2024 年 7 月 30 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　河 本 幸 士 郎
（コード番号：3498 東証プライム）
問合せ先　取 締 役 管 理 本 部 長　廣 瀬 一 成
（TEL：03-5510-7653）

愛知県名古屋市における冷凍自動倉庫『(仮称) LOGI FLAG TECH 名古屋Ⅰ』開発プロジェクト始動に関するお知らせ

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：河本幸士郎、以下「当社」）は、愛知県名古屋市にて冷凍自動倉庫『(仮称) LOGI FLAG TECH 名古屋Ⅰ』開発プロジェクトが始動いたしましたことを下記のとおりお知らせいたします。

なお、本プロジェクトは冷凍自動倉庫開発プロジェクトとして、開発主体の特定目的会社（SPC）に対するノンリコースローンによる資金調達が実現する当社にとって初の案件となります。本プロジェクトは、SFG 不動産投資顧問株式会社（本社：静岡県静岡市、代表取締役社長：渡邉敬博）と協働し招聘した東海地方を営業基盤とする地方銀行を中心とした 7 行が不動産ノンリコースローンを提供し、当社を含む国内投資家複数社が出資者として参画するものであります。

また、あわせて当社は開発 SPC であるエルオージェイ 2 特定目的会社とアセットマネジメント契約およびプロジェクトマネジメント契約を締結し、物流施設開発（開発、運用、売却等）に係るマネジメント業務を受託します。



（左：『(仮称) LOGI FLAG TECH 名古屋Ⅰ』イメージパース、
右：『LOGI FLAG TECH』ロゴ）

1.　背景と目的

当社は、2030 年のフロン規制に向けた冷凍冷蔵倉庫の設備投資、冷凍食品の消費増加による冷凍冷蔵倉庫の需要拡大、および 2024 年問題に起因する労働力不足、就業者の高齢化等の物流業界の課題に対応すべく、新しい物流ソリューションを実現する手段の一つとして冷凍冷蔵に自動化という要素を加えた冷凍自動倉庫の開発をおこなっております。

今回のプロジェクトは、中部エリアでは初めての拠点となりますが、「2024 年問題」への対応策として国土交通省が期待している解決策の一つである中継輸送に適した立地となります。将来的には、首都圏と関西圏の輸配送の中継拠点として既存物件とのシナジー効果を期待しております。

2. プロジェクト概要

(1) プロジェクト名	（仮称）LOGI FLAG TECH 名古屋 I
(2) 所在地	愛知県名古屋市
(3) アセットタイプ	冷凍自動倉庫（予定）
(4) 敷地面積	約 7,100 ㎡
(5) 延床面積	約 21,620 ㎡（予定）
(6) 着工	2024 年 秋冬（予定）
(7) 竣工	2026 年 春（予定）

(注) 自動倉庫は吹き抜け構造で床がないため延床面積は仮想床での面積を記載しております。

3. ファンド概要

(1) ファンドの名称	エルオージェイ２特定目的会社
(2) ファンド組成日	2024 年 6 月 26 日
(3) 借入金融機関	株式会社三十三銀行、株式会社百五銀行、株式会社北陸銀行、株式会社滋賀銀行、株式会社愛知銀行、株式会社十六銀行、株式会社名古屋銀行
(4) 出資者	ダイビル株式会社、東急不動産株式会社、株式会社静岡銀行、当社他

4. 今後の見通し

2024 年 8 月期における当社連結業績に与える影響は軽微ですが、今後開示すべき事項が生じた場合には速やかに開示いたします。

■霞ヶ関キャピタル物流施設開発予定物件一覧

	所在地	ステータス	アセットタイプ	延床面積***	着工予定	竣工予定
1	神奈川県厚木市	開発中	冷凍冷蔵	14,257 m^2	23 年 08 月	24 年 08 月
2	大阪南港エリア	開発中	冷凍自動**	36,415 m^2	25 年 春	27 年 秋
3	埼玉県所沢エリア	開発中	冷凍自動**	9,622 m^2	23 年 06 月	24 年 09 月
4	大阪府茨木市	開発中	冷凍冷蔵	29,357 m^2	23 年 09 月	25 年 02 月
5	千葉県習志野市	開発中	冷凍冷蔵	8,850 m^2	24 年 冬	26 年 初頭
6	青森県八戸市	開発中	冷凍自動**	15,918 m^2	23 年 02 月	24 年 10 月
7	神奈川県川崎市①	売却契約済	冷凍自動**	20,801 m^2	24 年 秋冬	26 年 夏
8	神奈川県川崎市②	取得済	冷凍自動**	35,632 m^2	24 年 秋冬	27 年 冬
9	埼玉県越谷市	取得済	冷凍自動**	20,711 m^2	25 年 秋冬	27 年 夏
10	兵庫県神戸市	取得済	冷凍自動**	25,466 m^2	25 年 冬	27 年 冬
11	愛知県名古屋市	開発中	冷凍自動**	21,620 m^2	24 年 秋冬	26 年 春

*：3 温度帯は冷凍・チルド・ドライの 3 つの温度帯に対応すること。
**：自動倉庫は吹き抜け構造で床がないため延床面積は仮想床での面積を記載しております。
***：延床面積は小数点以下を四捨五入しております。延床面積・スケジュールは、開発状況に応じて変更される可能性があります。

■霞ヶ関キャピタル物流施設開発実績（竣工済物件）

	物件名	ステータス	延床面積*	竣工
1	LOGI FLAG COLD 船橋 I	運用中	6,960 m^2	23 年 02 月
2	LOGI FLAG COLD 市川 I	運用中	8,609 m^2	22 年 09 月
3	LOGI FLAG COLD 横浜港北 I	運用中	10,979 m^2	23 年 06 月
4	LOGI FLAG Fresh 京都 I	運用中	12,012 m^2	24 年 03 月
5	LOGI FLAG DRY & COLD 福岡古賀 I	運用中	36,901 m^2	24 年 06 月
6	LOGI FLAG DRY & COLD 仙台泉 I	運用中	38,085 m^2	24 年 07 月

*：延床面積は、登記完了済みのものは公簿面積、小数点以下を四捨五入しております。

LOGI FLAG

専用ウェブサイトはこちら：https://logiflag.com/

物流施設を 1 本の旗になぞらえ、日本・世界へ次々とこの旗を掲げていくこと。これが「LOGI FLAG」の目指すところであり、名前の由来でもあります。物流業界を取り巻く「課題」を解決し、未来を切り開くパートナーとして、さまざまな需要に応えられる「新たな価値」をご提供し続けます。

※『LOGI FLAG』は、霞ヶ関キャピタル株式会社の登録商標です。

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