

2026年4月30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CEO 河本幸士郎  
 (コード番号：3498 東証プライム)  
 問合せ先 取締役副社長CFO 廣瀬 一成  
 (TEL：03-5510-7653)

**既存物流施設のバリューアッププロジェクトの組成  
 およびアセットマネジメント契約締結に関するお知らせ**

霞ヶ関キャピタル株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長 CEO：河本幸士郎、以下「当社」）は、当社の連結子会社である霞ヶ関アセットマネジメント株式会社（以下、「子会社」）が、既存物流施設 1 件を組入資産としたバリューアッププロジェクトを組成し、アセットマネジメント契約を締結しましたことを、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本プロジェクトの目的

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、冷凍冷蔵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。

冷凍冷蔵倉庫の賃貸マーケットは、冷凍冷蔵食品の需要拡大を背景に引き続き需給がタイトな状況が続くと見込まれております。

本プロジェクトに組み入れた物件は、物流適地に所在する築浅の冷凍冷蔵倉庫であり、保有期間を通じたバリューアップ施策により、資産価値の向上を図ります。引き続き、当社の成長戦略の柱の 1 つである「AUM を積み上げ、安定収益の拡充を加速させる」取り組みを強化してまいります。

2. 本プロジェクトの概要

(1) 組入資産	既存冷凍冷蔵倉庫 1 件
(2) 運用開始日	2026 年 4 月 30 日
(3) 出資者	ジャパン・インフラストラクチャー第二号投資事業有限責任組合（ジャパン・エクステンシブ・インフラストラクチャー株式会社が投資助言するインフラファンド） 霞ヶ関キャピタル株式会社
(4) アセットマネージャー	霞ヶ関アセットマネジメント株式会社

**■ 組入資産概要**

(1) 所在地	宮城県仙台市
(2) 構造	鉄骨造・鉄筋コンクリート造 地上7階建
(3) 敷地面積	22,348.13 m <sup>2</sup>
(4) 延床面積	27,120.74 m <sup>2</sup>
(5) 竣工月	2022年12月

**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、子会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、当社および子会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**

本プロジェクトに係る取引の売上は、セットアップ報酬、アセットマネジメント報酬等がございましたが、2026年8月期連結業績予想に織り込み済みです。

**■ 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	25,247 m <sup>2</sup>	25年03月	27年10月
2	千葉県習志野市	開発中	冷凍冷蔵	8,441 m <sup>2</sup>	24年12月	26年08月
3	神奈川県川崎市①	開発中	冷凍自動	20,777 m <sup>2</sup>	24年11月	26年06月
4	神奈川県川崎市②	開発中	冷凍自動	25,863 m <sup>2</sup>	25年09月	28年初頭
5	埼玉県越谷市	開発中	冷凍自動	14,362 m <sup>2</sup>	25年04月	27年05月
6	兵庫県神戸市	開発中	冷凍自動	19,250 m <sup>2</sup>	26年03月	28年02月
7	愛知県名古屋市	開発中	冷凍自動	21,601 m <sup>2</sup>	25年01月	26年05月
8	静岡県袋井市	取得済	冷凍自動	74,000 m <sup>2</sup>	27年春	29年春
9	神奈川県綾瀬市	開発中	HAZMAT 自動	6,811 m <sup>2</sup>	26年08月	27年08月
10	埼玉県入間郡三芳町	開発中	冷凍自動	32,081 m <sup>2</sup>	26年夏	29年冬春
11	神奈川県厚木市	取得済	冷凍自動	19,814 m <sup>2</sup>	27年初頭	29年春夏
12	京都府京都市	取得済	冷凍冷蔵	39,405 m <sup>2</sup>	26年06月	28年春夏
13	神奈川県厚木エリア	取得済	冷凍自動	18,845 m <sup>2</sup>	27年夏	29年春

※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。

**■ 物流施設バリューアップ予定物件一覧**

	所在地	アセットタイプ	延床面積*	ステータス
1	埼玉県坂戸市	ドライ	23,202 m <sup>2</sup>	取得済
2	埼玉県加須市花崎	ドライ	7,678 m <sup>2</sup>	運用中

3	埼玉県加須市大桑	ドライ	7,349 m <sup>2</sup>	運用中
4	宮城県内	ドライ	36,000 m <sup>2</sup>	運用中
5	宮城県仙台市	冷凍冷蔵	27,121 m <sup>2</sup>	運用中

**■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*	竣工月***
1	LOGI FLAG COLD 船橋 I	冷凍冷蔵	6,960 m <sup>2</sup>	23 年 01 月
2	LOGI FLAG COLD 市川 I	冷凍冷蔵	8,609 m <sup>2</sup>	22 年 09 月
3	LOGI FLAG COLD 横浜港北 I	冷凍冷蔵	10,979 m <sup>2</sup>	23 年 06 月
4	LOGI FLAG Fresh 京都 I	冷凍冷蔵	12,012 m <sup>2</sup>	24 年 01 月
5	LOGI FLAG DRY & COLD 福岡古賀 I	3 温度帯**	35,901 m <sup>2</sup>	24 年 05 月
6	LOGI FLAG DRY & COLD 仙台泉 I	3 温度帯**	36,758 m <sup>2</sup>	24 年 06 月
7	LOGI FLAG COLD 厚木 I	冷凍冷蔵	14,257 m <sup>2</sup>	24 年 06 月
8	LOGI FLAG TECH 所沢 I	冷凍自動	9,579 m <sup>2</sup>	24 年 08 月
9	LOGI FLAG TECH 八戸 I	冷凍自動	15,918 m <sup>2</sup>	24 年 09 月
10	LOGI FLAG COLD 大阪茨木 I	冷凍冷蔵	28,488 m <sup>2</sup>	25 年 01 月

\* 延床面積は、小数点以下を四捨五入して記載しております。なお、竣工済のものは公簿面積を記載し、自動倉庫は吹き抜け構造で床がないため床面積は仮想床を含む容積対象面積を記載しております。

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

\*\*\* 竣工月は登記簿謄本の新築月を記載しております。

## LOGI FLAG

専用ウェブサイトはこちら：<https://logiflag.com/>

LOGI FLAG は、霞ヶ関キャピタルが展開する倉庫ブランドです。冷凍・冷蔵・ドライの 3 温度帯に対応したマルチテナント型物流施設をはじめ、冷凍冷蔵倉庫や冷凍自動倉庫、HAZMAT 倉庫など、時代とお客様のニーズに沿った、環境にやさしく、新しい物流拠点を各地に提供していくことで皆様のビジネスと暮らしをサポートしてまいります。

※『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