

2026 年 2 月 9 日

報道関係各位

三菱地所株式会社

米国データセンター開発事業「NOVA Business Park」2 棟竣工 ～ハイパースケーラーをテナントに誘致、第三者投資家への売却を完了～

三菱地所株式会社（以下、三菱地所）は東京センチュリー株式会社（以下、東京センチュリー）と米国バージニア州北部のラウドン郡にて進めてきたデータセンター開発事業「NOVA Business Park」のうち 2 棟を 2025 年 9 月に竣工、このほど第三者投資家への売却を完了いたしました。

本事業は、三菱地所の子会社で米国で投資マネジメント事業を展開する TA リアルティ社 (TA Realty LLC、以下 TA 社) が中核事業の一つに成長させた米国データセンター開発の第 1 号案件です。私募ファンドを 2021 年に組成し、三菱地所および東京センチュリーの出資により進めて参りました。40 年超にわたる投資マネジメント事業の実績を有する TA 社のノウハウやソーシング力、TA 社の子会社でデータセンターの開発・リーシング・オペレーション等に係る専門サービスを包括的に提供する TA デジタルグループ社 (TA Digital Group LLC、以下 TADG 社) の知見を有効に活用することで、ハイパースケーラーをテナントとして誘致することに成功。その高い信用力を背景に、投資市場においても強い需要を得て、第三者投資家への売却に至りました。

TA 社は、世界最大のデータセンターマーケットである米国の Tier1 マーケットにて、2021 年以降 2.8GW 相当、総事業費にして約 150 億米ドル（約 2.3 兆円）超のデータセンター開発案件をソーシングし、事業を拡大中です。

三菱地所としても、ファンドマネージャーとしての投資マネジメント事業グループの強みと、自己投資を行う海外事業グループの強みを融合した事業モデルである「ハイブリッド・モデル投資」により約 1,800 億円を投資します。電力やテナントが確保された段階で建物工事に着工する戦略を取ることで、事業リスクをコントロールのうえ、高い投資リターンの達成を目指します。



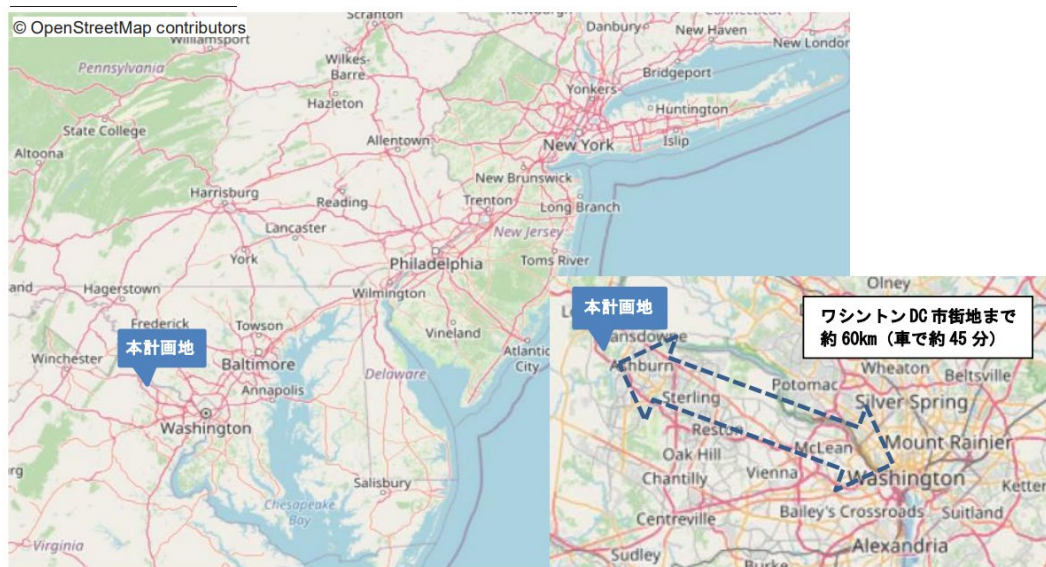
グローバルで急増するデジタルインフラ需要に応えるべく、三菱地所グループでは、TA 社・TADG 社によるデータセンターの開発およびファンド事業を新たな成長分野に据え、今後も取り組みを加速させる方針です。投資家へ提供する投資機会・ポートフォリオのより一層の多様化や拡充を図ることで、海外における投資マネジメント事業の更なる成長を目指してまいります。

本文中に将来的なファンド組成について言及しておりますが、本リリースは三菱地所グループの事業展開に関して一般に公表するためのものであり、投資勧誘を目的としておりません。

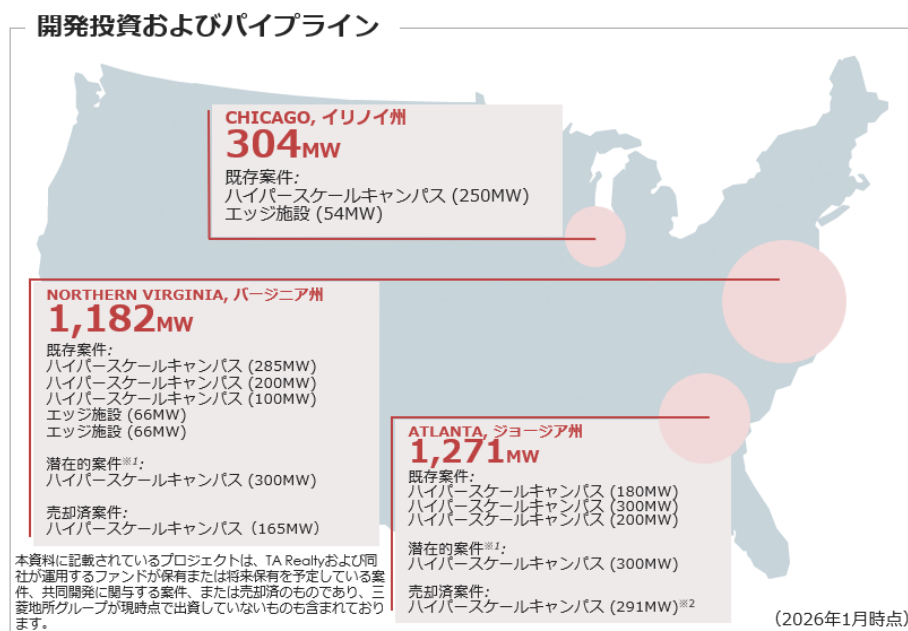
■プロジェクト概要

| | |
|------|------------------------------------|
| 所在地 | バージニア州ラウドン郡 |
| 開発棟数 | 2棟（ビル1、ビル2） |
| 建物面積 | 約 69,000 m ² （約 2.1 万坪） |
| 電力 | 約 165MW |
| 土地取得 | 2021 年 3 月 |
| 竣工 | 2025 年 9 月（売却は 2025 年 12 月） |

■物件所在地（地図）



■開発投資およびパイプライン



上記電力容量は、総電力量を示します。

※1 契約締結済みの潜在的な開発案件を示しています。TA 社がこれらの案件もしくは類似する案件を取得する、または、将来の取得が同様の条件で行われることを保証するものではありません。

※2 開発用地として売却し、TA 社が共同開発に関与する案件。

■米国データセンター事業における三菱地所グループの強み

当社グループ投資額 **1,800億円**
(PJ全体想定規模 1兆円)

事業戦略—徹底したリスク管理—

開発 テナント・電力が確保された段階で
建物工事に着手（事業費の大半は建物工事費）

**ターゲット
テナント** 成熟した需要・安定したCFが見込まれる
ハイパースケーラー（主にクラウド事業者）

**ターゲット
マーケット** 多数のハイパースケーラーが存在する
Tier 1マーケットを中心とした厳選投資

当社グループ独自の強み

現地での卓越したソーシング力

 **TA REALTY**

データセンター固有の高度専門性

 **TA
DIGITAL
GROUP**

機動的な資金調達力

三菱地所の資金力＋
TA Realtyがレイズする第三者資金

■TA リアルティ社 (TA Realty LLC) について

1982 年設立の、豊富な経験と実績を有する不動産投資運用会社。本社をマサチューセッツ州ボストンに置き、カリフォルニア州ニューポートビーチ、テキサス州ダラス、カリフォルニア州サンフランシスコ、バージニア州アッシュバーンに拠点を持つ。設立以来、コア、コアプラス、バリューアッド戦略およびカスタマイズされたセパレートアカウントを通じた不動産の取得および投資運用の累計額は、約 450 億ドルにのぼる（2025 年 9 月 30 日時点）。

分散された不動産ポートフォリオの構築による、強固なキャッシュフローの創出、徹底したアセットマネジメント、長期的な価値創出の実現を投資理念とする。設立以来、景気や不動産市場のサイクルを複数経ても、一貫して維持されている TA 社の投資理念は年金をはじめとする各種基金や富裕層投資家などに高く評価されている。

Web サイト：<https://www.tarealty.com/>

■TA デジタルグループ社 (TA Digital Group LLC) について

TA 社のデータセンター開発機能を担い、同社の 40 年超の不動産分野における知見を活かし、ハイパースケーラーおよび大企業の需要に応じた、拡張性の高いデジタルインフラソリューションを提供。成熟および成長段階にあるデジタルエコシステム内のデータセンターに注力し、テナントの要請に応じたビルド・トゥ・スーツ型開発、パワードシェル型データセンター、ターンキー型データセンター、フイーディベロップメント事業など、多様な顧客ニーズに柔軟に対応する包括的なソリューションを提供。

持続可能性を重視した方針のもと、バージニア州北部、ジョージア州アトランタ、イリノイ州シカゴ等、特に需要が高い地域において戦略的に開発を推進。電力調達、各種許認可、用途地域規制への対応など、複雑かつ高度なデータセンター事業特有の開発要件を的確にハンドリングし、事業を推進。

TA デジタルグループ社は、先見性ある事業戦略を背景に、現在および将来のデジタルインフラ需要に応え、データセンター分野におけるトッププレーヤーとしての地位を確立している。

Web サイト：<https://www.tadigitalgroup.com/>

以 上