

プロロジスと GIC (シンガポール政府投資公社)、 米国 BTS 型物流施設開発のための 総額 16 億ドルの合弁事業を設立

～米国の主要物流マーケットにおける BTS 型物流施設開発プロジェクトを推進～

物流不動産の所有・運営・開発のリーディング・グローバル企業であるプロロジス (NYSE:PLD、日本本社:東京都千代田区丸の内) と、世界有数の機関投資家である GIC (シンガポール政府投資公社) は本日、米国の主要マーケットにおける BTS 型物流施設 (特定企業専用物流施設) の開発・保有を目的とした、総額16億ドル (約2,544億円) の合弁事業を設立したと発表しました。

本合弁事業は、総額16億ドルの出資コミットメントで構成されており、約410万平方フィート (約38万㎡) の初期ポートフォリオに加え、将来的な追加投資余力を有しています。プロロジスは、20カ国にわたり総延床面積約13億平方フィート (約1億2,100万㎡)、運用資産総額2,300億ドル (約36兆5,700億円) を誇る、世界最大の物流不動産会社であります。

本事業は、プロロジスの開発力および運営プラットフォームと、長期志向の機関投資家の資本を活用し、プロロジスのアセットマネジメント事業である「[プロロジス・ストラテジック・キャピタル](#)」のもとで運営されます。カスタマーの BTS 型物流施設の利用意向に応じて、投資規模を段階的に拡大可能な仕組みであります。

■ 長期賃貸契約と個別ニーズに合わせた設計が BTS 需要を牽引

カスタマーが物流ネットワークや物流オペレーションに対して長期視点での取り組みを強める中、プロロジスの開発計画に占める BTS 開発の割合が拡大しています。2025年においては、プロロジスは31億ドル (約4,929億円) の開発を開始し、BTS 案件はそのうちの60%以上を占めました。

BTS 開発は、立地・機能性・長期利用を重視するカスタマーニーズに支えられ、堅調に推移しています。物流施設には、自動化対応や高処理能力、消費地への近接性が一層求められており、サプライチェーンが進化し続ける中で、用途に応じて最適化された専用物流施設が有効なソリューションとなっています。

また、BTS 型物流施設は、通常、着工前に賃貸契約が締結され、長期利用を前提とし、多くの場合、入居企業の戦略拠点と位置づけられ活用されます。こうした特性から、機関投資家にとっても安定性の高い投資対象であります。

本合弁事業は、プロロジス・ストラテジック・キャピタルの成長基盤を一層強化するものであり、プロロジスは機関投資家パートナーと共同投資を行いながら、開発・運営・カスタマー対応における専門性を発揮していきます。

※ 本資料は2026年3月19日 (現地時間) に世界本社で発表したりリースの抄訳です。

※1米ドル = 159円換算

(次頁に続く)

GIC について

GIC は、シンガポールの財政的な将来の安定を目的として1981年に設立された、世界有数のグローバル投資会社です。シンガポールの外貨準備を運用する機関として、長期かつ規律ある投資を行っています。資産配分は、株式、債券、実物資産の3つの主要資産クラスにわたり、先進国および新興国株式、債券、プライベートエクイティ、不動産、オルタナティブ投資、インフラなどに投資しています。本社をシンガポールに置き、世界11の主要金融都市に2,300名以上の人材を擁し、40カ国以上で投資活動を行っています。長期投資の視点、多様な資産運用能力、グローバルネットワークを活かし、投資先に対する付加価値創出と信頼される投資家であることを目指しています。

プロロジス・ストラテジック・キャピタルについて([プロロジスのストラテジックキャピタル | プロロジス](#))

プロロジス・ストラテジック・キャピタルは、物流不動産分野において機関投資家と共同投資を行うアセットマネジメント事業です。安定的な手数料収入の創出とともに、グローバルでの事業展開を拡大し、運営プラットフォームの活用を推進しています。同事業は、670億ドル(約10兆6,530億円)の第三者資本を含む1,020億ドル(約16兆2,180億円)の資産を運用しています。

本プレスリリースに関するお問い合わせ先
プロロジス 広報室

報道関係者お問い合わせフォーム

<https://prologis.form.kintoneapp.com/public/inquiry-media>