

2025年1月31日

各位

会社名 霞ヶ関キャピタル株式会社
代表者名 代表取締役社長 河本幸士郎
(コード番号：3498 東証プライム)
問合せ先 取締役管理本部長 廣瀬一成
(TEL：03-5510-7653)

物流施設開発用地の取得に関するお知らせ

霞ヶ関キャピタル株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役：河本幸士郎、以下「当社」）は、本日、物流施設の開発用地を取得いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、本プロジェクトは当社における物流施設開発プロジェクトとしては初めての HAZMAT 倉庫の開発となります。

記

1. 取得の目的

当社は、2030年のフロン規制に向けた冷凍冷蔵倉庫の設備投資、冷凍食品の消費増加による冷凍冷蔵倉庫の需要拡大、および2024年問題に起因する労働力不足、就業者の高齢化等の物流業界の課題に対応すべく、冷凍冷蔵倉庫および冷凍自動倉庫の開発をおこなっております。

今回のプロジェクトは、当社として初めて、コスメ・リチウムイオンバッテリー等の保管をメインとする HAZMAT 倉庫の開発となります。HAZMAT 倉庫は、家庭で使用する身近な物品（コスメやスプレー缶、アルコール消毒液等）を扱う企業のコンプライアンス意識の高まりを受けて、保管先の倉庫として移管が進んでいることに加えて、ハイブリッド自動車・電気自動車に搭載されるリチウムイオンバッテリー需要の急増、およびこれらを生産する工場の国内回帰の動きにより、急速に HAZMAT 倉庫の不足感が高まっており、新規供給が望まれている状況です。

特に神奈川県は都道府県別 HAZMAT 倉庫所管面積変動率において、最も増加率が高い県で供給が追いついていないことから、このたび HAZMAT 倉庫の開発用地として取得することといたしました。また本件においては当社のノウハウを活かした HAZMAT 倉庫の自動化についても検討しており、開発投資家を招聘しつつ、今後の開発を進めていく予定です。

2. 本物件の概要

(1) 所在地	神奈川県内
(2) 予定用途	物流施設（HAZMAT 自動倉庫）
(3) 敷地面積	約 7,000 m ²

3. 取引先および取引価格

取引先および取引価格につきましては、当社と取引先との守秘義務契約により公表を控えさせていただきます。なお、当社と取引先の間には、記載すべき資本関係、人的関係はなく、属性について問題はありません。

4. 今後の見通し

2025年8月期における当社連結業績に与える影響は軽微であると考えますが、今後、当社連結業績に重要な影響を及ぼすことが明らかになった場合には、速やかに開示いたします。

■霞ヶ関キャピタル物流施設開発予定物件一覧

	所在地	ステータス	アセット タイプ	延床面積**	着工予定	竣工予定
1	大阪南港エリア	開発中	冷凍自動*	36,415 m ²	25年 春	27年 秋
2	大阪府茨木市	開発中	冷凍冷蔵	29,357 m ²	23年 09月	25年 02月
3	千葉県習志野市	開発中	冷凍冷蔵	8,441 m ²	24年 12月	26年 初頭
4	神奈川県川崎市①	開発中	冷凍自動*	20,777 m ²	24年 11月	26年 夏
5	神奈川県川崎市②	開発中	冷凍自動*	25,402 m ²	25年 夏	27年 冬
6	埼玉県越谷市	取得済	冷凍自動*	20,711 m ²	25年 秋冬	27年 夏
7	兵庫県神戸市	取得済	冷凍自動*	25,466 m ²	25年 冬	27年 冬
8	愛知県名古屋市	開発中	冷凍自動*	21,601 m ²	24年 秋冬	26年 春
9	静岡県袋井市	取得済	冷凍自動*	83,000 m ²	26年 春	28年 冬
10	神奈川県内	取得済	HAZMAT 自動*	5,000 m ²	26年 春	27年 夏

*：自動倉庫は吹き抜け構造で床がないため延床面積は仮想床での面積を記載しております。

**：延床面積は小数点以下を四捨五入しております。延床面積・スケジュールは、開発状況に応じて変更される可能性があります。

■霞ヶ関キャピタル物流施設開発実績（竣工済物件）

	物件名	アセットタイプ	延床面積***	竣工
1	LOGI FLAG COLD 船橋 I	冷凍冷蔵	6,960 m ²	23年 02月
2	LOGI FLAG COLD 市川 I	冷凍冷蔵	8,609 m ²	22年 09月
3	LOGI FLAG COLD 横浜港北 I	冷凍冷蔵	10,979 m ²	23年 06月
4	LOGI FLAG Fresh 京都 I	冷凍冷蔵	12,012 m ²	24年 03月
5	LOGI FLAG DRY & COLD 福岡古賀 I	三温度帯****	36,901 m ²	24年 06月
6	LOGI FLAG DRY & COLD 仙台泉 I	三温度帯****	38,085 m ²	24年 07月
7	LOGI FLAG COLD 厚木 I	冷凍冷蔵	14,257 m ²	24年 08月

8	LOGI FLAG TECH 所沢 I	冷凍自動**	9,622 m ²	24 年 09 月
9	LOGI FLAG TECH 八戸 I	冷凍自動**	15,918 m ²	24 年 10 月

**：延床面積は小数点以下を四捨五入しております。延床面積・スケジュールは、開発状況に応じて変更される可能性があります。

***：延床面積は、登記完了済みのものは公簿面積、小数点以下を四捨五入しております。

****：3 温度帯は冷凍・チルド・ドライの3つの温度帯に対応することです。

LOGI FLAG

専用ウェブサイトはこちら：<https://logiflag.com/>

物流施設を1本の旗になぞらえ、日本・世界へ次々この旗を掲げていくこと。これが『LOGI FLAG』の目指すところであり、名前の由来でもあります。物流業界を取り巻く「課題」を解決し、未来を切り開くパートナーとして、さまざまな需要に応えられる「新たな価値」をご提供し続けます。

※『LOGI FLAG』は、霞ヶ関キャピタル株式会社の登録商標です。

以 上

< 本件に関するお問い合わせ先 >

霞ヶ関キャピタル株式会社 広報・IR 部 / TEL : 03-5510-7653 MAIL : ir@kasumigaseki.co.jp