

2026 年 8 月 7 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)

販売用不動産（物流施設開発用地）の売却に関するお知らせ

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、当社が開発用地のソーシングおよび企画立案をおこなった京都府京都市の物件につきまして、本日、合同会社 LOGI FLAG 14 号に売却いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

また当社は、合同会社 LOGI FLAG 14 号とアセットマネジメント契約を締結し、物流施設開発（開発、運用、売却等）に係るマネジメント業務を受託いたします。あわせて、本件の開発期間中におけるサブアセットマネジメント業務につきましては、当社子会社であるロジフラッグ・デベロップメント株式会社が受託し、当社と連携して物流施設の開発を進めてまいります。

なお、本土地において開発予定の賃貸型冷凍冷蔵倉庫『LOGI FLAG COLD 京都II』は、7 月に着工しております。

記

1. 開発用地の概要

(1) 所在地	京都府京都市伏見区
(2) 物件種類	土地（物流施設開発用地）
(3) 敷地面積	18,984.38 m ²

【参考】開発予定施設の概要

(1) 物件名称	LOGI FLAG COLD 京都 II
(2) 交通	第二京浜道路「巨椋池 IC」約 0.6km 京滋バイパス「久御山 IC」約 2.3km
(3) 敷地面積	18,984.38 m ²
(4) 延床面積	39,314.89 m ²
(5) 竣工予定	2028 年 6 月
(6) 建物構造	鉄骨造地上 4 階建
(7) 設計	TSUCHIYA 株式会社 関西支社一級建築士事務所
(8) 施工	TSUCHIYA 株式会社 関西支社

2. 売却先および売却価格

売却先である合同会社の詳細および売却価格につきましては、当社と売却先との守秘義務契約に基づき、公表を控えさせていただきます。なお、当社と売却先との間には、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。

3. 今後の見通し

上記開発用地の売却につきましては、2026年8月期連結業績予想に織り込み済みです。なお、履行義務の充足（売却決済）時点に売上を計上しております。

■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 ²	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 ²	24年12月	26年08月
3	神奈川県川崎市	開発中	冷凍自動	25,863 m ²	25年09月	28年初頭
4	埼玉県越谷市	開発中	冷凍自動	14,362 m ²	25年04月	27年05月
5	兵庫県神戸市	開発中	冷凍自動	19,250 m ²	26年03月	28年02月
6	静岡県袋井市	取得済	冷凍自動	74,000 m ²	27年 春	29年 春
7	神奈川県綾瀬市	開発中	HAZMAT 自動	6,811 m ²	26年08月	27年08月
8	埼玉県入間郡三芳町	開発中	冷凍自動	32,066 m ²	26年08月	29年02月
9	神奈川県厚木市	取得済	冷凍自動	19,814 m ²	27年初頭	29年春夏
10	京都府京都市	開発中	冷凍冷蔵	39,314 m ²	26年07月	28年06月
11	神奈川県厚木エリア	取得済	冷凍自動	18,845 m ²	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 ²	取得済
2	埼玉県加須市花崎	ドライ	7,678 m ²	運用中
3	埼玉県加須市大桑	ドライ	7,349 m ²	運用中
4	宮城県内	ドライ	36,000 m ²	運用中
5	宮城県仙台市	冷凍冷蔵	27,121 m ²	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 ²	23年01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 01 月
5	LOGI FLAG DRY & COLD 福岡古賀 I	3 温度帯**	35,901 m ²	24 年 05 月
6	LOGI FLAG DRY & COLD 仙台泉 I	3 温度帯**	36,758 m ²	24 年 06 月
7	LOGI FLAG COLD 厚木 I	冷凍冷蔵	14,257 m ²	24 年 06 月
8	LOGI FLAG TECH 所沢 I	冷凍自動	9,579 m ²	24 年 08 月
9	LOGI FLAG TECH 八戸 I	冷凍自動	15,918 m ²	24 年 09 月
10	LOGI FLAG COLD 大阪茨木 I	冷凍冷蔵	28,488 m ²	25 年 01 月
11	LOGI FLAG TECH 名古屋みなと I	冷凍自動	20,345 m ²	26 年 05 月
12	LOGI FLAG TECH 東扇島 I	冷凍自動	19,953 m ²	26 年 07 月

* 延床面積は、小数点以下を四捨五入して記載おります。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