

# News Release



西日本鉄道株式会社 広報・CS推進部

<https://www.nishitetsu.co.jp>

&lt;2026年2月5日発表&gt;

## 米・アリゾナ州メサ市における物流施設の開発を行います

西日本鉄道株式会社は、アメリカの不動産デベロッパー・ATLAS Capital Partners(代表:Chris Walton 本社:米・アリゾナ州スコッツデール市 以下 ATLAS 社)と共同で設立した事業運営会社(HC/ACP EASTMARK INDUSTRIAL PHASE I, LLC)を通じて、本年1月29日より米・アリゾナ州メサ市で物流施設の開発に着手いたしました。

### 当社の海外不動産事業

当社は、第16次中期経営計画の重点戦略として、海外不動産事業の収益拡大を推進しております。現在ベトナム、インドネシア、アメリカ、タイ、フィリピン、インドの6ヶ国において、住宅・収益用不動産等の事業を展開しており、経済成長が著しいアジアでは分譲住宅・賃貸オフィス開発を、持続的な住宅需要が見込まれるアメリカでは収益用不動産開発を進めており、2019年には、イリノイ州シカゴ市郊外において物流施設の開発(2021年に売却済)を行いました。

ATLAS社とは今回が初めての共同開発となり、アリゾナ州での開発案件も当社初となります。

### 開発エリアの特徴

メサ市は、アリゾナ州の中部に位置する人口約51万人の都市で、近年人口増加や企業進出が著しいフェニックス都市圏(人口約519万人)に位置しています。開発エリアは、高速道路・空港へのアクセスが優れており、大手企業のデータセンターや物流施設が多数立地するなど、今後も物流施設需要が見込まれます。

### 物件の特徴

本プロジェクトは、約49,000m<sup>2</sup>を2区画に分割し、2棟の物流施設を開発するものです。両棟とも当社初のIOS型※1施設で、うち1棟はテナントの要望に合わせて建築するBTS型※2開発です。竣工は、それぞれ2027年1月と10月を予定しています。

当社では、今後も海外不動産の事業展開を推進し、収益基盤の拡大を目指してまいります。

※1 IOS型:Industrial Outdoor Storageの略。建ぺい率を低く抑え、屋外保管スペースを広く確保するアセット。供給が少なく、近年注目が高まっている。

※2 BTS型:Build to Suitの略。建設前にテナントと賃貸借契約を締結し、テナントの要望に合わせて建物を建築する方式。

## ■ 本開発の概要

※本開発概要は現行の計画に基づくもので、今後変更の可能性があります

【建設地】 アメリカ アリゾナ州 メサ市

【タイプ】 物流施設

【構造・階数】 PC 造 1 階建、IOS 型

【棟数】 2 棟

【総事業費】 約25百万ドル(約 40 億円) ※1月 29 日時点 1ドル=155.95 円

【計画位置】 4140 S Signal Butte Road, Mesa, Arizona, 85212  
フェニックス市の中心地から東に約 50km、車で約 40 分の距離に位置

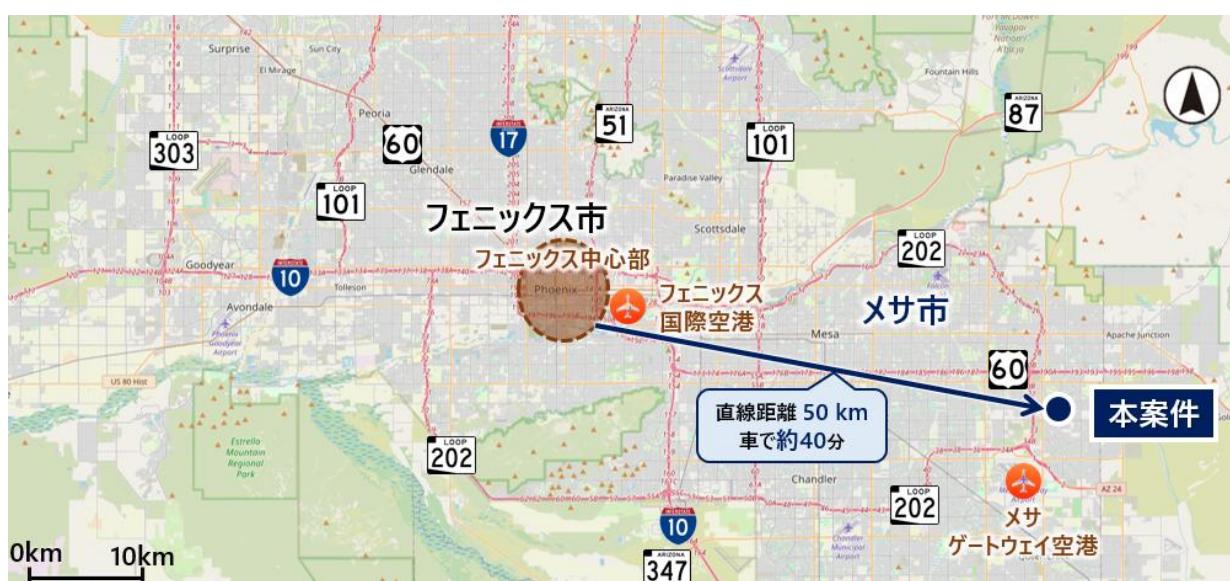
	区画1	区画2 (BTS 型開発)
敷地面積	約 49,000 m <sup>2</sup> (約 14,800 坪)	
	約 29,000 m <sup>2</sup> (約 8,700 坪)	約 20,000 m <sup>2</sup> (約 6,100 坪)
総延床面積	約 8,400 m <sup>2</sup> (約 2,500 坪)	
	約 4,600 m <sup>2</sup> (約 1,400 坪)	約 3,800 m <sup>2</sup> (約 1,100 坪)
着工時期(予定)	2026 年 5 月	2026 年 1 月
竣工時期(予定)	2027 年 10 月	2027 年 1 月

### 【位置図】

#### 【広域図】



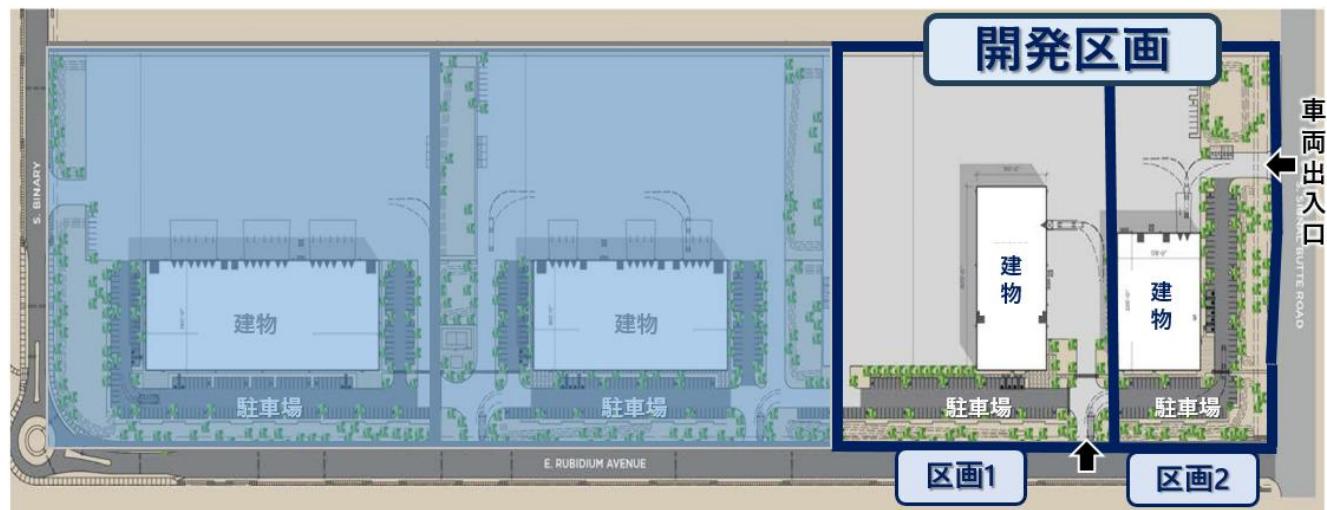
#### 【狭域図】



[周辺環境]



[サイトプラン(暫定)]



[イメージパース]



<区画 1>



<区画 2>

## 【事業スキーム図】



### ■ NNR Realty Investments USA, Inc.社の概要

【会社名】 NNR Realty Investments USA, Inc.  
【所在地】 テキサス州 プレイノ市  
【設立】 2018年3月  
【代表者】 香山 太郎  
【事業内容】 不動産投資業

### ■ ATLAS Capital Partners 社の概要

【会社名】 ATLAS Capital Partners  
【所在地】 アリゾナ州 スコットsdale市  
【設立】 2020年  
【代表者】 Chris Walton  
【事業内容】 不動産開発業

### ■ (参考) 当社における海外不動産の参画プロジェクト数(2026年2月現在)



本件に関するお問い合わせは、西鉄お客さまセンター(TEL050-3616-2150)まで