



2021年11月2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 東証一部)  
問い合わせ先 執行役員 岸本 謙司  
T E L 03(3221)8518

## 埼玉県越谷市における好立地・低環境負荷型の物流施設 「KIC 越谷ディストリビューションセンター」竣工のお知らせ ～KIC ホールディングスと進めるプロジェクト第1号案件が竣工～

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、当社と出資先の 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」）が開発する、埼玉県越谷市の「KIC 越谷ディストリビューションセンター」が竣工いたしましたのでお知らせいたします。

同施設は、道路付けの悪かった土地を KIC ホールディングスの開発力により改善し、交通の至便な好立地に仕立てた点が特徴です。また、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、以下「スマートソーラー」）の開発した複合型電力供給システム（HES：Hybrid Electric Supply※）を導入し、屋上に設置した太陽光パネルと、蓄電池、商用電源を、複合的・効率的に運用します。その結果、発電したクリーンエネルギーを施設の入居者が最大限消費することが出来るため、施設の使用電力の約 60%が太陽光で生み出された電気により供給される見込みです。加えて、停電時には自立した非常用電源としても機能します。（2022年1月に導入予定）

このように、蓄電池を活用して安定したクリーン電力を利用し、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。

※HESとは、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です。



【所在地】

埼玉県越谷市大字大里下 371

【アクセス】

- 国道 16 号線内側の都心型立地
- 国道 4 号線から東北自動車道・首都高が利用可能
- 東北自動車道「浦和 IC」より約 6 km
- 東武スカイツリーライン「大袋駅」より徒歩約 10 分



1. 施設概要

名称	KIC 越谷ディストリビューションセンター
構造	鉄骨造 地上 4 階
延床面積	11,224.34m <sup>2</sup> (3,395.36 坪)
テナント企業	株式会社 新開トランスポートシステムズ (2021 年 11 月 1 日利用開始予定)
特徴	環境負荷低減に向けて屋上に蓄電池付太陽光パネルを設置 (2021 年 12 月予定)

2. 逼迫する需要・進む集約化

統計調査 (※) によると、2021 年 7 月の東京圏の物流施設の空室率は 1.3%で、前期の 0.5%から 0.8 ポイントの上昇となり、2020 年 1 月以来 1 年半ぶりに 1%台となりました。大型物流施設の供給増加やコロナ禍での特需が一巡した影響により賃貸市況は緩やかに正常化に向かっていますが、依然として需給バランスは逼迫しています。当社では、新しい生活様式や E コマースの拡大に伴い当面は良好な賃貸市況が続くと見込んでいます。

また近年では、コスト削減、効率化、CO2 削減を目的とした、物流拠点の集約化が進んでいます。拠点の集約により、少子高齢化による人手不足が進む中でトラックドライバーや施設での労働力を確保し、効率的な配送により物流過程で排出される CO2 を削減するものです。そのため、当社は、交通が至便で配送や貨物管理の効率性が高い物流施設へのニーズが今後さらに高まると見込み、ディストリビューションセンター (物流施設) への投資を拡大しています。

※ 出所：(株)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 (2021 年 7 月時点)」

3. 戦略投資先 KIC ホールディングスの開発力

施設の開発は、KIC ホールディングスが担います。同社は、道路付けの悪い土地や市街化調整区域など、そのままでは開発が困難な土地を仕入れ、手間を掛けて事業化する開発力に長けています。その結果、開発が容易な土地を好む大手企業との競争を回避し、施設の賃料にも価格競争力があります。

また、当社は、KIC ホールディングスに投資を行い、株主としてもその成長を支援しています。ディストリビューションセンターの開発を共に進めることで、戦略投資先企業である同社の企業価値向上にも寄与します。



内覧会の様子

4. 好立地・低環境負荷型ディストリビューションセンター

今般竣工した KIC 越谷ディストリビューションセンターは、道路付けの悪かった土地を開発により改善し、都心に近い国

道 16 号線内側の交通が至便な立地に仕立てた点が特徴です。東北自動車道の浦和インターチェンジより約 6 km と近く、東武スカイツリーラインの大袋駅からも徒歩約 10 分の距離です。

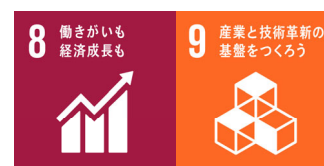
加えて、2021 年 2 月までに、HES を活用して施設の屋上に設置した太陽光パネル、蓄電池、商用電源を複合的・効率的に運用し、発電したグリーンエネルギーを施設の入居者が最大限消費することが可能となります。施設の使用電力の約 60% を供給する見込みであり、環境負荷の低減に寄与します。加えて、災害時には自立した非常電源として機能します。

また、稼働後は施設での作業を担う人材が必要となるため、雇用を創出し、建設地の地域経済に貢献します。

#### 5. ディストリビューションセンタープロジェクトを通じた SDG s 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 SDG s 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おります。ディストリビューションセンタープロジェクトでは、雇用の創出と、インフラの改良による効率化や物流過程の CO2 削減等による環境負荷の低減を通じて、SDG s 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)