

## 物流施設「ロジスクエア鳥栖Ⅱ」着工について

福岡地所株式会社（本社：福岡市博多区、代表取締役社長：榎本一郎、以下「当社」）は、佐賀県鳥栖市において株式会社シーアールイー（本社：東京都港区、代表取締役社長 COO：亀山忠秀）との共同事業として開発を進めている物流施設「ロジスクエア鳥栖Ⅱ」（以下「本施設」）に関して、2025年9月29日、関係者出席の上、地鎮祭を執り行い、10月1日に着工しましたのでお知らせいたします。竣工は2026年9月末を予定しています。



ロジスクエア鳥栖Ⅱ完成イメージ

### ■立地

「ロジスクエア鳥栖Ⅱ」の開発地は、佐賀県鳥栖市の鳥栖商工団地内に位置し、周辺は倉庫や工場が立ち並ぶ 24時間操業可能なエリアに立地しております。

九州自動車道「小郡鳥栖南」スマートインターチェンジまで約2km、長崎自動車道「鳥栖」インターチェンジまでは約5kmと交通利便性に優れ、さらに九州自動車道、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にも近接していることから、九州全域をカバーする広域物流拠点として高い優位性を有しております。

また、「鳥栖貨物ターミナル」駅まで約2kmと至近に位置しており、鉄道貨物輸送を活用したモーダルシフトへの取り組みも対応可能であり、持続可能な物流オペレーションの観点からも強みを備えております。

さらに、JR 鹿児島本線「鳥栖」駅から本施設までは徒歩約9分と通勤利便性も高く、従業員の雇用面においても優れた立地環境となっております。



ロジスクエア鳥栖Ⅱの広域図

## ■施設計画概要

「ロジスクエア鳥栖Ⅱ」は、地上2階建て、延床面積36,575.50㎡（11,064.08坪）の物流施設として開発されます。施設のマスタープランとして、東西両面にトラックバースを配置し、大型車40台が同時に接車出来る計画としており、敷地内の車両動線はワンウェイでの利用も可能で、効率的な出入庫オペレーションを実現する汎用性の高い施設計画となっております。

さらに、ドライバーの負担軽減のために8台分の大型トラック待機スペースを計画、通勤利便性向上のために124台分の乗用車駐車場を配置しております。

倉庫部分の基本スペックとして、外壁には金属断熱サンドイッチパネル、床荷重は1.5 t/㎡、有効高さは6.0m以上、照度は平均300ルクスを確保して、昇降設備は荷物用エレベーター（積載荷重4.1t）4基、垂直搬送機4基を実装する計画としております。テナント区画としては、4分割での入居が可能な設計としており、最小で約2,430坪からの利用が可能となっております。

さらに、将来的なオペレーションの対応として、垂直搬送機4基やドッグレベラーの増設、2層間に跨るソーターを設置する際に床の開口を可能とする構造、庫内空調設備設置の際の配管ルートや室外機置場・キュービクル増設スペース等の確保、事務所スペースの増床を想定した法的な対応等、入居テナントの将来ニーズにも一定の対応ができる仕様とし、様々な物流ニーズに対応し得る機能性・汎用性を兼ね備えた当社の基本スペックを満足しうる計画となっております。

環境対策としては、全館LED照明、人感センサー、節水型衛生器具を採用し、環境や省エネルギーに配慮した施設計画とし、BELS評価、CASBEE-建築（新築）を取得予定です。また、太陽光事業者にて太陽光発電システムの導入を予定しており、屋根に太陽光パネルの設置が可能な構造となっております。

## ■プロジェクト概要

施設名称	ロジスクエア鳥栖Ⅱ
所在地	佐賀県鳥栖市藤木町1-2
敷地面積	26,187.51㎡ (7,921.72坪)
用途地域	準工業地域
主要用途	倉庫 (倉庫業を営む倉庫)
構造規模	鉄骨造 地上2階建て
延床面積	36,575.50㎡ (11,064.08坪) (予定)
着工	2025年10月1日
竣工	2026年9月末日 (予定)
設計施工	東洋建設株式会社

## ■当社が開発する物流施設について

当社は、地域に根差したディベロッパーとして、「福岡をおもしろく」「大きな夢がかなう街 (まち) にしたい」という思いで、都市開発に取り組んでまいりました。

当社が開発する物流施設「ロジシティ」は、物流の「ロジスティクス (logistic)」にまちの意味である「シティ (city)」を加えた言葉で表現されています。

立地するエリアは中核市規模の都市の周辺地域を想定しており、物流施設が不足する都市部でのテナントニーズに応えてまいります。

また、物流のみならず、オフィス、ホテル、商業、住宅など、あらゆる施設を開発してきた当社らしい、機能性とデザイン性を兼ね備えた高品質な物流施設を目指しております。



### ロジシティみなと香椎ノース

竣工時期：2020年9月  
所在地：福岡県福岡市東区みなと香椎  
延床面積：47,150㎡ (14,262坪)  
建物構造：PC造 地上4階建



### ロジシティ古賀

竣工時期：2023年3月  
所在地：福岡県古賀市青柳町字新城  
延床面積：49,545㎡ (14,987坪)  
建物構造：SRC造・S造 地上4階建



**ロジシティ小郡**

竣工時期：2024年7月

所在地：福岡県小郡市山隈字柳

延床面積：28,364㎡（8,580坪）

建物構造：RC造・S造 地上3階建



**ロジシティ須恵**

竣工時期：2026年9月（予定）

所在地：福岡県糟屋郡須恵町大字植木字豆塚

延床面積：19,817㎡（5,995坪）

建物構造：S造 地上4階建