空・物流の各分野で世界的に事業を展開する CMA CGM グループの一員です。詳細は[こちら](#)をご覧ください。お問い合わせ先：media@cevalogistics.com