

～埼玉県幸手市の物流施設を取得～

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事業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、当社が組成した SPC を通じて取得した、埼玉県幸手市に所在する大型物流施設（以下「本物件」）において、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、投資家および関係各社の知見・ネットワークを活かし推進するものであり、当社はリーシング戦略の立案から運営管理までを一貫して担い、稼働率の向上および収益の最大化を図ってまいります。

■ 取得の背景

近年、EC 市場の拡大や中食需要の増加、医薬品物流の高度化等を背景に、冷凍冷蔵物流施設への需要は引き続き拡大しております。

また、本物件の所在する圏央道沿線エリアは、

- ・東北自動車道、関越自動車道、常磐自動車道を結節する広域物流ネットワーク
- ・2024 年問題を背景とした、中継地点としての需要
- ・都心湾岸部と比較した賃料優位性

を背景に、物流拠点としての重要性が一層高まっています。

本物件は、圏央道「幸手 IC」至近に位置し、関東全域への高い配送効率を有する立地であることに加え、**冷凍冷蔵用途への転用ポテンシャルを有する点**を評価し、取得に至りました。

■ 本物件の特徴

本物件は、マルチテナント型物流施設であり、高い汎用性と効率的なオペレーションを実現する仕様を備えています。

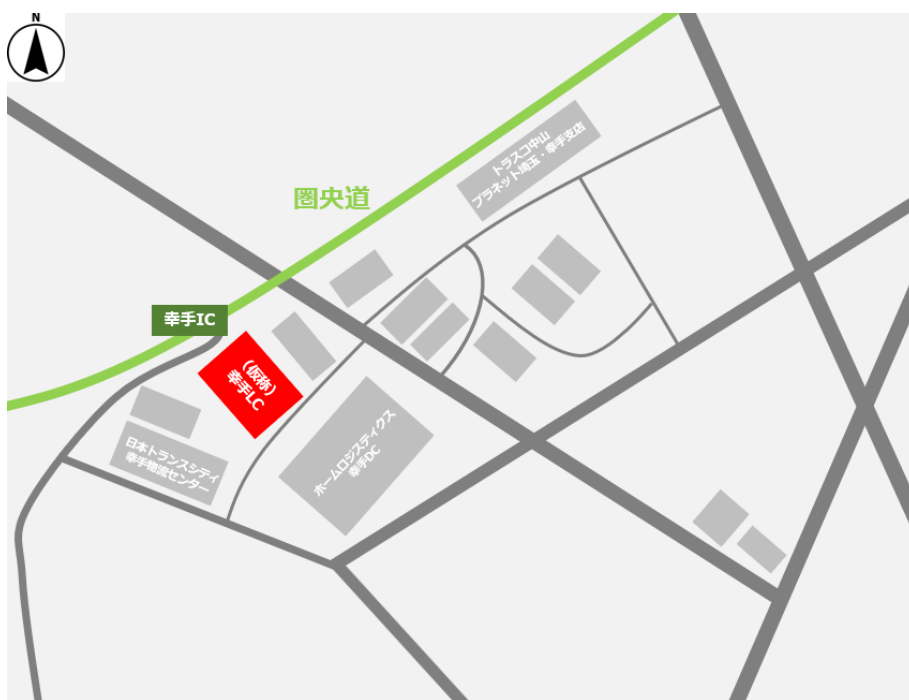
加えて、本プロジェクトにおいては、**一部区画の冷凍冷蔵倉庫へのコンバージョンおよび別区画に作業用空調設備を設置することにより**、ドライ倉庫とコールドストレージを併設するハイブリッド型物流施設としての付加価値創造を計画しています。

これにより、食品・医薬品・3PL 事業者等の多様なニーズへの対応力を高め、テナント層の拡張および賃料水準の向上を図ることが可能となります。

<外観写真>



<詳細マップ>



■ 物件概要

物件名：(仮称) 幸手ロジスティクスセンター
所在地：埼玉県幸手市大字神扇 721 番地 20
敷地面積：30,002.11 m²
延床面積：53,092.76 m²
構造：S 造 (1 階柱のみ SRC 造)・地上 4 階建 (一部 3 階建)
竣工：2020 年 2 月
アクセス：
・首都圏中央連絡自動車道「幸手 IC」至近
・東武日光線「幸手駅」より約 3.1km

■ 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

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
10	千葉県習志野市	2,886 坪	2028 年 7 月	開発 (冷凍冷蔵倉庫)

※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 H¹O 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>