

## 千葉県習志野市の物流施設開発用地取得

暁キャピタル・アドバイザーズ株式会社

### 【プレスリリース】

#### ～首都圏湾岸エリアにコールドストレージ拠点を開発へ～

不動産の取得、開発、運営、リーシングを含むアセットマネジメント業務および賃貸仲介事業を行う暁キャピタル・アドバイザーズ株式会社（本社：東京都港区、代表取締役：松本 吉史、以下「当社」）は、この度、外資系金融機関が組成した、開発 SPC である特定目的会社 RE プロジェクトフォーが取得した習志野市の物流施設開発の不動産管理業務及びサブアセットマネジメント業務を受託いたしましたのでお知らせいたします。

本プロジェクトは、両社の知見およびネットワークを活かし推進するものであり、当社は開発プロジェクトマネジメント、竣工後の運営までを一貫して担う予定です。

### ■ 取得の背景

近年、食品 EC 市場の拡大や中食需要の増加、医薬品物流の高度化を背景に、冷凍冷蔵物流施設への需要は堅調に推移しております。

特に首都圏湾岸エリアは、

- ・東京都心部への高い配送効率
- ・首都高速湾岸線および東関東自動車道への優れたアクセス
- ・成田空港および東京港への高い利便性

を兼ね備え、輸出入物流および首都圏広域配送の双方に対応可能なエリアとして評価されています。

本用地は、これらの優位性を備えた戦略的立地に位置しており、立地の希少性および中長期的な運用安定性を評価し取得に至りました。

### ■ 開発計画（予定）

本プロジェクトは 2026 年 9 月着工、2028 年 7 月竣工を目途に、最新スペックを備えた冷凍冷蔵物流施設の建設を計画しております。

### ■ 土地概要

所在：千葉県習志野市

敷地面積：4,586.35 m<sup>2</sup>（約 1,387.37 坪）

用途地域：工業専用地域

交通：

- ・東関東自動車道「谷津船橋 IC」より約 1.5km

・首都高速湾岸線「湾岸習志野 IC」より約 5km

### ■ 計画建物（予定）

構造：鉄骨造・地上 4 階建

延床面積：9,540.96 m<sup>2</sup>（約 2,886.14 坪）

温度帯：冷凍・冷蔵・可変対応

着工：2026 年 9 月（予定）

竣工：2028 年 7 月（予定）

### ■ 当社の今後の展開

当社は、常温物流施設に加え、冷凍冷蔵物流分野への投資および開発を強化しております。取得・開発・運営・リーシングまで一貫した体制のもと、付加価値の高い物流施設の創出を図ってまいります。

今後も市場環境を的確に捉えながら、エリアを限定することなく、物流ポテンシャルおよび立地優位性を重視した戦略的な用地取得・開発ならびに選別投資を継続してまいります。

### ■ 当社の運用受託物件一覧

2024 年 7 月の会社設立以来、様々な投資家（外資系ファンド、国内不動産会社、大手総合建設会社）から投資判断をいただき、バリューアッド型投資、危険物倉庫・冷凍冷蔵倉庫開発、ドライ倉庫から冷凍冷蔵倉庫へのコンバージョン案件といった多彩な投資戦略に対する業務を受託しています。

No	所在地	延床面積	竣工（予定）※1	投資戦略/投資家
1	千葉県印西市	25,317 坪	2017 年 10 月	バリューアッド
2	埼玉県蓮田市	10,503 坪	2018 年 2 月	
3	神奈川県相模原市※2	3,605 坪	2020 年 4 月	
4	神奈川県厚木市	9,938 坪	2018 年 7 月	
5	茨城県常総市	7,347 坪	2005 年 1 月 /2012 年 2 月	
6	千葉県野田市	(512 坪)※1	(2026 年下期)	開発（危険物倉庫）
7	大阪府八尾市	(3,079 坪)	(2027 年下期)	開発（冷凍冷蔵倉庫）
8	埼玉県久喜市	(1,857 坪)	2020 年 4 月	冷凍冷蔵倉庫コンバージョン
9	神奈川県相模原市※2	3,605 坪	2020 年 4 月	冷凍冷蔵倉庫コンバージョン

※1：括弧内の延床面積、竣工予定は開発状況に応じて変更される可能性があります。

※2：No3 は売却済、No9 は No3 取得先からの再受託になります。

### ■ 会社概要

会社名：暁キャピタル・アドバイザーズ株式会社

代表者：松本 吉史

所在地：東京都港区虎ノ門一丁目3番1号

東京虎ノ門グローバルスクエア 5階 H<sup>1</sup>O 虎ノ門 504

設立：2024年7月1日

事業内容：不動産アセットマネジメント及び不動産賃貸仲介業務

URL：<https://akatsuki-ca.com>