

2024年12月10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)

## 賃貸型冷凍冷蔵倉庫『LOGI FLAG COLD 大阪茨木 I』の テナント決定に関するお知らせ

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、当社が開発用地のソーシングおよび企画立案をおこない、アセットマネジメント業務を受託している大阪府茨木市の物流施設『LOGI FLAG COLD 大阪茨木 I』の一部区画におきまして、日本ロジテム株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：中西 弘毅）がテナントとして決定いたしましたので、お知らせいたします。



**LOGI FLAG**  
**COLD**

(左：『LOGI FLAG COLD 大阪茨木 I』外観イメージパース、右：『LOGI FLAG COLD』ロゴ)

### 1. テナントの概要



(日本ロジテム株式会社 ロゴ)

(1) 会社名	日本ロジテム株式会社
(2) 代表者	代表取締役社長 中西 弘毅
(3) 創業	1944年10月13日
(4) 事業内容	貨物自動車運送事業、貨物利用運送事業、倉庫業、荷造梱包業、物流システムのコンサルティング業、労働者派遣事業、不動産賃貸および管理、産業廃棄物収集運搬業、前各号に関連する一切の事業

## 2. 施設概要

(1) 物件名	LOGI FLAG COLD 大阪茨木 I
(2) 所在地	大阪府茨木市上郡 2-9-2
(3) 交通	名神高速道路「茨木 IC」約 3.7km ※進入時は迂回路を利用
(4) 延床面積	29,357.02 m <sup>2</sup> (8,880.49 坪)
(5) 敷地面積	14,435.85 m <sup>2</sup> (4,366.84 坪) ※建築対象面積
(6) 竣工	2025 年 2 月 (予定)
(7) 賃貸借契約開始	2025 年 3 月 (予定)
(8) 構造	鉄骨造地上 5 階建 (倉庫 4 階建)、耐火構造
(9) 設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・冷凍冷蔵倉庫</li> <li>・梁下有効高 5.5m</li> <li>・床荷重 1.5t/m<sup>2</sup></li> <li>・ノンフロン (自然冷媒) 採用</li> <li>・温度可変可能区画有 (+5℃～-25℃)</li> <li>・太陽光パネル設置</li> </ul>
(10) 評価認証	CASBEE 建築評価認証 A ランク取得 (予定) BELS 認証 (ZEB Ready) 取得 (予定)

## 3. 本施設の特徴

本施設は、名神高速道路「茨木 IC」から約 3.7km と物流施設として高い交通利便性を有しています。さらに、新名神高速道路・中国自動車道など複数の広域幹線道路を利用することで広域配送も可能であることに加え、大阪内陸の人口密集地である北摂エリアに立地することから、物流拠点や雇用において高いポテンシャルを持つ物流適地です。BCP\*面としては、北摂の丘陵地であり標高も高く、海岸線までの距離が約 20km の場所に位置しており津波被害を受けにくいエリアです。

また、本施設は 2030 年のフロン規制を見据えて、CO<sub>2</sub>を用いた自然冷媒による冷凍機を設置した賃貸型冷凍冷蔵倉庫であり、急速に伸び続ける冷凍食品ニーズに応えた物流施設です。幅広いテナントのニーズに応えるため、一部フロアにおいて、+5℃～-25℃の範囲で温度調節が可能となるチルド・フローズン対応の冷凍冷蔵設備を導入しており、使用規模に応じて 3 テナントまで入居が可能です。貸主側で冷凍冷蔵設備の導入および防熱対策工事をおこなうため、借主側のイニシャルコストおよび退去時の原状回復費用が削減できることも本施設の大きな特徴です。

\*BCP：事業継続計画 (Business Continuity Plan) の頭文字を取った言葉。事業継続計画とは、災害などの緊急事態が発生したときに、企業が損害を最小限に抑え、事業の継続や復旧を図るための計画。

## 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