

2025 年 10 月 31 日

株式会社センターポイント・ディベロップメント

バリューアッド型ファンド組成に関するお知らせ 「DPL 新富士Ⅱ」他総額 300 億円超の物件取得

株式会社センターポイント・ディベロップメント(代表取締役: 上田 伸孝/以下「CPD」)、は、外部開発者による既築の物流施設(以下、「外部取得不動産」)を対象資産とした私募ファンド(以下「本ファンド」)を組成いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

また、外部取得不動産を裏付けとした私募ファンドは、本ファンドに先立ち今年に入り、既に2件(以下「先行ファンド」)を組成しております。ファンド規模は、本ファンドと合わせて総額300億円超となります。

本ファンドは、対象物件が各エリアでの希少性が高く、且つ一定以上のスペックが確保されている優良資産であるのにも関わらず、リースアップ途上であることに着眼し、CPDが開発ファンドで蓄積したリーシングネットワークを活用することで収益性や資産価値を高める投資手法(不動産バリューアッド)¹によるファンドとなります。また、本ファンドは、CPDの他、国内事業会社、金融機関、合計6社の投資家から資金の提供を受けています。

1. 取得経緯

当社は現在、全国の物流施設15物件(本物件を除く)を開発、運用中の産業アセット特化型の不動産アセットマネジメント会社です。これまで新築物件の開発だけではなく、工場から物流施設へのコンバージョンや既存築古物件のリノベーションにも取り組んできましたが、足許は収益不動産の取得にも注力しております。本物件は東京～名古屋の物流の大動脈である新東名高速の中間に位置する「新富士IC」至近の施設であり、当社の戦略的な物流拠点として新たに取得を決定いたしました。今後も当社の成長戦略の柱の1つである「総運用資産額の拡大」への取り組みを強化してまいります。

¹ 不動産の価値を向上させることで収益を得る投資ファンド。不動産価値の増加(Value Add)を狙った戦略立案、物件取得、運営改善、そして売却を通じて投資家にリターンを提供する。

2. 物件概要(本ファンド)

施 設 名:DPL 新富士Ⅱ

所 在 地:静岡県富士市厚原 1699-1

敷地面積:約 44,161.87m²

延床面積:約 99,202.78m²

構 造:鉄筋コンクリート造一部鉄骨造

竣 工:2020 年 4 月



3. 先行ファンド物件概要

施 設 名:CPD 石川白山

所 在 地:石川県白山市木津町 1815 番

敷地面積:約 21,230.53m²

延床面積:約 26,031.32m²

構 造:鉄骨造

竣 工:2024 年 6 月



施 設 名:CPD 小牧物流センター

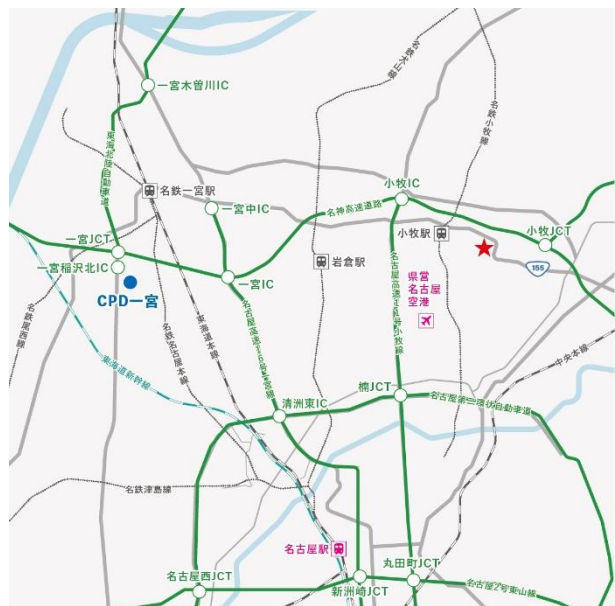
所 在 地:愛知県小牧市大字下末字長田 790 番 1

敷地面積:約 11,009.14m²

延床面積:約 10,473.44m²

構 造:鉄骨造

竣 工:1994 年 8 月



以 上

その他の開発中物件

CPD 草加

竣工時期：2026 年 1 月予定

延床面積：約 55,100 m²

賃貸区画：約 1,200 坪～



CPD 一宮

竣工時期：2026 年 2 月予定

延床面積：約 94,300 m²

賃貸区画：約 610 坪～



CPD 東海知多

竣工時期：2026 年 1 月予定

延床面積：約 51,500 m²

賃貸区画：約 1,100 坪～



CPD 蓮田

竣工時期：2026 年 7 月予定

延床面積：約 20,600 m²

賃貸区画：約 1,800 坪～



-Development Area-

用地募集

既存工場・築古倉庫も歓迎

敷地面積

3,000 坪程度～

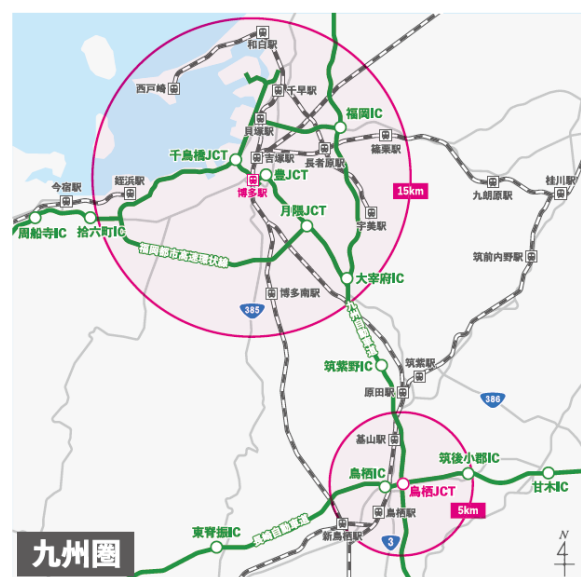
幹線道路までの道路幅員

原則 8m以上

市街化調整区域

検討可能

◆主な募集エリア（その他、仙台、新潟、浜松、岡山等の全国の政令指定都市を対象）



事業スキーム例

1. コンバージョン

既存工場を取得して再生
物流倉庫へ用途変更・バリューアップ



2. リノベーション

既存の物流倉庫を改修してバリューアップ



3. BTS開発

テナントニーズ次第では全国検討



4. 調整区域案件

許認可取得段階から参画



CPD では、物流不動産の開発に向けて多数の開発用地情報を求めています。
昨今は建築費上昇等により不動産開発の環境は厳しさが増す状況にありますが、
弊社は物流不動産専門のアセットマネジメント会社として、引続き良質な物流不動産の開発に邁進いたします。

加えて、今後は開発用地のみならず、既存収益物件や空物件(一部空き含む)を取得し、
独自のリーシング機能を活用してバリューアップする取組みにも注力して参ります。

全国の物件情報をお持ちの皆さまにおかれましては、是非ご紹介を宜しく願いいたします。

■センターポイント・ディベロップメントについて

CPD は、企業による物流効率化の過程で交通利便性に優れたエリアに立地する近代的な物流施設へのニーズが高まるなか、各企業の戦略的物流拠点となる適地を見定め、テナント企業活動のニーズに応える物流施設開発を手掛けています。

現在は、千葉県松戸市、大阪府枚方市、愛知県名古屋市、兵庫県神戸市などにて物流施設を運用しているほか、埼玉県草加市、愛知県一宮市などで、マルチテナント型物流施設の開発を手掛けています。

詳しい情報は、CPD のウェブサイトをご覧ください。

<http://centerpoint.jp/>

■当施設のテナント募集に関するお問い合わせ先

株式会社センターポイント・ディベロップメント

リーシング部

TEL:03-6272-4888

メールアドレス:info@centerpoint.jp

■物件情報／報道機関お問い合わせ先

株式会社センターポイント・ディベロップメント

アキュイジション部

TEL:03-6206-1275

メールアドレス:info@centerpoint.jp