

2024. 7. 30

「地域共創ファンド(東海)」に関するお知らせ ～不動産私募ファンドを活用し、最新鋭の冷凍自動倉庫開発事業を支援～

SFG 不動産投資顧問（社長 渡邊敬博／金融商品取引業者 東海財務局長（金商）第 203 号／投資助言・代理業／加入協会：一般社団法人日本投資顧問業協会）では、地域活性化支援の一環として、「不動産私募ファンド（※1）」を活用した事業に取り組んでいます。

このたび、弊社は、名古屋市^{のせき}の野跡駅前市有地における再開発事業「冷凍自動倉庫開発事業」の支援を目的に組成された不動産私募ファンドのアセットマネージャー（※2）である霞ヶ関キャピタル㈱から、サブアセットマネージャー（※3）としての業務を受託することとなりましたので、その概要をご案内します。

1. ファンド組成日 2024年6月26日（水）

2. ファンドの概要

- 霞ヶ関キャピタルが本ファンドのアセットマネージャー、SFG 不動産投資顧問がサブアセットマネージャーを務め、東海地方を営業基盤とする地方銀行7行がレンダーとして「不動産ノンリコースローン（※4）」を提供しました。
- また、静岡銀行では他の地方銀行や事業会社と共同で、投資家として本ファンドに参画しています。
- 今後は、本ファンドを通じて得た知見を静岡県内の物流企業などに還元し、地域経済の活性化につなげるとともに、グループで取り組む第1次中期経営計画のマテリアリティ「産業発展と金融イノベーション創出」ならびに「地域社会の健全な成長」の実現をめざしてまいります。

ファンドの名称	エルオージェイ 2 特定目的会社
レンダー (金融機関)	三十三銀行・百五銀行・北陸銀行・滋賀銀行・愛知銀行・十六銀行 名古屋銀行
投資家	静岡銀行を含む地方銀行 2 行、他事業会社 4 社

3. 「冷凍自動倉庫開発事業」について

- 本事業は、朝市（マルシェ）やカフェの併設により地域の賑わいを創出しつつ、周囲の住環境および経済活動と調和した最新鋭の「冷凍自動倉庫」を開発するプロジェクトです。
- また、本事業では、低温環境下での人的作業をなくすことで就労環境の改善や省人化を実現するとともに、自動倉庫システムとの連携により、荷役作業の効率化やトラック待機時間の削減を図ります。
- これにより、トラックドライバーの時間外労働の上限規制など物流・運送業界における「2024年問題」の解決に資する施設をめざします。

名称（仮称）	LOGI FLAG TECH 名古屋 I（冷凍自動倉庫）
所在地	愛知県名古屋市港区野跡三丁目 1 番 3
建物構造等	鉄骨造 地上 3 階建 延床面積 6,540.19 坪 敷地面積 2,142.70 坪（公簿）
スケジュール	着工 2024 年冬 竣工予定 2026 年春



- ※1 出資・融資により調達した資金を活用し、不動産信託受益権を取得・運用する仕組み
- ※2 私募ファンドの運用にあたり、資金調達の検討や売買・賃貸・管理における判断・助言、投資家への報告等を実施する事業者
- ※3 サブアセットマネージャーは、アセットマネージャーが行う業務のうち、金融商品取引業および宅地建物取引業等の法令上登録・免許を必要とする業務以外の補助業務を受託する事業者
- ※4 特定の事業や資産から生じるキャッシュフローのみを返済原資とする融資で、返済は原則として担保の範囲内に限定される

未来がはじまる場所になる。



しずおかフィナンシャルグループ