

2009年10月21日

報道各位

ラサールインベストメントマネージメント

大型物流センター「ロジポート川崎」稼働率90%突破 良好なアクセスと最新設備で大規模ニーズを喚起

世界有数の不動産投資顧問会社であるラサールインベストメントマネージメントインク（本社：米国イリノイ州シカゴ、最高経営責任者：ジェフ・ジェイコブソン、以下「ラサール」）が組成したSPC「川崎プロパティ特定目的会社」が川崎市内に開発したマルチテナント向け大型物流施設「ロジポート川崎」（所在地 神奈川県川崎市川崎区池上新町3丁目1番6号、敷地面積：64,194.26㎡、延床面積：160,285.97㎡、地上5階建）が、アパレル関連企業向け物流拠点として20日に賃貸契約を締結し、これにより稼働率が90%を突破したと発表しました。

「ロジポート川崎」は、2007年5月に先行して竣工した商業施設「コストコ川崎倉庫店」と一体で開発された大型マルチテナント向け物流施設で、「ロジポート柏」「ロジポート大阪」に続くロジポートシリーズ第3番目の施設です。2009年9月末時点で、「ロジポート柏」「ロジポート大阪」の稼働率はいずれも90%を越え、ラサールの物流施設全体の平均稼働率も98%となっております。これは厳しい経済環境下で進む物流拠点の移転・集約によるコスト削減ニーズの増加に加え、当施設の仕様、立地、またきめ細かい運営力が高く評価された結果です。先月取得したロジポート流山のリーシング活動も既に契約を完了した区画もあって順調に推移しています。

「ロジポート川崎」の特色は、1階当たり約6,300坪の5階建てで、地震時の損害を軽減し保管財産を守る免震構造、天候に左右されない高作業効率な全天候型倉庫、全階層自走式、24時間操業などが挙げられます。また、JR川崎駅からのアクセスが良好で、従業員、パートの確保も容易であり、あらゆる業種・業態の利用に見合う高機能施設です。

現在のテナント構成は、通信販売関連、アパレル、医療機器など11社です。1フロア当たりの貸床面積は最大6,271.49坪で、効率性の高いオペレーションが可能です。

ラサールインベストメントマネージメント株式会社の物流部門担当の吉川陽介執行役員は、「高機能高品質な大型マルチテナント向け物流施設の絶対量が不足していることは弊社稼働状況を見ても明らかです。厳しい経済環境の中、企業の物流コスト削減ニーズに呼応し、今後も付加価値の高い物流施設を適正価格で、物流会社および事業会社向けに提供して参ります」と述べています。

なお、本物件は「ラサール ジャパン ロジスティクス ファンド I」に組み入れられます。

(添付資料)

施設概要

名称：「ロジポート川崎」

所在地：神奈川県川崎市川崎区池上新町3丁目1番6

敷地面積：64,194.26 m² (19,418.76 坪)

延床面積：160,285.97 m² (48,486.50 坪)

(倉庫賃貸部分延床面積：103,661.91 m² (31,357.43 坪) 事務所賃貸部分延床面積：
3,595.79 m² (1,087.63 坪))

構造：(主要構造) 鉄骨造+鉄骨鉄筋コンクリート造 5階 (耐震壁) 鉄筋コンクリート

用途地域：工業地域

着工：2006年10月

竣工：2008年1月31日



立地

高速道路：首都高速横羽線 大師/浜川崎インターより約1.8km

首都高速湾岸線 東扇島インターより約5.5km

電車： JR川崎駅東口 市営バス/臨港バス「川10」または「川21」系統

水江町行き約17分「臨港警察署前」バス停下車 徒歩約2分

商業施設部分

名称：「コストコ川崎倉庫店」(2007年7月12日開業)

延床面積：約17,800 m² (約5,394 坪)

施設外観パース



ラサールインベストメントマネージメントについて

ラサールインベストメントマネージメントは、世界最大の総合不動産サービス企業であるジョーンズラングラサールグループ（ニューヨーク証券取引所上場：JLL）傘下にある、世界有数の不動産投資顧問会社です。世界規模で、私募、公募の不動産投資活動をしており、総運用資産残高は約 375 億ドルです（2009 年 6 月末現在）。私募、公募、デット、エクイティのあらゆる不動産投資活動を世界中の不動産キャピタルマーケット、オペレーティングマーケットで展開しています。主要顧客は、世界の公的年金基金、企業年金基金、保険会社、政府、その他基金（大学基金など）、個人投資家などです。

ラサール ジャパン ロジスティクス ファンド I について

米国・欧州・中東・アジア地域の機関投資家・大手年金基金・企業・投資政庁等より集めた資金で、不動産を開発・購入し、その不動産による家賃収入等の収益を投資家の方々へ分配するものです。運用資産規模は 2,000 億円で、同ファンドには、「日本通運市川塩浜センター」（BTS）、「ロジポート柏」（マルチテナント）、「ロジポート大阪」（マルチテナント）、「羽村物流センター」（BTS）、「住化ロジスティクス椎の森物流センター」（BTS）などが組み込まれております。

本件に関するお問い合わせ先：

ラサールインベストメントマネージメント広報担当（IFC）牧野、クライン

Tel : 03-5532-8921、Fax : 03-5532-8367

#