

2025年2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 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』竣工に関するお知らせ

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『LOGI FLAG COLD 大阪茨木 I』が本日、竣工いたしましたことをお知らせいたします。



LOGI FLAG
COLD

(左：『LOGI FLAG COLD 大阪茨木 I』外観、右：『LOGI FLAG COLD』ロゴ)

1. 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あり、かつ 2 回線受電方式を採用することにより、安定した電力供給を確保しています。

また、本施設は 2030 年のフロン規制を見据えて、CO₂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、更には使用中の冷凍冷蔵設備等にかかる保守・メンテナンス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。

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 丁目 9 番 1 号
(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 ² (8,880.49 坪)
(5) 敷地面積	14,435.85 m ² (4,366.84 坪) ※建築対象面積
(6) 構造	鉄骨造地上 5 階建（倉庫 4 階建）、耐火構造
(7) 設計	五洋建設株式会社大阪支店一級建築士事務所
(8) 施工	五洋建設株式会社大阪支店
(9) スペック	<ul style="list-style-type: none"> ・ 冷凍冷蔵倉庫 ・ 梁下有効高 5.5m ・ 床荷重 1.5t/m² ・ ノンフロン（自然冷媒）採用 ・ 温度可変可能区画有（+5°C～-25°C） ・ 太陽光パネル設置
(10) 評価認証	CASBEE 建築評価認証 A ランク取得

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