



2025年3月3日

**環境不動産普及促進機構、霞ヶ関キャピタル外組成のSPCに向けリスクマネーを提供
～老朽化・脱フロン対応など冷凍倉庫の直面する社会課題への対応を支援～**

国土交通省・環境省の ESG 基金をもとに出資等を行う一般社団法人 環境不動産普及促進機構（以下、Re-Seed 機構）はこの度、霞ヶ関キャピタル株式会社（以下、霞ヶ関キャピタル）がアセット・マネージャーを務める同グループの SPC が購入・開発を行う冷凍自動倉庫「（仮称）LOGI FLAG TECH 越谷 I」（埼玉県越谷市、以下、本物件）に対し、建築環境総合性能評価システムによる評価（以下、CASBEE）A ランク認証以上の取得を前提とする出資（LPS を通じたローンの提供）を行いましたので、お知らせします。

Re-Seed 機構は、国が民間投資の呼び水となるリスクマネーを供給することにより、耐震・環境性能の高い良質な不動産の形成（建替え・開発・改修事業）を促進するとともに、老朽化ストックの再生を通じ地域の再生・活性化に資するまちづくり及び地球温暖化対策の推進を支援しています。

冷凍倉庫については、冷凍食品の伸び等を背景に、大都市圏を中心として需要が拡大傾向にあり、合わせて小口・多品種商品の保管ニーズへの対応や物流業界の人手不足（2024 年）問題への対応で自動倉庫の需要も高まっています。一方、供給は資金力に乏しい中小事業者が中心であるにもかかわらず、通常の倉庫に比べ開発・更新に要する建築費等が大きく、築 30 年超が約 6 割^(*)を占め老朽化や脱フロン問題もあり、その対応は社会課題となっています。

(*) （一社）日本冷蔵倉庫協会調べ（令和 5 年 12 月時点、容積ベースより算定）

本件はこれまでも環境に配慮した冷凍冷蔵倉庫の開発・運営で実績のある霞ヶ関キャピタルと連携し、老朽化した配送センターを冷凍冷蔵倉庫へと建替え・再生することを支援するものです。CASBEE A ランク認証以上を取得し、自然冷媒を用いた最新鋭の冷凍自動倉庫の開発を支援することで、老朽化が進む冷凍倉庫の更新や脱フロン化等の環境対応を進めるとともに、冷凍エリア内の無人化や荷探し作業の自動化等を通じて運輸・物流業界における人手不足や働き方改革などの社会課題解決にも寄与せんとするものです。

本物件は、Re-Seed 機構のリスクマネーと合わせて、株式会社三菱 UFJ 銀行、三菱 HC キャピタル株式会社のほか、東京センチュリー株式会社が各種ローンを提供し、官民で協調したプロジェクト支援の体制となっています（下記、スキームご参照）。

以上



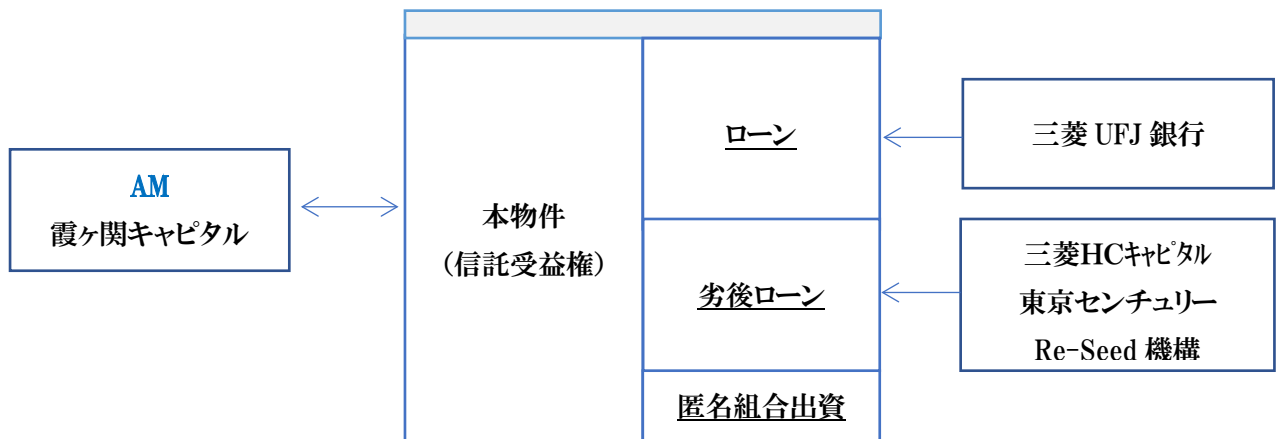
〔(仮称) LOGI FLAG TECH 越谷 I 〕



〔冷凍自動倉庫イメージ〕



〔スキーム〕



**◆霞ヶ関キャピタル株式会社について◆**

霞ヶ関キャピタルは、2011年に東日本大震災で被災したショッピングセンターの立て直しから始まり、ホテル、物流施設、ヘルスケア施設の開発、海外事業と業容を拡大。「その課題を、価値へ。」という経営理念のもと、目の前にある社会的な課題と向き合い、未来の価値へと転換するために力を注いでおります。

公式サイト：<https://kasumigaseki.co.jp/>

◆一般社団法人環境不動産普及促進機構(Re-Seed 機構)について◆

Re-Seed 機構は、国交省、環境省から資金の交付を受けて、老朽化ストックを耐震・環境性能を有する良質な不動産(環境不動産^{*1})へ建替え、開発、改修を行う事業者に対して出資等のリスクマネー供給^(*)を行うことにより、地域再生・活性化に資するまちづくり及び地球温暖化対策を推進することを目的としています。公的性格を有する透明性の高い資金の導入を通じ、民間資金の呼び水として SPC スキームを安定させる効果が期待されるほか、「国の定める耐震・環境不動産に関する投資基準(耐震・環境要件)を満たす事業」との位置づけが明確となることで ESG 投資や SDGs への貢献等を求める投資家ニーズにも応えやすくなります。

(^{*1}) CASBEE、BELS 等の認証取得や、一定水準(15~20%)以上の消費エネルギー量削減等の条件を満たした不動産

(^{*2}) 劣後ローンや出資等のシニアローンに劣後する資金

【報道関係者からのお問い合わせ】

霞ヶ関キャピタルについて

広報・IR 部(03-5510-7653、ir@kasumigaseki.co.jp)

Re-Seed 機構について

企画部 朝日、山崎、根岸(03-6268-8016)