



2023年12月5日

会 社 名 日本アジア投資株式会社
代表者の役職名 代表取締役社長 下村 哲朗
(コード番号 8518 東証スタンダード市場)
問 い 合 せ 先 上席執行役員 岸本 謙司
T E L 03(3221)8518

埼玉県春日部市における好立地・低環境負荷型の物流施設 「KIC 春日部ディストリビューションセンター2」開発のお知らせ

この度、日本アジア投資株式会社(代表取締役社長:下村 哲朗、本社:東京都千代田区、以下「当社」)は、当社の投資先企業である KIC ホールディングス株式会社(代表取締役会長兼社長:峯田 勝之、本社:東京都千代田区、以下「KIC ホールディングス」)が開発中の、埼玉県春日部市の物流施設「KIC 春日部ディストリビューションセンター2」(以下「KIC 春日部 DC2」)において、着工にあたり地鎮祭が執り行われましたので、お知らせいたします。

KIC 春日部 DC2 は、当社が開発資金の一部を出資している物流施設です。建設地は、東北自動車道「岩槻 IC」から約 10 km、国道 16 号線・新国道 4 号線「庄和 IC」交差点から約 750mと交通アクセスに恵まれ、埼玉東部や千葉東葛エリアを幅広く網羅できる好立地です。また、KIC 春日部 DC2 は、当社の投資先企業であるスマートソーラー株式会社(代表取締役社長:手塚 博文、本社:千葉県木更津市)が開発した、複合型電力供給システム(Hybrid Electric Supply、以下「HES」※)を導入予定です。HES は、太陽光で発電した低コストのクリーンエネルギーで施設の使用電力の一部を賄い CO₂ 排出量を低減するほか、停電時に自立した非常用電源として機能し、物流施設のテナント企業の事業継続計画にも寄与します。

(※太陽光発電、蓄電池、商用電源を複合的に運用し、経済的な電力を、停電時にも安定供給するシステム)

KIC 春日部ディストリビューションセンター2 完成予想図



【物流施設概要】

名称	KIC 春日部ディストリビューションセンター2
構造	鉄骨造 地上 4 階建て
延床面積	18,119.50 m ² (約 5,481.15 坪)
着工	2024 年 1 月初旬(予定)
竣工	2025 年 2 月末(予定)



【所在地】

埼玉県春日部市下柳 1537-1 他

【アクセス】

- 東北自動車道「岩槻 IC」より
約 10 km
- 国道 16 号線・新 4 号国道線
「庄和 IC」交差点より約 750m
- 東武野田線「藤の牛島駅」より
約 1.2 km

1. 物流施設の市場環境

統計調査(※)によると、2023年7月の東京圏の物流施設の空室率は6.2%となり、四半期で0.8%上昇しました。大型物流施設の供給増加により空室率が上昇し全般的な需給バランスは緩和傾向にありますが、詳細にみると地域によりばらつきがあり、依然として供給が不足している地域もあります。

また、物流業界では人手不足への対応や、コスト削減、配送時の CO₂ 削減のために配送の効率化が課題であり、対策の一つとして老朽化した物流施設から新設の物流施設への集約や移転が進んでいます。

そのため、当社は、テナント企業による物流施設の選別は厳しくなるものの、好立地で賃料に価格競争力がある施設への需要は今後も続くと思込んでいます。

(※ 出所:㈱一五不動産情報サービス「物流施設の賃貸マーケットに関する調査(2023年7月時点)」)

2. 好立地・低環境負荷型のディストリビューションセンター

KIC 春日部 DC2 の建設地は、東北自動車道、国道 16 号線、新国道 4 号線へのアクセスが至便な好立地で、埼玉東部や千葉東葛エリアへ幅広く配送が可能です。また、HES を導入し、自立度が高く二酸化炭素排出量を低減した低環境負荷型の施設として運営される予定です。

3. ディストリビューションセンタープロジェクトによる SDGs への取り組み

当社は、「日本とアジアをつなぐ投資会社として少子高齢化が進む社会に安心・安全で質と生産性の高い未来を創る」を経営理念とし、投資活動を通じて SDGs に掲げられた持続可能な経済成長に広く貢献するこ

とを経営の重要課題と位置づけています。

ディストリビューションセンタープロジェクトでは、インフラの改良による効率化で物流を担う人手不足の解消やドライバーの労働環境改善に寄与するほか、物流過程のCO₂削減等による環境負荷の低減を通じて、SDGsの掲げる「生産的な完全雇用およびディーセント・ワーク(働きがいのある人間らしい仕事)の推進」や「強靱なインフラを整備し、包摂的で持続可能な産業化の推進」に取り組みます。

当社は、今後も経営理念の実現に向けて、ディストリビューションセンタープロジェクト事業を促進してまいります。



会社概要 KIC ホールディングス株式会社

本社所在地 東京都千代田区神田錦町 3-19
楠本第三ビル 7階・8階
代表者 代表取締役会長兼社長 峯田 勝之
URL <https://www.kicholdingsgrp.com>



会社概要 スマートソーラー株式会社

本社所在地 千葉県木更津市かずさ鎌足三丁目 9 番地1
代表者 代表取締役 手塚 博文
URL <https://www.smartsolar.co.jp/>



会社概要 日本アジア投資株式会社

本社所在地 東京都千代田区九段北三丁目 2 番 4 号
代表取締役社長 下村 哲朗
URL <https://www.jaic-vc.co.jp>



以上

【お問い合わせ先】

日本アジア投資株式会社 管理グループ 丸山 (ir@jaic-vc.co.jp)