

2026年3月16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)

冷凍自動倉庫『LOGI FLAG TECH 神戸弥栄台 I』着工のお知らせ

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、このたび、当社がアセットマネジメント業務を受託している『LOGI FLAG TECH 神戸弥栄台 I』が着工いたしましたことをごお知らせいたします。



(左：物件イメージパース、右：『LOGI FLAG TECH』ロゴ)

LOGI FLAG
TECH

1. 本施設の特徴

本施設は、物流業界の慢性的な問題である労働力不足と冷凍倉庫の過酷な就労環境の改善をすべく、自動ラックを用いて冷凍庫内の荷物の入出庫の自動化を可能とする「冷凍自動倉庫」となります。

また、本施設は神戸淡路鳴門自動車道「布施畑 IC」より約 1km に位置し、阪神高速道路や主要幹線道路へのアクセスに優れています。関西全域をカバーする配送拠点として高い利便性を有しております。さらに、神戸市営地下鉄西神・山手線「総合運動公園」駅から約 500m の距離にあり、駅から徒歩で通勤可能なため昨今の課題である人材確保においても魅力的な立地です。

本施設の倉庫部分は 2 層構造の立体倉庫であり、1 層目はトラックバースと荷捌きエリア (+5℃帯)、2 層目は天井吹き抜け高さ約 30m の空間内に自動ラックを設置する冷凍保管エリア (-25℃帯) となっており、冷凍保管エリアでは人間が日常的な作業で立ち入る必要性が無い施設構成となっています。本施設は、冷凍保管エリア内に約 15,000 パレットの収容が可能であり、高効率な保管を実現する立体倉庫となります。

本施設では 2030 年のフロン規制を見据えて自然冷媒を用いた冷却機を採用するとともに、屋根に太陽光発電パネルを敷設することで、再生可能エネルギーを用いて電力供給をおこなう事ができる環境配慮型の施設として計画を予定しています。

2. 施設計画概要

(1) 物件名称	LOGI FLAG TECH 神戸弥栄台 I
(2) 所在地	兵庫県神戸市須磨区弥栄台 3-1-2
(3) 交通	神戸市営地下鉄西神・山手線「総合運動公園」駅より徒歩約7分 神戸淡路鳴門自動車道「布施畑 IC」約1km
(4) 敷地面積	8,408.44 m ² (2,543.55 坪)
(5) 延床面積*	19,249.92 m ² (5,823.10 坪)
(6) パレット数	15,144 枚
(7) 竣工予定	2028年2月
(8) 建物構造	鉄骨造地上2階建
(9) 設計	株式会社熊谷組関西支店
(10) 施工	株式会社熊谷組関西支店、株式会社 IHI 物流産業システム

*自動倉庫は吹き抜け構造で床がないため床面積は仮想床を含む容積対象面積を記載しております。

◆当社とグループ会社の X NETWORK（クロスネットワーク）社は、「その課題を、価値へ。」という経営理念のもと、持続可能な物流の実現に取り組んでいます。環境配慮型の物流施設開発をはじめ、先進技術を積極的に活用した新たな仕組みや設備を導入するなど、グループ全体で物流業界の革新と発展に貢献していきます。当社グループが展開するブランドやサービス詳細は、以下をご覧ください。

LOGI FLAG (<https://logiflag.com>)

LOGI FLAG は、霞ヶ関キャピタルが展開する倉庫ブランドです。冷凍・冷蔵・常温の3温度帯に対応したマルチテナント型物流施設をはじめ、冷凍冷蔵倉庫や冷凍自動倉庫、HAZMAT 倉庫など、時代とお客様のニーズに沿った、環境にやさしく、新しい物流拠点を各地に提供していくことで皆様のビジネスと暮らしをサポートしてまいります。

COLD X NETWORK コールドクロスネットワーク (<https://x-network.co.jp>)

COLD X NETWORK は、X NETWORK 社が展開する国内初の1日1パレットから利用できる WEB 完結型の冷凍保管サービス*です。冷凍保管スペースの空き状況から入出荷予約、在庫管理まで WEB で完結。敷金礼金といった初期費用が不要で、最短1日からご希望の期間、1ケースから大口のお荷物まで、さまざまなニーズにお応えできる冷凍保管サービスとなっています。サービス詳細については、HPをご確認ください。

*1日1パレット単位かつWEB完結型の冷凍保管サービスとして日本初、日本初調査総研合同会社調べ。

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