

報道関係者各位

福岡県小郡市において BTS 型物流施設を着工

株式会社シーアールイー（代表取締役社長/亀山忠秀 本社/東京都港区）は、福岡県小郡市において福岡地所株式会社（代表取締役社長/榎本一郎 本社/福岡県福岡市）との共同事業として開発を進めている物流施設に関して、6月30日に関係者出席の上、地鎮祭を執り行い、7月1日に着工いたしましたのでお知らせします。

なお、本施設は、特定ユーザーの希望する立地において、そのニーズに基づいた施設を開発するオーダーメイド型（ビルド・トゥ・スーツ（BTS）型）の賃貸用物流施設であり、2024年7月末の竣工を目指し、建設を進めております。

<完成イメージ>



■ 立地

本施設の開発予定地は、九州自動車道、長崎自動車道、大分自動車道の結節点である「鳥栖」ジャンクションから東へ約5km（車で約4分）の「筑後小郡」インターチェンジに隣接した物流適地で、近くには主要地方道久留米筑紫野線、県道本郷基山線及び国道500号線等の幹線道路が配置されており、交通利便性において高い立地メリットを有しております。また、本開発予定地から約200mに甘木鉄道の「今隈」駅があり、労働力確保の観点からも優位性がある立地です。

なお、本開発予定地を含めた周辺エリアは、小郡市都市計画マスタープランにおいて工業及び流通施設を集積するゾーンとして位置付けられており、既に筑後小郡インターチェンジ地区地区計画が都市計画決定されております。

■施設計画概要

本施設は、当該テナント企業の要望に基づき、地上3階建ての倉庫棟と平屋建ての危険物倉庫棟で構成する総延床面積 28,364.40 m² (8,580.23 坪) の物流施設となります。

倉庫棟の倉庫部分の基本スペックとしては、外壁には金属断熱サンドイッチパネル、各階床荷重は 1.5 t / m²、有効高さは 6m以上、照度は平均 300 ルクスを確保する計画です。

環境対策としては、全館 LED 照明、人感センサー、節水型衛生器具を計画し、BELS 評価★★★★を取得しており、環境や省エネルギーに配慮した施設であることが、第三者機関の認証により評価されております。また、CASBEE-建築(新築)の A ランク評価認証についても取得を予定しております。

■開発プロジェクト概要

施設名称： (仮称) ロジシティ小郡

所在地： 福岡県小郡市山隈

敷地面積： 20,978.15 m² (6,345.89 坪)

用途地域： なし (市街化調整区域)

主要用途： 倉庫 (倉庫業を営む倉庫)

構造規模： 普通倉庫 鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 地上3階建て 1棟
危険物倉庫 鉄骨造 平屋建て 1棟

延べ面積： 2棟合計 28,364.40 m² (8,580.23 坪) (予定)

着工： 2023年7月1日

竣工： 2024年7月31日 (予定)

設計： 株式会社フクダ・アンド・パートナーズ

施工： 前田建設工業株式会社

当社は、本施設のほか、本施設の隣接地においても、オーダーメイド型 (ビルド・トゥ・スーツ (BTS) 型) の賃貸用物流施設「ロジスクエア福岡小郡」の開発に 2022年12月より着手しており、いずれも 2024年中に順次、竣工する予定です。

■ CRE グループについて

CRE グループは、物流不動産のリーディングカンパニーとして「物流不動産」と「不動産の利用価値」の同時提供を実現し、物流を支えるすべてのサービスの基盤となる仕組みである“物流インフラプラットフォーム”を構築すべく、事業を推進しております。

物流不動産の提供にとどまらず、倉庫内オペレーションにおける自動化・省人化、EC 向けフルフィルメントサービス、自動出荷管理システム、人材採用サポートなどのサービスから、配送効率向上のためのサービス・システムやトラック車両のリースまで、ソフト・ハード両面から幅広く「倉庫の利便性を高めるサービス」も提供しております。今後もパートナー企業を数多く迎え入れ、サービスメニューを増やししながら、“物流インフラプラットフォーム”の構築をより強く推進してまいります。

■ 株式会社シーアールイー

当社は、現在、物流施設を中心に約 1,600 物件、約 183 万坪（約 600 万㎡）^{※1}の不動産の管理運営を行っております。物流不動産特化の管理会社としては、国内最大規模となり、サービス領域においては、物流不動産開発・テナントリーシングから竣工後のアセットマネジメント、プロパティマネジメントまでのトータルサービスをワンストップで提供しております。

物流不動産開発においては、現在、物流施設 15 物件、延べ面積約 26 万坪（約 85 万㎡）の開発を進めております。当社独自に構築してまいりました多数のテナント企業とのリレーションシップによりテナント企業が求めるニーズを的確に捉え、テナント企業の個別ニーズを満足させた上で更に機能性・汎用性をも兼ね備えた物流施設造りを推進し、継続的にご提供してまいります。また、前身からの 50 年におよぶ業歴から得た物流不動産の管理運営の知見・ノウハウを開発事業に注ぎ込むことにより、利用者の立場に立った利便性の高い施設開発を目指し、首都圏は勿論のこと、全国の物流適地において積極的に物流施設開発に取り組んでいく方針です。

※1 2023 年 4 月末時点

■ LogiSquare(ロジスクエア)について



「LogiSquare」は、当社の基幹ビジネスの一つである開発事業を支える物流施設のシリーズ名称で、2013 年より展開しています。ブランドロゴには、物流施設の常識にとらわれず、創意工夫を凝らして、真に価値ある物流施設を創ろうという決意が込められています。ブランドコンセプトである“Good Idea, Your Square”は、多様化・高度化する物流ニーズに応える当社のアイデアを示しており、利用者目線に立ち、使い勝手や機能性に優れ、将来の可変性・拡張性にも配慮した利用価値の高い物流施設を提供していきます。

ブランドサイト <https://www.logi-square.com/branding>

■開発物件一覧

注) 延べ面積は小数点以下、四捨五入。

状況	開発案件名		所在地	延べ面積		着工	竣工
				(㎡)	(坪)		
竣工済	1	□ジスクエア草加	埼玉県草加市	30,073 ㎡	9,097 坪	2012年6月	2013年6月
竣工済	2	□ジスクエア八潮	埼玉県八潮市	19,095 ㎡	5,776 坪	2013年3月	2014年1月
竣工済	3	□ジスクエア日高	埼玉県日高市	17,461 ㎡	5,282 坪	2014年7月	2015年3月
竣工済	4	□ジスクエア久喜	埼玉県久喜市	44,372 ㎡	13,423 坪	2015年5月	2016年6月
竣工済	5	□ジスクエア羽生	埼玉県羽生市	38,857 ㎡	11,754 坪	2015年8月	2016年7月
竣工済	6	□ジスクエア久喜Ⅱ	埼玉県久喜市	11,931 ㎡	3,609 坪	2016年7月	2017年2月
竣工済	7	□ジスクエア浦和美園	埼玉県さいたま市	52,373 ㎡	15,843 坪	2016年2月	2017年4月
竣工済	8	□ジスクエア新座	埼玉県新座市	25,886 ㎡	7,831 坪	2016年5月	2017年4月
竣工済	9	□ジスクエア守谷	茨城県守谷市	34,223 ㎡	10,352 坪	2016年8月	2017年5月
竣工済	10	□ジスクエア千歳	北海道千歳市	20,885 ㎡	6,318 坪	2017年4月	2017年12月
竣工済	11	□ジスクエア鳥栖	佐賀県鳥栖市	17,789 ㎡	5,381 坪	2017年6月	2018年2月
竣工済	12	□ジスクエア川越	埼玉県川越市	7,542 ㎡	2,281 坪	2017年6月	2018年2月
竣工済	13	□ジスクエア春日部	埼玉県春日部市	22,190 ㎡	6,712 坪	2017年6月	2018年6月
竣工済	14	□ジスクエア上尾	埼玉県上尾市	19,521 ㎡	5,905 坪	2018年5月	2019年4月
竣工済	15	□ジスクエア川越Ⅱ	埼玉県川越市	14,786 ㎡	4,473 坪	2018年8月	2019年6月
施工済	16	□ジスクエア神戸西	兵庫県神戸市	16,050 ㎡	4,855 坪	2019年6月	2020年4月
施工済	17	□ジスクエア三芳	埼玉県入間郡三芳町	40,752 ㎡	12,328 坪	2019年3月	2020年6月
施工済	18	□ジスクエア狭山日高	埼玉県飯能市	84,132 ㎡	25,450 坪	2019年2月	2020年6月
施工済	19	□ジスクエア大阪交野	大阪府交野市	80,535 ㎡	24,362 坪	2019年11月	2021年1月
施工済	20	□ジスクエア三芳Ⅱ	埼玉県入間郡三芳町	18,135 ㎡	5,486 坪	2019年11月	2021年3月
施工済	21	□ジスクエア伊丹	兵庫県伊丹市	29,978 ㎡	9,068 坪	2021年9月	2022年11月
施工済	22	□ジスクエア白井	千葉県白井市	30,819 ㎡	9,323 坪	2021年12月	2022年12月
施工済	23	□ジスクエア枚方	大阪府枚方市	45,761 ㎡	13,843 坪	2021年10月	2023年1月
施工済	24	□ジスクエア厚木Ⅰ	神奈川県愛甲郡愛川町	18,236 ㎡	5,517 坪	2022年4月	2023年3月
施工済	25	□ジスクエア松戸	千葉県松戸市	15,642 ㎡	4,732 坪	2022年5月	2023年5月
開発中	26	□ジスクエア一宮	愛知県一宮市	60,641 ㎡予定	18,344 坪予定	2022年8月	2023年9月予定
開発中	27	□ジスクエア福岡小郡	福岡県小郡市	23,913 ㎡予定	7,234 坪予定	2022年12月	2024年2月予定
開発中	28	□ジスクエア厚木Ⅱ	神奈川県厚木市	18,422 ㎡予定	5,573 坪予定	2023年4月	2024年3月予定
開発中	29	□ジスクエアふじみ野 A	埼玉県ふじみ野市	112,295 ㎡予定	33,969 坪予定	2022年7月	2024年1月予定
開発中	30	□ジスクエアふじみ野 B	埼玉県ふじみ野市	114,083 ㎡予定	34,510 坪予定	2023年3月	2024年10月予定
開発中	31	□ジスクエアふじみ野 C	埼玉県ふじみ野市	43,283 ㎡予定	13,093 坪予定	2024年予定	2025年予定
開発中	32	□ジスクエア京田辺 A	京都府京田辺市	155,878 ㎡予定	47,153 坪予定	2023年4月	2025年2月予定
開発中	33	□ジスクエア京田辺 B	京都府京田辺市	87,534 ㎡予定	26,479 坪予定	2025年予定	2026年予定
開発中	34	□ジスクエア掛川	静岡県掛川市	14,236 ㎡予定	4,306 坪予定	2023年2月	2024年1月予定
開発中	35	□ジスクエア朝霞 A	埼玉県朝霞市	96,000 ㎡予定	29,040 坪予定	2024年～ 2025年予定	2026年予定
開発中	36	□ジスクエア朝霞 B	埼玉県朝霞市	65,500 ㎡予定	19,813 坪予定	2025年予定	2026年予定
開発中	37	□ジスクエア久喜Ⅲ	埼玉県久喜市	未定	未定	未定	未定
開発中	38	□ジスクエア成田	千葉県成田市	17,973 ㎡予定	5,437 坪予定	2023年8月予定	2024年5月予定
開発中	39	□ジスクエア草加Ⅱ	埼玉県草加市	16,100 ㎡予定	4,870 坪予定	2023年9月予定	2024年8月予定
開発中	40	(仮称) □ジシティ小郡	福岡県小郡市	28,364 ㎡予定	8,580 坪予定	2023年7月	2024年7月予定

■ 開発物件写真・パース
開発中物件



26 ロジスクエア宮 2023年9月竣工予定



27 ロジスクエア福岡小郡 2024年2月竣工予定



28 ロジスクエア厚木Ⅱ 2024年3月竣工予定



29 ロジスクエアふじみ野 A 2024年1月竣工予定
30 ロジスクエアふじみ野 B 2024年10月竣工予定



32 ロジスクエア京田辺 A 2025年2月竣工予定
33 ロジスクエア京田辺 B 2026年竣工予定



34 ロジスクエア掛川 2024年1月竣工予定



35 ロジスクエア朝霞 A 2026年竣工予定
36 ロジスクエア朝霞 B 2026年竣工予定



40 (仮称) ロジシティ小郡 2024年7月竣工予定

※パースはイメージであり、今後変更となる可能性がございます。

竣工済物件



1 ロジスクエア草加 2013年6月竣工



2 ロジスクエア八潮 2014年1月竣工



3 ロジスクエア日高 2015年3月竣工



4 ロジスクエア久喜 2016年6月竣工



5 ロジスクエア羽生 2016年7月竣工



6 ロジスクエア久喜II 2017年2月竣工



7 ロジスクエア浦和美園 2017年4月竣工



8 ロジスクエア新座 2017年4月竣工



9 ロジスクエア守谷 2017年5月竣工



10 ロジスクエア千歳 2017年12月竣工



11 ロジスクエア鳥栖 2018年2月竣工



12 ロジスクエア川越 2018年2月竣工



13 ロジスクエア春日部 2018年6月竣工



14 ロジスクエア上尾 2019年4月竣工



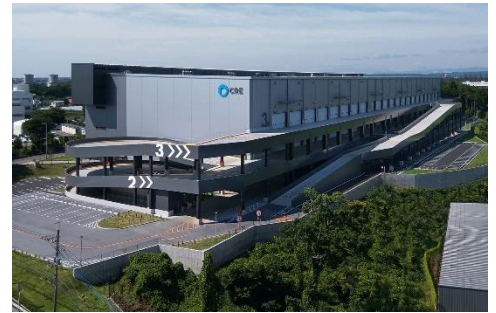
15 ロジスクエア川越Ⅱ 2019年6月竣工



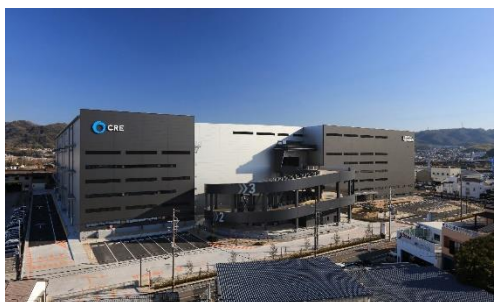
16 ロジスクエア神戸西 2020年4月竣工



17 ロジスクエア三芳 2020年6月竣工



18 ロジスクエア狭山日高 2020年6月竣工



19 ロジスクエア大阪交野 2021年1月竣工



20 ロジスクエア三芳Ⅱ 2021年3月竣工



21 ロジスクエア伊丹 2022年11月竣工



22 ロジスクエア白井 2022年12月竣工



23 ロジスクエア枚方 2023年1月竣工



24 ロジスクエア厚木 I 2023年3月竣工



25 ロジスクエア松戸 2023年5月竣工

<本件に関するお問い合わせ先>

株式会社シーアールイー TEL : 03-5572-6600 (代表)

- ロジスクエア ブランドサイト <https://www.logi-square.com/branding>
- CRE 企業サイト <https://www.cre-jpn.com/>
- “物流インフラプラットフォーム”のウェブサイト『ユアロジ』 <https://www.yourlogi.com/>
- CRE 開発物件ウェブサイト <https://www.logi-square.com/development/list.html/>