

2026 年 8 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CEO 河本幸士郎
(コード番号：3498 東証プライム)
問合せ先 取締役副社長CFO 廣瀬 一成
(TEL：03-5510-7653)

データセンター（AI インフラ）開発における第一号プロジェクト始動のお知らせ

霞ヶ関キャピタル株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長 CEO：河本幸士郎、以下「当社」）は、2026 年 2 月にデータセンターの開発に向け、データセンター事業推進室を新設のうえ、デジタルインフラ領域における投資機会を創出するべく、事業の企画立案および案件の組成に取り組んでまいりました。

本日、神奈川県座間市のデータセンター開発用地につきまして、取得および本開発用地を組入れ資産とするファンドへ売却し、データセンター開発における第一号プロジェクトを始動いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。なお、当社は当該ファンドよりアセットマネジメント業務を受託する予定です。

記

1. データセンター開発の背景

当社は、「その課題を、価値へ。」という経営理念のもと、社会課題や市場環境の変化を捉え、ホテル、物流施設、ヘルスケア施設等の開発・運用を通じて事業領域を拡大してまいりました。

近年、生成 AI の普及、クラウドサービスの拡大、企業活動におけるデジタル化の進展等を背景として、生成 AI・AI 推論をはじめとするデータ処理量および計算需要は急速に拡大しております。こうした中、データセンターは、AI 時代の社会生活・企業活動を支える重要なデジタルインフラとして、その重要性を一層高めております。

一方で、データセンターの開発においては、大規模な電力の確保、通信ネットワークへの接続性、災害リスクを考慮した立地選定、冷却・電気設備を含む高度な施設設計、さらにはテナントニーズを考慮した運営ノウハウ等、通常の不動産開発とは異なる専門的な知見が求められます。特に、広域東京圏においては、データセンター需要の拡大を背景に、電力確保が可能な新規開発用地の希少性は高まっております。

当社は、これまで培ってきた用地取得、不動産開発、ファンド組成およびアセットマネジメントのノウハウを活用できる新たな成長領域として、データセンター開発事業への参入検討および開発に適した用地の探索を進めてまいりました。本プロジェクトで開発する神奈川県座間市に所在する開発用地は、42MW 規模の特別高圧受電に係る電気使用申込契約が締結済みであり、今後の所定手続を経ることを前提として、需給が逼迫する広域東京圏において、データセンター開発に必要な大規模電力の確保を見込むことができる、希少性の高い開発用地です。

また、本プロジェクトの推進にあたっては、データセンターの開発・保有・運営に関する知見を有する SC ゼウス・データセンター株式会社（以下、「SC ゼウス・データセンター」）と連携し、同社の専門的な知見を活用しながら、電力確保、施設仕様、運営体制およびテナントニーズ等を踏まえた事業検討を進めております。将来的な AI ワークロードの高度化を見据え、高密度ラックや液冷方式への対応可能性も視野に入れた施設計画の具体化を進めてまいります。

当社は、本プロジェクトをデータセンター開発の第一号案件と位置付けております。今後も、専門性を有する事業パートナーとの連携を強化しながら、開発用地の発掘、ファンド組成およびアセットマネジメント業務の受託等を通じてデータセンター事業を推進し、既存事業に続く新たな成長の柱として育成することで、拡大する AI インフラ需要の取り込みを目指してまいります。

2. プロジェクト概要

(1) プロジェクト名	座間データセンタープロジェクト
(2) 所在地	神奈川県座間市東原
(3) 敷地面積	9,917.34 m ²
(4) 想定電力容量	42MW（特別高圧受電に係る電気使用申込契約締結済み）※

※特別高圧受電とは、契約電力の目安として 2,000kW 以上の需要家に適用される電力受給方式を指し、大規模データセンターの安定的な電力確保に不可欠な要素。

3. SC ゼウス・データセンターについて

SC ゼウス・データセンターは、シンガポールに本社を置く SC Zeus Data Centers Pte. Ltd.の日本法人です。同社グループは、ハイパースケーラー、クラウド事業者、AI インフラ事業者、エンタープライズ等を対象に、AI ワークロードにも対応する次世代データセンターの開発・保有・運営を手掛けております。同社は、大阪市内の IT ロード 70MW の大型データセンター開発プロジェクトをはじめ、国内外で複数のデータセンター開発プロジェクトを推進しています。

4. 取引先および取引価格

取引先および取引価格につきましては、取引先との守秘義務契約により公表を控えさせていただきます。なお、当社と取引先との間には、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。

5. 今後の見通し

上記開発用地の売却につきましては、2026 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。

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