

2025 年 2 月 28 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)

**販売用不動産（物流施設開発用地）の売却および  
開発ファンドの組成に関するお知らせ**

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、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埼玉県越谷市の物件につきまして、本日、合同会社 LOGI FLAG 11 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。

なお、本プロジェクトは冷凍自動倉庫を開発プロジェクトとして、開発主体の SPC（合同会社）に対するノンリコースローンによる資金調達が実現した案件になります。本プロジェクトには、大手中央金融法人である株式会社三菱UFJ銀行（本社：東京都千代田区、取締役頭取執行役員：半沢淳一）および東京センチュリー株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：馬場高一）に加え、国土交通省および環境省の実施する「耐震・環境不動産形成促進事業」の基金を運用し、耐震・環境性能の高い良質な不動産の形成（建替え・開発・改修業）を促進するためのリスクマネーを提供している、一般社団法人環境不動産普及促進機構（Re-Seed 機構）※からも資金の提供を受けています。

また、あわせて当社は、合同会社 LOGI FLAG 11 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。また、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・デベロプメント株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役：本間智宏）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。

記

1. 物件の概要

(1) 所在地	埼玉県越谷市
(2) 物件種類	土地（物流施設開発用地）
(3) 敷地面積	6,852.49 m <sup>2</sup>

2. 売却先の概要および売却価格

売却先である合同会社の詳細および売却価格は、当社と売却先との守秘義務契約に基づき、公表は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、2025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。

### 4. 物件イメージパースおよび『LOGI FLAG TECH』ロゴ



**LOGI FLAG**  
**TECH**

#### ■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 <sup>2</sup>	25 年 春	27 年 秋
2	大阪府茨木市	開発中	冷凍冷蔵	29,357 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	25 年 夏	27 年 冬
6	埼玉県越谷市	開発中	冷凍自動*	15,998 m <sup>2</sup>	25 年 04 月	27 年 春
7	兵庫県神戸市	取得済	冷凍自動*	25,466 m <sup>2</sup>	25 年 冬	27 年 冬
8	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 春
9	静岡県袋井市	取得済	冷凍自動*	83,000 m <sup>2</sup>	26 年 春	28 年 冬
10	神奈川県内	取得済	HAZMAT 自動*	5,000 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	23 年 02 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 03 月
5	LOGI FLAG DRY & COLD 福岡古賀 I	三温度帯****	36,901 m <sup>2</sup>	24 年 06 月
6	LOGI FLAG DRY & COLD 仙台泉 I	三温度帯****	38,085 m <sup>2</sup>	24 年 07 月
7	LOGI FLAG COLD 厚木 I	冷凍冷蔵	14,257 m <sup>2</sup>	24 年 08 月
8	LOGI FLAG TECH 所沢I	冷凍自動	9,622 m <sup>2</sup>	24 年 09 月
9	LOGI FLAG TECH 八戸I	冷凍自動	15,918 m <sup>2</sup>	24 年 10 月

\*\*\*：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。

※一般社団法人環境不動産普及促進機構（Re-Seed 機構）について

Re-Seed 機構は、国交省、環境省から資金の交付を受けて、老朽化ストックを耐震・環境性能を有する良質な不動産（環境不動産\*1）へ建替え、開発、改修を行う事業者に対して出資等のリスクマネー供給（\*2）を行うことにより、地域再生・活性化に資するまちづくり及び地球温暖化対策を推進することを目的としています。公的性格を有する透明性の高い資金の導入を通じ、民間資金の呼び水として SPC スキームを安定させる効果が期待されるほか、「国の定める耐震・環境不動産に関する投資基準（耐震・環境要件）を満たす事業」との位置づけが明確となることで ESG 投資や SDGs への貢献等を求める投資家ニーズにも応えやすくなります。

（\*1） CASBEE、BELS 等の認証取得や、一定水準（15～20%）以上の消費エネルギー量削減等の条件を満たした不動産

（\*2） 劣後ローンや出資等のシニアローンに劣後する資金

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